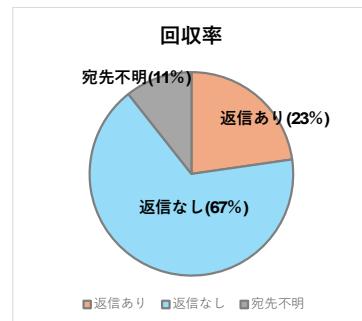
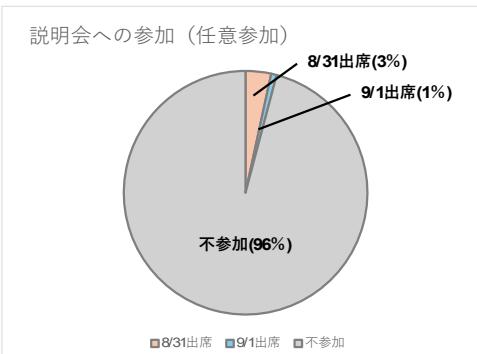


## R7.8 アンケート調査集計結果（実施主体：さいたま市）

1.回収率		
権利者数	827	100%
返信あり	188	23%
返信なし	551	67%
宛先不明	88	11%
回収率	276	33%

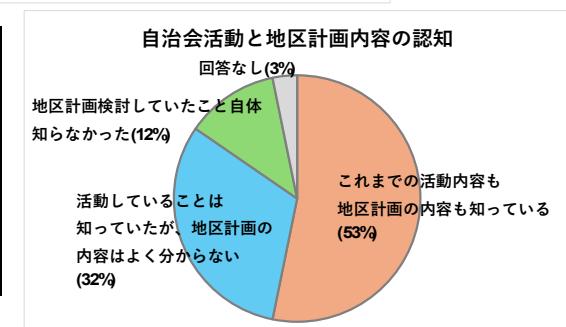


※参考：説明会への参加（任意参加）		
権利者数	827	100%
8/31出席	28	3%
9/1出席	6	1%
不参加	793	96%
参加率	34	4%



## 2.自治会活動と地区計画内容の認知

回収数	設問1					
合計	これまでの活動内容の地区計画の内容も知っている	活動していることは知っていたが、地区計画の内容はよく分からぬ	地区計画の検討をしていたこと自体知らなかった	回答なし		
188	100	59	23	6		
100%	53%	31%	12%	3.2%		



### 3.各ルールに対する意見

## 設問2（ルール1）自由記述

### 賛成した方の意見

- ・木造3階建建築は禁止としたい。
- ・利益追求の重層長屋！！治安の面でも心配です。
- ・既存の権利は認める⇒満足です。
- ・火災が起きたときに広範囲に延焼が及ぶのを防ぐため。
- ・危険性もあるため
- ・1階から火が出たら、2階の人は通路が無ければ声掛けや助け合いも出来ず、大惨事になる可能性が高いので是非禁止してください。
- ・火災・地震による延焼リスクと避難リスクが高くなるため。
- ・延焼による火災、範囲が増幅する可能性をおさえることができる。
- ・狭小住宅は特に摇れます。
- ・災害時の延焼等のリスク回避。
- ・防災の観点から妥当と考える。
- ・火事、防犯に対して危険を感じる。
- ・人命優先のため
- ・今後、建築されるものに対しては、防災・防火の面からは建築されない方が良いと思うから賛成をしました。ただ、相続などにより、持ち主変更や持ち分割合が変わったりする事があると、財産にかかる問題も出てくるのでよく検討して頂きたいとも思います。
- ・火災時のリスク軽減、避難経路確保等、防災・安全面の向上の観点から。
- ・避難路の確保対策として賛成。
- ・3戸以上長屋住宅の場合、逃げ場が塞がり危険により制限は必要、制限前の既存の敷地、建物面積は制限に当たらないのは良いと思います。
- ・景観上、防災上も効果を認めるから

