

令和5年度事業報告

(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)

1. 調査研究事業

(1) 令和5年度に新たにスタートした調査研究事業

(※印は令和5年度内に完了したもの)

1. 賃貸住宅市場における民間賃貸住宅と公的賃貸住宅の比較に関する調査(※)

(国土交通省提案調査)

賃貸住宅市場全体において公的賃貸住宅・民間賃貸住宅それぞれの果たしている役割を明らかにすることを目的として、首都圏及び関西圏において公的賃貸住宅が多く立地する複数のエリアを選定し、不動産ポータルサイト情報や統計情報等を活用して収集した賃貸住宅の物件情報をもとに、当該エリアにおける公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅の割合・供給主体や、それぞれの物件の物理的特徴及び入居者層の差異を調査した。

また、民間賃貸住宅と公的賃貸住宅の特徴について、データからでは得られにくい定性的な分析を行うため、関連業界へのヒアリング調査を実施し、公的賃貸住宅・民間賃貸住宅それぞれの供給動向や住宅選びにおける選択理由、入居条件等の傾向を把握した。

2. 中間・完了検査等での DX 活用に係る基礎調査(※)

(国土交通省提案調査)

建築基準法(以下「法」という。)第18条の3に基づく建築確認検査制度における中間・完了検査等の検査項目のデジタル化による効率的、効果的实施に向けて、その実施に資する新技術等について現状を把握し、今後の建築基準法の企画立案に活用することを目的とした調査を行った。

調査においては、検査に関わる新技術の現状把握、検査の効率化、効果的实施に資する可能性がある新技術について、既往文献や公開されているインターネット情報より整理するとともに、さらに詳細な情報を把握すべく、大手ゼネコン(清水建設、竹中工務店)へのヒアリング調査を行った。また、現行法における指針告示で示す検査項目について、具体的にどのような検査がなされているか現状を把握し、その検査方法における新技術の展望について検討するために指定確認検査機関である日本建築センターに対してヒアリング調査を実施した。

これらの結果を踏まえ、目視に代わる代替検査の方法の導入等の建築確認検査制度のあり方について整理を行った。

3. 持続的な建築行政のあり方検討に関する基礎調査（※）

（国土交通省提案調査）

人口減少等により、建築行政に関する前提条件が大きく変化する中で、地域によっては建築行政職員の高齢化や建築生産の担い手の高齢化・減少が生じており、建築行政の持続性を確保するための対策が喫緊の課題となっている。

本調査では、建築業界や行政現場の動向を把握するとともに、専門家等の技術的知見を踏まえ、持続的な建築行政のあり方を検討するための基礎資料の整理を行った。

具体的には、①建築行政の前提となる経済社会情勢（人口、建築着工件数、労働生産性、GDP等）、②建築行政に関連する既存の計画（国土交通省技術基本計画、建築研究所中長期計画等）の目標や KPI、③建築物の企画・計画・設計・維持管理・解体に関連する建築技術の動向（専門誌等から）の各情報を整理し、④建築行政職員、学識経験者、建築業界等に対して、今後の建築行政のあるべき姿に関するヒアリングを行った。調査の結果、職能間分業を見直し、デジタル化などの産業構造の変革に対応する上で、行政が主導的な役割を果たすことを求める等の意見が出された。

4. 住宅市場の経済分析(35)

(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5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6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
〃	上野賢一	政策投資銀行設備投資研究所上席主任研究員
〃	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	横浜市立大学データサイエンス学部准教授
〃	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	慶應義塾大学経済学部教授
〃	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
〃	安田昌平	日本大学経済学部専任講師
〃	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	大島敦仁	国土交通省住宅局住宅総合整備課企画専門官
〃	角谷大介	国土交通省住宅局住宅生産課 住宅企画官付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 239 回（令和 5 年 12 月）

(1) Relationship between market share and rent level: understanding supply structure in the Japanese private rental housing market. (マーケットシェアと賃料水準の関係: 日本の民間賃貸住宅市場における供給構造)

鈴木 雅智 横浜市立大学データサイエンス学部 准教授

(2) Impact of Autonomous Vehicles on the Choice of Residential Locality. (自動運転車の普及と住居地選択)

平松 燈 関西学院大学総合政策学部 教授

第 240 回（令和 6 年 1 月）

(1) Natural hazard information and migration across cities: evidence from the anticipated Nankai Trough earthquake. (自然災害情報と都市間の移動: 南海トラフ地震の想定より)

直井 道生 慶應義塾大学経済学部 教授

(2) 新型コロナウイルス感染症が都市に及ぼした影響と今後の見通し.

