



# 柏ビレジ・ニュース



2000年1月25日

## 憂い陸の孤島柏ビレジ

### 東急ストアその後

副会長 笹本 進

前回のビレジニュースには東急ストアを含む商店街活性化を訴える記事を掲載致しましたが、同時に東急ストア撤退の号外が回覧され、大変紛らわしくなりました。

東急不動産、東急ストア、東急住宅製造等、柏ビレジに係わる東急グループ各社が総力をあげて、現在も東急ストアに替わるスーパーの誘致に全力で取り組んでいます。又、自治会も会長を中心、柏市議会議長や地元選出の国会議員に、あるいは柏市商工課に店舗誘致要請を行ってまいりましたが、状況は大変厳しく、万策尽きている状態です。

このまま、交渉の対象となったスーパーは、「京北」「野田コープ」「千葉コープ」「オーサワ」「マツモトキヨシ」「マルヤ」「マスタダ」「ハローマート」「フジガーデン」「ニュークイック」「北辰」「ヤックス」等、鮮魚店、精肉店、八百屋の個人商店を含む三十数社にのぼります。しかし、それぞれの店舗候補の独自の市場調査の結果、いずれも出店には至りませんでした。

その原因は、柏ビレジには一五七〇戸、約五〇〇〇人が居住しておりますが、大半のビレジ住民は、近隣の「マルエツ」「ヨークマート」「ジャスコ」等の大手スーパーや「生協」を利用して、東急ストアを利用しなくても日常生活に不自由がないとの生活形態が確立されている。更にビレジ自体が袋小路になっており、他地区からの消費者の利用が期待できず、出店しても、東急ストアの二の舞になるとの判断があったようです。

ビレジ住民がより良い品を、より安く購入しようと、近隣の他のスーパーや生協を利用する。これは東急ストアがこれまで企業努力を怠り、地元住民に支持されなくなってしまうことを意味し、住民の東急ストア離れは当然のことでありました。

一方、自家用車で近隣のスーパーを利用できる自治会員の他に、自家用車を持たず且つ、常に東急ストアを利用していらっしゃるご家庭、又、高齢者にビレジ内の商店に頼らざるを得ないご家庭が多々あることも事実です。振返ってみれば、ビレジ内に大手スーパーが存在するからこそ、この柏ビレジの環境を購入した自治会員も多いはずで、高齡化が進むこのビレジには、子ども達が独立しても「緑豊かな閑静なこの地に生涯住み続ける」と決意されている自治会員も多く、そんなご家庭にとっては東急ストアはなく、他のスーパーの展開もなければ死活問題となります。

東急ストアの問題は、決して他人事ではありません。もし、東急ストアのあとに新しい店舗の開店がなければ、現在同店を利用していると思われる、約九〇〇戸の住民が、一斉に自家用車で他店に流れ、ビレジ各所で新たな交通渋滞も予想されます。交通量が増えれば事故も増えるでしょう。東急ストアの撤退、そして同時に閉店が予想される幾つかの商店。ビレジ商店街のゴーストタウン化は、カウントダウンを迎えています。自治会として打つ手がありません。

東急ストアは二〇〇〇年二月をもって、この柏ビレジから撤退することになっておりますが、先般、ビレジの売り主であった東急不動産に、東急ストア後の店舗が決定するまでは、同店を継続営業させるよう、同社の道義的責任を問う意味を含めて、自治会員一五九九名の署名を添えた嘆願書を送りました。

これに対し、十二月十八日付の号外でお知らせしたように、「東急ストアの継続営業は極めて困難」との回答がありました。

東急不動産、東急ストア、東急住宅製造等、柏ビレジに係わる東急グループ各社が総力をあげて、現在も東急ストアに替わるスーパーの誘致に全力で取り組んでいます。又、自治会も会長を中心、柏市議会議長や地元選出の国会議員に、あるいは柏市商工課に店舗誘致要請を行ってまいりましたが、状況は大変厳しく、万策尽きている状態です。

このまま、交渉の対象となったスーパーは、「京北」「野田コープ」「千葉コープ」「オーサワ」「マツモトキヨシ」「マルヤ」「マスタダ」「ハローマート」「フジガーデン」「ニュークイック」「北辰」「ヤックス」等、鮮魚店、精肉店、八百屋の個人商店を含む三十数社にのぼります。しかし、それぞれの店舗候補の独自の市場調査の結果、いずれも出店には至りませんでした。

その原因は、柏ビレジには一五七〇戸、約五〇〇〇人が居住しておりますが、大半のビレジ住民は、近隣の「マルエツ」「ヨークマート」「ジャスコ」等の大手スーパーや「生協」を利用して、東急ストアを利用しなくても日常生活に不自由がないとの生活形態が確立されている。更にビレジ自体が袋小路になっており、他地区からの消費者の利用が期待できず、出店しても、東急ストアの二の舞になるとの判断があったようです。

