

まちの活性化（人口動態・経済活力状況等）と市役所庁舎について

◇ まちの現状（検討にあたっての前提）

① 人口動態等

- ・明石市の人口は、平成30年4月1日現在、国勢調査推計人口で296,633人であり、住民基本台帳人口では301,199人となっている。
- ・人口の内訳は本庁地区が46%、大久保地区以西が54%である。
- ・増加傾向が強いのは大久保地区であり、昨年は市内4地区全てで人口が増加した。
- ・中心市街地人口の市全体に占める割合は増加している。

（単位：人）

| | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成29年 | 平成30年 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 市全体の人口 | 294,584 | 291,687 | 292,550 | 291,479 | 293,127 | 294,312 | 296,633 |

資料：国勢調査推計人口、各年4月1日現在

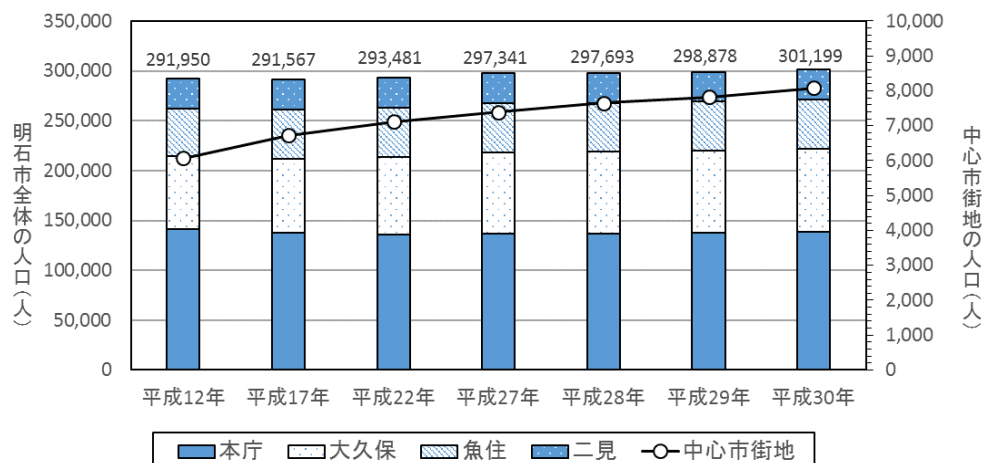
下段は、H12を1とした場合の指数

| | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成29年 | 平成30年 |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 市全体の人口 | 291,950 (1.00) | 291,567 (1.00) | 293,481 (1.01) | 297,341 (1.02) | 297,693 (1.02) | 298,878 (1.02) | 301,199 (1.03) |
| 各地区 | 本庁 | 141,652 (1.00) | 137,599 (0.97) | 136,030 (0.96) | 136,766 (0.97) | 136,879 (0.97) | 137,513 (0.97) |
| | 大久保 | 72,681 (1.00) | 74,602 (1.03) | 77,949 (1.07) | 81,349 (1.12) | 81,809 (1.13) | 82,521 (1.14) |
| | 魚住 | 48,121 (1.00) | 49,419 (1.03) | 49,408 (1.03) | 49,282 (1.02) | 49,225 (1.02) | 49,148 (1.02) |
| | 二見 | 29,496 (1.00) | 29,947 (1.02) | 30,094 (1.02) | 29,944 (1.02) | 29,780 (1.01) | 29,696 (1.01) |
| うち中心市街地(※) | 6,071 (1.00) | 6,719 (1.11) | 7,121 (1.17) | 7,395 (1.22) | 7,652 (1.26) | 7,818 (1.29) | 8,078 (1.33) |
| 中心市街地の市全体に占める割合 | 2.1% | 2.3% | 2.4% | 2.5% | 2.6% | 2.6% | 2.7% |

資料：住民基本台帳人口、各年4月1日現在

※相生町2丁目、中崎1～2丁目、鍛冶屋町、桜町、東仲ノ町、大明石町1丁目、本町1～2丁目

| | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成29年 | 平成30年 |
|-----|---------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 増減数 | 本庁 | — | ▲4,053 | ▲1,569 | 736 | 113 | 634 |
| | 大久保 | — | 1,921 | 3,347 | 3,400 | 460 | 712 |
| | 魚住 | — | 1,298 | ▲11 | ▲126 | ▲57 | ▲77 |
| | 二見 | — | 451 | 147 | ▲150 | ▲164 | ▲84 |
| | うち中心市街地 | — | 648 | 402 | 274 | 257 | 166 |



② 市税収入の状況

- ・市税収入の中心である個人市民税については平成 27 年度から 3 年連続、また、固定資産税及び都市計画税については平成 28 年度から 2 年連続で増加しており、3 税目合計で見ると、平成 25 年度から 5 年連続で増加している。
- ・近年の人口増加が、市の財政にも好影響をもたらしているものと考えられる。

(単位：千円・%)

| 年度 区分 税目 | 20 | | 21 | | 22 | | 23 | | 24 | |
|----------------|------------|-------|------------|------|------------|-------|------------|------|------------|-------|
| | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 |
| 個人市民税 | 16,461,012 | 103.9 | 16,124,370 | 98.0 | 15,150,700 | 94.0 | 14,783,990 | 97.6 | 15,040,915 | 101.7 |
| 固定資産税 | 16,382,042 | 101.7 | 16,321,122 | 99.6 | 16,569,632 | 101.5 | 16,499,085 | 99.6 | 15,816,826 | 95.9 |
| 都市計画税 | 3,369,832 | 101.6 | 3,336,434 | 99.0 | 3,352,830 | 100.5 | 3,340,683 | 99.6 | 3,188,152 | 95.4 |

| 年度 区分 税目 | 25 | | 26 | | 27 | | 28 | | 29 | |
|----------------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 |
| 個人市民税 | 15,367,271 | 101.1 | 15,279,399 | 99.4 | 15,441,594 | 101.1 | 15,751,998 | 102.0 | 15,846,918 | 100.6 |
| 固定資産税 | 16,005,443 | 101.0 | 16,384,481 | 102.4 | 16,292,812 | 99.4 | 16,515,843 | 101.4 | 16,817,708 | 101.8 |
| 都市計画税 | 3,224,359 | 101.1 | 3,282,583 | 101.8 | 3,273,550 | 99.7 | 3,327,448 | 101.6 | 3,377,544 | 101.5 |

