

令和4年度事業報告

(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

1. 調査研究事業

(1) 令和4年度に新たにスタートした調査研究事業

(※印は令和4年度内に完了したもの)

1. 住宅・建築物分野のDXに関する基礎調査(※)

(国土交通省提案調査)

本調査は、住宅・建築物分野のDXに係る取組は限定的である現状を踏まえ、住宅・建築物分野のDXの全体像を取りまとめ、住宅・建築物分野のDXの推進に繋げていくことを目的とした。

住宅・建築物のDXに係る国内外の動向の把握、わが国の現状の到達点およびDX関連政策の整理、専門的技術の住宅・建築物分野への活用可能性の把握のため、

① 有識者およびスタートアップ事業者へのインタビューを実施し、BIM建築確認申請が2030年に50%超となること等の15の対象事項について、DXの効果、達成のための条件や課題の整理

② 建築業従事者・建物オーナーを対象としたBIM活用意向等を問うオンライン調査を行い、文献調査を含め結果をとりまとめた。

また、上記の調査を受け、地方都市を舞台に、BIMが浸透した2030年を起点とした50年間を未来から振り返る形の「2080年展望未来ストーリー老いる街の半世紀」を作成した。

2. 米国におけるアフォーダブル住宅供給に関する検討調査(※)

(国土交通省提案調査)

米国では、令和3年1月にバイデン政権が誕生し、アフォーダブル(中低所得者向け)住宅の供給推進を重視する姿勢が打ち出されている。米国連邦住宅・開発省(HUD)からも日本におけるアフォーダブル住宅の供給方策に関心が寄せられている。このため、我が国として、米国の関心に的確に対応できるように、米国の昨今の住宅市場や住宅政策等を把握した上で、我が国が蓄積してきた政策的・技術的知見の提供を行うための準備を行う必要があった。また、米国市場は我が国のハウスメーカーの事業展開などにつながる可能性もあることから、対応の方向性について早急に検討を進める必要がある。

以上の関心から、HUD 長官来日のタイミングや受け入れの準備などに合わせて、バイデン政権発足後の米国におけるアフォーダブル住宅に関する最新の取り組み等を調査し、必要な情報を収集した。また、米国のニーズに応じた我が国の政策的・技術的知見の提供や、ハウスメーカーなどの米国等における事業展開に繋げるべく、海外に事業展開を行っている住宅事業者等にヒアリングを行い、内容を整理した。

3. 住宅市場の経済分析(34)

(自主研究)

当センターでは、住宅・土地市場に関する経済学的研究を推進することを目的として、経済学者から構成される「住宅経済研究会」を設置しているが、令和4年度においては、以下のとおりの研究会を開催するとともに、その研究成果を季刊「住宅土地経済」に掲載し、一般研究者等に対して理論的、実証的な研究資料を提供した。なお、本研究会では、「住宅土地経済」を通じた論文投稿の場を設けることで、若手研究者に研鑽の場を提供している。

研究会の構成および研究会開催記録は以下のとおりである。

【研究会の構成】

(令和5年3月31日時点)

委員長	金本良嗣	政策研究大学院大学客員教授
研究委員	浅田義久	日本大学経済学部教授
〃	浅見泰司	東京大学大学院工学系研究科教授
〃	井出多加子	成蹊大学経済学部教授
〃	岩田一政	公益社団法人日本経済研究センター理事長
〃	岩田真一郎	神奈川大学経済学部教授
〃	植杉威一郎	一橋大学経済研究所教授
〃	河端瑞貴	慶應義塾大学経済学部教授
〃	倉橋 透	獨協大学経済学部教授
〃	定行泰甫	成城大学経済学部准教授
〃	鈴木雅智	一橋大学ソーシャル・データサイエンス教育研究推進センター 特任准教授
〃	隅田和人	東洋大学経済学部教授
〃	瀬古美喜	武蔵野大学政経学部教授
〃	瀬下博之	専修大学商学部教授
〃	宅間文夫	熊本学園大学経済学部准教授
〃	田島夏与	立教大学経済学部教授
〃	直井道生	慶応大学経済学部教授
〃	中神康博	成蹊大学経済学部教授
〃	中川雅之	日本大学経済学部教授
〃	西村清彦	政策研究大学院大学特別教授
〃	八田達夫	公益財団法人アジア成長研究所(AGI)理事長・所長
〃	原野 啓	明海大学不動産学部准教授
〃	武藤祥郎	国土交通省
〃	森泉陽子	神奈川大学経済学部名誉教授
〃	山鹿久木	関西学院大学教授
〃	行武憲史	日本大学経済学部教授
〃	吉田二郎	ペンシルベニア州立大学経営学部准教授
〃	吉野直行	慶應義塾大学経済学部名誉教授
協力委員	高木直人	国土交通省住宅局住宅総合整備課 企画専門官
〃	堀江直宏	国土交通省住宅局住宅政策課 住宅産業適正化調整官
〃	九鬼令和	国土交通省不動産・建設産業局土地政策課公共用地室室長
〃	北村隆幸	国土交通省不動産・建設産業局土地政策課課長補佐
事務局	西村高志	公益財団法人日本住宅総合センター研究部長
〃	水村陽一	公益財団法人日本住宅総合センター研究員
〃	菅澤武尊	公益財団法人日本住宅総合センター研究員

