

2-12 幕張ベイタウン自治会連合会

活動名称	景観・地域資産としての幕張ベイタウンの都市デザインの維持・展開に向けた活動		
活動地域	千葉県千葉市美浜区打瀬地区	活動分野	①建築デザイン、まちの景観向上、建築資産の活用等に関する活動（目標イメージの具体化/景観等のルールづくり）

幕張ベイタウンは、都市デザインガイドライン（千葉県企業庁策定）によって、先進的な街並み景観が形成されてきた地区であるが、整備された良好な景観をどのような手法で維持していくかが課題となっている。千葉市が策定中の景観計画に合わせ、地域が主体の景観維持・向上を図ることが可能になる「景観形成推進地区」指定を前提に、地域住民へ景観維持の必要性の理解と意識の高揚を図り、住民間の合意形成をめざす。

1. 活動の背景と目的

幕張ベイタウンは、住宅で街をつくるという沿道型建築と都市デザインに配慮した街並みによって、長期にわたる質の高い住宅地として、国内においては他に類をみない先進的な景観を形成している。この幕張ベイタウンの整備にあたっては、「幕張新都心住宅地 都市デザインガイドライン」を計画指針とし、各街区個々において独創的なデザインを展開しつつ、街全体の調和のとれた魅力的な街並みをつくりあげてきたものである。

すでに街づくりは最終段階を迎え、成熟した街の維持管理のステージに移りつつあるなか、今後は住民を中心とする担い手による「まち育て」が主軸となると想定される一方で、この街が当初意図された調和の取れた都市デザインのシステムが将来にわたって良好な街並みとして維持される担保は現時点では何もない状態になっている。

今年度、千葉市が千葉市景観計画（案）（平成23年度施行予定）を策定し、今後住民の発意と主体性による景観づくりに支援を行い、必要に応じて景観形成推進地区の指定による、地区におけるきめ細やかな景観形成の推進を図る施策を実施するのに合わせ、我が国において先進的まちづくりが実現された幕張ベイタウンの街並みを、行政と市民が一体となって景観として維持できる施策として取り組むべく、千葉市との連携を図りながら都市デザインの維持・展開に向けた活動に取り組んできた。

写真1 沿道型住宅地景観



写真2 都市景観先導施設（7°ロムナードコーナー）



2. 活動内容

(1) 活動の概要と手順

千葉市景観計画「景観形成推進地区」としての位置づけを図るためには、住民の合意が必要となっているため、「景観」「都市デザイン」をテーマとした啓発活動とあわせて、千葉市との協議の受け皿となる組織づくりに取り組んだ。具体的活動としては、ニュースレターを3回発行、シンポジウムの開催や住民からの景観ポイントを募る「ベイトウン三十六景」第二回の募集及び関連企画として写真講習会の開催、未着手の都市景観先導施設でのケーススタディなどの試みを行った。

また、住民意向を反映できる組織づくりについては、平成20年度から検討を継続的に進めてきており、これまでの「幕張ベイトウン協議会設立準備会」から、「幕張ベイトウン協議会」へ移行することが昨年11月に行われた街区代表者の集まりにおいて強い要望があり、正式な組織化に向けて具体的に動き出したところである。

住民への広報、景観形成の検討等については、専門家の協力を受けながら、活動当初より、住民参加によるまちづくりの経験が豊富なメンバーを中心に、住民側の実務検討を行う作業部会を発足させ、少しずつ参加メンバーの広がりをみせながら、まち全体への活動のフィードバックを強く意識した活動を行っている。

