

8. 事後評価カルテの作成

8. 事後評価カルテの作成

景観まちづくり刷新支援事業では、完了後 5 年以内に事後評価を実施すると規定されている。本業務では、事後評価の結果を取りまとめた「事後評価カルテ」の作成を行った。事後評価カルテに掲載する項目及び内容を表 8.1.1 および表 8.1.2 に示す。

表 8.1.1 景観まちづくり刷新支援事業の事後評価項目および内容(1)

評価の視点	評価の項目	評価の内容
①費用対効果の算定基礎となった要因の変化	費用対効果の算定基礎となった要因の変化	事業採択時の費用対効果分析に際し、費用の算定に用いた指標について、事後評価時点との変化を確認する。変化の大きいものについてはその理由を示す。
②事業の効果の発現状況	景観の刷新性	3 年間の集中的な景観整備により従前従後で際立った景観の変化 ^{注1)} が生じたかを確認する。
	地域の活性化	本事業により、モデル地区又はそれを含む地方公共団体の「受入観光客数の増加」、または市民活動やイベントの活性化、空き家や空き店舗の減少など「街の賑わいの創出」に関する達成状況を確認する。確認の際には、本事業で整備した個別の施設の利活用状況についてもあわせて確認することが望ましい。
	その他の効果	上記以外の効果（地場産業の活性化、民間投資の誘発、外部からの評価の高まり等）の発現状況を確認する。
③事業実施による環境の変化	自然環境に対する影響	事業の実施による自然環境への影響を確認する。
	生活・居住環境への影響	事業に実施による周辺環境（商店街の衰退、渋滞、地価等）への影響の有無及び地域住民の意識の変化を確認する。
④社会経済情勢の変化	社会経済状況の変化	社会経済状況の変化が事業に及ぼした影響について確認する。また、変化に対して措置を講じた場合は、その内容を示す。
	関連計画、関連事業の状況の変化	関連計画、関連事業の状況の変化（関連事業の中止、計画変更、事業の遅延等）が事業に及ぼした影響について確認する。また、変化に対して措置を講じた場合は、その内容を示す。
	事業環境等の変化	当該事業の必要性、住民のニーズ等に関する変化が事業に及ぼした影響について確認する。また、変化に対して措置を講じた場合は、その内容を示す。

表 8.1.2 景観まちづくり刷新支援事業の事後評価項目および内容(2)

評価の視点	評価の項目	評価の内容
⑤今後の事後評価の必要性	今後の事後評価の必要性	今後の事後評価の必要性について説明し、今後事後評価が必要となる場合は、その時期及び方法を示す。
⑥改善措置の必要性	改善措置の必要性	改善措置の必要性について明確に説明し、改善措置が必要な場合、その内容を示す。また、これまで既に実施した改善策がある場合は、その内容と効果について示す。
⑦同種事業の計画・調査のあり方や評価手法の見直しの必要性	同種事業の計画・調査のあり方や評価手法の見直しの必要性	他地区の事業計画等に反映できる事項がある場合は、その内容を示す。また、評価手法について見直すべき点(評価項目・内容の追加や削除等)がある場合はその内容を示す。

注 1) ここでいう景観の変化は、単に外観の変化だけでなく、人々が歩きたくなる、住んでみたくなるといったように利活用が促進される、あるいは生活の豊かさを享受できるような空間の質的向上を伴うものである。

上記の内容および前章で述べた景観審議会に取り上げられた意見を反映させた事後評価カルテを次ページに示す。また、「別紙 景観の刷新性」には景観まちづくり刷新支援事業で実施したそれぞれの事業における事業前後の写真および評価内容の説明を行っている。

表 8.1.3 景観まちづくり刷新支援事業の事後評価項目および内容(1)