【研究会開催記録】

第 232 回（令和 4 年 10 月）

- (1) Negative externalities of long-term vacant homes: Evidence from Japan. (長期空き家をもたらす負の外部性に関する研究)

鈴木雅智 一橋大学ソーシャル・データサイエンス教育研究推進センター

- (2) Lending pro-cyclicality and macroprudential policy: Evidence from Japanese LTV ratios. (景気循環増幅効果とリスク軽減政策_ローン・価値比率を事例とした分析)

植杉威一郎 一橋大学経済研究所

第 233 回（令和 4 年 11 月）

- (1) Spatial clustering patterns of children in single-mother households in Japan. (シングルマザー世帯の立地傾向分析)

河端瑞貴 慶應義塾大学経済学部

第 234 回（令和 5 年 1 月）

- (1) Discrimination against the atypical type of tenants in the Tokyo private rental housing market: Evidence from moving-in inspection and rent arrear records. (民間賃貸住宅市場における入居希望者への差別行動)

鈴木雅智 一橋大学ソーシャル・データサイエンス教育研究推進センター

- (2) Economic impact of environmental efficiency on sales price and used transaction price of apartment buildings empirical analysis using the assessment data of CASBEE Yokohama. (環境効率指標の導入が居住用物件価格に与える影響)

高田秀之 東急不動産株式会社

4. 定期借地権制度の活用等に関する調査研究(29)

(自主研究)

平成 6 年以降、自主研究として、定期借地権付住宅の分譲事例についてデータの集積と分析を行っている。平成 21 年度調査から、データ利用の利便性と速報性を重視して、それまで報告書に掲載してきた図表類および集約表などを当センターホームページ上で紹介している。

インターネット上に掲載された公開情報を元に全国で供給される定期借地権付き住宅(戸建て、マンション)の事例を収集し、供給戸数(全国・圏域別・都道府県上位)、敷地面積(戸建て住宅)、専有面積(マンション)等に関する調査結果を、各年度および年度半期の期間で取りまとめて公表しており、令和4年度においては、令和3年度・令和4年度前期分の調査結果を公表した。

5. 都市・居住機能のコンパクト化施策に関する調査

(自主研究)

本調査の目的は、立地適正化計画に基づく誘導のための施策について国・自治体レベルに分けて整理を行うとともに、誘導区域の設定による地域への変化を定性的・定量的に分析し、計画策定の効果を検証することである。具体的には、既存文献及びインターネットを通じた資料収集を基に、都市再生特別措置法の改正から立地適正化計画制度に関連する背景の整理、国による支援策、国が支援する自治体施策、自治体独自の施策に関する資料を可能な限り収集・整理している。また、関連する国内外の既往研究のサーベイを実施している。

データに基づく実証分析では、いくつかの特徴的なコンパクトシティ政策を展開している地方公共団体を取り上げ、人口（JoRAS、住民基本台帳、国勢調査等）、地価（公示地価、路線価等）のほか、地域特性に関するデータを国土数値情報等から入手し、位置情報と統合したパネルデータを作成し、回帰分析により効果検証を行うこととし、現在データの収集の段階である。

