

横浜・港北ニュータウン

茅ヶ崎センター街づくり協定

YOKOHAMA Chigasaki Center

街並イメージパース



茅ヶ崎センター街づくり協定運営委員会

Market Town

大きくて活気がある店

小さくても个性的で楽しい店

ゆとりある日常生活の提案



茅ヶ崎センターでは「マーケットタウン」を街づくりテーマとし、日々のにぎわいのある商業施設の集積を目指します。
そこには大きくて活気がある店、小さくても个性的で楽しい店などが連続した街並みが形成されます。衣、食、住といった日々の生活に欠かせない商品を扱う店のほか、生活にうおいを与える趣味関連の店、飲食店などが集まり、健康的でゆとりある日常生活を提案します。

茅ヶ崎センター案内図



茅ヶ崎センターは利便性の高い幹線道路に接しており、その周辺にはドイツ学園などの国際色豊かな施設があり、また公園の緑を背景とした良好な環境に恵まれています。その立地特性を生かした个性的で魅力ある街づくりを誘導することで、広域的な商圈の広がりをもったセンターの形成を目指します。

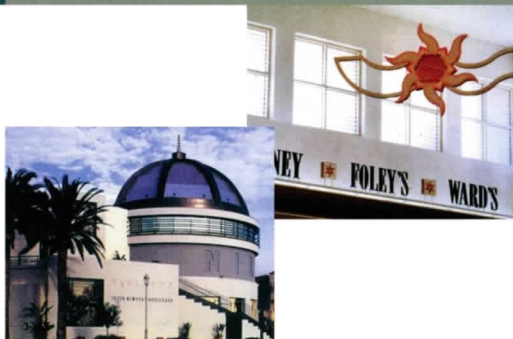


Early Modern

個性的で明るい街並み

センター全体としての調和

快適な歩行者環境の形成



茅ヶ崎センターでは「アーリーモダン」をデザインテーマとし、個性的で明るい街並みの形成を目指します。
このテーマでは、個々の建物がそれぞれ自由にデザインされながらもセンター全体としての調和が生みだされ、幹線道路や高架鉄道からながめる人々に強い印象を与えます。また、親しみやすい大きさのデザイン要素を用いることにより、快適な歩行者環境が形成されます。

アーリーモダンとは・・・

20世紀初頭に新しい時代の流れに乗って生み出されたスタイルで、それまでの古い様式建築の束縛や暗さを払拭する、自由で明るい雰囲気をもっていることがその特徴です。



Cafe De Unie
1925, by Jacobus J.P. Oud
Rotterdam, The Netherlands



Pavillon de l'Esprit Nouveau
1925, by Le Corbusier
Paris, France



Scheroder House
1924, by Gerrit T. Rietveld
Utrecht, The Netherlands



Piet Mondrian

茅ヶ崎センター街づくり協定書

趣 旨

1. 協定書の目的

本協定書は港北ニュータウン茅ヶ崎センターにおいて、関係者の街づくりに対する意志の統一を図り、調和のとれた、魅力と活力ある街づくりを進めることを目的として定めるものである。

2. 街づくりの基本方向

茅ヶ崎センターでは、幹線道路に接した立地特性、周辺施設の立地、および恵まれた緑環境を生かし、次のテーマに沿った街づくりを展開することで個性と魅力をもち賑わいのある街の創造をめざす。

①「マーケットタウン」を街づくりテーマとする、
活気あり魅力的な商店街づくり。

②「アーリーモダン」をデザインテーマとする、
明るく楽しい街並みの創造。

以上のテーマにそった街づくりを進めるため、宅地の接道条件に対応し、以下の4つのサイド別に街並み形成ガイドラインを定める。(各サイドの位置は協定区域図に示す)

- ・ゲートサイドA <幹線道路沿い>
- ・ゲートサイドB <歩車共存道路沿い>
- ・モールサイドA <モール形式の歩車共存道路沿い>
- ・モールサイドB <歩行者専用道沿い>

(2) 建築形態に関する事項

テーマに沿った街並み形成を図るため、以下の項目について誘導を行なう。これらの項目の内容については協定細目として定める。

1. 駐車場・駐輪場・荷さばき場
2. 建築意匠
3. 色彩
4. 看板・広告
5. その他(屋上設備、ゴミ置き場、シャッター)

3. 共同化の推進

街並みの統一と、地区全体での商業力の拡大を図るためには隣接地との共同建築や駐車場の共同化が有効であるため、極力これを実施する。

4. その他

①土地を駐車場など、建築以外の用途に用いる場合には、賑わいの連続性と街並みの形成について配慮し、美観の維持に努める。

②空き地についても美観に配慮し、適切な維持管理を行なう。

③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。

④上記各項目の細目については、必要に応じ別途取り決めることとする。

⑤商店街における店舗の出店や業種構成、共同建築の推進、駐車場の設置などについて情報交換のできる連絡事務局を設ける。

協定事項

1. 街づくり推進組織の設置

茅ヶ崎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)を(仮称)茅ヶ崎センター商店会(以下「商店会」)の一組織として設置し、街づくり協定の運営を行なう。

