

三宮再整備経済効果検討委員会（第2回）議事概要

1. 日 時 2019年11月19日（火）9：00～11：00

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 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）

[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

- ・ 三宮再整備で想定する事業については、2030年度頃までは、公共事業は三宮駅を中心に概ね半径500m程度の範囲の主な事業、民間事業は三宮駅周辺において2030年頃までに完成が見込まれている主な事業とする。2031～2050年度頃までは、公共事業は三宮クロススクエアの将来形や駅前広場整備、計画が示されていない民間開発については、三宮クロススクエアに隣接する場所で、ある程度古い建物が一定の容積率で建て替わると想定する。
- ・ 使用する神戸市産業連関表は、当初34部門表を利用する想定であったが、より詳細な産業への影響が分析できる109部門表の利用に変更する。
- ・ 将来的には近畿圏の人口減少が進行するほか、梅田など周辺地域でも業務や商業の床開発が行われていくため、三宮への来訪需要は何もしなければ減少していくと考えられる。そのため、前提条件として、対象地域の将来人口は国立社会保障・人口問題研究所のデータにより設定し、発生モデルでは人口の減少度合を考慮する。周辺地域の開発計画については、特に日常生活圏内で影響力の大きいエリアの開発計画も想定したモデルにする。三宮再整備の経済効果は、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三宮再整備の効果として推計する。
- ・ 需要予測モデル構築の考え方として、①標準的な統計的なモデル、②標準的な考え方に三宮再整備の特徴を考慮したモデル、がある。①は統計的な精度を優先する考え方であるが、三宮再整備の特徴や三宮の特徴が考慮されない可能性がある。②は三宮ならではの特徴を説明できる変数をモデルに取り込むものである。標準的な考え方に基づくモデルでは、建物床面積やバスの利便性を説明変数として組み込むが、平均的な

地域で三宮と同様な再整備を行うことの効果しか計測できない可能性がある。三宮再整備の特徴、三宮の特徴を説明できる変数をモデルに取り込んで評価する必要がある。

- ・ 三宮再整備により多様な効果が期待できる。経済効果で測りづらいところが軽視されないようにすべきである。量だけで測るものではない。
- ・ 需要予測モデルの国外からの来訪者は「平成 27 年国際旅客航空動態調査」のデータを使用する。国外からの来訪者は、神戸を最終目的地とする人もいれば、途中で神戸に立ち寄る来訪者もいると考えられる。最終目的地のトリップ数をベースにした推計だと過小評価になる可能性がある。また、関空からの入国者のみに限定すると、過小評価になる可能性がある。これらについて再検討する。