

柏ビレジ自治会便り

2021/3月号



# 柏ビレジ・ニュース

2021年3月31日

柏ビレジ自治会発行

自治会事務局（自治会館）

TEL 04-7132-1925

FAX 04-7132-1965

柏ビレジ自治会ホームページ <https://kashiwa-village.com/>


今年は新型コロナウイルスに翻弄される1年でした。

高齢者の方が多く、イベントや自治会活動が活発な柏ビレジにおいて、誰かが感染するとクラスターになります。よって、ビレジから1人も感染者を出さないぞという気合のもと、毎日のように柏市の感染者状況や行政の対策等をモニタリングし、緊張した日々を過ごして参りました。そして、2度の緊急事態宣言中は自治会館利用を中止することになり、皆様には規制ばかりの1年間でご不便をおかけしてしまったことをお詫びするとともに、ご協力戴いたことに深く感謝を申し上げます。

## この1年間を振り返って

自治会長  
シュピンドラー千恵子

そもそも、このような感染症拡大が起こることを誰もが想定していないなか、世界中が大混乱に陥り、国や組織等、それぞれの立場で各々が何らかの対策を打ち、何とか生き延びてきた状況ではないかと思います。私も会長就任以来、来る2022年に65歳以上の高齢化率が56%に達する見通しにあたって、持続可能なまちづくりをスローガンとし、自治会の活動やその運営の見直しを進めているところですが、この度のような大きな社会変化に一時の猶予も

なく一気に対応しなければならない事態となりました。イベントは全て中止となり、これまでの対面式の役員会議も開催できなくなりましたので、オンライン会議を試みましたが、対応出来る役員が少数に留まったことから、書面報告・審議に変更することになりました。また事務局内は狭い空間にもかかわらず多くの方々が入室し、滞留して混雑する状態でしたので、この際に思い切って自治会窓口と事務所を分離しました。

回覧板の回覧ひとつをとっても、接触感染の懸念から不要と言われる方、引き続き回覧を希望と言われる方、皆さんのご意見は様々で、対応に苦慮しました。このような状況のなか、防犯・防災部担当の、LINEによる自治会員への緊急連絡の情報発信手段の確立は成果の一つであり、やってよかったと思います。現在、1,051名の方の登録(2021年3月23日現在)があり、緊急情報が一斉に提供できるようになりました。これは2年前の台風19号発生時の緊急連絡が、皆様にうまく伝達できなかった反省により生まれたものです。今後はこのツールをうまく役立てて地域情報の有効な発信源になって行ければと考えています。

このように、これまで当たり前だったことが出来なくなり、必要に迫られ、コロナに背中を押され、ひとつひとつの対応に悩みながら改革に追われる1年となりました。

「最後に生き残るのは、最も強い者でも最も賢い者でもなく、最も変化に適応できる者(町会)である。」の言葉通り、後期高齢者の方々が急増する2025年問題への対応のみならず、不測の事態にも最低限の自治会運営を維持するために、真の取捨選択を迫られていると痛感した1年でもありました。このような厳しい環境において、皆様には多大なご理解とご協力を戴きましたことに厚く御礼を申し上げますと共に、今後とも自治会の活動にご支援を賜りますよう宜しくお願ひいたします。

## 柏ビレジの建築協定・緑地協定のこれからを考える

筑波大学システム情報系・准教授 藤井 さやか

新型コロナウイルス感染症により影響を受けられた方々に心よりお見舞い申し上げます。2020年の始まりとともに、世界中に広まった新型コロナウイルス感染症は、私達の生活を大きく変化させ、まちのあり方を考え直す大きな契機となりました。10月に実施した東京大学・筑波大学合同のアンケートでは、コロナ禍をきっかけに、家族の重要性をより意識するようになった方、自宅で過ごす時間が増えた方、柏ビレジの緑の多さ、街並みの美しさ、庭のゆとり、子育てしやすさを再認識された方が多かったとの結果を得ています。

2017年に始まった柏ビレジと筑波大学の連携は4年目に入りました。柏ビレジでは、自治会、活性化プロジェクト、ビレジサポート、新樹会、はなみずき、各協定の運営組織など、たくさんの方々が、柏ビレジをよくするために熱心に活動されています。筑波大学としては、2018年のアンケート、まちづくりシンポジウム及びワークショップを経て、2019年からは、Balloon鈴木さん、C-Row坂本さんとともに専門家チームとして、協定見直しに関する勉強会や説明会、オープンハウスなどを行い、2020年は5つの建築協定運営委員会、緑地協定委員会、自治会と中長期的なまちづくりの方向性を議論してきました。

