

(2)活動実績書

ルール変更に向けた活動実績については(3)①に記載します。

年度	建築等計画書の受理・確認書の発行	生活マナー等を含むルールの相談やトラブル対応(事業者と近隣住民)	運用状況の取りまとめ、報告(運営委員会、横浜市)、他部署との連携・協力	特記問題
平成27年度 (2015年度)	22件(新築15件)	<ul style="list-style-type: none"> ・ファンの位置変更—臭い ・盛土流出防止フェンス ・コインパーク駐車場建設 	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月の運営委員会での情報共有 ・横浜市に3か月毎の活動状況報告 ・新会員ウエルカムミーティングアンケート集約 	<ul style="list-style-type: none"> ・センターゾーン内宅地にトランクルーム建設計画…1か月半交渉して解決
平成28年度 (2016年度)	19件(新築15件)	<ul style="list-style-type: none"> ・大谷石の擁壁改修の安全工事—隣家への影響 ・擁壁モルタル塗布に対する景観対応 ・確認書再発行2件 	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月の運営委員会での情報共有 ・横浜市に3か月毎の活・新会員ウエルカムミーティングアンケート集約動状況報告 	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地の統合・分割問題の事業者との協議
平成29年度 (2017年度)	37件(新築20件)	<ul style="list-style-type: none"> ・学童保育施設所移転—貸家流用—用途変更扱い ・屋上バルコニー問題 ・擁壁改修(3m)無許可工事—市の指導を要請 ・家屋解体用足場倒壊 ・バス折り返し場の連絡書無のトイレ建設 	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月の運営委員会での情報共有 ・横浜市に3か月毎の活動状況報告 ・新会員ウエルカムミーティングアンケート集約 	<ul style="list-style-type: none"> ・学童保育施設:近隣住民、事業者、自治会3者合意書締結 ・緑道への工事者の無許可侵入…栄警察署・土木事務所とルールの確認 ・事業者への指針の周知
平成30年度 (2018年度)	31件(新築27件)	<ul style="list-style-type: none"> ・携帯電話基地局(民間宅地内)の拡張機能アップ工事 ・兼用住宅(ダンス教室)新築工事の住民説明 	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月の運営委員会での情報共有 ・横浜市に3か月毎の活動状況報告 ・新会員ウエルカムミーティングアンケート集約 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地局拡張工事:近隣説明会要請に対し無回答で撤退 ・説明の実行書を委員会に提出
令和元年度 (2019年度)	23件(新築19件)	<ul style="list-style-type: none"> ・解体と建築工事の境目トラブル—事前協議なしの工事 ・南北境界箇所屋根付き倉庫のルール違反指摘 	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月の運営委員会での情報共有 ・横浜市に3か月毎の活動状況報告 ・新会員ウエルカムミーティングアンケート集約 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者と数度の協議 ・建築協定時代の倉庫であるので可であることを説明。

