

湘南銀座商店街振興組合街づくり協定書

藤沢市辻堂 1 - 4 - 2

湘南銀座商店街（振）

【街づくりの協定をする時代的背景と基本理念】

私達の街「湘南銀座商店街振興組合」は、JR 辻堂駅前に立地し、辻堂地区の表玄関としての役割を長年担ってきた地域型商店街です。また、南端には辻堂海岸を有しており、夏には延べ 300 万人という海水浴客で賑わう観光要素も高い地域です。しかし、近年はモータリゼーション化への対応の遅れ、大型店等の出店ラッシュなどにより来街者の数は年々減少しております。また、平成 6 年 11 月の羽鳥踏切閉鎖と地下道開通により商業を取り巻く環境は大きく変貌してきております。こうしたことから、当組合では、これらの環境変化に対応するために、1 年間の「フィジビリティ・スタディ（実現性の検討）事業」において、街づくりの調査・研究に取り組んでまいりました。そこで得た結論は、ソフト面では「地域住民とのふれあい」という基本コンセプトであり、これに沿った事業として「店当てクイズ」「シンデレラセール」「フリーマーケット」などを実施してまいりました。

また、ハード面では、「人にやさしいモール」という基本コンセプトを設定し、これに沿って、商店街パサージュ事業も組み合わせたモール化事業を目指していきたい、という結論を得ました。

このように、本「街づくり協定」は、高齢化、文化性、情報化、地球環境などに配慮した、21 世紀型の商店街をつくるための指針であり、今後、情熱と努力の結集を誓うものであります。この協定は、私達の約束ごととして藤沢市の協力、指導を得ながら推進していくものでありますので、共に手を携えてことに当たると共に、私達はこの協定を遵守してまいります。

1. 協定書の目的

本協定書は、湘南銀座商店街振興組合における関係者（組合員及び商店街区域関係者）が、街づくりに対する意思の統一を図り、街全体を「地域住民とのふれあい」「人にやさしいモール」というコンセプトに基づいた、遊びと憩いの場の提供を進めることにより、地域住民の中高齢化に対応していくことを目指します。

そうしたことで、21 世紀型の商店街づくりを実現させ、この地区の持続的な発展を願い、調和のとれた魅力と活力のある街づくりを積極的に進めることを目的とします。

2. 街づくりの基本方針

(1) 街づくりの基本方針として、以下の事項を掲げ、街づくりを進めます。

21世紀型の商店街（高齢化、文化性、情報化、地球環境問題に対応する）をつくり、人にやさしい街の実現を目指します。

辻堂駅の表玄関として、他の商店街にはない独自性を創出し、差別化を図ります。

(2) 街づくり構想の具体的な内容は以下の通りです。

タウンイメージは、辻堂海岸の最寄駅の駅前商店街であることと、後背地に住宅地を有するという性格も考慮し、明るく開放的な中に落ち着いた雰囲気も醸し出すようなデザインを基調とします。

建物・店舗のデザインは、タウンイメージを基調にしたものとします。

街のテーマカラーとして、ホワイト、クリーム、人にやさしい色の多用を進めます。

商店街パサージュ事業の理念である高齢者や身障者のための施設、文化性を高める施設、情報化を促進する設備、地球環境保全のための施設などを、商店街内に設けるよう努力します。

