

# 小山田桜台まちづくり協議会

## 第13号ニュース

2009/10/9

発刊/編集  
小山田桜台まちづくり協議会

みなさまこんにちは 小山田桜台まちづくり協議会ニュース第13号の発行にあたり、ごあいさついたします。

小山田桜台団地には、「都市計画の一団地の住宅施設」がかけられているため、エレベーターの増設や住棟入口の段差解消など、改修から将来の建替えに至るまで、管理組合の意向で簡単に対応できません。戸建住宅街区についても、建物高さ・階数、建ぺい率や容積率、垣・柵などのルールが定められ、それを超える建築はできません。こうした財産権に大きく影響する内容の検討に当たって、住民のみなさんに検討の必要性についてご理解いただくとともに、今後の検討に当たっての基本的なテーマについてご意見をいただきたく、戸建住宅4街区を対象にアンケートを実施しました。本号では、戸建住宅4街区に実施したアンケート結果の概要を報告します。

協議会は、毎月第3金曜日午後7時から戸建部会、8時から定例協議会、第4金曜日午後8時から地区計画検討部会、そして第2日曜日午前9時から谷戸池公園清掃を行っています。特に谷戸池公園では盗難自転車の放置が少なくなり、団地全体の犯罪発生率の減少に寄与しています。

小山田桜台団地のステータスを高め、私達の資産価値の向上に繋がる活動として都市計画法により「一団地の住宅施設」の検討を行い、居住者の声により反映し易くするために、地区計画への移行を考え進めて参りました。今後とも協議会の活動へのご理解とご支援を心からお願い申し上げます。(URL <http://www.hc-zaidan.or.jp/promotion/promotion.html>)

小山田桜台まちづくり協議会 会長 深谷 修司

### アンケート概要

◆実施時期：2-3街区 2009/2/15~2009/2/25

2-9, 2-10, 2-13街区 2009/9/1~2009/9/17

◆アンケート対象・回収率：対象組合員116・回答数83・回答率71.6%

◆質問項目：問1 都市計画の一団地が定められていることをご存じでしたか

問2 建物の高さ制限について

問3 駐車場について

問4 生け垣の規制について

問5 景観に影響を与える広告・看板などに関して

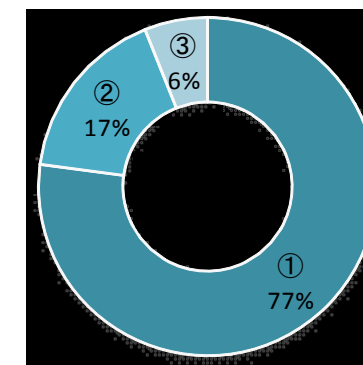
問6 まちづくり協議会の活動についてご存じでしたか

### アンケート結果の概要（4街区合計）

※回答数と問計が一致しないのは、複数の印と印のない場合があったため。

#### 問1 都市計画の一団地が定められていることをご存じでしたか

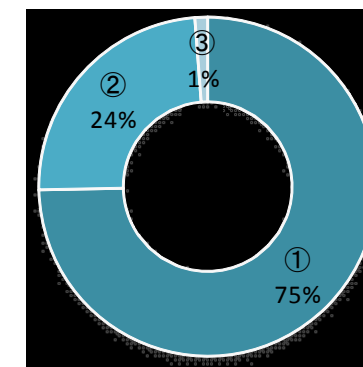
・回答いただいた83名の約77%が問題を含め認識していた。一方、全く知らないとの回答は6%となっている。



①	知っていた。問題についても理解している	①	64	77%
②	聞いたことがあるが、当団地に定められているとは知らなかった	②	14	17%
③	全く知らなかった	③	5	6%
		計	83	

#### 問2 建物の高さ制限について

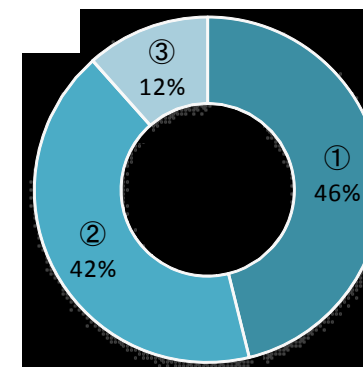
・建物の高さについては、現在、建築協定で高さ制限が定められているが、将来とも、「現状の高さ制限を維持する」ことを望む者が回答いただいた83名の約75%を占めた。一方、「現状の高さ制限を少し高くして制限する」を望む者も約24%あった。



①	現状の高さ制限を維持する	①	62	75%
②	現状の高さ制限を少し高くして制限する	②	20	24%
③	現状の高さ制限を廃止する	③	1	1%
		計	83	

