

■金森泉地区「地区街づくりプラン」案 アンケート結果（後編）

=12月に実施したアンケートの結果を2回に分けて報告します=

アンケート結果（続き）

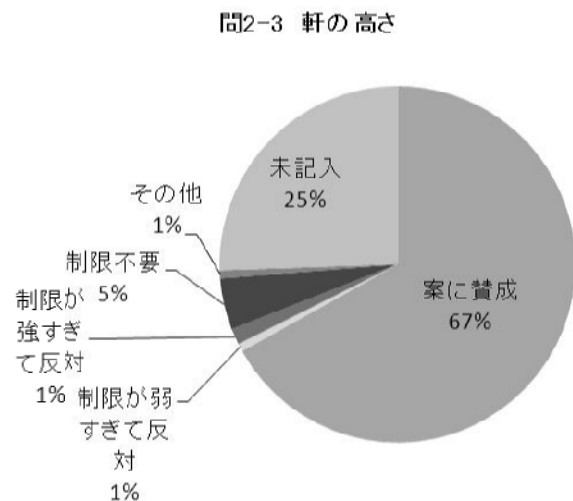
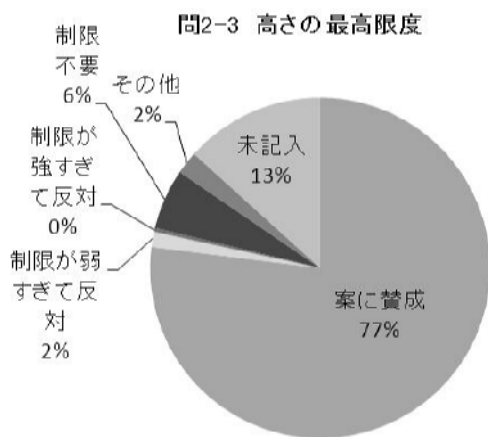
問2-3 建物高さの最高限度について

建築物の最高高さ

賛成	制限が弱すぎて反対	制限が強すぎて反対	制限不要	その他	無記入	合計
214	4	1	16	6	37	278
77.0%	1.4%	0.4%	5.8%	2.2%	13.3%	100%

軒の高さ

賛成	制限が弱すぎて反対	制限が強すぎて反対	制限不要	その他	無記入	合計
186	2	4	13	2	71	278
66.9%	0.7%	1.4%	4.7%	0.7%	25.5%	100%



- \* 建築物の高さでは「案に賛成」が約 77%を占めている一方で、「制限不要」は約 5%に止まっている。
- \* 軒の高さでは、「案に賛成」が約 67%であり、未記入の割合が高い。これは、軒の高さに関する設問がわかりにくかったことによると考えられる。

個々の敷地の状況をふまえた  
ルールにして欲しい

《具体的な意見》

- ・我が家は(北面)道路より **4m** 低い位置で建てられていますので、出来れば道路面より9m以下を希望します。
- ・内容が厳しすぎる(都市計画が低層住宅地ではない)
- ・新しい工法が出てくるとどの程度まで厳守してもらえるか先行き不安です。
- ・一般住宅も3階できてくるので規制をすると将来問題にならないか。

- ・必要性を感じない。
- ・これまで通り10mでよい

《具体的な意見》

- ・高さは**10m**で良いと思う。
- ・必要性を感じられない
- ・法律通りで良い街づくりや人間関係がうまくいっている所はたくさんある。この「街づくりプラン」を作るエネルギーを福祉やボランティアに向けた方がより良い街づくりにつながると思う。
- ・この制限による具体的な影響がよく判らないので賛成も反対も出来かねます。

軒の高さの規定はこうなっているのか

《具体的な意見》

- ・片流れや陸屋根の場合はどうなるのか
- ・パッシブソーラー・ハウス等を建築する場合不利になるため
- ・建築協約の制限を緩和してほしい
- ・良否を判断する知識がない

《考える会からのメッセージ》

これまでの建築協約でも9mとされてきました。ほとんどの敷地で無理なく守られてきたルールです。今後とも低層戸建て住宅地としての環境を守っていくことを基本としたいと考えています。

※なお、道路より低い敷地の場合は、建築基準法で定める高さ制限の範囲内で、道路からの高さとするものとします。

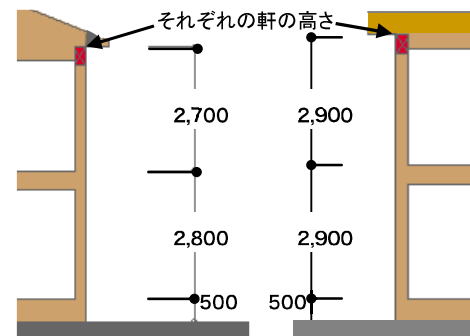
《考える会からのメッセージ》

金森泉地区の大部分は都市計画で第一種低層住居専用地域に指定されていますので、建築物の高さは10mまでに制限されています。一般的に2階建ての戸建て住宅の高さは7~8m位です。10mというのは3階建てが建てられる数値です。

金森泉地区は南西側に開けた斜面地も多く、よう壁の高さの上からさらに3階建てが建つと周囲や隣接地に圧迫感を与えることが考えられますので、3階の利用は屋根裏程度となる9m制限が望ましいと考えています。

