

団地新聞 Green×Town

発行：東邦レオ株式会社
 Green×Town事業
 東京都豊島区北大塚 1-15-5
 TEL:03(5907)6628
 FAX:03(5907)5505
<http://www.mansion-green.jp/>
 [クリエイティブグリーン]で検索

団地で生まれた知恵をみんなで共有する、管理組合向け新聞 2014年2月20日 第4号



↑施工前(2013年2月)
 →施工後(2014年1月)
 歩道の拡幅、水たまり解消、抜け道整理、明るい色合いが改修プランに盛り込まれた。

一番最初に検討した改修イメージの合成写真



実際に施工したものは異なるが、歩道と植栽を変えることで敷地のイメージは大きく変えられることが実感でき、その後の検討にはずみがあった。



建替えが進んでいる「ひばりヶ丘団地」の見学会。

歩道幅や敷地、住棟との関係を体感しながら考える。歩道についてだけでなく、高木の配置や、歩道と植栽と建物の関係性、広場のあり方についてなど様々な気づきを得た。

高齡化や暮らしの変化に対し撤去および再設置を行う。これらを取り組みに応じながら、次世代の同居。また、バリアフリー対応、舗装改修を初めて検討を促進する取り組みを行う。応のものも棟ごとに1箇所ある男性も意見を出し合っている箇所を練り込むことができた。

●水たまり防止
 部分的に歩道が低くなった。歩道改修について他団地で見学も含めて検討する中で、「外構の長期修繕計画」

●「暮らし」と「団地の未来」を考えた改修計画
 団地の長い歴史の中で初めてとなる今回の歩道改修。住棟北側で日陰となり暗い印象になりがちだったが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。

●「暮らし」と「団地の未来」を考えた改修計画
 団地の長い歴史の中で初めてとなる今回の歩道改修。住棟北側で日陰となり暗い印象になりがちだったが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。

●「暮らし」と「団地の未来」を考えた改修計画
 団地の長い歴史の中で初めてとなる今回の歩道改修。住棟北側で日陰となり暗い印象になりがちだったが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。

●「暮らし」と「団地の未来」を考えた改修計画
 団地の長い歴史の中で初めてとなる今回の歩道改修。住棟北側で日陰となり暗い印象になりがちだったが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。

「暮らし」と「未来」のための歩道改修・長期計画

埼玉県和光市 南大和団地

埼玉県和光市、390戸の「南大和団地」では、築44年目を迎えた今年の冬に、団地内の歩道改修工事を行った。道幅を広げバリアフリーにしたことで通行もしやすく、敷地内の表情も明るくなった。その経緯では、施工時期を1年遅らせても住民の暮らしやすさと今後の資産価値を優先した検討委員会の取り組みがあった。建物と住民の高齡化が進んでいく中、団地としての解決策に取り組む南大和住宅管理組合の実践を紹介する。

歩道改修、長期修繕計画を持つ。 住棟南側には美し常総会にて歩道改修工事がきりかきとした外構へのい芝生がひろがり、生活動 承認された。しかしその後、線は北側にある歩道と車道 住民要望として「幅が狭く、歩きにくいので、どうせ

かつて飛行機の滑走路であった。竣工当初より使われてきたなら広くしてほしい」とい。また、時期を同じくして、平成24年に長期修繕計画で、現在住んでいる住民の

の直直しを実施し、外壁のコーティング等の調査を含めて現実的な30年長期修繕計画を策定していたが、外構や植栽については十分な内容ではなかった。特に植栽については「高木を切る、切らない」「もつと花を増やしたい。季節感がない」等住民の意見も様々に分かれた。改めて計画立案の必要性が高まっていた。

それらを受けて、外構に

●歩道の拡幅
 国交省の基準によると、歩道幅の基準は歩行者で0.75m、車椅子や自転車で1mである。元の歩道の幅約1.5mでは歩行者がギリギリすれ違える程度であり、車椅子の場合や傘をさしている場合には狭く感じている。そこで、左右の植栽帯を削り1.8mへ拡幅することとした。

●車道、ゴミ置き場への抜け道整理
 歩道から車道・ゴミ置き場に抜ける道が、竣工時からあるものに加えて住民が個別に平板等を設置したものが増えてきた。通路としての必要性と、美観の観点から必要な数量を整理

●「暮らし」と「団地の未来」を考えた改修計画
 団地の長い歴史の中で初めてとなる今回の歩道改修。住棟北側で日陰となり暗い印象になりがちだったが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。

