

景観まちづくり刷新支援事業事後評価業務

報 告 書 (案)

高 松 市

目 次

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. 事業の目標と概要	1
1－3. 事後評価の項目	7
2. 費用対効果の算定基礎となった要因の変化	8
2－1. 評価結果の概要	8
2－2. 費用対効果の分析方法	9
2－3. 地域住民の意識に与える効果（便益）の計測	10
2－4. 観光客の行動の変化に与える効果（便益）の計測	15
2－5. 費用の算出	22
2－6. 便益・費用の算出結果	24
2－7. 費用対効果の分析結果	25
3. 事業の効果の発現状況	27
3－1. 景観の刷新性	27
3－2. 地域の活性化	31
3－3. その他の効果	36
4. 事業実施による環境の変化	41
4－1. 自然環境に対する影響	41
4－2. 生活・居住環境等への影響	42
5. 社会経済情勢の変化	45
5－1. 社会経済状況の変化	45
5－2. 関連計画、関連事業の状況の変化	49
5－3. 事業環境等の変化	49
6. 今後の事後評価の必要性	52
7. 改善措置の必要性	53
8. 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	55
9. 評価委員会	56
9－1. 評価委員会の概要	56
9－2. 主な意見等	56

1. 景観まちづくり刷新支援事業の事後評価

1-1. 概要

高松市（以下、「本市」という）の観光地区の一つである屋島地区は、国の史跡・天然記念物に指定されるなど、日本初の国立公園（瀬戸内海国立公園）として豊かな自然や文化遺産を有しており、屋島の特性や価値を将来にわたり継承しながら、地域の活性化を図ることが求められている。

本市は、「世界都市・高松」の実現に向け、国内外の観光客にとって魅力的で、持続可能な観光地づくりに取り組んでいるところであり、平成 29 年度から令和 4 年度において、国土交通省の「景観まちづくり刷新支援事業」を活用し、道路景観や「高松市屋島山上交流拠点施設（やしまーる）」の整備等により、高松が誇る景観「屋島」の再生に取り組んできた。

本業務は、この「景観まちづくり刷新支援事業」について、事業効果の発現状況や事業実施による環境の変化、社会情勢の変化等について確認、分析を行い、費用対効果に関する検証を通して事後評価を行うものである。

1-2. 事業の目標と概要

（1）事業の目標

本市が実施した「景観まちづくり刷新支援事業」は、屋島と中心市街地における貴重な観光資源が連携することにより、インバウンドの増加等による集客力の向上、ならびに域内消費の拡大により地域経済の底上げを図ることを目的としている。

事業開始時に掲げた本事業の目標は、以下に示すとおりである。

表 事業の目標値

目標	当初	目標値
①屋島山上来訪者数	50.7 万人/年 (H28)	70.0 万人/年 (R5)
②市内全域観光入込客数（観光施設等利用者数）	664 万人/年 (H27)	730 万人/年 (R5)
③市民満足度指標（満足・やや満足）の合計	24.8% (H28)	34.8% (R5)

（２）事業の概要

本事業は、屋島における山上交流拠点施設の整備を主とし、屋島ドライブウェイの通行料金の廃止や老朽化に伴い、道路、駐車場の整備等を行う事業である。また、中心市街地においては、栗林公園に隣接する歩行者専用道路の修景整備等を実施している。

屋島および栗林公園の概要は、以下のとおりである。

（屋島）

本市の東部に位置する屋島は、昭和 9 年に瀬戸内海国立公園に指定され、山上からの多島海景観や、四国霊場八十八箇所、源平合戦などに関わる人文景観など、自然や歴史を楽しむことができる貴重な観光資源となっている。

屋島山上には、屋島寺の他、平成 14 年には日本書紀に記される古代山城の一つである「屋嶋城跡」が確認される等、歴史資源が豊富にあり、その他、屋島水族館、レストラン、カフェ等があり、週末には多くの観光客や家族連れで賑わっている。



屋島



屋島寺



古代山城屋島城跡から望む讃岐平野



屋島水族館

(栗林公園)

江戸時代、歴代の高松藩主が百年あまりの歳月をかけて完成させた栗林公園は、四国で唯一の特別名勝に指定されており、毎年、全国から多くの観光客が訪れている。

公園内の南庭は、江戸時代初期から中期に見られる回遊式大名庭園として、北庭は元禄年間（1688～1704 年）に造園され鴨場として使用されてきた。

明治末から大正初期には、近代的に整備改修が行われ、平成 5 年には鴨引き堀の復元や平成 18 年には管理棟や駐車場の整備等が行われている。



栗林公園（南庭）

景観まちづくり刷新支援事業の個別事業の概要および事業費（国費）を以下に示している。事業の交付期間は平成 29 年度から平成 31 年度（令和元年度）である。

事業費の大半は、屋島山上交流拠点施設整備事業に充てられ、屋島山上の旅館の跡地を活用し、施設整備を行っている。また、栗林公園周辺整備事業では、公園の北側に面する歩行者専用道路の修景整備を行っている。

表 事業の概要

No.	事業名	内容	事業費（百万円）	
			採択時	完了時
1	景観配慮型道路施設整備事業	屋島ドライブウェイを市が取得し、道路景観整備・歩行者自転車対策を行い、多様な来訪者需要に対応するもの。また、道路全体が老朽化しており、観光客等の安全な通行を確保するため、老朽化・防災対策を行うもの。	85.0	50.3
2	ウェルカムロード整備事業	屋島（国立公園）入口において、ストリートファニチャー、植栽等を整備するもの。	37.0	51.5
3	登山道・遍路道整備事業	既存の登山道・遍路道の案内誘導、安全対策、景観整備を行うもの。	7.5	2.7
	利便施設等の整備事業	総合案内板、休憩所等の整備を行うもの。	17.5	
4	遊歩道整備事業 ^{注1)}	ケーブルカー軌道用地を使用した遊歩道整備により、山上へのアクセス向上を図るもの。	7.5	—
5	駐車場整備事業	屋島ドライブウェイ無料化に併せて、既存山上駐車場を整備（有料化）するとともに、駐車場不足に対応するため、空き地等を活用し、駐車場の拡充を図るもの。	166.0	237.9
6	屋島山上交流拠点施設整備事業	文化・観光情報案内、MICE ^{注3)} 、交流機能等を備えた拠点施設を整備するもの。	561.5	1390.4
7	ポケットパーク整備事業 ^{注2)}	廃屋を撤去し、ポケットパークを整備するもの。	27.0	—
8	玉藻公園周辺整備事業 ^{注2)}	玉藻公園周辺の未利用地をポケットパークとして整備するもの。その他、観光案内板設置、高質化歩道整備等を行うもの。	5.0	—
9	栗林公園周辺整備事業	観光案内板の設置、屋外広告物の撤去を行うとともに、栗林公園周辺の歩行者専用道路の高質化を図るもの。	19.5	30.2
合計			933.5	1763.0

注1) 事業廃止（令和元年 11 月（第 1 回変更））

注2) 街路事業等、他の事業により実施（令和元年 11 月（第 1 回変更））

注3) MICE とは多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称

～高松が誇る景観「屋島の再生」～ 景観まちづくり刷新事業の概要

高松市では、「人がつどい 未来に躍動する 世界都市・高松」の実現に向けて、国内外の観光客にとって**魅力的で、持続可能な観光地づくり**に取り組んでいます。

そのような中で、『高松が誇る景観「屋島の再生」』を目指し、市内の主要観光地である「**屋島**」や「**栗林公園**」を含むエリアをモデル地区に、**官民が連携しながら歴史的な景観を活かしたまちづくり**を進めてきました。

<モデル地区及び事業位置図>



①高松市屋島山上交流拠点施設（やしまーる）整備（令和4年8月オープン）



図 モデル地区と主な事業の位置

主な事業		事業を実施する前	事業を実施した後
屋島	①山上拠点施設整備 文化観光情報の案内機能や交流機能等を備えた新たな高松市のシンボルとして『高松市屋島山上交流拠点施設（やしまーる）』を整備し、情報発信拠点として賑わい空間の創出を図りました。		
	②景観配慮型道路施設整備 ③ウェルカムロード整備 屋島山上へのアクセス道路全体の老朽化や防災への対応、歩行者及び自転車利用者の安全で快適な通行環境を確保しました。		
			
	④駐車場整備 駐車場不足に対応するため、駐車場の再整備と拡充、環境整備を実施しました。		
栗林公園	⑤栗林公園周辺整備 国の特別名勝に指定され、400年近い歴史を誇る大名庭園を有する栗林公園の歴史的な雰囲気を感じる町並みの創出を図りました。		

図 主な事業の概要

1－3．事後評価の項目

事後評価とは、交付期間終了後に事業の成果を検証するものであり、将来のまちづくりに活かすことを目的としている。評価は、事業完了後5年後までに実施することを国が定めている。

表 事後評価実施細目

項目	内容
実施主体	事業主体
実施時期	事業完了後5年後の年度末まで
評価に係る資料	事業概要および事後評価項目・内容の確認に必要な資料
公表方法	閲覧等による

出典：国土交通省「景観まちづくり刷新支援事業 事後評価実施要領細目」

事後評価は、下表の国が定める「事業評価項目・内容」に従って行った。

はじめに、①に示す費用対効果分析を実施し、事業の効果が十分であることを確認した。次に、②から⑦に示すその他の事業の効果や、日常生活、居住環境への影響の有無等について確認した。次章以降は、評価項目に従い行った評価の内容およびその結果について示す。

表 事後評価項目・内容

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	事業採択時に実施した費用対効果分析と同様の分析を実施し、事業の効果が認められることを確認する。
②事業の効果の発現状況	景観の刷新性、地域の活性化の状況等について確認する。
③事業実施による環境の変化	事業実施による周辺環境への影響、住民意識の変化等について確認する。
④社会情勢の変化	社会経済状況の変化が事業に及ぼした影響等について確認する。
⑤今後の事後評価の必要性	今後も事後評価が必要となる場合は、その時期や方法について確認する。
⑥改善措置の必要性	改善措置が必要となる場合は、その内容について確認する。
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	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。

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. 評価結果の概要

(1) 概要

事後評価にあたっては、事業の費用対効果分析を行い、前回評価（事業採択後に実施された評価、以下、前回評価と呼ぶ）からの変化について確認を行った。

(2) 評価結果の概要

【評価結果のまとめ】

- ・費用対効果分析において、事業による効果が投資を上回る結果（費用便益比 >1 ）が得られ、事業の効果が認められた。

地域住民の意識に与える効果（CVM）：5.5 億円/年（前回評価：1.8 億円/年）

観光客の行動の変化に与える効果（TCM）：6.4 億円/年（前回評価：3.5 億円/年）

総便益：285.6 億円（前回評価：107.8 億円）

総費用：43.9 億円（前回評価：20.5 億円）

費用便益比：6.5（前回評価：5.3※前回評価の報告書（地域住民、観光客）をもとに総便益及び総費用を算出し、費用便益比を導出）

2－2．費用対効果の分析方法

（１）費用対効果分析について

費用対効果分析にあたっては、市民アンケートにより「地域住民の意識に与える効果（便益）」を、また、景観まちづくり刷新モデル地区（屋島山上）における来訪者アンケートにより「観光客の行動の変化に与える効果（便益）」を計測した。

前回評価と同様、両者の便益を合計することで事業全体の便益を算出し、費用対効果を検証した。

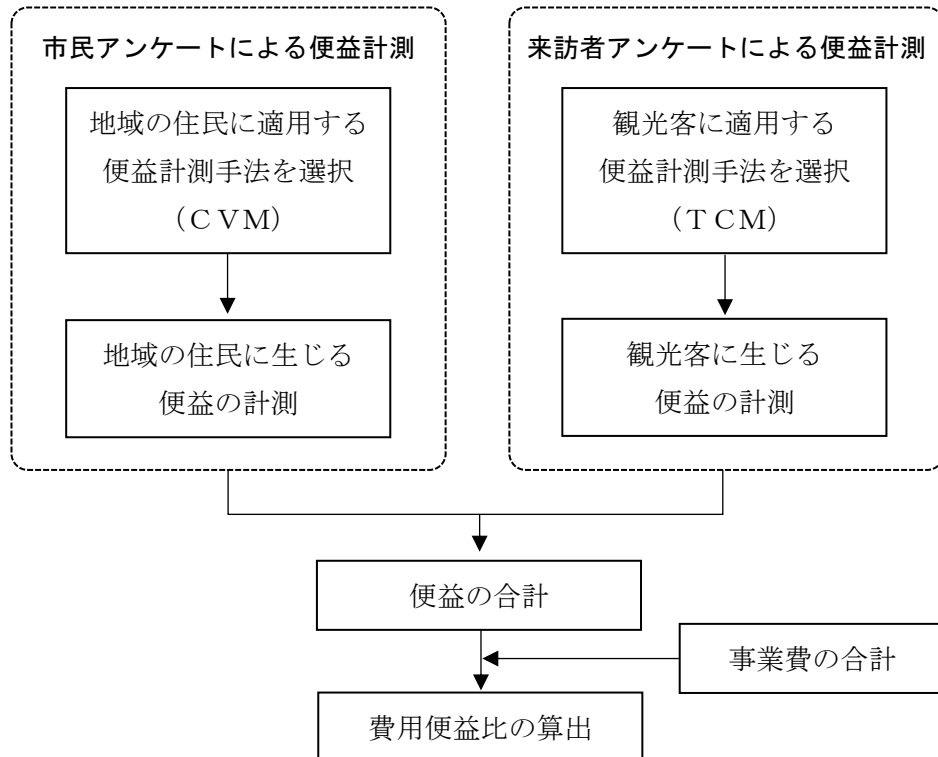


図 費用便益分析の手順

参考：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、平成30年3月）

2－3．地域住民の意識に与える効果（便益）の計測

（１）市民アンケートの概要

事業の効果として、「地域住民の意識に与える効果（便益）」を計測するため、前回評価と同様の手法により市民を対象としたアンケート調査を実施した。

調査概要は下表に示すとおり、市民全体（417,868 人、令和 6 年 10 月高松市統計書）を母集団とし、無作為抽出による 1,000 人（20 歳以上）を対象に令和 6 年 1 月に実施した。

