

元町通り街づくり協定

策定・運用＝協同組合 元町エスエス会／元町河岸通り会

理 念

第1 街づくりの考え方

元町通りは、「協同組合元町エスエス会」(以下、元町エスエス会といいます。)を事業主体として、50年代後半からは第1期街づくりの「壁面線後退」を、80年代中葉には第2期街づくりの「歩車道整備」を行ってきました。

新たな千年紀を迎えて行われる第3期街づくりでは、歴史的価値までもを見据えて街並を整備し、横浜の商業の面的な広がりを視野に入れ、街のホスピタリティを現実のものとするにより、時間と空間、そして人々の心の中に広がるオリジナリティ溢れる元町スタイルを確立し、発信して行きます。

第2 街づくりの基本方針

1 人の心に訴える美しい街並みの創造

- ① 本物志向で質の高い建物をつくり、個性的なファサードを連続させることによって、街並みそのものが元町の歴史的財産になるような街づくりを推進します。
- ② 壁面線後退によって生まれたアーケード空間を活かし、雨の日でも楽しく歩くことのできる街づくりを推進します。
- ③ 周辺地域との協働により商業の面的な広がりを図り、回遊性を高める街づくりを推進します。
- ④ ライトアップを中心とした優しい照明を整備し、夜も賑わいある安全な街づくりを推進します。

2 ホスピタリティ溢れる街の醸成

- ① 物流の改善により、車との共存もできるバリアフリーを体現した街をつくります。
- ② 来街者のためのアメニティ施設や情報設備を充実させ、お客様が心地よく過ごすことのできる街をつくります。
- ③ 花や樹木を活かし、季節感とうるおいのある街をつくります。
- ④ 国際性豊かな地域環境の中で、訪れる人々に心からのおもてなしを行うとともに、ファッション文化の発信により元町ファンの育つ街をつくります。

3 元町商人スタイルの確立

- ① 元町でしか手にすることのできない商品やサービスを全ての店舗が提供することにより、オリジナリティ溢れる元町スタイルを目指します。
- ② 元町のブランドプロミスを守り、後継者の育成と元町商人としての人格形成に励みます。

第3 街づくりの推進組織

- 1 本協定を管轄する元町エスエス会は、街づくりの推進と地区計画および本協定の適正かつ円滑な運用をはかるため「街づくり委員会」を設置し、本協定の周知徹底、街の声の反映、運用への柔軟な対応を心掛けることとします。
- 2 「街づくり委員会」は、元町エスエス会の理事より12名以内で構成し、委員長には元町エスエス会の理事長が就任することとします。
- 3 「街づくり委員会」は、次に掲げる事項について関係者の意見を集約し、決定・実行するとともに、必要に応じて公共団体等関係団体・機関と連絡調整を行います。
 - ア 本協定の内容および適用区域に関すること。
 - イ 建物の新築・増改築および改修・改装に伴う事前協議に関すること。
 - ウ 道路等についての改修等の整備、維持管理に関すること。
 - エ その他、本協定区域内の街づくりに関し、必要と認める事項に関すること。
- 4 本協定の改定は、「街づくり委員会」が改正案をまとめ、元町エスエス会の総会で決議することとします。
- 5 「街づくり委員会」は必要に応じて、元町地区内関係者、公共団体等関係団体・機関および学識経験者、専門家等の出席を要請し、その意見を聞くことができます。
- 6 元町の各団体間に亘る協議事項が生じた場合、「街づくり委員会」は「元町まちづくり協議会」の召集を要請することができます。

第4 適用区域および対象

- 1 本協定は、横浜市中区元町一丁目11番地先(みなとみらい線「元町・中華街」駅舎先)より五丁目196番地先までの元町通りおよび元町通りに直行する通りに面する区域内において適用されます。
また本協定は、横浜市中区元町一丁目13番地先より五丁目191番地先までの元町河岸通りにおいても準用されます。
- 2 本協定の適用区域内において、事業者等が建物の新築・増改築、改修・改装等を行う場合は「街づくり委員会」に事前協議等の届け出を行うものとします。手続きの詳細については別途定めます。
※ P4「まちづくり協定／共通別紙」参照
- 3 本協定は、適用区域内のすべての事業者等をその対象とします。街づくりを推進するために対象となる事業者は、元町エスエス会に加入してください。なお、河岸通りに面している事業者は、元町河岸通り会に加入してください。
- 4 対象となる事業者は、元町の街づくりの継続的発展のために、応分の費用負担をしてください。