●「暮らし」と「団地の未来」を考えた改修計画
 団地の長い歴史の中で初めてとなる今回の歩道改修。住棟北側で日陰となり暗い印象になりがちだったが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。

●「暮らし」と「団地の未来」を考えた改修計画
 団地の長い歴史の中で初めてとなる今回の歩道改修。住棟北側で日陰となり暗い印象になりがちだったが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。

●「暮らし」と「団地の未来」を考えた改修計画
 団地の長い歴史の中で初めてとなる今回の歩道改修。住棟北側で日陰となり暗い印象になりがちだったが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。高齡化していくが、仕上げに明るい色を選んだ。

住みたい!と思われる団地づくりへ

ビジョンづくりからの植栽中長期計画

【前編】

築30年を迎える団地は、今転換期を迎えている。メディアでも良く出るキーワード「超高齢化」や「理事の成り手不足による管理崩壊」。誰もが望まない未来にしないために、また生活の場である団地をより魅力的にし、次世代へ繋ぐために。今回は特に生活に大きな影響を与える敷地内の外構(駐車場や駐輪場、植栽を含む)の中長期計画について前編、後編の2回に渡って紹介する。

植栽の中長期計画が求められる背景

一方の人は資産や景観の観点から残り、20年先の暮らしだ。「植栽の中長期計画を立点から残して欲しい」と言築30年経っていると、「土ゼロプラス」の進め案したい」築30年前後の、一方の人は生活の観点から切った人達もそ方と、「景観・住環境」、「コ

「植栽の中長期計画を立点から残して欲しい」と言築30年経っていると、「土ゼロプラス」の進め案したい」築30年前後の、一方の人は生活の観点から切った人達もそ方と、「景観・住環境」、「コ

10年、20年先の暮らしはどうなっている? どうしたい?



それに対する住民要望が増加するといった暮らしやすさの改善要求も要因の1つである。また更に問題を難しくしているのが、樹木にたは切るのかといったすぐ対する意見や思いが居住者にそれぞれ異なることである。その前に考えるべき事がある。

「植栽の中長期計画」という視点が必要だと思ふ。この暮らしやすさや安心に直結するコミュニケーションの視点で外構と見たみるとまだまだ改善出来る余地が多いことに気がつく。駐車場、駐輪場と機能的に並べられた外構を、生活動線を考慮しながら、如何に人と人の触れ合いが生まれる外構に変えていくべきか。空間ビジョンとも呼ぶべき「団地外構のコンセプト」を明確にすることが、中長期計画立案の最初の

一步とも言える。コンセプトを実現するための進め方と大切な3つの視点

コンセプトが決まれば、それを如何にして実現していくかである。詳細は次号に記載するが、大切なのは進め方と押さえるべき3つの視点である。それが「マイナス↓土ゼロ」と

集まって住むってステキ!といえるコミュニティを育て

マンションコミュニティ研究会

近年、都市の人間関係の希薄さ、孤立、孤独死といった無縁社会が大きな問題となつてきている。一方、マンション・団地は多くの人が住まいる共有し共同で生活するが故の合意形成の難しさ、人間関係のトラブルといった課題もある。多様な価値観を認め合う社会で、たまたま同じマンション・団地に住んでいるというだけで、必ずしも気が合うとは限らないものだ。しかし、いざというときに助け合える隣人がいることは誰にとっても必要であらう。そのことは東日本大震災

ガにて常に発信されているので、興味がある方は登録されてみることをお勧めしたい。

info@nckug.com
043-245-0453

これからのマンションコミュニティはこの一冊から
「集まって住むってステキ!」
A5版 130頁
定価:1000円

無料「終活セミナー」のすすめ

将来の課題に向き合うことで「今」をより良く生きる

「終活」という言葉が話題になつていく。自らの人生のエンディングに向けて相続や葬儀の準備をすることとされるが、それによつて「今」を安心してより良く生きる事が大切だ。団地でも特に高齢化が進んでく中で、漠然とした不安を感じている方、認知症等

相続? 遺言? 成年後見?
相続? 遺言? 成年後見?

