

41	幕張ベイトウン自治会連合会		
活動名称	幕張ベイトウン住民の一元的（総合的）管理・運営システムの構築に主体的に関わる住民組織「（仮称）幕張ベイトウン協議会」の設立支援活動		
活動地域	千葉県千葉市美浜区打瀬地区	活動分野	②住環境整備・保全等（エリアマネジメント）

幕張ベイトウンは長期にわたって良好な住環境が維持できるよう、サステナブルな住宅地を形成するという計画意図を持って形成された住宅都市である。住環境の維持・向上を実現するためには住民協働の仕組みが必要であるため、協議会組織づくりに向けて、住環境維持に関わる主体的な住民の役割を広報する活動を行った。具体的には、ニュースレターの発行、連続シンポジウムの開催、中心メンバーの学習等を実施し、住民への情報周知の徹底を図った。

1. 活動の背景と目的

幕張ベイトウンは、21世紀にサステナブル（200年住宅）な住宅地として構想され、既に約8,200戸が供給され、約24,000人が居住している。

事業計画で目標として掲げられている（表1参照）21世紀を通じて機能する住宅地を形成するためには、住宅本体の維持・管理システムに加えて、高い水準で構築された公共施設の維持・管理システム、さらに、こうしたシステムをまちとして守っていく住民組織の何れもが不可欠な要素である。しかし、この街の企画者であり、まだ、大部分の宅地の土地所有者（住宅街区の土地は賃貸であって、区分所有されていない。）である千葉県企業庁は平成24年に廃止されることが決まっている。土地の借り受者であり、住宅の分譲及び賃貸事業を行なった民間開発事業者も、殆どの開発事業が終わり、整理、撤収の段階に入っている。従って、この街は、当初意図された高い水準の管理を組織的に支援する母体を失うことになる。さらに、公共施設は逐次千葉市に移管されつつあるが、この街の公共施設の高い整備水準をそのまま引き継ぐことが可能か現時点では明らかになっていない。千葉県企業庁は、幕張ベイトウン自治会連合会の協力を得ながら、今後の管理段階への移行について検討を進めてきたが、まだ、具体的な成果を上げるに到らず、今後の展開についての住民の不安は大きい。

そこで、自治会連合会は、上記の検討結果でも提案されている（仮称）幕張ベイトウン管理運営機構の一翼を担う住民協議会の設立を目的にして本活動に取り組んだ。

住民への広報、官民の関係組織との連携のための調整等については、専門家の協力を受けながら、入居当初より、センターコア施設の検討とコンサートピアノの導入、ベイトウンまつりの開催、公園自主管理等の住民参加によるまちづくりの経験が豊富な中心メンバーによる活動を行い、住民が主体となるエリアマネジメントの必要性、その活動内容及び推進主体となる組織体の周知を図った。

表1 幕張新都心住宅地が目指す「街」（幕張新都心住宅地事業計画 平成2年10月より）

「21世紀のライフスタイルに対応した住宅地」
「多機能型の、賑わいのある都市型住宅地」
「国際的な交流が行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」

図1 活動体制

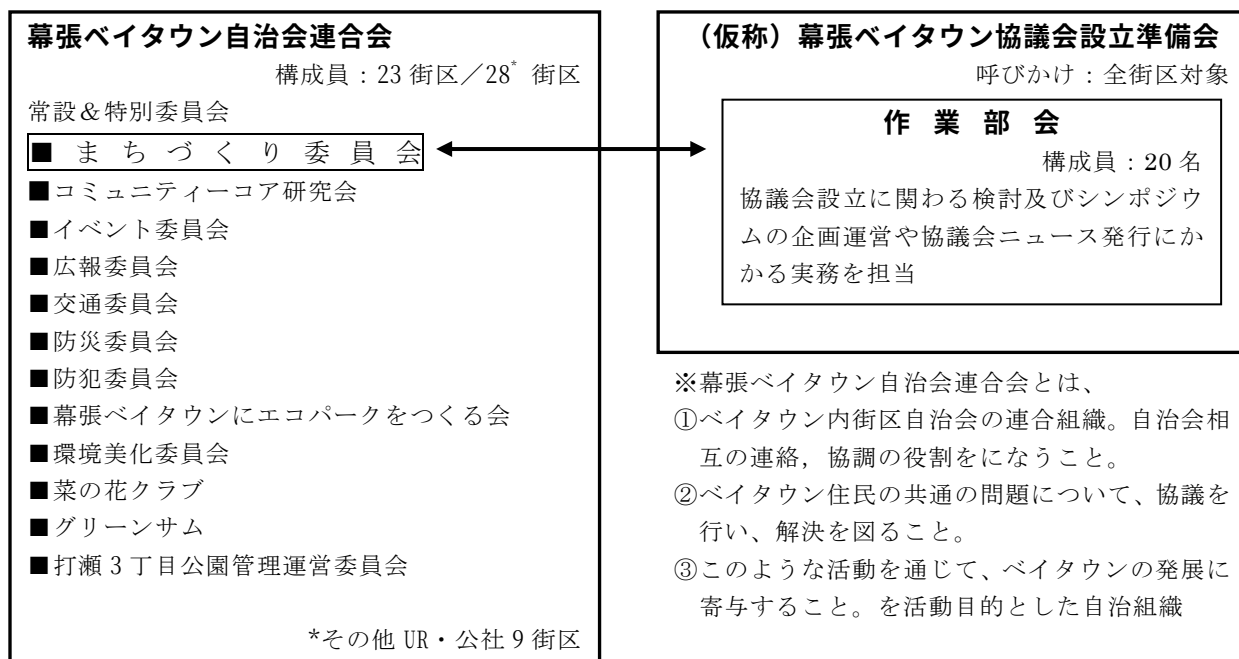
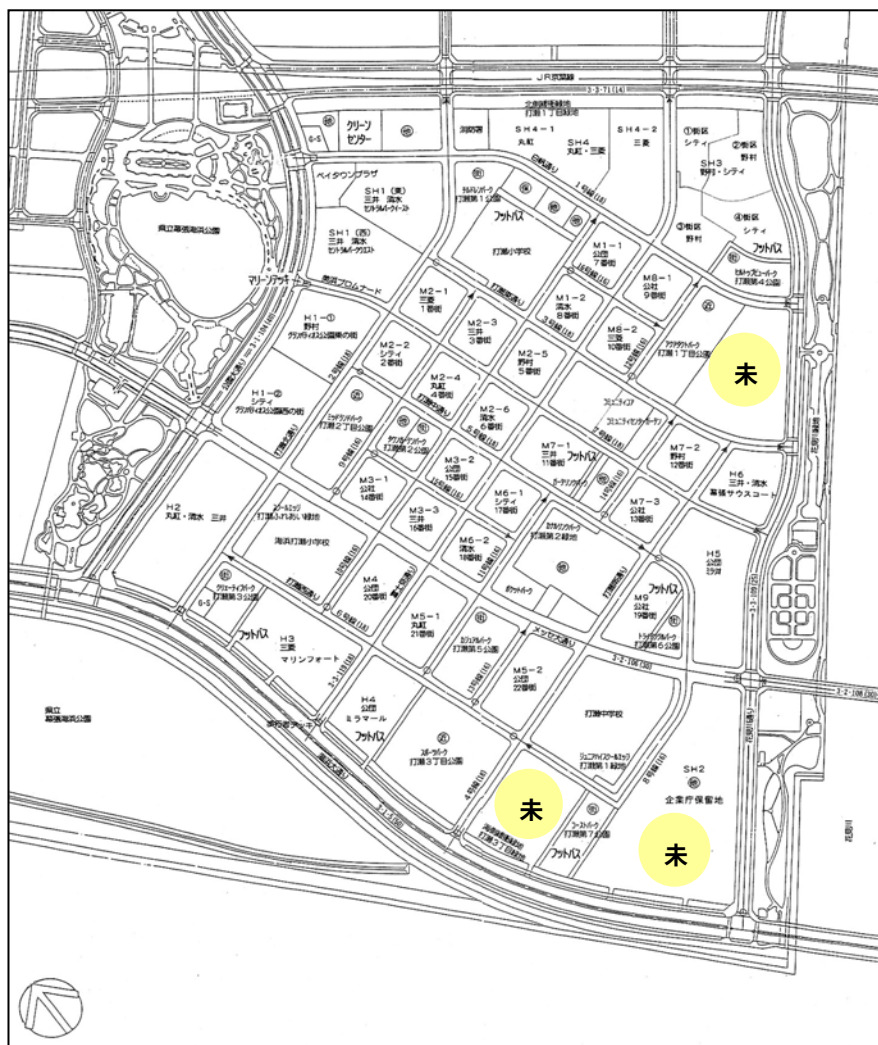


