

# まちづくり協定

～調和と魅力のある商業環境と住工共存環境の創出に向けて～

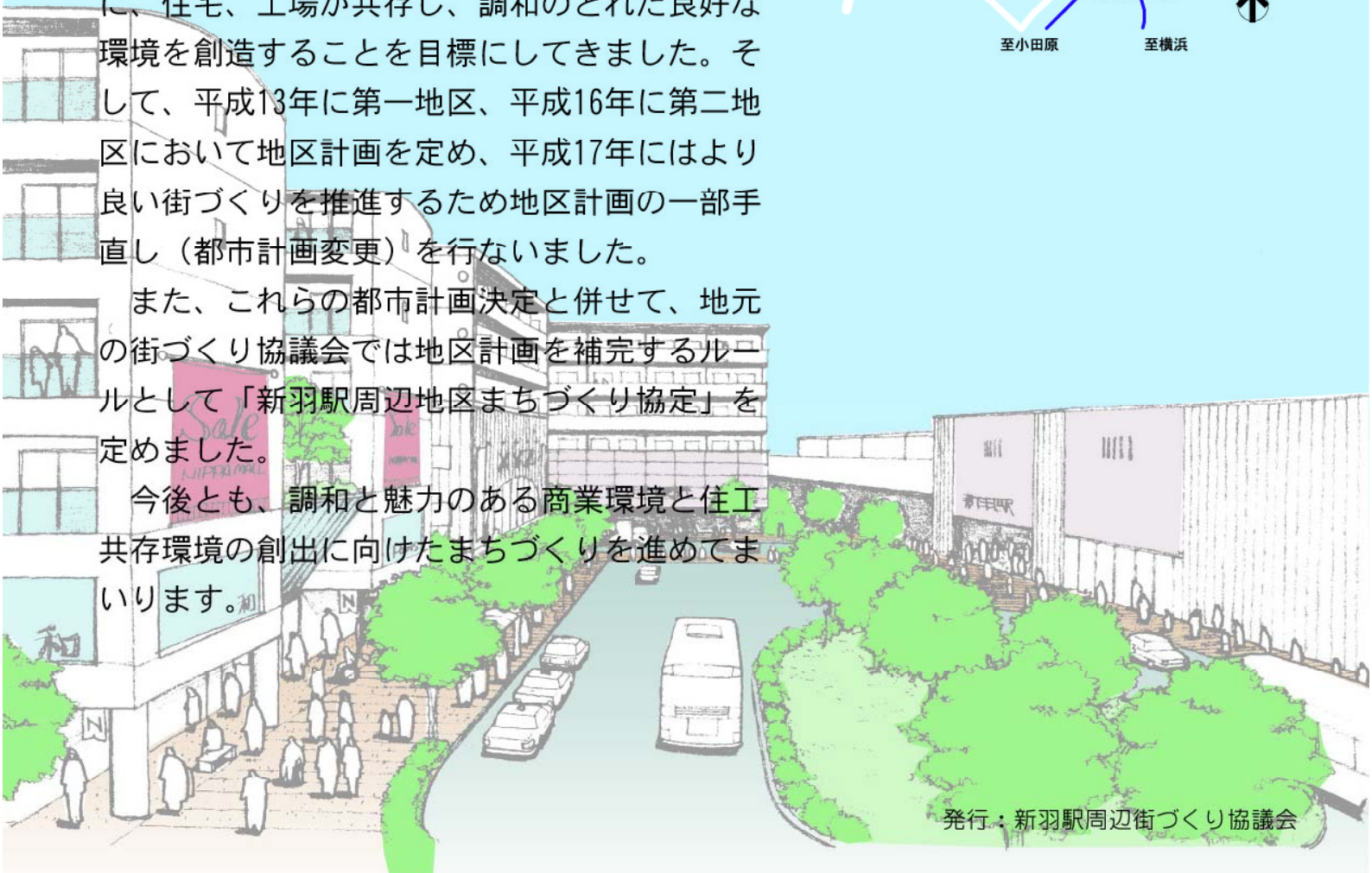
「新羽駅周辺街づくり協議会」は、新羽駅周辺地区が近年、地下鉄や道路が整備され、今後、様々な建物等の立地が進むことが予想されることから、平成4年に設立し、駅周辺の計画的な街づくりへの取り組みを行なっております。

