

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3 建築物の敷地面積＞

○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

高令者には管理が難かしくなった。

空いている土地が増えていくよりは、良いのでは…と思います。もみじ台、高齢の方が多く、子どもに優しいので子育てしやすいと感じる反面、役員などの負担が若い世代にまわってくると人数が少ないので、きびしいなど感じる。お互いに支えあえるだけ若い人にも来てもらえるとうまい町内になるのでは…？と思います。

皆様の意見にしたがうばかりです

若い人が移り住んでくれるためには土地が買やすい制度を確保してほしい。

上記

4. 平均的に（平均）300㎡以上のように思えるが、場所によっては二軒分を用地利用してはいないか。そんな感じの住居がある 例にそうだとしたら、地区計画どうりに事を運べるか。現状は、息子達が出て行って、夫が妻が故人となり一人身の人をどうするか。その身になって考えてやって欲しい。

⑤. 問題は除雪費用。年に1度か2度（町内会費支弁。）の除雪で済ましている現状は不可解 我々は毎年、我々は毎年、■戸共同で年3万円以上の除雪費をプロ業者に委託している 人間の住み易い街づくり、市は、方向違いの選択をしている？

すでに乱れて来ているので、現在以上乱れることは好まない。

地域の交通手段について現状に不備、高齢者身障者（とくに歩行困難者増化の現状に沿った発想で小型バス（マイクルバスなど）による■■道路への乗り入れを考えて優待バスの利用可能の状態を実現してほしい。

180㎡×2=360㎡の土地は何ヶ処もないのではないですか。

良いことだと考えます

当面、反対する要因も無いので、賛成で良いと考えていますが、再検討すべき問題点が他にあるならお教え下さい。

若い人にも購入出来る様にする為。

敷地面積は変更しても良いが、建築条件は変更しないでほしい。

質問2に記載してしまいました。

広い土にゆったりの方が良い。

若い人に増えてもらいたいため。

市の考えに賛同

若い人が増えて新しい家建つのは賛成です。

現有宅地で300㎡以上の宅地は少なく、250~300㎡以下が多いと思われる。新規入居を考えている若人層にとっては、250~300㎡は多く負担がある。若人は車庫地があれば充分で庭などは必要としない。

故に出来れば180㎡ではなく、100~150㎡まで最低限度を変更するのが望ましい。

若者にもっと入って来てほしいから。

あまりかわらないでしょう。
20㎡で、そんなにかかります？

「広い土地に広い庭」がもみじ台の魅力と思うが、坪単価が安くても、土地が広いと買い手がつかないのは課題と思う。対象となるのは大きい区画だけと思うので景観や住環境への影響も少ないと思う。

5~6坪の違いにしかならないのでそれほど影響はないと思う。隣家との空間も大切と思うのである程度の広さは確保しつつ、住み心地の良さを残す必要がある。狭い土地でも空間をうまく使う家が増えてきてるので変更しても問題ない。

少しでも購入し易いようにする方が良くと思う。

当家の敷地は約230㎡であるが、隣家の距離、多少の庭づくり等を考えると、これより狭い土地となると環境維持等から見て疑問である。

記 載 内 容
地域の活性化のため、可。
1/10以下の減少では我慢できる。
180㎡に変更することは、400㎡以上の宅地でなければ不可能だが、■ざお地にすれば可能になるか、この点の規制が必要でないか。
同封のQ&Aを読み疑問が判り、市の考え方に全面的に賛成します
出入口がせまい
少子高齢化の中敷地面積の変更は良いと思いますが、せめて生活の中で家庭菜園を楽しむ？位の敷地面積を確保出来るようお願いしたい。
日本の住居は、諸外国（先進的な国）に比べ、まだまだ狭い。これからの人口減を考えると、もみじ台の居面積は、現状のままでよいと思う。土地の価格もいちじるしく上昇することは考えられないし、若い人もこれからの住環境を考えると現状より縮小する必要はないと思う。
空地、空家が多くなっている。特にテクノパークは多くの建物が閑散としており。細分化し売買を促進すべきと考えてます。 （余り関係ないが）地域内商業エリア5カ所■■は何故その様に市が考えるのか？競売しよりよい方向に行くよう■ ■希望も規制すべきではよいと思います。既存の商店等粗悪品？價格的にも問題のあるものが多い現状をよく調さるようにしてほしい。
前のページにも書きましたが、ここのゆったりとした家々の感じが好きです。200㎡から180㎡になるという事は、1軒のスペースの中に2軒の家が建ってしまいます。ここの良さがなくなってしまいます。長く住んでいる方々は。慣れてしまっていてここの素晴らしさを当たり前と思っているでしょうね。とても残念です。
空家の事や、住民の人数が減少しているなど、町内がだんだんさびしくな成って来ているように感じます。若い人が引っ越して来るのに、より、やさしい条件にする事が大切かと考えます。
良くわからないが全部が「200㎡」から「180㎡」でなくても色々あって良いと思う
上記に書いてる通りです。
規制は必要だが、若者に買い安い方が良いと思う。
本案は、敷地が360㎡以上の方が対象と思われますが、果たして対象者は何人いるのでしょうか。20㎡引き下げの数値の根拠はあるのでしょうか。極少数の方の利権のみを拡大するような本案には強く反対します。
どちらがより良いのかわかりません
若年が地域に住みやすくするよう必要と思う
もみじ台の住民は現在80才以上の方が大半。（高令化）若い人達が住み易い地区にと、活性化した住宅街を目指したい。
上記、説明のとおり、若い人の居住に期待。
良いと思います。 その方が若い方が購入しやすいと思います。 若い方でも住みやすい様に、まわりの環境の充実が大切だと思えます。最近では近くのガソリンスタンドも閉店となり寂しいです。車がないと住みにくい場所の様に思えます。よろしく願い致します。
180㎡でなく150㎡に変更しなければ、効果ないと思われるから。150㎡にすれば賛成。
若い世帯の人たちが住んで欲しいので。
土地も空家があるので、活用の上でも買い易くした方が賢明である
若い人でも買える様になったりするのでは？

記 載 内 容

高齢世帯の増加が進行している当地域にとっては、若い世帯の流入を積極的に推進し、地域の活性化を図ることは緊急の課題である。
そのための緩和策として必要な施策である。

多少の限度であれば良。

今のままでは一区画が大きすぎで需要が少ないと思います。

市の考える理由と同じ。

若い人達でも180㎡なら構入出来る可能性があるから

住人の高齢化が進む中、若い世帯の流入を期待するため。

200㎡に規制することの意味、そのものがわからない（無意味）

高齢化が進み、若い世代が少ないので、今以上に若い人達が戸建住宅を買い易くなるのであれば賛成です。

ある程度の住環境は確保すべき。

現在私達は住んでおりませんが、娘夫婦が住んでいます。時々訪ねていっても敷地にある程度の余裕があると、ごちゃごちゃしてなくて気持ちも落ち着きます。
住宅地として価値のある、場所も必要と思います。ある程度は、一部変更も仕方ないとは思いますが。

地域内での住み替えが可能になる道を開いてほしい。高令化になればいずれ、福祉施設か高令化ハウスなどへの住み替えが必要になると思うので、そうした施設が地域内にもっと多くできる様にしたらと思うのです。現状は個人住宅のみに傾った規制が多すぎると思います。

引越してきてみて、まわりに若い方が本当にいなかったの。

住環境を維持しつつ変更するのなら良いかもです

個別住宅の現状では260㎡が平均ぐないか、市の方針に反して狭小な敷地が出来易いのではないか。冬期の雪の問題も有り現状維持が望ましい。この調査以前にすでに一般住宅を変更してコンビニ（セイコーマート）を営業している所があるが、どう云う事か？開業出来ないのではないか？

坪単価が高いので面積は縮小した方が良いと思います。（若者が買いやすい。）

若い人に多く住んでもらえた方がいいので

冬の場合は雪の置場所も必要
200㎡はあっても良いのではと思います。

もみじ台の一軒あたりの土地が広いために、庭が広くとられていて、とてもよい。新しく買って入って来た人の家は、広くて大きい。外の所では、このようなゆったりした、住宅地は少ないので価値が高い。土地を小さくしたからといって、土地の売り買いが促進されるかどうかは、不明である。土地を小さくし、他の用途に使えるようにすると、住宅地としての落ち着きを失い、スラム化が心配される。

160㎡へ変更しても良いのでは なぜなら一居の土地を二居へ増やす事により人口増につながる。※思いきって日本ハム球団のB P構想に乗っても良いのではないのでしょうか。あえて詳細については書きません。

200㎡のままだと売却の際に買い手が見つかりづらく困るので。

180㎡の地区が土地を買いやすくなり、新しい人＝人口が増えたというデータがない。180㎡の面積と若い人が住むことはつながるのでは？ 用途変更の効果を促進するために「180㎡」への変更が必要であり、地域の活性化が人口増につながるという論理展開がスムーズでは？

最低限度を変更する事により若い世代が購入しやすくなり、街の活性化につながるのは良い施策だと思います。

高齢化地域の中で、若い世帯の流入を図ってほしい

記 載 内 容
若い方達を、この地に受け入れるには、土地購入、そして住宅を建築するには、購入資金を少しでも、少なく済む様に、180㎡への変更に賛成です。
敷地が狭くなると雪などの影響が予想される為自分の敷地は広い方がいいと思います。
人口増加の為
若い人が移り住んでくれるのは賛同します。
少子・高齢化の現状を改善できると思います。
狭くて、近隣が近くなりすぎる
市の考え方に賛成です。
雪が積もるので大変ですが、
敷地で若者達も住める様土地を買いやすくする事は賛成ですが、住宅地として環境第一のままで静かな住宅地で有りたいのが希望です。
当方の敷地面積■■■■. ■㎡のため、分割した場合■■■■. ■㎡となり、180㎡への引き下げでも、分割して販売出来ないため。
最低限度200㎡あれば、樹木等を植へ緑の確保が出来るため
地域の活性化や、土地の利用など、今後を思慮すれば、若年世代が購入しやすい面積にしたほうが、流入促進につながると思います。
広い土地であれば、地価も上がり売却したくても売れないのではないかと将来的に空き家が増えることなると思う
入手方法については別途購入しやすい条件を設定する方がよろしいのではと考えます
人口増加のため。
20㎡の差が、どう影響するか不明。
賛成なんです私が土地の広さに引かれてここに4年前家を建てました。土地の面積もいろいろあつては、だめですか？ もみじ台は他の区より土地が安いのでその分広くと、考える人もいると思います。
「地区計画」の変更は無である。「陸の孤島」「年金・生活保護団地」と呼ばれてる地区に小手先のことをやろうとしている。もみじ台団地は地下鉄が通るとの話だったがどうしたのですか。責任が無い担当役人達が考える事は信用出来ない。提案する事は「地下鉄駅をもみじ台まで延長する事」地方債を発行しても良い。100%もみじ台団地は発展し、民間も参入して地価も上がる。若い人口も絶対に増える。調べて下さい。
軽々には決められない。
私は、長女は■■■■■■、長男は■■■■■■に、私は、94才で1人で暮しています（これは私の希望です）子供達はチョウ来札してくれてますので2人に相談をしたいと思います。
敷地面積を狭くして住環境を悪くする必要ない。土地価格が下がっている現状でも都心部から郊外へと考える人には狭い敷地は意味がない。
土地を買いやすくするのわいいと思いますが、一方で狭小な敷地を発生させないように規制調整する必要があると思います。
もみじ台地域の地価は、特に高いというわけでもなく、180㎡へ変更することが、若い人への流入アピールとは考えにくいため。
昭和50年にもみじ台に家を新築した当初1区画がかなり広く感じた。
大きな不都合は、出ないと思う

記 載 内 容

世代交代は必要と思います。会社と一緒に若い方々が住む町にしていかないとゴーストタウンになってしまいます。成功例にしてマスコミに取り上げて頂いて、愛知県のごくかの町（長久手）のように子供が多い町が理想です。よろしく願います。もみじ台をよりよい町にして欲しいです。

北海道なのだから、200㎡が良い。狭くする必要はない。

庭や隣接する住宅状況を考慮すると現状のまま

市の考え方で良いと思う。

降雪が多い場所なのでこれ位の面積は必要です。（毎年排雪は自費支出）
また、この地区は、既に完成された分譲地なので、隣地を買収にして、合筆し分筆することで180㎡するとなると適地は、余り多くないと思います。それまでして、変更する必要があるのか疑問です。

- ・ 閑静な住環境を維持し、かつ防災上からの関点からも現状のままが良いと考える。
- ・ 20mの差で子育て世帯などの若い世帯の流入が促進するとは考えられない。
- ・ 窓越しに隣家と話ができる住環境ではなく、ゆったりとした現状の規制を維持するべきと考える。
- ・ それこそが「もみじ台」の住環境であることを、むしろ積極的にPR・啓蒙してゆくべきと考える。

