

平成31年度事業計画

(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

昨年のわが国は、記録的な集中豪雨、異常に多発した大型台風、最強震度である「7」を記録した地震等の自然災害が相次ぎ、それらに起因した土砂災害は過去最悪となり、激甚災害指定は12道府県に及んだ。住宅を奪われ不自由な避難所生活を強いられた被災者の報道に接するたびに痛感するのは、生活の場としての住宅が「普通に確保できている」ことの大切さである。

住宅は、平常時においては、ともすればその資産的側面のみが強調され、ときに投機の対象となったり、個人の資産形成である住宅取得に政策的支援は不要との極論が主張されたりすることもあるが、やはり住宅は国民生活の基盤であり、「住生活基本法」の理念にあるとおり、「住生活の安定を確保し、社会福祉の増進を図る」ことは国及び地方公共団体の責務である。ゆえに、住宅問題の追究はいつの時代においても重要な政策課題として存在し続けるのであり、当センターもそのために微力を尽くしていきたいと考える。

ところで、住宅問題は社会・経済構造の変化に伴い常にその様相を変貌させていくものである。人口減少社会が到来し、表面的には住宅の量的不足も緩和されたかに見える現在のわが国も、新旧さまざまな課題をかかえている。

例えば、かつての大都市への人口集中の時代にあっては中心部の再開発よりも経済合理性が高いとして大量供給された郊外型大規模団地は、今では人口減少と高齢化により、医療・公共機関や生活利便施設に近接した「コンパクトシティ」として再生する必要に迫られている。一方、積年の課題として、都市内部に残存する木造住宅密集地域の解消問題もある。いわゆる「木密地域」といえば、接道不良、敷地狭小といったマイナス面ばかり指摘されるが、本来は、旧くから高密度の市街地を形成し住宅地としてきわめて高いポテンシャルを有している地域であり、良質な住宅街区に再生する大きな可能性を秘めている。都市直下型地震の危険性が指摘されている現在、耐震性、防火性向上のためにも有効な再開発手法の確立を急がなければならない。

また、わが国にマンションという居住形態が定着してから半世紀が経過し、分譲マンションのストック数も640万戸強となった今日、「建物は区分所有、敷地は共有」という複雑な法概念の下

で、いかにして高経年マンションの円滑な建て替えを促進していくかも差し迫ったテーマである。

さらに、これからの重要課題として、所有者不明土地や都市内部に点在する空き家の問題もある。

そして、これらの問題解決にとって有効な手法とそれに必要とされる法整備、許容される私権制限の範囲、効率的な公的支援のあり方、リートをはじめとするファイナンス技術応用の可能性等々、研究すべき対象は広範、かつ、多岐にわたっている。

以上のような状況を踏まえ、本年度においても、住宅問題の解決と国民の住生活向上に資する調査研究活動を積極的に推進するとともに、普及啓発事業、出版事業および関連事業について以下のとおり実施していくこととしたい。

I 公益目的事業

1. 調査研究事業

経済学者を中心として構成される「住宅経済研究会」において、住宅に関する各種の理論的、実証的研究成果の発表を行う「住宅市場の経済分析」を本年度も引き続き実施するとともに、研究会を若手研究者の研鑽、育成の場として活用する。

また、前年度より繰り越された研究プロジェクトの早期完了を目指すとともに、現在わが国が直面している課題解決に向けて、当センター独自の問題意識と視点に基づく自主研究を推進するほか、住宅政策関係当局と連携し、当面の政策課題に関連する調査研究プロジェクトを新たに採択し実施する。

2. 普及啓発事業

各種の研究成果や政策情報等を研究者や実務者等に提供するため、広く一般に公開した「住宅・不動産セミナー」を実施するほか、関係団体と連携したフォーラム等の開催可能性について検討する。

また、当センターの研究成果をホームページ上で無料公開するシステムを活用し、各般の研究者の研究活動に資するものとする。

3. 出版事業

住宅・宅地に関する調査研究の成果を広く提供するため、調査研究レポート等を印刷物として刊行するとともに、定期刊行物として「季刊住宅土地経済」の出版等を行う。あわせて、これら出版物を国会図書館はじめ、各種研究機関、主要な大学研究室、自治体の資料室等へ提供するなど情報・資料の対外的な提供・交換体制を継続する。

4. 関連事業

住生活月間への協力を引き続き行う等、関係諸団体の実施する有意義な事業に対して、参加・協賛・援助を行う。

II 収益目的事業

外部団体等からの研究依頼について、当センターの設立趣旨にそって選択した上、積極的に実施する。

以 上