

2010年1月10日 ベイタウン恒例

も

ち

つ

き

大

会



## 信号機の謎 これではベイトウンの景観は守られるの？

昨年12月のある日、いつも通る打瀬小学校とCPE（セントラルパーク・イースト）、1番街の交差点を渡ろうとすると信号機が設置されているのに気付いた。そう言えば2、3日前から何か工事をしていたが信号機だったのか。ここは子どもがよく通るのにクルマの通行が多く危ないからな。面倒だが仕方あるまい。そう思いながらその日は過ぎた。

ところが、2度3度と通るうちになんだか違和感を感じる。何と云うか、落ち着かないのだ。なぜだろう、そう思いながらある日、ふと頭の上の信号機を見て気付いた。「なんだこりゃ」。配線がむき出しになった普通の信号機で、ベイトウンで使われている信号機とちがうのだ。うーん。考えてしまった。

ベイトウンで使われている信号機は線が外にはみ出ず、スッキリとしていてデザインもいい。一方新しく設置された信号機は信号自体はLEDだが、他は普通の街にある信号機だ。配線がはみだし、色はベイトウンのものに合わせてあるがデザインは明らかに落ちる。

たかが信号機1台で何を大騒ぎ、と言われるかもしれないが、私たちの街ベイトウンの魅力のひとつは街の景観だ。電柱のない整然とした街並は景観を決める大きな要素で、この景観を目当てにこの街に住む事を決めた人は多いだろう。私たちはこの景観は街が千葉市に移管され千葉市によって管理されることになって継続されるものと思っていた。

ところがそれが怪しくなってきた。企業庁から千葉市に移管されるのを機に、ベイト

ウンの維持管理は他の千葉市の街と同じ予算で行われるかもしれない。そうすると街灯一本から道路の補修までベイトウンは明らかに高規格でやっていけない。気がつくといつの間にか街灯はところどころ間引きされ、道路の石畳にはアスファルト補修が目につくということになりかねない。たかが信号機1台だが、実は大きな問題をはらんでいるのだ。

ベイトウンの景観はこれまで企業庁がこの街を設計した一流の建築家との間でつくった「ガイドライン」によって守られてきた。建物の色や外観などについて街全体の景観という観点から規制し、ベイトウンの街並が美しいヨーロッパ風の景観を保っているのもこのガイドラインがあるからと言える。しかし、実はこのガイドラインに法的な根拠はない。ガイドラインは企業庁に対しての拘束力はあるかも知れないが、管理が千葉市に移管するとその効力は怪しくなる。

もちろんガイドラインがこれまで信号機の外観にまで指定をしていたかどうかは不明だが、ガイドラインの目指す街の景観を考えて高価でも街並に合うものを設置してきたことは間違いないだろう。

今回の問題は信号機の必要性などについて自治会連合会でも議論されたと聞かす、信号機のデザインがベイトウンの他の信号機に比べてどうか、更にガイドラインとの関係はどうなのか、ということは話題にならなかったようだ。予算のない中、あちこち程度のよい信号機を探し、やっと見つけたという企業庁の説明を了としたのだろう。しかし、一時が

万事。常にこういう事に気を配り、予算がなく実現が難しくとも行政には注文をつけ、食い下がってもらいたい。そうでなければ「ベイトウンの住民はうるさいから気をつけなければいけない」という緊張感が行政の側には薄くなる。街を美しく保つのはしくみや制度だけではなく、私たち住民の意識の問題だ。

ガイドラインが機能しなくなっても自分たちの街の景観は自分たちで守るという意識をもってほしい。【松村】



新しくCPW。打瀬小の交差点に設置された信号機（写真上）とベイトウンで従来から使われている信号機（写真下）。

## マンション管理会社との付き合い方

これはベイトウンのある番街で実際にあった話。その番街では管理組合理事の改選をきっかけに、マンションの管理会社を見直してはどうかという議案が出された。どこの番街も管理はそのマンションを販売したディベロッパーの関連会社が行っているのが普通だ。管理会社をお仕着せでなく自分たちで選ぼうという試みはマンネリ化しがちな管理組合と管理会社との間に緊張感を生み、コストを下げサービスを向上させることにもつながる。さっそくこの番街でも数社から見積をとり、管理会社の検討をはじめた。

