

三宮再整備経済効果検討委員会（第4回）議事概要

1. 日 時 2020年3月30日（月）13:30～15:30

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

- ・ 計画がわからない民間の再開発は、再整備基本構想のまちづくりの方針図の「建替え・更新が想定もしくは望まれるエリア」と整合を図る。ただし、そのすべてのエリアを想定すると過大推計になる可能性があるので、「建替え・更新が想定もしくは望まれるエリア」と「えきまち空間」が重なるエリアでかつ、震災（H7）以前に建築されたものを対象とする。
- ・ 計画の定まっていない民間開発の開発規模については、一般的には指定容積率で建替わるという考え方でよいが、雲井通5丁目再開発事業のように容積緩和しているものもあるため、可能性があるものは容積緩和も加味してはどうか。
- ・ 来訪者数の予測結果と、その推計に用いた代理指標、代理指標に相応する三宮再整備事業の関係は妥当と考えられる。
- ・ 今回の検討で使用しているデータは新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前のデータである。報告書には今回の検討は新型コロナウイルス感染症の影響は考慮していないことの注釈を入れる。南海トラフについてもコメントを入れる。
- ・ 今後の修正等の確認は座長あずかりとする。