

表紙 色紙で印刷  
(報告書 I と区別する)

# 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

∞ 住み心地と価値を保ち続けるために私たちができること ∞

## 《Ⅱ 提案編》



平成21年2月

幕張ベイタウン自治会連合会

(仮称) 幕張ベイタウン協議会準備会

### ■ 本書について

平成7年の街開き以来、先進的な街づくりが進められてきたベイタウンは、次なるステージとなる「まち育て」を住民が考える時期を迎えています。

本書は、平成19年度に行われた「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」が発行した報告書の要旨をまとめたものです。

この研究会は、幕張ベイタウンの住民代表、千葉市、住宅事業者、千葉県企業庁で構成され、約1年間にわり活動して、「幕張ベイタウン住宅地区における将来にわたる街全体の適正な管理運営のあり方等」に関して報告書を取りまとめています。報告書には、住民側からの「報告書への付帯意見」が付され、これを合わせて一冊の冊子として取りまとめられました。

(仮称)幕張ベイタウン協議会準備会は、この冊子が完成するに至った経緯を踏まえ、将来の街全体の意思決定機関のあるべき姿を意識しながら、組織に関する検討や調整、さらには幅広く情報公開・広報活動を進める準備組織として立ち上げられています。

情報公開・広報活動の一環として、前記「研究会」の報告書と住民からの「報告書への付帯意見」の内容を住民の方々に広くお知らせするとともに、将来の「まち育て」につながる基本的な事項を理解していただきたく、21年1月に発行した《Ⅰ 現状・課題編》と今回の《Ⅱ 提案編》の2回にわたって紹介しています。本書は、実際の報告書から引用した部分は枠で囲み、欄外で解説等のコメントを付した構成となっています。

なお、報告書の冊子や《Ⅰ 現状・課題編》をご希望の方は、下記にご連絡下さい。

[bt-machi@yahogroups.jp](mailto:bt-machi@yahogroups.jp)

## 本書の目次

I	どうして「研究会」が設けられ「報告書」が取りまとめられたのでしょうか（再掲） .....	2
II	「研究会」の位置づけ、「報告書」の意味（再掲） .....	3
III	管理・運営機構のあり方について .....	6
IV	住民からの付帯意見 .....	14

（再掲）：平成21年1月に配布した 報告書《I 現状・課題編》にも掲載されている部分です。

## I どうして「研究会」が設けられ「報告書」が取りまとめられたのでしょうか (再掲)

---

「I 現状・課題編」でも記載していますが、もう一度、どうして「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」(以下、「研究会」と言います。)が設けられ「報告書」がまとめられたのか、その背景を説明します。

私達の住むこのベイタウンの街としての特別な性格を改めて確認しながら、「研究会」が設けられ、「報告書」がまとめられた背景を整理してみます。

- ◆ 幕張ベイタウンは通常の住宅地とは違う、特別な考え方と計画により造られた街です。具体的には、住宅地の静けさと街の賑わい・便利さを両立して実現するよう計画された街です。私達も、「街の姿をした住宅地」を買った又は選んで住み、生活を営んでいるという意識が強いのではないのでしょうか。
- ◆ 具体的には、ベイタウンは、この街で生活する皆さんがご認識のとおり、多くの建築家と造園家が動員され、各街区の個性的で調和のとれたデザイン、人が集まるための機能を集約するコミュニティ・コア、通りの喧騒から住宅地としての環境を守る街区毎の中庭・パティオス、人と車が共存する街路網とその機能を担保するランプ(膨らんだ路面)・ポラード(車止め)や一体的にデザインされた街路灯・電話ボックス、ゴミの空気輸送システムなど、様々な工夫と仕掛けが凝らされています。+
- ◆ そのため、開発事業が終わった後の維持管理の面でも、ベイタウン全体のことを考えながら、個々の街区での静けさと賑わいを共存させる空間の造り方と日常の営業・生活のルールとの調和に特別な配慮が欠かせない街なのです。
- ◆ しかしながら一方で、ベイタウンの開発を担ってきた千葉県企業庁は、平成 24 年には事業主体としての役割を終え解散することが決定されています。  
さらに、ベイタウンの開発に協力し質の向上に努めてきた民間ディベロッパーのグループは、建設・分譲事業を終了し事業者としては撤退していきます。  
近い将来には、土地所有者としての企業庁を中心に優れた都市景観を実現してきたこれら事業者は、街の管理運営者としての役割を期待できなくなるわけです。
- ◆ 今後は誰が、ベイタウンの賑わいを産み出し、高度に整備された街の水準を維持していくのでしょうか。  
さらに、ベイタウンの街全体の管理運営を考え調整する主体が不在の事態となりますと、海外の先進的な住宅地で起きたように、土地投機のために千葉県から街区の土地を買い上げもっと高密度な再開発事業に乗り出す民間企業や、従来の街並みのルールから外れて単独で街区の再開発を進めてしまう管理組合が出現する恐れも出てきます。
- ◆ このような問題意識の下で、「研究会」が開催され「報告書」が取りまとめられたのです。

## Ⅱ 「研究会」の位置づけ、「報告書」の意味（再掲）

前述した街全体の管理運営主体の不在という課題にどのように対応すべきか議論するために、千葉県企業庁の呼びかけにより「研究会」が設けられ、そこでの検討結果をまとめた「報告書」の中で新しい管理運営組織（「管理運営機構」）の創設が提案されています。

この「報告書」が、そのまま自動的にベイトアウンの将来を規定するわけではありません。しかし、このベイトアウンの将来と課題を考えると、その提案内容に私達がどのように向き合っていくべきなのか、私達自身の立場からも議論していく必要があるのではないのでしょうか。

### はじめに

「幕張新都心住宅地事業計画」において、幕張新都心住宅（幕張ベイトアウン）の街づくりは「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」という基本理念に基づき推進することとし、目指すべき「街」の基本的方向の一つとして「住宅や街の総合的な管理・運営システムが確立された住宅地」という目標が掲げられ、「21世紀にふさわしい街づくりの実現を図るために、建築施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り県が主導的に街づくりに関わることとし、そのための新しい管理運営機構の創設を図る。」とされている。

このため、平成19年度に住民代表、千葉市、住宅事業者、企業庁により構成される「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」（以下、「あり方研究会」という。）を設置し、新しい管理運営組織の創設も視野に入れながら住宅地区における将来にわたる街全体の適正な管理運営のあり方等についての検討を行うこととした。

≫報告書 p2 より

### 研究会 幹事会の構成メンバー

研 究 会	
区 分	職 名
会 長	千葉県企業庁地域整備部幕張新都心整備課長
委 員	住民代表 2 名
委 員	住宅事業者 2 名
委 員	千葉市企画調整局政策調整課長
幹 事 会	
座 長	千葉県企業庁地域整備部幕張新都心整備課住宅地区建設室長
幹 事	住民代表若干名
幹 事	民間住宅事業者 2 名、都市再生機構、千葉県住宅供給公社
幹 事	千葉市関係課の長