図1 活動フロー

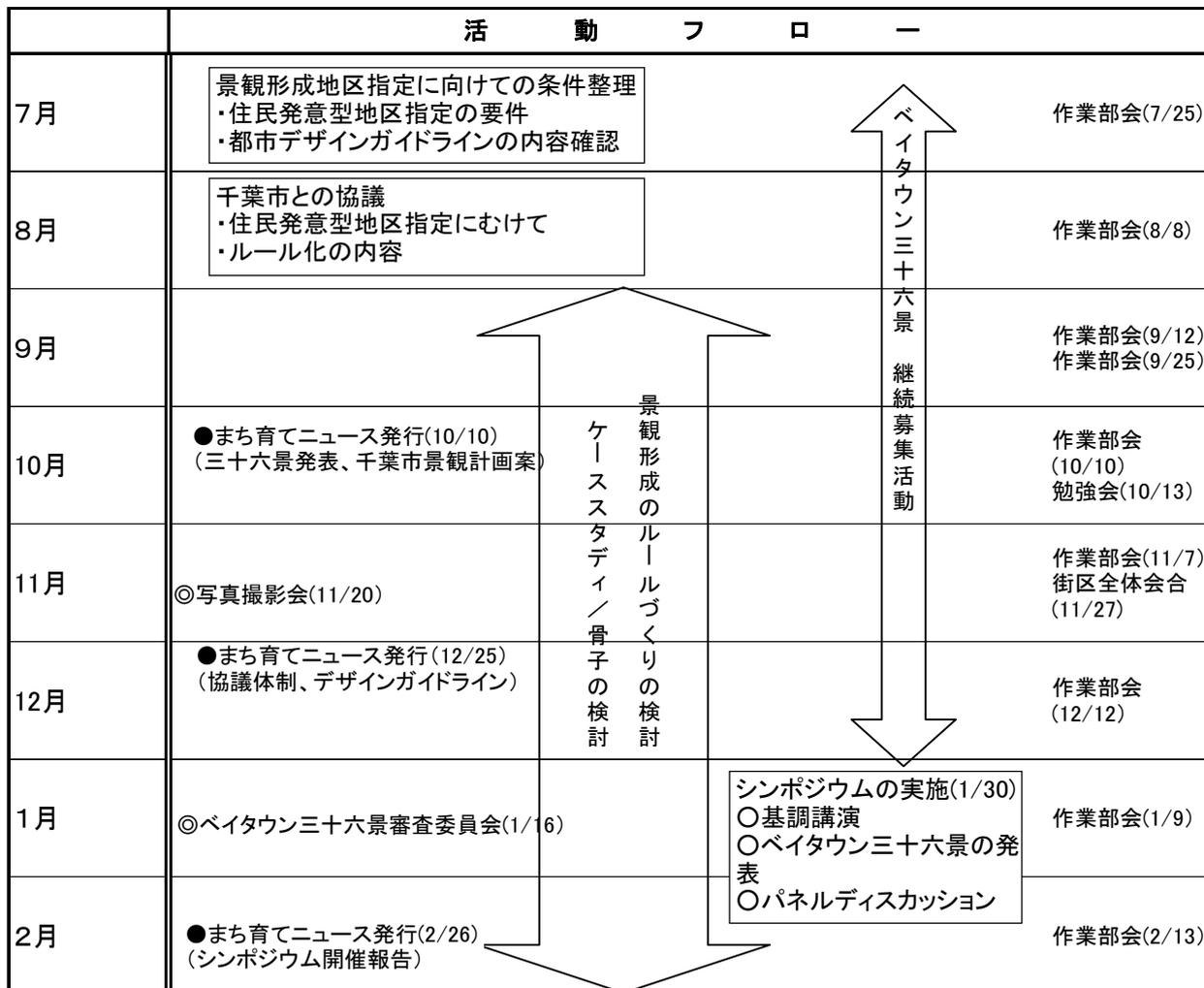


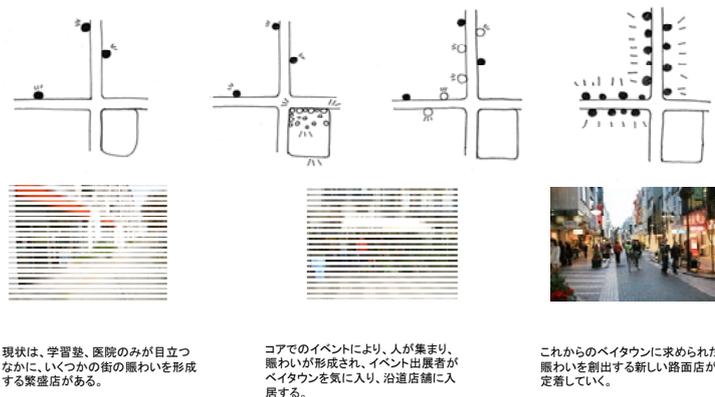
図3 幕張ベイタウン配置図



表1 都市デザインガイドラインのポイント

ポイント	デザインガイドラインによる景観形成
●プロムナード周辺	○ファサードデザインを連続させるための工夫 ・プロムナードのポルティコ ・ 〃 の表現線（4階軒のライン） ・街区スリットの間隔 ・単調さをさけるためのデザイン単位とそれをつなぐデザイン
●プロムナード周辺、7～10番街	○住宅としての沿道型建築の工夫 ・日照確保が難しい北側住戸のある側の建築デザイン ・接地階に住宅が入る部分の建築デザイン
●中庭	○中庭デザインの工夫 ・住戸数比100%以上の駐車場確保と中庭デザイン ・緑地率や雨水の浸透率を満たすための中庭デザイン ・街区居住者のコミュニティを醸成する中庭デザイン
●プロムナード周辺、7～10／14～18番街	○公共空間のデザイン演出の工夫 ・プロムナード沿い街区の12星座のモニュメント ・通り記名板（公共サイン）の建物設置 ・多様なストリートファニチャー（ボラード、照明灯等）のデザイン ・多様な舗装デザインと遊びのデザイン（羅針盤埋設等）
●三つの小学校	○開かれた公益施設デザインの工夫 ・コミュニティベルトの一角としての開放的なデザイン ・校庭と公園・緑地における一体的なデザイン
●超高層、高層街区	○スーパーブロックにおける計画／デザインの工夫 ・公開通路状空地の確保と、そのデザイン演出
●セントラルパーク、マリニフォート、SH3	○ベイタウン周辺とのつながりをもたせる工夫 ・富士山への眺望と超高層街区内に設けられた公園（ビューパーク） ・セントラルパークと一体的にデザインしたマリニデッキ ・新たに海浜へつながるデッキ（工事中）
●街全体	○景観デザインの工夫 ・通りからの視線が曲線部（アイストップ）のデザイン（1番街+SH3） ・街区間で呼応させた建築デザイン（16+18番街、12+13番街） ・街の記憶を残していくための景観先導施設デザイン（コミュニティコアほか） ・街の俯瞰を意識したデザイン（マリニフォート等から）

