

## 「丸山台まちづくりガイドライン」のルール認定の変更について

### 1. 丸山台地区のあゆみと現在の課題

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。

近年、まちの高齢化が進み、若年層が減少し、まち並みに対する意識も変化してきたため、令和元年6月に建築時の近隣住民へ事前対応等に関してガイドライン見直しを行いました。

しかし、近年可能となった住宅地における民泊事業や、上永谷駅周辺を中心にポイ捨てが多いなど、良好な環境維持への不安が残っています。

### 2. 「丸山台まちづくりガイドライン」のルール認定の変更について

#### (1) 申出理由

前回（令和元年6月）のまちづくりガイドライン改定（案）を検討の際、まちの将来ビジョンのアンケートや意向調査を実施した中で、民泊やシェアハウスとして住宅を利用されることへの不安、上永谷駅前付近での喫煙や吸い殻等のポイ捨て、動物への餌やりについて何とか改善して欲しいとの意見が多く寄せられました。

民泊については、昨年の段階ではオリンピックが令和2年の夏に開催されることも決まっていたので、民泊に関するルールを検討していく必要があると考え、昨年に引き続きさらに検討を進めることにしました。

これらを踏まえ、見直しを行い変更案を策定しましたので、「丸山台まちづくりガイドライン」のルール認定の変更を申し出ました。

#### (2) まちづくりガイドラインの今回変更点

##### ア 民泊事業を行う際の規定を追加

- |              |             |
|--------------|-------------|
| ・まちづくり連絡書の提出 | ・家主居住型のみとする |
| ・騒音配慮        | ・民泊のゴミ出しルール |

イ まちの美化等の取組を追加

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音配慮</li> <li>・(特に上永谷駅周辺) たばこ等ポイ捨て、動物への餌やり禁止</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴミ出しルール</li> </ul> |
|---|--|

3. ルール認定の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 (条例第12条第1項第1号)

令和2年5月の自治会書面総会および9月の地権者等への最終意向調査にて、「横浜市に、地域まちづくり推進条例9条の地域まちづくり組織として『丸山台自治会』が、同12条の地域まちづくりルールとして『丸山台まちづくりガイドライン』の変更認定の申請を行うこと」に多くの賛同を得ています。

これまでの活動と意向調査の結果

令和元年 6月	ガイドライン改定 (前回)
令和元年 8月	民泊等に関するアンケート 配布：約2,300通、回収257通、回収率11.1%
令和元年 9月	ガイドライン改正に向けた説明会、意見交換会
令和元年10月	まちづくり NEWS 4号発行 (アンケート結果)
令和元年12月	ガイドライン改正意向調査 (民泊、まちの美化) 配布：約2,300通、回収223通、回収率9.6%
令和2年 1月	ガイドライン改正説明会 (改正理由、意向調査結果)
令和2年 3月	まちづくり NEWS 5号発行 (意向調査結果)
令和2年 5月	自治会加入者へ最終意向調査① 配布：約1,900通、回収1,108通、回収率58% 【賛成 1,101票、反対 7票 賛同率 99%】 (回収値)
令和2年 7月	丸山台まちづくり NEWS 臨時号発行 (最終意向調査の結果について)
令和2年 9月	自治会未加入者、地区外地権者へ最終意向調査② 配布：約300通、回収6通、回収率2% 【賛成 6票、反対 0票 賛同率 100%】 (回収値) ガイドライン最終案説明会 (自治会役員会向け)
令和2年 9月 末時点	最終意向調査最終結果①+②： 配布：約2,200通、回収1,113通、回収率50.6% 総合計値【賛成 1,113票、反対 7票 賛同率 99%】 (回収値)

**(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**

**(条例規則第14条第3項第3号)**

民泊に関する規定は、建築協定でも定めることのできる内容であり、また、完全に禁止する内容ではなく「家主居住型」に限定することで、環境維持、トラブル回避を目的とするものであることから、必要な限度であると言えます。

**(3) 地域まちづくり組織において、その遵守を踏るための措置を主体的に講ずることが**

**出来る内容であること (条例規則第14条第3項第4号)**

「丸山台まちづくりガイドライン」に基づき、「丸山台自治会住環境グループ」がまちづくり連絡書の審査、協定の締結を行います。そのため主体的に審査が行えます。

以上により、「丸山台まちづくりガイドライン」  
について、ルール認定の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 . . . P.2

【別紙 1-2】丸山台まちづくりガイドライン新旧対照表 . . . P.6

【別紙 1-3】変更後の丸山台まちづくりガイドライン . . . P.9

(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 . . . P.14

(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 . . . P.15

(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 . . . P.18

(4) 地域住民等の多数の支持を得ていることを示す書類 . . . P.18

【資料3-1】 - 【資料3-16】



第 10 号様式(第 15 条第 1 項)

地域まちづくりルール認定変更申出書

令和 2 年 10 月 22 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)
	<p>※追加した内容</p> <p>【運用関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民泊事業を行う際まちづくり連絡書の提出</li> </ul> <p>【ルール関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民泊事業は家主居住型のみとする</li> <li>・民泊事業は騒音への配慮</li> <li>・民泊事業のゴミ出しは事業系として処理</li> <li>・まちの美化等の取組として、騒音配慮、たばこ等ポイ捨て、動物への餌やり禁止</li> </ul>

- (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。

## 【別紙1-1】 現在のまちづくりガイドライン

### 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)

(令和元年 6 月 25 日横浜市認定)

#### (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。

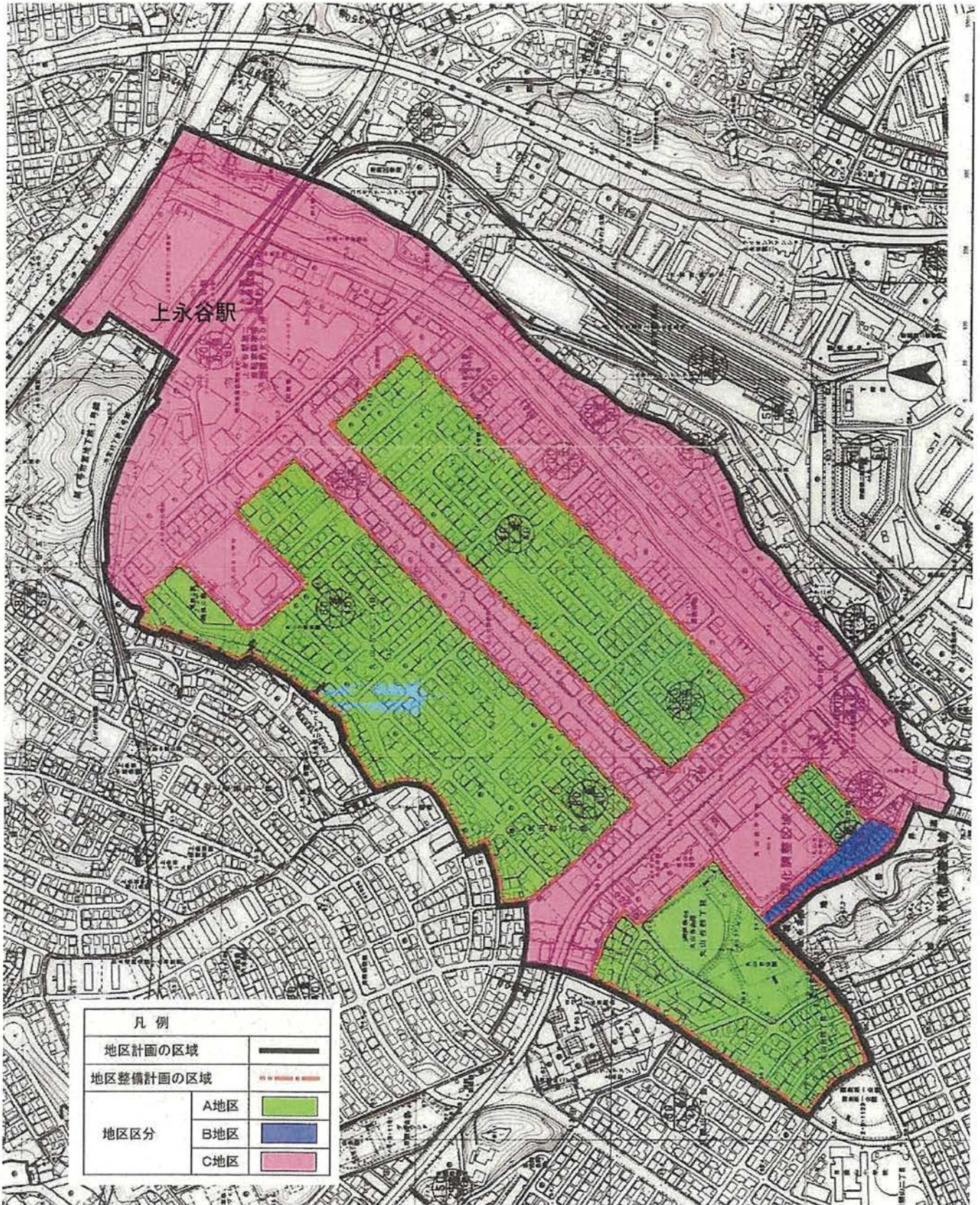
1. 建物等を新築・増築・改築・建替・取り壊しをする場合、又は新たに店舗（店舗付住宅を含む）を出す場合、屋外広告物等（点滅装置・映像装置等）の新設又は変更、或いは、営業用駐車場を設置する場合には、工事着工前に別紙の「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境部へ提出する。
2. 建築等を行うに当たっては、建主や建築等の関係者は、近隣住民に対し説明をし、原則了解を得られるように努める。近隣住民から資料を求められたら個人情報以外の図面などを用い十分な説明をし双方の理解を深める。又、室外機や窓などの位置に関して近隣に対するプライバシーや、騒音などに十分配慮する。

- 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。



# 対象区域図

「丸山台まちづくりガイドライン」の活動対象区域は、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」に定める区域と同一であり、下記の対象区域図（面積約68.5ha）のとおりである。





※ 旧連絡書 (R1.6月～R2.11月まで)

## 丸山台まちづくり連絡書

丸山台自治会 住環境 御中

届出日 令和 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) ※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地区は「建築等行為届出書」が必要です。
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 令和 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)

	旧 ガイドライン	新 ガイドライン
<p>まちづくり基本方針</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。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>&lt;明るく、安全な街&gt;丸山台                  &lt;静かで、みどりの多い街&gt;丸山台                  &lt;美しく、清潔な街&gt;丸山台                  &lt;「やすらぎ」と「活気」が、ほどよく調和する街&gt;丸山台                  &lt;様々な人が住みやすい、人にやさしい街&gt;丸山台</p>	<p>1 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。</p> <p>&lt;明るく、安全な街&gt;丸山台                  &lt;静かで、みどりの多い街&gt;丸山台                  &lt;美しく、清潔な街&gt;丸山台                  &lt;「やすらぎ」と「活気」が、ほどよく調和する街&gt;丸山台                  &lt;様々な人が住みやすい、人にやさしい街&gt;丸山台</p>
<p>建築等行為において                  遵守すべき事項</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。</p>	<p>2 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。</p> <p>3 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、営業用駐車場の設置する場合には、以下の事項を守ってください。</p> <p>(1) 工事着工前に別紙の「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境グループへ提出する。</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、営業用駐車場の設置する場合には、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ブライバイシシーや、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. 階数の制限は特に設けないが、近隣に対してブライバイシシーなどに配慮する。</p> <p>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。</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、近隣に対しブライバイシシーや騒音に十分配慮した位置・材質等にする。</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ブライバイシシーや、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) 階数の制限は特に設けないが、近隣に対してブライバイシシーなどに配慮する。</p> <p>(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。</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、近隣に対しブライバイシ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>	<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>
<p>民泊において 遵守すべき事項</p>		<p>4 民泊において遵守すべき事項</p> <p>住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）に規定する届出住宅（いわゆる「民泊」）をする場合は以下の事項を守ってください。ただし、マンション管理規約で禁止している場合は、管理規約を優先します。</p> <p>(1) 「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境グループへ提出してください。</p> <p>(2) 「家主居住型」*としてください。</p> <p>(3) 近隣への生活に影響がないよう騒音等に気をつけてください。</p> <p>(4) ゴミ出しは事業系ごみとして適切に行ってください。</p> <p>※貸主が借り手と同居するもの</p>
<p>まちなみ化において 遵守すべき事項</p>		<p>5 まちなみ化において遵守すべき事項</p> <p>丸山台地区内では以下の事項を守ってください。特に上永谷駅周辺では(3)と(4)の事項を守りまちなみ化に努めることとします。</p> <p>(1) 近隣への生活に影響がないよう騒音等には気をつけてください。</p> <p>(2) ゴミ出しはルールを守り、適切に行ってください。</p> <p>(3) ゴミや煙草のポイ捨ては止めてください。</p> <p>(4) 駅前広場、公園、道路等の公共的空間においては動物や鳥などへの餌やりは止めてください。</p>



## 【別紙1-3】 変更後のまちづくりガイドライン

### 丸山台まちづくりガイドライン

(平成18年3月5日制定)

(令和2年〇月〇日最終改定)

