伊勢佐木町1･2丁目地区街づくり協定

（2026年 9月　改訂版）

イセザキ･モール 1･2St.

伊勢佐木町1・2丁目地区商店街振興組合

イセザキ・モール憲章

私達は いつの時代も 横浜のメインストリートとしての イセザキ・モールに誇りと愛情をもって 商いをいたします

百五十余年の歴史を持つ イセザキ・モールは 文明開化の頃より 文化の発信基地でした
私達は イセザキ・モールの 国際色豊かな文化と伝統を大切にし それにふさわしい街づくりを めざします

私達は イセザキ・モールに来られたすべてのお客様を 心からおもてなし致します
老若男女 お身体に障害のある方も 安心して通行できお食事を楽しみお買物していただける そんなバリアフリーの街づくりをめざします

かつて イセザキ・モールは 芝居小屋や映画館が立ち並ぶ 横浜のエンターテイメントの中心でした
私達は これからもアーティストを応援し いつも楽しい街づくりをめざします

私達は 手をたずさえ 新しい横浜を創造するために 常に進取の気風をもって 未来の街づくりをめざします

総　会　決　議

伊勢佐木町1・2丁目地区街づくり協定をより効果あらしめるため、伊勢佐木町1・2丁目地区商店街振興組合員は、率先して、以下の各事項を遵守します。但し、公共的施設・設備もしくは当組合が道路使用または占用許可を得ている施設・設備等には適用しません。

「おもてなし」を意識し、近隣店舗とのコミュニケーションを大切にし、各々の営業活動が他店へ迷惑を掛けないよう、常に配慮します。

看　　板

- 街づくり協定で定められたサイズを限度とする。(高160cm以下・幅70cm以下・厚15cm以下)
- 一店 一基とする。
- 設置場所については法令・条例やマナーを遵守する。(道路境界敷地内としモール張り出しは厳禁)
- 閉店時には、店内または収納場所へ取り込む。
- のぼり旗は、一切禁止する。

放置自転車・オートバイ

- 店頭に置いてある自転車・オートバイには、その所有者の如何を問わず、気を配る。
- 長時間にわたりモール内に駐輪している自転車・オートバイには、当振興組合作成の「駐輪禁止ステッカー」に日付、コメントを記入して取り付ける。
- 1週間以上駐輪している自転車・オートバイは、駐輪禁止区域以外であっても放置車両扱いとなるので、オートバイの場合は、伊勢佐木警察署へその車両番号を届け出る。

モール内突き出し商品

- モール内(路上)での商品設置・販売・営業活動を禁止する。
- チャリティーワゴンセールでのワゴンの設置場所は、法令・条例やマナーを遵守する。

拡声器等の使用

- 拡声器を使っての宣伝・客の呼び込み行為を禁止する。
- モール内(路上)で台に乗りもしくは街路灯等の施設に登って大声で叫ぶ営業活動・行為を、禁止する。

以上

2009年5月30日

伊勢佐木町1･2丁目地区商店街振興組合

伊勢佐木町1・2丁目地区街づくり協定

1. 趣　旨

私達の伊勢佐木町は、横浜を代表する商店街として栄えてきた歴史ある街である。

この協定は、商店街における関係者の街づくりに対する意思の統一を図り、当地区の恒久的な発展を希い、調和のとれた、安心で安全、人に優しく、魅力ある街づくりを、積極的に進めることを目的として定めるものである。

2. 基本方針

1）緑と青空に恵まれたイセザキ・モールは、年間を通じて24時間歩行者優先のショッピングモールであることを認識し、自然環境を尊重した街づくりをめざす。

2）国際都市横浜にふさわしい街づくりをめざす。

3）横浜の中心商店街として、格調高く健全な街並を持ち、快適で楽しさ溢れる街づくりをめざす。

4）全天候型の商店街をめざす。

5）広域型の商店街をめざす。

3. 適用範囲

横浜市中区伊勢佐木町1丁目3番地の1から長者町7丁目交差点までの間で、国道16号線及び福富町東通りに囲まれた地域内において本協定を適用する。

4. 建物の用途

建物の一階部分の用途は、物販・一般飲食の業種を基本とする健全なサービスの業態とし、商店街にふさわしい店舗づくりを行う。

建物の二階以上及び地下階の用途は、健全な業種・業態で、一階部分の店舗づくりを阻害しない用途とする。とくにイセザキ・モールに面する建物の一階又は二階には住宅を設けないようにする。

