



佐倉そめい野 緑地・建築ニュース Vol.7 平成 28 年 5 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://sakurasomeino.com/>



今回のニュースの内容

緑地ニュース

1. 緑地協定運営委員会濱崎会長の挨拶
2. 平成 28 年佐倉染井野緑地協定運営委員会定時総会の報告
3. 平成 28 年度の植栽剪定・刈込・薬剤散布スケジュールについて
4. 植替え申請について

建築ニュース

1. 建築協定運営委員会松島会長の挨拶
2. 平成 28 年佐倉染井野 S1 地区建築協定定時総会の報告
3. 事前確認班からの連絡



緑地ニュース

1. 緑地協定運営委員会濱崎会長の挨拶

染井野は季節毎に様々な花が咲き、とても美しい街並みを形成すると共に住人の心を癒しています。この街並みの維持は、長年会員の皆様の緑化に対する取り組みの結果であると確信しております。平成 28 年度の役員一同は、緑地協定に基づき積極的に地域組織や住民と連携しながら組織運営を行い、美しい街並みを維持していきますので、皆様のご支援ご協力を宜しくお願い致します。また、何か不明な点等があれば、遠慮なく役員へご相談頂けるようお願い申し上げます。

緑地協定運営委員会 会長 濱崎 崇

2. 平成 28 年佐倉染井野緑地協定運営委員会定時総会の報告

平成 28 年佐倉染井野緑地協定運営委員会定時総会が以下の日時、場所で開催されました。

- ・日 時 平成 28 年 4 月 17 日（日）9 時 30 分～10 時 45 分
- ・場 所 染井野小学校 体育館

(1) 議 題

- ①報告事項 平成27年度事業活動報告
- ②決議事項 第1号議案 平成27年度収支決算(案)
- 第2号議案 平成28年度事業活動計画(案)
- 第3号議案 平成28年度予算(案)
- 第4号議案 緑地協定運営委員会規約の改定(案)
- 第5号議案 役員改選(案)

(2) 総会模様(要旨)

◆総会成立宣言

議決権総数 696名

総会出席者数 84名

出席議決権数 562名(内訳:総会出席者84名 委任状提出478名)

議決権総数に対し、過半数を有する会員の出席議決権数があり、本日の定時総会は成立する。

◆開会挨拶

細田会長から開会の挨拶が行われた。

①報告事項について

会長、担当副会長および各担当班リーダーから報告が行われた。

- 1)緑地協定運営委員会役員会について(細田会長)
- 2)顧問弁護士契約について(細田会長)
- 3)緑地協定・建築協定運営委員会の一体運営について(細田会長)
- 4)新入居者への説明について(総務班清水リーダー)
- 5)共同維持管理について(共同管理班八田リーダー)
- 6)植え替え申請について(共同管理班八田リーダー)
- 7)広報について(広報班正田リーダー)
- 8)会計について(会計班中島リーダー)
- 9)第8回住まいの街並みコンクールの受賞賞金について(和泉副会長)
- 10)まちなみ記念イベントについて(和泉副会長)
- 11)まちパトについて(落合副会長)

(質疑・Q1) A氏

項番4の15件の転入に関して詳しく説明いただきたい。

(回答・A1)

新入居者への説明会を行い、その内転入報告書を受理した件数が15件です。また隣接地からの編入は2件ありました。一丁目みかげ坂もこの中に含まれておりますが、まだすべての転入報告書が提出されたわけではありません。

(質疑・Q2) B 氏

講習の費用 215,000 円とあるが、出席者数に比して高すぎないか？

(回答・A2)

樹木講習会は 35 名の方に対して実施され、その費用としては、志津ガーデン社、林農社に謝礼として支払った金額がそれぞれ 10,000 円、合計 20,000 円です。ガーデニング講座に関しては希望者が多く、定員を 5 名増やして 55 名となりました。参加者の方にも 1,000 円を負担いただくかたちで、まちなみコンクールの賞金のほうからは一人当たり 3,000 円を補充させていただきました。

(質疑・Q3) C 氏

維持管理費の中で 1,100 万円以上が剪定・刈り込みに使われている。これは 100%人件費であり、高すぎないか。また業者の選定は適切に行われていますか？

(回答・A3)