(令和2年〇月〇日横浜市認定)

#### 1. 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

#### 2. まちづくりの目的

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。

#### 3. 建築等行為において遵守すべき事項

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、以下の事項を守ってください。

- (1) 工事着工前に別紙の「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境グループへ提出する。
- (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。

#### 4 民泊において遵守すべき事項

住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）に規定する届出住宅（いわゆる「民泊」）をする場合は以下の事項を守ってください。ただし、マンション管理規約で禁止している場合は、管理規約を優先します。

- (1) 「丸山台まちづくり連絡書」を自治会住環境グループへ提出してください

い。

(2) 「家主居住型」※としてください。

(3) 近隣への生活に影響がないよう騒音等に気をつけてください。

(4) ゴミ出しは事業系ごみとして適切に行ってください。

※貸主が借り手と同居するもの

#### 5 まちの美化において遵守すべき事項

丸山台地区内では以下の事項を守ってください。特に上永谷駅周辺では

(3) と (4) の事項を守りまちの美化に努めることとします。

(1) 近隣への生活に影響がないよう騒音等には気をつけてください。

(2) ゴミ出しはルールを守り、適切に行ってください。

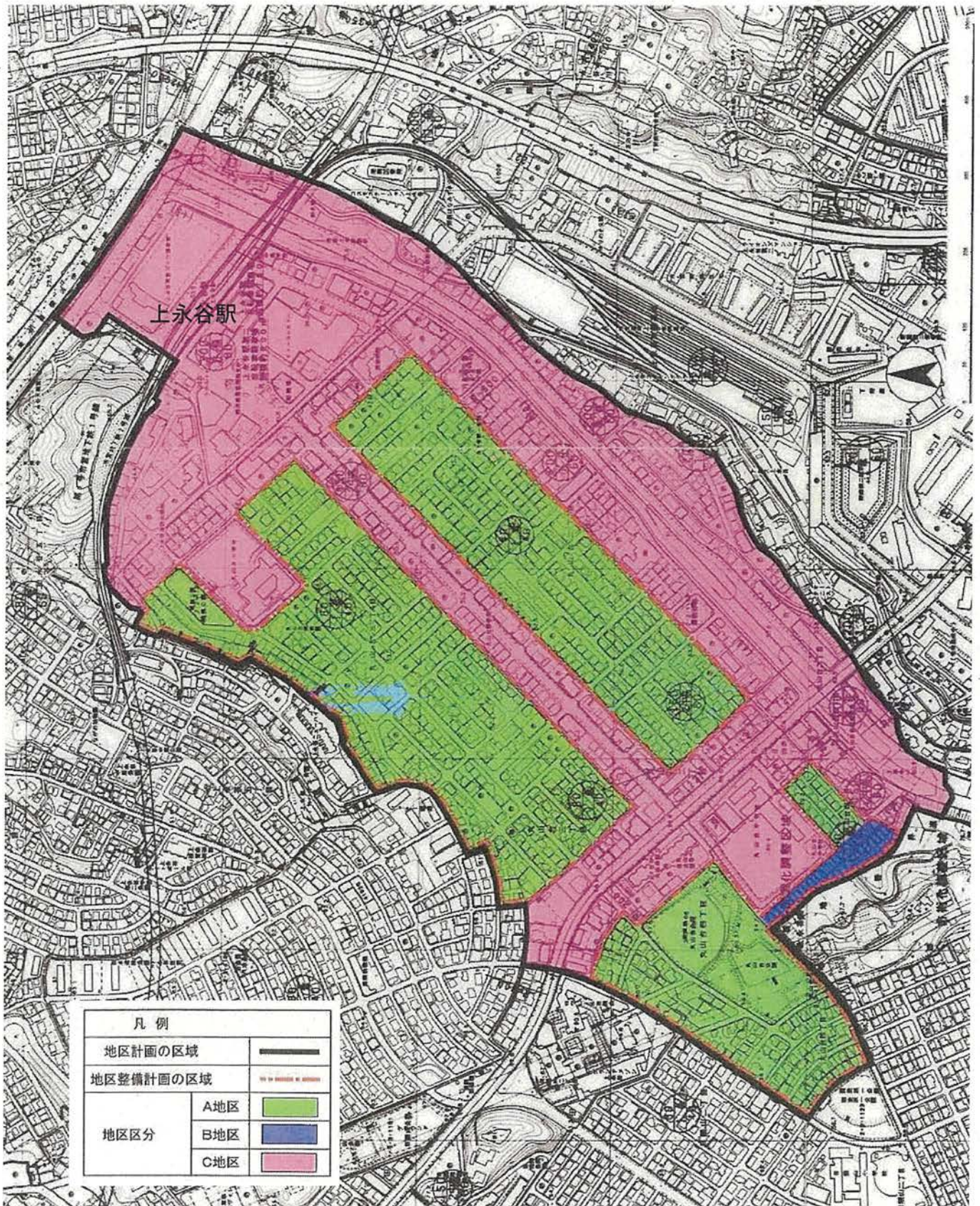
(3) ゴミや煙草のポイ捨ては止めてください。

(4) 駅前広場、公園、道路等の公共的空間においては動物や鳥などへの餌やりは止めてください。



# 対象区域図

「丸山台まちづくりガイドライン」の活動対象区域は、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」に定める区域と同一であり、下記の対象区域図（面積約68.5ha）のとおりである。







## 丸山台まちづくりガイドライン運用計画書（2020年度～2025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
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 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
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
2025	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。

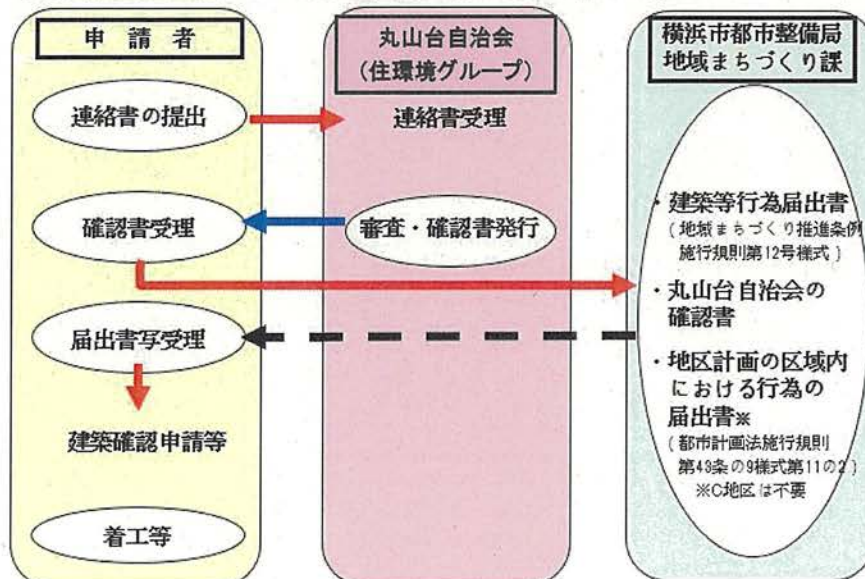
### ● 地域まちづくりルールの維持活動

- ・「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表記に変更した。

- ・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
令和元年度	32件	4件	4件

### ● まちづくり連絡書の案件別状況(平成30年度、令和元年度)

	件数		協定締結数	
	平成30年度	令和元年度	平成30年度	令和元年度
専用住宅建築	10	18	-	
マンションアパートの建設	6	1	6	1
マンションアパートの修繕工事	5	2	-	2
駐車場建設	1	1	-	
店舗・事務所建設	2	4	1	1
専用住宅リフォーム	-	2	-	
広告看板設置		0		
建物解体		1		
その他		3		
合計	24	32	7	4



### 丸山台まちづくりガイドライン活動実績書

平成30年5月	定例会・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、ガイドライン追加・修正内容について 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 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
令和元年6月	定例会：2018年度活動報告、2019年度活動内容について 上永谷駅前美化活動の実施
令和元年6月	まちづくりガイドライン改定（地域まちづくりルール認定の変更）
令和元年7月	定例会：第1回アンケート項目・内容の検討とスケジュールについて
令和元年8月	定例会：「運用上の課題等」のアンケート回答内容中間報告について
令和元年9月	定例会：アンケート調査結果、自治会としての民泊規定案について 丸山台まちづくり説明会の実施、マンション管理会社・賃貸管理会社との意見交換会の実施、「第1回丸山台まちづくり説明会の実施」
令和元年10月	定例会：丸山台まちづくりNEWS第4号、第2回アンケートのスケジュールについて 「丸山台まちづくりNEWS第4号発行」
令和元年11月	定例会：丸山台「第1回意向調査」設問内容の協議 臨時定例会を開催し民泊・まちの美化「第1回意向調査」校正実施
令和元年12月	定例会：意向調査中間報告、説明会の日程について 「第1回意向調査」の実施

令和2年1月	定例会：「第1回意向調査」最終報告について 第2回丸山台まちづくり説明会(民泊・まちの美化)の実施
令和2年2月	定例会：民泊規定最終案、まちづくりNEWS・最終意向調査、 総会までのスケジュールについて
令和2年3月	定例会：新型コロナウイルス影響による定期総会延期に伴う最終意 向調査の日程について 「丸山台まちづくりNEWS第5号発行」
令和2年6月	定例会：2020年度活動、丸山台まちづくりNEWSの臨時号、 最終意向調査について
令和2年7月	「丸山台まちづくりNEWS臨時号」の発行
令和2年8月	定例会：推進会議準備・非会員・地権者へ最終意向調査を実施
令和2年9月	「第3回丸山台まちづくり説明会(民泊・まちの美化)」の実施
令和2年10月	定例会：推進委員会資料、説明用パワーポイントについて

### (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「運用上の課題等」に関するアンケート
- 【資料3-2】 アンケート集計結果
- 【資料3-3】 丸山台まちづくり説明会 開催のお知らせ
- 【資料3-4】 マンション管理会社担当者様との意見交換会について
- 【資料3-5】 丸山台まちづくり NEWS 第4号
- 【資料3-6】 第1回意向調査
- 【資料3-7】 2019年度丸山台自治会報
- 【資料3-8】 丸山台まちづくり説明会(民泊)開催のお知らせ
- 【資料3-9】 丸山台まちづくりNEWS第5号
- 【資料3-13】 丸山台まちづくりNEWS臨時号
- 【資料3-15】 2020年9月度丸山台自治会役員会議次第

### (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3-10】 2020年度定例総会資料(自治会員最終意向調査)
- 【資料3-11】 2020年度丸山台自治会報
- 【資料3-12】 [回覧]第41回丸山台自治会定例総会の結果について
- 【資料3-14】 まちづくりガイドライン変更に関する最終意向調査
- 【資料3-16】 最終意向確認の結果について

(非自治会員、地権者向け)

## 丸山台「運用上の課題等」に関するアンケート

令和元年8月吉日

丸山台自治会 まちづくり委員会

質問について該当する箇所に記入をお願いします。

1-1. 住宅宿泊事業（いわゆる「民泊」）について知っていますか？

・内容まで知っている ・聞いたことがある ・知らなかった

1-2. 民泊の制限をまちづくりガイドランでしたほうが良いと思いますか？

・したほうが良い ・しなくても良い ・どちらとも言えない  
・マンション管理組合で決めている

1-3. 2.の設問で「したほうが良い」と回答して頂いた方にお聞きします。どのような制限をしたほうが良いと思いますか？

1. 場所による民泊の禁止について。  
・したほうが良い ・しなくて良い ・どちらとも言えない
2. 日数による民泊の禁止について。  
・したほうが良い ・しなくて良い ・どちらとも言えない
3. 曜日による民泊の禁止について。  
・したほうが良い ・しなくて良い ・どちらとも言えない
4. 民泊をする場合の近隣への説明について  
・したほうが良い ・しなくて良い ・どちらとも言えない
5. 民泊をする場合のまちづくり委員会への届出について。  
・したほうが良い ・しなくて良い ・どちらとも言えない