図3 景観先導地区でのモデルスタディ I (美浜プロムナード)



現状は、学習塾、医院のみが目立つなか、いくつかの街の賑わいを形成する繁盛店がある。

コアでのイベントにより、人が集まり、賑わいが形成され、イベント出展者がベイトウンを気に入り、沿道店舗に入居する。

これからのベイトウンに求められた賑わいを創出する新しい路面店が定着していく。

表2 幕張新都心住宅地都市デザインガイドラインの担保手法の検討

都市デザインガイドライン		担保手法
2. 都市デザインの展開		
1. 郊外団地から新都心住宅地へ		◎地区計画 地区計画の目標
2. 新都心住宅地の空間構成のあり方		◎地区計画 土地利用の方針
3. 賑わいを醸成する沿道型建築		◎地区計画 土地利用の方針
4. 計画・設計体制		△譲渡契約??
3. 街の地区区分と街並形成		
1. 街の地区区分		①千葉市景観計画での景観形成地区
2. 各地区の街並形成		□景観計画区域における良好な景観形成に関する方針(法8条第2項第2号)
4. 住棟のデザインと街並形成		
1. 街区・住棟の計画	(1) 配置 (2) 高さ・階数 (3) 建ぺい率・容積率 (4) 壁面後退	×担保手法なし □地区計画、景観計画、景観地区 □地区計画 □地区計画、景観計画、景観地区
2. 沿道型住棟のデザインと街並み	(1) 配置計画等 (2) 壁面のデザイン (3) 屋根のデザイン (4) 商業施設のデザイン	□地区計画、景観計画、景観地区、景観協定
3. 公共施設のデザインと街並み		×担保手法なし
5. 屋外空間のデザインと街並み形成		
1. 屋外空間のデザインの基本的な考え方		□景観計画区域における良好な景観形成に関する方針(法8条第2項第2号)
2. 舗装のデザイン		□景観協定
3. 植栽のデザイン		
4. 照明のデザイン		
5. ストリートファニチャー等のデザイン		
6. 歩道橋のデザイン		
6. 都市計画先導施設と街並み形成		
1. 都市景観先導施設の位置づけ		
2. 景観施設の配置		
3. 景観施設の空間イメージ		