「札幌市の考え方」に賛同します。

広い土地が多いエリアだから

10%程度の緩和策であれば、良好な環境を損うことにならないと考え賛成します。

現状のままでは、地域の人口はもっともっと減少していく一方なので、地区計画を柔軟に変更していくべきだと思います。

専用住宅、戸数をより多くし、地域の人工を増す。

新しく土地を求める方も手に入れ易くなると思う

もみじ台地区は、広い敷地がステータスとなる地区であり、特徴であり、他地区に合わせる必要は無い。
本変更で影響を受けるのは、わずが5.5%であり、価格的にも10%程度にしかならないのであれば、変更せず、むしろその差を払える優良な地権者を誘致した方が良い。

若い世帯は庭より駐車場が重要と考えます。
又、購入しやすい金額にする事、賑わいのある町づくりを希望します。

広い敷地をもてあまして雑草だらけになるよりは、ほど良い広さで管理できる庭であってほしい。

なぜ200㎡（≒60坪）から180㎡（≒54.5坪）にしなければ？
永年住んでいるから判る、冬の雪の処理 敷地が狭いと結局、雪を道路に投げる人々が多くなるのは当たり前。交通の妨げなる。

民間においては30坪前後の面積で住宅を建てているのもあります。故に180㎡あれば可成りの余裕をもつて建築可能と思います。

全体的に少子高齢化が進んでおり、ましては「出生数」も少なくなり子育て世帯にもそれ程大きな「敷地面積」は必要でない様な気もしますので、若い世帯でも買いやすい様に変更した方が良いと思われれます。

土地を買いやすくなる。

若い人など新しく沢山移り住んでほしいです。老人ばかりで寂しい。

現在の面積でも、高い住居（宅）を建てている家があり、隣宅の日照に非常に迷惑をかけているのを、見受けていません。中心街から遠い住まいで、このような事になるのは迷惑な事であり良い環境を求めて移住してきた意味がありません。

厚別区の地価が上っていて若い人達が宅地を買いづらいと聞いたので

記 載 内 容

住宅の市場ニーズとして、狭小住宅もふえてきていることから、区画の分割をし、土地価格を収えて、分譲していく意向に賛成。

もみじ台というゆったりした空間が良くて、こちらにこしてきました。小さくしたから若い人が買いやすいという発想は、おかしいと考えます。この土地の条件で残すべきです。（敷地面積は）もみじ台ブランドです。市営住宅を、青葉町のように新しく、若い世代が利用しやすくする事もよいのではないのでしょうか？
タウンマップ（もみじ台）を作り、魅力発信を、学生さんたちに手伝ってもらったり、したらいかがでしょう。
（もみじ台にすんでみたい・・・というような）物理的なものより、人と人との関係をつよくした方がよいかと思えます。
確かに老人ばかりですが、老人パワーはすごいです。何かこの町を盛り上げるために、老人自ら音頭をとり、何かたのしいことをやっていけたら、かわりそう！きっと力をもてあましてる気がします。

小さなソバ屋など活性化に資する。

・古くには自宅内での雪処理には80坪の敷地が理想とされましたが、近年の住宅構造は無落雪住宅が主流となり、敷地が狭くても良くなったと思います。
・最近の若い世代は、駐車スペースを確保出来れば、庭を必要としていないようであり、敷地が狭くても良いと思います。

変更により家屋の新築等はあまり期待できないのではないか。

若い人が土地を買い易くする様にと云うことであるが敷地面積を小さくしても、大きくしても、若い人がもみじ台に移って来ません。私ことですが魅力的な街ではないことである。孫も居るが孫が云う一言
1、交通の便が悪い。地下鉄乗り換えの時間のロスと面倒くささが今の若い人取っては地下降りて、3分～5分までに住居があること。`我々老人は、辛抱するが今の子供はだめ`
2、もみじ台の小学、中学の教育レベルがあまりにも低下であると云われる。若い夫婦が子供の教育が最高であれば自然と集って来ると思う。
3、全て解決するは、地下鉄を延長して南中学校まで来たら発展すると思う。

360㎡以上の土地は個人的にはあまりないと思うが、隣人と一緒に売買する場合は㎡数が少ない方は良いと思う。

若い人が買やすい

求めやすくするため。

価格の面などで、個人が、不動産を所有しやすくなると思うので。

住環境が維持できて、土地代が少しでも安くなるのなら、反対する理由はありません。

若い世代が購入できる。

狭小な土地に分割すると居住環境が悪化する恐れがある。該当する400㎡⇔360㎡の土地区画はごく限定されており、最低限度を180㎡に変更するメリットが少ない。

180㎡でも十分な広さを感じます。

もみじ台はある程度の面積があるので求めました
庭がある程度広いのが、よいと思います
時々庭に出て草木の世話をしたりよい空気を吸ったりすることは最高の幸せです。かど地であること、日照のよいこと、最高の条件としました。（住んで感ずることは、近所に店等がないことは初めはよかったのですが老いてみると不自由となりました。歩くことが大変となったからです。）

180㎡に変更しても実質的には不可能（半分だと180㎡以下）（全体を再分割するのか？）

若い人の流入につながると良い

土地を購入しやすくするため

敷地面積を200㎡から180㎡に変更することは敷地面積を計算する上で面倒になる。

①もみじ台地区は坪単価が低い（安い）こと。②現在のゆとりある街並みが良く（庭があるため、各家庭で畑やガーデニング等緑がある）このまま維持を望むこと。③空き家率が低いことから変更する必要はないと思います。

記 載 内 容
地域の若返りは活性化につながると思う。
①子育て世帯などの若い世帯の流入が必要。
100坪の土地は住宅が2棟建てられると敷地の形状により、前面道路環境が悪化する。
土地が広いと手入れが大変できれいにできない
前ページにも記入したが土地が広すぎると若い人達が購入出来ずにこれからは老人世帯が多くなり子供達も道外に出してしまうと戻ってくる可能性もなくなってしまう為空家が多くなると思う為。
20㎡の違いで、大きな利点も考えられないので、細分する必要を感じない。
若い人が買いやすくなり、移り住んでくれれば良いと思います。
地区計画による200㎡→180㎡への経済性が良く解らない。
昔の規制を取り払い若年層を居住させて活気をもどして欲しい。 公園で子供が遊んだら「ウルサイ」等のクレームは全く話しにならない。自分の通って来た道はもうないのか、理解に苦しむ意識の改革が必要！！
【変更しても人は集まらないと思います。】 ①地下鉄のみみじ台までの延伸 ②市営住宅の大規模リフォーム（若い世帯向け） ③商業エリアの増化（コンビニを増す）以上希望します。
180㎡程度であれば住環境に影響ないと思う。
180㎡あれば閑静な住宅環境が維持できる
地域活性化につながる
若い人が買いやすいように。又、学生向けのアパートを増やしてもよい。
以前、隣家の屋根で冬季屋中全く日光が入らない生活をしましたので、同様のことが発生することを懸念しますので。
買いやすくするには、小さくした方が良いと思います。
土地が購入しやすいようにというのは理解できるが、隣地と密接した感じがする。騒音、日照問題が気になる。
大きな差はないと思うが、面積を小さくすると降雪量の多いこの地域では雪除けに不便である。日照の問題もでてくる。1戸当りなるべく広い方が良いが、広いと資金面で若い世代が入居しづらい点が出てくる。
誰かが住んでくれる条件として必要であれば賛成です。（よくわからない）（そのルール自体あった事を知りませんでした）
若い世帯の流入に役立つのであれば良いと思う。
他の地区との比較で
若い人が移り住みやすいことがいい。
必要最小限の180㎡が妥当と思われる。
敷地面積を縮小しても生活環境に大きな支障がないと考える。
自身も土地の購入の際に、面積が広すぎる事がネックになったので、これから購入する人達にとっては良い影響を与えたいと思います。一方で、200㎡～330㎡の土地が8割以上を占める現状では、ある程度まとまった敷地が確保されない限り、200㎡→180㎡への変更が即効性を持って有用に働くかという点は、疑問に感じました。
こまぎれにすることはさげなければならない。
もともと、土地の地価税がれんかです。これ以上、面積が切り下げては将来にかこんを残すとは

記 載 内 容

不動産屋にもみじ台は土地が広過ぎて若者が敬遠しがちでありその故価格が安くしないと売れないなどと言われ足元を見られている

広すぎると雪かきなどの作業が苦痛になるから

現戸建宅地の面積が360㎡以上が全体の8.2%で180㎡に分割されても影響は少ないと思われる

規制に発展は無いと思います。ダメな事は自然淘汰されると思います。

200㎡→180㎡にしても対象になるのは5.5%程度であり疑問である。今のままで住環境を守る方が良い。今の200㎡でも坪で60坪程度であり、雪の問題もあり、これ以上小面積にするのは望ましくない。

土地の細分化は

- ①建築物が、上に建てられていき、3階が多くなっていき、日照問題が生じる又、横一杯に建てられ、火事等の不安が生じる。
- ②人の移動においては車使用が考えられ、違法駐車に迷惑が生じる。
- ③雪の捨て場がなくなり、道路、他人の家に放置される事が予想される。
- ④見知らぬ人が、あちこちでは、治安が保たれず、不安である。

若い人の在住促進。

今現在の規制で縛っては何の問題も解決できない

敷地面積を変更すると、住宅の長期的に品質等が劣化する。もみじ台団地の住宅地区の優位性が劣る。

へーべの問題ではない。子育てしやすい地域にするための方策を提示するべき。保育所、病院、談話できる集会所、集会所の使用を定例活用できる方策を！

若い世代が住みやすい。

現在の敷地が快適な生活に必要な面積である

若い人達が購入しやすく。

当初、豊かる町ということであるから余裕がある敷地、静かな所これが理想。近くに賑かな所が増えているから、あえて緩いことすることは、ない。

最低敷地面積を下げることで土地が細分化されれば、当然環境は悪化します。現在の地区計画によって約束された質の高い住環境を求め、5年前、もみじ台に土地を購入し住宅を建てた者として、そのことは受け入れがたく、現在の優れた環境を享受できるよう緩和しないで欲しいと思います。

特にはないのですが現200㎡にこだわる事がない。土地面積を少くし多くの住民が住み安くなるのであればそれで良いと思う。

敷地面積の小区分化により若者が買いやすくなり、活性化につながる。(住民減少の歯止め効果の方が大きいかも?)

土地を買いやすくすることが重要。150㎡への変更でも良い。

制限撤廃(緩和)が遅すぎた感すらある。最低限度は150㎡でもよい。(実際にこの基準の敷地面積とするかどうかは別問題、規制緩和を進めるに越したことなし)

むしろ広くなった方がよい(家庭菜園などに使う)

- ・市内の他地域と比べても地価が高いわけではなく現状でも買いやすさに影響はないと思う。
- ・他地域にはあまりない広めの敷地を維持することで地域の魅力を増すことができると思う。

若年層に少しでも低価格で購入しやすいようにするため(160㎡)に変更してはどうか。

50坪あれば家を建てるのが出来るのではないかと
小さくても家を持つことは夢である。夢をかなえるためにも敷地面積が小さくてもOKである。

記 載 内 容
積極的な賛成意見ではない。趣旨は分かるが、仮に最低限度を200㎡から180㎡へ変更したとして、目に見える形での効果が、どれほど期待できると思いますか。理屈先行ではないですか？若い人が建築を行う場合、従来の最低限度200㎡がそれほどのネックになっていたとは考えられません。変更するに越したことはありませんが。
戸数が増える、若者が買い易い。
20㎡減って、若い人などが買いやすくなって、若い移住者が増加するのかどうか判らない。
近年人口減少が激しく感じられ、誘致策が必要と思われる
今の時代に合せての意味ではよいのでは。
特に問題ない
昨年孫がもみじ台に物件があり見に行った所土地が広くて断念したばかりでした。実感しました。賛成します。
敷地面積はこのままで良いです。庭に野鳥が飛んで来て楽しませてくれます。夏は花や、野菜を少し植えて楽しみ、老いても健康を保てる、居心持の良い所と思っています。
除雪の問題が有ります。
活性化に役立つのではないかと思う。
少しでも人口の増加に資するため
若い人達が住みやすくする事がもみじ台の発展につながると思うからです。
現状で良い
いいんじゃないの～
住みついてみると今の広さぐらいが良かったと思います。
他の場所と比べて土地価格は高いと思われず、むしろ低い。今迄保ってきた景観を損なうことになる。
人口減少対策（過疎対策）が大切。
利用勝手、自由に使えるようにすることが必要と考える。
200㎡→180㎡に変更したからといってどれほどの効果があるうかもっと大巾に変更すべきである。
①売買が容易 ②以前は庭に植木をうえていた家が多いが、今は少ない。 今は植木の変わりに更地(ただの平地)のままの家が多い。(180㎡で充分)
転入者増による地域活性化の爲。
土地の売買が進み、地域の活性化が進む
住民の暮らし方が変わっているので変更いたし、新らしく移り住んでもらえるようにすべきです。
もみじ台も高齢化が進んでおり、若い世代が住みやすくするには敷地面積を見直すのも良いかと思う。ただ現在のような庭等の緑地は必要だと思う。
もみじ台地区住民の高齢化にともない空家が多くなりその広い面積の土地をそのままの大きさで若い人に買ってもらう事は困難な事もなり2軒だった土地を3等分にして売るとかの考えはどうでしょうか。 カフェなど住民が集まる場所も必要と思う！ 初めの決まりをとりはずし、柔軟な考え方で考えるのはどうでしょうか。
縮小して庭の手入れなどがし易くなると思われる
購入しやすい方がよい
冬期の雪の処理を考慮すれば敷地を狭くする選択は適当ではありません。
良好な住環境を維持するため現状で良い

