

中央卸売市場西側跡地（第Ⅰ期）の利用検討について

報 告 書

平成 21 年 11 月

神戸市中央卸売市場本場西側跡地利用検討委員会

神戸市中央卸売市場本場西側跡地利用検討委員会報告書

目 次

はじめに

西側跡地利用計画の検討のまとめ

I	望まれる土地利用の考え方	1
	跡地の概要	2
	跡地利用の計画図	2
II	導入すべき具体的な機能	3
1	集客施設	3
2	食文化関連機能	3
3	兵庫運河の魅力	4
III	空間づくりの考え方	5
1	潤いとゆとりの空間づくり	5
2	兵庫運河をいかした空間づくり	6
3	兵庫の歴史をふまえたしかけづくり	6
IV	その他配慮すべき事項	7

資料

神戸市中央卸売市場本場西側跡地利用検討委員会委員名簿	資 1
神戸市中央卸売市場本場西側跡地利用検討委員会開催状況	資 2

はじめに

神戸市中央卸売市場本場は、昭和 7 年に開設以来、神戸市民の台所として、生鮮食料品の供給を行ってきた。平成 16 年から施設の老朽化を解消し、市場業務の効率化を図るため、市道高松線の西側にある施設を東側に移転させる再整備事業に取り組み、平成 21 年 5 月に新設施設が全面供用開始した。

中央卸売市場本場再整備後の西側跡地に関しては、市場用地としての役割が終わることから、売却が予定されているが、売却にあたっては、兵庫区南部地域のにぎわいと活性化に資することが求められている。

神戸市においては、平成 18 年度に学識経験者をメンバーとする研究会を設置し、西側跡地（第Ⅰ期）の土地利用に関して、望まれる土地利用方針について検討を行い、土地利用モデルを想定して、その効果の検討を行った。さらに、平成 19 年度からは、学識経験者に加え、地域住民などを委員とする本委員会を設置し、望ましい跡地利用について検討を重ねてきた。

本委員会においては、この跡地（第Ⅰ期）を兵庫区南部地域のにぎわいと活性化をリードする地域と位置づけ、それを実現するための方策について、検討を行ってきた。その過程において、地域団体などへのヒアリングを行うなど委員以外からも意見を聴取し、種々の観点からの検討に努めてきた。このたび、本委員会での議論を整理して、検討のまとめとして報告する。この報告書が活用され、跡地の有効利用に資することを望む。なお、跡地（第Ⅱ期）の土地利用については、第Ⅰ期の土地利用計画との整合性に留意され、さらに引き続き精力的に検討を続けられたい。

神戸市中央卸売市場本場西側跡地利用検討委員会

委員長 中川 幾郎

◆ 西側跡地利用計画の検討のまとめ

I. 望まれる跡地利用の考え方

(役割)

中央卸売市場と兵庫運河に隣接するという立地特性をいかし、
兵庫区南部地域のにぎわいと活性化をリードする

(実現のために)

