

9 参考資料

(1) 設立趣意書

土地その他の不動産は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であるとともに、国民生活や経済活動にとって不可欠の基盤である。このため、土地の有効利用を図り、適正なコストで国土の最適利用が図られるようにする必要があるが、現実には、需給の逼迫する大都市地域においても、かなりの低・未利用地が存在しており、土地の有効高度利用の実現を阻む障害も多い。

また、近年の地価高騰が土地の利用や宅地供給に与えている悪影響は著しく、我が国の社会経済に深刻な問題を引き起こしており、国民的課題となっている土地問題の解決についても、着実に取りくんでいく必要がある。

さらに、不動産に関する事業については、主として民間事業者により進められているところであるが、良質な住宅・宅地の供給を促進するためには、諸条件の整備や事業手法の開発、不動産業など民間事業主体の振興等課題も多い。

一方、土地その他の不動産に関しては、社会、経済等の広範な事象が、その保有、利用、価格、取引、開発等に関連して相互に影響し合っており、関連する制度や政策も多岐にわたっている。

したがって、これらの土地その他の不動産に係る課題に的確に対処するためには、豊富なデータに基づいて、基礎的な事項から応用的な事項まで幅広く、的確かつ十分な調査研究が行われることが不可欠であり、このため、これらの調査研究等を専門的に行う研究機関を緊急に設立する必要があるものである。

(2) プロフィール

○ 設立の目的

土地総合研究所は、「土地に係る諸問題、不動産市場、不動産等に関する調査研究を行うこと等により、土地政策の推進、不動産の振興及び不動産に係る事業の健全な発展に寄与する」ことを目的に、平成4年3月31日、建設省、国土庁共管の公益法人として設立されました。

○ 主な事業

【土地に問題に関する調査研究】

1. 地価高騰のメカニズムの解明に関する調査研究
2. 長期的な土地税制のあり方についての調査研究
3. 土地取引規制のあり方についての調査研究
4. 開発利益の還元手法に関する調査研究

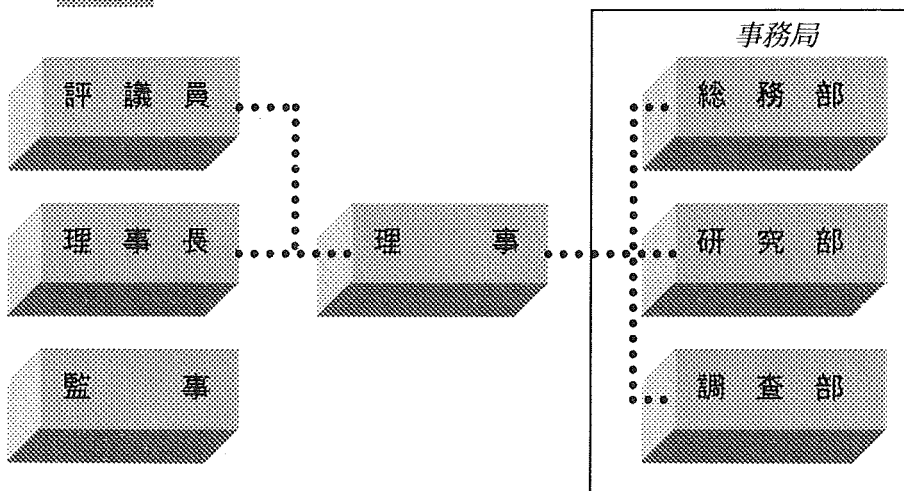
【不動産に関する調査研究】

1. 不動産のビジョンに関する調査研究
2. 賃貸住宅媒介業、賃貸住宅管理業等に関する調査研究
3. 不動産の小口化、証券化及び共同事業方式についての調査研究
4. 適正な負担のもとでの宅地開発の推進方策に関する調査研究

【地価動向等の調査】

1. 短期地価動向の調査
2. オフィスビルの賃料、マンションの在庫率等地価動向関連指標の調査
3. 不動産に係る景況の調査
4. 不動産に係る経済・金融に関する調査

○ 組織図



(3) 歴代理事・監事名簿

(平成9年11月1日現在)

