

ベイタウンまち育て

幕張ベイタウン協議会ニュース 3号

発行責任者：(仮称)幕張ベイタウン協議会設立準備会／幕張ベイタウン自治会連合会

平成21年1月18日

まち育てはみんなが「一歩づつ」

ベイタウンの育て方は、住民が一緒に考えるところから始まります

昨年一〇月の創刊号発行以来、イベントもいくつか実施してきました。ベイタウンまち育てニュースは今号で第三号の発行を迎えることができました。

過去二号のニュースでは、ベイタウンが建物や街並みの整備といったハード面の「街づくり」から、エリアマネジメントを見据えたソフト面での「まち育て」へ、ステージが変わる時期を迎えていることをお伝えしてきました。

また、幕張ベイタウン自治会連合会とベイタウン協議会準備会の共催として、まち育てにつながる

十一月二四日に「まち育てシンポジウムI」を開催したほか、各街区のパティオス探訪ツアーやまち歩きワークショップなどを通じて、「まち育て」をキーワードに、まずはベイタウンの現状について共通の認識を持っていただく機会づくりに努め、今後も継続していく予定です。

まち育てはまちを知ることから

これからの活動予定など

幕張ベイタウンは日本の中でも先進的な街として整備されてきました。一方で住民のみなさんの中にはベイタウンの成り立ちや街づくりのコンセプトについて、よく知らないという方もおられます。このニュースの発行やイベントの実施が、住民のみなさんにベイタウンをよく知ってもらい、住み続けるための「まち育て」の興味を持っていただけるような活動の一端になればと思います。

二月一日と三月(日程未定)にそれぞれシンポジウムを開催する予定です。その他にも、シンポジウムプレイベントとして実施した「まち歩きワークショップ」などのイベントも予定しています。みなさん、ぜひご参加ください

なお、今号は、「幕張新都心住宅地区の管理・運営のあり方研究会報告書 現状・課題編」を同時配布しています。中面でその解説をしていますので、ぜひご覧下さい。



ベイタウンまつりは「まち育て」そのもの



まち育て活動のひとつ
「クリーンサマ」のひとコマ

将来にわたるベイタウン全体の適正な管理運営のあり方とは

幕張新都心住宅地区の管理・運営のあり方に関する研究会 報告書（平成二〇年三月）

今回、ニュースと同時に配布した冊子は、幕張新都心のなかで住宅地区と位置づけられた「ベイタウン」について、平成一九年度に住民代表、千葉市、住宅事業者、企業庁で構成された「幕張新都心住宅地区の管理・運営のあり方に関する研究会」が、将来にわたるベイタウンの適切な管理運営のあり方を一年間にわたる活動の結果としてまとめた報告書を紹介したものです。

報告書では、ベイタウンの整備状況、人口の推移といった概要と街の管理に関するアンケート調査結果をまとめ、
 一．公共施設の維持管理
 二．商業業務施設の維持管理
 三．住宅建物の維持管理
 四．地域コミュニティ活動支援 の各項目について管理・運営の現状と将来に渡る維持管理上の問題点を示すとともに、街を一元的（総合的）管理運営する組織案について検討しています。

特別なまち・ベイタウン

街の管理と運営を考えるため、関係者が集まって研究会が開催されました。これには、ベイタウンの成り立ちが大きく関わっています。

「国際業務にふさわしい居住環境と都市デザインを備えた都市型ライフスタイルをリードする住宅地」という基



公園から眺めたベイタウン

本理念を持つ幕張ベイタウンでは、街の整備だけでなく、住宅や街の総合的な管理・運営システムを確立するというエリアマネジメントの考え方を当初から街づくりの目標としていました。
 平成二年に立案された計画の中で、「二一世紀にふさわしい街づくりの実現を図るために、建築設計画及び将来における街全体の管理運営等多岐にわたる県が主導的に街づくりに関わる」とし、そのための新しい管理運営機構の創設を図る。」とされています。
 平成七年三月の入居開始から一四年が経過して、約八〇〇〇世帯が暮らし、様々な住民主体のまち育ても見られるようになってきていること、ハードな街の整備の収束が見えてきたこの時期に、

