

令和 7 年度

景観まちづくり刷新支援事業
事業評価書

令和 8 年 3 月

高山市景観まちづくり刷新協議会

— 目 次 —

1. 事業概要	1
1.1. 景観まちづくり刷新支援事業とは.....	1
1.2. 本市の事業計画.....	2
1.3. 整備箇所位置図.....	3
2. 事後評価項目	4
3. 費用対効果の算定基礎となった要因の変化	6
4. 事業の効果の発現状況	7
4.1. 景観の刷新性.....	7
4.2. 地域の活性化.....	11
4.3. その他の効果.....	14
5. 事業実施による環境の変化	14
5.1. 自然環境に対する影響.....	14
5.2. 生活・居住環境等への影響.....	15
6. 社会経済情勢の変化	17
6.1. 社会経済状況の変化.....	17
6.2. 関連計画、関連事業の状況の変化.....	18
6.3. 事業環境等の変化（「アンケート調査結果（住民便益計測）」）.....	18
7. 今後の事後評価の必要性	18
8. 改善措置の必要性	19
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	19
10. 協議会及び評価委員会の開催	19

1. 事業概要

1.1. 景観まちづくり刷新支援事業とは

良好な景観資源の保全・活用によるまちの魅力向上、地域活性化を図ることを目的として「景観まちづくり刷新モデル地区」を国が全国から10地区指定しており、本市はその一つに指定されている。これらモデル地区では、国の補助事業である「景観まちづくり刷新支援事業」を活用して景観の向上に関する各種事業を行うことができ、本市においては、歴史的な町並み景観などの魅力をより一層高めるために、国の支援を受けながら様々な整備を行った。

事業採択時の平成29年度実施した事前評価においては、費用便益比は3.92となった。今回、事業の完了から5年経過したことを踏まえて事後評価を実施した。

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]

(出典：国土交通省 HP)

1.2. 本市の事業計画

景観まちづくり刷新支援事業

ページ番号 T1008250 更新日 平成29年3月31日

背景

市では、これまでも優れた歴史資源を活用した施設整備や、無電柱化をはじめとした歩行空間の整備、官民連携による良好な景観の創出など、「景観まちづくり」の取り組みを進めてきました。

このような取り組みが功を奏しまして、平成28年の当市への観光客入込者数は452万人と過去最高を更新する一方で、古い町並の上町への観光客や観光車両の集中、高速交通網の整備等に伴う滞在時間の短縮など、様々な課題も浮上しているところです。

このため、まちなかの良好な景観創出のための面的な整備を進めることにより、まちの魅力向上による一層の誘客促進、周遊型・滞在型の観光地づくりによる経済の活性化等を図ることが求められています。



中橋と祭り屋台

事業計画

主な想定事業は次のとおりです。

事業計画

	目的	事業概要
1. 高山駅東口駅前の整備	飛騨地域の玄関口として良好な景観を確保	<ul style="list-style-type: none">屋外広告物などの外観修景植栽・ストリートファニチャーなど空間整備
2. 東西歩行者軸の整備	駅から歴史的町並への歩行者の動線整備	<ul style="list-style-type: none">電線類の地中化舗装などのリニューアル
3. 宮川河川軸の整備	回遊性の向上、良好な水辺景観の創出	<ul style="list-style-type: none">人道橋の架設宮川朝一通りの美装化宮川沿い建築物などの外観修景
4. 下町拠点施設の整備	優れた歴史資源の活用、地域活性化、交流促進	<ul style="list-style-type: none">若者等の活動拠点の整備
5. 歩行空間の創出	良質な歩行環境の整備、日本遺産の活用	<ul style="list-style-type: none">景観に配慮した側溝や舗装の整備遊歩道や案内看板、まちかどスポットの整備駅西駐車場などの整備
6. その他	良好な景観の創出、公共交通との連携	<ul style="list-style-type: none">屋外広告物などの修景バス待合所の整備

(出典：高山市 HP)

