

ベイタウン 10年に1度の風景

お洒落で個性的な外観のベイタウンでも築後10年を過ぎ大規模修繕を行う番街が出てきた。プロムナード沿いの1～6番街は平成8年の第一期に建てられているため、そろそろ修繕の時期だ。今年になってすでに5番街が修繕を終え、現在は3、11番街が工事中。残る1、2、6番街もやがて工事が始まる(4番街は2年前に既に工事を終えている)。

大規模修繕工事は築後10～15年で終わる修繕工事で主に外観の補修や防水部分の劣化の修繕などが行われる。定期的な修繕を行うことによってマンションをメンテナンスすることは資産価値を高めることになるが、マンション全体で積み立てている長期修繕費から多額の費用を1度に使うほどの大がかりな工事となるため、いかに効果的に工事を行うかは管理組合にとって腕の見せ所であると同時に頭の痛い問題だ。このためマンションによっては通常の管理組合とは別に「大規模修繕委員会」という機関を設け、時期や補修の箇所について専門的に検討するところもある。

ベイタウンのように修繕の時期が重なるマンションでは、いくつかの番街が合同で修繕のプランを考え、一括して修繕業者を選ぶことにすればかなりのコストダウンも期待できるのではないかなと思うが、これは今後の検討課題だろう。

ともあれ、そろそろ疲れが見えてきたマンションが外観のペイントだけでも塗り替えられ建築直後の美しさに戻るのを見るのは楽しい。個人的には建築時に斬新なカラーで目を引いた11番街の外壁が蘇るのをひそかに期待している。



【写真上】3番街中庭。工事期間中パティオ(中庭)は工事資材の置き場になることが多いようだ。各番街にパティオを持つベイタウンはこの点便利。【写真右】大規模修繕工事中の3番街。部屋の中からベランダ越しに外を見た風景。日中も暗く、作業の人が外の足場を通るため窓は開けられない。



【写真上】5番街をコア横空き地方向から見たもの。左は大規模修繕工事中(4月中旬)、右は工事後(7月初旬)



【写真上】3番街メインエントランスとプロムナード(6月下旬)。商店が並びいつもはにぎやかな3番街のアーケードは大半が蓋をされたようにふさがれている。



【写真上左】は11番街中庭の池。建物全体がベールに包まれ、色彩感のない静かな世界だった。【写真上右】11番街チャリンコさん前。昼間の営業時間中でいつもは席待ちの列ができるのだが、この日は静かだった。



Qさん&Aさんの「移管問題って何なの？」

ベイタウンニュースでも何度に取り上げ、また「考える会」を開催して自分たちも皆さんと一緒に注目していきたいと考えている「(千葉県企業庁から千葉市への) 移管問題」ですが、どうもわかりにくいという声も聞かれます。今回、初めてこの問題を知ったというベイタウン歴1年の新米Qさんと、ちょっと事情通の在住8年というベテランAさんの会話を想定して「移管問題」のアウトラインをお伝えします。

移管問題って？



QさんとAさんがリンクスの前でちょっとおしゃべりしています。世間話から話題はいつしか移管問題へ…。

Q ねえ。平成24年にベイタウンが千葉県企業庁から千葉市に移管されるって知ってた？

A 私は最近、「ベイタウンニュース」で知ったんだけど、もう学校や公民館、道路、公園などの多くが移管済みなんですって。

Q 全然知らなかった！でも、別に何も変わっていないようだけど、企業庁から市に移管されると何か問題になることがあるわけ？

A ベイタウンは企業庁が開発の音頭をとって創り上げた街だから、街灯の電球も石畳の道路もいわば特注品、維持管理にお金がかかってもこれまでは特別扱いされてきたわけ。でも、千葉市に移管されると他の地域と公平な扱いになるから、現在のクオリティを維持できなくなるんじゃないかって心配も出てきているの。たとえば、ゴミ空気輸送システムが廃止になるかもしれないという噂もある。

Q え〜！そんな話、マンションを買ったときに聞いてないわよ。どこからそんな話が出ているの？

A そう言えば、今のところ企業庁からも千葉市からも何の説明もないわよね。

Q 私たちの多くが払っている地代は、こうした公共設備の維持管理を保障するものではないの？

A 地代は開発にかかった事業費の回収にあてられているから、維持管理とは関係ないんですって。

Q 私たちはこの街での快適な暮らしにお金を払ったのだから、移管したから後はどうにでも〜というのは許せないって思うのは私だけ？疑問や意見をどこにもっていけばいいの？

A 確かに企業庁には住民に対して説明責任があると思うし、今からでもやってほしいと思う。でも、いっぽうで住民の意見を反映するしくみとしての住民協議会(仮称)を立ち上げる動きもあるそうよ。

Q 住民協議会？

A 実際もう、住民協議会立ち上げを目的とした「管理運営のあり方研究会(注1)」が発足していて、住民代表と企業庁、千葉市、住宅事業者、商店会関係者が会合をもっているそうよ。

Q その場合の住民代表ってどういう人なの？

A とりあえずの窓口として、自治会連合会から遠山会長と佐藤副会長が出ているのだそうだけど、どういう形で住民協議会を作るかをこれから1年でやっていかななくてはならないんですって。

