



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稲田会長の挨拶
2. 平成 30 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 30 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高木会長の挨拶
2. 平成 30 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稲田会長の挨拶

町全体が公園のように美しい染井野の環境を維持していきたいと考えております。その実現のため緑地協定に基づき役員一同で運営管理してまいります。是非日ごろからの皆さまのご支援とご協力もお願い致します。

緑地協定運営委員会 会長 稲田 隆

2. 平成 30 年佐倉染井野緑地協定運営委員会定時総会の報告

平成 30 年佐倉染井野緑地協定運営委員会定時総会が以下のとおりの日時、場所で開催されました。

- ・日 時 平成 30 年 4 月 22 日 (日) 9 時 30 分～10 時 2 分
- ・場 所 染井野小学校 体育館

(1) 議題

- ① 報告事項 平成 29 年度活動報告
- ② 決議事項 第 1 号議案 平成 29 年度収支決算 (案)
第 2 号議案 平成 30 年度事業活動計画 (案)
第 3 号議案 平成 30 年度予算 (案)
第 4 号議案 平成 30 年度役員改選 (案)

(2) 総会内容 (要旨)

- ◆開会挨拶 屋代会長から開会の挨拶が行われました。
- ◆議長選出 運営委員会規約第 17 条の規定により、会長の屋代氏を議長に選出。
- ◆総会成立宣言 屋代議長から以下の状況から、本総会は運営委員会規約第 18 条の規定により成立し、かつ決議に必要な定足数を充足しているとの報告があった。

議決権総数	710名
総会出席者数	77名
議決権行使書提出者数	511名
合計出席議決権数	588名

◆報告事項について

平成29年度活動報告を屋代会長ならびに各担当委員から説明の後、質疑応答を行った。質疑での発言は挙手の上、発言の前に氏名と丁目の発表を依頼した。

- 1) 緑地協定運営委員会役員会について (会長)
- 2) 弁護士顧問契約 (契約の更新) について (会長)
- 3) 緑地協定・建築協定両運営委員会の一体運営について (会長)
- 4) パソコンを使用した効率的な会議運営について (会長)
- 5) 会員リストの統合整理について (吉野副会長)
- 6) 新入居者への説明会について (吉野副会長)
- 7) 共同維持管理について (高橋共同管理班リーダー)
 - ア 作業内容について
 - イ 講習会の開催について
- 8) 植え替え申請対応について (高橋共同管理班リーダー)
- 9) 会員からの要望に基づく刈込み (芝) 時期の変更について (高橋共同管理班リーダー)
- 10) 広報活動について (土田広報班リーダー)
 - ア 緑地・建築ニュースの発行について
 - イ お役立ちセミナーの開催について
- 11) 会計について (澤入会計班リーダー)
- 12) まちパトについて (吉野副会長)

(質疑) 無し

◆決議事項について

- ◇第1号議案 平成29年度収支決算について、会員総会当日に配布した平成30年3月31日付の収支決算 (案) 確定版を用い、澤入会計班リーダーから説明が行われた。
上記収支決算 (案) 説明の後、会計監査報告が監事の真木委員により行われ、会計帳簿、領収書、通帳類をあわせて確認し、適正に処理されている旨の報告がなされた。

(質疑) 無し

〈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30年度事業活動計画（案）について、定時会員総会資料6ページにより、屋代議長から説明が行われた。

（質疑）無し

〈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30年度予算（案）について、会員総会当日に配布した平成30年度予算（案）を用い、澤入会計班リーダーから説明が行われた。

（質疑）Aさん

委託先を林農社と志津ガーデン2社にずっと固定しているが、コストのチェックはできているのか？毎年同じ業者に同じ作業をお願いしているなかで、業者の手間賃が上がっており、作業の中身が落ちてきている可能性がある。役員の手間も大変だろうとは思いますが、コストチェックはすべきだと思うので提案する。

