



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. 住宅に関する千葉県、佐倉市の災害支援について（お役立ちニュース）
2. 次期役員および委員候補について（含む立候補希望者）の選出について（総務班）
3. 令和元年度お役立ちセミナー実施報告（広報班）
4. 会計班からの連絡事項（会計班）
5. 調整池西隣りの住宅地開発について、「景観協定」が認可されました。

### 緑地ニュース

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

### 建築ニュース

2. 事前確認班からの報告事項（事前確認班）

『工事の事前届出の受付状況



### 共通ニュース

## 1. 住宅に関する千葉県、佐倉市の災害支援について（お役立ちニュース）

### (1) ブルーシート張りの施工業者手配

(対応窓口) 0120-004-523 <https://chiba2019.sustina.me>

受付 9:00~19:00 土日祝も可

\*千葉県委託事業として、安全性・品質面において問題ないと判断した企業を選定

\*ご自身での施行は危険です。絶対におやめください。

(参考価格) 屋根被害面積

25平米以下：50,000円、25平米~40平米：80,000円、41平米以上：個別見積もり

## (2) 住宅の復旧・修理補助（佐倉市役所建築指導課）

対象：住宅の屋根や外壁などの修理補助で罹災者へ支給  
修理金額が5万円以上の場合、修理金額の20%（上限50万円）

## (3) 住宅の応急修理（佐倉市役所住宅課）

対象：住宅の応急的な修理に対する支援制度で市が業者に修理費の一部を支給

※ (2) (3) の支援を受けるためには、「罹災証明書（家屋）」「被災証明書（外構、門扉、車両、家財など）」の交付を受ける必要があります。家屋などを修理する前に、被害状況のわかる写真を撮っておいてください。

以上

## 2. 次期役員及び委員候補(立候補者含む)の選出について

会員の皆様におかれましては、日頃より当運営委員の活動に格別のご配慮を賜り厚く御礼申し上げます。さて、来年度の緑地及び建築協定運営委員会の役員を現在既に一部の方に配布お願いをしておりますので、何卒ご協力のほど宜しくお願い致します。また、有志委員を希望される方についても各当該ブロック長にご連絡のほど宜しくお願い致します。

※役員:緑地及び建築協定区域の各ブロックから1名選出。

なお、細部の役員等の構成については、ホームページ「佐倉染井野緑地協定運営委員会|S1建築協定運営委員会」の「緑地協定資料」「建築協定資料」をご参照願います。

URL:[www.sakurasomeino.com](http://www.sakurasomeino.com)

## 3. 令和元年度お役立ちセミナー実施報告

10月27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91名の方にご出席いただき開催されました。今年は「ガーデニングの工夫や花木の手入れ・郊外住宅地を中心とした街並みの変遷」をテーマに2名の方にお話を頂きました。

出席なさった方にはパワーポイントの資料を配布しましたが、当日欠席の方は近日中にホームページにアップロードしますので、ご覧ください。



浅川講師



林講師

## お役立ちセミナー Q & A (一部抜粋)

### 【 浅川講師への質問 】 (順不同)

**A 1** : オープン外構についての質問なのですが、最近のエクステリアの傾向として所謂オープン外構が見受けられます。

オープン外構が生まれたのはどういう経緯なのでしょう？ まち並みのデザイン上の理由なのでしょう？

**Q 1** : 昭和の時代までは、クローズ外構、塀や柵、門扉などを設けている外構が多かったが、バブルがはじけて不動産不況により、地価が下がり分譲価格を抑えるため外構費を削減、そのため駐車場の扉や門扉がなくなり、門柱だけのオープン外構が増えた。また、建物のコストを下げるため、なるべく整形の形で配置したいので、2台駐車場を道路沿いに設ける場合、道路に平行型の駐車場が増えたのも一つの理由です。

