

制定	平成13年4月16日	改訂6	平成24年4月22日	改訂8	令和2年4月19日
改訂承認	第44回定期総会	作成	湘南桂台まちづくり委員会		

<26> 湘南桂台まちづくり指針

(まちづくりの基本方針)

第1条 湘南桂台自治会は、良好な住環境を備えた、魅力ある街をめざし、ここに住民の総意として、「まちづくり憲章」を定めます。

《まちづくり憲章》

1. すべての住民が安心して暮らせる安全なまちにする。
2. おもいやりの心をもって、互いに迷惑をかけないまちづくりを心がける。
3. 皆で積極的にまちづくりに参加し、利便性と住環境の調和に努める。
4. 広い視野に立って、文化の薫り高い個性的な魅力あるまちにする。
5. 他地域との交流・連携を密にし、地域の発展・向上を図る。

(まちづくり指針の目的)

第2条 この指針は、「まちづくり憲章」に基づき、湘南桂台自治会地区のまちづくりを推進することを目的とします。

2. 「栄区湘南桂台地区地区計画」と相互に補完し、建築物、宅地の構造、緑化、および管理に関する事項を定めてこの地域の居住環境を高度に維持することを目的とします。

(対象区域)

第3条 この指針の対象区域は「別図（湘南桂台まちづくり指針区域図）（以下「区域図」という）」に表示する区域とする。

(まちづくりの遵守事項)

第4条 日常の生活においては、別に定められている「会員の心得」を遵守していただきます。

2. 住宅地区内の建築物、宅地の構造、緑化および管理については、地区計画に加え、別紙事項を守っていただきます。

(住宅建築時の責務)

第5条 この区域内の土地所有者、建物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者、ならびに建築物の使用を目的とする者（以下「土地の所有者等」という）が次の各号に掲げることを行おうとするときは事前に「湘南桂台まちづくり委員会への連絡書」を、第6条の委員会に提出してください。

- ① 建築物を新築・増改築する或いは解体するとき

制定	平成 13 年 4 月 16 日	改訂 6	平成 24 年 4 月 22 日	改訂 8	令和 2 年 4 月 19 日
改訂承認	第 44 回定期総会	作成	湘南桂台まちづくり委員会		

- ② 工作物を築造・設置するとき
 - ③ 建築物等の用途、形態、意匠を変更するとき
 - ④ 宅地の構造を変更するとき
 - ⑤ 営業駐車場を設置するとき
2. 第 4 条第 2 項として別紙の事項で特に定めるものは近隣住民への説明を行い、第 6 条に定める委員会に実施報告書を提出してください。
 3. 土地の所有者等は、所有権等を移転する場合に、新たに権利を取得する者に対し、この指針の内容を説明し、新に権利を取得する者はこれを遵守していただきます。

(委員会)

- 第6条** この指針を運営するために、湘南桂台自治会内に湘南桂台まちづくり委員会（以下「委員会」という）を設置します。
2. 委員会は、湘南桂台自治会運営細則第 17 条により土地の所有者等から選出され、総会で承認された委員をもって組織します。
 3. 委員の任期は 2 年とします。ただし、理事会推薦委員（各ブロックより 1 名）は 1 年とし、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とします。
 4. 委員は再任されることができます。
 5. 委員会は必要に応じ専門家を顧問、相談役とすることができます。

(委員会の任務)

- 第7条** 委員会は、この指針により取り決めた諸事項を実行するため、次の任務を遂行します。
- ① 「まちづくり憲章」の趣旨を自治会員、土地の所有者等、その他これに関係する者に周知を図り、かつこの方針の遵守を推進すること。
 - ② まちづくり憲章に関わる自治会に対する各施策の提案を行うこと。
 - ③ 関係する行政機関との情報交換、調整等を行うこと。
 - ④ 第 4 条に定める事項が遵守されない状態がある場合、その是正を求めること。
 - ⑤ 第 5 条に定める連絡を受理・確認・調整を行うこと。
 - ⑥ 取り決め諸事項改廃の立案と成案のための手続きを行うこと。
 - ⑦ その他本条に関わる諸活動を行うこと。