ビレジ住民がより良い品を、より安く購入しようと、近隣の他のスーパーや生協を利用する。これは東急ストアがこれまで企業努力を怠り、地元住民に支持されなくなってしまうことを意味し、住民の東急ストア離れは当然のことでありました。

一方、自家用車で近隣のスーパーを利用できる自治会員の他に、自家用車を持たず且つ、常に東急ストアを利用していらっしゃるご家庭、又、高齢者にビレジ内の商店に頼らざるを得ないご家庭が多々あることも事実です。振返ってみれば、ビレジ内に大手スーパーが存在するからこそ、この柏ビレジの環境を購入した自治会員も多いはずで、高齡化が進むこのビレジには、子ども達が独立しても「緑豊かな閑静なこの地に生涯住み続ける」と決意されている自治会員も多く、そんなご家庭にとっては東急ストアはなく、他のスーパーの展開もなければ死活問題となります。

## 防 災 情 報

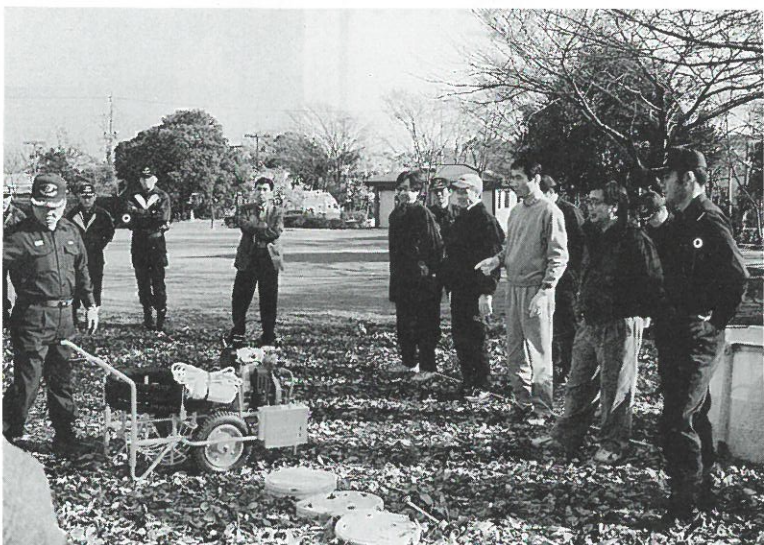
### 初期消火訓練の実施

防災部長 橋本 与志弘

木枯しが吹き、暖い火の恋しい季節となりました。

そこで、今年も例年通り去る十二月四日(土)午後一時より、近隣公園にて初期消火訓練を実施しました。今回は、消火器による訓練の他に、柏市消防署大室分署の指導による放水訓練も行いました。この消火ポンプは女性向との事で、当日は男性の他、女性陣も実際の放水を行いました。例年この様な行事は各支部と本部の役員だけの参加となってしまう。しかし、過去柏ビレジ自治会内において、火災が発生した事がないというのは、大変うれしい事です。

今後、この記録がずっと続くよう、お互いに注意して参りたいものです。(寄贈されたのは、第七支部水野正二郎様の御配慮によるものです。)



小型消火ポンプを使用した消火訓練の様

住民の皆さん!!  
東急ストアを利用しましょう



# 田中地区市民運動会

## に参加して

実行委員長 中谷哲朗

十月三日、天気予報では午後から雨という曇り空の下、田中地区の十四町会自治会が一堂に集まり、田中中学校校庭で市民運動会が開催されました。本大会は田中地区の各町会自治会が地区住民の連帯感を強め、住み良い街「ふるさと田中」を創り出すための市民運動会です。

当日は朝八時三十分より各自治会の入場行進、優勝旗返還、選手宣誓等のセレモニーが行われた後、予選、決勝も含め全部で二十の競技に熱戦が繰り広げられました。我が柏ビレジ自治会も延べ約一〇名の方々が各競技に参加し、ある方は日頃の運動不足の解消に、ある方は日頃の運動の成果

を発揮にと奮闘されました。競技は五十m、百m走、六百米リレー、障害物走、綱引きといったおなじみの競技に加え、宝探し、ボールリレー、借人競走、かかしレース、子供長縄跳びといった一寸趣向を凝らした楽しいものもあり、参加者全員がそれぞれ楽しむことができました。

競技の中には町会対抗種目があり、その得点で各町会の順位が決まりますが、我が自治会は午前の部は第二位と健闘したものの残念ながら最終的には上位入賞を果たすことが出来ませんでした。今回参加していただいた自治会一般の方々、テニス部の方々、子供会の方々そして自治会役員の方々にはその御協力に感謝致しますとともに、来年こそは上位入賞を目指して頑張りたいと思いますので、今年以上に多くの方々参加をお願いしたいと思います。皆様お疲れさまでした。



むかで競争では息の合ったチームワークで一位!

