

大倉山エルム通り街づくり協定

大倉山エルム通り街づくり委員会

第一章 方針

(目的)

第一条 私たちの街、大倉山エルム通りは、商店街近代化事業による国内第一号の事業として、自主的に2mセットバックして歩道を設置し、建築物を大倉山記念館の様式を模したものに統一するなど、会員及び地権者など関係者の熱意と努力により、新しい街が出来ました。

大倉山エルム通り完成の際、関係者の思いから、この街づくりを将来に向けて維持し調和のとれた街づくりを推進するよう大倉山エルム通り商店会協定が制定されていました。

しかし、この街のもつ特徴と魅力を活かし、真に来街者が喜んで利用し、楽しく買い物が出来る街にするためには、私達のまちづくりに対する一層の熱意と努力をさらに結集し、事に当たる必要があると考えます。

この協定は以上のような趣旨に基づいて意志の統一を計り、調和のとれたまちづくりを推進し、さらにこの大倉山エルム通り商店会の永続的な発展を図っていくために必要となる諸事項について、約束事として定めるものです。

(まちづくりの宣言)

第二条 私たちは以下の3本の柱を基本とし街を守り商店会の活性化を図る事をめざし、これを(大倉山エルム通り商店会街づくり宣言)とする。

- (1) 私たちは大倉山の恵まれた自然を大切にし、人間環境を尊重し、安全で快適なそして潤いのある街づくりを行います。
- (2) 私たちはこの大倉山記念館等のまちの文化遺産を活かし、国際都市横浜に相応しい、文化にあふれた街づくりをめざします。
- (3) 私たちは多くのお客様に喜んでもらえる店づくりと、楽しさにあふれた街づくりを行います。

(名称)

第三条 本協定は、「大倉山エルム通り街づくり協定」と称する。

(協定区域)

第四条 本協定の目的となる土地の区域は、「別図 1(大倉山エルム通り街づくり協定区域図)(以下「区域図」という)」に表示する区域とする。

第二章 建築物等に関する基準

(用途)

第五条 建築物の1階部分の用途は、極力、物販・飲食・サービス店とし、風俗営業及び業務型店(事務所等)としての利用を避け、商店街にふさわしい施設づくりを行うものとする。

(大倉山エルム通りに面する部分の意匠及び色彩)

第六条 建築物のデザインに関して、大倉山エルム通りに面する部分について次の各号に配慮したものとし、同条次項から第5項までを基準とし街並みの維持を図るものとする。

- (1) 街づくりのテーマである(プレヘレニズム様式)を基調とした上で、各店の個性を加味したデザインを施すものとする。
- (2) 階の軒高を全店揃えて、統一感のある美しい街並みをつくる。
- (3) 2階の統一線を強調し、街を歩く人々に圧迫感を与えないものとする。

2 統一デザインの採用

- (1) 街の調和ある統一感を創造するため、建物のエルム通りに面する壁面は、プレヘレニズム様式(大倉山記念館の様式)に類似したデザインとする。
- (2) スカイラインの統一、及びファサードの連続性を強調するために、プレヘレニズム様式に基づいた梁型(エンタープラチャー)を用いる。

