



佐倉そめい野 緑地・建築ニュース Vol.8 平成 28 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 28 年度 お役立ちセミナー開催のお知らせ
- 2.住まいのまちなみコンクールの総会の報告
- 3.業界関係者による染井野の街並み視察
- 4.会計班からの連絡事項
- 5.佐倉市染井野の活断層について

緑地ニュース

- ・共同管理班からの連絡事項は特にありません

建築ニュース

- 1.総務班からの連絡事項
 - 1-1.佐倉市との定例ミーティングについて
- 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



共通ニュース

1. 平成 28 年度 お役立ちセミナー開催のお知らせ

染井野も開発されてから 20 年近くが経ち、家のリフォームをお考えの方も多いかと思えます。
特に外回りの塗装工事は家を長く使う上では必須の要件となります。
前回のお役立ちセミナー「家庭用太陽光発電」時と同様、S1、S2 地区建築協定運営委員会共同開催。
リフォーム入門ですので初めての方も 2 回目の方も、気軽にご参加下さい。

- 日 時：10 月 30 日（日）10:00～11:30
- 場 所：千代田・染井野ふれあいセンター 第 1 会議室
（元大林組インフォメーションセンター）

■内 容：リフォーム入門編（塗装工事を学ぶ）

第1部テーマ：「建築協定の色彩指針と失敗しない塗装工事」

講師：S2 建築協定運営委員会委員

第2部テーマ：「リフォーム入門編・塗装工事」

講師：塗装会社に依頼予定・質疑応答形式

■対 象：染井野 S1,S2 地区建築協定加入会員の皆様

■定 員：50名（申込み多数の場合は、先着順となります）

■参加費：無料・参加者は当日「住まいの手引書」をご持参ください。

■申 込：参加希望者は「お役立ちセミナー開催のお知らせ」セミナー希望者申込書(Page 7)にご記入下さい。

2. 住まいのまちなみコンクール総会の報告

6月27日、品川プリンスホテルにおいて「第11回住まいのまちなみコンクール表彰式」及び「第8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2名が参加しました。今回は国土交通大臣賞に「エコロジー団地 池田の森（池田の森 農園クラブ）」（静岡市）、住まいのまちなみ賞に4団体が受賞し、近隣では千葉県市原市の「かずさの杜ちはら台（ちはら台管理組合）」が受賞しました。「池田の森」は、35区画の団地の真ん中に300坪の農園の空間があり、農園作業を楽しみながら住民同士のコミュニティが自然発生的に生まれる工夫、また雨水の再利用などエコに配慮したまちづくりが評価されました。これからのキーワードとして、「スモールコミュニティ」がポイントとの講評がありました。

講演会では、東京大学大月教授による「50地区の知恵」として、染井野（第8回住まいのまちなみ賞を受賞）を含め、これまで表彰された地区での参考になる工夫や知恵の紹介がありました。いかに若い世代に地域への愛着を持ってもらうか、コミュニティに参加してもらうかが、高齢化、人口減少のなかで、まちなみ維持の重要な要素となりますが、「蛍を復活させる」「児童による観光ボランティア、まちなみ写生コンクール」「若者を呼び込む空家の活用」等、興味深い取り組み事例の紹介もありました。

その後の懇親会では、お互いの悩みなどのザックバランな話も出ましたが、皆様それぞれが熱意をもって、住みやすいまちづくりの活動に取り組まれており、参考となるお話もお伺いでき、今後の活動に生かして参りたいと存じます。

3. 業界関係者による染井野の街並み視察

積水ハウス社員500名による染井野のまちなみ視察が行われました。

6月から7月にかけて9回にわたり、積水ハウス社員のまちなみ研修で、佐倉染井野の視察が行われました。延べ500名の社員の方が視察をされたとのこと。南関東地域で、染井野のように大型の和風住宅のまちなみを有するところは、他にあまり例がないようです。

昨年は、プレハブ建築協会主催の業界関係者の視察が実施されましたが、今後も視察の機会等がある場合には、染井野の対外的な広報として活用する一方、住民の方へ迷惑がかからないよう十分に配慮していただくようお願いしてまいります。

