

## 令和5年度事業計画

(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)

令和5年においては、長く続いた新型コロナウイルス感染症による社会生活の制限が緩和され、5月以降には解除される可能性も出てきた。しかし、テレワークが急速に広がり、勤労者は以前より自宅や居住エリアで長時間過ごすようになった。こうしたライフスタイルの変化により、住宅選択の優先要素が、職場への近接性というものだけではなく、居住エリアの魅力の再発見等により多様性を増すことが考えられる。また、コロナ禍後のインバウンドの復活、グローバル化の進展により、今後増加する外国人の住宅等への需要については把握していく必要がある。

社会の諸課題解決にデジタル技術を活用する「デジタル田園都市国家構想」が従来から進められてきたが、コロナ禍の経験を経て、その一層の推進が求められるようになっている。住宅・建築分野では生産性の向上等のため、設計・施工で活用されつつあるBIMのさらなる普及推進と建物管理等への活用範囲拡大の検討を進めている。また、不動産の分野では、不動産取引、申請手続におけるDX活用の推進、土地・不動産情報ライブラリ(仮)の整備の検討等を進めている。

まちづくりにおいては、年々激甚化・頻発化する自然災害へ備えるため、居住誘導等による安全でコンパクトなまちづくりの推進、水害ハザードエリアの可視化等の推進が求められるとともに、地域の暮らしを支える交通の維持のため、地域交通の「リ・デザイン」(再構築)元年として、自動運転やMaaSなどの交通DXを活用した総合的な施策を進めるとしている。

少子高齢化や人口減少により異次元の少子化対策が行われようとする中、子どもを産み育てやすいすまい、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり、住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能を配慮する必要がある。

国は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラルを目指すことを宣言しているが、そのためには良質な住宅ストックの形成を図るとともに、増加する空き家の適正な管理、利活用の推進を図る必要があり、利活用可能な空き家の流通を促進するため、市町村が民間と連携する制度の創設を目指している。

マンションに関しては、建物と居住者ともに高齢化が進む中、昨年4月に制度がスタートしたマンション管理計画認定制度等の普及、制度創設が予定されている適切な修繕工事を促す税制等を通じて、マンションの長寿命化のための取り組みが推進されている。また、長寿命化が進む一方、制度上、借地期間満了後に建物除却が原則となっている定期借地権付きマンションの借地期間満了後の実務上の扱いも注目される。

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あるべき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テーマを模索していくとともに、過去における住宅政策、都市政策の成果の検証等を行っていく必要があるとの認識の下、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

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。

また、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。

### 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、関係業界団体とも協力して、リモート開催等により広く一般に公開した「住宅・不動産セミナー」を実施する。

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、研究結果を「調査研究レポート」シリーズ等として刊行するとともに、定期刊行物である「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