図2 幕張ベイタウン整備状況



2. 活動内容

(1) 幕張ベイタウンの管理・運営に関する住民組織の必要性の周知・広報

1) 幕張ベイタウン協議会ニュース（ベイタウンまち育て）発行

- ・協議会設立に向けた準備会及び作業部会の活動報告、シンポジウム報告、「まち育て」をキーワードにしたベイタウンにおける諸活動の紹介等、住民への周知広報活動として全戸配布を実施。2月末までに計4号を発行。ベイタウンでのエリアマネジメントが住民主体である必要性、入居時期の差によって生じているまちづくりコンセプト理解度の差の解消を図った。
- ・ニュース配布にあたっては、各戸郵便ポストへの投函による配布を、協議会作業部会のメンバーを中心に、住民や管理組合等の協力も得ながら行った。この作業を通じ、各街区への情報伝達方法や機能の現状把握につとめた。

表2 協議会ニュースの内容

号	発行日	主な内容
創刊号	平成20年10月25日	1面：「転機を迎えるベイタウン」これからまちを担うのは？ 2面：これまでの経緯・イベント開催告知 3面：まち育ての歩み「ベイタウンまつり」・ベイタウン本の紹介 4面：活動への参加呼びかけ・ニュース発行の主旨・第1回シンポジウム告知
第2号	平成20年12月14日	1面：第1回シンポジウム開催報告 2面：基調講演「まちの担い手 住民主役のまち育てとは」要旨 3面：旗揚げゲーム 4面：協議会設立準備会に関する活動報告・ベイタウン本の紹介
第3号	平成21年1月18日	1面：「まち育てはみんなで一歩ずつ」 2面：あり方研究会報告書要旨紹介【現状・課題編】 3面：（〃） 4面：社会科研究授業シンポジウム紹介・第2回シンポジウム告知
第4号	平成21年2月28日	1面：第2回シンポジウム開催報告 2面：基調講演「市民による内発的まち育てのススメ」要旨 3面：車座トーク 4面：あり方研究会報告書要旨紹介【提案編】・第3回シンポジウム告知
第5号 (予定)	平成21年度	・第3回シンポジウム開催報告 ・平成20年度の活動報告 ・今後の活動方針

幕張ベイタウン協議会ニュース Vol.1



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20年10月25日



パレードも結ぶ街並み

幕張ベイタウンは、あと四街区の整備を残すのみで、ハードな街づくりの最終段階にきています。日本でも例を見ない「住宅による街づくり」が進められてきたベイタウンは、私たち住民の暮らしやすさや快適性を大切にする「まち育て」を考える時期に来ているのではないのでしょうか。

◆街づくりが終わる、◆公共施設の管理が移る

①商業企業による整備された高い水準の公共施設は、順次市営へ管理が移っていきます。②民間事業者グループが撤退する

街づくりの使命を終えた千葉県企業庁と住宅事業者のあはれ、誰かがこのベイタウンを支えることになるのでしょうか。

これらのベイタウンには、例えれば、次のような課題が私たちの身の回りにあります。

- ・高規格な街並みの維持(石畳や、街灯)
- ・ゴミ空気輸送システムの運営
- ・ゴミ空気輸送システムの運営

ぜひとも関心を持ってください。

◆「まち育て」を始める

何よりも大事なことは、住民でやることです。身近な問題として、具体的な取り組みとして、千葉県企業庁と住宅事業者のあはれ、誰かがこのベイタウンを支えることになるのでしょうか。

これらのベイタウンには、例えれば、次のような課題が私たちの身の回りにあります。

- ・高規格な街並みの維持(石畳や、街灯)
- ・ゴミ空気輸送システムの運営
- ・ゴミ空気輸送システムの運営

ぜひとも関心を持ってください。

◆「まち育て」を始める

何よりも大事なことは、住民でやることです。身近な問題として、具体的な取り組みとして、千葉県企業庁と住宅事業者のあはれ、誰かがこのベイタウンを支えることになるのでしょうか。

これらのベイタウンには、例えれば、次のような課題が私たちの身の回りにあります。

- ・高規格な街並みの維持(石畳や、街灯)
- ・ゴミ空気輸送システムの運営
- ・ゴミ空気輸送システムの運営

ぜひとも関心を持ってください。



ゴミ空気輸送システムの前橋点 幕張クリーンセンター(内部)

転機を迎えるベイタウン

これから、まちを担うのは?



南区で表情が通う中庭(公園東の街)

◆活動に参加しませんが、このまま、私の生活に入り込む。◆

幕張ベイタウンの中で、日頃感じているのは、このまま、私の生活に入り込む。幕張ベイタウンの中で、日頃感じているのは、このまま、私の生活に入り込む。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。



青藤 広子さん

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

幕張ベイタウン協議会ニュース Vol.1

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。



プロムナードを舞台に

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。



盛況のベイタウンまつり

まち育ての歩み(第二回)

ベイタウンまつり



南区ごとのデザインの違いが魅力的な街

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。

◆「まち育て」につながるアイデアはいろいろ

この他にも、アイデアはいろいろある。この他にも、アイデアはいろいろある。



西藤広子さんによる基調講演

シンポジウムを開催しました

地域で育てるまちの魅力「エリアマネジメント」 住環境を維持する仕組みづくりの必要性

十一月二四日、ベイタウンまち育てシンポジウム「転機を迎えるベイタウン」を開催しました。

午後二時の開会時は、あいにくの空模様と千葉国際駅伝の通過と重なったにもかかわらず、ベイタウンコア・ホールには、約六〇名の方々の参加がありました。

第一部は、明海大学不動産学部教授・齊藤広子さんから「まちの担い手」住民主役のまち育てとは」と題し、イギリスやアメリカ日本の住民が関わるまちづくりの事例を写真も交えてお話しいただきました。

続く第二部では「わたしたちのまちを知ろう」ベイタウンあれこれ」として、城田国際大学メディア学部講師・原田理恵さんが学生と交際の「ベイタウン」を歩いた映像を紹介し、その後は「車庫トック」として、公園東の街に住む藤田直樹さんを進行役に、ベイタウンの魅力を引き出そうと、会場のみならず、ベントとブルーの旗を掲げて質問に答えるというチームを交えた意見交換となり、閉会となりました。



(1)

協議会設立準備会に関する活動の報告

協議会設立準備会 全体会合開催

十一月三日(日) 第四回となる協議会の全体会合が、幕張ベイタウンコア・ホールで開催されました。三休日の中、急な開催でしたが、前回は前回の参加者も多かったこともあり、前回より参加者が増えたことも、結果的に見えてきました。

協議会設立準備会 全体会合開催
十一月三日(日) 第四回となる協議会の全体会合が、幕張ベイタウンコア・ホールで開催されました。三休日の中、急な開催でしたが、前回は前回の参加者も多かったこともあり、前回より参加者が増えたことも、結果的に見えてきました。

協議会設立準備会に関する活動の報告

協議会設立準備会 全体会合開催

十一月三日(日) 第四回となる協議会の全体会合が、幕張ベイタウンコア・ホールで開催されました。三休日の中、急な開催でしたが、前回は前回の参加者も多かったこともあり、前回より参加者が増えたことも、結果的に見えてきました。

協議会設立準備会 全体会合開催
十一月三日(日) 第四回となる協議会の全体会合が、幕張ベイタウンコア・ホールで開催されました。三休日の中、急な開催でしたが、前回は前回の参加者も多かったこともあり、前回より参加者が増えたことも、結果的に見えてきました。

(4)

★旗揚げゲーム(割合はおおよその目安)

