



佐倉そめい野 緑地・建築ニュース Vol.4 平成 27 年 9 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

1. 平成 27 年度 樹木管理講習会のお知らせ
2. 住まいのまちなみコンクール総会の報告
3. 11 月「まちなみウォーキング」のお知らせ
4. 会計班からの連絡事項

緑地関連

1. 共同管理班からの連絡事項
 - 1.1. 樹種変更・植え替え補助金申請
 - 1.2. 共同管理作業の今後の予定
2. 緑地会長より連絡事項

建築関連

1. 総務班からの連絡事項
 - 1.1. 隣接地から建築協定への加入のお知らせ
 - 1.2. 佐倉市との定例ミーティングより
 - 1.3. 業界関係者による染井野のまちなみ視察の実施
2. 事前確認班からの連絡事項
 - 2.1. 建築工事の事前届出の受付状況
 - 2.2. 屋根、外壁の塗装を計画されている方へ



共 通 ニュース

1. 平成 27 年度 樹木管理講習会のお知らせ

庭木・植木は見る人に季節を感じさせたり、癒しを与えてくれます。しかし放っておいたために枝が無造作に伸び、虫が付くなどして枯れてしまったり、季節感や癒しどころが大切な庭の美観を損ねてしまいます。皆様が庭木・植木を年中美しい状態に保たれるためには季節ごとにしっかりした管理が必要です。

今年度も実際の庭木を使用し実技を交えて、プロの講師による「樹木管理講習会」を下記の通り開催致しますので、庭好きの方は奮ってご参加下さい。

- 日 時：10月18日（日）10～12時 ※雨天の場合は北集会所での座講。
（10時過ぎに実技会場まで移動しますので遅れないようご注意ください。）
- 場 所：えのき公園集合後、実技会場（*-*-* * * 家庭内）へ移動
- 講 師：志津ガーデン、林農社の方々
- 内 容：・樹木の剪定、刈り込みの仕方 説明及び実技。
『庭木のバランスの整え方』
『生垣の支柱の仕方』
『剪定の時期について ①常緑樹 ②落葉樹 ③花木』
・肥料や薬剤の性質と注意事項 説明及び実技。
『施肥の仕方』
『薬剤の効果的な散布』
・質疑応答
庭木に関して何でもお気軽にご相談下さい。

2. 住まいのまちなみコンクール総会の報告

6月29日、品川プリンスホテルにおいて「第10回住まいのまちなみコンクール表彰式」及び「第7回すまいのまちなみネットワーク総会」が開催され、当委員会から3名（落合副会長、和泉副会長、西口監事）が参加しました。今回は国土交通大臣賞に「姉小路界隈を考える会」（京都府京都市）、住まいのまちなみ賞に4団体が受賞し、日頃のまちなみ維持管理活動を評価・表彰されました。講演会では、東京大学教授による「住み替えと集住環境の持続性」についての発表がありました。開発時期をずらして建設された住宅団地において、まち全体の人口構成や機能構成の変化に伴い、まちの持続性を増すためにどのような方策を施せば良いか、まさにこれからの染井野の課題となるべき興味深い内容でした。

その後の懇親会では、今回を含むこれまでの受賞団体の方々と交流を深めて参りました。（当委員会は第8回住まいのまちなみ賞を受賞）受賞後も意識を高く持ちながら活動を継続されている様子を伺い、景観維持に対する気持ちを新たにする場となりました。まちなみづくりのための参考になることも多く、今後の活動に生かして参りたいと存じます。



3. 11月「まちなみウォーキング」のお知らせ

当委員会では、今年度、昨年度の『染井野 S1 地区まちなみ検証』の結果を踏まえ、まちなみパトロール（愛称「まちパト」）を実施することにいたしました。年に数回 S1 地区を巡回することで、景観管理に不足している点や、景観維持のために住民の方が努力されている点を再認識し、今後のまちづくりに生かせる情報を共有していけたらと考えています。その第 1 回目として、“染井野のまちを知ってみよう。歩いてみよう。”ということで、記念まちなみウォーキングを計画進行中です。日程は 11 月中旬の予定です。詳細につきましては、10 月に広報チラシを回覧いたしますのでご覧ください。皆さんの奮ってのご参加をお待ちしております。

4. 会計班からの連絡事項

会計班では年会費の納入状況の確認、共同管理作業委託業者への支払、事務所経費の管理及び支払等を担当しています。

- ・緑化維持管理費(年会費)は、3月31日までに翌年度分を納入する規約になっています。口座振替をされている場合は、3月初め(3/5)に登録された振替口座から引き落としされますが現金支払いや、口座振込み(手数料は会員負担)をされている会員の方は、3月末までに翌年度の支払いを実施していただくよう、お願いいたします。(現時点で平成27年度会費の未納の方は、速やかにお支払いいただきますよう、お願いいたします。)
- ・口座振替のご登録をいただいている会員の方で登録口座の残高不足や、廃止されている等の理由で振替ができないケースが相当数発生しており、余分な手数料負担となっております。振替日(3/5)前の残高の確認、振替口座の変更手続きをお願いいたします。
- ・転出される場合は、ブロック役員へご連絡いただき、自動引き落とし解除の手続きをしてください。手続きをされませんと転出後でも翌年3月初めに年会費が引き落とされてしまうので、ご注意ください。