ところが議論をすすめるうちにある理事がひとつの管理会社を強く推すということが起きてきた。あまり熱心に推薦するので他の理事がいぶかしがり、調べたところその理事は当該のマンション管理会社の関係者ではないかという疑いが出てきた。当然この疑惑が出たことで管理会社を変更する事に慎重論が始め、また現在の管理会社がコスト削減のための提案をしてこの話は立ち消えとなったという。

ベイトウンでは販売を行うディベロッパーが決まっており、他の会社が入り込む余地はほとんどない。各管理会社の間では競争も少なくこれがコスト削減を阻む要因となってい

ると言われるが、この状態はこれからも続くのだろうか。マンション管理は一度管理組合に入り込めば長期間にわたって収益が見込める。管理会社にとってはベイトウンはまさに宝の山だ。当然今回のような話もこれから増えることだろう。賢い管理会社との付き合い方とはどんなものだろう。この街の住民であり同時にマンション管理士の資格ももっていて、この問題に詳しい樺田さん（東の街在住）に話を聞いてみた。【松村】

通常は、分譲した会社と関係のある管理会社が管理を行うのがほとんどですが、その後には管理会社を変えるケースも最近では聞かれるようになりました。むしろ、管理会社を変えるかどうか、という議論自体は管理組合としては健全であると思います。

ただし、大事なことは、管理会社の変更が議論となった理由を、理事あるいは区分所有者が正しく共有することです。「管理員の態度や管理会社担当者の対応が悪い」、「委託料が高いのでは？」、などいろいろな理由が原因となるかと思いますが、一部の住民の感情だけで判断せず、管理会社の業務について客観的な問題点が何かを把握する作業を行う必要があります。

実は、この作業は管理組合にとって非常に良い機会なのです。理事が管理会社に任せきりになっていないか、委託料の対価となる業務内容は管理委託契約書や仕様書どおりきちんと行われているか、業務内容は過剰な管理業務になっていないか、など管理状況の棚卸しにもなるからです。ほとんどの方は、毎年締結する管理委託契約書や重要事項説明書の内容をじっくりみたことはないのでは？

その上で、何が問題なのか、そのためには何をすべきなのか、まずは管理会社とその問題点と解決方法を話し合い、それでも解決しない場合は、最後の手法として管理会社変更という段階に入ります。

マンション管理のネタの一つとして、インターネットやメディアでも取り上げられ、飛びつきやすい話に思えますが、実際には管理会社を変える手順は、大変手間のかかる上、総会承認となる重要な事項であり、その選定には理事や区分所有者にとっては、労力や時間がかかりますので、「管理会社を変えたい」理由が、その手間を惜しまないだけのメリットがあるものかどうか、外部の情報に振り回されず、よく見極める必要があります。

意外と、管理員の対応の良し悪しが管理会社変更の理由になっていたりすることもありますので、まずは今の管理会社ときちんと向き合うことから始めることをおすすめします。【樺田】

# ベイタウンでカーシェアリング始まる！

ベイタウンニュース誌面でもお伝えしていたベイタウンでのカーシェアリング・サービスがついに1月から開始された。今回はその概要をお伝えする。【金】

カーシェアリングとは、登録会員だけが車を利用でき、月会費と利用料金を支払うだけで車の維持費やガソリン代等は負担しなくてよい仕組みである。

ベイタウン内でタイムズ24が駐車場事業を展開していた関係で、その子会社であるマツダレンタカーのカーシェア24がサービスを行うことになった。

しかしベイタウンでのカーシェアリングはすんなり決まった訳ではなく、幕張ベイタウン・カーシェアリング研究会の田口さんはじめ、会員の皆さんの粘り強い努力と交渉があったと聞く。住宅地内での車の利用は朝晩の送り迎えや休日利用への集中が見込まれ、パッシングが予想される半面、お昼の時間帯はほとんど動かないので稼働効率が悪く、事業者側は進出を躊躇うのが一般的だという。

