

# 日本不動産学会昭和60年度秋季全国大会(学術講演会)

## 梗概集目次

### 一般講演

#### 〔制度史〕

- A1-1 19世紀アメリカにおける私有財産権と公共用の土地利用について…………… 1  
同志社大学 榊原 胖 夫
- A1-2 日本における不動産業史の研究史 …………… 5  
建設文化研究所 菊岡 俱也
- A1-3 近世奈良元興寺町家屋敷売券文帳について …………… 9  
—不動産売買に附随した管理責任—  
建設省建築研究所 小林 英之
- A1-4 敷地コントロールに関連する法制度の考察 …………… 13  
建設省建築研究所 河 中 俊

#### 〔教育・取引〕

- A1-5 東洋大学建築経営コース志望学生の態様について …………… 17  
東洋大学 牛見 章
- A1-6 不動産取引における紛争の実態と紛争要因に関する研究 …………… 21  
東京工業大学 高辻 秀興  
東京工業大学 深海 隆恒  
不動産商正取引推進機構 島田 正己
- A1-7 宅地建物取引業者の実態について …………… 25  
—T業者団体に所属する企業に関する実態報告—  
東京都宅地建物取引協会 中村 俊章  
日本大学 生田目 裕

#### 〔税 法〕

- A2-1 効率的土地利用と土地税制 …………… 29  
—税の功罪—  
日本不動産研究所 前川 俊一
- A2-2 固定資産税と土地価格 …………… 33  
江間不動産鑑定事務所 江 間 博

A2-3	住宅政策関連税制の問題点	37
	関西不動産研究所 塩見 宙	
〔資産評価〕		
A2-4	不動産鑑定評価理論の実践論的再構成の方向を探る	41
	東京カンテイ 高 島 秀 夫	
A2-5	都市開発行政システムと土地評価基準等	45
	東京道路エンジニア 原 次 雄	
A2-6	不動産の共有持分権付会員権の実態分析と評価	49
	信州総合不動産鑑定事務所 寺 沢 秀 文	
〔借地借家法〕		
A3-1	借地は供給出来る	53
	名古屋不動産鑑定所 近 藤 信 衛	
A3-2	一時使用の借家の認定基準	57
	成城大学 本 田 純 一	
A3-3	フランス借家法の構造と特徴	61
	早稲田大学 東 川 始 比 古	
A3-4	西ドイツの住居賃貸借法の改革	65
	早稲田大学 藤 井 俊 二	
〔区分所有・信託・再開発〕		
A3-5	駐車場専用使用権	69
	法政大学 片 桐 善 衛	
A3-6	区分所有住宅の管理の限界	73
	—フランス法における不動産のdestination概念とその機能—	
	明治大学 上 井 長 久	
A3-7	分譲集合住宅の建替	77
	国立公衆衛生院 松 本 恭 治	
A3-8	ハウジング・アソシエーションとその機能	81
	—イギリス住宅政策考—	
	名古屋大学 戒 能 通 厚	

〔住宅需要〕

B1-1	横浜市における住宅空家率に関する考察	85
	稲田 実 上杉 満徳	
B1-2	平均児童数の減少が住宅需要に与える影響について	89
	東京都立大学 島田 良一	
B1-3	東京首都圏における住み替え行動に関する空間的外部性の考察	93
	東京工業大学 神頭 広好	
B1-4	住宅需要予測における非集計分析手法の応用	97
	東京大学 宮本 和明 東京大学 中村 英夫	

〔住宅供給建設〕

B1-5	住宅建設及び住宅流通の地域構成	101
	建設省建築研究所 小泉 重信	
B1-6	韓国における住宅事情と住宅問題に関する考察	105
	神戸大学 文 永基 神戸大学 早川 和男 神戸大学 鹿島 伸二	
B1-7	企画段階におけるCADの基礎的研究	109
	日本大学 柳田 武	

〔立地分析〕

B2-1	効用理論による駐車場の立地評価分析	113
	北海道大学 千葉 博正 北海道大学 五十嵐 日出夫 北海道大学 佐藤 馨一	
B2-2	関東周辺におけるゴルフ場立地の変遷	117
	ポリテクニクコンサルタンツ 徳丸 秀夫 ポリテクニクコンサルタンツ 滝沢 克己 ポリテクニクコンサルタンツ 堤 喜久男	
B2-3	ニュータウンの投資効果の総合的評価	121
	—東京西郊の多摩田園都市, 多摩ニュータウン, 港北区ニュー タウンの計画と実績の比較評価—	
	建設経済研究所 長谷川 徳之輔	

