

## 令和2年度事業計画

(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)

昭和61年前後に東京都心商業地に端を発した地価高騰が当時の大きな社会問題となり、「緊急土地対策要綱」、「総合土地対策要綱」の閣議決定に続き、「土地基本法」が制定されたのは平成元年12月のことであった。それから30年余が経過し、元号も改められ令和の時代となったが、この間の社会経済構造と住宅・不動産市場の著しい変化は、土地政策、住宅政策の中心的課題にも大きな変化をもたらした。

土地政策についていえば、平成初期においては、地価高騰に緊急に対処するため「地価引下げと土地投機抑制」を基調としていたが、バブル崩壊後は不良債権問題早期処理のためにも都市内部に点在する低・未利用地の解消が急務となり、都市再生の推進、不動産証券化市場の整備等、「地価抑制から土地の有効利用促進」へと大きく方向転換した。そして、本格的な人口減少社会の到来を迎えた現在では、大規模郊外住宅団地の居住人口の減少とその再生、コンパクトシティへの誘導、地方都市における所有者不明土地への対処等が求められるようになっている。

一方、住宅政策についても、住宅戸数の量的充足と住宅に対する価値観やライフスタイルの変化等が従来の新規供給重視の方向を大きく転換させた。平成18年には、良質なストックの形成や住宅流通の円滑化等、新たな住宅政策の基本理念を掲げた「住生活基本法」が制定され、「長期優良住宅認定制度」の導入、既存住宅の耐震性・省エネ性能等向上のための各種リフォームの促進等、住生活の安定確保および向上の促進に向けた諸施策が推進されていった。

現在では、マンションストックの蓄積によって、高経年マンションにおける多数当事者の権利調整と建替え促進という複雑な課題が発生しており、また、人口・世帯数の減少傾向は、空き家の増加を抑制しつつ耐震性能に優れた新築住宅を供給するという、相反した要請に対処する必要がある課題を生じている。さらに、マンションの管理水準を適正に評価する流通市場の形成、今後一層の増加が見込まれる外国人労働者の居住環境整備のほか、期限切れを迎える住宅ローン減税の再構築や住宅取得に係る多重課税の合理化等、住宅税制の総合的見直しも重要課題である。

これらに加えて、年々激甚化する台風や地震等の自然災害に備える防災・減災対策の強化、地球環境保護への適切な配慮等、広範囲かつ緊急性の高い課題も数多い。

当センターは、これまでも各種の経済分析を通じて政策の有効性の検証や望ましい制度の研究を行ってきたが、今後とも新しい局面、新しい時代に即した研究を継続していく必要があるとの基本的認識の下、令和2年度においても、調査研究事業のほか普及啓発事業、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、現在わが国が直面している諸課題の解決に向けて、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