

丸山台まちづくりガイドラインのルール認定変更について

1. 丸山台地区の現況

丸山台地区は港南区の西部、横浜市営地下鉄「上永谷駅」から南西に約1.4kmに広がる丘陵状の地域です。上永谷駅北西には高層マンションが建ち、駅周辺には大型のスーパーマーケットをはじめとした店舗等が並んでいます。駅から南西方向に延びる丸山台中央通り沿いはいちょう坂商店会の店舗や共同住宅等が並び、道路の両側の丘陵地には、戸建住宅が中心に広がり、様々な用途の建築物が複合的に存在する地域となっています。

平成16年3月に「港南丸山台地区地区計画」が都市計画決定し、平成22年8月に「丸山台まちづくりガイドライン（地域まちづくりルール）」が認定され、良好な住環境が維持されています。

2. これまでの経緯

昭和49年3月	丸山台地区 造成開始
昭和55年10月	丸山台自治会の結成
平成3年4月	「住環境保護」の基本原則の制定
平成8年4月	まちづくり実行委員会の発足
平成16年3月	港南区丸山台地区地区計画の決定
平成18年3月	丸山台まちづくりガイドライン（自主ルール）の制定
平成22年4月	丸山台まちづくりガイドライン（自主ルール）の改定
平成22年8月	丸山台まちづくりガイドラインの横浜市認定
平成27年2月	丸山台まちづくりガイドラインの軽微変更

3. 最近の活動

平成29年8月	丸山台まちづくりガイドラインの見直しについて活動開始
平成30年5月	丸山台まちづくりNEWS 1号発行 (まちづくり活動の開始報告、ワークショップの結果について) 丸山台「まちの将来ビジョン」についてアンケート実施
平成30年7月	まちの将来ビジョンについてアンケート集約結果公表
平成30年8月	丸山台「ルールづくり」に関する第1回意向調査実施
平成30年11月	第一回丸山台まちづくりガイドライン説明会
平成31年1月	丸山台まちづくりNEWS 2号発行 (意向調査の結果、新旧対照表について)
平成31年2月	最終意向確認実施 第二回丸山台まちづくりガイドライン説明会
平成31年4月	丸山台自治会総会 まちづくりガイドライン変更について承認
令和元年5月	丸山台まちづくりNEWS 3号発行 (説明会、最終意向調査について)

4. 地域まちづくりルール「丸山台まちづくりガイドライン」の認定変更について

(1) 申出理由

ガイドラインの制定から約10年が経ち、高齢化が進み、若年層が減少し、住環境に対する意識も変化してきました。このため新たな運用上の課題が浮上しており、平成29年8月から、ガイドライン見直しに向けての活動を開始し、運用上の課題、アンケートの結果から、今回見直しを行い、認定変更を申し出たものです。

(2) 「丸山台まちづくりガイドライン」の主な変更点 〈別紙1 P6～P13〉

- ア まちづくり基本方針の文言追加、一部修正
- イ 屋外広告物等の新設等の際の届出の明確化
(旧) 屋外広告物等の届出について明記無し
(新) 屋外広告物等の届出について明記
- ウ 近隣住民への説明について明確化
(旧) 近隣住民に対し十分に説明し了解を得る
(新) 近隣住民に対し説明をし、原則了解を得られるように努める
(新) 説明資料について明記
- エ プライバシーについて文言追加
- オ 垣・塀について文言修正

5 ルール認定変更における認定基準等への整合について

(1) 地域の多数の支持を得ていること 〈資料4 P59～P65〉

- ア 意向調査の実施（平成30年5月・平成30年8月・平成31年2月）
ルール変更について、ニュース、アンケートを行い地域住民へ周知を行いました。
平成30年5月丸山台「まちの将来ビジョン」意見募集
配布：約2,000世帯（自治会会員会員に限る）
回収：75世帯 回収率：約3.8%
8月「丸山台まちづくりガイドライン変更について」意向調査
配布：約3,000世帯（全世帯配布）回収：170世帯 回収率：約5.7%
平成31年2月「最終意向確認」発行
配布：約2,500世帯（不在地主、受取拒否等を除く）回収：823世帯
回収率：約32.9% 合意率：95.9%
- イ 第40回定例総会にて、ルール変更申請について可決（平成31年4月）
 - ・出席者152戸、委任状974戸（自治会会員数1896世帯）
 - ・第6号議案にて審議され、賛成多数で可決
- ウ 丸山台まちづくりNEWS 3号にて、ルール変更について最終案を報告、意見を再度確認し、反対等の意見はなかった

**(2) 建築等に関する制限が合理的に必要と認められる限度において定められていること
〈別紙1 P6～P13〉**

「丸山台まちづくりガイドライン」で変更する項目は、まちづくり基本方針の文言追加、一部修正、屋外広告物等の届出の明確化、近隣住民への説明について明確化、プライバシーについて文言追加、垣・塀について文言修正についてです。良好な住環境を維持・保全していくうえで必要かつ妥当な範囲であると考えられます。

以上により「丸山台まちづくりガイドライン」
について、ルール認定変更をすることとしたい。

《添付資料》

地域まちづくりルール認定変更申出書

- 【別紙 1-1】現在のまちづくりガイドライン・・・・・・・・・・ P6
- 【別紙 1-2】丸山台まちづくりガイドライン新旧対照表・・・・・・・・ P10
- 【別紙 1-3】変更後の丸山台まちづくりガイドライン・・・・・・・・ P12

(1) 地域まちづくりルールに係る運用計画書

- 【資料 1-1】丸山台まちづくりガイドライン運用計画書・・・・・・・・ P14

(2) 活動実績書

- 【資料 2-1】丸山台まちづくりガイドライン活動実績書・・・・・・・・ P15

(3) 地域住民等への地域まちづくりルールの策定に関する情報の公表及び周知の状況を示す書類

- 【資料3-1】丸山台まちづくりNEWS 1号・・・・・・・・・・ P19
- 【資料 3-2】丸山台「まちの将来ビジョン」へのご意見・・・・・・・・ P22
- 【資料 3-3】丸山台「まちの将来ビジョン」の集約結果・・・・・・・・ P24
- 【資料3-4】丸山台「ルールづくり」に関する第1回意向調査・・・・・・・・ P28
- 【資料3-5】丸山台まちづくりNEWS 2号・・・・・・・・・・ P34
- 【資料3-6】丸山台自治会だより 平成30年7月号・・・・・・・・・・ P44
- 【資料3-7】丸山台自治会だより 平成30年11月号・・・・・・・・・・ P48
- 【資料3-8】丸山台自治会だより 平成31年2月号・・・・・・・・・・ P52
- 【資料3-9】11月開催 説明会のお知らせ（自治会掲示板 掲示物）・・・・ P56
- 【資料3-10】2月開催 説明会のお知らせ（自治会掲示板 掲示物）・・・・ P57

(4) 地域住民等の多数の支持を得ていることを示す書類

- 【資料4-1】最終意向調査・・・・・・・・・・ P59
- 【資料4-1】丸山台まちづくりNEWS 3号・・・・・・・・・・ P60
- 【資料4-1】丸山台自治会 第40回総会資料・・・・・・・・・・ P64

地域まちづくりルール認定変更申出書

令和元年 5 月 15 日

(申出先)
横浜市長

申出者 地域まちづくり組織の名称 丸山台自治会
代表者住所 [REDACTED]
代表者氏名 会長 阿曾 弘美
代表者電話番号 [REDACTED]

地域まちづくりルールとしての認定の変更を受けたいので、横浜市地域まちづくり推進条例施行規則第 15 条第 1 項の規定により、次のとおり関係書類を添えて申し出ます。

(変更前)	(変更後)
別紙のとおり ・現在の丸山台まちづくりガイドライン 【別紙 1-1】 ・丸山台まちづくりガイドライン新旧対照表【別紙 1-2】	別紙のとおり ・丸山台まちづくりガイドライン新旧対照表【別紙 1-2】 ・変更後の丸山台まちづくりガイドライン【別紙 1-3】 【主な変更点】 ア まちづくり基本方針の文言追加、一部修正 イ 屋外広告物等の新設等の際の届出の明確化 ウ 近隣住民への説明について明確化 エ プライバシーについて文言追加 オ 垣・塀について文言修正

- (注意) 1 代表者が法人その他の団体である場合は、代表者住所及び代表者氏名は、当該法人その他の団体の名称、事務所又は事業所の所在地及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 この申出書には、次に掲げる書類のうち、当該変更内容を証する書類のみ添付してください。
- (1) 地域まちづくりルールに係る運用計画書
 - (2) 活動実績書
 - (3) 地域住民等への地域まちづくりルールの策定に関する情報の公表及び周知の状況を示す書類
 - (4) 地域住民等の多数の支持を得ていることを示す書類
 - (5) その他市長が必要と認める書類
- 3 変更前と変更後の内容が分かるよう記入してください。
- 4 この申出に基づき、地域まちづくりルールとしての認定の変更をした場合は、その旨を公表します。

丸山台まちづくりガイドライン

(平成 18 年 3 月 5 日制定)

(平成 22 年 4 月 25 日改定)

(平成 22 年 8 月 25 日横浜市認定)

(平成 27 年 2 月 1 日最終改定)

(まちづくり基本方針)

丸山台自治会（以下、自治会という）においては、平成 3 年 4 月に「丸山台住環境保護のための基本原則」並びに「丸山台地区内に於ける共同住宅及び店舗、店舗付住宅建築に関する規定」が作成されました。また、平成 16 年 10 月に横浜市の条例として「港南丸山台地区地区計画」が制定されるなど、丸山台地区の住環境の維持・保全に努めてまいりました。ここで改めて、私たちのまちづくりの基本原則を確認しておきたいと思えます。

<明るく、安全な街>丸山台

<静かで、みどりの多い街>丸山台

<美しく、清潔な街>丸山台

<「やすらぎ」と「活気」が、ほどよく調和する街>丸山台

(遵守すべき事項)

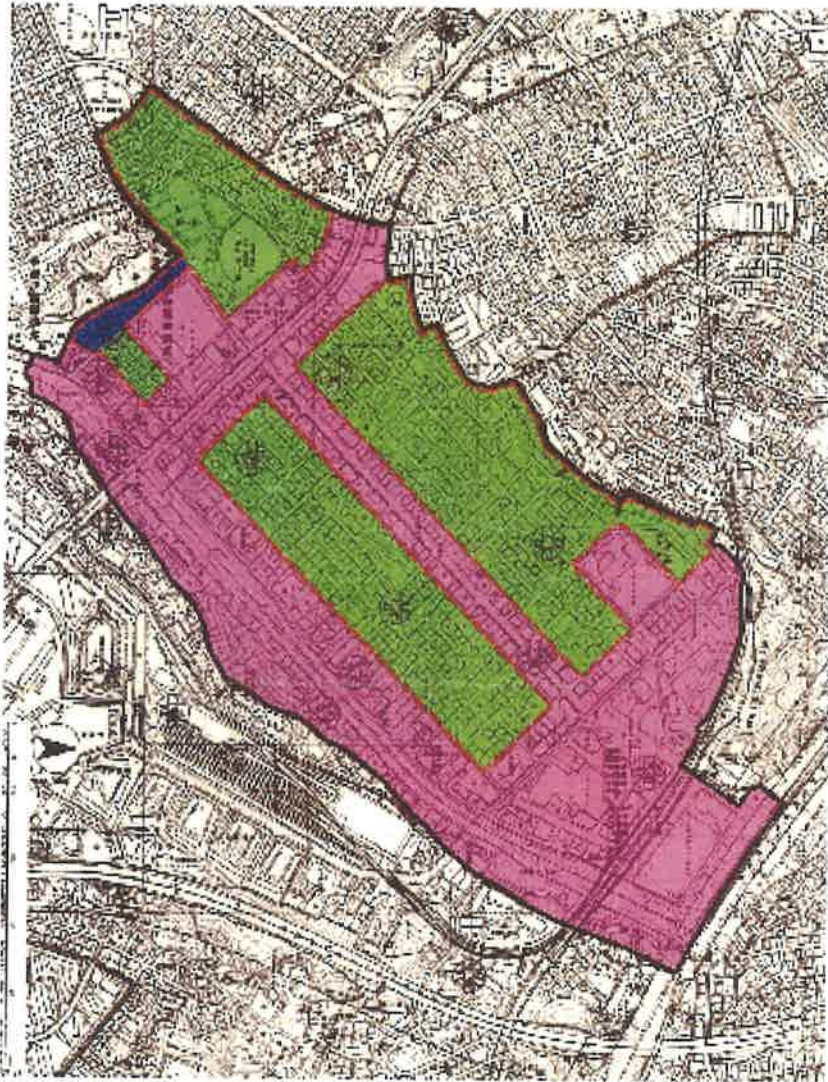
自治会においては、丸山台地区が将来にわたり、基本原則にうたわれているようにより良い住環境を維持・保全し、また、地区計画の内容が確実に守られるように具体的に示した指針、「丸山台まちづくりガイドライン」を作成し、周知徹底することといたしました。

1. 建物等を新築・増築・改築・建替・取り壊しをする場合、又は新たに店舗（店舗付住宅を含む）を出す場合、或いは、営業用駐車場を設置する場合には、工事着工前に別紙の「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境部へ提出する。
2. 建築等を行うに当たっては、建主や建築等の関係者は、近隣住民に対し十分に説明し了解を得る。又、近隣に対しプライバシーや、騒音などに十分配慮する。
3. 建物や塀等の色彩については、原色など刺激的な色彩を避け周辺との調和に十分配慮する。
4. 宅地の地盤面については、周辺とのバランスを崩さないよう、出来るだけ変更しない。
5. 擁壁については、関係法規制を遵守した上で、周囲に威圧感を与えないよう十分配慮する。

6. 垣・塀については、ブロック塀や石塀は避け、出来るだけ生垣とするか、透視性のあるフェンスに植栽を施し、通行に支障がないよう維持管理する。
7. 敷地内の緑化に努め、治安上、衛生上及び美観の面から、適切な維持管理をする。
8. 商店については、商品・ごみ等を適切に保管し、歩行者の通行の妨げにならないようにする。又、騒音・振動・臭気等の防止又は抑制、ネオンサイン等の光害防止等、周辺に十分配慮する。
9. 駐車場として利用する場合には、場内から雨水や土砂が流出しないよう、排水措置を講ずるほか、出入り口の位置・構造については安全面に十分配慮する。
10. 外階段を設置する場合は、近隣に対しプライバシーや騒音に十分配慮した位置・材質等にする。
11. 共同住宅（アパート、マンション、テラスハウス、貸家等）について、敷地内に、樹木を植え、街並みに調和するように十分配慮する。又、ごみ置き場を敷地内に設置するよう十分配慮する。
12. 共同住宅及び店舗の建築、営業用駐車場の設置を計画するに当たっては、事前に自治会と建築（設置）関係者で協議し、工事その他に関する協定書を作成し締結する

