

元町まちづくり協定 運用規定

はじめに

「元町まちづくり協定運用規定(以下、運用規定)」は、元町まちづくり協定(元町街づくり協定・元町通り街づくり協定・元町仲通り地区街づくり協定/3つの協定の総称/以下、協定)に示される「第3街づくりの推進組織」の内、協定の運用等において必要な事項を別途定める旨を受けて、これまでのまちづくりで積み重ねてきた理念と実績、運用の考え方を詳述するものです。

1. 元町まちづくり協定について

1-1. 協定策定の目的と経緯

元町地区における各協定は、昭和60年8月、元町通りを中心とした「元町街づくり協定」が誕生したことに始まり、後に「元町仲通り街並み誘導地区地区計画(平成11年1月都市計画決定)」、「元町地区地区計画(平成15年1月都市計画決定)」が定められたことで、通りごとの特性に合わせて元町地区全域のまちづくりを補完する目的で策定されました。

元町自治運営会、協同組合元町エスエス会(以下、元町エスエス会)、商店街振興組合元町クラフトマンシップ・ストリート(以下、元町CS)、元町河岸通り会の4つの組織が協力し、「横浜元町まちづくり憲章(平成15年2月制定)」を、共通のまちづくりの理念とし、4つの団体ごとに街並みや活動に関わるルールを定めています。

各協定は、組織における会則・規約・定款等とは別に、それぞれの組織への所属の有無を問わず、元町地区に住む人、商う人、働く人それぞれが守るべきルールであることを明言いたします。

(図1)協定の枠組み(別紙参照)

1-2. 横浜市地域まちづくり推進条例による地域まちづくりルールの認定

各協定は、住む人、商う人、働く人それぞれが相互に協力し合う紳士協定として運用を開始しました。その結果、美しく品格ある元町ならではの街並みが維持、継承されています。こうした一定の拘束力を将来に渡って維持、担保していくために、現行の協定に対して、平成21年度に「横浜市地域まちづくり推進条例」による「地域まちづくりルール」の認定を受けました。これにより、協定を運用する各組織だけでなく、行政による助言・指導・勧告等が可能となり、官民協働によるまちづくりが実現すること

となりました。

1-3. 協定の担当区分と適用区域

- (1) 「元町街づくり協定」は、元町自治運営会が担当し、元町地区全域の住宅・共同住宅などに適用します。
- (2) 「元町通り街づくり協定」は、元町エスエス会が担当し、適用区域内の事業所などに適用します。また、元町河岸通りに面する事業所については、「元町河岸通り街づくり協定(案)」も参照し、これを担当する元町河岸通り会の意見も反映させることとします。
- (3) 「元町仲通り地区街づくり協定」は、元町CSが担当し、適用区域内の事業所に適用します。

(図2)協定の適用区域(別紙参照)

2. 元町まちづくり協議会について

2-1. まちづくり協議会の目的

元町まちづくり協議会(以下、まちづくり協議会)は、各協定の適用区域内におけるまちづくりについて、関係する組織間で協議を行うことによって、これを円滑に推進することを目的としています(元町まちづくり協議会規約 第2条より)。

2-2. まちづくり協議会の構成

まちづくり協議会は、元町自治運営会、元町エスエス会、元町CS、元町河岸通り会より選出された委員によって構成されます。(元町まちづくり協議会規約第5条より)

2-3. まちづくり協議会の役割

まちづくり協議会は、各協定で定めるものの他、次に掲げる事項について、各組織および関係者の意見を集約・決定・実行するとともに、必要に応じて行政及び関連機関との連絡調整を行います。(元町まちづくり協議会規約第10条より)

- (1) 「元町地区地区計画」「元町仲通り街並み誘導地区地区計画」に関する事項
- (2) 協定の適用区域に関する事項
- (3) 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事項で、該当する団体から協議の申し出があった事項
- (4) 道路および民地歩道(セットバック部分)の取り壊し、改修、維持管理等に関する事項で、該当する団体から協議の申し出があった事項
- (5) 協定の見直しに関する事項
- (6) その他、まちづくり協議会の運営や協定の適

用区域内のまちづくりに関して必要と認められる事項

3. 届出等の手続きについて

3-1. 届出が必要な行為

各協定の適用区域内において、次に掲げる行為を行う場合、協定を担当する各組織に対して、様式による「届出」を行った上、事前協議会による「事前協議」を行ってください。

- ア 土地区画形質の変更（敷地に土を入れる等の造成工事 など）
- イ 建築物等の建設（建物の新築・増改築、建物の位置を動かす など）
- ウ 工作物の設置（道路占用物件を設置する、塀、フェンス等を設ける、自動販売機を設置する、電柱を設置する など）
- エ 建築物等の用途の変更（事務所から飲食店へ、車庫から物販店へ など）
- オ 建築物等の形態又は意匠の変更（外壁の変更、屋根の葺き替え など）
- カ 屋外広告物等の設置または取り替え
- キ 道路または民地歩道の掘削（舗装の掘削、掘り返し、地下埋設物の設置または撤去 など）
- ク 解体工事、内装工事、その他道路または民地歩道を利用して行う各種工事
- ケ 置き看板を置きたい、店頭販売を行いたい（元町通りのみ）

