

港北ニュータウン 川和駅前センター街づくり協定



KAWAWA

趣 旨

1. 協定の目的
本協定は、港北ニュータウンの川和駅前センターにおいて、駅前センターとしてふさわしい商環境、住環境を維持し、調和のとれた街づくりを目指すことを目的とする。
2. 街づくりの基本方向
港北ニュータウンのセンター計画は、南北のタウンセンターをはじめ、4ヶ所の駅前センターと6ヶ所の近隣センターから構成されており、それぞれのセンターの適切な機能分担と個性化、特徴づくりがセンターの活性化につながる。
そこで、川和駅周辺の施設立地状況などから考え、“優しさ、温かさ、ふれあい”をキーワードに“解放感・人間味あふれる街並み”を街づくりのテーマと定め、地域生活者及び来街者に快適な環境を提供しようとするものである。

協定事項

川和駅前センターのテーマである“解放感・人間味あふれる街並み”を実現するために以下の事項を定める。

1. (仮称)川和駅前センター街づくり協定運営委員会(以下「運営委員会」という)は(仮称)川和駅前センター商店会(以下「商店会」という)の一組織として、街づくり協定作成と運営を行う。
2. 建物の新築及び改築の場合
ア. 施主等関係人は建物の実施設計に先立って、できる限り早期に計画の概要を運営委員会に説明するものとする。
イ. 運営委員会は、関係団体・機関(横浜市、生活対策協会、住宅・都市整備公団)と協議し、事前調整を行うものとする。
ウ. 事前調整の事項は、次の通りとする。
 - ① 建物形態等に関する事項
Ⅰ. 壁面後退 ・ 歩行者専用道路に面する建築物の外壁や柱の面は、境界線より、1.5m以上後退して建築する。
Ⅱ. 街並み ・ 建築物のファサード(顔)は、歩行者専用道路側に向ける。
Ⅲ. 駐車場・駐輪場・荷さばき場 ・ 駐車場は住戸数の50%以上、かつ業務形態に応じた必要駐車台数を、敷地内の車道側に設置する。
・ 駐輪場、荷さばき場は、敷地内の車道側に設置する。
Ⅳ. ごみ置き場 ・ ごみ置き場は車道側に設置する。
 - ② 建築用途に関する事項
建物の1階部分の用途は、極力物販、飲食、サービス店とし、住宅、業務等の使用を避け、商店街にふさわしい店舗づくりを行うこととする。
 - ③ その他
・ 空き地の管理については、適切な維持管理を行う。
・ 早い時間に閉店する店舗は賑わいが途絶えぬよう配慮する。
・ 建築物意匠、広告物等については、(仮称)川和駅前センターデザイン・マニュアルを参考とする。
 - ④ 適用の緩和
事前調整の結果、運営委員会が支障がないと認めたものは、この協定の適用を緩和することができる。
3. その他
ア. 街づくり事項に関する事柄については、関係者と運営委員会は充分事前協議し、その効果を上げるべく努めるものとする。
イ. 商店街における店舗の出店や業種構成等について、情報交換できる場を設ける。
ウ. 上記事項の細目については、必要に応じて別途、取り決めることとする。





川和駅前センターデザイン・マニュアル

外 装

- ファサード（顔）のデザイン ・ 2階までは、できるだけ解放部を多くとり健康で開放的なイメージを演出する。
 3階以上は、低層部のイメージを壊さないようなデザインとする。
- 材 質 ・ 軽快な感じの素材をできるだけ使用する。
- 屋 根 ・ 屋根は、できるだけ瓦による勾配屋根のイメージを持たせた物とする。
- 色 彩 ・ 高層建築物は、低層部に疑似屋根を設ける。
 ・ 外装は白、屋根は茶を基調とし、全体として淡い色使いとする。また、ブルー系の色をアクセントに使うこととする。

建築設備

- ・ 屋上設備は、通りから容易に見えないようにする。
- ・ 給排水管等は、建物内部に取り込む。できない場合は、位置、色彩、デザイン等を工夫する。

看板・広告物

- ・ 街並みイメージに配慮したものにする。
- A. 袖看板 ・ 極力小さな物とし、地上からの高さ3.5m以上、建物からの出幅を1m以内とし、上下寸法を2m以内とする。また、箱型袖看板は極力避け、やむをえない場合は地上からの高さ4.5m以上、建物からの出幅を80cm以内とし、上下寸法を1m以内とする。
- B. 壁面看板 ・ 袖看板は1建物に1個を原則とするが、複数の店舗等が入居する場合は別途運営委員会と協議する。
- ・ ファサード（顔）を重視し、各個店の個性を生かした物とする。
- ・ 壁面看板の大きさは、建物の1壁面の面積が50㎡以上の物は極力その1壁面の面積の10分の1以下とし、1壁面の面積が50㎡未満の物は極力5㎡以下とする。
- ・ 看板は、袖看板と壁面看板のみとし、他の看板、広告物は極力避ける。
- ・ 看板、広告物は敷地内に納める。

