



佐倉そめい野 緑地・建築ニュース Vol.5 平成 27 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

1. 次期委員および役員候補について(共通・総務班)
2. 会費に関するお知らせ(共通・会計班)
3. 植え替え申請状況について(緑地・共同管理班)
4. 建築工事の事前届出の受付状況 (建築・事前確認班)
5. 樹木管理講習会のご報告(緑地・共同管理班)
6. 第一回まちパト開催の記念講演会及びまちパト記念ウォーキングのご報告(共通・総務班)

1. 次期委員および役員候補について(共通・総務班)

1 月より緑地・建築両運営委員会の次期委員および役員(以下「委員等」)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連絡させていただきますのでご協力をお願い致します。

有志委員等(ブロック役員を担当して頂く)を希望される方は、平成 28 年 1 月 9 日までに清水(090-****-****) または吉田(090-****-****) まで連絡をお願い致します。その際、委員等として緑地のみ、建築のみ、両方の兼務の希望を確認させていただきます。また、希望されても、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. 会費に関するお知らせ (共通・会計班)

年会費の口座振替は、登録された振替口座から 3 月初め(平成 28 年度分は平成 28 年 3 月 7 日)に引き落とされますが、口座の変更等がございましたら平成 28 年 1 月 8 日までに、各ブロック役員までお早めにご連絡願います。また、新規で口座振替をご希望の方も同日までに各ブロック役員までご連絡ください。

なお、平成 28 年度会費より新たに同時納入に同意頂いた方は、緑地年会費及び建築年会費が同時引き落としになります。

3. 植え替え申請状況について (緑地・共同管理班)

シンボルツリー・生垣・セットバックの樹木変更・植え替え補助金の申請の状況は以下のとおりです。(平成 27 年 4 月～10 月受理承認分)

- ・シンボルツリー 3 件 (ハナミズキ、シャラ、モミジ いずれも同种植え替え)
- ・生垣 3 件 (レッドロビン、キンメツゲ いずれも同种植え替え)
(サザンカ ⇒ ウバメガシ)
- ・セットバック 1 件

4. 建築工事の事前届出の受付状況（建築・事前確認班）

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 11 月 30 日まで 42 件で複数の担当委員による確認の結果、全て承認済となっております。

★工事別の内訳

- ①新築 14 件
届出期日 OK : 2 件、NG : 12 件(工事着工後 8 件、期日の着工日の一ヶ月前に
対し平均 70.9 日の遅れ)
- ②外壁、屋根の塗装 23 件
届出期日 OK : 9 件、NG : 14 件(工事着工後 2 件、期日の着工日の二週間前に
対し平均 12.5 日の遅れ)
- ③門扉の交換 1 件
- ④フェンス設置 1 件
- ⑤サンルーム設置 1 件
- ⑥改築 1 件 (千代田ふれあいセンター)
- ⑦増築 1 件

★地区別内訳★

- ①1 丁目…15 件
- ②2 丁目…16 件
- ③3 丁目…11 件

●新築、外壁・屋根の塗装で届出遅れが多く発生していますので、期日までの届出に引き続きご協力をお願い致します。また、新築の届出遅れは大きく、全て同一住宅メーカーの物件であり、今後の届出について見直しの要求をしております。

外壁・屋根塗装のアンケート結果について

昨年(平成 26 年)12 月より実施しておりますアンケートですが、1 年経過の 11 月末で 27 件の回答が得られましたので、別表の通り報告いたします。今回のまとめでは殆ど(26/27 名)の施主さんが工事の出来具合、総合評価(態度から保証等)で 4 点以上(5 点満点)を付けており、業者や価格によらず高い評価となっています。しかし、1 名の施主さんについては工事の出来具合、総合評価(態度から保証等)で 3 点となり、不満点が指摘される結果となりました。施工会社は住宅メーカーの系列会社です。