5. 建物の新築・増改築等の形態

1）セミ・パブリックゾーンの創出

①一階部分に壁面後退などによる独自の足まわり空地をつくる。

②壁面の後退幅を、公道道路境界線から1.5m以上とし、敷地の位置・形状などを考慮し、別途細則を定める。

2）天空率の確保

空が見え陽光がそそぐ快適さは、オープンモールの大きな特色である。建物の建築に際してはモールの楽しさを永続させるために、天空を見上げられることに配慮する。

3）建物のデザイン

基本的には、モールと調和したデザインとする。

4）建築物の色彩

建築物の外壁などの色はモール及び隣接する建物と調和のとれた色彩とし、地区計画等検討委員会と事前に協議しなければならない。

5）看板、広告物、日除け類

形態及び色・サイズ並びに取り付け位置等については、地区計画等検討委員会と事前に協議し承認を得なければならない。

敷地内設置遵守の独立看板・広告については、店舗ごとに自家用のもの1基までとし、高さ160cm以下、幅70cm以下、厚さ15cm以下の大きさで、電源コード等を付帯しないものとする。

6）閉店後の意匠

閉店後、特に夜間は、明るく楽しい街並みになるようシャッターの演出をする。

6. 荷捌き駐車スペースの確保

地区内の交通障害を阻止し、目的建物までの適切な歩行距離の範囲内の荷捌きを目的とする駐車スペースを確保し、街全体での利用に供するものとする。

7. 放置自転車対策

1） 自転車での来店客が見込まれる場合には、地区計画等検討委員会の指導に従い、駐輪場を付置しなければならない。駐輪場の設置基準については、別途規定する。

2） モール内の駐輪禁止区域においては、伊勢佐木町1・2丁目地区商店街振興組合の駐輪禁止ステッカーを貼付し駐輪禁止区域であることを知らしめることができる。

8. 緑化の推進

横浜の繁華街に生まれた緑豊かな環境を一層充実させるため、常に状況を把握し、必要に応じて関係行政機関等との連携をはかり、地区内の樹木の生育管理に努める。

9. 休憩場の設置

来街者の休憩場として、モール内に、随時移動可能な椅子・テーブルを設置し、その管理は、振興 組合が担う。

10. 建物新築・増改築等の場合の地区計画等検討委員会との事前協議

1） 本協定第5条に定める建物新築又は増改築等を計画する者は、建築計画を立案する前に、地区計画等検討委員会において、街づくりの方針の説明を受けた後、別途に定める「建築計画についての事前協議書」(様式1)を提出し、承認を得る。

2） 地区計画等検討委員会は、建築主・事業主から事前協議書の提出がなされた場合、14日以内に事前調整を行い、その結果を踏まえて地区計画等検討委員会が適否(承認、再検討)を「建築計画についての事前協議回答書」により回答する。

3）既存建物の改修・改装にあたっては、新築・増改築の場合と同様、地区計画等検討委員会と協議し調整を行う。

11. 第10条に定める、建物新築・増改築等の場合以外で、地区計画等検討委員会との事前協議もしくは説明の際に提出を要する書類は以下の通りである。

1）屋外看板設置、建物の外壁等の意匠変更等に伴う事前協議には、「工作物等についての事前協議書」（様式2）を提出のこと。

2）建物を解体して空き地になったとき、占有者不在で空きビルもしくは空き店舗になったとき、その期間が2ヶ月を超えると想定される場合には、「空き地、空きビル、空き店舗届」（様式3）に詳細を記入のうえ、提出のこと。

3）建物解体、火災等の事故により建物が滅失した場合、または、上記1）、2）に関連しない、土地または建物の用途変更の場合には、「届」（様式4）にその概要を記載し、提出のこと。

12. 横浜市との協議及び確認申請手続き

1）建築主・事業主は地区計画等検討委員会の了承を得た後、地区計画等検討委員会が発行した「建築計画についての事前協議回答書」を添えて、横浜市に「街づくり協議書」を提出し、協議・調整を行う。

2）横浜市との協議・調整を完了した後に、建築主・事業主は建築確認申請手続きを行うことができる。

3）建築主・事業主は建築確認申請手続きを終えた後、速やかに「建築計画届」及び「建築工事届」を地区計画等検討委員会に提出する。

13. 伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画の遵守

伊勢佐木町1・2丁目地区には、「伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画」が定められている。建物の新築・増改築及び既存建物の改修・改装等に際しては、この地区計画を遵守する。

14. その他

1）その他、街づくり事業に関連する事項については、当事者と地区計画等検討委員会とは十分に協議し、その効果をあげるように努める。

2）本協定の施行にあたり、地区計画等検討委員会は、細目を設けることができる。

3）地区計画等検討委員会規定は、別に定める。

(附則)

