

相模銀座周辺地区まちづくり協定

施行：平成16年3月24日

（改訂：平成17年5月17日）

改訂：平成21年6月 4日

相模銀座周辺地区まちづくり協定

1. 協定の目的

本協定は、相模銀座周辺地区におけるまちづくりのルールとして、地区内の権利者等のまちづくりに対する意思の統一と協力を図ることにより、調和のとれた活力と魅力あるまちづくりの積極的な推進とその実現を図ることを目的とします。

2. まちづくりの基本方針

- (1) シンボル性の高い街並み形成と、住・商業系機能の適正な分担・配置により、個性的で魅力あるまちづくりをめざします。
- (2) 歩行者優先道路・歩車共存道路等性格別による道路のネットワーク化を推進し、安全で快適なまちづくりをめざします。
- (3) 建物や道路のバリアフリー化を図り、高齢者も安全で快適に過ごせるまちづくりをめざします。
- (4) 防災・防犯性の高いまちづくりを進め、生活者・来街者の安全に配慮した「健全であかるく、安心して過ごせる」まちづくりをめざします。
- (5) 街区特性を活かした土地の計画的有効利用を促進し、暮らしやすく、利便性の高い住・商業系機能をもったまちづくりをめざします。
- (6) 共同駐車場・駐輪場、ミニポケット広場・建物緑化等の整備、電線等の地中埋設化整備、駅前立地特性をいかした福祉・教育系施設整備を将来目標として推進し、回遊性が高く美観形成に配慮したまちづくりをめざします。

3. まちづくり推進・運営組織の設置

- (1) まちづくりの円滑な推進と本協定における協定事項の適正な運用と整合性を図るため、「相模銀座周辺地区まちづくり委員会」を設置します。
- (2) 「相模銀座周辺地区まちづくり委員会」は、相模銀座周辺地区まちづくり協定区域内の地権者等の総計15名以内をもって構成します。
- (3) 「相模銀座周辺地区まちづくり委員会」の運営の細目に関しては「相模銀座周辺地区まちづくり委員会規約」を別に定めます。
- (4) 「相模銀座周辺地区まちづくり委員会」は、「相模銀座周辺地区まちづくり委員会規約」第9条に掲げる事項について、建築主等と協議・調整・承認等を行うものとします。
- (5) 「相模銀座周辺地区まちづくり委員会」は、必要に応じて公共団体等関係団体・機関及び学識経験者・専門家等の出席を要請し、その意見を聞くことができるものとします。

4. 適用区域

- (1) 本協定の適用区域は、別図「相模銀座周辺地区まちづくり協定区域図」に示す区域とします。

「指定区域」：詳細な規制・緩和を受ける区域で、権利者の合意が得られている区域とします。

「検討区域」：まちづくり協定の基本的事項を遵守する区域で、権利者の合意が得られた段階で「指定区域」への移行が可能となる区域とします。

5. 協定事項

(1) 建物の新築・増改築等

建物の新築・増改築、改修・改装等に係わる協議・調整

本地区において建物の新築・増改築、改修・改装等を計画する者は、できる限り早期の段階で計画概要を示した「まちづくり協定協議書」を「相模銀座周辺地区まちづくり委員会」に届出するものとします。

なお、指定区域内の建築主は、その計画概要がまちづくり委員会において承認された後に、建築確認申請を伴うものは建築基準法に基づく確認申請書の提出を、その他のものは建築工事に着手するものとします。

建物の用途の制限

商業地としての土地利用を増進するため、指定区域内については、1階部分の建物用途は物販・飲食・サービス等商業系を主たる用途とし、別紙に掲げる風紀を害するものと思われるもの、その他まちづくりの基本方針に反するものは避けるものとします。

