

J R 衣笠駅周辺地区
まちづくり協定書

平成4年5月

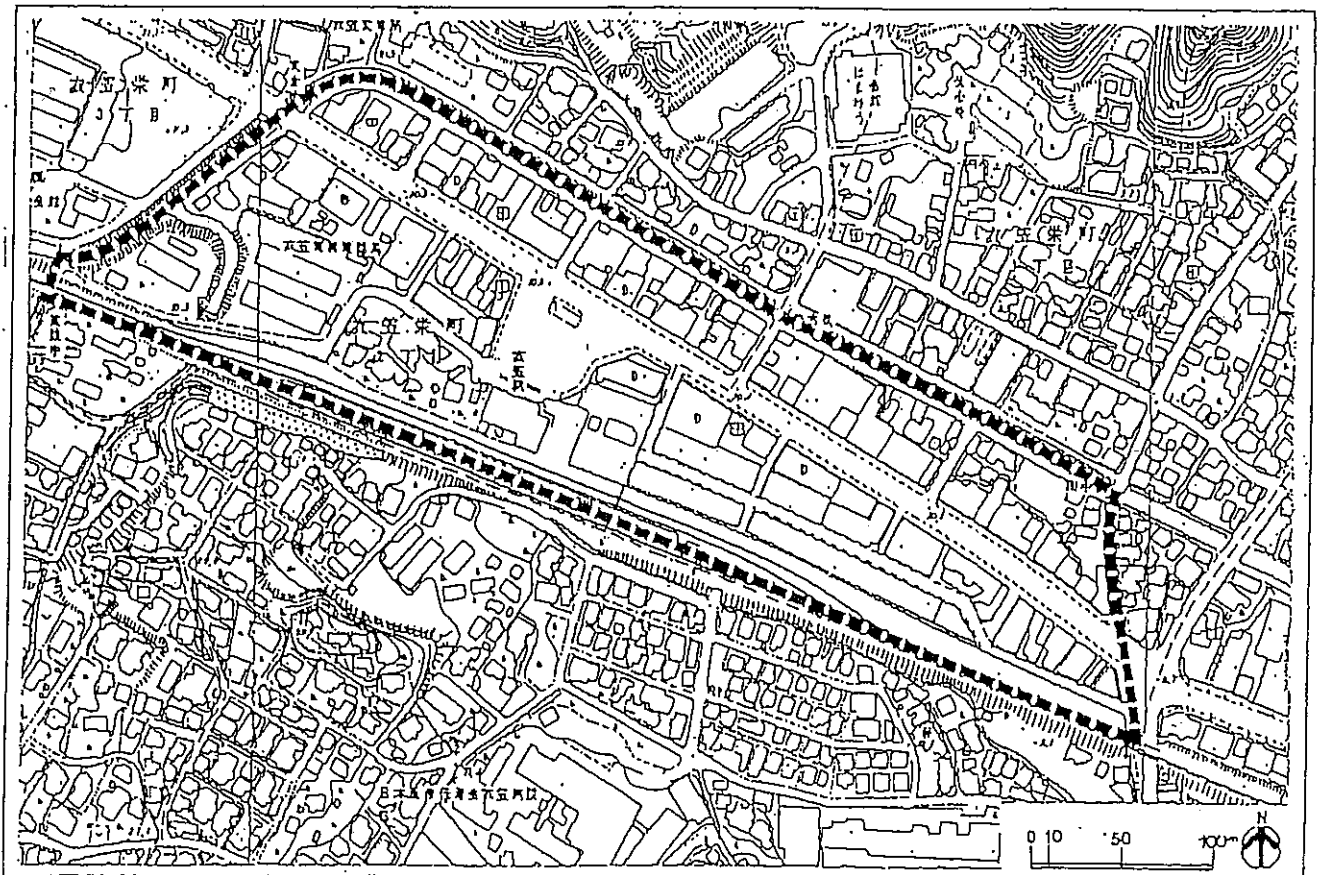
まちづくり協定

第1条 協定の目的

本協定は、ＪＲ衣笠駅周辺地区の関係者（「衣笠商店街振興組合、衣笠仲通り商店街協同組合、衣笠栄町町の各会員、権利者、住民、新規立地人等」－以下「関係者」という）のまちづくりに対する意志の統一を図り、人々が快適で楽しく買い物や飲食をすることができ、かつ、住み、集い、憩い、交流することのできる調和のとれた街をつくり上げていくことを目的とする。