集客・商業施設を展開し、にぎわいと活力を創出する

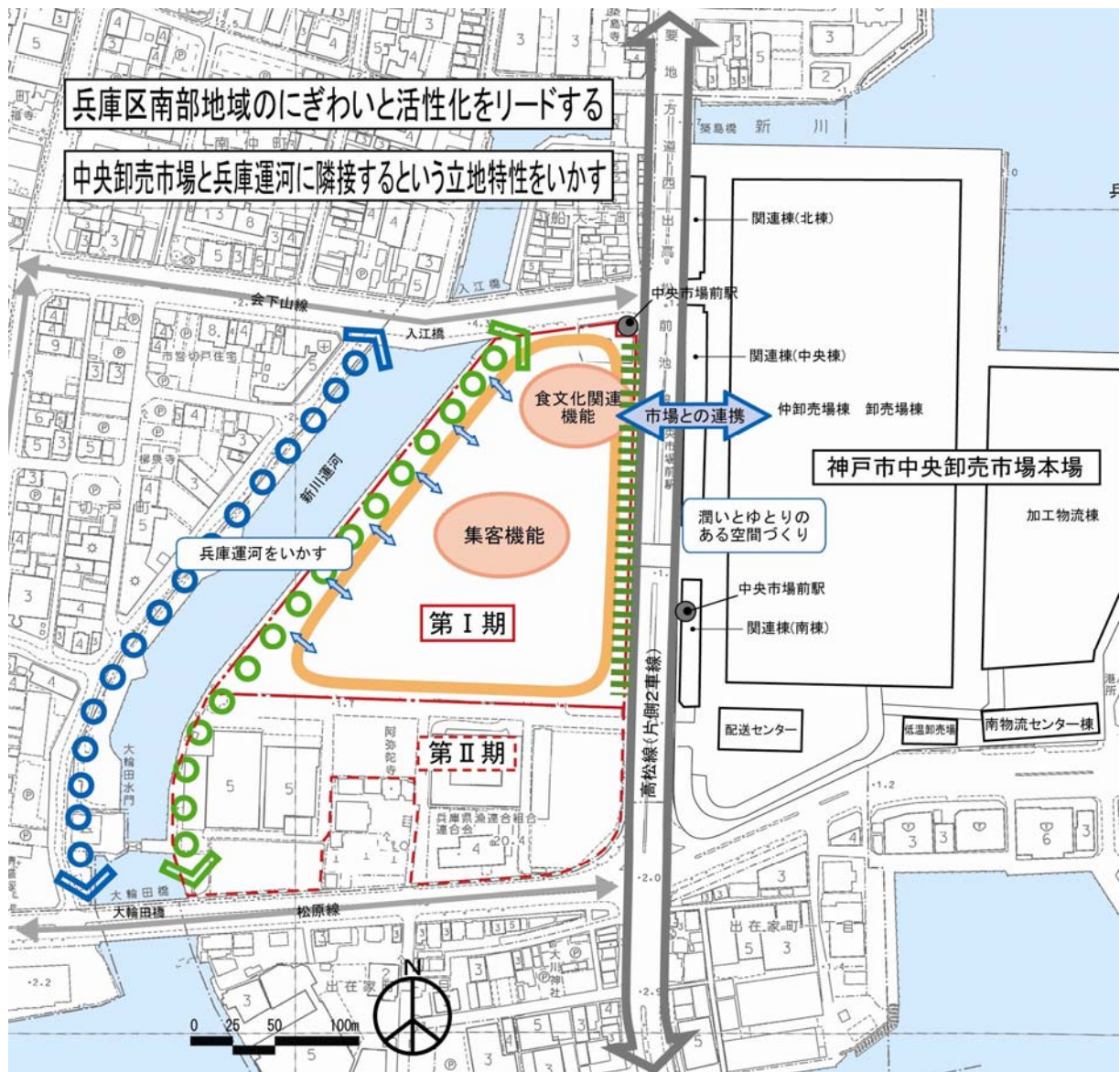
中央卸売市場に隣接している立地をいかし、食文化関連機能を導入する

兵庫運河に面している立地をいかし、開放的な魅力ある空間づくりを行う

[跡地の概要]

所在地 神戸市兵庫区中之島2丁目
 面積 約3.8ha
 用途地域 商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）、防火地域、臨港地区
 地区計画 中之島地区地区計画
 立地特性 中央卸売市場と兵庫運河に隣接

[跡地利用の計画図]



Ⅱ．導入すべき具体的な機能

1 集客施設

(1) 「にぎわいを生み出す集客施設の導入」

- ア 兵庫区南部地域全体のにぎわいと活性化をリードする、高い集客機能を持った施設で事業展開を図るべきである。
- イ 集客効果を最大限発揮できるように、市民の利便性にも十分配慮して、魅力ある施設を複合的に配置することにより、相乗的な効果を出せるよう整備することが望ましい。

(2) 「広域からの集客をめざした商業施設の展開」

- ア 魅力的な専門店街・モールを形成することなどにより、広域からの集客をめざすことが重要である。
- イ 近隣の方が日常的に購入する商品や広域からの来街者にとって魅力的な商品など、商品構成に幅を持たせ、常時、にぎわいと活力のある商業施設を展開することが望ましい。

2 食文化関連機能

(1) 「食文化関連機能の導入」

- ア 新鮮な食、安全で安心な食への関心は、今日急激に高まっている。これを新しいテーマとして、神戸の食の中心である中央卸売市場に隣接する立地をいかし、食文化関連機能を当計画地の特徴的な機能として導入すべきである。
- イ 「中央卸売市場直結というイメージ」を押し出すために、新たなしかけも重要である。
- ウ 安全で安心な食と関連して、「地産・地消」を推し進める工夫も大切である。

(2) 「神戸の食文化のアピールと観光振興に貢献」

- ア 洋菓子、パン、神戸ビーフ、灘の酒、神戸ワインなど、神戸が持っているブランド性の高い食文化のイメージをいかし、神戸の観光振興に貢献すべきである。
- イ いかなご、はも、鯛、こうべ旬菜など、神戸近郊の食材を扱う店舗や飲食店を導入するなど独自性を際立たせ、食文化の豊かさなどをアピールすることも重要である。
- ウ 観光客が滞留できるくつろぎの場や、観光バスの駐車場など、観光客の利便性を向上させる機能の導入が望まれる。

3 兵庫運河の魅力

(1) 「兵庫運河をいかした周辺との回遊性」

- ア 兵庫運河は、神戸市民の貴重な財産である。当計画地の魅力を高める重要な資源として、運河をいかすことが大切である。
- イ 当計画地、兵庫運河、さらに兵庫津の道など相互の連続性や回遊性が重要であり、そのためのしかけづくりが必要である。

(2) 「多くの人が運河に親しめる工夫」

- ア 運河をいかすためには、地域の方々に愛され、利用される工夫が重要なポイントである。一方で、広域からの来街者がくつろげるようにできることも重要である。
- イ また、当計画地の立地をいかし、運河をいかしたイベント・事業など様々な取り組みとも連携することが望ましい。

