

都市再生整備計画 作成の手引き

(平成16年度新規地区用)

平成16年4月27日

国土交通省

目 次

1. 都市再生整備計画の作成について	1
2. 都市再生整備計画の作成フロー	2
3. 都市再生整備計画の記載方法について	3
4. 事業の効果について	10
5. その他留意事項	11
【参考1】目標と指標の例	12
【参考2】事業費について住民の合意を確認することによる事業効果の確認について	15
【参考3】CVM法の実施による事業効果の確認について	19

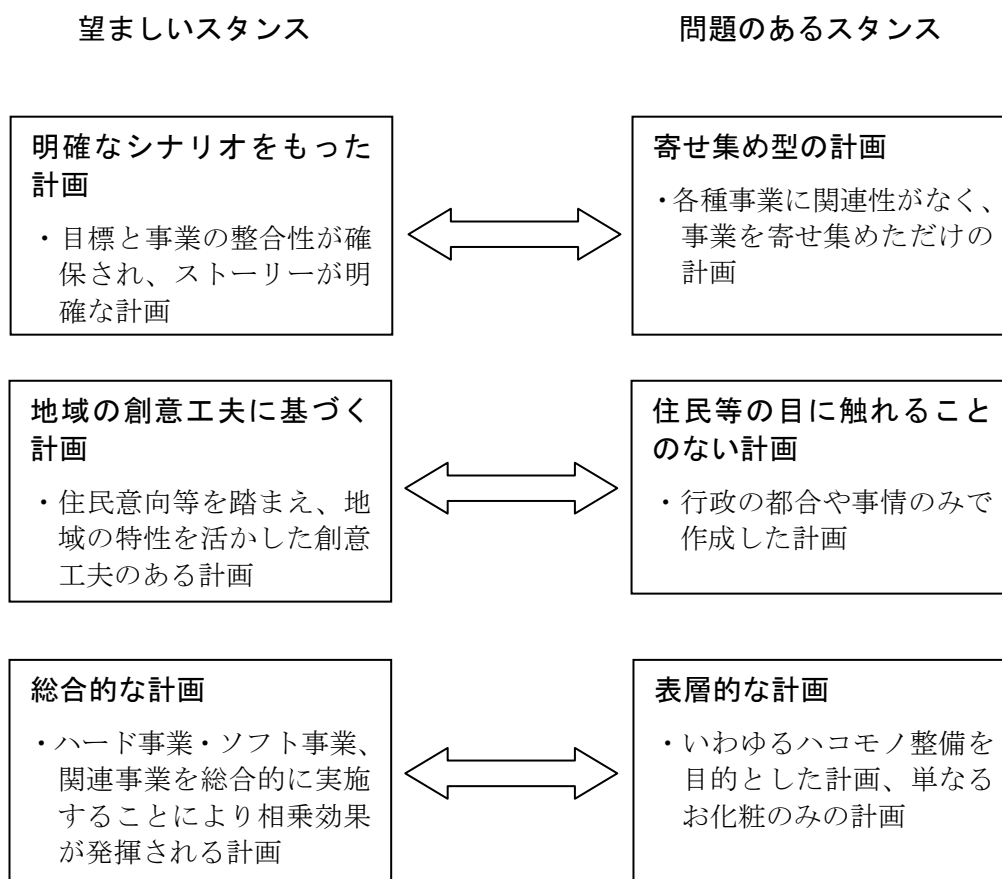
はじめに

この手引きは、まちづくり交付金による事業を実施しようとする市町村が、都市再生整備計画を作成される際に参考となるよう作成しました。

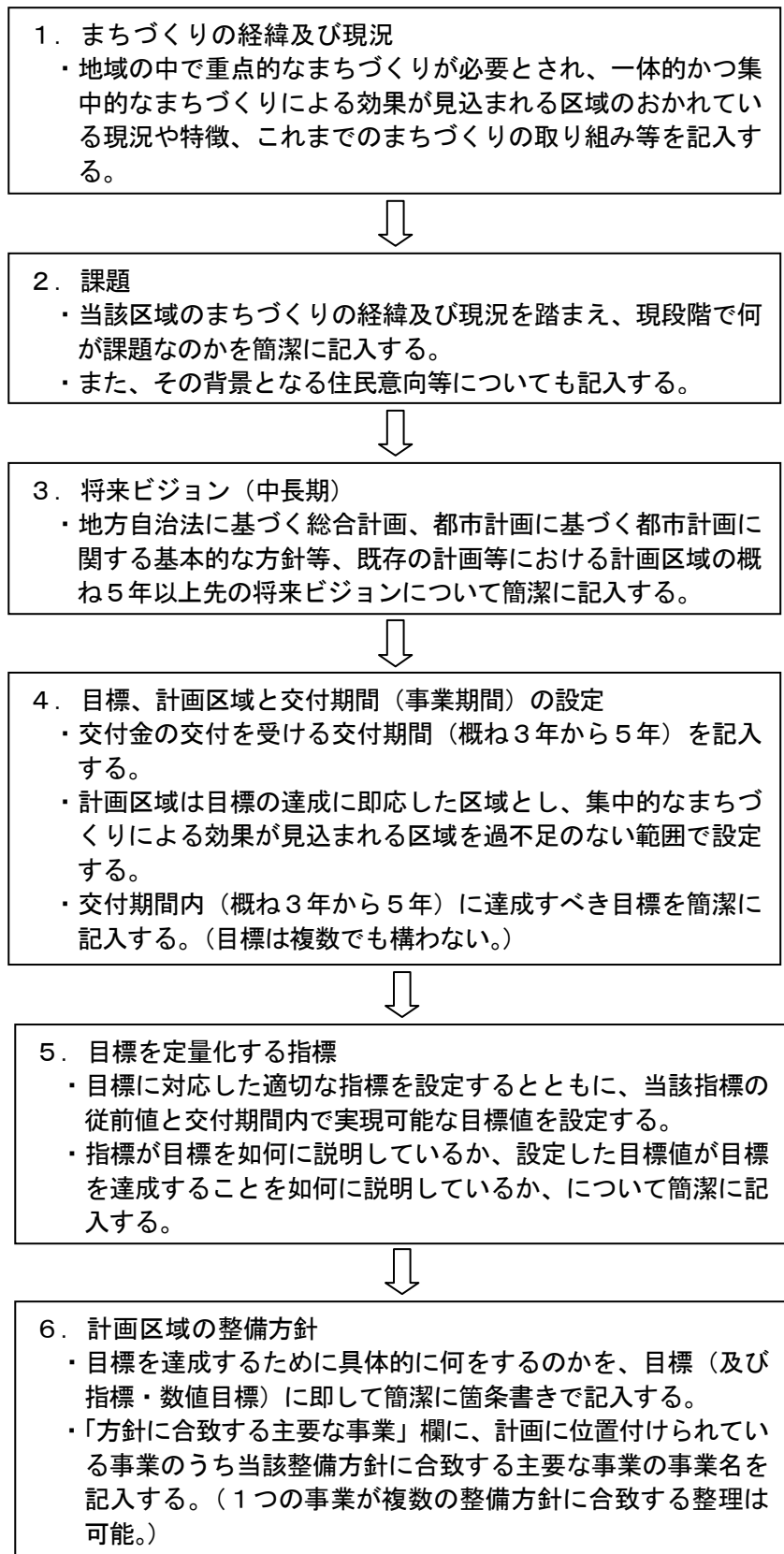
各市町村におかれましては、都市再生整備計画の記載要領のほか、本手引きの内容もご留意の上、計画を作成していただきますようお願いいたします。

