

◎ 網島西地区 街づくり憲章

制定：昭和51年 9月 日

改定：昭和57年 5月22日

改定：平成10年 6月29日

1. 目 的

本憲章は優良な都市型住宅と身近な商業・サービス・文化機能を有した、日常生活を中心とした、街づくりに対する意思統一を図り、調和の取れた街づくりを推進することを目的とする。

2. 街づくりの基本方針

(1) 網島西(2丁目、3丁目の一部)に統一性のある、安全で快適な環境の良い街づくりを推進する

(2) 地域住民に利便を提供する商業開発を推進する。

(3) 人間優先の街として緑と太陽のあふれる歩行者空間の創造を推進する。

3. 方 法

第一段階：旧旅館街の中心地に商業開発の核となる大型店舗を基盤に、これに接続する広場を中心とした東西に伸びる中央モールに店舗を配列する。そして、壁面線指定化等により、新しい歩行者導線の実現を図る。

第二段階：中央モールに店舗配列が進み、波及効果として、面的な広がりをもつ、うるおいのある商業空間の形成を目指す。

第三段階：共同建築を進めるとともに、区域内における歩車道の整備区分化の実現を図りながら、将来デマンドバス等の交通システムの事業化を推進する。

4. 協定事項

以上の新しい街づくり計画を推進するために必要な具体的事項については、基本協定を制定し、これに基づいて実施することとする。

◎ 網島西地区 街づくり協定

制定：昭和51年 9月 日

改定：昭和57年 5月22日

改定：平成10年 6月29日

1. 趣 旨

この協定は『網島西地区街づくり憲章』を受け、網島西地区の関係権利者が街づくりの基本方針に基づき、秩序と調和ある“新しい街づくり”を積極的に進めるために必要な事項を定めたものである。

2. 目 的

『街づくり憲章』の3つの基本方針を実現し、魅力ある網島とするため、次の4つを柱として街づくりを進める。

- (1) 地域社会と密着した一般商業地への土地利用の転換を図る。
- (2) 来街者が安全で快適なショッピングを楽しめる歩行者空間（以下「モール」という。）の創造を演出する。
- (3) 土地の高度利用と景観措置により、高度の文化的住宅を配慮しつつ特徴ある網島の街並を形成する。
- (4) 壁面後退部分の自転車等放置禁止区域の指定と壁面線の指定化を推進する。（壁面後退の幅については、別添図参照）

3. 適用範囲

横浜市港北区網島西2丁目・3丁目の一部

4. 定 義

(1) 網島西再開発協議会

網島西地区の“新しい街づくり”を推進するために、地元関係権利者で構成する組織（以下「協議会」という。）

(2) 中央モール

① モール商店街中央モール（以下「パデュ通り」という。）

網島西地区の中心に東西に走る約350mの公道と壁面後退部分3mを合わせ、歩車共存化を図る街路をいう。

② さわやか通り商店街中央モール

子母口線からユニーまで約150mの公道と壁面後退部分3mの歩行者空間を合わせていう。

- (3) サブモール（パデュ一番街通りから五番街通り）
パデュ通りに交差する公道と壁面後退部分2mの歩行者空間を合わせていう。
- (4) 広場
パデュ通りに面する広場をいう。
・ピーターバンの滝前広場（導入）
・パデュ中央広場（イベント）
・パラダイス広場（くつろぎ）

5. 協定事項

(1) 建物の新築、増改築の場合

- ① 施主等関係人は、できるかぎり早期の段階で計画概要を協議会に説明する。
協議会は、街づくりを説明し、事前調整を行う。必要な場合には公共団体等関係団体機関と協議し、調和のとれた街づくりの方向づけを行う。
- ② 施主等関係人は、協議会に計画書を提出し、承認を得てから建築確認申請を行う。
- ③ 上記の事前調整事項は概ね次の通りとする。

A. 建築形態に関する事項

- イ. 街区の調和
ロ. 壁面後退、広場、公開空地
ハ. 共同建築の推進
ニ. 建築物の形態、色
ホ. 看板、広告
ヘ. 外構計画
ト. 交通計画
チ. 駐車場、駐輪場
リ. ゴミ置き場
ヌ. その他協議会が必要と認めること。

B. 建築用途に関する事項

- イ. 建物の1, 2階部分は原則として、物販・飲食・サービス店とし、商店街にふさわしい店舗づくりを行う。
- ロ. 共同住宅を計画する場合は原則として、3階以上とし良質の都市住宅を提供すると同時に住宅規模等居住環境整備に努める。

(2) 既存建物の場合

- ① 調和のとれた街づくりを推進するため、本協定が制定される以前に建てられた建物の所有者等関係者は、極力改修に努める。
- ② 改修・改装に当たっては、新築・増改築の場合に準じて、事前調整・協議を行う。