Ⅲ. 空間づくりの考え方

1 潤いとゆとりの空間づくり

(1) 「潤いとゆとりを感じさせる空間づくり」

- ア 兵庫南部地域の貴重な空間として、潤いとゆとりのある魅力的空間の形成を目指すことが重要である。
- イ 当計画地内には、地下鉄海岸線中央市場前駅や高松線から兵庫運河に開かれた回遊動線を設けるとともに、オープンスペースや緑を配置するなどの工夫が求められる。

(2) 「地域の顔づくり」

- ア 兵庫区南部地域の顔として、都市イメージを向上させるしかけが重要である。
- イ 幹線道路である高松線に対して閉鎖的にならないよう、施設配置上の配慮が必要である。また、中央卸売市場との関連をイメージさせる施設を高松線沿いに配置することなどの工夫も必要である。
- ウ 地下鉄海岸線からの当計画地へのアクセス向上のため、地下鉄出入口からのアプローチに工夫を凝らすよう検討することが望ましい。

2 兵庫運河をいかした空間づくり

(1) 「開放的でくつろげる空間づくり」

ア 周辺住民が気軽に利用できる開放性のある空間として、また市民や広域からの観光客のくつろぎ空間として、兵庫運河をいかした空間づくりに工夫をこらすことが重要である。

イ 運河沿いには遊歩道を整備するとともに、遊歩道からの利用が気軽にできる形態・配置とするのが望ましい。

たとえば、オープンカフェのように、運河への開放性を有した機能を持たせることが考えられる。

(2) 「交流が図れる空間づくり」

地域住民、ここに集まる人々の交流を誘導するような空間・しかけづくりが必要である。たとえば、イベント広場の整備などが考えられる。

3 兵庫の歴史をふまえたしかけづくり

当計画地周辺は、古くから大輪田の泊、兵庫津と呼ばれてきた歴史ある地域である。

このような背景をふまえ、当計画地と周辺地域との調和や連携を意識した空間づくりが重要である。

兵庫津の道や周辺資源との回遊性をもたせるため、案内看板の設置や、歴史的雰囲気や由来を伝えるような小広場など憩いの場の整備は、その一つの方策である。

IV. その他配慮すべき事項

1 周辺とも連携した活性化の推進

中央卸売市場や兵庫運河に隣接するという立地特性をいかすため、また兵庫区南部地域全体の活性化のために、中央卸売市場や周辺地域コミュニティなど、関係者・関係諸団体との様々な面での連携が必要であり、そのための仕組みづくりが重要である。

2 パチンコ店、ゲームセンター、その他の遊興施設など風営法で定める施設等については、立地を規制すべきである。

3 周辺道路の適正な交通対策に努めるなど、周辺の生活環境にも十分配慮することが必要である。

資 料

神戸市中央卸売市場本場 西側跡地利用検討委員会委員名簿

	氏 名	役 職	備考
委員長	中川 幾郎	帝塚山大学法政策学部教授	
副委員長	西村 順二	甲南大学経営学部教授	
委 員	末包 伸吾	神戸大学工学部准教授	
委 員	南 知恵子	神戸大学大学院経営学研究科教授	
委 員	宗田 好史	京都府立大学人間環境学部准教授	
委 員	岩佐 光一朗	兵庫区自治会連絡協議会会長	
委 員	藤原 礼子	兵庫区連合婦人会会長	
委 員	小野 博志	神戸商工会議所中央支部部長	
委 員	馬田 勝廣	神戸市中央卸売市場運営協議会会長	
委 員	田中 辰夫	神戸市中央卸売市場運営協議会副会長	
委 員	藤原 雅人 (砂川 静壽)	兵庫県神戸県民局長	
委 員	中村 三郎	神戸市企画調整局長	
委 員	吉武 準一 (橋口 秀志)	神戸市産業振興局長	
委 員	新屋 学 (竹部 元造)	神戸市兵庫区長	

役職は、委嘱時のもの。行政機関の委員については、()内は前任者

神戸市中央卸売市場本場西側跡地利用検討委員会開催状況

開催委員会	項目	内 容
第 1 回検討委員会	(日時)	平成 19 年 9 月 18 日 (火) 午前 10 時 30 分～正午
	(議題)	1 委員長・副委員長の選出 2 中央卸売市場西側跡地の有効利用の検討 3 平成 18 年度本場西側跡地利用研究会のまとめの報告
第 2 回検討委員会	(日時)	平成 19 年 12 月 19 日 (水) 午前 9 時 30 分～午前 11 時
	(議題)	1 跡地利用に求める役割とそれに伴う利用形態について 2 その他
第 3 回検討委員会	(日時)	平成 20 年 5 月 19 日 (月) 午前 10 時 30 分～正午
	(議題)	1 跡地利用計画の検討について 2 その他
第 4 回検討委員会	(日時)	平成 20 年 7 月 29 日 (火) 午後 1 時 30 分～午後 3 時
	(議題)	1 跡地利用計画の検討について 2 その他
第 5 回検討委員会	(日時)	平成 20 年 11 月 4 日 (火) 午前 10 時 30 分～正午
	(議題)	1 跡地利用計画の検討のまとめについて 2 その他