



佐倉そめい野 緑地・建築ニュース Vol.13 平成 29 年 12 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

### 共通ニュース

- 1.次期委員および役員候補について（総務班）
- 2.平成 29 年度お役立ちセミナー実施報告（広報班）
- 3.会計班からの連絡事項（会計班）

### 緑地ニュース

- 1.共同管理班からの連絡事項（共同管理班）
  - 1-1.樹種変更・植え替え補助金申請について
  - 1-2.樹木管理講習会報告

### 建築ニュース

- 1.総務班からの連絡事項
  - 1-1.佐倉市との定例ミーティングについて
  - 1-2.給湯器及びエアコン屋外機についてのお願い
- 2.事前確認班からの連絡事項（事前確認班）
  - 1-1.建築工事の事前届出の受付状況



## 共通ニュース

### 1. 次期運営委員会の役員・委員候補者（含む立候補希望者）の選出について

例年通り、来年 1 月より、緑地協定運営委員会 及び建築協定運営委員会の次期役員・委員候補者を選出する準備作業が始まります。(次ページ註参照)

つきましては、該当される会員の皆様には現ブロック役員からその旨のご連絡を差し上げますのでご協力をお願い致します。一方、有志委員（居住しているブロックのブロック役員を代行して頂く）又は、専門部会員（建築運営委員会の専門部会の会員として同委員会の業務・運営を支援し、ブロック役員にはならない）に立候補を希望される方々は、所属するブロックのブロック役員迄お知らせ下さい。その際には、「緑地のみ」、「建築のみ」、「両方」のいずれをご希望されるかも併せお知らせ下さい。

但し、必ずしも最終的な候補者に選出されるとは限らないことを予め御含み置き願います。

締め切り：来年 **1 月 7 日**

(註)

緑地協定運営委員会では、会員総会で役員として選出された全役員で、役員会を構成する。

一方、建築協定運営委員会では、会員総会で委員として選出された全委員で、委員会を構成する

(その後、会長と監査は、委員の互選により選出され役員と呼称され、会長から指名された副会長、会計も役員と呼称される。更に、会長より、協定の運営等に必要な事項を委嘱された委員も役員と呼称される)との規定に従い、両協定の用語を準用した「役員・委員」との表現にした。

また、有志委員と専門部会員（建築協定運営委員にのみ存在する）は立候補によることを明確化した。

## 2. 平成29年度お役立ちセミナーの実施報告

10月29日（日）佐倉市臼井南中学校柔剣道場において、佐倉染井野S1地区ならびにS2地区の緑地建築協定運営委員会共催による「お役立ちセミナー」が開催されました。当日は台風の影響で雨でしたが、一般会員51名と役員51名の102名の方にご出席いただきました。



主催者代表による開会挨拶

講師はコミュニティデザインの浅川潔氏、高橋造園の高橋真琴人氏のお二方をお願いし、「ガーデン・エクステリアのメンテの方法とリフォームについて」というテーマでお話いただきました。

浅川さんには主に街並みを意識したリフォームについて、高橋さんからはより具体的なリフォームとメンテナンスの手法についてのお話をお聞きすることができました。

<浅川さんのお話より>



染井野はS1 S2両地区とも街並みを意識して販売されたもので、その街並みを維持するために緑地協定ならびに建築協定が設けられたという点が重要である。

最近の傾向はオープンな外構だが、クローズド外構の方が街並みは維持しやすい。並列2台駐車を望む家が多いが、道路際の植栽が減ることになるので駐車場回りに植栽を設けることが望ましい。S1地区にはレンガを利用した舗装があるので、駐車場を増設する際にレ

ンガを使用するとつながりが生まれる。また、5 m道路に設けられたセットバックの植栽が大きくなっているため緑が豊かになっているとも言えるが、セットバックの本来の目的が緊急車両の通行であることも知っておいて欲しい。

