

三田市議会議員(政党無所属)

# なかたさとし

## フラワータウン特集 第2弾

～フラワータウン再生議論を急げ！市民センター複合案再否決～

【市民センター移設案再否決 後付け複合案を独断で進め混乱と分断招く。】

⇒ 否決後再提案により商業施設開業遅らせる市長の責任が問われる。】  
市民センター移設案による混乱とゴミ袋問題の責任、そして10年93億円収支不足改善に向けた決意として提案された市長給与50%3か月の減給案を可決(副市長は辞職)。「副市長は辞職したのに市長は減給3か月だけ？」との厳しい市民の声も。イオンリテール再出店決定の後、重要情報(多額費用等)を市民に開示せず、複合化ありきの独断専行で協議を進め(否決の場合の調整も無く)、議会否決後あろうことか再提案。⇒むやみに商業施設の開業遅延リスクを増大させる市長の責任は重い。(当初開業予定2027年春~夏) **一日も早い店舗開業をイオン側に求めなければなりません。**

【フラワータウンの商圈は健全 過度な悲観はNG】市長は当初「イオンの撤退を市が引き留めた。」との発言を繰り返す。⇒イオンリテールは旧店舗閉店と同地での再出店、コムスとの借地契約を同日に決議しており、フラワータウンへの好意的な印象を示しています。⇒「撤退するかもしれない」との市長発言は、住民に不安を与え、事業者イメージを損なう著しく不適切なものです。

※フラワータウンの商圈⇒8900世帯で中心部にはマンションが集合⇒人口密度高い。一般的にスーパーの出店条件となる商圈の目安は3000~5000世帯とされ、物価高の中、ディスカウントストアの攻勢で競争激化の背景も。市民からは「公金投入するなら複数事業者間で提案を競わせるべきだ！」との声。協議プロセスが不透明な中で進められた事による歪みを感じている住民が少なくありません。

## 1. 投資対効果が低い

～新イオン店舗は生鮮品中心の縮小計画なのに、初期コスト10.5億円、年間コスト1億円(維持費大幅増)の公共施設案⇒投資対効果が低い～

【投資効果が低い】市はまちの活性化の起爆剤としての「投資的事業」だと主張するも、効果を裏付ける事例を基にしたデータ・根拠は示されず。イオンリテール再出店計画は、生鮮品中心の中型店舗計画で以前の大型店舗から縮小。新設公共施設案も面積減少、鉄骨造で耐用年数短い。⇒中途半端な規模のハコモノ投資は効果が薄く成功事例は少ない。この案で「活性化の起爆剤」は論理の飛躍。一方、初期コストは約10.5億円、年間コストは1億円以上で現施設より約3400万円増。(市の試算表より)商業施設開業時期への影響が心配されますが、**市が10年93億円の収支不足という財政課題を抱える中、安易に次世代への負担を増やす事は許されません。**

## 2. 飲食店や専門店の充実を！

～地元で買い物をして地域経済を盛り上げよう！～

【飲食店や専門店誘致の努力を！】住民意見⇒飲食店や専門店などの充実を望む声が多い。公共施設整備よりも、地元商店とも協力し、住民ニーズに合った店舗の誘致に力を入れなければなりません。駅ビル・サンフラワービル・民間施設との連携やエキマエアキチの活用も重要なカギを握ります。

※高齢化による購買力低下や、他地域のディスカウントストアなどへの買い物客の流れが背景にあります。⇒地元で買い物をして地域経済を応援しましょう。



武庫小、狭間中、北摂三田高、兵庫県立(旧神戸商科)