評価の視点	評価の項目	評価の根拠
①費用対効果の算定基礎となった要因の変化	費用対効果の算定基礎となった要因の変化	4章と5章で単年度便益を算出し、6章で費用を算出し、費用便益分析及び感度分析を行い、いずれも B/C は 1.0 を超えていることを確認している。 費用については維持補修費の見直しと事業費を算入した結果、前回調査時よりも 70%増額している(6 章より)。
②事業の効果の発現状況	景観の刷新性	長崎市内にある主要観光施設の入場者数が増加傾向にある(長崎市観光統計確報版 令和 5 年 p.24 より)ことから、観光の回遊性が増していると判断している。
	地域の活性化	新型コロナウイルスの流行により、目標値は未達の状況である。しかし、令和 3 年以降、長崎市を訪れる訪問客数は増加傾向が続いている(長崎市観光統計確報版 令和 5 年 p.6 より)。
	その他の効果	事業完了後、西九州新幹線(令和 4 年)や長崎スタジアムシティ(令和 6 年)の開業が相次いでいる。訪問客の増加が見込まれている。
③事業実施による環境の変化	自然環境に対する影響	既存市街地内、既存公園内での事業であるため、元々の自然に与える影響はない。本事業では、乱雑になっている植栽を整えることによって、訪れたいような景観に刷新している。
	生活・居住環境への影響	長崎市における住宅地と商業地の地価は二年連続で上昇している(令和 6 年地価公示について～長崎県版～p.3 より)。 市民向けアンケートの結果、「景観が良くなる」や「地域が活性化する」と回答した割合が 88%であり、好意的にとらえている市民が多い(4 章より)。
④社会経済情勢の変化	社会経済状況の変化	新型コロナウイルス感染症の流行によって、一時的に観光需要が減退したが、その後は回復傾向が続いており、観光消費額はコロナ前の水準に近づいている(長崎市観光統計確報版 令和 5 年 p.6 より)。
	関連計画、関連事業の状況の変化	関連計画や関連事業の状況の変化は確認されなかった。
	事業環境等の変化	市民へのアンケート調査の結果、事業に対して好意的にとらえている回答者の割合が 90%を超えている(4 章より)。

表 8.1.4 景観まちづくり刷新支援事業の事後評価項目および内容(2)

評価の視点	評価の根拠
⑤今後の事後評価の必要性	①～④の評価結果により、本事業は好意的に受け止められているうえに、費用対効果も得られている。 このため、今後の事後評価の必要性はないと考える。
⑥改善措置の必要性	改善措置を行う必要性はないと考える。
⑦同種事業の計画・調査のあり方や評価手法の見直しの必要性	同種事業の計画・調査のあり方や評価手法の見直しを行う必要性はないと考える。
⑧第三者委員会での指摘事項 (令和 6 年 3 月 11 日に開催された景観審議会より)	・公表する際に、国指定の様式に加えアンケートの内容、属性等についても整理の上、補足すべきである。 ・CVM、TCM 調査等が専門的であるので、もっと理解しやすい説明が必要である。 ・アンケートの結果と評価項目の判断について、関連性をわかりやすくする必要がある。