1-4. 2.の設問で「マンション管理組合で決めている。」と回答して頂いた方にお聞きします。差支えなければ、マンション名と民泊の制限内容について教えてください。

裏面もごさいます。

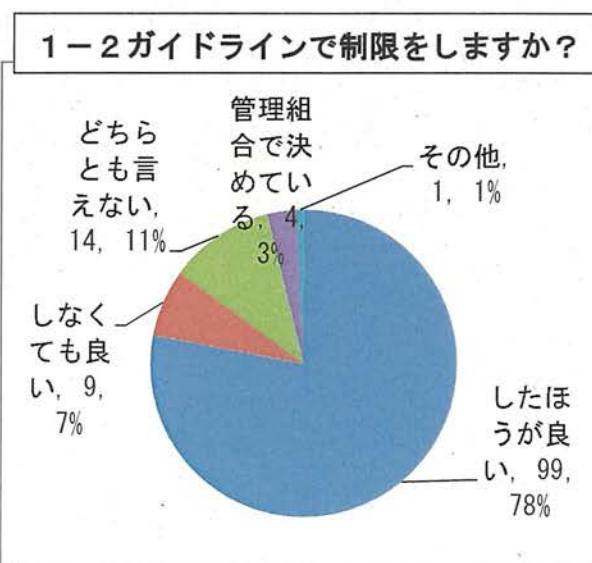
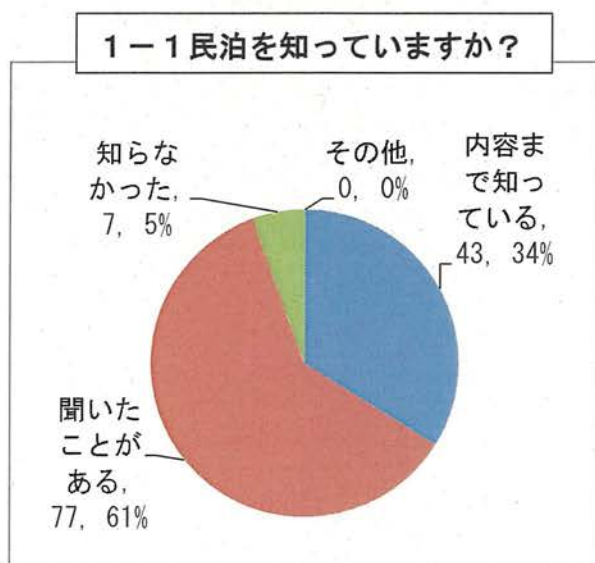
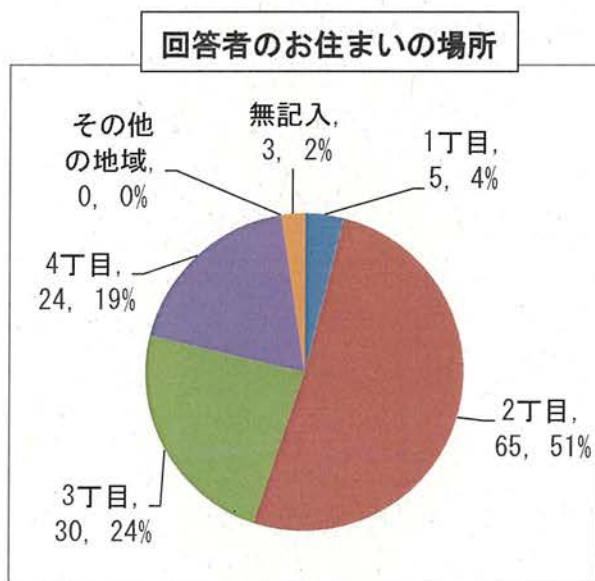
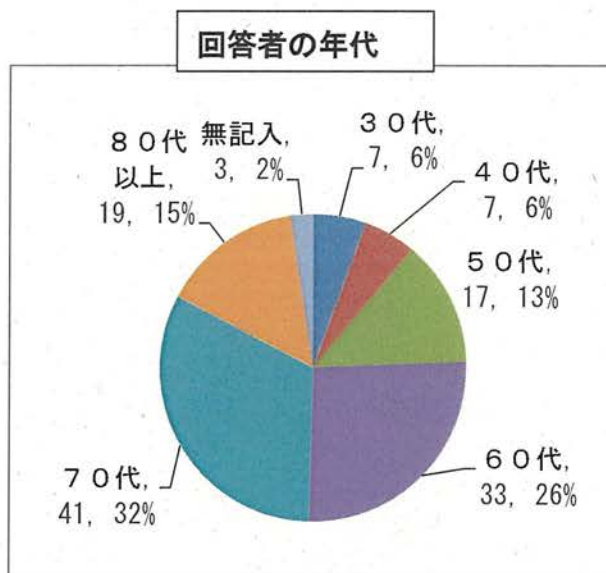
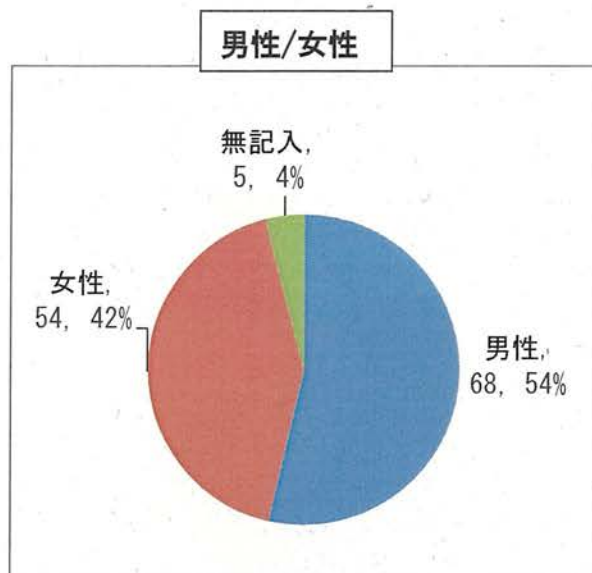




令和元年 8 月 28 日

民泊について丸山台「運用上の課題等」に関する集計状況

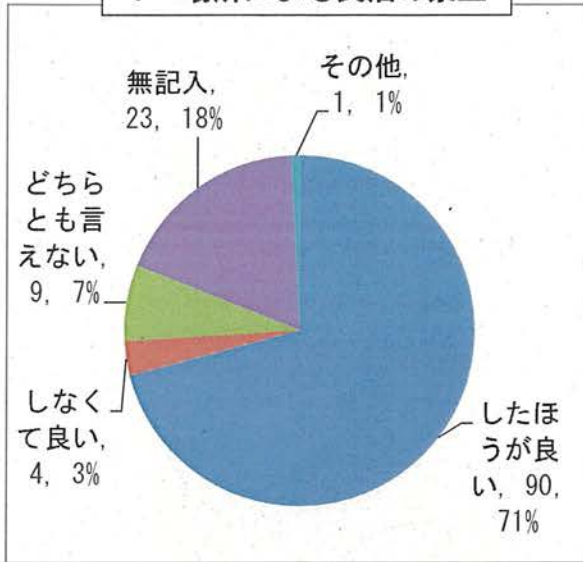
アンケート回収総数 127 通 (8 月 26 日現在) ※円グラフの凡例 [項目 件数 %]



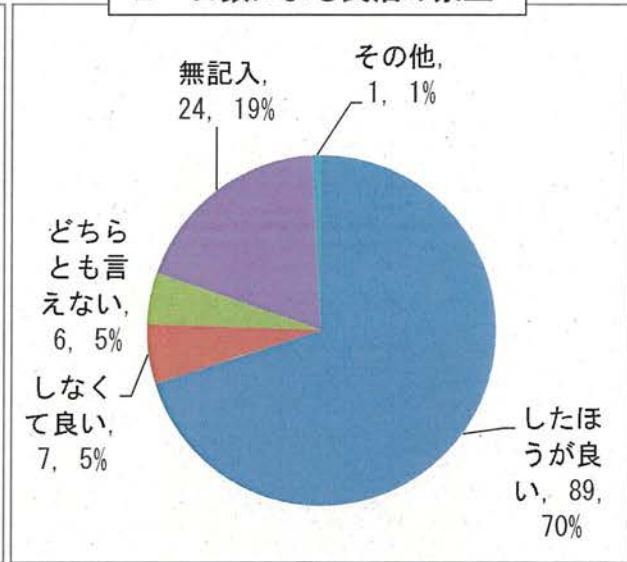


1-3 2. 設問で「したほうが良い」と回答して頂いた方にお聞きします。どのような制限をしたほうが良いと思いますか？

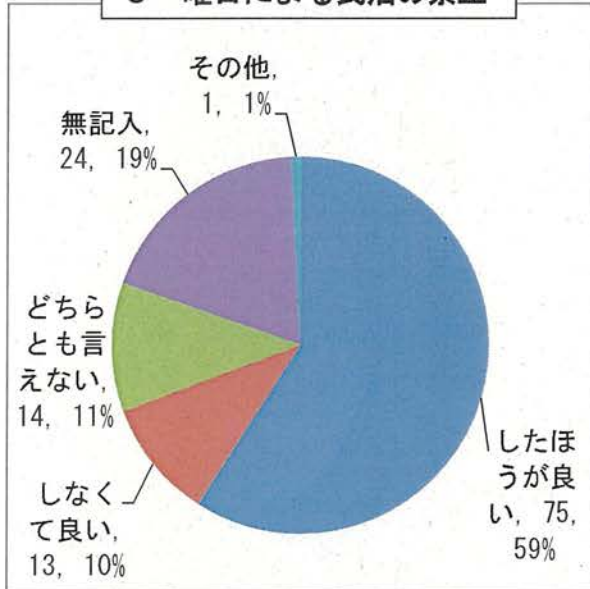
1 場所による民泊の禁止



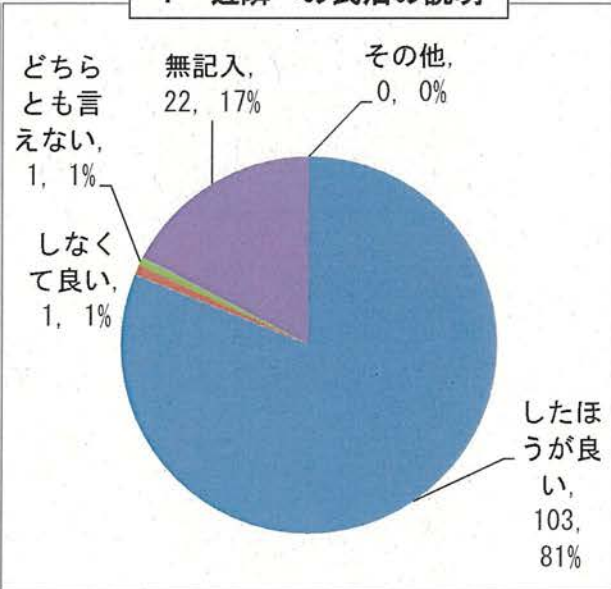
2 日数による民泊の禁止



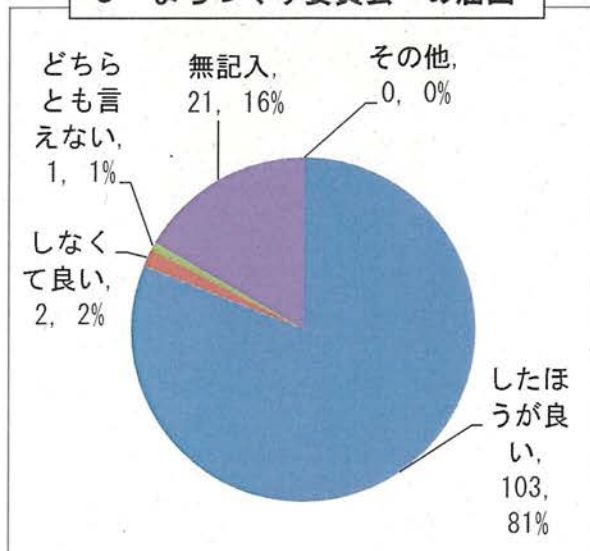
3 曜日による民泊の禁止



4 近隣への民泊の説明



5 まちづくり委員会への届出



1-4 2. の設問で「マンション管理組合で決めている。」と回答して頂いた方にお聞きします。差支えなければ、マンション名と民泊の制限内容について教えてください。

(1) Lウイング

2017年5月のマンション総会で民泊及びシェアハウスを全面的に禁止する管理規約改訂を行った。(1丁目 男性 80代以上)

(2) Lウイング

2017年5月27日改訂 第12条専用部分の用途

1. 住戸部分の区分所有者は、その専用部分たる住戸部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。
2. 住戸部分の区分所有者は、その専用部分たる住戸部分を法律または政令等で規定される民泊またはシェアハウス等あるいはこれに類する不特定多数を対象に宿泊や滞在を目的とした用途に供してはならない。(1丁目 男性 80代以上)

(3) L. S. P横浜丸山台 (1丁目 女性 60代)

内容の記述なし

(4) プライム丸山台 第5

区便所有者(貸与を受けた占有者含む)は、法律または政令等で規定される民泊またはシェアハウス等あるいはこれに類する不特定多数を対象に宿泊や滞在の用途に供してはならない。とマンション総会で承認されている。(4丁目 男性 70代)

2-1 丸山台ガイドラインの運用上の課題等についてご意見ををお願いします。

- (1) ガイドラインを作っても強制力がなく守られていない。歩道への生垣、樹木の枝の張り出し等通行の障害になっている所が多い。このような人は元々ガイドラインを見ようとしなない人と考えられる。自治会として積極的に説明して協力をしてもらうことはできないか？(3丁目 男性 70代)
- (2) 最近■■■■で引きこもりの人を多数面倒を見る施設ができたと聞いた。周囲への説明も無く、住宅街への設置は可能か？自治会への説明、役所への届出は？正式に許可されたのか？自治会としての対応はどのようになっているか？聞いてみたい。(3丁目 男性 70代)
- (3) イトーヨーカドーの前をタバコのポイ捨て禁止ではなく禁煙にして欲しいです。子供を連れて買い物に行く時や駅に向かう際に受動喫煙になる。毎日のことなのでとても困っています。(2丁目 女性 30代)
- (4) 駅前の鳩の問題は自治会さんではなんとかありませんか？横浜市へお願いしてもらうことはできませんか？(2丁目 女性 50代)
- (5) 社会問題である「ひきこもりの高齢化(親は他界、1人住まい)」はどこにでもあ問題とも思われますが、将来への不安から精神が不安定になり、自暴自棄から■■■■では大事件につながりかねないと思います。従って、行政・警察との協力を得て実態把握をすることも……。プライバシーでもあり把握には難しい面もあると思われれますが、丸山台地区の環境の質の低下にもなることから必要なことと思われれます。ご検討をお願いします。(3丁目 男性 60代)
- (6) 空地がこのところ目立ちますが原則購入業者は区画の分割分譲を禁止すること。