《考える会からのメッセージ》

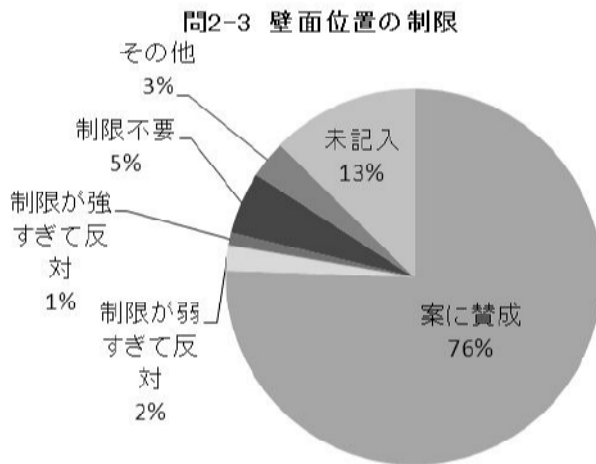
片流れや陸屋根の場合でも屋根を支える横架材の上部が軒の高さとなります。7mあれば様々な対応も考えられます



## 問 2-3 壁面の位置の制限について

### 壁面の位置の制限

賛成	制限が弱すぎて反対	制限が強すぎて反対	制限不要	その他	無記入	合計
212	6	3	15	9	35	280
75.7%	2.1%	1.1%	5.4%	3.2%	12.5%	100%



\* 「案に賛成」が約 76%を占めており、「制限不要」は高さ制限と同様に約 5%となっている。

延焼防止等を考えるとすべて 1mは確保したい。

《具体的な意見》

- ・隣地境界線コンクリートを打ち車庫とされると土地の日当たりその他問題あり。
- ・説明資料と説明が違うと思われるが。
- ・100㎡未満でも 1m 以上とすべき
- ・(1)であっても制限。(3)車庫は境界線に近いことが多く制限を厳しくすべき

《考える会からのメッセージ》

これまでの建築協約では「1m以上」としてきた項目です。しかし、現況を調べたところ、整形ではない敷地や狭小敷地では守ることが困難な箇所が見られましたので、緩和が必要と判断しました。

また、車庫は敷地境界ぎりぎりに設けられていることが多く、制限対象としにくいと考えています。

・現状で問題ない  
・部分的に 0.5m 以上があっても良しとしたい

《具体的な意見》

- ・中高層指定の地区では、防火建築が義務づけられていることを考慮したい。
- ・圧迫感、住宅環境、延焼防止等理解できますが、建替出来ないケースも予想できる。両隣りの了承を得れば建築基準法通り

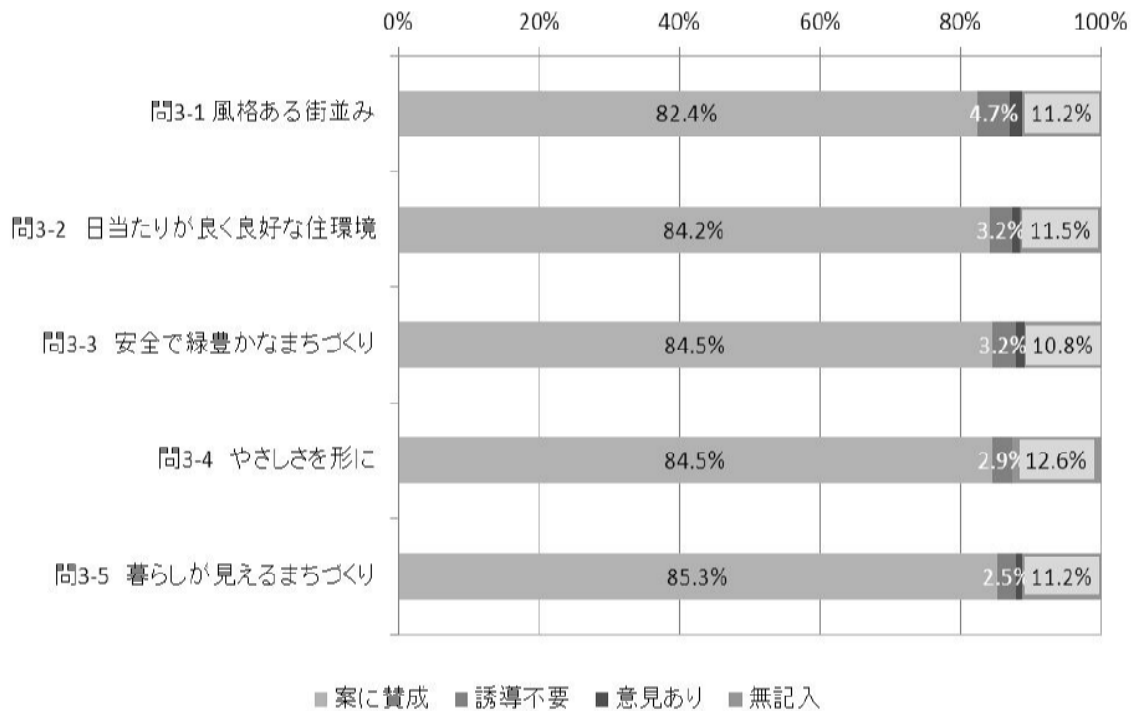
《考える会からのメッセージ》

これまでの建築協約では「1m以上」としてきた項目です。しかし、上記と同様、現況を調べたところ、守ることが困難な敷地もあるので、一部、協約の規定を緩和することも必要だと考えました。

