

2020年度秋季全国大会(学術講演会)プログラム

12月12日(土)	
資産評価政策学会理事会 9:50~10:50	
日本不動産学会理事会 11:00~12:00	
13:00 13:50	日本不動産学会表彰式・資産評価政策学会表彰式 授賞理由(不動産) 授賞理由(資産)
14:00	シンポジウム 概要 (敬称略) 「持続可能なまちづくりと不動産価値 —被災経験から学ぶ今後のあり方—」 I 基調講演「持続可能なまちづくり —災害を中心にして—」 村越祐民(市川市長) II パネルディスカッション(五十音順) <パネリスト> 中林一樹(東京都立大学名誉教授) 水野雅雄(市川市危機管理監) 山本佳代子(電気通信大学教授) 中城康彦(明海大学不動産学部長、日本不動産学会常務理事、資産評価政策学会理事) 原科幸彦(千葉商科大学学長、日本不動産学会会長) <コーディネーター> 吉竹弘行(千葉商科大学教授)
17:00	
12月13日(日)	
	(不動産)論文発表
	(資産)論文発表
	A-1<地価分析> 座長:前川俊一(椋山女学園大学)
	<資産評価> 座長:浅見泰司(東京大学)
9:25	【審査付論文】 1.地価に見る立地適正化計画制度の現状 ○大橋瑞生(筑波大学) 清水宏樹(筑波大学) 谷口 守(筑波大学) PPT資料
9:50	1.既存マンションに対する金融機関の住宅ローン融資姿勢に関する研究 ○江藤幸輝(あさひ経営合同会社) 小松広明(明海大学) 論文
9:50	2.Doc2Vecによる不動産価格分析の新たなアプローチ ○植杉 大(摂南大学) 論文
10:15	2.配偶者居住権に関する法解釈・評価と配偶者の保護 —社会的損失モデル構築の試み— ○松永力也(明海大学) 山本 卓(明海大学) 論文
10:15	3.単身世帯向け既存マンションの取引価格における価格形成要因に関する研究 —業後経過年数、最寄りへの接近性、都心への接近性に着目した比較分析— ○山越啓一郎(フリーランス) 小松広明(明海大学) 論文 発表用PPT
10:40	コメントーター[隅田和人(東洋大学)] コメントーター[岩崎政明(明治大学)] コメントーター[中川雅之(日本大学)]
休憩 10:40~10:50	
	(不動産)論文発表
	(不動産)論文発表
	A-2<住宅分析> 座長:直井道生(慶応義塾大学)
	A-3<不動産市場分析> 座長:中城康彦(明海大学)
10:50	【実務報告】 1.「年金補完型リバースモーゲージ」の可能性を探る ○峰村英二(独立行政法人住宅金融支援機構) 論文 発表用PPT
10:50	1.J-REIT市場における構造変化を考慮した東京ビジネス地区オフィスビルのキャップ・レートの弾力性に関する研究 ○金 東煥(日本不動産研究所) 小松広明(明海大学) 論文 発表用PPT
11:15	2.長寿命化時代における建築物の耐用年数と価値評価に関する一考察 ○橋本真一(㈱エムズラボ・芝浦工業大学) 若崎 周(㈱立地評価研究所) 論文
11:15	2.賃貸用共同住宅の維持管理の良否認識がサーチャストに与える影響 ○小松広明(明海大学) 論文
11:40	3.市街地清掃工場に対する地域住民の意識について —アンケート調査による住民意識と距離、居住年数、年代の関係— ○橋本 治(日本大学) 根上彰生(日本大学) 泉山豊威(日本大学) 論文
12:05	コメントーター[中川雅之(日本大学)] コメントーター[神崎清志(㈱クレジット・プライシング・コーポレーション)] コメントーター[宗 健(大東建託㈱)] コメントーター[谷口 守(筑波大学)]
休憩	
	(不動産)ワークショップ
	ワークショップ I 13:00~15:00
13:00	新型コロナウイルスは不動産市場をどう変えるのか 概要 <登壇者>(五十音順) 宗 健(大東建託、麗澤大学) 谷口 守(筑波大学) 中川雅之(日本大学) 中山善夫(㈱ザイマックス不動産総合研究所) 配布資料 福井秀夫(政策研究大学院大学) 森川正之(一橋大学) 横谷 好(住宅金融支援機構) 配布資料
15:00	



総会・大会・セミナー



MENU

◆ 学会のご案内

[学会紹介](#)

[学会組織](#)

[定款・細則](#)

[公告・情報公開](#)

