

# 元町仲通り地区街づくり協定

策定・運用＝商店街振興組合 元町クラフトマンシップ・ストリート

## 理 念

### 職商人と食商人のまち 600メートル・クラフトマンシップ・ストリート

#### 第1 街づくりの考え方

元町仲通り地区は、恵まれた歴史や文化を身近な遺産として残し、訪れる人々に様々な発見や体験、夢や感動を与え、また住むことにプライドをもてる街づくりを目指します。

歩きながら、おしゃべりしながら、店先を眺めたり、お茶を飲んだり、犬や猫が横切り、草花の香りや美味しそうな食べ物の匂いが漂う、五感に訴える楽しいふれあいの通りを目指します。

確かな手の技を持つこだわりのお店、長く住み続ける人々、通りで暮らす様々な人々の生き生きとした個性が、趣と魅力ある600メートルの街並みをつくり、育て、守っていきます。

#### 第2 街づくりの4つの基本方針

街づくりの目標を実現するために、まちの人々の理解と協力のもと、以下の基本方針に基づき、街づくりを積極的に推進します。

- (1) 歴史・文化と地理的条件を生かし、急激に変化させることなく、ゆっくりと成熟し、将来、街並みそのものが財産となるような街づくり。
- (2) 職と住が共存し、人々の息遣いが昼夜感じられる街づくり。
- (3) 本物を愛し、つくり手や店主のこだわりを表現できる街づくり。
- (4) 快適で親近感あふれる歩行空間と、個性的でありながら調和のとれた街並みを形成する建物によりつくれる街づくり。

#### 第3 街づくりの推進組織

- 1 本協定を管轄する「商店街振興組合 元町クラフトマンシップ・ストリート」（以下、元町CSといいます。）は、街づくりの推進と「元町仲通り地区街並み誘導地区地区計画」および本協定の適正な運用をはかるため、「街づくり委員会」を設置し、本協定の円滑な運営と周知徹底をはかるとともに、多方面の人々の意見や町の声が反映できるよう、柔軟な対応を心がけることとします。
- 2 「街づくり委員会」は、適用区域内の6つのブロックより2名の会員と理事長を含めた13名で構成し、内5名以上は地域住民又は地権者とします。委員は理事長によって任命され、委員長は任命された委員から互選することとします。

- 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ないます。
- 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」で改正案をまとめ、元町CS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、公共事業団体等関係団体・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」の招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33番地先より五丁目214番地先までの別添の適用区域図の区域において適用され、当該区域内のすべての事業者等が本協定の対象となります。

- 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 元町の街づくりを推進するために、適用区域内の事業者はすべて元町CS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發展のために、応分の費用負担をしてください。

## 本 文

### I 街並みそのものが財産となるように

#### (1) 建物の用途について

元町の特性を生かし、クラフトマンシップ・ストリートにふさわしい街づくりを推進するために、極力、物販・飲食・サービス・手づくり工房の用途としてください。

##### 1-1) マンション等の集合住宅

1-1-1) マンション等で、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。

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。

##### 1-2) 駐車場

1-2-1) 連続した商業の街並みを目指し、通過車両の進入

を少なくし、歩行者の安全性を確保するために、元町仲通り、水屋敷通り、汐汲坂通りの通りに面した月極駐車場、時間貸駐車場の設置は原則として禁止します。

1-2-2) 遊休地の有効利用として駐車場を設置する場合、同地に建築行為を行うまでの一定の期間を設けることを条件に容認することがあります。その場合は月極駐車場とし、時間貸駐車場は禁止します。また、地面は舗装し、屋根等の工作物を設ける場合は、道路境界線より0.5mほど後退して設置してください。

1-2-3) 駐車場対策については行政および、周辺街づくり関係団体等と協議していきましょう。

### 1-3) スーパーマーケット

1-3-1) 元町仲通り側を荷捌きの用途のみとせず、個性あるファサードにしてください。

### 1-4) ペットショップ

1-4-1) 騒音、臭い等近隣への迷惑とならないよう、よく協議しましょう。

1-4-2) 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禁止します。

### 1-5) その他

1-5-1) 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用途は禁止します。

1-5-2) 地区計画、街づくり協定の枠組みに入らない新たな用途については、適宜協議し定めていきます。

## (2) 建物の形態・意匠について

建物の考え方や街へのメッセージを明示したデザインとしましょう。また、元町仲通りと元町通り双方に面した建物は、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。

