



佐倉そめい野 緑地・建築ニュース Vol.22 2020年2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. 2020年緑地・建築協定運営委員会定時総会開催のお知らせ（総務班）
2. 緑地協定の有効期限の満了について（総務班）
3. 2020年度緑化維持管理費および建築協定運営委員会年会費納入のお願い（会計班）
4. 街並みパトロール実施報告（副会長）

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) 2019年度最後の剪定・刈り込みについて
 - (2) 2019年度の植替え申請状況について
 - (3) 植替え申請・補助金について

建築ニュース

1. 事前確認班からの連絡事項（事前確認班）
 - (1) 「工事に関するアンケート」のまとめ
 - (2) 建築工事の事前届出の受付状況



共通ニュース

1. 2020年緑地・建築協定運営委員会定時会員総会開催のお知らせ（総務班）

2020年の緑地・建築定時総会を下記のとおり開催致しますので、会員の皆様方におかれましては、ご出席下さいますようお願い致します。

なお、総会ご案内及び総会資料並びに出欠表を3月下旬頃会員の皆様に配布する予定です。

- 予定日：2020年4月19日（日）
- 時間：午前 9時30分～10時30分 緑地協定運営委員会定時総会
午前11時00分～12時00分 S1地区建築協定運営委員会定時総会
- 会場：染井野小学校 体育館

2. 緑地協定の有効期限の満了について（総務班）

現緑地協定は、来年の令和3年3月に10年間の満了を迎えます。従いましてこの有効期限の6ヶ月前までに協定区域内の土地所有者等の過半数以上の廃止同意に基づく文書による廃止申請が佐倉市長に提出されその認可を受けない限り、更に10年間同一条件により延長される規定となっています。会員の皆様方には、本年4月の緑地定時総会において細部説明を実施致します。

3. 2020年度緑化維持管理費および建築協定運営委員会年会費納入のお願い（会計班）

佐倉染井野緑地協定運営委員会規約第8条(2)より、3月1日時点における会員は、3月31日迄に翌年度の緑化維持管理費(緑化年会費)を納入いただくことになっております。植栽帯を住民が共同で管理する事により良好な住環境を維持する唯一の財源ですので、期限内に納入いただきますようお願いいたします。**口座自動引き落としの日は3月5日(木)**です。口座の残高をご確認いただき、残高不足とならないよう、ご準備をお願いいたします。**3月2日(月)までに入金**をお願いします。

- 緑化年会費・建築年会費の同時納入に同意いただいている会員は、建築年会費(500円)も同時に引き落としとなります。
- 建築のみ加入されている会員及び緑化年会費と同時納入ではない会員は、ブロック役員による建築年会費を3月より順次集金させていただきます。
- 口座からの自動引き落としを利用されていない会員は、緑化年会費を下記口座宛て**3月5日(木)迄に振り込み**いただきますよう、ご協力をお願いいたします。なお、両年会費の同時納入に同意いただいている会員は、建築年会費(500円)も合わせて振り込みいただきますよう、お願いします。その際、振込人欄に番地(9-99-99形式で)を追記してください。また、振込手数料はご負担をお願いいたします。

振込先口座

千葉銀行うすい支店 普通預金 2181618

佐倉染井野緑地協定運営委員会会長 江澤洋平

4. 街並みパトロール実施報告

11月3日(日)役員によるまちパトが行われました。北集会所を始点とし、4班に分かれて約1時間、各班それぞれの担当範囲を巡回し街区ごとに異なる趣で彩られた染井野の街並みを体感しました。

分譲が開始されてから26年の時を経た現在も美しいこの街並みを守る協定の存在と住民の皆様様の心意気を改めて確認出来たと同時に、経年により発生する問題点も処々見受けられました。

最近では想定外の被害をもたらした台風 15 号、台風 19 号をはじめ、自然災害がたて続けに発生し、シンボルツリーや庭木の倒木・屋根瓦が飛ばされ雨漏れしたり、街路樹が電線への接触により停電になる様な事もあったようです。

これらの事も考慮して、安全で適切な、綺麗な街並みの管理をお願いいたします。

生垣・シンボルツリー・セットバックの共同管理部分の植替えをご検討の方は補助金制度もございます。詳しくは「住まいの手引書」P.45 をご覧頂くか又は最寄りのブロック長にご相談下さい。「住まいの手引書」はホームページからもご覧頂けます。