本文

人の心に訴える美しい街並みを創造するために

(1) 建物の用途について

個性的な専門店の集積が元町らしさの基本です。楽しくショッピングのできる質の高い街並の連続が私たちの財産となるのです。

1-1) マンション等の集合住宅

1-1-1) マンション等での居住および事務用途以外の、特に周辺の風紀を乱すような用途は禁止します。(風俗営業法第2条第7項・第2条第8項)

1-1-2) マンション等には集約ポストを設置し、ゴミ収集場所を確保してください。

1-1-3) マンション等の集合住宅の出入口は、元町通りに面して設置しないこととします。

1-2) ペットショップ

1-2-1) 騒音・におい等、近隣への迷惑とならないよう配慮してください。

1-2-2) 猛獣・爬虫類等、人に危害を及ぼす可能性のある動物の取扱いは禁止します。

1-3) ホテル・旅館

風紀を乱す恐れのある営業形態のホテル・旅館は禁止します。(風俗営業法第2条第6項)

1-4) 金融店舗

消費者金融等の出店を禁止します。

1-5) 駐車場

元町通りに面する1階部分には、駐車場・駐輪場・車路の設置を禁止します。

1-6) その他

1-6-1) 地域住民や事業者等に威圧感を与えたり、危害を及ぼす恐れがある施設は禁止します。

1-6-2) 地区計画・街づくり協定に規制されない用途で問題が生じた場合は、協議し、定めていくこととします。

(2) 建物の形態・意匠について

建物のコンセプトを明確にし、店舗の個性を最大限生かしつつ、街との調和をはかり、本物志向の街「元町」を演出するデザインとしましょう。

元町通りと元町河岸通りまたは元町伸通り双方に面する建物は、双方の通りに店舗の入口を設け、元町全体のにぎわいを考慮した形態としましょう。(図1)

2-1) 建物の高さ

2-1-1) 建物は、元町通りの天空を確保できる形態とします。建物の各部分の高さは、前面道路(元町通り)からの反対側の境界線までの水平距離の1.5倍以下とします。(図1)

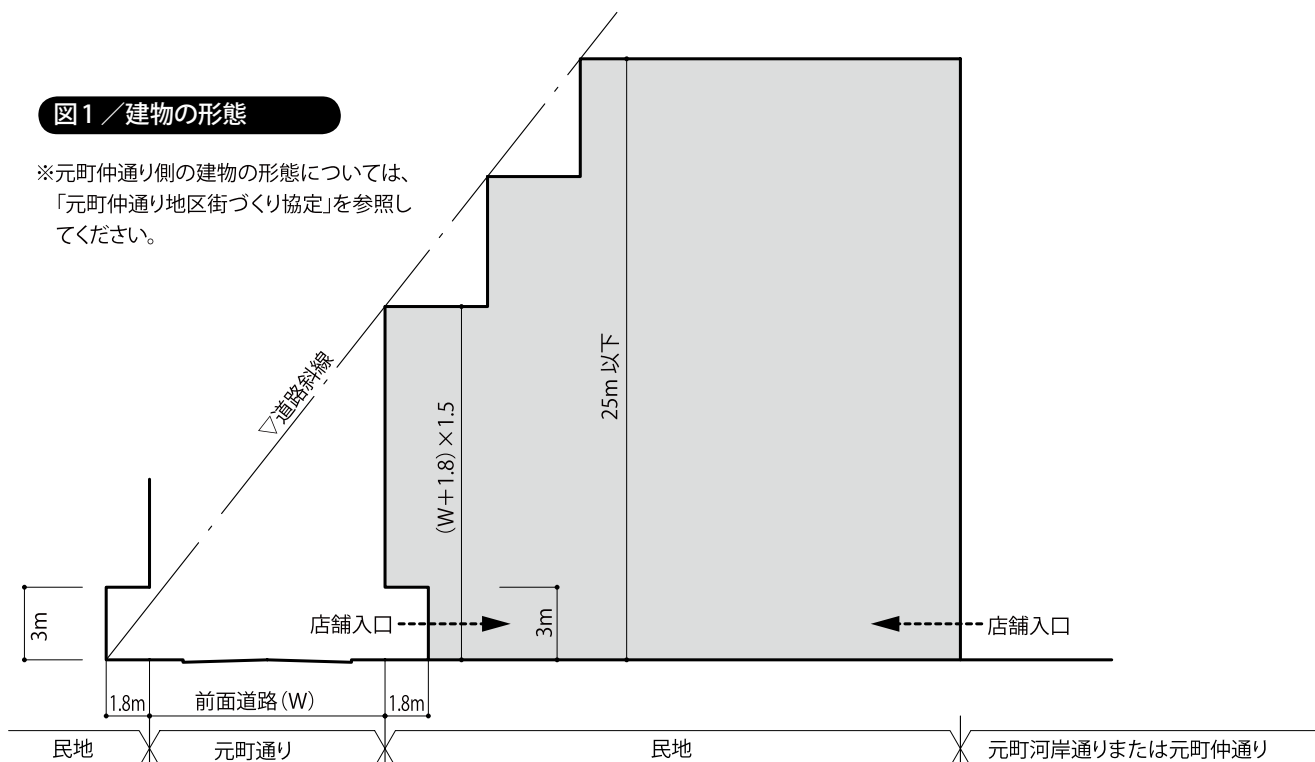
2-1-2) 元町伸通りから元町河岸通り間の建物の高さは25m以下とします。(元町地区地区計画・元町伸通り街並み誘導地区地区計画・山手景観要綱 参照)(図1)

