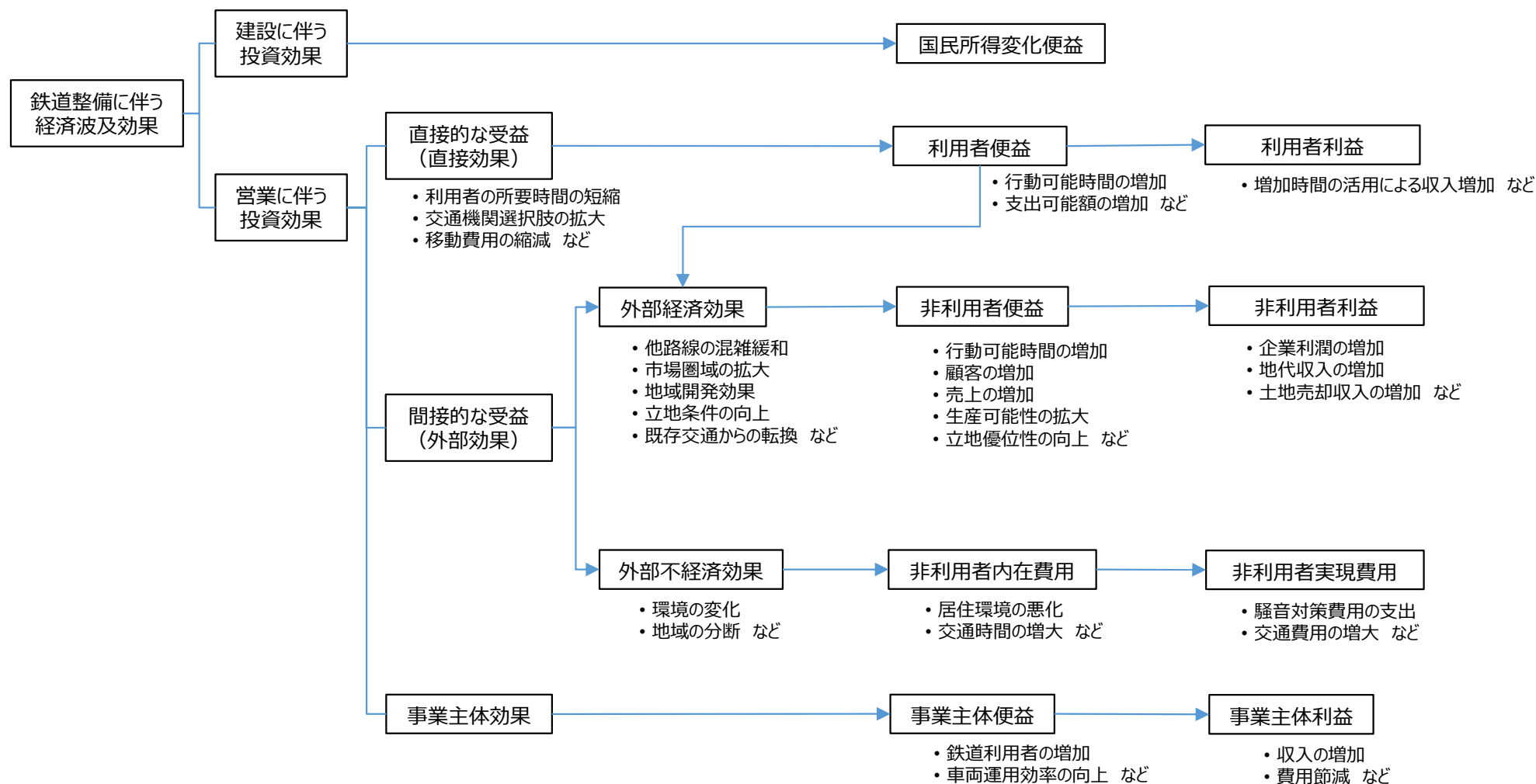


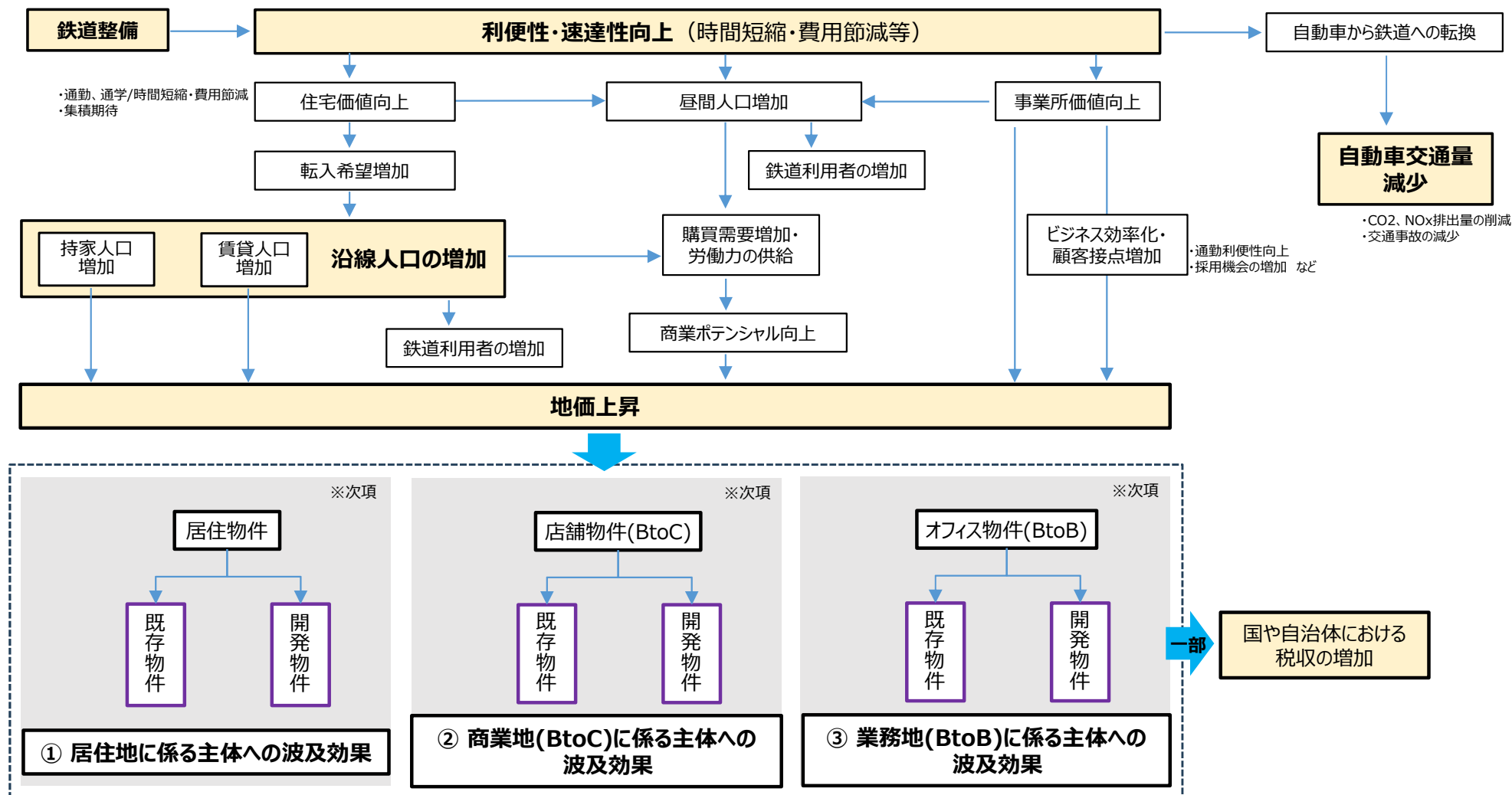
- 鉄道整備により利便性や速達性が向上することで、鉄道利用者には直接的な便益（受益）が発生する。また、鉄道沿線の居住地、商業地、業務地においても混雑緩和や市場圏域拡大、立地条件の向上など、鉄道の非利用者にも間接的な便益（外部効果）が生じる。

