

ベイタウンの住民、就業者、資産保有者の皆さんの意見を幅広く集め、まとめ、千葉県、千葉市、住宅事業者などに伝える組織として、「幕張ベイタウン協議会」が設立されました。

この住民組織の構想は、街の開発段階から目論まれ、千葉県企業庁も後押しし、住民有志の長い間の準備活動を経て、ようやく成立に漕ぎ着けたものです。その経緯は次ページに報告してあります。

設立に積極的に関与した人は、まだ、ごく一部の人の限られています。これを契機に、住民、就業者、資産保有者などの間の交流を深め、多くの人たちの積極的な関与によって、名実共にベイタウンの意思を代表する組織になることをめざして活動を始めています。是非、ご参加下さい。

協議会設立総会 2011年6月25日 ベイタウンコア



協議会設立総会 資料



幕張ベイタウン協議会参加のお願い

ベイタウンの幅広い住民や就業者の方の意見を集約するため、より多くの方、特に街区毎の参加が必須です。しかしながら現状の参加街区数は徐々に増えてはいますが未だ十分とは言えません。

協議会設立のこの機会に、まだ参加されていない街区の理事会等で入会については是非ご検討して頂けたらと思います。必要であればいつでも協議会の設立趣旨等についてご説明に伺います。遠慮なくお申し付け下さい。入会の申し込み及び説明のご要望等は以下の「幕張ベイタウン協議会入会受付担当」までお願いします。

受付担当：伊藤（17番街） 辻（8番街） 大屋（11番街）
メール：bt-machi@yahoogroups.jp

協議会作業部会への参加のお願い

協議会は、まだ、明確な組織や予算を持って活動できるまで育っていませんので、当面、作業部会という形で、協議会活動に積極的に関わろうという有志の方を中心に具体的な行動計画を立て、活動していくということが協議会規約に定められました。

作業部会は、毎月一回、原則として第二日曜日午後5時からコア講習室で開催しております。お忙しいとは思いますが、まちづくり活動に関心を持つ方、ベイタウンの行く末を案じておられる方は、気楽にご参加下さい。熱烈歓迎いたします。

受付担当：伊藤（17番街） 辻（8番街） 大屋（11番街）
メール：bt-machi@yahoogroups.jp

設立総会開催

平成 23 年 6 月 25 日午後、ベイタウンコアの講習室に協議会に加入する街区の自治会、管理組合、ベイタウン商店会、個人で参加される住民の方々やオブザーバー参加の各街区代表の方総勢 49 名が集まり、ベイタウンの今後をともに考え、活動する組織をめざす「幕張ベイタウン協議会」設立総会が開催されました。

総会では、「幕張ベイタウン協議会」をベイタウンの住民、商店、団体等で構成する幅広く緩やかな組織として発足させ、千葉県、千葉市等から認められる組織をめざすという協議会設立の主旨の説明に続き、規約の承認、役員を選出が行われ、「幕張ベイタウン協議会」が正式に発足しました。

ベイタウンの開発・整備を進めてきた千葉県企業庁の閉庁が来年度末（平成 25 年 3 月）に迫っているため、千葉県や千葉市、住宅事業者等から認知されるように積極的に活動を進めてほしい、賃貸棟の所有管理を行っている都市再生機構、千葉県住宅供給公社への協議会加入申し入れを引き続き進めてほしい、協議会の活動報告は随時公開してほしい等活発な意見交換が行われ、協議会の役員からは、事務局でしっかり議論し、結果を報告すること、事務局への参加は公開されているので、ぜひとも活動に参加してほしいとの呼びかけがありました。

伊藤副会長による事業説明



設立にいたるまで

ベイタウン事業の完了後も、街の質を落とさないようにするためには、住民の積極的な参加を前提とした維持管理システムを構築することが不可欠です。このため千葉県企業庁は、4 年に渡って、具体的検討を行なってきました。その検討には千葉市、住宅事業者グループ等とともにベイタウン住民有志も参加しています。

その検討会の結果を受けて、ベイタウン住民有志は、幕張ベイタウン協議会の設立をめざして、3 年余活動が続けて来ました。過去 3 年の間、幸い、国土交通省からの助成が得られ、自治会連合会を基軸として自治会や住宅管理組合の街区代表者にも呼びかけ、誰でも参加できる幕張ベイタウン協議会設立準備会作業部会が中心となって、何回もシンポジウムや見学会等を開催するとともに、まち育てニュースを 10 号にわたって全戸に配布して来ました。自分たちで街を自らマネジメントする考え方や方法についての学習、PR 活動やベイタウン三十六景募集などによるベイタウンの景観を守る取り組みも行なってきました。

これらの活発な活動は、街区代表の一部、住民有志、自治会連合会の関係者等の熱意によって支えられて来ました。この状況を踏まえて、将来における、しっかりした組織形態、財政基盤の確保と社会的な認知を目標としながらも、当面は、まち育て活動を行うゆるやかな組織体として、幅広い住民や就業者、資産保有者などの意見を集め、まとめ、伝えるための協議会として設立する運びとなったものです。