2-2) 壁面の後退

2-2-1) 元町通りに面する建物は、1階部分の壁面を後退させ、雨に濡れないで歩ける歩道を連続的に確保す

図1 建物の形態

※元町伸通り側の建物の形態については、「元町伸通り地区街づくり協定」を参照してください。



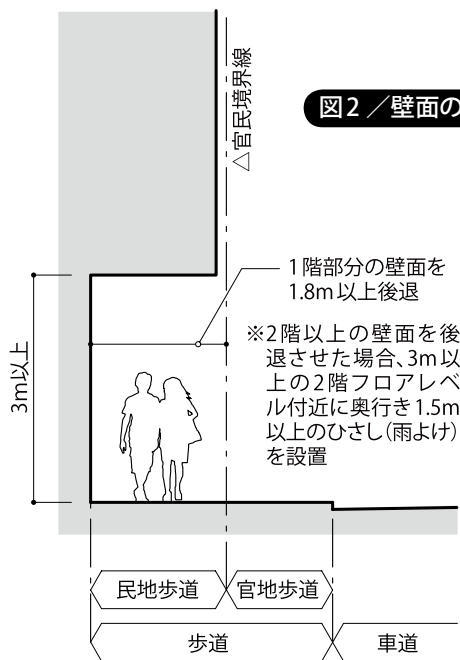


図2 壁面の後退

ることとします。(図2)

2-2-2) 壁面後退指定線は、官民境界線から建物1階壁面までの距離1.8m以上、高さを3.0m以上とし、民地歩道として開放してください。民地歩道部分は支柱・柱のつかない建築構造とします。また、民地歩道部分での自動販売機や工作物等(街づくり委員会が認めたものを除く)の設置は禁止します。(図2)

2-2-3) 2階以上の建物の壁面を後退させた場合は、連続した軒下空間を確保するために、高さ3.0m以上の2階フロアレベル付近に、奥行き1.5m以上のひさし(雨よけ)を設置してください。(図2)

2-3) 外壁のデザイン・材質・色

2-3-1) 外壁の基調色は、隣り合う建物と対比の強いものや、金、銀などの光沢のあるものは避け、街との調和がはかれる色彩としましょう。

また、ガラスなど透過性の高い素材がファサードの大半を占める場合、華美な広告やディスプレイによる色彩が通りから見えない様な工夫をしましょう。

外壁の基調色として使用できる色彩の範囲は図3、4の通りとします。但し、自然石、レンガ、タイル等の本物の素材を使用し、街づくり委員会の承認を得た場合はこの限りではありません。