梁型の位置、及び寸法の目安は、(図 6-2-1)、(図 6-2-2)、(図 6-2-3)、(図 6-2-4)に示す。

梁型の形状の目安は(図 6-2-5)に示す。

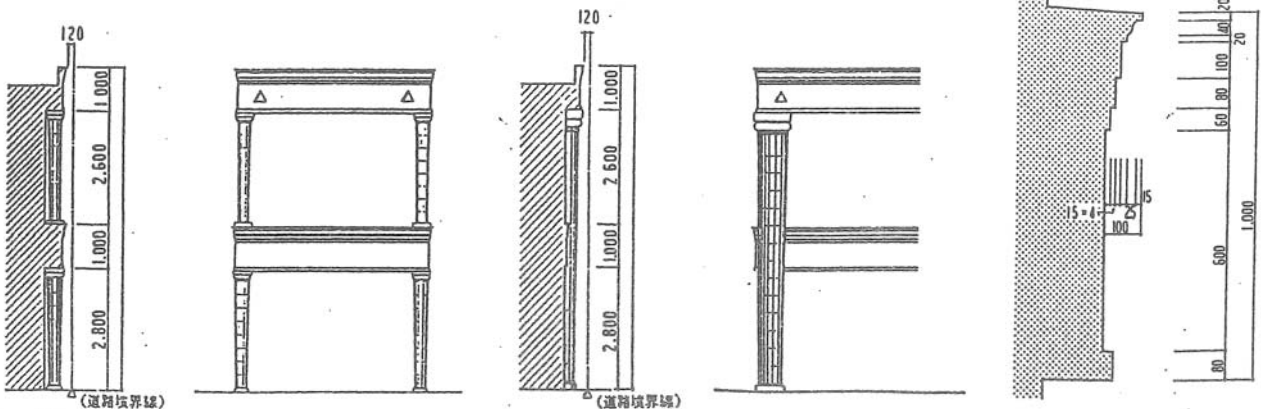


図 6-2-1

図 6-2-2

図 6-2-3

図 6-2-4

図 6-2-5

- (3) ファサードには円形又は半円形の断面を持つ柱を用いる。
- (4) ファサードには支障のない限り正三角形のデザインを取り入れる。
- (5) 前(2)号、及び前(3)号について、第十一条に規定する街づくり委員会が、敷地形状、用途上、その他やむをえずと認めた場合においてはこの限りではない。
- (6) 3階以上の部分は前(2)号を強調する目的と、歩行者等への建物による圧迫感を緩和する目的で、極力壁面を後退させる。
- (7) プレヘレニズム様式を強調する目的で、可能な限り梁型上部に切妻屋根(ベディメント)を付ける。
- (8) その他ファサードは可能な限りプレヘレニズム様式をイメージさせるデザイン(窓台等)を取り入れる。
- (9) 角地部分の建物は可能な限り側面にもプレヘレニズム様式をイメージさせるデザインを取り入れる。

3 建築物の外壁の色

建物の外壁はプレヘレニズム文明の地、地中海地方の建物に多く用いられている白(オフホワイト)を基調色とし、さらに地中海の青や大倉山の豊かな緑の色を活用する。

- (1) 建物の色彩は白(オフホワイト)を基調とする。
アクセントカラーとして青(地中海ブルー)、緑(オリーブグリーン)を使用する。
ただし、業種等によりやむをえず他系色を使用する場合には、街づくり委員会の承認を受けなければならない。
- (2) 複数の色彩を使用する場合には、色彩数は3色以内とする。

4 閉店後の意匠、シャッターの取付位置、デザイン

閉店後の店頭については、ガラス又はリンクシャッターなどで街を明るくする。

- (1) 商店街に面するシャッターの取り付け位置は歩道面から2500mm以上とする。(図 6-4)
- (2) 原則としてパイプ型シャッター(リンクシャッター)を採用する。

やむをえずスラット型シャッターを使用する場合は、表面にデザインを施すことを原則とする。

5 道路との店舗入口部分との高低差処理

歩道面と1階店舗の床面とは、特別なデザイン意図、又は施工上の止む終えない場合を除き、段差は設けずスロープとする。(図 6-5)

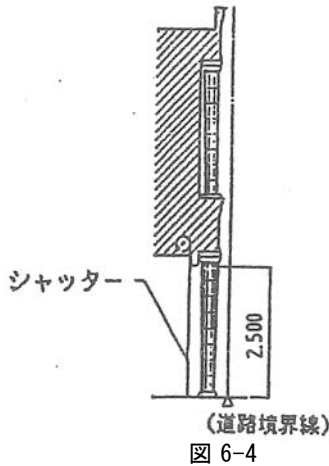


図 6-4

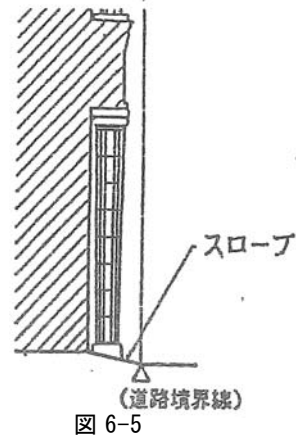


図 6-5

(大倉山エルム通りに面する部分の壁面の位置の制限)

第七条 歩道面において、道路境界線から建物の最大突出部(柱型、柱脚等)までの水平距離を有効200mm以上確保する。(図 7-1)

