

日本不動産学会平成11年度秋季全国大会（第15回学術講演会）

梗概集目次

一般講演

[市街地環境]	
A-1-1 自治体が開発負担を課す場合の要件 ……………	1
名城大学大学院生	○伊川正樹
A-1-2 台湾版まちづくりの展開 ……………	5
～「地区環境改造計画」と「創造城郷新風貌計画」に着目して～	
東京理科大学大学院生	○嘉茂信哉
東京理科大学	伊藤史子
東京理科大学	渡辺俊一
A-1-3 子育て期の家族に魅力ある市街地環境整備に関する基礎研究 ……	9
東京工業大学大学院生	○寿崎かすみ
東京工業大学大学院	熊田禎宣
A-1-4 土地区画整理事業における環境アセスメントの実態調査と課題 …	13
－首都圏1都3県及び3政令指定都市を事例として－	
明海大学	○栗田和夫
[まちづくり]	
A-2-1 市民出資型のまちづくり会社について ……………	17
－新都市をケーススタディとして－	
日本大学大学院生	○鬼山 功
日本大学	小嶋勝衛
日本大学	根上彰生
日本大学	宇於崎勝也
A-2-2 米国シアトル市の近隣計画プログラムにおける ……………	21
成長管理政策の受認に関する仕組み	
東京理科大学大学院生	○坂口陽子
東京大学	小泉秀樹
東京理科大学	伊藤史子
東京理科大学	渡辺俊一

A-2-3 街並み景観整備による建築更新の誘導効果に関する研究 …… 25  
 -北海道小樽市を対象として-

日本大学大学院生	○川島和彦
日本大学	小嶋勝衛
日本大学	根上彰生
日本大学	宇於崎勝也

[都市開発・不動産制度]

A-3-1 欧米における都市再開発事例調査 …… 29  
 -英国「エンタープライズゾーン」に類する事例に着目して-

日本大学	○宇於崎勝也
日本大学	小嶋勝衛
日本大学	根上彰生
日本大学大学院生	川島和彦

A-3-2 まちづくり運動の成立要件 …… 33  
 ~東京都品川区旧東海道品川宿を対象として~

東京理科大学大学院	○岡 英雄
東京理科大学	曾我部玲
東京理科大学	石島 愛
東京理科大学	伊藤史子
東京理科大学	渡辺俊一

A-3-3 不動産所有権の「制度」としての把握と制度的な観点からの …… 37  
 不動産賃貸借の今日的な意義についての再考(その3)

公務員ビジネス専門学校	○高木 力
-------------	-------

[都市施設・住宅市場]

A-4-1 幹線道路沿道における市街化の進展と不動産管理(その2) …… 41

四日市大学	伊藤達雄
(株)都市総合研究所	吉田隆一
(株)都市総合研究所	○市川基和

A-4-2	大学キャンパス立地が都市に与える影響	45
	ー学生の居住分布に着目してー	

東京理科大学大学院	○神戸大介
東京理科大学	吉川敦行
東京理科大学	伊藤史子
東京理科大学	渡辺俊一

A-4-3	前橋市中心市街地における来街者の意識と行動に関する研究	49
-------	-----------------------------	----

日本大学大学院生	○町井義治
日本大学	小嶋勝衛
日本大学	根上彰生
日本大学	宇於崎勝也

A-4-4	住宅取得能力による持ち家需要分析	53
-------	------------------	----

明海大学	○伊豆 宏
------	-------

[不動産賃貸借]

A-5-1	公的賃貸住宅による集合住宅形成の必要性について	57
-------	-------------------------	----

日本政策投資銀行	○安登利幸
----------	-------

A-5-2	住都公団の定期借地（三重県桑名市の事例）	61
-------	----------------------	----

不動産消費者協会	○嶺田久三
----------	-------

A-5-3	不動産管理学の体系化に関する一考察（その2）	65
-------	------------------------	----

日本鋼管不動産（株）	○黒沢 泰
------------	-------

[不動産金融]

B-1-1	私的社会保障の拡充と安全・快適な居住空間の確保	69
-------	-------------------------	----

ーリバース・モーゲージの2面的な利活用によるネオ・武蔵野方式の提言ー

東京工業大学大学院生	○田中正秀
東京工業大学大学院	熊田禎宣

B-1-2	リバース・モーゲージ制度における担保不動産の 市街地整備への活用可能性に関する研究 ー福祉公社の融資相談の事例分析を通してー	73
	日本大学大学院生	○中田三保子
	日本大学大学院生	劉 銑鍾
	日本大学	小嶋勝衛
	日本大学	根上彰生
	日本大学	宇於崎勝也
B-1-3	米国におけるリバース・モーゲージの展開とわが国への導入の課題 ..	77
	日本大学大学院生	○明野斉史
B-1-4	持ち家を活用した自助努力型年金「ピアジェ」制度の導入と証券化の提案.. 不動産シンジケーション協議会	81
		○岡田直美
	[土地評価]	
B-2-1	固定資産評価とその問題点に関する一考察 .....	85
	ー土地評価をめぐってー	
	税理士	○小林謙二
B-2-2	土地の鑑定評価における建物想定的重要性 .....	89
	(財) 日本不動産研究所	○岡崎徹也
	(財) 日本不動産研究所	福山雄次
B-2-3	収益重視の鑑定評価システムの確立 .....	93
	港南不動産テクノス (有)	○原 次雄
	[不動産価格形成・不動産流通]	
B-3-1	建設資材価格の検討 .....	97
	文理情報短期大学	○浅田義久
	成蹊大学	井出多加子
B-3-2	中国における土地所有権の性格 .....	101
	千葉大学大学院生	○談 衛東
B-3-3	インターネットの普及が不動産流通市場に与える影響について..... ー日米の不動産流通市場の比較を通してー	105
	(株) 住宅新報社	○殿岡秀秋

[不動産評価]

- B-4-1 固定資産税の家屋評価に関する研究 ..... 109  
一経年減点補正と経年による流通価格の比較一  
日本大学 三橋博巳  
(株)日鉄ライフ ○渡辺孝之
- B-4-2 「土地価格形成論」と「不動産鑑定評価論」 ..... 113  
(株)建部不動産会計事務所 ○建部好治
- B-4-3 家屋の評価方法に関する一考察 ..... 117  
一木造住宅の時点修正率について一  
(財)日本不動産研究所 ○平井敏彦
- B-4-4 定期借地権底地の相続税評価に関する一考察 ..... 121  
日本大学大学院生 ○竹本勝紀

[地価分析・住宅]

- B-5-1 地価ヘドニックの安定性と景気変動 ..... 125  
成蹊大学 ○井出多加子
- B-5-2 地価と景気変動に関する考察 ..... 129  
早稲田大学大学院生 ○植杉 大
- B-5-3 公営住宅供給における便益と効率性の分析 ..... 133  
岡山大学 中村良平  
岡山大学大学院生 ○森田 学
- B-5-4 土地保有税の土地利用に対する非中立性 ..... 137  
成蹊大学大学院生 ○山縣亜以  
成蹊大学 田中一行

## シンポジウム

### 高齢社会の不動産を考える

趣旨 .....	141
成蹊大学	田中一行
高齢者の財産管理と新しい成年後見法 .....	142
弁護士	池田綾子
価格からみた住宅の有益利用 .....	144
明海大学	武田公夫
高齢者と不動産 .....	147
千葉大学	丸山英気
高齢社会と不動産のライフサイクルデザイン .....	149
日本大学	三橋博巳