1.3. 整備箇所位置図

主な整備箇所の位置図を以下に示す。

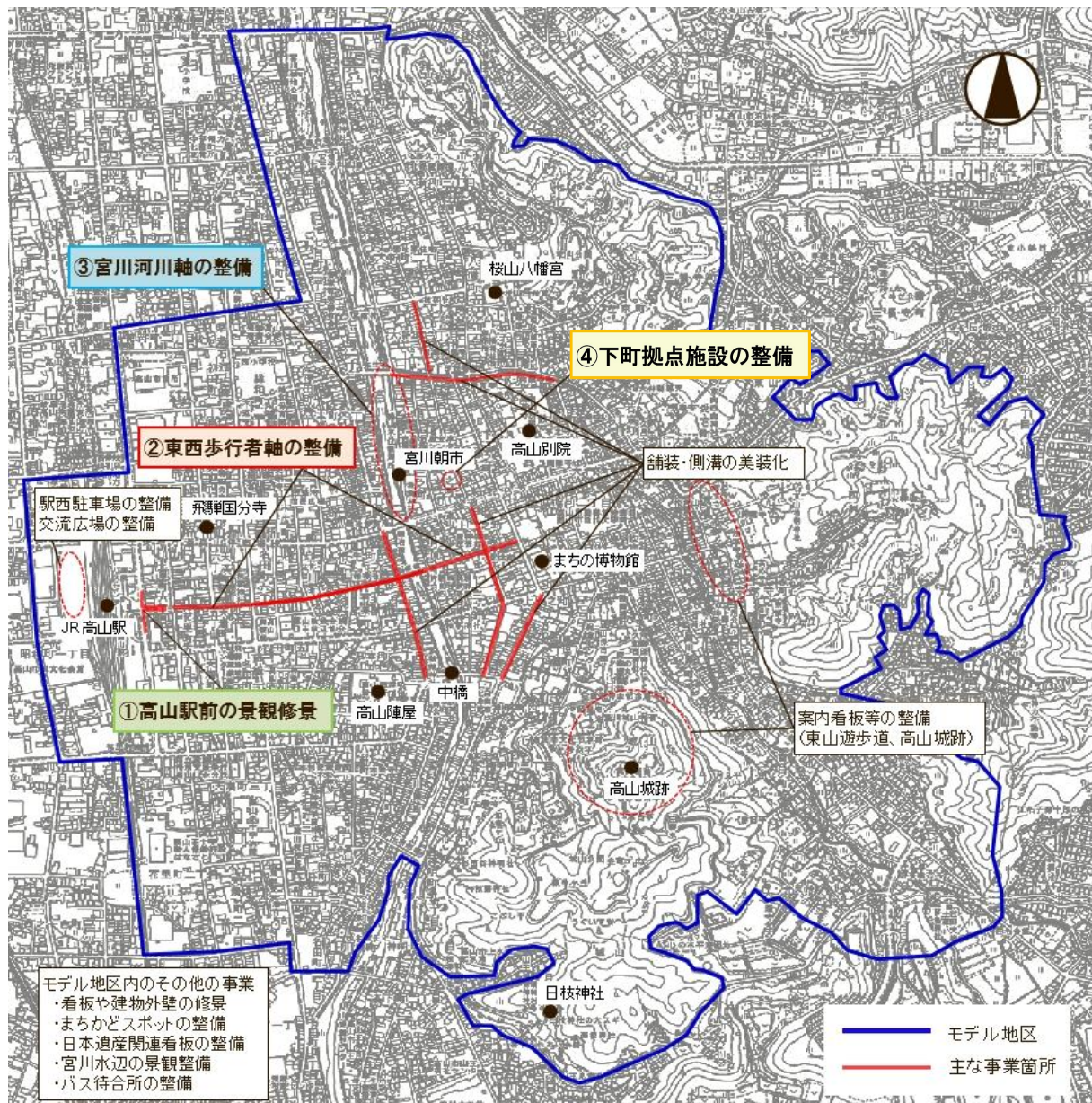


図 1 整備箇所位置図

2. 事後評価項目

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項目・内容」の評価視点・項目に従い、本事業の事後評価を実施した。

表 1 事後評価項目・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		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）が生じたかについて確認する。
	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。
	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	アンケート結果を踏まえ、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。
	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。
	事業環境等の変化	アンケート結果を踏まえ、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。
⑤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。
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		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)

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。

(参考：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)

3. 費用対効果の算定基礎となった要因の変化

費用対効果は本事業によって得られる便益と、事業の実施・維持管理に必要な費用をもとに算定した。便益は、「地域の住民に生じる便益」と「観光客に生じる便益」の合計とし、住民便益は仮想的市場評価法(CVM)（仮に負担金が発生するとした場合の支払い可能額を尋ねる手法）、観光客便益は旅行費用法(TCM)（観光客の増加量と旅行費用を計測する手法）によりそれぞれ計測した。

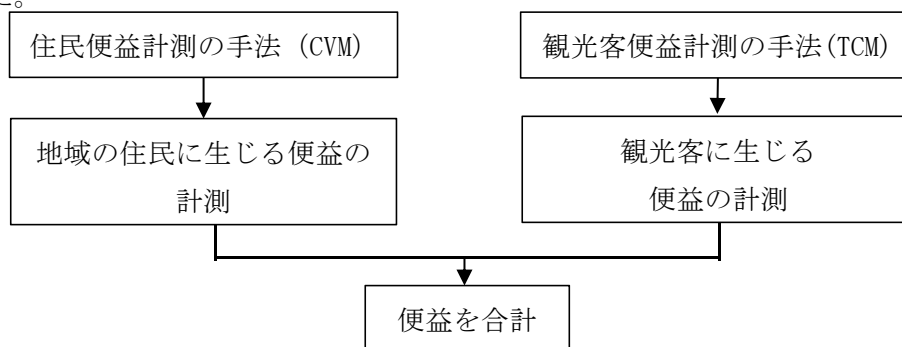


図2 便益計測の手順

(参考：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)

以下に、平成29年度に実施した事前評価と今回実施した事後評価における費用対効果の算定結果を示す。費用便益比は3.92から9.63と大きく上昇する結果となった。これは算定基礎であるTCM（観光客に生じる便益）を算定する際に用いる年間来訪者数、訪問回数増加割合、訪問1回あたりの消費者余剰が上昇し、単年度便益が事前評価の7.5億円/年から事後評価では13.8億円/年になったことによる総便益の増加が主要因であると考えられる。

表2 事前・事後評価における費用対効果の算定結果

	総便益(B)	総費用(C)	費用便益比 B/C	純現在価値 NPV	経済的内部収益率 EIRR
事前評価 (H29)	161.323 億円	41.122 億円	3.92	120.201 億円	20%
事後評価 (R7)	384.895 億円	39.957 億円	9.63	344.938 億円	40%

