



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/>



【緑地ニュース目次】

1. (株)アサヒ様との契約更新について
2. まちなみパトロールの実施報告
3. 植え替え補助金申請について

【建築ニュース目次】

4. 建築工事の事前届け出状況について
5. 工事に関するアンケート結果について

1. (株)アサヒ様との契約更新について

(株)アサヒ様との来年度の契約更新が決まりました。皆様にはご理解、ご協力いただきましてありがとうございました。より良い関係に発展していけるよう前向きな話し合いを続けておりましたが、そちらにつきましてご報告させていただきます。

〈作業内容、見積額の変更につきまして〉

- ① 真夏の薬剤散布はなくし、年3回から2回へ
- ② 約300万円の値上がり

会員からの年会費では賄えなくなるため、約250～300万円を緑化維持基金より補填することとなる見通しです。

値上げの理由としましては、初年度の依頼時に委員会からお渡しした資料がだいぶ古く、現在の状況とは作業量にかなり相違があったこと、それに伴う作業日数と人件費の増加、また、昨今の物価の上昇（薬剤、燃料）もあり、実情に見合った見直しの結果として妥当であると考えております。

また、2年委託の上での見直しですので、来年度以降はこのような大幅な値上げはないと認識しております。皆様にも何卒ご理解いただけますと幸いです。

現在、基金には約2000万円の余剰金の積み立てがあり、今年度委員会としましては会費の見直し（値上げ）はせず、例年通り3月5日に来年度会費の引き落としをさせていただきます。

金額を下げるためには委託する作業項目を減らすなどが考えられますが、その作業を必要とされる会員宅もある中で、今すぐには決定できないということもあります。

今後につきましては、引き続き今年度委員会でも話し合いを続け、来年度へ引き継ぎます。

4月の総会で詳細をご説明できるよう準備してまいりたいと思います。

2. まちなみパトロールの実施報告

2024年11月10日 午後よりS1地区を緑地・建築委員（30名）で9班に分かれ、地区計画条例に則りパトロール巡回を行いましたので、実施結果を報告させていただきます。

まちなみパトロールを通して、美しい街並みを維持していくことの大切さを改めて感じる事が出来ました。



パトロールの様子

◆緑地関係

生垣の枯れ（一部を含む）	10
生垣の手入れが必要	1
敷地外へのはみ出し	11
シンボルツリーの枯れ（一部を含む）	14
シンボルツリーなし	19
電線との接触あり	1
電線との接触あり（シンボルツリー）	10



美しい街並みを維持していきましょう

《セットバック部分について》

佐倉染井野地区には地区計画制度や緑地協定制度により、5m 道路の 0.5m セットバックについても植栽の高さが0.4mを越えないことになっています。しかし、綺麗な季節ごとの花々や鉢植えの植物で代用されていたり、手入れが行き届いているご家庭も多く、十分な管理の下で柔軟な対応で構わないものと判断いたしました。

《シンボルツリーについて》

シンボルツリーがなかつたり枯れていたりしている家庭が散見されました。シンボルツリーの植え替えには条件を満たせば補助金が支給されますので、植え替え時にはぜひご活用ください。

◆ 植え替え費用補助申請について

◇許可条件：シンボルツリーと生垣 樹木の地上部が枯れたと判断された場合。

セットバック部分、地上部分が枯れたり、裸地化し回復の見込みがない場合。

◇補助の金額：補助は植替え費用の半額までとし、かつ生垣、シンボルツリーそれぞれにつき1回10万円を上限します。

◇補助の回数：シンボルツリー、生垣、セットバック部分の各箇所補助は、原則1回です。

詳しくは、「住まいの手引書」（P20-21）「佐倉染井野緑地協定運営委員会規約」（P14-15）をご覧ください。ご検討の程よろしくお願いたします。

【所感】

全体的に大きくルールを逸脱しているような事象も無く住民各位の住環境への配慮も充分行き届いているように思われます。シンボルツリー等の電線接触のケースが散見されますが殆ど今後の剪定で解消されるので問題ありませんでした。

緑地委員副会長 竹田

◆建築関係

空家（管理なし含む）	7
塗装の届け出無し	1
カーポートの上に建物あり	1
2台分の縦列カーポート	58



2台分の縦列カーポートのイメージ

《2台縦列のカーポートについて》

現状では、2台縦置き駐車用のカーポート（屋根付き）の設置位置で地区計画条例に抵触している事例も散見されます。カーポートの場合、本来、地区計画での届出が必要になりますが、建物新築時の建築確認申請には織り込まれず、建物竣工後に後付けで設置されるケースが多いため現実には届出がなく、地区計画条例の内容も確認されず、こうした抵触事例が発生するようです。「住まいに車2台」の時代なだけに、条例内容が厳し過ぎて、この程度の現状は容認すべきとの意見もある一方、2台駐車用で柱が隣地境界近くにある場合、隣地からは景観や圧迫感で問題ありと考える方もおられます。

【所感】

今回のパトロールは、グループを小さく分け要点を絞って実施しました。

外壁や屋根の色彩は、違和感もなく魅力ある染井野の住環境が維持されていると思います。建築関連の工事には事前の申請が必要となりますが、街並み維持の為に皆様のご協力をお願いいたします。

