

## 都心・三宮再整備の全体事業費および経済効果（報告書）

### 1. はじめに

神戸市では、平成27年9月に神戸の都心の未来の姿〔将来ビジョン〕及び三宮周辺地区の『再整備基本構想』を策定し、その実現に向けて官民協働での取り組みを進めている。

これまでの取り組みにより、三宮再整備における公共事業の計画が概ね固まってきており、民間事業についても一定の具体化が図られてきていることから、将来構想も含めた全体事業費の算出および経済効果の推計を行った。

検討にあたっては、神戸大学に研究委託を行うとともに、学識経験者から構成される「三宮再整備経済効果検討委員会」を設置し、専門的な見地から意見を求めながら推計を進めた。

なお、今回の推計は、新型コロナウイルスの感染拡大以前の条件による推計であり、今後、その影響を見極めながら、必要があれば修正等の作業を行っていく。

### 2. 対象事業

概ね30年後の2050年度頃を完成目標と設定して推計した。

#### (1) 2030年度頃までの事業

事業内容が概ね明確となっている事業を対象に推計（別紙1：位置図）

- ・公共事業：三宮駅を中心に概ね半径500m程度の範囲の主な事業
- ・民間事業：三宮駅周辺において2030年度頃までに完成が見込まれている主な事業

#### (2) 2030～2050年度頃までの事業

『再整備基本構想』をもとに、以下の考え方で推計（別紙2：位置図）

- ・公共事業：『再整備基本構想』に位置付けられた三宮クロススクエア整備(将来形)・駅前広場整備
- ・民間事業：『再整備基本構想』での「建て替え・更新が想定もしくは望まれるエリア」と「えきまち空間」が重なるエリアで、阪神・淡路大震災以前に建築されたものが建て替え・更新されると想定。（現時点で時期が未定のものとは2030年度以降の事業として推計。）

### 3. 推計結果（数字はすべて概数）

#### (1) 三宮再整備の全体事業費（別紙3：内訳表）

	全体事業費
公共事業	1,080億円 (690億円)
民間事業	6,360億円 (880億円)
合計	7,440億円 (1,570億円)

※ ()内は市負担額

#### (2) 三宮再整備による神戸市内への経済効果（別紙4：推計方法）

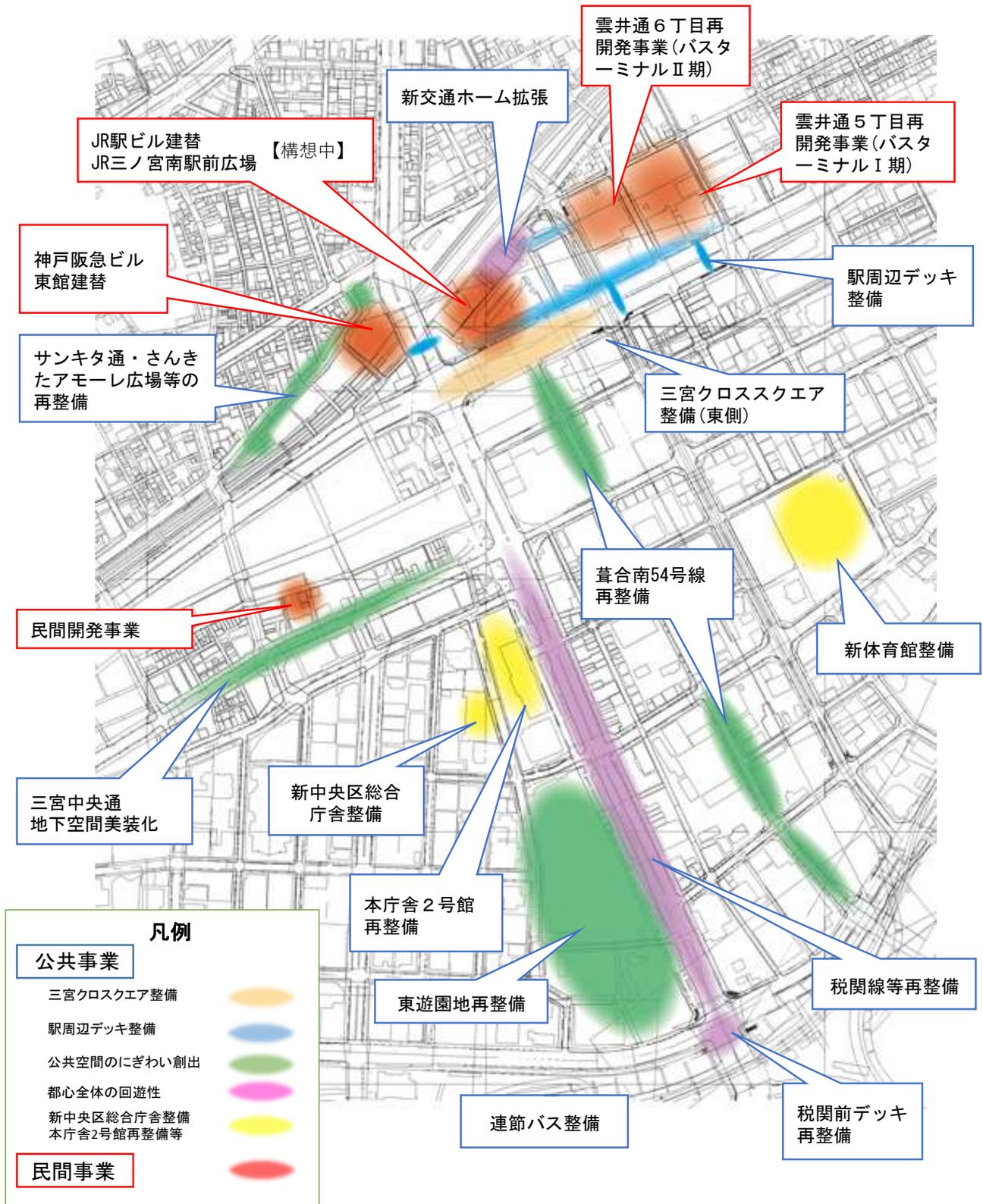
		経済効果
三宮再整備の建設投資に伴う経済波及効果		1兆1,000億円
	雇用効果	76,000人
	市の税収効果	60億円
三宮再整備後の経済波及効果		毎年2,600億円
	雇用効果	毎年16,400人
	市の税収効果	毎年90億円

