

景観まちづくり刷新支援事業事後評価

令和6年度実施

長崎市景観推進室

目次

1. 業務概要	1-1
2. 本調査の実施	
2.1 本調査の背景	2-1
2.2 本調査の実施方法	2-3
2.3 本調査の調査票	2-8
2.4 本調査の実施状況	2-18
3. アンケート結果	
3.1 市民向けアンケート結果	3-1
3.2 訪問客向けアンケート結果	3-7
4. 市民が感じる便益の算出（CVM 調査）	
4.1 CVM 調査について	4-1
4.2 CVM 調査の結果	4-4
4.3 CVM 調査による便益の算出	4-14
5. 訪問客が感じる便益の算出（TCM 調査）	
5.1 TCM 調査について	5-1
5.2 CVM 調査の結果	5-3
5.3 CVM 調査による便益の算出	5-6
6. 費用便益	
6.1 算出条件	6-1
6.2 便益および費用の算出	6-3
6.3 費用便益分析	6-8
6.4 感度分析	6-11
7. 景観審議会資料	7-1
8. 事後評価カルテ	8-1

1. 業務概要

1. 業務概要

(1) 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

(2) 作業場所

長崎市景観まちづくり刷新モデル地区 (長崎市南山手町ほか)

(3) 履行期間

自) 令和 6 年 9 月 4 日

至) 令和 7 年 3 月 21 日

(4) 発注者名

長崎市 まちづくり部 景観推進室

住所 長崎市魚の町 4-1

(TEL) 095-829-1177

主任監督職員 岩谷 道則

監督職員 中井 有花

(5) 受注者名

株式会社 ペック

住所 長崎市下西山町 7-1

(TEL) 095-824-6677 (FAX) 095-821-0234

管理技術者 天野 充

担当技術者 北原 敬次郎

担当技術者 有馬 聡

(6) 業務目的

本業務は、景観まちづくり刷新支援事業の事業完了に伴い、事業の効果の発現及び環境の変化、社会経済情勢の変化への影響等の確認を行い、必要に応じて適切な改善措置、同種事業の計画・調査のあり方等を検討するものである。

(7) 業務内容

工種/種別/細別	単位	数量
費用便益分析業務		
計画準備	式	1
資料収集整理	式	1
費用の算定	式	1
CVM調査		
CVM調査方法の設定	式	1
CVM調査票の作成	式	1
CVM本調査の実施	式	1
CVM便益の推計	式	1
TCM調査		
TCM調査方法の設定	式	1
TCM調査票の作成	式	1
TCM本調査の実施	式	1
TCM便益の推計	式	1
費用便益分析	式	1
事後評価カルテ及び報告書作成	式	1
報告書作成		
打合せ協議（中間3回）	式	1

(8) 適用基準等

業務の実施にあたっては、本業務の特記仕様書によるほか、下記の基準等に準拠して実施するものとする。

- (1) 公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針（共通編）
国土交通省 令和5年9月
- (2) 景観まちづくり刷新支援事業費用便益分析マニュアル 国土交通省都市局
公園緑地・景観課 平成30年3月
- (3) その他関係基準

(9) 成果品

提出する成果品は下表に示すとおりとする。また、その他必要に応じて監督員の指示する資料を提出するものとする。

	名 称	部数	摘 要
1	報告書	2 部	A4 版 正・副各 1 部
2	納品書 (成果品写真を含む)	1 部	
3	電子データ (CD-R)	2 部	PDF, Word, pptx 形式 正・副各 1 部

報告書は以下の資料を収録するものとする。

事後評価カルテ
費用の算定結果
第三者委員会に必要な資料作成
協議打合せ簿
以下の調査・分析の過程と結果が分かる資料
・ CVM 調査
・ TCM 調査
・ 費用便益分析
その他、監督員が指定するもの

2. 本調査の実施

2.1 本調査の背景

2 本調査の実施

2.1 本業務の背景

長崎市は平成 29 年度から 3 年間にわたって、集中的に景観の整備を行う「景観まちづくり刷新支援事業（以下、本事業）」に指定された 10 都市の一つであり、九州では唯一指定された都市である。

本事業採択後の平成 30 年度に費用対効果による事前評価を実施した。その結果、 $B/C=7.87$ と 1.0 を大幅に上回る値を算出し、本事業を実施することは有用であるという評価を受けた。その後、令和 2 年度までに全ての事業が完了した。

本事業では、平成 30 年度に実施した事前評価と同様の方法で、事業完了後 5 年以内に事後評価を実施する必要がある。しかし、事業完了した令和 2 年度は世界的に新型コロナウイルス感染症が大流行した年であり、観光の需要が大幅に低下した。その後は感染症の流行が落ち着いたこともあり、観光需要が回復をし続けている状況であるため、事業完了後 4 年にあたる令和 6 年度に事後評価を行うものである。

本章では、本事業により刷新された景観を維持するために得られる便益を算出することを目的に市民と訪問客を対象にしたアンケート調査について詳述する。

2.2 本調査の実施方法

2.2 本調査の実施方法

①市民向け

市民向けアンケートは無作為に抽出した18歳以上の2,000人を対象に郵送法により実施した。図2.1の示すような封筒の中に、あいさつ文・事業内容を記した文書、調査票及び返信用封筒(図2.2)を同封して、令和6年10月9日(水)に発送した。回収率を向上させるために、図2.3のように返信用封筒に110円切手を貼ったうえで同封した。また、スマートフォンでも回答できるよう、あいさつ文や質問票に回答用のQRコードを掲載した。QRコードを読み取るとGoogleフォームが開き、回答を選択および記入する形を取っている。

なお、Googleフォームでは、設問の中で性別、年齢及び居住する町丁目名を伺っており、メールアドレスや氏名、番地を含めた詳細な住所を入力させないことにより、回答者の個人情報が特定されないように配慮している。調査期間については留め置き期間を2週間程度設けることが一般的であることや、発送後3連休を2回含む期間にしたことから、回答の締切を令和6年11月5日(火)とした(消印有効)。締切後に届いた調査票についても可能な限り集計の対象に入れるようにした。



図 2.1 発送した封筒の例

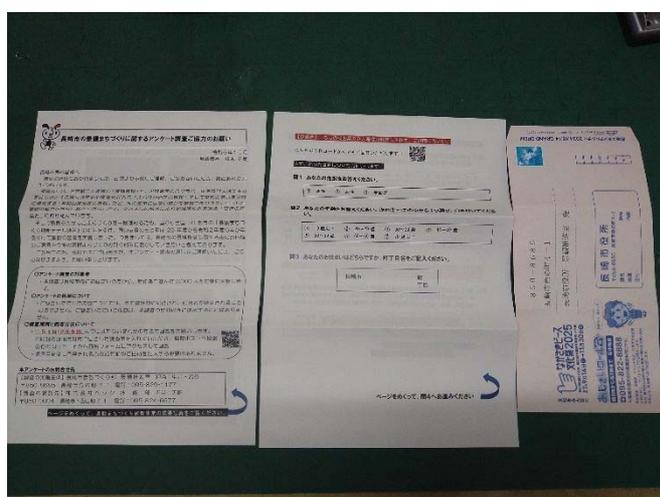


図 2.2 発送した封筒に同封した書類
(左から挨拶文・事業内容説明文、質問票、返信用封筒)



図 2.3 同封した返信用封筒の例



図 2.4 回答後、返送された返信用封筒の例

②訪問客向け

訪問客向けの調査については、表 2.1 に示すように訪問客が多く訪れる場所であつ、調査票を回答する時間に余裕があると考えられる場所を選定して実施した。

調査場所は大波止ターミナル、常盤棧橋、プラタナス広場、稲佐山展望台、鍋冠山展望台の5ヶ所である。調査方法は調査員が観光客に声をかけ、表 2.2 に示す方法でアンケート調査を実施した。使用した調査票の例を図 2.4 に示す。また、調査の実施状況を図 2.5 に示す。

表 2.1 調査を実施した場所と選定した理由

実施場所	選定した理由
大波止ターミナル 常盤棧橋 プラタナス広場	・軍艦島上陸クルーズの乗客に受付から乗船までの間に待ち時間があるため。 ・離島行き船舶の乗客は時間に余裕を持って大波止ターミナルに到着することが多いため。
稲佐山展望台 鍋冠山展望台	・景観をゆっくり眺めるといふ行動から、時間に余裕のある訪問客が多いと考えたため。

表 2.2 調査の方法

調査の方法	特徴
QRコードを載せたビラを配布 (ビラ配布法)	・調査員と訪問客のやり取りが最小限にできる。 ・1つのQRコードをグループ全員に共有できる。 ・ビラを受け取っても実際に回答するかどうかは 訪問客の意向に左右される ため、回答率が低い傾向にある。
調査票に記入させる方法 調査員が聴き取る方法 (調査票法)	・調査員と訪問客のやり取りが多く、拘束時間が長くなる傾向がある。 ・回収の進捗は調査員の交渉技術に左右される。 ・ 調査への承諾をいただいた上で、説明を適切に行えば、確実に回答を得ることはできる。

当初、軍艦島クルーズの乗船客を対象とした調査ではQRコードを記したビラを配布する形で実施した。しかし、ビラを受け取ったからといって乗船までの待ち時間を利用して回答する訪問客は少なく、調査票の回収数は伸び悩んだ。

このため、稲佐山展望台・鍋冠山展望台、大波止ターミナルで調査を行う際は、調査票に直接記入させるもしくは調査員が回答を聴き取る方法を中心に切り替えることにした。



図 2.4 観光客向けアンケートの調査票(左:ビラ配布法、右:調査票法)



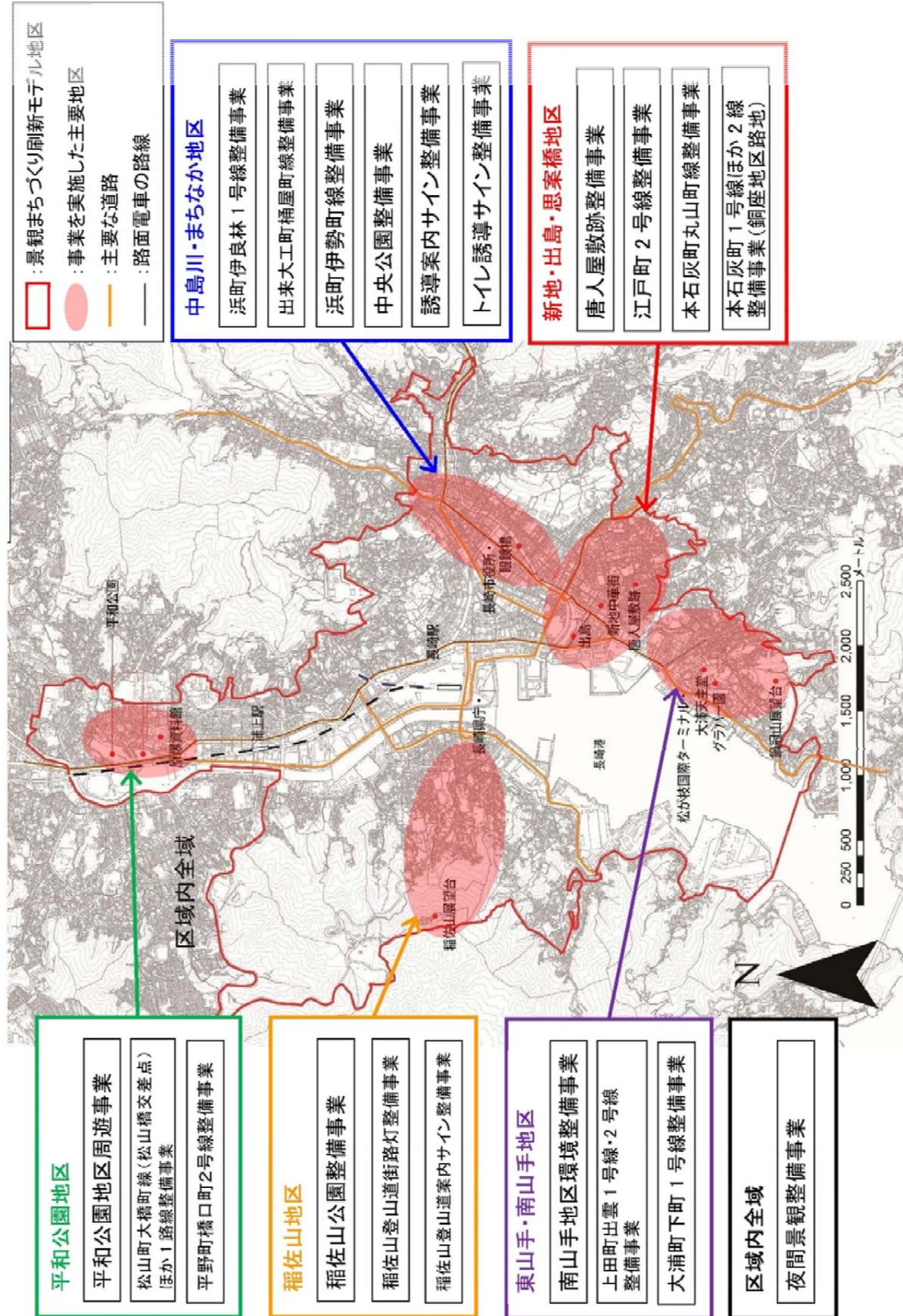
図 2.5 訪問客への調査状況(左:大波止ターミナル、右:稲佐山展望台)

2.3 本調査の調査票

① 市民向け調査票

1-1) 市民向けアンケート(あいさつ文)

【別紙】長崎市景観まちづくり刷新事業の一覧



長崎市の景観まちづくりに関するアンケート調査ご協力のお願い

令和6年10月
長崎市長 鈴木 史朗

長崎市民の皆様へ

市民の皆様におかれましては、日頃より市政にご理解、ご協力をいただき、誠にありがとうございます。

長崎市には、世界新三大夜景の「夜間景観」や、世界遺産の旧グラバー住宅及び大浦天主堂をはじめとする様々な歴史的建造物がある「まちなか地区の景観」、そして平和の尊さを世界に発信する「平和公園地区の景観」など、他の都市にはない豊かな景観があります。こうした景観の魅力をさらに磨き上げることで、交流人口の拡大により地域活性化を図る「交流の産業化」に取り組んでいます。

そこで景観を生かしたまちづくりを一層進めるため、国から全国10都市の「景観まちづくり刷新モデル地区」の指定を受け、国の支援のもと平成29年度から令和2年度の4か年をかけて景観の整備を実施しました。つきましては、長崎市の景観整備に関する市民の皆様のご意見を今後の景観まちづくりの取り組みに活かしていきたいと考えております。ご多用中の折、恐縮ではございますが、本アンケート調査の趣旨をご理解いただき、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

○アンケート調査の対象者

- ・本調査は長崎市内にお住まいの方から、無作為に選んだ2,000人を対象に実施します。

○アンケートの利用について

- ・ご回答いただいた内容については、全て統計的に処理され、回答者が特定されることはありません。ご回答いただいた内容は、本調査の目的以外に使用することはありません。

○調査期間と回答方法について

- ・11月5日(消印有効)までに以下のいずれかの方法で回答をお願いします。
 - ①同封の返信用封筒に回答した調査票を入れていただき、郵便ポストへ投函
 - ②右のQRコードから回答フォームにアクセスして回答
- ・返信用封筒に回答される方のお名前やご住所を記入する必要はありません。



本アンケートのお問合せ先

【調査の実施主体】長崎市まちづくり部 景観推進室 担当: 中井・岩谷
〒850-8685 長崎市魚の町4-1 電話: 095-829-1177
【調査の委託先】株式会社ペック 技術部 担当: 天野
〒850-0004 長崎市下西山町7-1 電話: 095-824-6677

ページをめくって、景観まちづくり刷新事業の完成図をご覧ください。



長崎市景観まちづくり刷新事業の成果写真(一例)