また、検討区域内については、1階部分を極力街なみをにぎわす用途とし、風紀に好ましくないもの、その他まちづくり基本方針に反するものは極力避けるものとします。

建築物の高さの制限（指定区域対象）

周辺住宅地との調和を図り、地区の快適な環境を維持するため、指定区域内については、建築物の高さの最高限度を30m以下とします。

ただし、500㎡以上の敷地で幅員10m以上の道路に4m以上接道するものにあつては、1.5倍の範囲で制限の高さを超えることができます。

壁面の位置の制限

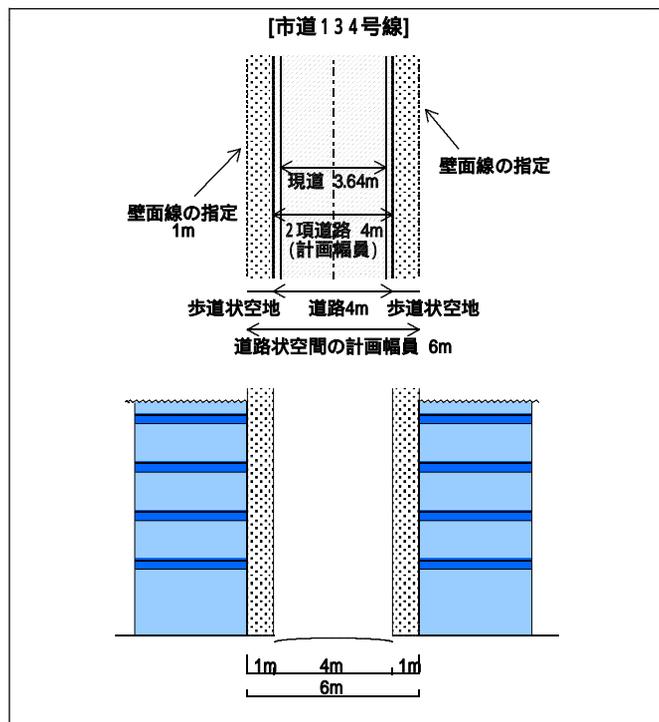
歩行者空間等をよりひろく確保するため、指定区域内の道路毎に下記の壁面の位置の制限をします。

また、検討区域内の各道路における壁面の位置の制限については、制限項目とせず基本的整備方針にとどめ、今後関係権利者の合意により指定区域に入る段階で定めるものとします。

1) 市道(相模)134号線沿道

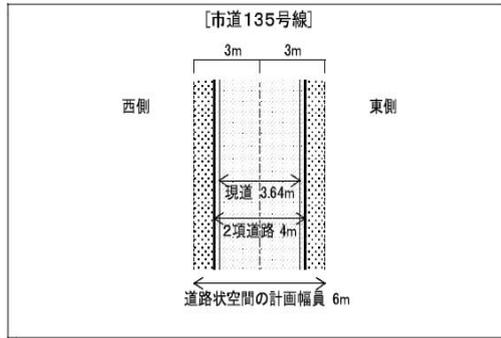
計画幅員は4mとし、道路に接する建築物の外壁又は柱の面は、計画道路境界より北側沿道・南側沿道各々1m後退し、歩道状空地を確保するものとします。

なお、1mの歩道状空地部分は建築敷地に算入します。



2) 市道(相模)135号線沿道

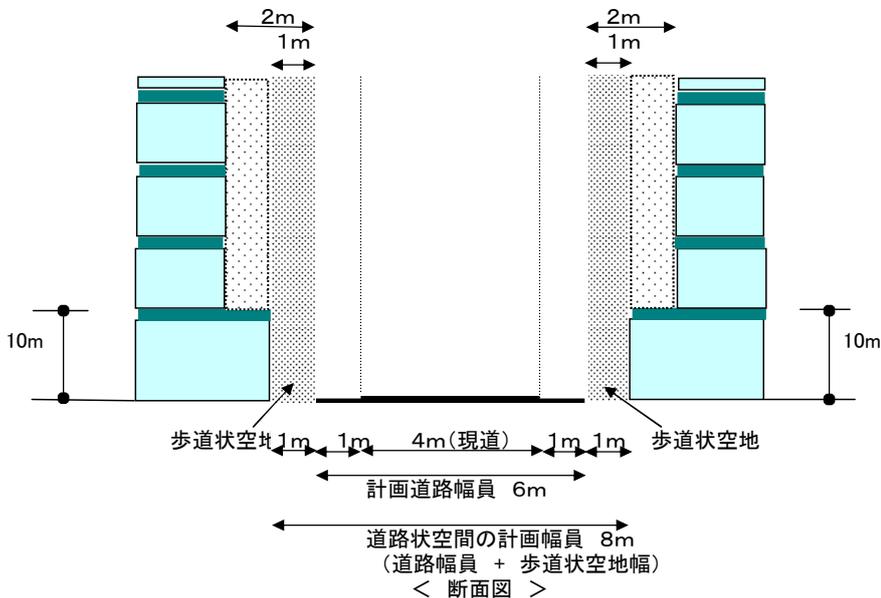
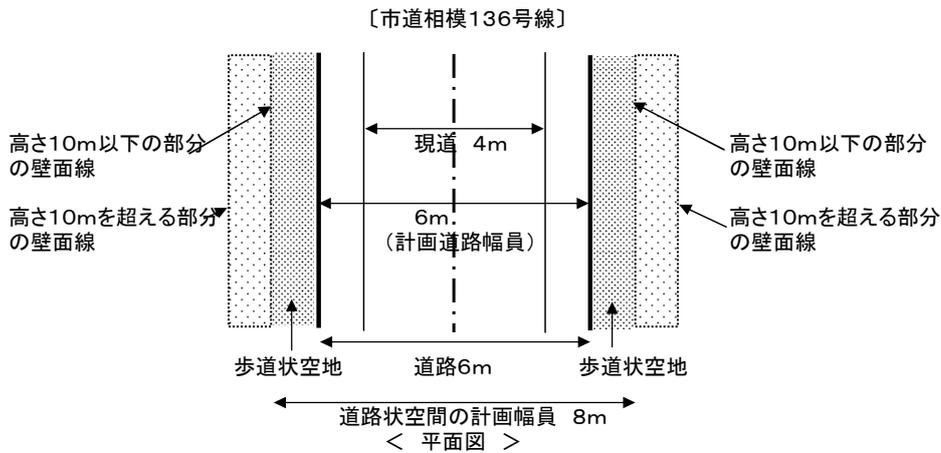
現道路中心より東側沿道及び西側沿道各々3mずつ後退し、6mの道路状空間を確保します。
 なお、道路状空間を道路とするか道路状空地とするかは、今後まちづくり協定区域内の建築物等の事業化計画のなかで座間市と協議し決めていきます。