今後とも引き続きアンケートにご協力をお願いします。

別表. 外壁、屋根塗装のアンケート回答 27 件の結果(メイン項目)

業者選定経緯 (複数回答有り)	業者		見積件数		価格		工事の出来 (5点満点)		総合評価 (5点満点)	
			社数	名数	高	低	高	低	高	低
セミナー参加業者	1名	地域(千葉)の業者	1社	11名	高い	1名	5点	18名	5点	18名
自宅のメーカー系列	8名	住宅メーカー系列	2社	9名	やや高い	7名	4点	8名	4点	8名
現場を見て	4名	リホーム専門大手	3社	4名	普通	12名	3点	1名	3点	1名
知人の推奨	4名	ホームセンター	4社	2名	やや安い	2名	2点	-	2点	-
訪問勧誘	3名	計		27名	記入無し	1名	1点	-	1点	-
電話勧誘	-				計	27名	記入無し	1名	計	27名
広告(チラシ)	3名				計	27名				
インターネット	2名									
その他(知り合い)	6名									
計	31名									

5. 樹木管理講習会の報告（緑地・共同管理班）

平成 27 年 10 月 18 日(日) 天候に恵まれ予定通り今年度の樹木管理講習会が行われました。会員の皆様 35 名にご参加頂き、志津ガーデン・林農社の方々に講師ならびに実演をお願いしての開催となりました。えのき公園近くのお宅のお庭をお借りして実践剪定をしながらの講習に、質問も活発に行われ、大変有意義な講習会となりました。



「講習内容概略」

①庭木のバランスの整え方

- ◇ 季節感を楽しめる花木・果木などを取り入れ、四季感を楽しみかつ冬場に寂しい風景になり過ぎないように、落葉樹 1：常緑樹 2 程度の配置が望ましい。
- ◇ 樹木の高低差をつけた配置が観賞的には美しい。

②樹木の剪定

目的

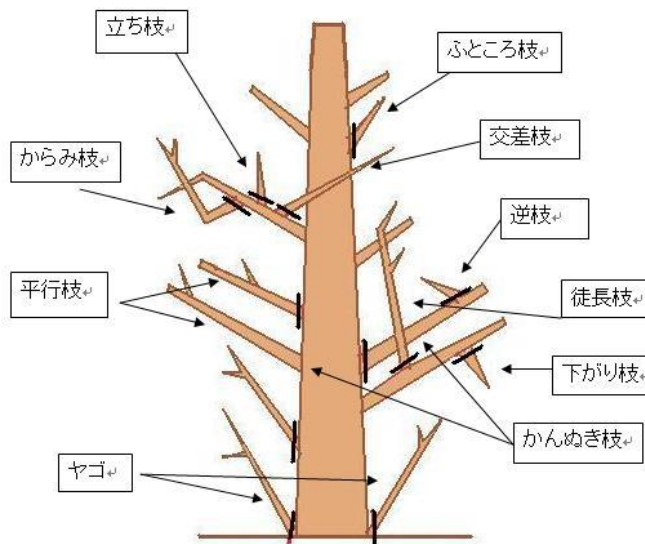
樹形を整えるとともに、風通し・採光性を良くし、成長を促進し、病害虫の繁殖を予防する。

剪定時期

- ◇ 落葉樹：落葉後、芽吹くまでのうちの 11 月～2 月頃。
- ◇ 常緑樹：春 5 月～7 月頃。秋 11 月～12 月頃は軽剪定に。
- ◇ 花木：春に開花のツバキ、ハナミズキ、サツキ類は花が終わった後 2～3 カ月以内に。
夏から秋にかけて開花のサルスベリ、ムクゲ、キンモクセイ等は花が終わった後から休眠期間中（11 月～1 月）に。