便益計測の算出に用いたアンケートの有効回答数は 364 票、集計結果の誤差率は±5.1%であることから、本調査は市民意向を概ね十分に反映した結果であるといえる。

表 調査概要

項目	内容		
調査対象	住民基本台帳から無作為に抽出した 20 歳以上の市民 1,000 人		
調査期間	令和 6 年 1 月 7 日（火）～ 1 月 31 日（金）		
調査方法	郵送による配布・回収		
配布数	1,000 票		
回収数	405 票（前回評価：528 票）：回収率：40.5%		
有効回答数	405 票（前回評価：520 票）	有効回答率：100.0%	誤差率：±4.9%
便益計測に係る有効回答数	364 票（前回評価：489 票）	有効回答率：89.9%	誤差率：±5.1%

表 アンケートの信頼度

項目	内容
アンケートの誤差率	調査においては、20 歳以上の市民 417,868 人（令和 6 年 10 月 1 日時点住民基本台帳）の母集団に対し、有効回答 402 票を得た。この場合、アンケート集計結果の誤差率は、±4.9%と推計される。また、便益計測に係る有効回答 364 票を得た。この場合、アンケート集計結果の誤差率は、±5.1%と推計される。
誤差率の算定式	誤差率は、アンケートの集計結果が真の値からどの程度離れているかを表す指標で、以下の式より算出される。 $\text{誤差率} = \pm 1.96 \times \sqrt{\frac{N-n}{N-1} \times \frac{p \times (1-p)}{n}}$ N：母集団（N＝417,868） n：標本数（n＝402（有効回答数） 364（便益計測に係る有効回答数）） p：母比率（母集団に対してある事象が起こる確率を表し、0.5 の時に誤差率が最大となるため p＝0.5 とする） ※上式は、信頼区間 95%の誤差率の算定式を表す。信頼区間 95%とは、真の値が誤差率の範囲内となる確率が 95%であることを表す。

(2) 市民アンケートの結果

市民アンケートの調査結果は別冊の『市民アンケート調査結果』に整理した。以下は便益計測に用いた設問の結果について示す。

【仮 定】

今回実施された事業に対し、「市内の全世帯から負担金を出していただき、事業費として充てる仕組み」があったと想像してください。

負担金はこの事業の実施と維持管理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。

①50 円～⑥2,000 円のそれぞれについて、「1. 賛成」、「2. 反対」のいずれかに○を付けてください。

本事業によってもたらされる効果に対する支払意思額を集計した結果、各提示額に対する賛成率は下図のようになった。提示額 50 円の賛成率は 48.1%、100 円では 44.0%、500 円では 30.5%と半数を下回り、2,000 円では 1.0%となっている。

※便益計測に係る有効回答数「364 票」は、有効回答 405 票から問 10（1）①～⑥が全て無回答 3 票もしくは、事業に対する考え方に関する設問である問 4 に対して、「4. そのような必要性を全く感じない」、「5. 興味がない、わからない」とした回答計 41 票を分析対象から除外した（前回評価の考え方を踏襲）。

表 事業の効果に対する支払意思額

金額（円）	賛成率	賛成数	反対数	合計
50	48.1%	175	189	364
100	44.0%	160	204	364
200	30.5%	111	253	364
500	15.1%	55	309	364
1,000	5.5%	20	344	364
2,000	0.3%	1	363	364

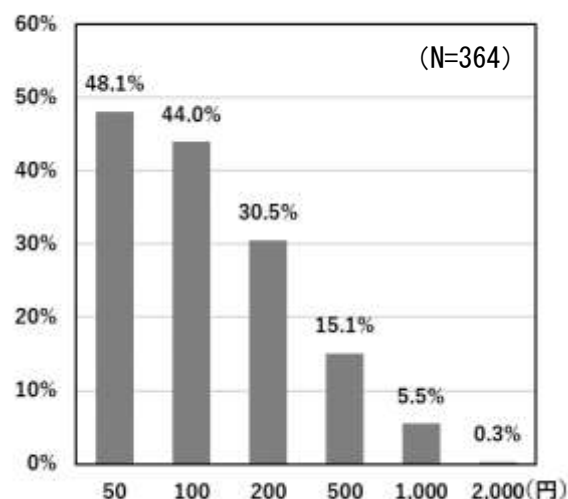


図 事業の効果に対する支払意思額

（３）市民アンケートによる便益計測（CVM）

１）仮想的市場評価法（CVM）の考え方

CVM とは、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*を尋ねることで外部経済*の価値を直接的に評価する手法である。ここでは、市民アンケートに CVM の手法を用いて事業が市民にもたらす便益を計測する。

※支払意思額とは、事業を実施した場合に得られるものに対して、支払ってもよいと考える額の上限

※外部経済とは、経済活動の費用や便益が取引当事者以外に及ぶことをいう

２）CVM 計測手順

以下の手順で CVM の計測を行う。

STEP1. 世帯当たり支払い意思額の推計

市民アンケートの集計結果を用いて、本事業が各世帯からの負担により実施したと仮定した場合の「支払意思額」と「賛成率」の関係を表す賛成率曲線を推計し、世帯あたりの支払意思額を算出する。

※課題に推計されないよう、支払意思額の値が低いワイブルモデルの評価結果を採用。

STEP2. 受益者数の設定

本事業は、市全体のブランド性を高める事業であり、全市民が受益者と考えられることから、受益者数は市全体の世帯数とする。

STEP3. 年間便益額の計測

（年間便益額（円/年））

=（世帯あたりの支払意思額（円/月/世帯））×（受益者数（世帯））×12 か月

STEP1. 世帯あたりの支払い意思額の推計

市民アンケート問 10 の集計結果を用いて、支払意思額と賛成率の関係を表す賛成率曲線を推計し、世帯あたりの支払意思額を算出する。賛成率曲線は、以下の 2 種類のモデル式を検討した。

表 賛成率曲線のモデル式

ロジットモデル	ランダム効用モデル（「環境改善が行われる代わりに提示額を支払う状況」と「環境改善が行われない代わりに提示額も支払わない状況」の 2 つの条件設定から、どちらか 1 つの設定を選択するという選択行動のモデル）により推定。分布関数はロジスティック分布（連続確率分布の一つ）。
ワイブルモデル	生存分析（提示額と賛否の関係の分析）により推定。分布関数はワイブル分布（物体の体積と強度との関係を定量的に記述するための確率分布）。

支払意思額の推計結果を下表に示す。

表 一ヶ月あたりの世帯あたり支払意思額

地域	サンプル数	ロジットモデル		ワイブルモデル	
		平均値 (円／月／世帯)	中央値 (円／月／世帯)	平均値 (円／月／世帯)	中央値 (円／月／世帯)
市全域	364	238	64	222	62
参考 モデル地区	165	277	88	262	92
モデル地区以外	195	106	46	190	41

※市全域のサンプルには、居住地域無回答の4件を含む。

※平均値は最大支払提示額で裾切りを行った。

※賛成率曲線の推計、支払意思額の算出は「栗山浩一・拓植隆宏・庄子康、初心者のための環境評価入門、勁草書房、2013年」提供のアプリケーションソフト（Excel）を使用。

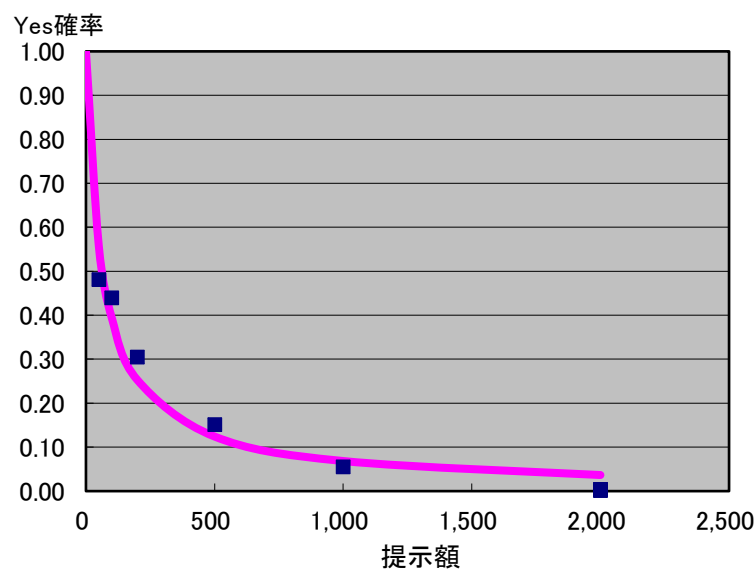


図 ロジットモデルによる賛成率曲線の推計

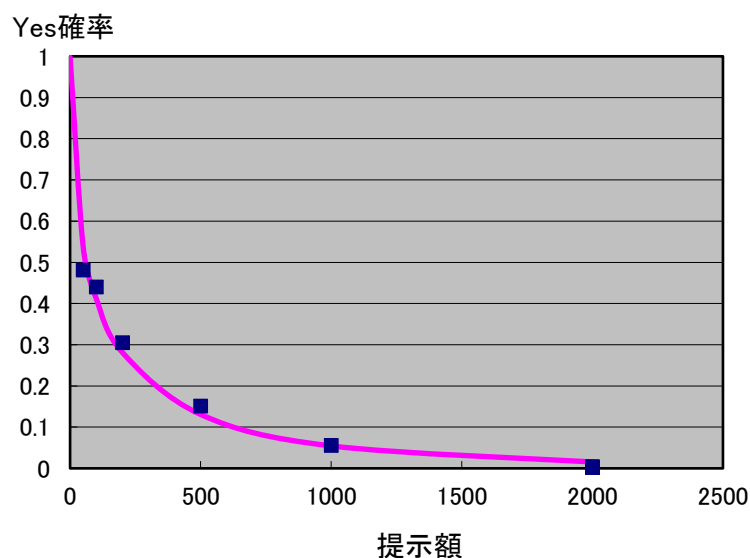


図 ワイブルモデルによる賛成率曲線の推計

世帯あたり支払意思額の代表値の設定方法には、支払意思額の「平均値」を採用する方法と支払意思額の「中央値」を採用する方法がある。本計測においては、国の指針※を参酌し平均値を採用する方法を適用した。

また、2つのモデル式について、便益が過大に推計されないよう、支払意思額の値が低いワイブルモデルの推計結果を採用した。その結果、222 円/月/世帯となる。

表 一ヶ月あたりの世帯あたり支払意思額

地域	サンプル数	ロジットモデル		ワイブルモデル	
		平均値 (円/月/世帯)	中央値 (円/月/世帯)	平均値 (円/月/世帯)	中央値 (円/月/世帯)
市全域	364	238	64	222	62

※仮想的市場評価法（CVM）適用の指針（国土交通省、平成 21 年 7 月）

STEP2. 受益者数の設定

景観まちづくり事業は、本市のブランド性を向上させる事業であり、全市民が受益者であると考えられる。また、アンケートでは、各世帯の所得を前提とした上で、支払意思額を回答していただいている。このことより、受益者数は市全体の世帯数とする。

世帯数は、高松市統計書より令和 6 年 10 月 1 日時点の 205,003 世帯とする。

3) CVM 年間便益計測結果

一ヶ月あたりの支払意思額、222 円/月/世帯に対し、本市の世帯数 205,003 世帯と 12 か月を乗じて、市全体の年間便益は約 5.46 億円と推計される。

表 CVM 年間便益推計結果

①支払意思額 (円/月/世帯)	②世帯数 (世帯)	年間便益 (円/年) ①×②×12 ヶ月
222	205,003	546,127,992

(4) 事業採択時との比較

地域住民の意識に与える効果（CVM）便益計測について、事業採択時と事業完了後の計測結果は、以下に示すとおりである。

表 CVM 年間便益計測結果比較

項目	事業完了後	前回評価
評価手法	CVM	CVM
支払意思額 (円/月/世帯) ①	222 円/月/世帯	215 円/月/世帯
受益者	高松市の全世帯	モデル地区周辺の世帯
世帯数 (世帯) ②	205,003 世帯	68,718 世帯
年間便益 (億円/年) ①×②×12 ヶ月	5.46 億円/年	1.77 億円/年

2-4. 観光客の行動の変化に与える効果（便益）の計測

（１）来訪者アンケートの概要

事業の効果として、「観光客の行動の変化に与える効果（便益）」を計測するため、前回評価と同様の手法により、来訪者を対象としたアンケート調査を実施した。調査概要は下表に示すとおりであり、モデル地区の来訪者（707 人）を対象に令和 6 年 11 月に実施した。

便益計測の算出に用いたアンケートの有効回答数は 547 票、集計結果の誤差率は±4.2%であることから、本調査は来訪者の意向を十分に反映した結果であるといえる。

表 調査概要

項目	内容		
調査対象	屋島山上へ訪れた方（訪日外国人は除く）		
調査日	【実施期間】 令和 6 年 11 月の土曜日、日曜日 【実施日】 9 日（土）、10 日（日）、16 日（土）、17 日（日）、 23 日（土・祝日）、24 日（日）、30 日（土） 【時間】 午前 10 時～午後 4 時		
調査場所	高松市屋島山上交流拠点施設「やしまーる」の敷地内 【調査場所】  調査員配置場所 11/24 のみ配置 出典：Googlemap ※調査員は 1 名～3 名を配置 ※11 月 24 日（日）は、香川県主体の他のアンケート調査とバッティングしたため、屋島山上駐車場で調査を実施		
調査方法	調査員による現地における配布（聞き取り）、回収 パンフレット及び事業概要の説明を行った後、聞き取りを実施 【回答方法】 ①調査票への直接記入、②web 回答フォームへ回答		
配布数	707 票（事業採択時：230 票）		
回収数	547 票（事業採択時：230 票）		
有効回答数	545 票（事業採択時：226 票）※	有効回答率：77.1%	誤差率：±4.2%
便益計測に係る有効回答数	520 票（事業採択時：211 票）	有効回答率：95.4%	誤差率：±4.3%

※訪日外国人 2 名を除く

表 アンケートの信頼度

項目	内容
アンケートの誤差率	調査においては、630,715 人／年（観光地入込客数（屋島）令和 5 年香川県観光客動態調査報告）の母集団に対し、有効回答 545 票を得た。この場合、アンケート集計結果の誤差率は、±4.2%と推計される。また、便益計測に係る有効回答 520 票を得た。この場合、アンケート集計結果の誤差率は、±4.3%と推計される。一般的なアンケートにおいては、誤差率が 5%程度におさまるよう設定される。
誤差率の算定式	誤差率は、アンケートの集計結果が真の値からどの程度離れているかを表す指標で、以下の式より算出される。 $\text{誤差率} = \pm 1.96 \times \sqrt{\frac{N-n}{N-1} \times \frac{p \times (1-p)}{n}}$ N：母集団（N＝630,715） n：標本数（n＝545（有効回答数） 520（便益計測に係る有効回答数）） p：母比率（母集団に対してある事象が起こる確率を表し、0.5 の時に誤差率が最大となるため p＝0.5 とする） ※上式は、信頼区間 95%の誤差率の算定式を表す。信頼区間 95%とは、真の値が誤差率の範囲内となる確率が 95%であることを表す。



