

伊勢佐木町3～7丁目地区

まちづくり協定



横浜開港資料館所蔵

協同組合伊勢佐木町商店街

〒231-0056 横浜市中区若葉町2-3-4 協同組合伊勢佐木町商店街事務局

TEL 045 (261) 2835

FAX 045 (261) 2879

伊勢佐木町3～7丁目地区

まちづくり憲章

伊勢佐木町商店街 **3～7 St.** は、横浜開港以来、震災や戦災も乗り越え横浜のメインストリートとしての役割を果たしてきました。

これからもあらゆる人と共に、次世代へ続く横浜の顔となるショッピングストリートをつくります。

1 イセブラができるまちづくりを目指します

店の個性や魅力を高めイセブラを楽しめるまちを目指します。

2 気軽に楽しめる賑わいのまちを再生します

エンターテイメントな気分で心が踊り、ちょっと粋な文化が香る、ポップで“いなせ”なまちを再生します。

3 『和』を大切に成長・発展します

あらゆる人が笑顔で安心できるまちとして、『和(わ・なごみ)』の気持ちを大切にする商店街として成長・発展します。

伊勢佐木町3～7丁目地区まちづくり協定

第1条 目的

まちづくり憲章のもと、第2条に定める区域内において、第3条に定める対象者間のまちづくりに対する意思統一を図り、お互いが協力し合って調和の取れたまちづくりを進めることを目的とします。

第2条 適用範囲

横浜市中区伊勢佐木町3丁目から7丁目、並びに、長者町6丁目104番地、7丁目112番地を含む区域とします。(協定6ページ 協定区域図参照)

第3条 対象とする者

1. 協同組合伊勢佐木町商店街の組合員
2. 第2条に定める区域地権者及び建物所有者
3. 第2条に定める区域で事業を行う者・行おうとする者
4. 第2条に定める区域内の居住者

第4条 まちづくり協定の運用

「伊勢佐木町3～7丁目地区まちづくり協定」は、協同組合伊勢佐木町商店街（以下「組合」という。）が運用します。

第5条 協定書が対象とする事前の届出及び協議

1. 調和のとれたまちづくりを進めるため、事業主（建築主）は、次の各号に掲げる行為の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める手続きを行ってください。
 - (1) 建物の新築・増改築・解体・改装又は私有地・歩道等の工事を行う場合、様式A「建築計画等についての事前協議書」の提出及び組合との事前協議を行ってください。
 - (2) 屋外広告物、建物の外壁の色、その他の工作物を新たに作る場合や変更する場合、様式B「工作物等についての事前協議書」を提出し、事前協議を行ってください。
 - (3) 建物を解体し空き地になったとき、空きビル・空き店舗になったとき、様式C「空き地・空きビル・空き店舗 届」を提出して下さい。
 - (4) 前各号に掲げる行為以外の行為で、土地及び建物の所有者等の変更および事業主の変更があるときは、様式Dにその概要を記載し提出して下さい。
2. 事前協議は事業主（建築主）が行ってください。代理人（設計者）が行うときは、委任状を提出してください。また、事業主（建築主）が借主など地権者でないときは地権者の承諾書を添付して下さい。
3. 組合は、前項に基づく事前協議が終了したときは、事業主（建築主）に対し、適否（了承、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。
4. 事業主（建築主）は建築確認申請手続きを終えた後、速やかに「建築計画届」および「建築工事届」を様式Dに記載し組合に必ず提出して下さい。

第 6 条 建物の用途等

まちづくり憲章に沿う連続性のあるまち並みは、私達の大切な財産になります。このため、建物の用途等は以下の通りとします。

1. 地区内すべての建物

- (1) イセザキ・モール（協定 6 ページ 協定区域図参照）に面する建築物の 1 階部分の用途は物販・飲食・サービスを業とする店舗とします。ただし、3 丁目は 2 階まで店舗もしくは事務所とします。
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風適法）等に基づく、性風俗関連特殊営業は禁止とします。
- (3) イセザキ・モールに面する建物は、マージャン屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等射幸心を煽る用途を禁止します。
- (4) イセザキ・モールに面する建物の地下 1 階及び 1、2 階は、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール等を禁止します。