大学卒、不動産会社勤務、三田市議会議員3期目

連絡先:nakasato19761103@yahoo.co.jp / 090-8796-9513



## 3. フラワータウンは魅力あるまち

～高齢化はオールドニュータウン共通の課題で過度な悲観論はNG

⇒強みを活かし、高齢者施策と子育て施策の両立を～

【フラワータウンは良いまちです！～人口構造の課題を正しく捉える～】

フラワータウンの高齢化は、ニュータウン開発後に入居した同世代が一斉に高齢期を迎える事による、**オールドニュータウン共通の構造的課題**⇒フラワータウン固有の問題では無く、「まちに魅力がない」という事でも無い。⇒「一施設の移設でまちが活性化する」は論理の飛躍で、「今すぐ手を打たなければ衰退が止まらない」といった強調はフラワータウンのイメージダウンにつながりかねません。

【強みを活かし、イメージアップを！】フラワータウンは、交通アクセスの良さ(駅・バス・神戸三田IC・三田市街やウッディタウンも近い)、深田公園、子育て施設ふらっと、博物館、広い道路と安全な通学路等、多くの魅力を備えます。近年では売りに出た空き家に若い世代が入居する「人口循環の兆し」も見られます。ハコモノ依存ではなく、限られた財源の中で、人口構造の変化という現実を正しく受け止めつつ、本来の魅力を再評価し、**高齢者向けの介護・住まい・交通の施策、若い世代向けの教育・子育て施策をバランスよく進める**事が重要です。フラワータウンは「衰退し続けるまち」ではありません。

## 4. サンフラワービルの魅力アップを！

～子供向け遊具を揃え「キッズビル」に！リニューアル(案)を提案～

【サンフラワービルを「キッズビル」に、市民センターをシニアの憩いの場に】

サンフラワービルは新商業施設に近く相互効果を生む立地⇒「子育て施設ふらっと」は子育て世帯に好評で、スイミングスクール、学習塾、保育施設等子供向けサービス事業者も入居。フリースペースを子供や保護者がリラックスできる空間に改装し、家庭では買えない遊具を揃え子供が喜ぶ工夫を凝らせば、子育て世帯向けビルとして全体の統一感が増し⇒新商業施設、人と自然の博物館、エキマエアキチとの相互効果によりエリア全体の魅力向上につながります。⇒子育てパパ・ママの声を取り入れれば、「大企業頼み」でも「市長の独断専行」でもなく「みんなでサンフラビルを魅力アップさせよう！」という機運を生みだせます。⇒比較的に低額費用で実施可能。



## 5. 中心エリアの魅力向上を！

～エキマエアキチ・深田公園・人と自然の博物館の相乗効果～

【エキマエアキチ・深田公園の活用の可能性】⇒エキマエアキチのバスケットゴールが若者に好評⇒深田公園や人と自然の博物館敷地に、スケボーやBMX等のアーバンスポーツ場、あるいは美しいロケーションを活かしたカフェなどの誘致ができないか。(民間手法の活用も視野に)

【駅ビルや民間施設との協力強化】⇒限られたテナントの有効利用が重要。⇒近隣住民向けのサービス拡充のため、住民の声を反映させた最適な戦略を駅ビルや民間事業者とも協力して進めなければならない。

【人と自然の博物館との連携強化】⇒大学、市民活動、教育、観光との連携で新たな付加価値を創造しなければならない。



## 6. 公共交通の拡充・連係を！

～東京・大阪直通バスと、地域を循環するグリスロの可能性～

【高速バスの発着拠点】⇒フラワータウン発着の東京・大阪・京都直通便が好調。鉄道の利用促進と併せて、バスの利用価値を改めて認識していくことが重要です。また、地域との連携で、高齢者の拠点までの移動を支える取り組みがスタート。(低速相乗り移動車)バス電車と連係し高齢者・障害者の移動をサポートします。公共交通は、地元住民に欠かせない移動手段。私たちも積極的利用で、維持・発展を支えましょう。

