



佐倉そめい野緑地・建築ニュース

Vol.2

平成27年2月

発行人 佐倉染井野緑地協定運営委員会
佐倉染井野 S1 地区建築協定運営委員会

ホームページ <http://www.sakurasomeino.com/>



1. 共通ニュース

<今回のニュース内容>

- ◆ 平成27年度緑化維持管理費(年会費)および建築年会費納入のお願い
- ◆ 平成27年緑地・建築協定運営委員会定時総会開催のお知らせ
- ◆ 「染井野S1地区街並み検証」の住民説明会の報告
- ◆ ホームページに関するアンケートの結果内容報告

平成27年度緑化維持管理費および建築協定運営委員会年会費納入のお願い

- 佐倉染井野緑地協定運営委員会規約第8条(2)より、3月1日時点における会員は、3月31日迄に翌年度の緑化維持管理費(緑化年会費)を納入いただくことになっております。植栽帯を住民が共同で管理する事により良好な住環境を創る唯一の財源ですので、期限内に納入いただけますようお願いいたします。口座自動引き落としの日は3月5日(木)です。口座の残高をご確認いただき、残高不足とならないよう、ご準備をお願いいたします。
- 緑化年会費・建築年会費の同時納入に同意いただいている会員は、建築年会費(500円)も同時に引き落としとなります。
- 建築のみ加入されている会員及び同時納入ではない会員は、3月にブロック役員による集金を予定しております。
- **口座からの自動引き落としを利用されていない会員の皆様へ**
緑化年会費を3月31日(火)迄に佐倉染井野緑地協定運営委員会口座(振込先)に振り込みいただけますよう、お願いいたします。
なお、両年会費の同時納入に同意いただいている会員は、建築年会費(500円)も合わせて振り込みいただけますよう、お願いします。



※インフォメーションプラザへのお支払いは出来ませんので、銀行振り込みをお願いします。

(振込先)

〈非公開〉

- *振込人欄に、番地（9-99-99形式で）を追記いただくようお願いいたします。
- *振込手数料は、ご負担をお願いいたします。

- 建築年会費に関して、従前は2月1日時点における会員が次年度の年会費を納入することになっていましたが、今年から緑地の年会費と同時引き落とし（不同意者を除く）を実施する関係で、緑地の基準に合わせて、3月1日時点における会員が次年度の年会費を納入することに改めさせていただくことでご了承をお願いします。（次回総会にて運営委員会規約第7条の一部変更を提案予定

平成27年緑地・建築協定運営委員会定時総会開催のお知らせ

平成27年の定時総会は次のとおり開催の予定です。ご案内および議案は3月下旬配布します。皆さまのご出席をお願い致します。



- 予定日 : 平成27年4月19日(日)
- 時間 : 午前9時半～11時 緑地協定運営委員会総会
午前11時～12時 S1地区建築協定運営委員会総会
- 会場 : 染井野小学校体育館

「染井野S1地区街並み検証」の住民説明会の報告



緑地・建築ニュース創刊号（平成26年12月発行）で開催についてお知らせいたしましたが、去る1月25日（日）インフォメーションプラザにて、「染井野S1地区街並み検証」の住民説明会を開催いたしました。42名の方々にご参加いただき、活発な質疑へのコメントを含め有限会社コミュニティデザインの浅川代表より説明していただきました。染井野にお住まいの方々には、環境維持の意識がとても高く、

開発当初から 20 数年たった今も住宅や植栽のお手入れをされ、とても綺麗に管理されているという評価をいただきましたが、歳月を経て植栽が大きくなりすぎたり、木製の門扉などの劣化が見受けられるなどの課題も指摘されました。今後については他地区の先進事例を参考に、高齢者世帯のサポートやメンテナンスのアドバイスを行うなどの取り組みへの提案がありました。緑地・建築両委員会では、今後も街並みの維持管理活動について、佐倉市や町内会ともタイアップして息の長い活動を行いたいと思っております。住民の皆様のご協力を宜しくお願いいたします。

なお、住民説明会での配付資料と質疑応答については別途添付いたしました。また、浅川様に作成していただいた「街並み報告書」は各ブロックに 1 冊ずつブロック役員が保管しておりますので、ご覧ご希望の方はブロック役員までご連絡ください。

