

## 平成26年度の年間の活動

### 1. 組織について

佐倉染井野緑地協定運営委員会は、染井野S1地区（染井野1,2丁目及び3丁目の約半分）を26ブロックに分け、各ブロックから1名ずつ役員として参加しています。

（任期は1年、輪番制）

組織の構成は、会長・副会長・監事、共同管理班・広報班・総務班・会計班。

また、一部の役員は佐倉染井野S1地区建築協定運営委員会を兼務し、有志委員と共に監事、事前確認班・広報班・総務班・会計班で活動しています。

### 2. 各班の主な担当と今年度の活動（担当内容の詳細は昨年度の報告書に記載）

#### 1) 定例役員会（8月を除き毎月1回開催）

#### 2) 共同管理班（共同管理部分の剪定・刈込・薬剤散布 及び 植替え申請など）

##### (1) 共同管理部分の剪定・刈込・薬剤散布

共同管理作業は、2社（林農社・志津ガーデン）に委託し、シンボルツリー・生垣・灌木・地被類の剪定及び刈込や薬剤散布を年3回（5月・7月・9月）実施

##### (2) シンボルツリー・生垣の植替え申請への対応

H26年4月～H27年2月まで

シンボルツリー2件、生垣5件、計7件の申請に対し調査を行い植替え実施

#### 3) 広報班（ニュースの発行、ホームページの管理など）

##### (1) ニュースの発行

「佐倉そめい野 緑地ニュース」の発行（6月Vol.64、9月Vol.65）

建築ニュースとの統合により

「佐倉そめい野 緑地・建築ニュース」の発行（12月創刊号、2月Vol.2）

##### (2) ホームページの管理

ニュースの掲載、お知らせ・最新情報の更新など

#### 4) 総務班（新入居者の対応、総会・役員会の準備運営記録など）

H26年4月～H27年2月まで、新入居者の対応19件

#### 5) 会計班（会費の管理、支払い処理など）

### 3. 緑地・建築委員会の一体運営と業務の効率化

染井野の景観を維持するためには、緑地協定と建築協定とが両輪の輪として有効に機能することが必要ですが、両運営委員会の運営は発足の経緯が異なるため、それぞれ別個に行われていました。しかし、本来密接に係り合う必要があることや、今後町内会を含めた輪番制による役員など住民への負荷増大を防ぐこと、また役員の高齢化の問題もあり、業務の効率化を図るため、両委員会の一体運営を試行しました。

#### 1) 新入居者への合同説明

緑地と建築の委員と一緒に訪問し、街並み維持に関するルール（協定や運営委員会規約等）を説明

#### 2) 緑地ニュース・建築ニュースの統合

「佐倉そめい野 緑地・建築ニュース」と両ニュースを一本化し、共通事項をまとめ、一体感を持たせ読みやすくすると同時に、経費の節約をはかりました。

#### 3) 定例役員会の一本化

午前緑地・午後建築と行っていた役員会を、午前中に一部緑地・二部建築として開催。双方の役員会に同席することにより、お互いの活動の理解を深めました。

#### 4) 会費の同時徴収（緑地・建築両方加入の会員対象）

緑地は主として口座引き落とし、建築は個別訪問による徴収でしたが、緑地会費と同時に建築会費も徴収することにより、役員の労力の軽減をはかりました。

#### 5) 配付物（主としてニュース）の回覧方式の導入

ニュースなどを各戸に配付していましたが、回覧方式を導入することにより、役員の労力の軽減と経費の節約をはかりました。

### 4. 樹木管理講習会（企画：共同管理班）



10月19日(日)会員の皆様約50名にご参加いただき、樹木管理講習会を開催しました。従来は公園の樹木を対象としていましたが、今回は実際の宅地の庭木を使用しての実技講習を試み、志津ガーデン・林農社の方々を講師として以下の通り実施しました。

《講習内容》

1) 樹木の剪定(刈込の仕方・説明・実技)

「庭木としてのバランスの整え方」

- ・常緑樹2：落葉樹1の割合での植樹が好ましい（四季感を楽しめる花・実物等を取り入れると良い）。
- ・高低差をつけて、剪定する（洋風造り、和風造り、好みで）。
- ・常緑樹：強剪定は梅雨時が良い。秋は軽剪定にしておく。8月は不可（真夏は切り口を保護すること）。
- ・落葉樹：秋、落葉してからは、剪定好機。
- ・剪定した後は、施肥と灌水は必ず行う必要あり。
- ・剪定は、通気性を良くして、害虫の発生を防止する効果がある。又、庭の日当たり改善目的もある。剪定をした場合には、切り口を保護する為にカルスメイトを塗布する（雨水の侵入防止、病害虫からの保護）。
- ・日陰に繁殖する苔には、食酢（酸）を希釈して噴霧する事で除去できる。

