

東京夢の島マリーナにおける社会的価値とその要因
**SOCIAL VALUE AND THE FACTOR OF TOKYO DREAM
 IN ISLAND MARINA**

白井貴紀¹, 近藤健雄², 山本和清², 宮崎渉³, 花井健太⁴

Takanori USUI¹, Takeo KONDO², Kazukiyo YAMAMOTO², Wataru MIYAZAKI², Kenta HANAI²

A public marina is thought that the difference is seen in the use of the citizens and the boat owner, and their sense of values and the everyday consciousness are different.

Then, both social values to a public marina are understood by using CVM, and it searches for the social factor of the obtained value.

1. 研究背景と目的

マリーナには公共マリーナと民間マリーナに分類することができる。これらはプレジャーボートの保管施設としての機能に止まっており、公共と民間による違いは、整備資金の出費元の違いでしか認識されていない。日本の財政難などから、公共事業整備の見直しが行われている中で、公共マリーナにおいても、プレジャーボートの保管場所を確保すればよいというだけではなく、

公共マリーナは地方自治体によって整備されていることから、民間マリーナと異なり公共性を重んじ、広く市民に開かれた平等かつ公平な誰にでも利用できる地域と密着した関係でなければならぬと考える。しかし現状では、イベント活動等が少ないことや、オーナーを対象としたものが多いことから公共マリーナはプレジャーボートオーナーを対象とした平等や公平であると考えられ、プレジャーボートオーナーの為に施設利用に限定されているということになる。このことが、ボートを保有していない人にとっては無用な存在となっている原因であると考えられる。

そのため、ボートオーナーとボートを保有していない一般市民とで公共マリーナの利用状況が違う。それ以外にも、双方の公共マリーナに対する価値観や生活意識が違うために、利用状況が違うと考える。

そこで本研究は、双方の公共マリーナに対する価値が、どのような社会的要因によって変化するのか知るために、公共マリーナに対する双方の社会的価値を把握し、その得られた価値の社会的要因を探ることを目的とする。

2. 研究の方法と対象

(1) 仮想評価法について

非市場材の効用の計測手法、例えば大気などの環境材などの便益の計測については手法がいくつか提唱されている。これらの手法は効用そのものを貨幣尺度で捉えようとする点が共通で、直接的に評価を尋ねる<表明選好法>と他のデータから間接的に探る<顕示選好法>に分かれる。CVMは表明選好に属し、対象とするものの費用を支払意志額(willingness to pay : WIP)としてアンケート対象者に尋ねて、その賛否の結果をもとに、金額と賛成の割合から、平均的な支払意志額を算出しようとする評価手法である。

(2) 支払意志額の尋ね方について

CVMにおいては、どのような手段で費用を支払うかについて、税金、寄付など様々な手法が考えられる。本研究では、支払手段で税金を用いた。この施設が廃止するという設定にし、維持するために10年間にわたって自らの税金から1カ月当たりどれくらいの金額なら支出しても構わないかという形で尋ねる。

さらに、金額を尋ねる方法としては、①自由回答方式、②付値ゲーム方式、③支払カード方式、④二項選択方式がある。既往の研究によると、回答者が最も回答しやすく、かつバイアスが少なくとされているのは、④二項選択方式である。そこで、この形式を採用した。

(3) 予備調査について

調査対象地として、東京都江東区にある東京夢の島マリーナとし、CVMを用いて、この施設が維持できなくなり、削減の対象になったと仮定したシナリオを作成し、東京夢の島マリーナから最寄駅の新木場駅を半径とした円内でアンケートを配布する。(図1)

支払意志額を尋ねる質問で、二項選択方式の場合、提示する金額の設定をしなければならない。予備調査では、自由回答方式で自由に金額を回答してもらい、それによって金額の幅を把握し、二項選択方式での掲

1 : 日大理工・学部・海建 2 : 日大理工・教員・海建 3 : 日大理工・研究員・海建 4 : 日大理工・大学院・海建

示する金額を設定することと、質問内容の確認を目的とする。

最終的には、30部の回答を得た。収集率は少ないが、分析に用いるサンプル数としては十分だと考える。

予備調査の結果、支払意志額の平均が700円となった。自由回答方式の代表値の推定は、平均値がよいとされている。なので、それを基準として掲示する金額設定は、100円、500円、700円、1000円、2000円の5段階とした。