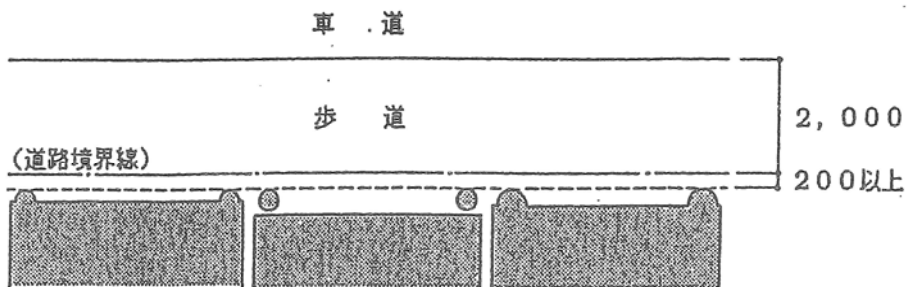


図 7-1

- 2 特別支障のない限り、建物のファサードは道路と平行とする。
- 3 半公共空間を創出する目的でオープンスペースを設け、道路境界線から建物を後退させる場合は事前に街づくり委員会の承認を受けなければならない。(図 7-2)

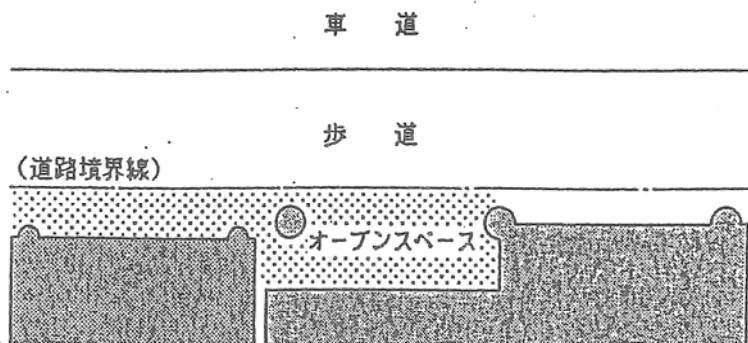


図 7-2

(看板、広告類、日よけ等)

第八条 看板、広告類、日よけ等は、一定の体積を定めて量感の統一をはかり、各店の豊かな個性や商店街として街並みを整え、活気のあるものとするため、次の各号の基準をとし街並みの維持を図るものとする。

(1) 看板は突出し型を原則とする。

(2) 看板の形態、材質、色彩

(ア) 看板のデザインは、各店舗の業種、業態、商品が視覚的に一見して判断できる楽しいものとする。

<看板の参考例>



(イ) 看板の形態、材質、色彩について街づくり委員会の承認を受けなければならない。

(3) 看板の取り付け位置及び大きさ

(ア) 建物よりの突出寸法は 1000mm 以内とし、取付高さは下端で 2800mm 以上とする。(図 8-1)

(イ) 看板の大きさは 1 店舗当たり、見付面積で 1 ㎡以内とする。(図 8-2)

(ウ) 店名を表示するための看板、及び日よけ類を梁型に取り付ける場合は、建物のデザインと調和したものとする。また日よけ類も同様とする。

(4) メーカーの看板は極力取り付けないこととする。

ただし、止む終えない場合には、メーカー名の表示は個店名の表示より小さくする。

(5) 置型看板類、のぼり類は原則として使用してはならない。

やむおえず設置する場合の位置は自己敷地内とし、形態、材質、色彩は前(2)号による。

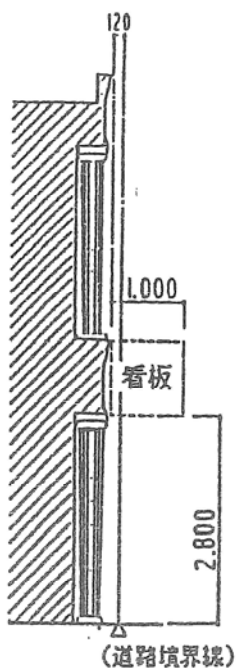


図 8-1

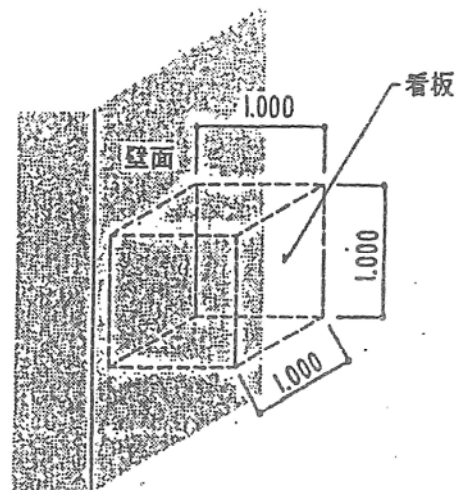


図 8-2

第三章 生活環境等のルール

(大倉山エルム通りに面する部分の景観への配慮)

