



＝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20号 2010年1月

小田急金森泉自治会街づくりを考える会

◆新年あけましておめでとうございます

「新しい街づくりのルール」の策定作業もいよいよ大詰めとなりました。たくさんの知恵を出し合ってより良い内容にしていきたいと思います。今年もよろしくお願い致します。

◆街の将来を考えて

10年ひと昔という言葉がありますが、今の社会は1年たてばひと昔と言いたくなるほどの速さで変化しています。私たち自身の生活や価値観も時代とともに変わっていくことでしょう。そんな中で街の将来像を探ることはとても大変なことです。

これまでのアンケートから、住んでいる多くの方が今の街をたいへん気に入っていて、この先も暮らし続けたいと考えています。将来にわたって住み心地のよい街であり続けるためにはどうすればよいのでしょうか？

★皆が気軽に声を掛け合える街であること！

新興住宅地では隣近所のおつきあいが少ない街がよくありますが、私たちの街ではお互いに声をかけあう姿がよく見られます。普段何気ない会話を交わすことで、お互いの理解が深まりトラブルも少なくなっています。

★この街に住むことに誇りがもてること！

美しい街並みなど、自分たちが暮らしている街に誇りを持つことがとても大切です。日当たり、道の広さなどこれまで土地の評価に利用されてきた要素のほかに、街の住みやすさや特色を出してい

くべきでしょう。お互いに声をかけあって支えあうことや、災害への備え、「この街に住むことでCO₂をあまり出さなくて済む」といった環境や社会へ貢献する取り組みを広げることで、魅力はどんどんアップします。

人口の減少が現実の問題となった今、限界集落化やスラム化をさせない街の活力が求められています。

◆アンケートを実施します

暮らしやすい街を創っていくのは私たち住民自身ですが、これを実現するための仕組みの一つとして「新しい街づくりのルール」があります。より良い内容にするためには「新しい街づくりのルール」を決定する前に、皆様の意見をきちんと把握し、とりまとめていく必要があります。

そこで「新しい街づくりのルール」についてアンケートを行うことになりました。「新しい街づくりのルール」は多くの項目がありますので、アンケートは項目ごとに何回かに分けて行います。ご協力のほどよろしくお願いいたします。

◆まずは「建築物の用途」と「敷地面積の限度」

「新しい街づくりのルール」の中で、制限を伴うものは特に慎重な議論を重ねたい項目です。今回は「建築物の用途」と「敷地面積の限度」についてお尋ねします。

街全体の将来を考えて、ご家族で話しあってください。今は遠く離れてお住まいのお子さんとも話し合ってもらったら幸いです。

(次回の定例会の予定) 2010年2月7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ょう。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 へお願いいたします。

小田急金森泉地区 地区街づくりプラン(案)アンケート

- ▶ 回答はあなたのお考えに近い選択肢に○をつけてください。
- ▶ 別紙の回答用紙のみご提出ください。(設問はお手元の記録としてどうぞ)
- ▶ 1月31日(日)までに班長さん宅に回答を出してください。

◆まちづくりの基本的な方向性についておうかがいします。

問1 金森泉自治会地区には、10項目の建築協約があります。その遵守のため、これまで自治会長や役員の方々が大変な労力をかけて建主への協力をお願いしてきました。それでも建築協約だけでは、街の環境が守られないこともありました。

こうした状況を改善するために、住環境を形成する重要な項目については、あらかじめ条例や法律に基づくまちづくりのルールを定めてはどうかとかがえています。このことについてあなたはどのようにお考えですか？

- 1 良いことだと思う
- 2 条例や法律のルールを活用することは問題がある
→2の場合は理由を記入してください

◆閑静で風格ある街並みを守るためのルールの内容についておうかがいします。

問2 建築協約では「敷地の区画変更は行わない」とされていました。今回の提案では、「新たに分割する際の敷地面積は 120 m²以上とする」ことを提案しています。

このルールにより、地区内の 2 割程度の敷地では敷地分割が進むことが想定されますが、8 割の敷地は現在のままなので、現在の風格ある街並みが保たれると思われます。この案について、あなたはどのように思われますか？