3つのコンセプト ①夜間景観の刷新 ②祈りの景観の刷新 ③まちなかの景観の刷新 に基づき、令和2年度までの4年間、集中的に景観整備を行いました。

■平和公園エリア(祈りの景観・夜間景観の刷新)



祈念像地区(夜間景観の刷新)



天主公園(公園のリニューアル)

■中島川・寺町エリア(まちなかの景観・夜間景観の刷新)



寺町通り・光永寺(夜間景観の刷新)



中島川沿い・眼鏡橋(夜間景観の刷新)

■東山手・南山手エリア(まちなかの景観・夜間景観の刷新)



南山手・グラバー園の周辺(広場の整備)

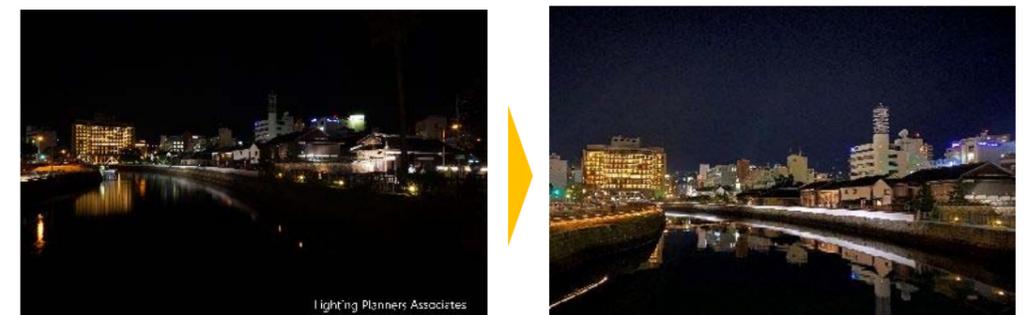


南山手・祈念坂(夜間景観の刷新)

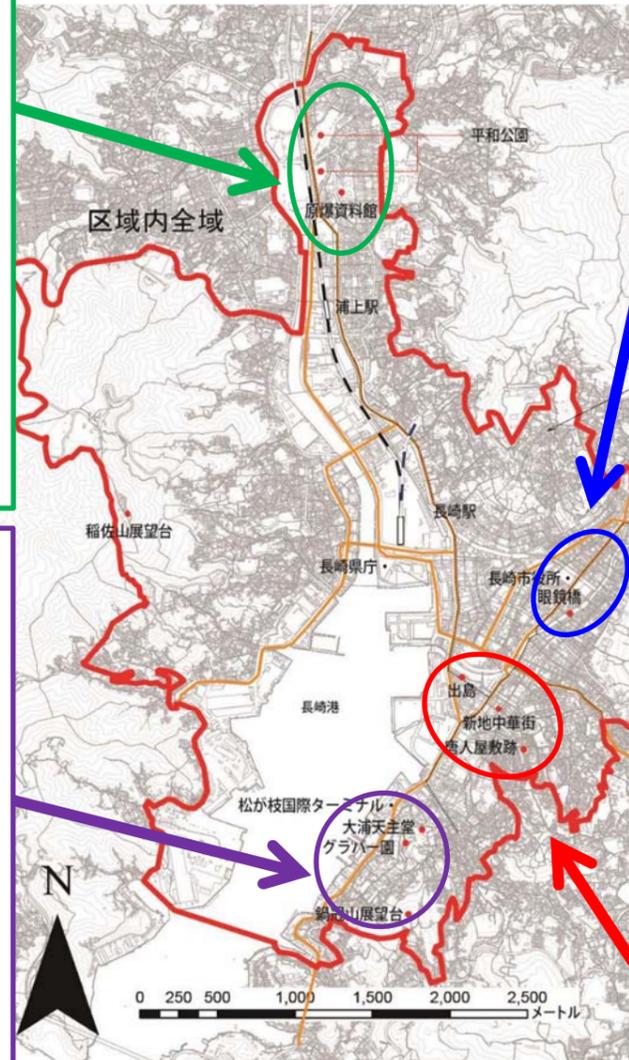
■出島・館内・新地エリア(まちなかの景観・夜間景観の刷新)



唐人屋敷(土神堂塀の修景整備)



出島外壁(夜間景観の刷新)



ページをめくって、事業一覧をご覧ください。

1-2) 市民向けアンケート(調査票)

【調査票】こちらの調査票のみを返信用封筒に入れて、ご投函ください。

こちらのQRコードからでもご回答いただけます→



まず、あなた自身についてお伺いします。

問1 あなたの性別をお答えください。

① 男性 ② 女性 ③ 未回答

問2 あなたの年齢をお答えください。次の①～⑦の中から1つ選び、○を付けてください。

① 19歳以下 ② 20～29歳 ③ 30～39歳 ④ 40～49歳
⑤ 50～59歳 ⑥ 60～69歳 ⑦ 70歳以上

問3 あなたのお住まいはどちらですか。町丁目名をご記入ください。

長崎市

町
丁目

ページをめくって、問4へお進みください



別紙の景観まちづくり刷新事業イメージ図をご覧になりながら、回答をお願いします。

問4 あなたは長崎市が「景観まちづくり刷新モデル地区」に指定されていたことをご存知ですか。次の①～④の中から1つ選び、○を付けてください。

- | | |
|-----------|-----------|
| ① よく知っている | ② 少し知っている |
| ③ あまり知らない | ④ 全く知らない |

ここからは、仮定の質問です。説明文をよくお読みになったうえでお答えください。

仮の負担金設定の説明文

今回の事業の効果を金額によって評価するために、仮に、観光資源を維持管理する観点から市民の負担金によって維持管理を行う仕組みがあったならと想像してください。この負担金は長崎市に居住する限り、毎月負担していただくことになり、この分だけあなたの世帯で使うことのできるお金が減ることを十分念頭においてお答えください。また、負担金はこの事業により施工した箇所の維持管理（例：舗装の更新費、ライトアップに伴う電気代、照明器具の更新費など）のためにのみ使われ、他の目的には一切使われないこととします。

※これは、あくまでも事業の効果を金額によって評価するために設定した仮定の仕組みであり、実際にこのような仕組みが考えられているわけではありません。

問5 仮に、この事業で刷新された景観を維持するために、あなたの世帯は月額いくらまでなら負担金として支払いますか。次の①～⑨の中から1つ選び、○を付けてください。なお、⑨その他の場合は()内に具体的な金額をお書きください。

- | | | | |
|-----------|----------|----------|----------|
| ① 0円 | ② 50円 | ③ 100円 | ④ 300円 |
| ⑤ 500円 | ⑥ 1,000円 | ⑦ 3,000円 | ⑧ 5,000円 |
| ⑨ その他 () | 円) | | |

問5で、①をお答えになった方→問6へ

②～⑨をお答えになった方→問7へ

以下の問6・問7はどちらか1問をお答えください。

問6 **問5で選択肢①をお答えになった方**にお伺いします。その理由はなんですか。
①～⑤の中から1つ選び、○を付けてください。なお、⑤その他の場合は()
内にお書きください。

- ① 景観を維持することは賛成だが、負担金を支払う価値はないと思うから。
- ② 負担金がなくても、景観を維持することに反対であるから。
- ③ 負担金を集めるという仕組みに反対であるから。
- ④ これだけの情報では判断できない。
- ⑤ その他 ()

問7 **問5で選択肢②～⑨をお答えになった方**にお伺いします。その理由はなんですか。
①～⑤の中から1つ選び、○を付けてください。なお、⑤その他の場合は
()内にお書きください。

- ① 観光客が増えて、地域が活性化するから。
- ② いい景観が維持されることにより、快適に暮らせるから。
- ③ 幹線道路の交通渋滞が解消されるから。
- ④ 自分や家族にとって価値はないが、他の世帯も支払うのであれば仕方ないから。
- ⑤ その他 ()

※ご記入いただいた内容については、他の目的に使用することはありません。
また、これによって個人が特定されることはありません。

アンケートへのご協力、ありがとうございました。

② 訪問客向け調査票

2) 訪問客向けアンケート(調査票)

設問は全部で6つあります。

問1 あなたの性別をお答えください。

- ① 男性 ② 女性 ③ 無回答

問2 あなたの年齢をお答えください。次の①～⑦から選択してください。

- ① 19歳以下 ② 20～29歳 ③ 30～39歳 ④ 40～49歳
⑤ 50～59歳 ⑥ 60～69歳 ⑦ 70歳以上

問3 あなたはどちらから来られましたか。次の①～⑪から選択してください。
※外国人の方は国名・地域名を記入してください。

- ① 長崎県内 ② 九州・沖縄地方(長崎県以外)
③ 中国地方 ④ 四国地方 ⑤ 関西地方 ⑥ 東海地方
⑦ 北陸地方 ⑧ 関東・甲信越地方 ⑨ 東北地方 ⑩ 北海道地方
⑪ 海外(国名・地域名:)
⑫ 無回答

以下の設問は、画板にある「景観まちづくり刷新事業」のイメージ図をご覧になりながら、ご回答ください。

問4 あなたは長崎市が「景観まちづくり刷新モデル地区」に指定されたことをご存知ですか。次の①～④の中から1つ選び、○を付けてください。

- ① よく知っている ② 少し知っている
③ あまり知らない ④ 全く知らない

問5 あなたは今後5年間の間に、観光やレジャーを目的に長崎市に何回訪れたいと思いますか。事業を実施する前と後について、それぞれの()内に数字を記入してください。

事業を実施する前	事業を実施した後
今後5年間に () 回	今後5年間に () 回

裏面の問6に続きます

問6 あなたは長崎市を訪れるために利用した主な交通手段と、片道の所要時間・交通費をお答えください(大体の数字でかまいません)。該当するものに○を付け、()内に数字を記入してください。

利用した 主な交通手段	① 飛行機 ② 鉄道 ③ バス ④ 乗用車・レンタカー ⑤ 船舶 ⑥ その他 ()
片道の所要時間	約 () 時間 () 分
片道の交通費	約 () 円
乗車人数 (乗用車・レンタカーの場合)	() 人

※ご回答いただきました内容はデータの集計・分析に使用します。
また。回答したことにより、あなたの個人情報特定されることはありません。

アンケートへのご協力、ありがとうございました！

2.4 本調査の実施状況

2.4 本調査の実施状況

①市民向け

市民向けアンケートは10月9日(水)に2,000通を発送後、QRコードでの回答は10月11日(金)から、紙の調査票は3連休明けの10月15日(火)から返送され始めた。返送された調査票は紙媒体(郵送+手渡し)537通、QRコード176通の合計713通であり、回収率は35.8%である。調査票の返送状況を表4.3および図4.6に示す。なお、発送した調査票のうち10通は宛先不明により返送されたため、実際に届いた調査票は1,990通であり、回収率の分母はこの値とする。

表 2.3 調査票の回収状況

	回収数				回収率		
	郵送	手渡し	QRコード	当日計	累計	当日	累計
10月11日			42	42	42	2.1%	2.1%
10月12日			36	36	78	1.8%	3.9%
10月13日			10	10	88	0.5%	4.4%
10月14日			14	14	102	0.7%	5.1%
10月15日	141	1	12	154	256	7.7%	12.9%
10月16日	47	1	8	56	312	2.8%	15.7%
10月17日	76		4	80	392	4.0%	19.7%
10月18日	44		2	46	438	2.3%	22.0%
10月19日			4	4	442	0.2%	22.2%
10月20日			4	4	446	0.2%	22.4%
10月21日	58		2	60	506	3.0%	25.4%
10月22日	22		5	27	533	1.4%	26.8%
10月23日	21		4	25	558	1.3%	28.0%
10月24日	9		3	12	570	0.6%	28.6%
10月25日	0		0	0	570	0.0%	28.6%
10月26日	12		1	13	583	0.7%	29.3%
10月27日	16		4	20	603	1.0%	30.3%
10月28日	18		1	19	622	1.0%	31.3%
10月29日	10		1	11	633	0.6%	31.8%
10月30日	12		1	13	646	0.7%	32.5%
10月31日	4		0	4	650	0.2%	32.7%
11月1日	5		3	8	658	0.4%	33.1%
11月2日			1	1	659	0.1%	33.1%
11月3日			3	3	662	0.2%	33.3%
11月4日			4	4	666	0.2%	33.5%
11月5日	15		0	15	681	0.8%	34.2%
11月6日	5		0	5	686	0.3%	34.5%
11月7日	8		0	8	694	0.4%	34.9%
11月8日	2		1	3	697	0.2%	35.0%
11月9日	0		2	2	699	0.1%	35.1%
11月10日	0		0	0	699	0.0%	35.1%
それ以降	10		4	14	713	0.7%	35.8%
合計	535	2	176		713		35.8%

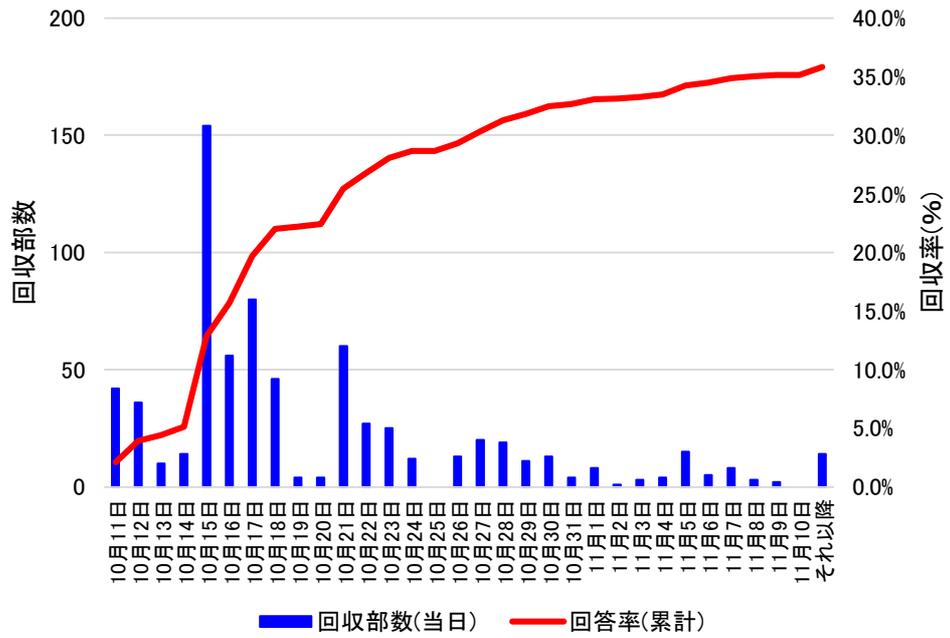


図 2.6 調査票の回収状況

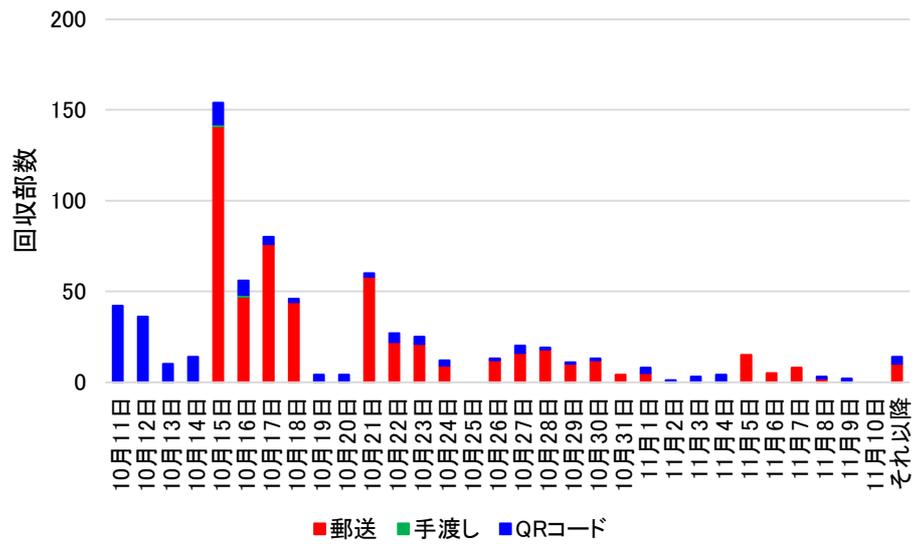


図 2.7 回答方法別の回収状況

表 2.4 市民向けアンケートの回答方法

回答方法	回答数	比率
調査票から回答 (窓口持参の 2 通を含む)	537	75.3%
QR コードから回答	176	24.7%
合 計	713	

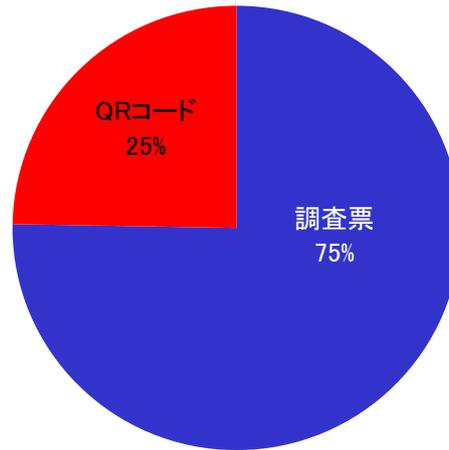


図 2.8 市民向けアンケートの回答方法

表 2.3 および図 2.6、図 2.7 より、到着日直後の回収率が最も高く、時間が経過するに従い、回収部数は減少している。また、週明け(月曜日、3連休明けの火曜日)は回収部数が回復する傾向である。