協議会設立までの経緯

平成 20 年度	<ul style="list-style-type: none"> 各街区管理組合による住民協議会の組織化準備のための会合 実務的検討のために作業部会を立ち上げる（以降 作業部会を中心に検討を継続して実施。） 管理組合連絡会の開催の提案 協議会参加組織、会則、住民協議会での事業内容等を検討 街の管理運営を「まち育て」活動と名付ける。 国土交通省の助成を受け、住民に向けて管理運営組織の必要性について作業部会で検討しながら「まち育てニュース」、「まち育てシンポジウム」等による周知活動を展開。 ベイタウン全戸に「まち育てニュース」（全 10 号）の配布を始める。
平成 21 年度	<ul style="list-style-type: none"> 引き続き、住民への周知活動のため国土交通省の助成を受け、作業部会内で検討しながら「まち育てニュース」の発行、「まち育てシンポジウム」等を開催する。 第 1 回ベイタウン三十六景を募集（好きな景観を選んで頂く） 景観資源をベイタウン三十六景として選定すること等、街の管理運営の中でも親しみやすい景観形成をステップとし、住民組織とその支援組織のあり方の検討を進める。
平成 22 年度	<ul style="list-style-type: none"> 千葉市景観計画における景観形成地区の指定を検討 第 2 回ベイタウン三十六景の選定や写真講習会の開催などで景観形成に向けた意識の醸成を図るとともに、千葉市との協議の受け皿づくりを進める。 住民活動の拠点としてのコアの整備について勉強会を開催し、住民が主体的に整備を進める方策を検討 国土交通省の助成を受け、ニュース、シンポジウムによる広報活動を継続。3 年余の検討を経て、ベイタウン協議会の設立準備にかかる。

〈幕張ベイタウン協議会役員〉を選出しました。
 〔会長〕 遠山 孝行（パティオス 5 番街）
 〔副会長〕 伊藤 正昭（パティオス 17 番街）
 樺田 直樹（パティオス 19 番街）

幕張ベイタウン協議会の行動計画（アジェンダ）

1. コアの整備拡充、維持管理事業の推進

住民活動を活発に継続するためには、まず、活動の中心になる住民が自由に集まれる居場所と最低限の活動資金の確保が必要です。幕張ベイタウン協議会を設立し、その活動を発展させるためには、中断されているコア拡充計画を生き返らせることが必要です。

県や市にとっても財政負担がかからず、市の管理責任も軽くなるよう、コア整備を行う新たな組織体(SPC)を設立して、その組織が、コアの整備拡充・維持管理の実質面を行うことでその実現をめざします。

幕張ベイタウン協議会はこの組織の設立母体としての機能を担います。これに成功し、社会的な認知と経営上の信頼性を獲得することができれば、次のステップに移ります。

2. 街の賑わいの増進

1) コア広場を使った青空商業

2) 商業業務床の一元的な運営

各マンション管理組合との軋轢を避けながら街の賑わいを高め、さらに、将来は、商業業務床を取得して、一体的・一元的な経営(タウンマネジメント)の実現をめざします。そのため、幕張ベイタウン協議会は、商業業務床を取得・管理・運営するための組織の立ち上げを推進します。

3. 街の公共施設の質とデザインを守り高めるために

千葉市に移管される公共施設、道路、公園、ゴミ処理施設などの質が今後も現在の高水準を保てなくなる可能性が高くなっています。現在の公共施設の質の水準が保たれるよう、幕張ベイタウン協議会が、ベイタウン住民、資産保有者、就業者などの意見をまとめて県や市に要求していきます。

4. 千葉市の景観行政等との協力・連携

千葉市は、景観行政の一環として、景観法に基づき、この街を景観形成推進地区として指定し、この街の景観的な価値を公式に認めて、その質を維持する方針です。幕張ベイタウン協議会はその窓口として、市との協力・連携体制を確固たるものとします。

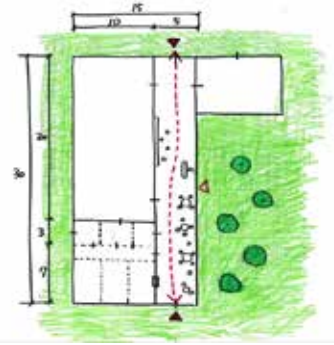
また、コア広場や商業床空き店舗などについて、市の商業行政への積極的な働きかけ、地域福祉協議会などの既存の組織では手が及ばない高齢者や障害者などの福祉事業についても、市の福祉行政への積極的協力など、広範な市の行政のベイタウン窓口として機能することも、幕張ベイタウン協議会の重要な役割になるでしょう。