1. 都市再生整備計画の作成について

まちづくり交付金では、まちづくりの目標が達成されるか否かが最大のポイントとなります。したがって、都市再生整備計画は、より高い効果が発揮されるよう、明確なシナリオのもと、地域の創意工夫が活かされた計画として作成することが重要です。また、都市再生整備計画は、都市再生基本方針に基づいて作成する必要がありますが、どのような手続きを経て目標や事業内容を決めたのか、計画の内容が目標の方向性に沿っているか否かなど、いわゆるプロセスや整合性等も重視することとしています。



2. 都市再生整備計画の作成フロー



3. 都市再生整備計画の記載方法について

(1) 計画区域と交付期間（事業期間）について

○概ね3年から5年の交付期間（事業期間）について

まちづくり交付金では、時間管理概念をより一層徹底し、概ね3年から5年の期間で、まちづくりに必要となる各種事業を集中的に実施することとしています。交付期間は、的確な事業効果の発現が図れるよう、地域の状況に応じて設定してください。

○計画区域について

計画区域は、まちづくりの目標に照らして一体的かつ重点的なまちづくりが必要とされる区域を設定してください。計画区域の面積要件はありません。また、一の市町村において目標等に応じて複数の区域を設定することも可能です。

(留意事項)

○区域のとり方について **客観的評価基準 II. ③. 3)に対応**

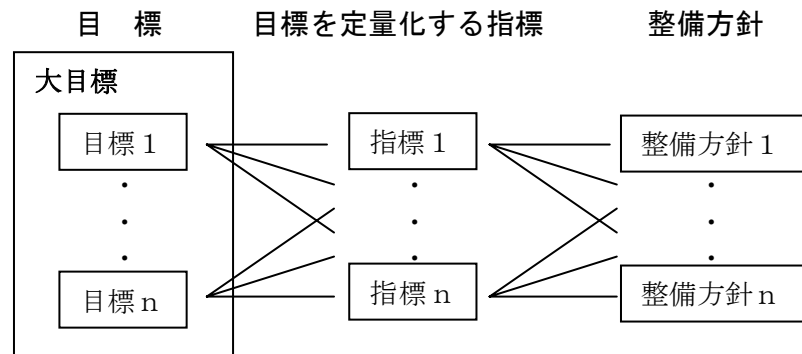
計画区域は、目標を達成するために必要な事業の実施を予定している土地の区域及びこれらの事業実施による効果が及ぶと想定される範囲について、過不足なく設定されていることが必要です。

(2) まちづくりの目標について

「将来ビジョン（中長期）」（後述）を踏まえ、交付期間内に達成できる計画区域の目標を設定してください。都市再生整備計画では、まちづくりのシナリオ（「目標とその目標を定量化する指標（目標値）」を設定し、その目標値を達成するための整備方針を作成する。」といった一連の流れ）を重視します。

また、目標は、複数設定していただいても構いません。複数の目標を設定することにより、「目標」と「目標を定量化する指標」、「整備方針」の対応をより明確なものとすることができます。複数の目標を設定したうえで、これらの目標を総括するような「大目標」を設定することも可能です。（下図参照）

なお、計画区域、交付期間（事業期間）と、まちづくりの目標は、前頁のフロー図のように、目標等の設定根拠が明らかとなってはじめて導かれるべきものです。目標設定にあたっては、(3) 以下の内容を検討した上で記述してください。



※目標（1～n）は地域の状況に応じて設定することができる。

(留意事項)

①都市再生基本方針との適合等について 客観的評価基準 I. ①. 1)に対応

都市再生整備計画におけるまちづくりの目標は、都市再生基本方針との適合が求められます。平成16年4月16日に閣議決定された都市再生基本方針の「都市再生整備計画の作成に関する基本的事項」においては、「少子高齢化等の地域社会の変化の動向、歴史・風土、景観、環境、産業構造、交通上及び市街地の安全上の課題などの地域特性に応じ、地域の有形・無形の資源を活用した創意工夫を最大限発揮することを目指すもの」とされていることから、これらの観点が反映される必要があります。

あわせて、都市再生基本方針においては「得られる成果の重視、ソフトの充実等による戦略的・効果的实施」と「民間のまちづくりに関する活動との連携・協働」の視点を明らかにしつつ、「現実的な計画期間内において迅速に実施すべき具体的事業・施策を内容とするもの」とされているので、このような趣旨を満たした都市再生整備計画とする必要があります。

②地域の課題とまちづくりの目標の適合について 客観的評価基準 I. ②. 1)に対応

まちづくりの目標の設定の際に、住民、民間企業者の意向把握や関係者との調整を経て、地域の課題を踏まえたものになっているか、課題に対するまちづくりの目標が適切に設定されているかについても確認する必要があります。

