

講評

1. 総評

本公募には、3グループ（企業連合体）から応募申込書の提出があった。まず、限られた公募のスケジュールのなか、本公募に対して熱意を持って参加し、貴重な事業提案をいただいた全ての応募者の方々に対し、選考委員会として心からの敬意を表したい。

応募のあった各企業連合体は、多様で特色ある業種の企業から構成されており、神戸の都心・ウォーターフロントにおいて本格的に展開する複合再開発事業に対する関心の高さとともに、企業連携による意欲的な取り組み姿勢が感じられた。

提出された事業計画書は、「『港都 神戸』グランドデザイン」をはじめとする公募時に示された各上位計画の基本方針の趣旨に沿った提案内容となっており、神戸市民のみならず神戸を訪れる人々にとって、都心・ウォーターフロントに新たな魅力と活力ある場の形成が期待できるものであった。

優先交渉権者に選考された企業連合体は、「事業実施」「事業計画」「施設計画」「景観計画」のいずれの審査の観点においても第1順位の評価を得て、提案内容の独創性のみならず、計画の熟度及び実現性が高いと判断された。

2. 選評

選考された企業連合体による提案は、アクアリウム（水・水族・アートが融合した施設）、クラシックカーなどのミュージアム、創造産業に関連する企業等の本社、住宅、商業施設などの新たな都市機能の導入・集積により、「海・港・ニュー神戸ライフスタイル」の創出を目指すものであった。

来訪者の観光・集客効果だけでなく、居住者と就労者による相乗的・継続的なまちの賑わいの形成を図ろうとする内容となっており、三宮都心の再整備をはじめ周辺地域のまちづくりとも連動することが期待できる。また、神戸の歴史や文化の継承が意識されており、市民にとっても誇りうるまちづくりの提案である点が特に評価された。

施設計画においては、北側街区（A）に高層住居2棟とオフィス棟、南側街区（B）にアクアリウムとミュージアムの複合施設棟、オフィス棟により構成されているが、南北軸に配された「クリエイティブプラザ」による旧居留地側からの人々の流れの呼び込み、東西軸に配された「ギャラリエ」や「モバイル・ポイント」による沿道の賑わい空間の創出、さらに水際での「ボードウォーク」と「フィールガーデン」などの空間演出が評価された。

景観計画では、立地環境を意識した高層住宅（ツインタワー）の外観デザインによる新たなランドマーク、海から望む夜間景観演出など、神戸の都心・ウォーターフロントの新たな魅力の創生が評価された。

事業計画で提案された新たな導入機能については、以下のような点が評価された。

- ・文化・集客施設は、アクアリウムや各種ミュージアムの立地によって、神戸の新たなアイコンスポットを興そうとする意欲的な提案であり、創造産業との連携により、多様な人々の体験と交流が促進され、恒常的な賑わいが期待できる。
- ・住機能は、立地環境にふさわしい高質な住空間の提供を提案しており、単なる高層マンションとは一線を画した外観デザインは、居住者のみならず来訪者を魅了することが期待できる。
- ・業務施設は、企業連合体の構成員が「クリエイティブ・オフィス」を新設する提案であり、ビジネス機能と文化機能との融合によって、神戸の新たな創造産業の情報発信拠点となり、新しいワークスタイルの創出が期待できる。
- ・商業施設は、文化・業務・住機能と一体となった質の高い商品・サービスを提供する提案であり、居住者と就労者が一緒にまちを形成し、市民や観光客をはじめとする来訪者が楽しめる空間の創出が期待できる。
- ・その他、瀬戸内観光を中心とした新たなツーリズムの拠点化などの取り組みにより、周辺都市連携による集客力向上が期待できる。

事業実施・運営面においては、企業体の各構成員の役割が明確であり、構成企業自ら建設・運営を実施することから、当該地域で将来に向けた確実な事業運営が期待できる。また、事業者によるタウンマネジメント組織の設立や、周辺事業者との連携、瀬戸内観光拠点との連携が計画されているなど、継続的な事業体制の維持が期待できる。商業施設等のテナント誘致にも応募時点において進捗がみられ、これら事業実施・運営面における安定性・継続性が評価された。

今後の本事業の実施・完成までには、社会・経済情勢の変化や各分野でのイノベーションの進展が予想され、そうした動向にも的確に対応することが求められる。そのためには、神戸市と本企業連合体が、良きパートナーシップ（調整・協議体制）を構築して、「神戸らしいウォーターフロント都心」の形成という共通の目標像を共有しつつ、提案内容を着実に実現するとともに、新たな課題へも柔軟に対応できるよう要望しておきたい。