

第1回（仮称）神戸都心地域都市再生緊急整備地域準備協議会

議 事 概 要

日 時：令和3年3月19日（金曜）15時00分～16時45分

場 所：神戸市役所4号館（危機管理センター）1階本部員会議室

出席者：嘉名委員、野澤委員、南委員、津田委員、塚本委員、奥野委員、原田委員、
河上委員（中井川代理委員）、森本委員、矢島委員（河上代理委員）、伊藤委員、
日野委員（中島代理委員）、柏樹委員、西谷委員、山本委員、大石委員、和泉委員、中村委員
（18名、順不同）

- 内 容：1. 開 会
2. 議 事
（1）準備協議会の運営について
（2）制度概要について
（3）神戸市の取組の概要
（4）内閣府からの情報提供
（5）今後の予定
3. 閉 会

要 旨

1. 開 会

- ・大石委員（神戸市）よりあいさつ。

2. 議 事

（1）準備協議会の運営について

- ・事務局より資料1に基づき、協議会設置要綱（案）について説明し、委員により協議会設置要綱（案）が承認された。
- ・委員の互選により嘉名委員が座長に選出された。

（2）制度概要について

- ・森本委員（内閣府）より資料3に基づき、都市再生緊急整備地域制度について説明。

（主な内閣府意見）

- ・今回の都市再生緊急整備地域の拡大検討にあたり、コロナ禍を受けて特に現状の都市再生緊急整備地域の外側で「人の活動」と「まちの状況」についてどんなことが起こっているのか、データ等で示していただきたい。
- ・具体的には、コロナ禍を踏まえて、オフィス・商業施設・宿泊施設・住宅のそれぞれについて、空き状況や賃料等の推移、神戸の人の都市整備に対する意見や海外の方の意向等の把握をお願いしたい。

- ・また、環境や災害に対する安全性等に関する都市整備についての状況を示していただきたい。これらの最新の状況を踏まえて、神戸の都市再生の方向性について議論する必要がある。

(3) 神戸市の取組の概要

①神戸市のこれまでの取組

- ・事務局より資料4（前半）及び資料5に基づき、都市再生緊急整備地域でのこれまでの取組及び都心三宮再整備の取組について説明。

②都市再生緊急整備地域の拡大に向けて

- ・事務局より資料4（後半）に基づき、都市再生緊急整備地域の拡大に向けた方針を説明。
- ・柏樹委員（兵庫県）より参考資料2に基づき、県庁舎等の再整備について説明。
- ・和泉委員（神戸市）より参考資料3に基づき、中突堤周辺地区の再整備について説明。

(4) 内閣府からの情報提供

- ・森本委員（内閣府）より資料6に基づき、都市再生有識者懇談会資料について情報提供。

(主な内閣府意見)

- ・コロナ禍により、働き方や住まい方に変化がでており、不動産にも影響がでている。神戸の都市にどのような需要があるかを見極めることが重要で、需要が減っている分野に供給を増やすのではなく、神戸の方が必要としており、今後需要の拡大が見込まれる分野に供給を増やしていくことを考えてほしい。
- ・コロナ禍を受けて、オフィスは「作業する場」から「価値を創造する場」へ脱却し、また、DXやIT、自動運転がこれから確実に進展していくだろう。職住近接のニーズは今後も引き続き高いと考えられる。今後の産業については、スタートアップをはじめ、新しいニーズ・需要を生み出すことをしていただきたい。例えば、インキュベーション施設であれば、スタートアップと大企業をマッチングする場として活用することが考えられる。
- ・三宮の都心では、いろいろな人が集まって議論をして新しい産業が生まれる場をつくってもらいたい。

(主な委員意見)

- ・これから働き方が変わっていく中で、オフィスは作業の場ではなくコミュニケーション、価値創造の場になっていく。そうした時に、神戸はクリエイティブな若者達が議論できるようなハイスペックなオフィスが不足していると思う。ハイスペックなオフィスがどんどんできることで、優秀な若者が、神戸ならでは、ということで流出抑止につながっていき、それこそ神戸の都市再生だと思う。
- ・ロボット、IT、DX など様々な要素があるが、神戸がこれまでにやってきた医療の施策や産業政策、その他の地場産業、最先端の企業について調査すると、そういった方々が兵庫県全体の市町村の連携の中で、お互いがWin-Winになるような形で、地場産業の育成を踏まえた都市再生に繋がるものがみえてくるのではないかと。
- ・全国エリアでみた中でも、神戸はどのような都市の成り立ちであるかという視点で見るチャンスだと思う。

- ・阪神大震災から 26 年が経ち、少なくとも 20 年間ぐらいは先行投資できなかった状況の中で、ようやくこうしてまちづくりや再開発等が進むという状況は非常にありがたいと思う。今回のエリア拡大が刺激となって、行政投資も民間投資もさらに進むことを期待している。
- ・今回緊急整備地域の拡大の候補地域ということで、拡大するイメージが出ているが、拡大する範囲がわかるように、概ねの範囲を示すなど新神戸から神戸までのどのくらいの範囲が今回の俎上に残るか早い段階でお示しいただいたら、それにより、住民や事業者の方も機運が盛り上がっていき、どうい議論がされていくか関心をもつと思う。
- ・都心三宮の背後に控える六甲山系の魅力を活かすような連携を考慮しながら、計画づくりを進めていきたい。
- ・これまで蓄積されているデータもかなり参考になるものがあると思われる。例えば、「神戸創生戦略」の中で分析されたものも活用しながら、神戸の新しい都市像を縁取るようなデータを出していただければと思う。
- ・神戸には若い人は多いが、大学を卒業すると流出する人口が相当多い。しかし、意向を聴くと神戸で働きたいという声が多い。こうした反応は神戸に可能性があるということを示していると思うし、神戸で受け入れてあげることができればと思う。
- ・一方で、神戸の課題は土地が少ないことである。都市再生緊急整備地域の支援措置（都市再生特別地区等）に該当する面積要件に 0.5ha などがある。それをクリアするというのはなかなか難しい。ある程度拡大するエリアを想定していく中で、事業手法などを念頭に置きながら考えていくことも必要である。

(5) 今後の予定

- ・事務局より資料 4 (p10) に基づき、今後の予定について説明。

(事務局)

- ・候補地域に公表されたことを受けて、都市再生緊急整備地域の拡大に向けて民間事業者へ働きかけ、機運を盛り上げていきたい。

3. 閉 会

以上