1 年任期の輪番制で限られた時間と労力では委員の活動にも限界がある。その中でできる限りの精査は行っている。また、過去にも何度か見積りの見直しを行っている。相見積もりも募ったがこの広い地域を一括して受けられる業者は志津ガーデン、林農社 2 社に絞られるのが現状です。(一部元緑地委員経験者から補足あり)

(質疑・Q4) D 氏

バス通り染井野小学校からえのき公園のあたりまでの歩道のレンガが黒ずんで見栄えが悪いと思います。中だけではなく、外から見たときもきれいに見えるように、その辺りを改善するようなことはできないのでしょうか？

(回答・A4)

ご指摘ありがとうございます。今後の検討として参考にさせていただきますと思います。

②決議事項について

◇第 1 号議案 平成 27 年度収支決算（案）について会計班中島リーダーから説明が行われた。

赤塚監事より、平成 27 年度の当委員会の会計帳簿および領収書、通帳類を合わせて確認し、会計処理につきましては、適正にされておりますと共に、決算報告書については、当会の収支の状況について正しく示しておりますとの監査報告が行われた。

(質疑・Q5) E 氏

弁護士費用が計上されておりますが、今年、どういう相談をされましたでしょうか？

(回答・A5)

今年度は会費徴収の件で相談いたしました。その他は幸いございませんでした。弁護士顧問につきましては、如何なることがあるかもわかりませんので、毎年継続させて頂いております。

《採決》

拍手による賛成多数により第 1 号議案は承認されました。

◇第 2 号議案 平成 28 年度事業活動計画（案）について細田会長から説明が行われた。

(質疑・Q6) F 氏

次期役員の方々にお願いします。大林組が開発して 20 数年が経過している中、色々な問題も出てきております。落合副会長からご説明のあった、まちパトをもう少し積極的に行って問題点を洗い出し、現在低調で

あると思われる植替え申請などを積極的に推進して、街並み景観維持に努めて頂きたいと思います。また、大林組からの基金 1 億円は街並み、景観の維持に充てるという意味からも、有効に活用できるように中長期的にご検討頂きたいと思います。

(回答・A6)

景観維持について要検討して参ります。また、基金の使用については、単年度では中々難しい事項でもありますのでプロジェクトを組むなど中長期的に検討が必要と思います。

(質疑・Q7) G 氏

F 氏の意見に賛成します。植替え申請も現在の 10 件程度から 50 件程度まで上げて行かないとこの制度が浸透しているとは言えないと思います。

まちパトで傷んでいる生垣、シンボルツリーなどがあつた場合、差支えの無い範囲で所有者へこちらから植替えを促し、植替え申請の件数を上げることにより、景観維持に繋がるのではないかと思います。年 4 回くらいはまちパトを行っても良いのではないのでしょうか。

(回答・A7)

まちパトをどのように進めて行くか検討し景観維持に努めたいと思います。

(質疑・Q8) H 氏

ガーデニング講座について希望者全員が受けられなかった事態について、希望者全員が参加できるように、年数回実施するとか？ご検討頂ければと思います。

(回答・A8)