約1.5倍  
(市負担額の約7倍)

2050年度頃までの市の税収効果の総額は約1,590億円

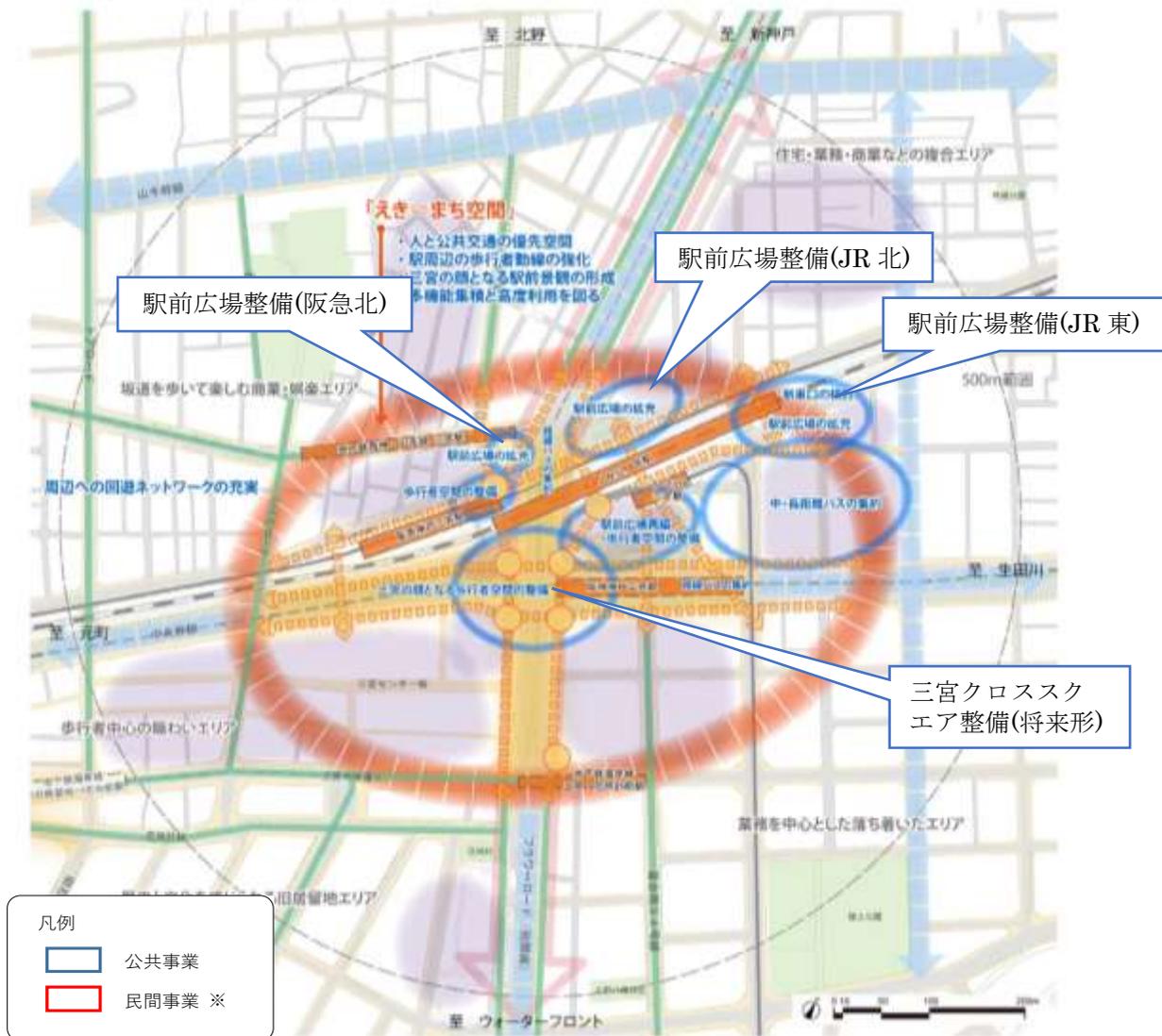
- ・建設投資に伴う効果としては、全体事業費に対して約1.5倍（市負担額の約7倍）の経済波及効果と約76,000人の雇用効果が見込まれる。また、再整備全体の完成後の効果としては、毎年約2,600億円の経済波及効果と約16,400人の雇用効果が見込まれる。
- ・市の税収効果については、整備の進捗に合わせて増加し、再整備の完成目標である2050年度頃までには総額で約1,590億円、その後も年間約90億円の税収増効果が見込まれ、事業全体の完成に伴って市の負担総額を上回る効果が期待できる結果となった。

