住まいとまちづくり

VOL.26

季刊 2015年3月31日発行

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会がお届けする総合住情報

New Wave 住まいのカタチ

話題の住宅を紹介します！

マンションの〝終生〟を考える

改修・建替えに加え、敷地ごと売却するための新制度もスタート

国土交通省によれば我が国のマンションストックは、全体の約2割を占める106万戸が1981年の建築基準法施行令改正以前の耐震基準（旧耐震基準）によって建設されたものです。しかし、建替え等で再生される動きは鈍く、耐震性が不足する危険な建物をいかに減らしていくかが、防災まちづくりを進めるうえで急務となっています。そうした状況を打開するため、既存の法制度の見直しが図られ、ここにきて新たな仕組みが整いつつあるようなので概要を紹介します。また建設時期にかかわらず、年数が経てば古くなり、きちんと維持管理やメンテナンスを行わなければ著しい劣化を生じて住み続けることができなくなるというのは、すべてのマンションに共通する話。国の施策と併せて、これからのマンション管理の在り方や課題についても目を向けてみました。

動き出した新制度

■ 2013年11月施行

改正耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律）

●耐震診断を受けて改修が必要と認定された区分所有建築物について、大規模な耐震改修工事を行おうとする場合の決議要件が緩和されました。

【区分所有法における決議要件】

改正前	→	改正後
3/4以上必要		1/2超（過半数）でOK

●耐震改修を円滑に促進するため改修計画の認定基準が緩和され、外付けフレーム工法など床の増築を伴う工法も認められるように。これに伴い、所管行政庁の判断で**容積率や建ぺい率の制限を緩和できる特例措置**が講じられました。

■ 2014年12月施行

改正マンション建替え円滑化法（マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律）

●耐震性が不足していると認定されたマンションについて、区分所有者の5分の4以上の賛成で、建物と敷地を売却できる制度（マンション敷地売却制度）が新たに創設されました。

改正前	→	改正後
民法の原則に基づき、**全員合意**が必要		4/5以上の賛成でOK

※ 建替え決議は従来通り、5分の4以上の賛成で実施可能

●耐震性不足の建物を解体後、新たに建設されるマンションについては、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資すると特定行政庁が判断した場合に**容積率を緩和できる特例措置**が講じられました。

この改正法についての疑問や質問に答える相談窓口が、（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する「住まいるダイヤル」に開設されています。☎0570-016-100（平日の10時～17時、PHSや一部IP電話からは☎03-3556-5147）。ホームページ（http://www.chord.or.jp）も参考にしてください。

インデックス

1-3面：New Wave［住まいのカタチ］
特集／マンションの〝終生〟を考える
改修・建替えに加え、敷地ごと売却するための新制度もスタート
●有識者に聞く …2面
●神奈川の管理組合ネットワーク　ほか …4面
4-5面：省エネ住宅ポイントの概要
7面：TOPIC／事務局だより
8面：住宅地探訪 あの街は今…（視察ルポ）

有識者に聞く

NPO横浜マンション管理組合ネットワーク会長　田邉　邦男さん

改正マンション建替え円滑化法の施行による影響などを踏まえつつ、今後のマンションの維持管理には何が求められているのか、課題は何なのかー。一級建築士でマンションのハード・ソフトの両面の知識に詳しい田邉邦男さん（NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク会長、まち協・マンション管理相談員［技術部門］）に話を聞きました。

たなべ・くにお　1944（昭和 19）年生まれ。1968 年、関東学院大学工学部を卒業後、同工学部建築設備工学科所属の技師として勤務。一級建築士の資格を持ち、日本建築学会、日本マンション学会、建築家協会、マンションリフォーム技術協会などの活動を通じて、長年にわたりマンションの維持管理（主にハード面）の調査・研究やコンサルタント業務にかかわってきた。また、お住まいのマンション管理組合で 27 年間、役員を務め、ソフト面の知識や事情にも詳しいエキスパート。現在は、NPO 浜管ネット会長、まち協相談員のほか、横浜市の管理組合サポートセンターの相談員などとしても活動を続けている。

