

## 第 1 回事業再評価部会における委員からの指摘事項への対応について (平野郷HOPEゾーン事業)

### <部会からの指摘事項>

- ・ これまで 10 年間取り組んできた事業の成果や評価、課題などを明らかにし、その上で局として事業の必要性であるとか、今後、具体的に何に取り組んでいくのかを明確に示す必要がある。
- ・ このような官民協働事業を評価していく上で、重要だけれども目標が明確に定まらないような事業について、目標も書かずにエンドレスに続けていくことも問題であるので、評価していく上においても、この辺りまでは行きたいというところを定性的でもいいので明らかにする必要がある。
- ・ 「評価 A」とする場合、完了時期を明確にできないのであれば、できないなりに評価のルールに合致するよう、もう少しまとめ方を工夫するべきである。

### <対応>

- ・ 別添資料において事業の目標とこれまで 10 年間取り組んできた事業の成果や課題を明らかにし、今後の具体的な取り組みについても明示
- ・ 調書 2 ページ目「9 今後の事業進捗の見通し」を次のとおり修正  
(当初)『本事業は官民協働しての「まちなみ環境づくり」という長期的な視点での取り組みが求められる性格のものであるなか、地元協議会の発意による地区計画の決定や、百年後もみんなが住みたいまちであり続けるために、住民の手で定められた「まちなみガイドライン」に加えて暮らしの中で工夫するための「まちなみ憲章」がまとめられるなど、まちへの愛着とまちなみ環境づくりの意識は着実に高まってきている。  
今後とも住民自らの意思でまちなみ整備が進められていくよう、行政としての効果的なサポートを行っていく。』  
  
(修正)『本事業は官民協働しての「まちなみ環境づくり」という長期的な視点での取り組みが求められる性格のものであるなか、地元協議会の発意による地区計画の決定や、百年後もみんなが住みたいまちであり続けるために、住民の手で定められた「まちなみガイドライン」に加え、自主的に守るルールとして「まちなみ憲章」がまとめられるなど、まちへの愛着とまちなみ環境づくりの意識は着実に高まってきている。  
したがって、今後は以下のような取り組みを積極的に行っていくことで、確実に成果をあげていく。』

平野郷地区独自の自主ルールである「まちなみ憲章」を、地域住民はもとより建設・不動産関係者へ浸透させるため、協議会活動をサポートしていく。修景補助についてはさらなる利用を促進するため、要件緩和など制度の拡充を図っていく。

修景補助により整備した物件が着実に広がっていき、まちなみ環境整備の効果が十分に発現されるよう、当初計画程度の修景補助を実現させていく。

小公園等の公共的な施設の整備においては、用地の無償提供を所有者へ働きかけるなどして、整備を推進していく。』

- ・ 調書 2 ページ目「11 対応方針（原案）」を次のとおり修正（当初）<sup>『</sup>・「事業継続（評価 A）」

長い歴史を持つ大阪のまちは、豊富な歴史的・文化的資源や多彩な人的資源を有している。こうした物的・人的資源を引き出すことにより、まちに活力を与え、その活力が新たなまちの魅力・人材を生み出し、さらに市民生活を心豊かにする。現在の大阪市には、こうした「正のスパイラル」を創り出すことが求められている。このため、住まい・まちづくりを担う都市整備局は『まちの元気と魅力を引き出す』ことを使命とし、官民協働による地域特性を活かした居住地整備を推進しており、地元協議会と大阪市が連携・協働して魅力ある居住地づくりを進める本事業の重要性はますます高まっている。平野郷地区においては、修景整備事例が増加しつつあり、住民のまちへの愛着とまちなみ環境づくりへの意識も着実に高まってきていることから、本事業を「事業継続（評価 A）」とし、今後も重点的に実施する。』

- （修正）<sup>『</sup>・「事業継続（評価 A）」とする。

地域との連携により、市民と協働して魅力ある住まい・まちづくりを進め、まちの元気と魅力を引き出していく本事業により、修景整備事例が増加するとともに、地元協議会の発意によって建築物の絶対高さや用途の制限を行う地区計画の決定や、まちなみ整備のため自主的に守るルールとして「まちなみ憲章」がまとめられるなど、成果が着実にあがりつつある。