緑地ニュース

1. 共同管理班からの連絡事項

1.1 樹種変更・植え替え補助金申請

平成 27 年 4 月から 8 月までの申請状況は以下のとおりで、いずれも承認しております。

- ・シンボルツリー 2 件
- ・生垣 3 件
- ・セットバック部 1 件

1.2. 共同管理作業の今後の予定

- ・剪定、刈り込み * 樹種により時期が異なります
(1) 10月13日～10月31日

(2) 11月24日～12月12日

(3) 3月7日～3月19日

・薬剤散布 9月24日、25日

2.緑地会長より連絡事項

セットバック部分（緑地帯）に花木を植える時の注意事項（緑地協定・規約を「住まいの手引書」より）幅員 5.0m道路に面する幅 0.5mの敷地部分については、地被類等（高さ 0.4m未満の低木を含む。）を、その他の道路に面する部分においては、低木及び地被類等を植栽する。
皆様のご理解と維持管理についてご協力をお願い致します。



建 築 ニュース

1.総務班から連絡事項

1.1.隣接地から建築協定への加入のお知らせ

隣接地となっていた*-*-*の区画の方から、建築協定加入のご意向をいただき、必要書類を佐倉市へ提出しました。7月23日付けで受理されましたので、お知らせ致します。この結果、協定加入区画は645区画（未販売を含む全区画は850区画）となります。

なお、建築協定対象区域図は、下記の佐倉市のホームページでもご覧いただけます。

佐倉市ホームページ → 組織で探す → 都市部：建築住宅課 → 新着情報：建築協定 → 染井野地区 → S1

1.2.佐倉市との定例ミーティングより

今年度に入り、5月14日と7月9日に実施しました。S1地区及びS2地区の委員10名程度が参加、先方は建築住宅課が中心で、必要に応じて都市計画課、公園緑地課の職員も参加しております。

当方より活動状況や、今後の活動計画等を説明するとともに、疑問点や要望等を中心に意見交換を行いました。「佐倉市で設置費用を助成している（c.f.広報さくら6月号）雨水貯留タンクの設置（エコキュートや室外機の2倍程度）に関し、市への届出が必要か？」の質問については、必要ないと回答がありました（補助金申請は個人での事前申請が必要）。

また、先方からは、空き家特別対策措置法への対応状況や、佐倉市景観計画策定状況の概要説明がありました。なお12月に改修工事が予定されている仮称：千代田ふれあいセンター（旧：大林組インフォメーションプラザ）については、緑地協定および建築協定の基準への抵触の有無に関して、担当部門より事前の相談を受けており、適宜対応をはかっておりますが、基準への適合の有無とは別に、植栽計画や建物のレイアウトに関しては、住民への説明も希望する旨、伝えております。

1.3.業界関係者による染井野のまちなみ視察の実施

9月4日（金）にプレハブ建築協会主催で住宅建設関係業界誌の記者向けに、「緑豊かな美しい邸苑都市」をコンセプトとする染井野地区のまちなみ視察会が実施されました。約40名程度の参加者がありました。染井野の開発に携わっていた浅川氏（コミュニティデザイン社：代表）の概要説明のあと、当方から緑地協定運営委員会・建築協定運営委員会によるまちなみ、景観維持活動について説明を行いました。新旧委員5名が出席しましたが、会場からは、予定時間を越えて活発な質問をいただきました。その後、1時間弱の視察を行いました。染井野の美しいまちなみや、植栽が管理された緑豊かな景観には、多くの方が感動されておりました。染井野PRの良い機会にもなったかと思えます。



2.事前確認班から連絡事項

2.1.建築工事の事前届出の受付状況

運営委員会規約「別表」に定める事前届出が必要な建築工事等の事前確認の受け付けは、平成27年3月15日から9月6日まで25件で承認済となっております。

★工事別の内訳

- ① 新築 5件
届出期日 OK：2件、NG：3件(着工後1件、着工日の一か月以上前に対し、平均6.7日)
- ② 外壁、屋根の塗装 17件
- ③ 門扉の交換 1件
- ④ フェンス設置 1件
②～④の届出期日 OK：7件、NG：12件(着工後2件、着工日の二週間以上前に対し、平均3.2日)
- ⑤ 改築 1件
7月、佐倉市役所による(仮称)千代田ふれあいセンター(旧、大林組販売センター)の改築工事(内装改修がメイン)の届出を受け付けました。工事開始予定日は12月1日となっており、開所予定は平成28年6月です。

★地区別の内訳

| | |
|-------|-----|
| ① 1丁目 | 6件 |
| ② 2丁目 | 9件 |
| ③ 3丁目 | 10件 |

★事前届出は期日までに提出をお願いします。

- ・新築、建替え、増改築等-----工事着工の一か月以上前。
- ・外壁、屋根の塗装等-----工事着工の二週間以上前。

2.2. 屋根、外壁の塗装を計画されている方へ

●当地区の屋根、外壁の塗装色は「佐倉染井野 S1 地区・色彩方針」により、マンセル表示という色彩で規制されています。従って屋根、外壁の塗装を計画されている方は、事前に塗装業者に確認をお願い致します。なお一部の塗装業者ではマンセル表示を使用しないところもあるようですが、その場合は塗装業者より塗料メーカーの色見本を入手願います。

「佐倉染井野 S1 地区・色彩方針」については、「住まいの手引書」(平成 26 年 7 月、全戸配布) P37~P40 をご覧ください。「住まいの手引書」はホームページ <http://sakurasomeino.com/>でも閲覧出来ます。

参考：マンセル表示

塗料(塗装色)は色(色相)、明るさ(明度)、色の濃さ(彩度)の違いで多くの種類があります。その三要素のレベル(違い)を規定したのが百年程前の米国人マンセルで、マンセル表示(色、明度、彩度)と呼んでいます。色は赤であれば R、黄緑であれば GY の様に英語の頭文字で表し、明度、彩度は数値で表します。

マンセル表示と初めて聞くと、拒絶反応を起こす方がいますが、上記のように色、明度、彩度を表すだけで難しいことはなにも有りません。また、塗装業者の方は良く知っていることですので、お気軽に塗装業者にお尋ねください。

以上