

大口通地区まちづくりニュース第9号

平成24年3月25日 第9号
発行 大口街づくり委員会（委員長 鈴鹿 市郎）
連絡先 大口通商店街協同組合
住所：神奈川区大口通 7-4 電話：045-421-2996

神奈川大口通地区地区計画が、平成23年12月15日に都市計画決定されました！
また、大口通地区まちづくり協定が、平成24年3月23日に地域まちづくりルールとしての変更の認定を受けました！

平成23年3月に横浜市に要望書として提出しました「神奈川大口通地区地区計画」地元案が、平成23年12月15日に都市計画決定されました。

また、地区計画の都市計画決定に伴い、内容の整理を行うために皆さまに意見募集をさせていただきました「大口通地区まちづくり協定」が、平成24年3月23日に、地域まちづくり推進条例に基づく地域まちづくりルールとして、変更の認定を受けました。

平成18年11月に「大口街づくり委員会」を設立して以降、長い間、皆さまにご協力をいただき有難うございました。

今後とも、地区計画とまちづくり協定を、しっかりと運営できるように、皆さまの協力を得て進めたいと思います。



●地区計画について

横浜市は、去る平成23年12月15日に、地元提案に基づいて、「神奈川大口通地区地区計画」を都市計画決定しました。

今後は、大口通地区で建築等をする場合は、市へ地区計画の届出が必要となります。

また、現在市では、地区計画の内容を、条例に位置付ける準備を行っており、5月に開催される市会に提案する予定であると聞いています。

条例化されると、地区計画の制限が建築確認の審査対象となります。

商店街でも、ホームページ等で広報をしていきたいと考えています。



●まちづくり協定について

商店街では、昨年、11月の臨時総会において、まちづくり協定の変更案を承認し、2月に地域まちづくりルールの変更として市に変更申出書を提出しました。去る3月2日に市が設置する「地域まちづくり推進委員会」が開催され、理事長ほか3名の理事が出席し、理事長が説明し、質疑応答の上で委員会で承認されました。

委員会では、当地区が地区計画決定後も地元でまちづくり協定を活用し、まちづくりの活動を続ける点について、大変評価をいただきました。

変更された「大口通地区まちづくり協定」は裏面のとおりです。

●地区計画とまちづくり協定

地区計画は、都市計画法に基づいて定められる最低限のルールとして、商店街を含む商業地域（用途地域）の区域で定められました。一方、まちづくり協定は、大口通りに面した商店街のエリアだけに適用される望ましいルールです。

まちづくり協定に基づき、建築や大規模な模様替え、出店する際には、商店街と協議が必要となりますので、商店街事務所に届出をして下さい。また、横浜市都市整備局地域まちづくり課へも届出が必要となります。

●店舗が連続した商店街づくりへ

地区計画とまちづくり協定の目的は、“お店が連続した街並みづくり”です。お客様が、楽しんで買い物をしていただくためには、商店が連続して建ち並んだ商店街づくりが欠かせませんので、引き続き、ご協力をお願いいたします。

商店街としては、今後も地域のお客様と一緒に、安心して安全な商店街づくり、楽しい商店街づくりを目指して、取り組んでいきたいと考えています。

●地区計画とまちづくり協定の内容は、市のホームページに掲載されています。また、商店街事務所で入手することができます。

●建築や出店される方、建て替えや大規模な模様替えをされる方は、商店街事務所、横浜市都市整備局地域まちづくり課（市役所6F）にご相談下さい。

＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝
|| 地域の皆様のご理解と商店街の皆様のご協力を得て、地区計画 ||
|| とまちづくり協定をまとめることができました。 ||

	東日本大震災でも“地域の絆”の大切さと商店街の持つ地域の	
	大切さをご理解くださったものと思っております。これからも、	
	たゆまない努力と前進をここに御誓い申し上げます。御指導と御	
	尽力を頂いた方々に対し以下に心より御礼を申し上げます。	

|| 野口都市研究所所長野口和雄様他一同、横浜市都市整備局地域 ||
|| まちづくり課一同、神奈川区役所区政推進課一同 ||

|| 大口街づくり委員会・委員長 鈴鹿 市郎 ||

||

＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝ ＝

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時までには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、即日発行する。



c-090 神奈川大口通地区地区計画

名称	神奈川大口通地区地区計画
位置	神奈川区大口通及び七島町地内
面積	約2.5ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、神奈川区東部、JR横浜線大口駅の南西に位置し、大口通商店街を中心とした商店街が形成されている。 大口通商店街は大正時代から商業地として形成された伝統ある商店街であり、地域に密着した商店街として現在まで発展してきた。 しかしながら、今後は建築物の建替え等により商店街の連続性が損なわれることが予想され、にぎわいのある商店街づくりの課題となっている。 本地区計画は、商店街としてふさわしいにぎわいのある市街地を形成し、地域の人々に愛され、親しまれる街づくりを推進することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>商業及び居住等の機能が共存した、商店街としてふさわしい市街地の形成を図る。 特に、都市計画道路3・6・6号大口線の沿道については、歩行者が便利に買い物をすることができるように連続したにぎわいの空間を形成する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>商店街にふさわしい建築物を誘導するため、建築物等の用途の制限及び建築物等の形態意匠の制限を定める。 特に、都市計画道路3・6・6号大口線の沿道については、にぎわいの空間を形成する。</p>

c-090 地区整備計画	
建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 集会場(業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。) 2. 自動車教習所 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9の2に規定するもの 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。) 6. 墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第2条第6項に規定する納骨堂 7. 計画図に示す都市計画道路3・6・6号大口線の区域の境界線(以下「境界線」という。)からの水平距離5メートル以内に存する土地を敷地の全部又は一部として使用する建築物で、次のいずれかに掲げるもの <ol style="list-style-type: none"> (1) 工場(店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。) (2) 畜舎 (3) 1階をマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供するもの(1階のマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する部分が廊下、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるもの及びこの項の規定の施行の際現に存する建築物で当該用途に供する部分を有するものの敷地において、当該建築物を除却し、当該建築物の当該部分と同一の用途に供する部分(1階におけるその床面積の合計が当該建築物の1階における当該部分の床面積の合計を超えないものに限る。)を有する建築物として新築したものを除く。) (4) 1階をカラオケボックスその他これに類する用途に供するもの(1階のカラオケボックスその他これに類する用途に供する部分が廊下、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。) (5) 1階を倉庫の用途に供するもの(店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。) (6) 1階をコインランドリーの用途に供するもの(1階のコインランドリーの用途に供する部分が廊下、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。) (7) 1階を住居の用に供するもの(1階の一部に前各号及び(1)から(6)までに掲げる建築物並びに自動車車庫の用途以外の用途に供する部分を含むものを除く。) (8) 自動車車庫(次のいずれにも該当するものを除く。) ア 1階の自動車車庫の用途に供する部分が境界線からの水平距離5メートルを超える区域内のみに存するもの イ 自動車車庫の敷地が都市計画道路3・6・6号大口線以外の道路と接する部分のみに自動車用の出入口を設けたもの
	建築物等の形態意匠の制限

「区域は、[計画図](#)表示のとおり」

c-090 神奈川大口通地区地区計画

