

景観施策の効果の評価に関する調査

～調査ご協力のお願い～

市民の皆さまには、日頃より市政にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、本市では、より良い景観を守り、育てていくための景観施策を検討しています。

この度、効果的かつ実効性の高い施策を立案するため、大学研究機関と共同で本調査を実施することになりました。この調査では、市民の皆さまに、景観施策の効果をどのように評価されるかをお伺いしています。

調査対象者は、住民基本台帳より20歳以上の男女500人を無作為に抽出させていただきました。皆さまには、ご多忙のところ誠に恐れ入りますが、調査の趣旨をご理解いただき、是非ご回答いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

お答えいただきました内容は、すべて統計的に処理し、調査の目的以外に使用することはありません。調査用紙にも返信用封筒にもお名前を記入していただく必要はありませんので、率直なご回答をお願い申し上げます。

平成19年5月

三田市

お答えいただく際の留意点

お答えいただく方……宛名のご本人がお答え下さい。ご本人のご記入が難しい場合には、ご家族に代筆をお願いして下さい。

回答方法……調査用紙に直接ご記入下さい。各設問であてはまる番号を で囲んで下さい。

返送方法……回答後、お名前を書かずに同封の返信用封筒でご返送下さい。切手はいりません。

締め切り…… **5月23日(水)**までに郵便ポストへご投函下さい。

調査機関

大阪大学大学院工学研究科環境・エネルギー工学専攻 澤木研究室

関西学院大学総合政策学部 角野研究室

三田市都市整備部都市計画課

お問い合わせ先

三田市 都市整備部 都市計画課 都市景観係

〒669-1595 三田市三輪2丁目1番1号 Tel: 079-559-5118

～ 回答にあたってのご注意 ～

- この調査は、本市の景観づくりに関連する施策の効果を経済的に評価するため、仮想市場法（CVM）という手法によって市民の皆さんの意識を調査するものです。
- 今後、本市で景観施策を展開していく際に考えられる5つのテーマについて、6つの質問を設定しています。

- | | |
|----|------------------------------|
| 問1 | 「住宅地での魅力的な街なみづくり」について |
| 問2 | 「三田駅周辺での玄関口にふさわしい景観づくり」について |
| 問3 | 「歴史的な街なみの保全と形成」について |
| 問4 | 「市街地の背景となる山なみ景観の保全」について |
| 問5 | 「農地や里山と一体となった集落景観の保全と形成」について |
| 問6 | 「住宅地での魅力的な街なみづくり」について（その2） |

- 問1から問5までは、施策を実施するために三田市景観基金（ ）を設立するものと仮定し、基金への寄付金の支払い可能額について質問しています。実際に寄付金を支払う場面を想像し、いくらまでなら支払ってもよいかを考えてお答えください。
- 問6については、施策を実施することにより住宅の販売価格が高くなると仮定し、その際に支払い可能な購入金額について質問しています。実際に住宅を購入する場面を想像し、いくらまでなら支払ってもよいかを考えてお答えください。
- 各問への回答にあたっては、当該テーマの施策実施のための寄付金または住宅購入の負担増のみを考え、他テーマの施策の実施による負担増はないものとしてお考えください。

三田市景観基金

三田市の良好な景観形成のために必要な事業資金に充てるため、市民、事業者、行政による寄付金を積み立てて基金を設立するものとします。基金の運用益等により各種の景観整備事業や市民や事業者が行う景観づくりへの助成を行います。市民や事業者の方は会員として登録していただき、年払いにより継続的な寄付をお願いすることを想定します。

この調査は景観施策の効果を経済的に評価するためのものであり、景観基金の設立の是非について検討するものではありません。また実際に徴収するものでもありません。

問1 「住宅地での魅力的な街なみづくり」について

現在、三田市内の住宅地では街なみに関して次のような問題点があります。

- 建物の改修や建て替えなどが進むことにより、周辺の街なみにそぐわない建物が増えてくる可能性があります。
- お住まいの方の世代交代がうまく進まない場合、管理が不十分な空き家や空き地が発生し、街なみが乱されたり、住宅地としての環境が悪くなる可能性があります。



このような問題点を改善するため、三田市で次のような施策を実施するものとします。

- 建物や屋外広告物の形態や色彩、敷地内の植栽、空き家や空き地の管理などのルールを導入する。
- すでにルールが定められている場合には規制力を強化する。
- 生け垣や緑化に対する助成制度を創設する。

