

不動産政策研究のこれまでの取組と『不動産政策研究』の出版について

研究理事・調査研究部長 藤川 眞行

1. 不動産政策研究のこれまでの取組

(一財)不動産適正取引推進機構においては、平成21年以降、「不動産取引法務研究会」、「不動産経済分析研究会」、「不動産再生研究会」、「海外不動産取引研究会」の4つの研究会を開催し、有識者からのヒアリング等を通じ、不動産政策研究を行ってきた。

具体的には、「不動産取引法務研究会」(主査：慶応義塾大学大学院法務研究科 松尾弘教授)は、不動産取引の実態や判例等の把握を通じて、不動産の適正取引を図るための政策課題、改善方策を研究するためのものであり、これまで、平成21年11月以降、31回の研究会が開催されてきた。

「不動産経済分析研究会」(主査：日本大学スポーツ科学部 清水千弘教授)は、我が国の不動産市場の透明性や投資環境の充実を図るための政策課題、改善方策を研究するためのものであり、これまで、平成21年9月以降、35回の研究会が開催されてきた。

「海外不動産研究会」(主査：日本大学経済学部 中川雅之教授)は、国際不動産取引の事態等の把握を通じて、国際不動産取引における政策課題、改善方策を研究するためのものであり、これまで、平成22年6月以降、20

回の研究会が開催されてきた。

「不動産再生研究会」(主査：東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 浅見泰司教授、前主査：早稲田大学大学院ファイナンス研究科 川口有一郎教授)は、老朽化した団地・マンション、空き家、効率的な活用が図られてない企業不動産・公的不動産等の不動産の再生を図るための政策課題、改善方策を研究するためのものであり、これまで、平成26年2月以降、21回の研究会が開催されてきた。

4つの委員会の詳細な開催状況は、文末の別表のとおりである。

2. 『不動産政策研究』の出版

不動産政策研究については、以上のような取組を進めてきたわけであるが、10年の節目を迎え、これまでの研究成果を一応整理することとし、本年(平成30年)7月に、不動産政策研究会(4つの研究会の総称)として、『不動産政策研究 I～IV』(東洋経済新報社)の出版を行った。

本書は、不動産分野における政策課題の整理のほか、不動産取引の一層の適正化や不動産市場のさらなる活性化のヒントになる内容を広く共有することを目的とし、各研究会や機構の講演会でご講演頂いた有識者の方々の

論考等を収録する形となっている。

それぞれの論考の概要については、紙面の関係で、割愛するが、以下に、各巻ごとの目次を掲載する。

<不動産政策研究 全5巻 目次一覧>

編者 不動産政策研究会
発行 東洋経済新報社

①「不動産政策研究 総論～不動産政策概論」

第1部

不動産政策における近年の諸課題と貢献領域

- 1-1 不動産取引の歴史と現代的な問題
中央大学法科大学院教授、弁護士 升田 純
- 1-2 日本の土地法の歴史と現状について
獨協大学法学部教授 小柳 春一郎
- 1-3 不動産売買における「取引の公正」
弁護士 岡本 正治
- 1-4 借地借家をめぐる課題と展望
弁護士 吉田 修平
- 1-5 最近の諸問題を踏まえた不動産取引
弁護士 柴田 龍太郎
- 1-6 金融商品取引法と不動産業
弁護士 田村 幸太郎
- 1-7 近時の裁判例に学ぶ瑕疵担保責任と
仲介業者の説明義務
弁護士 熊谷 則一

第2部

学際的・分野横断的な不動産政策研究の 展望と課題

- 2-8 不動産学におけるこれまでの取組み
と不動産政策研究への期待
明海大学不動産学部教授 中城 康彦
- 2-9 今後の不動産政策に求められるも
の：経済学の視点
日本大学経済学部教授 中川 雅之
- 2-10 都市計画から見た不動産政策研究の

政策課題と今後の期待

東京大学大学院工学系研究科教授
浅見 泰司

- 2-11 法律学から見た不動産政策研究の展
望と期待

慶應義塾大学大学院法務研究科教授
松尾 弘

- 2-12 不動産テックが及ぼす不動産業界へ
の影響

東京大学大学院経済学研究科教授
柳川 範之

- 2-13 土地神話と不動産市場分析

日本大学スポーツ科学部教授、
マサチューセッツ工科大学不動産研究セン
ター研究員 清水 千弘

- 2-14 住まい学からみた不動産政策研究へ
の期待

横浜市立大学国際総合科学部教授
齊藤 広子

- 2-15 不動産政策分野の国際的な研究動向
と近年の傾向

一般財団法人不動産適正取引推進機構
研究理事兼調査研究部長 小林 正典

②「不動産政策研究 各論I～不動産取引法務」

第1部 はじめに

- 1-1 不動産取引法務をめぐる政策課題
慶應義塾大学大学院法務研究科教授
松尾 弘

第2部

不動産取引法務の主要課題

- 2-2 紛争予防の観点から見た不動産取引
とその対策
弁護士 宇仁 美咲
- 2-3 民法改正に伴う不動産取引における
法的課題
弁護士・法政大学教授 高須 順一

