

2025年度(令和7年度)事業報告

I 調査研究事業

1. 土地・空間DX分野

2025年度においても、都市局から都市計画決定GISデータベースの更新業務を受託して実施するとともに、地理空間情報課から受託を受け住宅局と連携して、建築基準法に基づくGISデータベースの構築に着手した。

また、不動産課と連携して、重説等物件調査におけるGISデータ活用のためのガイドラインの議論について関係業界と一緒に議論を進め、都市計画決定GISデータベースの正確性を確認する調査を実施した。

2. 土地取引・不動産取引分野

不動産課とGISデータ活用のためのガイドラインの議論を進めた(再掲)。

また、土地政策課と土地取引の実態把握と関係制度分析の先行調査を実施した(2026年度の本格的な調査につながっている)。

3. 都市計画分野

都市法学者と都市工学者を集めた「都市計画と法政策との連携推進研究会」を5回開催し、都市再開発法制の課題について議論を実施した。また、併行して、市街地再開発事業の借家人転出に対する立退料等について議論を整理して提言をまとめた。

さらに、不動産協会と連携して、都市計画課・市街地整備課との都市計画・都市再開発関係の法制度の打ち合わせの場をセットして議論を開始した。

4. 都市経済学分野

都市経済学者と国土交通省土地政策審議官グループからなる「土地政策と経済学との連携推進研究会」を3回開催して、経済学者の先生方とのネットワークづくりに貢献した。

5. 不動産業況調査の実施

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回実施し公表した。

6. 他の関係機関との連携

2021年度に締結した、一般財団法人地域開発研究所、一般財団法人森記念財団との研究協定を生かして一層の連携を進めるための連携会議を実施するとともに、東京大学連携研究機構不動産イノベーション研究センター(CREI)、不動産協会との連携も引き続き実施した。

Ⅱ 啓発研修事業

1. 土地総研メールマガジン及び研究誌「土地総合研究」の発行

土地と不動産に関する最新の情報や論考をまとめた土地総研メールマガジンを毎月発行するとともに、特定のテーマについてより深掘りした論考を内容とする研究誌「土地総合研究」を年4回発行した。

- 土地総合研究2025年春号特集「老朽インフラとまちづくり」
- 土地総合研究2025年夏号特集「市街地再開発事業における借家人転出に伴う補償の考え方について」
- 土地総合研究2024年秋号特集「不動産取引の最近の実態とその評価」
- 土地総合研究2024年冬号特集「災害復興の制度についての現状と課題」

2. 定期講演会の実施

土地・不動産に関する国や地方公共団体の最新情報などについて、不動産業界や地方公共団体などの関係者に無償で提供する定期講演会を開催した。

- 第223回定期講演会 6月19日(火) 18時～19時半 杉田雅嗣(国土交通省住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当))「マンション施策の最近の動向について」出席 93名
- 第224回定期講演会・土地月間記念講演会 10月15日(水)14～16時 佐久間誠(前・ニッセイ基礎研究所主任研究員 ラサール不動産投資顧問株式会社 アジア太平洋地域 リサーチ&ストラテジー 共同責任者)「日本の不動産市場の最新動向～データで読み解く新潮流～」出席 85名

3. ミニ講演会の実施

賛助会員限定又は国土交通省幹部限定で、インフォーマルな情報提供などを内容とする「ミニ講演会」を実施した。

- 5月29日(木)18時半 武内浩二(みずほリサーチ&テクノロジーズ(株) 調査部 主席エコノミスト)「トランプ関税が世界経済に与える影響～分断と連携が交錯する世界で試される対応力～」
- 12月12日(金)18時 妄想する決算(本名非公開)「大手デベロッパー、鉄道事業者及び大手ハウスメーカーの決算書からみた最新の経営状況と横断的な課題」

以上