費用便益費用（Ｂ／Ｃ）算出資料

１　費用便益費用算出の考え方

暮らし・にぎわい再生事業の賑わい空間施設整備の費用便益の算出にあたっては、「暮らし・にぎわい再生事業の費用便益分析マニュアル」（国土交通省）第２章に「小規模公園の費用便益分析手法」を準用することとなっている。

「小規模公園の費用便益分析手法」については、同マニュアルを参照することとなっており、小規模公園の一般的な価値（利用価値、環境価値、防災価値）を計測するものとなっている。

本申請（県立美術館の開館を契機としたパークスクエア地区の賑わいと活気あふれるランドスケープの形成計画）は、中心市街地活性化基本計画区域のパークスクエア地区を対象としている。

パークスクエア地区は、倉吉未来中心（文化ホール）、倉吉市立図書館、交流プラザ、二十世紀梨記念館、温水プール、食彩館（飲食・物販施設）などの文化・商業施設が集積する地区で、総合公園の機能を有し、また、同地区内には、特殊公園（歴史公園）を有している。

この度の施行区域は、総合公園及び歴史公園の機能を有する地区内に位置しており、「小規模公園の費用便益分析手法マニュアル」の対象公園に該当しないことから、これを準用できないものと判断し、地方自治体独自の手法にて算出することとした。

２　算出方法

（１）考え方

本申請の目的が、多目的広場を整備することにより、令和７年３月に開館する鳥取県立美術館を契機として増える来訪者をパークスクエア内を周遊させ、新たな賑わいを創出することであるため、パークスクエア内の既存施設の利用者が増加し、新たにもたらす経済効果を便益として算出することとした。なお、増加分は、県立美術館の来訪者が年間 20 万人であると見込まれていることから、本事業により周遊性が高まることを想定し、各施設 10%増加する仮定した。これに公園（修景施設・庭園）の耐用年数 20 年を乗じて便益とした。

費用は、事業費に 20 年の維持管理費を見込んで算出した。

（２）パークスクエア内の既存施設と算出方法

施設名	算出方法
①食彩館（飲食・物販施設）	入り込み客数、売り上げとも把握できないため、建物の延床面積をもとに席数を仮定し、客単価を乗じて経済効果を算出する。 【計算】 延床面積 1,021 ㎡÷3.3 ㎡×2.0 席（一般的な１坪あたりの客席数）×1,000 円（客単価）×200 日（年間営業日数）×10%（増加分） ＝12,375,758 円
②倉吉市営温水プール	利用者数に客単価を乗じて算出する。 【計算】

	70,000 人/年×400 円（客単価）×10%（増加分） ＝2,800,000 円
③倉吉市立図書館	市民一人当たりの貸出冊数に人口と本単価を乗じて算出する。 【計算】 5.7 冊×45,116 人（令和 4 年 9 月末））×10%（増加分） ＝25,716 円
④倉吉交流プラザ	利用者数に客単価を乗じて算出する。 【計算】 15,944 人/年×200 円（客単価）×10%（増加分） ＝318,880 円
⑤倉吉未来中心	利用者数に客単価を乗じて算出する。 【計算】 180,000 人/年×200 円（客単価）×10% ＝3,600,000 円
⑥二十世紀梨記念館	利用者数に客単価を乗じて算出する。 【計算】 100,000 人/年×500 円（客単価）×10% ＝5,000,000 円
合計	24,120,354 円

（３）費用便益費用（Ｂ／Ｃ）算出

Ｂ＝２（２）①～⑥×20 年＝482,407,074 円

Ｃ＝事業費＋維持費（年間 200 万円×20 年）＝386,172,700 円＋40,000,000 円＝426,172,700 円

Ｂ／Ｃ＝482,407,074 円／426,172,700 円＝1.13