役職名	氏名	役職	在任期間
理事長	石原 舜介	明海大学教授	4.3.31~8.4.16
//	河野 正三	財団法人不動産適正取引推進機構理事長	8.12.10~
専務理事	河原崎 守彦		4.3.31~6.6.30
//	森 悠		6.7.1~
常務理事	飯塚 良太		4.7.1~8.6.20
//	田島 秀夫		8.6.21~
理事	新井 明		6.4.1~9.6.29
//	山辺 俊明		9.7.9~
理事	安藤 太郎	社団法人日本高層住宅協会理事長	4.3.31~9.6.18
//	高城 申一郎	社団法人日本高層住宅協会理事長	9.6.19~
//	稲本 洋之助	明海大学教授	4.3.31~
//	田中 一行	成蹊大学教授	4.3.31~
//	田中 啓一	日本大学教授	4.3.31~
//	中村 俊章	社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長	4.3.31~9.7.8
//	河原 将文	社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長	9.7.9~
//	中村 英夫	財団法人運輸経済研究センター運輸政策研究所長	4.3.31~
//	成田 頼明	日本エネルギー法研究所所長	4.3.31~
//	宮下 勝三郎	社団法人全国住宅地協会の連合会会長	4.3.31~5.3.31
//	三輪 正輝	社団法人全国住宅地協会の連合会会長	7.4.1~9.3.31
//	横山 修二	社団法人住宅産業開発協会会長	4.3.31~9.6.18
//	野島 吉朗	社団法人住宅産業開発協会会長	9.6.19~
//	吉岡 健三	社団法人全日本不動産協会理事長	4.3.31~7.3.31
//	渡辺 武次郎	社団法人日本ビルディング協会連合会会長	4.3.31~4.6.30
//	高木 丈太郎	社団法人日本ビルディング協会連合会会長	4.7.1~
//	増田 弘次	社団法人日本ハウスビルダ協会理事長	5.4.1~7.3.31
//	木下 長志	社団法人日本ハウスビルダ協会理事長	9.4.1~
//	杉山 孝雄	社団法人都市開発協会理事長代行	7.4.1~8.3.31
//	金森 茂一郎	社団法人都市開発協会理事長	8.4.1~9.3.31
//	枝村 利一	社団法人不動産流通経営協会理事長	9.4.1~
監事	林 宏	社団法人信託協会会長	4.3.31~4.6.30
//	早崎 博	社団法人信託協会会長	4.7.1~5.3.31
//	立川 雅美	社団法人信託協会会長	5.4.1~6.6.19
//	武内 伸允	社団法人信託協会会長	6.6.20~7.3.31
//	藤井 健	社団法人信託協会会長	7.4.1~8.3.31
//	遠藤 莊三	社団法人信託協会会長	8.4.1~9.3.31
//	中野 豊士	社団法人信託協会会長	9.4.1~
//	利光 達三	社団法人都市開発協会理事長	4.3.31~7.3.31
//	枝村 利一	社団法人不動産流通経営協会理事長	7.4.1~9.3.31
//	吉岡 健三	社団法人全日本不動産協会理事長	9.4.1~9.7.8
//	中林 増美	社団法人全日本不動産協会理事長	9.7.9~

(役職は、理事・幹事就任中のもの。順不同。敬称略。)

(4) 歴代評議員名簿

(平成9年11月1日現在)