(3) まちづくりの経緯及び現況について

都市再生整備計画作成においては、市町村全体の都市構造や状況を視野に入れ、一体的かつ重点的なまちづくりが必要とされる区域の現況や特徴、歴史的な経緯、これまでのまちづくりの取り組み等を詳しく分析し、明確にすることが、それぞれの地区の課題を設定する上で重要となります。

また、現況については、当計画と上位計画等との適合、当計画に関する住民・民間事業者等との連携や住民との合意形成の状況等について、記載してください。

(留意事項)

①国の施策や国家的プロジェクトとの関連性について

客観的評価基準 I. ①. 2)、I. ②. 2)に対応

下記のような、国の施策や国家的なプロジェクトとの関連性があれば、国の計画、国家的なプロジェクトの名称や関連性の観点から特記すべき事項を略記してください。

- ・都市再生緊急整備地域と重複する地区
- ・構造改革特別区域と重複する地区
- ・地域再生計画の区域と重複する地区
- ・全国都市再生モデル調査を実施した地区
- ・被災市街地復興特別措置法による被災市街地復興推進地域と重複する地区
- ・中心市街地活性化法に基づき策定される基本計画の区域と重複する地区
- ・その他、法令等に基づく位置付けのある地区

②まちづくりに向けた機運について **客観的評価基準 III. ⑤. 1)に対応**

町内会や地元商店街等による要望や、まちづくり活動実績等がある場合、その団体等の名称、時期及びその内容等を記載してください。

③計画作成における住民意向の把握、住民・民間事業者等と協力について

客観的評価基準 III. ⑤. 2)、III. ⑥. 3)に対応

都市再生整備計画の作成にあたり住民等の意向把握や、計画作成段階での住民・民間事業者等の参加など住民等との合意形成に関する取組みがある場合、その内容（方法、実施回数、規模（アンケートの回答者数、ワークショップのべ参加者数等）、参加・協力している団体の名称）を略記してください。また、庁内の横断的組織や有識者による委員会などを設置している場合には、その内容も略記してください。

なお、マスコミや市町村議会等で事業推進上の問題点が指摘されるなど、特別の事情がある場合には、その内容を記載してください。

(4) 課題について

(3)の「まちづくりの経緯及び現況」を踏まえ、将来的に解決すべき根本的なまちづくりの課題を記載してください。

(5) 将来ビジョン（中長期）について

(4)の「課題」や市町村における計画区域の果たすべき役割等を踏まえ、都市再生整備計画の計画区域における中長期（概ね5ヶ年先）的に目指す将来像（ビジョン）を設定します。

また、地方自治法に基づく総合計画、都市計画に基づく都市計画に関する基本的な方針等、既存の計画等（上位計画）において、計画区域の将来像が明確に記載されている場合には、その内容を簡潔に記載してください。

(留意事項)

○上位計画との整合等について **客観的評価基準 I. ①. 2)、I. ②. 2)に対応**

市町村の総合計画、都道府県の長期計画など、上位計画・関連計画との整合性が確保されていることが必要です。記載にあたっては、例えば、上位計画等の名称と下記のような地区の状況を略記してください。

- ・交通結節機能を強化すべき地区
- ・既存の地域資源を活かしたまちづくりを図るべき地区
- ・密集市街地の環境改善を図るべき地区
- ・都市機能の集積を図るべき地区
- ・良好な住宅市街地の整備によるまちなか居住等の推進を図るべき地区

なお、整合性が確保されていない場合（上位計画等の方向に反している等）であっても、今後、計画を変更する予定があれば、その方針や時期について記載してください。

(6) 目標を定量化する指標について

○目標を定量化する指標について **客観的評価基準 II. ③. 4)に対応**

事業終了後に目標の達成状況を明確にするため、目標に対応した適切な指標を設定し、当該指標の従前値と事業終了後に実現可能な目標値を設定します（参考 1「目標と指標の例」参照）。原則、数値の形で明示してください。目標を定量化する指標は、総合的なまちづくりを進めるという観点から、複数設定することが望ましいと考えられます。

また、目標を定量化する指標は、まちづくり交付金による事業だけで達成できるものに限定する必要はありません。まちづくり交付金による事業と連携して実施されるものであれば、他省庁補助事業、都道府県事業、住民活動等による効果やこれらの実施による相乗効果を勘案し、数値目標を設定する方が適切であると考えられます。

さらに、数値目標は市民が容易に理解できる形で設定されていることが重要です。

○目標と指標及び目標値の関連性について **客観的評価基準 II. ③. 1)に対応**

指標が目標を如何に説明しているか、設定した目標値が目標を達成することをいかに説明しているか、について簡潔に記入してください。

(留意事項)

○数値の設定時点と事後評価の時点について

目標を定量化した指標の「従前値」、「目標値」の設定時点については、以下のとおりです。

- ・指標の「従前値」の設定時点：採択の前年度後半（採択前）
※平成16年度新規地区は採択の直前（平成16年度）が良い。
- ・指標の「目標値」の設定時点：最終年度の翌年度前半（事業終了後）

事後評価において「指標の目標値」の達成状況をチェックする時点については、事業が概ね3～5年で完了する場合には、最終年度の翌年度前半（事業終了後の完了実績報告時）となります。

（7）計画区域の整備方針について

○計画区域の整備方針について

目標（と目標を定量化する指標）を達成するための各種事業を活用した取り組み方針を「計画区域の整備方針」として設定します。具体的には、（2）の「目標」及び（6）の「目標を定量化する指標」で設定した項目に対応させて記入してください。

○方針に合致する主要な事業について

都市再生整備計画に位置付けられている事業のうち、当該整備方針に合致する主要な事業の名称を記入してください。1つの事業が複数の整備方針に合致するような整理は可能です。

また、都市再生基本方針において「既存施設の活用、ソフト施策との連携重視などにより、事業・施策の効率的実施と文化、環境、居住等の都市の機能の増進が図られること」となっていることから、ハード施策のみならず、これら施策についてもあわせて記述してください。

