

テーマ：「第二東京タワー」の経済波及効果

2006年5月10日(水)

～建設期間の954億円に加え、年間300万人の来客で営業効果が473億円～

第一生命経済研究所 経済調査部

担当 永濱 利廣(03-5221-4531)

(要旨)

- 平成18年3月31日、地上波テレビ放送のデジタル化を契機とした新タワーの建設地が「墨田・台東エリア（押上・業平橋地区）」に決定した。この第二東京タワーは「すみだタワー」と名づけられており、東京タワーに替わる新たな電波塔としての役割に加えて、建設および開業に伴い地域経済に大きな波及効果をもたらすことが期待されている。
- まず「すみだタワー」の建設期間に、建設工事に伴う経済波及効果が期待される。概算事業費が約500億円であることからすれば、建設工事に伴う効果は生産誘発額で954億円、付加価値（名目GDP）誘発額で492億円となり、この効果は2008年度～2010年度に予定されている建設期間中に発生することが期待される。恩恵を受ける産業としては、直接効果の及ぶ「建設」のほか、その川上産業である「対事業所サービス」「金属製品」「鉄鋼」「運輸」「パルプ・紙・木製品」「窯業・土石製品」「商業」等が挙げられる。
- 「すみだタワー」開業後には、営業に伴う経済波及効果が期待される。2011年度に予定されている開業に伴い年間約300万人集客すると仮定すれば、経済波及効果は、生産誘発額で473億円、付加価値（名目GDP）誘発額で188億円程度となる。恩恵を受ける産業としては、直接効果の及ぶ「商業」「対個人サービス」「対事業所サービス」「運輸」以外にも、その川上産業である「金融・保険」「食品品」「通信・放送」「石油・石炭製品」「パルプ・紙・木製品」等があげられる。
- 「すみだタワー」の建設および開業に伴い、地域の経済に大きな波及効果が期待されるが、地域活性化という面だけを強調するのではなく、建設および営業に際しては、防災や日照権、景観への影響、電磁波による住民への影響等の問題点がないのか等も検討課題となることには注意が必要だ。

●観光拠点としても期待される第二東京タワー

平成18年3月31日に、地上波テレビ放送のデジタル化を契機とした新タワーの建設地が「墨田・台東エリア（押上・業平橋地区）」に決定し「すみだタワー」と名づけられた。そもそも第二東京タワーを建設する目的は、地上デジタル放送の普及拡大とその十分な機能活用、特に今年から始まった「ワンセグ放送」により通信ニーズが飛躍的に高まる携帯電話や移動体での良質な受信品質の確保のために、高い位置からの電波発信施設が不可欠とされたためである。

しかし、こうした本来の目的以外にも、「すみだタワー」は浅草や錦糸町、両国などの広域集客拠点に隣接した交通便利性に恵まれた立地にあることから、世界一の観光タワーを中核とした大規模複合開発により、東東京エリアの新たな交流、観光、産業拠点を形成することが期待されている。こうなれば、地域経済の活性化を牽引するとともに、国際観光都市東京の実現にも貢献することが期待

されよう。

そこで本稿では、「すみだタワー」の建設・開業により期待される経済波及効果について分析してみたい。

●期待される建設投資効果と営業効果

「すみだタワー」の経済波及効果としては、まず建設工事期間中に発生する建設工事の効果が期待されよう。建設工事の効果は、現時点で予定されている施工期間（2008年度～2010年度）に集中して発生する。

また、タワーが開業すれば、観光施設としての営業効果も期待される。具体的には、開業後の主な施設内容として、展望施設（450m 特別展望ロビー、350m 展望ロビー）、放送施設、商業施設、レストラン、事務室等が計画されていることから、これらの施設において収入が見込める。更に、タワー内の各施設以外にも、観光客の交通費や宿泊費等を通じた経済波及効果が期待できる。

そこで本稿では、タワー内の主要施設や店舗の営業効果に加えて、観光客の増加による交通費や宿泊費の増加も試算の対象とした。なお、ここでは開業が予定されている2011年の1年間の経済波及効果を試算するが、その後毎年続く持続的な営業効果は入場者数の変化により変動することには注意が必要である。

