

港北ニュータウン
中川駅前センター街づくり協定

●趣 旨

(1) 協定書の目的

本協定書は港北ニュータウン中川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つの駅前センターと6つ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ものと考えられる。

そこで中川駅前センターの地形的条件、緑豊かな周辺環境などから考え、“ネオ・ロマンチック”ヨーロッパイメージの街をつくり地域生活者に快適な環境を提供しようとするものである。

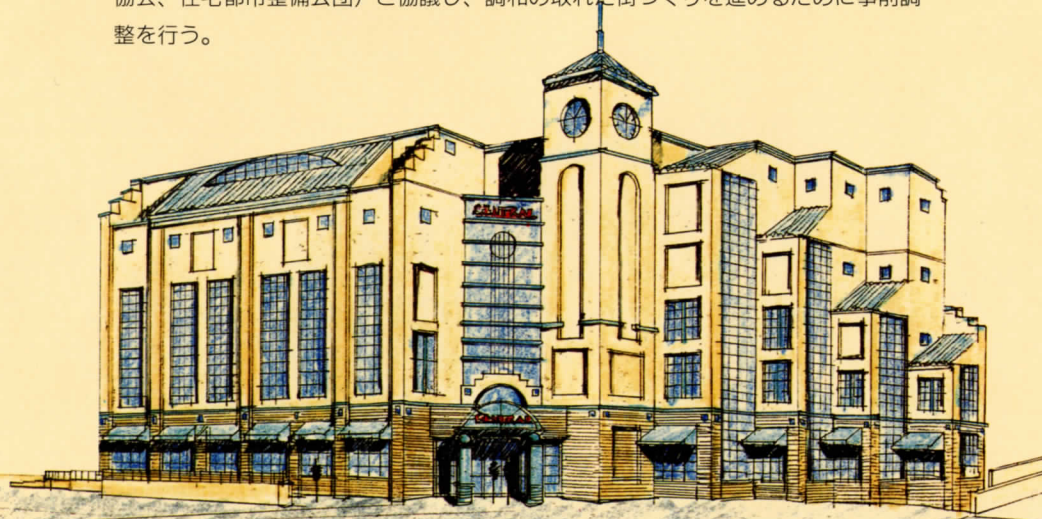
●協定事項

イメージテーマである“ネオ・ロマンチック”ヨーロッパの街並みを中川駅前センターで作って行くために以下の事項を設定する。

(1) 中川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)中川駅前商店会(以下「商店会」)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

①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概要を、運営委員会に説明するものとする。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、調和の取れた街づくりを進めるために事前調整を行う。



②上記の事前調整事項は概ね次のとおりとする。

A. 建築形態に関する事項

1. 壁面後退
2. 外装
3. 街並み
4. 色彩
5. 建築設備
6. 駐車場、荷捌き場
7. 駐輪場
8. 看板、広告物
9. ゴミ置場
10. シャッター
11. 日よけテント
- その他