この街に住むのは 海外・国内は半々

マンションのデザインに引かれた: 1割程度

ごみ収集システム費用負担も維持: 全員

商店街にこれ以上のサインはいらない: 全員

クルマの通行がもう少し厳しくする: 概ね6割

これからこのまちの管理 住民主体で行政の支援を受ける: 概ね6割

YES NO



車庫トック(駅南側の風景)

サボーターによるコーヒーサービス
コアのイベントではお馴染みの風景

こんなシンポジウムでした

幕張ベイタウン協議会ニュース Vol.2

「住民主役のまち育てとは」
「まちの担い手」住民主役のまち育てとは」と題し、イギリスやアメリカ日本の住民が関わるまちづくりの事例を写真も交えてお話しいただきました。

「わたしたちのまちを知ろう」ベイタウンあれこれ」として、城田国際大学メディア学部講師・原田理恵さんが学生と交際の「ベイタウン」を歩いた映像を紹介し、その後は「車庫トック」として、公園東の街に住む藤田直樹さんを進行役に、ベイタウンの魅力を引き出そうと、会場のみならず、ベントとブルーの旗を掲げて質問に答えるというチームを交えた意見交換となり、閉会となりました。



レッチワース・メインストリート

サボーターによるコーヒーサービス
コアのイベントではお馴染みの風景

ベイトウンまち育て

幕張ベイトウン協議会ニュース 3号

発行責任者：(仮称)幕張ベイトウン協議会設立準備会／幕張ベイトウン自治会連合会 平成21年1月16日



ベイトウンまつりは「まち育て」そのもの

昨年11月の創刊号発行以来、ベイトウンまち育てニュースは今回で第3号の発行を迎えることができました。過去2号のニュースでは、ベイト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ました。

また、幕張ベイトウン協議会連合会とベイトウン協議会準備会との共催として、まち育てにつなげる「まち育て」の活動の紹介も掲載しています。

「まち育て」の活動の紹介も掲載しています。

まち育てはみんなで一歩づつ

ベイトウンの育て方は、住民が一緒に考えるところから始まりです。

昨年11月の創刊号発行以来、ベイトウンまち育てニュースは今回で第3号の発行を迎えることができました。過去2号のニュースでは、ベイト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ました。

また、幕張ベイトウン協議会連合会とベイトウン協議会準備会との共催として、まち育てにつなげる「まち育て」の活動の紹介も掲載しています。



まち育て活動のひとコマ

「まち育て」に関する活動の紹介

幕張ベイトウン協議会ニュース Vol.3

「まち育て」の活動の紹介。ベイトウンのまち育ては、住民が一緒に考えるところから始まりです。昨年11月の創刊号発行以来、ベイトウンまち育てニュースは今回で第3号の発行を迎えることができました。過去2号のニュースでは、ベイト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ました。

また、幕張ベイトウン協議会連合会とベイトウン協議会準備会との共催として、まち育てにつなげる「まち育て」の活動の紹介も掲載しています。

「まち育て」の活動の紹介。ベイトウンのまち育ては、住民が一緒に考えるところから始まりです。昨年11月の創刊号発行以来、ベイトウンまち育てニュースは今回で第3号の発行を迎えることができました。過去2号のニュースでは、ベイト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ました。

また、幕張ベイトウン協議会連合会とベイトウン協議会準備会との共催として、まち育てにつなげる「まち育て」の活動の紹介も掲載しています。

ベイトウン「まち育て」シンポジウムⅡ ～みんなでできるまち育て～

■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：幕張ベイトウンコア 1階 音楽ホール

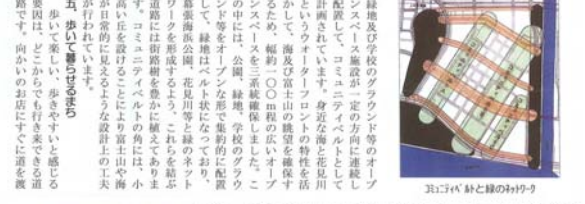
■講師：鈴木 雅之さん(千葉大学助教授)



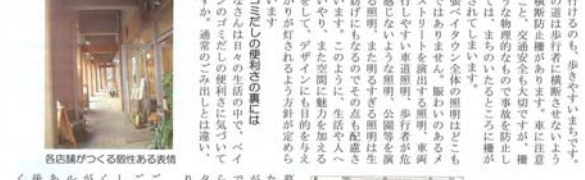
鈴木 雅之さん



中央分離帯を曲線にして、車の速度を落とす工夫



3Dで見た緑のネットワーク



各店舗が持つ個性ある表情



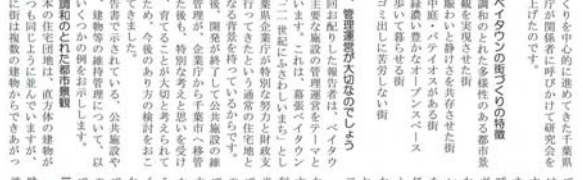
ベイトウンの照明計画



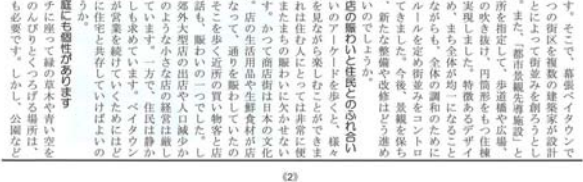
公園から眺めたベイトウン



ベイトウンの照明計画



ベイトウンの照明計画



ベイトウンの照明計画

2)「幕張新都心住宅地区の管理・運営のあり方研究会報告書」

- ・報告書の配布は、本書の内容に解説等を交えた体裁として2分冊2回に分けて全戸配布を実施。
- ・協議会ニュース3号、4号と同時配布を行った。

表3 幕張新都心住宅地区の管理・運営のあり方研究会報告書 発行主旨

■ 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年間にわたる活動の結果として、「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」に関して報告書としてまとめたものに、さらには住民側からの「報告書への付帯意見」が付され、一冊の冊子としてと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、街全体の意思決定機関のあるべき姿を意識しながら、その検討や調整、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、その報告書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、今回の「現状・課題編」と次回「提案編」の2回にわたって紹介してまいります。本書において、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。

写真2 あり方研究会報告書



(2) ワークショップ及びシンポジウムの開催

1) シンポジウム (会場 幕張ベイタウンコア 音楽ホール)

●第1回まち育てシンポジウム「転機を迎えるベイタウン～まちの今、まちのこれから～」 (11月24日 参加者約70名)

- ・明海大学教授齊藤広子氏による基調講演「まちの担い手 住民主役のまち育てとは」、城西国際大学原田講師による街なか映像の紹介、車座トークとして旗揚げゲームによる住民の意見の交換等を行った。
- ・基調講演では「エリアマネージメント」によって地域でまちの魅力を育てている国内外の事例が紹介された。
- ・エリアマネージメントとは、地域の管理に「価値を上げていく」という経営的な概念が加わること。価値を上げるに値する「いいまちがまずあること」が必要であり、幕張ベイタウンにこそ、その素地がある。良好な住環境を維持・向上させていくために「何をする」か、それを「どんな体制」で進め、その運営を「民主的、効率的、持続可能にすること」を地域で考え、行動につなげていくことが、これからのベイタウンの課題との指摘を受けた。
- ・第二部では参加者による旗揚げゲームを実施。街のよいところ、気になるところについて、住環境の維持・向上について、ファシリテーターが参加者に発言を促し、齊藤氏がコメントを述べる形式で進行了。

写真3 齊藤広子氏による基調講演



図3 基調講演スライド (第1回)

英国で古い住宅地の価値、それをつくる鍵は？

素材、地壇の素材を大事にする。手入れするとますます価値

1. はじめからいいものが作られている。
よい住環境をもつ。
☆みて美しい: 景観コモ
☆使って楽しい: 利用コモ
☆集まって楽しい: 生活コモ
⇒美しい
⇒コモンズ
⇒豊か
2. それを誇りに思う人がいる
3. そのためにはマネジメントシステムがある。