さらに、目標の達成に向け、他省庁補助事業、都道府県事業、住民活動等の関連事業（まちづくり交付金交付要綱第7(8)に基づくもの）を含む各種事業を総合的に実施することとなるため、当該欄には、まちづくり交付金による事業に加えて、目標の達成に効果のある関連事業があればそれらも記載してください。

（留意事項）

①指標・数値目標と事業内容の関連について **客観的評価基準 II. ③. 2)に対応**

事業内容の設定にあたっては、指標・数値目標に無関係な事業が含まれていないこと、各種事業の総合的実施による相乗効果により、数値目標が達成されると考えられることが必要です。

②事業実施の確実性について **客観的評価基準 III. ⑥. 1)、III. ⑥. 3)に対応**

都市再生整備計画に定められる事業は、目標達成のために不可欠なものであることから、次の点を勘案して計画期間中に着実に実施される見込みがあることが必要です。

- ・これまでの事業実施に向けた取組みの結果、計画内容やその事業主体が具体的に決まっている、又は早い時期に確定する見込みであり、かつ、市町村の財源等資金計画や法定手続きを含む所要手続きに関するスケジュールが無理のないものとなっている（事業熟度）。

- ・事業の内容が計画作成段階における住民参加等を経て、住民の意見を反映したものになっているなど、その内容について、住民等との間で概ねの合意が形成されている、又は形成される見込みが十分にある（合意形成）。

③既存施設の活用、ソフト事業の重視、関連施策との連携、住民・NPO等との協働等の工夫について 客観的評価基準 Ⅱ. ③. 5)に対応

事業内容に関する地域の創意工夫について、該当するものがある場合、以下の事例を参考としつつ、事業内容、工夫等を略記してください。標記の工夫については、例えば以下のようなものが考えられます。

- ・これまでの枠組みにとらわれない先導性・創意性が高い事業を実施（先導性の具体的な内容も記述すること）
- ・地域資源を活用した創意工夫がある事業を実施（今回活用する地域資源の名称、規模等も記述すること）
- ・既存施設の有効活用・再生利用を図る事業を実施（有効活用、再生利用する施設名称、規模を記述すること。（地域未利用施設や空店舗等））
- ・効率性を重視し、ハード事業とソフト事業の連携により一体的に事業を実施（一体的に事業を行うハード、ソフト事業名、ソフト事業の内容を具体的に記述すること。）
- ・関連事業として他省庁事業や民間企業を位置付けるなど、関連施策等と連携して事業を実施（関連事業名、事業主体を記述すること）
- ・住民・NPO等のまちづくり活動と協働した事業を実施（協働する住民団体名、NPOの名前、協働事業の名称及び具体的内容を記述すること。）

(8) その他

その他、都市再生整備計画に関する事項として、特筆すべき内容があれば記載してください。

(記載内容の一例)

○既成市街地からの都市機能の拡散防止措置の有無

既成市街地における関連事業の実施とあわせて、市街地の拡大、既成市街地からの都市機能の拡散を防止するために実施している場合、その規制誘導措置の概要。

○事業終了後の住民等による以下のような継続的なまちづくり活動の内容

客観的評価基準 Ⅲ. ⑤. 3)に対応

- ・住民・NPO等による継続的なまちづくり活動
- ・施設の維持管理、清掃等への住民等の参加
- ・イベント等まちの運営・管理等を行う組織の設置
- ・事後評価への住民等の参加 等

○まちづくりの目標の達成に向けた、以下のような交付期間中の計画の管理に関する内容、回数等 **客観的評価基準 Ⅲ. ⑥. 2) に対応**

- ・事業進捗、数値目標達成状況等のモニタリング
- ・事業間調整等の問題処理のための体制整備
- ・住民等に対する継続的な広報 等

4. 事業の効果について

(1) 事業効果の分析について 客観的評価基準 II. ④. 1)に対応

まちづくり交付金のような総合的なまちづくりに関し定量的な事業効果を把握するための方法として、現段階では例えば以下の①～③に示すようなものが考えられます。いずれかの方法による分析結果については、「まちづくり交付金 事業効果分析結果シート」に記入し、都市再生整備計画提出の際に当該シートを添付して下さい。なお、このシートは事業効果の基準を満たすかどうか確認するために用います。

また、まちづくり総合支援事業や他の補助事業等の採択にあたり、過去に費用便益分析を実施しているものは、その結果を活用しても差し支えありません。

なお、交付対象事業費（基幹事業と提案事業に係る事業費の合計）が10億円未満の事業については、これらの作業は必ずしも必要としません。

①事業費について住民の合意を確認することによる事業効果の確認

まちづくり交付金の事業内容等を住民に公表するプロセスにおいて、事業の効果を金銭換算し、事業費に対して住民が賛成するか否かを問うことにより、事業効果を確認する手法です。

具体的には、効果の及ぶ範囲（通常は、当該市町村全体）の世帯数で事業費を除いた値（当該事業に要する1世帯あたりの金額）を住民に示し、賛成の程度を確認するものであり、事業への賛同が半数を超える場合を事業効果の基準を満たすものとします。（②のCVM法でアンケートを実施する手法に準じるものですが、具体の便益額等を算出しない、より簡便な手法といえます。）（15頁以降の解説参照）

②CVM法の実施による事業効果の確認

CVM法とは、アンケートにより住民（世帯）の事業に対する仮想的な税等による支払意志額を把握し、これを元に効果の及ぶ範囲の世帯数を乗じて事業の便益額を算出するものであり、まちの質の向上等に関わる総合的な事業を一括して評価することができる手法です。なお、地域の状況に応じて、それぞれの地域毎にアンケートを行うことも可とします。

アンケートの実施にあたっては、効果の及ぶ範囲（通常は、当該市町村全体）を対象に行います。市民の意思額を正確に把握するためには、回答の誘導を避けるなど、十分に注意しながら、まちづくりの戦略、効果を市民が理解できるよう適切に説明することが必要です。（19頁以降の解説参照）

