

## 8. 再開発にあたって留意すべき事項

- 1) 事業実施にあたり、土地利用の基本的な方向性に合致するとともに、各方針（①～⑥）を満足するよう、施設を効果的に配置することが必要である。
- 2) 魚の棚など周辺の既存施設に対しては、競合を回避するとともに役割分担する等、共存共栄を図ることが必要である。
- 3) 中心市街地～計画地～大蔵海岸等、来訪者の回遊を促すための方策（歩行者導線の確保や案内サイン整備）が必要である。
- 4) 来訪者のさらなる増加を目指すため、観光行政と連携を高めて、誘客ターゲットに対応した方策（効果的なPRやリピーター獲得策）を検討・実施することが必要である。
- 5) 外部からの来訪者を呼び込むだけでなく、地域住民にとっても快適で活気溢れる場となるよう配慮が必要である。
- 6) 来訪者を迎え入れるため、不足している観光バス等の駐車場確保や中心市街地からのアクセス改善等、課題に対応した施設整備も必要である。
- 7) 景観保持の観点から、計画背後地等からの明石海峡の眺望に配慮した施設計画（高さ、建物配置）が必要である。
- 8) 計画地は明石海峡の「海」を感じることができる貴重な場所であるため、民間事業者が整備に参加する場合でも、特定者による占有は極力抑え、県民・市民等が利用できる空間を広く確保する必要がある。
- 9) 計画地の限られたスペースを有効に活用するため、各機能の適正規模を勘案し、施設の計画・配置を行うことが必要である。
- 10) 将来需要や時代の要請に応じていくため、土地利用の転換など開発には柔軟性が必要である。
- 11) 施設整備にあたっては、子育て世代や高齢者、障害者への配慮が必要である。
- 12) 再開発事業を円滑に進めていくためには、事業者が進出・運営しやすい仕組みを検討する必要がある。
- 13) 計画地の持続的発展を目指して、地域が参画し関わるができるよう、開発者は地元関係者と協議・調整する仕組みが必要である。