建築委員副会長 黒田

3. 植え替え補助金申請について

今年度も残り少なくなってきました。植え替え補助金について、再度周知させていただきます。詳細は規約をご覧ください。

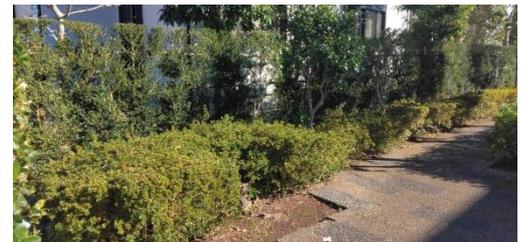
★ 補助金の対象 シンボルツリー、生垣（セットバックは対象外です）

★ 申請回数の制限 シンボルツリー、生垣、各 1 回ずつ

ただし《 例外 》として、2023 年度に補助金額が 10 万円に引き上げられたことに伴い、2022 年度までに補助を受けている方は、以前の補助金額と合わせて 10 万円を上限とし、再度申請が可能となっています。

▼こちらは昨年度、今年度の申請状況です。ぜひ参考にご覧ください。

令和 5・6 年度 植替え申請状況										
年度 / 通し番号	丁目	植替変更	申請箇所	箇所詳細	元の樹種	変更後樹種	領収金額	補助金支給	工事費内訳	施工業者
令和 5 年										
81	2		生垣			サザンカ	261,800	100,000		
82	3		生垣			ツゲ	77,000	38,500		
83	2		生垣			サザンカ	237,600	100,000		
84	3		Sツリー・生垣			ハナミズキ	116,400	58,200		
85	2		Sツリー・生垣			樺・シャラの木	77,000	38,500		
86	3		Sツリー・生垣			エゴノキ、ウバメカシ	102,000	51,000		
87	2		生垣			サザンカ	33,000	16,500		
88	2		Sツリー			ナナカマド	56,100	28,050		
集計										
令和 6 年										
89	2		生垣			サザンカ	77,000	38,500	既存樹伐採抜根、植栽、支柱設置、諸経費、税	アサヒグリーン
90	2		生垣			レッドロビン	55,000	27,500	既存樹伐採抜根、植栽、支柱設置、諸経費、税	アサヒグリーン
91	2	有	Sツリー	Sツリー：1	シャラの木	ヤマボウシ	110,000	55,000	既存樹伐採抜根、植栽、支柱設置、諸経費、税	アサヒグリーン
92	2		生垣	生垣：17本		キンメツゲ	115,500	57,750	既存樹伐採抜根、植栽、支柱設置、諸経費、税	アサヒグリーン
93	3		Sツリー・生垣	Sツリー：1 生垣：36本		キンメツゲ・ヤマボウシ	511,500	140,150	既存樹伐採抜根、植栽、支柱設置、諸経費、税	志津ガーデン
94	1		生垣			ウバメカシ				
95	1		生垣			レッドロビン				
96	2		Sツリー	Sツリー：1		ナナカマド	77,000	38,500		
97	3		生垣			ヒラドツツジ				



<施工例>

左：シンボルツリーの植え替え

(シャラの木→ヤマボウシ)

中央・右：生垣の植え替え (キンメツゲ)

4. 建築工事の事前届け出状況について

2025年1月31日現在の工事別事前確認受け付け状況を下表に示します。

2024年4月の総会にて、従前の建築工事に加え**建築物の解体・更地化工事**に関しても、**事前届け出を必要**とすることが決定いたしました。背景は緑地・建築ニュース Vol.37 を参照下さい。

届け出書類は各ブロック委員もしくはホームページの建築協定資料ダウンロードサイトより入手頂き、各ブロック委員経由で建築協定運営委員会への提出をお願い致します。

	数 届 け 出	新 築	増 改	装 壁 等 塗	土 盛 土 切	門 扉	ト カー ポ	ソ ー ラ	サ ン ル	置 大 型 物	ス フ エ ン	解 体	化 更 地
4月	3			2				1					
5月	3			2			1						
6月	1							1					
7月	1		1										
8月	2			2									
9月	3			3									
10月	5			2		1	1	1					
11月	3			1		2							
12月	0												
1月	0												

■ 届け出書類ダウンロード URL : <http://www.sakurasomeino.com/kenchikudownload/>



QRコード

5. 工事に関するアンケート結果について

建築協定委員会ではご自宅の塗装工事、カーポートの設置工事などの各種届出工事に関し工事終了後に、施工された会員の方にアンケートをお願いしております。2024 年度に入ってからこれまでに回収した 14 件 (2024/12/28 時点)について以下の通りまとめました。アンケートにご協力頂いた皆様、ありがとうございました。

◆ 施工業者選定の経緯

訪問勧誘	インターネット	広告チラシ	工事現場を見て	知人の推奨	自宅建設業者	その他
0	0	4	1	4	1	4

◆ 見積もりは何社から取り寄せたか

3 社	2 社	1 社	その他
2	4	6	2

◆ 工事の出来栄

良い	やや良い	普通	やや悪い	悪い
8	6	0	0	0

◆ 総合評価

5 点	4 点	3 点	2 点	1 点
7	7	0	0	0

◆ 施工業者の選定理由

- ・保障付き（10 年間）のため
- ・他工事現場を見て信頼できると感じたため
- ・新築時のハウスメーカーであるため
- ・市内の業者であるため
- ・アフターフォローと災害対応が良いと感じたため

☆ 評価できる点

- ・工事内容の説明が良かった
- ・職人さんやスタッフの方の対応に満足
- ・仕事が丁寧
- ・天候不順でも柔軟に対応してくれた

☆ 不満な点

いずれの回答用紙にも特段の記載はありませんでした。