



佐倉そめい野 緑地・建築ニュース Vol.9 平成 28 年 12 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.次期委員および役員候補について（総務班）
- 2.平成 28 年度お役立ちセミナー実施報告（広報班）
- 3.まちパト実施報告（副会長）
- 4.かずさの杜ちはら台管理組合による染井野視察と交流について（吉田さん）
- 5.会計班からの連絡事項（会計班）
- 6.南関東の地盤環境について（渋谷さん）
- 7.寄せ植え講座実施に係るアンケート結果（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）
  - 1-1.樹種変更・植替え補助金申請について

### 建築ニュース

- 1.事前確認班からの連絡事項（事前確認班）
  - 1-1.建築工事前届出の受付状況



## 共通ニュース

### 1. 次期委員および役員候補について

1月より緑地・建築両運営委員会の次期委員および役員候補者の選出作業に入ります。該当される会員の方には現ブロック役員からご連絡をさせていただきますのでご協力をお願いします。

有志委員（ブロック役員を担当して頂く）または、業務運営支援の専門委員（専門部会の委員として支援し、ブロック役員にはならない）をご検討いただける方は、**平成 29 年 1 月 9 日まで**に大平（\*\*\*-\*\*\*\*）または吉田（090-\*\*\*\*-\*\*\*\*）まで連絡をお願いします。その際に「緑地のみ」「建築のみ」「両方」のいずれをご希望されるかをお伺いさせていただきます。

一方、ご希望をいただいても、必ずしも最終的な候補者に選出されるとは限らないことをあらかじめご了承願います。

## 2. 平成28年度お役立ちセミナーの実施報告

10月30日（日）千代田・染井野ふれあいセンターにおいて佐倉染井野S1・S2地区建築協定運営委員会共同でお役立ちセミナーを開催しました。

「総合リフォーム入門！ 塗装工事を学ぶ」をテーマに第1部はS2専門委員による「建築協定における染井野のリフォーム工事の現状」、第2部はリフォーム業者による「リフォーム工事の実績と補助制度について」、第3部はペイント業者による「住まいの塗替えの基礎について」講演が行われました。

その後に行われた質疑応答は予定時間を大幅に超過するほどでした。

参加者は45名と多数のご参加をいただき、ありがとうございました。

参加された方のアンケートでは有益で良かったとのご意見や要望を多くいただき、来年度への課題として残すことになりました。



### 3. まちパト実施報告

- ◆ 11月6日（日）定例会議終了後11時頃から開始
- ◆ 5班にわかれ、各班数名の建築、緑地委員が実施要領に基づき担当範囲を巡回
- ◆ 結果確認シートにコメントを記入し、建築、緑地副会長に提出

#### 1) 結果確認シートについて

##### ☆建築

- ・ルールに抵触する2台屋根付カーポート多数あり
- ・空き家が出始めている

##### ☆緑地

- ・シンボルツリーが枯れている
- ・空き家、空き地の道路側の植栽が荒れている
- ・セットバック部の手入れ、雑草、不適切な樹種等

#### 2) 今後の対応についての感想

##### ☆建築

- ・建築協定違反ではないが、佐倉市の地区計画に抵触するカーポートの指摘が多数ある。カーポート設置や変更の際に、地区計画にも留意するよう呼びかける。

##### ☆緑地

- ・シンボルツリーが枯れている、雑草、不適切な樹木、荒れたところは個別に指摘して、景観の保全・美化への働きかけが必要なのではないか？
- ・植え替えの際の補助金制度の活用をお知らせすることも積極的に行う。

- ◆ 建築、緑地基準は、そめい野の美しい街並みを維持するために必要なものであり、今後も現状確認と美化への働きかけとして、また、美しい街並みの見守り活動として、まちパトを定期的の実施することが必要かと思う。また、良いところを積極的に紹介することも検討したい。