(図3)届出が必要な行為及び様式一覧(別紙参照)

3-2. 届出の時期

地区計画における認定や建築確認申請等の行政手続きが必要な行為の場合は、それらの手続きを開始する30日以上前に届出を行ってください。

それ以外の行為については、工事等を実施する30日以上前に届出を行ってください。

3-3. 事前協議会の開催

各組織のまちづくりを担当する部署は、届出者の出席を確定した上で、「事前協議会」を招集します。但し、届出の内容により開催不要と判断した場合は事前協議会を省略することができます。

届出のあった行為の規模等が複数の協定にまたがる内容である場合は、まちづくり協議会を召集するとともに、行政及び関連機関や専門家も交えた協議、調整を行います。

3-4. 承諾書の発行

事前協議会における審議で、届出の内容について了承が得られた場合は「承諾書」を発行します。

建築計画等で入居者が決定していない場合は、入居者が決まった段階で再度、事前協議会を開催して審議することとします。また、届出者にはその旨を条件に承諾書を発行します。

3-5. 横浜市への報告

各協定を担当する組織は、横浜市地域まちづくり推進条例に基づき、事前協議会における協議概要を横浜市へ報告します。

3-6. 記録・保管・守秘義務

事前協議会を開催した際は、議事録を作成し、届出の際に提出された関係書類、承諾書（写し）などを全て保管することとします。その保管期間は20年間とします。

各協定を担当する組織及び事前協議会関係者は、届出に関する内容について、みだりに口外してはなりません。また、保管書類は、各組織の代表者及び担当理事の許可無く公表してはなりません。

4. その他の注意事項

4-1. 協定の遵守

元町地区に住む人、商う人、働く人は、届出や事前協議の有無に関わらず、各協定の内容をよくお読みいただき、その主旨を十分に理解し、遵守に努めてください。また、各協定および本運用規定に規定された届出を行う際には、各組織が担当する「元町まちづくり協定に対する誓約書」に署名し、了承を得られた後はその内容を必ず遵守してください。

4-2. 各種工事にあたって

各協定の適用区域内において建築工事をはじめとした各種工事を行う場合は、「建築工事等に伴う誓約書」に署名し、了承を得られた後はその内容を必ず遵守してください。

4-3. 既存不適格物件等について

建物や工作物等に、各協定の規定に抵触する既存不適格物件がある場合は、適切な機会に改善していただくようお願いします。

附則

本運用規定は、平成27年3月12日に施行されました。

別紙（図3）届出の必要な行為と様式一覧

届出の必要な行為		様式	1号様式 建築計画等 届出書	2号様式 屋外広告物 等設置計画 届出書	3号様式 その他計画 届出書	4号様式 民地歩道使 用届出書	6号様式 工事等に伴 う誓約書	7号様式 元町まちづく り協定に対 する誓約書	備考
ア	土地区画形質の変 更（敷地に土を入れ る等の造成工事 等 など）		●				●	●	
イ	建築物等の建設（建 物の新築・増改築を する、建物の位置を 動かす など）		●				●	●	
ウ	工作物の設置（道路 占用物件を設置す る、塀、フェンス等 を設ける、自動販売機 を設置する、電柱を 設置する など）				●		●	●	
エ	建築物等の用途の 変更（事務所から飲 食店へ、車庫から物 販店へ など）		●				●	●	※行政手続き が伴わない場 合でも、1号 様式を提出し てください。
オ	建築物等の形態又 は意匠の変更（外壁 の変更、屋根の葺き 替え など）		(●)		●		●	●	※() 行政手 続きが伴う場 合は、1号様 式を提出して ください。
カ	屋外広告物の設置 または取り替え			●			●	●	
キ	道路または民地歩 道の掘削（舗装の掘 削、掘り返し、地下 埋設物の設置また は撤去 など）				●		●	●	
ク	解体工事、内装工 事、道路または民地 歩道を利用して行う 各種工事				●		●	●	
ケ	置き看板を置きたい 店頭販売を行いた い					●		●	※民地歩道で の設置に限り ます。

※共同住宅で分譲マンションを計画されている場合、該当する様式に加えて「8号様式 分譲マンション管理計画書」を「元町自治運営会」へご提出下さい。