上野 賢一 日本政策投資銀行設備投資研究所 上席主任研究員

5. 定期借地権制度の活用等に関する調査研究(30)

(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 5 年度においては、令和 4 年度・令和 5 年度前期分の調査結果を公表した。

6. 新型コロナウイルスが住宅選好に及ぼす影響に関する調査研究

(自主研究)

当センター令和 3 年度自主研究事業「働き方の多様化と住宅市場の変化に関する調査研究」で

は、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好が変化したことに着目し、東京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を定量的に賃貸と売買物件を対象に検証を行った。コロナ禍で急増した在宅勤務を通じて勤務地への近接性に対する選好は弱まり、対して住宅面積への選好が高まったことを明らかにした。但し、この調査はコロナ禍における比較的早い段階に行われたものであり、コロナの終息期である現在の状況も踏まえた再検証が必要である。また、他国の既存研究に目を向けると、初期にはロックダウンの影響から、不動産取引が減少し、価格が低下したことが報告されている。一方で、その後の住宅価格は、それ以前の水準へ回帰していることも示唆されている。しかし、この点においても前調査では十分な考察は行われていない。

本研究では、我が国のコロナ発生初期から収束期にかけての分析を実際の住宅賃貸及び売買取引に関するデータを用いることにより以下の点を調査した。①前調査での調査結果について、コロナの発生初期から終息期までの期間で回復の過程を調査することで再検証した。②強制力のあるロックダウンが行われた他国との比較を行うことで、感染症対策の相違による住宅市場への影響の過程を整理した。分析にあたっては、不動産取引に関する情報は、レイズデータおよび国土交通省の「不動産取引価格情報」を用いた。個人行動の変化に関する情報については、国勢調査や地域経済分析システム(RESAS)によって公開されているデータを結合し、このようなデータセットを用いて分析を行っている。なお、本研究は隅田和人・東洋大学教授、直井道生・慶應義塾大学教授、行武憲史・日本大学教授、石野卓也・金沢星稜大学専任教員、三河直斗・慶應義塾大学助教との共同で進めている。

7. 居住者属性を考慮した都市緑地の価値評価分析

(自主研究)

当センターでは令和元年度自主研究事業「都市の緑化政策が周辺の住宅環境に与えた影響に関する調査」で、世田谷区、杉並区の都市緑地が周辺の物件価格、賃料に与える影響を検証した。分析の結果、物件の100メートル以内に点在する都市緑地が10%増加すると住宅価格が2%程度上昇するが、住宅賃料は緑地の影響を受けにくいことがわかった。

一方で、これまでの調査では物件属性のみを通じて緑地の価値を検証していることから、住宅市場における緑地の平均的な需要を捉えており、居住者属性の異質性が緑地評価に与える影響が無視されている。しかし、地域の階層化のような居住者属性が重要な都市課題を考察する際には、住民の異質性を考慮した分析が必要となる。住民属性ごとの異質な緑地選好を把握することは、社会厚生を高める効率的な都市政策の実施に有用である。

本研究では、世帯構成や立地情報など地域住民に関する情報を取得し、居住者属性を考慮したうえで、都市緑地が住宅価格・賃料に与える影響を明らかにすることを目指している。令和5年度は、不動産取引データとして東日本レイズからデータを取得し、整理を行なった。また、RJCリサーチにアンケート調査を委託し、世田谷区、杉並区の在住者による3,205件のアンケート結果を取得した。なお、本調査は黒田雄太・大阪公立大学准教授との共同研究として実施している。

8. 都心部マンションの価格高騰がもたらす住宅取得行動の変化に関する調査(※)

(自主研究)