さらなる個々の敷地ごとの緩和策を設けるかどうかは、敷地面積の制限等と併せてもう少し検討が必要だと考えています。

問3 誘導項目（その他のルール・活動について）

その他のルール・活動について	案に賛成	誘導不要	意見あり	無記入	合計
問3-1 風格ある街並み	231	13	5	31	280
問3-2 日当たりが良く良好な住環境	236	9	3	32	280
問3-3 安全で緑豊かなまちづくり	237	9	4	30	280
問3-4 やさしさを形に	237	8	0	35	280
問3-5 暮らしが見えるまちづくり	239	7	3	31	280
問3-1 風格ある街並み	82.4%	4.7%	1.8%	11.2%	100%
問3-2 日当たりが良く良好な住環境	84.2%	3.2%	1.1%	11.5%	100%
問3-3 安全で緑豊かなまちづくり	84.5%	3.2%	1.4%	10.8%	100%
問3-4 やさしさを形に	84.5%	2.9%	0.0%	12.6%	100%
問3-5 暮らしが見えるまちづくり	85.3%	2.5%	1.1%	11.2%	100%



\* 「風格ある街並み」は約82%ですが、その他は概ね85%程度の賛成となっている。

「風格」を実現する石積み保全に無理がある

《具体的な意見》

- ・石積みを変更しない規制をかけたい。材料の推奨も必要？
- ・建物の形態や色彩、意匠等は個人の自由で良いと思う。周囲の街並みと調和しているか、していないかの判断基準を定めるのは難しいのでは？また、現状で提案に沿っていない建物に対する偏見をどうやって回避するのか。
- ・石積みが風格ある街並みとはつながらないと思います。
- ・何をもって「風格」か個人によって違う。よくわからない
- ・経済的理由で(特に高齢者)家屋、外観のメンテナンスがままならない住民への配慮が必要

《考える会からのメッセージ》

色彩や意匠は、細かく決めるといよりは、調和に心がけてもらう基本姿勢を示したいと考えています。

石積のような壁は街並みの風格を構成していると思われるので、強制ではなく無理のない範囲で保全していく方向性を示したいと考えています。

- ・切盛土も制限したい
- ・盛土の制限までは制限過多

《具体的な意見》

- ・盛土をされた土地の背後に住んでいる住民として、盛土は絶対行ってはいけない
- ・盛土制限の盛土の数値がない。限度の規定を作る必要有り。
- ・個人宅に干渉過多と思われる。誘導でよい。
- ・盛土もその土地の状況と一定の範囲の高さであれば可能としてよいと思う。

《考える会からのメッセージ》

1 mを超える切盛土については、開発許可の対象になります。このような当初開発時の宅盤を変更することは、隣接地への日照等の条件に影響しますので慎んでもらうことを基本姿勢にしたいと思います。

また、併せて敷地境界杭を保全することなども明確にしていきたいと考えています。

- ・「活動」の意味がわからない
- ・みどりの管理の徹底
- ・みずき山公園周りの防犯対策

《具体的な意見》

- ・みずき山や公園を設ける以上は、その場及び周辺のセキュリティの確保の配慮も必要
- ・街並みを緑でつなぐ意識があれば各家自由で良い。ルールにすると気兼ねする場合もある為不要。

《考える会からのメッセージ》

ここでいう「活動」は地域のコミュニティ向上や街並み環境保全のための自治会活動などをいいます。

みどりのつながりや管理は意識の確認という意味であり、個々に強制する話ではないと考えています。

- バス通りの植物管理のあり方
- 一方通行化に反対
- 道路交通の管理は行政に協力を依頼したい

《具体的な意見》

- 一般道路の通行止、妨害となる私物の植物を自治会や班長が注意するほか、せめて中央通りのカワセミ号が運行している道路では撤去して欲しい。
- 道路にある植木は無くてもよいのではないか
- 中央通りの歩道の植木は通行の安全確保を優先し撤去希望。
- 道路の規制(駐車、速度など)に対して行政の努力を明記したい。(自宅前は通り抜けの車がスピードを出して走ってゆく)。

《考える会からのメッセージ》

道路空間の整備や交通問題は、沿道の方や関係する機関との調整等もあり、すぐに結論が出せる問題ではないと考えています。長期的な対応の姿勢を示す意味で街づくりプランには示していきたいと考えています。

#### 問4 自由意見について

- まちづくりへの姿勢
- ルール全般
- 回答に困惑している(分譲敷地所有者)
- 敷地面積/土地利用/防犯/みどりの管理  
盛土・擁壁/空き家対策 等
- 交通/歩道整備/その他のルール提案
- 検討方法/アンケート方法 等
- コミュニティ活動の活性化 等

《考える会からのメッセージ》

まちづくり全体に関するご意見から、個々のルール内容への補足まで、左記に示すような多様な項目の意見が寄せられました。詳細は、次ページからのそれぞれの項目ごとの回答をご確認ください。