ホームページアドレス：<http://www.sakurasomeino.com/>



緑地ニュース

1. 共同管理班からの連絡事項

(1) 2019 年度最後の剪定・刈込作業は 3 月 2 日(月)～14 日(土)に実施予定。

(対象樹木) 生け垣：サザンカ、ヒサカキ

灌木：カンツバキ

地被類：芝

(2) 2019 年度 植替え申請状況について

* 前年度の申請で今年度に作業完了報告並びに補助金承認をしたものは 1 件。

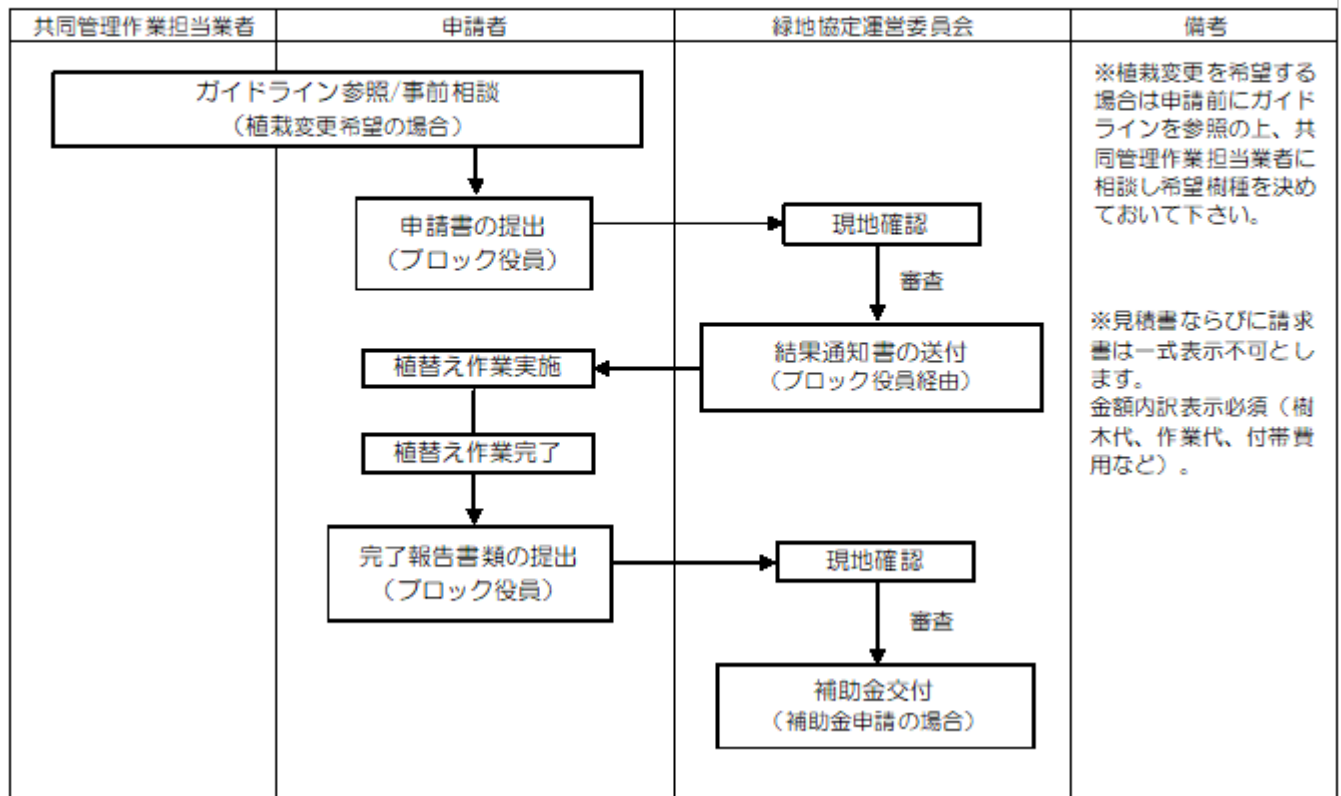
* 今年度の申請分 2 件

・作業完了報告済 3 件/ 作業完了報告待ち 0 件/ 申請取り下げ 0 件

(3) 植替え申請・補助金について

平素より美しい街並み保全にご尽力いただきまして有難うございます。染井野緑地協定運営委員会では、「生け垣」「シンボルツリー」「セットバック」の**植栽補修のための補助金をご用意しております**。詳しくは次頁のブロック図および「住まいの手引書」21 ページを参照されるか、各緑地ブロック長までお尋ねください。