[過去の更新情報](#)

◆ 入会のご案内・

各種変更手続

[入会のご案内](#)

[各種変更手続](#)

[会員証の発行について](#)

◆ 総会・大会・セミナー

[総会](#)

[春季全国大会](#)

[秋季全国大会（学術講演会）](#)

[学術講演会論文集](#)

[セミナー](#)

◆ 学会誌

[『日本不動産学会誌』](#)

[過去の記事一覧](#)

[審査付論文の投稿](#)

[掲載広告募集](#)

[著作権取扱い規則 等](#)

◆ 日本不動産学会各賞

[論文賞・論説賞・著作賞](#)

[湯浅賞（研究奨励賞）](#)

[業績賞](#)

[田中啓一賞](#)

◆ お問い合わせ

[事務局連絡先](#)

2020年度秋季全国大会シンポジウム

持続可能なまちづくりと不動産価値  
ー被災経験から学ぶ今後のあり方ー

主催 公益社団法人日本不動産学会・資産評価政策学会

後援 国土交通省、市川市、市川商工会議所、  
独立法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構、  
一般社団法人不動産協会、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会、  
公益社団法人全日本不動産協会、一般社団法人不動産流通経営協会、  
一般社団法人全国住宅産業協会、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、  
一般社団法人不動産証券化協会、一般財団法人不動産適正取引推進機構、  
一般財団法人民間都市開発推進機構、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会、  
公益社団法人不動産流通推進センター  
(順不同)

開催日時 2020年12月12日(土) 14:00~17:10 オンライン (Zoom) 開催

公開形式 一般公開・無料

定員 200名

開催趣旨 人口・資産や社会・経済機能の集積メリットを活かし、世界中からヒト・モノ・投資を呼び込むことで繁栄をしてきた我が国では、阪神・淡路大震災(1995年)、東日本大震災(2011年)、熊本地震本震(2016年)などの巨大地震が発生し、東日本大震災では放射能漏れ事故により、今でも以前の生活を取り戻せていない被災者が数多く存在し、今後も首都直下地震や南海トラフ巨大地震発生の可能性が指摘されている。こうしたことから、国による国土強靱化計画による巨大地震への対策のほか、地震による液状化被害で住宅価格、賃料下落が生じた千葉県浦安市の事例などを踏まえ、デベロッパーやハウスメーカーは個人にとって重要な資産である住宅価値を保つための防災性能の高い住まいを供給し、防災をテーマとした住まいの在り方は確実にその重要性を高めている。

住まいの資産価値に影響を与える要素としては、都心・郊外、駅からの近さといった交通利便性や生活利便施設の充実といった生活利便性を含む「立地条件」、住宅の仕様・設備・形状といった付加価値による「居住快適性」、地域や住宅がライフステージの変化に対応できる生活継続性や防犯性を含む「住環境」のほか、災害への対応力である「防災安全・安心性」を上げることができる。

この「防災安全・安心性」に関して気候変動による台風や豪雨の引き起こす水害が、生命の危機だけでなく、資産価値に影響を与え始めている。昨年の台風19号では、資産価値を良好に保つ条件が整ったはずの武蔵小杉のタワーマンションで停電が発生し、生活が困難になる事態となり、住民に不安を与えた。大規模河川付近には常に浸水リスクが存在するため、住宅購入の際に確認する必要があるが、不動産業者への洪水ハザードマップの法的説明義務は本年8月から開始されたばかりである。日常の生活利便性、居住快適性が優れていても、自然災害でその優位性が奪われれば、住むことの意味・価値は減少する。

住まいが動かない資産であり、環境の影響を受けることを認識し、どのように持続可能なまちづくりをしていくかを大規模河川、江戸川に隣接する市川市国府台という高台で討議する機会を持ちたい。

#### プログラム

##### 1. 基調講演「持続可能なまちづくり -災害を中心にして-」

村越 祐民 (市川市長)

##### 2. パネルディスカッション

パネリスト：(敬称略)

中林 一樹 (東京都立大学名誉教授)

水野 雅雄 (市川市危機管理監)

山本 佳世子 (電気通信大学教授)

中城 康彦 (明海大学不動産学部長、日本不動産学会常務理事、資産評価政策学会理事)

原科 幸彦 (千葉商科大学学長、日本不動産学会会長)

コーディネーター：

吉竹 弘行 (千葉商科大学教授)

#### <参加申込方法>

参加には事前登録が必要です。(2020年12月5日(金)まで)

