

# もみじ台団地地区計画の変更に係る意向調査 自由記載欄に寄せられた意見

## ＜質問2 建築物の用途＞

### ○掲載に当たって

- ・記載いただいた原文をそのまま転記しています。
- ・判別不能文字や個人情報に該当するものは■で表示しています。

記 載 内 容

町内会のルール、守らない人が増えそうごみの問題が多くなりそう。

もみじ台地区に若者が少しでも多く集まる地区にして欲しい。

イの理由；簡易食堂は一人住まいの多い現在、必要かと思う。  
オカキの理由；事実上空き家も在る。一人住まいの人の收容或は学生寮として利用することは孫達も出て行った家庭が多いので、居住者の（希望をつのって）若し敷地が確保出来たら收容してはどうかと思ったから。

従来用途についても、乱れてきているので、これ以上は反対。

街の活性化上下記のこと以外は原則として規制すべきでないを考える。  
○風紀上問題あるもの。（キャバレー、一杯呑スナック 21時以降営業のカラオケ付バー）なお、焼とり、たこ焼、お好み焼などは、居酒屋以外とすべし。  
○騒音、悪臭等を放つ工場等の営業  
○正体不明の家（暴力団、不特定の男女の出入りの見受られる家等  
なおコンビニ、雑貨問物、クスリ、学用品、衣料等日用品の扱い店の営業は商業区域なしでも認めてよい。

長屋、共同住宅が建築出来る事により、将来 一人住まいになった時でも隣に住人が居るので、長く、住み続ける事が出来ると考えられる。

空家及び空地については良い利用法があれば望ましいことです

長屋や共同住宅など借家として入居する人が増えると、地域活動に参加されない方も増え、現在の治安の良い静かな住環境が悪化する事が懸念される。静かな住環境に魅力を感じ、住宅を購入する方もいると思うので、他の地域との差別化を図る事も大切だと思います。また、もみじ台には団地があるので、戸建住宅地区には長屋、共同住宅は不要。必要ならば団地を活用した方がよいと思う。

敷地面積について、最低敷地面積を変更することにより、余った敷地が使用不可となる可能性有り。  
2～3区画連続した更地がなければ難しいのでは？

だんだん空家が出て来たから  
近隣にマンションが建つのは反対です。

若い方（30代）の意見を参考に計画して下さい。

宗教のような団体が来たら困る

学生はマナーが悪い印象があるため

不特定多数の人が集まる → 駐車スペースの確保が必要

・アパートは建物そのものが大きく、日当たりなどの問題や共同住宅になるとマナーの悪い人も出てくるので反対（ゴミすてなど）  
・学生や一人暮らしの居住者も同様に住宅街での共同住宅や寄宿舎は向かないと思う。  
共同住宅の戸数制限がないのは問題。空家が多いためまとめて数件分の土地をつかえば大きい建物が建てられる。

人の住まない町は寂れるばかりです。  
用途にこだわらず入れるべきである。

食堂・喫茶店について

1. この他に地区に密着した個性あるベーカリー、スイーツ店は認めても良いのではないか。  
（この地区住居の子弟、関係者の中には、その分野の修行をし、独立を希望している方もいるのではないかその様な店が、将来何十年 ■には地域の老舗店として特色を出し貢献して行くことも想定出来るのではないか）  
2. 食堂の範疇で、焼きとり、居酒屋程度の店舗は認めても良いのではないか。  
（この地区は新札幌にも遠く、地区商業エリアにもこのような店舗もなく、結局家にこもり勝ちとなり、年配者が行動的にならない要素にもなっている。この様な店舗が各街区に多少なりとも出来てくれば町は活性化すると思う。特に若者を呼び込む以上、このような発想は必要と思う）  
以上2点はもみじ台商業ゾーン店舗に迷惑を掛けることは少く、忖度する必要はないと思う。

アトリエ・工房について

基本的に賛成ですが、騒音問題は要注意です  
ルール上、制限があっても、それ以上のものを使用、迷惑を掛けても、隣近所の関係から指摘できない。（指摘元が判る）その様な用途で使用する住宅は、定期的に別機関で実地検証を行うことをルール化してほしい。  
（現実に日曜大工程度でも、モーター音が高く、迷惑しているが、どうにもならない現実がある）



記 載 内 容

- ・活性化に繋がる
- ・高齢者の憩いの場
- ・学生達のボランティアにも期待

地区計画変更は大賛成です

- ・介護施設（リハビリ・デイ・サービスステーション）ホーム
  - ・一戸建て住宅を60才以上の方達がシェアして使用する（シェアハウス）
- 私自身は、パン屋とか、カフェ、居酒屋（×）屋があるといいのですが…。  
コンビニもいいと思います  
保育所・整骨院・高齢者住宅（マンション・アパート）  
（勝手な事を書いて申し分けありません）

才項各戸駐車スペース確保出来るのであれば可。

特に近所に喫茶店がほしい。

年をとると遠方迄行くのは、車は廃車したし、不便である

地区計画変更により住み良い町になり、すこしでも人口が増えると思う。

人が集まるから。

住環境の質の低下の恐れ。

土地区画を狭くする事に反対。  
ゆったりしたもみじ台の環境はとても大切だと思う  
反対する件についての理由  
人口の流動化が激しくなるのは治安上不安がある。  
集会所についてはその必要性を感じない。

人口増が必要だから。

もみじ台を活性化させたい。

近くでお茶や軽食出来たらうれしいし、利用したい。近くで美術品・工芸品に触れる機会が出来たら生活に潤いが持て、楽しく思う。

当地区は限界地域と云われている高齢者居住地域となっており、これが活性化には若い年齢層の人々が住む、通う等々が行われな限り、益々、高令化現象は深刻化していくことが心配される。

静かな環境を維持したい。

町並を美しくたもってほしいです。  
静かな住宅地の良いところもあります。

集会所については、災害等に利用する為、スペースが必要。下宿については地方から集まる為、その対応が必要。

もう少し、「開かれた地域、住宅地域にした方がよい。

あってもなくてもいいけど、㊦はバスの本数も少ないし、あまり意味がないのでは？パン屋さんも○にしてほしい。  
もみじ台のお店＝古いというイメージがあるので、新しいお店が出店しやすくなるのはいい事だと思います。

良好な住環境であれば良しとします

「もみじ台まちづくり会議」にて検討された事項であり、賛成とした。その他の考えとして、戸建住宅を集合して若者世帯が住める高層マンション化も検討してはと思慮します。

もみじ台団地がもっともっと活性化してほしいので、1番に若者が増えてほしい

記 載 内 容

熊の沢公園を散歩しておりますが小さなスーパーは無くなり高齢の方々は気楽に立ち寄れる喫茶店を何年も前から望んでおりました。

現在でも、明らかに、ウのような使われかたをされているのを見かけるが、用途変更が正式に認められると、住宅地としての落ち着きを失うので。

現在の商業区域の価値が低下するため乱開発につながる。現在も路上駐車多数であり店舗等が増えると、さらに路上駐車が増える。生活に支障あり。治安悪化も心配です。

静かな環境を保ちつつ利便性を発揮できる今回の規制緩和施策は大賛成です。やっと一歩進んできた感じがします。色々心配し過ぎると何も変革できません。試行錯誤しながら前進させていくべきです。市担当のイニシアティブに期待します。また、目標期限を決めて推進することを期待しております。

活性化が進むと思う。

新札幌駅附近まで出かけなければ食事等が出来ない現状を考えると、良好な住環境を維持しつつ、一部の変更は必要であると思う。

高令者が家から出て、お茶を飲みながら楽しく、つどえる場所があると、大いに戸外に出る様に成ると思います。又、寄宿舍、下宿等が充実することによって、若い方達も増え活気の有る街に成ると思います。

個人の住宅などは反対です。

若い頃は、良好な住宅環境に大満足でしたが、今老人になり何と不便な、環境だと思っております。是非地域変更計画を進め、若い世帯の方々が住み、地域の活性化になるよう願っております。

私は、85才の独居男性。朝・昼・夕の食事は、業者が有料で配達します。(月、火、水、木、金、土)日曜・休・祝日は休みです。マイカー運転も、返上したら、休日の食事作りに困っております。休日開業できる業者がほしいです。赤字は、市で保てんであればよいが、と思えます。

家族、住民の交流の場として活用できるのではないか。

従来通りの規制では益々人口減となり淋しくなる一方だと思うので住む人が増える方向にすすめて欲しい

目的をもって住む人が居る事は良い事だと思う

住宅地として環境の良い場所なので下町風には、なって欲しくは有りません。

歳をとると遠くに行くのが大変なので近くにあれば便利です。

寄宿舍、下宿は、居住される方の生活状態や管理の問題で、火災を起こす恐れがあるため。

団地、開場当時の考えを守ってほしい。

最近、移り住んだのですが、近かくにコンビニや、地域住民のコミュニティの場が少なく感じます。若年世代がこの地域に住みやすくなるような変更については、良い試みではないかと思えます。

地域の住みやすさ静かな環境が良くて昨年10月にこの土地を手に入れ、いま、リフォームを始めましたこの環境が守られるなら良いことだと思う

人口増加のため、土地有効活用のため。

人口減少を、少しでもくい止める為、多様な用途を押しすすめるべき。但し、イ、ウ、エの駐車に関する、エの騒音に関する問題は無いのか？

カフェ(喫茶店)があるといいよね・・・て近所の奥様方といつも話してます。ちょっと食事の出来るお店もほしいです。  
○法、○法の規定は、わかりますがもみじ台に住んでいる人達が「楽しい地域」と言えるようなもみじ台にして下さい。お願いします。

記 載 内 容

特に（イ）の場合は路駐、調理の臭い等今迄の環境が維持出来ない。  
集会所はサポーターもみじ台が出来たので今迄より使う場所が増えた。

個人経営の少規模なものなら

地区の活性化のため。

工兼用住宅・・・反対・・・専用の宅地とするのかどうか、騒音は。具体的にイメージできない。（何軒かまとまっている地区）  
オ共同住宅 - 反対・・・マンションも入るのかどうか、市住とかわらないのだろうか。

現在の閑静な環境が多少なりとも変化することに不安を覚えるので。

もっと若い世代の意見も聞いてはどうでしょうか

空家が増え、高年令の方が増え人がもみじ台から少なくなっていくのは予想できます。若い方々が増え活性化していかなければいけないと思います。

自治連合会の活動、意見などの自主性にサンセイ。

住民が増加するための一つとして

空地・空家があるより、地域が活性化すれば良いと考えます。

今より活気ある老若家庭（家族）生活が快適な・・・元気のでの地域の構築が不可欠と思科します。

ア＝二世帯住宅に限る・・・こととする。  
イ＝文化的な教習所的要素が必須、事ム所は除外。  
ク＝現有集会所の有効かつ効果的な活用で充分であるとする・・・。

・共同住宅：下宿  
住環境の美化・保全維持のための行動・意識が希薄になる懸念があるため  
・集会所  
現状で充分ではないかと思う。「商業エリア」の有効活用で対応できないだろうか。

転居してきたばかりだが、高齢者が多い地域なので変化は重要。

多様化することにより活成化が計られる。

地域住民の高令化・少子化に伴い地域が衰退して来ておりますので、活性化をはかるため、当局が計画の緩和策に賛成致します。

オ、カ、キについては、※報道などで地域の活動への不参加や地域のルールに従わないことが多い上、※短期間で他地域に移動してしまうことが多いため

現在の閑静な住環境を保持するため、用途変更の必要は、反対です。

自分自身もそうですが、まわりの人たちも高齢化して来ておりますので身近かに集会所や食堂などあると何かと便利で助けられることもあると思うからです。

・一般住宅の隣に3階以上の建物は反対。  
・原動機の音が嫌。

喫茶店等については、域内の路上駐車問題をクリアにする必要があり、建築物における駐車施設の附置等に関する条例を適用する必要がある。  
集会所は、上記問題に加え、管理センターや星■キャンパスをふくめ、9ヶ所の集会所があり、必要十分である。

## 記 載 内 容

高齢になり、時々近くのレストランを利用できれば、又近所のお友達と自宅以外でコーヒーなど飲む事ができれば楽しいのではないかと。

町内会の集りに管理センター迄行かなくても近くに集会所があれば楽である。

土地の有効利用、イ)の場合、話し合い等の場所が欲しい。共有の場所

基本的には従来どうりと考えますが、市の考え方に同意します。

全ての用途については賛成であるが、人が多く集まる場所においては、「駐車場」等のスペースも設けないと「無断駐車」による障害が起きる事も考えられる。御検討願いたい。

工房で使用するエンジンが夏になると（窓を開けて）騒音になると困るため

イの場合 駐車の近隣への配慮、整備等が不安です。ショッピングセンター内の店の見直しで充分かと思えます。又、不特定多数の人達の出入りも不安です。

お願い 当地の見直しされるのであれば、当エリアのバスダイヤが2時間に1本と2017年4月から改正しております。新札幌への外出がテクノパーク方面非常に支障をきたしています。市役所として改善のよう強くお願い致します。（外出時間の都合のよいダイヤもカットされており帰りは、必ず1時間は待っての乗車の状態です）小野幌方面のダイヤを1便でも当エリアのダイヤにまわして頂きたい。私共住民の強いお願いです