染井野に多い木製の扉やラチスは普段の手入れが欠かせない。メンテナンスしていても経年により痛んでくるので、アルミ型材のものに取り換えが進んでいる。染井野では取り替えても従来の色やデザインに近いものを選んでいる家が多く、計画的に作られたように整っていることなどからも、染井野に住んでいる方の意識の高さを感じる。今後取り換えを検討する場合は、周りの家や元々のデザインに近いものを選ぶと良い。木製フェンスもアルミに木調のシートを貼ったものや木質樹脂のものに替えることができるが、色を落ち着いたものにするとうち並みが整う。角地は街並みで重要なポイントでもあるし、安全性の点からも駐車場にするのは避けて欲しい。

染井野に街灯はあるが、最近の家のデザインの特徴から家の明かりが外に漏れにくいいため町が暗くなっている。LEDにすると電気代が下がり、またセンサー式の照明もあるので、リフォームの際にはそういう門灯や庭園灯にすると防犯の意味からも好ましい。エアコンの室外機や給湯器は放熱のため植栽で隠すのは難しいのでスクリーンが良い。

最後に、カーポートは建築物なので建築確認申請が必要だが、それを無視する業者もいるので注意が必要。違法なものを作るとローンが組めなかったり、家が売れにくくなる。

#### <高橋さんのお話より>



人工芝があるので、選択肢の一つになる。

樹木は小まめに剪定する。育ち過ぎた太い枝を切ると木にダメージを与えることになる。大きくなりすぎた木は業者に任せるのがよい。巨木化したシンボルツリーは根が舗装やレンガを痛めるので植え替えが必要となる。植え替えの樹種は通りの景観を損なわないよう配慮すること。

木製フェンスやウッドデッキの塗装は浸透性のものを選ぶ。アルミ門扉やフェンスへの交換は木目調を使うと街並みに調和する。樹脂製のフェンスやデッキは木製のものより値段は高いがメンテナンスが要らないので、長い目で見ると経済的だ。アルミ鋳物門扉は染井野独自のもので特徴的なものなので、別の物に替えず塗装するのが良いのではないかとメーカーに尋ねたが推奨の塗装剤はないとのことなので、金属用塗料を使うこと。

自己施工の注意点としては、特に脚立を使った作業などは「安全に」の一言に尽きる。外構植栽工事業者を選ぶときは、金額が安いというだけで選ぶと手抜き工事などの可能性があるため、他のお宅の作業を見て判断したり、人から信頼できる

染井野を拝見し、ここまで街並みが揃っているところを初めて見た。街並みの維持管理が資産管理につながり、将来的に資産価値が下がらない、ということを考えて話したい。

まず雑草対策だが、除草剤は他の木が枯れるので薦めない。防草シートだけだと暗くなり、デッドスペースになってしまうので砂利を敷くのが良い。雑草を抜いて芝を刈るのは手間がかかるので、ヨーロッパのように雑草を抜かずに小まめに芝刈りする方法もある。最近はきれいな



業者を紹介してもらうなどして検討するといいだろう。いずれにしても、良い業者と信頼関係を結ぶことが大切だ。

### <質疑応答>

#### 1. 生垣を作りかえるときの注意点

丈夫であり伸びない樹種が管理しやすい。(ツゲ、コニファーなど)