丸山台まちづくりガイドライン対象地域図

丸山台まちづくりガイドライン対象地域は、丸山台自治会規約第2条の区域とし、「港南丸山台地区地区計画」に定める地域と同一であり、下記の対象地域図（面積：88.5ha）の通りである。



H. 81	
第21条の区域	
地区計画の区域	
地区区分	人権区
	自治区
	CAMP

*別紙(R1-2015/2/1)

丸山台まちづくり連絡書

丸山台自治会 住環境部 御中

届出日 平成 年 月 日
 届出者 住所
 氏名 印
 (電話番号)

丸山台まちづくりガイドラインに基づき下記の通り連絡いたします。

建築場所	横浜市港南区丸山台
建築主	住所 氏名 電話 ()
地区計画	A地区 B地区 C地区 (いずれかを○で囲む) <small>※A地区、B地区の区域内の場合は横浜市へ「地区計画区域内における行為の届出書」及び「建築等行為届出書」の提出が必要になります。 C地区の区域内の場合は横浜市へ「建築等行為届出書」の提出が必要になります。</small>
主要構造	造
階数	地下 地上
用途	専用住宅 店舗 店舗併用住宅 その他 ()
工事種別	新築 増築 改築 建替 取り壊し 店舗出店 その他 ()
添付図面	建築概要、配置図(壁面後退距離、駐車場、物置等)、立面図、案内図等
建築の色彩	外壁の色： 屋根の色：
外階段	有・無 外階段設置の場合：図面添付(平面・断面)構造
立体駐車場	配置図等
施工者	住所 氏名 電話 ()
工事管理者	住所 氏名 電話 ()
工事予定月日	取り壊し予定、 着工予定、 完工予定 平成 年 月 日、 年 月 日、 年 月 日、
特記事項	

TEL : ██████████
 FAX : ██████████
 MAIL : ██████████

丸山台まちづくりガイドライン新旧対照表 (案)

赤字 修正箇所

	旧 ガイドライン	新 ガイドライン
まちづくり基本方針	<p>丸山台自治会 (以下、自治会という) においては、平成 3 年 4 月に「丸山台住環境保護のための基本原則」並びに「丸山台地区内に於ける共同住宅及び店舗、店舗付住宅建築に関する規定」が作成されました。また、平成 16 年 10 月に横浜市の条例として「港南丸山台地区地区計画」が制定されるなど、丸山台地区の住環境の維持・保全に努めてまいりました。ここで改めて、私たちのまちづくりの基本原則を確認しておきたいと思えます。</p> <p><明るく、安全な街>丸山台 <静かで、みどりの多い街>丸山台 <美しく、清潔な街>丸山台 <「やすらぎ」と「活気」が、ほどよく調和する街>丸山台</p>	<p>丸山台自治会 (以下、自治会という) においては、平成 3 年 4 月に「丸山台住環境保護のための基本原則」並びに「丸山台地区内に於ける共同住宅及び店舗、店舗付住宅建築に関する規定」が作成されました。また、平成 16 年 10 月に横浜市の条例として「港南丸山台地区地区計画」が制定されるなど、丸山台地区の住環境の維持・保全に努めてまいりました。ここで改めて、私たちのまちづくりの基本原則を確認しておきたいと思えます。丸山台地区がおかれている社会状況も変化しました。</p> <p><明るく、安全な街>丸山台 <静かで、みどりの多い街>丸山台 <美しく、清潔な街>丸山台 <「やすらぎ」と「活気」が、ほどよく調和する街>丸山台 <様々な人が住みやすい、人にやさしい街>丸山台</p>
遵守すべき事項	<p>自治会においては、丸山台地区が将来にわたり、基本原則にうたわれているよりよい住環境を維持・保全し、また、地区計画の内容が確実に守られるように具体的に示した指針、「丸山台まちづくりガイドライン」を作成し、周知徹底することといたしました。</p> <p>1. 建物等を新築・増築・改築・建替・取り壊しをする場合、又は新たに店舗 (店舗付住宅を含む) を出す場合、屋外広告物等 (点滅装置・映像装置等) の新設又は変更、或いは、営業用駐車場を設置する場合には、工事着工前に別紙の「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境部へ提出する。</p> <p>2. 建築等を行うに当たっては、建主や建築等の関係者は、近隣住民に対し十分に説明し了解を得る。又、近隣に対しブライバシーや、騒音などに十分配慮する。</p> <p>3. 建物や塀等の色彩については、原色など朝陽的な色彩を避け周辺との調和に十分配慮する。</p>	<p>自治会においては、丸山台地区が将来にわたり、基本原則にうたわれているよりよい住環境を維持・保全し、また、地区計画の内容が確実に守られるように具体的に示した指針、「丸山台まちづくりガイドライン」を作成し、周知徹底することといたしました。</p> <p>1. 建物等を新築・増築・改築・建替・取り壊しをする場合、又は新たに店舗 (店舗付住宅を含む) を出す場合、屋外広告物等 (点滅装置・映像装置等) の新設又は変更、或いは、営業用駐車場を設置する場合には、工事着工前に別紙の「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境部へ提出する。</p> <p>2. 建築等を行うに当たっては、建主や建築等の関係者は、近隣住民に対し十分に説明し了解を得る。又、近隣に対しブライバシーや、騒音などに十分配慮する。説明し了解を得る。説明をし、原則了解を得られるように努める。近隣住民から資料を求められたら個人情報以外の図面などを用い十分に説明をし双方の理解を深める。又、意外機や窓などの位置に関して近隣に対するブライバシーや、騒音などに十分配慮する。</p> <p>3. 建物や塀等の色彩については、原色など朝陽的な色彩を避け周辺との調和に十分配慮する。</p>

<p>4. 宅地の地盤面については、周辺とのバランスを崩さないよう、出来るだけ変更しない。</p>	<p>4. 宅地の地盤面については、周辺とのバランスを崩さないよう、出来るだけ変更しない。</p>
<p>5. 擁壁については、関係法規制を遵守した上で、周囲に威圧感を与えないよう十分に配慮する。</p>	<p>5. 擁壁については、関係法規制を遵守した上で、周囲に威圧感を与えないよう十分に配慮する。</p>
<p>6. 隣家の制限は特に設けないが、近隣に対してプライバシーなどに配慮する。</p>	<p>6. 隣家の制限は特に設けないが、近隣に対してプライバシーなどに配慮する。</p>
<p>7. 堀・塀については、ブロック塀や石塀は避け、出来るだけ生垣とするか、透視性のあるフェンスに植栽を施し、通行に支障がないよう改善を行うことも含む、適切な維持管理を行う。</p>	<p>7. 堀・塀については、ブロック塀や石塀は避け、出来るだけ生垣とするか、透視性のあるフェンスに植栽を施し、通行に支障がないよう維持管理する。</p>
<p>8. 敷地内の緑化に努め、治安上、衛生上及び美観の面から、適切な維持管理をする。</p>	<p>8. 敷地内の緑化に努め、治安上、衛生上及び美観の面から、適切な維持管理をする。</p>
<p>9. 商店については、商品・ごみ等を適切に保管し、歩行者の通行の妨げにならないようにする。又、騒音・振動・臭気等の防止又は抑制、屋外広告物等（点滅装置・映像装置等）について協議をし、周辺に対して十分に配慮する。</p>	<p>8. 商店については、商品・ごみ等を適切に保管し、歩行者の通行の妨げにならないようにする。又、騒音・振動・臭気等の防止又は抑制、ネオンサイン等の光害防止等、周辺に十分に配慮する。</p>
<p>10. 駐車場として利用する場合には、場内から雨水や土砂が流出しないよう、排水措置を講ずるほか、出入り口の位置・構造については安全面に十分に配慮する。</p>	<p>9. 駐車場として利用する場合には、場内から雨水や土砂が流出しないよう、排水措置を講ずるほか、出入り口の位置・構造については安全面に十分に配慮する。</p>
<p>11. 外階段を設置する場合は、近隣に対しプライバシーや騒音に十分に配慮した位置・材質等にする。</p>	<p>10. 外階段を設置する場合は、近隣に対しプライバシーや騒音に十分に配慮した位置・材質等にする。</p>
<p>12. 共同住宅（アパート、マンション、テラスハウス、貸家等）について、敷地内に、樹木を植え、樹並みに調和するように十分に配慮する。又、ごみ置き場を敷地内に設置するよう十分に配慮する。</p>	<p>11. 共同住宅（アパート、マンション、テラスハウス、貸家等）について、敷地内に、樹木を植え、樹並みに調和するように十分に配慮する。又、ごみ置き場を敷地内に設置するよう十分に配慮する。</p>
<p>13. 共同住宅及び店舗の建築、営業用駐車場の設置を計画するに当たっては、事前に自治会と建築（設置）関係者で協議し、工事その他に関する協定書を作成し締結する。</p>	<p>12. 共同住宅及び店舗の建築、営業用駐車場の設置を計画するに当たっては、事前に自治会と建築（設置）関係者で協議し、工事その他に関する協定書を作成し締結する。</p>

丸山台まちづくりガイドライン（案）

（平成 18 年 3 月 5 日制定）

（平成 22 年 4 月 25 日改定）

（平成 22 年 8 月 25 日横浜市認定）

（平成 27 年 2 月 1 日最終改定）

（令和元年 6 月 6 日横浜市認定予定）

（まちづくり基本方針）

丸山台自治会（以下、自治会という）においては、平成 3 年 4 月に「丸山台住環境保護のための基本原則」並びに「丸山台地区内に於ける共同住宅及び店舗、店舗付住宅建築に関する規定」が作成されました。また、平成 16 年 10 月に横浜市の条例として「港南丸山台地区地区計画」が制定されるなど、丸山台地区の住環境の維持・保全に努めてまいりました。丸山台地区がおかれている社会状況も変化があり、様々な人が住みやすいまちにしていくためにまちづくりの基本方針を見直しました。

<明るく、安全な街>丸山台

<静かで、みどりの多い街>丸山台

<美しく、清潔な街>丸山台

<「やすらぎ」と「活気」が、ほどよく調和する街>丸山台

<様々な人が住みやすい、人にやさしい街>丸山台

（遵守すべき事項）

自治会においては、丸山台地区が将来にわたり、基本原則にうたわれているようにより良い住環境を維持・保全し、また、地区計画の内容が確実に守られるように具体的に示した指針、「丸山台まちづくりガイドライン」を作成し、周知徹底することといたしました。

1. 建物等を新築・増築・改築・建替・取り壊しをする場合、又は新たに店舗（店舗付住宅を含む）を出す場合、屋外広告物等（点滅装置・映像装置等）の新設又は変更、或いは、営業用駐車場を設置する場合には、工事着工前に別紙の「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境部へ提出する。
2. 建築等を行うに当たっては、建主や建築等の関係者は、近隣住民に対し説明をし、原則了解を得られるように努める。近隣住民から資料を求められたら個人情報以外の図面などを用い十分な説明をし双方の理解を深める。又、室外機や窓などの位置に関して近隣に対するプライバシーや、騒音などに十分配慮

- する。
- 3.建物や塀等の色彩については、原色など刺激的な色彩を避け周辺との調和に十分配慮する。
 - 4.宅地の地盤面については、周辺とのバランスを崩さないよう、出来るだけ変更しない。
 - 5.擁壁については、関係法規制を遵守した上で、周囲に威圧感を与えないよう十分配慮する。
 - 6.階数の制限は特に設けないが、近隣に対してプライバシーなどに配慮する。
 - 7.垣・塀については、ブロック塀や石塀は避け、出来るだけ生垣とするか、透視性のあるフェンスに植栽を施し、通行に安全で支障がないよう改善を行うことも含め、適切な維持管理を行う。
 - 8.敷地内の緑化に努め、治安上、衛生上及び美観の面から、適切な維持管理をする。
 - 9.商店については、商品・ごみ等を適切に保管し、歩行者の通行の妨げにならないようにする。又、騒音・振動・臭気等の防止又は抑制、屋外広告物等（点滅装置・映像装置等）について協議をし、周辺に対して十分配慮する。
 - 10.駐車場として利用する場合には、場内から雨水や土砂が流出しないよう、排水措置を講ずるほか、出入り口の位置・構造については安全面に十分配慮する。
 - 11.外階段を設置する場合は、近隣に対しプライバシーや騒音に十分配慮した位置・材質等にする。
 - 12.共同住宅（アパート、マンション、テラスハウス、貸家等）について、敷地内に、樹木を植え、街並みに調和するように十分配慮する。又、ごみ置き場を敷地内に設置するよう十分配慮する。
 - 13.共同住宅及び店舗の建築、営業用駐車場の設置を計画するに当たっては、事前に自治会と建築（設置）関係者で協議し、工事その他に関する協定書を作成し締結する。

丸山台まちづくりガイドライン運用計画書（2019年度～2024年度）

○『丸山台住環境保護』のための基本原則（抄）

丸山台自治会は、丸山台の住環境を保護するために、下記の5つの基本原則を作り、全住民が自発的に、かつ良識をもって対処できるよう、自治会が中心となり効果的に運用するものとする。

1. <明るく、安全な街>丸山台
2. <静かで、みどりの多い街>丸山台
3. <美しく、清潔な街>丸山台
4. <「やすらぎ」と「活気」が、ほどよく調和する街>丸山台
5. <様々な人が住みやすい、人にやさしい街>丸山台

○まちづくり推進活動

1. 目的

(1) 「『丸山台住環境保護』のための基本原則」に基づき、丸山台のまちづくりを推進する。

(2) 「港南丸山台地区地区計画」の遵守を図るとともに、「地区計画」を補完し、丸山台地区の住環境を維持、保全することを目的として定めた「丸山台まちづくりガイドライン」の徹底を図る。

2. 活動内容

(1) 地区内の建築物等の建築等、宅地の構造、緑化及び管理に関する事項の遵守を地区内に周知し、新規建築案件等を指導し、必要に応じて市役所等の助言・指導を経て地区内で発生する諸問題に対処する。

年度	実施内容
2019	①まちづくり推進活動の実施 情報収集活動：自治会員等からの新規案件等の情報収集 広報活動：活動状況等の自治会員等への報告、周知 審査活動：連絡書の受理、審査、必要に応じて契約締結 ②「丸山台まちづくりガイドライン」の認定変更について横浜市へ申請 ③ルール認定変更の地区内周知
2020	①まちづくり推進活動の実施 情報収集活動：自治会員等からの新規案件等の情報収集 広報活動：活動状況等の自治会員等への報告、周知 審査活動：連絡書の受理、審査、必要に応じて契約締結
2021	①まちづくり推進活動の実施 情報収集活動：自治会員等からの新規案件等の情報収集 広報活動：活動状況等の自治会員等への報告、周知 審査活動：連絡書の受理、審査、必要に応じて契約締結
2022	①まちづくり推進活動の実施 情報収集活動：自治会員等からの新規案件等の情報収集 広報活動：活動状況等の自治会員等への報告、周知 審査活動：連絡書の受理、審査、必要に応じて契約締結
2023	①まちづくり推進活動の実施 情報収集活動：自治会員等からの新規案件等の情報収集 広報活動：活動状況等の自治会員等への報告、周知 審査活動：連絡書の受理、審査、必要に応じて契約締結
2024	①まちづくり推進活動の実施 情報収集活動：自治会員等からの新規案件等の情報収集 広報活動：活動状況等の自治会員等への報告、周知 審査活動：連絡書の受理、審査、必要に応じて契約締結

