



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://sakurameino.com/>



【建築ニュース目次】

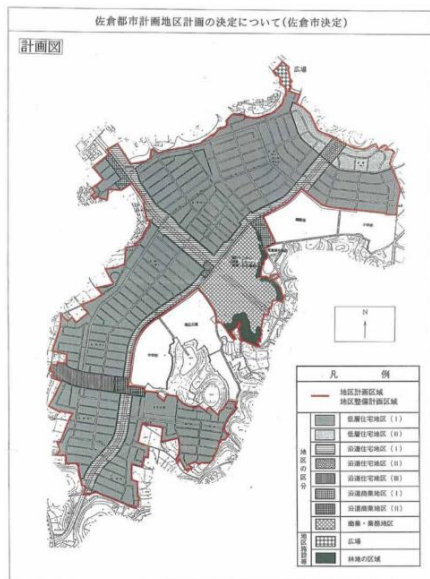
1. 染井野の低層住宅地区（Ⅰ）（Ⅱ）で建築可能な建築物について
2. 建築工事の事前届け出状況について

【緑地ニュース目次】

3. 25 年度の緑地共同管理作業について
4. 第 20 回住まいのまちなみコンクールについて

1. 染井野の低層住宅地区（Ⅰ）（Ⅱ）で建築可能な建築物について

当地区は佐倉市地区計画で建築可能な建築物が定められています。このところ低層住宅地区（Ⅰ）（Ⅱ）で認められていない建築物があるのでは・・との声がありますので、今一度下記資料を参照の上確認ください。また、将来的に地区計画を改正して、高齢者が暮らしやすいまちづくりを考えていくためには、現状を把握することが必要と思います。



地区施設の 配置及び規模	名 称		面 積	
	広 場	約 4,491 m ²	低層住宅地区 (Ⅰ)	低層住宅地区 (Ⅱ)
地区の 区 分	区分の 名 称	区分の 面 積	約 64.7 ha	約 3.7 ha
	区分の 面 積	約 9.7 ha	約 0.5 ha	
地 区 建 築 物 等 に 関 連 する 事 項	低層住宅地区 (Ⅰ)		低層住宅地区 (Ⅱ)	
	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、公設上必要なもので市長が認めたものについては、この限りではない。		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、公設上必要なもので市長が認めたものについては、この限りではない。	
備 考	1. 一戸建住宅専用住宅		1. 長屋	
	2. 診療所		2. 地蔵堂、寄附金又は下宿	
計 画 項	3. 学習塾、英語教室、音楽教室その他これらに類する用途を兼ねる住宅で、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供し、かつ居住用以外の兼用部分の床面積の合計が50㎡以内のもの		3. 自動車教習所	
	4. 上記に掲げる建築物に附属するもの		4. ホール又は店舗	
画 項			5. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場	
			6. 畜舎	
事 項			7. 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの（製菓機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（製菓機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。）を除く）	
			8. 3階以上の部分を建築基準法第22条第2項に定める建築物以外の建築物の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの	
画 項			9. 建築基準法第22条第2項に定める建築物以外の建築物の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの	
			10. 建築物に附属する建築物で、建築基準法施行令第130条の5の5に定めるもの	
事 項			11. ガソリンスタンド	

2. 建築工事の事前届け出状況について

2025 年 6 月 30 日現在の工事別事前確認受け付け状況を下表の通りです。

	届け出数	新築	増改	壁等塗装	盛土切土	門扉	カーポート	ソーラー	サンルーム	大型物置	フェンス	解体	更地化
4月	1			1									
5月	2			2									
6月	4			3		1							