古いと言っても築50年。100年以上持たせる技術はある。ポイントは、維持を続けるための適正な資金計画

ー昨年施行を迎えた改正マンション建替え円滑化法を、どのようにとらえていますか？

田邉　新たに創設された「敷地売却制度」は、耐震性が不足する危険なマンションをもはや存続させておくわけにはいけない、区分所有者が主体的に建替えできないのであれば、売却によって壊してもらってください、という強いメッセージが突きつけられたと言っていいでしょう。これまで区分所有者による建替えは、再び戻ってくるまでの仮住まいの煩わしさや生活設計の不安などがあるため、なかなか合意に至らなかったことを考えると、各自が分配金を受け取って自由に使うことができる敷地売却制度という新たな道筋を示し、選択肢が広がったことは評価しています。

ただ、この制度においてマンション敷地を買い受けようとするデベロッパーは、新しく建てる住居への区分所有者の再入居や、代替住居の提供、あっせんなども含めた全体計画を作成し、都道府県知事の認定を受けなくてはいけないことになっています。それだけの手間をかけて、採算に見合う物件がどれだけあるでしょうか。改正法では、特定行政庁の許可によって容積率制限を緩和できる特例措置も認めていますが、まちづくりのプランや他の建物とのバランスもありますから、大幅な緩和は期待できそうにありません。

いずれにせよ具体的なプロジェクトが動き出すまでには、まだしばらくかかるのではないかと思っています。

ー耐震改修で補強を図る手法もありますが…

田邉　資金不足を理由に、二の足を踏んでいる管理組合が少なくありません。耐震診断や改修費用に対して自治体の補助があるところでも、それで足りない分を借り入れたり一時金を徴収するとなると、意見が分かれて合意に至らないので、件数が伸び悩んでいるのです。

ー予期せぬ出費なのかもしれませんが、修繕積立金を充てる話にはならないのでしょうか。

田邉　月々の積み立て額が少なくて、いざそれを使おうとなったときに蓄えが十分でないことが発覚する。しっかりした資金計画ができていないんですね。

これは何も古いマンションに限った話ではなくて、分譲当初から長期修繕計画が作成されている比較的新しい時期の建物でも、それに見合った積立金が設定されていないケースがかなり見られます。早い段階で資金計画を検証し、積立金の値上げといった対策を講じることが肝心で、年数が経過してからでは、高齢の居住者の割合が高まっていく中で、そんな費用は払えないと、反対の声に押しつぶされてしまうわけです。

ー今回の法改正の狙いを受け止めたとき、マンションに暮らす人たちが〝終わらせ方〟を意識しなくてはいけない時代になってきたのかな、とも思ったのですが、一方で、実際のところ建物の寿命はどれくらい持つのでしょうか？

田邉　技術的には建物を 100 年以上持たせることは、それほど難しいことではないと思っています。設備などが古くなって最新型のマンションに追いつかないという面はありますが、例えば、５階建てぐらいの階段しかないマンションにエレベーターを設置して、バリアフリー化を図るといった改修工事もやろうと思えば技術的には可能です。

ですから、資金計画がうまくいって蓄えに余裕のあるマンションでは、いろいろな手段を用いて多少なりともグレードアップしていくことができる。反対に、ぎりぎりで資金をやり繰りしているようなマンションですと、雨水の浸入や漏水を防ぐ最小限のメンテナンスにとどめて、かろうじて現状を維持しながら持ちこたえていかざるを得ない、ということだと思います。

また、100 年持たせようと考えたとき、古いマンションと言っても昭和 40 年代に建てられたもので築 50 年ぐらいなんです。耐震性の問題はあるにせよ、まだ、半分ぐらいしか経過していない、という見方もできますよね。

ー管理の担い手である居住者の方は、かなり高齢化が進んでいますが…

田邉　確かに、管理組合役員のなり手がいないという悩みや、子育て期に行われていたような活発な住民交流も減っていって、管理組合の円滑な運営に支障を来しかねない兆候がいろいろと現れていることは伝わってきています。

