

2023年度（令和5年度）事業報告

1. 調査研究事業

(1) 「デジタル空間マネジメント研究会」

土地・空間DXに関心のある民間事業者と国土交通省関係課長とが一同に関する「デジタル空間マネジメント研究会」を2024年1月に設置し、第一回を1月17日に開催し、ワーキンググループ会議を3月25日に開催した。

(2) 「都市計画と法政策学との連携推進研究会」

都市法学者と都市工学者を集めた「都市計画と法政策学との連携推進研究会」を6回開催し、都市計画における実務上の課題のうち、都市計画特例を適用する際の都市計画決定権者と民間事業者間の都市計画契約について議論を行った。

(3) 「土地政策と経済学との連携推進研究会」

経済学者からなる「土地政策と経済学との連携推進研究会」を国土交通省土地政策審議官グループの参加を得て、土地政策全般に資するテーマについて、計3回開催した。直近の研究会では、水災害に対応した土地利用規制のあり方について、経済学の観点からの議論を行った。

なお、上記2研究会には、若手研究者のネットワーク構築のため、若手研究者の参加をお願いしている。

(4) 「屋外広告物に関する制度と運用のあり方に関する研究会」

上記研究会を発足させ、3回議論を行った。特に、民間事業者が公的不動産を活用するにあたって重要な収入源である道路、都市公園等における屋外広告物の掲示に関する規制のあり方と、再開発事業にセットで設置されるデジタルサイネージについての規制のあり方について議論を行った。

(5) 不動産業況調査の実施・公表

不動産業者（デベロッパー・仲介業者・ビル賃貸業者）の経営状況等の業況等に関するアンケート調査を年4回実施し公表。

(6) 国土交通省の受託調査の実施

国土交通省から「持続可能な公共空間活用の取組推進に向けた収益構造に関する調査研究業務」、「都市計画情報の高度化に向けた検討業務」、神奈川県から「プロミティふちのベビル今後のあり方検討調査業務（その2）」の受託調査を実施した。

なお、2024年度に実際の業務として実施する「立地適正化計画の実効性の向上に向けた基礎的データ調査収集検討業務」「土地政策研究会運営支援等業務」について、国土交通省から特定を受けている。

(7) 他研究機関との連携

一昨年度、締結した民間都市開発推進機構、森記念財団、地域開発研究所との連携・協力協定を踏まえて、2024年1月に「エリアマネジメント インスパイア シンポジウム」を実施した。

2. 普及啓発事業

(1) 土地総研メールマガジン及び「今月の不動産経済」の発行

最新の不動産情報、不動産に係る行政情報、所員の研究成果としてのリサーチ・メモなどを内容とする、上記刊行物を毎月発行。

(2) 研究誌「土地総合研究」の発行

「都市計画・まちづくりのための負担金」「水災害と土地利用規制」「GXの推進と都市環境」「土地・空間DX」を特集テーマとして、上記刊行物を季刊号として発行。

(3) 定期講演会の開催

土地、不動産、都市計画などの最新の情報を提供するため、定期講演会を3回開催した。延べ聴講者は329人。

開催したテーマと講演者は以下のとおり。

- ①第218回定期講演会 7月20日(木) 神谷将広(国土交通省住宅局住宅経済法制課長)「空き家の現状と対策・改正空家法について」 出席 106名
- ②第219回定期講演会 8月17日(木) 鈴木章一郎(国土交通省都市局都市計画課長)「まちづくりGXとG7都市大臣会合」 出席 77名
- ③第220回定期講演会・土地月間記念講演会 10月10日(火) 佐久間誠(ニッセイ基礎研究所主任研究員)「不動産市場の動向と最近の潮流～海外からの向かい風と国内からの追い風～」 出席 146名

(4) 賛助会員向けミニ講演会の開催

賛助会員に対して、土地、不動産、都市計画などの情報を提供するため、ミニ講演会を2回実施。

開催したテーマと講演者は以下のとおり。

- ①10月5日(木) 齋藤哲郎(当研究所研究顧問)「我が国不動産投資・証券市場の変遷を読み解く」
- ②2024年1月30日(火) 藤原健二(住宅局建築デジタル推進官)
「建築分野のDX政策に関する最近の動向」

なお、上記(3)(4)の講演会はいずれもオンライン形式(zoom)によって行われた。

以上