

長岡市中心商店街再開発事業（いわゆる三点セット）の経済波及効果

The Economic Effects of Redevelopment of Shopping Area in Central Nagaoka

松田 宣治

By Nobuharu MATSUDA

1. はじめに

(1)問題の所在

長岡市大手通り周辺の中心商店街は、他地域の例に漏れず、郊外型大規模小売店の相次ぐ進出により空洞化しつつある。こうした中で、同商店街の活性化を図るべく、アーケード・シンボルロード・地下駐車場のいわゆる「三点セット」の建設が進められており、再生の切り札として地元関係者の期待を集めている。そこで本稿では、この「三点セット」建設に伴う地元経済波及効果の推計を試みることにする。

(2)推計の対象ならびに方法

公共投資による需要効果は、主として生産誘発効果および乗数効果の両面から捉えることができる。このうち生産誘発効果の推計は、公共投資が各産業に対してどの程度の生産を誘発するかを把握することができるため、地域経済を分析する上でも有用である。また、供用後の施設利用によってもたらされる経済効果（主として売上効果）も、地域経済に大きな影響を及ぼすと考えられる。そこで本稿では、推計の対象を、①「三点セット」建設による生産誘発効果と誘発雇用者数、②「三点セット」完成後の中心商店街の売上波及効果の二つに限定した。

また①の推計に際しては、「平成2年 新潟県産業連関表」（13部門表）を用い、投入係数表、逆行列係数表により効果を算出した。なお、逆行列係数には、移輸入を考慮した $[I - (I - \bar{M})A]^{-1}$ 型を使用している。

2. 効果の推計

(1)各施設建設による生産誘発効果と誘発雇用者数

(a)地下駐車場

地下駐車場の総工費66億円に対し、建設に伴う生産誘発額は、合計で111億2,700万円と見込まれる。このうち、付加価値額の合計は45億7,700万円であり、さらにそこから分配される雇用者所得の合計は26億4,100万円となる（表1）。

次に生産誘発効果の流れを概観すると、以下のようになる（表2）。

①まず地下駐車場の建設工事発注により、建設業に66億円の生産（直接効果）が誘発される。

②建設業の資材調達是他産業の生産を誘発し（間接効果）、誘発額は28億5,000万円となる。産業別では、建設資材を生産する製造業が8億5,100万円と最も大きく、以下、建材リースや車輛・建機修理等を中心としたサービス業で6億2,400万円、商業4億400万円、運輸3億9,700万円等となっている。

③さらに生産活動が行われることによって、各産業の就業者に賃金（＝前述の雇用者所得26億4,100万円）が支払われるが、雇用者所得の増加によって消費も増える結果、各産業に新たな生産波及効果（消費効果）が及ぶ。この消費効果による誘発額は16億7,700万円となる。

また、誘発雇用者は総数で894人、うち建設業は495人である。

(b)アーケードおよびシンボルロード

それぞれの推計結果を簡単に示す。

まずアーケードに関しては、総工費29億円に対して、生産誘発額の合計が48億8,900万円と推計される。うち、付加価値額の合計は20億1,100万円、雇用者所得の合計は11億6,000万円と見込まれる（表1）。

キーワード：整備効果計測法、再開発

非会員、ホクゲン経済研究所 所長

（長岡市表町3-2-1, tel. 0258-39-7302, fax. 0258-35-3129）

また、①アーケード建設の直接効果は29億円、
②間接効果による誘発額は合計で12億5,200万円、
③消費効果による誘発額は合計で7億3,700万円となる（表2）。誘発雇用者は総数で393人、うち建設業が218人である。

一方シンボルロードに関しては、総工費7億円に対して、生産誘発額の合計が11億8,000万円と推計される。うち、付加価値額の合計は4億8,500万円、雇用者所得の合計は2億8,000万円である（表1）。

同様に、①直接効果は7億円、②間接効果による誘発額の合計は3億200万円、③消費効果による誘発額の合計は1億7,800万円と見込まれる（表2）。誘発雇用者は95人、うち建設業は53人である。

(2) 施設完成後の中心商店街への経済効果

推計に際して、以下の前提条件を設定する。

- ・年間歩行者通行量：260万人（注1）
- ・アーケード（およびシンボルロード）
改築による歩行者通行量増加率：10.0%（注2）
- ・年間歩行者通行量の増加数：26万人
（260万人×10.0%）
- ・地下駐車場利用による
年間歩行者増加数：15万人（注3）
- ・歩行者純増数：41万人（26万人+15万人）
- ・歩行者純増数のうち実際に買い物をすると
見込まれる人数：12万3,000人（30%）（注4）
- ・1回の買い物金額：11,705円（注5）