「住民代表」とは、原則として千葉市第47地区町内自治会連絡協議会（「幕張ベイトアウン自治会連合会」）及び住宅地区内管理組合の役員であること、またはその推薦を受けた者であること

≫報告書 p23 より

あり方研究会は、準備会、幹事会、さらに住民シンポジウム等を開催しながら報告書のとりまとめを行っています。

## 1. あり方研究会の経緯

管理運営のあり方研究会の設置に先立ち、平成19年1月に住民代表、千葉市、住宅事業者、企業庁で構成される準備会を開催し、管理運営のあり方研究会の参加者構成、研究課題等について協議し、決定した。

平成19年4月からの管理運営あり方研究会、住民が開催した管理運営等に関するシンポジウム等の経過は以下のとおりである。

平成19年1月から	準備会（平成19年3月までの間に3回開催）
平成19年4月から	幹事会（平成20年3月までの間に7回開催）
平成19年5月	第一回 あり方研究会
平成19年9月	第一回 住民シンポジウム
平成20年1月	第二回 住民シンポジウム
平成20年3月	第二回 あり方研究会

≫報告書p2 より

平成21年1月に発行した《I 現状・課題編》の内容を簡単に整理すると以下のようになっています。（詳しくは 《I 現状・課題編》をご覧ください。）

### 【現状】

- ・住宅地は、37街区が整備済みで、24年度末までに整備が完了する予定です。
- ・ベイタウンの人口は、平成19年12月末時点で、22,746人、世帯数は7,925世帯 40歳と7歳前後が極端に多い構成になっています。
- ・アンケートが実施され、全体として満足度が高くなっています。千葉市への公共施設の移管については、ある程度知っているという回答は15%程度しかなく、移管内容に関心があるという回答は65%に達しました。
- ・住民が街の管理運営にかかわることについては、「住民自身も積極的に参加すべき」という意見が73%に達しています。
- ・参加すべきと答えた人は、42%が「参加程度についてはできる範囲で」、26%が「自主管理に近いものを目指す」と回答しています。
- ・コアについては、現在のコアの施設や運営に対して73%が「ほぼ満足」と回答し、拡充施設についての必要性については、「内容次第」（54%）と「現在のコアで十分」（28%）となり、「是非必要」は14%にとどまっています。
- ・関心の高い駐車規制では、「何らかの規制が必要」とする回答が90%近くに達しています。

## 【管理運営の現状と諸課題】

- ・文化施設や道路、公園、ごみ空気輸送管等の公共施設について、整備完了後に千葉市に移管することになっていて、道路は平成 22 年度までに移管を終了する予定、公園はすでに 72%が移管されています。
- ・コミュニティ・コアについては、先行して整備された施設部分は平成 14 年度に移管され、すでに千葉市で管理運営されています。拡充整備施設については、平成 22 年度までに整備して千葉市に移管する予定になっています。
- ・こみ空気輸送システムについては、「移管協議が進まず、企業庁が管理運営していますが、早急に千葉市と移管協議を実施していく必要がある。」とされています。
- ・ごみ空気輸送システムシステムの管理状況が記載されています。
- ・移管後の維持管理については、

### 2) 移管後の維持管理

#### ①住民意見について

移管済の千葉市管理の公園緑地について、管理水準が低下したという意見は住民シンポジウムや住民アンケートでは少なかったが、今年度から移管が始まる道路施設については、ベイトウンの特徴であるデザイン性の高いブロック舗装や街路灯等が、移管後に維持管理水準が低下するのではないかとの意見が出された。

#### ②住民参加による公共施設の維持管理について

前述の住民アンケート調査によると移管内容について関心があり、公共施設の維持管理に住民が何らかの形で積極的に参加すべきとの意見が多かった。

#### ③管理水準について

企業庁から千葉市へ公共施設の移管後にどの様に管理状況が変わるについて検証するため第 2 回、第 3 回幹事会で、これまで実施してきた企業庁の道路、公園等の維持管理基準をもとに、千葉市の標準的な管理基準との比較を行った。

その結果、企業庁と千葉市の標準的な管理基準は、ほぼ同程度と確認された。

≫報告書 p9~10 より

等の整理がされています。(報告書 《I 現状・課題編》 12~15 ページ 参照)

- ・地域コミュニティの活動支援については、「今後、管理運営機構の組織等の検討の中でどのような支援が可能かについて検討する。」とされています。
- ・街の一元的(総合的)管理・運営については、「管理・運営機構のあり方について」を参照するという事で締めくくられています。

### Ⅲ 管理・運営機構のあり方について

「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」の研究成果として、「管理・運営機構」の設立が提案されています。

#### 4. 管理・運営機構のあり方について

将来にわたり幕張ベイトウンの良好な街並みや高品質なインフラ設備等を維持するために、幕張ベイトウン内の公共公益施設や賃貸資産を一元的に管理運営する管理運営機構の機能について研究を行った。

##### (1) 管理運営機構

全体イメージは次ページのようなベイトウン内の公共公益施設の維持管理や賃貸資産の管理運営を主要な業務とし、幕張ベイトウン住宅地区の将来にわたる良好な街並み保全を目的とする。

また、管理運営機構を構成する主要組織は、全住民の意思決定機関である住民協議会と街の一元的維持管理を業務にする管理運営会社であり、それらに専門的アドバイスを行う専門家評議会から構成される。

それぞれの組織の概要は以下のように考えられる。

##### ①住民協議会

住民協議会は全住民を代表する意思決定機関であり、その役割は、幕張ベイトウン住宅地区の将来にわたる良好な街並み保全のために行う業務について、管理運営会社やNPO、ボランティア等に業務の委託や依頼等を行う。

##### ②管理運営会社

管理運営会社は街の一元的維持管理を目的とした管理運営組織であり、幕張ベイトウン内の商業業務施設及び賃貸住宅の賃貸資産の管理運営を主たる業務とするとともに、住民協議会から委託又は依頼された街並み保全のための業務等を実施し又は援助や街並み保全に協力をする。