ホームページに関するアンケートの結果内容報告

はじめに

昨年 10 月、染井野 S1 地区の緑地・建築協定運営委員会の会員の皆様に両委員会のホームページ（以下「HP」とします。）に関してアンケート調査を実施させていただきましたところ、対象会員世帯数 699 世帯（会費納入世帯 711 世帯から不在世帯を除いた在住世帯）に対して 458 世帯もの多くの回答をいただきました。回答率は 65.5%と 3 分の 2 近くとなり、会員の皆様から多くの貴重なご意見をお聞かせいただくことができ、まことにありがたくご協力にお礼を申し上げます。



アンケートの質問（Q）および選択肢毎の集計結果は、この報告の最後に【資料】として掲載しております。

1. HPの存在肯定派と否定派

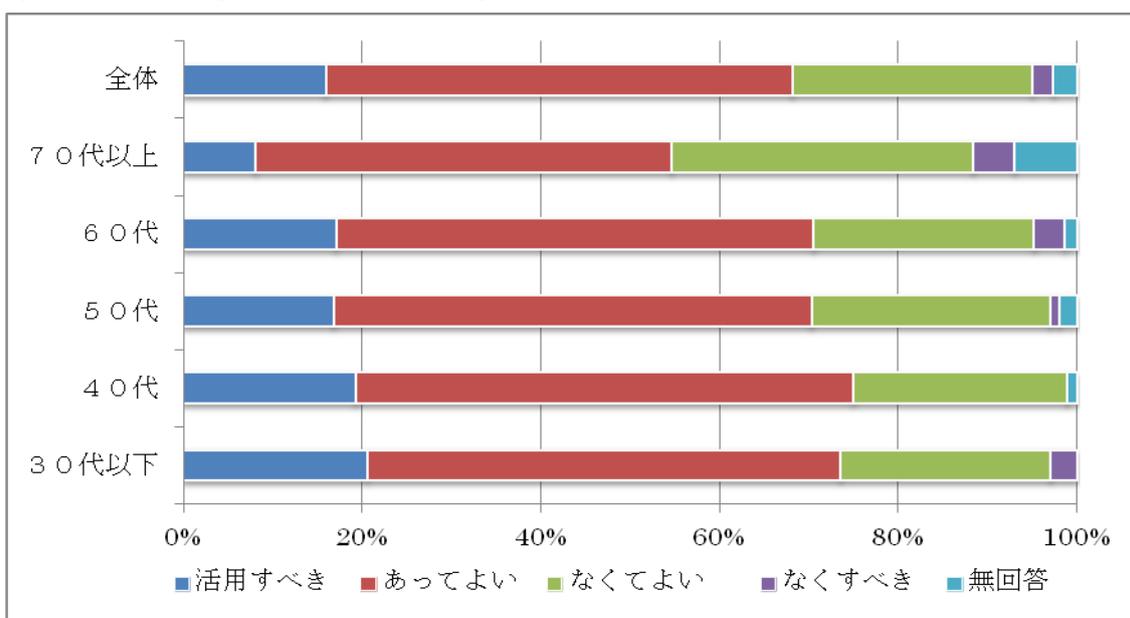
HP の存在の肯定派：否定派＝68.1%：29.3%（無回答が 2.6%）と肯定派が 3 分の 2 以上を占めました。回答された会員の年代は、60 歳代以上が 50.7%と高齢な方の比率が相当に高いのですが、下図のグラフのとおり肯定派は 70 歳代でも 54.7%と過半数を占め、60 歳代以下は各年齢階層において 70%以上と全ての年齢階層で優勢をみせました。アンケートまでに HP を見たことがある方は 83%が肯定派でしたが、HP を見たことがない方においても 63%が肯定派でした。このように肯定派が多いのは、インターネットの利用状況についての質問において、週 1 回程度以上の利用者が 82.7%にも上る現実から、ネットの存在への抵抗感が無いことによるのではないかと考えられます。また、ネットは「使わない」を選択された 47 名の方の 26%が肯定派であることは、今の世の中で一般的に HP が存在することへの拒否感が薄いことがうかがえます。



