

プチモールひがし海岸街づくり協定書

プチモールひがし海岸商店会

1. 協定書の目的

本協定書は、プチモールひがし海岸商店会の組合員の間で、街づくりに対する意志の統一を図り、当地区の永続的な発展を願い、調和の取れた魅力と活力のある街づくりを積極的に推進することを目的とする。

2. 街づくりの基本方針

『くらしのプチモール』をイメージテーマとして、次の事項を街づくりの基本方針とする。

- ①安全で、快適で楽しくショッピングできる街づくり。
- ②瀟洒で、便利でセンスあふれる街づくり。
- ③辻堂地区南部で一番の近隣型商店街づくり。
- ④お年寄りから若い世帯までに親しまれる街づくり。
- ⑤湘南としてのイメージにあう街づくり。

3. 適用区域

本協定書の適用範囲を次の区域とする。

- ①辻堂東海岸の地域（別紙図面で明記した区域）。
- ②その他商店街の形状などから総会が必要と認めた区域。

4. 街づくり推進組織

- (1) 街づくりの推進と本協定書の適正な運用を図るため、『ひがし海岸街づくり推進委員会』を設置する。
- (2) 『ひがし海岸街づくり推進委員会』は、次の各号の事項について、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・機関との連絡調整を行うものとする。
 - ①本協定の適用区域に関することを総会に提出する。
 - ②建物の新築、増改築に関すること。
 - ③建物の改修、改装に関すること。
 - ④道路および私有地歩道（道路より後退した私有地で、歩道として使用するスペース、以下同じ）の取り壊しに関すること。
 - ⑤道路および私有地歩道の維持管理に関すること。
 - ⑥その他街づくりに必要と認める事項に関すること。
- (3) 『ひがし海岸街づくり推進委員会』は、プチモールひがし海岸商店会および、地区関係者で構成して、委員は会長が任命し、委員長にはプチモールひがし海岸商店会の

会長が就任することとする。

- (4)『ひがし海岸街づくり推進委員会』は、必要に応じて、公共団体・機関および学識経験者、専門家などの出席を要請し、その意見を聞くことができる。

5. 協定事項

(1) 建物の新築、増改築について

- ①建物の新築、増改築を計画するものは、できる限り早期の段階で、計画概要を『ひがし海岸街づくり推進委員会』に説明することとする。
- ②『ひがし海岸街づくり推進委員会』は、事前調整のうえ、公共団体・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。
- ③建築主は、その建築計画が『ひがし海岸街づくり推進委員会』において承認されてから、建築基準法にもとづく確認申請書を提出することとする。
- ④事前調整事項は、おおむね次のとおりとする。

a. 建物用途

1 階部分においては、極力物品販売、飲食もしくはサービスの用途とする。
但し、風紀を害するものならびに街づくりの基本方針に反するものについては避けることとする。

b. 建物形態

- b-1. 建築物の高さは建築基準法などの定めによる。
- b-2. 路面線後退（セットバック）の位置、私有地歩道の仕上げ材。
- b-3. 建築外壁のデザイン、素材、色。
- b-4. 看板、広告物の数、位置、大きさなど。
- b-5. 日除けテントなど。
- b-6. その他。

(2) 建物の改修、改築について

- ①建物所有者などの関係者は、街づくりの基本方向に沿って、極力建物の改修、改築に努めることとする。
- ②建物の重要な改修、改築に際しては、建物の新築、増改築の場合と同様に、『ひがし海岸街づくり推進委員会』に事前に計画を説明し、協議、調整することとする。

(3) 道路および私有地歩道の取り壊しについて

- ①道路整備事業の施行部分に何らかの変化（タイルの掘り返し）を及ぼす工事の施工に際しては、工事施行者は、事前に『ひがし海岸街づくり推進委員会』に工事計画を説明し、工事施行の同意を得ることとする。
- ②『ひがし海岸街づくり推進委員会』は、工事施行者から工事計画の説明を受けた場合は、公共団体・機関と協議したうえで工事計画に同意することとする。

③工事の施行者は、自己の負担で、道路整備事業の施行部分を現状に復するものとする。

(4) 道路および私有地歩道の維持管理

『ひがし海岸街づくり推進委員会』は、当協定の適用区域の環境が常時良好な状態に保てるように、次に掲げる事項に関して、適切な維持管理を行なうこととする。

- ①タイルなどの破損、損傷に対する局所的な補修、改善
- ②タイルなどの補修、改善に必要な材料の確保
- ③ゲートなどの占用物件の保守、管理
- ④草木およびその付属物などの維持管理
- ⑤道路の清掃
- ⑥駐車、駐輪などの整理、規制
- ⑦荷卸、荷捌きなどの自主規制
- ⑧塵芥などの処理
- ⑨私有地歩道の適正な利用
- ⑩その他行政機関の指示事項

(5) その他の街づくり事業について

- ①地域の中の商店街であることを認識し、『親しまれる商店街』として、地域消費者と連携した諸活動に努めること。
- ②お客様に便利で楽しいお買物をしていただくため、営業時間に関する努力目標を別途定める。
- ③組合員店舗においては、それぞれが自助努力し、魅力ある店づくりに努めること。
- ④その他街づくり事業に関する事項については、必要に応じて、『ひがし海岸街づくり推進委員会』において協議し、その効果をあげることに努めること。

6. その他

- (1) その他街づくり事業に関する事項については、推進委員会において協議し、その効果をあげることに努めることとする。
- (2) 本協定書の適用区域の隣接地区についても、本協定書の趣旨に沿った運営ができるように、関係者に理解、協力を働きかけることとする。
- (3) 本協定書の各条項の細目について、必要に応じて推進委員会で協議し、別途取り決めることとする。

7. 付則

本協定は、平成元年4月1日から適用する。

『プチモールひがし海岸街づくり協定細目』

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）から建物壁面までの距離を1メートル以上とし、有効歩道幅員として1メートルは確保する。

（国で決められた歩道は1.5メートルとなっているので将来のことを考えると1.5メートルを考慮してほしい）

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）建物壁面までの距離を1メートル以上とし、有効歩道幅員として1メートル以上は確保する。

(3) 外観および外壁のデザイン・材質・色

辻堂東海岸のイメージテーマ『暮らしのプチモール”ひがし海岸”』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、色とし、外観は街の調和ある統一感を創造するため、基調として、三角形を取り入れること。なお、色調としては原色を使わず、湘南のイメージに違和感のないようにする。

(4) 看板・広告物・日除け類

プチモールひがし海岸にふさわしいファサード生かすため看板・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、これを取り替え又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. 看板

極力電飾看板等は避け、統一を図る。

イ. 日除け類

安全性と統一を重視し、調和の取れたものとする。

ウ. 置看板

有効歩道幅員上の設置は禁止とする。

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

各店舗前歩道の清掃は、原則として各店にて毎日行なう事とする。

共同で定期的に行なう道路清掃には、極力参加すること。

(2) 荷捌

荷捌は、来街者の多い時間帯を避けることとする。

(3) 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に行わないこととする。

(5) 占有物件等

道路法 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『プチモールひがし海岸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 7 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、閉店後もショーウインドの照明（ウインドの無い店は店舗前部照明など）を点灯しておくように努めることとする。

(2) 休日問題

お客様の利便性を考慮し休日問題は内部調整をする。

4. 付則 本協定細目は、平成 2 年 5 月 27 日より施行する。

本協定細目は、平成 3 年 10 月 15 日一部改正施行する。