



VOL. 1

平成25年8月

## 佐倉そめい野 建築ニュース

発行人 佐倉染井野 S1 地区建築協定運営委員会

7月21日開催の総会で建築協定運営委員会の新メンバーが承認されました。

建築協定運営委員会発行の初回の建築ニュースをお届けします。

### 1 新建築協定が佐倉市の認可を受けました

平成25年7月30日、佐倉染井野 S1 地区建築協定が、佐倉市の認可を受けました。土地の所有者等、各位のご協力に厚くお礼申し上げます、市長認可をご報告申し上げます。

認可まで長期間に亘ってご協力ありがとうございました。

建築協定書（別表、別図を含む）及び建築協定運営委員会規約（総会案内に添付した色彩指針を除く）をお配りいたしますので各家庭で保管くださいますようお願い申し上げます。

なお、建築協定に参加頂いた土地につきましては、売却されましても建築協定が継承されま

す。建築協定は締結しただけでは十分な効力を発揮しません。有効なものとなるよう、建築協定運営委員会にて運営していきますので、今後ともご支援ご協力のほどよろしくお願い致します。

### 2 建築協定運営委員会 初代会長：古川友行 よりのご挨拶

この度、当委員会の初代会長となりました古川です。このような大役を賜り正直戸惑うばかりでございますが、運営委員会発足にあたり、準備会の方々をはじめとする志高き方々の並々ならぬご尽力を思うと、微力ではありますが委員一同力を尽くさねばと身の引き締まる思いです。美しき故郷 染井野 を末永く後世に引き継げるよう、皆様のご協力を何卒宜しく願います。

### 3 今後の運営方針とお願い

新運営委員会としては、改修工事等の事前相談、事前届出への迅速な対応、定期的な巡回活動、住民への規制内容の周知と啓発活動、及び外壁塗替え時の留意点など有益な情報提供に取り組んでいく方針です。今回、協定書等と併せてお手元に工事事前届出書、移転届等の用紙の雛型を配布させていただきました。

今後は、運営委員会規約【別表】に記載の建築工事を行う場合には、事前にお近くの運営委員宛に事前届出書の提出をお願いします。

主なところでは、建築物の建築（増築、改築等を含む）や土地の地盤の高さの変更は着工の1カ月以上前。外壁や屋根の色彩の変更又は塗り直し、アンテナ・ソーラーパネル等の設備の設置、カーポートの設置や変更、門柱・門扉・カーポート扉、大型の物置等は2週間以上前となっております。

なお、総会案内でもお知らせしましたが、新協定の認可日以前に建てられた建築物で、協定書の別表「建築物に関する基準」に抵触している可能性がある場合には、運営委員会の委員までご相談ください。確認のうえ、既存不適格の建築物として登録させていただきます（この場合、仮に協定の規則に抵触していても、次の改修の時まで、改善が猶予されます）。8月末までの受付とさせていただきます。

## 4 運営委員会設立総会報告（7.21 開催）

7月21日（日）13:00～14:00 染井野小学校 67名出席

### 【決議事項】

- ① 新建築協定運営委員会委員の選出の件 事前投票込 賛成 449 反対 1
  - ② 新建築協定運営委員会規約案承認の件 事前投票込 賛成 448 反対 2
  - ③ 平成25年度運営委員会予算案承認の件 事前投票込 賛成 447 反対 3
- 1号議案2号議案、3号議案とも、事前投票分を含め、それぞれ賛成率81.3%、81.1%、80.9%により可決・承認されました。

◇総会での質疑より抜粋 \*分かり易くするため、一部文言を調整しています。

Q.ガレージ（カーポート）が6mを超える場合は、隣地境界線から1m以上後退させるという規制は、新協定にもあるのか？

⇒この規制は、新協定ではなく、佐倉市の地区計画条例として定められており、隣接地の方も含めて対象となるが、一家に車2台の時代を迎え、取り扱いは悩ましい。隣地住民間の合意ができないと、佐倉市を介在させての調整となるかと思えます。

Q.建築協定運営委員会の常任委員の任期は？

輪番制となっている緑地協定運営委員会の委員が建築協定の委員を兼ねることに対し、緑地サイドの規約見直しが必要となるのではないかと？

⇒常任委員も任期は1年で、毎年応募することで結果として3～4年継続することになる。運営の効率化等といった観点から、緑地委員の一部の方が建築協定の委員を兼ねるこの仕組みは、緑地サイドの規約見直しを促す契機ともなりうるので、緑地サイドへ検討を依頼したい。

Q.大林組の空き地は相当数の区画があるが、賛成しているのか？

⇒同社は、賛成の同意書を提出しており、空き地を分譲すれば、購入者が自動的に会員となる。

Q.当初の見込みに比べ隣接地の方が意外に多い気がするが、その背景は？

⇒当初賛成していた住民で一部の方が、とりあえず様子を見たいとの意向から隣接地に回ったと推定しており、今後も広報活動を通じ、協定加入へ向け粘り強く説得していく方針です。

Q.事前届出の際に負担する5000円の確認手数料の仕組みは？

⇒会員よりの5000円の直接負担と年会費の積み立て分よりの5000円充当で、大型工事は専門家に図面チェックを依頼する仕組みであり、今年度の予算でも5万円を計上してあります。

### ■運営委員会委員の名簿

個人情報につき掲載しません

建築工事の事前届出のご相談及び受付は、上記の各委員で担当させていただきますが、日中にご連絡をいただく場合は、上記の委員の氏名に下線のある委員へお願いします。