



＝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23号 2010年4月

小田急金森泉自治会街づくりを考える会

- 1月、2月に実施したアンケートは、各班の班長さんの協力のもととても円滑に進みました。今月もアンケートの続きを行いますのでご協力のほど宜しくお願い致します。少しでも多くのご意見をいただきたいので前回までのアンケートに回答しそこねた方は、今回のアンケートと一緒に提出いただけると助かります。
- 金森泉地区の土地や建物を所有していて、現在地区の外に居住している方へも資料をお配りしています。資料の配付にあたっては町田市街づくり推進課から郵送でお届けしています。現在皆様にご覧いただいている「ただいま考え中！」にこれまでの経緯等を説明する資料を添えて町田市役所から発送しています。中には地区内にご家族がお住まいの場合もあり、とまどわれた方もいらしたかと思えます。もし資料の郵送が不要の場合はお知らせください。
- 昨年度の活動費について、資料の印刷代、地区外居住者への資料郵送などにかかった¥72,000-に対し、市からの助成金をいただきました。本年度もアドバイザーの派遣や活動費の助成を受けながら活動していきます。
- 今月もアンケートを行います。お手数ですがご協力お願いします。

（次回の定例会の予定） 2010年5月9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 （その3）

- ▶ 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。
- ▶ 5月8日までに班長さんへ渡してください。

問1は前回、前々回のアンケートの問1と同じ内容ですが、街づくりの基本的な方向性に対する考え方と、各ルールに対するお考えとの関係を教えて頂きたいので、お手数ですがご記入ください。

問1 金森泉自治会には、10項目の建築協約があります。その遵守のため、これまで自治会長をはじめ役員の皆さんが大変な労力をかけて建主へ協力をお願いをしてきました。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街づくりのルールを定めてはどうかと考えています。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

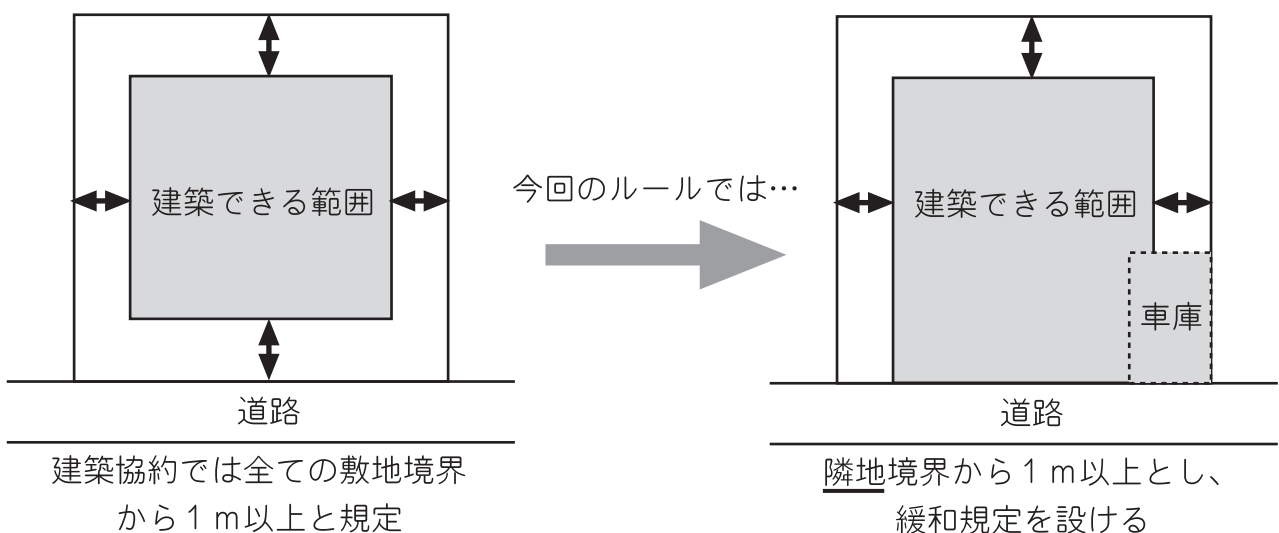
問題がある。

理由も記入してください

つづく

問 2 建築協約では「外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界まで1 m以上とする。」とされてきました。しかし、実際のところ、この規定は、車庫や物置等には適用せず、また、敷地面積の小さなお宅ではこのルールを守ることは困難で、運用上は「元の敷地区画境界線に対しては1 m以上、道路境界線や敷地分割境界線に対してはみない」と運用してきました。