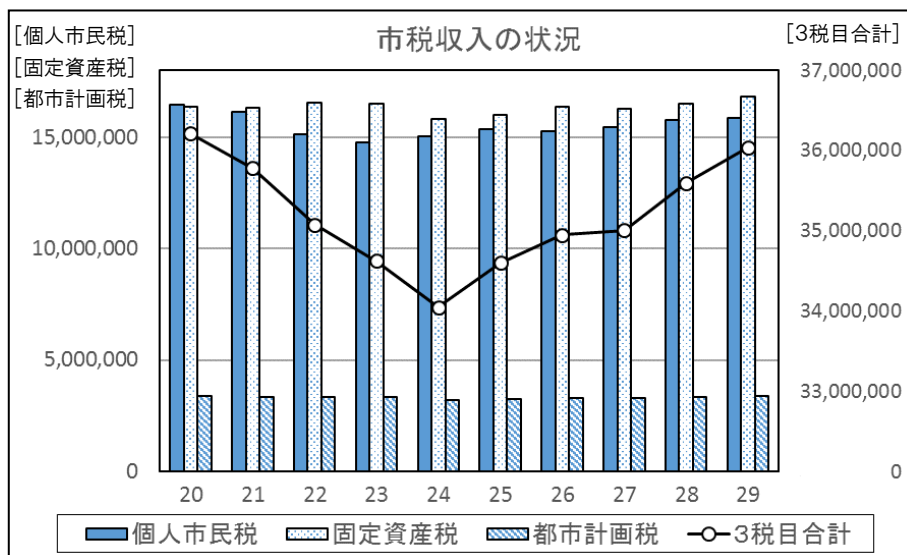
資料:明石市 市税概要

《参考》3 税目合計

(単位：千円・%)

| 年度 区分 税目 | 20 | | 21 | | 22 | | 23 | | 24 | |
|----------------|------------|-------|------------|------|------------|------|------------|------|------------|------|
| | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 |
| 3税目合計 | 36,212,906 | 102.7 | 35,781,947 | 98.8 | 35,073,184 | 98.0 | 34,623,781 | 98.7 | 34,045,917 | 98.3 |

| 年度 区分 税目 | 25 | | 26 | | 27 | | 28 | | 29 | |
|----------------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 | 調定額 | 前年比 |
| 3税目合計 | 34,597,098 | 101.6 | 34,946,489 | 101.0 | 35,007,983 | 100.2 | 35,595,317 | 101.7 | 36,042,199 | 101.3 |



③ 経済活力状況

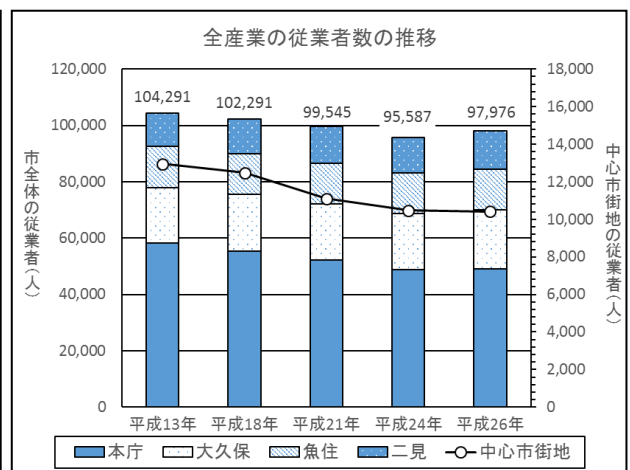
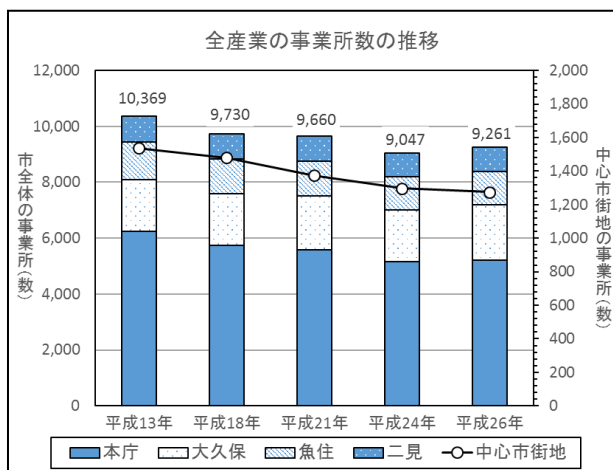
- ・市全体の事業所数、従業者数は平成24年まで減少していたが、平成26年は増加に転じた。
- ・中心市街地の事業所数、従業者数は減少している。
- ・平成13年に比べて、大久保地区は事業所数と従業者数が増加しており、二見地区は従業者数のみが大きく増加している。

