

社団法人日本不動産学会平成17年度秋季全国大会（第21回学術講演会）

梗概集目次

一般講演

[地域開発]

- A-1-1 東京都心における大規模開発の周辺に与える影響 …………… 1  
○長岡 篤（東京工業大学大学院生）
- A-1-2 国鉄跡地の実態と活用に関する研究 …………… 5  
○大沢昌玄（日本大学）
- A-1-3 観光地化する山岳地域の文化的価値に関する研究 …………… 9  
○井関崇博（東京工業大学大学院特別研究員）  
原科幸彦（東京工業大学大学院）
- A-1-4 多様なまちづくりアリーナを通したまちづくりの展開 …………… 13  
～名古屋市「文化のみち」エリアを事例として～  
○吉村輝彦（国際連合地域開発センター）

[居住環境]

- A-2-1 広島市郊外住宅団地を対象とした世帯構造の変化に関する研究…… 17  
○影田康隆（広島大学大学院生）
- A-2-2 30代女性単身世帯の都市居住地評価に関する研究 …………… 21  
○金 承子（明海大学大学院生）  
阪本一郎（明海大学）
- A-2-3 居住空間としての複合用途開発に関する研究 …………… 25  
○蔣 元璋（明海大学大学院生）  
阪本一郎（明海大学）

[不動産価格]

- A-3-1 新規オフィス賃料インデックスの時系列決定要因分析 …………… 29  
○中村良平（岡山大学）  
竹下俊彦（岡山大学大学院生）
- A-3-2 近隣住環境マネジメントの地価への効果 …………… 33  
○森田 学（(株) 価値総合研究所）

A-3-3	東京都市圏地価の時空間自己相関モデルの再検討	37
	○横井渉央 (東北大学大学院)	
	安藤朝夫 (東北大学大学院)	

A-3-4	回遊流動フロー推定にもとづく商業地の売上高と路線価の予測	41
	～来訪者調査によるODパターン一致推定法の福岡市大名地区の 路線価予測への応用～	
	○中嶋貴昭 (福岡大学)	
	齋藤参郎 (福岡大学)	

[ファイナンス]

A-4-1	地域活性化プロジェクトに関する実行スキームの比較分析	45
	○今西 衛 (福岡大学)	
	齋藤参郎 (福岡大学)	

A-4-2	投資不動産の会計的評価について	49
	－実態調査を踏まえて－	
	○福島 隆 (明海大学)	

A-4-3	リバースモーゲージは不動産市場を改革する (研究分科会発表)	53
	○倉田 剛 (住宅資産研究所)	

[モデル分析Ⅱ]

A-5-1	オプションを用いた外部不経済内部化方策のシミュレーション	57
	○平田晋一 (岡山大学大学院生)	
	北詰恵一 (関西大学)	

A-5-2	オフィス市場における自然空室率の理論的考察	61
	林 亜夫 (明海大学)	
	○張 龍三 (明海大学大学院生)	

A-5-3	空間的クラスタリングを実行する効率的な計算法の提案	65
	○増山 篤 (明海大学)	

[不動産制度]

B-1-1	有料老人ホームの入居契約をめぐる法的考察	69
	○矢田尚子 (明海大学)	

B-1-2	建築基準法86条一団地認定による複数建築物の建替えに 関する問題の検討	73
	○高橋栄人 (東京大学生産技術研究所)	

B-1-3 黒竜江省の不動産業に関する研究 ..... 77  
○程 遥 (日本大学大学院生)

B-1-4 土地区画整理事業における定期借地権利用に関する研究 ..... 81  
○栗田和夫 (明海大学)

[モデル分析 I]

B-2-1 ゾーン土地利用比率に基づくランダム付け値モデルの  
マクロ的適用 ..... 85  
○永井春彦 (東北大学大学院生)  
安藤朝夫 (東北大学大学院)

B-2-2 区画整理の費用便益分析マニュアルの問題点とその解決法 ..... 89  
○森杉壽芳 (東北大学大学院)  
上田孝行 (東京大学大学院)  
岩渕 伸 (仙台市)

B-2-3 社会的共通資本の視点からみた都市の持続可能性指標の開発に  
関する研究 - 東京都を対象としたケーススタディ - ..... 93  
○風見正三 (大成建設 (株))  
原科幸彦 (東京工業大学大学院)

[住宅市場]

B-3-1 首都圏における民間賃貸住宅の資本コストの推移と供給戸数に  
対する相続税対策の影響 ..... 97  
○倉橋透 (獨協大学)

B-3-2 都市圏における家計の住宅立地・規模の分析 ..... 101  
- 少子高齢化に伴う小世帯化が与える影響 -  
○長瀬勇人 (法政大学大学院生)

B-3-3 建売住宅に係る資本コストの推計 ..... 105  
○小松拓磨 (日本大学大学院生)

B-3-4 中国における持家住宅政策と都市空間構造に関する分析 ..... 109  
姜 雪梅 (東北大学大学院生)  
○佐々木公明 (東北大学大学院)

[合意形成]

B-4-1 ロンドンの再開発プロジェクト ..... 113  
○寿崎かすみ (龍谷大学)

- B-4-2 土地利用計画の合意形成の場としてのESHモデル .....117  
 ○原科幸彦 (東京工業大学大学院)
- B-4-3 産業廃棄物最終処理場の地理・社会経済的立地特性 ..... 121  
 ○秋山 貴(株)ダイナックス都市環境研究所)  
 原科幸彦 (東京工業大学大学院)
- [不動産事業]
- B-5-1 拡大を続ける物流ファンド市場 .....125  
 -加速するノンアセット型物流システムの導入-  
 ○鈴木邦成 (文化女子大学)
- B-5-2 名古屋駅前再開発事業とその周辺地区競合の考察 ..... 129  
 ○嶺田久三 (不動産消費者協会)
- B-5-3 不動産関連の人材育成の哲学・理念・方法の再編  
 (不動産人材育成研究会) ..... 133  
 ○熊田禎宣(千葉商科大学)
- B-5-4 住宅困窮下における不動産投資信託構想 ..... 137  
 -昭和39年の不動産投資信託-  
 ○植松 丘 (野村不動産 (株))

## シンポジウム

- 「土地基本情報整備の新たな段階-平成地籍整備と境界-」 ..... 141

司会 小柳春一郎 (獨協大学)  
 報告 七戸克彦 (九州大学)  
 南城正剛 (土地家屋調査士)  
 沖 和尚 (国土交通省)  
 清水英範 (東京大学)