●期待される建設投資効果は954億円

以下では、タワーの建設工事により期待される経済波及効果を、総務省「2000年産業連関表」を用いて、生産誘発額と付加価値（名目GDP）誘発額について分析してみよう。

まず、建設工事に伴う直接効果としては、タワーの概算事業費が約500億円と公表されている。そこで、この金額が建設業に特需として発生するとして経済波及効果を計測すると、生産誘発額で954億円、付加価値（名目GDP）誘発額で492億円の効果があると見込まれる（資料1）。

恩恵を受ける産業としては、直接効果の及ぶ「建設」のほか、その川上産業である土木建築サービスや労働者派遣サービス等といった「対事業所サービス」、建設・建築用の「金属製品」、鋼材や鉄鋼・粗鋼等といった「鉄鋼」、「運輸」、製材・木製品といった「パルプ・紙・木製品」、セメント等の「窯業・土石製品」、「商業」等が指摘できる。

資料1 建設工事期間の経済波及効果

単位：億円

順位	産業（32部門）	直接効果	生産誘発額	付加価値誘発額
1	建設	500	505	267
2	対事業所サービス		69	28
3	金属製品		49	26
4	鉄鋼		32	23
5	運輸		41	22
6	パルプ・紙・木製品		33	21
7	窯業・土石製品		33	19
8	商業		47	14
9	その他の製造工業製品		23	14
10	化学製品		10	7
	合計	500	954	492

（出所）総務省「2000年産業連関表」より当社試算

●年間集客 300 万人で営業効果は 465 億円

続いて、タワーの開業に伴う効果について検討してみよう。まず、施設計画時点での「すみだタワー」の観光物としての特徴としては、現在世界一のCNタワー（カナダ、トロント、553m）を凌ぐ610mの高さが予定されている。また、展望台の高さでも、現在世界一のCNタワー（最上階展望台447m）を凌ぐ450mが計画されている。更に「すみだタワー」では、低層部、展望施設の周りに賑わいある飲食・商業施設を設けることが計画されている。

従って、年間にどれくらい集客できるかが開業に伴う経済波及効果を左右することになる。そこで参考になるのが、東京タワーの集客数である。東京タワーが開業一年目で520万人を集めたとされる昭和33年当時と今とでは経済状況は大きく異なる。しかし、現在でも東京タワーは年間約260万人程度を集客している。従って、浅草や錦糸町、両国などの広域集客拠点に隣接し、交通便利性に恵まれた立地に建設・開業することもプラスになることを勘案すれば、少なくとも開業初年度は300万人以上の入場者数が見込まれよう。

また、タワーの入場料についてであるが、東京タワーの場合、最上階まで大人1,420円、子供860円であり、平均1,140円となる。ただ「すみだタワー」の方がタワー自体や展望台の高さで上回ることに等から、幾分割高になることが予想される。そこで本稿では、平均入場料を東京タワーの約2割増しとなる大人1,700円、子供1,000円、平均1,350円と想定した。更に、入場者はタワーに行くための交通費も必要になろう。本稿では、入場者の電車代や駐車場代、ガソリン代といった交通費については、一人当たり平均で1,000円あたりが妥当であると判断した。

なお、一部の入場者については宿泊することが予想される。これに関して、東京都「観光客数等実態調査結果」によれば、平成16年度の東京都の観光客370,684人のうち宿泊観光客はその約6.7%の25,000人となっている。従って「すみだタワー」の観光客も同様に年間想定入場者数300万人のうち約6.7%の約20万人が宿泊すると想定した。また、宿泊客の平均単価は墨田区周辺の宿泊相場から一泊約10,000円と想定した。その他、来訪者の土産代等を一人当たり1,000円、宿泊観光客の飲食代を同3,000円程度、日帰り観光客の飲食代を同1,000円程度と想定すれば、タワー来場者からもたらされる直接効果は年間約155億円程度になると試算される（資料2-1）。