コスト以外では、住宅の開口部が欧米の住宅のように小さくなり、住宅の外がパブリックのような考え方や、敷地が小さくなり、門扉が付かないなどの理由も考えられます。

染井野のU型ループ道路形状の場合は、通過交通が少なく、そこに住む住民だけ利用の道路の場合は、オープン外構のまち並みが多く見られます。

**A 2** : 染井野2丁目の空き家で、最近建屋が撤去され、植木・生垣も伐根され更地になって売り出されたのですが、このように、生垣も撤去された更地が増えるとまち並みの維持が困難になるのではないかと危惧があります。地区計画や緑地協定の規定でこのような更地を防ぐことは出来ないのでしょうか？ 他の地区で防ぐことができています事例はありますか？

また、駐車場（屋根はない）となって一切植栽がない場合がありますが、いかんとも出来ないのでしょうか？

**Q 2** : 市役所の回答（浅川講師からの回答は未）

☆ **市役所回答**（建築指導課経由都市計画課見解）（原文そのまま記載） :

道路沿いにかき又はさくを設ける場合における制限として、生垣又はこれに類する植栽があり、設けなければなら

ない規定ではありません。

【 林 講師への質問 】 (順不同)

**Q 1** : 庭に下水排水口、雨水桧が埋まっているが、近くにある樹木の根が入らないか心配です。

枝を詰めれば根の成長も抑えられるのでしょうか？ 枝と根の関係を知りたい。

**A 1** : 枝を切っても根の成長とは関係がないので、根は根で切る必要があります。蓋を開けて根が出ているようであれば、排水口、柵の外側で根を切ることが必要です。

**Q 2** : 芝生の手入れについて知りたい。

① 植える時期はいつが良いのか？

**A 2** : ①春 2 - 5月が良い。

**Q 2** : ②直ぐに枯れてしまうのですが、手入れの方法、刈り込みの時期など

**A 2** : ② 最初の刈り込みは、5 cm ほどに成長してからが良い。土は黒土などではなく芝生の 目土・目砂が良い。黒土などは雑草種子を含んでいる場合があります。

**Q 2** : ③ 1 5 cm ほどの間隔で敷石を置き、その間に芝生を植えたいが、注意事項は？

**A 2** : ③ 敷石から少し離して植えること。敷石に陽が当たり熱くなると芝生には良くない。小まめに敷石の周辺を刈り込むことが必要。手入れが大切。

**Q 3** : オリーブの樹に虫がつき、根本など穴が開いています。葉もほとんど落ちています。対処方法を教えてください。

**A 3** : 枯れている場合は伐採となるが、そうでない場合は、穴の部分に殺虫剤を塗り、穴を 土で塞いでしまうのが良い。地中海地方の樹木なので水はやり過ぎないよう。

**Q 4** : 庭に笹が生えてきて困っている。対処法を教えてください。

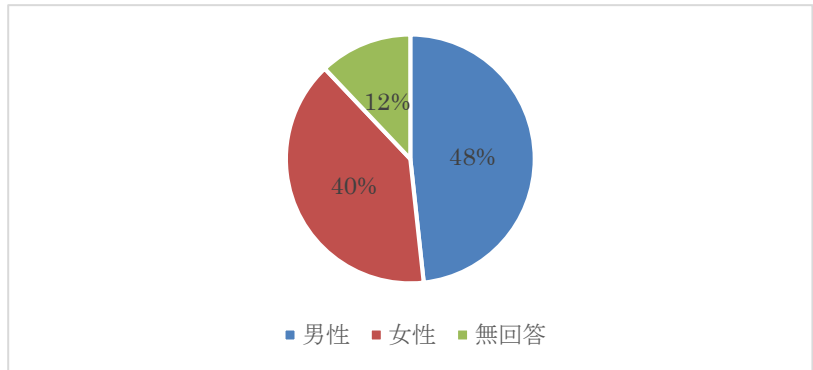
**A 4** : 除草剤を切り口に丹念に塗ることを繰り返す。土を掘って根を切ることを丹念に行う。切るのは骨が折れる。