今まで通りの静かな住環境が良いと思えます。

共同住宅・寄宿舎・下宿については、不特定の住人となり、地域のコミュニティへの参加も望めないため。

具体的に厚別区それ以外の町でこんな町もあるがこんなのはどうかというものが、プレゼンされると、わかりやすいがここに提示されているものだけでは、イメージがわからない。親の世代がこちらに住んだのははじめの頃は（30～40代）もりあがっていましたね。土地をせまくしたりするよりも、現在空家がふえてきているので、業者もみんなで、ネットワークをつくり、もみじ台にこれだけの空家土地がある情報を流し、町自体をリノベーションして、よびこんだらと思ったりします。

もみじ台団地活性化には、次のことをさらなる方策として提案する。

①スーパーは「ホクノー」やパチンコ屋が独占保護されている。自由競争が原則であり、団地内にも、他のスーパーの建築やカラオケ等の建築できることが必須である。

②交通路について、例えば南郷通からの出入は、もみじ台団地入口と北星高校側の2箇所しかない。北1丁目と2丁目の境を開削して自由に進入できることが必須である。

③近年、5Fアパートの解体が耐用年数からみられるが、跡地に高層アパートの建築を可能にすることが必須である。

④地下鉄新さっぽろを団地まで延長する。大学もでき制限を緩和することで若い世代も入ってきて、人口も拡大し採算もとれると思う。

戸建住環境維持を重視しました。

空き屋、空地が散見する現状で、共同住宅等の用途変更は必要なし。

空き家率は、低いとのことですが、高令化が急速に進んでおり空き家率は、急速に高くなると思われる。

③全ての用途について反対で答えました。小生の敷地は■■■.■■■㎡坪数■■■.■■■坪である。改築する前は隣に雪が落雪して互に謝り合を致しました。それと云うのも当時S.50年53年頃まで片屋根でございまして一方に、落雪致しました。現在はほとんどが無落雪に改築して居りまして、隣りどうしでいざこざがなくなりました。しかしながら無落雪といい乍ら雪下ろしをすと左右前後に分散致しますので目一杯です。それが土地59.5～66.坪住いだ結局は、公共の道路に排雪することになる訳でありますので反対である。

個人住宅は1人暮らしの人もだんだん多くなると思うので知人、友人親せき等で複数の■■■生活もどうかなあ！！最近自分でも、これからどうなるか判らない状態です。

今回検討中の範囲なら問題ないと思う。

多くの車が入り出すための騒音。これは避けたい。駐車場のスペースが確保できるのか？

記 載 内 容

居住環境を維持するために、最小限の変更にとどめるべきだと思う

近くに集まる所があると閉じ込めりにならないのでは？

住宅の中に集会所が必要なこと住んでみて感じました。北3丁目は当初集会所つくるか否で賛否を問ったことありましたが否が多■でした  
今なんかの集りには他の住宅の集会所をかりていますので是非つくってほしいですね。

地区が活性化する。

エの反対は家の前に工房があるが生徒の駐車が道に並び冬は迷惑している。駐車場がちゃんと確保されているなら良いが・・・  
キの問賃は今問題になっている中国人旅行者向に宿泊施設として使われる可能性が有り騒音、ゴミ等の問題が生じる。  
その他の意見として、ガソリンスタンドや他の空店舗の活用を考えてほしい。ホクノー一局集中では、南店の様になかなか良い店作りがなされない。

人の流れが有った方が良い

住環境を考えるにあたって何にもまして考慮していただきたいのが南側緑地に接する雪堆積場（虹ヶ丘）の移転です。これは近隣に住むものとして、騒音をはじめとして自然環境の破壊などとても耐えがたく感じてます。ここ数年は降雪量が少なくその害は和らいでいますが、早急に堆積場の廃止と移転を考慮いただきたいと思ってます。担当部署が違ったらお許し下さい。

私の住んでいる地域は、75才以上の方が大半です。地域活性化の観点から長屋、事務所、共同住宅などに、できるのであれば、家計の足しに成りますし、役所も税金など市に入ってくるのではないのでしょうか。又喫茶店などやりたいと言う方がいらっしゃいます。どうぞ、変更の緩和を、ぜひ願至します。

土地の所有者と住人が短期間で変わることなくあきらかである事が節度のある近所づき合いの中で大切であると思うため。反対である用途はもみじ台地区よりも交通の便がよいところに建築されたほうがよいと思ったため。集会所は老朽化が進んでいるため。

共同住宅や下宿が建築されると、ゴミやマナーの問題が出てくる。治安が良くないと言われているもみじ台、更にイメージが悪くなりそう。第一種低層住居専用地域だったから、この土地を選んで建てたのに、変更されるとこの土地を選んだ意味がなくなる。

イ 食堂、喫茶店は必要、住民のいこいの場としたい。

カ 学生等弱年者の流入が望まれる。

キ 人口増加策として期待される。

ク 老人、小、中学生との交流の場として活用。

エ この程度であれば、趣味の範囲で近隣に迷惑にならない。札幌市の当初の地区計画に賛同して入居している。

アも賛成ではあるが中から行き来が出来れば良かったのですが2世帯でも足腰が悪くなければ一回外に出てから言う事が無理だと思う。土地面積が大きいため今の若者が新規購入して新しく家を立てると言うのは無理が有るため共同住宅が建てれると良いと思って居た。又、飲食する所が無い為住みずらい所有る。

長屋や共同住宅が出来ると家の廻りのごみ処理などの問題が起きるのではと思います。（昔は往々にしてその様なことがありましたので。）

アについて

2世帯で住む時に、広い面積が必要になる場合があるから。

エについて

芸術に関することであれば、それほど騒音が発生したりしないから。

記 載 内 容

賃たい等はあまりよくないと思います。アパートならまだ規模も大きなものがないと思うので。まあ、認められますが、長屋 寄宿舎はあまり好みません。シェアハウスなら可です。

開発以来の規制をこの際全廃して、新たな原案を作成すべし。50年は近い団地造成時の発案は今昔となり全く古き悪しき貫習で首を自分でしめ続けた結果で今に成って対策は遅きに失った思いである。公営住宅についても、どんどん若年世代に低家賃で提供して、低所得住居対策にも貢献できると思う。公助供助を広い感点から幅広く思考される事が必要。堅い頭の人達が顔突合わせて協■しても利害を重視して進まないと思います。

高校が多くなったので寄宿舎、下宿は、必要ではないかと思えます。

- ①住民の増加の為
- ②若者の増加の為

宅地の有効利用で地区の活性化を計かる。

静かな環境が保たれれば良いし、歩いて気軽に集へる場所があったらと思う。

制限は可能な限り解除して子育て世代の若い方に居住してもらいたい。

地域活性化に必要と考えるから

3. は既に所在していますね。

近くにも空地が増えている。子供も少なく、新しい人たちにどんどん来てほしいので。

もみじ台地区の人口減少が激しい。子供のいる世代が少ないし新規入居者がいない。防犯の点でも不安である。しかしせっかく住居専用地区としているので、これを維持することも必要かとも思う。ゴミの当番も苦痛になってきている。特に冬は大変だ。高齢者向けの集会所が必要だと思う。

高齢化で、空き家が増えている事活気がある街にしたい  
○父は字が書けないので二世帯で住んでいる娘(■ ■ ■才)が代筆してます。(私の希望)

団地の活性化に

いろんな形態があっていい。

地域の発展のため、用地を多目的に活用して活性化を図る必要がある。

本団地が造成された当初の環境保全の観点から安易に途中で変更すべきでない。

活気の産みだすもみじ台を！

現在より自由度が拡がり活性化出来そう

人の交流による活気がないから

若者などに多く住んでもらいたい  
公営住宅も若者が住めるような施策を考えてほしい

規制の理由が解らない

《質問2 オ・カ・キについて》条件付  
オ、戸数は4戸程度とするが望ましい。例300㎡位で、2LDK(3.5間×5間)で4戸が可能  
カ、入居人数を何人以下と制限が望ましい  
キ、同上  
※人数制限をしないと、2~3戸が続いて空地となった時、大型の建物が建築可能になる。

## 記 載 内 容

人口減に対応

共同住宅以外は賛成です。

集会所については、現存する施設ではたりないのでしょうか・・・。

- ・高令になるとあまり遠くに出かけない。
- ・話し相手が欲しい
- ・経済的能力（全力）がないので節約する傾向にある。だから近隣で元気な年寄宅 or 現役宅でお茶会くらいできる施設を多く作る。
- ・社会福祉要員の自らの開設にクレームをつけない。
- ・何かイベントを用意して～しているではなく地域の力を活用する方向で支援する行政であって欲しい。

近隣に市営住宅が有る為

住宅専用の街づくりを守る。

不特定多数の方が、入ることに不安を感じます。

住居ということであれば賛成。人が多く集る所は、さけるべき。附近に多い。

地域の活性化が期待できる。

高令者、一人世帯が多くなっています。食事所、おいしく、すてきな喫茶店等あれば良いと思います。人が動く事により（現在はバスの便数が減っています。特にテクノパーク便、2時間に一本とは）交通量が増えると良いと思います。（自家用車を手離す事も）

若い世帯等の流入促進を図るためには、子育て世代にとって魅力のあるまちづくりをするべきなのに兼用住宅を認めれば、事務所への来訪者や喫茶店の客など、住民とその関係者ではない不特定の人物が地域に入り込むことにより、子どもへの声かけや空き巣ねらいなど防犯上の危険が高まることが懸念されます。また、地区内には「第一種中高層住居専用地域」があり、質量ともに多くの共同住宅が整備されており、戸建住宅地区に長屋、共同住宅などを設ける必要性に乏しく、また、地区全体として無秩序な住宅地としないためにも変更すべきではないと考えます。

現段階 ■■ 全てを変更してどの位変化して行くかを見たい。

このような用途変更ができれば、土地の流動化が可能になりいろいろな住民が増え地域の活性化の一助となるよう思います。

ア、子育て世帯等が住みやすいことに賛成である。  
ウ、学習塾は、学校の近くにあった方が、子供・親にも良いのでは。

高令化が進んでいる居住区だけに、活性化地域住人の交流、若年世代の移入居し易い環境づくり（初期の団地づくりのコンセプトを緩和して活性化を図る必要ある）このままだとゴーストヴィラになってしまう。

現在の環境維持出来れば・・・！

極端な場合を除き、制約を受けない方が好しい。

- ・静かな環境を維持したい
- ・人の入れ代わりが激しくなる状況にはしたくない
- ・パン屋、そば屋が近くにあるとうれしい

《質問2》法的規制を考慮しないで意見下記  
かなり以前から予想されていた問題であるにも拘らず、10～20年、殆んど前進のない議論だと思います。1～2年前にも同じアンケートがあったと記憶しています。思い切って抜本的に規制をとり払う覚悟でスタートしないと今のままでは10年後～30年後は面倒な地区になると思います。コンサルタント会社への委託料ばかり高額になりますよ。ゼネコン、不動産業等の民間活力利用も検討余地ありと思料。

記 載 内 容

無責任の人が多いと思う（たとえばゴミ）

・アトリエ・工房については、地域の魅力向上になるのか疑問。かえって騒音問題で近所トラブルになる可能性がある。騒音規制があっても、それが必ずしも守られるかどうか。（特に夜間）  
 ・寄宿舍について具体的にそのような要望があるのかどうか、他のものもいずれにしても設置箇所（場）所によるのではないかと思います。

- 1、食生活上利便性がある
- 2、生活に潤いが期待される

あくまで居住用

北7丁目管理センターで時々上映してありますが古く狭いので楽しみが今いちですので老、若、共に楽しめる集会所が出来たらと思ったりしています。

地区として発展するために一部の用途について、有効活用して、活気のある街にした方が良いと思う。

老いて遠出不可能となると近くにひと休みの出来る場所があると家にこもる事もなくよろしいのでは、と思います。

- 1、反対する理由がない。
- 2、ギンブル（関係）（パチンコ等）、ガソリンスタンド等の危険物を伴う物以外は賛成

40数年経っており、諸々の規制緩和が必要と考えている。変化に富んだ活気ある街作りが出来るようにしてもらいたい。市営住宅も高層化し空地进行を有効に活用する方策を考えてもらいたい。

都市は住人が存在して価値のあるもの。規制は住民が増えてから行うべきもの最初に規制が多すぎたのではないかと公衆浴場は需要が高くないと判断しているが、民間にまかせるべきで、官の考えは正しくない。複合施設ならやっつけられると思う。静かな環境など今後を考えられないが願うべくもないだろう特にもみじ台地区は。

高齢化による空家防止の爲。

制限を変更することにより、新たな人口流入が促進される可能性大。

とても静かで過ごしやすい場所です。  
 寄宿舍や下宿などで治安が悪化する事が無いかな不安が残ります。

若年層の出入りが見込まれ地域の活性化につながる

食事場所など少なすぎるため  
 又、活気づくのもよいため

住宅専用の団地として開発された40年余、他の住宅地と区別する役割は終わったと考えます。

もみじ台地域の活性化のために用途の制限を緩和をした方がよい

環境の悪化に繋がらなければ、地域の活性化を期待して賛成です。

一件あたりの敷地が広く、閑静な住宅街なのに、その良さが失われてしまう。  
 それでなくても”もみじ台”は、一般的にイメージが悪いので、（でももみじ台に来てみると、良い住宅街だといわれるのに。）地区計画変更をすると、本当にゴチャゴチャした貧乏長屋、貧乏地域になってしまうと思う。