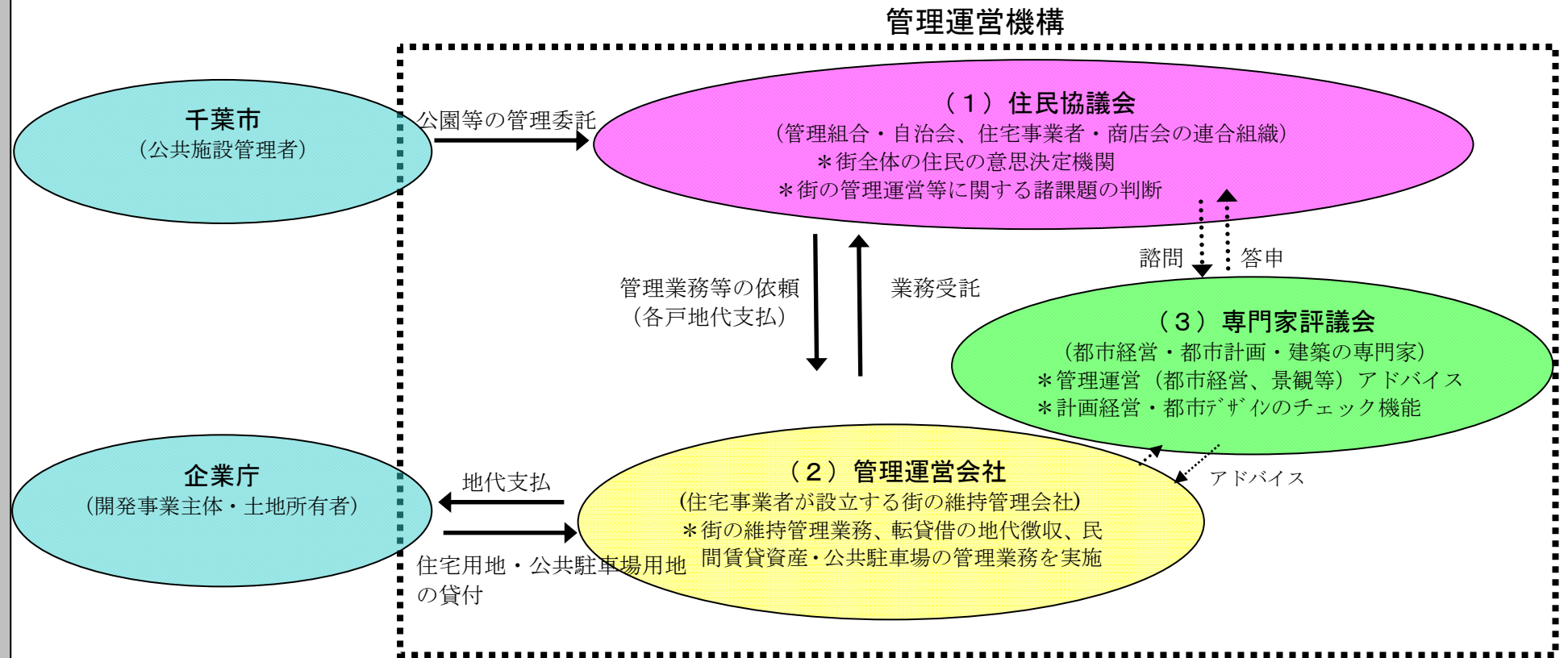
##### ③専門家評議会

専門家評議会は都市計画、建築等の専門家からなる組織であり、幕張ベイトウン住宅地区の将来にわたる良好な街並み保全について、住民協議会や管理運営会社の依頼により管理運営のアドバイスや都市デザインのチェックを行う。

≫報告書 p 12 より



# I. [管理運営機構の全体イメージ]



## II. [管理運営機構の想定組織イメージ]

### 住 民 協 議 会

(街前提の意思決定システム・体制)

\*全街区管理組合、賃貸資産管理者 (UR・公社)、商店会等で構成

管理運営の各種業務を各組織・体制に委託又は協力依頼する。

(千葉市から公共施設管理を受託し、管理運営会社、その他組織に再委託)

委託・依頼

役割区分	公共・公益施設の管理					賃貸資産の管理		借地料徴収	街並み景観保全	コミュニティ活動支援		
	道路等	公園緑地等	コミュニティ・コア		ゴミ空気輸送	公共駐車場	賃貸住宅				商業業務施設	
(具体的な役割)			早期	拡充								
関係機関 (千葉県・千葉市)	指定管理委託	県有地借地+ 指定管理委託	指定管理委託	県有地借地	指定管理委託	県有地借地	-	-	-	地区計画制限	助成等	
組織・体制	管理運営会社	管理受託	管理受託	運営受託	経営	管理受託	管理受託	主体業務	主体業務	事務受託	工事受託	活動支援
	ボランティア NPO 住民団体	点検・清掃等協力	点検・清掃等協力	運営・清掃等協力	運営・清掃等協力	-	-	-	協働(商店会)	-	参加協力	活動参加
	都市デザイン 専門家評議会	-	-	-	-	-	-	-	-	-	チェック機能	-

➤報告書 p 15 より

## ■ 街の管理・運営を担う住民協議会について

「住民協議会」の必要性、役割、さらに今後の検討課題などが、整理されています。

特にこの部分は、ベイトウンに住みそこで活動する私達が、この街の今後の管理・運営をどのように考え関わるのかという点で、重要な提案をしています。私達それぞれの立場から、是非積極的に考えて行かなければならない課題提起になっています。

この提案を参考に、(仮称)幕張ベイトウン協議会準備会では、組織設立に向けた活動に取り組んでいます。

### (2) 住民協議会

幹事会や、住民シンポジウム、住民アンケートで住民参加によるベイトウンの高品質なインフラ設備等の維持管理の必要性が認められた。

このため、全住民の意思決定機関であり管理運営機構の主要組織である住民協議会(仮称)の組織形態や機能について検証するとともに検討を行った。

#### 1) 住民組織の現状

現在、ベイトウンには37街区が整備されているが、自治会のある街区は15街区にとどまっている。組織率は全街区の約40%で、管理組合が自治会を兼ねる街区を含めても約50%程度となっている。

また、UR及び公社を除くと28街区に管理組合があるが、管理組合連合会の様な組織化はまだされていない。

- ・自治会組織率  $15 \text{ 街区} \div 37 \text{ 街区} = 40.5\%$
- ・管理組合数 28街区 (他UR6街区、公社3街区)
- ・連合会組織率  $19 \text{ 街区} \div 37 \text{ 街区} = 51.4\%$
- ・住戸別連合会組織率  $3946 \text{ 戸} \div 8193 \text{ 戸} = 48.2\%$  (管理組合が自治会を兼ねる街区を含む)
- ・住戸別自治会組織率  $2783 \text{ 戸} \div 8193 \text{ 戸} = 34.0\%$
- ・ベイトウン内の商業業務店舗の団体である幕張ベイトウン商店会の組織率は、74店舗 約90%である。(事務所等を除く)

#### 2) 住民協議会の必要性

このように全住民の意思決定機関としては、それぞれの組織は組織率が低く全住民の代表とはなりにくいのが現状である。

このため全住民の意思決定機関として機能するためには、あらたに住民を組織化する必要があり、自治会や自治会連合会、管理組合や全街区管理組合(仮称、未設置)及び賃貸資産管理者である民間住宅事業者やUR、公社それに商店会等のそれぞれの組織の関係を活かし、全住民が参加する住民の意思決定機関となる住民協議会の創設が必要と考えられた。