(役員)

- 第8条** 委員会に次の役員を置きます。
- | | |
|------|-----|
| 委員長 | 1 名 |
| 副委員長 | 1 名 |
| 書記 | 2 名 |
| 会計 | 1 名 |

制定	平成 13 年 4 月 16 日	改訂 6	平成 24 年 4 月 22 日	改訂 8	令和 2 年 4 月 19 日
改訂承認	第 44 回定期総会	作成	湘南桂台まちづくり委員会		

2. 委員長は湘南桂台自治会長が務めます。委員長は委員会を代表し、指針運営の事務を総括します。
3. 副委員長・書記および会計は委員の互選により選出します。
4. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代行します。
5. 書記は委員会の議事録の作成、記録の保管に関する業務を行います。
6. 会計は委員会の経理に関する業務を行います。

(小委員会)

第9条 委員会は第7条の任務遂行上、迅速な対応が必要な場合に備えて委員会内に小委員会を設け業務を行って貰うことができます。

小委員会は、その結果を委員会に報告します。

2. 小委員会は委員長、副委員長、書記、若干の委員および顧問・相談役で構成します。

(指針の改廃)

第10条 この指針は、湘南桂台自治会総会の議決をもって効力を発するものとします。

2. この指針の一部または全部を変更または廃止する場合は、湘南桂台自治会総会の議決によるものとします。
3. この指針に定めのない詳細事項または疑義を生じた場合には、委員会が立案し、湘南桂台自治会の理事会の承認を得るものとします。

付則

1. 用語の定義：この指針における建築関連の用語の意義は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号 9）に定めるところによります。
2. センターゾーンの定義：湘南桂台まちづくり指針区域内における第 2 種中高層住居専用地域をセンターゾーンと呼び、桂台南一丁目 18 番のうち、富士見通り並びにゆうもや緑道に面した診療所や兼用住宅が集まった部分を準センターゾーンと呼びます。
3. ゾーン名称：まちづくり指針対象区域のゾーン別に用途制限が異なるので分別しています。ゾーン範囲はまちづくり指針対象区域図に示しています。
 - ① A,B ゾーンは地区計画の対象地域における A,B 地区に近似します。
 - ② E,F、G ゾーンはセンターゾーン内の主として商業施設区域です。
 - ③ H,I,J,L ゾーンは夫々、保育園・福祉施設、中学校、スポーツ広場、小学校が位置する公益施設区域です。
 - ④ K ゾーンは駐車場です。