「魔女の仮装」センスの良さを買われての三位入賞



老いも若きもこぞって参加「盆踊り」



写真 ①

## ホットニュース

### 柏市「健康の道作品展」入選!

#### 柏ビレジから二人

写真 ②

昨年の十一月二十一日、年をとっても、子供も大人も、誰でも外に出ることが楽しみになる。の主旨のもと「楽しく歩こう柏市民がつくる「健康の道」作品展」が行われました。

多くの作品の中、柏ビレジ在住の黒江良介さん(中学3年)の作文「健康の道」と奥田とき江さんの作品が見事入選され、共に「外に出たい賞」を受賞されました。今回はその中、「楽しく歩く私の道」で柏ビレジ内とその周辺の散歩道を三枚の写真添えて出品された奥田さんの作品を御紹介いたします。

とても素敵な散歩道なので一緒に辿ってみたいと思います。

写真①「柏ビレジの美しい道」季節の花

春の新緑、秋の紅葉、会う人々

写真②「水辺の公園」

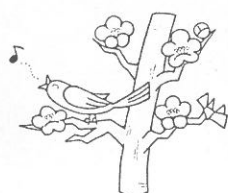
春は桜やこぶしの花が咲き、初夏にはすいれんが可愛い花をつける。秋から冬にかけて、渡り鳥が数多く羽根を休める。

写真③「土手の道」

お天気が良ければ筑波山が見え富士山を望むことのできる一角もある。広々とした田園風景を前に思わずここで深呼吸!

写真 ③

奥田さんはご自宅からこの一周5kmのコースを歩きはじめて十年、年一回の健康診断でもお医者様に満点を頂いていらっしゃるそうです。さて、あなたも「私の散歩道」を捜しに、外に出てみませんか。



# 文化祭を終えて

実行委員長 川崎 清明

秋の恒例行事となりまして第十四回柏ビレジ文化祭は、今年も十一月十三日、十四日と花野井小学校体育館で開催されました。

私事ながら、実行委員長が私が開催日の直前に緊急入院するというハプニングがあつて、実行委員、自治会役員の皆さんに多大のご迷惑をおかけしました。幸い好天にも恵まれ、無

事盛會裡に終了することが出来た旨、家内から報告を受け、役員各位のご協力、出展いただきました方々、お茶席の接待にご協力いただいた皆様に病室から心より感謝申し上げた次第です。本年は残念ながら「演芸の部」への出演応募者がおられず、取止めになりましたが、来年度は早めにビレジの隠れた多才な人材の発

掘、情報収集を行ない、ユニークな地域活動としての柏ビレジ文化祭を継続発展させて頂ければと思います。展示パネルは例年通り、松葉町近隣センターから拝借しましたが、ゆくゆくはビレジ自治会の備品として購入出来れば、準備や運営の負担も多少軽減出来るのではないかと思います。

お宝はみつかるか？  
フリーマーケット



## 平成十一年度 柏ビレジ文化祭

### フリーマーケットに参加して

高橋 富美子

秋も深まり紅葉の美しい季節になりました。秋晴れのなか文化祭が開かれ、沢山の方が展示場とフリーマーケットに来て下さいました。とても素晴らしい一日でした。

私は今年初めてフリーマーケットに参加しました。一カ月前から家中の眠っている衣類や、子供の想い出

多い洋服を揃え、一週間前から、和室の一間に衣類を集めて足の踏み場もない状態でした。値段付けは、主人がパソコンで作成してくれました。当日は、どんな方が買って下さるのかドキドキ、ワクワクの気持で一杯でした。第九支部長さんと娘と三人で売りました。最初の品物が売れた時は



感動の一瞬でした。来年以降もフリーマーケットを是非続けて欲しいと思います。



## 来場者の声



●フリーマーケットの開始時間が早くなって良かった。楽しかった。  
●昨年と比べて簡素化されていたように思います。昨年は出品者の説明があった反面、ゆっくり見られなかった。

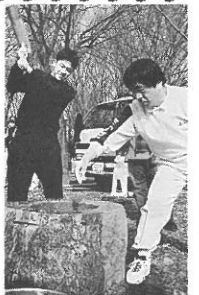
●フリーマーケットがとても楽しかった。でも二〇円しか使いませんでした。(小学生)

●始めて来ましたがとても良かったです。来年はもっと早く来て、フリーマーケットを楽しみたいです。

●作品が皆素晴しかった。作品の説明が欲しいと思いました。例えば「パンフラワー」など……  
●いろいろな種類の作品があり時間があれば自分でも習いたいと思いました。