その一環として、この2月に「建築協定・緑地協定の見直しに関するアンケート調査」を実施しました。その結果の詳細は、改めてご報告いたしますが、集計結果の主な傾向は以下の通りです。今後の暮らしや生活環境を考えた6つのサービスの立地状況についてお聞きした設問では、「子育て施設」「医療施設」は3分の1の方が歩いてすぐにあるほししい、「飲食」「医療」「福祉・健康施設」も3分の1の方が商店街にあってほししいと回答され、「オフィス」「共同住宅」はビレジ外が大半を占めました。建物の形態・デザインでは、「敷地分割」や「高さ緩和」に否定的な回答が多かった一方で、植栽やレンガの一部減少を伴う「駐車場増設」は半数の方が許容する回答となりました。また「バリアフリー化」や「既存住宅のリフォーム」がよいとする回答は半数を大きく超えました。

最後に、協定の運営について、3分の1程度の方が「担当が回ってきたら引き受ける」と回答されましたが、「高齢化や介護で難しい」「仕事で時間が取れない」との回答を合わせると半分を超えており、今後の協定運営を担う人材確保の課題が明らかになりました。

この間、花野井建築協定の失効と再締結への取り組み、柏ビレジ協定の更新準備の動きがあり、残りの建築協定及び緑地協定ももうすぐ更新時期を迎えます。建物ルールの変更は、土地・建物所有者の権利制限に関わるため、慎重な議論が必要です。今回の結果を地域別や世帯別などで詳しく分析し、柏ビレジに長くお住いの方々の暮らしやすさを確保しつつ、新たに柏ビレジを選び住み始めている若い世代のニーズにもこたえるまちづくりの方向性について、丁寧な検討を重ねていくことが必要です。

最後になりましたが、アンケートの自由記入の中で、「貴重な自治会費を大学の研究に利用しないでほしい」というご批判があったことについて返答させていただきます。これまでに筑波大学が関わって実施した調査や説明会等の費用の大半は、自治会と協議をしながら、外部団体の活動助成から活動費を確保し、不足分は大学の予算ならびに学生の研究活動の一環で作業を手伝うことで補っています。その結果、自治会の年会費の支出を避けることができています。これまでの皆様のご協力に感謝しますとともに、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

## 令和2年度の活動を振り返って

建築協定部 荒柴 順夫

建築協定部の今年度の活動は、新型コロナウイルスの影響で実質的にはほとんど行えず、昨年の6月・7月に「協定検討会議」を2回開催するにとどまりました。

ところで、自治会における建築協定部とはいったいどのような組織で、何をしているのか住民の皆さんにはご存知でしょうか。

現在、柏ビレジには5つの建築協定と1つの緑地協定が存在しています。そしてこの各協定は、自治会から完全に独立した組織として独自の活動をしています。しかし、自治会から独立しているとはいえ、柏ビレジの中の組織である以上、自治会の方針との間に齟齬が生じるような結果になってはいけません。そこで、自治会の中に建築協定部(新年度からは建築・緑地協定部と改称の予定)を設け、各協定の委員長の方々が参加する「協定検討会議」なる場で、自治会活動との整合性や各協定が抱える諸問題の議論・検討を行っています。

さて、皆さんは建築協定や緑地協定について、日頃どの程度の意識をお持ちでしょうか。各協定の委員を経験された方を除いて、大半の皆さんにおかれでは建築協定や緑地協定を意識されることは少ないのではないでしょうか。その理由は、これらの協定が皆さんに柏ビレジに住み始められた時から既に存在し、協定に定められた諸規制に準拠してビレジ内の各戸が建築されているため、いわば空気のようなもので、敢えて協定の存在を知らないでも生活に支障を来たすことがないからだと考えられます。

柏ビレジは開発から40年の節目を迎え、働き盛りの年齢でビレジに住まわれた方の大半は高齢者となり、相続や売買により若い世代の入居が徐々に進んでいます。家屋の老朽化による建替えも増える傾向にありますが、今後はますます加速するものと思われます。柏ビレジの一番のキャッチフレーズは「街並・景観の統一性」ですが、それは東急不動産が当初開発を一貫して進めてきた結果に他なりません。しかし、現在では様々な業者により建替えが行われており、また時代の変化もあって建築仕様の面から多様化が進みつつあります。また、自家用車の複数保有が当たり前の時代になり、庭の一部を駐車場に変える動きも広がっており、景観の統一も難しくなりつつあります。

自治会では「あらゆる世代にとって住み良い、イキイキとしたまちづくり」を目指して様々な活動に取り組んでいますが、これは今の柏ビレジにおける「多様性」を前提とした活動に他なりません。建築協定部もその一環として、各協定の委員長の方々と共に協定について多面的な意見交換や検討作業を進めていく必要があると考えています。

