

## H17\_ 公園機能による経済波及効果指標の基礎的検討調査

調査項目 公園機能による経済波及効果指標の基礎的検討調査

調査年次 平成17年度(5次調査) 章番号〔 〕

### 目的

他事業も含め現行の事業評価の仕組み・位置づけ・手法の比較検討と、公園事業の実務レベルで採用される評価手法の実態を明らかにするとともに、公園の外部経済効果に関する研究動向等を把握する。

### 概要

公共事業評価の枠組みと課題について整理を行った後、公園事業評価の現状把握と都市公園・緑地の外部経済効果に関する予備的検討として既存文献の整理を行った。

### 結果

#### 公園事業評価の現状把握

都市公園の整備によって発生する価値は「利用価値」「非利用価値」に大別される。「改定大規模公園費用対効果分析手法マニュアル」で計測対象としていないのは「オプション価値」「非利用価値の存在価値」「遺贈価値」。本マニュアルでは公園整備によってもたらされる価値の定量的計算方法は、旅行費用法、代替法、効用関数法、ヘドニックアプローチ、仮想市場評価法が考えられるとされており、「直接利用価値」には「旅行費用法」、「間接利用価値」には「効用関数法」が使用されている。本マニュアルには、明確に数値化されていない指標もあり、この点については引き続き検討が行われている。このうち「土地固有の価値」「社会的なシステムに対する価値」「不動産市場への波及効果」は今後の事業指標で必要となってくるが指標化には研究を待たねばならない部分も多々ある。

#### 都市公園・緑地の外部経済効果に関する予備的検討

価値分類上、「改定大規模公園費用対効果分析手法マニュアル」で計測対象にない公園の価値・機能・効果・評価に関する研究事例の動向把握を行った。

【直接利用価値】 『療養効果』 「発散作用に基づく殺菌効果」「森林セラピー」「ストレス緩和効果」[園芸作用による農活動の増加]「園芸作業の運動的側面」

【間接利用価値】 『土壌保全』 「土壌の保全が自然の循環作用を保つ」/ 『日射吸収』 「日射量の80%が樹冠が吸収」/ 『津波減災』 「沿岸植生の津波減災機能」

【存在価値】 『不動産選好性』 「公園と試算評価の関係」「価値観と都市評価」、『不動産市場変影響』 「公園名を付するマンション名称のルール化」「居住環境の地価下落下支え機能」「不動産評価の現場」「シムシティの原則」「社会資本投資、環境要因の地価への影響」「公共緑地の隣接による便益」「環境改善便益」「公園が与える住環境の影響」/ 『俯瞰眺望』 「高層マンションの公園俯瞰景の評価」/ 『グリーンコンタクト効果』 「緑地に接触することによる存在効果の上昇」/ 『地域活性化』 「美しいまちづくりと地域活性化」「オープンガーデンによる地域経済の活性化効果」/ 『健康な地域づくり』 「健康な地域づくりの実践活動効果」/ 『文学上の環境』 「文学策人における重要性」/ 『市民文化の象徴』 「緑の整備のあり方が市民社会のあり方の方向付け」

【遺贈価値】 『エコロジカルネットワークの保持』 「大規模公園緑地」「シジューカラの生息環境」/ 『歴史的・文化的環境の保全』 「国営飛鳥歴史公園キトラ古墳周辺地」

### 課題

公園隣接市街地における不動産選好とその結果としての局所的価値に対する波及効果の計測

文化的・歴史的な価値や波及効果の計測

質の向上が利用価値を高めること・満足度の計測

都市の安全・安心拠点としての評価(防災・防犯効果の評価)

### 調査結果の反映等

調査項目 公園機能による経済波及効果指標の基礎的検討調査

調査年次 平成17年度(5次調査) 章番号〔 〕

キーワード

公園制度、外部経済効果、事業評価、評価手法

事例公園等