都心部のマンション価格高騰が顕著であり、住宅一次取得者層等にとって、都心部における居住選択肢として優先度が高いはずのマンションが価格の面で入手困難な状況にあるとみられる。また、首都圏の中古マンションも価格上昇が続いている。更に、ファミリータイプの賃貸住宅の賃料の上昇がみられる。このような状況下において、実際に都心マンションを購入した者の属性や資産状況、および購入を検討したが断念した者がとった選択等に関して調査を行った。

WEB アンケート調査によると、抽出した一都三県居住者のうち、都心9区(港、千代田、新宿、目黒、中央、文京、世田谷、品川、渋谷の各区)の分譲マンションを購入した者は1.6%、検討中の者が3.3%であった。購入者には、一次取得者と思われる20歳代が約3割、30歳代を含めると約6割を占め、1億円以上の金融資産を保有する世帯が多く、購入断念層との差は所得よりも金融資産で大きな違いがみられた。都心9区の分譲マンション購入を検討中及び断念した世帯では、都心9区以外の分譲マンションを同時に検討している割合が高く、所有へのこだわりが強くみられ、都心9区以外の場所としては、都内を志向の割合が高いが、埼玉県南部(概ねさいたま市を含めた東京都側)への志向性がみられた。

本調査の結果をとりまとめ、レポート(「都心マンション高騰下の住宅需要者行動 — 購入者の属性・購入断念した者の選択 —」)として出版した。

9. 都市の防音政策が住宅市場に与える影響に関する実態調査

(自主研究)

都市における航空機や幹線道路周辺の交通騒音への対応として、1968年に制定された騒音規制法などを根拠とし、周辺住民の健康や厚生に配慮した防音対策が取られてきた。また、技術革新等に伴う航空機騒音減少を反映し、航空騒音対策地域の縮小が議論されるなど、現在も社会状況に合わせた防音政策が求められている。一方で、防音政策が不動産市場に与える影響を検証した先行研究では、騒音が発生しうる地域には騒音に適応した住宅や住民が立地しうることや、実際の交通量が考慮されていないなどの内生性の問題が発生している可能性があり、因果関係が明確に識別されていない。

本研究では、防音政策が東京都市圏の不動産市場に与える影響を、ヘドニックアプローチを用いて明らかにすることを目指している。具体的には、航空機の飛行経路の変更などを利用することで、内生性を考慮したうえで、周辺の騒音削減が住民の厚生に与える影響を分析している。令和5年度は、住宅賃貸・売買成約データとして東日本レインズデータを取得し、整理を行なった。また、東京都市圏の幹線道路や航空機経路などの情報を、GIS上で整理した。なお、本調査は安田昌平・日本大学経済学部専任講師、吉田惇・東北学院大学経済学部准教授、野村魁・山梨英和大学助教との共同研究として行っている。

10. 海外諸国における子育て支援施策に係る調査(※)

(受託研究)

政府は令和5年 1 月に「異次元の少子化対策」を打ち出し、同年6月にはその具体的な施策方針を示す「こども未来戦略方針」を策定されたが、同方針の一施策として、子育てにやさしい住まいの拡充を目指した「子育て世帯に対する住宅支援の強化」が挙げられている。

本調査では、子育て世帯の住まいニーズを満たす公的支援施策の望ましいあり方を明らかにすることを目的として、以下の調査を実施した。

- (1) 高い水準の出生率を維持している米・ニュージーランドの2か国、一時的に出生率が低下したが少子化対策により回復した英・仏・スウェーデン・ハンガリーの4か国の計 6 か国を対象に、子育て支援策に関する情報を収集・整理した。なお、住宅政策の観点から提供できる公的支援メニューは限定的であるため、広く子育て関連全般の施策を収集した。
- (2) 上記で得られる施策の情報と、日本の若者・子育て世帯の住まいに係る不満因子を照合することにより、日本の住宅政策・子育て支援政策に対する示唆の整理を行い、多子化支援のためのローン減税拡充等金銭補助、子育てに必要な施設・設備を導入する場合の容積緩和、民間による時間節約(食事・家事・子育て)に資する各種サービスの充実、子育て期を想定した賃貸戸建ての供給振興等が今後検討の対象になる可能性があることが示された。