## 5. テクノパーク構想促進を

～産官学連携で研究所や生産拠点を誘致

若者にとって魅力のある雇用を創る～



【第三テクノパーク構想の進捗】若者の流入を促進するためには、地域内で安定した雇用を創出することが不可欠。近年、円安傾向や地政学リスクの高まりを背景に、企業がサプライチェーンを見直し、生産・研究拠点を国内に回帰させる動きが進んでいます。製造業や物流、データセンター、ライフサイエンス分野を中心に、国内立地ニーズが高まっていることは、経済産業省等の報告からも明らかです。三田市は、交通の結節点という地理的優位性に加え、大学や研究機関との近接性を有し、企業が重視する「人材確保」「物流効率」「研究連携」の面で高い潜在力を備えています。先進事例においても、産業と大学が連携したクラスター形成が、産業集積と人材循環を生み出す有効な手法であることが示されています。「第三テクノパーク構想」については、単なる工業団地整備にとどまらず、対象とする産業分野の明確化や、大学との連携スキームを構想段階から盛り込むべきであるとの提案を行っています。

## 6. 学校・公共施設の跡地活用

～「失われる施設」ではなく、地域に

活力を新たな資源として視点～



【学校跡地活用の可能性】市内には多くの遊休地が存在するも、産業誘致に適した平坦で権利関係・インフラが整理された土地は限られており、適地確保が大きな課題。⇒学校跡地は基盤整備がなされ、一定規模の面積と良好な交通アクセスを備えていることから、産業拠点として活用できる高い潜在力を有しています。他市においても、学校跡地を農業の集積拠点、企業の研究・開発施設や生産拠点へと転用し、雇用創出や地域活性化につなげている事例が見られます。(前提⇒地域住民との合意形成を図ることが不可欠。)企業と関係部局が連携し、学校跡地を「失われる施設」として消極的に捉えるのではなく、「地域に新たな活力を生み出す資源」と位置付け、雇用創出と人口流入につなげる視点から、将来を見据えた検討を進めるべきと考えます。

## 7. 教育のまちさんだへ

～英語教育・国際教育先進都市へ

グローバルリーダーを育てる～



【国際的リーダーを育てる】三田の教育の魅力を高め、国際社会で活躍する人材を育成するには、英語教育・国際教育の強化が重要。英語力の向上は、児童生徒の進路選択の幅を広げ、思考力や多文化理解の深化につながります。さらに、国際感覚を備えた人材は、三田の地域経済にとっても不可欠です。三田市は、英語圏に位置するキティタス市、ブルーマウンテンズ市と姉妹都市関係を結んでおり、この関係性を活かした教育の実践は、三田固有の教育の強みとなり得ます。ALTの配置拡充に加え、オンライン交流(オーストラリアとは時差が小さい)の活用、市内在住外国人との交流などを通じて、児童生徒が英語でつながる楽しさを体感し「使える英語」を身につける教育へと発展させる提案しています。

～地域クラブ⇒移動・指導者確保・用具リサイクル等の課題を解決し、地域と中学生の新たなコミュニティを三田の活力に～



【地域クラブで文化スポーツのコミュニティを】地域における受け皿づくりが進み、中学校部活動では実現が難しかった多様な活動が生まれる等、ポジティブな面も見られる一方で課題も山積。移動手段確保、指導者不足、ユニフォームや用具のリサイクル体制未整備等。⇒特にユニフォームや用具類については、競技種目によっては家庭の負担が増えることから、可能な限り共有の仕組みや、リサイクル体制を整えてほしいとの声が寄せられます。これら課題について指導者・保護者・関係者間で十分なコミュニケーションを図り、相互理解を深めながら、地域と中学生が創る文化とスポーツのコミュニティを三田の強みに育てていかなければなりません。

～教員不足解消へ、市外からの異動の柔軟運用と復職の促進～

【教員異動希望者の課題】現在、市をまたぐ教員の異動の運用については、一対一の交換を原則とする仕組となっており、相手となる市に希望者がいなければ原則異動ができません。↗