それに対する明確な解決策は見い出せていませんが、私が住んでいる築 30 年を過ぎた団地型マンションでは、管理組合の専門チームとして危機管理や高齢者の見守りなどにかかわる委員会を立ち上げ、何をすべきか、やれることは何なのか検討を始めています。また神奈川には、横浜・川崎・横須賀・県央・湘南エリアと、それらをつなぐ全県版のマンション管理組合の会員ネットワークがありますから、個々のマンションの取り組みや経験を今後に生かそうと、情報交換・共有に努めているところです。

マンションの〝終生〟を考える
改修・建替えに加え、敷地ごと売却するための新制度もスタート

New Wave 住まいの力タチ

管理組合同士の情報交換・共有にひと役

神奈川県内のマンション管理組合ネットワーク

神奈川では、民間マンションの管理の適正化に向けて、管理組合同士の情報交換や問題意識の共有が必要であるという認識に基づき、1995 年、横浜で「マンション管理組合ネットワーク」（浜管ネット）が活動をスタート。そのような組織を県内全域へと広げていくため、1999 年には全県版のネットワーク（神管ネット）が設立されました。

その後、一定の会員規模に達した地域ごとに独立を果たし、現在は５つの地域ネットと NPO 日本住宅管理組合協議会（日住協）神奈川県支部による連携協力体制が実現（2015 年 1 月 15 日現在、295 管理組合が加入）。それぞれの地域特性を踏まえつつ、①マンションの適正な管理運営のための指導相談、支援②マンション管理運営についての経験交流、情報交換、資料の提供③セミナー、シンポジウム、工事見学会、各種相談会等の実施④行政や他の公共団体との協働によるマンション施策の推進ーなどに取り組んでいます。

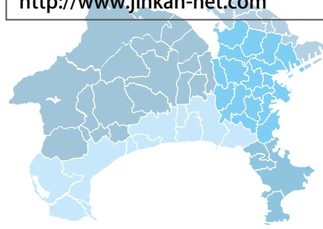
NPO かながわ県央マンション管理組合ネットワーク（かながわ県央ネット）

☎ 046-264-6054
http://kenou-net.com

《定期無料相談》
毎月第４月曜午後・秦野市役所東海大学前駅出張所
毎月第４火曜午後・海老名市役所７階会議室
毎月第４金曜午後・大和市役所市民相談課相談室
毎月第３土曜午後・大和市民活動センター会議室
毎月第1、第３火曜午後・「IKOZA」内１階市民相談コーナー
毎月第４水曜午後・伊勢原市役所１階市民相談室

NPO かながわマンション管理組合ネットワーク（神管ネット）

☎ 045-620-6300
http://www.jinkan-net.com



NPO かわさきマンション管理組合ネットワーク（川管ネット）

☎ 044-379-5334
http://www.kawakan-net.or.jp

《定期無料相談》
毎週木曜・まちづくり公社ハウジングサロン（川崎）
毎月第2、第４火曜・住まいの情報サロン（溝口）
毎月第１土曜・かわさき市民活動センター（武蔵小杉）

NPO 湘南マンション管理組合ネットワーク（湘管ネット）

☎ 0466-50-4661
http://syokan-net.jimdo.com/

《定期無料相談》
毎月第２土曜午後・藤沢市市民活動推進センター

NPO よこすかマンション管理組合ネットワーク（よこ管ネット）

☎ 046-824-8133
http://www.yokokan-net.jp

《定期無料相談》
毎月第４土曜午後・ヴェルクよこすか

NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク（浜管ネット）

☎ 045-911-6541
http://www.hamakan-net.com

《定期無料相談》
毎週土曜午後・ハウスクエア横浜

こちらも、ご利用ください！

まち協のマンション管理相談

水・金曜日　9：00 ～ 12：00　無料
（祝日、年末年始を除く）

専用ダイヤル ☎ 045-664-9179

経験豊富なマンション管理士が、管理組合の運営や管理規約、修繕積立等に関する相談にお答えしています。まち協事務所（横浜市中区・神奈川県建設会館４階）のブースへお越しになるか、専用の直通ダイヤルをご利用ください。事前予約不要、先着順。

ガイドブックも販売しています。

定価 1000 円（税込み）
2014 年３月に発刊した第３版。A4 判 152 ページ構成の充実した内容。

■ガイドブック販売のほか、大規模修繕等の技術的な事案についての相談や管理アドバイザーの派遣事業なども手がけておりますので、定例相談以外のお問い合わせは、☎ 045-664-6896 へご連絡ください。