鉄道整備に伴う経済波及効果の概要図



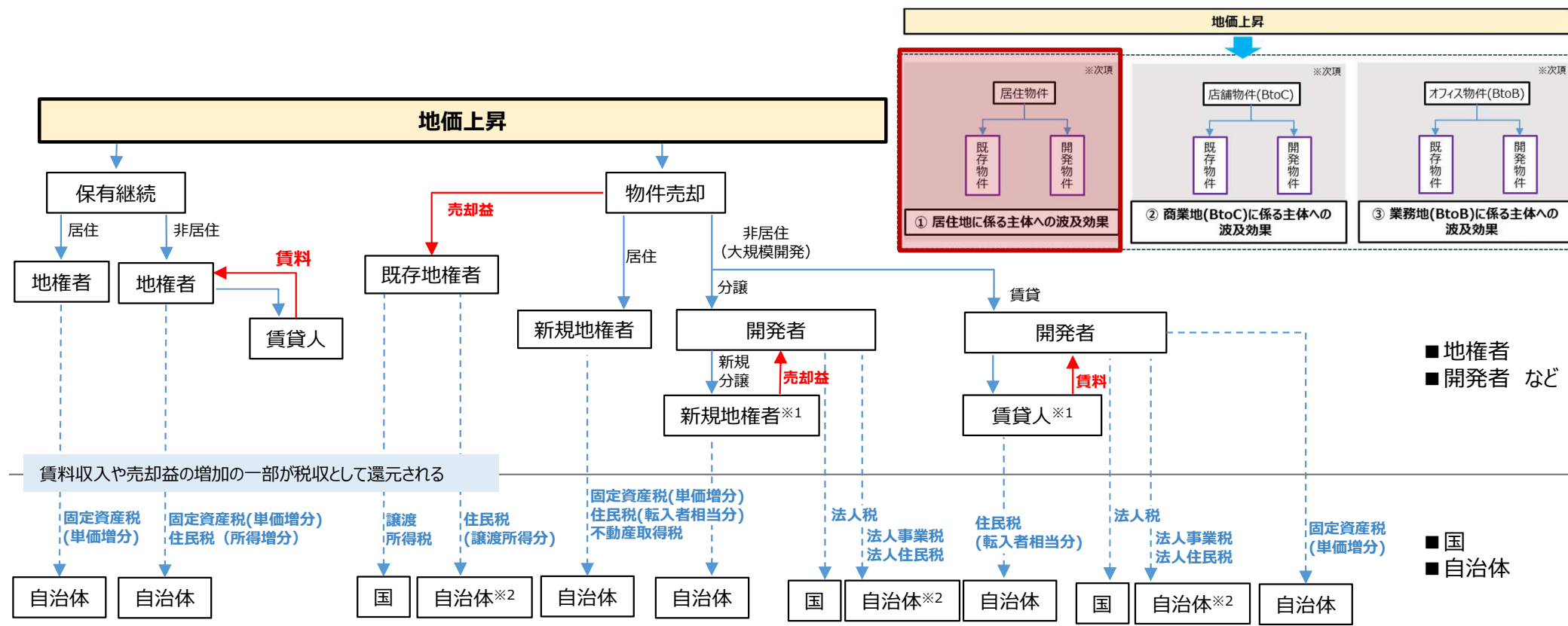
- 鉄道が整備されることで、利用者の利便性や速達性が向上するが、時間の経過とともに昼間人口の増加や住宅・事業所等の価値の向上が見込まれるなど、外部効果は周辺の地域へ波及し、地価の上昇につながっていく。