### 反対した方の意見

- ・意味(言葉)が理解できません。一般の方にも分かるような説明が必要です。（絵はあったが何を示しているか不明確。）
- ・火災・地震・防災などにおいて留意すべき点は多くあると思うが、建築すること自体において、自治体などから規制されるべきものではない。
- ・今まで良し。
- ・資産価値を矮めことになると思う。
- ・再築する際には、防災上の観点から新基準内に収めていただきたい。ただ、その為に転居せざるを得ないご家庭が出るのは不本意です。
- ・防災都市づくり計画に基づく当地区計画の策定を考えた場合には、本用途制限に違和感をもつ。
- ・再築を可能とする点で反対です。せめて、10年間の移行措置・移行期間を設けるなどして、将来的には禁止してほしい。今回の地区計画の趣旨を尊重してほしいです。
- ・土地の有効活用が妨げられ、供給できる住宅が減少します。結果として、地域全体の住宅不足が考えられ、家賃高騰を招く恐れがあります。
- ・資産価値に影響を及ぼしかねない。
- ・2階以上の住戸の避難路については梯子を設けるなど対策を講じることをルールにすればよいのでは。重層長屋が近年需要が高まってる中で、安易にこれを規制することは中長期的なバリューに影響しうる。
- ・特に規制は設けない方が良いと思う。
- ・財産権の侵害。

### どちらでもない

- ・タウンハウス、テラスハウスとの違いを説明図で理解できなかった。
- ・2世帯住宅が建築可能であれば賛成です。
- ・私たちが所有しているマンションは前面道路が10mあるし、向かい側は駐車場なのであえてルールを作る必要はありません。
- ・この規制があることで売買などに影響が出る可能性がある、資産価値の低下にもなる。
- ・現在の小生の住所のマンションはルールの適用があるか。適用外ならば賛成。
- ・昨今、そのような住宅の供給はほぼないのでわざわざ禁止することはマイナスなイメージをもつ。反対寄りのどちらでもないとする。
- ・長屋はだめでタウンハウスは良いですがどこが違うのでしょうか。
- ・不燃性の建物ならば可能、でよいのでは。
- ・明確な説得力がない限り規制すべきではない、規制する根拠の説明不足。
- ・重層長屋は規制をするほど、増えていくもののが疑問。多様化する居住者を絞りたい等の意図があるのか、目的を教えてほしい。

### 設問3（ルール2）自由記述

#### 賛成した方の意見

- ・日照の確保、延焼防止に役立つ、ごみごみしない
- ・主旨に賛同する為
- ・狭小地が増えて、生活道路で車のすれ違いが難しくなっている。
- ・基本は賛成だが、容積率の規制もすべき。
- ・建物が密集しないようにするために、ある程度の基準は必要と考える。
- ・オープンハウスのように隣との離隔を十分取らず、4～5軒建てるに關しての規定はないのでしょうか。
- ・100m<sup>2</sup>以下では建築物が密集し、大規模火災が発生するリスクが高まる。過去の災害データーでも証明されている。
- ・あちらこちらで15坪～20坪程度小さな住宅を供給していくは確かに防災上好ましくないのは事実と考える。
- ・狭小住宅になると、生活音がもれたり、火事になった時の延焼、お互いさまですが日影の問題など今まで以上に住環境が悪くなるので一定のルールは必要と思われます。
- ・最低限度100m<sup>2</sup>と定めることで過度に狭小な土地への建設を防ぎ、住環境や防災面での安全性の確保、公共公益上必要な建築物には制限は適用されないため、柔軟性も担保されている。
- ・敷地面積の100m<sup>2</sup>未満についての1～3の適用制限で良いと思います。
- ・敷地面積は広い方が良いと思うが建蔽率の制限は考えないのでしょうか。