「省エネ住宅ポイント」を利用して、

3 月 10 日から申請スタート　賢く住まいづくり

平成 26 年度補正予算の成立により、自から居住することを目的としてエコ住宅を新築したり、エコリフォームをした場合に商品や金券などと交換できるポイント（1 ポイント＝ 1 円）を発行する制度が復活しました。前回のエコポイント制度にはなく、新たに加わった点などもあるため、概要を簡単にまとめてみました。

ポイントの発行対象となるのは…

さらに

エコ住宅の新築

完成済み住宅の購入

1 棟につき一律

30 万ポイント

エコリフォーム

工事内容に応じて上限

30 万ポイント

※ 耐震改修を伴うリフォームの場合は上限 45 万ポイント

申請者が自ら居住し、「エコ」であることが大前提！

新築・リフォーム工事の要件

平成 26 年 12 月 27 日以降に工事請負契約を締結し、平成 28 年 3 月 31 日までに着工、平成 27 年 2 月 3 日以降に完了した工事が対象

エコ住宅の要件

次の 1 ～ 5 のいずれかに該当する新築住宅（基準を満たすことを証明する登録住宅性能評価機関等の第三者評価が必要）

1. 省エネ法のトップランナー基準相当の住宅
2. 一次エネルギー消費量等級 5 の住宅
3. 一次エネルギー消費量等級 4 の木造住宅
4. 断熱等性能等級 4 の木造住宅
5. 省エネルギー対策等級 4 の木造住宅

＋

完成済み住宅の要件

平成 26 年 12 月 26 日までに完成し、工事完了の日から 1 年以内の新築住宅（人の居住の用に供したことのない住宅）

注意点 1　平成 26 年度補正予算において省エネ住宅ポイント制度に計上された額は、805 億円。予算枠に達した時点でポイント発行申請の受け付けは締め切られるため、利用したい人は早めに動くことが肝心です。ポイントの発行状況は、公式ホームページ（http://shoenejutaku-points.jp/）などで公表されるので、逐次チェックするようにしましょう。

リフォームは、前回の「住宅エコポイント」よりお得感＆利用価値ＵＰ

◎ 工事内容に応じたポイント数が引き上げられました。また、3 種類以上のエコ住宅設備を設置すれば、窓や外壁等の断熱改修をしなくてもポイントの発行対象の工事として認められることになりました。

合計で上限 30 万ポイント

エコリフォームの工事内容		もらえるポイント数（カッコ内は前回のポイント数）	
断熱改修	窓	内窓、外窓の設置・交換 …面積に応じて、1 枚当たり 8,000、1 万 4,000、2 万（7,000、1 万 2,000、1 万 8,000）ポイント ガラス交換 …面積に応じて、1 枚当たり 3,000、5,000、8,000（2,000、4,000、7,000）ポイント	
断熱改修	外壁	12 万（10 万）ポイント	部分断熱の場合、もらえるポイント数は半分になります。
	屋根・天井	3 万 6,000（3 万）ポイント	
	床	6 万（5 万）ポイント	
エコ住宅設備の設置	太陽熱利用システム	2 万 4,000（2 万）ポイント	5 つのうち 3 種類の設備を設置すれば、ポイント発行対象に。2 種類以内の場合は、断熱改修工事との組み合わせが必要です。
	節水型トイレ	2 万 4,000（2 万）ポイント	
	高断熱浴槽	2 万 4,000（2 万）ポイント	
	高効率給湯機	2 万 4,000（ー）ポイント	
	節湯水栓	3,000（ー）ポイント	