郵便による配達原則行われない土日であっても、QR コードからの回答が一定数確認できることから、QR コードを介してアンケートを回答させる方法も有効であると考えられる。しかし、本調査の場合、110 円切手を貼った返信用封筒も調査票と同封したこともあり、返信用封筒を使って回答することを選択した回答者が 75%を占めていた(表 2.4、図 2.8)。

②訪問客向け

訪問客向けアンケートについては、表 2.5 の通り実施した。12 月 12 日までは QR コードを載せたビラを訪問客に配布する方法で実施した。しかし、調査票の回答状況が芳しくないため、12 月 15 日以降は調査票法を中心とし、補助的にビラを配布する形を取った。

表 2.5 観光客向けアンケート調査実施状況

実施日	実施時間	実施場所	有効回答数	無効
11 月 13 日(水)	8:15～ 8:45	大波止ターミナル	63	40
	12:15～13:00			
11 月 14 日(木)	8:15～ 8:45	大波止ターミナル	63	40
	12:15～13:00			
12 月 2 日(月)	12:40～13:10	常盤棧橋前	51	37
	16:50～17:00	プラタナス広場		
12 月 3 日(火)	9:40～10:15	常盤棧橋前	51	37
	11:50～12:00	プラタナス広場		
	12:40～13:10	常盤棧橋前		
	16:50～17:00	プラタナス広場		
12 月 12 日(木)	16:45～18:45	稲佐山展望台		
12 月 15 日(日)	10:00～17:45	稲佐山展望台	55	20
	13:30～15:00	鍋冠山展望台	5	5
12 月 19 日(木)	14:00～17:15	稲佐山展望台	10	10
12 月 20 日(金)	14:00～17:30	稲佐山展望台	31	10
12 月 25 日(水)	14:00～16:45	稲佐山展望台	23	10
12 月 26 日(木)	14:00～17:30	稲佐山展望台	20	10
小 計			258	142
12 月 27 日(金)	14:00～16:30	稲佐山展望台	14	5
1 月 4 日(土)	10:00～11:00	稲佐山展望台	18	5
1 月 5 日(日)	10:00～11:00	稲佐山展望台	17	5
1 月 6 日(木)	10:00～11:00	稲佐山展望台	9	5
1 月 7 日(金)	7:00～14:00	大波止ターミナル	88	10
合 計			404	172

訪問客向けアンケートの回答方法について、次ページの表 2.6 および図 2.9 に示す。その結果、調査票での回答者が 70%を超えており、調査票を用いて直接回答を聴取する方法が有効であり、QR コードを使った回答は補助的に用いるのが良いことが明らかになった。

表 2.6 訪問客向けアンケートの回答方法

回答の方法	回答数	比率
調査票	291	72.0%
QRコード	113	28.0%
合計	404	

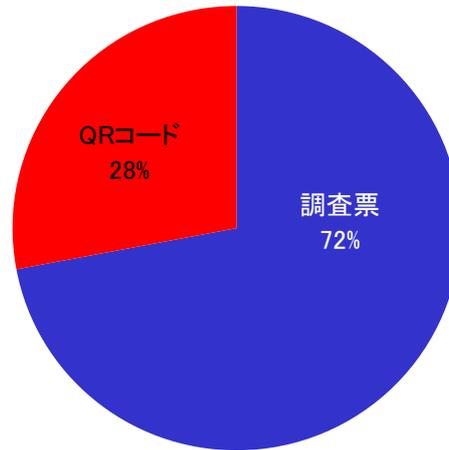


図 2.9 訪問客向けアンケートの回答方法

3. アンケート結果

3.1 市民向けアンケート結果

3. アンケート調査の結果

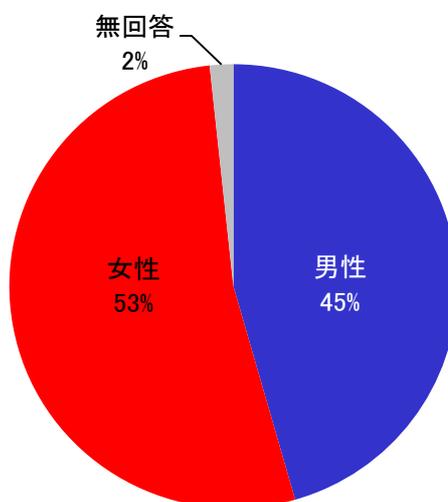
本章では、アンケート調査結果のうち、回答者の属性(性別、年代、居住地)に係る設問および本事業の認知度について、市民向けと訪問客向けそれぞれ述べる。

3.1 市民向けアンケート結果

① 問1 あなたの性別をお答えください。(回答数 N=713)

① 男性 ② 女性 ③ 無回答

選択肢	回答数	比率	実際の人口比率
① 男性	324	45.4%	46.3%
② 女性	377	52.9%	53.7%
③ 無回答	12	1.7%	-
計	713		

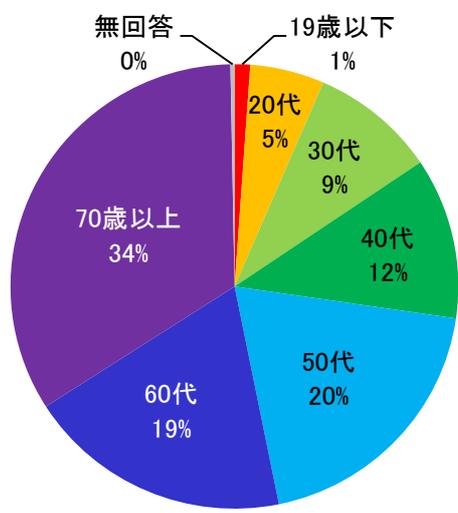


回答者の性別は女性が約 53%を占める結果となった。これは長崎市全体の人口比率とほぼ同じであり、性別による回答者の偏りはないものと判断する。

② 問 2 あなたの年齢をお答えください。(回答数 N=713)

- | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ① 19 歳以下 | ② 20～29 歳 | ③ 30～39 歳 | ④ 40～49 歳 |
| ⑤ 50～59 歳 | ⑥ 60～69 歳 | ⑦ 70 歳以上 | ⑧ 無回答 |

選択肢	回答数	人口比率	
		回答者	15 歳以上
① 19 歳以下	8	1.1%	4.8%
② 20～29 歳	38	5.3%	9.3%
③ 30～39 歳	65	9.1%	10.3%
④ 40～49 歳	85	11.9%	13.4%
⑤ 50～59 歳	139	19.5%	15.6%
⑥ 60～69 歳	136	19.1%	15.8%
⑦ 70 歳以上	240	33.7%	30.8%
⑧ 無回答	2	0.3%	-
計	713		



回答者の年齢は50歳以上が7割を占める結果となった。一方、40代以下の若い世代からの回答率は実際の人口比率と比較して低く、特に20代からの回答が少ない結果となった。

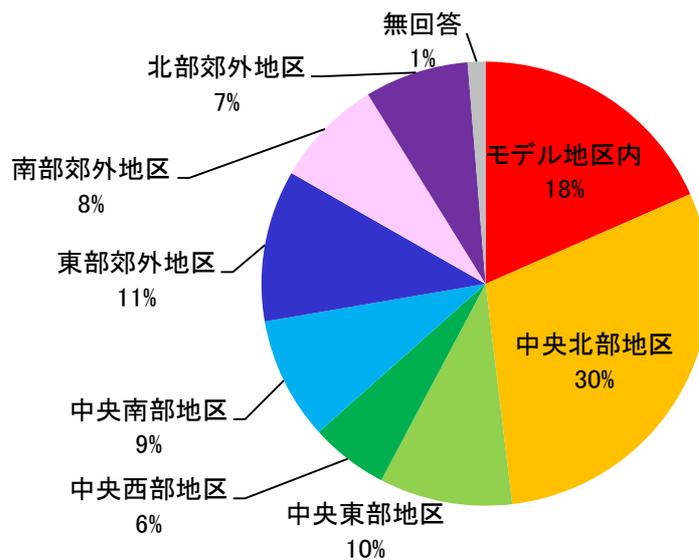
なお、本調査は18歳以上の長崎市民を対象に無作為抽出の形で実施したが、年齢別人口比率は2024年9月末現在における長崎市に居住する15歳以上の人口比率であり、19歳以下は15～19歳の人口比率を示す。

③ 問3 あなたのお住まいはどちらですか。町丁目名をご記入ください。(回答数 N=713)

本問は回答者にお住まいの町丁目名を記入していただく方式を取った。集計は記入した町丁目名に応じて、以下の8地区に振り分けた。

地区分類		該当地区・町丁目名
1	モデル地区内	中央地域のうち、以下の各地区に該当しない町丁目。
2	(モデル地区外) 中央北部地区	中央地域のうち、梁川町、春木町、竹の久保町、宝栄町、岩見町、立岩町、城山町、富士見町、花園町、金堀町、城山台、城栄町、青山町、若草町、小江原、大橋町、本原町、扇町、石神町、辻町、小峰町、三原、西山台、高尾町、本尾町、江平。 西浦上、滑石の各地域センター管内
3	(モデル地区外) 中央東部地区	中央地域のうち、片淵、木場町、鳴滝、夫婦川町、新中川町、伊良林、矢の平、本河内、愛宕、上小島、高平町、彦見町、風頭町、白木町、八つ尾町、桜木町、弥生町、三景台町。 茂木地域センター管内
4	(モデル地区外) 中央西部地区	中央地域のうち、西泊町。 小榎、福田、式見の各地域センター管内
5	(モデル地区外) 中央南部地区	中央地域のうち、高丘、日の出町、元町、川上町、椎の木町、八景町、南が丘町、南町、星取、小菅町、国分町、戸町、上戸町、新戸町。 小ヶ倉地域センター管内
6	東部郊外地区	日見、東長崎の各地域センター管内
7	南部郊外地区	土井首、深堀、香焼、伊王島、高島、三和、野母崎の各地域センター管内
8	北部郊外地区	三重、外海、琴海の各地域センター管内
9	無回答	町丁目名の記入がなかったもの

選択肢	回答数	回答者の比率	実際の人口比率	
① モデル地区内	131	18.4%	18.6%	
モデル地区外	② 中央北部地区	212	29.7%	32.3%
	③ 中央東部地区	68	9.5%	8.8%
	④ 中央西部地区	41	5.8%	4.6%
	⑤ 中央南部地区	64	9.0%	6.6%
	⑥ 東部郊外地区	79	11.1%	11.2%
	⑦ 南部郊外地区	56	7.9%	9.2%
	⑧ 北部郊外地区	53	7.4%	8.8%
⑨ 無回答	9	1.3%		
計	713			

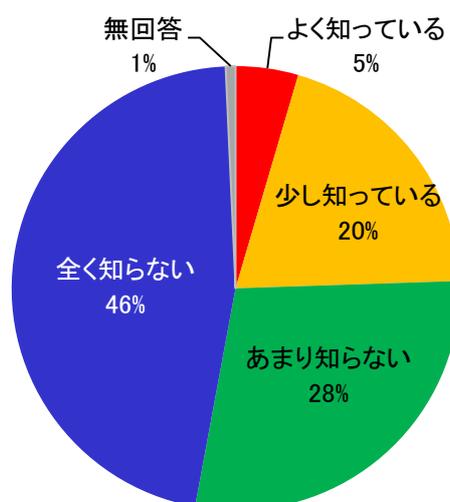


回答者の居住地は、モデル地区内と中央北部地区に居住する回答者がほぼ半数を占める結果となった。一方、モデル地区から離れた郊外地区の在住者からの回答も26%を占めており、長崎市内全域から回答をいただけたものと判断できる。

- ④ 問 4 あなたは長崎市が「景観まちづくり刷新モデル地区」に指定されたことはご存じですか。
 (回答数 N=713)

- ① よく知っている ② 少し知っている
 ③ あまり知らない ④ 全く知らない ⑤ 無回答

選択肢	回答数	比率
① よく知っている	33	4.6%
② 少し知っている	142	19.9%
③ あまり知らない	202	28.4%
④ 全く知らない	331	46.4%
⑤ 無回答	5	0.7%
計	713	



長崎市が景観まちづくり刷新モデル地区に指定されたことについては、「よく知っている」と「少し知っている」を合わせて約 25%にとどまった。本事業が完了した後であっても、市民に広く知られていないことがうかがえる。

3.2 訪問客向けアンケート結果

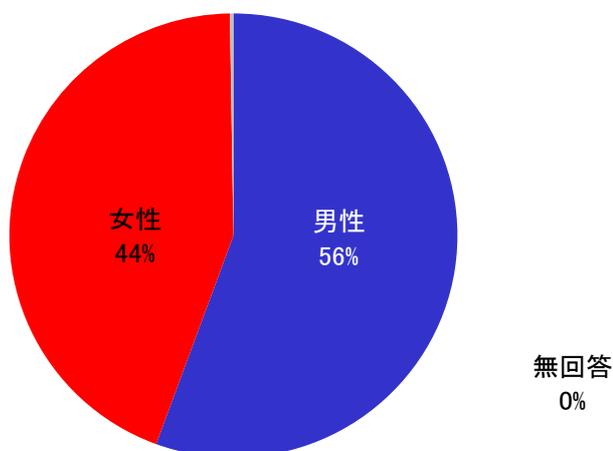
3.2 訪問客向けアンケート結果

訪問客向けにアンケートを実施した結果、404 名から回答をいただいた。ここでは、回答者の属性（性別、年代、居住地方）と本事業の認知度に係る回答状況について述べる。

① 問 1 あなたの性別をお答えください。(回答数 N=404)

① 男性 ② 女性 ③ 無回答

選択肢	回答数	比率
① 男性	225	55.7%
② 女性	178	44.1%
③ 無回答	1	0.2%
計	404	

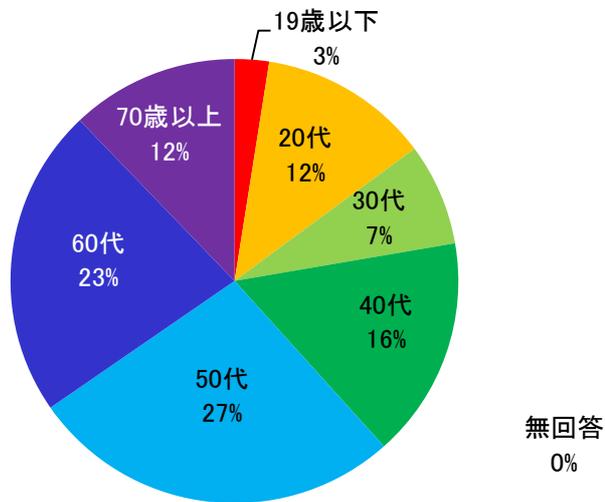


回答者の性別は男性が 56%、女性が 44%となり、男性の比率が高い結果となった。

② 問 2 あなたの年齢をお答えください。(回答数 N=404)