なお、本調査は日本大学安田研究室との共同研究として行うほか、適宜有識者からの助言を仰ぎながら進める。

6. 居住支援制度が外国人の賃貸物件入居に与える影響についての実態調査

(自主研究)

外国人の円滑な賃貸住宅入居を妨げる要因として、仲介事業者や大家の管理コストの増加が指摘されている。当センターは令和2年度の自主研究として、入居後の管理事業の有無が、賃貸物件仲介事業者の外国人対応に与える影響を検証するアンケート調査を実施した。調査の結果、入居後に管理業務までを行う事業者は、仲介のみを行う事業者と比較して、外国人に対して返信する可能性が低下することが示された。この結果は、外国人を入居させることによる管理コストの増大を、仲介事業者が懸念している可能性を示唆している。

一方で、管理に伴うどのような要素が外国人の賃貸住宅入居を困難にするかを実証的に示した調査は存在しない。本研究は、神奈川県川崎市などで実施されている住宅確保要配慮者への居住支援制度に注目し、滞納家賃や退去時の残置家財の処分費用等を保証する仕組みが、外国人の賃貸住宅入居円滑化に与える影響を検証している。メール調査の結果、日本人と比較して、外国人は8.2%だけ返信を受け取りづらかった。今後は、調査結果を居住支援制度利用有無等に分けて分析を行う。本研究は原野啓・明海大学准教授との共同研究として行っている。

7. マンション建替え事例に関する調査研究（※）

（受託研究）

築40年超のマンションは令和元年末時点の92万戸から20年後には約4.2倍の385万戸と推計され、今後、高経年マンションの急増が見込まれているが、平成14年にマンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下、「マンション建替等円滑化法」）制定後、平成31年4月時点で同事業の実績は累計244件、約19,200戸にとどまっている（国土交通省資料）。

マンション建替えの促進のため、マンション建替等円滑法が改正され（令和2年6月）、マンション建替時の容積率の特例等を適用するマンションの要件を追加する等が図られたが、一部地方公共団体においても独自の規制緩和や支援措置の例が見られる。

本調査は、円滑なマンション建替え事業推進の検討に資すること等を目的として、

- （1）過去の建替事例の事業手法等に関する詳細調査
- （2）地方公共団体における規制緩和や支援策の実態の調査

を実施し、その結果をとりまとめた。

(2) 前年度から繰り越した調査研究事業

(※印は令和4年度内に完了したもの)

1. 固定資産税の特例措置が住宅市場に与える影響に関する調査研究(※)

(自主研究)

現行の固定資産税には、住宅建設の促進等の目的で、新築住宅について新築後一定期間税額を1/2に減額する特例(以下、「新築住宅特例」)が講じられている。しかしながら、この特例が住宅投資に与える影響については、これまでのところ定量的な観点から十分に検証されているとは言い難い。そこで、本調査では、国土交通省「建築着工統計」、総務省「住宅・土地統計調査」等の住宅関連統計を用いて自治体パネルデータを構築し、個別の自治体における固定資産税の減免措置を対象とした定量的な検証を行った。

具体的には、東京特別区部において2000年から実施された独自の追加的新築特例を自然実験とし、統計的因果推論の手法のひとつである合成対照法(Synthetic Control Method)により、住宅供給の固定資産税に対する反応の政策効果を推定した。その結果、総数としては概ね着工数にプラスの影響があったことが確認されたほか、持家と貸家の比較では、貸家の着工数に明確な変化が生じている一方、持家には統計的に有意と言える差が検出されなかった。同様の結果は頑健性テストを通じても確認された。持家と貸家といった投資目的の違いにより、税率の変化に対する反応が異なることは、住宅政策への含意を含むと考えられる。

なお、本調査は行武憲史・日本大学教授との共同研究として実施した。

2. 働き方の多様化と住宅市場の変化に関する調査研究(※)

(自主研究)

働き方改革等の施策に加え、新型コロナウイルス拡大によって、働く場所と住む場所の選択が大きく変化している。一定時間の在宅勤務が定着し、テレワーク型の業務割合が増加することで、通勤時間や住宅機能に対する個人の価値観は一層多様化しているという指摘がある。こうした変化は住宅・不動産市場に変化をもたらす可能性がある。