2030 年度頃までの主な公共事業・民間事業の位置図



2030～2050 年度頃までの想定する公共事業・民間事業の位置図

三宮周辺地区の「再整備基本構想」(H27.9 作成) まちづくりの方針図



【凡例】

- |  |                                    |   |                              |
|--|------------------------------------|---|------------------------------|
|  | 神戸を代表するシンボルロード                     |   | 官民連携により高質で心地よい公共空間づくりを目指すエリア |
|  | 主要な車輿動線となる交通ネットワーク                 |   | 人と公共交通の優先空間                  |
|  | まちの回遊性を高める歩行者ネットワーク                |   | 建て替え・更新が想定もしくは望まれるエリア        |
|  | 駅周辺の歩行者動線の強化(地上・地下・デッキ)            | ※ 民間事業については、三宮周辺地区の「再整備基本構想」において、「建て替え・更新が想定もしくは望まれるエリア」と「えき=まち空間」が重なるエリアで、阪神・淡路大震災以前に建築されたものが建て替え・更新されると想定 |                              |
|  | ポイド(わかりやすい縦動線+滞留空間)<br>※ 民地内の整備を誘導 |   |                              |

## 三宮再整備の全体事業費の内訳表

(単位：億円)

		全体事業費	
公 共 事 業		1,080 (690)	
	公共空間のにぎわい創出・回遊性の向上 (東遊園地・サンキタ通り・さんきたアモーレ広場の再整備等、税関前デッキ再整備・連節バス整備等)	90 (50)	
	三宮クロススクエア整備	40 (20)	
	駅周辺整備 (デッキ整備、駅前広場整備 (JR 東・JR 北・阪急北))	280 (125)	
	新中央区総合庁舎整備	105 (95)	
	庁舎整備に伴う移転にかかる費用	105 (105)	
	本庁舎2号館再整備、連絡ロビー・エネルギーセンター施設整備、体育館整備 ※1	460 (295)	
民 間 事 業		6,360 (880)	
	雲井通5丁目再開発事業 (バスターミナルⅠ期) ※2	1,000 (520)	
主 な 公 的 施 設	バスターミナル及び 国道2号道路空間再編整備		180 (60)
	大ホール		350 (340)
	図書館		20 (20)
	その他の民間開発事業※2※3 (雲井通6丁目再開発事業 (バスターミナルⅡ期) 含む)	5,360 (360)	
合 計		7,440 (1,570)	

( ) 内は市負担額。数字はすべて概数

・概算事業費のため、実際に積算を行うことで事業費が変わる可能性がある。また、新型コロナウイルス感染症の影響による事業見直し等は考慮していない。

※1 にぎわい施設等民間事業を含む ※2 バスターミナル等公共事業を含む

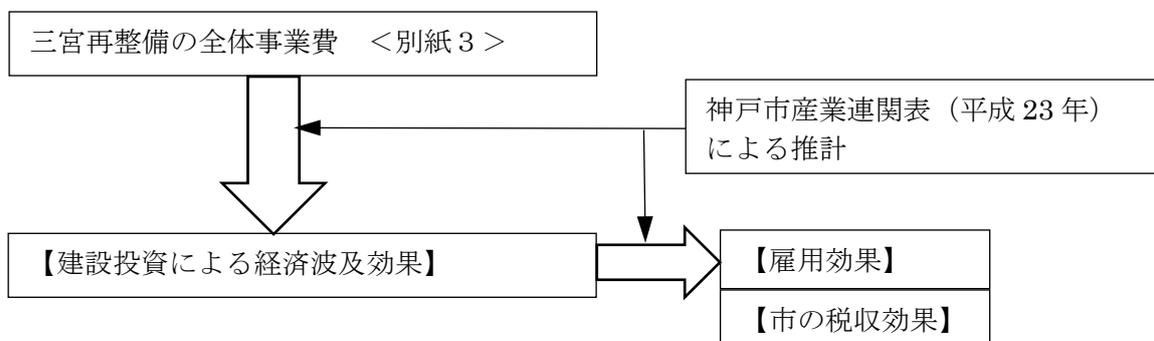
※3 類似事業等を参考に神戸市で独自に算出

### 経済効果の推計方法

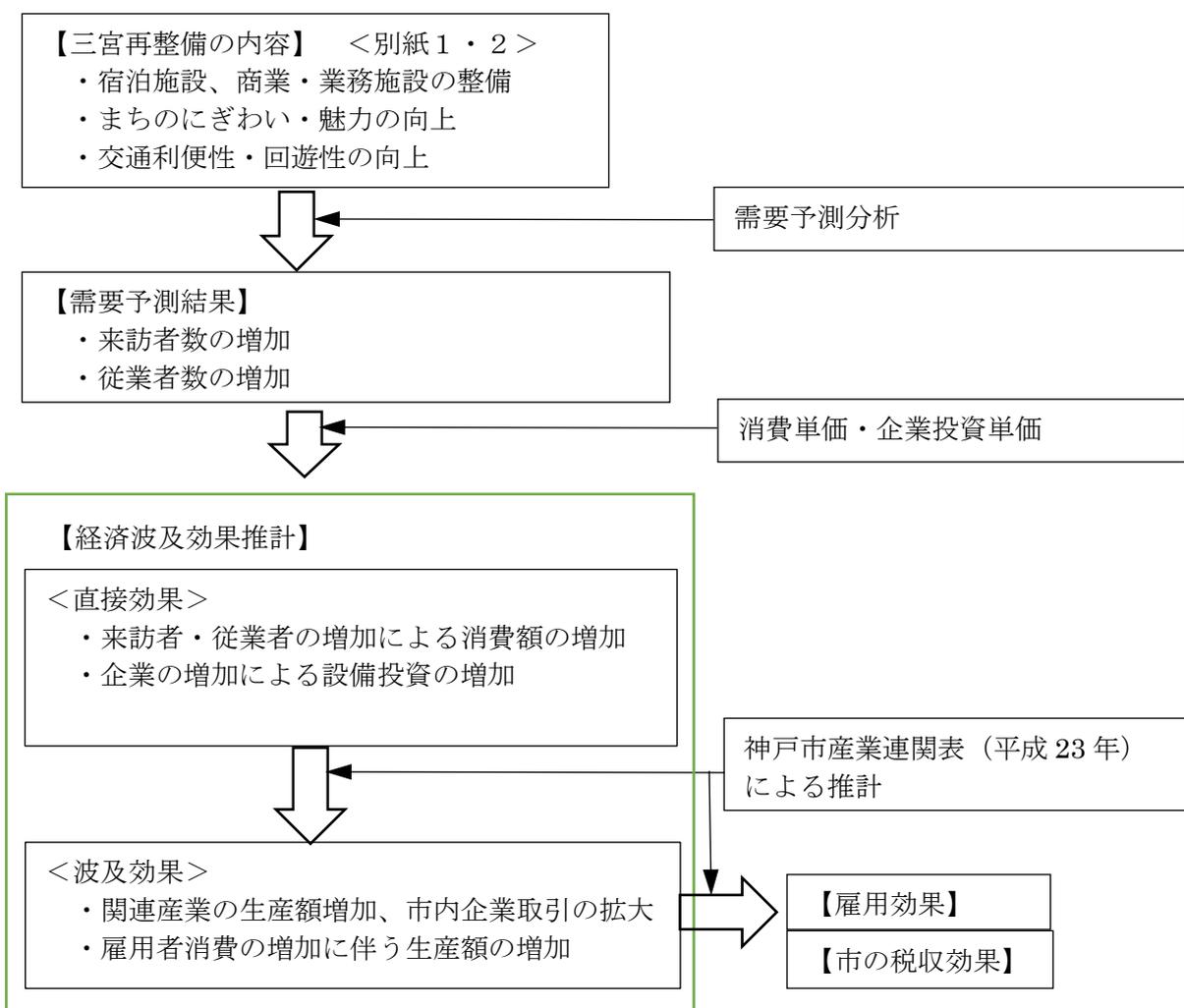
都心・三宮再整備は、その整備効果が多岐にわたるものであり、その中で経済効果として推計が可能な以下の項目について検討を実施した。