1. 施行日

この協定は1982年4月1日より施行する。

2003年5月27日改定

2006年5月29日改定

2011年5月30日改定

2014年 2月 5日改定

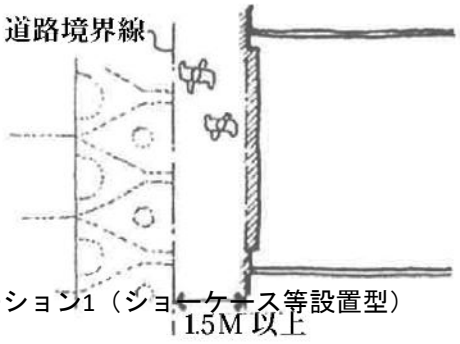
2026年 9月 8日改定

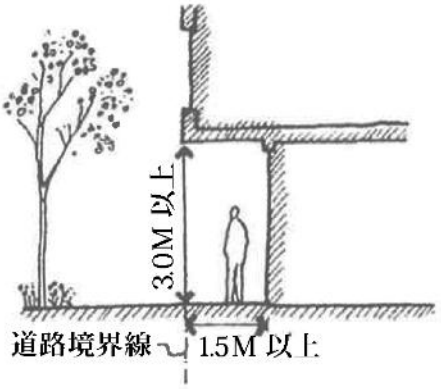
伊勢佐木町1・2丁目地区街づくり協定細則

1 壁面後退・広場等の形成

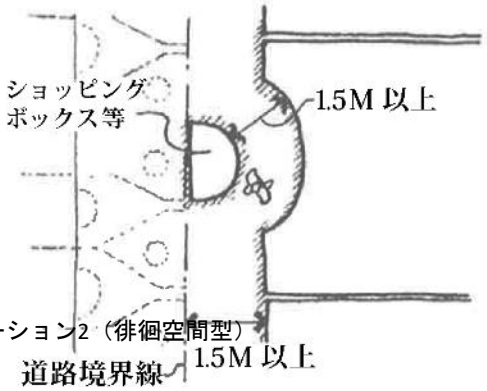
壁面後退・広場等については、敷地の10%程度をあて、巾1.5m、高さ3.0m以上の統一のとれた歩行者空間の創出を最優先とする。またその形態については、次の様なものが考えられる。

