

# 歴史と街づくり活動の経緯

## 1. まちなみの形成

ガーデンシティ舞多間(以下、舞多間)は、2006年7月にみついけエリアに初めての入居者を迎えてまだ10年のとても若い街です。しかし、まちなみ形成の試みは入居希望者と神戸芸術工科大学(以下、芸工大)と旧都市基盤整備公団(現都市再生機構。以下、UR)により2003年から始まりました。

### 1) 新しいまちの前史

舞多間のまちは1住区構成(面積108ha、計画戸数2600戸、8400人、小学校1校、1近隣公園)の所謂ニュータウンです。当地は、明石海峡を望む舞子浜から約4キロ内陸に入った丘陵地で、明石大橋・淡路島・瀬戸内海が望めます。

昭和35年、ゴルフの発祥地であり、ハイカラの地神戸市は、パブリックのゴルフ場を開設しました。以降37年間、景観に優れた当地で数多くの市民がゴルフを楽しむことが出来ました。

1995年1月17日阪神・淡路大震災は、当地を復興の財源にそして復興住宅の供給先として、神戸市よりURに譲渡させ、URが新しいまちづくりを担うことになりました。

開発のための法手続きによる時間の経過、国によるUR組織の見直し、まちなか回帰の政策と郊外居住のあり方議論等々は、当地を復興住宅としての役割を果たさせませんでした。当地に隣接する芸工大齊木教授との出会いを生み、先導的なすまいまちなみ形成をもたらしました。

URは、これからの新しい郊外型のライフスタイルを「新・郊外居住」と名付け、その実現に向けた取り組みをこの舞多間に求めました。

2002年「新・郊外居住」の策定メンバーで田園都市レッチワースの100年に学んだ「新田園都市構想」提唱する芸工大 齊木崇人教授(現同大学学長。以下、齊木先生)から、当地区においてゴルフ場時代の地形や緑を残した「自然住宅地」に関する土地利用計画の提案がなされたことを受け、芸工大・UR・入居希望者及び入居予定者でまちづくりを行うユニークな取り組みが始まりました。

### 2) ユニークなまちづくり

芸工大・UR・入居希望者及び入居予定者で3つのモデルまちづくりを行ないました。



第1期入居エリアとなる地区東側一部7haでは2003年から「みついけプロジェクト」として、隣接する南の第2期入居エリア3haでは2006年から「みついけ南プロジェクト」として、地区西端エリア10haでは、2009年から「てらいけプロジェクト」として取り組みました。

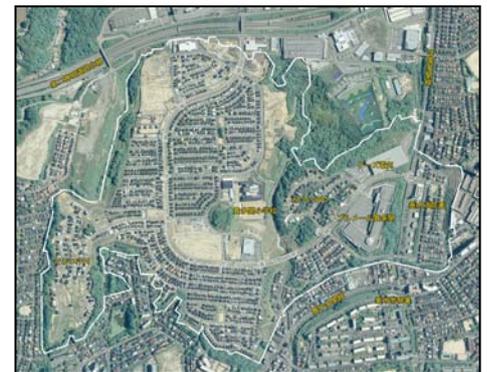
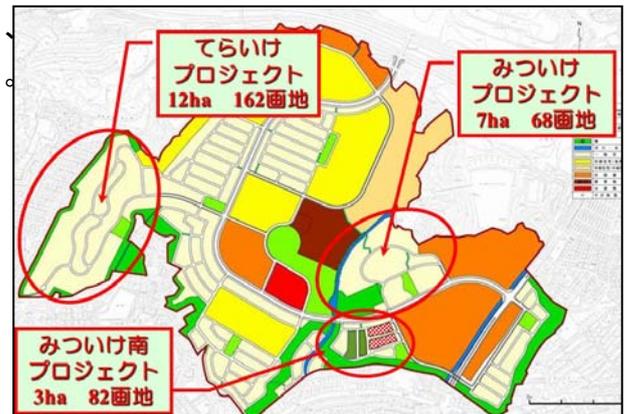
### (1) みついけプロジェクト

「みついけプロジェクト」は、URによりまちなみ形成の基盤整備がなされました。旧ゴルフ場のなだらかな地形やため池、樹林帯を生かし、穏やかな曲線を描く道路形態と、電線類の地中化や、道路に沿った2mのセットバック空間に芝生地と歩行者空間の整備が行われ、宅内現況樹林を含む平均宅地面積約700㎡のゆとりある68区画の住宅地が、定期借地権方式により供給されました。