※費用便益比 (CBR)：費用と便益の比率に関する指標であり、以下の式によって算出する。

CBRが1以上であれば、事業を実施する価値があると言える。

$$[CBR=B/C]$$

※純現在価値 (NPV)：事業によってもたらされる絶対額の大小を表す指標であり、以下の式により算出する。

NPVが0以上であれば、事業を実施する価値があると言える。

$$[NPV=B-C]$$

※経済的内部収益率 (EIRR)：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、どの程度の割引率まで耐え得るかを表す指標であり、EIRRが割引率（本検討における割引率は4.0%）よりも大きければ、その事業は実施する価値があると言える。

$$[EIRR = \text{純現在価値 NPV が 0 となる利率 } i]$$

4. 事業の効果の発現状況

4.1. 景観の刷新性

以下に、本事業の実施前後における中心市街地の景観の変化を示す。

アンケート調査結果（住民便益計測）より、市民にも景観の刷新が高く評価されていることが確認された。

(1) 高山駅前の景観修景

a) 看板等の修景

【事業実施前（過去）】



【事業実施後（現在）】



b) 駅前中央通りの整備

【事業実施前（過去）】



【事業実施後（現在）】



看板の改修やベンチの更新・新設、道路上の工作物の修景や道路面の改修など景観に配慮した整備を行い、快適で潤いのある駅前空間とした。

(2) 東西歩行者軸の整備

a) 上一之町花里線無電柱化事業

【事業実施前（過去）】



【事業実施後（現在）】



電線類の地中化により電柱を撤去するとともに、景観に配慮した舗装や側溝を整備することで、快適な歩行空間と良好な町並み景観の形成を図った。

(3) 宮川河川軸の整備

a) 人道橋の整備

【事業実施前（過去）】



【事業実施後（現在）】



b) 朝市通りの整備



c) 空家の活用



宮川朝市通りと本町通りとを結ぶ人道橋を新設するとともに、朝市通りの舗装や側溝を景観に配慮したものとする事で、便利で快適な歩行者空間となるよう整備を行った。また、宮川左岸の町家を活用し、飛騨高山にぎわい交流館「大政(だいまさ)」を整備した。

(4) 下町拠点施設の整備

【事業実施前（過去）】



【事業実施後（現在）】



空家となっていた町家を市で取得し改修工事を行い、若者による地域活性化を推進するためのまちなか拠点施設として、令和2年7月に高山市若者等活動事務所「村半（むらはん）」をオープンした。

4.2. 地域の活性化

以下に、平成 28 年度以降の市全体および主な観光施設における年間観光客数の経年変化と、推移比率を示す。新型コロナウイルス感染症の影響により、令和 2 年度から令和 3 年度にかけて観光客数が急激に減少したが、その後は増加傾向が続いている。令和 6 年度の観光客数は、事業実施前である平成 28 年度と同水準まで回復した。

(1) 観光客数の変化

a) 高山市全体

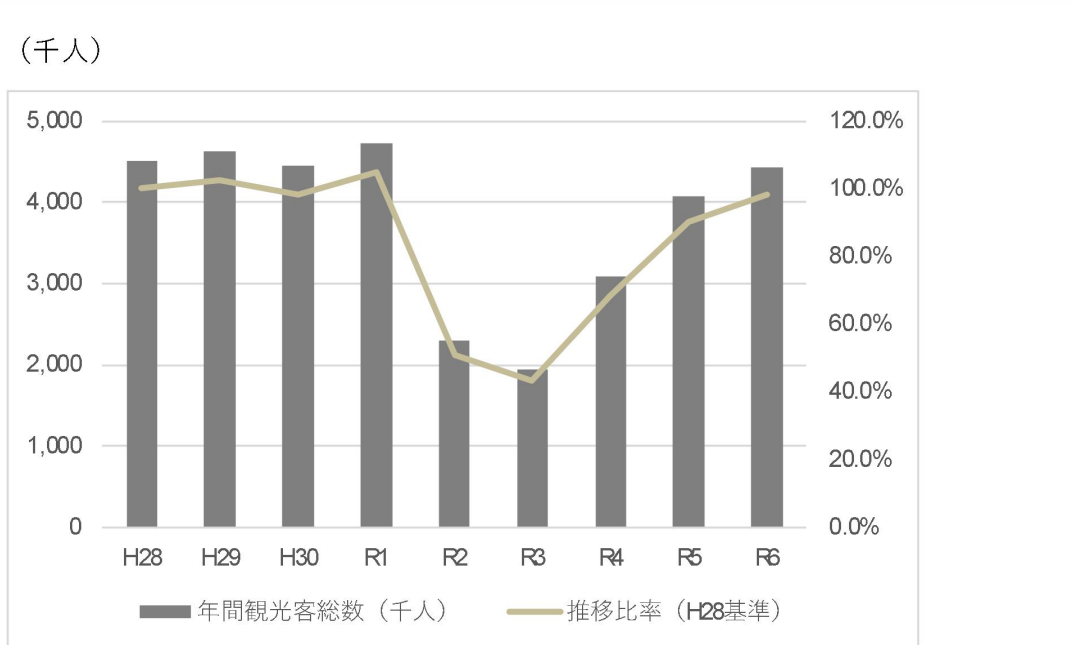


図 3 年間観光客数の推移 (高山市全体)

