

## ベイタウン開発計画の変更

### ちょっと話がちがってきた

先日番街の掲示板を見ると、A4大の紙にワープロで打ち出されたような簡単なピラが掲示されていた。ふだんなら見過ごすようなピラだったが、たまたまこの日は目にとまった。ピラは「幕張ベイタウン内の未利用地の活用について」と題されたもので、ベイタウンの開発計画の一部変更を企業庁が住民向けに説明したものだ。

これを見て驚いた。我が10番街の花見川方面に広がる用地が「H7」街区とされ、近い将来、高層型のマンションが建つことになっていた。ピラによると面積は約2.3ha、活用計画は「住宅500戸程度(うち高齢者向け50戸程度)、高齢者対応施設、商業業務施設等」となっている。

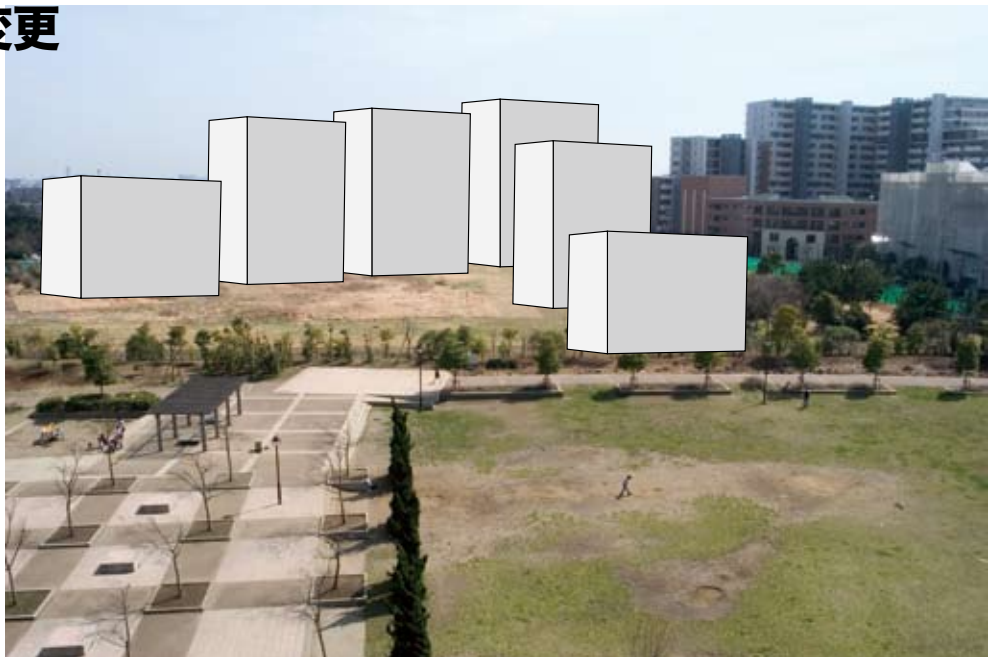
住宅500戸とはどんなものだろう。現在のベイタウンの番街で考えるとミラリオでも400戸程度だ。計画されているH7街区の規模はミラリオよりも大きく、また高層街区なので高さも14階以上のものになる。

10番街への入居時「ここは学校用地です。将来的には第2中学校が建てられるので、眺望は悪くなりません」という不動産屋の言葉を信じ、購入を決めた住民は多い。同様の説明は同じ時期に入居した12番街購入者にもされており、当初の計画では学校建設予定地であったことは間違いないようだ。

しかしその後、打瀬地区の中学校は打瀬中1校とし、第2中は建設しないことに千葉市教育委員会は決定(これも住民への説明はなかった)。また当初あったインターナショナルスクール計画も誘致ができずベイタウン内での建設は断念。学校用地としてプールしてあった土地を売れ行きがいい住宅地へと用途を変えてしまったということのようだ。

もうひとつ納得できないのは、住民にとってこれほど重要な問題がA4程度のピラ1枚の「お知らせ」で各番街の掲示板に掲示という方法で処理されていることだ。しかもピラは自治会連合会との連絡会の場で、内容についての十分な説明もなく「各番街に掲示をお願いします」という形で渡されたものだという。

