

平成 27 年度の年間の活動

1. 活動方針

当会は、6 月に開催する総会において当該年度の活動方針を定めている。

平成 27 年度の活動方針は、「第 10 回住まいのまちなみコンクール」の入賞により 従来的一般活動の他に特別活動を加えた大きな 2 本の柱からなっている。

2. 一般活動状況

当会組織が発足してからの経過期間が短いことから、①組織基盤固め、②良好な住環境の維持・向上、③発生する問題への即応を活動の主体としている。

1) 組織固め

- ・管理費（年額 1, 500 円）について前年度からの滞納者が 3 名あり、この解消のために簡易裁判所の調停利用等の努力をしたが、解決に至らず 2 名が滞納のままであり 重い課題として残っている。
- ・会の情報を迅速に伝えるため会報発行は、2 月末現在で 8 号まで行っている。
- ・会員異動（土地所有者の変更）が 1 件あり、マニュアルに基づいて適切に対応を行った。

2) 良好な住環境の維持・向上

自治会主催の一斉清掃日に合わせて美化点検を 6 月と 11 月の 2 回行い、文書による改善要求を 1 件行ったが改善に至っていない。

3) 発生する問題への即応

前項の改善要求は、1 年近い空家状態が続いているため屋敷内の植栽等が荒れ放題となっているものであり、美観上、防犯・防火上も放置できない問題である。所有者の所在場所を確認し書面による改善要求は行っているが解決に至っておらず、これも重い課題である。

前述の諸問題処理等のために執行役員会、役員会（執行役員＋運営委員構成）を 2 月末現在で都合 15 回開催している。

3. 特別活動状況

コンクール入賞により得られた調査検討経費の用途については、①新規事業、②通常活動に分けて実施済み及び計画中である。

1) 通常活動

表彰式・ネットワーク総会へ 2 名が参加した。

2) その他

- ・コンクール入賞について、4 月に所属地域の自治会（学園木花台南 3 丁目自治会）総会で報告を行った。

・地元新聞1社、全国紙2社からの取材を受け、それぞれ報道された。

宮崎日日新聞(取材日・報道日)6月24日・7月1日

朝日新聞(取材日・報道日)7月1日・7月8日

毎日新聞(取材日・報道日)7月1日・7月12日

宮崎日日新聞 2015年(平成27年)7月1日 水曜日

「街並み」全国コンクールの2席

学園木花台グリーンガーデン

良好な街並みを形成し、維持管理に努めている全国の地区を表彰する「住まいのまちなみコンクール」(住宅生産振興財団など主催)で、宮崎市学園木花台南3丁目の団地「学園木花台グリーンガーデン」が2席に当たる「住まいのまちなみ賞」(全国4カ所)を受賞した。県内地区の入賞は初めて。6月20日に東京都内で表彰式があった。

同団地(30軒)は面積約1・2畝(専用宅地0・9畝、共用部分0・3畝)。「欧米の街並み」をイメージし、1990年に別荘地として開発。周辺地域で住宅建設が進んだことに伴い一般住宅地へ様変わりした。

街並みは、住民で組織する土地所有者会(尾崎三夫会長)が維持管理。住宅間に共有地として8カ所の芝生広場、タイル舗装の通路があり、景観配慮のために電線を地中化するなどの工夫がなされている。垣根を少なくして開放感のある独特な街区形式や、住民が芝生

開放感や植栽など評価



の手入れや植栽、掃除など積極的
 に取り組み姿勢が高く評価された。
 尾崎会長は「受賞は今後の街づく
 りで住民の励みになり意欲も湧
 く。今後もより良い景観を保つて
 いきたい」、同会の佐竹重信監事

は「宮崎市に住みよい地域がある
 ことを全国に発信できる。学園木
 花台には空き家も多く、人口減少
 社会が進む中で新たな住人を呼び
 込む手掛かりになればうれしい」と
 喜んでいる。

コンクールは街づくりに対する
 住民の意識を高めようと2005
 年度に始まり10回目。受賞団体は
 今後の維持活動費として、同財
 団から毎年50万円の補助金が3年
 間支給される。同会は芝生の管理
 や劣化した通路の修復などに活用
 する方針という。

「住まいのまちなみ賞」を受賞した学園木花台グリーン
 ガーデン

学園木花台に 「まちなみ賞」

第10回住まいのまちなみコンクール(住宅生産振興財団など主催)で、宮崎市学園木花台南3丁目の「学園木花台グリーンガーデン」が「住まいのまちなみ賞」を受賞した。県内からの入賞は初めてという。

