

景観まちづくり刷新支援事業事後評価

報 告 書

令和7年3月

弘 前 市

目 次

	頁
1. 景観まちづくり刷新支援事業の事後評価	1
1.1 概要	1
1.2 事後評価の項目	2
2. 費用対効果の算定基礎となった要因の変化	3
2.1 概要	3
2.2 CVMによる便益計測	4
3. 便益の算定に用いた指標の比較	10
3.1 CVMによる便益の指標の比較	10
4. 事業の効果の発現状況	18
4.1 景観の刷新性	18
4.2 地域の活性化	28
4.3 その他の効果	35
5. 事業実施による環境の変化	38
5.1 自然環境に対する影響	38
5.2 生活・居住環境等への影響	38
6. 社会経済情勢の変化	41
6.1 社会経済状況の変化	41
6.2 関連計画、関連事業の状況の変化	44
6.3 事業環境等の変化	44
7. 今後の事後評価の必要性	47
7.1 概要	47
7.2 事後評価の必要性	47
8. 改善措置の必要性	48
8.1 概要	48
8.2 改善措置の必要性	48
9. 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	48
9.1 概要	48
9.2 評価手法の見直しの必要性	48
10. 評価委員会の開催	49
10.1 概要	49
10.2 主な意見	49

1. 景観まちづくり刷新支援事業の事後評価

1.1 概要

景観まちづくり刷新支援事業は、平成 29 年度から令和元年度にかけて実施され、弘前市景観まちづくり刷新モデル地区における市民中央広場の拡張整備や歴史的な景観資源が集中している市中心部の歩道的美装化等により、まちなみの景観の向上が図られた。

本事業は、事業の再評価時（平成 31 年 3 月）において費用対効果分析が実施され、事業の効果が事業費を上回ることが検証されている。景観まちづくり刷新支援事業に係る国の制度においては、これらの検証結果においても確認を行うこととされている。このため、国土交通省が定める「景観まちづくり刷新支援事業 事後評価実施要領細目」ならびに「景観まちづくり刷新支援事業 事後評価項目・内容」に基づき、事後評価を行った。

事業の課題・背景及び目標

<解決すべき課題・背景>

- ・主要駅である JR 弘前駅から、主要観光スポットである弘前公園や禅林街へと続く周遊ルート上において周遊観光を促す拠点がなく、十分にルートへの誘導が図られていない。
- ・市民や観光客が歩いて出かけたくなる空間形成を創出するための魅力ある回遊路の整備、歩行者動線等のネットワークが構築されていない。
- ・歴史的建造物等が観光資源として十分に活用しきれていない。
- ・屋外広告物や電線・電柱等が歴史的建造物等の景観資源や街並みの景観を阻害している。
- ・国外から訪れる観光客の受入環境が十分に整っていない。
- ・公共空間の民間主体の利活用を促す環境整備が適切な官民の役割分担の下になされていないことによる、良好な人文景観の形成が阻害されている。

<達成すべき目標>

- ・周遊観光の拠点となる広場空間の景観に配慮した環境整備及び周辺の歴史的建造物と一体となった利活用の促進による回遊性の向上
- ・景観まちづくり刷新モデル地区内の歩行者動線的美装化による景観性の向上と保全

1.2 事後評価の項目

国が定める事後評価項目を表 1.1 に示す。評価にあたっては下表の①で、費用対効果分析を実施し、事業の効果が事業費を上回り、その効果が十分であることを確認した。また、下表の②～⑦において、その他の効果や、日常生活、居住環境への影響の有無等について確認を行った。

表 1.1 事後評価項目と内容

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及び便益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より従前従後で際だった景観の変化 ^(※注) が生じたか確認する。 <small>※注 ここていう景観の変化は、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。</small>
	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発化、空き家や空き店舗の減少などの「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の有無を確認する。
	生活・居住環境等への影響	事業の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。
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。

出典：国土交通省「景観まちづくり刷新支援事業 事後評価項目・内容」

2. 費用対効果の算定基礎となった要因の変化

2.1 概要

景観まちづくり事業の事後評価にあたっては、事業の費用対効果の分析を行い、再評価時の評価からの変化について確認を行った。

再評価時及び事後評価時ともに、下図に示すように、地域の住民（弘前市民）及び観光客ともアンケート調査による仮想的市場評価法（CVM：Contingent Valuation Method）での計測を実施し、費用対効果の検証を行った。

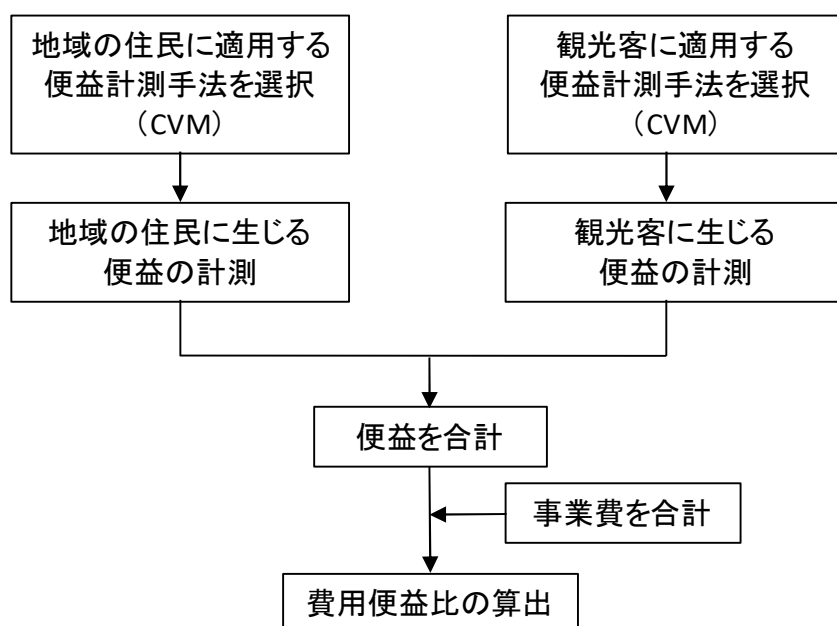


図 2.1 費用便益分析の手順

出典：国土交通省「景観まゆちづくり刷新支援事業費用便益分析マニュアル

平成 30 年 3 月」

【費用便益比の結果の概要】

費用対効果分析の結果、再評価時の費用便益比を上回る結果が得られ、事業の効果が十分認められ結果となった。

費用便益比：8.11

（再評価時の費用便益比：7.26）

2.2 CVMによる便益計測

(1) 住民アンケート

事業の効果として、「地域の住民に生じる便益」を計測するため、郵送（ポスティング）による住民アンケート調査を実施した。

回収したアンケートの標本数は、1072票で、便益計測の算出に用いたアンケートの有効回答数は763票である。

表 2.1 調査概要

項目	内容
調査対象	無作為に抽出した20歳以上の弘前市民
調査期間	9月24日（火）～ 11月15日（金）
調査方法	郵送（ポスティング）による配布・回収 （再評価時は、聞き取りによる）
配布数	2,000票 （再評価時：592票）
回収数	1,072票 （再評価時：592票）
便益計測に係る有効回答数	763票 （再評価時：464票）

便益の算定根拠となる支払意思額を決定するため、アンケート調査で支払意思額についての質問を設定した。

・支払意思額の質問（住民）

問9：次の①～⑦に、負担金の額を具体的に示します。それぞれの負担金の場合、あなたの世帯はこの景観まちづくり刷新支援事業の実施に賛成ですか？

※ ①～⑦から1つ選び「賛成」または「反対」でご回答ください。

回答	①	あなたの世帯の負担金が月あたり	50円（年間 600円）	賛成	反対
	②	あなたの世帯の負担金が月あたり	100円（年間1,200円）	賛成	反対
	③	あなたの世帯の負担金が月あたり	200円（年間2,400円）	賛成	反対
	④	あなたの世帯の負担金が月あたり	500円（年間6,000円）	賛成	反対
	⑤	あなたの世帯の負担金が月あたり	1,000円（年間12,000円）	賛成	反対
	⑥	あなたの世帯の負担金が月あたり	2,000円（年間24,000円）	賛成	反対
	⑦	あなたの世帯の負担金が月あたり	5,000円（年間60,000円）	賛成	反対

・抵抗回答の把握

負担金に対し、「50円でも支払いたくない」と反対した回答が抵抗回答であるかどうかを把握するため、以下の質問（問10）を設定した。

回答が③及び④であった場合、また、⑤において自由回答の内容を確認し、事業が実現したことによる効用の変化と支払額とを比較評価していない場合など、別の理由で支払いに反対している場合は、分析対象から除外した。

問10：問9の①で「反対」とお答えになった方にお伺いします。

反対と回答された理由を教えてください。

- 回答
- ① 事業が行われる方がよいと思うが、毎月50円（年間あたり600円）を負担する価値はないと思うから
 - ② たとえ支払いがなくても、この事業を行わない方がよいと思うから
 - ③ 世帯から負担金を集めるという仕組みに反対だから
 - ④ これだけの情報では判断できない
 - ⑤ その他（具体的に： _____）

・回答者の理解の確認

調査対象事業やアンケートに対する理解が十分でない回答者のデータを分析から除くための対応策として、回答者の調査内容に対する理解を確認するため、以下の質問を設定した。

回答が③及び④であった場合、また、⑤において自由回答の内容を確認し、調査対象事業の効果を的確に理解しているとは言えない場合は、分析対象から除外した。

問11：問9の①～⑦のいずれかで「賛成」とお答えになった方にお伺いします。

賛成と回答された理由を教えてください。

- 回答
- ① 居住環境が向上すると思うから
 - ② 歴史が感じられるまちに愛着を感じ、誇りが持てると思うから
 - ③ 交通渋滞が解消されると思うから
 - 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（具体的に： _____）

(2) 観光客アンケート

事業の効果として、「観光客に生じる便益」を計測するため、再評価時と同様の手法（聞き取り調査）により観光客を対象としたアンケート調査を実施した。

回収したアンケートの標本数は、461票で、便益計測の算出に用いたアンケートの有効回答数は445票である。

表 2.2 調査概要

項目	内容
調査対象	弘前市に訪れた観光客
調査期間	9月24日（火）～ 11月15日（金）
調査方法	調査員による聞き取り調査
配布数	1,000票 （再評価時：564票）
回収数	461票 （再評価時：564票）
便益計測に係る有効回答数	445票 （再評価時：481票）

便益の算定根拠となる支払意思額を決定するため、アンケート調査で支払意思額についての質問を設定した。

・支払意思額の質問（観光客）

問5：次の①～⑦に、利用料の額を具体的に示します。

それぞれの利用料の場合、あなたはこの景観まちづくり刷新支援事業の実施に賛成ですか？

※ ①～⑦のいずれかひとつに「賛成」または「反対」でご回答ください。

回答	①	あなたの利用料が訪問1回あたり	50円	賛成	反対
	②	あなたの利用料が訪問1回あたり	100円	賛成	反対
	③	あなたの利用料が訪問1回あたり	200円	賛成	反対
	④	あなたの利用料が訪問1回あたり	500円	賛成	反対
	⑤	あなたの利用料が訪問1回あたり	1,000円	賛成	反対
	⑥	あなたの利用料が訪問1回あたり	2,000円	賛成	反対
	⑦	あなたの利用料が訪問1回あたり	5,000円	賛成	反対

