

7. 景観審議会資料の作成

7. 景観審議会資料作成

本業務で実施した事後評価が妥当であるかを確認するために、長崎市の附属機関である「長崎市景観審議会」の審議に諮るための資料作成を実施した。表 7.1 に景観審議会の概要を示し、次ページに景観審議会の議事録、その後に景観審議会に使用したスライド資料を掲載する。

表 7.1 長崎市景観審議会の概要(第 13 回・令和 6 年度第 2 回)

項 目	内 容
実施日時	令和 7 年 3 月 11 日(火)14:00~15:15
実施場所	長崎市役所 11 階中会議室(長崎市魚の町 4-1)
出席者数	審議委員 10 名、事務局 6 名(発注者側 5 名、受注者側 1 名)
審議会の 内容	事務局側から本業務による事後評価の結果を報告したあとで、意見聴取、質疑を実施。

審議会では、本業務に係る意見聴取が行われ、次のような意見が取り上げられた。

- ・事後評価の結果は何らかの形で公表するのか。
- ・公表の方法は審議会資料の形になるのか、別途文書によるのか。
- ・アンケートがどのようにして取られているのかがわかりにくい。
- ・この事業で整備されていないところでも、同様の整備を行う予定はあるか。

審議会で取り上げられた質問の回答は以下の通りとし、本業務に関する項目については、本報告書に反映させる。

- ・アンケート手法と事後評価の手法については、わかりやすい資料を作成すること。
- ・国に報告する様式とは別に、長崎市独自の形式で事後評価の結果を公表すること。
- ・主要な箇所の景観整備については既に完了している。今後は、整備した景観を維持管理する方向に転換する。

業 務 打 合 せ 簿

業 務 名	第 02065001 号 景観まちづくり刷新支援事業事後評価業務委託	
第 - 回	2 葉の内 1	
打合せ日時	・ 日 時 令和 7 年 3 月 11 日 (火) 14 : 00 ~ 15 : 15	
場 所	・ 場 所 長崎市役所 11 階 中会議室	
打合せ方式	■ 会 議 □ 現 地 □ 電 話 □ FAX	
出席者	別紙 (資料①) 参照 審議委員 10 名、事務局 5 名、受注者 1 名	
議 題 及 び 問 題 点	処 理 又 は 回 答	
令和 6 年度第 2 回 長崎市景観審議会の議事		
・ 事務局より開会あいさつ	・ 委員 13 名中 10 名が出席。定足数を満たしているため、	
	本審議会は成立する。	
・ 事務局から「景観まちづくり刷新		
支援事業事後評価業務」について		
説明 (資料③参照)		
・ 説明後、意見聴取		
・ 前回調査を実施した平成 30 年度	・ 景観まちづくり刷新支援事業が開始したのが平成 30 年度	
は既に事業を実施中では。	であった。イレギュラーな形での事業開始だった。	
・ アンケートの内容はどのように考	・ 国が策定した費用便益分析のマニュアルに沿って作成し	
えたのか	た。	
・ 旅行費用法 (TCM) で用いた観光客	・ 令和 2 年度にコロナ禍によって観光需要が減少したこと	
の増加率は前回調査時との比較で	が大きく影響している中で、直近の増加率を採用した。	
はないのか。また、景観に関係す	・ アンケートは夜景スポットとして著名な稲佐山展望台で	
るところで実施したのか。	も行っている。	
・ 前回の調査で算出された B/C=7.87	・ 前回の算出結果を踏まえて、今回は安全側に便益の算出	
は適切な値であるか。他都市の事例	を行っている。	
があればご教示してほしい。	・ 今回の事後評価では、水戸市が先行して事後評価を実施	
	しており、B/C は 9 を算出している。	
・ アンケートの調査時期について伺	・ 前は平成 30 年 10 月頃に実施している。今回は令和 6	
いたい	年 10 月 ~ 12 月にかけて実施しており、季節による影響	
	は小さいと考える。	
・ アンケートの対象者数は適切か。	・ アンケートの回収率は 20 ~ 30 % であることが多く、有効	
	回答数を確保する観点から、2,000 人を対象にするのは	
	適切であると考ええる。	