コンクールは、街づくりに対する住民の意識を高めることを目的に、2005年から開催されており、受賞団体には同財団から50万円の補助金が3年間支給される。

グリーンガーデン(約1万2千平方メートル、30区画)は、1990年に別荘地として開発された。各戸に境界柵がなく、芝生でつながっている。地区内には数軒で共有する芝の小公園が8カ所置かれ、電線類などは地下に埋めてある。こうした景観に配慮した工夫や、開放的なスタイルなどが評価されたという。

開放的なスタイル、整備に住民協力



「開発から25年ほど経って補修箇所もふえてきたので、新しいデザインを考えていきたい」と話す尾崎会長

学園木花台グリーンガーデン土地所有者会の尾崎三夫会長(78)は、「芝や木々の整備なども住民が協力してやってきたので、受賞はうれしい」と話している。(土領聡一)

住まいのまちなみコンクール

「学園木花台グリーンガーデン」が入賞

宮崎 独特の街区形式など評価



まちなみコンクールで入賞した学園木花台グリーンガーデン

住民によって良好な住宅が分譲を始めた。電線を地下埋設し、舗し、より住みよくなる。第10回住まいのまちなみコンクール(住宅生産振興財団など主催)で、宮崎市の「学園木花台グリーンガーデン」が全国5地域の一つとして県内で初めて入賞した。コンクールは、国土交通省「まちづくり月間」(6月)の一環。30戸以上で維持管理活動開始から10年以上になる住宅地などが対象。現地調査や書類審査を経て、同地域は「住まいのまちなみ賞」に入賞した。

グリーンガーデンは約1・2万に30戸がある。1990年に住民

住宅会社が分譲を始め、はげや芝生の管理を改め、舗し、より住みよくなる。第10回住まいのまちなみコンクール(住宅生産振興財団など主催)で、宮崎市の「学園木花台グリーンガーデン」が全国5地域の一つとして県内で初めて入賞した。コンクールは、国土交通省「まちづくり月間」(6月)の一環。30戸以上で維持管理活動開始から10年以上になる住宅地などが対象。現地調査や書類審査を経て、同地域は「住まいのまちなみ賞」に入賞した。

同地域には今後3年間、街並み向上のため毎年50万円が支給される。

【尾形有菜】

毎 日 新 聞

2015年(平成27年)7月12日(日)

受賞を契機に新たに取り組んでいること

1. 特別活動状況

1) 新規事業

(1) 記念誌発刊

現地調査時、審査員の先生方から活動を将来的も継続させるために記念誌が有効な手段である旨のアドバイスもあり、昨年12月にプロジェクトを発足させ、この種作業には素人集団なりに鋭意努力を重ねた結果、「学園木花台グリーンガーデン 25年の歩み」の小冊子を完成することができた。2月末までに 会員およびコンクール事務局並びに今年度受賞団体を含む関連団体等への配布を完了した。

製本部数 110部

内容 文章頁：21頁 写真頁：10頁 その他：3頁

(2) ポケットパーク再生計画

当会が有する共有地内には、ポケットパークと呼ぶ8か所の小広場があるが、経年による植栽の劣化や排水不良等問題があり、この再生を図ることとしプロジェクトを発足させ準備を進めている。

南地区会員及びプロジェクトメンバーによる実施事項検討会を開催し、植え替えをする樹木の選定、水はけ対策実施場所の検討。今年度としては、南地区で先行して試行する。(詳しくは次年度報告)

なお、次年度以降も先行する南地区の実施結果を踏まえて中央地区、北地区についても実施していく方針である。

調査検討費の使途

- 記念誌発刊
印刷・製本委託費及び関連事務費
- 南地区ポケットパーク再生プロジェクト
- 表彰式・ネットワーク総会
出席旅費
- その他事務費

近い将来取り組まなければならない課題

1. ポケットパーク植栽等の外部委託による一括管理

当会の会員の高齢化は進んでおり、やがて植栽等の管理作業を自分の手で行うことが困難となると心配する声が上がっている。外部業者へ一括管理委託の是非を検討することが必要となろう。

2. 家の建て替えへの対応

現在の建物は、すべて積水ハウス社によるものであるが、増・改築や将来的な建て替えを考えると、他社の参入が予想される。次世代にわたり景観を維持していくためには、現在規約による“ゆるい”規制でなく、より厳格な規約への改定、さらには建築協定などについて検討することが必要となろう。