

事務事業名	景観資源推進費										担当課	部課名	計画建築部街なみ景観課			
予算科目コード	会計	01	款	09	項	04	目	01	細目	005	説明	02	課等の長	岡 健志	電話	4261

1. 事業概要

事業開始年度	平成 22 年度	終了(予定)年度	未定 年度	事業の性質	任意自治事務		
事業概要	旧東海道藤沢宿街なみ継承地区(以下「街なみ継承地区」という。)の歴史・文化の継承及び地域の活力やにぎわいの創出を図るため、旧桔梗屋を保全し、魅力ある活用を図る。 また、歴史や文化を大切にしたい良質な街なみの形成を推進するため、地区内における歴史的建築物の保全や街なみの修景等に関する経費の一部を補助するとともに、地域の景観資源を市民共有の財産として継承していくため、都市景観に関する意識啓発を行う。						
事業目的及び必要性	街なみ継承地区に存する町家や蔵は少なくなってきており、歴史や文化を感じさせる街なみが失われつつあるため、景観上重要な拠点である旧桔梗屋を保全し魅力ある活用を図るとともに、地区に存する歴史的建築物の保全に関する補助や都市景観に関する意識啓発を行い、良質な街なみを守り育て継承していく必要がある。						
対象	1. 個人	市民					438,968 人
根拠法令等	条例(市)	藤沢市街なみ百年条例、旧東海道藤沢宿街なみ修景等に関する補助金交付要綱					
藤沢市市政運営の総合指針2024及び長期的な視点(SDGsの視点)							
まちづくりコンセプト				重点施策名			
<input checked="" type="checkbox"/> サステナブル藤沢 <input type="checkbox"/> インクルーシブ藤沢 <input type="checkbox"/> スマート藤沢 (その理由)良質な街なみを守り育て継承していくことにより、歴史・文化を大切に誇りと愛着のもてる魅力あるまちを形成する。				次世代につなげる歴史・文化施策の推進と多彩な魅力の発信			
				指針体系コード			
				5-4-31			
2030年又は事業終了時の望ましい姿				その他の計画との関連			
旧桔梗屋の魅力ある活用や歴史的建築物の保全により、街なみ継承地区のにぎわいが創出され、歴史や文化を大切にしたい良質な街なみの形成が図られている。				本事業は「第3次藤沢市公共施設再整備プラン」の短期プラン検討事業(No.5)に位置づけられている。			
				貢献する主なSDGsのゴール			
				8 働きがいも経済成長も			
				11 住み続けられるまちづくりを			
				17 パートナーシップで目標を達成しよう			
関連の深い「市民生活に関する意識調査結果」							
市民意識調査における質問項目		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度		
歴史・文化など、豊かな地域の資源が継承されていると感じますか？		2.91 点	2.97 点	2.98 点	2.97 点		
		点	点	点	点		

令和3年度 支出済額	事業費節別内訳		
	費目	支出済額(千円)	主な事業内容
	旅費	17 千円	先進地区調査等
	需用費	3,693 千円	消耗品費、施設修繕費、印刷製本費
	役務費	1,092 千円	傷害保険料・損害保険料
	委託料	4,793 千円	警備委託、建設事業関係委託
9,895 千円	負担金補助及び交付金	300 千円	旧東海道藤沢宿街なみ修景等に関する補助事業
【参考】 令和4年度 予算額	事業費節別内訳		
	費目	予算額(千円)	主な事業内容
	需用費	2,031 千円	消耗品費、施設修繕費、印刷製本費
	役務費	3,588 千円	手数料、傷害保険料・損害保険料
	委託料	19,917 千円	警備委託、建設事業関係委託
	259,236 千円	公有財産購入費	233,125 千円
	その他	575 千円	報償費、旅費、負担金補助及び交付金

2. 事務事業に関わる職員数(任用形態別)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
常時勤務職員※	-	-	1.85人工	2.54人工
短時間勤務職員(再任用・任期)	-	-	0.00人工	0.00人工
非常勤職員	-	-		
合計	0.00人工	0.00人工	1.85人工	2.54人工

