

旧農業公園を活用した
「食都神戸」交流拠点の創出のための
サウンディング型市場調査

実施要項

2019年6月

神戸市経済観光局農政部

I 事業実施の背景および調査目的

1. 対象事業

(仮称)「食都神戸」交流拠点の創出事業

2. 事業実施の背景（「食都神戸」について）

神戸市は、近畿圏第3位の農業生産を誇る自然豊かな農村地域と、潮流に恵まれた「瀬戸内海」に面し、全国有数の漁場を有しています。都市地域では、港町として交易を中心に栄えてきた経緯から、他の都市では見られない独自の多様な食文化が醸成されています。2015年度から、農漁業地域と都市地域が近接したポテンシャルを活かして、「食」と「農」を一体的に都市ブランドとして確立させ、神戸地域の活性化を図るために新たな都市戦略として「食都神戸」事業を開始しました。

「食都神戸」事業では、神戸の農漁業や他業種に携わる「ヒト」が日常的に交流し、新しい「モノ」や「コト」が生まれる環境をつくり出すために、「EAT LOCAL KOBE」と銘打った都心部でのファーマーズマーケット、農漁業者と食事業者とのコラボ商品の開発、大学生などの若者と連携した農漁業の魅力発信に取り組んでいます。神戸の「食」と「農」に様々なプレイヤーが関わり、国内外に向けて「食都神戸」の存在感を示せるように工夫を凝らしています。

2017年3月には北区に「FARM CIRCUS（ファームサーカス）」が、2018年3月には、中央区に「FARM STAND（ファームスタンド）」がオープンし、「食都神戸」の実現に貢献する施設として注目をいただいています。旧農業公園については、「食都神戸の顔」となる交流拠点として再整備を目指していきます。

【参考】

食都神戸（GASTROPOLIS KOBE） <http://www.gastropoliskobe.org/ja/>

FARM CIRCUS <http://fruit-flowerpark.jp/farm-circus/>

FARM STAND <http://eatlocalkobe.org/farmstand/>



ファーマーズマーケット

3. 旧農業公園について

旧農業公園は、1984年、ワイン醸造等を核とした農業振興を目的に、ワイナリーやホテル、レストラン、バーベキュー場などの複合的な機能を有する賑わい施設として開園しました。阪神淡路大震災等による市の財政状況の悪化や全国的な類似施設の増加による情勢の変化により、2006年に神戸市立農業公園条例を廃止し、ワイナリーなどの主要な機能は残して一般開放する施設として活用してきました。

一方で、地域の農産物をはじめとしたローカルフードに対するニーズは高まっており、旧農業公園入口に2004年から設置された大型農産物直売所「六甲のめぐみ」は年間約80万人の来客と近隣レストラン等からの引き合いなど、神戸の地域食材の魅力アップと情報発信に大きく貢献しています。

また、旧農業公園は、市内最大の人口を抱える西区のニュータウンと県下最大級の果樹団地の双方に隣接し、2017年には園内には県立西神戸高等特別支援学校が開校するなど、ヒト、モノ、コトの資源が集積されつつあります。

市は2015年度から「食都神戸」を掲げ、農業地域と都市地域が近接した立地と関西有数の農業生産をフル活用し、市内の食文化の向上をすすめています。このような状況のなかで、旧農業公園を「食都神戸の顔」となるように、「食」と「農」をテーマとした交流拠点として再整備し、民間のノウハウと資金の導入によるエリア全体の賑わいづくりを目指します。



4. 調査の目的について

旧農業公園を「食都神戸」交流拠点として再整備するにあたり、市有財産を有効活用し、地域の農業振興と賑わいの創出に寄与するためにも、民間事業者との対話の機会を設け、官民連携による実現性の高いアイデアやノウハウをご提案いただき、今後、公募要領を作成する際の参考とします。

II 市の概要

【人口】 1,542,935 人 (H30.1.1 現在住基台帳)