制定	平成13年4月16日	改訂6	平成24年4月22日	改訂8	令和2年4月19日
改訂承認	第44回定期総会	作成	湘南桂台まちづくり委員会		

湘南桂台まちづくり委員会への連絡書

年 月 日

〒247-0034 横浜市栄区桂台中15-3
 湘南桂台自治会 湘南桂台まちづくり委員会 御中

(施主) 住所
 氏名
 電話 () 印

湘南桂台まちづくり指針第5条の規定に基づき下記の通り連絡致します。

建築場所	
担当(連絡)者	氏名 電話 ()
工事名称	
建物概要	主要構造： 階数：地下 地上
用途	一戸建ての住宅、店舗兼用住宅、その他 ()
工事種別	新築・増築・改築・用途変更、解体
工事(解体・整地・着工・完成)	工事期間： 年 月 日～ 年 月 日～ 年 月 日～ 年 月 日
資料と添付図面	① 「地区計画の区域内における行為の届出書」に添付予定の図面と、建築後の面積及び建蔽率、容積率が分かる計算書。 ② 確認申請を必要としない10㎡未満の増築の場合は、配置図、平面図、立面図、と増築後の建築面積、延べ面積、建蔽率、容積率を表す面積計算書。 ＊上記いずれの場合も、横浜市に対する「ルール認定に関する申請」他の必要な手続きの完了後、許可を得た内容の図面のコピーを添付の上、再度まちづくり委員会に「まちづくり指針連絡済看板」の借用手続きをし、看板を工事開始前に工事現場に掲示してください。なお、内容に変更のあった場合はその旨を申し出てください。
近隣住民説明	有・無
外階段	有・無 外階段設置の場合：図面添付(平面・断面) 構造
外構 改造工事	① 敷地分割： 有 ・ 無 * ¹) ② 盛土・切土による地盤高さの変更： 有 ・ 無 * ²) ③ 擁壁の改修工事： 有 ・ 無 * ³) ＊1) 分割の場合、配置図に記入(面積記入)。 ＊2) 地盤面の高さ変更の場合は既存平面・断面図と改造後の平面・断面図を添付し、改造理由を記入、また、地盤面の変更が「無」の場合は、敷地及び隣接地の開発時の海拔が記載されている地盤面資料を添付するか、敷地に接する近隣が同意したことを証明する資料を添付。 ＊3) 改修の図面添付。(捨てコン・配筋図、水抜き等の詳細図含む。)仕上げ仕様記入。
機械式立体駐車場	有・無：図面・仕様書添付。
設計者	氏名： TEL () 住所：
施工者 営業担当者	氏名： TEL () 住所：
工事管理者 (現場監督)	氏名： TEL () 住所：
解体者	氏名： TEL () 住所：
特記事項：	

(注記) ＊担当者：添付図面の内容に説明ができる設計者、又は、それに代わる人。

第4条別紙 ゾーン別の用途制限

(○：建築可能、×：建築不可能、△：条件付きで建築可能)

住宅・事務所・物販・教育・公共・医療・福祉・車庫・倉庫・作業場

ゾーン 建物用途	A～B	E	F	G	K
戸建住宅、長屋	△長屋は2戸以下	△住戸数が3戸以上の長屋は別表1を参照		○	△長屋は2戸以下
兼用住宅	△(地区計画の制限)	○	○	○	○
寄宿舎、下宿	×(地区計画の制限)	×	×	△別表1を参照	×
共同住宅	×(地区計画の制限)	△住戸数が3戸以上の共同住宅は別表1を参照		△1階部分の床面積の半分以上を店舗 または事務所にしてください	×
店舗(動物病院含む)、飲食店等	×(用途地域の制限)	△別表1を参照	△同左(ただし、周辺説明の実施は不要です)	○	×(用途地域の制限)
事務所等	×(用途地域の制限)	△別表1を参照	△同左(ただし、周辺説明の実施は不要です)	○	×(用途地域の制限)
集会場(葬儀場含む)	×(地区計画の制限)	△別表1を参照			
学校、図書館等	○	○	○	○	○
巡査派出所、公衆電話所等の公益上必要なもの	○	○	○	○	○
大学、高等専門学校、専修学校等	×(用途地域の制限)	△別表1を参照			×(用途地域の制限)
神社、寺院、教会等	×(地区計画の制限)	△別表1を参照			

ゾーン 建物用途	A～B	E	F	G	K
診療所	○	○	○	○	○
病院	×(用途地域の制限)	△別表1を参照			×(用途地域の制限)
公衆浴場	×(地区計画の制限)	△別表1を参照			
老人ホーム、保育所、福祉ホーム等	△(地区計画の制限、300㎡以内)	△別表1を参照			
老人福祉センター、児童厚生施設等	×(地区計画の制限)	△別表1を参照			
単独車庫(付属車庫を除く)	×(用途地域の制限)	△別表1を参照		○	×(用途地域の制限)
建築物付属自動車車庫	△(地区計画の制限)	△別表1を参照		○	△別表1を参照
倉庫業を営まない倉庫	×(用途地域の制限)	△コンテナ倉庫は不可			×(用途地域の制限)
床面積の合計が15㎡以内の畜舎(ペットホテル、動物病院など)	×(用途地域の制限)	△別表1を参照		○	×(用途地域の制限)
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店等の作業場	×(用途地域の制限)	△別表1を参照		○	×(用途地域の制限)
危険物の貯蔵・処理施設(ガソリンスタンド含む)	×(用途地域の制限)	×	×	×	×(用途地域の制限)