- | | | | |
|----------|----------|----------|----------|
| ① 19歳以下 | ② 20～29歳 | ③ 30～39歳 | ④ 40～49歳 |
| ⑤ 50～59歳 | ⑥ 60～69歳 | ⑦ 70歳以上 | ⑧ 無回答 |

選択肢	回答数	比率
① 19歳以下	10	2.5%
② 20代	50	12.4%
③ 30代	30	7.4%
④ 40代	65	16.1%
⑤ 50代	109	27.0%
⑥ 60代	91	22.5%
⑦ 70歳以上	49	12.1%
⑧ 無回答	0	0.0%
計	404	



回答者の年齢は50代以上が6割を占めている。一方、30代以下の若い世代の比率が2割を超えており、市民向けの比率(15%)と比較して、若い世代からも回答を得ることができたと考える。

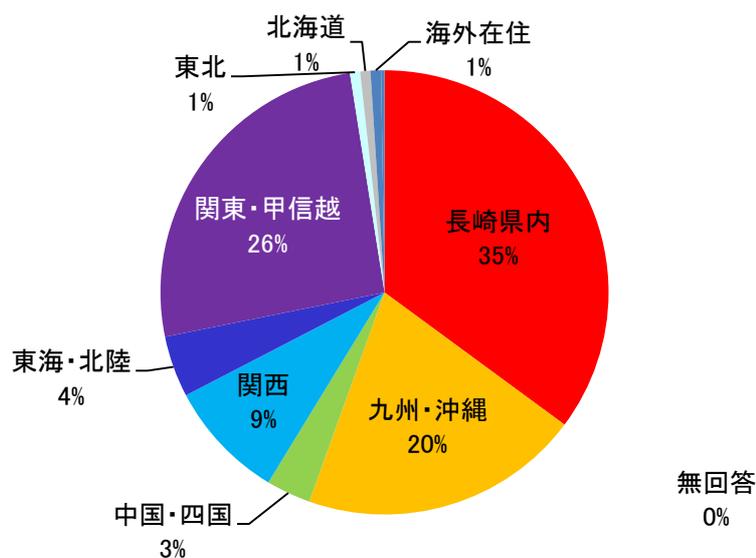
③ 問3 あなたのお住まいはどちらですか。都道府県名・国名をご記入ください。(回答数 N=404)

本問は回答者にお住まいの都道府県名に対応する地方名を選択する方式を取った。集計は記入した地方名・国名に応じて、以下の10地区に振り分けた。

地方名	都道府県名・地域名
①長崎県内	長崎県
②九州・沖縄	福岡県、佐賀県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県
③中国・四国	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県
④関西	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
⑤東海・北陸	富山県、石川県、福井県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
⑥関東・甲信越	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、山梨県、長野県
⑦東北	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
⑧北海道	北海道
⑨海外	居住している国名及び地域名
⑩無回答	

※各地方の都道府県順は、都道府県コード番号の順である。

選択肢	回答数	比率
① 長崎県内	142	35.1%
② 九州・沖縄地方	82	20.3%
③ 中国・四国地方	13	3.2%
④ 関西地方	35	8.7%
⑤ 東海・北陸地方	18	4.5%
⑥ 関東・甲信越地方	104	25.7%
⑦ 東北地方	3	0.7%
⑧ 北海道地方	3	0.7%
⑨ 海外	3	0.7%
⑩ 無回答	1	0.2%
計	404	



訪問客の居住地別では長崎県内が35%と最も多く、関東・甲信越地方、長崎県以外の九州・沖縄地方がこれに続く結果となった。また、東北地方や北海道からの訪問客も確認され、国内の全ての地方から長崎市を訪れていることがわかる。

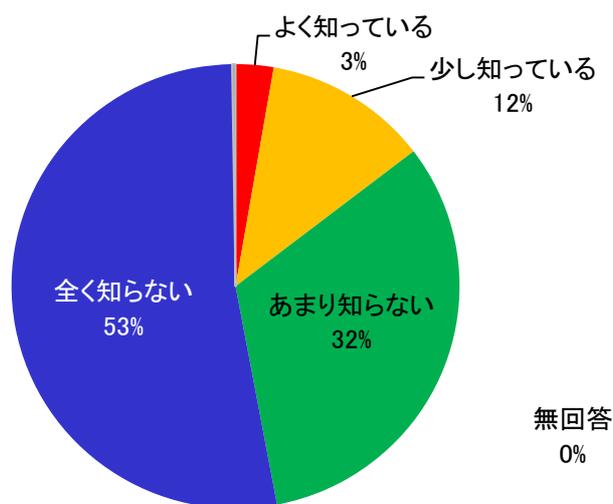
今回の観光客向けアンケートでは、海外から2ヶ国からの訪問客から回答をいただいた。国名の内訳は以下の通りである。

国名	人数
アメリカ	2
タイ	1
計	3

- ④ 問4 あなたは長崎市が「景観まちづくり刷新モデル地区」に指定されたことをご存じですか。
(回答数 N=404)

- ① よく知っている ② 少し知っている
③ あまり知らない ④ 全く知らない ⑤ 無回答

選択肢	回答数	比率
① よく知っている	11	2.7%
② 少し知っている	48	11.9%
③ あまり知らない	131	32.4%
④ 全く知らない	213	52.7%
⑤ 無回答	1	0.2%
計	404	



モデル地区に指定されたことについて、「よく知っている」と「少し知っている」を合わせて15%であり、訪問客の認知度は市民と比較して低い。しかし、前回(平成30年度)調査では「よく知っている」と「少し知っている」を合わせて6%であったことを考慮すると、訪問客の本事業に対する認知度は高くなっていると判断できる。

4. 市民が感じる便益の算出(CVM調査)

4.1 CVM調査について

4. CVM 調査

4.1 CVM 調査について

CVM 調査は仮想的市場評価法と呼ばれるもので、市場で金銭的な取引をされていない価値について、人々に支払意思額を尋ねる手法である。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に対して、支払っても良い金額の上限値を回答するものである。事業の効果や影響を受けるとされる人を対象にアンケート調査に行い、回答を求めることが一般的である。

本業務では、景観まちづくり刷新支援事業によって刷新された景観を維持管理するために、いくらまでであれば負担金を支払っても良いかについて伺っている。事業の効果や影響を受ける範囲を長崎市内全体とし、長崎市に居住する 18 歳以上の市民を対象とした。

CVM 調査の流れについて、表 4.1 に示す。

表 4.1 CVM 調査の流れ

手順	留意事項
①調査方法の設定	モデル地区の特性に応じて、 <u>事業の効果</u> が及ぶ範囲を予想した上で、その範囲を含むように <u>アンケート調査</u> を実施。(例: 当該市町村全域の住民)
②調査票の作成	支払形態: 一般的には「 <u>追加税</u> 」または「 <u>負担金</u> 」の形態が推奨。 モデル地区事業の内容: 事業を実施した後の状況だけでなく、 <u>事業を実施する前</u> 場合の状況も説明。
③本調査の実施	作成した調査票を用いてアンケート調査を実施。 指針に従って分析に <u>必要な標本数(380 票以上)</u> を確保。
④便益の推計	異常回答の排除を行って支払意思額を推定し、便益を推計。
⑤CVM 適用事例の蓄積	便益計測手法の精度向上を図るため、CVM の適用事例を蓄積。

景観まちづくり刷新支援事業費用便益マニュアル p.10-11 より

表 4.1 のうち、支払形態については「追加税」と「負担金」の形態が推奨されているが、「追加税」の場合、増税への抵抗感から抵抗回答がより多くなることが考えられたため、本業務における支払形態は「負担金」を採用した。

前回(平成 30 年度実施)調査においては、無作為抽出した長崎市民 2,000 人を対象に調査票を送付し、725 票の回答を得られた。このうち、有効回答は 443 票であり、必要な標本数である 380 票を満たしていた。これを踏まえて、本調査においても無作為に抽出した 2,000 人の長崎市民を対象にアンケート調査を実施した。

また、便益の推計にあたっては、異常回答の排除を行った。これについては表 4.2 及び表 4.3 のような処理を行った。

表 4.2 は負担金の支払額を 0 円と回答した市民が回答する設問である。③は事業に対する反対ではなく、支払方法に対する反対であると判断されるため、抵抗回答として処理する。④と⑥は支払意思額

の回答そのものを拒否していると判断し、支払意思額の推計から除外している。⑤その他は記述内容により、支払意思額の推計に入れるかどうかを判断した。

表 4.2 回答の処理方法(負担金 0 円と回答した場合)

選択肢	判定	理由
① 事業は賛成だが、負担金を払う価値がない	有効	正当な反対理由である。
② 負担金がなくても、事業に反対である	有効	正当な反対理由である。
③ 負担金を集めるという仕組みに反対	無効	支払方法からの抵抗による反対である。
④ これだけの情報では判断できない	無効	支払意思額の回答自体を拒否している。
⑤ その他	回答による	記述内容によって判断する。
⑥ 無回答	無効	支払意思額の回答自体を拒否している。

表 4.3 は負担金の支払額が 10 円以上と回答した市民が回答する設問である。③は景観まちづくり刷新支援事業を行うことによって効果が得られないため、事業内容を理解していないと判断し、支払意思額の推計から除外している。④は回答者自身にとって価値はないとしているのに、他の人が支払っているから支払うという矛盾した行動になっているため、支払意思額の推計から除外している。無回答者は回答理由が判断できないため、支払意思額の推計から除外している。⑤その他は記述内容により、支払意思額の推計に入れるかどうかを判断した。

表 4.3 回答の処理方法(負担金 0 円以外を回答した場合)

選択肢	判定	理由
① 観光客が増えて、地域が活性化するから	有効	事業によって実現する効果である。
② 景観が良くなり、快適に暮らせるから	有効	事業によって実現する効果である。
③ 幹線道路の渋滞が解消されるから	無効	事業によって実現しない効果である。
④ 他の世帯が支払うなら、仕方ないから	無効	事業の効果に価値がないと判断しているにもかかわらず負担金の支払に賛成している。
⑤ その他	回答による	記述内容によって判断する。
⑥ 無回答	無効	選択理由の回答を拒否している。

4.2 CVM調査の結果

4.2 CVM 調査結果

本調査では、市民を対象としたアンケート調査の中で CVM を用いた支払意思額の推定を実施した。支払意思額については、前回調査と同様に「負担金」という形式を用い、最高でいくらまで支払えるかについて伺った。また、仮想的な状況を理解しているかどうかを確認するための設問を設けることにより、抵抗回答や仮想的な状況を理解していないと思われる回答を除外した。

① 支払意思額を伺う設問（回答数 N=713）

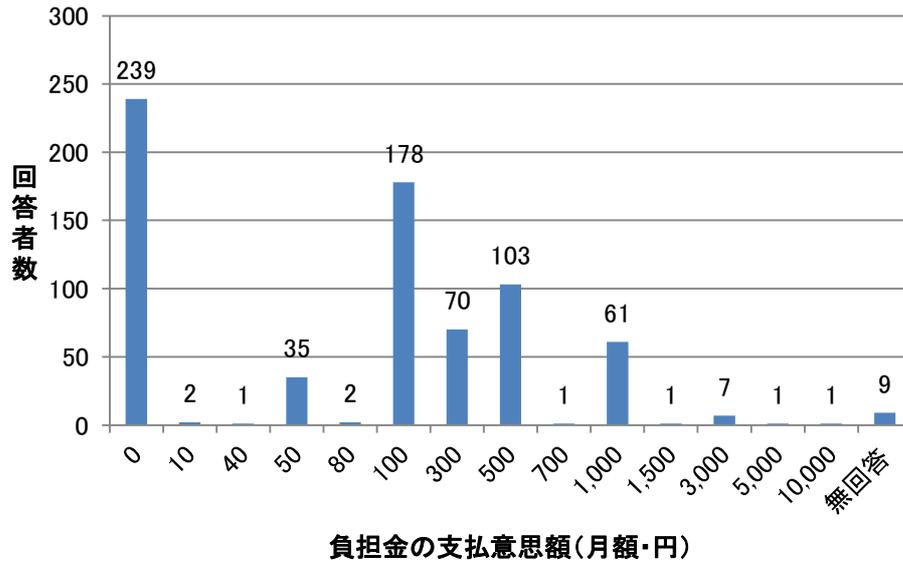
本調査では市民向けアンケートの問 5 において、事業図と事業前後の比較画像を添付したうえで、「仮にこの景観を維持管理するために、あなたの世帯は月額いくらまでなら負担金として支払いますか」と伺った。

① 0 円	② 50 円	③ 100 円	④ 300 円
⑤ 500 円	⑥ 1,000 円	⑦ 3,000 円	⑧ 5,000 円
⑨ その他			

支払意思額 (月額)	回答数	比率	
		事業後	事業中
① 0 円	240	33.7%	32.1%
※ 10 円	2	0.3%	-
※ 40 円	1	0.1%	-
② 50 円	35	4.9%	4.7%
※ 80 円	2	0.3%	-
③ 100 円	179	25.1%	19.9%
④ 300 円	70	9.8%	11.8%
⑤ 500 円	103	14.4%	16.5%
※ 700 円	1	0.1%	-
⑥ 1,000 円	61	8.6%	10.3%
※ 1,500 円	1	0.1%	-
⑦ 3,000 円	7	1.0%	1.6%
⑧ 5,000 円	1	0.1%	0.4%
※ 10,000 円	1	0.1%	0.3%
無回答	9	1.3%	2.0%
計	713		

※は⑨その他に記載された金額である。

負担金による支払意思額については、最も多かったのは 0 円で 3 人に 1 人の割合であった。支払意思のある回答者でみると、50 円から 1,000 円の間集中していることがわかる。ここから、問 6 と問 7 の回答状況を確認しながら、前述した異常回答の除外を行い、CVM による分析を実施する。

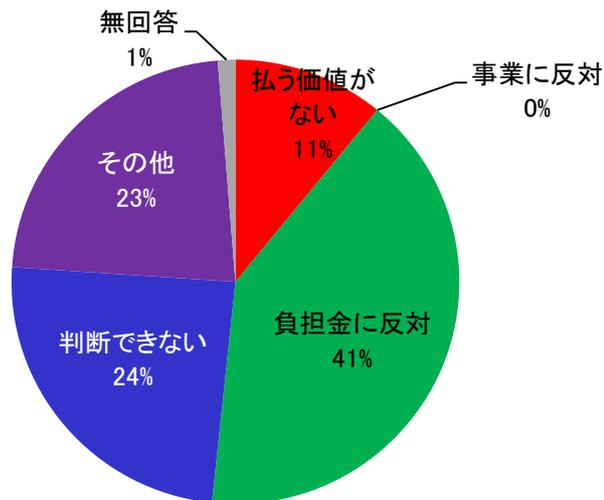


② 支払意思額が0円である理由を伺う設問（回答数 N=240）

問5で「① 0円」と回答した回答者を対象に、問6でそれを選んだ理由を伺った。選択肢は次の通りである。

- ① 事業を行うことには賛成だが、負担金を支払う価値はないから。
- ② 負担金がなくても、事業を行うことが反対であるから。
- ③ 負担金を集めるという仕組みに反対であるから。
- ④ これだけの情報では判断できない。
- ⑤ その他
- ⑥ 無回答

選択肢	回答数	比率
① 事業は賛成だが、負担金を払う価値がない	26	10.9%
② 負担金がなくても、事業に反対	0	0.0%
③ 負担金を集めるという仕組みに反対	98	41.0%
④ これだけの情報では判断できない	59	24.3%
⑤ その他	54	22.6%
⑥ 無回答	3	1.3%
計	240	



