

## 令和6年度事業計画

(自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)

新型コロナウイルス感染に伴う3年にわたる行動制限期を終え、我が国経済は緩やかなインフレ傾向や賃金上昇への期待など好転の兆しも見えつつある。そうした中、1月1日に最大震度7を観測した能登半島地震が発生し、被災者等へ早急な住宅の手当てが求められており、一日も早い被災地復興と被災者の日常の回復が望まれる。今後とも人々の安全・安心な暮らしの確保、我が国経済の地方も含めた持続的成長のためには、防災・減災対策及び国土の強靱化、機能を重視したコンパクトなまちづくり、住宅の耐震化、良質な住宅の安定的供給及び適切な住宅需要者支援が必要と考える。

長く続いたコロナ禍下でのテレワーク等の急速な進展等のライフスタイルの変化により、住宅選択の優先要素が変わり、多様性を増している可能性がある。また、建設資材の価格高騰等に起因する、特に首都圏等における住宅価格高騰が、一般的住宅需要者の住宅取得行動にどう影響しているかが注目される場所である。

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向け、住宅セーフティネット制度の充実を図る必要があるが、物価高騰による影響を受けやすい子育て世帯等に対しては「子育てエコホーム支援事業」の創設等が行われた。子育て世帯が安心・快適に日常生活を送ることができるよう、こどもの遊び場や親同士の交流の場を整備する等のこども・子育て支援環境の充実に向けた「こどもまんなか」の生活空間形成への取り組みが求められている。

国は2050年までにカーボンニュートラルを目指すことを宣言し、GX(グリーントランスフォーメーション)の実現に向けた取り組みがされており、住宅・建築物に関しては、令和7年からの省エネ基準適合の全面義務化への準備が進められ、ZEH住宅や、炭素固定に資する優良な都市木造建築物等に対する支援がされている。まちづくりに関しては、都市のコンパクト・プラス・ネットワークの推進等とあわせて、「グリーンインフラ推進戦略2023」に基づき、自然環境の機能を活用するグリーンインフラの取組が進められることとなり、民間投資の導入のため、緑化効果の客観的な指標が求められている。

住宅において建物と居住者ともに高齢化が進む中、増加する空き家の適正な管理、利活用の推

進を図る必要がある。改正空き家法が昨年12月に施行されて、より早期の対応措置が可能になったが、所有者不明土地対策とも一体的・総合的に推進する等により、空き家が地域経済活性化の資源に資することが期待される。

また、マンションに関しては、マンション管理計画認定制度の普及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が、更に、区分所有法の改正により建替えの要件緩和等を図ろうとしている。

住宅・都市分野のDXとしては、建築BIM、都市の空間・計画情報の3次元デジタル化を図るPLATEAU、これらの情報と官民の様々なデータとの連携のキーとなる「不動産ID」を一体的に進める「建築・都市のDX」が進められている。なお、不動産分野においては、不動産取引のオンライン化や土地・不動産情報ライブラリの運用開始など、DXを推進する環境整備が進められている。

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、時宜に適した開催方法で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