2-4 企業不動産法の政策課題

弁護士 小澤 英明

2-5 不動産取引における心理瑕疵の説明義務

弁護士 渡辺 晋

第3部

不動産取引における現代的な政策課題

3-6 空き家賃貸借住宅の活用促進と現状回復時のトラブル防止

弁護士 犬塚 浩

3-7 空家法制定後における市町村の条例対応とその特徴

上智大学教授 北村 喜宣

3-8 収益還元価値を利用した新しい住宅金融の可能性

青山学院大学大学院法学研究科教授・金融技術研究所長

一般社団法人移住・住みかえ支援機構

代表理事 大垣 尚司

3-9 マンション終末期問題への対応策—放棄ルールと解体費用事前徴収の仕組

株式会社富士通総研経済研究所主席研究員 米山 秀隆

3-10 賃貸住宅におけるサブリース事業の実態と法的課題

麗澤大学経済学部教授 太田 秀也

3-11 東日本大震災と熊本地震における不動産市場の課題—仮設住宅から恒久住宅への移転の課題を中心として

東北大学大学院法学研究科・災害科学国際研究所教授 島田 明夫

3-12 国際的な不動産取引における課題—宅地建物取引業法の適用関係を中心に

弁護士 高川 佳子

第4部

不動産市場の現代型課題に応じた

専門家の役割

4-13 不動産取引の紛争・処分事例・判例の変遷・傾向から見る近年の課題

一般財団法人不動産適正取引推進機構

研究理事兼調査研究部長 小林 正典

4-14 宅地建物取引士に求められる土地・建物の調査実務

不動産鑑定士 吉野 莊平

4-15 境界をめぐるトラブルと売主・媒介業者としての留意点

司法書士法人・土地家屋調査士法人遠山事務所代表

土地家屋調査士 遠山 昭雄

4-16 不動産登記の実務における政策課題

司法書士 山内 鉄夫

4-17 所有者不明土地問題と土地制度—人口減少時代の法的課題

公益財団法人東京財団政策研究所研究員

吉原 祥子

③「不動産政策研究 各論Ⅱ～不動産経済分析」

第1部

はじめに

1-1 不動産市場の経済分析と不動産政策

日本大学スポーツ科学部教授

マサチューセッツ工科大学不動産研究センター研究員 清水 千弘

第2部

不動産市場の社会課題

2-2 不動産バブルと経済

一橋大学経済研究所教授 植杉 威一郎

2-3 不動産担保制度と住宅市場—最近の研究動向とわが国への示唆

慶應義塾大学経済学部准教授 直井 道生

2-4 わが国の賃貸・中古住宅市場のマイクロストラクチャ

東京大学大学院博士課程・日本学術振興会

特別研究員 鈴木 雅智

第3部

転換期を迎える不動産政策：高齢化・人口減少と不動産市場

3-5 高齢化がもたらす不動産市場への影響

成蹊大学経済学部教授 井上 智夫

3-6 相続が取引費用を介して不動産市場に与える影響—中古マンション市場に着目した実証分析

一橋大学経済研究所研究員 水田 岳志

3-7 建物の寿命と経年減価率

ザイマックス不動産総合研究所シニアマネジャー 川井 康平

3-8 既存住宅取引における建物価格査定手法の見直しと取引価格との関係

一般財団法人不動産適正取引推進機構研究理事兼調査研究部長 小林 正典

第4部

グローバル化する不動産市場

4-9 国際不動産投資の外国人投資家行動

一橋大学大学院 経営管理研究科准教授

宮川 大介

4-10 グローバル化に伴う不動産投資評価方法の変化

ペンシルベニア州立大学准教授・東京大学大学院経済学研究科特任准教授

コロンビアビジネススクール研究員・財務省財務総合研究所上席客員研究員

IREFIMフェロー 吉田 二郎

4-11 環境不動産の経済価値

株式会社ザイマックス不動産総合研究所

大西 順一郎

第5部

新しい技術がもたらす不動産市場への影響