上記の 3 つのタイプの工事のいずれかを実施 ＋

バリアフリー改修	上限 6 万（5 万）ポイント
リフォーム瑕疵保険への加入	1 契約当たり 1 万 1,000（1 万）ポイント

エコリフォームと併せて耐震改修を行うと、前回同様、15 万ポイントが加算されます。

さらに

◎ 中古住宅を購入して 3 カ月以内にエコリフォームを行った場合、10 万ポイントを上限に、対象となる工事でもらえるポイントと同数が加算されます。

《つまり、どういう場合にどれだけもらえるかというと…》

	省エネ＋バリアフリー改修等で本来もらえるポイント［a］		
	10 万ポイント未満	10 万ポイント以上 20 万ポイント未満	20 万ポイント以上 30 万ポイント以下
耐震改修しない	［a］×2 ポイントが倍になります。	［a］＋10 万ポイント 10 万ポイントが上積みされます。	30 万ポイント ポイントの加算により、全体の上限に達します。
耐震改修する［b：15 万ポイント］	［a］＋［b］＋ 10 万ポイント 10 万ポイントが上積みされます。		45 万ポイント ポイントの加算により、全体の上限に達します。

注意点 2　省エネ住宅ポイント制度の要件や申請手続きにかかわる期間の定めは結構、複雑で、工事完了前にポイント発行申請を行った場合の完了報告、ポイント交換の期限などもありますから、間違えたり、忘れたりしないよう気をつけましょう。

Topics

ご存知ですか？

リフォームへの自治体支援がネット検索できます

国交省の調査結果を 2013 年から公開

国土交通省では、中古住宅・リフォームトータルプラン（2012 年 3 月）において「地方公共団体が実施しているリフォーム助成制度等の支援制度について、一元的な情報の収集・提供」が位置づけられていることから、全国の地方公共団体にリフォーム支援の状況について調査を実施した結果を 2013 年 7 月 19 日付けで公表しました。これらの内容は、一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会が運営するホームページに「地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度検索サイト」＝ http://www.j-reform.com/reform-support/ ＝として公開され、消費者が自由に閲覧できるシステムにより情報提供が行われています。

同サイトでは、支援内容が「耐震化」「バリアフリー化」「省エネルギー化」など 6 項目に分類され、さらに「補助」「融資」「利子補給」などの支援方法についても区分されています。都道府県を指定し（市区町村も指定可能）、上記の支援分類、支援方法を選択することにより目的の支援制度を検索することができます。現在公開している平成 26 年度版では、神奈川県内の支援制度は 198 件登録され、支援項目の内訳は耐震 70 件、バリアフリー 28 件、省エネ 49 件、環境対策 34 件、防災対策 7 件、その他 34 件（項目毎重複あり）で、支援方法の内訳は補助 173 件、融資 4 件、利子補給 7 件、専門家派遣 10 件、その他 9 件（方法毎重複あり）となっています。

例えば耐震化に関する補助制度（耐震診断又は耐震改修）は 62 件が登録されており、特に喫緊の課題ともいえるマンションの耐震化へ補助制度が横浜市や川崎市など 7 市で実施されています。次いで、省エネに関する補助制度も 47 件で特に住宅用太陽光発電システム導入への補助制度が比較的充実しています。また、バリアフリー化については 26 件で横浜市と川崎市ではマンションの共用部分の段差解消等への補助が設けられています。

「地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度検索サイト」の検索画面TOP㊧と検索結果の表示例㊦

マンション管理セミナーを県内３地域で集中開催

管理組合ネットワークや管理士会と連携し

マンション管理組合に対する支援を行う団体などが、神奈川県や市町村等との連携により、その活動をさらに円滑に展開できるような体制の整備を目的とし、まち協が、神奈川県からの委託を受け進める「マンションサポートシステム事業」の一環として、マンション管理セミナーを県内３地域で開催しました。

３回ともマンションの建物や設備の維持保全の視点から「マンションの大規模修繕」を共通テーマに NPO 横浜市マンション管理組合ネットワークの田邉邦男会長が講演し、マンション管理のソフト的な視点からは会場毎に別々のテーマを設けました。

第 1 回目は、2 月 28 日、藤沢市労働会館において、NPO 湘南マンション管理組合ネットワークの藤木賢和会長が「マンションの管理不全に立ち向かう事例と提案」をテーマに、管理組合の運営を活性化するための具体的な方策を述べました。