申請手続きの流れ



申請の際に必要な書類

「植栽変更・植替え補助金申請書」

- 添付書類**
- ①作業前写真1枚（対象樹木の状況が確認できるもの）
 - ②植替え費用の見積書の写し※
- ※②については補助金申請を行う場合のみ必要

完了報告の際に必要な書類

- ①作業後写真1枚（対象樹木の状況が確認できるもの）
- ②植替え費用の請求書の写し※
- ③植替え費用の領収書の写し※
- ④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※

（注）申請関連資料についてお問い合わせを受けた場合、ブロック役員は「共同管理班リーダー」にお申し出ください。

- ・「申請手続きの流れ」
- ・「植栽変更、植替え補助金申請書」
- ・「申請用写真貼付用紙」

※「佐倉染井野植栽ガイドライン」が必要な場合はご相談ください。



建築ニュース

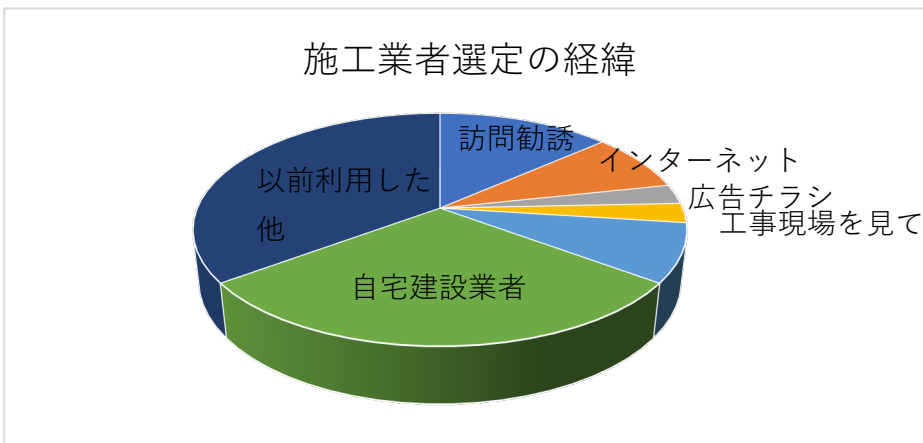
1. 事前確認班から連絡事項（事前確認班）

（1）「工事に関するアンケート」のまとめ

建築協定運営委員会ではご自宅の塗装工事、カーポートの設置工事などの各種届出工事に関し工事終了後に、施工された会員の方にアンケートをお願いしております。2019年度に入ってからこれまでに回収した35件について以下の通りまとめました。アンケートにご協力頂いた皆様、ありがとうございました。

