

元町通り街づくり協定

策定・運用 協同組合元町エスエス会

街づくりの理念

第1 街づくりの考え方

元町通りは、横浜開港以来の歴史あるショッピングストリートとして発展し、1950年代には全国に先駆けて壁面線後退による歩行者空間を創出し（第1期街づくり）、1980年代に歩車道整備による歩車共存を実現（第2期街づくり）、2000年代初頭には横浜の商業の面的な広がりを見据えた街並みの整備を実施するなど（第3期街づくり）、街のホスピタリティを街並みによって現実のものとしてきました。

元町はこれまでも、そしてこれからも、人々の心に残る、オリジナリティ溢れる元町スタイルを確立し、発信して行きます。

第2 街づくりの基本方針

- 1 人の心に訴える美しい街並みの創造
 - ①本物志向で質の高い建物をつくり、個性的なファサードを連続させることによって、街並みそのものが元町の歴史的財産になるような街づくりを推進します。
 - ②壁面線後退によって生まれたアーケード空間を活かし、雨の日でも楽しく歩くことのできる街づくりを推進します。
 - ③周辺地域との協働により商業の面的な広がりを作り、回遊性を高める街づくりを推進します。
 - ④ライトアップを中心とした優しい照明を整備し、夜も賑わいある安全な街づくりを推進します。
- 2 ホスピタリティ溢れる街の醸成
 - ①物流の改善により、車との共存もできるバリアフリーを体現した街をつくります。
 - ②来街者のためのアメニティ施設や情報設備を充実させ、お客様が心地よく過ごすことのできる街をつくります。
 - ③花や樹木を活かし、季節感とうるおいのある街をつくります。
 - ④国際性豊かな地域環境の中で、訪れる人々に心からのおもてなしを行うとともに、ファッション文化の発信により元町ファンが育つ街をつくります。
- 3 元町商人スタイルの確立
 - ①元町でしか手にすることのできない商品やサービスを全ての店舗が提供することにより、オリジナリティ溢れる元町スタイルを目指します。

- ②元町のブランドプロミスを守り、後継者の育成と元町商人として的人格形成に努めます。

第3 街づくりの推進組織

- 1 本協定を管轄する「協同組合元町エスエス会」（以下、元町エスエス会）は、街づくりの推進と「元町地区地区計画」および本協定の適正かつ円滑な運用を図るために「街づくり室」を設置し、本協定の周知徹底、街の声の反映、柔軟な対応を心がけます。
- 2 「街づくり室」は、元町エスエス会の理事より12名以内で構成します。
- 3 「街づくり室」は、次に掲げる事項について関係者の意見を集約し、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・機関と連絡調整を行います。
- ア 本協定の内容および適用区域に関すること。
- イ 建物の新築・増改築および改修・改装に伴う事前協議に関すること。
- ウ 道路等についての改修等の整備、維持管理に関すること。
- エ その他、本協定区域内の街づくりに関し、必要と認める事項に関すること。
- 4 本協定の改定は、「街づくり室」が改定案をまとめ、元町エスエス会の総会で決議することとします。
- 5 「街づくり室」は必要に応じて、元町地区内関係者、公共団体等関係団体・機関および学識経験者、専門家等の出席を要請し、その意見を聞くことができます。
- 6 元町の各組織間に関係する協議事項が生じた場合、「街づくり室」は「元町まちづくり協議会」の召集を要請することができます。
- 7 本協定に定めるもののほか、本協定の運用および組織について必要な事項は別途定めることとします。

第4 適用区域および対象

- 1 本協定は、横浜市中区元町一丁目11番地先（みなとみらい線「元町・中華街」駅舎先）より五丁目196番地先までの元町通りおよび元町通りに直行する通りに面する区域内において適用されます。また、本協定は、横浜市中区元町一丁目13番地先より五丁目191番地先までの元町河岸通りにおいても準用されます。
- 2 本協定は、適用区域内における事業者および土地、建物等の所有者（以下、事業者等）を対象とします。

- 3 本協定の適用区域内において、事業者等が建物の新築・増改築および改修・改装等を行う場合は、元町エスエス会に届出を行った上、「街づくり室」の事前協議等を受けてください。協議が必要な事項や手続きの詳細については別途定めます。
- 4 対象となる事業者等は、元町エスエス会に入会するとともに、街づくりの継続的発展のために、応分の費用負担をしてください。また、元町河岸通りに面している事業者等は、元町河岸通り会に入会してください。