2) 施肥の仕方（肥料の性質と説明・実技）

- ・化成肥料、有機肥料共に窒素8：リン酸8：カリ8（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、窒素分の少ない物（含有比率が2程度の肥料）がおすすめ。樹木直径の5倍～8倍目安の半径の円周に施肥。化学肥料は弱体化したものに対する特效薬として考える（即効効果あり）。
- ・剪定⇒施肥⇒水やり一体作業で行うのが好ましい（樹種により育成を考え作業をすること）。夏場は、メネデル希釈液の灌水を推奨。

3) 薬剤の効果的な散布（薬剤の性質説明）

- ・共同管理の薬剤散布は、現在5月、7月、9月に実施しており、使用している薬剤は劇物の殺虫剤と普通物の殺菌剤の混合薬剤である。
- ・殺虫剤は、カルホスやジメトエートやディフテレックスを使用し、殺菌剤は、トップジンMやペンレートを使用して、速効性や浸透移行性などそれぞれの特徴を活用し、年間の薬剤の効果的な散布を行っている。

4) 庭木の植え替えの仕方（添え木・水やり・養生）

- ・添え木は、根が張るまで倒れないようにする為で、春夏秋冬1年経ち定着すれば不要。長くても2～3年経過すれば十分と考えて良い。
- ・水やりは、真夏の水不足に注意する（地割れがしていると水不足のシグナル）。水の浸透は5センチは必要であり、土手を作り、水がたまるようにして浸透させる。水のやり過ぎによる根腐れに注意する（葉が縮まる）。
- ・養生は、生育を助成・保護するために支柱や施肥などで手当てを行う。

## 5) 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。
  - ・ 樹木をくくりつけているシュロ縄は放置したままでなく、2~3年位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）、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、点検の上交換する必要あり。
- \* 引き続き、質問・相談コーナーを開催

### 《参加された方からのご感想》

- ・ 初めての参加でしたが、大変良い講習会でした。今まで、見よう見まねで自宅の庭木を管理していますが、これからは今日の講習で得た知識を実践していきたいと思います。また、講師の方の樹木に対する優しい姿勢が言葉の端々に感じられました。会場となったお宅のご厚意に感謝します。
- ・ 実際の庭木を使用しての講習は具体的で、イメージがつかめました。今後も続けて欲しいと思います。
- ・ 徐々に庭木の管理を、全体的な視点に基づいて学ぶことが出来、今後にも利用出来ることと思います。基本をベースに樹木の立場になって、手入れをしていきます。今回の講習会は、いつも以上に参考になることが多く、実際に応用し、評価したいと思います。
- ・ 佐倉染井野に引っ越してから、10数年経ちますが、樹木の管理については、自己流でやってきました。今回初めて、樹木管理講習会に参加してみて、講師から説明を受け、熱心にメモを取り、質問なども積極的にされたり、皆さんの樹木に対する関心の高さがうかがえました。



## 5. お役立ちセミナー「家庭用太陽光発電の現状と今後」の開催

「家庭用太陽光発電の現状と今後」というテーマで10月18日（土）と11月1日（土）の2回にわたり、S1地区とS2地区の共同で開催しました。NACS（公益社団法人、日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会）派遣の佐藤講師による「消費者の立場にたった注意事項」を中心とする充実した講演は大変好評で、熱心な質疑応答では予定時間を超過するほどでした（2回 合計51名参加）。



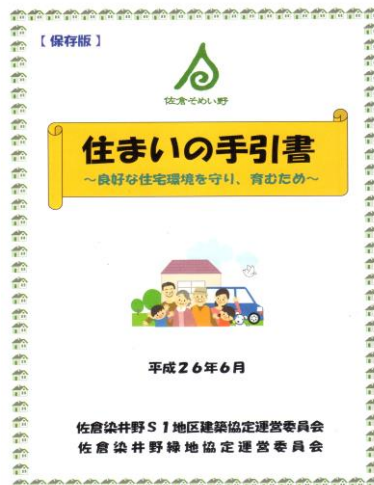
## 受賞を契機に新たに取り組んでいること

### 具体的な活動内容

#### 1. 「住まいの手引書」の作成と配付

佐倉染井野には住みよい環境を維持、増進していくために建築協定、緑地協定、加えて佐倉市の地区計画があり、それぞれの規約等で所定のルールが定められています。しかしながら、それぞれがバラバラに存在し、住民にとってわかりにくいものとなっていました。そこで、これら別々に定められているルールの中から、特に日常に係わりの深い部分を抽出しイラスト入りの解説を加えて、「住まいの手引書」として一冊の小冊子に集大成し、昨年6月に建築・緑地会員の有無に関わらず永久保存版として全戸に配付しました。住民の方の理解を深め、また利便性の向上に貢献しました。

