

氏名	香川 涼亮		
学位の種類	博士 (社会経済)		
学位記番号	博 甲 第 9396 号		
学位授与年月日	令和2年3月25日		
学位授与の要件	学位規則第4条第1項該当		
審査研究科	システム情報工学研究科		
学位論文題目	イベント開催へのコミットメントと災害リスクが地価に与える影響の分析		
主査	筑波大学 准教授	Ph. D. in Regional Science	太田 充
副査	筑波大学 教授	博士 (学術)	秋山 英三
副査	筑波大学 准教授	Ph. D. in Economics	Stephen John Turnbull
副査	筑波大学 准教授	博士 (学術)	奥島 真一郎
副査	一橋大学 准教授	博士 (経済学)	中島 賢太郎

論文の要旨

本論は主に2つのことを明らかにすることを目的としている。一つは、第2章において、2020年の夏季オリンピック・パラリンピックの東京開催決定が居住地価格に与えた影響として、オリンピックの開催決定直後の都市開発や長期的な経済効果に対する期待の現在価値による地価の上昇分として、選手村を中心とするエリアでどの程度地価が上昇したのかを、2010年から2015年までの公示地価の情報を用いて、2013年9月の開催結果直後に選手村を中心とする開催地域の地価がどの程度上昇したのかを測定することであった。推定の結果、2015年には、選手村付近では8.0%、半径12km以内では平均で約3.0%の地価上昇が確認された。さらに、選手村の半径12km以内の平均として約1.6%の有意な地価の上昇を観察した。

もう一つは、第3章において、東京23区の中小河川に関する洪水ハザードマップを事例として、公示地価に関するパネルデータを構築することにより、リスク公表が地価に与える影響を分析している。それに先立ち、情報提供と都市資本価値に関する理論分析を行い、基本的都市モデルの枠組みにおいて均衡解を解析的に導出している。実証研究の結果、公表効果は予想浸水深、用途地域および公表後経過年数の違いによって異なる傾向を示し、住居地域、近隣商業地域、工業地域において、予想浸水深の低い地点では公表効果が即座に表れず、公表から2年経過後より次第に高まったことが示された。

実証分析から、情報提供はポジティブなものであれネガティブなものであれ、都市資本価値に正の影響をもたらすことが示された。他方、理論分析からは、情報提供を行ったとしても情報に従う家計の占める割合は無リスクな土地の比率にとどまることが示されている。厚生改善のために、公共部門は情報提供と並行して土地のリスクそのものを除去することが必要であると結論付けられている。

審査の要旨

【批評】

本論文は、都市経済学上非常に興味深いテーマを取り扱っており、かつ、防災政策上も重要な示唆を含む内容となっている。各章の分析内容について、評価できる分析が多く、特に、統計的因果効果分析の標準的な手続きなど、興味深い結果を説得的に導出している点が評価できる。

当初の草稿では博士論文全体の構想、章立て、内容が不十分な点もあったが、改めて既存研究のサーベイを踏まえて本論の位置づけが明確化され、最終稿においては博士論文全体の構成が改善された。さらに、情報提供が都市資本価値に与える影響について、どのようなメカニズムで影響を与えるかについて十分に答えられていないとの指摘があったが、理論的分析と解釈が新たに加える事により、改善されている。サーベイ、理論的考察等の不足についても最終稿においては十分に加筆改良されている。

都市再開発の影響をコントロール後 1.6%の上昇というのがこの論文の貢献であり、この数字の意味するところの説明の不足が指摘され、この数字が分析期間を通じて変化しない要因についての固定効果によってコントロールされた上での残りの結果である旨が回答された。

選手村以外の影響、また、オリンピックとは関係なく期間中に行われた開発プロジェクトの効果やハザードマップ公表による地価上昇効果の形状(U字型)についても考慮すべきであるとの指摘に関しては、第2章5節の推定結果の中で記述されている旨が回答された。

本論文は、イベント開催へのコミットメントやハザードマップ公表によって代表される情報公開の効果を、ヘドニック・アプローチを基にした統計的因果効果分析の標準的な手続きによって興味深い結果を導き出している。それに先立ち、情報提供と都市資本価値に関する理論分析を行い、均衡解を解析的に導出している。さらに、東京 23 区の中小河川に関する洪水ハザードマップを事例とした実証研究の結果、公表効果は予想浸水深、用途地域および公表後経過年数の違いによって異なる傾向を示し、住居地域、近隣商業地域、工業地域において、予想浸水深の低い地点では公表効果が即座に表れず、公表から 2 年経過後より次第に高まったことが示された。実証分析の結果から、情報提供は、都市資本価値に常に正の影響をもたらすことが示された。結論の中で、厚生改善のために、公共部門は情報提供が有効であることのみならず、土地のリスクそのものを除去することが必要であることを指摘しており、経済政策上も価値ある論文である。

【最終試験の結果】

令和 2 年 2 月 4 日、システム情報工学研究科において、学位論文審査委員の全員出席のもと、著者に論文について説明を求め、関連事項につき質疑応答を行った。その結果、学位論文審査委員全員によって、合格と判定された。

【結論】

上記の学位論文審査ならびに最終試験の結果に基づき、著者は博士（社会経済）の学位を受けるに十分な資格を有するものと認める。