資料2-1 すみだタワー主要施設等による直接効果
単位: 億円

	単価(円)	人数(万人)	金額
入場料	1350	300	41
交通費(駐車料)	1000	300	30
土産代等	1000	300	30
飲食(宿泊客)	3000	20	6
飲食(日帰り客)	1000	280	28
宿泊代	10000	20	20
小計			155

(出所)各種資料より当社想定

ただ、直接効果はこれだけではない。これに新タワー隣接の商業施設における商品販売や、放送会社の年間利用料も期待できよう。特に、隣接の商業施設において期待される直接効果に関して、経済産業省「商業統計」によれば、平成16年の東京都の小売業は約1,115万㎡の売り場面積に対して年間売上高が約16.8兆円となり、1㎡当たり約151万円程度の売り上げが期待される。一方、施設計画時点での「すみだタワー」の敷地面積として8,100㎡が予定されている。従って、敷地面積と同程

度の売り場面積を想定し、同様に1㎡当たり151万円を売り上げると想定すれば、隣接する商業施設の年間商業販売額は約122億円が期待できることになる。

また現在、在京放送事業者等は東京タワーを保有する日本電波塔（株）に年間20億円程度の賃借料を支払っていることからすれば、「すみだタワー」の年間利用料も在京放送事業者等から年間20億円程度の利用収入となることが想定される（資料2-2）。

資料2-2 すみだタワー主要施設等による直接効果

単位：億円

	単価(万円)	売場面積(㎡)	金額
商業施設販売額	151	8100	122
放送会社利用料			20
合計			297

(出所)各種資料より当社想定

以上より、入場者数を年間300万人と想定し、「すみだタワー」営業開始による直接効果を以上の項目に限定すれば、トータルの直接効果は年間約297億円となり、産業連関表を用いて経済波及効果を推計すれば、年間に生産誘発額473億円、付加価値額（名目GDP）188億円の効果があると見込まれる（資料3）。

なお、恩恵を受ける産業としては、直接効果の及ぶ卸小売の「商業」、娯楽サービスや飲食店、旅館その他の宿泊所といった「対個人サービス」、広告・調査・情報サービス、労働者派遣サービスといった「対事業所サービス」、鉄道・道路・航空輸送といった「運輸」以外にも、その川上産業である「金融・保険」や「食料品」、「通信・放送」、「石油・石炭製品」、「パルプ・紙・木製品」等が指摘できる。

資料3 営業効果（年間入場者数300万人ベース）

単位：億円

順位	産業（32部門）	直接効果	生産誘発額	付加価値誘発額
1	商業	152	167	49
2	対個人サービス	95	98	42
5	運輸	30	48	25
4	対事業所サービス	20	53	21
5	金融・保険		20	6
6	食料品		11	6
7	その他の製造工業製品		9	5
8	通信・放送		10	4
9	石油・石炭製品		6	3
10	パルプ・紙・木製品		5	3
	合計	297	473	188

(出所)総務省「2000年産業連関表」より当社試算

●求められる地域住民への配慮

以上の通り、「すみだタワー」には東京タワーに替わる新たな電波塔としての役割が期待される一方で、既に見たとおり建設および開業に伴い、地域の経済面に大きな経済波及効果も期待できると判断される。

ただ、今回の試算は、あくまで「すみだタワー」の建設・開業に伴う経済波及効果を予測したものであり、①「すみだタワー」開業による他の観光施設への悪影響等については試算の対象にしていないこと等から、市場規模の拡大がそのまま GDP の拡大につながるわけではない、③现阶段では、施設概要や予算規模等の利用可能なデータに制約があり、今後これらのデータが明らかになれば試算結果も変化することから、経済波及効果の予測に関しては十分な幅を持って判断する必要がある点、等についてはご留意いただきたい。

なお、「すみだタワー」の建設および営業に際しては、地域活性化という面だけを強調するのではなく、防災や日照権、景観への影響、電磁波による住民への影響等の問題点がないのか等も検討課題となることには注意が必要であろう。

<参考文献>

(社)北海道未来総合研究所「札幌JRタワー開業による経済波及効果について」2003年1月28日
(財)埼玉りそな産業協力財団「さいたま新都心タワーの経済波及効果は年間300億円」2004年8月5日