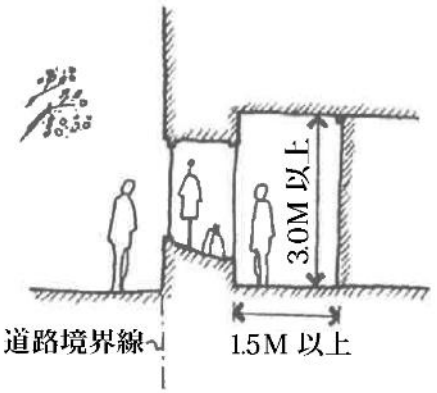
●基本パターン



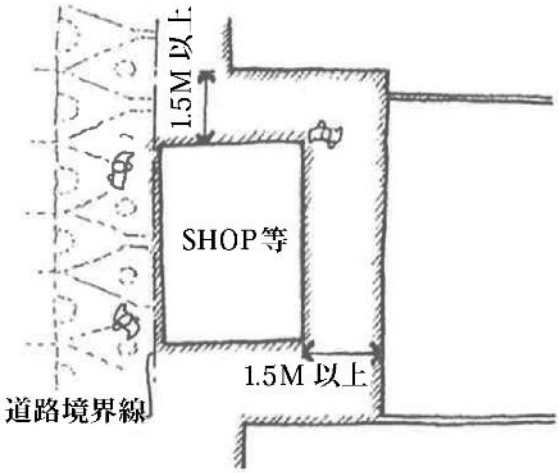


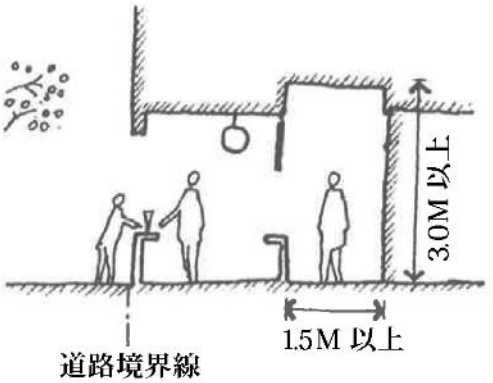
●バリエーション1（ショーケース等設置型）



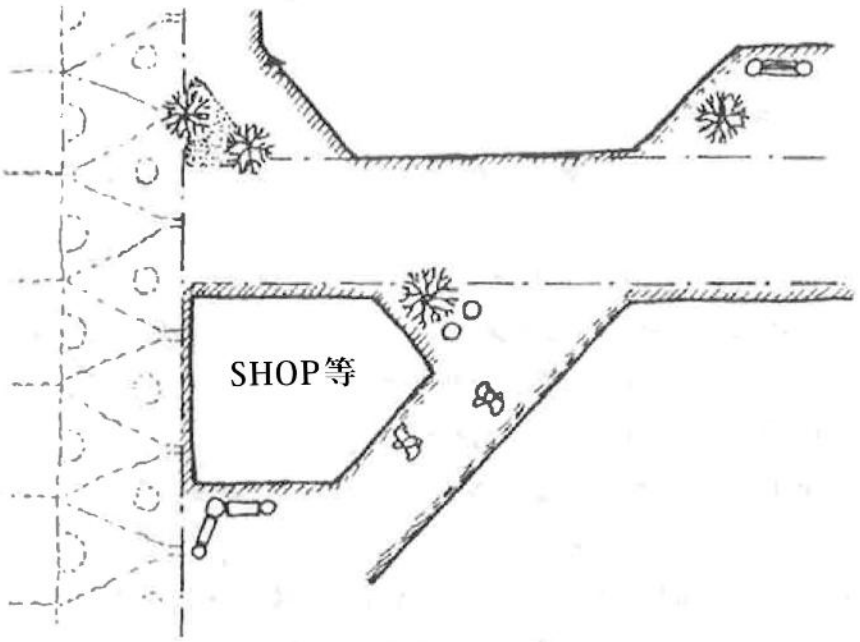


●バリエーション2（俳個空間型）





バリエーション3（角地型）



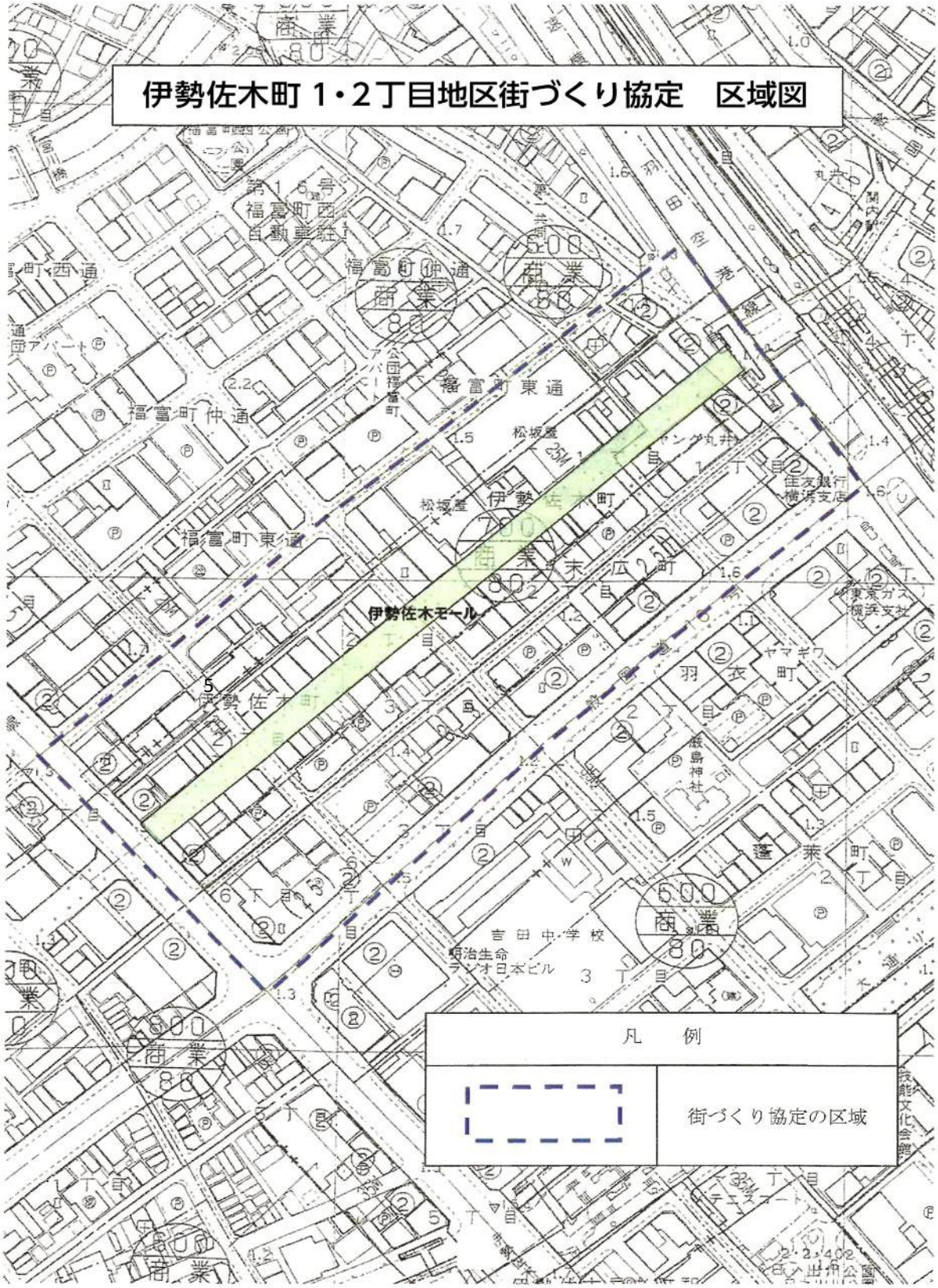
2 建築計画についての事前協議書の様式

事業主は「伊勢佐木町1・2丁目地区街づくり協定」第10条により、別記1号様式による事前協議書とともに、以下の図書を添付し地区計画等検討委員会に3部提出する。

地区計画等検討委員会は別記2号様式により回答する。

図書の種類	特　記　事　項
付近見取図	周辺の状況がわかるもの
配　置　図	周辺の敷地との関係がわかるもの
平　面　図	縮尺1/100以上、1階平面図は配置図も兼ね壁面後退巾、 緑化場所、ストリートファニチャー等の設置場所を記入 各階の用途を明示
立　面　図	外壁の色、材質、仕上げ、看板・広告物の設置場所等記入
断　面　図	コリドーの有無、シャッターの位置
そ　の　他	透視図・模型等地区計画等検討委員会が必要とするもの

