

歴史とまちづくり活動の経緯

1. まちなみ形成の経緯

1) JR津田沼駅南口土地区画整理事業

(1) 土地の歴史

かつては市街化区域から逆線引きされた一団の農地として、「習志野にんじん」などのブランド野菜を栽培する優良農地が多数存在するエリアであった。しかし、担い手の高齢化等により農業継続が難しくなった農家が増加、相続等により宅地と農地が虫食い状に混在し始めたこと等から、新たな土地利用への転換の機運が、地域・行政ともに高まってきたことを背景に、土地区画整理事業によるまちづくりがスタートした。

JR津田沼駅の商業集積地に隣接し、開発予定地周辺は成熟した住宅地がある一方、「谷津干潟」や「谷津ばら園」など潤いのある環境に恵まれている。また、音楽教育が盛んなまちでもあり、地区内にある谷津小学校、第一中学校は全国コンクール上位入賞の常連であり、「潤いある環境・音楽のまち」を具現化するまちづくりを進めることとした。

(2) まちなみ形成の時期

土地区画整理事業においては、次世代に誇れる環境豊かなまちづくりを行いたいとの地権者からの要望を受け、まちのあるべき姿を共有しその実現を目指すとともに、理想とするまちを次世代へ引き継いでいくため、平成23年2月「奏の杜まちづくり憲章」を公表。



また、まちの基盤づくり（公共施設の整備に関すること）、まちのルールづくり（建築物の計画・整備に関すること）、まちのしくみづくり（維持管理・コミュニティに関すること）に関わる取り組みを「まちづくりガイドライン」としてとりまとめ、計画人口7,000人の大規模事業に着手した。

こうしたまちづくりを実現するために設けられたのが、景観、安心安全、環境、エリアマネジメントという4つのテーマであった。そのエリアマネジメントを担う組織として奏の杜パートナーズが設立された。

平成19年7月土地区画整理組合設立認可

平成21年3月JR津田沼駅南口地区「地区計画」告示

平成21年5月住まいとまちの安全・安心再生プロジェクトに係る重点地区指定

平成22年7月「奏の杜」ネーミング・シンボルマーク公表

平成23年6月一般社団法人奏の杜パートナーズ設立

平成25年4月まちびらきイベント開催

2) 奏の杜パートナーズの創立

(1) 活動の開始時期

まちの魅力や価値を維持し、さらに向上させていくために、居住者、土地所有者、事業者等を会員としたエリアマネジメント組織として、一般社団法人奏の杜パートナーズを設立。

計画人口7,000人を対象とし、マンション群と戸建て住宅が併存し、地区内事業者にも参加を促すこの取組は、過去に例のないものといわれる。土地区画整理の業務代行者である(株)フジタのバックアップを受け、従前地権者や新規居住者の有志を募り、平成23年6月に設立。

(2) 活動の概要

会費収入をもとに、まちづくりガイドライン等のルールの共有、集会所、防犯カメラ等の共有資産の維持・管理・運用を行うとともに、地域のイベントの企画・実施、ホームページの運用、親睦・互助運動、子ども会・サークル活動のサポートなど、さまざまなコミュニティ活動を実施。



大手デベロッパーの開発にあるようなスポンサー企業もないなか、まちに関わる人々を主体としながら、地域の商店会、習志野市役所、千葉工業大学など産官学連携を行いつつ、自助共助公助による「まち育て活動」に取り組んでいる。



(3) 現在の活動状況

運営体制は、一般社団法人として年1回の定時総会を開催（予算・決算の承認、理事の選任等）、月1回の理事会開催（業務の執行）、住みよいまちづくり・まち育ての推進とまちの発展に寄与することを目的とした各種活動（自治会機能も含む）を実施。

専門委員会として、①組織体制整備、②防災、③防犯、④環境美化景観形成、⑤イベント、⑥広報などを設置。

HP運営、広報紙の発行、集会所や防犯カメラの維持運営、防犯パトロール、奏の杜カフェ（各種勉強会）、奏の杜マルシェ（農家協力のイベント）、夏休みラジオ体操、地元企業とのコラボイベント（アメフトチーム、スポーツクラブ）など多岐にわたる活動実績がある。

現在の特筆すべきイベントは、以下のとおり。

a 景観形成ガイドラインの運用

習志野市で行う地区計画適合確認手続きと連携し、市への申請前に所定のチェックリストをパートナーズ事務局に提出していただくこととして、ガイドラインを理解した建築計画を実現。

b 見守りガーデニング活動

防犯まちづくりの専門家の助言をもとに、統一テーマの花・プレートでまちの要所を飾り、住民がガーデニングを楽しみながら、学童の見守りや防犯活動を行うものとして定着。

c スマートペットプロジェクト

ペットを飼う人も飼わない人も双方が暮らしやすいまちづくりを目指す活動。ペットオーナーコミュニティによる自主的マナー向上とまちの清掃、わんわんパトロールにより、環境美化と防犯向上に取り組む。

d 防災訓練イベント

マンション・戸建て地区全体を対象とする、会員2,000世帯が参加する大規模な防犯訓練。マンション間の連携、まち全体の連携を中心に、市役所、消防署、専門家など多数の協力を得ながら、毎年3月に実施。

e クリスマスイリュミネーション

まちのシンボルロードを毎年12月から数か月間ライトアップし、美しい景観を楽しむもの。点灯式には、まちの名称「奏の杜」に由来する音楽イベントを開催し、多くの住民に喜ばれている。

(4) 今後の活動

住まいのまちなみコンクールの受賞は、これまで地道に活動を支えてきた役員・会員にとって、大変誇らしいこととして認識。

約2,000世帯の会員に「奏の杜まちづくり憲章」に掲げる高い目標に向け活動することに理解を深め、積極的な参加を促し、満足いく暮らしを実現する。自助共助公助のま

ちづくり・まち育てを実現するために、役員一同が中心になって取り組んでいる。

2020年度の新機軸の取組を、まちのシンボルゾーンである「オレンジロード再生整備計画」とし、多くの住民会員の参画を求め、外部有識者の協力を得つつ、習志野市役所などと実現に向けた相談を行っている。