第2条 適用区域

適用区域は衣笠大通り商店街と仲通り商店街を中心とした下図に示す区域とする。



第3条 まちづくりの基本方針

J R衣笠駅周辺地区を、横須賀市の地区中心商業地にふさわしい、<個性のある都市的な魅力と優しさにあふれた人間的なコミュニティ・ライフが共存する街>として再生するために、以下の基本方針に基づくまちづくりを進める。

1. 買物、飲食、憩い、交流、居住等の多様な都市活動が展開される活気のあるまちづくりを行う。
2. 人と車が安全に共存し、人間的スケールの都市空間によって構成される歩いて楽しいまちづくりを行う。
3. 太陽、風、空気、緑などとの触れ合いを大切にし、季節感を感じるまちづくりを行う。
4. 街を媒介に、来街者、地区住民、商業者などのあいだに多様な人間的触れ合いを育むまちづくりを行う。
5. 商住が好ましく混合し、人が快適に住むことができ、24時間息をしているまちづくりを行う。

第4条 まちづくり推進組織の設置

1. 目的

まちづくりの推進と協定の適正な運用を図るための組織として、「まちづくり委員会」を設置する。

2. 役割

- (1) まちづくりの推進と本協定の適正な運用を図る。
- (2) 建物の新築、増改築、改修及び道路の掘り返し等を計画するものに対して、事前に計画概要の説明を求め、「まちづくり協定」に基づき速やかに調整を行う。
- (3) まちづくりに寄与するための調査研究を行う。

3. 組織

- (1) まちづくり委員会は、関係者の中から選出された委員20名以内をもって、組織する。その構成については別途細目1に定める。
- (2) 委員の任期は、2年とする。補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。ただし、再選については、それを妨げない。
- (3) 「まちづくり委員会」に次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	2名
会計	2名
庶務	2名
監査	2名

- (4) 委員長は、委員の互選により選出する。委員長はまちづくり委員会を召

集するとともに、まちづくり委員会を代表し、協定運用の事務を総括する。

- (5) 副委員長、会計、庶務、監査は、委員長が委員の中から委嘱する。
- (6) 必要に応じて顧問等を置くことができる。
- (7) まちづくり委員会の業務を遂行するため、必要に応じて部会を設置することができる。

4. 検討事項

まちづくり委員会は次の各号に掲げる事項について検討し、協定内容の実現を図る。

- (1) 適用区域におけるまちづくりに関すること。
- (2) 建物、アーケードの新築、増改築、改修に関すること。
- (3) 看板、日除け等建物の付属物の新設、改修に関すること。
- (4) 公共物の工事（道路の掘り返し等）に関すること。
- (5) 道路の維持管理に関すること。
- (6) 土地、建物等の権利変動に関すること。
- (7) その他必要と認める事項に関すること。

5 「まちづくり委員会」への届け出等

- (1) 建築主等関係者は、できる限り早期の段階で、計画概要を「まちづくり委員会」に説明することとする。
- (2) 「まちづくり委員会」は、調和のとれたまちづくりを推進するためにまちづくりの基本方針に基づき建築主等関係者と十分な事前調整を行うとともに、必要に応じて公共団体等関係機関との協議を行う。
- (3) 建築主は、その計画が「まちづくり委員会」において了承されてから、建築基準法に基づく確認申請を提出する。

第5条 協定事項

第1条の目的を達成するために、以下の事項を定める。

1 建物の新築、増改築、改修に関する事項

(1) 建物の用途に関する事項

- ア. 利用者が歩いて楽しい活気のある街並みを形成するため、建物の1・2階用途は極力物販、飲食、サービス業とする。
- イ. 事務所は出来る限り2階以上に配置する。やむを得ず1階に配置する場合は、歩行者に配慮した開放的な意匠とする。
- ウ. 住宅は原則として3階以上に配置する。
- エ. 駐車場、ガソリンスタンドなど商店街の街並みに馴染まない用途の施設は、極力、商店街の通りに面して配置しないようにする。やむを得ない場合は、街並みに十分に配慮して配置する。

(2) 建物の形態に関する事項

ア. 建物の高さとスカイライン

- ① 街並みの連続性の保持と歩行者に対する建物の威圧感を軽減するために道路に接する建物部分の高さは周辺の既存の街並みに配慮したものとする。その基準については、別途細目 2 に定める。
- ② 屋上設備は、通りからできるだけ見えないよう配慮する。その基準については、別途細目 2 に定める。