伊勢佐木町１・２丁目地区街づくり協定　区域図

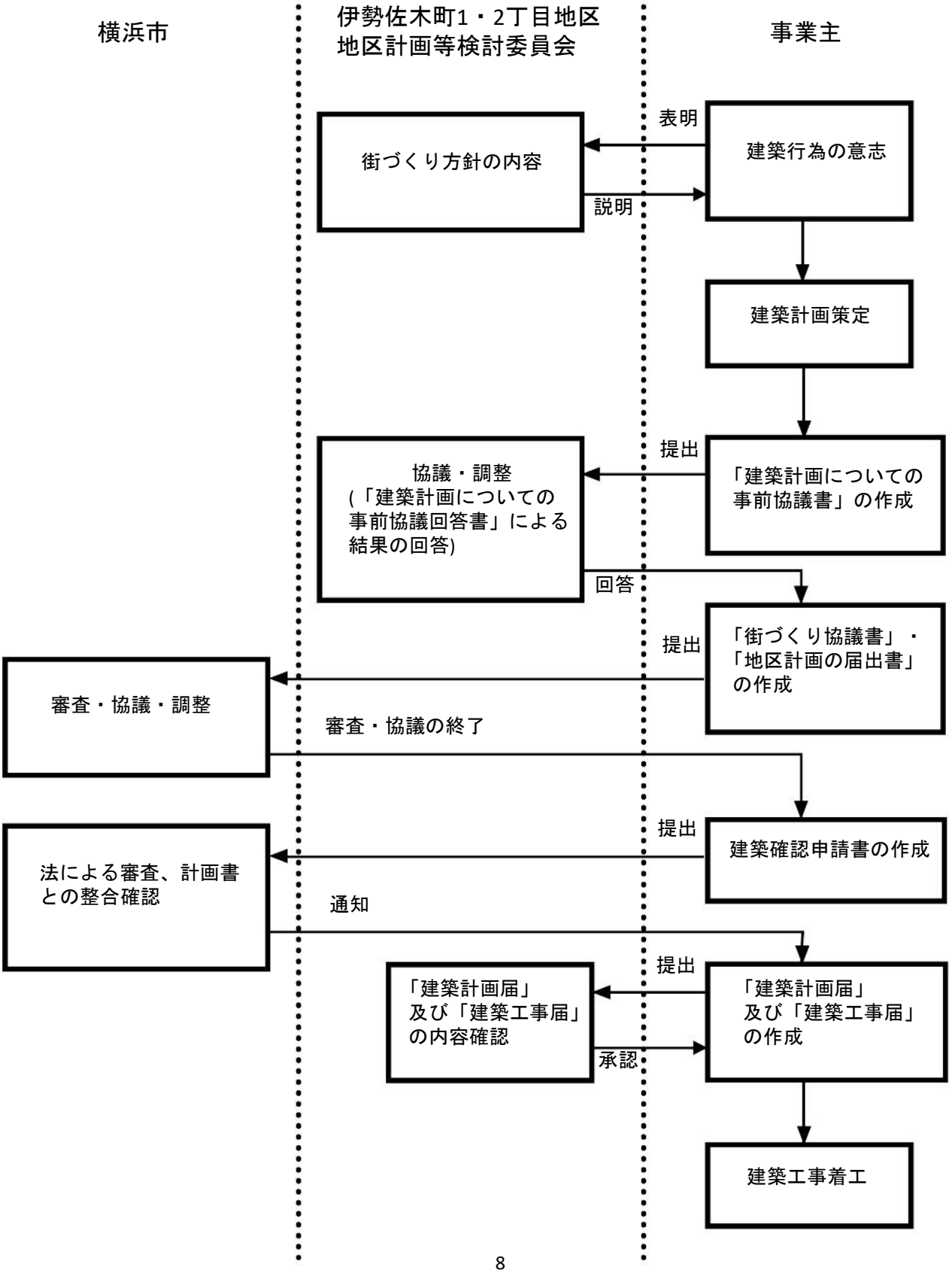


地区計画等検討委員会規則

地区計画等検討委員会は、「伊勢佐木町1・2丁目地区街づくり協定」(以下、「街づくり協定」という)の趣旨と基本方針を守り、伊勢佐木町1・2丁目地区商店街振興組合定款に基づき、次の事項を所轄する。

1.「イセザキ・モール憲章」を組合員へ周知する。
2.「街づくり協定」を組合員に対し周知徹底し、併せて、その遵守を精励する。
3. 建築計画事前協議における助言及び関係機関との調整。
4. 街づくり事業促進のために、組合員への情報提供及び啓蒙。
5.「街づくり協定」第10条（建物の新築・増改等の場合の手続き）における事前協議及び建築主・事業主が提出する計画書の審議。
6.「街づくり協定」に定める事項に関し、著しく逸脱した建築計画の提示があった場合には、地区計画等検討委員会の責において、建築主・事業主に対し、その計画の変更を申し入れ指導する。
7. 街づくりに係る許認可申請に基づく行政機関との調整。
8. その他街づくり事業に関連する業務全般。

建物の新築・増改築のフロー



伊勢佐木地区で新築・改築・改装・看板等工事をご検討の皆様へ

伊勢佐木町1・2丁目及び周辺地区では、横浜市から地区計画及び街づくり協議地区の指定を受けています。当地区で、新築・改築・改装・看板等の工事をご検討される場合は、横浜市都市整備局関内関外事業推進課及び伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画等検討委員会と協議が必要になります。

各種工事を開始する前に、今後必要なこと

1　街づくり事前協議の開催

① 先ずは ➡ 開催日時のアポ取り（希望候補日を2～3挙げていただいても結構です。）

② 街づくり事前協議の開催

・席上、「様式1～4」の該当書類に、所定の必要書類を添付し3セット提出願います。
　押印・記入漏れの無いようお願いします。

・必要書類とは、案内図・配置図・平面図・立面図・断面図・工程表等です。

・会議には、事業者及び代理人(施工業者)の出席が一般的で、内容説明は施工業者が行うのが慣例となっています。

③ 内容検討の上、後日改めて回答書を発行します。

④ その後、必要機関と協議いただいて施工開始です。

⑤ モールへの車両の進入は原則としてできません。(24時間歩行者天国の公道の為)
　但し、当組合の承諾書(時間規制あり)を基に、伊勢佐木署へ車両進入許可申請書を提出し許可されれば、例外的に車両一時 進入も可能です。
　(但し、午後10時以降、午前8時迄です。)
　伊勢佐木署の許可が確認された場合、車止めの鍵を(日時指定で)貸与します。

⑥ モールへの工事張出は原則としてできません。(24時間歩行者天国の公道の為)
　但し、当組合の承諾書を基に、伊勢佐木署へ道路使用許可申請書を提出し許可されれば、例外的に一時的道路使用も可能です。

2　組合加入手続き

①事前協議回答書発行後、加入申込書をお渡しします。

②必要事項ご記入の上、ご提出願います。

【街づくり協定 様式１】

建築計画についての事前協議書

(西暦)　　年　　月　　日

伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画等検討委員会　御中

事業者　住所
(建築主) 氏名　　印
電話

代理人　住所
(連絡先) 氏名　　印
電話

伊勢佐木町1・2丁目地区街づくり協定第10条1項の規定により、下記の施設について次のとおり協議します。

計　画　概　要				
建築場所	横浜市中区			
建物名称			種　別	新築・増築（　　）
敷地面積	㎡	建築面積		㎡
階　数	地上　　階・地下　　階	延床面積		㎡
最高高さ	㎡	構　造	SRC・RC・S・W・（　　）	
主要用途				