5. 街全体のまち育て組織の確立

この街の公共施設の高い整備水準の維持は、当面、県および市に期待するよりほかにすべがありません。しかし、企業庁が解散すれば、高水準の公共施設の整備や維持管理に責任を持つ主体はなくなります。幕張ベイタウン協議会の活動が円滑に発展することができれば、協議会が母体となって、財団か組合あるいは会社を設立して、今、住民の大部分が借地代を払っている企業庁が所有する土地を買い上げ、その土地が生み出す借地料の一部を充当することによって、通常の公共施設の維持管理費に上積みして現在の高い質を継続的に確保する仕組みが可能になります。ごみ処理問題も、これで解決できるはずで、このことを長期的な目標として協議会を発足しました。

平成 23 年度ベイタウン協議会事業計画

1. 作業部会の開催：毎月第二日曜日午後 5 時から
2. 千葉市との協議・連携
(窓口：都市局都市計画課 都市景観デザイン室)
3. 千葉県企業庁との協議
(窓口：地域整備部 幕張新都心整備課)
4. 各種行事(イベント)の実施
幕張ベイタウンまち歩き
幕張ベイタウン景観デザインガイドツアー
平成 23 年 6 月 26 日(日)終了
景観ワークショップ
平成 23 年 11 月頃開催予定
景観シンポジウム
平成 24 年 1 月頃開催予定
5. 幕張ベイタウン協議会ニュースの発行：
平成 23 年度は 2 回(第 1~2 号)発行予定
6. その他のまち育て活動



コア拡充案 (H22 年)
作業部会での検討

今年度は、協議会ニュースの発行、景観ワークショップ、シンポジウムの開催を予定しています。過去 3 年間は国土交通省から助成を受けてきましたが、これまで以上に知恵を出した自主的な活動が求められるところであり、みなさまからの経済的支援やボランティア活動に頼る場面もあるかと思えます。

協議会活動を継続していくためには、一定の安定的な財源を確保することが必要不可欠です。駐車場経営や商業施設の管理・運営などの収益事業によって、街の維持管理活動の資金を確保すること、そしてそれを可能とするために、特定非営利活動法人(NPO)など法人格を取得することに向けて、検討を始めています。

景観を視点として、ベイトウンのこれからを考える

平成 23 年 6 月 26 日に開催された「幕張ベイトウン景観デザインガイドツアー」は、千葉市の景観計画で特別な位置づけを持つ「景観形成推進地区」の指定をめざす活動の一環として、幕張ベイトウン自治会連合会・まち育て委員会が開催しました。東日本大震災のため、当初の開催予定が延期されましたが、住民のベイトウンへの街並みの関心の高さを示すように定員を超える 50 名の方にご参加いただきました。

当日は、建築家の曽根さん、金丸さん、そして各街区の住民とともに、4 番街、5 番街、8 番街、11 番街、公園東の街の中庭の特徴や使い方を説明を受けながら見学。また、マリンデッキでは、曽根さんが実は設計者であることが明かされたところ、参加者から、自転車の通行をどう考えたのか等の質問があり、住民、建築家、それぞれが空間デザインについて考えるきっかけとなりました。

ガイドツアーの締めくくりとして、5 番街集会所で、約一時間、曽根さんのレクチャー、金丸さんが進行役となった意見交換が行われました。

参加者からの「設計段階では、中庭はクローズするとの考えだったのか。」「住宅の一階部分にお店があるのは、どうしてなのか」という問いかけに対して、戦後の団地計画は、機能的合理的に計画されているが、住棟と住棟の間がだれの関心も持たれない空間になってしまった。ヨーロッパの都市やベイトウンのように沿道型で中庭を持っていると、住民が中庭を自分の環境、自分のことだと意識しやすいとの考えであったことが報告されました。

曽根さんからは、今後、ベイトウンにおいて、住宅と商業活動、残された二つの敷地について住民の考え方を反映できる仕組みづくりとこれまでの様々なガイドライン(幕張新都心住宅地事業計画、都市デザインガイドライン、都市景観施設基本計画 等)を集めて今後の維持管理に必要な「幕張ベイトウンデザイン協定」を編纂することが提案されました。今後、協議会は千葉市との協議の中で、デザイン協定について検討を進めます。



翌日の朝日新聞で紹介されました！



お詫び: 定員超過のためご参加いただけなかったみなさまにお詫び申し上げます。次回開催にご期待ください。

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。

千葉県企業庁閉庁が近づきつつあります。今後、幕張ベイトウンの維持管理はどうなっていくのか等みなさんの疑問や幕張ベイトウン協議会への質問をお待ちしています。(下記メールアドレスへ)

bt-machi@yahoogroups.jp

ホームページの開設を準備中です

幕張ベイトウン協議会のホームページを開設する方向で準備中です。協議会からのお知らせ、規約や参加申し込み書、ベイトウンの景観についての考え方などを掲載する予定ですが、他にも載せてほしいコンテンツなどあれば、ご意見をお寄せください。