②シンポジウムの開催（会場：幕張ベイトウンコア ホール）

●まち育てシンポジウム 2011「ベイトウンの景観を活かそう」（1月30日 参加者約60名）

昨年度実施の「ベイトウン三十六景」の選定結果と併せ、学識経験者、デザインガイドライン策定に携わった関係者をスピーカーにベイトウンのデザインを取り上げ、当初企図された街並みと現状の課題、今後の街としての取り組み課題と方策を探り、景観を切り口に将来の維持管理に対する意識や関心へとつなげることを目的とした。

第一部は、千葉大学大学院工学研究科教授・北原理雄さんが基調講演を行い、近代のまちづくりの歴史をスライドで振り返りながら、魅力的な街路を持つベイトウンが世界のまちづくりの先進であることを分かりやすく解説した。

休憩後、主催者である幕張ベイトウン自治会連合会遠山会長より「ベイトウン三十六景」の選考結果の報告を行った。

第二部パネルディスカッションは、「デザインされた街・ベイトウンを活かす」をテーマに都市デザインガイドライン策定に関わった曾根幸一さん（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9番街在住）に北原理雄さんを加えた4名をパネリストとして活発な議論を展開した。

都市デザインガイドラインがベイトウンの優れた景観を作ってきたこと、街の景観を守るためにはルールが必要なこと、街の環境を活かすためには住民の力が必要であり、参加を促すためには、まずはアクションを起こすこと、様々な活動の団体からキーパーソンを見つけ、活動の輪を広げ、魅力あるまちのマネジメントの場を育てることが大切との意見を受け、コーディネーターの樺田直樹さん（パティオス19番街在住）から、みんなが力を出し、まち育てを行っていけるのは、デザインされた街だからこそだと締めくくった。

写真3 シンポジウムチラシ

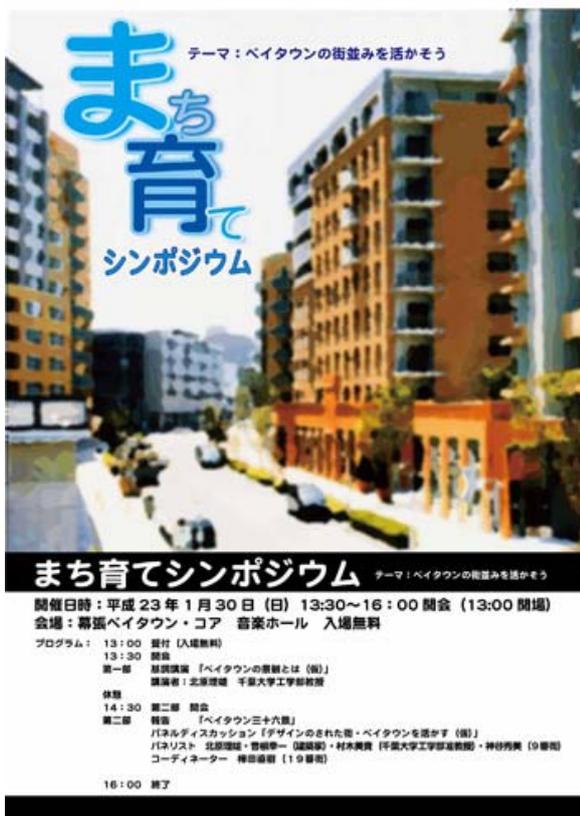


写真4 シンポジウム参加者アンケート

ベイトウン「まち育て」シンポジウム2011

＜参加者アンケート＞

ベイトウンの景観・街並みとは？

今後継続予定の「三十六景」募集の参考にさせていただきます。率直なご意見をお聞かせください。

Q1. ベイトウンを住居に選んだ理由に街並みは重要な要素でしたか？（あてはまるものに○）
1...最も重要.....2...まあまあ重要.....3...たまたま.....4...全然意識してなかった
（理由があればお書き下さい）

Q2. ベイトウン三十六景という企画を知っていましたか？（あてはまるものに○）
1...応募した（Q3△）.....2...知っていたが応募はしなかった（Q3△）.....3...知らなかった（Q4△）

Q3. ベイトウン三十六景は何で知りましたか？（あてはまるものに○）
1...まち育てニュース.....2...マンション掲示板.....3...お店での掲示.....4...配布チラシ等
4...知人・友人.....5...その他（.....）

Q4. ベイトウン三十六景でよいと思った景観があればお聞かせください
（景観・街並み）.....
（理由があればお書き下さい）

Q5. 今回の三十六景以外でベイトウンでお気に入りの景観や風景があれば教えてください

Q6. 本日のシンポジウムの感想など（自由記載）

■このアンケートは、会場受付付近の回収箱にお入れ下さい。差し支えなければ、お住まいの街区（外部の方は市町）その他をご記入ください。（お住まい）.....性別.....性別.....男.....女.....）

