

**コンジョイント分析による
京都市の景観の経済評価**

伊多波良雄

*Life Risk
Research Center*

Discussion Paper Series

コンジョイント分析による京都市の景観の経済評価¹

伊多波良雄

An Economic Evaluation of Landscapes of Kyoto city by Conjoint Analysis

¹ プロファイルの作成において西嶋淳氏(日本不動産研究所)に、また、プロファイル作成において高木朗義氏(岐阜大学教授)にお世話になった。ここに記して感謝を申し上げたい。ありうべき誤りはすべて筆者に属する。

はじめに

景観を測定する方法としては心理学的なアプローチと経済学的なアプローチがある。経済学的なアプローチとしては、CVM(市場評価法)やヘドニック法などが挙げられる。ある地域の景観が良ければ当該地域への居住を希望する人が増えるため地価が増大すると考えられる。そこで、通常は景観を経済的に測定するためヘドニック法が用いられる。しかし、景観の測定法が十分確立されていないということで Gao and Asami(2007) は主成分分析を援用したヘドニック方を提案し、東京都と北九州市を対象に分析を試みている。

ヘドニック法は、景観の価値が地価に反映するという資本化仮説に基づいている。人々がよい景観を求めて居住するのであれば景観の価値は確かに地価に反映する。しかし、単に人々が居住しない場合でも、よりよい景観は存在する。このような場合、景観の価値は地価に反映しない。したがって、ヘドニック法による景観の経済評価だけでは、景観の価値を十分把握していることにはならない。地価に反映しない価値は CV やコンジョイント分析によって把握することができる。実際、国土交通省都市・地域整備局(2007)は、景観の経済評価法としてコンジョイント分析を提案している。

本稿は、コンジョイント分析を用いて京都市の景観の経済評価を試みることを目的としている²。今、日本では全国各地で景観条例が施行されている。京都市でも 2007 年 9 月から高さなどを制限する新景観法を実施している。このような試みによって、景観の経済評価法の確立に向けた基礎情報を提供することができる。

第 1 節で景観の測定方法として、コンジョイント分析を簡単に紹介する。第 2 節でアンケート調査の結果に基づく若干の結果を示す。特に、計画に対する支払意思の有無と回答者の属性の関係について見る。第 3 節で、計画に対する支払意思額を求める。最後に若干のコメントを付け加える。

1 コンジョイント分析

景観を評価するために、コンジョイント分析を採用する³。コンジョイント分析は環境価値を測定するためによく用いられている。CVM(仮想市場評価法)と異なり、景観を構成する高さやデザインなどの要素ごとに評価することが可能である。コンジョイント分析には、完全プロフィール評定型、ペアワイズ評定型、選択型、一対比較型などさまざまな質問形式がある。ここでは、一対比較型を用いる。そのため、高さ、デザイン、寄付金額からなる 3 属性からなるプロフィールを考える。それぞれの属性、水準指標および水準は表 1 で示されている。アンケート調査の際には、高さについては、高層建築が見えたり見えなかったりする鴨川堤防からの「大文字」を眺めた写真を用いている。また、デザインについ

²京都市を対象に CVM とコンジョイント分析を試みた分析として青山・中川・松中・大庭(2000)がある。

³ コンジョイント分析については大野栄治編著『環境経済評価の実務』勁草書房、2000 年を参照せよ。

て、雑然としたり統一感があったりする京都市内の町並みの写真を用いて質問している。

表 1 属性、水準指標および水準

属性	水準指標	水準
高さ	眺望	高層建築の最上階や避雷針等が見える 高層建築の最上階が見える 高層建築等はほとんど見えない
デザイン	統一感	雑然としている 統一感がある
寄付金額	寄付金額	0 円/人・年 100 円/人・年 500 円/人・年 1000 円/人・年

コンジョイント分析の推定方法にはランダム効用理論が用いられる。属性 x_j^k から構成されるプロフィール j を選択する個人 i のランダム効用理論に基づく確率的効用 U_{ij} は次式で示される。

$$U_{ij} = V_{ij} + \epsilon_{ij} \quad (1)$$

V_{ij} は観察可能な効用の部分、 ϵ_{ij} は観察不可能な部分である。ここで、 V_{ij} をプロフィールの線形関数として表すと次式のようなになる。

$$V_{ij} = \sum_{k=1}^n b_k x_j^k \quad (2)$$

$k(k=1, \dots, n)$ は推定されるパラメータを示す。この式を用いると、(1)式は次のように表される。

$$V_{ij} = \sum_{k=1}^n b_k x_j^k + \epsilon_{ij} \quad (3)$$

ϵ_j はガンベル分布に従うと仮定すると、個人 i がプロフィール j を選択する確率 p_{ij} は次式で示される。

$$p_{ij} = \frac{\exp(V_{ij})}{\sum_j \exp(V_{ij})} \quad (4)$$

このとき、対数尤度関数は次式のように示される。

$$\log L = \sum_i \sum_j d_{ij} \ln \frac{\exp(V_{ij})}{\sum_j \exp(V_{ij})} \quad (5)$$

d_{ij} は回答者 i がプロフィール x_{kj} を選択したときに 1 となるダミー変数である。パラメータは対数尤度関数を用いて最尤法によって求められる。