街づくり協定(本文)

人の心に訴える、美しい街並みを創造するために

第1 建物の用途について

[主旨・総則]

個性的な専門店の集積が元町らしさの基本です。楽しくショッピングのできる質の高い街並みの連続が、私たちの財産となります。

- 1-1) 共同住宅等
 - 1-1-1) 共同住宅等において居住および事務所用用途以外で、特に周辺の風紀を乱すような用途は禁止します。(風俗営業法第2条第7、8項)
 - 1-1-2) 共同住宅等には集約ポストを設置し、ゴミ収集場所を確保してください。
 - 1-1-3) 共同住宅等の出入口は、元町通りに面して設置しないこととします。
- 1-2) ペットショップ
 - 1-2-1) 騒音・におい等、近隣への迷惑とならな

いよう配慮してください。

- 1-2-2) 猛獣・爬虫類等、人に危害を及ぼす可能性のある動物の取扱いは禁止します。
- 1-3) ホテル・旅館

風紀を乱す恐れのある営業形態のホテル・旅館は禁止します。(風俗営業法第2条第6項)
- 1-4) 金融店舗

消費者金融等の出店を禁止します。
- 1-5) 駐車場

元町通りに面する1階部分には、駐車場・駐輪場・車路の設置を禁止します。
- 1-6) その他
 - 1-6-1) 地域住民や事業者等に威圧感を与えたり、危害を及ぼす恐れがある施設は禁止します。
 - 1-6-2) 本協定に定めのない事項は、「街づくり室」と協議し、必要な措置をとることとします。

第2 建物の形態・意匠について

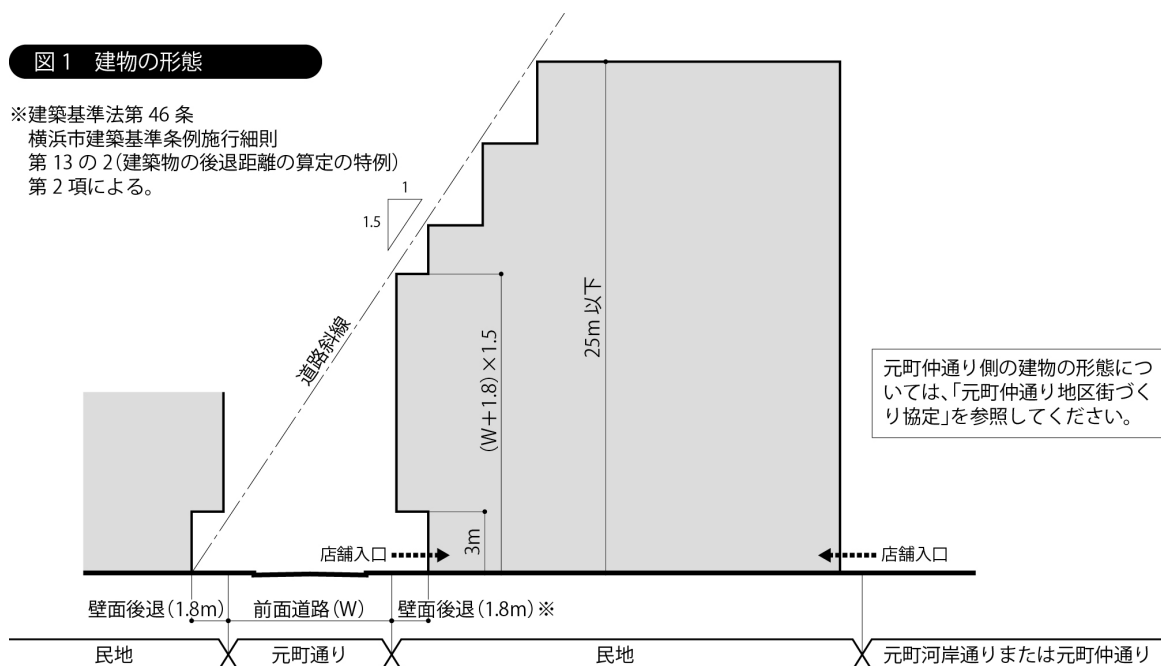
[主旨・総則]