#### 2. きんもくせいの根が大きく張っているが、切って良いか。

切って良い。落葉樹(ケヤキ、シヤラなど)は根を切ると枯れる可能性があるので、気をつける。

#### 3. 防草シートと砂利の選び方

防草シートは値段がさまざまだが、安いものは薄く防草の意味がない。高くても厚いものが効果的。

砂利の選び方は住宅によって違う。安い砂利は見た目が良くないので、ある程度高くても気に入ったものを選ぶ。

インターネットなどで自分のイメージを先に作ってからホームセンターで相談すると提案を受けることができる。

#### 4. メンテナンスが少なくて済む庭とは？

人工芝や樹脂製のウッドデッキのように作る時は費用がかかるが、将来的にお金がかからないものを選ぶ。

#### 5. 庭の地面が固くなり、草花を撤去してから耕した方が良いでしょうか？

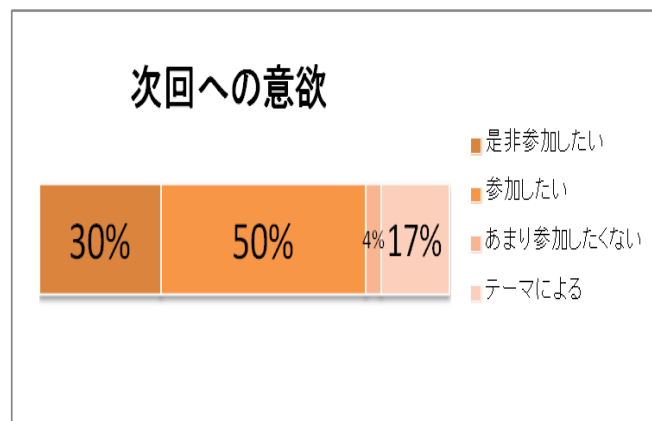
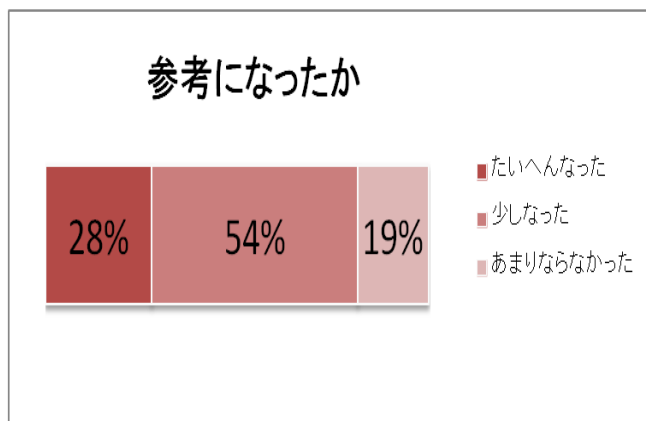
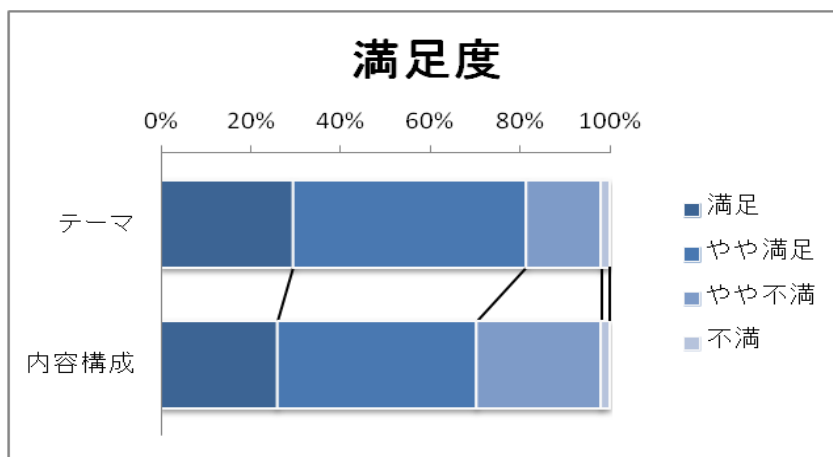
地面が固くなっても、植物のためには、耕作する必要はありません。

