

平成29年度の年間活動

1. 活動方針

当会は、平成29年6月10日に開催された定期総会において当該年度の活動方針を示しています。平成29年度の活動方針は前年度に引き続き「一般活動」および「特別活動」の二つの柱からなり、下記にそれぞれの活動状況を示します。

2. 一般活動状況

1) 組織の強化

(1) 管理費

管理費（年額1,500円）については、今後、管理費納入は求めず、管理費のあり方について抜本的な検討を行こととしました。

土地所有者会の全ての会員の皆さまには、今回のコンクール事業の推進から土地所有者会の存在意義を理解してもらい、将来にわたって安定した土地所有者会を運営できるシステム構築を検討して頂く必要があります。今後は管理費徴収に関しては、支出が必要となった事案ごとに役員会で検討し、土地所有者の全ての会員の皆さまに了解を得て徴収を行うことで決定致しました。

(2) 会員異動

平成29年度は会員の異動はありません。

2) 良好な住環境の維持・向上

(1) 美化点検

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回行いました。その中で前年度に引続き改善先があり、文書による改善要求を行いました(1件)。未だに改善されていません。引続き文書による改善要求を進めて行きます。美化点検に関しては規約に則り、役員および各地区の運営委員が担当して点検を行いました。

3) 発生する問題に対する対応

(1) 空家対策

2年以上空家状態の住居が1戸あり(改善要求先)、植栽が荒れ放題となり近くの送電線に届きそうな状況のため、書面による改善要求を行いました。美観に加え、防犯・防火上も放置できない問題であり、この件に関しては今後も継続的に改善を要求します。なお、送電線に関しては地元の電力会社に現状を調査して貰い、法的に支障がなければ伐採の依頼をお願いしています。

4) その他

現在の執行役員は現役で仕事を持たれており、日程を合わせる事が困難なため、メール会議を基本としています。本年度はコンクール事業の最終年度であり、他に4回役員会を開催しました。

3. 特別活動状況

1) 継続事業

(1) ポケットパーク再生計画

当会の共有地には、ポケットパークという8ヶ所の小広場があるが、排水不良等の問題が顕在化しており、そのため南地区整備を試行的に平成27年度から28年度の事業として実施しました。植栽に関しても、南地区住人の意見をとりまとめ、住人が集える憩いの場としての整備を進めました。将来的には、ポケットパークを活用した交流会の開催を予定しています。

事業としては、中央地区・北地区が28年3月にポケットパーク再生講習会を計画していましたが、土地所有者会会員間で意見が合わず、長引いてしまい30年3月に開催することになりました。将来的には住人によるDIY管理を想定し、簡単な外構工事、排水施設等のメンテナンス、植栽管理などに必要な知識と技術の取得を目指し、各土地所有者会会員が各自で維持管理がある程度出来る様に、業者より指導して貰う予定であります。

(2) その他の取り組み

その他の取り組みとして、将来的に住人の高齢化などの問題が想定され、そのために災害時における避難や防災に関する研修を平成30年度に実施する計画です。土地所有者会会員の中には高齢者も多いため、災害時に相互に助け合える関係づくりのための取り組み、地域の避難所などの情報をまとめた学園木花台グリーンガーデン独自の災害対策マニュアルのとりまとめなどを望む声があり、防災マニュアルの作成を行う計画です。

2) 通常活動

表彰式・ネットワーク総会へ1名(榊原氏)が参加。

受賞後の今後の取り組み

1. 特別活動状況

1) 継続事業

(1) 中央地区ポケットパーク再生計画

「ポケットパーク植栽リニューアル」

中央地区は平成28年度の計画で中央地区ポケットパーク再生計画を実施の予定でしたが、フットパス再生リニューアルかポケットパーク再生リニューアルかで統一出来ず現在に至りました。今回、中央地区では植栽による景観の改良を行います。中央地区の土地所有者会員による話し合いで、今後、中央地区だけでなくグリーンガーデン土地所有者会員の各位が利用できる環境を提供したいとの意見が多く、今回のポケットパーク植栽リニューアルとなりました。