剪定の仕方

- ◇ 目的をもって、目隠し・防風ならそれなりに枝を残し、観賞には、2～3 年計画で目標の樹形をめざす。
一般的にはろうそく型、あるいは前を低く・後ろは高くなど。
- ◇ 樹勢の強いものは枝の強いものを切り、細い柔らかい枝を残し、全体にスリムに。
- ◇ 残したい枝を切る際には常に芽や葉を残し、それらの上で切ることを心がける。
- ◇ 剪定すべき枝の種類（次頁参照）



立ち枝： 横に広がるべき枝がまっすぐに伸びた枝

からみ枝： 枝同士が絡みつくように伸びた枝

平行枝： 平行に重なった枝

ふところ枝： 樹幹付近から伸びた込み過ぎた枝

交差枝： ほかの枝と交差している枝。不要な枝の

剪定後

- ◇ 雨水、雑菌などの侵入防止、病害虫発生防止のため、切り口保護薬剤（カルスメイトなど）を塗布する（目安として、小指以上の太さの枝に対しては必ず行う）。2～3回塗布するとより効果的。
- ◇ 施肥、灌水も忘れずに。

③生垣の支柱の仕方

- ◇ 生垣の横支柱は竹の様に腐敗するものが良い。塩ビ樹脂などは不可。
- ◇ 樹木をくりつけているシュロ縄は放置したままでなく、2～3年経過した頃からチェックする必要あり。（枝が締め付けられた状態になっていないか点検する。締め付けられていたら新規交換する。）
- ◇ 生垣の縦支柱（丸太）は10年も経過すれば、腐敗してシロアリの棲みかになっている可能性あり、点検の上交換する。

④施肥の仕方

- ◇ 化成肥料、有機肥料共に 窒素8：リン酸8：カリ8（合計24～25）以下の物を推奨する。出来れば有機肥料を中心にして、窒素分の少ないもの（含有比率が2程度の肥料）がおすすめ。窒素分が多過ぎると蕾が落下したり、開花が遅れる可能性あり。樹木直径の5～8倍目安の半径の周囲に施肥。化成肥料は弱体化したものに対する特効薬として考える（即効効果あり）
剪定⇒施肥⇒水やりを一体作業で行うのが好ましい。
- ◇ 施肥時期は次の2つを中心に考える。
 - * お礼肥え：花が終わった後や、果実の収穫後、即効性肥料を。
 - * 寒肥：春の芽出しの生長のため、冬の休眠期に堆肥や油粕、骨粉、鶏糞などの緩性肥料を。土が貯え、春に水と共に吸い上げる。

⑤薬剤散布

薬剤

緑化共同管理で定期的（5，7，9月）に使用されている薬剤

- * ディプレックス乳剤（浸透移行性）：果木には収穫の1カ月前までに使用。
- * カルホス乳剤（接触性）：直接害虫について殺虫速効性あり。
- * トップジンM水和剤（病原菌の殺菌）：連続使用すると耐性菌が発生するので、9月の散布には代わりにベンレート水和剤を使用。

害虫予防

アリが樹を上りはじめたり、樹元の地面に木屑が落ちていたりすると、その樹木には害虫がいると思って間違いない。ハマキムシ、カイガラムシなどの予防に 冬場樹木の下から30センチくらいのところにぐるっと マシン油乳剤の少し濃い（10～50倍）希釈液を塗っておく。

《参加いただいた皆様へのアンケート結果（回収20名）》

- * 大変良い（80%）、まあまあ良い（20%）、あまり参考にならない（0%）

* コメント抜粋（原文のまま）

- <細かな説明と質問にも応じてもらい、自分の勝手と違っていた事に気づき、良かったです。大きな参考になりました。現場研修は役立ちます。>
- <剪定の仕方、枝の切口への薬剤の塗付、肥料の仕方等 いろいろ役に立った。また 地面だけでなく 葉にも散水すると効果があると知り、今後の庭木維持に参考となった>
- <大変分かりやすい説明でした。継続して欲しい。>
- <いざ木を切ろうと思ってもどう切れば良いのかわからなかったのが参考になりました。自分の庭でがんばってみます。>
- <林農社、志津ガーデンのプロの方からの助言が具体的で役に立った。木と木の位置関係を考慮した共存方法が印象に残りました。>
- <剪定の概要がわかりました。教えていただいた事を参考に庭のイメージを考えていきたいと思います。>