【面積】 557.02 km²

【基本構想等の策定状況】

区分	策定（議決）年月日	計画期間（年度）
新・神戸市基本構想	H5.9.20	H5～R7
第5次神戸市基本計画	H23.2.8	H23～R7

【主な産業・経済等】

- ・ファッション産業、観光、コンベンション関連産業
- ・「神戸医療産業都市」等の推進による新産業・成長産業の集積
- ・「デザイン都市・神戸」の推進
- ・神戸港及び神戸空港を併せ持つ国際港湾都市

【主な観光・文化・歴史】

- ・六甲山系と瀬戸内海に囲まれた豊かな自然環境
- ・異国情緒あふれる街並み
- ・有馬温泉や灘の酒蔵

【名産品・特産品】

- ・神戸ワイン
- ・灘の酒
- ・神戸ビーフ
- ・ケミカルシューズ
- ・真珠
- ・洋菓子

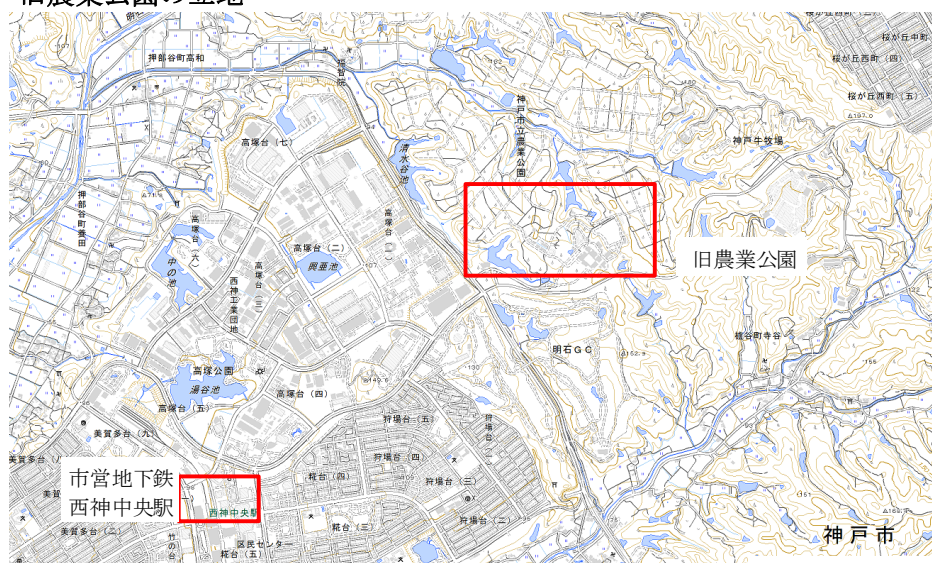
Ⅲ 事業の概要

1. 事業対象地

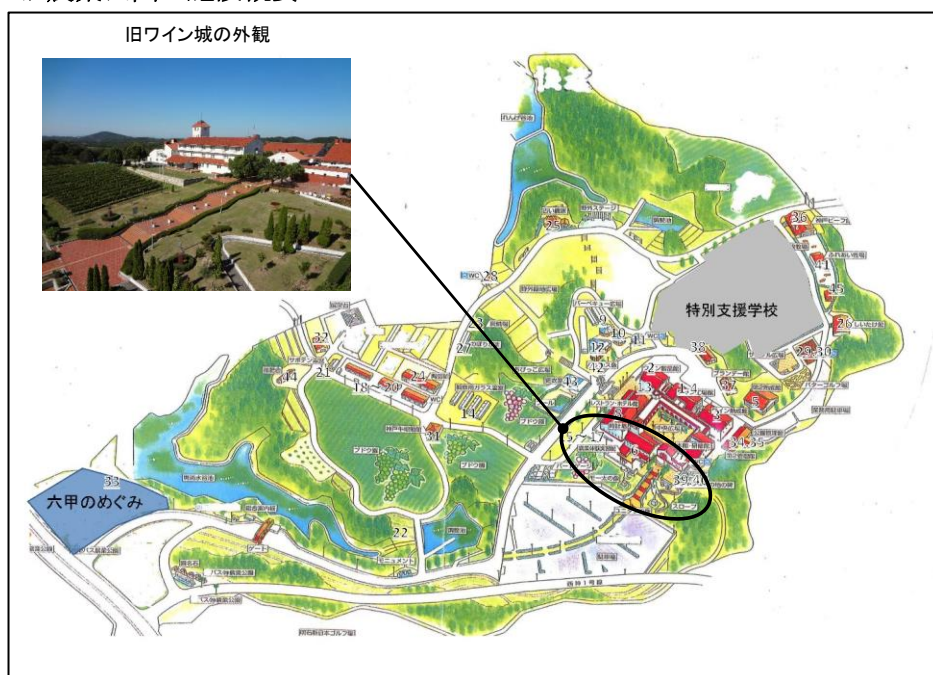
(1) 位置情報および土地情報

項目	内容
所在地	神戸市西区押部谷町高和字性海寺山 1557-1 他 2 筆
都市計画区域	市街化調整区域
面積	約 31ha

(2) 旧農業公園の立地



(3) 旧農業公園の施設概要



(主な既存施設の機能)

名称	機能	運営主体
神戸ワイナリー	神戸ワインの醸造	一般財団法人神戸 みのりの公社
農協市場館「六甲のめぐみ」	神戸産農産物等の販売	兵庫六甲農業協同 組合
西神戸高等特別支援学校	教育機関	兵庫県