調査の様子

（２）来訪者アンケートの概要（問２抜粋）

来訪者アンケートの結果は、別冊資料「来訪者アンケート調査結果報告書」に掲載した。ここでは、便益計測に用いた一部の設問について掲載する。

問２ あなたは今後５年間のうちに高松市に何回来たいと思いますか。（※仕事や学校行事以外）また、事業を「実施していなかった場合」、希望する訪問回数はどの程度変わりますか。（ ）内に回数を記入してください。

「事業を実施しなかった場合」と「事業を実施した場合」で、回答者が今後５年間で何回高松市や屋島を訪問したいかを尋ね、事業を実施することで訪問回数は何回変化するかを集計した。

この結果、「１回以上（増える）」とする回答が 382 人（70.5%）と過半数を超えた一方、「０回（変化なし）」が 155 人（28.6%）、「－１回以上（減少）」が ５人（0.9%）となった。回答者全体の平均は、今後５年間で 6.79 回増える結果となった。

表 訪問回数の変化

項目	回答数	割合
－１回以上（減少）	5	0.9%
０回（変化なし）	155	28.6%
＋１回	72	13.3%
＋２回	78	14.4%
＋３回	46	8.5%
＋４回	37	6.8%
＋５回	70	12.9%
＋６～１０回未満	18	3.3%
＋１０～２０回未満	32	5.9%
＋２０～５０回未満	11	2.0%
＋５０回以上	18	3.3%
計	542	100.0%

変化量（平均） 6.79 回
年平均 1.36 回/年

※不明・数値以外を記入している場合は除く

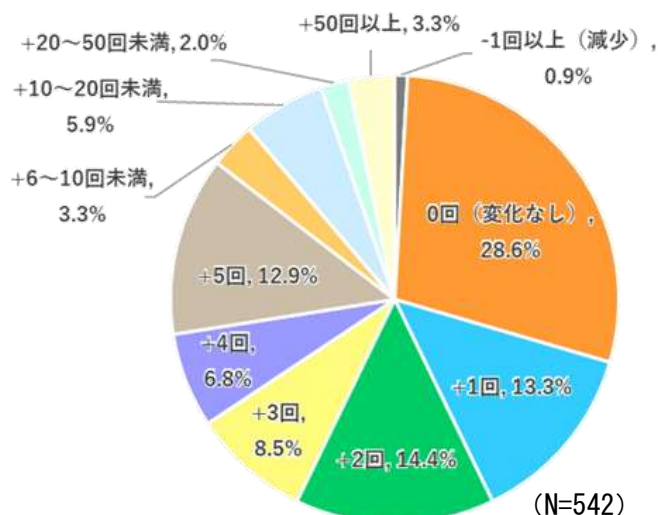


図 訪問回数の変化

(3) 来訪者アンケートによる便益の計測 (TCM)

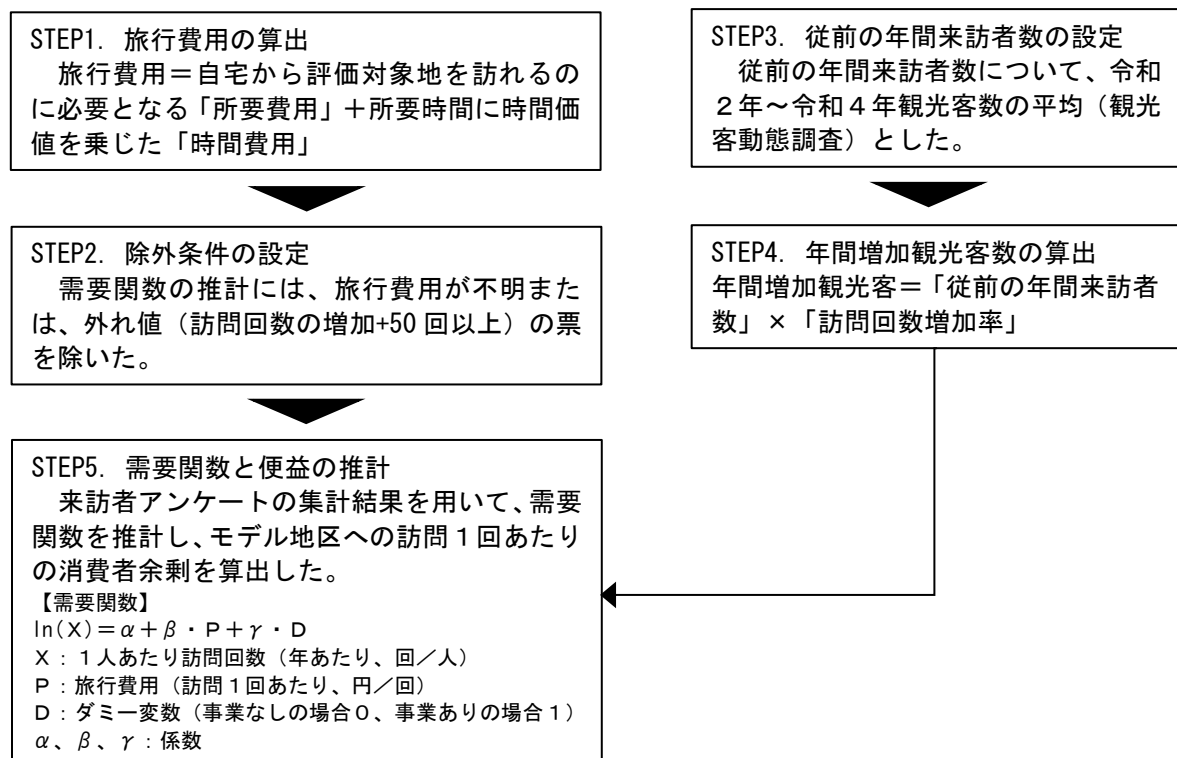
1) 旅行費用法の考え方

TCM (旅行費用法) は、モデル地区を訪問することで得られるあらゆる価値 (今回は事業を実施したことで生まれる価値) について、評価対象地まで費用をかけてまで訪れるに値すると認めていることを前提とし、評価対象地までの旅行費用を調査する手法である。

※旅行費用＝モデル地区を訪問するために「支出する交通費等の費用」＋「費やす時間の機会費用」

2) TCM 計測手順

TCM の計測手順は、以下のとおりである。



STEP1. 旅行費用の算出

旅行費用とは、自宅から評価対象地を訪れるのに必要となる「所要費用」と、所要時間に時間価値を乗じた「時間費用」の合計を表し、各費用は下表より算出した。

表 所要費用と時間費用

項目		内容
旅行費用	所要費用	モデル地区を訪れるのに必要とした交通費 <u>前提：アンケート調査の結果を採用</u> ■自動車、レンタカーの場合は有料道路代、レンタカー代、ガソリン代を計上 ※有料道路代が不明な場合は、MapFan 地図ルート検索機能 (https://mapfan.com/) を用いて算出 ※ガソリン代については、ガソリン単価 177 円/ℓ（総務省小売物価統計調査、令和 6 年 10 月ガソリン代（高松市））、燃費 19.4km/ℓ（国土交通省自動車燃費一覧（令和 6 年 3 月）平均値）から 9.1 円/km で換算 ■公共交通の場合は運賃を計上 ※運賃が不明の場合は Yahoo 路線情報を用いて算出、高速バス代が不明の場合は西日本 JR バスの普通運賃（最高値）を用いて算出
	時間費用	モデル地区を訪れるのに必要とした所要時間（移動時間）に時間価値を乗じた費用 <u>前提：所要時間はアンケート調査の結果を採用</u> ・時間価値とは、「平均月間現金給与額」/「平均月間実労働時間」のこと ※厚生労働省毎月労働統計調査（令和 6 年 10 月速報）によると、平均月間現金給与額は 293,401 円/月、平均月間実労働時間は 139.8 時間/月であることから、時間価値は 293,401 円/月 ÷ 139.8 時間/月 = 2,099 円/時と設定

STEP2. 除外条件の設定

需要関数の推計には、来訪者アンケート調査の 545 票から 25 件（交通費不明 14 件、交通費が乖離 5 件、訪問回数不明 3 件、訪問回数外れ値 3 件）を除く。

STEP3. 従前の年間来訪者数の設定

従前の年間来訪者数（便益計測時点）について、最新の観光客動態調査の高松市観光入込客数のうち、「屋島地区」への来訪者を対象として設定した。令和 2 年～4 年度観光客動態調査より、モデル地区内への従前の来報者数は 439,977 人となった。

STEP4. 年間増加観光客数の算出

年間増加来訪客数について、従前の年間来訪者数 439,977 人に訪問回数増加率約 0.3 を乗じて、131,933 人/年となった。

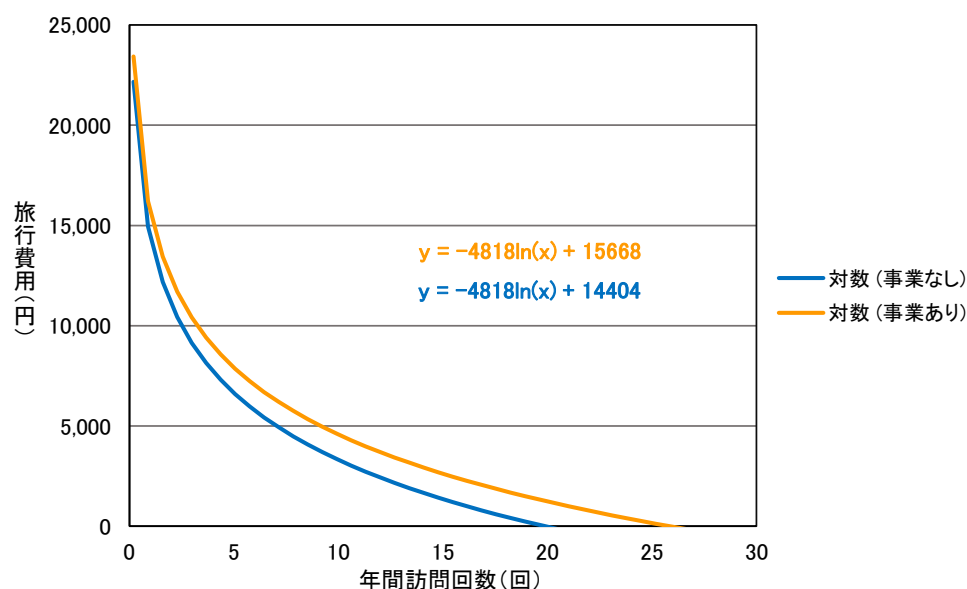
STEP5. 需要関数の推計

来訪者アンケートの集計結果を用いて、需要関数を推計した。

需要関数の推計結果は以下に示すとおりであり、訪問 1 回あたりの消費者余剰は約 4,818 円となった。

表 需要関数と便益の推計結果

項目		値
近似式の係数①		-4,818
近似式の定数②		14,404
需要関数の係数 α ($\beta \times ②$)		2.9896
需要関数の係数 β ($1 / ①$)		-0.000207549
需要関数の係数 γ ($\ln(⑥ + 1)$)		0.262364264
訪問 1 回あたりの消費者余剰 (円/回) ③ ($-1 / \beta$)		4,818
年平均訪問回数	事業なし (回/年) ④	2.98
	事業あり (回/年) ⑤	3.88
訪問回数増加率⑥ ($(⑤ - ④) / ④$)		0.3
従前の年間来訪者数 (令和 2 ～ 4 年度の平均) (人) ⑦		439,977
年間増加観光客数 (人/年) ⑧ ($⑦ \times ⑥$)		131,933
年間便益額 (円) ⑧ $\times$ ③		635,961,323



※グラフの作成には、有効回答数 520 件から、事業前の訪問回数 0 回とした回答 111 件を除く 409 件のサンプルを用いた。

図 便益計測に用いた需要関数

3) TCM 年間便益計測結果

年間便益額について、訪問1回あたりの消費者余剰4,818円に年間増加観光客数131,933人を乗じて、約6.4億円となった。

表 年間便益額の算出結果

項目	値
訪問1回あたりの消費者余剰（円／回）③	4,818
訪問回数増加率⑥	0.3
従前の年間来訪者数（人）⑦	439,977
年間増加観光客数（人／年）⑧（⑦×⑥）	131,933
年間便益額（円）⑨×③	635,961,323

※表中の数値は一つ下の位を四捨五入した値を示している。

（4）前回評価との比較

観光客の行動の変化に与える効果（TCM）便益計測について、前回評価と事業完了後の計測結果は、以下に示すとおりである。

表 観光客の行動の変化に与える便益の推計結果の比較

項目	事業完了後	事業採択時
評価手法	TCM	CVM
訪問1回あたりの消費者余剰（円／回）①	4,818円／回	145.5円／月／世帯 ^{注1)}
訪問回数増加率②	0.3	— ^{注2)}
従前の年間来訪者数（人）③	439,977人	488,560人 ^{注3)}
年間増加観光客数（人／年）④（②×③）	131,933人／年	197,798世帯 ^{注4)}
年間便益額（億円／年）①×④	6.4億円	3.5億円

注1）TCMに基づく「消費者余剰（円／回）」ではなく、CVMに基づく「支払意思額（円／月／世帯）」として算出。

注2）CVMに基づく調査のため、訪問回数の増加率は算出していない。

注3）平成30年の屋島への来訪者数を採用

注4）来訪者の推定世帯数として算出（世帯数を用いたため、平成30年の来訪者と全国の平均世帯人員（2.47人／世帯）を用いて算出）

2－5．費用の算出

（１）費用の算出について

マニュアルにおいては、事業の費用として、「施設費・用地費等」、「維持管理費の増加分」、「民間による事業費（地方公共団体等による補助分を除く）」の項目を算出して合算している。

