

社団法人日本不動産学会平成19年度秋季全国大会(第23回学術講演会)

論文集目次

審査付論文発表

A-1 [都市整備]	
A-1-1 東京都区部における都市開発制度による高層建築物立地の実態	1
○長岡 篤(東京工業大学)	
原科幸彦(東京工業大学大学院)	
A-2 [都市開発]	
A-2-1 地方都市の都心再開発事業が住宅賃料に与える影響について	9
～豊田市を対象とした計量分析～	
○奥田隆明(名古屋大学)	
A-5 [不動産証券化]	
A-5-2 J-REITの運営会社との最適な契約	17
○曹 葦如(明海大学大学院生)	
前川俊一(明海大学)	
B-1 [海外不動産事情]	
B-1-1 韓国における都市再生の法制度に関する研究	25
○朴 承根(東京大学先端科学技術研究センター)	
B-1-4 グリーンベルト保全の社会的費用分析	33
ーソウル都市圏の新都市建設とグリーンベルト保全に関してー	
○柳 忠烈(明海大学大学院生)	
表 明榮(明海大学)	
B-4 [住宅・土地]	
B-4-2 人口減少時代の都市構造再編に向けた地方中心都市の住宅地需要の変化に 関する分析:主系列と年齢階級別人口構成に着目して	41
○中道久美子(岡山大学大学院生)	
谷口 守(岡山大学大学院)	
松中亮治(岡山大学大学院)	
B-5 [環境・景観]	
B-5-1 里山付き住宅における環境とくらしの選好評価	49
○田中清豪((株)インテージ)	
熊澤輝一(大阪大学)	
井関崇博(東京工業大学)	
原科幸彦(東京工業大学大学院)	

## 一般論文発表

- A-1 [都市整備]
- A-1-2 絶対高さ制限における高度地区選択の妥当性に関する研究 ..... 57  
○河村 茂(東京芸術大学)
- A-1-3 中心市街地活性化にともなう合併市町村の集約型都市構造の動向に関する研究 ..... 65  
○櫻井恵介(日本大学大学院生)  
平田直純(日本大学大学院生)  
小嶋勝衛(日本大学)  
根上彰生(日本大学)  
宇於崎勝也(日本大学)  
川島和彦(日本大学)
- A-1-4 鉄道駅と周辺地域の一体的整備に関する研究 ..... 69  
～整備手法に着目して～  
○小林弘典(日本大学大学院生)  
小嶋勝衛(日本大学)  
根上彰生(日本大学)  
宇於崎勝也(日本大学)  
川島和彦(日本大学)
- A-2 [都市開発]
- A-2-2 都市再生に資する土地区画整理事業の便益計測に関する研究 ..... 73  
○牧浩太郎((株)三菱総合研究所)  
土谷和之((株)三菱総合研究所)
- A-2-3 名古屋駅前再開発事業とその周辺地区競合の考察(Ⅱ) ..... 81  
○嶺田久三(不動産消費者協会)
- A-3 [都市エクイティⅠ]
- A-3-1 災害発生時における被災者支援制度の比較分析 ..... 85  
○今西 衛(福岡大学)  
佐藤慶一(東京工業大学)  
石橋健一(名古屋産業大学)  
斎藤参郎(福岡大学)
- A-3-2 都心の回遊性による地下街再開発プロジェクトの評価 ..... 91  
～福岡市天神地区におけるケーススタディ～  
斎藤参郎(福岡大学)  
○椿井昌邦(福岡大学)  
中村亮(福岡大学大学院生)  
岩見昌邦(福岡大学)

A-3-3	支払意思額を用いた都市エクイティ計測の試み …………… 97 ～福岡市大名地区におけるケーススタディー 齋藤参郎(福岡大学) ○岩見昌邦(福岡大学) 中嶋貴昭(福岡大学) 山城興介(福岡大学) 佐藤貴裕(福岡大学大学院生)
A-4 [都市エクイティⅡ]	
A-4-1	回遊顧客流動量の推定による商業集積地内での不動産価格評価 …………… 103 ～消費者行動アプローチによる商業集積地の売上高推定と路線価評価～ ○中嶋貴昭(福岡大学) 齋藤参郎(福岡大学)
A-4-2	回顧的出向頻度パネルデータを用いた商業施設撤退前後の回遊行動の変化 … 107 ～セレクトショップの都市エクイティへの寄与の計測～ 齋藤参郎(福岡大学) 中嶋貴昭(福岡大学) 奥藪晶子(福岡大学大学生) ○溝上智己(福岡大学大学生) 佐藤貴裕(福岡大学大学院生)
A-4-3	商業施設の店舗リニューアル効果の検証 …………… 113 ～商業施設における回遊マルコフモデルの応用～ 齋藤参郎(福岡大学) ○山城興介(福岡大学) 中嶋貴昭(福岡大学) 岩見昌邦(福岡大学) 佐藤貴裕(福岡大学大学院生)
A-4-4	顧客流動からみた商業施設のフロア構成の評価 …………… 119 ～噴水効果・シャワー効果に着目して～ ○中嶋貴昭(福岡大学) 齋藤参郎(福岡大学)
A-5 [不動産証券化・区画整理]	
A-5-1	開発型不動産の証券化のスキームとリスク …………… 125 ○今西 衛(福岡大学) 齋藤参郎(福岡大学)
A-5-3	土地区画整理事業における景観形成のあり方に関する研究 …………… 129 ○大越正之((財)東京都新都市建設公社)
A-5-4	ワンストップサービスとしての不動産関連有資格者の協業のあり方について日本と韓国の比較 …………… 133 ○江蔵耕一(江蔵不動産鑑定士事務所)