建物の新築・増改築および外壁やショーウィンドウの改修・改装等を行う場合、必ず元町エスエス会に届出を行い、「街づくり室」と協議の上、承認を得てください。

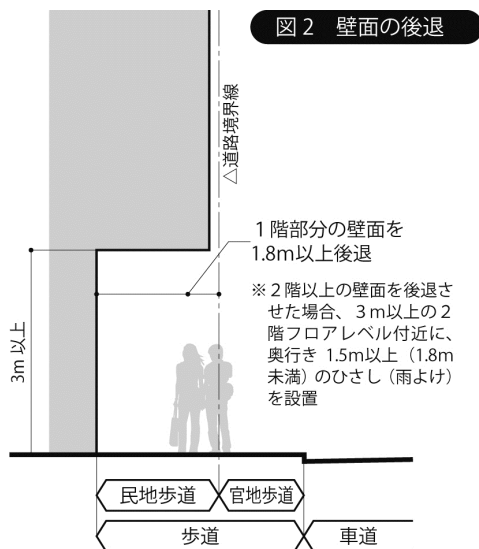
建物のコンセプトを明確にし、店舗の個性を最大限生かしつつ、街との調和を図り、本物志向の街「元町」を演出するデザインとしましょう。

元町通りと元町河岸通りまたは元町仲通り双方に面する建物は、双方の通りに店舗の入口を設け、元町全体の賑わいを考慮した形態としましょう。

(図1 建物の形態/参照)



- 2-1) 建物の高さ
- 2-1-1) 元町仲通りから元町河岸通り間の建物の高さは25m以下とします。(元町地区地区計画・元町仲通り街並み誘導地区地区計画・山手景観要綱/参照) (図1 建物の形態/参照)
- 2-1-2) 建物の各部分の高さは、元町通りの天空を確保できる形態とします。(図1 建物の形態/参照)
- 2-2) 壁面の後退
- 2-2-1) 元町通りに面する建物の1階部分は壁面を後退させ、雨に濡れないで歩ける歩道を連続的に確保することとします。(図2 壁面の後退/参照)
- 2-2-2) 壁面後退指定線は、道路境界線から建物1階壁面までの距離1.8m以上、高さを3.0m以上とし、「民地歩道」として開放してください。民地歩道部分は支柱・柱のない構造とし、自動販売機や「街づくり室」が認めたもの以外の工作物等の設置は禁止します。(図2 壁面の後退/参照)
- 2-2-3) 2階以上の建物の壁面を後退させた場合は、連続した軒下空間を確保するために、高さ3.0m以上の2階フロアレベル付近に、奥行き1.5m以上のひさし(雨よけ)を設置してください。(図2 壁面の後退/参照)



- 2-3) 外壁のデザイン・材質・色
- 2-3-1) 外壁の基調色として使用できる色彩の範囲は図3、4の通りとします。但し、自然石、レンガ、タイル等の本物の素材を使用し、「街づくり室」の承認を得た場合はこの限りではありません。
- 2-3-2) 外壁の基調色は、隣り合う建物と対比の強いものや、金、銀などの光沢のあるものは避け、街並みとの調和がはかれる色彩としましょう。また、ガラスなど透過性の高い素材が外壁の大半を

