



### 【建築ニュース 目次】

1. 建築物等の解体・補修工事には  
**事前の調査や届出が必要！**
2. 22年度 工事に関するアンケートのまとめ
3. 23年度 建築工事前届け出の受付状況

### 【緑地ニュース 目次】

4. HPに染井野への転入検討者ならびに  
不動産業者向けのメッセージサイトを新設
5. 植替え補助金利用による緑のリレー
6. お役立ちセミナー 兼 樹木管理講習会のご報告

## 1. 建築物等の解体・補修工事には**事前調査や届出が必要！** (専門委員より)

令和4年4月1日から建築物等の解体等を行う前に、石綿含有建材の調査結果を労働基準監督署及び都道府県への報告義務が発生しています。工事の規模によって義務の内容は異なりますが、ほとんどの工事が抵触します。また調査対象となっています石綿ですが、平成13年頃までカーベスト等に一般的に使用されていたので、染井野地区の大半の建物が該当すると認識した方が良いでしょう。

また建設資材の再利用の観点から工事の規模によって異なりますが、事前届け出をして分別解体をしなければならない義務が発生いたします。各ご家庭で増改築により解体工事が発生する場合は、業者様に、事前届け出ならびに事前調査等の確実な実施（法令順守）の指示をお願いいたします。

建築協定運営委員会にて、**業者様への依頼文書を用意しております**のご活用下さい。  
佐倉染井野緑地・建築協定運営委員会ホームページの建築協定資料サイトからダウンロードいただくか、各担当ブロック長にご相談下さい。

#### 【関係法令ならびに関係窓口】

- ・石綿含有資材事前調査の件：令和5年10月1日改正  
石綿総合情報ポータルサイト（厚生労働省ホームページ）  
<https://www.ishiwata.mhlw.go.jp/>
- ・大気汚染防止法：令和5年10月1日改正  
石綿事前調査結果の報告について（環境省ホームページ）  
[http://www.env.go.jp/air/asbestos/post\\_87.html](http://www.env.go.jp/air/asbestos/post_87.html)  
大気汚染防止法の改正について  
[https://www.pref.chiba.lg.jp/taiki/prevention/20210401\\_kaisei.html](https://www.pref.chiba.lg.jp/taiki/prevention/20210401_kaisei.html)
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律  
建設リサイクル法の届出について（佐倉市都市部建築指導課 hp）  
<https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/kenchikushidoka/10/3471.html>

#### 解体工事をご担当の事業者様へのお願い

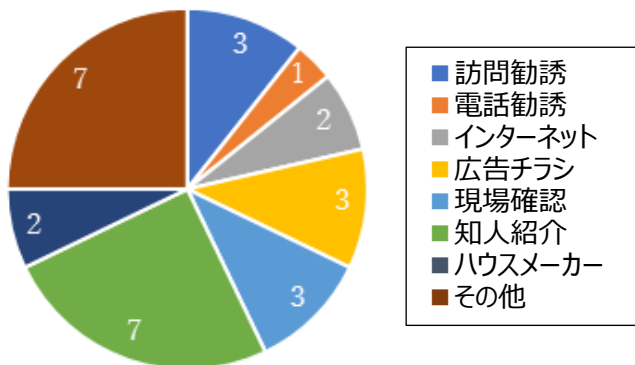
佐倉染井野 S1 地区建築協定運営委員会  
平素は当地区の建築協定運営委員会の活動にご理解・ご協力を賜り、心から御礼申し上げます。

さて、ご承知のように下記に該当する解体工事につきましては、作業開始前に石綿の含有の有無の事前調査が必要ですが、令和4年4月1日の石綿障害予防規則及び大気汚染防止法の

## 2. 22年度 工事に関するアンケートのまとめ (22年度事前確認チーム)

染井野S1地区建築協定運営委員会では、ご自宅の塗装工事やカーポート設置工事等に際して、工事終了後に任意でアンケートを提出していただいております。以下の通り、2021年3月から2023年2月までの集計結果をご報告いたします。(回答数25件。なお集計にあたり、未回答や複数回答がありましたので、合計数が25を前後する箇所がございます。)