(備考) 1. 本表は 2 部作成し (複写)、各 1 部保管する。

2. 指示・協議は工事打合せ簿で処理する。

業 務 打 合 せ 簿

[illegible]

(備考) 1. 本表は2部作成し(複写)、各1部保管する。

2. 指示・協議は工事打合せ簿で処理する。

令和6年度 第2回長崎市景観審議会

事後評価対象事業：

景観まちづくり刷新支援事業
(長崎市景観まちづくり刷新モデル地区)

長崎市 景観推進室

1. 事業の目的と内容

景観まちづくり刷新支援事業

目的

観光立国の実現のためには、地域固有の優れた景観や歴史的な建造物等の景観資源を保全・活用するとともに、人々が快適に移動することができるような空間・環境づくりを推進することが重要である。そのため、我が国に存在する良好な景観資源の保全・活用による都市の魅力向上、地域活性化を図るため、目に見える形での景観形成を促進する景観まちづくり刷新モデル地区を10地区指定し、集中整備により3年間でまちの景観を刷新する。

事業内容

- ◆ 事業主体： 地方公共団体又は地方公共団体を構成員に含む協議会
- ◆ 対象事業： 国が指定した「景観まちづくり刷新モデル地区」内で事業実施主体が行う事業のうち、以下の事業メニューに該当するもの
- ◆ 補助率： 予算の範囲内で各事業の1/2以内
- ◆ 事業期間： 原則として3年間

■事業メニュー

- (1) 景観資源の保全・活用に関する事業
外観修景、歴史的建造物等の保存、城址公園の整備、ガードレール・路面等の美装化、街路樹の整備 等
- (2) 景観まちづくりに必要なインフラの整備
散歩道、広場、駐車場、交通結節点、視点場(展望台)の整備 等



〔景観刷新のイメージ〕



〔景観まちづくり刷新モデル地区を指定する都市一覧〕

長崎市の3つの景観刷新

長崎市の景観刷新のポイントは3つ



① 夜間景観の刷新

「遠景」と「中・近景」の視点から、総合的・戦略的な夜間景観の整備を行う。



② 祈りの景観の刷新

2020年の「被爆75周年」に向け、平和公園・天主公園と回遊路の景観整備等を行う。



③ まちなかの景観刷新

舗装の美装化、銅座地区路地整備、唐人屋敷のお堂周辺整備、南山手地区の環境整備等を行う。

事業内容 … 景観刷新事業の成果



1. 夜間景観の刷新

「世界一の夜景都市」を目指して、「遠景」と「中・近景」の視点から総合的・戦略的な夜間景観の整備



2. 祈りの景観の刷新

「被爆75周年」に向けた、平和公園周辺の景観整備

●平和公園の整備



【平和の泉 美装化】



【園路の美装化】



【園路の美装化】

●周辺道路の美装化



【道路の美装化】

Before



平成30年度 完成



平成29年度 完成



平成29年度 完成



平成29年度 完成

After

3. まちなかの景観の刷新

歴史と伝統に培われた中心部の景観整備

●舗装の美装化



【眼鏡橋の周辺】



【伝統的建造物群保存地区の周辺】

●歴史的建造物の整備



【旧唐大屋敷のお堂(市指定史跡)】

●広場の整備



【グラバー園の周辺】

Before



平成29年度 完成



平成29年度 完成



令和元年度 完成



令和元年10月 完成

After



2. 事後評価について

- ◆ 事後評価とは事業完了後に、事業の効果、環境への影響等の確認を行うとともに、投資した費用及び今後の維持管理費(COST)と事業により得られた便益(BENEFIT)を比較することにより、その事業の有効性を評価するもの。
- ◆ 国庫補助金の支出が適正であったかを確認するために、当評価は一定の補助事業に義務付けられている。
- ◆ 本業務では、着手前の平成30年度に実施した事前評価からどう変化したかについて再評価するもの。
- ◆ 本事業は令和2年度に完了していたが、事業完了後5年以内に再評価を行う規定にもなっており、コロナ禍の影響を考慮する必要があったため、4年目となった本年度に実施したもの。
- ◆ 費用対効果(B/C)については、**1以上であることを確認すること。**

