

港北ニュータウン・タウンセンター地区街づくり協定

第1条 街づくり協定の趣旨

港北ニュータウン・タウンセンター地区において、活力ある魅力的な都市環境を創っていくためには、当地区のまちづくりにかかわる人々の創意・工夫と協調により街づくりを進めることが重要です。そのため、「地区計画」と「街づくり協定」で、当地区の街づくりを進めていきます。

港北ニュータウン・タウンセンター地区街づくり協定（以下「協定」）は、多様な個性を育むタウンセンターづくりを目指し、街づくりの基本方針、詳細な建築物等に関する基準やその運用等を取り決めるものです。

第2条 街づくりの基本方針

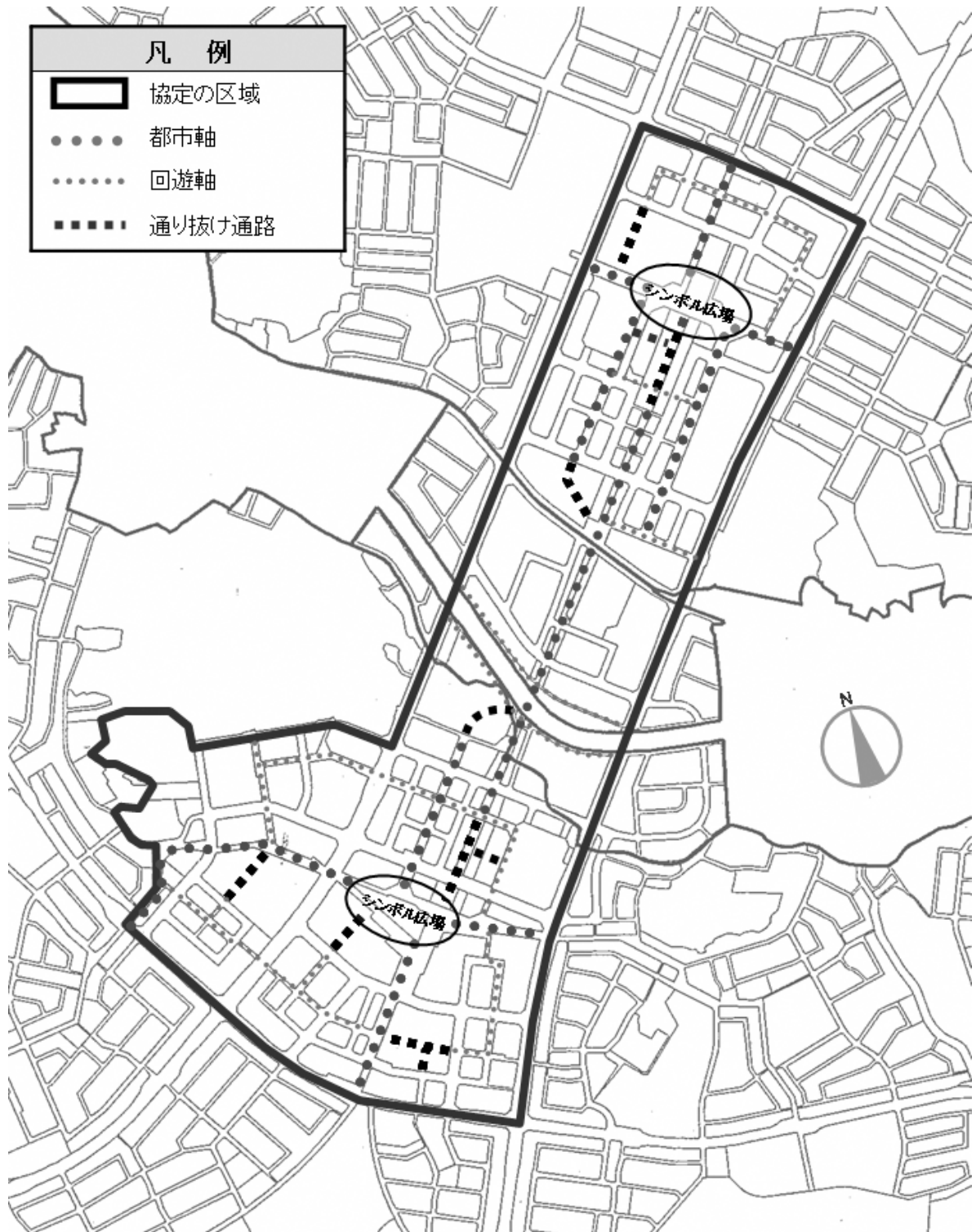
1 タウンセンター地区の開発理念

- (1) 多機能複合に基づく広域拠点の形成
- (2) 生活・文化の情報発信拠点の形成
- (3) 高度の都心性と自然性を備えたセンターの形成
- (4) 個性豊かで自己主張を持つセンターの形成
- (5) 全ての人々が利用しやすいセンターの形成

