

遊行通り4丁目商店街街づくり協定書

(街づくりの協定をする時代背景と基本理念)

私達の街「遊行通り4丁目商店街」は、昔、遊行寺の門前市として栄えた時期、アーケードによる環境整備・近代化の時期を経て、昨年、藤沢市等関係部門の格別のご援助を得ながらアーケードを取払った通りのモール化を完成させました。

しかし、街並みのイメージ創りをどうするか？通りの中身を形成するショッポの集積をどうするか？・・・など第2段階のハード、ソフトに亘る街の特色づくりは、まさにこれからであります。こうしたことから、ここ一年間、市の「フィジビリティ・スタディ事業」のなかで、CI戦略の感覚で存在感のある街の個性化の方向づくりに取組んでまいりました。その結果、街の基本コンセプトを”Hanakoも来たくなる街(若い女性も来たくなるマチ)”「遊々、UFO、SFゾーン」と定め、通り名も通称「Oh!! 遊FO通り」と思い切って斬新なものに変更し、UFOロマン、遊び心を折込んだ楽しさ溢れる街づくりを進めることになりました。

この「街づくり協定」は、こうした一連のCI戦略に基づく将来を展望した“街並づくり”を進めるための指針であり、大店法規制緩和時代に生き残りうる商店街として、情熱と努力の結集を誓うものであります。

この協定は、私達の約束事として藤沢市の協力、指導を得ながら推進していく指針とするものですから、共に手を携えて事に当たるとともに、私達のこの協定を遵守してまいります。

1. 協定書の目的

この協定書は、「遊行通り4丁目商店街」に関係する者(組合員及び商店街区域の関係者)が、さきの基本理念に基づいて街づくりの意思統一を図り、この地域の永続的な発展を願い、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

通りの基本コンセプトを“Hanakoも来たくなる街(若い女性も来たくなる街)”「遊々、UFO、SFゾーン」とし、UFOロマン、遊び心をモットーとした楽しさ溢れる街づくりを進めます。

- (1) UFO、遊び心を軸としたCI戦略を推進し、コンセプトに沿った個性のある街並みづくりを進めます。
- (2) 建物、店舗のデザインに、できるだけ宇宙的な・・・あるいはUFO的なイメージのモチーフを折込んだものを採用します。

- (3) 街のイメージカラーに、メタリックシルバーなど未来的なイメージの色彩をなるべく採用します。
- (4) ストリートのファニチュアや店舗、ビルの看板、スタンド看板など街並みのイメージの視界に入るものに、できるだけ宇宙的な・・・、あるいはU F O 的なイメージのモチーフを折込んだものを採用します。
- (5) 街の存在感をアピールし、お客さまに映る街のイメージの好ましさを高めるため、マスコミなどへのパブリシティ戦略、U F O ゆかりの街との提携戦略を推進します。
- (6) コンセプトに沿った業態を増やすことを課題とし、タウンテイスト（街の個性、特色）を出していく長期的な街づくりを進めます。

3 . 街づくり推進組織の設置

(1) 本協定書の円滑な運用を図るため、「遊F O 通り街づくり委員会」(以下、略称「U F O 委員会」と称する。) を遊行通り 4 丁目商店街振興組合に設置します。

(2) 「U F O 委員会」は、遊行通り 4 丁目商店街における街づくり事業の中心的実行組織であり、次に掲げる事項を所轄します。

ア. 本協定の組合員及び地主等への周知徹底、並びに、遵守義務の励行及び協力要請

イ. 本協定の実施にかかる行政機関との折衝・調整

ウ. 「建築計画概要書」の提出にかかる事前説明及び事前協議（助言及び調整）

エ. 建物の新築・増改築等の場合の「建築計画概要書」提出に伴う審議

オ. 本協定に掲げる事項に著しく逸脱した「建築計画概要書」に対する建築主等への変更の申し入れ、並びに、理事会への報告

カ. ショッピング・モール関連施設（道路、街路灯、植栽、モニュメント、ストリートファニチャー等）の維持管理に関する事。

キ. 共同顧客用駐車場の確保・維持管理に関する事。

ク. 違法駐車等の排除に関する事。

ケ. その他街づくり関連事業に関する事。

(3) 「U F O 委員会」は、遊行通り 4 丁目商店街振興組合の組合員の合計 1 5 名以内をもって構成し、委員長には理事長が就任するものとします。

但し、必要に応じて他の地区内関係者を加えることができるものとします。

また、行政及びコンサルタント等の専門家の意見も必要に応じて聴するものとします。

4. 適用区域

定款で定めた当商店街の地区を協定適用区域とします。ただし、必要に応じて、一体的に発展して欲しい地区には、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。