したがって、引き続き事業を推進し、平野郷地区の住民自らの意思と力によって地域特性を活かしたまちなみが整備され、人と人とのつながりを大切にした活発なまちづくり活動が途切れることなく展開されるような状態となることを目指して、当面の間重点的に取り組んでいくことが必要であると認識している。』

## 目 標

環濠を巡らした自治都市であった歴史的・文化的な特性を踏まえ、平野郷地区の住民自らの意思と力によって、旧街道や筋・町家・蔵・社寺・地蔵堂・だんじり小屋等といった資源を活かした「祭りちょうちんが似合うまちなみ」が整備され、人と人とのつながりを大切にした活発なまちづくり活動が途切れることなく展開されるようになること

## 現状認識(これまでの成果と課題)

- ・平野郷地区HOPEゾーン事業については、この10年間で協議会活動への支援・まちなみ修景への補助・公共施設の整備という、大きく3つの取組みを進めてきた。
- ・協議会活動については、活動への支援を行ってきたことにより、地区内の建築物の高さや用途を規制する「地区計画」が協議会の働きかけによって住民の発意により決定され、さらにまちなみ整備に関して守るべき自主ルールを「まちなみ憲章」として取り決めるといった具体的な成果が現れてきた。
- ・まちなみ修景への補助や公共施設の整備についても、平成19年度までに39件の修景補助や集会所・広場の整備、道路の修景整備を実施してきている。
- ・このように、ハード・ソフト両面からの取組みにより、平野郷の特性を生かしたまちなみ環境が整備されつつあるが、今後まちづくりを推進していく上では「地区計画」や「まちなみ憲章」を浸透させるとともに地区内での建物の修景補助をさらに展開し、公共施設整備と合わせた環境づくりを進めていくことが課題である。

## 今後の展開

- ・本事業は、官民が一体となって魅力ある住まい・まちづくりを進め、まちの元気と魅力を引き出していく事業として成果が現れつつあることから、引き続き取組みを進めていく必要がある。
  - ・しかし、今後取組みを進めていくにあたっては、10年間取り組んできたなかでの課題を踏まえ、以下の点を加味して事業を進めていく必要があると認識している。
- ①平野郷地区独自の自主ルールである「まちなみ憲章」を、地域住民はもとより建設・不動産関係者へ浸透させるため、協議会活動をサポートしていく。
  - ②修景補助についてはさらなる利用を促進するため、要件緩和など制度の拡充を図っていく。
  - ③修景補助により整備した物件が着実に広がっていき、まちなみ環境整備の効果が十分に発現されるよう、当初計画程度の修景整備を実現させていく。
  - ④小公園等の公共的な施設の整備においては、用地の無償提供を所有者へ働きかけるなどして、整備を推進していく。

