

ベイタウンまち育て

幕張ベイタウン協議会ニュース 7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22年2月28日

まち育てシンポジウム2010を開催しました ステキな街並み・人のつながり 「見つけたい！このまちでの住まい方」

二月二十日、ベイタウンまち育てシンポジウム2010「ステキな街並み・人のつながりを見つけたい！このまちでの住まい方」をベイタウンコアのホールで開催、ベイタウン内外から220名を超える方々の参加で、会場に用意した座席が足りなくなるほどの盛況となりました。

第一部は、早稲田大学理工学術院教授で日本建築学会会長・佐藤滋さんから「多主体連携のアーバンデザイン」と題し、一九九〇年



パネルディスカッションの風景

代に整備されたベイタウンプロジェクトが体现していた時代を解説、企業庁・住宅事業者・設計者とさまざまな主体がデザインしたベイタウンを、現代にシンボライズする空間へと育てる主役は住民である、写真や会場への問いかけを交えてお話いただきました。

基調講演に先立ち、筑波大学大学院生でベイタウンをフィールドに研究している久保倫子さんが「居住地選択に関する意志決定」なぜベイタウンを選びましたか」をレポート。

コーヒープレイクを挟み、続く第二部では、千葉市都市景観デザイン室長の須藤明夫さんより「千葉市が進める景観づくり」として、ベイタウンの景観活用と将来の展開方策のお話をいただきました。

パネルディスカッションでは、「ベイタウンがなぜステキなまちなのかデザインされた街で暮らしをデザインしよう！」をテーマ

に、集合住宅の設計、国内外のエリアマネジメント研究、住まい手としてベイタウンの地域活動に関わってきたパネリストの方々、南條洋雄さん(建築家)、村木美貴さん(千葉大学大学院准教授)、神谷秀美さん(パティオス九番街在住)に佐藤滋さんが加わり、それぞれの視点からの貴重なお話をいただきました。

ベイタウンは、「街並み」と「地域力」が大切な資産であることをあらためて知る「気づき」の場となったシンポジウムでした。



佐藤先生の質問に応える会場のみなさん

多主体連携のアーバンデザイン 街をつくり育てる

基調講演 佐藤滋教授(要旨)

◆多主体連携「の」

世界の市街地ポロニーヤ、ポートランドなどとベイタウンを比べると、ポートランドとはグリッドがはっきりしているところが似ていますが、ローマ時代から長い時間、いろいろな時代のいろいろな人が作り上げてきたポロニーヤと作られ方が似ています。幕張ベイタウン十年史の記述には、「これほどまでに計画された街はない」、「主張し、調和する個性」、「ガイドライン」と「会議体」が支えた街づくり、とありますが、この計画は企業庁・デベロッパー・設計者で構成した会議体があるものすごいプロセスを経て作ったという「多主体連携」です。

また、「の」には、一九九〇年代という時代での計画のつくり方を示しています。都市的住まいの先駆けである同潤会アパートは、関東大震災の復興事業として国家のエリートが進めたものでしたが、現在の計画づくりは、地域の方が模型を囲んで話しながら、実際の事業までをまちの人が専門家の力を借りながら

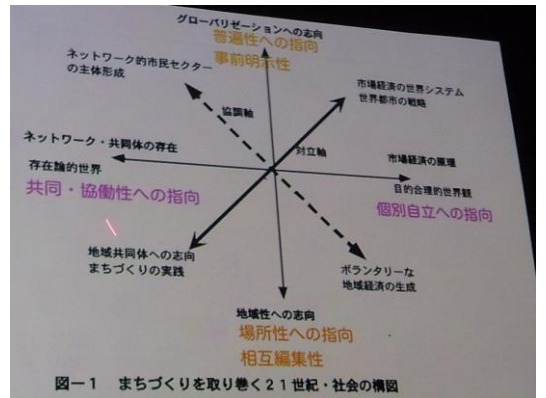
ら行うようになりました。ベイタウンが計画された時代、まだ住民は計画づくりには関わってはいませんが、整備主体である千葉県はこの時代の流れに応じて「多主体連携」をめざした事業計画を作っています。

◆パティオスが表現していること

サンフランシスコにミッシオンベイという開発地区があります。ここでの開発計画は住民にノーと言われた経緯があり、高層ビル中心の計画から周辺となじむヨーロッパ風の住宅地へと変更され、商業的にも成功しています。ベイタウンはミッシオンベイとほぼ同時期に計画されており、都市づくりの考え方が世界の潮流である「人」や「地域」を大切に作る手法と呼応していました。これからベイタウンが住民の力で現代都市を表現、シンボライズするものになることはここで行われている住民活動のアクティビティをみても十分に期待できます。

◆デザインされた街を育てる

地域と世界、市場経済と共同体というそれぞれで都市を表現すると、



佐藤先生の基調講演より

中世都市は地域と共同体、マンション街は世界と市場経済の位相に位置しますが、ベイタウンは世界を意識した共同体という場所に位置しています。ベイタウンはヨーロッパで気持ちがいいというだけの街でなく、世界観や構図という面でも先進的な取り組みで整備されました。これを結果としてではなく、みなさんと育てていただけるともつといい街になると期待しています。