(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

①活動実績

センターゾーン地権者対象：検討会開催9回、ニュース発行1回、アンケート2回

全地権者対象：検討会開催2回、ニュース発行6回、アンケート2回、自治会総会4回

②活動概要

会議・協議名	開催日	出席者グループ・人数	提案・問い合わせ事項	申し合わせ・約束・決定事項等
トランクルーム設置者との協議	2015.7.3	業者2名 自治会・委員会5名	撤退要請 40年間培ってきた街並み景観に馴染まない	8.19日電話にて白紙化(熱意に負けた。これ以上会社のイメージを傷つけない。近隣に良い設置場所はないか)
地権者勉強会	2015.9.28 ~2016.2.13 計8回	E・Fゾーン 延べ29名	近隣の1低専の街歩きによる住環境比較	自治会のまちづくりルールの制度設計の理解—地区計画とまちづくり指針
意見交換会	2016.2.21、 3.20 計2回	E・F 延べ16名	●センターゾーンの将来像についての意見 —現在地域に対する思い(対1低専) —現在の環境とその維持方法	・現在の良好な育児・住環境を維持するには法的網をかけてもよい—地区計画又はまちづくり指針、 ・商業施設のイトーヨーカ堂は残してほしい ・資産価値が維持・反映してゆく制限は良い ・センターゾーンは一律でなくゾーン別に役割を持たすべき ・30年50年後に空き家更地が増えないような仕組みを作っておく
意見討論会	2016.4.17 5.22	E・F 延べ18名	●意見交換会の結果の報告と討論 —ゾーンごとの役割分担の提示 —用途制限:殆ど2中高層専を可 —委員会としての提案項目を要請され最低敷地面積165m ² 、外壁後退距離1mを提案する	・ゾーン別区域図提示 ・E・Fゾーンの現在の良好な住環境を維持するための法規制として地区整備計画もやむを得ないとの賛同。 ・センターゾーン地区の用途制限、形態制限のアンケート方式による意向調査(第1回)の予定
第1回目アンケート調査	2016.5.26~ 6.14	E・Fゾーン 配布24世帯 回収22世帯	・2中高層専の用途制限と形態制限並びに現行まちづくり指針への賛否をアンケート方式で問う …意見交換会討論会での結果をより数値的に処理するため実施	・1低層居住域の良好な環境要因としての現行指針に対する2中高層居住者の反応の確認
第1回目アンケート報告会	2016.6.26 7.31 (宮本コーディネータ) 7/31より参加)	6/26 7名 7/31 9名 配布24世帯、 回収22世帯		【添付資料:第1回アンケート】 ●委員会提案の最小敷地面積165m ² 、外壁後退距離1mは賛同率大。 ●1低専で認められている建物は賛同されている。が他の建築物は決定的ではない。 ●次回の意向調査は今回のアンケート結果を参照してコーディネータの知見を加味してアンケートをとる。
第1回地権者会議	2016.12.4 横浜市地域まちづくり課を含めた第1回会議	E・F 7名	●市側から見た当地区全体とセンターゾーンの現状と課題を認識して課題解消のための方針、方向性を議論して今後の地区計画、まちづくり指針の見直しに役立たせる。	・まちづくり方針(案)、検討の方向性(案)は継続保留とする ・横浜市が地区計画、まちづくり指針について分かりやすく住民に説明する機会を設ける。⇒まちづくりルール勉強会

まちづくりルール勉強会	2017.2.5	E・F 13名	<ul style="list-style-type: none"> ・ルールの理解度に温度差があるのでスライドによって説明 —当地区の課題 —当地区のルールの仕組み —ルールの特色、長短 	<ul style="list-style-type: none"> ・理解度の温度差が縮まり情報の共有が図られ同じ土俵で議論ができる土壌ができた。
第2回地権者会議	2017.4.9	E・F 12名	<ul style="list-style-type: none"> ●E・Fゾーンの役割、位置づけが異なるのでゾーンごとに議論する ●「ゾーン別に定めるルールのイメージ」を提示することで前回の方針や方向性を具体化する。 —用途制限上、建てられない建築物、 —建蔽率・容積率・高さのパターン A,B,C 区分 —最低敷地面積 165m²、外壁後退 1m以上の明示 —店舗と住宅の共存ルールはまちづくり指針案 	<p>【添付資料:センターゾーンのまちづくり課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Eゾーン:地区計画がまちづくり指針方式かまたはルール化しないか未定。…方向性が絞り切れていない。 ・Fゾーン:住宅と店舗が混在するので調和を優先するまちづくり指針が良いとの方向。建蔽率・容積率・高さは現行通りでよい。用途制限や最小敷地面積や外壁後退距離は住環境の維持上網をかけてよい意向。現在建てられない建築物としているが本来は建築可能な例えば葬儀場などは住環境に問題がなければ検討すべきであろう。
第3回地権者会議	2017.6.25	E・F 7名	<ul style="list-style-type: none"> ●前回(第2回)の地権者会議で提示した図表「ゾーン別に定めるルールのイメージ」実例写真を添付して分かりやすく説明。 	<ul style="list-style-type: none"> ・Fゾーンの制限項目は第1回アンケート時の集約結果でもう一度必要か不必要かあるいは他の項目を盛り込むか決めていただくよう制度を高めた意向調査をする。 ・当地区の強みである“ゆとり”のある環境を利便性・賑わいのある環境と共存させるには細やかなルールのついたものが良いのではないかと。
第2回アンケート調査	2017.8.19(回収日)	E/F:配布数 18/10 回収数 14/7 回収率 78/70%	<ul style="list-style-type: none"> ●「センターゾーンまちづくりの進め方について」の意向調査(記名式、アンケート方式) 	<p>【添付資料:第2回アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アンケート結果は地区整備計画よりも拘束力の緩やかな「まちづくり指針」を進める。 ・形態制限(容積率等の大きさ)はパターンBで行く。 ・敷地最小面積 165 m²、外壁後退 1m ・建築物の衣装制限は指針に記載通り ・店舗と住宅の共存に関する生活ルールは指針案に記載 ・ルールの決め方は「委員会が作成したルール案のアンケートによって多数決で決めてもらいたい」がほぼ40%
第4回地権者会議	2017.9.3:Fゾーン 2017.9.17:Eゾーン	F 4名 E 2名	<ul style="list-style-type: none"> ●第2回アンケート結果を踏まえた修正「ゾーン別に定めるルールのイメージ」図表を提示 —E/Fに建てられない建築物に差がある。 —パターンB(建蔽率・容積率・高さ 60・150%・、12m) —最小敷地面積 165m²、外壁後退 1m以上 —店舗と住宅の共存ルールはまちづくり指針案 	<ul style="list-style-type: none"> ●修正提案図表はほぼ認められ、これを基にまちづくり指針改定版(第R-4表)を作成する。 ●この案に対するE、F地権者の意見を記名式のアンケート方式によってE求める。 ●その意見を参考にして修正改定案(第R-5表)を作成する。
第3回アンケート調査(まちづくり指針改定案に対して)	2018.5.2配布 2018.5.23全回収	配布数 28 回収数 28	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり指針改定案(第R-4表)の提示 	<p>【添付資料:第3回アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●用途制限(建物)、建物の大きさ(建蔽率・容積率・高さ)、最小敷地面積、外壁後退距離は意見付きなれど賛同率80%以上。 ・大口地権者は住民の意向に沿うとの電話回答。