◆ 評価の視点

(景観まちづくり刷新支援事業 事後評価実施要領細目)

①事業を巡る社会情勢の変化

- ・社会経済情勢、関連計画・事業の変更の有無及びその程度
- ・事業環境の変化など

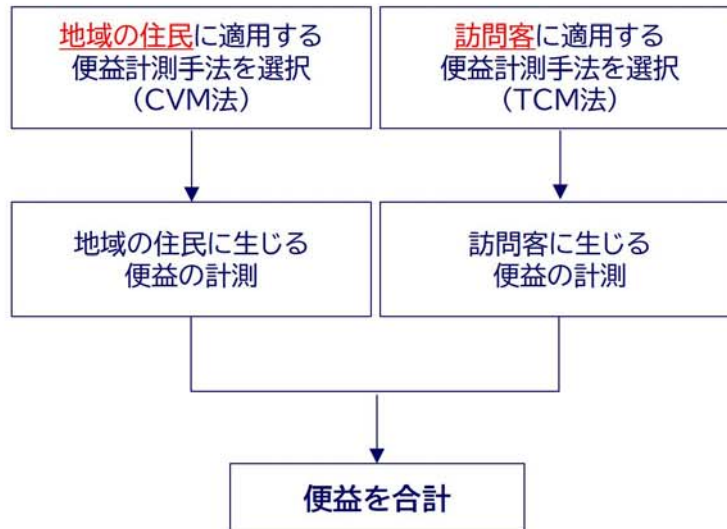
②事業の投資効果

- ・費用対効果分析の結果等

③事業の効果の発現状況

- ・景観の刷新性、地域の活性化およびその他の効果

費用対効果分析手法



CVM:意識に与える効果(景観に関する満足度・好感度の向上)
TCM:行動に与える効果(景観向上による来訪者数の増加)

費用対効果分析手法

(1) CVM(仮想的市場評価法)

- 市場で金銭取引されていない価値について、**人々に支払意思額など尋ねる手法**。
- 支払意思額は、ある事業を実施する場合に手に入れられるもの
(例:刷新事業の実施により得られる良好な景観)などに対して、
支払ってもよいと考える額の上限值。
- 事業の効果・影響を受ける人に、**アンケート調査を用いて、直接回答を求めること**が一般的。

(2) TCM(旅行費用法)

- 評価対象地(例:モデル地区)を訪問することで得られるあらゆる価値について、**評価対象地までの旅行費用を掛けてまでも訪れるに値すると認めていること**を前提とする手法。
- 旅行費用とは評価対象地を訪問するために「支出する**交通費等の費用**」と「**費やす時間の機会費用**」の和を指す。

3. 費用対効果分析

(1) CVM(仮想的市場評価法)

- 市民向けのアンケートにて実施。
- 本事業によって整備された景観を維持管理するために、月額いくらまで支払いが可能かを伺った。
- 対象は18歳以上の長崎市民で、無作為抽出により2,000人を対象に調査票を郵送する形で実施した。

市民から得られる便益

- 市民向けアンケートの結果、回答数712票のうち、421票の有効回答を得た。
- 支払意思額の中央値(211番目)は月額100円であり、平均値は月額352円である。
- 平均値は高額回答の影響を受けやすく、便益を過大に算出する可能性があるため、便益の算出には**中央値を採用**。
- 年間の支払意思額は月額100円×12か月=**1,200円/年**
- これに長崎市の世帯数(調査時の世帯数:205,830世帯)を掛けることで、市民から得られる単年度便益が算出される。
 $1,200\text{円/年} \times 205,830\text{世帯} = 246,996,000\text{円/年} = \mathbf{2.47\text{億円/年}}$