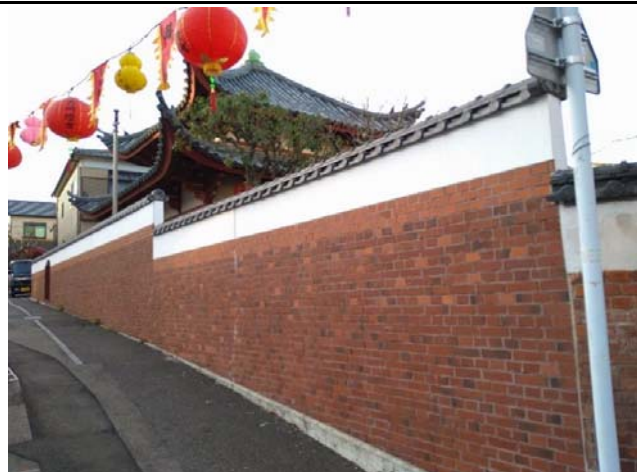
景観まちづくり刷新支援事業 事後評価カルテ

事業名 (箇所名)	長崎市景観まちづくり刷新事業			担当課	景観推進室		事業 主体	長崎市		
				担当課長名	室長 嶋本 千秋					
実施箇所	長崎市景観まちづくり刷新モデル地区									
該当基準	事業完了後、一定期間が経過した事業(5 年以内)									
評価実施年度	令和6年度									
主な事業の諸元	公園整備、舗装の美装化、建築物・工作物の外観修景、照明施設の整備									
事業期間	事業採択	平成29年度	事業完了	令和2年度						
総事業費(億円)	採択時	16.1	完了時	16.3						
目的・必要性	<解決すべき課題・背景> ・夜間景観については、世界新三大夜景である「遠景の夜景」の大きな構成要素である斜面市街地の夜景が人口減少により、その魅力の低下が懸念されている。また、文化財等の建造物を照らし出す照明やそれらを回遊するルートの街路灯が不十分であり、現状では「中・近景の夜間景観」の魅力をも十分に体験できていない。来訪者に「中・近景の夜間景観」の魅力をも十分に体験できるように夜景の魅力向上を図るための照明施設等の整備が必要である。 ・平和公園地区については、2020 年に被爆 75 周年を迎えたが、公園内の路面や施設の老朽化等により、景観が阻害されているため、原爆犠牲者の冥福と世界平和を願う祈りの空間にふさわしい景観が求められている。また、平和公園周辺に点在する被爆遺構などを巡る回遊路の整備が不十分であるため、平和公園と一体となった面的な景観の整備が求められている。 ・まちなかの観光については、路面電車等の公共交通機関が発達しているため、長崎の方言である街をぶらぶら歩く意味の「さるく」というまち歩き観光が主体となっている。しかし、市内に点在する世界遺産の構成資産や文化財等の観光施設を回遊するルートの整備が不十分であるため、来訪者の回遊性を高めるために路面の美装化や誘導案内サインの設置等といった景観の整備が求められている。 <達成すべき目標> ・夜景の更なる魅力向上を図ることにより、宿泊者数の増加を目指す。 ・平和公園やその周辺の被爆遺構を巡る回遊ルート等の景観整備により、祈りの場としての空間の質を向上させ、訪問客数の増加を目指す。 ・世界遺産や文化財等の観光地周辺やその回遊ルートの景観整備により、観光地の更なる魅力向上を図ることにより、観光消費額の増加を目指す。 <政策体系上の位置付け> ・政策目標: 「交流の産業化」による「人を呼んで栄えるまち」の実現のために住む人が誇り、誰もが訪れたいまちをつくる。 ・施策目標: 2020 年の年間観光客数を 710 万人に増やす(2015 年実績 669 万人→2020 年 710 万人)。									
事業全体の投資効率性	B:総便益(億円)	157.57	C:総費用(億円)	27.00	全体 B/C	5.84	B-C	130.57	EIRR(%)	19.5
感度分析 (費用+10%、便益-10%)	B:総便益(億円)	141.81	C:総費用(億円)	29.70	全体 B/C	4.77	B-C	112.11	EIRR(%)	16.6
評価の視点	評価の項目	評価の内容								
費用対効果の算定基礎とな った要因の変化	費用対効果の算定 基礎となった要因 の変化	費用対効果分析の結果、費用対効果は 1 を上回っている。しかし、維持補修費の見直しにより、総費用が大きくなったため、事業進行時の値を下回っている。 ・住民の意識に与える効果(CVM): 2.5 億円/年(事業完了時)1.8 億円/年(事業進行時) ・観光客の行動に与える効果(TCM): 4.7 億円/年(事業完了時)4.5 億円/年(事業進行時) ・総便益: 157.6 億円(事業完了時) 125.7 億円(事業進行時) ・総費用: 27.0 億円(事業完了時) 16.0 億円(事業進行時) ・費用対効果: 5.84(事業完了時) 7.87(事業進行時)								
事業の効果の発現状況	景観の刷新性	・本事業では、まちなかの景観や祈りの景観の刷新を実施し、歩きなくなる、滞在しなくなる景観に刷新した。また、夜間景観の刷新を行ったことにより、夜でも街歩きが楽しめるような景観に刷新している。								
