

歴史とまちづくり活動の経緯

1. まちなみ形成の時期

戦前は農地で、日本製鐵所（現、日本製鉄所）の工場が隣接する広畑地区に建設されるにあたり、1960年代から社宅建設が進められた。しかし、1970年代後半に工場の合理化が進み社宅が閉鎖され、遊休地化した。

1993年大規模区画整理事業が計画されたが実現に至らず、紆余曲折を経て区画整理事業等が始まった。大型商業施設、生活利便施設、低層住宅地の整備を進め、JR山陽本線の新駅開設が実現。そして2008年度に戸建て住宅地として整備を進める方針が決定された。

新日鉄都市開発（現、日鉄興和不動産）が開発造成工事を行い、道路空間や公園植栽等が整備されたあと、2010年の土地販売開始後、地区計画・景観協定等に基づいて建物等が建設され、個人宅地内には個性豊かな緑の空間が創られ、開発事業者によって整備された公共空間と入居者にて整備された私的空間が調和し、一体的な美しいまちなみが形成された。

2. 活動の開始時期と活動の経緯

景観協定が定められており、一人一人がまちの景観を考慮し建物・外構を造ること、まち全体を皆で維持管理し団地の価値を落とさないこと、コミュニティ形成に役立つこと等が掲げられていたことから、管理組合発足前の2010～2012年は開発業者が植栽の維持管理、まちなみ形成の勉強会、イベント等の住民活動を実施した。

2012年の「のぞみ野団地管理組合法人」設立後は管理組合に引き継がれ、まちなみの維持管理が行われている。

2015年に「のぞみ野自治会」を設立し、住民の親睦行事等については自治会に移行された。

3. 現在の活動状況

団地内の課題については、管理組合はまちなみの維持管理等について理事会（月1回）を開催、自治会は地域コミュニティ等について役員会（月1回）を開催し、審議・決定している。管理組合は管理会社や専門家等へ業務委託を行うことで円滑に業務が推進されている。

その他にも、良好な景観を維持するため、景観協定委員会があり、景観協定の質疑や新たな運用ルール等の発生の際に内容を協議し決定している。

住民の労務的な負担が少なくまちの維持管理が継続できる仕組みとして、マンションの区分所有法を活用し団地管理組合の設立、景観法による景観協定の導入、専門家・外部委託会社との連携、生活をサポートする管理員（コミュニティマネージャー）の在中

等を取り入れている。

4. 今後の活動

植栽の維持管理は、昨今の異常気象による樹木の枯れ、設備の劣化破損等も見受けられるので、植替えや設備更新等を行いたい。住民の知識向上を目的に剪定教室の実施や、景観協定についての勉強会の開催も検討していきたい。

まちの玄関であるコミュニティハウスの有効活用するために、新たな利用促進策等についても考えていきたい。

コロナ禍で難しい面もあるが、地域コミュニティ形成についても、イベントなどを通じて育んでいきたいと考えている。