

# (ただいま考え中！)

第4号 2008年9月

小田急金森泉自治会街づくりを考える会

## (活動報告)

★路面に凸凹があって歩きにくかった歩道の舗装改良工事がようやく完了しました(8月14日)。3本の電柱の移設工事もできあがりしました。

★台風などの大雨の時に、2班から5班にかけて道路の一部で冠水する場所がありました。市へ排水路の改良をお願いし、昨年度中に工事は終了していました。8月末豪雨の際には、この改良された排水路がうまく機能したようで、以前のような冠水は起きませんでした。

少しずつですが、粘り強く交渉することでこの街も良くなっていきます。皆様のご意見をお待ちしております。



## (アンケートにご協力ください)

★考える会では建築協約をもっと実効性のある形に発展させるために資料の収集や市との協議を行っています。街の将来を決めるのはこの街に暮らしている私たち自身ですから、皆様のご意見をうかがいながら、新しいルールづくりをする必要があります。そこで、第2回目のアンケートを来月から実施したいと思いますのでご協力のほどよろしくお願い致します。結果のご報告は、年末・年始の頃になる予定です。

## (今月の話題 地区の魅力と課題 -土地の広さ-)

### 1. 土地の細分化の現状

小田急電鉄が金森泉地区を開発し、「町田金森D」団地として分譲したのが昭和40年(1965)でした。その後順次整備が進み私たちの街ができあがりしました。

分譲当初の区画は15m四方、225㎡を標準サイズとしています。第二期分譲分の調査によると当時の敷地面積は163㎡から340㎡ま

であることがわかりました（暫定値）。

建築協約では分割をしないようお願いしていますが、守られなかった例もあるのです。建築協約が出来る前に分割された区画も含め、現在の自治会区域は約11%で区画の分割が行われています。法的にはどの程度の行為が認められているのか調べると、町田市の条例によって最低敷地面積は120㎡とされていることがわかりました。ただし、一定の条件を満たせば120㎡+100㎡という分割も可能です。私たちの街にあてはめると、220㎡未満の分割不可能な区画が24%、240㎡以上の分割の可能な区画が16%、特例によって分割が可能な区画（220㎡以上240㎡未満）が60%でした。

この特例によるグレーゾーンの取り扱いによって、街の将来像が大きく変わる可能性のあることがわかりました。

## 2. 土地の広さと街並み

これまでの区画分割事例から街並みの変化について検討してみましょう。これまでの区画の分割は1区画を2分割した事例が最も多いですが、他に1区画を3分割したり、2区画を3区画に変更した例があります。

分割の行われた区画に建つ建物は、周囲の建物との大きさの違いは歴然としています。また、狭い敷地では建坪率・容積率ともにぎりぎりまで利用しなければならず、総二階建てで圧迫感があります。庭も狭く、樹木を植える余裕はあまりありません。

自動車の駐車スペースは2台とるケースも増えていて、緑の確保はますます難しくなっています。駐車スペースも決して余裕があるわけではありません。道路側にぎりぎりに寄せられて作るので、従来の堅固な石垣を崩して垂直の擁壁に作り直すケースが増えていきます。角地で垂直擁壁化が進むと交差点の見通しが悪くなり交通安全上問題です。実際にカーブミラーの設置を市にお願いした例もあります。（～次号へつづく～）

**（次回の定例会の予定）** 10月5日（日）10時から ふれあいもみじ館2F どなたでも気軽に参加ください。

このお知らせや街づくりを考える会へのご意見やお問い合わせは  
2班 船橋 tel：042(795)9423 / E-mail：adn75950@rio.odn.ne.jp へ  
お願いします。