



# 神戸再生

御影工業高跡地疑惑  
もう、ほっとけない!

## No.6

神戸再生(Re Kobe)第6号

■発行所:神戸再生 RE KOBÉ

■〒650-0027/神戸市中央区中町通3-1-16  
サンビル201号

■TEL & FAX:078-371-4595

■E-mail:k-saisei@coral.plala.or.jp

# ほっとけない!

御影工業高跡地をめぐる疑惑は深まるばかりです。  
この財政難に、なんと! コンベ最高額より約32億円も安く売りました。  
その背景に闇で蠢くグループが仕組んだ出来レースがあります。  
村岡親子による汚職を始め、神戸市と与党会派は、これら「構造汚職」に  
何ら手を打たず幕引きに必死です。財政難と言いながら  
市民の財産をバーゲンして市民に迷惑をかける…。  
こんな「神戸市」をほっとけません!

現地見学受付中

大々大々大々  
32億円の  
大値引き!!  
なんと!!

遥か六甲の山並みに抱かれて  
都心に残る最後のサンクチュアリ…  
阪神御影駅前、疑惑のセレブ地。

神戸市グレイリアルエステート



Re(リ)ニューアル(新生)のRe。リアル(真実)のRe。  
リバ(バ)ブル(回復)のRe。リフレッシュ(清新)のRe。  
リクエ(ス)スト(要求)のRe。リコール(取り戻す)のRe。  
ルネサ(ス)ンス(復興)のRe。そしてリコウベ。神戸再生のRe。

## 神戸空港、その後

長田区 田中 孝明

私は旅行に関して新しモノ好きである。飛行機も大好きだし、新幹線も好き、空港の雰囲気も好き。新しいホテルも好きである。だから東京のリッツカールトンやベニンシュラが開業すると聞いて、ワクワクしている。東京へ行く時は、新幹線よりは飛行機を利用することが多い。そこで、神戸空港が開港した時はどれだけ便利になるのかと期待した。結論をいうと、見学はしたが、まだ神戸空港から旅立ってはいない。ダイヤがもうひとつなのである。スカイマークは安いけど、安全性ともにまだ、ちと不安である。肝心のJAL、ANAは、昼間が極端に少ないのである。開業当初に比較して、利用率も下がっている。私が満足に利用するための改善策を述べたいと思う。あくまで私個人の意見であるので、あしからず。

まず第1に、駐車場の完全無料化および屋根の設置、セキュリティの強化である。行ったらわかると思うが、駐車場が無防備過ぎる。パレットパーキングを採用するともっと良い。

第2に、三宮ミント神戸に神戸、伊丹、関西の共通カウンターを設置する。

第3に、同じくミント神戸に飛行機利用者のラウンジを設置する。

第4に、三宮からの無料シャトルバスを設ける。

第5に、空港内は無臭にすべきである。コーヒーの臭いはいらぬ。

第6に、空港建物が味気ないので異人館風に改装する。

最後に、羽田行きの飛行機をまんべんなく配置する。欲をいえば、空港島内にフォーシーズンズ級の高級ホテルを誘致し、経済特区としてカジノを認める。そうすると私は利用します。

と、仮に全部出来たとして、何だミニラスベガスみたいじゃないか。ついでにパチンコ屋も作っちゃたりして…。でも大阪のOCATの惨憺たる本路を見ると前途多難の感もいたしますが、神戸空港11月の搭乗率は58・9%（前月比3・5ポイント減）三か月連続の減少となった。（編集部）



## あき缶のうた

玉川 侑香

オレ あき缶  
用済みでも役に立つ

缶けり コンカララン  
缶けた カツコカコ  
子どもらと遊ぶ

蹴られてへこんで潰れたら  
たまつてん屋のおっさんが  
オレを目方で買ってくる

オレは

たまつてん屋のおっさんに背負われて  
夕焼けの赤い  
まちはずれへと揺られていく

カララン コロン  
カララン コロン

おっさんの背中であうたいながら  
オレはおっさんの暮らしの糧になる

細い道を肩ならべて行く

ひととあき缶が  
仲良う暮らしとった時代のことや

玉川侑香さんは神戸市東灘区に生まれ、神戸市立中央高等学校卒業。神戸市立中央高等学校で活動していた。神戸市立中央高等学校で活動していた。神戸市立中央高等学校で活動していた。