**お役立ちセミナーアンケート集計結果**

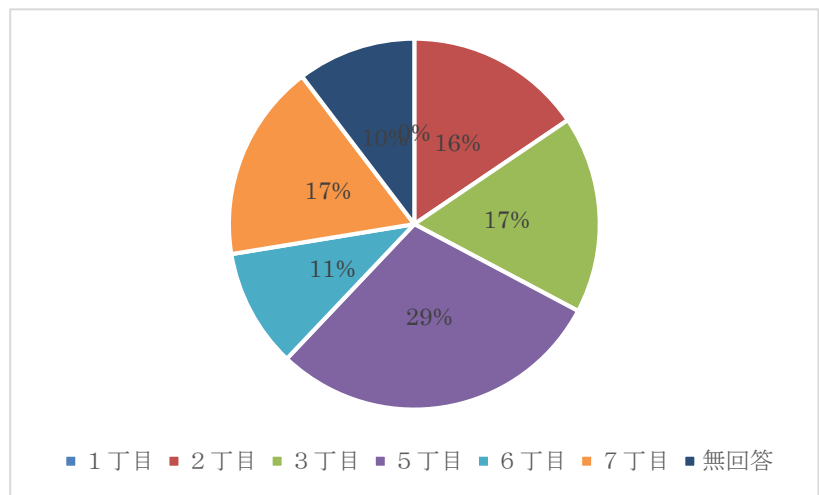
参加者：91名 アンケート回収：58名

質問1『出席者の属性』

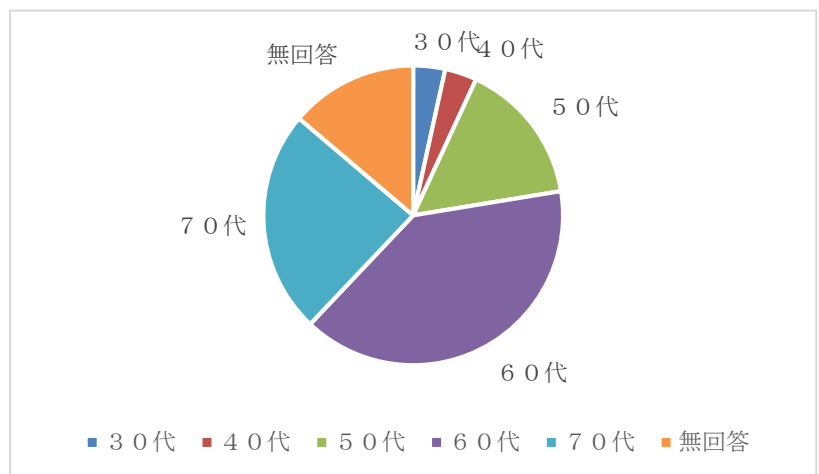
男性 28名  
 女性 23名  
 無回答 7名



1丁目 0名  
 2丁目 9名  
 3丁目 10名  
 5丁目 17名  
 6丁目 6名  
 7丁目 10名  
 無回答 6名



30代 2名  
 40代 2名  
 50代 9名  
 60代 23名  
 70代 14名  
 無回答 8名



質問2『お役立ちセミナーアンケート内容』