これにより次のような効果が期待できます。

- 周辺の街なみと調和した街なみを維持することができます。
- 生き生きとした暮らしぶりを感じさせる住宅地の街なみ可以实现できます。

問1 - 1

住宅地での魅力的な街なみづくりを進めていくために、仮に三田市景観基金()を作るとします。この基金は、皆さんの寄付によってまかなわれ、住宅地での魅力的な街なみづくりにのみ使われます。

仮に、その金額が一世帯あたり毎年 1,000 円であれば、あなたのお宅で寄付してもよいと思いますか。寄附をすることにより、あなたの家計が購入できる他の商品やサービスが減ることを考慮してお答えください。

1 はい

2 いいえ

(問1 - 2へ)

(問1 - 3へ)

三田市景観基金については「回答にあたってのご注意」の 印をご参照ください。

問 1 - 2 (問 1 - 1 ではいとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が 2,000 円であっても寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問 1 - 3 (問 1 - 1 でいいえとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が 500 円であれば寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問2 「三田駅周辺での玄関口にふさわしい景観づくり」について

現在、三田駅周辺の街なみには次のような問題点があります。

- 全体的に店舗などの商業施設が少なく、また空き店舗や空地などもあることから商業地としての賑わいやまとまりに欠けています。
- 屋外広告物や電柱・河川などが美観を損ねて雑然とした雰囲気であり、快適で楽しく買い物できる街なみとなっていません。



このような問題点を改善するため、三田市で次のような施策を実施するものとします。

- 建物や屋外広告物の形態や色彩、敷地内の植栽などについて規制します。
- 電線の地中化や道路の美装化、案内サインや照明などのストリートファニチャーの整備を行います。

これにより次のような効果が期待できます。

- 建物や屋外広告物の形態や色彩が整った玄関口にふさわしい、まとまりのある街なみが実現できます。
- すっきりとした、魅力的でにぎわいのある歩いて楽しい歩行者空間が実現できます。

問2 - 1

三田駅周辺での玄関口にふさわしい景観づくりを進めていくために、仮に三田市景観基金()を作るとします。この基金は、皆さんの寄付によってまかなわれ、三田駅周辺での玄関口にふさわしい景観づくりにのみ使われます。

仮に、その金額が一世帯あたり毎年 1,000 円であれば、あなたのお宅で寄付してもよいと思いますか。寄附をすることにより、あなたの家計が購入できる他の商品やサービスが減ることを考慮してお答えください。

1 はい

2 いいえ

(問2 - 2へ)

(問2 - 3へ)

三田市景観基金については「回答にあたってのご注意」をご参照ください。

問2 - 2 (問2 - 1ではいとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が2,000円であっても寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問2 - 3 (問2 - 1でいいえとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が500円であれば寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問3 「歴史的な街なみの保全と形成」について

現在、屋敷町や本町、三輪神社参道などの街なみには次のような問題点があります。

- 歴史的に価値の高い建物の中には管理が行き届かず、建て替えられる例も増えてきています。
- 往時のたたずまいがしのばれる建物は残っていますが、街なみとしての一体感は失われてきています。



このような問題点を改善するため、三田市で次のような施策を実施するものとします。

- 歴史的な建物の保全と修景を行います。
- 建物や屋外広告物の形態や色彩、敷地の規模、敷地境界から建物までの距離、敷地内の植栽などを規制します。
- 電線の地中化や道路の美装化、案内サインなどの整備を行います。

これにより次のような効果が期待できます。

- 歴史的な建物と周辺の建物が調和した街なみ可以实现できます。
- 神社や古くからのお屋敷など周辺の歴史的な資源と駅などの交通ターミナルを結ぶ周遊ルートが形成されます。

問3 - 1

歴史的な街なみの保全と形成を進めていくために、仮に三田市景観基金()を作るとします。この基金は、皆さんの寄付によってまかなわれ、歴史的な街なみの保全と形成を進めていくためにのみ使われます。

仮に、その金額が一世帯あたり毎年 1,000 円であれば、あなたのお宅で寄付してもよいと思いますか。寄附をすることにより、あなたの家計が購入できる他の商品やサービスが減ることを考慮してお答えください。

1 はい

2 いいえ

(問3 - 2へ)

(問3 - 3へ)

三田市景観基金については「回答にあたってのご注意」をご参照ください。

問3 - 2 (問3 - 1ではいとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が2,000円であっても寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問3 - 3 (問3 - 1でいいえとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が500円であれば寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問4 「市街地の背景となる山なみ景観の保全」について

