

元町山手地区の再整備基本構想の立案に向けたヒアリング調査の結果概要

- 1 実施期間：平成 31 年 1 月 21 日(月)～25 日(金)
- 2 参加者数：13 社 建設業、不動産業、エネルギー業 等
- 3 参加者の主な意見

主な意見		
建替案(1)	土地利用 (ゾーニング)	<ul style="list-style-type: none"> ・街区単位で用途が分れており、それぞれで特色を出しやすい ・賑わい交流ゾーンが、1 つの敷地にまとまっており、民間事業者にとって活用しやすい
	賑わいや眺望	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わい交流ゾーンの敷地規模が大きいため、拠点性の高い施設が誘致できる ・ゆとりある施設配置により、質の高い空間をつくることができる
	県民会館と民間施設との合築	<ul style="list-style-type: none"> ・県民会館の維持管理や動線を考えると、敷地を分ける方がよい ・県民会館のコンセプトやグレードが、民間施設と異なるため合築のメリットは少ない
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設の着工が約 10 年後となるため、民間施設の需要は現時点ではわからない（建替案(2)にも同様の意見） ・防災機能を高めるため地域冷暖房、コージェネレーション等の導入によるエネルギーの面的利用やその他の分散型電源、高効率熱源機等の採用を検討し、地区全体での BCP、省エネ、省コストを図るのが良い（建替案(2)にも同様の意見）
建替案(2)	土地利用 (ゾーニング)	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わい交流ゾーンが、適度な規模に分れており、民間事業者にとって活用しやすい ・2 号館跡地への民間施設の進出状況を踏まえ、県民会館跡地の活用策を検討することもできる
	賑わいや眺望	<ul style="list-style-type: none"> ・東地区への賑わい交流ゾーンの配置により、三宮・トアウエスト等の賑わいエリアとの連続性が確保され、民間施設誘致に強みがある ・六甲山・神戸港への眺望が確保され、ホテルなどの誘致に有利 ・賑わい交流ゾーンが地区の中央にあり、人が集まりやすい ・2 つの賑わい交流ゾーンにより、賑わいや魅力が生まれやすい
	県民会館と民間施設との合築	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテルなどの民間施設と県民会館のコンベンション機能（ホール・ギャラリー等）との連携により、集客の相乗効果が期待できる ・施設のコンセプトやグレードが異なることや、将来的な改修等の維持管理面を考慮すれば、同一敷地でも分棟とする方がよい
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・2 つの賑わい交流ゾーンが分断されず一体的に活用できれば、県民会館跡地の利用価値が高まる
耐震改修案	<ul style="list-style-type: none"> ・外観を含めて街のイメージが今と変わらず、賑わい創出や街の発展に期待が持てない ・70 年間のコストが最も高い ・民間施設の敷地規模が小さい 	