b) 高山陣屋

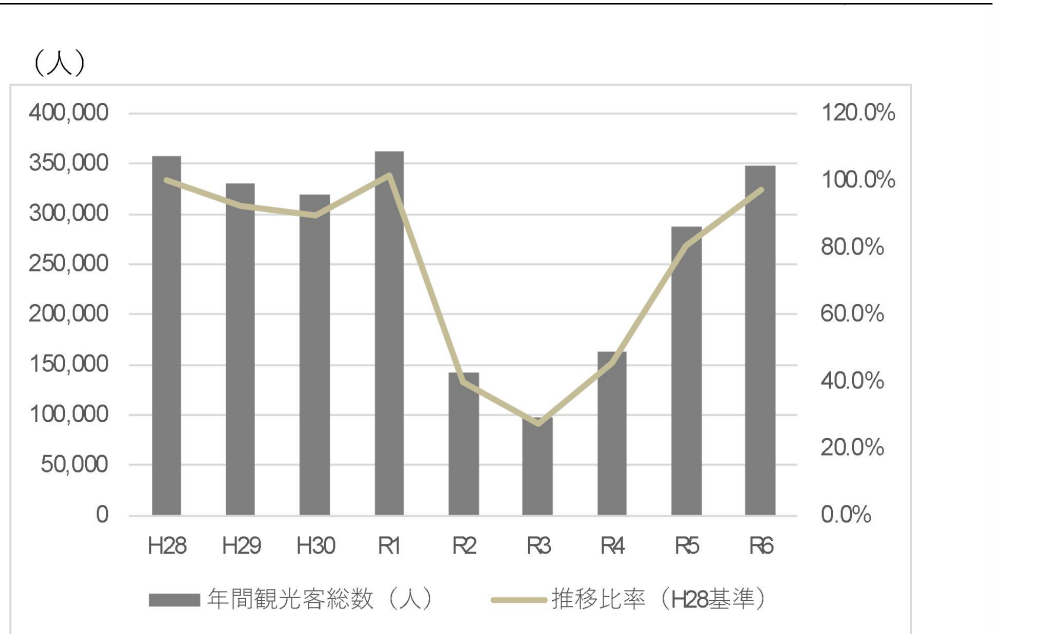


図 4 年間観光客数の推移 (高山陣屋)

