

歴史とまちづくり活動の経緯

1. まちなみ・団体データ

- 地区名 : クイーンズフォレスト流山おおたかの森
面積 : 約 2.139ha (21392.33 m²)
最寄り駅 : つくばエクスプレス流山おおたかの森駅
戸数 : 95 戸
管理組織 : クイーンズフォレスト流山おおたかの森管理組合 (2014年8月24日設立)
クイーンズフォレスト流山おおたかの森景観協定運営委員会
クイーンズフォレスト流山おおたかの森自治会
管理対象物 : 集会所/ゲートモニュメント/ベンチ/ゴミBOX
特徴 : グリーンチェーン認定レベル3 (流山グリーンチェーン戦略)
景観協定 (認可協定)



まちなみコンセプト (ランドスケープデザインに込めた7つの思い)

- ① 四季を楽しむたくさんの緑の量
- ② 自然テイストの素材感
- ③ 電柱もなく空が広く感じるみちなみ
- ④ 曲がりくねって景色が変わっていく様子
- ⑤ シンボルになるサークルツリー
- ⑥ 小さなコミュニティ単位
- ⑦ 何より安全で子供たちが自由に遊び回れるまち筋



まちのゲート緑地と位置図



2. まちの概要

「クイーンズフォレスト流山おおたかの森」は、流山市の新市街地地区一体型特定土地区画整理事業の中で新市街地東地区内に位置します。つくばエクスプレスの流山おおたかの森駅を中心に地域全体が計画的に開発された「まち」です。

つくばエクスプレスに隣接した95区画から成る戸建住宅地で、駅から徒歩10分圏内で小山小学校やスーパー（カスミ）に隣接しており、住環境としても充実しています。一般財団法人住宅生産振興財団によるまちなみコーディネーターがなされており流山市との事前協議や連携により、まちづくり（生みの親）として「まち」「もり」「ひと」をコンセプトに、美しくデザインされており、まちなみを維持管理するための工夫がなされています。まちづくりのコンセプトを引継ぎ（育ての親）管理組合や景観協定運営委員会の組織活動を行っています。また、自治会を設立してコミュニティ（親睦）活動を通じ、住宅地内の住民交流や講習会等の催事活動を行っています。

3. 維持管理活動の概要

管理組合、景観協定運営委員会、自治会の理事や役員は兼務で行っています。各組織の特性を生かし連動させた運営を行っています。

管理組合費の徴収や理事会サポート、総会サポートは外部の専門会社に委託しており、集会所用地と各宅地1本のまちなみの木の維持管理も、専門の造園会社に委託しています。景観協定の審査についても、外部の専門家の協力を得る体制があります。毎年理事役員が交代しても資産管理に繋がる部分は、外部の専門会社等の協力を得ています。

自治会活動として、親睦活動（餅つき、ハロウィン、まちなみ点検）など、楽しみに繋がる交流の部分は自治会役員として企画から運営まで自立した活動を行っています。自治会活動の守備範囲は広く、リサイクルゴミの回収や流山市との連絡調整、回覧板や現地掲示板へのポスター掲示など多岐に渡ります。



4. まちの特徴

流山グリーンチェーン戦略による「グリーンチェーン認定レベル3」を取得しています。緑量や景観配慮の規定を全戸がクリアーして初めて認定されるものです。

また、景観協定の認可を受けており、景観協定運営委員会により協定内容（まちなみルール）を守る仕組みがあります。

販売当時のコンセプト「まち」「もり」「ひと」をイメージしたランドスケープは、上記の認定と認可協定により、販売開始から9年以上経過した今も、美しさを維持しており資産価値が担保されているまちです。



まちなみと認定のマーク

5. 開発に関わった企業及び団体等（外部委託専門会社含む）

開発許認可日 / 開発面積	2012年12月28日 / 21392.33㎡		
コーディネート	一般財団法人住宅生産振興財団		
造成	株式会社大林組		
開発設計	株式会社セット設計事務所		
グランド計画+まちなみデザイン	路地広場空間設計 代表 高澤静明		
植栽（外構）デザイン・施工	住友林業緑化株式会社		
維持管理企画・管理サポート	株式会社プレイスメイキング研究所		
販売 ハウスメーカー（7社）	ミサワホーム東関東・住友林業・積水ハウス・大和ハウス工業・トヨタホーム・パナホーム（現：パナソニックホームズ）・三井ホーム		
建物所有者 組織	管理組合	設立：2014年8月24日	組合費2,500円/月
土地所有者等 組織	景観協定 運営委員会	設立：2014年8月24日	費用徴収無し
居住者（住民）組織	自治会	設立：2015年5月24日	費用徴収無し