	地域の活性化	・新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響等による観光需要の落ち込みが大きな外的要因となり、延べ宿泊客数、観光客数、観光消費額の目標は未達成となった。 ・新型コロナウイルス感染症の 5 類移行後、長崎市を訪れる観光客数は回復傾向が続いており、令和 2 年度の 256 万人から令和 5 年度は 531 万人まで回復している。また、観光消費額も同様に回復傾向が続いており、令和 5 年度はコロナウイルス流行前とほぼ同じ水準にまで回復している。								
	その他の効果	・事業完了後に西九州新幹線や長崎スタジアムシティの開業が続いた。これにより観光客が増え、本事業によって刷新した景観に触れる機会も増えると考えられる。								
事業実施による 環境の変化	自然環境に対する 影響	・南山手地区においては、乱雑になっていた広場の植栽を整えることにより、休憩できるスペースに刷新した。また、稲佐山地区や平和公園地区の事業においても植栽を整え、訪れたいくなるような景観に刷新した。								
	生活・居住環境等 への影響	・地価への影響について、長崎市における商業地の平均地価は直近 2 年間で上昇が続いており、中心市街地の景観・街並みの更新が土地需要の向上に寄与していることがうかがえる。 ・アンケート調査等の結果から、事業実施による生活や居住環境への影響については、事業の実施によるモデル地区の景観や魅力の向上、観光客の増加により地域が活性化すると肯定的に評価する市民が 8 割に達しており、市民にも好意的に受け止められていると判断できる。								
社会経済情勢等の変化	社会経済状況 の変化	・新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、令和2年度以降の観光動向に大きな影響を及ぼし、令和2年度の訪問客数が前年度から 63%減少した。 ・新型コロナウイルス感染症の 5 類移行後、鉄道、航空を利用した旅客の移動や訪日外国人数はコロナ前の状況まで回復傾向が続いている。								
	関連計画、関連事 業の状況の変化	・関連計画、関連事業については概ね計画通りに遂行されており、関連事業の状況の変化が及ぼした影響は無いと考える。								
	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はほとんどいないことが確認されたため、事業採択時から変化することなく、事業の必要性はあるものと判断される。								
今後の事後評価の必要性	今後の事業評価の 必要性	・今回の事後評価において、事業の投資効果が十分であることが認められ、アンケート回答者(市民及び観光客)の事業に対する賛同や良い影響を感じた等の意見を得たこと等より、一定の事業効果が得られたと判断できる。 ・これらの評価結果とともに、コロナウイルス感染症 5 類移行後、本市の観光需要は回復傾向が続いていることから、改めての事後評価の必要性はないと考える。 ・事業採択時における目標値(令和2年度)については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大などの外的要因の影響により未達であったことから、引き続き観光入込客数等のモニタリング等を実施し、事業のフォローアップを行うことについての必要性を検討していく。								
改善措置の必要性	改善措置の必要性	・本事業は、多くの来訪者および市民から賛同を得ている状況や、新たな課題も生じていないことから、改善措置は不要であると考える。								
同種事業の計画・調査の あり方や評価手法の見直 しの必要性	同種事業の計画・ 調査のあり方や評 価手法の見直しの 必要性	・同種事業の計画・調査のあり方について、見直しを必要とする事項はなく、事業評価手法の見直しの必要性はないと考える。								
対応方針	特になし。									
対応方針理由	—									
その他	<第三者委員会の意見・反映内容など> ・公表する際に、国指定の様式に加えアンケートの内容、属性等についても整理の上、補足すべきである。 ・CVM、TCM 調査等が専門的であるので、もっと理解しやすい説明が必要である。 ・アンケートの結果と評価項目の判断について、関連性をわかりやすくする必要がある。									

