

## 資産評価政策学会 平成 22 年度『秋の研究大会』全体プログラム

プログラム第 1 日目 2010 年 11 月 26 日(金) 見学会

## UR による密集市街地整備～曳舟駅周辺の街づくり～

日 程 平成 22 年 11 月 26 日(金)

集合場所・時間 13:30 UR 墨田市街地整備事務所 会議室(2階)  
(墨田区東向島二丁目 16 番 14 号ナンカイ 3 ビル)

募集定員 30 名程度

(参加人数に限りがありますので、応募者多数の場合は先着順とさせていただきます)

## 行 程

13:30 UR 墨田市街地整備事務所 会議室(2階) 集合

## 【事業概要説明】UR による密集市街地整備～曳舟駅周辺の街づくり～

- ・ 曳舟駅前地区(機構施行第一種市街地再開発事業)
- ・ 京島三丁目地区(機構施行防災街区整備事業)

13:50 墨田市街地整備事務所 発  
徒歩14:00 「イーストコア曳舟一番館」 着  
「イーストコア曳舟一番館」屋上へ移動し、屋上から地区周辺を俯瞰

14:20 「イーストコア曳舟一番館」 発

## 【現地視察】

1階エントランス 街区(1Y)外周 京成曳舟駅前東第三地区(組合施行再開発・H22.7 組合設立認可) 地区内 曳舟たから通り 京島地区(リング道路概成部・老朽家屋密集部・リング道路事業中・商店街・京島三丁目地区) マイクロバス待機地点へ

15:10 マイクロバス待機場所 着・発

15:30 押上・業平橋周辺地区担当事務所(会議室) 着

## 【事業概要説明】15:40～16:00

- ・ 押上・業平橋駅周辺地区(組合施行土地区画整理事業)(機構が施行受託)

## 【現地視察】16:20～17:00

- ・ 「東京スカイツリー」建設工事現場通り抜け

17:00 視察終了・解散

### <参加申込について>

下記 - の情報をご記入の上、電子メールまたはファックスで下記申込先までお申し込み下さい。確認の必要な方は事務局までご連絡をお願いします。参加人数に限りがありますので、多人数応募の場合は先着順とさせていただきます。定員に達した場合には、こちらからご連絡いたします。

(参加申込先) E-mail : sakurai@jsrsai.envr.tsukuba.ac.jp、FAX : 03-5487-3230

催し物名称(見学会と記してください)、氏名、勤務先・所属、平日の連絡先電話番号またはメールアドレス(定員に達した場合に連絡します)。

### <問い合わせ先>

資産評価政策学会 担当：櫻井 一宏

〒141-8602 東京都品川区大崎 4-2-16

立正大学経済学部

E-mail: sakurai@jsrsai.envr.tsukuba.ac.jp

TEL/FAX : 03-5487-3230

### <見学会集合場所 地図>



集合場所：UR都市機構 墨田市街地整備事務所 2階会議室  
〒131-0032 東京都墨田区東向島二丁目16番地14号 ナンカイ3ビル  
東武線曳舟駅より徒歩1分 京成線京成曳舟駅より徒歩5分  
TEL 03-3610-1120

1. 2010年度3学会合同大会開会式(9:00~9:30)

会 場:工学部14号館141講義室

- ・実行委員長挨拶
- ・各学会長挨拶

2. 2010年度資産評価政策学会表彰式(14:50~15:10)

会 場:工学部14号館141講義室

- ・学会賞(業績賞)表彰式

3. 3学会合同メインシンポジウム(公開市民フォーラム)(15:30~18:00)

会 場:東京大学本郷キャンパス 工学部14号館141講義室

『アジア都市間競争で日本の諸都市は埋没していくのか

~東京など日本の諸都市、そして日本経済の再浮上策を探る~』

趣 旨

世界の成長センターとして活力ある発展を続けるアジア諸国の中で、日本が埋没することなく再成長を遂げていくためには、東京ほか日本の諸都市が、アジア都市間でのグローバル競争に生き残っていくことが不可欠である。

しかしながら、今や地下鉄営総延長が世界一に達した上海、猛烈な勢いでマンション再開発が進むソウル、さらには香港、シンガポール等の諸都市と比較しても、日本の諸都市は依然として停滞した状況にある。

金融、研究開発、コンテンツ産業などの都市型知財産業がリーディング産業となった今日、日本の経済社会における閉塞状況を打破し、再浮上を図っていくためには、東京を初めとする日本の諸都市が、これら産業のインキュベーターとして機能することが必須である。