丸山台まちづくりガイドライン活動実績書

● 地域まちづくり組織の運用

丸山台自治会の中にまちづくり委員会を設置し、原則として毎月1回委員会を開催し、届け出のあった建築案件の審査を行っている。
 必要と判断した場合には建築業者及び建築主と建築協定を締結し、まちづくりへの協力を確認している。
 更に近隣への説明の必要がある場合には、関係者による説明会を開催している。
 審査状況等は自治会役員会において報告をしている。
 その他、毎年1回開催する丸山台自治会総会で、まちづくりの推進状況を報告している。

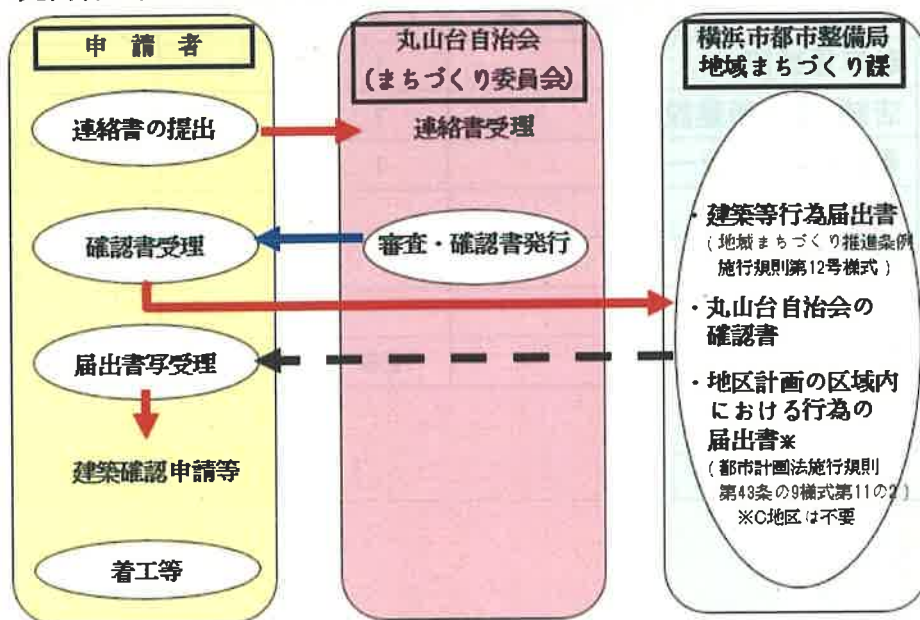
● 地域まちづくりルールの維持活動

・「丸山台まちづくりガイドライン及び連絡書」の改定(H27年2月)

丸山台まちづくりガイドラインの1ページ目の右上にある改定記録の表示を、
 改定した日付全てを記載するのではなく、横浜市の認定後に改定があった場合、最新のものを最終改定とする標記に変更した。

・丸山台まちづくり連絡書の地区計画の欄に、C地区においても建築等行為届出書の提出が必要である文章を追記した。

丸山台地区地域まちづくりガイドライン(ルール)手続きの流れ



丸山台まちづくりガイドライン活動実績書

丸山台自治会では、平成22年8月25日に「地域まちづくり組織認定」と「地域まちづくりルール認定」を受け、「港南丸山台地区地区計画」と「丸山台まちづくりガイドライン」による地域まちづくりを行っています。近年の活動状況を報告します。

● まちづくり連絡書提出状況と協定締結状況

丸山台の開発から40年を過ぎ、専用住宅の新築案件が増加している。

	まちづくり連絡書	協定締結案件	協定締結数
平成25年度	25件	0件	0件
平成26年度	20件	1件	1件
平成27年度	30件	2件	2件
平成28年度	29件	5件	5件
平成29年度	28件	3件	3件
平成30年度	24件	7件	7件

● まちづくり連絡書の案件別状況(2017、2018年度)

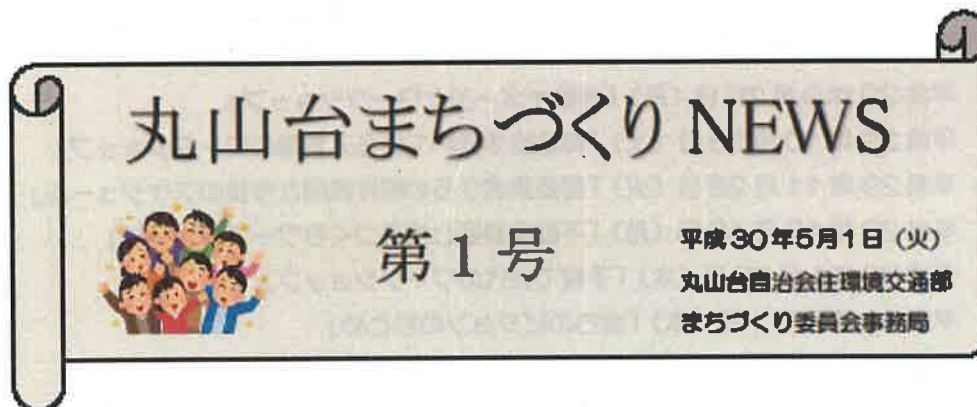
	件数		協定締結数	
	2017	2018	2017	2018
専用住宅建築	18	10	-	-
マンションアパートの建設	2	6	2	6
マンションアパートの修繕工事	5	5	-	-
駐車場建設	1	1	-	-
店舗・事務所建設	1	2	1	1
専用住宅リフォーム	1	-	-	-
広告看板設置				
建物解体				
その他				
合計	28	24	3	7

丸山台まちづくりガイドライン活動実績書

平成29年 8月	丸山台まちづくりガイドラインについて活動開始
平成29年 8月	定例会：まちづくりガイドラインの見直しについて
平成29年 9月	定例会：活動イメージとまちづくりワークショップ
平成 29年 10月	定例会：商店街や働いている人対象のまちづくりワークショップ
平成 29年 11月	定例会：前委員会からの案件説明と今後のスケジュール
平成 29年 12月	定例会：不動産業者とまちづくりワークショップ
平成 30年 1月	定例会：子育て世代のワークショップ
平成 30年 3月	定例会：まちのビジョンのまとめ
平成 30年 3月	定例会：来年度の活動について
平成30年 5月	定例会：ニュース1号、アンケート実施について まちづくりニュース1号発行 まちの将来ビジョンについてアンケート実施
平成30年 7月	定例会：アンケート回収結果、説明会について まちの将来ビジョンについてアンケート集約結果公表
平成30年 8月	定例会：第1回意向調査について 丸山台「ルールづくり」に関する第1回意向調査実施
平成30年10月	定例会：第1回意向調査回収結果について
平成30年11月	定例会：意向調査、まちづくりガイドライン追加・修正内容について 定例会：まちづくりガイドライン新旧対照表について 第一回丸山台まちづくりガイドライン説明会
平成30年12月	定例会：まちづくりニュース2号について
平成31年 1月	定例会：まちづくりガイドライン追加・修正内容について 定例会：最終意向調査について まちづくりニュース2号発行
平成31年 2月	定例会：まちづくりニュース3号、説明会について 最終意向確認実施 第二回丸山台まちづくりガイドライン説明会
平成31年 3月	定例会：最終意向確認回収結果について 丸山台自治会総会 まちづくりガイドライン変更について承認
平成31年 4月	定例会：地域まちづくり推進委員会に向けた資料について 丸山台自治会総会 まちづくりガイドライン変更について承認
令和元年 5月	定例会：地域まちづくり推進委員会に向けた資料について まちづくりニュース3号発行

**(3) 地域住民等への地域まちづくりルールの策定に関する情報の公表及び
周知の状況を示す書類**

- 【資料3-1】 丸山台まちづくりNEWS 1号
- 【資料 3-2】 丸山台「まちの将来ビジョン」へのご意見
- 【資料 3-3】 丸山台「まちの将来ビジョン」の集約結果
- 【資料3-4】 丸山台「ルールづくり」に関する第1回意向調査
- 【資料3-5】 丸山台まちづくりNEWS 2号
- 【資料3-6】 丸山台自治会だより 平成30年7月号
- 【資料3-7】 丸山台自治会だより 平成30年11月号
- 【資料3-8】 丸山台自治会だより 平成31年2月号
- 【資料3-9】 11月開催 説明会のお知らせ（自治会掲示板 掲示物）
- 【資料3-10】 2月開催 説明会のお知らせ（自治会掲示板 掲示物）



丸山台地区では地区計画で住環境が守られ、地区計画を補完するガイドラインできめ細かい環境を保全してきました。

ガイドラインの運用に関して、以下のような課題があり、平成29年8月にまちづくり委員会のガイドライン見直しに向けての活動を開始しました。具体的な運用上の課題は以下の通りです。

- ① 現在、ガイドラインで原色など刺激的な色彩をさけ周囲との調和に配慮するとあるが、色の規定を具体的に明記する必要があるか？
- ② 現在、地区計画で高さが9mを超えてはならないと高さ制限はあるが、階数制限を設ける必要があるか？
- ③ 低層住宅地区（A地区・B地区）は地区計画で地区整備計画の制限があるが、それ以外の地区（C地区）においてもガイドラインの中に制限を設ける必要があるか？
- ④ 近隣の方に建築計画を分かりやすく説明するためには、どうすれば良いか？
- ⑤ 福祉施設など近年必要になってきている施設等の立地をどう考えていくか？

その課題解決に取り組むため、地区計画やガイドライン策定時からどう変わったか、また将来像を改めて確認するために、まずは丸山台のまちの将来ビジョンについて、平成29年度に働く世代や子育て世代等を対象にワークショップ形式の話し合いを続けてきました。その内容が次ページになります。

昨年度の活動（期間は8月～3月 月1回程度で開催しました）

- 第1回 平成29年8月30日（水）「まちづくりガイドラインの見直しについて」
- 第2回 平成29年9月25日（月）「活動イメージとワークショップ」
- 第3回 平成29年10月28日（土）「商店街や働いている人対象のワークショップ」
- 第4回 平成29年11月28日（火）「前委員会からの案件説明と今後のスケジュール」
- 第5回 平成29年12月18日（月）「不動産業者とまちづくりワークショップ」
- 第6回 平成30年1月25日（木）「子育て世代のワークショップ」
- 第7回 平成30年3月1日（木）「まちのビジョンのまとめ」
- 第8回 平成30年3月29日（木）「来年度の活動について」

平成30年度の年間活動計画（イメージ）

※委員会開催（月1回程度）

- ・平成30年7月頃 地域の課題、ルール項目ごとアンケートの説明会実施
- ・平成30年8月頃 ルール項目ごとのアンケートの実施
- ・平成30年12月頃 最終意向アンケートについて説明会実施
- ・平成31年1月頃 最終意向アンケート



つきましては今後、丸山台のまちの将来ビジョンをまとめるにあたり、お住まいの皆様からご意見を伺います。

別紙の意見用紙に6月3日（日）までにご提出をお願いします。

委員の募集

まちづくり委員会に参加して、丸山台の将来のまちについて皆で考えませんか！ご自分の得意なことをぜひ丸山台のために力を貸してください。

問い合わせ先

丸山台自治会住環境交通部 まちづくり委員会事務局

TEL： XXXXXXXXXX

丸山台 まちづくり委員会でおこなった、まちのビジョンワークショップまとめ

<p>まちづくり委員会 H29.9.25(月)</p>	<p>1.良いと思うところ ・小学生がいるのが良い ・学区整理が綺麗にされている ・地下鉄の駅が近いため、駅まで近い ・ヨーカドー・コンビニがあり、生活に困らない ・道路が広い ・歩道が広く歩きやすい ・病院・整形外科が近い ・交通渋滞がない ・まちが静か ・これから発展していく町だと思った</p>	<p>2.悪いと思うところ ・剪定していない樹木が気になる ・商店が少ない ・樹木の手入れに疑問がある</p>	<p>3.どんなまちにしたいか ・田園都市のような街並み ・冬人でも楽しく住める町 ・緑の多い町 ・子育てを大事にする町 ・緑が綺麗な町 ・ハード・ソフトのまちづくり</p>	<p>4.ガイドラインについて ・まちをよさするためには、何らかのルールが必要</p>	<p>5.その他 ・世代が変わると、考え方が変わってくる ・住宅では新しい住民にまちの説明を兼ねたオリエンテーションをやっている ・30年くらい前は子どもが多く賑やかだった ・新しい人が増えると、子どもも増える</p>
<p>働く方世代 H29.10.29(土)</p>	<p>・通達が広く、日当たりが良い ・ゆとりたっぷりした街並み ・医療、薬局が多く高齢者に優しい</p>	<p>・自転車が多い ・メイン通りに休憩所がない ・住みたい人が多いが多すぎるが、区画が大きく、土地も高いので住めない ・空き家問題一相続対象者に説明するべき</p>	<p>・いちよう坂商店会の活性化 ・商店街のブランド化 ・付加価値をつけてブランド力をつける ・いちよう坂商店街との協力が重要 ・新規住民(子育て世代)が来てほしい ・商店街を元気にしたい ・丸山台にしかない付加価値(ブランド力)をつけ、住みたくなる街を目指す</p>	<p>・ガイドラインを現状のままにすると新規住民が増えない ・A地区、B地区、C地区でガイドラインの内容を覚えて付加価値をつけてはどうか ・建物を建設する際、配置図を提出してもらい、窓の位置、玄関の位置、を記入してもらう ・地区計画、ガイドラインを地元の不動産業者に周知する</p>	<p>・樹木手入れサポートが必要なのは、 ・庭の手入れ=防犯・安全につながる ・商店街の建物のワンポイントにイチョウカラーを入れる ・丸山台は住む場所、買い物をする場所ではない</p>
<p>不動産業者 H29.12.18(月)</p>	<p>・上天などの地区は地価が下がっているが、丸山台地区は地価が下がらず買い手もすぐつく ・水回りの改善をせよとも売れる ・緑化されている ・駅前で、イトーヨーカ堂があり、買い物しやすい ・消防署や病院が地域にあり安心 ・区内内に立つ東京のマンションにはコンシェルジュがいて、個々の住環境もよい</p>	<p>・不動産業者のまわりがパチンコ屋など風化し風紀が乱れている。 ・駅前のイメージを壊している</p>	<p>・子育て世代も地元に住んでおり、その増減が丸山台小学校の今後に関わる</p>	<p>・福祉施設開所の話もあったが既存建物が現行の地区計画に適合しておらず断念。 ・賃貸ではなく売却なので売却後のことはわからず関与できない。 ・地元の不動産業者の手を離れるためフロントローは難しい</p>	<p>・福祉施設開所の話もあったが既存建物が現行の地区計画に適合しておらず断念。 ・賃貸ではなく売却なので売却後のことはわからず関与できない。 ・地元の不動産業者の手を離れるためフロントローは難しい</p>
<p>子育て世代 H30.1.25(木)</p>	<p>・子育てがしやすい ・学校の評判がよかった ・引越す際、他の地域もみだが、丸山台ほど良いところはない ・銀行、病院、図書館が近い ・実家が近い ・スーパー、コンビニ、商店街等、生活に必要な施設が揃っている ・普段の買い物は駅前に出れば足りる ・歩道があり、整備されている ・道路、歩道が綺麗に整備されている ・富士山が綺麗に見えるから ・歩車分離がしっかりされている ・価格は高かったが任んがよかった</p>	<p>・坂道が多い・カラスが多い ・父の介護で車いすを押す際、段差が多くあり気になる ・丸山台に居てきたかと思っても土地が高くて買えない ・パチンコ屋が多い ・長居できる場所がない ・昭和58年分譲は旧耐震で、耐震補強をしないといけない ・建築の手入れをするのが難しい ・申し分程度に価格を値えている ・生理でも中が見えない密度もあり不安 ・敷地分割が出来ないので土地が高く、街が寄らない ・敷地面積125㎡でも高い ・土地が高い・駅前が汚い・介護施設がない ・ケアプラザのような施設がほしい</p>	<p>・今のまち並みを維持しながら若返りしてほしい ・子どもを増やす方法を考えないといけない ・環境になるくらいなら景観、治安が悪くなくても若い人に来てほしい ・威圧感を感じないまち</p>	<p>・全部を一つのルールにするのではなく、場所によって制限内容を定める。 ・色について ・黒でも良いと思う ・自分に被害があったら嫌だと思いがなければ良い ・特に気にしない</p>	<p>・戸塚に住んでいて、丸山台に戻りたいと思っていた ・実家が丸山台でいつか丸山台に戻りたいと思っていた ・まち並みが良いからと言う理由では丸山台を退けなければならぬ ・景観に関しては気にしたことがなかった ・今までの意思と若い世代の意見はギャップがある ・小学生が少ない。今は2クラス</p>