イ. 建物の外装とデザイン

- ① 外壁の材料
 - ・ 商店街のイメージの向上に資するグレードの高い材料を用いる。
 - ・ 汚れが目立たない耐久性のある材料を用いる。
 - ・ 複数の外装材を用いるときは、建物のデザイン的な効果を配慮したものとする。
- ② 外壁の色彩
 - ・ 楽しい街並みを形成するために外壁の色彩は原則として自由とするが、落ち着いたあるベーシックな色を基調とし、強い色彩はアクセントとして部分的に用いる。
 - ・ 街並みにそぐわないどぎつい色、けばけばしい色は避ける。
- ③ 外壁のデザイン
 - ・ 各個店の個性を生かしつつ、通りの風格づくりに寄与するデザインとする。
 - ・ 大規模な建物のファサードについては、当該道路を歩く人々に対する威圧感を少なくする工夫をする。
- ④ 建物の開口部
 - ・ 休日や夜間の閉店時でも街を歩く人々が快適で楽しくなるように、1 階の開口部の演出に配慮する。その手法については、別途細目 3 に定める。
 - ・ 2 階以上の開口部は、街並みや建物内部と街路との間の視覚的な繋がりに配慮した演出を図る。その手法については、別途細目 3 に定める。
- ⑤ アーケード上部に位置する開口部の扱い
 - ・ アーケードの上部に位置する開口部は、フロアの使い勝手、または店内のレイアウト等により窓際が倉庫扱いになるような場合、透明ガラスを避けるかまたは、窓の内側をデザインする。

(3) 建物の近代化に関する事項

ア. 共同建築の推進

地区内の土地のゆうこうりようと防災性の向上を図るために、規模の小さい建物については、隣接する敷地との建物の共同化を積極的に推進

する。

イ. 半公共空間の創出

① 店先空地（壁面後退）

来街者が安全で快適に歩き買い物ができるように、建築敷地に店先空地を確保するよう努める。その基準については、別途細目 4 に定める。

② 通り抜け空間、ポケットパーク、中庭、まちかど広場、大規模建築を計画する場合は店先空地のみでなく、通り抜け空間、ポケットパーク、中庭、まちかど広場等の半公共空間を積極的に取り入れるよう努める。

2. 看板・日除けの建物付属物に関する事項

- (1) 看板の形態は、形や絵柄により業種を識別でき、それ自体で芸術性に富んだものとする。また、看板は、まちづくりの調和を考え「~~神奈川県屋外広告物条例~~（昭和 24 年県条例第 62 号）の規定によるほか、下記の項目について、別途細目 5 に定める。」
→「横浜市中区屋外広告物条例」

ア. 壁面看板

（平成 13 年 4 月 1 日施行）

イ. 置看板

ウ. 突出看板（袖看板・ブランケット看板等）

エ. 屋上看板

- (2) 日除けは、商店街全体の統一的な雰囲気を出すデザイン的な要素と直射日光を遮蔽する機能的な要素を配慮したものとする。また、取り付けにあたっては、別途細目 6 に定める基準に従って設置する。

3. 舗装取り壊しに関する事項

(1) 原形復旧の方法と原因者の責任

モール化事業の施工部分に何らかの変化（舗装部分の掘り返し等）を及ぼす原因者は、事前に道路管理者及び「まちづくり委員会」に工事の説明を行い、同意を得るものとする。

また、原因者は、自己の負担において原形復旧を行うとともに、速やかに道路管理者及び「まちづくり委員会」に対して工事の完了の報告を行うものとする。

4. 営業時間・定休日に関する事項

お客様に買い物を楽しんでいただくために、営業時間、定休日に関する努力目標を別途細目 7 に定める。

5. 維持管理等に関する事項

「まちづくり委員会」は街並みの景観や、歩行者空間の快適さを維持、発展させるように努める。

なお、下記の項目については、別途細目 8 で定める。

(1) 歩道及び設置物の清掃

(2) 歩道及び設置物の破損の修復

- (3) ゴミの収集
- (4) 商品の搬入、搬出の方法及び路上駐車 of 禁止
- (5) 防災上必要とされる避難路の確保と障害物の除去
- (6) 歩道上での不法な置き看板等の除去及び防止
- (7) 露店商及び来街者の迷惑となる行為等の排除
- (8) 放置自転車・バイクの排除
- (9) 来街者の駐車場・駐輪場の確保等
- (10) 自動販売機、空調の室外機等の設置場所等
- (11) 街頭宣伝放送