#### 反対した方の意見

- ・土地所有者の権利は第3者・自治体などによって制限されるべきではないか。
- ・100m<sup>2</sup>の規制は厳しすぎると思う。
- ・今の時期、どうだろうか？
- ・財産売却の際に足枷となる。特に若い世代で浦和で100m<sup>2</sup>もの土地を購入するとなると、かなりハードルが高くなり、前地の価値が逆に下がる可能性がある。70～80m<sup>2</sup>が良いと思う。
- ・所有者を制限すべきではない。狭小でも住宅建築は可能とする。
- ・もっと広げた方が良い。
- ・分筆後の土地活用が制限され、所有者の資産価値を下げる恐れがある。
- ・延焼リスクを下げる目的なら敷地面積は広い方が良いのではないか。なぜならルール3により隣地境界には計1mの離隔が確保されています。坪単価が高く、100m<sup>2</sup>では新規参入が厳しい。分割が出来ないと前地を出でいかざるを得ない。
- ・狭い土地はこの規制があると売買や建替えに支障が出る資産価値の低下にもなる。
- ・100m<sup>2</sup>と制限すると浦和の地価では、若い世代に購入しづらく世代交代が進まなくなってしまうこと懸念されるため。
- ・土地の分割をした際に、100m<sup>2</sup>に満たない土地が出来てしまう可能性がある。そうなると利用できない土地が増え、空き家の増加に繋がる。端数の土地を生まないために大きな土地で売却しようとすると土地の金額が高額となり、住人が減少する可能性もある。
- ・資産価値に影響を及ぼす。
- ・前地の土地の競争力を著しく棄損する恐れ有。
- ・絶対反対。100m<sup>2</sup>とする科学的根拠を示し、それが理に適っている必要があるが、それが全く示されていない。当該地域では100m<sup>2</sup>以上の土地価格に建物価格を考えると、一般の人々には購入できない。現在、土地を持っている人の勝手な理屈に過ぎない。
- ・80m<sup>2</sup>くらいがよい、100m<sup>2</sup>はなかなか厳しい。
- ・建築不能となった場合は買取るよう。
- ・自宅も含め、相続時に大きく制限があるから。
- ・土地価格が上昇する中、処分できずに空地となる。防災上ならば避難ルート確保と隣地距離で十分。
- ・100m<sup>2</sup>にすべき根拠が不明瞭で説得力が全くな。権利者の総意と同意書がなければ、規制するに当たり財産権の侵害になりかねない。100m<sup>2</sup>の敷地が確保できれば理想化も知れないが、たとえ、100m<sup>2</sup>以上にても地震が発生し火災になれば、消防手段が使えないから火災旋風が起きてしまう。従いまして、防火に強い街にするには、敷地面積問題よりも火災の発生しない町にする方が効果があると思う。2024.1.1に発生した能登半島地震の時には倒壊した建物からの火災が発生し、倒壊していない建物からは火災が発生していなかったとのことです。従いまして、倒壊しない家屋にするための方策を検討すべきである。国土交通省も住宅の耐震改修工事に補助金を上乗せ支給する方針を固めている。若者には坪200万円近い土地を30坪購入するのの大変、前地を金持ちの住む町にしていくうと言ふのなら別ですが、、、
- ・地区計画で行う内容ではない。国の法律とリンクする内容。

#### どちらでもない

- ・100m<sup>2</sup>の規制は厳しすぎると思うは旧住宅供給公社の一番担当数をつける最低の広さであったが、浦和駅近地の土地値上がりで快くなったのも事実、防災面を考慮すると、やはり難しい問題。
- ・今後100m<sup>2</sup>以上で売買する事はないと思われる。
- ・現在の敷地の相続等に対する減免措置等が不明瞭。
- ・他の案もあると思います。数案比較しながら検討したいです。
- ・よく分かりません。
- ・前地地区で60坪に住宅一棟だけしか建てられないというのはいかがなものでしょう。80m<sup>2</sup>ほどが妥当と考えます。このルールには抜け道がありそうです。借地はどうなるのでしょうか。（建て替え）

- ・防火・防災的には必要なルールだと思うが、建蔽率、容積率の2方から考えた方がよいのは。
- ・ルールには賛成ですが道路計画も行っていたい。 (前面道路の整備など) (消防車等が入れない)
- ・燃え移りやすいのは理解するが、街が高齢化していく中で若い世代を受け入れて街を活性化させることも重要。そのバランスをどのように考えているのか教えていただきたい。

#### 設問4（ルール3）自由記述

##### 賛成した方の意見

- ・避難経路が確保される、ごみごみしない
- ・主旨に賛同する為
- ・防犯、防災のため
- ・民法234条で定められている内容かと思うが、改めてルールを定めているのは守られていないことが多いからか。
- ・最低限のスペース確保はあるといいと考える。
- ・火災延焼のリスク等を減らせる。
- ・避難経路は絶対必要です。0.5mメートルでも少ないくらいです・
- ・延焼リスクを防ぐため、最低でも0.5m以上必要である。
- ・延焼による火災範囲が増幅する可能性をおさえることができる。
- ・道幅が狭い場所から大通りに出る時広い！低い！と接触の危険も減る。自転車等も見やすいと思います。
- ・火災時の避難ルート確保。
- ・避難ルート確保のため。
- ・避難経路の確保の為には必須と考える。
- ・灾害対策の為
- ・隣地とのプライバシーや防火・採光・通風などの面で、一定の配慮がなされる。車庫や出窓、地下部分など実際の利用や構造上問題がない部分には、例外が設けられている。住環境の調和を図るうえで妥当な制限といえる。
- ・隣地境界線は避難に於ける人が通れる0.5m以上必要。①～③の制限は良いと思います。
- ・もっと広くてもよいと思う。
- ・災害時の被害軽減の為。
- ・防災上有効と認めるから。