本稿では、属性は 3 つであるので観察可能部分の効用は次式で表される。

$$V_{ij} = \sum_{k=1}^3 b_k x_j^k \quad (6)$$

この式を全微分すると次式になる。

$$dV_{ij} = b_1 dx_j^1 + b_2 dx_j^2 + b_3 dx_j^3 \quad (7)$$

したがって、属性 1, 2 の貨幣的評価ウエイト、すなわち属性 1 あるいは 2 が 1 単位増加したときの限界支払意思額(marginal willingness to pay、MWTP)は次の式で表される。

$$MWTP(x_{kj}) = \frac{dx_j^3}{dx_j^k} = -\frac{b_k}{b_3} \quad , \quad k=1, 2 \quad (8)$$

2 都市景観に関する計画に対する支払意思と属性の関係

調査対象は全国の 18 歳以上の男女とするインターネット調査(2008 年 03 月 15 日 ~ 2008 年 03 月 16 日)である。調査依頼数は 4470 サンプル、最終的な回収数は 1200 サンプルである。サンプルの地域的配分は、北海道・東北、北陸・甲信越、関東(一都三県)、その他関東、東海、近畿、中国・四国、九州・沖縄のそれぞれ 150 である。平均年齢が 37.9 歳、男性比率が 49.4%、平均所得が 620.8 万円となっている。

付録でアンケート調査の一部が示されているように、アンケート調査では実際の京都市の景観と都市景観に関する計画を説明した上で、計画を実行するために寄付をする意思があるかどうかを聞いている。付録でそこで、性別、職業などの属性が寄付を選択するケースと選択しないケースに及ぼす影響を見るために、ロジット分析を試みる。

寄付のあるケースと寄付のないケースを被説明変数として、2 項ロジットモデルを適用すると表 2 のようになる⁴。説明変数としては性別、都道府県、職業、年齢を取り上げている。

表 2 挿入 ファイル論文の最後

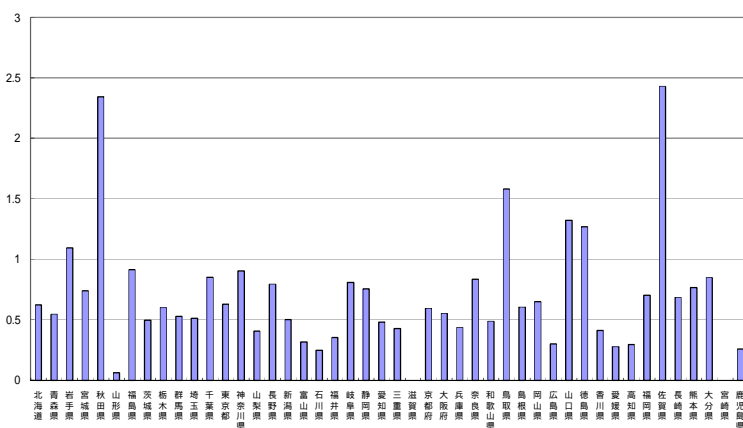
性別を見ると、寄付を選択する確率の寄付を選択しない確率に対する比率、すなわちオ

⁴ SPSS Ver.16 を用いている。

オッズは 0.284、有意確率は 0.095 と、10%で有意となっている。オッズ比の欄を見ると 1.328 となっているので、参照集合は女性であることを考えると、男性は女性の 1.328 倍寄付を選択する傾向が大きいことが分かる。