記 載 内 容
これからは空き家が増えていくと思います。若い世代の方達が移り住んでほしいです。活気あふれるもみじ台になってほしいと思っています。
もみじ台の土地代は安いだから、変更しないで、広々とした住宅地のまま残せば良いと思う。市内でせまい住宅地がどんどん多くなっていく中で、将来もみじ台は広い住宅地として残っていれば貴重な地域になると思う。
40年以上経過し、若年層の人口が少ないのは現実的な問題です。様々な世代の方が暮らす為には、広い土地でなくても一戸建てが欲しいと願う方が沢山いるはずなので、考慮すべき項目であると思います。200㎡→180㎡の変更以外でも条件等の緩和で180㎡以下でも可とするなど柔軟な対応は必要であると思います。また企業人のリノベーション物件としての格安での販売など空き物件への対応も併せて行うことも検討案件と考えます。
人口がふえるのではないのでしょうか。
現在の環境も大切ですが若い人達かもみじ台地域に住みやすくする改革は賛成です特に一軒家は老人一人生活者が多くなってきてをり私は先行に不安を感じております。
とても静かで淋しい地区となっております。もっと活気のある地域になってほしいと思います。買物するのに20分～30分歩かなければなりません。車のない私共はとても大変です。冬道はとくにです。
土地を買いやすくすることが必要な為。
そもそも土地は安い方だから、あまり効果はないように思うが、変更しても良いと思う。若い世帯の移住を促進するのなら、共働きのしやすさの方が重要であることは、当事者として感じます。子育てモデル地区にするなど。
敷地がせまいのはいかがなものかな。
良好な住環境を維持したいので200㎡は必要と思う。
ゆったりとした現在の町並みを守りたい変更反対！
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…
日照、除雪、トラブルなどルールを守れば変更可。
若い人に移り住んでほしい
地域の活性化に繋がると思います。
中途半端な土地が残って使途に困らないよう場所によっては配慮が必要では。(角地等)
ゆったりしているぶん住民トラブルが少ないように感じる
こまかく区切ると、現在のゆったりしたもみじ台の良さが失われる。みどりが少なくなる。
若い人達も、手に入れやすい様にすると良い。
若い人に住みやすくなってほしいから
わからない
地域活性化には若い力が絶対必要であり、敷地面積の見直しは若い人の移住促進につながり、活性化の■■ともなり大賛成であります。
市は■を考えず、色々な施設を計画建築している、自分の宅地内で■を処理するには最低100坪以上必要と理解している。■に団地を高級住宅街に向けて計画してはどうか。
現在の戸建てでも面積はそれ程、広いとは思われず、それを2戸分にわけても良いということか…街中のように密集した住環境に変わっていくのは残念だ。400㎡以上ある土地では否めないが…
他地域なみの敷地面積と比較して考えれば当然だと思います。
若い人でも買いやすい様にといます。

記 載 内 容
保有する敷地面積に駐車スペース2台分(自家用1台 来客用1台)を確保することを条件とします。
よく判りませんが、現在は土地が狭くても、工夫して良い住宅が建てられているのをみます。建材・アイデア等で、小さい目でも便利な家を建てられるようです。
今のままがよい
移住希望者が買いやすくなることから、空家、空地の解消が図れる
20㎡の変更が具体的にどのような効果、をもたらすのか説明(具体的に)がないため理解できません
活性化 規制はすべて必要ない 自由な発想が発展を産む 南地区の食堂街もすべてシャッター化している、 (4) など
私達の年代は、庭付きの家が理想でしたが、現代の若い方は車庫があれば良いという考え方が多く、最低限度の変更については、賛成です。
年齢のせいで
高齢化が進む中、地域の活性化を図るためには、若い世代の流入がどうしても必要。若い世代が移転しやすい条件作りは大切だ。
現環境がすばらしい。
賛成であるが、札幌での排雪の事を考えると敷地面積の限度をもう少し広く考えた方がよいと思います。(将来的には宅地価格が下がり、若い人でも購入し易くなる事と、子供達を育てるのも少し広い土地が必要と思われるから)。
今の若い人達は、共働きが多く、庭の手入れなど大変なので土地は狭いほうが良いと思う。
もみじ台のみ、特別に規制をかけていたことが、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)と同等な地区計画の規制を緩和、見直すべきである。
一戸当たりの土地面積が細分化され住宅地としてのグレードが下がり、イメージの低下とともに土地の価格が下がる可能性強い。
札幌市内には180㎡程度の敷地で、生活している人々が少なからずいる。もっと広いのが望ましいということ。
新しく家を建てた所を見ると庭にじゃりをしいたり、コンクリートでかためている家も多いです。 若い方は共働きの家庭も多く庭仕事も大変なのかもしれません それなら少しせまくても安い土地の方が良いと思います。
■ 冬期の雪を考えると、敷地面積の限度を下方修正することは、問題有!
雪対策に大の方が良い。
冬期間、雪投げで敷地が狭くて隣と問題が起きなければ良い。又現代は一戸に2台の車が増えている。敷地内に納まって除雪の邪魔にならなければ賛成します。
現在の良好な住環境を保全する為引き続き規制を行う必要が有ると考えています。
私達が後何年、もみじ台に住めるかわからないので若い人、少しでも多くの方が住でほしいです。
地域の活性のため良い
若い世帯の流入促進
冬場の雪対策もしっかりと、
若者など移住することにより人口減少の進行を防ぐ。

記 載 内 容

あまり、混みあって家を建てるのは、見た目があまり良くないと感じます。どうしても、その方が良いのならそれで良いですが。

- ・ 住居（個人）だけにこだりを持って、地域の発展性がない
- ・ この地域は区画大きいので売買のしにくい理由にもなっているのでは？
- ・ この地域の世代の交代の障害にもなるのでは

若い人にゆとりを持たせた方がいいと思います。

もみじ台のみ、特別に規制をかけていたことが、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）と同等な地区計画の規制を緩和、見直すべきである。

近くに進学校が2校もあり、有名私立中高もある。こうした利便性とセットで広報すれば、若年世代は多く流入し、結果として発展すると思う。多くの子育て世代に「もみじ台で子育てをしたい！」と言われるようなまちにしたい。その一歩として今回の変更は必要。

広い庭より駐車場が必要な時代

若い人が土地を買いやすくなるのが重要です。ただし私の住んでいる北住区においても団地の美観を秩序を著しく乱す建物などをつくっている所有者がみられます。若い人に素敵な団地だと受け止めてもらうため一度団地の実態調査をお願いいたします。

「200㎡」と知って、土地を講入したから

考え方が妥当であると判断した為

若い世代の人が流入して来る可能性が高くなると思う。

変更は不可能と思う

変更の必要性がないと思うので。

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。

もみじ台へ最近移住したものです。
もみじ台良さは、敷地が広く、緑も多くなりゆったりとした街並でした。狭い敷地に詰めこまれるように林立する住宅街にはしてほしくない。できれば現在の敷地の分単や細分化もしてほしくない。

土地の価格も徐々に高騰していくと思われるが、最低限度を緩和することで購入しやすくなると思われるため。

「もみじ台団地地区計画変更に係る意向調査Q&A」No.8の基本的なおさえ方に賛成します。

意向調査Q&A10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持すりことを前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊要因となっている。又地区計画の見直しは今までエリアマネージメント、ワークショップ等で再々議論されていたのに放置されていた責任は重い。現市長の公約「市民目線でのスピーディな行政の執行」「翔」が組織として全職員に機能することが期待される。

我家の敷地380㎡（と思う）中途半端なので売るとしてもむづかしいと聞いたので。

意向調査Q&A10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持すりこと前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊要因となっている。又地区計画の見直しは今までエリアマネージメント、ワークショップ等で議論されていたのに放置されていた責任は重い。現市長の公約「市民目線でのスピーディな行政執行」「翔」が組織として全職員に機能することが期待される。

もみじ台のみ、特別に規制をかけていたことが、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）と同等な地区計画の規制を緩和、見直すべきである。

ゆとりある町並みが失われると思うから。

（但し、売却対象の空地面積は360㎡以上）

記 載 内 容
若者が土地を入手できる手立てとして、やむを得ないのでは。
宅地に余裕をもちたい。密集した住宅地は好まない。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 一戸建てやマンションをもっと建てられる様にしてほしい ・ 団地を少なくしてほしい ・ お店をふやしてほしい
ゆったりとした生活環境の確保のため
若年層等に移住してもらうためには、土地を買いやすくすることが重要
制限緩和は良いと思う。
<ol style="list-style-type: none"> 1. 郊外住宅地として最低限の土地を縮小すべきでない。 2. 冬季間大雪対策を考えると少しでも広い敷地内に除雪出来るし近隣トラブルないため。 3. 閑静な住宅環境は絶対維持すべき。
私どもの宅地は南保育所前の一角にあり320㎡程度が多いと思います。若者世代の買い易くするのは賛成ですが320㎡では分割できず、賣買感が低くなるのは否めないと思うが全体として若い世代が増えれば活性化が高まることが考えられるので迷うところです。
売地多くなり、売り安する事になると思うが…。一区画を2ツに割っても、その土地により、出来ない所もある。はたして良のかと思う。ゆとりある環境が望しく、住んだつもりである。もっと商店関係が発展活性化がないのでは発展しない。
本州方面と比較すると180㎡は決して小さくない。それよりも、若い人達に移住しやすくする対策として180㎡の変更は良いアイデアと思う。
20㎡程度の変更は敷地が1区画300㎡平均であることから、あまり影響がないと考える。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地面積の緩和は、札幌市が言う「団地全体としてちょうわのとれたゆとりある良好な住環境の保全」に逆行する。広々とした空間のある団地開設に賛同し、長年居を構えた者として反対である。180㎡にすることは、我が家の周囲にアパートが出来るといことである。我が家が壁に囲まれるのだ。人と人の距離が縮まる息苦しさを強いて、市内の状況がそうだからといって改悪することは要らない。 ・ 敷地面積の緩和は、道路幅が住宅地対応で今後路上駐車を予想されるし、計画の変更全体は冬期間を含め、住環境を混乱させることでしかない。もし、更に建坪率緩和に及んだとしたら絶対に許されない。 <p>* 変更の要望がまとめるまでの数年間の過程で、各町内会の会議に諮問は全くなかった事実をどう考えるか。即ち、個々の項目について住民の話し合いの場を経ていない結論でしかない。(最後になってこうしたいというアンケートはあったが)</p>
良好な住環境を維持することを大前提として、現状少子高齢化が進んでいる中で子育て世帯などの若い世帯の流入を図るため、土地を買いやすくすることは必要である。
土地の面積が小さいと雪とのトラブルがおきる。
現在の空間がのびのびして心地よい。
若者の土地買入意識を高め、地域の人口減少に歯止めを掛けるため。
特記事項なし。活性化のためにはしかたないでしょう…。
沢山の人達に移り住んでほしいが、広大な土地の地域という地域特性を残してほしい。
賛成だが、どうやって区画整理をするのかわからない。すでに200㎡持つてる人はそのまま？
冬の雪が、となりの家に落ちる。現在でもあるのに、これ以上せまくなったらとなり近所のつき合いに、不都合あります。
家庭とは、家と庭が必要であり、必要最少限度の土地も必要
当地域独得の落ち着いたたたずまいが阻害される。

