

不動産政策研究 平成30年（2018年）回顧

明海大学 不動産学部 教授
 麗澤大学 経済学部 特任教授
 (一財)不動産適正取引推進機構
 同

周藤 利一
 太田 秀也
 藤川 眞行
 中戸 康文
 研究理事・調査研究部長
 調査研究部 主任研究員

はじめに

本稿は、不動産政策研究に関わる平成30年（2018年）中の我が国の動向を取りまとめたものである。不動産に関わる方々、不動産政策研究にご関心のある方々等のご参考になれば、幸いである。

なお、内容は、担当者が収集できた範囲内の公開情報に基づいていることを付言する。

1 立法政策の動向

- (1) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成30年法律第22号、閣議決定：同年2月9日、公布：同年4月25日、施行：同年7月15日）

○ 人口減少社会を迎えた我が国では、地方都市をはじめとした多くの都市において、空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行しており、生活利便性の低下、治安・景観の悪化、地域の魅力が失われる等の支障が生じている。

このような「都市のスポンジ化」に対応するため、低未利用地の集約等による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間の創出、都市機能のマネジメン

ト等の施策を総合的に講じることとし、都市再生特別措置法など関係法律を改正する。

(主な内容)

- ① 都市のスポンジ化対策
- イ 低未利用地の集約等による利用の促進（都市再生特別措置法及び都市開発資金の貸付けに関する法律関係）
- ・複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する「低未利用土地権利設定等促進計画制度」の創設
 - ・都市再生推進法人（まちづくり団体等）の業務に、低未利用地の一時保有等を追加
 - ・低未利用地を集約し商業施設等の敷地を確保する土地区画整理事業の集約換地の特例
 - ・上記の制度に基づく土地区画整理事業への都市開発資金の貸付け
 - ・市町村による低未利用土地利用等指針の作成、低未利用地の管理についての地権者への勧告
- ロ 身の回りの公共空間の創出（都市再生特別措置法及び都市計画法関係）
- ・地域コミュニティ等が交流広場等を共同で整備・管理する「立地誘導促進施設協定制度」の創設
 - ・住民団体等をまちづくりの担い手として公的に位置づける「都市計画協力団体制度」

の創設

ハ 都市機能のマネジメント（都市再生特別措置法及び都市計画法関係）

- ・民間による都市施設等の確実な整備・維持を図る「都市施設等整備協定制度」の創設
- ・誘導すべき施設（商業施設、医療施設等）の休廃止届出制度の創設

② 都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上（都市再生特別措置法、都市計画法及び建築基準法関係）

- ・公共公益施設の転用の柔軟化
- ・駐車施設の附置義務の適正化
- ・立体道路制度の適用対象の拡充

(2) 建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号、閣議決定：同年3月6日、公布：同年6月27日、施行：同年9月25日（一部）、公布の日から1年以内（一部））

○ 最近の大規模火災を踏まえ、老朽化した木造建築物の建替え等による市街地の安全性の向上等が課題となっている。また、空き家が増加傾向にある中で、住宅をそれ以外の用途に変更して活用することが求められている。さらに、木材を建築材料として活用することで循環型社会の形成等に貢献することが期待されている。

このような課題に対応するため、より合理的かつ実効的な建築規制制度を構築することとし、建築基準法を改正する。

（主な内容）

① 建築物・市街地の安全性の確保

イ 建築物を常時適法に維持するための維持保全計画の作成等が求められる建築物の範囲を拡大

ロ 防火地域・準防火地域において、延焼防止性能の高い建築物の建ぺい率制限を10%緩和 等

② 既存建築ストックの活用

イ 戸建住宅等（延べ面積200㎡未満かつ3

階建て以下）を他の用途とする場合に、在館者が迅速に避難できる措置を講じることが前提に、耐火建築物等とすることを不要とする。

ロ 用途変更に伴って建築確認が必要となる規模の見直し 等

③ 木造建築物の整備の推進

イ 耐火構造等とすべき木造建築物の対象の見直し（高さ13m・軒高9m超→高さ16m超・階数4以上）

ロ 上記の規制を受ける場合についても、木材をそのまま見せる（あらかし）等の耐火構造以外の構造を可能とするよう基準を見直し 等

④ その他

イ 老人ホーム等に係る容積率制限を緩和（共用廊下等を算定基礎となる床面積から除外）

ロ 興行場等の仮設建築物の存続期間（現行1年）の延長 等

(3) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号、閣議決定：同年3月9日、公布：同年6月13日、施行：同年11月15日（一部）、公布の日から1年以内（一部））

○ 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、所有者不明土地（不動産登記簿等の公簿情報等により調査してもなお所有者が判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地）が全国的に増加しており、今後とも、相続機会の増加に伴って増加の一途をたどることが見込まれるが、所有者不明土地は、所有者の特定等に多大なコストを要するため、公共事業等の円滑な実施の妨げとなっている。

このような課題に対応するため、土地収

用法、不動産登記法等の特例をはじめ特別措置を講じる仕組みを構築することとし、新たな法律を制定する。

(主な内容)

① 所有者不明土地を円滑に利用する仕組みの創設

反対する権利者がおらず、建築物（簡易な構造で小規模なものを除く。）がなく、現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築する。

イ 国、都道府県知事が土地収用法に基づき事業認定した事業について、収用委員会の裁決に代わり都道府県知事が裁定する制度を創設

ロ 地域住民等の福祉・利便の増進に資する事業について、都道府県知事が公益性を確認し、一定期間の公告に付した上で、利用権（上限10年間）を設定（所有者が現れ明渡しを求めた場合は、期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能）する地域福利増進事業を創設

② 所有者の探索を合理化する仕組みの創設
所有者の探索を合理化する仕組みとして、以下の仕組みを構築する。

イ 土地の所有者の探索のために必要な公的情報（固定資産課税台帳等）について、行政機関が利用できる制度を創設

ロ 長期間、相続登記等がされていない土地について、登記官が、長期相続登記等未了土地である旨等を登記簿に記録すること等ができる制度を創設

③ 所有者不明土地を適切に管理する仕組みの創設

所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設

(4) 消費者契約法の一部を改正する法律（平

成30年法律第54号、閣議決定：同年3月2日、公布：同年6月15日、施行：平成31年6月15日）

○ 消費者契約に係る苦情相談の処理例、裁判例等の蓄積を踏まえ、社会経済状況の変化への対応を図る観点から、契約締結過程、契約条項の内容に係る規律のあり方等を見直す必要が生じている。

このような課題に対応するため、取り消しうる不当な勧誘行為の追加をはじめ所要の措置を講じることとし、消費者契約法の一部を改正する。

(主な内容)

① 取り消しうる不当な勧誘行為の追加

イ 取り消しうる不当な勧誘行為に、社会生活上の経験不足の不当な利用を行う場合、加齢等による判断力の低下の不当な利用を行う場合、靈感等による知見を用いた告知を行う場合、契約締結前に債務の内容を実施等する場合を追加

ロ 取り消しうる不当な勧誘行為のうち、不利益事実の不告知を行う場合について、これまでの故意要件に「又は重過失」を追加

② 無効となる不当な契約条項の追加

無効となる不当な契約条項に、消費者が後見人等となることを解除事由とするもの、事業者が自分の過失等の責任を自ら決定できるもの等を追加

③ 事業者の努力義務の明示

事業者の努力義務として、消費者契約の内容が解釈に疑義が生じない明確なもので平易なものになるよう配慮すること、個々の消費者の知識・経験を考慮した上で必要な情報を提供することを明示

(5) 民法の一部を改正する法律（平成30年法律第59号、閣議決定：同年3月13日、公布：同年6月20日、施行：平成34年4月1日）

○ 近年、憲法改正国民投票の投票権年齢、

公職選挙法の選挙権年齢等が18歳とされたこと等を踏まえ、市民生活の基本法である民法においても、成年年齢を20歳から18歳に引き下げる必要があり、民法の一部を改正する。

① 民法の成年年齢の見直し

民法の成年年齢を20歳から18歳に引下げ(明治9年の太政官布告以来約140年ぶり)

② 男女の婚姻開始年齢の統一

男性の婚姻開始年齢18歳、女性の婚姻開始年齢16歳について、女性の婚姻開始年齢を18歳に引き上げ、男女の婚姻開始年齢を統一

③ その他連動した見直し

その他連動した見直し(例: 帰化要件、分籍要件、司法書士・土地家屋調査士等資格年齢) ※喫煙、飲酒、馬券等購入年齢は、20歳を維持

(6) 所得税法等の一部を改正する法律(平成30年法律第7号、閣議決定: 同年2月2日、公布: 同年3月31日、施行: 同年4月1日(原則))、地方税法等の一部を改正する法律(平成30年法律第3号、閣議決定: 同年2月6日、公布: 同年3月31日、施行: 同年4月1日(原則))

① 住宅関係

イ 新築住宅に係る固定資産税の減額措置(戸建て3年間、マンション5年間: 1/2減額)の2年間延長

ロ 認定長期優良住宅の普及促進を目的とした以下の特例措置の2年間延長

- ・登録免許税: 所有権保存登記(一般住宅0.15%→0.1%)、所有権移転登記(一般住宅0.3%→戸建て0.2%、マンション0.1%)
- ・不動産取得税: 課税標準からの控除額の特例(一般住宅1,200万円→1,300万円)
- ・固定資産税: 新築住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長(戸建て3年→5年、マンション5年→7年)

ハ 買取再販事業者により一定の質の向上のための改修工事が行われた既存住宅を取得した場合の特例措置の延長・拡充

・買主に対する登録免許税の特例措置(所有権移転登記: 一般住宅0.3%→0.1%)の2年間延長

・買取再販事業者が一定のものの用に供する敷地を取得した場合の不動産取得税を減額

ニ 住宅ストックの性能向上を図るため、以下の住宅リフォームをした場合の固定資産税の特例措置の2年間延長

・耐震改修: 工事の翌年度1/2減額(特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は工事の翌年度から2年間1/2減額)