3. 用語の定義

(1) この協定書において「建築物」とは、建物及び建物に付属する門扉・塀をいいます。

(2) 「建築」とは、建築物の新築・増改築をいいます。

(3) 「改装」とは、建築物の模様替・修繕をいいます。

(4) 「市の指導要綱」とは

- ・ 藤沢市建築物の建築に関する指導要綱
- ・ 藤沢市開発行為及び中高層建築物の建築に関する指導要綱
- ・ 藤沢市ワンルーム形式建築物指導基準をいいます。

4. 街づくり推進組織の設置

(1) 街づくりの推進と本協定の適正な運用を図るため、「湘南銀座商店街街づくり委員会」（以下、「委員会」という）を湘南銀座商店街振興組合内に設置します。

(2) 「委員会」は、次に掲げる事項について、関係者の意見を集約、決定、実行するとともに、必要に応じて公共団体等関係団体・機関とも連絡調整を行うものとします。

本協定の適用区域に関すること

権利変動に伴う協定の効力に関すること

建築物の建築に関すること

建築物の改装（模様替・修繕）に関すること

道路等の取り壊しに関すること

道路等の維持管理に関すること

その他必要と認める事項に関すること

(3) 「委員会」は、湘南銀座商店街振興組合の組合員及び賛助会員の合計11名以内をもって構成し、委員長には理事長、若しくは副理事長が就任するものとします。なお、

必要に応じて地区内関係者を加えることができるものとします。

5．適用区域

当組合の区域内を協定区域とします。

ただし、必要に応じて、一体的に発展してほしい地区には、協定適用区域に準じた建築計画を要請するものとします。

6．権利変動（新規出店者等及び退店者等）に伴う協定の効力

本協定の適用区域内の土地・建物等の権利及びモール事業に係わる債務が変動する場合には、新権利者等は、本協定を旧権利者から継承する義務を負うものとします。

7．建築物の建築に伴う手続きについて

(1) 市の指導要綱に該当する建築物については、事前協議申請前に承認を得るものとします。

(2) 市の指導要綱に該当しない建築物については、建築確認申請前に承認を得るものとします。

(3) (1)(2)で承認を得るには「委員会」に建築計画概要書（様式1号）を提出して行うものとし、「委員会」は速やかに協議・調整を図り通知書（様式2号）により承認するか、再検討についての依頼をするか通知するものとします。

(4) 上記(1)及び(2)の事前調整事項は、概ね次の通りとします。

建築用途

2で規定したコンセプトに沿った街づくりを進めるため、可能な限り物販、飲食、サービスの用途とします。

ただし、風紀を害すると思われるもの並びに街づくりの基本方針に反するものは避けるものとします。

建築形態に関する事項 建築基準法の定めるところによる

ア．建築物の高さ 別途、細目に定める

イ．1階の取り扱い 別途、細目に定める

ウ．外壁のデザイン・色 別途、細目に定める

エ．看板、広告物 別途、細目に定める

8．建築物の改装（模様替・修繕）

建物所有者及び借家人等の商業関係者は、可能な限り、街づくりの基本方針に沿った改装に努めるものとします。

9. 道路の取り壊し

- (1) 道路整備事業の施行部分に何らかの変化（舗石等の掘り返し等）を及ぼす工事の施行については、事前に「委員会」に工事計画を説明し、同意を得るものとします。
- (2) 「委員会」は、前号の場合、同意する前に公共団体等関係団体・機関と協議するものとします。
- (3) 第1号の事業施行者は、自己の負担で現状に復するものとします。

10. 道路等の維持管理

「委員会」は、適用区域が常時良好な状態を保つよう、次に掲げる事項のうち公共物等の管理保全については、別途管理規定により、また、その他の事項については、別途細目により、それぞれ維持・管理を行うものとします。

- (1) 街路灯・シンボルタワー等 別途、管理規定に定める
- (2) 舗石等の局部的補修 別途、管理規定に定める
- (3) 道路の清掃 別途、管理規定に定める
- (4) 車両交通の自主規制 別途、細目に定める
- (5) 荷捌き 別途、細目に定める
- (6) 児童販売機 別途、細目に定める
- (7) ゴミ処理 別途、細目に定める
- (8) 占用物件等 別途、管理規定に定める
- (9) その他行政機関の指示事項

11. 駐車場の確保

関係者は、路上における駐車を避けるとともに、顧客用駐車場の確保に努めるものとします。

12. その他

- (1) 本協定書の適用区域の隣接地区については、可能な限り本協定書の趣旨に沿うよう関係者に協力をお願いしていくものとします。
- (2) 各条項の細目については、必要に応じ、見直しや別途取り決めるものとします。また、管理協定についても、必要に応じ公共団体等関係機関と協議するものとします。

