



【建築ニュース目次】

1. 2025 年度定時総会ご報告 [建築]
2. 総会でのご質問・ご意見 [建築]
3. 建築協定運営委員のご紹介

【緑地ニュース目次】

4. 2025 年定時総会ご報告 [緑地]
5. 総会でのご質問・ご意見 [緑地]
6. 緑地協定運営委員のご紹介

【共通ニュース目次】

7. 専門委員の推薦
8. 定時総会の様子

1. 2025 年度定時総会ご報告 [建築]

建築協定会員の定時総会を開催しました。会員総数 639 名に対し、総会当日出席者 57 名・委任状提出者 423 名、合計 480 名で定足数 320 名を満たし総会は成立しました。事業報告や議案の詳細は事前配布の総会資料に記載の通りです。総会出席者(委任状提出者を含む)の過半数の賛成をもちまして、**すべての議案が原案通り承認されました。**会員の皆様のご理解とご協力に感謝申し上げます。

- 1) 開催日時・場所 2025 年 4 月 20 日 9:00~10:15 染井野小学校アリーナ
- 2) 採決状況

No.	議案	議決権総数	委任状	当日出席者の拍手による表決
第 1 号議案	2024 年度収支決算	639	423	賛成多数
第 2 号議案	建築協定運営委員会規約一部改訂			賛成多数
第 3 号議案	2025 年度事業活動計画			賛成多数
第 4 号議案	2025 年度予算			賛成多数
第 5 号議案	2025 年度委員及び役員の改選			賛成多数

事前配布の総会資料に記載されている 1 号議案・4 号議案は、会計締め日以前に作成したもので、総会当日に確定版に差し替え致しました。**変更となりました数値を下表に朱書きにてお示し致します。**会計監査はこの最終数値で受け、適正に処理され収支を正しく示しているとの評価を得ております。

2024 年度 収支決算	2024 年度予算 (円)		2024 年度実績 (円)		差異 (円)	
	総会資料	差し替え	総会資料	差し替え	総会資料	差し替え
収入合計	330,512	330,512	316,690	319,761	▲13,822	▲10,751
支出合計	316,940	316,940	236,025	252,105	▲80,915	▲66,235
次期繰越	1,540,223	1,540,223	1,607,316	1,594,307	67,093	54,084
貸借対照表	1,609,816	1,596,807	1,609,816	1,596,807	—	

2025 年度 予算案	2025 年度予算 (円)		2024 年度実績 (円)		2024 年度比 (円)	
	総会資料	差し替え	総会資料	差し替え	総会資料	差し替え
当期収入合計	329,690	330,800	316,690	319,761	13,000	11,039
当期支出合計	319,440	319,440	236,025	252,105	83,415	68,735
次期繰越収支	10,250	11,360	80,665	67,656	—	

2. 総会でのご質問・ご意見[建築]

【I氏質疑】活動報告にある新規入居者への説明会関連、最近、外国籍の方の入居が増えているがどのような対応をしているのか。また、外国籍の新規入居者の会費は徴収できているのか。

【会長・専門委員回答】説明会では基本的に英語版の資料で実施している。中国語版の資料はないが、染井野居住の方で中国語を理解する方に対応いただいている。ペルシャ語に関しては対応できないので建物売買の仲介業者に対応願う場合もある。この問題については大きな課題でもあり、今後は公的機関・佐倉市等の協力を得ないといけないと考えている。購入時に建築協定に入っている物件は会費を徴収しているが、建築協定への理解を得ることが難しく徴収できていない方もいる。未徴収の方については、対面でも依頼しているが、外国籍の方の場合、話がうまく通じないことは実感している。

【K氏質疑】恒久的に建設する温室は、工事事前届出の施設区分のどの建築物に該当するのか。

【事前確認チーム回答】工事等一覧の“(1)建築物（付属建築物含む。）の建築”のサンプールームに該当すると思われる。

3. 建築協定運営委員のご紹介

2025年度の委員が承認されましたので以下に紹介致します。（★：チームリーダー）

ブロック	氏名	役職
1	日野 健一郎	広報
2	木川 正博	副会長
3	山野 正義	事前確認
4	桃井 恒輔	会計
5	松林 貴美枝	総務リスト管理
6	岩井 賢二	★広報
7	高橋 春美	総務
8	日野 善美	事前確認
9	八木 悦雄	会長
10	山岡 正順	★事前確認
11	内山 敬	総務
12	山本 庸子	事前確認
13	福井 恵美	-
14	山形 眞二	-
15	坂本 寿子	事前確認
16	久保田 雅子	-
17/18	小幡 裕子	-
19/22	金 茂植	★会計
20	青木 志貴	★総務
21	中村 友美	広報
23	高金 英輝	-
24	大手 紀子	総務
25	山田 正一	監事
26	齋藤 寛	-
27	市川 まゆみ	-
28	常川 晴樹	副会長
29	三好 正克	-

