

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

＜余白・別紙等で寄せられた意見＞

○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

《質問2》 ①除雪には、地下ヒートパイプとか、太陽電池にアンモニア電気とか将来、市がめざしている水素化時代に適応した地区づくりを予め想定して決めるべきと思う。

②急を要するのは除雪体制であると思う。5. の項目に乱筆ですが趣旨を記した。

市独自の见解が欲しい。(皆んなというが、それはない。)ごく一部の有志だ。(忖度的な)入居者を増やしたいのなら地区全体をみて 例 流雪溝の設定とか、下水道の再整備に留意する必要がある。除雪をどう考えているのか一部の住民の意見などで決めてよいのか、市は除雪のための施設整備(下水道)について検討すべきだ

《質問3》※200㎡-180㎡=20㎡この敷地購入縮少による負担増と建物建設費の比重はどれほどの差があるか?検討する価値がない。質問3は既に最低限度を180㎡変更に決定しようと、地域住民の了解をとったのか?

不賛成~理由、現状敷地を条件として入居した、むしろ反対に敷地は立地条件、方角等の関係で除雪などに不便を生じている。今更、建物を壊してまでの予算もないから、4の状態がまとまって、からその場合のアンケートとして考えたらどうか。原状では押し付けがましいアンケートと思う

《質問2》ただし、兼用住宅については追加必要

《質問2》~基本的には賛成であるが駐車場等については配慮が必要では?

《質問2》一部の用途についての意見

食堂・喫茶店について

1. この他に地域に密着した個性あるベーカリー・スイーツ店は認めてもよいのではないか。(この地区住居の子弟、関係者の中には、その分野の修業をし、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、将来何十年代には地域の老舗店として特色を出し貢献していくことも想定できるのではないか)

2. 食堂の範疇で、焼き鳥、居酒屋程度の店舗は認めても良いのではないか。(この地区は新さっぽろにも遠く、地区商業エリアにもこのような店舗もなく、結局家にこもりがちとなり、年配者が行動的にならない要素にもなっている。このよう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かけることなく、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。(指摘元がわかる)そのような用途で使用する住宅は、定期的に別期間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)

《質問3余白》(検討!検討!!で全く進まない検討は誰れでも出来るスピード感のある対策を期待します。)以上

《質問2》必要とあれば

《別紙》【計画説明書・提案理由】近年の時代背景の中で、自宅の一部を使って、好きな器や雑貨を並べるおしゃれな店、長い間続けてきた趣味を発展させて、住まいのお店として開放し、地域の方とその心地よさを分かち合う、自宅ショップは新しいお店の形として、おしゃれな街並みにも定着した感があります。同じ趣味を持つ者同士としての交流の場は、今後世代交代の進む「もみじ台地区」にも、癒しの場としても必要ではないかと感じ、下記内容をご提案いたします。

《質問1》なぜ氏名等特定しての記入なのか疑問だし、自治連に、このまま回覧されることは望みません。

《質問3》地域の環境や規則などがありますが、多少の変更を加えつつ、次世代への地域につながるような変更や都市計画については、必要かと思えます。

《質問2》エについて「大」賛成

《質問2》若い人が集まるので

《質問3》(一応)

《質問2》高令化が進行しており、今後は何にか対策を講ずる必要あり。若い人が近所に気軽に集える育てられる空間が必要。

《質問3》変更するには、市営共同住宅の再建築による、地域全体のまちづくり構想が必須条件と思えます。

記 載 内 容

《質問2》市住がある
市住のきまりをかえればよい。

《質問3》180㎡で制限をつけなくて何でもありで自由にする。

《質問1》担当者の方江
小生最近、目が悪くなり、直線的に書けなくなり大体斜めになります。`あしからず`
もみじ台南■丁目■班です。■■世帯ですが独立独居者■世帯（75才以上）■人、夫婦生活者■世帯（80才以上）子供と生活者、世帯■世帯（40才■に住人になった。子供と生活者、世帯■世帯（80才以上）
（注）2人夫婦でもいま■も独立独居になるのは時間の問題90才が大事である。

