

## 南口ファミリー通り商店街街づくり協定書

南口ファミリー通り商店街新興組合

### (街づくりの協定をする時代背景と基本理念)

私達の町「南口ファミリー通り商店街」は、昭和49年に任意団体として発足して以来、県内有数の商業集積の規模を誇るJR藤沢駅南口周辺の中でその一翼を担ってまいりました。

しかしながら、本当にお客様に親しまれ愛される商店街になるためには、ハード、ソフトの両面から街づくり＝街の特色づくりに取り組まなければなりません。

どんなイメージの街並をつくるのか？・・・街の存在感をどのようにアピールしていくのか？・・・街づくりは、まさにこれからです。

私達は、1年間、市の「フィジビリティ・スタディ事業」のなかで街並の基本的なイメージと個性溢れる街づくりの方向性について研究を重ねてまいりました。

その結果、街づくりの基本コンセプトについては、「サンタモニカ in 湘南アーバンリゾート」「水と樹木と美術館・・・白いカラーの街づくりへ！」と定め、カリフォルニア的（通りにサンタモニカの風（イメージ）を取り込む！）で明るさと遊び心をモットーとした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得る商店街として、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、ともに手を携えてことに当たるとともに、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、「南口ファミリー通り商店街」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「サンタモニカ in 湘南アーバンリゾート」「水と樹木と美術館・・・白いカラー」の街並づくりへ！としカリフォルニア的（通りにサンタモニカの風（イメージ）を取り込む！）で、明るさと遊び心をモットーとした楽しさ溢れる街づくりを推進します。

- ( 1 ) カリフォルニア的で明るさと遊び心を軸としたC I戦略を展開し、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 ) 建築物、店舗のデザインには、カリフォルニア的で・・・しかも、明るさと遊び心のあるイメージをモチーフとしたものを採用します。
- ( 3 ) 街のイメージカラーには、都市景観条例に基づく市の色彩計画を尊重しつつ、白っぽい色をメインカラーとしピンク等のパステルカラーをサブカラーとして採用します。
- ( 4 ) 当組合の事業であるショッピング・モール化については、市をはじめとする関係行政機関や企業者等と協議・調整を諮りつつ、カリフォルニア的で・・・しかも、明るさと遊び心のあるイメージをモチーフとした街路の実現に努めます。(例えば、入口ゾーンの溜り空間化や噴水、街路樹、ミニ彫刻等の設置)
- ( 5 ) 人の流れを変え、お客さまの通りたくなる街をつくるため、ミニ美術館等の建設の推進に努めます。
- ( 6 ) 店舗、ビルの看板やポスターなどの公告物など街並のイメージの視野にはいるものには、アメリカン・グラフィティ的な明るさと遊び心のあるものを採用します。
- ( 7 ) コンセプトに沿った業態を増やすことを課題とし、タウンティスト(街の個性・特色)をだしていく長期的な街づくりをすすめます。

### 3.用語の定義

- ( 1 ) この協定書において「建築物」とは、建物及び建物に付属する門扉・塀をいいます。
- ( 2 ) 「建築」とは建築物の新築・増改築をいいます。
- ( 3 ) 「改装」とは建築物の模様替・修繕をいいます。
- ( 4 ) 「市の指導要綱」とは
  - ・ 藤沢市建築物の建築に関する指導要綱
  - ・ 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
  - ・ 藤沢市ワンルーム形式建築物指導基準をいいます。

### 4.街づくり推進組織の設置

- ( 1 ) 街づくりの推進と本協定の適正な運用を図るため、「ファミリー通り街づくり委員会」(以下、「委員会」という)を南口ファミリー通り商店街振興組合に設置します。
- ( 2 ) 「委員会」は、次に掲げる事項について、関係者の意見を集約、決定、実行するとともに、必要に応じて公共団体等関係団体・機関とも連絡調整を行うものとします。

本協定の適用区域に関すること  
権利変動に伴う協定の効力に関すること  
建築物の建築に関すること  
建築物の改装（模様替・修繕）に関すること  
道路等の取り壊しに関すること  
道路等の維持管理に関すること  
その他必要と認める事項に関すること

(3)「委員会」は、南口ファミリー通り商店街振興組合の組合員10名を以て構成し、委員長には理事長若しくは副理事長が就任するものとします。なお、必要に応じて地区内関係者を加えることができるものとします。

#### 5. 適用区域

当組合の区域内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。

6. 権利変動（新規出店者等及び退店者等）に伴う協定の効力  
本協定の適用区域内の土地・建物等の権利等が変動する場合には、新権利者等は、本協定を旧権利者等から継承する義務を負うものとします。

#### 7. 建築物の建築に伴う手続きについて

(1)市の指導要綱に該当する建築物については、事前協議申請前に承認を得るものとします。

(2)市の指導要綱に該当しない建築物については、建築確認申請前に承認を得るものとします。

(3)(1)(2)で承認を得るには「委員会」に建築計画概要書（様式1号）を提出して行なうものとし、委員会は速やかに協議・調整を図り、通知書（様式2号）により承認するか、再検討についての依頼をするか通知するものとします。

(4)上記(1)及び(2)の事前調整事項は、おおむね次のとおりとします。

#### 建築物の用途

2で規定したテーマ・コンセプトに沿った街づくりを進めるため、可能な限り物販、飲食、サービスの用途とします。ただし、風紀を害すると思われるもの並びに街づくりの基本方針に反するものは避けるものとします。

#### 建築物等の形態に関する事項

- ア.建築物の高さ・・・・・・・・建築基準法の定めるところによる
- イ.1階の取り扱い・・・・・・・・別途、細目に定める
- ウ.外壁のデザイン・色・・・・・・・・別途、細目に定める
- エ.看板、広告物・・・・・・・・別途、細目に定める