まちなか景観の刷新(唐人屋敷跡整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

唐人屋敷跡の壁面については、老朽化とともに歴史性を感じられない問題がある上に、史跡内の植栽が乱雑になっていた。本事業によって壁面の修景(一体化)を行うとともに、園内の植栽を整えることにより、史跡の歴史性を感じられるようになり、植栽を整えることにより、史跡の見通しも良くなった。

まちなか景観の刷新(西小島館内町1号線整備事業)



事業前

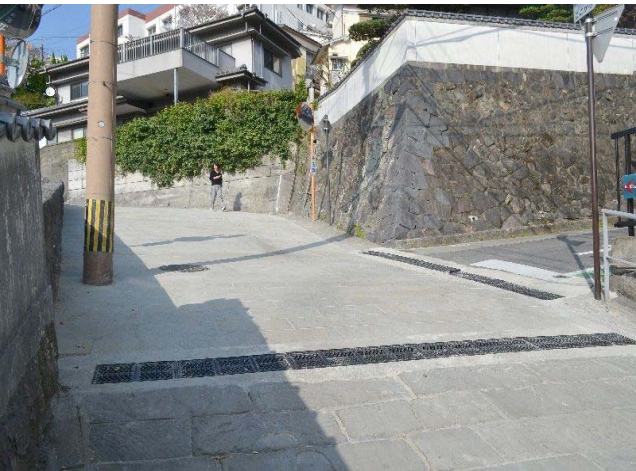


事業後

評価の内容に対する説明等

長崎市の主要観光地である唐人屋敷・土神堂の裏側を通る歩道である。舗装がつぎはぎで統一感のない状態であったが、本事業によって板石舗装を美装化した結果、通りに統一感が生まれ、歩きたくなる景観に刷新した。

別紙 景観の刷新性

まちなか景観の刷新(南山手地区環境整備事業)	
	
事業前	事業後
評価の内容に対する説明等	
事業前は街路灯が設置されているものの、植栽が乱雑な上、眺望が楽しめたり、休憩したりするスペースがなかった。本事業によって植栽を整理し、長崎港が見渡せる眺望スペースやベンチを設置し、眺望を楽しみながら、休憩もできる場所に整備した。また、植栽を適切に整えることにより、安心して街歩きができる通りに刷新できた。	
まちなか景観の刷新(大浦町下町1号線整備事業)	
	
事業前	事業後
評価の内容に対する説明等	
オランダ坂通りにあり、東山手洋風住宅群に隣接する当該区間の事業前はアスファルト舗装がつぎはぎされている状態で、周辺区間との調和がされていない状況であった。本事業により、舗装を板石舗装に美装化することにより、隣接区間との調和が取れるように刷新した。	

別紙 景観の刷新性

まちなか景観の刷新(上田町出雲1号線・2号線整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

市道上田町出雲1号線・2号線は長崎市の主要な観光地であるグラバー園と夜景の重要な視点場である鍋冠山展望台を結ぶ路線である。本事業により、階段歩道的美装化を実施することにより、歩いて鍋冠山へ訪れたい景観に刷新した。

まちなか景観の刷新(出来大工町桶屋町線整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

事業前は中島川側の歩道が植栽帯や街路樹がうっそうとなっていた。本事業により、街路樹を整理するとともに、植栽帯を無くし、照明付きのポールを設置した。また、板石舗装も刷新することで通りの雰囲気明るく、見通しが良くなり、街歩きがしやすくなるように刷新された。

別紙 景観の刷新性

まちなか景観の刷新(本石灰町1号線ほか3線整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

長崎市の繁華街を走る道路の舗装をアスファルト舗装から石畳風に刷新することにより、街歩きを楽しめるような景観に刷新した。

まちなか景観の刷新(本石灰町丸山町1号線整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

電車通りから丸山花街を結ぶ道路のうち、舗装の美装化が完了していない区間において、本事業による舗装の美装化を実施した。これにより、路線全体の統一感が出て、回遊性が増すように刷新された。

別紙 景観の刷新性

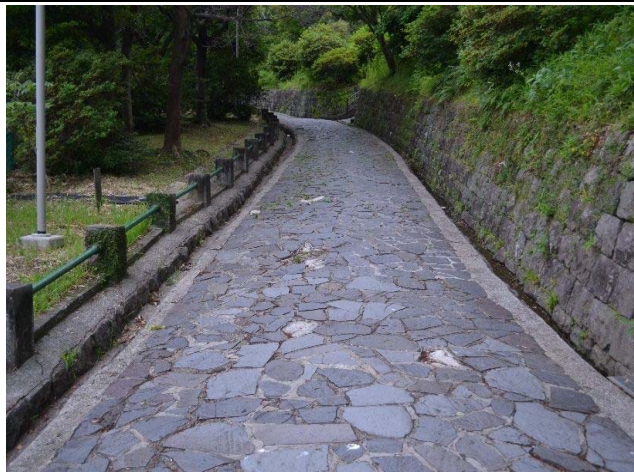
まちなか景観の刷新(浜町伊勢町線整備事業)	
	
