

開講学科	開講年次	単位数	開講期
不	2年	2	後1

#### 授業の目的・到達目標

都市の経済学で扱う内容は多岐にわたるが、本講義では「都市の土地利用の決定」「用途規制の内容と根拠」「中古住宅市場の現状と課題」といった不動産学部に関係のある内容について経済学の論理をベースに授業を行う。これにより、一見すると無秩序に思われる不動産市場の様々な現象が、一定の論理によって成立していることが理解される。また、その論理を応用することでより合理的な社会構造を設計することが可能であることを解説する。

昨年度の授業では、生徒間の数学力の差が大きく、この点が授業の理解を大きく妨げているものと考えられた。本年は、授業に必要となる数学の解説を適宜行い、できるだけ多くの方が本質的な理解をすることが出来るよう努めたい。

#### < 到達目標 >

所得補助政策、家賃補助政策、用途地域規制などの不動産学部に関係にある各種政策の実施根拠とその限界について学ぶことができる。また、これらを学ぶことにより合理的で主体的な価値判断が可能になる。

#### 授業内容

- 1 回 ガイダンス（講義内容、運営方針および成績評価の説明など）
- 2 回 都市はなぜ存在するのか？（比較優位と規模の経済）
- 3 回 都市はなぜ存在するのか？（集積の経済）
- 4 回 家計と住宅面積の関係（予算制約と無差別曲線による経済分析）
- 5 回 家計と住宅面積の関係（所得補助と家賃補助の経済分析）
- 6 回 面積/地価/距離に関する土地の利用方法（家計にみる土地利用）
- 7 回 面積/地価/距離に関する土地の利用方法（所得タイプ別に見る土地利用）
- 8 回 用途地域規制の分析（外部不経済と付け値地代）
- 9 回 用途地域規制の分析（社会的便益による評価）
- 10 回 土地利用と外部不経済（需給曲線による経済分析）
- 11 回 土地利用と外部不経済（社会的余剰による評価）
- 12 回 土地利用と外部不経済（指導監督政策による外部性への対応）
- 13 回 土地利用と外部不経済（市場重視政策による外部性への対応）
- 14 回 中古住宅市場の経済分析（情報の非対称性と流通）
- 15 回 中古住宅市場の経済分析（住宅金融政策による対応）

#### 履修条件・授業外の学習

原則として「不動産のためのミクロ経済基礎」「不動産のための応用経済」の単位修得,および「土地と住宅の経済学」「地域の経済学」の履修登録・受講を履修条件とする。

授業で利用する資料は事前にウェブ上で公開する(詳細は後述)ので、授業前に目を通し、授業で必要となるミクロ経済学の知識を復習しておくこと。これだけでも、授業の理解度が格段に違うので、是非とも取り組んでほしい。

#### 評価基準・方法等

授業前に行う小テスト(40%)と期末試験(60%)の結果に基づき評価する。小テストはランダムに行うので、積極的に出席することで小テストの得点獲得につながる。

- 講義中の私語,遅刻は減点対象となるので注意する
- 期末試験のみでの単位取得は難しいので、小テストを受ける
- 小テストでは授業の理解度を測ることも目的としているので、難しい問題は出さない
- 名前だけ書いて小テストを提出しても得点にはならない

#### 教科書

特に指定しない。各回レジюме(講義ノート)を宅間先生のHP(トップページの左上「urban」から)で配布するので、各自ダウンロードして持参すること。自宅にPCがない学生は、メディアセンターを利用すること。こちらでは印刷・配布はしない。

URL: <http://ueco.s206.xrea.com/pukiwiki/index.php?FrontPage>

#### 参考書

山崎 福寿/浅田 義久 著 『都市経済学』日本評論社  
佐々木公明,文世一「都市経済学の基礎」有斐閣アルマ  
N.G.マンキュー「マンキュー経済学(1)ミクロ編」東洋経済新報社

#### 注意事項

遅刻・講義中の私語は厳禁。周囲の学生に対する負の外部性を考えるべき。社会人に向けて、責任ある態度をもった出席を望む。