オ・カ・キについては新しい施設を建設する前に、もみじ台団地の再利用及び有効活用を大前提に検討すべき内容と判断します。もみじ台団地の今後の方向性をしっかり考えた上で再検討することを要望します。

子ども達など非常に少なく淋しい地区となっております。娘、息子達が親の所でパン屋、コンビニなど近いところがあると年よりも助かります。

記 載 内 容

地域活性化の為。

「イ」は賛成だが面積が狭すぎる。もっと広くした方が良いと思う。  
兼用ではない飲食店の出店制限を無くす、又は緩和して欲しい。12号線や新札幌駅方面の飲食店は週末は満席が多く、不足していると感じる。

町内会に無関心（加入しないであろう）な人たちが増えることによって柔軟性のない方々が大多数を占めるこの町内会でさまざまな摩擦がおきることは明らかです。

小さな子を含めてきらかに挨拶できる町に。

もみじ台に少しでも多くの人が入居できるように

ある程度の利便施設はあった方が良い

良好な住環境を維持して欲しい。

良好な住環境を守りたい

閑静で住みやすい環境が失われる建物は反対です。それを求めて住み続けていますので…

私の若い時代は寄宿舍、下宿を多くの方が利用していたと思う。寄宿舍、下宿が可能となると、若い人が利用してくれると思う。単身赴任者。学生。を受け入れる。活動が大事、又若者が理用する魅力ある、店があれば？

イができると良い

団地があるので戸建住宅地区に共同住宅は必要ない団地を整理して共同住宅や逆に戸建住宅地として安く売ったほうが良い

食事をしたり喫茶したり、散歩の途中で休けいしたり人と合ったりする場所などがあれば良い。

現在のままで行っても高齢化が進み人口が減って行く。若い人達や、人が増えるのなら、何かやってみるのが良いと思う。近くに大きな、学校(高校)もあるので、地元に住んでもらえる様な事もありだと思ふ。

定住する若い人が、多くなるとよい。  
住民の交流と憩いの場として喫茶店があったらいいかな？と思います。

- ・ 食堂、喫茶店があると、うれしいから（交流の場にもなるし、個人のリフレッシュ時間にもなるから）
- ・ アパートがあると、将来子供達と同居しなくても、近くに住めると助かる（お互いに自立をされていて、スープのさめない距離に住めたらと思うから）
- ・ 身内だけでは、なく親しい友人や身内が近くに住める可能性もあるから

子育て世代が住めるようになるとよい

地域の課題として諸問題が提起されており、今回の意向調査は遅きに失した感があると思いますが《「全ての用途について賛成」》の項に同意します。  
なお高齢化の進行と人口減少は、自治会活動などに大きな影きょうを来たし、もみじ台の衰退に拍車をかけている大きな要因ともなっております。地域計画という厳しい足かせを早急に外し、活性化に向けた諸検討のなか、特に集会場の早期建設を期待します。

幹線道路に接している宅地については理解するが、内側は地区計画に反対と理解する（幹線道路以外の地区に接している）

日常生活に必要な小さな個人経営の店などは少しあっても良い。  
（エ）については、すでに在るようだが商業化されるような変革は賛成できない。騒音もいただけない。  
（オ、カ）大勢が入居するような施設のようなものは戸建とは、町内会としてつながりが持ちにくいのではないか…

## 記 載 内 容

地域活性化するうえである程度商業施設等の建築物が不可欠と思う  
今のままでは若ものの増加は見込めないと考えます。

喫茶店は良いと思いますが食堂は環境等問題が起りやすい。

もみじ台がもう少し発展する様に

・賛成の意見  
土地の保有する面積を考えると駐車台数が2~3台を限度として認めれる。(路上駐車は絶対反対する。)  
・反対の意見  
ごみステーション管理が徹底できない。車の駐車台数に無理がある。

子どもが住まなくなって空いた部屋を、事務所などに利用するのは、広さ的にも良いと思う。  
2世帯住宅は二軒建てるより経済的だと思う。広い土地を持って余している状態なら長屋にして利用して頂くのも良いと思う。

皆が集う場所として、喫茶店集会所はあった方がいいと思います。

《イ兼用住宅「食堂・喫茶店」の反対理由  
臭気、騒音、迷惑駐車等が発生し、近隣迷惑になる》  
なお個別、具体的なルールを明確にし、指導監視体制が出きるなら「賛成」も可能  
《例》食堂のメニュー、焼き肉、焼鳥、ラーメン、中華を除く。営業時間0時~0時  
駐車場の明記と近隣駐車のルール等

個人宅地への集会所設置は、個別に認可できるようにすることとし、一率的な用途変更は望みません。近隣への騒音、駐車等による迷惑が発生するからです。  
今回の調査対象ではありませんが、市設置の既存集会所等の改善、充実を切に望みます。(アスレチック設備を設ける等)

一時期、親が居住するため

道路、駐車場に問題がある。特に冬期間。

町内会とうまく連携とれ、治安環境が維持される施設等は賛成です。

駐車場の確保

全国の大都市では民間の知恵を発揮した手づくり名物パン、スイーツ、アイス工房が賑わいを発揮している現状をとらえ、もみじ台でも規制することなく見直し、活気あるマチづくりを考慮していただきたい。

考え方をお聞かせ下さいといっていながら全体の意見を自由に述べられないのはおかしい  
最初に変更が決まっていて、住民の意見を聞くというのは形式だけという様に思う。住宅専用地域とうたって販売しておきながら変更するというのは、購入者をだます様なものだ。「スラム化すると思う」

・長屋：2世帯まで、3戸以上はno、「共用部分ないもの」とのしぼりは何のためか。あることが、ベターだ。  
・共同住宅：アパートは反対、ごちゃごちゃさせるな。市営住宅に入れば良い。  
・寄宿舍：学校・工場のそばに建てれば良い。喧騒、放吟の可能性が大きい。

今のままでは、高齢の方にも不便だし若い方が「越してきたい!」と思えない地域だと思うから

いろいろな職種がある方が発展します(考え方が違う)

行政の考え通りに進めて良い

地域の活性化の為大変良い

若い世帯の流入促進

一人暮らしをしている者として、住み慣れた土地で住み替えが出来るのであれば良いと思う

記 載 内 容

住宅地がうるさくなるかもしれませんが、アパートやカフェ等が出来て、人口が増えた方が良いので。

反対理由

せまい空間に多数が生活すると色々な面で問題が起るおそれがある又無責任になる

現在見られないから、もっと視野を広げられたらいいと思う。

全国の大都市では民間の知恵を發揮した手づくり名物パン、スイーツ、アイス工房が賑わいを發揮している現状をとらえ、もみじ台でも規制することなく見直し、活気あるマチづくりを考慮していただきたい。

近くに有名進学校があるため、寄宿舎用途は若年世代の注目をもみじ台に集めることにつながる  
たとえ店ができなくとも多様な用途に活用できるという計画は魅力を増す。一方で閑静な住宅街を保つための工夫やしくみも必要（テナントと協働できる場をつくるなど）住民自治で地区計画変更したということが、市住建替ふくむ地域再開発対象地域として選定される動機となる。

個人の目的の為には、兼用住宅が便利

現在の用途制限を知って、土地を購入したから

特に問題はないと判断した為

住で40年、一番思ったことは、喫茶店があったらと思いました。スーパーマーケットがホクノーしかない事に不満を持っていました。

長屋・兼事務所など、親子が暮し安い環境、仕事の多様化に対応出来る  
喫茶店も単調な生活になりがちな高齢者の交流の場として期待出来る

団地開設以来40年を経過した今初期計画目標は達成されたと思われるので思い切って今後は市一般の市街地用途基準に転換改定したら新札幌市街地域としての発展が有るのではないかと提案します。

今後の地域活性化のためには、規制の緩和が必要と考えます。

居住者に、自分の住宅、敷地内の管理をきちんとしてほしい。賃借りや下宿で、大家や管理人が不在になると管理が不十分になりそうで、反対。  
ごみステーションのちまわり当番もしてくれないかもしれないので。

項目、オ、カ、キ、に付きましては、賛成とも反対とも言いきれないと思っております。  
※上記の住宅に、お住まいの方との、考えが違う場合に合意が見い出せるか必要  
又、上記の項目に入られる方への配慮も必要と思います。⑦は上記の話の後と思います。

イ 兼用住宅「食堂・喫茶店」：短期間なら可能性大だが、長期的に見た場合は現在のスーパーショッピングの形態を見ると心配事が気にかかります。

キ 下宿：全て入居者のマナーに関係（賛成・反対）するのですが私の今までの経験から言うと「反対」です。

意向調査Q&A4によればパン店などは商業地域への配慮から市が一方的に規制対象と決め付けているが、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わし、商店街の機能を失っているため、民間活力を導入し、マチの発展に必要な手製名物パン工房、スイーツ、アイス店などは規制対象とすべきでない。

雑多な住宅が建てられれば近隣の親睦と秩序が失われるのではないかと

意向調査Q&A4によればパン店などは商業地域への配慮から市が一方的に規制対象と決め付けているが、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わし、商店街の機能を失っているため、民間活力を導入し、マチの発展に必要な手製名物パン工房、スイーツ、アイス店などは規制対象とすべきでない。

全国の大都市では民間の知恵を發揮した手づくり名物パン、スイーツ、アイス工房が賑わいを發揮している現状をとらえ、もみじ台でも規制することなく見直し、活気あるマチづくりを考慮していただきたい。

記 載 内 容

地域住民の交流の活性化に必要と思われるものを選びました。寄宿舍・下宿については地域の安全確保の面に負担が重くなると考え反対といたしました。

住民の生活に支障が出る又は恐れがある活動、思想団体の拠点になってはまずい。

地域の中で、日常的にふれあいが可能な場所として居酒屋も必要と思われるが・・・

・住宅を多目的に使用

生活の多様化とエンジョイ

・ゴミ出し等ルールをきちんと守れるかどうか  
・車の駐車など特に冬場のことを考えると、小規模のものが良い

もみじ台団地設立の経緯から（住居環境の規制）等があり現状ではこの程度の緩和で止むを得ないと思いつて賛成する。ただ空家率が4年の年次差を考慮してももみじ台は2.4%と全市平均の半分とは驚ろきですし、近い将来的には住宅地の集約化、事業所、公的、公共的施設の誘致等抜本的規制の見直しなど今から考えていただきたいです。

ゆとりある住宅環境や美しい景観の創出を■い計画的に造成し物入りで■たした地域にあこがれて購入し、希望をもって入居した事を考えると、高令化、少子化などの変化はあるにしても基本的な物はなくなるのか、騒音、駐車、清掃、犯罪などを考慮しながら緩和が必要と思われる。造成時代に地下鉄乗入の話があった。地下鉄でも入れば発展すると思う。

地域の衰退防止と地域の利便性のバランスを現状から見て、判断。

※戸建一般住宅が並ぶ地区計画の見直しは、老朽化する市営住宅の計画の見直しと一体であるべきであり、高齢化が進行するもみじ台地区のあり方を問うのであれば、この照会方法は片手落ちだと考えます。（【市営住宅のあり方も伝えられずに、戸建部分の計画の是非を問われても答えられない。】「市にだまされた」ということのないようにしていただきたい。）

・隣にラーメン屋！喫茶店！アパート！駐車場！等々全部、騒音・異臭・時間帯など暮らしの悪化は明白。資産価値の低下。静かに暮らす生存権の崩壊でしかない。  
・不在地主や住在家主など、資産のある者が好き勝手に団地環境を崩壊させる。町内会組織の崩壊、犯罪の増加は市内他地域を見ても明らかである。  
・市営住宅高齢化への再開発は目前。緑地の増えた高層市営住宅の周りにある戸建て住宅地域を雑居住宅地域にすることは絶対に許されない。  
・特に北住区は土地の需要が高いため、多くの混乱が予想され、生活権の侵害が心配。  
・制限に変更を「まちづくり会議」とかにまかせる姿勢は市の責任逃れ。また、この会議は組織体として十分は市場調査や住民の益害など討議があったのか不明。  
・現ルール下でも、2mを越す堀等「地区計画」違反がある。役所は信用できない！

用途の制限を変更することにより、住民の交流の場が増え地域の活性化が図られる。

気軽に入っている事ができる

美観を損わず、住宅地にふさわしい静かさを保てるようでありたい。高令化が進んでいるので、近くの人が気軽に立ち寄ってお茶をしたり、話し合ったりできる場所がぜひ欲しい。事務所、下宿などは、車や人声などの騒音が心配である。

もみじ台地区の人のへり方は札幌市内から見ても異常に見える。40年前の気持はどうしたのか？【答えは1つ。】若者が興味を持たない地区になったため…。若者をふやす方法としては地価を下げるのが一番。空家が増えているが安い家ちんでかすのが二番。市営住宅をエレベーター付の住宅に建て変えるのが三番目…。以上。