# 疑惑コンペは誰が仕組んだ？

## 野党会派3氏に聞く。

### なぜ32億円も安い“随意契約”か!?

住民投票市民力議員団副団長 林 英夫

「阪神御影周辺に、50階建てマンションはいらない」「神戸市は財政難なのに、なぜ32億円も安く売ったのか」「地元のベテラン市議がコンペを仕組んだのか…」神戸市立御影工業高校跡地の売却コンペで、最低価格の84億円を提示した住友商事や阪神電鉄などのグループが、高さ183メートル、50階建ての神戸一の「超高層」マンションを計画していることについて、地元の住民から疑問や反対の声が上がっています。

震災の影響もあって、神戸市は3兆円近い借金を抱え、財政は危機的ともいえる状況です。それなのになぜ最高価格の116億円を提示した野村不動産グループを選定せず、32億円も安い住友商事グループに決定したのでしょうか。そんなに関係内容がよかったのでしょうか。地元の要望を取り入れ、地元と共存共栄できる内容だったと当局は胸を張っていますが、地元区民会のアンケート調査で「超高層」に賛成したのはたったの1割なのです。

そこで浮上したのが、コンペ不正疑惑です。コンペが行われる前から、当選企業グループが決まっていたのではないのか。そんな疑惑です。新聞報道によると、コンペを提案したのは地元ベテラン市議と、大阪の設計会社で、この設計会社からベテラン市議の秘書に高級乗用車が提供されています。当局は「市議から提案がある前に、コンペ案を考えていた」と“偶然”を強調しています。

しかもコンペという競争入札的なスタイルを取りながら、最終的には「随意契約」だと当局は説明しています。公有地の売却は競争入札が基本ですが、あえて「随意契約」を規定した地方自治法施行令を持ち出して、主文では不動産の売却を規定していないのに、「その他」の規定を拡大解釈して適用しているのです。

これはまさに市長の裁量権の逸脱であり「入るを図り、出ざるを割る」ことを謳った地方財政法違反であることは明らかです。さらに議会でも追及します。



### 疑惑広がる御影工業高跡地コンペ

新社会党神戸市市議員団 政審会長 あわはら 富夫

御影工業高跡地コンペをはじめとした3つのコンペへの疑惑が深まっています。特に、御影工業高跡地は、地域にとって貴重な用地であり、民間に売却すべき土地であったのか、そのことにまず疑問を感じます。開発優先行政によって苦しくなった一般会計の救済策として、神戸市は多くの統合後の学校用地を不動産会社や民間会社に簡単に売ってしまいました。学校用地は市民の財産であり、地域の安全や福祉、コミュニティの創造の場として神戸市が管理すべき土地であったと思うのです。

ところが、御影工業高跡地はコンペ方式で売却予定グループを決め、このこと随意契約を結んで売却してしまいました。しかも、最高額より約32億円安いグループが当選。このコンペ方式そのものに疑問の声が上がっています。

このコンペ方式は、価格50点内容50点で評価しますが、価格差は20点程度しかず、逆に内容差では50点差がでるもので、いくら土地の価格で差がでても内容で逆転できる仕組みになっています。また、他市が行っているコンペ方式では内容点が出されてから価格が最後に公表されるのに、神戸では審査委員に価格が事前に公表される仕組みになっています。情実が入り込む余地を残していると言えます。また、御影コンペでは募集要項が事前にまちづくり協議会に提示され、この会議には今回回わさされる東灘選出市議やコンサルが出席し、しかも今回当選したグループの参加企業である阪神電鉄がこの協議会の構成員であったと言うのです。当選したグループは募集が始まる前からその内容を把握していたことになり、これで、公平な審査が行われていえるのでしょうか。疑惑は深まるばかりです。しかし、市会の政治倫理確立委員会や野党会派は、これ以上の審査は必要ないと幕引きに躍ります。新社会党は疑惑の解明にさらに奮闘する決意です。



### 疑惑を抱えたままのコンペは白紙撤回すべき。

日本共産党神戸市市議員 松本 のり子(東灘区選出)

阪神御影駅前の御影工業高校跡地(約二万五千㎡)が、住友商事らに売却されました。売却に先立ち2005年6月、神戸市は、この地域の用途変更を行い、超高層ビルの建設を可能にしています。この時すでに、布石はできあがっていたと言えます。