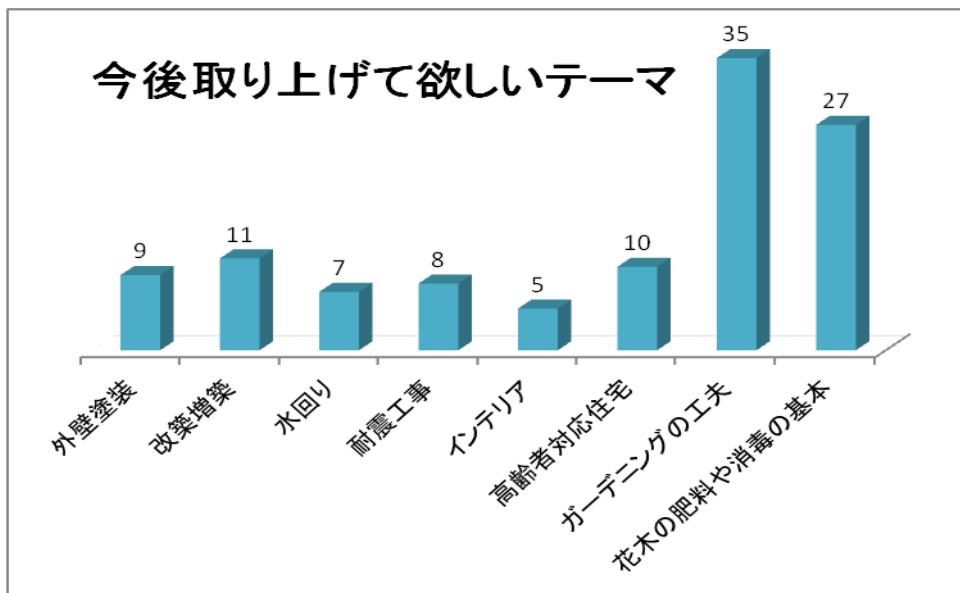
#### 6. オリーブの木が枯れましたが原因が判りません。

オリーブは根が広がる木であり、気温の変化に弱い特性がある。狭い場所や道路沿いは不向きで

葉の裏から枯れやすく、台風などで倒れ易い。

### <当日のアンケート結果>





アンケートで寄せられたご意見は来年度の活動の参考にさせていただきます。

★当日時間の関係で取り上げられなかった質問に対して講師から回答をいただきました

(質問 1) 門～玄関迄のブロックの目地のメンテナンス方法：目地のコンクリートが欠けて、階段部分では土が流れ出して、苔や雑草が目立つ。欠けた部分にコンクリート塗布しても問題ないか？ 根本的な作業の可否も教えて欲しい。

(回答) 土が流れるようであれば目地にモルタルを詰めて下さい。しかし、目地から土が流れ出るようであればしっかりと補修する必要がありますので業者さんと相談してください。実際の現場や写真を見ていないので推測での回答となります。  
(高橋) 註：コンクリートはセメントと砂と砂利を混ぜたもの モルタルはセメントと砂を混ぜたもの

(質問 2) 縁石の土留めの仕方とデザインは？ 出来れば自分でできる簡単な方法は？

(回答) ・実際の現場を見ていないのでどの様な場所にどのくらいの高さの土留めが必要か分かりませんので回答は控えさせていただきます。ただ建築協定を守ってください。簡単な方法は簡単な分だけすぐ壊れます。しっかりしたものを作った方がのちはお金が掛からないし見た目も綺麗です。(高橋)  
・5m道路沿いは縁石を土留めのように高く立ち上げることはできないルールとなっています。5cm程度ならかまわないともいます。6m道路沿いはもう少し立ち上げて大丈夫です。周りがレンガ主体なら、レンガの小端縦、御影石ならピンコロ(小舗石)を用いるのが良いと思います。(浅川)

(質問 3) 車庫のピンコロ石がたがたになってしまっているので、補修方法を知りたい。

(回答) 車庫のピンコロがたがたになっているのならしっかりとモルタルで固めるしかありません。また、その下のコンクリート自体がしっかりとしているのか見る必要があります。もしその下地のコンクリートが壊れているのならそこから直す必要があります。しかし、車という1トン近いものが頻繁に乗る場所です。業者に直して貰った方が後々良いと思います。(高橋)

【まとめ】構造物（ブロック、及び駐車場などのコンクリート、モルタルを使う所）に関してはD I Yで直す事は出来なくはないですが、安全性を考えると業者に頼んで下さい。安全が手に入るのならば高い買い物ではありません。樹木や草刈りやウッドデッキの塗装などはご自身でやられても後々の安全とは関係ありませんので挑戦してみるのも楽しいと思います。