このため、本ルールについては、原則として「隣地境界から1 m以上」としつつも「車庫や物置、小さな敷地や変形した敷地に対しての緩和策を設ける」ルールにしたいと考えています。



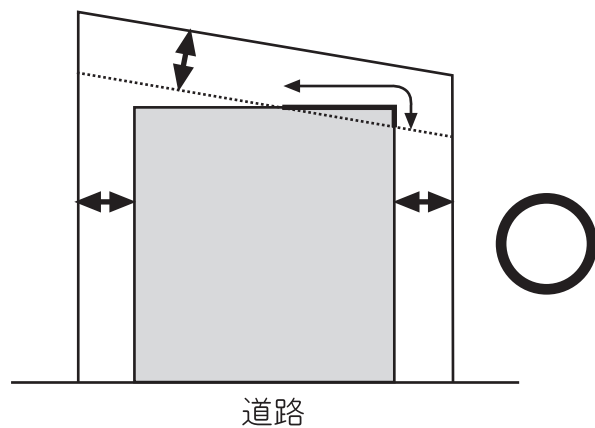
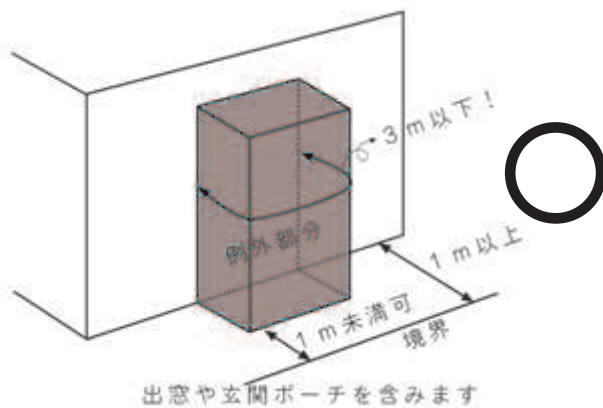
このルールにより、良好な戸建て住宅にふさわしいゆとり（通風や緑化等）がより明確に確保され、周囲の街並みと調和した良好な住環境を確保することができると思われます。（緩和規定の詳細はこの次の問でうかがいます。ここでは基本的な考え方のみについてお答えください）
この案について、あなたはどのように思われますか？

1. 良いと思う
 2. この提案では問題がある
 3. どちらともいえない
- 理由も記入してください

つづく

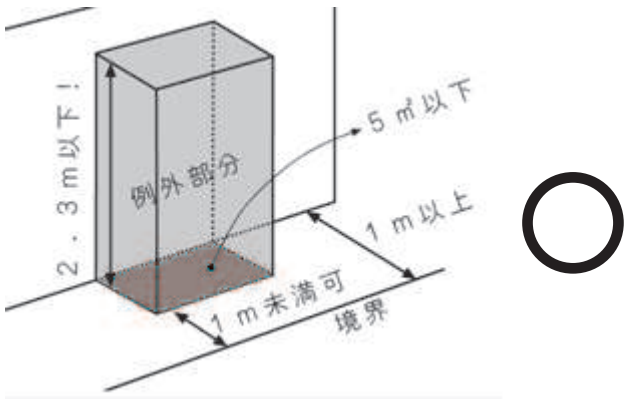
問 3 今回の提案するルールでは、次のようなこれまでの運用や先進事例をふまえて次に示す緩和策を設けてはどうかと考えています。(条例や法律に基づくルールを策定する場合は、これまで運用上の内規としてきた緩和の基準もあらかじめ明確に定めておく必要があります)