御影町のみなさんは、跡地売却にあたって、「特別養護老人ホーム、図書館、駅のバリアフリー化、市バスターミナルの整備の実現」…などの意見をあげています(「まちづくり御影」創刊号・2003年1月10日)。「まちづくり協議会」を立ち上げ、二度、一万人にアンケート調査をおこなっています。跡地利用について、公共・公益施設とマンションとの併設、グラウンドやスポーツ施設・公園などを駅前整備と一体で整備してほしいとの声も出されています。しかし、現在の計画では住民の願いは、ほとんど取り入れられていません。

しかもこのコンペでは、116億円で買い取ると言った業者が落選、84億円の業者が採用されたことや、自民党市議の暗躍などが新聞紙上で取りざたされ、市民の疑惑の的となっています。疑惑を抱えたままのコンペは白紙撤回すべきです。

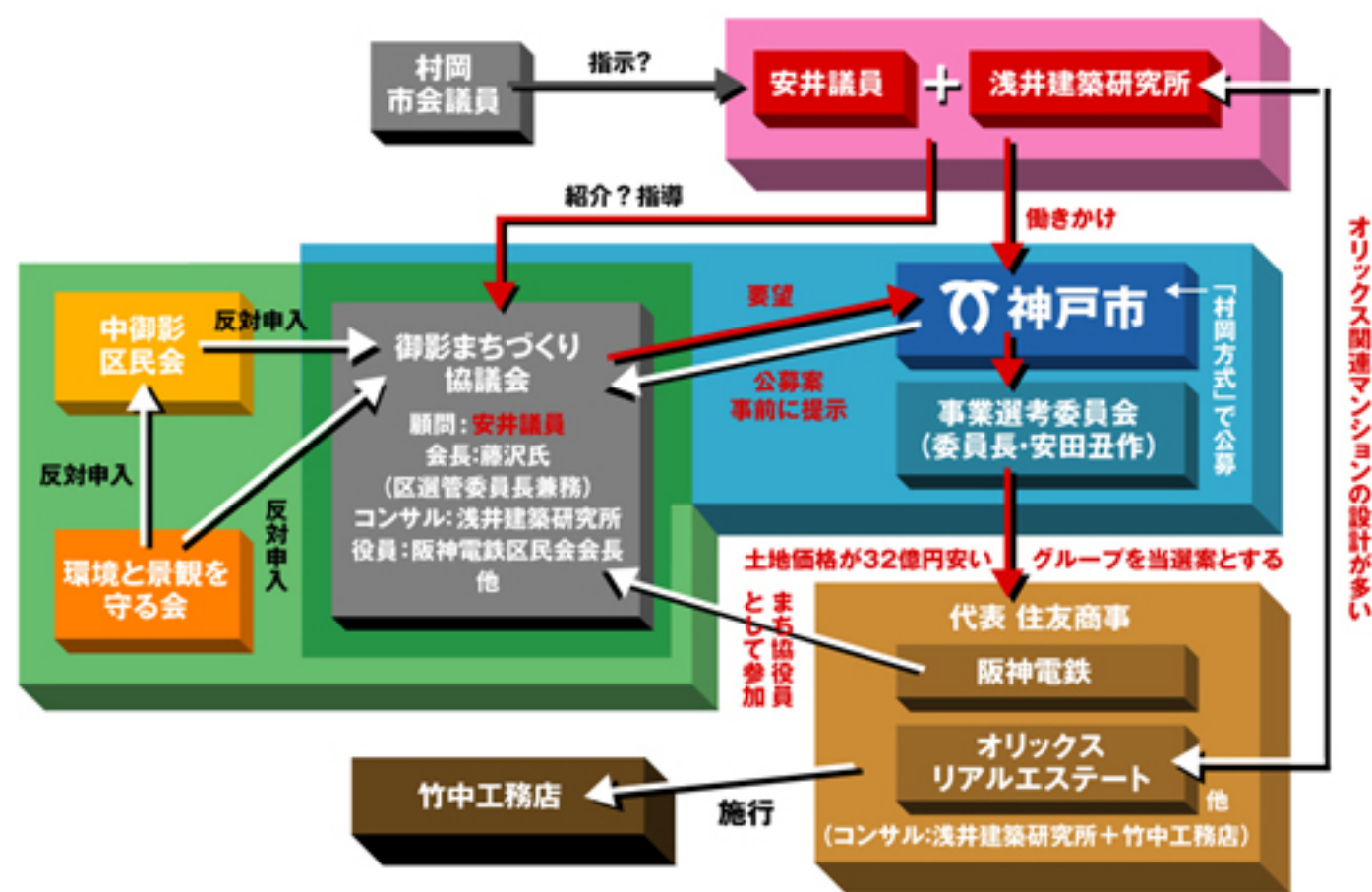
9月28日から解体工事に着工する予定でしたが、アスベスト問題が浮上。業者の「届出書」では対策が不十分と、地域の方々や近隣マンション自治会が市に陳情を行った結果、届出書が取り下げられました。住民のみなさんの運動の成果です。引き続き、住民のみなさんと一緒にがんばります。