第二部

千葉市の景観計画(千葉市都市景観デザイン室・須藤さん)

須藤さんからは、市が策定中の「千葉市景観計画(原案)」に基づき、行政が目指す景観形成と住民の

発意による景観維持への取り組みについてベイタウンでの活用や展開のヒントとなるお話がありました。

パネルディスカッション

パネルディスカッションでは、南條さん、村木さん、神谷さんのお三方より、それぞれからみたデザインされた街での住宅設計、タウンセンターマネジメントのあり方、住民力について発表していただきました。会場からの質問も交え、パネリスト四人からベイタウン住民への期待と提案について示唆に富むトークが行き交う七〇分となりました。

◆南條洋雄さん

建築家として、特にベイタウンで複数の街区を設計してきた立場から、「街は住宅でできている。住宅を美しくすることが、街を美しくすることだと思っている。そこで集合



パネリストのみなさん

住宅の美しさが問われており、日本の街を美しくするには民間のマンションを美しくする必要がある。」と冒頭にお話しをいただきました。さらに、「日本の集合住宅の歴史は浅く、まだ九十年ぐらいのしか経っていないなかで、ベイタウンは集合住宅で街をつくることを実践した日本でもまれなケース。住宅でまちをつくることは、沿道型でヨーロッパのような街並みになる。こうしたことを企画し、多彩な方が参加した計画デザイン会議の席で建物の質を決めて、永遠に持続する都市デザインを集大成を目指してきた。」というお話が続き、日本で唯一屈指の街であるベイタウンの計画コンセプトを絵解きいただきました。

◆村木美貴さん

村木先生は、ベイタウンを歩いて回って感じた点を、諸外国での経験や事例を踏まえて話をされました。

「気になった点は商店、まちの満足度。賑わいがある、人が感じられることが街の大切な要素として、それらのマネジメントが必要。」と、英国型タウンセンターマネジメントの役割の重要性をイギリスのグレイブゼンドの事例を交えて解説されました。今後のベイタウンについて、「質の高さを維持するため

の健康診断（まちの診断）の実施。まちを活性化するための商業の仕組み。そしてまちを支えるのはまちに暮らす人であること認識してサポーターを増やす努力を。」という提言をいただきました。

◆神谷秀美さん

ベイタウンの賃貸住宅に住んで十四年になる神谷さん、「奥様が始められた子育てのための地域活動」に引っぱり張られて地域とのお付き合いが始まったといいます。「その子も今は中学生になり、ベイタウンに育てられたと思う。恩返しができたら。」というお話しでした。

さらに、「ベイタウンは外部の方が羨ましがらるほど優れた（デザイン）と、さまざまな活動を熱心に展開している（地域力）が魅力で、これが住んでいる住民にとって誇りになっている。」という、住民の立場からのお話をされました。

◆シンポジウムのまとめ

佐藤先生を含めた三人の専門家と居住者の意見交換を踏まえ、これからこの優れたデザインの環境を如何に活かすのか、まちが好きだという素敵な実感、居場所がある街というハードとソフトが両立したまちというものが共通したご意見でした。但し、徐々に進んでいる居住者

◆レポート【久保倫子さん】

幕張ベイタウンに居住する一三〇世帯に対して、二〇〇九年四月から七月にかけて質問票を用いたインタビュー調査を行いました。今回は、マンション購入世帯（一―二世帯）から得られた結果の概要をご紹介します。

一 居住世帯の特性

インタビュ回答世帯の六六・一％にあたる七四世帯は、就労期の夫婦と就学子の世帯です。次いで、子が離家した後に夫婦のみで居住する世帯や就労期の夫婦のみの世帯、就労期の夫婦と就業子の世帯が二八・五％にあたる三二世帯です。最後に、単身での居住者世帯は、就労期の四名（男女各二名）および退職後の女性二名による六世帯でした。

二 世帯構成別の居住地選択要因

（一）転居の決定

幕張ベイタウン居住者の転居のきっかけは、入居時期と世帯構成によって差異がみられました。初期入居の家族世帯では、住宅所有意欲の高まりや、幕張ベイタウンの計画や街並みを気に入って居住希望をもつようになったことなどを挙げる世帯が目立ちます。一方、後期入居の家族世帯では、子の成長を挙げる世帯が多数となり、次いで社宅等の年齢制限や転勤など転居を推進する外部的要因によって住宅所有するようになっていきます。夫婦世帯は、前住地への不満のほか退職などのライフイベントが重要なきっかけであり、単身世帯は、前住地への不満、親からの

独立などが目立ちました。

（二）転居先の探索

次に、探索地域の選定理由を示した表をみると、住宅の立地する周辺地区の計画や景観を重視した世帯が世帯構成を問わず多くみられました。家族世帯は、子育ての環境や子の教育環境を重視していました。探索地域の選定では、両親への近接を重視する世帯が多く、特に配偶者の両親との近接を求める世帯が目立ちました。転居経験が多い世帯は、埋め立て地における新開発という環境が重要な地域選択要因として挙げられました。