全産業の事業所数・従業者数

下段は平成13年を1とした場合の指数

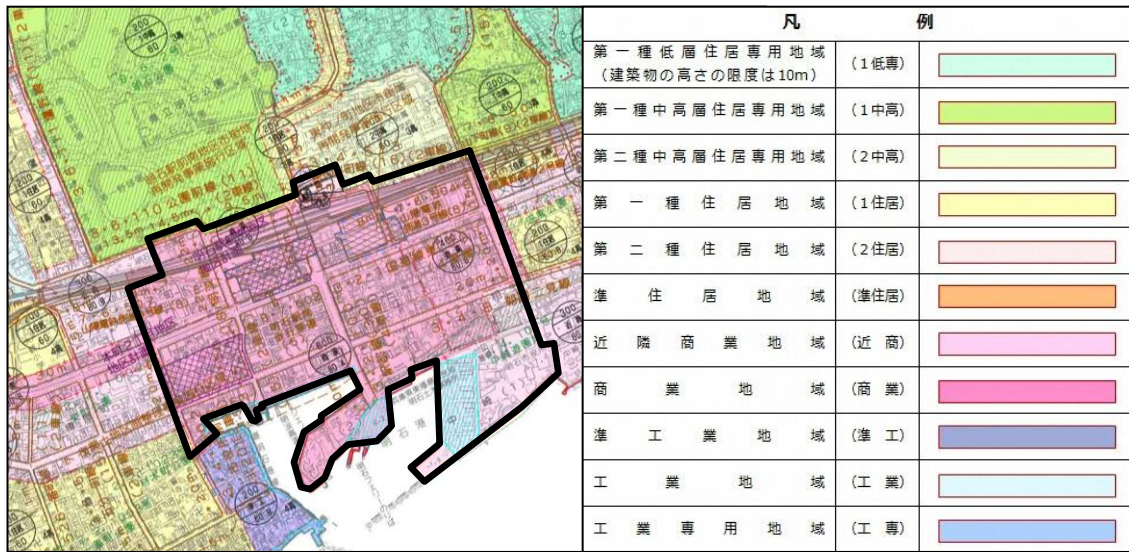
| | | 平成13年 | 平成18年 | 平成21年 | 平成24年 | 平成26年 | |
|-----------------|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 市全体 | 事業所数 | 10,369 (1.00) | 9,730 (0.94) | 9,660 (0.93) | 9,047 (0.87) | 9,261 (0.89) | |
| | 従業者数 | 104,291 (1.00) | 102,291 (0.98) | 99,545 (0.95) | 95,587 (0.92) | 97,976 (0.94) | |
| 各地区 | 本庁 | 事業所数 | 6,248 (1.00) | 5,748 (0.92) | 5,585 (0.89) | 5,166 (0.83) | 5,221 (0.84) |
| | | 従業者数 | 58,108 (1.00) | 55,429 (0.95) | 52,231 (0.90) | 48,917 (0.84) | 49,034 (0.84) |
| | 大久保 | 事業所数 | 1,850 (1.00) | 1,853 (1.00) | 1,932 (1.04) | 1,853 (1.00) | 1,966 (1.06) |
| | | 従業者数 | 19,696 (1.00) | 19,990 (1.02) | 20,019 (1.02) | 19,784 (1.00) | 20,927 (1.06) |
| | 魚住 | 事業所数 | 1,350 (1.00) | 1,241 (0.92) | 1,239 (0.92) | 1,173 (0.87) | 1,190 (0.88) |
| | | 従業者数 | 14,747 (1.00) | 14,517 (0.98) | 14,232 (0.97) | 14,346 (0.97) | 14,592 (0.99) |
| | 二見 | 事業所数 | 921 (1.00) | 888 (0.96) | 904 (0.98) | 855 (0.93) | 884 (0.96) |
| | | 従業者数 | 11,740 (1.00) | 12,355 (1.05) | 13,063 (1.11) | 12,540 (1.07) | 13,423 (1.14) |
| うち中心市街地 | 事業所数 | 1,538 (1.00) | 1,479 (0.96) | 1,374 (0.89) | 1,297 (0.84) | 1,274 (0.83) | |
| | 従業者数 | 12,951 (1.00) | 12,470 (0.96) | 11,097 (0.86) | 10,477 (0.81) | 10,421 (0.81) | |
| 中心市街地の市全体に占める割合 | 事業所数 | 14.8% | 15.2% | 14.2% | 14.3% | 13.8% | |
| | 従業者数 | 12.4% | 12.2% | 11.2% | 11.0% | 10.6% | |

資料：平成13,18年：事業所・企業統計調査
平成21年：経済センサス基礎調査
平成24,26年：経済センサス活動調査

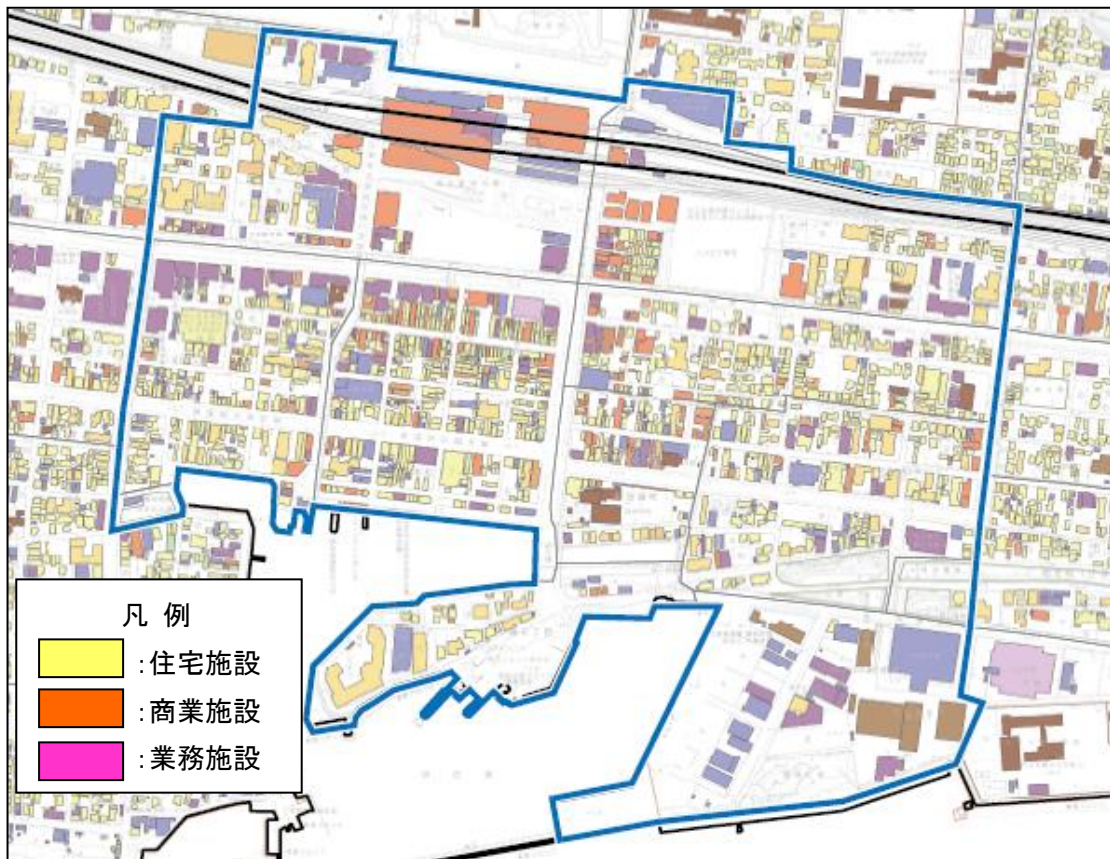


④ 都市機能（中心市街地）関係

- ・ 中心市街地内の区域内全体が商業系用途で指定されているものの、現状は住宅地としての利用が広がっている。
- ・ 臨港地区に指定されている臨海部では、明石港を活かした土地利用を進めるため、現在、兵庫県が中心となり、明石港東外港地区の再開発に向けた取り組みが進められている。