Q 何だか、移管問題も住民協議会も知らないうちに？って気がするけど、移管問題に対して住民の意見を反映するためにも、住民協議会は重要になるってことね。

A 私たちも自分たちのことなんだからちゃんとアンテナを立てて、関心を持たなきゃいけないわね。

注1：正式名称は「幕張新都心住宅地区の管理運営のあり方研究会」(以後、「あり方研究会」)。

『ベイタウンニュース』でも、住民協議会(仮称)立ち上げを目的とした「あり方研究会」発足の情報を入手できず、皆さんにお知らせするのが遅くなりました。移管問題という住民全体に関わってくる重要な問題であるにもかかわらず衆知されていないことに危機感を持ち、「あり方研究会」とは何かを、自治会連合会に聞く勉強会を緊急に開催しました(3月末)。その後この勉強会を母体として「移管問題を考える会」を月1回開き(住民なら誰でも参加できます)、「あり方研究会」の代表者をまじえてそこで得た情報や意見をベイタウンニュースで随時ご報告しています。次回は7月14日(土)2時、コア講習室を予定しています。

〈移管問題について知るには〉

1. 自治会連合会ホームページ
2. 「あり方研究会」のメーリングリストへの参加は佐藤研二さんまで。 s_kenji21001@ybb.ne.jp
3. ベイタウンニュースの「考える会」(月1回開催予定、今月は7/14)
4. 「ベイタウンニュース」誌面

広場に予定されているため、3,900㎡相当が想定される(現在のコア敷地は4,300㎡)。今後拡充される設備として、高齢者支援施設、ボランティア活動施設、タウンマネージメント関連業務施設(インフラ/金融/学習塾等)、スモールオフィス/インターネット関連サービスオフィス、生活支援オフィス(旅行者カウンター、クリニック、等)、国際ビジターセンター、その他商業施設(レストラン/プチホテル!?等)などが候補として挙げられているが、実際どのようなものが設けられるかは、これからの協議しだいだ。

住民代表として参加することになった伊藤さんは、議論をできるだけオープンにして、広く住民皆さんの意見を聞きながら進めたい、と述べている。今後の動きは、コア掲示板、連合会ホームページ(<http://baytown.ne.jp>)、各番街の自治会/管理組合経由でお知らせして行くとのことなので、皆さんも注視して欲しい。

コア拡充整備計画検討会について

上記の「あり方研究会」と並行して、やはり企業庁の呼びかけで「コミュニティ・コア拡充整備検討会」が設置されることとなった。現在のコミュニティ・コアは企業庁の当初事業計画の約半分の規模で、早期に整備が必要な公民館機能(ホール他)、図書館機能、子どもルームのみに絞り2002年3月に開設された「未完結」な状態であり、これを拡充してコアの最終形を描くためのものだ。検討会は正式決定機関である「検討会」と、下部組織として実務的な協議・調整を行う「幹事会」から構成される。「検討会」のメンバーは、企業庁代表、住民代表(自治会連合会の伊藤さんと民生委員の濱さん)、住宅事業者(三井、三菱)、千葉市代表からなり、「幹事会」は上記代表の実務者クラス+都市再生機構、千葉県住宅供給公社から構成される。「幹事会」には、自治会連合会に事前連絡・承認された住民も参加できる。

拡充整備設備は、現在のコアと5番街の間の駐車場と空き地に建築予定で、約6,300㎡の敷地のうち、2,400㎡(5番街寄り)は

「埋め立て地の生物」について、いっしょに考えませんか？

ちば生物多様性県民会議―「埋め立て地と生物多様性グループ会議」の立ち上げ

今やベイタウンや幕張新都心一帯も住宅やオフィス、商業施設群で賑やかになってきましたが、元は海の埋め立て地。かつての幕張の海辺の生物や自然環境は大きく変容しましたが、その一方で、人工海浜や防風林、公園、緑地、水辺などに、さまざまな生物が暮らしはじめています。失われた自然がある一方、人間の生活する都市環境とも共生できうる、多様な生物たちと生息環境が新たに生まれているのでは？

ちば生物多様性県民会議は、千葉県の生物多様性ちば県戦略の策定に関わる取り組みとして県民主体で立ち上がり、NPO 幕張海浜公園を育てる会も参加。人工の浜と松林に恵まれた幕張海浜公園での活動の中、公園やその周辺に希少種のコアジサシやハマヒルガオなどをはじめ、様々な生物が息づき再生始めているのを実感することから、「埋め立て地と生物多様性」をテーマにグループ会議を発足することにしました。

埋め立て地の過去から現在までの経過を見つめながら、これからの埋め立て地に暮らす私たちと環境のあり方を、生物多様性の視点から考え、具体的な課題や提案づくりにつなげていきたいと考えています。