多くの方にアンケートにご協力頂き

貴重なご意見をお寄せ頂きありがとうございました！

＝今後は、いただいたご意見をふまえて案を再検討します＝

◆自由意見詳細

区分	自由意見	考える会からのメッセージ
1 まちづくり への姿勢	<p>指導力では是非「泉と云う字」にふさわしい街づくりご期待いたします。私の基本的な思いは、下記の通りです。</p> <p>①地区内の交通事故、火災等早期発見、危険なアジト、盗難、押し売り、身障者、お年寄などに対するそれぞれ適した気配り、対策を一部の役員だけに留めず組織的に検討実行。</p> <p>②アンケート調査票の4項目の目標案には賛成です。住宅作りについては、特に私の思いは、プライバシーという外来日本語を各人(建築業者も含め)都合の良い方向に主張しながら、適用した年中完全冷暖房完備した、周りの見えない囲いの中に閉じこもる傾向にあります。年金暮らしで貧乏者小輩の心休める住宅建築は、四季折々に南側から暖かい清涼な空気を一杯あらし、暑さ厳しい夏季にあっては北側に通り抜けさせる自然な空気の流れに涼を求める日本住宅の良さを選ぶ事すら出来ない理由とは、これ如何に。</p> <p>③隣近所を見守り、隣近所から見守られる環境こそが、いろいろなセキュリティ対策を充実させたり、新たな抑止力を生み出したり、より安住出来る地区に是非とも。「隣に住む人何する人ぞ」は結構ですが世代が変わり囲いの中で爆薬などの調査、麻薬の密売、子供のいじめ等、今問題になっている事件が起きては困る。</p> <p>④戦後復興時に歌われた「となり組」の歌、トントントンからりと隣ぐみ…の作詞内容に少しでも近づいた環境づくりに憧れています。</p>	<p>考える会からのメッセージ</p> <p>地区街づくりの活動は②のご意見の実現と思いを一緒にしていると思います。日照・通風、緑豊かな環境は特に大切にしていきたい点です。</p> <p>①③④は、いずれも自治会活動を通じて実現していくことが大切だと思われます。</p>
1 まちづくり への姿勢	<p>均分相続により今後土地分割所有は免れない。共有でも敷地面積を100㎡などにすべきでない。もし分割した場合は、例えば棟をいわゆる長屋形式にする必要がある。建物区分所有法ではマンションなどの資産減少のために制約が設けられている。土地所有でも建築協定などによる制約も必要かと思われる。小田急住宅その地域の環境保持のために分筆だけは避けるよう願う。あとの環境保持には補助金も必要。空き地になった場合、そこを駐車場にして家ごとの駐車場をなくすことも考えられる。公園住宅ゾーン化が望ましい。借家も積極的に行うべきだ。</p>	<p>ご指摘のように、所有の分割と利用形態は今後ますますかき離れていくものと思われます。地区街づくりプラン(地区計画)で考えているのは利用の形態の制約だけですので所有の分割や共有化は問題ありません。</p> <p>住宅地としての価値を守るための積極的な対応については、地区街づくりプランを策定することにより行政からの街づくり資金を引き出しやすくなりますし、住宅地管理についてのご提案は将来的には実現できるとよいと思います。</p>
1 まちづくり への姿勢	<p>敷地面積にしろ、石積みにしろ「風格ある街並み」とは言いますが、制限を多くすることで将来的に自分達の首をしめかねないのではないのでしょうか？売却・相続の時に皆さん困らないですか？</p> <p>p.11「人口減少時代を迎えるこれからの時代にはより良い環境を求める層に〜」【とありますが、】若い世代の考えとギャップがある気がします。二世帯住宅も果たしてどれだけの若者が望んでいるか…。敷居を高くすることで若者の流入が減りどんどん老人タウンになっていくイメージが否めません。</p>	<p>制限にも段階的な種類があると考えています。敷地面積は法的な対応として考えていく内容ですが、石積みは設計の中で生かすことも検討してもらいたい内容として示しています。住宅地全体の価値を守ることが将来にわたり財産価値を守ることになると考えます。</p> <p>二世帯住宅もこれまでの親族関係によるものだけでなく、第三者との二世帯住宅が増えています。</p> <p>また、老人タウンにならないような工夫は敷地面積だけでなく、いずれにしろ考えていくべき問題と思われれます。</p>
1 まちづくり への姿勢	<p>「街づくり」については『箱物』の基準に焦点を合わせると大失敗となる都市計画が多い。例えば田園都市線のつくし野駅・すずかけ台駅・つきみ野駅周辺の住宅街が代表例。人の流れ、人の心(親を思う心理)を考えた上で若い世帯の内、戸建て派の人への相談セミナーを実施して「次世代の家に対する思い」を共有すると、永久的繁栄の対策が得られると思う。</p>	<p>まさに我々も同じように考えて総合的な視点から地区街づくりプランを検討しています。そして、この思いを多くのこれからの住まいをさがしている方に知っていただきたいと考えています。</p>