この方法を用いる場合、 $B/C = 1.00$ 以上の場合、事業効果の基準を満たすものとします。

③その他の事業効果の確認方法

それぞれの事業メニューごとに既往の確立された費用便益分析手法等で個別に確認することも可とします。この場合、各個別事業についての費用便益比（B/C）が1.00以上であれば、事業全体の費用便益比は1.00以上と推定されるため、事業効果の基準を満たすものとします。

なお、各個別事業のうち、現時点では費用便益分析手法が開発されていないものについては、当該事業の費用便益比を1.00とみなして計算してください。

(2) 関連事業について 客観的評価基準 II. ④. 2)に対応

関連事業において、民間企業等による投資が行なわれる場合、事業全体に高い波及効果が見込まれるため重要です。

民間の投資が確実であるか否かは、進出する民間企業等の投資計画の内容について、事実関係や書面により確認されているかどうか、対象地区内の住民や商業者等が具体的な建築計画を有しているかどうかで判断します。該当する場合は、「まちづくり交付金 事業効果分析結果シート」に記入してください。

5. その他留意事項

事業内容に面整備事業等長期に亘る事業が含まれるような場合には、事業が概ね3～5年で完了せず、次の段階へ進むこととなります。この場合、第1段階終了後、事業評価を行った上で、第2段階として都市再生整備計画を作成することとなります。

【参考1】目標と指標の例

まちづくり交付金では、交付期間終了時に市町村において目標の達成状況等の事後評価を行うため、事前にまちづくりの目標、目標を表現する指標、具体的な数値目標を設定していただくこととしています。まちづくりの目標及び指標の例を下表に示します。

数値目標は、これらの指標において達成する目標として設定される数値（従前値を事業実施により改善して達成する目標値）を意味しています。当然、測定可能であることが必要です。

目標、指標・数値目標を設定するにあたっては、実務的には以下のような点を考慮して検討することが必要となると考えられます。

- (1) 地域の課題を十分に把握し、最も中心的な課題の解決をまちづくりの目標とし、課題が解決した状況を具体的に想定して、指標・数値目標を設定する。
- (2) 個々の事業の実施によってもたらされる、実現可能な効果を指標・数値目標として設定する。
- (3) 市町村において継続的に収集されている統計データで適当なものがあれば、それを活用して指標・数値目標を設定する。（ただし、これらの既存データと事業との関係が不明確である場合には、事業選定の合理的説明がつかず、さらには事業の効果が指標の改善につながらないリスクも高くなるので注意が必要である。）
- (4) 当該事業に関連して、住民参加、NPO等の協力、民間企業等の進出等が予定されている場合には、それらによって得られる効果も勘案する。
- (5) 関連事業等との相乗効果がある場合（関連事業の方が主なインパクトを持つ場合も含む）には、関連事業を含めた効果も勘案する。

まちづくりの目標及び指標（例）

「○」はまちづくりの目標、「・」は目標を表現した指標の一例である。それぞれあくまでも例示であり、これら以外の目標、指標についても、積極的に提案していただきたい。

○中心市街地活性化（「街の顔」にふさわしい賑わいを再生する。）

- ・ 地区への来街者数
- ・ 通りの歩行者数
- ・ 駅の乗降客数

- ・民間商業・業務床面積
 - ・民間建設投資額、商店街の近代化投資額
 - ・民間商業売上額（小売・飲食年間販売額）
 - ・地区内の購買率（中心市街地と郊外部の購買分担率）
 - ・空き店舗解消数
 - ・従業者数
 - ・自営業の創出数、新会社の設立数 など
- 防災（地域における防災性・安全性の向上を図る。）
- ・不燃領域率
 - ・木防建ぺい率（木造（防火造含む）建築物の建築面積／地区面積）
 - ・接道不良住宅率
 - ・消防活動困難区域率
 - ・避難地の確保率
 - ・狭隘道路率
 - ・特定箇所の交通事故発生件数 など
- 少子高齢化への対応（あらゆる世代、人々が安心・快適に暮らせる生活環境を創出する。）
- ・満足度（住みやすさ・暮らしやすさなど）
 - ・医療・福祉施設までの時間
 - ・交通結節点、歩道及び主要構造物のバリアフリー化 など
- 人口定着（多様なニーズに対応した良好な居住環境を形成する。）
- ・居住者数、U J I ターン者数
 - ・住宅の平均床面積
 - ・宅地の需要量
 - ・有効利用された空き地の面積
 - ・新規住宅着工件数、沿道建築行為の誘導数（建築確認等の件数） など
- 観光、交流（地域の観光・産業資源等を活かし、地域振興を図る。）
- ・地域来訪者数（観光入込客数）
 - ・満足度（まちの魅力・個性など）
 - ・観光関連産業の売上額
 - ・従業者数
 - ・宿泊客数 など
- アメニティの向上（水、緑、歴史的資源を活かした魅力の向上を図る。）
- ・自然環境指標（空気、音、水質等）
 - ・満足度（まちのうるおいなど）

- ・環境改善活動へのボランティア参加者数
- ・緑被率 など

○交通利便性の向上（交通網、交通結節点の整備改善等を図る。）

- ・特定の幹線道路等の交通指標（混雑率、渋滞長など）
- ・歩行者のバリア等の解消延長
- ・放置自転車数
- ・路上駐車車両台数
- ・乗り換え所要時間 など

○地域コミュニティの形成（住民によるまちづくり活動等を支援することにより、地域コミュニティの再生・形成を図る。）

- ・住民のまちづくりへの関心度
- ・地域のNPO活動団体の数
- ・ワークショップ等地域住民のまちづくり会合数 など

○その他

- ・文化の香るまちづくり（文化施設等の利用者数、文化イベントの回数 など）
- ・健康まちづくり（要介護者数、医療費 など）
- ・生涯学習（講座数、受講者数、満足度（生きがいなど）） など

【参考2】事業費について住民の合意を確認することによる事業効果の確認について

○アンケートの概要

事業費について住民の合意を確認することによる事業効果の確認とは、アンケートにより住民（世帯）の事業に対する賛意を把握して、事業効果の確認を行う手法である。

○まちづくり交付金の効果に関するアンケートのガイド（案）

1. まちづくり交付金にかかる事業の説明

- ・まちづくり交付金の事業制度、まちづくりの目標とそれを表現する指標・数値目標を説明する。特に、事業内容については、完成予想図やイメージ写真等を用いて整備前と整備後でどのように変わるのかを効果的に説明する。
- ・本事業による事業効果の過大評価を避けるため、関連事業の事業内容、事業費及び効果等といった概要についても調査票に明記すること。

