

社団法人日本不動産学会平成21年度秋季全国大会(第25回学術講演会)  
論文集目次

審査付論文発表

A-1 [地価、家賃分析]	
A-1-3 地区計画の規制が家賃に及ぼす影響……………	13
○大澤亮平(中央大学大学院生) 谷下雅義(中央大学)	
A-3 [都市空間分析]	
A-3-4 物件間類似度と空間的距離の関係に関する分析……………	21
○田中麻理(JPモルガン証券(株)) 浅見泰司(東京大学)	
B-4 [不動産投資市場]	
B-4-3 不動産鑑定評価におけるオフィスビルを対象とした キャップ・レートのスプレッドに関する実証的研究……………	29
○小松広明((財)日本不動産研究所)	

一般論文発表

A-1 [地価、家賃分析]	
A-1-1 市街地での廃棄物焼却施設立地による地価変動について……………	39
○橋本治((財)東京都環境整備公社) 三橋博巳(日本大学)	
A-1-2 地価の価格形成要因とマクロ経済の変動の関連について……………	45
○森永慎一(明治大学大学院生)	
A-2 [地域交流]	
A-2-1 愛知県交流居住センター設立の考察(2)……………	53
○嶺田久三(不動産消費者協会)	
A-2-2 移動制約者の駐車政策に関する研究—ドイツを事例として—……………	57
○松村みち子(タウンクリエイター)	
A-2-3 ニュータウンにおける交通基盤整備制度及び その開発者負担に関する基礎的研究……………	65
—開発時の交通的位相をとらえて— ○大沢昌玄(日本大学) 川島和彦(日本大学)	
A-3 [都市空間分析]	
A-3-1 同時方程式体系についての空間計量経済学モデル： 関東地方の都市アメニティ評価を事例として……………	71
○横井渉央(東北大学大学院情報科学研究科)	

A-3-2	都市域における住宅地価とQOL指標との関係分析……………	79
	○戸川卓哉(名古屋大学大学院) 加藤博和(名古屋大学大学院) 林 良嗣(名古屋大学大学院)	
A-3-3	社会的便益の評価手法に関する研究……………	85
	～技術的伝播拡散外部性を考慮した一般均衡モデルを用いて～ ○洪澤博幸(豊橋技術科学大学) 氷鮑揚四郎(筑波大学) 河野博忠(筑波大学名誉教授)	
A-4	[環境と法制度1]	
A-4-1	里山保全と税制……………	91
	○田中一行(成蹊大学・明海大学名誉教授) 陳 艶(明海大学)	
A-4-2	重要伝統的建造物群保存地区における周辺地域を 一体的にとらえたまちづくりの実態に関する研究……………	97
	○佐藤宣章(日本大学大学院生) 川島和彦(日本大学)	
A-4-3	東京都心区における都市開発諸制度活用によるオープンスペースと 都市計画公園の連携に関する研究……………	103
	○山崎正樹(日本大学大学院生) 川島和彦(日本大学)	
A-5	[都市エクイティ]	
A-5-1	不動産証券化とレバレッジ効果によるモラル・ハザードの防止メカニズム…	107
	○今西衛(福岡大学) 斎藤参郎(福岡大学)	
A-5-2	天神ロフト出店は福岡都心部への来訪価値をどのように高めたのか? ……	115
	～消費者が持つイメージ、店舗スイッチ、目的実現率、出向頻度、 支出額の関連分析を通して～ 斎藤参郎(福岡大学) 山城興介(福岡大学) ○松田絵梨花(福岡大学学部生) 宮本明子(福岡大学学部生) 鳥飼千夏(福岡大学学部生) 岩見昌邦(福岡大学)	
A-5-3	大型商業施設のブランド店舗構成評価のための アソシエーションルールフィルタリング法……………	121
	○梅井昌邦(福岡大学)	
A-5-4	韓国人観光客からみた九州の都市観光目的地の組み合わせの評価……………	129
	○斎藤参郎(福岡大学) 朴富榮(福岡大学大学院生) 山城興介(福岡大学) 岩見昌邦(福岡大学) 佐藤貴裕(福岡大学) 今西衛(福岡大学)	