本業務の対象事業において、民間による事業費は含まれていないため、「施設費・用地費等」、「維持管理費の増加分」について算出を行った。

（２）施設費・用地費等

本事業の実績に基づき算出した事業費（施設費・用地費等）は、合計約 17.6 億円であった。

表 事業費（施設費・用地費）

（単位：百万円）

No	事業	実績集計(百万円)			
		平成 29 年	平成 30 年	令和元年	合計
1	屋島山上交流拠点施設整備	76.3	425.0	889.0	1,390.4
2	景観配慮型道路施設整備	50.3	0.0	0.0	50.3
3	ウェルカムロード・ポケットパーク整備	12.6	0.0	0.0	12.6
4	駐車場整備	85.9	0.0	0.0	85.9
5	登山道・遍路道整備／利便施設整備	0.0	2.7	0.0	2.7
6	栗林公園周辺整備	0.0	3.2	27.0	30.2
小計		225.1	430.9	916.0	1,572.0
用地費		190.9	0	0	190.9
総計		416.0	430.9	916.0	1,762.9

出典：市資料

(3) 維持管理費の増加分

本事業に係る施設の維持管理費は、事業の実施によって新たに発生することとなる維持管理の増加分を対象とする。

現在、屋島山上駐車場および屋島山上交流拠点施設の運営および維持管理は、指定管理者（株式会社イースト）が実施している。

対象とする事業の維持管理費としては、高松市屋島山上拠点施設とその周辺の管理運営に係る費用及びウェルカムロードの維持管理に係る費用の実績値及び計画値、平均値を計上する。

表 高松市屋島山上拠点施設及び周辺の維持管理費の状況 (単位：千円)

年度	維持管理費	出典等
令和4年	66,957	実績値（令和4年度事業報告書、市資料）
令和5年	66,313	実績値（令和5年度事業報告書、市資料）
令和6年	79,657	実績値（令和6年度事業報告書、市資料）
令和7年	104,082	計画値（収支予算書、市資料）
令和8年	86,157	計画値（収支予算書）※高松市の修繕費は平均値を算出
令和9年	87,157	計画値（収支予算書）※高松市の修繕費は平均値を算出
令和10年	101,617	計画値（収支予算書）※高松市の修繕費は平均値を算出
令和11年	86,157	計画値（収支予算書）※高松市の修繕費は平均値を算出
令和12年	86,157	計画値（収支予算書）※高松市の修繕費は平均値を算出
令和13年	101,617	計画値（収支予算書）※高松市の修繕費は平均値を算出
令和14年～	86,587	実績及び計画値より平均値を算出

出典：指定管理者の維持管理費（令和4年～6年：事業報告書、令和7年～令和13年：収支予算書）

高松市負担の維持管理費（令和4年～7年：高松市資料）

表 道路の維持管理費の状況 (単位：千円)

年度	維持管理費	出典等
令和4年	3,781	実績値（市資料）
令和5年	3,174	実績値（市資料）
令和6年	4,583	実績値（市資料）
令和7年	4,510	計画値（市資料）
令和8年	4,012	平均値
令和9年	4,012	平均値
令和10年	4,012	平均値
令和11年	4,012	平均値
令和12年	4,012	平均値
令和13年	4,012	平均値
令和14年～	4,012	平均値

出典：高松市資料

2－6．便益・費用の算出結果

景観まちづくり事業の便益として、地域住民の意識に与える効果（CVM）は約 5.5 億円、観光客の行動の変化に与える効果（TCM）は約 6.4 億円で合計約 11.8 億円/年となった。

費用については、事業費（施設費・用地費）が合計約 17.6 億円、維持管理費については、令和 4 年は約 7.1 千万円/年、令和 5 年は約 6.9 千万円/年、令和 6 年は約 8.4 千万円/年となり、その後約 9.0 千万円/年～10.0 千万円/年が維持管理費として計上される。

表 便益【単年度】

（単位：円/年）

項目	計測手法	年間便益額
地域住民の意識に与える効果	CVM	546,127,992
観光客の行動の変化に与える効果	TCM	635,961,323
総額		1,182,089,315

表 事業費（施設費・用地費）【総額】

（単位：円/年）

項目	総額			
		平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
総額	1,762,903,652	416,010,052	430,863,600	916,030,000

表 維持管理費の状況

（単位：円）

年度	維持管理費	備考
令和 4 年	70,737,000	実績値
令和 5 年	69,487,000	実績値
令和 6 年	84,240,000	実績値
令和 7 年	108,592,000	計画値
令和 8 年	90,169,000	計画値及び平均値
令和 9 年	91,169,000	
令和 10 年	105,629,000	
令和 11 年	90,169,000	
令和 12 年	90,169,000	
令和 13 年	105,629,000	
令和 14 年～	90,599,000	実績及び計画値より平均値を算出

2-7. 費用対効果の分析結果

(1) 費用対効果分析

1) 前提条件

国のマニュアルに基づき、以下の前提条件を設定した。

①評価対象期間

事業開始年度から供用開始後 50 年間である平成 29 年度～令和 53 年度（供用開始の令和 4 年度から 50 年後まで）とした。

②評価基準年

評価を実施する年である令和 6 年とした。

③社会的割引率

社会的割引率とは、現在と将来の価値の交換比率を表す。わが国の社会的割引率は、国債の長期利回りを参考に 4.0%が基準となっている。

2) 現在価値額の算定

費用便益比は、事業開始年度から供用開始後 50 年間に生じる各年の費用・便益に対し、社会的割引率を乗じ算出された、現在価値額を用いて算出する。

下式を用い、各年価格の便益・費用について現在価値化を行った。

4-1 現在価値化（総費用、総便益の算出）

各年価格の便益・費用を社会割引率4%で現在（計算実施年次）価値に割り戻し、現在価値化を行う。式の形では以下になる。

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

B：総便益（ t_0 年価値）

C：総費用（ t_0 年価値）

b_t ： t 年次の便益

c_t ： t 年次の費用

t ：年次

t_0 ：計算実施年次

i ：社会的割引率（4%）

n ：評価対象期間

資料：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) 費用対効果分析結果

費用対効果分析において、事業完了後の総便益（B）は約 285.6 億円、総費用（C）は約 43.9 億円となり、費用便益比（B/C）は 6.5 となった。この結果、事業効果として、投資を上回ることが期待できる。

表 費用対効果分析結果【事業完了後】

項目	内容
評価対象事業	景観まちづくり刷新支援事業
評価対象期間	平成 29 年度～令和 53 年度
評価基準年	令和 6 年
社会的割引率	4.0%
総便益（B）	28,564,640 千円
総費用（C）	4,387,577 千円
費用便益比（B/C）	6.5
純現在価値（B－C）	24,177,063 千円
経済的内部収益率※	29.9%

※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、事業を実施する必要があると評価できる。

経済的内部収益率が高いということは、将来の便益をより小さく評価する（すなわち社会的割引率を高く設定する）という厳しい基準であっても B/C=1.0 以上を確保できることを意味する。

3. 事業の効果の発現状況

3-1. 景観の刷新性

(1) 概要

事業評価項目である「景観の刷新性」については、本事業の従前、従後において、際だった景観の変化が生じていたかについて確認を行った。

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も含まれる。

(2) 景観の刷新性

【評価結果のまとめ】

- ・事業の実施により、観光拠点の整備やアクセス道路の修景等により、景観の質が向上し、市内における観光資源の魅力の向上が図られた。
- ・特に、屋島山上交流拠点施設等は、「令和5年度都市景観大賞（都市空間部門）の大賞（国土交通大臣賞）」や「日建連表彰 2024 の第 65 回 BCS 賞」を受賞しており、美しく優れた景観へと刷新が行われた。

本事業においては、景観配慮型道路施設整備や屋島山上交流拠点施設整備、歩行空間の整備など、景観の向上に向けた取り組みが実施された。それ以外にも、観光客やインバウンドの増加等に対応し、登山道の案内誘導や駐車場の整備・拡充、利便施設の整備等が実施された。

①景観配慮型道路施設整備事業

概要	多様な来訪者需要に対応した道路景観整備・歩行者自転車対策 観光客等の安全な通行を確保するための老朽化・防災対策
地区名	高松市屋島地区
主な工種等	落石防止網設置工・吹き付け柵工（景観配慮型） A=1,071 m ² （法柵） 照明工 N=23 基、舗装美装化 A=2,018 m ² 、区画線工 L=2,451m 歩道整備（歩行者安全帯工） L=200m、旧料金所解体工 など
【事業実施前】  【事業実施後】 	

②ウェルカムロード整備事業

概要	屋島（国立公園）入口におけるストリートファニチャー、植栽等の整備
地区名	高松市屋島地区
主な工種等	歩道整備 L=300m、高質化舗装工（自然色舗装） A=140 m ² 花壇整備 一式、植栽工（中木 松等） N=15 本 看板撤去・設置工 一式、照明工 N=10 基、バス停留所整備 など
【事業実施前】  【事業実施後】 	

③登山道・遍路道整備事業／利便施設等の整備事業

概要	既存の登山道・遍路道の案内誘導、安全対策、景観整備 総合案内板、休憩所等の整備
地区名	高松市屋島地区
主な工種等	・登山道・遍路道整備（5ルート） L=2,453m 擬木階段 N=106段、擬木柵 L=26m、案内・誘導板 L=18基など ・サイクルスタンド、ベンチ 3基、植栽 8本、案内板 N=2か所など
【事業実施前】  【事業実施後】 	

④駐車場整備事業

概要	屋島ドライブウェイ無料化に併せた既存山上駐車場の整備（有料化） 駐車場不足に対応した駐車場の拡充
地区名	高松市屋島地区
主な工種等	駐車場システム設置工 N=2か所、防護柵設置工 L=135m 舗装美装工 A=2,310㎡、区画線工 L=1,785m 排水工 L=161m、保安対策工（照明・監視カメラ）一式
【事業実施前】  【事業実施後】 	

⑤屋島山上交流拠点施設整備事業

概要	文化・観光情報案内、MICE、交流機能等を備えた拠点施設の整備
地区名	高松市屋島地区
主な工種等	延床面積 983.72 m ² (鉄筋コンクリート造)、建築面積 1,178.58 m ² 敷地面積 3,427.79 m ² 、排水工 L=883m
【事業実施前】  【事業実施後】 	

⑥栗林公園周辺整備事業

概要	歩行者専用道路の高質化、観光案内板の設置、屋外広告物の撤去
地区名	高松市栗林公園周辺地区
主な工種等	歩道高質化舗装 A=614 m ² (施工延長 L=268.1m) フットライト設置工 N=12 個 擬木柵工 L=83m、区画線工 L=42m
【事業実施前】  【事業実施後】 	

3－2．地域の活性化

（１）概要

事業評価項目である「地域の活性化」においては、「観光入込客数の増加」、あるいは市民活動やイベントの活性化などの「街の賑わいの創出」に関する達成状況について確認を行った。

（２）地域の活性化

【評価結果のまとめ】

- ・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、本事業に掲げた目標値はいずれも未達成となった。
- ・しかし、屋島の観光入込客数は、市内全域に比べ回復基調が強い傾向となっていることから、屋島の再生を主とした本事業は、地域活性化においてある一定の効果を与えたものと考えられる。
- ・屋島山上のイベントの参加者数は、コロナ禍前の２倍以上の水準に達しており、市民活動やイベントの活性化に大きく貢献している。
- ・民間による屋島の活性化や空間整備に向けた新たな投資が進んでおり、賑わいの創出にもつながっています。

１）目標達成状況

本事業は、事業の目標値として、令和５年における屋島山上来訪者数 70.0 万人／年、市内全域観光入込客数 730 万人／年を掲げていた。

しかし、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に伴い、令和２年および令和３年において観光入込客数が急激に減少した。その社会的影響は大きく、令和５年における目標値は未達成となった。（次頁グラフ参照）

一方で、屋島山上来訪者数及び市民満足度指標については、当初の数値を上回る結果となっている。

表 目標値の達成状況

目標	当初	目標値 (R5)	実績値 (R5)
①屋島山上来訪者数	50.7 万人/年 (H28)	70.0 万人/年	63.1 万人/年 ^{注1)}
②市内全域観光入込客数 (観光施設等利用者数)	664 万人/年 (H27)	730 万人/年	564 万人/年 ^{注2)}
③市民満足度指標 (満足・やや満足) の合計	24.8% (H28)	34.8%	34.1% ^{注3)}

注１）令和５年香川県観光客動態調査報告（確定版）、香川県

注２）市資料

注３）令和５年度市民満足度調査結果報告書、高松市

2) 観光客の推移

観光入込客数の推移をみると、新型コロナウイルスの影響を受けた令和2年、3年は観光入込客数は大きく減少しているものの、令和4年以降はインバウンド等、海外からの需要もあり観光入込客数は回復基調にある。

令和5年における市内全域の観光入込客数は564万人／年で、コロナ禍前（令和元年）の約8割にとどまる水準となっている。これは、香川県全体の観光入込客数に近い推移となっており、観光客が完全に回復するまでには至っていない。

モデル地区（屋島及び栗林公園）の観光入込客数をみると、令和2年、3年は大きく減少しているものの、「やしまーる」の供用が開始された令和4年にはモデル地区全体の観光入込客数108.5万人／年となり、特に令和5年の屋島の観光入込客数は63.1万人／年で、コロナ禍前（令和元年）の約20%増を記録した。コロナ禍である令和2年、3年を除くと、本事業が開始された平成29年以降増加傾向となっており、市全体および県全体の推移と比較しても、モデル地区特に、屋島の観光入込客数は回復基調が強い傾向となっている。こうしたことから、主に屋島の再生を中心とした本事業の成果は、地域の活性化にある一定の効果を与えていたものと考えられる。

また、本市の観光施策である「観光客受入環境の整備」に対する市民満足度は34.1%であるが、今後、観光入込客数の回復に伴い高まることが期待される。

令和5年における県全体の観光入込客数は、平成27年を100とした水準（概ねコロナ禍前の水準）に戻りつつある一方、屋島の観光入込客数は140に達しており、本事業を開始してから長期的な上昇傾向にある。