第九条 エルム通りから洗濯物等が見えないように配慮する。

(歩きタバコの禁止)

第十条 エルム通りでは歩きながら喫煙してはならない。

注)本協定の対象地域において、居住する者、事業を営む者、又は土地建物等を所有するもの)はこのルールを遵守することとしますが、歩行禁煙の表示をするなど地区内の施設利用者に向けても歩行禁煙を促すよう周知していきます。

第四章 大倉山エルム通り街づくり委員会

(街づくり委員会)

第十一条 本協定の運営に関する事項を処理するため、大倉山エルム通り商店会内に「大倉山エルム通り街づくり委員会(「街づくり委員会」と称する。)」を設置する。

(役員)

第十二条 街づくり委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長および副委員長は委員の互選によって定める。
- 3 委員長は街づくり委員会を代表し、本協定の運営事務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、また委員長がかけたときは副委員長がその事務を代理する。
- 5 前4項に定めるもののほか、街づくり委員会の運営に関し必要な事項は委員長が定める。

第五章 建築等の行為の届出

(建築計画書の審査)

第十三条 建築等行為者が次の各号に掲げることを行おうとするときは、予め、事業の内容を記載した「建築等計画書(様式1)」を2部作成し、委員長に提出しなければならない。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為、宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第2条第2号に規定する宅地造成その他の土地の区画形質の変更
- (3) 工作物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物(以下「建築物」という。)を除く。以下同じ。)の建設及び設置
- (4) 建築物又は工作物の外観の変更
- (5) 土地又は建築物の用途の変更
- (6) 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置

(周辺店舗への説明)

第十四条 建築等行為者は、周辺店舗及び委員長に対し、前条の建築等計画の説明を行うものとする。

- 2 周辺店舗への説明を終了したときは、「周辺説明実施報告書(様式2)」を作成するものとする。
- 3 周辺店舗の範囲は、「別図2(周辺店舗等の範囲の基準)」とする。

(意見書の提出)

第十五条 周辺店舗は、前条の規定により建築等行為者が行う説明に誠意をもって応じるものとする。

- 2 周辺店舗は、建築等行為者が行う説明に意見があるときは、当該説明を受けた日から1週間以内に委員長あてに「建築等計画意見書(様式3)」を提出することができる。
- 3 委員長は、前項に規定する意見書が期限内に提出されない場合は、当該周辺店舗からの意見がないものとみなすことができる。

(街づくり委員会の審査)

第十六条 委員長は、第十三条に規定する「建築等計画書」及び第十四条第2項に規定する「周辺説明実施報告書」の提出を受けたときは、すみやかにその内容について街づくり委員会に諮らなければならない。ただし、前条に定める周辺店舗からの意見が特になく、周辺環境に影響を与える恐れがないと認められる場合は、街づくり委員会の審査を省略することができる。

- 2 前項に規定する審査は、前条第2項に規定する「建築等計画意見書」が提出された場合は、その内容を尊重して行われなければならない。
- 3 委員長は、「建築等計画書」等の内容に疑義がある場合は、建築等行為者に対し、質問の聴取、資料の追加、変更の申し入れを行うことができる。
- 4 委員長は、審査の結果を建築等行為者に対し、すみやかに「回答書(様式4)」により回答し、合わせて「建築等計画書」の1部を返却しなければならない。また、返却の際に地域まちづくり推進条例に「建築等行為の届出」について周知するものとする。
- 5 前項の場合、第十三条に規定する「建築等計画書」を提出した者の進出により明らかに周辺環境に影響を与えることが予測される場合は、街づくり委員会の総意に基づき、事実を会報並びに掲示板で公表することができる。

第六章 雑則

(違反者への措置)

第十七条 委員長は、本協定に違反した者があったときは、当該違反者に対し、是正措置をとるよう求めることができる。

- 2 委員長は、違反者が前項に定める求めに従わないときは、街づくり委員会の決定に基づき、違反の事実を会報並びに掲示板で公表することができる。
- 3 委員長は、前項の公表を行おうとする場合は、あらかじめその者に対して公表する旨を通知するとともに、意見を聞く機会を設けなければならない。