### 3. 会計班からの連絡事項

(1)毎年 50 世帯ほど、引き落としされず督促をしています。

年会費の支払いについては、3月第一週に引き落とされるので2月末までに引き落とされる金額を口座に入金願います。

(2)口座引き落としを希望される方は各ブロック委員に12月中に申し出てください。

振込用紙をお渡しします。

**ご協力をお願いします。**



## 緑地ニュース

### 1. 共同管理班からの連絡事項

#### 1-1. 植え替え申請状況について

平成 29 年度 4 月～ 1 1 月の受理承認分

シンボルツリー 2 件： シラカシ ⇒ ハナミズキ、ナナカマド ⇒ ソヨゴ

生垣 3 件： 樹種変更なし

#### 1-2. 樹木管理講習会実施報告

平成 2 9 年 1 1 月 1 2 日（日）10 時から 12 時、秋晴れの良い天気恵まれ、今年度の樹木管理講習会をえのき公園で開催いたしました。講師は志津ガーデン・林農社の方々に担当していただき、会員の皆様の参加は約 3 0 名でした。

### 講習内容

#### (1) 樹木の剪定 庭木としてのバランスの整え方

公園内のサザンカ、ムクゲ、キンモクセイ、モミジなどの樹木の剪定を実施しながら、バランスのとり方、他の樹木とのバランス、剪定の時期、剪定箇所、剪定後の切り口の養生など詳細な説明をしていただきました。

## 【要点】

### ① 剪定時期

落葉樹・・・落葉後、11月から2月ごろ

常緑樹・・・5月～7月ごろ（強剪定できる）

11月～12月ごろ（軽剪定）

花木・・・花後の剪定は強めに、花芽ができてからは軽く形を整える程度

### ② 剪定の仕方

- ・樹形を乱したり、他の枝の成長を妨げる枝は切り落とす（ふところ枝、徒長枝、内向枝、からみ枝など）
- ・残したい枝を切るときは芽や葉の上で切る
- ・高低差をつけた剪定をするとよい
- ・数年かけて形を整えるつもりで行う
- ・枝を透かす剪定をすれば内部に光が入り新枝を出せる



### ③ 剪定後

雨水、雑菌などの侵入防止、病虫害発生防止のため切り口に保護剤（カルスメイトなど）を塗布する。施肥、水やりを行う。

## （2）施肥の仕方 肥料の性質と説明

### 【要点】

化成肥料のやりすぎは土を固くしてしまい根の生育を妨げるので、できるだけ有機肥料を使用したほうがよい。

施肥の位置は枝葉の葉先のあたり、または、幹の太さの5倍くらい離れたあたりに溝や穴を掘って埋める。根と接しないように注意する。

## （3）薬剤の効果的な散布 薬剤の性質と説明

緑地共同管理で定期的に使用されている薬剤の性質と説明をしていただきました。

また、除草剤についても解説していただきました。

### 【要点】

ディプレックス乳剤（浸透移行性殺虫剤）・・・根や葉から薬の成分が吸収され、植物体内を移行することにより殺虫効果を持ち、害虫を退治できる。害虫退治と予防ができる。長期間効果が持続する。

カルホス乳剤（接触性殺虫剤）・・・害虫に直接接触して殺虫速効性あり。

トップジンM水和剤（病原菌の殺菌）・・・連続使用すると耐性菌が発生するので、9月の散布には代わりにベンレート水和剤を使用。

## 参加いただいた皆様のご感想・ご意見 (原文のまま)

- ・剪定について、わかりやすく参考になった。施肥について、ほぼ理解できたが、詳細な内容の書類があればよいと思います。
  - ・個別の相談ができて、とても参考になりました。
  - ・自分で庭の手入れをしたいと思い、参加しました。施肥と薬剤散布の両方をじっくり聞きたいと思いました。
  - ・剪定の仕方、時期など参考になりました。肥料を埋め込む位置が必要なこと、時期などがわかりました。
  - ・丁寧な説明でわかりやすかったです。ありがとうございました。
  - ・実技があり、理解しやすかった。内容をまとめた資料の配布があればよかった。
- 回数も増やしていただきたいと思いました。
- ・全くの素人でしたので非常に良かったです。毎年やって下さい。