第6条 協定の継承

本協定の適用区域内の関係者が、その権利等を新しい権利者に変更、継承しようとする場合は、本協定も継承するものとする。

第7条 協定の変更

まちづくりの推進上特別な理由があり、本協定の改廃の必要が生じた場合は、委員の3分の2以上の同意を得て決定するものとする。

第8条 補則

1. 本協定の施行に伴う細目については、別に定めることとする。

附 則

1. 本協定は平成4年5月28日より施行する。

J R 衣笠駅周辺地区まちづくり協定細目

「J R 衣笠駅周辺地区まちづくり協定」（平成4年5月28日施行、以下「協定」という）の第8条補則に従い、協定の細目を以下のように定める。

協定細目1：委員会の組織

まちづくり委員会は、以下の委員をもって構成する。

衣笠商店街振興組合	7名以内
衣笠仲通り商店街協同組合	7名以内
金融機関	1名以内
大型店	2名以内
関係町内会	1名以内
その他	2名以内

協定細目2：建物の高さとスカイライン

1. 街並みの連続性の保持と歩行者に対する建物の威圧感を軽減するために道路に接する建物部分はある限り4階程度とし塔屋を含むそれ以上の階はそれより後退させる。
2. 屋上設備は、通りからできるだけ後退させて設置させるか、建物と一体的にデザインするか、デザインされたルーバーや屋根などによって隠すといったデザインの処理を施す。

協定細目3：建物開口部の演出

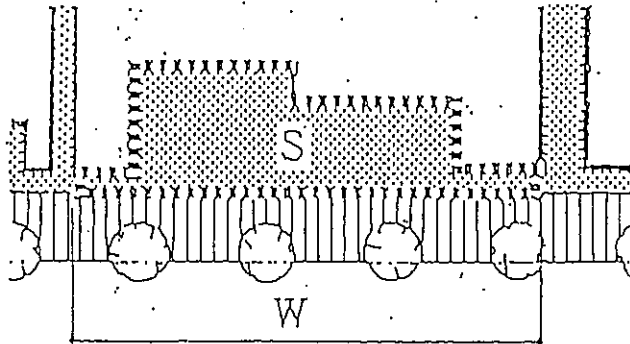
建物の開口部を演出する方法として次に挙げるものがある。

1. 閉店時も楽しめるショーウィンドウの演出
2. 閉店時も店舗内が見えるシャッターを用いる。
3. シャッターに絵を描く。
4. 街並みに潤いとアクセントを与えるために、窓辺に花台、植木鉢等で草花を飾り、緑化を図る。

協定細目4：店先空地（壁面後退）

建物の1階部分の店先空地の寸法は下図に示すように、空地部分の面積（S）を敷地の間口（W）で除したものとし、その基準寸法を道路境界線から1.0m

または敷地奥行きの 1/10 以上とする。



$S/W \geq 1.0\text{m}$ または敷地奥行き $1/10$

協定細目 5：看板

1. 壁面看板

- ・壁面からはみださないこと。(条)

2. 置看板

- ・公道上に置くことを禁止し、敷地内に置くこと。

(道路構造令第 12 条による建築限界)

3. 突出看板

(1) 大きさ

- ・一つの建築物について 50 m^2 以内とする。(条)

(2) 出幅

- ・道路境界線から 1.0m 以下とする。(条)

(3) 高さ (下端)

- ・車道上：地上 4.5m 以上。(条)
- ・歩道上：地上 2.5m 以上。(条)

(4) 高さ (上端)

- ・壁面の上端を超えないこと。(条)

4. 屋上看板

(1) 高さ

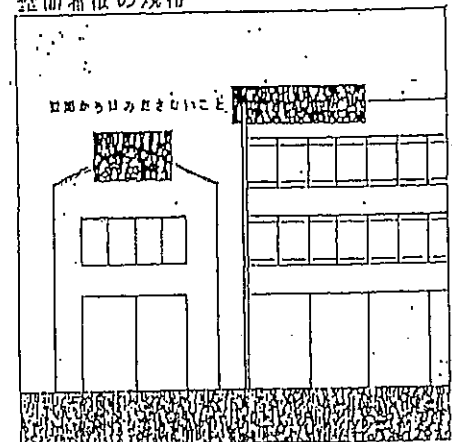
- ・建築物の高さの $2/3$ 以下、かつ 20m を超えないこと。(条)

