

新規事業採択時評価

地区名	都城市中央地区		事業主体	株式会社 センター・シティ									
実施箇所	宮崎県都城市												
事業内容	商業施設(スーパーマーケット)の整備												
事業期間	採択	平成29年度	完了	平成30年度									
総事業費(億円)	2.3												
必要・目的性	<課題・背景> 平成23年、当市中心市街地の中核店舗であった百貨店(都城大丸)が閉店し、中心市街地の求心力低下が進む中、地元経済界を中心に跡地・建物を活用して新たな都市機能の誘導・集積を図ろうとする機運が高まってきたことから、当市も官民協働の取組によってまちなかの賑わい再生を図るため、平成27年3月、市民との合意形成を図りながら、再生事業の基本計画となる「中心市街地中核施設整備支援事業基本計画」を策定し、公共施設と民間施設を複合的に整備する事業に着手した。 <達成すべき目標> ①民間事業者が都市機能(商業施設:スーパーマーケット)の誘導を図ることで、中心市街地における買い物困難者問題等の課題解決を図る。 ②民間の創造性豊かで個性的な開発を進めることにより、まちなかの求心力再生を期待。												
便益の主な根拠	区域内施設の収益向上 周辺の地価上昇												
事業全体の投資効率性	基準年度		平成28年度										
	B:総便益(億円)	26	C:総費用(億円)	5.7	B/C 4.6								
感度分析	<table><tr><td></td><td>全体事業(B/C)</td></tr><tr><td>収入条件(賃料が±10%変動した場合)</td><td>4.58 ~ 4.66</td></tr><tr><td>競合施設の出現(稼働率が10%低下した場合)</td><td>4.58</td></tr><tr><td>工期の延伸(事業期間が2倍に延伸した場合)</td><td>4.49</td></tr></table>						全体事業(B/C)	収入条件(賃料が±10%変動した場合)	4.58 ~ 4.66	競合施設の出現(稼働率が10%低下した場合)	4.58	工期の延伸(事業期間が2倍に延伸した場合)	4.49
	全体事業(B/C)												
収入条件(賃料が±10%変動した場合)	4.58 ~ 4.66												
競合施設の出現(稼働率が10%低下した場合)	4.58												
工期の延伸(事業期間が2倍に延伸した場合)	4.49												
事業の効果等	①商業施設が新たな来街動機となり、交流人口の増加が期待される。 ②商業施設の整備により、新たな雇用の場が生まれることから、就業人口の増加が期待される。 ③商業施設の整備により、中心市街地に新たな地域交流拠点が創出される。												
その他													

都城市中央地区 都市機能立地支援事業位置図