一方で、否定派 134 人のうち 71%は週 1 回以上のネット利用者でした。否定派の方の理由は多岐にわたっていますが、多いものから順にあげると次の 4 つです（【資料】Q 8 参照）。①紙のニュースで十分であり、HP の情報内容は特に重要なものでもなく、利用価値が低く必要性が感じら

れない。②役員にいつも適任の方がいるとは限らず HP 情報を維持管理する人的な負担が問題（外部委託するほどの費用対効果はない）。③ネットしない人があり、情報格差の存在や会員への徹底は HP ではできないのでムダ。④そもそも会費を HP 経費に充当することは問題で、緑化に回すべき。存在否定の理由を定性的にみると、①目的が明確でなく利用価値も低くそれだけでは完結しない HP の存在への疑問と②維持運営への役員の人的負担や金銭的な負担への懸念の 2 つが重視されています。

【図】年代別の HP 肯定派・否定派の構成比



2. HPの運営コスト（負担）

HP 肯定派の方への質問である HP 運営コストは、情報更新を役員で可能な程度の範囲内で行い、年間 5 千円程度の金銭負担である現状維持派が 42%とトップの選択となりました。内容の拡充を伴わない最低限の技術的更新ができると思われる年間 3 万円程度の金銭負担までの選択が 69%で、圧倒的な多数の方が会費の HP 経費への投入を避けて、現在の HP の内容の更新でよく、お金をかけてまで充実を図る必要性はないと考えておられると判断されます。ただ、HP の充実を図るとすれば、役員の人的な負担だけでは実現は困難であり、ある程度金銭面の負担を惜しめば HP の内容は拡充できないことにはあらかじめご理解をお願いします。年間 3 万円の経費は、会員 1 世帯当たり年間 42 円（現在の年間 5 千円は 1 世帯年 7 円、年間 20 万円は 1 世帯年 286 円）であり、1 世帯平均 2 万円を超える会員会費の追加的な負担増加にはつながらないと考えられます。ただ、この経費では、情報の更新は役員など運営委員会が行う必要があります。役員の中に適任者がいない場合には外部ボランティアなどの手当が必要になるでしょう。外部委託にも一定数の賛同があるも、当面の HP の中味から判断して外部委託までは不要と考えています。



3. HPのあり方・目的および希望する情報

肯定派の方 312 世帯に HP のあり方・目的および希望する情報をそれぞれ 3 つまで選択し

ていただきました。あり方・目的は4つの項目に集中していて、希望する情報は票が分散する結果となりました。(【資料】Q5、Q6参照) あり方・目的では、「住民のための情報提供」が当然のように77%のトップの選択率ですが、その情報とは何かについては、人によって考え方に差異が出てきます。また、緑地や建築協定に関する情報だけでは情報の幅は狭く限られます。第2位の「役員活動の効率化・負担軽減」は、HPにアクセスできる会員の方からの照会や提出様式配付の減少が期待できますが、一方で情報更新や経費負担が発生しますので、限られた会員対象なので大きな効果は望めないでしょう。第3位に「町内会を含めた一体化された地域情報提供」(選択率:47%)が選択されているのが注目され、今後、染井野地区の地域総合情報を集約したポータルが望まれるのではないのでしょうか。第4位には「新たな入居予定者への情報提供」が選択されました。「若い世代の流入は大切なのですが、若い世代は住む街を検討する際、まずHPでどんな街か様子を見ます」とのご意見もありました。希望する情報のうち選択が過半数を超えたのは、「住民からよく寄せられる質問・照会と回答」(選択率:55%)だけです。あり方・目的に即して具体的に提供できる情報には何が相応しいのかについて、今後検討を深めなければならず、会員の皆様のお力添えをお願いします。

4. アンケートの評価

今回実施したアンケートは次の3つの評価ができます。①HPの存在への賛同が3分の2以上あると確認できたこと。現状希望する情報が満足されていないものの、HPの情報提供への期待感の現れが示されたと解釈できよう。②HP運営(人的/金銭的)コストは現状の年間5千円程度が4割以上であり、3万円程度までで約7割と経費を掛けることには強い抵抗感があること。



③HPの存在否定派の理由が定量的に把握でき、それは今後対処すべき課題でもあること。ネット非利用者が存在しており、HPはそれのみでは完結できない中途半端な存在であり、維持管理の役員負担(回避には多額の金銭負担となる)があることに留意しなければならないことです。