2. 調査票の設計

- ・住民の回答等を誘導するような説明は避け、誤解のない説明を行う必要がある。《「まちづくり交付金の事業効果に関するアンケート」（例）参照》
- ・事業内容と事業効果を具体的に説明したうえで、自市町村内で効果の及ぶ範囲の1世帯あたりの事業費を住民に示し、賛成か反対かその賛意を問うものとする。1年間あたりの事業費／世帯は、整備される施設等の耐用年数等を考慮して設定するものとする。
- ・反対者には、反対の理由を必ず聞き、事業費が高いとする者と税に対する反対者等を区別できるようにしておくこと。

3. アンケートの範囲

- ・効果の及ぶ範囲。通常は自市町村内の範囲が適当。

4. サンプル数と配布方法

- ・基本的には多くの世帯をランダムに選ぶ必要がある。
- ・サンプル数については、400サンプル回収または総世帯数の5%を目標とし、1000サンプル回収を最低の目標とする。
- ・配布方法は、郵送、自治会での回覧、来庁者への配布、図書館等での留め置きなどでも可とする。

5. 回収・集計

- ・賛成率を算出。
ただし、拒否回答（税の反対者、関心がない）はサンプル数（分母）から削除してよい。

まちづくり交付金の効果に関するアンケート（例）

●はじめに本事業の説明をお読み下さい。

本地区は、音楽家〇〇ゆかりの地であり、また地域の人々がやすらぎ、交流する場が不足していることから、「**地域の人々が集い、交流する、音楽を活かしたまちづくり**」を本事業のまちづくりの目標としました。

この目標が達成されるかどうかを判断する指標は、「地域への年間の音楽観賞来訪者数」とし、同数値目標は、現状値△△万人／年間（従前）を目標値〇〇万人（計画期間終了時）とすることを目指して設定しました。

本市では、この指標・数値目標を達成するため、地域交流センター整備、音楽をモチーフとした景観整備、音楽産業誘致の事業を実施することとしています。

以下、その概要です。

〇〇市地域交流センターは、県北部地域の音楽交流の最大の拠点として、また文化・交流等のまちづくり活動を支える中核的な施設として計画しています。

写真Aは、地域交流センターの多目的ホールのイメージです。本施設は、音楽会、発表会等に使うことができます。

写真Bは、大会議室のイメージです。ここでは、大人数での会議や講習会を始めとして、様々な展示イベント等も開催することができます。また、小会議室は、本市主催の英会話教室やパソコン教室として利用するほか、町内会の勉強会、会合などで利用することができます。

- ・整備内容：多目的ホール（座席数〇〇席）、大会議室（〇〇㎡）、小会議室2室（△△㎡）
- ・事業費：〇〇億円

地域交流センターのイメージ

写真A：多目的ホールのイメージ



写真B：大会議室のイメージ



写真Cは、地区内の〇〇通りの景観整備のイメージです。音楽の中を散策しているような軽やかな雰囲気が感じられる通りとする計画です。

- ・整備内容：電線類地中化、石畳舗装、音楽をモチーフにしたモニュメント（△基）、〇〇調のベンチ（〇〇基）、デザインを統一した△△△商店街の看板、桜（〇〇本）、ツツジ△△㎡など
- ・事業費：〇億円

写真C：地域の景観整備のイメージ



●それでは質問に入ります。

問1. 本市では、本事業の実施により、次のような効果があると考えていますが、あなたはどのような効果があるとお考えですか。それぞれの効果の内容について、3段階評価の中であてはまるものを1つだけ選び○をつけて下さい。

番号	効果の内容	3段階評価
1	芸術や音楽に触れる機会を得ることで、文化・芸術水準を向上させる効果	そう思う どちらとも言えない そうは思わない ┌──────────┴──────────┬──────────┐
2	イベントやコンサートが催されることで余暇が充実し、満足度を高める効果	そう思う どちらとも言えない そうは思わない ┌──────────┴──────────┬──────────┐
3	文化的、アカデミックな雰囲気をつくり、街のイメージをアップさせる効果	そう思う どちらとも言えない そうは思わない ┌──────────┴──────────┬──────────┐
4	多くの人を訪れることで商店街が活性化し、街の経済を活性化させる効果	そう思う どちらとも言えない そうは思わない ┌──────────┴──────────┬──────────┐
5	イベントや市民活動が盛んに行われることで人々の交流を促進する効果	そう思う どちらとも言えない そうは思わない ┌──────────┴──────────┬──────────┐
6	様々な活動を行う場所を提供することで市民の活動を活発化させる効果	そう思う どちらとも言えない そうは思わない ┌──────────┴──────────┬──────────┐
7	コンサートや展覧会などを他の市町村に行かずに地元で見られることで、利便性を向上させる効果	そう思う どちらとも言えない そうは思わない ┌──────────┴──────────┬──────────┐
8	企業間交流が促進されることで、地域の音楽産業が発展する効果	そう思う どちらとも言えない そうは思わない ┌──────────┴──────────┬──────────┐

問2. 本事業の総事業費は〇〇億円です。これを本市の総世帯数で割ると△万円となります。これを1ヶ月あたりに換算すると、〇千円/世帯・月となります。

本事業に賛成いただけるかどうか、下記選択肢より一つだけお選びください。

- | |
|--|
| 1. 賛成（この場合は、問3へお進みください。）
2. 反対（この場合は、問2-2にお進みください。） |
|--|

【参考3】CVM法の実施による事業効果の確認について

OCVM法の概要

アンケートにより住民（世帯）の事業に対する仮想的な税等による支払意志額（WTP）を把握し、これを元に効果の及ぶ範囲の世帯数を乗じて事業の便益額やB/Cを算定する手法である。