2-3-2) チェーン店の店舗カラー・照明等については、街との調和を重視するために事前に協議し、街づくり委員会の指導に従ってください。

図3 外壁の基調色に使用できる色彩の制限

※P26 参照

- マンセル表色系を基準として、色相がR(赤系)、YR(黄赤系)の場合、彩度2以下
- その他の色相の場合、彩度1以下

図4 外壁のデザイン・材質・色

※P26 参照

2-4) 1階の開口部の扱い

2-4-1) ウィンドウ、ショウケース等については、各個店・街の個性を創出するよう工夫をしてください。

2-4-2) シャッター等はウィンドウショッピングができるよう、見通しを確保したものとしてください。

2-5) 夜間照明

夜も安全で楽しく歩けるように、軒下等に夜間照明を設置し、日没から日の出までは連続点灯してください。その照度は80～100ルクスとします。

また、夜間は建物をライトアップするなど、建物の個性を楽しみながら明るい街並みになるような工夫をしましょう。

2-6) 建物等のスカイライン(屋上修景等)

横浜の都市景観への貢献のため、屋上のデザインを工夫し、設備・機械類等が見苦しいものとならないようにしてください。

また、可能な限り、屋上の緑化にも努めましょう。

2-7) 建物のバリアフリー化

2-7-1) 横浜市福祉のまちづくり条例を指定建物以外でも極力守ってください。(横浜市福祉のまちづくり条例参照)

2-7-2) 障害者や高齢者にも使い易い構造にするため、入口の段差の解消、客用トイレの確保、エレベーターの設置等を考慮してください。

(3) 看板・広告物・日除け類について

ファサードや看板類を新設・改修する場合、「街づくり委員会」と協議することとします。

ファッション文化の街にふさわしい専門店としての個性を十分に生かすため、看板・広告物・日除け類は極力小さくし、原色の多用は避けながら、個性的なデザインを心がけましょう。

歩行者からの視認性の高い軒下看板のデザインを重視し、その他の看板・広告物等を極力控えめにすることで街並みとの調和を図りましょう。

自店舗以外の看板及び広告物、著しく購買欲を煽ったり、風紀を乱すような内容の広告物は禁止します。

3-1) 看板・広告物等

3-1-1) 軒下看板／地上からの高さは2.5m以上、壁面からの後退寸法は30cm以上、上下寸法50cm×幅1m以下、厚みは可能な限り薄いものとします。また、地が発光する箱形内照式看板は禁止します。数量は原則として一建物1個としますが、一建物複数店舗の場合は「街づくり委員会」と協議することとします。(図5)

3-1-2) バナーフラッグ・袖看板等／地上からの高さは

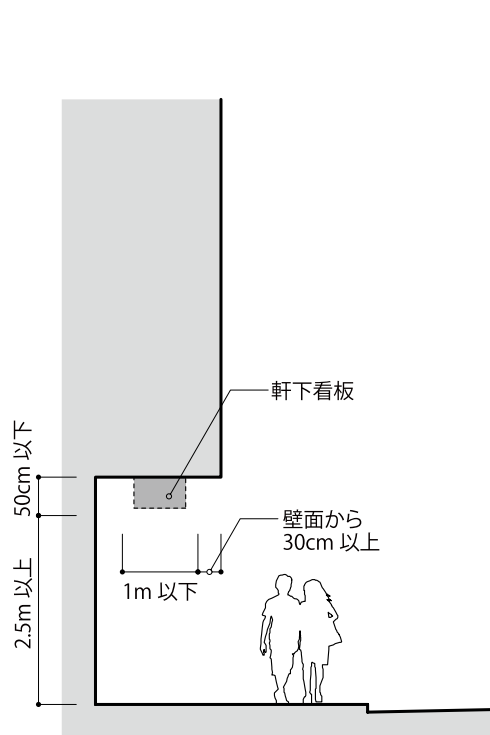


図5 軒下看板の位置・大きさ

3.5m以上、建物からの出幅を壁面から1m以下上下寸法4m以下、厚みは可能な限り薄いものとします。また、地が発光する箱形内照式看板は禁止します。数量は原則として一建物1個としますが、一建物複数店舗の場合や、バナーフラッグなどの簡易な掲示方法の場合、「街づくり委員会」と協議することとします。(図6・7)