この結果、年間売上効果は12万3,000人×
11,705円から、14億3,900万円と見込まれる。

3. 結 論

(1) 「三点セット」の経済波及効果

(a) 生産誘発額と誘発雇用者

「三点セット」の生産誘発額は次のようになる。

直接効果計＝102億円	・・・（ア）
間接効果計＝44億400万円	・・・（イ）
消費効果計＝25億9,200万円	・・・（ウ）
誘発効果合計＝171億9,600万円	・・・（エ）

$$（ア）＋（イ）＋（ウ）＝（エ）$$

$$\text{誘発倍率}（エ）÷（ア）＝1.69\text{倍}$$

さらにこれを業種別に示したのが表3である。

また、各産業の誘発雇用者数は次のようになる。
（ ）内の数字は、誘発雇用者数の合計に占める割合である。

農林水産業	35人	（2.5%）
鉱業	3人	（0.2%）
製造業	112人	（8.1%）
建設業	766人	（55.4%）
電気・ガス・水道	3人	（0.2%）
商業	196人	（14.2%）
金融・保険	26人	（1.9%）
不動産	3人	（0.2%）
運輸	55人	（4.0%）
通信・放送	10人	（0.7%）
公務	0人	（0.0%）
サービス業	172人	（12.4%）
その他（分類不明）	1人	（0.1%）
合 計	1,382人	（100.0%）

(b) 「三点セット」の売上効果

「三点セット」の年間売上効果は、上述のように
合計で14億3,900万円となる。

(2) 求められるソフト面での対応強化

平成9年度秋にはいよいよ「三点セット」が完成し、
供用が開始される予定である。地元商店街にとつても、その効果が大いに期待される。

しかし、より重要なのはハードを活かすためのソフト整備である。ある市民は「長岡に伊勢丹があったらいいのに」と言う。この言葉はデパートという「ハコ物」が長岡に必要だということではなく、「伊勢丹」に代表されるような、消費者、とりわけ若者のニーズを捉えた高感度な品揃えが、長岡の商店街にまだまだ欠けているということを意味する。

情報化の進展と高速交通網の発達、消費者を長岡市以外の商業集積地へと向かわせる。その意味で、郊外の大規模店以外にも中心商店街のライバルは多

い。経営者・店員の感性をいっそう磨き、思わず買いたくなるような魅力的な品揃えに各種イベント等を組み合わせ、多様で質の高い商業機能の集積を図りながら、「三点セット」の効果をフルに引き出すことが必要である。

(注)

- (注1) 長岡市商店街連合会・長岡商工会議所「歩行者通行量調査結果報告書」(平成5年度)のデータを年換算したもの。
- (注2) 上越市高田地区中心商店街のアーケード改築前(平成元年)と改築後(平成7年)の歩行者通行量調査による増加率10.6%を参考にした。よって本稿で用いた増加率10.0%は、地下駐車場利用による歩行者数の増加を含まない数値である。
- (注3) (200台-119台)×1日平均3.4回転×1回当たりの平均乗車人員1.5人×365日として算出。
- ・駐車スペースの純増分は、地下駐車場の収容台数200台から、平成9年5月に閉鎖された「Youパーク」の収容台数119台を控除したもの。
 - ・1日当たりの回転数は、新潟市の西堀ローサ地下駐車場事例等を参考にした。
 - ・1回当たりの平均乗車人員は、但野裕一他『「駐車場」経営ハンドブック』(経営情報出版社、1991) p. 78を参考にした。
 - ・なお今回の推計では、完成後の地下駐車場に対して、既存の周辺駐車場からどのくらいの移転があるかを考慮に入れていない。
- (注4) 買回品の購入に際しては、消費者は複数の店舗を見て回り、商品の価格や品質等を比較検討してから買うのが通常である。その軒数には個人差や性差もあるが、一般に3、4軒の店舗を回ると考えられることから、本稿では実際に買い物をする人の割合を30%に設定した。
- (注5) 当研究所平成8年度調査より(調査地区 新潟、長岡、上越、三条、柏崎、新発田)。

(参考資料：「三点セット」の事業概要)

1 地下駐車場	
総 工 費	66億円
事 業 主 体	新潟県・長岡市
計 画 場 所	長岡市大手通り地下 (大手通り1丁目-2丁目)
形 式	地下1階3層自走・機械式
対 象 車 種	普通車200台(うち身障者用2台)
出 入 り 口	センターランプ式 (長岡駅に向かって一方通行)
階 段	8ヶ所(2交差点)
エレベーター	2ヶ所(身障者対応)
駐車場廊下延長	354m
本体一般部の幅員	21.2m
通 路	6.75m(車路3.75m、歩道3m)
工 事 期 間	平成8年度から9年11月(予定)