入居してからまだ3年目なので染井野のことはあまりわかりませんが、今回の講習会は勉強になりました。

- ・樹木剪定の仕方、肥料のやり方など詳細に説明いただき、大変参考になりました。今後の樹木管理に大変役に立つと思います。説明者の方はわかりやすく好評でした。
- ・薬剤散布のとき、業者さんは不在のお宅に洗濯物があるときは、その日は中止するが、別の日にすると近所に迷惑がかかるなどのご苦労を知った。このことは皆さんに知らせたほうがよい。殺虫剤2種（すぐ効く、時間をかけて効く）の意味がよくわかり良かった。剪定のポイント（時期、剪定する枝の場所）がよくわかり良かった。
- ・枝を切るときの判断の基準が具体的でとてもわかりやすかった。薬剤散布時のご苦労やこれまでの経緯なども聞けてすごく安心しました。お世話になっている志津ガーデンさんや林農社さんとゆっくり話をする機会はありませんので、なるべく多くの方にご参加いただくことで、お互いの理解が深まり、信頼関係が生まれると思います。
- ・シンボルツリーや生垣などの業者さんにお任せできる共同管理の部分だけでなく、今回の講習会で学んだことを生かして樹木を大切に育て、目的をもって庭を造っていきたいと思った。また、隣家の樹木の枝が侵入して困っているという話もよく耳にする。手の付けられない状態の庭木にしないためにも今回のような講習会で樹木管理の基礎を学ぶことの大切さを感じた。

## まとめ

講習会に参加された皆様は熱心に耳を傾けられ、メモを取られたり、積極的に質問をされたり、終始、活発で和やかな雰囲気に入れられ、大変有意義な講習会でした。緑豊かな美しい染井野の街並みを維持していくのは我々住民の役目だと思います。今回の講習会が少しでもお役に立てれば幸いです。皆様から頂きましたご感想やご意見は、次回の講習会へ引継ぎ参考とさせていただきます。ありがとうございました。





## 建築ニュース

### 1. 総務班からの連絡事項

#### 1-1. 佐倉市との第2回定例ミーティングについて

今回のミーティングは、9月14日に佐倉市役所において開催されました。話し合いには市役所建築住宅課2名、S1地区およびS2地区の6名の役員が参加しました。

話のテーマの一つにカーポートの問題がありました。佐倉市の地区計画（平成10年8月発効）及び条例では「6m長さを超える別棟の車庫の場合の隣地境界線から1m以上離すべき」となっております。一方私たちが住んでいますS1地区（染井野1、2、3丁目の一部）には6mを超えるカーポートが少なからず存在します。

これは染井野地区特有の制限であり、地区計画の改正を求める声も一部にあることから、地区計画の改正はどのような手続きにより可能かお聞きしました。

佐倉市には都市計画課作成「**地区計画の変更に係る手続きフロー**」があり

1. 地元組織による変更の発意
2. 地区計画の変更案の検討
3. 地権者の意向把握、合意形成
4. 地区計画の地元案の作成
5. 地区計画の地元案の申し出

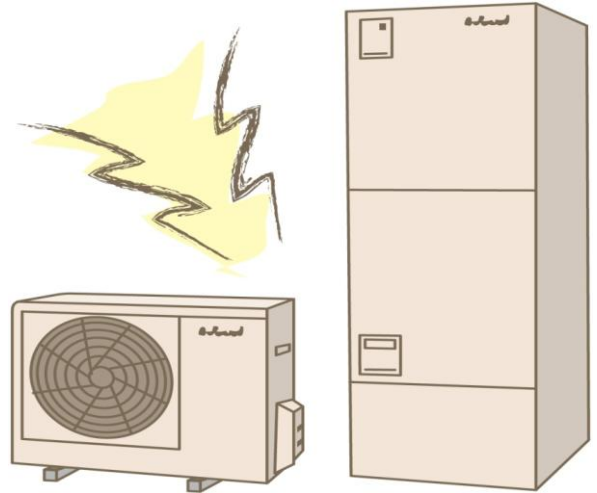
という手順を経て佐倉市での地区計画条例案が作成され、議会の承認を得て地区計画が改正されることとなります。変更の発意には当該地区の地権者の2/3以上の合意、及び合意者の土地面積が当該地区面積の2/3以上が必要となっています。【佐倉市地区計画等の作成手続きに関する条例】