氏名	役職	在任期間
赤羽 隆夫	前慶応義塾大学教授	4.6.12～
安藝 哲郎	社団法人不動産流通経営協会副理事長	4.6.12～6.6.19
加藤 寛	千葉商科大学学長	4.6.12～
川崎 誠一	社団法人日本不動産鑑定協会会長	4.6.12～7.6.19
安藝 哲郎	社団法人日本不動産鑑定協会会長	7.6.20～
川崎 達之	社団法人高層住宅管理業協会理事長	4.6.12～
栗原 宣彦	日本経済新聞社社友	4.6.12～
桑原 茂人	読売新聞社論説委員	4.6.12～
高野 博	全国農業協同組合中央会常務理事	4.6.12～6.6.19
有賀 文昭	全国農業協同組合中央会常務理事	6.6.20～8.11.24
山田 俊男	全国農業協同組合中央会常務理事	8.11.25～
五代 利矢子	経済評論家	4.6.12～
末松 謙一	さくら銀行頭取	4.6.12～6.6.19
橋本 俊作	さくら銀行頭取	6.6.20～9.10.27
末吉 興一	北九州市長	4.6.12～
鎮西 迪雄	国土庁土地局長	4.6.12～6.3.13.
原 隆之	国土庁土地局長	6.3.14～7.3.15
山田 榮司	国土庁土地局長	7.3.16～8.3.24
深澤 日出男	国土庁土地局長	8.3.25～8.11.24
窪田 武	国土庁土地局長	8.11.25～
坪井 東	社団法人不動産協会理事長	4.6.12～8.7.5
田中 順一郎	社団法人不動産協会理事長	8.11.25～
野口 悠紀雄	東京大学教授	4.6.12～
伴 襄	建設省建設経済局長	4.6.12～6.3.13
小野 邦久	建設省建設経済局長	6.3.14～8.3.24
小鷲 茂	建設省建設経済局長	8.3.25～9.10.27
五十嵐 健之	建設省建設経済局長	9.10.28～
日笠 端	東京大学名誉教授	4.6.12～9.10.30
藤田 宙靖	東北大学教授	4.6.12～
増田 弘次	社団法人日本ハウズリング協会理事長	4.6.12～5.3.31、7.4.1～8.6.20
木下 長志	社団法人日本ハウズリング協会理事長	8.6.21～9.3.31
丸山 英気	千葉大学教授	4.6.12～
山見 郁雄	日本不動産ジャーナリスト会議代表幹事	4.6.12～6.4.26
安西 邦夫	東京ガス株式会社代表取締役社長	4.9.10～
宮下 勝三郎	社団法人全国住宅地協会の連合会会長	5.4.1～6.3.13
三輪 正輝	社団法人全国住宅地協会の連合会会長	6.3.14～7.3.31、9.4.1～
内仲 英輔	朝日新聞社社友	6.6.20～
枝村 利一	社団法人不動産流通経営協会理事長	6.6.20～7.3.31
吉岡 健三	社団法人全日本不動産協会理事長	7.4.1～9.3.31
金森 茂一郎	社団法人都市開発協会理事長	9.4.1～9.10.28
平松 一朗	社団法人都市開発協会理事長	9.10.29～
山本 恵朗	富士銀行頭取	9.10.28～

(役職は、評議員就任中のもの。順不同。敬称略。)

(5) 歴代研究評議員名簿

(平成9年11月1日現在)

氏名	役職	在任期間
赤羽 隆夫	前慶應義塾大学教授	4.11.1～
稲本 洋之助	明海大学教授・東京大学名誉教授	4.11.1～
田中 啓一	日本大学教授	4.11.1～
田中 順一郎	三井不動産株式会社社長	4.11.1～9.1.27
佐藤 和男	三井不動産株式会社専務取締役	9.1.28～
中村 俊章	東都産業株式会社社長	4.11.1～9.9.8
河原 将文	大黒屋商事代表	9.9.9～
松本 弘	西日本建設業保証株式会社社長	4.11.1～
荒田 建	建設大臣官房審議官	4.11.1～5.9.29
深澤 日出男	建設大臣官房審議官	5.9.30～6.11.14
藤田 修	建設大臣官房審議官	6.11.15～7.9.4
石井 正弘	建設大臣官房審議官	7.9.5～9.1.27
木村 誠之	建設大臣官房審議官	9.1.28～9.9.8
澤井 英一	建設大臣官房審議官	9.9.9～
原 隆之	国土庁土地局次長	4.11.1～5.9.29
山田 榮司	国土庁土地局次長	5.9.30～6.11.14
深澤 日出男	国土庁土地局次長	6.11.15～7.9.4
窪田 武	国土庁土地局次長	7.9.5～9.1.27
山本 正堯	国土庁土地局次長	9.1.28～9.9.8
生田 長人	国土庁土地局次長	9.9.9～
石原 舜介	(財)土地総合研究所理事長	4.11.1～8.4.16
河野 正三	(財)土地総合研究所理事長	9.1.28～
河原崎 守彦	(財)土地総合研究所専務理事	4.11.1～6.11.14
森 悠	(財)土地総合研究所専務理事	6.11.15～
飯塚 良太	(財)土地総合研究所常務理事	4.11.1～9.1.27
田島 秀夫	(財)土地総合研究所常務理事	9.1.28～
新井 明	(財)土地総合研究所理事	6.11.15～9.9.8
山辺 俊明	(財)土地総合研究所理事	9.9.9～

(役職は、研究評議員就任中のもの。順不同。敬称略。)

(6) 出捐者名簿

(平成9年11月1日現在)