テーマ満足度

満足	29名
やや満足	24名
やや不満	5名
不満	0名

内容構成満足度

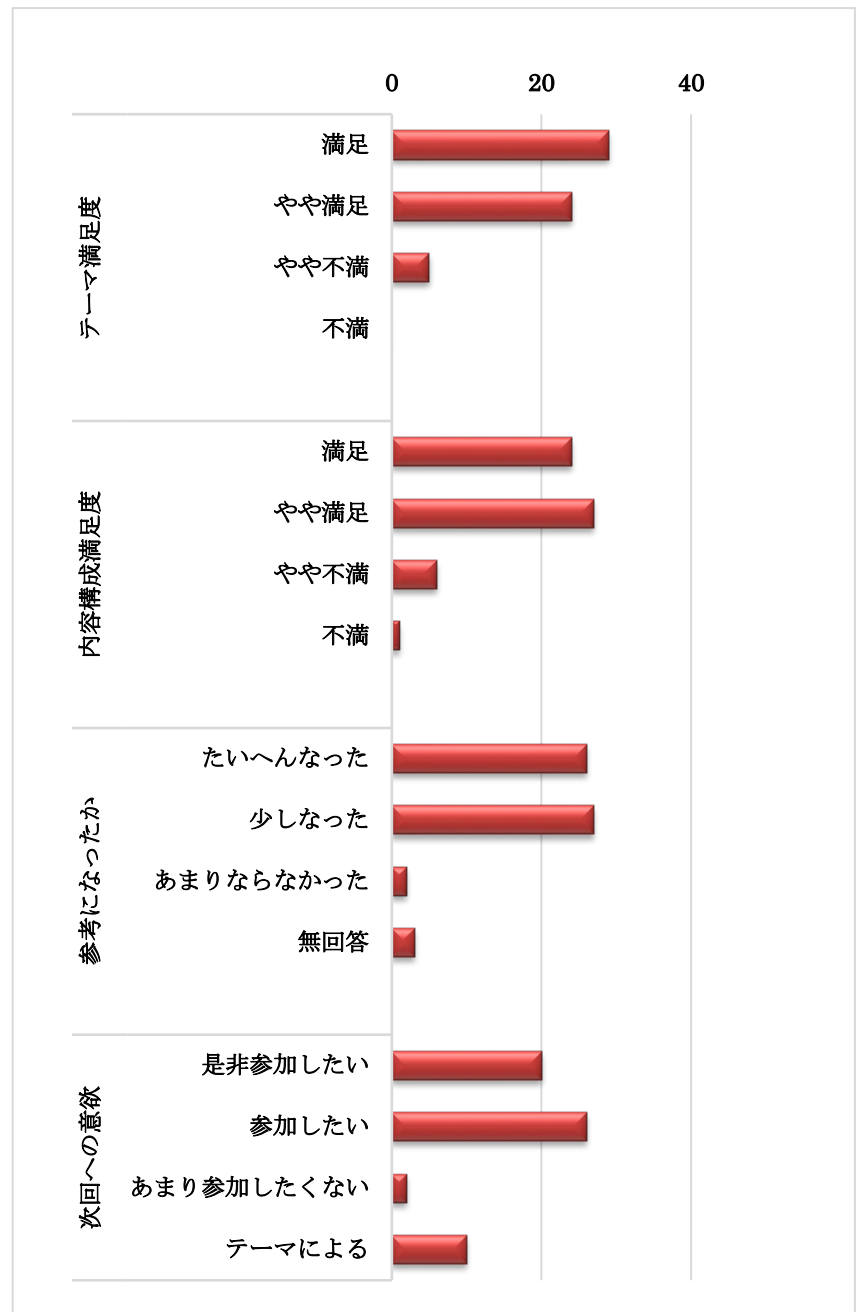
満足	24名
やや満足	27名
やや不満	6名
不満	1名

参考になったか

たいへんだった	26名
少しだった	27名
あまりならなかった	2名
無回答	3名

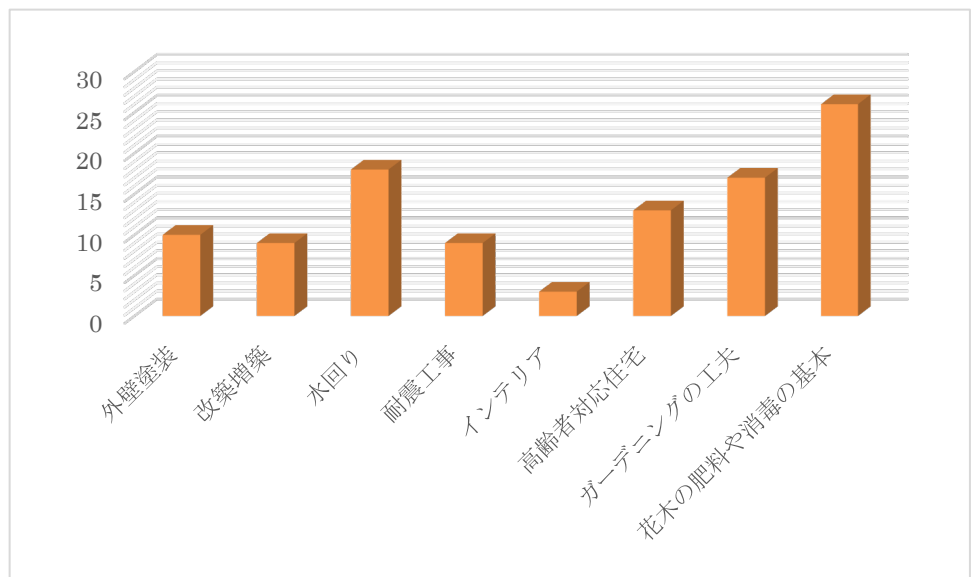
次回への意欲

是非参加したい	20名
参加したい	26名
あまり参加したくない	2名
テーマによる	10名



質問3『今後とりあげてほしいテーマについて希望はありますか？』複数可

外壁塗装	10名
改築増築	9名
水回り	18名