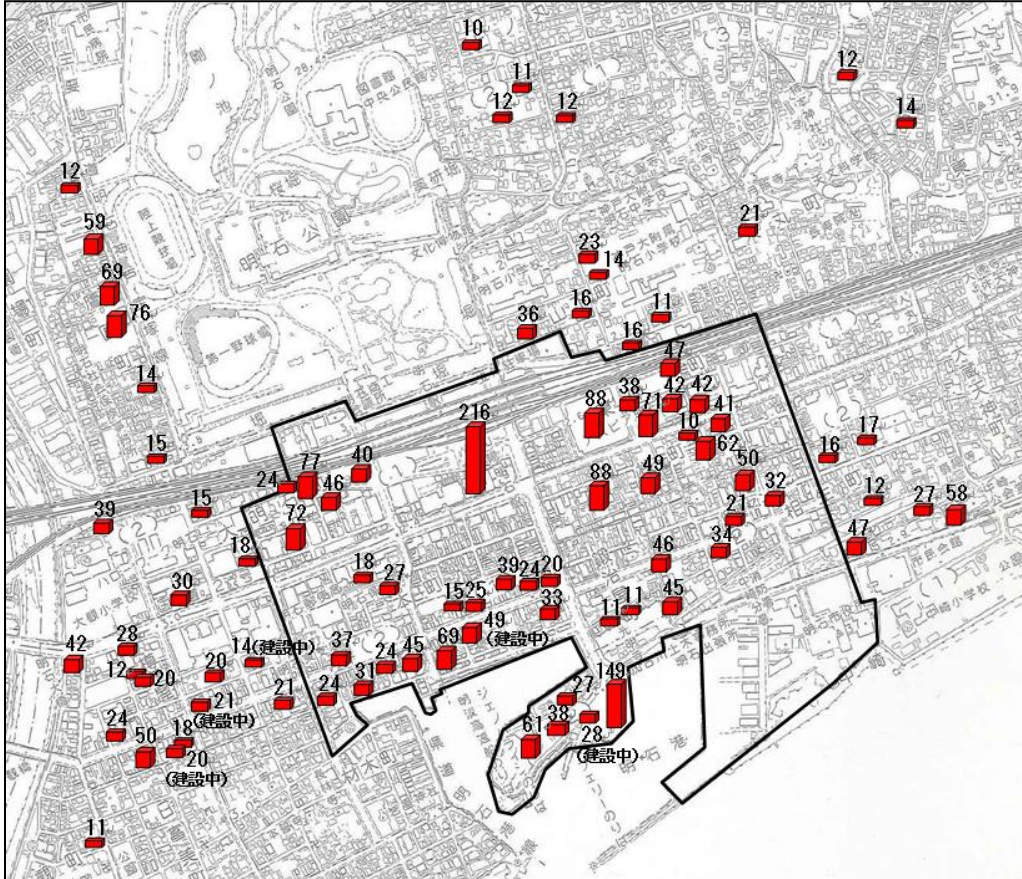


資料：都市計画地図

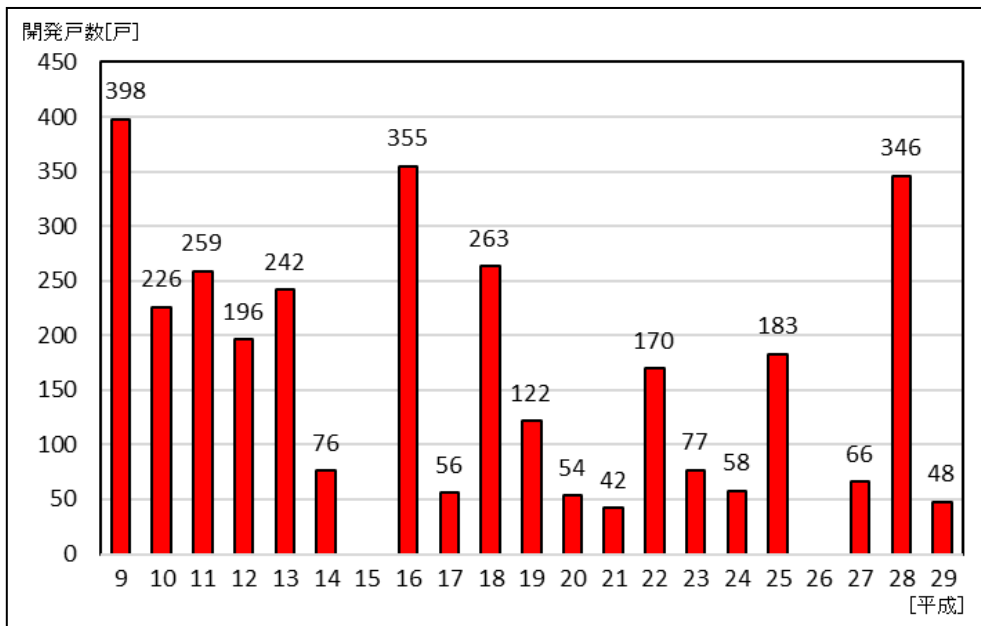


⑤ 住宅建設の動向

- ・ 中心市街地では、新快速停車駅であるJR明石駅へのアクセスや明石海峡を望む立地の良さを売りに、マンション開発が進んでいる。
- ・ 平成20年度からの10年間で、周辺も含め、延べ1,000戸を超えるマンションが開発された。



中心市街地及び周辺の主なマンション開発位置図(平成9～29年) ※数字は総戸数



資料: 明石市開発事業における手続き及び基準等に関する条例 受付台帳より抜粋・加工

⑥ 中心市街地活性化基本計画の進捗状況

1) 都市福利施設利用者数

(明石駅前再開発ビル(パピオスあかし)内市民図書館、こども広場、総合窓口の年間利用者・件数)

(単位:人/年)

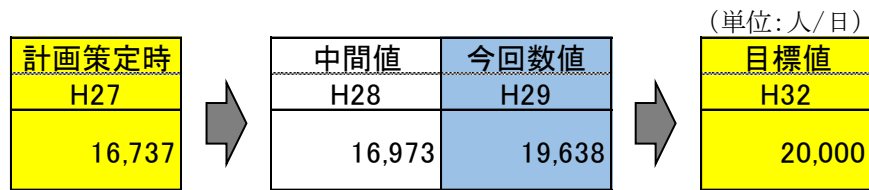
| | | | |
|---------|---------|-----------|---------|
| 計画策定時 | 中間値 | 今回数値 | 目標値 |
| H26 | H28 | H29 | H32 |
| 452,001 | 540,115 | 1,401,276 | 900,000 |