写真 5・6 シンポジウムの様子



表 3 シンポジウム参加者アンケート結果（回答者数 13）

<p>Q1：ベイタウンを住居に選んだ理由に街並みは重要な要素でしたか？ ①最も重要(23%) ②まあまあ重要(38%) ③たまたま(15%) ④全然意識せず(8%)</p> <p>Q2：ベイタウン三十六景という企画を知っていましたか？ ①応募した(31%) ②知っていたが応募せず(54%) ③知らなかった(15%)</p> <p>Q3：ベイタウン三十六景は何で知りましたか ①まち育てニュース(54%) ②マンション掲示板(46%) ③店頭に掲示(8%) ④チラシ(31%) ⑤知人・友人(8%) ⑥その他(23%)</p> <p>[自由記入] 抜粋</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ベイタウンを選んだのは、たまたまだったが、この街並みを作り、維持するのがこんなに大変な背景を持っているとは正直知らなかった。 ・ベイタウンの景観は大切。この景観を守るために住民それぞれが負担、協力すべきと思う。
--

③ニュースの発行

これまで通算 10 号にわたる「まち育てニュース」を発行しており、平成 22 年度は 3 回発行した。住民有志により全住戸への配布を実施している。活動の報告を通じて、景観維持への取り組み方や必要性、ルール作りに向けた合意形成への意識啓発や情報の周知を図った。

表 4 まち育てニュースの内容

号	発行日	主な内容
第 8 号	平成 22 年 10 月 10 日	1 面：ベイタウン三十六景選定結果 2 面：(//) 3 面：千葉市景観計画 4 面：第二回ベイタウン三十六景募集
第 9 号	平成 22 年 12 月 25 日	1 面：ベイタウン協議会について 2 面：都市デザインガイドライン [解説] 3 面：写真撮影講習会・千葉ロッテマリーンズ優勝パレード報告 4 面：シンポジウム開催告知
第 10 号	平成 23 年 2 月 26 日	1 面：シンポジウム開催報告 2 面：パネルディスカッション要旨 3 面：第二回ベイタウン三十六景選定結果 4 面：ベイタウンまち歩き景観デザインガイドツアー募集、千葉市景観計画

景観デザインガイドツアー

景観デザインガイドツアー Vol.10

景観デザインガイドツアーのお誘い

景観デザインガイドツアーは、景観デザインガイドツアーに参加して、景観デザインガイドツアーの魅力を体験してみませんか。

●第一回「プロムナードと中庭」
景観デザインガイドツアーは、景観デザインガイドツアーに参加して、景観デザインガイドツアーの魅力を体験してみませんか。

●第二回「パネルディスカッション」
第二回のパネルディスカッションは、北原さん、村木さん、曾根さんと神谷さん（パティオ9番街在住）がパネラー、コーディネーターを神田さん（パティオ19番街在住）が担当しました。各パネラーからそれぞれ問題提起をおこなっていただきました。



（現在の景観プロムナード）
（変わって来た景観プロムナード）
*都市計画の制限がほぼ同じ地域をCGで再現（作成：神谷秀美さん）

（1）

景観デザインガイドツアーは、景観デザインガイドツアーに参加して、景観デザインガイドツアーの魅力を体験してみませんか。

●第一回「プロムナードと中庭」
景観デザインガイドツアーは、景観デザインガイドツアーに参加して、景観デザインガイドツアーの魅力を体験してみませんか。

●第二回「パネルディスカッション」
第二回のパネルディスカッションは、北原さん、村木さん、曾根さんと神谷さん（パティオ9番街在住）がパネラー、コーディネーターを神田さん（パティオ19番街在住）が担当しました。各パネラーからそれぞれ問題提起をおこなっていただきました。



住宅団地の再生で世界的な名声をさせるドイツのヘルマン・シュトレープ氏が、1月23日、建築家の奥さんと共にベイトウン視察にやってきました。

明治大学の招聘で日本を訪れているヘルマン・シュトレープ氏は、旧東ドイツのライフェルデ住宅団地の再生の成功で、国際ハビタット賞の賞を受賞。一躍世界的な名声を博して、都市計画家、建築家、都市再生の事業推進者である。彼は、東京など日本の街を見て、その組織、計画的な無さに呆れ、その理由を講義のなかで問いただした上で、世界標準の計画性を持ったベイトウンを見ても構わずと都市プランナーでベイトウン在住の奥さんとベイトウンを案内した。

