

勧永町内会だよい



スマートフォンのカメラでQRコードをスキャンできます



1. 小規模保育園建設計画について

勧永町内会域内（上永谷 1-35-11）において、株式会社エルプレイス（本社：宮城県石巻市）が運営する小規模保育園の建設が予定されています。当会としては、別紙「小規模保育園建設に関する意見募集」のとおり、会員の皆様へ現時点で提供可能な情報提供を行い、皆様の声を事業者並びに行政へと連携いたします。

Web サイトからご覧の方や、最新情報をご覧になりたい方は左記の QR コードをスマートフォンのカメラよりスキャンすることで閲覧頂くことができます。



bit.ly/3YrKVsu

2. 勧永町内会建築物ガイドライン設定の件（否決）

2.1. 提案者

元・まちづくり検討委員会有志

2.2. 建築主旨（抜粋）

このガイドラインの主な目的は、これから土地を取得し新築を計画している方に住環境の維持について、事前にガイドラインをお知らせし、ご理解とご協力をお願いするものです。ガイドラインに賛成の方は安心して土地を取得する事が出来、条件が合わない方はトラブルを避けるため取得を見合わせることが期待されます。

ガイドラインに強制力はありませんが、良好な住環境の維持とトラブルの未然防止に役立つことが期待されます。「建築物ガイドライン」の主な内容は昨年3月のアンケートで多数の支持を受け、更に4月の定期総会書面表決で承認されているので、定例会の承認が得られればアンケートは省略して4月の定期総会に提案する。

※ ガイドライン案につきましては「別紙1」を参照してください。

2.3. 質疑応答（要約）

質問	法令に基づき建築できる建物が規制されること（財産権の侵害）について懸念がある。結果的に不動産価値を毀損することにならないか？
回答	ガイドラインが制定されることで、現在の良好な住環境が維持できる。そのため、不動産価値が毀損することは無い。

質問	地域まちづくりと違い行政が関与せず、強制力のないガイドラインとなっているため、実効性を喪失している状態でないか懸念している。それでも、あえてガイドラインを制定することによって得られるメリットはなにか？
回答	ガイドラインが制定されることで、あらかじめガイドラインに則さない建築を行おうとする者が、本地域の不動産を取得しないといった牽制効果が期待でき、現在の良好な住環境が維持できる。

質問	「勧永地域まちづくりルール」は、住民の 94%が賛成したとしているが、横浜市の発行している「住民合意形成ガイドライン」を参照すると、「任せる」を含めても賛同率は 67%程度 ¹ となっており、「任せる」を除き「賛成」のみで計算すると積極的に賛成する割合は 29%に留まる。これをもって「多数が賛成」として良いのか？
回答	他地域の事例に沿ってアンケートを実施した。この場合、未回答を集計から除き、「任せる」は「賛成」とみなすことができるため、地域としては 94%が賛成しているとできる。

質問	建築協約 ² を定める他自治会のケースを参考にすると、建築協約を無視して建築を行うケースもある。本会が建築等に関与すれば「勧永町内会だより」にその動静を広報する必要性がでてくる。本会は個人情報保護に関する法律の改正により「個人情報取扱事業者」（改正法 2 条 5 項）に該当しており、個人情報取得を行う機会が増える可能性は、情報管理上のリスクとなり得るのではないか？
回答	個人情報には該当しないと想定している。

質問	建築を行うべく土地取得を行ったのにも関わらず、住民が反対したことにより計画変更・破綻となった場合、損害賠償を求められるリスクが無いか？
回答	極端なケースであって想定していない。また町内会は「住民説明会」の準備を行うのであって影響はない。

¹ 【参考】住民合意形成ガイドライン（2） 合意形成の目安 (p.100-101)

全権利者の 9 割程度から回答を回収し、うち 9 割程度の賛同を得ている場合 $0.9 \times 0.9 = 0.81$

https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/minnade/hakkoubutu/gouiguide.files/0103_20191017.pdf

² 「建築協約」とは、自治会や一定の居住区域単位で、自主的に建築物等に関する取り決めを定めたもの。建築基準法に基づき、建築物の敷地・位置・構造・用途・形態等の基準について定めた「建築協定」とは異なる。（町田市 Web サイトより抜粋）

質問	町内会役員は原則 1 年交代である。「まちづくり検討委員会」の様に不動産に関する知識がない方が、年度によって会長や担当部門（総務部を想定）の役員となる可能性も十分にある。そのため、一貫した品質を維持できないのではないかと懸念している。
回答	総務部はあくまでも「住民説明会」を設置するだけである。

質問	世代交代により「ガイドラインに意義を感じない」という価値観の変化があった場合、ガイドラインが蔑ろにされるのではないか？
回答	「ガイドラインに意義を感じない」となった場合は改正すればよく、このガイドラインはあくまでも昨年度の「勧永地域まちづくりルール」を集約した物となっている。

2.4. 結果

全会一致（総数:15, 賛成:0, 反対:15）で本提案については否決されました。

2.5. 提案者より

「勧永町内会建築物ガイドライン」の設定について定期総会の議案とする件の提案を行いましたが定例会で否決されました。主な反対理由は町内会役員の仕事が増えることでした。多くの皆さんのご意見を生かせず申し訳ありませんでした。これ迄の皆さんのご協力に感謝します。