・バリアフリー改修: 工事の翌年度1/3減額

・省エネ改修: 工事の翌年度1/3減額

・長期優良住宅化改修: 耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、工事の翌年度2/3減額

ホ 居住用財産の買換え等に係る特例措置(譲渡益に係る課税繰延べ、譲渡損に係る損益通算及び繰越控除)の2年間延長

② 土地関係

イ 土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の3年間延長

・商業地等及び住宅用地について、負担水準をもとに今年度課税標準額を決定し、評価替えによる価格の上昇に伴う税負担の激変を緩和する措置(負担調整措置)を維持

・商業地等について、課税標準額を評価額の60~70%の範囲で条例で定める値とした場合の税額を上限として、当該税額の超過部分を減額

・商業地等及び住宅用地について、課税標準額を前年度課税標準額に1.1以上で条例で

- 定める割合を乗じて得た値とした場合の税額を上限として、当該税額の超過部分を減額
- ロ 土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長
- ・宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置（1/2）の3年間延長
 - ・住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の軽減税率（本則4%→3%）の3年間延長
- ハ 工事請負契約者及び不動産譲渡契約者に係る印紙税の特例措置（軽減割合20～50%）の2年間延長
- ③ 都市関係
- イ 低未利用土地が都市内にランダムに生じる「都市のスポンジ化」への対策のための制度創設に伴う特例措置の創設等
- ・立地誘導促進施設協定に基づき整備し、都市再生推進法人が管理する公共施設等（道路、広場等）に係る固定資産税等の特例措置（課税標準2/3に軽減）の創設
 - ・低未利用土地権利設定等促進計画に基づく土地等の取得等に係る流通税の軽減措置の創設
 - ・登録免許税：地上権等の設定登記等（本則1%→0.5%）、所有権の移転登記（本則2%→1%）
 - ・不動産取得税：課税標準1/5 控除
 - ・都市再生推進法人に低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得に係る軽減税率等の適用（所得税・法人税・個人住民税等）
- ロ 都市農地の保全のための制度充実に伴う所要の措置（相続税・固定資産税等）
- ・都市計画決定後30年が経過する生産緑地のうち、特定生産緑地に指定されたものに対する現行の特例措置（固定資産税等：農地評価及び農地課税、相続税等：納税猶予）の適用及び特定生産緑地に指定されないも

のに対する5年間の激変緩和措置等の適用（固定資産税、相続税等）

- ・田園住居地域内の農地（300㎡を超える部分）に対する固定資産税等の評価額を1/2に軽減する特例措置の適用及び相続税・贈与税等の納税猶予の適用

2 行政施策の動向

(1) 都市のスポンジ化対策（「空間再編賑わい創出事業」の創設等）（平成30年度～）

① 「空間再編賑わい創出事業」の創設

都市機能誘導区域において、空き地等を集約し、集約した土地に医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業（「空間再編賑わい創出事業」）を創設することとし、必要な法制度の整備と併せて、これに対する支援制度を創設（交付金・都市開発資金貸付金による融資制度の支援対象に、「空間再編賑わい創出事業」を追加（交付面積要件の引下げ（2.0ha→0.5ha）等）

② コンパクトシティ形成支援事業による支援強化

コンパクトシティ形成支援事業において、空き地等の低未利用土地の管理や利活用に関する調査・検討を推進するため、資金面で支援を強化

(2) 地方再生コンパクトシティの選定と重点支援（平成30年度～）

都市のコンパクト化と地域の稼ぐ力の向上に、ハード・ソフト両面から総合的に取り組む地方再生のモデル都市（「地方再生コンパクトシティ」）として、32都市（室蘭市、弘前市、川越市、金沢市、岡崎市、福山市、高松市、熊本市など）を選定

都市のコンパクト化、賑わい拠点形成、空き地の再編等のハード支援メニュー、地域ブランドの形成、プロモーション、起業支援等

のソフト支援メニューなど各種支援措置により、平成30年度から3年間、集中支援

(3) 公共公益施設の再編等に向けた民都機構の金融支援強化（平成30年度～）

民間都市開発推進機構が行う共同型都市再構築業務（※）において、建物竣工後、民都機構の建物持ち分を事業者へ譲渡せず、民都機構が公共公益施設等の持分を一定期間保有しながら自治体等へ賃貸する、「公民連携促進型」を創設

※ 民都機構は共同事業者として工事費等の一部を負担し、建物竣工後、民都機構の建物持分を事業者に譲渡。事業者は建物譲渡代金を20年間以内で民都機構に返済。

(4) 「全国版空き家・空き地バンク」の本格運用開始（平成30年度～）

各自治体の空き家等の情報を集約し、開示情報の標準化を行った上で、全国どこからでも簡単にアクセス・検索できるようにする「全国版空き家・空き地バンク」（事業者：（株）LIFULL、アットホーム（株））について、機能を強化し、本格運用を開始

(5) 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業の創設（平成30年度～）

全国の空き家対策を一層促進するため、空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成や専門家等との連携による相談体制を構築し、空き家の発生抑制等の共通課題の解決を行うモデル的な取組を支援する「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」を創設

(6) 定期建物賃貸借に係る事前説明におけるITの活用に関する通知の発出（平成30年2月28日）

テレビ会議等のITを活用した宅地・建物の賃貸の代理・媒介に係る重要事項説明については、平成29年10月1日から可能となっているが、定期建物賃貸借に係る事前説明におけるITの活用等について、留意事項を取り

まとめた通知が関係業界団体あて発出

(7) サブリースに関するトラブルの防止に向けた注意喚起（3月27日）

サブリースに関するトラブルの防止に向けて、サブリース契約に関する主な注意点、消費者ホットラインに寄せられた相談事例、賃貸住宅に関する相談窓口を公表し、関係者に対して注意喚起

(8) 民法改正等を踏まえた「賃貸住宅標準契約書」等の改定（3月30日）

① 賃貸住宅標準契約書関係

イ 近年、住宅の賃貸借においては、新規契約の約6割が機関保証を利用していることを踏まえ、従来、連帯保証人による借主の債務保証のみを規定していた標準契約書について、新たに「家賃債務保証業者型」を作成

ロ 民法改正で個人根保証契約に極度額の設定が要件化されたこと等を踏まえ、従来の標準契約書を「連帯保証人型」として極度額の記載欄等を設定。また、具体的な極度額の設定に資するよう、家賃債務保証業者の損害額や明渡しに係る期間等をまとめた参考資料を作成

ハ 原状回復や敷金返還の基本的ルールの明記等その他の民法改正の内容を反映

② サブリース住宅原賃貸借標準契約書関係

イ 賃料の改定時期等の明確化、サブリース業者から契約を解約できない期間の設定、賃貸不動産経営管理士等の記名押印欄の追加、転貸の条件項目への民泊の可否に関する事項の追加など、昨今の環境変化等を踏まえて改定

ロ 原状回復や敷金返還の基本的ルールの明記等その他の民法改正の内容を反映

(9) 「賃貸住宅標準管理委託契約書」の策定（3月30日）

賃貸住宅の標準管理委託契約書について

は、平成6年に策定されて以降見直しが行われず、また、平成23年に施行した賃貸住宅管理業登録制度との整合性を図る必要があるため、新たに、「賃貸住宅標準管理委託契約書」を策定

(10) 空き家所有者情報の外部提供に関するガイドラインの策定（6月8日）

市町村が空き家所有者情報を民間事業者等に提供するための法制的な整理や、空き家所有者情報の収集・同意取得の留意点等の運用方法、先進的な取組事例等を内容とするガイドラインを策定

(11) 「新たな住宅セーフティネット制度」に関する運用改善（7月10日）

「新たな住宅セーフティネット制度」におけるセーフティネット住宅（※）の登録を行い易くするため、申請書の記載事項や添付書類等を大幅削減するなど運用を改善

※ 住宅セーフティネット法に基づき都道府県等に登録された、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅

(12) 定期建物賃貸借に係る事前説明におけるITの活用に関する補足通知の発出（7月12日）

定期建物賃貸借に係る事前説明におけるITの活用等については、平成30年2月28日に、留意事項を取りまとめた通知が発出されたが、それを補足する通知が関係業界団体あて発出

(13) 「働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会」提言の取りまとめ（7月24日）

国土交通省に設置された「働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会」が、2030年頃の日本社会が真に豊かさを実感できるようにするため、人々が働き・暮らす上で、時間的・場所的制約から解放され、人間の1日24時間を充実させる「真に人に優しい不動産」

を目指すべき旨を提言

(14) クラウドファンディング等で不動産証券化する支援対象事業者の選定（8月28日）

クラウドファンディング等を活用した不動産証券化手法により、遊休不動産の再生等を行うモデル的な事業形成に向けて、専門家派遣等による支援を実施する団体（和歌山市役所等）を選定

(15) サブリースに関するトラブルの防止に向けた再度の注意喚起（10月26日）

アパート・マンションやシェアハウス等を対象とした投資用不動産向け融資について、顧客保護等の観点から問題のある事例が確認されていることから、3月27日の注意喚起について新たにローンを借りる際の注意点を加えるなど拡充し、改めて注意喚起

(16) 「おとり広告」等の禁止に関する注意喚起（11月6日）

顧客を集めるために売る意思のない条件のよい物件を広告し、実際は他の物件を販売しようとする、いわゆる「おとり広告」や、実際には存在しない物件等の「虚偽広告」の禁止について、例年どおり、注意喚起

(17) 避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等を耐震診断義務付（11月27日）

「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令」が改正され、都道府県、市町村が耐震改修促進計画に記載する避難路の沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等（補強コンクリートブロック造又は組積造の塀）について耐震診断を義務付け

(18) 国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底の通知の発出（11月29日）

国土利用計画法に基づく事後届出制について、一部の宅建業者の中には届出をしていない者が散見されること等を踏まえ、当該事後届出の周知を徹底する旨の通知を不動産関係団体あて発出

(19) 「消費税の引上げに伴う価格設定について（ガイドライン）」の広報・周知等に関する通知の発出（12月27日）

平成31年（2019年）10月1日からの消費税の引上げに関し、政府では、消費税引上げ前後に柔軟な価格付けができるよう、「消費税の引き上げに伴う価格設定について（ガイドライン）」が取りまとめられたが、当該ガイドラインの国民への広報・周知等に関する通知を不動産関係団体あて発出

3 司法の動向

(1) 最高裁判所

平30・7・17（三小判） 固定資産課税台帳に登録された土地の価格について、当該土地に接する街路が建築基準法42条1項3号所定の道路に該当する旨の市長の判定がされていること等を理由に上記街路が同号所定の道路に該当することを前提とする上記価格の決定は適法であるとした原審の判断に違法があるとした事例〈平28（行ヒ）406〉裁判所ウェブサイト

平30・4・17（三小決） 滞納処分による差押えがされた後に設定された賃借権により担保不動産競売の開始前から建物の使用又は収益をする者は、民法395条1項1号に掲げる「競売手続の開始前から使用又は収益をする者」に該当するとした事例〈平30（許）3、民集72-2-59〉裁判所ウェブサイト