11月6日（日）に実施したまちパトの様子



#### 《ワンポイント知識》

- ・2台縦置き駐車用で屋根の奥行全長が6mを超えると、柱の位置が隣地境界線・道路境界線から1m未満のものでは、設置は不可となります（佐倉市の地区計画条例）。
- ・建築協定では、カーポート柱面の位置：道路境界から1m以上後退、屋根・ひさしの位置：道路境界から0.5m以上後退、カーポート扉の位置：道路境界から0.8m以上後退の基準を設けています。



#### 4. かずさの杜ちはら台管理組合による染井野視察と交流について

11月19日（土）に、第11回住まいのまちなみ賞を受賞した「かずさの杜ちはら台管理組合」のメンバー7名と積水ハウス東京設計室：原山部長、コミュニティデザイン：浅川コンサルタントの計9名が染井野の視察に訪れました。

染井野は第8回住まいのまちなみ賞を受賞しましたが、開発から25年経過した今も美しい街並みを維持しており、どのような活動を行っているのか、関心を持っていただいたとのこと。

当日は冷たい雨も降っておりましたが、意見交換会では当初30分の予定が、2時間近くにも及ぶ懇談会となり、管理組合の皆さまの関心の高さを感じました。かずさの杜ちはら台は開発から7年目で、中心年齢層が30代、40代とのことと染井野より20年以上は若い街です。320世帯のコンパクトな街ですが、街には電柱がなく、子供たちの多い活気ある街を形成しています。子供たちの原風景づくり、行政や事業者と一体となったまちづくりが受賞時に紹介されました。

当方からは、染井野S1,S2それぞれの緑地、建築運営委員会の活動等について、スライドを用いて説明をしましたが、「住まいの手引書」の作成や建築事前届出の「承認看板」のしくみ等に、特に高い関心を持たれていました。今後とも、お互いに交流を図っていきたいと考えております。



#### 5. 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月中に申してください。

振込用紙をお渡します。

ご協力をお願いします。



## 6. 南関東の地盤環境について

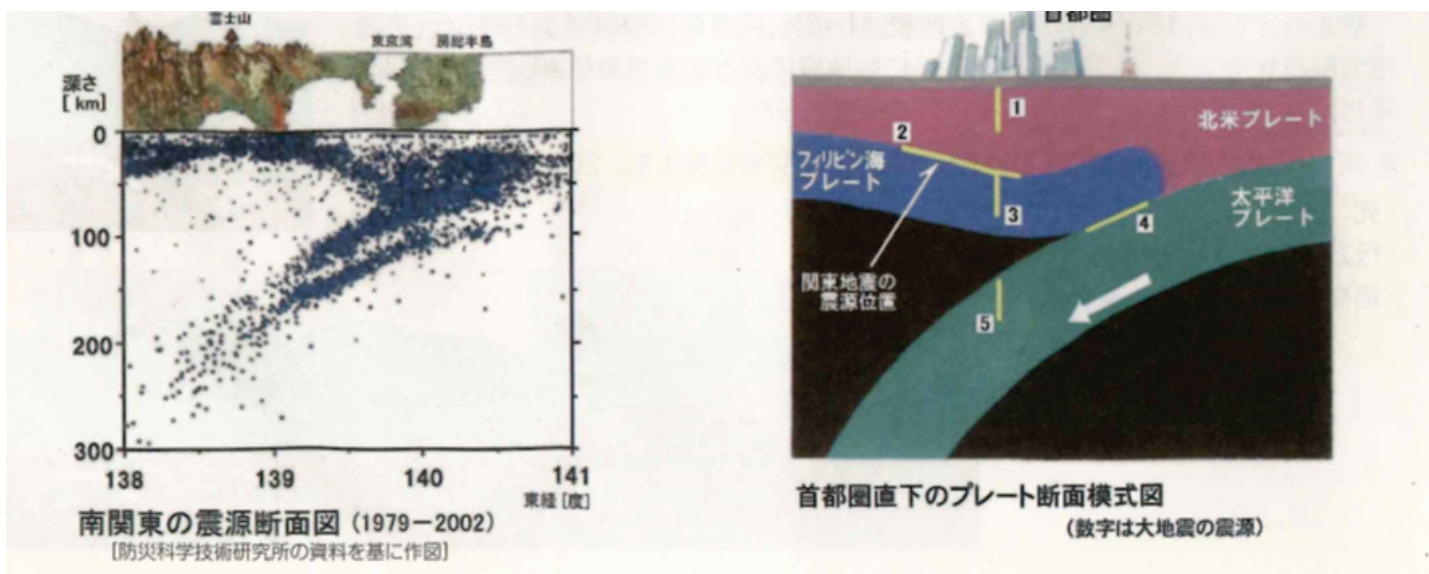
昨年度の総会で、活断層の有無のご質問がありました。その解答としては、松島会長の内容の通りであります。ここでは千葉県を含めた南関東地域の地震発生環境について言及したいと思います。