#### 問3 駐車場について

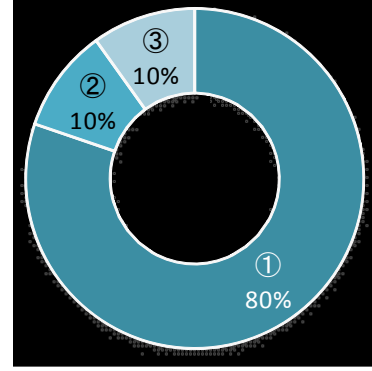
・「現状の駐車場を維持する」46%、「2台目の駐車を認める」42%と意見が2分した。戸建住宅街区の今後の検討に当たっては、「駐車場の確保」問題が一つの論点となると思われる。



①	現状の駐車場を維持する	①	36	46%
②	現状の駐車場を拡張し2台目の駐車を認める	②	33	42%
③	現状の駐車場の規制を廃止する	③	9	12%
		計	78	

**問4 生け垣の規制について**

・生け垣の規制については、回答いただいた83名の約8割が、生け垣や見通し可能なフェンスとする「現在の建築協定を維持する」と回答しており、生け垣だけの規制を望んでいないことが伺える。

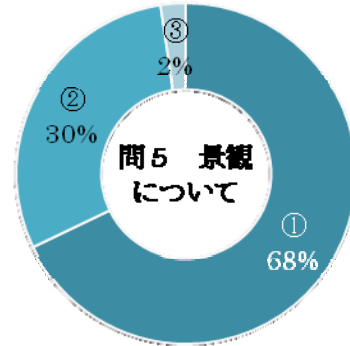


①	現在の建築協定を維持する
②	樹木による塀に規制する
③	樹種、部材など統一された生け垣に規制する

①	65	80%
②	8	10%
③	8	10%
計	81	

**問5 看板に関して**

・景観に影響する看板の設置については、「認めない」が68%と最も多いが、「理事会の承認があれば認める」とする回答も約30%とあった。

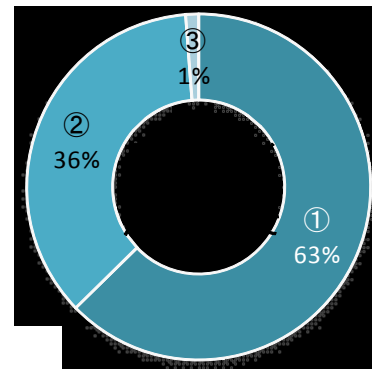


①	看板は認めない
②	理事会の承認があれば認める
③	制限をしない

①	57	68%
②	25	30%
③	2	2%
計	84	

**問6 まちづくり協議会の活動についてご存じでしたか**

・「活動内容をよく理解している」が約63%である一方、「協議会の存在は知っていたが、活動内容は知らなかった」とする回答も約36%あり、会の活動内容や状況報告などの情報提供をさらに進める必要があると思われる。



①	活動内容をよく理解している
②	協議会の存在は知っていたが、活動内容は知らなかった
③	会があること自体知らなかった

①	52	63%
②	30	36%
③	1	1%
計	83	

**街区別アンケートの回答概要**

・概ね、各街区とも同様の傾向を示しているが、下記に示す点について、街区ごとに回答内容が異なっている。

- ★建物の高さに関して：2-3、2-9街区で高さ緩和を認める意見が多い。
- ★駐車場について：2-3、2-10街区で2台目の駐車場を認める意見が多い。
- ★まちづくり協議会の活動内容について：2-10街区で理解していないとする者が多い。

**【アンケート質問項目と街区ごとの回答結果】**

	2-3街区	2-9街区	2-10街区	2-13街区
<b>問1 都市計画の一団地が定められていることについて</b>				
① 知っていた。問題についても理解している	64	76%	11	92%
② 聞いたことがあるが、当団地に定められているとは知らなかった	15	18%	1	8%
③ 全く知らなかった	5	6%	0	0%
計	84		12	25
<b>問2 建物の高さ制限について</b>				
① 現状の高さ制限を維持する	62	75%	8	75%
② 現状の高さ制限を少し高くして制限する	20	24%	3	25%
③ 現状の高さ制限を廃止する	1	1%	0	0%
計	83		11	25
<b>問3 駐車場について</b>				
① 現状の駐車場を維持する	36	46%	6	67%
② 現状の駐車場を拡張し2台目の駐車を認める	33	42%	2	22%
③ 現状の駐車場の規制を廃止する	9	12%	1	11%
計	78		9	21
<b>問4 生け垣の規制について</b>				
① 現在の建築協定を維持する	65	80%	12	92%
② 樹木による塀に規制する	8	10%	1	8%
③ 樹種、部材など統一された生け垣に規制する	8	10%	0	0%
計	81		13	24
<b>問5 景観に関して</b>				
① 看板は認めない	57	68%	11	85%
② 理事会の承認があれば認める	25	30%	2	15%
③ 制限をしない	2	2%	0	0%
計	84		13	25
<b>問6 まちづくり協議会の活動についてご存じでしたか</b>				
① 活動内容をよく理解している	52	62%	9	75%
② 協議会の存在は知っていたが、活動内容は知らなかった	30	36%	3	25%
③ 会があること自体知らなかった	2	2%	0	0%
計	84		12	24