占める場合、窓貼り広告などで覆ってしまうことのないよう、ディスプレイや店舗内の通りからの見え方を工夫してください。

- 2-3-3) ナショナルチェーン店のコーポレートカラーや照明等については、街並みと調和するよう、事前に十分な協議を行い、「街づくり室」の指導に従ってください。(図3 外壁の基調色に使用できる色彩の制限/図4 外壁のデザイン・材質・色/別紙参照)
- 2-4) 1階の開口部の扱い
- 2-4-1) ショーウィンドウ等については、店舗ならびに街の個性が創出できるように、工夫をしてください。
- 2-4-2) 閉店後もウィンドウショッピングが楽しめるよう、シャッター等の形状や位置、デザインを工夫し、ウィンドウ、ショウケースの見通しを可能な限り確保してください。
- 2-5) 夜間照明
- 2-5-1) 夜間も安全で楽しく歩けるように、軒下に照明を設置し、日没から日の出まで点灯してください。照明の色は暖色系を推奨し、その照度は80~100ルクスとします。
- 2-5-2) 建物をライトアップするなど、夜間も明るく、建物の個性を楽しめるような工夫をしましょう。
- 2-6) 建物のスカイライン等
- 2-6-1) 屋外設備類や住宅の洗濯物等が通りから見えないように、外壁やバルコニーの形状等を工夫してください。
- 2-6-2) 山手からの眺望に配慮し、屋上等に設置する設備類が見苦しいものにならないように工夫してください。また、可能な限り屋上の緑化にも努めましょう。
- 2-7) 建物のバリアフリー化
- 2-7-1) 「横浜市福祉のまちづくり条例」に定められた基準を、指定建物以外でも取り入れることを心がけてください。(横浜市福祉のまちづくり条例 参照)
- 2-7-2) 入口の段差の解消、客用トイレの確保、エレベーターの設置など、ベビーカーや子供連れ、高齢者や障害者にも使いやすい建物、店舗としてください。

第3 屋外広告物等について

[主旨・総則]

屋外広告物等を新設あるいは改修する場合、必ず掲出の前に元町エスエス会へ届出を行い、「街づくり室」と協議の上、承認を得てください。

すべての屋外広告物は可能な限り小さくし、原色の多用は避けながらも、ファッション文化の街にふさわしい専門店としての個性を十分に発揮したデザインを心がけましょう。

歩行者から視認性の高い「軒下看板」のデザインを重視し、その他の屋外広告物は控えめにする事で、街並みとの調和を図りましょう。

建物の壁面等を利用して掲出される屋外広告物の照明は、暖色系の間接照明で原色を使用しないことを基本とし、地が直接発光する箱型内照式の看板類は禁止します。

自店舗以外、あるいは街づくりに関連するもの以外の宣伝を目的としたものや、著しく購買欲を煽ったり、風紀を乱すような内容の屋外広告物は禁止します。

3-1) 軒下看板

3-1-1) 地上からの高さは2.5m以上、壁面からの後退寸法は30cm以上、上下寸法50cm×幅1m以内、厚みは可能な限り薄いものとします。

3-1-2) 数量は原則として一建物1個としますが、一建物複数店舗などの場合は、「街づくり室」と協議することとします。(図5 軒下看板の位置・大きさ)

大きさ/参照)

3-2) 袖看板・バナーフラッグ等

3-2-1) 地上からの高さは3.5m以上、上下寸法4m以内、建物からの出幅は壁面から1m以内、厚みは可能な限り薄いものとします。(図6 袖看板等の位置・大きさ/参照)

3-2-2) 数量は原則として一建物1個としますが、一建物複数店舗や建物の間口が大きいなどの場合は、「街づくり室」と協議することとします。(図7 袖看板等の掲示方法/参照)

3-3) 壁面看板

3-3-1) 表示面積は1㎡以内とします。(図8 壁面看板の大きさ/参照)

3-3-2) 数量は原則として一店舗1個としますが、建物の間口が大きいなどの場合は、「街づくり室」と協議することとします。

3-4) 屋上看板

屋上での屋外広告物の設置は禁止します。

3-5) 置き看板、ディスプレイ類

3-5-1) 道路上を使用して掲出する置き看板やディスプレイ類は禁止とし、「屋外広告物法」にもとづく違反行為として除却等の対象となります。(屋外広告物法 参照)