「我が家の相続についてこれを活用することによつて、初歩の初歩」セミナー (AM9時~PM9時)

自治会の意義とこれからの取り組み

生活の身近にありながら、中身は意外と知られていなかったり誤解されていることもある自治会。そんな自治会情報をオープンに発信することで、住民との相互理解が深まり、自治に対する興味関心の向上や居住者の希望を取り入れた運営になり、総じて暮らしやすさに繋がると考えます。今回は、筆者も住民の一人である「ハイタウン塩浜第二団地」の自治会長・高桑さん、管理組合理事長・横山さん、元自治会長・上野さんにお話を伺い、今ある課題や解決の糸口に迫ります。(聞き手・吉田啓助)

加入率を増やしたい！多く限られるし、ボランティアう人もいる。自治会共通の悩み

まずハイタウン塩浜第二かという課題もあります。ような方が多いのですか？

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

高桑：夏祭り、お花見、餅考えて試行錯誤してきています。イベントに来てくれた人が多いというのはあります。場所を受け取れますが、未

ね。独居の人も多く、自治会としてフォローしていかなければなりません。自治会に入るメリットとは「自治会に入るメリットとは何か分らない」とはよく聞かれますが、実際にはどの程度のことかありますか？

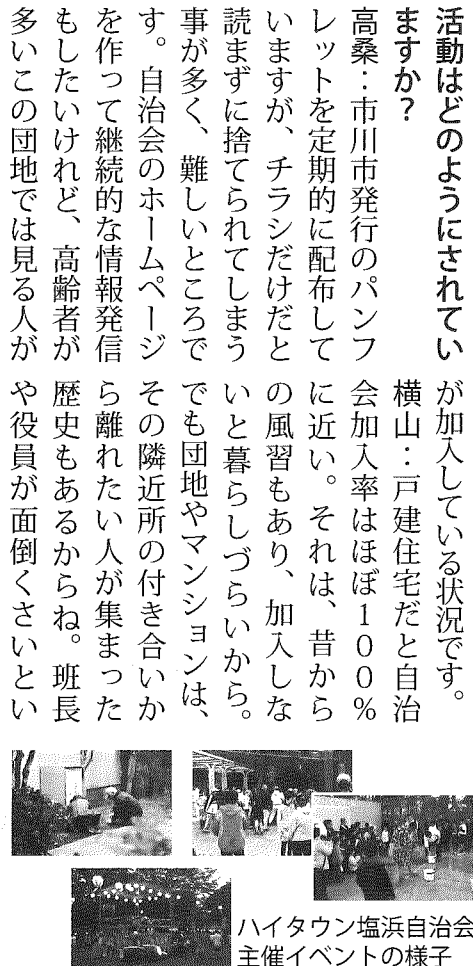
高桑：まず、市区町村等の自治体との連絡組織になつています。例えば、災害時に必要な物資(食料品や簡易トイレなどの防災用品)の配達は、自治体は自治会加入者数で行います。よつて、自治会員は住んでいる場所を受け取れますが、未

高桑：まず、市区町村等の自治体との連絡組織になつています。例えば、災害時に必要な物資(食料品や簡易トイレなどの防災用品)の配達は、自治体は自治会加入者数で行います。よつて、自治会員は住んでいる場所を受け取れますが、未

高桑：まず、市区町村等の自治体との連絡組織になつています。例えば、災害時に必要な物資(食料品や簡易トイレなどの防災用品)の配達は、自治体は自治会加入者数で行います。よつて、自治会員は住んでいる場所を受け取れますが、未

高桑：まず、市区町村等の自治体との連絡組織になつています。例えば、災害時に必要な物資(食料品や簡易トイレなどの防災用品)の配達は、自治体は自治会加入者数で行います。よつて、自治会員は住んでいる場所を受け取れますが、未

高桑：まず、市区町村等の自治体との連絡組織になつています。例えば、災害時に必要な物資(食料品や簡易トイレなどの防災用品)の配達は、自治体は自治会加入者数で行います。よつて、自治会員は住んでいる場所を受け取れますが、未



「関係ない!」ではなく!! やっぱり頼りになる自治(町)会!!

Q自治(町)会に入るメリットを教えてください!

Q自治(町)会って何をするの?

Q自治(町)会に入らないといけない?

Q「自治(町)会」入会への道!!