5. HP継続の課題



会員のHP存続の意向は確認できたが、今後意味のある状態で継続させて行くには次のような課題があります。次年度以降の役員による検討と同時に会員の皆様からのご支援・ご協力が欠かせないと言えます。

まず第1に、メンテナンスの担い手への柔軟な検討です。役員による維持管理が基本だが、輪番制の役員では適任者がいない場合が想定され、役員以外にも情報更新できるボランティアを早期に確保する必要がある。

現在の更新ソフトはある程度のPC操作の知識を持った人ならばすぐに習得できるものです。情報が更新されなければ何の意味のないHPになってしまうので、この課題は最優先されなければなりません。あるいは、更新を年間3万円程度で外部委託する可能性も代替策として検討できよう。第2に、ネットを利用しない会員への情報伝達をどうするかを決めておくことが必要であろう。必要最低限の情報は回覧に掲載する。HPの有益情

報のタイトルを回覧してコピー希望者には配付するなど、情報格差に配慮した工夫を検討するなどです。第3に、HPのあり方に現れていますが、S1地区における緑地・建築協定関係の情報から、町内会を含めた(将来的には染井野全体)HPサイトの検討が望まれており、将来の有力な方向としての検討課題と考えられます。

以上、アンケート結果の内容を報告いたします。地域のHPづくりは地域の文化の涵養につながるのではないかと感じさせられました。最後に70歳代の会員のご希望情報を披露して終わります。

「この素晴らしい遊歩道や道路、春夏秋冬と移り変わる様々な景色、時を経て歴史も感じる、何とか住民の力で守りたい。HPで花々を紹介したら良いと思う。楽しみでHPを開くようになれば高齢者も頑張れると思う。」

【資料】「ホームページについてのアンケート」回答の集計表

- ◆ 対象世帯数 699 世帯 (不在世帯控除後)
- ◆ 回答世帯数 458 世帯
- ◆ 回答率 65.5%



Q1：回答いただいた会員の年齢層・・・60歳代以上が50.7%と過半数を占める

30代以下	40代	50代	60代	70代以上	無回答	合計
34	88	101	146	86	3	458
7.4%	19.2%	22.1%	31.9%	18.8%	0.7%	100.0%

Q2：インターネットの使用頻度は？・・・週3～4回以上が76%

ほぼ毎日	週3-4回	週1回程度	月に数回	使わない	無回答	合計
254	94	31	32	47	0	458
55.5%	20.5%	6.8%	7.0%	10.3%	0.0%	100.0%

Q3：染井野S1ホームページを見たか否か？・・・7割以上が見ていなかった

みたことある	なし	無回答	合計
126	331	1	458
27.5%	72.3%	0.2%	100.0%

Q4：S1ホームページをどのようにすべきか？・・・存在肯定が68%

活用すべき	あってよい	なくてよい	なくすべき	無回答	合計
73	239	123	11	12	458
15.9%	52.2%	26.9%	2.4%	2.6%	100.0%

Q7：S1ホームページを運営するコストへの考えは？・・・42%が現状の約5千円

年間5千円	年間3万円	年間5万円	外部委託	無回答	合計
132	84	47	38	11	312
42.3%	26.9%	15.1%	12.2%	3.5%	100.0%

Q5：HPのあり方・目的は？・・・上位4項目に集中（参考：満票は312票）

- | | | |
|-----|------|----------------------------|
| 第1位 | 242票 | 住民のための情報提供（選択率＝77.6%） |
| 第2位 | 165票 | 役員活動の効率化・負担軽減 |
| 第3位 | 147票 | 町内会を含めた一体化された地域情報提供 |
| 第4位 | 114票 | 新たな入居予定者への情報提供 |
| 第5位 | 51票 | 町内会を含めて住民が相互情報提供や意見交換ができる場 |

Q6：HPで希望する情報は？・・・集中度は低く8項目に分散の傾向

- | | | |
|-----|------|---------------------|
| 第1位 | 171票 | 住民からよく寄せられる質問・照会と回答 |
| 第2位 | 128票 | 過去の緑地/建築ニュース |
| 第3位 | 117票 | 住まいの手引書のような情報 |
| 第4位 | 96票 | 提出書類の印刷様式 |
| 第5位 | 74票 | 最近の会員からの質問・照会と回答 |