図5 軒下看板の位置・大きさ

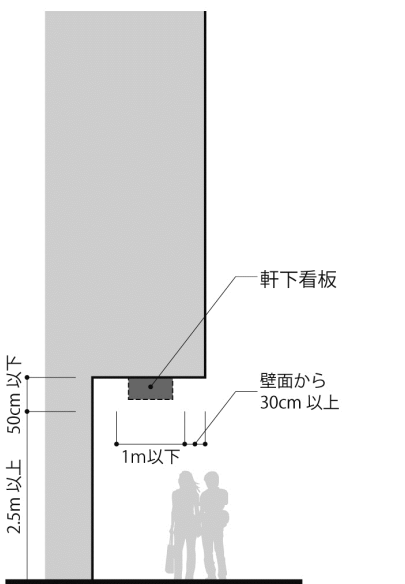


図6 袖看板等の位置・大きさ

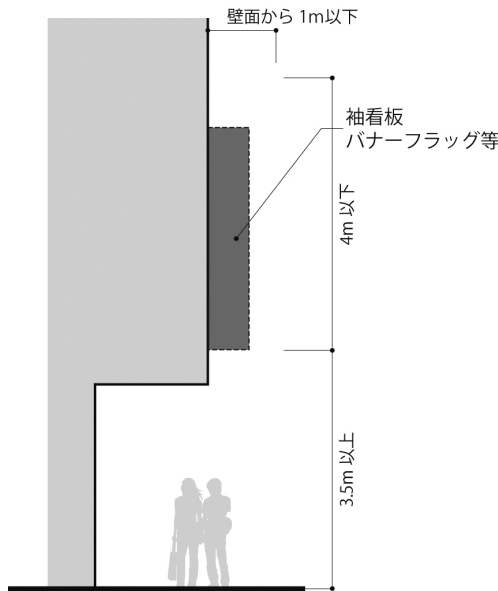


図7 袖看板等の掲示方法

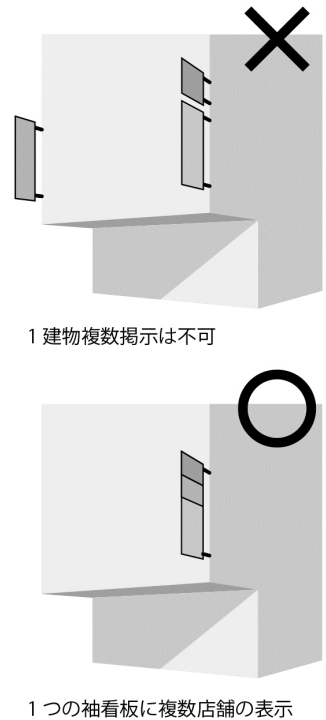


図8 壁面看板の大きさ



プレート型あるいは帯型看板の場合
(表示面積が1㎡以下)



文字看板の場合(文字の表示面積の合計が1㎡以下)

3-5-2) 自店舗前の民地歩道上で置き看板やディスプレイ類を設置する場合、事前に元町エスエス会に届出を行い、「街づくり室」の承認を得てください。その場合、一店舗1個を原則とし、高さ1.2m×幅45cm×奥行き45cm以内の可動式のもので、建物1階壁面から45cm以内での設置を守り、特定の期間設置されるものだけを可とします。承認を得ずに設置されたものは除却等の対象となります。(図9 置き看板等の位置・大きさ/参照)

3-6) のぼり

のぼりの設置は禁止とします。

3-7) 窓貼広告・ポスター類

1㎡を越える窓貼広告・ポスター類の掲出は、原則として禁止とします。

3-8) 映像装置類

映像・映写・点滅装置等を通りに向けて設置することは、原則として禁止とします。

3-9) 2階以上の店舗への誘導

2階以上に店舗がある場合、入口付近に屋外広告物が氾濫することのないよう、専用の案内看板を設けるなど、誘導の工夫を行ってください。(図10 2階以上の店舗への誘導/参照)

図9 置き看板等の位置・大きさ

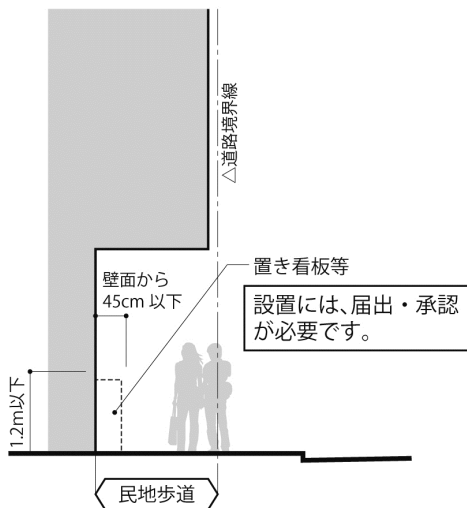
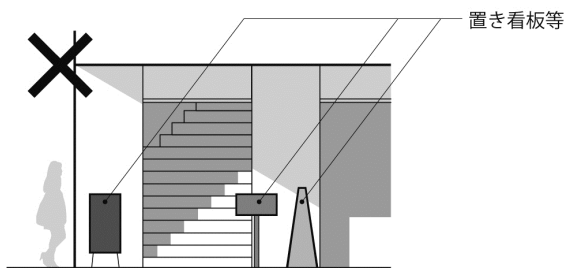


