

第1回神戸市中央卸売市場本場西側跡地利用検討委員会議事録

日時:平成19年9月18日 10:30~12:00

場所:神戸市役所1号館14階大会議室

出席者:委員 13名

中川幾郎(帝塚山大学法政策学部教授)、西村順二(甲南大学経営学部長)、
南知恵子(神戸大学大学院経営学研究科教授)、宗田好史(京都府立大学人間環境学部准教授)、
岩佐光一郎(兵庫区自治会連絡協議会会長)、藤原礼子(兵庫区連合婦人会会長)、
小野博志(神戸商工会議所中央支部部長)、馬田勝廣(神戸市中央卸売市場運営協議会会長)、
田中辰夫(神戸市中央卸売市場運営協議会副会長)、砂川静壽(兵庫県神戸県民局長)、
中村三郎(神戸市企画調整局長)、橋口秀志(神戸市産業振興局長)、竹部元造(神戸市兵庫区長)

1 開会

2 委員紹介

3 委員長・副委員長の選出

- ・委員長に中川委員、副委員長に西村委員を選出

4 議題

- (1) 中央卸売市場本場西側跡地の有効利用の検討
- (2) 平成18年度本場西側跡地利用研究会のまとめの報告

●資料説明

- ・神戸市中央卸売市場本場西側跡地利用研究会(検討内容の概要)を説明

●意見交換

- ・検討にあたり近隣の方がどのような考えや要望を持っているのか。近隣の方々の意見を取り入れて検討していただくことが必要と思う。
- ・住宅だけが建てられるのはどうかと感じた。中央市場を活かした食文化、遊びに行ける運河になれば、という思いを持っている。
- ・今回の計画を通じて兵庫区の活性化、運河のPRになり、中央市場が元気になるよう願っている。
- ・跡地にどのような役割を求めるかの議論をしていきたい。
- ・みなとまち神戸という視点に立つと、ハーバーランド~メリケンパーク~HAT神戸~ポートアイランドが中心であり、兵庫運河はそこから外れている。距離的な問題、物理的距離というよりは、感覚的距離があると思う。
- ・東西で見ると、ハーバーランドにも近いが、同じ兵庫区の御崎地区とも近い。大型施設も建っている。それらとの競合性があるので、すみ分けの視点が重要である。
- ・当跡地の特色をつくらないと、いくらいいものを作っても、お客さんをどう集めるのか、また住民にどうしてもらおうのかが難しい。
- ・大型施設と住宅を併設することはどうかと考える。
- ・また大型施設に入る核店舗の内容が重要と考える。核店舗は集客力に大きく影響すると思う。
- ・交通アクセスが重要である。現在はアクセス手段が南北方向の地下鉄のみであり、東西方向、山手から浜手への交通アクセスがほとんどない状況にある。これが将来大きく影響してくる。