- 1区画、1戸建が望ましい。(4丁目 男性 70代)
- (7) 静かで安全な街を希望します。(2丁目 女性 40代)
- (8) ルールをいくら作っても強制権がないのならむなし。(4丁目 女性 70代)
- (9) ガイドラインがあることは知っていても、その目的、強制力の程度、運用方法、体制などを理解している人はわずかだと思います。説明会、ニュースなど機会を探して何度も広報すべきだと思います。また、リニューアル、建て替え、新築などに関し、自治会への届出の範囲と方法を明確にした方がいいと思います。(2丁目 男性 70代)
- (10) 大きな交通事故は発生していないが、地下鉄ガード下から整形クリニックカズ間大通りの路上駐車規制を早急に検討して安心して車が通行できるようにして欲しい。庭木の枝が大きく道路上にはみ出して歩行の妨げになっている処は丸山台のガイドラインを適用し、安全に歩行できるように是正して欲しいです。(3丁目 男性 80代以上)
- (11) 丸山台の地主、集合住宅等の持主、建築(設計)業者に対し、丸山台ガイドラインを守る様、住民の代表としての自治会から強く申し入れ及びその監視をお願いしたい。  
近所付き合いの摩擦回避の為「敷地内樹木が隣家へはみ出さないよう」注意喚起の回覧を定期的に出して欲しい。(2丁目 女性 60代)
- (12) ・どれだけ強制力を持たせることができるか  
・ガイドライン作成に対しての参加率 (2丁目 男性 50代)
- (13) 1年位前に■■■■向かいの住宅が■■■■社員寮になりました。管理者が住んでいないので、ゴミの曜日、分別が全く守られず常時分別しないで出され、通学路のゴミステーションが散乱しています。寮の管理者に注意していただきたいです。(3丁目 女性 50代)
- (14) 問題が出る前にルール化をやるべき。事後では対応が困難(2丁目 女性 60代)
- (15) 第一種低層住宅専用地域のみではなく、商業地域以外の地域についても第一種と同じ規制にすべきである。(3丁目 男性 70代)
- (16) 住民の知らない間に(説明なく)一般住宅以外の事業所が入居する様な事が起こらないことを望みます。法律上問題がなければ入居可能になる場合もあり得るので、法律に詳しい人材と相談できる役割が今後は必要になるのではと思います。  
安心して暮らせる丸山台であって欲しいと願っています。(3丁目 女性 50代)
- (17) 最近極く近所で■■■■作業所及び■■■■施設が空家住宅に使用される事が2件発生しました。両施設とも近隣の大反対で中止されました。私は反対ではありませんが、防犯、騒音等規まりが必要だと思います。(3丁目 男性 80代以上)
- (18) 丸山台中学校と野庭中学校の合併について、■■■■は、子供達の安全を考えて■■■■住んでいる人も多いのに野庭中学校との合併はあまり簡単に決めすぎではないか?自治会としてもう少し動いてほしかった。(2丁目 男性 40代)
- (19) 役員は年度により代るのでわかり易いものが良い。(3丁目 男性 70代)

3-1 その他、自由にご意見を申し上げます。

- (1) とにかく丸山台自治会内においての民泊は反対です。制限をつけるのではなく、禁止には出来ないのでしょうか(2丁目 女性 80代以上)
- (2) 民泊→ゴミの問題、無責任な捨て方をされると困ります。騒音トラブルが心配。深夜など時間をきちんと規則で決めてマナーを守って欲しい。(3丁目 女性 80代以上)
- (3) 民泊に関しては「宿泊者に地域住民の生活ルールをしっかりと守らせる」受け入れ側の仕組み、体制が必要です。  
その上で今後の国の政策にもあるように観光立国を目指すのであれば、受け入れのためには民泊は前向きに推進すべきだと考えます。(1丁目 男性 80代以上)
- (4) 心配なのはごみ出しや騒音だけでなく、犯罪上にかかわる様な使われ方が起きてしまうのが一番かと思います。シェアハウスや民泊をするのであれば管理者の目の届く範囲で行ってほしいし、その情報を地域でも共有して頂きたい。正しく行われるのならとても効率のよい使われ方でも、いい面、悪い面があるので、丸山台が民泊やシェアハウスに向くかどうかでも検討して欲しい。(2丁目 女性 50代)
- (5) 皆が住みやすい住宅街を創り守る為にも原則丸山台地区に民泊は反対である。もし、始める様な事があるなら、細かく規則を決め、守られない場合にはペナルティーを課す等きびしくしてほしい。(2丁目 女性 60代)
- (6) 民泊による治安や風紀上の問題を耳にします。静かで良い環境の丸山台を守ってほしいです。(3丁目 男性 70代)
- (7) 「住宅宿泊事業法に規定する住宅宿泊事業を行う住宅」を禁止してほしい。(2丁目 男性 60代)
- (8) ごく短期間の一過性の人(旅人等)が一つのコミュニティーに入るとしたら、その気軽さからさまざまな支障が出ることを非常に危惧している。責任の所在もはっきりしないことがあり、民泊を強く拒否する。別荘地においても民泊は禁止している。(2丁目 男性 60代)
- (9) 丸山台自治会としては、安全面を考えると金曜日、禁止にしてほしい。(3丁目 男性 60代)
- (10) これまでも近所でバーベキュー大会や長寿会などがある。狭い所で他人が自由に生活できるか考えてもすぐにわかるはず。絶対他人を自由に入れるべきではない。静かな生活を守るべきである。東京と同様に考えるべきではない。絶対反対。(2丁目 女性 80代以上)
- (11) まちづくり委員会の権限の強化(本件に関し)(対民泊の責任者又は仲介者)(3丁目 男性 80代以上)
- (12) 住民合意の上での運用が大切だと思います。(2丁目 男性 50代)
- (13) 年齢的にあまり関心がない様に思いますので悪しからず。(2丁目 男性 80代以上)
- (14) 観光・留学などの方に丸山台の雰囲気を知ってもらい、日本によい印象を持ってもらえるのは良いことだと思うので、民泊はありだと思います。民泊によるトラブルが起きない様にすることが大切で、それは普通の相隣トラブルでも変わらないと思います。外国人にも分かるようにルールを明確に伝えればトラブルはあまり起きないと思います。(2丁目 女性 30代)
- (15) 民泊について日本では一泊2食付き、お一人様いくらの方式が普通であるが、これ



は江戸時代からの風習を踏襲しているという人もいます。今はこの考え方を日本人は改める時代が到来したとみるべきと思う。■■■■1部屋いくらで考えるのが基本でそれが一人部屋か二人部屋で価格が違うのが普通である。食事は宿泊者の自由で外食するのも良く、コンビニ弁当を持ち込み喫食するもありが普通の習慣と理解して運用上の課題等を検討する必要があると思う。

もし自分が民泊のオーナーをしたら先ず立地条件として①交通至便な場所②少なくとも歩いて10分以内の所③付近にコンビニかお食事処がある場所を選ぶ。そして1戸建てなければEVのある空室を選ぶと思う。さらに治安状態が良く病院が近ければ最良と思う。ホームステイという方式が一番有効な手段だと思う。(1丁目 男性 80代以上)

- (16) 民泊については、横浜市の条例を守ってもらえれば良いと考えますが、何事にも例外はつきもので、横浜市から許可されているとか、諸々と問題が出てきた時の為に少しは対策を先んじて持っているほうが良いのではと思いますが？ガイドラインの強制力という問題もあり、難しい問題と考えます。(今時代、非常識の基準がはっきりしませんし)住民側も戦ってまでガイドラインを守ろうと立ち上がる気力が失せていると思います。民泊についてははっきりと横浜市の条例を記しておいてまずはほしいです。(2丁目 女性 70代)
- (17) 宿泊事業を目的とした建築を許可すると■■■■住みつき家族を呼び寄せてコロニーを作ってしまう。必ずそうなる。防止するしかない。(4丁目 女性 70代)
- (18) この地域で民泊の必要性があるのか疑問です。(1丁目 女性 60代)
- (19) 1軒まるごと民泊として提供する場合、騒音、火災予防が近所に住む者としては一番の心配ごとと思われるので、その点のルール作りをきちんとしていただければと思います。(2丁目 女性 60代)
- (20) 丸山台ガイドラインに早期に民泊について規定すべきと考えます。
- ・ 犯罪の温床とならないための規定、例えば宿泊者の厳格な身分確認
  - ・ ゴミ出しに対する秩序維持
  - ・ いわゆるヤミ民泊の禁止、取り締まり
- (2丁目 女性 60代)
- (21) 民泊はいろいろと問題が起きるのでしない方がよい。(2丁目 女性 60代)
- (22) 制限ではなく、空家対策や地域活力アップで受け入れる体制を考えて作っていった方が良くと思います。がんじがらめでは進めません。実際に港南台等でやっている方をゲストと呼んではいかがでしょうか。(4丁目 男性 40代)
- (23) ・ 民泊事業を行う業者は“自治会”への届出をする。
- ・ 自治会が管理する。
  - ・ 空き家が増えれば、無法民泊が出てくるので注意が必要。
  - ・ 民泊は“反対”である。(2丁目 男性 60代)
- (24) ガイドラインで決めるまでもなく、民泊法、その他法律で決められており、家主の責任でやるので「民泊等については、関係機関に届出を行い、法令を遵守して誠実に運営(?)する」など前向きに運用できるようにしたらよいのではないのでしょうか。

民泊というとかく悪いイメージが先に立つと思いますが、私の友人が(高齢)一人住まいで部屋が空いているという事で役所に届出をして始めました。メリット

としては、高齢者との話し相手にもなり、充実している。地域の購買力アップにもつながる。デメリットばかりではなく、空家対策にもなるし、やるとなると消防法などいろいろ法律の規則もありきちんとせざるを得ないので、近所とのトラブルなどもないとのこと。実際にやっている方の体験を聞いてみる（会議に出席してもらおう？など）のも一つの手かと思います。（3丁目 女性 60代）

- (25) 会長は [REDACTED] どんな人が民泊かわからない。となりだったら一しんぱい一ですヨ。なんでこんな話が出てきたかわからない。この土地と家を買ったのに。 [REDACTED] （3丁目 性別記入なし 70代）
- (26) 地域まちづくりルールで制限するには①②がなされても法的効力はあるのでしょうか？丸山台の立地から民泊をするのはあまり現実的ではないと思いますが、協議するのは住民意識の向上につながりますし良いと思います。（丁目記載なし、女性 60代）
- (27) 都市計画制限では第一種低層住居専用地域以外では、曜日に関係なく年間180日まで民泊可能になっておりますが、丸山台地区として曜日、日数の制限など一定のルールを設けた方がよいと思います。  
ゴミ出しや騒音などの問題が生じるおそれがあるため、家主居住型の住宅であれば民泊にしても良いと思います。（4丁目 女性 70代）
- (28) 町の高齢化により保安上の問題から民泊は全面禁止の方がよい。民泊ありでの制限ではなく丸山台は禁止で規定してください。アンケートは民泊禁止がないのでおかしいです。（2丁目 男性 50代）
- (29) 住宅地では考えられないです。（2丁目 女性 70代）
- (30) 民泊など普通の住宅を宿泊させて商売すること自体反対である。海水浴場や山などのリゾート地でもあるまいし何故こんな町中で本問題が議論されなければならないのか？全然理解できない。（2丁目 男性 70代）
- (31) 民泊は素人が行う宿泊先の提供事業であり、安易な実施は近隣住民や宿泊者とのトラブルに繋がりがかねない。きちんとしたルールの下で行われるべきと考える。（4丁目 男性 60代）
- (32) 宿泊事業を丸山台で行う事を望みません。トラブル等をニュースで見る事も多く、メリットよりデメリットの方が多く可能性が高いと思われます。（4丁目 男性 50代）
- (33) 丸山台の住宅地で民泊事業をやるのは賛成しかねます。（4丁目 男性 70代）
- (34) 絶対反対です。静かな住宅地を守りたいと思います。（4丁目 女性 70代）
- (35) ガイドラインでは最大限厳しく。基本的に認めない（禁止区域とする）※ガイドラインは認める前提での考え方だと思います。宿泊を前提とする街づくりは第一種住宅専用の考え方と矛盾すると考えます。（2丁目 男性 70代）
- (36) 2020年オリンピックに際して外国からの訪問客に対して宿泊施設が不足という予想は一過制（一時的）と思う。この時期のみ過渡的特例としてそれ以外は禁止するのが良い。（3丁目 男性 70代）
- (37) 一般の居住地域において旅行者等不特定の人が入居する民泊には反対です。①ルールを守らない人がいる ②セキュリティが必要となる ③音などの様々なリスク要因が増える  
・賃貸マンションでも違法に転貸する民泊して都心ではトラブルが多いです。