《質問3》私のところは約90坪ありかど地なので日当りもよく住宅も適当にはなれていますのでよいところに住めてありがたいです。

《質問3》どちらでも良い

《質問3》※街並みの良さは残してほしい。

《質問3》建ペイ率はどうなりますか、不明のため、

《質問2》←車の問題路上駐車
←トラックの出入あり

《質問2》もみじ台を後世の為住み良い所にしたい

《質問2》◎住環境を守ることと地域活性化のバランスを良く図ることが重要と考えます。

《質問3》人口増加に繋がるのではないか。

《質問2の理由》

札幌市が開発した団地である安心感と当初の建築協定を引き継いだ地区計画により、引き続き閑静でうるおいのある低層戸建住環境に慣れ親しんだ住民が多く、隣地に共同住宅・長屋、寄宿舎・下宿が立地するような急激な変化を望んでいる住民がそれほど多いとは言えないと思います。

当団地の高い高齢化率と少子化は、私を含め低層住宅地の住民の皆さんが将来の街並みのあり方に不安を抱いていることも事実です。今回の整備計画の見直しでは、まずは、ソフトな例として、共同住宅等の戸数を制限した、**屯田団地、北野団地の整備計画内容**に近づけることを期待したいところです。

また、**頂いた変更に係る意向調査Q&A**では、No.1と5のふたつについては、既成宅地が小割となっていて（No.8と併せて戸建住環境保全地区の規定で容積率が60%となり）、大規模な共同住宅が立地できないような内容ともとれる言い回しなのですが、そうでしょうか。低層戸建住宅地の随所に、連続2宅地やかたまりとして3宅地が空地となっている。このような、空き地状況は、これからも発生することは考えられませんか。この場合、60%で小規模な共同住宅しか建たないと言えるでしょうか。この資料の内容は、ひとつの子割宅地を例として、いかにも共同住宅を可とするかのような誘導的な表現ではないでしょうか。

その点、例としてあげた屯田団地、北野団地の整備計画内容は、どんなに敷地が大きくても戸数が限定されますので、極端な住環境の変化はないのではないのでしょうか。2戸建共同住宅を子割宅地に乱立することは、建設コストが高価となりますので、不動産業者（建主）等は避けることが予想されます。

ご担当課の皆さんは、もみじ台団地に住まわれていないわけですから、地域に足を運び、現状の団地の住環境、街並みについて目で確認していただき、変更したいとする一部の要望とアンケートを根拠とすることなく、環境（地区計画が担保）を買って住んでいる住民のことも十分（第一に考えること。）考慮され変更案を策定していただくことを切にお願いいたします。

《質問3の理由》

「若い人が買いやすくする」という理屈ですと、20年前と比べここ数年は宅地の購入価格は坪当たり半分以下の10万程度となっています。200㎡と180㎡の差は20㎡（約6坪）60万円です。土地の購入には消費税は掛からないわけですから、変更の理屈としては限りなく薄いのではないのでしょうか。

この理屈から言うと、敷地面積制限を廃止して、戸建住環境保全地区の規定（165㎡）に委ねればもっと購入しやすいのではないのでしょうか。この場合、我が家は2区画を確保できますので、うれしい限りです。しかし、「住まい」とは、そういうものではないと思います。

敷地面積は最低居住に係る面積（165㎡）を基準に、地区計画区域の地域の特性により、より良好な住環境とすることを考慮して、180又は200㎡等に決まると思っていました。間違っていたのでしょうか。

記 載 内 容

《質問1》氏名を記入させるのでしたら、貴方の氏名も記すべきと思います。アンケートに氏名の記入は、不要と思います。目的？
 《質問2》制限すると発展がない
 《質問3》どちらでも良い

《質問2》規制があるからこそわざわざここに移住を決めたのにだまされた気分。計画変更を検討したところで大量に市営住宅があるこの地域に若い人達が魅力を感じる事はないと思います。市営住宅の整理を先にした方がいいのではないのでしょうか

《質問2 選択肢1について》（手製名物パン、スイーツ、アイスクリーム工房等を追加）

《質問2 イ》売店」提供する食品を製造する工房
 《質問3 選択肢1について》～消極的に

《質問3余白》※地域住民の意向も大切ですが、市の政策がもっと大切です。札幌市としてどのような方針で進めるのか（この土地を購入した時は地下鉄が来るとのことでした。地下鉄が来ていたらすべて解決すると思います