別表 1 運用細則基準

建築物の用途	建築基準		
長屋、共同住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内空地の緑化に努めること。 ・近隣住民のプライバシー保護について留意してください。 ・住戸数が6戸以上の場合は居住者用ゴミ置き場を設置してください。 ・近隣住民(隣接)説明会を開催し「委員会」に実施報告書を提出してください。 		
寄宿舎、下宿	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内空地の緑化に努めること。 ・近隣住民のプライバシー保護について留意してください。 ・居室数が8室以上の場合は居住者用ゴミ置き場を設置してください。 ・近隣住民(隣接)説明会を開催し、「委員会」に実施報告書を提出してください。 		
店舗(動物病院含む)、飲食店等 事務所等、集会場(葬儀場含む) 大学、高等専門学校、専修学校等 神社、寺院、教会等、病院、公衆浴場 老人ホーム、保育所、福祉ホーム等 老人福祉センター、児童厚生施設等 床面積の合計が15㎡以内の畜舎(ペットホテル、動物病院など) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、自転車店等の作業場	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> (1) 騒音・振動対策 <ul style="list-style-type: none"> ・室外機など屋外設備機器の設置場所や騒音・振動の発生に配慮してください。 ・建物外のオープンスペースが「たまり場」化しないように配慮してください。 ・駐車場と駐輪場からの騒音発生に配慮してください。 ・深夜の営業や夜間・早朝の荷さばき作業からの騒音発生に配慮してください。 (2)夜間照明 <ul style="list-style-type: none"> ・隣接地に対する夜間照明の影響の緩和に配慮してください。 (3)臭気対策 <ul style="list-style-type: none"> ・隣接地に対する排気ガスなどの影響の緩和に配慮してください。 </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ・排気フード等の設置位置や臭気発生に配慮してください。 ・ごみを保管する場所や方法に配慮してください。 (4)地域コミュニティ <ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティの活性化や利便性の向上に貢献してください。 (5)周辺説明の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民を対象とした説明会を開催し「委員会」に実施報告書を提出してください。ただし、Fゾーンで店舗・飲食店・事務所を建てる場合は、説明会の開催は不要です。 </td> </tr> </table>	(1) 騒音・振動対策 <ul style="list-style-type: none"> ・室外機など屋外設備機器の設置場所や騒音・振動の発生に配慮してください。 ・建物外のオープンスペースが「たまり場」化しないように配慮してください。 ・駐車場と駐輪場からの騒音発生に配慮してください。 ・深夜の営業や夜間・早朝の荷さばき作業からの騒音発生に配慮してください。 (2)夜間照明 <ul style="list-style-type: none"> ・隣接地に対する夜間照明の影響の緩和に配慮してください。 (3)臭気対策 <ul style="list-style-type: none"> ・隣接地に対する排気ガスなどの影響の緩和に配慮してください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・排気フード等の設置位置や臭気発生に配慮してください。 ・ごみを保管する場所や方法に配慮してください。 (4)地域コミュニティ <ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティの活性化や利便性の向上に貢献してください。 (5)周辺説明の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民を対象とした説明会を開催し「委員会」に実施報告書を提出してください。ただし、Fゾーンで店舗・飲食店・事務所を建てる場合は、説明会の開催は不要です。
(1) 騒音・振動対策 <ul style="list-style-type: none"> ・室外機など屋外設備機器の設置場所や騒音・振動の発生に配慮してください。 ・建物外のオープンスペースが「たまり場」化しないように配慮してください。 ・駐車場と駐輪場からの騒音発生に配慮してください。 ・深夜の営業や夜間・早朝の荷さばき作業からの騒音発生に配慮してください。 (2)夜間照明 <ul style="list-style-type: none"> ・隣接地に対する夜間照明の影響の緩和に配慮してください。 (3)臭気対策 <ul style="list-style-type: none"> ・隣接地に対する排気ガスなどの影響の緩和に配慮してください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・排気フード等の設置位置や臭気発生に配慮してください。 ・ごみを保管する場所や方法に配慮してください。 (4)地域コミュニティ <ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティの活性化や利便性の向上に貢献してください。 (5)周辺説明の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民を対象とした説明会を開催し「委員会」に実施報告書を提出してください。ただし、Fゾーンで店舗・飲食店・事務所を建てる場合は、説明会の開催は不要です。 		
単独車庫 建築物付属自動車車庫	<ul style="list-style-type: none"> ・騒音・振動の発生の緩和に配慮してください。 ・近隣住民(隣接)説明会を開催し「委員会」に実施報告書を提出してください。 ・夜間照明の影響の緩和に配慮してください。 		