同じような話は10年ほど前にもあった。当時のベイタウンは第3期工事が終わり、2番街の隣接地に現在の「公園東の街」が建設されようとしていた。このときの企業庁から連合会への説明で、2番街に隣接する建物の高さが当初入居時に受けていたものと違っていった。また駐車場の出入り口も2番街駐車場の出入り口と対面するものになっていた。このことに当時の2番街選出の連合会役員は猛反発。結局連合会からの抗議で建物の高さを変えることになり、駐車場からの出口も別の場所に移した。「筵旗(むしろばた)」を建て



計画されているH7街区の面積は地図で見るとミラリオとほぼ同じ(下地図参照)。この中に500世帯分のマンションを造ると、H7街区の外観はどうなるのだろうか。上の図は現在のパティオス10番街6階からの眺望に予想される建物を加えてみた。眺望は完全に遮られ、予定されていた学校用地とは大きく違う。



ても反対する」と怒った2番街役員の勢いに押された形だが、当時は行政側ももっと丁寧に事を運び、住民の意見を聞く姿勢があったのではないかと。

今回のH7街区の活用計画が進められる一方、本来の用地指定であった打瀬中学校は校舎のみの増築で生徒数の増加を乗り切ろうとしている。理科室や調理室など特定教科の教室が一般の学級教室に変更され、グラウンドや体育施設も生徒数の増加に対応できず、放課後は中庭や通路部分で場所が取れない部活の練習が行われている。ベイタウンでの子育てや教育環境の良さを見て入居した住民にはショッキングな話だ。ベイタウンは人気の高

い街なので、神話の続くうちに教育環境の悪化には目をつぶり、マンションを売ってしまおうという戦略なのか。

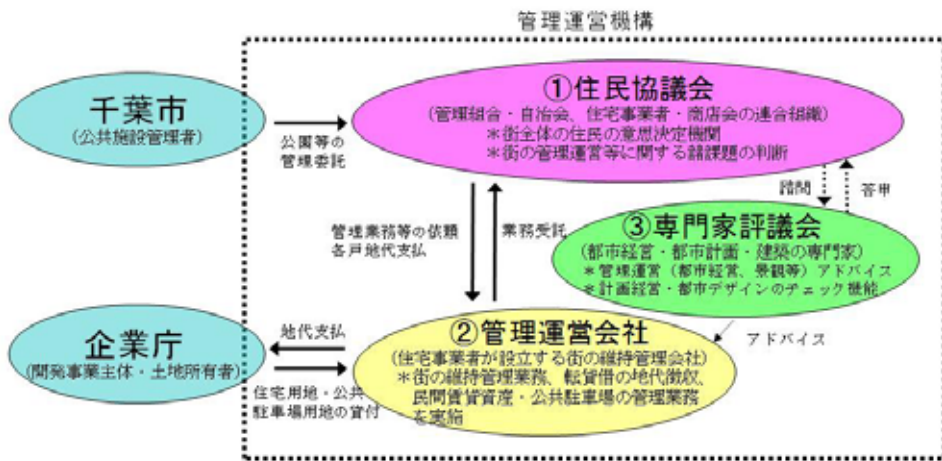
美しいベイタウンの街に筵旗は似合わない。企業庁は直接住民に説明し、理解を求めるときではないか。

【松村】

「インターナショナルスクール」についてはベイタウン内での建設は断念されましたが、その後隣接する用地(京葉線を挟んだ未利用地)での開校が具体化しています。資金の目処もつき、外国人音楽家が校長として迎え入れることが決定しています(編集部注)。