昨年12月23日と今月11日に説明会があり、既に約30名の入会者で運営されている。ベイタウンでのカーシェアリングは、実際の入会者数にかかわらず初めから2台体制で運営される恵まれた形で、2週間前から15分単位で携帯・PC・電話から予約ができ、15分毎に¥200 or ¥300という極めてシンプルな料金体系となっている。

リンクス横の駐車場(タイムズ幕張ベイタウン第2ステーション)の奥に進むと、シルバーとグリーンメタリックのマツダ・デミオが黄色線の枠内に停まっているのが見える。これがベイタウンで始まったカーシェアリングで使われている車両だ。具体的な車の利用方法を説明すると、入会時に申込んだICカードを、車両リアウィンドウの右上にあるカードリーダー部分にかざしてドアロックを解除し車に乗り込む。

次に助手席側グローブボックス内にあるキーボックスから、車のキー(固定用のキー)を貸し出しの方向に回して取り出しエンジンをかけるだけという手順。

月に7時間以内しか使わない場合は月額基本料金を1,000円プランで、それ以上の利用が見込まれる場合は4,000円プランにした方がお得との説明だった。



▲グローブボックス内にあるキーボックス

▲今回使用される実車「マツダ・デミオ」

ガソリン・駐車場・税金に車検と意外とかかる維持費を軽減でき、必要な時に必要な分だけ車を使うことで渋滞が減りCO<sub>2</sub>排出量も削減できるので、地球にやさしいクルマ利用ができるのがカーシェアリングの長所だ。

長距離・長時間の使用が見込まれる場合は割安になるレンタカーと上手に使い分けることでお得感が増してくるだろう。車のエコーが言われて久しいが、今までの使い捨て文化から「所有しない」という選択への変換が究極のエコロジーと言えるのかもしれない。

## 實川風 (じつかわ かおる) リサイタル

コア音楽ホールで2月14日(日)に千葉県出身の新進ピアニスト「實川風」氏のリサイタルが開かれます。

實川氏は今年20歳と若手ながら、これまでピティナ全国コンクール優勝、シヨパン国際コンクール in Asia 優勝など輝かしい受賞歴を持つ大型新人です。現在東京芸術大学2年在学中ですが、シヨパン国際コンクールで上位入賞を期待されるなど、ピアノ界期待の星です。

實川氏は特にシヨパンの演奏を得意としており、今回のリサイタルでもシヨパンの曲を多く演奏します。正統派の演奏をファツィオリで堪能してください。今回は妹で同大学付属高校在学の「實川飛鳥」さんとのジョイント・リサイタルです。

このコンサートはベイタウン・コア音楽ホールと専用コンサートグラウンド・ピアノ「ファツィオリ」の維持管理のために開催され、収益はすべて文化基金として活用されます。みなさんのご協力をお願いします。

「實川風・實川飛鳥 ジョイント・リサイタル」

日時：2月14日(日) 午後1:30開場 2:00開演

場所：ベイタウン・コア 音楽ホール

チケット：2,000円(一般)、1,000円(中学生以下)、2,500円(親子ペア・チケット)

チケット販売：ギャラリーキキ、ジャイネパール、きらら

お問合せ(予約可)：276-3878(大垣)、211-6853(松村)

ホームページ：http://www.baytown.ne.jp/core/top.html

### 2月13日(土) わくわくおはなし会 2月の常設おはなし会

#### 2月の常設おはなし会

時間：10:30～

場所：ベイタウン・コア 講習室(途中入場もできます)

今月もわくわくするおはなし、ゲームを用意してお待ちしています。年齢制限はありません、絵本の好きな大人も子どももぜひ来てね！予約は不要です。\* 読み手も募集中、見学歓迎 \*