## 2000年 柏ビレジもちつき大会

昨年、都合により中止となった恒例のもちつき大会が平成十二年一月十六日(日)近隣公園に於て行われました。



子供達の元気な声の響く中、昔ながらの石臼を使ってのもちつきに遠い故郷を思い出された参加者の方もいらしたようです。

当日はつきたてのお餅をきなこ餅やからみ餅にしていた。また、暖かい豚汁に舌つづみを打ち、持参の遊び道具に興じる住民の皆様笑顔があふれる一日でした。本年も幸多き年でありますようにお祈り申し上げます。



多数の出店で賑うフリーマーケット



家族そろってピクニック気分



お餅にたどりつくまで何分？



# 建築協定の更新時期迫る！

もし建築協定がなくなったとしたら柏ビレジはどんな街になるでしょうか？

## 柏ビレジ建築協定の更新について

柏ビレジ建築協定運営委員長  
中野節生

皆様が柏ビレジに住宅を購入された時には、東急不動産主導の建築協定が既に覚書として締結されており、その後十年目の平成三年に私たち住民総意の柏ビレジ

建築協定が締結され現在に至っております。しかしながら、この建築協定も平成十三年四月には期限が切れ、切れてしまっています。もし建築協定がなくなっ

たら、共同住宅や店舗併用住宅が建築されて、今までの一戸建専用住宅の環境も損なわれる可能性も出てきます。隣家に背の高い家屋が境界線一杯に建てられ日

照が遮られたり、敷地が細分化され二戸以上の家屋が建ち並び狭苦しい街並が出現するかもしれません。実際、住民の総意が得られないために更新ができず、瞬間に街並が変貌してしまつた例があると聞いております。

そこで、私たち建築協定運営委員会は更新に向けて行動を開始します。この更新は住民が自らの意志で協同して認可申請するものです。ですから、皆様のご賛同とご協力を切にお願い申し上げます。

柏ビレジに入居し、早くも十二年経ちました。あちこちの路に戯れていた子供達の成長と共に、緑濃い街並みは成熟した共同体へと移り変わって参りました。神戸の震災や東海村の核の臨界事故など予期せぬ事が起こる昨今、地域の要としての自在な自治会活

動が求められます。環境整備には防災や法律に、多額の緑化基金の預け入れには金融に通じた方の助言が望まれます。一握りの役員のパラソニア精神だけではカバーできないくらい仕事量が多い現状では、より多くの方の参加があればと思います。

## あなたの家の隣がビルになり、向いはカラオケバーになるかも知れない

### 花野井地区建築協定の更新及び内容見直しについて

花野井地区建築協定運営委員 松本 巖

柏ビレジの建築協定は四地区(総戸数一五六八区画)から成り、当該地区は東急不動産(株)が開発分譲した時点で都市計画法において用途地域も無指定であったことにより、将来とも住宅地の良好な環境を維持増進(主に、敷地再分割による狭小宅地化、賃貸アパートの建設・高層建物による日照障害等の環境悪化要素の排除)することを目的として、建築基準法の規定及び柏市

建築条例に基づき東急不動産(株)が制定し、購入者が売買契約に付帯した覚書の一部(覚書第四条)として締結し、千葉県知事の認可を受けたものです。この様な背景と目的を持ち、協定が十分機能し柏市内でも有数の良好な環境を持った住宅地として成長し評価され、花野井地区(一九七区画)においては二〇〇九年が経過し第二回目の更新の時期に至っております。その後当該地区は都市計

画も市街化地域となり、用途地域も第一種低層住宅専用地域に制定され、建築基準法による建築規制(建ぺい率、容積率、高さ制限、斜線制限等)も柏ビレジ建築協定にほぼ近い内容であり、現法令において良好な住宅環境の維持に必要な要件は整備されていることと思われ、当協定の継続の必要性が問われるところです。ただ法令による規制の中

に当協定の一歩の防止である狭小宅地化の防止であるが問われるところ。具体的には、将来子供が成長し新しい子世帯と親世帯が同居するため、現在の住まいをお互いの生活リズム

が問われるところ。具体的には、将来子供が成長し新しい子世帯と親世帯が同居するため、現在の住まいをお互いの生活リズム

が問われるところ。具体的には、将来子供が成長し新しい子世帯と親世帯が同居するため、現在の住まいをお互いの生活リズム

支部長だより  
第六支部 島田和美



### 計報

- 阿部恒夫様 70才 一一一街区一三 九月二十二日 逝去
  - 坂田昭夫様 84才 一一四街区一四 十一月九日 逝去
  - 江頭美恵様 48才 一一九街区一三 十一月九日 逝去
- ご冥福をお祈り申し上げます。

