

学籍番号 ^{※1}	氏名 ^{※1}

※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、土地・住宅市場と政策の関係をミクロ経済学を用いて検討する。

本科目では土地・住宅市場の諸政策に関する余剰分析など不動産学部の経済系科目の基礎となる内容を学ぶため、1年次の経済系必修科目を履修後、2, 3年次に開講される他の経済系科目への導入的な位置づけの科目となる。

<到達目標>

一般目標：生涯で一番高いお買い物の不動産（土地や住宅）の市場を経済学的に考え、土地・住宅政策がもたらす影響を考察できるようになること。

個別目標：(1)土地・住宅政策の余剰分析ができるようになること。

(2)不動産市場特有の外部性問題を説明できるようになること。

0-2 講義内容

- 1回 ガイダンス
- 2回 不動産市場分析のためのミクロ経済基礎（需要と供給，市場均衡）
- 3回 不動産市場分析のためのミクロ経済基礎（余剰分析の考え方）
- 4回 不動産市場分析のためのミクロ経済基礎（政策分析の考え方）
- 5回 日本の都市問題－日本の都市で何が問題か
- 6回 住宅政策の経済学的分析 1（家賃補助政策）
- 7回 住宅政策の経済学的分析 2（公共住宅供給政策）
- 8回 住宅政策の経済学的分析 3（借地借家法）
- 9回 住宅政策の経済学的分析 4（住宅のテナアチョイス）
- 10回 住宅政策の経済学的分析 5（住宅の品質確保；情報の非対称性）
- 11回 土地政策の経済学的分析 1（土地課税）
- 12回 土地政策の経済学的分析 2（都市再開発法；規模の経済による市場の失敗）
- 13回 土地政策の経済学的分析 3（土地利用制限；土地利用外部性による市場の失敗）
- 14回 土地政策の経済学的分析 4（土地利用外部性とビグー課税）
- 15回 まとめ

0-3 教科書・参考書

教科書は指定しませんが、下記1の書籍を持っていると授業を理解しやすいでしょう。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、不安な人は下記の2.か3.の参考書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、お勧めは少ないですが、4.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5.～7.で学んでください。

1. 山崎福寿・浅田義久、『都市経済学』、日本評論社、2008.
2. マンキュー、『マンキュー経済学（I）ミクロ編 第3版』、東洋経済新報社、2013.
3. スティグリッツ、『ミクロ経済学 第4版』、東洋経済新報社、2013.
4. 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、2001.
5. 岩田規久男・八田達夫編、『住宅の経済学』、日本経済新聞社、1997.
6. 山崎福寿、『土地と住宅市場の経済分析』、東京大学出版会、1999.
7. 瀬古美喜、『日本の住宅市場と家計行動』、東京大学出版会、2014.

0-4 成績評価の方法

以下の2つを合わせて評価する。**講義回数の4/5（＝12回）以上の出席をしないものは、期末試験の受験を認めない！**

¹ 公欠以外の欠席事由は認めない（履修の手引き p.2 参照）。本学が主催しない3年生以下の就職関係イベントについては、公欠扱としない。なお、4年生の就職活動に関しては、客観的な証拠を提示した場合のみ3回までは公欠扱いとする。

2019 年度前期講義 「**土地と住宅の経済学**」 レジューメ 1

学籍番号 ^{※1}	氏名 ^{※1}

※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。

- (1) 講義中の**小テスト**の成績 (60%)。毎回の講義の最後に、講義内容の復習を兼ねて小テストを行う。各回の得点率の平均で評価する。欠席した回は当然ゼロ点としてカウントする。
- (2) **期末試験 (40%)**。単位取得を目指す者は**期末試験を必ず受けること**。

0-5 **注意事項**

1. クラス分け；

講義は 3 クラスを同時開講し、1 年時の中人数クラスでクラス分けを行う。なお、転学部生・編入生は藤原クラスとする。下表に従って、自分のクラスに出席・履修登録をすること。**他のクラスに出席した場合は、成績評価の対象外とする。**

担当教員	クラス分け	教室
宅間クラス	1 年次の AB クラス，転学部生，編入生	2534
小俣クラス	1 年次の CD クラス	2435
原野クラス	1 年次の EF クラス	2434

(注) 自分のクラスがわからない学生は教員に聞くこと。

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減点することがある。

3. レジューメについて；

レジューメは下記 web ページからダウンロード・印刷して持ってくること。

原則、レジューメは講義日の夜に web へ掲載する。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わない)。講義 2 回目のレジューメからは講義では配布しない。

<http://ft.jpn.org/index.php?landhouse>

4. 事前学修 (予習) について；

講義前は，シラバスで指示したレジューメ部分に目を通しておくこと。随時参考文献を読むこと。

5. 小テストについて；

小テストは最終成績に反映するので，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とする。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。**期末試験同様，1人分空けて着席すること。**

6. 事後学修 (復習) について；

講義後は，シラバスで指示したように，レジューメおよび講義ノートを読み返して復習し，小テストや練習問題を再度解いてみること (特に，レジューメは何度でもダウンロード・印刷できるので，白紙の練習問題に取り組むことができる)。

7. <不動産学部共通ルールへの対応>

講義の流れを止めないことを原則とする。

- 講義開始後 10 分経過以降の入室 (遅刻) は，出席を 0.5 回とカウントし，さらに小テスト成績を通常の半分としてカウントする。
⇒遅延証明書等については，**講義後**に申し出ること。
- 飲食及び携帯電話その他の電子機器の使用を禁止する。ただし，体調管理のための水分補給や講義内容の理解のための電子機器の使用に関しては，個別に対応する。
⇒講義冒頭に確認するので，その時に申し出ること。
- トイレなどの理由で一時退室を希望する場合は，学生証と携帯を教員に預けてから一時退室を認める。
⇒箱などを用意するので，そこに入れてそっと退室すること。