その他	レストラン、バーベキュー、陶芸館等	一般財団法人神戸 みのりの公社

※詳細は添付資料「旧農業公園を活用した「食都神戸」交流拠点の創出のための整備方針案」をご参照ください。

2. 事業方針

(1) 全体コンセプト

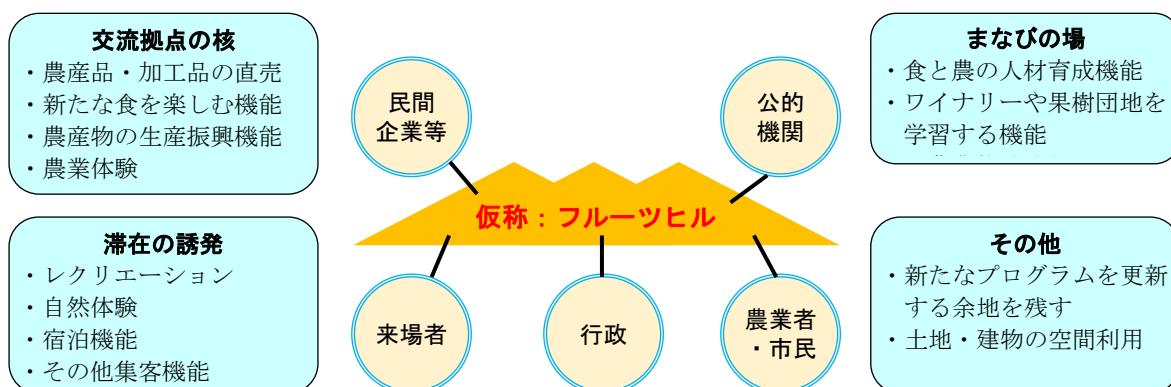
食と農の交流をテーマとした、農業振興と地域魅力の創造

地域の農業振興（生産拡大、高品質化、人材育成）や神戸西部の賑わいづくりの拠点として機能強化を図る

(2) コンセプト実現に向けた考え方

神戸の「食」と「農」をテーマに、地域の農産物を活用して物販・飲食機能等を充実させるとともに、広大な敷地と立地を活かした、地域内外から人を呼び込むための新たな機能を導入することを検討しています。同時に、地域の農業を学ぶ場として愛され、多様な主体が活躍できる場となるように、新たなプログラムを設定する等柔軟な取組を実施することを期待します。運営にあたっては、行政主体ではなく、民間事業者や地域等と連携した体制を築きたいと考えています。

なお、この施設の名称を周辺に果樹園が広がる環境から「仮称：**フルーツヒル**」とし、以下に事業方針を図示します。



※補足

- ・対象地を「道の駅」に登録する可能性を含めて検討しています。
- ・農業振興の観点等から一部の機能については市が担うことも想定します。
- ・本調査の市ホームページ「旧農業公園を活用した「食都神戸」交流拠点の創出について」において公表する「旧農業公園を活用した「食都神戸」交流拠点の創出のための整備方針案」をご参照ください。