第 2 回目は、3 月 1 日、橋本駅近くにある超高層マンション、オラリオンサイト管理組合共用棟のコミュニティーホールで、NPO かながわ県央マンション管理組合ネットワークの向井邦良会長が「永住できるマンションの条件」と題して、災害時などの緊急時における対応などの視点からコミュニティ形成の重要性を述べました。また、オラリオンサイト管理組合の協力を得て、同管理組合共用棟の給水設備や免震装置などの見学会もあわせて行いました。

第 3 回目は、3 月 15 日、横浜市開港記念会館で、一般社団法人マンション管理士会の横山修三副会長が、「管理組合の運営」と題して、理事会の運営、管理組合の会計業務、管理業務委託、長期修繕計画、総会の運営など管理組合の代表的なテーマについて講演を行いました。３会場を合わせた受講者は 54 名。来年度以降は、県内各地で地元自治体などの後援や協力を得ながら、さらに掘り下げたテーマを設定し、管理組合にとって役に立つセミナーを開催していく予定です。

▲第 1 回・藤沢会場における講演

第 2 回・相模原の超高層マンションで行われた見学会▼

まち協・事務局だより

鈴木専務理事が交代へ

3 月 20 日開催の通常理事会において、専務理事を 5 年務めた鈴木富男氏が 3 月 31 日付で退任し、後任に塚田操六理事（神奈川県建築安全協会住宅部長）が業務執行理事として就任することが承認されました。なお、鈴木専務は 4 月 1 日付からは理事として留任します。

また、片寄維男総務部長が 3 月 31 日付で退職し、塚田操六専務理事が総務部長を兼務することになりました。新体制の下、神奈川における住まい・まちづくりの活性化に向けてなお一層のバックアップに努めてまいりますので、今後とも、よろしくお願いいたします。

まち協のキャラクターが誕生しました！

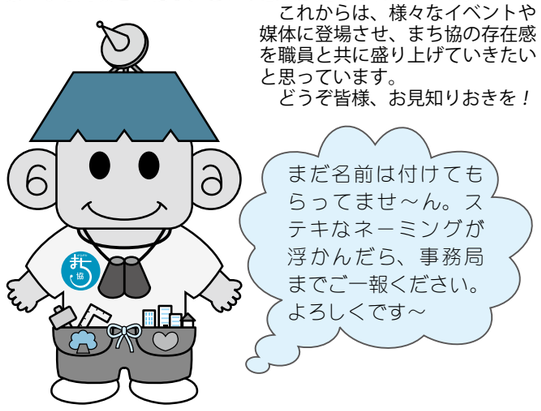
まち協の事業は、これまで会員や行政、建築に関わる専門の方々に向けたものが多くあり、〝知る人ぞ知る〟存在でした。しかし、今後は事業の可能性を探るため、これまでの一部の方々だけではなく、広く住まい・まちづくりにかかわる方々や、住まい・まちづくりに関心、悩みを持っている市民の方にも広くアピールする必要があると考えています。

そこで、まち協の存在を広く知ってもらうきっかけづくりと親しみを持っていただく願いを込めて、キャラクターを作成しました。

顔は「家」の形にして、広く情報をキャッチするために、耳を大きく、頭の上にはアンテナを付け、双眼鏡を首にぶら下げています。ポケットのアップリケは、まち協が事業の柱に掲げる福祉（ハートマーク）と環境（木のマーク）を表し、中身には、「マンション」「工務店支援」といったこれまでのノウハウがいっぱい詰まっています。また、ズボンのちょう結びは、建築と福祉や様々な専門職を〝結ぶ〟という意味が込められています。

これからは、様々なイベントや媒体に登場させ、まち協の存在感を職員と共に盛り上げていきたいと思っています。

どうぞ皆様、お見知りおきを！



住まいとまちづくり VOL.26

2015 年 3 月 31 日発行【季刊】

発行／公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

〒 231-0011　横浜市中区太田町 2-22　神奈川県建設会館 4 階

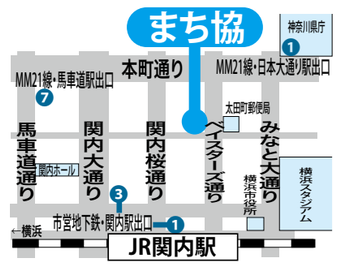
☎ 045-664-6896　FAX 045-664-9359

http://www.machikyo.or.jp/

E-mail　admin@machikyo.or.jp

発行人／寶積 泰之

編集責任者／鈴木 富男



JR根岸線・関内駅北口、南口から徒歩 5 分
横浜市営地下鉄・関内駅 1 番、3番出口から徒歩5分
みなとみらい線・日本大通り駅 1 番出口から徒歩5分
みなとみらい線・馬車道駅7番出口から徒歩10分