《質問2 選択肢1について》時代の推移とともに居住者の高齢化が進んでいます。若い人に入居してもらうため制限をゆるめて団地を活性化する必要があるものと思います。

《質問2 選択肢1について》（手づくり名物パン、スイーツ、アイスクリーム、工房等を追加）

《質問2 選択肢2について》（手製名物パン、スイーツ、アイスクリーム、工房等を追加）
 《質問2 アについて》ぜったいスラム化する。
 《質問2 イについて》楽しい場所がよい
 《質問2 カキについて》若者が少ないのに。考えられない（学校誘致の案があるのか）
 《質問2 クについて》ク大いにいいと思う。

《質問2 選択肢1について》（手製名物パン、スイーツ、アイスクリーム、工房等を追加）

《質問2 選択肢1について》（手製名物パン、スイーツ、アイスクリーム工房等を追加）

《質問2》一部の住民が目先の活性化を期待しているが展望はないと思う。市営住宅建て替えを目途に地区計画の見直しを検討すべきと思う。

《質問2イの賛成について》ただし、駐車場が確保されること。
 《質問2オ・カ・キの反対について》東・南などの一部地域なら賛成。（特に困っていない北・西の一部は必要ないのでは）

《質問2》人生多様性が必要
 《質問3》（ある程度の草花も必要）

《質問2余白》追加意見 かつて市が各地区に作った商店集団が全部ダメになったことも参考にしてこの問題を考えてみるのも一策。

《質問1余白》※父が高齢のため、長女が代筆しました。

《質問3 2. 反対》当団地での180㎡への変更は【一般住宅地】はむずかしい事だと思います。市営住宅の建変えなら出来るかも。

《質問2》高齢化率を押えるために、若い世代が住みやすい環境にすべきで、用途の制限の変更は特に問題ないと思う。

記 載 内 容

《質問2》第一種低層住宅専用である（用途変更は、この団地の良好な環境・風景を壊す。【理由はウラ面にも記入している。（追記しています）】）

《質問3記載事項抜粋（質問2回答のウラ面）》

この団地の良好な環境・風景を壊す事は、入居してきた住人の期待を裏切る事になります。商業施設区域なども、とくに成り立たなくなり廃業し、宅地となっています。ホクノーにあった居酒屋もすでに撤退、食堂も午後3時までで需要はない。バスでわずか10分～20分の新札幌には多くのショッピング街や飲食店が沢山あります。少子高齢化はここだけの問題ではありません。現在は、子育て世代の住人が少なくなってしまったのです。戸建の住人にのみに、地域活性化を押し付けられては困ります。先に市営住宅を早期に再開発して新札幌駅周辺のように、必要な用途の場所（土地）作り出し、総合的な「まちづくり」を手掛けなければ若い住人は戻って来ないでしょう。また、この地価はまだ下落していくので、若い人が買えないというのは、当たらない（用途制限変更で地価はむしろ上昇すかも！？）。共同住宅・下宿などは、他の地域では、近所・町内会等とのトラブルの原因にもなっています。「地区計画を変更」と、ますます生活環境・治安も悪化していくでしょう。戸建の住宅の世代交代は進行しており、素晴らしい団地と評価され続けると思う（このような規模の第一種低層住宅専用地域は、他にない事を知るべし）。自らのせつかくの静かな住環境は、大切を守るべきです。（追記含む）

《質問2 カ寄宿舎「賛成」について》（注）

《表紙》二人住いで妻死去やむなく東京へ
子供たちの近くの老人施設へ、参考のため回答

《質問3》若い世代の人達には、庭も作らず狭くて充分。大賛成

《別紙》
（例）等価交換

希望はもみじ台南地域の一戸建住宅は歯抜けの用に増えてます。とくに冬場は町内で除雪が大変です。これからの時代は若い人は除雪をやりません。希望としては、市ともみじ南地域、西地域、隣り、近所、もしくは地域の年寄り方と話し合いをして、もみじ台南、西、一戸建住宅をやめて共同マンションを、建ててもらいたいと思ってます。厚別区先頭に計画してもらいたいです