区分	自由意見	考える会からのメッセージ
1 まちづくりへの姿勢	<p>土地、家屋について法的規制(建築基準法など)や条例に基づく規制以上の制限をとるべきではない。個人の財産権を侵害する事につながる。街づくりプランでは福祉、ボランティアのほかゴミの出し方、公園の利用法、防災面での注意事項など生活上のルール、活動を定めた方が良いと思う。このプラン案についてはそれに賛同する方々が個々に実践すれば済むのではないかと思う。あえてこうしたプランを作る必要はないと思う。</p> <p>小規模所有者に不利であったこれまでの経過で、疎外感から転出したり、発言しにくかったり、社会的弱者の届かぬ声に対して、元氣な強い声に偏らぬように意識を持って頂きたい。外部から弱い者いじめの声も聞こえた。全ての所有者が住み続けられるよう常に全ての所有者が不利なく発言し易いやさしい、思いやりある提起からがそもそも始まりであるべきだったことの反省の言葉も欲しい。今後も並行して忘れず再度繰り返さないことが重要と思う。このプランを真に進めたい方は個々に実行なさり、本当の意味で多数になれば結果的にこのプランに近くなるでしょう。はじめに一軒一軒、一人一人を大切にすることが良いコミュニティーを作り、そのやさしい暮らしが、住み続けたい良い街づくりを盛り上げるのだと思います。</p>	<p>建築基準法による規制は広域的な土地利用に対する制限として定められていますので個々の地区の事情をふまえると十分な点があります。都市計画法、建築基準法においてもその不備が認識されているため、地区計画や建築協定といった個々の建築制限の仕組みが用意されています。</p> <p>そして、現在、周囲と比較しても良好な住環境を持つ金森泉地区は、現行法のままでは町田市の数地面積の最低基準を下回る敷地が高密度で発生する可能性の高い地区区なのです。住環境の悪化が進んでからあわてても遅いのです。</p> <p>やはり、環境悪化を軽減する方策(ルール)をあらかじめ考えていくことが重要なのではないのでしょうか。また、その対応は、個々が勝手に行うよりも互いに同じ思いを共有化し、協力し合うことでより効果的な対応ができると考えています。</p> <p>今回の検討は、これまで様々な経緯を経て存在している「現在の街並み環境」をより良い形で守り育てることを基本に、住環境を暮らし全体を総合的に考える中で実現していこうとしています。そのためにも、こうした意見募集は、これからも所有敷地規模の多寡によらず、意見をうかがいながら進めていきたいと考えています。</p>
3 ルール全般	この土地に30年以上生活していますが、緑豊かな住環境を守ることというのは大変なことだと思いますが、今回の改正で住み良い環境が生まれることを希望しています。	現在の環境を大切にしていきたい思いは多くの皆さんのご意見からもうかがえます。
3 ルール全般	説明資料P.6にあるまちづくり目標の実現に向けて前進していきたい。	ただし、その実現をどのようにして行っていくのか、現在の法律の限界と新たな制限による影響については、もう少し検討する必要があると考えています。
3 ルール全般	環境は現在のレベルで可。	
3 ルール全般	現在の環境を守ってよりよい生活をしたと思います。	
3 ルール全般	現状の静けさ、快適さを崩さずに暮らしやすい安全な街にしたいものです。よろしく願います。	
3 ルール全般	便利さは大切ですが、安全に安心して住める金森泉地域が存続できますように、そして若い人達が入ってこられる(購入して住める)住宅街になるよう希望致します。	
3 ルール全般	制限を強化する事によって逆に住みづらい環境が将来におこる事が懸念される。	
3 ルール全般	【問2-3~問3-5について】様々な事は市の約束に従って…でよろしいと思います。	
4 回答に困惑	<p>多分我が家は2世帯を3分割して建てられたもので…、建てる前には様々な反対があったのかも知れません(入居後知りました)。なので何度かあったアンケートに何と答えれば良いのかいつも困っていました。住んでみて感じるのとはとても静かで住みやすい反面、子どもが少なく子供の活動も活気があるとは言えません。少しずつ若い世帯も増えていますが、他の地区に比べ少ないと思います。街づくりに関しては守っていくものと変化を受け入れるもののバランスはとても難しいと思います。</p>	<p>この検討の基本は、様々な経緯のあったこれまでの環境を認めるところがスタートだと考えています。イメージ図の提示で不快な思いを与えてしまったことはお詫びします。</p> <p>現在、この地にお住いの皆さんは、それぞれに金森泉の環境に魅力を感じてお住まいになられている方ばかりだと思いますので、この良さを将来的にも何らかの形で大切にしていこうと考えていく点では多くの方の思いを共有化できるのではないかと考えています。</p> <p>その大切にす環境の程度をどの程度と考えるか、という点での調整がまだ必要だと感じています。</p>
4 回答に困惑	<p>このような検討をされている事を知らずに購入したので、いつも回答に困ります。建て売り物件を購入し、住んでおりますが、このアンケートが来る度に不安な気持ちになります。資料の7ページの「地区街づくりプランを用いない場合」の図は我が家に思えてなりません。長く住み続けたいと思っておりますが、このアンケートが続くのは辛いです。まちづくりの目標に「次世代に誇れる街並みの継承」とあり、ある程度のルールは必要だと思いますが、石垣や生垣にとらわれず、この地区の雰囲気や住民の方々のお人柄が良いのですから、そちらを継承していき若い世代がもっと増えていけば、この地区が活気あるものになり、誇れる街並みの継承につながっていくのではないのでしょうか？</p>	<p>ただ、この地区は、現在は周囲よりも比較的良好な住環境を持っていますが、周囲の住宅地団地の中でも特に町田市が最低限度としている120㎡よりも小さな敷地が高密度で発生し、周囲の住宅地よりも密集化していく可能性が高い特性を持っていることはご理解いただきたいと思います。</p> <p>ぜひ、今後とも率直なご意見をお寄せください。</p>