3-1-3) 壁面看板／「街づくり委員会」の承認を得たもの

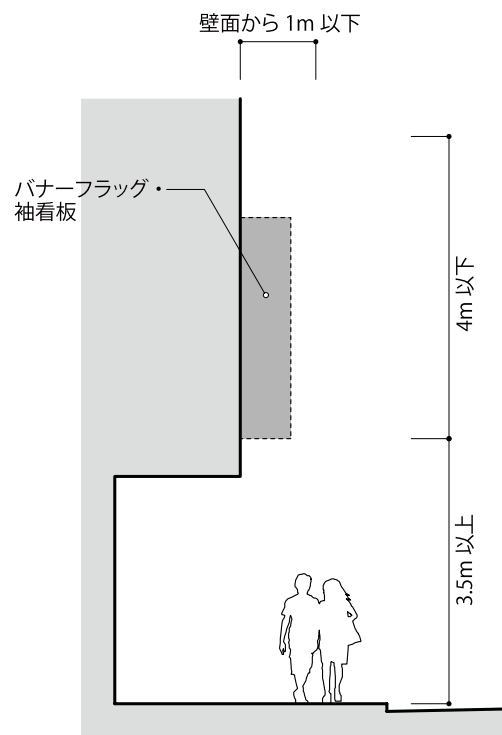


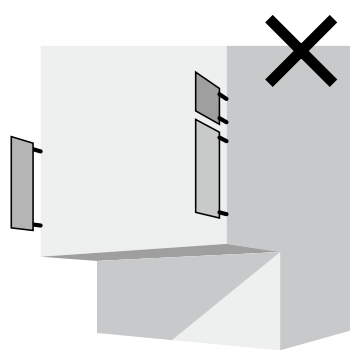
図6 袖看板の位置・大きさ

に限り、表示面積1㎡以下として一店舗1個とし、地が発光する帯状内照式看板は禁止します。(図8)

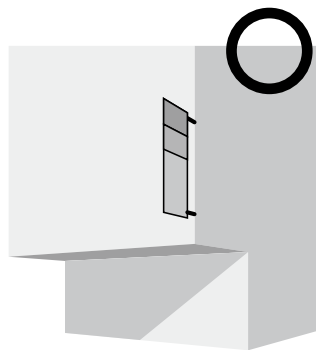
3-1-4) 屋上看板／屋上への設置は禁止します。

3-1-5) 置き看板、ディスプレイ類／歩車道上の設置は原則禁止します。事前に「街づくり委員会」に所定の文書を提出の上、承認を受け、大きさが高さ1.2m×幅45cm×奥行き45cm以下の可動式のもので、建物1

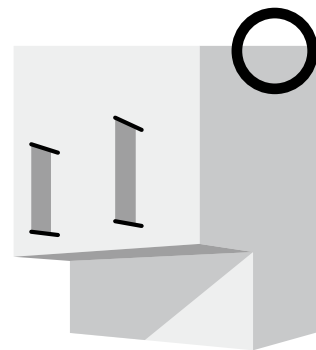
図7 袖看板の掲示方法



一建物複数掲示は不可



1つの袖看板に複数店舗の表示



バナーフラッグ等の簡易な掲示方法

図8 壁面看板の大きさ



帯状看板の場合(表示面積が1㎡以下)



文字看板の場合(文字表示面積の合計が1㎡以下)

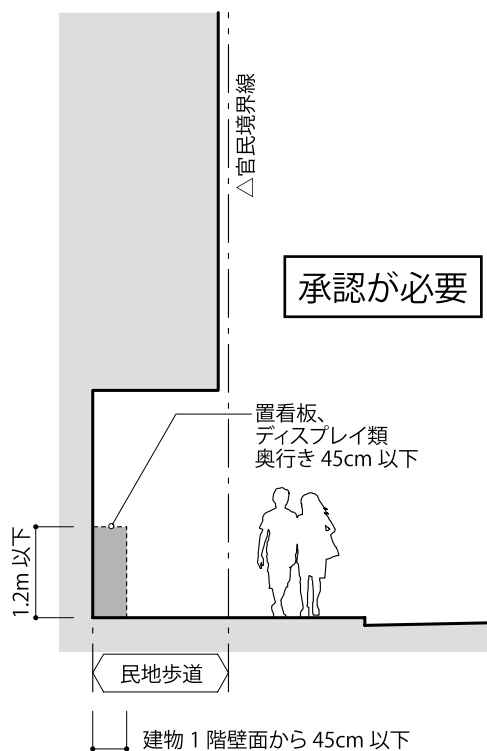


図9 / 置き看板の位置・大きさ

階壁面から45cm以下の民地歩道上での設置を守り、特定の期間設置されるものだけを可とします。設置中のものについても承認を得られないものは撤去することとします。(図9)