・抵抗回答の把握

利用料に対し、「50円でも支払わない」と反対した回答が抵抗回答であるかどうかを把握するため、以下の質問（問6）を設定した。

回答が③及び④であった場合、また、⑤において自由回答の内容を確認し、事業が実現したことによる効用の変化と支払額とを比較評価していない場合など、別の理由で支払いに反対している場合は、分析対象から除外した。

問6：問5の①で「反対」とお答えになった方にお伺いします。

反対と回答された理由を教えてください。

- 回答
- ① 事業が行われる方がよいと思うが、毎回50円を支払う価値はないと思うから
 - ② たとえ支払いがなくても、この事業を行わない方がよいと思うから
 - ③ 観光客から利用料を集めるという仕組みに反対だから
 - ④ これだけの情報では判断できない
 - ⑤ その他（具体的に： _____）

・回答者の理解の確認

調査対象事業やアンケートに対する理解が十分でない回答者のデータを分析から除くための対応策として、回答者の調査内容に対する理解を確認するため、以下の質問を設定した。

回答が③及び④であった場合、また、⑤において自由回答の内容を確認し、調査対象事業の効果を的確に理解しているとは言えない場合は、分析対象から除外した。

問7：問5の①～⑦のいずれかで「賛成」とお答えになった方にお伺いします。

賛成と回答された理由を教えてください。

- 回答
- ① 地域の環境が向上すると思うから
 - ② また訪れたい魅力のある市街地になると思うから
 - ③ 交通渋滞が解消されると思うから
 - ④ 自分や家族にとって価値はないが、他の観光客も支払うのであれば仕方ないから
 - ⑤ その他（具体的に： _____）

住民【問9】、観光客【問5】の集計結果

調査分析に必要な標本数は、以下の計算式から380票以上必要であり、回収数が住民で763票、観光客で445票あり、十分な標本数を確保している。

本調査では、分析に必要な標本数に異常回答が含まれる可能性を勘案した標本数を設定した上で、この標本数を回収率で割り戻すことにより、調査票の必要回収数を設定する。

分析に必要な標本数は、以下の算出式をもとに380票以上を確保することを原則とする。

$$\text{分析に必要な標本数} = \frac{\text{母数}}{\left(\frac{\text{絶対精度}}{\text{信頼度係数}}\right)^2 \cdot \frac{\text{母数}-1}{\text{母集団の属性割合}(1-\text{母集団の属性割合})} + 1}$$

注) 絶対精度は5.0%、信頼度係数は信頼度を95%として1.960、母集団の属性割合は0.5と設定した場合、分析に必要な標本数は、母数にほぼ無関係に380票程度となる。

注) 回収率については、郵送調査の場合は、一般に20%~30%程度であり、公の調査でも50%にとどまることが多いと言われている。面接調査の場合は原則的に100%となる。必要回収数には、回収された回答に異常回答が含まれることを見込む必要がある。

出典：国土交通省「景観まちづくり刷新支援事業費用便益分析マニュアル

平成30年3月」

(3) 調査結果

表 2.3 R6 年回答数結果一覧

	住民	観光客
サンプル数	1072	461
無効票	309	16
有効回答数	763	445

表 2.4 支払意思額回答の集計結果(住民)

金額 (円/月)	回答数	累積
0	17	17
50	94	111
100	246	357
200	153	510
500	179	689
1,000	58	747
2,000	11	758
5,000	5	763
計	763	

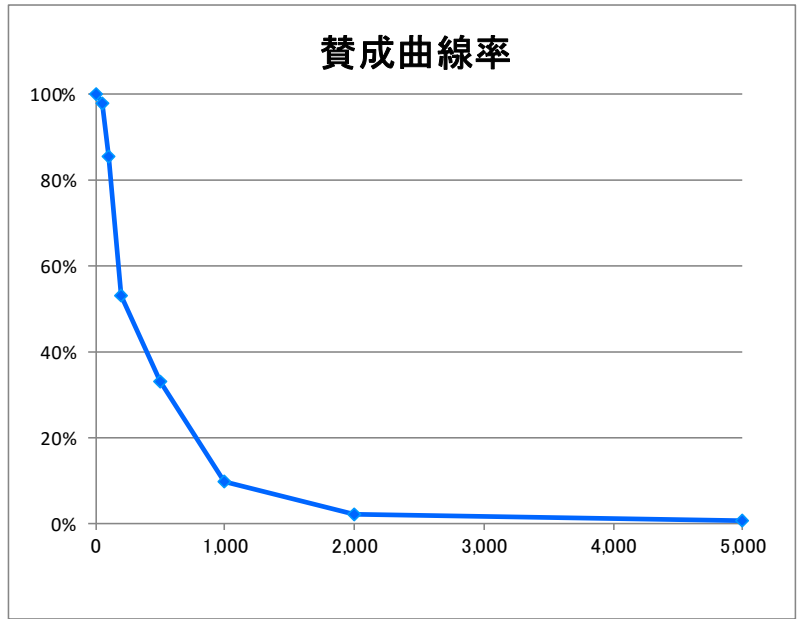


図 2.2 支払意思額 (賛成曲線率) : 住民

表 2.5 支払意思額回答の集計結果(観光客)

金額 (円/回)	回答数	累積
0	0	0
50	6	6
100	82	88
200	204	292
500	130	422
1,000	21	443
2,000	1	444
5,000	1	445
計	445	

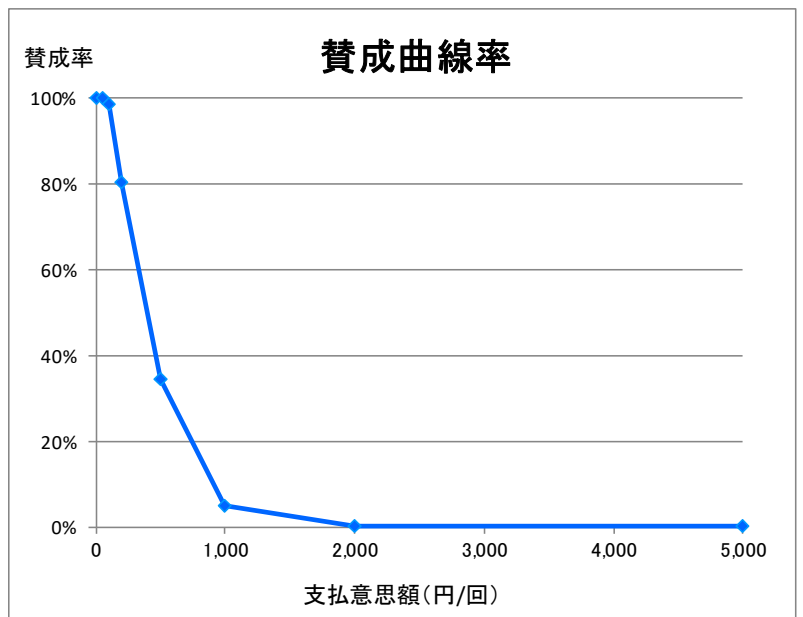


図 2.3 支払意思額 (賛成曲線率) : 観光客

3. 便益の算定に用いた指標の比較

3.1 CVMによる便益の指標の比較

「住民を対象とした意識に与える効果(CVM)」について、再評価時と事後評価時の算出結果は、以下に示すとおりである。

この結果、事業完了後に評価を行った年間の総便益は、再評価時の評価と比較し、住民は7,488万円/年(+78.5%)、観光客は4,580万円/年(+35.1%)増加する結果となり、再評価時以上の便益が期待できることが明らかになった。

事業の便益が増加した理由としては、事業完了後のまちなみについて、実物を現地で見たり写真などで確認したりすることによって、再評価時に比べ景観の価値を実感できていることが主な要因と考えられる。

表 3.1 便益計測結果(年間)【事後評価時】

計算方法	地域	①支払意思額 (円/月/世帯)	②世帯数 (世帯)	総便益(円/年) ①×②×12ヶ月
市全域の支払意思額の中央値を用いた推計	市全域	200	70,973	170,335,200

計算方法	地域	①支払意思額 (円/回/人)	②観光客数 (人)	総便益(円/年) ①×②
市外の支払意思額の中央値を用いた推計	市外	200	881,525	176,305,000

表 3.2 便益計測結果(年間)【再評価時】

計算方法	地域	①支払意思額 (円/月/世帯)	②世帯数 (世帯)	総便益(円/年) ①×②×12ヶ月
市全域の支払意思額の中央値を用いた推計	市全域	100	79,543	95,451,600

計算方法	地域	①支払意思額 (円/回/人)	②観光客数 (人)	総便益(円/年) ①×②
市外の支払意思額の中央値を用いた推計	市外	100	1,304,972	130,497,200

(1) 事業費

平成 29 年度から平成 31 年度にかけて実施した景観まちづくり事業に係る事業費は、整備費が 5 億 8,260 万円で用地費が 2 億 1,240 万円、合計で約 7 億 9,500 万円となっている。

表 3.3 対象事業の整備費と用地費【事後評価時】

単位：百万

番号	事業名	整備費				用地費			
		平成29年度	平成30年度	平成31年度	計	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
1	禪林街歩道改修事業		26.6	43.6	70.2				
2	上白銀・新寺町線歩道改修事業	33.5	28.3		61.8				
3	市民中央広場拡張整備事業	172.9	171.5		344.4		212.4		212.4
4	歴史的建築物多言語説明板整備事業	5.1			5.1				
5	周遊性向上のための多言語説明板整備事業	4.8			4.8				
6	歴史的まちなみ多言語説明板整備事業	2.4			2.4				
7	インバウンド対応型トイレ整備事業	11.0			11.0				
8	観光館トラス撤去事業			36.9	36.9				
9	青森銀行記念館ライトアップ事業			5.5	5.5				
10	市道土手町住吉町線高質化事業			40.5	40.5				
	計	229.7	226.4	126.5	582.6		212.4		212.4

表 3.4 対象事業の整備費と用地費【再評価時】

単位：百万

番号	事業名	整備費				用地費			
		平成29年度	平成30年度	平成31年度	計	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
1	禅林街歩道改修事業		30.0	30.0	60.0				
2	上白銀・新寺町線歩道改修事業	31.0	29.0		60.0				
3	市民中央広場拡張整備事業	11.6	171.0		182.6	192.0			192.0
4	歴史的建築物多言語説明板整備事業	5.1			5.1				
5	周遊性向上のための多言語説明板整備事業	5.3			5.3				
6	歴史的まちなみ多言語説明板整備事業	2.4			2.4				
7	インバウンド対応型トイレ整備事業	13.0			13.0				
8	観光館トラス撤去事業			35.0	35.0				
9	青森銀行記念館ライトアップ事業			5.5	5.5				
10	市道土手町住吉町線高質化事業			45.0	45.0				
	計	68.4	230.0	115.5	413.9	192.0			192.0

