

公園の価値金額化

住民が評価 景観など5段階

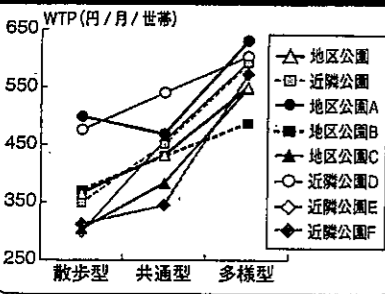
清水建設と千葉大

清水建設は千葉大学大学院園芸学
研究科の岩崎寛准教授と共同で、公
園など都市緑地の存在価値を近隣住
民へのアンケートにより金額化する
評価手法「緑地・水辺の経済価値評
価システム」を開発した。心身の健
康、自然環境、景観、住環境改善、
防災の五つの観点から価値を評価し
ており、維持管理費用を負担する
ことになった場合の支払意思額（月
額）を算出して利用・行動パターンと
関係付ける。これにより費用対効果
の合理的な検証や、利用者層が似通
った地域での評価を予測した緑地整
備計画が可能になる。

緑地整備計画に活用

アンケートは「アンケート」となる公園などの周囲3
ネットを使い、評価対象1*1*1公園内に居住する利用

都区内6公園を対象にした
利用・行動クラスター(3分類)による
存在価値金額評価



者を性別・年齢など実際の
人口構成に近いものよ
うに選出し、利用頻
度、防犯目的などによ
り存在価値を5つの観
点でそれぞれ3項目す
べて5段階で評価して
利用・行動パターンに

基に回答者を散歩が主
目的の「散歩型」、休息
・自然観察などを伴う
「共通型」、遊び・運動
や飲食など活発な「多様
型」に3分類。東京都区
内の住宅地にある地区公
園(面積4.2ha)、近隣
公園(同1.2ha)を3
カ所ずつ評価対象に選定
し、アンケートの回答を
分析したところ、近隣住
民は存在価値に1世帯当
たり月額3,000~6,000
円程度の支払い意思を示
した。
いずれも利用・行動が
多様なほど価値評価(支
払意思額)が高くなる結
果が出ており、「公園種
別(面積)による有意な
差はなく、物理的環境よ
りも利用行動の多様性が
価値向上の要因になって
いる」(那須守清水建設
技術研究所高度空間技術
センター上席研究員)こ
とが明らかになった。具
体的な価値向上策として
は「散歩路による環境探
索型のデザインが有効」
(同)としている。
清水建設は緑地整備を含
む都市開発計画の立案な
どに同システムを活用し
ていく。