### 工事業者選定の経緯



### 工事期間

1. 外壁(屋根)の塗装 9日～46日  
(屋根のみは7日～16日)
2. ソーラーパネルの設置 3日
3. カーポート・門扉・外構工事 11日～19日

### 見積もりは何社から

1社	2社	3社	Web比較	不明
11	8	3	1	1

### 施工業者選定理由

1. キャンペーン期間(+その他の相談あり)
2. 保証15年
3. 塗料選定の丁寧な説明と対応
4. シャッター工事の実績が多数あった
5. 紹介された

### 施工業者に対する評価

#### ①価格

高い	やや高い	普通	やや安い	安い
4	5	11	1	3

#### ②材料・工程説明

詳しい	普通	荒い
21	4	0

#### ③養生

適切	無し
25	0

#### ④近隣への挨拶

有り	無し
24	1

#### ⑤トイレ取り決め

有り	無し	不明
6	18	1

#### ⑥休憩時の態度

良い	普通
22	3

#### ⑦検収立合確認

有り	不明
23	2

#### ⑧保証書の提出

有り	無し	不明
16	7	2

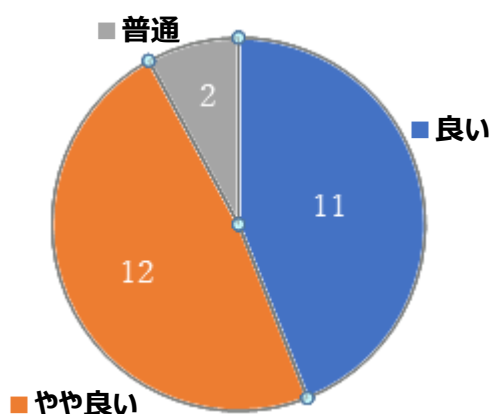
#### ⑨保障範囲・内容・期間・免責納得性

有り	普通	不明	無し
15	6	3	1

#### ⑩工事の出来栄

良い	やや良い	普通
14	8	3

## 総合評価



## 評価できる点と不満に感じた点

- ・ 塗料選定に関して適切に説明があった。
- ・ 工事も丁寧。
- ・ ハウスメーカーだったこともあり、家全体の状況を把握されており、スムーズかつ丁寧な対応だった。
- ・ 元請の対応が不慣れで少々不安だった。
- ・ 植木への配慮に欠けた。
- ・ 足場の工事に多少問題があり、再度調整してもらった。

## 建築協定運営委員会に対するご要望・ご意見

- ・ 速やかに処理してもらえた。
- ・ 今現在に合った協定内容にゆりめてはどうか。
- ・ 建築工事等の届出書の審査結果について疑義が生じた。



アンケートへのご協力、ありがとうございました。



ご報告までに時間がかかりましたことお詫び申し上げます。

## ◆◆ 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。忘れずに届出をお願いいたします。
- 工事施工業者が決まりましたら、所属する建築ブロック委員に相談し、届出書を提出してください。
- 下記表のように、工事内容によって届出時期は異なります。

工事着工の <b>1ヶ月以上前</b> に届出を必要とする工事	工事着工の <b>2週間以上前</b> に届出を必要とする工事
(1) 新築・建て替え・増改築 (2) 地盤の高さ変更 (車いす用の斜路・駐車場の設置)	(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 ページ)」を参照願います。

### 3. 23年度 建築工事事前届け出の受付状況（4月～10月）（事前確認班）

令和5年度4月～10月の工事別の事前確認の受付状況を下表に示します。

皆様のご協力できちんと届け出がなされ、建築協定の規約が遵守されています。今後とも建築工事をなさる場合は、各ブロックの担当者あてに申請書の提出をよろしくお願いいたします

	届け出数	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	増改築	車庫増設
4月	4		3	1							
5月	3		2							1	
6月	0										
7月	3		3								
8月	3		2	1							
9月	1	1									
10月	4		3		1						
合計	18	1	13	2	1	0	0	0	0	1	0

#### ■アンケート集計結果（9件）

1) 施工業者の選定経緯 訪問勧誘 3件 知人紹介 2件 工事現場を見て 4件	2) 業者比較見積もり件数 1社 3件 2社 5件 3社 1件	3) 選定理由 ・近所の評判 ・価格 ・サービスの良さ ・染井野での実績
4) 業者への評価（価格） 安い 2件 普通 6件 やや高い 1件	5) 業者への評価（出来栄） （良） <u>5</u> <u>4</u> <u>3</u> <u>2</u> <u>1</u> （悪） 6 3 件 件	6) 業者への評価（総合） （良） <u>5</u> <u>4</u> <u>3</u> <u>2</u> <u>1</u> （悪） 6 3 件 件

#### ■業者へのコメント

- ・施工前、施工後に写真を提示して具体的に説明した点が良かった。
- ・仕事が丁寧。足場も含めて直接施工した点が良い。
- ・作業開始前後に挨拶があり気持ち良かった。
- ・工事最終日にきちんと回収作業をしたのが好印象。

## 4. HPに染井野への転入検討者ならびに不動産業者向けのメッセージサイトを新設

\*HPとは：緑地・建築運営委員会ホームページ [http://sakurasomeino.com/] (広報チーム担当)