c) 飛騨高山まちの博物館

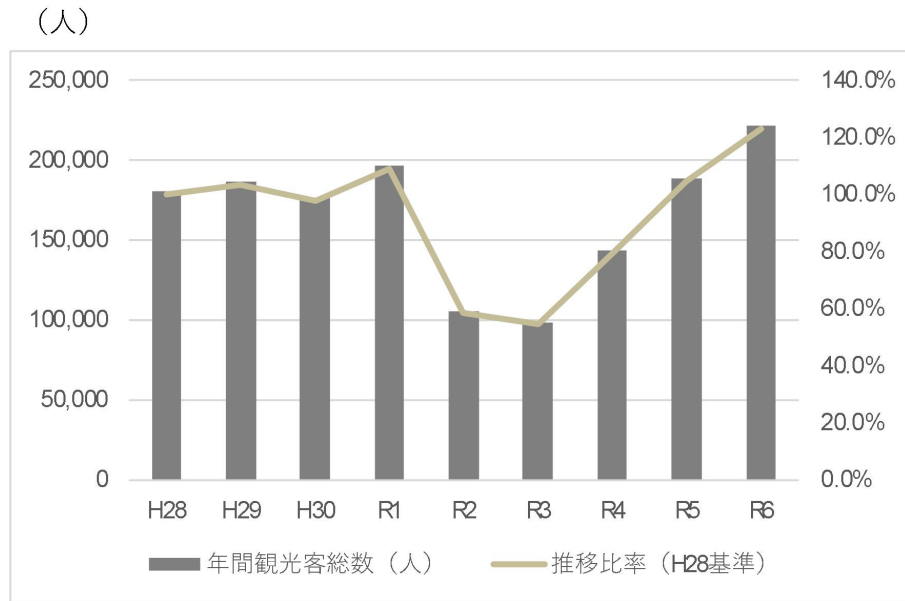


図5 年間観光客数の推移（飛騨高山まちの博物館）

d) 高山市政記念館

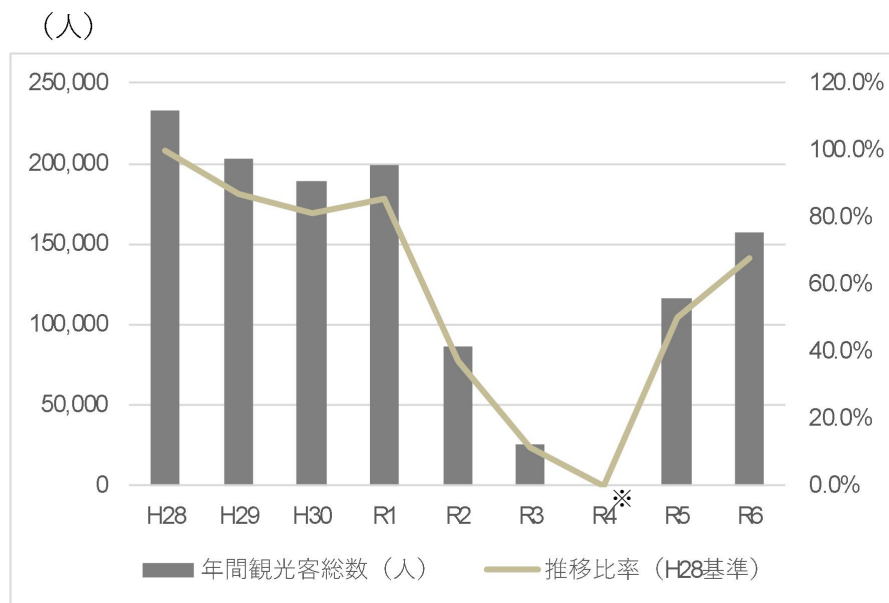


図6 年間観光客数の推移（高山市政記念館）

※令和3年7月から令和5年3月まで耐震改修工事に伴い休館

(2) 空家の活用

空家を活用して整備した、飛騨高山にぎわい交流館「大政」、高山市若者等活動事務所「村半」において、利用者数は増加傾向にある。令和6年度、大政の利用者数は99,830人、村半の利用者数は27,198人となっている。

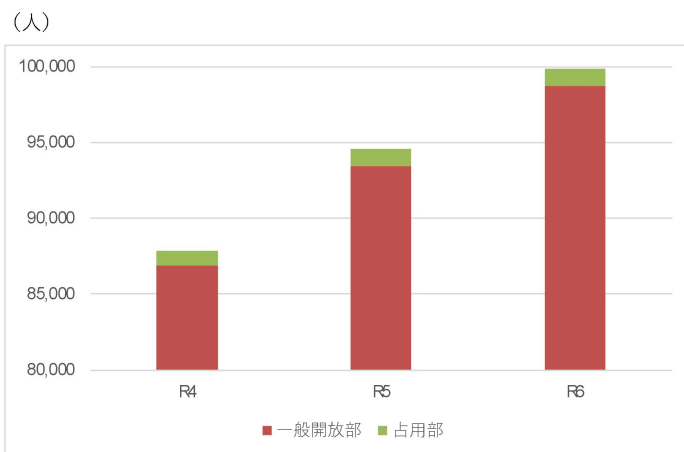


図7 整備後の大政(左)と大政利用者数の推移(右)

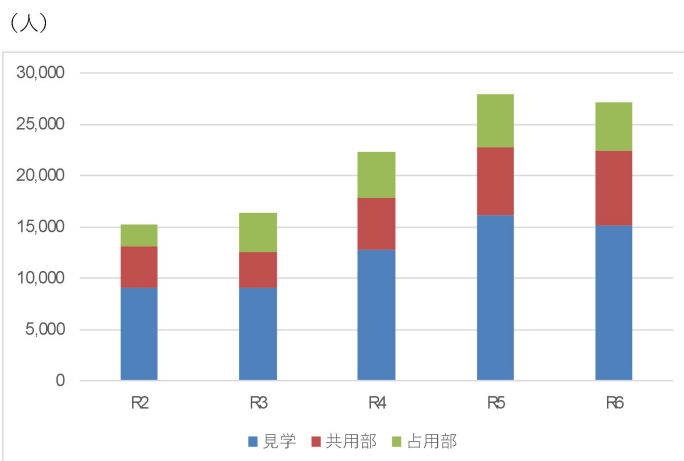


図8 整備後の村半(左)と村半利用者数の推移(右)

4.3. その他の効果

以下に、事業開始以降の本市における宿泊施設数と年間宿泊者数の推移を示す。宿泊者数は新型コロナウイルス感染症の影響により令和3年度まで落ち込んだものの、令和4年度からは順調に回復しており、今後も増加が見込まれる。また、本市における宿泊施設数は増加傾向にあり、観光地としての外部からの評価が高まっていることが伺える。



図9 本市における宿泊施設数と年間宿泊者数の推移

(出典：高山市 観光統計)

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

事業実施による自然環境に対する影響は無かった。

5.2. 生活・居住環境等への影響

(1) 本市における地価変動（商業地）

新型コロナウイルス感染症の影響を受けつつも、中心市街地である商業地の地価は上昇傾向にあるといえる。

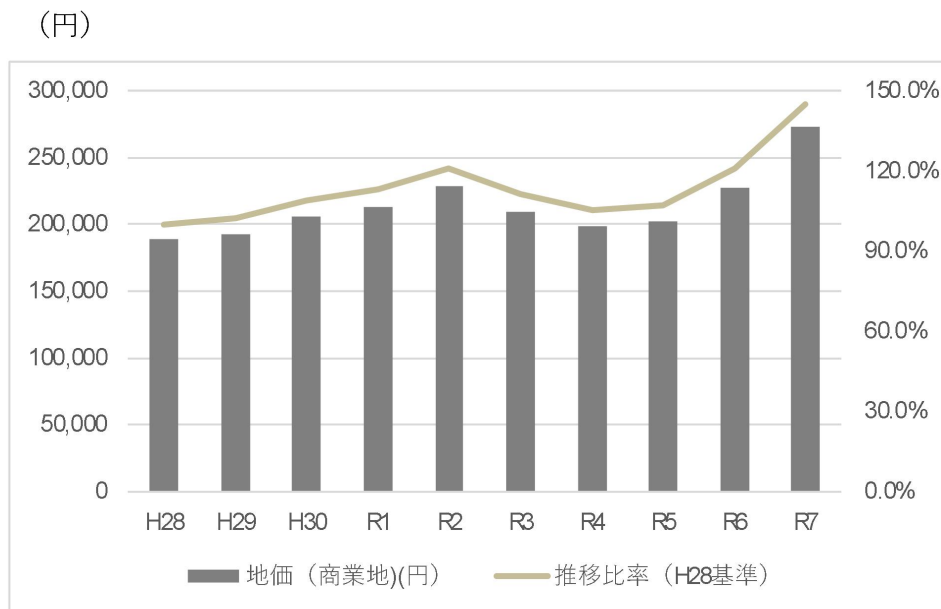


図 10 本市における地価変動（商業地）

(出典：全国地価マップ)