2003年間から始まった入居希望者による芸工大主催の公開講座・現地ワークショップ（以下[WS]という。）は、「住まいのデザイン」「コミュニティの形成」「環境共生」をテーマに10数回開催され入居希望者の価値の共有化を図ったのち、2004年11月宅地の完成1年以上前に募集を開始し入居予定者を決定しました。

2005年2月から宅地が引渡される2006年3月までの間は、入居予定者と芸工大とURによるコミュニティWSが7回開催され、住民の意思による、電線類の宅内地中化、建築協定・緑地協定、ガイドライン（2/3の同意のため協定に採用されなかった事項）の内容検討と決定、街区公園の整備内容検討行われました。特に、齊木先生と個別入居予定者との間で行われた、道路や隣接住宅との関係の配慮を組み込んだ住宅構想プランの策定は、協定の意義及び内容に対する理解や決定、個々の住宅建設、そして協定に基づく審査にも大いに生かされました。（協定運営委員会は7回WSで決定し、2006年5月発足。自治会・地中化運営委員会も同時発足）

更に、芸工大の協力を得、兵庫県のみどり税を用いた助成制度をみついけ



のエリア全体に導入したことによって、敷地内の自然林の大きな緑を背景に建物周辺の緑化の充実を図ることが出来ました。

このように、住まう前から3者が協働して進めたまちづくりは、景観大賞をはじめ多くの賞をいただけるような、ゆとりのある美しいまちなみの形成を実現させたとと言えます。そして、現在も住まわれる方々によって美しいまちなみ景観が維持されています。

## (2) みついで南プロジェクト

「みついで南プロジェクト」のエリアは、82宅地がありますが、みついで南の落選者の受け皿としてのグループ分譲宅地、URの通常分譲宅地、ハウスメーカーの分譲宅地、民有地の宅地と多様な供給形態をとっています。「みついで南プロジェクト」同様、芸工大、UR、グループ分譲入居希望者及び予定者は、2006年5月からの募集前のミーティング、募集後2006年8月から翌3月の宅地完成までの間を活用したコミュニティWSで建築協定・緑地協定及びガイドラインの内容決定を行うなど、他の形態の入居者・事業者を先導谷戸なり多様な供給形態にもかかわらず、良好なまちなみ形成と早期のコミュニティ形成を実現させています（2009年5月協定運営委員会・自治会の発足）

## (3) てらいけプロジェクト

「てらいけプロジェクト」のエリアは、162宅地があります。電線は地中化され、ゴルフコースのカート道を連想する緩い起伏とフリーカーブの道に、2.5mのセットバック空間（1.5m芝生、1mインターロッキング舗装）を標準とする、平均宅地面積500㎡強のゆとりのある住宅地です。みついで南やみついで南の経験を生か



しながら、芸工大、UR、入居希望者による公開講座を2009年11月から2023年11月まで12回開催しています。URの工事や販売方針の関係で、募集までに時間がかかりましたが、2013年5月から2015年9月までに5次にわたって行ない、応募等が無かった40数宅地はハウスメーカーが一括して購入しています。

URの募集方式は、定期借地・宅地分譲、一般分譲・グループ募集と併用しており、特にグループ募集は8宅地と小規模ではありましたが、小山を背景にもち頂上部に30～40人が集える各宅地持ち出しの共用的バーベキュー広場を備えていたことからコミュニティ形成に大いに寄与しています。さらに、1、2次の入居予定者には、コミュニティWSを3回実施されたことから、価値観の共有等コミュニティ醸成が促進され、建築・緑地協定運営委員会及び自治会設立（2015年4月）に先導的役割を果たしています。

2016年3月からは、公開講座に参加していない居住者、居住予定者対象に、まちづ

くり理念や緑地の管理を伝え、景観価値の共有化等を図る協定啓発WSをURの協力のもと、協定運営委員が講師となり既に4回実施されています。設立当初から、毎月2回の協定運営委員会を開き、良好なまちなみ形成のための審査を行い、良好なまちなみ維持の努力につとめています。

## 2. (一社) 舞多聞エコ倶楽部の活動の経緯

2005年から始まったコミュニティWSは、住環境に大きく影響を及ぼし、地域の景観形成の大きな要素である敷地内の既存樹林の管理育成を学ぶために、みついけエリアの一端でもある学園南緑地の樹林管理育成に取り組んできました。