支払意思額が0円である理由として最も多かったのは、選択肢③「負担金を集める仕組みに反対」で、問6の回答者で41%、回答者全体でも14%を占める結果となった。設問中の説明に仮想的な状況であることを提示しているが、「負担金」という言葉のイメージに影響された回答者が多かったことがうかがえる。また、選択肢④「この情報では判断できない」も25%（回答者全体では8%）を占めており、仮想的な状況を用いる調査手法に戸惑いを感じる回答者が一定の割合で確認された。

一方、選択肢①「事業は賛成だが、負担金を払う価値がない」は11%であり、選択肢②「事業そのものに反対」を選択した回答者はいなかった。

このうち、選択肢①は支払意思額が0～50円の間にあると考えられる。選択肢②は支払額が0円でも事業は反対である。以上のことから、選択肢①と②は支払意思額の推定に含めるものとする。

選択肢③は負担金として支払うことに対する抵抗から支払意思額を回答しないと判断される。選択肢④と無回答者は支払意思額の回答を拒否・保留しているものと考えられる。以上のことから、**選択肢③・④を回答した者と無回答者は支払意思額の推定から除外するものとする。**

従って、この時点で $98+59+3=160$ 票が支払意思額の推定から除外される。

なお、選択肢⑤を選択した54票については、次ページ以降に示す表の通り、個々の記述内容に応じて支払意思額の推定に用いるかどうかを判断する。なお、回答者番号の頭文字がPであるのは紙の調査票で回答した市民を、QはQRコードから回答した市民をそれぞれ示す。

回答者 番号	属性		自由記述欄の内容(太字は判定の根拠)	判定
	性別	年代		
P-15	女性	50代	観光客から負担金をもらう。	有効 (①に類似)
P-37	男性	50代	観光のためなら宿泊税等を活用すべき	有効 (①に類似)
P-39	男性	60代	景観が良くなることはよいことだが、これらは県・市町村ですることではないかと思う。税金があてられるのではないですか。	有効 (①に類似)
P-47	女性	70代以上	景観を維持することは賛成だが、負担金を支払うことはできない。	有効 (①に類似)
P-72	女性	30代	負担金を支払っても、自分の居住エリアの景観が整備されるわけではないから。「〇〇エリアの景観整備します」といってクラウドファンディングを行った方が納得できる。	無効 (③に類似)
P-85	男性	60代	年金収入だけだから、(現状の生活で)いっぱいです。	無効 (③に類似)
P-93	男性	60代	維持管理と称して公金にたかる輩が多い	有効 (②に類似)
P-98	男性	70代以上	観光資源維持し、増収分で維持管理すべき。	有効 (①に類似)
P-99	女性	50代	景観を維持することは賛成だが、照明を使った夜間景観(光害)の取組は反対であるから。	有効 (②に類似)
P-123	女性	50代	自分の生活で精一杯！負担金を支払う余裕はないです。	無効 (③に類似)
P-133	男性	40代	企業が負担する	無効 (③に類似)
P-138	女性	50代	子育て中とまだ長崎を知らなすぎるから。	無効 (④に類似)
P-139	男性	70代以上	生活が苦しいので負担は無理。	無効 (③に類似)
P-140	男性	50代	この事業の効果・恩恵を受ける市民は一部。合併旧町をはじめとする中心部以外は基本的に関係が無し。恩恵を受ける地域に居住する市民を抽出しその市民だけで負担すべきである(以下省略)	無効 (③に類似)
P-152	男性	50代	生活保護世帯のため	無効 (③に類似)
P-173	男性	50代	負担金が本当に景観に使われるかわからない	無効 不信感
P-181	男性	70代以上	景観を維持することは賛成だが、年金生活で苦しいので支払うことはできない。	有効 (①に類似)
P-182	男性	50代	長崎がきれいに維持されるのは賛成ですが、既に市民税を毎月払っているし、街灯等も自治会費で払っている。外国人等の観光客の方に宿泊税などで負担していただくのはだめですか？	有効 (①に類似)
P-184	男性	70代以上	市民としてはまず市民が生活している所の道路、街灯等を整備することが先決。街内の公園、交通区分帯の雑草の手入れではなく、 住民生活環境の改善が必要。	有効 (②に類似)
P-188	男性	50代	各家庭から集めなくても、無駄に使っている税金があると思うから。	無効 (③に類似)
P-204	男性	70代以上	物価高に苦しむ市民に事業の費用を負担させるのは問題。(以下省略)	無効 (③に類似)
P-217	女性	50代	全部観光地なので、観光客から負担してもらうのが妥当だと思う。(誤字修正)	有効 (①に類似)
P-230	男性	70代以上	維持管理費は市全体の予算で実施すべきと考える	無効 (③に類似)
P-240	男性	70代以上	今までの財政の中で対応できないのか。東長崎方面は景観まちづくりの関連が薄い。	無効 (③に類似)
P-256	女性	30代	生活に余裕がないため	無効 (③に類似)
P-275	男性	50代	生活に余裕がないため	無効 (③に類似)
P-288	男性	30代	自分の地区は関係ないから。	有効 (②に類似)
P-296	女性	30代	物価高でもあるので、支出はあまりしたくない。	無効 (③に類似)
P-299	男性	50代	負担金が景観の維持のみに使用される確証を持ってないため。	無効 不信感

回答者 番号	属性		自由記述欄の内容(太字は判定の根拠)	判定
	性別	年代		
P-301	男性	70代以上	高齢で出す余裕がありません	無効 (③に類似)
P-304	女性	30代	観光客から負担金をもらう。	有効 (①に類似)
P-305	男性	70代以上	生活保護世帯のため	無効 (③に類似)
P-323	無回答	40代	支払うのであれば明確な還元が必要。支払うだけではダメ目に見える形で還元。	無効 (③に類似)
P-344	無回答	20代	(前略)これ以上のお金の負担はしたくない。(後略)	無効 (③に類似)
P-377	男性	70代以上	維持することには賛成です。県民税非課税世帯には大変です。	有効 (①に類似)
P-390	女性	30代	市民から取らなくても他に景観を維持することに充てることができるお金がありそうだから。	無効 (③に類似)
P-394	男性	70代以上	県、市がすべきことではないのか	無効 (③に類似)
P-408	男性	60代	観光客に負担してもらうのが良いと思う。	有効 (①に類似)
P-422	女性	50代	家の周辺の空き地や市道の雑草等で生活に支障がでて市役所に相談しても対応していただけないので、 長崎市の事業には協力しません。	有効 (②に類似)
P-425	男性	60代	既存の街灯が暗い(少ない)。その様な所の対応が先では。また、街路樹が落葉のため、無残に毎年切られ、紅葉が見れなくなりました。これも景観の向上になるのではないか。	有効 (①に類似)
P-445	無回答	60代	景観も良いことは思いますが、街灯が少なすぎる。老人に住みよいまちづくりが優先と考えます。	有効 (①に類似)
P-465	無回答	無回答	優先してすることが他にあると思う。	有効 (②に類似)
P-466	女性	50代	市中心部の景観は充実しているが、地域によっては全然充実していない。	有効 (①に類似)
P-472	男性	70代以上	国民年金の収入では無理です。	無効 (③に類似)
P-509	女性	70代以上	子どもが年々生まれるのが減少し行く先があやぶまれるから	無効 (③に類似)
P-525	男性	60代	負担しない世帯が必ず出るので不公平に思うので。強制であれば負担はすると思う。	無効 (③に類似)
Q-15	男性	50代	自分の町内には、一円も還元されない為、利益を受けたい町内が、申請し負担すべき	無効 (③に類似)
Q-23	男性	50代	経済的余裕がない	無効 (③に類似)
Q-75	女性	40代	景観を維持する事には賛成だが、毎月続くのは家庭の負担が大きすぎる。	有効 (①に類似)
Q-79	男性	40代	市民からお金を負担してもらうことは簡単である。まずは何か出来ないか考えてから。市民に負担させるアイデアしかないのであれば無能な人間の集まり。	無効 (③に類似)
Q-100	男性	50代	自分の生活に関わる地域が無い為。	有効 (②に類似)
Q-101	無回答	40代	経済的余裕がなく負担金を支払うとなると気が重い	無効 (③に類似)
Q-105	女性	70代以上	年金生活で、経済的余裕無し	無効 (③に類似)
Q-142	男性	30代	景観を維持管理することに関しては賛成だが、市民から負担金を徴収する事には反対。宿泊税など観光客から徴収すべきだと考える。	有効 (①に類似)

表中の桃色で示している 31 票は、**負担金として徴収されることへの抵抗や不信感**を理由にしているものであり、これらの回答は抵抗回答として、支払意思額の推定から除外する。

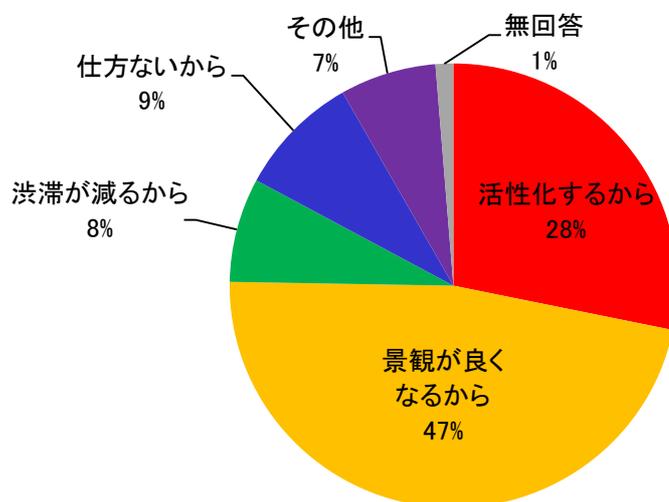
従って、支払意思額 0 円と回答した 239 票のうち、支払意思額の推定に用いるのは、**49 票**である(除外は $160+31=191$ 票)。

③ 支払意思額が10円以上である理由を伺う設問（回答数 N=464）

問5で「① 0円」以外を回答した回答者を対象に、問7でそれを選んだ理由を伺った。選択肢は次の通りである。

- ① 観光客が増えて、地域が活性化するから。
- ② 景観が良くなり、快適に暮らせるから。
- ③ 幹線道路の交通渋滞が解消されるから。
- ④ 自分や家族にとって価値はないが、他の世帯も支払うのであれば仕方ないから。
- ⑤ その他
- ⑥ 無回答

選択肢	回答数	比率
① 観光客が増えて、地域が活性化するから	132	28.4%
② 景観が良くなり、快適に暮らせるから	218	47.0%
③ 幹線道路の渋滞が解消されるから	35	7.5%
④ 他の世帯が支払うなら、仕方ないから	41	8.8%
⑤ その他	32	6.9%
⑥ 無回答	6	1.3%
計	464	



支払意思があると答えた回答者のうち、選択肢①「観光客が増えて、地域が活性化するから」が約30%と選択肢②「景観が良くなり、快適に暮らせるから」と答えた回答者が50%近くを占めていた。一方、選択肢③「幹線道路の渋滞が解消されるから」を回答したのは8%、選択肢④「自分には価値はないが、他の世帯も支払うのであれば仕方ないから。」と回答したのは9%であった。

このうち、選択肢①と②は景観まちづくり刷新事業を実施したことで得られる効果であるから、これ

らを回答した者は支払意思額の推定に含めるものとする。

選択肢③はこの事業を行うことで得られる効果とは言い難く、誤った理解をされていると判断する。選択肢④は自分には価値はないとしているにも関わらず、支払をする意思を示しているのは矛盾している。以上のことから、**選択肢③・④を回答した者と無回答者は支払意思額の推定から除外するものとする。**

従って、この時点で、 $35+41+6=82$ 票が**支払意思額の推定から除外される。**

なお、選択肢⑤を回答した 32 票については、次ページ以降に示す表に示す通り、個々の記述内容に応じて支払意思額の推定に用いるかどうかを判断する。なお、回答者番号の頭文字が P であるのは紙の調査票で回答した者を、Q は QR コードから回答した者をそれぞれ示す。

問 9 で「⑤その他」を回答した回答者の記述内容を確認したところ、**問 6 の抵抗回答に相当する回答や選択肢④に類推する回答等 10 票を無効回答**とし、支払い意思額の算出から除外する。

従って、支払意思額 10 円以上と回答した 464 票のうち、支払意思額の推定に用いるのは、**372 票**である(除外は $82+10=92$ 票)。

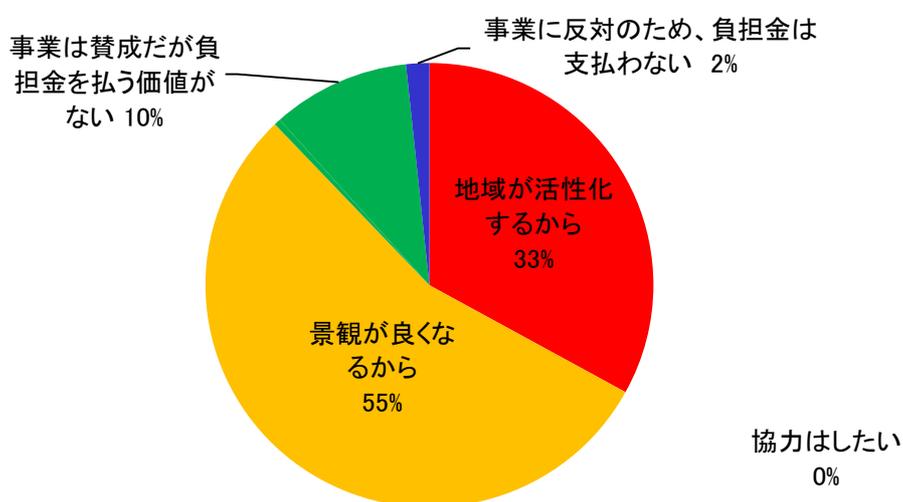
以上より、支払意思額の推定に用いるのは、 49 票 + 372 票 = **421 票**である。これは、分析に必要な標本数 380 票を越えており、必要な標本数を満足している。

