

第2回 明石港東外港地区再開発計画検討委員会 議事要旨

1. 開催日時 平成29年1月17日（火）14:30～

2. 開催場所 明石市役所議会棟 2階大会議室

3. 出席者（敬称略、50音順）

雨宮 功（兵庫県県土整備部土木局港湾課長）
伊藤 一（中崎まちづくりの会 会長）
伊藤 裕文（兵庫県東播磨県民局加古川土木事務所長）
大橋 健一（明石工業高等専門学校 名誉教授）
加賀 有津子（大阪大学大学院 教授）
檜原 一法（（一社）明石観光協会 専務理事）
柏木 千春（流通科学大学 教授）
酒井 貴司（近畿地方整備局港湾空港部 計画企画官）
西海 正隆（明石商工会議所 副会頭）
橋本 浩司（明石市連合まちづくり協議会 顧問）
橋本 幹也（明石市漁業組合連合会 会長）
福田 成男（明石市理事（技術担当））
宮脇 俊夫（明石市理事（総合戦略担当））

4. 議事

- 1) 第1回委員会における主なご意見とその対応
- 2) 「明石らしさ」について
- 3) 土地利用の基本的な方向性と導入する機能について
- 4) 今後の進め方

※下記「5. 主な意見・質問」を参照。

5. 主な質問・意見

質問

質問	回答
資料1-1の魚を活用した開発事例の中で、明石において特に参考になりそうなものがあれば教えてほしい。	面積や規模は調べ切れていませんが、例えば、八幡浜港につきましては、みなとオアシスに指定された施設のエリアを考えますと、面積は概ね似た規模です。
資料1-1の開発事例について、売上高等のデータはあるか。	公表資料をもとに作成しており、売上高はなかなか公表されておらず、また、直接の問合せまでは考えていませんでした。

<p>資料 1-3 のターゲットにおける、【主】・【従】の位置付けの意味を教えてください。</p>	<p>昔から海峡のまち、食のまち、魚のまちというところに観光の主軸をおいてやっておりますので、海や魚食というものを引き続き展開していくということで【主】としています。</p> <p>【従】については、海岸のデートスポットというものに取り組んだことがなく、今後、若者をはじめとして幅広い年齢層の方にお越しいただきたいということで、【従】としています。</p>
<p>導入する機能を検討する際に、受益者、負担者といった視点で整理することも必要ではないか。不特定多数が受益者となる公益的に利用するのか、一部が受益者となる共益的に用いるのか、あるいは限定された利用者だけの私益利用とするのかの整理が必要である。</p> <p>また、最終的な受益者が誰になるのか、という点も整理が必要。</p>	<p>「賑わいの創出」を行うには、行政だけの力では限界があり、民間事業者の力を借りることが必要と考えております。その場合は、限定された受益が発生する可能性を否定できませんが、受益者が限定される利用とするのではなく、公益性の高い土地利用と組み合わせ、4.3ha 全体として「賑わいの創出」につながるような土地利用を図っていきたいと考えます。</p>
<p>東外港地区周辺の課題への対応という観点が抜けているのではないかと。明石らしさという点でまとめているが、一方で、明石の課題解決に資する、という点でのまとめ方も必要である。</p> <p>また、アイデア募集では明石で獲れた漁業資源を活用する施設の件数も多いが、明石沖海産物の収穫量低下という課題を反映する必要があるのでないか。</p>	<p>資料 3-2 で、土地利用の基本的な方向性を検討する際に、課題への対応という観点が欠けていました。ご指摘を踏まえ、強みや弱みを整理した上で取りまとめたいと考えています。</p> <p>また、明石沖海産物の漁獲高の低下という問題については、水産物部分場の取扱量減少なども踏まえた上で、物販施設や分場移設をどう考えるか、ご意見をいただきたいと思っております。</p>
<p>右肩上がりの成長が見込めない現状で、誘致をしても民間事業者の資金投入がないなど、配置型計画の限界がある。この場合、当該地域に必要な機能を明示しても、実現が難しくなることも考えられる。それらへの対応を明確にするのか。</p>	<p>基本的には、委員会でとりまとめた内容を条件に、公募により再開発を進めたいと考えています。配置型計画にしてしまうと民間資金投入が困難になることが想定されるため、本委員会では、土地利用の方向性を定め、民間の発想に極力「しぼり」をかけないような取りまとめにしてはと考えています。</p>
<p>寄せられたアイデアにて、将来期待する当該用地の姿とともに、早期に現在の砂利揚げ場の撤去を求める意見もあったことにも気づかされた。早期解決のためには、現行の土</p>	<p>①について、計画地の砂利揚げ場としての利用は、まちづくりの観点から課題があると指摘されており、都市計画マスタープランなどの上位関連計画において、「中心市街地の</p>

