

# 『丸山台まちづくりガイドライン』が 地域まちづくりルール認定の変更を受けました！！

港南区丸山台地区は、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。戸建て住宅が中心で地区内には小学校・中学校、公園、商店街、駅前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あり、大変環境に恵まれた地域です。

このたび、本地区において、「丸山台まちづくりガイドライン」が、地域まちづくりルールとして、横浜市地域まちづくり推進条例に基づく市長の認定の変更を受けました。今後も、このルールに基づき、良好な住環境を維持し、様々な人が住みやすい、人にやさしいまちづくりを進めていきます。

## 1 変更の理由と経緯

ガイドラインの制定から約10年が経ち、高齢化や、若年層の減少に伴い、住環境や住民意識は変化しています。このような新たな課題を解決するため、平成29年からガイドラインの見直しを開始し、住民意向調査を行うなど検討を進めました。検討の結果、運用上の課題や、地域の意向を反映した新たなガイドラインに変更しました。



住民説明会



丸山台のまち並み



市営地下鉄 上永谷駅前のまち並み

## 2 丸山台まちづくりガイドラインの全体版について

都市整備局地域まちづくり課のホームページで公開しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/chiikimachizukuri/ru-ninteibo.html>

(裏面あり)

### 3 丸山台まちづくりガイドラインの主な変更点

#### (1) まちづくり委員会で考えた課題への対応

①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？



#### 変更の内容

①まちづくり基本方針に＜様々な人が住みやすい、人にやさしい街＞を追加しました。

②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？



②近隣住民に対し「了解を得る」を、説明をし、原則了解を得られるように努める。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。としました。

③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階数制限は特に設けないがプライバシーに配慮する。と新規項目を追加しました。

#### (2) 住民意向調査からの課題への対応

①屋外広告物も任意で申請があれば協議を受け付けていた。点滅や発光する広告は、配慮してほしい。



#### 変更の内容

①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。としました。

②窓が見合いになるのは困る。室外機の位置は配慮してほしい。



②窓や室外機の位置に関してプライバシーや騒音に十分配慮する。としました。

③垣・塀から樹木等が道路にはみ出している。手入れをしっかりとしてほしい。



③垣・塀について通行に安全で支障がないよう改善、維持管理を行う。としました。

### 4 その他の検討事項

①現在、ガイドラインで原色など刺激的な色彩をさげ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？



#### 検討結果

①②住民意向調査や、まちづくり委員会で検討の結果、現行のまま変更しないこととしました。

②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、それ以外の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？



丸山台のまち並み

#### お問合せ先

[丸山台まちづくりガイドラインについて]

丸山台自治会会長 阿曾 弘美 Tel 045-374-3643

[横浜市地域まちづくり推進条例について]

都市整備局地域まちづくり課担当課長 甲斐 泰夫 Tel 045-671-2665

[港南区のまちづくりについて]

港南区区政推進課長 林 豪 Tel 045-847-8320