地域活性の為、色々な用途として使用してほしい。

特に、食堂・喫茶店は近所になく不便。暮らしやすくなり、人が増えるなら賛成。

喫茶店、食堂は気軽に交流ができる。又長屋、事務所、兼用住宅（美術品、工芸品を製作するためのアトリエ・工■）共同住宅、寄宿舍、集会所は地域活性化に必要。

記 載 内 容

若い方も住み易くするため。

住宅地としては、よくない。

①第1種低層住居専用地域の指定を撤廃

②土地利用のルール撤廃。

第1種中高層住居専用地域に指定変更することで、民間資本の導入も期待でき、活性化に繋がると考える。

いずれの用途にも共通する問題は「駐車」「騒音」である。わが家の前に他家の車 他家の商売の客の車が駐車するなどはがまんならない。せつかくの住環境破壊される。地区計画の変更自体は良いが、駐車・騒音トラブル防止を完全にしてもらいたい。できなければ反対

住宅が主で、付随する用途であれば賛成です。

正直の処良くわからない。活性化には賛成だが風紀、治安がどの程度そこなわれるかが未知で不安あり。

食堂等については営業時間について不明なのでエンジン・モーター等の出力、0.75kwはわからない。その他についても隣家との距離とか、いろいろあると思う。

現在の地区利用に係る新たな売買、増改築の計画がないため。

長屋をあえて新しく建築するメリットがよくわからない。共同住宅や戸建ていいのでは。

街の発展につながるから。

①敷地が広いので他の用途に活用する。

反対した「共同住宅」「寄宿舍」「下宿」について、居住者に色々な人がいて責任の所在があいまいになるおそれがあり、それらの人を管理することが必要だ。しかし、管理する人を住民は選ぶことができずその点が不安なので。

今の環境が、まもられるなら、少しの変化はしかたないのか。私は今の環境が変わるのが、いやです。

働き方に多様さがある事を容認しても良いと思う為

空いている団地を整理をし、宅地として分譲したり一部商業エリアにすることが望ましい。現在の戸建住宅地は、閑静で住み心地が良い街なので用途変更には反対である。

・私権が厳しすぎる。公営住宅（人）ばかりの片寄った住民カラーでなく、多様な世帯、住人が住むことにより、文化が生まれると思います。併せて、商業、近商ゾーンも規制を緩和すべきである。  
・公住の数を減すべき。建替ではなく別の公共施設等を建設できる様に検討実施すべきである。

・従来のもみじ台団地の分譲条件とさほど景観もかわらない  
・食堂、喫茶、共同住宅、寄宿舍、集会場については駐車場問題がおこるので反対

居住を目的にし、都市計画を行っている、地域を必要とし、住環境を大事にしたい。又、庭も多少あり、安らぎも必要と思われる。

オ、カ、キについては、それぞれ責任を持った人（管理人）がいる事条件で賛成です。※ゴミ等の問題が心配です。

共同住宅、寄宿舍において、管理者が常駐しない形態の住居は、戸建地域の保安・保全上好ましくない。とりわけ、シェアハウスについては、色々な社会問題化している現状、寄宿舍の概念から切り離して規制の対象とすべきである。

東6丁目商業地域の店舗が休業移転等役に立たず、一般住宅が入り団地初期の計画と異り住民の高齢化で買物が遠く不便になった。役所は初期計画で作れば後は知らないでは困る。他の地区でも同様な話を聞きなんとか考えてほしい！

住環境の保全が悪化される事が、考えられる建築物に対して反対しました。（ゴミ出し、路上駐車、等）

私の周辺でも引越したり、段々淋しくなって来ており規制は出来る限り少なくなる方が宜しいのではないかと思います。

記 載 内 容

現在でも食堂や、喫茶店が出来ても良いのでは ■し店舗に駐車場が有るという条件を付けて下さい。路上駐車が多くなると、人間関係が悪くなる、場合が有りますよ 以上

外国人の民泊施設への利用及入居者の身元保証等不安がある。

(エ)について、騒音発生の可能性はあるものは認めない。  
(オ) (カ) (キ)について戸建住宅などに責任のない者が住んでると何が起るか不安であり認められない。又、地域共同活動にも影響があり、町内会加入率も悪くなる可能性がある。

イ、エ、オ、カ、キは駐車場を確保しなければならず確保出来なければ附近住民に迷惑をかけたかねない。オ、カ、キについては生活困窮者対象の住居になる可能性も考えられる。

共同住宅、寄宿舎は定住性が低く、入居者の入替りにより、現在の自治会の加入及び活動に協力を得られない事も考えられる。又、営利を目的として、不動産業者による宅地の合筆により、大規模な共同住宅の建築が懸念される。

イ～いざと言う時便利  
オカキ 人の出入りが激しくなるので

住宅地として健全で安全なイメージを大事にしてほしいので特にオ・カ・キには反対です（治安が悪くなる）

食堂など人の出入りの多くなる物については、近くの方に建てる前に通知するなどはあるて欲しい。活性化につながると思うので、色々建てられる建築物が増える事には賛成です！

居住して45年なりますが年々■（10年前後か）人口減で寂しい状況。新札幌10分、大通り30分と交通便も良い条件の地区。用途の制限を■恵にて、若い世帯の流入に歓迎します。

高令者が増え、従来の自動車運転をとりやめ、買物等に自転車を利用する人が増加しています。簡単な故障等も自分で修復不可能のことが多いので、近所に自転車店があれば、とても便利に思います。

地域の活性化につながると考えるため。

静かな住環境を望んでいるため  
事務所は、その家屋が町内会活動から抜け落ちることが多く、Blackbox化する（特にオーナーや借主が変わると著しい傾向がある）火災があったそれいゆ（？）の例をみても、オ～キは不安がある。

身近に住民が楽しめる場所があっても良いと思います。

今の良さが著しく失われるような変更ではないと思うので。

皆様が話し合い見当された結果を尊重します。少しづつ住み良い環境になるよう期待します。

・個人住宅は、それぞれの好きな生活方法があります。  
・管理センターでイベントがありますし、新さっぽろ駅附近も開発が計画されています。  
・野幌原始林の自然にもいやされます。ただ人の出入れがにぎにぎしくても。と思う部分があります。住人の皆さんの希望あるご意見は受け入れます。

地域住民間の交流の活性化につながる。

わかりません

イ～エの理由：①食堂など用途は商業業務又は機能複合促進地区において整備させるべきであるため。②H24年4月に兼用住宅の用途を定めた当時と何ら状況の変化はなく、これらは（イ～エは）、良好な住環境の保全に反するため。  
オ～クの理由：①共同住宅などは中高層住宅地区の用途であるため。②小学校廃止跡、管理センタ、市住建替え計画の活用で解決すべきため。

環境に対する意識の持ち方の違い。イ・ウ～駐車スペースを設けること

（注）寄宿舎については、学生寮に限る。

記 載 内 容

孤独にならない住み方がよろしいと思います。

現状の住環境を大きく変えない為。

高令化社会時代をむかえ息子、娘たちも一緒に住める。その他は東京近郊など住居の当■■と二世帯住宅のため広がっている。今まで反対されたのは家を持たない市住入居者の意見？

もみじ台団地はすでに50年も経過しているのにこの時期に検討段階とはあきれる。近隣の青葉町とはどう違うのか、別の事ではあるが団地内の隣グリーンベルトの管理が、かいむ。個人的に剪定しても良いのか、落葉の管理や、配線にかぶさっている危険では？

反対理由：治安の悪化

・事務所、アトリエ、工房を許可することで、業者の出入りによる路上駐車、仕事をするので発生する騒音・ごみ処理問題がある。

・シェアハウスを許可した地域で、入居者間でイベントをし、騒音・ごみ処理問題が発生、地域住民とのトラブルが発生したところもある。

私は最近、家を建て引っ越しをしてきました。地域住民は優しく、静かな住宅街で自然が多く住みやすく大変満足しております。この環境を壊すような地域計画変更はしないよう、お願いします。

地域の活性化が期待できる

ア〜クについては、住民生活に支障なく、むしろ地域の活性化に役立つから。

賛成の件も戸数は制限するべき。

静かな住環境を残す。（守る）車の流入、路上駐車を防ぐ。

10年以上遅かったと思いますが、もみじ台自治連合会からの要望書主旨を十分に活かしていただきたいと思います。

近隣の高齢化が目立ち、地域に活気がなさすぎます。みりょくがなく、全く楽しめる環境ではないので、外へ外へと流れてゆくしかありません。おしゃれ感もなく びんぼうな感じのイメージの人が多すぎ。ほしいもの、見たい所、会いたい人、見習いたいくらしをしている人がいません。

保育園がうるさいとか、騒音などで いきいき いきる事さえ反対される お年寄りが多い事にがっかりします。あちこち老人ホームばかり どんどん できていて おかしいと思います。

ア. 一、二親等の2世帯であれば、内部で行き可であれば賛成。

イ. エ 数台の留めれる駐車場あれば賛成

カ. 市営住宅の空室あればそれを利用しては。

キ. 空き家を利用しては。

ク. 現在ゆいまーるを無料で利用してる。

上記のように規制が緩められると住民の生活環境も変化する。成人して他に居住している子や孫が戻ってきて、年老いた親との共同生活への道も開け、空屋・空地などの減少にも撃がる。

また、退職後、自宅で別な趣味や仕事への道も開けるし、喫茶店などは、隣近所の人達との付き合いの場所ともなる。年老いて自宅に籠る生活から、気楽に外出散歩や近所付き合いができる生活への道が開けると思う。

設問と解答がむずかしすぎるのでは…もっと一目で理解できるよ工夫したらどうですか。としよりには無理と思います。地域の将来像のイメージがわいてこないでしょう。現在の生活感とむずびつかないとダメでしょう。

将来的に原動の出力規制が厳守し続けられるか不安がある。

もみじ台は非常に閑静な地区なので、出力規制が守られたとしても、とくに夏場など騒音にはかなり敏感になると考えられる

もみじ台地区は、少子高齢化が進み、人口が少なくなって来ている。その為の方途として、建築物の多様化が必須となってくる。

記 載 内 容

食堂・喫茶店では、人・車の出入りが多くなると予想されるので反対。他の施設も同様のことが考えられるが、活性化につながるのであれば、我慢します。

外食したい時もあります

ウ…自宅で子育てをしながら仕事ができる事  
エ…高齢化して来ている地域で、趣味で、生きがいを感じられたらいいなあ。

オ、カ、キについては良好な住環境の保全がさまたげられる可能性が感じられる。

街の活性化につながるから。

主たる専任者とか道義的に責任を取れる管理者がいる…と思われるものはいいと思います。

町内行事への協力度合い

色々な意味で管理がむずかしいと思われるため。

- ①現在事務所にしているお宅がある※（車の出入りが多いのでそれが心配です）
- ②事務所でのゴミを住宅に持って来て、捨てる迷惑に思ってる。

若者の流入を進めるのは良いと思う。ただハコを作っただけでは、思いどおりには行かないような気がする。民間の力を活用するなどの工夫は必要と思う。（コンサルタントとか…）

下宿は、長期間の間貸しで建物や住んでいる人が古くなりきれいに保てないイメージがあるから。もみじ台での需要も少ないのではと思うので、あまり賛成ではない。

もみじ台の活性化につながってほしいので。

共同住宅となると制限面積いっぱい建築物が建つことが予想され、長年居住してきた近隣住民の生活環境が、（日照など）変わってくるおそれがある。

1種住宅を2種に変更すべきです。

住宅以外の使用になることでゴミ出し、騒音、車の駐車etcトラブルが考えられる。

活性化は賛成だが、静けさが損なわない程度の緩和にしてほしい。

人口が増えて、便利で、集まりやすい、街になった方が良い。

団地が少しでも活性化すればと思い賛成。

もみじ台地区の住民として、私たち夫婦も入れて高齢となり、地区自体が老化して大心配です。再開発（renovation）を願います。小さい具体的見直し改善も必要です。もうひとつ、地区としての固有な夢を持つ目標をみんなで作り上げましょう。新しい住民をお迎えする前に一私見です。

イは、ニオイ  
エは騒音 で反対

住宅地での個人商店を行う為の場所は新たに用意する必要はない。（西3丁目、南6丁目等を整備すべき）

人口が増えて、町が活性化すると思う

地域住民の交流の場となるのでは！（もみじ台団地には住民の交流の場が少ないと思う）  
※但し車輛の駐車は禁止とする。（近隣への迷惑防止）

・ベッタウンを保持しつつも、もう少しゆとり、息抜きが必要（喫茶etc）  
但し、車のパーキングスペース確保を！！

静かな居住環境を維持しつつ、現状よりは活気のある土地活用を出来る用にしたい方が、良いと考える為。

記 載 内 容

「賛成」は地域の活性化に期待。  
「反対」は、一部の心ない若者らの” たまり場 ”となる懸念。夜中の騒音やそれに伴う住民間のトラブル等の懸念あり。

少子高齢がここまで来たら止むを得ないか？（第一種専用地域）

このままでは、街がさびれてしまうと思う。もうちょっと大胆に規制をゆるめても良いかと。

- ・住民以外の人が集まる場所に宗教的な目的で集まる可能性がある。
- ・外部の人の出入りで駐車、騒音等の問題が起きる
- ・長屋は2世帯住宅のみを限定

- ・人口増による活性化
- ・人口増

空家が多くなり樹木など手入れされずに不安です。

エ. エンジンモーター音が騒音にならないか。（静かな住宅地騒音は結構響きます。）大丈夫か？

カ. 工場はどのような工場か不安

キ. 旅館みたくなるのか。

以上の不安があると思う

次世代に継いでほしいから（親族）

人・車の往来・におい（食べ物を作る）

現在のままで静かに暮したいです。

- ・高齢で過疎の町にたくない。

みんなが集える様な場所があれば良いと思う。

（エ）製作とかに出る騒音が気になると思う せっかく静かな環境をこわしたくないと思う

オ、カ、キについては、以下の条件つきで賛成です。

- ・無秩序なゴミ出しや騒音に対する不安を解決するためにも管理人が常駐する。
- ・いつのまにか暴力団員の出入りする場所になっていたり、無責任な運営の民泊施設に転用されていたり、という問題が起きた時にすぐに対応できるように、あらかじめ、しっかりとした対策を講ずる。