⇒だから時間が経てば経つほどよい住宅地になる。

地域力に期待！！

なぜ地域(エリア)なのか！？

地域には地域にしかできないことがある。

- ★行政と協働
- ★地域の不動産の有効活用
- ★まちの安全、安心 防災・防犯
- ★地域の楽しみづくり。住んで楽しい！
- ★まちの魅力をもつ
- ★まちの魅力を維持する
- ★まちなみ、景観、住環境を維持する、コントロールする

では、どうすればよいの？？

図4 旗揚げゲームの結果 (第1回)

この街に住む前は 県外：県内は半々 マンションのデザインに引かれた：1割程度 ごみ収集システム費用負担あっても維持：全員 商店街にこれ以上のサインはいらない：全員 クルマの通行もう少し厳しくする：概ね6割 これからこのまちの管理 住民主体で行政の支援を受ける：概ね6割	マンションのデザインに引かれた：1割程度 商店街にこれ以上のサインはいらない：全員 これからこのまちの管理 住民主体で行政の支援を受ける：概ね6割
--	--

☒ YES ☐ NO

●第2回まち育てシンポジウム「転機を迎えるベイトウン～みんなでできるまち育て～」
(2月1日 参加者約80名)

- ・NPO 法人ちば地域再生リサーチ理事・事務局長 鈴木雅之氏による基調講演「市民による内発的まち育てのススメ」、旗揚げゲームによる住民の意見の交換等を行った。
- ・基調講演では、昭和30～40年代に整備された千葉海浜ニュータウンでのNPOによるコミュニティ・ビジネスについて、高洲・高浜ニュータウンでの展開を中心に紹介を受けた。
- ・一斉入居による高齢化により、孤独死への不安、エレベーターのない建物での生活や住戸の老朽化といった地域固有の問題の解決を持続的に図るため、コミュニティ・ビジネスを展開しているとのことであった。
- ・組織ありきではなく、「内発的」に地域に必要な活動を行う主体を考えていく。ベイトウンで開発者主導の街づくりが終焉を迎えるのにあたり、住民自らが住みやすいまちにするということにいち早く予防的に取り組むことができれば画期的であるとの示唆を受けた。
- ・第二部では、参加者から鈴木氏に対して、ちば地域再生リサーチの活動やベイトウンで実施する際の留意点等についての質疑応答を行った後、ベイトウンの住み心地、不満な点、居住継続の意向をテーマに旗揚げゲームを実施した。

写真4 旗揚げゲーム



図5 基調講演スライド(第2回)

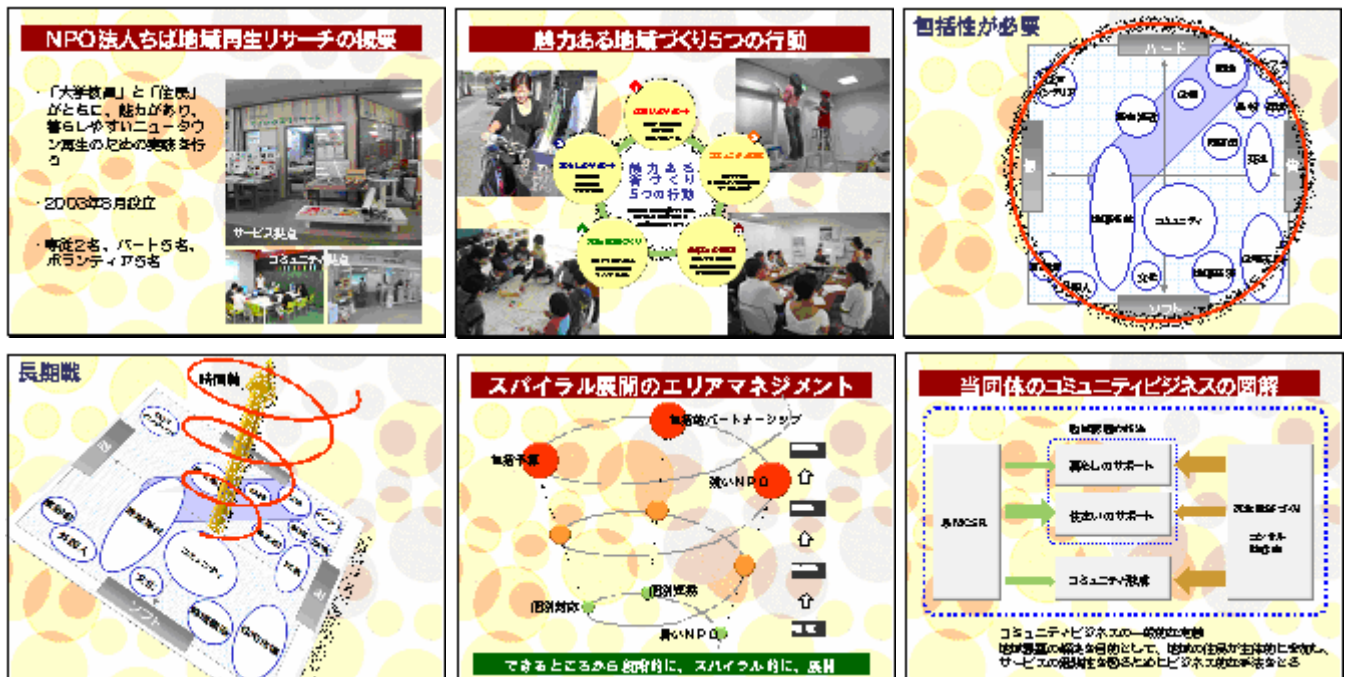
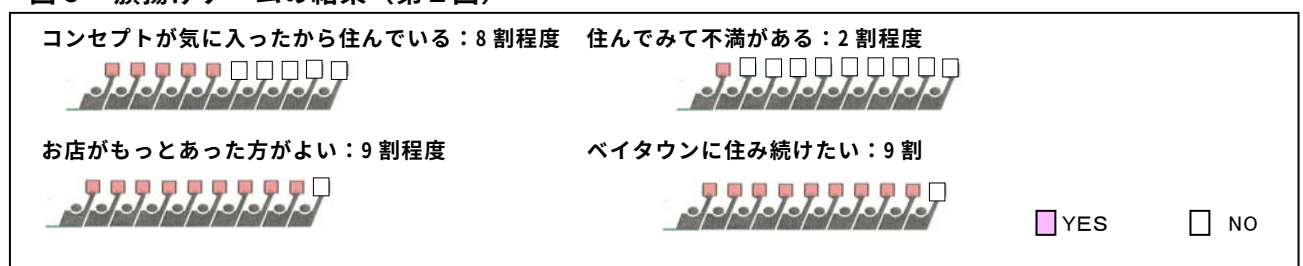


図6 旗揚げゲームの結果(第2回)



●第3回まち育てシンポジウム「私たちはどう動くべきか」（3月15日 参加者約40名）

- ・ 柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）副センター長、田村地域デザインセンター（UDCT）アドバイザー前田英寿氏による基調講演「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」で第一部を構成。第二部では城西国際大学原田講師が制作したベイトウン協議会準備会の活動報告（11分の映像）を放映した後、4つのテーマに絞っての意見交換を行った。
- ・ 基調講演では、柏の葉（千葉県）、田村市（福島県）でのアーバンデザインセンターによるエリアマネジメントの紹介を受けた。
- ・ ものごとを構想し、仕組みをつくるという意味を持つアーバンデザインセンターは、国内では2箇所だが、海外では都市の開発構想やまちづくりコンセプトを紹介する活動、大学が中心になって荒廃地区の再生に取り組んでいるエリアマネジメントの例があることが紹介された。
- ・ UDCKを構成する団体は、柏市と地域の協議会、商工会議所「公」と民「三井不動産、首都圏新都市鉄道」と学「東京大学と千葉大学」と協力団体。活動は3つの領域「構想、計画＋実行管理」、「研究＋実験」、「エリアプロモーション」に渡っているが、いずれも実践活動を伴っていることが特徴となっている。
- ・ UDCTでは、基幹産業が撤退したあと、中心市街地と郊外地域が相互の関係の再構築による地域再生をめざし、地域の中高生や小学生を巻き込んだ活動が報告された。
- ・ とともに活動の拠点として、物理的なセンターを活用していること。そこでの双方向の情報交換、多くの住民に関心を持ってもらうために子どもが活動に参加していること等今後のベイトウンでのエリアマネジメント活動への示唆を受けた。
- ・ 第二部では、「私達がベイトウンの住民として考えていかなければならないこと」をまとめた資料を配布し、1.企業庁が撤退してもいまの公共施設をそのまま維持できるの？2.路上駐車と交通安全をどう考える？3.住民がまちの管理・運営をするための拠点は？4.ガイドラインは誰が守る？の4つをテーマにしたが、公共施設「廃棄物空気輸送システム」の維持について、多くの意見が出された。
- ・ 当該システムは、ベイトウンが快適で美しい街であるための装置だとの認識は共有しているものの、分別収集やエコロジーの時代との整合性、更新費用まで含めた住民負担の可否、維持させる上での利用者マナーや意識の改革といった意見のほか、システムありきの街の存続として行政の姿勢を問う声も挙がった。
- ・ 参加者から、作業部会の活動やシンポジウムの意見をより広く理解してもらうために、街区ごとの小さな単位での会合等の開催提案があった。

