

選択分野2 経済学に関する問題

日程	研究科	区分	試験科目
B日程	不動産学研究科	一般 社会人 外国人留学生	経済学に関する問題

以下の問1と問2に答えなさい。(No. 4~No. 5)

【問1】

1. 東京湾アクアラインは東京湾の海底を通る地下トンネルであり、その建設により房総半島から東京都心までの交通アクセスは飛躍的に改善した。こうした交通利便性の改善は、移動コストの低下を通じて、付け値地代を変化させる。図1の $r_0(t; k_0)$ は、単一中心都市を想定した場合の付け値地代曲線を表している。ここでは、単位距離当たりの移動コストが k_0 となっている。

図については、

著作権の関係から掲載いたしません。

- 1.1 移動コストが $k_1 (< k_0)$ に減少した場合、上記の付け値地代曲線はどのように変化するか。解答用紙に新しい付け値地代曲線の図を書きなさい。
- 1.2 移動コストが上記のように変化した場合、都市規模がどのように変化するか、解答用紙に書いた新しい付け値地代曲線の図を利用して説明しなさい。
- 1.3 図2は、千葉県富津市における平成27年から令和7年の高齢化率の変化を表したものである。北部は高齢化率が低下しており、南部は高齢化率が上昇していることが確認できる。こうした変化が生じた理由を付け値地代曲線の利用して説明しなさい。なお、富津市と東京湾アクアラインの位置関係は図3の通りである

図については、

著作権の関係から掲載いたしません。

選択分野2 経済学に関する問題

日程	研究科	区分	試験科目
B日程	不動産学研究科	一般 社会人 外国人留学生	経済学に関する問題

【問2】土地・建物一体の複合不動産の価格は、式1のとおり表わされるものとする。以下の問いに答えなさい。

$$P_t = \frac{R}{i} + \beta(1+i)^t \quad \dots \text{式1}$$

P_t : 土地・建物一体の複合不動産における t 期の価格、 R : 純収益、 i : 収益率 (割引率)、 β : 任意の定数

- (1) 式1の第1項の経済的意味を説明しなさい。
- (2) 式1の第2項 $\beta(1+i)^t$ が価格 P_t にもたらす変動について説明しなさい。
- (3) 式1において収益率が利子率よりも低くなると、どのようなことが生じ得るのか、あなたの考えを述べなさい。