《別紙》
もみじ台団地地区計画について
若者の住みやすい地区にする

（高齢化がすすみ 自治会の役員のなり手不足から自治会の崩壊に繋がる）
①住宅の建設に関する協定書の制限を見直し「第一種低層住居専用地域」と同程度を予想していたが、それが無理であれば現状より緩和される本案のうち緩和の一番多い案に同意せざるを得ないと思いますが、特に建ぺい率・容積率の向上・敷地の区画変更（合筆・分割）について更に議論を深めていただきたいと思えます。
②職住接近を計るため、建築物の制限は危険物の取り扱い程度とし、事業所など多様な人々の流入による雇用の創出を計る。
③最近の若い世代の方々は、共働きの方が増えているせいか庭の手入れを避けたいと思っている人が増えているように思えます。また 高齢者も加齢とともに苦痛になってきているように見受けられます。空き地部分を少なくすることでお庭の手入れの負担を軽減することが出来ると共に不必要な敷地の購入がなくなり取得費の軽減が計れる。
④保育所入所希望者の完全入所を目指し、若者世帯の流入を計る。
尚 本件 地区計画変更の視点 2 は必要なのか？ コンビニ等の出店の阻害となっているのでは？ また 廃校の跡地利用として老人ホームも良いが、総合病院の誘致ができなかったのか？が残念です。何とか他地区からの人々を呼び込める施設が欲しいですね。以上

《表紙》少子高齢化対策も必要ですが、子育てがしやすい環境を整え、若者をもみじ台に呼び込む「魅力のある町づくり」をして下さい。会議で活発に議論された結果の意向調査実施と書いてありましたが、そこに若者はいましたか？子育て世代がいましたか？意向調査内容が片寄っていて本当に地域住民の意見か疑問です。

《質問2 左頁 食堂・喫茶店 用途の説明》にパン屋、お菓子屋も入ると考える

《質問2 選択肢1について》ただし日用品販売、理美容院、クリーニング店洋服店畳店、自転車店、パン屋米屋菓子屋、診療所幼稚園等も必要です。

《質問2 イについて》どちらかといえば賛成
《質問3 下余白》付記；鉛筆書きで. 乱文すみません. ご判読を. ■■■

《質問2 選択肢オカキ》どちらとも言えない

記 載 内 容

《質問2》エについて、「特に」賛成
 《質問3》私の現時点ではわからないが本音です
 町内会からの情報が極めて少ない。地域での討論、賛否の有無、内容について資料等がない
 (200㎡から180㎡に変更することにより20㎡の差はどんな意味を持つよう偶対的な例などの説明があると理解しやすい。)

《質問3 選択肢2について》具体制にかけて、おかしい

《質問3 選択肢1について》条件つき

《質問3》若い人が新しく移り住むことと、200㎡から180㎡に変更することの因果関係が不明。若い人も広い敷地面積を求める人も多いはず。

《質問3最下段》(参考)団地全体活性化へ(1)市住棟1/3を職住近接で全区へ立替、次に(2)残2/3を高層にすると全体で6割以上の空地为公共・業務用地として活性化へ向ける。

《質問2 オ. 共同住宅 「賛成」について》シェアハウスの様なもの
 《質問2 カ. 寄宿舍 「賛成」について》若い人の力が必要
 《質問3 「賛成」について》若い人が買いやすい様に。空き家が出た場合坪数をふやしてシェアハウスや学生寮などもあった方がいい事も多いと思います
 《別紙「もみじ台団地地区計画変更に係る意向調査 Q&A」》
 《No.2 飲食店営業について》許可がとれれば可能ですか？
 一寸したおそう菜などはあった方が皆がとても助かると思います(営業許可をとって)
 《No.4 について》パンヤはぜひ近くで作って下さい。車で行けない人は買うことも出来ません。