記 載 内 容
20㎡小さくした場合の、土地のすきま？というのか、ハンパなところの土地はどうなるのか。（手書きの図有り）という風にあまりはどうするのか
若い世代が購入しやすいようにすることで、地域の活性化につながる。
180㎡以下でもかまわない。小さな家を欲しい人はたくさんいるから。
賛成だが敷地面積の最低限度が200㎡から180㎡へ変更して、土地が買いやすくなる？価格的に？それだけで決められないように思います。
閑静の住宅環境を維持したほうが良いと思う。
40年以上住んで、近所のトラブルもなく、大変住みやすい街でしたので、今迄通りで良いと思います。ですが、若い人が住む街にして欲しいです。環境づくりを優先として、空家、空地がない活生のある街を見当して下さい。市の方針に従います。
若い人達に住んでもらわないと益々老人世帯が増え少子高齢化を進行させずにもみじ台の活性化を希望します。
敷地面積が広い方が好ましいが、そのために再開発が進まないのであればどちらがよいのかわからない。
10%とした事の意義（定義付）が良くわからない。反対としている訳では、ありません
公園も多く、各戸の敷地内の緑も多く環境が良い。又、専用住宅地として、土地を求めたのだから緩和は必要ない。各戸の敷地が大きくゆったりとした家並■穏やかな生活が出来る。
若い世代が購入しやすくするため、敷地面積を小さくすることは、賛成である。また、建ぺい率、容積率の見直しも必要と考える。
<ul style="list-style-type: none"> ・遅い提案ですね。 ・200→180㎡でも330㎡の住民は、2軒建れません。もみじ台地区は300～330㎡位の規模であり問題解決にはなりません。165㎡（50坪）でも良いのではありませんか。2世帯別住居を建てるときの特例も考えるべきです。
<ul style="list-style-type: none"> ・土地価格そのものが安いので変更の必要なし ・もみじ台地区は土地面積が200～300㎡である事の特徴として維持してほしい。
別紙のとうりです。
土地の有効利用につながると考えるから。
市の検討主旨に賛成。180㎡変更は、容積率限度からも165㎡（50坪）でもよいのではないかと思う。
もみじ台の土地（敷地面積）は他より大きいため、購入者にとっては代金も当然高くなる。少しでも購入者が買いやすくする為には最低限度額を引下げるのは大賛成である。
共同住宅、寄宿舎等は市営住宅の空室を利用する計画は良い事と思います。一般住宅地では無理な事ではないでしょうか？（狭い）
特に若い世帯の人が土地を買いやすくなるには賛成です。
180㎡以下でも良いと思う。コンパクトシティ等で今より移住する人が減少する事を考えると、規せいをかんわした方がよい。
日当りや雪の事等を考えた場合、200㎡以上と思います。
地域の状況が変わってきているので妥当な判断だと思います。
<ul style="list-style-type: none"> ・買いたい人が敷地面積を選べられるのは良いと思う。 ・もみじ台のゆったりとした、イメージがなくなるのはどうなのかな～と思う。 ・一部分（決まった区域）のみとかなら若い人が買いやすくて子育てなどにも良い環境だと思う。
道路も広くないし冬の駐車場の問題も出て来るし敷地面積をあまり小さくしない方がいいと思います。
もみじ台の活性化を計る為若い世帯が土地を求めやすくした方が良い！

記 載 内 容
200㎡と180㎡の具体的な意味がわからない。どういう利益や不利益があるのかが理解できない。くわしい説明がほしい。
賛成であるが、容積率80%であれば165㎡でも良い。
売りに出された土地は比較的短期間で買われている。40才前後の若い世代も住居を新築し世代交替もされていると思う。敷地面積の最低限度を引き下げる必要は無いと思う。
市の地区計画変更の視点3を実現するためには、敷地面積の変更は必要だと考える。
若い世代の経済状態や土地よりも建物に金をかける傾向等を考えると賛成。
賛成ではあるが、宅地は間口が狭く奥行きが長い所が多く、角地以外と一部の幹線道路に面した宅地以外の分筆は難しいと思われる。200㎡から180㎡に変更しても余り利点はないのでは？変更するので有れば50坪程度の165㎡程に引き下げても良いのではと考える。
隣との接点が近くなると、いろいろ煩わしい問題が発生しかねない為
冬の落雪等のトラブルのことを懸念し200㎡を支持します
若い世代が購入した後将来設計によっては、広い土地が必要になる場合もあるので、「180㎡のみ」にする必要性はないと思います。多少の巾を持たせた土地もあっては良いのでは
現在の戸建住宅は概ね330㎡位の広さを有しております。大きい面積は、それだけ高額になるので、若い人達は、買いつらいはず。180㎡えの変更は賛成です。
若い人達が入って来易いと考えられる方法ならばやってみるべきだと思います。
地域の活性化のため
変更によるメリットを重視
地域によって使いわけのべき。180㎡へ変更した場合の実際の効果がわからない。
もみじ台は、ゆったりとした区分で気に入っていますが、今の時代には、合わないかもしれませんね。
高齢化である事が、メディアで報道されるほどの問題であるなら、若い人にたくさんあつまってほしい。子供もたくさんいてほしい。
スペースを少くすると車庫など複数の時代には必要。
本当は200㎡位が適当とは思いますが、現在有る土地を半分にして売ろうとすると、180㎡位になる土地が多いような気がします。
敷地面積は広い今迄通りの方がよい。庭造りができるので…。日当たりがわるくなると困ります。
本市の戸建住宅地に係る地区計画で、敷地面積の最低限度を定めているもののうち約半数が180㎡となっている。これを容認することにより子育て世帯などの若い世帯が流入しやすくなる（家を建てやすくなる）
<p>①地区計画決定当時（S58年）と最近（H24年）の地価公示の坪単価と平均民間給与から試算したところ、年収6.3年から5.4年に改善されており地区計画を変更する理由はないため。</p> <p>②180㎡としている地区計画はバブル期前後のS63年～H15年（地価指数120以上）の時期に決定された計画であり、H29年現在市域全体では同指数はほぼ100であることから180㎡に変更する理由はない。</p> <p>③低層住宅地区にあっては、「北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため」の最低限度として200㎡は最小限である。周囲では大きな家が建ち並び、現状からも、積雪寒冷地での多世代住宅への需要からも、敷地は300㎡でも狭ま過ぎる。変更は時代に逆行する。</p>
現在大変楽しく落ち着いて生活させてもらっていますので、変化は求めません。
環境保全 住宅密集感の緩和

記 載 内 容

1. 反対の理由

住環境の悪化。とくに日照。

2. 本件の回答内容は、もみじ台の現在の用途地域と地区計画区域の内容が変わらないことが前提です。とくに第一種低層住居専用地域と低層住宅地域。

若い人達が購入しやすいようにする。

若い人の流入を図る為。

限られた土地の多目的利用可能になるため西■丁目■番地は■軒のうち■軒が未亡人。■名が寡夫。子供は大半が本州。1,500坪を一体とし、マンションを建てとし一部レンタル。老後の安定と理想的社会構成は考えられるのか？一階部分は福祉施、■■■なども可。

建ぺい率が低すぎるもっと緩和すべき

ある程度、統一された街並みを維持する上で、敷地面積の制限は必要であり、20㎡程度緩和してもそれほどの買いやすさの効果には無関係と思われる。

- ・180㎡によるデメリットが無ければ良いのではないか。
- ・家が建てやすくなることで、もみじ台に住む若者も増える。

長い目で見て、地域の活性化を考えると若い世代等の流入は不可欠と思います。一番のネックは現在のもみじ台地区の教育レベルが低すぎるのが課題と思います。色々な条件があるでしょうが、教育レベルさえ上げれば、交通の便も良く、緑もあり、おのずと人が集まるものと考えます。

Q4 パ屋・米屋入れないのは疑問。

決めかねる。どちらにも、良い面、マイナスの面あり。

- ・当地区の過疎化防止に寄与する可能性有り。
- ・部分的ではあるが賑わいを現出する可能性もある。
- ・但し犯罪等の事件が増えないことを願う。

20㎡の違いでは大きな変化がない
変更の意図がわからない。

地域の活性化は進められる。

ゆったりした街並を失いたくない。

子育て世帯などの若い世帯の流入を図るために「180㎡」へ変更することが本当に効果的と予測されるなら「賛成」とします。

高齢者むけの高齢者のまちにしないでほしい。子・孫世代が戻ってきて住みやすいよう基準を見直す必要あり。一刻も早く、真剣に考えるべきと思いますが。

若い年代層が住むこにより、従来住民の老齢化現象が緩まり、延いては居住地の活性化に撃がる。

市の考え方に賛成

最低限度が、活性化された住環境にどうゆうえいきょうがあるのか分からない。活性化にとって何が必要か。

とくに反対する理由がない

若い人などが新しく移り住めるようにする。

土地が購入しやすくなり、高齢化が進むもみじ台地区に若い年代の人が移り住みやすくなり、地域コミュニティ活性化が期待出来ると思います。

記 載 内 容
住人が、もしかしたら増加することが期待できるから。
狭小な敷地が生まれた場合どのような処理をするのか？
土地が売りやすくなる。
火事になった時延焼しやすい 除雪の時に雪を置く所が要るのではないのでしょうか
バスの回数も減り、お年寄り世代の多い中で、敷地面積を変更したことで若い人達が来るのかなあ。
特になし 170㎡でも良いのでは。
制限が意味に乏しい 住み易い住宅地にすべきです
今後の空家対策として有効と思われるため
反対する理由がないから。
ただ、どの程度効果があるか疑問 近年地価はずい分下がっているの、むしろ交通の便のほうがネックになっているのでは？
住環境を保全、狭小な敷地が生まれぬよう敷地面積を規制する。
区画が大きすぎて購入しにくいのは自分も感じていた昔と違い家族の人数も少なく、大きな家、広い庭は不要では？
ゆとりのある住環境を保つため。
現在世帯主は入院中であり、賛否の確認する事が困難。 この先退院日は得られていない。
若い人の流入を誘導する施策の一つとして賛成。更に前問についても、若い人が定着しやすい、活発な、多様な居住地域として、市に積極的なチャレンジを（モデル地域指定等）望みます。そして生きた「まち」にして行きたい！
若い世帯流入は、この地域活性化に重要。現在居住の老齢世帯の敷地利用可能も考えられます。住民の意識調査を自治会で実施できます。 心配があります。1）交通の利便性、昨今、バスの本数減少、2）近隣での就業数（パートも含めて）少なく、3）自宅の敷地が狭いと駐車場の問題なども、若い世代を呼ぶ前に考慮すべきですよ、
冬期間の除雪等（駐車場の確保）を考えると現行程度の広さが適当である。
分筆できず、空き家で放置されているケースが増えている。賛成としたが、もみじ台で360㎡超となるとごく一部の者しか、この恩恵に預かることは出来ないのでは、一部の商工者だけが利する事の無いよう注視願いたい。
若い方の購入が多少でも容易になるのでは！
<ul style="list-style-type: none"> ・新住法の精神を守ってほしい！！ ・50年サイクルで世代交替し、自立ゆたかなもみじ台として成熟■■■念願している。 ・論外？！市営住宅が多過ぎる！！再開発を強く望む。 ・札幌のみどり段々失なわれ残念！！
もみじ台地域は高齢の方が多く若い世代の方が極端に少ないと思います。そういった意味でも若い方が増加し過疎化を止めることができれば良いと思いました。
若い人が購入しやすい用に。
若年層世帯流入による高齢化防止。
若年層の入居が期待できるのであれば
広い土地であれば、分割しても全体として問題がないのでは？と思いました。

記 載 内 容

そもそももみじ台地区は面積が十分あるとして住んでいますので、住環境が悪くなるのは反対です。又 地価は他地域より、低価格なので若い方々にも求めやすい地域と思います。
改善すべき点は、既存の商業スペースを改良して、住民ニーズに合う店舗を誘致してほしいです。

若い人を増やす為、小供を増やす為
購入しやすい為等

《イ》集合住宅を見直して一般個人住宅の用地を造成する。敷地面積は180㎡位でよいと思う。
《ロ》交通体系を見直して、もみじ台の中の16m幅の道路にも小、中型バスを通す等、きめこまに対応してほしい。

近年若い世帯の住宅を見ますと、家の敷地に植樹をしている所が少なく感じています。車庫や車のスペースがあれば充分の様に思います。

地域の活性化

雪の問題もあり。むずかしいと思う。

良い考えがあれば実行に入っていける。

この場合、もみじ台地域で対象となるのは、敷地面積360~400㎡の5.5%と400㎡~の2.7%、計8.2%の中のさらにその一部と思われるが、最低の180㎡に分割された敷地に家屋が建つのは、見た目にも空間的な余裕が感じられなくなり、もみじ台らしさに欠けると思う。
最低200㎡は維持し、若い人への購入促進策としては、180㎡の場合との差額分として補助金で優遇するなどの施策で対応してはいかがだろうか。

面積の限度は、どちらでも良い
広い土地の方が、使用目的が多いと私は思います。
以

敷地面積の最低限度を200㎡~180㎡に変更するとして どれだけの敷地が対照になるかは判りませんが地域活性化の一途になれば良いと思っています。

今の若い人は庭の手入れ等（共働きのため）苦手の様で車庫の用地で満足するみたいです。

都市計画にこだわらず思い切った街づくりの発想はむずかしいものですか。新しい時代に即した街づくりが今後の課題でないでしょうか。このような立派な団地がありながら過去にこだわらない新しい時代に即応した団地必要と思います。勝手なことで申し訳ありませんでした。

若い人には買い入れ易い価格がいいと思う

20㎡減らしても売却は簡単ではない。

その他
戸建住宅地区に集会所を設置する土地（建物）などについて検討をお願いしたい。

土地の購入費が安くてすむので、若い人も手に入れ易い。

若者の人にも増えてほしい。土地を買いやすい。

地区の活性化につながると考える

20%以上が200~330㎡であれば 20%の人達が売る時には売りやすいでしょうね。

狭い敷地に住宅がひしめき合うのは、地域の住環境、景観が悪化する。もみじ台団地を選んだ意味がなくなる。

札幌市の考え方に同じ。

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、もみじ台地区でも規制することなく見直し、活気あるまちづくりを考慮していただきたい。意向調査⑩では■
■の入居者は亡くなり、又は高令化しており、規制を■■したことが団地の疲弊の要因となっている。現市長の公約「市民目線でのスピーディーな行政執行」が全職員に機能することを期待する