●このような不正が再発しないような仕組みを構築しなければならない。  
●村岡被告に手を貸してきた市長は責任を取って辞任すべきである。  
●またこのような事態を招いた与党3党による多数の横暴を糾し、これを機会に真の市民のための市政が行われるよう努力したい。  
●市民の皆さんに声を上げていただき、神戸を再生させるために支援をお願いしたい。



## 「御影工業高校跡地売却コンペ」をめぐる構図

図表作成：黒田 達雄



こうしたお膳立ての後に公募し、当選したグループに阪神電鉄やオリックス（同社の開発マンションの多くが浅井コンサルの設計による）が入り、その設計案は浅井コンサルと竹中工務店が作成している。そして工事は竹中工務店が請け負った。

こうした事実から判断して、このコンペが「しくまれた出来レース」との疑惑がでるのは当然と言えるだろう。

市は、第三者機関である選考委員会で決めたと言うが、だからこそ、先述した選考委員会の選考方法の3つの問題点が、単なる不自然さを超えたものとして見えてくるのである。

「山を削って海を埋め立てる」神戸市の都市開発戦略もバブル崩壊と共に終焉を告げ、変わって公共施設の統廃合による市所有地（市民の貴重な財産）を、地区計画や「構造特区」による用途変更をして民間に売却するという都市経営戦略（民活路線の徹底）に変わってきたと言える。勿論、神戸市デベロッパーの本質は何ら変わっていない。

神戸市は財政難を言い、この決算では46億円の欠損を埋めるため借金までした。御影工業高跡地と布引を合わせると41億円。何のための「41億円引きのバーゲンセールか！」その額は深い。

## 御影市場「これ以上寂れると閉店しかない」

石川 節哉（東灘区民会議員・電気工事士）

阪神御影駅前、東灘区内で甲南商店街とならんで昔から賑やかなところでした。しかし、大震災より前後して不況による閉店が多く、往時の面影はありません。御影市場は区内で唯一、崩壊をまぬがれましたが、シャッターが降りている店舗が増えています。

また、南北のバス道の商店街や東側の商店には、震災後、建て替えたビルも多く立ち並び、飲食店を中心に多少の人通りがあります。駅南の商店・飲食店は長崎屋を挟んで一定の賑わいがあるものの、御影地域全体では中小業者は震災の影響と長期の不況で寂れてきています。これは阪神御影駅が長期に亘って改修もされず、エスカレーターやエレベーターもない、パリアフリーも省みない「壊滅の駅」状態が続いてきたことも寂れる原因となっています。

さて、今回の御影工業高校跡地の計画については、駅前の阪神デパートや専門店進出など、そのまちづくり計画には疑問や不安を抱く店主も多くいます。まず、人の流れですが、ホームとの直接のデッキやグリーンプロムナードにより、現在ある東側、南北の通りや駅周辺には人が降りず、人通りが減ることが確実です。またデパート内に飲食店などが出店されると既存の飲食店は大きな打撃を受けます。御影市場の各店主は「今でも買い物客が少なくなって寂しい思いをしているのにこれ以上寂れると閉店するしかない」と困っています。反面「今でも不況で困っているのに、デパートが出来ると人が集まるのでは…」等、期待している店主や「出来てしまつたらしょうがない」等、諦めてしまっている店主などがおり、意見がまとまっています。しかし、「環境と景観を守る会」の皆さんの活動や、地元商店会やまち協なども神戸市に働きかけ、地元商店と共存できるまちづくりを提案するなど、状況の変化も出てきています。今回の跡地売却や「新コンペ方式」での案については、事前に数カ年計画で神戸市当局が特定業者とそこに群がった村岡親子元市議などの意向で事が運ばれた「出来レース」ではないでしょうか。神戸市による高校移転や用途地域変更、ごく一部の地域住民を取り込んだ「まちづくり協議会」の結成などがあります。