2. マンション（区分所有建物）・集合住宅

- (1) 住居及び、事務用途以外の風紀を乱すような用途は禁止します。反社会的団体・組織・法人・個人のいずれもが、使用することもしくは所有することを禁止します。
- (2) 各室登記面積 30 ㎡以下の区分所有建物の住戸及び店舗等を建築し使用することを、禁止します。
- (3) マンション・集合住宅の出入り口は、まちの賑わいを損なわないようにデザインし、イセザキ・モール沿いの設置を避けてください。
- (4) マンション・集合住宅には、ゴミの集積場所を設置して下さい。

3. ホテル・旅館

性風俗用途の休憩・宿泊を目的とする営業形態を禁止します。

4. 簡易宿泊所

簡易宿泊所は禁止します。

5. 消費者金融

消費者金融等は禁止します。

6. 駐車場

イセザキ・モールに面する 1 階部分には駐車場の出入り口の設置を禁止します。

7. 駐輪場（自転車・オートバイ）

- (1) マンション・集合住宅を新築する場合は、住民の駐輪場を設置してください。
- (2) 建物の新築・増改築・改装により、自転車の来店客・従業員増加が見込まれる場合は、敷地内に駐輪場を設置してください。

8. その他

- (1) 住民や商店等に威圧感を与え、危害をおよぼす恐れがある用途の施設は禁止します。
- (2) 近隣および来街者に迷惑を及ぼさないよう騒音・振動・において配慮してください。
- (3) エアコン室外機・排気ダクト等の騒音・振動・においてにより、近隣及び来街者に迷惑を及ぼさないよう、設置場所に配慮してください。
- (4) まちづくり協定で規定されない用途で問題が生じた場合は協議します。

第 7 条 建物のバリアフリー化

建物の新築・増改築等において、歩道等の段差解消等のバリアフリー化をしてください。

第 8 条 建物のデザイン・色彩

1. 建物のデザインは、まち並みと調和し、まちづくり憲章を反映させてください。
2. 建物の色彩は、まち並みに調和したものとしてください。
3. 壁面・ウィンド・サッシなどは、近隣の迷惑にならぬよう反射光に注意してデザインしてください。
4. 閉店後も照明を工夫し、明るい街並みを維持してください。

第 9 条 看板・広告物、日除け類、商品等

1. 看板・広告物、日除け類等の形状・内容は、まち並みと調和したものにしてください。
統一の指定がされているときは、まちの指定に従ってください。
2. フラッシュ・ストロボ照明など近隣に迷惑になるような照明は設置しないで下さい。
3. 私物である看板・広告物、商品等をモール内へ突き出し設置することを禁止します。但し、私有地を除きます。
4. 歩道を含む公道上へ置き看板、幟旗の掲出を禁止します。

第 10 条 駐車・駐輪対策

1. 駐車・駐輪
 - (1) 違法駐車・迷惑駐輪をなくすようお互いに注意しあいましょう。
 - (2) 駐輪禁止区域、及び来街者の安全通行の妨げになる場所での放置自転車・オートバイの排除に協力してください。
2. 自転車・オートバイ通行
 - (1) 自転車の通行は交通規則を守ってください。
 - (2) イセザキ・モール 3・4 丁目は、特定禁止区間のため自転車・オートバイ走行が禁止されています。
 - (3) イセザキ・モール 5・6・7 丁目の歩道は、道路交通法により自転車走行が禁止されています。

第 11 条 客寄せ行為

1. 大音量で音楽を流すことや、拡声器を使用する客寄せ行為は禁止します。
2. 公道上でビラを配る等の客寄せ行為は禁止します。

第 12 条 まちづくり推進への協力

1. 協同組合伊勢佐木町商店街及び各町内会に加入し、まちづくりに積極的に参加してください。
2. 地権者及び建物所有者は、借主等へまちづくり協定の周知を図ると共に、まちづくり推進への協力を促し、事前協議書を提出するよう促してください。