記 載 内 容
空地にしているより、宅地多くし、活性化させると良い。
移住する意向のある若い人などが土地を買いやすくする事。
地域人口が減少している状況から、少しでも土地が安くなることにより、若者等の購入（居住）が期待でき、地域人口の増にもなると思う。
200㎡→180㎡に変更する効果はよく判らないが、もみじ台では300㎡程度の土地が多いように思っており、その場合、2個を連結するすることにより、3個に別けて分譲することが可能になると思われ、ある程度の効果が期待される。
移住する人々を増やす条件になるならば。
200㎡→180㎡へ変更することによって土地を買いやすくなる根拠がわかりませんでした。
スーパーが無い、バスの本数が少い 現在、市の最初のかかっていた事が変わっても、努力しようとしていない
もみじ台の広々と落ち着いた住環境は得がたいものですが、やはり、少子高齢化は著しく、地域活性化を優先し、若い世帯の人々が土地を買いやすく促進する事は、大変重要と考えます。
もみじ台は、冬の雪が多い所です。敷地がせまくなることで、家の周囲の雪すて場所が確保できなくなります。市が個人の家の排泄を考えていただけただけの場合、賛成も考えられます。
250㎡の空地で180㎡購入。残70㎡はどうなる？
等団地は、道路及び隣接地との高低差のある宅地が多い。この法面等の事を考えると、これを細分化することによる土地利用上の支障が発生することが想定される。20㎡減らして土地を買いやすくするよりも、長期的にみて、土地利用上の事を優先に考えることが必要と思う。（北国のゆとりある良好な住環境の保全）（民間企業の宅地造成に対し、1区画200㎡以上を指導したはず）（198㎡=60坪以上）地区計画の変更目的、視点を間違わないでいただきたい。
ゆとりのある敷地が居住地として望ましいと思います。
現時点で360㎡以上の区画は1割にも満たないので、180㎡にしても売りに出る区画数はたいした数ではないと思うので、変更理由の効果はあまり考えられないのでは？
<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な年代や人財を得る事が出来る ・ 地域の活性化
土地代が安くなり若い世帯にも購入しやすくなる
1年前に引越してきたのですが、私達ももう少し敷地面積が狭くても良かったなと感じました。そしてもう少し低価格であれば新しく移り住んでくる人々が増えてにぎわいのある地域になると思ったからです。
地区の活性化のため、横浜島の多くの都市では、コミュニティ化を目指しています。ここでは集会所等が、その目的達成に役立つと期待していますが、そこには市等の運営母体からの積極的な情報提供が不可欠です。
ゆったりとした敷地で作られているところが、もみじ台団地の魅力だと思う。私は初めからこの団地に住んでいるのではなく、平成5年に転入してきました。とても気に入っています。区画が細かく分割されるようになると、団地の魅力、価値が減少すると思う。若い人などが買いやすくということが理由のようですが自分の家の近くでも空家（地）ができてすぐ買手（若い人、定年退職者など）がついているので、なにも最低限度を引き下げなくてもいいと思います。
広い庭のある一戸建ての家には、多くの人があこがれをもっています。そういった人たちの中で、経済的にそれができる人は居ると思います。そういう人たちのために、今の広い魅力のあるもみじ台をまもりたいと思います。たぶん、札幌では、一番広い宅地だから、この環境をまもりのこしたいと思います。
もみじ台地域の土地を買いやすくしても、若い世帯の流入は図れないと思うから。
コスパの観点から売りやすく買い安くなる！

記 載 内 容
敷地が狭くなると、雪の捨場も狭くなり、地域環境の悪化が心配です。
市の説明のとおりです。
区画の形にもよりますが冬期のトラブルが懸念されます
とにかく人口が集まらないと活性化は目指せない。求め安さは大事なことであるが、美・景観、ゆとりのある環境などの制限も大切にしながら、団地の今後を見すえた方向で考えていくべきである。
地区計画の変更検討に当たっては、住環境の維持担保に十分ご配慮願いたい。
近隣を見ても、高齢者住民が転居された後、更地からの若い方もみじ台地区居住者がおり、その声では「環境が良く住みやすく、子供さん達も安心して育てられる」との声も聞いています。⇒一部の変更で良いのでは…。よろしくお願いします。(H30.2.2.) 《■■》
地区計画で最低限度、約半数が180㎡となっているとありますが、もみじ台地区の現状から新たに土地を開発するわけでもなく、今の区画の所有権が変わるだけだと思うので、あえて決める必要があるのでしょうか。ゆとりある区画がもみじ台地区の長所だと思います。
購入しやすくなると思います。
狭い敷地では景観をそこなう
特に雪の問題が懸念される。現在でも屋根からの落雪が、隣りの敷地に入り込むことや、住人の高齢化が進む中、敷地内の雪を道路出すなどによって、住人間のトラブルが多いのが実態である。これに加えて、敷地が狭くなると、更にトラブルの増加が予想されることから、反対である。
これで出入口が異なる二世帯住宅が可能になるとは思えない。ついでに一率してしまいたいのですか？
時代によってその時必要なものが変わるので、その時々で変えていいと思います。
土地が有効利用されるのではないか！
①価格が安くなる ②広すぎても使いづらい ③決まりごとが多いと面倒
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。
住宅の密集がこれ以上になるのは、なるべくさげたい。
時代の流れ
居住用地を取得し易くすれば良いと思う。
積雪寒冷地では、最低限度は50坪程度が妥当である。
高齢化が進んでいる為、若い人が移り住みやすくなる事は良いと思います。
若い人が購入しやすいように。
若い人が移り住みやすくすることは、地域の活性化につながると思うから。
大型スーパーなど、ないので人が集まらない。ホクノーさん1店は時代おくれです。コンビニもあるといいです。
少し余裕のある空間が魅力。心配。もし雪の処理、プライバシーなどへ変更後、隣に適要されるとしたら具体的にどのようになるのか具体的にわかりにくい
野菜（家庭菜園又花畠結構自家せいで約にたっております。近所隣の距離があった方が良い。

記 載 内 容

敷地面積の最低限度を200㎡から180㎡に変更しても個人所有敷地で該当するものがほとんどないのではないか。土地を合筆していくのであればわかりませんが

現在のもみじ台の家と家との間のゆったりとした街並が気に入り都心から移り住みました。地区計画が変更されると雰囲気が変わってしまうので反対します。また、敷地面積が狭くなると冬期間の雪の堆積場の確保が各家庭でむずかしくなり、となりとのトラブルや道路への雪出しなど問題が発生するのではないかと思います。

- ①敷地面積200～300㎡が80%以上を占めているとあります。我家も330㎡です。若い人達が購入しやすい面積に分筆できるのはすばらしいことです。
- ②ところで、330㎡を180㎡で分筆すると、残150㎡となる。この土地はどう有効活用するのがよいか悩む。
- ③更に小規模150㎡以下にすれば2戸建に分筆ができるように思ます。面積を小さくして、大きくか、小さくかは土地を売る人買う人の判断の幅を広くしてあげる工夫が必要だと思います。規制改革とは自由ということだと思います。

既に住居が建ち並んでいる状況において、180㎡と変更する根拠が不明である。現行、一区画400㎡未満の土地の分筆ニーズがそれほど高いのか？疑問である。もみじ台地区のゆったりとした良好な住環境を保全し、戸建住宅地区の付加価値を高めるためにも、変更の必要はない。20㎡少なくすることで若年層が移住しやすくなるとは思えない。本市の敷地面積の最低限度の約半数が180㎡とのことだが、現状で180㎡に変更する必要がある理由はないものとする。

地域活性化のためには、若い世代の住民が、どんどん転入した方が良い。

- ・もみじ台の戸建住宅地で（180㎡×2）360㎡以上の1区割を所有している人は何%ですか？質問に？
- ・もみじ台自治自治連合会より…要望…提出とありましたがもみじ台には自治会がいくつあるの、そのうち戸建地区の自治会は4つであると思います。この意向調査に疑問があります。
- ・もみじ台地区には市営住宅が多く、このうち空きが多いと聞いています。これに対する対応が重要と思います

若い人に土地を取得しやすくする、という考えには賛成します。

坪は多少少なくても良いですが北海道は、雪が降るので又土地が狭かったら雪の投げる場所が少ないとこまる。雪のトラブルで、引っ越した人がたくさんいます。若い人たちが、大くいとちがうと思ひます活気が違ひと思ひます。もみじ台はとくに年寄りが多い区です。その中の1人です。字が読みにくいと思ひます。目が悪いので、すみません。

住宅地は、造成当時の様に緑があり余裕のある土地が良い。近所が近すぎなのはウツウしい。

もみじ台地域に他地域から移りやすくするため可能なかぎり変更していただきたい。昼でも人のけはいを感じる住民がふえる地域を希望します。

これからもみじ台で生活したいと思ってもらふには計画しやすい、一生生活しやすい敷地が好ましい。

新しく移り住んできやすくなると思ふので

移り住みやすくした方が良くと思ひます。

敷地が狭まる事によって、隣との圧迫感を感じるのではないかと！環境の変化により、多少の条件が変わるのは止むを得ないと思ひますが、この条件を好んで住んだ者としてこれは譲れない気がします。

意味なし。

若い世代が集まらないと過疎化が止まらない。

あまり広い敷地は除雪が大変だったりして居住スペースと駐車スペース等最低限の敷地と考えると180㎡あると十分だと思ふ。

雪等の問題もあり最低でも200㎡は必要だと思ふ。

若い世代の人達にきてもらひたいです。地下鉄も、もみじ台を通つたらいいと思ひます。

20平米程度の変更で、人口が増えるなら賛成です。

記 載 内 容

若い人達が住んでほしい

若い人が住みやすくなることは良いことと思います。200㎡→180㎡への変更でどの程度の効果が出るのか？や疑問です。もっと入手しやすい基準が必要なのではないでしょうか？

Q&Aの説明が、子育て世帯などの若い世帯の流入を図るためには土地を買いやすくするなど、しっかりしていると思うから。

私の自宅敷地面積は約150坪からなり、現在、維持管理が大変です。若い人にも買いやすいよう、当該面積の緩和はいいことだと思います。

特に、ありません。

先日テレビで拝見したシェアハウスが放映されていましたが、段々と年をかさねますと一人ぼっちになる事が多く皆で助け合って生活した方が楽しいと思いました。店舗にしても飲食（酒）店まででなく、年よりがおしゃべりをする場所がなく（パン屋さんやそうさい店、喫茶店、キヤラリー、（飲食を共なう）コーヒーを飲みながら絵をみたり、テサートを楽しむ場所があると同世代の人との交流を深まる様な街づくりを早急にしていきたい。前々から市にお聞きしていましたが実現されず2～3の飲食店にもお邪魔しましたが知らぬ間閉店されており新しい店づくりをされたと聞いておりましたが実現されませんでした。あまり遠くに行けないので近くにそんな店があったらここにずっと住みたいと思っています

もみじ台の魅力の一つは、戸建て住宅の敷地面積が広いこと、公園や花壇、庭木や庭花も手入れが行き届き、自然豊かな環境で比較的積雪も少なく、十分な駐車可能な広い自宅用カースペースがあって、空港、JR、地下鉄の便にも恵まれてる札幌市内（郊外）でも素晴らしい生活環境である事が此処もみじ台の魅力なはずです。この地に新しく移り住み住宅を新築した方、現在新築中の方々、リフォームを実施してお住いの方が、此のところ多く目につくようになりました。又、子育て世代の方、ご結婚を契機に新たに移り住んで来られる方もいます。同じ分会内の班長さんが歓迎会を兼ねて顔合わせ、食事会も実施しました。魅力が有るから少しずつ人が集まってくるのです。このような住宅環境、生活環境を壊さないで次の世代に残してほしい想から反対です。

居住環境が悪化する可能性があるため。
住所・氏名を記入させるアンケート方式はいかがなものか？

厚別区は特に高齢化が進んでいるので、若い人が移り住みやすくする必要はある。

上記の条件があったのを存じ上げておりませんでした。地域自体高齢化が進んでいますので、若い人達が土地を購入しやすいよう規正は緩和した方がいいかと思います。※活性化するには、条件緩和が必要と考えます。

最低限度の縮小により、大きな土地（360㎡以上）であれば分割して販売できる。その分、土地が安く購入できるため若い世代が比較的購入し易くなり結果的に地域の活性化につながると思う。

1区画なら180㎡にしても2分割できる対象の区画はほとんどないから賛成ですが、となりあわせの2区画を3分割するのが可能かどうかわからない。

“今さら”あまりに厳しい規制であると、土地利用の柔軟性が阻害されいと言われても、落ち着いた住環境を維持するには各宅地のある程度の広さは必要だと思います。“札幌市の地区計画の戸建住宅地に係る、敷地面積の最低限度を定めているものの約半数が180㎡となっている。ということは半数はそうではないということです。180㎡に引き下げても該当するのは（分割して売却できるのは）360～400㎡の5.5%です。

