

(たなか かずし)

田中 和氏

所属 東京大学連携研究機構
不動産イノベーション研究
センター 特任研究員

資格

対象インフラ

公園、河川、公共空間等

専門分野

土地・不動産の経済分析、
都市インフラの経済分析

対応可能地域

全国

連絡先

kazushi.tanaka@se.u-tokyo.ac.jp

※メール送付の際は「S」を「@」に変えて送信ください

相談方法

オンライン、対面、メール等

◆ 経歴・各種委員・講師経験など

2000年3月
2000年4月

東京大学経済学部 卒業

建設省(現:国土交通省) 入省

国土交通省の都市計画課、水政課、政策課、住宅政策課、
土地政策課等で勤務の他、千葉県で企業立地課長を担当。

2021年7月

国土交通政策研究所 総括主任研究官

2024年7月～

現職

学位: 修士(経済学)(2007年3月 東京大学)

一橋大学大学院経済学研究科 博士課程(EBPMコース) 在籍(2022年～)

◆ 分析支援可能な知識・経験

【主な分析実績】

- 東京都豊島区南池袋公園の大規模リニューアル効果の推計
- 津波防災地域づくりの効果の推計

【主な分析スキル】

- ヘドニック、Difference in Differences等による都市経済の実証分析
- GISを活用した地価等への政策効果の分析

【これまでの経験をふまえたメッセージ】

近年、証拠に基づく政策立案(EBPM: Evidence-Based Policy Making)の重要性が高まっています。インフラ整備の重要性や事業の必要性を理解してもらう上でも、政策効果について、客観的なデータ等の把握や分析が欠かせません。

最近、国土交通省の国土数値情報等でGIS統計データが多く提供されており、統計分析のフリーソフト等を利用して、比較的簡単に分析できるようになっています。GISデータ等を上手く活用して政策効果の分析に取り組んでいただければと思います。

◆ 業務・学術論文実績

【学術論文実績(査読付き) 3本】

- 田中和氏(2025)「公園の大規模リニューアルの経済効果～豊島区南池袋公園の事例」『応用地域学研究』, 2024(28), 12-24.
- 田中和氏(2025)「津波防災地域づくりが地価に与える影響について」内閣府経済社会総合研究所, 『経済分析』, 210, 152-174.
- 西颯人, 浅見泰司, 田中和氏(2025)「賃貸住宅市場における空室期間と賃料の関係 東京23区におけるサブマーケット間の差異に着目して」『都市計画論文集』, 60(3)

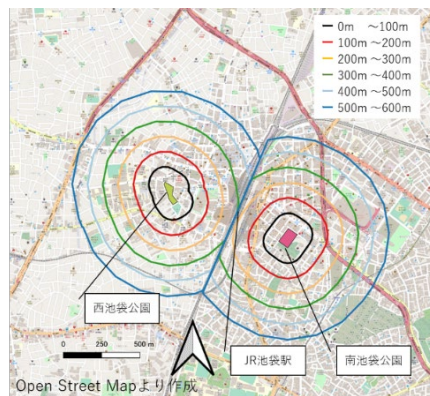
【報告・論文(査読なし) 19本】

- 田中和氏, 吉野広郷, 福田昌代(2024)「米国の水災害対策と土地利用規制の取組について: テキサス州ハリス郡及びヒューストン市の事例等」国土交通政策研究所, 『国土交通政策研究所紀要 = PRI review』(82), 158-188.
- 深沢瞳, 鶴指眞志, 高橋慶, 兼元雄基, 酒井聡佑, 田中和氏, 吉野広郷, 多田智和(2024)「公共空間活用と持続可能な地域経営に関する調査研究」国土交通政策研究所, 『国土交通政策研究』(176)
- 田中和氏, 鶴指眞志, 深沢瞳, 兼元雄基(2024)「公園空間活用事例調査研究(中間報告): 公共空間の活用は都市を成長させるのか?」国土交通政策研究所, 『国土交通政策研究所紀要 = PRI review』(81), 87-109.
- 田中和氏, 福田昌代(2023)「増加する空き地の現状と利活用の取組みについて」経済調査研究レビュー / 経済調査会経済調査研究所 編(32), 10-22
- 田中和氏, 五木田広輝(2021)「千葉県における空き公共施設への企業誘致について—特集 公的不動産活用の現状と課題」土地総合研究所 [編] 29(2) 59-71

等

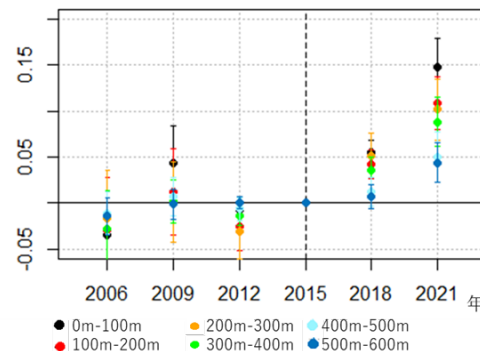
◆ 取組事例

賑わいのある公共空間の事例として有名な豊島区南池袋公園の大規模リニューアルの効果について、JR池袋駅の東西でほぼ等距離にある公園を比較し、固定資産税路線価のデータを用いてDifference in Differencesにより分析しました。同公園のリニューアルは、公園から約400mの範囲内の地価に約7～10%のプラスの効果があること、固定資産税等による潜在的な税収の増加が整備費等を上回る可能性が高いことを確認しました。



JR池袋駅周辺の処置群と対照群の設定

処置群: 南池袋公園周辺
対象群: 西池袋公園周辺



※100m毎の区域ダミーについてYearダミーとの交差項の係数の値と、それぞれ95%信頼区間の範囲を示している。

イベントスタディ

両公園から600m以内の区域における半径100m毎の推計結果

田中和氏(2025)「公園の大規模リニューアルの経済効果～豊島区南池袋公園の事例」『応用地域学研究』No. 28, p.12-24 (図2、図4引用)