##### 反対した方の意見

- ・適用除外となる車庫の高さ2.3mは少々高いように思えます。
- ・資産価値に影響を及ぼす。
- ・0.5m以上でなければならない科学的根拠が示されていない。
- ・国の法律に準拠すべき。

##### どちらでもない

- ・よく分からぬ
- ・業者が法の隙間を突いて境界ギリギリに建築するそうですが、建築許可を出すのは行政ですよね。今に始まったことではないし、図面を見ればわかると思います。前地の問題ではないと思いますが。
- ・何メートルが適切なのかは、専門家に任せるべき。アンケートとしては防災として対策の要否を問えば良いかと思うが、目的、メリット・デメリットをしっかりと開示してほしい。

## 設問5（ルール4）自由記述

### 賛成した方の意見

- ・我が家も裏にアパートが建ち、日影になってしまったため。
- ・火災等の場合、高い建物から風により広範囲に危険があると思います。
- ・住宅地域としての環境保全。
- ・日当たり確保の為。
- ・高度利用する地域と低層住宅地をきちんと区分けする必要がある。
- ・敷地増となれば、高さは環境に関係ない。
- ・日照・通風・景観・防災などの観点から地域の住環境を守ることができる、また既得権の配慮もなされており、用途地域による例外もあり、都市計画のバランスがとれていると考えます。
- ・住宅街は日照問題があり、良いと思います。

### 反対した方の意見

- ・前地地区は第一種住居地域であり、絶対的に高さ制限は必要ない。防災という観点からも高さの制限をあえて厳しくする必要はないと思う。
- ・用途地域の制限通りでよいと思う。権利制限しすぎかと思う。
- ・1回に限っても既存の高さを限度として建替えた場合、向こう50年位は再々建替えを行わないと思いますので、新基準に沿っていただきたいです。
- ・駅地下などの利便性が高い場所での開発が制限され、街の活性化の妨げになる。
- ・ルール2が認められているのに、ルール4を設定されることは、既存の所有者の権利が守られておらず侵害される。その際の保障が付帯されていないので反対する。
- ・同じ前地一丁目で最も高い建物が除外されているのは何故か。公平性に欠ける。

### どちらでもない

- ・20メートルではなく、4階以上の建築物の建築はNGとしてほしい。
- ・高さの制限より容積率の方が効果がありそう。
- ・場所によっては、もう少し区分してもいいと考える。ただし、あまり低い意見がまとまらないことも考えられるが。
- ・現在、このルールに抵触している可能性がある。
- ・敷地及び周囲の環境によって判断すべき。
- ・建物20mで盛土をしたときはOKか？宅地地盤面？GLから20mの理解で良いか？
- ・ルールをよく理解できていない。
- ・土地の収益性を下げてしまうから。既に制限がかかっているので反対の意味がないと思うから。
- ・国の法律に準拠すべき。

## 設問6（ルール5）自由記述

### 賛成した方の意見

- ・環境が良くなる、防犯に役立つ。
- ・大きい地震でも安全だと思います。車が飛び込んできても安心、大きな事故にはならないと思う。歩行者がいたとしても軽い事故と思う。
- ・倒壊を考えると1.6mは妥当と思われる。
- ・ある程度の基準は必要で、妥当と考えている。
- ・コンクリートブロックの所は年数が古く、震災での倒壊が心配です。
- ・人数と道幅の狭さが問題となり、将棋倒しや車いす、ベビーカーの避難の妨げになる。
- ・見通しをよくすることは「道路を通る人の安全」「居住家屋に住む人にとっても防犯上、安全」と考えます。
- ・地震で道路側に倒れた場合、道路を防ぐこととなる。
- ・ただし、防犯上の対応は除く。
- ・見通し確保のため。
- ・災害時に倒壊のリスクを考えたときに妥当な対策と考える。
- ・近所と有効な関係が築ければ高いフェンスは不要。植栽でゆるく区切ればお隣の気配も感じられ防犯にもなる。火事の放水もホースが届きやすくなるなどメリットがあると思われます。
- ・生垣や植栽を中心とした素材の使用や高さ制限を設けることで街並みの景観や防犯・安全性の向上につながる。過度に高い塀やフェンスは閉鎖的な印象を与え、逆に外から中が窺うことが難しく、防犯・安全性が損なわれる。したがって、適度な高さと素材の制限は妥当である。門柱や門扉などは除外されており、実用性も考慮されていると思います。
- ・高いブロック塀、石垣、門柱など倒壊したら人身事故など危険が生じ避難経路が塞がります。よって、今回のルールの摘要で良いと思います。