各位

2019年8月吉日  
丸山台自治会  
会長 阿曾弘美

マンション管理会社担当者様との意見交換会について

拝啓 皆様におかれましては、ますますご盛栄のこととお喜び申し上げます。  
また平素は自治会活動に関して格別のご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、この度、丸山台自治会内のマンション管理会社及び賃貸管理会社と自治会との意見交換会を下記の日時に開催いたしたく、ご案内申し上げます。

丸山台自治会ではまちづくりガイドラインを運用しています。今年度民泊について横浜市のルール以外に丸山台としてのルールを設ける必要があるかの検討を始めました。既にマンションにおいては管理組合等で規約に盛り込まれているとのお話を聞いておりますので是非今後の参考にさせて頂きたいと思っております。

また、丸山台自治会では要援護者支援対策の検討も行っており、地域内のマンション等集合住宅での要援護者対策についても意見交換をさせて頂ければ幸いです。

大変お忙しい中恐縮ではございますが、ご出席よろしく願いいたします。

敬具

記

1. 日 時:9月13日(金) 14:00～15:00
2. 場 所:丸山台自治会 第1自治会館
3. 議 題
  - (1) 民泊規定について
  - (2) 災害時要援護者支援対策について
  - (3) 質疑応答

以上

※欠席の場合、お手数ですがご連絡お願い致します。

連絡先:丸山台自治会 阿曾

# 丸山台まちづくり NEWS



## 第4号

2019年（令和元年）

10月1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

日頃から自治会活動へのご理解・ご協力頂きまして有難うございます。

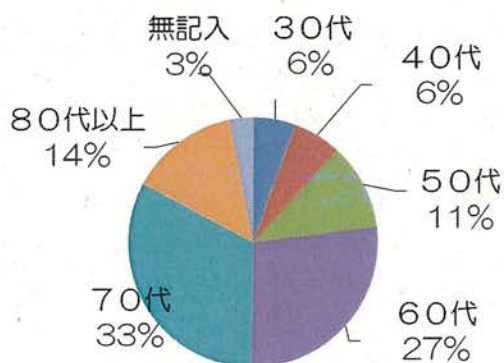
昨年度は「丸山台まちづくりガイドライン」の見直しを行い、令和元年6月25日に横浜市にルールの変更が認定されました。

また、昨年のまちのビジョンアンケートを行った際に、民泊やシェアハウスについて制限を設けた方がいいのではないかという意見がありましたので、民泊について検討を始めました。

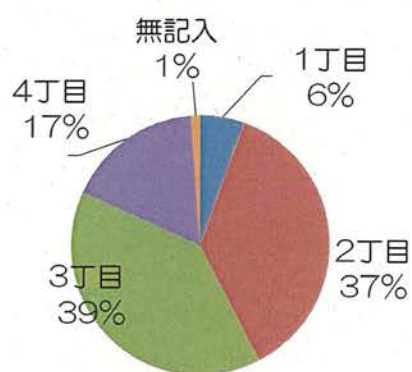
本年6月、皆様に丸山台「運用上の課題等」に関する意向調査を実施しましたので、その結果を報告します。

### 「運用上の課題等」に関する意向調査について

- ① 257通の回答を頂き、ありがとうございました。
- ② 回答者のお住まいは、1丁目の方々からの回答が6%（14通）と少ない結果でした。



回答者の年代



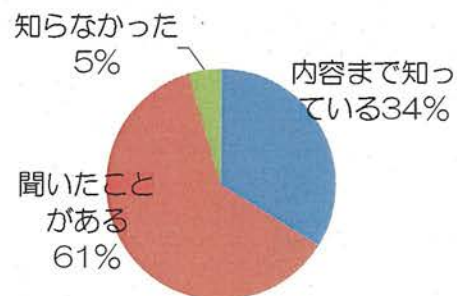
回答者のお住まいの場所

### 意向調査の結果

#### 1. 住宅宿泊事業（いわゆる「民泊」）について

##### まとめ

- ・61%の方から「聞いたことがある」、また5%の方は「知らなかった」と回答されていました。





## 2. 民泊の制限をまちづくりガイドランでしたほうが良いかについて

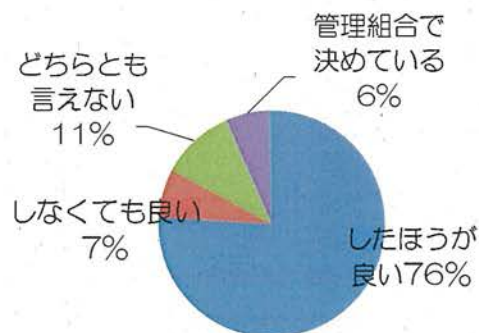
### 主な意見

「民泊に反対だから不要である」

「丸山台の良い雰囲気を知ってもらうために民泊はあり」

### まとめ

- ・多くの方（76%）がガイドラインで決めることが必要と思われることからアンケート等で制限の内容を検討します。



## 3. どのような制限をしたほうが良いかについて

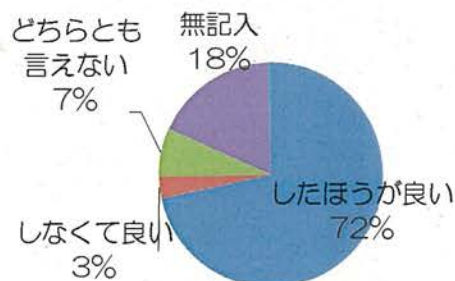
### (1) 場所による民泊の禁止について

#### 主な意見

- ・「民泊は制限するのではなく、ルールを明文化することが必要だと思う。」

#### まとめ

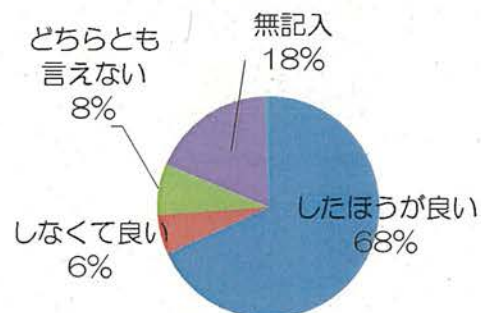
- ・多くの方（72%）が場所の制限は必要と思われることから、制限の内容を検討します。



### (2) 日数による民泊の禁止について

#### まとめ

- ・68%の方が日数の制限を望んでいます。今後どのような制限ができるか検討します。



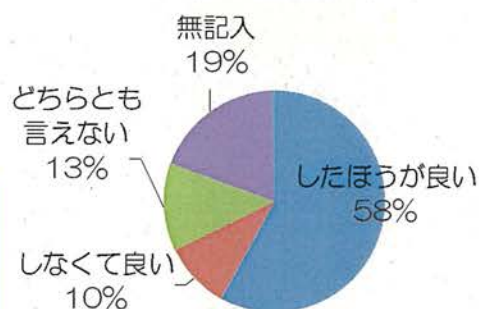
### (3) 曜日による民泊の禁止について

#### 主な意見

- ・「民泊を制限するのではなく、空家対策や地域力アップの観点から受け入れる体制を考えるべきである。」

#### まとめ

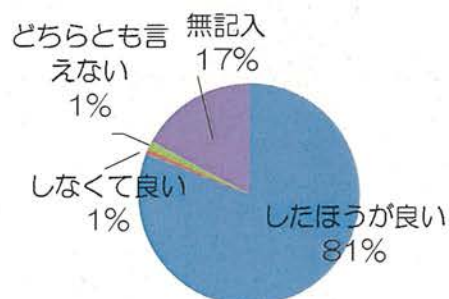
- ・58%の方が曜日による制限を望んでいます。今後どのような制限ができるか検討します。



### (4) 近隣への説明について

#### まとめ

- ・横浜市の民泊事業者に向けた資料にも「書面等（チラシ等）により事前周知を行ってください。」と記されており、近隣への説明を行うことをガイドラインに明記することが望ましいと考えています。





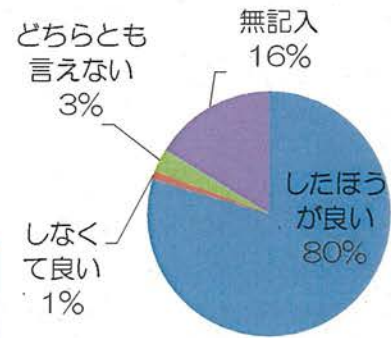
## (5) まちづくり委員会への届出について

### 主な意見

「制限ではなく、空家対策や地域活力アップで受け入れる体制を考えて作っていった方が良いと思います。がんじがらめでは進めません。実際に港南台等でやっている方をゲストと呼んではいかがでしょうか。」

### まとめ

- ・自治会にも届出を明記することが望ましいと考えています。



## 4. マンションでの民泊の制限内容について

マンションにお住まいの方から16通の回答がありました。1丁目(8通)、2丁目(1通)、3丁目(1通)、4丁目(6通)でした。

回答のあったマンションではすべて民泊に関して制限をしていました。また丸山台で取引、管理をしている不動産会社と意見交換をおこないましたが、こちらも民泊について制限している物件がほとんどでした。

## 5. 民泊に関する主な意見について

### 【民泊に反対の意見】

「住宅宿泊事業法に規定する住宅宿泊事業を行う住宅」を禁止して欲しい。

### 【民泊に条件を付して受け入れる意見】

- ・民泊に関しては「宿泊者に地域住民の生活ルールをしっかり守らせる」受け入れ側の仕組み、体制が必要です。その上で今後の国の政策にもあるように観光立国を目指すのであれば外国人の受け入れのためには民泊を前向きに検討すべきだと考えます。
- ・心配なのはごみ出しや騒音だけでなく、犯罪上にかかわる様な使われ方が起きてしまうのが一番かと思っています。シェアハウスや民泊をするのであれば管理者の目の届く範囲で行ってほしいし、その情報を地域でも共有して頂きたい。正しく行われるのならとても効率のよい使われ方でも、いい面、悪い面があるので、丸山台が民泊やシェアハウスに向くかどうかとも検討して欲しい。
- ・ゴミ出しや騒音などの問題が生じるおそれがあるため、家主居住型の住宅であれば民泊しても良いと思います。
- ・あまり厳しすぎると若者の参入の妨げになる。民泊については一定のルールが必要である。

## 6. 丸山台ガイドラインの運用上の課題等について

### 【ガイドラインに関して】

- ・色々大変でしょうが、この街に住む将来の人々に対して『より良い街づくり』のため、このガイドラインは必要と考えます。但し『少数派の利益に偏らない運用』が課題と考えます。
- ・丸山台という上質で平和で安全で自治会や法令や規則などで決められた秩序の維持される街・住宅地域を大切に守って行くことが大切です。住民が日々安全で犯罪のない絆の固い丸山台を将来的に続けたい。

→ 今後もガイドラインに皆さんの意見を反映し、周知を図っていきますのでご協力お願いします。



## 7. その他自由意見について

### 【環境に関して】

- ・ イトーヨーカドーの前をタバコのポイ捨て禁止ではなく禁煙にして欲しいです。子供を連れて買い物に行く時や駅に向かう際に受動喫煙になる。毎日のことなのでとても困っています。

駅前及びバスターミナル等駅周辺でのハト等のえさやり、タバコの吸い殻、ベンチ廻りの汚れ、パトロール等での注意喚起をしてほしいです。

駅前周辺の美化について、自治会、港南区、土木事務所、イトーヨーカドー等の駅周辺の商店などと昨年上永谷駅前美化協議会を発足させ、可能な対応について検討を行っています。

## 第4回丸山台ガイドライン説明会について

令和元年9月7日(土) 11時から丸山台第一自治会館において、まちづくりガイドライン説明会を開催しました。ご出席いただいた方はありがとうございました。

## 民泊の要旨について

民泊については「住宅宿泊事業法」「横浜市住宅宿泊事業に関する条例」で制限されています。

### 【住宅宿泊事業法(いわゆる「民泊」)の主な内容】

- ① 民泊を行う者(住宅宿泊事業者)は**届出が必要**になります。
- ② 日数の上限は**年間180日**までです。

### 【横浜市住宅宿泊事業に関する条例の主な内容】

- ・ 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、**月曜日の正午から金曜日の正午まで(祝日等は除く)**は住宅宿泊事業を行うことはできません。

### ■都市計画制限

**第一種低層住居専用地域**  
月曜日の正午から金曜日の正午まで(祝日等を除く)は**住宅宿泊事業を禁止**

**それ以外の地域**  
曜日に関係なく、**年間180日**まで民泊可能



## これからの予定

今回の意向調査の結果をうけて、丸山台地区における民泊に関する具体的な条件を決めるために、アンケート調査を実施する予定です。その他にガイドラインについてご意見がある方は、ぜひ下記までご連絡ください。

### 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 : [REDACTED]

FAX [REDACTED]