3. 宅地建物取引業者は、この協定を不動産売買及び賃貸借契約の重要事項説明要件としてください。

附 則

この協定は、平成19年10月12日から施行する。

平成29年9月1日改定

令和6年4月30日改定

まちづくり協定区域

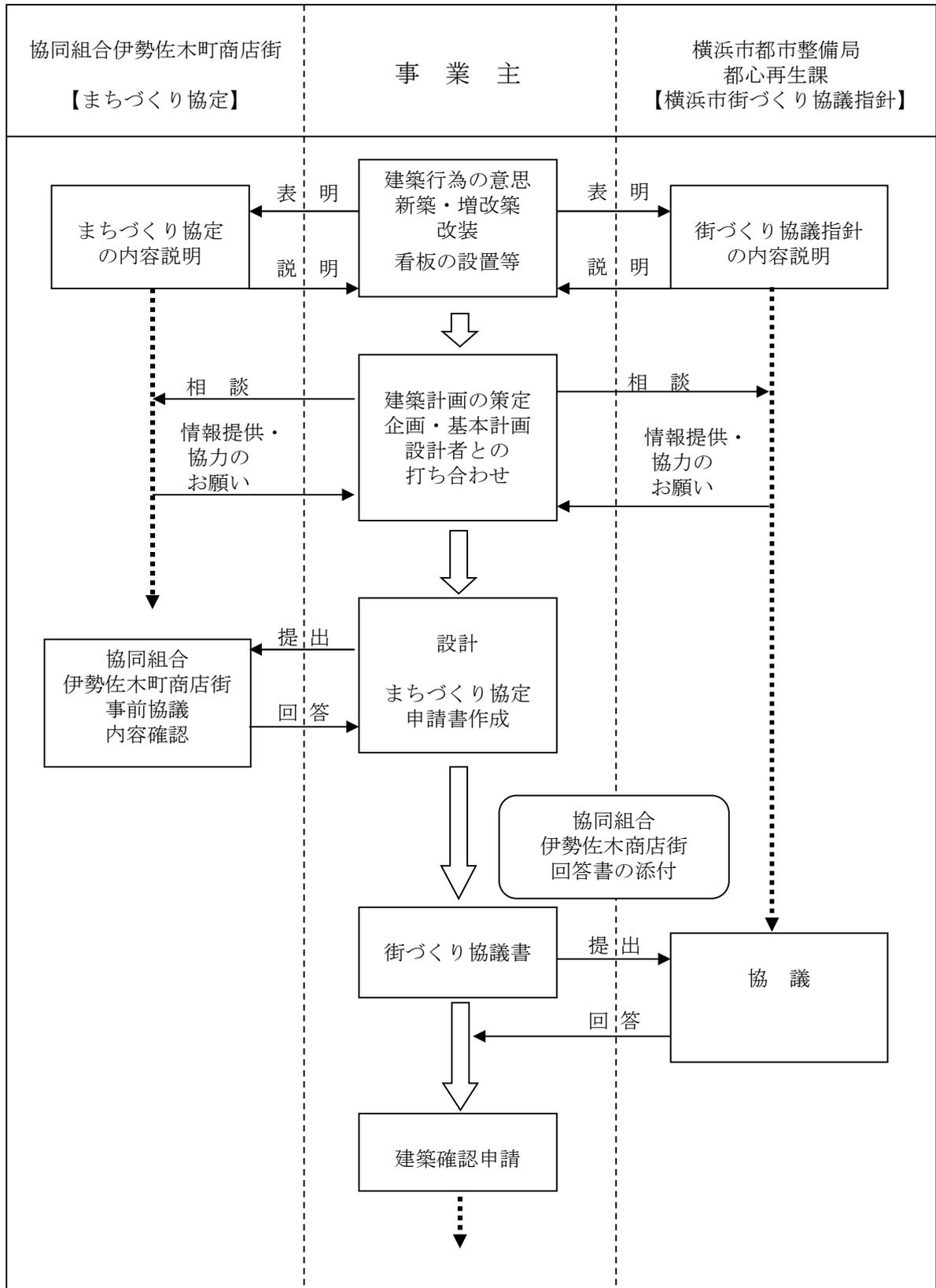


上の地図で点線にて表した伊勢佐木町まちづくり協議地区とは、横浜市が街づくり協議要綱で定めている街づくり協議区域のことです。新築・増改築などの時には横浜市と協議が必要です。

*イセザキ・モールとは、上記地図まちづくり協定区域内の赤い線の部分をさします

まちづくり協定・横浜市街づくり協議制度 手続きの流れ

建物新築・増改築、既存建物改修・改装、看板の設置等を行う事業主は、確認申請前に協同組合伊勢佐木町商店街と事前協議をし、所定の申請手続きをおこなう。また、合わせて横浜市の街づくり協議の手続きをおこなう。



工作物等についての事前協議書

(屋外広告物・建物外壁の色など)

令和 年 月 日

協同組合伊勢佐木町商店街

理事長 殿

事業主 住所
(建築主) 氏名 ⑩
電話

代理人 住所
(設計者) 氏名 ⑩
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。
伊勢佐木町3～7丁目地区まちづくり協定第5条2項の規定により、下記の工作物等について次のとおり協議します。

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	

- ※ 協議書の提出時に、工作物の形状や意匠がわかる図、色彩見本等と工程表を3部添付してください。
- ※ 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。
- ※ 代理人申請のときは、事業主の委任状を添付して下さい。
- ※ 事業主が借主など、地権者でないときは地権者の承諾書を添付して下さい。

様式C

空き地・空きビル・空き店舗 届

令和 年 月 日

協同組合伊勢佐木町商店街

理事長 殿

届出者 住 所

氏 名

印

電 話