<p>地利用者が納得しうる利用計画の提示が必要になると考えており、次の3案を提案する。</p> <p>①公共性が強くあらわれている施設等を整備する。多くの方が無料（または低廉な料金）で利用することが可能な施設にすることで、一部の人が独占する現状よりも、より進んだ土地利用と認識される。</p> <p>②事業者が立ち退いた後、あまり時間をおかずに整備を始める。</p> <p>③土地利用において隣接する地区との連続性があり、地区で分担する役割を明確にする。当該地区をその用途に使わざるを得ないことが明確となり、立ち退く側も納得する。</p>	<p>南の拠点」「回遊性の創出」に資する「賑わいの創出」といった方向性が示されています。賑わいを創出するためには行政の力だけでは限界があり、民間事業者の力をかりながら再開発を進めたいと考えています。</p> <p>②について、そういう方向で進めていきたいと考えています。</p> <p>③について、中心市街地活性化基本計画において、明石駅から計画地を含む約60haの区域のまちづくりの方向性が示されているところです。計画地に対しては、「中心市街地の南の拠点」や「回遊性の創出」といった役割が要請されています。それを踏まえて賑わいの創出、歩道の連続性などを土地利用の方向性として打ち出すことにより、地区で分担する役割を明確にすることにつながると考えます。</p>
<p>参考資料②の「近隣」が指す範囲を教えてください。</p>	<p>「近隣」の範囲は、施設によって異なると考えますので、施設に応じて変えています。</p> <p>例えば、飲食施設であれば、少し足の短い背後圏だけを考慮すればいいと考えます。また、数の多くない施設である水族館などについては、須磨海浜水族園や姫路市立水族館を近隣施設と捉えています。</p>

意見

<ターゲットに関して>

- 現状では、50代・60代のリピーターや、特産品や食事を目当てに訪れる人が多いが、今後もそこを伸ばすのか、新たなターゲット層を増やすのかなど、ターゲットを絞り込む必要がある。

<「明石らしさ」に関して>

- 特色を出したまちづくりで、子育て世代が流入するなど、明石は活気づいている。このような、新しい魅力が生まれつつある時流も考慮してほしい。
- 住宅都市という明石らしさの中に、交通利便性に加えて、気候温暖という要素も入る。
- 明石城が築城400年を迎えることなどの観光情報は発信しているが、観光客は、結局は「食」を目的に来ている。

<土地利用の基本的な方向性>

- 明石らしさを大事にしながら、基本的には賑わいの創出に向かうこととしたい。

<導入する機能に関して>

- 水産物部分場は、魚の流通の分散化により取扱高が減少している。計画地に移転しても、魚の取扱量が少ないために上手くいかなくなる心配がある。
- 「食」の関係で、魚の棚と計画地が共存し、win-win になれる関係性が重要である。例えば、魚の棚の特徴や強み・弱みを踏まえ、それらの補完や、それらにない新しさを考えていくことが必要である。
- 魚に関する知識を子供に教えるとする、親子を対象として、魚に関する職業体験、キッズニアの魚版のような、明石ならではのものが考えられる。
- 淡路島は「サイクリストの聖地」としてブランド化している。明石には、淡路島に向かうルートとしての機能だけでなく、海岸沿いの播磨サイクリングロードやウォーキングコースなど、人の流れに開拓の余地がある。
- クルージングについては、最寄りに明石駅があるため、交通の利便性から非常にすぐれた地点である。事業者の希望があれば、クルージングの実現可能性はあると思う。
- 逆転の発想として、「えっ!？」と思うようなことも必要なのではないか。サイクリングやクルーズもあるが、鳥取で妖怪をテーマに取り上げたように、とことん極めていけば、他にも何か違うものが出てくると考える。
- 訪日外国人が増える中で、ジェノバラインが運航するような船で、瀬戸内海の淡路など近隣との動線をつないでいくということが、活性化の方法として考えられる。
- みなとオアシスへの登録や、SEA 級グルメ大会への参加も考えられる。
- 導入する機能について第一に考えることは「賑わいの創出」であるが、住宅機能は住みたいまちの一つの受け皿として考えられるため、否定しなくてよいと考える。
- キャンプ場は、山の中のキャンプ場だけではなく、最近ではグランピングといったものもあり、スポーツ施設にしても様々なものが考えられる。現時点で各機能を取捨選択するよりも、今後、事業化において様々な知恵が出てくると思うので、機能は幅広く残しておいた方がいいと考える。
- 重要な視点として、①回遊性の仕組みを促進させるために何が必要か、②選ばれるために必要な要素は何か、③そしてそれを徹底的に追及すること、が挙げられる。回遊性の仕組みを促進させるためには、計画地にどんな役割や機能を持たせるのか、回遊するための手段、回遊させるために互いを紹介し互いを補完するような仕組み、について検討することが必要。また、選ばれるためには競合地区と比較したときに、どこで強みを出していくのかを考えることが必要。明石はこの海岸沿いをまだまだうまく生かし切れておらず、活用できる余地がある。売りである気候の温暖さや風光明媚な環境などを徹底的に追求し、それらを体感できる機能がどうあるべきか、どう持たせるべきかということを議論すればいいと思う。

<まとめ>

- 本日の意見を事務局でまとめてもらい、次回委員会で賑わいの創出を基本的な方向性として、目標をいかに達成するかという視点で議論する。

以上