OCVM法による事業効果の確認のガイド（案）

1. まちづくり交付金にかかる事業の説明

- ・まちづくり交付金の事業制度、まちづくりの目標とそれを表現する指標・数値目標を説明する。特に、事業内容については、完成予想図やイメージ写真等を用いて効果的に説明する。
- ・維持管理費等の情報についても収集する。
- ・本事業による事業効果の過大評価を避けるため、関連事業の事業内容、事業費及び効果等といった概要についても調査票に明記すること。

2. 調査票の設計

- ・住民の回答等を誘導するような説明は避け、誤解のない説明を行う必要がある。《CVM法による「まちづくり交付金の事業効果に関するアンケート」(例) 参照》
- ・事業内容と事業効果を具体的に説明したうえで、事業費と維持管理費を念頭に1世帯あたりの仮想的な支払い意志額（WTP）の選択肢を住民に複数示し、その中から選択してもらうものとする。支払期間は、整備される施設等の耐用年数を考慮して設定し、必ず明示するものとする。

0円回答には、0円とした理由を必ず聞き、事業の価値を0円とする者と税に対する反対者等を区別できるようにしておくこと。

- ・施設整備を行う場合等、自市町村外からの利用便益が想定される場合には、利用便益を見込むことが可能であるため、年間の利用回数や利用時間が推計できるよう利用頻度を聞いておくこと。利用単価（1回あたり効果額単価）は、所得接近法^{注）}を用い400円/分（「毎月勤労統計調査年報」厚生労働省大臣官房統計情報部）とする。

注）所得接近法とは、節約される時間を所得機会（労働）に充当させた場合に得られる所得の増分をもって時間価値とする方法である。

3. アンケートの範囲

- ・効果の及ぶ範囲。通常は自市町村内の範囲が適当。

4. サンプル数と配布方法

- ・基本的には多くの世帯をランダムに選ぶ必要がある。
- ・サンプル数については、400サンプル回収または総世帯数の5%を目標とし、10

0サンプル回収を最低の目標とする。

- ・配布方法は、郵送、自治会での回覧、来庁者への配布、図書館等での留め置きなどでも可とする。

5. 回収・集計

- ・受諾率曲線を描きWTP（年間の支払意志額／世帯）を算出する。《ノンパラメーター法による支払い意志額の求め方 参照》
ただし、拒否回答（税の反対者等）は削除してよい。

6. 事業効果計算書による事業効果の確認

- ・施設等の耐用年数（例えば、供用後50年先）までの、各年度の費用と便益を記入し、現在価値に割り戻し^{注)}て、総費用、総便益を計算し、B/Cを算出する。《CVMによる事業効果計算書例 参照》

注) 評価実施年度を基準年度として割引率（4%）を乗じ、費用、便益を現在価値に換算する。

<便益（B）の算出>

- ・WTPに世帯数を乗じた年間便益額を調査票で明記した期間にわたり記入する。ただし、同種の施設等が整備された地区が自市町村内にある場合は、便益は効果及ぶ範囲の世帯数とする。

この場合の低減率 α は、例えば「新たな施設の利用者数／新たな施設の利用者数を含む同種の施設の利用者総数」とする。

- ・自市町村以外からの利用が多い場合には、その数を元に効果額単価を乗じて年間の外部集客効果額を算出する。供用期間にわたり便益を記入する。（ただし、自市町村内の利用者を含めてはならないものとする。）

<費用（C）の算出>

- ・費用は、事業採択後の各年度の事業費、維持管理費、供用終了時の撤去費（撤去がある場合）を加算する。

なお、用地の残存価値は供用終了後に便益に加算して良いものとする。

《CVM法による「まちづくり交付金の事業効果に関するアンケート」(例)》

1. まちづくり交付金の内容、効果についての説明

〇〇地区(まちづくり交付金)は、「□□の効果をまちづくりの目標として」、「それを判断する評価指標は△△とし」「整備計画に位置付けられた〇〇の事業、◎◎の事業、・・・と●●の事業をして」、計画期間終了時に「評価指標の現況値☆☆(従前値)を同目標値◇◇(完了時)にする」ものです。

- ・事業の諸元(事業費、規模等)、位置図、整備イメージ写真・図等を用いて、住民が十分に理解できるように説明すること。(「まちづくり交付金の効果に関するアンケート(例)」(16頁)の「●はじめに本事業の説明をお読み下さい。」の部分参照。)
- ・また、当該事業の実施により得られる様々な効果を住民に意識させるように努めること。(「まちづくり交付金の効果に関するアンケート(例)」の問1の部分参照。)

2. 事業の事業効果に関する質問

この事業は「街なかの賑わいの再生」をまちづくりの目標として、あなたの世帯に下記のような負担金を求めたとします。この事業に、あなたの世帯はいくらまで負担して良いとお考えですか。〇年間に渡り毎月負担することとします。下記条件より一つだけお選びください。

なお、お答えの際は、負担した金額分だけあなたの世帯で使うことのできるお金が少なくなることを念頭においてお答えください。また、負担金については仮定の話です。実際に負担していただくようなことはございません。

負担条件1	A円/月	例	200円/月・世帯
負担条件2	B円/月	例	500円/月・世帯
負担条件3	C円/月	例	1,000円/月・世帯
負担条件4	D円/月	例	2,000円/月・世帯
負担条件5	E円/月	例	5,000円/月・世帯
負担条件0	0円/月(反対、分からない)		

3. 負担条件を0円と答えた方への質問(負担条件を0円と答えた方だけお答えください。)

反対の理由を、下記より一つだけお答えください。

- (1) 当該事業の必要性が無いから。
- (2) 当該事業に興味・関心がないから。
- (3) 当該事業を税金で行うことには反対だから。
- (4) その他()