その他のルール

ゾーン ルール	A～B	E	F	G	K
敷地面積の最低限度	地区計画の制限	165 m ²			
壁面の位置	地区計画の制限	<p>・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とします。</p> <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 2.物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内であるもの。 3.自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。 4.「既存建築物」の敷地を変更せずにそのまま使用し、新築、増築、改築、又は移転した建築物の壁面を既存建築物の壁面の位置まで離れた場合。(※既存建築物:この指針が施行された時点で存在していた建築物及び着工していた建築物(建築時期が確認できる書類が必要)で、建築物の図面(敷地と壁面の位置が分かるもの)が提出された建築物。 			
建築物の高さ	地区計画の制限	<p>①原則 12m以下。12mを超える場合は、近隣住民を対象とした説明会を開催し「委員会」に実施報告書を提出してください。</p> <p>②建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7mを加えたもの以下。</p>		制限なし	
建築物に付属する外階段	<p>△外階段の設置基準</p> <ul style="list-style-type: none"> ・美観、目隠し、騒音対策に配慮してください。 ・近隣住民(隣接)への説明会を開催し「委員会」に実施報告書を提出してください。 				

ゾーン ルール	A～B	E	F	G	K
屋上バルコニー	・屋上バルコニーを設置する場合は、他人の宅地を眺めることのないように目隠しなどを施し、近隣住民のプライバシーに配慮してください。				
建築物の形態と意匠	・周囲との調和に極力配慮し、極色彩など、刺激的な色彩を避け、周辺との不調和な不快感を与えないように努めてください。				
垣塀	①道路に面する垣塀は地震災害にも強くゆとりと潤いのある街並みの形成を図るため、できるだけブロックを避け生垣とするか、透視性のあるフェンスに植栽などにしてください。 ②やむを得ずブロック塀とする場合には敷地地盤面からの高さが0.6mを超える部分を開放型にして必要に応じて植栽などを施してください。				
屋上アンテナ	・屋上にアンテナを設置しないでください。 ・壁面に設置する平面式アンテナは設置可能。壁面から立ち上がる屋上アンテナ及びサイズが著しく大きく景観を阻害する平面式アンテナについてはこの限りではありません。				
無線局	・アマチュア局のアンテナ等の設置に当たっては近隣の電波障害に配慮し、「委員会」にまちづくり指針連絡書を提出してください。 ・携帯基地局等の無線局(アマチュア局を除く)の設備設置に当たっては、広域の電波障害に配慮し「委員会」にまちづくり指針連絡書を提出してください。				
地盤面	次の場合を除き変更できません。 ①新築・増築・改築に伴う軽微な盛土で、宅地開発時の地盤面の高さから+20cm未満のとき。ただし、建築物の高さには、盛り土の高さを含めるものとします。 ②新築・増築・改築に伴い、地盤面を低くする変更で、隣接地の擁壁に支障を与えないとき。 ③敷地を統合のうえ再分割することによって地盤面の変更を生じる場合で、元の地盤面のうち、最も低い地盤面に統一するとき。				
擁壁	当地域の住宅団地は、宅地造成等規制法に従って施行されており、原則として擁壁の形状、構造は現状を保持してください。 現状の構造を風化、劣化、その他の事情で更新、改造する場合には、次の基準に従ってください。 ①高さ2mを超える擁壁は、建築基準法の工作物に規定されており、法令の基準に従って確認申請を行い、設計図、計算書の審査を受け、確認を受理した後に施行してください。施工にあつては事前に許可証をまちづくり指針連絡書に添付して提出してください。 ②高さ2m未満の擁壁は、建築基準法および宅地造成等規制法の構造基準に従って設計・施行してください。施工にあつては事前に必要な図面をまちづくり指針連絡書に添付して提出してください。 ③擁壁外装は、ブロックの場合は化粧ブロック、コンクリートの場合には吹きつけ仕上げ、タイル仕上げ等、周囲に威圧感を与えない仕上げを施してください。 ④風化した法面擁壁(特に大谷石)へのモルタル吹付は景観に配慮してください。				