平30・2・23（二小判） 抵当権の被担保債権が免責許可の決定の効力を受ける場合には、民法396条は適用されず、債務者及び抵当権設定者に対する関係においても、当該抵当権自体が、同法167条2項所定の20年の消滅時効にかかるとした事例〈平29（受）468、民集72-1-1〉裁判所ウェブサイト

平29・12・19（三小決） 賃借人が契約当事

者を実質的に変更したときは賃貸人は違約金を請求することができるなどの定めのある賃貸借契約において、当該賃借人が吸収分割の後は責任を負わないものとする吸収分割により契約当事者の地位を承継させた場合に、当該賃借人が上記吸収分割がされたことを理由に上記定めに基づく違約金債権に係る債務を負わないと主張することが信義則に反し許されないとされた事例〈平29（許）10、民集71-10-2592〉裁判所ウェブサイト

(2) 高等裁判所

平30・10・12（大阪高判） 公営住宅法32条1項6号に基づく借上公営住宅の借上期間満了を理由とする明渡請求につき、入居許可時にされた借上期間及び借上期間満了時の明渡義務についての通知は公営住宅法25条2項の通知といえることができるなどとして、請求が認容された事例〈平成29（ネ）2607〉裁判所ウェブサイト

平30・6・28（東京高判） 物流施設建築を目的とする工場跡地の売買において、引渡し後に地中より石綿を含むスレート片が発見されたとする、買主の売主に対する撤去・処分費用等の請求が一部認められた事例〈平28（ネ）3038〉裁判所ウェブサイト

平30・3・8（大阪高判） 不動産の売主の署名のある媒介契約書の成立の真正の推定が覆された事例〈平29（ツ）83〉判例時報2378-10

平30・2・28（東京高裁） 特例容積率適用地区内の容積利用権を譲渡した土地の課税台帳の登録価格について、容積利用権譲渡による減価要因を考慮していない価格は固定資産評価基準によって決定された価格とはいえないとした事例〈平29（行コ）289〉裁判所ウェブサイト

平29・12・21（大阪高判） 共同相続人の一人による相続不動産の占有につき、取得時効

の成立を否定した事例〈平29（ネ）1486〉判例時報2381-79

(3) 地方裁判所

平30・11・15（福岡地判）太陽光電設備を設置していた原告が隣地に建物を建築した被告に対し、発電量が大きく減少したとして損害賠償を求めた事案において、被告の建築行為は、法令に反するものでなく太陽光発電に対す影響も著しいとはいえないことから、原告の受光利益を違法に侵害するものではないとした事例〈平30（ワ）358〉裁判所ウェブサイト

平30・10・17（神戸地判）住宅の借上げ期間満了を理由とする公営住宅法32条1項6号に基づく借上公営住宅の明渡し請求を認めた事例〈平28（ワ）284〉裁判所ウェブサイト

平30・9・19（大阪地判）マンションの住民3名が、俳優養成等を業とする区分占有者に対し、区分建物の演技指導等の教室としての使用差止を求めた事案において、区分所有法第57条1項、3項に該当しない住民らに同法第6条1項、3項に基づく差止請求はできない等としてその請求を棄却した事例〈平28（ワ）12394〉裁判所ウェブサイト

平30・3・19（秋田地判）競売不動産に係る債権回収のため、顧客に資金を貸し付け債権額相当額で入札することを主導した信用組合に、借主に対し自らの経営判断において適正と考えた価格で入札できることを説明すべき信義則上の注意義務違反があったとした事例〈平28（ワ）187〉金融商事判例1542-28

平30・3・15（津地判）太陽光パネルが設置された土地について、地目を雑種地と認定し、固定資産評価基準に従って算定された固定資産の登録価格には、造成費控除等の補正をしなかった点を含めて違法はないとした事例〈平29（行ウ）16〉判例タイムズ1453-155

平30・1・12（大阪地判）借地条件変更承

諾料について更地価格の6%とするのが相当であるとした事例〈平28（借チ）12〉判例タイムズ1448-176

平29・12・22（東京地判）土地の根抵当権者は、根抵当権設定登記請求権を被保全債権として、根抵当権設定者の土地所有名義人に対する妨害排除請求権としての真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転登記請求権を代位行使できるとした事例〈平29（ワ）10651〉金融法務事情2102-82

平29・11・28（東京地判）建物の耐震強度不足により賃貸借契約の継続が不可能となったとした借主の主張を棄却した事例〈平27（ワ）5533〉金融商事判例1551-49

平29・11・21（東京地判）いわゆる「ローン条項」が約定されている土地・建物売買契約の買主が住宅ローンの借入れに至らなかった場合に契約を解除したと主張して売主に対して手付金の返還および違約金の支払を求めた請求が棄却された事例〈平27（ワ）32133〉金融法務事情2101-84

平29・11・8（東京地判）国立公園の特別地域内における工作物の新築工事が完了した場合において、当該工作物の新築許可の取消しを求める法律上の利益は失われているとされた事例〈平29（行ウ）34〉判例タイムズ1453-182

平29・10・26（東京地判）マンションの管理組合の組合員による管理組合に対する組合員名簿の閲覧請求が認められた事例〈平29（ワ）6171〉判例タイムズ1450-196

平29・10・6（東京地判）元々の自然の地形を利用した観光用庭園内の通路が民法717条1項の土地の工作物に当たるとし、来園者の転倒事故について同通路の設置又は保存に瑕疵はないとした事例〈平27（ワ）20135〉判例タイムズ1451-200

平29・9・11（津地判）本件各土地の地目

を宅地と認定し、固定資産評価基準等に従って算定された固定資産の登録価格に違法はないとした事例〈平28（行ウ）6〉判例タイムズ1446-210

4 関係業界・関係団体の動向

(1) 関係業界の動向

（一社）不動産協会は、わが国不動産の現状と不動産事業の内容を記事やデータにより分かりやすく解説したハンドブックを刊行しており、その改訂版（2018年版）を発行した。

（一社）不動産流通経営協会は、『『ひとり住まい』の持ち家ニーズ調査（首都圏・関西圏・中部圏）』、『50㎡未満の住宅の居住満足度・住宅購入がライフスタイルに与える影響に関する調査』、『第23回不動産流通業に関する消費者動向調査』をそれぞれ実施し、その結果を公表した。

（一財）日本不動産研究所は、第11回「国際不動産価格賃料指数」（2018年10月現在）の調査結果を公表した。

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会は、『民法改正等に伴う法律改正等に関する研究会報告書』、『RENOVATION2018新しい不動産業を目指して』を公表した。

（公社）日本賃貸住宅管理協会は11月13日に明治記念館で「日管協フォーラム2018」を開催した。

日本土地家屋調査士会連合会は『土地家屋調査士白書2018』を発刊した。

(2) 関係団体の動向

（一財）住宅保証支援機構と明海大学不動産学部は10月31日にすまい・るホールで不動産学シンポジウム「最近の欠陥住宅の実態とその防止対策について」を共催し、中城康彦、

玉水新吾、佐藤実、周藤利一による講演と、来場者からの質問に対する相談会を行った。

（一財）住宅改良開発公社は11月19日にすまい・るホールで「英国の公営住宅の歴史と政策に関する調査研究発表会」を開催し、周藤利一、松本眞理、大塚紀子が報告を行った。

5 諸学会の動向

日本マンション学会は、5月18～20日に北海道大学で年次大会を開催し、メインシンポジウム「郊外高経年団地の再生とストック活用」（司会：周藤利一、佐野こずえ、コーディネーター：大野武、パネリスト：長谷川洋、戎正晴、平田陽子、丁志映、総括：梶浦恒男）を行った。『マンション学60』はメインシンポジウムと分科会の報告を収録する。

日本土地法学会は、10月6日に西南学院大学で年次大会を開催し、「相続と土地法をめぐる現代的課題」をテーマに、七戸克彦、小川富之、山田達郎、宮ヶ原光正が報告を行った。

日本不動産学会、資産評価政策学会は、11月23～25日に明海大学で秋季全国大会を開催し、合同メインシンポジウム「不動産市場の構造変革と産学官の新たな連携」（コーディネーター：周藤利一、パネリスト：河野雄一郎、高橋幸男、幸田仁、安藤至大、中城康彦、岩崎政明、須藤明夫）を行った。

都市住宅学会は、12月7～9日に名城大学で学術講演会を開催し、メインシンポジウム「人口減少社会の中で都市撤退の作法はあるか」（司会：高井宏之、小松尚、パネリスト：海道清信、唐渡広志、吉岡初浩、市原正人、木元寛明）を行った。

日本農業法学会は、11月10～11日に京都府立大学で学術大会を開催し、シンポジウム「土地所有のあり方を考える：不在地主・都

市の縮退・利用規制」(コーディネーター：安藤光義、報告：三木敦朗、大西宏治、武本俊彦、榎澤能生)を行った。

地籍問題研究会は、3月3日に日比谷コンベンションホールで総会・定例研究会を開催し、「地籍調査における筆界未定地の発生をいかに防ぐか」をテーマに、講演：野原弘彦、金親均、小西飛鳥、報告：小林誠、小木曾聡、國吉正和を行った。草鹿晋一「地積問題研究会概要報告：第20回定例研究会を終えて」(登情58.2)、水野啓吾「地積問題研究会第20回定例研究会概要報告：地図作成と土地家屋調査士の役割」(登情58.3)はその報告である。

日韓土地法学会大会は、11月10日に名古屋経済大学で年次大会を開催し、「日本民法(債権関係)の改正と韓国民法の改正動向」をテーマに、山本豊、金上中、平田健治、金大貞が報告を行った。

6 研究動向

(1) 不動産法総論・不動産公法

① 土地法総論・土地所有権論

小澤英明『企業不動産法第2版』(商事法務)が刊行された。

本誌に掲載された周藤利一「不動産政策史概論第1回～第13回」(RETIO97～109)が完結した。

個別論文として原田大樹「所有権の内在的制約(上)(下)」(NBL1122・1124)、金子敬明「不動産物権変動における包括承継人の地位」(社会の変容と民法の課題・瀬川信久先生吉田克己先生古希記念論文集、成文堂、以下「瀬川・吉田古希」上巻)、鎌野邦樹「無権原者による植栽をめぐる法律関係：付合と相隣関係」(同書)、中村昌美「高齢社会と不動産物権変動：意思無能力者による譲渡の問題」(21世紀民事法学の挑戦：加藤雅信先生