#### (1) 三宮再整備の建設投資に伴う経済効果

建設投資により工事期間中に発生する経済効果を、神戸市産業連関表を用いて推計



#### (2) 三宮再整備後の経済効果



※推計方法の詳細は、【参考資料】経済効果の推計方法（詳細版）を参照

## 研究委託先と三宮再整備経済効果検討委員会

## 1. 研究委託先

国立大学法人神戸大学（研究代表者：工学研究科市民工学専攻 小池淳司 教授※）

※国土交通省社会資本整備審議会 委員、 専門分野：プロジェクト評価（需要予測に基づく公共事業評価など）、土木計画学

## 2. 三宮再整備経済効果検討委員会

## (1) 委員名簿

氏名	所属
○ 加藤 恵正	兵庫県立大学大学院 減災復興政策研究科 教授
小谷 通泰	神戸大学 名誉教授
中村 良平	岡山大学大学院 社会文化科学研究科（経済学系） 教授（特任）

○：座長

## (2) 開催実績

	日時	主な議事
第1回	R1年9月3日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経済効果算出の流れ</li> <li>・三宮再整備事業により期待される効果</li> <li>・経済効果の算出方法</li> </ul>
第2回	R1年11月19日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・需要予測の検討について</li> <li>・経済効果の検討について</li> </ul>
第3回	R2年1月29日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・需要予測の検討について</li> <li>・経済効果の検討について</li> </ul>
第4回	R2年3月30日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・需要予測の検討について</li> <li>・経済効果の検討について</li> </ul>