(2) 前年度から繰り越した調査研究事業

(※印は令和5年度内に完了したもの)

1. 住宅市場の経済分析(34) (自主研究) (※)

本調査研究事業は、毎年、10月1日から翌年9月30日までを事業期間として実施しているが、令和4年度事業として計7回の研究会を開催(令和5年度において4回)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。

2. 定期借地権事例調査(29) (自主研究) (※)

本調査研究事業は平成6年度以来継続しているものであるが、令和4年度事業として、令和4年10月1日～令和5年9月30日の期間について、定期借地権制度を活用した分譲住宅供給事業の物件概要を住宅情報誌や事業者ホームページ等の公開情報から収集、整理してデータベースを作成し、調査結果を当センターのホームページ上で公表した。

3. 固定資産税の住宅用地特例と放置空き家に関する調査研究(※)

(自主研究)

現行固定資産税においては、居住者の税負担軽減を図る観点から、住宅の敷地の用に供される土地については課税標準額を1/3(200㎡以下の部分は小規模住宅用地として1/6)とする特例が講じられている。しかしながら、この特例はあくまでも住宅の存在を要件としていることから、土地所有者は居住しなくなった場合でもあえて除却せずにそのまま存置させておく傾向が強く、このことが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。

本研究では、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関与しているかを理論・実証の両面から検証した。結論としては、住宅用地の特例の観点からは、特例による減免措置があることにより空き家の放置期間が長くなることが理論的に示された。また、埼玉県川口市の空き家実態調査に基づくデータを利用して、固定資産税算定の基礎となる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実証的な分析を行い、地積や土地の資本コストは住宅の価値が小さい(小規模家屋や老朽・腐朽家屋である等の)ときに、空き家期間を長期化させることが示された。なお、本調査は日本大学経済学部行武憲史教授との共同研究で実施された。

4. 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を取りまとめた。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た。

これらを取りまとめた報告書を公表する準備を進めている。

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)

人口減少を背景とした都市・居住機能のコンパクト化を促進する立地適正化計画が2014年に制度化されて以降、400近い市町村で計画が策定され、また都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定によって、都市・居住機能の都市中心部への誘導促進が図られている。

本調査では、人口減少期における施策として立地適正化計画に焦点を当て、都市のコンパクト化が進んでいるか検証した。都市をコンパクトにすると、中心地の魅力が上がることによる地価の上昇や、中心地における人口集積が想定される。そこで、立地適正化計画の区域指定によって、地価や人口密度が上昇するのか分析を行った。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・整理を行い、データに基づく実証分析では人口(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、回帰分析等により効果検証を行った。その結果、地価については、有意に上昇することが明らかになった。一方で、生産年齢人口については、人口集約が進んでいるが、年少人口や老年人口については人口集約が進んでいないことが示唆された。なお、本調査は安田昌平・日本大学助教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ている。

6. 居住支援制度が外国人の賃貸物件入居に与える影響の調査 (※)

(自主研究)

賃貸住宅仲介業において外国人顧客への差別的対応が存在することが、複数の先行研究で確

認されている。一方で、どのような要因が外国人への差別的対応を引き起こすのかについては、不明な点が多い。本研究では神奈川県川崎市周辺の賃貸住宅仲介市場に注目し、住宅確保要配慮者への居住支援制度の有無が外国人への対応に与える影響を観察するアンケート調査を行った。

調査協力者に1,024通の問い合わせを送ってもらい事業者の対応を観察した結果、外国人であることを示唆する名前を記した入居希望問い合わせは、日本人の名前を記したものと比べて、返信を受け取る確率が約15.5%減少した。一方で、事業者の返信内容に注目したところ、外国人は日本人と比べて好意的な返信を受け取る可能性が約20.2%低下した。これらの結果は、外国人が川崎市周辺の賃貸住宅市場で日本人と比較して不利益に直面していることを示唆している。また、住宅確保要配慮者への居住支援制度を行なっている自治体において、外国人への差別的対応が緩和される有意な結果は確認されなかった。このことから、外国人入居者の受け入れを円滑にするためには現行の居住支援制度だけでは不十分である可能性がある。