5-12 テクノロジーの活用による不動産市場の活性化

ビットリアルティ株式会社取締役／株式会

社野村総合研究所上級研究員 谷山 智彦

5-13 不動産経済分析におけるGISの活用

慶應義塾大学経済学部教授 河端 瑞貴

5-14 ヘドニック価格モデルにおける世代効果：北陸3県の住宅市場を対象に

富山大学経済学部教授 唐渡 広志

5-15 取引価格・鑑定価格データを用いた不動産価格指数の推計

麗澤大学経済社会総合研究センター客員研究員 新井 優太

5-16 不動産価格分布と不動産価格指数・住宅指数の国際比較のための手法の提案

株式会社LIFULL LIFULL HOME'S 事業本部 新UX開発部AI推進ユニット

横山 貴央

④「不動産政策研究 各論Ⅲ～不動産再生政策」

第1部

はじめに

1-1 不動産再生の取組みと政策課題

東京大学大学院工学系研究科教授

浅見 泰司

第2部

企業不動産（CRE）・公的不動産（PRE）の課題と近年の動向

2-2 地方公共団体保有不動産を活用したまちづくり

一般社団法人不動産証券化協会専務理事

内藤 伸浩

2-3 企業保有不動産の有効活用と課題

プロパティデータバンク株式会社代表取締役社長 板谷 敏正

2-4 最近の諸問題を踏まえた不動産取引

株式会社松岡総合研究所代表取締役

元名古屋大学施設・環境計画推進室特任准教授 松岡 利昌

第3部

住宅団地・空き家の再生の課題

- 3-5 20世紀・一億総中流のその後の居住の現状と対応策

明治大学理工学部建築学科教授

園田 真理子

- 3-6 場の産業に向けたリノベーションまちづくりの動向

東京大学特任教授・工学系研究科建築学専攻 松村 秀一

- 3-7 団地型マンションの再生の制度的課題と制度整備の提案—「団地再生事業法」の提案と「団地を拠点とした地域再生」へ

国土交通省国土技術政策総合研究所住宅性能研究官 長谷川 洋

- 3-8 住宅政策と福祉政策の統合による「地域善隣事業」を通じた空き家対策

東北大学公共政策大学院副院長・教授

白川 泰之

第4部

不動産再生による地方創生・超高齢化社会への対応

- 4-9 不動産証券化スキームを活用した不動産再生について—地域経済活性化支援機構による不動産投資事例を中心に

阪神高速道路株式会社取締役(経営企画担当)

石川 卓弥

- 4-10 地方における不動産ファイナンスの環境整備に向けた取り組み

株式会社新生銀行ヘルスケアファイナンス部シニアスーパーバイザー 藤村 隆

- 4-11 高齢者施設・住宅市場の状況と課題—不動産流動化市場の状況を交えて

KPMGヘルスケアジャパン(株)代表取締役

役・パートナー 松田 淳

- 4-12 地方都市における不動産証券化の取り組みについて

A.P.アセットマネジメント(株) シニアマネージャー 景山 淳一

第5部

都市の空閑地・遊休資産再生と環境不動産の推進に向けた諸課題

- 5-13 マンションの空き家予防と活用・解消の課題

横浜市立大学国際総合科学部教授

齊藤 広子

- 5-14 ブラウンフィールド政策の国際比較—一般社団法人土地再生推進協会代表理事 光成 美紀

- 5-15 米国の不動産再生手法と諸課題—コミュニティ・ランド・トラスト等の動向

一般財団法人不動産適正取引推進機構研究理事兼調査研究部長 小林 正典

- 5-16 環境不動産をめぐる国際的ネットワークにおける議論と今後の方向性

三井住友信託銀行不動産コンサルティング部環境不動産担当部長 伊藤 雅人

⑤「不動産政策研究 各論Ⅳ～国際不動産政策」

第1部

はじめに

- 1-1 不動産市場の国際化とは何なのか?

