

## 「奏の杜パートナーズ」概要

奏の杜のエリアマネジメントを推進する「奏の杜パートナーズ」は、平成23年6月に一般社団法人として設立されました。

奏の杜に関わる方(住む方、土地をお持ちの方、事業者の皆様等)が会員となり、会員が主体となって運営しています。



### 組織概要

組織名称	一般社団法人 奏の杜パートナーズ	運営体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年1回の定時総会を開催(決算承認、理事の選任等)</li> <li>・理事会の設置(業務の執行)</li> <li>・監事を設置(業務の監査)</li> <li>・委員会の設置(各種活動の計画、所管)</li> </ul>
組織形態	会員で構成された、会員の相互運営による団体		活動内容
法人形態	一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成十八年六月二日法律第四十八号)にもとづく一般社団法人		

※一般社団法人とは、営利を目的としない非営利法人の中で、人の集まりに対して法人格を与えるもので、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律で規定されています。登記のみで設立することができるため、行政が法人の業務・運営全体について監督することはありません。そのため、法人ごとに自主性、自律的な運営を行うことができます。

### 会員になっていただく方と会員の区分

会員になっていただく方の属性により、会員のタイプを区分しています。

会員になっていただく方	例	会員区分	
このまちに住む人	戸建住宅居住者、マンション居住者	居住会員	世帯主 ▶ 正会員 家族 ▶ 家族会員
	賃貸住宅居住者	準会員	世帯主 ▶ 準会員 家族 ▶ 家族会員
所有地で事業を行う人	アパート経営、テナントビル経営、駐車場経営、農業経営等	土地所有会員	土地所有者、共有の代表者 ▶ 正会員
			土地の共有者 ▶ 準会員
このまちで事業を行う事業者	テナント店舗・事務所、借地での事業者等	賛助会員	

### 組織体制

会員の中から総会で理事を選任し、会員を代表して理事会が組織を運営していきます。各種の活動は、会員自らの手によって実施していきます。



### 奏の杜パートナーズへの入会について

奏の杜にお住まいの方、土地をお持ちの方、事業をされる方には、奏の杜パートナーズに入会するための入会申込書を提出していただけます。申込用紙は、下記問い合わせ先事務所で入手していただくか、奏の杜ホームページ(<http://www.kanadenomori.jp/>)、エリアマネジメントのコーナーよりダウンロードしてください。

問い合わせ先 一般社団法人奏の杜パートナーズ事務局

〒275-0026 千葉県習志野市谷津 7-4-38 TEL:047-493-5973(土・日・祝除く 平日10:00~17:00)

発行/平成23年7月 ※当冊子中の写真・イラストは全てイメージです。

# 奏の杜のエリアマネジメント まちを“つくり”“まもり”“育てる”活動について

一般社団法人奏の杜パートナーズ

### 「まちづくり」と「まち育て」

当奏の杜地区は、JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業による基盤整備にあわせて「景観」「安全・安心」「環境」をテーマとする「まちづくり」を行っています。この「まちづくり」によって、まちとして共有する資産やまち全体で守るべきルール、そして新たなコミュニティが生み出されています。私たちは、これら「まちづくり」で生み出した魅力や価値を、長きにわたってまもり・育てていく「まち育て」活動=エリアマネジメントを行っています。

### まちに関わる私たちが主体の組織「奏の杜パートナーズ」

エリアマネジメントを実施するのは、まちに関わる私たちです。さらに、エリアマネジメント組織「奏の杜パートナーズ」は、このまちにお住まいになる方、このまちで事業をされる方など、まちに関わる人々によって組成されており、この「奏の杜パートナーズ」が主体となってエリアマネジメントを実践しています。

### 奏の杜パートナーズへの入会と活動

このまちでお住まいになる方、土地をお持ちの方、事業をされる方には、「奏の杜パートナーズ」の会員になっていただきます。「奏の杜パートナーズ」の活動を通して、豊かな暮らしや魅力ある街を実現・維持してまいります。

■「奏の杜」位置図



■土地区画整理事業の概要

事業名称	習志野都市計画事業 JR津田沼駅南口 特定土地区画整理事業
施行者の名称	習志野市JR津田沼駅南口 土地区画整理組合
施行地区の区域	千葉県習志野市谷津1,6,7丁目 及び7丁目の各一部
施行地区面積	約35ha
計画人口	約7,000人
組合設立認可日	平成19年7月27日
組合解散(予定)	平成26年度



## まちづくりのテーマと3つの共有財産、エリアマネジメント

奏の杜では、〈景観〉〈安全・安心〉〈環境〉のテーマでまちづくりを行ない、まちの魅力・価値を創出しています。私たち奏の杜パートナーズは、このまちづくりで生み出した共有財産を維持管理・運営し、まちの魅力・価値を長きにわたって維持・発展させてまいります。