上記のような住宅選択の環境変化を踏まえ、本研究では、都心で働く人々の通勤時間及び住宅の機能に対する選好の変化について定量的な検証を行った。具体的には、コロナ禍前後の変化を観察するために東日本レインズの戸建住宅の売買、マンション賃料及び商業施設の賃貸データ等を用いて、ヘドニックアプローチに基づく回帰分析により分析した。分析結果、新型コロナ禍前後で住宅市場において郊外化の影響が確認された一方、都心部への近接性への魅力も高まるなど非対称な影響が生じている可能性が示唆された。商業施設の賃貸市場では、中心業務地区(CBD)からの距離に対する賃料の下落率がコロナ禍後に弱まっていることが確認された。これらの分析は2021年10月までのデータを用いており、分析期間において新型コロナ感染の収束は見えておらず、短期的な分析にとどまっているという点に留意が必要である。

なお、本研究は日本大学浅田研究室との共同研究として実施した。

3. 固定資産税の小規模住宅用地特例と放置空き家の問題に関する調査研究

(自主研究)

宅地に適用される優遇措置である小規模住宅用地の特例(宅地が 200 m²までは課税標準額が 1/6 に、200 m²以上は住宅の床面積の 10 倍の面積まで課税標準額が 1/3 に減額される特例)は、建物を除却し更地にすると土地の固定資産税については特例が適用されなくなることから、結果として管理不全のまま放置される空き家が増加する一因になっていると指摘されている。一方で、空き家増加は固定資産税だけではなく、既存住宅の流通、相続問題など複合的な要因で決まるものであり、小規模宅地の特例がどの程度空き家増加に影響しているかは実証的な課題である。

本研究では、小規模住宅用地の特例が都市部の放置空き家の増加にどれほど寄与しているかを実証的な観点から分析を試みた。具体的には埼玉県川口市の空き家データを用いて敷地面積の大きさおよび土地の資本コストが、空き家継続期間にどのように影響を与えるかについて分析を行った。推定結果から、地積や土地の資本コストは住宅の価値が小さいときに、空き家期間を長期化させることが示された。ただしデータの制約や空き家市場の異質性などを十分考慮できておらず、今後の課題である。

なお、本研究は日本大学行武研究室との共同研究であり、国土交通省住宅局及び川口市からの協力を得て実施した。

4. 水害リスク情報が居住地選択に与える影響に関する調査(※)

(自主研究)

近年の水害の多発に伴い、水害リスク情報の公開および周知が行われており、自助や共助による事前の防災対策が重要視されている。本研究では、水害リスク情報公開によるリスク認知の変化に焦点を当て、リスク情報の提供が、主観的リスク認知にどのように影響するのかを不動産価格を介して検討した。

複数年の住宅賃料データと、浸水想定区域データおよび浸水被害データを用いて、ヘドニックアプローチにより、

- ① 新たに水害リスク情報が公表された場合に水害リスク認知がどのように変化するのか
- ② 実際の浸水被害によって水害リスク認知がどのように変化するのか

について、分析を行った。具体的には、平成 27 年 9 月豪雨が茨城県常総市などの被災地域周辺で住宅賃料に与えた影響を分析し、浸水想定区域ではあるが被災をしなかった地域においても、住宅賃料が低下したことが確認された。分析結果は、応用地域学会研究発表大会で報告されている。なお、本研究は安田昌平・日本大学助教との共同研究として行なった。

5. 公営住宅・公団住宅への外国人居住状況に関する実態調査(※)

(自主研究)

当センターは令和元年度・2年度調査研究事業として『外国人向け賃貸住宅市場の実態調査(1)・(2)』を実施し、東京都の賃貸住宅市場において、外国人は日本人と比べて、入居を希望した住宅を紹介される確率が有意に低下することを示した。また、外国人が不利になる要因として、入居後の管理コストを事業者が考慮している可能性が示唆された。

本調査では、営利を主たる目的としない公営住宅・UR賃貸住宅においては、入居後の管理コストが民間賃貸ほど考慮されない結果、審査プロセスにおいて外国人が不利になる傾向が緩和される可能性を踏まえ、不動産仲介・管理会社に対するメールを用いたアンケート調査を実施し、外国人への住まい提供に公営住宅・UR賃貸住宅が与える影響を明らかにすることを目指した。具体的には、株式会社RJCリサーチに委託し、UR賃貸住宅に問い合わせた場合と民間住宅に問い合わせた場合とで外国人対応が異なるかどうかを識別するアンケート調査を実施した。調査の結果、外国人は日本人と比較して仲介事業者から返信を受け取りづらいう一方、UR賃貸住宅に問い合わせたケースでは紹介に好意的な返信を受け取りやすくなることが示された。なお、本研究は、原野啓・明海大学准教授との共同研究として行った。