古希記念、信山社、以下「加藤古希」上巻)、司法書士総合研究所業務開発研究部会「時代に合致した不動産所有のカタチと制度」(THINK司法書士論叢116)、杉本脩一「我が国における外国人による土地所有権の取得に関する一試論：中国人による土地所有権の取得及びその法的問題について」(同書)、伊藤栄壽「区分所有の構造に関する議論と展開：共有論における区分所有」(民法理論の対話と創造、日本評論社)がある。

土地総合研究26.3は人口減少下における土地の管理不全防止を目指す制度の構築(特集)で吉田克己「土地所有権放棄・相続放棄と公的主体による土地の受入れ」、高橋寿一「取得時効の活用可能性：共同相続不動産の取得時効における『所有の意思』を中心として」、小西飛鳥「相続登記の促進のためのインフラストラクチャー整備：ドイツ法を参考にしして」、同「相続財産制度の管理に関する提言」、小柳春一郎「相続登記促進策：相続登記義務と資格者・専門家関与強化」、同「不在者財産管理制度見直しの方向」、吉原祥子「土地の『受け皿』と情報基盤の課題：自治体アンケート調査からの示唆」、新井克美「土地所有者所在不明問題に関する一考察：不動産登記制度の沿革を踏まえて」、大貫裕之「縮退の時代における都市計画制度に関する論点：覚え書き」を収録する。

所有者不明土地問題に対する政策の動きが活発に展開されていることもあり、この問題を取り上げる論考が多かった。山野目章夫『ストーリーに学ぶ所有者不明土地の論点』(商事法務)が刊行された。個別論文としては、国土交通省土地・建設産業局企画課「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の概要」(市民と法113)、法律時報90.9は日本登記法研究会第2回研究大会(小特集)で吉田克己「所有者不明土地問題と土地所有

権論」、櫻井清「所有者不明土地と不動産登記：相続分譲後における相続登記の方途の探求から」、戸倉茂雄「所有者不明土地と土地家屋調査士の業務」を収録し、司法書士554は、各国の都市計画及び相続制度とわが国の所有者不明土地問題（特集）で伊見真希「日本の所有者不明土地問題の現状」、小柳春一郎「フランスの相続登記の現状について：相続登記義務・登記専門家・相続登記未了対策」、小西飛鳥「ドイツの相続制度について：相続証書の機能と相続登記の義務付け」、金子敬明「イギリスの相続登記制度について」、石田光曠「アメリカランドバンク制度の概要と日本版構想」を収録するほか、吉田克己「所有者不明土地問題と民法額の課題」（土地総合研究26.2）、小野瀬厚「所有者不明土地問題への取組み＜大論公論＞」（市民と法109）、武川幸嗣「所有者不明土地問題の検討課題」（法律時報90.2）、堀田親臣「土地所有権の現代的意義：所有権放棄という視点からの一考察」（広法41.3）、大谷太・川畑憲司・鈴木美智子・渡部みどり「所有者不明土地問題に関する法務省の取組み：共有私道の保存・管理等に関する事例研究会報告書について」（登記情報58.5）、陰山克典「所有者不明土地をめぐる施策の最新動向と横断整理」（市民と法112）、田邊直輝「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の概要」（ひろば71.8）、大谷太「所有者不明土地問題と民事基本法制の見直し：『登記制度・土地所有権のあり方等に関する研究会』中間取りまとめを中心として」（NBL1127）、小林博志「不明所有者と裁定：土地所有者不明問題から」（行政法研究26）、張洋介「土地所有権放棄の場面における土地所有者の自由と責任」（関西学院大学69.2）がある。

所有権放棄に関し、田處博之「不動産所有権の放棄と国庫帰属」（札幌学院法学34.1）

があるほか、張洋介「土地所有権法規の場面における土地所有者の自由と責任：広島地裁松江支部平成28年12月21日判決を手がかりに」（関学69.2）は、民法の解釈論としては所有権放棄は原則自由であり、放棄が権利濫用や公序良俗で制限される場合も、よほどのことがないかぎり限定されるべきとする。

土壤汚染に関し、山本泰生「土壤汚染に関する適切なリスク管理の推進〈土壤汚染対策法の一部を改正する法律〉」（時法2046）、氏家裕順「土壤汚染対策法3条に基づく通知の処分性：有害物質使用特定施設使用廃止等通知取消請求事件最高裁判決を素材に」（志林115.4）、太田秀夫「汚染土地取引をめぐる紛争と公害紛争処理制度のADR」（中央ロー14.4）、高浜伸昭・川瀬晃弘「法律に基づく土壤汚染地の制度的管理のあり方に関する考察：東京都における土壤汚染対策法の施行状況をもとに」（環境法政策学会誌21）、小林和樹・織朱實「土壤汚染リスクに関わる科学者の役割とガバナンスのあり方：紛糾した築地市場の移転問題を例に」（同書）がある。

入会権に関し、江渕武彦「部落有林野統一の性格とその後の公有地入会権：福岡県飯塚市における入会権訴訟からの考察」（島法61.3=4）、古積健三郎「入会権をめぐる訴訟の形態について」（加藤古希）、大倉陸「入会訴訟にみる入会集団の性格と入会権の位置づけ：馬毛島事件判決の評価と課題」（龍谷院20）、牧洋一郎「さらに続く馬毛島入会権訴訟」（沖縄大学/地域研究22）がある。

比較法的検討としては、民法研究第2集第5号（東アジア編5）が松岡久和「総論—不動産利用権一般」、小粥太郎「区分所有法」、秋山靖浩「地上権—建物所有を目的とする地上権の存在意義を中心として」、沖野眞已「住宅賃貸借2題」、水津太郎「不動産利用権と抵当権の関係」を日本語・韓国語・中国語で

収録する。個別論文としては、ジョナス・クネチュ・成嶋隆（訳）「契約の自由」（獨協法学104）、小柳春一郎「フランス法における賃貸住宅募集段階の差別禁止—差別事項・差別の証明・独立行政機関—」（瀬川・吉田古希下巻）、同「フランスにおける居住用賃貸借における差別禁止法理と独立行政機関（AAI）：権利擁護官による賃貸差別防止（1）（2）」（獨協法学103・104）、田村耕一・金鉉善「土壌が汚染された土地を流通させた者は、現在の土地所有者に対し不法行為責任を負うとした韓国の大法院判決」（広島ロー14）、孟觀燮「韓国における賃貸借の問題について：憲法裁判所の違憲決定を基にして」（加藤古稀上巻）陳小君・文元春訳「中国農地法制変革と持続可能な発展」（早比51.2）、山本紗知「インフラ事業の立地計画とその展開：ドイツの国土整備計画を素材として」（一法17.2）がある。

② 都市法・まちづくり・景観

『現代都市法の課題と展望：原田純孝先生古希』（日本評論社）は都市法の基礎理論として五十嵐敬喜「近代と現代—都市法の架橋と対峙」、高村学人「現代都市法論と都市コモンズ研究—連結のための試論」、角松生史「『都市のスポンジ化』への対応と公共性」、亘理格「都市計画の方主体に関する覚書き」、山田良治「都市空間形成における矛盾論についての覚書—H.ルフェーブルの所説を中心に」、都市法の現代的変容として見上崇洋「住民参加の権利性と権利主体について—再開発事業の同意の法的性質と共通利益」、高橋寿一「風力発電設備の立地選定—国土整備計画と建設管理計画」、川瀬光義「米軍基地確保政策にみる日米安保体制の特異性」、名武なつ紀「大阪都心部における土地所有の現代的展開—商社所有地の分析」、今村与一「変

動するフランス物的担保法制の現状—2006年民法典改正前後の点描」、都市法と住宅・居住として平山洋介「住宅資産所有の不平等について」、佐藤岩夫「住居賃借人保護と民法典—ドイツ住居賃貸借法の近時の展開」、寺尾仁「不良マンション対策と『住宅への権利』—フランスの経験」、都市法と農地・農業として榎澤能生「農業的土地利用と都市的土地利用の整序問題—その回顧と展望」、緒方賢一「農地制度運用における農業委員会の地域的秩序形成機能—農業委員会法2015年改正を手がかりとして」、安藤光義「都市農家の行動原理と都市農地の行方」、島村健「阿蘇における農村と都市をむすぶ営みとその周辺」、岩崎由美子「中山間地域等直接支払制度の現状と課題—福島県西会津町の山間集落の取組みから」、石井圭一「フランス農業にみる家族経営の変容と継承」、比較の中の都市法として大村謙二郎「ドイツ都市計画をどう理解するか」、鳥海基樹「シャンパン生産地の文化的景観の保全」、小川祐之「『近隣計画制度』にみるイギリス都市法における住民自治の位置づけ」、長谷川貴陽史「米国Michigan州Detroit市のLand Bankによる不動産取得について—違法な土地収用と規制との間」を所収する。

都市計画に関し、都市問題109.11は特集「50年目を迎えた都市計画法」で越澤明「新都市計画法の50年」、松本昭「地方分権による都市・まちづくり法制の環境変化と今日的課題」、児玉善郎「都市計画と住民参加」、中出文平「市街化区域・市街化調整区域と都市縮小」、有田智一「今後の土地・建物ストック活用型社会を踏まえた用途地域制の課題」を収録し、土地総合研究26.1は亘理格「都市の縮退と『管理型』都市計画の構想試論」、吉田克己「人口減少社会と都市法：立地適正化計画の制度と実態」、土地総合研究26.2は亘

理格「『管理型』都市計画法及び『枠組み法化』の意味と相互関係に関する覚書き」、内海麻利「『管理型』都市計画の行為と手法：ミクロ管理の担い手に着目して」、原田保夫「『管理型』都市計画に関する一考察」を掲載するほか、野田崇「人口減少時代の都市計画」（自研94.1）、増田優一「地区計画制度創設時の論点とその後の展開」（新都市71.12）、樺島徹「東日本大震災復興と都市計画法制（上）（下）」（新都市72.7・72.8）、楠田幹人「都市のスポンジ化対策」（MINTO46）、上拂耕生「まちづくりと住民参加に関する公法学的考察」（熊本県立24.2）、北見宏介「杉並区狭あい道路の拡幅に関する条例の改正：セットバック後の用地への物件設置に対する条例による取り組み」（自治実務674）、剣持麻衣「建設・都市計画と温暖化」（環境法政策学会誌21）、永松正則「開発許可における公共施設管理者の同意制度と財産権」（島法62.1）、藤川眞行「都市計画・まちづくりに関する近年の課題・取組と行政法研究への期待」（自研93.12・94.1）がある。