### 2-1) 建物の高さ・壁面の位置

元町仲通りに面する建物の建てられる範囲は図1に定めた通りとします。また、高さ10.5mの範囲は壁面後退部分を極力揃えてください。

### 2-2) 1階部分の壁面等の再後退

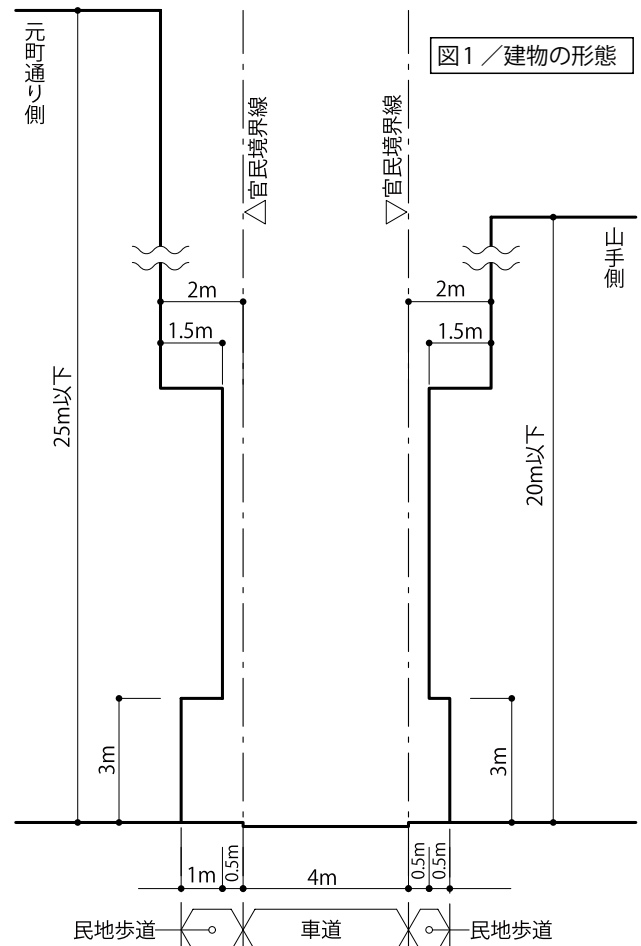
2-2-1) 元町仲通りに面する建物は、将来、連続した歩道空間を確保するために、1階部分の壁面を後退させることとします。

2-2-2) 壁面後退指定線は、官民境界線から建物1階壁面までの距離を、元町通り側1.5m以上、山手側1.0m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、舗装材は滑りにくい素材とします。

また、民地歩道部分での自動販売機や工作物等の設置は禁止します。

### 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、華やか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「元町通り街づくり協定」に準じます。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) コンビニ等チェーン店の店舗カラー・照明等については、街との調和を図るために事前に打合せし、街づくり委員会の方針に従ってください。

### 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、個店と街の個性を創出するような工夫をしましょう。

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。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ましょう。

## 2-7) 建物のバリアフリー化

2-7-1) 福祉のまちづくり条例を指定建物以外でも極力守りましょう。

2-7-2) 入口の段差、客用のトイレ、エレベーターの設置等については、極力、障害者や高齢者にも使い易い構造にしましょう。

## 2-8) 建物への電気・通信設備等の配線引き込み

元町仲通りでは、通りの修景を図るために、電線及び電柱に共架されている有線放送、ケーブルテレビ、その他通信設備の配線が通りを横断することを禁止します。但し、交差点部分においてはこの限りではありません。

元町仲通りに面する建物で、元町仲通りの対岸から配線の引き込みが必要な場合でも、必ず交差点を経由する迂回配線を行うように、電気・通信事業者に申し送りをしてください。

## (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。

クラフトマンシップ・ストリートとしての特色を創出するために、各店舗の個性を活かした絵看板の設置を推進します。また、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。

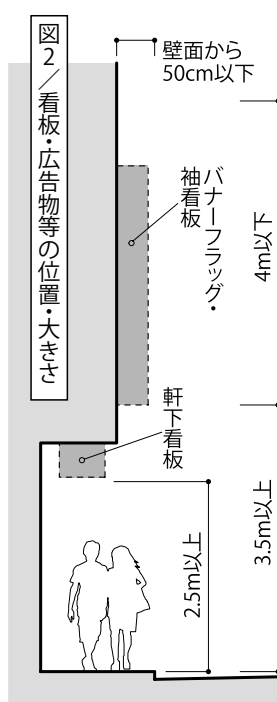
自店舗以外の看板及び広告物、著しく購買欲を煽ったり、風紀を乱すような内容の広告物は禁止します。

### 3-1) バナーフラッグ・袖看板等

バナーフラッグ・袖看板等の設置は、地上からの高さ3.5m以上、建物からの出幅を壁面から0.5m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、地が発光する箱型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。

### 3-2) 軒下看板

軒下看板の設置は、地上からの高さは2.5m以上とします。また、地が発光する箱型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。



### 3-3) 壁面看板

壁面看板の設置は、「街づくり委員会」の承認を得たものに限り、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。