《質問2 集会所「反対」について》宗教活動にも使われることが想定されるため反対です

《質問3頁》大変遅くなり申し訳ございませんでした。

《質問1頁》提出が遅くなり申し訳ございません

《質問2 ク集会所 賛成反対無回答について》保留

《質問3賛成について》購入し安くなる。公平正。

《質問3の回答について》 4. どちらでもよい。

《質問2 選択肢2について》長屋、兼用住宅

《質問3》〈別件で〉公営住宅を縮小にして、民間マンションの導入はできないだろうか。言いづらいが、公営住宅の住民の方は所得制限もあり、この為、購買力に限りがあり、活性化の妨げになっている。もみじ台、青葉町、ひばりが丘と市営住宅が多く、新さっぽろ駅周辺活性化の妨げになっている。サンピアザなどの商店の閉店。入れ替りの多さは、その証左である。

《質問1 年齢欄について》 80才以上

《質問2 1. について》(民間の知恵を生かした手づくり名物パン、スイーツ、アイスクリーム工房、ミニコンビニ等の店を追加)

《質問2 1. について》(民間の知恵を生かした手づくり名物パン、スイーツ、アイスクリーム工房、ミニコンビニ等の店を追加)

《質問2 1. について》(手づくり名物パン、スイーツ、アイスクリーム工房等の店を追加)

《質問2 1. について》(手づくり名物パン、スイーツ、アイスクリーム工房等の店を追加)

《別紙》

★ショート&ショート

老人街の明日（あした）

屋下がりのせいか、人声ばかりか物音すら聞こえてこないのは、住宅街に囲まれた小さな公園。大きく膨らんだ黒い鞆を手にした二人の男はベンチに腰を下ろすと、顔を見合わせてうなずき、目を転じた。淡い光が反射する滑り台、止まったままのブランコ、一方に傾いたシーソー。枝の先端に残ったライラックの赤紫の花房が風に揺れる。

「一口に住民の実態調査といいますが、時間のかかるものなんですね。有料老人ホームを建設する土地買収の資料だから、それなりの覚悟はしてきましたが。二人で手分をしても三時間で三十三戸。一服してスピードを上げたにしても、残る百七十二戸にどこまで迫れるか。これじゃあ日が暮れても終わらないでしょう。どうします？係長」

係長は部下の懸念をさえぎるようにベンチの背もたれに巨体をあずけ、ゆっくりと足を組んだ。

「今回の調査はもういい。あとは報告書を書くだけだ。もちろん、わたしがまとめる」

「まとめるって、ちょうさはまだ二割にも満たないですよ。まさかいい加減な…」

「手の内を明かすと、調査は家の表札を確認するだけで良かった。君に一軒一軒頭を下げて回ってもらったのは、君自身の勉強のためにだ。君が汗をかいている間に、私が二百五十戸すべての表札をチェックした」

「表札を見てどうなるんですか？」

「今でこそリフォームや建て替えて当時の面影は消えつつあるが、この住区は既に解散した住宅供給公社が四十一年前に売り出した。庭付き、洒落たブロック造りの一戸建て。外壁はクリーム色で統一、三角屋根は赤、青、茶の三色。ヨーロッパで見かけるような街並みだ。君も資料写真を見ただろう。入居は抽選で競争率五倍の人気だったそうだ。三十代だった住人の大半は月日が流れて、今や後期高齢者。夫婦二人暮らしはまだしも、おひとりさまも点在する。さらに空き家もざっと見たところ去年の調査より四軒増えて全体の約一割。まあ、この国のどこの街でも見られる現象だがね。年寄りに流れる時間は、我々のそれよりもずっと早い。もう一年も待てば立ち退き交渉もスムーズに運び、立ち退き料も安くすむ。建設する老人ホームの入居予約だって楽にとれるというものだ。あわてることはないさ」

夕映えのせいか、歓声のはじけた笑顔が重なるのは。滑り台に順番を待つ影が長い。風を切るブランコ。シーソーは軽快なリズムを刻む。住宅に囲まれた小さな公園を前に、膨らんだ黒い鞆を持った二人の男は花の散ったライラック越しに目を見張った。長身の男はさらに背伸びをして周囲を見渡す。「君、一年前の調査は何だったのだ。本当に一軒ごとに聴取したのかね。数十年前を思わせる光景が戻ってくると予測される、とは一行も書いていない。調査報告をまとめた僕の前任の係長は、今どうしている？」「一カ月前に退職して、家族五人ぐるみで故郷に帰りました。両親の介護のために」

