

# プログラム

開会の辞 13:15 - 13:20

5分 明海大学 学長 安井利一

I. 基調講演の部 13:20 - 14:20

## 「中古住宅の価値評価が変わる ～不動産鑑定評価の改革」

30分 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 会長 熊倉隆治氏

## 「地方都市を変える ～UR都市機構のまちづくり支援の取組と展開」

30分 独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 まちづくり支援部長 細川忠政氏

II. 研究報告の部 14:30 - 16:00

### 戸建住宅にみる空き家実態調査の現場

15分 一般財団法人日本不動産研究所 公共部 主任専門役 高岡英生

### オフィスビルにおけるディスカウントレートの変動特性

15分 一般財団法人日本不動産研究所 研究部 研究員 金 東煥

### 既存マンションのリフォームが取引価格に与える影響

15分 一般財団法人土地総合研究所 研究員 山越啓一郎

### 価格査定マニュアルデータからみた不動産評価の現状と課題

15分 公益財団法人不動産流通推進センター 研究部 研究員 麻 剣英

### 賃貸用共同住宅の賃料にみる経年減価とその地域的特性

15分 明海大学 不動産学部 准教授 小松広明

### 日本の中間層の未来と不動産の役割

15分 明海大学 不動産学部 教授 表明

III. パネルディスカッションの部 16:00 - 16:30

閉会の辞 16:30 - 16:35

5分 公益財団法人不動産流通推進センター 研究理事 昆 信明

## 会場までのアクセス (すまい・るホール)



住宅金融支援機構本店  
1階すまい・るホール

- JR総武線水道橋駅西口下車徒歩3分
- 都営地下鉄大江戸線飯田橋駅下車徒歩3分
- 都営地下鉄三田線水道橋駅下車徒歩5分
- 東京メトロ丸の内線・南北線後楽園駅下車徒歩7分
- 東京メトロ有楽町線・東西線飯田橋駅下車徒歩10分

東京都文京区後楽 1-4-10



# 明海大学

浦安キャンパス：外国語／経済／不動産／ホスピタリティ・ツーリズム学部  
〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目 不動産学部 TEL.047-355-5120

<http://www.meikai.ac.jp>

## MEIKAI UNIVERSITY SYMPOSIUM 不動産学シンポジウム

# 2020年 不動産流通は どのように 変わるべきか

### ～都市と地方の不動産市場の実態と 不動産評価のあり方～



開催日：平成29年12月20日(水)

開催時間：13時15分～16時35分

開催場所：すまい・るホール  
東京都文京区後楽1-4-10  
住宅金融支援機構本店1F

申込先：[MAIL] [m-sympo@meikai.ac.jp](mailto:m-sympo@meikai.ac.jp)  
[FAX] 047-355-5280

主催：明海大学不動産学部

共催：一般財団法人日本不動産研究所  
公益財団法人不動産流通推進センター

定員200名程度  
(参加費無料)

なお、お申込みは、氏名、住所、電話番号をご記入のうえ、12月8日(金)までにお願致します。当該申込みをもってご予約は完了致します。当日のご来場をお待ち申し上げます。

## 開会の辞



明海大学 学長  
**安井利一**

略歴

1981年 城西医科大学大学院歯学専攻博士課程修了。  
1997年明海大学歯学部教授に就任、2002年明海大学歯学部付属明海大学病院院長、2006年明海大学副学長、2008年4月より明海大学学長、学校法人明海大学理事。  
日本私立大学協会教務研究委員会・委員長、日本スポーツ歯科医学会・理事長、日本臨床スポーツ医学会・理事、平成22年度文部科学省学校歯科保健参考資料「生きる力」をばくむ学校での歯・口の健康づくり改定委員会座長。  
明海大学博士(歯学)

本学不動産学部は、1992年にわが国で唯一の不動産学部として誕生しました。今年で、創設25周年を迎えます。これまでに不動産学を修得した5,000人を超える卒業生を社会に輩出して参りました。

不動産学は、国民生活の環境を創造し、公・私にわたる健全な資産形成を図ることを目的として「自然・土地・建物と人間との関わり」を解明していく学問です。

今回の“不動産学シンポジウム”では、2020年に向けて不動産流通はどのように変わるべきなのかを、不動産学的アプローチにより、分析及び解説を試みます。

最後に、本シンポジウムの開催に際して、一般財団法人日本不動産研究所及び公益財団法人不動産流通推進センターのお力添えを賜りましたことを申し添えます。

多くの方のご参加を心よりお待ちしております。

## 総合司会



明海大学 不動産学部長  
**中城康彦**

略歴

1979年名古屋工業大学大学院工学研究科修士課程建築学専攻修了。  
福手健夫建築都市計画事務所、一般財団法人日本不動産研究所、Vernz America, Inc.勤務を経て株式会社スペースフロンティア代表取締役。1996年より明海大学不動産学部。2003年に教授に就任。最高裁判所総合評価審査委員会・委員長、国土交通省中古住宅の流通促進・活用に関する研究会・座長。千葉大学博士(工学)、一級建築士、不動産鑑定士、FRICS