- ・平成 32 年度の目標値 90 万人/年に対して、平成 29 年度は約 140 万人が訪れた。
- ・特に、子育て支援施設を充実させたこども広場や、明石公園から駅前へ移転させた市民図書館の利用者が大きく増加している。

| | | | H26年度 (基準値) | H28年度 | H29年度 | | H32年度 (目標値) | |
|------------------|----------------------------|----------------|----------------|---------|-----------|---------|----------------|--------|
| あかし総合窓口 | | | 63,445 | 70,332 | 130,347 | | 153,445 | |
| あかし こども 広場 | こども健康 センター | 窓口 (妊娠届出除く) | — | 647 | 63,609 | 3,505 | 327,094 | 98,304 |
| | | 妊娠届出 | — | 629 | | 2,989 | | |
| | | 乳幼児健康診査 | — | 757 | | 7,730 | | |
| | | 相談等 | — | 332 | | 2,464 | | |
| | あかし子育て支援センター | | 38,304 | 60,467 | | 130,664 | | |
| | にこにこ保育ルーム (一時保育ルーム) | | — | 777 | | 4,143 | | |
| | 市ファミリーサポートセンター | | — | — | | 259 | | |
| | 親子交流スペース ハレハレ | | — | — | | 117,989 | | |
| | 多目的・キッチン・工作ルーム | | — | — | | 19,819 | | |
| | 中高生世代交流施設 AKASHIユーススペース | | — | — | | 37,532 | | |
| あかし市民図書館 | | | 350,252 | 406,174 | 943,835 | | 650,252 | |
| 合計 | | | 452,001 | 540,115 | 1,401,276 | | 900,000 | |

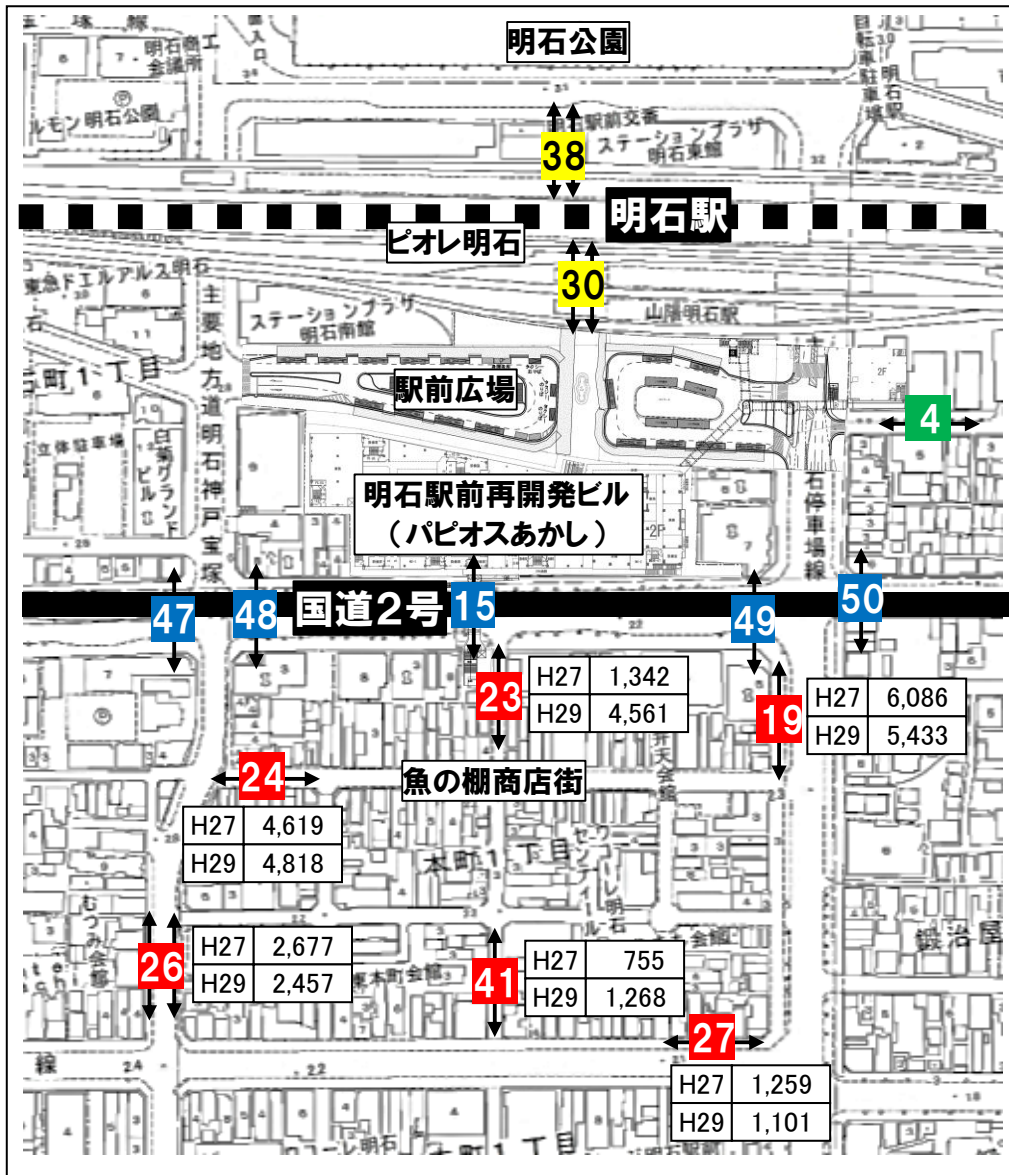
2) 歩行者・自転車通行量

(国道2号南側の1日8hあたりの休日平日平均交通量)