図10 2階以上の店舗への誘導



置き看板等の設置は原則として禁止

3-10) テント・日除け類

テント・日除け類を設置する場合、店舗の個性を活かしつつ、建物や街並みとの調和を十分に考慮したものとしてください。

3-11) 自動販売機

自動販売機は、元町通りおよび元町通りに直行する通りに面して設置することを禁止します。

第4 道路及び歩道の取り壊し等について

4-1) 民地歩道を含む道路の掘りかえし等の工事を行う場合は、事前に元町エスエス会に届出を行い、「街づくり室」と協議の上、承認を得てください。

4-2) 「街づくり室」は届出の内容について、道路管理者と協議し、必要な助言等を得ることとします。

4-3) 工事を行う者は、自己の負担で原状に復するものとします。

ホスピタリティあふれる街の醸成のために 元町商人スタイルの確立のために

第5 道路及び歩道の使い方について

5-1) 店頭販売

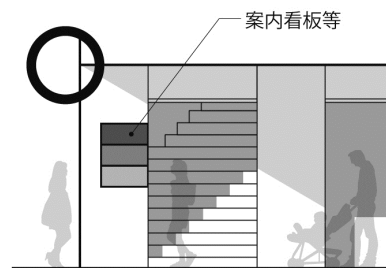
5-1-1) 道路上を使用して店頭販売(ワゴンセール等)を行うことは原則として禁止とします。

5-1-2) 自店舗販売商品と異なる商品をワゴン等で販売する、いわゆる「店頭貸し」は禁止とします。

5-1-3) 民地歩道上で店頭販売を行う場合、事前に元町エスエス会に届出を行い、「街づくり室」の承認を得てください。その場合、建物1階壁面から90cm以内での設置を守り、特定の期間設置するものだけを可とします。(図11 民地歩道上での販売等/参照)

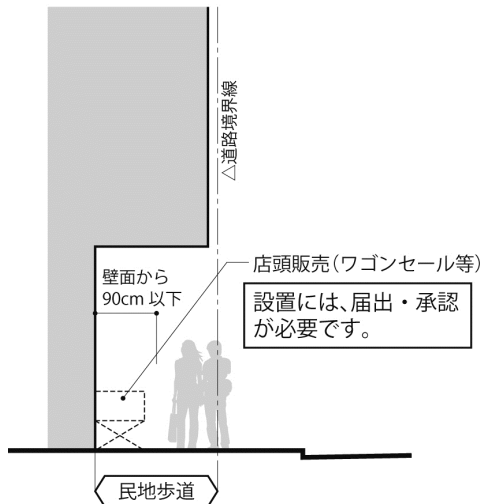
5-2) 占用物件(ベンチ、日除け等)等

道路法第32条1項に規定される道路占用物件を設置する場合は、関係する行政機関における所定の手続きの前に「街づくり室」の承認を得てください。占用期間を過ぎた場合は放置物と見なし、



入口付近の外壁に専用の案内看板を設置

図 11 民地歩道上での販売等



除却等の対象となります。

5-3) 客寄せ販売

客寄せのために、大音量で音楽を流す、ビラを配る、大声を張り上げる等の行為は禁止します。(「神奈川県生活環境の保全等に関する条例」「横浜市生活環境の保全等に関する条例」参照)

5-4) ゴミ処理

各店舗から出る事業ゴミは、一般廃棄物回収業者に依頼して収集するか、元町エスエス会指定のゴミ袋を購入して、指定曜日・場所に出すこととします。また、前日からのゴミ出しは禁止します。

5-5) 街路での荷捌き

元町通りでの荷捌きは原則として禁止します。やむを得ず行う場合は、近隣の迷惑や歩行者の通行の妨げとならないよう、短時間で行ってください。

第6 街路及び建物の美化について

- 6-1) 元町通りに植栽された街路樹やプラントボックスの花の手入れに協力しましょう。
- 6-2) バルコニーや壁面、店舗範囲を花で飾り、道行く人に安らぎを与えましょう。また花木はいつもきれいに手入れしましょう。
- 6-3) 自店舗前の歩車道の清掃は、原則として各店舗にて毎日行ってください。
- 6-4) 落書きは放置せず、速やかな対応を心掛けましょう。