現状を見た時、若い人が多く移り住むようになっている。（広々とした土地を求めて）

土地を安価にしても交通便悪い。【開発の段階で】もみじ台迄【地下鉄を】入れるべきでなかったか？今さらおそいと思われる 若者は思っている以上に合理的と思う。

若い人が買いやすくなるなら特に問題ないと思うが中途半端な小さい土地が余ったりするとどうなるのか心配です。

若い世代の流入を図るために、土地を買いやすくすることに賛同

若い人々への配慮が必要ですし、宅地分譲では普通の事です。

商業的な投機の対象にされないか心配

記 載 内 容
若い人など新しく移り住んくる人の為に最低限度の変更に賛成します。
若い世代の人達が居住してくれる事は地域の活性化につながると思います。
今自分の持っている土地を小さくされるわけではないのだから、余っている土地を小さくしてもかまわないと思うのですが…。
180㎡の方が安価になる為
用途地域等の変更により、新築の際に近隣から苦情が出るような事は困る。その解決を、住民どおしでゆだねるような事になる区画・計画にならない様にしてほしい。日照・音の問題に配慮した計画を望みます。
360㎡以上の土地を2区画にするのであれば周囲への影響も少ないので良いのでは。
若い人の為には良いことだと思いますが、建築条件、生活環境が変わってしまう心配もあります。若い人からお年よりまで安心して暮らせる地区になれば良いと思います
・もみじ台地域においては敷地面積が360㎡未満の割合が90%以上であり、最低限度を変更する必要性を感じない。
現在の区画を改めてどう区画整理を実施するのが、不明確
最低限度が緩和されるのは良いと思う。が、ほとんど古家付きの土地が多い中で、分筆することはなかなか難しいのではないかと思う。新しい新興住宅地がつくれる場所が残っているのであれば有効だと思う。
今の若い人の年収が減ってきていること、団地が造成されて家を建てた世代が45年も経過して住民が高齢化が進み防災面等で関われる人材も高齢になっていることから、地域の活性化の為には若い人達に土地の取得、家の建築をしやすい環境を整備する必要があると思うからです。
上記の考え方とは別に、250㎡位の土地を用意し2世帯・3世帯の入居可能な住宅を提案しても良いのでは。今日人口の減少化が進み、土地を安く切り売りも良いが少子化に対応出来る施策が必要なのではないか？
私は80代を過ぎ息子達と世代で住んでいます。1階・2階と別れた生活をしていますので日々を自分の事は自分でする事で精一杯です。申し訳ございませんが、良い回答は出来ません。
200㎡から180㎡に変更しても顕著な変化は得られないと思われる。
よりおおくの人に戸建住宅に住む夢をかなえることができます。土地や、家の税金とかも多少、減れば良いとおもいます。
土地を有効活用できるように変更する事には賛成。空地・空家が多くなるより、新しく移ってくる人が増えた方が良い。
市の考え方、趣旨に賛同する。
賛成だが、180㎡と規制する必要なし。他の法律で
現1区画地の細分化への一里塚になる可能性が大である。かつて、西地区も平均330㎡（1区画）で供給するはずであったのに多くの人に土地を頒布すべきの声に（例の如く、下方に合わせる仕方）負け、「ゆとり」ある街づくりが頓挫したことがあった。せめて、現状維持でおねがいしたい。
札幌市の考え方通り、土地の売買を従来より安価で購入できるメリット有り。人口増加（特に若い世代）につながる。
とにかく若年世代を早急に取り入れて教育・子育て特区くらいのことをしないと地区がなくなってしまうと思います。現にもみじの森小の児童数の減少はおどろきのスピードです。
特に異論はないです。
時代の流れに沿って行かなければならないと考えております。
多数建つのは良い事だがごちゃごちゃになったり隣家との間が近くなり過ぎる事には不安がある。もめる事になるから。

記 載 内 容

“若い人など”が、お金がなく、狭くてもいいから、“もみじ台”に住みたいとは、限らないと思うから。この地区では、更地が少なく、それなりに、“若い人”が、家を建てているからそうは思わないので。逆に、静かで、緑の多い、貴重な環境をアピールした方が良いと思うから。“若い人など”に、“もみじ台団地”の一部に“お試し”でも住んでもらえるようにして、別な方法から、アプローチした方が良いと思うから。

若がいりする町にするには、良いことと思う。

今の時代広い土地はいらないと思います。土地が広いとその分雑草取りとか余計な仕事が増えるだけです。若い人は畑作りには興味がないだろうし、年を取れば苦痛になってくるからです。

若い人達が土地を購入しやすくなると思う。

敷地面積を狭くして、若年層が購入しやすくしないと、もみじ台地区の高齢化の歯止めがかからなくなります。

落雪の規制、日当りの問題、プライバシーの事など条件が満たされれば良いのではと思います。後感じております事は、垣又はさくの制限が1.5m以下庭木の制限（高さ）等を強調して頂きたいです。うっとうしさが感じられるからです。

居住者を増やすためには、いいことだと思う。事業目的で新規に移りすむ人が増えるとは思はないが。 ※もみじ台の空き家率について——現在2.4%であっても、10年以内に10%を超えると思う。住人のほとんどは70代で。■売らないだけで、実質誰も住んでいない家が多い。家は実数とかけ離れている。

若人が多く住み、子供が沢山いる町内にしたい。

若い人が移住して下さる事を望みます

20㎡程度であれば何も変わらない。もみじ台の計画当初と人口が減っていても住居地区であり地区計画を今まで通りのままで問題ない。

現在、360㎡以上の土地は数少ないと思うのですが、上記の検討は、例えば、市営住宅を建て替えた時に新たに発生する土地を分譲する、など将来の可能性も考えてのことなのでしょうか？もしその可能性がないのなら、180㎡へ変更するメリットがあまりないように感じるのですが。

当初の方針どおりに今後も貫きたい。

札幌市の考え方に賛同いたします。

限度を変更することで、売買もしやすく、購入率が上がると思う。別紙の通り。

そう簡単に地区計画を変更すべきでない。なし崩しにしていくと他の地域と同じになってしまう。

実際に敷地面積を200㎡～180㎡へ変更しても若い人達に移り住むか疑問 元元もみじ台地区に商業施設もなく雇用の面でも札幌市江別市などで働いている状態 まず建築物の敷地面積も良いが雇用の問題も計画して見たら。

そもそも180㎡に切り売りする土地が、どこにあるのか？もともと200㎡を180㎡にしたとして、20㎡はどうするのか不明。また、180㎡にしたとして、「若い人など」が移り住む根拠は疑わしく、それよりも、住むに値する、周辺施設交通機関の整備が重要であるとする。このような小手先な考えより、見直すべきことが多々あることを市は責任を持って、当地区の再計画を行うことを要望する。ただ、「どうせ何も変わらない」というのが、住民の大半の声である。

土地を買いやすくする

人口減少対策として

- ・緩和措置による■■（現所有ベース）が極く一部であり意味があるのか
- ・それよりも宅地の狭小化が進■する中、もみじ台の特性（■）の一つである広大さをなくすこのの方が、デメリットが大きい
- ・戸建住宅のみを■■としての調査であるが市営■■住宅をはじめ全体をどうするのが見えない。人口減少■■■に■■■これだけをどうこうという単純な問題でないはず。■居者、■居者の■■■■■■■■■の中で、もみじ台として20～30年先の街ふくりをどうしていくのか。

QA8の地区計画記載内容が■とします。

記 載 内 容

土地の値段が上がっているのもみじ台も選択に入っているのではないのでしょうか。

町なみのゆったり感が失われる

土地を買いやすくなると、若い世帯の人達が、住んでくれると思いますので、賛成です。

若い頃は、庭木や草花を育て、畑を楽しみに野菜等を作りましたが、高齢になりましたら、家の周りの雑草を採ったりするのが、大変大変になりましたので、180㎡の敷地でいいと思いました。

もっと減らした方が良く。(100㎡位)

・団地の価値が下がる
・林立している公住の改修等を行い、若い世帯が入居しやすいようにするか又、公住敷地を現状か更地にして、民活を取り入れ、再開発を計る。

土地の単価に比較して総額が高くなるため、市内他地域と比較して不利。新たに家を建てようとする若者にとって手の出しにくい土地となっている。面積が小さくなれば総額が安くなり手頃感が出てくる。もみじ台地域は高令化が顕著であり、若者の移住促進は極めて重要。あわせて団地市営住宅の集約を集めてほしい。

意向調査Q&A10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持することを前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊、硬直の要因となっている。又地区計画の見直しは今まで何回となく市税を使い、エリアマネジメント、ワークショップ等で再々議論されていたのに放置され、纏めきれなかった市の責任は重い。現市長の公約【「市民目線でのスピーディな行政の執行」「翔」】が組織として全職員に機能することが期待される。

意向調査Q&A10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持することを前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊、硬直の要因となっている。又地区計画の見直しは今まで何回となく市税を使い、エリアマネジメント、ワークショップ等で再々議論されていたのに放置され、纏めきれなかった市の責任は重い。現市長の公約【「市民目線でのスピーディな行政の執行」「翔」】が組織として全職員に機能することが期待される。

意向調査Q&A10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持することを前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊、硬直の要因となっている。又地区計画の見直しは今までエリアマネジメント、ワークショップ等で再々議論されていたのに放置されていた責任は重い。現市長の公約【「市民目線でのスピーディな行政の執行」「翔」】が組織として全職員に機能することが期待される。

意向調査Q&A10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持することを前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊、硬直の要因となっている。又地区計画の見直しは今までエリアマネジメント、ワークショップ等で再々議論されていたのに放置されていた責任は重い。現市長の公約【「市民目線でのスピーディな行政の執行」「翔」】が組織として全職員に機能することが期待される。

私見：《敷地面積最低限度を160㎡に変更すべきである。現行より20%小敷地に》
私はもみじ台団地開発当初の、1792年以来居住しているが、日本社会、札幌社会は、当時には想像できない事態である。それを以下に理由を述べる。

1. 市が案として示された、敷地面積最低限度180㎡の、この数字の根拠がわからないので、反対にした。市の案の根拠は示されれば、私見を再考しなければことになるかも知れない。
2. もみじ台地区の戸建て住宅地区の平均敷地面積（詳細は不明であるが）10%減としたところで、何の効果もないのではないかと是非10%減案の根拠を教えてください。何の意味もない数字であるとすれば、変更するということにならない。
3. 現在札幌市内で戸建て住宅地として、市場に出ている敷地面積は何㎡位が多いのか。
4. 札幌各区内のマンションは、居住面積はどの程度の居住面積なのか不明であるが、その数字を基準とし、建築物の建ぺい率、容積率で札幌市内、一般的マンションの3DK住宅が建つのを、モデルにするのは間違いか？

記 載 内 容

今後、空地が増加した場合に、個人の売買が進まず不動産業者が預かる状況が予想されます。この場合、空き地が繋がっている土地を狭く再整理しての売買も起きうることに繋がりが兼ねなく、冬季の除雪対策や自家用車の乗り入れなどが、隣人との狭隘の中で行われるようになり、生活環境が著しく変貌していく恐れがあるものと考えられます。変更を必要としている人が何人いるのか、その人はどういう状態で必要としているのか把握していないので、判断材料がなく、現時点では反対であります。

ゆったり、閑静な空間を求めて当地に住み40年以上になる。もみじ台は子育てや仕事など充実した人生の拠点だ。整然とした区画、道路は住みよだけでなく、住人の誇りでもある。敷地面積の縮小は心のゆとりも奪う。もみじ台を列島のどこにでも見られるゴチャゴチャした街並みにしないでください。ここから巣立った子供たちが親の介護などでリターン、自身の第二の人生を過ごすふるささであってほしい。★もみじ台をモデルにして以前に書いたショート&ショートを同封します。何かの参考になれば幸いです。

「もみじ台団地地区計画」に係る意向調査に対する意見
地区計画変更については3つの視点より札幌市の考え方が述べられ、主として建築物等の用途制限の緩和が検討課題になり、そのためのアンケートが当方にも寄せられました。もみじ台まちづくり会議での協議をもとに、そこで集約された意見をもみじ台自治連合会が要望書として札幌市に提出された結果、地区計画の変更の検討に着手したと記されております。私だけなのかもしれませんが、何かよく分からないままに、あれよあれよという間に、どこかで何か動いているといった印象を持っております。

貴地域計画課に、もみじ台まちづくり会議に対しての意見を述べることはお門違いと言われそうですが、どのような方々が委員となっているのか、そして当地域もみじ台についての何を協議していたのか、これまで時折、回覧で会議の様子が知らされていたような記憶が頭に少し残ってはいますが、その全貌についてはよく理解しておりません。昨年の7月に、上記まちづくり会議が発行した意見募集のリーフレットが届き、何かバラ色に染められた見直し内容面に目を通しました。一般的には建築法等に疎いと思われる委員の集まりにしては、随分と専門的な提案だと感心しながらも、リーフレットの体裁や裏面の意見提出先を見ると、もみじ台まちづくりセンターとなっておりますので、間接的ではありますが行政が関与した意向調査であるものと理解したところであります。