第1回地権者説明会(第5回地権者会議)	2018.6.3	E,F 6名	上記アンケート結果を踏まえた修正案(第R-5表)を提示	●意見を加味した再修正案(第R-6表)を作成して地権者に確認を求め全地権者に向けて説明を行う。
上記説明会会議の結果報告	2018.6.21	E,F 28名	・第R-6表の修正要請。 ・これまでの検討経緯、決定事項の決め方について優しくまとめてほしいとの要請	【添付資料:センターゾーンのルール】 ●要請に対し第R-6表の修正として最終案第R-7表を提示した。 ●第3回アンケートにおける意見要旨の提示 ●湘南桂台のまちづくりの検討経緯 ●まちづくり検討会議と申し合わせ事項・決定事項変遷を提示
全地権者への説明会案内状送付	2018.7.31	自治会内—1549部 自治会外—93部		●案内状と共に下記医療を同封 ①まちづくり指針現行・改定案比較概要 ②まちづくり指針改定案の本条、対象区域図 ③まちづくり指針改定案作成までの経過表 ④第R-7表(まちづくり指針改定案第4条別紙(ゾーン別)要約)
第1・2・3回全地権者説明会	2018.8.19午前・午後 2018.8.25午後	延べ27名(自治会内/外=23/4 窓1名)	●質疑応答の概要は後日報告することにした。	●当日配布資料は下記のごとし(7/31日配布資料は持参要請) ①まちづくり指針改定案第4条別紙(ゾーン別)一覧表 ②参考資料:まちのルール表(横浜市公表)、用途制限表、街並み写真、当地区の制度設計のパワーポイント図の一部
アンケート資料に関して横浜市との調整会議	2018.9.19	回収率アップと賛同率アップ方法	●まちづくり指針改定案のアンケート実施に当たって案内状と判断資料の選定について議論 ●判定材料の一つとして全地権者説明会の質疑応答の概要を知らせる。改定案の理解と賛同率向上を図って自治会ニュースや桂山にて公表する。	●アンケート案内状に関してコーディネータ案を検討することとした。
全地権者説明会の質疑応答概要報告	2018.9.30	自治会内1549世帯	・自治会内の居住者には9/30日付の自治会ニュースにて報告した。 ・自治会外の居住者には10月末のアンケート案内時に同封する。	●情報の共有化
第6回まちづくり委員会(平成30年10月度)	2018.10.14	まちづくり委員19名のアンケート集約を予定	・自治会全域を10ブロックに分けて各ブロックより委員1名が参加しているので幅広い考えが得られるとの判断で委員会アンケートを実施する。	●いろいろな意見が期待できる。
第25回合同ミーティング(市・区・委員会)	2018.10.18	市・区4名 まちづくり委員5名	・指針改定案アンケート方法の最終確認 —日程、配布資料、質問コーナー	○アンケート実施案内ニュース配信(2018.12/10日付) 回答期限:2019.1.12 アンケート票:記名式、賛否・一任、意見 ○質問コーナー:12/15~1/12 火・木・土 曜午前・午後各2時間
指針改定案アンケート	2018.12.10~2019.1.12	配布数1640		【添付資料:指針改定案アンケート】
第26回合同ミーティング	2019.2.8	市・区5名 まちづくり委員	・アンケート集約結果の分析 ・意見集約(94件)結果の公表方	◇アンケート結果:配布数1640、回収率76%、賛同率74.2%(賛成・一任=