### 反対した方の意見

- ・1.6m以下だと外部からプライバシーの侵害のおそれがある為、高さを制限されるべきではない。また、1.6mという数字の合理性が分からぬ。
- ・防犯上、隣から進入されるので安全なフェンスならもう少し高さがあってもいいと思います。
- ・防犯等の観点から、自由選択で良いと思う。
- ・高低差のある敷地や道路では安全性や実用性に問題が生じる。
- ・プライバシー保護の観点から1.6mでは低すぎると判断。
- ・科学的な根拠が示されていない。
- ・高さ1.6mでは敷地の外から中を容易に除き見る事が出来てしまうので、プライバシーを確保できなくなってしまう。

### どちらでもない

- ・4ルールには賛成。他にも角地については通行の安全を考慮して、見通しの確保がされるような制限をしてほしい。
- ・個人の自由。
- ・生垣や植栽を中心とした素材は延焼しやすいと思いますが、それ以上にメリットがあれば良いです。フェンスの材料について、どんな素材で造られるか少しあいまいです。
- ・安全を考えれば低い方が良いがプライバシー・防犯の視点からは高い方が良い。
- ・防災・防犯・プライバシーのバランスは理解できるが、基準を設定するのは個別判断で良いのではないか、規定する必要はないのではないか。
- ・防火・防災的には必須だと思いますが、現況がこのルールに則していない場合の工事負担費用等が払えない時はどうしたらよいでしょうか。個人負担は問題だと思う。
- ・例えなどのような素材がいいか具体例を教えていただきたい。
- ・生垣や植栽は手入れの問題もあり、居住者の俗的な要素が残るから。