(2) 維持管理費

景観まちづくり事業に係る施設の年平均維持管理費は、合計で約 289 万 3,000 円となっている。

表 3.5 対象事業の維持管理費【事後評価時】

費目	単価 (千円/m ² ・年)	算定数量 (m ²)	維持管理費 (千円/年)
市民中央広場維持管理費	1.1	3,500	3,850.0
インバウンド対応型 トイレ維持管理費	11.2	8.28	92.7
計			3,942.7

表 3.6 単価算出根拠

費目	単価 (千円/m ² ・年)	対象事業
市民中央広場維持管理費	1.1	③市民中央広場拡張整備事業
インバウンド対応型 トイレ維持管理費	11.2	⑦インバウンド対応型トイレ整備事業

表 3.7 市民中央広場における平均維持管理費単価

項目	単位	R2	R3	R4	R5
維持管理費	千円/年	4,637	5,111	4,404	4,290
単位面積維持管理費(※)	千円/m ² ・年	1.1	1.2	1.0	1.0
平均維持管理費単価	千円/m ² ・年	1.1			

※整備後の市民中央広場の管理面積 4357.69m²

※景観刷新事業影響面積 3500.00m²

表 3.8 インバウンド対応型トイレにおける平均維持管理費単価

項目	単位	R1	R2	R3	R4	R5
維持管理費	千円/年	95.8	96.2	92.6	89.7	90.9
単位面積維持管理費(※)	千円/m ² ・年	11.6	11.6	11.2	10.8	11.0
平均維持管理費単価	千円/m ² ・年	11.2				

※インバウンド対応型トイレの管理面積 8.28m²

3.2 費用対効果分析結果の比較

便益の計測結果ならびに事業費の結果を用いて、事業開始年度から供用開始後50年間^{注1)}における費用、便益を算出した。費用、便益は、社会的割引率4.0%で評価年次の現在価値に割戻し、費用便益比を算出した。

この結果、事後評価時の費用対効果(B/C)は8.11と算出され、将来、投資を上回る効果が期待できることが明らかになった。また、総便益は、再評価時と比較し約38億円(+85.0%)増加した。

再評価時の費用対効果は7.26であったが、事後評価時において総便益が増加した結果、費用対効果は8.11へ増加する結果となっている。

表 3.9 費用便益分析結果【事後評価時】

項目	内容
評価対象事業	景観まちづくり刷新支援事業(10事業)
評価対象期間	平成29年度～令和51年度
評価基準年	平成29年
社会的割引率 ^{注2)}	4.0%
総費用C	846,900,000円
総便益B	6,872,100,000円
費用便益比(B/C)	8.11
純現在価値(B-C)	6,025,200,000円
経済的内部収益率 ^{注3)}	31.246%

表 3.10 費用便益分析結果【再評価時】

項目	内容
評価対象事業	景観まちづくり刷新支援事業(10事業)
評価対象期間	平成29年度～令和51年度
評価基準年	平成29年
社会的割引率 ^{注2)}	4.0%
総費用C	615,900,000円
総便益B	4,468,800,000円
費用便益比(B/C)	7.26
純現在価値(B-C)	3,852,900,000円
経済的内部収益率 ^{注3)}	27.022%

注1) 国のマニュアルを踏まえ、公園施設や広場の耐用年数が50年であることから、供用開始後50年間に生じる便益を総便益として計算した。

注2) 社会的割引率とは、将来生じる便益や費用を、現在の価値よりも「割引いて低く評価する」方法で、国債等の実質利回りを参考値として、4.0%を設定している。

注3) 経済的内部収益率とは事業に関する費用を便益として回収すると考えた場合に、どの程度の社会的割引率まで耐え得るかを表す指標であり、社会的割引率よりも大きい場合、事業を実施する価値があると評価できる。

表 3.11 費用便益分析結果(内訳)【事後評価時】

年度	割引前					割引率による 現在価値化の 係数	割引後				
	便益	費用					便益	費用			
		工事費	用地費	維持管理費	計			工事費	用地費	維持管理費	計
平成29年		2.297			2.297	1.0000		2.297			2.297
平成30年		2.264	2.124		4.388	0.9615		2.177	2.042		4.219
平成31年		1.265			1.265	0.9246		1.170			1.170
令和2年	3.460			0.039	0.039	0.8890	3.076			0.035	0.035
令和3年	3.460			0.039	0.039	0.8548	2.958			0.034	0.034
令和4年	3.460			0.039	0.039	0.8219	2.844			0.032	0.032
令和5年	3.460			0.039	0.039	0.7903	2.734			0.031	0.031
令和6年	3.460			0.039	0.039	0.7599	2.629			0.030	0.030
令和7年	3.460			0.039	0.039	0.7307	2.528			0.029	0.029
令和8年	3.460			0.039	0.039	0.7026	2.431			0.028	0.028
令和9年	3.460			0.039	0.039	0.6756	2.337			0.027	0.027
令和10年	3.460			0.039	0.039	0.6496	2.248			0.026	0.026
令和11年	3.460			0.039	0.039	0.6246	2.161			0.025	0.025
令和12年	3.460			0.039	0.039	0.6006	2.078			0.024	0.024
令和13年	3.460			0.039	0.039	0.5775	1.998			0.023	0.023
令和14年	3.460			0.039	0.039	0.5553	1.921			0.022	0.022
令和15年	3.460			0.039	0.039	0.5339	1.847			0.021	0.021
令和16年	3.460			0.039	0.039	0.5134	1.776			0.020	0.020
令和17年	3.460			0.039	0.039	0.4936	1.708			0.019	0.019
令和18年	3.460			0.039	0.039	0.4746	1.642			0.019	0.019
令和19年	3.460			0.039	0.039	0.4564	1.579			0.018	0.018
令和20年	3.460			0.039	0.039	0.4388	1.518			0.017	0.017
令和21年	3.460			0.039	0.039	0.4220	1.460			0.017	0.017
令和22年	3.460			0.039	0.039	0.4057	1.404			0.016	0.016
令和23年	3.460			0.039	0.039	0.3901	1.350			0.015	0.015
令和24年	3.460			0.039	0.039	0.3751	1.298			0.015	0.015
令和25年	3.460			0.039	0.039	0.3607	1.248			0.014	0.014
令和26年	3.460			0.039	0.039	0.3468	1.200			0.014	0.014
令和27年	3.460			0.039	0.039	0.3335	1.154			0.013	0.013
令和28年	3.460			0.039	0.039	0.3207	1.109			0.013	0.013
令和29年	3.460			0.039	0.039	0.3083	1.067			0.012	0.012
令和30年	3.460			0.039	0.039	0.2965	1.026			0.012	0.012
令和31年	3.460			0.039	0.039	0.2851	0.986			0.011	0.011
令和32年	3.460			0.039	0.039	0.2741	0.948			0.011	0.011
令和33年	3.460			0.039	0.039	0.2636	0.912			0.010	0.010
令和34年	3.460			0.039	0.039	0.2534	0.877			0.010	0.010
令和35年	3.460			0.039	0.039	0.2437	0.843			0.010	0.010
令和36年	3.460			0.039	0.039	0.2343	0.811			0.009	0.009
令和37年	3.460			0.039	0.039	0.2253	0.779			0.009	0.009
令和38年	3.460			0.039	0.039	0.2166	0.750			0.009	0.009
令和39年	3.460			0.039	0.039	0.2083	0.721			0.008	0.008
令和40年	3.460			0.039	0.039	0.2003	0.693			0.008	0.008
令和41年	3.460			0.039	0.039	0.1926	0.666			0.008	0.008
令和42年	3.460			0.039	0.039	0.1852	0.641			0.007	0.007
令和43年	3.460			0.039	0.039	0.1780	0.616			0.007	0.007
令和44年	3.460			0.039	0.039	0.1712	0.592			0.007	0.007
令和45年	3.460			0.039	0.039	0.1646	0.570			0.006	0.006
令和46年	3.460			0.039	0.039	0.1583	0.548			0.006	0.006
令和47年	3.460			0.039	0.039	0.1522	0.527			0.006	0.006
令和48年	3.460			0.039	0.039	0.1463	0.506			0.006	0.006
令和49年	3.460			0.039	0.039	0.1407	0.487			0.006	0.006
令和50年	3.460			0.039	0.039	0.1353	0.468			0.005	0.005
令和51年	3.460			0.039	0.039	0.1301	0.450			0.005	0.005
合計	173.000	5.826	2.124	1.971	9.921		68.721	5.643	2.042	0.783	8.469