高桑：夏祭りの出店の購入金額は自治会員には割引しているよ。あとは餅つき大会と難しくなる。だからあつたことあるよ。あとは若い人の加入率を増やすと頑張りたいと思っています。

高桑：夏祭りの出店の購入金額は自治会員には割引しているよ。あとは餅つき大会と難しくなる。だからあつたことあるよ。あとは若い人の加入率を増やすと頑張りたいと思っています。

イルミネーション・点灯式

埼玉県朝霞市のマンションでは、道路に面したルーバーの壁面を活用したイルミネーションを設置しました。完成イメージを作り、それを3年に分けて追加していく計画にすることで、毎年の変化を楽しみつつ費用負担が平準化できます。

点灯式にはコーラスサークルによるコンサートにあわせて点灯し、大いに盛り上がりました。特にトナカイが人気！外から見える場所なので近所の方にも喜ばれ、小さな地域貢献にもなっています。



朝霞市マンション↑



クリスマス、お正月とイベントが続く冬は、クリスマス会、もちつき大会などのイベントを実施されたところも多いのではないかと思います。

今回は、それらのイベントで活用できるコンテンツのご紹介です。今までのイベントに組み合わせて、またいくつかを同時開催で実施すると、満足度の高いイベントが作れます！

アロマせっけんづくり

無添加のせっけん素地に、好きなアロマオイルと色素で香りと色をつけ、オリジナルせっけんを作ります。家族へのクリスマスプレゼントにするお子さんも多くいました。手洗い・うがいの大切なこの時期に、手を洗うのが楽しみになる世界でひとつのせっけんです。



ツリー飾付け、リース作り

クリスマスといえば、やっぱりツリーとリース。マンション共有部のツリーを皆で飾り付けたり、オリジナルリース作りが一番人気です。同じリースでも、飾りの色みやテイストを変えたり、丸いものだけでなく台座の形を変えることで飽きない楽しみ方が広がります。



アロマキャンドルづくり

自宅でもできるけれど、意外と大変なキャンドルづくり。溶かしたろうに香りをつけて、形づくりします。一番人気はバラのキャンドルで、小学生でも器用に作ります。クリスマスリース作りは何度もやって飽きてしまったという方たちへも、新鮮だと好評でした。



マンション管理組合・管理会社 これからのマンション管理ガイド

著者：日下部 理絵 出版社：ぱる出版
販売開始日：2014/1/8 定価：1890円
いま・これからのマンション管理は何が心配で、何が必要なのか。防災、計画修繕、コミュニティ等様々な観点からの問題解決ガイド。マンション管理士・区分所有管理士であり(社)マンション管理員検定協会理事長でもある日下部理絵さんの最新著書。植栽を活用したコミュニティ形成・計画修繕についても掲載されています。



春のイベントアイデア 捨てずに楽しむ！桜の枝配り

冬のこの時期は、落葉樹の剪定シーズンです。皆様の団地やマンションでも実施されることと思います。その際、桜の木を剪定する場合はチャンスです！花芽のついた枝は、水に挿しておくだけで室内でも桜が咲きます。桜の開花は温度で決まるので、あたたかい室内では外より早く開花し、一足早く桜の花を楽しめます。もちろん屋外でも咲きます。ある団地で剪定した枝を配布したところ、通りがかりの奥様方に大人気で、両手に抱えるほどお持ちの方もいらっしゃいました。普通なら捨ててしまうものですが、せっかくの機会に楽しまれてはいかがでしょうか。



編集後記

団地新聞第四号をお手に 嬉しく思います。これからも、様々な取り組み事例をとって頂きありがとうございます。発行から1年が経ちますが、第一号の発行から1年が経ちました。『管理組合運営に注力している理事様へ、役立つ情報をお届けしたい！』という思いで始めた新聞ですが、読者の情報等、お寄せ頂いてきて、また良い運営をさぞよろしくお願ひ致します。出会いも増えてきて、大変 編集担当・栗原優香

東邦レオ株式会社 Green×Town事業 会社紹介

「笑顔まで咲かせる緑づくり」を理念に団地・マンション専門の植栽管理サービス「クリエイティブグリーン」を運営しています。現在の受託組合数は57管理組合、約18000戸の植栽管理・コミュニティ形成支援を通じて、豊かに楽しめる暮らし作りと、未来へ向けての団地・マンション・街づくりへの協力を行っています。(事業責任者：吉田啓助)

バックナンバー・継続送付依頼のお問い合わせ

現在のところ、この「団地新聞Green×Town」は東邦レオ(株)による管理組合の運営支援サービスとして発行しております。良い管理や事例が広く伝わることを目的としているので、無料にて配布しております。バックナンバーのご希望や、定期送付のご要望は下記までお気軽にお寄せ下さい。年間5回程度発行の予定です。(上記内容は事前のお知らせなく変更させて頂く場合があります)

【お問い合わせ・ご連絡先】

東邦レオ株式会社 Green×Town事業

〒170-0004

東京都豊島区北大塚 1-15-5 東邦レオビル 3F

TEL: 03-5907-6628 FAX: 03-5907-5505

e-mail: kurihara@toho-leo.co.jp 担当：栗原優香