

住民意識を高める開かれた拠点づくり

基調講演をいただいた前田さんは、パティオス一六番街の設計を担当された経験をお持ちのアーバンデザイナーです。講演に先立ち、ベイタウンは構想が発表された一九八八年、建築業界や建築学会に衝撃を持って迎えられ、とても実現は難しいと思われていたこと、理想の街が実現できた結果、日本を代表するまちづくりとして世界的に評価が高いことが紹介されました。

第一部 基調講演 前田英寿さん

◆アーバンデザインセンターによる公民学連携のまちづくり(要旨)

柏の葉にあるアーバンデザインセンターUDCKは、幕張ベイタウンに街開きの頃にあった「かるがも館」のような施設にみえますが、デザインという単語を「ものごとを構想する、仕組みをつくる」という広い意味で使っており、アーバンデザインセンターとは、まちのプロモーションを手がけたり、行政がまちづくり計画をつくる際のブレーンとなったり、住民と行政が連携する際に必要になる場所や専門家による支援の仕組みを提供するという、役割を果たしています。

柏の葉は、柏市と地域の協議会、商工会議所等の「公」と「民」三井不動

産、首都圏新都市鉄道、「学」東京大学と千葉大学の各団体により構成されており、まちづくり構想・計画立案と実行管理、研究と実験、エリアプロモーションの三つの活動を行っています。地方都市のまち育てにもアーバンデザインセンターは有効です。福島県田村市では、中心市街地を集客力のある地域として再生し、市民がまちの中心として共通に認識できるよう活動しています。空き店舗にアーバンデザインセンターを設け、常勤のスタッフが、中高生を巻き込んだペンキ塗り、飲食店での名物メニューづくりなど行っています。まち育て・エリアマネジメントでは、



海外のアーバンデザインセンター



UDCK での社会実験

活動の透明性を高めるため、丁寧な説明は必要なプロセスです。まちの状況・活動の内容が分かることで、住民の意識を高めていくことになると思います。

柏の葉でも田村市でも今は専門家が働きかけていますが、いずれ住民自身が活動できるような基盤づくりを行っているところであると考えています。

【前田さんへの質問】

柏の葉とちがって完成に近づいているベイタウンにアーバンデザインは必要ですか。

回答 廃棄物輸送システムをどうしようかという課題解決型まちづくりの問題等は今後も発生します。また、今日の参加者は年齢が高い方や男の方が中

心で偏りがあるのですが、まちづくりに中高生も参加できるような集えるセンターが必要かなと思います。UDCKでは、まちの整備後にどんな活動を計画しているのですか。

回答 柏市議会でもよく柏の葉だけを特別扱いしているのではとの声があるのですが、柏の葉でやっていることをモデルケースにできないかという議論をはじめています。地元はどうやって定着させるか、柏市全体にどうやって普遍化していくかの両方を検討中です。

第二部 車座トーク

第二部では、まちの維持や管理に関して、みなさんの生の声をできるだけお聞きすることを目的とし、予め用意したテーマに沿って会場全体で意見の交換をしました。

意見交換に先立ち、高品質で整備された公共施設の代表「廃棄物空気輸送システム」について、同じ施設を持つ筑波研究学園都市への視察報告を受けました。

【報告】

整備からほぼ二五年で廃止となる。廃止する理由は、ごみ量が目標の十分の一に減ったこと、すでにゴミ回収車が運行しているので大きなコスト増にならないこと、施設の老朽化で修理す

るのはお金がかかって大変になっていくこと、また、資源循環型の時代にあわないからやめた方がよいとの行政評価が下ったため。

つくば市は、廃止するまでに説明会を開催する等住民の同意を得ながら三年かけたことでした。

■企業庁撤退してもいまの公共施設をそのまま維持できるの？

一つ目のテーマは、公共施設の維持や管理についてでした。廃棄物空気輸送システムへの関心が高く、意見の大半を占めました。

主な意見として、「管理組合の中でシステムの維持管理は大変なことだと話題にしても関心を持ってもらえない。」「収集車だといくらかかるようになるのか。」「維持費やこれからどうするなどのことが分からない」といった



