

受賞を契機に新たに取り組んでいること

1. 内規等の見直し

これまでワシントン村の管理組合は、管理組規約と街並み保全協定、さらに緑化ゾーン管理協定とそれぞれの内規によって村全体の街並み及び景観の保全の維持管理に努めてきた。しかし、現在、時代も変わり、販売方式も変わり、住民の入れ替わりも行われる中での新しい基準とそれを担保する仕組みづくりが管理組合には求められたため、今までばらばらに存在した規約や協定や内規を見直し、必要なら新しい項目を加えたうえで、それらを統一的にかつ効率よく運営できる方法を見つけなければならなかった。上記の新しい基準案の策定の委員会はその最初のステップであり、第2のステップが三田市との交渉である。三田市が地区計画から景観計画へと新しい基準の策定に動き出したのと歩調を合わせるようにして、管理組合でも、規約と協定をもとに、これまでの様々な内規等を整理統合する作業に着手した。特に三田市の新しい景観計画に盛り込むための色彩基準を決定するため、コンサルタント会社（株式会社アルパック）と契約を交わし、景観計画に入れるべき新しい基準とワシントン村独自の、つまり、管理組合が独自に管理規制する基準の策定作業と並行しながら、統一的新基準と基準運営上の参考資料とを決定した。

また、今後の管理体制をどうするかにつき上記とは別のコンサルタント会社と協議する機会を設けた。

2. 調査検討経費の使途（22年度分）

1) アルパック：株式会社 地域計画建築計画所（大阪事務所）：坂井信行

1992年、第1期の入居とともに管理組合が形成され、宅地の道路に面した区域を「緑化ゾーン」として、その植栽、芝生は管理組合による統一管理を行うことになった。また、個人管理の部分に関しても「街並み保全協定」と「緑化ゾーン管理協定」により、組合員の代表からなる管理組合理事会主導で維持管理が図られた。個人管理の部分であっても街並みや景観にかかわる部分に関する変更は、管理組合への申請と認可を必要とし、理事会が各協定に基づき審査を行った。

業 務 名：「三田市学園ワシントン村街区の街並み保全ルール等の作成に関わる
助言業務及びそれに関わる細則案の作成」

業務内容：①街並み保全協定細則案の作成
②緑化ゾーン管理協定細則案の作成
③上記の運営手続き等の検討

2) ダイワサービス

業務内容：ヴィレッジセンターの維持管理計画策定

近い将来取り組まなければならない課題

新しい統一基準を今後どのように管理運営していくかについて協議し、組織体制を確立することが求められている。また、ワシントン村内の三田市や兵庫県の管理区域の管理をどうするかという問題も残っている。今後はこういった問題を中心に協議を重ねる必要が増すだろうと予想される。