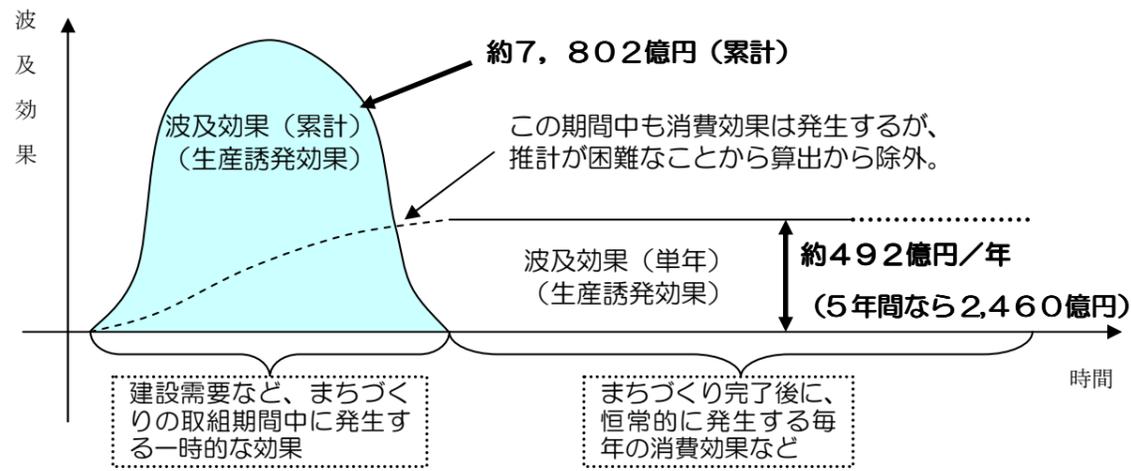


# 都市構想（案）「咲洲地区及び大手前地区のまちづくり」がもたらす経済波及効果について

府市による「都市構想（案）」（咲洲地区及び大手前地区のまちづくり）がもたらす経済波及効果について、府立産業開発研究所が、「平成15年大阪府産業連関表（延長表）」（以下「産業連関表」という。）を用いて試算した。

## 1. 経済波及効果の試算結果

- (1) 建設投資による波及効果（累計） 生産誘発額 約7,802億円  
 民間施設の建設など、まちづくりの実現を直接効果（約4,316億円）として、建設投資による生産誘発額を算出。
- (2) 消費による波及効果（単年） 生産誘発額 約492億円  
 まちづくりが進むことで、従業員、常住人口、観光入込客数が増加することに伴う消費額等を直接効果（約280億円）として、消費による生産誘発額を算出。

