

# 日本不動産学会平成3年度秋季全国大会(第7回学術講演会)

## 梗概集目次

### 一般講演

#### 〔居住環境・住宅政策〕

- A1-1 東京圏居住世帯の住宅取得能力に関する分析 ..... 1  
国立環境研究所 ○小野宏哉  
建設省 清瀬和彦
- A1-2 大都市における居住空間整備の一方策—共同社宅から協同住宅へ— ..... 5  
東京工業大学 原科幸彦
- A1-3 高度利用圧力下の東京における都心周辺低層高密度市街地の整備論に  
関する考察—改善型再開発の再検討(2)— ..... 9  
東京大学 高見沢 実
- A1-4 多機能型開発地における管理・運営等のあり方に関する一考察  
—湘南国際村の管理・運営等をとおして— ..... 13  
(財)日本システム開発研究所 ○木田 悟  
弁護士 遠藤 隆

#### 〔土地政策〕

- A2-1 「資産主発想」の起源 ..... 17  
西欧法の継受と不動産制度  
三井不動産㈱ 河内明宏
- A2-2 森林地域における都市的利用に関する一考察 ..... 21  
林野庁 ○平野秀樹
- A2-3 韓国の土地公概念導入後の土地事情 ..... 25  
日本大学大学院 宋 賢富
- A2-4 THE PUBLIC INTERVENTION IN LAND DEVELOPMENT ACTIVITIES :  
A COMPARATIVE STUDY OF KOREA AND JAPAN ..... 29  
東京大学大学院 安 相景

#### 〔不動産取引〕

- A3-1 不動産取引紛争の分析調査 ..... 33  
ダイエー 嶺田久三

A3-2	指定流通機構への物件登録の現状と問題点	37
	日本大学大学院 生田目 裕	
A3-3	不動産業者の報酬請求権の実態	41
	杏林大学 小石 侑子	
A3-4	不動産業者における物件情報の提供と検索	45
	早稲田大学大学院 五島 京子	
〔借地・借家法〕		
A4-1	ドイツにおける住居使用賃借権の存続保護—存続保護の基本的な 仕組みと存続保護をめぐる1960年以降における立法の展開過程—	49
	神戸大学大学院 田中英司	
A4-2	西独住居賃貸借私法史についての一考察—政権交代との関連における その特質と動因—	53
	明治大学大学院 鎌田 栄一	
A4-3	借地法における建物買取請求権について	57
	江蔵不動産鑑定事務所 江蔵 耕一	
A4-4	会計学における不動産思考と定期借地権	61
	日本鋼管不動産㈱ 黒沢 泰	
〔地価・税制〕		
B1-1	法人税等収益課税の非中立性	65
	(財)日本不動産研究所 前川 俊一	
B1-2	保有税の土地利用に与える影響に関する論理的考察—ファンダメンタリスト による分析と政策提言の含意—	69
	長谷工コーポレーション 広門 進	
B1-3	会計処理に関連する不動産評価について —不動産評価論と会計理論との接点を探る—	73
	㈱東京カンティ 高島 秀夫	
B1-4	用途の多様性を考慮した地価関数の推定	77
	横浜国立大学 ○宮本 和明 横浜国立大学大学院 橋本 弘明	

B1-5	地価の時間・空間変動のモデル化と政策分析への応用	81
	名古屋大学	林 良 嗣
	名古屋大学	土 井 健 司
	名古屋大学	奥 田 隆 明

〔土地利用計画〕

B2-1	土地利用と地価の相関関係の研究	85
	相互不動産㈱, 国土・都市開発研究所	須 永 正 臣
B2-2	遊休地の都市的利用と評価理論	89
	日本大学大学院	浅 利 隆 文
B2-3	容積制の現状と今後のあり方に関する研究	93
	建設省建築研究所	○林 田 康 孝
	建設省建築研究所	河 中 俊
B2-4	バッテリーパークシティにおける不動産開発戦略—1969年・1979年の マスタープランの比較から	97
	東京理科大学	渡 辺 俊 一

〔開発利益還元〕

B3-1	開発利益の公共還元：分類・意義・方法について	101
	東京大学	浅 見 泰 司
B3-2	開発利益還元手法の整理と比較検討	105
	東京大学	○中 井 檢 裕
	日本開発銀行	鈴 木 英 武
	日本鋼管不動産	黒 沢 泰
	東京都	小 林 清
B3-3	住宅地開発における開発者負担の現状について	109
	東急不動産	寺 田 一 朗
B3-4	土地区画整理事業における開発利益還元の考え方について	113
	経済企画庁	○倉 橋 透
	東京都	松 本 香 澄

〔都市・立地分析〕

B4-1	将来人口予測に適切な地区規模に関する研究	117
	東京大学	田 頭 直 人

B4-2	機能変化アプローチによる事務所の移転要因の分析 .....	121
	放送大学	○高 辻 秀 興
	東京工業大学	深 海 隆 恒
	東京工業大学	阪 本 一 郎
B4-3	都市核における業務交通行動の実態と都市整備 .....	125
	京都大学大学院	○秋 本 直 人
	京 都 大 学	谷 口 守
	京 都 大 学	天 野 光 三
B4-4	都市の類型化について .....	129
	タカハ都市科学研究所	○蓮 見 勉
	タカハ都市科学研究所	長谷川 猛
	東 洋 大 学	牛 見 章
B4-5	都市生長要因の抽出について .....	133
	タカハ都市科学研究所	○長谷川 猛
	タカハ都市科学研究所	蓮 見 勉
	東 洋 大 学	牛 見 章

## シンポジウム

### 土地政策と地方公共団体

- シンポジウムのねらい ..... 137  
大阪市立大学法学部教授 小 高 剛
- 監視区域制度の意義と限界 ..... 139  
大阪市立大学経済研究所教授 植 田 政 孝
- 固定資産税等と地価税 ..... 143  
建部会計不動産事務所所長 建 部 好 治
- 都市内農地のゆくえ ..... 147  
大阪市立大学法学部教授 平 岡 久
- 大都市の土地・地価に対する意見 ..... 151  
—世界主要都市の意見—  
大阪市立大学工学部講師 濱 田 学 昭
- 開発利益の社会還元と地方自治体の土地政策 ..... 155  
京都大学経済学部助教授 植 田 和 弘