この度の地区計画を変更する大きな要因が、当地域での人口減少、少子高齢化による地域基盤の衰退を何とか食い止め、地域を活性化しようという目的と記されておりますが、私自身はそれほど危機感もなく、深刻さも持ち合わせておりません。地域の活性化とはどのようなことを言うのか、具体的に現状がどのような姿になれば活性化されたというのか、活性度を測る観点も多岐にわたると思えますし、また、その評価の規準も難しいところだと思えます。ただ、人口が増加されれば活性化されたと言えるのか、若い人が増えれば活性化されるのか等々、よく分からないというのが実情です。

高齢化が進んだ当地域においても、住む人それぞれが、創意工夫された活動に取り組み、生き生きとしている方が多いように思われます。地域の活性化については、一人一人の住民が、目あてを持って活動できる具体的な内容の存在が先ずもって大切であり、提案のように戸建て住宅の用途制限を緩和することが活性化の一步であるとの考えはやや短絡的な感じがします。もっとあらゆる角度から地域の活性化ということをとらえる必要があるように思えてなりません。

もみじ台団地が誕生して40年余り、戸建てに関して言えば、当時は私を含め誰もが現役バリバリの年齢で、概ね夫婦と子供二人の4人家族が平均的な家庭構成であり、借金して手に入れたマイホームの返済に追われながら、あくせくと仕事に精を出していた時代でありました。札幌のベットタウンとして整備された街づくり、自然環境の良さ、中心部から距離はあるものの、交通手段も多様であり、利便性も考慮しながらも、何よりも一戸当りの敷地面積の広さに魅力を感じ、抽選で当たった時は大いに喜んだものでした。冬期間の雪の多さを差し引いても余りある良好な住居環境に満足しているのは私だけではないことと思えます。

地域の少子高齢化が問題視されておりますが、40年の年月が経過すれば、住民の誰もが当時より40歳年齢を加え高齢化するの当たり前で、また、子供も大きくなれば独立し家を離れますから人口が減るのも当然のことです。少子高齢化による課題は多岐・多様にわたりますが、その解決に当たり、直截的に土地の用途変更となぜ大騒ぎしなければならないのか不思議な気がします。地域コミュニティの維持が困難といわれますが、高齢化が進んだ地域であるならば、そのような地域住民の実情にあったコミュニティづくりが求められ、それには住人一人一人の努力と行政の様々な施策、公的な指導・援助が必要なことだと解釈しております。

自然に恵まれた当地域は、地権者にとっては良いか悪いかわかりませんが地価が高騰せず安価なこともあって、Q&AのNo. 5にあるように空き家率が低く、私が居住するもみじ台東地区においても、空いた土地にすぐさま新しい住宅が建設されており、緩やかですが徐々に世代交代がなされているように思われます。ちなみに私の周りのごくごく狭い範囲においても、ここ数年で5件程の新築住宅があり、またリフォームして移り住んだ方も数件あります。正確な調査をしているわけではありませんが、戸建ての住居者については、団地誕生時からの住人の総数がまだ多いことには変わりませんが、反面、相当数の新規の住人がいることも事実であり、円滑な循環の中で住人の入れ替わりが進み、このままでも十数年後には、自然にもみじ台に住む人の様相が大きく変わるように感じられます。

今回の意向調査に関して言えば、極めて片手落ちの感が否めません。というのは、もみじ台団地地区計画変更の検討をするならば、地域を構成する一方の核である市営住宅をどうするのかということが全く俎上に載せられず、戸建てだけを問題にしている点であります。老築化が著しい市営住宅をどうするのか、多くの空き室があるとも言われている現状を直視し、視点3にある「もみじ台団地の将来のまちづくりを考える」に関して、近い将来に、隣接する青葉地区のように高層住宅化する計画があるのでしょうか。仮に改築した場合、空いた土地をどう利用するのか等々、今回の戸建ての用途変更の具体案にクロスする部分もあるように思えます。単に戸建てだけの問題ではなくもみじ台団地全体の地区計画の検討が重要であると考えます。(次頁へ続く)

記 載 内 容

かつて札幌市の人口増加に対応し、新しいまちづくりの一つのモデルとして造られたもみじ台団地を、40年以上も経過しさまざまな生活課題が山積する中で、新たな視点でもみじ台団地を再整備するプランがあるのかどうか、もみじ台まちづくり会議の要望を受けて、戸建て住宅の用途変更といった小手先だけの問題にするのはどうなのかとの疑問を強く持つのです。もみじ台地区とは状況は異なると思いますが、当市南区の真駒内地区においては、行政が主導しながら新しいまちづくりに取り組んでいると新聞紙上など紹介されていますが、もみじ台地区でも前述のような観点から、行政がもみじ台団地全体のリニューアルのアウトラインを提示することが必要でないかと考えます。

視点2では、商業エリアに影響を及ぼさないことが挙げられておりますが、現状の商業エリアをどのように把握されているのでしょうか。北地区は、かつては随分と繁盛したすし店や銭湯等もなくなり老人施設が誕生し、南地区にあった中型スーパー跡地も老健施設に、ラーメン店も暖簾をおろし、小学校の統廃合で無くなった学校跡地には非常に大きな特養ホームができ、東地区の理容店も閉鎖、すし店の後は住宅やアパートに、幼稚園跡地には教会とそれに付随する老人施設に、西地区にあった商店なども大きな老人施設に変わり、もみじ台地区は今は老人施設のオンパレードで、相当数の老健施設が存在する他地域に見られない様相を呈しております。このように商業エリアが壊滅する状況にあって、戸建て地区に新たに食堂や喫茶店が建築できるように緩和する必要があるのか、もしそのような希望をもち、出店したいという希望者がいれば、シャッターが下され閉鎖されている商業エリアの店を購入すればいいのではないかと素人考えで思い至るのです。

商業エリアがこのような状態である中で、戸建て住宅の建築緩和で長屋や共同住宅等が許容されてしまえば、一体どうなるのかと少々不安にもなります。先般、札幌市東区の共同住宅施設で火災が発生し多くの方が亡くなるという悲しい事故が発生し、改めてこのような施設の在り方がクローズアップされました。規制が緩めばそれに乗じて悪用された住宅の建築が起こりうることは、これまでの多くの先例から考えられることでもあります。

敷地面積の変更については、その具体的な姿がイメージできません。200㎡から180㎡へ変更とありますが、例えば、300㎡の土地を所有していたとして180㎡分を売却した場合に残り120㎡をどうするのか、当然その部分には家は建てられませんから空地にするのか、360㎡以上の面積を持つ8%の方々が対象なのかもしれません。それでも180㎡の敷地で隣接地と何メートルかあけなければならないとすると等々、他にもよく分からないというのが正直な感想です。

以上、もみじ台団地地区計画変更についての意見を記しましたが、もみじ台地区戸建ての良質な住環境を、このままの形で保持したいというのが現段階での率直な私の意見であります。

よく分かりません

若い人々の定住チャンス

特になし

1. 現在の住環境が少しでも変わることは反対
2. 要望書にも、200㎡は堅持するとある
3. 市内の戸建住宅地のうち半数は180㎡とあるが、他と当地区を以べるのではなく、当地区の成り立・経過・現在・現状を考るべきである。
4. 変更することで、土地面積を20㎡減ずることで、土地が買いやすくなることは、99.9%考えられない。

180㎡で良いと思います。購入しやすい

札幌市でたかだか20㎡減らす意味がわかりません20㎡ですと6坪、12畳ほどだと思いますがその程度ですと減らす理由付けがむずかしいのではないですか？市の考え方には無理があるのではないのでしょうか？

- ・ 土地を安く購入でき、若い世代、多くの方が買いやすくなる。
- ・ 自分自身も土地をあましており、全く不要な規制と考えている。

規制の必要を感じない

隣、裏など、高低差があり、陽当りの問題

戸建住宅の良好な環境を守るため。「200㎡」がもみじ台の良さでもあるので、他地域の「180㎡」にダウンするのは反対です。但し区域を限定して設定することは考えられますが…

敷地面積の最低限度は不要と考える。いくらでもよいのではないか。出来るだけ参入しやすい方法をとって欲しい！

少子高齢化が進み、広い敷地が必要ないという人が増えているようだ。

最低200㎡位は必要と思うし、もみじ台は地価が比較的安いと思うので。

記 載 内 容

市の視点は現状の大きな問題点を改善する為の重要なポイントであろうと思います。しかし現状の部分的な変更（改善）ではなく、将来どうあるべきかという大きな観点から町づくりを考えていく必要があると思います。又住民の想いや考え方を十分に反映された計画を作っていく事が重要と考えます。高齢者と若い人がともに住みよい町にするために、市と住民がともに考えていく事が重要と考えます。（道外に長期に出ていたので「もみじ台まちづくり会議」等に参加できませんでした）

若い人達に移り住んで欲しいので土地代が少しでも安くなるほうが良いから。

買いやすくとの意味も分るが、現在の面積を維持して欲しい気持ちも。

地区の将来を展望すれば、地域の発展を考慮すれば自由な選択を余地を認めるべきと私考する。

若い人が求め安い単価にしなければ、地域の活性化は望めないのでは。

狭い土地が増えるのは良くない

せまい敷地で食堂やカフェをするとなると駐車スペースがなくなり、路上駐車が増すのではないのでしょうか？日常生活に支障をきたすようであれば、200㎡→180㎡にするというのには反対です。

2階建てにしても強度に問題がないのならば良いと思う。大丈夫なのかがわからない。

住宅は日当たりが一番大切敷地面積が少ないと冬雪が多い時は隣家にも迷惑

土地の有効活用ができる

誰も住まない市営住宅、外国人や生活貧困者がかろうじて暮している。団地はもう更地にして、全く別の、活性化できる商業施設や高層マンションなど、別の風を入れてもいいのではないかと。市がたいした知恵もなく 只ありきたりの規制やあるいは緩和など、サル知恵で法をいじったところで、何が変わるのか。もみじ台が造成されて半世紀。いかげん市は手をひいたらどうですか。

価格も少し安くなるので、新しい家を建てやすくなると思います。
きれいな家が増えたら、町の雰囲気も変わり、人も増えるような気がします。

・今までの広さだと若い世代にはむずかしいと思うから。

1. 若い人が取得し易いようにするため
2. 住宅環境を良好に保つために、この程度の減少で良い。
3. 基本的に市の「考え方」に賛成です。

どっちでもいいが、スーパーがホクノーしかない。
ホクノーでしか、買いものできない環境がいやでたまらない。
新さっぽろまで、バスでも、バス（テクノー）が減らされてとても不便です。
夜、遅く子供が帰る時のバスがなくて不満です。

集会所、軽食食堂等、私も、もう少し若ければやりたい所ですが これからの若い世代の人は、老人が増える折り、介護や集会的な所で食事とか出来ような仕事が増えると思われまので 駐車場のスペースがないとこまると思いますので。

当初計画した、落ちついた静かな住環境に満足しておりましたが、若者が居ない街は衰退するばかりです。地区計画の変更には環境の変化という側面から見ると、色々問題意識もありますが、街の発展を考えるとある程度の妥協はやむを得ないと考えます。ぜひこの計画を押し進めて下さい。

敷地面積のしぼりのため、土地の購入を断念することはよくあることです。
若い世代を取り込むことが重要です。

地域の活性に継がる事は進めて下さい
もみじ台は今や44%老人
昭和47年頃は厳しいものでした。

若い人達のため。

建物がふえて、若い住民が増えると楽しいと思います、

記 載 内 容

民間住宅は50～70坪が多いし180㎡でも良い出す 除雪も大変になって来たので年配者が大多数を占めるもみじ台の除雪をどうする考へか、市の考えを発表してほしい。

<30年度もみじ台東自治会で市の方から、パートナーシップしなくても頼めば除雪してくれるとの事で自治会ではパートナーシップことわったとの事、役員も半信半疑なのだが、2月に降雪あっても除雪してくれるのか心配だ。市の考へをお聞きしたいです、(■■■ ■■■-■■■-■■■)

自治会の副会長に聞いたら市の方で自発的に言ってきたとの事ですが、(個人対応も可能と)本当にそんなこと出来るのでしょうか、これから雪が降へる2月に向って大変だと言う気持です、アンケートとは別となりましたがお返事お待ちしております、■■■-■■■-■■■

一致地切り売り反対 隣■に売るなら賛成

若い人の移住賛成

土地が広いのがもみじ台の良い所

新しく移り住んでくる人達が土地を買いやすくするためには必要だと思うので。

若い世帯の流入やいろいろな事が町の活性化につながる。

平均年令の若返り。

住民が増える事が嬉しい。

特にありません。

用途の多様化の影響をみてから必要なら再検討すべき。
敷地の細分化は基本的には慎重にすべきだと思います。

小さな住宅ならば180㎡で十分だから。建ぺい率や容積率はきちんと規制し、環境を守ればよい。

現在住んでいて土地が広すぎて木々も大きくなりすぎもてあましている状態です。
年をとると今の半分位の土地の広さで充分ではないかと思つづく思われます。

あまり小さくして隣との間隔がなくなるのは良くないと思うが、180㎡で若い人たちが移り住んでくれるのであれば変更をした方がよい。 高齢者、低所得者が増えていけば地域の活性化が図れなくなるおそれがある。