Q8：ホームページの存在否定選択の方の理由（参考：満票は134票）

- | | | |
|-----|-----|---------------------------------|
| 第1位 | 66票 | 必要性がない（紙で十分、HPの情報の内容などから） |
| 第2位 | 21票 | 役員のHP維持管理負担が問題（人的な負担） |
| 第3位 | 19票 | HP閲覧者と非閲覧者との情報格差の存在（HPだけでは徹底不可） |
| 第4位 | 18票 | 会費をHP経費へ充当することは問題 |

2. 緑地ニュース



<今回のニュース内容>

- ◆ 各班からの活動報告
共同管理・総務・広報

各班からの活動報告

① 共同管理班

(1) 植替え申請について

シンボルツリー・生垣・セットバックの樹種変更・植替え補助金の申請について、平成26年度12月～1月までの申請状況（作業中を含む）をお知らせします。

【申請件数】…4件

■生垣：3件

○キンメツゲ（隣地境界の生垣袖部分）の撤去⇒木製フェンスに変更

状況：日照環境が悪く、生育不良の為、枯れ木を2度植替え、施肥を行ってきたが、全く定着しない。

○レッドロビン⇒レッドロビン（植替え補助金申請）

状況：定期的に施肥や水やりを行ったが、立ち枯れや葉の脱落が進み、今後の生育も見込めない。

○サザンカ⇒ヒイラギモクセイ（植栽変更・植替え補助金申請）

状況：7～8年前から樹勢が衰え、水やり、施肥とも行ったが、回復出来ず、20本程立ち枯れ状況である。

■シンボルツリー：1件

○イタヤカエデ（植替え補助金申請）

状況：カミキリ虫の被害に遭い、駆除したにもかかわらず、根腐れの為ぐらついている。

（2）共同管理部分の剪定・刈込・薬剤散布について

■現時点での実績

剪定・刈込：5月12日～24日、6月16日～7月19日、
10月14日～31日、11月25日～12月13日

薬剤散布：5月26日～27日、7月22日～23日、9月
26日～27日

■今後の予定

剪定・刈込：3月2日～14日



② 総務班

1月末までに転入者説明を累計で16件行いました。前号ニュースでもお願いしましたが、売却による転出者やその後の転入者の情報をブロック役員にお寄せくださるようお願いいたします。

大林組のインフォメーションプラザが1月末をもって閉鎖となりました。書類等の引越しをして、2月以降は役員会を2丁目の北集会所で行います。

③ 広報班

今回の『佐倉そめい野緑地・建築ニュース Vol. 2』が、今年度4回目のニュース発行となり、今年度の最後のニュースとなります。今年度は「緑地と建築の一体運営」の一環として「緑地ニュース・建築ニュースの統合」や「ニュースの回覧方式の実施」など新しい試みを行ってまいりました。試行錯誤で至らない点多々あったかと存じますが、皆様のご協力とご理解に感謝いたします。一年間どうもありがとうございました。



3. 建築ニュース



建築工事の事前届け出の受付状況

運営委員会規約「別表」に定める建築工事等の事前届け出の受付は平成26年3月15日から平成27年1月31日までで56件となっております。

◆ 工事別の内訳は下記のとおりです。

① 新築	12件
② 外壁、屋根の塗装	35件
③ 門扉交換、塗装	3件
④ カーポート設置	3件
⑤ ソーラーパネル設置	2件
⑥ サンプルーム設置	1件



◆ 地区別の内訳は下記のとおりです。

① 1丁目	6件
② 2丁目	44件
③ 3丁目	6件

複数の担当者による確認の結果、いずれも「承認」となっております。

建築工事の際には、今年度から新たに以下のことをお願いしております。

- ① 工事期間中の承認看板の掲出
- ② 工事に関するアンケート記入

引き続きご理解とご協力をお願いいたします。

お願い

12月号より初めてニュースの閲覧方式を導入させて頂きましたが、コピー希望者が100名以上に達しております。希望者が1,2名のブロックと半数が希望されるブロックがあり、ブロックによるばらつきが大きく出ています。HPにおいて過去分を掲載しておりますので、HPを閲覧できる方はコピーの削減にご協力をお願い致します。

以上