表 3.12 費用便益分析結果(内訳)【再評価時】

単位：億円

年度	割引前					割引率による 現在価値化の 係数	割引後				
	便益	費用					便益	費用			
		工事費	用地費	維持管理費	計			工事費	用地費	維持管理費	計
平成29年		0.684	1.920		2.604	1.0000		0.684	1.920		2.604
平成30年		2.300			2.300	0.9615		2.212			2.212
平成31年		1.155			1.155	0.9246		1.068			1.068
令和2年	2.250			0.014	0.014	0.8890	2.000			0.012	0.012
令和3年	2.250			0.014	0.014	0.8548	1.923			0.012	0.012
令和4年	2.250			0.014	0.014	0.8219	1.849			0.011	0.011
令和5年	2.250			0.014	0.014	0.7903	1.778			0.011	0.011
令和6年	2.250			0.014	0.014	0.7599	1.710			0.011	0.011
令和7年	2.250			0.014	0.014	0.7307	1.644			0.010	0.010
令和8年	2.250			0.014	0.014	0.7026	1.581			0.010	0.010
令和9年	2.250			0.014	0.014	0.6756	1.520			0.009	0.009
令和10年	2.250			0.014	0.014	0.6496	1.462			0.009	0.009
令和11年	2.250			0.014	0.014	0.6246	1.405			0.009	0.009
令和12年	2.250			0.014	0.014	0.6006	1.351			0.008	0.008
令和13年	2.250			0.014	0.014	0.5775	1.299			0.008	0.008
令和14年	2.250			0.014	0.014	0.5553	1.249			0.008	0.008
令和15年	2.250			0.014	0.014	0.5339	1.201			0.007	0.007
令和16年	2.250			0.014	0.014	0.5134	1.155			0.007	0.007
令和17年	2.250			0.014	0.014	0.4936	1.111			0.007	0.007
令和18年	2.250			0.014	0.014	0.4746	1.068			0.007	0.007
令和19年	2.250			0.014	0.014	0.4564	1.027			0.006	0.006
令和20年	2.250			0.014	0.014	0.4388	0.987			0.006	0.006
令和21年	2.250			0.014	0.014	0.4220	0.949			0.006	0.006
令和22年	2.250			0.014	0.014	0.4057	0.913			0.006	0.006
令和23年	2.250			0.014	0.014	0.3901	0.878			0.005	0.005
令和24年	2.250			0.014	0.014	0.3751	0.844			0.005	0.005
令和25年	2.250			0.014	0.014	0.3607	0.812			0.005	0.005
令和26年	2.250			0.014	0.014	0.3468	0.780			0.005	0.005
令和27年	2.250			0.014	0.014	0.3335	0.750			0.005	0.005
令和28年	2.250			0.014	0.014	0.3207	0.721			0.004	0.004
令和29年	2.250			0.014	0.014	0.3083	0.694			0.004	0.004
令和30年	2.250			0.014	0.014	0.2965	0.667			0.004	0.004
令和31年	2.250			0.014	0.014	0.2851	0.641			0.004	0.004
令和32年	2.250			0.014	0.014	0.2741	0.617			0.004	0.004
令和33年	2.250			0.014	0.014	0.2636	0.593			0.004	0.004
令和34年	2.250			0.014	0.014	0.2534	0.570			0.004	0.004
令和35年	2.250			0.014	0.014	0.2437	0.548			0.003	0.003
令和36年	2.250			0.014	0.014	0.2343	0.527			0.003	0.003
令和37年	2.250			0.014	0.014	0.2253	0.507			0.003	0.003
令和38年	2.250			0.014	0.014	0.2166	0.487			0.003	0.003
令和39年	2.250			0.014	0.014	0.2083	0.469			0.003	0.003
令和40年	2.250			0.014	0.014	0.2003	0.451			0.003	0.003
令和41年	2.250			0.014	0.014	0.1926	0.433			0.003	0.003
令和42年	2.250			0.014	0.014	0.1852	0.417			0.003	0.003
令和43年	2.250			0.014	0.014	0.1780	0.401			0.002	0.002
令和44年	2.250			0.014	0.014	0.1712	0.385			0.002	0.002
令和45年	2.250			0.014	0.014	0.1646	0.370			0.002	0.002
令和46年	2.250			0.014	0.014	0.1583	0.356			0.002	0.002
令和47年	2.250			0.014	0.014	0.1522	0.342			0.002	0.002
令和48年	2.250			0.014	0.014	0.1463	0.329			0.002	0.002
令和49年	2.250			0.014	0.014	0.1407	0.317			0.002	0.002
令和50年	2.250			0.014	0.014	0.1353	0.304			0.002	0.002
令和51年	2.250			0.014	0.014	0.1301	0.293			0.002	0.002
合計	112.500	4.139	1.920	0.694	6.752		44.688	3.963	1.920	0.276	6.159

3.3 感度分析

感度分析においては、便益計測結果について、不確実性を有する要因の変動幅を設定した場合、費用対効果にどの程度の影響を与えるかを把握した。

表 3.13 感度分析における変動要因および変動幅

費用または便益	変動させる要因	変動幅
費用	費用全体 (工事費、用地費、維持管理費)	±10%
便益 (CVM)	便益全体 (住民1世帯あたり便益、観光客1人あたり便益)	±10%

上記から変動要因を算出すると、以下になる。
(費用便益比は、中央値で算出した値を使用する。)

下方修正 : $8.11 \times 0.9 \div 1.1 \doteq 6.64$

上方修正 : $8.11 \times 1.1 \div 0.9 \doteq 9.91$

以上より、変動要因を考慮した場合のB/Cは、

6.64 (下方値) ~ 9.91 (上方値)

となる。

4. 事業の効果の発現状況

4.1 景観の刷新性

(1) 概要

景観の刷新性においては、景観まちづくり事業の従前、従後で、際だった景観の変化が生じていたかを確認した。ここでいう景観の変化とは、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が含まれる。

【結果の概要】

- ・事業の実施により、道路空間における修景がされ、視点場から国指定重要文化財等の見通しが大きく向上した。多くの歴史的な景観資源が集中している市中心部の景観を刷新することにより、レトロモダンな観光周遊コースの一体化が図れた。

(2) 景観の刷新性

景観まちづくり事業においては、周遊観光の拠点となる広場の整備と利活用による回遊性の向上、景観に配慮した整備による観光周遊コースの形成に向けた取り組みが実施された。事業の内容は、以下に示す通りである。

表 4.1 景観まちづくり刷新支援事業

評価対象事業	事業	想定される事業の効果
①プロムナードの整備	・ 禅林街歩道改修事業 ・ 上白銀・新寺町線歩道改修事業	景観の向上(美装化)
②広場の整備又はその機能向上に資する施設等の整備	・ 市民中央広場拡張整備事業	景観形成重点地区の景観の向上
③周遊性の向上や都市の魅力向上に資する情報板の整備	・ 歴史的建築物多言語説明板整備事業 ・ 周遊性向上のための多言語説明板整備事業 ・ 歴史的まちなみ多言語説明板整備事業	外国人旅行者の周遊性の向上
④観光交流センター、休憩所等の地域活性化に寄与する施設の整備	・ インバウンド対応型トイレ整備事業	外国人利用者の利便性向上
⑤公共空間における良好な景観の形成に資する施設等の整備	・ 観光館トラス撤去事業 ・ 青森銀行記念館ライトアップ事業 ・ 市道土手町住吉町線高質化事業	景観周遊ルートの魅力向上

1) プロムナードの整備

【禅林街歩道改修事業】

藩政時代から曹洞宗 33カ寺が集中する寺院街である禅林街の歩道は歴史的な雰囲気にとぐわなないものであるため、美装化により周囲の環境と調和したものに改修することで歴史的な街並みの再生を図った。



写真 4.1 事業前



写真 4.2 事業後

表 4.2 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
【禅林街歩道改修事業】 藩政時代から曹洞宗33カ寺が集中する寺院街である禅林街の歩道が歴史的な雰囲気にとぐわなないものであるため、美装化により周囲の環境と調和したものに改修することで、歴史的な街並みを再生する。	市道西茂森町線	歩道改修工 L=989.9m 半たわみ性舗装 A=2075㎡ L型側溝(組合せ) L=446m

【上白銀・新寺町線歩道改修事業】

上白銀・新寺町線については、市庁舎及び観光館前の歩道の石張舗装を実施することにより、鷹揚公園・弘前城追手門周辺の歩道と一体としたものとし、景観の向上を図った。



写真 4.3 事業前



写真 4.4 事業後

表 4.3 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
<p>【上白銀・新寺町線歩道改修事業】 市庁舎及び観光館前の歩道のグレードアップ（石張舗装）を実施することにより、鷹揚公園・弘前城追手門周辺の歩道と一体としたものとし、景観の向上を図る。</p>	市道上白銀新寺町線	施工延長 L=362.6m 歩道石張面積 A=495.3m ² 舗装復旧面積 A=624.5m ² 自然石地先境界ブロック L=170.2m 自然石歩車道境界ブロック L=182.2m 自由勾配側溝 L=181.7m 歩道舗装工 A=57.5m ² 舗装版破碎(t=3cm) A=27.4m ² 舗装版取壊し(Co有筋) V=1.6m ³ 路側工 A=15.3m ² 外構調整(コンクリート、路盤) A=32.0m ² 植樹樹改修 N=1箇所 進入路(アスファルト、路盤) A=7.8m ² BF用Co蓋 N=2枚 レンガ調タイル張 A=34.0m ² 視覚障害者用誘導ブロック(線状) A=6.9m ² 視覚障害者用誘導ブロック(点状) A=1.3m ² 公設樹用鉄蓋(石張用) N=1基 スノーポール N=5本 自然石平板グレー御影石 A=55.4m ² 自然石小舗石グレー御影石 A=19.4m ²

2) 広場の整備又はその機能向上に資する施設等の整備

【市民中央広場拡張整備事業】

市民中央広場は、弘前市の主要拠点である弘前公園に隣接し、国重要文化財や登録有形文化財等が周囲に立ち並ぶ環境であるため、景観重点地区にふさわしい広場として拡張整備し、景観の刷新を図った。



写真 4.5 事業前



写真 4.6 事業後

表 4.4 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
【市民中央広場拡張整備事業】 弘前市の主要拠点である弘前公園に隣接し、国重要文化財や登録有形文化財等が周囲に立ち並ぶ環境であるため、景観重点地区にふさわしい広場として拡張整備し、景観の刷新を図る。	市民中央広場	整備面積 A=2640m ² 敷地造成工 1式 植栽基盤工 1式 植栽工 1式 移植工 1式 給水設備工 1式 雨水排水設備工 1式 汚水排水設備工 1式 電気設備工 1式 園路広場整備工 1式 管理・便益施設整備工 1式 構造物撤去工 1式 仮設工 1式 トイレ新設工事 ガス設備工 L=65m 電気設備工 L=26m 公衆無線LAN環境整備工事 1式

3) 周遊性の向上や都市の魅力向上に資する情報板の整備

【歴史的建築物多言語説明板整備事業】

市内を回遊する外国人旅行者が歴史的風致等の理解を深める環境を整えることを目的に、市内に点在する国指定重要文化財の多言語説明板の整備を行った。



写真 4.7 事業前

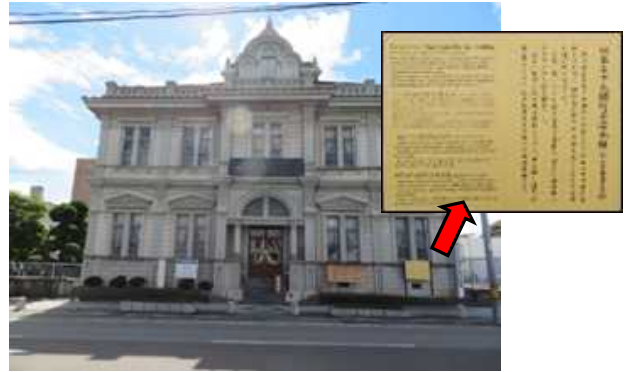


写真 4.8 事業後

表 4.5 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
【歴史的建築物多言語説明板整備事業】 市内に点在する国指定重要文化財の多言語説明板を整備することで、市内を回遊する外国人旅行者が歴史的風致等の理解を深める環境を整える。	弘前市内各所	説明板設置工 独立式 10基 壁付式 1基

【周遊性向上のための多言語説明板整備事業】

外国人旅行者の周遊性の向上を図ることを目的に、市内に既設の観光案内板・観光案内誘導標識を外国人旅行者にも対応可能な多言語標記への更新を行った。



写真 4.9 事業前



写真 4.10 事業後

表 4.6 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
<p>【周遊性向上のための多言語説明板整備事業】 市内に既設の観光案内板・観光案内誘導標識を外国人旅行者にも対応可能な多言語標記に更新することで、外国人旅行者の周遊性の向上を図る。本事業における案内板・誘導標識については、日本語、英語、韓国語、中国語(繁体字・簡体字)の5言語標記とする。</p>	弘前市内各所	<p>観光案内誘導標識更新工事 案内標識(大) 2箇所 案内標識(中) 4箇所 案内標識(小) 23箇所</p>

