



＝地区街づくりの検討状況をお知らせします＝

（ただいま考え中！）

第15号 2009年8月

小田急金森泉自治会街づくりを考える会

考える会では新しい街づくりルールについて検討を重ねています。先月号に続き3月（第10号）に紹介した試案のうち、**土地の用途**について取り上げます。

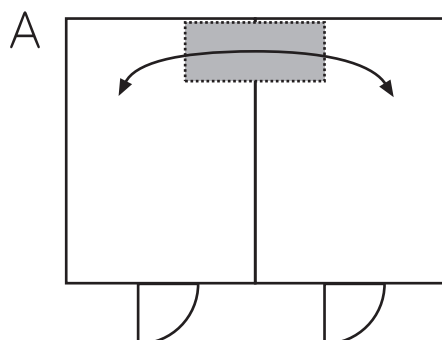
◆ある土地に建てられる建築物の大きさやその用途は、用途地域ごとに決められています。私たちの街は主に「第一種低層住居専用地域」に指定されていますが、一部に「第一種中高層住居専用地域」や「第二種中高層住居専用地域」もあります。

◆現在の建築協約では「建築物は一戸建とし、個人専用住宅であること」（第6条（1））と定め、共同住宅を増やさないようにしています。

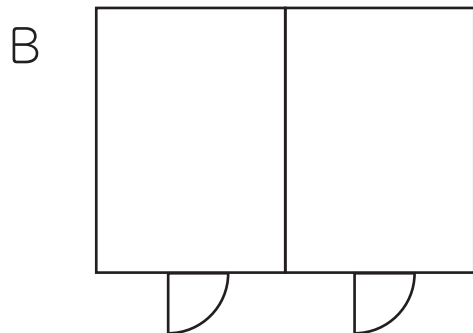
◆新しい街づくりルールでは従来の建築協約に従い、共同住宅の規制、戸建て住宅を中心とした街並みを目指します。

◆「地区計画」の指定を目指す場合にはこれまでの建築協約よりもより詳細な取り決めが必要で、検討を続けています。

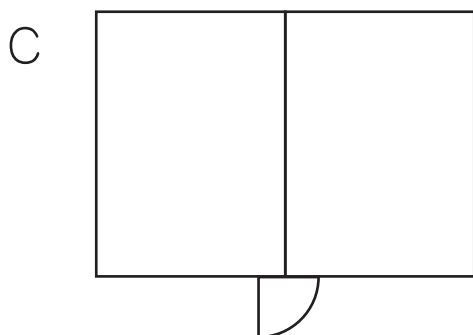
・例1：2世帯住宅が少しずつ増えているようですが、その構造により「長屋」に分類されるものがあります。共同住宅を規制しつつ、2世帯住宅を可能にするために「2世帯以下の長屋は建築可能」という項目を追加。グループホームについては今後の検討が必要です。



A 戸建てタイプの住宅の例
玄関は別々だが、風呂、台所、階段等を共有している。



B 長屋タイプの住宅の例
 玄関、風呂、台所、階段等
 はそれぞれ独立している。



C 共同住宅タイプの住宅の例
 玄関を共有している。風呂、
 台所、階段等は独立している。

グループホームはこのような
 「共同住宅」や「寄宿舍」の
 構造になり、今後の検討が必要。

・例2：建物の一部を学習塾や診療所として利用できるように、「兼用住宅」の項目を追加。

兼用住宅は非住宅部分の面積が50㎡以下、かつ建築物の延べ面積の2分の1未満と定められています。

非住宅部分で利用できる内容は、ピアノ教室、生け花教室、学習塾、診療所（入院施設を持たない）、事務所などが想定されます。また、地域コミュニティーの場として、喫茶店やそば屋といった気軽に集まれる場所づくりを考えてみてはいかがでしょうか。

・例3：バス停の上屋や自治会会館など公共性があり、将来想定される施設を認める項目を追加。カーシェアリングのサービスを提供する施設についても検討予定です。

（次回の定例会の予定） 9月6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。

定例会はいつも日曜日に行っていますが、お仕事などの都合で参加できない方もいらっしゃることでしよう。意見交換会を随時行いますので、お問い合わせください。

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。