日本大学経済学部教授 中川 雅之

第2部

不動産市場の国際化の動向と政策課題

- 2-2 インフラ投資の収益率向上による民間資金の導入

アジア開発銀行研究所所長/慶應義塾大学経済学部 名誉教授 吉野 直行

新潟大学経済学部准教授 中東 雅樹

アジア開発銀行研究所プロジェクトコンサルタント ウミド-アビドハドジャエブ

2-3 中国、日本、スウェーデンにおける住宅市場の機能の比較

慶應義塾大学名誉教授／武蔵野大学経済学部教授 瀬古 美喜

2-4 自主的持続可能性規格（VSS）の普及における公私協働—有機農業規格の事例研究からの示唆

東京大学社会科学研究所教授 中川 淳司

2-5 不動産市場の国際化と今後の対応方策

宮城大学事業構想学群教授 田邊 信之

2-6 グローバルな視点から見た日本の不動産市場の魅力と課題

ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社 小夫 孝一郎

2-7 「国際金融都市・東京」構想の実現に向けた課題と対応策

東京都政策企画局理事 松下 隆弘

第3部

不動産事業者の国際展開の実態と課題

3-8 不動産市場の国際化の現状と課題

一般財団法人日本不動産研究所研究部兼国際部次長 愼 明宏（不動産鑑定士）

3-9 海外機関投資家によるインバウンド不動産投資の現状と課題

三井不動産株式会社ソリューションパートナー本部

法人ソリューション部統括 高浜 浩章

3-10 不動産事業のアウトバウンド戦略と今後の課題

東急不動産株式会社海外事業本部米国事業部担当部長 佐藤 秀幸

3-11 開発途上国・新興国の都市・住宅問題

国際連合人間居住計画（国連ハビタット）福岡本部長（アジア太平洋事務所長）

是澤 優

第4部

不動産市場のグローバル化対応と国際比較

4-12 アジア太平洋地域における国際不動産市場の諸課題

一般財団法人不動産適正取引推進機構研究理事兼調査研究部長 小林 正典

4-13 不動産鑑定評価基準の国際的な見直しの動向と我が国の対応

大和不動産鑑定株式会社

明治大学専門職大学院グローバル・ビジネス研究科特任教授 村木 信爾

4-14 不動産市場における国際標準化に向けた動向

RICS駐日代表 小嶋 肇

4-15 日米欧の住宅市場と住宅金融

住宅金融支援機構国際・調査部長

小林 正宏

4-16 不動産におけるESG投資の現状と課題—GRESB評価から見える動向

CSRデザイン環境投資顧問株式会社代表取締役社長 堀江 隆一

3. おわりに

不動産政策研究については、以上のとおり、これまでの研究成果の一応の整理を行ったわけであるが、今回の出版を通じて、不動産取引・不動産市場に関わる様々な関係者のネットワークがさらに強化され、不動産取引の一層の適正化や不動産市場のさらなる活性化に向けた様々な取組が進展していくことを期待する次第である。

また、各執筆者が示された様々な課題や提言は、当機構及び各所属組織の意見ではないが、引き続き、有識者の方々からのご指導を頂きながら、当機構の今後の調査研究に役立ててまいりたい。

別表 各研究会の開催状況（H21年度～H29年度）

〈敬称略。肩書きは当時のもの〉

不動産取引法務研究会					
平成二十一年度	1	11/30	渡辺晋	弁護士	不動産取引における裁判例の調査・分析 —最近の判例を中心として—
	2	1/14	関輝夫	(財)日本賃貸住宅管理協会理事、丸一土地建物(株)代表取締役	原状回復と敷金精算の実務
	3	3/8	中村行夫	三井不動産販売(株)お客様相談室長	最近の不動産流通における実務・法務の課題等
	4	3/15	光成美樹	みずほ情報総研(株) 環境・資源エネルギー部チーフコンサルタント	土壌汚染と不動産取引 —改正法と新たな会計基準を踏まえた土壌汚染リスクの動向等—
平成二十二年度	5	4/6	佐々木正士郎	国土交通省 住宅局住宅総合整備課賃貸住宅対策官	「賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取立て行為の規制等に関する法律案」について
	6	5/31	藤田有紀	明海大学 不動産学部非常勤講師	「不動産取引における「第三者による責任追及」と「第三者に対する責任追及」について —ドイツ判例法理を手がかりに—
	7	7/20	荻野政男	(財)日本賃貸住宅管理協会理事(国際交流委員会委員長)、(株)イチイ 代表取締役	最近の賃貸管理の状況、課題等について
	8	11/22	秋山靖浩	早稲田大学 大学院法務研究科教授	私道の通行をめぐる民法と行政法の交錯—最近の判例を素材として
	9	2/2	橋本明浩	東急リパブル(株) お客様相談室長	最近の不動産流通における実務・法務の課題
平成二十三年度	10	6/13	佐藤貴美	弁護士	最近の賃貸管理の法的課題
	11	7/12	佐々木正勝	第一建物(株) 代表取締役	東日本大震災発生に伴う管理会社の対応と対策・不動産市場
	12	8/5	大澤彩	法政大学 法学部准教授	建物賃貸借契約における不当条項規制の現状と課題 —敷引特約・更新料特約を例として—
	13	10/12	矢田尚子	白鷗大学 法学部准教授	サービス付き高齢者向け住宅の動向と課題
	14	11/21	林徳財	住友不動産販売(株) 総務本部コンプライアンス部長	最近の不動産流通における実務・法務の課題
	15	2/15	北川大祐	(株)ひつじインキュベーション・スクエア 代表取締役社長	事業体介在型シェア住宅について
平成二十四年度	16	5/16	山田哲也	国土交通省 住宅局住宅瑕疵担保室長	中古住宅・リフォームトータルプランについて
	17	10/17	橋本明浩	東急リパブル(株) 総務部長兼コンプライアンス部長	不動産事業会社におけるコンプライアンスに関する取組について
	18	12/6	三好弘悦	元不動産適正取引推進機構	不動産取引の紛争処理に関する取組の経緯と展望