写真5 前田英寿氏 基調講演



図7 基調講演スライド（第3回）



アーバンデザインセンターの役割

- 1 都市や地域の総体に取り組む
- 2 連携のプラットフォーム
- 3 専門家が現場に立つ
- 4 街のプロモーション

2) ワークショップ・まち歩き等

●パティオス探訪ツアー（10月12日）

- ・千葉市主催花と緑の探訪ツアーへのジョイントイベント。住民11名の参加、作業部会メンバーが街区紹介、解説を実施。

●パークマネジメント・ワークショップ（10月9日、2月3日）

- ・千葉大園芸学部、千葉市との協働によるパークマネジメントの研究。3ヶ年継続の事業。今年度は現状報告と問題提起を行った。
- ・NPO等が事業としてベイタウンの公園緑地管理を指定管理者のような形で取り組めないか等、エリアマネジメントの1つとなるパブリックスペースの管理を検討。

写真6 パークマネジメント・ワ



●齊藤先生と学生とまちなか探索（11月1日）

- ・シティーズフォート屋上からベイタウン全体を眺めたり、アバンセ集会室で街区の自治会活動等現状聴取。まち歩き後、作業部会メンバーと意見交換を実施。

●まち歩きワークショップ（11月22日）

- ・シンポジウムプレイベントとして住民6名参加。まちなかの良い点や悪い点を参加者の視点で拾い出し、意見交換を実施。

写真7 まち歩き出発前



写真8 問題箇所を確認



表4 まち歩きワークショップ結果

管理に問題がある	・コア周辺ボラード←足元灯がいたずらされて故障。放置 ・歩道乗り上げ駐車←路面仕上げ材が痛む ・公園横屋台←賑わい vs 近隣住民 ・公共駐車場の出入り口←交通安全上問題
使い方が気になる	・路上駐車←交通計画が不明確 ・一時停車の位置←引越し時に困る ・エコパーク←何かよく分からない。 ・3丁目公園←花壇の手入れ ・清掃後のゴミ←処理方法が不徹底 ・道路標示・案内板←分かりにくい。 ・防犯カメラ←有効性が分からない

(3) 協議会設立に向けた活動

1) 協議会準備会

- ・全街区対象の全体会議。街区の代表をはじめとする約 40 名の参加のもと、当面の方向性や作業部会での検討依頼事項等を確認。来年度引き続き、活動内容・組織体制等の検討を予定。

2) 準備会作業部会（毎月 2 回実施）

- ・第 8 回(8 月 10 日)～第 21 回(3 月 8 日)計 14 回実施。平均 15 名の住民参加により、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。

3) 自治会連合会定例会(毎月 1 回実施)

- ・協議会準備会及び作業部会等の活動を報告。側面からの支援を加盟街区より受ける。

4) その他関連する活動

●管理組合代表者情報交換会

- ・第 1 回（8 月 31 日）からほぼ毎月開催中。準備会を契機に集まった管理組合間で、共通の課題や問題を共有し、管理組合活動に活用することを目的として設立。

表 5 準備会作業部会での検討内容

○準備会のあり方	・住民同士の利害関係の対立・調整が必要なときに意思決定のシステムが必要か。意思決定（住民総意）は難しい。「住民総意」は行政交渉のツール。実際には利害に絡む人が納得する結論への誘導。 ・大事なことは意思「決定」ではなく意思「疎通」を図ること。 ・街区の総意は実際にありえないのでは。協議会を作って街区の代表を決めても、街区としての 1 票としてそこでは判断できない。決定権等言うと責任が重くて誰も出てこなくなる。 ・街区の総意を 1 票として持ち寄ることは不可能。決定権に疑義がある。 ・協議会に参加する街区の方は、街区との連絡窓口。協議会から情報を持ち帰り、街区内で意見交換した結果を再度協議会にフィードバック。みんなで決めなくてはならないことを情報として持ち帰り、街区で意見を出し合う。みんなが考える場。 ・自治会連合会が方向性を出して、問題や異論がなければその方向性で進めていく。自治会連合会は事務局的な役割を担うことも、ひとつの考え方。 ・自治会連合会場で決めるのではなく、自治会連合会が全街区の参加を呼びかける場で確認する。似たような先例として、バレンタイン通り改称がひとつの例ではないか。
○これからの方向性	・当面すべきことは参加街区や住民意識の温度差や知識レベルの平準化を図ること。 ・「街の理念づくりとその維持」を目的としている方向感が醸成がされないと形や名前と実体が伴わないものになる。 ・協議会準備会や協議会への街区代表としての参加は街区ごとに自治会か管理組合かを判断すべきこと。（管理組合代表だけでなく自治会・管理組合両方へ最初の呼びかけ同様案内し、実際の代表として参加する組織は街区に委ねる） ・作業部会の位置づけ・役割は、準備会に提供する議論や意見交換のための素材や情報を検討する場。今後のことに関心を持ち積極的に参加した有志の集まりとして、準備会で呼びかけ、認知された組織。作業部会から準備会に提供された素材や情報を持ち帰り、住民に伝える、あるいは街区内で検討・協議する。周知・広報活動の基礎作りの担い手。 ・今後の活動に必要な要素は、①まちの問題点の把握、②解決するための取り組みの必要性、③具体的な活動の内容。これらを企業庁報告書を材料に議論を進める。

(4) まちの管理・運営システムの事例整理

- ・エリアマネージメントに関し、他地区参考事例について外部シンポジウム、現地調査等により学習。

1) 柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK：Urban Design Center Kashiwa-no-ha）

●視察先概要

▼「新時代に対応する都市、環境及び生活の在り方を研究し、必要な空間計画を作成実践する場及び支援する場」として、平成 18 年、つくばエクスプレス 柏の葉キャンパス駅前に開設された。

▼運営は東京大学、千葉大学、柏市、三井不動産、柏商工会議所、田中地域ふ

るさと協議会、首都圏新都市鉄道の 7 者共同である（「構成団体」）。千葉県と柏市都市振興公社、専門家集団は協力団体。各構成団体から 1 名または 2 名が参加して「運営委員会」を設置、現場は構成団体と協力団体から適宜参加する「運営機構」が担っている。副センター長 1 名とディレクター 2 名は常勤。

▼平成 18 年 4 月柏市主催の「大学と地域との連携交流会」で、まちづくり拠点の必要性が提唱されたことが設立契機。三井不動産からも同様の提案があり、10 月に設立会議を開催した。

（出典：UDCK ホームページ http://www.udck.jp/web/01_soshiki/id1.html）

●質疑応答

Q. UDCK の入っている建物は誰の所有なのか。

A. 三井不動産が所有。暫定利用なので、平成 21 年春に取り壊すことが決まっている。デッキには、千葉県からの助成、地元企業による資材提供を受け、「小さな公共空間」をテーマとする社会実験のため、実験棟を 3 棟設置している。

Q. UDCK に拠点があることで、どのような効果があるのか

A. UDCK には、ラウンジ、ギャラリー、オープンデッキがあり、ギャラリーには柏の葉地区全体の模型やこれまでの活動のパネルが展示されている。ラウンジには関連資料や都市デザイン関係の図書が常備されている。インフォメーション機能を備えることにより、来街者がまち全体や UDCK の活動内容や目指している方向を理解することに役立っている。