3-1-6) のぼり／のぼりの設置は禁止とします。

3-1-7) 窓貼広告、ポスター類／1㎡を越える窓貼広告、ポスター類の掲示は禁止します。

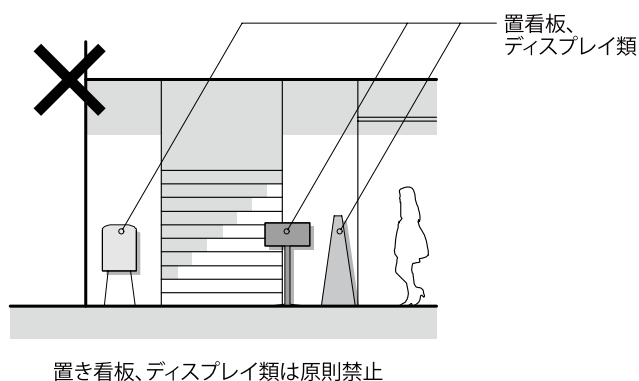
3-1-8) 映像装置類／映像・映写・点滅装置等を通りに向けて設置することは原則として禁止します。

3-1-9) 2階以上の店舗への誘導／2階以上に店舗がある場合、入口付近の外壁に専用の案内看板を設けるなど、誘導の工夫を行いましょう。(図10)

3-2) テント、日除け類

ファサードを重視し、各個店の個性を生かしたものとしてください。

図10 / 2階以上の店舗への誘導



3-3) 自動販売機

元町通りおよび元町通りに直行する通りに面した自動販売機の設置は禁止します。

(4) 道路及び民地歩道の取り壊し等について

4-1-1) 道路再整備事業の施工部分に何らかの変化を及ぼす工事(街路の掘りかえし等)の施工については、事前に「街づくり委員会」に工事計画を説明し、同意を得ることとします。

4-1-2) 「街づくり委員会」は上記(4-1-1)の場合、同意する前に公共団体等関係団体・機関と協議するものとします。

4-1-3) 上記の施工者は、自己の負担で現状に復するものとします。

ホスピタリティ溢れる街の醸成のために 元町商人スタイルの確立のために

(5) 道路・歩道等の使い方のルールに関して

5-1) セットバック部分での販売等

5-1-1) 歩車道上での店頭販売(ワゴンセールなど)は原則禁止します。事前に「街づくり委員会」に所定の文書を提出の上、承認を受け、建物1階壁面から90cm以下の民地歩道上での設置を守り、特定の期間設置されるものだけを可とします。(図11)

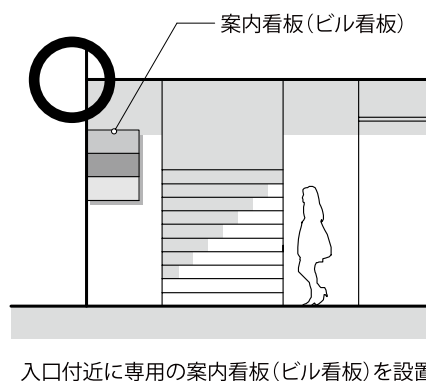
5-1-2) 自店販売商品と異なる商品をワゴンで販売するいわゆる「店頭貸し」は禁止とします。

5-2) 占用物件(ベンチ、日除け等)等

道路法第32条1項に規定する道路占用物件を設けようとする場合は、行政機関所定の許可申請の前に「街づくり委員会」の承認を得なければなりません。占用期間を過ぎた場合は放置物と見なし、撤去します。

5-3) 客寄せ販売

客寄せのために、大音量で音楽を流す、ビラを配る、大声を張り上げる等の行為は禁止します。運用は「神奈川県生活環境の保全等に関する条例」「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に準じます。