第7 営業時間、定休日について

7-1) 営業時間

夜の賑わいを醸成するため、可能な限り午後8時まで営業してください。また、ウィンドウショッピングを楽しんでいただくため、ウィンドウ内

の照明は午前0時まで点灯してください。

7-2) 深夜営業

深夜 11 時以降も営業を行う店舗は、近隣の店舗および住民に対する騒音等に配慮し、風紀を乱さないよう心がけてください。万一、近隣から苦情があった場合は、誠意を持って対応してください。

7-3) 定休日

可能な限り年中無休で営業しましょう。また、定休日を定める場合は、お客様に周知し、必ず店頭に表示をしてください。

第8 街づくり推進への協力について

8-1) 街づくりを推進するために、適用区域内の事業者等は元町エスエス会へ入会し、街づくりへの協力をお願いします。

8-2) 賃貸物件所有者は、その賃貸物件使用者に対して、元町エスエス会に入会することを賃貸契約上に明記し、会費等の徴収と支払業務を代行するか、管理会社にその業務を依頼してください。

第9 防災について

地震・火災等の緊急時は、ヨコハマ元町震災協議会の防災マニュアルに従ってください。

第10 その他

10-1) 空地・空きビル等

空地・空きビル等になった場合は、速やかに元町エスエス会に報告し、近隣へ迷惑がかからないよう、本協定の各項目を遵守し、適切な維持管理をしてください。

10-2) 駐車場・駐輪場の確保と安全性への配慮