B-1 [賃貸住宅市場]	
B-1-1	民間賃貸住宅管理における管理会社の役割と課題に関する研究 ..... 137 ○芝田昇文(明海大学大学院生) 中城康彦(明海大学) 齊藤広子(明海大学)
B-1-2	住宅土地統計調査・賃貸住宅市況アンケートから見る賃貸住宅市場 ..... 141 ○藤澤美恵子((株)住信基礎研究所)
B-2 [都市のアメニティ]	
B-2-1	住環境アメニティが住宅地価格に及ぼす影響 ..... 147 ○安田純((財)日本住宅総合センター) 廣野桂子(日本大学大学院)
B-2-2	高齢者専用賃貸住宅におけるサービスの質をめぐる現状と課題 ..... 153 ○矢田尚子(白鷗大学) 増山 篤(弘前大学)
B-2-3	住民参加型公募地方債を活用した公共施設の太陽光発電整備の 多面的意義に関する考察 ..... 161 ○中通健一(独)住宅金融支援機構) 水鉋揚四郎(筑波大学大学院)
B-3 [都市再開発事業]	
B-3-1	情報の非対称性と事業再生のあり方 ..... 169 ○高橋隆明((株)千代田キャピタルマネージメント)
B-3-2	再生が課題となったニュータウンとその周辺地域における 定住志向と地域評価 ..... 173 －住民意識調査の結果から－ ○川向 肇(兵庫県立大学) 有馬昌宏(兵庫県立大学)
B-3-3	土地区画整理事業における持続可能なまちづくり方策に関する調査研究 ..... 181 ○栗田和夫((有)アーバン京業研究所)
B-3-4	タイ・バンコクにおける中心業務地区の実態と課題に関する研究 ..... 185 ○タムトク クリッタコン(日本大学大学院生)
B-4 [不動産投資市場]	
B-4-1	地方における不動産証券化に関する研究 ..... 189 ○植田幸恵(日本大学大学院生) 三橋博巳(日本大学)
B-4-2	不動産特性とキャップ・レート ..... 193 －不動産投資キャップ・レートへの計量経済学的接近－ ○清水千弘(麗澤大学) 川村康人(政策研究大学院大学院生)
B-5 [環境と法制度2]	
B-5-1	都市の公開空地における維持管理に関する研究 ..... 201 －緑の保全創造にかかる固定資産税等の軽減措置について－

○渡邊明美(日本大学大学院生)  
三橋博巳(日本大学)

- B-5-2 日本の地質特性から捉えた土地取引制度の検討 ..... 205  
～売買・賃貸借契約時の土壌・地質情報開示制度による  
紛争防止策について～  
○本間 勝(明海大学)
- B-5-3 県民税による森林環境整備－修正と再論 ..... 209  
○陳 艶(明海大学)  
田中一行(明海大学名誉教授)
- B-5-4 歴史的環境を活かしたまちづくりにおける  
交流型観光事業の実態に関する研究 ..... 217  
－福島県大沼郡三島町を対象として－  
○柳澤優行(日本大学大学院生)  
川島和彦(日本大学)

## 実務報告会

- 1 建築投資の経済効果と雇用効果 ..... 223  
(独)住宅金融支援機構 住宅総合調査室 峰村英二
- 2 その後のカリフォルニア州住宅市場の動向 ..... 231  
(財)日本不動産研究所 研究部 谷和也
- 3 住宅市場の現状と住宅ローンの利用状況について ..... 237  
(独)住宅金融支援機構 住宅総合調査室 掘米 仁  
(独)住宅金融支援機構 住宅総合調査室 清水俊夫

## ワークショップ

- マンション建て替え問題について ..... 247

## シンポジウム

- 三遠南信発 県境連携による広域計画づくりと空間マネジメント ..... 251