(2) TCM(旅行費用法)

訪問客から得られる便益

- 訪問客向けアンケートの結果、394票の有効回答を得た。
- 事業前後を比較した**訪問1回当たりの消費者余剰は283円/回**。
- 令和5年の訪問客数は5,319,400人であり、**前年から31.4%増加**。
アンケート調査から得られた**来訪回数の増加率は67%**である。
- アンケート結果を用いた場合、実際の増加率よりも大きく、便益を過大に算出する可能性があるため、令和4年から令和5年の訪問客数の増加率**31.4%**を用いた。
- 増加する訪問客数と消費者余剰を掛けることにより、便益が算出される。
 $5,319,400\text{人} \times \mathbf{31.4\%} \times 283\text{円} = 472,692,523\text{円/年} = \mathbf{4.73\text{億円/年}}$

→市民と訪問客から得られる便益は $2.47 + 4.73 = \mathbf{7.2\text{億円/年}}$ となる。

表: 単年度便益額

単位: 億円/年

市民	訪問客	合計
2.47	4.73	7.2

(3)費用

適用する費用

項 目	費 用
総事業費(H29～R2年)	16.27億円
電気費(照明・ライトアップ)	0.56百万円/年
維持補修費計 (R3～52年):50年間	25.00億円

年度ごとの維持補修費

単位:百万円/年

年 度	維持補修費	年 度	維持補修費	年 度	維持補修費
令和3～6年	3.00	令和14年	26.00	令和22年	50.00
令和7年	5.00	令和15年	29.00	令和23年	53.00
令和8年	8.00	令和16年	32.00	令和24年	56.00
令和9年	11.00	令和17年	35.00	令和25年	60.00
令和10年	14.00	令和18年	38.00	令和26年	63.00
令和11年	17.00	令和19年	41.00	令和27年	66.00
令和12年	20.00	令和20年	44.00	令和28年～	70.00
令和13年	23.00	令和21年	47.00		

(4) 費用便益分析

評価事業	景観まちづくり刷新支援事業・事業後評価			
評価期間	令和6～52年度	総便益 B	15756.951	百万円
社会的割引率	4%	総費用 C	2566.129	百万円
基準年度	令和6年度	費用便益比 B/C	6.14	
事業完了年度	令和2年度	IRR	20.7%	