耐震工事	9名
インテリア	3名
高齢者対応住宅	13名
ガーデニングの工夫	17名
花木の肥料や消毒の基本	26名



質問4『今回のセミナー・建築協定・緑地協定等ご意見ご要望等お書きください』

浅川先生講演について 7名

林先生講演について 8名

運営について 1名

感想・要望 7名

○浅川先生講演

- ・住宅のルーツがわかり楽しかった。
- ・普段聞く機会がない話を聞いて、興味深かった
- ・時間が長かった

○林先生講演

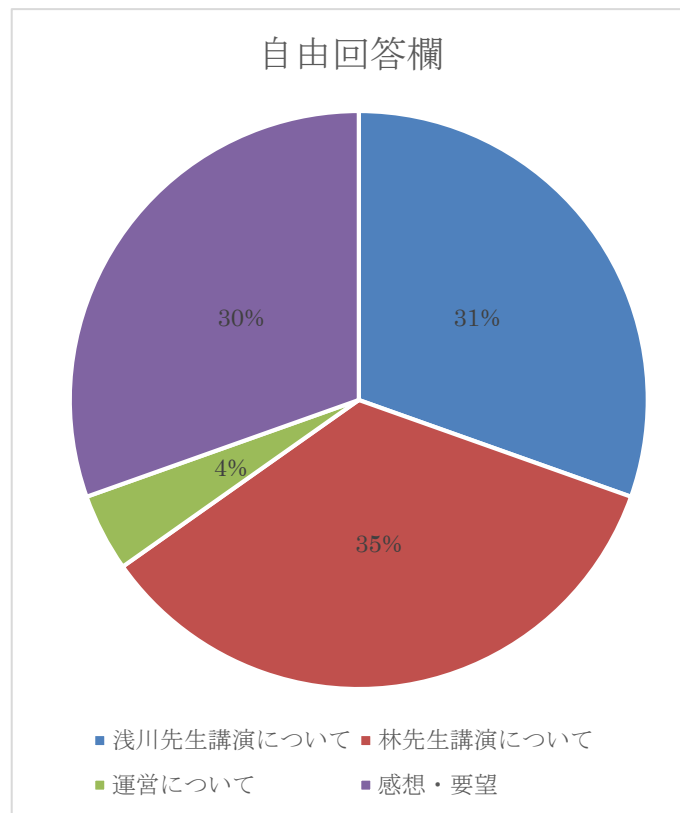
- ・剪定方法がわかりやすく勉強になった
- ・実技がわかりやすかった
- ・薬剤散布には懐疑的。先生が否定されていて嬉しかった