【目的：緑地・建築協定の存在を事前にお知らせし、転入前に理解を深めていただく】

- 染井野へ転入をご検討の皆様へ
- 染井野の土地建物を取り扱ってられる業者様へ

HPのパナーをクリックすると、メッセージサイトにリンクします。

染井野は、人の生活が先にあり徐々に街が形作られたのではなく、最初から邸苑都市として構想設計された街です。行政上に「染井野」という地名が生まれたのは1991年で、30有余年の月日を経て、構想通り統一性があり、緑溢れる邸苑都市となりました。

この街づくりを可能にしたのが、建築基準法と都市緑地法に基づいた建築協定と緑地協定で、染井野地区の住民が会員となり運営されています。また佐倉市は住民の意向を踏まえ、染井野



地区に限定した地区計画条例を発令し、良好な街づくりをするための後押しをして下さっています。

まさに官民一体となった活動の成果が「邸苑都市・染井野」なのです。



この緑地・建築両協定は、運営委員会がその時々で世帯主と結ぶ協定ではなく、**協定区域内の土地を承継された方にも効力がある第三者効となっています。**よって転売が進んでもこの管理体制が崩れることなく、染井野の環境は長期維持性の高い価値であると言えますのでご安心下さい。

ただし、緑地・建築両協定の運営は会員全員参加型のエリア活動ですので、

- 新規転入された世帯主様は、協定会員としてご協力をお願いいたします。
- 不動産取り扱い業者様は、当情報を事前にお客様にお知らせをお願い申し上げます。

協定の詳細は当ホームページの、『住まいの手引書』をご参照下さい。

## 5. 植替え補助金利用による緑のリレー

(共同管理チーム)

1992年に染井野の土地分譲が開始されて以来、染井野の街は30年を経過しました。今なお美しい緑の街並みを維持しているのは、住民の皆様方の持続的な緑化の努力による賜物です。染井野緑地協定運営委員会では、弱った樹木の植替えに補助金制度を設けております。

■ Mさん宅の生け垣は山茶花でしたが、長年の間に Picture 1 の状態となりました。そこで「植替え補助金」の制度を活用して、生け垣を更新されました。2～3年もすれば綺麗な花をつけ、Mさんのみならず、皆様のお目を楽しませてくれることでしょう。



**Mさんのコメント：** 施工中の様子を見ると土壌が良くなく、プロの方に頼んで正解でした。助成金のおかげで良い工事ができました。

■ 下の写真は S さん宅のシンボルツリーです。大きく育ったハナミズキでしたが、残念ながら枯れてしまいました。そこで S さんも「植替え補助金」の制度を活用して、ハナミズキ 2 代目に更新されました。今はまだ小さな木ですが、大きく育ち可愛い花をつけてくれるのを楽しみにされておられます。



**Sさんのコメント：** 古くなった木は長年、家族の帰りを迎えてくれていましたが、寿命が来たのでは仕方ありません。植替えた若い木が早く元気に育ってほしいです。



染井野の街並みの美しさは、会員の皆様方のこのような個々のご尽力によって保たれているのだと思います。今年から共同管理（正会員）の「植替え補助金」が、5万円から10万円に増額されました。「植替え見積もり額の半額」か、または「10万円のいずれか低い方の額」が補助金として支給されます。Mさん宅は、長い生垣を全部植替えられた結果、総工費は20万円以上となりましたので、補助金の支給額は10万円となりました。Sさん宅のシンボルツリーは、見積もり額が約11万円でしたので、半額の55,000円が補助金として支給されました。

植替え申請の方法や補助金の内容詳細につきましては、お住まいの地区のブロック長、または緑地委員会共同管理チームにお問い合わせ下さい。

**会員の皆様方の積極的な樹木復活の取組みをお待ちしております。** (共同管理チーム)

## 6. お役立ちセミナー 兼 樹木管理講習会のご報告

(広報チーム)

1月1日に千代田・染井野ふれあいセンターにて、お役立ちセミナーを開催しました。2019年10月28日以来4年ぶりのセミナーでした。従来当セミナーはS2地区との共同開催でしたが、今回は単独開催とし、緑地共同管理の業者変更の初年度でもありましたので、業者様と我々会員とのコミュニケーションの場としての意味合いも持たせ、さらに樹木管理講習会も兼ねたハイブリッドセミナーとして企画しました。



参加者少人数ではございましたが、薬剤に関する知見が深まると共に、業者様のご苦労を知ることができたのは大きな収穫でした。当セミナーで得た情報は、今後の緑地共同管理の有り方に活かしたいと思います。セミナーの内容を簡単にご報告いたします。

### 【セミナーのテーマ】

- 1) 薬剤の使い分けとその考え方
- 2) シンボルツリー／生垣の困りごと Q&A
- 3) 薬剤散布実施後の反省と今後 (アサヒサニターさんの自主テーマ)