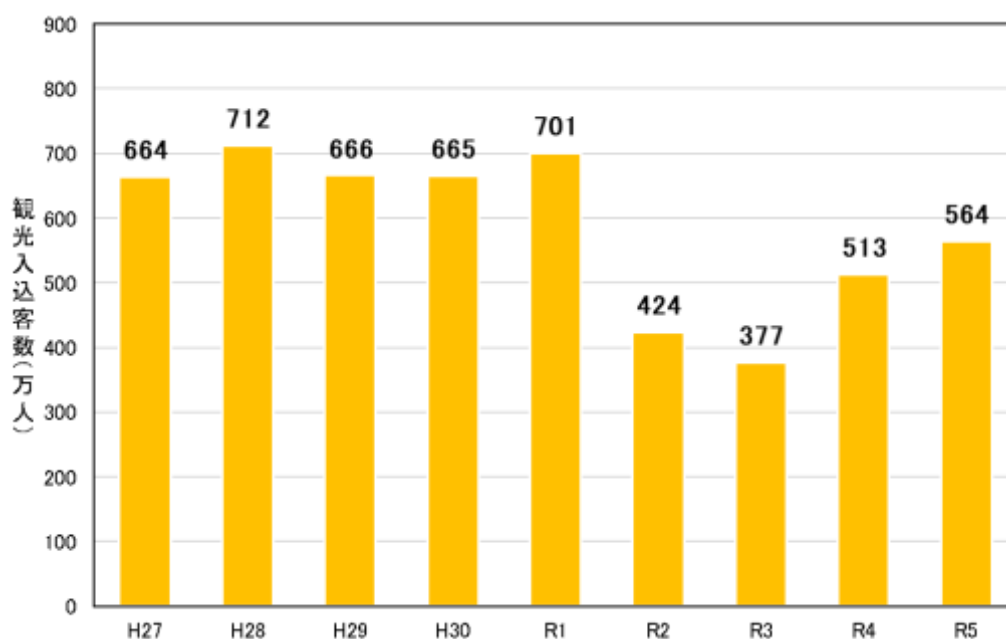


図 高松市の観光入込客数の推移

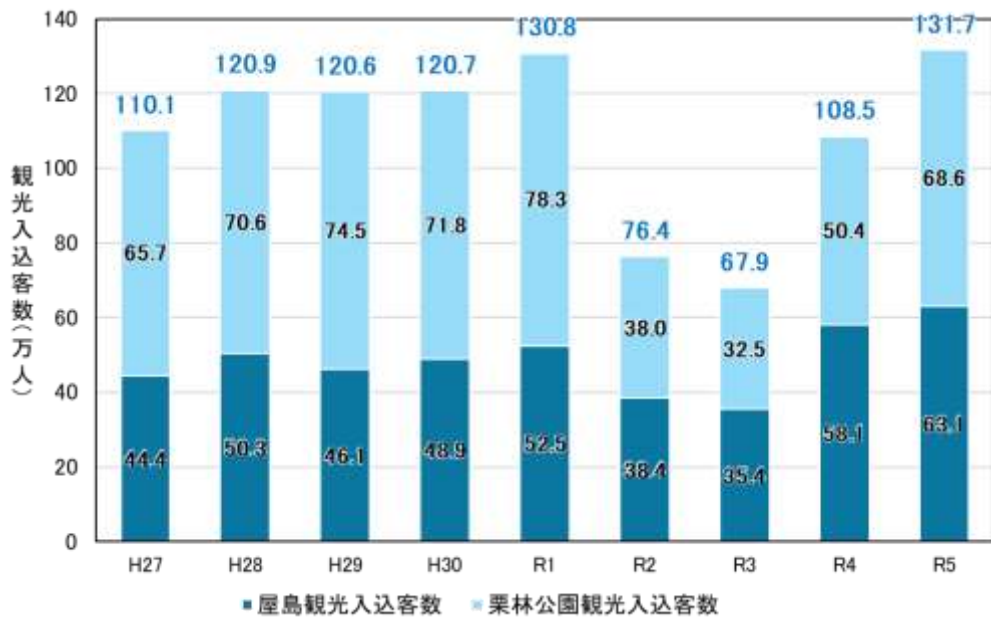


図 モデル地区（屋島及び栗林公園）における観光入込客数の推移の比較



図 モデル地区及び市内・県内における観光入込客数の推移の比較

注) 市内は県内および県外からの観光客の合計、香川県は県外からの観光客のみを表す

2) 市民活動・イベントの開催等による効果

本事業が実施されて以降、屋島山上では数多くのイベントが開催されてきた。令和2年から3年は、緊急事態宣言等に伴うイベントの開催中止やWEB開催への変更に伴い参加者数は減少したものの、令和4年8月における屋島山上交流拠点施設（やしまーる）のオープン以降は、参加者数が令和元年度の2倍以上に増加している。

この結果、屋島山上交流拠点施設をはじめとした屋島における整備事業は、市民活動・イベント活動を盛り上げ、地域の活性化に寄与したものと考えられる。

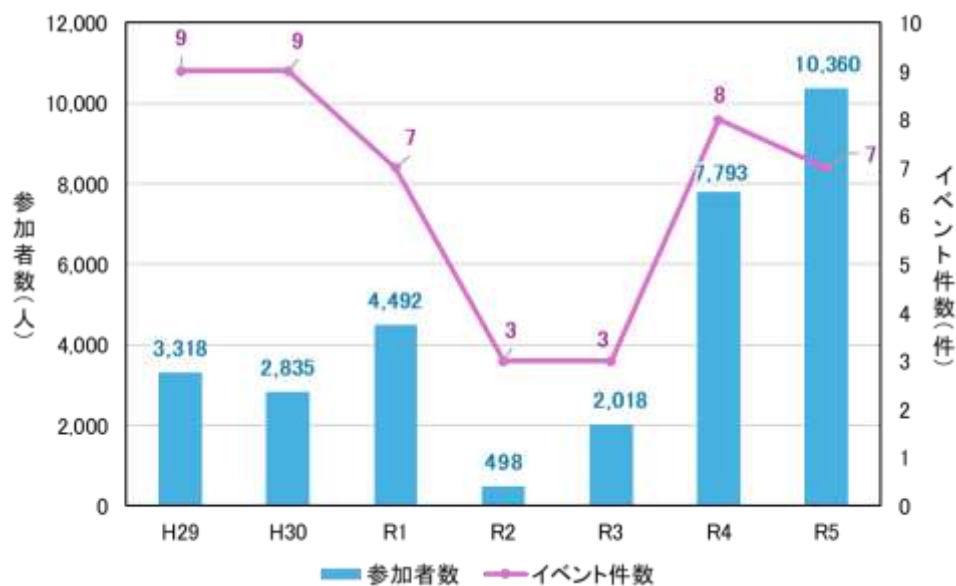


図 屋島山上におけるイベント件数とイベントへの参加者数

注) 屋島山上に係るイベントを対象とした数。屋島周辺における源平屋島地域あかり事業、純愛の聖地魅力向上事業は除く。

表 屋島山上において開催されたイベントと参加者数

イベント名	開催年度の参加者数						
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
屋島山上オカリナコンサートと西の尾根ウォーク	40						
屋島山上サンセットからの月ヨガ	15						
Yashima Django Meeting（ジプシージャズイベント）	100						
屋島山上 Instagram フォトコンテスト ^{注）}	174	102					
屋島山上朝ヨガ	42	32					
屋島お宝再発見ウォーク	17	25					49
屋島山上満月と薬膳ヨガ		22	25	18	18	18	
屋島山上コスプレイベント		18					
屋島山上から夕焼けと夜景を見て写真を撮ろう！		9					
親子で夜景観賞&流れ星探し@屋島山上		27					
瀬戸内ジャンゴストリート			1,500		1,820	4,395	6,171
屋島山上カメライベント			10				
屋島山上ワクワク楽しく 3B 体操			13				
屋島 de 年賀状撮影会			14				
古民家ジャズコンサート				120			
瀬戸内ジプシージャズセッション				360		241	100
屋島山上ジャズコンサート					180	448	
秋を感じて歩こうノルディックウォーキング						19	
朗読と JAZZ の夕べ						342	
屋島山上 やしまーる de YOGA&薬膳							15
屋島山上観光資源調査事業							1,435
源平の里ファンクラブ・プロジェクト事業（スタンプラリー事業）	150						
さぬき満月まつり事業	1,500	1,500	1,500			1,000	700
屋島山上ライブイベント「天空ミュージック」事業	1,280	1,100	1,430			1,330	1,890
参加者数	3,318	2,835	4,492	498	2,018	7,793	10,360
イベント件数	9	9	7	3	3	8	7

注）フォトコンテストの参加者数は応募件数を表す。

3－3．その他の効果

(1) 概要

事業評価項目である「その他の効果」については、本事業に対する外部からの評価として、屋島山上交流拠点施設の受賞歴や報道発表、屋島の PR サイトへのアクセス状況について確認を行った。

(2) その他の効果

【評価結果のまとめ】

- ・本事業は、令和 5 年度都市景観大賞の大賞（国土交通大臣賞）、日建連表彰 2024 の第 65 回 BCS 賞を受賞し、数多くの紙面、雑誌等で報道されることにより、屋島の魅力がより一層高まるきっかけとなった。
- ・源平屋島地域運営協議会等による長年の PR 活動の結果、屋島の PR サイトへのアクセス数は堅調な伸びを示している。

1) 外部からの評価

本事業は、令和 5 年度都市景観大賞の大賞（国土交通大臣賞）を受賞したほか、令和 6 年度には日建連表彰 2024 の第 65 回 BCS 賞を受賞した。

令和 5 年度都市景観大賞

都市景観大賞（主催：「都市景観の日」実行委員会）は、良好な景観の形成に資する普及啓発活動の一環として、平成 3 年度より毎年度実施されている表彰制度である。景観に関する優れた地区・活動に対し、「大賞」「優秀賞」等を授与し、更なる取組の契機として良好な景観の形成が推進されることを目的としている。

令和 5 年度都市景観大賞（国土交通大臣賞）は、「高松市屋島地区（香川県高松市）」および「長崎の歴史文化を生かした夜景まちづくり（長崎県長崎市）」が受賞している。

日建連表彰 2024

日建連表彰 2024 は、一般社団法人日本建設業連合会が 2019 年に創設した表彰で、60 年以上の長きにわたり優れた建築物に授与されてきた「BCS 賞」および生活、経済を支える社会基盤である土木構造物の施工プロセスを重視する新たな「土木賞」の二つの賞で構成される、わが国の建築物の伝統と社会基盤の存在価値を顕彰する制度となっている。

日建連表彰 2024 においては、第 5 回土木賞の受賞プロジェクト・構造物 12 件（特別賞 2 件を含む）、および第 65 回 BCS 賞の受賞作品 15 件のあわせて 27 件が受賞している。

大賞 国土交通大臣賞

やしま
高松市屋島地区

所在地 香川県高松市

地区面積 約60ha

応募者 高松市、公益財団法人四国民家博物館、れいがん茶屋、屋島山上観光協会、魅力ある屋島再生協議会

地区概要

当地区は、瀬戸内海国立公園並びに国の史跡及び天然記念物に指定されており、山上からの多島美観や、屋島寺や源平合戦の史跡等をはじめとする人文景観も豊富な、本市が誇る観光地である。しかしながら、多くの観光客が訪れていた当地も、1972年の年間入込客数246万人をピークに、旅行動向の変化や施設の老朽化、景観の劣化等から、平成中期には年間50万人前後まで低迷した。

このような中、屋島及び周辺地域の持続的な活性化を目指して、官民が一体となり、2013年1月に「屋島活性化基本構想」を策定し、景観刷新などの活性化への取り組みを開始した。屋島山上と山麓を結ぶ主要ルートの、民営の自動車専用有料道路を市道化し「屋島スカイウェイ」として刷新、一般供用を開始したことなどを皮切りに、山上では、「屋島山上交流拠点施設」の整備や「れいがん茶屋」のリニューアルが、山麓では、「四国村ミュージアム」のリニューアルなどが行われ、地区全体に、人の流れと賑わいをもたらす新しい動きが生み出されている。

新たな魅力を発信している当地区には、コロナ禍前をも超える観光客が来訪しており、当地区は、本市の代表的な、また、中心的な、賑わいの拠点となっている。



瀬戸内海国立公園内にある「屋島地区」は、「屋島スカイウェイ」で結ばれた山上区域（写真）と山麓区域から成り、眺望・景観に優れた自然環境と、長い歴史に彩られた人文景観が豊かな、高松市を代表する観光地である。



屋島正面の山麓に広がる、民間屋外博物館「四国村ミュージアム」は、「屋島スカイウェイ」との空間的な連続性を意識したリニューアルを行い、エントランス棟「おやねさん」が来訪者を迎え入れている。

審査講評

自然がつくりあげた場所の力を人が見出し、愛情を注いで造形し、さらにそこを数多の老若男女が愛で、記憶することで、名所は生まれる。屋島は瀬戸内の、高松の名所である。数百年に渡り多様な眼差しが注がれ続けた屋島は、平和な近代社会において観光地となり活況を呈し、そして衰退する。雄大な自然の魅力と楽しかった記憶を蘇生させるための取り組みが、立場を超えたデザインの力によって成し遂げられた。廃屋の撤去、国際レベルのデザインによる展望施設、呼応するリノベーション、快適なアプローチ、もてなしの企画と設え。これらが自発的、呼応的に展開したことで、屋島は新たな名所にふさわしい景観を造形し、瀬戸内の風景を愛でる人々の喝采を浴びる場所となった。文化財保護法、自然公園法、景観法といった制度による位置付けのもと、時間軸のなかで個々に開発されてきたドライブウェイ、園路、建築物などの一つ一つの要素を丁寧に、主体的に、真剣勝負で再生する取り組みを、名所屋島への敬意と愛情のもので連鎖させていく。本事例は、まさに持続性のある景観形成の先駆的モデルであり、多くの学びを得た。（佐々木）



廃屋を撤去し整備した「屋島山上交流拠点施設」（愛称「やしまーる」）では、屋島から眺める美しい夕景・夜景の中でのイベントも開催され、屋島山上に多くの人が訪れ、周遊する、活気ある屋島の姿がよみがえった。



山上区域で、瀬戸内海を望む眺望点「獅子の臺」に隣接する「れいがん茶屋」（右）は、「やしまーる」（左）の整備に併せてリニューアルし、空間に一体感をもたらす。山上の賑わいとやすらぎを示す空間となっている。



(本発表のお問い合わせ先)

観光交流課

広報資料取扱副主任：美濃 吉広

電話 087-839-2417

「高松市屋島地区」が、 「令和5年度 都市景観大賞－都市空間部門－」において、 「大賞（国土交通大臣賞）」を受賞しました。

「都市景観の日」実行委員会が主催（後援：国土交通省）する、「令和5年度 都市景観大賞」の「都市空間部門」において、「高松市屋島地区」が「大賞（国土交通大臣賞）」に選定されました。