-この用紙のみ、ご提出ください-

丸山台「まちの将来ビジョン」へのご意見

まちづくり委員会でおこなった、まちの将来ビジョンワークショップで
議論した内容を皆様からもご意見いただきたいと思ひます。

以下にご記入し、6月3日（日）迄に提出をお願いします。

1. 丸山台のなかであなたが特に良いと思うところをご記入ください。

<hr/> <hr/> <hr/>

2. 丸山台のなかであなたが特に悪いと思うところをご記入ください。

<hr/> <hr/> <hr/>

3. 丸山台を将来どんなまちにしたいかをご記入ください。

<hr/> <hr/> <hr/>

4. ガイドラインに追加、削除、変更したい項目をご記入ください。

<hr/> <hr/> <hr/>

5. その他ご意見をご記入ください。

<hr/> <hr/> <hr/>

表面にもご記入をお願いします。

-この用紙のみ、ご提出ください-

差支えない範囲でお答えください。

性別

男性・女性

年代

10代以下・20代・30代・40代・50代・60代・70代・80代以上

お住まいの場所

丸山台：1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・その他の地域

提出は下記の丸山台第一自治会館のポスト&FAXまでお願いいたします。

提出先

丸山台第一自治会館

TEL&FAX：

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

平成30年7月28日

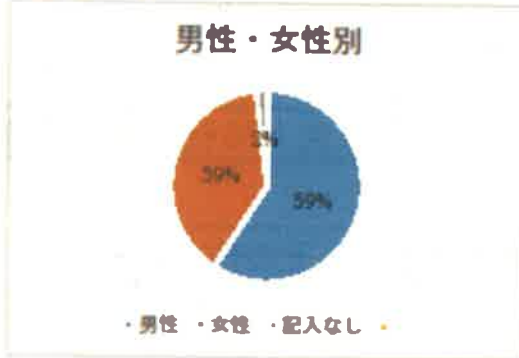
丸山台自治会

まちづくり委員会

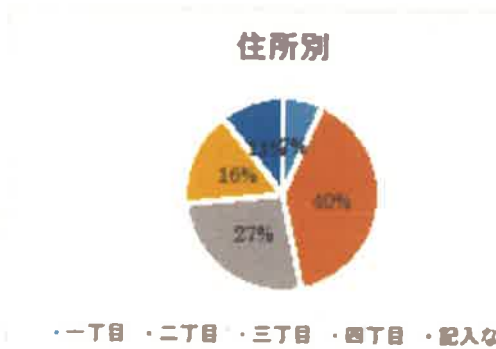
丸山台「まちの将来ビジョン」意見の集約結果

ご意見を75名の方々から戴きました。

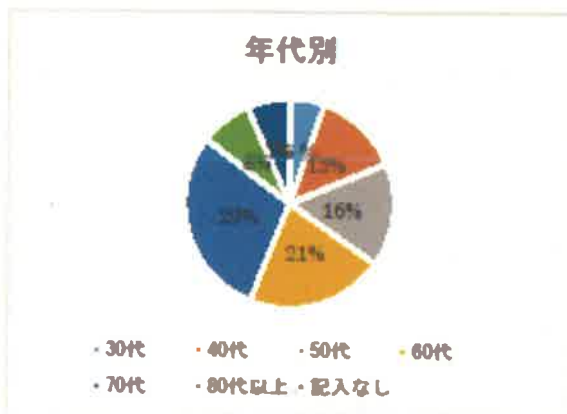
1. 意見提出者の分布



男性 41名 (59%)
女性 27名 (39%)
記入なし 7名 (2%)



一丁目 5名 (6%)
二丁目 30名 (40%)
三丁目 20名 (27%)
四丁目 12名 (16%)
記入なし 8名 (11%)



30代 4名 (6%)
40代 10名 (13%)
50代 12名 (16%)
60代 16名 (21%)
70代 22名 (29%)
80代以上 6名 (8%)
記入なし 5名 (7%)

2. 意見の内容

(1) 良いと思うところ

番号	内 容	件数
1	緑が多くて静かな街並み。落ち着いた環境。静かなところ。公園があるところ。	35
2	区画整備されている。道路の幅が広い。	23
3	駅前にスーパーがあり、商業地域もある。医院、薬局、美容院、銀行があり生活に便利である。	23
4	自治会の活動が活発である。夏祭りもある。	6
5	治安がよい。消防署もある。	5
6	子育てしやすい。近くに小学校・中学校もある。	4
7	横浜など大きな街へのアクセスもよい。また、バスターミナルもある。	4
8	低層階の建物が揃っているところがよい。	1

(2) 悪いと思うところ

番号	内 容	件数
1	駅前のパチンコ屋のイメージが悪い。ネオンもチカチカして目に悪い。しゃれたお店が欲しい。	16
2	いちょう坂商店街は車も多く、駐車場でバスの運行を邪魔している。スピードや一時停止など規則を守らない車も多く危険である。また、住宅地の中の道路を抜け道で利用する車も多く危険である。	13
3	いちょう坂商店街に活気がない。リホーム店や不動産屋が増えている。医院、薬局、美容院が多く、買い物ができる店が少ない。若者向けの飲食店が欲しい。	10
4	イトヨーカドーの前やバスロータリーの広場はゴミも多く、喫煙している人やハトにエサを与えている人がおり、汚い。また暗い。	8
5	公道（歩道や車道）に、はみ出している樹木が気になる。また、庭木の手入れの悪い家もある。	7
6	歩きタバコやポイ捨てタバコが多い。喫煙場所を決めた方がよい。	5
7	近所との交流が少ない。住民の参加意識が低い。冷たく感じる場合もある。プライドが高い人が多いように思う。	5
8	坂が多く、高齢者への負担が大きい。	5
9	公園の樹木の手入れを多くしてほしい。また照明が暗く、付近を歩くと危険を感じる。さわやか清掃は子どもと一緒に参加した方がよい。また、イチョウの枯葉は濡れると滑るので危険である。	5
10	土地が高く、ファミリータイプの住宅が少ないために子どもが大きくなると転出せざるをえない。	4

11	空き家が多くなってきており、持ち主に対して危険を喚起するように自治会は申し入れるべきである。	3
12	地区センターやコミュニティプラザなど地域をまとめる施設がない。	2
13	C地区のミニ開発を規制すべきである。	2
14	各家の車庫への車の出入りを容易にするために歩道を削っており歩きにくい。	2
15	ゴミ捨て場の管理をしっかりと行ってほしい。ゴミが散らばっているところがある。	2
16	高齢化と共に子ども少なくなり、街に元気がなくなる。	1
17	グリーンベルトの緑化は工事前の方が芝生もあり、犬も遊べてよかった。	1
18	コンビニで購入した食べ物を歩きながら食べて捨てる人がいる。	1
19	住宅地の道路沿いに自動販売機が増えている。不要ではないか？	1
20	車道にまではみ出て営業している商店がある。	1
21	丸山台小学校の校庭の土が飛散して困っている。以前はスプリンクラーが動作していたが最近はない。また周辺の掃除も行われていない。	1

(3) どんなまちにしたいか

番号	内 容	件数
1	今の環境を保ったまち、緑の多いまち、安らぎと活気が調和したまち	18
2	すべての世代が楽しく生活できるまち、人口構成がバランスしたまち	17
3	若い世代や子どもが多く、子どもの声が聞こえるまち	12
4	安全・安心なまち、防災・防犯に強いまち	6
5	日常的に近隣住民間の連携意識が高く、全ての世代間の交流もあるまち、また、地域には誰でも参加できる場所があるまち	5
6	駅前を再整備（パチンコ店の縮小）し、喫煙者やハトがいない清潔なまち	4
7	駅前の藤棚の花が咲き、花と緑に囲まれて季節の移ろいを感じるまち	3
8	高齢者を見守るまち	2
9	いちょう坂商店街に美容院や医院ばかりでなく買い物ができるまち、外からも買い物客が来るまち	2
10	世代間で行事や伝承をする仕組みがあるまち	2
11	電柱が地中化され、歩きやすいまち	2
12	ゴミがなく、清潔なまち	1
13	いちょう坂商店街の駐車問題の解決	1

4) ガイドラインについて

番号	内 容	件数
1	ガイドラインはこのままでよい。	5
2	C地区のミニ開発を防止するために制限を設ける。マンションが望ましい。	5
3	ガイドラインに庭木の剪定（道路、歩道にはみ出さない）や空家の除草の項目を設ける。	4
4	若い世代の転入を促進するためにガイドラインの緩和を望む。	3
5	住宅の色は落ち着いた色であれば緩和してもよい。	3
6	商業地域に同じ業種（コンビニ、不動産屋など）を避ける。	2
7	区画の125㎡以上は現状のままでよい。	1
8	区画の125㎡以上という制限は大きいので小さくして欲しい。	1
9	現在の土地を子どもに引き継ぐ場合は、分割に特例を設けて欲しい。	1
10	60坪以上ある土地の細分化はしないように規定を設けて貰いたい。	1
11	A地区とC地区の隣接する場所に新しい規定を設けて貰いたい。	1
12	商業地域以外には3階建ての建物を禁止する。	1
13	商業地域に住宅や工場を設けない。	1
14	住宅の色の原色（赤、黄、緑など）は避ける。	1
15	住宅の色を黒にする場合は、隣人との話し合いが必要である。	1
16	住宅の色に白色系が多いと街に味わいがなくなる。	1
17	ガイドライン2項（近隣住民に対し十分に説明し、了解を得る。又、近隣に対しプライバシーや騒音などに十分配慮する。）の徹底を図る。	1
18	石垣やブロック塀の禁止の項目を設ける。	1
19	歩きタバコやポイ捨て禁止の項目を設ける。	1
20	地区計画、ガイドライン、自治会、まちづくり委員会の関係を明確にする。	1
21	ガイドラインを掲示板に記述するなど公にする。	1
22	自治会のチェック項目を明確にして、公表する。	1
23	ガイドラインが建物の建設後も保たれるように自治会内に専門の組織を設ける。	1
24	丸山台の環境の保全是、街全体の合意で成り立っているというイメージを宣言する。	1
25	高齢者と若者が共存できる街にするために、自治会がリーダーシップをとる。	1

以上

丸山台「ルールづくり」に関する第 1 回意向調査

平成 30 年 8 月吉日

丸山台自治会

まちづくり委員会

■設問 1 ■ガイドラインについて

建物などに対する制限について

A 地区や B 地区においては地区計画の地区整備計画がかかっているが C 地区においてはそのような基準がない。そのため小規模な家が建っている。C 地区内でエリアごとに内容を変えたほうがよいという意見がある。その点に関してどのようにお考えですか？

1. 駅前地区やバス通りの商店街については今のままでよい
2. 駅前地区やバス通り商店街以外の住宅地エリアについては制限を加えるべきである
3. その他

ご自由にお書きください

■設問 2 ■ガイドラインについて 色彩について

現在、「ガイドラインで原色など刺激的な色彩を避け、周囲との調和に配慮する」とあるが、色によっては近隣の人から反対の表明が出る場合もある。色の規定を具体的に明記する必要があるか？

1. 色彩規準を具体的に決めた方がよい
2. 現在のガイドラインの内容のままでよい
(周囲との調和に配慮する)

3. その他

ご自由にお書きください

■設問 3 ■ガイドラインについて 階数について

現在、地区計画で高さ 9m を超えてはならないと高さ制限はあるが、階数制限を設ける必要があるか？

1. 階数の制限を設けなくてよい
2. 3階建ては禁止する
3. その他 ご自由にお書きください

■設問4 ■ガイドラインについて 近隣への対応

近隣の方に建築計画を分かりやすく説明するためには、どうすればよいか？現状では自治会と協議しているが影響のある近隣の人にも建築計画を知りたいという意見もある。

1. 今と同じ（近隣の方に挨拶をする）
2. 近隣の方にも資料を渡す
3. 近隣の方を対象とした説明会を開催する
4. その他 ご自由にお書きください

■設問5 ■ガイドラインについて 用途について

空き地や空き家が多くなって来ているが、居住以外での土地や建物の用途について検討して欲しいという意見がある。

用途について
今後必要と考えられる業種
などがあれば
お書きください。

ご自由にお書きください

用途について
制限した方が
よいと思う業
種などがあれば
お書きください。

ご自由にお書きください

■その他■自由回答

ガイドラインにご意見があればご自由にご記入ください

お住まいの場所

丸山台：1丁目・2丁目・3丁目・4丁目・その他の地域

○印をお願いします。

お名前：

差支えない範囲で下記にもお答えください。

性別

男性・女性

年代

10代以下・20代・30代・40代・50代・60代・70代・80代以上

9 月 20 日（木）迄に提出をお願いします。

提出は下記の丸山台第一自治会館および第二自治会館のポスト & FAX およびメールアドレスでお願いいたします。

提出先

丸山台第一自治会館

[Redacted]