#### 3) 住民協議会の役割

全ての街区の住民代表により、各街区単位を越え、それぞれの協力の下に、民主的な組織運営や協議を通じて、将来にわたり街全体の価値を保全できる街並みや街全体の適正な維持管理を推進する自立的、持続的な住民組織となることが求められる。

#### 4) 住民協議会の今後の検討課題

全住民の意志決定機関として、住民協議会の具体的な検討すべき課題は、以下のよう  
な意思決定システムの構築や組織構成、機能や役割と想定される。

##### ①構成組織の検討

自治会、管理組合（UR、公社含む）、商店会ほか

##### ②各構成組織の代表による議決方法の検討

各構成組織の代表選定方法と議決方法の検討

##### ③管理運営会社との関係

住民協議会の意見を管理運営会社にどの様に反映させるか等の住民協議会と  
管理運営会社の関係についての検討

##### ④千葉市、県の公共施設管理に対する対応

千葉市、企業庁の公共・公益施設（公園、コアや公共駐車場等）の管理受託  
や管理協力等の住民参加による行政との対応についての検討

\*管理委託、県有地借地、NPO、ボランティア

##### ⑤コミュニティ活動支援

活動参加、活動支援（費用、場所の提供等）方法の検討

##### ⑥街並み景観保全

地区計画制限等やその他街並み保全方法についての検討。

#### 5) 住民協議会の今後のスケジュール

あり方研究会での検討結果や住民アンケート、シンポジウムを踏まえ管理運  
営機構の必要性が認識されたことから、住民協議会の設立について具体的な検討  
を開始するため、住民を中心に住民協議会設立準備委員会（仮称）を設置するこ  
ととなった。第一回設立準備委員会を3月30日開催し、賃貸を除く管理組合2  
8街区中23街区50名近くの住民の参加を得て開催された。

今後、準備委員会では、住民協議会設立のための課題について検討を重ね、平  
成21年4月に住民協議会の立ち上げを目指すこととなる。

#### 6) あり方研究会での検討

住民協議会設立に向けた準備会で、今後、住民により具体的な検討が進められ  
ることになったため、あり方研究会では管理運営機構における住民協議会のあり  
方等について、想定される課題や問題点の具体的な検討を進めながら研究する。

## ■ 管理運営会社について

「あり方研究会」の報告書で提案されている「管理運営機構」（本誌 P7 参照）の構成組織になる「管理運会社」についても、この報告書を参考に、組織のあり方が、民間事業者を中心に検討されています。

### (3) 管理運営会社

幹事会や住宅事業者による研究会において、ベイトアウンの高品質なインフラ設備等を効率的に維持して行くためには、街の維持管理を一元的に実施する組織が必要であることが認識された。

このため幕張ベイトアウンの一元的管理を行う管理運営会社について想定される業務や組織形態や機能について検証するとともに検討を行った。

#### 1) 住宅事業者による研究

住宅事業者により管理運営会社の主要な業務の一つである幕張ベイトアウン内の商業業務施設及び住宅の賃貸資産の一元的管理について、以下のような検討がされた。

##### [検討経緯]

- ① 6月初旬：幕張ベイトアウンタウンマネジメント（案）の組成に向けて
- ② 6月下旬：ベイトアウンコア予定地の利用について
- ③ 7月中旬：PFIについて
- ④ 8月初旬：（視 察）柏の葉UDCKを訪問（アーバンデザインセンター柏の葉キャンパス）
- ⑤ 11月下旬：横浜みなと未来21街づくり協議会を訪問

##### [検討内容]

#### ① 賃貸資産の現状

商業業務施設賃貸資産の管理運営については、各住宅事業者により5～15店舗をそれぞれ別々に管理され、一事業者あたりの平均店舗は12から13店舗である。さらに民間事業者グループは、各構成会社に分割される。

民間の賃貸住宅は、民間住宅事業者によりそれぞれ50戸から70戸程度が管理されている。

#### ② 管理運営会社の必要性

検討した結果、商業業務施設や住宅の賃貸資産は、各住宅事業者がそれぞれ小規模で管理運営していることから、あらたに一元的管理をする管理運営会社を創設し集約することで、リスク軽減、業務効率化・収益性向上等に効果があることが認識された。

（参考資料— 4 参照）

### ③管理運営会社の役割

管理運営機構の重要な機能の一角を担い、街の維持管理業務を実際に行う組織であるとともに、住宅事業者が保有する賃貸資産の一元的管理運営を行うことが想定される。

また、住民協議会と連携を図りベイタウンの良好な環境インフラ設備の維持管理受託や住民のコミュニティ活動の支援等を行うことが求められる。

### ④管理運営会社の想定される業務

#### 1) 住民協議会の委託又は依頼により実施する業務

- ・管理受託・・・・・・・・公共・公益施設の維持管理
- ・街のPR業務・・・・・・・・広報
- ・街並み景観保全・・・・・・・・住民協議会の補助
- ・コミュニティ活動支援 ・住民主体の活動を支援

#### 2) 賃貸資産等の一元的運営管理

- ・管理業務・・・・・・・・運営、修繕、集金

### ⑤今後の活動

住宅事業者による研究の結果、管理運営会社の必要性について認識されたことから、今後、さらに管理運営会社の創設も視野に入れた具体的な検討を行うため、住宅事業者を主体とした研究会を設置し、以下の課題について検討を進める。

#### [検討事項]

- ①管理運営会社が行う業務内容
- ②管理運営会社の組織
- ③住民協議会と管理運営会社の関係

### 2)あり方研究会での検討

住宅事業者の研究により管理運営会社の主要業務の一つである賃貸資産の一元的管理について、さらに具体的検討が進められることになったため、ありかた研究会では管理運営機構における管理運営会社のあり方等について、想定される課題や問題点の具体的な検討を進めながら研究する。

## (4)専門家評議会

今後、住民協議会や管理運営会社の各組織の業務や組織等について具体的な検討を進め、管理運営機構におけるそれぞれの役割を明らかにするとともに、専門家評議会について管理運営機構における役割や機能について研究を行う。

≫報告書 p 17～18 より

## ■ 報告書でのまとめ（行動計画の提案）

「管理運営機構」の組織化に向けた、行動計画がまとめとして記載されています。

### 5. まとめ

平成19年度のあり方研究会や住民アンケート、シンポジウム、住宅事業者の研究会により管理運営機構を構成する主要組織である住民協議会と管理運営会社の役割や機能について調査、検討され、その必要性について認識された。

このため、各組織の設立に向けた検討会議が住民、住宅事業者を主体にそれぞれ設置され具体的な検討を進めることとなった。

今後、あり方研究会は、住民協議会設立準備委員会や管理運営会社設立のための推進部会において明らかにされる課題や問題点について、管理運営機構におけるそれぞれの組織のあり方を踏まえ、委員である住民、住宅事業者、千葉市、企業庁で協力し検討するものである。