当協議会では、新横浜都心の一部を担う新羽駅前に相応しい街づくりを進めるために、商業・業務施設及び都市型住宅の立地を図るとともに、住宅、工場が共存し、調和のとれた良好な環境を創造することを目標にしてきました。そして、平成13年に第一地区、平成16年に第二地区において地区計画を定め、平成17年にはより良い街づくりを推進するため地区計画の一部手直し（都市計画変更）を行ないました。

また、これらの都市計画決定と併せて、地元  
の街づくり協議会では地区計画を補完するルールとして「新羽駅周辺地区まちづくり協定」を定めました。

今後とも、調和と魅力のある商業環境と住工共存環境の創出に向けたまちづくりを進めてまいります。

新羽駅周辺地区の位置





# まちづくり協定の位置付け

- 「新羽駅周辺地区地区計画」は、平成13年1月に第一地区において、平成16年3月に第二地区において都市計画決定され、さらに平成17年10月には内容の一部を修正するため、都市計画変更を行ないました。  
しかし、地区計画だけではきめ細かい街づくりができません。
- そこで、地区の特性を生かしたきめ細かいまちづくりを進めていくために、地区計画を補完するまちづくりのルールとして、まちづくり協定を定めました。

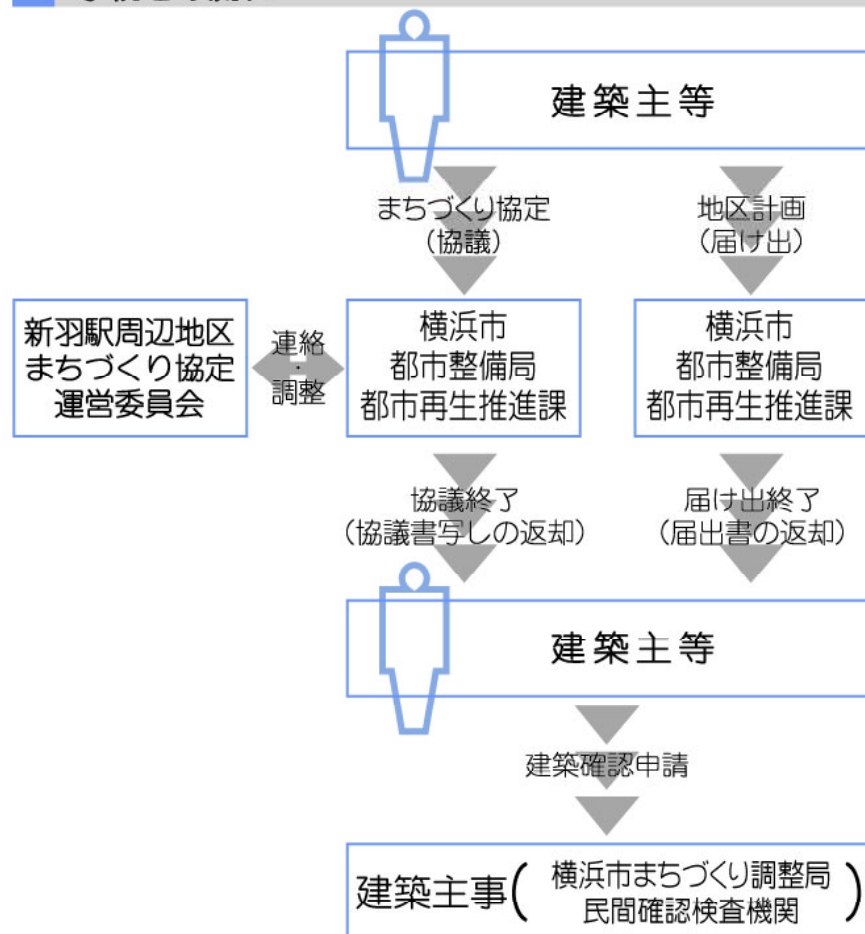
## 事前に届け出が必要です

- 建築計画をお持ちの方は確認申請を提出する前に地区計画及びまちづくり協定についての手続きが必要になります。
- 手続きの窓口は次の通りです。

**【地区計画】**  
横浜市都市整備局都市再生推進課 TEL 045-671-3543  
課のメールアドレス tb-saisei@city.yokohama.jp

**【まちづくり協定】**  
横浜市都市整備局都市再生推進課 TEL 045-671-3543  
※まちづくり協定の手続き窓口は横浜市の都市再生推進課にお願いしています。

### 手続きの流れ



# 新羽駅周辺地区まちづくり協定

## 【目的】

第1条 この協定は、新羽駅周辺地区のまちづくりを推進するにあたり、新羽駅周辺地区地区計画を補完する事項を定め、本地区の都市環境を良好に維持増進することを目的とする。