(2) 位置

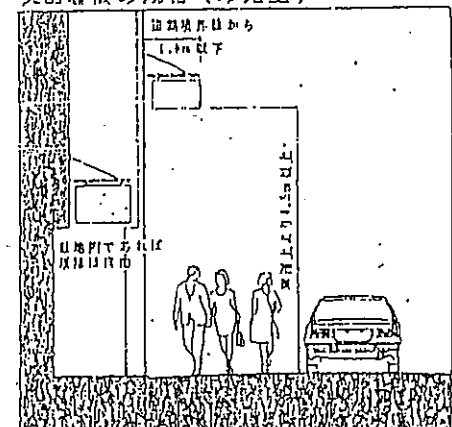
- ・建築物から横にはみ出さないこと。(条)

(3) 数量

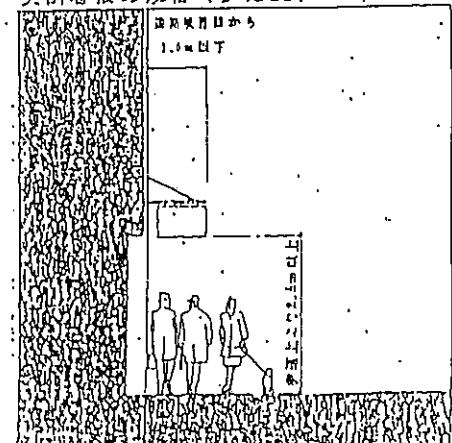
壁面看板の規格



突出看板の規格 (車道上)



突出看板の規格 (歩道上)



- ・一つの建築物について1ヶ所とする。

※ 文中の(条)は、~~神奈川県~~屋外広告物条例の規格による。

横浜市中

協定細目6：日除け

1. 形態・色彩・デザイン・材料

(1) 形態

- ・アーケードが設置されている場所での日除けの形態は、巻き上げ式を原則とする。道路上(歩道を含む)に固定式日除けを設置する場合は、道路内建築制限の対象となるため、関係機関の許認可を必要とする。

(2) 色彩・柄

- ・街並みの統一感に配慮したセンスのよいものを用いるとともに、建物の外壁や隣接店舗に設置された日除けとの調和を考慮する。
- ・柄物(前面縞模様等)より無地を原則とする。

(3) デザイン

- ・街並みの統一感に十分配慮したものとする。
- ・広告・宣伝文等は極力排除する。
- ・店名やマーク等を入れる場合は、必要最小限の大きさで、デザイン的に十分配慮したものとする。

(4) 材質

- ・素材は巻き上げ式の場合は難燃材、固定式の場合は不燃材とし、美しさを保持するために、退色し難いものとする。また、定期的に取り替えることが望ましい。

2. 規格

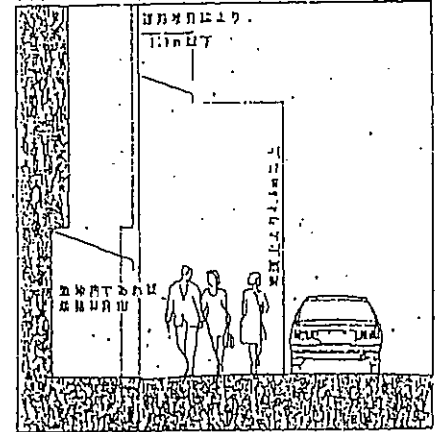
(1) 高さ(下端)

- ・車道上：地上4.5m以上。
- ・歩道上：地上2.5m以上。
(道路構造令第12条による建築限界)