## 事業再評価調書

<b>事業名</b>	平野郷地区HOPEゾーン事業			
<b>担当</b>	都市整備局まちづくり事業部 HOPEゾーン事業担当 (連絡先TEL: 6208-9631)			
<b>1 再評価理由</b>	国庫補助事業で 事業採択後10年間を経過した時点で継続中の事業			
<b>2 事業概要</b>	<b>①所在地</b>	平野区 平野宮町1・2丁目、平野市町3丁目、平野上町1・2丁目、平野本町1・3・4・5丁目、平野東1丁目1番～8番・2・3丁目		
	<b>②事業目的</b>	<p>HOPEゾーン事業は、都市居住の魅力創出とその活性化のため、歴史的・文化的資源の豊かな地区においてその地域性や歴史性の発展的継承と居住地の魅力づくりに向け、国土交通省の補助制度である「街なみ環境整備事業」を活用し、地域住民と連携・協働しながら地域固有の魅力を活かした居住地の形成を図るもので、現在平野郷地区のほか住吉大社周辺地区や空堀地区において事業を実施しており、今年度新たに3地区で事業に着手している。</p> <p>HOPEゾーン事業では、地元住民等で構成する「HOPEゾーン協議会」と大阪市が連携協力して、住民のわが町への愛着心を育み、まちなみやまちづくりへの意識の向上を図る活動を実施している。併せて、住民が勉強会などで話し合いを重ね、我がまちの魅力を引き継ぐためのデザイン基準となる「まちなみガイドライン」を定め、これに沿った町家等の修景整備に対し、市が工事費の一部を補助するとともに、道路の美装化やコミュニティ広場の整備等の公共施設整備を行い、地域特性を継承する魅力ある居住地の形成を図っている。なお、平野郷地区は本市で最初にHOPEゾーン事業を開始した地区であり、平成11年度より事業を実施している。</p>		
	<b>③事業規模</b>	事業区域面積 約80ha		
	<b>④総事業費</b>	<b>事業採択時点 (H11.11時点)</b>	<b>再評価時点 (H20.3時点)</b>	
		約7.4億円	約6.3億円	
<b>⑤総事業費の変更状況とその要因</b>	補助限度額や補助単価の適宜見直しと、過年度の補助実績により総事業費が減少した。			
<b>3 事業の進捗状況</b>	<b>①経過及び完了予定</b>	<b>事業採択時点 (H11.11時点)</b>	<b>再評価時点 (H20.3時点)</b>	
		事業採択年度 平成11年度 完了予定年度 平成20年度	事業採択年度 平成11年度 完了予定年度 平成25年度	
	<b>②既投資額</b>	約2.5億円		
<b>③進捗率</b>	39.0% (事業費ベース)			
<b>4 未着工あるいは事業が長期化している理由</b>	<p>本事業は、官民協働の手法によりまちなみを整備し魅力ある居住地の形成を図るものであり、事業を推進するためには、市と地元協議会とが連携して広報啓発活動などを積み重ねることにより地域のコミュニティをより充実させ、まちへの愛着やまちなみ環境整備に対する意識を向上させることが最も重要である。長期的な視点での取り組みが求められる性格のものであり、事業期間を一定10年間と設定しているものの、まちなみづくりへの機運は着実に高まっていることから、事業の継続が必要であると考えている。</p>			