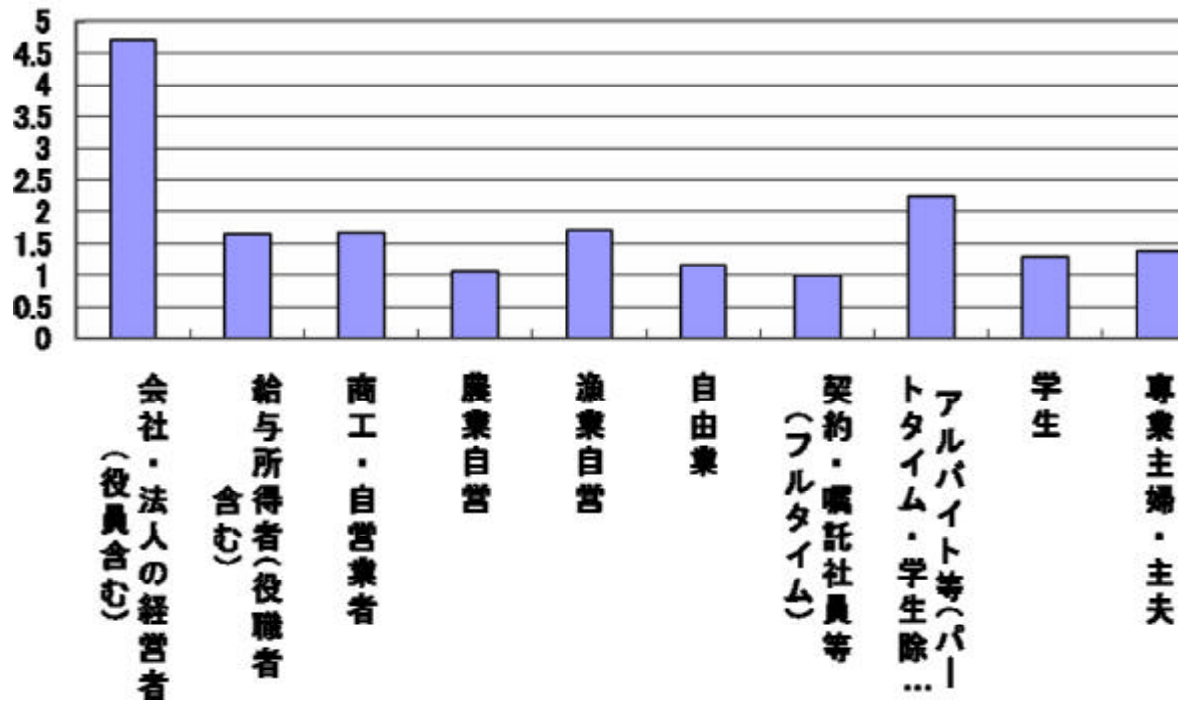
都道府県別に見ると、10%有意なのは石川県、広島県の 2 つのみである。ここでは、滋賀県の回答者は 1 名なので滋賀県は除外している。参照集合は沖縄県なので、いずれの県も沖縄県に比べて寄付を選択する確率が小さい。沖縄県民に対して各都道府県民が寄付を選択する確率の大きさをグラフで表してみると、図 1 のようになる。佐賀県、秋田県、鳥取県、山口県、徳島県の各県民が寄付を選択する大きさが大きい。京都への移動距離が寄付の選択に影響を与えるように予想されたが、移動距離は影響を与えていない。

図1 沖縄県民に対して各都道府県民が寄付を選択するオッズ比



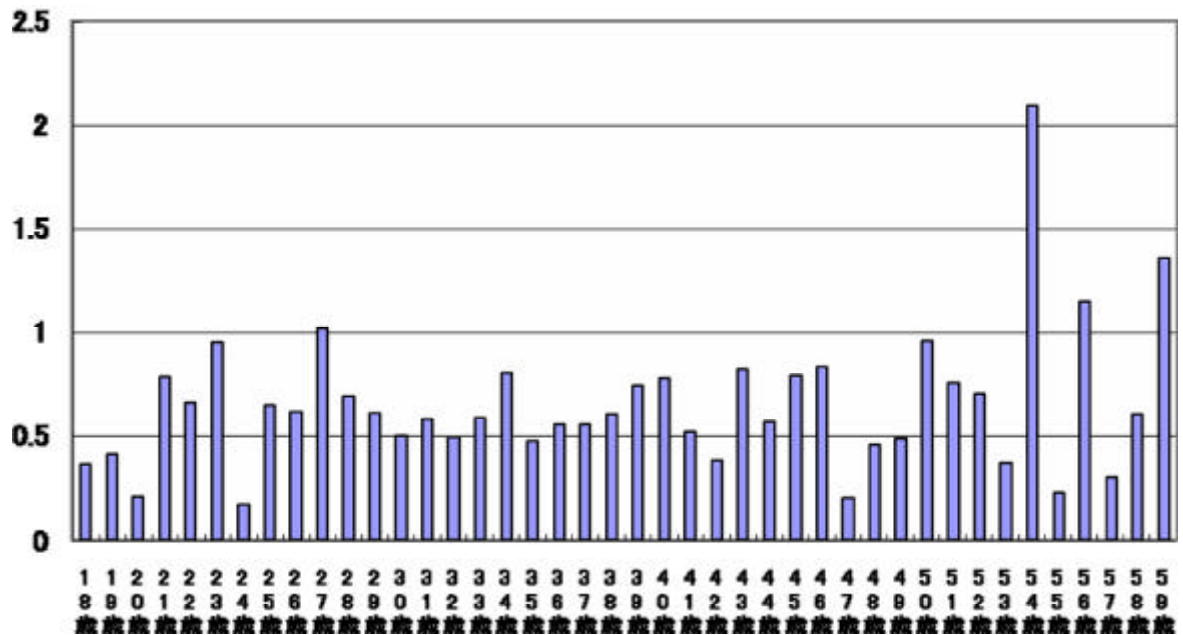
職業別に見ると、会社・法人の経営者が 5%で有意となっている。参照集合は無職なので、オッズ比からわかるように無職に比べて会社・法人の経営者は 4.706 倍寄付を選択する傾向が大きい。そのほかは有意ではないが、傾向を見るため図示すると図 2 のようになる。無職に比べて寄付を選択する大きさは、アルバイト等、漁業自営、商工自営業者、給与所得者の順に大きい。