ガムテープで輸送管を補修（つくば市）

情報不足に関する意見や、「ベイタウンでは、ゴミの分別収集をしないままでよいのか。」「システムは世の中全体のエコ化に反している。」といった地球環境に配慮した意見があり、「施設の維持とエコは両立できるのではないか。」との意見もありました。「今後、想定される修繕や更新費用への対応、施設をできる限り長持ちさせるための心構えが必要」との意見もありました。また、「システムがあることを前提にマンションを買ったのだから、このシステムは私達の権利で、千葉県企業庁には維持する責任がある。」「きれいな街で生活できる」というものを企業庁が設置したのだから、自分たちの手が放れるから後は知らないというのは無責任。」といった運用の継続を求める行政への厳しいご意見もよせられました。

■その他のテーマ

残り三つのテーマについては、作業部会から都市デザインガイドラインは建替え時に守られるのかといったことが今後の課題であること、コア隣地の空き地に何を建設するかについて、千葉市、企業庁と住民代表の方が検討中であること、路上駐車、車の通行等交通問題に関しては、住民はどう考えていくべきかが課題であると等の話がありました。



共同溝内部の様子（ベイタウン）

■まち育ての実績を重ねて

ゲストの前田さんからは、「ベイタウンは都市デザインガイドラインで街が整備されてきたし、高品質な公共財できています。このきれいなベイタウンが維持できるよう住民みんなが努力していることが行政に届いて、これが公共財産なのだ」と行政が認知すると、奈良みたいに財政投入されて街並みが維持されるようになるのではないのでしょうか。ここはある種特別な街、世界

にアピールできる日本の一つのセールスポイントと位置づけられる場所と信じています。」と力強い言葉と、具体的なエリアマネジメントの方法として、ITを使った双方向の情報提供のお話と、ベイタウンの維持管理について千葉市、千葉県と早期に検討をはじめた方がよいとの提案をいただきました。その際、問題を限定しないで街全体のことを考える会をアーバンデザインセン

ターの機能として持てば、県や市が参加しやすいのではとの提言がありました。

■三回のシンポジウムを通して

第一回は、明海大学齊藤さんより、国内外の例を交えて街の魅力を育てる「エリアマネジメント」を紹介いただきました。ベイタウンの良好な住環境を維持・向上させていくためには、自らの課題として人任せにせずに、「何をどんな「体制」で進めていくかを考えて、行動につないでいくことが必要」との提起を受けました。

第二回では、ちば地域再生リサーチ鈴木さんより、千葉海浜ニュータウンで高齢化したコミュニティの維持・再生のためのビジネスについて報告をいただき、ベイタウンで住民が予防的なまち育てに取り組むことができれば画期的だと励ましをいただきました。

これまでのシンポジウムを通じて、エリアマネジメントの必要性、コミュニティ・ビジネスやアーバンデザインセンターといった手法を知ることができました。今後、もっと多くの皆さんと双方向の情報交換ができるよう、ニュースの配布だけでなく、街区単位での集いによる情報提供も考えるとよいのではとの意見をいただき、今回のシンポジウムは閉幕となりました。

■千葉県企業庁との検討

二回にわたり配布した「幕張新都心住宅地区の管理・運営のあり方研究会報告書」を作成した千葉県企業庁、民間事業者、住民代表で構成される研究会では、平成二〇年度も引き続き、研究会を開催し、管理運営機構の役割についての検討を行っているようです。住民の代表の方も参加しており、今回その内容の一部をお知らせします。