事業前	事業後
評価の内容に対する説明等	
主要な観光資源がある中島川沿いにある浜町伊勢町線の板石舗装が老朽化により、段差ができた り、アスファルト舗装につぎはぎされている箇所がある。本事業により、舗装を半たわみ舗装と平板ブ ロック舗装を組み合わせることにより、雰囲気のある路地に景観が刷新された。	
まちなか景観の刷新(中央公園整備事業)	
	
事業前	事業後
評価の内容に対する説明等	
長崎市中心部にある中央公園において、園内の舗装をインターロッキング舗装やクレイ舗装に刷新し た。また、遊具の改修を行うとともに植栽帯の修景を行うことにより、開放的な景観に刷新された。	

別紙 景観の刷新性

まちなか景観の刷新(江戸町2号線整備事業)	
	
事業前	事業後
評価の内容に対する説明等	
老朽化したコンクリート舗装を板石舗装に美装化するとともに、周辺区間についてもアスファルト舗装を更新することにより、路線全体の刷新を行った。	
まちなか景観の刷新(浜町伊良林1号線整備事業)	
	
事業前	事業後
評価の内容に対する説明等	
長崎市中心部を流れる中島川の左岸を走る市道浜町伊良林1号線の車道部の舗装が老朽化しているため、本事業により舗装の美装化を実施した。これにより、車道舗装が明るくなり、街歩きがより楽しめる景観に刷新された。	

別紙 景観の刷新性

祈りの景観の刷新(平和公園地区周遊事業・平和公園園路)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

事業前は石畳舗装が老朽化により剥離している箇所があり、通行の安全性が懸念されていた。本事業により、園路の舗装を石畳から板石舗装に刷新するとともに、防護柵も手で伝って歩くことができるように刷新した。これにより、園路の雰囲気明るくなったうえに段差もなくなり通行の安全性が上がり、安心して通行できるようになったといえる。

祈りの景観の刷新(平和公園地区周遊事業・天主公園整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

浦上天主堂を望むところに位置する天主公園は、園内舗装やグラウンド部分が荒れていて、美観を損ねている問題がある。本事業により、園内舗装の美装化と園内の改修(トイレ、ベンチ、遊具等)を実施した。これにより、公園の美観性が向上し、遊びたくなる、滞在したくなる空間に刷新した。

別紙 景観の刷新性

祈りの景観の刷新(松山町大橋町線(松山橋交差点)ほか1線整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

世界中の人々が訪れる平和公園と浦上天主堂を結ぶ主要なルートである松山町交差点～浦上天主堂下交差点間の舗装の美装化を本事業で実施した。これにより、歩道部が明るく刷新され、平和公園～浦上天主堂間の回遊性が向上すると考えられる。

祈りの景観の刷新(平野町橋口町2号線整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

世界中の人々が訪れる平和公園と浦上天主堂を結ぶ主要なルートの1つである市道平野町橋口町2号線の舗装が老朽化しているうえに、歩車分離がなされていなかった。本事業により、舗装の美装化と歩車分離を行うことにより、歩行者が歩きやすくなり、平和公園～浦上天主堂間の回遊性の向上につながる景観に刷新した。

別紙 景観の刷新性

夜間景観の刷新(稲佐山公園整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

稲佐山山頂の展望台は駐車可能台数に限りがあるなか、広い駐車場が整備されている稲佐山公園から山頂の展望台へのアクセスが容易にできるように、本事業でスロープカーを整備した。それに伴い、スロープカー中腹駅周辺の舗装の美装化も実施した。また、スロープカー乗車中も車窓から長崎市内の景色が360度広がっており、長崎の風景をより楽しめられるように刷新した。

夜間景観の刷新(稲佐山登山道街路灯整備事業)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

長崎市中心部と夜景の重要な視点場である稲佐山展望台を結ぶ稲佐山登山道の街灯をデザイン性の高いものに刷新した。

別紙 景観の刷新性

祈り景観の刷新・夜間景観の刷新(平和祈念像)	
	
事業前	事業後
評価の内容に対する説明等	
平和公園にある平和祈念像においては、従来からライトアップが行われているが、ライトアップの範囲が限定的であることや平和祈念像へ向かう園路の照明が不十分であることが問題になっていた。本事業により、平和祈念像のライトアップをより効果的なものに整備するとともに、園内通路の面的なライトアップを行い、夜間でも安心して平和祈念像を訪れることができるような景観に刷新した。	
まちなか景観の刷新・夜間景観の刷新(光永寺)	
	