《終わりに》

この講習会を更に有意義なものとするため、皆様からいただいた貴重なご意見は次回へ引き継ぎ参考とさせていただきます。有難うございました。ご参加いただきました皆様のご理解・ご協力に御礼申し上げますと共に、講習会の会場としてご協力いただきましたお宅にあらためて感謝申し上げます。

6. 第一回まちパト開催の記念講演会及びまちパト記念ウォーキングについて（共通・総務班）

11月15日（日）、緑地協定運営委員会と建築協定運営委員会の共催で、記念講演と『まちパト記念ウォーキング』を行い、総勢47名の方が参加されました。（「まちパト」とは、今年度より始める“まちなみ景観維持活動”の愛称です。）

講演では、染井野の街並みの意義や、今後の街づくりへの課題などについて、貴重なお話を伺うことができました。また、ウォーキングでは、染井野の歴史や開発以前の地形に触れる“歴史探訪コース”と、1・2丁目の特徴ある街並みや植栽を知る“街並み見学コース”に分かれて散策をし、身近にあるにも関わらず普段あまり意識していない風景について、認識を新たにしました。また“歴史探訪コース”では、里山を守る会の皆様にもご案内をいただき、すぐ身近にありながら、意外と知られていない里山の自然のすばらしさに心が癒されました。途中の通り雨で一時はどうなることかと思われましたが、道中で行われた染井野クイズや、予想外の虹の出現に大変楽しいひとときを過ごすことができ、好評のうちに無事イベントを終了することができました。ご参加、誠にありがとうございました。



歴史探訪コース



街並み見学コース



第一回まちパト(まちなみパトロール)記念講演会記録

講演日時：平成27年11月15日(日)13:10～14:10

参加人数：40名

講演① 13:10～13:40

講師：有限会社コミュニティーデザイン代表 浅川 潔氏

題目：佐倉そめい野の街並みづくり

まちづくりの考え方

「邸宅と庭、それをやさしく包み込む周辺の緑と調和し、美しい暮らしの情景を育むまち」としてテーマを『**邸苑の思想**』とした。

- まちなみの構成と景観を重視し、四季を感じる美しいまち
- 地球環境を活かし、閑静で風景と調和した住宅・宅地
- いろいろな人々が集まり、豊かな人間関係と、親から子へ、子から孫へと受け継がれるまち
- 健康で文化的、そして快適な生活を営める土地利用と施設整備
- まちを育てるという理解のもとに、まちづくり活動をする人々が集まるシステム

佐倉そめい野の街並みづくりにあたり、以下の計画で開発が進められました。

- 開発規模約110ha(33万坪)
- 計画人口10,730人



- 計画住宅戸数2, 618戸(内1, 100戸)
- 1992年1期39戸販売開始
- 道路を軸とした街区形成 (ループ道路)
- 住宅デザイン別の街並み形成 (和・洋・折衷)
- 住宅規模別の配列 (60坪～300坪)
- 統一外構による街並み形成(生垣、植栽主)
- ガイドライン・街区デザイン指針による景観形成
- 道路沿い緑地の共同管理(緑地協定)

(以上の考え方を基にスライドを交えながらご説明頂きました。)

特にまちなみの景観を維持するために緑地協定を設けて、まち全体を共同管理しているところは全国的に見ても少なく、十数年経過した今も美しい景観が維持されている街だと思います。そめい野のまちは、住民が主体となって維持・管理の意識が高いところですのでこれからもそのような活動が継続されることを願っております。