## 設問7 自由記述

- ・治安の良さ・利便性の高さ・居住環境が整っているが故、高価格な本地域は個人での所有・代々住み続けることが難しくなっている。地価が高い故、土地活用をする際に利益率をあげるべく、重層長屋の建設も選択肢に入ってくるとは思うがそれを規制するのはいかがなものかと思う。2階以上においては縄梯子・ロープ・脱出シートを備えたり、万が一、飛び降りる時にマットレスを投げ出せるスペースを建築の時に確保する等の脱出方法を確保することは可能だと思う。建築を禁止されるべきではない。また、100m<sup>2</sup>以上の高価格の土地は隣国の資産家のターゲットになるかもしれないし、100m<sup>2</sup>以下の土地には建築確認の不要なプレハブ等が建てられ、用途不明な利用をされかねない。現在の暮らし・地域を守るにはこれ以上規制をせず、地主の良心的な土地活用に委ねる方が誤った方向にいかないと考える。
- ・防災という観点からは意図がずれていると思う。道を整備し、緊急車両の通行可能とする等を検討事項に加えてほしい。
- ・本地区計画により土地の価格にどのような影響があるのか、試算結果を示してほしい。既存の木造住宅に対しても、何らかの対策・施策が必要と考える。単に防災をよびかけても、意味がなく、公費や市費による追加の防火対策等をしないと、抜本的解決にならないのではないか。
- ・ずっと議論いただき、準備にエネルギーを注ぎ、本当にありがとうございます。
- ・説明会で質疑が出たように合意の具体的な数字、地区計画で何がどれだけ変わるのが等の具体的な資料を提示してほしい。また、説明会資料のスクリーンだけでなく、紙で手元に欲しい。
- ・昔のようにゆったりと家を建てられないのは時代の流れとして理解が出来る、オープンハウスのような建て方に対しては何らかの規制が必要と思う。説明会を開催していただき感謝します。
- ・今回のルール策定にあたり、目的をもう少し明確にしてほしい。以降は私の思いと要望です。①狭小住宅の乱立を防ぐため。②隣地との境界距離をしっかり取る。③高層建物を建てさせない。（3階まで）
- ・よく理解できたとはいえないが、防災のために色々調べて出した結論と思い、賛成した。
- ・前地区計画をここまで推進頂き誠にありがとうございます。
- ・いつも前地自治会（会長佐々木様）が率先してこうした計画を作ってください、心から感謝しております。佐々木様に感震ブレーカーの器具を取り付けていただいたり、先日は非常用トイレ5～10回分を配布くださいました。佐々木様をはじめとする自治会の皆様には感謝しかありません。
- ・必要以上な地区計画は不要と考えます。さいたま市で定められた都市計画で十分制限されておりますのでこれ以上は不要です。
- ・今年も全国的に色んな事故や災害がありましたが、今回の件の含め事前の対応・備えが非常に大事だなと思いました。
- ・1.「返信のない人」「返信はあるが明確な意思表示のない人」を都合良く、「賛成」とせずしっかり区別することをお願いいたします。2.これらは行政が個人資産に制限を設けるものです。そんな強権を発動する前にできることを検討願います。（例：耐震補強への補助金給付等）※個人資産に制限を設けるのは最後の手段だと思います。3.行政の方々においては、「もし、自分の資産に制限がかかったら」と自分事に置き換えて考えていただけると幸いです。
- ・災害時も安心なまちになってほしい。そのための法整備をお願いします。
- ・都合つかず、説明会に参加できなかった。都市計画により自己所有の不動産に影響の出る対象者には事前に通達が出ているのか？賛否を表明するにあたり重要な要素であり、それなくて意見表明することはできない。くれぐれも自宅が対象となることも分からぬまま賛成表明してしまうようなことにならないような説明をお願いいたします。※説明会映像、音声等の公開をお願いいたします。※アンケートのWEB化を検討してください。
- ・地区計画の内容を詳細に提供してほしい、具体例を示してほしい。地震災害のリスク防止のためであれば、建築の制限ではない方法もあるのではないか。
- ・地区計画の策定目的を防災という緊急課題への対応としているが、その必要性を否定するものではないが、防災よりも前向きな「住み良い街づくり」や「良好な住環境の創出」等のようなテーマを主要な目的とすべきと考える。前地地区は、基本的に東京の下町のような木造密集地域とは異なり、同じレベルの危険度で論じるべきではない。今回のように防災を強調することはかえって街の価値を落としてしまうことになりかねない。
- ・アンケートを行っていただき、ありがとうございます。人災、天災などに強い街づくりを進めていただきありがとうございます。理由等も記入致しましたが、施策内容と異なる理解にて回答しておりますが、すみません。氏名は記入いたしましたが、公表・公開等は承諾はいたしておりません。
- ・自治体の会報誌等を読み、金銭の問題で言葉を選べない方もいらっしゃいます。土地は駅近だけではありません、居心地の良さが必要かと。住宅地としての環境を考えて守ろうとしてくださる自治体に感謝しています。高所得の方は多いかも知れませんが、その分税金を払っています。税金により整えられる環境の良さも前地の魅力かと思います。決してお金持ちが!!との意見は悲しいものです。ちなみに我が家は高所得ではありませんが、税金については義務と信じています。
- ・災害に強い街づくりのために、いろいろとご検討いただきありがとうございます。新潟の火災についても動画をみさせていただきました。木造建築物の場合、風が強いと被害が拡大するのだと改めて考えさせられました。ただ、新潟のような1つ1つの家が離れていても延焼が進んでしまうことを考えると、耐火構造の住宅を増やしていくかなくてはならないのかなと思いました。また、前地地区には公園が少ないので公園を作っていただくのはいかがかなとも考えました。それぞれのルールについてはきっちり制限するのではなく、努力目標という形でお願いできたらと思います。
- ・近隣では本ルールを知ってか知らずか「3戸以上の重層長屋」「狭小住宅」などの建築が見られます。
- ・前地地区をよろしくお願ひいたします。
- ・災害に強い地域にするためにこれ以上小さな家が密集しないように地区計画を進めてほしいです。
- ・宜しくお願ひいたします。
- ・今後の地区的防災のため、今のうちにこのような対策をきちんと検討し決定しておく事はとても重要であると思います。