届け出書類は、各ブロックの委員またはホームページの建築協定資料ダウンロードページから入手頂き、各ブロック委員経由で建築協定運営委員会への提出をお願い致します。

▼届け出書類ダウンロード URL : <http://www.sakurasomeino.com/kenchikudownload/>



QR コード

3. 25 年度の緑地共同管理作業について

今年度の緑地共同管理作業年間工程表を共有させていただきます。
 (株)アサヒサニター様へ剪定依頼をして三年目となりました。
 本年度については昨年より引き継ぎました内容を(株)アサヒサニター様と調整し、下記の通り実施させていただきます。
 会員の皆様には、お気付きの事などご意見が御座いましたら是非緑地委員までお寄せ頂ければ幸いです。
 また、1 回目の樹木剪定、薬剤散布の日程について天候不順により予定より遅れてしまいました。(株)アサヒサニター様より会員の皆様には大変ご迷惑をお掛けしますとの連絡を頂き、該当地域の方々にはご理解ご協力のお願いが投函されました。
 秋季実施に於いても、引き継ぎご理解ご協力をお願い致します。

令和 7 年度 緑地共同管理作業年間工程表

実施予定時間 : 8:30~17:00

月間実施内容	実施予定	対象樹木
剪定・刈込み	5 月 7 日(火) ～ 6 月 7 日(金)	シンボルツリー：ヨウゾウ 生垣：ヒラドツツジ、プリペ ット、レッドロビン、イチイ ※注 1
薬剤散布 スミチオン（殺虫剤） トップジン M（殺菌剤）	5 月 27 日(火) 5 月 30 日(金)	1 丁目 2 丁目
展着剤	—	3 丁目
薬剤散布（予備日）	6 月 2 日(月) ～ 6 月 3 日(火)	1 丁目、2 丁目、3 丁目
剪定・刈込み	6 月中旬頃 ～ 8 月 16 日(土)頃	シンボルツリー：アラカシ、 シラカシ、ヤマモモ

		生垣：ウバメガシ、キンメツゲ、ヒイラギモクセイ、サザンカ、サツキ、サツキツツジ、イチイ ※注1 灌木：クチナシ、ツゲ、シャリンバイ、アセビ、オウバイ、ツツジ類 地被類：芝生
薬剤散布 カルホス（殺虫剤） ベンレート（殺菌剤）	9月下旬頃	1丁目、2丁目、3丁目
展着剤	—	—
薬剤散布（予備日）	9月下旬頃	1丁目、2丁目、3丁目
剪定・刈込み	10月上旬頃	生垣：ヒサカキ、レッドロビン、プリペット、ヒラドツツジ、ウバメガシ、サツキ、キンメツゲ
剪定・刈込み	11月中旬頃 ～	シンボルツリー：エゴノキ、サルスベリ、シャラノキ、ヒメシャラ、ハナミズキ、ヤマボウシ、リョウブ、イチョウ、イヌシデ、ナナカマド、ヤマモモ、ムクノキ、トウカエデ、ナンキンハゼ、カラマツ

備考

（灌木）地被類：年1回管理（上記に記載の樹種のみ）

（芝生）：年1回管理

（シンボルツリー）：年1回管理

10月の生垣（ヒラドツツジ、サツキ）は軽剪定 → 要望にて通常剪定に変更可

2回目以降の作業日程については改めてお知らせ致します。

※注1：剪定対象の生垣に隣接しているものに限りです。

薬剤散布時にご自宅の車を移動される際には、近隣の皆さまのご迷惑にならないよう、駐車場所にご配慮いただけますと幸いです。

4.第20回住まいのまちなみコンクールについて

今年で20回目となる当コンクールに参加された方の感想をご紹介します。染井野の住みよいまちづくりについて考えるきっかけになれば幸いです。

第20回 住まいのまちなみコンクール表彰式 第16回 すまいのまちなみネットワーク総会

に出席して 佐倉染井野 S2 地区建築協定運営委員会 協力員
佐倉染井野(S2 地区)緑地協定運営委員会 相談員
犬塚 博

このコンクールは一般財団法人・住宅生産振興財団が 20 年前から行っているもので、「国土交通大臣賞」、「住まいのまちなみ優秀賞」、「住まいのまちなみ賞」を年度ごとに選び該当の団体が表彰を受けるものです。ご存知のように、S1 地区の佐倉染井野緑地協定運営委員会は第 8 回（H24 年度）に「住まいのまちなみ賞」を受賞しています。その 2 年後に S2 地区（町内会・建築協定運営委員会・緑地協定運営委員会合同）が応募しましたが、残念ながら入賞できませんでした。