今までの区割で安く提供したらよいのではないですか。
細々と分割することにより、ゆったり感が失われるのは惜しい。

これまで培われてきた良い環境を維持したいから。

高令者の多くの居住地域になつてしまつていますので 若い人が移り住んでくれるようにするのであれば変更は良いとします

選択肢が増えることは良いと思うから、

区画が広すぎて、価格が負担になっているのはたしか。“厚別北”や“平岡公園”周辺のように、戸建が増えることで子育て世代が移り住んできて、地域の活性化、治安の維持、をはかれると思う。

現在の土地を選ぶ時に、都心のようなせせこましい土地でなくゆったりとした緑の多い所を、という思いで決めよう
に覚えています。敷地が狭くなると全体の印象も変わってしまうように思います。
もみじ台地区は、地価もそんなに高いわけではないと思いますし今のままで良いと思います。

せっかく良い住環境がスラム化する恐れがあります。

少しでも安く買える様に。

購入する時は、よいかも知れないが、180㎡では車庫も物置も建てられず、花壇や家庭菜園など癒される空間が確保
できません。
周辺の民間団地で売りに出されているのは、180㎡前後の宅地ばかりです。180㎡以内の宅地に永住する人々の
身になって考えて下さい。

変更してもさほど変わらないのでは、最近はもっと少ない敷地面積で新築している所も多々あるので

記 載 内 容
<p>もみじ台団地から戸建てを考える人も多いはず（若い世代）ここまでの土地の広さはいらなから安くなってくればと考える人も多い 最低限度を変更することにより買い安くなって欲しい 我が家も含め団地から来た人は子供の校区を変えたくないという思いの人も多いし団地で引越しを希望している子育て世代はけっこう居ました</p>
<p>老人ばかりの住宅地に若い住人（長く住む人）が増えるのは、良い事と思う</p>
<p>将来に対して若い人達が多く居住して生活した方が良いと思ひます。</p>
<p>地域への流入を考えると180㎡は必要と考える</p>
<p>180㎡に変更するとして、既に分譲も終わっているのにナニが変わるのか？アパートをこわして宅地分譲をするのか、理解に苦しむ提案！！</p>
<p>もみじ台はだんだん人が減っているのでも1人でも増やしたいという考えです</p>
<p>戸数も増える。</p>
<p>自分の住んでいる所に限定していうと、校区の学校が遠いうえに、土地面積が広く（費用が高くつく）、子育て世帯は住みにくい部分もある。でも、変更して買いやすくすると、若者も増えると思う。</p>
<p>環境保全のため</p>
<p>◎新しい住宅を建てる為にはコストが重要なファクターとなります。家族の型も4人→3人又は2人と変化しており、住宅としては150㎡でも立派な家ができる。3000万程度でできるようにすべきと思う。</p>
<p>団地の最初の目的！これからの事と思ひますが、時の流れで変わっていく時代に合わせるのか、住んでいる人（年齢）に合わすのか、小生には考えがまとまりません（現時点では）</p>
<p>現在主人は亡くなり私が替り固定資産税を支払っています 私も老いて来ていますので娘夫婦と住む事になって居ります住みよい町にして頂きたいのはのぞんで居ります。</p>
<p>若い人が土地を買いやすくすることは、これからの時代を考えると必要だと考える。</p>
<p>不動産に流動性が生じられると考えるため。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ゆったり住みたい人がこの土地を求めて来る場所です。価値を落さないでください。 ・東京オリンピックが終われば建設バブルも終わり、建築コストも下がります。 ・更地に対する固定資産税軽減措置を検討されてはどうでしょうか？ ・古い家が残ったままだと売れにくくなり、若い世代への代わりが難しくなります。 ・商業地域の活性化と合わせれば必ず若い人たちが移り住んで来ます。 ・高層住居地域の団地の高層化建替を行えば土地の集納化、効率化も出来ます。 ・他の用途地域もセットで変えなければうまくいかないと思ひます。 ・希望するのはこれから住まなくなる世代の方々ではないでしょうか。
<p>200㎡から180㎡へ変更することで、どれだけ土地が買いやすくなるのかわからない。 もみじ台は、地価が安い方だと考える。 また、空き家率も全市より低いとのこと。区画があるのに、180㎡にするというのは、360㎡以上の土地をさしているのか…？わからない。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・庭の有る住宅として購入している ・緑を楽しむ人生を選んで欲しい ・戸建住宅地として変更は望まない
<p>現在そのまましておけば、もみじ台地区の特長と思われるのではないかと 変更しても土地の買い易さにさほどの影響が出るとも思われな</p>
<p>そもそも200㎡を限度にしていることに反対</p>
<p>若い世代が移り住む事は望ましい。</p>
<p>止むを得ない。</p>
<p>基本的に賛成。最低限度については180㎡よりも もっと少ない面積を検討しても良いと考えます。</p>

記 載 内 容

少しでも土地の購入が出来やすくなれば良いと思います。

もみじ台のみ、特別に規制をかけていたことが、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）と同等な地区計画の規制を緩和、見直すべきである。

もみじ台のみ、特別に規制をかけていたことが、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）と同等な地区計画の規制を緩和、見直すべきである。

意向調査Q & A 10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持することを前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊要因となっている。又地区計画の見直しは今までエリアマネージメント、ワークショップ等で議論されていたのに放置されていた責任は重い。現市長の公約「市民目線でのスピーディな行政執行」「翔」が組織として全職員に機能することが期待される。

意向調査Q & A 10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持することを前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊要因となっている。又地区計画の見直しは今までエリアマネージメント、ワークショップ等で議論されていたのに放置されていた責任は重い。現市長の公約「市民目線でのスピーディな行政執行」「翔」が組織として全職員に機能することが期待される。

意向調査Q & A 10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持することを前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊要因となっている。又地区計画の見直しは今までエリアマネージメント、ワークショップ等で議論されていたのに放置されていた責任は重い。現市長の公約「市民目線でのスピーディな行政執行」「翔」が組織として全職員に機能することが期待される。

意向調査Q & A 10によると市の考えは当初、入居時の住環境の保全を維持することを前提に地区計画は維持するとしているが、現状では当時の入居者は亡くなり、又は超高齢化しており、規制を継続したことがマチの疲弊要因となっている。又地区計画の見直しは今までエリアマネージメント、ワークショップ等で議論されていたのに放置されていた責任は重い。現市長の公約「市民目線でのスピーディな行政執行」「翔」が組織として全職員に機能することが期待される。

もみじ台のみ、特別に規制をかけていたことが、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）と同等な地区計画の規制を緩和、見直すべきである。

若い方は共働きの人が多く、広い庭の手入れなどが、大変となるので、狭くすることに賛成です。価格のめんでも、買いやすいと思います。

変更を検討する趣旨は理解しうる部分がある一方、冬場の除雪場所・防災等を考えると、民間分譲地のようなせせこましい敷地での戸建敷地面積は、市が目指すゆとりある戸建住宅地区としての条件を破壊することにつながる恐れが大きい。但し、幹線・大通りに面した宅地では許容できると思われるが、仲通りなど、道路幅が狭い通りの沿線宅地では弊害があり反対である。

もみじ台地区は比較的、敷地面積が広いので、多少の限度変更は問題無いと思います。それで、移り住む方々の敷居が下がるなら、良いと思います。

もみじ台地域は街並みが整然とした住宅地であり、これは現在までの40%という厳しい建築面積基準があったればこそ思っております。また、大きな災害の少ない地域でもありますし、火災があっても、類焼を防ぐ意味からも貢献するものと思います。また、もみじ台地域は緑が多く、春は花見、秋は紅葉が楽しめる自然の豊かな地域であります。いたずらに売却をし易くすることを考えるのではなく、住みやすい町とは何かを今一度考え、今まで述べたことを当地域の魅力として発信していくことが大事ではないかと思料するところです。

①. 土地坪数が広ければ販売しづらい。
若い人達は広い土地がいらないとのこと。

若い人に土地を買いやすい価格で、少しでも、もみじ台へ若い人が住める様になれば、子供達が多く住めるもみじ台にしたいですね。

もみじ台地域の人に減少を改善する為には、面積を縮小しても買いやすくする方が良いと思います。

記 載 内 容

200→180にするとどのくらい買いやすくなるか不明。360以上の現状8. 2%の区画が2分画されるだけなら意味なし。
2区画あわせた上で3分画でどれだけの割合が当てはまるのか？
180ではなく150. 130などだとどうなるのか？

土地の流通を考えると必要. 活性化

土地の購入を検討する30代くらいの世代はあまり広い土地を求めていない。(自分の周囲にいる購入した人達をみてそう思った)
面積を小さくすることで、若い人達が購入しやすい金額の土地が増えたら良いと思う。

閑静な住環境が守られると判断しました。

敷地内の雪の処理が最低限可能な建物構造なら賛成、戸建の場合はなかなかむづかしいと思う。

土地が広すぎるため建物用敷地の売買が低調、人口密度結果的に低い

近年の持家は、若者の所得低下もあり60-70坪が売れずじであるため、土地の流通促進には、変更した方が良い。

市の考え方の中に、既設の商業地区への配慮が述べられておりますが、愚見、承知のうえ申しますと、もみじ台のような大規模団地を計画するときは道路計画などと共に地区計画も立案されます(口はばったい言い方お許し下さい)この中には商業地区もあります。商業地区に限って言うと、あちこちの団地や都市計画により造成された商業地区が機能し繁栄している列を見たことがありません。現に当町内会の地区も同様です。以上のことをふまえ、市で申している「商業エリア」については、特に保護しないで、回りに開店したい者がいるならば、そちらを助成すべきと考えます。繁栄している商店街とは、どうも自然発生し、自然繁栄するものように見えますが、いかがでしょうか。

住み替え需要は高いと思うから。但し、現行住宅地でなく、市営住宅の宅地化に際して適用すべきとも考える。

敷地の面積が大きすぎて、価格が予算に見合わないことがあり、若い世代が購入するにはハードルが高い。敷地が広いからといって家屋の面積が大きくなる場合は非常に少ないと考えるため、庭などが広くなると手入れも大変になる。今後は共働き世代が増えると考えたとむしろ敷地が適当な大きさになっている方がよいと思う

人員ぞう

冬に成ると雪が大変に成る。
路上駐車が大きく成ると思う

若い人が買いやすくなると思うので

面積の縮小化は論理的には解るが、冬の雪の問題、車の保管等を考えた時に180㎡が良いかは？である。
家庭菜園etcの楽しみにも必要(現面積)。

狭いとゴチャゴチャする
現状の広さで丁度良い。

ゆとりのある住環境が大切。
若者であっても土地を購入しようと思っているのであれば
20㎡位の差はあまりネックにならないように思う

購入者は若者として年齢制限を設けることを条件とする

前記と同様により、限度を引下げても良いと考える。

ゆとりのある区画割が保たれた方が閑静な環境が維持されると考える。
降雪量を考えると雪を堆積するスペースが確保しづらい
小さな土地単位では道路への雪捨てが増える傾向があり、生活に不便となる。

しかし
・日当たり、高さ制限が必要だと思います
・検査後の調査(家屋)も必要では！！
・東北以北で一番のすばらしい団地を目ざしていたはず！！どうなっていくのか？
・北欧地方の様に屋根の色の同一も良いのでは？

記 載 内 容

防災上、好ましくない。

お金のない人もなるべく買いやすくすべき。

少子高齢化等でもみじ台地域の人口減少は進行しているので若い人達の求め易い土地条件への変更は地域の活性化につながりますので・・・

時代の趨勢上、止むを得ないと思われる。

余り差は無し。

雪のトラブルがないようにして欲しい。

敷地面積うんぬんより今の若い世代は「学区」や「環境」で家を購入します。（もみじ台南中は、部活も少なく、人口流出の一因である。）インターネット等でもみじ台の風評を見れば分かると思います。きれいな、スーパーや、市営住宅の縮小等、街全体を再開発し、便利で治安のいい環境を作るのが、先ではないか。
何よりも「学区」で他の地域へ引越す人がダントツです。（不動産業者も、言っています）

住宅環境が悪くなるから。
雪のトラブルが今より増える懸念があるから。
最低でも200㎡は必要だと思う。

基本的な今の環境は保ちたい。
土地を分割したら環境が変化する。
・熊の沢川の岸辺を【「サクラ並木」（ツツジ並木）】名所にしたい。地区の住民も協力する。

賛成ではあるが、近い将来の活しにはならないと思う。
土地面積、用途を広く設定することにより、多様な世代の流入が期待できる。治安の悪化を心配する声も出ると思われるが、時代の流や、交通の発達、生活様式の多様化を鑑みると、もみじ台のみ鎖国化しても、メリットデメリットをブライマイしたときに残る物をよく検討する必要があるのではないかと思う。