6. 定期借地権マンションに関する考察

(自主研究)

都市部の好立地を中心に一定量の定期借地権マンションが供給され続けており、その実績については当センターの定期借地権分譲事例調査をはじめ、いくつかの調査結果が存在するが、定期借地期間満了後の取り扱いについては、必ずしも詳細に把握されていない。

そこで、今後、順次定期借地期間満了を迎える定期借地権マンションについて、
(1) 期間満了後の予定（原則どおり期間満了後に建物を収去して地主に返還等）
(2) 制度開始当初から現在に至るまでの物件の特性や契約内容の変化
等について、定期借地権付きマンション供給事業者へのヒアリングを実施しその結果の取りまとめを行っている。

また、解体準備金など、定期借地権マンションの各データの整理を行っている。

7. 建物の品質評価制度の現状及び今後の展開に向けた調査研究(※)

(受託研究)

既存住宅性能評価、既存住宅状況調査等をはじめとして、複数の建物品質評価制度が運営されており、その趣旨・目的、運営主体、証明取得の効果等はそれぞれ異なるが、調査項目や手法においてかなりの重複がみられる。

このような現状を踏まえ、各種建物品質評価制度の統一・再編の実現のため、現在の各

種住宅検査や診断等の実施状況等を調査の上、既存の評価制度を統合した制度の実施可能性等について具体的な提案を行うことを目的として、

- (1) ①既存住宅性能評価、②既存住宅状況調査（建物状況調査）、③既存住宅瑕疵保険のための検査、④フラット35適合証明のための検査、⑤長期優良住宅化リフォームのための検査、の現行5制度について比較
- (2) 以上の5つの評価や検査等について、年間実施件数等に基づき、実施状況を把握
- (3) 検査会社等による総合診断（ワンストップ、パッケージ商品）の現状把握
- (4) 専門家ヒアリング等を含め、ワンストップ化のため、今後の展開に資する「既存住宅 総合診断」の検討
- (5) 米国ホームインスペクションの経緯と現状に関する調査を行い、その結果をとりまとめた。

2. 普及啓発事業

(1) 住宅・不動産セミナーの開催

当センターでは、各種の研究成果や政策情報を広く一般に提供することを目的とした「住宅・不動産セミナー」を実施している。

令和4年度においては、以下のとおりのセミナーを開催した。

第109回（令和5年3月20日から配信）

講演テーマ:「2023年住宅市場の展望」—マンション高騰の限界はいつか—

講師:株式会社東京カンテイ 市場調査部 上席主任研究員 井出 武 氏

参加人員:288名

開催方式: WEB動画配信

(2) センターのホームページによる情報発信

当センターホームページにおいて、調査研究レポートの新刊及びバックナンバーの紹介、調査研究成果のデジタルコンテンツの公開(WEBレポート)を行ったほか、調査研究活動報告等の情報を更新し公開した。

なお、令和4年度において公開したWEBレポートは以下のとおり。

- ① 定期借地事例調査(2021年度)
- ② 定期借地事例調査(2022年度前期)

3. 出版事業

当センターでは、毎年度において行った各種調査研究の成果を報告書として印刷し、国会図書館はじめ関係官庁、公共団体、主要大学研究室等を含む諸機関に無償配布するとともに、政府刊行物サービスセンター等を通じ、業界関係者や一般研究者等に広く頒布している。

令和4年度において刊行した出版物は以下のとおりである。

(1) 単行本

マンション区分所有法制の国際比較

令和4年4月

(2) 定期刊行物

季刊「住宅土地経済」 No.124 (春季号)

令和4年4月

- クリエイティブ・クラスと格差と地域の発展
- 九州新幹線開通の都市集積への影響
- 縮小都市の住宅市場

原田泰
岡本千草・佐藤泰裕
鈴木雅智・浅見泰司

- 介護施設と高齢者世帯の転居

隅田和人・中澤克
佳・川瀬晃弘

- 地震リスクが日本の不動産価格に与える影響

生藤昌子・ロジェー
J. A. ラーヴェン・
ヤン R. マグナス・
樂園

同上 No.125 (夏季号)