〔内容〕 建築協定と地区計画の関係、事前届出が必要な工事等  
具体的な事例についてのワンポイント解説  
参考資料（区域図、規約、指針など）



#### 2. ホームページの開設とアンケート調査の実施 (<http://www.sakurasomeino.com>)

H25年度に、緑地協定や運営委員会規約の内容、および運営委員会活動について周知し、また事業運営活動の効率化を目的としてホームページを開設しました。今年度におきましては、今後の住環境や生活環境の変化を踏まえて、ホームページのあり方や目的・情報の内容等について、会員の意見を伺うアンケート調査を実施しました。

その結果、情報提供手段としての活用状況や運用コストについては、会員の5割が60歳以上で、8割の方が週1回以上ネットを利用、7割の方が委員会のホームページの存在を肯定し、運営コストは現状の年間5千円程度が42%とトップで、年間3万円までが全体の7割を占め、経費を掛けることには強い抵抗感がありました。

希望する情報は票が分散していて多岐に亘っていますが、あり方や目的については、「町内会を含めた地域情報の提供」を望む方が多くありました。今後の課題については、メンテナンスの担い手の検討やネットを利用しない人への情報伝達について、また町内会を含めた地域情報の提供拡大の検討が必要と思われます。

### 3. 街並み検証

染井野の開発から20有余年が経ち、現状の調査と今後環境を維持し管理していく上での課題を抽出するために、専門家による検証を実施しました。計画時に街づくりのコンセプトや景観デザインを考えられた有限会社コミュニティデザインの浅川代表に街並み検証を委託し、「佐倉染井野S1地区街並み検証」報告書としてまとめていただきました。また、その報告会として1月25日(日)



に住民説明会を開催しました。その中では、課題と具体的な改善提案にも触れております。

全体評価としては、染井野の住民は、環境維持の意識がとても高く、開発当初から20数年たった今も街並みに調和するよう住宅や植栽の手入れをしており、とても綺麗に維持管理されているという評価をいただきました。一方、歳月を経て植栽が大きくなりすぎたり、木製の門扉などの劣化が見受けられるなどの個別の課題も指摘されました。今後については他地区の先進事例を参考に、高齢世帯のサポートや外構等のメンテナンスのアドバイスを行うなどの取り組みへの提案がありました。当日は42名の方々に参加していただき、質疑応答も活発に行われました。

#### 調査検討経費の使途

- ホームページ制作・改修費用
- 「住まいの手引書」負担金
- 佐倉染井野S1地区街並み検証費用
- 講習会、セミナー開催費用
- その他、諸経費

## 近い将来取り組まなければならない課題等

### 1. 住民の街並み意識の向上と街並みの維持管理への新たな取り組み

具体的な取り組みとして下記の事項を検討し、出来るものから実施したいと考えます。

#### 1) 緑地・建築協定運営委員会の委員による定期巡回

工事等の事前届出の浸透をはかる。地区計画や協定に抵触し、近隣の迷惑となるような植栽や建築物等の確認と是正のお願いをします。長期不在等で高木の道路へのはみ出しなど、植栽管理に問題の生じているお宅の確認と対応を行います。

#### 2) まち歩きによる住民意識の向上

まち歩きにより、あらためて染井野の街並みのコンセプトを目で見て知ってもらい、街の良さや価値を認識してもらう企画を立案。若い人にも参加してもらえるような工夫も必要と思われる。

#### 3) 植栽管理やメンテナンスのアドバイス実施、ガイドラインの作成

植栽管理、樹種の変更および外構（駐車場の扉等）の変更に際してのアドバイスを実施し、ガイドラインの作成を行います。これまでの講習会で出された質問等を中心にQ & Aとしてまとめることも検討します。

### 2. 高齢世帯のサポートや空家の増加への対応

染井野地区では、平成26年10月時点で、65歳以上の人口が19.6%と8年前の9.7%と比較し、急速に高齢化がすすんでいます。今後、高齢化のさらなる進展により、植栽や外構の維持管理を行えなくなる家や空家の増加も想定され、そのメンテナンスの受け皿となるような住民組織の組成など、しくみづくりの検討も必要かと思われます。さしあたっては、先進地区の調査や研究に取り組みたいと思います。

### 3. 地域の各組織及び行政との連携体制の強化

美しい街並み景観や良好な住環境の維持、そして急速に進む高齢化への対応に向けては、町内会等、地域の各組織や佐倉市等の行政との連携が、何にもまして重要と考えます。定期的な協議の場を設けて、今後のさまざまな課題に対して、一致協力して対応していく体制づくりに注力するとともに、地域コミュニティの活性化をはかる必要があると考えます。

また、佐倉市では現在景観計画を策定中であり、例えば景観重点区域への指定についての調査や検討も必要かと思われます。

#### 4. 緑地協定、建築協定に未加入世帯の加入促進

現在、緑地協定及び建築協定に加入している世帯数は下記の通りとなっておりますが、より多くの方に加入していただくよう取り組んでまいります。

全世帯数 769 世帯 (平成 27 年 2 月現在)

緑地会員 681 世帯 (88.6%)

建築会員 589 世帯 (76.6%)