2. 建物の新築および増改築の場合

施主等関係人は建物の設計に先立って、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。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、事前調整を行なうものとする。

上記の事前調整事項は次の通りとする。

(1) 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、一般事務所等の使用を避け、商店街にふさわしい店舗づくりを行なうこととする。また、一階部分を銀行などの業務型店舗とする場合には、ショーウィンドーの設置など、商店街の賑わいの連続性を保つ工夫をする。

5. 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。

6. 協定の変更及び廃止

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

7. 効力の承継

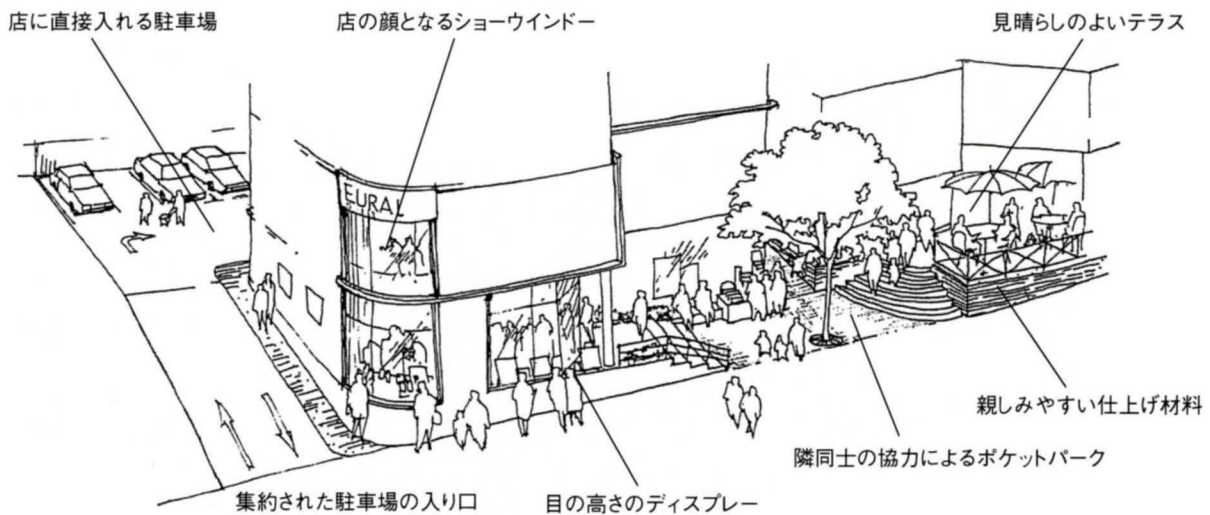
土地の権利者は、土地の権利を譲渡する場合は、新たに権利を取得する者に対しこの協定の内容を説明し、新たに権利を取得するものはこれを承継し、街づくりの推進に努めるものとする。

8. 効力の発生

この協定は平成7年6月21日から施行する。

街並み形成ガイドライン

ゲートサイド	モールサイド
<p>センターを外からながめた街並みは街の顔づくりとして特に重要です。ゲートサイドでは、特に車からの見え方を重視し、良好な街並みづくりを目指します。</p> <p>センターの街並み自体が特徴のあるランドマークとして機能することを目指し、広告、看板などは個別に突出することなく、街全体として調和のとれたものとなるように配慮します。</p> <p>ゲートサイドAでは、通過交通からの見え方に配慮し、建物相互の調和をはかり、センター全体としての顔づくりとして、良好な街並みの形成を目指します。また、センター全体の奥行きを感じさせるような建物配置の配慮をします。</p> <p>ゲートサイドBでは、隣接する宅地、公園との調和に配慮し、特に駐車場の景観が良好なものとなるよう、緑化を誘導します。</p>	<p>活気のある商店街を形成するためには、歩行者を中心とした街のにぎわいを生み出すことが重要です。モールサイドでは歩行者に快適な街並みづくりを目指します。</p> <p>各モールサイドに面する建物は壁面後退を極力行うこととし、コーナー広場、ポケットパーク、テラスカフェなど、店のにぎわいが外に連続するような利用の工夫をします。</p> <p>通りに面して長大な無窓壁面がある場合にはショーウィンドウなどを設置することにより、にぎわいを絶やさずに快適な歩行者環境が連続するような配慮をします。</p> <p>モールサイドAに設置する車出入口は必要最小限のものとし、特に安全性に配慮し、建物デザインとの調和をはかることとします。</p>



茅ヶ崎センター街づくり協定区域内の建築確認申請手続きの流れ

