論文要旨

地価からみる都市河川が流域に与える影響

～目黒川と石神井川を事例として～

八木 隆政（経済学部 3 年）
指導教員：長田 進 教授

近年の都市河川においては親水性を高める整備が進められ、高度経済成長期の都市整備においてドブ川として認識された河川が流域にアメニティをもたらすことを期待され始めている。東京都における都市河川もいまだ三面張りのコンクリート護岸でありながら、さまざまな催し事で人を集めるようになった。現在の都市河川がどのように親水機能を高めてきたかを流域の整備計画を通じて明らかにした上で、実際に流域の人々の都市河川に対する評価を地価を通じて分析する。そして、今後の都市河川がどのように親水性を高めていき、河川整備はどうあるべきかを明らかにするのが本研究の目的である。

分析対象としては東京都の目黒川と石神井川を選択し、公示地価のデータを被説明変数として、最寄駅からの距離、最寄駅の所属する路線の種類、山手線の内外、住居であるかどうかといった説明変数に加えて、河川からの距離が地価に対してどれほど有意であるかを分析した。結果としては河川からの距離は有意にはならず、最寄駅からの距離や、住居であるかどうかという要素が地価に対して決定的な変数であるということになった。

しかしながら先行研究においては、地方都市における河川が貴重な自然空間として地価に影響を及ぼしているところもあり、東京都における河川の親水性が流域に認知されるまでに至っていないということである。目黒川、石神井川の流域整備計画ではその効果も見られており、水質の改善など環境的な評価は確実に高まっているが、流域の人々が河川を意識した土地の選択を行うには今以上の親水機能が求められることになる。また、親水機能が河川に付属する施設などに集中している側面も見られ、今後は河川全体の親水性を高めることで広く住宅地としてのアメニティを高める作用も求められる。

また、分析手法についてもさらなる検討が必要であり、流域の都市河川に対する評価を正確に把握し整備計画をより一層進めていくためにも、今後より精密な分析が行われることを期待する。