

## 神戸市中央卸売市場本場西側跡地利用検討委員会

## 第2回検討委員会 議論のまとめ

## 議題：跡地利用に求める役割とそれに伴う利用形態について

## 1 開発のコンセプトなど

## (1) 観光・集客について

- 食文化プラザだけでは集客は発揮できない。神戸、運河、市場を付加し、そこを軸に観光振興を図るべきである。
- 三宮と新長田に挟まれた狭間のため、一般の認知度は低いことが欠点である。売却が前提のため、北野工房のまちなきちとしたコンセプトをもった整備は難しいかもしれない。
- 西側跡地だけでなく、近隣のネットワークを活かした、兵庫区全体の活性化につながる基本コンセプトであるべきである。
- 広域からの観光客、中域からの来訪者、この2つのバランスをとれば、いつも賑わった場所になる。

## (2) 経済性の考え方

- 購入者はデベロッパーである。経済性は重要であり、どうやれば経済性が発揮されて地域が満足するのか整理が必要である。
- 経済性とは、高く売るということだけでなく、地域にどういう活性化をもたらすのかという視点があってもいい。つまり、地域ブランド力を高めるということに尽きるのではないか。

## (3) 地域ブランディングについて

- ブランディングは、キーワードをたくさん挙げないこと。ここには、運河と市場という明確な核がある。この二つの固有性をいかに打ち出していくかが重要である。
- 伝統と革新が必要である。古いリソースをいかにリバイバルさせるのか。
- ハード面よりも運用の方が重要である。地域づくりや世代継承、賑わいづくりなど、その仕掛けこそが大事である。

## (4) その他

- 5年先、10年先をも見据えた「未来軸」を念頭に置いた議論が必要である。
- 敷地の規模と容積率について注意しながら検討を進めていく必要がある。

## 2 跡地利用に求めるテーマ別の意見

### (1) 食文化・市場について

- 食文化プラザの整備には、一定数の市場の老舗を残すことで神戸ブランドを下支えし、地域とのつながりを継承するべきである。
- 市場の横なので、新鮮な材料が手に入るようなものができればいい。
- 食文化プラザは業として成立するのか。冷静にマーケティングなどを行い、科学的に見極める必要があるのではないか。
- 集客力のある大型施設もほしいが、昔からある老舗の市場はおそらく衰退するだろうという心配・懸念がある。
- 西側跡地をうまく活用して、市場の活性化を図ってほしい。

### (2) 運河の活用について

- 運河を中心に人が集まる場所を作ってほしい。
- 運河を活かした住まい方、運河と生活を一体化した住まい方のモデルづくりを通して、空間的な固有性を引き出すことを考えるべきである。
- 兵庫運河全体の中で、西側跡地のことを位置づけて考えていくことが大切ではないか。

### (3) 歴史（津の道、初代県庁、地場産業）について

- 観光で人を集めるには歴史的建造物が不足しており、兵庫津の道も認知度が低いのが問題である。
- 歴史的・文化的施設として初代県庁をつくってほしい。併せて神戸の歴史を学べる歴史資料館の整備をしてほしい。
- 歴史ある神戸の老舗の店と当地の歴史とを重ね合わせ、神戸の発祥地として何か仕掛けができないか。
- 当地の周辺はものづくりの里であり、今も続いている（工芸・デザイン・機械金属など）。新しい世代に受け継がれるような要素を考えるべきである。

### (4) 住宅を導入する際の留意点

- デベロッパーの開発利益確保のためには住宅開発を伴うことになるが、住宅に対して住民が否定的である。小学校の飽和状態に対しても丁寧な検討が必要である。
- 新しい都市的住民なら小学校への負担は少ないのではないか。
- 住宅へのマイナスイメージがあるが、必ずしもそうではない。地域としては人口増、子供の増加は大歓迎である。高齢者向け住宅や質の高い住宅で、地域と連携できる層ならば歓迎されるのではないか。地域との連携の視点が大切である。

○住宅の問題の一つは、コミュニティの問題である。従来からの住民の方と新しい住民の方のお互いの努力の中で見出すことができるのではないか。

#### (5) 「高齢者向け施設」の考え方

○いずれは皆が高齢化する中で、「高齢者向け」ではなく、「バリアフリー」でいいのではないか。世代継承や世代交流が重要であり、あまり高齢者に限定しない方がよい。

○老人大学など特定の施設は、運用の部分でいろいろできるのではないだろうか。

○ユニバーサルデザイン・多世代交流型というコンセプトは入れるべき。高齢者といってセグメンテーションするのは好ましくない。