(URL : <http://www.city.kobe.lg.jp/business/promotion/industry/nogyokoen-saiseibi.html>)

IV サウンディング調査について

1. 概要

(1) 対象者

次年度以降に実施を予定している事業者公募に対して、参加意向を有しているなど関心を寄せている事業者または事業者グループ（以下「参加事業者」という）を対象とします。

具体的には、下記の i) か ii)、又は i) と ii) の双方を担いうる事業者または事業者グループを想定しています。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">i) 旧農業公園内の敷地や建物を包括的に維持管理・運営するとともに、全体企画や広報宣伝等を行う事業者または事業者グループii) 敷地内の一部や建物を活用して収益事業等を展開する事業者または事業者グループ |
|--|

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- 参加申込書提出時点で、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている者。
- 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者。
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月26日市長決定）第5条に該当する者）。
- 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税を滞納している者。

(2) 提案内容

サウンディングにあたっては、「旧農業公園を活用した「食都神戸」交流拠点の創出のための整備方針案」に基づく、以下の内容についてご提案ください。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 旧農業公園の活性化に向けた活用方策② 全体プラン③ 事業スキームに関するご意見④ 市が担うべき役割・負担等⑤ 参画意向、事業参画にあたっての課題・条件、その他ご意見 |
|--|

※すべてにご提案いただく必要はありません。可能な範囲で記入してください。

2. スケジュール

サウンディング型市場調査の実施スケジュールは以下のとおりです。

本実施要項の公開	2019年6月28日（金）
説明会への参加申込	2019年7月5日（金）
説明会の開催	2019年7月9日（火）・7月11日（木）
サウンディングの参加申込	2019年8月19日（月）まで
サウンディングの実施（予定）	参加申込を行った日の翌日～9月13日（金） ※以降、必要に応じて追加実施
結果概要の公表	2019年度中

3. 説明会の開催

（1）説明会（任意参加）の開催

本事業及びサウンディングの実施方法について、説明会を開催します。

3回とも同一の内容を予定していますが、7月9日（火）午後は現地にて建物等の見学会を含みます。

① 開催日時・場所

7月9日（火）	10時～11時	場所：三宮研修センター （神戸市中央区八幡通4-2-12）
	14時～16時	場所：旧農業公園 （神戸市西区押部谷町高和字性海寺山1557-1） ※現地見学会も併せて行います。 ※ワインショップ隣の会議室にて受付。
7月11日（木）	10時～11時	場所：三宮研修センター

② その他

- ・申込多数の場合、1申込あたりの参加人数を制限させていただく場合があります。
- ・当日、質疑応答の場を設ける予定です。
- ・本申込は説明会の予約のみとなります。サウンディング参加には、別途申込が必要となりますのでご注意ください。
- ・説明会への出席がサウンディング参加の条件となることはありません。

・7月9日（火）午後の説明会は、雨天決行です。（荒天の場合のみ延期）

（2）説明会への参加申込

説明会への参加を希望する場合は、下記申込先へEメールにてご連絡ください。

【メールアドレス※】 200010-kobe-nougyou@ml.jri.co.jp
【件名】 旧農業公園再整備 説明会参加申込
【記載事項】 参加を希望される日時、参加者の氏名（全員）、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号、連絡メールアドレス

申込受付期間：2019年7月5日（金）17:00まで

※本申込に係るご連絡のとりまとめは、本調査を含む検討業務を神戸市より受託している株式会社日本総合研究所にて実施します。

（3）質疑応答について

説明会において質疑応答を受け付けることを予定しています。説明会における質疑応答の内容は、神戸市ホームページにおいて後日公表することを予定しています。

提案内容に係る具体的な質疑については、「別紙2 事前提案シート」の「5. 事業参画にあたっての課題・条件 その他ご意見」にご記載いただき、サウンディングの場での回答とさせていただきます。

なお、現在、施設の維持管理・運営等を実施し、整備方針案に示す「敷地・建物の再整備エリア」内において運営等を予定している、一般財団法人神戸みよりの公社（以下「みよりの公社」という）、兵庫六甲農業協同組合（以下「JA兵庫六甲」という）、及び兵庫県立西神戸高等特別支援学校（以下「特別支援学校」という）に対して、本事業に係る質疑は直接行わず、説明会、またはサウンディングの場で神戸市を通じて行ってください。