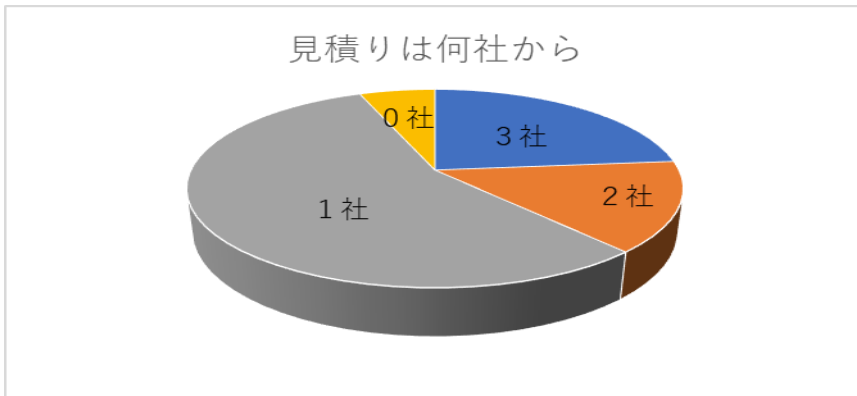
◆施工業者選定の経緯

訪問勧誘	インターネット	広告チラシ	工事現場を見て	知人の推奨	自宅建設業者	以前利用したから 他
5	3	1	1	3	11	13



◆見積もりは何社から取り寄せましたか

3社	2社	1社	0
8	5	19	2



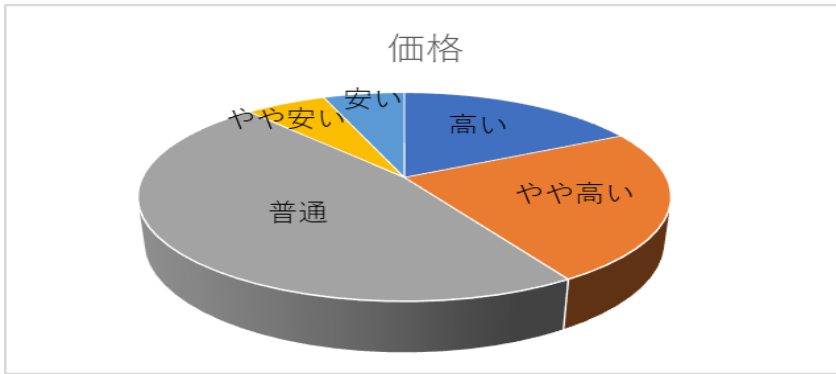
◆施工業者の選定理由

- ・新築時の施工会社 10件
- ・信頼できるから 3件
- ・地元の業者 4件
- ・実績 3件
- ・前回施工の業者 4件
- ・躯体工事を任せられた業者としての信用度を選択
- ・外壁特殊のため
- ・施工業者の説明及び金額
- ・信頼性、塗料の耐用年数
- ・知人、かつリーズナブルな金額
- ・国土交通大臣許可業者
- ・価格の競争力と信頼度
- ・住宅メーカーの修繕積立制度を利用していたため
- ・セラミック外壁の修理を含むのと保障が長いため