## 移管問題を考える会便り

昨年4月に正式スタートした『幕張新都心住宅地区の管理・運営に関する研究会（以後、「研究会」）』であるが、7回の幹事会、2回の研究会、住民アンケート、シンポジウム等の活動を経て、1年間の活動報告書がまとめられようとしている（報告書は、全住民が閲覧できるような方向で検討されている）。当初は、ゴミ空気輸送管システムの引き継ぎや維持管理をどうするかといった局所的な話がクローズアップされもしたが、今は本来の検討課題である、ベイトウン内の公共公益施設や賃貸資産を一元的に管理運営する「管理運営機構」のあり方に検討・議論が進みつつある。その全体イメージは、下図（報告書原案より引用）



管理運営機構の全体イメージ図

## どうする、どうなる第2コア

ベイトウンの中心部に何とも不思議な場所がある。プロムナードの真ん中、5/11番街交差点に面した、ベイトウンの中心（コア）となる場所が現在は暫定駐車場として本格的な整備がされないまま置かれている。

この場所はまさにベイトウンの賑わいの中心部として位置づけられ、文字通り「コア」となるべく開発を予定された場所だった。計画では現在のコアと駐車場の一帯をコミュニティ・コアとして整備し、5番街に面した駐車場の部分は「賑わいの広場」となるはずだった。

街開きから2年後の1997年、企業庁はコア計画に住民の意見を反映させることを発表し、住民代表を加えた検討会を作るため、当時の自治会連合会準備会に協力を要請してきた。入居後間もないベイトウン住民はかつてない行政の提案に驚いた。すぐに住民による研究会（のちのコア研）が組織され、コアに対する住民の希望を探る作業をはじめた。この時期、毎週のようにコア研は集会を開き、手狭な各番街の集会室は参加者で埋められた。ベイトウンはコア計画に沸いていた。

暗雲がたちこめたのは98年。やっと住民も参加した検討会が企業庁で立ち上がったが、それはコア計画の縮小を住民に説明する場となった。財源が乏しいというのがその理由だ。そしてコミュニティ・コア計画は一時住民の関心から離れる。その後、「小さくてもキラリと光る施設を」を合い言葉に住民の熱意は再び高まり、現在のコアが「早期整備施設」と

にあるように、①住民の意思を代表する「住民協議会」、②住宅事業者が設立し、街の維持管理を請け負う「管理運営会社」、③都市計画・建築等の専門家の立場からベイトウンの街並み保全についてのアドバイスを行う「専門家評議会」の三者から構成することで検討が進んでいる（名称は、何れも仮称）。研究会自体は平成19年度で解散する訳ではなく、平成20年度も継続されるが、その議論の中心は、この管理運営機構の具体化や立ち上げ補佐/協力になりそうだ。

住民協議会については、これまではベイトウンの住民代表組織としては、ベイトウン自治会連合会がその役目を担ってきたが、組織率が5割程度であり、またその性格も本来はコミュニティ活動が主であるため、今後の資産価値としての街のクオリティの維持・管理

を議論する立場としてはふさわしくない。このため、研究会に住民代表として参加してきた自治会連合会の佐藤副会長、遠山会長が発起人となり、各街区の管理組合（賃貸街区で管理組合のない所ではUR、公社）に対して住民協議会（仮称）設立準備会への参加呼びかけが行われ、去る3月30日（日）午後1時にその第1回の会合が行われた。

会合には、各街区の管理組合代表を中心に、掲示等を通じて開催を知った個人参加者を交えて50名近くの住民が参加した。冒頭、発起人の佐藤さん、遠山さんから、開催までの経緯や主旨が説明され、今後約1年をかけて、住民協議会（仮称）を設立するために、会則や活動内容などの検討をしていきたいとの表明があった。

その必要性自体について異を唱える声はなく、さっそく実質的な検討の進め方などについて議論が行われ、正式な会員（現案では各番街の代表2名ずつ）が参加する決定機関としての「準備会」の会合は2カ月に1回程度として、実質的に検討のタタキ台等を作る有志からなる実動部隊として「実行委員会（仮称）」を月1回程度開催することとなった。さっそくその場で「実行委員会」への参加希望を募ったところ、5名の頼もしい参加者たちが名乗りを上げた。1回目の「実行委員会」の会合は4月13日（日）14時から、コア講習室で開催される。今回、何らかの都合で準備会に参加できなかった人も、「実行委員会」に参加するチャンスであるので、是非その場に名乗りを挙げて欲しい（住民であれば誰でも参加可能）。