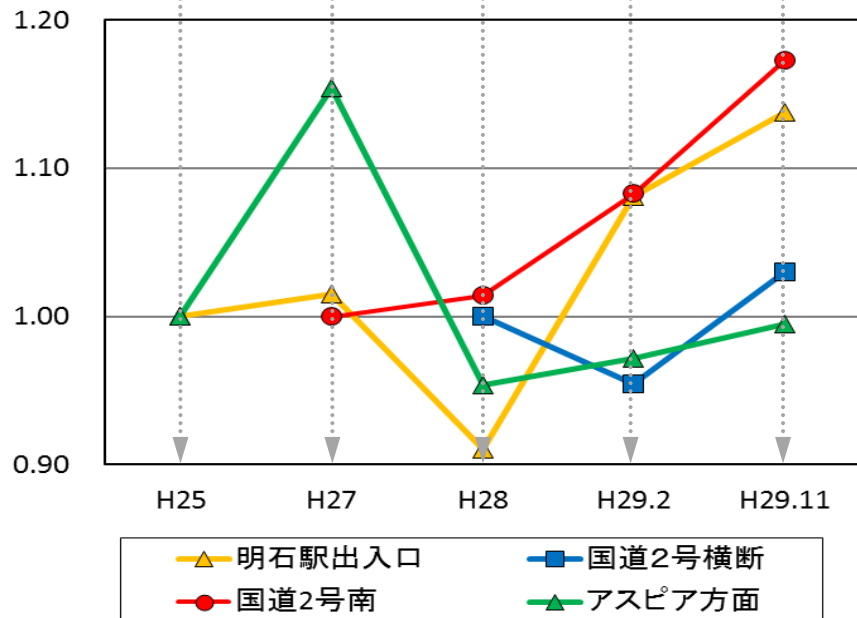
- ・明石駅コンコースを出る人の数は、再開発ビルのオープンにより増加し、好転している。
- ・中心市街地活性化基本計画目標値である国道2号南の通行量は、再開発ビルオープン後、徐々に増加しており、目標値に近い数値が測定されている。

(単位:人/日)



(単位:人/8h)

| No. | 調査地点名 | 再開発工事前 H25/10/27,28 | 再開発工事中 | | 再開発ビル オープン「直後」 H29/2/12,13 | 再開発ビル オープン「1年後」 H29/11/4,5 |
|-----|--------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | | ビオレ「改修前」 H27/10/18,19 | ビオレ「改修後」 H28/10/16,24 | | |
| | | | 38 | 明石駅北側出入口 | | |
| 30 | 山電明石駅南側 | 19,591 | 19,650 | 15,354 | 28,140 | 26,262 |
| | 明石駅出入口 合計 (H25との割合) | 34,336 (1.00) | 34,867 (1.02) | 31,261 (0.91) | 37,107 (1.08) | 39,061 (1.14) |
| 15 | 明石錦江歩道橋(国道2号デッキ) | 1,021 | 113 | (工事中) | 4,731 | 4,554 |
| 47 | 国道2号大明石1丁目交差点(西側) | (未測定) | (未測定) | 4,215 | 2,890 | 3,126 |
| 48 | 国道2号大明石1丁目交差点(東側) | | | 5,019 | 3,463 | 4,219 |
| 49 | 国道2号明石駅前交差点(西側) | | | 7,398 | 5,190 | 5,974 |
| 50 | 国道2号明石駅前交差点(東側) | | | 3,445 | 2,896 | 2,812 |
| | 国道2号横断 合計 (H28との割合) | — | — | 20,076 (1.00) | 19,169 (0.95) | 20,685 (1.03) |
| 19 | 三菱東京UFJ銀行横 | 6,729 | 6,086 | 7,052 | 5,084 | 5,433 |
| 23 | 錦通り | 1,724 | 1,342 | 1,359 | 4,323 | 4,561 |
| 24 | 魚の棚商店街西口 | 3,493 | 4,619 | 3,742 | 4,443 | 4,818 |
| 26 | 玉沢ビル前 | 3,099 | 2,677 | 2,583 | 2,276 | 2,457 |
| 41 | 本町通り中央北側 | (未測定) | 755 | 900 | 1,057 | 1,268 |
| 27 | 本町北(富貴園茶舗前) | 1,314 | 1,259 | 1,337 | 941 | 1,101 |
| | 国道2号南回遊(中活目標値) 合計 (H27との割合) | — | 16,737 (1.00) | 16,973 (1.01) | 18,124 (1.08) | 19,638 (1.17) |
| 4 | 東仲ノ町西口 | 15,982 | 18,448 | 15,240 | 15,525 | 15,897 |
| | アスピア方面 合計 (H25との割合) | 15,982 (1.00) | 18,448 (1.15) | 15,240 (0.95) | 15,525 (0.97) | 15,897 (0.99) |



◇ まちの活性化と市役所庁舎の関連について

○まち全体

- ・本市の人口は増加傾向にあり、近年は本庁地区と大久保地区の増加が大きい。
- ・人口増加に伴う波及効果の一つとして、市税収入が増加している。
- ・事業所数、従業者数は減少傾向にあり、中心市街地も同様である。

○中心市街地

- ・中心市街地を含む明石駅周辺は、交通の利便性や明石海峡を望む立地の良さなどから人気があり、堅調なマンション開発に伴い、人口が増加している。
例えば、明石駅前再開発に伴い建設された「プラウドタワー明石」は、総戸数216戸のうち、販売対象199戸が即日完売となった
- ・明石駅前再開発ビル内に設置された市民図書館、こども広場等の公共施設には、年間140万人が訪れている。
- ・また、再開発完成および国道2号デッキの供用開始により、デッキ通行量、国道2号を横断する総量も増加し、中心市街地の回遊性が高まっている。
- ・中心市街地の南の拠点を形成するため、明石港東外港地区再開発に向けた取り組みが進められている。

《参考》

○目指すまちの姿

- ・明石市都市ビジョン（素案）で掲げる50年後を見据えたまちの方向性は「住みやすさを追求するまち・あかし」であり、誰もが暮らしやすい、住みたい・住み続けたいと思えるまちづくりを本市は進めている。