■謝辞■

幕張ベイタウンでの調査にあたり、幕張ベイタウン居住者の皆様にご尽力いただきました。幕張ベイタウン自治会連合会の方々、テニスサークルの方々をはじめ、多くの居住者の皆様には貴重な時間を割いて調査にご協力いただきました。ここに記してお礼申し上げます。

■久保さんへの問い合わせ■

不明点についてのお問い合わせ、論文の別刷り欲しいなどのご要望に関しては、以下にお願いいたします。

〒305-8572 つくば市天王台一―

筑波大学 生命環境科学研究科

地球環境科学専攻事務室

久保倫子（くぼ ともこ）

tkk258@geoenv.tsukuba.ac.jp

tkk200430258@yahoo.co.jp（フリーメール

や携帯電話のメールからは、こちらにお送りください）

**ベイタウンシンポジウム2010
＜参加者アンケートより＞**

シンポジウム参加者にアンケートをお願いし、31名の方から回答をいただきましたのでご紹介します。

Q1: ベイタウンの街並みは好きですか？

①好き(58%) ②大好き(29%)

Q2: ベイタウンの生活利便性はよいでしょうか？

①とても良い(38%) ②良い(29%)

Q3: 子育て環境としてはよいでしょうか？

①良い(51%) ②とても良い(32%)

Q4: 高齢者にとって暮らしやすい街ですか？

①良い(35%) ②普通(32%) ③悪い(19%)

Q5: 人付き合いがしやすい街ですか？

①普通(35%) ②良い(32%)

ベイタウンの街並みについては、9割弱もの方々が「大好き・好き」といった回答になっていました。

子育て環境としても8割強の方々が良い環境と回答されているのに対して、高齢者にとっての暮らしやすさとしては、普通または悪いという回答で約5割となるなど、若い世代の多い街というイメージが強い反面、これから進むであろう高齢化社会におけるベイタウンの将来において、課題のひとつとして浮かび上がった感じがいたしました。



三十六景応募時に添付された写真や絵の一部

の高齢化など時代の変化に上手に対応する方策を含めて、企業庁が担っていた機能を街の方がどう受け継ぐか、デザインガイドライン等を、千葉市の景観づくりとの連携を考えながらどう継承していくか、これからの住民力が試される時期にきているという締めくくりでシンポジウムは閉会になりました。

ベイタウン三十六景

教えてあなたの好きなベイタウン

多数の応募ありがとうございませした。デザインされた街「ベイタウン」ならではの企画、「ベイタウン三十六景」を教えたあなたの好きな「ベイタウン」を実施いたしました。ご応募いただきましたみなさんには厚くお礼を申し上げます。

ベイタウン住民だからこそ知っておいて欲しい場所、普段は気づかないとっておきの風景、いつも見ている街並みのオススメの表情など、みなさんからご応募いただいたなかから「三十六景」として選定しようとして募集をしたところ、一〇〇ヶ所のポイントが集まりました。

今回の企画は、フォトコンテストとして応募作品で優劣をつけるのではなく、「何を、どこを」を対象に、「どこから」見た景観や風景かを選ぶとされたために、応募の際に戸惑われた方もおられたようです。

結果として、いろいろな写真やご自身で書かれた絵などの添付もいただき、そのまま作品としたいほどのものもあつたり、お子さまのクレヨン画など、思い思いの表現で幅広い年齢層からご応募をいただきました（上記写真はその一部です）。

今後は、選考委員会にて三十六景への絞り込みを行うこととしており、その選定結果につきましては、あらためてこの「まち育てニュース」等においてお知らせしたいと考えていますので、いましばらくお待ちください。

■作業部会に参加しませんか。

「幕張ベイタウン協議会準備会」の実務検討組織・作業部会は、原則として毎月第二日曜日の夕方十七時から、コアで定例会合を開催しています。興味のある方は、お気軽にどうぞ。

■まち育てニュースバックナンバー

これまでの活動やシンポジウムの様子など、「まち育てニュース」一号から六号までのバックナンバー残部があります。

■幕張ベイタウン一〇周年記念誌

こちらで保有している記念誌はいよいよ残り二〇冊程度になりました。一冊五〇〇円でお分けしています。

■ニュース・記念誌とも、ご希望の方はメールでお問い合わせください。

なお、今回の応募については既に締め切りとなっておりますが、実はコアに設置した応募ポストには、うれしいことに締め切り後も応募が少しづつ続いており、選考委員会を開催する直前（三月中旬頃）までは引き続き応募ポストを設置しておきますので「まだ応募したかった」という方、まだ間に合います！遠慮なくご応募ください。

■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、準備会はどんな活動状況なのか、疑問な点や質問もお待ちしています。

bt-machi@yahoo.com

本年度も自治会連合会にて国土交通省所管の助成事業「長期優良住宅等推進環境整備事業」の選定を受け、助成金をいただいて活動いたしました。

来年度も引き続き、まち育て活動を実施いたしますので、引き続きのご支援をお願いいたします。