【板東】



年度末の完成を目指しているが、財源不足のため「民間活力の導入」という案も浮上しているという。早い話がテナントの入る商業施設を民間で作り、一部に住民のためのスペースをとということだろうか。

こう書くと計画の遅れは行政側の責任とも取られそうだが、そうとも言えない。昨年4月に検討会が発足し、参加者を募った際ベイトウン住民の関心は低かった。第2コアに求められる機能についてのアンケートを実施しても、コア建設の必要性を疑問視する意見さえあったという。検討会出席者からは住民の熱意を疑う声さえ聞かれた。

現在のコア建設の際、ベイトウン住民は驚くほどのエネルギーを持って行政との交渉にあたった。住民の声を行政に伝え、要求を実現させるには住民の強い後押しがなければできない。現在のコアはそのエネルギーが実現した産物だ。第2コアの実現に必要なものは行政の予算でもなく、景気回復でもない。必要なのは住民の強い声だ。だからもっと大声で叫ぼう。「コアが欲しい」

【松村】

## 田上友理さん

ベイトウンでは音楽を習う子どもが多い。ピアノ、ヴァイオリン、歌、管楽器。中でもピアノはその代表格だろう。ベイトウン音楽愛好会が年間1～3回行っている季節コンサートでも、毎回100人近い子ども達が参加し、その大半がファツィオリで日頃の練習の成果を披露している。そんな子ども達の中から、ついに昨年、「ショパン国際ピアノコンクール」に出場するピアニストの卵が誕生した。

田上友理(たがみゆり)さんは10才。美浜打瀬小学校の新5年生だ。どこの女の子もするように、4才の頃からお母さんのすすめでピアノをはじめた。一昨年、コアで行われたエレナ・アシュケナージ女史による公開レッスンに参加し、同氏にその才能を高く評価される。そのことが自信となり、同年「ピティナ・ピアノコンペティション」に初出場し、千葉地区本選で奨励賞を受賞。翌年行なわれた同コンペでは本選優秀賞とイマナカ楽器賞を受賞した。

そして昨年11月。「第9回ショパン国際コンクール in ASIA」千葉地区大会で最高位の金賞を受賞。今年1月に行われた同コンクールの全国大会で銅賞を受賞し、東京浜離宮で行われたアジア大会のファイナリスト(最終選出場者)まで進んだ。最終戦では惜しくも受賞には至らなかったが、「出られたらいいな」(本人)と思っていた憧れのコンクールに、初出場ファイナリストまで進出したことで、ショパンコンクールへの夢が一気に現実味を帯びてきた。

そんな友理さんだが、お母さんによると「普段はやんちゃな女の子」。インタビューでお宅に伺ったときは、「ずいぶん無口で、おとなしい子」という印象だったが、ベイトウンニュースの取材を受けるというのですっかり緊張していたのだそうだ。「コンクールでは緊張した?」と聞くと、意外に「全然!」と自信を持って答えてきた。コアではファツィオリのフルコンサートをベイトウンの聴衆の前で弾き慣れている

ので、大きなコンクールで巨大なフルコンの前に座ってもホームグラウンドで弾いている気分なのだそうだ。

数年前、コアにフルコンのピアノを入れる際、「スタインウェイのフルコンがある街」を看板に、街で子ども達の音楽の夢を育てたい、と言う人がいたが、7年たって早くもその言葉が現実味を帯びてきたことになる。世界広しといえども、「街で音楽家を育てる」という話はそうないだろう。友理さんを指導している大垣先生も「今回の取材をとおして、街の皆様に感謝の気持ちをお伝えいただけたら嬉しいです。今後、コア音楽ホールのファツィオリで沢山のかわいいピアニスト達が育ちますよう努力を続けます」と街で音楽家を育てる夢を語っている。