連絡先：井上 (211-0188 wak2@yahogroups.jp)

### 2月21日(日) ファツィオリの会

#### 第81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

日曜のひととき 素敵な音楽を共有しませんか？

フルコンサートピアノ『ファツィオリ』でのピアノ演奏や ほかの楽器でもご利用いただけます。

申し込みはいっぱいになり次第 締め切らせていただきます。

最新のプログラム内容は

http://www.baytown.ne.jp/core/ をご覧ください

申込締切：2月21日(日)

連絡先：Tel, Fax：211-0330(須原)

### 2月20日(土) 寺子屋工作ランド

#### 内容はコアアトリウムに展示します

時間：9:30～11:30

場所：ベイタウン・コア 工芸室

持ってくるもの：ハサミ、セロテープ、ビニールテープ(ある人)

参加費：50円(保険料)

## 實川 風・實川 飛鳥 ジョイント・リサイタル



實川風 (ピアノ)  
Kaoru Jitsukawa, piano

2010. **2.14** (日)  
午後2時開演  
2 pm., Sunday, February 14, 2010  
at Baytown Core Music Hall  
ベイタウン・コア音楽ホール

實川風

ショパン/3つのマズルカ Op.50  
Chopin/ 3 Mazurkas Op.50

ソナタ第2番 Op.35 変ロ短調  
Sonata Op.35 ♭-major

スケルツォ第2番 Op.31 変ロ短調  
Scherzo No.2 Op.31 ♭-major

ラフマニノフ/コレリリの主題による変奏曲 Op.42 二短調  
Rachmaninoff/ Variations on a Theme of Corelli Op.42 ♯-major

## ベイタウン・コアの「ココペリ」

ベイタウン・コア公民館の受付に不思議な写真がある。ウサギに似た動物(?)が笛を吹きながら戦場ヶ原の山々を背に切り株に座っているという写真だ。受付前を通りかかる人はみな「何だろう」という顔をして覗き込んでいく。背中にコブがあり、背の曲がったその姿はウサギのようでもあるが、よく見ると頭には4本の耳のようなトゲのようなものがありウサギではない。不思議だが何か愛嬌のあるその姿は子どもたちには特に興味を惹くようだ。「これなに?」「誰が撮った写真?」と通りかかるたびに出される質問に受け付けの職員さんは詳しく説明している。

この写真、実は公民館の館長さん(秋田先生)が日光に旅行した際に趣味で撮ったものだ。いや「撮った」というより「創作した」という方がいいかも知れない。というのもこの写真の生き物は手のひらに収まるほどの小さなヌイグルミのようなもので、軽井沢で買ったものを旅先に持って行って風景を背景に撮ったものだ。もともと戦場ヶ原の切り株に座っているオブジェではない。しかし風景に見事にマッチし、写真の効果もあってすっかり戦場ヶ原に住む不思議な精霊という設定に見える。

この写真には「戦場ヶ原のココペリ」というタイトルがつけられている。そこで館長さんに写真のいわれについてお話をしてもらった。「ココペリ」(Kokopelli)というのはアメリカインディアンの精霊のようなもので、豊作や恵みを人間にもたらすものだそうだ。館長さんはこのココペリを軽井沢に旅行した際にふと入ったギョーザ店で見つけた。何でもギョーザ店のご主人があちこち旅行する旅先で風景をバックにこのココペリを撮影しているらしく、その写真を見たのがきっかけだそうだ。

## 打瀬中1年生の壁新聞 コアに掲示中

コア廊下の掲示板スペースに2月から打瀬中学校1年B組の生徒が作った壁新聞4枚が展示されています。この壁新聞は毎年秋に同中学校1年生を対象に行われる「EX講座」(地域の大人が先生になって行う授業)で制作されたもので、今年も10月から12月までにかけ4回に分けて行った授業で作られました(この講座には本紙ベイタウンニュースが協力しました)。展示期間は2/1(月)~2/14(日)の2週間の予定です。