4. 会計班からの連絡事項

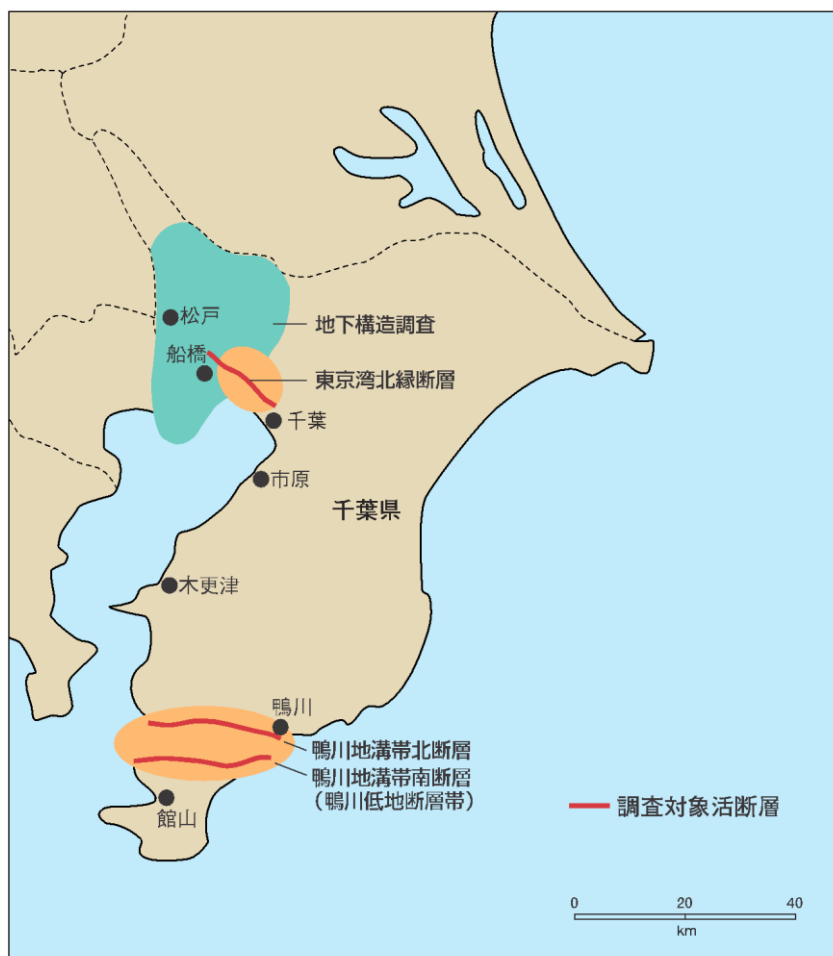
- (1)現金振り込みから口座引き落とし手続きへの変更依頼
- (2)毎年、口座自動引き落としは3月5日になっています。
2月末までに口座の残金を確認願います。
- (3)現金で振り込む際、振込氏名(カタカナ)の前に住所番号を記入願います。

例) 3-6-3 の場合 363

1-10-10 の場合 11010

5. 佐倉市染井野の活断層について

昨年度の総会で、千葉県活断層の有無についてのご質問がありました。これについてお答えします。下図のように、千葉県には東京湾北縁断層と鴨川低地断層帯があります。




活断層調査と地下構造調査の実施地域

東京湾北縁断層において反射法地震探査の結果、地下 2000m から 2500m までの地下構造が分かり、基盤上面までの反射波がなだらかに連続していることから、調査した範囲には活断層は存在しないことが確認されました。また、国も東京湾北縁断層は活断層ではないと公表しました。

また、県では、鴨川低地断層帯の活動度・活動履歴等を明らかにするための調査を実施しました。空中写真判読・地表踏査など、および選定された地区で、物理探査・トレンチ調査・ボーリング調査などを行い総合的に評価しました。調査結果では、活断層の運動により生じたとされる地形は、主として基盤岩の岩質（硬軟）の違いによる差別浸食により形成されたものであり、断層運動によるものではありませんでした。したがって、鴨川低地断層帯は、活断層である可能性がきわめて低いことが明らかになりました。

