



＝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28号 2010年9月

小田急金森泉自治会街づくりを考える会

■新しい街づくりのルールの検討を重ねています

アンケートなどを通じて寄せられたご意見をもとに、「新しい街づくりのルール」の検討を重ねています。

■敷地の区画変更について

現在の建築協約では、「敷地の区画変更は行わない」とし、広い敷地であっても分割はしないようお願いしています。「新しい街づくりのルール」では、特に広い敷地については、分割を認める一方一定の基準以下の面積しか持たない敷地については、分割を禁止する（規制）方針です。

■最低敷地面積

町田市条例では、第一種・第二種低層住居専用地域にて新しい敷地区画をつくる際は、原則として120㎡（36.3坪）以上を定めることを定めています。つまり、現状で240㎡（72.6坪）以上の広さがなければ、分割はできません。しかし、一定の基準を満たせば220㎡（66.6坪）～240㎡の広さの土地でも分割が認められる場合があります。

■わたしたちの街の現状

金森泉地区の区画のうち、220㎡（66.6坪）～240㎡の広さの土地が39%、240㎡以上の土地が14%ほどを占めています。つまり、区画数にして半数以上の敷地で分割の可能性があるといえます。多くの区画で分割が進むと、街並みは大きく変わっていくことでしょう。

■ アンケートの結果は？

最低敷地面積を 120 m²以上にする（240 m²未満の土地の分割不可）ことについて、良いと回答された方が 76%、問題ありが 6%、どちらとも言えないが 18%でした。問題ありの理由としては、「規制の必要はないから」「最低限度を下げるべき」のように「ルールが厳しい」との意見と、「最低限度を 130 m²（39.3 坪）以上に」のように「ルールが緩い」との意見がありました。

独自ルールが無い場合（条例の規定通り）や最低敷地面積を独自に決めた場合のそれぞれについて、どのくらいの区画が分割される可能性があるか調べてみました。下の図をご覧ください。

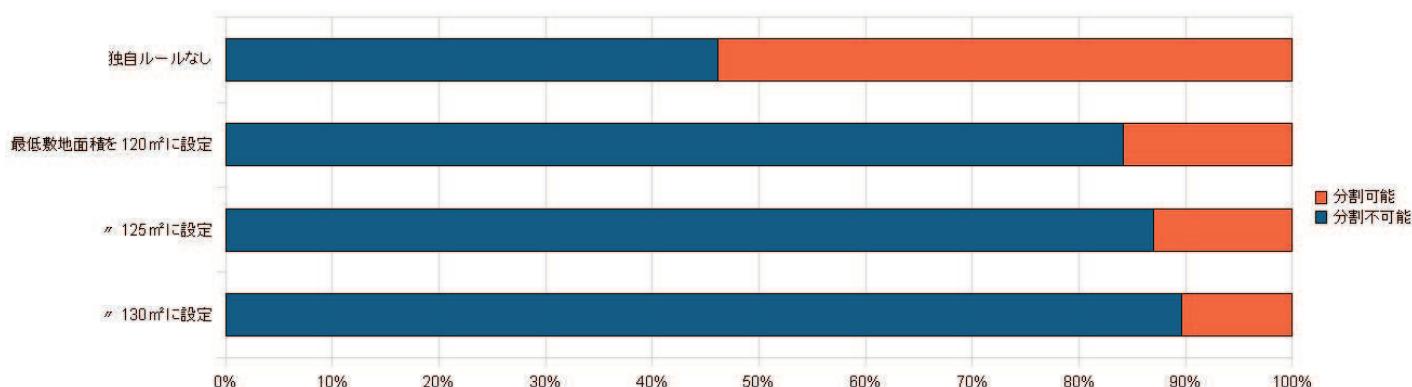


図 最低敷地面積の設定と分割の可能性のある区画数の関係

■ ルールができると

新たに分割が可能かどうかは、敷地面積の規模で判断されるので、これまでのように業者に押し切られるような事例はなくなります。あくまでも新しく分割をする際のルールですから、すでに敷地面積が小さな区画については、これまで通り利用できますのでご安心下さい。

（次回の定例会の予定） 2010年10月3日（日）10時から

ふれあいもみじ館 2F どなたでもお気軽にどうぞ。

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。