令和4年7月

- 産学連携による相続データ空間分析
- 日本における不動産の金融化
- 広告掲載価格と成約価格の乖離について
- 日本のバブル期における住宅価格の変動が家計の生涯生涯効用に与えた影響

大澤義明
菊池慶之
武藤祥郎・鈴木雅智
菅史彦

同上 No.126 (秋季号)

令和4年10月

- 都市の衰退と再生
- 学校の質に関する情報の公表が不動産市場と居住地選択に与える影響
- 都市防災整備の便益評価
- 空き家の発生と利活用の要因分析

黒田達朗
黒田雄太
安田昌平・河端瑞
貴・直井道生
金山友喜・定行泰甫

同 上 No.127 (冬季号)

- (座談会)住宅・建築物におけるデジタル技術の新たな展開
- 長期空き家の負の外部性
- 再開発における需要の役割

令和5年1月

板垣勝彦・志手一
哉・直井道生・渡邊
朗子・武藤祥郎
鈴木雅智・樋野公
宏・武藤祥郎
菅原慎矢

4. 関連事業

令和4年度も引き続き、一般社団法人日本住宅協会の会員として「住生活月間」事業推進のための実行委員会に参画するとともに、公益社団法人日本不動産学会、日本不動産ジャーナリスト会議
その他関連諸団体の有意義な催しへの協賛、援助等を行った。

「事業報告の内容を補足する重要な事項」

(一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第 34 条第 3 項に規定する附属明細書)

附属明細書1 令和4年度において新たに着手した調査研究事業

附属明細書2 前年度から繰り越した調査研究事業

附属明細書3 令和4年度調査研究事業進行状況

附属明細書4 令和4年度企画委員会開催記録

附属明細書1 令和4年度において新たに着手した調査研究事業

資料1

令和4年度において着手した調査研究事業

令和5年4月12日現在

調査研究の名称	予算額	既支出額	未支出額	調査の種別 〔調査協力機関等〕	実施(予定)期間	完了日
1. 住宅・建築物分野のDXに関する基礎調査	10,000	10,010	0	国土交通省提案調査 〔日経BP社〕	R4.9.28 ～R5.3.31	R5.3.29
2. 米国におけるアフォーダブル住宅供給に関する検討調査	5,000	4,996	4	国土交通省提案調査 〔ニッセイ基礎研究所〕	R4.8.1 ～R5.3.31	R5.3.31
3. 住宅市場の経済分析(34)	7,700	4,171	3,529	自主研究	R4.10.1 ～R5.9.30	実施中
4. 定期借地権事例調査(29)	1,000	471	529	自主研究	R4.10.3 ～R5.9.30	実施中
5. 都市・居住機能のコンパクト化施策に関する調査	2,000	470	1,530	自主研究	R4.10.1 ～R4.9.30	実施中
6. 居住支援制度が外国人の賃貸物件入居に与える影響についての実態調査	3,500	3,250	250	自主研究	R4.10.5 ～R5.9.30	実施中
7. マンション建替え事例に関する調査研究	2,970	0	2,970	【受託調査】 〔委託者:三井不動産企画調査部〕	R4.10.17 ～R5.1.31	R5.2.28
(合計:7件)	32,170	23,368	8,812		(実施:7件 完了:3件)	