街づくりを中心的に進めてきた千葉県企業庁が関係者に呼びかけて研究会を立ち上げたのです。

幕張ベイタウンの街づくりの特徴

- 一．調和のとれた多様性のある都市景観を実現させた街
- 二．賑わいと静けさを共存させた街
- 三．中庭・パティオスがある街
- 四．緑濃い豊かなオープンスペース
- 五．歩いて暮らせる街
- 六．ゴミ出しに苦労しない街

なぜ、管理運営が大切なのでしょう

今回お配りした報告者は、ベイタウンの主要な施設の管理運営をテーマとしています。これは、幕張ベイタウンは、「二一世紀にふさわしいまち」として千葉県企業庁が特別な努力と財政支出を行ってきたという通常の住宅地とは異なる背景を持っているからです。

今後、開発が終了して公共施設の維持・管理が、企業庁から千葉市へ移管された後も、特別な考えと思いを受け継ぎ、育てることが大切と考えられているため、今後のあり方の検討をおこなってききました。

報告書で示されている、公共施設や住宅、建物等の維持管理について、以下にいくつかの例をお示しします。

一．調和のとれた都市景観

日本の住宅団地は、直方体の建物がいくつも同じように並んでいます。一般に街は複数の建物からできあがっ

ています。そこで、幕張ベイタウンでは、一つの街区を複数の建築家が設計することによって街並みを創ろうとしました。また、「都市景観先導施設」と呼ぶ場所を指定して、歩道橋や広場、ガラスの吹き抜け、円筒形をもつ住棟などが実現しました。特徴あるデザインを求め、まち全体が均一になることを避けながらも、全体の調和のために任意のルールを定め街並みをコントロールしてきました。今後、景観を保ちながら、新たな整備や改修はどう進めればよいのでしょうか。

二．商店の賑わいと住民とのふれ合い

道沿いのアーケードを歩くと、様々なお店を見ながら楽しむことができます。これは住む人にとっては非常に便利で、またまちの賑わいに欠かせない光景です。かつて商店街は日本の文化でした。店の生活用品や生鮮食材が店の顔となつて、通りを賑わしていたのです。そこを歩く近所の買い物客と店主の会話も、賑わいの一つでした。しかし、郊外大型店の出店や人口減少から、そのような小さな店の経営は厳しくなっています。一方で、住民は静かな暮らしも求めています。ベイタウン

でお店が営業を続けていくためにはどのように住宅と共存していけばよいのでしょうか。

三．中庭にも個性があります

ベンチに座って緑の草木や青い空を眺め、のんびりとくつろげる場所は、誰にでも必要です。しかし、公園など

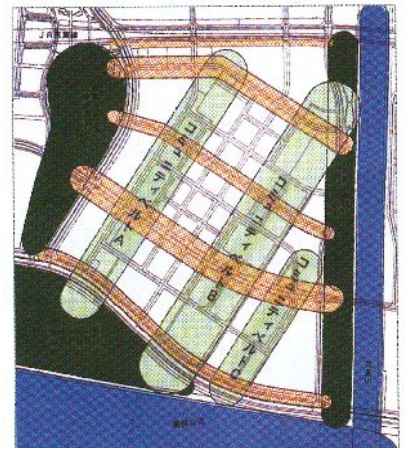


中央分離線を曲線にして、車の速度を落とす工夫

誰もが使える公共の場所ではなく、幕張ベイタウンに住むから味わえる中庭は、自分たちだけのプライベートな空間です。
 植栽や芝生、池、その様相を街区ごとで様々な特徴を見せています。街区によってはワインパーティーやバーベキュースペースがあったり、コンサートを開いたり、使い方はそれぞれのようですが、人と人が顔をあわせる場所として、どの街区も共通しています。ほかの中庭を少し覗いてみると、新たな使い方やヒントがあるかもしれません。

四、緑豊かなオープンスペース

幕張ベイタウンでは、緑豊かな自然とのふれあいやコミュニティ形成に有効な空間を、まとまりのある街の骨格の一つとして形成するために、公園、



コミュニティと緑のネットワーク

五、歩いて暮らすための工夫

歩いて楽しい、歩きやすいと感じる要因は、どこからでも行き来できる道路です。向かいのお店にすぐに道を渡

るためには、幅約一〇〇m程の広いオープンスペースを三系統確保しました。この中には、公園、緑地、学校のグラウンド等をオープンな形で集約的に配置して、緑地はベルト状になっており、幕張海浜公園、花見川等と緑のネットワークを形成するよう、これらをつなぐ道路には街路樹を豊かに植えてあります。コミュニティベルトの角には、小高い丘を設けることにより富士山や海が日常的に見えるような設計上の工夫が行われています。