○運営について

- ・所定の時間に終了するようテーマを絞ったほうがよい

○感想・要望

- ・手入れのしやすい庭造りが知りたい。（自然に見えるように）
- ・10年後、20年後に向けて街並みの研究が必要では？



#### 4. 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。

#### 5. 調整池西隣の住宅地開発について、「景観協定」が認可されました。

現在、調整池西隣のエリアで住宅建設が進行中ですが、これまでS1・S2両地区の建築協定・緑地協定の両運営委員会や町内会と連携して、開発者の住友林業(株)殿に対し、既存の建築・緑地協定と同様な協定を締結してほしいと要望し協議を重ねてきました。

これを受け、同社の一人協定という形で「**景観協定**」を締結することになり、佐倉市から同協定が7/1付けで認可されました。

(本件は佐倉市としては最初の景観協定になります。)

「景観協定」とは、景観法に基づき、従来の建築や緑地協定の内容を包含したもので、最近全国的にも事例が増えています。当初は同社のみの一人協定ですが、法の規定により、今後販売が行われて新しい所有者にも引継がれていきます。

この協定の詳細は、佐倉市ホームページ（下記 URL）に掲載されています。内容は、既存の S 1・S 2 両地区の建築協定・緑地協定をほぼ踏襲したのになっています。

<http://www.city.sakura.lg.jp/0000024917.html>

なお、同エリアは「S 3 地区」と称し、今後、S 1・S 2 両地区の建築・緑地の両委員会との連携を申入れ、染井野全体としての景観を維持向上するための取組みを行っていきます。



## 緑地ニュース

### 1. 共同管理班からの報告事項

#### 1-1. 樹木管理講習会報告

10月に行われた樹木管理講習会のご報告として、総括と講義のまとめを掲載します。

【総括】

10月6日（日）に2019年度樹木管理講習会を予定通り開催しました。当日は曇天から小雨模様となり開催が心配されましたが、そんな中35名程の会員様にご参加いただきました。

今年度も、昨年同様に染井野の街並みを歩きながらの講習を企画いたしました。講師には長年にわたり染井野地区の

緑地を手がけてくださっている志津ガーデン（川村様）、林農社（中臺様・窺様）を招き、実際の植栽を参照しながらシンボルツリー・生垣・セットバック等のお手入れノウハウを学びました。北集会所前にて14時から開会を行い、1丁目を中心に廻る志津ガーデングループ、2丁目を中心に廻る林農社グループとにわかれ、業者の方々が考えてくださったルートを約1時間20分ほどかけて回りました。大変参考になった、業者の方々と直接話ができて良かった等のご感想をいただきました。今回準備段階からこの染井野1、2丁目を何度か歩いてみました。現在も綺麗な街並みではありますが、残念ながら、年を経て植栽の傷みが思っていた以上に目に留まりました。完全に朽ちてしまっているもの、透け透けになっている生垣、また全く手入れのされていない庭木、なども見受けられ、今後の緑化活動に大きな課題を与えられた気