（回答）高橋共同管理班リーダーから回答

委員会でも昨年度その話は出ており、他の業者をあたり、何回かは見積りをとり、1丁目、2丁目、3丁目と大きな規模になるが可能かどうか、予算も含めて検討してもらってはいる。また、会長と私の方に作業内容について何軒かのお宅から苦情の申し出があがってきたので、直接業者と面談し、その辺の話は今の業者には申し入れている。作業の内容についてはきちんと実施していくことで来年度の委員の方にはお願いしているので、金額と作業内容のバランスを取って頂ければいいのかな、と思っている。

〈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 平成30年度委員および役員の選任（案）について、平成30年度の運営委員26名の選任につき、定時会員総会資料8ページにより屋代議長から説明が行われた。また弁護士の湯川氏、コミュニティデザインの浅川氏の紹介があった。

〈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。

新会長挨拶

- 稲田次期新会長から挨拶が行われました。

今まさに緑と花が美しい季節にさしかかっているが、新役員であるわれわれ一同は頑張って、しっかりと、この環境を維持管理できるようにしていきたいと思っていますので、よろしくお願いします。

屋代会長から閉会挨拶が行われました。

(ご意見・質疑など) Bさん

- 弁護士さんと顧問さんが就任しているが、具体的に過去一年間でどのような問題があったのか参考までに教えて頂きたい。

(回答) 屋代会長

- 昨年度に関しては、スムーズに運び特段大きな問題はなかったが、一件だけ、会費入金のことについて相談はしているが、相談案件はそれだけである。

(ご意見・質疑など) Bさん 会費の未納はあったのか？過去ではどうか？

(回答) 会長

- 昨年度は会費の未納は無い。過去の年度についても会費の未納は無いと思う。

(回答) 浅川氏

- 当社は、市の緑地協定の窓口会社になっており、業者の方から市へ緑地協定について質問があると、市から私の方に連絡がある。大体月に1回くらいはそのような電話があり、多いのは売却にあたって仲介の不動産屋さんから「緑地協定があるようだが、管理費がいくら位かかるのか？」というような質問がある。簡単なことは私からお答えし、複雑な内容については運営委員会に回答をお願いしている。緑地委員会については、ホームページがきちんとできているので、そちらで確認してもらうことも多い。他の問題はない。

3. 平成 30 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 30 年度 剪定・刈込・薬剤散布スケジュール

志津ガーデン 043-489-5824

農林社 043-461-0636

5月	剪定、刈込 5月7日(月)～19日(土) 薬剤散布 5月21日(月)～22日(火) 予備日 5月23日(水)～24日(木) ディフテックス・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11日(月)～7月21日(土) 薬剤散布 7月23日(月)～24日(火) 予備日 7月25日(水)～26日(木) ディフテックス・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
9月	薬剤散布 9月25日(火)～26日(水) 予備日 9月27日(木)～28日(金) カルホス(殺虫剤)、ベンレート(殺菌剤)、展着剤	
	剪定、刈込 10月9日(火)～27日(土)	
	生垣(剪定、刈込)	ヒサカキ、ヒラドツツジ等
	剪定、刈込 11月19日(月)～12月8日(土)	
11月 12月	生垣(剪定、刈込)	イチイ、ウバメガシ
	シンボルツリー(剪定)	エゴノキ等(落葉樹)
3月	剪定、刈込 3月4日(月)～16日(土)	
	生垣(剪定、刈込)	サザンカ、ヒサカキ
	地被類(剪定、刈込)	芝
	灌木(剪定、刈込)	カンツバキ

*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。
 - (エ) ((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高木会長の挨拶

この度、建築協定運営委員会の会長となりました高木です。

何分初めてのこともあり多々不慣れな点もあろうかと思いますが、どうか宜しくご支援ご協力をお願い申し上げます。

建築協定により染井野を住宅地として良好な住環境で維持していくためにも、皆様の自主的自発的な活動そのものが『建築協定運営委員会』を支える基本と考えております。これから様々な機会を通して皆様のご意見を伺い、活動へ展開を計りたいと思っております。何卒ご理解とご協力を頂きますよう重ねてお願い致します。

