

築20年目の照明リニューアルで いま再びコミュニティ形成へ



自然豊かなサーパス西宮塩瀬
築21年・133戸



照明設備改修
見積、なんだ
が高い！！

計画見直して、
理事会にコスト
ダウンを提案！

マンション住民の照明
専門家が気がついた！

あかり・きれ
い・うれしい
プロジェクト

『照明の交換、掃除』
承ります！

1 あかりの比較実験による 住民アンケートで照明決定

2 あかり ナイトツアー

3 追加工事



デザインもさること
ながら、光源の色、
光の強さを比較

あかりの効果
を比較

LEDのメリット
を説明



←LEDで明るく
なった駐車場

LEDで明るさ確保→



←蛍光灯にカバーをつけ、
やわらかい光に

成果と
課題共有

↑ブラケットをスポット
ライトに変え、玄関の演
出コーナーに



←暗い廊下、吹
き抜けの屋上か
らスポットライ
トで明るさ確保



←利用者のいな
い歩道橋上の照
明を下につけ直
し、明るさ確保



←玄関の演出や
外でのイベント
に利用できる

暗がりの解消

屋外コンセント
設置

サーパス西宮塩瀬

JR生瀬駅から徒歩 15 分、西宮市北部の武庫川が見下ろせる高台に2棟建つ

築年数： 21年

場所： 塩瀬町生瀬

総戸数： 133戸

売番館5階建/式番館6階建

マンションの特徴

- 西宮北部、武庫川を見下ろす高台に建つ。
- 当初はマンション管理組合の役員が自治会活動を行っていたが、負担が大きいため自治会組織を別に立ち上げた。現在、管理組合 8 名、自治会 12 名、1 年交替のゆるやかな輪番制。
- サーパス自治会は生瀬地区連絡協議会の行事に積極的に参加し。
- サーパス自治会では、年末特別警戒、クリーン作戦、サマーフェスティバル等を実施している。
- 自治会加入世帯数は 133 世帯中 98 世帯。

うまくいったこと・発見したこと

- 工事費用の見積見直しでは、管理会社ではなく直接工事会社に依頼したこと、蛍光灯器具を LED に変えたことで 10 年を目安にコストダウンをはかれることがわかった。
- あかりナイトツアーにより、工事箇所以外の問題（暗い箇所など）を住民間で共有することができたことは大きい。
- 当初予算との差額を追加工事に充て、暗がりの解消やイルミネーションやイベントに使用しやすい位置に屋外コンセントを設置することができた。

きっかけは？

- 築 20 年が経過した 2011 年、初めて照明設備改修を行うことになった（通常 12~13 年で改修）が、理事会の改修案は見積額が高く、壊れた照明の取替費用も入っていなかった。
- 当時管理組合の理事ではなかった内野氏が、照明会社勤務の専門家の立場から、改修見直しを提案した。
- 候補器具を共用廊下に取り付け、実際に目で見て確かめてもらい住民アンケートを実施した。
- 工事終了後に改修ポイントや課題などを説明するナイトツアーも実施し、課題を共有できたことが、追加工事実施につながった。

今後は・・・

- これをきっかけに電球取替や器具の取替ボランティア活動「あかり・きれい・うれしい プロジェクト」を始めた。現在ボランティア 5 名が登録している。
- また、20 周年記念行事として「花・きれい・うれしい プロジェクト」も提案している。こうした取組を通して、住民の高齢化を見据えたコミュニティづくりにつなげたい。
- ゆくゆくは、回覧板も PC で見られるようになると若い人も活動しやすくなる。