これまで述べたまちの現状を踏まえ、まちの活性化と市役所庁舎の関連についてまとめると、次のとおりです。

| 項目 | 候補地 | 単独配置 | | 分散配置 (明石駅周辺、JT跡地) |
|--|---|---|--|---|
| | 現在地 | 明石駅周辺 | JT跡地 | |
| まちの 活性化 | ◆ 中心市街地の賑わいとの関係 | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 現市役所庁舎は中心市街地の南端に位置しており、現在地建替の場合は、中心市街地を行き交う人の数や流れが維持される | <ul style="list-style-type: none"> 現在地より駅に近い場所に市役所庁舎を整備することで、明石駅周辺を行き交う人は増加することが考えられる。 中心市街地全体で見ると、現在地と同じエリアであることから、賑わいや回遊性の創出のためには新たな仕掛けが必要 現庁舎跡地の民間活用により、定住人口または交流人口が増え、中心市街地の賑わいづくりに貢献できる | <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地における全産業の従業者数約10,000人のうち、1,200人規模の事業所である市役所が大久保へ移転することにより、中心市街地内の従業者数が減少する 現庁舎跡地の民間活用により定住人口または交流人口が増え、中心市街地の賑わいづくりに貢献できる | <ul style="list-style-type: none"> 現在地より駅に近い場所に市役所庁舎を整備することで、明石駅周辺を行き交う人は増加することが考えられる。 中心市街地全体で見ると、現在地と同じエリアであることから、賑わいや回遊性の創出のためには新たな仕掛けが必要 1,200人規模の事業所である市役所の一部(400人程度)が大久保へ移転することにより、中心市街地内の従業者数が減少する 現庁舎跡地の民間活用により、定住人口または交流人口が増え、中心市街地の賑わいづくりに貢献できる |
| | ◆ 明石港東外港地区再開発計画との関係 | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 現庁舎敷地で建替えることにより、明石港東外港地区との一体開発の自由度が低下する可能性がある | <ul style="list-style-type: none"> 現在地から市役所庁舎が移転することにより、現庁舎敷地と明石港東外港地区との一体開発が可能となる | | |
| ◆ 市全体の活性化との関係 | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 現庁舎敷地で建替えることにより、現状維持の状態となり、人口増・税収増を図ることができない | <ul style="list-style-type: none"> 庁舎移転後の跡地活用により、人口増・税収増を図ることができる | <ul style="list-style-type: none"> 庁舎移転後の跡地活用により、人口増・税収増を図ることができる 大久保市民センター用地、中部地区保健センター用地の活用により、人口増・税収増を図ることができる | | |

明石港東外港地区再開発事業者の公募に向けたサウンディング型市場調査 実施要領
(民間事業者の皆さまとの意見交換)

兵庫県では、明石港の東外港地区において、明石市中心市街地の南の拠点を形成し、回遊性を高めることにより、中心市街地のさらなる「にぎわい創出」を図ることを基本的な方向性として、再開発に取り組むこととしています。

再開発の事業者公募に向けた条件整理に役立てることを目的に、再開発計画の市場性や事業アイデアについて、企業等の民間事業者の皆さまとの意見交換を実施しますので、ぜひご参加ください。

1. 意見交換の流れ



2. 意見交換について

再開発事業者公募に向けて、以下の項目についてご意見・ご提案をお聞かせください。(意見交換は全2回の予定)

【主な内容】

| 第1回 |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・再開発計画（土地利用の方針①～⑥）の市場性や実現性 ・再開発計画（土地利用の方針①～⑥）に基づく再開発内容（コンセプト、ターゲット、ゾーニング、具体施設など） ・土地利用の方針①～⑥の各機能の想定規模 ・「再開発にあたって留意すべき事項」（再開発計画書本文 p. 48）への対応 ・参加しやすい公募条件（土地契約手法（売却及び賃借、契約期間）など） ・再開発にあたっての課題、必要な情報 |
| 第2回 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・公募条件案に対する意見 ・公募への参加意思 ・事業スキーム、事業スケジュール ・既存施設との連携の方策（商業施設、遊歩道、自転車道、フェリーなど） ・事業実施体制（単独、JV など） ・再開発後の運営イメージ（体制、運営時間） ・既存施設の使用可能性 など |

3. 留意事項

(1) 参加の扱い、費用、説明資料について

- ・参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- ・意見交換への参加に要する費用は、参加企業等の負担とします。
- ・説明資料の提出は求めません。(必要な場合はご持参ください)

(2) 追加調査へのご協力

- ・追加調査（意見交換、アンケートなど）を行う可能性があります。その際は、ご協力をお願いします。

(3) 実施結果の公表

- ・意見交換の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ・公表内容は、事前に参加企業等と確認、調整を行います。（参加法人等の名称、企業ノウハウに関する内容等は公表しません）

(4) 参加除外条件

暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、第 3 号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

4. 申込み方法

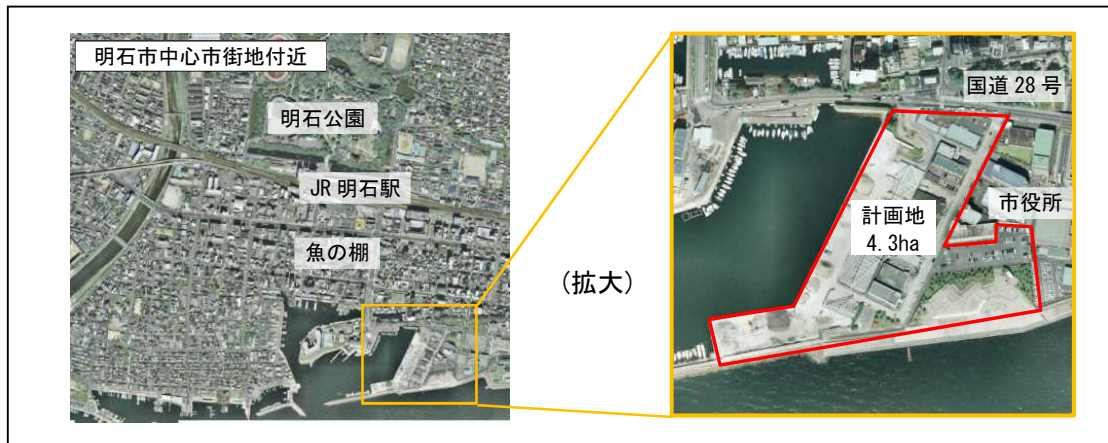
●意見交換（第 1 回）（アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います）

| | | |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------|
| 期 間 | 平成 30 年 3 月 26 日(月)～3 月 29 日(木) | |
| 時 間 | 1 参加者あたり 60 分程度 | |
| 場 所 | 兵庫県庁及び周辺の会議室（日程確定後に別途連絡） | |
| 対 象 者 | 事業実施に関心のある法人または法人のグループ等 | |
| 申込み期間 | 平成 30 年 3 月 5 日(月)～3 月 16 日(金) | |
| 申込み方法 (Eメール) | 宛 先 | kouwanka@pref.hyogo.lg.jp |
| | 件 名 | 【意見交換参加申込み】 |
| | 本 文 | 法人名、参加者の代表者名、連絡先、参加人数 |
| | 添 付 | エントリーシート、質問シート |

【その他連絡先】

担当部署 兵庫県 県土整備部土木局 港湾課計画振興班（首藤、小寺）
所在 〒650-8567 神戸市中央区下山手通 5-10-1
電話/FAX 078-362-9272/078-362-4280
Eメール kouwanka@pref.hyogo.lg.jp