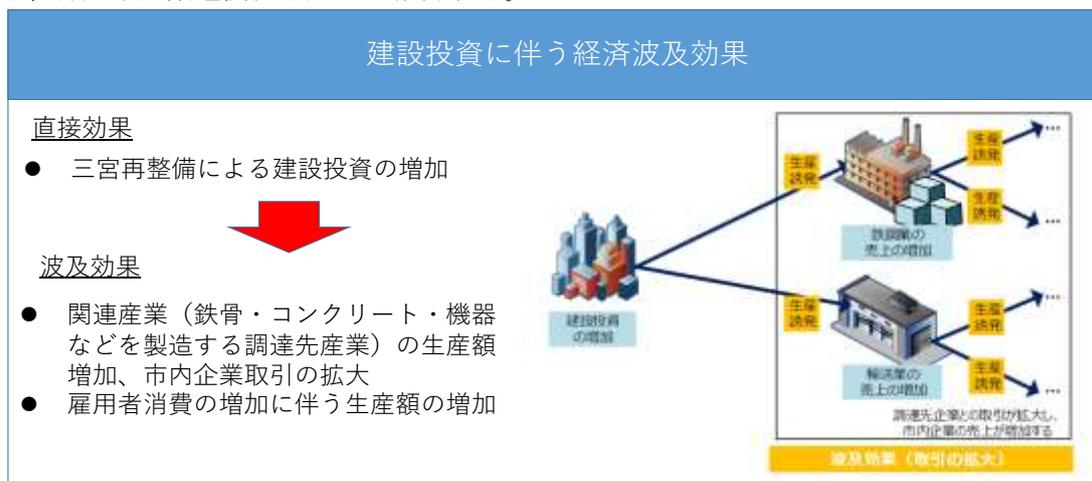
## 経済効果の推計方法（詳細版）

経済効果の推計方法としては、「三宮再整備の建設投資に伴う経済効果」及び「三宮再整備後の経済効果」を、それぞれ以下の考え方で推計した。

### 1. 三宮再整備の建設投資に伴う経済効果

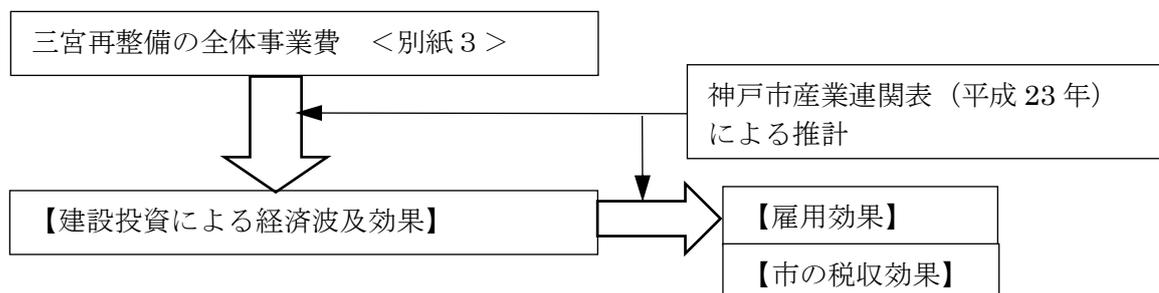
#### (1) 推計の考え方

三宮再整備により建設投資が行われると、建設事業に必要な鉄骨・コンクリート・機器などを製造する調達先の生産額が増加する。さらに、域内産業の生産額が増えることで、これらの産業の従業者の所得が増加する。増加した所得が消費に回ることにより市内での需要が増加し、加えて、増加した需要に対応するために生産が誘発され生産額が増加する。これらの波及効果を、神戸市産業連関表を用いて推計する。



#### (2) 推計方法

建設投資により工事期間中に発生する経済波及効果を、平成 23 年神戸市産業連関表を用いて推計する。また、産業連関表における雇用係数表を活用して、経済波及効果により増加した生産額に対する雇用者数を雇用効果として計測する。雇用係数は 109 部門の産業別の市内総生産額あたりの雇用数の係数である。市の税収効果は、経済波及効果に伴う市民税と事業所税の増分を平成 23 年神戸市産業連関表や神戸市税務統計を用いて推計する。



#### ※産業連関表とは

産業連関表は、作成対象年次の対象地区の経済構造を総体的に明らかにするとともに、経済波及効果分析などに活用することを目的に作成されている。財・サービスが各産業部門間でどのように生産され、販売されたかについて、マトリックスの形で一覧表にとりまとめたものである。

産業連関表の仕組みを利用して、ある産業に新たな需要が発生した場合にどのような形で生産が波及していくのかを計算することができる。産業連関表には総務省が 5 年ごとに作成している全

国表や、都道府県・市が概ね5年ごとに作成している都道府県・市産業連関表がある。今回の検討では、神戸市の最新版である平成23年の神戸市産業連関表を用いて経済波及効果を推計している。

(3) 推計結果（神戸市内における数値を推計）

		経 済 効 果
三宮再整備の建設投資 に伴う経済波及効果		1兆1,000億円
	雇用効果	76,000人
	市の税収効果	60億円

※数字はすべて概数

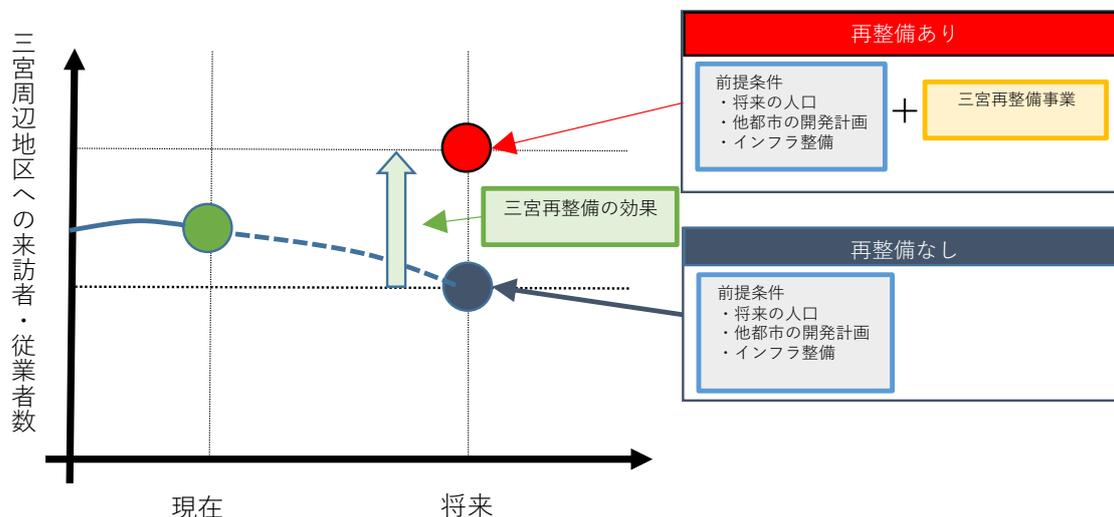
## 2. 三宮再整備後の経済効果

### (1) 推計の考え方

#### ①基本的な考え方

都心・三宮再整備は、その整備効果が多岐にわたるものであり、その中で経済効果として推計が可能な項目として、来訪者・従業者の増加を推計し、その増加に伴う神戸市における経済波及効果を算出する。

経済波及効果については、再整備が行われた場合と再整備が行われなかった場合の将来時点の社会状態を予測し、再整備ありとなしの差分を“都心・三宮再整備の効果”として推計する。



来訪者・従業者需要は地域の人口規模により変化するため、将来の日本の総人口を国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（H29推計）」により設定する。併せて、市町村別の将来推計人口の構成を「日本の地域別将来推計人口（H30推計）」により設定し、三宮再整備の経済効果の推計を行う。

