

米が浜通り等周辺地区まちづくり協定

1. 協定の目的

本協定は、米が浜通り等周辺地区における「まちづくり憲章」として、関係者（商店会会員、町会会員、新規立地人、権利者等）のまちづくりに対する意志の統一を図り、人々が住まうことを大切にし、買物や飲食を楽しめる調和のとれたまちづくりを進めることを目的とする。

2. まちづくりの基本方針

横須賀の中心市街地にふさわしく、かつ 中央・若松・千日地区とは一味違う個性ある街を整備するため、基本テーマ ～ 『浜風の抜ける街』 ～ をもとに、以下の基本方針に基づいた魅力あるまちづくりを進める。

- (1) 住んでいる人も訪れる人も楽しめる商業空間の整備
- (2) 「街のすきま」を生かした、個性的で楽しい街並みの整備
- (3) 親しみやすく、さわやかな街のイメージづくり
- (4) 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

3. 協定の適用区域

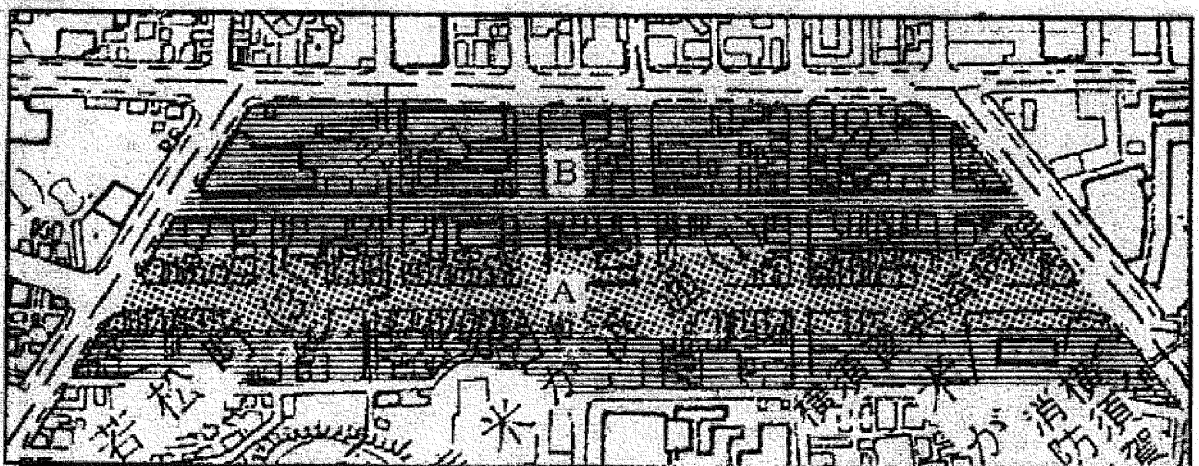
本協定の適用区域は、下記のとおりとする。

(1) 協定適用区域一A

- ・米が浜通りの両側の敷地を協定適用区域とする。

(2) 準協定適用区域一B

- ・国道16号から共済病院に至る区域については、米が浜通りと一体的に発展してほしい区域として、できるだけ本協定を遵守していただくものとする。



4. まちづくり推進組織の設置

(1) 目的

米が浜通り等周辺地区の永続的な発展を願い、当地区に関係する人々の意志の統一を図り、調和のとれた魅力あるまちづくりを積極的に進めることを目的とした「まちづくり委員会」を設置する。

(2) 役割

- ア まちづくりの推進と本協定の適正な運用を図る。
- イ 建物の新築や増改築及び道路の掘り返し等を計画する者に対して、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。
- ウ 協定事項について申し出を受けた場合は、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機関と連絡調整を行う。
- エ まちづくりに寄与するための調査研究を行う。

(3) 組織

- ア 委員会は、協定者の互選により選出された委員15名以内をもって組織する。
- イ 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
- ウ 「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
 - ・ 総務 2名 ・ 会計 2名 ・ 監事 2名
- エ 委員長は、委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- オ 副委員長、総務、会計、監事は委員の中から委員長が委嘱する。
- カ 必要に応じて顧問等を置くことができる。