2006年3月、私たち舞多聞エコ倶楽部(以下、エコ倶楽部)は、このWSの取組の中、環境問題に興味のある3名の発案で「みついけエコ倶楽部」として生まれました。舞多聞で最初の市民団体の誕生です。そして発足以降は、芸工大、URと協力して樹林管理育成WSの企画運営の一端を担ってきました。

2007年6月、「みついけ」と「みついけ南」の合同WSを進めることとなり、2008年11月「舞多聞エコ倶楽部」に改名しました。

その後も、「ゆっくり、無理せず、緑の中で楽しくためになる時間を過ごす」をモットーに、学園南緑地の景観改善(荒れた里山の健全化、ため池の美化、園地の草刈)及び貴重な生き物の保護育成と、新しい街の日々増加する新住民との交流の場づくり、地域行事づくりの活動(正月とんど焼き、5月森におよぐこいのぼり一家、6月行燈祭りとハイケボタル鑑賞会、8月流しソーメン、12月ミニ門松クリスマスリース作りと餅つき大会)を先導的に取り組み、現在に至っています。なお、地域の自治会やふれあいのまちづくり協議会(神戸市では1小学校区に1協議会を設立)の担うべき行事はエコ倶楽部が後方支援をしながらバトンタッチします。(平成28年度からは餅つき大会、とんど焼きを試行的に実行委員方式で開催)

2011年7月、活動を通じて50代後半から70代の10名弱のメンバーが固定化したのを受け(以下、世話人)、神戸市的美緑花ボランティア制度を利用し、助成金をいただき1回/月の定例活動や、学園南緑地の景観維持や生息する貴重な動植物を活用した子どもたちへの環境教育を行なう等地域に貢献しています。また1回/月「舞多聞エコ倶楽部ニュース」を会員に配布し活動の楽しさを伝えました。(平成27年10月No52以降休刊中、現在HP開設(<http://maitamonecoculub.wix.com/kobe>))

長期に亘る芸工大とのWSで、齊木先生からのレッチワースと日本の住まいについての幾度とないレクチャーは、我々の中にみついけ・みついけ南エリアを超えガーデンシティ舞多聞のエリアマネジメントへ目を向けさせることになりました。

2013年には、エコ倶楽部世話人を含むみついけ住人有志が英国へ親睦旅行に出かけ、レッチワースのまちを直接見る機会を得ました。当世話人は帰国後レッチワース財団について素人勉強を行い「まちの運営のために事業を行い、得た利益はまちに還元する」財団の姿勢に感銘し、自治会での報告・啓発するとともに、月1回まちづくり館

(暫定集会所施設)で行うエコ倶楽部世話人会でエコ倶楽部の今後あり方について議論を重ねました。

2014年、みついけ南の40代2名が世話人に加わり、組織の継続性にめどが立ったことから、現状の任意団体から、社会的にも責任を持ち信用性が得られ、活動の範囲も舞多聞全域で行えるようにと非営利型の法人化を目指すこととしました。法人化の具体化、手続きには、コアとなる3名が当たることになりました。



2015年6月、「みついけプロジェクト・みついけ南プロジェクト」に育てられたエコ倶楽部は、一般社団法人「舞多聞エコ倶楽部」(非営利型)として、あらたな門出を果たしました。

法人目的には、地域の住民、事業主、学校等と協働してガーデンシティ舞多聞のエリアマネージメントに取り組むこととしました。事業の柱の一つに、まちなみづくり、まちなみ育てに深くかかわる緑化の推進と緑の保全を掲げています。

平成29年度は、最初の法人更新をむかえます。新たに30代40代の2名を役員に加え、いままでの仲間内の楽しさモットーの活動形態から、もう少し組織としての体裁を備えた活動へ脱皮を図ろうと互いの意見の交換を図っています。

その一つは動きとして、よりエリアマネージメント色の強い、現自治会のメンバーと協力した自治会未組織エリアの組織支援、ふれあいのまちづくり協議会設立の牽引役等、既成の地域コミュニティ組織形成、そしてバックアップです。

とはいうものの、活動する人たちが楽しいこと、活動が舞多聞のまちづくり、まちそだてに貢献していること、そしてわがまちガーデンシティ舞多聞と誇れるまちを維持していけるようにと、肩の力を抜きつつ無理をせず無茶を楽しみ取り組んでいます。