2 タウンセンター地区の街づくりの基本的な考え方

- (1) 広域的集客力を持つ施設を誘致し、新しい都市を創るため、敷地・建物の共同化、協調化による一体的な街づくりを進めます。
- (2) 当地区の開発理念を実現するため、様々な用途・機能を集積することにより、賑わいの連続した魅力ある街を創ります。
- (3) 人々が自由に利用できる通り抜け通路や広場・中庭といった、オープンスペースを設け、水・緑・光・モニュメント等により時間や季節の変化に応じた街の賑わいを創造する様々な演出を行い、奥行き・発見のある楽しい街を創ります。
- (4) 建物は意匠・高さ・色彩等の調和に留意し、地区全体の個性や、界限ごとに統一感のある雰囲気を持った施設づくりを行い、それぞれの建物の個性と通りのイメージが共鳴する協調的な街づくりを進めます。
- (5) 看板・サインの演出や夜間の照明などにも心を配り、通りの賑わいや通りのイメージを演出する小さな魅力のちりばめられた街づくりを進めます。
- (6) 広域的な来街者などにも対応できる利用しやすい十分な駐車場・駐輪場等を整備し、高低差のある行き来を助ける昇降装置を建物や敷地内に設けるなど、利便性の高い街づくりを進めます。

第3条 協定の区域



第4条 建築物等に関する基準

1 敷地

(1) 敷地を細分化しないようにしましょう。間口が広く使えて、床の有効利用が可能となります。

2 共同化

(1) 建物の共同化を推進し、集客力のある規模を持つ施設立地を促進しましょう。

(2) 協調化した施設計画によって、街の魅力づくりを行いましょ。

3 賑わいづくり

(1) 通りに面した一階には、賑わい施設を設けましょ。特に歩行者系道路等（シンボル広場、都市軸、回遊軸）に面した部分は賑わいを連続させましょ。さらに、二階部分にも賑わいを生み出す施設があると、賑わいであふれる通り景観が形成できます。

(2) 夜間、休日や工事中も通りの賑わいを阻害しない工夫をましょ。

4 都市利便施設の付置

(1) 来街者の利便性を高める都市利便施設（キャッシュサービスコーナー、キオスク等）は、設置位置やデザインに注意ましょ。

5 通り抜け通路

(1) タウンセンター内の多様な回遊性を形成するため、敷地内に通り抜け通路を創りましょ。

(2) 天候にかかわらず散策の楽しめる、屋内の通り抜け通路を創りましょ。

(3) 協定で定めるもの以外でも、小さな路地空間などを創り、親密な空間づくりを行う工夫をましょ。

6 広場、ポケットパーク、中庭

(1) 多様な賑わいを生み出す、街角広場を創りましょ。

(2) 中庭空間を創り、通りの賑わいを敷地内に引き込みましょ。

7 階段、エスカレーター等の設置

(1) 高低差を感じさせない街づくりを行うため、昇降施設を公開で利用できるように工夫ましょ。

(2) 小さな段差をなくましょ。

8 緑、水、彫刻

(1) 緑豊かなタウンセンターを創りましょ。

(2) オープンスペースには、水やモニュメントなどの賑わいやうるおいの仕掛けを設けましょ。

9 意匠

(1) 協調化したデザインにより、界限ごとの個性を演出ましょ。

(2) 通りの突き当たりや延長線上の建物は大変目立ちます。ランドマークやアイストップとして建物のデザインを工夫ましょ。

(3) 交差点に面する建物のコーナーは目印となるので、建物のデザインを工夫ましょ。

(4) ベランダの布団や洗濯物等の干し物は、街の景観への影響が大きいので、外から見えないように工夫ましょ。

10 街並みのスケール

(1) 大規模な施設は壁面を分節化し、人のスケールでデザインましょ。

11 色彩

(1) 建物の三階以上は「基調色」を使用ましょ。

(2) 界限ごとの統一感を出すため、「界限色」の導入を検討ましょ。

＊「基調色」の考え方

- ・基調色は三階以上の高さに使用する色で、遠景からの街の色を特色づけるものです。
- ・タウンセンターの明るい街をイメージさせる、白に近い色（明度の高い色）を基調色として使用しましょう。
- ・色相については、地区ごと、通り・街区ごと（界限ごと）にそれぞれの特徴を出すため独自の基準を決めることもできます。