図2 無職に対して各職業人が寄付を選択するオッズ比



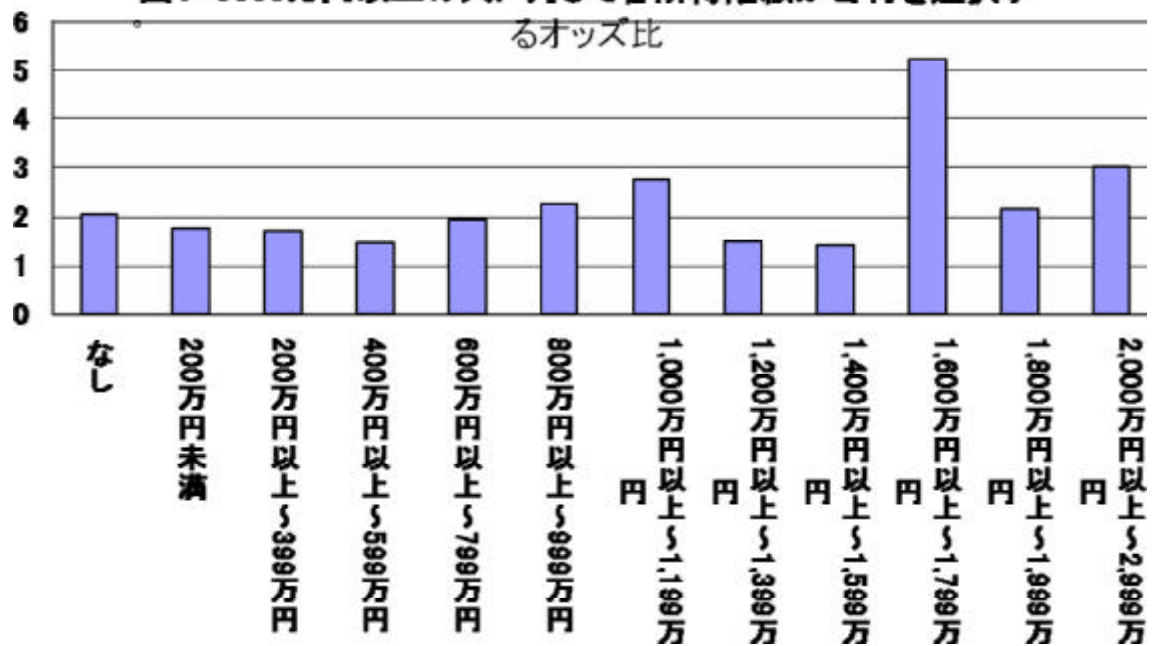
年齢別に見ると、10%で有意なのは20歳、24歳、42歳、47歳である。年齢ごとの傾向を見るため、参照集合である60歳以上の人に対して各年齢の人が寄付を選択する大きさを図にすると次のようになる。年齢別の一般的傾向はないが、54歳、56歳、59歳の人が寄付を選択する大きさが大きいのが目立つ。