回答者 番号	属性		設問 番号	回答	自由記述欄の内容(太字は判定の根拠)	CVM判定 (問6・問7)
	性別	年代				
P-64	男性	70代以上	問7	100円	大きな負担ではないから	無効 (④に類似)
P-97	男性	60代	問7	300円	現在の場当たりの整備をされても文化財としては残らないから。その時代ごとを数百年後も象徴できるようなまちづくりをしてもらいたい。	有効 (①に類似)
P-108	男性	70代以上	問7	50円	諸物価高騰の折、最低金額でも協力します。	無効 (④に類似)
P-151	女性	50代	問7	100円	市民からの負担金はあまり考えられません	無効 回答矛盾
P-192	女性	50代	問7	100円	整備、改修されることによりキレイな長崎、そこに居住していることに誇りを感じられるから。	有効 (②に類似)
P-196	男性	70代以上	問7	1000円	バスペイの整備をしてほしい(要約)	無効 (③に類似)
P-248	女性	70代以上	問7	50円	値上がりが続いているので毎月景観に使われるのはきつい(以下省略)。	無効 (④に類似)
P-266	男性	60代	問7	300円	もうすぐ年金生活になるので多くは出せない。一律では不公平では？世帯の状況によると思う。	有効 (意志あり)
P-272	女性	40代	問7	50円	地域が活性化してほしいが、負担金が大きすぎると住まう人にとっては今の経済的に苦しいと感じると思う。	有効 (①に類似)
P-283	女性	50代	問7	80円	元々、街灯が少なく、雑草が茂っていて不便に思う箇所が多いからです。ただ、観光地のモデル地区だけではないが・・・	有効 (②に類似)
P-312	女性	50代	問7	3000円	安全に自由に市民の憩いの場がほしいから。若者にとつての癒しの場もほしい。これからの若者が楽しく過ごせるように願います。	有効 (②に類似)
P-315	男性	40代	問7	500円	良い取り組みだと思う。最低限の負担であっても良いのでは。	有効 (②に類似)
P-318	女性	50代	問7	500円	他府県より移住してきました。長崎市内は特に老朽化が進んでいると思います。景観を維持しつつ、道路などの改修作業が必要だと思います。(以下省略)	有効 (②に類似)
P-331	男性	40代	問7	100円	山手の道路の整備は絶対に必要。ともに街路灯を少し多めに。	有効 (②に類似)
P-362	男性	70代以上	問7	100円	協力はしたいが、年金暮らしだから。	有効 (意志あり)
P-421	女性	70代以上	問7	100円	外国からの観光客や他県からの修学旅行生が来先して頂いても町がきれいであれば申し訳なく思うので、その方面に使ってもらえたら賛成します。	有効 (②に類似)
P-496	女性	40代	問7	100円	外国人観光客が大勢きてトイレを汚し、ごみを散らかし、道に広がってどけもしない。諏訪神社～新大工町付近でも嫌な気持ちになることが増えました。そんな人達のためにお金を使いたくないのが本音です(オーバーツーリズムへの苦言)。ただ、県外の人に向けてというならの本当の気持ちだけです(後略)。	有効 (①に類似)
P-531	男性	50代	問7	500円	景観が維持されることで、治安が良くなると思うから。	有効 (②に類似)
Q-11	男性	40代	問7	1000円	長崎のために、との思いです	有効 (①に類似)
Q-12	女性	30代	問7	100円	ピフォーの夜の写真が暗すぎて安全性を考慮して少しでも明るくしたくなった	有効 (②に類似)
Q-17	女性	20代	問7	50円	観光地に住む者の義務だと考えたから	有効 (①に類似)
Q-18	男性	40代	問7	500円	これから綺麗な街に住んでいたいから。	有効 (②に類似)
Q-41	女性	50代	問7	300円	観光地は整備されているのが望ましいと思うし、多少負担はしてもよいが、観光客が増える事で市民のベネフィットが明らかになればもっと増額しても良いと思う。	有効 (①に類似)
Q-86	女性	30代	問7	50円	事業について理解し賛同しているわけではないが、長崎市に居住している身として仕方ないと感じたから。	無効 (④に類似)
Q-94	男性	50代	問7	100円	治安や安全面が高まるのなら支払う意義があると思えるから。	有効 (②に類似)
Q-96	男性	60代	問7	300円	見た目も大事だが、齟齬が他の地域に及ぶのではないかと懸念が有る	無効
Q-108	女性	50代	問7	100円	景観の維持はいいことだと思うが景観地区に住む方は負担金を多めに払うとか区別も必要ではないか。	有効 (②に類似)
Q-127	女性	40代	問7	100円	自分や家族が景観に関わる機会が少ないため	無効 (④に類似)
Q-130	女性	20代	問7	500円	市役所職員も市民で、市民の立場としても考慮していると思う。それを前提として、市の施策として打ち出すのなら仕方ない。	無効 (④に類似)
Q-143	男性	20代	問7	50円	古い建物や暗い状況よりはいいかなと考えます	有効 (②に類似)
Q-158	男性	30代	問7	300円	次世代に魅力ある産業を残すため	無効 (③に類似)
Q-164	女性	70代以上	問7	300円	長崎を愛しているから	有効 (①に類似)

④ 有効回答者全員の分析結果（回答数 N=421）

ここでは、有効回答者全員分の支払意思額を選択した理由を取りまとめた。「⑤その他」を選択した回答者については回答内容を既存の選択肢に振り分けた結果、以下に示す5つの選択肢に集約された。

選択肢	回答数	比率
① 観光客が増えて、地域が活性化するから	139	33.0%
② 景観が良くなり、快適に暮らせるから	231	54.9%
③ 賛成だが、負担金を払う価値はない	42	7.6%
④ 事業に反対のため、負担金は支払わない	7	1.7%
⑤ 協力はしたい	2	0.5%
計	421	



有効回答者の中で、最も多い理由が「景観がよくなるから」の 55%であった。これに「地域が活性化するから」が 33%と続いており、両者を合わせると 88%に達する。「事業に対しては賛成だが、負担金を支払う価値がない」を回答したのは10%であり、これも含めると**98%の市民が本事業によって整備された景観を維持管理することに賛成している**と言える。

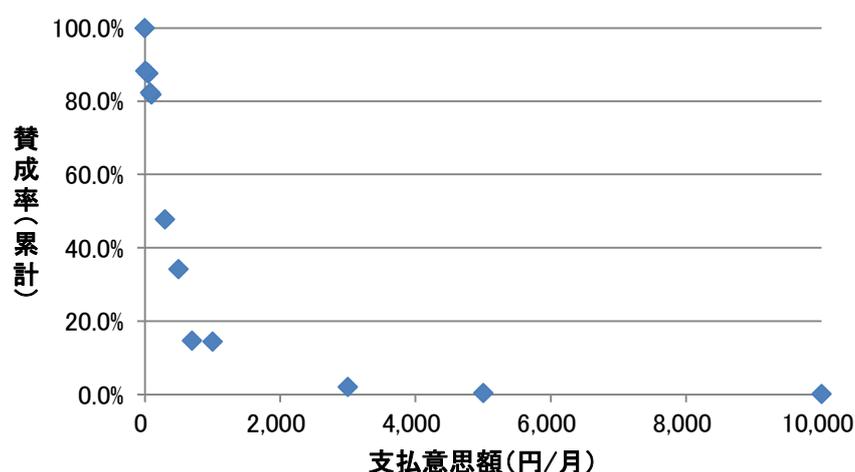
4.3 CVM調査による便益の算出

4.3 CVM 調査による便益の算出(標本数 N=421)

前節において、アンケート調査票の集計を行った結果、支払意思額の推定に用いる調査票は 421 票となった。本節では、支払意思額の算出を行うことにより、市民が得られる単年度便益を求めることとする。下表にアンケート調査で得られた回答と負担金(=支払意思額)の状況を示す。

選択肢	回答数	除外数	適用数	賛成率	累計	負担金計
① 0 円	249	200	49	11.6%	11.6%	0
※ 10 円	2	0	2	0.5%	12.1%	20
※ 40 円	1	0	1	0.2%	12.4%	40
② 50 円	35	13	22	5.2%	17.6%	1,100
※ 80 円	2	0	2	0.5%	18.1%	160
③ 100 円	179	35	144	34.2%	52.3%	14,400
④ 300 円	70	13	57	13.5%	65.8%	17,100
⑤ 500 円	103	21	82	19.5%	85.3%	41,000
※ 700 円	1	0	1	0.2%	85.5%	700
⑥ 1,000 円	61	9	52	12.4%	97.9%	52,000
※ 1,500 円	1	1	0	0.0%	97.9%	0
⑦ 3,000 円	7	0	7	1.7%	99.5%	21,000
⑧ 5,000 円	1	0	1	0.2%	99.8%	5,000
※ 10,000 円	1	0	1	0.2%	100.0%	10,000
計	713	292	421			162,520

※無回答者(9名)は0円の中に入れている



このアンケートでは、月額いくらまでなら支払うかを伺っている点や選択肢で提示した最大額が 5,000 円である点、前回の調査状況を考慮すると、3,000 円で裾切を行うことが妥当であると判断した。したがって、支払意思額 5,000 円以上を回答した 2 票を支払意思額の推定から除外し、419 票を支払意思額の推定に用いることとする。

1) 支払意思額の平均値で算出した場合

このアンケート調査の回答で得られた負担金の合計額は 147,520 円である。これを有効回答者数で除することにより、1 世帯当たりの支払意思額の平均値が算出される。

よって、1 世帯当たりの支払意思額の平均値(月額)は、 $147,420 \div 419 = 352$ 円/月となる。

これを年額に換算すると、 $352(\text{円/月}) \times 12(\text{月}) = \underline{4,224(\text{円/年})}$ となる。

これに、長崎市の世帯数 205,830 世帯(令和 6 年 9 月末現在)を掛けて単年度便益を算出する。

$4,224 \times 205,830 = \underline{869,425,920 \text{ 円/年}}$ 。

従って、支払意思額の平均値から得られる長崎市民の単年度便益は 8.69 億円/年となる。

2) 支払意思額の中央値で算出した場合

本調査の有効回答数は 421 であり、中央値は 0 円から並べて 211 番目が属する数値に該当する。本調査の場合、211 番目の値は 100 円であることから、年額に換算すると $100(\text{円/月}) \times 12(\text{月}) = 1,200$ 円となる。

また、無効回答者を含めた場合においては、中央値は 357 番目が属する数値となり、100 円となる。したがって、本アンケート調査においての中央値はいずれも 100 円であるため、中央値を 100 円として、単年度便益を算出する。

選択肢	回答者全体		有効回答	
	回答数	累計	回答数	累計
① 0 円	249	249	49	49
※ 10 円	2	251	2	51
※ 40 円	1	252	1	52
② 50 円	35	287	22	74
※ 80 円	2	289	2	76
③ 100 円	179	468	144	220
④ 300 円	70	538	57	277
⑤ 500 円	103	641	82	359
※ 700 円	1	642	1	360
⑥ 1,000 円	61	703	52	412
※ 1,500 円	1	704	0	412
⑦ 3,000 円	7	711	7	419
⑧ 5,000 円	1	712	1	420
※ 10,000 円	1	713	1	421
計	713		421	

これに、長崎市の世帯数 205,830 世帯(令和 6 年 9 月末現在)を掛けて単年度便益を算出する。
 $1,200 \times 205,830 = \underline{246,996,000 \text{ 円/年}}$ 。

従って、支払意思額の中央値から得られる**長崎市民の単年度便益は 2.47 億円/年**となる。

本業務では、平均値を用いた場合、便益を過大に算出している可能性があることから、**中央値を用いて算出した便益を費用便益分析に採用することとする。**

したがって、景観まちづくり刷新支援事業で得られる市民の単年度便益は 2.47 億円/年となる。

※長崎市の世帯数は「長崎市オープンデータカタログサイト」の最新データである 2024 年 9 月末現在のデータを参照している(2024 年 11 月 12 日参照)。

https://data.bodik.jp/dataset/a965bb56-532a-4a0b-bde2-939b936f06ba/resource/42680f99-6fde-4c25-8b9a-171457af234e/download/422011_po

5. 訪問客が感じる便益の算出(TCM調査)

5.1 TCM調査について

5. TCM 調査

5.1 TCM 調査について

TCM 調査は旅行費用法と呼ばれるもので、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である。

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。

本業務では、長崎市を訪れた訪問客に対して、長崎市を訪れるまでに支払った交通費と要した時間をアンケート調査によって伺った。

TCM 調査の流れについて、表 5.1 に示す。

表 5.1 TCM 調査の流れ

手順	留意事項
①調査方法の設定	長崎市を訪れる人の旅行費用を把握するために、アンケート調査を実施。
②調査票の作成	・ モデル地区事業の内容:事業完了後の状況のみでなく、事業を実施する前の状況も説明。 ・ 質問の設定: 長崎市への訪問頻度(事業を実施する前、実施した後) 長崎市までの所要時間、所要費用
③ 本調査の実施	作成した調査票を用いてアンケート調査を実施。 分析に必要な標本数(380 票以上)を確保。
④ 便益の推計	アンケート調査で入手したデータを用い、需要関数を推定。 需要関数から、事業による年間便益額を算定。
⑤ TCM 適用事例の蓄積	便益計測手法の精度向上を図るため、TCM の適用事例を蓄積。

景観まちづくり刷新支援事業費用便益マニュアル p.13-18 より

表 5.1 のうち、事業を実施する前と後の画像を提示したうえで、5 年間における景観刷新モデル地区への訪問頻度を事業の実施の有無別に伺った。続いて、長崎市へ来訪するために用いた交通機関、所要時間及び所要費用を伺い、交通手段が乗用車やレンタカーの場合は同乗人数も合わせて調査した。

以下に、TCM を用いた単年度便益の算出結果について述べる。

5.2 TCM調査の結果

5.2 TCM 調査の結果

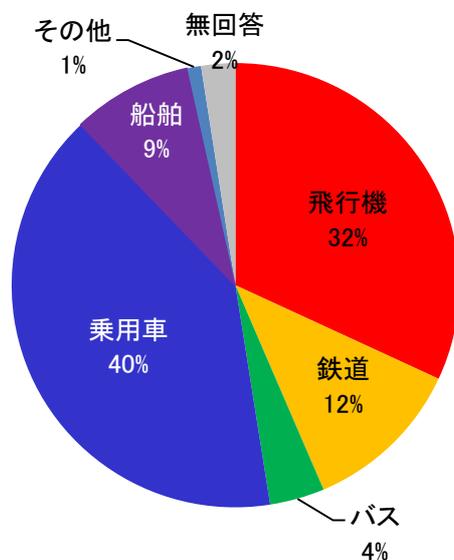
① 使用する交通手段(N=404)

長崎市へ来訪するために利用した交通手段について、次の選択肢をから1つ選ぶ形で伺った。

- ① 飛行機
- ② 鉄道
- ③ バス(観光バス・ツアーバスを含む)
- ④ 乗用車(レンタカーを含む)
- ⑤ 船舶(クルーズ船を含む)
- ⑥ その他
- ⑦ 無回答

選択肢	回答数	割合
① 飛行機	129	31.9%
② 鉄道	47	11.6%
③ 高速バス	16	4.0%
④ 乗用車	163	40.3%
⑤ 船舶	35	8.7%
⑥ その他	4	1.0%
⑦ 無回答	10	2.5%
計	404	

訪問客が長崎市を訪れるために使用した交通手段で最も多かったのは、乗用車であり、4割を占める。続いて、飛行機、鉄道、船舶の順に続いている。なお、その他を選択した4名の内訳は自転車と徒歩が各1名、無記入が2名であった。



② 事業前後における来訪回数の変化(N=404)

本調査では、事業を実施する前と後において、5年間に何回訪れたいかについて伺った。その結果を以下の表に示す。

	1年当たりの来訪回数		比率
	事業前	事業後	
回答者全体の合計	224.6	374.8	1.67
回答者1人当たり	0.56	0.93	1.67

上表より、事業前後の来訪回数を比較した結果、事業後の方が事業前の1.67倍になることがわかった。したがって、アンケート調査による来訪回数の増加分は67%とする。

5.3 TCM調査による便益の算出

5.3 TCM 調査による便益の算出

①消費者余剰の算定

需要関数は次のように設定される

$$X = \exp(\alpha + \beta \cdot P + \gamma \cdot D)$$

すなわち、

$$\ln(x) = \alpha + \beta \cdot P + \gamma \cdot D$$

ここで、X:1人当たり訪問回数(年当たり 回/人・年)

P:旅行費用(訪問1回当たり 円/回)

D:事業を実施した後を想定した回答を1、

事業を実施する前を想定した回答を0とするダミー係数

α 、 β 、 γ :係数

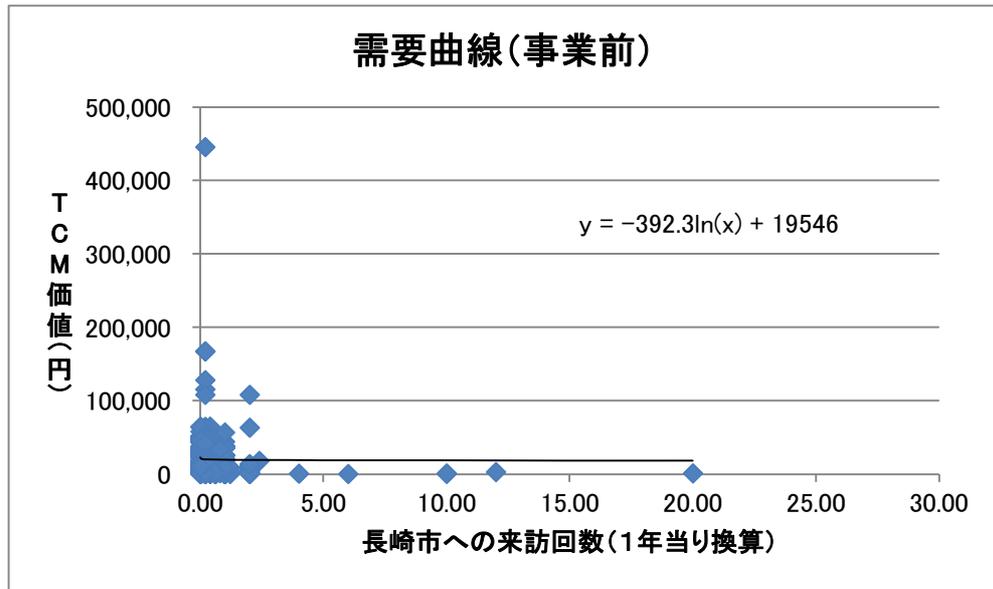
時間価値については、費用便益マニュアルに従い、厚生労働省大臣官房統計情報部「毎月統計調査」における「現金給与総額」を「総実労働時間」で割ることにより算出する。