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5年度においては、以下のとおりのセミナーを開催した。

第110回（令和6年3月18日開催）

講演テーマ：変化する経済・金融情勢下における不動産市場 — 今後の見通しを立てる上で
着目すべきポイント —

講師：一般財団法人 日本不動産研究所 シニアアナリスト 吉野 薫 氏

参加人員：54名

開催場所：千代田区麹町 スクワール麹町 華

(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、以下の調査研究成果のデジタルコンテンツの公開等を行った。

○定期借地権事例調査 2022年度調査結果、同 2023年度前期調査結果

○気候変動など災害等の多様化に対応した災害後の住宅確保方策に関する調査報告書

(2023/08)

○働き方の多様化と住宅市場の変化に関する調査研究 事業報告書(2024/01)

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5年度において刊行した出版物は以下のとおりである。

(1) 調査研究レポート

都心マンション高騰下の住宅需要者行動 - 購入者の属性・購入断念した者の選択 -
(「都心マンションの価格高騰がもたらす住宅取得行動の変化に関する調査」より)

令和6年3月

(2) 定期刊行物

季刊「住宅土地経済」 No.128 (春季号)

- 寒いお風呂
- 日本の住宅問題、不動産市場の「歪み」を考える
- 混雑税、炭素税、最適容積率規制が都市のCO2排出に与える長期的効果
- 企業向け貸出のプロシクリシティとマクロプルーデンス政策
- 住宅市場のリスクとリターン

令和5年4月

塩見英之
浅田義久
土門翔平・広田真由・河野達仁・馬奈木俊介・松木佑介
小野有人・内田浩史・グレゴリー F. ユーデル・植杉威一郎
P. S. モラワカゲ・J. アール・B.リウ・E. ロカ・小村彰啓

同上 No.129 (夏季号)

- コロナ禍の後のオフィスや住まいについて
- 人口減少下の国土のビジョン
- 環境性能が集合住宅の販売価格および中古取引価格に与える影響
- 東京圏の民間賃貸住宅市場における入居審査と家賃滞納

令和5年7月

海堀安喜
中川雅之
高田秀之・吉田好邦・川久保俊・山口歩太
鈴木雅智・川井康平・清水千弘

同上 No.130 (秋季号)

- 抜本的見直しが必要な公的住宅金融
- コロナ禍の東京圏内における人口移動

令和5年10月

大垣尚司
倉橋透

- 海外投資家と国内投資家の不動産投資価格 宮川大介
- 既築住宅と新築住宅への太陽光発電導入に電気料金が与える対照的影響 木曾貴彦
- 大規模な空間データを用いた住宅賃料の空間予測 吉田崇紘・村上大輔・瀬谷創

同 上 No.131 (冬季号)

- (座談会)これからのマンション居住と住宅政策 令和6年1月
浅見泰司・鎌野邦樹・田島夏与・矢吹周平・山崎徳仁
- 不動産王になった日本銀行 吉田二郎
- 相続税制改正が賃貸住宅市場へ与えた影響の分析 三河直斗・安田昌平・行武憲史

4. 関連事業

令和5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5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5年度調査研究事業進行状況