以上の項目については協定細目に定める。

B. 建築用途に関する事項

建物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) ショッピングモールの清掃、管理

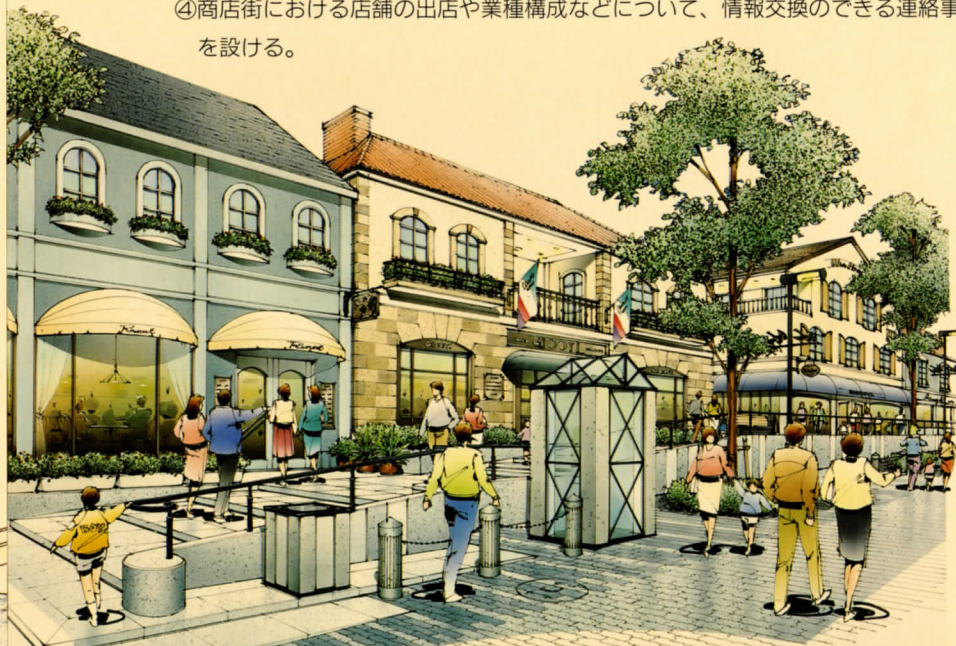
歩行者専用道路の清掃、管理は、商店会と会員が共同で行う。

(4) 協定の変更及び廃止

この協定にかかる協定区域、協定細目を変更及び廃止する場合、運営委員会は関係機関と協議のうえ、その取扱いについては別途定める。

(5) その他

- ①街づくり事業の推進に伴い派生する各店別の必要工事については、原則として各店の費用負担により行うこととする。
- ②街づくり事業に関する事項については、関係者と運営委員会は十分事前協議し、その効果をあげるべく努めるものとする。
- ③上記各事項の細目については必要に応じ、別途、取り決めることとする。
- ④商店街における店舗の出店や業種構成などについて、情報交換のできる連絡事務局を設ける。



港北ニュータウン中川駅前センター街づくり協定細目

壁面後退

建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面は、計画図に示す道路の境界線より、1.5m以上後退して建築しなければならない。
ただし、道路地盤面より7m以上かつ3階の床以上の建築物の部分についてはこの限りでない。また、壁面後退部分における地盤面の仕上げは道路と一体感のある仕上げとする。

外装

(1) **かたち**
角地建築物にあつては、ヨーロッパの落ち着いた、やわらかいイメージを演出するため、交差点側隅角の鋭角仕上げは極力避ける。

(2) 材質

耐久性に優れ、維持管理の容易なもの、またイメージテーマにあわせヨーロッパ的なイメージを持つ素材を極力使用する。
(例) レンガタイル、自然石(インドサガム)などを極力用いる。
また、金属系の材質は極力避ける。

街並み

(1) **扉**
歩行者専用道路と車道の両方に面する建築物は、そのファサード(顔)を歩行者専用道路側に向ける。

(2) 屋根

屋根は、極力寄せ棟、切り妻型の勾配屋根形式で統一する。

(3) 窓

窓は、極力出窓や丸窓(曲線をいかした窓)などに意匠統一する。

色彩

屋根、外装などはイメージに合わせ、やわらかな色彩に統一する。
(例) 茶系などの暖色系を用いる。

建築設備

(1) 屋上施設

屋上設備は、壁面の立ち上げ、または、ルーバーにより四周を覆うなど通りから容易に望見されないように配慮する。

(2) 壁面設備(給排水管等)

給排水管などは、極力建築物内部に取り込むようにする。また、取り込めない場合には次のように配慮する。

- 通りからは見えない位置に設ける。
- 壁面と同一の色彩にする。
- 壁面デザイン構成要素として工夫する。

駐車場、荷捌き場

- 住戸数の50%以上かつ業務形態に応じた必要駐車台数を設ける。
- 駐車場及び荷捌き場は敷地内の車道側に確保する。ただし、敷地内に確保できない場合は他の敷地に別途駐車場を確保する。
- 駐車場には植栽帯などを設け、景観に配慮する。
- 駐車場への出入口は車道側に設ける。

駐輪場

駐輪場は車道側に設ける。

看板・広告物

看板・広告物はヨーロッパのイメージにマッチしたものにし、適切な配置、スペースに配慮する。

(1) 袖看板

- 幅小さなものとし、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、袖型袖看板は極力避け、やむを得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。
- 袖看板は1建物に1個を原則とするが、複数の店舗が入る場合は別途、運営委員会に協議する。

(2) 壁面看板

- ファサード(顔)を重視し、各個店の個性をいかしたものとす。
- 壁面看板の大きさは、建物の1壁面の面積が50㎡以上のもは、極力その1壁面の面積の1/10以下とし、1壁面の面積が50㎡未満のものは、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、広告物は避ける。
- 看板、広告物は敷地内におさめる。

ゴミ置場

- ゴミ置場は車道側に設ける。
- 極力一時保管用のゴミ置場を設ける。また、植栽帯を設けるなど目立たないように配慮する。
- 生ゴミが発生する店舗においては、各自、敷地内にゴミ置場を設ける。

シャッター

● シャッターは、街の賑わいや美観を確保するため、シャッターの構造(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

- 日よけテントは街並景観に配慮したものとする。
- 歩行者の通行に妨げにならないよう、日よけテントの高さは地盤面から2.5m以上とする。
- 日よけテントは敷地内におさめる。

その他

- その他、留意しなければならないものとして次の項目をあげる。
- 空き地の管理については、迷惑をかけぬよう適切な維持管理を行う。
- 銀行など、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。
- 歩行者専用道路に面する部分は、なるべく壁面後退し快適な空間を演出する。