6. 緑地協定運営委員のご紹介

ブロック	氏名	役職
1	日野 健一郎	広報
2	木川 正博	-
3	外川 真由美	副会長
4	藤田 浩	★総務
5	松林 貴美枝	-
6	泉 光子	共同管理
7	高橋 春美	-
8	宮崎 陽子	共同管理
9	澤田 誠一	監事
10	山岡 正順	-
11	佐藤 洋二	会長
12	山本 庸子	-
13	福井 恵美	総務
14	山形 眞二	総務
15	坂本 寿子	-
16	久保田 雅子	会計
17/18	小幡 裕子	★会計
19/22	古波倉 好江	会計
20	青木 志貴	-
21	中村 友美	広報
23	高金 英輝	総務
24	大手 紀子	-
25	山本 秀一	★共同管理
26	齋藤 寛	総務
27	市川 まゆみ	共同管理
28	常川 晴樹	-
29	三好 正克	共同管理

4. 2025 年定時総会ご報告[緑地]

緑地協定会員の定時総会を開催しました。会員総数 756 名に対し、総会当日出席者 59 名・委任状提出者 458 名、合計 517 名で定足数 379 名を満たし総会は成立しました。事業報告や議案の詳細は事前配布の総会資料に記載の通りです。総会出席者(委任状提出者を含む)の過半数の賛成をもちまして、**すべての議案が原案通り承認されました**。会員の皆様のご理解とご協力に感謝申し上げます。

1) 開催日時・場所 2025 年 4 月 20 日 10:20~11:20 染井野小学校アリーナ

2) 採決状況

No.	議案	議決権総数	委任状	当日出席者の拍手による表決
第 1 号議案	2024 年度収支決算	756	517	賛成多数
第 2 号議案	2025 年度事業活動計画			賛成多数
第 3 号議案	2025 年度予算			賛成多数
第 4 号議案	2025 年度委員及び役員の改選			賛成多数

事前配布の総会資料に記載されている 1 号議案・4 号議案は、会計締め日以前に作成したもので、総会当日に確定版に差し替え致しました。**変更となりました数値を下表に朱書きにてお示し致します**。会計監査はこの最終数値で受け、適正に処理され収支を正しく示しているとの評価を得ております。

2024 年度 収支決算	2024 年度予算 (円)		2024 年度実績 (円)		差異 (円)	
	総会資料	差し替え	総会資料	差し替え	総会資料	差し替え
収入合計	19,116,300	19,116,300	18,889,760	18,889,760	▲226,540	▲226,540
支出合計	19,116,300	19,116,300	18,734,966	18,751,737	▲381,334	▲364,563
次期繰越収支差額	—	—	115,309,878	114,696,390	67,093	54,084
基金収支次期繰越	—	—	127,130,952	127,123,372	—	—

2025 年度 予算案	2025 年度予算 (円)		2024 年度実績 (円)	
	総会資料	差し替え	総会資料	差し替え
当期収入合計	21,970,300	21,970,300	18,889,760	18,889,760
当期支出合計	21,970,300	21,970,300	18,734,966	18,751,737
次期繰越収支差額累計	115,309,878	114,696,390	—	—
次期繰越	122,894,839	122,796,307	—	—

5. 総会でのご質問・ご意見[緑地]

・アサヒさんの作業については、丁寧に対応していただき感謝している旨が共有された。一方で、配布された化成肥料については、該当住戸では日頃から有機肥料を使用しており、化成肥料は使用しないため、今後、肥料の種類や配布方法について変更が可能か検討してほしいとの要望が出された。

・住民とのトラブルについては、裁判にまで発展させることがないよう慎重に対応すべきとの意見が出された。また、弁護士に対しては、事案を裁判に持ち込まずに済むようなアドバイスやサポートを今後より意識して行ってほしいという要望があった。

7. 専門委員の推薦

2024 年度建築協定・緑地協定両運営委員会より、2025 年度両運営委員会に推薦した専門委員を紹介させていただきます。運営委員は各ブロックの輪番で毎年総入れ替えとなる関係上、引き継ぎ書やマニュアルに表し切れないところを専門委員の方々にサポートしていただきました。有難うございました。専門委員のアドバイスは極めて有り難く次年度にも必要と認識が一致し、2024 年度両運営委員会より推薦させていただきました。

吉田 豊孝 様

西口 元 様

高木 義久 様*

目黒 俊彦 様

* 建築の専門委員として推薦

8. 定時総会の様子



9 時に建築協定の総会(左図)、10 時 20 分に緑地協定の総会(右図)を行いました。会員からは、増改築、外国人の方への転居時説明方法、運営基金の在り方、染井野地区をよりよくするための提案などが出され、総会は無事終了しました。30 数年が経過した染井野地区ですが、長年の課題があるなか、会員の皆さんがより連携して良い街並みを維持していかなければならないと感じました。【広報チーム】