



佐倉そめい野 緑地・建築ニュース Vol.23 2020年6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

緑地ニュース

1. 緑地協定運営委員会小口会長の挨拶
2. 2020年佐倉染井野緑地協定運営委員会定時総会書面表決議結果報告について（総務班）
3. 今年度（2020年度）共同管理作業(剪定・刈込みおよび薬剤散布作業)について（共同管理班）
4. 2020年度の植栽剪定・刈込・薬剤散布スケジュールについて（共同管理班）
5. 植替え申請について（共同管理班）
6. 会計班よりお願い（会計班）

建築ニュース

1. 建築協定運営委員会坂口会長の挨拶
2. 2020年佐倉染井野 S1 地区建築協定定時総会書面表決議結果報告について（総務班）
3. 事前確認班からの連絡（事前確認班）



緑地ニュース

1. 緑地協定運営委員会小口会長の挨拶

2020年度 緑地協定運営委員会の会長になりました小口と申します。

今年度は新型コロナウイルスの影響により、総会中止という異常事態の中での引継ぎとなりました。

染井野の開発が行われた1992年以降、役員を含めた皆さんが今まで築き上げて来た、緑豊かな染井野の環境を守って行きたいと思っております。

今年度役員全員、力を合わせて尽力して行く所存ですので皆様のご支援ご協力を何卒よろしくお願い申し上げます。

緑地協定運営委員会 会長 小口豊喜

2. 2020年佐倉染井野緑地協定運営委員会定時総会書面表決議結果報告について

会員皆様におかれましては新型コロナウイルスの影響により急遽、定時総会の取りやめ、そして書面による決議を行うことにご賛同頂き誠にありがたく存じます。去る4月26日（日）書面決議を終わり、すべての議案に賛成多数で承認されましたので、ここにご報告致します。

○書面表決書の結果は次のとおりです。

第1号議案「2019年度収支決算」	賛成599	反対1
第2号議案「2020年度事業活動計画」	賛成597	反対3
第3号議案「2020年度予算」	賛成599	反対1
第4号議案「2020年度委員及び役員改選」	賛成598	反対2

(緑地会員回収率86%)

○緑地会員の皆様方より下記の9件についてご意見・質問がありました。

Q1 第4号議案について役員の任期は2年とし、1年ごとに半数改選を望みます。

A1 昨年度の役員は緑地及び建築のブロック役員が27名でその内22名の方々が緑地と建築を兼務として選出されておりますが、この1年間実際にやった意見としましては任期2年の考えについては、少し長すぎると思われました。したがって1年ごとに半数改選については、即答出来ませんが、考えていくことも必要かと思えます。今年度の役員への引継ぎにしたいと思います。

Q2 委任状は無効にしなくてもよかったと思います。出席予定者のみの議決で良いと思います。

A2 緑地で顧問契約を締結している湯川弁護士にも相談の結果、4月19日(日)に総会を開催するとの前提で受け入れた委任状に関しては無効とすることが望ましいとのご意見で改めて書面表決書をご提出頂きました。

Q3 ご意見箱の設置

A3 いろいろな情報収集等の点からも考える必要があると思えます。設置場所、保全上の観点等からも今年度の役員への引継ぎにしたいと思います。

Q4 予算案

・「植替え助成金」は基金の収支で予算は必要ないのでは？

申請必要額を基金から助成するのでは？

・「3. 収支差額」～「会費口」収支と「基金収支」を混同しているのでは？

「会費口」収支の余剰金は「基金」に組入れしているのでは

A4 決算及び予算につきましては、過去との整合性をとるため、前年方式に倣いました。ただしご指摘のとおり、植替え助成金は基金からの支出とすべきで、また収支差額は、基金への組み入れとすべきでした。全体への影響額は軽微と思われるので、修正のうえ改めて会員の皆様の承認を得ることではなく、今年度の役員の方に、ご指摘の点を適切に引き継ぐように致します。

Q5 建築協定に加入していない家は、役員からはずす。(注：本人は緑地のみ)