地元では数年かけて、自治会やまちづくり協議会でアンケート活動や意見を集め、住民合意を進める活動の取組んでこれたと思えますが、今回のコンペ案では、だんじり広場以外、超高層マンションや庶民には縁遠い高級老人ホーム、デパート・専門店が中心で、

保育所や図書館、貸し会議室、緑の公園など、地元住民の意見は取り入れられていないコンペ内容で、大きな問題点があります。しかもコンペの審査委員には地元住民やまち協の代表も加えず、「まちづくり協議会」や自治会がコンペに利用されたようなものです。地元商店や地域住民の意見を反映した調和の取れた共存共栄の御影のまちづくりをもう一度、住民が議論し、行政がそれを支援する体制をつくり直す必要があります。

## 職場から改革を

神戸市職員 高橋 秀典

4月に明るみになった構造汚職。マスコミが大きく取り上げても役所の中では誰も話題にしない。「なんでや?」「汚職の構造を内部から問題にしないと」と思っていた時に「神戸再生」の第5号。役所の中でも議論がおきる事を期待し、8月に休暇を取って8区の総合庁舎で配布した。職場では、「茶化した表現が気になる」という意見もあったが、よく読んでくれた。ところが当局の対応は「業務に関係のないチラシ（組合のニュースは例外）を執務スペースで配布することを今後禁止する」という決定。これまで配転撤回裁判のチラシを30回も配布してきたし、イベントや選挙のチラシは他の人も配布している。当局は「個人情報保護」というが、職員の出入り禁止にどれほどの意味があるのか？ 自分の勤務する職場で昼休みにチラシを配ることすら禁止する本当の目的は、「市政批判封じ」だろう。

区政振興課と交渉したが当局は、当初根拠にした本庁舎の庁舎管理規則に禁止規定がないことを指摘されるや「一般的な所有権が根拠」といわず始末。表現の自由が奪われているので、10月に兵庫県弁護士会に人権救済の申立をおこなった。11月8日に投票のあった神戸市職労本部役員選挙にも立候補し、インパクトのあるチラシでほとんどの職員に訴えることができた。残念ながら神戸市職労本部はこの言論弾圧を黙認しているが、粘り強く取り組んで当局の決定を撤回させたい。

「神戸市の構造汚職を問う」行動では、神戸市会では現在、日本共産党、住民投票市民力、新社会党の3会派のみならずまた市民団体では、「新しい神戸をつくる市民の会」や「ストップ神戸空港の会」などのみならず協力・共同して取り組んでいます。

# 基調提案

神戸市の利権構造をなくすために  
神戸市会代表 高田 富三

かつて神戸市は、都市経営と称し、大型公共事業・開発に邁進してきました。事業の最大の特徴は起債による土地造成（特に埋め立て）と、それに関連する交通事業（地下鉄、神戸新交通）でした。神戸市会がオール与党ということもあり、神戸市と神戸市会には緊張関係も乏しく、利権をもくろむ市会議員は神戸市の事業に賛成していれば利権が転がり込む構図ができていました。しかし神戸市財政の悪化がそれを許さなくなってきていました。

阪神・淡路大震災により税収入はさらに減り、市債返還の財源が見当たらない今、神戸市は、福祉関連予算の削減と同時に優良財産の発掘と処分に総力を挙げています。その一つが市立学校・幼稚園などの統廃合により生じた土地の民間企業への売却（マンション用地）です。神戸商業高校、赤塚山高校、御影工業高校、本庄幼稚園がその例です。布引車庫跡地もバス車庫の統廃合により生じた余剰財産売却です。学校など公共施設は地域の中心に位置しその地域の一等地のため、東灘区・灘区・中央区の住宅地の路線価格を引き上げる起爆剤となり、今マンション建設の乱立を招き、地域バブルの様相を呈しています。