(2) 市民が日常的に中心市街地を訪れる機会の変化（「アンケート調査結果（住民便益計測）」）

「事業実施前後を比較して、施設の利用や日常的な散歩などを含めて、何らかの目的で中心市街地を訪れる機会は増えましたか」に対して、「増えた」「やや増えた」と回答した割合の合計は約 25%であった。

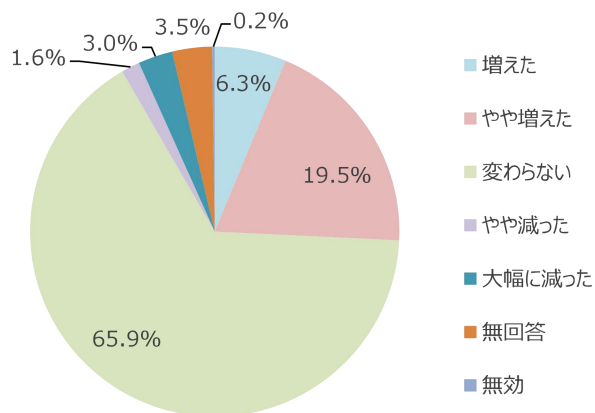


図 11 事業前後における中心市街地を訪れる機会の変化（N=431）

(3) 事業実施による影響（「アンケート調査結果（住民便益計測）」）

「この事業を実施してよかったと感じる点や、困っている点」に対する自由記述の回答を分析した結果、本事業全般については好意的な回答が多くみられたが、詳細な事業内容については、否定的な意見や要望もみられるという結果となった。また、本事業の影響のみによる結果とはいえませんが、景観事業を行ったことによる「観光客の増加」やそれに伴う「ホテル・民泊等の増加」に関する否定的な意見もみられた。

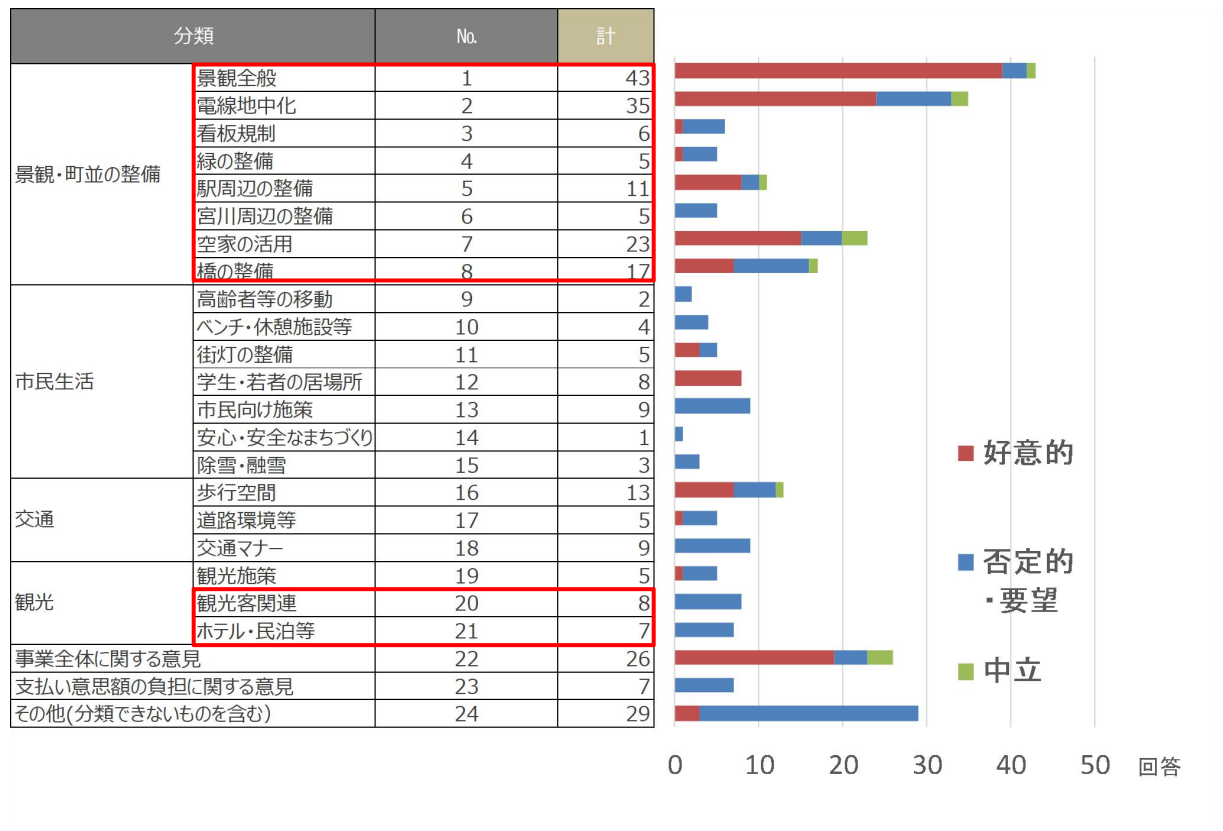


図 12 事業を実施してよかったと感じる点、困っている点

6. 社会経済情勢の変化

6.1. 社会経済状況の変化

新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度から令和3年度にかけて全国的にインバウンドが急激に減少したが、その後は増加傾向が続いている。