### まちづくりのテーマと概要



Landscape

#### 景観

目標 豊かな緑に包まれた美しいまち

- 電線類の地中化、緑豊かなシンボルロード、季節感豊かな街路樹、道路や公園の舗装・サイン・照明のデザインによる美しいまちの実現
- 宅地全域の接道部に低木による植栽帯「環境緑地」を設置
- 景観形成ガイドラインによる緑豊かで美しい景観・まちなみの維持・保全



Security

#### 安全・安心

目標 見守り見守られ安心できるまち

- 防犯カメラの設置や環境緑地によるまち全体の領域性の強化による犯罪の発生を抑止
- 「防犯環境設計マニュアル」による基盤整備と建物整備における防犯対策の誘導
- 居住者を中心とした防犯活動のための「防犯まちづくり計画」を策定
- 自転車道・歩行者道の整備による安全性の確保



Eco&Green

#### 環境

目標 人と地球にやさしく健康なまち

- 地区全体で緑化率20%を目標に道路・公園・宅地の緑化を推進
- 「環境配慮マニュアル」により環境配慮のまちづくりや環境活動を官民協働で実践
- 習志野市の「環境モデル地区」実現を目標に環境宣言を予定

### 基盤整備にともない…

- 約7,000人の方が居住（※計画人口）
- 大街区のマンションや戸建住宅などが立地

共有資産

共有ルール

コミュニティ

テーマを持つまちづくりと基盤整備によって生み出されるまちの「3つの共有財産」

エリアマネジメントにより、この「3つの共有財産」をまもり、育てていきます。

### ガイドライン活用のお願ひ

奏の杜では、まちに関わるみんなで共有するルールとして、景観・防犯・環境等に関する「奏の杜まちづくりまち育てガイドライン」を定めており、まちづくりや建築にあたって守っていただく指針としています。くわしくは、事務局にご連絡いただくか、奏の杜ホームページをご覧ください。



## 3つの共有財産をまもり、育てるための活動内容例

奏の杜パートナーズでは、次のような活動を行ってまいります。

### 共有資産の管理

- 防犯カメラの維持管理
- 防犯灯の維持管理
- 掲示板の管理
- 環境緑地の共同管理窓口



### 共有ルールの周知・運用

- まちづくり憲章の周知
- 景観形成ガイドラインの周知・運用
- 環境配慮マニュアルの周知
- 防犯環境設計マニュアルの周知・運用

### コミュニティ活動

#### 【自治活動】

- 行政情報等の回覧
- ながら防犯パトロール
- 一戸一灯運動
- 遊休地の適切な維持管理
- 通学路・歩行者ルートの安全点検
- 防災活動・防災訓練・防災備蓄
- 清掃活動
- 互助活動
- ごみ置場清掃

#### 【広報活動】

- ホームページの運用
- 広報誌の発行
- シンボルデザイン・ロゴマーク管理

#### 【コミュニティづくり】

- おまつりの実施
- 各種イベントの実施
- サークル活動の組成支援
- 子供会等各種親睦団体組成支援

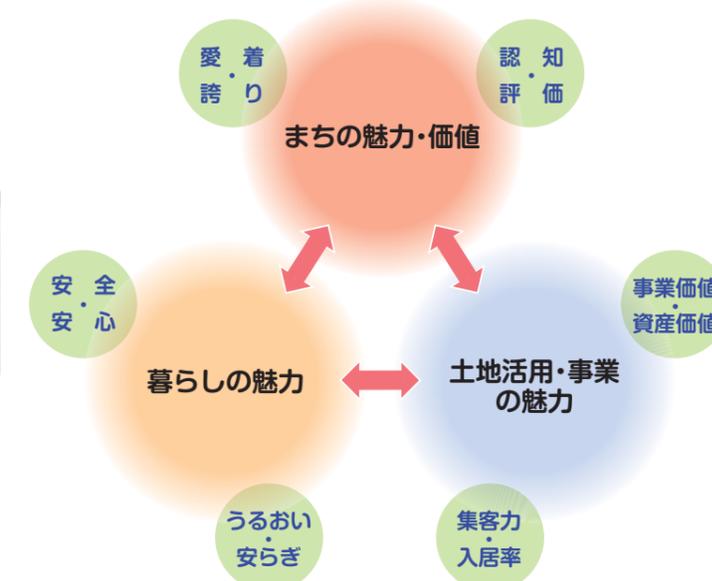
#### 【事業促進活動】

- 販売促進
- 事業情報の発信・PR
- 事業者間の情報共有



## エリアマネジメントの効果

エリアマネジメントの活動は、まちに関わる私たちみんなにとって、様々な形の魅力を生み出します。



住もう人にとっては、美しいまちなみ、安心な暮らし、このまちに住もう誇りなど、奏の杜ならではの暮らしの魅力が充実します。

土地をお持ちの方にとっては、魅力あるまちだからこそ、付加価値の高い安定した事業展開が可能となり、資産価値の維持向上が期待できます。

事業をされる方にとっては、集客やPRといった、地域コミュニティとの連携による事業への相乗効果が期待できます。