横浜メディア・ビジネスセンター隣

住宅地探訪 あの街は今…

「かながわのまちなみ100選」選定から４半世紀

魅力ある住宅地を維持するには、何が必要なのでしょうか。県内の緑豊かな住宅街や雰囲気の良い商店街のたたずまいを記録した「かながわのまちなみ100選」が発行されたのが1988年2月。4半世紀が経った今もなお、魅力ある住宅地に隠されたヒントを見つけに、カメラ片手にルポして回ります。

其の八 特別編「通り」の風景今昔

今回は少し趣向を変え、通りとして「100選」に選ばれた場所の中から3カ所をピックアップして、現在の姿を探訪してきました。当時の緑にあふれていた景観が、どう変わっていたか…。今昔の対比をお目にかけましょう。（100選当時の写真は、神奈川県が発行した「かながわのまちなみ100選」からの転載で、地図中の「ここが撮影場所」は、その写真が撮られた場所です）

大井金子・生け垣のある通り

▲100選当時

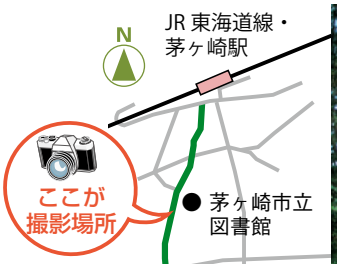
高さおよそ2mの生け垣が連なり、田園の風情を漂わせる大井町金子の「すまいのまちなみ」は、建物が新しくなったりはしていましたが、通りの雰囲気は、ほぼ昔のまま。手入れが行き届き、連続して直線美を演出する生け垣の光景を目にして、まちづくりに対する住民意識の高さを感じました。

現在▲

◀背の高い植木を生け垣とそろえて、こんなふうに刈り込んでいるお宅もありました。

▶ウォーキングやジョギングを気分良く楽しめる人気のコースとなっているようでした。

茅ヶ崎・高砂通り周辺

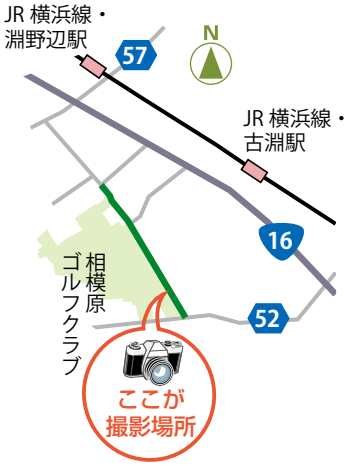


100選当時▲ ▼現在

旧別荘地の面影を残し、松林や生け垣・竹垣などが連なるたたずまいが「100選」に選ばれたもので、写真左手の松林は、1984年に開園した「高砂緑地」。明治期に俳優の川上音二郎・貞奴夫妻が居宅を構えた後、実業家の原安三郎（日本化薬会長）が別荘地として所有し、没後、茅ヶ崎市が敷地を購入して庭園を保存しました。

一方の、写真右手の竹垣のお宅があった場所にはマンションが完成し、入居者の引っ越しの真っ最中というタイミング。景観は様変わりしましたが、大きく育った松の木の数本は切られずに残されたようです。

相模原大野台・相模緑道沿い

急激な宅地開発が進む中、緑地保全地区などの制度によって良好な住環境づくりに努めてきた相模原市の取り組みの証として、「100選」に選ばれたのが、この通り。現在、相模原市南区には73haの雑木林が残り、3つのエリアを結んで、緑道や遊歩道が巡らされています。訪れてみると、ウォーキングやジョギング、花壇の手入れをする人たちと幾度もすれ違い、市民に親しまれている憩いの場であることがよく分かりました。

100選当時▲ ▼現在