丸山台第二自治会館

[Redacted]

TEL & FAX :

メールアドレス :

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

丸山台まちづくり NEWS



第2号

2019年(平成31年)

1月13日

丸山台自治会住環境交通部

まちづくり委員会事務局

自治会長あいさつ

いつもご協力ありがとうございます。

現在丸山台自治会では、まちづくりガイドラインの見直しの検討をし、昨年5月と8月に丸山台にお住まいの皆様へ意向調査を実施、その報告会を11月に行いました。

まちづくりNEWS第2号ではこれまでの経過と今後の予定についてお知らせをさせていただきます。

皆様のご理解・ご協力をお願い申し上げます。

丸山台の街並みの誕生

丸山台自治会は、1980年(昭和55年)10月に設立されました。まもなく40年を迎えます。

私たちが住んでいるこの街の区画整理される前の地形は、その大半が丘陵・山林地帯で、その中央部に水路があり、その両側には階段状の水田が帯教に連なっており、農業の他に牛・豚などが飼育されている近郊農村地域でした。

このようなのどかな農村地帯にも開発の波が押し寄せ、開発業者による土地の買収に対抗して、自分たちで地域を開発しようと「土地区画整理組合」を設立し、京浜急行電鉄株式会社に業務を委託し、1980年(昭和55年)に入居が始まりました。

この地域には昔から丸山、籬森、深田、六反田及び又口の5つの字名があり、中でも丸山が一番大きな地域を占めており、農家の多くもここに住んでいました。アンケート調査の結果で「丸山台」に町名が決まりました。公園などの名前に字名が残っています。

※ 参考図書 丸山台自治会30年記念誌、港南区小字

良好な環境の形成と維持の取組み

丸山台地区は比較的良好な街を形成していましたが、分譲区画の販売から十数年が過ぎた頃から共同住宅と戸建て住宅の関連やミニ開発の問題が浮上してきました。

そこで住環境を守るために1996年(平成8年)に「まちづくり実行委員会」が発足し、検討を重ねてきました。その結果、2004年(平成16年)10月に「港南丸山台地区」の地区計画が都市計画決定されました。

丸山台には、港南丸山台地区地区計画の他に横浜市が地域まちづくりルールとして認定した「丸山台まちづくりガイドライン」が2006年(平成18年)3月に制定され、2010年(平成22年)、2015年(平成27年)に改定されてきました。

※ 港南丸山台地区計画の内容は横浜市ホームページに掲載 『横浜市地区計画』検索

※ 丸山台まちづくりガイドラインの内容を知りたい場合は、横浜市都市整備局HPを参照

※ 参考図書 丸山台自治会30年記念誌

良好な環境を維持するための最近の課題

丸山台地区は、地区計画やガイドラインで良好な環境の維持が図られてきましたが、住んでいる方々の高齢化が進み、世代の交代とともに、若年層が減少するなど新たな課題が生じてきました。また、建物の改築の件数も多くなってきています。

そこで、「まちづくりガイドラインの見直し」について検討を行うために、2017年度(平成29年度)は8回、2018年度(平成30年度)は現在まで9回「まちづくり委員会」を開催し、検討を行ってきました。

主な活動内容として「子育て世代のワークショップ」、「不動産業者とまちづくりワークショップ」、「商店街や働いている人を対象としたワークショップ」の他に「まちの将来ビジョンの募集」、「まちづくりガイドライン意向調査と調査結果の説明会」などを行ってきました。

その結果、以下の課題が明らかになってきました。

- ・周囲との調和を図るために、建物の外壁の色を具体的に明記する必要があるか？
- ・9mの高さ制限はあるが、階数制限を設ける必要があるか？
- ・低層住宅地区は地区計画で地区整備計画の制限があるが、その他の地区でもガイドラインの中で制限を設ける必要があるか？
- ・近隣の方に建築計画をわかりやすく説明するためにはどうすればよいか？
- ・福祉施設など最近必要になってきている施設などの立地をどのように考えるか？

実施した意向調査の内容や皆様からいただいた意見の集約

(1) 建物などに対する制限について

「商店街は今のままでよい」との意見が多いようです。その一方、路上駐車やバスなどの運行も妨げられているとの意見も寄せられています。

商店街以外の住宅地のC地区について、A地区と同等の制限を加えるべきとの意見もありますが、C地区は可能な範囲で制限を小さくし、若い夫婦に住んで賣りたいとの意見もありました。

(2) 色彩について

周囲との調和に配慮して、今のガイドラインのままでよいとの意見が多く寄せられています。

色の基準を決めることは、「色は個人差があるので具体的に決めることは困難」、「個人や年代で好き嫌いがある」ことが主な理由ですが、街のイメージアップを考えたときに、建物の色彩は重要であることから、十分な検討が必要と考えられます。

(3) 階数について

9mの高さの制限があるので、3階建ては禁止する必要がないとの意見が多く寄せられました。

近隣の住民からすると「家の中が見られているようになる」との意見もあることから、近隣住民へのプライバシーに配慮した窓などの配置などの配慮が求められています。

(4) 近隣への対応について

「現在と同じように近隣の方に挨拶する程度でよい」に続いて「近隣の方にも資料を渡す」の順になっています。その一方で内部の構造はプライバシーに係わることなので個人情報以外の図面に制限すべきとの意見もあります。近隣住民から説明が求められた時は丁寧な説明と可能な範囲内で資料を提示しての説明が求められます。特に室外機と窓の配置は十分に配慮する必要があります。

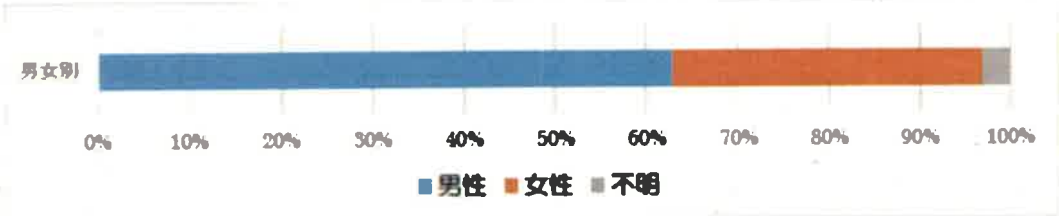
(5) 用途について

必要とする業種として、高齢者向けに「地域ケアプラザ、老人のケアハウスやデイサービス、介護施設、お年寄りから幼児まで交流できる居場所（多世代交流サロンなど）」子ども向けに「保育事業、児童の安心・安全な遊び場、学童保育」その他に「おしゃれなコーヒーショップ」、「おしゃれなレストラン」、「おしゃれな雑貨店」、「小規模スーパーや生活に必要な買い物ができる小売店」などです。

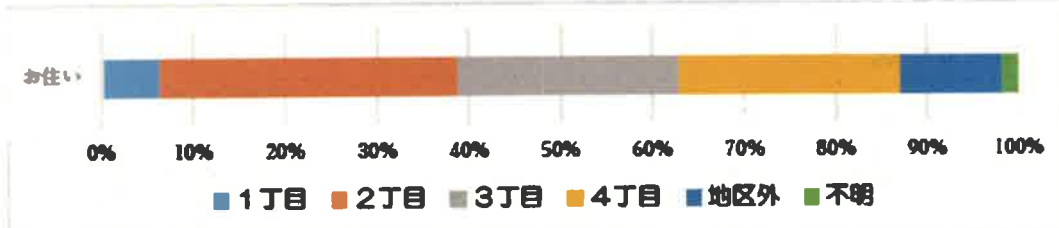
制限をした方がよい業種として、「パチンコ店」、「ゲームセンター」、「遊技場施設」、「風俗店」、「スナック」の他に最近話題になっている「民泊」、「シェアハウス」も制限すべきとの意見が寄せられています。

意向調査の結果 170名の方から回答を頂きました。

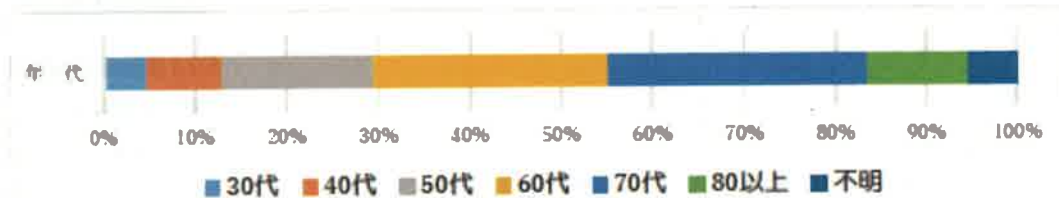
1. 回答者の性別



2. お住まいの場所

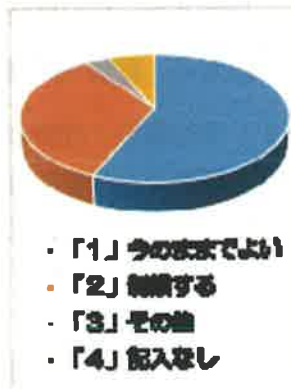


3. 回答者の年代



4. 設問1 建物などに対する制限について (複数回答あり)

- 「1」駅前地区やバス通りの商店街は今のままでよい (99票：57%)
- 「2」駅前地区やバス通りの商店街以外の住宅地エリアについては制限を加えるべきである (59票：34%)
- 「3」その他 (6票：3%)
- 「4」記入なし (11票：6%)



主な意見

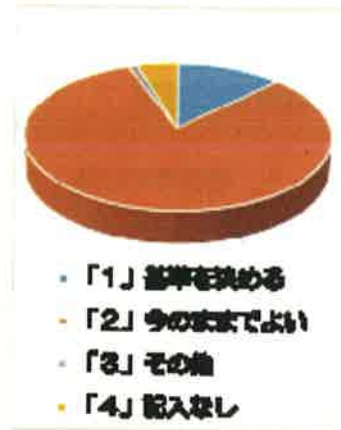
- ・子育て世代が購入しやすい小規模の住宅も必要。
- ・C地区の制限は可能な限り小さくすべき。若い夫婦に住んでもらい、小学生を増やす。
- ・C地区は商店街と住宅地に分け、住宅地区はA地区と同じ制限にすべき。また、防災を考慮し耐震・耐火に優れた構造を義務付ける。

5. 設問2 色彩について

- 「1」色彩の基準を決めた方がよい(21票:12%)
- 「2」ガイドラインのままでよい(周囲との調和に配慮)
(139票:82%)
- 「3」その他(2票:1%)
- 「4」記入なし(8票:5%)

主な意見

- ・色は個人差があるので具体的に決めることは困難。
- ・色は個人や年代で好き嫌いがある。
- ・街のイメージアップを考えたときに、建物の色彩は重要になってくる。

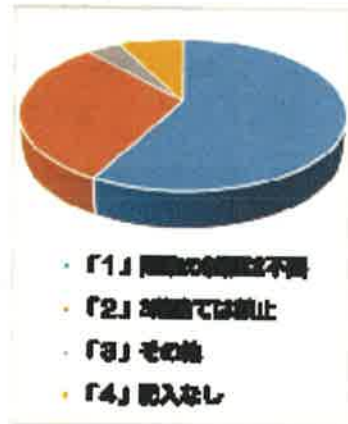


6. 設問3 階数について

- 「1」階数の制限を設けなくてよい(98票:58%)
- 「2」3階建は禁止する(52票:30%)
- 「3」その他(7票:4%)
- 「4」記入なし(13票:8%)

主な意見

- ・9mの高さの制限で十分である。
- ・階数は内部構造の問題であり、自由度を残した方がよい。規制すると若い世代が来ない。

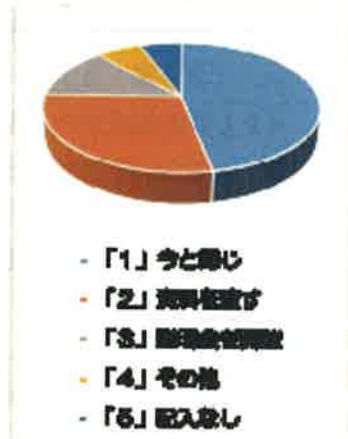


7. 設問4 近隣への対応について(複数回答あり)

- 「1」今と同じ(近隣の方に挨拶する)(82票:47%)
- 「2」近隣の方にも資料を渡す(50票:29%)
- 「3」近隣の方を対象にした説明会を開催する
(22票:12%)
- 「4」その他(11票:6%)
- 「5」記入なし(10票:6%)

主な意見

- ・近所から要望があれば、差し支えない範囲で資料を見せて説明すればよい。
- ・資料を渡すとしても、配置図、立面図、色彩図のみで足りる。



- ・必要があれば説明会を開催し、資料を渡す。
- ・近隣の方に資料を見せて了解を得る。了解が得られない場合は自治会が調整役になり、説明会を開催。

8. 設問5 用途について

(1) 用途について今後必要と考えられる業種があればお書きください。

- ・地域ケアプラザ、老人のケアハウスやデイサービス、介護施設
- ・お年寄りから幼児まで交流できる居場所（多世代交流サロンなど）
- ・保育事業、児童の安心・安全な遊び場、学童保育
- ・おしゃれなコーヒーショップやレストラン、おしゃれな雑貨店
- ・小規模スーパーや生活に必要な買い物ができる小売店、魚屋さん、マルシエ

(2) 用途について制限した方がよいと思う業種があればお書きください。

- ・パチンコ店、ゲームセンター、遊技場施設、娯楽施設
- ・居酒屋（夜音が出る）、風俗店、スナック
- ・シェアハウス、民泊（ガイドライン作成が急務）、ウィークリーマンション、ホテル、宿泊施設
- ・子どもや子育て世代が不安を感じる業種
- ・近隣に迷惑がかかる業者（風俗、騒音、振動、臭い、健康被害、夜遅くまで営業）

9. その他自由な意見

- ・若い世代が移り住みたいと思える程度の制限にすべきである。
- ・住環境を害するものは制限すべきであるが、過度の制限は資産価値を下げる。
- ・行政、ガイドライン、まちづくり委員会、住環境部会などの関係や規則、調整役の主体等住民は理解されていないと思う。関係を整理した書き物を作成し、HP等で広報したらどうか？

これらの課題について、住民と地権者を対象にどのように考えているか？意向調査を8月に実施しました。

意向調査結果の要旨

8月に全住民と地権者を対象に意向調査を実施し、170名の方から回答を頂きました。回答数は少なかったですが、概ねの傾向は判断できる内容でした。

第1回丸山台ガイドライン説明会

2018年（平成30年）5月（まちの将来ビジョンへのご意見）と8月（丸山台ルールづくりに関する第1回意向調査）で意見・要望を頂いたので、今回2回にわたって説明会を開くことにしました。