### 1) 薬剤の使い分けとその考え方

薬剤は毒物及び劇物取締法で毒性の強度により右図のように分類されています。さらに有効成分により、有機リン酸系とピレスロイド系に分けられ、近年の特徴として、有機リン酸系は多くの自治体指定農薬から外されていますが効果は幅広いとのことでした。ピレスロイド系は多くの自治体で指定農薬となっているが選択毒性があるとのこと。染井野1・2・3丁目は従来よりカルホス乳剤を使用していたので、これまでに倣いカルホス乳剤を使用しました。参加者より、過去に薬剤を変更したことがあったが、毛虫が大量発生したとの情報が寄せられました。

毒性		
弱	強	
普通物 (トレボン乳剤)	劇物 基準上の致死量は 2-20g程度 (カルホス乳剤)	毒物 基準上の致死量は 2g程度以下
—	医薬用外劇物	医薬用外毒物

### 2) シンボルツリー／生垣の困りごと Q&A

**Q**：生垣の茂りが足りずに透けている。右側の写真は裏から撮影したもののだが、小枝がなく幹が剥き出し。原因と対策は？

**A**：一番の原因は日当たり、次に土壤が考えられます。当社では、**強剪定せずに、伸びすぎている枝のみを剪定**するようにしています。



**Q**：シンボルツリーの幹に枝が食い込んでいる。放置して問題ないか？

**A**：この枝は逆さ枝と言い本来剪定すべき枝です。幹に傷がついたら、傷口から腐食が始まり、樹木全体が枯れたり、栄養が行き渡らなくなるので、枝を切除し**傷口にトップジンMペーストを塗布**してください。



### 3) 薬剤散布実施後の反省と今後

#### ❖ (アサヒサニターさんからの声)

今年の夏は猛暑で薬害が発生するリスクがありました。「樹木を痛めてはいけない」「病害虫が発生してもいけない」の相反する事象を天秤にかけながら、私達なりに工夫をした散布をいたしました。具体的には

- ・猛暑日には濃度を薬剤メーカー**推奨値の下限**を狙う。
- ・**薬剤タンクに直射日光が当たらないよう日陰に駐車**する。

工夫した結果、全体的には薬害を抑えることが出来ましたが、樹種（サツキツツジ・ヒラギモクセイ・イタヤカエデ）によっては薬害が出てしまいました。樹木そのものが枯れるわけではありませんが、葉の更新時期まで見てくれが悪くなってしまいました。イタヤカエデは3回目の散布後に薬害が出ました。3回目は濃度を低く抑えた薬液を散布したのですが、濃度以外の要因も考えなければならぬと思っています。



今年は5月・7月・9月と3回散布をやらせていただきましたが、一番気温が高くなる**7月散布は止めるか、樹木にやさしい薬剤を選定**（殺虫効果が少し落ちる）した方が良いのかもしれませんが。また散布体制も3日間6台体制で行いましたが、次年度は4日間7台体制が良いのではと感じました。来年もアサヒサニターにやらせていただけるなら、この2点を**運営委員会様と打ち合わせ**させていただければと思っています。

生垣袖部分の未散布については誠に申し訳ございません。色分けした地図を手に、①生垣と袖 ②内庭まで ③自主管理（散布無し）を確認しながら実施したのですが、作業が抜けるというミスを行いました。管理者の配置・コミュニケーションを密にするなどで再発防止を徹底いたします。**駐車場に車がある場合の散布については、委員会から明確な指針を出していただき、それを遵守**いたします。また、**家庭菜園や芝生があるお宅につきましては、ご希望があれば散布させていただきます**。薬剤の毒性は2週で消えますので、収穫まで3週程度あるなら問題ございません。ブルーベリーも同じです。

#### ❖ (セミナー参加者からの声)

- ・**散布の時間がより細かく分かれば助かります**。⇒内庭散布が多い月・少ないで月・連続しているなどで時間はぶれるそうです。業者さんに事前の読みの精度を上げて努力していただくように相談します。
- ・これから年々高温化する中、散布時期を5月・7月・9月にこだわらず、**プロと委員会**で話し合うことが出来たら良いなと思います。⇒次年度の大きな課題として記録し、取り組んでもらいます。
- ・業者さんと意見を出しあえる機会があった方が良くと思うので、**出席者が少なかったからと、セミナーが無くならないことを望みます**。⇒次年度への引き継ぎ資料に当ご意見を記載し検討してもらいます。
- ・レッドロビンの病気がひどい。気を付けることを教えてほしい。根を張っている部分の土壌の改良のやり方を教えてほしい。⇒写真をご提供下されば、広報より樹木医さんに相談してみます。
- ・実際に現場で問題になっているケースについて、その原因と対策を説明してもらいたい。⇒「現物現場での樹木管理講習会を」とのご要望と受け止めました。次年度へ会員の声としてお伝えします。