#### [今後のスケジュール]

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
<b>管理運営機構</b>	あり方研究会 現状調査と 機能の検討	各構成組織の 課題検討	各構成組織の 設立協力	管理運営機 構創設
		専門家評議会 の機能の検討	専門家評議会 の組織の検討	
<b>住民協議会</b>		準備会委員会	住民協議会創 設	
<b>管理運営会社</b>		推進部会	管理運営会社 創設	

≫報告書 p 19 より

なお、報告書には、

参考資料-1：「幕張新都心住宅地事業計画 平成2年10月」（抜粋）

参考資料-2：幕張新都心住宅地の管理・運営のあり方に関する研究会 設置要綱

参考資料-3：「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」の開催状況

参考資料-4：管理運営会社の設立及び賃貸資産の集約（案）平成20年2月20日

ここでは、省略させていただきました。（参考資料をご覧になりたい方は、問い合わせ先にご連絡ください。）

## IV 住民からの付帯意見

「あり方研究会」の報告書には、住民からの付帯意見がつけられています。

### 「幕張新都心住宅地区管理・運営のあり方に関する研究会」 報告書への幕張ベイトウン住民よりの付帯意見

今回の研究会の報告書は、千葉県企業庁及び千葉市が、私たち幕張ベイトウン住民代表の意見を聞きながら取りまとめたもので、私たち幕張ベイトウン住民の意見も十分に反映して頂いています。

しかし、千葉県企業庁及び千葉市の立場上、現段階では立ち入れない部分もあり、また、当然、幕張ベイトウン住民の熱意をそのまま伝えることは出来ないと思います。

従って、報告書とは別に、幕張ベイトウン住民としての意見を特筆して報告書に付帯して置くことが適当であると考え、付帯意見を述べたいと思います。この意見を報告書の別刷として、千葉県及び千葉市行政内部の文書回付には必ず付帯させていただき、ご閲覧願えれば幸いです。

平成 20 年 3 月 26 日

住民代表委員 遠山孝行  
佐藤研二

1. 私たち幕張ベイトウン住民は、千葉県企業庁が、高い計画理念に従って、着実に開発した優れた街であることを評価して、誇りを持ってこの街（幕張ベイトウン）に住み、千葉県有の住宅地を借り、住宅の区分所有者や賃貸人になっています。

(注；千葉県企業庁 「幕張新都心住宅地事業計画」平成 2 年 より)

◇街づくりの基本理念：国際業務都市にふさわしい居住環境と都市デザインを備え

21 世紀の都市型ライフスタイルをリードする住宅地の形成

◇住宅地が目指す「街」「21 世紀のライフスタイルに対応した住宅地」

「多機能型の、賑わいのある都心型住宅地」

「国際的な交流が行なわれる開かれた住宅地」

「感性豊かで、魅力的な都市デザインの住宅地」

「住宅や街の総合的な管理・運営システムが確立された住宅地」

私たち幕張ベイトウン住民は、この住宅地開発の理念や目標が損なわれ、劣化することが無いように強く期待し、私たちの居住環境を維持継承するよう、街の運営、管理に積極的に関わって行く決意を持ち、それによって私たちの資産価値の低減を阻止したいと願っています。

しかし、この街（幕張ベイトウン）の開発者である千葉県及び維持運営に直接関わる千葉市も、この住宅地（幕張ベイトウン）開発の理念と目標を維持継承する責任があると信じています。

また、この街（幕張ベイトウン）に、モデル都市としての役割を与えたことを忘れ、ほかの地区との平準化を図ることのみに終始することが無いように強くお願いするものです。

≫報告書 付帯意見 p 1 より



2. 私たち幕張ベイタウン住民は、この街（幕張ベイタウン）の建設段階が終了し、通常の管理段階に達するこの時期において、また、千葉県企業庁の終結が近い将来において予定されている現段階において、別紙に掲げるような問題意識を持っています。

（注：別紙 住民研究会有志「幕張ベイタウンの住み心地の良さ不動産価値を保ち続けるために」参照）

この現状に対処するため、幕張ベイタウン全住民及び関係権利者の意志を集約するための住民協議会を設置したいと考えています。発起人会を起し、協議会準備会を経て、正式の住民協議会を結成するべく、鋭意、準備を進めております。

この街（幕張ベイタウン）の揺籃<sup>ようらん</sup>だった千葉県企業庁が無くなり、公共施設が千葉市の管理に帰属し、この街（幕張ベイタウン）を実際に開発してきた事業者の開発事業が終わり、多数の民間企業に分け持たれている民間賃貸資産の管理が変わり、また、都市再生機構や千葉県住宅供給公社の将来の姿が確実に変化する事態に対応して、幕張ベイタウン住民の意見を集約し、さらに将来に向けて、街の一元的な管理や運営に力を尽くして、前項1. に述べた理念や目標が風化することを阻止したいと考えています。

3. この街づくり（幕張ベイタウン）に参加した民間事業者は、前項1. に述べられた千葉県企業庁の開発理念と目標の趣旨に賛同し協力することが条件で選ばれているはずで

だから、他に例を見ない、困難な都市デザイン上の制約条件をクリアし、千葉県企業庁と協力して、優れたこの街を築<sup>にぎ</sup>いてきたと考えています。従って、民間事業者には、この街（幕張ベイタウン）の今後の居住環境水準の維持にも一定の責任があると考えています。しかし、今や、その事業も終息段階に入りました。開発事業が終われば、民間事業者との関わりは、各事業者が分散的に持っている賃貸資産の管理だけに絞られてきますが、特に店舗や事務所などこの街の基本的な成り立ちに関わる問題<sup>にぎ</sup>がなくなるわけではありません。

また、商店、事務所などの賑<sup>にぎ</sup>わい施設が、個別街区の管理組合と個別に向き合う結果となっています。小都市に匹敵するこれだけの人口（現在約 22,000 人）が住んでいるにも関わらず、街の賑<sup>にぎ</sup>わいが一向に発生しない状況のままであることを非常に残念に思っています。

したがって、民間賃貸資産の一元化を速やかに進めていただくことは私たちの強い願いでもあります。しかも、もし、そのような組織が出来れば、私たちとの協働によって、この街（幕張ベイタウン）の一元的な管理運営にも大きな役割を果たすことが出来ると期待しています。

≫ 報告書 付帯意見 p 2 より

4. このほか、小都市に匹敵するこの街（幕張ベイタウン）の中心施設として、当初の構想に<sup>さかのぼ</sup>遡ったコミュニティー・コアの拡充が求められますし、今後、新しく開発が予定されているSH2街区における商業、福祉施設などについても、住民の意見や関係活動を集約していきたいと思っています。