今年度は受講できない方がいらつしたので、次年度以降検討して参りたいと思います。

《採決》

拍手による賛成多数により第 2 号議案は承認されました。

◇第 3 号議案 平成 28 年度予算（案）について細田会長から説明が行われた。

《採決》

拍手による賛成多数により第 3 号議案は承認されました。

◇第 4 号議案 緑地協定運営委員会規約の改定（案）について細田会長から説明が行われた。

《採決》

拍手による賛成多数により第 4 号議案は承認されました。

◇第 5 号議案 役員改選（案）について細田会長から新役員候補者の紹介が行われた。

《採決》

拍手による賛成多数により第 5 号議案は承認されました。

◆新会長挨拶

濱崎新会長から挨拶が行われた。

◆会長及び顧問挨拶

細田会長と浅川代表から挨拶が行われた。

3.平成 28 年度の植栽剪定・刈込・薬剤散布スケジュールについて

平成 28 年度 剪定、刈込、薬剤散布スケジュール

林農社 043-489-5824

志津ガーデン 043-461-0636

5月	剪定、刈込 5月9日(月)～21日(土)	
	薬剤散布 5月23日(月)～24日(火) 予備日 5月25日(水)～26日(木) ディブテレックス・カルホス(殺虫剤)、トップジンM(殺菌剤)、展着剤	
	シンボルツリー(剪定)	コブシ
	生垣(剪定、刈込)	ヒラドツツジ、プリペット、レッドロビン
	灌木(剪定、刈込)	アセビ、オウバイ等
6月 7月	剪定、刈込 6月13日(月)～7月23日(土)	
	薬剤散布 7月25日(月)～26日(火) 予備日 7月27日(水)～28日(木) ディブテレックス・カルホス(殺虫剤)、トップジンM(殺菌剤)、展着剤	
	シンボルツリー(剪定)	アラカシ、シラカシ等
	生垣(剪定、刈込)	ウバメガシ、キンメツゲ等
	灌木(剪定、刈込)	ジンチョウゲ、ヒラギナンテン等
	地被類(剪定、刈込)	芝
9月	薬剤散布 9月26日(月)～27日(火) 予備日 9月28日(水)～29日(木) カルホス(殺虫剤)、ベンレート(殺菌剤)、展着剤	
10月	剪定、刈込 10月11日(火)～29日(土)	
	生垣(剪定、刈込)	ヒサカキ、ヒラドツツジ等
11月 12月	剪定、刈込 11月21日(月)～12月10日(土)	
	シンボルツリー(剪定)	エゴノキ等(落葉樹)
	生垣(剪定、刈込)	イチイ、ウバメガシ等
3月	剪定、刈込 3月6日(月)～18日(土)	
	生垣(剪定、刈込)	サザンカ、ヒサカキ
	灌木(剪定、刈込)	カンツバキ
	地被類(剪定、刈込)	芝

*シンボルツリー：トウカエデ、ナンキンハゼ、カツラは、年2回の剪定（7月、12月）です。

注1）この日程は予定ですので、若干変更する可能性があります。

注2）薬剤散布の日程は雨天のため順延となる場合があります。

4.植替え申請について

- ① 現在のルールでは、植栽変更、植替え補助金は、あくまでも事前申請に基づくもので事後の申請は認められていません。
- ② 緑化維持基金からの補助を受けることができるのは、
 - (ア) 共同管理部分の生垣、シンボルツリー並びに道路境界から50cmの範囲の低木及び地被類等に枯れが生じ、植替えが必要になった場合
 - (イ) 補助は植替え費用の半額までとし、且つ1回5万円を上限
 - (ウ) シンボルツリー、生垣及びセットバック部分の各箇所での補助は、原則1回なお、植替え費用とは、樹木代金、支柱代金、土壌代金、植替え作業費用及び古い樹木の撤去・廃棄費用を指します。
- ③ 植栽変更の場合は、申請者は事前にガイドラインを参考に、共同管理作業担当者（1、3丁目：志津ガーデン、2丁目：林農社）に、樹種等相談の上、申請書を緑地協定運営委員会のブロック役員にご提出下さい。
- ④ 植栽変更や植替え補助金の申請には、共に、
 - (ア) 申請書「植栽変更・植替え補助金申請書」
 - (イ) 対象樹木の状況が確認できる作業前写真1枚
 - (ウ) 植替え費用の見積もり書の写しが必要となります。((ウ)は植替え補助金の申請を行う場合のみ必要)
- ⑤ 皆様の申請は、運営委員会の担当者が事前に状況を確認し、役員会で承認した上でないと認められません。
- ⑥ 植替え作業完了後は、
 - (ア) 作業後写真1枚（対象樹木の状況が確認できるもの）
 - (イ) 植替え費用の請求書の写し
 - (ウ) 植替え費用の領収書の写し
 - (エ) 金額以外の必要事項を記入済みの千葉銀行の振込依頼書をご提出下さい。
((イ)、(ウ)、(エ)については補助金申請を行う場合のみ必要)
- ⑦ 現地確認と審査の後に、補助金交付が行われます。（植替え補助金申請の場合）
- ⑧ 申請方法、提出書類等は上記のご案内をご参照願うか、各ブロック役員にご相談下さい。



1. 建築協定運営委員会松島会長の挨拶

新緑がまぶしい季節となりました。

このたび、今年度の会長を務めることになりました松島でございます。正直なところ戸惑いもありますが、先代の方々が築き上げたものをしっかりと引き継ぎ、守り、そして推進させなければならぬと身が引き締まる思いです。