がします。

- ・ 個々の緑化に対する意識を向上させる
- ・ 正しい知識を得る
- ・ 業者と良い関係を築き具体的なアドバイスをいただく

こうした事から少しずつ始めていき、染井野の美しい緑を守って頂けたら、と願っております。



#### 【講義まとめ】

- \* やぶからしー毎回抜くしかない。5年かかる。スギナもその都度取る。印西のジョイフル本田芝生の除草剤（薬を薄めてかける（750～1000倍））。
- \* 生垣に芝が来ないようにする。
- \* のしめらんは1度株分けする。12月頃茶色になったら元から切る。
- \* チッ素、リン酸、カリの3要素の入った肥料 1回目 12～3月、2回目 6月あたり、3回目 9月（芽の出る前に肥料）土は1年で栄養がなくなる。
- \* 幹の3.5倍離れたところに肥料をあげる。根に当たらないところに肥料をあげる。
- \* 生垣はうすくして風通しを良くする。肥料はリン、カリが多めがよい、チッ素は少なめ。
- \* プリペットは年4～5回刈る。8月、1月は刈らない。
- \* かんきつ類は西はだめ。
- \* ゼニゴケは殺す。サンポール、お酢を薄めて殺す。
- \* ナンキンハゼは水道のメーターの中にも根を張るので60cm～70cmで根を切る。
- \* 常葉樹は弱いので冬は切らない。落葉樹は冬切る。
- \* 雑木は必ず根元から切る（黒金持、やぶからし等）
- \* 樹木により樹勢が早いものと遅いものがある。コニファー類は樹勢が早いのである程度成長したら切る。花みずきは樹勢が遅い。
- \* 葉の病気には「トップジンM」がよい。褐斑病・炭疽病に効果がある。薬剤散布は春先から1ヶ月ごとに実施した方がよい。ヒイラギモクセイは薬剤散布の効果が高い。
- \* 落葉樹やサザンカ・カシ類にカミキリ虫が付着しやすい。木屑があれば虫がいる証拠。穴の開いているところから殺虫剤を投入する。例：「テッポウダン」錠剤、「スミチオン」液体→スミチオン原液をこよりにしみこませて穴にいれ、粘土などでフタをする。
- \* エゴノキとシャラは実を除去した方が樹木のためによい。
- \* 樹木が育たないのは、主に水不足が原因。乾燥対策をして、水道の蛇口からつないで水を供給する「にじみでるホース」活用が有効である。樹勢が弱っている樹木は根元の土をほぐし、暗渠管（あんきよかん）を入れ、（シンボルツリーには4隅、生垣、庭木には所々）水分調整をしてあげるとよい。
- \* 暗渠管は本来は水はけのためだけけれど、それを逆に利用して水分補給のために使う。中にビーナスライト（土壌改良材）を入れる。暗渠管がない場合は竹の中を抜いてそれを埋める。
- \* 樹木がよく育つためには土も重要で、よく根が張るように工夫してあげるとよい。生垣の下のランが育ちにくい環境の場合には、芝桜/松葉菊などの育てやすいものに変えてみたらどうか。
- \* 常緑樹は7月、10月、落葉樹は11月から2月に剪定する。生垣のツツジは5月、さつきは7月の花が終わってから刈り込む。庭木の剪定時期については添付の表を参考にしてください。
- \* 雑草はこまめに抜くこと。防草シートも効果あり。除草剤（ランドアップ）などを併用する。

- \* 年 3 回の薬剤散布を実施している。5 月 7 月 トップジン M、9 月ベンレート。かいがら虫対策で冬場にマシン油を散布した時期があったが、建物に被害があるので今はやめている。家庭での薬剤散布にはスミチオンがよい。
- \* 生垣の生育状態がムラになるのは、水と土と肥料の問題。他の木の枝と重ならないようにすることが大事。