5. 協定事項

(1) 建物の新築、増改築に関する事項

- ア 「まちづくり委員会」への届け出等
 - (ア) 建築主等関係人は、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。
 - (イ) 「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協議を行う。
 - (ウ) 建築主はその計画が「まちづくり委員会」において調整されてから、建築基準法に基づく確認申請書を提出する。

イ 建物の新築、増改築に関する調整項目

(7) 建物の用途に関する事項

- a. 楽しく活気のある街並みをつくるため、建物の1階部分の用途は、できるだけ物販、飲食、サービス業の店舗、または、窓口業務を持つ業務施設とする。

2階部分の用途についても、できるだけ商業系用途にするよう努める。窓口業務を持つ業務施設を計画する場合は、1階部分の通りに面する壁面は、できるだけ開放的な意匠とする。

- b. 街並みの連続性を保つため工場、流通倉庫、ガソリンスタンド、駐車場出入口等の設置はできるだけ避けることとする。

やむを得ず設置する場合は、街並みの連続性に十分配慮する。

(イ) 建物の形態に関する事項

a. 建物の規模

- (a) 法定容積率（400%または600%）や各通りの道路斜線等による規制内において、建物の階数を増し、昼間及び夜間人口の増加による街の活性化に努める。

- (b) 大規模な建物を建てる際は、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。

b. 共同建築の推進

街の高度な発展と商業力の拡大を図るため、規模の小さな建物については共同化を検討していくことが望ましい。

c. 建物のデザイン

米が浜地区の特徴のひとつである「路地空間」－『街のすきま』を生かしたまちづくりを進めるため、次のことに留意する。

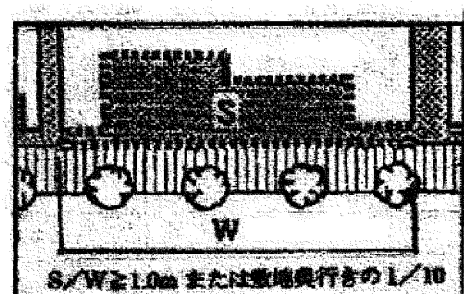
- (a) 路地の魅力的な演出を工夫する。

- (b) 建物と建物の間や建物の内部に『すきま』のある変化に富んだ空間－浜風の抜ける空間－（通り抜けスペース、中庭、中間階のバルコニー、屋上庭園等）を積極的に創出する。

- (c) 『街のすきま』空間は、できるだけ人々が自由に出入りできるようにし、人々にたまりの場を提供し、楽しく快適に歩ける商店街を整備していく。

- (d) 特に、建物の1階部分にできるだけ店先空地を設けることが望ましい。

店先空地の寸法は、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1.0mまたは敷地奥行きの1/10以上とする。



d. 外壁の材料・色彩

(a) 外壁の材料

- ① 材料は建物の構造、デザインに適したものを、材料の特徴を十分に生かすよう留意する。
- ② 外壁の汚れが目立たないように、適切な維持管理を行う。

(b) 外壁の色彩

- ① 米が浜地区の基本テーマ『浜風の抜ける街』に合う、清潔感のある明るい色を基調とする。
その基準は概ね彩度5 S以下、明度7以上とする。
- ② 街並みにそぐわないけばけばしい色（赤、オレンジ、ピンク、黄、黄緑、紫、蛍光色等）が大きな面積を占めることがないようにする。

e. 1階の開口部の扱い

1階の開口部は、閉店時でも通りの雰囲気楽しく、閉鎖的にならないよう、次のような工夫をする。

- (a) ショーウィンドウを演出する。
- (b) 店舗内が見えるシャッター（グリルシャッターやアルミ枠に網入りガラスを嵌め込んだもの等）を用いる。
- (c) シャッターに絵等を描く。

f. 緑化

建物の窓辺やバルコニーにプラントボックス（鉢植え）等を置き、花を飾ったり、店先空地や中庭に樹木を植えたりして、少しでも緑の多い街にしていくよう心掛ける。

g. 建物の照明の工夫

夕方や夜も人々が楽しく歩ける街にしていくため、夜間の街路環境を演出する建物の照明（ショーウィンドウの照明、テブライト、ネオン管、投光機、スポットライト、ダウンライト等）を各店舗で工夫する。

