

公益社団法人日本不動産学会  
2015年度秋季全国大会(第31回学術講演会)  
論文集 目次

審査付論文発表

A-3 [不動産価格]

- A-3-2 エリアマネジメントによる地価への影響の定量分析 ..... 13  
平山一樹 (京都大学経営管理大学院)  
○要藤正任 (京都大学経済研究所)  
御手洗潤 (京都大学経営管理大学院)

B-4 [都市計画]

- B-4-2 イングランドにおける地域経済圏単位の都市マネジメント手法の動向 ..... 21  
○関 恵子  
(三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社)

一般論文発表

A-1 [不動産投資と開発]

- A-1-1 韓国におけるターンキー方式の発展過程に関する研究 ..... 31  
○鄭 基百 (日本大学大学院生)
- A-1-2 地元向け・観光向け混在型商店街の価値向上のための小売ミックス分析  
～天神橋筋三丁目商店街を例に～ ..... 39  
○北詰恵一 (関西大学)
- A-1-3 公有地信託と受託者の費用補償請求権 ..... 43  
○富田 仁 (津市立三重短期大学)

A-3 [不動産価格]

- A-3-1 不動産投資家の意識に基づく共同住宅の経年減価に関する研究 ..... 47  
○小松広明 (明海大学)  
曹 雲珍 (一般財団法人日本不動産研究所)
- A-3-3 東京都心部商業地の鉄道所要時間の短縮化が地価に与える影響 ..... 55  
○山越啓一郎 (一般財団法人日本不動産研究所)  
金 東煥 (一般財団法人日本不動産研究所)  
小松広明 (明海大学)

63	A-4-1	「不動産と住民」 地域における住民主体の景観形成活動に関する研究 — 東京都内の事例をもとに —	○宇崎勝也 (日本大学) 小井智矢 (日本大学大学院生) 虫賀久晃 (日本大学大学院生) 田中美沙希 (日本大学)
71	A-4-2	オーブングータを活用した東京圏における高層集合住宅の 地域人口等への影響の地域差にまつわる定量分析	○川向 肇 (兵庫県立大学)
75	A-4-3	ドイツ不動産税課税標準の分析	○野田裕康 (駿河台大学)
79	B-1 [都市エウクレイ]	Choice-based 多変数ポロジックモデル — 来街地ベース重み付きポロジックモデルへのポロジックモデル	○岩見昌邦 (福岡大学) 山城興介 (福岡大学) 梶井昌邦 (福岡大学) 斎藤参郎 (福岡大学)
85	B-1-2	バイジック多変数ポロジックモデルによる介入機会効果の検証 — 博多駅の天神に対する同一個人の時時的介入機会効果 —	○山城興介 (福岡大学) 岩見昌邦 (福岡大学) 斎藤参郎 (福岡大学)
93	B-1-3	情報提供によって観光客の行動は変化するか — 別府・大分におけるアプリを使った社会実験より —	○今西 衛 (日本文理大学) 山城興介 (福岡大学) 岩見昌邦 (福岡大学) 斎藤参郎 (福岡大学)
99	B-1-4	Visit value and consumer behavior on season sale	○Healn Lee (Graduate School of Fukuoka University) Kosuke YAMASHIRO (Fukuoka University) Saburo SAITO (Fukuoka University)
107	B-2 [不動産市場]	B-2-1 中古住宅市場における両手仲介と手数料率の設定に関する基礎的研究	○白川慧一 (一般財団法人土地総合研究所) 大越利之 (一般財団法人土地総合研究所)

B-2-2	不動産証券化市場におけるオフィス投資の地域間波及過程分析	115
	○ 金 東煥 (一般財団法人日本不動産研究所) 山越啓一郎 (一般財団法人日本不動産研究所) 小松広明 (明海大学)	
B-3 [地域の土地市場]		
B-3-1	長野県飯田市における借地実態に関する 30 年間の調査結果から	123
	○寺沢秀文 (株式会社信州不動産鑑定)	
B-3-2	居住者の不安認識にみる被災地高台の地価上昇に関する一考察 ー公示地価上昇率最高値のいわき市泉地区を対象にー	131
	○森 英高 (筑波大学大学院生) 谷口 守 (筑波大学)	
B-3-3	静岡県熱海市における源泉所有者構造と立地の展開に関する研究	139
	○赤澤加奈子 (日本大学大学院生) 宇於崎勝也 (日本大学) 根上彰生 (日本大学)	
B-4 [都市計画]		
B-4-1	ネットアクセスに着目した施設立地構造と集約実態 ーネットコンシャスなタウンの視点からー	143
	○富永透見 (中日本高速道路株式会社) 星野奈月 (筑波大学大学院生) 谷口 守 (筑波大学)	
B-4-3	復興土地地区画整理事業の類型化と対策の方向性に関する検討調査研究	151
	○栗田和夫 (有限会社アーバン京葉研究所)	

## 実務報告会

A-2 [実務報告会]		
A-2-1	J-REIT 日次リターンの時系列特性の分析 ー自己回帰係数のレジーム・スイッチングー	159
	一般社団法人不動産証券化協会 大坪嘉章	
A-2-2	フラット 35 利用者調査のデータから見た中古住宅市場の動向等	167
	独立行政法人住宅金融支援機構 横手昌幸	
A-2-3	東日本大震災にかかる災害復興住宅融資利用者の現況	173
	独立行政法人住宅金融支援機構 横谷 好	

## ワークシヨツフ

1 マネジヨソ管理の新たな展開 —標準管理規約の改正を踏まえて— ..... 179

2 住宅団地の再生を考える ..... 180

3 あらたな不動産情報システム構築に向けて ..... 182

4 不動産開発と持続可能性システム  
—新国立競技場計画の事例から考える— ..... 183

## シンポジウム

オリエピツクと不動産 ..... 189