

ガーデンシティ舞多聞てらいけプロジェクト第8回公開講座を開催しました。

2012年11月10日(土)に開催した第8回公開講座は、現地見学会とまちづくりのルール等に関する講座の二部構成で、それぞれ37組73名、30組46名のご参加をいただきました。

【プログラム】

■第1部(10:15 芸工大集合、10:30~11:40)
てらいけ現地見学会

■第2部(12:30 受付、13:00~16:00)

「てらいけの魅力を高めるまちづくりのルール」

神戸芸術工科大学 佐々木宏幸 特別准教授

「個性的な宅地の紹介」 UR都市機構

「一般定期借地権制度について」 UR都市機構



第8回公開講座終了後に参加者の皆さんで記念撮影

■第1部 現地見学会(てらいけプロジェクト)

今回は、約1年ぶりに、3回目の現地見学会を開催し、造成工事が進むてらいけの現地を見ていただきました。

参加者はバス2台に分かれて芸工大を出発し、ガーデンシティ舞多聞周辺や、地区内をご覧になりながら、てらいけへ向かいました。てらいけの現地では、丘陵地となっている「里山のある宅地」にて、URから工事の状況等について説明を行った後、安全に配慮しつつ、各自で現地を見学していただきました。造成工事が進み、道路形状があらわれてきた現地のスケールや、豊かな緑地のある宅地の大きさをつかんでいただけたと思います。

当日は、お天気にも恵まれ、神戸と淡路島を結ぶ明石海峡大橋をはっきり望むことができました。

参加者からは、自分の目で宅地の高低差や風景を確認でき、暮らしのイメージが湧いてきたなどの感想をいただきました。

てらいけ現地では、25年春一部完成、秋完成に向けて工事を進めて行き、今後も現地を見学いただく機会を設けたいと思います。



てらいけ現地へ入られる参加者の皆さん



里山のある宅地から望むてらいけ

【参加者の皆さんの感想】 現地見学会についてのアンケートのコメントから抜粋

- ・自分の足で広さ、高低差を確認出来た事は有意義で有ったが、時間が短かったのは残念だった。
- ・実際に現地を見学できイメージがわいてきた
- ・広い庭がある家に住める希望がかなえられそうだ。
- ・広大で良い雰囲気になりそうです。建物が無い状態なので、これからイメージを元に作っていく感じですね。里山が良かったです。

■第2部 てらいけの魅力をもつまちづくりのルールについて

神戸芸術工科大学 特別准教授 佐々木宏幸

第2部は、佐々木特別准教授の講演を中心に3つのプレゼンテーションが行われました。

佐々木特別准教授から、建物と建物間の空間の魅力を高めることでまち全体の価値が上がるということと、その魅力を高めるために必要なルールは単に自由を制限するものではなく、住まい手が目指す魅力ある街並みを実現するために必要な手段であることのお話の他、てらいけでのまちづくりのルールの提案と解説がありました。

このまちづくりのルールは、第7回公開講座(9月29日)で「てらいけで実現したい街並みイメージ」を選んでいただくワークショップで、「統一感ある街並みを実現したいが、自分で自由に作れる空間もほしい」「道路や隣地からオープンにすると街並みは美しいが、プライバシーへの配慮も必要」「緑豊かな空間を実現したいが、それに伴う管理は大変」といった相反する事項へのバランスがルール化のポイントであるという結果を踏まえ、佐々木特別准教授とUR都市機構で考案したもので、今後、建築協定としてとりまとめる予定です。

参加者からは、建物の意匠や色彩に関するルールも盛り込んでほしいというご意見もありましたが、佐々木先生から建築協定を運営するのは住民であることと、ルールの内容も更新時に見直しできるというご説明があり、今回提案したルールに対して、参加者のご理解をいただきました。また、他にも、このルールができた経緯やそこに込められた思いを、実際の入居者に伝えてほしいというご要望もいただきました。

次いでURから「てらいけプロジェクト 個性的な宅地の個別紹介」と、「定期借地権制度」の説明を行いました。

前者は、てらいけプロジェクトで計画されている5つタイプの宅地について、その魅力や特徴について説明しました。続いて、URの定期借地権制度の概要と、てらいけプロジェクトでは定期借地と宅地分譲の選択制となっていることなどを説明しました。

参加者からは、募集時期や対象画地、価格を早く知らせたいというご意見をいただいた他、活発な質疑応答がなされました。



佐々木特別准教授の講演



URによる定期借地権制度の説明



前回WSの成果やてらいけの模型を見学される参加者の皆さん

★次回の予定

「てらいけの緑」をテーマに、2月11日(月・祝)に開催する予定です。また、合わせて「里山のある宅地のグループワークショップ第1弾」も予定しています。是非ご参加ください！！

【参加者の皆さんの感想】 佐々木先生の講演についてアンケートのコメントから抜粋

- ・ 前回までのまとめもあり、わかりやすかった。理想のまちが作れそうな気がします
- ・ よりよい住まいを作るための街づくりルールについてよくわかりました。
- ・ ルールに関してガチガチではないが、程良いしぼりになりそうで、良かった。
- ・ 説明がわかりやすく、プロジェクトの目的が良く理解できました。街づくりのプランに住民(希望者)が携わることの大切さが分かった。
- ・ ルールを「宅地資産を守る為の手段」という考え方に共感できる。厳正化したルールの場合、それさえ守ればOKという雰囲気になる。ルールを超えたモラルの形成をいかに行うかが今後の課題と感じた。
- ・ たいへんわかり易くてよかったが、将来の街並みのイメージをもう少し知りたい。