(2) 看板・広告物、日除け等に関する事項

看板、広告物、日除け等は街並みを形成する重要な要素となる。よって、これらのものに十分な配慮をし、魅力ある街を演出するよう努める。

ア 看板・広告物は、形や絵柄により業種を識別できる楽しいものが望ましい。

また、設置にあたっては、「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は、別途細目に定める。

(イ) 屋上看板・広告物

- (i) 建物の壁面を利用するもの（壁面看板・垂れ幕等）
- (ii) 建築物から突出するもの（袖看板、ブラケット看板等）
- (エ) 置き看板、立て看板

イ 日除け

- (7) 形態、色彩は原則として自由とするが、建物の外壁や両隣の店舗に設置された日除けとの調和を十分に考慮する。
- (4) 日除けに文字を入れる場合は大げさにならないようにし、日除けとしてバランスのとれたものにする。
- (5) 設置にあたっては「道路構造令第12条」の規定によるほか、別途細目に定める。

(3) 既設建築物の改修、改築に関する事項

- ア. 調和のとれたまちづくりを推進するため、建物所有者等関係人は、できるだけ改修、改装をすすめることとする。
- イ. 改修、改装にあたっては、(1)「建物の新築、増改築に関する事項」に準じて、事前調整、協議を行うこととする。

(4) 既設看板類の改修、取り替えに関する事項

既設看板類の中・大規模改修、取り替えにあたっては、(2)「看板・広告物、日除け等に関する事項」に準じて事前調整、協議を行うこととする。

(5) 廃業及び移転に関する事項

廃業及び移転の関係人は、事前に「まちづくり委員会」と協議することとする。

(6) 業種転換、新規出店に関する事項

業種転換、新規出店（家主、テナントを含む）を計画する場合は、事前に「まちづくり委員会」と協議、調整を行い、商店街の業種構成を魅力あるように努めることを義務づける。

(7) 舗装取り壊しに関する事項

ア. 原型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「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型復旧を行うとともに、速やかに「まちづくり委員会」に対して工事完了の報告を行うものとする。

イ. 行政等関係機関との協議

「まちづくり委員会」は、上記アの場合、同意する前に公共団体等関係各機関と協議することとする。

(8) 維持管理に関する事項

「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、発展させるよう努める。

なお、下記の項目については、別途細目で定める。

ア. 歩道及び設置物の清掃

- イ. 歩道及び設置物の破損の修復
 - ウ. ゴミの収集
 - エ. 商品の搬入、搬出の方法
 - オ. 歩道上での不法な置き看板等の除去及び防止
 - カ. 露天商、道端商売、商法違反業種（寄付強要行為等）の排除
 - キ. 放置自転車・バイクの排除
 - ク. 来街者の駐車場・駐輪場の確保等
6. 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。
7. 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、会員の3分の2以上が出席した総会により、出席者の3分の2以上の同意を得て決定するものとする。
8. 本協定にない問題が起きた場合の処理
- この協定に不備があり、問題が生じた場合は、この協定の精神と社会通念を十分に考慮し、当事者・委員会は連絡を取り合い誠意をもって充分話し合いを行い、必要に応じて公共団体等関係機関と調整を行いながら問題を解決しなければならない。
9. 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。
 - (2) この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は別途細目に定める。

<附 則>

- 1. 本協定は、平成6年12月1日より施行する。
- 2. 「まちづくり委員会」は、当地区内における建物の新築・増改築が行われる際には、当事者の権利を侵害しないよう留意しながら、そのデザインが本協定の精神にふさわしいものになるよう、当事者と相互に意見を交換しつつ、目的を達成するために最大限の努力をし、毎年その成果を発表しなければならない。

