

歴史と街づくり活動の経緯

1. まちなみ形成の時期

1967年にまちびらきした泉北ニュータウンに位置するスマ・エコタウン晴美台は、大阪府堺市が低炭素社会の実現を目指した「晴美台エコタウン創出事業」により大和ハウス工業の提案が選ばれ誕生した。そのまちづくりは小学校跡地を活用し、敷地の植物をできるだけ共有エリアに移植し桜並木を残すこと、また、隣接する里山との環境の調和に配慮され、2015年に入居が完了した。

住宅は、太陽光や雨水、風など自然エネルギーを活用するパッシブデザインを採用し、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを全戸目指している。太陽光発電パネルの搭載量に配慮した屋根づくり、さらに、HEMS導入やSMA×ECOクラウドの活用により個人宅だけでなく街全体の「エネルギーの見える化」、電気自動車によるカーシェアリングと自家用車保有台数削減、共用部のエネルギーの自給自足などの取組みを実践し、エネルギーに対する意識をまち全体で高めている。

<概要>

・面積と戸数

1.65ha、65戸

・販売入居開始

2013年

・共有物

集会所、蓄電池、太陽光発電、防犯カメラ、防犯灯、植栽、EV、宅配BOX

・管理組合

2013年9月 設立

2. 活動の開始時期と活動の経緯

集会所や住宅の植栽の一部を管理することで良好な景観の維持を図ることを目的に、2013年9月に団地管理組合法人が設立された。管理組合は共用の太陽光発電システムの売電収入やカーシェアリングの利用料収入がある。カーシェアリングで使用する車は管理組合が所有し、大和リースが運営をサポートしている。さらに、景観協定を制定し、景観協定運営委員会を設置することで住民自ら協定を運用し、良好な景観の維持を行っている。

3. 現在の活動状況

コミュニティ形成活動に重点をおき、イベントによる交流を積極的に行っている。寄せ植え教室や防災かまどベンチを使った炊き出しなど、景観形成や防災に結びつくような工夫もしている。また、イベントごとに実行委員会をつくり、協力可能な有志を募って準備を行っている。

役員は持ち回り順序をあらかじめ決め、代替わり前に移行期間を設けて次の代の役員も役員会に出席することとしているほか、理事長は任期後も任意で役員会出席するようにしている。さらには、役員未経験者を毎月数名ずつ指名し、役員会を傍聴してもらうことで、活動への理解と積極的な行事参加を促すことを行っている。

運用基準に従い景観協定を運用し、判断が難しい場合に役員会で協議、さらに判断に迷う場合はアンケートを実施している。

景観①



景観②



景観③



イベント風景