平成二十五年度	19	4/18	升田純	中央大学 法科大学院教授	不動産取引と消費者契約法
	20	7/25	福島直樹	内閣官房地域活性化総合事務局 次長	中古住宅の流通促進・活用に関する研究報告について
平成二十六年 度	21	6/17	青木稔	(公財)住宅リフォーム紛争処理支援センター 住宅相談消費者支援部次長	住宅リフォーム紛争処理支援センターの概要・活動
	22	8/27	日山秀治	(公社)日本賃貸住宅管理協会 主任相談員	賃貸保証の概要
	23	2/25	藤原康志	(一財)高齢者住宅財団 企画総務部長	家賃債務保証の概要
平成二十七年 度	24	10/21	若木康夫	司法書士若木事務所	法改正と司法書士業務の変遷
	25	12/9	小澤英明	西村あさひ法律事務所 弁護士	不動産取引紛争の現代の特徴と不動産法の現代の課題 — 土壌汚染・既存不適格建築物・老朽マンションを題材に —
			西山祐幸	(株)日本住宅保証検査機構 常務取締役部長	既存住宅取引における住宅かし保険の活用と安全確保に向けた商品の普及
			村木康弘	(公社)日本不動産鑑定士協会連合会 副委員長	中古住宅市場の活性化に向けた住宅ファイル制度と既存住宅建物積算価格査定システム(JAREA HAS)の活用と諸課題
	26	1/20	橋本明浩 光成美紀	東急リパブル(株) 総務・コンプライアンス部長 (一社)土地再生推進協会 代表理事	東急リパブルとしての中古住宅取引促進に関する取組み 他 主要先進国の再生土地の認証・保険・事業性評価の概要 他
平成二十八 年度	27	3/24	大垣尚司	立命館大学 大学院教授	マイホームリース・残価設定型住宅ローンの普及に向けた取組み等
			秋山靖浩	早稲田大学 大学院法務研究科教授	不動産取引、とりわけ中古建物の取引における売主の瑕疵担保責任と民法改正の影響等
	28	10/19	吉原祥子 北村喜宣	(公財)東京財団 研究員 上智大学 法科大学院教授	所有者不明土地の問題の実態と対応策の提案について 空き家対策における法制度上の課題
平成二十八 年度	29	1/11	米山秀隆	(株)富士通総研 経済研究所主席研究員	限界マンションの増加と次に来る不動産の法的課題
			太田秀也	麗澤大学 経済学部教授	賃貸住宅におけるサブリース事業の実態と法的課題

平成二十九年 度	30	6/21	林善史 田中昌樹	旭化成不動産レジデンス (株) マンション建替え研 究所所長 (一財)マンション管理業協 会 住生活総合研究所調 査部次長	都心小規模マンションの建替え 大規模災害とマンション ～熊本地震、東日本大震災 の事例を通じて～ 他
	31	3/2	高川佳子 西村俊之	深沢綜合法律事務所 弁 護士 (一社)日本商事仲裁協会 仲裁部次長兼調停部次長	国際不動産取引における法的課題 国際仲裁制度の基礎知識

不動産経済分析研究会					
平成二十一年 度	1	9/10	清水千弘	麗澤大学 経済学部准教授	金融危機のしくみ
	2	10/20	赤井厚雄	モルガン・スタンレー証券 (株) マネージングディレク ター	「不動産(市場)政策」の必要性について ―国民生 活の豊かさを実現する政策の考え方―
	3	11/10	村林正次	(株)価値総合研究所 戦 略調査部門常務理事上席 主席研究員	不動産の資産価値創造に向けて
	4	12/10	大橋和彦	一橋大学 大学院国際企 業戦略研究科教授	J-REIT 収益率へのスポンサーの影響 ―イベント・ スタディ(Matched sample approach)による分析―
	5	1/22	福井秀夫	政策研究大学院大学 教授	最近の公共政策を巡る状況
	6	2/22	植松丘	東京海上不動産投資顧問 (株) 社長	不動産投資における投資者保護
	7	3/29	川口有一 郎	早稲田大学 大学院ファイ ナンス研究科教授	マクロ不動産経済からみた日本の住宅市場
平成二十二年 度	8	4/21	小夫孝一 郎	ドイツ証券 不動産投資銀 行部ディレクター	グローバルな視点からみた日本の不動産市場の魅 力と課題
	9	6/14	倉橋透	獨協大学 経済学部教授	不動産バブルへのマクロ経済的視点 信託制度、定期借地制度を用いたまちづくり、住まい づくり
	10	7/15	湯川則之	興銀リース(株)執行役員 不動産営業部長	レンダーから見た不動産ファイナンスの最近の動向
	11	9/28	松村徹	(株)ニッセイ基礎研究所 上席主任研究員	不動産投資市場の現状と展望
	12	10/19	永田宏司	(株)新日鉄ソリューション ズ 金融ソリューション事業 本部シニアコンサルタント	証券化商品に不可欠なインテックス社のサービスと は何か
	13	11/29	井熊均	(株)日本総合研究所 創 発戦略センター執行役員	PFIの現状と展望
	14	1/20	福永健二 郎	(株)フィールドパートナー ズ 代表取締役社長	土壌汚染の現状と土地流動化の取組
	15	3/2	中川雅之	日本大学 経済学部教授	公的不動産の戦略的マネジメント(PRE)について

