

人と緑が紡ぐ三田文化の街

4 まちづくりの進め方

まちづくりは建物や道路、広場といったハード面から考えることと合わせて、進め方や参加の仕方、手順などソフト面から考えることも必要となります。

●事業の「進め方」を大切にします。

時代の変化に対応します。

計画を固定せず、精度を高めながら、よりよいアイデアを加えて計画の完成度を高める進め方をします。

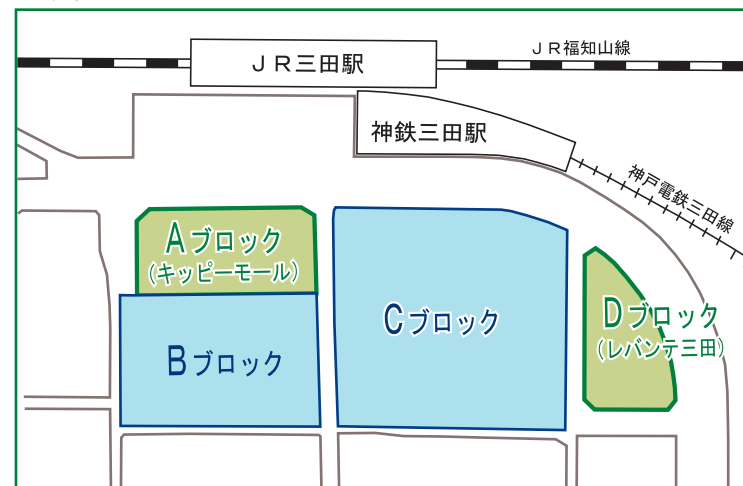
多様な市民の参加を進めます。

権利者のもとより、周辺住民、ニュータウンを含む三田市民の意見を取り入れ、市民参加のまちづくりとして進めます。

目標をもった進め方をします。

構想・計画が固まれば、生活設計の予定が立てられるように、事業実施目標をもって進めます。

三田駅前再開発は4ブロックに分けて順次進める計画です。A・Dが完成し、B・Cブロックでこれから事業化をめざしていきます。



●これからのすすめ方——再開発事業の流れ

●B・Cブロック地区再開発推進協議会活動

- …再開発に向けて基礎固めをする段階…
- ・基本構想・基本計画づくり
- ・アンケート・個別相談による意向把握
- ・勉強会・座談会でまちづくりの方針検討

●再開発準備組合活動

- …事業が成立するか真剣に検討する段階…
- ・再開発プランの作成
- ・協力企業の選定、事業推進の体制づくり
- ・事業採算・資金計画の検討

●都市計画決定

- …事業をやることをほぼ決める段階…
- ・計画の内容、補償、配置などの検討
- ・権利変換モデルの検討
- ・都市計画の手続き

●組合設立

- …事業をやることを最終的に決める段階…
- ・事業計画を確定
- ・詳細設計（実施設計）をする
- ・詳細な権利変換計画をつくる

●権利変換計画の認可（権利資産の確定）