私たち幕張ベイタウン住民は、以上のように意欲的に今回の研究会のテーマである「幕張新都心住宅地の管理・運営」に取り組む所存であることを表明すると共に、世界的に「エリア・マネージメント」が課題になってきたこの時代ですから、千葉県及び千葉市の強い支援を特にお願ひするものです。

当面、民間事業者の賃貸資産の一元化が急務であると思われ、それによって、私たちの活動も活性化することが期待できますので、その御指導もよろしくお願ひします。

≫ 報告書 付帯意見 p 3 より

- 付帯意見には別紙が添付されています。

## 〈 別 紙 〉

### 幕張ベイタウンの住み心地の良さと不動産価値を保ち続けるために

(幕張ベイタウン研究会有志)

1. 幕張ベイタウンは、日本のどこにも無い、街の姿をした美しい住宅地だと、住民が誇りに思っている街です。

#### ◆ その理由を少し考えて見ました。

住宅は都市の中で、それ自体で完結する施設ではありません。住宅の外に、コンビニや日常的な買い物をする八百屋さんなどの店、お医者さんや郵便局、床屋さんやクリーニング屋さん、学習塾などのサービスをする店が必要だけでなく、家の外の居場所として、レストラン、喫茶店などの溜まり場も必要だし、さらに、店の中あるいは路上で、お店の人とお客、お客同士の交流を通して、人付き合いを深め、懐かしい街に成っていくという装置の全体があって初めて住宅は機能するのです。その装置によって、連帯感も生まれ、いわゆる、コミュニティーも出来てくると思います。

日本でも、昔から、人は歩いて暮らせる街の中に住んでいました。住宅地の静けさと街の便利さを両立する工夫がされていました。また、都市は、時代に応じて変わっていきますから、例えば今まで住宅だった家がお店になり、お店だった家がまた住宅に戻るのは普通のことでした。

逆に、この様な時代の要求に合わせて中身を変えても、いちいち家を建て替えないで済むような造りにし、世代を越えて引き継いできたので、住民が誇れる、豊かな街の文化が育ってきたのです。

個人乗用車で、誰もが自由に動けるようになるまでは、この様な街の装置全体が歩いて暮らせる距離の中に納まっていたし、街を拡大して住宅地を広げる時にも、そういうことを十分に考えてやってきたのです。

ところが、皆のイメージが、自動車を使う郊外住宅団地を中心に組み立てられ始めたので、街はバラバラに解体し始め、もう誰もそんな配慮をしなくなってしまったのです。

でも、東京などの大都市で、郊外電車の駅前など、車をあまり使わない場所ではこの様な街の姿をした住宅地が生き延びているし、伝統的な街で、住民がその再生に誇りをもち続けたところでは、街なか居住の智慧を生かして街が再生されています。

高齢化社会、できるだけ車を使わないようにする地球環境時代の社会では、この様な智慧の再生がどうしても欠かせなくなってきました。

≫ 報告書 付帯意見 p 4 より

千葉県は、この様な時代の流れを見据えて、21世紀にも生き残る街の姿をした住宅地を造る決意をし、それを実現したのが幕張ベイタウンだと思っています。このために、千葉県企業庁が特段の努力と財政支出を行なった特別な街だと思っています。

ですから、ここ（幕張ベイタウン）は、普通の住宅団地ではないと思います。また、単に公共施設が整ったマンション群でもありません。新しい考えに基づいて、千葉県、千葉市や千葉県企業庁が特別に配慮して造った、ほかとは違った街です。だから、開発事業が終わった後での維持管理に特別な配慮が必要な街だと思っています。

幕張ベイタウンに住んでいる私たちは、その違いが気に入ってここを選んだはずです。少なくとも、初期の住民の方には、ただマンションを買ったり借りたりしたのではなく、「街の姿をした住宅地」を買ったという強い意識がありました。今でも、多くの方が幕張ベイタウンに住むことに誇りを感じていると思っています。

## 2. 「街の姿をした美しい住宅地」の意味とそれが抱える問題

### (1) 賑わいと静けさを共存させた街

幕張ベイタウンは、街の装置全体を中に包み込んだ住宅地ですから、主だった通りでは、お店や様々な街の賑わい施設が住宅と同じ建物の中に同居しています。これは、街全体の便利さや人の交流の豊かさから言って欠かせないことですが、同時に、住宅地としての静かさを乱す要素にもなりかねません。お店は自分の街区には来て欲しくないが、近くの他所の街区にはあったほうが良いという身勝手な立場も生まれる街だと思っています。

幕張ベイタウン全体のことを考えながら、個々の街区で静かさと賑わいを両立させるような空間の造り方と日常の営業や生活ルール作りが欠かせない特別な街なのです。さもないと、お店やサービス施設がどんどん貧しくなり、街の姿を失った、ただのマンション団地になってしまうと思います。

今までは、千葉県企業庁や民間事業者、URなどが積極的にお店を入れる努力をしてきました。それでも、あまりお店が増えてきません。今後は誰が、街に賑わいを産み出し、それを維持していくのでしょうか。

また、沿道型のお店や事務所だけでは、人口約2万2千人を超える街には足りません。どうしても、中心地に集約した商業施設、文化施設、業務施設などの集約が必要だと思っています。その部分、この街（幕張ベイタウン）のシンボルとなる街空間になると思います。

コミュニティー・コアは、正にそのために用意された空間だと思いますが、今現在では、小規模な区の施設しか入っていないので、その役割を十分果たしているとは思えません。これから誰がそれを実現してくれるのでしょうか。

≫ 報告書 付帯意見 p 5 より

## (2) 中庭・パティオスがある街

住宅地としての静かさを確保するためには、通りの喧騒と車の交通から身を引き離せる身近な中庭が必要だと思います。

特に小さい子供やお年寄りのためには欠かせない空間です。ヨーロッパの街ではこれが見事に生きているし、日本でも、昔からある町屋には小さいけれど豊かな中庭がありました。これは、通常の市街地の街なかで実現することが非常に難しいことだと思いますが、幕張ベイタウンは、この様な中庭の導入に見事に成功していると思います。

幕張ベイタウンの各街区にある中庭の管理を、各街区の管理組合が行うことにより、住民のコミュニティーの形成に大きな役割を持っていると思います。今までは、中庭は上手く管理されているように思いますが、もっと外に開かれた使い方も考えられ、今後は新しい使い方の検討が始まるかもしれません。

## (3) 緑濃い豊かなオープンスペースを持つ街

幕張ベイタウンには、公園が多くあるだけでなく、小学校、中学校、コミュニティー・コアなどに布置された運動場や広場などが、公園と一体的に計画されているので、非常に使いやすい、広々とした緑の風景が作り出されていると思います。

植物は生き物ですから、これらをどう維持管理していくのが大きな問題ですが、この点については、県も市も住民参加型の管理を奨励しているので、既に大きな参加型の管理実績を生み出していますが、今後、どうなっていくのでしょうか。