今の住宅を、少し工夫して、レストラン又は、お茶出来るお店を開業して人の集まりやすい場所を作る。

数件集まって高齢者専用住宅に変更してほしい

規制の中の緩和ですから、難しいと思いますが少しでも若い住人が増えることを願っています。

①居住して45年、老人ばかりで心細いかぎりです。交通にも、とにかく便利ですので北地区からだけでも少しづつにぎやかにして欲しいです。

いづれにしても夜に電気があって明るい街づくりが必要と考えます。その点から考えたら、都市計画の上で問題だらけだけにその点を思い切って自由化した如何ですか。

なおこの際ちょっとみじ台の感じを見ると、とにかく明るさが少ない、夜 市内からタクシーできても暗くてタクシーの運転者帰るに困っているのが 現状と伺っており、いづれにしても明るい街づくりが必要と考えます。

駐車場の確保（特に冬季）が心配される

- ・老人が多くなるので、簡単に集まることができ憩いの場になる所があってもよい。
- ・若者の生活場所があった方が活気が出てくる。

高齢化になってるので活性化するように。

地区の活性化につながると考える

## 記 載 内 容

新さっぽろの再開発、北海道日本ハムが、北広島市に来るなど、この地域に注目が集まる。その時に少しでも制限が緩和されている方が、人が集まりやすい。  
このままでは、魅力が感じられません。未来の人達により良い自由度が必要だ。

現在の緑の多い静かな住環境を保全することができないから。

①もみじ台団地の特長は、広い敷地と静かな住環境にある。食堂・喫茶店、アトリエ等住宅以外の建物ができるると不法駐車、路上駐車が增える恐れがある。  
②市は姑息な その場しのぎの活性化策を考えるのではなく、逆に「緑豊かな静かな広い敷地の住みやすさ」を売り出すなどしてはどうか。もっと将来を見すえるべきと思う。

現在東7丁目のバス停の商店街、形は有りますが中身は開店休業の状態でほとんど最初の形の街づくり形態は10中8～6の形で発足するも現在は住人はほとんどバスで新札幌の繁華街に行く人々が多い状態。街作りの最初の形態がくずれ、最初の面影がほとんどない。

私の住むもみじ台南地区は、老令化による転出が多く、人口も減り、空家も見立っています。又、若者も居りません。若しこのままでありますとこの地区は過疎化が急早に進みますので建築物の用途の制限を解除し自由な発想で、利用して行くことを希望します。

兼用住宅の定義のうち、50㎡及び1/2未満の規制と、居酒屋の建築についてを再考して欲しいと思います。現在の住居を利用する際など、条件に合わなくなる可能性が大きくなり、実現性が弱くなります。又、食堂、喫茶店等に於いても、経営を考える際、居酒屋的要素は必要と考えます。風俗店等は反対ですが、街の活性化には、創意工夫の余地はあって良いのでは。

40年～50年が経過している町並みも古くなり、最近のデザインなる建物が立つことで活性化されると思う  
何より若者が住む環境ができることが望ましい。一部地区をモデル地区として民間デベロッパーと共同で構想をしてはいかかなものでしょうか。私共40年前に夢をふくらませて、住いを持った喜びを、別の形で再成をお願いしたと思う者です。

空家になるより活用出来る事を優先した方がよいと思う。

もみじ台自治連合からの要望を知らないの、何とも言えないが、もみじ台をどのようにしたいのかのビジョンが、よく判らない。若い人にとって魅力のある町、高令者にとっても暮し町でありたいと思っています。今までの規制をよく知らないの、強くは言えないが、高令者のためには、整体をやってくれる所、認知症予防の運動・活動などができる場所、病院などが近くにあれば、よい気がする。若い人には、ワイワイガヤガヤと騒げる場所の提供などが望ましいか？バス停・バスターミナルの周辺など、人の集まり易い場所を、重点的に規制緩和する事も良いように思われます。

変更した時に期待している効果がでるのか根拠がないので判断できませんでした。

新札幌駅周辺の開発も進んでおり、将来的にもみじ台地区に子育て世帯が住むことが十分考えられるため、今から整備について検討し始める必要があると思ったので。

共同住宅など一つの建物に多人数が住むことで建物や周囲の管理が徹底されない恐れがある。また古くなるにつれスラム化する心配がある。一戸建て住宅との間に環境の差ができる。共同住宅が多い中であって一戸建て住宅が孤立する恐れがある。

ア.長屋、オ.共同住宅、カ.寄宿舍、キ.下宿について。いわゆる脱法民泊的用途に使用される可能性。また2/1の自立支援施設での火災もあり、容認できない。イ.兼用住宅「食堂・喫茶店」は路上駐車の可能性、エ.兼用住宅「アトリエ・工房」は造形に於て電動工具等の騒音、早朝・深夜の作業の可能性で容認できない。個人経営のパン屋は可。元々つぶれ易い業種だし、数件泳がしておいても良いと思う。

低層住宅地区においては、個々の宅地の立地条件によっては、用途の制限を変更することにより、他に活用できる敷地もあるでしょう。自分としては、その必要性を想定出来ませんので反対します。この変更することによる効果よりも、この結果、地区計画の整備方針自体の保全維持が困難になるのではないのでしょうか。（地区計画制度を制定した意義が薄れる）

記 載 内 容

オ・カ・キについては、管理者は一緒に建物内に居住する時は可  
ア、住人が単身者でない場合のみ

団地の活性化のため良いと思う。いずれの場合も敷地内に必要駐車スペースの確保が必要。

もみじ台の持っている雰囲気を残しつつ若い人達の動きが有る街作りに期待したい。

ゴミ、除雪など生活環境の問題で管理する人が常駐していれば賛成です。

近くに飲食店がないので新札幌駅まで行く必要があるため不便を感じる。高齢の人たちはもっとその様に感じている  
と思います。私自身も将来カフェを開きたいと思っているので、今回の地区計画の変更は有難く思っております。

1戸あたりの敷地面積が広いことが、もみじ台の魅力です。札幌市内でもこの広さは、トップクラスではないでしょ  
うか。敷地面積を狭くする様な変更には、絶対に反対です。学生などの若い人が居住できる環境と、家族世帯が住み  
よい環境は、矛盾する部分は、多いと思います。寄宿舎や下宿を学生のために作り、学生が住んだとして、もみじ台  
がどの様に良くなるのか、具体的に説明が必要。そもそも、学生は、学生街で住み、夜おそくまで酒をのみながら周  
囲に気をつわず騒ぎながら将来について学生同志で語り合う方が、良いと思う。

どれ一つ、もみじ台地域を元気のある状態にするとは思えないから。

要望  
現在、自家製の美味パン屋さん、当団地にはないと思います。今回の案では、商業地域で、開業ができるようになって  
おりますが、商業地域に居る人にパン屋を開業したい人が居るでしょうか、外部に開業したい人が居ても、住居員  
収、改修、パン焼き器等の投資資金が多額になります。自分の家の改修等を行い、パン屋を開業するとすれば、資金  
は、かなり少なくてすみます。パン屋さんの焼きたの美味パンが食べたいです。

制限を緩和する方向だから、1.を選んだ。

現状では活気、潤いが無い。

■別地区が基本的に良い。一世帯に一宅地が基本的に■■い。

基本的には市の考え方をベースに可能な限り早急に推進することが望ましい（内外にも周知…）、がモデル団地とし  
て出発した時点の諸制限を、時代の流れにあわせ、最低限保持しながら、地区の活性化を目指すことにつながるこ  
を願っている。

事業。営業等に関わるものは、商業施設での利用で今のままで、充分ではないか。今回は、一部の制限変更で考える

基本的にもみじ台地区は閑静な住宅地が大長所で、それが失われるようなことがあってはならないです。2世帯住宅  
は既に建築されており賛成ですが、長屋・共同住宅・寄宿舎・下宿は駐車・ごみ・町内会活動・騒音など新たな問題  
がありそうで、現状のままで良いと思います。兼用住宅は最初、決められた用途でもあとから勝手な用途変更が無い  
ようにしてもらいたいです。飲食・喫茶は最近福祉施設併設の施設を住民も利用できる施設が出てきていて、それで  
十分だと思います。集会所はあると良いけど調達から管理まで自治会がするのであれば負担が大きいと思います。こ  
れもすでに福祉施設や星槎キャンパスが利用できます。

もみじ台の活性化を願っているから。

一般住宅の日照、騒音など

賛成した理由のみを記入させるなど、回答を「賛成」に導く意図を感じる。当然「反対」の理由も記入させるべきで  
ある。上記「3」を選んだ理由は、現在でも路上駐車がが多く、特に冬の除雪に大きな障害となっている。これに加え  
て、今回のアンケートにある「敷地の細分化」や長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿等の用途が認められると、町内  
（会）やごみステーション等の当り前の意識やルールに対し、希薄な人が、増えることが予想され、住環境の悪化  
が、懸念される。などにより、反対である。更に心配なのは「民泊」もある。

エ.アトリエ工房について、騒音だけでなく、悪臭もあるので反対である。（例）現在、すでに、アトリエを名の  
り、柿しぶ染をされることがある。  
カ.寄宿舎について「シェアハウス」も含むと言うことで反対である。責任体制の不明確な居住と言うことは、問題  
発生時に解決がむずかしくなるので反対である。

記 載 内 容

高齢者が多くなり、家から出る事が少なくなるので、通える（歩いていける）場所に、喫茶店などがあると、社交の場になり、いいと思います。事務所は内容によっては、暴力団などがまぎれ込んでも困るので反対です。

せっかくの静かな良い場所に、人の集まる場所を増やしてほしくない。

質問③の項目の最後に、まとめて記入しました。

〈質問3の回答〉

規制されているからこそ、閑静で豊かな住宅環境が保たれていると思います。子育て中は、子供にとって、とても良い環境でしたし、老後を迎えている親世代にとっても、市内でも貴重で大変恵まれた環境だと思います。隣家との雪や騒音、車の出入り等のトラブルが起きないように、今後もこのまま維持してほしいと願っています。

住民では、ない人の立ち入りは、なるべく少なくしたい。

一挙に緩和はギ問

高令者が気軽に集まれる場所が有っても良いと思う。

もみじ台団地の低尺居住地域の人口減少、少子高齢化水準の進行、空家の将来増加等の問題を解消し、もみじ台団地の活性化を図るために必要な措置だと考える。

制限を変更することにより、もみじ台地区全体の活性化に繋がれば良いと思います。

低層で景観が維持される。

当地域は本来、住居専用であったはずなので、あくまでもその考えをベースにすべきと思うから。（個人住宅専用とし、静かな環境を重視するべきで、共同住宅等ではどうしても騒音問題が起こる懸念が大きいと思われる）

近に店が少なすぎる。

軽食喫茶店、コンビニ、パン屋など

現在の静かな環境を損なわないで、隣近所への迷惑にならないようにきちんと管理できることが大事。音・匂い、ゴミ、雪など毎日が大変な不安のあるものは反対。下宿については個人住宅の範囲で学生などに部屋と食事を提供し常に管理者と一緒に住んでいる小規模のものであれば反対する程でない。

高令の方は施設等に希望されて入所新しい方などの交流なくなってます。活気のある地域になってほしいです。

市内で一番高令化地域が活性化していくには、若い人達が働く場所や安価に住める環境作りが必要であるし、高令者が身近に交流する場所や食事ができるようにすることは良い事だと思う。

該当建築物に十分な駐車スペースの確保がされないと思われ、路上駐車が横行することが想像されます。近隣に、病院や幼稚園がありますが、路上駐車が日常的に行われ非常に迷惑であり、歩行者、運転者共に危険な状況であり、いつ事故が起きてもお不思議ではありません。※札幌市様から事業所へ指導をお願いしたいです。（事業所において駐車場を確保する、もしくは利用者に路上駐車を止めさせる）