本市においても同様の傾向が見られたが、令和5年度の外国人宿泊者数は、事業実施前である平成28年度と同水準まで回復し、令和6年度には実施前の水準を上回った。

令和4年度以降の推移比率を見ると、全国と比較して本市のインバウンド状況が好調であることがうかがえる。

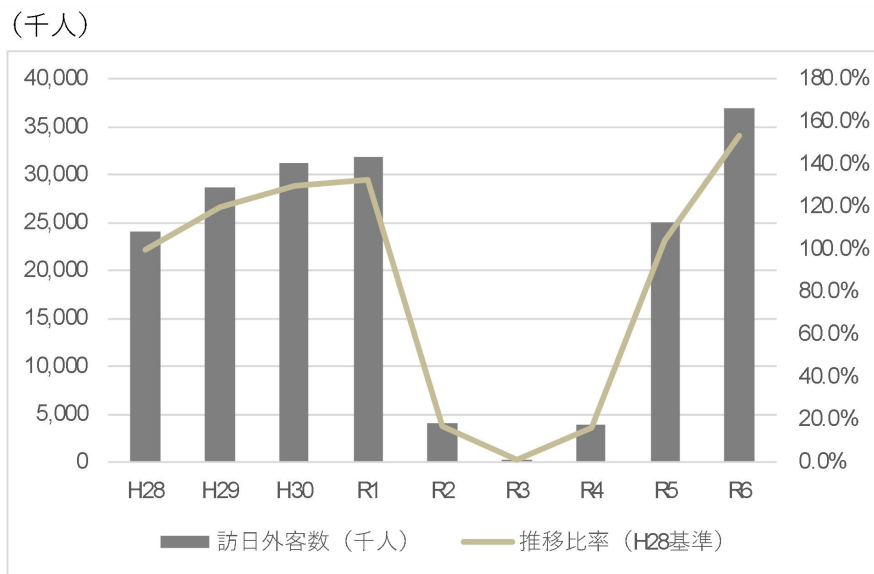


図 13 全国のインバウンド状況 (訪日外客数)

(出典：日本政府観光局 訪日外客統計)

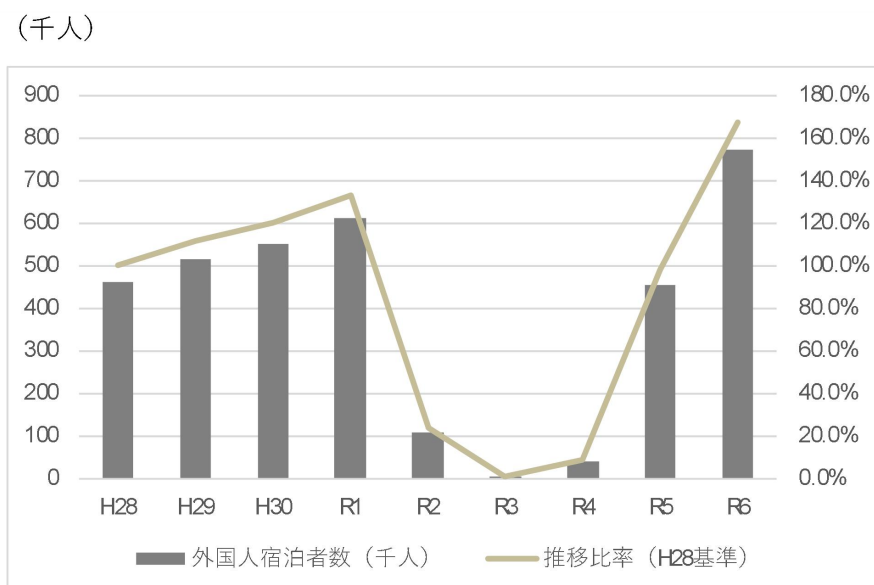


図 14 本市のインバウンド状況 (外国人宿泊者数)

(出典：高山市 観光統計)

6.2. 関連計画、関連事業の状況の変化

本事業に関連する事業の中止、計画変更、事業の遅延等はなかった。

6.3. 事業環境等の変化（「アンケート調査結果（住民便益計測）」）

アンケート結果を踏まえ、本事業の必要性、市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。本事業は市民から概ね好意的に評価されているといえる。