ゾーン ルール	A～B	E	F	G	K
緑化	<p>①敷地内、建築物(バルコニー、窓辺等)の緑化に努めてください。特に美観上からも玄関周り、駐車場周りの緑化に努めてください。特に駐車場周りは芝張・小石敷き・スリット等を配し工夫したデザインの舗装を施してください。</p> <p>②樹木の保護、育成および落葉の清掃に努め、隣地への日照通風に配慮してください。</p> <p>③角地の場合は、出合頭の衝突などの交通事故を未然に防ぐためできるだけ見通しをよくするように配慮してください。</p> <p>④安全上および美観上の見地から、垣塀・生垣は常に良好な状態に維持・管理するよう心掛け、垣塀の破損箇所を放置し、あるいは、生垣・植栽等が道路または隣地にはみだしたままにしないでください。</p>				
店舗兼用住宅の管理	<p>①同一建物で生活し、かつ、自治会活動に参加できる状態であること。従業員の寄宿舎のような使い方をしないでください。</p> <p>②業務活動地域の主体が当自治会内外にかかわらず、業務用の資材・商品・危険物・ゴミ等の保管、駐車、騒音、振動、臭気等については周辺ならびに通行に配慮してください。</p> <p>③午前9時以前、午後9時以後の営業を自粛してください。</p>	① ② ③ 制限なし			① ② ③ A～Bゾーンと同じ
建築物の清掃管理	<p>①建築物の外壁等外観に関わる部分は、清掃、修繕し、美観の維持に努めてください。</p> <p>②敷地前面道路の清掃、除雪に努めてください。</p> <p>③土地の所有者等は、未利用地についてゴミ等の不法投棄の防止、防塵、除草等適切な管理を行ってください。</p> <p>④土地の一時的利用をする場合には、周辺の環境を阻害しないものにしてください。</p> <p>⑤ゴミを出すのはゴミ収集日のみとし、ゴミ収集場所は定期的に清掃し、常に清潔を保ってください。</p> <p>⑥隣地境界敷地には日照、通風の確保や家並みの景観維持のために資材・廃材等を置かないでください。</p>				
自動販売機	設置禁止	制限なし			設置禁止

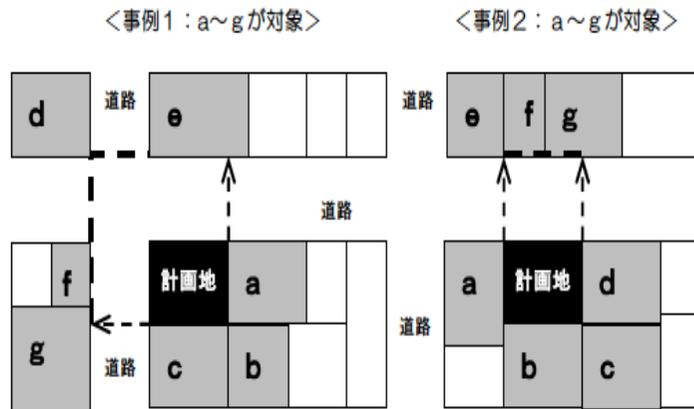
ゾーン ルール	A~B	E	F	G	K
看板	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗兼用住宅(診療所除く)、非居住者の営業用看板(駐車場などその土地の用途に付随するものに限り)のみ 0.3 m²未満は設置可能。 ・学校、図書館、診療所は設置可能。 ・いずれの看板も自己の敷地内に設置し道路に面して平行に設置してください。 ・長屋名を表示する看板は禁止。 	色や形は周辺環境と調和するように配慮してください。			<ul style="list-style-type: none"> ・店舗兼用住宅(診療所除く)、非居住者の営業用看板(駐車場などその土地の用途に付随するものに限り)のみ 0.3 m²未満で設置可能。 ・学校、図書館、診療所は設置可能。 ・いずれの看板も自己の敷地内に設置し道路に面して平行に設置してください。 ・長屋名を表示する看板は禁止。
のぼり、旗竿、電柱広告、ポスター	<ul style="list-style-type: none"> ・色や形は周辺環境と調和するように配慮してください。 ・一時的な設置は可能です。 ・ポスター掲示は「委員会」に連絡してください。 	色や形は周辺環境と調和するように配慮してください。			<ul style="list-style-type: none"> ・一時的な設置は可能です。 ・ポスター掲示は「委員会」に連絡してください。
機械式立体駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・道路面から二層構造までで、十分な耐震性を備えてください。 ・近隣の居住者への騒音、美観の影響を考慮した設備の設置と操作を行ってください。 ・近隣住民(隣接)への説明会を開催し「委員会」に実施報告書を提出してください。 			制限なし	<ul style="list-style-type: none"> ・道路面から二層構造までで、十分な耐震性を備えてください。 ・近隣の居住者への騒音、美観の影響を考慮した設備の設置と操作を行ってください。 ・近隣住民(隣接)への説明会を開催し「委員会」に実施報告書を提出してください。