緑地及び学校のグラウンド等のオープンスペース施設が一定の方向に連続し配置して、コミュニティベルトとして計画されています。身近な海と花見川というウォーターフロントの特性を活かして、海及び富士山の眺望を確保するため、幅約一〇〇m程の広いオープンスペースを三系統確保しました。この中には、公園、緑地、学校のグラウンド等をオープンな形で集約的に配置して、緑地はベルト状になっており、幕張海浜公園、花見川等と緑のネットワークを形成するよう、これらをつなぐ道路には街路樹を豊かに植えてあります。コミュニティベルトの角には、小高い丘を設けることにより富士山や海が日常的に見えるような設計上の工夫が行われています。

普通に行けるのも、歩きやすいまちです。普通の道は歩行者に横断させないよう

に、横断防止柵があります。車に注意すること、交通安全も大切ですが、柵のような物理的なもので事故を防止しているのは、まちのいたるところに柵が設置されてしまいます。

幕張ベイタウン全体の照明はどこも同じではありません。賑わいのあるメインストリート

を演出する照明、車両が通行しやすい車道照明、歩行者が危険を感じないような照明、公園等を演出する照明、また明るすぎる照明は生活の妨げにもなるのでその点も配慮されています。このように、生活や人への思いやり、また空間に魅力を加える演出をして、デザインにも目的を与えて明かりが灯されるよう方針が定められています。

みなさんは日々の生活の中で、ベイタウンのゴミだしの便利さに気づいていますか。通常のごみ出しとは違い、

幕張ベイタウンでは各街区に設けられたごみ収集場所に比較的時間ごみが出せません。集められたごみはその場で、圧縮されて処理場までパイプで送られていくのです。このしくみはベイタウンを作るときに千葉県企業庁が取り入れました。

日々の便利さだけでなく、路上にごみを出すことがないので、ガラスにごみを散らされることもなく、匂いもしません。衛生的できれいなまちをつくるシステムのひとつなのです。ところが、ゴミ空気輸送システムはインシャルコスト、ランニングコスト、補修にある程度のお金がかかっていることは今後の維持管理で大きな課題となっていくことが予想されます。

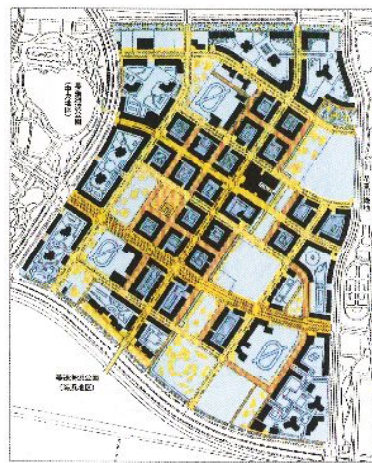


各店舗がつくる個性ある表情

六、ゴミだしの便利さの裏には

幕張ベイタウンでは各街区に設けられたごみ収集場所に比較的時間ごみが出せません。集められたごみはその場で、圧縮されて処理場までパイプで送られていくのです。このしくみはベイタウンを作るときに千葉県企業庁が取り入れました。

幕張ベイタウンでは各街区に設けられたごみ収集場所に比較的時間ごみが出せません。集められたごみはその場で、圧縮されて処理場までパイプで送られていくのです。このしくみはベイタウンを作るときに千葉県企業庁が取り入れました。



ベイタウンの照明計画

- 賑わいのあるメインストリートを演出する照明デザイン
- 車両の通行しやすい車道照明デザイン
- 夜間、歩行者等が危険を感じずに歩けるような照明デザイン
- 公園等における演出的な照明のデザイン
- 生活に支障をきたさないような照明デザイン