このため、なおダイナミックな成長を続けているソウル、上海に関する昨今の都市開発・成長動向について最新の報告をいただくとともに、東京を初めとする日本の諸都市の活性化戦略を再考し、日本経済の再浮上策を探るため、本パネルディスカッションを開催する。

・メインシンポジウムプログラム

第1部 「上海・ソウルの都市開発・成長動向」

曹 周鉉 氏(建国大学不動産学科教授/日本大学大学院客員教授)

陳 雲 氏(復旦大学国際関係與公共事務学院 副教授/広島大学博士)

第2部 「東京など日本諸都市の活性化戦略を再考する」

コーディネーター 氷鮑揚四郎 氏(筑波大学大学院生命環境科学研究科教授)

パネリスト 金 惺潤 氏(野村総合研究所主任コンサルタント)

出口 敦 氏(九州大学人間環境工学研究院教授)

山崎 福寿 氏(上智大学経済学部教授)

4. 合同懇親会(18:30~20:30)

会 場:山上会館談話ホール(東京大学本郷キャンパス内,会費5,000円)

1. 研究発表1(9:00~11:45)

会場: 東京大学本郷キャンパス 工学部14号館144講義室

セッション: 『不動産市場と資産評価』

座長: 中川 雅之(日本大学)

- (1) 地区計画・建築協定の規制が戸建住宅価格に及ぼす影響  
谷下 雅義(中央大学)・大澤 亮平(中央大学大学院生)・清水 千弘(麗澤大学)・  
長谷川 貴陽史(首都大学東京)  
(コメンテータ: 廣野 桂子(日本大学))
- (2) 経営の視点を踏まえたビジネスホテルの適正な賃料水準分析に係る研究  
本庄 律子(立教大学大学院)・島倉 孝之(都市経済研究所)  
(コメンテータ: 平澤 春樹((株)都市開発研究所))
- (3) 企業金融におけるABLスキームを通じた動産担保金融の可能性と動産担保評価  
道中 友朗(立教大学大学院生)  
(コメンテータ: 植松 丘(政策研究大学院大学))
- (4) 不動産任意売却市場の現状と課題について  
山内 将生(立教大学大学院生)  
(コメンテータ: 瀬下 博之(専修大学))
- (5) WEB情報を活用したマンション賃料推定モデルの精度向上  
三浦 隆史(東京大学大学院生)  
(コメンテータ: 清水 千弘(麗澤大学))

2. 研究発表2(13:00~14:30)

会場: 東京大学本郷キャンパス 工学部14号館144講義室

セッション: 『良好なストック形成と資産評価』

座長: 福本 泰((財)日本不動産研究所)

- (1) 既存建築物のリノベーションにおける選定プロセス研究  
吉元 裕樹(日本大学大学院生)  
(コメンテータ: 室田 昌子(東京都市大学))
- (2) 住宅瑕疵担保履行法に関する研究  
深澤 敦(日本大学大学院生)  
(コメンテータ: 吉田 修平(吉田修平法律事務所))
- (3) 東海地域の地震と防災の経済モデル分析  
渋澤 博幸(豊橋技術科学大学)  
(コメンテータ: 鐘ヶ江 秀彦(立命館大学))

3. 資産評価政策学会ワークショップ(15:15~17:15)

会場: 東京大学本郷キャンパス 工学部14号館144講義室

企画: 不動産の公的評価に関するワークショップ

趣旨

不動産(土地)の公的評価価格は、地価公示価格、地価調査価格、相続税路線価、固定資産税評

価額などがある。一応、相続税路線価は地価公示価格の80%、固定資産税評価額は70%などの相対関係についての整理が行われているものの、複数の評価が並立している状況を総覧性をもって整理し、ユーザーの立場、評価を行う立場からの問題点を把握し、それを公的評価制度の今後の発展につなげる。

運営方法：

地価公示、相続税路線価、固定資産税評価の運営の実態の報告を、それぞれの制度所管機関、あるいは評価を行っている立場の者から報告を頂き、その上でユーザーの立場、学識経験者から問題点を指摘頂いた上で、ディスカッションを行う。

コーディネーター： 石田 直裕氏（地域活性化センター理事長）  
パネリスト： 三宅 氏（総務省自治税務局固定資産鑑定官）  
西聡 氏（国税庁課税部資産評価企画官）  
藤原 修一氏（東京都不動産鑑定士協会専務理事）  
熊倉 隆治氏（東急不動産投資マネジメント事業本部）

以上