この年代にしては珍しく、バッハが大好きという友理さん。もう次のコンクールに向けて自分で計画を立てて練習している。【松村】



## 打瀬中アラカルト(2) ～サッカー編～

顧問の名は小川好信教諭と吉谷茂昭教諭。小川は小・中学校時代からのサッカー小僧で、顧問歴は相当長い。良きマナー、良き習慣、チームプレーを大事にしている。イタリアのクラブチームをこよなく愛す吉谷の顧問歴も長く、興味が高じて2級審判員のライセンスを取得する。2人とも熱い思いを内に秘める知将である。

ドラマは本年1月に起こった。千葉市のU-13大会のブロック決勝戦。1年生と2年生の早生まれの年代が出場できる大会で、本校はブロック決勝まで勝ち進んだ。この大会はクラブチームも参加する大会で、レベルは相当に高い。

相手のチームはクラブチームの強豪「千葉SC・U-15」。前半1-0でリードして折り返す。後半、疲れが出始めた我がチームの隙を狙われ同点シュートを決められる。延長戦。さらに無念のゴールを決められた。このまま敗退する…。誰もが思ったラスト1分。ボランチ鶴田君が、「ハリスの旋風の石田国松」(古い!)ばりの起死回生の同点ゴール。ベンチやギャラリーは歓喜にあふれ総立ちになる。中には人目もはばからず、涙する保護者も。試合はこのまま引き分けに終わり、県大会出場をかけてPK戦となった。手に汗を握る緊張感。ゴクリ。だが結果は惜しくも2-4で敗れ、悲願の県大会出場を逃した。

しかし、ピッチ、ベンチ、ギャラリーが1つになり、最後まで望みをつないだ感動的な試合だった。まさしくドラマの創出。

【打瀬中学校教頭 青木一】

「ガーデンウォーク幕張」から「三井アウトレットパーク 幕張」へ  
2008年4月1日「ガーデンウォーク幕張」は「三井アウトレットパーク 幕張」に名前が変わります。

これまで、三井不動産が全国6ヶ所で展開・運営してきたアウトレットパークは「三井アウトレットパーク」として「もっと身近なブランドショッピング」という新しいショッピングスタイルを提案していきます。「クオリティ」や「鮮度」にこだわった商品のご提供。そして、近郊型アウトレットという立地の独自性を活かした「近さ」「気軽さ」、三井アウトレットパークは、常に新しいブランドショッピング

のカタチを目指し、「気軽にワンランク上の自分を発見できる楽しさ」をご提供いたします。

もっと身近な、アウトレットへ。

お買物お食事/10:00～20:00

レストランピスタッキオ/11:00～22:30(金曜・土曜 11:00～23:00) 物販87店舗、飲食5店舗

〒261-0021 千葉県千葉市美浜区ひび野2-6-1 TEL:043-212-8200

URL:www.31op.com(4月1日からの新アドレスになります)

## 4月のコア・イベント

4/19  
(土)

わくわくおはなし会 4月の常設おはなし会

時間:10:30～

場所:ベイトウン・コア 講習室(途中入場もできます)

すてきなお話やお父さんもわくわくの楽しいゲーム、たくさん参加をお待ちしています。

入園、入学、お引越し……新しい生活の中で、ちょっとひといき、あなたも絵本に触れてみませんか。  
わくわくおはなし会は、読み手をいつでも募集中。  
毎月第1・第3の木・土で活動しています。

4/26  
(土)

寺子屋工作ランド

「笛(ふえ)をつくろう」

時間:9:30～

場所:ベイトウン・コア 工芸室

持ってくるもの:小さなカッターナイフ、木工ボンド、はさみ、鉛筆、参加費:50円(保険料)

4/27  
(日)

第61回ファツィオリの会

時間:9:30～11:30

場所:ベイトウン・コア 音楽ホール

月に一度のフルコンサートグランドピアノ「ファツィオリ」を弾ける会です。ピアノ以外の楽器の演奏や歌も大歓迎です。非公開の演奏も受け付けています。申し込み締め切り:4月20日(日)

連絡先:阿曾 TEL・FAX:043-211-0273