ゾーン ルール	A～B	E	F	G	K
平面駐車場	<p>宅地を駐車場として利用する場合は、次のことを守ってください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場から水や土砂が、周辺の宅地に流入、あるいは道路に流出することのないよう、場内の舗装ならびに出入り口の位置・構造に配慮してください。 ・<u>大型車・特殊車両は、まちづくり指針対象区域内での工事で駐車する場合を除き、長期間(概ね1週間以上、断続的な利用を含む)に渡る駐車をしないように運営してください。</u> ・駐車場の構造は、排気ガスが隣地の住宅にかからないよう、入り船方式にしてください。 ・コインパーキングを設置する場合は、設置基準を守ってください。 ・営業駐車場とする場合は、近隣住民(隣接)への説明会を開催し「委員会」に実施報告書、構造の図面、運営要領書を提出してください。 	<p>△コインパーキングの設置基準</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者の安全性を阻害しないでください。 ・周辺の生活環境を乱さないように配慮してください。 ・周辺のまちなみ景観に配慮してください。(特に大型車や特殊車両等) ・ゾーン内の需要の範囲内としてください。 	<p>制限なし</p>		<p>△コインパーキングの設置基準</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者の安全性を阻害しないでください。 ・周辺の生活環境を乱さないように配慮してください。 ・周辺のまちなみ景観に配慮してください(特に大型車や特殊車両等) ・ゾーン内の需要の範囲内としてください。
解体	<p>近隣住民(隣接)に対し解体工事開始前に通知を行い以下の配慮をしてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物・工作物の解体時の騒音、粉塵(特にアスベスト)対策や廃材運搬時の車の安全対策並びに足場崩壊防止策を施してください。 				
民泊	<ul style="list-style-type: none"> ・家主居住型に限ります。 ・賠償責任保険(類焼保険付)の加入を義務化します。 ・事業者は横浜市の民泊に関する条例を守り手続きをしてその完了の証を委員会に提出してください。 ・建築物は一戸建て、医院併用住宅、公共上必要な建物、又は、委員会が認めたもので行政に届けを行った建築物としてください。 ・建築物は用途変更扱いにするのでまちづくり指針連絡書にその旨を記載して委員会に提出してください。 				

◆近隣住民の定義、および住民説明会を含む手続きの流れ

■近隣住民の定義

「近隣住民」とは以下の範囲に住む住民とします。
 計画地に接する敷地および計画地の道路境界線から垂直に伸ばした延長線上にぶつかる敷地の居住者、土地所有者等を対象として説明するものとします。
 なお、運営委員会は、計画内容や敷地形状等により、これを越える範囲を説明範囲とすることができるものとします。



■地域住民等説明会を含む手続きの流れ