- ・近隣のハーバーランド、新長田、神戸駅や新開地などどう結んでいくかは重要な視点である。
- ・卸売市場との機能の密接性だけではなく、もう少し広く、たとえば兵庫区全体での機能分担の議論も踏まえながら、全体の中でこの場所にどのような機能を持たせるのか、という議論が必要である。点的な議論に偏らず、面的な議論も重要であると考ええる。
- ・産業構造の変化のもとで、長田区南部から兵庫区南部という市街地南部地域の活性化は震災以前から市にとっても大きな課題であった。地下鉄海岸線、御崎球技場のリニューアルをはじめとして、活性化のために様々な取り組みを行ってきたが、思ったほどには活性化が実現していないというのが現時点での評価である。そこで今回の取り組みには期待するところが大きい。
- ・どこにでもあるものをつくっても活性化にはつながらない。「運河」など他にないものを取り入れることが大変有意義であると考ええる。
- ・海岸線のルート沿線なども含めて、兵庫区全体の活性化に寄与できるような計画になればよい。
- ・兵庫区は歴史と伝統のある地区である。当該地域では、高齢化率が 30%を超えている。逆に言えば、土地柄として、伝統的な地域性、住民の絆がある。兵庫区の中でも特に南部では、高齢者の 2 世、3 世が外へ出て行くのではなく、近くで住み替える傾向がうかがえるなど、地元に対する思いが熱いということがいえる。
- ・周辺地域の方々の意見を何らかの形で聞くことが大切である。そういう手続きを踏むことは、何かここに出来た後でも、それが地域に息づいていくための一つの要因となる。地域の人が愛着をもってその施設にかかわるということは非常に重要である。
- ・跡地を食文化プラザとして活用していくのであれば、処分価格が低くなると思われる分と神戸臨海部の再生と期待できる経済効果との比較が必要になる。今後 10 年、20 年、100 年後を考えたときに必要な公共投資と言えるのかどうか、さらに言えば、100 年後、この計画を通じて神戸が進化したと言えるのか、子孫に伝えていくのにふさわしいのかななどの問題がある。
- ・臨海部は、工場ではなく住居系か商業系のいわゆる普通のまち、海沿いの美しい景色を楽しめるようなまちにしていかなければならない。
- ・いち早くウォーターフロントを開発していた神戸は、都心の臨海部をきれいに使ってきた。神戸港は震災前までは日本の雄、東アジアでの重要な位置を持っていたため、ポートアイランドは（港湾と居住の）両方を兼ね備えている。
- ・しかし震災後はその神戸港の位置づけも厳しい。したがって、港湾機能を住宅・商業・文化で再生していこうという大きな流れがある。
- ・その中で、三宮～兵庫（臨海）～新長田の一带をどう位置づけていくか。その布石と一つとなるのが、ここであり、食文化である。兵庫区および中央卸売市場は歴史を持っている。そして神戸には、神戸牛、港町なので海外の食材など、食に結びつくものがたくさんある。そうした神戸の食文化の特徴を表現する場として、この中央卸売市場は非常に重要である。
- ・21 世紀には食が中心になる。食には、スローフード、ローフード、マイクロビオティック、自然食、有機食など、色々なキーワードがある。それらを上手に集約することによって神戸の土地の再生につなげることが大切である。
- ・跡地処分と活性化は、切り離すことができない。
- ・活性化プラン（経済効果）を進めるに際し、文化にしる観光にしる、どこまで商圈を取るかをはっきりさせておく必要がある。どういう人に対してアピールして来てもらうのか、あるいは近隣の方々だけの利便性を考慮するのか、どういう価値を与えるのかという話になると、議論が分かれてしまう。
- ・これらを議論するには、その土地のグランドデザインを明確にすることが大切である。三宮～ハーバーランドのネットワーク、つまり水上バスを含めた動線を変更するプランを前提に考えるのか、それとも既存の都市機能の中での集客方法や見込まれる成果について考えるのか。そのどちらなの