平成二十三年 度	16	5/18	横田雅之	(株)東京証券取引所 上場部課長	東証住宅価格指数について
	17	9/27	松浦克彦	(株)日本政策投資銀行 アセットファイナンスグルー プ長	DBJグリーンビルディングについて
	18	11/9	石澤卓志	みずほ証券(株) 金融市 場調査部チーフ不動産ア ナリスト	東日本大震災後の不動産市場について
	19	1/27	鳥井裕史	SMBC 日興証券(株) 株 式調査部シニアアナリスト	J-REIT 市場の現状と展望
平成二十四 年度	20	4/19	岡本秀巳	(一社)京都府不動産コン サルティング協会 理事長	証券化、信託手法を活用した京町屋の保全利活用
	21	7/18	小夫孝一 郎	ドイツ証券(株) 不動産投 資銀行部ディレクター	グローバルな視点から見た日本の不動産市場の魅 力と課題
	22	11/20	丸山浩明	国土交通省 国土交通政 策研究所政策研究官	企業の事業継承マネジメントにおける不動産業の視 点
	23	2/6	松村徹	(株)ニッセイ基礎研究所 金融研究部門主席研究員	不動産投資市場の現状と展望
	24	3/6	田邊信之	宮城大学 事業構想学部 教授	不動産証券化の現状と課題
平成二十五 年度	25	4/12	清水千弘	麗澤大学 経済学部教授	失われた 10 年と不動産市場の展望
平成二十七 年度	26	11/4	清水千弘 谷山智彦 鈴木英晃	シンガポール国立大学 不動産研究センター教授 (株)野村総合研究所 コン サルティング事業本部上級 研究員 MSCI Inc. 東京支社不動 産サービス日本市場責任 者	不動産価格指数に関する経緯と現状 不動産市場の透明性向上に向けた不動産価格指数 の整備に関する動向について MSCI 不動産サービス
	27	1/26	清水千弘 西岡敏郎 川村康人	シンガポール国立大学 不動産研究センター教授 (株)三井住友トラスト基礎 研究所 上席主任研究員 (株)三井住友トラスト基礎 研究所 研究員	不動産市場を取り巻く最近の話題 不動産インデックス普及における不動産投資家の役 割 ―海外の事例から― 不動産価格指数の整備に関する動向と不動産投資 市場の情報整備における課題整理
	28	2/25	大西順一 郎 堀江隆一	(株)ザイマックス不動産総 合研究所 研究員 CSRデザイン環境投資顧 問(株) 代表取締役社長	不動産市場の透明性向上に向けた不動産価格指数 の整備に関する動向 ESG投資の国際潮流とGRESBの活用動向・不動産 市場への影響
	29	3/25	植杉威一 郎 直井道生	一橋大学 経済研究所教 授 慶應義塾大学 経済学部 准教授	Geography and Realty Prices : Evidence from International Transaction-Level Data 住宅ローン融資制度と家計行動、不動産価格