《別紙》改正案には反対です。今回出されている改正案によって少子高齢化を改善できる根拠が不明です。

少子高齢化を改善するには、若い世代の人たちが家を見て住むことだと思います。

もみじ台の空き家率は低いとの事で、実際に新築のための土地が見つげづらい状態です。その中で、規制緩和によってできた建築物だけが増えていけば、若い世代の人が移り住んで来られないのではないのでしょうか。

もみじ台の土地の坪単価は比較的安く、売地の数が少ないですが、新しく売地が出ればすぐに買い手が決まっているように感じます。この様な広い土地の需要があるということではないのでしょうか。

土地を探す時には、狭いけど駅から近い。もしくは広いけど駅から遠いどちらかです。交通の便利さより広い土地を望む人のために、今のもみじ台のような地区は残しておいた方が良くはないのでしょうか。

そもそも少子高齢化は、もみじ台に限ったことではありません。検討されている共同住宅がどのような人を対象としているかわかりませんが、学生等の単身者向けなのであれば、少子化によってこれからはアパート経営が難しい時代になり、空室が増えることで逆に活気が失われてしまう可能性があります。家族向けだとしても、長期間の居住を考えてない人が住むかもしれませんし、若い世代の人が住むとも限りません。そのほかの用途においても、それだけでは地域に活気が出るような物とは思えません。今回の地区計画の話とは違う問題ではありますが、長期の空き家を早い段階で売りに出せるような取り組みがあれば、若い世代の人たちが入ってくると思います。閑静な住宅街を望んで、もみじ台に住んでいる人はいます。用途が変更され、隣にある日突然アパートの建設が始まって引越すことは出来ません。現在の法律で決められた高さや大きさの家は、基本的に同じような家が隣や裏にあることを前提に作っています。新しい用途の建物が出来た時に、想定外の建物が出来ても受け入れる他なく、不満を持つ人が多く発生するのではないのでしょうか。急激に変化させるのではなく、長期的に緩やかに少子高齢化を改善出来るような方向で再検討してもらいたいと思います。住宅地の用途を変更するのではなく、商業地区や、団地地区の見直しをしてみてもどうでしょうか

「もみじ台団地地区計画」の変更に係る意向調査について

協力依頼のありました標記の調査につきまして、回答いたします前に、この度、札幌市が独自にその権限と責任において、戸建て居住者に悉皆で調査を実施することにしたことに賛同する立場であり、安堵していることを申し上げます。ただし、札幌市が意向調査にいたしました経緯に関わる記述に、疑念を拭いきり得ない箇所があり、その点について述べさせていただきたく存じますので、ご容赦をお願い申し上げます。

「もみじ台団地地区計画」の変更に係る意向調査(お願い) 文章の内に、「当該まちづくり会議の議論を受けて、もみじ台自治連合会より、地区計画で規定している建築物等の用途の制限について、地区活性化の観点から緩和する方向を求める要望書が札幌市に提出されました。」と、また、「このこと受けまして……」と記載されております。

(次頁へ続く)

記 載 内 容

先に、もみじ台まちづくり会議（以下「会」という。）が「もみじ台地区計画見直し提案（案）」のアンケートを実施したことは承知しておりますが、その回答状況につきましては、もみじ台地区全世帯数の1パーセント程度であったと自治会役員から聞いております。このことが事実であるとするならば、それを以って、会において「活発な議論がおこなわれ…」とはならないのではないかと疑念を生じるところであります。況してや、会とは全く別の団体である「もみじ台自治連合会」（以下「連合会」という。）が、それを受けて要望したことにも、不思議な筋道とっております。テレビのニュースにも出ていたのを視聴し、啞然とした感が未だに残るところであります。私の地域の「みずほ自治会」は、「自治連合会」には参加しておりませんので、自治連合会の行為につきましては可否は申し上げません。