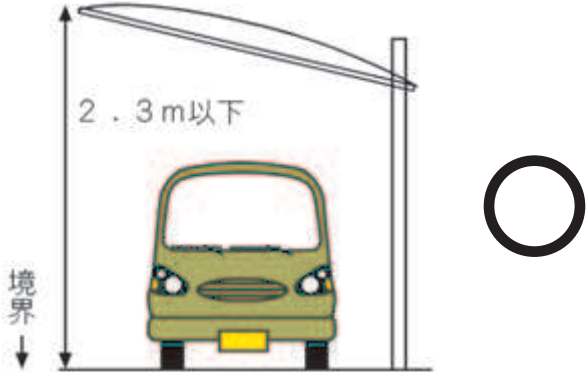
建築できること とした条件	《参考》ねらい	あなたのお考え
①壁の長さ 3 m までの範囲では み出しても良い こととする。	現に地区内には建築物に対して敷地境界線が斜めの敷地も多くあります。このような場合についての配慮策は、出窓等に対する緩和策とともに他地区の事例でも多く定められている方法によります。	1. 良いと思う 2. この提案では問題がある 3. どちらともいえない 2 または 3 を選んだ方は理由もお書き下さい。



図の太線に当たる部分が3 mまでOK

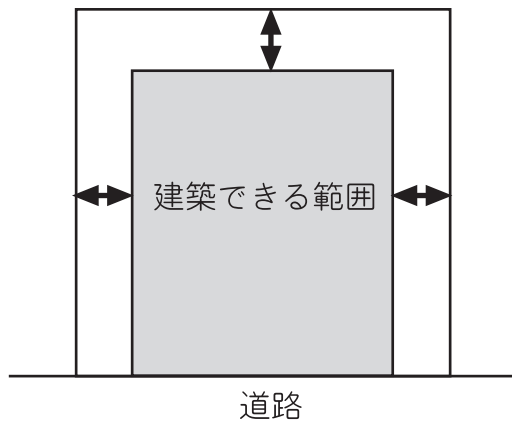
つづく

建築できること とした条件	《参考》ねらい	あなたのお考え
<p>②軒の高さ 2.3 mまでの物置については、5 m²の範囲内ではみ出しても良いこととする。</p>	<p>物置についてはきちんと定義しないと勉強部屋のようなケースも考えられますので、居室とならない高さの範囲内、市販の物置 2 つ程度のものを対象と考えます。</p> 	<p>1. 良いと思う 2. この提案では問題がある 3. どちらともいえない</p> <p>2 または 3 を選んだ方は理由もお書き下さい。</p>

建築できること とした条件	《参考》ねらい	あなたのお考え
<p>③車庫</p>	<p>車庫についても定義を試みましたが斜面地も多い当地区では軒の高さ等を定めることは困難と考え、広く車庫一般を除外とします。</p> 	<p>1. 良いと思う 2. この提案では問題がある 3. どちらともいえない</p> <p>2 または 3 を選んだ方は理由もお書き下さい。</p>

つづく

建築できること とした条件	《参考》ねらい	あなたのお考え
④現に敷地面積が100㎡未満の場合は、隣地境界線からの距離は50cm以上で良いこととする。	小規模の敷地では必要とする住宅の規模から壁面位置の制限を守ることが困難になりがちです。現在の敷地分割の特定許可では100㎡を境に1m以上と定めていることから区分しました。50cmは民法の定めにある距離です。	1. 良いと思う 2. この提案では問題がある 3. どちらともいえない 2または3を選んだ方は理由もお書き下さい。



100㎡以上の敷地の場合
 ⇔ は1m以上

100㎡未満の敷地の場合
 ⇔ は50cm以上

問4 その他、何かあればご自由にどうぞ

この資料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 船橋まで
 tel:042-795-9423/E-mail : adn75950@rio.odn.ne.jp へお願いします。