附属明細書2 前年度から繰り越した調査研究事業

資料 2

前年度から繰り越した調査研究事業

令和 5 年 4 月 12 日現在

調査研究の名称	予算額	既支出額	未支出額	調査の種類 〔調査協力機関等〕	実施(予定)期間	完了日
1. 住宅市場の経済分析(33)	7,700	7,072	628	自主研究	R3.10.1 ～R4.9.30	R4.9.30
2. 定期借地権事例調査(28)	1,000	50	50	自主研究	R3.10.1 ～R4.9.30	R4.9.30
3. 固定資産税の特例措置が住宅市場に与える影響に関する調査研究	3,000	375	2,625	自主研究	R2.10.28 ～R3.10.29	R4.10.12
4. 働き方の多様化と住宅市場の変化に関する調査研究	2,000	1,475	525	自主研究	R3.10.11 ～R4.9.30	R5.3.31
5. 固定資産税の小規模住宅用地特例と放置空き家の問題に関する調査研究	1,500	440	1,060	自主研究	R3.10.1 ～R4.9.30	実施中
6. 水害リスク情報が居住地選択に与える影響に関する調査	2,500	1,792	708	自主研究	R3.10.11 ～R4.9.30	R4.9.30
7. 公営住宅・UR 賃貸住宅への外国人居住状況に関する実態調査	3,500	3,066	434	自主研究	R3.10.20 ～R4.9.30	R4.9.30
8. 定期借地権マンションに関する考察	2,500	2,210	290	自主研究	R3.3.23 ～R3.8.31	実施中
9. 建物の品質評価制度の現状及び今後の展開に向けた調査研究	4,895	4,895	0	【受託調査】 〔委託者: (株)不動産流通経営協会〕	R3.12.1 ～R4.9.30	R4.9.30
(合計: 9件)	28,595	21,375	6,320		(実施: 9件)	完了: 7件)

附属明細書3 令和4年度調査研究事業進行状況

ゴシックは国土交通省提案調査、★は完了、⇔ は継続

年度	No. 調査研究の名称	令和3年度上期							令和3年度下期					令和4年度上期							令和4年度下期											
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3							
令和2年度	1 住宅市場の経済分析(32)	■							★																							
	2 定期借地権分譲住宅事例調査(27)	■							★																							
	3 外国人向け賃貸住宅市場(2)	■							★																							
	4 詳細地理情報活用住宅立地要因分析	■							⇔					★																		
	5 固定資産税特例措置住宅市場影響	■							⇔					⇔							★											
	6 (受託)住まいへの目的多様化分析 I	■							★																							
令和3年度	1 将来目指すべき市街地の姿に関する調査								■					★																		
	2 住まい困窮者への効果的な支援調査								■					★																		
	3 住宅資産価値を踏まえた金融手法調査								■					★																		
	4 住宅市場の経済分析(33)								■					■							★											
	5 定期借地権分譲住宅事例調査(28)								■					■							★											
	6 働き方の多様化と住宅市場の変化調査								■					■							⇔					★						
	7 固定資産税小規模住宅用地特例と空置空き家調査								■					■							⇔											
	8 水害リスク情報の居住地選択影響調査								■					■							★											
	9 公営住宅・公団住宅への外国人居住状況調査								■					■							★											
	10 定期借地権マンションに関する考察													■							⇔											
	11 (受託)住まいへの目的多様化分析 II	■							★																							
	12 (受託)住宅評価制度に関する調査								■					■							★											
令和4年度	1 住宅・建築物分野のDXに関する基礎調査																				■					★						
	2 米国アフォーダブル住宅供給検討調査																				■					★						
	3 住宅市場の経済分析(34)																				■											
	4 定期借地権分譲住宅事例調査(29)																				■											
	5 都市・居住機能のコンパクト化施策に関する調査																				■											
	6 居住支援制度の外国人賃貸物件入居への影響調査																				■											
	7 マンション建替え事例に関する調査研究																				■					★						

附属明細書4 令和4年度企画委員会開催記録

(1) 開催

オンライン(Zoom)による開催(令和4年7月25日)

(2) 議題

1. 令和4年度国土交通省提案調査研究事業について(原案どおり承認)
2. 令和4年度センター自主研究事業等について(原案どおり承認)

(3) 委員等

(企画委員)

金本 良嗣(委員長)	政策研究大学院大学客員教授
八田 達夫	公益財団法人アジア成長研究所理事長
海堀 安喜	三井不動産㈱専務執行役員
井上 俊之	株式会社日本建築住宅センター代表取締役会長
浅見 泰司	東京大学副学長・大学総合教育研究センター長・大学院工学系研究科都市工学専攻教授
大柿 晏己	公益財団法人日本住宅総合センター専務理事

(特別参加)

藤原 健二 国土交通省 住宅局参事官(建築企画担当)付 企画専門官

下村 哲也 国土交通省 住宅局総務課 国際室長

(参加理事)

風岡 典之	代表理事理事長
大藤 朗	常務理事