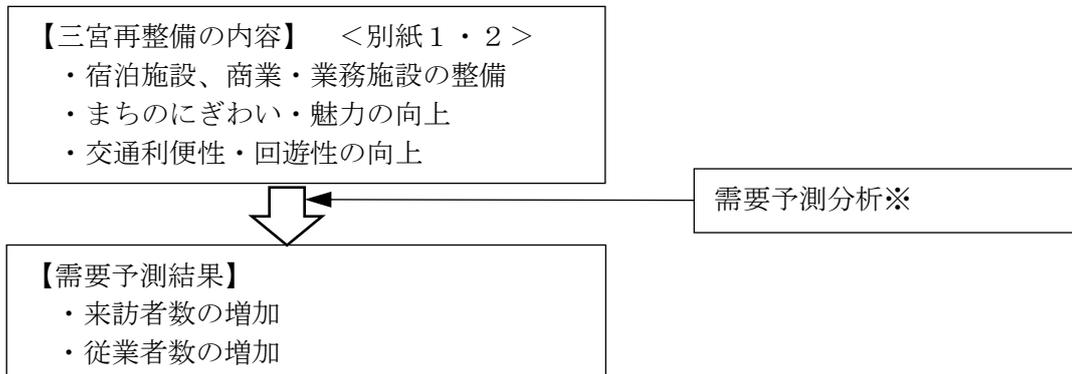
	現状（2015年）	2050年
日本全国	12,710万人	10,192万人 (現状から20%減少)
近畿圏	2,073万人	1,624万人 (現状から22%減少)
神戸市	154万人	124万人 (現状から19%減少)



(2) 需要予測

① 予測方法

三宮再整備を実施した場合としなかった場合の来訪者数・従業者数の需要予測を行い、その差分を算出する。



※需要予測分析とは

- ・ 需要予測モデルを構築して、需要予測を行う。
- ・ 需要予測は、近畿圏内の買い物等の来訪者及び従業者、近畿圏外の国内の観光・出張の来訪者及び国外の観光・出張の来訪者の予測を行う。
- ・ 近畿圏内の来訪者・従業者については、近畿圏パーソントリップ調査のゾーン分割を基本として分析する。
- ・ 近畿圏外からの来訪者については、日本全国を分析対象地域とし、近畿圏を除く全国の市区町村単位でのゾーン分割とする。国外からの来訪需要予測モデルは、国際線を就航する日本の全ての空港を対象とし、各空港からの目的地のゾーニングも同様とする。
- ・ 予測モデルの構造は、発生モデル（ゾーン毎の発生交通量の推計）、目的地選択モデル（どのゾーンを目的地として選択するか推計）、交通手段選択モデル（どの交通手段を選択するか推計）の3段階からなる（下図）。
- ・ 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（平成29年推計）、「日本の地域別将来推計人口」（平成30年推計）、国土交通省の平成22年近畿圏PT調査、H27幹線旅客純流動調査、H27国際航空旅客動態調査等のデータにより需要予測モデルを定式化し、三宮再整備による宿泊施設、商業・業務施設の整備、まちなぎわい・魅力の向上、交通利便性の向上に伴う来訪者・従業者の増加を予測する。

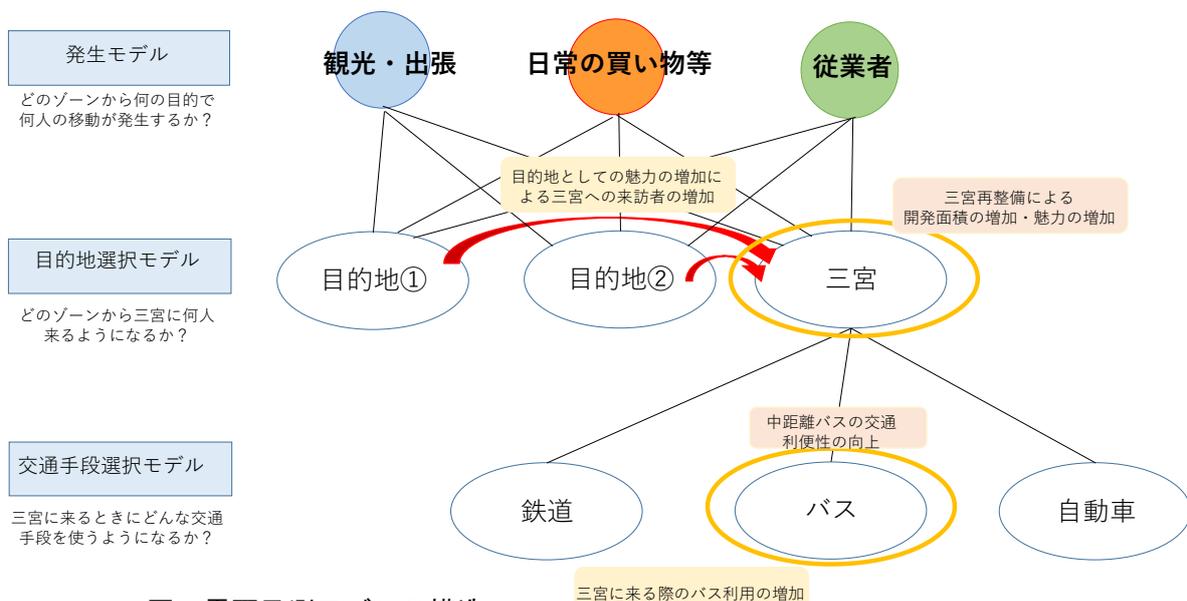
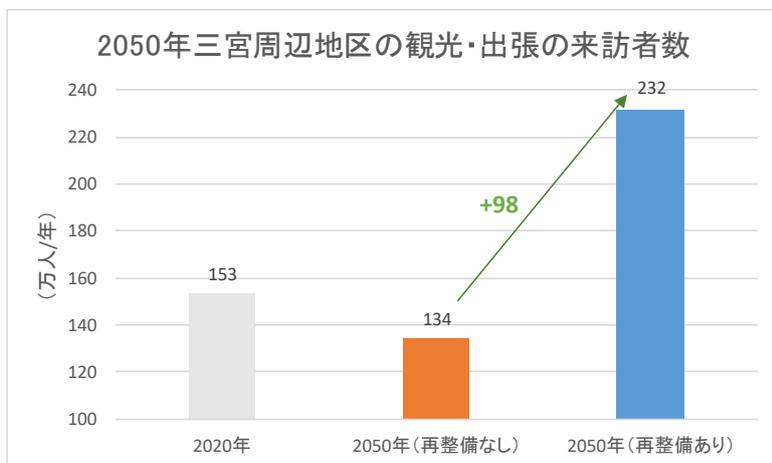


