

◆ 西側跡地利用検討のまとめ（案）

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（建蔽率80%、容積率400%）、防火地区、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

跡地利用の基本方針

中央卸売市場と兵庫運河という立地特性を活用したものとする

兵庫区南部地域の賑わいと活性化に資する利用

特色のあるまちづくりを行い、他の地域と補完しながら集客機能を発揮する。

処分にあたっては、経済性を重視する。

具体的な機能の検討

食文化関連機能

- ・中央卸売市場と連携した食文化関連機能の導入～食の安全・安心、地産・地消、市場の特色ある製品の提供
- ・観光的要素の導入により神戸の食文化をアピール～洋菓子、スイーツ、パン、神戸ビーフなどの提供、観光バスの駐車場

集客性のある商業・業務施設

- ・賑わいを生み出す商業・業務施設の誘導～買回り品に比重、広域からの集客運河の活用

- ・兵庫運河を生かし、神戸らしい水面利用との連携～屋形船、水上バスの発着

居住機能

- ・卸売市場や教育環境との関係から設置に検討を要する～教育施設への負荷、市場の稼働時間と居住者の生活時間、特色ある住宅

その他

- ・近隣のコミュニティから受容されない機能・施設の排除～風営法にかかるものの規制

空間づくりの方策

運河の活用

- ・ 運河沿いの親水空間～チャンネル・プロムナード、建物のセットバック
- ・ 特に運河・水際空間の利用に着目する～イベントの開催

歴史的資源との連携

- ・ 兵庫津の道など周辺の歴史的資源への誘導を図る仕掛け～案内看板の設置

潤いとゆとりの空間誘導

- ・ 潤いとゆとりを感じさせる開放的な空間の誘導～オープンカフェ
- ・ 周辺市街地に潤いを与え、都市イメージを向上させる～緑の誘導