



百道浜4丁目 戸建地区町内会

■面積・戸数：約5.84 ha、206戸

1. 団体の概要

- ① 団体の種別：町内会、管理組合、建築協定に基づく運営委員会
- ② 団体全体の予算：年間約205万円（そのうち、まちなみの植栽維持管理などに年間約40万円）
- ③ 外部委託：あり（植栽管理）
- ④ 共有地・共有施設
共有地：緑道、緑地
共有施設：防犯灯、街灯、散水栓
- ⑤ 管理規約
地区計画：なし
建築協定：1989年5月開始、2001年11月更新
緑化協定：1989年5月開始、2001年11月更新

2. 維持管理活動の概要

1) まちなみ形成の時期

1982年から、川に挟まれた百道海岸と地行海岸が埋め立てられ、シーサイドももちアーバンデザインマニュアルに沿ってゾーニングが行われ、各区域に1カ所の戸建地区がつくられた。

1989年、よかトピア博覧会の跡地に、百道浜4丁目戸建地区が完成した。ウォーターフロントの環境と、都心・副都心に近い立地を生かした21世紀を展望した計画的なまちづくりが進められ、統一感のある建物の形態および外構計画と、豊かな生垣や樹木により、まとまりと潤いのある良好な生活空間がつくられた。

2) 活動の開始時期と活動の経緯

1989年、ディベロッパーの開発によって戸建住宅が建設され、新規住民による町内会が結成された。それとともに、戸建住宅地にふさわしい多様な個性とゆとりを持つまちなみの形成と維持を図るために、建築協定と緑地協定が締結された。これにより、緑あふれる快適な居住環境の形成と保全を図っている。

また、地区内を貫通する道路を中心に、市の助成を受けて町内会で花づくりに取り組んでいる。その成果は第10回福岡市都市景観賞（1997年1月）として実り、2007年には花と緑に関する市長表彰も獲得した。

建築協定と緑地協定は、当初、まちなみの拡大に伴ってA地区およびB地区として別れてスタートしたが、統合をめざして2001年に両地区同時に両協定を期間10年で

更新した。今後、協定統合のために、その内容の一致を求め協議を深める予定である。

3) 現在の活動状況

地区住民は重層的に構成されており、日々の生活は町内会に、まちなみづくりは建築協定および緑地協定の運営委員会に、また共有地の管理は共有施設管理組合の活動として行われており、さらに校区の各種委員会にも所属している。このため、町内会の役員・組長を持ち回り制とし、役員はそれぞれ協定運営委員や管理組合役員を兼ね、さらに校区の各種委員をも役員経験者が就任して一体的に活動している。具体的な活動は次のとおり。

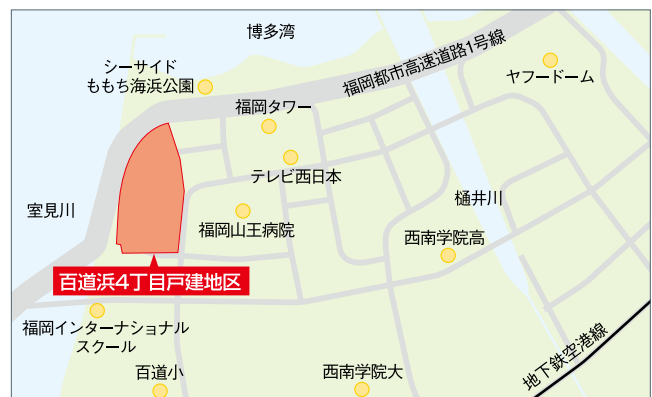
(1) 町内会活動

- ① 年中行事として、新旧役員交代会、夏季親睦会、茶話会または観劇会、敬老記念品贈呈、新年会を開催。町内一斉清掃を年3回実施。
- ② 花づくりを各隣組の分担制とし、それぞれ花壇の手入れを実施。
- ③ その他