評価年度ごとの便益および費用

単位:百万円

割引率による係数																	
年度	割引前				割引率による係数	割引後				割引率による係数	割引後						
	便益	補修・事業費	電気代	費用		便益	補修・事業費	電気代	費用		便益	補修・事業費	電気代	費用			
～令和2年	0	1627.570	0	1.000	0.000	1627.570	0.000			令和32年	720	70.000	0.568	0.361	259.696	25.248	0.205
令和3年	0	3.000	0.568	1.000	0.000	3.000	0.568			令和33年	720	70.000	0.568	0.347	249.708	24.277	0.197
令和4年	0	3.000	0.568	1.000	0.000	3.000	0.568			令和34年	720	70.000	0.568	0.333	240.104	23.343	0.191
令和5年	0	3.000	0.568	1.000	0.000	3.000	0.568			令和35年	720	70.000	0.568	0.321	230.889	22.446	0.182
令和6年	720	3.000	0.568	1.000	720.000	3.000	0.568			令和36年	720	70.000	0.568	0.308	221.989	21.582	0.175
令和7年	720	5.000	0.568	0.962	682.308	4.808	0.546			令和37年	720	70.000	0.568	0.296	213.451	20.752	0.168
令和8年	720	8.000	0.568	0.925	665.680	7.396	0.525			令和38年	720	70.000	0.568	0.285	205.242	19.954	0.162
令和9年	720	11.000	0.568	0.889	640.077	9.779	0.505			令和39年	720	70.000	0.568	0.274	197.348	19.187	0.156
令和10年	720	14.000	0.568	0.855	615.459	11.867	0.486			令和40年	720	70.000	0.568	0.264	189.758	18.449	0.150
令和11年	720	17.000	0.568	0.822	591.788	13.873	0.467			令和41年	720	70.000	0.568	0.253	182.459	17.739	0.144
令和12年	720	20.000	0.568	0.790	569.026	15.806	0.448			令和42年	720	70.000	0.568	0.244	175.441	17.067	0.138
令和13年	720	23.000	0.568	0.760	547.141	17.478	0.432			令和43年	720	70.000	0.568	0.234	168.694	16.401	0.133
令和14年	720	26.000	0.568	0.731	526.097	18.968	0.415			令和44年	720	70.000	0.568	0.225	162.206	15.770	0.128
令和15年	720	29.000	0.568	0.703	505.862	20.375	0.399			令和45年	720	70.000	0.568	0.217	155.967	15.163	0.123
令和16年	720	32.000	0.568	0.676	486.406	21.618	0.384			令和46年	720	70.000	0.568	0.208	149.968	14.580	0.118
令和17年	720	35.000	0.568	0.650	467.686	22.735	0.369			令和47年	720	70.000	0.568	0.200	144.200	14.019	0.114
令和18年	720	38.000	0.568	0.625	449.710	23.735	0.355			令和48年	720	70.000	0.568	0.193	138.654	13.480	0.109
令和19年	720	41.000	0.568	0.601	432.413	24.624	0.341			令和49年	720	70.000	0.568	0.185	133.321	12.962	0.105
令和20年	720	44.000	0.568	0.577	415.782	25.498	0.328			令和50年	720	70.000	0.568	0.178	128.193	12.463	0.101
令和21年	720	47.000	0.568	0.555	399.790	26.397	0.315			令和51年	720	70.000	0.568	0.171	123.263	11.984	0.097
令和22年	720	50.000	0.568	0.534	384.414	26.695	0.303			令和52年	720	70.000	0.568	0.165	118.522	11.523	0.094
令和23年	720	53.000	0.568	0.513	369.629	27.209	0.292			合計	33,840	4,127.570	28.400		15,756.951	2,551.984	14.134
令和24年	720	56.000	0.568	0.494	355.412	27.643	0.280			算出結果							
令和25年	720	60.000	0.568	0.475	341.743	28.479	0.270			単位:億円							
令和26年	720	63.000	0.568	0.456	328.599	28.752	0.259			総便益(B) 総費用(C) 費用対効果(B/C)							
令和27年	720	66.000	0.568	0.439	315.960	28.963	0.249										
令和28年	720	70.000	0.568	0.422	303.808	29.537	0.240										
令和29年	720	70.000	0.568	0.406	292.129	28.401	0.230										
令和30年	720	70.000	0.568	0.390	280.887	27.309	0.222										
令和31年	720	70.000	0.568	0.375	270.084	26.258	0.213										

4. 事後評価の結果

(1) 評価

評価項目	評価
景観の刷新性	・明るく統一感のある景観に刷新され、周遊型観光を促進した。
地域の活性化	・R5年度は訪問客数はピーク時の75%、観光消費額はコロナ禍前と同水準まで回復している。
その他の効果	・新幹線やスタジアム開業が相次ぎ、当事業により刷新された景観に触れる機会が増えている。
自然環境に対する影響	・乱雑になっていた植栽を整えることにより、眺望を楽しんだり休憩できるスペースに刷新された。
生活・居住環境等への影響	・景観の向上や観光客の増加により、地域が活性化すると肯定的にとらえた市民が9割以上と多い。