丸山台にお住まいの皆様

丸山台自治会  
まちづくり委員会

日頃より自治会活動へのご協力ありがとうございます。

8月に民泊を含む「運用上の課題等」について、丸山台にお住まいの方全戸にアンケートを実施しました。様々なご意見を頂き、役員会・委員会で協議をした結果、まちづくりガイドラインには、法的拘束力がなく、全面禁止とすることは出来ないのですが、自治会としては、一定のルールを決めることとして、全面禁止とはしない方向となりました。ですが、民泊には貸主が借り手と同居する「家主同居型」と、貸主が不在の「家主不在型」があり、家主不在型は地区のルールが守られにくいと思われることから、自治会としては「家主不在型」を全面禁止としたいと考えています。

今回お配りする「第1回意向調査」では、このルールを決めるにあたり、民泊可能な曜日、近隣説明の必要性、区域に関することと併せてまちや駅前の美化、生活環境のルール等についても、前回同様お住まいの方全戸に意向調査を実施致します。

その後、ルール最終変更案をまとめ、来年3月頃に最終意向調査を行い、4月の総会にてお諮りする予定です。

大変お忙しい時期かと存じますがご協力をお願い致します。

民泊の要旨について裏面で詳しく説明しています。



## 民泊の要旨について

民泊については「住宅宿泊事業法」「横浜市住宅宿泊事業に関する条例」で制限されています。

【住宅宿泊事業法（いわゆる「民泊」）の主な内容】

- ①民泊を行う者（住宅宿泊事業者）は**届出が必要**になります。
- ②日数の上限は**年間180日**までです。

【横浜市住宅宿泊事業に関する条例の主な内容】

- 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、**月曜日の正午から金曜日の正午まで（祝日等は除く）**は住宅宿泊事業を行うことはできません。

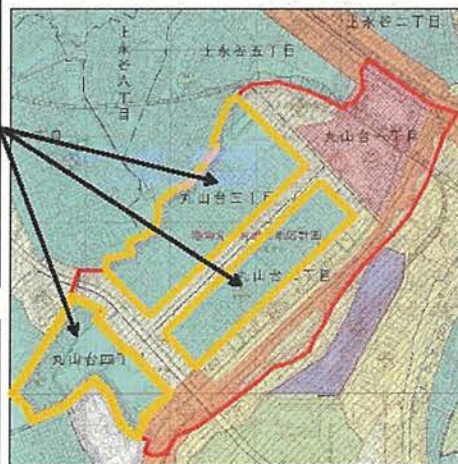
### ■都市計画制限

#### 第一種低層住居専用地域

月曜日の正午から金曜日の正午まで(祝日等を除く)は**住宅宿泊事業を禁止**

#### それ以外の地域

曜日に関係なく、**年間180日**まで民泊可能



丸山台まちづくりガイドライン「運用上の課題等」に関する  
【令和元年度第1回意向調査】

令和元年12月吉日

丸山台自治会 まちづくり委員会

質問について該当する箇所に記入をお願いします。

■民泊についてお尋ねします。

■設問1 ■ 民泊をしても良い曜日について

1. 金、土、日、祝日は民泊をしても良い（年間約176日）

2. 金、土、日は民泊をしても良い（年間約156日）

3. 土、日は民泊をしても良い（年間約104日）

4. その他

( )

■設問2 ■ 民泊をおこなう場合のまちづくり委員会への届出、及び近隣説明  
について

民泊をおこなう場合は横浜市に届出が必要になりますが、まちづくり委員会への届出、及び近隣への説明も必要だと思いますか。

1. 届出、近隣説明とも不要

2. 届出は必要。近隣説明は不要

3. 届出、近隣説明とも必要

4. その他

( )

裏面もごさいます。



**■設問3■ 民泊をする際のマナーなどについて（複数回答可）**

民泊をする際どんなマナーなどが必要だと思いますか。

1. 騒音について
2. ゴミ出しについて
3. 建物への出入りの時間について
4. 家主、もしくは管理人との連絡について
5. その他

( )

**■設問4■ 民泊をしても良い区域について**

丸山台の区域内で民泊をしても良い区域を教えてください。区域は別紙の区域図を参照してください。（複数回答可）

1. 用途地域で近隣商業地域の区域
2. 地区計画の A 地区, B 地区以外の区域
3. 一丁目の区域
4. その他

( )

次のページもごさいます。

■まちや駅前の美化等について教えてください

■設問5 ■ まちの美化や、生活環境のルールについて（複数回答可）

今のガイドラインに追加したほうが良い内容を教えてください。

1. 騒音について
2. ゴミ出しについて
3. ゴミや煙草のポイ捨てについて
4. 動物や鳥などへの餌やりについて
5. その他

( )

■設問6 ■ 駅前の美化について（複数回答可）

今のガイドラインに追加したほうが良い内容を教えてください

1. ゴミや煙草のポイ捨てについて
2. 動物や鳥などへの餌やりについて
3. その他

( )

■自由意見欄■

( )

裏面もございます。





2020年1月  
丸山台自治会総務・広報部

## 2019年度丸山台自治会報



### 1、新年のご挨拶

丸山台自治会会長 阿曾 弘美

新年明けましておめでとうございます。

昨年中は、丸山台自治会の活動に多大のご協力をいただきありがとうございます。

今年も、よろしく願いいたします。

さて、今年度は自治会創立 40 年の記念の年でありました。しかしながら、40 年記念イベントは大型台風の影響や当日の雨天の為、一部のイベントは中止となり、ご参加協力を頂いた皆様に変えご迷惑をおかけしてしまい、申し訳なく思っております。

昨年も大雨等自然災害が多発した年でありました。9月の大雨と台風15号、10月の台風19号は、日頃被害の少ないと言われている千葉県や神奈川県も甚大な被害となり、今もなお自宅を修繕出来ない方々が多くいらっしゃいます。港南区でも川の水位があがり浸水した地域や、丸山台においても公園の物置が倒れる等がありました。人的被害がなかったことに安堵しております。

自治会として、日頃から災害時に何が出来るのかを改めて考える機会となり、現在進めている要援護者対策を更に進めていく所存でございます。

その他、現在の23のブロック体制から丁目単位での6グループ体制の実施を目指しており、2月には会員の皆様に向けて説明会を行う予定です。また、まちづくり委員会では民泊規定についてガイドラインへの追記事項を検討しており、丸山台にお住まいの全ての皆様に意向調査を実施しております。是非ご協力をお願いいたします。昨年度の意向調査から頂いたご意見ご要望から、上永谷駅前美化協議会を立ち上げ、2019年度から正式に活動しております。まちの玄関でもある駅前を清潔に気持ちよく利用して頂けるよう、清掃活動やポイ捨て禁止の啓発活動も行っております。

検討すべき事項はこれ以外にも多数ありますが、着実にしっかりと検討推進していく所存です。

今年も、少しでも住みやすい丸山台となるように、「明るく住みよい丸山台」、「安全で安心して暮らせる丸山台」をめざして自治会活動を実施してまいりますので、皆様のご協力をお願いいたします。



## 2、各専門部及びサークルの活動状況報告

### ◎ 会計

毎年6月と11月に自治会会費の集金を班長・ブロック長のご協力を頂き行いました。4月の総会に向け、会計報告の準備をしております。

### ◎ 福利厚生部

今年度敬老祝賀会は開催せず、40年イベント内で記念品のお渡しを致しました。その他、サロン結び・救急ポット配布を行っています。

### ◎ 防犯防災部

防災活動として、9月15日に丸山台中学校で防災訓練を実施しました。この際、参加者の皆さんと一緒に40年イベントの企画でもある人文字を作り、ドローン撮影を実施しました。

また毎月、夜間の防犯パトロールを実施しています。地域全体の防犯意識の向上と勿論犯罪者への牽制の意味合いからも、一層のパトロールの充実が期待されるところであり、会員の皆様の積極的なご参加をお待ちしております。



### ◎ 住環境グループ

住環境としては、地域内での建築物等への届け出の対応、交通としては、丸山台小学校や港南土木事務所・港南警察等と連携し、地域内で危険な場所が無いかを協議しています。

### ◎ 文化部

夏祭りはお休みしましたが、40年イベントの中で子供みこしを実施しました。その他、バスツアー・クリスマスアレンジメント講習を行い、今年度の行事は終了しました。多くの皆様にご参加頂き、ありがとうございました。



### ◎ 環境リサイクル部

自治会では、毎年、春と秋、年2回、地区内の街路樹下や公園の清掃を行っています。今年度も多くの皆様にご参加頂きました。資源回収や廃油回収へのご協力もよろしくお願いいたします。

### ◎ 体育部

今年度は小学校との行事が重なり、永野連合体育祭への参加は見送りとなりました。

### ◎ 公園管理部

『子供達が安心して遊べる きれいな明るい公園』を目指し、土木事務所と連携して、丸山台地区にある6公園(丸山台公園・籠森公園・六反田公園・深田公園・丸山台4丁目公園・丸山台4丁目第2公園)の清掃、管理を行っています。



◎ 会館管理部

昨年は第二会館の屋根や外壁の修繕と2階への階段をリフォームしました。  
第一会館は自治会行事、第二会館はサークル活動への貸し出しをしています。

◎ 総務広報部

今年度から自治会だよりは2か月に一回の発行となりました。その他、掲示板への広報の貼り出しや会員の入退会管理を行っています。現在、六反田公園と深田公園の掲示板が台風の被害により破損していますが、1月中には修理完了予定です。

◎ ハイキング同好会

横浜を中心に関東周辺の自然、歴史、風物等をめぐるハイキングをしています。年6回のハイキングの他に、9月のバス旅行や正月の七福神めぐりなどを楽しんでいます。

◎ バドミントン同好会

毎週日曜の午前中に、主に丸山台小学校体育館で練習しています。昨年度は港南区区民大会に計13ペアが出場しました。他にも1月の新年会や、4月のお花見、8月の暑気払いなどの行事で親睦を深めています。

◎ ストレッチ体操サークル

栄スポーツクラブの先生にご指導いただき、毎週木曜の午前中に活動しています。ストレッチとリズム体操による体力作りおよび柔軟性を養い、健康維持に努めていきます。

◎ チルドレンサークル

丸山台地域の小学校児童を会員として、一年を通して子供たちが縦割り、横割りで楽しめる活動を行なっています。新一年生歓迎会、秋のイベント、クリスマス会、六年生を送る会などの行事で親睦を深めています。

◎ 丸山台長寿会

113名の会員が在籍し、カラオケ部、体操部、クラブふれあい(ケアプラザ指導による体操他)、体育部(ペタンク)、旅行部などのサークル活動を行なっています。その他にも地域活動として、小学校や保育園との交流や、公園愛護会活動、他地区の長寿会との交流も行なっています。





◎ ウイングクラブ

Ｌウイング在住の会員同士で情報交換をしたり、食事会やお茶飲み会を行なったりして、親睦を深めています。昨年は日限山ヶアプラザから講師派遣をお願いし、健康体操、福祉・介護等の公演をして頂きました。また、二胡の演奏会も行い盛会でした。

◎ 丸山台少年野球部

① きちんと挨拶、返事をする ②大きな声を出そう ③何事にも全力プレー をモットーに活動しています。主な練習場所は丸山台公園や丸山台小学校です。公式戦への参加のほか、ベイスターズ野球観戦、夏合宿や親子大会などの行事もあります。

◎ バレーボール部

週2回(水曜日・金曜日)19時～21時、丸山台小学校体育館で活動。  
現在の登録メンバーは11名ですが、登録メンバー以外でも2～5名の方が練習に参加されています。毎月の練習試合ややまゆり杯など大会にも参加しています。  
バレーボールに関心がある方がいらっしゃいましたらお気軽にお声かけください。

◎ サッカー部

子どもの為にどうあるべきかを最優先に考え、皆で協力・分担しながら地域の子供たちがサッカーをする環境を作っていきたいと思っています。

6年生以下・4年生以下・2年生以下の3つの年代でチームを編成し、練習や試合に出場しています。その他、お母さん達のサッカー活動も月に2回行っています。

上記のサークル活動の他にも、自治会とは別に、民生児童委員・保健活動推進員・消費生活推進員・環境事業推進員・友愛活動推進員・赤ちゃん訪問員・家庭防災員として多くの方々に活動して頂いております。

そのお一人お一人の活動に地域が支えられているのを実感しております。

今年も多くの皆様の活動を自治会として支援をし、また自治会活動へのご協力も賜りますようお願い申し上げます。



丸山台にお住いの皆様へ

令和元年1月吉日  
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（民泊）開催のお知らせ

平素より自治会活動へのご理解・ご協力頂き有り難うございます。  
丸山台まちづくり委員会では、民泊についての「運用上の課題等」について、アンケート（8月）及び第1回意向調査（12月）をさせて頂きまちづくりルール構築に向けて推進しております。

この度、第1回意向調査結果のご報告及び説明会にてもご意見を頂きたく、下記日時に説明会を開催することと致しました。  
多くの皆様方のご参加をお待ちしております。

### 記

\*日時： 令和2年1月26日（日） 10時より

\*場所： 丸山台第一自治会館  
(XXXXXXXXXX)