現地視察後、まち育て委員会の皆さんと交流を深め、さらに、自治連連山会長、千葉市技監の森田さんが加わり、「KAZU」に場所を移して意見交換をした。市民参加を大事にする彼は、ベイトウン住民の街づくり活動を高く評価した。日本の街づくりに関して、少し見方が変わったのではないかと自負している。（森田記）

●著名なご夫妻（奥さまも建築家）の気さくなお人柄に触れ、まちづくりのお話を聞く機会をいただきました。大変光栄です。自分が住んでいるベイトウンが日本のみならずコンセンサスが大切で、苦労されているということが印象的でした。（佐記）

（4）

このニュースは「一般社団法人 住まいまちづくり推進機構」が実施した「長期優良住宅等推進環境整備事業」の支援を受けて発行したもので

第二回は、「十二」の景が選ばれました。ベイトウンの優れた景観をみんなで選ぶ「ベイトウン三十六景」昨年春に選定した「二十六景」に加えて第二回の募集と選定を行いました。

今回は優れた景観を作り出しているベイトウンの街並み（道路に面した場所）を表現した写真やイラストを募集しました。募集、写真家の坂本さんによる写真撮影講習会を開催。講習会に参加された方々からの応募もあり、17名から、延べ37作品が寄せられました。



「海浜大通りからのぞく新築新築の夜景の美しさをしかりとした写真技術で見事に入賞した。」（早坂さんA氏）

- ベイトウン三十六景(第一回選定)二十六景● ●ベイトウン三十六景(第二回選定)十二景●
- 1. ビル群を背景としたまちの景観
- 2. 美浜大通りから見るベイトウン
- 3. 夕暮・夜景
- 4. マリンデッキから見るプロムナード
- 5. ベイトウン大通り
- 6. 桜通り
- 7. セントラルパークのタワー
- 8. 店舗がある街並み
- 9. セントラルパークのケヤキ並木
- 10. 7、8、9、10番街のオレンジの街路灯
- 11. 花見川緑地の桜
- 12. 海浜公園公園芝生の「けもの道」
- 13. 海浜公園の花時計
- 14. 浜登屋の丘
- 15. パティオ11番街の中庭
- 16. まちで育かれた小中学校
- 17. ベイトウン夏祭り
- 18. 各番街のモニュメント
- 19. 打瀬第3公園のモザイク
- 20. ベイトウンコア
- 21. ベイトウンバス
- 22. 富士山（打瀬中からの眺望）
- 23. 夕日（ベイトウン越しの）
- 24. 夕暮れ時の富士山
- 25. 海に沈む太陽
- 26. 小鳥が飛ぶ風景

（3）

●住みやすさ・景観を維持するために
村木さんは、イギリスの街を紹介しながら、「街がキレイに守られるためのルールがないと景観は変化するが、キレイだけの街には人は一度しか来ないので、人が住み、人が動き空間としての魅力を高めるためには、毎年街の状況を確認して次の人たちに価値を伝え続けることが大切だと提案をいただきました。

●ベイトウンの計画の歴史をたどる
曾根さんは、計画の当事者として、ベイトウンにガイドラインを作った意味を説明されました。都市計画法上ではもっと高い建物を建てられるのが、多数をコントロールすることで、街路、パブリックな空間のある街を作ろうとしてきた。「住宅で街をつくる」ために大切にされた要素は、複合性・開放性・場所性であること。街全体が単にならないよう「都市計画先導施設」を計画したことを説明いただきました。

●これからの進め方
会場から「いろんな人がまちに関心を持つような方法はあるのか」という質問がありました。北原先生からは、「まずはアクションを起こして、その参加者を増やす。さまざまな活動の団体からキーマンを見つけ、まち育ての輪を広げる。事業者も参加にメリットを感じられるような魅力ある街のマネージメントの場を育てる」というのはそのアドバイスをいただきました。最後に、コーディネーターの神田さんより、三十六景の選定で、街の景観に興味を持ってもらえるきっかけができたこと、呼びかけを続けて、ベイトウンを育てていく街にするために、みんなが力を出し、「まち育て」を行っていくためには、デザインされた街だからこその締めくくりに、3時間のシンポジウムを終えました。