#### 8. 建築物の改装（模様替、修繕）

建物所有者及び借家人等の商業関係者は、可能な限り、街づくりの基本方向に沿った改装に努めるものとします。

#### 9. 道路の取り壊し

- (1) 道路整備事業の施行部分に何らかの変化（舗石等の掘り返し等）を及ぼす工事の施工については、事前に「委員会」に工事計画を説明し、同意を得るものとします。なお、公共事業等については、説明を受けるのみとします。
- (2) 「委員会」は、前号の場合、同意する前に公共団体等関係団体・機関と協議するものとします。
- (3) 様式1号の事業施行者は、自己の負担で現状に復するものとします。

#### 10. 道路等の維持管理

「委員会」は、適用区域が常時良好な状態を保つように、次に掲げる事項のうち、公共物等の管理保全については、別途管理規定により、またその他の事項については、別途細目により、それぞれ維持・管理を行うものとします。

- (1) 街路灯・シンボルトワー等・・・・・・・・別途、管理規定に定める
- (2) 舗石等の局部的補修・・・・・・・・別途、管理規定に定める
- (3) 道路の清掃・・・・・・・・別途、管理規定に定める
- (4) 車両交通の自主規制・・・・・・・・別途、細目に定める
- (5) 荷捌き・・・・・・・・別途、細目に定める
- (6) 自動販売機・・・・・・・・別途、細目に定める
- (7) ゴミ処理・・・・・・・・別途、細目に定める
- (8) 占用物件等・・・・・・・・別途、管理規定に定める
- (9) その他行政機関の指示事項

#### 11. 駐車場の確保

関係者は、路上における駐車を避けるとともに、顧客用駐車場の確保に努めるものとします。

#### 12. 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要請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るものとし、管理協定についても、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 5 年 5 月 2 1 日より施行します。

なお、生ゴミ（残飯等）は、ゴミ専用袋に入れたうえ、さらにポリバケツ等に入れるなどして散乱や道路の汚染を防ぐものとする。

## 南口ファミリー通り商店街街づくり協定管理規定

### 1. 道路等の維持管理

#### (1) 街路灯・シンボルトワー等

街路灯・シンボルトワー等の商店街財産の景観施設やストリートファニチャー等については、組合が善良な管理者の注意をもって維持管理をするものとする。なお、施設等が滅失し、又は効用を喪失する等重大な損害を受けたときは、すみやかに市に届け出をするものとする。

また、組合施設等へのはり紙及び広告類の掲示は、「委員会」の承認を得て行うとともに組合員以外については禁止するものとする。

#### (2) 道路等の局部的補修

ビル建設等に伴うモールの掘削については、市に申請する「道路占用掘削申請」及び警察に申請する「道路使用許可申請」の相当期間前に、「委員会」と事前協議するものとする。なお、自費復旧工事の構造及び施行方法については、市及び建築施主との3者協議を行うものとする。

#### (3) 道路の清掃

モールの清掃管理については、街づくりの観点から、市に依存するだけでなく、市及び組合のそれぞれの役割分担を次のとおり決定し行うものとする。

### 市の役割

#### ア.車道路面の清掃

#### イ.雨水桝の清掃

#### 組合の役割

#### ウ.歩道路面の清掃及び水洗

なお、水洗に際しての薬剤等の使用については、市と協議するとともに、薬品、雑排水の植樹桝流入の防止に注意するものとする。

## 南口ファミリー通り商店街づくり協定細目

### 1. 建築物の形態に関する事項

#### (1) 1階の取り扱い

歩行者空間を豊かにするため、建築物を建築する場合の1階部分は、1.5M以上の壁面線後退を行うものとする。

なお、止む得ず業務型店舗（銀行、証券、保険会社、マンション等）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「委員会」と、その都度、壁面線後退を協議するものとする。

#### (2) 外壁のデザイン・材質・色

景観条例に該当する建築物は下記による配慮をし、都市計画課に申請し委員会に報告する。

に該当しない建築物は下記による配慮をする。

ア.南口ファミリー通り商店街のイメージテーマを意識しながら各個店の個性を生かした外壁デザイン、材質、色とする。

イ.建築物の色は、協定2(3)のテーマカラーを基調として採用する。ただし、業種等により、止むを得ず他系色を使用する場合は、街づくり委員会の承認を受けなければならないものとする。

ウ.店舗前面はリングシャッター等極力明るいものとする。

#### (3) 看板、広告物、日除け類

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反面、多過ぎると街全体が混沌としてしまう。

これを避けるため、次のように広告物等の限定を行う。

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、「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。

オ.上記、ア～エの看板の形態、材質、色彩については、委員会の意見を聞かなければならないものとする。

### 2. 道路等の維持管理に関する事項

( 1 ) 車両交通の自主規制

商店街専用の駐車場、駐輪場の確保に努めるものとする。また、違法駐車 of 追放キャンペーンを商店街として取り組むとともに、歩行者の妨げとなる歩道上の自転車等については、各店舗が責任をもって撤去するものとする。

( 2 ) 荷捌き

荷捌きは、原則として午前中に行うものとし、来街者の多い時間帯は極力避けるものとする。また、公道から直接行う荷捌きは特殊な業種、商品以外は極力行わないものとする。

( 3 ) 自動販売機

セットバック等における自己敷地内の自動販売機の設置についても、歩行者空間や歩行者の安全確保の面から極力設置しないものとする。

( 4 ) ゴミ処理

一般ゴミは、指定された収集日当日に、決められた場所に整然と出すものとし、前日からのゴミ出しは絶対行わないものとする。

( 5 ) 占用物件等

組合員（個店）が止むなく道路占用の必要が生じた場合には市に道路占用許可申請をする前に「委員会」と協議するものとする。