- (1) 意識調査をもっともっと広げて集約すべきではないかと思えます。
  - (2) もみじ台には、65才以上が50%ぐらいと■■しております。私も含めて40~50年前の世界・日本情勢、日本の社会情勢から、団地を企画する人、土地を求める人が集約されてできたのが、この団地です。
  - (3) この土地を将来どういう街づくりをしたいかが、今、問われている。その答えは皆さん、生産力を担う人達に住んでもらって、活力ある街にしたいと思っています。
  - (4) その街づくりは、65才以上の我々は、健康で自立して人生を楽しむ。そして自立が出来ないとホームなどの看護などをうけることの街づくりが、ひとつです。
  - (5) 次に活性化した街づくりは①15才までの子供さんが沢山住んでいて…
- ②保育園から中学校まで、のびのびと育てられる環境を願うでしょう。
  - ③高校や大学も近くにあり、自宅から通学できて学友達と地元で交流が図れる。
  - ④そして、支える、20代、30代、40代、50代の生産性のある家族が居住できることである。
  - ⑤そのためには、この人達が、もみじ台に住むとすればどんな街にしてほしいか、札幌や近隣市も含めて情報をあつけることだと思います。（民間アパート居住地など）
  - ⑥生活スタイルも40年と大きく変っている。米食→パン、肉などコンビニ24時間営業などなど
  - ⑦新さっぽろは交通の要街でもある。JR（2線）空港、高速15分圏内で接続できる。
  - ⑧この良い立地条件を紹介しながら若者が住みたい街づくりを問う情報を集めて企画の参考にされてはいかがでしょうか。
  - ⑨米→パン食へ変っている状況からしてパン屋などOKにすべきでないかと思えます。

## 記 載 内 容

もみじ台地区の良好な住環境は、現行の「もみじ台団地地区計画」によるものであり、そのことが良好な住環境を求める住民の定着や転入につながっていることから、空き家率が市内平均よりも低い要因ともなっていると考えられる。これを、他と同じような地区計画とした場合、かえってもみじ台地区の住環境価値を著しく下げることになるため、用途制限の緩和には強く反対する。なお、「もみじ台街づくり会議」から、自治会を通じたアンケート調査などで住民に広く意見を求められたことはなく、今回の要望は地区計画変更により自己の利益を得ようとする一部の住民によるものであり、地域住民の多くは議論にも参加していないため、拙速に結論を出すことはやめていただきたい。

- ・ 共同住宅は、ゴミ等の曜日、時間を守らない
- ・ 寄宿舍についても寮長等責任者が常駐しているのみ賛成
- ・ 飲食店等のもっと認めてもいいと思う。
- ・ 5か所しかない商業エリア、少なすぎる、不便だ

世帯主高齢化により我子といえども結婚後は、お互いの生活のリズムの違いとプライバシーを守るため。

地域住民の高齢化、その他により町内自治会の役員選出にも苦慮する状況になりつつあります。住居地域の活性化とは居住者以外の第三者の出入りをふやすことではなく居住者全員が地域のことを考え地域に参加することと思います。以上の事から賛成の条件として

- (その1) 町内会に入会できること（ゴミ出し、除排雪等に関連して）
- (その2) いづれは、自治会役員をやること
- (その3) 「喫茶店、食堂を兼用する住宅」については地域住民の交流の場としての活用が期待」とあるが地域居住者以外の第三者の出入りも想定されますが駐車場の確保することも必要となります。（路上駐車迷惑）

40年～45年前は、近くに食べ物屋があり、ラーメンや、すし屋、さんあり突然お客様が、みえてもすごく良かったです。今は、一件もなく、遠いと配達してくれません今はとても皆さん年なので、やめる方が多いです。自分も若かった時の事、今は、このへんは、年のとった方ばかり、その内の一人です。

共同住宅は何かしら不安をおぼえますが当地域に人がふえることに賛成しますにぎやかな住宅地を希望します（安心で活発な地域）

親子二世帯で生活するには長屋は良いと思います。若い方がこの地で生活を共にしてもみじ台が繁栄していく力となり協力していただきたい。から。

商業区域として認められている所でさえも店や病院を閉めてそのままだったり、街としての艇を成していない。住人が多いわりに閑散としており、立ち寄れる喫茶店があったり、徒歩でも、楽しめる街となってほしい。

オ・カに付いては、低層住宅地ではなく、市営住宅の空住宅を利用するのが良いと思う。商業地区も空いている所がある。住宅の中にもって来なくても良いと思う。

過疎化が進みすぎ、人が進まない為

自宅で何かをしたいと考えた時、今の制限では何も出来ない為、

上記イ〜クに関して、検討するのであれば既存の個人住宅地は、変更せずもみじ台地域に一括、まとめた土地の中だけに考慮出来るような地域を設けて、考えてはどうでしょうか。

戸建住宅地区なのでそれにふさわしい建物だけ認める。

規制緩和で活気はる街づくりを！

基本的に、今まで通り、静かな町であってほしい。

若い住人が増加する可能性があり喜ばしいことです。市営住宅に居住する方々にとっても住みよいもみじ台エリアであること■でも近づくことは良いことと思えます。

夫婦とも高齢になって、買物、食事の仕度などが大変になっています。近所に食堂等が出来れば、食事に行ったり、出前をお願いしたりと大変便利になると考えます。

記 載 内 容

現在高齢方、多く、また、色々な集会なの集はなく。自分勝手な事ばかり行う。例えば、ゴミステーションの（ごみの分別）若い方も少ないので、大変困っている。隣り近所の会話ありません。お茶など飲む場所などが必要

特に年よりが集まりやすいスポーツ 焼き立てパン アイスクリーム デザートなどを頂きながらおしゃべり出来る喫茶（少しのおそうざいも販売）やギャラリー、やアトリエ（工房でなくても）等をたのしみたい。年をとってしまったので早急に実施して下さい

全ての用途については賛成ですが、飲食店を作って、共同住宅などを作って人口は増すかもしれませんが、これだけで若い人が魅力を感じるとは思えません…。自宅兼店舗の用途をもっと広げたりしないと若い人が増えるとは思えません…。

身元がはっきりしない人が入替わり近隣に住む事になるのは、不安で安心して生活ができない。私の近くの住宅にも、時期になるとテキ屋の方々が住み込み、何台ものバンが路上駐車され常駐化されている。長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿等での隣人トラブルは騒音、壁を叩く音、罵声、煙草の煙、飼い犬の鳴き声、ペットの敷地内糞尿トラブル、ゴミ出しルール違反、家の前に自家用車、バイクの路上駐車が常駐化し、長時間のアイドリング、身に覚えのないクレーム等々…多発する事例がネット上の法律相談でも多数上がっており、唯れしも一度や二度は経験した事もあるはず。この様な事が起きる都度、今まで長い年月に渡り築き上げてきた自治会会員同士の絆が崩壊する事を恐れます。又、住宅環境が著しく崩壊し、自治会運営にも致命的な事態を招くことが想定されますので反対です（一部用途について）。又、通常の住宅と高齢者・障害者・自立支援住宅として共同で使用する等の形態が増えると、札幌市の自立支援住宅「そしあるハイム」の火災のように無届けの有料ホーム化する事を恐れますので、一部の用途の制限を変更する事とは反対です。

新しい人達が新たに入ってくるには、規正の緩和が必要だと思うため

治安と騒音のため。

食堂喫茶店の営業時間のことが不安で、外しました。夜6時くらいまでなら、賛成。

敷地内に駐車スペースが確保できるか心配です。客に路注されても。冬期は特に迷惑です。自宅隣に建ったと仮定して考えてみました。集会所はいまいちはっきりせず、良くわかりません。

・閑静な住宅地を維持したい。（この様な場所を希望する方も多数いると思われる）

少子高齢化が進んでいるので、若い世代に住みやすくすることでたくさんもみじ台に住んでもらい、世代間で助け合って地域の活性化につながると良いと思います。

高齢化が進むもみじ台地区では地域の活性化のため、思い切った規制改革が必要です。

ゆとりのある敷地と閑静な環境が魅力でもみじ台に住居を定めました。その思いは変わらず今まで通りの静かな状況で暮らしていきたいと願っています。他の用途を兼ねた場合、現在でも問題になっている違法駐車が増えるのでは…という懸念も抱いています。

もみじ台地区には娯楽施設が少ないように感じるのもっと気軽につどえる場所があったら良いと思います。

現状と用途を一致させていかななくてはならない

地区計画変更にかかる意向調査（回答）

地区計画を緩和する変更については賛成である。しかし、もみじ台地区の地区住民の超高齢化と超少子化が進行し末期的な状況になった今では手遅れであり、今般の見直しの検討をしてもこれらの課題を克服することは無理であろう。地区の現状はまさに負のスパイラルである。団地の宿命であるが一斉に高齢化になることにより、様々な問題が生じることは予期されることでありながら住民も行政も手立てを講じなかったためであろう。閑静という表現よりは活気がなく衰退していく地域ではなかろうか。今後は更に高齢化が進み平均年齢も高くなり、空き家・空き地が増え、人口が減り、地価が下落し、税収が落ち、その一方で様々な生活サービスが求められるであろう。例えば、地区に企業や事業が入り込むことにより就労先ができ、急激ではないが稼働年齢層の増加が見込める。現状の商業エリアはシャッターを下ろすなどで機能していない。高年齢や要介護者など歩行に支障があると買い物も苦慮している世帯もある、等々。地区計画の緩和ではなくこれを撤廃し、通常の用途地域で十分。せめて近くにコンビニでもあればと思っている世帯も多い。もし提案が決まった場合には、緩和した建築物の増加数や効果等を十分に検証し、住民に開示して、次の手立てを早期に検討してもらいたい。それまでは路線バスの採算も大変厳しいだろうが、なんとか現状を維持するなど行政を含めた関係機関の絶大な協力が必要です。地区計画のメリットばかりを強調せずに、住民の生活実態を踏まえ住民のニーズに合った利便性の高い地域になるような検討を願っております。

将来の団地活性化の為には私は全面的に賛成したいと思います。

記 載 内 容

以前居住していた地域の一番の問題は、共同住宅下宿等、若者のマナーでした。そのような地域を作るのであれば、市としてもゴミ出しのスペース等、乱れることの無い対策を考えて欲しいと思います。

現在、少子高齢化が進み深刻で、地区計画変更は必然かと思えます。検討して頂き、今後少しでも住み易く成ることを期待したいです。

現在でも2世帯住宅等で町内会費を支払ない ゴミステーションの当番をしない

事務所は問題ないが、その他は近隣の迷惑になる可能性があるため反対します。

・駐車問題が多発する。現在でも料理教室とかで住宅前への駐車、幼稚園の周回などで車の出入りが激しい所がある。  
 ・ましてや共同住宅・寄宿舎では大変だと思う。市営住宅の運用で解決できる。  
 ・このアンケートで本市の考え方とっているが、町づくりのままでは、最初からできていたのでは…。活発に議論といわれてももみじ台を代表しているか疑問。組織率が低いのでは。独走が目立つといわれているが…。

希望に沿った建築が出来ると良いと思ったからです。ただし、一定の生活をする上で他の住民に迷惑とならないような建築条件も必要かと思えます。

現在の住環境で問題はなく、あえて住宅以外の用途を入れる必要はない。

高齢化のため喫茶店等、高齢者等の集まる場所を設けることは賛成であるが、その他治安の悪化につながりかねない施設等の建築は反対

多種多様な人が住み、出入りが多いことで、閑静な住宅街の良さが損われるため。学生が住むのはいかがなものか…。また、食堂や喫茶店が良くなるのに、パン屋はダメなのはなぜか説明してほしい。

若い人、年配の人が集う事の出来そうな処に思える

少し賑やかになる方が良いと思います。

・日用品販売店舗、理美容店、クリーニング店等、洋服店、畳屋、自転車店等、パン屋米屋、菓子屋等、寄宿舎OKとする。  
 ・広告物、さく等…規制する必要なし  
 以上他の法律でOK

アに関して、現住宅専用地（1区画）に2棟以上が建築されることになり実質的には区分の細分化である。但し、親の扶養などの親族関係を有する者には認めなど特例をもうけるのは可。

1. もみじ台地区の活性化、特に寄宿舎、下宿については若い世代の流入が必要。  
 2. 地域交流の場としての集会所（北地区には現在2カ所あり）の増設を希望する。

子育て世代、若年世代が増えないと限界集落となるから

不特定者の居住は、反対です。そうでなければ良いです。

住環境の保全と土地利用の柔軟性のかね合いの問題。

安全・安心を一番に考えています。若い人達が住むのは良い事だと思いますが静かに共に暮らしてくれるのでしょうか？市住がありますのでそちらに住めば良いと思います。市も学生を住ませる事を考え始めた情報を見ました。兼用住宅については管理をしっかりすれば交流が生れて良いと思います。

一部認めても良いと思うところはあるが、同封の資料の中で、「本市で変更を検討中のもの」に○印有りの用途で、すでに実施されている住宅もある。この計画案が通った場合、建築物に対しての規定を市側が厳密に審査出来るか？又、喫茶店・食堂に関して、①はともかくとして、②になると（ラーメン店とあるが）近隣からの反対が多くあると思う。（実際臭いの件で耳にした事有り）

後から“地区計画の変更”をしても、元々、駐車場（路上駐車が日常的）や雪捨て場（住民同士のトラブルがある）の確保が出来ないと思われるから。“変更”せずとも、既に、勝手に、“集会所”や、“事務所”が、出来ているから。

記 載 内 容

高令化時代になり、出来るだけ制限をはずし活性化することが大切

まずは人が集まる環境を作らなければならないと思います。その為にはいろいろな事に挑戦する事が大事だと思います。参考に出来る様な地域をお手本にするのも一考だと思います。

不特定多数の人が出入する事になると治安維持が難しく、治安が悪くなる為

小さなお店でも心を開いて語り合う場所があればいいかなー。

キ 下宿を反対した理由

国内だけではない、諸外国の人達をも含む民宿的なものに利用される恐れはないのかな！と気になります。一泊とかもふくめて。

エ に関しては、御説明の出力が0.75kw以下とありますが、夏などに窓をあけている場合、外にはどの位の音がもれてくるのかがわかりません。大変静かな場所ですので、その所の所が少し気になります。

