

第1回  
三宮再整備経済効果検討委員会

経済効果の検討の枠組みについて

2019年9月3日

## 1. 検討の背景

### (1) 三宮再整備事業による来訪需要、オフィス需要などの需要予測の必要性

- 三宮再整備事業では歩行者空間の整備、庁舎建替え、バスターミナル整備、商業ビル建設などの様々な大規模開発が計画されている。
- このような大規模な都市開発の場合は需要構造が大きく変化する可能性があり、三宮を訪れる来訪者や、三宮に立地するオフィスなどの需要予測が必要である。

### (2) 三宮再整備事業による経済効果の計測の必要性

- 三宮再整備事業は、公共事業だけでなく民間事業も含んだ複合的な開発であり、市民、民間事業者、行政が計画の実現に向けて協働で取り組む事業である。
- このような多主体の連携による事業を推進する上では、再整備による経済効果を把握することも必要である。

## 2. 検討の目的

- 三宮再整備事業により期待される効果を整理し、需要予測に基づき経済効果を計測することを目的とする。
- 需要予測は、買物、観光、業務、出張の来訪目的別の来訪需要、および、オフィス需要を対象として実施する。
- 経済効果は、フロー効果、ストック効果を対象とし、ストック効果の直接効果は需要予測結果に基づき計測する。

### 1. 三宮再整備事業により期待される効果の整理（便益帰着構成表の作成）

→資料4-2にて説明

- ① 三宮再整備事業の効果の検討（ロジックモデル、便益帰着構成表を用いて効果を整理）
- ② 定量的に計測する効果の検討（市場財と非市場財を区別し、計測方法により効果を分類）

→資料4-3にて説明

### 2. 効果計測の前提条件の設定

- 対象地域を設定し、3つの前提条件を設定
- ① 人口・GRPのフレーム
- ② 周辺地域の開発計画
- ③ インフラ整備計画

→資料4-3にて説明

### 3. 来訪需要、オフィス需要の予測

- 6つのモデルで来訪需要（通勤、買物、観光、業務）、オフィス需要（企業の立地）を予測
- ① 日常生活圏内からの来訪需要予測モデル
- ② 日常生活圏外からの来訪需要予測モデル
- ③ 国外からの来訪需要予測モデル
- ④ オフィスの需要予測モデル
- ⑤ 三宮内の商業地回遊サブモデル
- ⑥ 神戸市内の観光地回遊サブモデル

### 4. 経済効果の計測

→資料4-4にて説明

直接効果の計測

#### フロー効果の直接効果

- 建設投資による建設関連産業の生産額の増加

#### ストック効果の直接効果

- 来訪者（通勤、買物、観光、業務、）の増加による消費額の増加
- 企業の立地による生産額の増加

波及効果の計測

#### フロー効果の波及効果

- 企業取引により効果が波及
- 工事会社、資材メーカーなど調達先産業の生産額が増加

#### ストック効果の波及効果

- 企業取引により効果が波及
- 卸売業、製造業、対事業所サービス業など調達先産業の生産額が増加