

構想から四半世紀を要した三田駅前再開発ビル「キッピーモール」が開業!

三田駅前一番館 (愛称 キッピーモール)



外観デッキレベル

三田市の玄関口である三田駅前において、三田駅前再開発事業を先導する「キッピーモール」(第二種市街地再開発事業)が2005年9月にオープンしました。

当事業では、郊外のニュータウン開発による大型量販店の進出やバブル崩壊による不況の影響で、規模縮小等の計画の見直しが余儀なくされ、事業期間は、昭和50年代の構想段階から四半世紀を超える長期に亘りました。

1995年の都市計画決定後の事業開始からは10年の歳月を経て漸く施設が完成しました。

この間、事業の完成を待ちきれず、都市計画決定時からみると、残留希望の権利者の半数以上が撤回(転出)し、また、残留権利者においても、自営から不動産運用の希望者が増える等、紆余曲折があった事は言うまでもありません。

管理処分に至る、当社が深く関わった業種配置計画と権利者配置計画については、幾度となく権利者と協議を重ね、合意形成を得るのに難航したと言うのが実感です。

コンセプト

「Sandaスタイルの実現」

三田駅前市街地再開発において、市民のニーズに応えるべく、三田の恵まれた自然環境や地域生活との『融合』をテーマに、「三田市まちづくり協働センター」を含め、地域との交流を重視した豊かで彩りある生活(Sandaスタイル)を実現できる施設づくりを目指し『人と自然が輝くまち、さんだ』の玄関に相応しい施設を目指しました。

出店のポイント(店舗構成)

自営の権利者店舗は、主に1階の外向きに配置され、内向き店舗としては、阪急百貨店と子会社の阪急オアシスとが一体型で初めて展開しています。1階の阪急オアシスは売場面積1,200㎡の生鮮食品。百貨店の三田阪急は売場面積2,100㎡で、百貨店としては小型ながらも「デパ地下お取り寄せ端末」を設置し、三田にいながらも梅田本店の地下食品売場で人気の洋菓子や惣菜を取り寄せができる等、各所に工夫を凝らした展開となっています。

目標と効果

三田市は約30年前から始まったニュータウン開発により急速に人口増加し、ダイエーやマイカルサティ等大型の商業施設が続々と開業していきました。一方でこの間、かつての市内の中心地では、商店街に店を構えていた大型店や大型量販店がニュータウンに移転し、衰退に拍車がかかっていた状態でした。その中で、「キッピーモール」は駅前の集客&起爆装置として周辺の商店街からも期待されています。



4階モール



3階モール

名称	三田駅前一番館
所在地	兵庫県三田市駅前町2番1号
オープン日	2005年9月15日
事業主体	三田市
敷地面積	4,565㎡
延床面積	21,737㎡
店舗面積	9,822㎡
階数	地下1階、地上6階建て、塔屋2階建て、店舗部分は地上5階建て、公益が5階一部と6階

駐車台数	223台
駐輪台数	544台
主な施設内容	阪急オアシス(約1,200㎡)、三田阪急(約2,100㎡)、ワールド(pink adobe、HUSHUSH、grove、3can4on、off the wall)他専門店33店(内、権利者自営店舗6店、権利者運用店舗共有床含む6店舗)、三田市まちづくり協働センター
当社業務	商業計画に伴う配置調整、管理運営計画補助



株式会社 ジョ・アカマツ

本 社

〒542-0081

大阪市中央区南船場4-12-8 関西心斎橋ビル

TEL 06-6252-3810(代) FAX 06-6258-5374・6040

東京事務所

〒101-0063

東京都千代田区神田淡路町 2-23-1 お茶の水センタービル

TEL.03-5298-8201(代) FAX.03-5298-8225

福岡事務所

〒812-0016

福岡市博多区博多駅南1-3-8 博多パールビル

TEL 092-418-1775 FAX 092-418-1778