

令和 8 年度 南ユーカーが丘自治会 第 3 回街並み維持推進委員会 議事録

日 時： 令和 8 年 10 月 18 日（日） 10:30 ～ 11:00

出席者： 副会長、会計監査、総務部長、防災・資源回収部長、福祉担当、自治会館運営担当

1 前回協議内容

以下の課題について協議を実施。

- ① インターロッキングブロックの調査による修繕の要否、方法の検討
- ② 街路灯の腐食、棄損調査の実施
- ③ 戸建て石積みの現状確認

上記検討内容について、委員からの意見をいただいた。

①、②については従前からの課題として現状を取りまとめ自治体に要望書の提出を行ってきた経緯があり、継続して取り組みこととする。

ただし、今回の集中豪雨により、地区内戸建て地区の石積みの安全性について安全性に対する疑義の意見があることから、当該石積みの耐久性や経年劣化状況の確認及び修繕の要否、万が一崩れた場合における責任の所在など、山万との意見を踏まえ今後の対応を検討し、住民への周知を行っていくことが優先事項であるとの意見をまとめ推進していく。

具体的な実施内容の検討などについては山万との意見交換を実施し検討する。

2 討議内容

(1) 戸建地区における消毒、選定の方向性

山万総合サービスとの打ち合わせを実施（10 月 10 日(土) 13:00～14:30）

・街並み維持管理における消毒・剪定の実施方法（剪定、消毒範囲、品質の維持等）

開発当初から 30 年が経過したことにより住民の世代交代や住環境の変化等の理由により消毒、剪定を一律に実施することが妥当かについて意見交換を実施。また、街並み維持管理費は当初から金額の変更を行っておらず物価高騰や人件費の増加による理由はあっても維持費の値上げは住民の理解が得られない可能性があることから、作業内容を縮小し継続する必要性について検討する。

【消毒について】

地域全体を面で実施することにより効果が得られるため今後も継続実施が望ましいとの意見で一致。

なお、今年度から年 2 回の消毒となり、現在の実施方法が効果的な消毒(実施時期、回数、薬剤等)となっているのかの検証を行うよう山万あて要請。なお、維持管理費未払いの世帯については昨年度から実施除外しているが上記の理由から自治会として引き続き全体実施に対する理解と協力を要請していく。

【剪定について】

現在実施している中で、住民から剪定基準、電気・水道の借用及び品質等に関する照会や意見があることを踏まえ、自治会からは住民への契約内容の周知を実施すること及び山万に対しては世帯ごとに剪定範囲等の説明を可能な限り事前に行うこと、品質の維持について作業員への指導を行うことを要請。

なお、電気・水道の借用は契約上可能となつてはいるものの、事前の住民への周知ができていなかったこともあることから、今後は借用を控える予定であるとの回答があった。

以上を踏まえ、委員からの意見は以下の通り

- ・ 選定を実施していても意図せずバッサリ切られたという意見があり、このやり方だと美観が保たれているとは言えないのではないか。個別に別の業者をお願いしているという話もある。
- ・ 消毒も自宅の前面のみとなっている状況では地区全体の面での効果があるとは言えないのではないか。
(以前は前面のみだったが現在は敷地内植栽全域を消毒しているという意見もあり山万に確認する必要あり)
- ・ 世帯によっては植栽が前面のみで庭木がほぼない家庭があるので特に意識することなくお願いしている。
- ・ 支払いのない世帯の消毒を行わない場合、その世帯のみでなく周辺世帯にも影響が及ぶため改めて協力要請が必要。
- ・ 花の咲いているサルズベリをバッサリ切られたという話や、家庭菜園がある場合不安だという意見もある。
- ・ 前面の剪定を実施しないと放置する世帯が出てくる可能性があり美観が保てないのではないか。
- ・ 変更するにしても住民の総意が必要なためアンケートを実施し方向性案を作成後、総会で決議が良いと思う。
- ・ アンケートもよいが、まとまらず收拾がつかなくなる可能性もあるものの、意見招請は必要なので実施の方向性で検討する。

(2) 地区内各施設等老朽対策

・ 戸建て石積みの安全性について

昨今の異常気象や経年劣化等により各戸建て世帯の石積みの安全性について

開発から約 30 年を迎え各戸建てに設置されている石積みには一部コンクリートの劣化やコケが生えて排水に支障が出てい部分があるほか、今回の千葉豪雨などによる遠間作公園下の漏水など安全性への懸念が指摘されていることについて山万側の見解を確認した。

山万側からは、当該石積みについては開発時の宅地造成時に表面以外はすべてコンクリートで固めており、関係機関における検査にも合格しているため当面の安全性は確保できているとの回答。

自治会からは、耐用年数についての明示や文書での回答は可能かの質問に対し、明確な耐用年数の明示は困難ではあるが、住民への説明は必要であると考え文書での回答を前向きに検討するとの回答。

- ・ 当面はいつまでなのかという疑問は残る。表面のカビは仕方ないが自分たちでは中まで見られないので不安はある。
- ・ 分譲後は各世帯の責任において管理が必要だし、崩れて隣家に被害が及べば責任の所在も問題となるためその部分も山万からの見解をいただきたい。

2 今後の対応

- ・ 消毒、剪定の実施については住民の意見をもとに今後の方向性を検討するためアンケート実施する方向で検討
- ・ 石積みの安全性は山万からの回答をもとにさらに議論を重ね住民への周知を行う。
- ・ インターロッキングの破損に伴う実態調査及び補修の実施について次回以降具体的な調査方法案を提示する。
- ・ 街路灯の腐食、塗装剥がれの対応は今年度内の調査、市への要望を行う予定。
- ・ 街並み維持管理基金の取り扱いは山万が当初制定した意図や当初想定した活用方法を確認中。
- ・ 消毒・剪定の品質等ご意見に対する自治会の見解は前回説明の通り、メールでの照会はあるが匿名のため対応不可とする。

以上