・当該地域の住人に対して、どのくらいの割合の人々が依頼しているのでしょうか。マイナリティの要望で計画を作成されるのは、公共の利益にあたらないし、かえって害をなすでしょう。現在、将来の住環境を考えたらこのような計画は有害です。
・新築・建替時の公道幅員保全の為、セットバック要請を確実に実施していただきたい。
・地下水脈に関しての調査も公に行ってほしい。
・相続税が高くて一戸建ての美しい屋敷が売られ、狭小の住宅に変わっていくのを残念に思ってみてきました。立派な家屋敷の必要はないけれども土地利用は税制からも支えていくべきかと力無くも感じています。
・いずれも過度な制限には感じず、この地区が安全で住みやすい環境を維持するために必要なものを感じています。引き続きよろしくお願ひいたします。
・全体として、何を言っているか分からぬ文章です。
・今までの風情を失わずに住環境を維持していただければと思います。
・大規模地震とそれに伴う火災に対する対策を早くやってほしいと思います。何事にも早めにやっておけば被害に遭われる方が少なるなるので。
・地区計画検討委員会が地区計画導入に向けて活動をされていることは今回のアンケート、説明会への出席で初めて知りました。前地地区の問題は100m以下の矮小な土地が多いことが原因だと思います。昔から住んでいる等いろいろな意見があるのは分かりますが協力して少しでも土地をまとめたり、現在以上の土地の細分化は避けるべきであり、今回新たにルールを設けることが良いチャンスだと考えます。この折角のチャンスに設問5のような例外を設けて1回限りの建替えを認めると、解決までの時間が長引くと考えます。説明会では本筋から逸脱している意見も散見しましたが皆様の熱意を感じられて有意義ではありました。行政の皆様方の今後の努力を感謝申し上げます。ありがとうございます。
・100mのルールについて、初めの頃は真剣な反対意見や疑問の声も多くありましたが、検討委員会に否定されたようではなくなっていました。「大地震がくる、大火災がおきる、命を守るんだ」といわれたら返す言葉がありません。意を唱えただけで悪者にされそうですが。
・総括すると防災の為には進めていかないと安全な街にはならないと思いますが、ルールに則さない既存の建物の問題、将来的な相続の問題など複雑な事も絡んでくるので幅広く考え、検討していくことが大切だと思います。現在住んでいる人と計画が実施させられる時に住んでいる人もかなり変わってくると思うので、基盤的なルールは必要ですが、場合による柔軟性も取り入れてほしいと思います。
・計画の素案大変参考になりました。可能であれば袋小路が多く4m道路も多くある地域ですので建築物に加えて、道路の整備についてもご検討をお願いいたします。
・前地2丁目4番地9付近の私道は未舗装で、路面の損傷や凹凸が激しく、降雨時には大きな水たまりを生じて通行が困難となっております。この状況は日常生活に不便をもたらすだけでなく、災害時には避難経路の確保や消防車・救急車などの緊急車両の進入に支障をきたし、防災上の大きな問題となっております。また、当該地域は高齢者が居住しており、救急時にストレッチャーでの搬送が困難な状態です。迅速な救命活動を妨げる要因となりかねず、住民の生命を守る観点からも早急な改善が必要と考えています。
・地価高騰により、今まで1軒建っていた土地に2、3軒の家の建つことは、前地に限らないと思いますが、無対応のままで空地が全てオープンハウスに奪われるような恐怖を感じます。自治会のみなさま、いつもありがとうございます。応援しています。
・前地地区だけやってもあり効果がないと思う。
・大規模地震、災害に備え、自治体が街全体を考え、自分たちの命を守り、生き残る為、従って災害に強い住み良い街づくりができればと思います。その為に、前地地区計画は延焼リスクを最小限に、又、避難困難リスクをなくす為に考えられた計画では是非とも実行できればと思います。「この計画に反対されているのは自分のことしか考えてなく、災害の危機感をもたなく、自治体で実施している防災訓練、避難訓練、被災地（能登、淡路、神戸）から経験された方の講演会などありました参加されていない。」
・狭い道が多いので街区道路を計画しないのか。