- 1 良いと思う
- 2 この提案では問題がある
→2の場合は理由を記入してください
- 3 どちらともいえない

《参考》

- ・ 地区内の大部分を占める第一種低層住居専用地域では、都市計画で敷地面積は 120 m²以上と定められていますが、特例により 1 区画のみ 100 m²以上とすることができます。金森泉地区では、この特例が適用される敷地が 6 割もあります。全て適用されると、地区の 7 割を超える敷地が 125 m²未満の敷地ばかりとなり街並みが大きく崩れる可能性があります。このルールにより、特例を用いるような敷地の細分化を防止することができます。

※ 敷地面積のルールにより分割ができない敷地は相続等の時に困らないでしょうか。
 →相続税については他の資産状況にもよりますが土地については 200 m²の部分まで
 は様々な控除策もあるので税額としては大きなものとはならないと考えられます。
 ただし、土地活用方法を戸建住宅に限ると制限されてしまう部分が多いので、
 今回、少し緩和策を考えました。

問3 建築協約では「一戸建ての専用住宅とする」とされていました。今回の提案では、戸建て住宅を基本としつつ、その環境と調和できるいくつかの用途についても建築できるようにしてもよいのではないかと考えています。それぞれ新たに建築できることとした建物用途について、あなたはどのように思われますか？

建築できることとした用途	《参考》ねらい	あなたのお考え
1. 二世帯住宅となる長屋・共同住宅（3戸以下に限る）	現に地区内に3戸の戸建て形式の住宅がある。また、4戸を超るといわゆるアパート形式のものが出現しやすい。	1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない
2. 診療所等の医療併設住宅（6床以上の入院施設のあるものを除く）	現に地区内にある診療所のほか助産院程度のもは認めてもよいのではないか。	1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない
3. 次の用途を兼ねる兼用住宅。ただし、近隣への騒音・震動・来客用駐車場・光等の設備による影響の対応が為されており、かつその運用に関するルールが近隣との合意のもとに定められているものに限る (1)学習塾、華道教室、ピアノ教室など (2)美術品又は工芸品制作のためのアトリエ・工房など (3)事務所	兼用住宅で建築できる住宅以外の床面積は50 m ² まで。 左記の用途は既に地区内にあるものの他住宅地としての環境と調和できる用途と考えられるため認めてもよいのではないか。	1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない
4. 地域住民が利用するための公民館、集会所等	自治会館の建築の可能性があります。	1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない
5. 近隣住民が利用する公園に設けられる休憩所、路線バスの停留所の上屋、防災倉庫等	公園内施設の可能性があります。	1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない

小田急金森泉地区 地区街づくりプラン(案)アンケート回答用紙

〆切は1月31日(日)です。

回答用紙のみ班長さん宅に回答を出してください。

問1

- 1 良いことだと思う
- 2 条例や法律のルールを活用することは問題がある
→2の場合は理由を記入してください

問2

- 1 良いと思う
- 2 この提案では問題がある
→2の場合は理由を記入してください
- 3 どちらともいえない

問3

建築できることとした用途	あなたのお考え	
1. 二世帯住宅となる長屋・共同住宅(3戸以下に限る)	<ol style="list-style-type: none"> 1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない 	理由
2. 診療所等の医療併設住宅(6床以上の入院施設のあるものを除く)	<ol style="list-style-type: none"> 1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない 	理由
3. 次の用途を兼ねる兼用住宅。(略) (1) 学習塾、華道教室、ピアノ教室など (2) 美術品又は工芸品制作のためのアトリエ・工房など (3) 事務所	<ol style="list-style-type: none"> 1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない 	理由
4. 地域住民が利用するための公民館、集会所等	<ol style="list-style-type: none"> 1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない 	理由
5. 近隣住民が利用する公園に設けられる休憩所、路線バスの停留所の上屋、防災倉庫等	<ol style="list-style-type: none"> 1 良いと思う 2 この提案では問題がある →2の場合は理由を記入してください 3 どちらともいえない 	理由