同時に育てる会では、幕張海浜公園の浜や樹林などで見かける特

「埋め立て地と生物多様性」グループ戦略会議
 日時：7月11日（水）午後6：00～
 場所：ベイタウン・コア 講習室
 講師：千葉県中央博物館副館長 中村俊彦先生
 主催：NPO 幕張海浜公園を育てる会
 問い合わせ先：info@sodaterukai.com、TEL/FAX：043-211-1068（那須）
 HP：http://sodaterukai.com

7月のコア・イベント

7/15
 (日)

第52回ファツィオリの会

時間：9:30～11:30

場所：ベイタウン・コア 音楽ホール

フルコンサートピアノ『ファツィオリ』を街の皆様が弾いていただける月に一度のチャンスです。その他の楽器演奏・声楽・合唱などでもご利用いただけます。また当日、公開演奏部はご自由に聴いていただけますので、どうぞお出かけ下さい。

申し込み締切日：7月8日（日）

連絡先：TEL/FAX：043-252-6075（浪岡）

7/22
 (日)

混声合唱

「コア・チェンバースンガーズ」第4回演奏会

時間：14:30 開場 15:00 開演

場所：ベイタウン・コア 音楽ホール

曲目：合唱組曲「水のいのち」全曲、「千の風になって」、「アヴェ・ヴェルム・コルプス」ほか

7/28
 (土)

寺子屋工作ランド

「不思議なセミ笛」

時間：9：30～

場所：ベイタウン・コア 工芸室

持ってくるもの：小刀、工作用具

参加費：50円（材料費）

見本をコアの掲示板に展示します。

有の生物や環境資源を調べる“エコロジーマップづくり”にも取り組んでいきます。ご興味ある方、ぜひ一緒につくりませんか？情報も募集中。（詳細はHPで）

夏休み「ラジオ体操」と「プール開放」のお知らせ

今年も恒例の夏休みラジオ体操とプール開放を下記の日程で行います。

●ラジオ体操（6:30～、日曜日はお休みです）

7/21（土）～7/31（火）海浜打瀬小 校庭

8/21（火）～8/31（金）美浜打瀬小 校庭

昨年からはまった小学6年生有志による「ラジオ体操リーダー」が今年も行われます。

●プール開放

7/26（木）～8/4（土）海浜打瀬小 プール

（但し7/26、7/28、7/30、8/1、8/3は午前中のみです）

プール開放に参加ご希望の方は各小学校の「父母の会」で事前の登録をお願いします。

がんばれ美由起さん

海外での心臓移植手術への募金のお願い

千葉市在住の瀬川美由起さん（46）が海外での心臓移植手術に向けて募金の協力をお願いしています。みなさまの善意のご協力をお願いします。

詳しくは：<http://homepage3.nifty.com/miyukisan/>

7/15（日）には11時から13時まで海浜幕張駅前街頭募金が行われます。

SanStep進学ゼミはお子様の目標を達成します。

少人数制指導教室 幕張ベイタウン西教室 新規開校のお知らせ

SanStep進学ゼミでは個別指導「幕張ベイタウン教室」が開校以来、大変好評を頂きありがとうございます。毎日たくさん生徒様が懸命に勉強されていますし、先生方もそれに応えようと必死で頑張ってきました。さて、この度より多くの方々に「スパイラルトレーニング」の良さを体験いただけるように、ベイタウンエリアに新しく少人数指導「幕張ベイタウン西教室」を開校いたします。

真の学力を高める「スパイラルトレーニング」

どんな勉強が良いか、これには様々な考え方があるとも思います。SanStepでは繰り返し復習をする事が最も大切だと考えます。単純にいえば何冊もの問題集を解いても同じ内容の問題を間違っていたのでは、生徒は疲れるばかりで勉強が苦しくなります。しかもまた同じ問題をテストで間違ってしまう。ですから1冊の問題集のどの問題も解けるようになることが大切なのです。SanStepでは、1単元につき最低2回の確認テストを行うことにより理解不足の単元をなくします。

- 答え合わせをきちんと行い正解・不正解をはっきりさせる。
- 解説をしっかりと整理させる。
- 間違った問題を改めて演習
- 分からなければ質問する。



新規入塾生3大特典!!

- 1 入塾金 無料
- 2 無料体験 授業実施
- 3 オープン 特別月謝!!

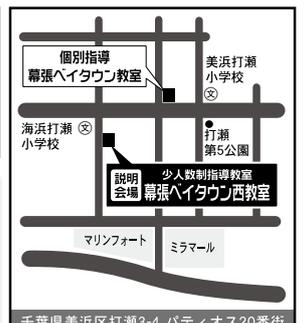
個別指導 幕張ベイタウン教室

好評頂いております。個別指導幕張ベイタウン教室も、これまで以上に情熱を持って子供達の成長を見守りたいと思っております。

夏期講習実施のお知らせ

学年	教科	コマ数	毎週1時間
小学生	算数・国語	全10コマ	16,500円
中学生	英語・数学	全10コマ	18,000円

※詳細はお問合せください



SanStep 進学ゼミ

お問い合わせコールセンター

☎0120-566-569

受付時間：平日 14:00～21:00

説明会実施

7/9日 午後7時より

SanStep進学ゼミは関東・関西を中心に全国100教室を目指し邁進中の学習塾子エーンです。