## (4) 歩いて暮らせる街

幕張ベイタウンでは、歩いて暮らせる街をつくるために、たとえ広い歩道があっても、自動車を優先する道路は造らないという原則で街が作られていると聞いています。

ここでは、あくまで歩く人が主役ですから、ベイタウンの全域にわたって、人と車が共存できるようなルールが必要だと思います。

だから、ハンプという、道路の路面を膨らませて車の速度を落とす仕掛けがあちこちに備わっていると思います。

これは、ヨーロッパでは当たり前に使われているけれど、日本の一般道では非常に導入が難しい仕掛けです。千葉県企業庁の一体的な街路整備と管理のお陰で出来上がっていると思います。

もちろん大きな都市の一部を占める広い住宅地ですから、車の交通を優先する何本かの大通りは必要になり、そこでは信号処理なども当然となりますが、それ以外の場所では、車の速度、駐停車などに関して、他の街にはないルールを作り守っていくより他ありません。そうでないと、折角の歩いて暮らせる、幕張ベイタウンの街路網の良さが死んでしまうと思います。

街路の上にあるボラード（車止め）、街路灯や電話ボックスなど様々な小さな装置のデザインにも細かな気遣いが施されていて、それが建物と一体となって幕張ベイタウンの景観を造っています。これは、他の場所では見られないことだと思います。

また街路と一体となって、公共駐車場も用意されています。これも当たり前のようなのですが、他では十分に配慮されていないことなのです。

≫ 報告書 付帯意見 p 6 より

このように、他とは比較にならないほどお金もかけて整備し、外の地域とは少し勝手が違う交通ルールが必要なこの街（幕張ベイトウン）の道路が移管される事により、普通の街に成ってしまうとしたら、どんなことが起こるのでしょうか。

#### **(5) ゴミ出しに苦労しない街**

幕張ベイトウンに住んで生活していく上で、他には無い非常に便利な装置が、ゴミの空気輸送システムだと思います。この街に住んでしまうと、その便利さの恩恵には慣れっこになってしまうのですが、これもまた、この街（幕張ベイトウン）独自の、維持管理に特別なお金が掛かっている仕掛けだな、と思います。当面は、千葉企業庁や千葉市の努力で維持管理できても、どの程度長い期間、持つかどうか心配です。

#### **(6) 調和の取れた多様性のある都市景観を実現させた街**

幕張ベイトウンでは、多くの街区が比較的短い期間で作られましたが、普通の団地とは違って、同じような形状の街区が建ち並ぶ単調な街にはなっていません。

世界で珍しいくらい多くの建築家や造園家が動員され、各街区が個性を持ちながらも、全体として調和が取れるように丁寧<sup>ていねい</sup>に造られていと思います。

また、通常は許される建物の密度よりは低めに造られているように思います、また空間も余裕がある豊かな景観を備えた街になっていと思います。

今後、各街区の意志に従ってバラバラに修繕や改築が行なわれていくこととなりますが、この街（幕張ベイトウン）の景観は上手く維持できていくのでしょうか。誰がその面倒を見るのでしょうか。

### **3. 誰がこの街を造り、維持管理してきたのか？**

幕張ベイトウンは、千葉県企業庁と日本を代表する大手の民間デベロッパーの集合体 6 グループ、それにURや千葉県住宅供給公社によって、造られてきたと思います。

千葉県企業庁は土地を持ち、街路や公園を整備し、宅地にした上で、その土地を民間事業者やURに賃貸し、借地権者になった民間事業者やURが住宅を建設し分譲したり、賃貸しているのです。（超高層街区の一部は例外的に土地まで建物の区分所有者に分譲されました。）

つまり、土地は一体的に企業庁が所有し続けているために、民間事業者やURに土地の借地権を与えるに際して、他には無い厳しいデザインコントロールを行うことができと思います。

また、民間事業者やURもこれに積極的に協力してきたと思われ、他には見られない優れた都市景観の実現にも成功し、また市場での価値も高めて、営業しやすい場所になっていると思います。

日本の近代的な市街地でこれだけ景観が整った場所は他にはないと思います、同時にここは、今現在までのところ市場価値が高い場所と思われ、土地や住宅の不動産価値が下がり難い<sup>がたい</sup>場所になっていると思います。

今現在の居住者は、その恩恵を受けているのではないかと思います。

≫ 報告書 付帯意見 p 7 より

#### 4. この街はどうなっていくのか。

先ず、道路や、公園、ごみ空気輸送施設などの公共施設が、千葉県から千葉市に移管されていきます。当面、これらの施設の維持管理水準が一挙に変わるということは無いと思われませんが、長い間には、変わらざるを得ないと思います。

千葉市としては、幕張ベイタウンの現在の水準を維持するために、幕張ベイタウンだけに特別の費用をかけることが難しくなると思います。

次に、民間事業者のグループは、まもなく総べての事業を終えて、事業者としては撤退していくと思います。

今までは、この事業を成功させるために、民間企業としても力を合わせて人手もかけ、特別の費用をかけ、この街を造り、売り込んできましたが、その力も無くなると思います。

民間事業者は土地を千葉県企業庁から借りていますが、借地料は分譲、賃貸の居住者が払っていますから、それを取り次ぐだけの事務は止めたいと考えるでしょう。また、民間企業は、お店や賃貸住宅を持っていて経営管理していますが、これも各グループでばらばらにやる無駄を止め一本化する方向に動くのではないかと思います。

もし、事業者としての民間企業者がいなくなると、今まで幕張ベイタウンの質の向上に協力してきた、民間事業の力がなくなります。民間賃貸資産の管理の合理化自体は必要でもあり、良いことであると思いますが、街の質の維持にどんな影響を与えるかは未知数だと思われま

す。千葉県企業庁は平成24年に解散することが決められています。もちろん、多くの資産を抱えている千葉県企業庁がそのままなくなるのではなく、何らかの形の管理団体が引き継ぐことは疑いを容れませんが、積極的な事業展開をしない、管理型の団体になるのは明らだと思

います。そうすると、今までのように千葉県企業庁が顔として幕張ベイタウンを支援していくという事は、実際的にはきわめて難しくなると思います。さらにURの将来も今はきわめて微妙だと思

います。これまで千葉県企業庁や民間企業は、住民や商店街が行なうお祭りなどの市民的な活動にもいろいろ支援してきた歴史がありますが、今後はそのような支援も期待できなくなると思われ

ます。そして、もし、千葉県企業庁や民間企業者がこの街（幕張ベイタウン）の維持管理に積極的な姿勢を失い、千葉市が公共施設を管理するようになれば、後は地権者としての県と土地の区分地上権と建物の区分所有権を持った住民だけが残ります。

そんなことが起こらないことを祈るのみですが、イギリスのレッチワースで起こったように土地の投機のために、千葉県から土地を買い上げる民間企業が現われ、もっと高密度な再開発事業に乗り出すことも有り得ないことではありません。