4. サウンディングの手続き

（1）サウンディングの参加申込

サウンディングへの参加を希望する場合は、【別紙1】エントリーシート、【別紙2】事前提案シート及び【別紙3】旧農業公園白地図※に記入し、下記申込先へEメールにてご提出ください。事前提案シートの枚数は自由とします。

①申込受付期間

2019年8月19日（月）17:00まで

②申込方法

下記連絡先宛に別紙1、別紙2及び別紙3※¹をご送付ください。

【メールアドレス※²】 200010-kobe-nougyou@ml.jri.co.jp

【件名】 旧農業公園利活用 サウンディング参加申込

【提出資料】 別紙1（エントリーシート）

別紙2（事前提案シート）

別紙3（旧農業公園白地図）※¹

※¹ 別紙3を使用する場合のみご提出ください。

※² 本申込に係るご連絡のとりまとめは、本調査を含む検討業務を神戸市より受託している株式会社日本総合研究所にて実施します。

（2）サウンディングの実施

①実施期間

サウンディング参加申込をいただいた日の翌日以降の日時において個別に日程調整のうえ、随時実施させていただきます。別紙1（エントリーシート）の様式にご希望の日時をご記載ください。

②所要時間

1社（1グループ）につき、1～2時間程度を見込んでいます。

③場所

原則として、

神戸市役所（神戸市中央区加納町6丁目5番1号）、

三宮ビル東館（神戸市中央区御幸通6丁目1番12号）を予定しています。

※神戸市にお越しいただくことが難しい場合は別途調整いたします。

④その他

- ・参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・実施日時、実施場所については申し込みをいただいた参加事業者宛に個別にご連絡します。
- ・サウンディングの実施に際し、追加で資料を持参する場合は、計8部をご持参ください。
- ・現在、旧農業公園内において施設の管理・運営を実施している事業者（JA兵庫六甲、みのりの公社、及び特別支援学校）についても、サウンディングを実施します。
- ・サウンディング当日は、本調査を含む検討業務を神戸市より受託している株式会

社日本総合研究所が調査を実施することを想定しています。

(3) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、2019年度中に神戸市ホームページで概要を公表することを予定しています。ただし、参加事業者の名称や提案内容の詳細については公表しません。

5. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 参加事業者名に係る情報共有

民間事業者間での意見交換等を促進することを目的に、サウンディングにお申込んだいた参加事業者の情報について、参加事業者間のみ限定して共有することを予定しております（10月頃から随時）。ただし共有対象となる事業者は、事前に情報共有に同意いただいた事業者のみとします。

本情報共有の取組へのご協力の可否については、【別紙1】エントリーシート内の「4. 参加事業者に係る情報共有へのご協力」欄にご記入ください。なお、グループでの応募で、共有にご協力いただける場合には、構成事業者を含むすべての事業者名、代表事業者の担当者氏名及び連絡先を共有対象の情報とします。

6. 添付資料

(1) 神戸市ホームページにおける公表資料

- ・旧農業公園を活用した「食都神戸」交流拠点の創出のための整備方針案
- ・参考資料 旧農業公園施設全体図（現況）
- ・別紙1 エントリーシート
- ・別紙2 事前提案シート
- ・別紙3 旧農業公園白地図

(2) その他資料

以下の資料については、必要に応じて参加事業者宛に個別に送付します。資料の提供を受けたい場合は、「7. 連絡先」に記載の宛先にお問合せください。

- ・建築物図面

7. 連絡先

担当 神戸市経済観光局農政部農水産課 山田、盛田

○2019年6月28日～7月12日

〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市庁舎1号館8階

TEL：078-322-5366、FAX：078-322-6076

E-mail：nousuisanka2@office.city.kobe.lg.jp

○2019年7月16日～ ※事務所移転のため

〒651-0087 神戸市中央区御幸通6丁目1番12号 三宮ビル東館3階

TEL：078-984-0379、FAX：078-984-0378

E-mail：nousuisanka2@office.city.kobe.lg.jp