土地区画整理に関し、湯川二郎「土地区画整理事業における実務上の諸問題」（産法51.3=4）、岸井隆幸「土地区画整理事業『都市計画の母』の100年」（新都市72.8）がある。

都市再開発に関し、村岸明「既成市街地整備の変遷」（新都市72.8）、松島正興「都市再開発と環境アセスメント」（環境情報科学47-4）がある。

都市緑地に関し、国土交通省都市局都市計画課・公園緑地・景観課「都市緑地法等の一部を改正する法律」（法資434）、船引敏明「都市計画における公園緑地法制度の展開」（新都市72.9）がある。

景観に関し、吉川日出男「景観権序説（2）」（札院34.2）、日置雅晴「景観・まちづくり訴訟の動向」（環境法研究8）がある。

まちづくりに関し、船引敏明「歴史まちづくり法の歩み」（新都市72.12）があるほか、都市住宅学102の特集：持続型都市に向けたニュータウンの再生は室田昌子「持続型都市に向けたニュータウンの再生を考える」、安藤至大「ニュータウン再生における経済的課題」、高田実宗「ニュータウンの再生と法的課題」、大木祐悟「建替えのコンサルタントから見た団地をめぐる問題」、明石達生「住宅金融支援機構のニュータウン再生に資する融資制度と取組」、市川真一「都市の集客装置としての公園・緑・農空間」、福本優、岡絵理子「千里ニュータウンの共同住宅の建て替えと空間構造の変化」、太田博一「千里ニュータウンの市民活動の動きとコミュニティ再生の展開」、佐藤由美「泉北ニュータウンの変化と再生に向けた実践」、尾崎智央「高蔵寺ニュータウンの現状と活性化への取組」、西浦定継「多摩ニュータウン再生の取組みの現状と課題」、松本真澄「多摩ニュータウンにおける市民の活動と再生」、鈴木雅之「地域価値を高める千葉海浜ニュータウンのイノベーション」、田中礼子「港北ニュータウンの市民活動と再生」を収録する。

空き家問題に関し、米山秀隆・小林正典・倉橋透・小柳春一郎・室田昌子・周藤利一『世界の空き家対策』（学芸出版社）が発刊されたほか、個別論文として中野和明・坂本正之・苑田浩之・大川宏之・小林俊介・酒井裕香・田中恒司「空家等対策の推進に関する特別措置法の概要と神奈川県弁護士会及び神奈川県内自治体の空家等対策の状況」（専門実務研究12）、田村泰俊「空家対策特別措置法の勧告と行政訴訟：全員相続放棄との関連で」（明学103）、帖佐直美「空き家対策：相続人全員が相続放棄をした場合の対応」（自治実務669）、千葉実「空き家対策における即時執行費用の回収と相続財産管理制度の活用等につ

いて」(自治法務617)がある。

建築基準法に関し、和泉田保一「建築行為に対する用途地域制限及び形態規制の設定と適用の法的意義についての考察」(新潟50.1)がある。

この分野における比較法的検討として、湊二郎「地区詳細計画と土地利用計画の関係に関する規定の違反とその効果：ドイツ建設法典における計画維持に関する一考察」(立命373)、平修久「アメリカにおける空き家対策(1)(2)(3完)」(自研94.4・6・8)、寺尾仁「現代における住宅の望ましさととは何か：フランスにおける新たな「不適切住宅」「荒廃区分所有」の基準・実態・対策が目指すもの」(新潟50.1)がある。

判例研究として、湊二郎「都市計画を争う訴訟の現状と課題」(立命374)がある。

③ 公有地・公物法・公共事業

藤川眞行『公共用地取得・補償の実務 基本から実践まで』(ぎょうせい)は公共事業における複雑多岐にわたる用地取得・補償の全体像を実務の流れに沿って明快に解説した好著である。

個別論文として、曾小川久貴「近代下水道の辿った道程」(新都市72.4)、望月明彦「多様な街路事業」(新都市72.7)、矢島隆「街路の計画と整備100年の軌跡」(新都市72.11)、近藤秀明「都市高速道路の計画」(新都市72.10)、竹林昌秀・板垣勝彦・島田明夫「公共経営政策におけるPPP/PFIの活用(上)(下)」(自治実務667・668)、斉藤徹史「PFI法と行政法」(法学81.6)、首藤重幸「公共施設の建設・利用に登記制度が与える影響」(市民と法109)、磯村篤範「公物管理責任の守備範囲と公物管理論」(島法61.3=4)、渡邊成彦「法定外公共物(里道)の変遷と分権譲与後の管理：静岡県沼津市の状況を中心に」(自

治総研474)、村田和彦「最近の国有財産行政の課題」(立法調査404)がある。

判例研究として、最三小判平30・7・17に関し野口貴公美「固定資産税登録価格決定の前提にある市長の「道路判定」の性質」(法教459)があるほか、友寄敦規・及川敬貴「土地収用事業認定と代替案：日光太郎杉事件以降の裁判例の整理・分析」(環境法政策学会誌21)がある。

比較法的検討として、黄智恵・板垣勝彦「韓国PFI(民間投資)における保障責任の実現のための比較法的考察：日韓のPFI(民間投資)法制の比較を中心に」(横法26.2)がある。

(2) 不動産私法

① 不動産取引・登記

宅地建物取引業法に関し、土地総合研究26.1は中田裕人「最近の不動産行政の取組について」、飯沼宏規「改正宅地建物取引業法の施行について」、神谷将広「インスペクションの概要と活用」を収録するほか、立川正雄・及川健一郎・川村健二・山岸龍文・帯慎太郎・高梨翔太・金島悠太「宅地建物取引業法の諸問題(2)」(専門実務研究12)、周藤利一「不動産のグローバル取引と宅建業法の適用関係」(RETIO111)がある。

大澤正俊「不動産物権変動における意思表示の一考察」(横浜市立大学論叢69.2)がある。

消費者法ニュース115は、原野商法の二次被害(特集2)で谷野智彦「原野商法(二次被害)の手口」、宮崎真由「原野・山林・別荘地『売ります』『買います』詐欺被害110番実施報告」を収録する。

相続に関し、良永和隆「遺言による不動産取得と第三者対抗要件：相続法改正案の検討」(専法130)、松尾和子「相続と登記の解釈論と登記制度の再検討の必要性」(市民と法109)がある。

登記に関し、今村与一『意思主義をめぐる法的思索』（勁草書房）が刊行されたほか、個別論文として山野日章夫「不動産登記制度の発展—平成16年法の意義と今後の展望」（司法書士561）、坂本三郎「不動産登記制度に関する近時の動向（2018年ビジネスローの展望）」（NBL1113）、藤原勇喜「登記原因証明情報と不動産登記をめぐる諸問題（24）（25・完）」（登記研究836・837）、秦慎也「登記制度の歴史を振り返って：明治19年登記法施行130周年記念投稿」（同837）、秋山靖浩「日本登記法研究会第20回定例大会報告：商業・法人登記の未来、所有者不明土地と登記」（登記情報58.3）、七戸克彦「民法（相続関係）改正における『相続と登記』」（同681）、山本貴典・板谷秀継「大規模地震による地殻変動に伴う登記所備付地図等の修正作業等について」（民月73.6）があるほか、市民と法109は首藤重幸「公共施設と登記—公共施設の建設・利用に登記制度が与える影響」、松尾和子「『相続と登記』の解釈論の限界と登記制度の再検討の必要性」、黒木弘昭「不正登記防止申出制度の活用方法と考察」を掲載する。

農地に関し、奥田進一「沖縄の地割制に関する研究：『家』制度に基づかない農地利用」（拓論20.2）、長友昭「最近の立法・政策における土地の所有者問題：農地・森林の所有者不明土地に関する共有関係と相続未登記の法的課題を中心に」（同書）がある。

森林に関し、塚田剛「森林法等の一部を改正する法律等の施行に伴う法人登記事務の取扱いについて（通知）の解説」（登研838）、小澤英明・横手聡・山本真彦・大城朝久「林野台帳の法的性格について」（自研94.6）がある。

判例研究として、平26・2・27（一小判）に関し、杉本和士「権利能力のない社団の不

動産登記名義に関する判例」（登情58.1）、河野憲一郎「権利能力のない社団の代表者個人名義への不動産の所有権移転登記手続請求訴訟と当該社団の原告適格」（熊法141）があるほか、長島光一「心理的瑕疵物件の民事執行上の課題：主観的な被害の対応をめぐって」（拓殖大学論集20.2）がある。

比較法的論考として、川村隆太郎・埜晋『アジア不動産法制・不動産・インフラ事業の手引き』（商事法務）、李采雨「不動産物権変動に関する韓国民法の成立過程」（早研164）、同「不動産の二重譲渡に関する日韓の比較研究」（早稲田法学会誌69.1）、D.ヤンジンホロル・箕輪靖博「モンゴル不動産担保法制の現状と課題」（福法62.3）、湯川雄介・今泉勇・伴真範・鈴木健文「ミャンマー不動産法の理論と実務1-5」（NBL1116-1126各号連載）、板持研吾「アメリカ不動産取引法概説」（神戸67.3）、青木則幸「アメリカ不動産担保法における所有権留保の現状について：ニューヨーク州法における未履行売主リーエンの処遇を中心に」（加藤古希上巻）、姜雪蓮「イギリスにおける不動産の信託と社会変化」（学習院ロー25）、中田裕子「イギリスにおけるマーシャリング法理についての一考察（上）（下）」（南山法学41.2・3=4）、黄靖媛「不動産取引業は第三者の不実広告補助執行に対して行政責任を負うべきか？台湾高等行政法院判決103年度簡上字第174号を中心として」（新潟50.2）、其木提「不動産仲介業者の報酬請求権・再考・最高人民法院指導案例1号と中日法解釈論の比較」（瀬川・吉田古希下巻）、長谷川清「代理人を異にする共同申請事件及び連件申請事件のオンライン申請再論：韓国・不動産登記電子申請における『承認』手続を手がかりとして」（登情58.7）、金祥洙「不動産の二重売買と背任罪」（際商46.9）、李采雨「不動産の二重譲渡に関する日韓の比較研