2 アーケード	
総 工 費	29億円
事 業 主 体	大手通り1丁目商店街協同組合 大手通り2丁目商店街協同組合 セントラル商店街協同組合
計 画 場 所	長岡市大手通り1丁目-2丁目 東坂之上町1丁目
整 備 延 長	約1,100m
屋 根 幅	5.75m
高 さ	最高8.0m、軒高5.65m
完 成 予 定	平成9年11月(予定)

3 シンボルロード	
総 工 費	7億円
事 業 主 体	新潟県・長岡市
計 画 場 所	長岡市大手通り1丁目-2丁目
車 道	4車線(1車線3.25m)
停 車 帯	バス・タクシー昇降場7ヶ所
完 成 予 定	平成9年11月(予定)

資料：新潟県土木部、長岡商工会議所

表1 「三点セット」建設にともなう生産誘発効果(単位:百万円)

	生産誘発額								
				うち付加価値額			うち雇用者所得額		
	地下駐車場	アーケード	シンボルロード	地下駐車場	アーケード	シンボルロード	地下駐車場	アーケード	シンボルロード
直接効果	6,600	2,900	700	3,047	1,339	323	1,780	782	189
間接効果	2,850	1,252	302	1,530	672	162	861	378	91
消費効果	1,677	737	178						
合 計	11,127	4,889	1,180	4,577	2,011	485	2,641	1,160	280

表2 経済波及効果のフロー表(単位:百万円)

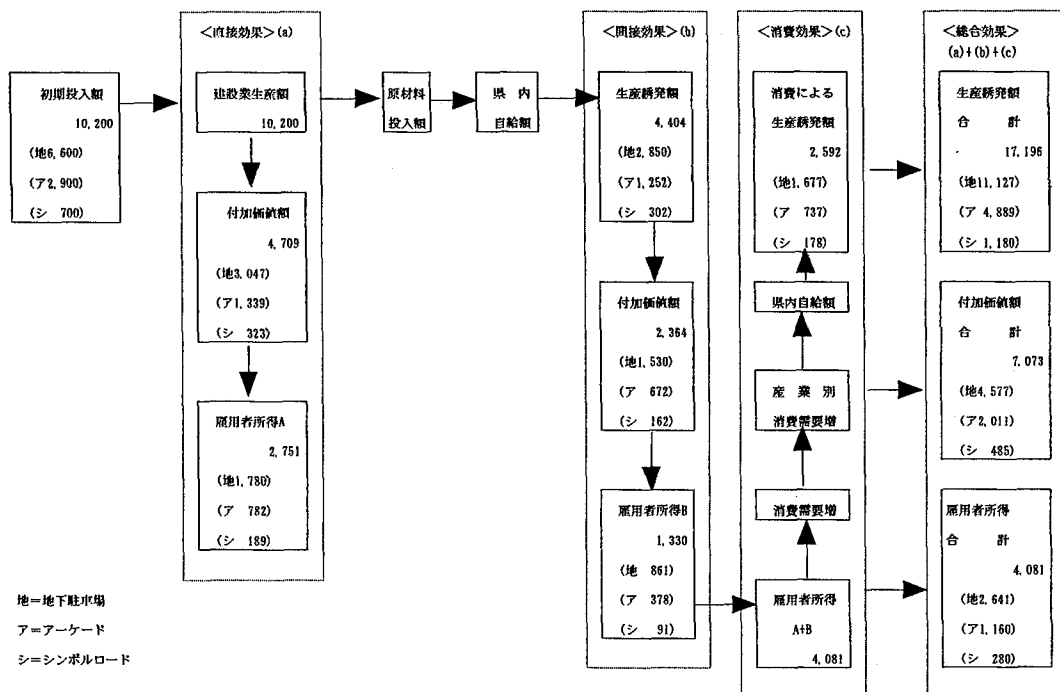


表3 業種別生産誘発効果(「三点セット」の合計)(単位:百万円)

	直接効果	間接効果	消費効果	生産誘発効果合計
農林水産業	0	74	53	127
鉱 業	0	61	7	68
製 造 業	0	1,316	293	1,608
建 設 業	10,200	77	37	10,313
電気・ガス・水道	0	157	99	256
商 業	0	625	409	1,034
金融・保険	0	228	139	367
不 動 産	0	83	448	531
運 輸	0	615	186	801
通信・放送	0	83	62	145
公 務	0	1	6	7
サービス業	0	964	828	1,792
その他（分類不明）	0	121	25	146
合 計	10,200	4,404	2,592	17,196