無駄な行事や仕事はやらないでよいと考える。

業者にすべて任せ、消毒、剪定だけ実施すればよいと考える。

他は、個人がやればよいことで多くの役員を集めてやる必要はないのでは？

A5 建築協定に加入していないお方は緑地のみブロック役員をお願いしております。

無駄な行事や仕事については、私たちの素晴らしい景観等を今まで維持出来たことは、今までの役員のご尽

力の賜物であり無駄な行事等とは思いません。従って業者任せでは私たちのこの住まいの景観は維持出来ていないと考えます。消毒・剪定については、林農社、志津ガーデンの業者で共同管理地域作業を行っております。その他については、土地所有者自らの責任においてこれからも実施していけると思います。

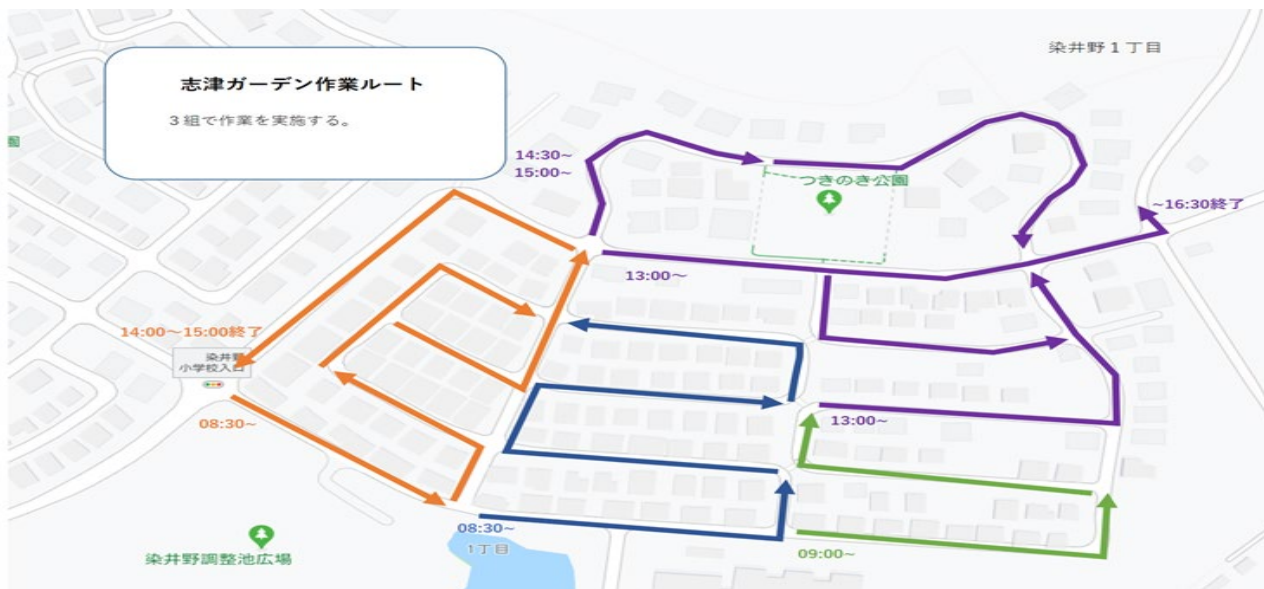
Q 6 日々活動お疲れ様です。是非年配の方々だけでなく若い世代やこれから染井野を住まいとして検討する方々も魅力がある協定をお願いします。

A 6 現在各ブロックごとに輪番制で役員を選出しておりますが、ご意見の年配の方々だけでなくとありますが、それだけこの染井野地域も25年経ち役員も高齢化になってきたとも考えます。どうぞ若い方々も緑地及び建築で計画等している諸行事に是非参加され、いつまでも心地よい住環境と美しい景観を保つようお力添えをお願い致します。

Q 7 薬剤散布についてルートを決めて回ってほしい。毎回、散布時間が違うため1日車を路上駐車するのも迷惑になるし、家が建ってきたため空き地がないので停めておく所がない。せめて午前か午後の散布かわかればその時間に買い物等出かけられるのでよい。

A 7 下記のとおり、志津ガーデン様（1丁目、3丁目担当）及び林農社様（2丁目A,B担当）に薬剤散布の実施予定図を作成していただきました。予定された日の実施される時間帯（午前 OR 午後）の参考にして下さい。なお、あくまでも予定図ですので、その日の天候及びその他の理由により、前後する場合がありますので、ご了承下さい。