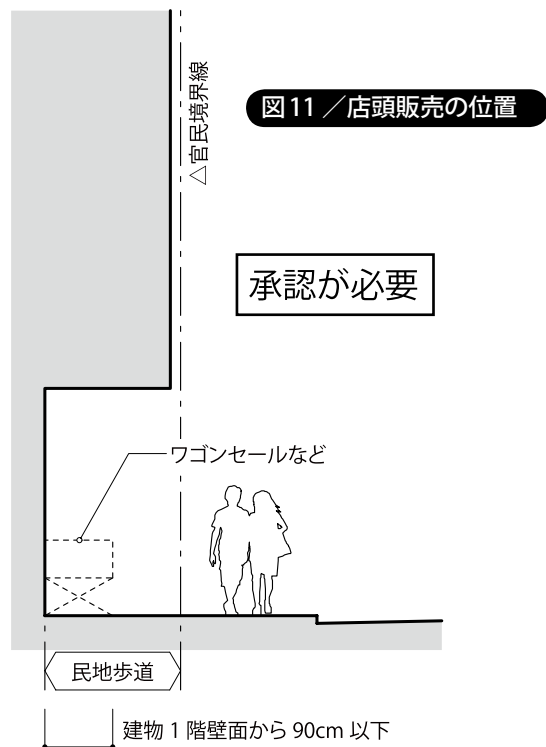


図11 店頭販売の位置

5-4) ゴミ処理

各店舗から出る事業ゴミは、一般廃棄物回収業者に依頼して収集するか、元町エスエス会指定のゴミ袋を購入して、指定曜日・場所に出すこととします。前日からのゴミ出しは禁止します。

5-5) 街路での荷捌き

元町通りでの荷捌きは原則禁止とします。やむを得ず元町通りで荷捌きをする場合は、近隣および通行の妨げにならないよう短時間で行ってください。

(6) 街路および建物の美化

6-1-1) 元町通りに植栽された街路樹やプラントボックスの花の手入れに協力しましょう。

6-1-2) バルコニーや壁面、店舗範囲を花で飾り、道行く人に安らぎを与えましょう。また花木はいつもきれいに手入れしましょう。

6-1-3) 各店舗前の歩車道の清掃は、原則として各店にて毎日行ってください。

6-1-4) 落書きは放置せず、速やかな対応を心掛けましょう。

(7) 営業時間・定休日について

7-1) 営業時間

夜の賑わいを醸成するため、午後8時までは営業してください。また、ウィンドウショッピングを楽しんでいただくため、ウィンドウ内の照明は午前0時まで点灯することとします。

7-2) 深夜営業

午後11時以降営業を行う店舗は、近隣の店舗および

住民等に対する騒音等に配慮し、風紀を乱さないことを条件とします。万一近隣から苦情があった場合は、誠意を持って協議してください。

7-3) 定休日

極力年中無休で営業しましょう。定休日を定める場合は、お客様に周知し、必ず店頭に表示をしてください。

(8) 街づくり推進への協力

8-1-1) 街づくりを推進するために、適用区域内の事業者は元町エスエス会へ入会し、街づくりへの協力をお願いします。

8-1-2) 賃貸物件所有者は、その賃貸物件使用者に対して、元町エスエス会に入会することを賃貸契約上に明記し、会費等の徴収と支払業務を代行するか、管理会社にその業務を依頼してください。

(9) 防災について

地震・火災等緊急時は、元町震災連絡会の防災マニュアルに従います。

(10) その他

10-1) 空地・空きビル等

空地・空きビルになった場合は速やかに元町エスエス会に報告し、周辺へ迷惑がかからぬよう本協定各項目を遵守し、維持管理をしてください。

10-2) 駐車場・駐輪場の確保と安全性への配慮

住民が使用する車はもちろん、店主・従業員が通勤に車を使用する場合は、必ず周辺に駐車場を確保し、近隣および歩行者の安全に配慮をしましょう。元町地区は駐輪禁止区域となっています。バイク・自転車での通勤も同様に駐輪場を確保してください。

〈付 則〉

施行日／本協定は、「元町街づくり協定」として昭和60年8月10日より施行されました。

平成15年11月21日、「元町通り街づくり協定」と名称を変更の上、改正、平成16年1月1日より施行。

平成21年5月27日、一部改正。