適用の緩和

- 事前調整の結果、運営委員会が支障ない認められたものは、この協定細目の規定の適用を緩和することができる。

効力の発生

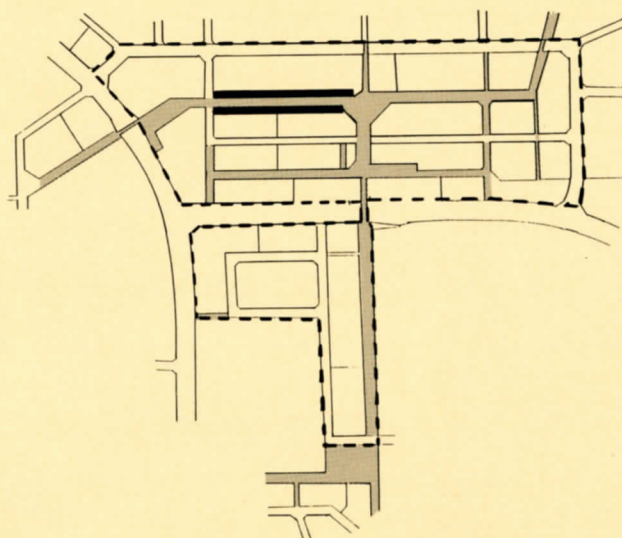
- この協定は平成2年2月14日から施行する。

平成2年2月14日
中川駅前センター街づくり協定
運営委員会

(この協定は平成2年2月14日の中川駅前センター地権者会合で決定されたものである。)



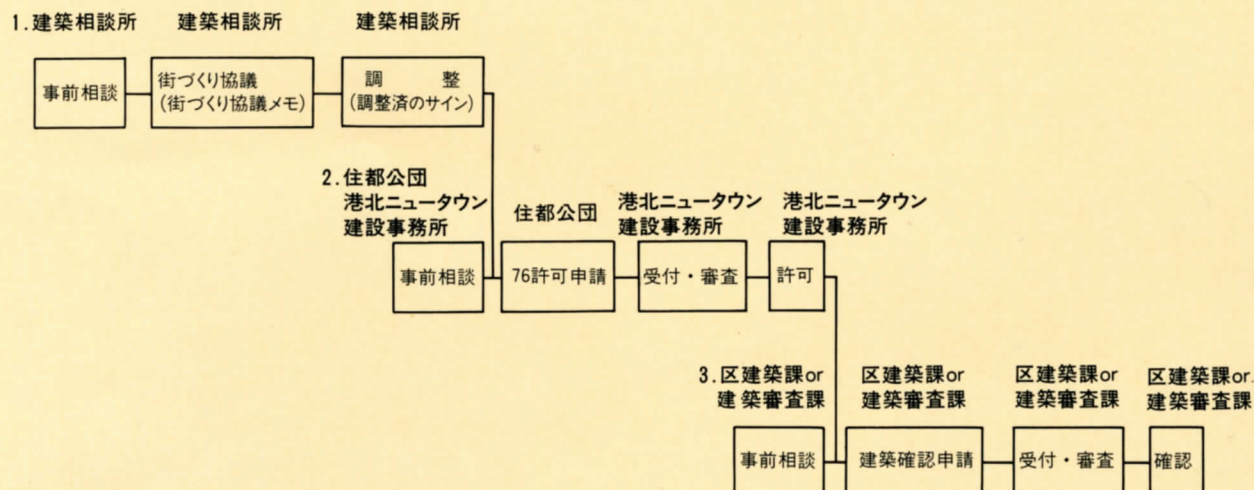
・ 港北ニュータウン中川駅前センター
街づくり協定区域図



凡例

- 中川駅前センター街づくり協定区域
- 壁面後退が必要な部分
- 歩行者専用道路

中川駅前センター街づくり協定区域内的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

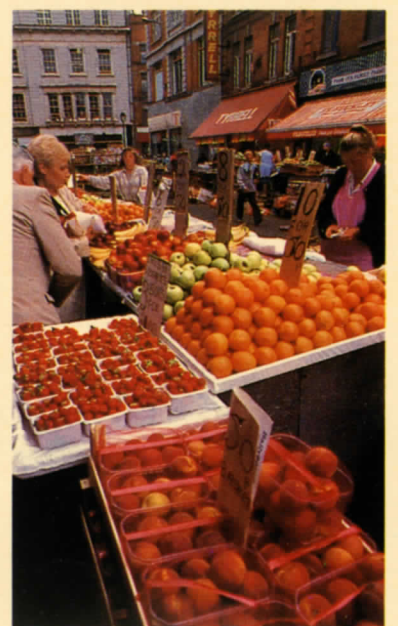
(注) 建築確認申請の受付窓口は区建築課です。

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：中川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