Q. 常駐スタッフの人件費等はどのようにまかなっているのか。

A. 副センター長は大学に所属しており、パンフレット等のデザインワークをこなしていることで、事業費の圧縮が可能になっている。

Q. 柏市からの協力は

A. UDCK を構成する 7 団体の一つ。また、副センター長は 4 人いるが、柏市企画部長も加わっている。柏の葉キャンパス駅はつくばエクスプレスの事業化によって整備されており、柏市・千葉県・千葉大学・東京大学の 4 者共同事業としてまちづくりビジョン「柏の葉国際キャンパスタウン構想」を策定する等、新駅周辺のまちづくりは柏市の重点的なプロジェクトとして位置づけられている。

Q. 公共施設の整備水準は

A. エリアにはアーバンデザイン方針はあるが、土地区画整理事業で整備されており、事業費は地権者の合意が必要なため道路の仕上げといった公共施設は標準的。

図 8 UDCK 位置



Q. 住民はどのように UDCK に関わっているのか

A. エリアマネジメントへの住民の関わりという点については、地元の団体「田中地域ふるさと協議会」が構成団体となっているが、新住民は UDCK が主催する「ピクニック」「ピノキオプロジェクト」等のイベントに参加しているが、入居は始まったばかりなので住民組織等はない。

2) つくば市

●視察先概要

▼つくば市管路廃棄物運搬システム 研究学園都市中心地区 72ha を対象に延長約 11km が整備され、昭和 58 年から稼動。投入口に入れられたゴミを、パイプ内の毎秒 60m の空気の流れに乗せて

管路輸送センターに集め、センター内で圧縮後つくば市クリーンセンターまで運ばれ処理。ごみ収集方法の変更等影響から、平成 21 年 3 月 31 日を持って稼動停止が決定。

●質疑応答

【つくば市環境保全部廃棄物対策課】

Q. 補償の状況はどのようなものか。

A. 現住民に財政的負担を残さないよう残った費用を使いたい、解体費負担は折り合いがついていない。分譲費に管路輸送システムの費用を上乗せしているマンションは補償する必要がある。

Q. これから新たにゴミ置場を設置するのか。

A. 現在も資源ごみ等を車が回収する際に利用する置場があるので、それを使う

Q. 管の材は何か、また破損の原因は何か。

A. 鋼材でできている。ゴミの分別が徹底しておらず、空き缶等が当って管が葉損している。

Q. 年間の維持費を利用者が支払えば、維持可能なのか。

A. 受益者負担という考えもあるが、市の判断によると考える。

Q. 管路輸送システムを残したいという意見は出なかったのか。

A. 公務員住宅の住民からはシステムをやめ全て車両収集をすると現在の 10 倍の二酸化炭素がでる、環境によくないという意見もあった。

Q. 設備を長期利用できる使い方は何か。

A. 可燃ゴミと不燃ゴミの分別を徹底すること。特に有料で使用する事業者による徹底が必要だと考える。

【筑波都市整備株式会社エネルギー事業本部】

・長期的に地域を管理するためには財政面での配慮が必要。(茨城県内の) 他地域とのバランスをどのように考えているのか問題になる。研究学園は県南の拠点、つくば市の拠点という意識が強い。

Q. 設備を作るメーカーがなくなった場合どのように考えているのか。

A. 関連会社と協議しながら対応を図る。

写真 9 管路視察



写真 10 破損したパイプ



(5) 専門家との連携

エリアマネジメントにおいては、専門知識のある専門家の役割が重要となっている。ベイトウンでは、整備開発段階でのまちづくり計画、景観ガイドライン等に様々な専門家が参加して街を創ってきたが、管理・運営段階では、景観ガイドラインの管理、公共施設の管理、街のルールづくり等に関して専門家を必要としている。また、住民が活動に参加するよう誘導する仕掛けづくり、まちの内外に向けたプロモーションに専門家が携わっていくことが望ましい。

本活動では、今後のベイトウンのエリアマネジメントに参加いただける専門家の候補をシンポジウムの講演者として招聘している。

①千葉大学園芸学部・田代教授

・エリアマネジメントの核のひとつとしてパークマネジメントモデルの検討。10月9日自治会連合会と千葉大、千葉市と共同研究に着手。住民参加のワークショップを開催。

②明海大学不動産学部・齊藤教授

・エリアマネジメント、マンション管理の側面から第1回シンポジウムにて基調講演を実施。11月1日には研究室学生と共にまちなか探索を実施し、作業部会メンバーにて案内し意見交換。

③城西国際大学メディア学部・原田講師

・ベイトウンにおける住民のさまざまな活動をメディアの視点から追いつけており、シンポジウムやまち歩き等の関連活動にも学生とともに同行する等支援。

④NPO 法人ちば地域再生リサーチ理事・事務局長 千葉大学・鈴木助教

・内発的コミュニティ・ビジネスの観点から第2回シンポジウムにて基調講演を実施。1月19日には作業部会メンバーと意見交換。

⑤柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）副センター長 東京大学・前田講師

・拠点とソフト二面からのエリアマネジメントについて実践的立場から第3回シンポジウムにて基調講演を実施。1月13日には、作業部会メンバーがUDCKを訪問しレクチャーを受けるとともに意見交換を行う。

⑥ベイトウン計画調整関係者との連携・支援

・蓑原敬氏をはじめとする街づくりの先駆者の方々との意見交換を適宜実施している。

(6) 行政、民間企業等関係機関との協議

1) 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

- ・平成19年度設置、構成者は企業庁・千葉市、住宅事業者、住民代表。住民代表として複数名が参加し、街全体の管理運営の方策について、約2ヶ月に一度の割合で開催し、継続検討している。
- ・研究会の構成員である企業庁、住宅事業者、住民代表が参加し、管路輸送システムの移管を受けた「つくば市」と管理運営会社「筑波都市整備株式会社」を訪問し、公共施設の維持管理について学習した。

