

大口通地区まちづくり協定

前文

大口通地区は、かつては子安浜に続く静かな漁村であったが、臨海部の工場等の立地に伴って商店街が形成され、戦後も早期に復興し、戦後の経済成長の中で地域住民に支持される商店街として発展してきました。

近年は消費需要の低迷、郊外地への大型店の立地など商店街をめぐる経済状況は厳しくなる一方です。その中であっても、大口通商店街は各地で生まれているシャッター通りとなることなく、商店街らしさを維持してきました。しかし、最近になりワンルームマンション等の建設がされるようになってきています。商店街で新しい建築が行われることは歓迎すべきことですが、一方、マンション等の建築によりビルの1階部分が店舗ではなく住居や駐車場となることによって、商店街の連続性が損なわれるなど、賑わいのある商店街づくりにとって問題が起きています。このことから、商店街としても、商店街の賑わいを壊しかねない建築やテナント等については、大口通商店街らしさを壊すことのないよう誘導する必要が生じたことから、平成19年5月に商店街のまちづくり協定を定めました。また、平成20年1月には横浜市地域まちづくり推進条例に基づき「地域まちづくりルール」として認定を受けております。

その後、商店街を含んだエリア（商業地域として指定されているエリア）について都市計画法に基づいて「地区計画」が横浜市により平成23年12月15日に決定されました。これに伴い「地区計画」に加えて地域で守っていく「望ましいルール」として、改めて定めることとします。

第1条（目的）

この協定は、第2条に定める理念及び第3条で定める基本方針を実現するため、第5条に定める区域内における建築物の建築又は店舗の立地に関し必要な基準と手続きを定め、大口通地区を次の世代も暮らしやすい街・次の世代も希望と誇りを持って商売を続けられる街に育てていくことを目的とする。

第2条（まちづくりの理念）

大口通地区は、横浜を代表する地域密着・生活関連型商店街の一つとしての伝統を大切に守りつつ、地域の人びととの共生と協働を重視し、常に元気と活気にあふれ、地域の新しいニーズにも応え続ける街を目指す。

第3条（まちづくりにおける基本方針）

第2条に定める理念を実現するために、以下の基本方針に準拠して、まちづくりを推進する。

- 1) 大口で生まれ育った親・子・孫の三世代が楽しめる街・憩える街・心の絆を深める街を創造する。
- 2) 暮らしのニーズばかりでなく、学びと発見のニーズ、出会いと交流のニーズにも応えることができ、地域社会の「お茶の間」としての役割を果たせる街を創造する。
- 3) 訪れる人、暮らす人、商う人が楽しさと満足を感じることができ、元気・活気・笑顔にあふれる街を創造する。
- 4) 安全・安心を常に心がけ、人にストレスを感じさせない街を創造する。
- 5) 正直・誠実、おせっかい好きな人びとが集まり、常に暖かく、気取りのない雰囲気包まれた街を創造する。
- 6) 訪れる人、暮らす人、商う人が喜びを共有でき、地域の力で育っていく街・地域の力を育てる街を創造する。

第4条（名称）

この協定の名称は、「大口通地区まちづくり協定」とする。

第5条（対象区域）

この協定は、大口通に接する両側街区で別図に定める区域を対象区域とする。

第6条（土地利用並びに建築物等の用途及び営業）

大口通に面した敷地に存在する建築物等は以下の通りとする。

- 1) 建築物の1階で大口通に面した部分は、店舗又は事務所等とし、住宅及び共同住宅（間口の相当部分を併設される店舗又は事務所等とするものを除く。）、その他商店街の連続性を損なうものは設けないこと。
- 2) 青空の駐車場、墓地は設けないこと。
- 3) 駐輪場（青空のものを含む。）を設ける場合は、大口通から見えにくい配置計画とするものとする。
- 4) 店舗又は事務所等は、原則として昼型のものとし、午後6時以降に開店し、かつ、翌日の午前4時までに閉店するような営業はしないこと。
- 5) カラオケを設置する店舗（カラオケボックスを除く）については、午後11時から翌日の午前6時までの間は、カラオケを利用しないこと。
- 6) 性風俗を営む店舗の設置又は営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項で定める「性風俗関連特殊営業」をいう。）、性風俗案内所、パチンコ店の景品交換所、いわゆるキャッチセールス等を行う店舗又は事務所、青少年の健全な育成を害する恐れのある書籍や物品を販売する店舗、貸金業その他のそれに類する店舗、マルチ商法の行う店舗、その他公序良俗に反する店舗等や大口通商店街の健全な商業振興を阻害する店舗の設置又は営業は行わないこと。

第7条（環境の配慮）

騒音、振動、悪臭、ゴミの放置、光害その他周辺の環境を害する行為は行わないこと。

第8条（管理）

集合住宅、その他の施設で管理者が常駐しない施設を設置しようとする場合は、当該施設の見やすい場所に管理者名及び連絡先を明記すること。

第9条（商店街への加入等）

- 1) 第5条に規定する区域で営業する者は、大口通商店街協同組合に加入すること。
- 2) 第5条に規定する区域で営業する者は、大口通商店街の商業振興及び地域のまちづくり等の事業に相互に協力し、商店街が全体として発展することに寄与すること。

第10条（工事協定）

建築等の工事を行なう事業者は、周辺の商業者及び居住者等に対して、工事を行なうにあたって、あらかじめ工事の工程及び内容等を説明するとともに、周辺の商業者及び居住者等と工事協定を締結するものとする。

第11条（手続き）

- 1) 第5条に規定する区域で、建築（増改築を含む）しようとする者、大規模な修繕等しようとする者、営業しようとする者、業種業態を変更しようとする者は、売買契約、貸借契約、法令申請又は着手のいずれかのうち最も早いものの前にあらかじめ大口通商店街協同組合の理事長（以下「理事長」という。）に申請を行い、大口通商店街協同組合の理事会（以下「理事会」という。）の承認を得なければならない。
- 2) 理事長は、前項の申請を受けたときは、速やかに理事会を開催し申請にかかる審査を行うとともに、審査の結果を申請者に通知しなければならない。
- 3) 理事会は、第1項の申請の内容について、この協定に基づいて改善が必要であると判断したときは、申請者に対して協議を求め、必要な指導を行うことができる。
- 4) 理事会は、第1項の申請に対する審査や申請者との協議にあたって、横浜市に必要な支援を要請することができる。

第12条（違反者への指導等）

- 1) 理事長は、この協定に違反した者に対して、必要な是正措置を講ずるよう指導することができる。
- 2) 理事長は、前項の指導に従わない者について、理事会の意見を聞いた上で違反の事実を商店街の広告紙等で公表することができる。
- 3) 理事長は、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。

第13条（委任）

この協定の運用に関し必要な事項は、理事会の議を経て理事長が別に定める。

附則

- 1 横浜市がこの協定を告示する前からすでに存在する建築物については、第6条の規定を適用しない。
- 2 この協定は、平成19年5月29日から発効する。
- 3 この協定は、平成19年12月5日に変更し、即日発効する。
- 4 この協定は、平成23年11月18日に変更し、即日発効する。