平成二十八年	30	9/23	清水千弘 周藤利一 川端瑞貴	日本大学 教授 明海大学 不動産学部教授 慶應義塾大学 経済学部教授	諸外国における不動産市場分析の動向と我が国の政策課題 不動産情報の把握・活用と市場の透明性に関する課題 不動産市場分析におけるGISの活用法
	31	12/2	川井康平 本間純	(株)ザイマックス不動産総合研究所 マネージャー (株)日経 BP 社 日経不動産マーケット情報副編集長	中小オフィスビルの今後 ～レントギャップによる分析 不動産価格情報の流通実態 ～公益と秘匿性の間で～
	32	2/14	横山貴央 水田岳志	(株)ネクスト HOME'S 事業本部 データサイエンティスト 一橋大学経済研究所 研究機関研究員	不動産市場の国際化に向けた住宅価格指数整備に関する研究 高齢化社会において相続が不動産市場に与える影響
平成二十九年度	33	7/14	吉田二郎 清水千弘	ペンシルバニア州立大学 准教授 日本大学 教授	環境価値を重視した不動産市場の形成に関する研究 老朽化マンションがもたらす首都圏の未来
	34	11/22	井上智夫 清水千弘	成蹊大学 経済学部教授 日本大学 教授	高齢化がもたらす不動産市場への影響 不動産価格指数整備の動向等について
	35	2/21	大西順一郎 鈴木雅智	(株)ザイマックス不動産総合研究所 マネージャー 東京大学大学院 工学系研究科	オフィス市場の計量経済学的分析 わが国の賃貸・中古住宅市場のマクロストラクチャ

海外不動産研究会					
平成二十二年度	1	6/14	高橋秀行	Global Access Advisory Partners, Management Consulting Partner	米国の不動産取引について
	2	7/26	駒田久 山中拓郎 梅田直樹	三菱地所(株) 総務部法務室長 同 投資マネジメント事業推進室長 同 グローバル事業推進部副長	米国及び英国のオフィス賃貸制度、実務等について
	3	12/16	横尾克美	みなと企画 代表	英国における政権交代と住宅・不動産政策の転換
	4	3/9	林彦宏	信義房屋不動産(株) 代表取締役社長	台湾の不動産取引の事情
平成二十三年度	5	4/22	菱村千枝	アジアンアセットリサーチ 取締役	中国の不動産取引事情
	6	6/4	富田啓一郎	スターツアセットマネジメント(株) 投資部長	台北・上海の不動産取引事情
	7	3/8	山根健嗣	三井不動産(株) 国際業務部 業務グループ上席統括	中国の投資環境について
平成二十四年度	8	6/28	小林正宏	(独)住宅金融支援機構 住宅総合調査室主任研究員	アメリカの住宅市場の最近の動向について
	9	9/19	周藤利一	日本大学 経済学部教授	韓国FTAの間接収用条項が不動産・都市計画法に及ぼす影響
	10	3/19	齊藤広子	明海大学 不動産学部教授	諸外国の中古住宅取引における情報開示と専門家の役割
平成二十六年度	11	10/17	黒河伸吾	三井不動産リアルティ(株) 企画部長	米国不動産流通調査報告
平成二十七年度	12	12/16	佐藤秀幸 荻野政男 越智成基	東急不動産(株)都市事業本部米国プロジェクト推進部担当部長 (株)イチイ 代表取締役社長 国土交通省 土地・建設産業局国際課課長補佐	国際不動産市場における現場の実態・課題と今後の対応方策について
	13	1/15	愼明宏 富塚祐子	(一財)日本不動産研究所 研究部兼国際部参事 RICS アジア事業用不動産専門理事会理事	国際不動産市場における現場の実態・課題と今後の対応方策について
	14	3/3	泉比砂志	三菱地所(株) アジア事業部 副長	国際不動産市場における現場の実態・課題と今後の対応方策について

			高浜浩章 田邊信之	三井不動産投資顧問(株) 企画推進部長兼国際部長 宮城大学 事業構想学部教授	
平成二十八年度	15	9/14	東雄人 小嶋肇	ジョーンズ・ラング・ラサール (株) リサーチ事業部アソ シエイトダイレクター ロイヤル・チャタード・サバイ ヤーズ協会 駐日代表	日本の不動産市場の透明度調査と今後の課題につ いて RICSを中心とした不動産取引におけるルール等の 国際標準化の動向
	16	12/16	田中唯一 朗 手塚健介	(株)大京穴吹不動産 リノベ ーション事業部不動産ソリュ ーション課長 (株)RJC リサーチ ウェルス パーク事業部マーケティング 部部長	インバウンド事業における課題 アジアの個人投資家による日本不動産投資の実態
	17	3/31	宮坂祐介 愼明宏 長谷川富 司	国土交通省 土地・建設産業 局国際課国際連携調整官 (一財)日本不動産研究所 研究部兼国際部参事 東急不動産キャピタルマネジ メント(株) 投資企画部長	インバウンド事業における課題 アジアの個人投資家による日本不動産投資の実態
平成二十九年度	18	6/6	巻口成憲 平松直樹	リーウエイズ(株) 代表取締 役社長 ドキュサインジャパン(株) 事業開発ディレクター	不動産取引におけるテクノロジーの活用と海外の動 向について
	19	11/1	斉藤賢爾 和田ます み	(株)ブロック チェーンハブ CSO 日米不動産協力機構 リサーチャー	不動産取引におけるテクノロジーの活用と海外の動 向について
	20	3/6	吉野直行 是澤優	アジア開発銀行研究所 所長 国際連合人間居住計画 福岡本部長	海外での不動産開発における政策課題と官民の対 応方策

