

学部・学科名	学籍番号 ^{*1}	氏名 ^{*1}	提出日	得点

※1:学籍番号及び氏名が未記入のもの、また授業終了後に提出されたものは採点しないので、注意すること。

0. ガイダンス

0-1 講義概要—「土地と住宅の経済学」で何を学ぶか？

不動産学部での専門分野である都市・地域経済学の入門として、日本の土地・住宅問題を概観し、どのような政策によって土地住宅問題が発生しているかを、ミクロ経済学を用いて検討します。また、これらの土地住宅問題の解決策もミクロ経済学を用いて探ります。

他の経済系科目でも用いる、諸政策の余剰分析や、地代と地価の関係、外部性や情報の問題といった住宅や土地独自の問題点など、不動産学部の経済系科目の基礎となる科目として、『不動産のための応用経済』を履修した後、他の経済系科目への導入科目となるような内容となっています。

0-2 講義内容(他の科目の修得状況をみて、随時変更します)

- 第 1 回 ガイダンス—講義の進め方、ミクロ経済学の復習 1
- 第 2 回 ミクロ経済学の復習 2
- 第 3 回 ミクロ経済学の復習 3
- 第 4 回 日本の都市問題—日本の都市で何が問題か
- 第 5 回 住宅政策の経済学的分析 1（どうして、土地住宅市場に政府が介入するか？）
- 第 6 回 住宅政策の経済学的分析 2（家賃補助と住宅供給政策の経済分析）
- 第 7 回 住宅政策の経済学的分析 3（借地借家法の経済分析）
- 第 8 回 テニアチョイス問題とエージェンシーコスト
- 第 9 回 住宅の安全性の確保
- 第 10 回 土地政策の経済学的分析 1（土地利用規制）
- 第 11 回 土地政策の経済学的分析 2（税の中立性と土地保有税）
- 第 12 回 土地政策の経済学的分析 3（都市に関する税制の問題点 1）
- 第 13 回 土地政策の経済学的分析 4（都市に関する税制の問題点 2）
- 第 14 回 まとめ

0-3 教科書・参考書

教科書は指定しません。レジュメを基に講義を受けていれば理解できるはずですが、ただ、ミクロ経済学をある程度理解していることを前提としていますので、不安な人は 1.か 2.で学習してください。

住宅市場や土地市場を検討した教科書は、数学を多用しますので、お勧めは少ないが、3. は数学を使わず土地や住宅市場の問題点を分かりやすく説明しています。その他、専門的に学びたい人は 4. ~ 6. で学んでください。都市や地域に関する経済学に関する教科書は『都市の経済学』や『地域の経済学』の先生にお聞き下さい。

1. マンキュー『経済学 I ミクロ編』東洋経済新報社
2. スティグリッツ『ミクロ経済学』東洋経済新報社
3. 山崎福寿『経済学で読み解く土地・住宅問題』東洋経済出版社
4. 岩田規久男・八田達夫編『住宅の経済学』東洋経済新報社
5. 山崎福寿『土地と住宅市場の経済分析』東京大学出版会
6. 瀬古美喜『土地と住宅の経済分析—日本の住宅市場の計量経済学的分析』創文社

0-4 成績評価の方法

単位をとるには、以下の 2 通りの方法がある。**2 回もチャンスがあるので、追試・再試はしない。**

A. 通常コース：毎回の講義で実施する小テストによる平常点評価

毎回の講義で小テストを行います。12, 3 回の小テストの**得点率の平均が 60%以上であれば合格**。例えば、得点率の平均が 76%であれば、最終成績は 76 点 (B)。小テストは講義の最後に回収し、次週には返却します。

注) **出席しただけでは点にならない**。まじめに講義を聞いてそれなりに解けないとだめ。例えば、90 分話を聞かずに、名前だけ書いてレポート、小テストを出しても 0 点。

B. 一発逆転コース：一発試験による評価

最終講義日に期末試験を行います。これに受験し、**100 点満点中 60 点以上**の成績を収めれば合格。

学部・学科名	学籍番号*1	氏名*1	提出日	得点

※1: 学籍番号及び氏名が未記入のもの、また授業終了後に提出されたものは採点しないので、注意すること。

0-5 注意事項

1. 出席はとりません。毎回提出する小テストが最終成績に反映されるので、相談を許可していない時のカンニング等の不正行為は厳禁。不正行為をした場合、この科目の最終評価を不合格とする。**教室が手狭で不可能な場合を除き、期末試験同様、1つおきに着席すること。**
2. 授業中に私語をしたり、居眠りをして注意を受けたりすると 10 点のマイナス、講師の入室後の入退室は健康上の問題等の場合を除き 5 点のマイナスとします。
3. 私語をしたり、遅刻、早退をしたりすると、欠席より点が低くなりますから、**私語したい人は来ないように。**
4. 講義用レジュメは以下の web ページからダウンロード・印刷して、各自で用意すること。自宅にパソコンがない学生は、メディアセンターを利用すること。**必ず、プリントアウトして授業に持ってくること(他の学生のプリントアウトをコピーしても構いません)。講義では配布しません。**評価の所に記したように、毎回授業中に行う問題提出を評価対象としますが、レジュメを持ってこない問題は分かりませんので、何の得点にもなりません。**解けませんのでね。**
5. 履修条件で記すように、経済学の応用ですから『**不動産のためのマイクロ経済基礎**』と『**不動産のための応用経済**』の**レジュメを持ってきた方**が問題は解きやすいと思います。毎回の小テストは、カンニング、相談は不正行為としますが、『土地と住宅の経済学』、『不動産のためのマイクロ経済基礎』、『不動産のための応用経済』のレジュメを見てもかまいません。

	担当教員	教室	Web
火曜 2 限目	浅田	2 4 0 7	http://www.soc.titech.ac.jp/~tkato/lec/land&house/
金曜 6 限目	磯野	2 4 0 1	http://i-isono.seesaa.net/

0-6 履修条件: どの程度の、数学、経済学を使うか?

経済学はマイクロ経済学や都市の経済学で習ったことは使います。『不動産のためのマイクロ経済基礎』と『不動産のための応用経済』が取れていることが条件です(取れていない人は同時履修すること)。また、『都市の経済学』、『地域の経済学』との同時履修をお勧めします。例えば、地代がどのように決定するか、土地利用はどのように決まるかが分からないと講義について行けません。復習しておきましょう。

数学は簡単な四則演算は使います。「不動産のための数学基礎」の単位が取れていれば「数理統計」や「統計解析」での知識は必要ありません。