【歴史的まちなみ多言語説明板整備事業】

市内を回遊する外国人旅行者が歴史的風致等の理解を深める環境を整えることを目的に、弘前公園と一体となって歴史的風致を形成している「弘前市仲町伝統的建造物群保存地区」に設置している説明板を多言語標記に整備を行った。



写真 4.11 事業前



写真 4.12 事業後

表 4.7 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
<p>【歴史的まちなみ多言語説明板整備事業】 弘前公園と一体となって歴史的風致を形成している「弘前市仲町伝統的建造物群保存地区」において、設置している説明板を多言語標記にすることで市内を回遊する外国人旅行者が歴史的風致などの理解を深める環境を整える。</p>	弘前市仲町伝統的建造物群保存地区	<p>説明板設置工 独立看板 2基</p>

4) 観光交流センター、休憩所等の地域活性化に寄与する施設の整備

【インバウンド対応型トイレ整備事業】

南塘町バスプールを利用する訪日外国人をはじめとした利用者に対して快適な環境を提供することを目的に、バリアフリー化、洋式化された公衆便所の整備を行った。また、多言語表示等により、利用者の利便性の向上を図った。



写真 4.13 事業前



写真 4.14 事業後

表 4.8 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
【インバウンド対応型トイレ整備事業】 南塘町バスプールに、バリアフリー化、洋式化された公衆便所を整備し、訪日外国人をはじめとした利用者に対し快適な環境を提供する。また、多言語表示等により、利用者の利便性の向上を図る。	弘前市南塘町	公衆便所新築工事 A=8.28m ² 電気設備・機械設備工事 1式 汚水枳設置及び取付管工 附帯工(給水管) L=8.8m

5) 公共空間における良好な景観の形成に資する施設等の整備

【観光館トラス撤去事業】

景観周遊ルートの魅力向上を目的とし、景観阻害物件となっているトラスを撤去することで旧弘前市立図書館からの新たな景観が創出された。



写真 4.15 事業前



写真 4.16 事業後

表 4.9 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
<p>【観光館トラス撤去事業】 旧弘前市立図書館からの新たな景観を創出するため、景観阻害物件となっているトラスを撤去することで景観周遊ルートの魅力向上が図られる。</p>	追手門広場	トラス屋根撤去工事 N=1式

【青森銀行記念館ライトアップ事業】

青森銀行記念館のライトアップをすることで、景観周遊ルート上の歴史的な建造物のライトアップのネットワーク化が強化され、夜間観光の推進が図られるとともに、市民中央広場の整備との相乗効果により景観周遊ルートの魅力向上を図った。



写真 4.17 事業前



写真 4.18 事業後

表 4.10 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
<p>【青森銀行記念館ライトアップ事業】 青森銀行記念館のライトアップをすることで、景観周遊ルート上の歴史的な建造物のライトアップのネットワーク化が強化され、夜間観光の推進が図られるとともに、市民中央広場の整備との相乗効果により景観周遊ルートの魅力向上が図られる。</p>	青森銀行記念館敷地内	ライトアップ工事 N=1式

【市道土手町住吉町線高質化事業】

景観周遊ルートに近接する「弘前れんが倉庫美術館」につながる道を高質化することで、景観周遊ルートの魅力向上と滞在時間の延伸を図った。



写真 4.19 事業前

写真 4.20 事業後

表 4.11 事業概要・工種・数量

概要	地区名・路線	主な工種及び数量
<p>【市道土手町住吉町線高質化事業】 景観周遊ルートに近接する「弘前れんが倉庫美術館」につながる道を高質化することで、景観周遊ルートの魅力向上と滞在時間の延伸が図られる。</p>	市道土手町住吉町線	高質化工事 N=1式 施工延長 L=230.7m 石畳風舗装 A=1207.1m ² 自由勾配側溝 L=86.3m

4.2 地域の活性化

(1) 概要

地域の活性化においては、本事業による景観まちづくり刷新モデル地区や弘前市の「受入観光客数の増加」、あるいは市民活動やイベントの活発化、施設の利活用状況など「街の賑わいの創出」に関する達成状況を確認した。

【結果の概要】

- ・新型コロナウイルス感染症拡大によって、緊急事態宣言の発令やイベントの中止で観光入込客数が一時大幅に減少したが、イベントが再開したことによって市内への観光客数にも回復傾向が見られている。整備された市民中央広場や広場に隣接する弘前公園でも様々なイベントが実施されており、本事業の効果が住民及び観光客に享受されている。
- ・禅林街や上白銀町・新寺町線の歩道改修工事では、歩行者動線の美装化による景観の向上と保全によって、市民や観光客が歩いて出かけたくなる回遊路となり、主要観光地周辺の回遊性が向上した。

(2) 観光客数の推移

事業の効果を確認するうえで、新型コロナウイルス感染症の影響が大きく関与していると考えられる。コロナ禍については、様々な意見があるなか、本報告書では以下のように定義する。

「最初に緊急事態宣言が発令された令和2年(2020年)4月から、観光目的の外国人旅行者の入国を解禁した令和4年(2022年)6月までの期間とした」

本市の観光客入込客数は、平成25年(2013年)から令和元年(2019年)にかけて概ね450万人/年前後で推移していたが、令和2年(2020年)からは、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言の発出等の影響により、観光入込客数は約230万人/年へ減少する結果となった。令和2年(2020年)の観光入込客数の急激な減少は、本事業とは全く関係のない社会情勢の変化によるものである。

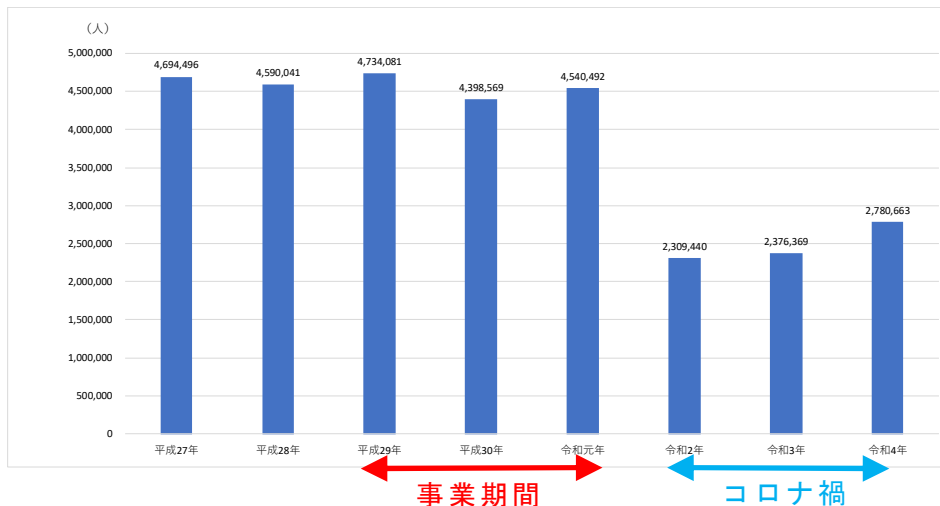


図 4.1 弘前市の観光入込客数の推移

出典：青森県観光入込客統計(県資料)

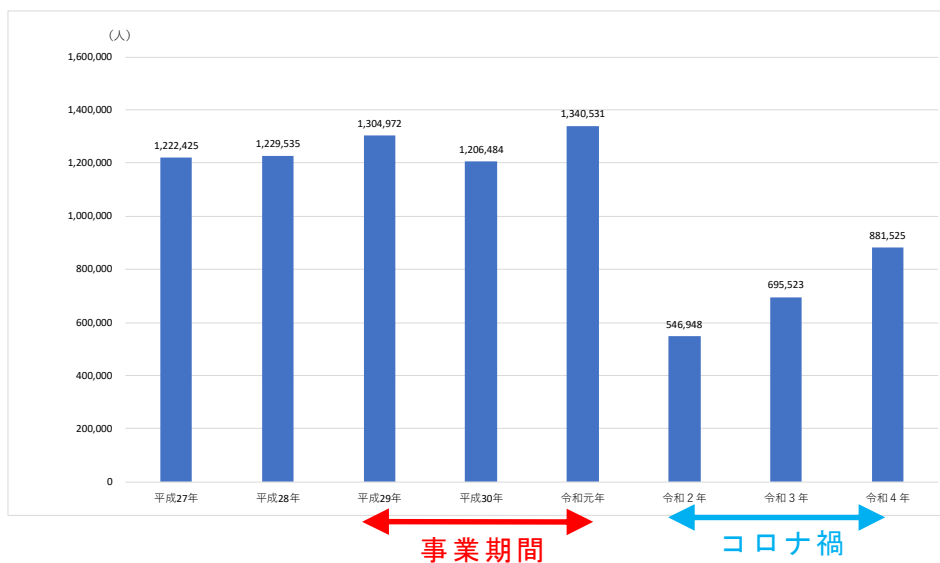


図 4.2 弘前市の景観まちづくり刷新モデル地区の観光入込客数の推移

出典：青森県観光入込客統計(県資料)

■ 令和 2 年以降の観光客数増加の要因について

令和 2 年以降の観光客の増加には、以下に示すような要因が影響を与えたと推測される。このため、本事業は観光客増加の一因となっていたと考えられる。

< 本事業に係る要因 >

- ・ 本事業に関する新聞記事(4.3 その他の効果、参照)

< 本事業以外の要因 >

- ・ 弘前さくらまつり等の大型イベントの無規制再開

以下の図は、弘前市の宿泊者数の推移を表している。令和元年(2019年)から令和2年(2020年)にかけて宿泊者数が減少した主な理由としては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言の発出等や弘前さくらまつり、弘前ねぶたまつりなどのイベント中止による影響が考えられる。しかし、令和3年から観光需要の早期回復を図るため、本県独自の宿泊キャンペーン等に取り組んだことや中止となっていた弘前さくらまつりなどのイベント再開により、弘前市への宿泊者数はコロナ禍前(令和元年)の人数まで回復した。

