

三田駅前再開発とまちづくり

三田市史編さん専門委員・神戸大学名誉教授 岩崎 信彦

はじめに

「“三田市の玄関”としての三田駅前」、しかしどんな“玄関”にしたかったのか？

昭和 50 (1975) 年 5 月 三田駅存続決定、駅前再開発に本腰

「ニュータウン 30 万人のための玄関口」(読売新聞)

1 国鉄三田駅素通りの新福知山線計画に大反対行動

昭和 41 年 北摂ニュータウンの建設計画の調査開始

昭和 44 (1969) 年 12 月 北摂ニュータウン計画の地元説明会

昭和 45 (1970) 年 三田駅周辺再開発委員会 (地元にて結成)

昭和 46 (1971) 年 3 月 「北摂ニュータウン南地区基本設計報告書」

5 ルート案 : 3 ルートは三田駅を外れている (南地区、中央地区を通る案など)

昭和 46 (1971) 年 11 月 国鉄三田駅存続の要求

24 日 市議員総会、26 日 三田駅周辺開発要求決起大会

昭和 48 (1973) 年 2 月

○日経新聞報道 (資料 77)

国鉄三田駅を素通りする危険を感じた商業者・住民の大反対運動が起きる。

○市を挙げての、三田駅存置の要求書 (資料 78)

昭和 48 (1973) 年 8 月

兵庫県・日本住宅公団の委託調査

「北摂ニュータウンにともなう総合鉄軌道体系調査委員会」

A 案 : 三田駅存続、B 案・C 案 : 北神、北摂ニュータウンを通る

昭和 49 (1974) 年 兵庫県があっせん案 : 三田駅を残し、ニュータウンを経由して広野駅へ。

昭和 50 (1975) 年 5 月 三田駅存続決定、運動結実

「再開発基本計画作成」に市 560 万円。

「駅前再開発に本腰」「ニュータウン 30 万人のための玄関口」(読売新聞)

昭和 52 (1977) 年 福知山線のニュータウン乗り入れ断念 (県から国鉄へ)。塔下氏の回顧。

2 大手スーパーの進出と駅前再開発への動き

昭和 51 年 (1976) 6 月 「駅前再開発事業基本計画」を市が発表。

再開発地区を 6 分の 1 に縮小する計画案。

「鉄軌道、道路網が整備された段階では三田以北が確実な商圈となることは想定できない。新規投資も期待が望めず、既存のまとまりを持つ商業地域を生かすべきだ」

昭和 53 (1978) 年 10 月 ○駅前商店街が「危機感」のなかで取り組みへ (資料 90)

昭和 57 (1982) 年 4 月 ニュータウン南地区まちびらき記念式典

3 基本構想の策定にもかかわらず、遅々として進まない駅前再開発

- 昭和 58 (1983) 年 6 月 ○三田駅前市街地再開発事業の基本構想まとまる (資料 167)
昭和 62 (1987) 年 9 月 ○議会質問「何がこの事業を阻害しているのか」(資料 168)
平成 4 (1992) 年 12 月 ○議会質問「百貨店依存型でよいのか」(資料 180)
平成 10 (1998) 年 6 月 ○百貨店進出のむつかしさ (資料 188)
平成 11 (1999) 年 5 月 ○「三田らしい都市の“顔づくり”」(資料 194)

4 成熟のまちづくりに向けて

- 平成 17 (2005) 年 9 月 キッピーモールのオープン
平成 17 (2005) 年 11 月 ○議会質問「駅前地域でのマンション建設」(資料 224)
平成 18 (2007) 年 全国育樹祭、のじぎく兵庫国体
平成 19 (2007) 年 5 月 郷の音ホール オープニング記念コンサート

5 それでは、三田市の行く末は？

(1) 厳しさを増す市財政

①政府の「三位一体」政策で地方交付税の急激な減少

2000(平成 12)年の 5,252,231 千円をピークに、2005(平成 17)年には 2,829,275 千円と 2,422,956 千円も減少している(現代資料 236)

②ニュータウンの学校建設の立替施行償還金の増大 (H17 年で 15 億円)。キッピーモールの採算性の問題。

③人口が計画の 13 万人に達しない。加えて、2008 年秋以降の大不況で市税収入の減少。

「22 年度の新年度予算につきましても、引き続き法人税も厳しい、また加えて個人の市民税もかなり減額になると財政担当から聞いております。大体市税全体で 5 億円くらいの減額になる、地方交付税が若干増えますが、昨年度と比べて更に厳しい財政の運営を迫られる、こんな厳しい時代になりました。このような中でも、市の発展を図っていかねばならない」(平成 22 年市長年頭訓示)