・地区計画を進めるにあたって、皆様の意見が集約できたら素案を作成し、市に提出する前に権利者の総意を得てから市に提出する約束事があったにも関わらずルールを守っていない。アンケート回答を読んでみるといろいろな反対意見があり、総意が得られたとは思えない。総意が得られたという判断の根拠を知りたい。アンケート結果が毎回不明瞭である。（そう感じるのは小生だけですかね。）気になるのは回収率が悪すぎる。この様な状態で地区計画を進めてよいのか。回収率を上げるにはどうしたらよいのか。検討委員会のメンバー不足の影響か、説明不足か。過去に地区計画の説明会は行政と地区計画検討委員会の合同で2回開催され、今回(8/31)で3回目と記憶しているが、いずれも参加者が少なく、質疑応答の時間も不十分であった。2回目などは次の予約が入っているとの理由で15分くらいの質問時間しかなかった。本来は、権利者にとって貴重な財産に関係することであるから、地区住民の考えを把握するために、「前地地区計画委員会」主催の説明会を設け、権利者との十分な意見交換の場を提供してほしい。十分な意見交換がなければ、地区計画の必要性が理解してもらえないし、盛り上がりにも欠けてしまう。アンケートの回収率にも結び付くのでは。
・いつもお世話になっております。日頃、安心・安全な街づくり、また様々に市民生活に御考慮いただき大変感謝しております。この機に御礼申し上げます。いただきましたアンケートの設問につきまして、所感又は回答を記載いたします。 ①延焼予想図の前提（地震発生確率の確認）：ビジュアル的に非常に分かりやすいと思います。図と合わせて想定する地震の発生確率とその逆の発生しない確率を大きく両論併記してはと存じます。（例えば、30年以内に80%の確率で発生し、20%の確率で発生しないなど） ②延焼予想図の前提（複数シナリオ）：地震発生時刻や季節、天候、風向き等の条件の明示、最小被害想定・最大被害想定、複数シナリオを提示してはと存じます。 ③延焼リスクと各ルールの相関：そのうえで、ルール1～5の対策により、各ルールごとに延焼予想図を用いて対策前後の形でわかりやすく明示が必要と存じます。 ④1軒1軒の丁寧な質問：全体論に加えて各自の場合どうか、特に不都合、不利益、制約がかかることについての理解が必要かと思います。建替・転居・相続などがなければ事象は発生しないかと思いますが、相続人への影響があるかと。 ⑤アンケートの際、ルールに該当する住民と該当しない住民の考慮：また、住民の居住形態（長屋・戸建・マンション・賃貸等）で状況は異なると思います。アンケート取得の際は地震がルールに該当しない場合でも、同じ地区にルールに該当する住民がいることに配慮できる設問が良いかと。以上を勘案し、設問の回答は留保（現時点では回答判断の前段階）といたしました。自治会でのアンケートの意見や先日の説明会でのご発言を見聞きするにこのまま推進することで地区内に分断が生じるのではないかと大変危惧しております。自治会でのアンケート取得方法が意図せずとも誘導的であった場合は同様に地区内分断を加速することになると思慮します。一方、震災ブレーカーや消火器の設置は延焼リスクに対して実行性・即効性が高いと思います。避難困難リスクについては、障害・老人等も加味した各家庭ごとの避難経路を確保するなども考えられると思いますが、行政の方の知見をお聞かせいただけたら幸いです。また、19地区の対策進捗等お知らせいただけたらどうか地区の分断を起こさず、将来に禍根を残さないよう、地区に住む誰もが将来にわたり、住みやすい地区になるように願っています。
・自治会が率先して地区計画の検討に参画している理由が理解できない。自治会メンバーは高齢の方が多く、自身のためにはいいことばかりだが、引き継ぐ者たちのことを積極的に発信していないし伝えようともしていない。相続する側の了解もとてはいかがか。
・街並みや防犯、防災の観点から計画には賛成します。住人が誇りを持てるような街づくり、外から人が来てくれるような街づくりを考えていただければと思います。
・地価高騰により、今まで1軒建っていた土地に2、3軒の家の建つことは、前地に限らないと思いますが、無対応のままで空地が全てオープンハウスに奪われるような恐怖を感じます。自治会のみなさま、いつもありがとうございます。応援しています。
・前地の道路はそのままで良い。せっかく静かなのに防火技術も上がっているので新旧の入替で順次、防災対策も上がっていく。それよりももっと他の事にお金を使っていただきたい。
・地震と防災は前地地区だけの問題ではなく、全国の問題、地区的独自で決めるのはNG！まず行う事は道路のセットバック、それを行っていない住民への1年以内の道路用地の拠出を義務付ける。セットバック拠出をしない方は他の地域に行ってもらう。
・地価高騰により、今まで1軒建っていた土地に2、3軒の家の建つことは、前地に限らないと思いますが、無対応のままで空地が全てオープンハウスに奪われるような恐怖を感じます。自治会のみなさま、いつもありがとうございます。応援しています。