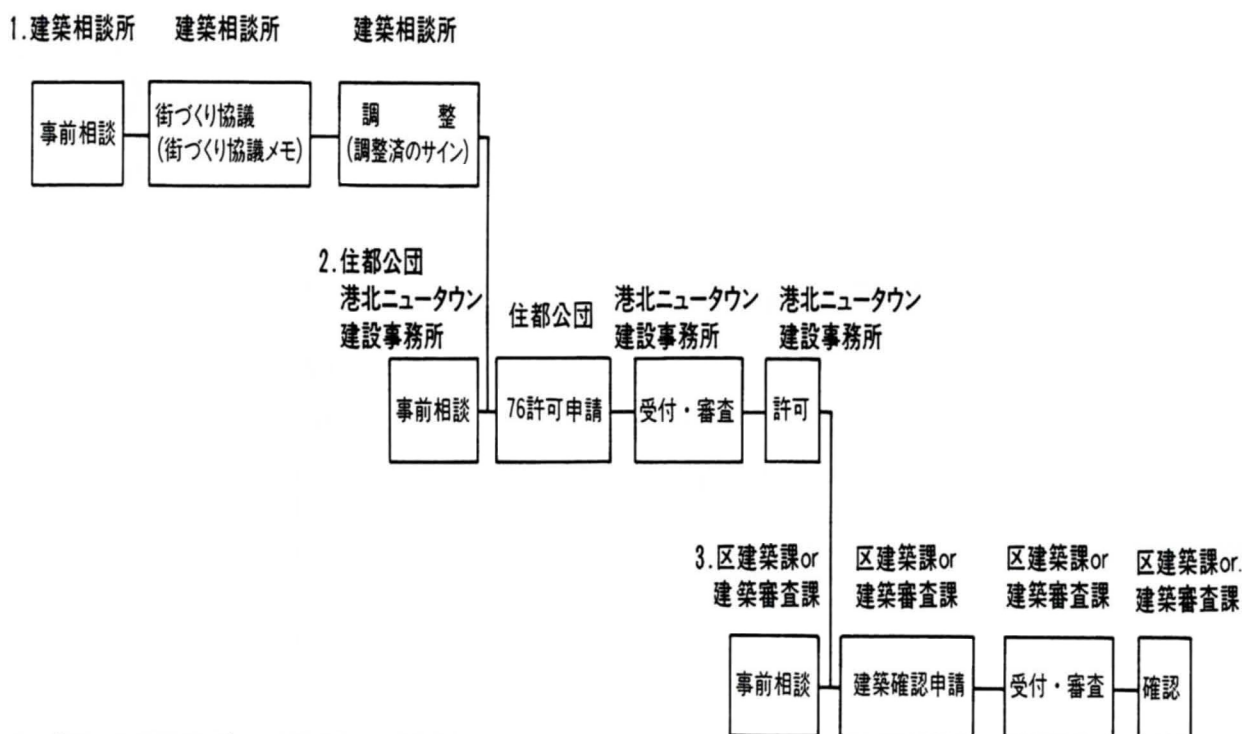
シャッター・日よけテント

- ・ シャッターは、にぎわいや美観を確保するため、構造（パイプシャッターなど）、色彩、デザインなどの工夫をする。
- ・ 日よけテントは、ブルーの色彩を基調とする。歩行者の通行の妨げにならないように高さを地盤面から2.5m以上とし、敷地内に納める。

ごみ置き場

- ・ 自己敷地内に一時保管用のごみ置き場を設ける。また、植栽帯を設けるなど景観に配慮する。
- ・ 生ごみが発生する店舗は、建築物内に生ごみ置き場を設ける。

川和駅前センター街づくり協定区域内の建築確認申請等手続きの流れ



1. 「街づくり協定」に関する手続き

横浜市建築局港北ニュータウン建築相談所 ☎942-8753

(注)建築確認申請の受付窓口は区建築課です。

2. 土地区画整理法76条許可申請に関する手続き

住宅・都市整備公団港北開発局 ☎943-7407 港北ニュータウン建設事務所 ☎942-2481

3. 建築基準法に関する手続き

港北区建築課 ☎543-1212 緑区建築課 ☎933-1212 建築局建築審査課 ☎671-2937

発行：(財) 港北ニュータウン生活対策協会

協力：川和駅前センター街づくり協定運営委員会、横浜市都市計画局港北ニュータウン建設部、住宅・都市整備公団港北開発局