中央地区フットパス沿いを中心に低木の植込みを行い、今まであまり利用されていなかった中央地区のポケットパークに桜の木を植栽し土地所有者会員間の交流の場所として活用する計画です。また、グリーンガーデン造成当初より植栽されていた桜の木が腐食しており、今回の植栽で伐採し薬剤散布処理を行います。同時にポケットパークの土壌改良を行い今後活用できるポケットパークとしてリニューアルを行います。

中央地区の植栽工事時には、グリーンガーデン土地所有者会員が参加し植栽業者より植栽後の維持管理の方法を見学し研修する計画です。末永く活用できるポケットパークとしてリニューアルを行います。今回、業者より1月2月は植栽に適せないとの事で3月になりました。植栽工事の予定は3月中旬行います。

(2) 北地区ポケットパーク再生計画

「ポケットパーク植栽リニューアル」「水溜り解消対策のフットパスリニューアル」

北地区は平成29年度での実施予定の案件であります。北地区でも中央地区と同様に植栽による景観の改良を行います。北地区ではポケットパーク内の芝生が雑草化しており景観が損なわれていました。中央地区の土地所有者会員による話し合いで、植栽より芝生の張替が急務との事になり、今回芝生の張替えを行います。北地区の芝生の張替え工事時には、グリーンガーデン土地所有者会員が参加し植栽業者より芝生の張替え後の維持管理の方法を見学し研修する計画です。

同時に、フットパスの一部が水溜りになっており、歩行時に通行が不可能となる為、解消方法が検討され、今回、フットパスのタイル部分の近辺に複数の排水口を設けパイプにより排水溝へ流す方法になりました。(27年度に南地区が行った整備と同様)こちらも、業者の工事時に排水の基礎知識を学ぶDIY講習会を、土地所有者会員の参加のもと開催する計画です。業者了解済みです。両工事とも30年3月中旬に行います。

調査検討費の使途

- 表彰式・ネットワーク総会出席旅費
- 中央地区ポケットパーク再生プロジェクト委託費
- 北地区ポケットパーク再生プロジェクト委託費
- ポケットパーク再生関連の研修及びマニュアル整備

今後取り組まなければならない課題

1. 植栽等の外部委託による一括管理の検討

現在ポケットパークの植栽等の管理は、隣接する宅地の住人によるブロックごとの自主管理により実施しています。しかしながら当会の会員は高齢化も進んでおり、管理作業を自分たちでできなくなると心配する声も上がっています。そのため、外部委託業者による一括管理委託の検討を行う時期に差し掛かっています。さらに、会員間の相互扶助により、若い会員が高齢の会員を助けられるように、会員間の親睦をさらに深めておくことも必要と思われます。

2. 家の建て替えへの対応

当会の区画開発は積水ハウスが実施し、現在の建物は全て積水ハウスにより施工されたものである。開発から20年以上経つことから、初期に建てられた家屋は老朽化も進み、近い将来、増・改築や建て替えを検討する会員も出てくるのが想定されます。次世代にわたり現在の景観を維持していくためには、住人相互の理解と助け合いがよりいっそう必要となると思われます。

3. 現規約の点検と問題点の見直しの検討

当会は平成25年度に新しい規約を制定して、学園木花台グリーンガーデン土地所有者会として再出発している。その後、新規約により色々な問題も発生しましたが、土地所有者会の相互理解により問題なく現状に至っています。しかしながら、現在の役員においては機械的な運営ではなく、会員が相互に理解と助け合いができる関係を築くことが重要との考えから、現規約の点検と問題点の見直しを検討すべきと考えています。

4. 高齢化等への対応

土地所有者会会員の中には高齢者も多いため、災害時に相互に助け合える関係づくりのための取り組みを望む声があります。また、植栽管理の所でも記載しましたが、高齢化により管理作業ができなくなるのではと心配する声も有り、同様に対策を検討しておく必要があります。ここでも、住人相互の理解と助け合いがよりいっそう必要となると思われます。