

ガーデンシティ舞多聞の サステナブルコ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の特色は、「空間デザイン」「コミュニケーションデザイン」「コミュニケーションマネジメント」「サポート体制」の観点から事業の独創性・波及効果・社会的貢献について以下のようにまとめることができる。

- (1) **世界のガーデンシティ建設一〇〇年の経験を共有したみつけプロジェクト**

エベネザー・ハワードの提唱した「田園都市思想」と「レッチワースの一〇〇年の経験」に着目した「新・田園都市国際会議一〇〇一」を開催し、そこで集約された「新・田園都市構想」の内容に基づき、「自立した持続可能なコミュニティの実現」を目指している。

- (2) **定期借地権による広い敷地と質の高い住環境の提供**
みついけプロジェクトの全区画が一般定期借地権方式で供給され、約



てらいけプロジェクトのイメージ(作成: 肴木研究室、2007年)

ガーデンシティ舞多聞の事業年表2001年～2010年

- 2001** ◀ 2001.09… 新田園都市国際会議2001開催(つくば・神戸)
◀ 2001.12… 神戸芸術工科大学が都市再生機構(旧・都市基盤整備公団)から委託される
- 2002** ◀ 2002.01… 神戸芸術工科大学がガーデンシティ舞多聞のマスターPLANのデザイン案作成
- 2003** ◀ 2003.04… 神戸芸術工科大学により 計画地周辺約4.5万世帯に
提案パンフレットとアンケート配布。約480世帯回答
◀ 2003.09… 第1回公開講座開催
◀ 2003.10… 第2回公開講座開催、みついけプロジェクト宅地割決定
◀ 2003.11… 第3回公開講座開催、第1回現地ワークショップ開催
◀ 2003.12… 第4回公開講座開催、「舞多聞ホームページ」開設
- 2004** ◀ 2004.01… 第5回公開講座開催、第2回現地ワークショップ開催
◀ 2004.02… 第6回公開講座開催、阪神地区約70万世帯にパンフレット配布
◀ 2004.03… 第7回公開講座開催、第3回現地ワークショップ開催
◀ 2004.04… 第4回現地ワークショップ開催
◀ 2004.05… 第8回公開講座開催
◀ 2004.06… 第9回公開講座開催みついけプロジェクトの定期借地価額決定
◀ 2004.08… グループワークショップ(ステージ1、2)開催
◀ 2004.09… 第10回公開講座開催
◀ 2004.11… グループワークショップ(ステージ3、4)開催
◀ 2004.12… 「みついけプロジェクト」入居者募集、決定
- 2005** ◀ 2005.02… 第1回みついけコミュニティワークショップ第11回公開講座開催
◀ 2005.05… 第2回みついけコミュニティワークショップ第12回公開講座開催
◀ 2005.07… 第3回みついけコミュニティワークショップ第13回公開講座開催
◀ 2005.09… 第4回みついけコミュニティワークショップ第14回公開講座開催
◀ 2005.11… 第5回みついけコミュニティワークショップ第15回公開講座開催
- 2006** ◀ 2006.01… 第6回みついけコミュニティワークショップ、第16回公開講座開催
◀ 2006.03… 第7回みついけコミュニティワークショップ、第17回公開講座開催
◀ 2006.05… みついけコミュニティミーティング開催
◀ 2006.07… 第1回みついけワークショップ開催
◀ 2006.09… 第2回みついけワークショップ、第18回公開講座開催
◀ 2006.11… 第3回みついけワークショップ、第19回公開講座開催
- 2007** ◀ 2007.03… 第4回みついけワークショップ、第20回公開講座開催
◀ 2007.03… 「舞多聞みついけ公園」「舞多聞まちづくり館」オープン
◀ 2007.03.25… 「ガーデンシティ舞多聞」まちびらき記念式典開催
◀ 2007.06… 第1回緑地管理ワークショップ開催
◀ 2007.10… みついけ役員会、自治会設立準備委員会結成
◀ 2007.12… 第2回緑地管理ワークショップ開催
- 2008** ◀ 2008.01… みついけ「親睦餅つき会」開催
◀ 2008.06… 第3回緑地管理ワークショップ開催
◀ 2008.11… 第4回緑地管理ワークショップ開催
- 2009** ◀ 2009.03… 第5回緑地管理ワークショップ開催
◀ 2009.11… 第1回てらいけプロジェクト公開講座
- 2010** ◀ 2010.01… 第6回緑地管理ワークショップ開催
◀ 2010.03… 第2回てらいけプロジェクト公開講座
◀ 2010.03… 神戸芸術工科大学が絵本を作成 「ちいさなきとはじまりのまち」
◀ 2010.07… 絵本読み聞かせワークショップ開催
◀ 2010.07… 第7回緑地管理ワークショップ開催
◀ 2010.10… 第3回てらいけプロジェクト公開講座
◀ 2010.10… 「まちからうまれた絵本展」～ガーデンシティ舞多聞のまちづくり～