		2名	法の検討	21・53.2%)反対率 1.2%、意見数 94 件 ◇「外壁の塗替え」記載削除
第 11 回まちづくり委員会	2019.3.10	まちづくり委員 17 名	・全地権者へのアンケート集約結果、意見集約結果、質問コーナーでの質疑応答区表方法の討議 ・総会議案としての文献検討	◇アンケート集約結果。意見集約結果、質問コーナーでの質疑応答結果を全地権者に戸別配布(3/12日) ◇総会資料は前文でなく現行の改定項目のみ定義する。
湘南桂台自治会ニュース No.38	2019.3.12	全戸配布	・まちづくり指針(改定案)に関する意向調査アンケート結果のお知らせ	○1640 名配布、回収率 76%、賛同率 74.3%。意見数 94 件。総会での審議議案とする。
第 43 回定期総会	2019.4.21	自治会内外の会員	・第 7 号議案として提案、審議	【添付資料:湘南桂台自治会総会承認】 ◆承認される。会員総数 1591 委任状 1154 出席 226 有効数 1380 名(86.7%)(過半数を超えるので総会成立)
自治会会誌「桂山」掲載	2019.5.15	全戸配布	・第 43 回定期総会第 7 号議案にて承認されたことを「桂山まちづくり委員だより」として掲載	◆「桂山」(2019 年 5 月 15 日付第 24 巻第 1 号にて第 43 回定期総会にて承認されたことを全会員に報告周知する。
湘南桂台自治会ニュース No.11	2019.7.12	全戸配布	・民泊臨時総会開催署名活動についてのニュース	・質問コーナー設置(7/22, 24, 26) ・13 名質疑応答
湘南桂台自治会ニュース No.15	2019.8.1	全戸配布	臨時総会のお知らせ	・民泊の考え方と自治会としての判断を述べる ・質問コーナー開設(8/20~23)
臨時総会(第 1 回)	2019.9.1	自治会内外の会員	・迷惑民泊は提案の条件では解消されない	・再度アンケートをとることになった。
湘南桂台自治会ニュース No.20	2019.9.9	全戸配布	・9 月 1 日の臨時総会の結果報告。住民アンケートの取り直し。	迷惑民泊による住民の不安が解消できるように民泊の深堀検討
自治会会誌「桂山」掲載	2019.9.15	全戸配布	・民泊コーナー(8/20~23日)での質疑応答、意見聴取の事実の掲載	・9/1 日の臨時総会に向けて設置。23 名の会員と条件付き民泊について話し合った
自治会会誌「桂山」掲載	2019.9.15	全戸配布	・9 月 1 日の臨時総会の結果報告を掲載	迷惑民泊による住民の不安が解消できるように民泊の深堀検討
自治会会誌「桂山」掲載	2020.1.15	全戸配布	・民泊説明会(2019.12.1, 8日)での質疑応答結果の掲載	・質問を 8 分類して回答。
湘南桂台自治会ニュース No.39	2020.2.2	全戸配布	・民泊アンケート調査の結果報告と改定案	○条件付き民泊:評価する/しない/どちらでもない 62/25/14%。意見数 205 件。2 条件の追加要請大。 ・総会の議案として審議する。
自治会会誌「桂山」掲載	2020.2.15	全戸配布	・民泊アンケート結果の掲載	・条件付き民泊事業が一定の評価を受けている。
湘南桂台自治会ニュース No.43	2020.3.1	全戸配布	・第 2 回臨時総会(書面式)の議決結果の報告	◆有権者 1630 人、投票総数 1427 人 投票率 87.5%。家主居住型に限る/禁止 52.3/47.7%。条件付き民泊が承認される。
湘南桂台自治会ニュース No.52	2020.4.17	全地権者(自治会内外)	・第 44 回定期総会(書面式)の議決結果の報告	◆配布数 1631 人、議決権有効数 1503 人。回収率 87.5%。全議案約 94%。民泊を含む活動方針の 4 号議案の賛同率 93.3%。民意の支持大。
湘南桂台自治会ニュース No.53	2020.4.20	全地権者(自治会内外)	・第 44 回定期総会(書面式)の意見質問へのお答え	◆意見の集約数 18 件。各議案毎意見質問あり全地権者に回答し情報の共有を図った。
改定まちづくり指針と案内文配布	2020.08.26	全地権者(自治会内外)	・最終改定まちづくり指針の周知化	○9/10 まで約 2 週間、質問受付期間を設置。全地権者への周知を行った。
自治会会誌	2020.9.20	全戸配布	・改定まちづくり指針とその案内	・9/10 まで質問受付期間を設置。全地

「桂山」掲載			文を 8/26 日全地権者に配布したことを掲載。	権者への周知を行った。
--------	--	--	--------------------------	-------------