講演②13:40～14:10

講師：積水ハウス株式会社 設計部 東京設計室 部長 上井 一哉氏

題目：共有財産を育むまちを目指して

1. 共有するものと共用するもの

共用とは共同で所有はしていないが一緒に使用するもの

使用とは、使って楽しむ～場であり、見て楽しむ～景観である

2. 集会場、公園、緑地、そして愛着

【場】 ・集合場所→(クラブハウス)何をして使う？

・公園→使って楽しむルールや管理 → 使い方を変えていく

【景観】 ・緑地(民地、コモンスペース)見て楽しめる景観のために

・まちの使い方を自分たちで決めておく → タウンマネジメント

3. 住まいのまちなみコンクールより

ネットワーク総会による議題「共有財産をどのように次世代に伝えていくか」についての話し合いで、いくつかのグループによりディスカッションした結果、以下のようなさまざまな意見が出ておりました。

- 歴史を伝える
- コミュニケーションとつばやき
- 街の人を知る
- 集まる場所

課題「地域密着人口の増加」高齢者社会が進むにつれて、～子どもと高齢者のための居場所づくり～、～高齢者にとっての居場所づくり～について、具体例として桜ヶ丘ハイツの「お休み処」部会、「移動支援」部会を事例にご説明頂きました。特に桜ヶ丘ハイツは問題意識が高い地域で過去にも色々な部会を立ち上げておりますが、現在はこれからご説明する「お休み処」部会、「移動支援」部会で活動している状況となっております。

○桜ヶ丘ハイツについて

販売開始 : 1973年

人口 : 9,467人

65歳以上 : 1,909人

高齢化率 : 20.19% (全国平均23%)



4. 「お休み処」と「移動支援」～桜ヶ丘ハイツ～

それぞれ部会を作り「お休み処」「移動支援」という観点から各部会よりイベントニュースを発行し住民に呼びかけをしている。移動支援では、買い物支援や街に出かけるときに声掛けして乗合をするなど実践している。高齢者にとっては、移動手段が課題となっている。

5. 高齢者に優しいまちを目指して

・暖かい巡回 ⇒ 移動巡回型公共サービス(最寄品販売、図書館、人工透析、理容室、内科診療、歯科診療)などを決まった場所に移動式のサービスが受けられるようになる計画が検討されております。

食料品などは一部地域カスミストアや生協、近頃ではコンビニ(ローソン)など実施している店もあるようですが、数としては少ないようです。

・暖かい食卓 ⇒ コミュニティダイニングとして「食のインフラ」として新たに取り組み事例をスライドで紹介いただきました。「食のインフラ」としての条件として地域コミュニティの拠点となっている、運営者が地域コミュニティの一員である、街全体との連携を行っているなどが挙げられます。

6. すべてが共有財産

公園、集会場、景観～通り沿いの生垣・緑地～、お休み処～居場所づくり～、移動支援～暖かい巡回～、コミュニティダイニング～暖かい食卓～以上すべてが共有財産です。

タウンマネジメントで「先を読む」、「人」が中心(財産)、「誰かが考えてくれる」、「誰かがやってくれる」ではなく、自分がやるということが重要であると考えます。

(質疑応答)

Q. (S2地区担当W氏より)

移動販売車の運営・管理は誰が行っているのですか？

A.

一部地域のスーパーカスミや生協など地域密着型の民間会社が実施しております。

採算性の問題もあり、中々これだけで事業化することは難しいようです。今後の展開としては自治会側と地域に根付いたスーパーなどで連携して実施していくことは可能と考えます。

Q. (I氏より)

質問というよりは、要望ですが、大林組が撤退されてこのそめい野地区も住民らで街・景観を維持していかなければならない状況となっております。最近1丁目みかげ坂開発では積水ハウス様が中心となって開発されております。大林組のいない今、私たちが緑地・建築協定運営委員会で維持景観を務めてまいりますので、積水ハウス様このそめい野地区の景観維持・発展にご協力くださいますようお願い申し上げます。

A.

浅川様と連携して進めて参る所存でございます。

以上