＊「界限色」の考え方

- ・界限色は、通り・街区ごと（界限ごと）に個性を演出するため、「基調色」や「建物の二階以下の壁面」の色相の範囲や明るさなどを取り決めるものです。

12 設備等の景観への配慮

- (1) 建築設備機器等は目隠しやカバーで覆い、景観に配慮しましょう。
- (2) ゴミ置き場は敷地内に確保して、通りから見えないよう工夫しましょう。

13 看板、広告、日除けテント

- (1) タウンセンターの景観に配慮した看板、広告物、サイン等としましょう。
- (2) 統一感のある魅力的な看板やサインで建物の個性、界限の個性を演出しましょう。
- (3) 屋上広告物
 - ・建物外壁と一体感のある仕上げとしましょう。
 - ・建物名称（サインも含む）のみとしましょう。
 - ・ペントハウス上部利用のみとしましょう。
- (4) 壁面広告物
 - ・パラペット部分に設ける場合は、文字表記のみで建物名称及びテナント名称のみとしましょう。
- (5) 窓面広告物
 - 建物高層部（三階以上）の窓ガラスを利用した広告物の設置はやめましょう
- (6) 野立看板、独立広告塔
 - ・公共広告、自社用、テナント募集、オープン広告等のみとし、貸看板、商品広告、広域店舗案内等はやめましょう。
- (7) 置き看板、のぼり
 - ・駐車場案内、誘導サイン、のぼり等を含めて、公道、公共空間境界より1m以内には設置しないようにしましょう。
- (8) 赤・黄の面的使用
 - ・三階以上の高さに使用する場合は彩度を低く抑え、アクセント的な使用を除き、マンセル色度表示による各色の最高彩度の1/3程度までとしましょう。
 - ・ネオン等は低層部のみとしましょう。

14 夜間の賑わい

- (1) 施設内の灯りを通りに出して、夜の賑わいを演出しましょう。
- (2) 建物の外構及び外壁の灯りによって夜の街並みを演出しましょう。

15 駐車場、バイク置き場、駐輪場の設置

- (1) 来街者、居住者の利便性を高めるため、十分な駐車場を整備しましょう。
- (2) 商業・業務施設（非住居系用途部分）については、横浜市駐車場条例適用対象外の規模であっても、同条例の基準に準じた駐車場台数を確保しましょう。
- (3) 住居系用途の部分については、横浜市建築基準条例4条の3適用対象外の規模であっても、同条例の基準に準じた駐車場台数を確保しましょう。
- (4) 都市軸、回遊軸に面した敷地や、小規模な敷地の場合は、他の場所に駐車場を確保し、賑わいを連続させましょう。
- (5) 用途に応じてバイク置き場、駐輪場を整備しましょう。

16 駐車場、バイク置き場、駐輪場の設け方

- (1) 駐車場やバイク置き場、駐輪場の出入り口はわかりやすく、利用しやすくしましょう。
- (2) 賑わいや通りの環境、景観を阻害しないように工夫しましょう。
- (3) 歩行者の通行の妨げにならないよう配慮しましょう。

17 サービス用車両の処置

- (1) サービスヤードは駐車場との併設を考慮し、その出入り口は歩行者の安全性や通りの賑わいに配慮しましょう。特に、賑わう時間帯の出入りは外す等の工夫をしましょう。

第5条 街づくり協定の取り決め

1 協定の取り決め

この協定は、平成5年5月30日の総会で、タウンセンター地権者の相互の合意のもとに取り決められたものです。

【変更の経緯】

- ・平成14年10月25日に都市計画決定された地区計画の内容にあわせて変更
- ・平成22年4月1日に中央地区商業エリアの区域編入にあわせて変更
- ・平成24年1月1日に変更
- ・平成25年4月1日に協議窓口変更
- ・令和元年10月10日に街づくり行為の変更届出書の新設等

2 効力の継承

この協定の区域内で新たに土地・建物等の権利を取得する者も、この協定の効力を継承し、街づくりの推進に努めるものとします。

第6条 協定の変更又は廃止

この協定を変更又は廃止する場合は、第7条で定める「港北ニュータウン・タウンセンター地区街づくり協定運営委員会」（以下「委員会」）で協議のうえ、前条の例にならってこれを行うものとします。

第7条 協定の運営

1 協定の運営

協定の取り決めにあたり、第3条に定める区域の地権者等関係者の代表からなる委員会を設置します。

2 委員会の役割

- (1) 委員会は、この協定の運営を行うものとします。なお、運営の細目については、必要に応じ、委員会において定めるものとします。
- (2) 委員会は、やむを得ない場合において、第4条の各項の基準の適用緩和の措置を行うことができるものとします。