注：上記(2)、(3)は拒否回答として集計対象外とする。

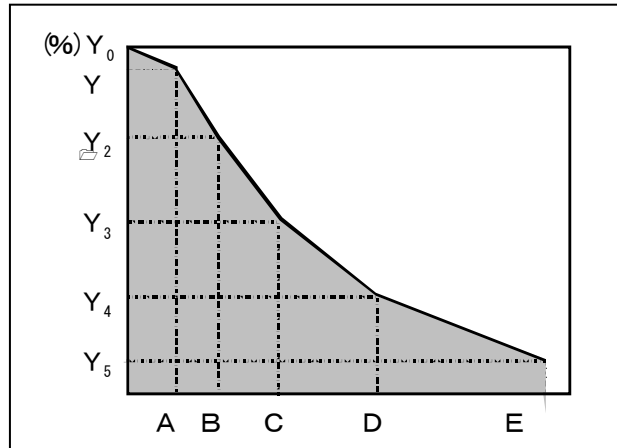
《ノンパラメーター法による支払い意志額（WTP）の求め方》

- 1) 負担条件に対する受諾率の表・グラフの作成
 それぞれの回答から受諾率を求めグラフ化する。

＜受諾率表＞

提示金額(円)	回答割合 (%)	受諾率
0円ただし抵抗回答除く	y ₀	Y ₀ = y ₀ + y ₁ + y ₂ + y ₃ + y ₄ + y ₅ = 100%
A円	y ₁	Y ₁ = y ₁ + y ₂ + y ₃ + y ₄ + y ₅
B円	y ₂	Y ₂ = y ₂ + y ₃ + y ₄ + y ₅
C円	y ₃	Y ₃ = y ₃ + y ₄ + y ₅
D円	y ₄	Y ₄ = y ₄ + y ₅
E円	y ₅	Y ₅ = y ₅

＜受諾率曲線グラフ＞



- 2) 毎年の支払意思額の求め方

グラフの網掛け部分の面積を求めることにより平均値を計算しWTP（支払意思額）とする。

$$WTP = \frac{1}{2} \{ (100 + Y_1) \times A + (Y_1 + Y_2) \times (B - A) + (Y_2 + Y_3) \times (C - B) + (Y_3 + Y_4) \times (D - C) + (Y_4 + Y_5) \times (E - D) \}$$

(円/年・世帯)

《CVMによる事業効果計算書 例》

検討条件

(施設の場合の参考例)

敷地面積 (m ²) a	4,000
地価 (千円/m ²) b	220
用地費 (千円) c=a×b	880,000
建物延床面積 (m ²) d	3,000
建設単価<設計・工事・事務費> (千円/m ²) e	300
施設整備費 (千円) f=d×e	900,000
維持管理単価 (千円/m ² ・年) g	1.2
維持管理費 (千円/年) h=g×d	3,600
解体撤去単価 (千円/m ²) i	30
解体撤去費 (千円) j=i×d	90,000

地域住民の年間便益額

効果圏域世帯数	50,000	
年間WTP (千円/世帯)	3.157	←アンケートによる
低減率 (同種の施設が有る場合0<α<1)	1.0	
年間便益額 (千円/年)	157,850	
支払い確認期間	20年	←アンケートによる

外部集客効果 (自市町村内の利用者は含めない)

年間外部集客量 (人)	50,000	←推計による
1回当たり効果額単価 (円/人)	1,000	←25分/回と推計した場合
年間外部集客便益 (千円/年)	50,000	

(注1) $R = \frac{1}{(1+0.04)^{e-1}}$ により算出。

割引率は、αは基準年度(評価実施年度)からの年数

費用は、割引前の費用計に割引率を乗じた値

便益は、割引前の便益計に割引率を乗じた値

事業段階 年度	項目	割引前 1					割引率 2 (注1)	現在価値 3=1*2			
		費用計	用地	建設	維持管理	便益計		地域年間便益	外部集客便益	費用	便益
1	評価年度						1.0000				
2	事業採択	1,060,000	880,000	180,000			0.9615	1,019,231			
3		180,000		180,000			0.9246	166,420			
4		180,000		180,000			0.8890	160,019			
5		180,000		180,000			0.8548	153,865			
6		180,000		180,000			0.8219	147,947			
7	供用開始	3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.7903	2,845	164,267
8		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.7599	2,736	157,949
9		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.7307	2,630	151,874
10		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.7026	2,529	146,033
11		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.6756	2,432	140,416
12		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.6496	2,338	135,015
13		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.6246	2,249	129,822
14		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.6006	2,162	124,829
15		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.5775	2,079	120,028
16		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.5553	1,999	115,412
17		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.5339	1,922	110,973
18		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.5134	1,848	106,705
19		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.4936	1,777	102,601
20		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.4746	1,709	98,654
21		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.4564	1,643	94,860
22		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.4388	1,580	91,212
23		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.4220	1,519	87,703
24		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.4057	1,461	84,330
25		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.3901	1,404	81,087
26		3,600			3,600	207,850	157,850	50,000	0.3751	1,350	77,968
27		3,600			3,600	50,000		50,000	0.3607	1,298	18,034
28		3,600			3,600	50,000		50,000	0.3468	1,249	17,341
29		3,600			3,600	50,000		50,000	0.3335	1,201	16,674
30		3,600			3,600	50,000		50,000	0.3207	1,154	16,033
31		3,600			3,600	50,000		50,000	0.3083	1,110	15,416
32		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2965	1,067	14,823
33		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2851	1,026	14,253
34		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2741	987	13,705
35		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2636	949	13,178
36		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2534	912	12,671
37		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2437	877	12,183
38		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2343	843	11,715
39		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2253	811	11,264
40		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2166	780	10,831
41		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2083	750	10,414
42		3,600			3,600	50,000		50,000	0.2003	721	10,014
43		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1926	693	9,629
44		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1852	667	9,258
45		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1780	641	8,902
46		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1712	616	8,560
47		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1646	593	8,231
48		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1583	570	7,914
49		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1522	548	7,610
50		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1463	527	7,317
51		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1407	507	7,036
52		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1353	487	6,765
53		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1301	468	6,505
54		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1251	450	6,255
55		3,600			3,600	50,000		50,000	0.1203	433	6,014
56	供用終了	3,600			3,600	50,000		50,000	0.1157	416	5,783
56	解体撤去	90,000		90,000					0.1157	10,409	
56	残存価値					880,000			0.1157		101,777
合計		2,050,000	880,000	990,000	180,000	6,537,000				1,721,455	2,747,842
										B/C	1.596

(注2) 施設の供用期間は50年とした。