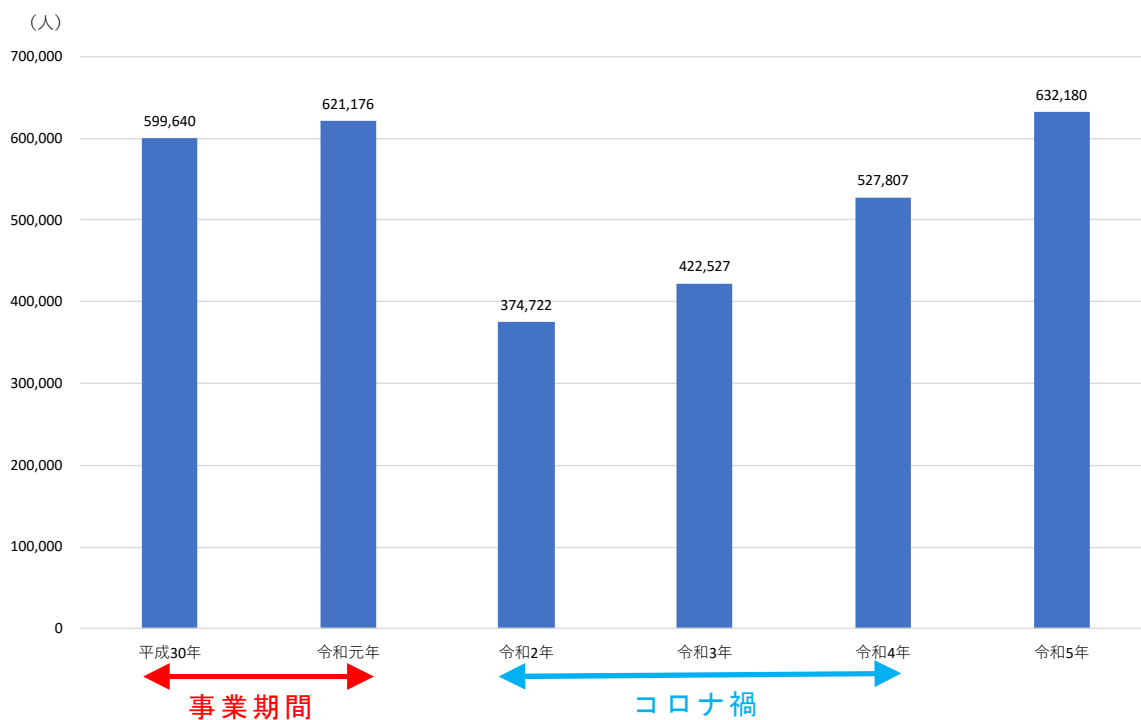


図 4.3 弘前市の施設への宿泊人数

出典：青森県観光入込客統計(県資料)

(3) 市民活動・イベントの開催等による効果

1) 地域の活性化

新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、弘前さくらまつりなどの大きなイベントが中止となり、街の活気が下がっていた。しかし、令和6年度からは無規制でのイベントが再開し、市内及び市外からの観光客が増え、街に活気が戻ってきた。また、イベント時期には今回事業を行った市民中央広場や上白銀町・新寺町線の歩道など周辺の場所も同じく賑わいが見られていた。

今回事業は、景観の向上だけでなく、歴史的建造物と一体なった利活用の促進による回遊性の向上も行われており、主要観光スポットである弘前公園や禅林街へと促す効果によって市全体の活性化へと繋がるものであると確認できた。

2) イベント開催等に関する効果

市民中央広場では、1年間を通して様々なイベントが開催されており、市内、市外から多くの人を訪れている。

実際にイベント会場としても利用されているほか、ねふた祭りの際には観覧場所として、多くの人々が市民中央広場を利用している。



写真 4.21 ねふた祭り時の市民中央広場の様子



写真 4.22 イベント時の市民中央広場の様子(HIRO グラ)

(4) 街の賑わいの創出

1) 賑わいのある空間の創出

藩政時代から曹洞宗 33 カ寺が集中する寺院街である禅林街の歩道は歴史的な雰囲気にとぐわなないものであることから、歩道改修の美装化により周囲の環境と調和したものにしたことで、歴史的な街並みを再生し景観の向上が図られた。

また、上白銀・新寺町線は弘前観光館前及び弘前公園前の歩道で、歩道舗装を石張舗装としたことで歩行者動線の美装化による景観の向上と保全を行い、市民や観光客が歩いて出かけたくなる魅力ある回遊路となった。



写真 4.23 事業前(禅林街)



写真 4.24 事業後(禅林街)



写真 4.25 事業前(上白銀・新寺町線)



写真 4.26 事業後(上白銀・新寺町線)

2) 移住件数等の動向

下表は弘前市内における移住相談実績及び移住実績を表している。

本市の移住件数は平成 26 年(2014 年)から年々増加傾向にあり、本事業が完了した令和元年から令和 2 年にかけて本市への移住件数が大幅に増加しており、本事業に伴う地域の魅力向上が影響を与えているものと考えられる。

表 4.12 移住相談数及び移住実績

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年
移住相談件数(件)	44	61	161	255	174	141	87	124
移住相談者数(人)	44	61	125	167	100	100	66	105

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年
移住件数(件)	1	7	22	32	24	29	46	55
移住者数(人)	2	14	38	64	38	40	70	77

4.3 その他の効果

(1) 概要

その他の効果としては、前述以外に、外部からの評価の状況等について確認した。

(2) その他の効果

本事業は、新聞記事を通じ、多くの方に周知されたことにより、事業全体として効果が得られた。

青銀記念館 立体的に ライトアップ リニューアル



側面に投光器が新設され、立体的に浮かび上がる
第五十九銀行本店本館＝10日午後6時15分

弘前市元長町の旧第五十九銀行本店本館（青森銀行記念館）のライトアップが、このほどリニューアルされ、より立体的に照らし出された。従来の正面からのライトアップに加えて、建物側面から照らす投光器が新設され、より立体的に照らし出された。従来の正面からのライトアップに加えて、建物側面から照らす投光器が新設され、より立体的に照らし出された。従来の正面からのライトアップに加えて、建物側面から照らす投光器が新設され、より立体的に照らし出された。

リニューアルは市景観刷新まちづくり刷新支援事業の一つで、夜の間の周遊促進などを目的に実施。建物の左右を照らすLED投光器8基を新設した。市によると左右の壁面を照らすことで奥行きが出るため、建物がより立体的に浮かび上がるといふ。県が2011年度から行ってきた歩道整備事業の一環で同館前の電線埋設もほぼ完了しており、写真撮影にも一層適した観光スポットとなった。

市観光課の担当者は「重厚で立体感のあるライトアップになった。淡い色合いの照明も効果的に使っているため、幻想的な雰囲気を楽しんでいただけるだろう」と話した。ライトアップは毎日日没から午後10時まで。

（外崎陸）

弘前市・市民中央広場整備事業

青銀記念館 前庭イメージ

イベント用の 石畳エリアも 19年度完了目標



市が公表した市民中央広場のイメージパ
ース。芝生エリアは青森銀行記念館の前
庭のようなコンセプトで整備する方針

弘前市は26日、市歴史的風致維持向上
計画推進協議会（会長・長谷川成一弘前
大学名誉教授）を市役所で開き、計画対
象事業の今年度進捗評価について意見
を求めた。このうち市民中央広場整備事
業では、地権者1人との用地交渉が合意
に至っておらず、市側は「丁寧に説明
し、早期に取得したい」と説明。現地視
察では整備後のイメージパースを委員に
提示しながら、2019年度中の整備完
了を目指す考えを示した。（齊藤雅也）

市民中央広場は、第一。市民の憩いの場と
五十九銀行本店本館なり、観光客へのPR
（青森銀行記念館）のにつながるような景観
前庭のような空間を演
出する芝生エリア、イ
ベント開催に対応した
石畳エリアに分けて整
備する方針。同日、初
めてイメージパースが
公表され、市担当者は
「前川國男氏が設計し
た広場と一体感が感じ
られるように整備す
中であることを説明。

天内隆範都市政策課
長は「一部残った状態
で着工させてもらうこ
とになるが、（地権者
に）出来上がりなどを
丁寧に説明していき
体的に整備する効果
を」と述べた。

5. 事業実施による環境の変化

5.1 自然環境に対する影響

(1) 概要

自然環境に対する影響においては、事業の実施による自然環境への影響の有無について確認した。

(2) 自然環境に対する影響

本事業は、歩道の改修工事や市民中央広場の拡張整備事業など市街地で実施した事業であり、事業の内容から、地域の自然環境や生態系等への影響を及ぼした要素はなかったが、歩道は周囲の環境と調和したものに改修を行い、広場の整備では植栽工や花壇の設置を行ったため、景観は大きく向上している。

5.2 生活・居住環境等への影響

(1) 概要

生活・居住環境等への影響においては、事業の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について確認した。

【結果の概要】

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大などの外的要因による商店街の衰退が見られたが、事業実施による商店街の衰退や渋滞が発生した状況は見られなかった。
- ・アンケート調査の結果から、事業実施による生活や居住環境への影響については、特に大きな影響が認められなかった。「とても美しい街並みになった」、「散歩していても気持ちがとても良い」などの、モデル地区の景観向上を肯定的に評価する市民の意見が見受けられた。

(2) 生活・居住環境等への影響

1) 周辺環境への影響

市民中央広場は弘前市の主要拠点である弘前公園に隣接しており、国重要文化財や登録有形文化財等が周囲に立ち並ぶ環境であるため、周辺は観光客の回遊ルートとなっており、多くの人が行き交っている。

また、国指定重要文化財や市内の各所に多言語説明板を設置したことで外国人観光客も周遊しやすい環境となっている。

新型コロナウイルス感染症の拡大などの外的要因による商店街の衰退が見られたが、事業実施による商店街の衰退や渋滞が発生した状況は見られなかった。

2) 地域住民の意識の変化

本事業の実施による生活・居住環境等への影響については、20歳代以上の市民を対象として実施した「『景観まちづくり刷新支援事業』に関するアンケート（令和6年9月～11月実施）」により確認を行った。

本事業を実施したことによって日常生活や居住環境へ影響があったかどうか尋ねたところ、「いい影響があった」と「特に影響はなかった」と回答した人は全体の99.4%を占め、「悪い影響があった」と回答した人は0.7%に留まる結果となった。いい影響としては、「とても美しい街並みになった」、「散歩していても気持ちがとても良い」という意見もあった。また、「いい影響があった」と回答した人の55.0%はモデル地区内及び周辺であり、事業実施による周辺環境への効果があったと考えられる。

これらの結果から、事業の実施による生活、居住環境への大きな影響はなく、影響があったものについては、そのほとんどが良い影響であったといえる。

問6：今回、景観まちづくり事業を実施したことによって、あなたの身の回りで、日常生活や居住環境等への影響はありましたか。

表 5.1 景観まちづくり事業による日常への影響

回答内容	回答数	
①いい影響があった	16.0%	122
②悪い影響があった	0.7%	5
③特に影響はなかった	83.4%	636
計		763

表 5.2 問6回答の地域別割合

回答内容	回答数：R6年（事業完了時）					
	①		②		③	
①モデル地区内	42.6%	52	40.0%	2	26.9%	171
②徒歩2.3分	12.3%	15	0.0%	0	7.1%	45
③徒歩10分	25.4%	31	40.0%	2	25.3%	161
④その他	19.7%	24	20.0%	1	40.7%	259
計		122		5		636