究」(早誌69.1)があるほか、司法書士554は小柳春一郎「フランスの相続登記の現状について：相続登記義務・登記専門家・相続登記未了対策」、小西飛鳥「ドイツの相続制度について—相続証書の機能と相続登記の義務付け—」、金子敬明「イギリスの相続登記制度について」を掲載する。

② マンション法

マンション学59の特集「平成28年熊本地震被災マンションの復旧・復興」は友清衣利子「熊本地震による被災マンションの概要」、稲田雅嘉「熊本地震における被災マンション復旧活動事例」、藤野雅子「被災マンションが遭遇する『わからないこと』」、村田明子「熊本地震と東日本大震災を踏まえたマンションにおける生活継続と復旧の課題」、古賀一八「平成28年熊本地震被災マンションの復旧・復興の課題—被災マンションの実態～構造工学の立場から～」、稲田泰「管理体制に課題を抱える事例—Sマンションの管理体制について考える」、久保依子・田中昌樹「マンションがとりうる選択肢—総意に向けた実務上の課題整理」、篠原みち子「被災マンション法における建物取壊し決議とこれに係る問題点等」、川上湛永「罹災証明書発行業務の混乱、急がれる改善策」、萩原孝次「東日本大震災と熊本地震の現場からみる被災マンションの課題」、藤本佳子・中迫由実「熊本における被災マンションの現状と課題(その2)—被災マンションの主な被害と比較的被害の大きな事例」、友清衣利子・岡俊江・藤野雅子「被災マンション報道にみる新聞の役割」、鍵屋一「熊本地震に学ぶマンション防災—被災マンションのアンケート結果を踏まえて」、折田泰宏「熊本地震による大規模被害マンションのその後の状況と課題」を収録するほか、山本育三・NPO法人全国マンション管理組

合連合会「マンションの再生(改善)事例調査・分析報告2—専有部分の配管類等の管理組合による更新工事の進め方—」を掲載する。

マンション学60は前掲した年次報告として、第1分科会：マンション再生の可能性で松本恭治「古・遠・狭・階段アクセス大規模分譲団地の再生の可能性」、藤本佳子「ニュータウン再生の実情と問題点」、太田隆司「区分所有マンション(建物)の再生のタイプと課題」、関川華「フランスにおける現地管理員の職能の質保証への取り組み」、鈴木あるの「マンションの再生と外国人居住」、佐野こずえ「マンションコミュニティの活性にイベントが与える影響」、第2分科会：借地権付マンションの法的諸問題で佐藤元「借地権付マンションの地代等をめぐる法的諸問題」、周藤利一「借地権付マンションの地代・賃料の合意改定」、齊藤広子「借地権マンションの底地買取と借地期間延長の課題」、第3分科会：最近のマンションの紛争と裁判で岡田康夫「専有部分のシェアハウスとしての使用の差止め・間仕切り除去」、佐々木好一「事業用物件の管理費を通常の倍額とする規約及び理事会決議が区分所有法30条に違反し無効とされた事例」、野口大作「会計原資料等の閲覧・撮影を民法645条に基づき区分所有者に認めた事例」、花房博文「修繕積立金を取崩し共用部分の給排水管と接続する専有部分の給排水管工事・周辺設備費用に使用できるとして事例」、第4分科会：熊本地震被災マンション復興の課題で堀邦夫「熊本地震における被災マンション再生の現状」、中迫由実・藤本佳子「熊本地震における分譲マンションの被害と復旧の実態について」、山口信一「被災マンション事例報告1—スカイハイツ健軍東」、高橋悦子「被災マンション事例報告2—改正被災マンション法による建物取壊し・

敷地売却を目指して」、久保依子・田中昌樹「被災マンション事例報告3—被災マンションと敷地売却」、藤本佳子「被災マンション事例報告4—再生への合意形成が難航している3事例」、第5分科会：区分所有関係の解消制度の課題と提言内容で長谷川洋「マンション建替え法に基づく『耐震性不足マンション以外の老朽化マンションの解消制度』についての私案」、第6分科会：日韓マンション管理比較で田中志敬「社会統計にみる日韓都市比較と住宅事情」、丁志映・金貞仁・蘆炳龍・リ・チャンロ「日韓における住宅政策およびマンションの管理に関する研究その1」、第7分科会：外国のマンション法で寺尾仁「フランスの望ましいマンション」、吉井啓子「ベルギーのマンション法の展開」、角田光隆「カナダオンタリオ州のマンション法」、土居俊平「ドイツ法におけるマンション管理制度」、第8分科会で岡本浩一「マンション居住者にみる徒歩圏の施設環境評価と住み続け意識」を掲載する。

マンション学61の特集「区分所有関係の団体法化」は伊藤栄寿・梶浦明裕・佐々木好一・大野武による座談会、野口大作「共用部分の範囲および管理・変更と団体的拘束性」、土居俊平「規約の設定・変更と少数区分所有者の保護」、伊藤栄寿「マンション建替えにおける団体的拘束—区分所有観と要件緩和の必要性」、周藤利一「被災マンションと要除却認定マンションの解消」、佐藤元「マンション管理組合における理事会の権限の拡大とその限界」、大野武「管理組合の理事長の権限と対外的法律関係」、岡田康夫「オーストラリア（ニューサウスウェールズ州）の区分所有管理の現状」を収録する。

単著としては、鎌野邦樹『マンション法案内第2版』（勁草書房）が刊行された。

個別論文としては、鎌野邦樹「マンション

の防災・減災（耐震化）と私権の調整に関する現代法制をめぐる課題（民事法学の基礎的課題（植木哲先生古希記念論文集）、野口大作「マンション区分所有者による管理組合の会計原資料および組合員名簿の閲覧・写真撮影」（名城67.4）、齋藤哲郎「区分所有法上の団地における共有私道の変更について：一部所有者が所在不明の共有私道における工事に向けた対応策として」（土地総合研究26.2）がある。

比較法的論考として、権承文「中国法における区分所有権」（植田古希）、吉井啓子「フランス区分所有法の新展開2014年ALUR法による改正」（瀬川・吉田古希上巻）がある。

③ 不動産賃貸・借地借家法

借地に関し、大野武「借地制度の基礎理論・法解釈論・政策論の再検討（1）（2）（3・完）」（明治学院大学法学研究99・101・104）は、定期借地権の導入にもかかわらず、一部の活用事例を除き、借地制度が機能不全に陥っている原因が、借地権の存続期間満了時の制度が、借地人、地主の利益の調整が合理的に図られる制度となっていないことにあるという認識の下で、（不動産賃借権物権化論、定期借地権導入時の政策論等の）既存の学説や裁判例を再確認することで、現行の法制度がどのように形成されていったかを検討し、その課題を克服する方向性を見出そうとするほか、園部秀穂「定期借地権をめぐる諸問題」（公証法学47）がある。

住宅賃貸借の契約締結に関し、茂木明奈「住居の賃貸借契約における平等処遇の意義と課題（上）（下）」（法律時報90.4・5）がある。

原状回復に関し、平尾嘉晃「原状回復費用特約、敷引特約、更新料特約の問題点と実務での対応（不動産法の最前線10）」（ジュリスト1514）がある。

敷金に関し、長谷川隆「敷金契約の法的公正および関連する基本的な1,2の問題についての覚え書き(1)」(金沢法学60.2)は、敷金契約条項の契約解釈の視角から、比較法的視点からの考察を進めるほか、栗田隆「停止条件付債権と破産法：敷金返還請求権、現金決済型CDS及び保証人の求償権を中心にして」(関西大学法学論集67.6)がある。

サブリースに関し、松田佳久「サブリースにおける更新拒絶と正当事由：サブリース業者からの更新拒絶、賃貸人による賃借人(サブリース業者)の地位承継問題も含む」(創法47.3)は、共同事業性を有する借地借家事案における賃貸人からの更新拒絶における正当事由具備判断での要件緩和等について考察するほか、川本真聖「不動産サブリース問題(近時の状況について)」(消費者法ニュース117)がある。

いわゆる住宅セーフティネット法に関し、権奇法「住宅セーフティネット法の改正」(自治総研472)、泉水健宏「住宅セーフティネットの現状と課題：新しい住宅セーフティネット制度を中心とした状況」(立法調査404)がある。

公営住宅に関し、水野吉章「地方分権・規制緩和時代における民法理論の役割：従前の借上げ公営住宅提供契約に対する改正公営住宅法の遡及的適用の問題を通じて」(瀬川・吉田古希下巻)がある。

賃料に関し、福田健太郎「性質上不可分の金銭債務論の行方：改正民法下での共同賃借人の賃料債務」(青森法政論叢19)がある。

矢田尚子「高齢者の居住をめぐる現代的課題<不動産法の最前線11>」(ジュリスト1515)は、サービス付き高齢者向け賃貸住宅、住宅確保要配慮者向けの登録住宅の法的課題について検討するほか、同「低所得高齢者の居住の保障をめぐる法的課題」(週刊社会保

障2959)がある。

民法(相続関係)改正により創設された配偶者居住権に関し、竹田智志「民法(相続関係)改正に伴う配偶者の居住権」(明海大学不動産学部論集26)がある。

民泊事業法の施行を受けて民泊問題を取り上げた論考が増えている。ひろば71.2は民泊をめぐる課題と未来(特集)で今井猛嘉「民泊の現状と課題」、村井香菜・鈴木晟吾「住宅宿泊事業法の概要について」、大植敏生「民泊サービスの現状と今後への課題：住宅提供者の立場から」、熊谷則一「民泊をめぐる法的課題と今後に向けて」を、自治実務672は自治体の民泊対策(特集)で北村喜宣「民泊新法の施行と自治体の対応」、村井香菜「住宅宿泊事業法制定の経緯と概要」、安彦史朗「北海道における住宅宿泊事業法への対応」、京都市財政局「京都市における民泊への取り組み」、細田大造「金沢市における民泊への取り組み」を掲載するほか、山本博史・出石稔「民泊新法の問題点と自治体の対応(2)：条例化の論点・法執行上の課題」(ガバナンス225)、柴野相雄・波多江崇・菅野邑斗・白泰成「住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)の概要について」(NBL1118)、水野博之・濱田卓「マンションにおける民泊に関する諸問題」(専門実務研究12)、北村喜宣「住宅宿泊事業法に関する条例の制定動向」(自治総研478)、同「攻守逆転!：民泊新法と居住環境の保全」(自治実務670)、同「新時代型宿泊サービスと住宅宿泊事業法の成立：国土交通委員会会議録を読む」(自研94.8)、同「政策法務最先端!：中野区民泊条例」(自治実務674)、衆議院法制局「住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)」(自由と正義69.7)、上杉泰樹「ホテル営業と旅館営業の営業種別の統合と、違法民泊の取締り強化」(時の法令2053)がある。