最新のデータである令和6年度分は、現金給与総額が403,490円(月額)、総実労働時間は141.5時間(月間)であるから、**時間価値は2,851円/時間(47.5円/分)**とする。

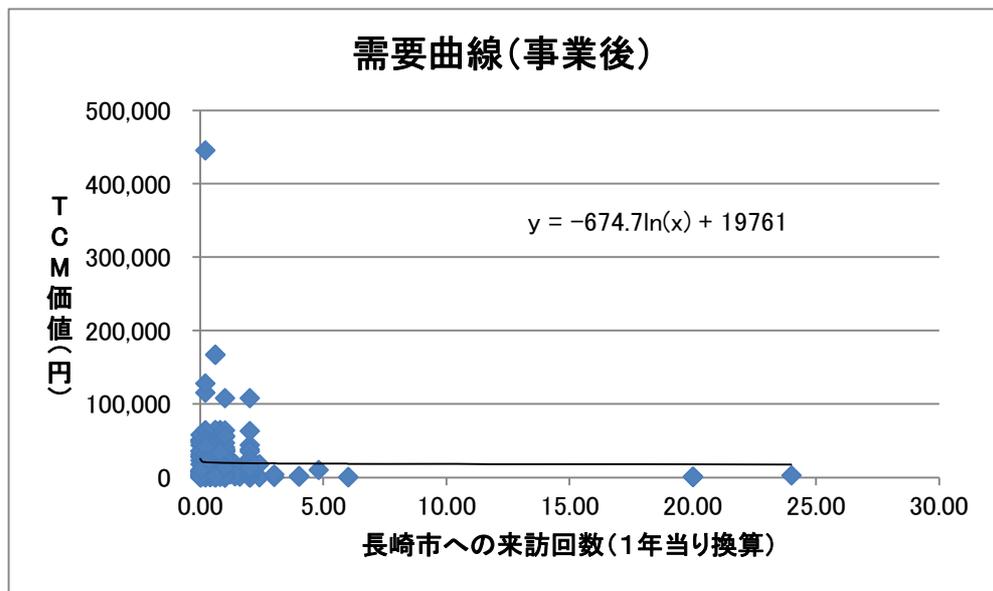
TCM 価値は所要時間に時間価値を乗じたものと所要費用(交通費)を合算したものである。

来訪回数、所要時間、所要費用のいずれも無回答である10票を消費者余剰の算出の対象から除外したため、**有効回答数は394票**である。これは、有効回答数が分析に必要な標本数である380以上を満たしている。

算出したTCM価値と来訪回数を事業の前と後それぞれにプロットして、需要曲線を算出した。次ページに事業前後における需要曲線を示す。



訪問客の需要曲線(事業前: N=394)



訪問客の需要曲線(事業後: N=394)

需要曲線を描いた結果、事業前の係数が-392、事業後の係数が-675 である。事業前と事業後における係数の差から、事業後に得られる消費者余剰が算出される。

求めた需要曲線を基に、消費者余剰、来訪回数の平均値、事業の有無による増加率を算出した結果を下表に示す。

項目		値
有効回答数		394
近似式の係数(事業前)		-392
近似式の係数(事業後)		-675
事業後と事業前の係数差		-283
事業によって得られる訪問客 1 人・1 回当たりの消費者余剰		283
来訪回数 (回/年)	事業を実施する前	0.57
	事業を実施した後	0.95
	増加率(倍)	1.67

② 年間便益額の算定

長崎市における直近 5 年間の訪問客数の推移は下表の通りである。

年	訪問客数	増加率 (前年比)
令和元年	6,917,800 人	-2.0%
令和2年	2,560,600 人	-63.0%
令和3年	2,585,700 人	1.0%
令和4年	4,048,800 人	56.6%
令和5年	5,319,400 人	31.4%

令和 5 年長崎市観光統計(確報版)より

上表より、長崎市への来訪客数は令和2年にパンデミックを引き起こした新型コロナウイルス感染症の影響で大きく減少(前年比 63%減)した。これを底に令和3年から回復に転じ、令和4年から5年にかけての増加率は 30%~50%台と回復のペースは上がっている。

本業務の訪問客向けアンケート調査で得られた事業前後における来訪回数の増加率は 1.67 倍(67%増)であった。しかし、この数字は過去 5 年間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。したがって、年間便益額の算出に用いる訪問客数の増加率は、**直近年度(令和 5 年)の増加率である 31.4%**を用いる。

また、従来の年間訪問者数は、**最新の年間訪問客数である令和5年の 5,319,400 人**を用いる。

項目	単位	値
有効票数	票	394
従前の年間来訪者数	人／年	5,319,400
訪問回数増加率	%	31.4
増加訪問者数	人／年	1,670,291
訪問1回当たりの消費者余剰	円／回	283
年間便益額	億円／年	4.73

増加訪問者数に消費者余剰を掛けることによって、単年度便益が算出される。したがって、 $1,670,291 \times 283 = 4.73$ (億円)となる。

よって、TCM 調査による**観光客の単年度便益は、4.73 億円/年**となる。

6. 費用便益分析

6.1 算出条件

6. 費用便益分析

6.1 算出条件

本業務における費用便益分析の算出条件は表 6.1 の通りである。

表 6.1 費用便益分析の算出条件

項目	内容	備考
社会的割引率	4%	
評価基準年次	令和6年度	評価時点の年度
検討年数	令和52年度まで	事業完了を令和2年度として、完了50年後までを検討年数とする。
評価期間	令和2年度～令和52年度	事業完了から検討年数までの間

出典：景観まちづくり刷新支援事業費用便益分析マニュアルp.6 より

	平成		令和																			
	29	30	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	...	48	49	50	51	52				
事業期間																						
評価期間																						
費用の算出期間																						
便益の算出期間																						

※便益は調査を実施した令和6年度以降のみカウントし、費用は事業費を含めている。

図 6.1 評価期間等のイメージ図

このうち、検討年数については、図 6.1 に示すように都市公園や道路事業における施設の耐用年数を 50 年としているため、事業完了後 50 年後までを費用便益分析の評価対象とする。

本章で算出する 3 つの指標を表 6.2 に示す。

表 6.2 本章で算出する評価指標

評価指標	特徴	社会的割引率の影響
費用便益比 (総便益 B/総費用 C)	・単位投資額あたりの便益の大きさにより事業の投資効率性を比較できる。	あり
純現在価値 (Net Present Value=NPV)	・事業実施による純便益の大きさを比較できる。総便益 B と総費用 C の差から算出。	あり
経済的内部収益率 (Economic Internal Rate of Return = EIRR)	・社会的割引率との比較によって事業の投資効率性が判断できる。	なし

6.2 便益および費用の算出

6.2 便益および費用の算出

1) 便益の算出

便益の算出については図 6.2 に示す通り、市民向けと訪問客向けに便益計測手法を選択し、それぞれの便益を計測し、合算することで単年度便益を算出する。

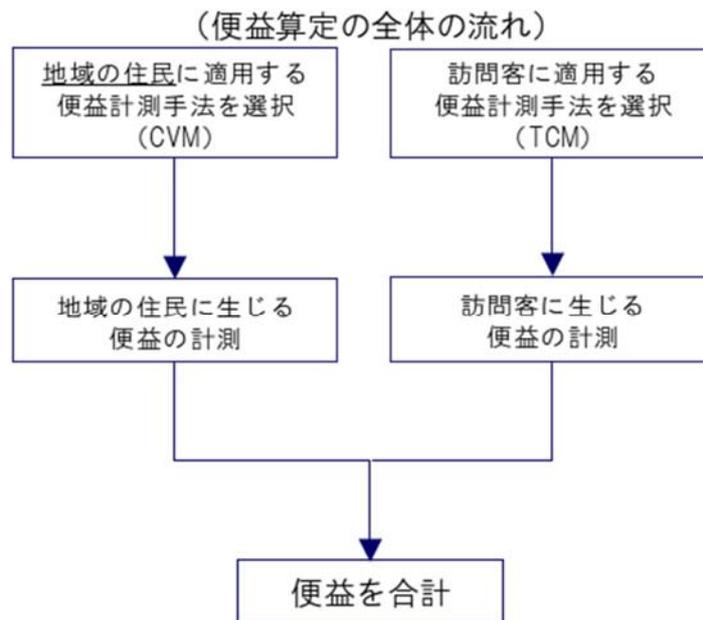


図 6.2 便益算出の流れ

出典：景観まちづくり刷新支援事業費用便益分析マニュアルp.7 より

市民から得られる単年度便益は 4 章の CVM 調査で算出し、訪問客から得られる単年度便益は 5 章の TCM 調査で算出した。本事業を行うことで得られる単年度便益はこれらを合算したものであるから、次の通りとなる。

市民が得られる単年度便益は **246,996,000 円/年**≒**2.47 億円/年**…①

訪問客が得られる単年度便益は **472,692,353 円/年**≒**4.73 億円/年**…②

したがって、景観まちづくり刷新支援事業によって得られる単年度便益は①と②を合算し、**2.47+4.73**≒**7.20 億円/年**となる。

2) 費用の算出

費用については、事業費と維持管理費および電気代に大別される。事業費を表 6.3 に、維持管理費を表 6.4 にそれぞれ示す。

表 6.3 評価期間に発生する費用の一覧

項目	金額 (百万円)
総事業費(H29～R2年)	1627.57
電気代(照明・ライトアップ用)	28.00
維持管理費(R3～R52年)の合計	2500.00

このうち、総事業費については既に事業が完了しているため、今後の費用に含まれない。照明・ライトアップによる電気代は年間 0.56 百万円として算出している。また、維持管理費については本事業により整備された舗装や構造物の劣化状況によるため、令和 7 年から 27 年度までの間は年間 200～400 万円増加するペースとし、令和 28 年度以降は 7,000 万円/年としている(表 6.4、図 6.1 参照)。

表 6.4 維持補修費の年度別推移(単位:百万円)

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		

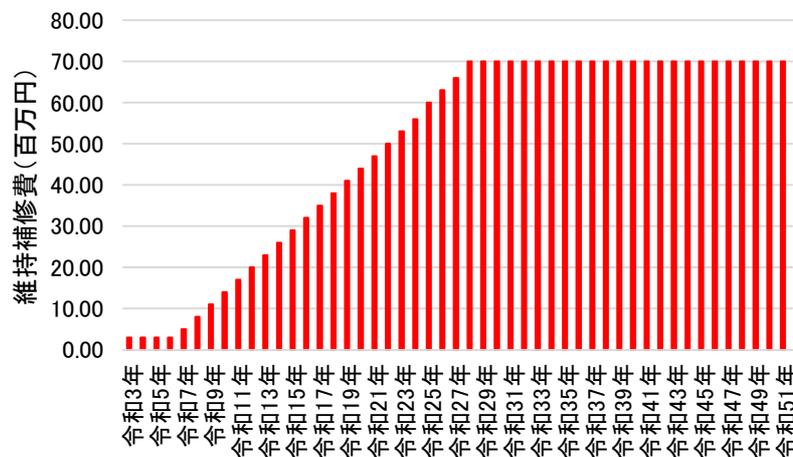


図 6.1 維持補修費の年度別推移

3) 総費用・総便益の算出と現在価値化

a) 評価基準年度以前の現在価値化

評価年度以前に発生した事業費及び維持管理費については、GDP デフレーターを用いて現在価値に換算することが必要になる(費用便益マニュアル 令和7年2月、国土交通省道路局都市局,p.2より)。GDP デフレーターは GDP 統計で示される価格に関する指数で、GDP(国内総生産)を時価で表示した名目 GDP の物価水準の変化分を調整するとき用いられる。GDP デフレーターで調整することで、物価変動の影響を受けない財やサービスの数量、すなわち実質 GDP がわかる。

なお、GDP デフレーターは、GDP に計上されるすべての財・サービスを含むため、企業物価指数や消費者物価指数よりも包括的な物価指標といえる。ただし、企業物価指数や消費者物価指数が輸入品価格も含んでいるのに対し、GDP デフレーターは国内生産品だけを対象にしている。本業務の評価年次における GDP デフレーターは以下の通りである。なお、2024(令和6)年度は4月~12月までの平均値を用いている。

表 6.5 各年度における GDP デフレーターと割増係数

年度	GDP デフレーター	割増係数
2020(令和 2)年	101.9	1.082
2021(令和 3)年	101.8	1.083
2022(令和 4)年	102.7	1.074
2023(令和 5)年	107.1	1.030
2024(令和 6)年	110.3	1.000

出典：内閣府 経済社会総合研究所の国民経済計算のページ(統計表の一覧)より

https://www.esri.cao.go.jp/jp/sna/data/data_list/sokuhou/files/2024/qe244_2/gdemenuja.html

GDP デフレーターは名目 GDP ÷ 実質 GDP から求められる値である。割増係数は 2024 年度の値をそれぞれの年度の値で割った値を示す。ここで得られた割増係数を基に令和 2～5 年度に発生した費用を令和 6 年度の実質額に変換する。

b) 評価基準年度以後の現在価値化

評価期間における総便益 B と総費用 C は次の式で算出する。なお、各年度の便益および費用は社会的割引率 4% で現在価値 (基準年次・令和 6 年度) に割り戻し、現在価値化を行うものとする。

$$B = \sum_{t=1}^n \{b_t / (1 + i)^{t-t_0}\}$$

$$C = \sum_{t=1}^n \{C_t / (1 + i)^{t-t_0}\}$$

ここで、B: 総便益 (t_0 年の価値)

C: 総費用 (t_0 年の価値)

b_t : t 年次の便益

c_t : t 年次の費用

t: 年次

t_0 : 計画実施年次

i: 社会的割引率 (本業務では、i=4%)

n: 評価対象期間 (本業務では、n=50 年)

6.3 費用便益分析

6.3 費用便益分析

各年度における便益および費用を基に、費用便益分析を実施した。令和7年以降は、令和6年を基準に社会的割引率4%を適用し、各年度における現在価値化を行う。令和2～5年は各年度のGDPデフレーターを令和6年度の値で割ることで現在価値化を行った。

評価期間における総便益Bおよび総便益Cを算出した。各年度における割引前後の便益および費用を表6.6に示す。

表 6.6 評価期間における費用および便益(単位:百万円)