図3 60歳以上の人に対して各年齢が寄付を選択するオッズ比

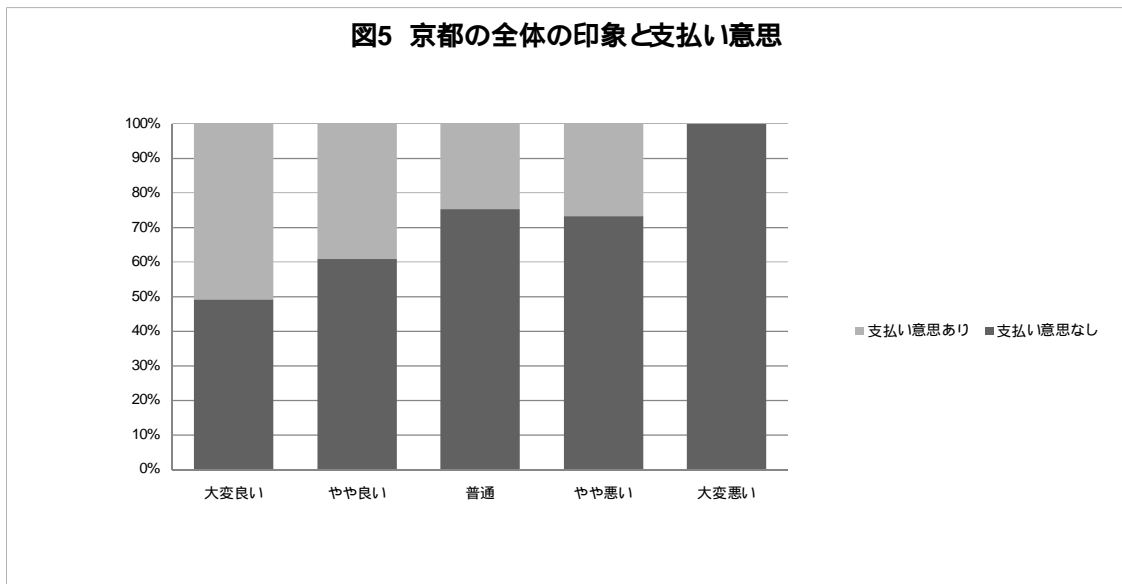


3000万円以上の階級を参照集合とするとき、10%で有意な所得階級はない。傾向を示すと図4のようになる。1500万円? 1799万円の階級でオッズ比は高くなっているが、所得階級による支払意思の差はほとんどないと言える。

図4 3000万円以上の人に対して各所得階級が寄付を選択するオッズ比



また、京都の全体の印象をアンケートでは聞いている。京都の全体の印象と支払意思の関係を見てみると、図 5 のようになる。京都の印象が悪くなるほど支払意思のある人が少なくなっている。



3 推定結果

条件付きロジットにより(5)式を推定した結果は表 3 で示されている⁵。それぞれの係数は予想された符号であり、値も 1%水準で有意である。

表 3 推定結果

	係数	標準誤差	t 値	P 値
寄付金額	-0.000925***	0.00003768	-24.5538	0.000
高さ	0.502325***	0.018595	27.0141	0.000
デザイン	0.881042***	0.026758	32.9268	0.000
Log likelihood	-8247.09			
サンプル数	12394			

***は 1%水準で有意である。

これらの結果を用いて、高さとデザインの MWTP を求めると表 4 のようになる。1 人当たりの評価は高さが 543 円、デザインが 952 円となっている。社会全体の評価額を求めるために次の想定をする。支払う意思がある人の割合は 37.7%である。また、18 歳以上を対象にしているので、2006 年現在で日本の 18 歳以上の人口を求めると 106,605,000 人であ

⁵ TSP VER.5 を用いている。

る⁶。このような想定で社会全体の評価額を求めると、高さが約 218 億円、デザインが 383 億円、合計すると約 601 億円となる。

表 4 各属性の MWTP

	1人当たり	
高さ	543 円	約 218 億円
デザイン	952 円	約 383 億円
合計	1495 円	約 601 億円

おわりに

京都市は新景観法を 2007 年 10 月から施行しており、景観条例を政策的に評価することが求められている。そのためには、景観の正しい経済評価法の確立が望まれる。このような観点から Gao and Asami(2006)は、ヘドニック法の妥当性を検討した上で、Gao and Asami(2007) は主成分分析を援用したヘドニック方を提案している。

ヘドニック法は有力な方法であるが、歴史的な建造物や地域に特殊な景観があるような場合、一般的な形で経済的に評価することは難しい。コンジョイント分析はこのようにときに採用されるひとつの方法である。

コンジョイント分析における留意点は、国土交通省都市・地域整備局(2007)で幾つか挙げられているが、次のような点も重要な点である。コンジョイント分析によって得られた景観の価値が地価に既に反映している可能性がある。資本化仮説によれば、実際に移動が起これなくとも、潜在的な移動があるときでも景観の価値は地価に反映している可能性がある。コンジョイント分析をヘドニック法の補完的な位置づけとして捉えるとしても、コンジョイント分析による景観の価値とヘドニック法による景観の価値の関係を理論的に明らかにする必要がある。