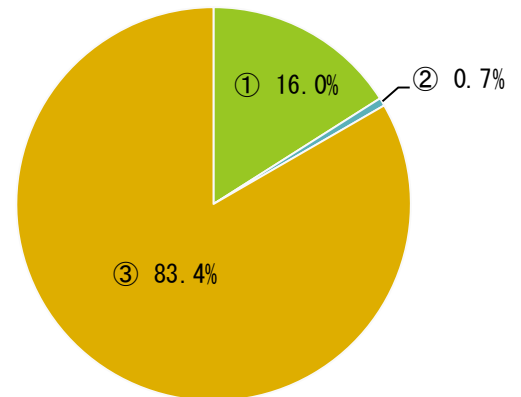


図 5.1 事業の実施による日常生活や居住環境等への影響

3) 地価への影響

以下は、定点観測地点の地価の推移を表しており、長期的に緩やかな下落傾向となっている。この結果、事業の実施が、周辺の地価に大きな影響を及ぼした状況は見られなかった。



図 5.2 地価の推移(市内平均)

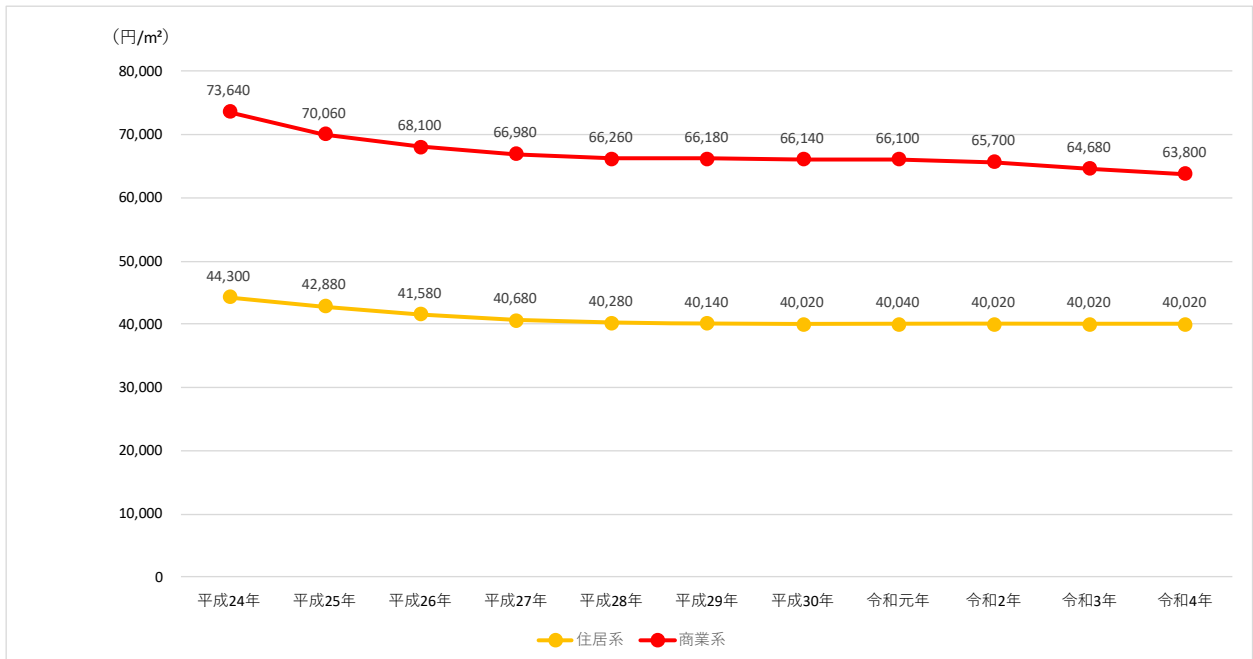


図 5.3 地価の推移(モデル地区内平均)

6. 社会経済情勢の変化

6.1 社会経済状況の変化

(1) 概要

社会経済状況の変化においては、社会情勢や経済状況の変化等が事業に及ぼした影響について確認した。

【結果の概要】

- ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、国内外の観光動向に大きな影響を及ぼしていた。
- ・アンケート調査結果から、今後コロナが落ち着いた場合はインバウンド客を積極的に受け入れる方向性が望ましいと考えられる。

(2) 社会経済状況の変化

事業期間中は、令和2年(2020年)において、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言等の発出により、外出自粛が要請されるなど、観光動向に大きな変化が生じた。

本市の観光入込客数は、令和元年度(2019年度)が約455万人/年であったのに対して、令和2年(2020年)が約230万人/年となり-49.5%の減少となっている。

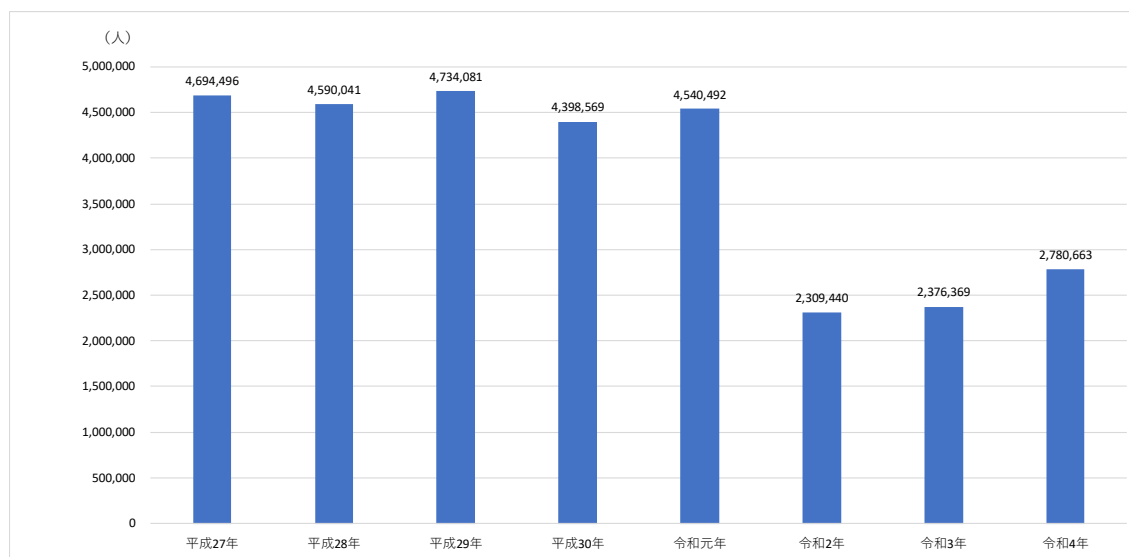


図 6.1 弘前市の観光入込客数の推移【再掲】

出典：青森県観光入込客統計(県資料)

観光動向の変化は、事業評価において便益の算出に影響を及ぼす可能性が考えられる。このため、観光地への訪問頻度について「『景観まちづくり刷新支援事業』に関するアンケート（令和6年9月～11月実施）」において確認を行った。

この結果、新型コロナウイルス感染症の影響で、『景観まちづくり刷新モデル地区』への訪問回数が減ったと回答した人の割合は20.2%であるのに対し、弘前市外への訪問回数が減ったと回答した人の割合は28.6%となり、遠方へ観光する頻度が減少している状況を確認することができた。

問7：『景観まちづくり刷新モデル地区』や弘前市外の観光地へ出かける回数は新型コロナウイルス感染症の影響で、コロナ流行前(令和元年以前)と比べて変化しましたか。

- ・『景観まちづくり刷新モデル地区』への訪問回数の変化について、「変化なし」と答えた方が62.6%、次いで「減った」が20.2%となっている。

表 6.1 『景観まちづくり刷新モデル地区』への訪問回数

回答	回答数	割合
①増えた	99	13.0%
②減った	154	20.2%
③変化なし	478	62.6%
④わからない	32	4.2%
合計	763	100.0%

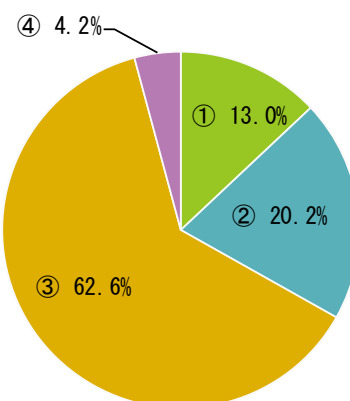


図 6.2 『景観まちづくり刷新モデル地区』への訪問回数

- ・弘前市外の観光地への訪問回数の変化について、「変化なし」と答えた方が49.0%、次いで「減った」が28.6%となっている。

表 6.2 弘前市外の観光地への訪問回数

回答	回答数	割合
①増えた	154	20.2%
②減った	218	28.6%
③変化なし	374	49.0%
④わからない	17	2.2%
合計	763	100.0%

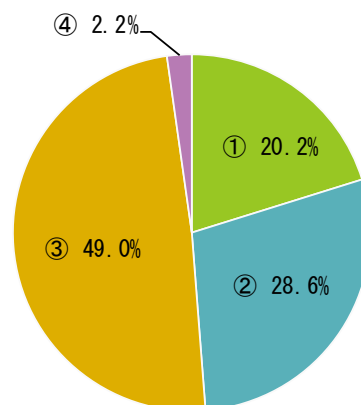


図 6.3 弘前市外の観光地への訪問回数

(3) アフターコロナにおける観光客の受入れに対する市民意識

アフターコロナに向けた対応として、新型コロナウイルス感染症の影響が落ち着いた場合の観光客の受入れに対する意向について、アンケート調査により確認を行った。

この結果、「これまで通りきてもらいたい」と回答した人の割合は57.9%、「今まで以上にきてもらいたい」が31.3%となり、市民の89.2%が歓迎の意向を示していた。一方、「これまでのようには来てほしくない」が4.7%、「来てほしくない」が1.7%で市民の6.4%は慎重な意向を示していた。

これらの市民の意向を踏まえると、観光客はこれまでの通り積極的に受け入れる方向性が望ましいと考えられる。

問 8：新型コロナウイルス感染症の影響については社会的に落ち着きを取り戻しつつありますが、今後のインバウンド客(外国人観光客)の市内への訪問についてどのように思いますか。

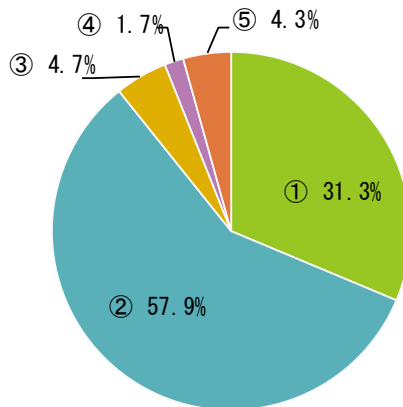


図 6.4 新型コロナ後のインバウンド客に対して

表 6.3 新型コロナ後のインバウンド客に対して

回答	回答数	割合
①今まで以上にきてもらいたい	239	31.3%
②これまで通りきてもらいたい	442	57.9%
③これまでのようには来てほしくない	36	4.7%
④来てほしくない	13	1.7%
⑤わからない	33	4.3%
合計	763	100.0%

6.2 関連計画、関連事業の状況の変化

(1) 概要

関連計画、関連事業の状況の変化においては、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)が景観まちづくり刷新支援事業に及ぼした影響について確認した。