この染井野の美しい街並みを維持、更には向上していくのは紛れもなく会員の皆様のご理解とご協力あつてのものであります。私もこの美しい街並みに魅かれた一人です。

そんな当初の気持ちを忘れずに、どなたでも親しみ易い街づくりを目指し、皆さまと一緒に取り組んでいきますので、新役員ともども一年間どうぞよろしくお願いいたします。

建築協定運営委員会 会長 松島孝浩

2. 平成 28 年佐倉染井野 S1 地区建築協定定時総会の報告（要旨）

S 1 地区建築協定運営委員会主催の定時総会が、以下の日時、場所で開催されました。

- ・日 時 平成 28 年 4 月 17 日（日） 11 時 00 分～12 時 00 分
- ・場 所 染井野小学校 体育館

（1）議 題

- ①報告事項 平成 27 年度事業活動報告、運営委員会委員選出の細則の制定
- ②決議事項 第 1 号議案 平成 27 年度収支決算（案）
第 2 号議案 平成 28 年度活動計画（案）
第 3 号議案 平成 28 年度予算（案）
第 4 号議案 平成 28 年度委員および役員の改選（案）

（2）総会模様（要旨）

◆総会成立宣言

会員総数の過半数の出席者及び議決権行使書提出者により本総会の成立を宣言(規第 9 条)

会員総数：606 名

有効総数：495 名(内訳:総会出席者 86 名、委任状提出者 409 名)会員数の 81.6%

①報告事項について

定時総会資料に基づき、平成27年度の活動状況について説明した。

- 1) 建築工事等の事前確認の受付状況
- 2) まちパトの実施について
- 3) 広報活動について
- 4) 佐倉市との定期ミーティングの開催について
- 5) S2地区建築協定運営委員会との連携について

また、運営委員会委員選出の細則の制定について説明した

(質疑・Q1) 1丁目 H氏

事前確認班の報告で1件未承認の申請があったが、どのような案件だったのか？

(回答・A1)

この案件はカーポートを増設するものであった。これは、カーポートを増設することで緑地協定運営委員会規約の“宅地の道路側間口の延長に対して原則50%以上の生垣、シンボルツリーからなる植栽帯の長さを確保する”という緑化基準を満たさないことから、緑地委員と連携のうえ申請業者に改善を求めたところ最終的には業者がこの申請を取り下げたものである。

(質疑・Q2) 2丁目 K氏

運営委員会に届け出が必要な工事で確認手数料が必要な場合があるが、収支決算書に反映されていない。確認手数料収入や費用を明示した方が良いのではないか？

(回答・A2)

新築、増改築等の専門家による図面チェックが必要な工事については、施主から5,000円をいただき、外部の専門家に5,000円（一度目を通してある案件）、または10,000円でチェックを依頼している。5,000円を収入に計上すると、収支の実態を適切に反映する観点から問題があると考え、差し引きで運営委員会として5,000円を負担する場合のみ、5,000円の費用計上を行っている。（収入の計上は行わない）工事ごとの案件管理や資金の出入管理については、運営委員会で別の帳簿で管理してきたが、会員への報告のなかでも明確に示せるよう検討する。

(質疑・Q3) 2丁目 I氏

運営委員会委員選出の細則の制定であるが、現在緑地委員と建築委員の兼務者の場合と建築委員単独の場合があるが、原則は緑地委員が建築委員も兼務することになっている。この細則では、それぞれの場合の委員選出方法が明記されておらず判りにくい。誤解が生じないよう表現を追記してはどうか。

(回答・A3)

今の表現で十分と考えるが、次年度委員に引き継いで手当が必要であれば、検討をしたい。

(質疑・Q4) 2丁目 T氏

浅川コンサルタントがお見えになっているので、お伺いしたい。九州での地震発生が報じられているが、染井野地区付近に活断層があるかどうか、知っていたら教えて欲しい。

(回答・A4)

残念ながら現在そのような情報は持ち合わせていない。調査してみる。

(質疑・Q5) 1丁目 W氏

最近塗装したのにすぐ剥がれてしまうことがある。塗装方法の問題もあるが、そもそも建物の施工の問題の可能性も考えている。建築協定運営委員会でどのようなサポートができるのか。

(回答・A 5)

