

# 日本不動産学会平成5年度秋季全国大会(第9回学術講演会)

## 梗概集目次

### 一般講演

#### 〔土地利用計画〕

- A1-1 複合土地利用形成手法としての用途別容積についての論と術 ..... 1  
大阪市立大学 濱田学昭
- A1-2 都市域におけるダウン・ゾーニングの運用とその可能性に関する研究 ..... 5  
東京工業大学大学院 ○金星坤  
東京工業大学 阪本一郎
- A1-3 日本型都市計画と地価 ..... 9  
立命館大学 村上弘

#### 〔アジアの土地制度・市場〕

- A2-1 公共用地取得に着目した東南アジア諸国における土地制度の比較 ..... 13  
横浜国立大学 宮本和明
- A2-2 韓国の都市開発事業と民活に関する一考察 ..... 17  
東京工業大学大学院 ○宋賢富  
東京工業大学 熊田禎宜
- A2-3 中国における二重構造の土地市場の機能と問題 ..... 21  
東京工業大学 趙暉

#### 〔住宅供給・政策〕

- A3-1 住宅建設に起因する住宅ストックの変化について ..... 25  
愛媛大学 ○柏谷増男  
システム科学コンサルタント 田中雅宣
- A3-2 東京都心部人口減少地区における居留意向と物的変容との関係 ..... 29  
東京大学大学院 ○伊藤隆史  
(財)日本システム開発研究所 木田悟

A3-3	公的機関における資産活用支援サービスの現状と課題—東京都を事例として— —高齢者の所有する不動産活用に関する研究(3)—	33
	日本大学 木下茂徳 (社)東京都宅地取物取引業協会 ○生田目 裕	

A3-4	私鉄沿線住宅地開発と葬送施設の事例研究	37
	日本大学 浅香勝輔	

〔不動産評価・金融〕

A4-1	土地区画整理における画地形状評価	41
	東京大学 浅見泰司	

A4-2	理論地価に対する固定資産評価替えの影響分析	45
	日興不動産㈱ 浅利隆文	

A4-3	地価高騰期と地価下降期における賃貸市場動向と賃料決定の要因の考察	49
	難波不動産鑑定 難波里美	

A4-4	韓国の住宅金融信用補完制度の現況と展望	53
	韓国住宅銀行 金昇東	

〔借地借家法, 不動産法制史〕

B1-1	定期借地権の実例(地方—特に静岡県)研究 —事業用定期借地権普及の問題点—	57
	静岡銀行 松田佳久	

B1-2	定期借地権設定の動機とその経済的効果	61
	日本大学 澤野順彦	

B1-3	大都市近郊財産区における入会権の変質とその評価	65
	㈱立地評価研究所 若崎 周 ㈱立地評価研究所 ○井上 義朗	

〔社会資本整備, 地域振興〕

B2-1	事例調査に基づく公共用地取得方式に関する一考察	69
	東京大学 ○谷下雅義 東京大学大学院 山中邦裕	

B2-2	首都圏における社会資本整備水準の推移について	73
	経済企画庁 倉橋 透	

B2-3	地域振興に資する産・学・官の連携に関する一考察 —リサーチパーク整備における産・学・官の連携にあたっての課題—	77
	(財)日本システム開発研究所	木田 悟

〔不動産業, 不動産会計〕

B3-1	不動産ビジネスにおける社会志向的マーケティング	81
	日本大学	長谷政弘
B3-2	不動産取引における重要事項の説明とその課題(Ⅱ)	85
	不動産消費者協会	嶺田久三
B3-3	資産再評価とその不動産学的意義	89
	日本鋼管不動産㈱	黒沢 泰
B3-4	土地増価の財務諸表能力について	93
	青森大学	宮澤 すむ子

〔開発利益, 土地税制〕

B4-1	土地譲渡所得税の凍結効果についての理論と実証	97
	上智大学	○山崎 福寿
	成蹊大学	井出 多加子
B4-2	現実的な開発利益還元制度についての理論的検討 —図解による直感的理解の試みと制度構築のあり方の考察—	101
	建設省土木研究所	小路 泰広
B4-3	住環境改善便益のキャンセルアウトについての一考察	105
	東京大学	上田 孝行
B4-4	固定資産税及び都市計画税の受益者負担としての機能 —受益と負担の均衡を欠く財政事情の分析—	109
	(財)建設経済研究所	長谷川 徳之輔

## シンポジウム

### 韓国における土地公概念関連法の効果と今後の展開

- 韓国における土地公概念関連法の効果と今後の展開 ..... 113

日韓土地政策研究会