●パネルディスカッション（パネラー発言要旨）
日本の住宅団地は誰にも住めるもの、誰にでも使えるものだが、ベイトウンはこういう住み方をしているという提案型の住宅地。中庭で囲むことで、向きによっては日照の問題もあるが、「街」に住んでいるという意識がある。

景観デザインガイドツアーの開催目的

- 景観デザインの目的
- 景観デザインの目的
- 景観デザインの目的

「沿道型建築」の景観

●作業部会の開催
作業部会は毎月定例（原則：第2日曜17時〜）で開催しています。自由に参加可能です。積極的に告知を行います。広く住民の方々からのご参加をお待ちしています。

※開催日程の確認は自治会連合会ホームページをごらんいただくか下記へお問い合わせください。
自治連 19470 / www.beytown.jp /
メール: bt-machi@yahoo.co.jp

（2）

④ベイトウン三十六景、関連イベントの実施

日常において街並み景観意識を高めるキッカケとするイベントとして、優れた景観を「ベイトウン三十六景」として選定するため、住民から広く作品を募集するコンテスト方式にて、これまでに2回実施した。第1回募集は、平成22年度に募集し、応募総数は186件から26景を選定した。

第二回は平成22年10月11日から11月30日までを応募期間としている。周知にあたっては、幕張ベイトウン自治会連合会ホームページでの告知、応募概要、応募用紙をダウンロードできるようにした。この企画にあたっては千葉県企業庁、千葉市、千葉市教育委員会の行政機関の後援も得ている。

平成23年1月16日には、千葉市都市局技監、千葉市美浜区長、打瀬中学校校長、地元幕張在住の写真家からなる審査委員会を開催し新たに9景を選定するとともに、写真家が選んだ「早坂賞」、部門賞2景の合計12景を選定した。

また、平成22年11月20日には、本活動の参加のきっかけとなるよう、気軽に参加できる催しとして写真撮影会を第2回三十六景募集にあわせて実施した。地元写真家を講師に招きベイトウンの街並み景観をテーマにしている。37名の参加者を得ている。

表5 ベイトウン三十六景

第1回選定	第2回選定
1. ビル群を背景としたまちの景観	2-1. 千葉ロッテマリーンズ優勝パレード
2. 美浜大橋から見るベイトウン	2-2. けやき並木と超高層住宅
3. 夕景・夜景	2-3. 夕暮れ時ろまんていく街灯と木々
4. マリンデッキから見るプロムナード	2-4. 今日は試合かな・子どもたちと街並み
5. バレンタイン通り	2-5. マリンフォートから眺めるベイトウン
6. 桜通り	2-6. 幕張の夕日
7. セントラルパークのタワー	2-7. ワァ！野外授業
8. 店舗がある街並み	2-8. 自然と人工のアート 一丁目公園
9. セントラルパークのケヤキ並木	2-9. 秋のけやき並木
10. 7, 8, 9, 10番街のオレンジの街路灯	
11. 花見川緑地の桜	[早坂賞]
12. 海浜幕張公園芝生の『けもの道』	メッセの夜景
13. 海浜公園の花時計	
14. 浜昼顔の丘	[部門賞]
15. パティオス11番街の中庭	-1. パティオス11番街・中庭
16. まちに開かれた小中学校	-2. 新都心と緑 街路樹と新都心のホテル・ビル
17. ベイトウン夏祭り	
18. 各番街のモニュメント	
19. 打瀬第3公園のモザイク	
20. ベイトウンコア	
21. ベイトウンバス	
22. 富士山(打瀬中からの眺望)	
23. 夕日(ベイトウン越しの)	
24. 夕暮れの富士山	
25. 海に沈む太陽	
26. 小鳥がいる風景	