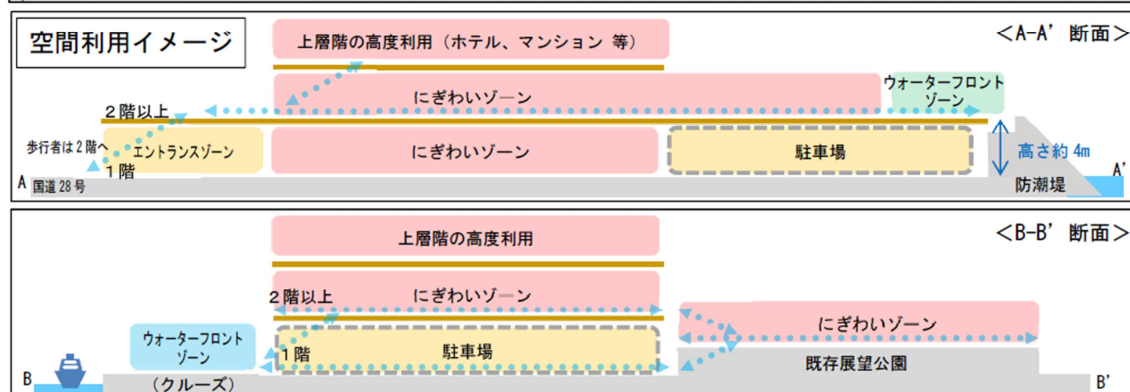
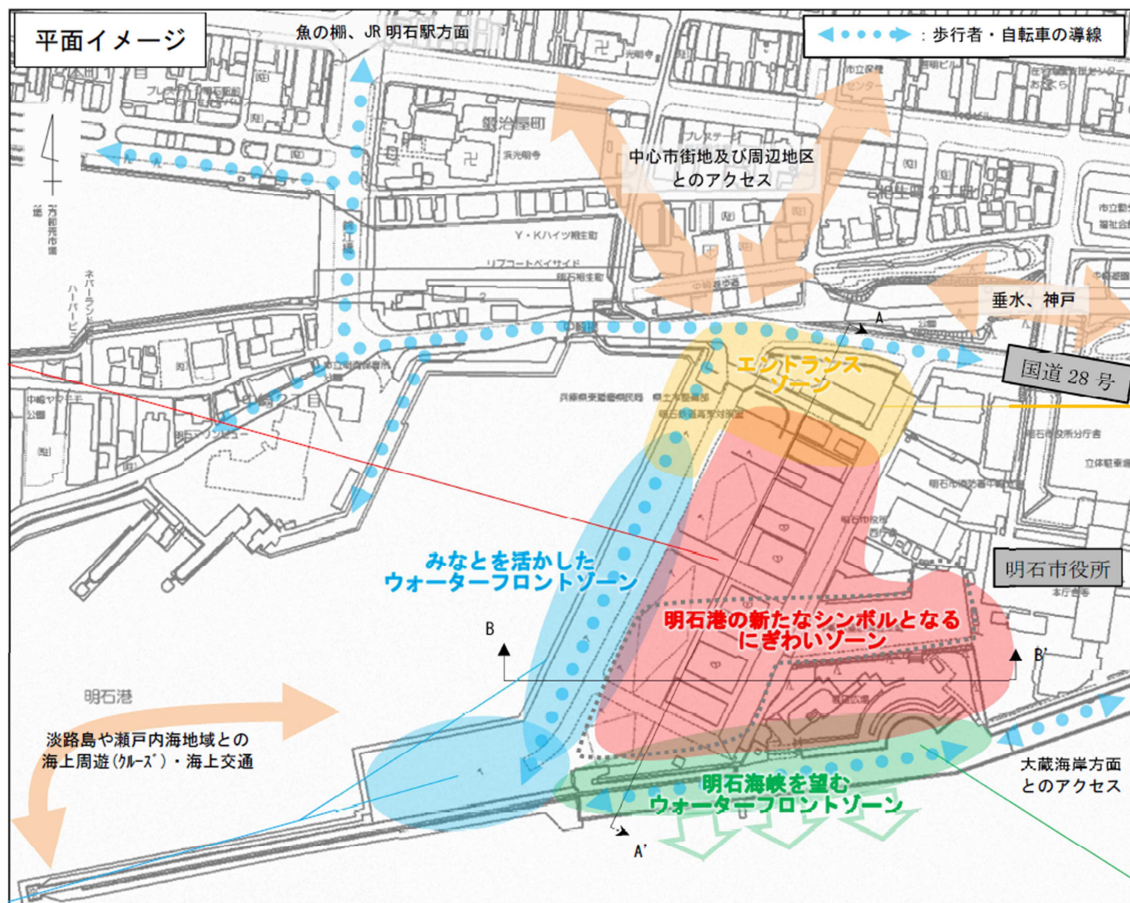
<位置図>



<土地利用ゾーニングの一例>

詳細は「明石港東外港地区再開発計画」を参照

(URL : <http://web.pref.hyogo.lg.jp/ks17/akashi-redevelopment-plan.html>)



明石港東外港地区再開発事業にかかるサウンディング型市場調査(第1回)の結果概要

1. 実施期間：平成30年3月26日(月)～29日(木)

2. 参加社数：7社・・・ゼネコン、デベロッパ等

3. 参加社の主な意見

| ◆再開発計画の内容、市場性・実現性についての意見 | |
|--|--|
| 全般 | ・場所は魅力的である |
| 飲食・物販 | ・観光客を対象にした飲食はよい(眺望を活かしたカフェ等) ・物販及び商業施設は難しいと思う |
| マンション | ・マンションは収益要素として必要である |
| ホテル | ・事業者に打診してみないと需要は分からない |
| クルーズ | ・買い物や食事とセットで検討すべき ・民間だけでの整備は困難である |
| その他 | ・人を呼ぶには、飲食や物販以外に「核」となる機能が必要 |
| ◆参加しやすい公募条件 | |
| 売却 or 定借 | ・賑わい部分は定借、マンション用地は売却が良い ・土地は必要以上に購入したくない |
| 官民の 役割分担 | ・公園等、収益性のない施設は行政で対応して欲しい |
| ◆留意すべき事項(地元配慮)への対応 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・飲食・物販等で取扱う食材は、地元から仕入れることを考えている ・地元と競合しないテナントの誘致を考えている ・駐車場(バスも含む)を設けて駅方面への回遊を促す | |
| ◆課題、提供して欲しい情報 | |
| 課題 | ・駅からの歩行者アクセス |
| 欲しい 情報 | ・地盤情報 ・公的施設導入予定の有無 |