◆施工業者に対する評価

①価格

高い	やや高い	普通	やや安い	安い
6	8	16	2	2



②施工業者の対応

ア) 材料、工程等の説明

詳しい	普通	粗い
24	8	2

イ) 施工前の近隣挨拶

有り	無し
34	1

ウ) 養生が必要な箇所は

適切に実施された	不適切または不明
33	1

エ) トイレ使用の取り決め

有り	無し
8	27

オ) 休憩時の業者の態度

良い	普通	悪い
24	9	

カ) 保証書の提出

有り	無し
18	14

キ) 保証の範囲、内容、期間、免責事項の納得性

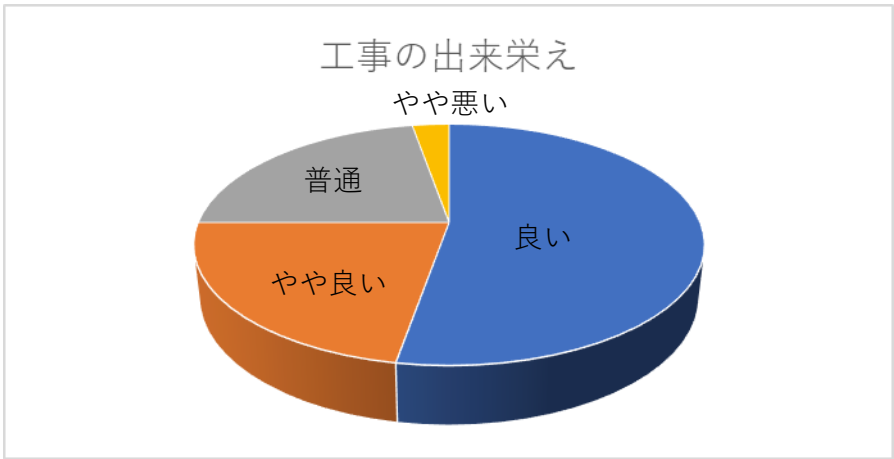
有り	普通	無し
18	9	6

ク) 検収・立会確認

有り	無し
28	6

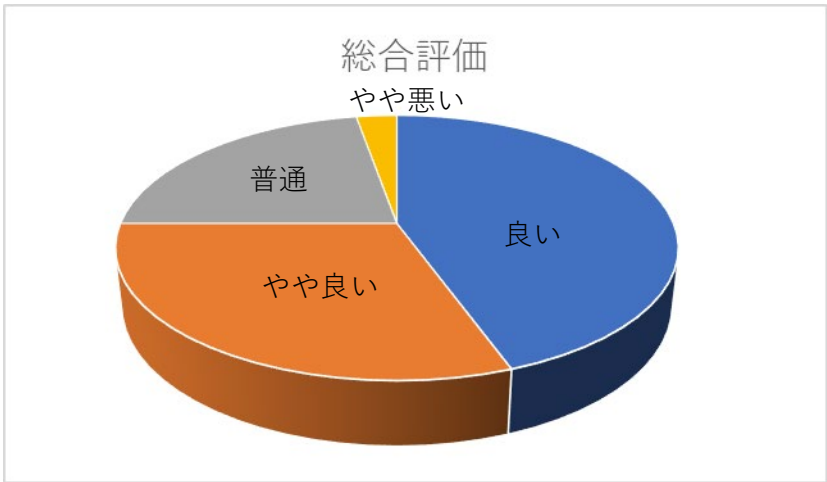
③工事の出来栄

良い	やや良い	普通	やや悪い	悪い
19	8	8	1	



④総合評価

良い	やや良い	普通	やや悪い	悪い
16	11	8	1	



☆評価できる点

- ・メーカーが塗装だったので、塗装が終わった後メーカー担当者が綿密にチェックした
- ・仕事が丁寧
- ・社員や職人の誠実な対応、高い施工技術
- ・工事の出来栄えはしっかりしており評価できる
- ・毎日同じ人が作業をしたので信頼関係が出来、コミュニケーションもうまくゆきました。作業態度や休憩時もとても良いです。
- ・色、不具合無し、親切かつ丁寧
- ・予想よりよくできました
- ・台風で壊れた門扉ということなるべく早く交換することを目的に細かいところを業者にほぼお任せにしたら失敗した。細かく口を出すべきだった。
- ・こちらの要望に誠意をもって対応してくれた点が大変良かった
- ・価格は高いが仕上がりにはとても満足しています

- ・事前に十分な説明があり、また元々の施工業者でもあったため安心してお願いできた
- ・丁寧な施工、説明、対応で職人さんが感じ良かった
- ・価格はやや高いと思われるが、作業員の態度を含め工事は丁寧であった
- ・施工業者の方、塗装、屋根、板金、玄関ドア、どれも丁寧にしてもらいました
- ・地元業者で協定にも詳しい
- ・きちんとやってくれたと思います
- ・信頼性が高い

☆不満な点

- ・契約相手が大手メーカーでも下請けの発言力はあまりないのは不満
- ・工期が予定より大分延びてしまい周囲の方々に迷惑をかけてしまった
- ・工事日程の天候による変更や各工事の日にちについて連絡が遅い
- ・保証書、検収書が準備されていないのが不満

☆運営委員会に対する要望、ご意見

- ・本アンケート調査の趣旨不明（施工業者が建築協定に即しているか否かの内容調査以外の項目は不要と思われる）
- ・とてもスムーズに対応してくださって助かりました
- ・お世話になりました。急な着工でしたが迅速に対応していただきありがとうございました。
- ・届け出に対する承認も迅速にいただき、特に要望等ございません
- ・オリジナル塗装のため、マンセル値を調べるのは大変苦労した。

こんなに詳しい記載は必要なのか？ 工事前転出厳守ならば簡素化検討をお願いします

☆ご意見、ご質問への解説

アンケートの趣旨について

以下のことを目的としてアンケートをお願いしております。

- ・建築工事の計画から施工完了までのプロセスにおいて、ご苦労された点やお困りの経験、成功事例などを把握し、今後の工事予定の住民の皆様にお役立ち参考情報として活用させていただく
- ・アンケートを実施していることが事業者にも周知されることにより、手抜き工事の牽制につながる

色の指定（マンセル値）について

染井野 S1 地区色彩指針であり、周囲への景観的調和に配慮した色彩範囲を採用しています。染井野の美しい景観が守られる色の範囲とご理解いただければ幸いです。

(2) 建築工事の事前届出の受付状況

2019 度 S1 建築協定 届出件数工事別集計表

2020/1/10 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	6		5						1		
R1.12月	5		4	1							
合計	50	1	42	3	2	0	0	0	1	1	0

【丁目別工事別累計】

	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
1丁目	12		11		1						
2丁目	27		22		1					1	
3丁目	11	1	8	2	1				1		
合計	50	1	41	2	3	0	0	0	1	1	0

1月10日現在で合計50件の届け出がありました。そのうち、確認手数料が発生した工事は2件でした。