判例研究として、最一小判平29・12・19に関し岸本太樹「改良住宅の入居者が死亡した場合の使用権の承継について定める京都市営住宅条例24条1項と住宅地区改良法29条1項、公営住宅法48条」(民商154.5)があるほか、水野吉章「借上げ公営住宅(復興借上げ住宅)に関する公営住宅法25条2項の事前通知について：神戸地裁平成29年10月10日判決の法学・政策学・法社会的分析」(関法67.6)、町野承子「裁判例の検討からみた賃料増減額確認請求訴訟(建物)における相当賃料額の認定の傾向(鑑定評価を踏まえて)」(法律実務研究32)、都築満雄「賃借人の地位の移転<債権法判例の行方9>」(法律時報90.4)がある。

比較法的論考として、金鉉善「韓国の傳賃権における法律上の内容：債権的傳賃との比較を中心に」(広法41.4)、孟觀燮「韓国における賃貸借存続期間の問題について：憲法裁判所の違憲決定を基にして」(加藤古希上巻)、田中英司「住居の賃貸借と経済的利用の妨げ(6)(7)(8)(9)：ドイツ裁判例研究からの模索」(西南50.2=3-51.2)、小島庸輔「アメリカ法における敷金法制の展開(1)」(早研167)、宮本ともみ「婚姻住居をめぐる建物明渡し請求事件の考察：ドイツ法に依拠した婚姻効力説の視点から」(岩大AL102)がある。

④ 民法(債権法)改正

秋山靖浩「民法改正と不動産賃貸借法：賃貸不動産の2つの側面を手がかりとして」(ジュリスト1516)は、賃貸不動産が譲渡された場合における改正民法の規律について、①賃貸人たる地位の移転、②敷金返還債務の承継、③賃貸人たる地位の留保等の場面を対象に、生活事業基盤面・取引対象面という視点から分析し、当該改正民法の規律は、生活事業基盤面にも配慮しつつも、取引対象面を重視す

るという形で両者を巧みに調整していると評価し、都築満雄「賃借人の地位の移転[最高裁昭和39.8.28判決,最高裁昭和46.4.23判決,最高裁平成11.3.25判決]」(法律時報90.4)も、民法改正を経てそれら最判に残された意義と解釈論上の問題を明らかにする。

猿倉健司「不動産業・建築業の債権法改正対応1-6完」(ビジネス法務18.2-7)、秋山靖浩「賃貸不動産の譲渡における賃貸人たる地位の留保：その要件に関する一考察」(瀬川・吉田古希下巻)、同「民法改正と不動産賃貸借法：賃貸不動産の2つの側面を手がかりとして<不動産法の最前線12・完>」(ジュリスト1516)、松本克美「民法改正と建築瑕疵責任」(立命375=376)があるほか、土地総合研究26.1は改正民法公布と改正宅地建物取引業法(特集1)で柴田龍太郎「改正民法(債権法)施行日の前後に起こる不動産取引の実務上の問題点」、松原文雄「民法改正を考える」、宇仁美咲「民法改正と不動産売買契約書への影響」、熊谷則一「売買契約締結後、引き渡しまでの間に発生した瑕疵についてのメモ」、望月治彦「瑕疵担保責任から契約不適合責任一の変更に伴う不動産売買契約条項の改正検討に関する論点」、秋山靖浩「敷金に関する改正民法の規律の意義と今後の課題」、大野淳「不動産実務に係る民法改正法の国会審議状況」を所収する。

⑤ 信託・証券化

信託に関し、神庭豊久・荒井達也「所有者不明土地問題への民事信託の活用可能性：信託業法における営業等に関するノーアクションレターの回答を踏まえて」(金法2098)がある。

不動産特定共同事業法の改正に関し、国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課「不動産特定共同事業法の一部を改正する法

律」(法資434)、藤瀬裕司「不動産特定共同事業法の改正は不動産流動化に変化をもたらすか」(金法2080)、山辺紘太郎・西川岩和・近菜々子「改正不動産特定共同事業法に係る政省令等の概要<担当者解説>」(金法2083)がある。

荒井俊行「金融商品取引法から宅地建物取引業法の在り方を考える(1)～(3)」(土地総合研究26.1-3)がある。

⑥ その他

浅生重機「別荘地管理の法律関係」(判例時報2351)、安井龍明「民法597条に基づく使用貸借契約の終了：親族間の不動産の使用貸借契約を念頭に」(判例タイムズ1449)、蔡顯謙「不動産の欠陥と製造物責任法(1)」(早稲田法学会誌69.1)がある。

(3) 不動産税制

所有者不明土地と税に関し、岩崎政明「所有者不明土地に関する法律・課税問題と解決の方策」(税大ジャーナル91)がある。

相続税に関し、山崎福寿「相続税と高齢者の土地利用」(日本不動産学会誌32.1)がある。

固定資産税に関し、税73.3は所有者不明土地等の固定資産税徴収(特集)で柏木恵「所有者不明土地等の現状と固定資産税徴収の課題」、川井幸生「所有者不明土地等への課税手順とその実践例」、岡元譲史「滞納整理のための空地・空家対策」を掲載するほか、垂水祐二・森岡拓郎「新幹線と高速道路の整備が地域の固定資産税収等に与える影響」(都市住宅学102)、堀川裕巳「固定資産評価制度の問題点と誘発される所有者不明土地」(日本不動産学会誌32.1)がある。

住宅税制に関し、篠原二三夫「住宅税制の今後についての一考察」(住宅土地経済109)がある。

判例研究として横浜地判平12・2・21に関し北詰健太郎「所有権登記名義人の相続放棄と固定資産税等の課税処分」(登情58.11)があるほか、日置朋弘「地方税法施行令附則6条の17第2項にいう「居住の用に供するため」に独立的に区画された部分が100以上ある共同住宅等」の該当性の判断」(曹時70.2)がある。

(4) 不動産経済

日本不動産研究所『不動産研究』第60巻記念号は「土地バブル、バブル崩壊、そして証券化へ」をテーマに片桐久雄、藤原良一、鎮西勉雄、原隆之、墳崎敏之、五十嵐健之、内藤伸浩、山中拓郎、小島俊郎、河合芳樹へのインタビュー、熊沢光司、平館勝紘、進藤延昭による座談会、中島正人「バブル期の地価高騰及び下落過程についての考察」、同「バブル期の住宅地地価動向についての考察」、同「日本の地価とバブルについての理論的考察」、同「バブル期の主な土地政策」を収録する。

要藤正任『ソーシャル・キャピタルの経済分析「つながり」は地域を再生させるか?』(慶應義塾大学出版会)は地域の信頼性や互酬性、ネットワークがもたらす経済効果の定量的な把握を行った好著である。

不動産価格・評価に関し、大石夏樹「我が国における地価の現状と今後の動向：地価二極化の影響と先行きの留意点」(立法調査403)、内田浩史・宮川大介・植杉威一郎・小野有人・細野薫「担保価値と資金制約」(住宅土地経済107)、岩田真一郎・直井道生「住宅価格の参照価格からの上昇と下落が出生行動に与える非対称な影響」(住宅土地経済109)、小林正宏「首都圏の木造住宅の建物相当部分の経年減価に係る実証分析」(日本不動産学会誌32.1)、宗健「地域の共同住宅空

家率が中古マンション価格に与える影響」(同誌)、金東煥「オフィスビルにおけるディスカウントレートの変動特性」(不動産調査411)、山越啓一郎「既存マンションのリフォーム実施有無が取引価格に与える影響」(同誌)、麻剣英「価格査定マニュアルデータからみと不動産評価の現状と課題」(同誌)、小松広明「賃貸用共同住宅の賃料にみる経年減価とその地域的特性」(同誌)、山本卓「資産除去債務会計基準の実証的検証—製造業と商業の比較を中心に」(明海大学不動産学部論集26)、山越啓一郎・小松広明「全国主要都市における既存マンションのリフォーム実施の有無による取引価格差に関する比較分析(同誌)がある。

環境に関し、宮森剛「環境性能表示義務はマンションの環境性能を上げるか?」(住宅土地経済107)、中川雅之「田園住居地域とは何か:経済学の見方」(都市住宅学101)がある。

住宅市場に関し、安井洋輔・江尻晶彦「狭小貸家建設と潜在需要」(住宅土地経済108)中西勇人「不動産競売データの利用による環境評価」(住宅土地経済108)、石川路子・福重元嗣「転居希望の実態とその要因分析」(住宅土地経済109)、三井康壽「東日本大震災住宅復興の課題」(住宅土地経済110)、唐渡広志・山鹿久木「移動世帯の特徴と移動先での社会環境の変化」(住宅土地経済110)、中島賢太郎「市場近接性と経済活動」(住宅土地経済110)、青木伊知郎「田園住居地域の指定による住宅市場への影響について」(都市住宅学101)がある。

空き家に関し、渡邊正太郎「日本の人口動態の変化が及ぼす空き家率への影響の実証分析」(住宅土地経済109)、高岡英生「戸建住宅にみる空き家実態調査の現場」(不動産調査411)がある。

都市計画に関し、小谷将之「首都圏臨海部における工業等制限法の効果」(住宅土地経済108)

住宅金融に関し、都市住宅学103は市川真一「住宅金融支援機構における既存住宅に対する融資制度の変遷と今後」、池田重人「地方銀行における「住宅問題」に対する取り組み」、淡河範明「金融機関の中古・リフォーム融資における現状と課題」を掲載するほか、江島広人「アパートローンの承継手続に関する理論と実務」(金融法務事情66.11)がある。

証券化に関し、不動産研究60.3は特集:地方創生に資する不動産証券化とファンディングで松家新治「地方創生と不動産流動化・証券化—地域に眠る不動産を「稼げる不動産」、「地域価値を高める不動産」へ—」、東川亨・中内啓貴・樋口千恵・宮田康博・佐野洋輔「地方創生に資する不動産事業ファンディング—先進事例の概要と考察—」を収録する。