このような神戸市の財産処分に利権議員が目を付けました。市民が地域を自らで決めようという趣旨であった「地区計画」が悪用され、本来50階建のマンションが建てられない地域が近隣商業地域に変更せられ、利権の対象とされたのが御影工業高校跡地です。

また、震災直後の公費解体で、本来補修ですむ建物の解体が地すべり的に行われました。解体業者と組んだ村岡功市議員（当時）は自民党内で大きな力を持つようになりました。環境業界をバックに力を持ったのです。その力は兵庫県下の国会議員候補選出にも影響力を持つほどになり、神戸市会と与党3会派のまとめ役ともなります。こうして市有財産の売却と環境行政が、利権の対象となったのです。

そうした結果、矢田立郎市長ら神戸市幹部は、市有地売却や事業を円滑に進めるには、有力議員の要求を呑まざるを得なくなりました。さらには、矢田市長自身の選挙に勝つためには、与党3会派をまとめる議員の要求を受けざるを得なかったのです。「村岡功被告が「影の市長」と呼ばれた所以です。

このような構造は、市長職にある者が、本来の地方自治の精神に基づき、神戸市民に直接責任を負うという原点に戻り、神戸市会は神戸市の行政を市民の立場でチェックするという本来の役割を果たせば、構造汚職はなくなります。むずかしいことではありません。そうなれば、神戸市と神戸市会とに緊張関係が生じ、本来あるべき姿になります。残念ながら、矢田立郎神戸市長は、市会議員個人の問題として幕を引こうとしています。しかし神戸新聞（2006年11月16日付）によれば、神戸市民の7割が「矢田立郎市長にも責任があると感じている」とのことです。構造汚職を根絶する気のない矢田立郎神戸市長には辞めていただくしかありません。

# 御影工業高校跡地 売却コンペ疑惑を 検証する。

一級建築士 黒田 達雄



元神戸市議・村岡被告による汚職事件に端を発して、市が実施した売却コンペが、村岡被告の圧力で実施方法や審査などに影響を受けたかどうか、市会政治倫理確立委員会で議論されてきた。選考方式は、土地価格点と計画内容点の合計(各50点)を競う総合評価方式(業界では「村岡方式」と呼ばれる)で、御影工業高校跡地売却コンペでは、土地価格で最低点の住友商事グループが内容点で最高点を取り、総合点では僅差で当選した(下表)。32億円も安いグループを選考した審査に疑惑が集中し、筆者が指摘してきた問題点が地域住民の間でも浮上してきたので、ここに紹介する。

コンペに関する情報は、公募内容と審査委員会(委員長・安田丑作神戸大学教授)の議事録(伏せ字だらけ)、結果としての当選案しか公表されず、全体を分析するには余りにも透明性に欠け、市当局のガードに阻まれたが、以下数点の問題が明確になった。

別表①御影工業高校跡地事業者選考審査集計結果

審査項目	配点	1次 2次	応募者1. 住友商事、神戸不動産、住友不動産、東海不動産、三井不動産都市開発		応募者2. 長村建設、野村不動産、アパレル		応募者3. 住友商事、阪神電鉄、オカモト建設、近畿不動産、神戸トラスト、中興建設、住友不動産		応募者4. パルティス、セキエー、アトワロビ		応募者5. 丸紅、三井商事、サカイ		応募者6. 野村不動産、三井不動産	
			①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②
1. 施設内容	20点	①	1259	1111	1852	741	963	889						
		②	1185	1185	1852	741	963	1037						
2. 建築・外観計画	10点	①	620	519	889	333	519	593						
		②	620	554	926	333	481	667						
3. 事業実行能力等	10点	①	778	444	741	185	519	593						
		②	741	444	741	185	481	704						
4. 全体計画	10点	①	667	519	926	259	481	407						
		②	667	519	926	259	481	481						
内容点	50点		3333	2593	4407	1519	2481	2481						
内容点順位			①	②	③	④	⑤	⑥						
価格点	50点		9879000000	10800000000	8415872830	9010585000	8596574000	11827000000						
価格点順位			⑥	⑤	④	③	②	①						
総合得点	100点		7497	7153	8028	5388	6179	7481						
順位			②	③	①	④	⑤	⑥						