社団法人高層住宅管理業協会
社団法人住宅産業開発協会
社団法人全国住宅地協会連合会
社団法人全国宅地建物取引業協会連合会
社団法人全日本不動産協会
社団法人都市開発協会
社団法人日本高層住宅協会
社団法人日本ハウスビルダー協会
社団法人日本ビルディング協会連合会
社団法人日本不動産鑑定協会
社団法人不動産協会
社団法人不動産流通経営協会
三井信託銀行
三菱信託銀行
住友信託銀行
安田信託銀行
東洋信託銀行
中央信託銀行
日本信託銀行
大和銀行
あさひ銀行
さくら銀行
三和銀行
住友銀行
第一勸業銀行
東海銀行
東京三菱銀行
富士銀行
北海道拓殖銀行
日本興業銀行
日本長期信用銀行
社団法人生命保険協会
社団法人損害保険協会
新日本製鉄株式会社

(順不同)

(7) 賛助会員名簿

(平成9年11月1日現在)

アサヒ都市開発株式会社 飯野不動産株式会社 小田急電鉄株式会社 鹿島建設株式会社 興和不動産株式会社 株式会社サンケイビル 住宅産業信用保証株式会社 殖産住宅相互株式会社 新星和不動産株式会社 住友信託銀行株式会社 住友不動産株式会社 住友不動産販売株式会社 西武鉄道株式会社 西武不動産株式会社 社団法人全国宅地建物取引業保証協会 全国不動産信用保証株式会社 総合地所株式会社 相互住宅株式会社 株式会社大京 大成建設株式会社 ダイビル株式会社 株式会社大和銀行（不動産部） 大和土地建物株式会社 株式会社竹中工務店 中央信託銀行株式会社 東急不動産株式会社 東急リバブル株式会社 東京興産株式会社 東京建物株式会社 東京不動産信用保証株式会社 東電不動産管理株式会社 東洋信託銀行株式会社 東洋不動産株式会社 藤和不動産株式会社 西日本住宅産業信用保証株式会社 株式会社日鉄ライフ 日本信託銀行株式会社 日本新都市開発株式会社 日本土地建物株式会社 野村不動産株式会社 株式会社長谷工コーポレーション 株式会社フジタ 不動産信用保証株式会社	平和不動産株式会社 三井信託銀行株式会社 三井不動産株式会社 三井不動産販売株式会社 三井ホーム株式会社 三菱地所株式会社 三菱地所住宅販売株式会社 三菱信託銀行株式会社 森ビル株式会社 安田信託銀行株式会社 株式会社陽栄
--	---

(五十音順)

(8) 歴代所員名簿

(平成9年9月1日現在)

職名	氏名	在任期間
理事長	石原 舜介	4.3.31~8.4.16
	河野 正三	8.12.10~
専務理事	河原崎 守彦	4.3.31~6.6.30
	森 悠	6.7.1~
常務理事	飯塚 良太	4.7.1~8.6.20
	田島 秀夫	8.6.21~
理事	新井 明	6.4.1~9.6.29
	山辺 俊明	
参事役	梅津 昭三	4.7.1~8.6.30
	菅野 忠義	8.7.1~9.3.31
	荒木 寛彦	9.4.1~
総務課長	道下 弘行	4.4.1~
調査部長	新井 明	4.7.1~9.6.29
	山辺 俊明	9.7.9~
主任調査役	井上 昇	6.10.1~8.3.31 (6.10.1~7.3.31 は調査役)
主任研究員	牧野 行祐	4.7.1~6.6.30
	青木 敏隆	4.7.16~6.4.15
	小山 亮一	6.4.16~8.4.21
	岩本 千樹	5.4.1~7.2.23 (5.4.1~6.6.30 は研究員)
	北本 政行	7.7.15~9.6.30
	周藤 利一	8.4.22~
	西澤 明	9.7.1~
調査役	岩永 誠	4.4.21~6.3.31
	稲野邊 俊	4.7.1~7.3.31
	三浦 恵子	6.4.1~6.9.30
	手塚 淳一	7.4.1~
	栗原 勉	8.4.1~
研究員	酒井 守	4.6.1~6.3.31
	田中 宏三郎	4.6.1~6.5.31
	道井 美一	4.6.1~6.5.31
	愛川 裕二	4.7.1~7.6.30
	野中 知之	4.7.1~6.6.30
	平尾 宏	4.7.1~7.3.31
	幾度 明	4.7.16~5.3.31
	萩原 尚久	6.4.1~8.3.31
	大橋 敬太郎	6.6.1~8.5.31
	北原 弘之	6.6.1~8.5.31
	尾崎 賢一	6.7.1~8.6.30
	加藤 博文	6.7.1~8.7.3
	石田 誠	7.4.1~
	古上 信二郎	7.7.1~9.6.30
	矢板 明倫	8.4.1~