附則

- 1. 施行日 本協定は、平成8年8月1日より施行します。

湘南銀座商店街振興組合街づくり協定細目

1. 建築物の形態に関する事項

(1) 1階の取り扱い

歩行者空間を豊かにするため、建築物を建築する場合の1階部分（別図1の区域内）は、1m以上の、壁面線後退を行うものとする。

(2) 外壁のデザイン・材質・色

景観条例に該当する建築物は、下記による配慮をし、都市計画課に申請し、「委員会」に報告する。

に該当しない建築物は、下記による配慮をする。

ア．基本的にはモールと調和したデザイン・材質とし、統一のデザインは採らないものとする。

イ．建築物の色は、協定2(2)のテーマカラーを基調として採用する。

ウ．極力、店舗前面は大きなウインドを設け、閉店後や定休日にもウインドショッピングができるように、パイプシャッター等明るいものを使用する。

エ．デザインは、協定2(2)を取り入れて設計するものとする。

ただし、業種等により、やむを得ず他系色を使用する場合には、「委員会」の承認を得なければならないものとする。

(3) 看板、広告物、日除け類

看板、広告物、日除け類は、商店街にとって、ある賑わいをもたらすものであるが、あまり多過ぎると街全体が混沌としてしまう。このような状態を避けるため、次のような広告物等の限定を行うものとする。

ア．看板は、袖看板、軒下看板、壁面看板を原則とする。

イ．置看板類の設置は、自己敷地内とし、原則として物販店は使用しないものとする。

ウ．屋上型看板、日除け型看板については、「委員会」とその都度協議するものとする。

エ．メーカーの看板は極力つけないものとする。ただし、やむを得ない場合には、メーカーの表示は個店名の表示より小さくするものとする。

オ．上記、ア～エの看板の形態、材質、色彩については、「委員会」の意見を聞かなければならないものとする。

2. 道路等の維持管理に関する事項

(1) 車両交通の自主規制

商店街専用の駐車場、駐輪場の確保に努めるものとする。また、違法駐車や追放キャンペーンを商店街として取り組むとともに、歩行者の妨げとなる歩道上の自転車等については、店頭の店舗が責任をもって撤去するものとする。

(2) 荷捌き

荷捌きは、原則として午前中に行うものとし、来街者の多い時間帯は極力避けるものとする。

また、公道から直接行う荷捌きは、特殊な業種、商品以外は極力行わないものとする。

(3) 自動販売機

セットバック等における自己敷地内の自動販売機の設置についても、歩行者空間や歩行者の安全確保の面から、極力設置しないものとする。

(4) ゴミ処理

可燃ゴミは、指定された収集日当日に、決められた場所に整然と出すものとし、前日からのゴミ出しは絶対行わないものとする。

湘南銀座商店街振興組合街づくり協定管理規定

1. 道路等の維持管理

(1) 街路灯・シンボルタワー等

街路灯・シンボルタワー等の商店街財産の景観施設やストリートファニチャー等については、組合が善良な管理者の注意をもって、維持管理するものとする。

なお、施設等が滅失し、または効用を損失する等重大な損害を受けたときは、速やかに市に届け出をするものとする。

(2) 舗石等の局部的補修

ビル建設などに伴うモールの掘削については、市に申請する「道路占用掘削申請」及び警察に申請する「道路使用許可申請」の相当期間前に、「委員会」と事前協議するものとする。

(3) 道路の清掃

モール（石張舗石）の清掃管理については、街づくりの観点から、市に依存するだけでなく、市及び組合のそれぞれの役割分担を次の通り決定し、行うものとする。

市の役割

ア．車道路面の清掃

イ．雨水樹の清掃

組合の役割

ア．歩道路面の清掃及び水洗

なお、水洗に際しての薬剤等の使用については、市と協議するとともに、薬品、雑排水の植樹樹流入の防止に注意するものとする。

(4) 占用物件等

組合員（個店）がやむなく道路占用の必要が生じた場合には、市に道路占用許可申請をする前に、「委員会」と協議するものとする。