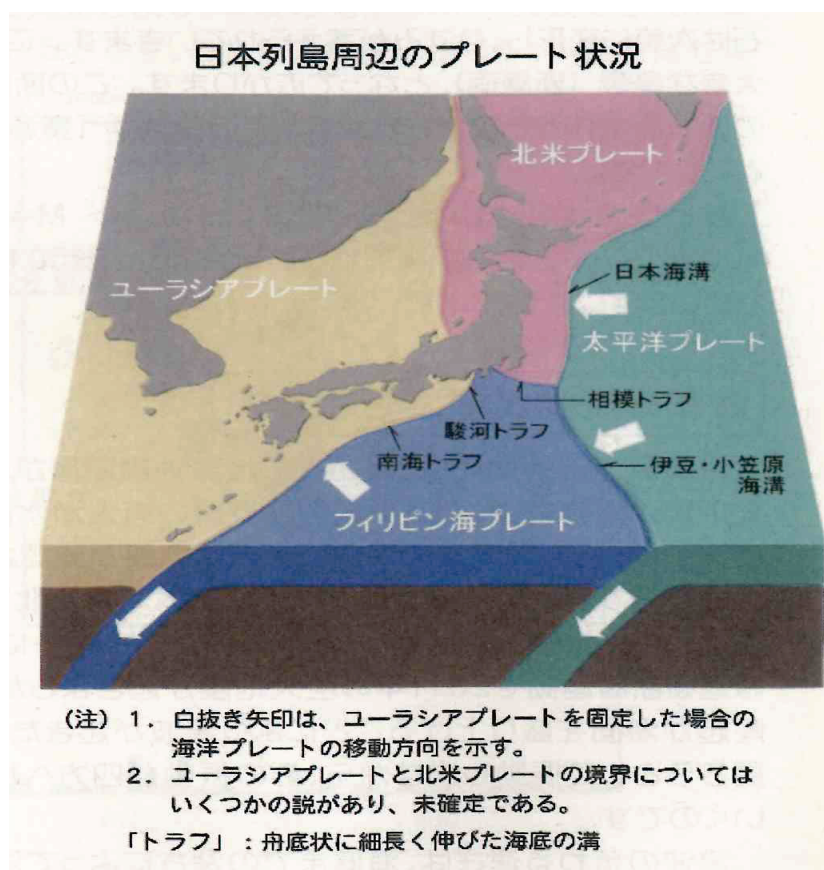
まず、基礎知識として押さえておきたいのは、地震には大きく分けて2種類のタイプの地震があるとみられています。一つは、プレートテクトニクス理論から、地球表層の岩盤である海及び陸のプレートの境界型地震です。このタイプは①狭まる境界型（日本海溝付近のような海溝型とヒマラヤ山脈を形成させたような大陸同士の衝突型）、②広がる境界型（太平洋や大西洋の中央海嶺部分）、③ずれる境界型（カリフォルニアのサンアンドレアス断層など）の三つのタイプが認められています。そのうち南関東の地下深部は、ユーラシアプレート、北アメリカプレート、太平洋プレート、フィリピン海プレートと名づけられた4つのプレート境界の直近上に位置しています。この境界部分で、大きな被害を齎した地震が関東大震災（1923年）のときのM7.9の関東地震です。この時は北アメリカプレート（南関東、千葉県側）にフィリピン海プレート（伊豆半島、伊豆諸島側）がずれ沈み込む形で起きた海溝型弾性反発地震でした。一方、各プレート内部型の地震を内陸型、海洋プレート内部型で断層の発生を伴う地震がもう一つのタイプです。マスコミはこれらを直下型と呼んでいます。今、政府が危惧している近未来の地震は二つあり、海溝型の南海トラフ地震とこの首都圏直下型の南関東地震です。