※再任用・任期付(フルタイム勤務)を含み、会計年度(フルタイム勤務)を除く

会計年度任用職員(配置数)			0.00人	0.00人
---------------	--	--	-------	-------

3. 事業実施内容・成果

令和3年度 事業実施 内容	街なみ継承地区における景観上重要な拠点である旧桔梗屋を保全し魅力ある活用を図るため、建物の現況調査を実施し現状を把握するとともに、アート展示及び物品の販売、キッチンカーによる販売、藤沢産野菜の直売、埋蔵文化財試掘結果の公開等、実験的な活用に取り組んだ。 また、同地区における歴史的建築物の外観の保全工事に関する補助を行うとともに、旧桔梗屋において市の景観施策等に関するパネル展示を開催した。						
	指標名	単位	平成30年度 目標値	令和元年度 目標値	令和2年度 目標値	令和3年度 目標値	備考
成果目標	旧桔梗屋の地域活性化への貢献度	%	-	-	-	-	旧桔梗屋の地域活性化への貢献度を、令和4年度からの目標とする。
	旧桔梗屋の認知度	%	-	-	-	100	
参考							
活動実績	指標名	単位	平成30年度 実績値	令和元年度 実績値	令和2年度 実績値	令和3年度 実績値	備考
	旧桔梗屋での催し件数	件	-	-	-	4	
	旧桔梗屋の活用日数	日	-	-	-	18	
成果実績	指標名	単位	実績値	実績値	実績値	実績値	備考
	旧桔梗屋の地域活性化への貢献度	%	-	-	-	-	
	旧桔梗屋の認知度	%	-	-	-	70	
数値で表せない効果							
旧桔梗屋を保全・活用することにより、歴史・文化の継承、地域の活力やにぎわいの創出、良質な街なみの形成及び都市景観に関する市民意識の向上が図られる。							

4. コスト分析

年度		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度			
コスト	行政費用(フルコスト) A	19,130	18,345	20,730	36,170			
	(1)現金を伴う支出 (千円)	18,844	18,331	20,253	34,086			
	事業費(支出済額)	2,559	1,907	2,978	9,895			
	償還金利息	0	0	0	0			
	人件費合計(①+②+③)	16,285	16,424	17,275	24,191			
	①常時勤務職員等の給与等	15,492	15,448	16,274	23,130			
	②会計年度任用職員の報酬等	0	0	0	0			
	③退職金相当額	793	976	1,001	1,061			
	(2)現金を伴わない支出 (千円)	286	14	477	2,084			
	①減価償却費	0	0	0	0			
	②退職給与引当金繰入額	286	14	477	2,084			
	③不納欠損額	0	0	0	0			
	④その他()	0	0	0	0			
	行政収益(事業収入) B	0	0	0	1,153			
(3)現金を伴う収入 (千円)	0	0	0	1,153				
①分担金及び負担金 c				0				
②使用料及び手数料 d				1,153				
③国庫支出金				0				
④県支出金				0				
⑤その他()				0				
(4)現金を伴わない収入 (千円)	0	0	0	0				
収入未済増減額								
収支差額(純費用) A-B E	19,130	18,345	20,730	35,017				
分析指標	項目	単位	単位	単位	単位			
	旧桔梗屋の地域活性化への貢献度 F	-	-	-	%			
	1単位あたりの総費用 A/F (円)	-	-	-	-			
	市民1人あたりの負担額 E/人口 (円)	44.56	429,317	42.36	433,060	47.64	435,121	79.77
受益者負担率 (C+D)/A (%)		0.00		0.00		0.00		0.03

※1 事業費(支出済額)・・・令和元年度以前の事業費は、支出済額から非常勤報酬額(「②会計年度任用職員給与合計」欄の数値)を除いた額

※2 常時勤務職員等の給与等・・・任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出

※3 会計年度任用職員の報酬等・・・令和元年度以前の数値は、非常勤職員報酬額を示すもの

※4 退職金相当額・・・年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し、事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていく上での課題と課題解決の取組