建築協定運営委員会 会長高木 義久

2. 平成 30 年佐倉染井野 S1 地区建築協定定時総会の報告（要旨）

平成 30 年佐倉染井野 S1 地区建築協定運営委員会定時総会が以下の日時場所で開催された。

- ・日 時 平成 30 年 4 月 22 日（日） 11 時 00 分～12 時 12 分
- ・場 所 染井野小学校 体育館

1. 会長挨拶

溝上会長よりご挨拶

出席会員数82名、委任状提出者数449名、合計出席議決権数531名。

過半数を有する会員の出席議決権数があるため、規約に基づき、本日の総会は成立し、かつ決議に必要な定足数を満たしていることが報告された。

2. 報告事項 平成 29 年度活動報告

- ・委員会活動全般について、鈴木総務リーダーから報告された。
- ・定時総会資料 報告事項に沿って、会長、副会長、各班リーダーより活動状況を報告
- ・質疑
質問・意見なし。

3. 決議事項

(1) 第 1 号議案 過年度（平成 27 年度・28 年度）収支決算修正（案）

- ・平成 27、28 年度収支決算の修正案について説明された。

複数年年会費前納分が 27 年度分会費とされていたために、過大計上されていたため、それを修正した。27 年

28年の会長・会計及び監査に了承されたことを説明。

・質疑

質問・意見なし。

・第1号議案について採決し、賛成多数により承認された。

(2) 第2号議案 平成29年度収支決算（案）

・溝上会長より総会追加資料 平成29年度収支決算の内容が説明された。

・吉野副会長より、会計監査の結果、適正と認められると報告された。（監事欠席のため代理報告されたものである。）

・質疑

Q1. A氏

収支決算案の年会費の備考欄で、H28年度収支決算の日付が第1号議案と違っている。H28会員数604戸（H28.3.1現在）とし、第1号議案に合わせるべきではないか？

A1. そのとおりで、すぐに訂正された。

Q2. A氏

緑地の運営委員会では、弁護士とも顧問契約を結んでいるが、建築の運営委員会では、結ばないのか？むしろ建築の方が弁護士の必要性が高いのではないか？

A2. (吉野副会長)

弁護士には依頼していない。現時点では専門委員で法律の専門家である西口様に相談しています。

・第2号議案について採決し、賛成多数により承認された。

(3) 第3号議案 平成30年度活動計画（案）

・溝上会長より第3号議案 平成30年度事業活動計画（案）の内容が説明された。

・質疑

Q1. B氏

空き家対策は、町内会が主導すべきだとの事だが、現時点では町内会としては取り組んではないし、建築協定委員会からこちらに振られても特に動きようがないのだが・・・。

A1. 溝上会長

空き家対策は、社会的な問題であり、それぞれが考えていくべき問題と認識しなければならないと考えます。

Q2. C氏

高齢化問題、空き家対策をぜひ積極的に取り組んでいただきたい。一つの方向として2世帯住宅を建てやすくする必要があるのでないか？土地は現住人に、建物は息子世代にとして住み続ける方向で・・・その際のネックになるのが緑地・建築協定。街並みの維持には大事な協定だが、例えば車を2台分確保する必

要がある際に、協定をクリア出来ない場合が生じることがある。協定を生かしたまま、いい方法を提案して行って欲しい。

A2. 渡部事前確認リーダー

昨年度には、希望していた増改築案が受け入れられず止む無くお孫さんが染井野を出て行った方もおられます。ただ、対策には建築協定だけではなく、佐倉市の条例も関係してくるので、我々だけで解決出来るものではありません。市へも働きかけながら検討していくべきだと考えています。来年度にもよろしく議論をお願いしていきたいと思います。

・第3号議案について採決し、賛成多数により承認された。

(4) 第4号議案 平成30年度予算(案)

・溝上会長より会員総会追加資料 平成30年度予算 について説明。

・質疑

質問・意見なし。

・第4号議案について採決し、賛成多数により承認された。

(5) 第5号議案 平成30年度委員および役員の改選選任(案)

・吉野副会長より次期役員候補を紹介。

・第5号議案について採決し、賛成多数により承認された。

・高木 次期会長よりご挨拶。

5. 閉会挨拶

吉野副会長より、閉会が宣言された。

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。

* 工事着工の一か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。