

みついけプロジェクトの実験

# ニューガーデンシティ舞多聞

New Garden City MAITAMON

齊木 崇人  
Saiki Takahiro

Spring Lecture 03  
スコット・マーク  
春のネクチャーハンドス.....  
03

# 目次

---

I	はじめに	3
II	ガーデンシティ舞多聞とは	6
III	新・田園都市国際会議「〇〇一」の開催と ニューガーデンシティ舞多聞のマスター・プランの提案	9
IV	みつけプロジェクトの「デザイン実践へ	23
V	神戸のニューガーデンシティ 四つのライフスタイルと住宅「デザイン	35
VI	ガーデンシティ舞多聞のサステナブル「ミニユーニティ」をめざして 「ガーデンシティ舞多聞」でらいけプロジェクトの課題	42
補章	38	
参考文献		
おわりに		

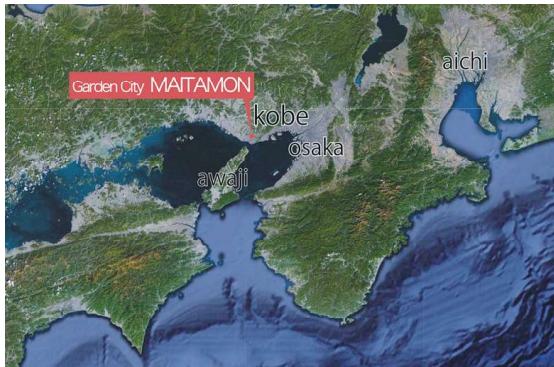
# ガーデンシティ舞多聞とは

## 1 持続可能な地域「ミュニティをめざして

「ガーデンシティ舞多聞」プロジェクトは、都市再生機構と神戸芸術工科大学、そして未来の住民との連携で進める、新しい「持続可能な地域コミュニティ」をめざした宅地開発プロジェクトである。

神戸市垂水区にある旧舞子ゴルフ場（約一〇八ヘクタール）跡地に、計画人口約八四〇〇人、計画戸数約二六〇〇戸を予定し、平成三十年の事業完成（精算期間五年を含む）を目指して計画が進められている。

開発の特色は、①イギリスに誕生した世界ではじめの田園都市レッチワースの一〇〇年の経験を学び、②居住環境の改善を課題に宅地完成前から入居希望者を募り、③住民参加の公開講座やワークショップを開催し、④建築や緑化のルールづくり、緑豊かで暮らしやすく質の高い環境づくりをめざす取り組みである。そのデザインとプロセスが、グッドデザイン賞（二〇〇七）、地域計画住宅賞奨励賞（二〇〇七）、国際賞リブコムアワード銀賞（二〇一〇）などを受賞し、社会的評価を得ている。





「ガーデンシティ舞多聞」位置

プロジェクトの実行体制は、都市再生機構、神戸芸術工

### 3 プロジェクトの推進組織

ここで紹介するガーデンシティ舞多聞「みついけプロジェクト」(二〇〇五年入居開始)は、約六ヘクタールの面積に、宅地六八区画、緑地公園、街区公園、共同施設(コミュニティスペース)が配置される。旧ゴルフ場のならかな地形や溜池、樹林帯を生かし、緩やかな曲線を描く道路形態と有機的な宅地割りを持つ自然豊かな住宅地を実現している。さらに、みつけプロジェクトの全区画が一般定期借地権方式(五〇年)で供給され、借地価額は月額四万四千円～十二万八千円(保証金二〇〇万円の場合)で、約三六三平方メートル(約二一〇坪)～約一六四二平方メートル(約五〇〇坪)、平均約七〇〇平方メートル(約二五坪)のゆとりある宅地面積の利用を可能とした。

### 2 ガーデンシティ舞多聞「みついけプロジェクト」の概要



「ガーデンシティ舞多聞」みついけプロジェクト位置図



「ガーデンシティ舞多聞」位置図

科大学、住まう人たち、そして各分野の専門家たちとの連携で推進体制（代表：齊木崇人）が組織された。舞多聞の居住希望者を構成員とした「舞多聞俱楽部（会員…一六二五名、二〇〇七年）」が組織され、この組織を計画デザイൻ策定を行う神戸芸術工科大学と、プロジェクト推進事業を行う都市再生機構西日本支社が支え、この三者をつなぐコーディネーターとしての役割を齊木崇人と齊木研究室が担つてきた。加えて、自立したコミュニティづくりをサポートする五つのネットワークが舞多聞俱楽部内に組織された。「建築ネットワーク」は、大学と建築家の連携による舞多聞の住まいづくりのサポートを、「住み替えネットワーク」は、大学と不動産事業の専門家の連携による住み替えのサポートを実施した。さらに、インターネットによる住民間のコミュニケーションツール「コミュニティネットウェア」、緑地管理について検討する「グリーンネットワーク」やエコロジカルな暮らしを目指す「エコ俱楽部」は、都市再生機構や神戸芸術工科大学、専門家のサポートを受けながら住民が主体となつて活動している。また、向こう三軒両隣を基本とした七つのコミュニティの代表者からなる「みついけ役員会（協定運営委員会）（地中化運営委員会）」、「みつけ自治会」が自主運営している住民組織の中心としての役割を果たしている。



旧舞子ゴルフ場空撮