※ 協議書の提出時に、計画一般図書 (案内図、配置図、平面図、立面図、断面図) & 工程表等を添付してください。

※ 街づくり事前協議の席上、[【様式1】に必要書類を添付したもの] を3セット用意願います。

※ 横浜市街づくり協議時には、事前協議回答書の写しを添付してください。

【街づくり協定 様式２】

工作物等についての事前協議書

（屋外広告物・建物の外壁の色の変更など）

(西暦)　　年　　月　　日

伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画等検討委員会　御中

事業者　住所
(建築主)　氏名　　印
電話

代理人　住所
(設計者)　氏名　　印
電話

今回、下記のとおり、工作物等を設置しますのでお届けします。

建築場所	横浜市中区
建物名称	
項　　目	屋外広告物 ・ 建物の外壁の色 ・ その他（　　）
種　　別	新設 ・ 変更
設置場所	
形　　状	
サ イ ズ	
主 な 色	

伊勢佐木町1・2丁目地区商店街振興組合街づくり協定の規定により、下記の工作物等について次のとおり協議します。

※協議書の提出時に、工作物の形状や意匠がわかる図、色彩見本等＆工程表を添付してください。
※街づくり事前協議の席上、[【様式2】に必要書類を添付したもの] を3セット用意願います。
※横浜市街づくり協議提出時に事前協議回答書の写しを添付してください。

【街づくり協定 様式 3 】

空き地・空きビル・空き店舗 届

(西歴)　　年　　月　　日

伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画等検討委員会　御中

届出者　住　　所

氏　　名

電　　話

緊急連絡先

職業・業種

管理委託先

下記物件が、空き店舗 ・ 空きビル ・ 空き地　となりますのでお届けします。
(該当する項目に〇印を付けて下さい)

概　要

物件所在地

物件名（従前名）

発生年月日

※街づくり事前協議の席上、[【様式3】に必要書類を添付したもの] を3セット用意願います。
※横浜市街づくり協議提出時に事前協議回答書の写しを添付してください。

【街づくり協定 様式４】

届

(西歴)　　年　　月　　日

伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画等検討委員会　御中

届出者　住　　所

氏　　名

電　　話

緊急連絡先

職業・業種

管理委託先

今回、下記のとおり＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

を行いますのでお届けします。

概　要

協議書の提出時に、計画一般図書(案内図、配置図、平面図、立面図、断面図)&工程表等を添付してください。

※街づくり事前協議の席上、[【様式4】に必要書類を添付したもの]を3セット用意願います。

街づくり協定事前協議回答書

（西暦）　　年　　月　　日

殿

伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画等検討委員会

会長　　㊞

年　　月　　日に届け出がありました事前協議について

了承します。

再検討をお願いします。

なお、計画を進めるにあたっては、横浜市都市整備局関内関外事業推進課とご協議下さい。
(連絡先 電話番号０４５ － ６７１ － ４２４７)