B-1 [海外不動産事情]	
B-1-2 中国不動産仲介市場に関する研究	139
- 不動産仲介市場における情報の非対称性 -	
○曹 雲珍 (明海大学大学院生)	
前川俊一 (明海大学)	
B-1-3 中国・トルファン市における歴史文化街区保護に関する研究	143
○ウシュル チナルグリ (日本大学大学院生)	
小嶋勝衛 (日本大学)	
根上彰生 (日本大学)	
宇於崎勝也 (日本大学)	
川島和彦 (日本大学)	
後藤将人 (日本大学大学院生)	
B-2 [不動産情報]	
B-2-1 不動産情報の標準化：空間IDと標準書式	151
○浅見泰司 (東京大学空間情報科学研究センター)	
有川正俊 (東京大学空間情報科学研究センター)	
大目晃弘 (東京大学空間情報科学研究センター)	
B-2-2 土地関連情報の一元化提供システムの構築に向けて	157
○刀根令子 (東京大学空間情報科学研究センター)	
浅見泰司 (東京大学空間情報科学研究センター)	
B-2-3 ポイントとして表現される建築物や施設の空間的分布パターンを分析する 方法間の独立性	163
○増山 篤 (弘前大学)	
B-3 [制度・税制]	
B-3-1 フランス法における境界確定訴訟	169
○小柳春一郎 (獨協大学)	
B-3-2 土地保有税と環境コスト負担の関連性	175
～ドイツ不動産税改革を例証として～	
○野田裕康 (駿河台大学)	
B-3-3 少子高齢化社会における資産課税のあり方	179
- 日本とスウェーデンの比較を通じて -	
○柴 由花 (明海大学)	
B-4 [住宅・土地]	
B-4-1 バブル期以降の県別地価の実証分析	183
○森永慎一 (明治大学大学院生)	
B-4-3 リピートセールス法による品質調整済住宅価格指数の推計	191
- 東京都区部住宅市場への適用可能性 -	

- 原野 啓(上智大学大学院生)
- 清水千弘(麗澤大学)
- 唐渡広志(富山大学)
- 中川雅之(日本大学)

B-4-4 建築協定運営のあり方が地域のソーシャル・キャピタル醸成に与える影響  
の分析 -横浜市を対象として ..... 197

- 川崎麻美子(NTT都市開発(株))
- 梶 秀樹(東京工業大学)

B-5 [環境保全・環境資産形成]

B-5-2 ライフサイクルアセスメントを考慮した建設廃材リサイクルシステム  
の構築 ..... 205

- 明野育史(筑波大学大学院生)
- 氷鮑揚四郎(筑波大学大学院)

B-5-3 土壌・地下水汚染対策の実態と課題に関する研究 ..... 211  
-新潟市胎内市を対象として-

- 深澤郁喜(新潟経営大学)
- 田中啓一(日本大学)
- 三橋博巳(日本大学)
- 田中正秀(筑波大学大学院)

B-5-4 バイオマスプラント導入による家庭部門の二酸化炭素削減政策 ..... 217  
氷鮑揚四郎(筑波大学大学院)

- 金子拓郎(筑波大学大学院生)

**実務報告会**

1 三大都市(東京・大阪・名古屋)のオフィスビル市場に関する考察 ..... 221

- (財)日本不動産研究所
- 研究部次長 山本博英

2 都市再生機構における密集市街地整備の取り組み ..... 225

- (独)都市再生機構 技術・コスト管理室企画
- チームマネージャー 中山靖史

3 『不動産投資家調査』の結果から推察される日本の不動産投資動向 ..... 231

- (財)日本不動産研究所
- 研究部主任研究員 市川 丈

**シンポジウム**

人口減少下における不動産の価値再生と地域再生 ..... 235  
-北海道の経験が指し示すもの-