附属明細書4 令和5年度企画委員会開催記録

附属明細書1 令和5年度において新たに着手した調査研究事業

資料 1

令和5年度において着手した調査研究事業

		(単位:千円)				2024.4.11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 賃貸住宅市場における民間賃貸住宅と公的賃貸住宅の比較に関する調査	5,000	5,002	0	国土交通省提案調査 [ランドブレイン(株)]	R5.8.30~R.6.3.31	R6.3.27	
2 中間・完了検査及び工事監理で活用可能なデジタル技術に関する基礎調査	5,000	4,996	0	国土交通省提案調査 [アルテック(株)]	R5.8.2~R6.3.31	R6.3.25	
3 持続的な建築行政のあり方検討に関する基礎調査	5,000	4,997	0	国土交通省提案調査 [アーサー・デイトル・シヤパン(株)]	R5.10.1~R6.3.31	R6.3.31	
4 住宅市場の経済分析(35)	7,700	3,384	4,316	自主研究	R5.10.1~R6.9.30	実施中	
5 定期借地権制度の活用等に関する調査研究(30)	1,000	492	508	自主研究	R5.10.1~R6.9.30	実施中	
6 新型コロナウイルスの住宅選好に及ぼす影響に関する調査研究	2,000	700	1,300	自主研究	R5.10.11~R6.9.30	実施中	
7 居住者属性を考慮した都市緑地の価値評価分析	3,500	150	3,350	自主研究	R5.10.16~R6.9.30	実施中	
8 都心マンションの価格高騰もたらす住宅取得行動の変化に関する調査	4,800	4,802	0	自主研究	R5.9.15~R6.3.31	R6.3.31	
9 都市の防音政策が住宅市場に与える影響に関する実態調査	2,500	127	2,373	自主研究	R5.10.16~R6.9.30	実施中	
10 海外諸国における子育て支援施策に係る調査	3,000	2,599	401	受託調査	R5.8.30~R.6.1.31	R6.1.31	
(合計:10件)					(実施:5件、完了5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

(単位:千円) 2024.4.11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 住宅市場の経済分析(34)	7,700	7,700	0	自主研究	R5.10.1～R6.9.30	R5.9.30
2 定期借地権制度の活用等に関する調査研究(29)	1,000	721	279	自主研究	R5.10.1～R6.9.30	R5.9.30
3 固定資産税の小規模住宅地特例と空き家の問題に関する調査研究	1,500	540	960	自主研究	R3.10.1～R4.9.30	R5.5.15
4 定期借地権マンションに関する考察	2,500	2,426	74	自主研究	R4.3.23～R4.9.30	R6.3.27
5 都市・居住機能のコンパクト施策に関する調査研究	2,000	815	1,185	自主研究	R4.10.1～R5.9.30	実施中
6 居住支援制度が外国人の賃貸住宅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	R5.10.11～R6.9.30	R5.9.30
(合計:6件)					(実施:1件、完了5件)	

附属明細書3 令和5年度調査研究事業進行状況

調査研究事業進捗状況一覧(令和3年度～令和5年度)

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4年度上期					令和4年度下期					令和5年度上期					令和5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
令和3年度	1 住宅市場の経済分析(33)						★																
	2 定期借地権分譲中t買う事例調査(29)						★																
	3 働き方の多様化と住宅市場の変化調査						⇨					★											
	4 固定資産税の小規模住宅地と放置空き家調査						⇨					⇨★											
	5 水害リスク情報の居住地選択影響調査						★																
	6 公営住宅・公団住宅への外国人居住助教調査						★																
	7 定期借地権マンションに関する考察						⇨					⇨					⇨★						
	8 (受託)住宅評価制度に関する調査						★																
令和4年度	1 住宅・建築分野のDX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 (受託)マンション建替え事例に関する調査研究																						
令和5年度	1 賃貸住宅市場における民間と公的の比較																★						
	2 中間・完了検査でのDX活用																★						
	3 持続的な建築行政のあり方検討																★						
	4 住宅市場の経済分析(35)																						
	5 定期借地権分譲住宅事例調査(30)																						
	6 新型コロナウイルスの住宅選好への影響																						
	7 居住者属性考慮した都市緑地価値評価																						
	8 都心マンション価格高騰の住宅取得行動影響																★						
	9 都市の防音政策の住宅市場への影響																						
	10 (受託)諸外国の海外子育て支援策																★						

附属明細書4 令和5年度企画委員会開催記録

(1) 開催日

令和5年7月6日(於:霞山会館 青花)

(2) 議 題

1. 令和5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5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
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
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兼社長
海堀 安喜	三井不動産㈱専務執行役員
八田 達夫	公益財団法人アジア成長研究所理事長
大藤 朗	公益財団法人日本住宅総合センター専務理事

(特別参加)

高木 直人	国土交通省住宅局住宅総合整備課企画専門官
佐藤 貴彦	国土交通省住宅局住宅企画官付(都市再生機構担当)企画専門官

(参加理事)

風岡 典之	代表理事理事長
-------	---------