区分	自由意見	考える会からのメッセージ
4 回答に困惑	<p>今後、地域社会に貢献したいと考えている若い世代の活性化を図るため、街づくりのルールを緩和していく事を望みます。規制が厳しすぎますと過疎化の進行が他の地域より早まると思われれます。店づくりには賛成します。P.7のプランを用いない場合の「敷地が3分割される」の絵が自分の家の事を言われているようでとても嫌な気分です。建て売りで購入したのでよく分かりません。</p>	
5 敷地面積	<p>当金森泉地区も47年程経過し、既に、世代交代が急速なテンポで進んでいます。跡をついでそのまま居住する人もいますが、不動産を相続しても維持出来ず売却する人、他に理由・事情等々があつて資産売却をせざるを得ない人も多く伺っております。高齢者が所有する土地売却事例は、今後、ますます増加するものと思料されます。その時に、分割可能面積が1区画120㎡の規制枠があると、240㎡(72.60坪)以下の区画は、分割出来ないことになり、1区画で売却すると、現状の地価相場、経済状況からすると売却総額が高額になるため購入者は限定され、結果的には、売却価格は大幅に安くなることは必定です。分割すれば高く売却できる不動産でも、規制枠が厳しいと高額では売却出来ず、個人資産の侵害にもなりかねません。今回の《修正案》は、余りにも、環境重視に囚われ過ぎているように見受けられ、持てる者のエゴにも思われれます。240㎡以下の土地が、2分割出来ない規制枠を設けることには断固反対です。拙宅は、小川高校脇のコミュニティーバスが通る車の往来が激しい道路に面し、騒音、排ガスの影響を多大に受けている環境にあり、当地区中央部のような静かな環境に位置していません。よって、道路事情に合った土地活用を図らねばとも考えております【当該地は中高層の指定】。</p> <p>また、我が家の土地(約198㎡:60坪)は、将来、相続で子供二人に2分割する予定ですが、相続受けた後子供は、それぞれ維持出来ず、将来的には売却することでしょう。今回の修正案は、将来売却せざるを得ない事情を持つ身からすれば、120㎡分割規制は、余りにも不合理で理不尽と判断せざるを得ません。</p>	<p>まず、前提として金森泉地区の大部分に指定されている第一種低層住居専用地域内には平成16年以降、町田市の都市計画で新たな敷地分割は120㎡以上とする制限がすでに定められており、原則として240㎡以下では敷地分割できない制限が全体的にかかっています。(第一種・第二種中高層住居専用地域にはこの制限はありません。)</p> <p>それ以前に、この地区では昭和60年に用途地域の区分によらず地区全体について建築協約で「敷地分割を禁止」を定め、住環境を守ってきました。それを多くの方が是としてきたからこそ現在の環境が守られているのだと我々も考えていました。修正案は、これらの前提をもとに提案させていただいたものです。</p> <p>これからの検討としては、ご指摘のような立地条件を加味した案も検討するか、との問題があります。これは、同様の条件を持つ周辺の方々の意見も聞きながら検討すべき問題だと考えます。</p> <p>相続に関する問題は、この地区内の多くの方が同じ条件です。相続後の動きやその後、どのような入居の動きが起きているかなども、もう少し実状を踏まえて検討していきたいと考えています。</p>
5 敷地面積	<p>この住宅地は高齢化が著しく、今後の自治会活動を遂行するためにも若い世代が移入してくることが必要だと考えます。その為にも宅地の分割問題については街の景観を維持しながらも若い世代が購入出来る住宅価格の設定ということも検討する必要があるのではないのでしょうか。</p>	
5 敷地面積	<p>①敷地分割の場合、主部は120㎡以上として、残りの部分は100㎡以下であっても、たまたま隣家が残部を庭の拡張などのために買い取る場合も想定される。このような場合は許容しても良いのではないかと思います。</p>	<p>ご指摘のようなケースは可能です。ただし、その100㎡の土地だけでは将来にわたり建築することはできませんのでご注意ください。駐車場等に利用することは考えられます。</p>
6 土地利用	<p>②兼用住宅の店舗、事務所、喫茶店などは、多種、多様で制限的に考えた方が良くはないのでしょうか。また、空き地への不当不法の廃棄物投棄などの監視体制も必要と思います。</p>	<p>戸建て住宅以外の土地利用については、まだ、様々な意見があるようですので、今後とも個々に検討を重ねてルールの精度を上げていきたいと考えています。</p>
6 土地利用	<p>【配達証明郵便にて】《日頃のお礼、回答遅延のお詫び》土地の私有権、利用権は憲法、民法で基本的に与えられており、地方自治体の条例、都市計画で規制するには相当な理由が必要と思われる。単なる2/3が賛成したとかいう問題ではなく、この辺は行政当局も十分承知していると思われる。その旨は町田市役所へも十分伝えていく。昭和40年土地を取得し、53年にアパートを建てている。大半の住民はそれを承知で後から入ってきた方々であり、今さら、どうのということはないと思われれます。但し、周辺の住民とは何かあれば十分話し合っていきたいと思うし、団地の集まりにも以前出席したこともあり引き続き心がけていきたい</p>	
7 土地利用	<p>共同住宅の持ち主でこの地区にお住まいでない方が、入居者が住宅をどのように使用しているか御存知ないのか、承知しているのか解りませんが、入居者が敷地内を土木資材置き場に使用して景観、音、臭気が気になる時があります。制限は可能でしょうか。</p>	