不動産再生研究会					
平成二十五年度	1	2/15	小菅勝仁 神谷英次	トーセイ(株) 取締役専務 執行役員 トーセイ・アセット・アドバイ ザーズ(株) 取締役	現在の不動産市況・バリューアップ事業の具体例等
	2	3/3	佐々木正 之 佐々木篤	仙台アセットマネジメント研 究会 事務局長 (株)シーカーズプランニング 代表取締役	仙台・東北圏の最新不動産事情・復興の進捗状況・復 興住宅整備状況等
平成二十六年 度	3	4/17	阿部進悦 妙摩健一 郎	(一財)日本不動産研究所 東京五輪関連事業推進室 長 同 都市開発推進室長	オリンピックとインフラ整備
	4	5/12	大木祐悟	旭化成不動産レジデンス (株) 主任研究員	日本における高経年マンションの状況・具体的建替え 事業の内容等

	5	6/23	西生建	リニューアル仲介(株) 代表取締役	既存住宅流通活性化の現状と課題
	6	7/31	小早川仁	(株)学研ココファンホールディングス 代表取締役社長	高齢者向け住宅の供給実績、需給見込み、入居者の所得分布等
	7	10/17	黒川伸吾	三井不動産リアルティ(株) 企画部長	米国の中古住宅流通の概要
	8	12/4	米山秀隆	(株)富士通総研 経済研究所 所上席主任研究員	空き家の現状・空き家問題の解決策
	9	1/22	山内章 安藤滋	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株) 代表取締役社長 A I P ヘルスケアジャパン (合) マネージング・ディレクター	我が国のヘルスケア施設の現状と課題
	10	3/11	財間俊治 岡本修	三井不動産(株) 不動産ソリューションサービス本部 公共法人室 室長 同 主査	公的不動産の活用事例及び課題の整理について
平成二十七年 度	11	5/27	松下隆弘	東京都 会計管理局管理 部長	官民連携福祉貢献インフラファンドについて
	12	7/1	光成美紀 村木信爾	(一社)土地再生推進協会 理事長 大和不動産鑑定(株) エグゼクティブフェロー	一般社団法人土地再生推進協会の概要とその目的
	13	12/7	内藤伸浩 松岡利昌	(一社)不動産証券化協会 専務理事 名古屋大学大学院 環境学研究科特任准教授	官民連携による低未利用不動産の有効活用・再生に向けた動向
	14	2/2	大島芳彦 長谷川洋	(株)ブルースタジオ 専務取締役 国土技術政策総合研究所 住宅研究部住宅性能研究 官	リノベーション住宅・住宅団地の再生の推進に向けた動向
	15	3/1	景山淳一 藤村隆	フィンテックグローバル(株) シニアバイスプレジデント ジャパン・シニアリビング・ パートナーズ(株) 代表取 締役社長	地方における不動産ファイナンスの環境整備に向けた取組みと今後の課題
平成二十八 年度	16	10/20	光成美紀 伊藤雅人	(一社)土地再生推進協会 代表理事 三井住友信託銀行(株) 不動産コンサルティング部 審議役	米国のブラウンフィールド政策・ランドバンクの紹介 環境不動産情報の可視化・流通促進と、不動産市場における付加価値の創造
	17	1/23	石原和彦 松田淳	三菱地所レジデンス(株) 街開発事業部 建替事業 推進室長 KPMGヘルスケアジャパン (株) 代表取締役・パートナ ー	新宿区戸山三丁目国有地一体敷地建替え事業 ヘルスケアマーケットの現状と課題

	18	3/17	高田郁 石川卓弥 松野憲治	(株)インテリックス アセット事業部係長 (株)地域経済活性化支援 機構 執行役員 国土交通省 土地・建設産 業局不動産市場整備課課 長補佐	不動産再生拡大について・地方再生事例・不動産特 定共同事業法について
平成 二十九 年度	19	6/29	板谷敏政 板垣仁志	プロパティータデータバンク (株) 代表取締役社長 大和リース(株) 東京本店 規格建築事業部第一営業 所営業所長	不動産再生拡大について・地方再生事例・不動産特 定共同事業法について
	20	12/1	白川泰之 園田真理 子	東北大学 公共政策大学 院教授 明治大学 理工学部建築 学科教授	不動産再生市場の拡大に向けた取組と課題
	21	3/15	島田明夫 齊藤広子	東北大学大学院 法学研 究科教授 横浜市立大学 国際総合 科学部教授	震災復興における不動産市場の政策課題と今後の対 策