再評価時の観光指標とその後の推移

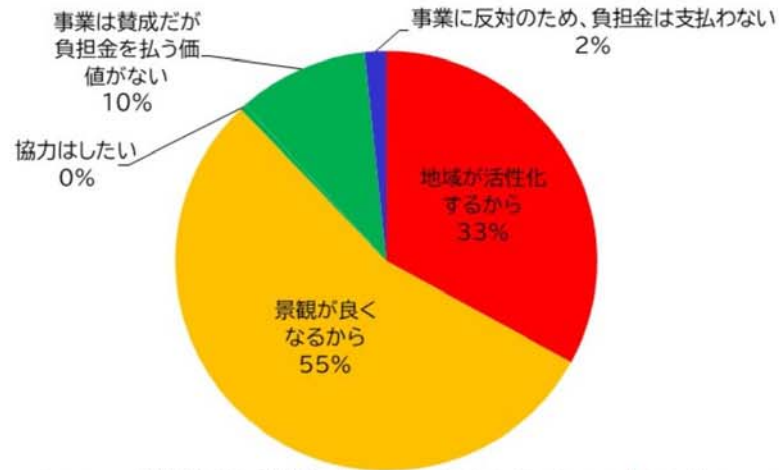
観光指標	平成26年 事業前 (実績値)	平成30年 事業着手 (実績値)	令和2年		令和5年 (実績値)
			事業完了 (目標値)	事業完了 (実績値)	
延べ宿泊客数 (万人)	274.2	339.9	499	145.6	224.8
訪問客数 (万人)	630.6	705.5	710	256	531.4
観光消費額 (億円)	1,243	1,497	1,600	611	1,435

実績値は令和5年長崎市観光統計(確報版)より
目標値は長崎市観光振興計画2020より

※令和2年度に流行した新型コロナウイルス感染症により、訪問客数及び観光消費額は大きく落ち込んだ。しかし、**その後の観光需要の回復により、コロナ禍前および目標値に近づいている状況。**

(1) CVM (市民アンケート)

「負担金を支払う/支払わない理由について」 (N=421)

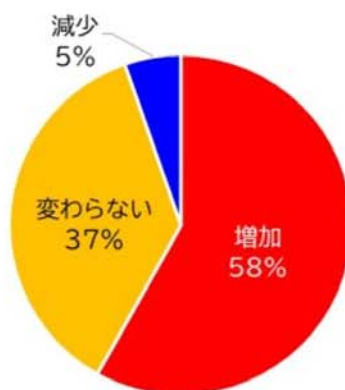


「景観が良くなる」+「地域が活性化する」の合計が**およそ9割**を占めている。一方、「**事業に反対**」は**2%**にとどまっており、市民からの多くの賛同が得られていると判断する。

評価項目	評価
社会経済状況の変化	・新型コロナウイルスの世界的な大流行により、一時的に観光需要が大幅に低下したが、現在コロナ禍前の状態まで回復傾向にある。
関連事業等の変化	・まちづくりプロジェクトなど関連事業は概ね計画通り実施されている。 ・この関連事業の状況変化が当事業に及ぼした影響はない。
事業環境等の変化	・アンケート調査から、事業に反対する市民や訪問客はいなく、このため、事業中から変化することなく、事業の必要性を有している。
費用対効果	・便益が費用を上回っている。(B/C≧6.14)
改善措置の必要性	・多くの市民や観光客から賛同を得られていることや新たな課題が生じていないことから改善措置は不要と考えられる。

(2) TCM (観光客アンケート)

「事業前後で来訪回数はどう変わるか」 (N=394)



■増加 ■変わらない ■減少

事業後、来訪回数が減少する訪問客は5%であった。
→ほとんどの訪問客は事業に対して好意的であるといえる。

(2)事後評価の結果

- ◆ 本事業は、夜景の更なる魅力向上と道路公園等の景観刷新により、景観まちづくりを推進することから、交流人口の拡大に寄与する事業である。
- ◆ 本事業は多くの市民や観光客から賛同を得られているため、充分の評価が得られたと判断される。
- ◆ 費用対効果(B/C)については、前回調査時(B/C $\geq$ 7.87)を下回っているが、1.0を上回っており、事業の有効性は明らかである。
- ◆ 多くの市民や観光客から賛同を得られていることや新たな課題が生じていないことから改善措置は不要と考える。
- ◆ 事後評価手法における見直しの必要性はないと考える。