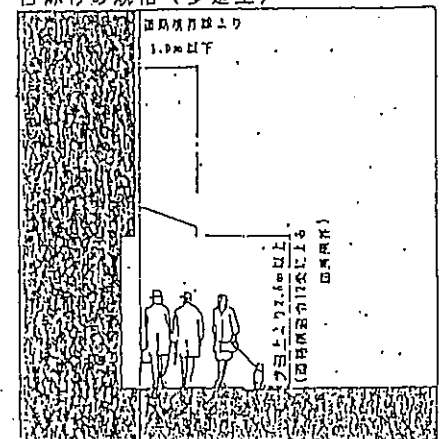
(2) 出幅

- ・道路境界線上より1.0m以下。
- ・敷地内であれば規格は自由。

日除けの規格(車道上)。



日除けの規格(歩道上)。



協定細目 7：営業時間・定休日に関する事項

1. 営業時間等

- (1) 標準営業時間を午前 10 時から午後 8 時以降までとする。
 - (2) 商店街利用者や来街者にナイトショッピングを楽しんでもらうため、閉店後においても、ショーウィンドウもしくは店舗照明及びアーケードの照明を午後 10 時まで点灯しておくよう努めることとする。
2. 定休日が祝祭日にあたった場合、極力営業を行うよう努めることとする。

協定細目 8：維持管理

1. 歩道及び設置物の清掃

- (1) 各店舗前の歩道及び設置物の清掃は、原則として各店にて毎日行うこととする。
- (2) 通りを使用するイベント、セールス等の終了後は、道路の一斉清掃を行うものとする。

2. 歩道及び設置物の破損の修復

歩道及び設置物に破損が生じた場合は、各管理者に対し、速やかに修復を行うよう要請する。

3. ゴミの収集

- (1) ゴミは指定された集収日当日に決められた時間・場所に整然と出すこととし、収集後のゴミ出しは行わないこととする。
- (2) 生ゴミ（残飯等）は、市・環境部が認める袋類に入れる等して散乱しない出し方に努める。
- (3) ゴミの収集後の清掃は、各収集地区で行うこととする。
- (4) 規模の大きい共同住宅、共同ビルにおいては、その管理者が責任をもってゴミ処理を行うこととする。

4. 商品の搬入、搬出の方法及び路上駐車 of 禁止

- (1) 商品の搬出入は、歩行者（来街者）及び車の通行量が多い時間帯は極力避けること。（原則として午前中に行うよう努める。）
- (2) 地元関係者は、率先して路上駐車を行わない。

5. 防災上必要とされる避難路の確保と障害物の除去

アーケードの避難基準により防災上必要とされる避難路を確保し、その避難路が非常時に確実に利用できるよう障害物等を除去し、また、その設置防止に努める。

6. 歩道上での不法な置き看板等の除去及び防止

歩道上に商店が設置する路上物件（置き看板、商品のはみだし等）を除去し、また、その防止に努めることとする。但し、道路管理者の許可を受けたワゴンセールについては、この限りではない。

7. 露店商及び来街者の迷惑となる行為等の排除
露店商の生活権に配慮しながらも、原則としてお祭り等祭事以外のものは排除することとする。また、来街者の迷惑となるような商行為や勧誘行為などについても排除することとする。
8. 放置自転車・バイクの排除
快適な歩行者空間を維持するため、関係当局と協力して自転車・バイクの歩道上での違法駐車をなくすためのPR活動及び啓蒙活動を行うよう努める。
9. 来街者の駐車場・駐輪場の確保等
来街者に対する利便性を高めるため、大規模な建築を行う際には、極力駐車場・駐輪場を確保するよう努める。
10. 自動販売機、空調の室外機等の設置場所等
自動販売機等の設置場所は民有地内とし、商店街に直接面する場所に設置する場合は、歩行者の通行の障害にならないよう十分配慮する。自動販売機や空調の室外機等を設置するときは、来街者の目にむき出しのまま触れないよう設置位置や遮蔽、機器の数、空缶の処理等、景観上の配慮を十分に行うこととする。
11. 街頭宣伝放送
街頭宣伝放送は、街や商店街の雰囲気づくりなど公共の利益に寄与するものに限定し、原則的に個店の営利を目的とするものは行わない。

附 則

1. 本協定細目は平成4年5月28日より施行する。
2. まちづくりの推進上特別な理由があり、本協定の細目の改廃の必要が生じた場合は、委員の3分の2以上の同意を得て決定するものとする。

J R 衣 笠 駅 周 辺 地 区 ま ち づ く り 協 定 書

私は、JR衣笠駅周辺地区まちづくり協定書の趣旨に賛同し、同協定書及び同協定書細目に定める各事項を遵守いたします。

平成19年5月31日

衣笠商店街振興組合 理 事 長 加 藤 吉 彦

衣笠大通り商店街協同組合 理 事 長 鈴 木 一 男

衣笠栄町町内会長 浅 野 恵 志