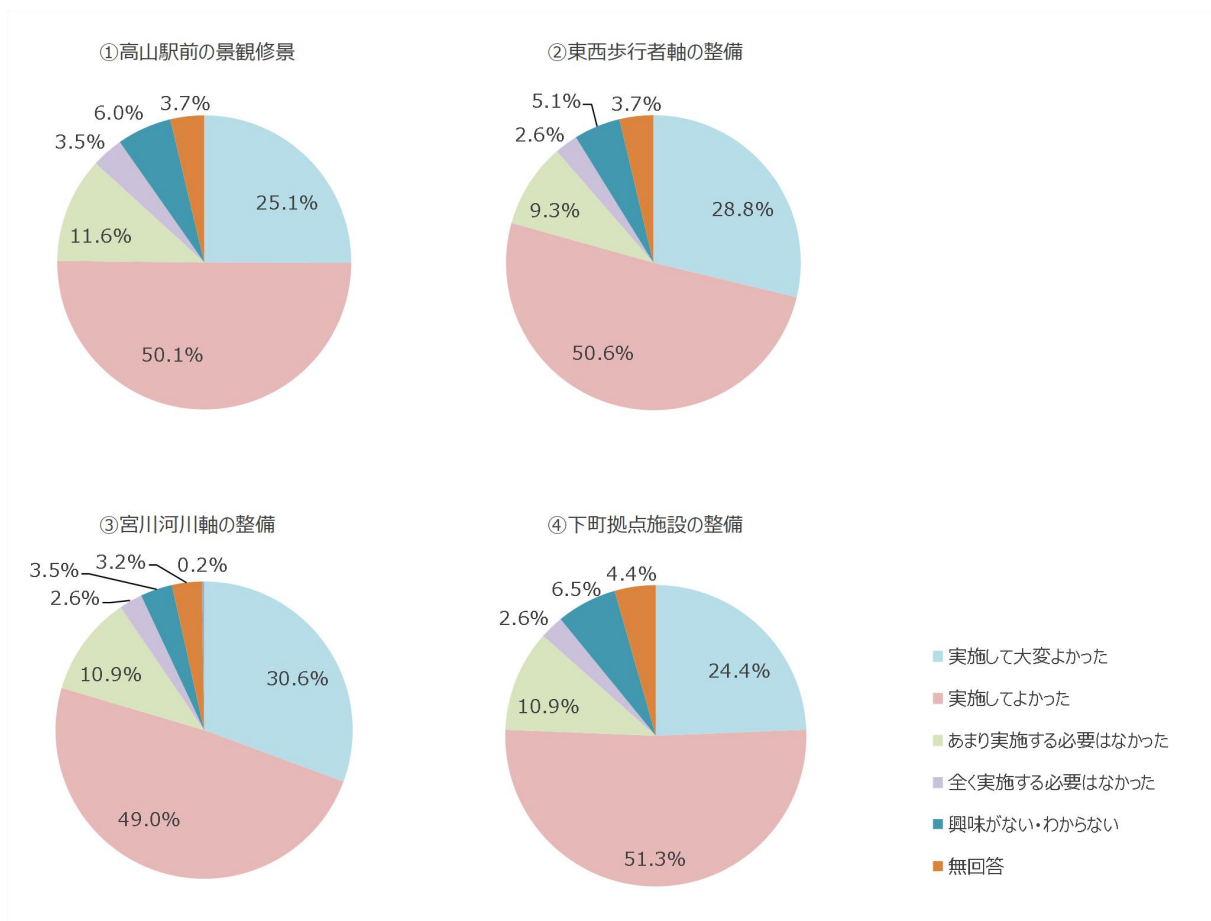


図 15 主な事業に対する市民の評価（N=431）

7. 今後の事後評価の必要性

4から6までの評価結果のとおり、本事業の費用対効果は大きく、景観事業に対して市民も好意的に受け止めている。また、事業評価にあたっては、感染症の流行や自然災害等により観光客数が大幅に減少するなど、評価に影響を及ぼす要因は見られず、マニュアルに基づき妥当性のある評価を実施することができた。

このため、今後の事後評価の必要性はないと考える。

8. 改善措置の必要性

4から6までの評価結果のとおり、本事業そのものについての改善措置の必要性はないと考える。一方、5に示すとおり、近年の観光客数増加に伴い、観光マナーや生活環境への影響に関して、市民からの否定的意見や要望が一定数みられた。これらの項目については、今後の課題として対応を検討していく予定である。

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

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。

また、本事業での他地区の事業計画に反映できる事項として、「村半」、「大政」に関する取組が挙げられる。これらはどちらも空家になっていた伝統的な町家を活用して整備した施設であるが、ただ施設を整備するだけでなく、供用開始後も施設のPRや利用者に向けたイベント等を開催することで現在まで順調に利用者数が増加している。このように、ハードとソフトの両面から施策を実施することで、施設を効果的に活用している。

10. 協議会及び評価委員会の開催

事後評価の実施にあたり、本事業の実施主体である「高山市景観まちづくり刷新協議会」にておいて評価書の承認を得るとともに、「高山市景観まちづくり刷新支援事業評価監視委員会」において本事業の審議を行った。当該会議において寄せられた意見の概要を以下に示す。

10.1. 高山市景観まちづくり刷新協議会《令和7年11月17日(月)開催》

- ・町並みに調和するように景観を整備することに加えて、昔からある看板は残していくなどといった視点も持って取り組んで欲しい。
- ・景観に関する取り組みは50年程前から最重要事業となっている。今後も他の補助金などを活用しながらこのような事業を継続していくべきである。

10.2. 高山市景観まちづくり刷新支援事業評価監視委員会《令和8年1月26日(月)開催》

- ・「8. 改善措置の必要性」に、住民アンケートの回答から読み取れる観光公害等、市民からの要望に関する内容を追記するべきである。
- ・「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」に、本事業で実施した内容のうち、空家活用事業等の他地域の参考となり得るものについて追記するべきである。
- ・住民便益計測のアンケートについて、今後、無効となる回答が生まれにくい支払い意思額の質問方法(50円以下の支払いについても質問する等)について検討していくことが望ましい。
- ・マニュアルに沿った定量的な評価としては観光客便益に大きく偏る結果となった一方で、定性的な観点からは、住民にとっても一定の効果をもたらした事業であると言える。