- ・資金繰りを考える
- ・補償金の支払い
- ・仮設店舗、仮住居への移転

工事・再開発ビルオープン

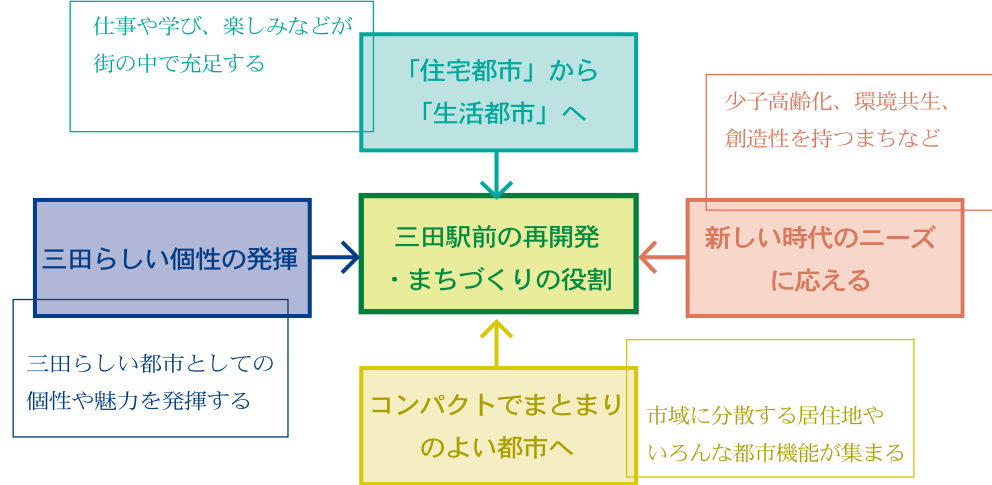


三田市の玄関口を整え、中心市街地の活性化をはかるため、三田駅前の一帯では、かねてから再開発が予定されています。これまでにDブロック（レバンテ三田）に続きAブロック（キッピーモール）がオープンし、これからはB・Cブロックの実施にむけたとりくみが大切になっています。そこで平成17年秋から専門家チームの支援を得て、地域の方々と商店街の集まりを重ね、アンケートで意向を確認するなどしながら、再開発を進めていくにあたっての、まちのめざす方向を「構想」としてとりまとめました。

新時代の三田市をリードするまちへ

1 三田駅前再開発・まちづくりの目的

三田市がこれからめざすまちづくりを三田駅前で先導的に展開するとともに、三田駅前再開発は、まわりとも一体となって発展する構想をもちます。



活性化と住み良さの両立。元気で住み良いまち

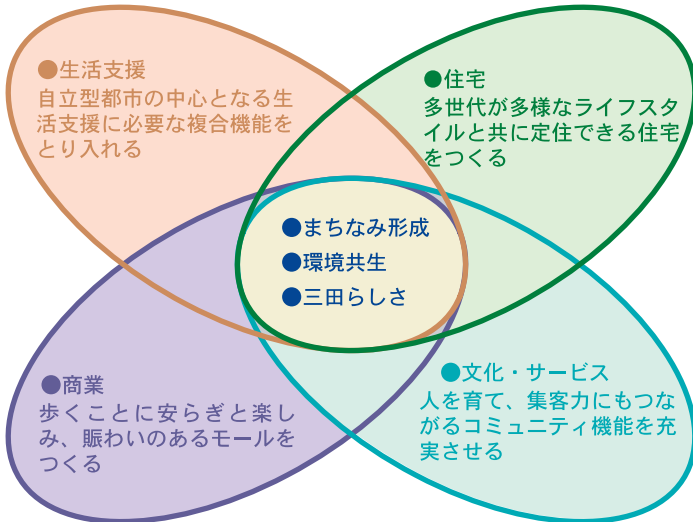
2 再開発・まちづくりの基本方針

三田駅前には、全体をショッピングセンターまたはマンション群とする考え方ではなく、広い範囲から人が集まる吸引力を持つこととともに、ゆとりや安らぎがあり、くつろぎの場となること、多世代が住み、地域生活をより豊かにすること、といった多くの要素が求められています。

例えば、こんな施設、機能をそろえることが考えられます。

- 住戸規模、プランタイプ、価格などで多様な住宅
- 仕事、趣味、ペット共生、交流など多機能な住宅
- 高齢者の都心回帰志向に対応する住宅
- 住む人の暮らしを充実させるコミュニティ施設の導入
- 住む人の参加と可変性のある住宅供給手法の工夫