年度	実数			割引率による係数	価値変換後		
	便益	費用			便益	費用	
		補修・事業費	電気代			補修・事業費	電気代
～令和2年	0	1627.570	0	1.082	0.000	1761.031	0.000
令和3年	0	3.000	0.568	1.083	0.000	3.249	0.615
令和4年	0	3.000	0.568	1.074	0.000	3.222	0.610
令和5年	0	3.000	0.568	1.030	0.000	3.090	0.585
令和6年	720	3.000	0.568	1.000	720.000	3.000	0.568
令和7年	720	5.000	0.568	0.962	692.308	4.808	0.546
令和8年	720	8.000	0.568	0.925	665.680	7.396	0.525
令和9年	720	11.000	0.568	0.889	640.077	9.779	0.505
令和10年	720	14.000	0.568	0.855	615.459	11.967	0.486
令和11年	720	17.000	0.568	0.822	591.788	13.973	0.467
令和12年	720	20.000	0.568	0.790	569.026	15.806	0.449
令和13年	720	23.000	0.568	0.760	547.141	17.478	0.432
令和14年	720	26.000	0.568	0.731	526.097	18.998	0.415
令和15年	720	29.000	0.568	0.703	505.862	20.375	0.399
令和16年	720	32.000	0.568	0.676	486.406	21.618	0.384
令和17年	720	35.000	0.568	0.650	467.698	22.735	0.369
令和18年	720	38.000	0.568	0.625	449.710	23.735	0.355
令和19年	720	41.000	0.568	0.601	432.413	24.624	0.341
令和20年	720	44.000	0.568	0.577	415.782	25.409	0.328
令和21年	720	47.000	0.568	0.555	399.790	26.097	0.315
令和22年	720	50.000	0.568	0.534	384.414	26.695	0.303
令和23年	720	53.000	0.568	0.513	369.629	27.209	0.292
令和24年	720	56.000	0.568	0.494	355.412	27.643	0.280
令和25年	720	60.000	0.568	0.475	341.743	28.479	0.270
令和26年	720	63.000	0.568	0.456	328.599	28.752	0.259
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	292.123	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
令和32年	720	70.000	0.568	0.361	259.696	25.248	0.205
令和33年	720	70.000	0.568	0.347	249.708	24.277	0.197
令和34年	720	70.000	0.568	0.333	240.104	23.343	0.189
令和35年	720	70.000	0.568	0.321	230.869	22.446	0.182
令和36年	720	70.000	0.568	0.308	221.989	21.582	0.175
令和37年	720	70.000	0.568	0.296	213.451	20.752	0.168
令和38年	720	70.000	0.568	0.285	205.242	19.954	0.162
令和39年	720	70.000	0.568	0.274	197.348	19.187	0.156
令和40年	720	70.000	0.568	0.264	189.758	18.449	0.150
令和41年	720	70.000	0.568	0.253	182.459	17.739	0.144
令和42年	720	70.000	0.568	0.244	175.441	17.057	0.138
令和43年	720	70.000	0.568	0.234	168.694	16.401	0.133
令和44年	720	70.000	0.568	0.225	162.206	15.770	0.128
令和45年	720	70.000	0.568	0.217	155.967	15.163	0.123
令和46年	720	70.000	0.568	0.208	149.968	14.580	0.118
令和47年	720	70.000	0.568	0.200	144.200	14.019	0.114
令和48年	720	70.000	0.568	0.193	138.654	13.480	0.109
令和49年	720	70.000	0.568	0.185	133.321	12.962	0.105
令和50年	720	70.000	0.568	0.178	128.193	12.463	0.101
令和51年	720	70.000	0.568	0.171	123.263	11.984	0.097
令和52年	720	70.000	0.568	0.165	118.522	11.523	0.094
合計	33,840	4,127.570	28.400		15,756.951	2,686.016	14.241

前ページの表 6.6 により、総便益 B は **15756.951 百万円**、総費用 C は $2686.016+14.241=2700.257$ **百万円**である。費用対効果 B/C は総便益を総費用で割ることで求められる。したがって、B/C は $15756.951 \div 2700.257=5.84$ となる。B/C は 1.0 を越えれば事業の有用性が認められるとされており、本事業は有用であると認められる。

本事業における費用便益分析の総括表を表 6.7 に示す。

表 6.7 費用便益分析の総括表

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2～52年度	総便益 B	15756.951 百万円
社会的割引率	4%	総費用 C	2700.257 百万円
基準年度	令和6年度	費用便益比 B/C	5.84
事業完了年度	令和2年度	EIRR	19.5%

6.4 感度分析

6.4 感度分析

算出された便益および費用は不確実性を有しているため、これらを基に算出した費用便益分析の結果は上下に変動する可能性がある。この変動が費用便益分析に及ぼす影響を把握するために、不確実性を有する要因を設定し、それらを変動させることによって、費用対効果がどの程度変化するかについて分析を行うのが感度分析である。

本業務での変動要因としては便益と費用が挙げられる。その他の要因として工期が挙げられるが、本業務を行う時点で「景観まちづくり刷新支援事業」は完了しているため、工期は変動要因とはしないものとする。

変動幅は表 6.8 より、-10%~+10%の間としている。本業務では、費用対効果(B/C)が最小となる組み合わせとして、費用+10%、便益-10%のケースにおいて感度分析を実施した。その結果を表 6.9 に示す。なお、評価年度より前に発生した費用については前節と同様に GDP デフレーターを基に算出した現在価値化を行っている。

表 6.8 感度分析における変動要因と変動幅

項目	変動させる要因	変動幅
費用	費用全体(電気代および維持補修費の増加分)	±10%
便益(CVM の場合)	1 世帯当たりの便益額および世帯数	
便益(TCM の場合)	1 人当たりの便益額および来訪者数	

表 6.9 感度分析の結果(単位:百万円)

年度	実数			割引率に よる係数	価値変換後		
	便益	費用			便益	費用	
		補修・事業費	電気代			補修・事業費	電気代
～令和2年	0	1790.327	0.000	1.082	0.000	1937.134	0.000
令和3年	0	3.300	0.625	1.083	0.000	3.574	0.677
令和4年	0	3.300	0.625	1.074	0.000	3.544	0.671
令和5年	0	3.300	0.625	1.030	0.000	3.399	0.644
令和6年	648	3.300	0.625	1.000	648.000	3.300	0.625
令和7年	648	5.500	0.625	0.962	623.077	5.288	0.601
令和8年	648	8.800	0.625	0.925	599.112	8.136	0.578
令和9年	648	12.100	0.625	0.889	576.070	10.757	0.555
令和10年	648	15.400	0.625	0.855	553.913	13.164	0.534
令和11年	648	18.700	0.625	0.822	532.609	15.370	0.514
令和12年	648	22.000	0.625	0.790	512.124	17.387	0.494
令和13年	648	25.300	0.625	0.760	492.427	19.226	0.475
令和14年	648	28.600	0.625	0.731	473.487	20.898	0.457
令和15年	648	31.900	0.625	0.703	455.276	22.413	0.439
令和16年	648	35.200	0.625	0.676	437.766	23.780	0.422
令和17年	648	38.500	0.625	0.650	420.928	25.009	0.406
令和18年	648	41.800	0.625	0.625	404.739	26.108	0.390
令和19年	648	45.100	0.625	0.601	389.172	27.086	0.375
令和20年	648	48.400	0.625	0.577	374.204	27.950	0.361
令和21年	648	51.700	0.625	0.555	359.811	28.707	0.347
令和22年	648	55.000	0.625	0.534	345.972	29.365	0.334
令和23年	648	58.300	0.625	0.513	332.666	29.930	0.321
令和24年	648	61.600	0.625	0.494	319.871	30.407	0.308
令和25年	648	66.000	0.625	0.475	307.568	31.326	0.297
令和26年	648	69.300	0.625	0.456	295.739	31.628	0.285
令和27年	648	72.600	0.625	0.439	284.364	31.859	0.274
令和28年	648	77.000	0.625	0.422	273.427	32.491	0.264
令和29年	648	77.000	0.625	0.406	262.911	31.241	0.253
令和30年	648	77.000	0.625	0.390	252.799	30.039	0.244
令和31年	648	77.000	0.625	0.375	243.076	28.884	0.234
令和32年	648	77.000	0.625	0.361	233.727	27.773	0.225
令和33年	648	77.000	0.625	0.347	224.737	26.705	0.217
令和34年	648	77.000	0.625	0.333	216.093	25.678	0.208
令和35年	648	77.000	0.625	0.321	207.782	24.690	0.200
令和36年	648	77.000	0.625	0.308	199.790	23.741	0.193
令和37年	648	77.000	0.625	0.296	192.106	22.827	0.185
令和38年	648	77.000	0.625	0.285	184.718	21.949	0.178
令和39年	648	77.000	0.625	0.274	177.613	21.105	0.171
令和40年	648	77.000	0.625	0.264	170.782	20.294	0.165
令和41年	648	77.000	0.625	0.253	164.213	19.513	0.158
令和42年	648	77.000	0.625	0.244	157.897	18.762	0.152
令和43年	648	77.000	0.625	0.234	151.824	18.041	0.146
令和44年	648	77.000	0.625	0.225	145.985	17.347	0.141
令和45年	648	77.000	0.625	0.217	140.370	16.680	0.135
令和46年	648	77.000	0.625	0.208	134.971	16.038	0.130
令和47年	648	77.000	0.625	0.200	129.780	15.421	0.125
令和48年	648	77.000	0.625	0.193	124.789	14.828	0.120
令和49年	648	77.000	0.625	0.185	119.989	14.258	0.116
令和50年	648	77.000	0.625	0.178	115.374	13.710	0.111
令和51年	648	77.000	0.625	0.171	110.937	13.182	0.107
令和52年	648	77.000	0.625	0.165	106.670	12.675	0.103
合計	30,456	4,540.327	31.240		14,181.256	2,954.618	15.665

前ページの表 6.8 により、総便益 B は **14181.256 百万円**、総費用 C は $2954.618+15.665=$ **2970.282 百万円**である。費用対効果 B/C は総便益を総費用で割ることで求められる。したがって、B/C は $14181.256 \div 2970.282=$ **4.77** となる。B/C は 1.0 を越えれば事業の有用性が認められるとされており、感度分析を実施した場合においても、本事業は有用であると認められる。

本事業における感度分析の総括表を表 6.10 に示す。

表 6.10 感度分析の総括表

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2～52年度	総便益 B	14181.256 百万円
社会的割引率	4%	総費用 C	2970.282 百万円
基準年度	令和6年度	費用便益比 B/C	4.77
事業完了年度	令和2年度	EIRR	16.6%

したがって、本業務における費用便益分析の結果は表 6.11 に示す通りであり、これらの結果を事後評価カルテに記載するものとする。

表 6.11 費用便益分析および感度分析の結果

	費用便益比(B/C)	純現在価値(NPV)	経済的内部収益率 (EIRR)
費用便益分析	5.84	130.57 億円	19.5%
感度分析	4.77	112.11 億円	16.6%

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 年度は既に事業を実施中では。	・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えたのか	・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た。	
・旅行費用法 (TCM) で用いた観光客の増加率は前回調査時との比較ではないのか。また、景観に関係するところで実施したのか。	・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が大きく影響している中で、直近の増加率を採用した。 ・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も行っている。	
・前回の調査で算出された B/C=7.87 は適切な値であるか。他都市の事例があればご教示してほしい。	・前回の算出結果を踏まえて、今回は安全側に便益の算出を行っている。 ・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いたい	・前は平成 30 年 10 月頃に実施している。今回は令和 6 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ます。	

(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

平和公園エリア	Before	After	中島川・寺町エリア	Before	After
		令和元年7月完成 			令和2年3月完成
出島エリア		平成29年11月完成 	西坂・諏訪の森エリア		令和2年3月完成
東山手・南山手地区エリア		令和元年9月完成 	館内・新地エリア		令和2年3月完成

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



Before



●周辺道路の美装化



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



Before



●歴史的建造物の整備



●広場の整備



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

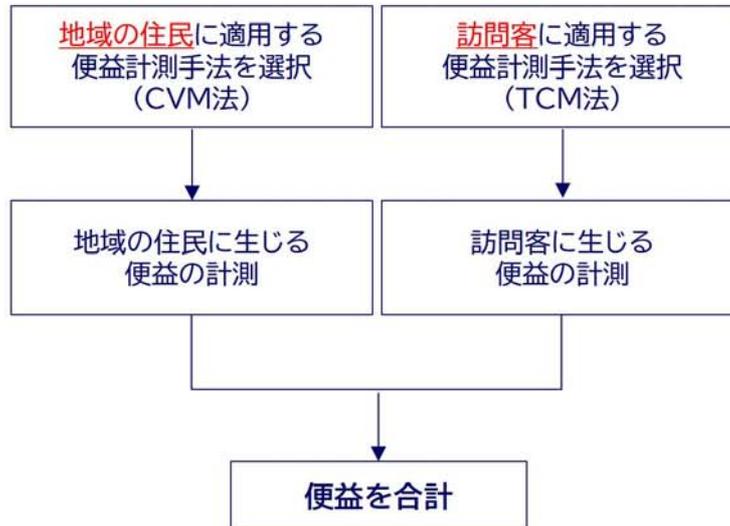
②事業の投資効果

- ・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

年度	割引前			割引率による係数	割引後			年度	割引前			割引率による係数	割引後		
	便益	維持・事業費	電気代		便益	維持・事業費	電気代		便益	維持・事業費	電気代		便益	維持・事業費	電気代
~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	0.330	240.104	23.343	0.189
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	230.888	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	221.889	21.582	0.175
令和7年	720	5.000	0.568	0.962	692.308	4.808	0.548	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	11.967	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	13.973	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	18.988	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	467.698	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	415.792	25.408	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	26.097	0.315	令和51年	720	70.000	0.568	0.171	123.268	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	33840	4127.570	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								
令和25年	720	60.000	0.568	0.475	341.743	28.479	0.270								
令和26年	720	63.000	0.568	0.456	328.599	28.752	0.259								
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								

算出結果

単位:億円

総便益(B)	総費用(C)	費用対効果(B/C)
157.57	25.66	6.14

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

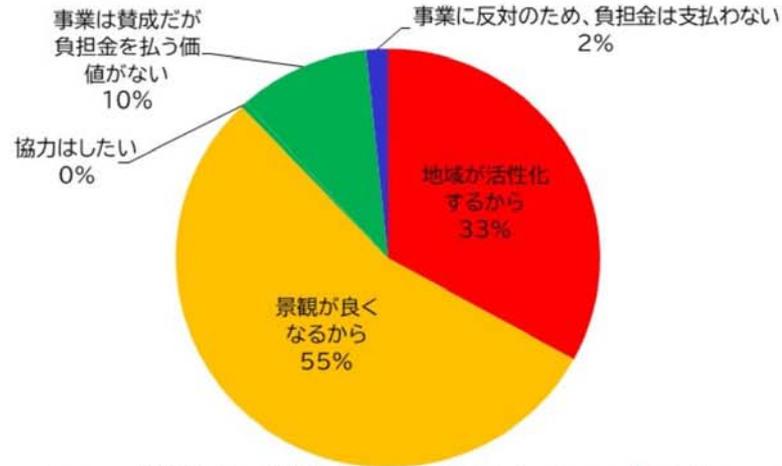
観光指標	平成26年 事業前 (実績値)	平成30年 事業着手 (実績値)	令和2年		令和5年 (実績値)
			事業完了 (目標値)	事業完了 (実績値)	
延べ宿泊客数 (万人)	274.2	339.9	499	145.6	224.8
訪問客数 (万人)	630.6	705.5	710	256	531.4
観光消費額 (億円)	1,243	1,497	1,600	611	1,435

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)

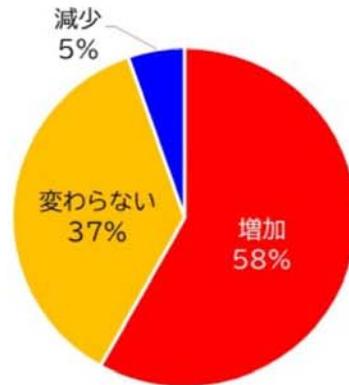


「景観が良くなる」+「地域が活性化する」の合計が**およそ9割**を占めている。一方、「**事業に反対**」は**2%**にとどまっております、市民からの多くの賛同が得られていると判断する。

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	・まちぶら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。

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で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)	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<p><解決すべき課題・背景></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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」の魅力が十分に体験できていない。来訪者に「中・近景の夜間景観」の魅力が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。 <p><達成すべき目標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p><政策体系上の位置付け></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、歩きたくない、滞在しにくい景観に刷新した。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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、訪れたいような景観に刷新した。 								
	生活・居住環境等への影響	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	今後の事後評価の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・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成であったことから、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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られる。 								
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<p><第三者委員会の意見・反映内容など></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 									

別紙 景観の刷新性

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。

別紙 景観の刷新性

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。

別紙 景観の刷新性

夜間景観の刷新(中島川・めがね橋)



Lighting Planners Associates

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)



Lighting Planners Associates

事業前



Lighting Planners Associates

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。