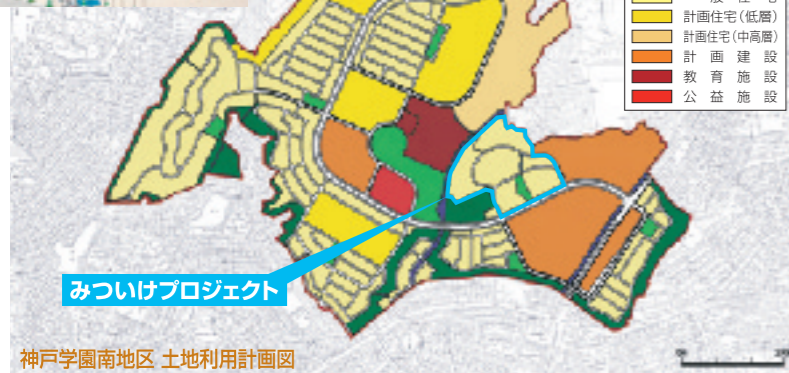


UR Project

全国で展開している「新・郊外居住」の取り組み



ショッピングセンター



みつけプロジェクト 航空写真



みつけプロジェクトのまちなみ



現地見学会

地区概要	
事業名称	神戸国際港都建設事業 学園南土地画整理事業
所在地	神戸市垂水区
施行者	UR都市機構
施行面積	約108.4ha
計画人口	約8,400人
事業期間	平成14年度～平成27年度 (清算期間5年含む)

みつけプロジェクト 概要	
募集画地数	68画地
土地の権利形態	一般定期借地権
画地面積	363～1,642㎡(平均708㎡)
募集期間	平成16年11～12月
宅地引渡し	平成18年3月



ワークショップ



公開講座

広域位置図



みつけプロジェクト

ガーデンシティ舞多間(神戸学園南地区)

神戸市垂水区にあった旧市営舞子ゴルフ場跡地を中心に展開している神戸学園南地区(地区愛称「ガーデンシティ舞多間」)は、まちづくりのテーマとして「市民との協働」「自然の活用」等を掲げています。

そのテーマを具現化するために取り組まれた「みつけプロジェクト」は、「ゴルフ場の地形と緑を活かした、ゆとりある宅地規模のコミュニティ育成型自然住宅地」を基本コンセプトに整備され、平成18年の夏から入居が進んでいます。

現況地形や植生を活かした宅地整備、直線区間のない区画道路ゆとりある宅地規模(平均約700㎡)などの宅地造成上の特徴だけでなく、宅地購入を希望されたお客さまに対し、ワークショップや公開講座、現地見学会等を募集前から入居後までの約2年半に亘り開催しました。

その中で建築協定等の内容決定や運営、公園づくりなど、まちづくりにお客さま自ら参加することで、街を育む「コミュニティ形成」がなされました。

特集 特 集



望月 UR都市機構は日本最大のデベロッパーとしての実績やノウハウ、技術を持っていて、収益第一ではなく、

高松 色々核心をつくお話をいただきましたが、今後のUR都市機構に対してひとことお願いしたいのですが。

望月 そういう意味でも、いつも若い世代が入っていただける仕組みを常に用意しておくべきですね。

齊木 つまり街には選択肢が必要という事です。経済的に限られた層、ある年代層しか入れないということですね。

革新的で質の高い住宅や都市を提唱し実現させる役割も担います。まずそこに十分に自信と誇りを持っていただきたい。事業は国民共有の有形無形の財産づくりですから、それをしっかりとやり続けられることが一番の使命だと思います。そうはいっても、先ほどの「まちそだて」でも、UR都市機構だけで全てをやれないし、全てやるうとすればそれこそ組織の肥大化を招くわけですから、それは地域の機関や住民との役割分担になります。街をつくるハードの仕掛け、ソフトの仕掛け、そして街の維持と成長のための仕掛けづくりがUR都市機構の役割というところで、そこに大いに期待したいですね。

齊木 UR都市機構の仕事はまだまだ終わらないということですね。住宅を提供するという役割が一段落し、これから本来の街をつくるという仕事が始まるのだと思うのです。UR都市機構の皆さんの経験の蓄積をいかに具体的にまちづくりと都市再生に活かすか。これはこれからの100年の日本の都市と住まいの歴史をつくっていく大仕事だと思つたのです。私自身も「みつけ」など最初は実現するとは思わなかった、しかし当時の経済の落ち込みというマイナス要素がむしろバネになった。結果、次の時代をどうつくるかの大きな実験になりました。いまは行政はなかなか動けません。本都の都市計画はUR都市機構が担わなくてはならないのです。さらにUR都市機構と優れた民間とが連携する力強い。それにはビジネスモデルが必要で、そ

れをUR都市機構につくっていただきたい。国民の多くが望む街と住まいはどうしたらできるのか、土地を造成する、街をつくる、コミュニティづくりをサポートする、これらはUR都市機構がやらなかったらどかがやるのでしようか。いままでのように土地に経済の仕組みをあわせるのではなく、環境とか住宅、そしてコミュニティの価値に対して、自然にお金が動いていくという新しい仕組みができてくつあり、それをすでにUR都市機構は自らのものにされています。

高松 過分な励ましのお言葉をいただきました。ニュータウン事業は経過業務ということもあり、ともすると私たちは時間の制約を意識しすぎる傾向があります。しかし、まだ時間はあります。『新・郊外居住』についても指摘のように、まちづくりに関わる重要な仕事と考えていて、若手職員ともいまままで以上に議論をし、積極的に取り組んでいきたいと改めて思いました。これからもぜひご指導ご支援をお願いいたします。

(注3) レッチワース
ロンドンの北方54km、総面積1745ha約12570世帯3万4千人が居住している世界で最初のガーデンシティ。イギリスのエベネザ・ハード(1850～1928)によって提唱された、都市と農村の社会構造を一体化する「田園都市思想」を実現する都市として、1903年に開発がはじまり、2003年に100年を迎えた。中世から続く集落の空間構成や住宅のデザインを読み込み、99年間の定期借地により住宅が建設され、いまでも土地の個人所有も認められています。



八王子みなみ野(東京都八王子市)
地域住民、企業、周辺大学などが連携し、イベント広場周辺の木々等にクリスマスのイルミネーションを飾る、恒例の地域の手づくりイベント。地域のNPOが主催しています。



木津北(京都府木津川市)
人と里山の関わりを見直し、新たな郊外居住のスタイルを目指す里山元気プロジェクト。地域住民・行政・企業・大学などと連携して里山再生をキーワードとした地域振興構想を提案しています。



福岡駅東(福岡県福岡市)
「川の駅」など河川の親水空間整備や、メダカ池の整備などまとまった里山空間を保全し、コミュニティ活動の拠点、環境学習・教育プログラム実践の拠点となるよう検討を進めています。