

事業名 (箇所名)	水戸市景観まちづくり刷新事業		担当課	市街地整備課		事業 主体	水戸市			
			担当課長名	小田切 幸司						
実施箇所	水戸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5年度									
主な事業の諸元	公園整備、歴史的風致形成建造物の復元、建築物・工作物の外観修景									
事業期間	事業採択	平成29年度	事業完了	令和元年度						
総事業費(億円)	採択時	19.3	完了時	14.7						
目的・必要性	<解決すべき課題・背景> ・水戸市は徳川御三家の一つであり、将軍家の補佐役として江戸に定府することが義務付けられていた。尾張・紀州とは異なる城下町として発展し、市内には国内最大規模の藩校・弘道館や、「一張一弛」の思想により造園された偕楽園があるとともに、幕末の志士たちゆかりの歴史的資源や様々な文化遺産が点在し、城下町としての名残を今に留めている。これらの資源を生かし歴史的資源の魅力向上を図ることが課題となっている。 <達成すべき目標> ・弘道館・水戸城跡周辺、偕楽園周辺、千波湖周辺の各エリアを拠点とした景観整備を実施し、観光資源の魅力向上を図る。 ・点である個々の観光資源を、案内板整備によって線で繋ぎ、回遊性の向上を図る。 <政策体系上の位置付け> ・政策目標：水戸ならではの歴史、自然を生かした魅力ある「みと」づくり ・施策目標：水戸ならではの歴史まちづくりの推進、歴史的資源の保全・形成、自然景観の保全・形成									
事業全体の投資効率性	B:総便益(億円)	231.1	C:総費用(億円)	23.6	全体B/C	9.77	B-C	207.5	EIRR(%)	39.2
感度分析 (費用+10%、便益-10%)	B:総便益(億円)	208.0	C:総費用(億円)	26.0	全体B/C	8.00	B-C	182.0	EIRR(%)	33.7
評価の視点	評価の項目	評価の内容								
費用対効果の算定基礎となった要因の変化	費用対効果の算定基礎となった要因の変化	費用対効果分析の結果、事業採択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た。 ・住民の意識に与える効果(CVM)：6.0億円/年(事業完了時)4.0億円/年(事業採択時) ・観光客の行動に与える効果(TCM)：3.2億円/年(事業完了時)2.9億円/年(事業採択時) ・総便益：231.1億円(事業完了時)136.9億円(事業採択時) ・総費用：23.6億円(事業完了時)25.8億円(事業採択時) ・費用対効果：9.77(事業完了時)5.31(事業採択時)								
事業の効果の発現状況	景観の刷新性	・事業の実施により、歴史的な景観が修景されるとともに、歩行者や来訪者にやすく、利便性の高い空間が形成され、観光地としての魅力が高まった。								
	地域の活性化	・新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響等による観光需要の落ち込みが大きな外的要因となり、観光客交流人口、歩行者通行量の目標は未達成となった。 ・モデル地区内・事業関連施設でのイベント開催の充実により、街の賑わいが創出された。								
	その他の効果	・本事業は、各種マスメディアによる報道、新聞記事等を通じ、市民及び観光客等の多くの方に広く周知された。								
事業実施による環境の変化	自然環境に対する影響	・三の丸地区周辺では法面の植栽選定にあたり、徳川斉昭の造園思想をコンセプトとした植樹が行われ、良好な法面景観へと刷新した。 ・千波湖では水質浄化施設をヨシで囲うことで、江戸時代初期の千波湖八景の景観を蘇らせ、県下有数の水鳥の生息地として自然環境の保全に寄与した。								
	生活・居住環境等への影響	・地価への影響について、モデル地区の平均地価(商業地)は直近で上昇に転じており、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を肯定的に評価する市民が約2割に達している。								
社会経済情勢等の変化	社会経済状況の変化	・新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、令和2年度以降の観光動向に大きな影響を及ぼした。 ・一方で、アフターコロナにおける鉄道、航空の旅客移動、訪日外客数はコロナ前の水準にもどつつある。								
	関連計画、関連事業の状況の変化	・関連計画、関連事業については概ね計画通りに遂行されており、関連事業の状況の変化が及ぼした影響は無いと考える。								
	事業環境等の変化	・事業の必要性に関する住民意識は8割超えとなっており、事業採択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。								
今後の事後評価の必要性	今後の事業評価の必要性	・今回の事後評価において、事業の投資効果が十分であることが認められ、アンケート回答者(市民及び観光客)の事業に対する賛同や良い影響を感じた等の意見を得たこと等より、一定の事業効果が得られたと判断できる。 ・これら評価結果とともに、アフターコロナを見据え、本市の観光需要は回復傾向にあることから、改めての事後評価の必要性はないと考える。 ・事業採択時における目標値(令和2年度)については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大などの外的要因の影響により未達であったことから、引き続き観光入込客数等のモニタリング等を実施し、事業のフォローアップを行うことについて必要性を検討していく。								
改善措置の必要性	改善措置の必要性	・本事業は、多くの来訪者および市民から賛同を得ている状況や、新たな課題も生じていないことから、改善措置は不要であると考ええる。								
同種事業の計画・調査のあり方や評価手法の見直しの必要性	同種事業の計画・調査のあり方や評価手法の見直しの必要性	・同種事業の計画・調査のあり方について、見直しを必要とする事項はなく、事業評価手法の見直しの必要性はないと考える。								
対応方針	対応なし									
対応方針理由	—									
その他	<第三者委員会の意見・反映内容など> ・今回の事後評価結果に関して、委員全員から同意をいただき、意見は無かった。 ・本事業の実施箇所に関して、今後も沢山の観光客や市民に訪れていただけるよう、活用してほしいといった意見があげられた。									