5. 協定事項

(1) 建物の新築・増改築

ア.建物の新築・増改築を計画する建築主は、「建築計画概要書」を提出する前に、「UFO委員会」から本協定に係る事前説明等を受けるものとします。

イ.アの説明を受けた建築主は、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並びに藤沢市建築物の建築に関する指導要綱（以下「市指導要綱」という。）の市長の通知後、

できるだけ早期の段階で、別途定める「建築計画概要書」等を「UFO委員会」に提出し承認を得るものとします。

ウ.建築主は「UFO委員会」において「建築計画概要書」等が承認された後、建築基準法に基づく建築確認申請を行うものとします。

エ.「UFO委員会」における事前調整事項は次のとおりとします。

(ア) 建築の用途

- a 可能な限り物販、飲食、サービスの用途とします。
- b 業務型店舗（銀行、証券、保険会社等）・学習塾等については、店舗等のデザイン化
 - ・閉店後のウィンドウの演出に努め、商店街の賑わいと一体化を図るものとします。
- c 事務所・住宅としての利用は、できるだけ2階以上に設け、商店街にふさわしい賑わいを演出するものとします。
- d ただし、風紀を害すると思われるもの（ソーブランド、ピンクサロン、テレクラ等）周辺に騒音公害をもたらすもの、並びに本協定の基本方針に反するものは避けるものとします。

(イ) 建築形態に関する事項

建築物の高さ	法令等の定めるところによる
壁面線後退等	別途、細目に定める
デザイン、色彩	別途、細目に定める
駐車スペース	別途、細目に定める
看板、広告物、日除け類	別途、細目に定める
緑化	別途、細目に定める
閉店後の意匠	別途、細目に定める

(2) 建物の改装

ア 建物所有者及び借家人等は、本協定の基本方針に沿った改装に努めるもの
とします。

イ 外壁等外部の改装については、新築・増改築の場合と同じ扱いとします。

(3) ショッピング・モール関連施設の維持管理

ショッピング・モール関連施設の維持管理については、道路管理者である「神
奈川県藤沢土木事務所」等関係機関との連携・調整をはかりつつ、別途細目に
定めるとおり実施するものとします。

(4) 共同顧客用駐車場の確保・維持管理

来街者の利便と違法駐車のを除くため、当商店街の重要事業の一つとし
て、関係者は、商店街共同顧客用駐車場の用地等の確保に努めるものとします。

また、その維持管理については、次の基本的事項に則って実施することとし、
必要に応じて別途維持管理規定の策定並びに維持管理組織の整備を行なうこと
とします。

維持管理に係る基本的事項

ア 共同顧客用駐車場であることが多くの人にはっきり判るよう、車両の出入口付近
に看板等で明示する。

また、ポスター、チラシ等により、当該駐車場の位置及び利用方法の周知徹底に
努める。

イ 顧客の駐車であるか否かを常時チェックし、原則として顧客以外の車両を排除す
る。

ウ 駐車位置を明らかにするため、緑石、ロープ、白線等で区画するとともに、必要
に応じて駐車場としての施設整備を行なうこととする。

エ 維持管理を円滑にすすめるため、関係行政機関及び関係諸団体との連携・調整を
密にする。

(5) 違法駐車のを除

当商店街の道路上には、常時多数の車両が違法駐車しており交通混雑の要因に
なっているばかりでなく、楽しい買い物空間を創るうえで大きな妨げになって
います。このため、当商店街として、「藤沢警察署」等との連携を図りつつ次の
とおり違法駐車のを除に努めることといたします。

ア 当商店街は、藤沢駅北口周辺商店街で組織されている「藤沢駅北口交通問題対策
協議会」のメンバーであり、同協議会の諸活動に積極的に参画していくものとする。
このため、現在、同協議会が実施している交通パトロール（第一、第三木曜日）に