よりよい景観のためには費用がかかるので、景観の価値が正しく評価される必要がある。西嶋(2009)によれば、現行の固定資産税における土地評価制度は不十分であると指摘している。新景観法が正しく運用されるためには、土地評価制度と景観の評価法の確立が望まれる。

最後に、観光政策と景観の関係について言及する。第 2 節で見たように、京都の全体印象が良ければ、景観に対して支払意思を持つ人が増えている。このことは、日常の観光客を中心として京都に関心を持つ人たちの印象を良くすることが、最終的には景観の価値を引き上げることにつながることを示している。そして、このことは観光政策が景観の価値を引き上げるという意味で、観光政策の重要性を示唆している。コンジョイント分析は、属性別に景観価値を測ることができるので、このような場合には有益なツールである。

⁶ 国立社会保障・人口問題研究所の人口統計資料集(2008)による。 <http://www.ipss.go.jp/>

参考文献

- 青山吉隆・中川大・松中亮治・大庭哲治(2000)「京都市民の意識に基づく古都保存法の経済評価」第35階日本都市計画学会学術研究論文集、169-174ページ。
- 国土交通省住宅局(2007)『建築物に対する景観規制の効果の分析手法について』景観に係る建築規制の分析手法に関する研究会。
- 国土交通省都市・地域整備局(2007)『景観形成の経済的価値分析に関する検討報告書』
- 大野栄治編著『環境経済評価の実務』勁草書房、2000年
- 西嶋淳(2009)「景観施策が固定資産税収に及ぼす影響と課題」
- Gao X, Asami Y and C.J.F. Chung(2006), "An empirical evaluation of spatial regression models," Computers & Geosciences 32, p.1040-1051.
- Gao X and Y. Asami(2007), "Effect of urban landscapes on land prices in two Japanese cities," Landscape and Urban Planning 81, p.155-166.

表2 寄付のあるケースと寄付のないケースを被説明変数とするロジット分析

	B(係数)	標準誤差	Wald	自由度	有意確率	Exp (B)(オッズ比)
男性	0.284	0.170	2.781	1.000	0.095	1.328
都道府県			35.928	46.000	0.857	
北海道	-0.473	0.665	0.508	1.000	0.476	0.623
青森県	-0.604	0.987	0.374	1.000	0.541	0.547
岩手県	0.092	0.880	0.011	1.000	0.917	1.096
宮城県	-0.302	0.737	0.168	1.000	0.682	0.739
秋田県	0.852	1.047	0.662	1.000	0.416	2.344
山形県	-2.760	1.309	4.446	1.000	0.035	0.063
福島県	-0.087	0.837	0.011	1.000	0.917	0.917
茨城県	-0.700	0.675	1.076	1.000	0.300	0.497
栃木県	-0.511	0.691	0.548	1.000	0.459	0.600
群馬県	-0.637	0.713	0.798	1.000	0.372	0.529
埼玉県	-0.669	0.730	0.838	1.000	0.360	0.512

千葉県	-0.161	0.765	0.044	1.000	0.833	0.851
東京都	-0.463	0.678	0.465	1.000	0.495	0.630
神奈川県	-0.100	0.711	0.020	1.000	0.888	0.905
山梨県	-0.903	0.837	1.165	1.000	0.280	0.405
長野県	-0.230	0.707	0.105	1.000	0.745	0.795
新潟県	-0.688	0.704	0.957	1.000	0.328	0.502
富山県	-1.153	0.824	1.960	1.000	0.161	0.316
石川県	-1.397	0.845	2.736	1.000	0.098	0.247
福井県	-1.041	0.855	1.483	1.000	0.223	0.353
岐阜県	-0.212	0.828	0.066	1.000	0.798	0.809
静岡県	-0.278	0.718	0.150	1.000	0.699	0.757
愛知県	-0.729	0.659	1.226	1.000	0.268	0.482
三重県	-0.850	0.829	1.053	1.000	0.305	0.427
滋賀県	-21.093	40192.970	0.000	1.000	1.000	0.000
京都府	-0.518	0.784	0.436	1.000	0.509	0.596
大阪府	-0.593	0.658	0.812	1.000	0.368	0.552
兵庫県	-0.831	0.723	1.321	1.000	0.250	0.435
奈良県	-0.178	0.964	0.034	1.000	0.854	0.837
和歌山県	-0.717	1.098	0.426	1.000	0.514	0.488
鳥取県	0.459	1.236	0.138	1.000	0.710	1.583
島根県	-0.503	1.092	0.212	1.000	0.645	0.605
岡山県	-0.433	0.753	0.330	1.000	0.566	0.649
広島県	-1.201	0.707	2.888	1.000	0.089	0.301
山口県	0.279	0.869	0.103	1.000	0.748	1.322
徳島県	0.239	0.883	0.073	1.000	0.787	1.270
香川県	-0.887	0.913	0.943	1.000	0.331	0.412
愛媛県	-1.280	0.793	2.604	1.000	0.107	0.278
高知県	-1.221	1.050	1.352	1.000	0.245	0.295
福岡県	-0.353	0.665	0.281	1.000	0.596	0.703
佐賀県	0.889	1.054	0.711	1.000	0.399	2.433
長崎県	-0.378	0.821	0.212	1.000	0.645	0.685
熊本県	-0.265	0.859	0.095	1.000	0.758	0.767
大分県	-0.164	0.910	0.033	1.000	0.857	0.849
宮崎県	-21.410	15863.567	0.000	1.000	0.999	0.000
鹿児島県	-1.353	0.945	2.047	1.000	0.153	0.259