(1) 令和2年度末時点の課題	歴史や文化に配慮した街なみが失われつつあり、市民や事業者の都市景観への関心や理解を高める必要がある。また、旧桔梗屋の安全性を早期に確認するとともに、歴史・文化を継承し、地域の活力やにぎわいを創出する活用を図る必要がある。
(2) (1)解決のための令和3年度の取組	歴史的建築物の所有者等に対し建物の保全・活用に関する制度の周知や助言を行い、外観の保全工事に係る経費の一部を補助するとともに、旧桔梗屋において実験的な活用や都市景観に関するパネル展示等を行った。 また、旧桔梗屋の安全性を早期に確認するため、建物の現況調査を行い現状を把握するとともに、アートの展示や物品の販売等実験的な活用を行った。
(3) 令和3年度末時点の課題	旧桔梗屋の安全性の確保に向けて耐震性の確認を行うとともに、魅力ある利活用の方向性を定める必要がある。 また、歴史や文化を大切にしたい良質な街なみを守り育て継承するため、引き続き市民や事業者の都市景観への関心や理解を高める必要がある。
(4) (3)解決のための今後の取組	旧桔梗屋の活用に向け、建物の耐震診断及び補強方法の検討を行うとともに、トライアル・サウンディング等に取り組み、公民連携を含んだ活用条件の整理を進める。また、旧桔梗屋において、地域の活力やにぎわいの創出、都市景観に関する啓発事業に取り組む。 歴史的建築物を保全するため、所有者等に対し、引き続き保全・活用に関する制度の周知や助言を行う。

6. 事務事業の特徴

(1) 事業の性質	① 法的根拠	<input type="checkbox"/> ア=法令等の根拠はないが、市の裁量により実施するもの(イ～オ以外) <input type="checkbox"/> イ=市の条例等で規定されている事業 <input type="checkbox"/> ウ=県の条例等で事業の実施について推奨・規定されているもの <input type="checkbox"/> エ=国の法律で事業の実施について推奨・規定されているもの <input type="checkbox"/> オ=法律等により、事業の実施が義務付けられているもの(市に裁量の余地がないもの)	
	② 事業実施の位置づけ(市民へのサービス提供状況)	<input type="checkbox"/> ア=国、県、他自治体や民間等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの <input type="checkbox"/> イ=国、県、他自治体等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの <input type="checkbox"/> ウ=国、県、他自治体等も同種のサービスを提供しているが、一部のサービスは本市のみが提供しているもの <input type="checkbox"/> エ=本市のみがサービスを提供し、よりよい生活環境の実現、地域の発展、市民生活の向上を目的とするもの <input type="checkbox"/> オ=本市のみがサービスを提供し、生活基盤の維持・確保、市民の権利維持・安全確保を目的とするもの	
	③ 事業期間	<input type="checkbox"/> ア=恒久的に実施するもの <input type="checkbox"/> イ=年限の定めのないもの <input type="checkbox"/> ウ=時限的に実施する事業で、終了まで5年以上あるもの <input type="checkbox"/> エ=時限的に実施する事業で、今後2～4年で終了するもの <input type="checkbox"/> オ=時限的に実施する事業で、本年度で終了するもの	
	(2) 財政的な特徴	④ 事業費…令和3年度支出済額	<input type="checkbox"/> ア=300,000千円以上 <input type="checkbox"/> イ=100,000千円以上～300,000千円未満 <input type="checkbox"/> ウ=30,000千円以上～100,000千円未満 <input type="checkbox"/> エ=5,000千円以上～30,000千円未満 <input type="checkbox"/> オ=5,000千円未満
		⑤ 一般財源比率…事業費に占める一般財源の割合	<input type="checkbox"/> ア=80%以上 <input type="checkbox"/> イ=50～80%未満 <input type="checkbox"/> ウ=30～50%未満 <input type="checkbox"/> エ=10～30%未満 <input type="checkbox"/> オ=10%未満
		⑥ 固定的経費比率…行政費用(フルコスト)に占める固定的な経費の割合	<input type="checkbox"/> ア=10%未満 <input type="checkbox"/> イ=10～30%未満 <input type="checkbox"/> ウ=30～50%未満 <input type="checkbox"/> エ=50～80%未満 <input type="checkbox"/> オ=80%以上
		(3) 事業の種類	
		(4) その他の事業特性	
		1. 市民等サービス	