注1: 選考委員会議事録より作成。応募者の企業名は筆者確定。○「特に優れている」点、△「優れている」点、×「評価できない」点として、項目毎の配点に応じて換算。  
注2: 価格点は、各応募者の計画プレゼンと見積の集計結果を公表後、その後内部意見交換し1次評価、集計結果発表後2次審査、2次評価(修正)で最終集計結果となる。

## ①選考方式の問題

### 「内容点」の客観性に問題

第1に、内容の採点前にグループ別会社概要が配布され、計画プレゼンテーションの時からどの事業者の計画かが特定できた。内容コンペの審査は応募者匿名が絶対で、採点に私情を排除した客観性を担保するものである。第2に、プレゼン直後に価格調書も開封され、価格点が公表された。価格点と内容点は各々50点として独立したもののだが、これでは価格点が内容採点に影響を与えることになる。第3に、審査員9名中3人が市職員、市専属学識者2名や市のOBなどを加えると過半数を優に超え、地元住民代表を入れないなど、透明性・公平性に欠ける。以上の点から、「内容点を操作した」との疑惑が生じるのは当然である。

### 総合評価選考方式の問題

計画内容と土地価格の両方を総合点で競うコンペは、既に布引車庫跡地でも11億6千万円安売売却しており、市も「御影コンペ」の直後にその方式を変更した(内容審査で一定の得点以上の計画に絞り込み、次いでその中から最高価格の計画を選考する二段階方式)。このことは市自ら「総合方式」の問題を追認したことになる。

## ②内容格差は32億円に値するか

1位案を選考した理由として、①「商業施設と住宅のバランス」を強調しているが、何を以て「バランスよし」とするのかが不明。2位案より1位案の方は商業比率が高く、むしろ地域商店への悪影響が懸念される。②また地域の強い要望であった「阪神御影駅のバリアフリー化」については、1位案は駅のプラットホームから直接ベデ・デッキで計画の核店舗阪神百貨店まで繋ぎ、そこにエレベーターを設置し、駅の昇降客を誘導している(図参照)。③「福祉等利便施設」への要望も、幼稚園、保育所、ディケアー、クリニックなど2位案の方が充実している。1位案は有料老人ホームだけ。特に④「周辺商業施設との共存」では、1位案の核店舗阪神百貨店に対し、2位案では地域密着型で大型店舗を入れず、



かつ東側の地域商店街への通路を確保して客の回遊性を図るなど、共存共栄への配慮が見られる。⑤「駅前のにぎわい」としての「だんじり広場」は、両案とも同じ配置で、1位案ではインパクトのあるバスが見られるが、2位案が公表されていないので優劣の判断が出来ない。⑥問題の「環境・景観」の配慮については、いずれも住宅棟は超高層で優劣無く、駅前に商業施設か住宅かの違いは、真北直近の10階マンションや駅高架下商店街などを考慮すれば、議論が分かれるところである。公開空地も西側幹線道路に面し、その向かいには御影中学校があるだけで、どうして「地域環境と調和」と言えるのか。むしろ東側の商店街や住宅街に近接して配置すべきだろう。

このように見てくると、土地価格による32億円の差が、計画内容の差で補えるとは到底考えられない。むしろ地域的コンテクストから判断して、計画内容も2位案の方がやや優るとしても良い。仮に選考委員会が1位に選んでも、最終的には市長が精査すべきで、それが市民の負託を受けた市長の務めであり、そうした厳しい姿勢こそがコンペの透明性を高めることになる。

### 環境アセス全く審査せず

どの案もこれほどの大規模な開発でありながら、車やバスのアクセス・交通発生量、歩行者の流れ、西側中学生の通学経路、人口増による保育所や小中学校への影響、高層による風害(風洞実験)、等々のアセスメントについては全く審査されず、これこそ学識者による審査委員会の見識が問われるところである。