職業			11.253	10.000	0.338	
会社 法人の経営者 (役員含む)	1.549	0.624	6.171	1.000	0.013	4.706
給与所得者 (役職者含む)	0.499	0.399	1.566	1.000	0.211	1.647
商工 自営業者	0.515	0.466	1.225	1.000	0.268	1.674
農業自営	0.061	0.978	0.004	1.000	0.951	1.062
漁業自営	0.535	0.564	0.899	1.000	0.343	1.707
自由業	0.151	0.518	0.085	1.000	0.770	1.164
契約 嘱託社員等 (フルタイム)	0.006	0.452	0.000	1.000	0.990	1.006
アルバイト等 (パートタイム 学生除く)	0.805	0.576	1.953	1.000	0.162	2.236
学生	0.250	0.423	0.349	1.000	0.554	1.284
専業主婦 主夫	0.325	0.605	0.289	1.000	0.591	1.384
年齢			31.011	42.000	0.894	
18 歳	-1.002	0.947	1.118	1.000	0.290	0.367
19 歳	-0.888	0.983	0.815	1.000	0.367	0.412
20 歳	-1.564	0.756	4.277	1.000	0.039	0.209
21 歳	-0.242	0.743	0.106	1.000	0.745	0.785
22 歳	-0.411	0.689	0.355	1.000	0.551	0.663
23 歳	-0.048	0.618	0.006	1.000	0.938	0.953
24 歳	-1.765	0.775	5.184	1.000	0.023	0.171
25 歳	-0.438	0.563	0.606	1.000	0.436	0.645
26 歳	-0.487	0.561	0.755	1.000	0.385	0.614
27 歳	0.017	0.550	0.001	1.000	0.975	1.018
28 歳	-0.373	0.511	0.532	1.000	0.466	0.689
29 歳	-0.490	0.500	0.959	1.000	0.327	0.613
30 歳	-0.691	0.503	1.885	1.000	0.170	0.501
31 歳	-0.550	0.490	1.260	1.000	0.262	0.577
32 歳	-0.701	0.464	2.282	1.000	0.131	0.496
33 歳	-0.536	0.474	1.280	1.000	0.258	0.585
34 歳	-0.219	0.443	0.243	1.000	0.622	0.803
35 歳	-0.744	0.470	2.503	1.000	0.114	0.475
36 歳	-0.589	0.476	1.533	1.000	0.216	0.555
37 歳	-0.586	0.492	1.420	1.000	0.233	0.557
38 歳	-0.504	0.515	0.958	1.000	0.328	0.604