3 委員会の事務局

委員会の事務を行うため、事務局を設置します。

■ 港北ニュータウン・タウンセンター地区街づくり協定運営委員会

〔事務局〕 (株) 横浜都市みらい

横浜市都筑区荏田東4-10-4 TEL : 045 (943) 2470・2480

第8条 建築物等の手続き及び届出

1 街づくり行為の届出

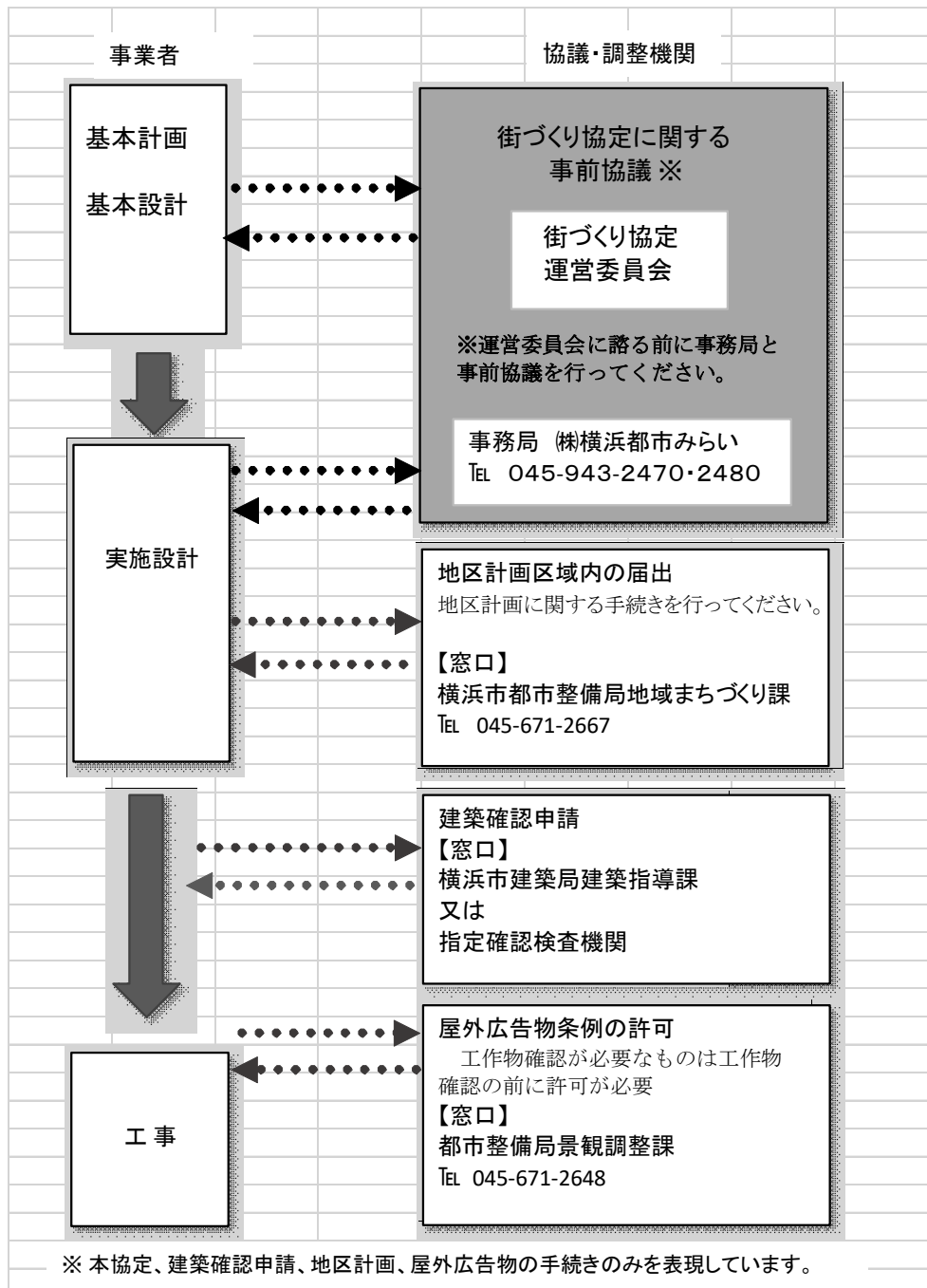
第3条に定める協定の区域内で街づくり行為（建築物の建築、広告物・工作物の設置等）を行おうとする者は、あらかじめその計画を第7条に定める委員会に届け出てその計画について委員会の調整を経なければならないものとします。

2 街づくり行為の変更届

第3条に定める協定の区域内で街づくり行為を行おうとする者が、第1項で届け出た内容を変更する場合は、第1項の場合と同様にあらかじめその計画を、第7条に定める委員会に届け出て、その計画について委員会の調整を経なければならないものとします。ただし、変更の内容が軽微なものの場合はこの限りでない。

3 暫定土地利用の届出

第3条に定める協定の区域内の土地について、暫定的な土地利用（仮設建築物、青空駐車場、資材置場等）を行う場合にも、この協定の内容にあったものとし、前項の手続きを行うものとします。



■ 協議窓口

(株)横浜都市みらい

住所 横浜市都筑区荏田東4-10-4

電話 045-943-2470・2480

(対応時間 平日 9:30~17:00)

*来所の際は、事前にお電話ください。

