

# 要 望 書

千葉市長 様

平成23年12月1日  
幕張ベイタウン協議会  
会長 遠山孝行

貴職におかれましては幕張ベイタウンの街づくり当初から地元自治体として各種計画の策定、都市計画・地区計画・ゴミ処理計画等の決定、「幕張新都心住宅地都市デザインガイドライン」に基づく街並み景観の協議・調整、街の名前”幕張ベイタウン”の決定等に関わり、街の整備や維持管理に多大なご尽力をいただいたことに、「幕張ベイタウンの街づくり」に賛同して全国より集まりベイタウンライフを体感している住民及び関係団体を代表して深く感謝申し上げます。

幕張ベイタウンは、千葉県企業庁の「幕張新都心住宅地事業計画」（平成2年）に基づき官民の協力と役割分担の下で開発・整備が行われ、計画居住人口2万6千人のこの街には、現在、2万3千人を超える人々が暮らしています。

幕張ベイタウンの整備は、千葉県、千葉市の発展とイメージの向上のために、千葉県企業庁の「幕張新都心住宅地事業計画」に基づき行われ、質の高い公共施設の整備とデザインのコントロールにより国内外に誇れる優れた街並が実現されました。

また、整備された街の高い質を開発後も維持するために、上記の事業計画には、開発後の管理・運営のための”管理運営機構の創設”も記載されています。

この計画に即して、県企業庁は開発後の街を良好に維持管理するため、平成19年度から企業庁、千葉市、住民代表（幕張ベイタウン自治会連合会）、住宅事業者で構成される「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」を開催し、将来にわたる街全体の管理・運営のあり方等について調査研究を行ないました。

研究会の報告書には、住民代表を含む研究会委員の合意の下に「管理運営機構」の創設が具体的に提案されています。

この研究会は平成22年度から中断されたままで、ベイタウンの開発が最終段階を迎え、また、県企業庁の事業収束の期限が目前に迫っている現在も、管理運営機構創設への具体的な展開は着手されないままになっています。

この研究会報告書には、幕張ベイタウンの住民等の意向を結集する住民組織設立の必要性が言及されていることから、地元では、研究会に参加した住民代表を中心に3年間に及ぶ活発な住民活動を経て、平成23年6月に、幕張ベイタウン協議会を設立しました。

この協議会は、将来の管理運営機構の中心となる住民協議会の役割を担う組織として、地域活動に意欲的な住民や自治会連合会、管理組合、商店会などを大きく束ねた実践的な協議会になっています。

協議会には、将来にわたり幕張ベイタウンの良好な街並みや高品質な公共施設や設備を維持するために、自らが主体的に街の維持管理に携わりたいという強い思いを持った多くの住民や街の中で活動する諸団体がさらに結集しつつあります。

また、協議会は、街の管理運営に必要なノウハウの蓄積や活動の継続を支える経済基盤の確立を図るため、街の駐車場の運営管理などに住民が主体的に関与する仕組みの検討、コアの整備拡充、コア前公共用地の活用、景観維持の一環として、街路や公園緑地等の維持管理の検討、建築物のデザインガイドラインを引き継いで景観を守る仕組みの検討など様々な勉強を重ね、具体的な活動・取り組みを主体的に行うための準備を進めています。

以上のような経緯に照らして、幕張ベイタウン協議会は、千葉市長に以下のことを要望し、その要望に沿って具体的に対応していただくよう、強くお願いします。

なお、千葉県知事及び千葉県企業庁長にも別途同様の要望をしています。

また、今後の対応については、千葉市、千葉県と協力して協議会としても積極的に取り組む所存です。

## 要望事項

- 1 管理運営機構の創設に向けて、あり方研究会の次の段階として、千葉県、千葉県企業庁、千葉市、民間住宅開発事業者、UR都市機構、千葉県住宅供給公社、幕張ベイタウン協議会などをメンバーとした、「(仮称)幕張ベイタウン維持管理問題協議会」を県企業庁または千葉市の主導の下に早急に設立すること。
- 2 設立される協議会では、街全体の質の維持向上や街の経営などを総合的に考え、以下の事項等について調査・協議すること。
  - ① 企業庁事業収束後における公共公益施設の維持管理体制の明確化  
特に、基本計画の策定以来一貫して追及し、実現してきたこの街の公共施設、設備の質の高さを維持するための方策の検討。
  - ② 街の維持管理の安定化・継続性を支える資金源としての公共資産の活用方策の検討
  - ③ 管理運営機構の創設に向けた関係者・関係機関等による協議・協力体制の確立
  - ④ 協議・協力体制における、幕張ベイタウン協議会の位置付け及び幕張ベイタウン協議会自体の組織強化の具体的方向付け  
特に、悪化した地方財政の負担の軽減を図るために、住民活動、NPO、市民企業、民間企業からの支援などの受け皿及び行政への窓口としての幕張ベイタウン協議会活動の多角的な展開の方策の検討
  - ⑤ 千葉市の景観政策への支援、協力母体としての幕張ベイタウン協議会のありかたの検討
- 3 幕張ベイタウン協議会が街の管理運営に必要なノウハウの蓄積や活動の継続を支える経済基盤の確立を図るために行う活動や取り組みに対し、活動の拠点の確保や継続的な活動費用の捻出方策など、活動の継続と活性化を支える具体的な支援策を講ずること。

連絡先 千葉市美浜区打瀬2-12-5-411 遠山孝行  
電話：043-211-0020  
メール：bt-machi@yahoogroups.jp