(2) 少子・高齢化と人口減少という近未来

人口の推移を見てみよう。1991(平成 3)年に策定された『三田市新総合計画』では、2001(平成 13)年で 15 万人に達すると見込んでいたが、2002(平成 14)年に策定された第 3 次総合計画「輝き三田 21」では、平成 23 年度末の目標人口を 13 万 4,000 人としている。しかし、三田市の人口推移は、1987(昭和 62)年から 10 年連続人口増加率 1 位を記録して以降、11 万人を超えたところで停滞しており、現在の人口は 114,262 人(2009 年 11 月 1 日時点：住民基本台帳)である。

(表) 2035 年、2055 年の三田市の人口予測

年	総人口	年少人口比	生産年齢	老年人口 (75 歳以上)
2005	114 千人(100)	17.1%	68.7%	14.2% (6.6%)
2020	116 千人	12.6%	61.3%	26.1% (11.9%)
2035	110	11.1%	53.1%	35.8% (21.9%)
2055	89 (79)	7.4%	47.6%	45.0% (27.4%)

(国立社会保障・人口問題研究所が 2008 年に推計した将来予測値、2055 年については兵庫県による試算)

2055 年は大変な状況。しかし、45 年も先のことは市民の力でどのようにでも変えられる。

(3) 明るい三田と駅前をどのように構想するか

①三田市の「玄関」としての駅前（昭和50年）

→駅前には三田市の「主核」、センチュリーパークは「副核」（平成3年）→中心市街地を三田らしい都市の“顔づくり”（平成11年）

○6点の活性化基本方針（資料194）

・多世代交流の場づくり、・誰もが安全・快適・便利に暮らせる生活環境づくり、・地域、市民、地元業者の新しい関係付けによる新しい価値づくり、・・・

しかし、「新しい価値づくり・まちづくり」は、“顔づくり”というような姿勢ではとても達成できない。三田らしいまちの“魂づくり”が必要。

（資料194）の「グラフ1」を参照。

・中心市街地外居住者の市街地像—交通が便利、都心の賑わいを持ち込んだ商業のまち（これが「玄関」、「主核」という発想の元。「顔」はそこから離陸しようとしているがまだ不十分）

・中心市街地内居住者の市街地像は「魂（心）」—子どもから高齢者まで共に暮らせるふれあいのまち、安心して暮らせる福祉のまち、水や緑の豊かなまち、

②高齢者と子ども、若者が喜んで住めるまちに

高齢者が増えていく。高齢者が住みやすいまちは、誰にとっても「安全・快適・便利」商店街はバリアフリーで心がつながる場所。介護ケア付きの高齢者用マンションも人気。高齢者の人気のまちになれば、ニュータウンからも引っ越してくる。そのあとに、大都市部に住む子供を持つ壮年世代の家族がニュータウンへ転入…という循環の流れを。

イギリスのシェフィールド市のエドワード地区の事例（NHK クローズアップ現代、100202 放映）

郊外への大規模店舗の規制緩和により従来の商店街がつぶれ、生鮮食料品を近くで買えなくなる。→どんどん町が荒廃。→いろいろな立場の人が町復興の協議会を立ち上げ→シェフィールド・ハラム大学の学生寮を建設（7棟、3000人）→町に食料品店が8年ぶりにもどってきた。

市（市役所）に頼ってはいけません。真のパートナーシップ（協働）は多様な市民たち自らの知恵と努力でビジョン・計画を作り、市役所に仕事をさせていくこと。

駅前では再開発事業Bブロックが始まっている。三田市の「魂」が作れるかどうか。

（以上、当日配布のレジュメ）

※これまで三田駅前の再開発事業は、三田駅前を市の「玄関」と位置付ける考え方から始まって、「主核」あるいは「顔」として「都心の賑わい」を求める発想からまちづくりが展開されてきた。

これからの少子高齢化社会において市民が主体の協働のまちづくりとして再開発を進めるためには、（三田駅前市街地の）住民自身の「安全・快適・便利」を追求する新たなまちづくりの発想（「魂」・「心」）を柱にすることが必要と考えられる。

そのようなまちづくりをおこなうことが周辺都市→「ニュータウン」→三田駅前という住民や世代の循環をもたらす、市全体の活性化を導く可能性を秘めている。