### 3-4) 屋上看板

屋上看板の設置は禁止します。

### 3-5) 置き看板、ディスプレイ類

置き看板、ディスプレイ類は可動式とし、歩車道上への設置は禁止します。

### 3-6) のぼり

のぼりの設置は極力やめましょう。

### 3-7) テント・日除け類

ファサードを重視した各店舗の個性を生かしたものとしてください。

### 3-8) 窓貼広告、ポスター類

1㎡以上の窓貼広告、ポスター類の掲示は禁止します。

### 3-9) 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。

### 3-10) 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。

## (4) 屋上および街路の緑化

屋上の緑化に努め、壁面や街路は花で飾り、道行く人々に心の安らぎを与えましょう。

## (5) 道路及び民地歩道の取り壊し等

5-1-1) 道路再整備事業の施工部分に何らかの変化（街路の掘りかえし等）を及ぼす工事の施工については、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。

5-1-2) 「街づくり委員会」は上記5-1-1)の場合、同意する前に公共団体等関係団・機関と協議するものとします。

5-1-3) 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。

## (6) 自動販売機・お客様利便施設

### 6-1) 自動販売機の設置

6-1-1) 民地歩道部分での自動販売機の設置は禁止します。その他の場所で自動販売機を設置する場合は、通りに対して見苦しくないものにし、騒音やゴミの散乱に配慮してください。

6-1-2) 有害図書の販売機は禁止します。

### 6-2) ベンチ等お客様利便施設の設置

歩行空間を除く民地側で余裕のある店舗は、ベンチ・テーブル等の設置をお願いします。

## Ⅱ 職と住が共存し、人のぬくもりを感じる街にするために

### (7) オーナーが住むこと

元町仲通り地区は住むことと、商うことの共生を目指し

た街づくりを進めています。オーナーは極力所有する建物へ住むようにしましょう。

#### (8) 迷惑行為の禁止と注意する義務

8-1-1) 騒音、臭い等近隣への迷惑とならないようにしましょう。特に飲食店舗は排気フィルター等の設置をしましょう。

8-1-2) 店頭販売(ワゴンセールなど)については、通行の妨げになる場合は禁止します。

8-1-3) 客寄せのために、大音量で音楽を流したり、大声を張り上げる行為は禁止します。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。

8-1-4) 迷惑行為があった場合は必ず注意しましょう。

#### (9) 営業時間・定休日・深夜営業について

##### 9-1) 営業時間

商業者は夜の賑わいを醸成するため、午後8時までは営業しましょう。また、ウィンドウショッピングを楽しんでいただくためにも午前0時までではお店を明るくしましょう。

##### 9-2) 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、店頭に表示をして下さい。

##### 9-3) 深夜営業

9-3-1) 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。

9-3-2) 近隣に迷惑をかけぬよう、従業員およびお客様のマナーを指導しましょう。

### Ⅲ 本物を愛し、つくり手や店主のこだわりを表現できる街にするために

#### (10) クラフトマンシップの店づくりを目指して

オリジナル性や創造性を持ち、質の高い商品と心のこもったサービスを提供できる店づくりをしましょう。

#### (11) 通りに対してオープンな店づくりを

道ゆく人々に店の主張を表現できる店がまえにし、店主とお客様との会話ができる店づくりをしましょう。

#### (12) 創ることを見せる店づくりを

ものつくりのお店は1階部分につくり手が見える店づくりをしましょう。

### Ⅳ 街をつくり、育て、守っていくために

#### (13) 街をつくり、育て、守っていくこと

13-1-1) 街づくりを推進するために、適用区域内の事業者はもちろん、地権者、建物所有者なども元町CSへ入会し、街づくりへの協力をお願いします。

13-1-2) 賃貸物件所有者は、その賃貸物件使用者に対し

て、元町CSに入会することを賃貸契約上明記し、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。

#### (14) 街路および建物の美化を

14-1-1) 各店舗前の歩車道の掃除は、お互い近隣と協力し、毎日行ないましょう。

14-1-2) 通りに設置したプランターなどの花木は、近隣と協力して手入れをしましょう。

14-1-3) 落書きは放置せず、消し取るなど速やかな対応を心がけましょう。

#### (15) イベントへの積極的参加を

街のイベントには積極的に参加しましょう。

#### (16) 車両交通の自主規制を

元町仲通りへの車両進入は極力少なくしましょう。

#### (17) 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。

#### (18) 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。

#### (19) 荷捌きの方法について

荷捌きは騒音等近隣に迷惑のかからない時間帯に行なってください。荷下ろし等で路上駐車する場合は短時間で行ない、通行の妨げにならないよう注意しましょう。

#### (20) ゴミ処理について

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・指定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。

#### (21) 占用物件等について

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。

#### (22) 空地・空き家屋等

空地・空きビルになった場合は、速やかに「街づくり委員会」に報告し、周辺へ迷惑がかからぬような維持管理をしてください。

#### 〈付 則〉

本協定は、平成11年5月26日より施行されました。

平成15年11月20日、一部改正、平成16年1月1日より施行。

平成21年5月26日、一部改正。