かによって議論の性質が大きく異なってくる。そういった方向性が固まって初めてプランが具体化する。

- ・バランスが大事である。第一に、兵庫区南部地域への人口を呼び戻すために住居が必要である。第二に、外からの観光客を呼ぶために商業やサービス業を取り入れなければならない。第三に、土地売却では処分性が高くないといけない。この三つのバランスをどのように取るかが難しく、なかなか答が見つからない。
- ・この地域には、ウォーターフロント、卸売市場に加えて、県庁発祥の地などのゆかりや縁といった、他の場所にはない地域リソースがある。これらをどう活かしながら活性化を図るのかという点が重要である。
- ・私の考えでは、そのポイントは大きく二つある。一つは説明責任が要するという点。市民がなるほど、と思えるように説明できる案を考えないといけない。
- ・もう一つは、共同体、ゆかり、縁というものが大切。先日訪れた東京の月島には、もんじゃ焼きの店が300軒近くあるそうで、どの店にも行列ができています。エアコンもなくドアを開けて扇風機を回しながら、わいわいやっている。家族、カップル、男性の集団、女性の集団、よそから来た人、地元の人、近隣の人など、多様な客が混在して賑やかだった。そうした賑わいは地元の人だけでも、観光客だけでも実現せず、どちらも不可欠。内と外のバランス感覚が面白いと感じた。卸売市場でもそういうことが実現できれば、と思った。
- ・集客のために大型施設は必要だと思うが、金太郎飴のようなどこにでもあるものではなく、地域固有の特色を活かしたものとなるよう工夫しないとけない。現実的には大手のチェーン店が入ってくるのであろう。しかしそこでも、やはり地域の特徴を考えていただきたい。
- ・個人的には、ハーバーランド、三宮、新長田とのネットワークを考える必要は大きくないと思う。それよりも先に、ここが魅力ある地域となり、核となることが重要。そうすれば自然と人が集まる。そこが魅力的な場所であれば、点と点を結ぶような動きが自然発生するだろう。はじめに動線を作ることありきだと、かえって身動きが取れなくなるのではないか。
- ・明石の昼網もさびれてきている。それをこちらに持ってきたら活性化に役立つのではないか。
- ・高級料亭も、震災後ほとんど復活していない。だから、神戸でも高くても良い魚は売れない。居酒屋で食べるような魚しか売れないので悩んでいる。築地の場外市場も駐車場がないので全然伸びていない。
- ・ハーバーランドからHAT神戸までの一帯には、食べるものを売る店が少ない。そういう店を集結させるのはどうか。
- ・運河の水質を教えて欲しい。塩水と混ざっているなら良い養殖場になると思う。その場で魚を焼いたり煮たりして、来街者に食べさせてみてはどうか。
- ・ここまでの意見を聞いて、一つはっきりしたのは、近隣の意見をもう少し掘り下げて聞いてほしいということ。後日、隣接する地域の皆さんの考えをお聞きする。それをリサーチして、報告してほしい。
- ・皆さんから刺激的なご意見をいただいた。我々もそれらを十分に考慮しながら議論してきた。しかし、いくつかの制約、あるいは赤字を出してはいけないという使命がある。コスト回収をしなければいけない。
- ・また、このチャンスを起爆剤として活かす際に、歴史的資源を重視すること、卸売市場を活用しながら発展できるような食文化ゾーンをつくり、食べ物の小売りみたいなものをつくるなどして、神戸ブランドを展開することなどの議論があった。
- ・いずれにせよ、ア～ウの三案は典型論を示している。これらの中で、どれがどれだけどちらにシフトするのかを考えながら、なおかつ中身を深いものにするのか、研究会での漏れ落ちを埋めていきたい。
- ・面・点・線の議論があるが、研究会としてはマクロの面の話を一きなりすることがいいのかと考え、起爆力となる施設をつくるのが結果的に線・面に影響を与える、という構想からスタートしていることをご理解いただければと思う。

- ・起爆力という点では、世間ではボリューム・スケールを重視する。しかし、似通った商業のボリュームあるものを持ってくることは、近隣商圈を逆に阻害しかねない。競合性がなく、固有性の高いものを開発できないかと考える。ボリュームよりも、質あるいは固有性で勝負できないか。
- ・動線を引っ張ってきて活性化させるという考えよりも、動線が自然に集まってくるような吸引力のあるものを考えたい。
- ・昨年度の案をたたき台として、これから意見を賜りたい。

●その他、次回の検討会について他

- ・次回は、近隣の意見をフィードバックして議論を深めていきたいと思う。
- ・隣接する「第二期再整備」の動向についても情報を教えてほしい。
 - - ・面積は2.6haの区域。
 - ・現在も活用中のため、処分には4～5年程度かかる状況である。
 - ・60戸程度の住宅があり、冷蔵庫、加工場がある。
- ・地元で説明する際に、現在、地域にどのような問題があるか、現状と将来展望、地域の思い、文化など、もろもろの材料を集めることが大事ではないか。
- ・住民に対して、何か上手に働きかける方法を練ってほしい。工夫が要るところである。
- ・研究会のまとめの中に、歴史的・文化的施設のスペースがあるが、初代県庁舎をつくるということではよいのか。この場に資料館も併設し、地域の歴史を学べるところをつくってほしい。歴史花回道構想にも位置づけられる。
- この度の研究会の利用モデルでも文化施設設置を想定している。文化施設の中身までは固っていないため、今後の検討課題である。
- ・地元組織の組織化率はどの程度か。町内会などへの参加率はどうか。どういった組織に働きかけるのか、その意見が地域の意見をうまく集約できるのか気になるところである。
- 住民が一体化している地元組織がある地域については、その組織に働きかければ住民の意見を広く聞くことは可能と考えている。しかし、地域によっては、新住民が増えたことにより、旧来型だけでは拾えなくなっている状況にあるところもあり、自治会、婦人会でもフォローしていきたい。

5 閉会

- ・次回は、11月末の開催を検討している。調整して日時を設定する。