一・公共公益施設

千葉市に移管される公共公益施設については、企業庁の整備完了後に、

■これまでの活動を振り返って

昨年一〇月二五日のまち育てニュース創刊から、早くも半年が過ぎました。(仮称)幕張ベイタウン協議会設立準備会として、この間、今号を含め五号のニュースの発行、あり方研究会報告書の配布、三回のシンポジウムの開催を中心に、ベイタウンの現状やこれからのこと、今後の課題となること、解決のヒントとなるまち育て・エリアマネジメントの考えをみなさんにお知らせしてきました。また、組織や活動のあり方を検討するため、(仮称)幕張ベイタウン協議会設立準備会では、全体会を三回開催し、シンポジウムの準備やより具体的な検討の場として有志による作業部会を月二回のペースで開催してきました。

今後も、分かりやすいニュースの発行やホームページの整備、街区単位での説明会の開催等で情報提供を行い、住民のみなさまに状況を少しずつでも知っていただき、意見交換が進むような活動を企画予定です。引き続き、みなさまのご理解とご協力、又はご参加をお願いいたします。

■幕張ベイタウン協議会設立準備会活動の経緯

内容	備考
シンポジウム	エリアマネジメント全般 (第1回) 街の再生手法・コミュニティ・ビジネス (第2回) 街づくりの拠点・アバンギャンセンター (第3回)
ニュース等	街の維持管理に関する問題提起 シンポジウム等活動報告 あり方研究会報告書 (現状・課題編、提案編)
全体会(街区の代表をはじめとする約40名) 3回	当面の方向性や作業部会での検討依頼事項等を確認。引き続き、活動内容・組織体制等の検討を予定。
作業部会(平均15名参加) 21回	協議会の組織体制や周知活動作業等具体的な設立に向け中核的な活動を実施。

千葉市が移管を受け、維持管理を行うことが基本と考えられています。

①道路

道路施設の維持については、他の一般の道路と同様に市が行うことが適当とされています。

②公園緑地

すでに約9割が移管され、千葉市で維持管理されていますが、一部の公園や緑地では、住民による施設管理や清掃等の維持管理なども行なわれていることから、公共施設管理のモデルとなることが期待されています。

③コミュニティ・コア

打瀬公民館としてすでに千葉市が管理運営しています。計画当初より予定されているコア拡充施設については、平成二四年までに整備予定とのこととです。

④ごみ空気輸送システム

千葉市との移管協議が整っておらず、引き続き協議を続けていくとのこととです。

二・商業業務施設・住宅建物

住宅事業者を主体とする分科会では、各住宅事業者等によりそれぞれ管理運営されている商業業務施設・民間賃貸住宅の一元管理の手法や各民間住宅事業者が現在行っている地代収受等の業務について検討を行ったようです。

■つくば市の廃棄物空気輸送システムの現状

去る二月二五日、廃棄物空気輸送システムの廃止が決まっているつくば市に、作業部会メンバーが訪問する機会を得ました。千葉県企業庁、民間住宅事業者も同行しています。

つくば市のシステムは事業所と住宅約九〇〇戸を対象としています。廃棄物処理法の改正を受けて有償であった事業所系のゴミの回収方法が変更となり、処理量が大きく減少し採算面で大きな負担が生じたとの説明でした。また、管路設備は耐用年数一五年を超過しており、経年劣化と合わせて分別の不徹底によって建替えや更新が必要になっていきましたが、資金面で難しいことから、廃止が決まったとのことでした。

■INAXレポートの頒布

INAXレポート第177号において、幕張ベイタウンを特集しています。美しい街・美しい暮らしをテーマとして、“建築”の視点からだけでなく、個々の生活空間のインテリアやライフスタイルまで掘り下げ、街づくりを文化的な側面からも幅広く捉えた特集となっています。

本冊子を先着40名の方に頒布いたします。ご希望の方は、下記アドレスまで連絡ください。

■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。作業部会は、当面、月一回程度を目標に、コアでの開催を予定しています。参加はオープンですので、興味のある方はお問い合わせください。

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、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・ご協力をよろしく願いいたします。