表彰式には、今年度の受賞団体を含め、北海道から沖縄までの過去の受賞団体から 35 団体 57 名が参加しました。入賞団体はネットワークを形成し、互いに情報を交換して受賞後もまちづくり活動を推進しています。

今年の受賞団体は下記となっています。

- ・国土交通大臣賞 : 奈良・生駒市 月見町第一ガーデンハイツ自治会
- ・まちなみ優秀賞 : 神戸・垂水市 てれいけ自治会、建築緑地協定運営委員会
- ・まちなみ賞 : 北海道・夕張市 一般社団法人 清水沢プロジェクト

20 年前にこのコンクールが開始された当時は、その名称が示すように、「まちなみ」コンクールでした。物理的な環境の良い住宅地を選出するものでしたが、徐々にその評価は「まちづくり」にウエイトが移っています。

今年度の表彰団体の活動をざっと見ていきます。

◆ 月見町第 1 ガーデンハイツ自治会 … 築 53 年 5 階建マンションの自治会を主体とする活動



国土交通大臣賞

団地名：月見町第 1 ガーデンハイツ（奈良県生駒市）

団体名：月見町第 1 ガーデンハイツ自治会

生駒山を借景として望む丘の上にある緑豊かな分譲集合住宅団地。敷地内には屋外プールがあり、年中みんなが集まるまちのリビングのような場所となっている。このプールに象徴されるように、多世代にわたる住民が自主管理を通して生活価値を育む活動を継続してきたことによって、多世代にとって住みたいまちとして評価されている。

植栽活動、草刈り活動、プールメンテ活動・プールサイド夏祭り、夏休み朝の体操活動、手打ちそばの会、月見会、自主防災会、100 歳体操、福祉展、音楽祭、クリスマスパーティ、ミニ盆栽づくり、これらの盛り沢山の活動をどうやっているのかが、キーポイントですが、たとえ数人でもこのような活動をしたい、との要望があれば、それらを自治会がサポートする形（PR して参加者を募る、費用を支援）

をとっている。いかに住民の意思を大切にすること、まず活動が先決、という方針が貫かれていることが印象的でした。

◆ てらいけ自治会、建築・緑地協定運営委員会



住まいのまちなみ優秀賞

団地名：てらいけ地区（兵庫県神戸市垂水区）

団体名：てらいけ自治会、建築・緑地協定運営委員会

URが開発した「ガーデンシティ舞多聞」の最後に完成した、まちなみづくり正統派ともいえる戸建て住宅地。柔軟に運用されるまちなみ形成ルールのもと、宅地と道路の間の緑地空間の歩道的利用やガレージの集会所的利用等、個人の資産を開放的にまちに提供しあっている。個人の善意に基づきながらみんなの居場所が生まれ、まちの魅力になっている。

概要のみの紹介になりますが、URが開発した元はゴルフ場の戸建て住宅地で、特徴は、6m道路に対して住民の所有地を片側2.5mを提供して、そこを豊かな景観として生かしていること、また電線地中化を実現した住宅地の景観をいかに守るかという活動を自治会を主体とし、建築・緑地協定運営

委員会はその下部組織となっていることが特徴と言えます。そして、気軽に住民が集まり交流できる場の創出、イベントの開催、継続できるまちづくり活動を行っている点が評価を受けました。

紙面が尽きたので、◆清水沢プロジェクトについてはごく簡単に報告します。ご存知のように夕張市は財政破綻して再生途上の市ですが、その中であって住民が一般社団法人を作り、旧炭鉱の施設を活用して新たなまちづくりをして行こうとする活動が評価されました。