1 「都市景観大賞」について

「都市景観大賞」は、良好な都市景観を生み出す優れた事例を選定し、その実現に貢献した関係者を顕彰し、広く一般に公開することにより、より良い都市景観の形成を目指すものです。

「都市空間部門」では、街路・公園・水辺・緑地等のパブリックスペースと建物等が一体となって良質で優れた都市景観が形成され、それを市民が十分に活用することによって、地域の活性化が図られている地区が対象となります。（単独の「施設や建築物、構造物」を対象としたものではありません。）

2 受賞地区概要

- | | |
|------------------------------|---|
| 1) 地区名称 | 高松市屋島地区 |
| 2) 所在地 | 高松市屋島東町、屋島中町、屋島西町 |
| 3) 地区の構成内容 | ①山麓と山上とを結ぶ道路及びその周辺空間
②山麓・山上の建築物及び周辺園路で結ばれた周辺空間 |
| 4) 応募者構成員
(5者による
共同受賞) | 高松市
公益財団法人四国民家博物館
れいがん茶屋
屋島山上観光協会
魅力ある屋島再生協議会 |



3 表彰式

- | | |
|-------|------------------------|
| 1) 日時 | 令和5年6月15日（木曜日）15時00分から |
| 2) 場所 | 国土交通省内（東京都千代田区） |

4 その他

- この度の受賞は、平成23年度に「都市空間部門」が創設されて以降、香川県内及び高松市では、25年度に「高松市丸亀町G街区地区」（受賞者：丸亀町グリーン株式会社）が「優秀賞」を受賞して以来の選定で、初の「大賞（国土交通大臣賞）」受賞となります。
- 本発表は、国土交通省本省、国道交通省四国地方整備局、公益財団法人都市づくりパブリックデザインセンターの各者において、本日、同時発表されています。
- 表彰式の取材を御希望される場合は、直接、国土交通省までお問合せください。
※事前登録が必要となりますので、詳細につきましては、本日付けの本件に係る国土交通省発表資料を御確認ください。（登録方法は、国道交通省資料に記載されています。）

■ 添付資料 「高松市屋島地区」概要（「都市景観の日」実行委員会発表資料）

図 高松市報道発表（令和5年度都市景観大賞）



(本発表のお問い合わせ先)

観光交流課

広報資料取扱副主任：宮武 伸宇

電話 087-839-2417

やしまーる「第65回BCS賞」受賞！

祝

やしまーるが一般社団法人日本建設業連合会が主催する「日建連表彰 第65回BCS賞」を受賞しましたのでお知らせします。

1 「BCS賞」について

「BCS賞」はわが国の良好な建築資産の創出を図り、文化の進展と地球環境保全に寄与することを目的に、毎年、国内の優秀な建築作品を表彰しているものです。

「BCS」の呼称は、建築業協会（Building Contractors Society）に由来しています。

2 受賞概要

- | | |
|------------|---|
| 1) 受賞した表彰 | 日建連表彰 第65回BCS賞 |
| 2) 受賞した施設名 | 屋島山上交流拠点施設「やしまーる」 |
| 3) 受賞者 | 建築主 高松市
設計者 株式会社SUO、株式会社Style-A
施工者 谷口建設興業株式会社、株式会社菰内建設 |
| 4) 選考基準 | 建築の事業企画、計画・設計、施工、環境及び建築物の運用・維持管理等に関する総合評価 |

3 表彰式

日時：令和6年11月29日（金曜日）16時～17時30分

会場：The Okura Tokyo（東京都港区虎ノ門2-10-4）

4 その他

- 1) 本発表は日本建設業連合会において、昨日発表されています。
- 2) この度の受賞は、本市関係では1989年第30回「高松市美術館」が受賞して以来の受賞となります。

- 5 添付資料 日建連表彰2024
受賞案件一覧（抜粋）



図 高松市報道発表（第65回BCS賞）

2) 屋島の PR サイトのアクセス状況

下図は、屋島の最新情報や話題等を提供する「屋島公式観光情報サイト」のアクセス状況を示している。令和2年、3年はコロナ禍においてアクセス数が減少したものの、令和4年以降はコロナ禍前の水準を上回る水準を維持している。

源平屋島地域運営協議会は、平成25年に屋島の自然、文化財等の特性や価値に関する情報や最新の話題等を発信するため、「屋島ナビ」というサイトを開設し、令和元年度には「all YASHIMA」という名称のサイトへ全面リニューアルを行った。また、「all YASHIMA」のサイト運営は、令和4年度から屋島山上交流拠点施設「やしまーる」の指定管理者（株式会社イースト）が行う体制へと移行した。

このように、屋島のPR活動を長年継続した結果、屋島の魅力が周囲へと徐々に伝わり、アクセス数の伸びに繋がっているものと考えられる。また、屋島山上交流拠点施設「やしまーる」の整備により魅力的な景観が生み出され、優れた景観、建築物に贈られる複数の賞を受賞し、数多くの紙面、雑誌等で報道されたことにより、屋島の魅力がより一層高まったものと考えられる。

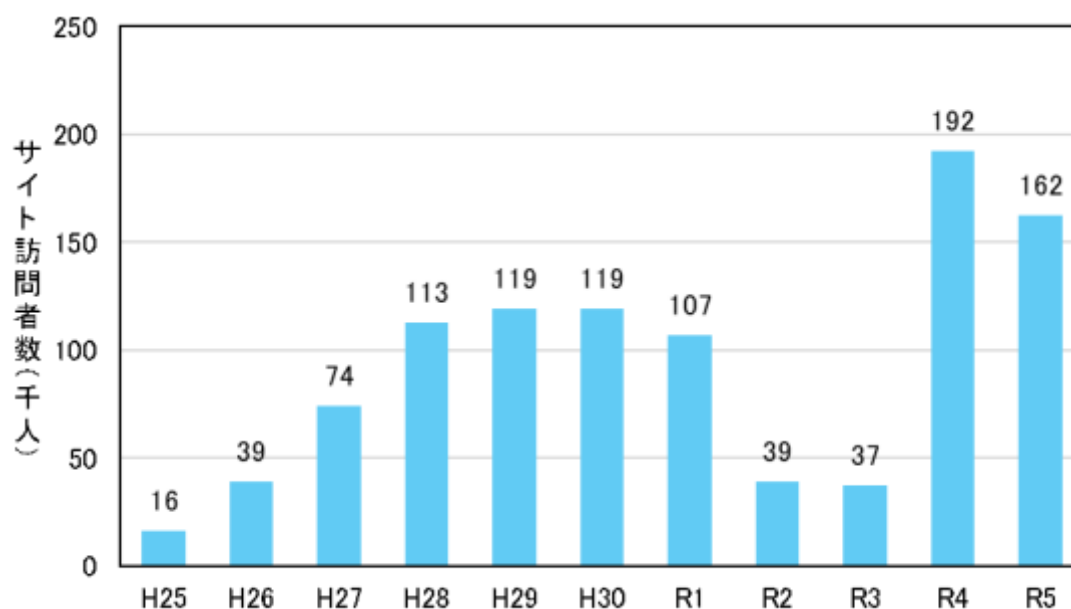


図 屋島公式観光情報サイトのアクセス数

4. 事業実施による環境の変化

4-1. 自然環境に対する影響

(1) 概要

事業評価項目である「自然環境に対する影響」については、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を行った。

(2) 自然環境に対する影響

【評価結果のまとめ】

- ・本事業は、施設の跡地や空き地を活用した整備であることから、自然環境や生態系等へ及ぼした影響は特に見られない。
- ・屋島山上交流拠点施設「やしまーる」は、自然環境との調和、融合が図られており、地場産業の活性化等にも大きな貢献を果たしている。

本事業は、旅館の跡地を活用した屋島山上交流拠点施設、道路景観の整備、空き地を活用した駐車場の拡張、登山道・遊歩道の整備等であることから、事業の特性から自然環境や生態系等へ及ぼした影響は特に見られない。

屋島山上交流拠点施設「やしまーる」について、この場所がかつて旅館があり平坦にならされた土地であったが、施設整備にあたり、ならず前の自然地形が復元され、3 mの高低差が生まれた^{注1)}。「やしまーる」はこの起伏を生かし、本来この場所にあった自然地形に沿って、蛇行する回廊を設計し、国立公園として保護された森に囲まれる形で、自然環境と調和した美しい空間を創出した。

また、屋島周辺は庵治石と呼ばれる石の産地であり、「やしまーる」はこの地域特性を生かして庵治石を使った3万枚の屋根瓦を採用した。屋根瓦は、地元の讃岐石材加工協同組合が製作、納入を行った^{注2)}。

このように、自然環境との調和、融合、あるいは地場産業へ貢献といった「やしまーる」の設計思想は、BCS賞や都市景観大賞等、複数の受賞へと繋がっており、地域の活性化に大きく貢献している。

注1) 出典：高松経済新聞「特集 館長に聞く！「屋島山上交流拠点施設『やしまーる』ってどんなところ？2022.08.05」

注2) 出典：Experience Takamatsu（四国・瀬戸内・香川県 高松市の公式観光サイト）「屋島の新たなシンボル「やしまーる」の魅力に迫る！」

4－2．生活・居住環境等への影響

（１）概要

事業評価項目である「生活・居住環境等への影響」については、事業の実施による周辺環境（日常生活・居住環境、地価等）への影響の有無について、地域住民の意識の変化を、アンケート調査等をもとに確認した。

（２）生活・居住環境等への影響

【評価結果のまとめ】

- ・ 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、「特に影響はなかった」と回答した人は84.7%と多数を占めた。
- ・ 一方で、「歴史的な景観が改善され美しくなった」、「モデル地区の魅力が高まった」など、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割に達する「悪い影響があった」との回答はごく僅か（1.5%程度）に留まる。
- ・ 公示地価の推移から、本事業は周辺の地価にまで影響を及ぼす規模のものではなかったことを確認した。

1) 日常生活や居住環境等への影響

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歳以上の市民を対象として実施した「景観まちづくりに関する市民アンケート（令和7年1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等へ影響があったかどうか尋ねたところ、「特に影響はなかった」と回答した人は84.7%と多数を占めた。一方、「良い影響があった」と回答した人は全体の12.3%を占め、「悪い影響があった」と回答した人は1.5%に留まる結果となり、相対的に事業に対する肯定的評価が否定的評価を大きく上回っている。

良い影響の具体的内容として、「歴史的な景観が改善され美しくなった」、「モデル地区の魅力が高まった」と回答する割合が高くなっている。

これらの結果から、事業の実施による生活、居住環境等への影響として、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意見が多く挙げられた。

表 景観まちづくり事業による日常への影響

回答	回答数	割合
良い影響があった	50	12.3%
悪い影響があった	6	1.5%
特に影響はなかった	343	84.7%
無回答	6	1.5%
合計	405	100.0%

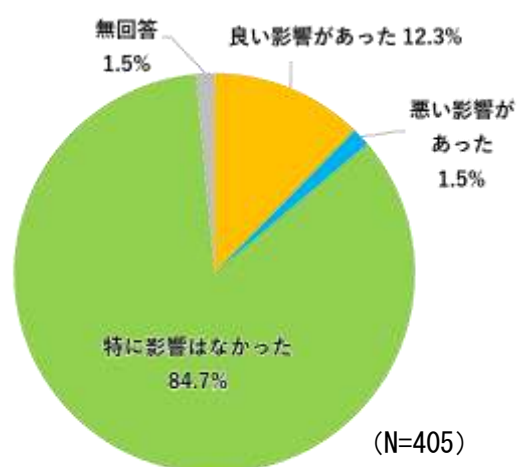


図 景観まちづくり事業による日常への影響（割合）

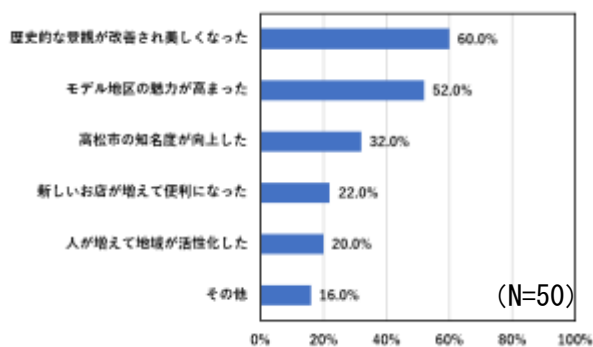


図 良い影響の回答内訳

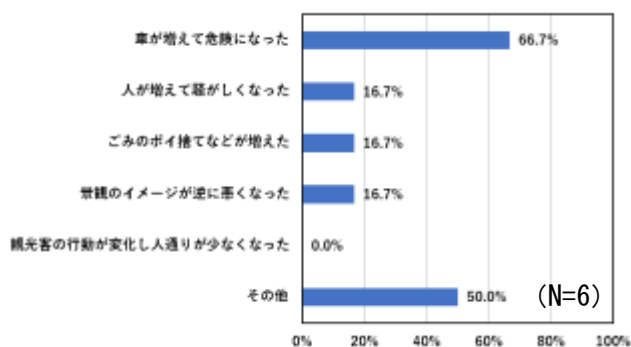


図 悪い影響の回答内訳

2) 地価への影響

下図は、屋島地区ならびに栗林公園周辺地区における公示地価の推移を表している。公示地価は、平成 29 年から令和 5 年にかけて連続で調査された地点を抽出した。

本事業を開始して以降、地区周辺の地価はほぼ横ばいで推移する状況となっている。この結果、本事業は、周辺の地価にプラスあるいはマイナスの影響を及ぼすものではなかったと考えられる。