緊急連絡先

職業・業種

管理委託先

下記物件が、 空き地 ・ 空きビル ・ 空き店舗 となりますので
お届けします。(該当する項目に○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

届

令和 年 月 日

協同組合伊勢佐木町商店街

理事長 殿

届出者 住 所
氏 名 ⑩
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

建築計画等についての事前協議回答書

令和 年 月 日

殿

協同組合伊勢佐木町商店街

理事長

⑩

令和 年 月 日に届出がありました建築計画等について

- 了承します。
- 再検討をお願いします。

なお、建築計画等を進めるにあたっては、横浜市 都市整備局都心再生課とご協議下さい。

* 再検討にあたっての意見

<hr/> <hr/> <hr/>

建築計画届出日 令和 年 月 日

※ 横浜市街づくり協議書提出時にこの事前協議回答書の写しを添付してください。

別紙

伊勢佐木町3～7丁目地区まちづくり協定について

手続きが必要になる場合

次の表のア欄に記載のある行為を行う場合は、それぞれイ欄に記載のある様式を提出の上、事前協議を行ってください。(事前協議の流れは、協定書7ページをご覧ください)

	ア 行為の内容	イ 様式	ウ 協定の記載箇所
(1)	・建物の新築、増改築、解体、改装、用途変更 ・私有地または歩道等の工事	様式A 建築計画等についての事前協議書	第5条1.(1)
(2)	・屋外広告物、建物の外壁の色、その他の工作物の新設又は変更	様式B 工作物等についての事前協議書	第5条1.(2)
(3)	・建物を解体し空き地になったとき ・空きビルや空き店舗になったとき	様式C 空き地・空きビル・空き店舗 届	第5条1.(3)
(4)	・上記(1)(2)(3)以外で、土地及び建物の所有者等の変更 および事業主の変更	様式D (概要を記載してください)	第5条1.(4)

(連絡先)

横浜市都市整備局都心再生課

045(671)3782

協同組合伊勢佐木町商店街事務局

045(261)2835