## I. 基調講演の部

13:20 - 14:20

### 基調講演 1

13:20-13:50

## 「中古住宅の価値評価が変わる ～不動産鑑定評価の改革」

30分

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会  
会長

### 熊倉隆治氏



1973年 東北大学経済学部経済学科卒業、  
同年 東急不動産株式会社 営業部鑑定課勤務(77年 不動産鑑定士登録)戸建住宅・マンション  
販売の後、リゾート事業(販売会社出向他)、海外事業(インドネシア住宅開発)を経て、  
96年 不動産鑑定部門に復帰、以後ファンドビジネスなども手掛けながら不動産鑑定業に従事し、今日に至る。  
現在、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会会長  
著書: リゾート開発計画論(共著)、証券化不動産評価の手法と実践(共著)、不動産DCFの実務(共著)、  
中古住宅の価値評価が変わる(監修)

### 基調講演 2

13:50-14:20

## 「地方都市を変える ～UR都市機構の まちづくり支援の取組と展開」

30分

独立行政法人都市再生機構  
東日本都市再生本部まちづくり支援部長

### 細川忠政氏



1987年 早稲田大学大学院理工学研究科 建築学専攻 修士課程修了  
同 年 住宅・都市整備公団(現都市再生機構)入社  
2007年 東日本支社 勝田駅東口再開発事務所長  
2011年 東日本都市再生本部 プロジェクトマネージャー(武蔵小金井)  
2012年 同 (四谷駅前再開発事務所長)  
2016年 現職

## II. 研究報告の部

14:30 - 16:00

### 戸建住宅にみる空き家実態調査の現場

一般財団法人日本不動産研究所 公共部 主任専門役

### 高岡英生

略歴

1999年 東京大学経済学部経営学科卒業。2009年1月に一般財団法人  
日本不動産研究所に入所後、研究部にて不動産インデックス関連業務、震  
災評価関連業務、インバウンド関連業務等に従事し、現職では空き家関連  
業務、固定資産税関連業務を担当。不動産鑑定士。



### オフィスビルにおける ディスカウントレートの変動特性

一般財団法人日本不動産研究所 研究部 研究員

### 金東煥

略歴

2011年 京都大学大学院経済学研究科博士後期課程修了(経済学博士)。  
2011年～2013年、駐日本韓国大使館経済主任研究員  
2013年 現在一般財団法人日本不動産研究所研究部  
最近の執筆:金東煥(2017)、「インターネット検索量データと経済指標との  
関係分析:不動産関連指標を中心に」、『不動産研究』、59(2)、  
pp.56-69。金東煥・小松広明(2016)、「首都圏におけるマンション価格と  
賃料の長期均衡関係分析」、『不動産研究』、58(4)、pp.84-97。金東煥  
(2016)、「マイナス金利が日本の住宅不動産市場に与える影響の実証分  
析」、『不動産研究』、58(3)、pp.64-77。



### 既存マンションのリフォームが 取引価格に与える影響

一般財団法人土地総合研究所 研究員

### 山越啓一郎

略歴

2008年 慶應義塾大学大学院政策・メディア研究科後期博士課程修了  
退学。  
2009年 東北公益文科大学助教、  
2013年 一般財団法人日本不動産研究所入所。  
2017年 一般財団法人土地総合研究所入所。  
慶應義塾大修士(政策・メディア)。  
著書(共著)、『脱温暖化 地域からの挑戦 ―山形・庄内の試み―』  
(黒田昌裕・大庭恒彦編著)。



### 価格査定マニュアルデータからみた 不動産評価の現状と課題

公益財団法人不動産流通推進センター 研究部 研究員

### 麻 剣英

略歴

2017年 明海大学大学院不動産学研究科博士後期課程修了。  
同年、公益財団法人不動産流通推進センター不動産流通センター研  
究所入所。  
学位論文「不動産の属性に対する価格と賃料の弾力性等の違いに関  
する研究」。  
明海大学博士(不動産学)



### 賃貸用共同住宅の賃料にみる 経年減価とその地域的特性

明海大学 不動産学部 准教授

### 小松広明

略歴

1996年 名古屋大学大学院工学研究科地圏環境工学専攻博士前  
期課程修了。  
同年(株)東海総合研究所(現 三菱UFJリサーチ&コンサルティング)入  
社、2001年一般財団法人日本不動産研究所入所、研究部主席研究  
員を経て2014年4月より現職。2010年PPC/バリ大会最優秀論文賞受  
賞、2011年及び2012年東京都公園協会賞受賞。  
資産評価政策学会 理事  
筑波大学博士(経営学)、不動産鑑定士、技術士(建設部門)



### 日本の中間層の未来と不動産の役割

明海大学 不動産学部 教授

### 表明榮

略歴

1988年 ソウル大学土木工学科卒業  
1990年 ソウル大学土木工学科都市専攻修士課程修了  
1996年 東京大学大学院工学系研究科博士課程土木工学専攻修了  
博士(工学)  
1996年 (財)運輸政策研究機構運輸政策研究所入所  
1999年 明海大学不動産学部准教授着任、2006年 教授就任

