

論文内容要旨

報告番号	甲 先 第 235 号	氏 名	村上 幸二郎
学位論文題目	「地価を指標とした地方都市都心部への住宅地導入の可能性評価に関する研究」		
<p>内容要旨</p> <p>地方都市にとって有効な都心居住を実現するためには、できる限り高い資産価値を持ち、なおかつ隣接する既成の市街地とともに共存共栄を果たすことで将来にわたってその資産価値を維持できる住宅用地の創出が求められることになる。</p> <p>そこで、都心部での住居系土地利用の潜在需要と中・長期的な地価形成の動向について明らかにすることで、都心における住宅用地の創出を促し、住宅整備に結びつけるための計画策定を行うために、必要かつ有意義な情報を提供することを目指し、大きくは次の2つの事項について研究を行った。</p> <p>I. 都心部への住宅地導入の可能性評価手法の構築</p> <p>地価の観点からみた可能性評価手法を構築し、これを徳島市都心部に適用し、区分されたエリア毎に住宅用地としての評価値を算定することで最適な都心居住地の選定手法を構築する。</p> <p>II. 商・住用途境界エリアにおける地価下落のミクロ要因の解明</p> <p>徳島市をケーススタディとして既存商業地と創出された住宅地（都心居住地）とが隣接する商・住用途境界エリアにおいても一定の資産価値を維持できる地価下落のミクロ要因についての解明を試みる。</p> <p>以上より、地価の観点から、都心部における住宅地として好ましいエリア選定が計量的に把握可能となる手法を構築するとともに、住宅地全体について高い地価の実現と中・長期にわたった地価の安定保持が可能な要因を解明した。</p>			

論文審査の結果の要旨

報告番号	甲 先 第 235 号	氏 名	村 上 幸 二 郎
審査委員	主査 山 中 英 生 副査 近 藤 光 男 副査 上 月 康 則 副査 奥 嶋 政 嗣		
学位論文題目 地価を指標とした地方都市都心部への住宅地導入の可能性評価に関する研究			
審査結果の要旨 地方都市において、中心市街地の活性化を目的として有効な都心居住を実現するためには、できる限り高い資産価値を持ち、なおかつ隣接する既成の市街地とともに共存共栄を果たすことによって、将来にわたってその資産価値を維持できる住宅用地の創出が求められることになる。 本研究は、都心部での住居系土地利用の潜在需要と中・長期的な地価形成の動向について明らかにすることによって、都心における住宅用地の創出を促し、住宅整備に結びつけるための計画策定を行うための必要かつ有意義な情報を提供することを目指したものである。そのために、以下の2つ事項を目的として研究を遂行し、有用な成果を得た。 1. 都心部への住宅地導入の可能性評価手法の構築 地価の観点からみた可能性評価手法を構築し、これを徳島市都心部に適用し、区分されたエリア毎に住宅用地としての評価値を算定することによって望ましい都心居住地の選定手法を構築した。 2. 商・住用途境界エリアにおける地価下落のミクロ要因の解明 徳島市をケーススタディとして既存商業地と創出された住宅地（都心居住地）とが隣接する商・住用途境界エリアにおいても一定の資産価値を維持できる地価下落のミクロ要因について解明した。 以上、本研究は、地価の観点から、都心部における住宅地として好ましいエリア選定が計量的に把握可能となる手法を構築するとともに、住宅地全体について高い地価の実現と中・長期にわたった地価の安定保持が可能な要因を解明したものであり、本論文は博士（工学）の学位授与に値するものと判定する。			