区分	自由意見	考える会からのメッセージ
8 防犯	○夜の暗さへの対策、何か具体的な対策を作る必要がほしいと思われま す。 ○防災、空き巣等に対する具体的な対応例をつくるべきではないで しょうか ○消防・警察からの意見をまとめては？(煙感知器、消火器、窓の鍵、 ガラスの質、熱感知器、夜の対策、見える庭等)	地区街づくりプランでは検討の必要性を示しましたので、今後は自治会と連携しながら具体的な検討を進めていくことになると思われま す。
9 みどりの管理	①フェンスから庭木が歩道に出ないようにしたら良いと思いま す(通行の妨げにならぬぐらいに)。 ②歩道の上にプランターや鉢を置かないようにしたい(老人が つまづくことがあります)ので。	みどりの整備と管理は表裏一体の問題として位置付け、具体的な検討はこれから進めていく必要がある問題だと考えていま す。
9 みどりの管理	地球温暖化防止に役立つ街づくりとしても、「安全でみどり豊かな街づくり実現」に賛同します。公園等の空き地には広葉樹を始め、一本でも多くの木を植えて貢献したいと考えていますが、自治会全体でもご検討願いま す	
10 盛土・よう壁	説明資料の③の3)冒頭の表で盛土の禁止をしていることは大変結構です。当方は段差の高い土地を購入しました。隣接地が盛土を行った為、下に土地が出来てしまいました。あらたに土地整備をしなければなりません。その為に、よう壁施工が必要になります。この場合は増積に当たらないことをご理解下さい。	個々のケースについては、これまでの運用も含めて考えていきたいと思っております。地区街づくりプランでは安全性や高さ制限のベースとなる基本的な考え方を示しています。
11 空き家	居住者が全く居ない家が不安(樹木の放置、不審火等)	この地区が抱える問題の一つとして、今後とも積極的に対応を検討していくことを、地区街づくりプランにも位置づけていきたいと考えていま す。
11 空き家	整備の行き届いていない住宅への対応方法を明確にすること(住んでいる人は何も考えていない)。町田市では何もしてくれない。火事が起きてからでは手遅れ。治安が悪くなる。	
12 交通	以前に町田街道からわさび田公園際、ふれあいのみみじ館、みずき山市民の森の方に向かって車の侵入を制限(特に大型車)、規制したことが有りましたが地元に住民に無関係な車が一般路として往来していますが、抜け道として使われているのは甚だ侵害に思います。配達業者、路線バス、ゴミ回収者等は止むを得ないと思いますが(特例になるかもしれませんが)、利用時間を設定するとか考えて頂ければと思います。	交通問題や歩道整備の問題については、関係機関等との調整も必要ですし、実際に整備するときには行政の予算化も必要になります。このため、すぐに結論を出さずに、この地区が抱えている問題として今後とも検討していく姿勢を地区街づくりプランの中では表明していきたいと考えていま す。
12 歩道整備	道路の植栽は取り除き出来る限り幅広くし、安全を確保すべきと思いま す。	
12 歩道整備	歩道の狭い処での緑地帯の必要可否【について】ご検討下さい	
12 歩道整備	街灯が少ないと思います。夜歩いている怖い所が多い。通学路はもっと配慮した方が良く思われま す。	
13 集会所	泉自治会の集会所ができるよう検討をお願い致します。土地さえ確保できれば建築物は行政の補助や自治会の積立金で可能と考えられま す。	自治会内でも長年の課題となっている問題です。具体的な実現は自治会が中心となって行っていくことになりま す。
13 集会所	自治会館建設を進めて下さい。	
14 住居表示	毎度云いますが、番地の整備を最優先にしてほしい。1丁目、2丁目…とした方が、はるかにわかり易く住みやすい。見た目ばかりでなく、実質的住みやすさも重要。	住居表示については、2012年10月に「金森東3丁目」「金森東4丁目」となることが予定されています。
15 その他ルール	○リフォーム等での業者が入る場合のルールづくりを個人、及び業者まかせではいけないと思いま す(工事の車、材料入出、駐車、トイレ等の件、その他)。 ○町内に入ってくる流しの業者に対するルールづくり等は…(車、スピーカーの音量、業者のチェック、その他) ○各戸へ入ってくるチラシ等の件	工事中の対応等についても何らかの方向性が考えられる対応については検討していきたいと考えていま す
16 説明強化	各件に関して、それぞれ具体例のスケッチ等で表現すればよく理解出来ると思いま す。又、意見も出やすいのではないで しょうか？これからの街づくりは建物だけでは生活になりませ ん。生活に関する件は個々である様に思いま す。 ○近隣の問題発生例の具体的解決のスケッチ等で…	多くの方にご理解が得られるようこれからも工夫して資料の作成は考えていきたいと思 っております。