7. 事務事業を取り巻く環境の現状と今後の予測

社会情勢等	<p>近年、歴史的建築物をリノベーションし、魅力的な活用を図ることによって、地域の活性化につながる事例が増えている。SDGsの観点からも、スクラップアンドビルドからストック活用へ考え方が移行しつつある。</p> <p>国では、古民家等を活用した魅力ある観光まちづくりを推進するため、歴史的資源の活用事例や各種支援策を設けるとともに、活用するうえで課題となっている建築基準法への対応について、一定の安全性を確保したうえで、歴史的建築物に対する適用除外や技術基準の合理化を進めている。</p> <p>訪日観光客からの日本の歴史、文化への関心も高く、国内においても古民家を活用したカフェ等が注目されつつあり、歴史的建築物への関心は高まっている。</p>	
他市等の事例	<p>・川越市産業観光館(小江戸蔵里) 約120年の歴史を持つ酒蔵を改装。観光客も市民も楽しむことができる、地域のにぎわいを創造する施設。 用途:物販、飲食、ギャラリー等 国登録有形文化財:旧鏡山酒造明治蔵(明治中期)、大正蔵(大正初期)、昭和蔵(昭和初期)</p> <p>・小田原市清閑亭(休館中) 「食」を通じて「小田原ならではの文化」の発信、小田原観光拠点の一つとしての地域連携、持続可能な形で建物の維持保全を目的に飲食店を開業予定。 用途:飲食店予定((旧)公開展示・回遊・交流拠点・カフェ・イベント会場) 国登録有形文化財:清閑亭(大正初期)</p>	
市民ニーズ	把握方法	<p>旧桔梗屋の実験的な活用時の来場者へのアンケート 藤沢地区郷土づくり推進会議及び旧東海道藤沢宿を中心に活動する地域団体への聞き取り</p>
	把握内容	<p>・旧桔梗屋の認知度:7割(旧桔梗屋の実験的な活用時の来場者) ・旧桔梗屋の利活用方法 実験的な活用時の来場者:飲食店、物販店、ギャラリー等 藤沢地区郷土づくり推進会議:藤沢宿・旧桔梗屋の歴史・文化を学ぶもの、飲食店、物販店、教室・習い事等 地域団体:藤沢宿・旧桔梗屋の歴史・文化を学ぶもの、飲食店、物販店、イベント会場等</p>
	対応等	<p>有識者や民間事業者等への聞き取り内容、建物の安全性、トライアル・サウンディング等実験的な活用の状況、ふじさわ宿交流館やFプレイス等周辺施設との役割分担、公民連携の可能性等を勘案し、市民ニーズへの対応を含めた利活用の検討を進める。</p>

8. 事務事業の評価と今後の方針

評価	<p>良質な街なみを継承するために取得した旧桔梗屋の早期の安全性確保に向け、建物の現況調査を完了した。今後、耐震診断の実施及び補強方法の検討を進める。また、地域の活力やにぎわいを創出するための事業に取り組むとともに、魅力ある活用に向けサウンディング等を実施し、地区において求められる機能や公民連携の可能性等検討を進める。</p> <p>街なみ継承地区の歴史的建築物の保全に関しては、街なみ修景等に関する補助を行うことにより、良質な街なみの継承が図られた。</p> <p>旧桔梗屋の実験的な活用や景観啓発イベントの実施を通じて、市民への都市景観に関する意識啓発が図られた。</p>	
今後の方針	まちづくりテーマ	⑤ 未来を見据えてみんなではじめる
	事業の方向性	現状維持
	<p>街なみ継承地区において、景観上重要な拠点である旧桔梗屋を適正に保全し魅力ある活用を図るとともに、地区に存する歴史的建築物の修景等に関する補助及び都市景観に関する意識啓発に取り組んでいる。一方、市民や事業者により、いくつかの歴史的建築物が、まちあるきやアートの展示等地域イベントの会場として、又は新たな魅力ある店舗として活用されつつある。旧桔梗屋をはじめ、このような歴史的建築物を地域の拠点として捉え、活力やにぎわいの創出と回遊性の向上に寄与するよう、連携のあり方や支援方法について検討を進めていく必要がある。</p>	

9. 部長確認欄

部名	計画建築部	氏名	三上 雅之	確認日	2022/9/2
----	-------	----	-------	-----	----------