3) 市道(相模)136号線沿道

- 指定区域内の計画幅員は現道幅員より南側沿道及び北側沿道各々1mずつ各宅地を道路用地に提供し、6mとします。

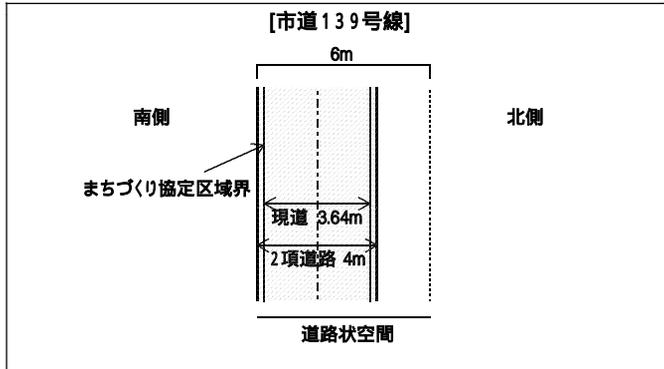
ただし、本沿道において個別建替等における敷地提供による道路後退及び歩道状空地の確保が困難なものについては、可能な限り歩道状空地の提供に努めるものとします。
 道路に接する建築物の外壁又は柱の面は、建築物の高さが10m以下の部分にあつては、計画道路境界線から1m後退し、建築物の高さが10mを超える部分にあつては2m後退するものとします。なお、北側住戸の住環境に配慮し、道路から住戸までの壁面線については可能な限り離隔をとるものとします。
 なお、1mの歩道状空地部分は、建築敷地に算入します。



4)市道(相模)139号線沿道

まちづくり協定区域界を南側現道境界沿道とし、原則としてまちづくり協定区域内の道路は6 m以上の道路状空間を確保するように努めます。

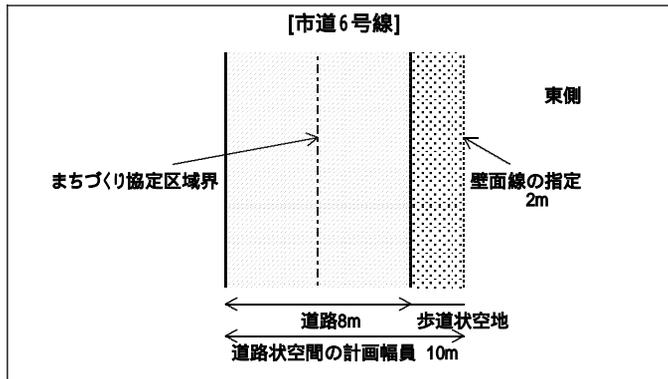
なお、道路状空間を道路とするか道路状空地とするかは、今後まちづくり協定区域内の建築物等の事業化計画のなかで座間市と協議し決めていきます。