3. 定例会報告（2月4日）

3.1. 会長報告

① 勧永町内会館 2 階トイレにおいて漏水が発生したため、下記のとおり対応しました。

2022/12/25	町内会館利用者より漏水報告があり、直ちに当該便器への給水停止措置
	メンテナンス事業者（株式会社ソナーズ・横浜市指定給水装置工事事業者）へ修理依頼
2022/12/29	トイレ水漏れ修理の実施（ボールタップ交換）：費用 23,100 円
2023/1/23	「漏水に伴う使用水量認定申請書」を横浜市水道局へ提出
2023/2/1	横浜市水道局（委託事業者：株式会社日本ウォーターテックス港南台事業所）より、当初請求額（69,031 円）から、十分の一程度（当館通常使用料の 2 倍に相当）への減額決定について連絡。

- ② 引き続き、刑法犯罪件数が前年比より 21 件増加しています、外出する時は玄関に施錠を行い、自動車等に貴重品を残さないといった防犯対策を徹底しましょう。また、交通事故も増加傾向ですので、通学路となっている交差点、ボール遊び可能な勧永公園、また見通しの悪い坂では歩行者・自動車といった周囲の交通に確り気を配ってください。
- ③ 4/9（日）に、統一地方選挙がございます。当地域の投票所（相武山小学校）の民間従事者を推薦（南高台自治会・上永谷月見ヶ丘睦会と共同管理）する予定です。

3.2. 総務部

① 新理事・新班長あてに役決めの日程のご案内をお渡しました。

活動報告および、今後の予定

1月14日	新理事の役割決め終了しました。
2月18日	新班長の役割決め 18:30~
3月11日	理事業務の引継ぎ 18:30~
4月16日	定期総会 10:00~

② 2月の会館清掃は、13班の当番となりますので、よろしくお願ひいたします。

2月・・・ 13班 5月・・・ 14班

3.3. 広報部

① 班長の定例会への出席はありませんが、回覧や広報誌の配布はありますので

3月4日（土）18時～18時30分の間に会館へ取りに来てください!!

今後も毎月第1土曜日 18時～18時30分に配布予定です。

回覧物の持ち込みについては、毎月第1金曜日までとなっています。

3.4. 保健体育部

1月10日 ～1月13日	勧永公園の樹木伐採を行って頂きました。
2月4日	公園ボランティア清掃を行いました。

大人20名 子供6名の参加がありました。ありがとうございました。

① 公園施設の設備許可期限が本年3月31日をもって期間満了となるため、更新手続きを行いました。（使用期間は10年）

3.5. 防交火部

2月5日	勧永公園備蓄倉庫内発電機等点検を行いました。
------	------------------------

3.6. 子供会

2月23日	6年生を送る会を行います。会場：相武山小学校 体育館
-------	----------------------------

① 役員選定について

質問	子供会は勧永町内会域外の方も受け入れを行っている。負荷分散の観点から、次期役員制定において域外（子供会加入者）の方を役員に選定（会計）できないかと検討している。この役員選定について、勧永町内会としての制限はあるか？
回答	勧永町内会規約第6条においては、各委員会の人事について規定を行っていない。また、改正予定規約においても第6条4項2号に「委員会役員が変更されたときは、理事会又は総会により承認されなければならない」と定めるが、域内外に対する制限を行う予定は無い。よって子供会規約によって信任できる者の選出を行えば良い。また役員候補者が域内外かに、関係なく適正な会計が行われているか、監査機会を設定しておくことで信頼関係を維持することが望ましい。

4. 退会者

2022年12月12日	2班	1名
2023年 1月 7日	16班	1名
2023年 2月 4日	2班	1名

5. 次回定例会

3月4日（土）18時30分～
各部の理事代表者のみの参加となります。

6. 会館清掃

2月・・・ 13班 5月・・・ 14班

令和 5 年 2 月 4 日

「勧永町内会建築物ガイドライン案」(仮称)

土地の取得、建築を検討されている方へのお願い

勧永地域は低層戸建住宅地として成立した経緯があります。住環境における多様な価値観を尊重しつつも、現在の低層戸建住宅地としての良好な住環境の維持とトラブルを未然に防ぐため、「勧永町内会建築物ガイドライン」が設定されています。土地を取得される前にご検討下さい。

ガイドラインは町内会として皆さんの多数意見をまとめたものです。強制するものではありませんが、主旨のご理解とご協力をお願いします。

建築物ガイドライン(A 地区は除く)

1) 建築物の用途: 低層戸建住宅地としての良好な住環境を維持するため、

集合住宅は二戸建て迄とし、ワンルーム・アパート、工場等の建設は差し控えて下さいようお願いします。

2) 建築物の高さ及び景観: 低層戸建住宅地としての現在の日照条件と景観を維持するため、

第一種住居地域の区域では、第一種低層住居専用地域（第 1 種高度地区）の高さ制限を目安としましょう。

3) 敷地面積の最低限度: 建物の密集を防ぐため、

第一種住居地域の区域で敷地を分割する際は、敷地面積の最低限度をおおむね 80 m²以上になるようしましょう。

4) 建築物の外壁後退: 防災対策、及び 建て詰まりを防ぎ、ゆとりある空間を確保するため、

外壁の後退距離（建物の外壁から敷地境界線までの距離）は、民法に定められている 0.5m 以上になるようにしましょう。

ガイドラインの運用

1) ガイドラインに適合している場合には、建築主は適合していることを近隣住民にご説明下さい。

2) ガイドラインに適合していない場合には、地域住民との共生方法を模索するため住民説明会の手配を行いますので、建築主は担当部署にご相談下さい。

3) ワンルーム・アパート、工場等、周辺地域への影響が大きい場合には近隣住民から支援要請があれば町内会規約に基づいて町内会として支援の方法について検討します。

4) ガイドライン周知のため、土地の売却をされる方は仲介業者に「勧永町内会ホームページ」又は町内会の掲示板を見るようお伝え下さい。