今付属資料「事業の進捗状況」参照、

5 事業投資効果の分析	定量的分析（費用便益分析）	効果項目	受益者	
		①定量的効果の具体的な内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>効果（便益）は、事業の実施によりもたらされるまちなみ環境の向上（住宅等に対する修景補助実績の増加、集会所等の共同施設整備、道路、広場等の公共施設整備）</li> <li>総便益の算出方法は、本来、貨幣価値に換算できない「まちなみ環境の向上」効果に対し「それと引き換えに、お金をいくら支払っても良いか（最大支払い意思額）」をアンケート方式で調査し、この額を地区内の世帯が受益するとして総便益を算定</li> <li>総費用および総便益については、対象期間を20年間として将来及び過去の費用と便益を、それぞれ現在価値化して算出</li> <li>総便益（B）：約16.04億円</li> <li>総費用（C）：約6.51億円</li> <li>費用便益比（B/C）：2.46</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民</li> <li>地域社会</li> </ul>
		②算出方法	街なみ環境整備事業の費用対効果分析マニュアル（案）：国土交通省住宅局市街地住宅整備室	
		③費用便益比	B/C=2.46（総便益B：約16.04億円 総費用C：約6.51億円）	
6 事業を取り巻く社会経済情勢等の変化	定性的分析	効果項目	受益者	
		定性的効果の具体的な内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民の手により、わがまちの魅力を継承するためのデザイン基準である「まちなみガイドライン」が作成された。</li> <li>ガイドラインに沿った約40件の修景補助実績事例や道路の美装化、コミュニティ広場の整備などの公共施設整備により、まちなみ環境が向上してきている。</li> <li>まちなみ環境の改善と協議会の啓発活動により、住民のまちなみ環境に対する意識が向上。波及的效果として、補助に関わらない建物の改修や・新築事例においても「ガイドライン」に配慮したものが見受けられるようになってきている。</li> <li>平成18年度には、まちなみ誘導のより一層の推進に向け、建築物の高さや用途を制限する「平野郷地区地区計画」が決定された。</li> <li>平成20年度には「まちなみガイドライン」に加え、補助を受けるまでもないようなまちなみづくりの工夫を自主的に守るルールとして定めた「まちなみ憲章」がまとめられ、良好なまちなみ形成に対する気運の盛り上がりが見られる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民</li> <li>地域社会</li> </ul>
		事業に関する、社会のグローバル化と人口や中枢機能の東京都市圏への一極集中が進み、都市間競争が激しくなるなか、人口減少社会の到来により、開発型から修復型の都市づくりへの転換が進んでいること、また、少子高齢化の進行やワークスタイルの変化等を背景としてライフスタイルが多様化・高度化し、住まい方や住環境に対するニーズが多様化していることが、事業を取り巻く社会情勢の変化としてあげられる。 一方、これまで本市においては、歴史的・文化的な雰囲気やまちなみなど、地域資源に恵まれた個性豊かな居住地为数多く存在しているものの、居住地魅力に対する認識や情報の発信が不十分であるため、魅力的な居住地としての認知がされにくい状況であった。しかし近年は、身近な住環境の改善や地域文化の掘り起こし・発信など、まちづくりに関わる人が増加しており、そのネットワーク化が図られつつある。 そのようななか、本事業は、特徴ある優れた歴史的・文化的資産を有する地域において、地域の人々やNPO・専門家・行政など様々な主体が連携・協働し、地域資源を活かしたまちづくりを計画し良好なまちなみを整備するものであることから、地域の人々のまちに対する愛着を高めてまちの活性化を図り、魅力情報の発信と魅力あるまちづくりを進める本事業の重要性は、ますます高まっている。		
7 代替案立案の可能性		事業の実施状況や社会経済情勢等の変化等を勘案し、適宜事業の見直しを行う。		
8 新たなコスト削減の可能性		補助限度額や補助単価について適宜見直しを行う。		
9 今後の事業進捗の見通し		<p>本事業は官民協働しての「まちなみ環境づくり」という長期的な視点での取り組みが求められる性格のものであるなか、地元協議会の発意による地区計画の決定や、百年後もみんなが住みたいまちであり続けるために、住民の手で定められた「まちなみガイドライン」に加え、自主的に守るルールとして「まちなみ憲章」がまとめられるなど、まちへの愛着とまちなみ環境づくりの意識は着実に高まってきている。</p> <p>したがって、今後は以下のような取り組みを積極的に行っていくことで、確実に成果をあげていく。</p> <p>①平野郷地区独自の自主ルールである「まちなみ憲章」を、地域住民はもとより建設・不動産関係者へ浸透させるため、協議会活動をサポートしていく。</p> <p>②修景補助についてはさらなる利用を促進するため、要件緩和など制度の拡充を図っていく。</p> <p>③修景補助により整備した物件が着実に広がっていき、まちなみ環境整備の効果が十分に発現されるよう、当初計画程度の修景整備を実現させていく。</p> <p>④小公園等の公共的な施設の整備においては、用地の無償提供を所有者へ働きかけるなどして、整備を推進していく。</p>		
10 特記事項				
11 対応方針（原案）		<ul style="list-style-type: none"> <li>「事業継続（評価A）」とする。</li> </ul> <p>地域との連携により、市民と協働して魅力ある住まい・まちづくりを進め、まちの元気と魅力を引き出ししていく本事業により、修景整備事例が増加するとともに、地元協議会の発意によって建築物の絶対高さや用途の制限を行う地区計画の決定や、まちなみ整備のため自主的に守るルールとして「まちなみ憲章」がまとめられるなど、成果が着実にあがりつつある。</p> <p>したがって、引き続き事業を推進し、平野郷地区の住民自らの意思と力によって地域特性を活かしたまちなみが整備され、人と人とのつながりを大切にしながら活発なまちづくり活動が途切れることなく展開されるような状態となることを目指して、当面の間重点的に取り組んでいくことが必要であると認識している。</p>		

付属資料「社会経済情勢等の変化」事業費の見込み参照