写真11 田代氏パークマネジメントに参加



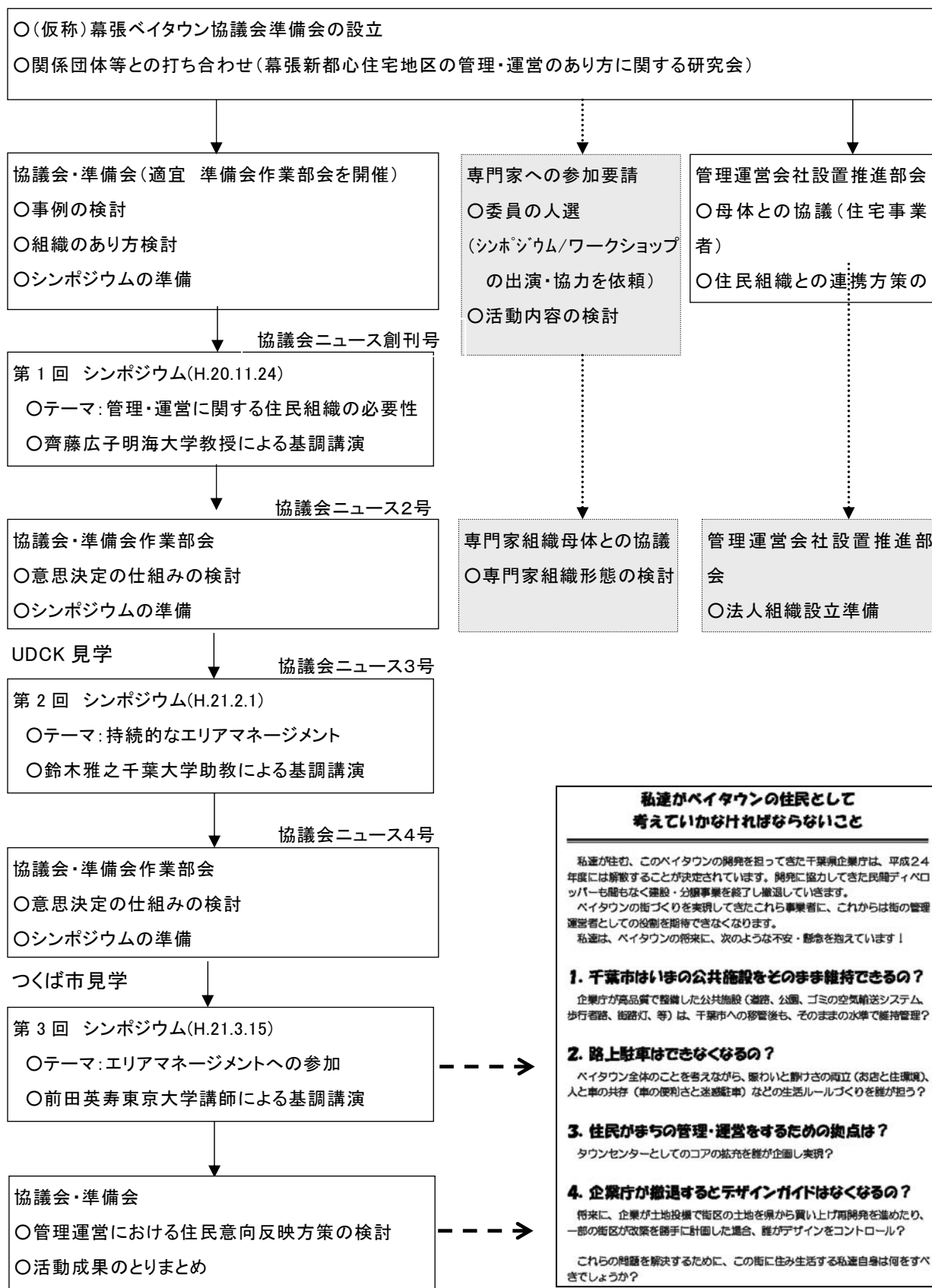
写真12 齊藤氏学生とワークショップに参加



写真13 原田氏活動紹介ビデオ作成



図9 活動フロー



第3回シンポジウム配付資料

表 6 全体スケジュール

日時	会議名等	回	内容
平成 20 年 3 月 30 日	ベイトウン住民協議会（仮称）設立準備会	第 1 回	①趣旨説明 ②設立準備会の当面の運営について ③住民協議会規約の検討 ④今後の広報体制について ⑤幹事会の設置および幹事立候補 5 名の選任
平成 20 年 4 月 13 日	ベイトウン住民協議会（仮称）作業部会	第 1 回	①組織名称の検討 ②部会長の選任（樺田さん） ③活動目標の確認（平成 21 年 5 月に協議会設立）
平成 20 年 4 月 27 日	ベイトウン住民協議会（仮称）作業部会	第 2 回	①連絡・広報について ②協議会組織のイメージ ③協議会規約案の検討
平成 20 年 5 月 11 日	ベイトウン住民協議会（仮称）作業部会	第 3 回	①協議会組織のイメージその 2 →各街区の意見反映と意向集約し、全体の意思決定（総意）のとりまとめを行う場
平成 20 年 5 月 18 日	ベイトウン住民協議会（仮称）設立準備会	第 2 回	①作業部会の検討内容報告 ②協議会規約案の検討 ③事務局長の選任（佐藤さん）
平成 20 年 5 月 25 日	ベイトウン住民協議会（仮称）作業部会	第 4 回	①第 2 回設立準備会報告
平成 20 年 5 月 27 日	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・幹事会	第 1 回	①住民協議会設立準備会の状況 ②管理運営会社の設立準備状況 ③コア拡充について
平成 20 年 6 月 1 日	ベイトウン住民協議会（仮称）作業部会	第 5 回	①あり方研究会報告 ②協議会規約案の検討
平成 20 年 6 月 22 日	ベイトウン住民協議会（仮称）作業部会	第 6 回	①協議会規約案の検討 ②活動計画案の検討
平成 20 年 7 月 16 日	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・幹事会	第 2 回	①住民協議会設立準備会の状況 ②管理運営会社の設立準備状況 ③リザーブ用地について
平成 20 年 7 月 19 日	ベイトウン住民協議会（仮称）作業部会	第 7 回	①設立準備会の準備 ②ニュース等配布体制
平成 20 年 7 月 20 日	ベイトウン住民協議会（仮称）設立準備会	第 3 回	①協議会規約案の検討 ②活動計画案の検討 ③管理組合連絡会の開催
平成 20 年 8 月 10 日	（仮称）幕張ベイトウン協議会作業部会	第 8 回	①協議会と自治会連合会との役割分担
平成 20 年 8 月 20 日	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・幹事会	第 3 回	
平成 20 年 8 月 31 日	（仮称）幕張ベイトウン協議会作業部会	第 9 回	①今後の活動方針・活動体制（住民コンセンサスを得るための周知活動） ②助成金の活用方策
平成 20 年 9 月 14 日	（仮称）幕張ベイトウン協議会作業部会	第 10 回	①あり方研究会報告書、協議会ニュースについて ②シンポジウムの企画

平成 20 年 9 月 28 日	(仮称) 幕張ベイタウン協議会作業部会	第 11 回	①協議会ニュース（内容確認、印刷・配布体制） ②シンポジウムの企画 2 ③事務局体制 ④管理組合連絡会
平成 20 年 10 月 6 日	外部シンポジウム 「エリアマネジメントシンポジウム 2008」		主催 国土交通省土地・水資源局
平成 20 年 10 月 9 日	パークマネジメント・ワークショップ		①千葉市・千葉大の共同研究に自治会連合会グリーン関係特別委員会と作業部会メンバーが協力 ②公園の利用者、住民のアンケート実施を検討（H21 年 2 月に実施）
平成 20 年 10 月 12 日	花とみどりのベイタウン・パティオス探訪ツアー		千葉市花の美術館とのジョイントイベント
	(仮称) 幕張ベイタウン協議会作業部会	第 12 回	①協議会ニュース（内容確認、印刷・配布体制） ②シンポジウム I の運営 ③今後のスケジュール
平成 20 年 10 月 25 日	協議会ニュース創刊号発行・全戸配布		
平成 20 年 10 月 26 日	(仮称) 幕張ベイタウン協議会作業部会	第 13 回	①協議会ニュースの配布状況 ②協議会準備会の位置づけ確認 →街区全体の集まりを前提 →街区意見とりまとめは街区が判断 ③シンポジウム I の運営 2
平成 20 年 10 月 28 日	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・幹事会	第 4 回	
平成 20 年 11 月 1 日	齊藤先生と学生とまちなか探索		①作業部会メンバー案内、意見交換
平成 20 年 11 月 9 日	(仮称) 幕張ベイタウン協議会作業部会	第 14 回	①シンポジウム I の運営 3 ②準備会のあり方 →現段階は協議会のあり方を協議 →街区代表について検討
平成 20 年 11 月 22 日	シンポジウムプレイベント「ベイタウンまち歩き～まちなか発見・探検～」		
平成 20 年 11 月 23 日	(仮称) 幕張ベイタウン協議会設立準備会	第 4 回	①活動報告 ②今後の運営
平成 20 年 11 月 24 日	ベイタウンまち育てシンポジウム I 「転機を迎えるベイタウン～まちの今、まちのこれから」		基調講演：齊藤広子（明海大学教授） ベイタウンあれこれ 車座トーク（まちの問題点）
平成 20 年 12 月 8 日	外部シンポジウム 「銀座の街並みを考えるシンポジウム」		主催 銀座街づくり会議・デザイン協議会
平成 20 年 12 月 14 日	協議会ニュース 2 号発行・全戸配布		
	(仮称) 幕張ベイタウン協議会作業部会	第 15 回	①シンポジウム II の運営 ②準備会のあり方 ③シンポジウム・ニュース配布の反省
平成 20 年 12 月 18 日	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・幹事会	第 5 回	①管理運営会社について（中間報告） ②協議会準備会の活動報告 ③専門家評議会設置の課題（費用負担 vs 役割の重要性）
平成 20 年 12 月 28 日	(仮称) 幕張ベイタウン協議会作業部会	第 16 回	①あり方研究会報告書発行について ②シンポジウム II の運営 2