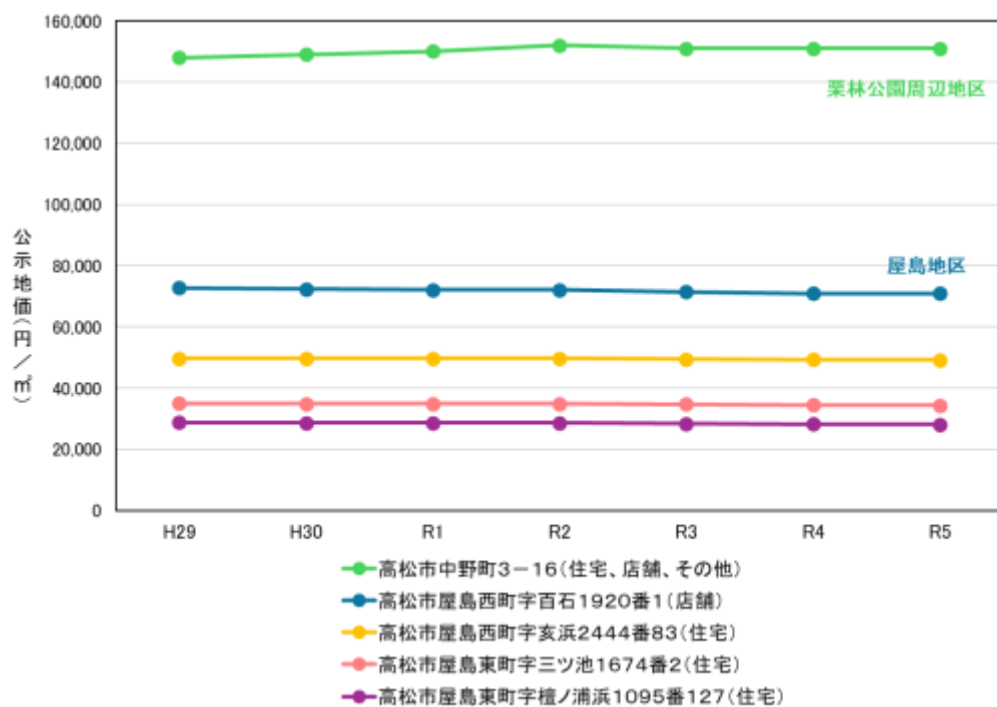


図 公示地価の推移

表 公示地価の推移

(単位: 円/㎡)

町名・地点番号 (用途)	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
中野町・9 (住宅店舗等)	148,000	149,000	150,000	152,000	151,000	151,000	151,000
屋島西町・10 (店舗)	72,700	72,300	72,100	72,100	71,500	70,900	70,900
屋島西町・26 (住宅)	49,700	49,700	49,700	49,700	49,500	49,300	49,200
屋島東町・32 (住宅)	35,000	34,900	34,900	34,900	34,700	34,500	34,400
屋島東町・31 (住宅)	28,800	28,600	28,600	28,600	28,400	28,200	28,100

5. 社会経済情勢の変化

5－1. 社会経済状況の変化

(1) 概要

事業評価項目である「社会経済状況の変化」については、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を行った。

(2) 社会経済状況の変化

【評価結果のまとめ】

- ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大により発出された緊急事態宣言は、国内外の観光動向に大きな影響を及ぼしており、本市の観光へも大きな影響を及ぼした。
- ・市内の観光入込客数は、令和2年、3年において急激に減少し、その後回復基調にあるものの、令和5年は依然としてコロナ禍前の水準までには至っていない。
- ・本事業に掲げた目標値（P31 参照）は達成に至らなかったが、その原因としては、社会経済情勢の影響によるものが大きかったと考えられる。

1) 観光入込客数の変化

事業後は、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等、観光動向に大きな変化が生じた。

市内全域の観光入込客数は、令和元年の約701万人／年から令和3年の約377万人／年へ、46.2%減少した。しかし、その後、多少回復はしたものの、令和5年は564万人／年となっており、令和元年に対して約20%低い水準となっている。

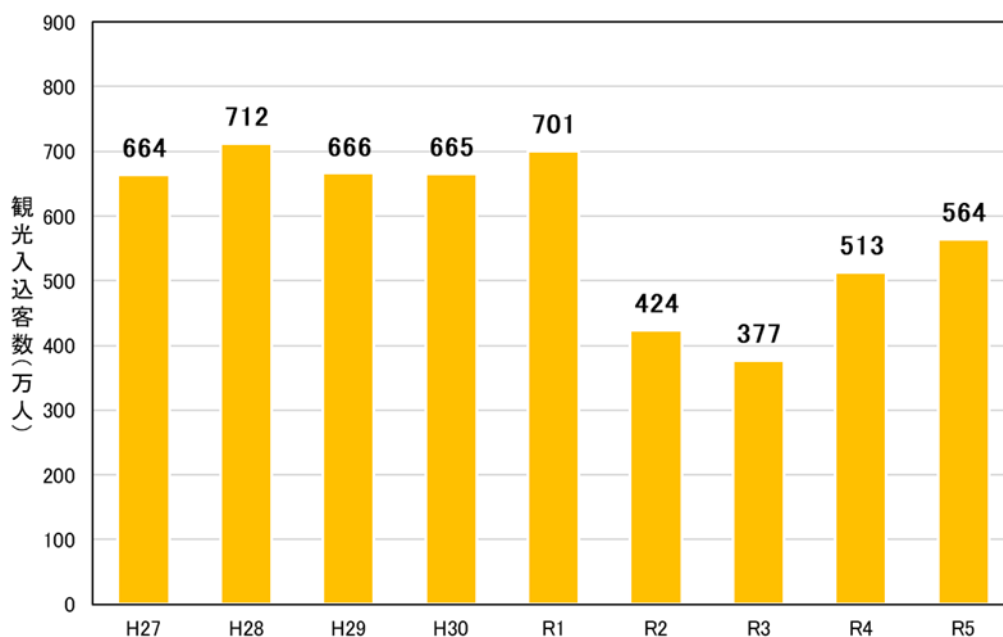


図 市内全域観光入込客数の推移（再掲）

2) 市民の観光行動の変化

観光動向の変化は、事業評価（費用対効果分析）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「景観まちづくりに関する市民アンケート（令和7年1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、観光目的の訪問回数について、平日と休日のどちらも「増えた」の回答に比べて、「減った」の回答が多くなっている。特に休日のモデル地区への訪問回数については、約3割が「減った」と回答している。

表 新型コロナウイルス感染症の影響による観光目的の訪問回数の変化（割合）

回答	平日		休日	
	モデル地区	市外の観光地	モデル地区	市外の観光地
増えた	3.0%	4.7%	7.2%	8.9%
減った	17.5%	23.0%	22.5%	29.9%
変化なし	71.1%	65.7%	63.7%	55.1%
わからない	6.4%	4.2%	4.2%	3.7%
無回答	2.0%	2.5%	2.5%	2.5%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

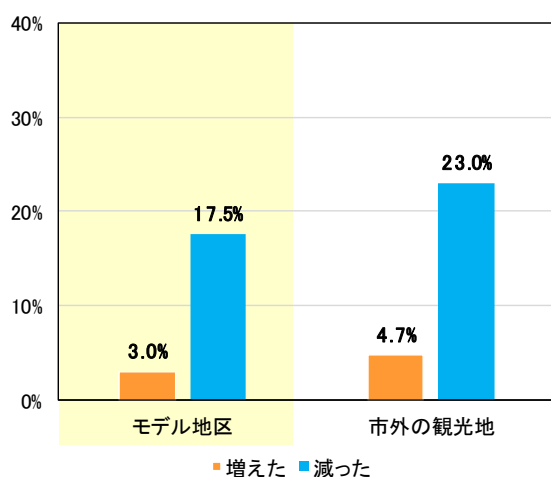


図 新型コロナウイルス感染症の影響による観光目的の訪問回数の変化（平日）

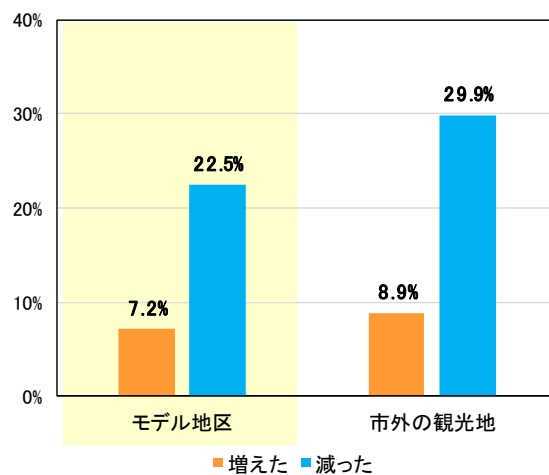


図 新型コロナウイルス感染症の影響による観光目的の訪問回数の変化（休日）

3) アフターコロナにおける社会経済状況の変化

アフターコロナにおける第3次産業活動指数から、鉄道旅客輸送業と航空旅客輸送業について、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった令和元年12月からの推移をみると、鉄道旅客輸送業は、令和2年5月を底にして“Go To トラベル”（実施期間：令和元年7月22日から12月27日）の実施効果もあり緩やかな上昇傾向となり、新型コロナウイルス感染症拡大前の令和元年12月と比較して90%程度までに回復している。

一方、航空旅客輸送業は、令和3年1月を境に緩やかな回復傾向が続いた後、令和4年10月に始まった“全国旅行支援”の効果もあり、令和4年12月には、新型コロナウイルス感染症拡大前の令和元年同月比で約15%上回るまでに回復している。

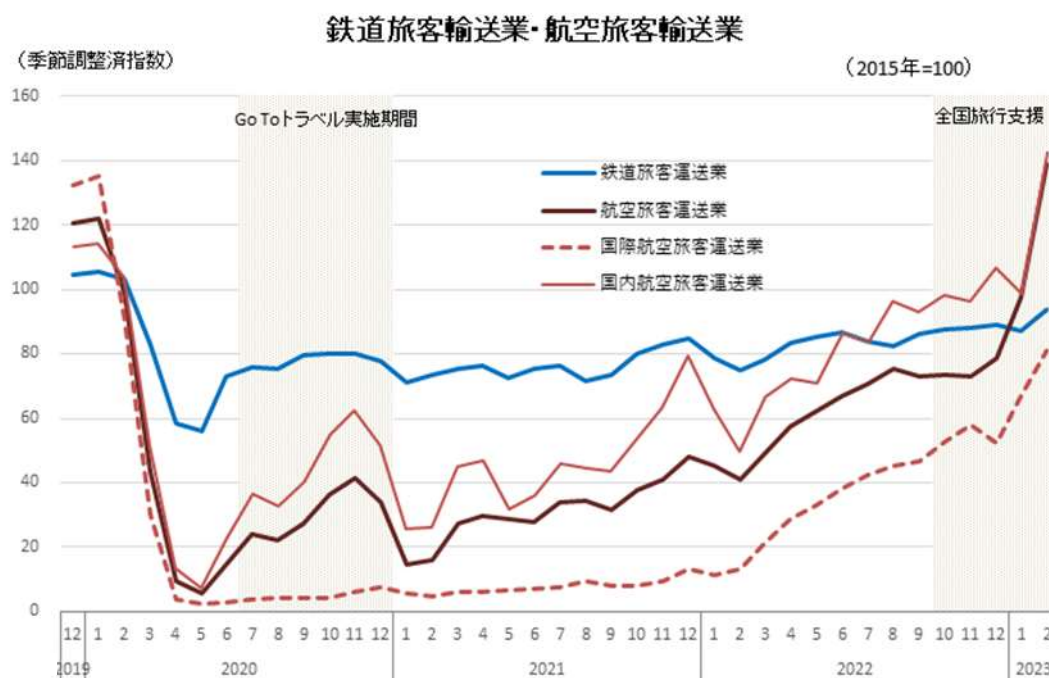


図 第3次産業活動指数（鉄道旅客輸送業・航空旅客輸送業）

資料：アフターコロナの中で、どこまで回復したか ―旅行・観光―（経済産業省）

4) 訪日観光客（インバウンド）の増加

訪日観光客数の推移では、令和元年（2019 年）まで増加傾向にあり、2019 年には約 3,180 万人と過去最多の訪日観光客数を記録した。

しかし、令和 2 年（2020 年）には新型コロナウイルスの影響を受け、訪日観光客数は大きく減少に転じている。令和 4 年（2022 年）以降、新型コロナウイルスの水際対策が大幅に緩和されたことにより令和 5 年（2023 年）は増加に転じ、令和 6 年（2024 年）は約 3,687 万人とコロナ禍以前を超える訪日観光客数が見込まれている。

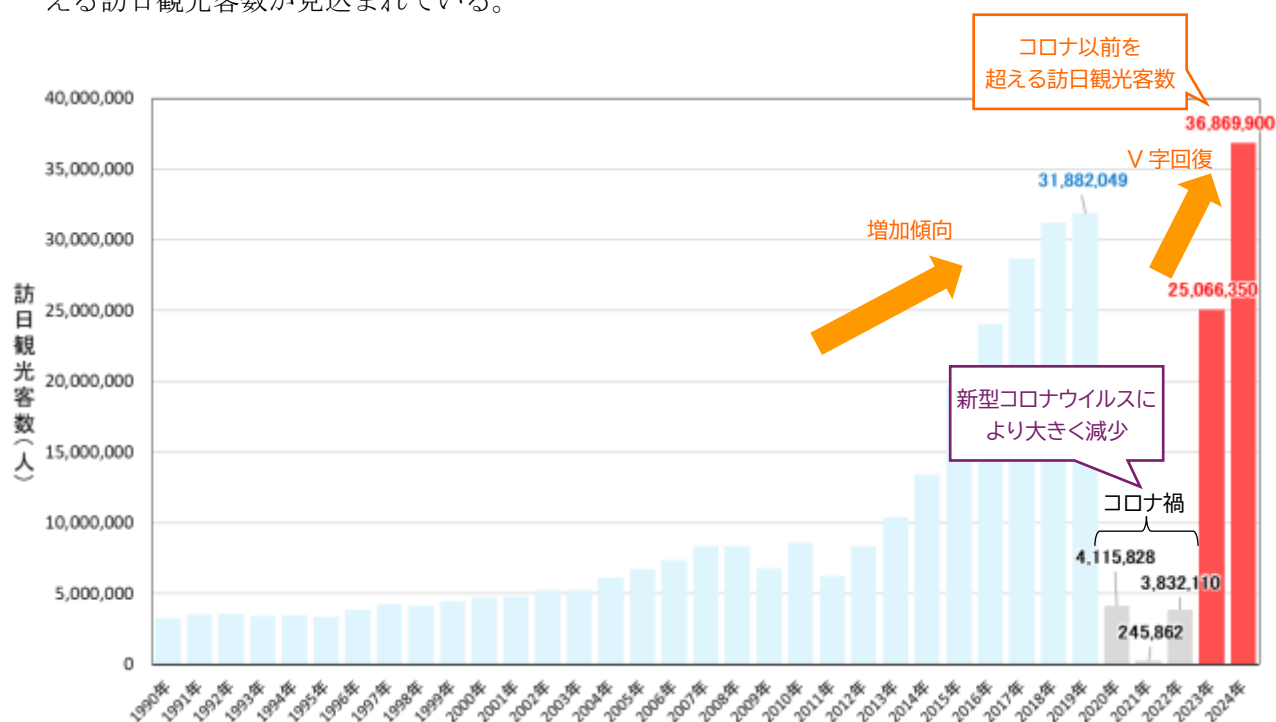


図 訪日観光客数の推移（1990 年～2022 年：確定値、2023 年・2024 年暫定値）

出典：日本政府観光局（JNTO）発表統計、JTB 総合研究所「訪日外国人数統計」を基に作成

5－2．関連計画、関連事業の状況の変化

（１）概要

事業評価項目である「関連計画、関連事業の状況の変化」については、事業の状況の変化（関連事業の中止、関連計画の変更、関連事業の遅延等）が事業に及ぼした影響について確認を行った。

