

長後商店街街づくり協定書

長後商店街協同組合

1 協定書の目的

本協定書は、長後商店街（協）における関係者〔長後商店街（協）組合員、商店街区域内関係者〕の街づくりに対する意思の統一を図り、この地区の永続的な発展を願い調和のとれた魅力と活力ある街づくりを積極的に進めることを目的とする。

2 街づくりの基本方針

「生の香・生成りの街“長後”」をイメージテーマとして

- (1) 伝統と歴史を踏まえた風格のある街づくり
- (2) 安全で快適で楽しくショッピングできる街づくり
- (3) 文化的で個性のある店舗のつながりを生かした街づくり
- (4) きめ細かい人間味にあふれる街づくりをめざし、地域の中心地としての社会的役割を街ぐるみで果たしていく。

3 街づくり推進組織の設置

- (1) 街づくりの推進と本協定書の適正な運用をはかるため「長後街づくり協定委員会」を設置する。
- (2) 「長後街づくり協定委員会」は、次の各号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公共団体等関係団体・機関と連絡調整を行うものとする。
 - ア．本協定の適用区域に関すること。
 - イ．建物の新築・増改築に関すること。
 - ウ．建物の改修・改装に関すること。
 - エ．道路及び私有地歩道（本協定書で言う私有地歩道とは、本協定書細目1の(2)に規定する歩道部分を指す）の取り壊しに関すること。
 - オ．道路及び私有地歩道の維持管理に関すること。
 - カ．その他必要と認める事項に関すること。
- (3) 「長後街づくり協定委員会」は、長後商店街（協）及び地区内関係者の合計15名以内をもって構成し、委員会の委員長には長後商店街（協）理事長が就任することとする。

- (4) 「長後街づくり協定委員会」は、必要に応じて公共団体等関係団体・機関及び学識経験者、専門家等の出席を要請しその意見を聞くことができる。

4 適用区域

旧藤沢・町田線及び県道横浜・伊勢原線に面するもので次の各号に該当するもの。

- (1) 藤沢市高倉603番地から同887番地
- (2) 藤沢市長後499番地から同843番地
- (3) 藤沢市下土棚461番地から同566番地
- (4) その他商店街の形状から委員会が特に必要と認めた場所

5 建物の新築・増改築

- (1) 建物の新築・増改築を計画する者は、できる限り早期の段階で計画概要を、「長後街づくり協定委員会」に説明することとする。「長後街づくり協定委員会」は、事前調整の上、公共団体等関係団体・機関と協議し、街づくりの基本方針などとの調整を図ることとする。建築主はその建築計画が「長後街づくり協定委員会」において了承されてから、建築基準法に基づく確認申請書を提出する。

- (2) 上記の事前調整事項は概ね次のとおりとする。

ア．建築用途

長後の特性を生かした街づくりを推進するために、極力物販、飲食、サービスの用途とする。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こととする。

イ．建築形態に関する事項

- (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) 壁面線後退(セットバック)の内容。・・・別途細目に定める。
- (エ) 壁面線再後退。
- (オ) 2階以上の壁面の扱い。
- (カ) 外壁のデザイン・材質・色。・・・別途細目に定める。
- (キ) 看板、広告物、日除け類。・・・別途細目に定める。
- (ク) 1階の開口部の扱い。・・・別途細目に定める。
- (ケ) 緑化。

6 建物の改修・改装

建物所有者等関係者は極力、街づくりの基本方針などにそった改修・改装に努めることとする。

7 道路及び私有地歩道の取り壊し

- (1) 道路整備事業の施工部分に何らかの変化(タイル等の掘りかえし等)を及ぼす工事の施工については、事前に「長後街づくり協定委員会」に工事計画を説明し同意を得ることとする。
- (2) 「長後街づくり協定委員会」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する。
- (3) 第1号の事業施行者は、自己の負担で現状に復するものとする。

8 道路及び私有地歩道の維持管理

「長後街づくり協定委員会」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に関して維持・管理を行うものとする。

- (1) タイル等の局部的補修
- (2) 植栽柵内の草木の手入れ
- (3) 道路の清掃 ・・・別途細目に定める。
- (4) タイル等の補修用材料の確保
- (5) 車両交通の自主規制
- (6) 荷捌き ・・・別途細目に定める。
- (7) ワゴンセール ・・・別途細目に定める。
- (8) ゴミ処理 ・・・別途細目に定める。
- (9) 占用物件等 ・・・別途細目に定める。
- (10) その他行政機関の指示事項