## ③地域への影響大

以上見てきたが、この一位案がこのまま実現すると地域の環境は一変する。以下、前図を参照に問題点を列挙する。

### 二つの「ストロー現象」で阪神百貨店の一人勝ち

まず御影駅からの人の流れが大きく変わる。現状の駅昇降客の流れは、北側へは、バスロータリー～東側の南北商店街～その東の住宅街や国道2号線北のマンション街間の往復、南側へは、「長崎屋」～南周辺商店街～南住宅街と「ミドリ」、「イズミヤ」、「ニトリ」等間の往復が主流である。ところが駅前再開発特有のいわゆる「ストロー現象」で、東側の南北商店街、高架下市場「旨水館」、駅南の「長崎屋」とその周辺商店街等は、客を奪われ壊滅状態に陥るだろう。特に強力なストローが2本有り、一つは駅前から国道2号線に抜ける「グリーンプロムナード」、二つは駅プラットホームから阪神百貨店を直結する「ベデ・デッキ」である。この「ベデ・デッキ」は、地元要望の「駅のバリアフリー化」をも実現するものとして選考委員会で高く評価されたもので、確かに阪神百貨店にとってはバリアフリーになるが、地元商店街にとっては新たにバリアが増えただけで一利もない。また、「広域からの集客」も高く評価しているが、車による西側からの出入りで、その客が東側や周辺商店街などに回遊できる仕掛けもなく、西側道路のバス等の交通渋滞を招くだけである。結果、この2本のストローで阪神百貨店が一人勝ちするだけで、地域の商業環境は壊滅するだろう。

### 教育・福祉環境に対応せず

現在でも御影小学校の児童増で、H23年には5クラス増が想定され、更にこの開発で約60名増・2クラス増となるが、選考委員会は勿論、市当局も今のところ対応していない。少子高齢化が自治体施策の焦点であるにもかかわらず、保育所・幼稚園の計画は1位案にはなく、高齢化対応も有料老人ホームだけ。地方自治の本旨を投げ捨てた民間任せの市の体質が、ここにも表れている。

### 財産的被害としての風害

「ビル風」についての建築基準法等の規定はないが、近年、各地で被害が多発し、裁判事例も増えている。99年の堺市マンション風害損害賠償請求事件(大阪高裁)では、隣接距離20mで風圧1.7倍になり、洗濯干場や雨樋、屋根等の破損、暴風音と地震きなどで夜眠れず余儀なく転居、等々の被害は「生活上の受忍の限度」を超えるものとして、初めて司法判断で認められた。

この御影も、真北約20mに10階マンションがあり、その谷間の風速・風圧は通常の1.7倍どころではなく、マンションは勿論、周辺商店街への影響も堺市の事例以上となるだろう。

## ④「環境と景観を守る会」結成

以上の問題点を御影公会堂で報告したが、そこに参加されていた地元の方から、地域の学習会に講師で招かれ、そこから地元有志による「環境と景観を守る会」が立ち上げられた。その後この会は、地元区民会や「まち協」一部の理解も得ながら徐々に運動を広げつつある。当初は区民会も「まち協」も推進派で、「守る会」が主催する集会には参加しない方針であったが、「ベデ・デッキ」の「正体」が明らかになるにつれて、地元商店会から「ベデ・デッキ断固反対」の意見書が出され、区民会も市に働きかけるようになった。「守る会」は2つの陳情書を市に提出し、9月6日総務財政委員会で訴えた。陳情の主旨は、①随意契約による「御影コンペ」の違法性、②地元商店との共存共栄を軽視した「御影コンペ」の白紙撤回、とある。

この焦点となってきた「ベデ・デッキ」は、選考委員会でも高く持ち上げてきただけに、これを止めるとなると今までのコンペそのものの意味が無くなる事になり、当局にとっても「アキレス腱」となる。

今後は、住民のための地域経済を守ること、御影という神戸を代表する閑静な住宅街に超高層はいらないということなど、合意形成運動の広がりや区域を越えたより幅広い市民的支援が鍵を握っている。

## ⑤「御影コンペ」をめぐる疑惑の構図

神戸市は、「御影まち協」の要望を踏まえ、一定の条件を付して公募したと言う。しかしそこに落とし穴があった。発端は、上図に示すように安井市会議員と浅井コンサルが市の教育委員会に働きかけたこととされるが、この「御影まち協」は、本校の統廃合が決定された直後に結成され、その顧問に安井議員、コンサルに浅井建築研究所、役員には阪神電鉄等で構成され、その後市に何回か要望を出しつつ、同時に市の公募案も事前に入手していた。その間に、本敷地は第1種住居地域であったが、僅か30分の都市計画審議会(会長・安田丑作同教授)で地区計画決定し、近隣商業に用途変更され、容積率の拡大と高さ制限の撤廃を決めている。