平成 21 年 1 月 11 日	(仮称) 幕張ベイトウン協議会作業部会	第 17 回	①ニュース配布作業の確認 ②準備会のあり方 →自治体が主体となり、協議会を立ち 上げることが適切・妥当(多数意見) →管理運営機構は住宅事業者等が必要
平成 21 年 1 月 13 日	UDCK 見学会		学と連携したエリアマネジメント (コミュニティコア・専門家評議会)
平成 21 年 1 月 18 日	協議会ニュース 3 号発行・全戸配布		
平成 21 年 1 月 22 日	外部シンポジウム「コミュニティ・ビジネスと住宅地再生」		主催 住宅総合研究財団
平成 21 年 1 月 25 日	(仮称) 幕張ベイトウン協議会作業部会	第 18 回	①シンポジウムⅡの運営 3 ②今後の進め方 →街全体の意思疎通が重要 →住民総意が必要な場合は、自治会連 合会が呼びかける場で確認
平成 21 年 2 月 1 日	ベイトウンまち育てシンポジウムⅡ 「転機を迎えるベイトウン～みんなで できるまち育て」		基調講演：鈴木雅之（ちば地域再生リ サーチ事務局長） 車座トーク（まちのよいところ）
平成 21 年 2 月 8 日	(仮称) 幕張ベイトウン協議会作業部会	第 19 回	①ニュースについて ②シンポジウムⅢの運営 ③設立準備会の開催について →年度内開催
平成 21 年 2 月 22 日	(仮称) 幕張ベイトウン協議会作業部会	第 20 回	
平成 21 年 2 月 24 日	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・幹事会	第 6 回	
平成 21 年 2 月 28 日	協議会ニュース 4 号発行・全戸配布		
平成 21 年 2 月 25 日	つくば市見学会		公共施設の移管(ゴミ空気輸送システ ム等)
平成 21 年 3 月 8 日	(仮称) 幕張ベイトウン協議会作業部会	第 21 回	
平成 21 年 3 月 15 日	ベイトウンまち育てシンポジウムⅢ 「私たちはどう動くべきか」		基調講演：前田英寿（UDCK 副所長） 車座トーク（今後の課題）

写真 14 協議会ニュース配布の準備



写真 15 作業部会での検討



写真 16 コーヒーブレイク
(シンポジウム)



写真 17 関連イベントパティオス探訪



写真 18 シンポジウム打合せ



写真 19 UDCK 視察



3. 活動の成果と今後の課題

(1) 活動の成果

1) 住民への情報周知

- ・ベイトウンの住民に、ベイトウンが目指したまちづくりの方向性を良く理解してもらい、ベイトウンが獲得している環境は、県や市、民間企業への他人任せでは維持できないことを実感として受け止めてもらうため、ニュースの配布や情報交換会、シンポジウム等を開催した。
- ・幕張ベイトウンという日本における先進的な街づくりについて、入居した年次によってその成り立ちやコンセプトについての理解の差がみられていたが、ニュースやイベント等を通じて認識の共有化が進んだ。
- ・4回のニュースの発行により、ベイトウンにある問題意識が住民に認知されつつある。
- ・ベイトウンはコンパクトなヒューマンスケールの街でありながら、まちの中を歩きまわる機会が少ない住民が多く、まち歩きイベントを通じて街なかのあらたな発見や特徴等、問題点も含めて関心を高めるきっかけになったという声が聞かれた。
- ・シンポジウムでの車座トークは、話し手の一方通行ではなく会場の参加者から広く意見を直接聞く場として、和やかな雰囲気の中で住民の生の意見を参加者同士で共有できるよい仕掛けができた。

2) まち育て機運の盛り上げ

- ・住民の問題意識レベルの差がある中で、街区代表者による協議会準備会の下部組織として、有志および自治会連合会メンバーを中心とした作業部会を設置し、月2回を原則開催とする活動を主軸にしたことで、住民協議会ニュースの発行やシンポジウムの開催等、実務面でのさまざまな検討や協議をタイムリーに実施できている。
- ・さらに作業部会と準備会の役割、位置づけが少しずつ明確になり、ある程度共通の認識のもとで当面の方向性について具体的な作業を進められることとなった。
- ・協議会準備会の場で、管理組合の情報交換の場として「管理組合代表者情報交換会」の開催が呼びかける等、積極的な住民活動が進んだ。
- ・ベイトウン協議会ニュース（ベイトウンまち育て）は全戸配布とし、住民自身による配布を基本に実施したことで、その住民が住む街区以外への配布を行うことを通じて街区を超えた住民ネットワークが広がった。
- ・公共空間において部分的なエリアマネジメントとなるパークマネジメント手法や公園管理マニュアル作成の検討が共同研究として始まった。
- ・ソフトなまちづくり活動の経験が豊富なメンバーが本活動に関して作業部会を形成した。結果、スムーズにシンポジウムが開催され、ノウハウが蓄積された。

3) その他

- ・シンポジウムのパネラーやヒアリング対象として、今後の事業展開へ助言・参加の可能性の高い専門家や専門家評議会メンバーの候補の参加を得た。

(2) 今後の課題

1) 双方向の情報交換

- ・ベイトウンが建物や街並みといったハード面の「街づくり」から、ソフト面の「まち育て」のステージという段階を迎えるにあたり、今回の活動の原点に対する住民意識は多くの住民が一樣に危機感として持っている訳ではない。若い世代や現役層が多く、まちづくり活動への日常的参加が難しい状況において、理解はまだ十分ではないというところもある。引き続き協議会ニュースやシンポジウムその他の活動を継続的に実施し、幅広く啓蒙を繰り返し図る必要がある。
- ・3回のシンポジウムは、「転機を迎えるベイトウン」という同じ切り口でのシリーズ型開催方式とし、内容を深めていく企画とした。参加者は回を追うごとに新しい顔ぶれがみえ、積極的な意見や新たな参加者から意見を引き出すことができた。
- ・1980年以降の都市開発として、その先進性や良好な住環境形成が高く評価されている「幕張ベイトウン」の計画から整備、運営の実態を発信できるような仕組みや場所、人材が必要となっている。UDCKが活動拠点としているような街の模型のある施設のベイトウンでの整備が望まれる。

2) 具体的な組織体制づくり

- ・将来の協議会という組織の具体的な活動や体制が、自治会や管理組合等の複数の組織が存在する現状にあって、街区毎の方向性や意見のとりまとめ方が課題であり、引き続き、作業部会で十分な検討を進め、情報の公開や共有を積極的に図りながら、協議会の必要性等について理解を求めていく。
- ・(仮称) 幕張ベイトウン協議会準備会のあり方、方向性については、ベイトウンのまちとしての成り立ちを十分浸透させるとともに、エリアマネジメントを担う主体として、幅広く住民から認知される必要がある。
- ・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で提案されている「管理運営機構」について、作業部会その他の活動を通じて、そのイメージの議論がまだ不十分であり、さまざまな角度から住民の関わり方、さらには具体的な体制、機能をより検討する必要がある。

4. 今後の展開

ベイタウンは開発後にインフラ整備・管理の担い手がいなくなるという分譲住宅地特有の課題に対処するための借地という分譲方式を採用したが、開発主体である千葉県企業庁の解散により、エリアマネジメント問題への対処が求められるようになった。

今年度はあり方研究会報告書に提案されているエリアマネジメントに係る3つの主体のうち、住民による協議会の設立に向けた検討を進めた。

来年度以降、エリアマネジメントの中で住民が果たすべき役割、住宅事業者との連携方策等を個別街区との対話、インターネットによる双方向の情報交換等の新たな周知方法を通じて住民の関心や問題意識、情報を共有することにつとめる。

さらに、幕張ベイタウンの管理運営のあり方について、組織化が求められている住宅事業者、公共施設の管理主体である千葉県企業庁・全面的な公共施設の管理主体となると思われる千葉市、アドバイスとチェック機能等を担う専門家グループ等関係機関との検討と、密接に連携した実験的なエリアマネジメントの実践等を行う。

■団体概要・担当者名		
団体設立時期	平成8年6月	
代表者名	遠山孝行	
連絡先担当者	樺田直樹	
連絡先	メール	bt-machi@yahoogroups.jp
ホームページ	http://www.baytown.ne.jp	