- ① 開会のあいさつ、進め方の説明
- ② これまでの振り返り、まちの概況説明
- ③ アンケートの経緯と結果
- ④ 都市計画制限、地区計画、まちづくりルールの説明
- ⑤ 意見交換会
- ⑥ アンケート記入のお願い

1. 11月11日（日）14:00～15:30 参加者 41名 丸山台第一自治会館

出された主な意見

- ① 周辺道路が狭い問題
- ② 上永谷駅前のハトの餌やり問題
- ③ 緑化の維持管理問題
- ④ 歩行者道と車道の段差問題
- ⑤ 駅前のタバコ等の問題
- ⑥ ガイドラインの基本方針に「やすらぎ」と「活気」が程よく調和する街とあるが、それは別々に考える方がよいのではないか
- ⑦ 防犯システムに関して



2. 11月16日（金）19:00～20:10 参加者 19名 丸山台第一自治会館

出された主な意見

- ① 丸山台は敷地面積の制限があるのでよいが、他地区では小規模宅地が出ている
- ② 空き家が増えていると聞いているがどの程度か
- ③ ガイドラインを厳しくするのはよいと思うが、若い人は厳しいルールにしてほしくないという考えもある
- ④ 業者の立場からは難しいが丸山台は規制が難しいのでブランドが築かれている面がある



丸山台まちづくりガイドラインの見直し

5月のアンケート結果、8月の意向調査の結果、第一回説明会（2回実施）で出された意見および自治会やまちづくり委員会の中で問題になっていることなどを吟味してガイドラインの見直しを行いました。（別紙添付）

意見の募集

丸山台まちづくりガイドラインについてご意見がある方はぜひ下記までお寄せください。

これからの予定

- ◎ 2月上旬に最終案を策定し、最終意向調査を行う予定です。併せて2月17日（日）17時から（丸山台第一自治会館）で説明会も行います。
- ◎ また最終案を4月28日の総会に提出し議決を得たいと思っています。

前回のアンケートは全世帯（約3000世帯）に配布しましたが、170通の回答でした。最終意向調査では多くの方の回答が必要になりますので、ご協力をお願いいたします。

問い合わせ先

丸山台自治会 住環境交通部まちづくり委員会事務局

TEL : [REDACTED]

FAX : [REDACTED]

Email : [REDACTED]

別紙

丸山台まちづくりガイドライン新旧対照表 (案)

まちづくりニューズ第1号でご説明したように現在の丸山台まちづくりガイドラインは運用していくうえで様々な課題が出てきています。そのため自治会住環境交通部 まちづくり委員会で5月にまちのビジョンについてのアンケートを行い、また8月9日にはこのガイドラインに対する意向調査もおこなってきました。残念ながら回収率は低かったのですが自治会ではその結果に基づき、下記のようにガイドラインを修正してはどうかということまでまとめてきました。ここでまちづくりニューズ第2号とともに皆様にお知らせをすることも意見を募集することとしました。

	旧 ガイドライン	新 ガイドライン
まちづくり基本方針	<p>丸山台自治会（以下、自治会という）においては、平成3年4月に「丸山台住環境保護のための基本原則」並びに「丸山台地区内に於ける共同住宅及び店舗、店舗付住宅建築に関する規定」が作成されました。また、平成16年10月に横浜市条例として「港南丸山台地区地区計画」が制定されるなど、丸山台地区の住環境の維持・保全に努めてまいりました。ここで改めて、私たちのまちづくりの基本原則を確認しておきたいと思えます。</p> <p><明るく、安全な街>丸山台 <静かで、みどりの多い街>丸山台 <美しく、清潔な街>丸山台 <「やすらぎ」と「活気」が、ほどよく調和する街>丸山台</p>	<p>丸山台自治会（以下、自治会という）においては、平成3年4月に「丸山台住環境保護のための基本原則」並びに「丸山台地区内に於ける共同住宅及び店舗、店舗付住宅建築に関する規定」が作成されました。また、平成16年10月に横浜市条例として「港南丸山台地区地区計画」が制定されるなど、丸山台地区の住環境の維持・保全に努めてまいりました。そこで改めて、私たちのまちづくりの基本原則を確認しておきたいと思えます。丸山台地区がおかれている社会状況も変化があり、様々な人が住みやすいまちにしていくためにまちづくりの基本方針を見直しました。</p> <p><明るく、安全な街>丸山台 <静かで、みどりの多い街>丸山台 <美しく、清潔な街>丸山台 <「やすらぎ」と「活気」が、ほどよく調和する街>丸山台 <様々な人が住みやすい街>丸山台</p>
遵守すべき事項	<p>自治会においては、丸山台地区が将来にわたって、基本原則にうたわれているより良い住環境を維持・保全し、また、地区計画の内容が確実に守られるように具体的に示した指針、「丸山台まちづくりガイドライン」を作成し、周知徹底することといたしました。</p> <p>1. 建物等を新築・増築・改築・建替・取り壊しをする場合、又は新たに店舗（店舗付住宅を含む）を出す場合、営業用駐車場を設置する場合には、工事着工前に別紙の「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境部へ提出する。</p> <p>2. 建築等を行うに当たっては、建主や建築等の関係者は、近隣住民に対し十分説明し了解を得る。又、近隣に対しプライバシーや、騒音などに十分配慮する。</p>	<p>自治会においては、丸山台地区が将来にわたって、基本原則にうたわれているより良い住環境を維持・保全し、また、地区計画の内容が確実に守られるように具体的に示した指針、「丸山台まちづくりガイドライン」を作成し、周知徹底することといたしました。</p> <p>1. 建物等を新築・増築・改築・建替・取り壊しをする場合、又は新たに店舗（店舗付住宅を含む）を出す場合、営業用駐車場（点検装置・映像装置等）の新設又は変更、或いは、営業用駐車場を設置する場合には、工事着工前に別紙の「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境部へ提出する。</p> <p>2. 建築等を行うに当たっては、建主や建築等の関係者は、近隣住民に対し十分説明し了解を得る。又、近隣に対し十分説明をし、原則了解を得られるように努める。近隣住民から資料を求められたら個人情報以外の図面などを用い十分説明をし双方の理解を深める。又、至外機や騒音などの位置に関して近隣に対するプライバシーや、騒音などに十分配慮する。</p>

	<p>3. 建物や塀等の色彩については、原色など刺激的な色彩を避け周辺との調和に十分配慮する。</p> <p>4. 宅地の地盤面については、周辺とのバランスを崩さないよう、出来るだけ変更しない。</p> <p>5. 擁壁については、関係法規制を遵守した上で、周囲に威圧感を与えないよう十分配慮する。</p> <p>6. 垣・柵については、ブロック塀や石塀は避け、出来るだけ生垣とするか、透視性のあるフェンスに植栽を施し、通行に支障がないよう維持管理する。</p> <p>7. 敷地内の緑化に努め、治安上、衛生上及び美観の面から、適切な維持管理をする。</p> <p>8. 商店については、商品・ごみ等を適切に保管し、歩行者の通行の妨げにならないようにする。又、騒音・振動・臭気等の防止又は抑制、ネオンサイン等の光害防止等、周辺に十分配慮する。</p> <p>9. 駐車場として利用する場合には、場内から雨水や土砂が流出しないよう、排水措置を講ずるほか、出入り口の位置・構造については安全面に十分配慮する。</p> <p>10. 外階段を設置する場合は、近隣に対しプライバシーや騒音に十分配慮した位置・材質等にする。</p> <p>11. 共同住宅（アパート、マンション、テラスハウス、貸家等）について、敷地内に、樹木を植え、街並みに調和するように十分配慮する。又、ごみ置き場を敷地内に設置するよう十分配慮する。</p> <p>12. 共同住宅及び店舗の建築、営業用駐車場の設置を計画するに当たっては、事前に自治会と建築（設置）関係者で協議し、工事その他に関する協定書を作成し締結する。</p>	<p>3. 建物や塀等の色彩については、原色など刺激的な色彩を避け周辺との調和に十分配慮する。</p> <p>4. 宅地の地盤面については、周辺とのバランスを崩さないよう、出来るだけ変更しない。</p> <p>5. 擁壁については、関係法規制を遵守した上で、周囲に威圧感を与えないよう十分配慮する。</p> <p>6. 階段の制限は特に設けないが、近隣に対してプライバシーなどに配慮する。</p> <p>7. 垣・柵については、ブロック塀や石塀は避け、出来るだけ生垣とするか、透視性のあるフェンスに植栽を施し、通行に安全で支障がないよう改善を行うことも含め、適切な維持管理を行う。</p> <p>8. 敷地内の緑化に努め、治安上、衛生上及び美観の面から、適切な維持管理をする。</p> <p>9. 商店については、商品・ごみ等を適切に保管し、歩行者の通行の妨げにならないようにする。又、騒音・振動・臭気等の防止又は抑制、屋外広告物等（点滅装置・映像装置等）について協議をし、周辺に対して十分配慮する。</p> <p>10. 駐車場として利用する場合には、場内から雨水や土砂が流出しないよう、排水措置を講ずるほか、出入り口の位置・構造については安全面に十分配慮する。</p> <p>11. 外階段を設置する場合は、近隣に対しプライバシーや騒音に十分配慮した位置・材質等にする。</p> <p>12. 共同住宅（アパート、マンション、テラスハウス、貸家等）について、敷地内に、樹木を植え、街並みに調和するように十分配慮する。又、ごみ置き場を敷地内に設置するよう十分配慮する。</p> <p>13. 共同住宅及び店舗の建築、営業用駐車場の設置を計画するに当たっては、事前に自治会と建築（設置）関係者で協議し、工事その他に関する協定書を作成し締結する。</p>
--	--	--

No. 30-3 平成30年7月1日
発行：丸山台自治会



丸山台自治会だより

一般会員 1926世帯
賛助会員 80



織物を司る「織女星(ベガ)」と農業を司る「牽牛星(アルタイル)」が天の川を挟んで輝く頃、願いを綴った短冊を笹に飾る。七夕は、ほのぼのとした思い出を私たちの心に刻んでいます。そして七夕に続く夏祭りが、災いを避け、幸せを祈念する人々の思いを込めて各地で行われます。

丸山台でも、自治会が地域の小・中学校、商店会、サークルなどと連携し、近隣への配慮、環境問題への取り組みを模索しながら、夏祭りを開催して来ました。今では、幼い児からお年寄りまでが隔りの輪に加わり、季節の節目を楽しんで頂く行事となっています。会員の皆様には、「ふるさと丸山台」の夏祭りにご理解頂きますとともに、多くの方々のご参加をお願い致します。



◆最近の自治会の動き（6月度実績、7月度予定）

※は第一自治会館にて開催

<6月>		
3日(日)	6月役員会 夏祭り常任委員会	※10:00~ ※14:00~
10日(日)	さわやか清掃	9:30~10:30 雨天の為中止
11日(月)	要援護者対策検討委員会	※13:00~14:00
11日(月)	会員役員制度検討委員会	※14:30~15:30
18日(月)	まちづくり委員会	※16:00~
23日(土)	第二会館検討委員会	※16:00~
29日(金)] 防犯パトロール	※20:00~
30日(土)		
30日(土)	盆踊り練習	※10:00~
<7月>		
1日(日)	7月役員会 夏祭り常任役員会	※10:00~ ※14:00~
5日(木)	まちづくり委員会	※16:00~
14日(土)	準備	9:00~ 丸山台球場
14日(土)	盆踊り	17:30~20:30 丸山台球場
15日(日)	子供みこし	10:30~12:00 レーウイング前広場
15日(日)	盆踊り	17:00~20:00 丸山台球場
16日(月)	片付け	9:00~ 丸山台球場
28日(土)	まちづくりガイドライン説明会	※10:00~
29日(金)] 防犯パトロール	※20:00~
30日(土)		

◆6月度自治会役員会議報告（6月3日）

出席者57名によって以下の事項について討議されました。

＜主な協議・審議事項＞

- (1) 夏祭りについて
- (2) 六反田公園沿い防犯カメラ申請について
- (3) 丸山台中学校・野庭中学校 学校適正規模化等の検討について
- (4) その他

◆さわやか清掃について

6月10日（日）のさわやか清掃は、午前8時の段階で小雨が降っており、そのあとの天気予報も雨の確率が高かったため中止と致しました。実施か中止かの判断は準備の都合により8時で判断させて頂いております。今回清掃をしてくださった皆様へはご協力御礼の飲み物をお渡しすることが出来ませんでした。つきましては、11月に実施いたします次回のさわやか清掃時にお渡しをさせて頂きます。（11月の謝礼はごみ袋になります）

今後ともご協力をお願い致します。



◆まちづくりガイドライン見直しについての説明会

8月に「まちづくりガイドライン見直し」に関するアンケートを実施する予定です。つきましては、このアンケート実施についての説明会を開催致します。

日時：7月28日（土）10:00～11:00

場所：第一自治会館 2階

※事前申し込みは不要です。



◇「丸山台まちの将来ビジョン」意見書集計結果について

5月に、まちづくりニュースの配布に添えて「丸山台まちの将来ビジョン」へのご意見をお伺いしました。その結果、期限までに76件の回答を頂きました。共通して多数寄せられ

たご意見を、以下にご紹介致します。

①丸山台の良いと思うところ

道路が広い。
緑が多く、静かな環境。
病院や買い物出来る場所がある。
治安がいい。

②丸山台の悪いと思うところ

駅前付近での歩きたばこやハトへのえさやり。
車庫があるため歩道が切り下げられ、歩道の高低差がある。
庭から歩道側に飛び出している植栽が多く見られる。
駅前の風紀や治安が気になる。
歩道を走る自転車のスピードが速く、危険を感じる。
土地が高額なため、若い世代が入って来られない。

③どんなまちにしたいか。

若者が多く、活気のあるまち。
安心安全を感じられるまち。
いろいろな世代が暮らせるまち。

④ガイドラインについて

現状のままがいい。
C地区の規制を検討したらどうか。
多少緩和したほうがいいのか。

⑤その他

駅近くの歩車分離交差点、もう少し時間が長くないか。
歩道を歩きやすくしてほしい。
駅前を綺麗にしてほしい。
商店会がもっと活発になってほしい。
駅前の藤の花が復活してくれたらと思う。

今回頂いたご意見の中でも、多かった記述は駅前の広場に関する事案でした。そこで、まちづくりガイドラインとは別に、藤の花の復活も含め、駅前の歩きたばこの問題、ハトのふん被害などについて、港南区役所・港南土木事務所・商店会等とともに対策を検討して参りたいと思っています。