地区計画は染井野全体が対象地域となっており、住民の高齢化や時代の変化に伴い、地区計画を変更しようとする場合は、S2地区と共に協議し染井野全体の問題として進めていく必要があります。



1-2. 給湯器及びエアコン屋外機等の屋外設置についてのお願い

屋外設備機器についての設置については事前届出の対象にはなっておりませんがほとんどの住宅に設置されています。「佐倉染井野 S1 地区建築協定運営委員会規約」の（建築指針）には「屋外設備機器（給湯器及びエアコン屋外機等）は、近隣住民の生活環境や植栽などに影響がないよう道路側及び隣地から目立たない位置に設置する。」となっております。この規約内容を踏まえ、設置、増設に当たっては騒音や温風が近隣住宅、植栽に悪影響を及ぼすことの無いように配慮し、かつ、設置について隣近所のお宅に声かけなどして頂ければご近所でのトラブル防止にもつながると思います。



2. 事前確認班からの連絡事項（事前確認班）

1-1. 建築工事の事前届出の受付状況

| 【工事別月次集計】 |     | * 塗装：外壁・屋根含む |    |      |    |       |     |      |    |      |    |    |      |
|-----------|-----|--------------|----|------|----|-------|-----|------|----|------|----|----|------|
|           |     | 届出件数         | 新築 | 外壁塗装 | 門扉 | カーポート | ソーラ | サルーム | 物置 | フェンス | 改築 | 増築 | 車庫増設 |
| H29       | 3月  |              |    |      |    |       |     |      |    |      |    |    |      |
|           | 4月  | 1            | 1  |      |    |       |     |      |    |      |    |    |      |
|           | 5月  | 5            |    | 5    |    |       |     |      |    |      |    |    |      |
|           | 6月  | 2            | 1  |      |    |       |     |      |    |      |    | 1  |      |
|           | 7月  | 4            |    | 2    |    | 1     |     |      |    |      |    | 1  |      |
|           | 8月  | 5            | 1  | 2    | 1  |       |     |      |    | 1    |    |    |      |
|           | 9月  | 9            |    | 7    |    | 1     |     |      |    | 1    |    |    |      |
|           | 10月 | 5            | 1  | 3    |    |       |     |      |    | 1    |    |    |      |
|           | 11月 | 7            |    | 6    |    | 1     |     |      |    |      |    |    |      |
|           | 合計  | 38           | 4  | 25   | 1  | 3     |     |      |    | 3    |    | 2  |      |

| 【丁目別工事別累計】 |     | * 塗装：外壁・屋根含む |    |      |    |       |     |      |    |      |    |    |      |
|------------|-----|--------------|----|------|----|-------|-----|------|----|------|----|----|------|
|            |     | 届出件数         | 新築 | 外壁塗装 | 門扉 | カーポート | ソーラ | サルーム | 物置 | フェンス | 改築 | 増築 | 車庫増設 |
|            | 1丁目 | 8            | 1  | 3    | 1  | 1     |     |      |    | 2    |    |    |      |
|            | 2丁目 | 19           | 3  | 12   |    | 2     |     |      |    | 1    |    | 1  |      |
|            | 3丁目 | 11           |    | 10   |    |       |     |      |    |      |    | 1  |      |
|            | 合計  | 38           | 4  | 25   | 1  | 3     |     |      |    | 3    |    | 2  |      |