以上



# 丸山台まちづくり NEWS



## 第5号

2020年（令和2年）

3月1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

日頃より自治会活動へのご協力ありがとうございます。昨年8月に民泊を含む「運用上の課題等」について、丸山台にお住まいの方全戸にアンケートを実施しました。様々なご意見を頂き、役員会・委員会で協議をした結果、まちづくりガイドラインには、法的拘束力がないため禁止とすることは出来ませんが、自治会としては、一定のルールを決め、事業者へ丸山台の考え方を周知して参りたいと思います。また、貸主が借り手と同居する「家主同居型」と、貸主が不在の「家主不在型」があり、家主不在型は地区のルールが守られにくいと思われることから、自治会としては「家主同居型」のみとしたいと思います。

2019年12月に実施した「第1回意向調査」は、このルールを決めるにあたり、民泊可能な曜日、近隣説明の必要性、区域に関することと併せてまちや駅前の美化、生活環境のルール等についても、前回同様お住まいの方全戸に意向調査を実施致しました。この意向調査結果のニーズを丸山台まちづくり委員会で検討を重ね、民泊・まちや駅前の美化についてルールの追加を検討しています。

3月に最終意向調査を行い、最終の丸山台ガイドラインとしてまとめ4月の総会にてお諮りする予定です。大変お忙しい時期かと存じますがご協力をお願い致します。

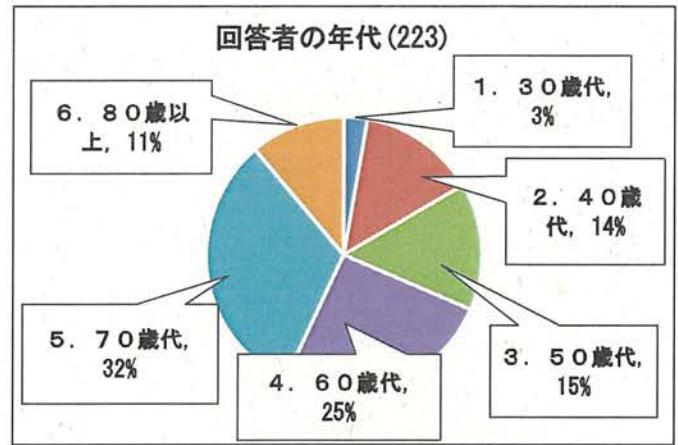
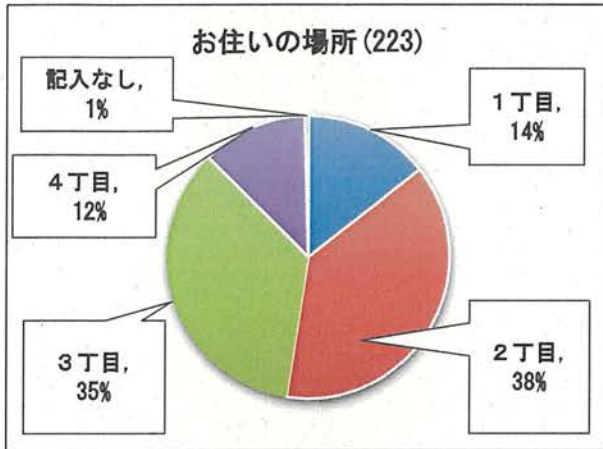
## 「運用上の課題等」に関する第1回意向調査結果について

223 通の回答を頂き、有難うございました。

(図の数値は「% (パーセンテージ)」を表示しています)

【回答者のお住まい】 2、3丁目が多く73% (163 通) を占めました。

【年代別】 年齢60～70代で57%(128 通) を占めました。

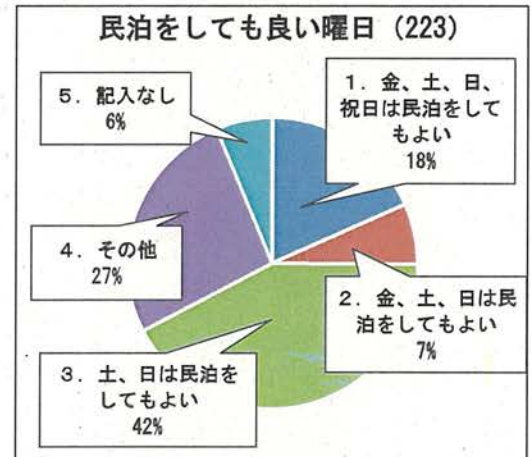


### 【設問に対する回答状況】

#### 設問1・・・民泊をしても良い曜日について

〈主なご意見〉

- ・出来るだけ最小限にして欲しい。
- ・曜日による区別は余り意味がない。
- ・家主同居型であれば良いと思うが確認(担保)はどうするのか？

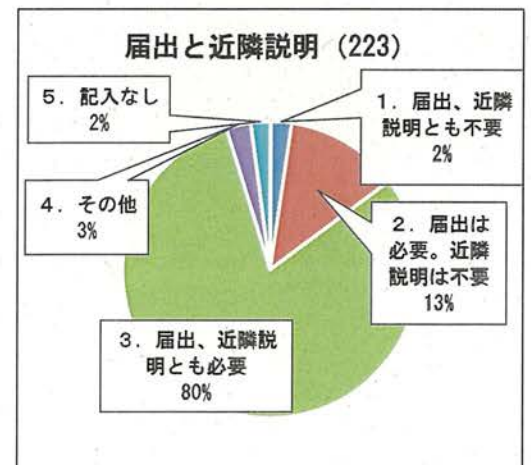


#### 設問2・・・まちづくり委員会への届出と

#### 近隣説明について

〈主なご意見〉

- ・近隣だけでなく地域設置地図にも表示があると良い。
- ・まちづくり委員会で近隣説明が必要と判断されるものは近隣説明した方が良い。

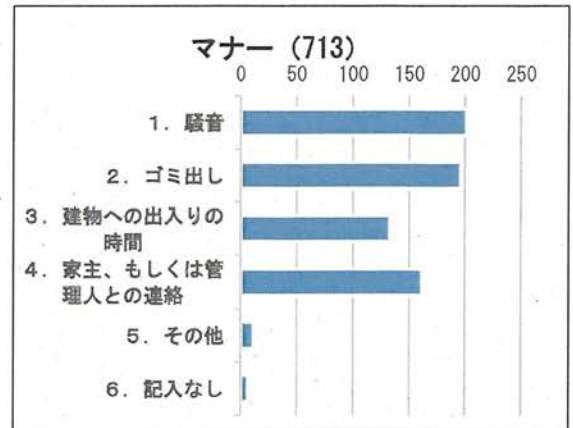




設問 3・・・民泊をする際のマナーについて  
(複数回答)

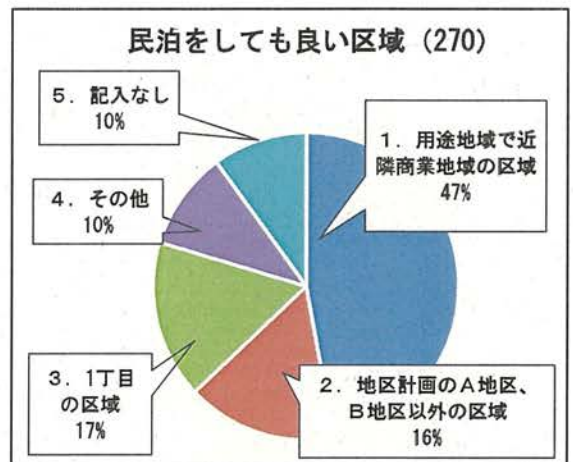
〈主なご意見〉

- ・ゴミ出しは家主が責任もってする。
- ・車で来た場合は駐車場を確保して欲しい。
- ・深夜大声だしたりして近隣に迷惑をかけないマナーが必要。



設問 4・・・民泊をしても良い区域について  
(複数回答)

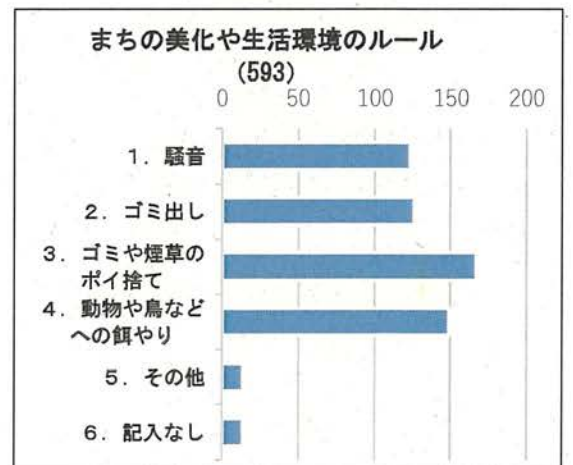
- ・あまり広げない方が良いと思う。友好の面では歓迎だが不安の方が強い。
- ・なるべく用途地域の方が良いと思う。
- ・家主同居型であれば区域を制限する必要ない。
- ・班やブロックの方々の許可があれば良い。



設問 5・・・まちの美化や生活環境のルールについて(複数回答)

〈主なご意見〉

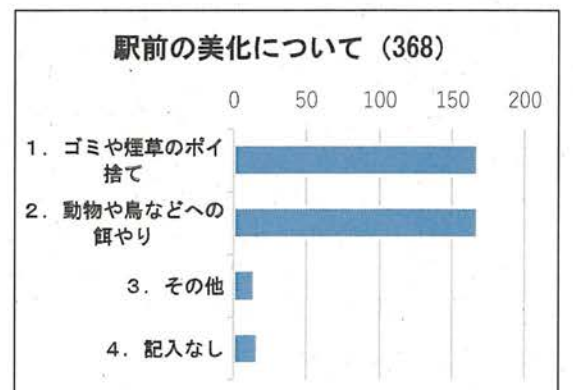
- ・現在のガイドラインは主に建築物に関する規定なので章を分けてルールを追加した方が良い。
- ・歩きタバコ、パンの耳を置く人がいるので立て看板・路面貼りで注意喚起が必要。



設問 6・・・駅前の美化について(複数回答)  
(複数回答)

〈主なご意見〉

- ・ハトの餌やり、パンクズの残り本当に困る。
- ・駅前広場のタバコ、餌やり禁止の看板を立てる。
- ・ロータリー付近は防犯上明るくして欲しい。



## 【自由意見】・・・〈主なご意見〉

### 『民泊関係』

- ・民泊は反対。民泊のアンケートの公表、民泊を全面禁止としない理由を説明願います。
- ・委員会の説明では、全面民泊禁止は法的拘束力がなく無理。従って自治会独自のルールを設定し節度にとということですが、単なる要望？さらなる届出、説明会時の協議の末の協定書(誓約書)にて規制できるものですか？
- ・外人等住民への配慮に欠ける方には、管理人やオーナーから十分に説明をお願いし住民が不快な思いをしないようお願いしたい。

### 『まちの美化と環境ルール関係』

- ・駅周辺のタバコを何とかして欲しい。子供のためにもしっかりとした対策・改善すべき。
- ・駅前丸山台以外の人でも多数利用する。グループを作り自治会からプッシュする。
- ・ヨーカドー前の前のベンチは座れないようにした方が良い。
- ・コンビニの道に食べかけのもの・包装が風で庭に入ったり、排水につまったりしている。ご自分のお客様捨てたものは回収して欲しい。
- ・横信前の交差点をスクランブルにするか、歩行秒数を20秒→30秒にして欲しい。

## 【丸山台ガイドライン(民泊・まちの美化)説明会について】

日程：2020年1月26日(日) 時間：10時～  
丸山台第一自治会館において、まちづくりガイドライン説明会を開催しました。内容は以下についてです。

- ・民泊・まちの美化をルール化するに至った経緯
- ・建築協定、地区計画、まちづくりルールについて
- ・第1回目の意向調査の結果について
- ・質疑応答



### 【これからの予定】

今回の意向調査の結果をうけて、丸山台地区における民泊・まちの美化に関する具体的なルールを決めるために、後日、最終意向調査を実施する予定です。その他にガイドラインについてご意見がある方は、ぜひ下記までご連絡ください。

**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**

Email 



2020年度

定 例 総 会 資 料

第 41 回



開催日：2020年5月17日（日曜日）

丸山台自治会

## 総 会 次 第

1. 開会の言葉
2. 会長挨拶
3. 資格審査報告
4. 議長選出
5. 総会議事
  - 第1号議案 2019年度事業報告に関する件
  - 第2号議案 2019年度決算報告及び監査報告に関する件
  - 第3号議案 2020年度役員選出に関する件
  - 第4号議案 2020年度事業計画(案)に関する件
  - 第5号議案 2020年度収支予算(案)に関する件
  - 第6号議案 まちづくりルール改正(案)に関する件
  - 第7号議案 自治会規約変更に関する件
6. 閉会の言葉



## 第6号議案

### 丸山台まちづくりガイドラインの改定(案)

昨年度「丸山台まちづくりガイドライン」の改定を行いました。意向調査を行った際に住宅宿泊事業（民泊）について不安を持っている方が多く、今後の検討課題となりました。またまちの美化についても多くのご意見ご指摘を頂きましたので、2020年度は民泊・まちの美化について、まちづくりガイドラインに一定のルールを盛り込むことと致しました。