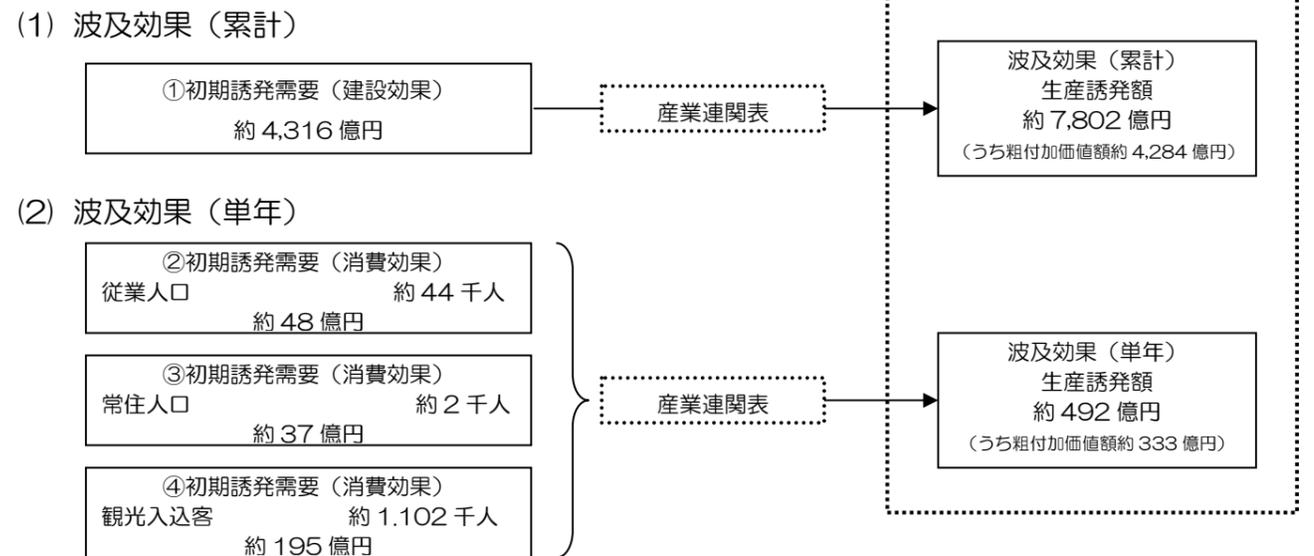


## 2. 前提条件

- (1) 土地利用
  - ① 開発対象となる低・未利用地面積（約25万㎡程度）
    - ・オフィス（約127,000㎡）、研究開発施設（約87,000㎡）、商業・集客施設・滞在・居住施設（約38,000㎡）など。
  - ② 今後改修期を迎える施設等の面積等（約10万㎡程度）
  - ③ 整備単価等（新規施設約30万円/㎡、改修施設等約20万円/㎡）
 ※都市構想案のゾーニングから設定したもので、今後の土地利用が確定されているものではない。
- (2) 建設投資の直接効果  
 咲洲地区及び大手前地区における低・未利用地等が、オフィス、研究開発施設、商業・集客施設、滞在・居住施設等として開発された場合の建築費を算出。なお、庁舎移転に伴う既存施設の改修費なども見込んでいる。  
 ※容積率の活用割合（地区計画で定める容積率に対する活用度。なお、容積率については各地区において公表されているものを使用。）
  - ・咲洲地区（WTCを除き85%）、大手前地区（90%）

- (3) 消費の直接効果  
 オフィスや商業施設、居住施設等の開発は、従業員や常住人口、観光入込客の増加をもたらす、それらの人口増加が生む新たな消費額を算出。  
 ※人口増加の内訳と初期誘発需要額の算出方法
  - ・従業員（咲洲地区約37千人、大手前地区約7千人）  
 消費額は、一人当たり昼食額と年間平均勤務日数を乗じて算出。
  - ・常住人口（咲洲地区約1千人、大手前地区約1千人）  
 消費額（府内自給分）は、一人当たり年間府民所得、平均消費性向、府内自給率を乗じて算出。
  - ・観光入込客数（咲洲地区602千人、大手前地区約500千人）  
 （狭義の観光だけでなく、ビジネス客等を含む）  
 観光消費額は、一人当たり日帰り観光消費額（除く交通費）を乗じた額と、滞在施設の年間想定売上高を合算。

## 3. 試算のフロー図



※波及効果は、2次波及までを考慮。

- (3) 留意事項  
 経済波及効果の試算にはいくつかの仮定があり、結果の解釈については以下の点に留意する必要がある。
  - ・経済波及効果が出尽くすまでの実際の所要時間は明確でない。また、波及効果の程度については、その後の法令制度の改正、経済情勢の変化などによって変わるまちづくりの進捗具合・程度に大きく依存する。
  - ・需要が生じた生産部門が生産ではなく在庫で対応した場合、又は生産余力がない場合には府内の生産に結びつかず、生産誘発額分の波及効果は生じない。
  - ・消費による波及効果の試算値は、まちづくり完了後に恒常的に発生するものに相当する。実際には、従業員・常住人口等が既に増加し始めているまちづくりの取組期間中でも、試算値の一部が波及効果として発生する。