「まち育て」に関する活動の紹介

○打瀬中学校社会科研究授業シンポジウムと「まち育て」

昨年十月三〇日に二年生の社会科授業の一環として「幕張ベイタウンの魅力とコミュニティのあり方」と題するシンポジウムがあり、ベイタウン在住の二十代、四十代、六十代の大人三人がパネリストとして、打瀬中卒業生の鬼頭さん（大学2年生）の他に、この「まち育て」に関わっている自治会連合会副会長の伊藤さんと準備会作業部の榎田さんが話をされました。お二人からは、ベイタウンに住んで関わっ

てきたことやこれからの関わり方など、ベイタウンの魅力と「まち育て」に触れながら話をされました。そのときの中学生の感想の一部を中学校のご理解のもと、左記に紹介させていただきます。

○協議会設立準備会作業部会

具体的な活動や検討を進めるために作業部会は原則として毎月第二、第四曜日の夕方十七時から、コアにおいて開催しています。興味のある方はメールで正式な時間や場所をお問い合わせ下さい。参加や発言はオープンですので、気軽にのぞいてみて下さい。

パネリストの話を聞いた打瀬中学校生徒の感想文を一部紹介します

○地域全体が一つになってなにかをやりとげることがみんながまとまるし、いいことなんだと思います。でも、なかなか住民からの意見がでなかったり、みんなの合意をもらうことは大変で苦労しているんだなあと思いました。だから、やることは協力して、ベイタウン住民みんなが街そだてを進めていきたいと思います。

○これから街は転機を迎えるわけだから、今一層団結が必要になるわけである。この街ではマンションが建ち終わると高齢化が進んでいってしまうけど、活気を作るのは僕らであって、この街がずっと素晴らしい

街であるためには、世代の差の壁をうち破ってみんなが街を育てていくことが大切なんだと分かった。

○価値観はそれぞれ違い、世代や価値観は関係なく認めあえる街というのほすごくいいと思いました。街育てのために、共通認識やイベントに参加することが必要と言っていて、ベイタウンはきちんと将来のことを考えていると分かりました。

○こんなにキレイに住みやすい良い街にもいろんな背景があり、苦労されていることがあることが分かりました。

○ベイタウンはすごく街の人に愛されています。とても幸せな街だと思います。私はパネリストの方三人にベイタウンは、こんな街だよと教わり、街と少し親しくなれた気がしました。

○ベイタウンは地域のみんなが協力して、成り立っているのだなと思いました。

○コアなどの施設をつくるのは住民の意見が一致しなければならぬので大変だなと思いました。

■ニュースや活動のお問い合わせ先

下記のアドレスまで、ご意見・ご感想などお気軽にどうぞ。

このニュースで検討状況が伝えられている幕張ベイタウン協議会はどういう組織になるのか、準備会はどうな活動状況なのか、疑問な点や質問もお待ちしています。

bt-machi@yahoogroups.jp

なお、質問や疑問にはできるだけ回答したいと考えておりますが、お寄せいただいた内容を紙面でまとめてご紹介する場合があります。また、現在準備中のホームページ上での情報提供や、このニュースの紙面づくりやシンポジウムの運営のお手伝いいただけるサポーターも募集しています。

みなさまのご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

ベイタウン「まち育て」シンポジウムⅡ ～みんなのできるまち育て～

■日 時:平成21年2月1日(日)

14時00分～16時30分(開場13時30分)

■場 所:幕張ベイタウンコア 1階 音楽ホール

千葉市美浜区打瀬2丁目13番地(電話043-296-5100)

■講 師:鈴木 雅之さん(千葉大学助教)



すずき まさゆき
鈴木 雅之さん

幕張ベイタウンでは公共施設の移管や住宅事業者の撤退、千葉県企業庁の解散などのさまざまな課題を住民が身近な問題として考える時期がきています。

第2回のまち育てシンポジウムでは、昭和40年代に作られた団地型のまちの再生でご活躍の鈴木雅之さんをお迎えし、地域をよくしたいと考えている市民と大学が連携して地域に関わっていく活動についてお話いただきます。第二部では前回と同じスタイルで、会場のみなさんと一緒に考える場を設ける予定です。

千葉大学キャンパス整備企画室助教。NPO法人ちば地域再生リサーチ理事・事務局長。千葉海浜ニュータウンの高洲・高浜団地で住民と団地再生を進めている。主な著作として、「団地再生まちづくり」(分担執筆・水曜社)「地域と大学の共創まちづくり」(分担執筆・学芸出版社)等