自治会の建築協定部は、ここ数年来の課題であった「建築・緑地協定に関するアンケート調査」を本年2月に実施しました。これは先に述べた高齢化や多様化が進むビレジの住民の皆さんが、建築協定や緑地協定をどのように見ておられるかを知る基礎的調査として実施したものです。調査に対する住民の皆さんのご協力を、この紙面をお借りして改めて御礼申し上げます。

アンケート調査については、筑波大学の藤井さやか准教授(都市計画研究室)および外部専門家チームのご協力の下で、結果集計の作業を進めています。結果がまとまり次第、改めて皆さんにお知らせすることいたします。

これを機会としまして、柏ビレジの今後のまちづくりと各協定の持つ意味合いを、皆さんも再度お考えいただき、ぜひ忌憚のないご意見をお聞かせください。加えて、今後の自治会や各協定の活動にご支援・ご協力を改めてお願いします。



## 自治会館をより使いやすくご利用いただるために

会長 シュピンドラー 千恵子

### 「オンライン会議システム環境の整備について」

今期はコロナ禍一色となり、緊急事態宣言も二度発出され、そのたびに自治会館は閉館に追い込まれるなど、全ての自治会活動に影響が出てしまいました。しかしながら各々の今期の活動においては計画上、打ち合わせが必要であったことから、対面での会議ではなく、Zoom社のオンライン会議サービスを利用した会議の運営を試みました。

しかし、以前からの自治会館の情報ネットワーク・システムでは、無線LANの電波状況が悪く、無線通信が途切れることが頻繁に発生し、オンライン会議に対応できない情報通信の環境であることが判明しました。

また、無線環境の能力の制限によりパソコンの使用が自治会館の1階事務局内に限られてしまうことから、情報ネットワーク環境を安定させるために有線LANと無線LANの両方の情報処理機能を整備しました。この結果、情報ネットワークの通信能力を最大限に活かして、3台あるパソコンが会館内のどこででも使用出来るようになりました。



インターネットの接続業者についても、ジェイコムとNTTの2社を利用してましたが、契約上の使用制限により利便性に課題があったことから、NTTフレッツ光の利用契約の内容を変更することで接続窓口を一本化しつつ、より多くの通信機能を利用できるようにしました。この見直しを契機に、自治会のメールアドレスも機動的な体系に変更することが出来ました。コロナ禍がきっかけとなりましたが、自治会館の情報システム環境の見直しを図ることができ、次世代に続くIT化のベースづくりに取り組むことが出来ました。写真は、遠隔地に在住及びオンライン参加が可能な方々と、自治会館にて参加された皆さんとのオンライン会議の風景です。

自治会の活動においても、世の中の動きのとおり進化する情報技術の活用が今後ますます必要となるでしょう。

### 「自動販売機の設置について」――

自治会ではこれまで部長会、役員会並びに各種会議において、必要なお茶を購入し、会議の参加者の皆さんへ提供していましたが、昨年からその配布を中止しています。また、自治会館は住民内外の利用者の方々に各部屋を貸し出しており、その稼働率も高く、ドリンク類の提供は会館を利用される方々にとってニーズがあるものと認識していました。



加えて、自治会館の前の運動場でスポーツをされている方々や公園を利用されておられる方々等にも利用して戴きたいと思い、2021年3月より各種ソフトドリンクの自動販売機を設置致しました。

設置場所としては自治会館内も候補にあがりましたが、会館の玄関付近には電源等のハード面に問題があり、井戸ポンプ用の電源設備に余裕がある屋外備蓄倉庫前に設置することに致しました。

ナショナルベンディング株式会社と3カ年の契約をし、設置メーカーはサントリーフーズ自動販売機で、お茶やコーヒー、ジュース等を販売しています。利用が少ないと撤退する可能性もありますので、皆様の積極的なご利用をお待ちしております。

### 「自治会館のリフォームについて」――



自治会館では、新型コロナウイルス感染防止の為、会館利用者の皆さんには入館前の除菌スプレーとマスクの着用、3密を避けて戴くこと等を徹底して参りました。自治会からひとりも感染者を出さないよう緊張のなかで会館を開放していましたが、やはり不特定多数の方々が利用される状況にあることから、2020年4月の緊急事態宣言の発出より、会館の利用を一時中止とさせていただきました。その間に専門業者による除菌作業を行い、また2021年1~3月の緊急事態宣言中に、2階和室のリフォームを行いました。

