

**博士論文審査結果の要旨 及び  
最終試験の結果又は学力の確認報告書**

(課程博士)

論文提出者 氏名	阿部 和正			
論文審査委員	主 査	今西 肇	副 査	渡邊 浩文
	副 査	稲村 肇	副 査	
学位論文題目	住宅地における地盤構造を考慮した土地評価方法の研究			
<p>仙台市の住宅地の多くは東日本大震災によって大きな被害を受けた。これらの多くは1965年宅地造成工事規制や、1970年都市計画法の適用を受けない地域でもあったため、地震などの外力に対する耐力が不足しているものも多く見受けられた。しかしながら、国税庁で公表されている震災後の路線価は、地盤構造の違いによる被災の有無に係らず、依然として造成時期毎に同一の価格となっている。本論文はこのような現状への疑問に端を発し、合理的な路線価とはなにかを考察し、いままで離散的に取り扱われてきた現行の路線価算定方法を統合した土地価格算定式として示している。さらに、この土地価格算定式に地盤構造因子を考慮できる今までになかった土地価格評価式を新しく提案している点は特筆すべきものである。</p> <p>本論文は結論を含んで7章からなり、そのうち第3章から第5章までの3章は土地価格評価式の提案についての研究にあてられている。まず、第3章では、現行の路線価の総合的な算定式が今までなかったことから、現行の路線価の算定方法の定式化を行っている。また、第4章では、宅地造成に伴う地形改変を地形情報データベースシステムにより数値化することによって、盛土・切土図として定量的に把握できることを示した。さらに、第5章では、第4章の切土・盛土図だけにとどまらず、地盤構造や土質を考慮できる今までになかった土地価格評価式を提案している。この式は地表の利用形態のみならず地下の地盤情報も加味できる新しい土地価格評価式であり、今後の路線価算定の基礎となりうるものである。第6章は、新たに提案した土地価格評価式を用いて、東日本大震災により被害を受けた仙台市太白区の路線価を算定した事例を紹介している。その結果、新しい宅地価格算定式では、被害を受けた宅地の価格が、被害を受けていないものと比べて適切に算定される結果となり、提案している算定式が利用価値の高いものであることが明確となった。なお、新しい土地価格算定式の内容は、地盤工学シンポジウム論文集(2014)、応用測量学会論文集(2014)、や国際地盤工学会第15回アジア会議論文集(2015)に、それぞれ審査付き論文として採用されており、すでに学界における客観的評価を受けている。</p> <p>以上のように本論文は、確かな論理性と独創性を持つ優れた研究論文であり、論文提出者がその専攻分野において必要な研究能力及びその基礎となる豊かな学識を身に着けていることを示すものである。これらの点を総合的に考慮し、審査員による合議の結果、合格と判定した。</p> <p>また、論文提出者は口頭による最終試験に合格したことを申し添える。</p>				
最終試験の合否	合格	審査日	平成28年2月25日	
主査教員氏名	今西 肇			