米が浜通り等周辺地区まちづくり協定 細目

「米が浜通り等周辺地区まちづくり協定」（平成6年12月1日施行、以下「協定」という）第9条に基づき、必要な事項を下記に定める。

1. 協定5-(2)に掲げる看板・広告物に関する事項

(1) 屋上看板・広告物

- ア. 屋上看板・広告物の高さは、建物の高さの3分の2以下、かつ20mを超えないものとする。
- イ. 建物から横にはみ出さないこととする。
- ウ. 同一建物には1か所とする。

(2) 建物の壁面を利用するもの（壁面看板・垂れ幕等）

- ア. 壁面看板の表示面積の合計は、看板を取り付ける壁面面積の20%以下とし、一面の広告物の表示面積は50㎡以内とする。
- イ. 建物の壁面からはみ出さないこと。
- ウ. 窓ガラスを利用した広告類は極力行わないこととし、設置する場合は、街の美観と調和のとれたものに限る。
- エ. 垂れ幕は、洗練されたデザイン・色彩とする。

(3) 壁面から突出するもの（袖看板、ブラケット看板）

当地区内の米が浜通りではアーケードがなくなるため、特に袖看板・ブラケット看板等を特色のあるものとし、個性的な街の景観を形成するよう、下記の項目を定める。

- ア. 看板の表示面積の合計は20㎡以内とする。
- イ. 看板の高さは、建物の壁面の上端を超えないこと。
- ウ. 看板の下端の位置は、原則として歩道面から3mとする。
- エ. 袖看板の幅は1m以内とし、突出し幅は、建物の外壁面から1.2m以内とする。壁面後退をした場合には、美観を損ねない範囲において認められる。
ただし、道路上に突出する看板の出幅は、道路境界線（路端）から1m以内とする。
- オ. 特にブラケット看板は、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にする。また、文字が目立ちすぎるもの、けばけばしい色のものは避ける。

(4) 置き看板・立て看板

置き看板を設置する場合は、街並みに調和のとれたデザインとし、敷地内に置くものとする。

営利を目的とした立て看板（捨て看板・ポスター等を含む）は、道路上に設置しない。

(5) 日除け

ア. 規格

(イ) 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）

(ロ) 出幅

- ・道路境界線から 1.0m 以下。（可動式日除けを除く）
なお、敷地内であれば、規格は自由とする。

2. 協定 5-(8) に掲げる維持管理に関する事項

(1) 歩道及び設置物の清掃

- ア. 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。
- イ. 通りを使用するイベント、セール等の終了後は、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

- ア. ゴミは、指定された収集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。
- イ. 生ゴミ（残飯等）は、市・生活環境事業部が認める袋類に入れるなどして散乱しない出し方に努める。
- ロ. ゴミの収集後の清掃は、各収集地区で行うこととする。
- エ. 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の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の前

- ア. 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。）
- イ. 駐車ます以外の部分に車を停車させると、後続車両の通行の妨げになるため、出来るだけ停車させないようにする。搬出入車等をやむを得ず停車させる場合は、搬出入を速やかに行ない、車を移動させるよう努める。

(5) 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、自動販売機等）を除去し、また、その防止に努めることとする。

(6) 放置自転車・バイクの排除

快適な歩行空間を維持するため、関係機関と協力して自転車・バイクの歩道上での違法駐車をなくすよう努力し、PR活動及び啓蒙活動も行うよう努める。

(7) 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。

3 協定9-(2)に掲げる委員会の組織に関する事項

まちづくり委員会は、以下の委員をもって構成する。

- ・米が浜商店会協同組合 6名以内
- ・若松栄和会および関係町内会 8名以内
- ・米が浜町内会 6名以内

—— 附 則 ——

- 1 本協定細目は平成6年12月1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以上が出席した委員会により、出席者の2分の1以上の同意を得て決定するものとする。

協定地区	連絡先	
	氏名	電話
米が浜通り等周辺地区まちづくり協定	米が浜通り等周辺地区まちづくり委員会 織袋 俊雄（おりも としお）米が浜町会会長	046-825-4180