についても、当商店街事業として常時参画することとする。

イ イベント、売出し等の実施の際には、可能なかぎり横断幕・チラシ等で違法駐車
の追放をアピールする。

ウ 組合員及びその関連する商業車両についても、違法駐車や交通混雑の要因となら
ないよう、次の点に留意する。

(ア) 荷捌きは、原則として午前中行なうものとする。

(イ) 組合員は、自店への搬入業者等に対しても、(ア)に規定した事項の周
知徹底並びに迅速な荷捌きの促進に努める。

エ 建物の新築・増改築等に伴う工事車両については、極力近隣の民間駐車場に駐車
するよう指導する。

6. その他

(1) 本協定書の適用区域の隣接地区については、可能なかぎり、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を行なうものとし、
協定細目についても、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 年 月 日 より施行します。

(平成 3年 5月30日 総会可決了承済み)

遊行通り4丁目商店街街づくり協定細目

1. 建築形態に関する事項

(1) 壁面後退線等

豊かな買物空間を創るため、建築物の1階部分については、極力壁面線後退を行なうものとする。なお、止む得ず業務型店舗（銀行、証券、保険会社等）、学習塾等を1階に設置する場合は、規模や土地の形状等を勘案しながら「UFO委員会」と協議し、可能な限りセミ・パブリックゾーンの創出に努めることとする。

(2) デザイン、色彩

ア デザイン

宇宙的、あるいはUFO的なイメージのモチーフを折込んだデザインとする。

イ 色彩

メタリックシルバーなど未来的なイメージの色彩を多用する。

(3) 駐車スペース

ア 可能なかぎり商業用車両の駐車スペースの確保に努めることとする。

イ 自転車・バイクを自店の前の歩道に極力置かないようにする。

(4) 看板、広告物、日除け類

ア 看板、広告物、日除け類は、街並みの一部としてイメージの視界に入るものであり、宇宙的あるいはUFO的なイメージのモチーフを折込んだものとする。

イ 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。

こういう状態を避けるため、次のような看板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、「UFO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付けないものとする。ただし、止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。

ウ 看板、広告物、日除け類の形態、材質、色彩等については「UFO委員会」と協議しなければならないものとする。

(5) 緑化

都心部に生まれた緑豊かな環境を一層充実させるため、建物、敷地、並びに、

街区内全体の緑化に努める。

(6) 閉店後の意匠

閉店後、暗く閉鎖的な表情の街にしないため、シースルーシャッター等によるウィンドウ・ショッピングができるようにする。

2 ショッピング・モール関連施設の維持管理

(1) 道路

ア 路面等の清掃

商店街の環境美化を図るため、主として歩道路面の清掃を実施する。組合員は、自店前の清掃を常時行うとともに、定期的に商店街の一斉清掃を実施する。

イ 不法占用物の排除

歩行者の安全と豊かな買物空間を創るため、無許可で商品等の陳列を道路上で行い道路を不法に占有することのないように努めるものとする。但し、組合員が止むを得ず道路占有する必要がある場合には、道路管理者に道路占有の許可申請をする前に、「UFO委員会」と協議するものとする。

ウ 掘削工事等に伴う路面補修

ビル等の建築に伴い、道路の掘削工事等の必要が生じた場合には、次のとおり取り扱うものとする。

(ア) 建築主は、自費により路盤構造等を含め現状どおり復旧することとする。

但し、道路管理者から特に指示等のあった場合には、協議のうえ決定するものとする。

(イ) 建築主は、道路管理者及び「藤沢警察署」へ許可申請をする前に、「UFO委員会」と事前協議を行なうものとする。

(ウ) 建築主は、復旧工事完了後速やかに「UFO委員会」に完了報告を行なうものとする。

(エ) 建築主は、建築工事の安全管理の方法及び道路の養生の方法等についても、「UFO委員会」と事前協議を行うものとする。

(2) 街路灯、モニュメント、ストリートファニチャー、当商店街の所有物である「街路灯」、「モニュメント」、「ストリートファニチャー」については、当商店街の事業の一環として維持管理を行なうものとする。

但し、大規模な破損等が生じた場合には、その復旧等について道路管理者

等と協議・調整を図るものとする。

(3) 電話ボックス

電話ボックスについては、N T Tが維持管理を行なうが、簡単な清掃については、当商店街においても実施するものとする。

(4) 植栽

植栽については、次のとおり維持管理を行なうこととする。

ア 街路樹

(ア) 樹木への灌水

(イ) 植樹柵内の除草及び清掃

(ウ) 街路樹にかかる事故等の道路管理者への連絡・調整

(エ) その他必要な事項

イ モニュメント周辺の植栽等

特に、モニュメント周辺の花壇等については、老人会等の協力により常に花を絶やさないように維持管理を行なうものとする。