（志津ガーデンは当日3組、林農社は4組で行うようになっています。）





Q 8 刈込、薬剤散布の時期 2、3 週間前後でお知らせがきますが期間が長いです。いつ、何時位に来るのかわからないと、その間門のカギを開けて外出しなければいけません。

薬剤の時は車を移動させますので、事前に時間を知らせてくれないと大変面倒です。午前中か午後かだけでもいいので、もう少し考えてもらえると助かります。

A 8 剪定・刈込につきましては、長い期間を設定し、作業を行ってもらうようになっていますが、樹種の伸び状況を見ながら行うために、そのように設定されています。作業に当たっては、在宅のお宅から作業を行う様にしています。従って、特に問題は発生しないと考えます。実施日について、要望のある方は当日にでも直接担当者の方に連絡し、調整をお願いいたします。

薬剤散布については、A 7を参照願います。

Q 9 レッドロビンの病害がひどいが、エリアでの対策が必要と思われます（個人で対応しても、対策をしない場所から病害が広がり根絶出来ない）。緑化委員会で協議し病害対策を講じていただきたい。

A 9 レッドロビンにつきましては、特に春先の新芽が出るときに、褐斑病やゴマ色斑点病に罹りやすい状況になるみたいです。個人による冬期の薬剤散布が有効になると思われます。レッドロビンを生垣等に植えられているお宅だけに関係する事になりますので、委員会で取り上げるか否かについては、今年度の役員に一任したいと思います。

以上、書面表決書の結果についてご報告致しました。貴重なご意見ご質問ありがとうございました。

（前年度緑地役員一同）

3. 今年度（2020年度）共同管理作業(剪定・刈込みおよび薬剤散布作業)について

会員の皆様におかれましては、毎回共同管理作業につきまして、ご協力をいただきまして有難うございます。
今年度の共同管理作業につきましては年間スケジュールに示しますように変更点がありますので、ご説明をさせていただきます。6月に入りまして、この件につきまして御連絡が遅れてしまいましたこととお詫びいたします。

今年度の共同管理作業については、1月から志津ガーデンと林農社と見積り交渉を行ってきました。従来は作業単価据え置きで実施してきましたが、10年近く単価据え置きであることおよび昨年の消費税増税もあり作業単価の大幅アップの提示があり、その後交渉を重ね、規約で定める共同管理の作業内容を逸脱しない範囲で、昨年より一部作業工数を減らすのはやむを得ないが、費用のアップは消費税増税の範囲とすることで契約をいたしました。

大きな変更点としては、成長の遅いシンボルツリー、生垣の2回目の剪定・刈込み作業を取りやめ、それによる3月期の作業を11、12月に纏めて行うようにしました。それに合わせて、生垣の刈込みにおいては、従前から宅地側は除外するとの契約になっていますが、相当以前からサービスで実施していました。これも元に戻し除外することになりました。

さて、5月の薬剤散布については、宅地側を実施していないとのクレームが多数ありました。この件に関しましては委員会と志津ガーデンとの双方の契約上の行き違いによるものであり、次回から実施するように現在交渉を行っております。さらに、作業品質が低下しているのご指摘もありましたが、これについては近く改善要望書を出し具体的な改善策を講じるよう申し入れる予定です。

しかしながら従来と同水準の作業工数の共同管理作業を希望する場合は、共同管理の年会費を上げるか、緑化基金を取り崩すことが推定され、規約改正も視野に入れる必要が出てくると思われます。