現在、市街地の背景に見える山なみの景観には次のような問題点があります。

- 山麓部などの開発により、緑の景観が破壊されているところがあります。
- 高層の建物の建設により山なみへの眺望が悪化する可能性があります。



このような問題点を改善するため、次のような施策を実施するものとします。

- 山麓部での開発を抑制したり、開発にあたっての緑化を誘導します。
- 眺望を保全する場所を選定し、周辺で高層の建物の立地を制限します。

これにより次のような効果が期待できます。

- 市街地の背景となる山なみ景観を保全することができます。

問4 - 1

市街地の背景となる山なみ景観の保全を進めていくために、仮に三田市景観基金()を作るとします。この基金は、皆さんの寄付によってまかなわれ、市街地の背景となる山なみ景観の保全を進めていくためにのみ使われます。

仮に、その金額が一世帯あたり毎年 1,000 円であれば、あなたのお宅で寄付してもよいと思いますか。寄附をすることにより、あなたの家計が購入できる他の商品やサービスが減ることを考慮してお答えください。

1 はい

2 いいえ

(問4 - 2へ)

(問4 - 3へ)

三田市景観基金については「回答にあたってのご注意」をご参照ください。

問4 - 2 (問4 - 1ではいとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が2,000円であっても寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問4 - 3 (問4 - 1でいいえとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が500円であれば寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問5 「田園や里山と一体となった集落景観の保全と形成」について

現在の農村集落の景観には次のような問題点があります。

- 耕作放棄地が伸びやかな田園景観の広がりを乱しているところがあります。
- 集落の伝統的な建物の改修や建て替え等が進み、周辺の景観にそぐわない色彩や形態の建物が立地しているところがあります。



このような問題点を改善するため、次のような施策を実施するものとします。

- 耕作放棄地の解消に向けた営農支援を行います。
- 景観に配慮した農業用施設の整備を誘導します。
- 集落内の建物の形態や色彩、敷地内の植栽などを規制します。

これにより次のような効果が期待できます。

- 里山を背景として伸びやかに広がる田園景観に調和した伝統的なたたずまいの集落景観を保全し、形成していくことができます。

問5 - 1

農地や里山と一体となった集落景観の保全と形成を進めていくために、仮に三田市景観基金()を作るとします。この基金は、皆さんの寄付によってまかなわれ、農地や里山と一体となった集落景観の保全と形成を進めていくためにのみ使われます。

仮に、その金額が一世帯あたり毎年 1,000 円であれば、あなたのお宅で寄付してもよいと思いますか。寄附をすることにより、あなたの家計が購入できる他の商品やサービスが減ることを考慮してお答えください。

1 はい

2 いいえ

(問5 - 2へ)

(問5 - 3へ)

三田市景観基金については「回答にあたってのご注意」をご参照ください。

問5 - 2 (問5 - 1ではいとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が2,000円であっても寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問5 - 3 (問5 - 1でいいえとお答えになった方)

それでは年間の寄付金が500円であれば寄付してもよいと思いますか？

1 はい

2 いいえ

問6 「住宅地での魅力的な街なみづくり」について(その2)

仮に、あなたが三田市内の住宅地で戸建て住宅の購入を検討していると想定してお考えください。

(購入を検討している物件Aについて)

あなたが購入を検討している物件Aの周辺では、建物の改修や建て替えなどにより、周辺の街なみにそぐわない建物が増えています。また、将来、管理が不十分な空き家や空地が発生し、街なみが乱される可能性があります。



(購入を検討している物件Bについて)

購入を検討している物件Bの周辺では、次のようなルールを導入や施策の実施により、周囲と調和した街なみが守られ、生き活きとした暮らしぶりを感じさせる街なみが形成されています。

【実施されている施策】

- 建物や屋外広告物の形態や色彩、敷地内の植栽、空き地や空き家の管理などについて規制力の強いルールが定められています。
- 生け垣や緑化のための助成制度が利用できます。



問6 - 1

上記の2つの物件は、最寄り駅や日常の買い物ができる利便施設、学校からの距離等の立地条件、住宅そのものの性能やデザイン、規模は同一であると仮定します。物件Aの販売価格が4,000万円、物件Bの販売価格が4,050万円の場合、あなたは物件Bを購入しますか？あてはまるもの1つをつけてください。なお、この負担増によってあなたの家計が購入できる他の商品やサービスが減ることを考慮してお答えください。

1 購入する

2 購入しない

(問6 - 2へ)

(問6 - 3へ)