イ. 徒歩圏での居酒屋も認めてほしい。

ク. あっても行かないと思う。

難問題をかかえておられる市担当者の方々に厚くお礼申し上げます。私は現在難病で入院中であり、適切な回答はできかねますのでお許しをいただきたいと思ひます

・ (イ) 近くにその■■所があると便利。

・ (ウ) 事務所を別にもうけるとすると費用がかさむ。

上記にあてはまるが、駐車スペースの確保が必要。迷惑駐車は問題。環境がみだれる状態を防止する対策が事前に必要ではないか。(反社■■)

近くなら利用したいと思う

若人が喜んで住める街にしたい。

選ぶ理由というより もみじ台戸建に申し込みをした時の条件があったはずですので時代の変革があるかもしれないが申込時はそのような説明があったのかな？

上記項目の反対化所について、駐車スペース等が現在の面積では無理があると思われる。又路上駐車が増える可能性大であり冬期の除雪、■■雪スペース等を考えれば無理がある。

個人的な意見ですが…パンやケーキなどいつも新札幌や近隣の地区へ車で出掛け買いに行っています。もみじ台地区の中においしいお店があれば良いとずっと思っています。若い世代はそういう所も考慮して住む街(住みたい街)を決めます。

例→保育園、幼稚園、病院関係、などに勤める独身(女)の方々が近くに、アパート、喫茶店(カフェ)、食堂、スナックがないもね〜と話しているのを時々耳にしました。このあたりにカフェ等が出来るのを楽しみにしている人達がたくさんいます。よろしくお祈りします。

最初の方針を変更することは反対します。

札幌市の考え方に賛同いたします。

もみじ台にも、若年層が増えてほしいため。

静かな住環境としてこの地を選んだ。住民が集るなどの変化は認めるとしても共同住宅なものに広げるべきではない。

高齢化が進んでいるので、住民の代謝を考えた場合、用途制限の変更を希望します。

・共同住宅の許可の前に、市営住宅の整備、またその利用を優先すべきである。

・老人ホーム、保育所は同一と考えるべきではない。周辺は老人ホーム等が乱立し、これ以上、老人の流入をうながすべきではない。当主旨に反する。よって老人ホーム→×、保育所→○とする。

記 載 内 容

人口減少対策として

地区計画変更の3つの視点は私事45年間の在住の経過の流れからも、必要なことと思われます。

高齢化に伴い、これから土地が余ることが予想されます。現状では若い新規住居者が来づらいのではないのでしょうか。制限変更によってどの様な人が来るのか不安はありますが、変更した方が良いのではないのでしょうか。

この土地に移住した時、異様な団地だと気付きました。まず、近くに床屋がないこと、スーパーがないこと、居酒屋はおろか、喫茶店もないこと、人間が住む場所としては、極めて異常で、この団地に移ってから、そんなことに気付くとはうかつでした。子供の声が全く聞こえません。地区計画を作った時に、30年も経てば、このような死んだ街になることはわかっていたはずですが。今頃になってこんなアンケートをやることがおかしいと思います。

(ア) 完全分離型の2世帯住宅を望む人も多い。  
(ウ) (エ) 今後は家で仕事をする人も増えると思われる。若い人にも生活様式の選択肢が多いのが望ましい。  
この地域は高齢化が激しいので、空き家が増えないよう若い人達も快適に住める方向付けを、町並は今のままで価値を高めたい。

街が少しでも活気ある様に、賑々しくなればと思い選ばさせて頂きました。

他の区で現在ドックサロンを経営している。もみじ台団地内で犬と同居している家庭が多い中、ドックサロン経営を兼用住宅で可能にしてもらえれば、住人もたすかるのではないかとぜひ可能にもらいたです。よろしくお願ひします。

・地域の活性化になる

意向調査Q&A4によればパン店などは商業地域への配慮から【市が一方的】に【規制対象と決め付けている】が、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わりし、商店街の機能を失っているため、民間活力を導入し、マチの発展に必要な手づくり名物パン工房、スイーツ、アイス、かき氷店やミニコンビニ等などは規制対象とすべきでない。全国の大都市では民間の知恵を発揮した手づくり名物パン、スイーツ、アイスかき氷店等の工房やコンビニ等が賑わいを発揮している現状をとらえ、もみじ台でも規制することなく見直し、活気あるマチづくりを考慮していただきたい。

意向調査Q&A4によればパン店などは商業地域への配慮から【市が一方的】に【規制対象と決め付けている】が、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わりし、商店街の機能を失っているため、民間活力を導入し、マチの発展に必要な手づくり名物パン工房、スイーツ、アイス、かき氷店やミニコンビニ等などは規制対象とすべきでない。札幌市が造成した手前、もみじ台のみ、他の地区と異なり、特別に規制をかけたままにしていたことが、現在の疲弊したまちづくりの要因となっていることを勘案し、周辺地域（青葉町、厚別東、西、南、北地区など）と同等となるよう地区計画の規制を緩和、見直すべきである。

意向調査Q&A4によればパン店などは商業地域への配慮から【市が一方的】に【規制対象と決め付けている】が、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わりし、商店街の機能を失っているため、民間活力を導入し、マチの発展に必要な手づくり名物パン工房、スイーツ、アイス、かき氷店やコンビニ等などは規制対象とすべきでない。

意向調査Q&A4によればパン店などは商業地域への配慮から【市が一方的】に【規制対象と決め付けている】が、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わりし、商店街の機能を失っているため、民間活力を導入し、マチの発展に必要な手づくり名物パン工房、スイーツ、アイス、かき氷店やコンビニ等などは規制対象とすべきでない。

少子高齢化の波には逆らえない、ということか。地区計画の変更案に賛成はしたが、あくまでも消極的な賛成です。長屋、兼用住宅、寄宿舎など新設もさることながら、空き家の市営住宅を安く学生に開放することや数年も空き家のままの戸建住宅解消を促進すれば、住む人は増えるでしょう。食堂・喫茶店は既存の施設を活用すべきで、集客増へ経営者の奮起が望まれます（商売敵が増えれば、経営者の本気度が高まる効果もあるが）。

よく分かりません

まちの活性化

記 載 内 容

1. 第1種低層住宅専用地域であるとの条件で購入した。
2. 現在まで、住環境に不満はない。変更する必要はない。
3. 現在ある交流の場で充分であり、今以上に必要であれば、自から考え上げるものである。
4. 全市の空家率4.9%で、もみじ台地区は、2.4%とのこと、地区内は自然の入換がなされており、町内会役員にも若い世帯が程々に増えている。

交流によって、人々の人生が豊かになり更にコミュニケーションが広まり、助け合いの場となる。

・人口の減少が■■■になっているのに、制限するのはおかしい。  
・「その他の用途」での市の考え方ですが、それは市が考えるのではなく進出しようとする当事者が考えることではないですか？  
・進出に当って市の許可がいるものはその時々で考えればいいことではないでしょうか？  
もちろん公序良俗に反するものはダメですがそれ以外は基本的に利用してもらった方がマチの活性化に役立つと思います。

他にも用途制限がかかっているのならば、どんどん廃止して、あらゆる業界、建物がつくれるようにすべき。

この程度の変更であれば特に問題はない。

色々な人を住んでいて、色々な事をやっているのは良いかと思えます。

これ位ではまだまだ活性化には程遠い。その内ゴーストタウンになる。もみじ台は広いので商業施設は全てOKとして欲しい。食品店、日用品店は高齢化も考えて分散化する事が好ましいホクノーには今も多数の方がタクシーでこられている。

オ、カで人口を増して、町内会活動（特にゴミ問題）に不安

先に書かれているように、人口減少、少子高齢化により、広大なもみじ台地区は従来の居住のみの建築物では、維持できないと考える。

変えた方が活性化すると思うので。ただし、環境を悪化させない様にしたい。特に兼用住宅はじゅ要があると思えます。

札幌市まちづくり政策局 都市計画部長 様

「もみじ台団地地区計画」変更に係る意向調査、質問2について

今回の変更項目では兼用住宅について検討に含まれないものが半数に上がっています。日用品販売店舗、パン屋、米屋、菓子屋などが地域内にある5箇所の商業エリアへの影響を考え、認められていませんが、もみじ台団地中央部のショッピングセンター以外の商業エリアの稼働状況も把握しているのでしょうか？現在、閉店も多く見受けられ活気も感じられず、日常生活に有効に活用されているとは感じられません。商業エリアを理由にパン屋、菓子屋など、小規模な形で店舗展開できるものを排除する理由が分かりません。現在、パン屋や菓子屋を目指す若者も多く、戸建住宅地で自宅兼用の店舗づくりを推奨することで、若い住民も増加もあるのではないのでしょうか。

また、地域の契約なのかスーパーはホクノーだけしか参入していませんが、そのホクノーも中央のショッピングセンター内の店舗ともみじ台団地終点の店舗では品揃え、品質とも違うのが現実です。地域の高齢化が大きな問題になっているものの、一番近い商業エリアに頼れないとなれば高齢者ドライバーの問題を意識しながらも車を利用する機会がますます増えてしまうのではないのでしょうか。

地区計画の規制を重視するならば、現在の商業エリアの充実を図って頂きたい。ホクノー以外のスーパーやドラッグストアなどの参入も検討していただきたく思います。

郊外に道路が整備され住宅地が増え、小さなスペースでもすぐにマンションが建つ札幌の中で、ここ20年間風景が変わらないのはもみじ台団地だけのように思います。それはそれで素晴らしいことかも知れませんが、人は齢を取り身体は衰えていきます。若い時は楽しんだ庭仕事も、広すぎる庭が辛くなる年齢もあるのです。現代の札幌に即したまちづくり、それと将来を見据えたまちづくりを推進していただきたいと思えます。

もみじ台団地 住宅所有者 ■■■■の長女

■■■

住み方の多様性を考え、空家を無くす事が必要かと。

もみじ台地域は札幌市内でも一番の高齢地区といわれる最近、地域の活性化の為に、若い人も住み安くする為、安全な環境と交通の便も良くして検討していただきたい。

記 載 内 容

静かな環境がこわされる。若い人（ハードルを上げないと）でとんでもない方（→市営住宅の住民でたくさん）が住むことを考えると自分達が引っ越しをしないとなくなる。

私はこの土地には戻れないと思っています。幸い、現在、高令のご夫婦が住んでいて下さいますが…。この方が退去されたら空家になります。その時は、社協なり町づくり（もみじ台町づくり会議）にでも寄贈したいと考えています。“グループホーム”でも作り活用してほしく思っています

イクウについては反対ではないが駐車場など（客の出入）の問題が大丈夫なのかによると思う

Q・A No10と同じ理由です

住宅地にカフェ、パン屋さんができたら交流の場所として使える。  
平岡みたいなおしゃれな町にしたい。

・集会所は、ゆいまーの施設の部屋などを活用したらよいと思う。  
・学校が遠いのと土地の大きいのでなかなか若い世代は住みづらい。  
もう少し学校の通学の出来る選択ができればよい。

商売もできるように。  
ヴェティックとか女性が集まるように今なら住宅街でも古くさいです淋しいふんいき華やぐと思う。

人が集まるとコミュニケーションがとれていいと思います。

集会所から、もれてる音(カラオケ)が、うるさい(防音設備)

地区計画変更の視点に述べられている3つの視点に同意します。

戸建てでも色々な事が出来るように。

・住民が集まりやすい  
・数ヶ所作るとよいと思う  
・他の項目は駐車の問題がでて来る

使われていない住宅がありこれらを有効に使える様になれば良いかと思えます。

・駐車場が(車が)道路にはみださなければ  
・夜 音が大きくなければ(外にもれ出さない)

①・②・③については路上駐車が無い用に、店側で駐車場の確保が出来ていれば良いのではないかと。営業時間などの対策も必要。④・⑤・⑥は、近隣市営団地の借家で上手く学生、若い世代に来てもらえないのだろうか。⑦は今まで通りで何ら問題はないような……

特に食堂・喫茶店を増やしてほしい。  
又、アパート等が増えると若い世代の人が増えると思う。

コミュニティが促進される。

もみじ台が楽しく発展出来る様に。

住環境を大きく悪化させないのであれば用途の多様化は賛成

小規模店により活性化が期待できる。営業が屋に限られると思うので夜間の環境が悪化しない。下宿や共同住宅には、夜間環境悪化の不安がある。

アパートや学生寮などが出来ると今度はゴミ出しの問題とかが出てくるし、街全体の風紀が乱れる様な気がします。

高齢化がすすみ、近所に集える場所もなく、若い人たちが集まる場所もない。  
様々な緩和方法を検討し、活気があり助け合いができる地域になると良い

記 載 内 容

静かな環境で生活したいと常々思っている  
喫茶店のカラオケ導入、工房でのモーター、エンジン音、出力を制限しても、それが長期に渡って守られる等とは信じがたい。  
音のトラブルは、今までも問題になってきた、殺人にまで発展した事例もある。強く反対する！

それぞれの地区の自治会に、専門の担当世話人(複数)を設けて、運営のあり方に懇切、周到的配慮をすると共に、場合によっては指導・助成をする方向を考慮することが出来る場合に限り(特に学生や高齢・養護を要する人達の場合)共同設立・運営者となって支援する態勢をとるものとする。野放しは駄目。

ルームシェアや、ホテルがわりの宿泊施設は治安が悪くなる心配があるのでキについては反対にしました。

駐車場の確保が可能なのか？

特に、寄宿舍や下宿は、近くに私立中高があるので、需要があるように思う。  
食堂、喫茶店に関して、少しあしをのばして新札幌などまで行かなくてはならず、不便に思っていた。

- ・共同住宅(反対)は、単身者が多く入居すると、ゴミ出し等でトラブルになる事が多いと聞いている
- ・長屋については2世帯住宅としてのみ賛成.
- ・寄宿舍下宿は管理人が常に同居しているなら良いが戸建住宅地としての住環境が守られるか心配.
- ・「事務所」の兼用住宅について自宅の隣がいつのまにか大型トラックや重機を積んだ車が出入りする事務所兼住宅になっており、当初は静かな住環境と見はしたがこわされた事がショックでした。戸建住宅は建物と庭のバランスがその地区の雰囲気を作るものだと思います。しっかりした規制が必要だと思います。

- 1)、違法駐車等が増える
- 2) 騒音が強くなる.
- 3) 住環境が悪化する.
- 4) 少しでも人口増につながればと思います.