写真7 シンポジウムにあわせたベイトウン三十六景の掲示（一部）



NO. 12
海浜幕張公園芝生の『けもの道』
対象・場所 ・海浜幕張公園芝生の『けもの道』



NO. 16
まちに開かれた小中学校
対象・場所 ・夕暮れの打瀬小アリーナ ・美浜打瀬小 ・打瀬小学校アリーナ ・打瀬小学校グラウンド ・美浜打瀬小グラウンド



NO. 8
店舗がある街並み
対象・場所 ・パン屋さんとリンコス機のスペース ・レイジーアフタヌーン ・5番街店舗「蔵」



NO. 29 [部門賞]
色と線で見せる・パティオス11番街
対象・場所 ・パティオス11番街南側から中庭

3. 活動効果

(1) 活動効果

景観形成推進地区の指定を目指すことは、住民に評価の高いベイトアウンの街並み景観を主軸に活動を展開し、デザインガイドラインに沿った優れた景観の維持を目的としつつ、将来のベイトアウンのエリアマネジメントまでを視野に入れた住民主体の組織活動の中核のひとつになると考える。ニュースの発行、シンポジウムの開催など活動を継続することで、住民意識のさらなる浸透・高揚と関心をより高めることとなっている。また、住民合意に向けた手続きを経て、ベイトアウン内の公共施設管理などを含め、エリアマネジメント組織のあり方やルールづくりの幅広く具体的な検討作業につながっていくことができたと考えている。

11月27日には全街区の代表を集めて、幕張ベイトアウン協議会準備会全体会合を開催し、「千葉市景観計画(案)」にもとづく市民発意型景観形成地区指定に向けての住民合意のあり方や、ベイトアウン内の公共施設管理手法などを含め、エリアマネジメント組織の設立に向けた意見交換を行い、平成24年度の千葉県企業庁の閉庁に対する意識から、早期の組織立ち上げと活動への着手について、出席者から一定の賛同を得ることができた。

(2) 団体内・外の評価

平成22年11月21日ベイトアウンにおいて2度目の千葉ロッテマリーンズ日本一パレードが街並みの景観のすばらしさを認められ行われたことは、街並みが地域資源となることを住民に広く浸透させるきっかけとなり、今後の活動への弾みとなると考えている。

また、旧東ドイツのライネフェルデ住宅団地の再生を行ったことで著名なヘルマン・シュトレープ氏がベイトアウンを訪れ、作業部会メンバーを中心に案内をしながら意見交換を行った。その際、氏からは、「ライネフェルデ団地再生の意図は、ベイトアウン計画の考え方と軌を一にしている」と、ベイトアウン住民の街づくり活動を高く評価され、海外からも大いに注目される評価を得たことは、活動の後押しにもつながっていると考える。

4. 今後の課題

都市デザインガイドラインによって優れた景観を形成しているベイトアウンは、当初に構築した質の高いデザイン誘導の組織と仕組みがデザイン調整の主体として千葉県企業庁が機能してきたことにより現在まで継続できたと考える。平成24年度に企業庁が解散予定であり、都市デザインガイドラインは拘束力の後ろ盾を失うことが懸念されている。景観の取り組みを進めている千葉市と連携し、景観形成推進地区指定を受けることで、都市デザインガイドラインを担保する仕組みを再構築すべく、住民発意で都市デザインガイドラインを発展、活用しようとしているが、作業部会の構成メンバーに商店会やシニアクラブなどベイトアウン内の別組織からも徐々に新たなメンバーが加わっているが、テーマが一般的には固いイメージであり、生活と直接むすびつきにくいと思われており、イベントの参加者に広がりが見られない。今後、ニュースの発行に加えて、接点が少ない比較的入居期間が短い層に対しての効果的なPR活動として、景観ワークショップの開催を検討している。

5. 今後の展開

これまでの街の評価・価値を維持するために、必要な維持管理のあり方について検討を続け、幅広い住民からの理解を得るよう従来の活動を継続していく。

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努める。

景観の観点からの幕張ベイタウンの街並み保全・デザインガイドラインの活用については、今後引き続き千葉市都市景観デザイン室との連携を図り、タイムリーな景観計画の活用を視野にいれつつ、実務上発生すると考えられるベイタウン住民側の何らかの制約やルール制定などに対する周知活動を継続的に行っていく。

また、固いテーマをさらに掘り下げて、一般住民への理解を深めていくために、自分たちの街がどうあるべきかをという視点での「まち育て憲章」の策定なども考えたい。

写真 8
千葉ロッテマリーンズ優勝パレードの様子



写真 9 写真撮影会の様子



写真 10 三十六景審査委員会の様子



■ 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		
連絡先担当者名	樺田 直樹		
連絡先	住所	—	—
	電話	bt-machi@yahogroups.jp	
ホームページ	http://www.baytown.ne.jp		