日本を代表するニュータウン、大阪の千里ニュータウンでは、もうそれが現実になり住民との間で紛争が起きています。

たとえば、現在の幕張ベイタウンの景観を維持しているルールについて、一部の街区の管理組合が異議を唱え、どんどん改装や再開発が進んでしまう可能性も無いわけではありません。

特にURが解体したり、その資産の処分が始まったら、URの部分はどうなっていくのでしょうか。

≫ 報告書 付帯意見 p8 より

ここ数年の間に確実に起こるのではないかとと思われる、これらの事を考えると、前項2の(1)から(6)までに掲げたようなこの街(幕張ベイトウン)の魅力や、住み心地の良さを産み出し、維持し、私たちの不動産の価値を保つためには、何らかの対策が必要なことは明らかなようです。

今までは、千葉県企業庁と、実力のある民間企業が住み心地と不動産価値を創り出し、支える役割を果たしてきました。これから、その状態は確実に変わっていくと思います。

今後、今までのように千葉県企業庁や民間企業にお願いすることが無理になる状況の中で、私たち幕張ベイトウンの住民や権利者は、どう振舞ったらよいのでしょうか。

千葉県企業庁や民間企業も巻き込んで、この街(幕張ベイトウン)の住み心地と不動産価値を守るためにどうすればよいのか、皆さんと一緒に考えるために問題提起をしたいと思います。

≫報告書 付帯意見 p8 より

「報告書」の提案部分と「住民からの付帯意見」は以上です。

今回は「あり方研究会」報告書の後半部分に当たる「提案」を冊子にしています。是非、ご一読ください。

この提案には、ベイトウンの居住者が将来を見据えて、考えなければならない部分がたくさん盛り込まれています。

特に、第三章の「管理・運営機構のあり方について」の中で、今後のベイトウンの管理・運営を担うことが期待される「管理運営機構」とその主要組織である「住民協議会」が提案されています。

この街に住み活動する私達が、今後のベイトウンのあり様にいかに関わっていくのか考える上で、非常に重要な内容となっています。

(仮称)幕張ベイトウン協議会準備会は、これらの課題を私達皆で考えていくために、自治会連合会と連携しながら、「まち育て」とネーミングした活動を始めています。この冊子も、活動の一環として居住者の皆さんに、一緒に考えていただきたいと印刷したものです。

さらに3月には、「まち育て」に関連する第3回目のシンポジウムを予定しています。数多くの住民の方に参加いただき一緒にベイトウンのこれからを考えていきたいと思います。

なお、前回の「現状・課題編」と今回の「提案編」とも、平成20年度に「財団法人住宅生産振興財団」と「財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団」が共同で実施した「200年住まい・まちづくり担い手事業」の支援を受けて印刷したものです。

平成21年2月

幕張ベイトウン自治会連合会／(仮称)幕張ベイトウン協議会準備会  
問い合わせ先 [bt-machi@yahoogroups.jp](mailto:bt-machi@yahoogroups.jp)



# ベイタウン「まち育て」 シンポジウム Ⅲ

日時：平成21年3月15日（日）

14:00～16:30（13:30開場）

会場：幕張ベイタウンコア ホール



第一部：

基調講演「まち育てのプラットフォーム」

講師／前田英寿さん（柏の葉アーバンデザインセンター [UDCK] 副センター長）

第二部：

「わたしたちのまちを知ろう ～ベイタウンあれこれ その2」

映像制作／原田輝俊さん（城西国際大学メディア学部兼任講師）

「車座トーク ～みんなで語ろう これからのこと」

ファシリテーター／樺田直樹さん（グランパティオス公園東の街 在住）

裏面に詳細があります。

主催：（仮称）幕張ベイタウン協議会準備会／幕張ベイタウン自治会連合会

## プログラム

- 13:30 受付（入場は無料です）  
14:00 開会  
第一部 基調講演  
「まち育てのプラットフォーム」  
（休憩）  
14:50 第二部  
「車座トーク ～みんなで語ろう これからのこと」  
16:30 終了



柏の葉アーバンデザインセンター（千葉県柏市）

## 開催主旨

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。

第一部では幕張ベイタウンとの関係が深い若手研究者の前田英寿さんに、「まち育てのプラットフォーム」と題して「柏の場」という地域で様々な主体の協働をコーディネートされている現在の活動をお話いただきます。第二部では前田英寿さんをコメンテーターにお迎えし、ファシリテーターが会場を1つの車座に見立て、これからのベイタウンをテーマに、管理や運営の課題について、会場のみなさんと自由な意見交換や課題の共有を図りたいと思います。

会場のみなさんと一緒に考えるシンポジウムです。ご参加いただき、ご意見や問題提起をお聞かせ下さい。

## 第一部 基調講演



講師：前田英寿さん（**まげだ・ひでとし** 柏の葉アーバンデザインセンター [UDCK] 副センター長）  
1989年 筑波大学工学部建築学科卒業 1991年 東京大学大学院修士課程修了  
ロンドン大学（UCL）にて博士課程修了（奨励賞受賞）を経て、1994年から（株）曾根幸一・環境設計事務所にて都市計画に従事。1999年独立後、2001年より（株）柏の葉アーバンデザインセンター [UDCK] に入社し、副センター長に就任。  
柏市、幕張ベイタウンにおいて、市民、行政、NPO、企業、大学が協働するためのプラットフォームとして、専従として活動のコーディネートや広報活動に従事。まちづくりを研究領域としている。幕張ベイタウンでは、パティオス 16 番街の設計及び監理を曾根幸一環境設計研究所にて主任。

## 第二部 映像紹介&車座トーク

### ◆映像制作：原田輝俊さん（**はらだ・てるとし** 城西国際大学メディア学部兼任講師）

幕張新都心の情報発信や自治会、NPO などへの技術支援、行政等と協働でボランティア・市民活動等の実態調査等で活躍。地域に密着した情報を発信できるプラットフォームとして、動画と関連情報を発信している「マクハリドットTV」を主催。ベイタウンで行われているさまざまな活動を映像で紹介し続けている。

### ◆ファシリテーター：樺田直樹さん（**かばた・なおき** グランパティオス公園東の街在住）

10 年目を迎えた公園東の街のコミュニティ活動の中心的存在。入居当初からベイタウンのまちづくり活動に関わり、これまでもベイタウンフォーラムのパネリストや司会を務めた。マンション管理士の資格を持ち、千葉市や県内のマンション管理セミナー等で相談員を担当。一昨年はベイタウンで管理セミナーを主催した。

お問い合わせ・連絡先アドレス：[bt-machi@yahoo.co.jp](mailto:bt-machi@yahoo.co.jp)

なお、このシンポジウムは、平成 20 年度に「財団法人住宅生産振興財団」と「財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団」が共同で実施した「200 年住まい・まちづくり担い手事業」の支援を受けて実施しています。