下記①～⑤をご記入の上、[メール](#)でお申し込み下さい(電話、FAXおよび郵送による参加申込は受付できませんのでご注意ください)。ご参加いただける方には、開催日が近くなりましたら、メールにて、参加用URL、パスワード、資料入手方法等をご連絡いたします。

①シンポジウム名 (「12月12日シンポジウム」と記載してください)

②氏名

③区分(本学会会員、後援団体関係者(団体名)、一般のいずれか)

④勤務先・所属

⑤メールアドレス(記載された先にご連絡いたします)

#### <参加者の皆様への注意事項>

- ・視聴にはPCやタブレットなどの端末と、インターネット環境が必要です。  
通信料は参加者のご負担となります。
- ・インターネット経由でのライブ中継ですので、回線状態などにより、画像や音声がかかる場合があります。  
また、状況によっては、シンポジウムを中断し、再接続して再開する場合がありますが、予めご了承ください。
- ・受講中の録音・撮影等は固く禁じます。
- ・参加用URL等をシェアすることは固くお断りいたします。

#### <お申込・お問合せ>

[公益社団法人日本不動産学会 事務局](#)

2020年不動産学会 秋期学術講演会 事業企画委員会ワークショップ  
「新型コロナウイルス禍は不動産市場と社会をどう変えるのか」

【趣旨】

新型コロナウイルスは日本経済に大きな影響を与え、グローバルな人の動きを停止させ、その収束には数年かかるとも言われている。しかし、社会への影響がどの程度のものであり、社会をどう変えていくのか、元に戻っていくのかを明確に予測することは難しい。

例えば、次のような問いにどう答えていくべきだろうか。

- オンラインによる在宅勤務・学習が定着すれば、住宅の都市中心部への近接性が必須でなくなり、郊外化や地方居住が進展するのだろうか？
- 在宅勤務・学習への対応が住居の間取りや通信環境を変える可能性があるのか？
- フェイストゥフェイスの必然性が小さくなり、通勤・通学に伴う鉄道・バス需要の減退、面談会議等のための航空機、高速鉄道等による移動負荷の低下、ホテル需要の低下等が恒常化する可能性があるのか？
- 仮にウィルス問題が解決後、どのような業務や学習が、オンラインで定着するのだろうか？
- オンライン業務・学習の負の側面として、家庭内でのトラブル、学生が孤独感と達成感を得られない悩み、身体・精神の健康への悪影響などが指摘されるが、このような影響への対策はどうすべきか？
- 感染症対策としての検疫の不備、航空機等のマスク着用をめぐるトラブル、クルーズ船感染の責任の所在、休業補償、雇用打ち切り等について、現行のウィルス禍を想定しない法的仕組みの不備が露呈したが、今後どのような制度・ルールが必要か？
- いわば負の経験としてのウィルス禍から副産物としてどのような正の成果を定着させるべきなのだろうか？政府はどこにどこまで関与していくべきか？

このような問題意識を踏まえ、本ワークショップでは、多角的な観点から議論していきたい。

新型コロナウイルスによる社会変化は、予測不可能な突発的な出来事であり、実情を把握し様々な社会領域にどのような影響を与えているのかといった学術的な研究は取り組みが始まったばかりであり、医療領域・疫学領域以外での研究成果も乏しい。

本ワークショップでは、今後、不動産領域においても学術的研究の対象となるであろう新型コロナウイルスの影響に関して、主に実務家からの現状報告を共有し、同時に、旅行領域や飲食領域を中心としたサービス業の経済的危機が強調されているなか、重要な社会インフラであり不動産との関係も強い交通機関への影響についても認識を共有したい。

そのうえで新型コロナウイルスに関する不動産領域で考えられるさまざまなリサーチクエストの仮説について議論したい。

### 【報告】

中川雅之（日本大学）〔コーディネーター〕：ウィルス禍は不動産と社会に何をもたらすか

森川正之（一橋大学）：ウィルス禍に伴う社会経済の変化と新たな課題

宗 健（大東建託・麗澤大学）：テレワークの現状と住宅市場への影響

横谷 好（住宅金融支援機構）：新型コロナによる住宅着工への影響と市場の動向

中山善夫（ザイマックス不動産研究所代表の中山所長）：オフィス市場の現状とシェアオフィスの拡大

谷口 守（筑波大学）：生活・交通行動から今後の都市圏を考える

福井秀夫（政策研究大学院大学）：ウィルス禍に関わる法的トラブルと今後の課題

### 【パネルディスカッション】

上記メンバーにより相互にパネルディスカッションを行い、聴講者からの質疑も行う。