おかげさまで沢山の方々に自治会館をご利用いただいておりますが、和室については利便性が良くない、床に座ると足腰に負担が掛かる等の不便さから、利用率は著しく低く、そのため1階ホールやA会議室に利用が集中し、予約がバッティングするようになりました。そこで、皆様にご利用いただき易くするため、畳敷きの和室の床をフローリングに改装しました。これにより、フローリング床を活かした活動にも、各種教室としての利用も出来る多機能な施設になりました。またこの機会に、自治会館の外壁塗装及び修繕、並びに永年手付かずであった窓の修理や古くなったブラインドの交換も実施を予定しています。和室に眠っていた古くて不要なものを片付け、事務局長補佐によるD.I.Yで太鼓や荷物用の棚を作り、会員より寄贈されていた絵画を展示するなど、自治会館の断捨離と整理に明け暮れた1年となりましたが、開村40周年と言う大きな節目を新たな装いで迎えたいと考えています。

今年度コロナ禍において、会館利用が中断されご利用の方々には大変なご不便をおかけしてしまいましたことをお詫びいたします。綺麗になった自治会館をこれからも引き続きご利用下さい。

## コミュニティールーム 「はなみずき」の趣旨と生き立ち

コミュニティールームはなみずき 副代表 明渡 晃



2018年10月「冬メニュー講習会」



2019年11月「日本文化利き酒の会」



2020年1月「KVSアフタヌーン・コンサート」



2021年3月22日から活動を再開しています

この度、皆さんにご紹介の機会を頂きました、柏ビレジのコミュニティールーム「はなみずき」(以下、はなみずき)です。場所は、柏ビレジ商店街の「光フルーツ」さんの正面にテナントの一区画をお借りしています。

私たち はなみずきは、「喫茶・軽食サービスを通じ、住民の皆様が集い、楽しく憩える場を提供し、健康で、活き活きとした明るい街づくり」へと願いを込め、活動しています。運営は地域住民のボランティア・スタッフにより行われています。

はなみずきは、2006年(平成18年)3月25日に設立されました。従来より、柏ビレジの自治会や新樹会(老人会)他、多くの団体から、「地域内に皆が憩えるコミュニティの場」が欲しい、という意見が多数寄せられていたことから、2004年に、はなみずき設立プロジェクトチームが結成され、店舗設立資金の調達に向け、千葉県/柏商工会議所からの補助金、有志の方からのご寄付やご協力を仰ぎ、運営維持費充当のための自治会補助金の協力要請、運営スタッフの呼びかけ等、様々な難関を乗り越え、以下の願いや趣旨を込めて、2006年3月に設立され、運営をスタート致しました。

### はなみずきの願い・趣旨・目的・運営

- 喫茶・軽食サービスをベースに、住民の皆様が集い、楽しく憩えるコミュニティの場を提供し、健康で、活き活きとした明るい街づくりに貢献する。
- 運営は、ボランタリー活動をベースに、心のおもてなしを行い、誰もが気軽に集えるようなお手頃価格設定とする。その運営を可能にするために、柏ビレジ自治会や柏市他の補助金・協力金等の有効活用を図る。

### はなみずき基本活動

- 食品衛生責任者票・食品営業許可証を取得し、ピアノや音響・映像用4Kテレビを常設しています。
  - ① 喫茶・軽食: 本格コーヒー他各種飲み物/和菓子/カレーライス他  
(営業時間: 11:00~16:00/休日: 木曜・日曜・祭日)
  - ② 貸壁・貸室: 展示会(写真・短歌・俳句・手芸品他)/会議・打合せ/茶話会  
コーラス練習/4Kテレビでのスポーツ観戦他
  - ③ イベント: 田中小・花野井小の絵画・習字作品展/映画観賞会/和菓子教室  
歌声喫茶/コーラス発表会/ワイン試飲会/日本文化利き酒の会/ジャズコンサート/柏市社会福祉協議会「通いの場」活動のサロン提供を通じてビレジサポートと連携/フレイル予防活動(老化防止活動)団体の認定とその活動

設立して早や15年、皆様のご理解、ご賛同、ご協力、ご支援を得て、利用者数はオープン以来延べ10万人以上を達成しました。今後とも、はなみずきスタッフ一同丸となって、邁進して参ります。なお、私 明渡晃は、3月末日を以って、はなみずきの監査を担当し、副代表を宮崎泰雄にバトンタッチいたします。

引き続き、はなみずきを宜しくご愛顧のほど、お願い申し上げます。

## 第40回 柏ビレジ自治会総会について

本年度の総会は、新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、前年度と同様に、引き続き会員の皆様の安全を第一と考えて書面での議決を行うことといたします。

つきましては、会員の皆様には

### 令和3年4月22日(木)必着にて、書面表決書を各班長まで

お届けいただきますようお願い申し上げます。

議案の可決につきましては、ご提出いただいた書面表決書のうち、賛成が過半数を超えた場合に可決とさせていただきます。

ご多忙とは存じますが、ご理解ご協力のほど、宜しくお願い申し上げます。