鉄道整備の開発利益の波及効果



- 居住地に係る主体への波及効果としては、地価が上昇した場合、賃料収入の増加や売却益の増加とともに、その一部は税収として国や地域に還元される。

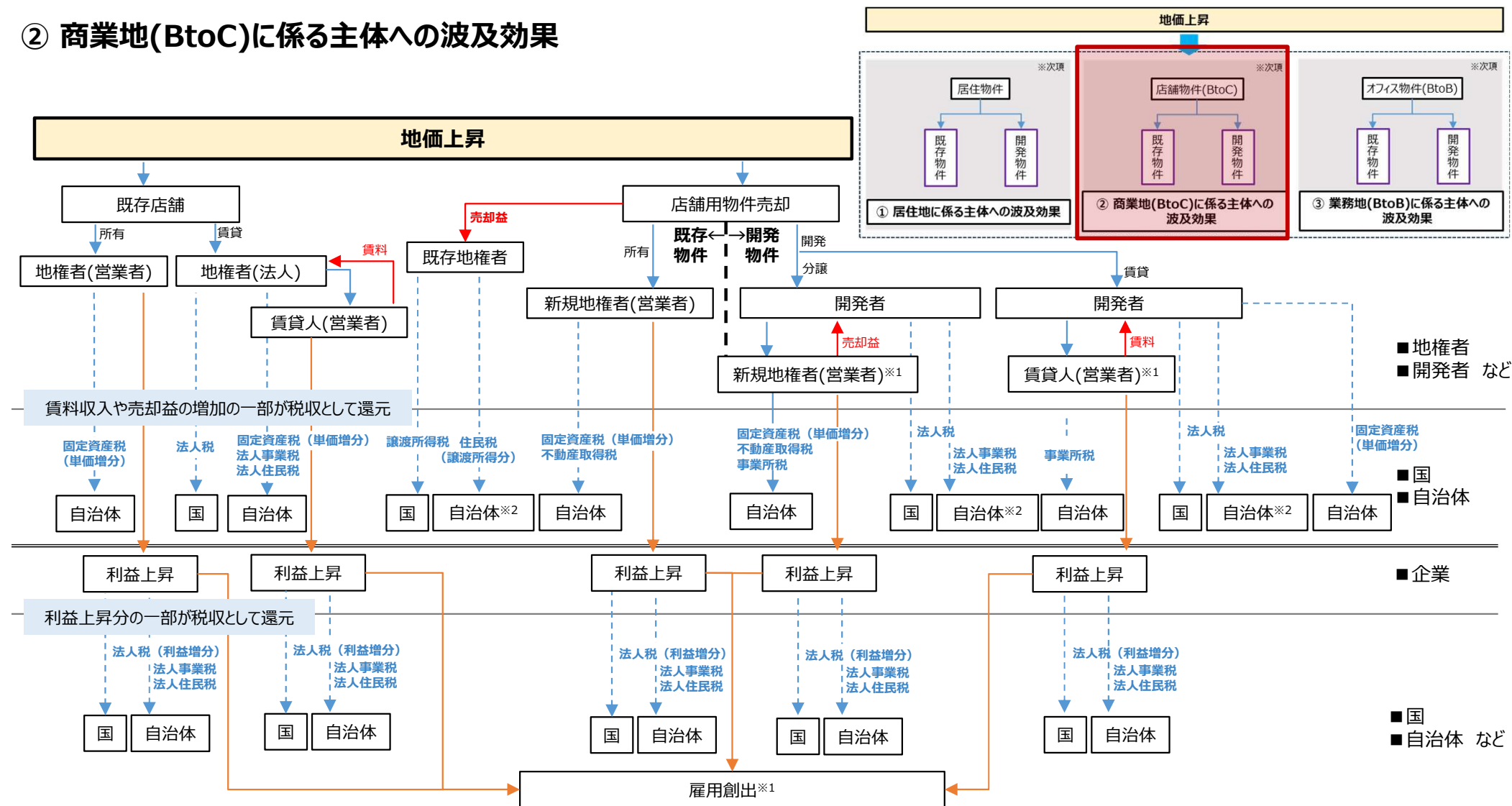
① 居住地に係る主体への波及効果



※1 転入者相当分は鉄道事業者の増収にもつながる
 ※2 沿線外の自治体を含む

- 商業地に係る主体への波及効果としては、居住地と同様の傾向に加え、顧客の増加や売上の増加が見込まれる。

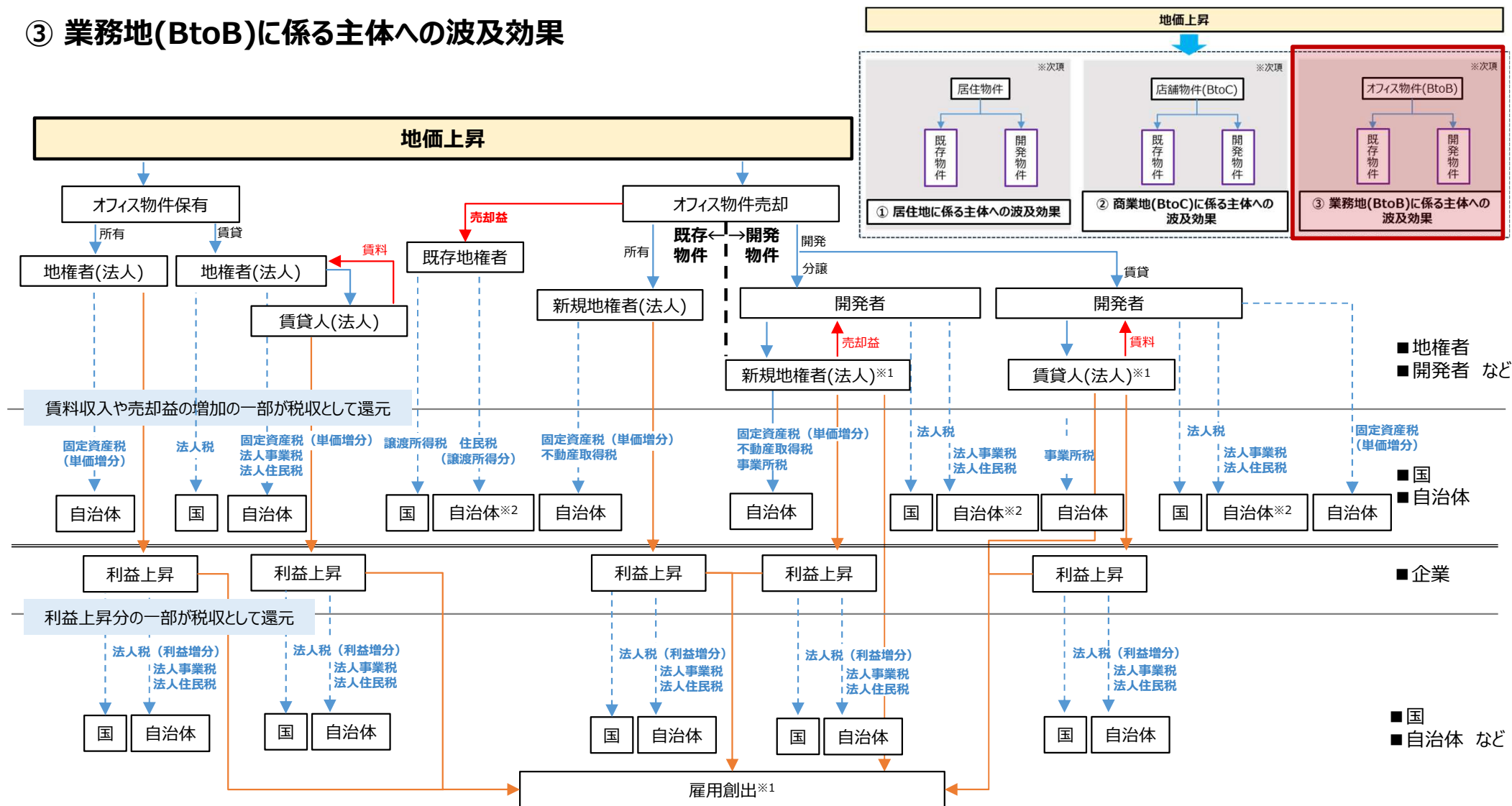
② 商業地(BtoC)に係る主体への波及効果



※1 転入者相当分は鉄道事業者の増収にもつながる
※2 沿線外の自治体を含む

- 業務地に係る主体への波及効果としては、居住地と同様の傾向に加え、商業市場圏域の拡大等が見込まれる。

③ 業務地(BtoB)に係る主体への波及効果



※1 転入者相当分は鉄道事業者の増収にもつながる
 ※2 沿線外の自治体を含む

- 都市鉄道の整備効果は、**鉄道利用者の利便性や速達性を向上させるだけではなく、例えば、沿線開発による沿線での定住人口・就業人口・集客人口の増大を通じた沿線地域の社会経済の活性化やそれに伴う沿線地価の上昇等、社会の広範囲にわたり波及し、多様な主体が幅広く受益する。**
- また、都市鉄道整備により地価が上昇した場合には、長期的に国や沿線自治体等において税収（法人税や固定資産税等）の増加が見込まれる。

■ 鉄道を利用しない人にも間接的に生じる効果（外部効果）の例

居住者：地権者の不動産価値の向上

地域開発の誘発ポテンシャルの向上

地域の賑わいの醸成

他路線の混雑緩和 など

商業等：商業市場圏域の拡大による集客力の向上（売上の増加）

従業者の獲得圏域の拡大（雇用確保の容易性の向上）など

企業等：商業市場圏域の拡大による顧客の増加（新たな業務機会の獲得）

従業員の生産性向上（移動抵抗の低減）など

- 他方で、鉄道整備後に大規模な周辺開発が一層進展した場合には、**既存駅への負荷が相当程度想定される。駅改良などの追加的なコストが発生する場合には、その一部を原因者側が適切に負担するという観点も重要。**