39 歳	-0.297	0.491	0.365	1.000	0.546	0.743
40 歳	-0.250	0.514	0.236	1.000	0.627	0.779
41 歳	-0.657	0.559	1.381	1.000	0.240	0.518
42 歳	-0.968	0.545	3.160	1.000	0.075	0.380
43 歳	-0.195	0.525	0.138	1.000	0.710	0.822
44 歳	-0.563	0.587	0.920	1.000	0.337	0.569
45 歳	-0.238	0.549	0.188	1.000	0.665	0.788
46 歳	-0.183	0.571	0.103	1.000	0.748	0.833
47 歳	-1.592	0.678	5.521	1.000	0.019	0.203
48 歳	-0.782	0.621	1.584	1.000	0.208	0.458
49 歳	-0.716	0.604	1.406	1.000	0.236	0.489
50 歳	-0.046	0.627	0.005	1.000	0.941	0.955
51 歳	-0.284	0.661	0.185	1.000	0.667	0.753
52 歳	-0.353	0.751	0.221	1.000	0.638	0.702
53 歳	-0.995	0.615	2.621	1.000	0.105	0.370
54 歳	0.738	0.784	0.888	1.000	0.346	2.093
55 歳	-1.484	0.907	2.674	1.000	0.102	0.227
56 歳	0.136	0.943	0.021	1.000	0.885	1.146
57 歳	-1.200	0.913	1.728	1.000	0.189	0.301
58 歳	-0.505	0.757	0.446	1.000	0.504	0.603
59 歳	0.307	0.790	0.151	1.000	0.698	1.359
収入			9.345	12.000	0.673	
なし	0.720	1.184	0.369	1.000	0.543	2.053
200 万円未満	0.564	1.103	0.262	1.000	0.609	1.759
200 万円以上～399 万円	0.541	1.087	0.248	1.000	0.619	1.718
400 万円以上～599 万円	0.393	1.081	0.132	1.000	0.716	1.481
600 万円以上～799 万円	0.668	1.084	0.379	1.000	0.538	1.949
800 万円以上～999 万円	0.818	1.090	0.564	1.000	0.453	2.267
1,000 万円以上～1,199 万円	1.018	1.103	0.852	1.000	0.356	2.766
1,200 万円以上～1,399 万円	0.399	1.139	0.123	1.000	0.726	1.491
1,400 万円以上～1,599 万円	0.355	1.205	0.087	1.000	0.768	1.427
1,600 万円以上～1,799 万円	1.657	1.330	1.552	1.000	0.213	5.244
1,800 万円以上～1,999 万円	0.769	1.671	0.212	1.000	0.645	2.158
2,000 万円以上～2,999 万円	1.108	1.509	0.538	1.000	0.463	3.027
定数	-0.594	1.302	0.208	1.000	0.648	0.552

付録

まずは、以下の説明をよくお読み下さい。

さて、ここでは仮に京都市内が下の写真のような状況にあるとお考え下さい。また、このような状況は、これまでの法律・条例・規則にはいっさい違反していないとお考え下さい。

そのため、地元の公共的なまちづくり団体においては、歴史的な風景を損ねるような高さの建物・工作物の自主規制や、伝統的な建物等によって特徴づけられた趣のある街並みが維持されていくように建物形態・意匠を自主規制する計画が検討されていると想像して下さい。

いま、この計画を実行するためには、法律等では許される大きさの建物等が将来建築できなくなることにより収入が減ってしまう、あるいは建物の形態・意匠を規制内容にあわせるために建築費の負担が増えてしまう不動産所有者等に補償が必要だとします（繰り返しますが、これはこのアンケートに答えていただくための仮の設定です）。

ただし、計画では、規制内容についてはいくつかの案があり、その内容によって補償総額も変わるとお考え下さい。



賀茂川（鴨川）堤防からの「大文字」の眺め



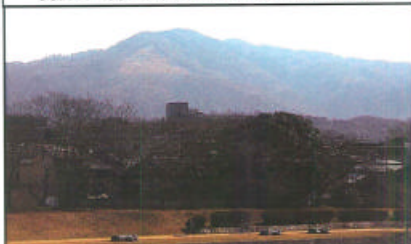
京都市内中心部の街並み

【次画面に続く】

【前画面の続き】

計画の内容

賀茂川（鴨川）堤防からの「大文字」の眺め



屋上の避雷針等は見えないものの、「高層建物の最上階が見える」レベルに規制する計画



「高層建物等ほとんど見えない」ように規制する計画

京都市内中心部の街並み



道路側の屋根・軒や壁の位置に関して「統一感がある」ように建物の形態・意匠を規制する計画

【次画面に続く】

Q25 「大文字」の手前の風景（近景）及び（道路側の屋根・軒や壁の位置）と（寄付金）の異なる2つの状況（A、B）を示します。あなたが好ましいと考える状況を選んで下さい。
なお、記述されている以外の条件は同じです。

【回答は1つです】

		A			B				
		「大文字」の手前の風景（近景）	道路側の屋根・軒や壁の位置	1年間、1人当たりの寄付金の額		「大文字」の手前の風景（近景）	道路側の屋根・軒や壁の位置	1年間、1人当たりの寄付金の額	
1	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物の最上階が見える	統一感がある	100円
2	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物の最上階が見える	統一感がある	500円
3	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物等はほとんど見えない	雑然としている	100円
4	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物等はほとんど見えない	統一感がある	500円
5	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	雑然としている	なし
6	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある	1,000円
7	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物の最上階が見える	雑然としている	なし
8	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物の最上階が見える	雑然としている	1,000円
9	高層建物の最上階や遊歩道等が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物等はほとんど見えない	雑然としている	1,000円
10	高層建物の最上階が見える	統一感がある		100円	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	高層建物の最上階が見える	統一感がある	500円