8月には、「まちづくりガイドライン見直し」についてのアンケートを配布致します。今後とも丸山台のまちづくりのため、皆様の積極的なご協力をお願い致します。

夏祭りご来場の際のお願い

7月14日(土)15日(日)、丸山台少年野球場にて夏祭りを行います。お車やオートバイ、自転車でのご来場はご遠慮ください。ご協力お願い致します。

◆お知らせ

防犯・不法投棄等の連絡先一覧

- (1) 防犯関連 港南警察署生活安全課防犯係 [REDACTED]
港南防犯協会(事務局) [REDACTED]
- (2) 防犯灯が切れているとき
LED防犯灯連絡先 [REDACTED] 市民局地域防犯支援課
防犯防災部にも連絡をおねがいします
【連絡先】 [REDACTED]
- 尚、連絡の際には、必ず①電柱番号、②地番または(例えば〇丁目〇番の〇〇さん宅前など)を伝えて下さい。
- (3) 不法投棄について
現地確認(住所)後、区役所の担当部署へ 連絡して下さい。
地域振興資源化推進 [REDACTED]

自治会の防犯パトロールは、毎月最終の金曜日、土曜日、20:00から
行います。第一自治会館にお集まり下さい。

(今月は6月29日(金)、30日(土)です)

安全な町を作るため、皆さん奮ってご参加下さい。

尚、雨天時は中止となります。(防犯防災部)



自治会掲示板に掲示したい方、
自治会ホームページにサークルの
PRを載せたい方は、
総務広報部までご連絡下さい。
【連絡先】 [REDACTED]

自治会の掲示板は、自治会の行事・行状からのお知らせなどを掲示しています。
個人の方の掲示はご遠慮ください。

No. 30-7 平成30年11月1日
発行：丸山台自治会



丸山台自治会だより

一般会員 1910 世帯
賛助会員 81



たくさんの釣鐘のような花が、枝に寄り添うように咲き始めました。寒さを感じる風に揺れている様子は、エリカの芯の強さを感じさせてくれます。イギリスではヒース (heath) と呼ばれ、日本には大正時代に渡来し、学名「Erica」がそのまま花の名前「エリカ」になったとされています。南アフリカや地中海沿岸原産のツツジ科の植物で、多くの品種があります。エリカの花で思い浮かべるのは、エミリー・ブロンテの小説「嵐が丘」の映画化に見られるように、寒々とした荒れ野に咲いている光景です。

その花言葉としては、「孤独」、「寂しさ」などが知られていますが、種類によって幾つもあるようです。薄紫色のジャノメエリカの花言葉は「幸運」、白い花の場合は「幸せな愛」、紫色では「閑静」、ピンクのエリカ・クリスマスパレードは「博愛」だそうです。

エリカの花言葉は災害時の要援護者対策に繋がります。自治会では要援護者検討委員会を中心に、要援護者の孤立を防ぐための対策を継続して検討しています。しかしながら、援護者の確保など難しい問題があります。皆様のご協力、ご理解をお願い致します。

◆最近の自治会の動き（10月度実績、11月度予定）

※は第一自治会館にて開催

<10月>		
7日(日)	10月役員会	※10:00～
14日(日)	連合ソフトボール大会	雨天中止 丸山台少年野球場
21日(日)	要援護者対策検討委員会	※13:00～
21日(日)	会員制度検討委員会	※14:30～
26日(金)	防犯パトロール	※20:00～
27日(土)	合同パトロール	※18:00～
29日(月)	丸山台サロン結び	※13:00～15:00
<11月>		
3日(土)	こどもゆめワールド	10:00～15:00 ふれあい広場
4日(日)	連合体育祭	8:30～16:00 永野小学校
5日(月)	まちづくり委員会	※16:00～
11日(日)	11月役員会	※10:00～
11・16日	まちづくりガイドライン説明会	※14:00～ 16日は19:00～
18日(日)	さわやか清掃	9:30～10:30
23日(金)	}防犯パトロール	※20:00～
24日(土)		
24日(土)	年賀状講座	※13:00～15:00

◆10月度自治会役員会議報告（10月7日）

出席者57名によって以下の事項について討議されました。

＜主な協議・審議事項＞

- (1) 永野連合体育祭について
- (2) さわやか清掃について
- (3) まちづくりガイドライン意向調査・説明会について
- (4) その他

◆後期自治会費について

平成30年度後期自治会費の集金の時期となりました。
11月中旬より班長が集金に伺いますので、よろしくお願い致します。

一般会費 1800円
賛助会費 5000円



※賛助会費につきましては総務広報部が担当致します。

問合わせ先 一般会費： 会計 [REDACTED]
賛助会費： 総務広報部 [REDACTED]

◆年賀状作成講座開催

恒例の年賀状作成講座を開催します。
来年は亥年、オリジナルの年賀状を作ってみませんか？
インストラクターと補助者がついての作成です。
パソコンでの簡単な作業を楽しんで下さい。

開催日：11月24日（土）、13:00～15:00

場所：第一自治会館 1階

持ち物：USBメモリー（作成した年賀状データ保存用）

ノートパソコンをお持ちの方はご持参ください。

参加ご希望の方は、お名前・連絡先をFAXまたは第一自治会館ポストへお届けください。



FAX [REDACTED] 11月23日まで受け付けます。

◆まちづくりガイドライン意向調査のお願い



まちづくりガイドライン意向調査を、8月よりお願いしておりました。しかしながら、回答期限の9月中旬を過ぎても皆様からのご回答が滞り、今後のガイドラインの策定が困難な状況にあります。この意向調査は、自治会会員・非会員に関わらず、丸山台にお住まいの皆様、全戸を対象としております。

丸山台の街も、設立時に比べて商店、建物、居住者、植栽、空地など様々な移り変わりがありました。昨今は、住民の高齢化なども有り、その変化が著しくなっています。このような現状を認識したうえで、住み心地の良い、安全・安心な街をどのようにして守り、育てていけば良いかが問われています。まちづくりガイドラインはそのための指針となります。来年1月の最終意向調査に向けて丸山台にお住まいの皆様によりガイドラインを理解していただけるよう説明会を実施致します。既に回覧を致しましたが是非ご出席ください。



まちづくりガイドライン最終意向調査での回収は70%を目指しております。多くの皆様に丸山台に関心を持っていただき、窮屈なガイドラインではなく、飽地域の方々に丸山台に住みたいと思って頂けるようなまちづくりを目指していきたくと思います。意向調査への回答へのご協力、よろしく願いいたします。

◆サロン結び及び作品展を行いました

秋晴れの中、10月29日（月）にサロン結びを開催致しました。28名の参加で、コーヒーや紅茶、お茶を戴きながら、大正琴の演奏とともに、森昌子さんの「先生」や都はるみさんの「好きになった人」などを歌いました。声を出すことは高齢者にとっては特に良く、五感を刺激し、肩や首に力が入るので自然と腹式呼吸となり認知症予防にもつながります。声を出して笑い、エストロゲンを出し、唇に歌を持つべきですね。また今月のサロンでは丸山台にお住まいの方より作品をお持ちいただき、作品展も開催致しました。人生経験豊かな方ばかりの作品で大変素晴らしい物ばかりでした。水彩画や水墨画、つるし雛など16点を展示致しました。今回は初めての作品展のためお一人1点とさせて頂きましたが、次回は更に多くの方々の作品を募集させて頂きますので是非ご協力お願い致します。サロン結びは、会員さん同士の懇親もでき、楽しい時間を過ごすことができます。お友達やご近所の方も誘いあわせの上、お気軽にお出かけください。

～秋のさわやか清掃について～

落ち葉が多い季節になりました。下記日程でさわやか清掃を行います。
ご協力お願い致します。

11月18日(日) 9:30～10:30 ※8:00の時点で雨天の場合は中止

◆お知らせ

防犯・不法投棄等の連絡先一覧

- (1) 防犯関連 港南警察署生活安全課防犯係 [REDACTED]
港南防犯協会(事務局) [REDACTED]
- (2) 防犯灯が切れているとき
LED防犯灯連絡先 [REDACTED] 市民局地域防犯支援課
防犯防災部にも連絡をおねがいします
【連絡先】 [REDACTED]
- 尚、連絡の際には、必ず①電柱番号、②地番または(例えば〇丁目〇番の〇〇さん宅前など)を伝えて下さい。
- (3) 不法投棄について
現地確認(住所)後、区役所の担当部署へ 連絡して下さい。
地域振興資源化推進 [REDACTED]

自治会の防犯パトロールは、毎月最終の金曜日、土曜日、20:00から
行います。第一自治会館にお集まり下さい。

(今月は11月23日(金)、24日(土)です)

安全な町を作るため、皆さん奮ってご参加下さい。

尚、雨天時は中止となります。(防犯防災部)



自治会掲示板に掲示したい方、
自治会ホームページにサークルの
PRを載せたい方は、
総務広報部までご連絡下さい。
【連絡先】 [REDACTED]

自治会の掲示板は、自治会の行事・行政からのお知らせなどを掲示しています。
個人の方の掲示はご遠慮ください。

No. 30-10 平成 31 年 2 月 1 日
発行：丸山台自治会



丸山台自治会だより

一般会員 1924 世帯
賛助会員 81

寒風に背を丸めたくなる季節、椿が花を咲かせています。くっきりと目立つ赤やピンク、そして白い花は、背筋を少しだけ伸ばしてくれる気がします。Camellia Japonica の学名を持ち、万葉の昔から記録に残っている日本原産の樹木の一つです。しかし、椿の花を風雅の一つとして楽しみ始めたのは、室町時代からのようで、その後は茶の湯における冬の彩りとして馴染んでいます。また、椿油は料理、頭髮、燃料など様々な用途で使われて来ました。さらに、ヨーロッパに紹介され、歌劇の題名「椿姫」に使われているように、冬でも華やかさを演出する花として広まりました。



ツバキの花言葉には色に合わせて、「控えめな素晴らしさ」、「謙虚な美徳」、「至上の愛らしさ」、「慎み深い」などがあるようです。節分に立春、針供養、バレンタインデーなど、意識してほっこり感を演出する 2 月には、これらの花言葉がふさわしく感じます。

自治会も謙虚さを失うことなく、安全・安心、そしてやすらぎと活気のある街づくりのため、様々な課題に継続して取り組んで参ります。皆様には、ご理解とご協力をお願い致します。

◆最近の自治会の動き (1 月度実績、2 月度予定)

※は第一自治会館にて開催

<p>＜1 月＞</p> <p>13 日(日) 1 月役員会</p> <p>13 日(日) 防災訓練機材事前点検</p> <p>20 日(日) 永野連合賀詞交歓会</p> <p>21 日(月) 要援護者対策検討委員会</p> <p>21 日(月) 第二会館検討委員会</p> <p>23 日(水) まちづくり委員会</p> <p>26 日(土) 防災訓練</p> <p>25、26 日 防犯パトロール中止</p>	<p>※13:00～</p> <p>15:20～ 丸山台小学校</p> <p>※11:00～13:00</p> <p>※13:30～</p> <p>※15:00～</p> <p>※14:00～</p> <p>10:00～13:00 丸山台小学校</p>
<p>＜2 月＞</p> <p>3 日(日) 2 月役員会</p> <p>13 日(水) まちづくり委員会</p> <p>17 日(日) 永野連合全体会議</p> <p>17 日(日) まちづくり説明会</p> <p>22 日(金) 防犯パトロール</p> <p>23 日(土) 施設見学バスツアー</p> <p>23 日(土)</p>	<p>※10:00～</p> <p>※13:00～</p> <p>13:30～ 下野庭町内会館</p> <p>※17:00～</p> <p>※19:00～20:00</p> <p>小田原方面</p>

◆1月度自治会役員会議報告（1月13日）

出席者 54 名によって以下の事項について討議されました。

＜主な協議・審議事項＞

- (1) 防災訓練について
- (2) バスツアーについて
- (3) 自治会費収納代行導入について
- (4) 要援護者対象者名簿取得について
- (5) 永野連合賀詞交歓会について
- (6) 総会までのスケジュールについて
- (7) その他

◆ホコテン開催のお知らせ

港南区制 50 周年に当たる 2019 年、丸山大ホコテンが開催されます。

いちょう坂商店会主催で、横浜信用金庫からダイードリンコまでのバス通りを使い、色々な催しが行われます。自治会も参加・協力致します。

詳細はあらためて回覧及び掲示でお知らせを致しますのでお楽しみに。

開催日：3月24日（日）8:00～17:00

丸山台バス通り

※雨天時は3月31日に順延予定

開催概要：

- パレード
- バス通り沿いの店頭での露店販売
- 各種団体のブース
- お子様向けのアトラクション
- その他



ホコテン問い合わせ先：丸山台いちょう坂商店会

◆要援護者対策について

台風、地震などによる様々な被害が発生し、それぞれに対応した施策が必要とされています。災害弱者と呼ばれる方々への援護も重要な対策の一つです。自治会でも災害時における要援護者への支援について、要援護者対策検討委員会を設けて対応して来ました。



これまでは援護を希望する方と支援をして頂ける方のそれぞれに手を挙げて頂き、その情報を丸山台の地域内でお互いに共有し、いざというときに役立てようと考えていました。しかしながら、要援護者情報の収集並びに支援者確保の点で、この「手上げ方式」の推進は難しいと判断されました。

そこで、港南区役所から要援護者の情報を得て、近隣・地域で見守る「情報共有方式」に変え、災害時の援護を行って参ります。

情報共有方式において要援護者情報に接する「情報管理者」と「情報取扱者」には、丸山台自治会の会長 1 名、そして同副会長 2 名が資格を取得しました。今後、3 名の有資格者により、要援護者対策を進めて行くこととなります。

しかしながら、情報共有方式の基盤は、近隣地域の皆様による「見守り・支えあいまちづくり」です。丸山台での「共生社会」の充実に、皆様の積極的なご助力をお願い致します。

◆まちづくりガイドライン最終意向調査・第三回説明会

最終意向調査

平成 30 年 11 月 11 日と 16 日にまちづくりガイドラインの見直しについての説明会を開催し、約 60 名の方々のご参加を頂きました。そして、これらの説明会での質疑応答やアンケート調査の結果を集約し、まちづくりニュース第 2 号を発刊しました。併せて、「丸山台まちづくりガイドライン新旧対照表」を皆様に配布しました。そこで、これら配布資料に記載された事項について、皆様のご意見、賛否を問う最終意向調査を行うことになりました。



今回の改正は、プライバシーの尊重、近隣環境への配慮をより明確にした内容と考えています。さらに、2020 年のオリンピックを目前に、民泊の問題も早急にガイドラインに取り入れる必要があります。

この最終意向調査は新しいガイドラインのひな型となり、皆様の望む丸山台の明日の姿につながります。どうぞアンケート回収率 100%の達成に、ご協力をお願い致します。

加えて、最終意向調査の結果及びまちづくりガイドラインの改正を確認するため、下記の要領で第三回説明会を開催いたします。多くの方のご参加をお願い致します。



日時：2月17日（日）17：00～18：00

場所：第一自治会館

主催者：丸山台自治会住環境交通部、まちづくり委員会

オブザーバー：まちづくりコーディネーター

横浜市都市整備局・港南区区政推進課

◆ 2019 年度 第 40 回定例総会開催日程のお知らせ

1 月役員会において、第 40 回定例総会を次の日時で開催することに決定致しました。
なお、議事等の詳細については 4 月自治会だよりでお知らせを致します。

日時：4 月 28 日（日）10:00～

場所：丸山台小学校体育館

◆ お知らせ

防犯・不法投棄等の連絡先一覧

- (1) 防犯関連 港南警察署生活安全課防犯係 [REDACTED]
港南防犯協会(事務局) [REDACTED]
- (2) 防犯灯が切れているとき
LED 防犯灯連絡先 [REDACTED] 市民局地域防犯支援課
防犯防災部にも連絡をおねがいします
【連絡先】 [REDACTED]