(3) モール整備及び管理、運営

- ① 施主等関係者は、モール整備事業に関する事項については、協議会と十分に事前協議を行う。
- ② 上記の事前協議事項は概ね次のとおりとする。
 - イ. モールのタイル舗装及び改修
 - ロ. パデュ通りに面する部分について、電気・ガス・上下水道及び電話引込みは、原則一番街通りから五番街通り側とする。
- ③ 建物の壁面後退部分はモールの一部であり、歩行者のための空間として整備・維持管理する。歩行者に障害となる看板・商品等の設置陳列をしない。
- ④ 歩行者路等街づくり事業の施工部分に何等かの変化（床面の掘りかえし等）を及ぼす原因者は、事前に協議会に工事計画を説明し、協議会の同意を得る。
また、原因者は自己の負担において、原状回復を行うとともに、速やかに協議会に報告する。
- ⑤ 協議会は、必要な場合に、公共団体等関係団体機関と協議する。

(4) その他

協議会は、次の事項について維持管理計画及び実施計画を作成する。

- イ. モールと広場及び施設の点検
- ロ. 清掃
- ハ. 植栽のやり方
- ニ. 共益費
- ホ. モール基金

付則

この街づくり協定は平成10年6月29日から施行する。

◎ 網島西地区 街づくり協定細目

制定：昭和51年 9月 日

改定：昭和57年 5月22日

改定：平成10年 6月29日

1. 建物の形態

- (1) 壁面後退については中央モールに面した1階壁面を道路境界線から3m以上、サブモールに面した壁は同様に2m以上後退する。
後退部分の軒天までの高さは3.3m以上とする。
- (2) 角地の建物についてはサブモールを考慮した空間形成を図る。
- (3) 屋上給水タンク類は、ルーバー等で覆う。
- (4) 間口の狭い建物は利用効率が低く、景観上好ましくないので、共同化を図る。
- (5) モール・広場に面する店舗等の窓の開口面積は極力大きくし、開放性を持たせる。
- (6) 仕上げ材料
 - ① 建物の1, 2階部分の壁面は茶系タイルを基調としたものとする。
 - ② 建物の住宅部分は、白またはベージュ系とする。

2. モール及び広場

- (1) モール及び広場整備
モール及び広場には、来街者が楽しくショッピングできるよう、緑化をはじめデザインされたストリートファニチャー等、その場にふさわしい演出をする。
- (2) 共同利用
モール及び広場の管理者が認めたものについては、モール及び広場の共同利用ができるものとする。

3. 看板・広告

- (1) 看板・広告類はデザイン的にすぐれたものとし、集約化する。
- (2) 看板は歩行者空間（セットバック部分において高さ2.7mの範囲）には設置しないものとする。
- (3) 屋上には原則として広告を設置しない。
- (4) その他、色や形態等、同細目に規定のないものについては、協議会と協議を行うものとする。

4. 街なみの演出

(1) ストリートファニーチャー

歩行者空間を確保しつつ、網島の街なみにふさわしいストリートファニーチャーの設置を検討する。

※ストリートファニーチャーとは、ベンチ・プラントボックス・電話ボックス・パーゴラ・照明灯・ゲート・水飲み場・彫刻等のことを指す。

(2) 緑化

極力空地を設け、緑化に努める。また、建物まわりや、バルコニー屋上などもできるだけ緑化し、緑あふれる街なみをつくる。

(3) 店舗シャッター

店舗シャッターは閉店後も商店街の明るさ、活気を生み出すため、ウィンドーショッピングを楽しめるよう、リングシャッター等を用いる。

5. 交通計画

(1) 車両交通計画

① 網島西再開発協議会は、網島地区交通対策協議会との連携を図りながら、車両交通計画を策定し、関係官庁と協議し、歩行者のための環境整備に努める。

② サービス車（荷物運搬車）は原則として、中央モールを搬入路として使わない。

(2) 駐車場計画（駐輪場を含む）

① 協議会は次の項目について駐車場計画を策定する。

イ. 商店街の適正駐車台数（当初及び将来規模）

ロ. 駐車場の集約化と適正配置

② 建築主は、建物の業種・業態・規模等に応じた駐車場を整備するものとし、台数や出入口の位置等について協議会と協議するものとする。

③ 敷地内に駐車場を設ける場合は、原則として出入口を中央モール以外に設置するものとする。

6. 居住環境整備

住宅の整備にあたっては、商業施設との共存を図りつつ、良好な居住環境を整備する。

(1) 住棟部分の配置を十分考慮し、通風・日照・採光を確保する。

(2) 4階以上の住居については、住居地域（第1種・第2種・準住居）に準じた日照時間（3時間）を確保する。

(3) ゆとりある居住スペースを確保するため、平均専有面積を60㎡以上とする。

(4) その他、次の事項に留意する。

イ. 集会所

ロ. 自転車置場

ハ. ゴミ置場

ニ. 住居部分への導入口

ホ. プレイロット

ヘ. 街の美観（フトン、洗濯物など）

7. ゴミ置き場

ゴミ置き場の位置・規模・形態等について協議会と協議するものとする。

8. 工事中

工事中の安全対策等について協議会と協議するものとする。