

# 団地新聞 Green×Town

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 2013年9月30日 第3号

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



→朝8時半から道具を取りに来る棟当番

# 管理費削減とコミュニケーションの基盤 世代を超えた 植栽自ら管理への挑戦

# 千葉県浦安市 入船中央 エステート

30年の植栽自主管理

る高木剪定、薬剤散布で成り立っている。新築当初は木々もまだ小さく管理は業者委託していたが、害虫被害に悩まされていた築30年頃に「薬剤散布」を住宅で行つたのが自主管理スタートのきっかけだつた。という。早起きの得意な「釣り部」のメンバーが10名程度で早朝の薬剤散布を行つた。薬剤散布作業を行うところが、地域全体を包囲する

## 土管理活動 グリーン

ようになり、芝刈りや剪定などを中心とした園芸委員会の立ち上げに繋がった。今では、住民たちの自主的な活動によって、植栽管理費の削減になつてゐる。

継続のポイントは園芸委員会と「ブロック制度」

全64棟は10のブロックに分けられ、それぞれ棟番、ブロック当番がいる。

ちつき大会があるが、それら、イベントなどのソフトよりも頻度高く行われてい面までの意見を集める。そるるのが管理組合主催のグリ れを踏まえ、理事会で検討

ることもある。自治会の活動のアンケートを行い、設備としては他に夏祭りやもについてなどのハード面か

ね!」といった会話があり、ひとつの参考事例として、自主的に別日で作業をするて、住民アンケートをうまく活用して管理組合の意思もいる。昔は奥様だけのく参加だつた家でも、定年退職したご主人が参加し始めがある。毎年1回全戸配布決定をしているマンションである。

アッパーが行われている。の高木が大きすぎるので切  
コモンティの基盤としての自 つてほしいという声があれ  
主管理活動 ば、資産である緑は守るべ  
グリーンデーへの参加は きだという意見もある。今  
強制ではないが、約半数のあらためて団地の緑を見直  
住民が参加している。「明し、次世代へ継承していく  
日出られないけどごめんためには何が必要か。

园芸委員会ではエンジンなどもあり、剪定方法の変式のトリマーを使う作業の更や、傷んだ部分の植替え、安全面を考慮し独自の講習・認可制度を作り、機械直しなど進めてきている整備グループによりエンジンが、これから課題も多い。メンテナンスがそのひとつは、高木の伐採用式機材のメンテナンスがそのひとつは、高木の伐採行われるなど作業のバックや更新についてだ。家の前

の役割だ。これにより、古「豊かな緑」という資産価値から、住民だけでなく、値を守っている。  
若い世代や子ども達の参加者もあり、全戸のおよそ半数が活動に参加していると  
いう。園芸委員会の継続性と、棟・ブロック・理事会の変化のバランスが、約30年の活動が続いてきた。樹木についても、この入船中央エステートにも高齢化の波はやってきており、これから活動の継続性に不安の声も上がつてきている。

理事は各ブロック2名の輪  
番制だが、園芸委員会は1  
5～25名の継続メンバー  
が主となる。団地創設時か  
らはおよそ半数の住民が入  
れ替わっているというが、い  
新しく入居した人への活動  
の説明や誘い出しは棟当番  
の、入船中央エステートの

An illustration featuring several flowers and leaves. There are two large red flowers with yellow centers, one smaller yellow flower, and two green, serrated leaves. A grey trowel is positioned diagonally across the bottom right.

# 子育て世代の暮らしにマッチ 団地の魅力を伝えるオープンハウス

築30年のハイタウン塩浜（千葉県市川市）に今年の5月から住み始めた筆者（36）が、妻と子供の様子から「古い団地と子育て世代の相性が良い」と確信しました。もっと団地の魅力を知つてもらい、若い人に来てもらいたいとの思いから、我が家主催のオープンハウスを開催しました。総勢30名以上が参加したオープントーナメントハウスから見えてきた築年数では計れない団地の魅力とは？

## 子供の遊びが変わった！

私がハイタウン塩浜に住もうと思つたきっかけは3つあります。

①子育て含め私たちのこれから暮らしに必要な要素（学校、スーパー、病院等）は何をするにも母親と一緒に整つていてこと。

②そこに住む人達に惹かれて、一緒に暮らし作りをしてみたいと思つたこと。

③物件が非常にリーズナブルで、私たちの暮らしデザイ

ン塩浜に植栽管理で携わり、その魅力を知つたからこそこの選択であったのです。

3年前からこのハイタウ

長男は朝6時から起きて敷地内を自転車でグルグル周り、その魅力を知つたからこそこの選択であったのです。

妻とも「期待してた以上だ

小学生と遊んでもらえたり、食事の準備をしながら、住んでみて早2ヶ月、地内にある公園では年上の

妻とも「期待してた以上だ



# イベントレポート 春のフルツ祭

## 花壇デザインコンテスト

住民投票で1位になったデザインを実現。「フルツ」をテーマにした花壇になった。



## フラワーアレンジメント

プレゼント用に作る人も多かった。

## フリーフリダンス選手権大会

万歩計を付けてフリーフリダンス！君は1分間で何歩カウントできるかな？



## フラワー・コンテナコンテスト

敷地内コンテナ16基に有志住民がお花を植えて人気投票。個性ある作品ができました。



## 包丁研ぎ

## 消防・防災訓練

お祭りと同時開催で参加率向上をはかります。全戸安否確認訓練も実施。



## 団碁教室



マンション内団碁クラブの協力により実施しています

## イベントアイデア まつぼっくりツリー作り

暑い夏も過ぎ、朝晩は肌寒さを感じる季節になりましたね。今回は、もうすぐやってくるクリスマスシーズンにぴったりな「松ぼっくりツリー作り」をご紹介します。お庭で拾った材料などを使って、簡単にできるので、クリスマスイベントなどでぜひ取り入れてみてください。

### 材料（この他にもアイデア次第で何でも使えます）



スノースプレー



ビーズなど

リボン

作品例



## 編集後記

今回掲載させて頂いたあらゆる理事事務より「こうして外部の人に記事にしてもらつて頂きありがとうございます。いかがでしたでしょうか？」とお聞きました。新聞記事を多くいらっしゃるそうでもいらっしゃるようですが、どうぞよろしくお願いします。

団地新聞第三号をお手にとつて頂きありがとうございました。いかがでしたでしょうか？

まだまだ多くの管理組合さんでの活動や、新しい取り組みをご紹介していくお手伝いができたら嬉しいです。

## 東邦レオ株式会社 会社紹介

昭和40年に設立し、約30年前から緑化事業を手がける。商業施設の屋上庭園管理とイベント運営や貸し菜園運営などを手がけ、そのノウハウを活かして団地・マンションの植栽管理とコミュニティ形成支援を行っている。植栽管理では、コスト削減や長期計画のコンサルティング・管理業務やそれによる暮らし・資産価値向上への提案に力を入れている。

## 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

T E L : 03-5907-6628 F A X : 03-5907-5505

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