尚、連絡の際には、必ず①電柱番号、②地番または（例えば〇丁目〇番の〇〇さん宅前など）を伝えて下さい。

- (3) 不法投棄について
現地確認（住所）後、区役所の担当部署へ 連絡して下さい。
地域振興資源化推進 [REDACTED]

自治会の防犯パトロールは、毎月最終の金曜日、土曜日、19:00 から行います。第一自治会館にお集まり下さい。

※ 12 月から 2 月は集合が 19:00 からとなっております。

（今月は 2 月 22 日（金）、23 日（土）です）

安全な町を作るため、皆さん奮ってご参加下さい。

尚、雨天時は中止となります。（防犯防災部）



自治会掲示板に掲示を希望する方は、
総務広報部までご連絡下さい。
なお、自治会ホームページは休止中です。

【連絡先】 [REDACTED]

自治会の掲示板は、自治会の行事・行政からのお知らせなどを掲示しています。個人の方の掲示はご遠慮ください。

平成30年10月吉日

丸山台自治会
まちづくり委員会

まちづくりガイドライン見直しについての 説明会開催のお知らせ

秋晴れの心地良い季節を迎え、皆様には御健勝のこととお慶び申し上げます。

さて、先般皆様にお送り致しました意向調査におきましてはご協力頂き、有難うございました。当初目標にしていた回収率には届かず、改めて説明会を実施することいたしました。

この説明会ではまちづくりガイドラインとは何か？今、丸山台で検討する課題は何か？をご説明し、皆様からもご要望などお聞きしたいと思っております。

お忙しいところとは存じますが、ご出席お願い申し上げます。

1. 説明会日時

平成30年11月11日（日）午後2時から3時

平成30年11月16日（金）午後7時から8時

※内容は同じです。

2. 開催場所

丸山台自治会 第1自治会館

TEL :

問合せ先 まちづくり委員会

丸山台にお住まいの方へ

平成31年2月1日
丸山台自治会
まちづくり委員会

丸山台まちづくり説明会の開催のお知らせ

丸山台自治会のまちづくり委員会では昨年5月と8月に丸山台にお住いの皆さま方へ「まちづくりガイドライ」に関する意向調査を行い、貴重なご意見を頂きました。この度、最終案が纏まりましたので、説明会を開催させて頂く運びとなりました。下記の日程・場所で行いますので皆様方のご出席をお待ちしております。

記

- * 日時: 平成31年2月17日(日) 17時より
- * 場所: 丸山台第一自治会館
[REDACTED]

以上

(4) 地域住民等の多数の支持を得ていることを示す書類

【資料4-1】 最終意向調査

【資料4-2】 丸山台まちづくりNEWS 3号

【資料4-3】 丸山台自治会 第40回総会資料

丸山台自治会会員各位

丸山台自治会
まちづくり委員会

丸山台まちづくりガイドライン（ルール）変更の最終意向調査へのご協力をお願い

① 趣旨

丸山台自治会では、本ガイドラインを運用しながら、より良い「まちづくり」に取り組んで参りましたが、近年は住環境や街並みなどの変化が著しく、現在のガイドラインをめぐり、様々な課題がでてきました。

そこで、様々な課題に対し適切に対応できるよう、ガイドライン変更(案)を策定しました。

今回の最終意向調査は、横浜市からルール変更の認定を受けるために、多くの地域の皆様の賛同を得る必要があります。

つきましては、最終意向調査にご協力をお願いいたします。2月28日（木）までに、この用紙を封筒に入れて各班長にお渡しください。ファクスでの回答もお受けさせていただきます。

② 今回の主な変更の概要

- ・審査の際の手続きを明確にしました。
- ・近年の急速な変化に合わせるため、修正、加筆しました。

修正項目	修正前	修正後
説明方法	近隣住民に対し十分に説明し了解を得る。	建築の際、近隣の方に図面等により、原則了解を得られるように努める。
屋外広告物等	—	屋外広告物等（点滅装置・映像装置等）の新設又は変更の際、連絡所を提出する。

その他の修正項目や詳細については、先日お配りした新旧対照表(案)をご覧ください。

アンケート項目

【いずれかに○をおつけください。】

- 1 今回の変更案に賛同します。
- 2 今回の変更案に賛同できません。
- 3 まちづくり委員会及び自治会の意向に賛同します。

〔 反対の方は理由をご記入ください。 〕

【お住まい等の場所に○をお願いします。】

1丁目、2丁目、3丁目、4丁目

【ご了承いただける方は、ご記名をお願いします。】

お名前 _____

丸山台自治会最終意向調査用紙

その他、ご意見がある方は裏面をお願いします。



1 自治会長あいさつ

日頃より自治会活動へのご協力ありがとうございます。

またガイドライン（ルール）最終意向調査でも班長・ブロック長のお力添えをいただいたおかげで多くの回答を頂きました。重ねてお礼申し上げます。

本号では、最終意向調査の結果のご報告と、調査の回答でいただいたご意見やご質問の中から特に多かった事項に関して「主な反対意見に対する委員会の考え方」として掲載させていただきます。（3-③参照）

ガイドラインの最終案については先の4月28日の総会に諮り、承認を得ましたので、今後は、横浜市の認定を受けるため「地域まちづくり推進委員会」へと手続きが進みます。

今後ともご理解ご協力よろしくお願いいたします。

2 第2回丸山台ガイドライン説明会

開催日時：2019年2月17日（日） 参加者：25名 場所：丸山台第一自治会館

① これまでの振り返り、ガイドラインの説明

- ・ガイドラインを見直した理由について。
- ・2018年5月におこなった、「将来ビジョンについてのアンケート」の実施報告、8月におこなった「ガイドラインについての意向調査」について
- ・意向調査の結果を受けたガイドラインの見直し案を一部見直しについて。
- ・2019年2月におこなった最終意向調査の実施について。



② 意見交換

出された主な意見

- ・ガイドラインに基づく手続きはきちんと自治会に提出されているのか。また自治会で了承したということは連絡をしているのか。

→確認書という書面で回答している。(自治会)

- ・C地区で病院が立地した時、近隣に説明がきちんとなされなかった。これからはそういうことのないようにしてほしい。

- ・建物を取り壊されているときなどに後には何が建つか知りたい。

- ・近隣住民というのはどの範囲をいっているのか。数字でいう方法もあると思うが。

→その時々でケースバイケースなのでとくに数字は決めず臨機応変に対応している。(自治会)

- ・ガイドラインの文言の中に「原則」としてという文言があると事業者に対応してもらえなくなるのではないか。

- ・私が前に委員をやっていた時、粘り強く対応していると、事業者がこちらの要望を聞いてくれることもあった。

→もちろん粘り強く対応していくのだが、必ず事業者に了承してもらわないといけないという運用の仕方だと自治会やまちづくり委員会の負担が重く、担い手がなくなる可能性がある。したがって今回は表現をやわらかくし、運用をしやすくしたので理解をしてほしい。(自治会)



3 丸山台まちづくりガイドライン（ルール）変更最終意向調査の結果報告

実施期間：2018年2月上旬～2018年4月下旬

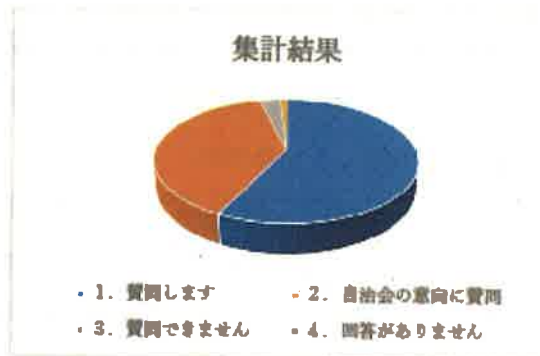
多くの方にご協力をいただき、たくさんの回収をいただきました。

① 回収率

対象者	配布数	回収数	回収率
地域内住民、及び地権者	約 2500 通	823 通	約 32.92%

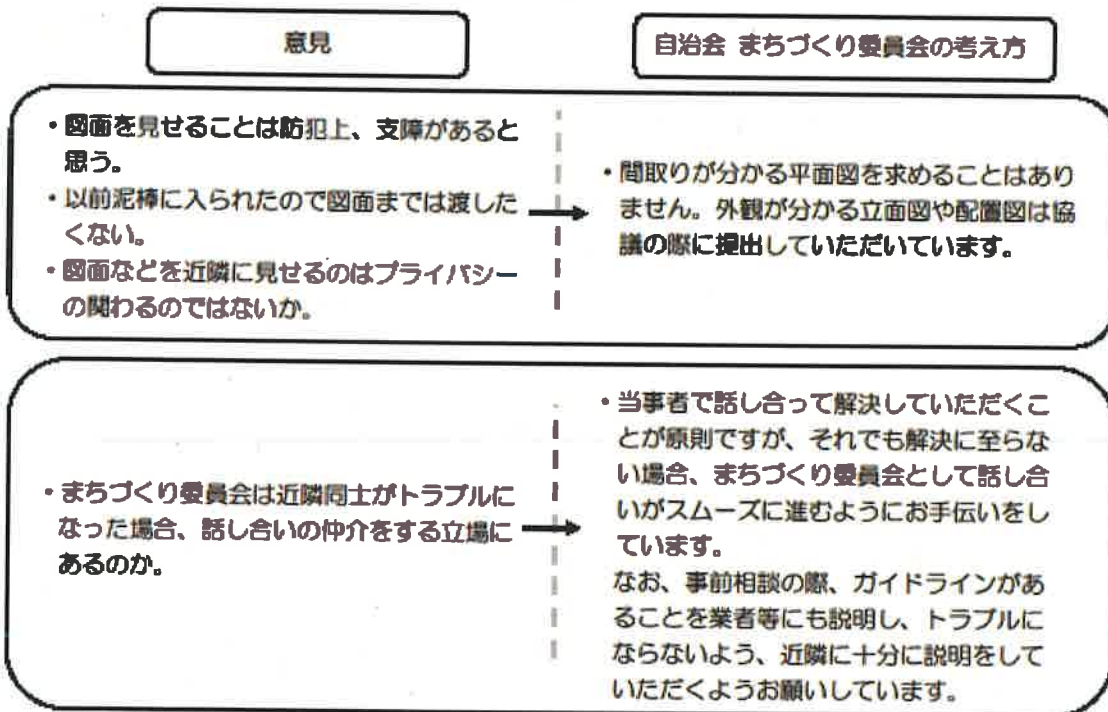
② 集計結果

	回答数	%
1. 今回の変更案に賛同します	470	57.1
2. まちづくり委員会及び自治会の意見に賛同します	320	38.9
3. 今回の変更案に賛同できません	25	3.0
4. 回答がありません	8	1.0
合計	823	100.0



賛同します（57.1%）と、自治会の意見に賛同します（38.9%）との合計が96.0%でした。

③ 主な反対意見に対する委員会の考え方



・あまり厳しすぎるルールはどうか。



・ガイドラインは皆様のご意見をもとに作られたもので、今回運用しやすいよう明確に、分かりやすい、内容に見直しをしました。

4 これからの予定

- 今回の変更案について、ご意見がある方は5月20日（月）までに、メール、FAX、お手紙などで意見をください。また変更案に関わらず、ご意見を受け付けています。
- 今後、これまでのアンケート等で多くの意見があった「民泊の制限」等について、今回の変更が終わった後、改めて説明会、アンケート等を行わせていただきたいと思いますので、ご協力をお願いいたします。

問い合わせ先

丸山台自治会 住環境交通部まちづくり委員会事務局

TEL : [REDACTED]

FAX : [REDACTED]

Email : [REDACTED]

平成 30 年度丸山台自治会 第 40 回定例総会議事録

開催日時： 2019年4月28日(日) 午前10:00~12:00

開催場所： 丸山台小学校体育館

司会進行： 総務広報部 []

書記： 総務広報部 []

資格審査： 一般会員総数 1895戸

出席者数 152戸、 委任状数 974戸、 合計 1126戸

よって自治会規約第17条第3項により、本総会は適正に成立した。

また、同条第5項における全ての定足数を満たしている。

議長選出： 阿曾会長より、文化部 [] を指名

議事録署名人： [] により9ブロック [] 10ブロック [] を指名。

----- 総会議事 -----

----- 抜粋 -----

【第6号議案に関する質疑応答】

質問：「<様々な人が住みやすい、人にやさしい街>丸山台」との表現が標記の一つにあるが、様々なという表現に違和感がある。<誰もが住みやすい、人にやさしい・・・>のようにしてはどうか？

阿曾会長：委員会の中で決めた言葉にした。違和感を感じていない。

[]：宜しいでしょうか？その他になければ、第6号議案について採決したい。

第6号議案は、拍手により賛成多数で承認された。

----- 抜粋 -----

第 6 号議案

丸山台まちづくりガイドラインの改定(案)

丸山台には、港南丸山台地区地区計画の他に横浜市が地域まちづくりルールとして認定した「丸山台まちづくりガイドライン」が 2006 年(平成 18 年)3 月に制定され、2010 年(平成 22 年)、2015 年(平成 27 年)に改定されています。改定後 4 年が経過し、住んでいる方々の高齢化も進み、世代交代とともに、若年層が減少し、建物の建替え件数が増加しています。そのため、以下の課題が明らかになってきました。

- ① 周囲との調和を図るために、建物の外壁の色を具体的に明記する必要があるか？
- ② 9m の高さ制限があるが、階数制限を設ける必要があるか？
- ③ 低層住宅地区は地区計画で地区整備計画の制限があるが、その他の地区でもガイドラインの中で制限を設ける必要があるか？
- ④ 近隣の方に建築計画をわかりやすく説明するためにはどうすればよいか？
- ⑤ 福祉施設など最近必要になってきている施設などの立地をどのように考えるか？

2018 年 8 月と 2019 年 2 月に上記の課題についてアンケートを行いました。その結果を踏まえ、現行のガイドラインを改定致しましたので、総会第 6 号議案として審議をお願い致します。

※まちづくりガイドライン別途参照

参考資料

2019 年 2 月に行った最終意向調査の結果は以下になります。

回答数 799 通

賛同します	458 通 (57.3%)
まちづくり委員会及び自治会の意向に賛同します	308 通 (38.6%)
賛同しません	25 通 (3.1%)
無回答	8 通 (1.0%)

以上