そして今後、代替えできる業者の調査にも取り組みますが、とりあえず現状のご報告をさせていただきます。

会員の皆様にはかかる状況をご理解いただき、今後とも共同管理作業へご協力をお願いしたいと思います。

共同管理班リーダー

4. 2020年度の植栽剪定・刈込・薬剤散布スケジュールについて

・1丁目、3丁目

志津ガーデン 043-489-5824

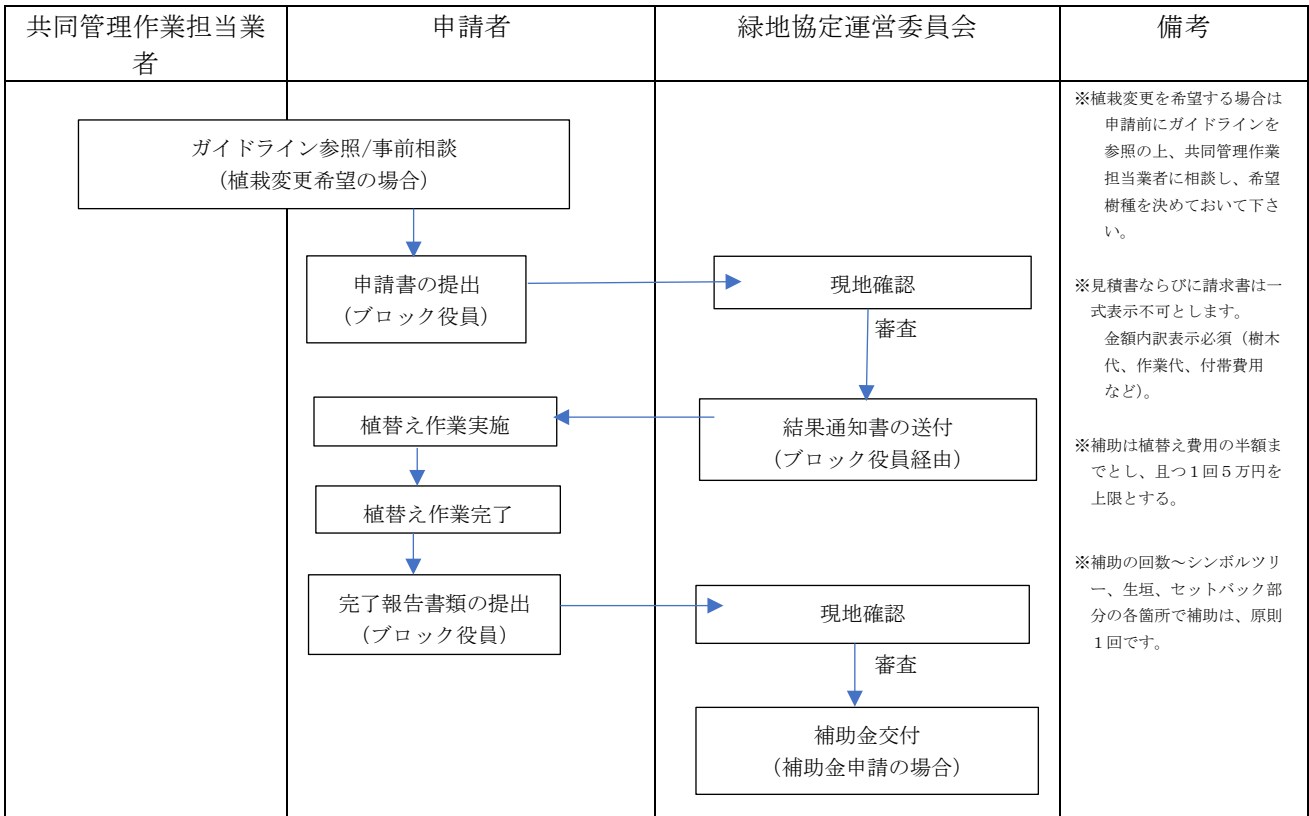
月間実施内容		実施予定日	対象樹木
		(08:30~17:00)	
5月	剪定	5月11日(月)~5月23日(土)	シンボルツリー：コブシ
	剪定・刈込み		生垣：ヒラドツツジ、プリペット、レッドロビン 灌木：アセビ、オウバイ、ツツジ類
	薬剤散布 ディブプレックス・カルホス(殺虫剤)	5月25日(月)	3丁目
	トップジンM(殺菌剤) 展着剤	5月26日(火)	1丁目
	薬剤散布(予備日)	5月27日(水)	3丁目
		5月28日(木)	1丁目
6・7月	剪定・刈込み	6月8日(月)~7月18日(土)	シンボルツリー：アラカシ、シラカシ、ヤマモモ
			生垣：ウバメガシ、キンメツゲ、ヒイラギモクセイ、 イチイ、サザンカ、サツキ
			灌木：クチナシ、サツキ、シャリンバイ等
			地被類：芝、下花等
	薬剤散布 ディブプレックス・カルホス(殺虫剤)	7月27日(月)	3丁目
	トップジンM(殺菌剤) 展着剤	7月28日(火)	1丁目
薬剤散布(予備日)	7月29日(水)	3丁目	
	7月30日(木)	1丁目	
9月	薬剤散布 カルホス(殺虫剤)	9月28日(月)	3丁目
	ベンレート(殺菌剤) 展着剤	9月29日(火)	1丁目
	薬剤散布(予備日)	9月30日(水)	3丁目
		10月1日(木)	1丁目
10月	剪定・刈込み	10月5日(月)~10月24日(土)	生垣：ヒサカキ、レッドロビン、プリペット、ヒラドツツジ
11・12月	剪定・刈込み	11月16日(月)~12月5日(土)	シンボルツリー：エゴノキ、サルスベリ、シャラノキ、ハナミズキ、ヤマボウシ リュウブ、イタヤカエデ、イヌシデ、ナナカマド、ヤマモミジ、 ノムラモミジ、トウカエデ、ナンキンハゼ、カツラ 生垣：ウバメガシ、キンメツゲ、サツキツツジ

