

社団法人日本不動産学会平成15年度秋季全国大会（第19回学術講演会）

梗概集目次

一般講演

[不動産評価]

| | | |
|-------|--|----|
| A-1-1 | 土壌汚染による不動産評価・市場への影響と Stigma（スティグマ）の関係 その2 | 1 |
| | 明海大学大学院生 ○本間 勝 (財)日本不動産研究所 廣田裕二 | |
| A-1-2 | 建設協力金の経済的効果 | 5 |
| | (株)土地利用評価センター ○濱本 満 | |
| A-1-3 | 住民参加のまちづくり地区における土地評価の 実態に関する考察 | 9 |
| | 和歌山大学 ○濱田学昭 三井不動産販売(株) 益山知樹 | |
| A-1-4 | 建物の鑑定評価に関する研究 | 13 |
| | ～住宅の性能評価について～ 日本大学大学院生 ○長谷川玄 日本大学 三橋博巳 | |

[住宅市場]

| | | |
|-------|---|----|
| A-2-1 | 東京23区におけるマンションの分譲単価と 管理費単価に関する研究 | 17 |
| | 明海大学 ○石塚義高 明海大学 三浦英俊 | |
| A-2-2 | 首都圏分譲マンション市場の時系列分析 | 21 |
| | ○永井輝一 | |
| A-2-3 | 公庫分譲住宅融資利用者の住替行動と居住地選択 | 25 |
| | 建築研究所 ○木内 望 筑波大学 有田智一 | |

[環境]

| | | |
|-------|---|----|
| A-3-1 | 廃棄物処理施設立地の地域への影響について | 29 |
| | －清掃工場建設による地価変動について－ 日本大学研究生 ○橋本 治 日本大学 三橋博巳 | |

| | | |
|----------|---|--------------|
| A-3-2 | トルファンの都市住居地における伝統的生活景観の保全 に関する研究 - 「歴史文化風貌保護区」に着目して- | 33 |
| | 日本大学大学院生 | ○ウシュル チナルグリ |
| | | 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-3-3 | 都市近郊農地の公有地化による緑地保全 | 37 |
| | - 埼玉県見沼田圃を事例として - | |
| | 東京工業大学大学院 | ○原科幸彦 |
| | 集英社 | 島田綾子 |
| [資産] | | |
| A-4-1 | 資産運用物件価格変化における期待形成の分析 | 41 |
| | 岡山大学大学院生 | ○竹下俊彦 |
| | 岡山大学 | 中村良平 |
| A-4-2 | 住宅所有と家計の金融資産選択 | 45 |
| | 慶應義塾大学大学院生 | ○阿部由里 |
| | 慶應義塾大学 | 駒井正晶 |
| [オフィス市場] | | |
| A-5-1 | バブル期を通じたオフィス市場の需給構造分析 | 49 |
| | - 東京23区と都市5区を対象として - | |
| | 明海大学大学院生 | ○張 龍三 |
| | 明海大学 | 林 亜夫 |
| A-5-2 | ヘドニック・モデルによる賃貸オフィス市場の構造変化の検証 · | 53 |
| | - 北海道札幌市賃貸オフィス市場 (1985-99年度) における実証研究 - | |
| | | ○清水有紀子 |
| | | 永井輝一 |
| A-5-3 | 2003年問題に関する考察 | 57 |
| | 野村不動産 (株) | ○植松 丘 |
| | 野村不動産 (株) | MEGE Olivier |
| [都市管理] | | |
| B-1-1 | 英国ケンブリッジに学ぶまちづくりと都市再生 | 61 |
| | 明海大学 | ○田中一行 |

| | | |
|---------|--|-----|
| B-1-2 | 土地区画整理事業におけるまちづくり分野の 特定非営利活動法人に関わる一考察 | 65 |
| | 明海大学 ○栗田和夫 | |
| B-1-3 | 圃場の零細・分散・錯綜について | 69 |
| | －Farm Fragmentationの無惨さ－ | |
| | 明海大学 ○馬場孝一 | |
| | 明海大学 芦谷典子 | |
| B-1-4 | 地区計画検討区域における天空率シミュレーション | 73 |
| | －東京都千代田区内神田地区を事例として－ | |
| | 東京都千代田区役所 ○小川 東 | |
| | 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 | |
| [不動産法制] | | |
| B-2-1 | 高齢者における居住とケアの結合の仕組みに関する研究 | 77 |
| | 千葉大学大学院生 ○矢田尚子 | |
| B-2-2 | 宅地建物取引における不動産業者の説明責任について | 81 |
| | 明海大学 ○大杉麻美 | |
| B-2-3 | 阪神・淡路大震災における罹災法解釈の新展開 | 85 |
| | 獨協大学 ○小柳春一郎 | |
| [不動産政策] | | |
| B-3-1 | 不完全情報下に於ける土地取引の問題点の考察 | 89 |
| | 不動産消費者協会 ○嶺田久三 | |
| B-3-2 | 営業員全員を取引主任者にするための方策について | 93 |
| | －宅地建物取引管理士の創設と法定講習での ポイント制導入の具体策－ | |
| | (株)住宅新報社 ○殿岡秀秋 | |
| B-3-3 | 序説：集合住宅におけるガバナンス | 97 |
| | －米国における『プライベートピア』とコウオプ(co-op)を参考として－ | |
| | 住宅金融公庫 ○竹井隆人 | |
| [不動産事業] | | |
| B-4-1 | 公有の処分判断のための評価方法 | 101 |

| | | | |
|-------|-------------------------------------|-------|--|
| | 関西大学 | ○北詰恵一 | |
| | 関西大学大学院生 | 堀江利樹 | |
| B-4-2 | 市街地再開発事業の開発特性の変化要因分析 | 105 | |
| | 明海大学 | ○金 俊煥 | |
| | 明海大学 | 林 亜夫 | |
| B-4-3 | 地方公共団体における民間発案PFIに 対する取り組みに関する研究 | 109 | |
| | 日本大学大学院生 | ○野田悠介 | |
| | [海外事情] | | |
| B-5-1 | ハワイ州オアフの住宅市場と開発の構想 | 113 | |
| | 住宅資産研究所 | ○倉田 剛 | |
| B-5-2 | 中国広州市の住宅開発における住宅供給と開発許可の考察 | 117 | |
| | 明海大学大学院生 | ○李 名揚 | |
| | 明海大学 | 阪本一郎 | |
| B-5-3 | 中国の経済発展と都市化—二つの転換— | 121 | |
| | 千葉商科大学 | ○熊田禎宣 | |
| | 上海交通大学 | 顧 建光 | |
| | 創価大学 | 劉 継生 | |

シンポジウム

「税の叛乱ー固定資産税再考と地方分権ー」…………… 125

コーディネーター 林亜夫（明海大学）
パネリスト 八田達夫（東京大学）
前川俊一（明海大学）
吉田修平（弁護士）
古屋和彦（大阪市固定資産税課）

ワークショップ

（会場A）

「IT時代の不動産情報と不動産業」……………

座長：中城康彦 明海大学
討論者：山野目章夫 早稲田大学
池邊このみ ニッセイ基礎研究所
磯部裕幸

（会場B）

「持続可能な開発のための市場選択と公共選択」……………

座長：熊田禎宣 千葉商科大学
討論者：樹下 明 東北文化学園大学
植松 丘 野村不動産（株）
仙田 満 東京工業大学大学院
福井秀夫 政策研究大学院大学