区分	自由意見	考える会からのメッセージ
16 説明強化	専門的なことはあまりよくわからない部分も多いですが、いつも建築委員の方々の努力で平易に説明していただきありがとうございます。これからも宜しくお願い致します。	
17 検討方法	現在のルール活動を仲良く楽しく行われることを念ずる。	権利制限を伴うルールの検討を含んでおりますので、様々なご意見はあるかと思いますが、少数意見も含めて多くの皆さんが納得できる方法を検討していきたいと考えています。
17 検討方法	③当面の対処方針は妥当と思います。しかし、将来20年、30年後のことを考えますとここ10年間位に発生しそうな世代交代の多様性、一層の高齢化、それに不動産価格の動向など、もう少し、当地区の生活実態を可能な限り調べ客観的な資料に基づき、住民の意見、討議を重ねる必要があるのではないのでしょうか。	
17 検討方法	少数意見・反対意見はあると思いますが、耳を傾けることを忘れずをお願いします。	
17 検討方法	街のあり方や住民の生活が日々変化してきているので、なかなか難しいことです。金森泉に実際住んでいない不在地主のアンケート回収が100%できることを願っています。	
18 記名式	記名式のアンケートは問題が多いと思うので現時点では賛成できません。最終時点で意志決定の時に行えばよいと思います。特に計画推進に異論がある側の意見を述べることは抵抗感があります。従って結果については100%信用するのは危険であり割り引いて考えるべきです。個人情報にかかわることなので集めた情報をどう利用するのか、誰がどうやって管理するのか責任を明確にしてほしい。上記理由により提出には躊躇するところですが、やむを得ず提出します。私共は基本的には現行法を遵守すればよいと考えています。従って計画には絶対反対ではありません。	今回の検討は、皆さんの資産に関する内容ですので、権利をお持ちの皆さんの責任あるご意見を踏まえた検討を重ねる必要があります。 これまで、個々のルール項目などについて「ただいま考え中！」などを通じてご意見をうかがってきましたが、一部の意見がある方からの回答のみでした。これまでの方法では意見を表明されていない方々の意向が把握しきれなかったため、今回は記名式で多くの方のご意向を把握させていただきました。  個人情報とは、考える会内部でも集計・入力を担当した事務局と町田市派遣のコンサルタントの方のみ、最小限に限るようにしております。また、ご意見の公表も個人情報とは切り離して対応するよう配慮しております。 今後、地区の意向確認や合意形成の段階では、やはり記名式の対応が必要となる場合が想定されますが、中間的な対応はできるだけ無記名でもご意見をうかがうよう配慮していくようにします。
18 記名式	規制を作るためのアンケートは考慮してしまうので、規制が必要を主体にしたアンケートは、アンケートとして出しにくいので必要なら無記名にした方がよいのでは、この内容では本心がアンケートに反映するとは思えない	
18 記名式	なぜ、このアンケートは記名式にしなければいけないのか？「合意形成のため」は納得出来ない。	
19 コミュニティ活動	「暮らしが見えるまちづくり」ですが、新しく引っ越して来られた人、その周りに住んでいる人顔合わせでも挨拶が出来ない人が多すぎて同じ班でもわからない。これでは何があっても手助けが出来ない(これでは良い街づくりにならない)。私はなるべく声をかけるようにしているけれど相手からは返事はなし。ご近所にもご年配の方がたくさんおられます。	挨拶や声かけをはじめとした「コミュニティ」としての取り組みについては、自治会と連携しながら対応を考えていく必要のある課題だと感じています。
19 コミュニティ活動	〈植木の管理〉個人の得意・不得意の問題もありますが、高齢になると負担が大きくなります。片づけに協力したい気持ちはあるのですが、コミュニケーションが苦手だったり、プライバシーの問題もあるかな？と思いをかけられずいます(隣家)。夜の9時頃掃除をしたり、枝を切ったりしているようなのですが、気軽に声をかけて協力出来ると良いと思います。	
19 コミュニティ活動	年々高齢環境になりますので、これに対応した対策が必要になると思います。	
19 コミュニティ活動	コミュニティとしてさらに活動できるようになるのが理想である。空き家、独居老人の把握は災害が起こったことを考えると緊急の案件である。また、有償ボランティアグループを作り、草刈り、雪かき等が可能な若年層の人々に登録してもらい、高齢者の手助けができれば良いと思う。その核になるようなグループホームやショートステイセンターの建設が望まれる。	
19 コミュニティ活動	これからの将来、お年寄りが増え、生活一般もいろいろと都合な不安定なことも多くなると察せられます。地域の皆さんが安心し、住み良い街づくりをするには皆さんの協力が大切であると思う次第です!!	
19 コミュニティ活動	これから若い世代の参加による、より生き生きとした街づくりを願っています。	

	区分	自由意見	考える会からのメッセージ
20	住民意識	私たち住民も自分たちの暮らす地域にしっかりと目を向けて、将来の事を考えていかなければいけないという気持ちを新たに感じています。	我々も難しいけれど考え、多くの方で課題を共有化し、対応策を実行していかなければいけないことだと考えています。  まだ、皆さんの中で意見が共有化されていないと感じていますのでこれから検討を進めていきます
20	住民意識	とてもむずかしい問題ばかりで真剣に考えさせられます。住みやすい豊かなまちづくりのために皆様のご尽力に感謝致します。	
21	今後への期待	「考える会」の次の役割、(プランの完成、監視、指導etc.)にもご尽力頂きたく存じます。	

※上記の他、励ましやお礼が多数、また、高齢・闘病中で上手く答えられなかったおわびなどもよせられました。