月 間 実 施 内 容		実施予定日	対象樹木
		(08:30~17:00)	
5月	剪定	5月11日(月)~5月23日(土)	シンボルツリー：コブシ
	剪定・刈込み		生垣：ヒラドツツジ、プリベット、レッドロビン
			灌木：アセビ、オウバイ、ハマヒサカキ、マメツゲ、 キリシマツツジ、クルメツツジ、ミツバツツジ、カンツバキ
	薬剤散布 ディプレックス・カルホス(殺虫剤)	5月25日(月)	Aブロック
	トップジンM(殺菌剤) 展着剤	5月26日(火)	Bブロック
	薬剤散布(予備日)	5月27日(水)	Aブロック
		5月28日(木)	Bブロック
6・7月	剪定・刈込み	6月8日(月)~7月18日(土)	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、 イチイ、サザンカ、サツキ
			灌木：ジンチョウゲ、ヒイラギナンテン、クチナシ、 コクチナシ、サツキ、シャリンバイ
			地被類：芝など
	薬剤散布 ディプレックス・カルホス(殺虫剤) トップジンM(殺菌剤) 展着剤	7月27日(月)	Aブロック
		7月28日(火)	Bブロック
	薬剤散布(予備日)	7月29日(水)	Aブロック
7月30日(木)		Bブロック	
9月	薬剤散布 カルホス(殺虫剤) ベンレート(殺菌剤) 展着剤	9月28日(月)	Aブロック
		9月29日(火)	Bブロック
	薬剤散布(予備日)	9月30日(水)	Aブロック
		10月1日(木)	Bブロック
10月	剪定・刈込み	10月5日(月)~10月24日(土)	生垣：プリベット
11・12月	剪定・刈込み	11月16日(月)~12月5日(土)	シンボルツリー：エゴノキ、サルスベリ、シャラノキ、ハナミズキ、 ヤマボウシリュウブ、イタヤカエデ、イヌシデ、ナナカマド、 ヤマモミジ、ノムラモミジ、トウカエデ
			生垣：ウバメガシ
			地被類：芝など

5. 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に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比類等に枯れが生じ、植え替えが必要になった場合
 - (イ) 補助は植換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圃場は、原則 1 回なお、植換え費用とは、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、共同管理作業担業者（1, 3 丁目：志津ガーデン、2 丁目：林農社）に、樹種など相談の上、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) 植換え費用の見積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に必要
- 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) 植換え費用の請求書の写し
 - (ウ) 植換え費用の領収書の写し
 - (エ) 金額以外の必要事項を記入済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および次頁の「申請手続きの流れ」を参照願うか、各ブロック長にご相談下さい。

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 植換え費用の見積書の写し※
 ※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