三六三平方メートル（約一〇坪）～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が可能となつた。良好なコミュニティを形成する手段として定期借地権の導入し、広い敷地と質の高い住まいが取得可能な計画手法を取り入れた。

（3）魅力ある「空間」の提案と実現

伝統的な環境観やガーデンシティの経験に学び、ゆとりのある自然豊かな「まち」と、その「まち」を価値化する「住まい」や「共有財産（公園、緑地等）」を提案し、新しい郊外居住環境の魅力を求める人々の関心を得た。土地改変の少ない造成計画や斜面緑地やため池保全による環境への配慮やコミュニティの活動拠点の整備を実施し、持続可能なコミュニティ形成の場を創出した。

（4）信頼し合える「コミュニケーション」の提案と実現

入居者の居住環境に対する価値観の共有を目的とした継続的な公開講座やワークショップ、さらに「グ

ガーデンシティ舞多聞てらい
けプロジェクト公開講座（撮影：齊木研究室、2010年）





ガーデンシティ舞多聞で開催されたプロジェクト公開講座(撮影:齊木研究室、2010年)

ループ向け募集」を通じて、信頼し合い、自らの手でまちをつくる意志を持った地域コミュニティづくりへの足掛かりを得た。また、住民自らまちづくりルールを決定することで、地域コミュニティが自らプロジェクトに参加する機会を得た。

(5) 生きづける「コミュニティマネジメント」の提案と実現
まちの質を上げ、生きづけるコミュニティを目指した、住まう前に住民自らの意志で構築するルールづくり、そしてコミュニティを運営する組織づくりを通じて、コミュニティマネジメントの基盤をつくった。住民によるエコネットワークが結成され、健康的なライフスタイルの構築や環境に対する意識向上が認められた。

(6) まちや「コミュニティを見守る 「サポート体制」の提案と実現

ディベロッパー(都市機構)や地域の大学(神戸芸術工科大学)が、継続的に「空間デザイン(住まい、緑等)」「コミュニティ」「マネジメント(ルールづくり、組織づくり等)」といった専門分野のサポートを行うことより、安定し、

持続的なまちづくりや自立した持続可能な地域コミュニティづくりを実現している。

神戸芸術工科大学、齊木崇人研究室、都市再生機構西日本支社は、上記のみついけプロジェクトのプロセスにおいて当初から一貫して、全ての計画に関わり、事業主と大学、住民、各分野の専門家との連携で組織された推進体制の代表としてプロジェクトを円滑に推進する役割を果たしてきた。二〇〇一年九月の「新・田園都市国際会議二〇〇一」の開催から一〇年間の長きにわたり、舞多聞プロジェクトの「空間デザイン」「コミュニティ形成」「マネジメント」を推進し、住民と一緒に自立した持続可能な地域コミュニティ形成の先導的役割を果たしている。また、完成後もサポート体制を継続し、地域コミュニティを対象としたワークショップを積極的に行い、住民や関係者を支援してきた。蓄積されたノウハウはその後に継続されているガーデンシティ舞多聞のみついけ南プロジェクトやてらいけプロジェクトに引き継がれ、普遍的な取り組みとして展開される事を願って、これから継続して実践される「ガーデンシティ舞多聞」てらいけプロジェクトの課題を以下の補章に記して、プロジェクトの紹介を終える。