10-2-1) 店主や従業員が通勤に車を使用する場合は、必ず周辺に駐車場を確保し、近隣および歩行者の安全に配慮をしてください。

10-2-2) 元町地区内は全て駐輪禁止区域となっています。通勤等でバイク、自転車を使用する場合、敷地内あるいは周辺に必ず駐輪場を確保してください。

附則

本協定は「元町街づくり協定」として昭和60年8月10日より施行されました。

平成15年11月21日、「元町通り街づくり協定」と名称を変更の上、改定。平成16年1月1日より施行。

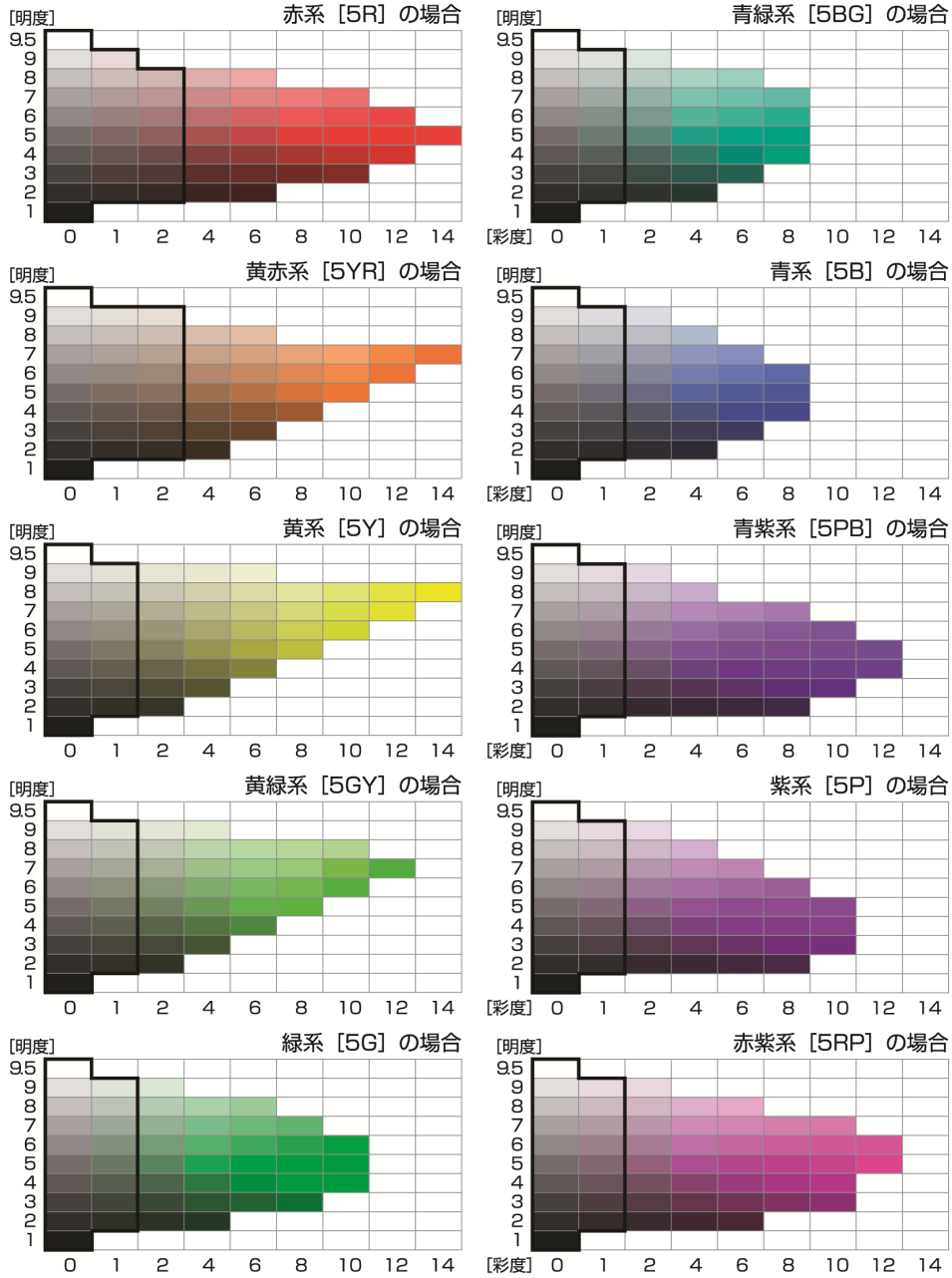
平成21年5月27日、一部改定。

平成27年3月10日、一部改定。

図3 外壁の基調色に使用できる色彩の制限

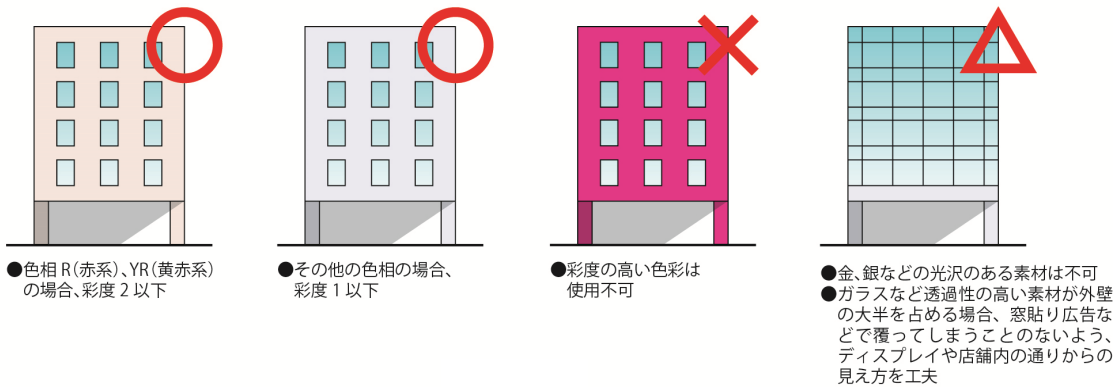
使用できる色彩の範囲…

- マンセル表色系を基準として、色相がR(赤系)、YR(黄赤系)の場合、彩度2以下
- その他の色相の場合、彩度1以下



※上記のカラーチャートは、マンセル表色系の基本10色を参考として示したものです。

図4 外壁のデザイン・材質・色



●色相R(赤系)、YR(黄赤系)の場合、彩度2以下

●その他の色相の場合、彩度1以下

●彩度の高い色彩は使用不可

●金、銀などの光沢のある素材は不可
●ガラスなど透過性の高い素材が外壁の大半を占める場合、窓貼り広告などで覆ってしまうことのないよう、ディスプレイや店舗内の通りからの見え方を工夫