（２）関連計画、関連事業の状況の変化

【評価結果のまとめ】

- ・ 関連計画、関連事業の中止や変更等が本事業に影響を及ぼした状況は見られなかった。

本事業は、関連事業として「景観形成助成金事業」、「屋外広告物改修等事業」、「民有地緑化事業」を位置付けている。しかし、これらの関連事業、あるいは他の関連計画等の中止、変更等が本事業に影響を与えた状況は見られなかった。

5－3．事業環境等の変化

（１）概要

事業評価項目である「事業環境等の変化」については、本事業の必要性、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を行った。

（２）事業環境等の変化

【評価結果のまとめ】

- ・ 事業の必要性に関する市民及び来訪者のニーズは高い。
- ・ 住民ニーズは、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。
- ・ 実施にモデル地区を訪れた来訪者のニーズは、事業採択時と比べ大きく増加しており、事業の必要性を求めるものとなっている。

事業の必要性や住民のニーズ等に関しては、事業完了後に事業採択時と同様のアンケート調査を実施し、住民ニーズ等の変化を確認した。

市民を対象に、モデル地区の景観まちづくりを進めることについて尋ねたところ、回答者の85.2%が「事業を行うべき」と回答し、事業に賛同する意向を示した。事業採択時の調査では、回答者の88.3%が「事業を行うべき」と回答しており、住民ニーズは高い状態でほぼ変化していない。

モデル地区への来訪者を対象としたアンケートでは、本事業の実施について尋ねたところ、回答者の98.2%が「事業を行うべき」と回答し、多くの方が事業に前向きな意向を示した。事業採択時の調査では、回答者の83.6%が「事業を行うべき」と回答していることから、事業採択時と比較して来訪者のニーズは高まっている。

調査の結果、事業採択時と比較して事業完了後の調査では、「事業を行うべき」と回答した人の割合が市民は変化なし、来訪者は大きく増加している。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る。

【景観まちづくりに関する市民アンケート調査】

問4 あなたはモデル地区で、高松市の歴史的な景観を活かしたまちづくりを進めていくことについて、どのようにお考えですか。該当する番号1つに○を付けてください

景観まちづくり事業に対する市民の意識は、事業採択時と事業完了後で変化がなく、約8割の市民が事業に前向きな意向を示している。

■事業完了後

景観まちづくり事業を進めていくことについて、「積極的に行っていくべきだと思う」が21.2%、「必要に応じて行っていくべきだと思う」が64.0%と回答しており、回答者の85.2%は事業に賛同する意向を示している。

表 事業に対する考え

回答	回答数	割合
積極的に行っていくべきだと思う	86	21.2%
必要に応じて行っていくべきだと思う	259	64.0%
そのような必要性をあまり感じない	13	3.2%
そのような必要性を全く感じない	10	2.5%
興味がない、わからない	28	6.9%
その他	4	1.0%
無回答	5	1.2%
合計	405	100.0%

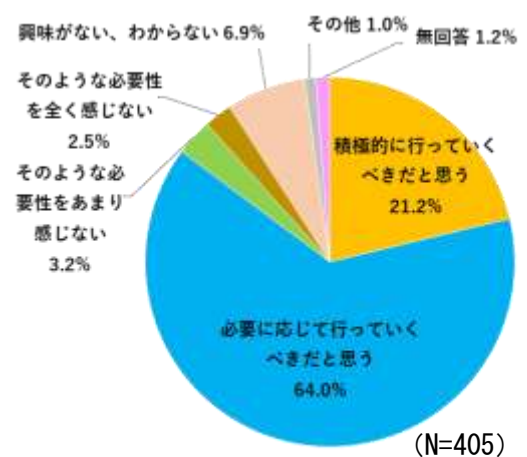


図 事業に対する考え（割合）

■事業採択時

景観まちづくり事業を進めていくことについて、「積極的に行っていくべきだと思う」が32.7%、「必要に応じて行っていくべきだと思う」が55.6%と回答しており、回答者の88.3%は事業に賛同する意向を示している。

表 事業に対する考え

回答	回答数	割合
積極的に行っていくべきだと思う	170	32.7%
必要に応じて行っていくべきだと思う	289	55.6%
そのような必要性をあまり感じない	26	5.0%
そのような必要性を全く感じない	8	1.5%
興味がない、わからない	23	4.4%
その他	4	0.8%
無回答	0	0.0%
合計	520	100.0%

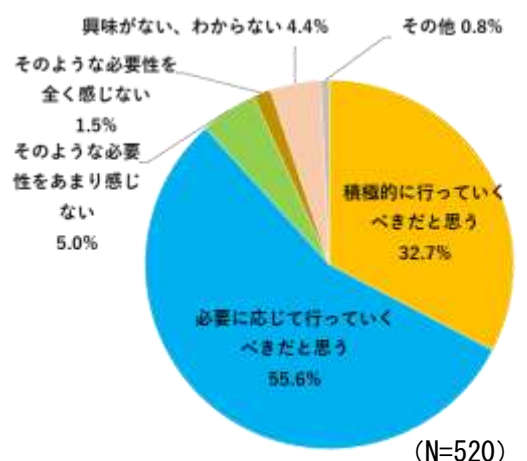


図 事業に対する考え（割合）

【景観まちづくりに関する来訪者アンケート調査】

問1 あなたはモデル地区で、高松市の歴史的な景観を活かしたまちづくりを進めていくことについて、どのようにお考えですか。該当する番号1つに○を付けてください

景観まちづくり事業に対する来訪者の意識は、事業採択時では、事業に賛同とする意向が約8割に対して、事業完了後では、9割以上が賛同するとの意向を示している。

来訪者が本事業の成果を実際に体感することにより、事業前に比べ、事業の必要性をより感じる状況へと意識が変化したものと考えられる。

■事業完了後

景観まちづくり事業を進めていくことについて、「積極的に行っていくべきだと思う」が58.0%、「必要に応じて行っていくべきだと思う」が40.2%と回答しており、回答者の98.2%は事業に賛同する意向を示している。

表 事業に対する考え

回答	回答数	割合
積極的に行っていくべきだと思う	316	58.0%
必要に応じて行っていくべきだと思う	219	40.2%
そのような必要性をあまり感じない	4	0.7%
そのような必要性を全く感じない	1	0.2%
興味がない、わからない	3	0.6%
その他	0	0.0%
無回答	2	0.4%
合計	545	100.0%

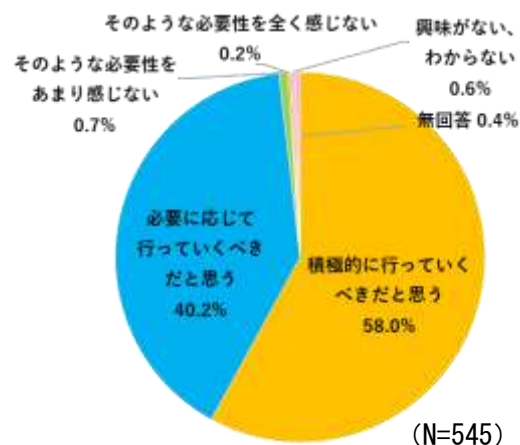


図 事業に対する考え（割合）

■事業採択時

景観まちづくり事業を進めていくことについて、「積極的に行っていくべきだと思う」が36.3%、「必要に応じて行っていくべきだと思う」が47.3%と回答しており、回答者の83.6%は事業に賛同する意向を示している。

表 事業に対する考え

回答	回答数	割合
積極的に行っていくべきだと思う	82	36.3%
必要に応じて行っていくべきだと思う	107	47.3%
そのような必要性をあまり感じない	16	7.1%
そのような必要性を全く感じない	3	1.3%
興味がない、わからない	12	5.3%
その他	6	2.7%
無回答	0	0.0%
合計	226	100.0%

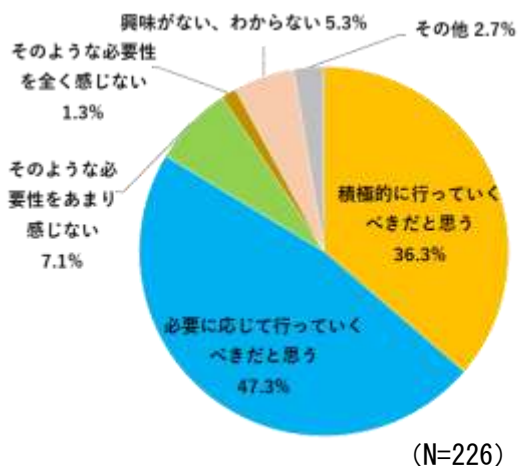


図 事業に対する考え（割合）

6. 今後の事後評価の必要性

(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た結果について示す。(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す)

(2) 事業評価の必要性

【評価結果のまとめ】

- ・ 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。
- ・ 「令和5年度都市景観大賞（都市空間部門）の大賞（国土交通大臣賞）」をはじめ、多くの賞を受賞しており、美しく優れた景観へと刷新が行われ、屋島の魅力がより一層高まった。
- ・ これら評価結果とともに、新型コロナウイルスの影響を受けたものの本市及びモデル地区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指標を注視しつつ、屋島の再生に向けた取組を継続的に推進する。

本事業は、モデル地区における良好な歴史的景観の創出による都市魅力向上や地域活性化等を通じて、市内観光入込客数 730 万人及び屋島山上来訪者数 71 万人の目標、観光客受入環境の整備に対する市民満足度 34.1%（令和5年度）の達成を見込んでいたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大等を端緒とした社会経済情勢の大きな変化に伴う観光需要の減少等の影響により目標未達成の状況となった。

しかし、屋島山上来訪者数については、50.7 万人/年（平成28年度）から 63.1 万人/年（令和5年度）と大幅に増加、観光客受入環境の整備に対する市民満足度も 24.8%（平成28年度）から 34.1%（令和5年度）と増加している。

また、今回実施した事後評価では、費用対効果分析による投資効果が確認され、またアンケート調査において回答者（市民及び観光客）の8割以上が事業への賛同を示しており、「歴史的な景観が改善され美しくなった」「モデル地区の魅力が高まった」など良い影響を感じていることが明らかとなったこと等より、一定の事業効果が得られたと判断できると考える。

さらに、「令和5年度都市景観大賞（都市空間部門）の大賞（国土交通大臣賞）」をはじめ、多くの賞を受賞するなど、美しく優れた景観へと刷新が行われ、屋島の魅力がより一層高まるとともに、地域活性化にも寄与しているといえる。

これら評価結果とともに、アフターコロナを見据え、近年全国的に旅客移動等がコロナ前の水準にもどりつつあることに加え、モデル地区を対象とした各種イベントの充実等により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が、引き続き目標値とする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。

7. 改善措置の必要性

(1) 概要

ここでは、改善措置の必要性について検討した結果について示す。(改善措置が必要な場合、その内容について示す)

(2) 改善措置の必要性

【評価結果のまとめ】

- ・本事業は、多くの来訪者および市民から賛同を得ており、また、本事業に対する課題は特に生じていないことから、改善措置は不要と考えられる。
- ・ただし、来訪者アンケート実施時の現地ヒアリングにおいては、屋島に関する数多くの意見が寄せられた。このため、観光客の貴重な意見を踏まえ、屋島再生に向けた取り組みを今後も継続していくことが重要であると考えられる。

以下は来訪者アンケート実施時のヒアリングにおいて得られた意見を示す。

表 現地ヒアリング調査において寄せられた意見

No.	自由意見
1	トイレは、一部工事されているが全体的に古くて汚い。
2	外の展望スペースのベンチで喫煙できるようになっている。今の時代に合っていない。私はぜんそく持ちなので困る。
3	廃墟ホテルは窓ガラスが割られている状態になっている。観光客としてあれはどうかと思う。
4	足湯などのくつろげる施設があれば、もっと屋島で少しゆったりできると思う。
5	スポーツカー集団が集まるような企画ができれば良いが、駐車場に段差があり、そこを擦ってしまいうため企画が立てられない。企画が SNS などで拡散されればもっと多くの人が集まり、屋島の魅力が広まると思う。
6	季節に応じた花が楽しめるように、植木の手入れなども行ってほしい。
7	車で登って来るときに木の枝が車道にはみ出ていた。車高の高い車は当たりそうで危険。手入れをしてほしい。
8	お遍路で愛媛から歩いてきた。路肩が歩道として整備されていてとても良かった。今回整備された内容を、もっと多くの人に大々的にアピールしてほしい。
9	源平合戦の舞台は屋島の西側ではなく東側なので、東側に「やしまーる」のような施設を作るべきではないか。
10	「やしまーる」のような施設ができることは良いことだと思うが、一昔前は今よりもっと多くの店があり賑わっていた。
11	これだけインパクトのある観光資源があるので、もっと有効活用してほしい。
12	とても良い場所だが、バスの便数が少ないのと夕方の夕日が見られる一番良い時間帯（17 時以降）にバスがなくなるのは非常に残念です。



トイレ



ベンチ横の灰皿



廃墟となったホテル



屋島東側の眺望（源平合戦の舞台）



店舗



バス停に並ぶ観光客の列

8. 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

(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、あるいは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について示す。

(2) 同種事業の計画・調査のあり方

【評価結果のまとめ】

- ・同種事業の計画・調査のあり方について他地区の事業計画に反映する事項、あるいは事業手法の見直しを必要とする事項は特にない。

9. 評価委員会

9-1. 評価委員会の概要

事後評価結果の妥当性については、委員会を開催し確認を行い、意見を求めた。

表 評価委員会の概要

項目	内容
委員会名	魅力ある屋島再生協議会
開催日時	令和7年 月 日 () 時～
開催場所	
委員	

9-2. 主な意見等

評価委員会における意見を以下に示す。

主な意見