(4) 本調査について

予備調査と同様、東京夢の島マリーナを対象地とし、同じ仮定シナリオを設定し、東京夢の島マリーナでアンケート調査を行った。最終的には、107部の回答を得た。その中で、一般市民が77部、ボートオーナーが30部得ることができた。

CVM のシナリオで尋ねた維持費に対する賛否の結果を(表1)に示す。大まかな傾向として、ボートオーナーの方が一般市民よりも賛成率が高いこと、支払意志額が高くなると賛成率は低下していることがわかる。

3. CVM による支払意志額の推定

(1) 受諾曲線の算定

(表1)をもとに、「掲示金額」と「受諾率」との関係のパラメトリック法による推定手続きを実地すると、一般市民とボートオーナーそれぞれ、(図2)、(図3)のような受諾率曲線が得られる。

これをもとに、東京夢の島マリーナに対する一世帯あたりの支払意志額の中央値を出す。一般市民の東京夢の島マリーナに対する支払意志額は、約400円であった。ボートオーナーの東京夢の島マリーナに対する一世帯あたりの支払意志額は、約1300円であった。

4. まとめ

以上、東京夢の島マリーナに対する一般市民とボートオーナー双方の社会的価値についてのCVMによる分析結果を報告した。結果、一般市民とボートオーナーとで約900円の価値の差が出た。一般市民の東京夢の島マリーナに対する価値が低いという結果になった。

表 1 掲示金額別にみた賛成率

掲示金額(円)	一般市民の受諾率(%)	ボートオーナーの受諾率(%)
100	0.80	0.87
500	0.48	0.83
700	0.30	0.78
1000	0.19	0.70
2000	0.07	0.30



図 1 本調査の対象地

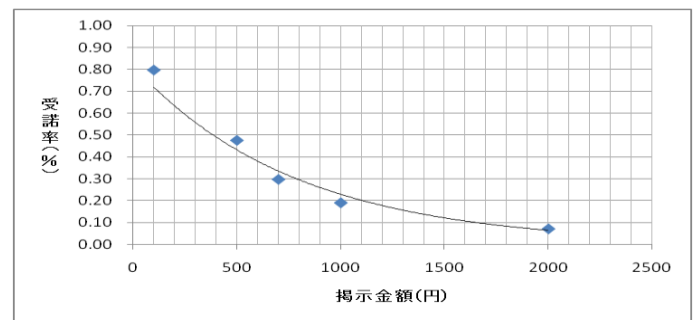


図 2 一般市民の受諾曲線

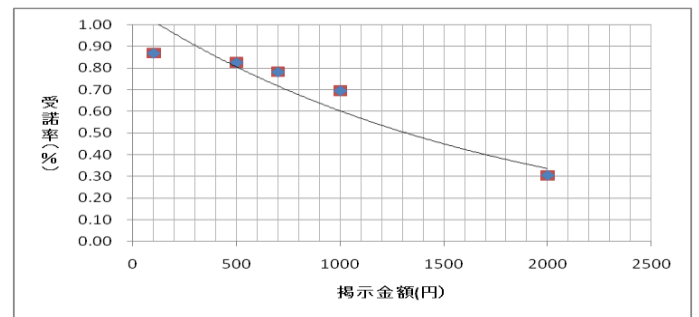


図 3 ボートオーナーの受諾曲線

5. 参考文献

[1] 肥田野登：環境と行政の経済評価，勁草書房
 [2] 栗山浩一：公共事業と環境の価値，築地書館
 [3] 横田隆司， 柏原土郎， 吉村英祐， 阪田弘一：公共文化施設の建設計画に対する住民意識とその評価分析における仮想評価法の有効性に関する研究，日本建築学会計画系論文集，vol .553, pp.155-162, 2002.3
 [4] 萩原俊行， 近藤健雄， 山本和清， 藤橋俊介：公共マリーナにおける公共性に関する基礎的研究，日本建築学会大会学術講演梗概集， pp.433-434, 2002.8