本年度は実施しなかったが、毎年お役立ちセミナーで、塗装のチェックポイント等のセミナーを開いている。また、塗装工事を実施したお宅にアンケートを実施しており、問題がある場合には何らかの対応をとることも考えている。建物の施工業者の問題ということについては、専門知識を持ち合わせているわけではないので、我々としては、対応が難しいと思うが、ご意見として伺っておく。

②決議事項について

◇第1号議案・・・平成27年度収支決算（案）

当日の追加配布総会資料に基づき、平成27年度収支決算（案）を説明。監事より、決算書、領収書、関連帳簿等を検証し、適正に処理されていることを確認したとの監査報告が行われた。

《採 決》

多数の賛成拍手をもって、本議案は承認された（委任状409名を含む）。

◇第2号議案・・・平成28年度活動計画（案）

定時総会資料に基づき、各事項を説明した。

- 1) 事前確認について
- 2) 広報活動について
- 3) 近い将来の課題（高齢化、空き家等）への対応の検討
- 4) 佐倉市との定期ミーティングの継続開催

(質疑・Q 5) 2丁目K氏

建築協定に入っていない人にはどう対応するのか。また、現在の緑地協定や建築協定の加入率ほどの程度なのか。これから空き家の増加も予想されることから、早めに今後の対応を検討していただきたい。

(回答・A 5)

新たな入居者に対しては、協定の加入の有無にかかわらず毎月説明会を実施し、協定内容への理解と協定加入依頼の取り組みを行っている。現在の緑地協定の加入率は90%近くで、建築協定加入率は約75%である。（事前のアンケートでは9割以上の方が、建築協定の存続を希望）協定からの脱会はないので、加入率が減ることは無い。今後も隣接地からの協定加入に努めていきたい。

ご指摘のように、今後の課題となる空き家問題については、中期的な観点での取り組みも必要であり、専門部会を設置して検討するようなことも考えたい。

《採 決》

多数の賛成拍手をもって、本議案は承認された（委任状409名を含む）。

◇第3号議案・・・平成28年度予算（案）

議長より、当日配布した資料に沿って、平成28年度予算の内容を説明。

《採 決》

多数の賛成拍手をもって、本議案は承認された（委任状409名を含む）。

◇第4号議案…平成28年度委員および役員の選任（案）

議長よりブロックごとに委員の名前を読み上げて紹介。

《採 決》

多数の賛成拍手をもって、本議案は承認された（委任状409名を含む）。

議案承認を受け、新会長の松島孝浩より就任の挨拶が行われた。

（議案以外の意見、要望等）2丁目I氏

有志委員が継続して立候補しているブロックがあるが、そのブロックでは建築委員が回ってこないことになる。

有志委員はプラスアルファとし、輪番による委員も、そのブロックから別途選出すべきではないかと思う。

→28年度委員への申し送り事項とさせていただきたい。

※終了後、平成27年度の会長である中沢氏および、新たに顧問に選任された浅川氏の挨拶が行われた。

佐倉染井野S1地区建築協定運営委員会規約 2015.4.19改定版は、佐倉染井野緑地、建築協定運営委員会のホームページ（<http://www.sakurasomeino.com/>）に掲載しておりますが、配付をご希望の方は各ブロックのブロック役員（建築）までお申し出ください。

3.事前確認班からの連絡

◆建築工事での事前届出のお願い

建築工事等は事前届出が必要です。忘れずにお願ひ致します。

各人の所属する建築ブロック役員に相談し、“届出書”を提出願ひます。

下記の様に工事内容により届出時期は異なります。

* 工事着工の一月以上前に届出を要す工事。

(1)新築、建替え、増改築

(2)地盤の高さ変更(車椅子用の斜路、駐車場の設置)

* 工事着工の二週間以上前に届出を要す工事。

(3)擁壁・塀の変更

(4)大型の物置の設置

(5)門柱、門扉、カーポート扉の設置、変更

(6)自動車車庫の設置、変更

(7)外壁、屋根の塗装

(8)アンテナの設置、変更

(9)ソーラーパネルの設置

(10)その他街並み景観に影響する変更

* 上記工事内容の詳細については“住まいの手引書(2 頁)”を参照願ひます。

◆平成28年度事前届け出状況

平成28年3月届け出件数 5件(新築1件、外壁屋根の塗装4件)

平成28年4月届け出件数 1件(外壁屋根の塗装1件)

平成28年4月18日現在

以上