

論 文 要 旨

学籍番号	81333410	氏 名	名倉 あさ美
論文題目： 都市緑地の社会的価値評価			
<p>(内容の要旨)</p> <p>日本の都市の緑地面積は年々減少している。東京、横浜、大阪、名古屋の大都市では緑地面積の大幅な減少が報告されている。</p> <p>また、大都市圏の魅力に関する調査では、大都市の魅力でない点として、緑地が少ないことに関与する項目が多く、都市の魅力には緑地の存在が影響していると考えられる。</p> <p>本研究は、魅力ある持続可能な都市にむけて、「緑地面積を確保した都市構造」の価値を評価することを目的としている。都市計画の視点から、「環境」「経済」「社会」を総合的に計画することが持続可能性のある状態であると言われている。先行研究では、「緑地面積を確保した都市構造」の環境的価値と経済的価値の評価はされている。</p> <p>そこで本研究では、「緑地面積を確保した都市構造」の社会的価値を定性的アプローチと定量的アプローチを組み合わせ評価した。</p> <p>定性的アプローチでは、ケーススタディを適用し、フィールド調査とステークホルダーへのインタビューを行った。その結果、ステークホルダー「設計会社」「デベロッパー」「不動産会社」「緑地付近居住者」「行政」のうち、都市緑地に否定的であったのはデベロッパーのみであることがわかった。否定的な理由は、緑地管理に関するコスト面である。デベロッパーは経済的価値を社会的価値より優先して考えていたため、都市住民の考える都市緑地の社会的価値を経済指標で置き換えるため、定量的アプローチを行った。</p> <p>定量的アプローチでは、仮想的市場評価法（CVM）を適用した。CVMの結果、都市の緑地付近の住民は、都市のマンション緑地の維持管理に際して、一世帯当たり月間2,401円の支払意思があることがわかった。</p> <p>実際のマンション緑地の一世帯当たりの維持管理費と比較してみたところ、都市住民の支払意思額が大きく上回っていた。</p> <p>CVMにより住人の支払意思額（WTP）を定量化した結果 WTP は実際の緑化コストを大幅に上回っていた。緑化が推進されない原因は、不動産会社とデベロッパーの賃料に対する見解の不一致と、デベロッパーが都市住人の WTP を認識していないことだと予測される。他のステークホルダーの意思をデベロッパーに伝えることが問題解決の糸口と考えられる。</p>			
キーワード（5語） 仮想的市場評価法、CVM、ケーススタディ、都市計画、都市緑地、			