地区ごとに何か問題があると集会所に集まって意見の交換が出来ると思います

若い人を多くした地区に！！

気楽に地域の人々と交流したいので。

音が心配。カナヅチ、チェーンソー ハンマー、ヤスリ工具、ファン、含む電動塗料のにおい。有機溶剤等。

地域の活性化及び近隣に商業店舗があると高齢者にとって利便性が高まる。

高齢化が進んでいて車の使用出来ない人が増えていくはず、少しでも歩いて行ける所が増える事は良いと思うし人の動きが出来る事により少しでも活性化し興味を持たれる土地になって欲しい(ついでにもみじ台団地の将来的な見通しを示して欲しいもみじ台が活性するのか衰退するのか大きく影響すると思います)

寄宿舍・下宿等は住人の入れ替りが多く近所付き合いや、町内会活動などの協力を得られない可能性がある。

アパート等は、団地対応でよいのでは個建地区に、住民が集う場所が必要である、

今の住環境を守ってほしい。今の住宅専用地として引っ越してきました。

特になし

高齢化が進んでおり、このままでは、老人タウンになってしまいます。少しでも活性化してくれればと思います

もみじ台南地域3丁目は住民の集会場になるところが少ない老人が集まって お茶を飲む、お話をできるような場所がほしいので住宅の活用してよいと思います

地域の活性は人が集まることによるところ大です。今や老人タウンとなり寂しい限りとなりました。何でも良い人の集う町になるべきです。

アトリエ・工房等は 一般の人でも、いつでも、見られる様にしてほしい。

記 載 内 容

今は軽い食事をする所がなくなりました  
今後必要な気が致します

反対については、現状あちこちたてものがたつてあるので それなら違うことに役に立ってほしいので！！共同住宅、下宿は最近近くに高校や高れい者しせつもできてきてるので、いっこだてに住んでいても冬のじよせつなどのことを考えて団地に住む方もいますが2F、3Fとなるとかいだんも大変ときくので長屋や1階だけの平屋の共同住宅などもありだと思えます。

不特定多数の出入りがあると、治安に対する懸念が生じるため。

戸建住宅地区と商業地区と分かれていることがもみじ台の住みやすさの大きな点だと思う。  
アトリエ地区、人が集まる地区(喫茶・事務所)、共同住宅地区みたいのが作ることができればいいと思う。又、5か所の商業エリアが魅力的でないとかパツとしない。兼用住宅ではないが、そこに行きたくなるような食堂・喫茶店やアトリエ・工房をつくる。  
もみじ台地域の戸建住宅の良さは、「地区計画」があるからだと思うのでイ〜クは反対します。アは2世帯住宅ならよいと思う。

反対する理由がありません。

長屋、共同住宅についてはよくわかりません。  
事務所についても兼用住宅とあるので良いかもしれません。  
地域との関わりの持ち方が薄そうな場合は、どうなのかなと思います。  
ゴミステーションの管理など今までと同じにできなくなる場合や町内会活動にも影響が出てくるのだらうと思います。町内会の活動に協力していただけるのならば良いとは思えます。

- ・寄宿舎の様なものがあれば若者が増えて活性化につながる
- ・集会所でいろいろなイベントを行うことでお年寄りの交流の場がふえる
- ・食堂、喫茶店があればお年寄りの社交場になったり外出する機会もふえる

制限により不便な面はあるが  
住む上では快適で、それによりこの土地を選んで  
居住しているので、制限を変更した時の負の要素を考えると変更には反対です。

不特定多数の人が集まる食堂等については駐車場の設置等義務化。その他の施設についても同様に駐車スペースの確保  
不法駐車防止のための措置が必要と考えます。

ウ・× 事務所の場合は終了時間を規制出来ないだらう。  
住環境をこわす。  
イ・ク については終了時間を規制すべき。

地域活性化に寄与する変更だと考えるため。

かなりの高齢化住宅となっているので、若者も住み良い環境作りをしてほしいと思う。

意識調査Q、A4によればパン店などは商業地域への配慮から市が一方的に規制対象と決め付けているが、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わりし、商店街の機能を失っているので、民間活力を導入し、マチの発展に必要な名物パン工房、スイーツ、アイス店などは規制対象とすべきでない。

意識調査Q、A4によればパン店などは商業地域への配慮から市が一方的に規制対象と決め付けているが、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わりし、商店街の機能を失っているので、民間活力を導入し、マチの発展に必要な名物パン工房、スイーツ、アイス店などは規制対象とすべきでない。

意識調査Q、A4によればパン店などは商業地域への配慮から市が一方的に規制対象と決め付けているが、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わりし、商店街の機能を失っているので、民間活力を導入し、マチの発展に必要な名物パン工房、スイーツ、アイス店などは規制対象とすべきでない。

記 載 内 容

意識調査Q、A4によればパン店などは商業地域への配慮から市が一方的に規制対象と決め付けているが、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わりし、商店街の機能を失っているため、民間活力を導入し、マチの発展に必要な名物パン工房、スイーツ、アイス店などは規制対象とすべきでない。

意識調査Q、A4によればパン店などは商業地域への配慮から市が一方的に規制対象と決め付けているが、現状での商業地域はシャッター街化し、老人施設や事務所などに衣変わりし、商店街の機能を失っているため、民間活力を導入し、マチの発展に必要な名物パン工房、スイーツ、アイス店などは規制対象とすべきでない。

公共の福祉に反しない限り、憲法に定める職業選択及び居住の自由を侵害する恐れがあると思われる。

全国の大都市では民間の知恵を発揮した手づくり名物パン、スイーツ、アイス工房が賑わいを発揮している現状をとらえ、もみじ台でも規制することなく見直し、活気あるマチづくりを考慮していただきたい。

マチの発展、活性化に向け、現時点及び将来にわたり、必要な「手製名物パン、スイーツ、アイスクリーム工房等」の規制を見直すべきである。

人の出入りが多くなり若者などの行動(夜間)が気になる。(ゴミの問題なども出てくると思います)

戸建住宅地区の環境・秩序を維持しつつ、空地・空屋・人口減少を抑制するための規制緩和として許容できる。

不特定多数の方が出入りし、居住者がわかりにくくなるような住宅は、不安要素があります。

共同住宅については、現在の私達の地域をみますと人間関係の稀薄さが目立ち、高齢化が進む中で少しでも改善すべく努力しているところです。

共同住宅が建つことは地域に無関心な人が入り込んでくることを容認することになり、上記の悩みを増幅することになると考えるところです。したがって、規制緩和の中にも含めるべきではないと思料するところです。

また、その他の項目については、用途の弾力化の面で賛成としましたが、特に建つことを期待するものではありません。

美術、アトリエ等市民の集まり等に顔を会わせる事。

アトリエ・工房は音の発生がある

寄宿舍・下宿→外国人の住むおそれ 変な宗教の信者が住むおそれ。

集会所→老人・宗教の集会になる。

アトリエ・工房で原動機を使用した場合、高齢者で在宅中の方が多地域では少しの音でも気になる方がいらっしゃるのではないか。(特に夏など)

寄宿舍は、個人的な考えですが、火災などのニュースをよく目にするので少し不安があります。

戸建住環境保全地区が維持できるため。

ごみ出し、除雪、班当番(お掃除)等その地区の責務をきちんと守れる様な方に住んでほしい。

住宅の囲りは、閑散として静かで、夜は淋しすぎるので①、②等のお店があれば少し楽しみが出来ると思います。

若い人が立ち寄り、住むことによりニギワイを期待

若者とともに高令者でも気楽につどい楽しむ事の出来る街づくり、日用品を購入しやすい敷設配置を期待したい。

沿道宅地については小売店舗が立地出来る様に近隣商業用地とすべき

共同住宅等ができる、ゴミのルールなど守らない人が増えそうで絶対嫌です

個人住宅のうえ必要なし

今までか厳しすぎて土地の流動化しないから。

用途変更してもよいくらい。(2底か1住でもいい)

もみじ台地区全部を一様に計画するのではなく、各町内会ごととか、丁目ごととかにわけて計画される事を提案します。私事ですが、一時町内会や自治連合会の仕事を手伝った時の経験から申しますと、東西南北のでも違うだけでなく、南町内会でも各丁目による違いがあります。たとえばの話として、熊ノ沢川添地区とか公園、学校の回りの人と離れた所に住む人では食堂喫茶店に対して考え方の違いがあるはず。まことに僭越ですが、これらの事を提案されたうえで、地図上に素案を示しての意向調査が良いのではないのでしょうか。先の同様調査後、計画が進捗していないようなので一言申しあげさせていただきました。

記 載 内 容

所有物件を賃貸中ですので、地域に住んでいる人達が決めた通りが正しいのでは。

現実的に必要か否か。

人員ぞう

④スに○をつけましたがオ・カ・キの3項は判断がつかかね☑しませんでした。  
 ⑤新札幌の再開発が進められている現在、是非、地区計画の変更も先に進むようお願い申し上げます。

息子、又は娘は孫が住む事に成ると思うから

もみじ台北■丁目■番の大通り側に住んでいるが、車の交通量が多くて困っている。計画の変更を行えば、今以上に交通量が増えると思われるので反対！ここに家を建てたことを後悔すらしている。  
 ※南郷通りからもみじ台に入れる道路を造り、北■丁目■番の通りの交通量が減るならば、(イ)ぐらいは賛成してもよい

地域の活性化(若返り)のためには、新しい物を取り入れないと若い人が入ってこないと思う。

当団地の老令化、人口の減少の進む中で、この団地を若い人の転入をいかに図り、活性化をし、又、老々の型で集い、情報交換を図り、健康促進(身心共に)のためにも食堂に集い、食事をしながら話し合う、そんな事が早急に必要です

現在全く活気が無い  
 喫茶店の憩の取れる場が無い  
 早急に変更してほしい。

安心、安全、住み心地の良い地区という観点で

本地区で55年間住んで感じていること。  
 ①スーパーが1系列で価格に競争力がなく提示された値段で購入せざるを得ない(他地区に較べ高い)  
 新札幌へ買出しが日常生活となっている  
 ②“パレ”は菓子パン以外にめったに新しい焼き立てはない  
 調査コメントに意義がある。  
 ③集会所を設けると“カラオケ”利用されることを危惧する

現状、高齢化に伴い過疎化が進むことが懸念される。  
 大胆な規制の■■が必要であることから用途規制は見直し、廃止しても良いと思われる。

遅い！  
 制限が、長期にわたって、の結果とします、(市、？議会？)  
 早急に、取組んで頂きたい。

地域活性化につながるものを賛成にしました。

住宅街に不特定者の出入の頻度が多くなり特に夜間においては、治安上の観点から、好ましい状態ではなく、不安を感じる。

閑静な住宅地。

1. 地域活性化は必要と思うが住環境を阻害する用途の変更は認められない。  
 2. 用途の変更での騒音問題や車の路上駐車等の問題は心配である。  
 3. 現在の住環境に満足している。

活性化につながると思う

ゴミ出しのマナー等が悪そうなので  
 (街全体が、どんよりしているので、大型スーパーや、商業施設も誘致してほしい。)

・騒音、におい、駐車場の問題が生じる。  
 ・住宅地で酒類を出すことになるのは困る。  
 ・商業区域に住宅が建っている現状では、住宅地区の規制をゆるめる必要がない。  
 ・市営住宅に空室が多いと聞いている。これの活用が先決である。

## 記 載 内 容

・この広い住空間が良くて住んでいるので今のままで良い。  
・食堂や喫茶店は広い駐車場が必要と思われる。家の前が公園なのでお店ができると路駐の心配があり、子供達が公園への行き帰りに事故の心配もある。

全ての用途に賛成したが、人が集まる所には駐車場が必要となるが、その対処は？  
長屋・食堂・喫茶店・事務所・集会・・・駐車場？  
アトリエ・工房・・・音？

看板上げているの有無あれど、実際に事務所として使用していたり、美術工房やお茶、デリバリーを提供している家は何軒かある。  
実際にあるのだから、必要、需要あるのではないかと思う。

治安は維持したい