マメ知識



活断層とは

活断層とは、最近の地質時代（約200万年前から現代までの間）に繰り返し活動し、将来も活動することが推定される断層のことです。繰り返し活動すると、新しく堆積した地層に段差ができたり、川の流れや山の尾根筋が系統だてずれることがあります。地表を変位させていない断層の存在は、なかなか確認できません。

千葉県には、大きな地震を引き起こすような活断層の存在は、確認されていません。しかし、地震は、どこでも起こる可能性はあります。実際、活断層の確認されていなかった鳥取県西部でも 1999 年に M7.3 の地震が起きました。地震は必ず発生し、防ぐことができない災害です。しかし、事前の対策によっては、被害を大きく減らすことができます。大切なのは、活断層があるかどうかではなく、日頃の自治体などの防災訓練や災害時における助け合いの精神など地域の繋がりを醸成する土壌づくりではないかと考えます。今後発生が予想される首都直下型地震に備え、地域の連携を強化するなどソフト面の充実を計る時期に来ているのではないかと思います。

建築協定運営委員会 会長 松島孝浩



建築ニュース

1. 総務班から連絡事項

1-1. 佐倉市との定例ミーティングについて

今年度に入り、5月12日と8月18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っております。

佐倉市の空き家バンク制度の利用は増えてきており、平成26年にスタートして現在までに35件（売買18件、賃貸17件）の成約があったとのこと。4丁目の温泉施設については、建築確認申請が提出されたとのこと、試掘段階から施設建造へ順調に推移しているようです。

染井野地区の地区計画に「幅員5mの道路に面する0.5mの敷地の部分（いわゆるセットバック部分）については、道路面と同等の高さ（緩い勾配は可）で高さ0.4m未満の植栽とし、工作物等（地先境界ブロックを除く）を設けてはならない。」との規定があります。この制限が設けられた経緯を確認したところ、染井野の開発に際しては6m道路が条件とされていたものを、「災害時の避難や緊急車両とのすれ違い等、安全面において支障がないものは、道路とみなす」との特例の適用で、0.5mのセットバック部分が道路と見做され、現在の住宅内の5m道路が認められたことが背景となっています。さらに子供目線での視界や景観を考慮し、このような規定となったようです。

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

平成28年度 S1 建築協定 届出件数工事別集計表

2016/8/31 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										
H28.10月										
H28.11月										
H28.12月										
H29.1月										
H29.2月										
H29.3月										
合計	25	5	18	0	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	10	5	4		1					
2丁目	10		9		1					
3丁目	5		5							
合計	25	5	18	0	2	0	0	0	0	0

回覧

佐倉染井野 S1・S2 地区建築協定運営委員会
広報班

お役立ちセミナー開催のお知らせ

テーマ 『総合リフォーム入門！塗装工事について』

～佐倉染井野 S1・S2 地区建築協定運営委員会主催～

◆日時：平成 28 年 10 月 30 日（日）10：00～11：30

◆会場：千代田・染井野ふれあいセンター 第 1 会議室

（ 8/1 オープンしました新施設・元大林組インフォメーションセンター ）

◆内容：リフォーム入門編（塗装工事を学ぶ）

- ★ 建築協定の色彩指針と失敗しない塗装工事
- ★ リフォーム業者にも、色々質問してみましょう！

◆対象：染井野 S1・S2 地区建築協定運営委員会加入会員の皆様

※参加費無料・参加者は当日「住まいの手引書」をご持参ください。

※定員：50 名（申込み多数の場合は、先着順となります）

※参加希望者は、下表にご記入ください。

●緑地（建築）ブロック役員の方は、回覧板回収後、お手数ですが広報班まで、下表をご提出ください。（10月2日まで）

セミナー希望者申込書

ブロック名

NO	お名前	ご住所
1		
2		
3		
4		
5		
6		