5)市道6号線(辰街道)沿道

まちづくり協定区域界を現道（整備済）中心とし、区域内道路境界より東側に2 m後退し、歩道状空地を確保するように努めます。

なお、2 mの歩道状空地は、建築敷地に算入します。



建物の外観・店舗ファサード

建物の外観や店舗ファサードはできる限りまちのグレードを高めるものとし、特に店舗ファサードについては個性的であるとともに商業系用途としての連続性と統一感を表現した意匠とします。また、外壁・店舗ファサードにおける色・材質については、統一性のある街並みの調和を図るものとします。

1階の開口部の意匠

閉店後の街に商店街としての明るさや楽しさを演出するために、1階の開口部にはリングシャッター等の設置やシャッターに絵を描く等の工夫あるいは照明等のデザインの工夫を施すようにします。

看板・広告物・日除け類

看板・広告物・日除け類は、魅力ある街並みを構成する重要な要素の一つであるため、新設設置・改修等については、まちづくり委員会の承認項目とし、個性の演出とともに街なみに調和するデザイン・大きさとしします。

- ・形態は神奈川県屋外広告物規制条例や、座間市の道路占用許可基準に従ったものを原則とします。
- ・歩行者の通行を阻害する置き看板は、壁面後退部分へは新設しません。また、現在あるものも、漸次撤去します。
- ・まちづくりの基本方針に沿って周辺環境との調和等に努めて設置します。

公共空間の確保（ミニポケット広場・敷地内通路等共同施設）

豊かで落ち着きとうるおいのある商・住空間を形成するために、できるだけオープンスペース等の確保に努め、緑化やミニポケット広場の整備、敷地内通路等共同施設の整備をめざします。

（２）駐車場・駐輪場スペースの確保

路上駐車や放置自動車を防止し、安全で快適な歩行者空間・買物空間を形成するために、来街者用・自己用の駐車場・駐輪スペースの確保に努めます。

また、商店街共同駐車場・荷捌き場の整備を将来の目標として推進します。

（３）道路及び壁面後退部分の維持管理

壁面後退部分の整備

安全で快適な歩行者空間・買物空間を創出するために壁面後退部分（道路境界から1m×高さ3m以下の空間を指す。）は歩道と一体に整備します。

- ・壁面後退部分には商品の陳列、自販機、看板、装飾、植栽等を含む一切のものを置かないものとしします。なお、商店街等が行う共同売出しやイベントにおける壁面後退部分の利用については、安全性等に留意して、まちづくり委員会で協議・調整します。
- ・壁面後退部分の床材のカラーは、シンボルロード（市道136号線）のテーマカラーと同系統のカラーとしします。
- ・ドア等についても開閉による突出する構造とはしないものとしします。
- ・壁面後退部分は歩道との段差を設けないものとし、水道メーター等の蓋については歩行者の安全性・美観等を考慮して設置します。

道路及び壁面後退部分の清掃

清潔なまち、買い物・散策の楽しいまちづくりのために、各店舗前歩道及び壁面後退部分の清掃は、各店で必ず毎日行います。

また、毎月実施するクリーンデーには、商店街全員が参加して、街の美化に努めるものとしします。

（４）商品の搬入出

商品の搬入出は原則として午前中とし、安全のため来街者の多い時間帯は極力避けるようにします。また、搬入出の位置は、近隣に対する騒音防止及び交差点周辺での安全性の確保に十分考慮するものとしします。

6. 附則

- (1) 本協定は、平成16年3月24日(平成17年5月17日改正)より施行します。
本改正協定は、平成21年6月4日より施行します。
ただし、指定区域内における容積率・道路斜線制限の緩和部分については、地区計画決定・告示日以降の適用となります。
- (2) 新規の建物所有者あるいは新規の賃貸者等についても、本協定に掲げる事項を遵守・継承するものとします。
- (3) 本協定に改正の必要が生じた場合は、「相模銀座周辺地区まちづくり委員会」で協議・承認のうえ、協定同意者に諮り決定するものとします。
- (4) 本協定に定めのない事項は別途運用規則で定めるものとします。

別 紙

5 の協定事項 . 建物の用途の制限における風紀を害すると思われるもの

風俗営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に準拠する営業）

接待飲食等営業

遊技場営業

その他類する営業

性風俗特殊営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に準拠する営業）

店舗型性風俗特殊営業

無店舗型性風俗特殊営業

映像送信型性風俗特殊営業

店舗型電話異性紹介営業

無店舗型電話異性紹介営業

深夜における酒類提供飲食店営業

その他類する営業

備考

- ・なお、共同化ビル等において賃貸借契約を締結する場合、当該契約書中に詳細な項目規定を定めるものとします。

相模銀座周辺地区まちづくり協定区域図

検査区域

指定区域

