

※報告番号 応 甲 第
不 乙 号

学位論文等審査結果報告書

不動産学研究科

学位論文審査委員会

主査 前川 俊一 印 副査 阪本 一郎 印 副査 齋藤 千尋 印
副査 宅間 文夫 印 副査 藤原 徹 印

学 籍 番 号	88100004	氏 名	役重 道明
学位論文題目	土地開発に伴う開発利益還元政策 －社会的最適開発への誘導策を含めて－		
学位論文審査結果	⊕ ・ 否	最終試験結果	⊕ ・ 否

学位論文審査及び最終試験結果の要旨（1,500字程度）

本論文は、開発利益還元問題の全体像を整理(第1部)した後、開発に伴って発生する外部効果に対する税・補助金政策(第2部)と開発の際に実現する開発利益に対する税政策(第3部)を提案することを目的としている。開発利益還元は1990年代に盛んに議論された問題であるが、大都市の都心部での高度利用、地方都市等での中心市街地の荒廃と郊外開発、東日本大震災による高台への住宅の移転など利害の調整として依然として重要な問題である。

第1部は、「開発利益還元問題」であり、先行研究の成果を参考としながら開発利益の定義と還元の根拠を明確にし、諸外国の取り組みおよび識者の提案などを整理し、それらを踏まえ必要な政策を検討した上で、土地開発に焦点をあて「開発利益(受ける外部効果)」と「発生する外部効果」に対する税政策を議論する本論文の意義を明確にした。

第2部は「土地開発に伴う外部効果に対する課税・補助金政策」であり、土地開発の外部効果の内部化策を議論するものであるが、本論の新規性は社会的最適規模と最適時期の2つの政策目標を同時に達成させるために複数の課税標準の税を提案していることである。また、補論では不確実性を考慮してリアルオプションモデルを用いて同じ問題に取り組んでいる。

第3部は「土地開発で実現する開発利益に対する課税政策」であり、本論の特徴は土地所有者が開発するときだけでなく、土地所有者が素地を売却しデベロッパーがこれを購入する場合も想定して理論的な検討を行っていることである。特に後者に関しては土地所有者、デベロッパーの交渉メカニズムを明確にした上で、開発利益税がその交渉にどのような影響を与えるかを議論するものであり新規性のある部分である。

第2部、第3部で提案した税政策はいずれにしても理論的な枠組みを示したものであり、実施に向けて多くの課題があるのは確かであるが、理論的なレベルも高くまたオリジナリティのある提案がなされている点で評価でき、不動産学の論文として質の高いものであると判断できる。

最終審査は7月28日(火)に主査と副査4名が出席して行われ、各種質問に対して適切に対応した。

以上の結果、役重道明は博士(不動産学)の学位を得る資格があると認める。