上記書類に加えて

- ① 作業後写真1枚（対象樹木が確認できるもの）
 ② 植換え費用の請求書の写し※
 ③ 植換え費用の領収書の写し※
 ④ 金額以外の必要事項を記入済の千葉銀行の振込依頼書※
 ※については補助金申請を行う場合のみ必要

(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いただくか、ホームページ
<http://www.sakurasomeino.com/>の緑地協定資料をご覧ください。

6. 会計班よりお願い

前年度は、各ブロック役員の努力により比較的早く会費を完納することが出来ました。改めてご協力に感謝致します。会計を担当して驚かされたのは、口座振替手続きをしたにも関わらず引き落としが出来なかったケースが随分と多いことです。前年度も50件を超える「引き落とし不能」が発生しました。

その主な原因は、次の二つのケースです。

- ① 振替手続きをした口座の名義人が死亡するなどして当該口座が閉じられていた。
- ② 口座は生きているが、何らかの理由でその口座を使わなくなり、残高不足になっていた。

会員の皆様には、改めて振替手続きをした口座の確認をお願いします。



建築ニュース

1. 建築協定運営委員会坂口会長の挨拶

2020年、建築協定運営委員会の会長になりました坂口です。

今年はコロナウイルスによる非常事態の影響で任期内の引継ぎが出来ない中、前役員の方々には任期を延長してお手伝いしていただき本当に感謝しております。

私自身このような職に就くのは生まれて初めての経験で、皆様にご迷惑をお掛けすることもあると思いますが頑張りますので宜しくお願い致します。

建築協定運営委員会 会長 坂口 明弘

2. 2020年佐倉染井野 S1 地区建築協定定時総会書面表決議結果報告について

会員皆様におかれましては新型コロナウイルスの影響により急遽、定時総会の取りやめ、そして書面による決議を行うことにご賛同頂き誠にありがたく存じます。去る4月26日(日)書面決議を終わり、すべての議案に賛成多数で承認されましたので、ここにご報告致します。

○書面表決書の結果は次のとおりです。

第1号議案「2019年度収支決算」	賛成 5 1 9	反対 1
第2号議案「2020年度事業活動計画」	賛成 5 1 9	反対 1
第3号議案「2020年度予算」	賛成 5 1 9	反対 1
第4号議案「2020年度委員及び役員改選」	賛成 5 2 0	反対 0

(建築会員回収率 82%)

○会員の皆様方より下記の3件についてご意見・質問がありました。

Q1 昨年度の予算で印刷費の実績を十分カバーできるにもかかわらず、今年度の予算を10,000円増やしているのがよくわかりません。印刷費が高額なように思いますので、紙質を落とすことも検討してはいかがでしょうか？

A1 「すまいの手引書」の在庫があと数冊しかなく、新入居者等向けに最低20冊程度の増刷が必要かと思われます。(1冊500円程度と見込まれます。)

Q2 「書面による決議」に変更したとしても委任状を無効にしなくてもよいと思いました。出欠者(予定者)のみで書面による決議にしてもよかったのでは？

A2 緑地のQ2と同様の質問ですので、同様の回答とさせていただきます。

緑地で顧問契約を締結している湯川弁護士にも相談の結果、4月19日(日)に総会を開催するとの前提で受け入れた委任状に関しては無効とすることが望ましいとのご意見で改めて書面表決書をご提出頂きました。

Q3 役員の方々に、活動手当等の支給を検討してもいいと思います。

A3 大変ありがたいお言葉と思います。これについては賛否両論あると思いますので今年度の役員への引継ぎにしたいと思います。

以上、書面表決書の結果についてご報告致しました。貴重なご意見ご質問ありがとうございました。

(前年度建築役員一同)

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。忘れずをお願いします。

各人の所属する建築ブロック役員に相談し、“届出書”を提出願います。

下記のように工事内容により届出時期は異なります。

* 工事着工の一カ月以上前に届出を要する工事

- (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る工事

- (1) 擁壁・塀の変更
- (2) 大型の物置の設置
- (3) 門柱、門扉、カーポート扉の設置、変更
- (4) 自動車車庫の設置、変更
- (5) 外壁、屋根の塗装
- (6) アンテナの設置、変更
- (7) ソーラーパネルの設置
- (8) 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)”を参照願います。