



# かずさの杜ちはら台管理組合

■地区名(所在地)・面積・戸数:

かずさの杜ちはら台東(千葉県市原市ちはら台東)・約9.1ha・320戸

## 1. 団体の概要

- ①団体の種別：管理組合
- ②団体全体の予算：年間約384万円  
活動費50万円、外部委託費54万円、その他まちなみの維持管理など280万円
- ③外部委託：橋本屋造園(株)(植栽管理)、(株)プレイスメイキング研究所(総会・理事会・出納の支援)
- ④共有地：ゴミ置場用地(認可地縁団体で所有予定)  
共有施設：市原市と管理協定を締結した樹木・緑地帯・果樹・ゴミBOX
- ⑤まちなみのルール：地区計画(1994年決定、改訂2回)、ちはら台東6丁目景観形成重点地区景観計画(2011年3月1日開始)

## 2. 維持管理活動の概要

### 1) まちなみ形成の時期

「子どもたちの原風景づくり」をコンセプトに、千葉県市原市の丘陵地に積水ハウス株式会社・大和ハウス工業株式会社の共同事業により計画され、2009年に分譲が開始された。

地域の子どもたちにとっての原体験の場づくり、原風景となる季節感豊かな風景づくり、自然に囲まれた緑豊かで良好な景観づくりをめざし、隣接する緑道と一体となった安全・安心な住環境とコミュニティの創出が図られた。

街区は緩やかな曲線道路が骨格を形成する。無電柱化を実施したまちなみで、各住戸はコモン広場を内包する街路を囲んで建ち並ぶ。

全国初の試みとして、事業者と入居者が共同して景観法を適用して提案型景観計画を作成し、デザインコードで景観の統一性を図っている。

### 2) 活動の開始時期と活動の経緯

2010年に自治会が設立され、続く2011年6月に管理組合の設立総会が開催された。そして行政・事業者・委託会社との連携による住環境のマネジメントを目的に、本格的な活動が始まった。

### 3) 現在の活動状況

「子どもたちの原風景づくり」をテーマに、管理組合、自治会、外部委託会社、専門家、行政、事業者の連携に



左から、佐藤恵志郎、岡本賢一、小松範人、中上素子、西畑美千代

よる以下のような維持管理活動を行っている。

- ①管理組合・自治会の連携による植栽管理・清掃活動
- ②負担の大きな植栽管理作業は造園会社に委託
- ③管理組合理事役員による点検作業やポイントを絞った管理作業
- ④ホームページによる情報発信、管理組合ニュースによる情報の収集と発信
- ⑤行政との管理協定の締結
- ⑥外部専門家による支援(GISによるデータベース管理)

### 4) 今後の活動方針

コミュニティ活動の拠点となる集会用地の活用方法を検討する。







- ① 緑道沿いにある斜面地の景観。市所有だが住民で管理
- ② 団地に隣接する緑道
- ③ メインの骨格道路
- ④ 自治会員と管理組合員によるコモン広場の除草作業
- ⑤ 清掃活動に参加する子どもたち
- ⑥ 自治会員と管理組合員による除草作業
- ⑦ 委託管理作業による除草
- ⑧ 理事・役員による点検作業
- ⑨ 管理組合ニュース

(提出図書より一部を抜粋)