〔開発行政〕

- B2-4 市街化調整区域内の開発におけるデレギュレーションについて .....125  
江蔵不動産鑑定事務所 江 蔵 耕 一
- B2-5 高齢化社会と田園別荘政策 .....129  
日本大学 高 須 裕 三
- B2-6 不動産開発におけるコーディネーターの役割 .....131  
東京工業大学 深 海 隆 恒

〔地 価〕

- B3-1 資産価値にもとづく鉄道新線建設の効果と費用負担の計測 .....135  
東京工業大学 肥 田 野 登  
東京大学 中 村 英 夫
- B3-2 仙台市における商工業の地価・地代 .....139  
大東文化大学 脇 田 武 光
- B3-3 地価神話の崩壊 ―中級住宅地について― .....143  
建部会計不動産事務所 建 部 好 治
- B3-4 地価理論から見た土地政策と環境保全 .....147  
国立公害研究所 仁 科 克 己

〔住宅政策〕

- B3-5 既成市街地整備の経済効果分析 .....151  
大阪大学 日 下 正 基
- B3-6 ニューディールとわが国の住宅政策 .....155  
日本大学 宮 澤 すむ子
- B3-7 昭和10年代神奈川県における公的住宅政策 .....159  
神奈川県 越 沢 明
- B3-8 分譲住宅供給の地域特性 .....163  
建設省建築研究所 鎌 田 宜 夫

〔居住環境〕

- C1-1 公益信託制度の活用とまちづくり .....167  
―米国のコミュニティ・トラスト制度をわが国に導入する  
場合の問題点―  
公益法人協会 雨 宮 孝 子

C1-2 バンコクにおけるスラム居住者の居住実態の分析 .....171  
建設省建築研究所 石見利勝

C1-3 住民意識に基づく都市環境の比較分析 .....175  
—東京と北九州を対象にして—  
国立公害研究所 森田恒幸  
国立公害研究所 内藤正明

C1-4 住民による居住環境保全行動の規定要因に関する研究 .....179  
—不燃化まちづくり計画対象地区の事例調査—  
東京工業大学 原科幸彦  
東京工業大学 木谷忍  
日興証券 四倉聡毅

〔景観〕

C1-5 都市景観の識別と評価に及ぼす緑の影響 .....183  
国立公害研究所 青木陽二

C1-6 住民参加による街並みづくりのための景観合成・評価手順の提案 .....187  
—IPSEN ELMESによる実験にもとづいて—  
国立公害研究所 西岡秀三  
東京工業大学 原科幸彦  
国立公害研究所 安岡善文

C1-7 歴史的風土に関する法的規制の効果について .....191  
日本大学 永野征男

〔土地利用分析〕

C2-1 CBD機能の集中化と分散化 .....193  
日本不動産研究所 山本忠  
日本不動産研究所 茂木泰

C2-2 東京都区部都心及び隣接地域の土地建物利用についての考察 .....197  
東京大学 中出文平

〔土地利用規制, 誘導〕

C2-3 事業方式が施設計画へ及ぼす影響に関する基礎的研究 .....201  
日本システム開発研究所 宮崎洋司

C2-4 建築形態規制と敷地条件による建築容積制限について .....205  
東京都立大学 島田良一  
日本不動産研究所 平井敏彦

C2-5	市街地整備レベル計画ゲーミング・シミュレータの製作	209
	東京工業大学 兼田敏之	
	東京工業大学 熊田禎宣	

### 〔土地利用計画〕

C3-1	土地区画整理完了地区における宅地利利用促進に関する研究	213
	日本不動産研究所 中澤省一郎	
C3-2	高密度市街地における敷地の併合要因に関する基礎的研究	217
	東京工業大学 長田直二	
C3-3	都市基盤設備の老朽化と維持・更新	221
	日本大学 花輪宗命	
C3-4	不動産開発プロジェクトの実施プロセスの構成に関する考察	225
	東京工業大学 平川逸朗	
	東京工業大学 深海隆恒	

### 〔社会資本整備〕

C3-5	農地の農業採算水準価格に関する考察	229
	日本不動産研究所 石原健	
C3-6	農村の土地利用調整と換地	233
	筑波大学 佐藤洋平	
C3-7	干拓地における土地利用に関する国際比較—わが国とオランダを例として	237
	北海道大学 山村悦夫	
C3-8	ヘンリージョージ定理と開発利益の吸収	241
	筑波大学 坂下昇	

## シンポジウム

### 「現代都市問題と借地・借家」

・問題の所在	245
	東京大学 稲本洋之助
・都市再開発と借家権	247
	東建住宅サービス 林道三郎
・「土地信託」と借地権	249
	中央信託銀行 長場信夫
・借地法の経済学的評価	252
	成蹊大学 田中一行
・借地制度と担保	255
	新潟大学 岩城謙二
・アメリカにおける借地・借家の観念	257
	千葉大学 望月礼二郎