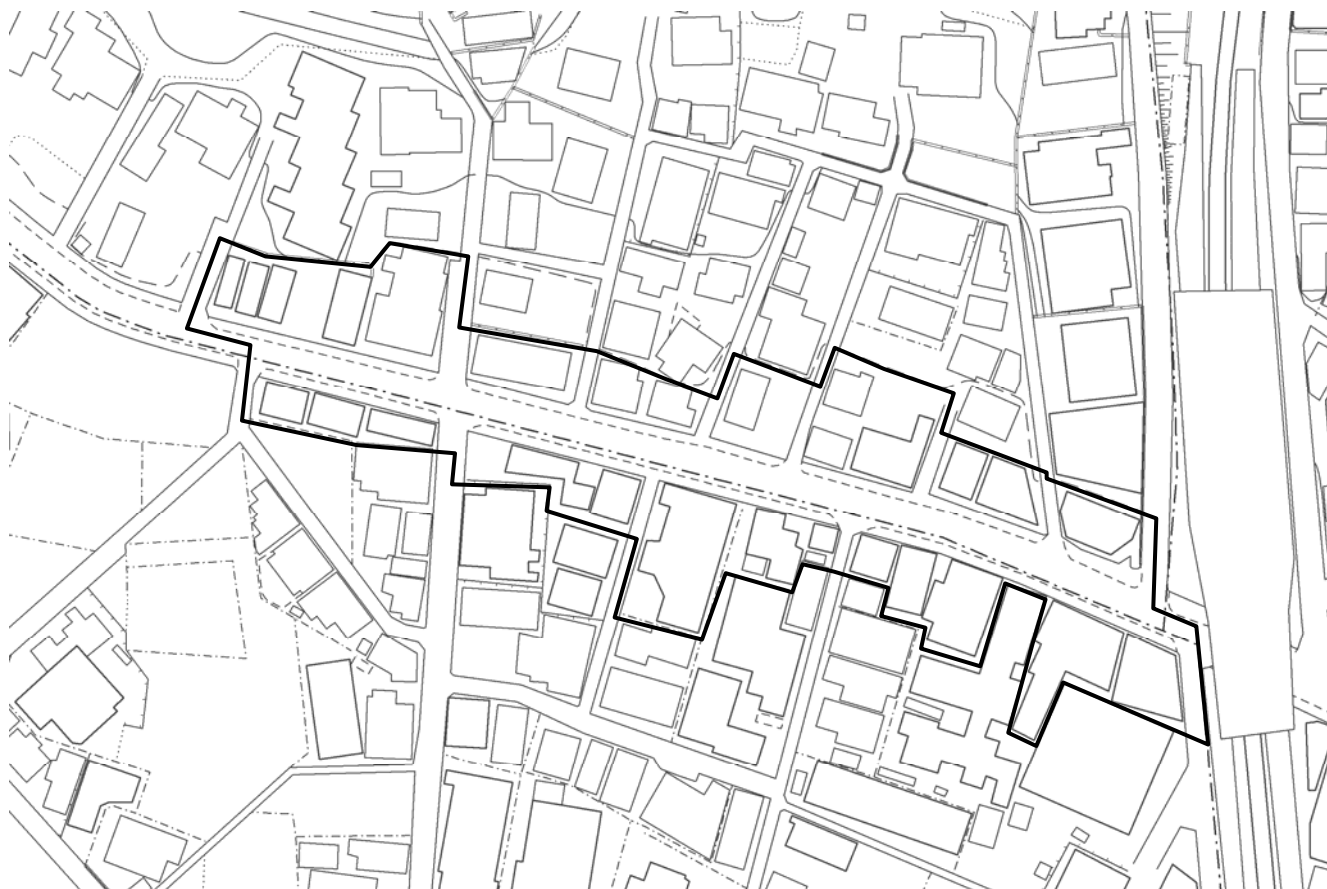
(協定の改正)

第十八条 本協定内容を改正しようとする場合は、街づくり委員会において議決しなければならない。ただし、委員長が軽易な改正と判断する場合は、街づくり委員会で決定することができる。

(協定の廃止)