## 教員の課題つづき

↗ 教員の自治体間バランス維持という目的は理解しますが、子育て・介護・配偶者の転勤など生活上の事情に制度が対応しきれず、遠距離通勤が長期化し、離職を招く恐れがあるなど、働き方改革と教員不足の観点から大きな課題を抱えています。教員確保が困難な時代に、異動が制限され、現場負担や人材流出につながる状況を見過ごせません。遠距離通勤や復職の際の配慮など、県教委への働きかけを求めています。

## 8. 市内事業者支援と経済活性化

～労働力不足と事業承継の課題～



【労働力不足と事業承継の課題】中小企業を中心に深刻な人手不足、そして経営者の高齢化と後継者不在に伴う事業承継の問題が顕在化しており、地域経済の課題となっています。⇒子育て・介護離職からの復職支援やひとり親世帯の就労支援は人材不足の視点からも重要⇒復帰一歩目の短時間アルバイトから、職業訓練・リスキリング、本格的な就労定着まで、段階に応じた支援、伴走の拡充を求めています。また、事業承継の課題には、後継者紹介、M&A、不動産・設備の承継などのマッチングの仕組みが不可欠です。商工会議所や金融機関と連携し、後継人材と事業者、事業者と事業者を結ぶ「さんた版事業承継・M&Aマッチングプラットフォーム」の創設を提案しています。

～DX促進による市内事業者の生産性向上が

強い三田の経済活力を創る～



【DX支援による生産性向上】人材が不足する中、企業の持続的な成長には生産性向上が不可欠であり、デジタルやAIの技術活用が欠かせません。しかし中小企業の多くは専門人材やノウハウ・資金不足によりデジタル技術の導入に踏み切れない現状があります。神戸市では専門家による伴走支援、セミナー研修会開催、事例や手法のマニュアル化を行い商工業者のDXを後押ししています。神戸市との連携による市内事業者支援の提案を行っています。

～円安環境活かした輸出力強化・観光連携を

姉妹都市関係を活かした経済交流の可能性～



【姉妹都市関係を活かした販路開拓・インバウンド戦略】三田市は、濟州、ブルーマウンテンズ、キティタスと姉妹都市提携を結び、国際交流を進めてきましたが、経済的な交流には至っていません。内需縮小と円安傾向を背景とした、輸出による販路拡大は重要な視点であり、姉妹都市関係を活かした海外展開には大きな可能性があると考えます。岐阜県飛騨市では、台湾・新潟との友好関係を活用した食品や木工品の輸出を開始、自治体が間に立つことで、市内企業にとって初めての輸出取引のハードルを下げ、現地販路の獲得に成功しています。既に信頼関係がある姉妹都市は、初めての輸出において「安心できる入り口」となり得ます。これからの国際交流は、行政主導ではなく、市民や民間が主体的に自走して広がっていくべきであり、経済交流にはその力があると考えます。市内経済活性化の為のインバウンド促進にも同様の可能性があります。先人たちが築き上げた三田の財産である姉妹都市交流を市内事業者の販路開拓や観光サービスにつながる「経済交流」へと発展させるチャレンジについての研究を深めるべきです。

## 9. 中長期財政見通し

～田村市政の大きな課題10年で93億円の収支不足～

【10年93億円の収支不足の課題】三田市は今後10年間で93億円の収支不足が見込まれると公表しています。漠然とした不安を放置したまま先送りするのではなく、課題を明確化し、必要な対策を講じ、その先にある将来像を示すことは行政の責務であり希望につながる道筋です。しかし、単年度の予算と決算の間でも乖離が生じている中で、10年間の財政見通しとなるとその精度を保つのは難しい。政策との整合性や前提の違いにより流動的な要素を含むものであり、その積算方法や前提条件、他市との比較分析によってその見え方は違ってくる。不安を煽るためではなく、現状を正確に把握し、市民との間で厳しい現状と希望の両方を共有するため、他市との比較分析や公共施設の大規模修繕や更新時期の考え方など財政見通しの精度向上と課題解消に向けた議論を深めています。