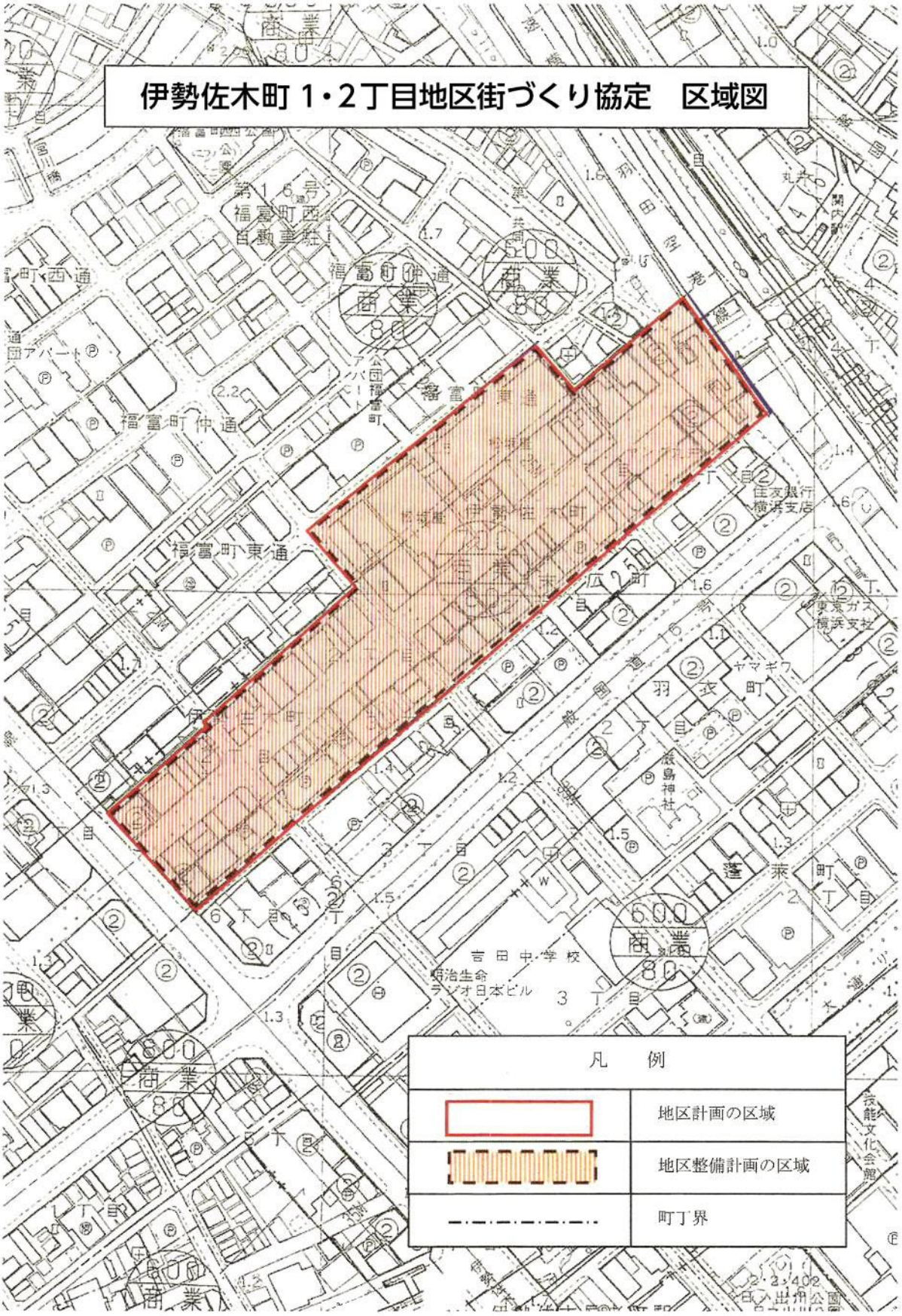
＊ 再検討に当っての意見

届出日

回答日

国際港都建設計画伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画

名　称			伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画
位　置			中区伊勢佐木町、末広町、長者町及び福富町東通地内
面　積			約 3.4 ha
地区計画の目標			伊勢佐木町1・2丁目地区(以下「当地区」という。)は、横浜市中区の中心市街地に位置し、JR関内駅北口から南西へ伸びる市道伊勢佐木町通第7131号(以下「伊勢佐木モール」という。)を中心に、横浜を代表する商店街として栄え、文明開化の頃より文化の発信基地としての歴史を有し、都心にふさわしい商業施設とプロムナードが、個性的で魅力ある街並みを形成している地区である。当地区では、これまで市内はもとより全国からも数多くの来街者を迎え、今後も横浜都心部の発展とともに、更なる来街者の増加が見込まれているが、一方で当地区にふさわしくない建築物の進出も予想される。伊勢佐木町1・2丁目地区地区計画は、建築物等について用途や形態の制限を定めることにより、横浜のメインストリートにふさわしい調和のとれた街並みを創造し、子供からお年寄りまで様々な人々が安心して憩える、魅力的な街づくりを推進することを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		地区計画の目標を実現するため、土地利用の方針を次のように定める。 1 国際色豊かな文化と伝統に配慮し、格調高く健全な街並み景観の形成を図る。 2 快適で楽しさあふれる商店街にふさわしい観光・文化施設、商業施設を誘導する。
	建築物等の整備の方針		当地区の目標とする街並みを実現するために、必要となる建築物の用途の制限及び建築物等方針の形態意匠の制限について定めるとともに、建築物の用途を次のように誘導する。 1 建築物の1階及び2階部分は、街並みににぎわいをもたらす店舗、飲食店等の用途とする。 2 永く住み続けるまちとするため、ワンルームマンションが集中することを避け、住宅は原則として定住を目的としたものとする。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 1階又は2階を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿(以下「住宅等」という。)の用に供するもの(3階以上の階又は地階を住宅等の用に供する場合に1階又は2階の住宅等の用に供する部分が廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。) 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 倉庫業を営む倉庫 4 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用に供するものを除く。) 5 キャバレー　、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9の2で定めるもの
		建築物等の用途形態意匠の制限	建物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は、美観などを良好に保つ制限ため、色彩又は装飾について十分に配慮するものとする。

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」(計画図は省略)

伊勢佐木町１・２丁目地区街づくり協定　区域図