事業前	事業後
評価の内容に対する説明等	
中島川沿いに位置している光永寺では、従来からライトアップされているものの、その効果は限定的であった。本事業により、照明設備の更新を行うことにより、光永寺の門が明確にライトアップされるようになった。	

夜間景観の刷新(出島地区夜間景観整備事業)



Lighting Planners Associates

事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

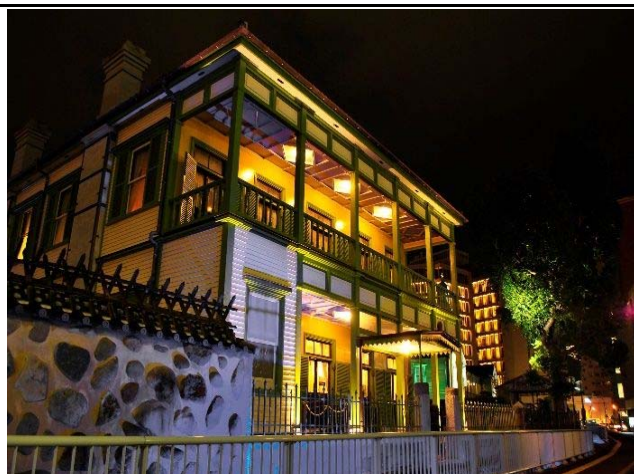
事業前は出島側のみがライトアップされていたが、本事業により対岸にある出島表門橋公園にも照明設備を整備した。その結果、この付近を流れる中島川の輪郭がより明確になると共に出島表門橋公園も明るく見えるようになることで、そこへ足を延ばしてみたくなり、夜の街歩きを楽しむ訪問客が増えると考えられる。

夜間景観の刷新(出島・内外倶楽部)



Lighting Planners Associates

事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

出島の内外倶楽部においては、従来からライトアップされている。夜間でも回遊性を高めるために、照明の色を暖色系に変更するとともに、照明の数も増やした。これにより、内外倶楽部から温かみのある雰囲気が醸成され、夜間でも内外倶楽部周辺を歩きたくなる景観に刷新した。

夜間景観の刷新(中島川・めがね橋)



事業前



事業後

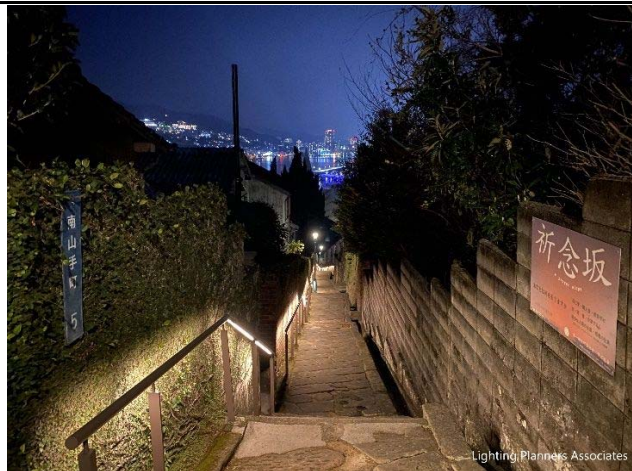
評価の内容に対する説明等

中島川に架かるめがね橋周辺においては、従来から街灯やランタンなどを利用したライトアップが行われているが、その効果は限定的なものである。本事業により、ライトアップの効果をより明確にするために、河川擁壁の頂部にある防護柵に照明設備を設け、河川両側の歩道部が明るくなった。これにより、夜間でも中島川沿いの街歩きをより楽しめるような景観に刷新した。

夜間景観の刷新(祈念坂)



事業前



事業後

評価の内容に対する説明等

南山手町に位置する祈念坂では、従来から街灯が設置されているが、街灯の効果が限定的であり、夜間の防犯性が懸念されている。本事業により、街灯を更新するとともに、手すりにも照明を設えることにより、通路の明るさが増した。これにより、夜間でも安心して祈念坂の街歩きを楽しめるようになった。