

テーマ	要約2. 郊外住宅地の緑の効用についての研究
代表研究者	東京都市大学 環境学部環境創生学科 准教授 横田樹広
研究目的	本研究は郊外住宅地に形成された良好な緑地ストックと周辺の自然環境・農的環境とのネットワークがもたらす「緑の恵み」(生態系サービス)やそのシナジー(相乗効果)を明らかにする。
研究方法	<p>「緑の恵み」のシナジーに関する調査・分析、緑が不動産価値にもたらす影響に関する分析、シナジーのネットワークに関する分析の3つのステップにより構成。</p> <p>アンケート調査による社会調査、回答データや不動産価格データを対象とした統計分析、リモートセンシング・GISを用いた空間分析を統合して、「緑の恵み」の構成とそれらの間のつながりの強さを明らかにした。</p>
主要な研究結果	<p>1) 「緑の恵み」のシナジー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・満足度の観点からは、「緑の恵み」の強みは、「景観の美化」「空気の浄化」が最も大きい。シナジーも、これらの“美化”に由来する恵みの組み合わせが重要。 ・支払い意思額の評価では、「暑さの緩和」「防風防火」といった安全・安心に対する機能も評価。 ・長期的な「緑の恵み」(「土壌の保全」「生き物の棲みか」や「地域交流」「自然体験」)の認知がシナジーの拡充において重要。 ・自然系の緑へのアクセス性を高く認識している住民と、居住系の緑へのアクセス性を高く認識している住民の意識に大きな違いがみられた。 ・個別の「緑の恵み」よりも、「緑の恵み」のシナジーの方がより認知されている。 <p>2) 緑が不動産価値にもたらす影響</p> <p>不動産価値に与える緑の影響が、詳細なネットワーク分析によっても検出されにくかった。</p> <p>3) 全体のまとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シナジーの認知に農地・樹林地・公園のネットワーク条件のバランスが影響している。シナジーが高い場所として農地・樹林地ネットワークの密な片平周辺、公園ネットワークが密な上麻生2丁目付近などが抽出された。 ・「緑の恵み」の費用の支払いに、公的な緑の維持管理のための費用追加が必要との住民認識。