海外に関し、不動産研究60.2は特集:東南アジア(ASEAN)諸国における不動産市場の現状と展望で松野憲治「東南アジア諸国における都市開発の海外展開支援」、森川真樹・本間徹・杉田樹彦「東南アジア諸国都市部への国際協力機構(JICA)による開発協力について—都市開発における投資、不動産の視点から—」、宮田将門・村田匠・栗村英男・本橋直樹「都市化著しいヤンゴンとプノンペンの住宅事情—ミャンマー・カンボジアの現状から、今後の展開を俯瞰する—」、福山雄次・武内朋生・池亀良枝・吉野薫・白濱裕海「東南アジア主要都市の不動産市場動向」を収録するほか、藤井康幸「米国の空き家・空き地問題対処」(住宅土地経済110)、倉橋透「大都市圏における産業構造と労働生産性—OECD大都市圏データベースを用いた検討」(URBAN STUDY66)がある。

(5) 不動産マネジメント

不動産研究60.1は「特集：建築物における長寿命化時代のコストマネジメント—建設コストとライフサイクルコスト—」で堤洋樹「建築物の長寿命化とコストマネジメント—施設マネジメントの視点から見た建築物の運用管理コスト—」、杉田洋「ライフサイクルコストに基づいたリニューアルに伴う環境負荷低減効果の総合的検証」、橋本真一「建築工事費の動向と価格変動要因—価格情報とライフサイクルコストとの関係性—」（不動産研究60.1）、長谷川育生・川添義弘「オフィスの不動産鑑定評価—ライフサイクルコスト（LCC）と性能に着目して—」を掲載する。

(6) 国土政策・地域政策・都市政策

都市住宅学101は特集：都市居住と農・緑の新しい関係へ～「田園住居地域」の創設と民間活力による農地・緑地保全活用施策の展開で浅見泰司「田園住居地域創設と民間活力による農地・緑地保全活用施策」、国土交通省都市局都市計画課、公園緑地・景観課「都市緑地法等の一部を改正する法律の概要とそのねらい」、明石達生「都市農地の税負担の現状と田園住居地域制度の展望」、川口和英「都市の集客装置としての公園・緑・農空間」、諸藤貴志「都市部の農地・非農地を活用した農的サービスの創造」、板垣勝彦「国家戦略特区を活用した藤沢市の農家レストランの試み」、中村俊一「練馬区における農地保全の取組」、鈴木陽子「団地の丸ごと公園化による再生の試み：左近山団地パークプロジェクト」、吉田英雅「都市公園の効果的な整備・管理運営を目指した取組事例の紹介—豊島区造幣局地区防災公園の取組—」、山村英夫「官民協働による新たな都市の魅力創出（天王寺公園エントランスエリア“てんしば”）」、柳

沢昭彦「川崎港における緑化への取組—『川崎港緑化基本計画』について—」、平手利彦「緑化地域制度の実績と法改正への対応」を収録する。

都市計画に関し、島田雅人「高知県の都市計画史」（新都市71.12）、鹿児島県都市計画課「鹿児島県の都市計画」（同誌）、竹村勉「秋田県の都市計画史」（新都市72.1）、山口県都市計画課「山口県の都市計画史」（同誌）、都村仁「香川県の都市計画史」（同誌）、京谷寛史「仙台の都市計画史」（新都市72.2）、和歌山県都市計画課「和歌山県の都市計画史」（同誌）、松本進「北九州市の都市計画史」（同誌）、宮崎県都市計画課「宮崎県の都市計画史」（同誌）、富山県都市計画課「富山県の都市計画史」（新都市72.3）、早津ルミ子「浜松の都市計画史」（同誌）、川崎市まちづくり局「川崎市の都市計画史」（新都市72.4）、福井県都市計画課「福井県の都市計画史」（同誌）、京都府都市計画課「京都府の都市計画史」（新都市72.5）、島根県都市計画課「島根県の都市計画史」（同誌）、千葉県都市計画課「千葉県の都市計画史」（新都市72.6）、神戸市都市計画課「神戸の都市計画史」（同誌）、長野県都市・まちづくり課「長野県の都市計画史」（新都市72.7）、奈良県都市計画室「奈良県の都市計画史」（同誌）、熊本県都市計画課「熊本県の都市計画史」（同誌）、照屋寛志「沖縄県の都市計画史」（同誌）、山形県都市計画課「山形県の都市計画史」（新都市72.8）、茨城県都市計画課「茨城県の都市計画史」（同誌）、山科昭宏「埼玉県の都市計画史」（同誌）、京都市都市計画課「京都市の都市計画史」（同誌）、千葉市都市計画課「千葉市の都市計画史」（新都市72.9）、吉田芳郎「新潟県の都市計画史」（同誌）、岐阜県都市計画課「岐阜県の都市計画史」（同誌）、山王孝尚「福岡市の都市計画史」（同誌）、大分県都市・まちづくり推進課

「大分県の都市計画史」(同誌)、群馬県都市計画課「群馬県の都市計画史」(新都市72.10)、滋賀県都市計画課「滋賀県の都市計画史」(同誌)、西江誠「大阪市の都市計画史」(同誌)、岩手県都市計画課「岩手県の都市計画史」(新都市72.11)、岡山県都市計画課「岡山県の都市計画史」(同誌)、広島県都市計画課「広島県の都市計画史」(同誌)、愛媛県都市計画課「愛媛県の都市計画史」(同誌)、栃木県都市計画課「栃木県の都市計画史」(新都市72.12)、横浜市都市計画課「横浜市の都市計画史」(同誌)、石川県都市計画課「石川県の都市計画史」(同誌)、鳥取県都市計画課「鳥取県の都市計画史」(同誌)、佐賀県都市計画課「佐賀県の都市計画史」(同誌)がある。

里山に関し、下山憲治「里山保全の協動的取組みと合意形成手法」(名法277)、越智敏裕「里山訴訟の現状分析」(環境法研究8)がある。

中心市街地活性化に関し久繁哲之介「関係人口が、まちを創るvsネット通販が、まちを変える」(URBAN STUDY66)がある。

観光に関し、日本不動産学会誌32.3は特集：観光と不動産で西山徳明「観光と不動産の新たな関係構築を考える」、十代田朗「新しい観光による地域活性化の課題と方向性」、宗田好史「観光まちづくり：観光と住民生活の葛藤」、山田雄一「インバウンド観光時代のリゾート開発」、美原融「IR政策の動向とIRの効果、周辺地域への影響」、小松念男「近年のホテル傾向と投資の指針」、大社充「民泊とは何か?：経済学の視点」を収録し、不動産研究60.4は特集：国際観光と不動産市場で守屋邦彦「国際観光による都市・地域の活性化—都市・地域にとってのインバウンド、MICE—」、大和則夫「拡大する世界交流人口とこれからのまちづくりの方向性—都市の機能とアイデンティティを同時に高めるまち

づくり—」、松永光雄「観光インバウンドにおける民泊の役割とその可能性」、遠藤公正・吉野薫「北海道ニセコ地区における不動産市場動向と地域経済への示唆」を収録する。

防災に関し林秀弥・金思穎・西澤雅道『防災の法と社会—熊本地震とその後』(信山社)がある。

(7) ハウジング論

都市問題109.4は特集「現代の公的賃貸住宅」で檜谷美恵子「公的賃貸住宅政策の行方—アフォーダブルな賃貸住宅市場の構築を目指して」、松本暢子「賃貸住宅政策の課題と展望—特優賃制度の功罪」、岩崎忠「公営住宅の整備・管理における分権化の影響と有効活用の可能性」、平山洋介「超高齢社会の公共住宅団地をどう改善するか」、小玉徹「デュアリスト・モデルの再編—欧米からみた日本」を収録する。

高齢者居住に関し、日本不動産学会誌32.1は特集：高齢者の住まい再考で園田眞理子「なぜ、高齢者は自宅に住み続けるのか—シェアリングエコノミーに基づく長寿型地域社会に向けて—」、篠原二三夫「米国と英国のリバースモーゲージ市場動向」、大垣尚司「定年後の住宅ローン負担とリバースモーゲージ」、吉田修平「高齢者が居住する住まいの法的権原について」、中川雅之「高齢者住宅問題とは何か?」、浅見泰司「住宅セーフティネット」、石坂聡「新たな住宅セーフティネット制度について」、井上由紀子「不動産事業の視点からみたサービス付き高齢者向け住宅の評価と課題」、松田智生「官主導のCCRC0.1から民主導のCCRC2.0へ」を収録するほか、濱村泰子『人生の午後に寄り添って：住宅型有料老人ホーム『ゆうゆう壺番館』30年の歩み』(不動産中央情報センター)がある。

居住地選択に関し、同誌32.2は特集：二地域居住とそれを支える不動産法制度で伊藤淳「国土政策の観点における二地域居住の現状と課題」、齋藤哲郎「二地域居住から移住・定住に向けての市町村における施策の現状」、中川雅之「複数地域居住：経済学の見方」、難波悠「二地域居住における公共サービスの受益と負担について」、尾谷恒治「二地域居住と地域コミュニティ—過去の事例から学ぶ関係性の構築とそのあり方—」、徳江卓「三浦市の人口減少抑制対策」、小川大輔「長野県富士見町における新しい働き方への取組」、西村忠士「地方圏の地域づくりに参加するプラットフォームYOITOKO」、嵩和雄「地方移住を巡る現状と移住者ニーズの変化」、馬場未織「往来と定住を併せ持つ「二地域居住」という暮らしの課題」を収録する。

既存住宅に関し、都市住宅学103は特集：新たな住宅循環システムの構築への動きで松村秀一「新たな住宅循環が始まっている」、大月敏雄「都市住宅の歴史からみた住宅循環の課題」、島原万丈「住まいの幸福を疑え」、中川雅之「日米の住宅循環システムの比較」、杉浦美奈「既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた施策の状況～インスペクション・安心R住宅制度等を中心に～」、吉田修平「既存住宅の活用に関する考察」、中村達人「既存住宅向け瑕疵保険の普及状況と今後の課題」、西生建「資産価値を意識した仲介への取り組みと課題」、吉實健太郎「戸建てリノベーション事業への取り組みと課題」、水永政志・小滝一彦「中古マンションの有効活用に向けた課題」、豊田輝人「中古マンションの資産価値を高めるリノベーションの提案」、服部倫史「北海道R住宅～北海道における既存住宅流通のしくみ」、林新二郎「まちづくりにおける住宅循環への取り組みと課題～「ユーカーが丘」の街づくりを通して～」、

市川淳一郎「大阪府住宅供給公社におけるDIY賃貸住宅の取組」を収録する。

※若木康夫先生には特段のご教示をいただきましたことを感謝申し上げます。