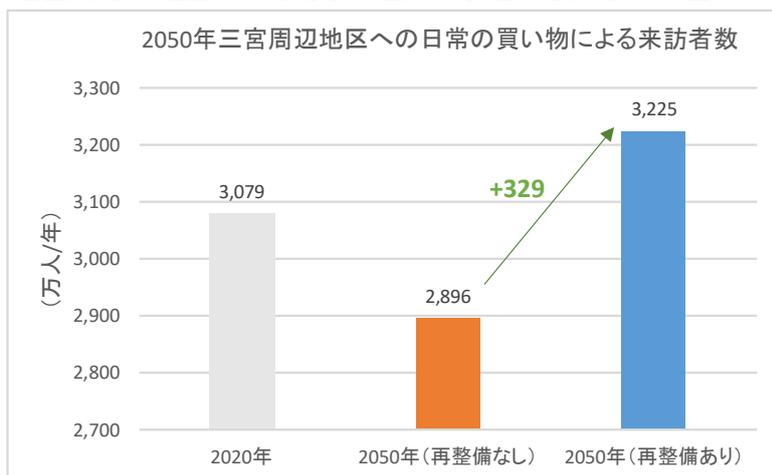
図 需要予測モデルの構造

②需要予測結果

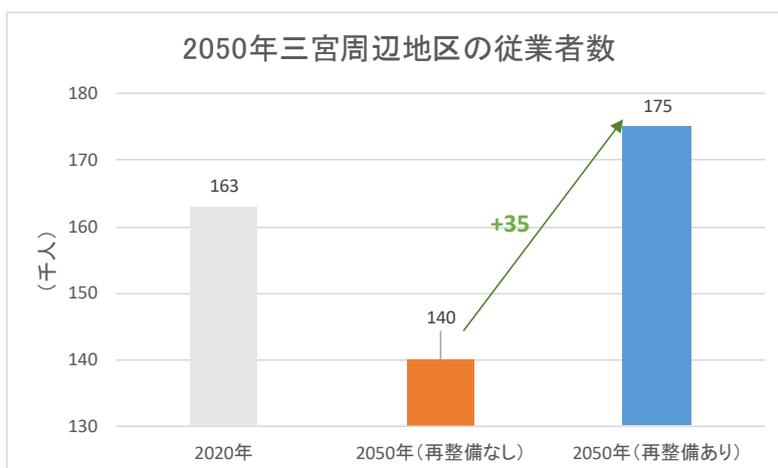
観光・出張の来訪者数 : +約 98 万人/年  
 日常の買い物等による来訪者数 : +約 329 万人/年  
 従業者数 : +約 35,000 人  
 ※三宮周辺地区での「再整備なし」と「再整備あり」の比較