(2) 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行われている。関連事業の状況の変化がなかったため、景観まちづくり刷新支援事業へ及ぼした影響はないと考えられる。

6.3 事業環境等の変化

(1) 概要

事業環境等の変化においては、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した。

【結果の概要】

- ・事業の必要性に関する住民意識は、再評価時から変化することなく、事業の必要性を求めるものとなっている。

(2) 事業環境等の変化

本事業の必要性や住民のニーズ等に関しては、再評価時にアンケート調査を実施していたことから、事後評価時に同様のアンケート調査を実施し、住民ニーズ等の変化について確認を行った。

はじめに、市民を対象とし、弘前市において景観まちづくりを進めていくことについて尋ねたところ、全体の98.2%は「保全していくべき」と回答し、事業に前向きな意向となっていた。再評価時に同様の質問を行ったところ、全体の95.5%は「保全していくべきである」と回答しており、市民のニーズはほぼ変化していない状況となっていた。

つぎに、弘前市への来訪者を対象とし、本事業を実施することについて尋ねたところ、全体の99.8%が「保全していくべき」と回答し、ほとんどの人が事業に前向きな意向となっていた。再評価時に同様の質問を行った際は、全体の94.5%が「保全していくべきである」と回答しており、来訪者のニーズはほぼ変化していない状況となっていた。

いずれの結果においても、再評価時と比較して事後評価時の方が「保全していくべき」を回答した人の割合がわずかに増加していることから、事業完了後の実際の街並みを見て、あるいは知った上で、多くの方が事業の必要性を実感している状況が伺えた。

【景観まちづくりに関する市民アンケート調査】

問3：あなたは、歴史的街並みや建造物を保全していくことについて、どのようにお考えですか。

景観まちづくり事業に対する市民意識は、再評価時と事後評価時で変化がなく、約9割の市民が事業に前向きな意向を示していた。

●事後評価時

- ・歴史的街並みや建造物を保全していくことについては、43.8%が「積極的に行うべきだと思う」、54.4%が「必要に応じて行っていくべきだと思う」と回答しており、市民の98.2%は事業に前向きな考えとなっていた。

表 6.4 保全に対する考え(事後評価時)

回答	回答数	割合
①積極的に行っていくべきだと思う	334	43.8%
②必要に応じて行っていくべきだと思う	415	54.4%
③そのような必要性はあまり感じない	7	0.9%
④そのような必要性を全く感じない	0	0.0%
⑤興味がない、わからない	3	0.4%
⑥その他	4	0.5%
合計	763	100.0%

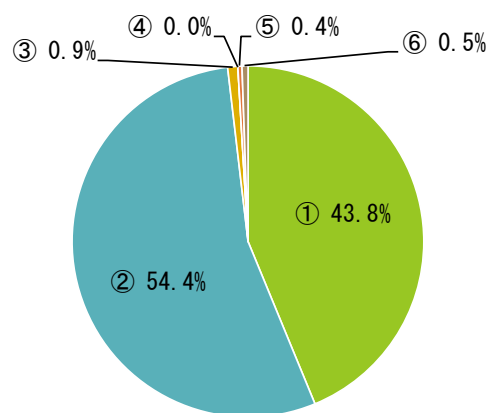


図 6.5 保全に対する考え(事後評価時)

●再評価時

- ・歴史的街並みや建造物を保全していくことについては、43.5%が「積極的に行うべきだと思う」、52.0%が「必要に応じて行っていくべきだと思う」と回答しており、市民の95.5%は事業に前向きな考えとなっていた。

表 6.5 保全に対する考え(再評価時)

回答	回答数	割合
①積極的に行っていくべきだと思う	202	43.5%
②必要に応じて行っていくべきだと思う	241	51.9%
③そのような必要性はあまり感じない	9	1.9%
④そのような必要性を全く感じない	6	1.3%
⑤興味がない、わからない	6	1.3%
⑥その他	0	0.0%
合計	464	100.0%

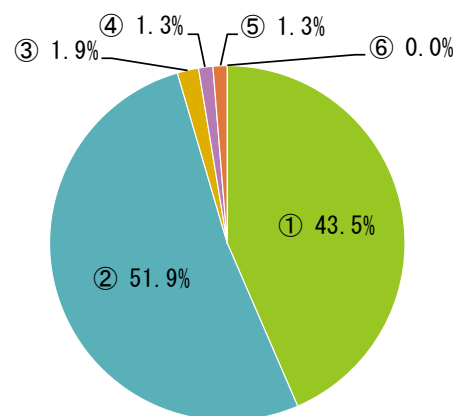


図 6.6 保全に対する考え(再評価時)

【景観まちづくりに関する観光客アンケート調査】

問 4：あなたは、歴史的街並みや建造物を保全していくことについて、どのよう
にお考えですか。

景観まちづくり事業に対する観光客意識は、再評価時と事後評価時で変化がなく、約 9 割以上の観光客が事業に前向きな意向を示していた。

●事後評価時

- ・回答者の歴史的街並みや建造物の保全に対する考え方は、「積極的に行っていくべきだと思う」が 59.1%と最も多く、次いで「必要に応じて行っていくべきだと思う」が 40.7%となっており、全体の 99.8%が保全を行うべきであると回答していた。

表 6.6 保全に対する考え(事後評価時)

回答	回答数	割合
①積極的に行っていくべきだと思う	263	59.1%
②必要に応じて行っていくべきだと思う	181	40.7%
③そのような必要性はあまり感じない	0	0.0%
④そのような必要性を全く感じない	0	0.0%
⑤興味がない、わからない	0	0.0%
⑥その他	1	0.2%
合計	445	100.0%

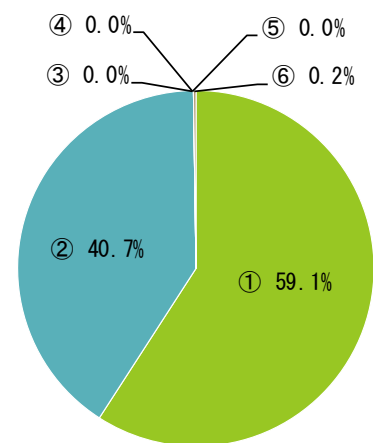


図 6.7 保全に対する考え(事後評価時)

●再評価時

- ・回答者の歴史的街並みや建造物の保全に対する考え方は、「必要に応じて行っていくべきだと思う」が 56.9%と最も多く、次いで「積極的に行っていくべきだと思う」が 38.3%となっており、全体の 95.2%が保全を行うべきであると回答していた。

表 6.7 保全に対する考え(再評価時)

回答	回答数	割合
①積極的に行っていくべきだと思う	168	38.3%
②必要に応じて行っていくべきだと思う	250	56.9%
③そのような必要性はあまり感じない	8	1.8%
④そのような必要性を全く感じない	4	0.9%
⑤興味がない、わからない	7	1.6%
⑥その他	2	0.5%
合計	439	100.0%

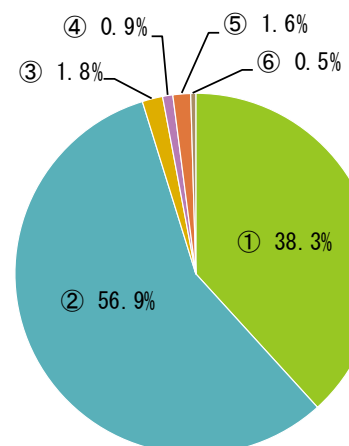


図 6.8 保全に対する考え(再評価時)

7. 今後の事後評価の必要性

7.1 概要

ここでは、今後の事後評価の必要性について検討し、評価が必要となる場合はその時期及び方法等について示した。

【結果の概要】

- ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、観光客数が激減したことから、事業完了後の令和2年では事業の効果を正確に確認することが出来なかった。
- ・令和2年以降、観光客数は増加傾向であり、「景観の刷新」、「地域の活性化」において事業の効果は得られていた。また、住民及び観光客も賛同していることから、本事業について今後改めて事後評価を行う必要性はないと考える。

7.2 事後評価の必要性

新型コロナウイルス感染症の感染拡大によって、事業完了後の令和元年度から令和2年度にかけて観光客が大幅に減少し、事業の効果を正確に確認することが出来なかった。

しかし、以下に示すように、本事業の効果は十分であると評価でき、本事業について今後改めて事後評価を実施する必要性はないと考える。

- ・今回実施した事後評価において、費用便益分析を行った結果、再評価時の評価と同様に費用対効果が1.0を十分に上回り、事業の投資をはるかに超える効果が期待できることが明らかになった。
- ・アンケート調査結果からは、事業の必要性について、市民の98.2%、観光客の99.8%の方が歴史的建造物を「保全していくべき」と回答しており、そのニーズは再評価時に行ったアンケートと比べても大きく変化していないことが明らかになった。
- ・事業実施による日常生活や居住環境への影響は、「いい影響があった」、「特に影響はなかった」と回答した人は全体の99.4%を占めており、「悪い影響があった」と回答した人は0.7%で否定的な意見はごくわずかとなった。
- ・コロナウイルス感染拡大後の令和2年以降、本市への観光客数及び宿泊客数が前年度の半数程度まで減少したが、令和3年からはコロナウイルス感染症の収束に伴い、観光客数と宿泊客数が年々増加しているため、本市への観光需要は回復している。
- ・「景観の刷新性」や「地域の活性化」など事後評価の各評価項目においても、事業の効果が得られている。

8. 改善措置の必要性

8.1 概要

ここでは、改善措置の必要性について検討し、改善措置が必要な場合、その内容を示した。

8.2 改善措置の必要性

本事業は、多くの観光客及び住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える。

9. 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

9.1 概要

ここでは、他地区の事業計画等に反映できる事項がある場合は、その内容を示した。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した。

9.2 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える。

10. 評価委員会の開催

10.1 概要

事後評価においては、委員会を開催し、評価結果の妥当性の確認を行うとともに、評価の内容等について意見を求めた。

項目	内容
委員会名	弘前市景観まちづくり刷新支援事業事後評価監視委員会
開催日時	令和7年1月28日(火) 14時～
開催場所	弘前市役所 前川本館4階 第1委員会室
委員	委員長：弘前大学教育学部長 委員：一般社団法人弘前文化財保存技術協会理事長 委員：公益社団法人弘前観光コンベンション協会観光振興課長 高瀬 雅弘様 今井 二三夫様 小笠原 清寿様

10.2 主な意見

委員会では、評価結果の妥当性が確認されたほか、生活環境等の影響や地域の活性化につながる効果、今後の意気込み等について意見があげられた。

主な意見

- ・観光客の入込数は、コロナが明けてから増えてきている。観光客の入込が増えた要因の一つとして、外国人の方が増えてきている。また、弘前市民も歴史的建造物等を巡ってきてくれる人が増えてきている。
- ・今回の事業については「完了」でよいが、これからもメンテナンスをして使い続けていくための維持管理をしてもらいたい。