

三宮再整備経済効果検討委員会（第3回）議事概要

1. 日 時 2020年1月29日（水）15:00～17:00

2. 場 所 神戸市都市局都心三宮再整備課 会議室1

3. 出席者

[座 長] 加藤 恵正 兵庫県立大学大学院 教授

[委 員] 小谷 通泰 神戸大学 名誉教授

※中村委員には個別に意見徴収

[委託先] 神戸大学工学研究科 小池教授、株式会社価値総合研究所

[事務局] 神戸市都市局都心再整備本部

4. 議事要旨

- ・ 来訪者の需要予測モデルの目的地選択モデルの説明変数として、「交通利便性」「建物の床面積」「歩行者空間」が標準的な指標となるが、それだけでは三宮再整備の特徴や三宮の特徴を表現しきれない。そのため、「にぎわい」等その他の説明変数でシナリオを設定して代理指標で評価する必要がある。
- ・ シナリオを設定する代理指標として「高評価飲食店割合」「ブランド店数」「管理的事業所割合」「観光サイト掲載件数」などを候補とするが、代理指標に相応するためのシナリオの意味付けについてはもう少し整理する必要がある。
- ・ 開発の床面積の導入用途は業務系、商業系、ホテル系に区分する。開発規模等については、想定が過大にならないようにしつつも、基本構想との整合性が必要であり再検討する。
- ・ 国外からの来訪者数の推計については、最終目的地のトリップ数をベースにした推計は過小評価になるため、より実態を表すことができるよう、各地域を経由地としたトリップ数をベースとする。また、関空からの入国者のみに限定すると過小評価になるため、国際線が利用可能な日本の全ての空港からの入国者を対象とする。
- ・ 来訪者の消費支出単価は、「神戸市観光動向調査結果」や観光庁の「訪日外国人消費動向調査結果及び分析」を参考に設定する。三宮周辺地区の回遊性が上がることを、来訪者需要が増えると表現することは過大評価になりかねないので、消費支出単価に反映させる。
- ・ 市の税収効果については、①建設投資に伴う経済波及効果に対するものと、②三宮再整備後の経済波及効果に対するものを推計する。①については、経済波及効果に伴う市民税と事業所税の増分を神戸市産業連関表と神戸市税務統計を用いて推計する。②

については、経済波及効果に伴う市民税・事業所税や固定資産税・都市計画税の増分を推計する。

- ・ 第4回の検討委員会を開催し、それまでに本日の内容を再検討する。