\* 業者からの提案

シンボルツリー、生垣の樹種の取り替えについて

シンボルツリー りょうぶ（かいがら虫がつく） → ハナミズキ  
 ナナカマド（山の中にある木なので  
 低地では育ちにくい）

生垣 さざんか（ちゃ毒蛾がつく） → きんめつげ

共同管理部分の樹木が枯れたり、樹勢が弱ったりと不都合がある場合は、植替え補助金制度を使って取り替えてはいかがでしょうか。



【アンケートまとめ】

- \* いつもお世話になっている業者の方に色々専門的なことや普段のお手入れの仕方を聞いて、大変参考になりました。各個人の庭木のことまで詳しくご存じで感心しました。長いこと関わってくださっているので安心してお任せできます。
- \* 植物がよく育つためには水やりが不可欠で、また土からの栄養、陽当りも重要だということを改めて学習した。
- \* 植物への水やりのために「にじみ出るホース」を紹介いただいたので我が家の庭にも導入してみたいと思っています。
- \* 生垣の下は根の浅い植物（松葉菊や芝桜）が育てやすいことを教えていただいた。
- \* 業者の方から身近な樹木の手入れについてのアドバイスを直接いただけたことは、とても有益でした。
- \* 初めて参加しましたが、とても参考になりました。
- \* 緑地委員の方から教えていただいたことと、我が家の生垣の育ちがよくないことがありましたので、今回参加させていただきました。
- \* 我が家の生垣を林農社様に見ていただき、今後どうすべきかをポイントを押さえて教えていただきました。
- \* 交換する（在庫）ものがないため、今あるものを大切に育てていくこと。つつじは水やりがとても大切なので「にじみ出るホース」を提案いただきましたので、今後取り入れてみたいです。建築当初、根が浅いと思われるため周りの改良・土をよくする・肥料をやる・・・等をていねいに管理していく。
- \* 林農社のお二人にていねいにアドバイスをいただきまして感謝しております。もっと大切に生垣を育てていかなくては・・・と反省もいたしました。
- \* ヤブランの手入れの仕方など役に立ちます。
- \* シンボルツリーの整枝の表も参考になります。
- \* 直接話を聞くことができとても良かったです。
- \* 生垣の疑問が少し解決しました。また機会があれば、参加したいです。
- \* 昨年も参加したが、昨年とは違った観点での説明が聞いて、たいへん参考になった。
- \* かみきり虫の被害を実際に確認できたこと。
- \* シンボルツリーの枯れる原因と対処方法が分かったこと。

- \*役に立ちました。
- \*この種類の講習会には過去 20 数年で 5 回くらい参加しておりますが、特に可も／不可も無しといった感想です。
- \*「マンネリ化」しているとの状況もありますが、これに対しては「5 年程度で主要なテーマを 1 ラウンドと行った考えも必要ではないでしょうか？
- \*今回は、現場での講習でほぼ全部の時間を費やしましたが、やや時間的に無駄だったような気がします。現場説明と座学（Q&A 含む）のバランスも考慮要。
- \*シンボルツリーの枯れが起こる原因などの説明があった。害虫などによる被害や水やりなどの不足で起きる枯れについても丁寧に説明されていて良かった。
- \*説明だけでなく、実際に目で見て、やってもらってとてもわかりやすかった。薬の名前、売っている場所、説明書きと違う使用量など、具体的で、自分でもできそうなので、役に立つ情報が聞けて良かった。
- \*撒水ホースの進化に驚きました。カミキリ虫が木に穴を開けた実物を初めて見て驚きました。
- \*昨年、各住居で実際に樹木を見ながらの講習になったが、具体的で分かり易く大変参考になった。
- \*業者任せでなく、各家庭でも自分の子供を育てるようにケアして欲しいという言葉に日常の管理を考えさせられた。
- \*このような講習会にご尽力された役員の皆さんに感謝いたします。

以上

## 1 - 2. 樹種変更・植替え補助金申請について

### 2019 年 4 月～11 月の受理承認分

植替え申請は計 3 件（うち、1 件は昨年度の完成後の申請）  
 生垣 ・補助金支給あり 3 件 / いずれも樹種変更無し  
 シンボルツリー 0 件  
 セットバック 0 件



## 建築ニュース

### 1. 事前確認班からの報告事項

#### 1-1. 建築工事の事前届出の受付状況

#### 令和元年度 S1 建築協定 届出件数工事別集計表

2019/11/30 現在

	届出 件数	新築	外壁 塗装	門扉	カー ポート	ソーラー	サン ルーム	物置	フェンス	増改築	車庫 増設
H31.4 月	7		7								
R1.5 月	5		4							1	
R1.6 月	4		3		1						
R1.7 月	4		3	1							
R1.8 月	7		7								
R1.9 月	4		4								
R1.10 月	8	1	5	1	1						
R1.11 月	5		4						1		
<b>合計</b>	<b>44</b>	<b>1</b>	<b>37</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

\*「運営委員会及び佐倉市に届出が必要な工事等一覧表」を住まいの手引書 2 ページに掲載しております。ご参照下さい