9 駐車場の確保

関係者は、街内の路上における駐車を避け、客用車両の駐車場確保に努めるものとする。

10 営業時間

お客様に買物を充分楽しんでいただくために、営業時間に関する努力目標を別途細目に定めることとする。

1 1 その他

- (1) その他の街づくり事業に関連する事項については、その効果をあげるべく努めるものとする。
- (2) 本協定書の適用区域の隣接地区については、極力本協定書の趣旨に沿うよう関係者に協力をお願いしていくこととする。
- (3) 各条項の細目については、必要に応じ別途取り決めることとする。

附則

本協定は、昭和62年4月1日より施行する。

(昭和62年3月27日 臨時総会承認可決)

長後商店街街づくり協定細目

1 建物の形態に関する事項

(1) 1階の取扱いについて

商店街の連続性を確保するため、商店街路に面する1階部分については、小売・飲食・サービス等の店舗とする。

(2) 壁面線後退(セットバック)部分の内容

- ア 新築及び共同建築等の場合には道路境界線(官民境界線)から1階建物までの距離を2メートル以上、高さ2.5メートル以上とし、有効歩道幅員として2メートルは確保する。
- イ 部分改築(増築を含む)の場合には、道路境界線(官民境界線)から1階建物までの距離を1.5メートル以上、高さ原則として2.5メートル以上とし、有効歩道幅員として1.5メートル以上は確保する。
- ウ 壁面線後退部分内には支柱・柱のつかない建物構造とする。ただし、支柱がつく場合は内のりに1.5メートル以上の有効歩道幅員を確保する。

(3) 外壁のデザイン・材質・色

長後商店街のイメージ・テーマ「木の香・生成りの街”長後”」を意識しながら各個店の個性を最大限に生かした外壁のデザイン、材質、色とする。なお、色調としては茶系からアイボリー系とする。

(4) 看板・広告物・日除け類

長後商店街にふさわしいファサードを生かすため、看板・広告物・日除け類は極力統一的なものとする。現在使用中のものについても、これを取り替えまたは改修する等の場合には本細目に定めるところに従うこととする。

ア．統一看板(飾り看板、軒下看板)

極力ファサードを重視した飾り看板の設置をする。

地上からの高さは2.5メートル以上、数量は原則として1建物1個とするが、1建物多店舗の場合は「長後街づくり協定委員会」と協議することとする。

イ．壁面看板

ファサードを重視した、各個店の個性を生かしたものとする。

ウ．ひさし・日除け(可動のものは除外)

安全性と統一性を重視し、揃えるものとする。

エ．置看板

有効歩道幅員上の設置は禁止とする。

(5) 1階開口部の扱い

新築及び改築の場合は、閉店後も明るく開放的な表情を保つような構造とする。

2 車道及び歩道の維持管理に関する事項

(1) 車道及び歩道の清掃

各店舗前歩車道の清掃は、原則として各店にて毎日行うこととする。

(2) 荷捌き

荷捌きは、来街者の多い時間帯を避けることとする。

(3) ワゴンセール

有効歩道幅員上でのワゴンセールや自動販売機等の設置は行わないこととする。

(4) ゴミ処理

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こととし、前日からのゴミ出しは絶対行わないこととする。また、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しないような出し方をする事とする。規模の大きい共同ビル等においては、その管理者が責任を持って処理することとする。

(5) 占用物件等

道路法第32条第1項に規定する道路占用物件を設けようとする場合は、行政機関の所定の許可申請の前に「長後街づくり協定委員会」の承認を得なければならない。

3 営業時間

(1) 営業時間

午前10時から午後8時までを標準営業時間とする。

お客様にナイト・ショッピングを楽しんでいただくため、特に午後8時以前に閉店する店においては、極力閉店時間の繰り下げに努力するか閉店後も上記標準営業時間までは店内照明（閉店後は外部から店内が見えない構造の店は店舗前部照明など）を点灯しておくよう努めることとする。

また、ショーウインドの照明も午後10時まで点灯しておくよう努めることとする。