職名	氏名	在任期間
研究員	児玉 俊一	8.6.1～
	藤村 浩之	8.6.1～
	岩佐 泰志	8.7.1～
	青木 利道	8.7.4～
	笹本 達也	9.7.1～
職員	金城 英子	4.4.1～
	小林 ひとみ	4.7.1～

(9) 土地総合研究所年表

年次	主要記事
1992年(平成4年)	
3月2日	財団法人土地総合研究所の設立発起人会を開催。
3月19日	設立申請(宮沢喜一内閣総理大臣、山崎拓建設大臣)
3月31日	設立許可
6月12日	理事会
6月29日	評議員会
7月20日	シンポジウム「不動産共同投資と都市開発、投資家保護」
9月30日	理事会
10月13日	設立記念 土地・住宅問題シンポジウム
11月10日	研究評議会
1993年(平成5年)	
1月25日	第1回講演会 長銀総合研究所副理事長 吉富 勝 氏 建設大臣官房審議官 荒田 建 氏 国土庁土地局次長 原 隆之 氏
1月31日	理事会
3月9日	公開講演会(後援)「日本とアジアの土地政策—新しい選択をめざして」
3月15日	評議員会
3月15日	理事会
3月29日	第2回講演会 国土庁土地局地価調査課長 藤田 博隆 氏
4月18日	第3回講演会 ケンブリッジ大学土地経済学部長 デビッド・クリフト・ニコル 氏
5月21日	第4回講演会 建設省建設経済局調整課長 澤井 英一 氏
6月21日	評議員会
6月21日	理事会
7月12日	第5回講演会 国土庁土地局土地情報課長 高田 恒 氏
8月10日	第6回講演会 (株)不動産経済研究所 角田 勝司 氏
10月8日	第7回講演会 長銀総合研究所 石澤 卓志 氏
10月15日	研究評議会
11月24日	第8回講演会 国土庁土地局土地政策課長 木村 誠之 氏

1994年(平成6年)	
2月23日	第9回講演会 横浜国立大学教授 金子 宏 氏
3月14日	評議員会
3月14日	理事会
3月23日	第10回講演会 野村総合研究所主任研究員 リチャード・クー 氏
3月28日	第11回講演会 国土庁土地局地価調査課長 藤田 博隆 氏
4月19日 ～20日	第1回国際土地政策フォーラム「土地と金融・経済」
6月16日	第12回講演会 (株)不動産経済研究所取締役企画調査部長 角田 勝司 氏
6月20日	評議員会
6月20日	理事会
6月30日	評議員会
7月13日	第13回講演会 国土庁土地局土地情報課長 武田 文男 氏
7月13日	第14回講演会 建設省関東地方建設局用地部長 長谷部 俊治 氏
9月14日	第15回講演会 税理士ライト・コンサルティング・パートナーズ代表取締役 平川 茂 氏
10月19日	第16回講演会 長銀総合研究所調査役 石澤 卓志 氏
11月8日	第17回講演会 カポ・ビル(株)都市開発本部担当部長 芦部 之夫 氏
11月15日	研究評議会
12月14日	第18回講演会 (財)建設経済研究所常務理事 長谷川 徳之輔 氏
1995年(平成7年)	
2月9日	第19回講演会 住宅金融公庫住宅総合調査室長 高野 義樹 氏
3月16日	評議員会
3月16日	理事会
3月29日	第20回講演会 国土庁土地局地価調査課長 垣内 康孝 氏
4月22日	明海大学公開講座(協賛) 東京大学教授 稲本 洋之助 氏 朝日大学教授 本吉 庸浩 氏
4月27日 ～28日	第2回国際土地政策フォーラム「土地の所有から利用へ」 ～定期借地権と土地利用～
5月22日	第21回講演会 (株)不動産経済研究所取締役企画調査部長 角田 勝司 氏
6月20日	評議員会
6月20日	理事会
6月22日	第22回講演会 日本経済研究センター理事長 香西 泰 氏
7月7日	第23回講演会 国土庁土地局土地情報課長 武田 文男 氏
9月11日	第24回講演会 土地総合研究所理事長・明海大学不動産学部長 石原 舜介 氏
10月6日	第25回講演会 長銀総合研究所調査役 石澤 卓志 氏
11月8日	第26回講演会 東京大学社会科学研究所教授 稲本 洋之助 氏
11月7日	研究評議会
12月8日	第27回講演会 鹿島建設(株)小堀研究室次長兼制震構造研究部長 坂本 光雄 氏