## ベイタウンシネマクラブ発足のお知らせ

この街に住む老若男女が集い、一斉に心を振るわせ同じ感動に浸る場を設けたい、感動の共有が街住民の心の垣根を越え、つながりあえるのではないだろうかと考え、この度ベイタウンシネマクラブを立ち上げることにしました。そして第一回上映作品に【未来の食卓】というフランスのドキュメンタリー映画を選定しました。小さな村の村長がある会議で衝撃的な発表をきき、全ての学校給食と老人への宅配弁当をオーガニックに変えると即決で踏み切ります。その後は対話で人々の意識を変え、最終的には村を変えていくというお話。食・いのち・子供に関わる方は特に見ていただきたい作品です。今回の入場料は「ふれあい」です。ぜひ、ご参加お待ちしております!

●確実におこしいただける方⇒シネマクラブへメールで予約(先着150枠)

お名前、連絡先(携帯)、メールアドレスを記入の上連絡先へ

●その日にならないとわからない方⇒当日11:30よりホール前で整理券配布(先着50枠)

※字幕スーパーの映画となります、ご了承ください。

■日時■ 2月21日(日) 12:45開場、13:30開演

■場所■ 幕張ベイタウンコアホール

■入場料■ ハグ(または握手)

■連絡先■ bay\_cinema@yahoo.co.jp

ベイタウンシネマクラブ設立準備委員会 発起人 三千山 祐子(P20番街)

さっそく同じものを買って求めた館長さんは、以来旅行に出る時は必ずココペリと一緒に。旅先の風景をバックにココペリ君の笛を聴きながら写真を撮っている。コアの写真もその1枚、という訳だ。アメリカ生まれのココペリがコアに来る子ども達の幸せを願って、今日も笛を吹いている。【松村】



## 「ベイタウン・コアの会」のお知らせ

ベイタウン・コアができてから8年がたち、コアは私たちの生活に欠かせない場所になりました。会議をしたり、コンサートが開かれたり、音楽やダンスの練習をしたり。ベイタウン・コアの稼働率は千葉市内でも突出しており、まさにベイタウンの文化の中心です。

私たちのコアは建設計画のできた時点から施設内容や設計について住民の意見を取り入れ建設されました。その文化はコアが千葉市に移管された後も運営に住民が参加することで受け継がれています。

ベイタウン・コアがこれからも私たちにとって使いやすく、街の文化の中心でありつづけられるよう、コアの使い方についてみんなで意見を出し合ってみませんか。

「ベイタウン・コアの会」

日時: 2月27日(土) 午後3:00~

場所: ベイタウン・コア 講習室

お問い合わせ: 松村(211-6853)、伊藤(212-5067)

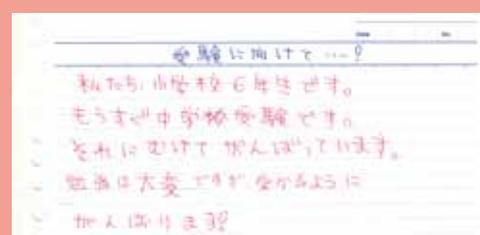
## ベイタウンニュースからのお知らせ

ベイタウンニュースは創刊よりこれまで金、板東、佐藤、松村の4人(途中数年間は茂木を加え5人)で取材と編集を行ってきました。しかし街が大きくなり様々な人が暮らすなかで少人数で限られた意見や世代の記事を続けていては、大きくなった街のみなさんの知りたいことをカバーできなくなっています。

これからも本紙が街のみんなの新聞であるため、現在の4人に加え、落合さん(落合清 シータワー在住)に新たに編集員としてニュースに加わっていただくことになりました。

さらに、今後はベイタウンニュースを常に支えてくださっているサポーターの皆さんの意見やニュースソースを積極的に取り入れたいと思っています。

ベイタウンニュースはこれからもベイタウンの皆さんの新聞でありたいと思います。どうぞこれからもよろしくお願ひします。



こんな投書が編集部に届きました。  
がんばれ受験生! みんな応援してるぞ。