- ・迷惑駐車（多くは不法駐車）対策を実施。
- ・地区外隣接地の諸問題に対し、町づくりの会を利用して対応（過去には隣接した投資高速道路建設予定地の利用について働きかけ、素晴らしい日本庭園とすることができた。また、同様の隣接した集合住宅建設用地についても働きかけ、戸建住宅地として福岡市が売却することに決定し、いわば当地区が拡大する結果となった）。
- ・独居高齢者に対し、合同のランチ会を開催。

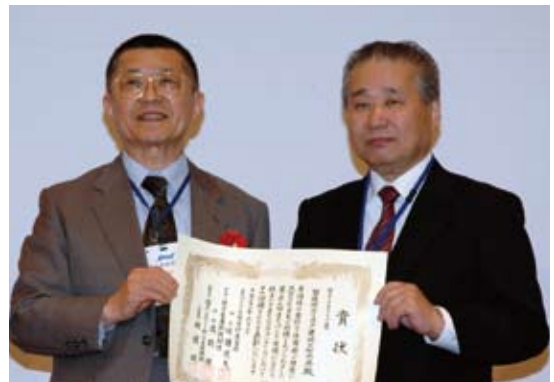
(2) 建築協定および緑地協定運営委員会の活動

- ① 隣組組長と兼任の運営委員で構成され、年に一回の総





南側から見た百道浜4丁目戸建地区(図中①)



百道浜4丁目戸建地区町内会。左から松口幸邦、中嶋敬二

会と数回の運営委員会を開催している。工事届出は年間約15件程度を処理している。

- ②『運営委員会だより』を年に数回発行。工事届出の概要を報告したり、協定運営に関するニュースを広報し、活動報告としている。
- ③緑地の維持のため共同で薬剤散布を実施したり、2009年にはオープンガーデンを開催した。
- ④その他として、2008年に福岡市に建築協定連絡協議会が発足した。その誕生に規約づくりなどから参加。今後も他地区との連携を図っていく。

(3) 共用施設管理組合の活動

建築協定および緑地協定運営委員会同様に、兼任する管理組合理事によって運営され、緑道や緑地・防犯灯や街灯・散水栓の維持管理を行っている。このため除草や

剪定・害虫防除のための薬剤散布・街灯の電球交換などを実施している。

(4) 校区委員会の活動

校区自治協議会、防災連絡協議会、青少年育成協議会・ごみ減量リサイクル推進会議・交通安全推進委員会・寄り集う友ときずなの会などの委員会に参加し活動。

4) 今後の活動方針

素晴らしいまちなみを今後も保持するとともに、町内活動や組単位の花づくりなどを通して地域の連帯力を高め、安全・安心なまちづくりを推進していきたい。福岡西方沖地震後の町内アンケートで住民から要望があったアナログな連絡手段としての町内掲示板の整備や防犯カメラの設置などを今後検討していきたい。

福岡市早良区百道浜4丁目戸建地区町内会
現況写真・町内会活動風景

1) ②

北東側から
北西側から
南西側から
南東側から
西側から
東側から
百道浜4丁目戸建地区町内会

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

① オープンガーデン
② 花作り風景
③ 福岡市都市景観賞
④ 町内会
⑤ 町内会
⑥ 町内会
⑦ 町内会
⑧ 町内会
⑨ 町内会
⑩ 町内会
⑪ 町内会
⑫ 町内会
⑬ 町内会
⑭ 町内会
⑮ 町内会
⑯ 町内会
⑰ 町内会
⑱ 町内会
⑲ 町内会
⑳ 町内会
㉑ 町内会
㉒ 町内会
㉓ 町内会
㉔ 町内会
㉕ 町内会
㉖ 町内会
㉗ 町内会
㉘ 町内会
㉙ 町内会
㉚ 町内会
㉛ 町内会
㉜ 町内会
㉝ 町内会
㉞ 町内会
㉟ 町内会
㊱ 町内会
㊲ 町内会
㊳ 町内会
㊴ 町内会
㊵ 町内会
㊶ 町内会
㊷ 町内会
㊸ 町内会
㊹ 町内会
㊺ 町内会
㊻ 町内会
㊼ 町内会
㊽ 町内会
㊾ 町内会
㊿ 町内会

(2009年9月提出図書より一部を抜粋)