1996年（平成8年）

2月8日	第28回講演会 国立政治大学地政学科教授 林 英彦 氏
3月25日	評議員会
3月25日	理事会
3月28日	第29回講演会 国土庁土地局地価公示室長 岡 宣也 氏
4月16日	第3回国際土地政策フォーラム「土地利用と環境」
～17日	
5月20日	第30回講演会 (株)不動産経済研究所代表取締役社長 角田 勝司 氏
6月21日	評議員会
6月21日	理事会
6月24日	第31回講演会 国土庁土地局土地情報課長 益本 圭太郎 氏
7月19日	東京臨海副都心の施設見学会
9月13日	第32回講演会 明海大学不動産学部教授・東京大学名誉教授 稲本 洋之助 氏
10月9日	第1期実務セミナー「定借マンション事業の推進方策」 第1回「定借マンションの管理運営」 講師：建設省住宅局民間住宅課課長補佐 徳永 政道 氏
10月16日	第2回「定借マンションの契約実務」 講師：弁護士 山岸 洋 氏
10月23日	第3回「定借マンションの税務」 講師：税理士・公認会計士 大野木 孝之 氏
10月25日	第33回講演会 長銀総合研究所主任研究員 石澤 卓志 氏
11月22日	第34回講演会 経済企画庁調査局内国調査第一課長 古川 彰 氏
11月25日	理事会
12月6日	第35回講演会 国土庁土地局土地政策課長 長瀬 哲郎 氏
12月10日	評議員会
12月10日	理事会

1997年(平成9年)

1月29日	第2期実務セミナー「シルバー事業の推進方策」 第1回「社会福祉法人の高齢者居住サービスへの取り組み」 講師：社会福祉法人聖隷福祉事業団 常務理事 鈴木 捷司 氏
2月3日	第36回講演会 東京大学経済学部教授 西村 清彦 氏
2月5日	第2期実務セミナー「シルバー事業の推進方策」 第2回「公社のシルバー事業への取り組み」 講師：神奈川県住宅供給公社 高齢者住宅部長 野口 恵一郎 氏
2月12日	第3回「諸外国のシルバー・サービス～民間サービスを中心として」 講師：財団法人 高齢者住宅財団 専務理事 船津 義昭 氏 「民間シルバー事業の促進法策～政府の支援策」 講師：建設省住宅局住宅整備課 地域住宅計画官 青木 仁 氏
2月24日	研究評議会
3月18日	評議員会
3月18日	理事会
3月27日	第37回講演会 国土庁土地局地価調査課長 関川 紳一郎 氏
4月22日	第38回講演会 (財)建設経済研究所常務理事 小沢 道一 氏
5月20日	第3期実務セミナー「不動産特定共同事業の推進方策」 「不動産共同投資事業の今後の展開」 講師：不動産シンジケーション協議会 専務理事 佐藤 一雄 氏 「不動産特定共同事業法の改正」 講師：建設省不動産市場整備室 課長補佐 上野 賢一 氏 「不動産特定共同事業の実例」 講師：野村不動産株式会社 事業企画部長 植松 丘 氏
5月30日	第39回講演会 (株)不動産経済研究所代表取締役社長 角田 勝司 氏
6月2日	5周年記念講演会 建設省建設経済局審議官 木村 誠之 氏 国土庁土地局次長 山本 正堯 氏
6月19日	評議員会
6月19日	理事会
7月3日	5周年記念シンポジウム「21世紀の土地問題を考える」
8月4日	評議員会
9月26日	借家制度に関するシンポジウム
10月1日	第4回国際土地政策フォーラム「外から見た日本の土地市場」
10月24日	シンポジウム「今・なぜ総合的な土地利用計画が必要か」
10月28日	理事会
10月30日	研究評議会