会の設置要綱第2条（目的）では、「この会は、もみじ台地区の住民及び団体が協力し合って、住みよいまちづくりを推進することを目的とする。」とあり、大きく幅の広い活動を目的としているものと理解しているところであります。しかしながら、先に会が行ったアンケート調査の際にも意見を付記のうで回答いたしました。会の具体的な取り組みにあたって、「…住みよいまちづくりを推進…」 「将来を見据えた…」、「高齢化や少子化が進むことに対応して…」、「活性化のために…」など、テーマの切り口が大きいと、その言葉の響きが覆いかぶさり、目的に照らして総論として何事も正しい事として、テーマも目的に沿うものと取り扱われしう傾向が生じ兼ねなく、会の活動の範囲、守備範囲かどうかを、常に見直す心構えに留意しなければなりません。個人の権利を侵害する恐れのあることに関わっては、一層慎重行わなければならないと考えております。

会は任意団体であることから強制力を持ち得ませんし、負債を負う恐れのある事業や、個人や他団体の財産上の問題に関与する恐れのある事業は避けるべきであることなど、活動の範囲には必ずと制約があるものと捉えているところであります。

会は、各自治会や文化・スポーツ等の団体により構成されており、会議は、会議に出席の代表者が、特に所属団体の総意に基づく発言を科せられている制約はなく、個人の考え方に基づく自由な発言ができるものと承知しております。また、発言内容にも責任を科せられることや、発言に対する罰則行為が生じるものではないとも承知しているところであります。それ故に、私人が有している財産上の権利に踏み込んだ議論や決議は、活動範囲からは除外されなければならない事項の一つではないかと考えるところであります。

「…住みよいまちづくりを推進…」のための活動として、公園の整備や学校跡地など公共用地・建物の利用についての意見・要望については、積極的に理解できるものであります。先のアンケートは「戸建て住宅を所有する個人の土地」の用途変更が加わった提案となっており、疑念を持ったものであります。

戸建て住宅地域の土地は、それぞれ法令に基づき登記している私有財産であり、何者も不可侵の有形無形の権利を有するものと理解しているところであります。個々人は購入時の条件を可として法令に従い所有しており、その権利は法令上保護されているものであり、現条件と異なる取り扱う施策に関わる意向調査は、今回のように責任のある立場の札幌市においてしかなし得ない事項と考えております。

先に会が実施した住環境に対する意見・要望等の集約については、明らかに私人の財産上の権利を侵害し兼ねない内容が含まれているものと考えられるところであります。仮に、本件の集約結果又は会の会議において、多数による可否が、いずれであるとしても、会の組織構成等々から考え合わせてみても、直ちに、地域住民の意向として捉えることや、札幌市に対する要望等に結びつく取り扱いには疑念が生ずるものであります。

今回の意向調査は、責任のある札幌市が実施する調査でありますから、調査に異議はありませんが、文書内容に、まちづくり会議が行ったアンケートや議論、加えて「連合会から提出された要望書を踏まえて…」などと、その一連の内容等を是認した上で、今回の意向調査を行うかのごとく捉えられ兼ねない文言が記載されておりますことに、調査のそのものに不審の念すら生じ兼ねなく感じられるのであります。元より、連合会等の団体が札幌市に要望書を提出することや、札幌市がそれを受理することの可否に言及してはなりません。札幌市が都市計画等の策定等の一環として、必要な調査として、行政の役割、権限として、独自の発想で実施されることを願いますとともに、要望書等を提出した団体等の構成等や活動の範囲の適否についてもご検討いただきたいと存ずる次第であります。（以上）

《別紙》

前略

旅行をしましてアンケートが遅れてしまい申し訳ありません。 ■■ 拝

《別紙》

返信遅くなりすみません 2018.3.7 ■■ ■

《質問1 氏名(必須)》住んでいるのがわかっていてこの用紙を郵送されたのでしょうか。なのに この項目を必須というのが根拠が不明。

《質問3》（要望）現在の5階建市営共同住宅を将来どのように改善するかについての考え方も併せて示してほしい。もみじ台団地の住環境を考えるには、低層、高層を一体としての構想が大事と思います。

《質問2 選択肢2について》正直わからないのもありますが、高れい者が増えてきているのでその人達に合わせたたてものなどならいいと思います。

《質問2 選択肢3について》・飲食店等は商業地域の活性化を行うべき・共同住宅は、高層住居地域の市営住宅を建て替えるべき。それぞれの地域には役割があります。秩序をこわして街を空洞化させないようにすべきです。