- 子ども・子育て支援
- 高齢者の生活支援
- 大学生の学生生活支援
- 医療・健康づくり
- 専門職能・再就職支援



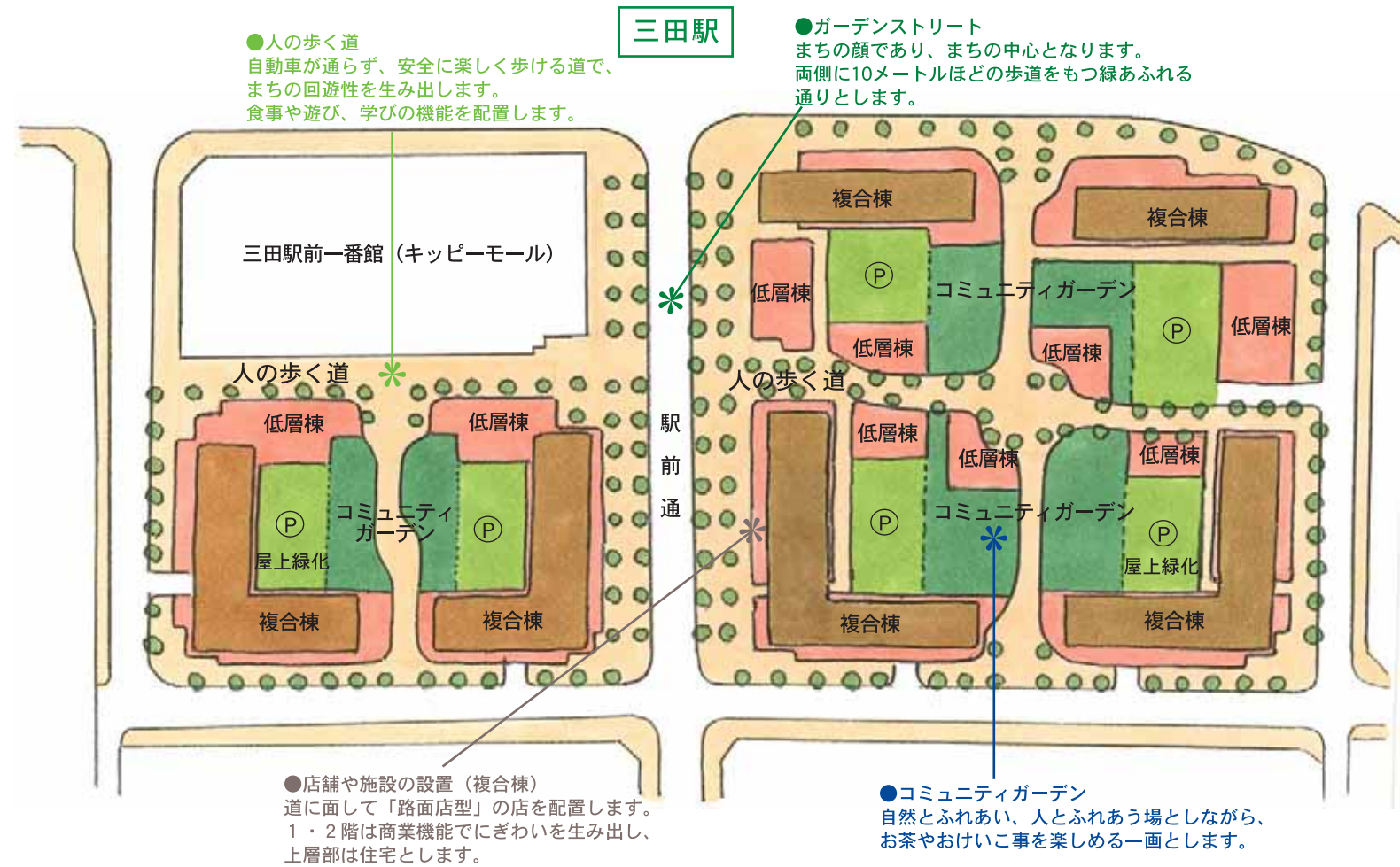
- オーガニックな食料品店、健康商品など、生活提案型のショップ
- 生活雑貨、創作小物、手づくり用品など、生活創造型のショップ
- 工芸品、CDレンタル、ライブハウスなど、文化志向型ショップ
- オープンカフェ、手づくりケーキ店、ガーデニング、ペーカリーなど、まちなみを彩るショップ

- 在宅勤務や起業などコミュニティビジネスとそのサポート機能
- 生涯学習、カルチャ、フィットネス、エステなどのライフスタイルを豊かにする施設
- ミニシアター、スタジオ、ギャラリー、専門学校、学習塾などの若い世代を育む施設

歩いて楽しいまちなみ

3 空間計画の方針について

三田駅前再開発は、「ビル群」ではなく、「街らしい空間づくり」を心がけ、人間らしいまちなみと自然との共生をめざし、市民の日々の暮らしをより豊かにはぐくむまちづくりをめざします。そのため、低層、中層、高層の建物を組み合わせ、表情豊かなまちなみを形成します。歩く人には、低層の建物が見えるように工夫し、なじみやすい雰囲気のマチにします。



●店舗や施設の設置（複合棟）
道に面して「路面店型」の店を配置します。
1・2階は商業機能でにぎわいを生み出し、
上層部は住宅とします。

●コミュニティガーデン
自然とふれあい、人とふれあう場としながら、
お茶やおけいこ事を楽しめる一画とします。



人が気持ちよく歩いたり、休んだりできるまちをつくる例



歩く人がなじみやすい街並みにしつつ、高層化する部分もつくる例