

## 歴史と街づくり活動の経緯

### 1. 管理組合の歴史

「かずさの杜 ちはら台」は千葉県市原市の丘陵地に位置する320戸の戸建住宅から成る住宅地です。平成21年に分譲が開始され、平成23年4月1日に全国初の景観形成重点地区として景観計画が施行されました。これは事業者である積水ハウス(株)と大和ハウス工業(株)が、入居済みの全世帯が合意した素案を添えて市原市に対し策定を提案したものです。事業者と入居者が共同して景観法を適用し、景観の統一性を図った全国で最初の試みです。

#### <概要>

事業者：

積水ハウス株式会社・大和ハウス工業株式会社

計画戸数：

326区画「2宅地分譲等により320区画数(現在)」

販売開始：

2009年2月

管理組合：

設立総会2011年6月／自治会設立2010年

ちはら台6丁目景観形成重点地区景観計画：

2011年3月1日

※「2012年度 グッドデザイン賞」受賞



#### 1) コンセプト「子ども達の原風景づくり」

- ・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
- ・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
- ・各住戸前の沿道空間をコミュニティ育成の場(コモンスペース)として整備
- ・全国初となる景観法の提案型景観計画を作成し、緑豊かなまちなみを維持

#### 2) 住環境のマネージメント

- ・行政・事業者・委託会社との連携による住環境のマネージメント
- ・管理サポート会社「(株)プレイスメイキング研究所」との共同研究の締結による住環境の維持管理に関する研究

### 2. 管理組合活動の内容

「かずさの杜 ちはら台」では、「子ども達の原風景づくり」をテーマに管理組合、自治会、外部委託会社、専門家、行政、事業者の連携による維持管理活動を行っています。

**1) 管理組合・自治会の連携による清掃活動**

集会所の建設を予定しており、管理組合と自治会の更なる連携活動を予定しています。管理活動と住民の親睦活動を両輪に住宅地を良好に維持管理しています。

**2) 負担の大きな植栽管理作業は造園会社に委託**

住民の多くが子育て世代のため、負担の大きな作業は外部の専門業者に委託しています。

**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**

管理組合費を大切に活用する為にも、できる事は、役員が中心になって作業を行っています。今では、お声掛けすると多くの組合員の方が協力くださいます。

**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**

活動内容を組合員の皆様にお伝えすることは重要ですので、情報発信をこまめに行っています。

**5) 行政との管理協定による、活動の担保性**

実のなる木がある事や、かずさの道沿いの法面管理など、行政との協力と理解により実現している住環境の為、協定等により、管理活動についての担保性を高めています。

**6) 外部専門家による支援（GISによるデータベース管理）等**

管理組合員の名簿管理は重要で、登録情報をデータベース化して管理しています。転売による入退会情報は、管理組合費の請求時の根拠としています。

