

記者発表資料（平成24年7月4日）

産業振興局中央卸売市場本場 松浦・藤田

TEL：078-672-8153

E-mail：honjo_saiseibi@office.city.kobe.lg.jp

神戸市中央卸売市場本場西側跡地 活用事業者の決定について

1. 趣旨

中央卸売市場本場では、平成16年から、神戸市民の台所として食の安全・安心にこたえていくため、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ています。

その中で、卸売市場としての役割を終えた西側跡地（第1期）については、地域活性化に資する新たな利用を進めるため、平成21年11月に、地域住民、市場関係者、学識経験者等の参画を得た跡地利用検討委員会から報告書をいただいています。

この報告書をふまえ、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に資するよう、土地を取得し、新たな施設の企画、建設、運営、管理を行う事業者を募集しておりましたが、このたび神戸市中央卸売市場本場西側跡地活用事業者選定委員会の選定結果を受け、下記のとおり活用事業者を決定いたしました。

2. 活用事業者

イオンモール株式会社 代表取締役 岡崎双一

（千葉県千葉市美浜区中瀬1丁目5番地1）

3. 提案概要

（1）事業コンセプト 「Delicious Life Park」

食を大切にするライフスタイルや、創り・味わう食のシーンなど、人生に溢れる様々な食のニーズに徹底対応する。

（2）施設概要 大型店、物販、飲食などの専門店（グルメ、ファッション、カルチャー）

（地産マルシェ（中央卸売市場直送の生鮮食品を購入し楽しむゾーン）
神戸グルメゾーン（神戸スイーツなどの食物販）、キッチンコート）

駐車場

運河沿いプロムナード、オープンカフェ

観光バス駐車場、観光バス停留所、観光案内所

（3）施設規模 鉄骨造4階建 延床面積約92,770㎡

（4）開業予定時期 平成27年9月

（5）土地売却価格 45億円

(6) イメージパース

①鳥瞰パース (敷地北より)



②運河沿いプロムナード



4. 神戸市中央卸売市場本場西側跡地活用事業者選定委員会での選定結果

(1) 委員名簿（委員は氏名五十音順）

委員長	中川幾郎	帝塚山大学法政策学部教授
副委員長	三輪康一	神戸大学工学部准教授
委員	小寺 隆	神戸商工会議所常務理事
委員	田中道雄	大阪学院大学経営学部教授
委員	藤原正廣	弁護士
委員	松山康二	公認会計士・税理士

(2) 採点結果

選定委員会は、応募者の提案について、募集要項に定める選定方法に基づき、審査、採点を行い、審査通過者を決定した後、審査通過者の土地購入申出価格調書を開封し、選定事業者を選定した。

応募者	内容点	内容審査結果	土地購入申出価格	選定結果
A	70.4 点	通過	4,500,000,000 円	選定事業者
B	50.0 点	落選	—	—

※内容点は、委員全員の採点結果の平均点（100 点満点）

※選定方法に基づき、60 点未満の得点者は落選

(3) 提案内容に対する評価

- ・中央卸売市場に隣接する立地特性を活かして、市場との具体的な連携を提案するなど、「食」を中心としたコンセプトが明確である。
- ・核となる大型店に加え、多種多様な専門店が配置されていること、また、高齢者にもアクセスしやすい1階に主要な施設を集中し、インナーモールによって回遊性を持たせる計画となっており、多くの集客が見込まれ、まちの賑わいと活力創出が期待できる。
- ・中央卸売市場から直送された新鮮な食材を購入し、楽しむことができる「地産マルシェ」や、神戸スイーツなどの神戸の食を集積する「神戸グルメゾーン」の計画、また、中央卸売市場と連携したイベントの実施など、食を重視した提案となっている。
- ・運河沿いにオープンカフェを導入するなど、運河を活かした空間づくりがうかがえる。
- ・観光バス駐車場、観光案内所の設置や、周辺の歴史資源等を活かした広域的なイベントの検討がなされているとともに、交通エコポイント導入検討など新たな試みが提案されていることにより、観光振興への貢献が期待できる。
- ・災害時の防災拠点施設としての機能導入や、屋上緑化や壁面緑化、太陽光発電パネルの設置など省エネルギーに関する提案があるとともに、ユニバーサルデザインの導入も積極的に行われている。
- ・自社事業として、開発、経営、管理の一貫性が示されていること、また、これまでの実績から、事業に安定感があり、持続的な運営が期待できる。
- ・地域イベントへの積極的参加など、地域との協働についての姿勢がうかがえる。

5. 参考

(1) 土地の概要

- ・ 所在 神戸市兵庫区中之島2丁目1番5、1番6、1番10、1番11
- ・ 面積 37,384.82 m² (11,308.9 坪)
- ・ 用途地域等 商業地域 (建ぺい率 80%、容積率 400%)

(2) 事業者募集の経緯

- ・ 募集要項配布開始 平成 24 年 2 月 15 日
- ・ 説明会 平成 24 年 2 月 24 日 (28 社参加)
- ・ 応募申込 平成 24 年 5 月 15 日～平成 24 年 5 月 17 日 (2 グループ)

(3) 今後の予定

- ・ 仮契約 平成 24 年 7 月下旬 (予定)
- ・ 本契約 平成 24 年 9 月 (予定)
- ・ 土地の引渡し 平成 25 年 9 月 (予定)