現在の地震学の最先端の研究でも地震の予知はおろか、特に直下型の発震機構についてはよくわかっていないのが現状です。活断層は繰り返す地震の証左と言われていますが、活断層の非分布地域にも災害を伴う地震は数多く起きています。日本近海も含め現在認識できている活断層は2000以上に及びますが、特に南関東に支配的な関東造盆地運動のように分厚い堆積層を分布させるような地域では活断層は見つけにくく、活断層の有無で地震の被害の軽減につながるという見解は成り立たないように思います。

従って、世界でも、10数枚しかないプレートのうち4枚ものプレートがひしめいている地域で暮らしている私たちとしては、いつ大きな地震が起きても不思議はないという考えでいた方が、いざというときの対処の仕方に良い影響が出てくるはずで、当面、日頃の防災意識を自身・地域で高めていくよりないと考えます。

緑地・建築総務担当 渋谷敏之  
首都圏





## 7. 寄せ植え講座実施に係るアンケート結果について

平成 28 年 9 月のニュース回覧における寄せ植え講座実施に係るアンケート結果について

昨年 12 月に実施いたしました寄せ植え講座は、まちなみコンクール受賞賞金の活用があり、4,000 円の講座内容が 1,000 円で受講できたことより、申し込み多数となり、受講者を抽選で決定いたしました。

しかし、賞金の付与は平成 27 年度で最後となり、本年度開催する場合は全額受講者が負担しなければなりません。そこで、9 月のニュース回覧時に今後の開催希望についてのアンケートを実施させていただき、総回覧世帯 712 世帯（平成 28 年 9 月時点）のうち、546 世帯（総回覧世帯の 76.7%）から回答をいただくことができました。開催希望は 9 世帯（回答世帯数の 1.6%）、希望なしは 537 世帯（回答世帯数の 98.4%）となりました。

この結果から運営委員会として、開催希望された 9 世帯のみでは継続した開催は困難との判断し、今後は開催しないことに至りましたことをご報告いたします。

アンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました。



## 緑地ニュース

### 1. 共同管理班からの連絡事項

#### 1-1. 植え替え申請状況について

平成 28 年度 4 月～11 月の受理承認分

シンボルツリー 2 件：シラカシ⇒ハナミズキ、ナナカマド⇒ノムラモミジ

セットバック 1 件：キリシマツツジ⇒ヒドラツツジ



## 建築ニュース

### 1. 事前確認班から連絡事項

#### 1-1. 建築工事の事前届出の受付状況

### 平成 28 年度 S1 建築協定 届出件数工事別集計表

2016/11/30 現在

	届出件数	新築	塗装	門扉	カーポート	ソーラー	サンルーム	物置	フェンス	増築
H28.3月	5	1	4							
H28.4月	2		2							
H28.5月	5		5							
H28.6月	3		3							
H28.7月	8	4	3		1					



H28.8月	2		1		1					
H28.9月	8		7	1						
H28.10月	4		4							
H28.11月	2		2							
H28.12月										
H29.1月										
H29.2月										
H29.3月										
合計	39	5	31	1	2	0	0	0	0	0

【丁目別工事別累計】

	届出件数	新築	塗装	門扉	カーポート	ソーラー	サンルーム	物置	フェンス	増築
1丁目	13	5	7		1					
2丁目	18		17		1					
3丁目	8		7	1						
合計	39	5	31	1	2	0	0	0	0	0