※国土交通省の「全国幹線旅客純流動調査(2015)」「国際航空旅客動態調査(2015)」のデータを活用



※国土交通省の「近畿圏パーソントリップ調査(2010)」のデータを活用



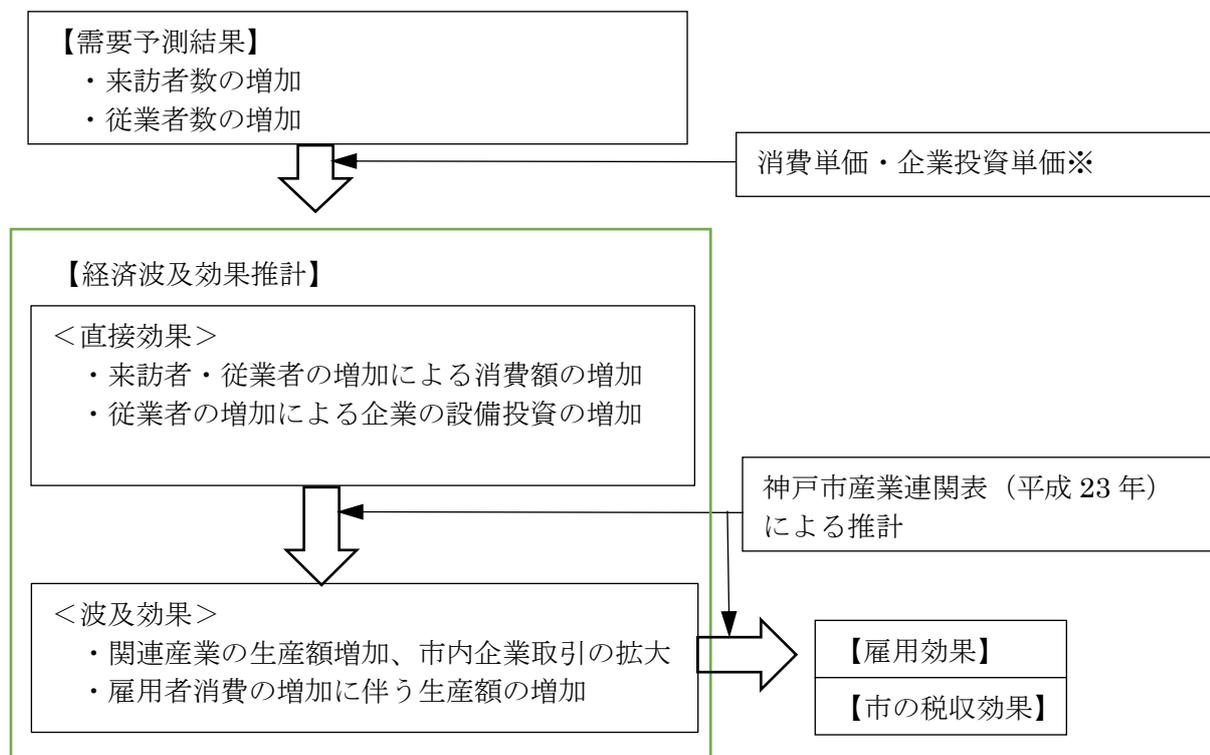
※国土交通省の「近畿圏パーソントリップ調査(2010)」のデータを活用

※三宮周辺地区：ポートアイランド、ポートアイランド（第2期）、神戸空港を除く中央区

### (3) 三宮再整備後の経済効果

#### ①推計方法

(2)で算出した需要予測結果をもとに、来訪者・従業者の増加による消費額の増加、従業者の増加による企業の設備投資の増加を直接効果として推計し、産業連関表を用いて経済波及効果を推計する。なお、経済波及効果は神戸市全体を対象とする。また、産業連関表における雇用係数表を活用して、経済波及効果により増加した生産額を雇用者数に換算し雇用効果を計測する。市の税収効果は、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平成23年神戸市産業連関表や神戸市税務統計、国土交通省地価公示等を用いて推計する。



#### ※消費単価・企業投資単価とは

来訪者・従業者の増加による消費額の増加については、H30 神戸市観光動向調査、観光庁「2018年訪日外国人消費動向調査結果及び分析」を活用し、来訪者・従業者1人当たりの消費支出額を設定のうえ、推計する。

従業者の増加による企業の設備投資の増加については、産業連関表の市内総固定資本形成を活用し推計する。

#### ○来訪者・従業者1人当たり消費支出額（交通費除く）

	消費支出額	参考データ
近畿圏外の国内からの観光・出張目的	34,208円	「平成30年度 神戸市観光動向調査結果」における宿泊客
国外からの観光・出張目的	136,802円	観光庁「2018年 訪日外国人消費動向調査結果及び分析」費目別にみる一般客1人あたり旅行支出（全国籍・全地域）
近畿圏内からの買い物等	17,019円	「平成30年度 神戸市観光動向調査結果」における日帰り観光客

○神戸市の市内総固定資本形成：11,519億円（神戸市産業連関表（平成23年度）より）

②推計結果（数字はすべて概数）

来訪者数・従業者数の増加

観光・出張の 来訪者	日常の買い物等 による来訪者	従業者
約 98 万人/年	約 329 万人/年	約 35,000 人



直接効果

観光・出張の 来訪者	日常の買い物等 による来訪者	従業者
750 億円/年	250 億円/年	600 億円/年



経済波及効果

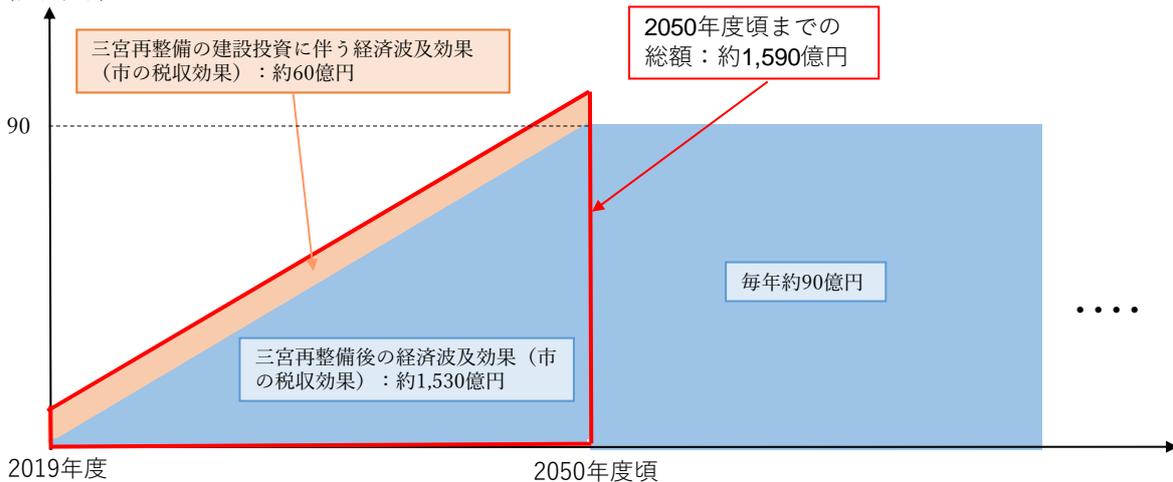
観光・出張の 来訪者	日常の買い物等 による来訪者	従業者
1,250 億円/年	400 億円/年	950 億円/年
2,600 億円/年		



		経済効果
三宮再整備後の 経済波及効果		毎年 2,600 億円
	雇用効果	毎年 16,400 人
	市の税収効果	毎年 90 億円

<市の税収効果の考え方イメージ図>

市の税収効果  
(億円/年)



※ 整備の進捗に合わせて増加する「三宮再整備後の経済波及効果(市の税収効果)」は、ある一定の割合で毎年増加するものと想定