第十九条 本協定を廃止しようとする場合は、街づくり委員会において議決しなければならない。

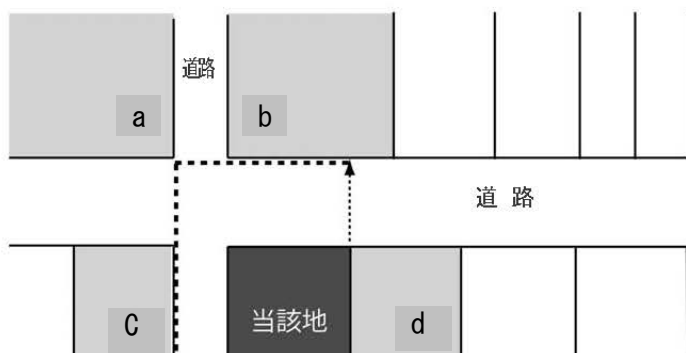
<別紙 1 (大倉山エルム通り街づくり協定区域図)>




<別紙 2(周辺店舗等の範囲の基準)>

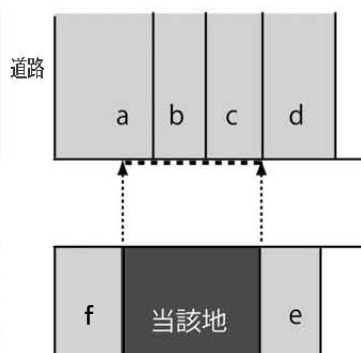
○第十四条第 3 項における周辺店舗の範囲は、次のとおりとする。


<事例 1>



 = a~d が対象

<事例 2>



 = a~f が対象

建築等計画書

大倉山エルム街づくり委員会委員長 殿

(建築等行為者) 住 所
氏 名

印

大倉山エルム通り街づくり協定第十三条に基づく、建築等計画について次のとおり提出します。

1 建築等行為者の事業計画

(1) 事業の概要 (以下の該当する事業の種類すべてに○をつけ、該当する①～④の項目に従い、記入および図面等の添付をお願いいたします。)

「建築物の建築」、「用途の変更」	の場合	⇒①及び②
「外観の変更」、「工作物の建設又は設置」	の場合	⇒②
「屋外広告物の表示または設置」	の場合	⇒③
「土地の区画形質の変更」	の場合	⇒④

① 建築物の概要について

用 途	物販店、飲食店、サービス店、その他 ()	
	(内容)	
外壁の色		基調色を用い、3色以内となるようにお願いします。

※配置図(壁面の位置の制限が分かるもの)

② エルム通りに面する建築物等の意匠について

※立面図(通りに面する側の意匠、道路との高低差処理のわかるもの)

③ 屋外広告物等の設置計画について

看板の種類	突出看板、袖看板、置型看板、のぼり、その他 ()	
形態	(高さ . m) × (幅 . m) × (厚さ . m)	
	※「高さ」×「幅」で見付面積として考えます。	
	設置位置:	
材質		
色彩	使用する主な色:	

※屋外広告物等の設置場所や表示内容、形態、材質、色彩が分かる図面を添付してください。

④ 事業計画の内容について

※事業計画の分かる内容(範囲、期間、周辺への配慮等)を示した書類を添付して下さい。

周辺説明実施報告書

大倉山エルム街づくり委員会委員長 殿

住 所
代表者名

(印)

大倉山エルム通り街づくり協定第十四条第 2 項に基づく、周辺店舗等への説明を実施しましたので報告します。

NO	立会者 氏名	説明者 氏名	説明月日 時 間	立会者意見 *	印
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

* 立会者の意見(賛成/反対/保留)をはっきり示して押印ください。

様式3

年 月 日

建築等計画意見書

大倉山エルム街づくり委員会委員長 殿

住 所

代表者名



下記企業から説明を受けた、横浜市港北区大倉山
における建築等計画について、大倉山エルム通り街づくり協定第十五条の規定により、次のとおり提出
します。

1 説明者氏名

2 意見

第 号
平成 年 月 日

回 答 書

住 所
代 表 者 名 殿

大倉山エルム通り街づくり委員会委員長

印

大倉山エルム通り街づくり協定第十三条の規定により提出がありました、建築等計画については、同協定第十六条第 4 項の規定により、次のとおり回答します。

建築等計画書の内容を審査した結果、

(承諾します ・ 承諾しません)

(承諾するためにお願ひする事項)

--

また、同協定第十六条第 5 項の規定による事実については、

(公表しません ・ 公表します)

(公表する事実の概要)

--

この後、地域まちづくり推進条例第 13 条に基づき、横浜市長へ届出が必要となりますので、「建築等行為届出書」(同条例施行規則第 12 号様式)に本回答書の写し一式を添えて当該建築等行為の着手の 30 日前までに手続きを行なって下さい。

なお、建築等計画書に変更が生じる場合は、事前に委員長に申し出の上、再度、本協定に基づき手続きを行って下さい。