#### ガイドライン追加（案）概要

- ① 民泊事業を行う際には自治会への届出をすること、また民泊利用者だけの利用ではなく、必ず家主も同じ場所に居住していること。
- ② 公園等まちの中では近隣の生活に影響が出ないよう騒音等に気をつけましょう。  
その他ゴミ出しのルールを守る、ポイ捨てや動物への餌やりをやめましょう。
- ③ 上永谷駅周辺においても、ゴミのポイ捨てや動物への餌やりをやめましょう。

2019年8月と2019年12月に上記の課題についてアンケートを行いました。最終意向調査は新型コロナウイルス感染防止対策の観点から状況が落ち着き次第、実施致しますが、現行のガイドライン改定(案)を総会第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新旧対照表 別途参照

以上

〈明るく、安全な街〉丸山台  
〈静かで、緑の多い街〉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



丸山台自治会





2020年6月1日  
発行: 丸山台自治会

## 2020年度丸山台自治会報

会長挨拶

丸山台自治会会長 阿曾 弘美

会員の皆様には日頃からご理解・ご協力をいただき、ありがとうございます。  
総会も終了し、2020年度がスタート致しました。

2020年は、東京オリンピック開催の年でもあり、本来であれば、日本中が活気に湧いているところが、1月以降、新型コロナウイルス感染についてのニュースが日に日に深刻になり、3月からは自治会活動もお休みせざるを得なくなりました。例年、2月以降は総会議案の審議に入り、次年度の活動についても決定していく時期になりますが、今年は役員の皆様へ資料送付をし、ご意見を頂く方法とさせて頂きました。また、総会も書面表決書での議決という初めての方法で開催することとなりました。多くの方にご返信頂けましたこと、感謝申し上げます。

緊急事態宣言は解除となりましたが、新しい生活スタイルが提案されており、今までと同じ方法での活動は難しいと思っております。そのため、8月までの多くの方が集まる行事は中止とさせて頂きました。秋以降の行事や役員会についても状況を見ながら開催方法を検討していく予定です。

しかし、主な自治会活動はお休みを致しますが、秋以降の再開に向けての準備や防犯パトロール等出来る活動は行っています。

今年は模索しながらの活動になるかと思いますが、そんな中でも出来る事を見つけ、人と人との心の距離が少しでも近くなるよう考えていきたいと思っております。

主な活動概要は以下の通りとなります。

**まちづくり委員会・・・民泊・まちの美化のルールをまちづくりガイドラインに盛り込むための推進委員会が11月頃に行われますので、自治会会員・非会員の方や地権者への最終意向調査を実施致します。**

総務グループ・・・新体制についてご理解頂けるよう広報します。

イベントグループ・・・秋以降の行事について検討します。

住環境グループ・・・安全で清潔なまちづくりを推進します。

防犯・防災・福祉グループ・・・防犯対策や要援護者対策等推進します。

皆様のご協力をお願い致します。

## 令和2年度 第41回丸山台自治会定例総会(書面表決)の結果について

令和2年5月17日(日)、ご回答を頂いた「書面表決書」の集計結果及び議決結果について下記の通りご報告いたします。

### 1. 2020年度(令和2年度)丸山台自治会総会 「書面表決書」集計結果及び議決結果

議案	賛成	反対	結果
第1号議案 2019年度事業報告	1,106票	2票	可決
第2号議案 2019年度決算報告及び監査報告	1,102票	6票	可決
第3号議案 2020年度役員選出	1,105票	3票	可決
第4号議案 2020年度事業計画(案)	1,103票	5票	可決
第5号議案 2020年度収支予算(案)	1,100票	8票	可決
第6号議案 まちづくりルール改正(案)	1,101票	7票	可決
第7号議案 自治会規約変更(案)	1,100票	8票	可決

※ 無効の書面表決書・・・5通あり。

※ 5月17日以降到着した表決書が10通あり。

### 2. 自由記入欄に書かれていたご意見・ご要望について

総会議案以外のご要望も多数寄せられておりました。

その中からご意見やご要望の多かったものについてお答えさせていただきます。

#### ① 騒音やポイ捨てについて

立て看板や啓発ポスター等を掲示していくよう準備を進めています。

上永谷駅前には美化協議会と連動した活動を行っていきます。

#### ② 防犯カメラについて

現在は、籠森公園・六反田公園に設置しており、今年度は丸山台公園トイレ付近への設置を検討しています。

また、大変多くの方から、今回の総会準備について、お礼や感謝のお言葉を頂きました。少ない人数で総会議案の作成から印刷・発送・表決書のまとめ等を行いましたので、皆様からのお言葉が大変嬉しく、そして励みになりました。

至らない点も多々あるかと思いますが、今後ともよろしく願いいたします。



## 回 覧

2020 年度(令和 2 年度)6 月吉日

丸山台自治会会員 各位

丸山台自治会  
会長 阿曾 弘美令和 2 年度 第 4 1 回丸山台自治会定例総会（書面表決）の結果について

日頃から、自治会活動にご理解ご協力いただき、誠にありがとうございます。

さて、本年度の総会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の為、書面表決での議決とし、書面表決書(返信用ハガキ)を提出して頂き実施させて頂きました。

皆様のご協力を頂きましたこと感謝申し上げます。

令和 2 年 5 月 17 日（日）、ご回答を頂いた「書面表決書」の集計結果及び議決結果について下記の通りご報告いたします。

## 1. 2020 年度（令和 2 年度）丸山台自治会総会 「書面表決書」集計結果及び議決結果

議 案	賛成	反対	結果
第 1 号議案 2019 年度事業報告	1,106 票	2 票	可決
第 2 号議案 2019 年度決算報告及び監査報告	1,102 票	6 票	可決
第 3 号議案 2020 年度役員選出	1,105 票	3 票	可決
第 4 号議案 2020 年度事業計画（案）	1,103 票	5 票	可決
第 5 号議案 2020 年度収支予算（案）	1,100 票	8 票	可決
第 6 号議案 まちづくりルール改正（案）	1,101 票	7 票	可決
第 7 号議案 自治会規約変更（案）	1,100 票	8 票	可決

※ 無効の書面表決書・・・5 通あり。

## 2. 皆様から頂いたご意見について

議案ごとに頂いたご意見やご要望については、今後役員会再開後に協議してまいりたいと思います。貴重なご意見ありがとうございました。

## 丸山台まちづくり NEWS

## 臨時号

2020年（令和2年）

7月1日

丸山台自治会住環境交通グループ  
まちづくり委員会事務局

## まちづくりガイドライン改定案についてご報告

日頃より皆さまには自治会活動へのご理解・ご協力を頂きましてありがとうございます。

新型コロナウイルス感染防止のため書面開催となった総会で、まちづくりガイドラインの改定案についても議案とし、5月17日に終えることが出来ました。

また、まちづくりガイドラインの改正案について、最終意向調査を行う予定でしたが、総会で多くの賛成をいただきましたので、自治会会員の皆さまにおいては、今総会の結果をもって最終意向調査の結果と代えさせていただきたいと思えます。なお、非会員世帯や地権者の皆さまへは、8月以降に同様の内容で最終意向調査を行います。

## ガイドラインへの追加（案）概要

- ① 民泊事業を行う際には自治会へ届け出をすること。また、民泊利用者だけの利用ではなく、必ず家主も同じ場所に居住していること。
- ② 公園等まちの中では近隣の生活に影響が出ないよう騒音等に気をつけること。その他、ごみ出しのルールを守る、ポイ捨てや動物への餌やりをしないこと。
- ③ 上永谷駅周辺においても、ごみのポイ捨てや動物への餌やりをしないこと。

## 総会の結果

## 1.2020年度（令和2年度）丸山台自治会総会 「書面表決書」集計結果及び議決結果

議案	賛成	反対	結果
第1号議案 2019年度事業報告	1,106票	2票	可決
第2号議案 2019年度決算報告及び監査報告	1,102票	6票	可決
第3号議案 2020年度役員選出	1,105票	3票	可決
第4号議案 2020年度事業計画（案）	1,103票	5票	可決
第5号議案 2020年度収支予算（案）	1,100票	8票	可決
第6号議案 まちづくりガイドラインの改定（案）	1,101票	7票	可決
第7号議案 自治会規約変更（案）	1,100票	8票	可決

※ 総会終了後に届いた第6号議案の表決書・・・20通あり（すべて賛成）



## 2.駅前美化活動について

昨年行ったアンケートでは、上永谷駅周辺での喫煙やポイ捨てについての厳しいご意見が多数寄せられていました。

丸山台自治会はいちょう坂商店会と協力し、2019年から上永谷駅前美化協議会を立ち上げ、清掃活動や花苗プランターを設置するなど駅前美化活動を実施していますが、残念ながらポイ捨てされているゴミの量は増加傾向にあります。

平日の午前中は区役所や交通局が依頼している団体の方々がバスロータリー付近の清掃を行ってくれています。しかし、夜になるとベンチ付近を中心にたばこの吸い殻や空き缶、食べ終わったカップや袋などが散乱しています。

多くの方に気持ちよく使っていただけるよう、引き続き啓発看板やポスターの掲出を強化し、上永谷駅前を利用されている皆様へもご協力をお願いしていきたいと思っております。

また、新型コロナウイルス感染症対策の観点からもベンチを利用する際は、三密にならないよう、気をつけてご利用ください。

今後ともご理解・ご協力を宜しくお願い致します。



(上永谷駅前広場 啓発看板)



丸山台自治会有志による上永谷駅前の清掃 (6月27日)



### 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。

### 問い合わせ先

丸山台自治会 住環境交通グループ まちづくり委員会事務局



各位

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変更に関する最終意向調査

### 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」に取り組んでおり、昨年（令和元年）は曖昧な部分があった手続きに関して、より明確にする変更（1回目）（例：届出に必要な図面の明確化、屋外広告物の届出が必要なことを明確化）を行い、横浜市にガイドライン認定の変更申請をおこないました。

昨年に引き続き、ガイドラインの周知、運用をしていく中で皆様から意見の多かった、民泊やポイ捨て、ゴミ出し等のまちの美化について検討し、様々な課題に対し適切に対応できるよう、ガイドラインの変更案（2回目）を策定しました。

### ② 今回の主な変更の概要

- ・民泊について届出が必要なことを決めました。
- ・まちの美化についてルールを決めました

※修正項目や詳細については、同封の新旧対照表(案)をご覧ください。

### ③ 最終意向調査

今回の最終意向調査は、横浜市からガイドライン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ので、ご協力をお願いいたします。

9月30日（水）までに、この用紙を第一自治会館ポストに入れて頂くか、FAX（045-374-3643）で回答をお願い致します。

【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しません。
- 3 まちづくり委員会及び自治会に委任します。

【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、その他地域

【差し支えなければ、ご記名をお願いします。】

お名前



## 2020年9月度丸山台自治会役員会議

1. 開催日時 2020年9月13日(日) 15:00～16:30
2. 開催場所 第一自治会館
3. 出席者 総数 名 出席 名 欠席 名
4. 議長 副会長 萩原
5. 進行及び書記 総務・広報部

丸山台地域ケアプラザ（仮称）及びコミュニティーハウス、  
消防団倉庫建設に関する説明会

## まちづくりガイドライン改定案について説明会

6. 協議・審議事項
  - (ア) 敬老対象者へのお買物券配布について（会長）
  - (イ) 今年度行事について（会長）
  - (ウ) その他
7. 報告・連絡事項
 

（会長、副会長、総務広報、会館管理、会計、福利厚生、防犯防災、文化部、住環境交通、環境リサイクル、公園管理、体育部、ブロック長、各委員会、監事講評）

  - (ア) 会長 報告・連絡事項
  - (イ) その他

次回役員会等の予定 （役員会は第一自治会館で行います）

防犯パトロール	9月25, 26日 (金・土)	20:00～	第一自治会館集合
10月役員会	10月4日(日)	13:00～	防犯防災福祉 イベントグループ
10月役員会	10月4日(日)	15:00～	住環境グループ 総務グループ
地域合同防犯パトロール	10月30日(金)	18:00～	第一自治会館集合
防犯パトロール	10月31日(土)	20:00～	第一自治会館集合
11月役員会	11月1日(日)	13:00～	住環境グループ 総務グループ
11月役員会	11月1日(日)	15:00～	防犯防災福祉 イベントグループ
さわやか清掃	11月15日(日)	9:30～	各担当場所

お忙しいとは存じますが、ご出席のほどよろしくお願ひいたします

## まちづくりガイドライン最終意向確認の結果について

## 1. 最終意向調査（令和2年9月）の結果

対象：自治会未加入者、地区外地権者

配布：約 300 通、回収 6 通、回収率 2%

結果：賛成 6 票、反対 0 票 賛同率 100%（回収値）

## 2. 最終意向確認の最終結果

令和2年5月	自治会加入者へ最終意向調査① 配布：約1,900通、回収1,108通、回収率58% 【賛成 1,101票、反対 7票 賛同率 99%】（回収値）
令和2年9月	自治会未加入者、地区外地権者へ最終意向調査② 配布：約 300 通、回収 6 通、回収率 2% 【賛成 6 票、反対 0 票 賛同率 100%】（回収値）
令和2年9月末時点 最終結果	最終意向調査最終結果①+②： 配布：約 2,200 通、回収 1,113 通、回収率 50.6% 総合計値【賛成 1,113 票、反対 7 票 賛同率 99%】（回収値）