## 【用語の定義】

第2条 この協定における用語の定義は、都市計画法、建築基準法に定めるところによる。

## 【名称】

第3条 この協定は、新羽駅周辺地区まちづくり協定と称する。

## 【まちづくり協定区域】

第4条 この協定の対象区域は、新羽駅周辺地区地区計画区域とする。  
(なお、土地利用の目的により区域を別添の地区計画概要図のとおり区分する。)

## 【まちづくりに関する協定】

第5条 この区域内においては、次の事項を遵守するよう努めるものとする。

### 一 地区全体共通

- イ 別添地区計画概要図に表示する路線の境界線から2.5メートルの後退部分については歩道状に整備する(アスファルト舗装同等以上とする)。
- ロ 歩道状部分は歩行者のための空間として機能させるために、歩行者の通行を妨げる広告物等の設置や駐車場として使用しない。
- ハ 川崎町田線沿道の壁面後退部分については、歩道等に余裕がある場合は、人にやさしいベンチ等の街具(ストリートファニチャ)の設置を認める。
- ニ 駅南・東西道路(①~③の3系統)沿道の壁面後退部分については、上空部分を含めて工作物等を設置しないものとする。
- ホ 地区の建築物の出入口周辺は、歩道と段差を無くし、高齢者や障害者に使いやすいバリアフリーのまちづくりを目指すものとする。
- ヘ 広告物や看板類は横浜市屋外広告物条例に従うものとする。
- ト 自転車置場、物置、ゴミ置場等を設置する場合は、構造、位置等に配慮するものとする。
- チ 建築物に必要な駐車スペースは、できる限り同一敷地内に確保するものとする。
- リ 建築物に必要な荷捌きスペースは、敷地内に確保するものとする。
- ヌ 建築物の敷地においては、できる限り緑地を確保する。
- ル 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱及び屋根の色彩は、周辺環境に配慮した色調にするものとする。

## 二 駅前地区

- イ 別添地区計画概要図に表示するポケットパークは、人々が集まり憩える空間として機能させるために、歩行者の通行を妨げる広告物等の設置や駐車場として使用しない。さらに人にやさしい植栽やベンチ等の街具(ストリートファニチャ)の設置につとめる。
- ロ 駅前広場から西側に伸びる水路敷き沿いの壁面後退部分(歩道沿空地)は、出来るだけ開放的露地空間を演出し、商業施設等による賑わいや植栽による魅力付けを行なう。

## 三 住工共存地区

- イ 本地区に建築物を新設し、その建築物が隣接する用途が工場と住居の場合、地区内の住居と工場が共存できるように、原則として新設建築物の壁面線の隣地からの距離を、敷地面積が500㎡以上700㎡未満の場合は1.0m以上、700㎡以上の場合は1.5m以上とし、その空地に出来る限り植栽を確保するものとする。
- ロ 別添地区計画概要図に表示する水路敷き沿いの壁面後退部分(歩道沿空地)は、出来るだけ開放的露地空間を演出し、上空部分を含め、工作物等を設置しないものとする。  
ただし、擁壁及び擁壁上に設置されたフェンス等は除くものとする。

## 【責務】

- 第6条 この区域内の土地所有者、建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権を有する者並びに建築物の使用を目的とする者(以下「土地の所有者等」という。)は、この協定を遵守し、良好な環境の維持増進に努めるものとする。
- 土地所有者等は、建築物を建築しようとする場合は、事前に第7条に定める運営委員会と協議するものとする。
  - 土地の所有者等は、所有権等を移転する場合は、新たに権利を取得する者に対しこの協定の内容を説明し、新たに権利を取得する者にこれを継承するものとする。

## 【運営委員会】

- 第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、新羽駅周辺地区まちづくり協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。
- 委員会は、新羽駅周辺街づくり協議会のまちづくり協定区域内の会員から選出された委員長1名、副委員長2名、委員若干名をもって組織する。
  - 委員会は、新羽駅周辺街づくり協議会内に置くものとする。

## 【運営委員会の役割】

- 第8条 別紙届出書に添付された建築計画について当協定に適合するかどうか審査を行なうものとする。
- 適合する場合は、別紙届出書に承認捺印し、事業者へ返却するものとする。
  - 適合しない場合は、運営委員会において協議及び調整を行なうものとする。

## 【雑則】

- 第9条 この協定に定めない事項又は疑義を生じた場合には、委員会で協議し定めるものとする。

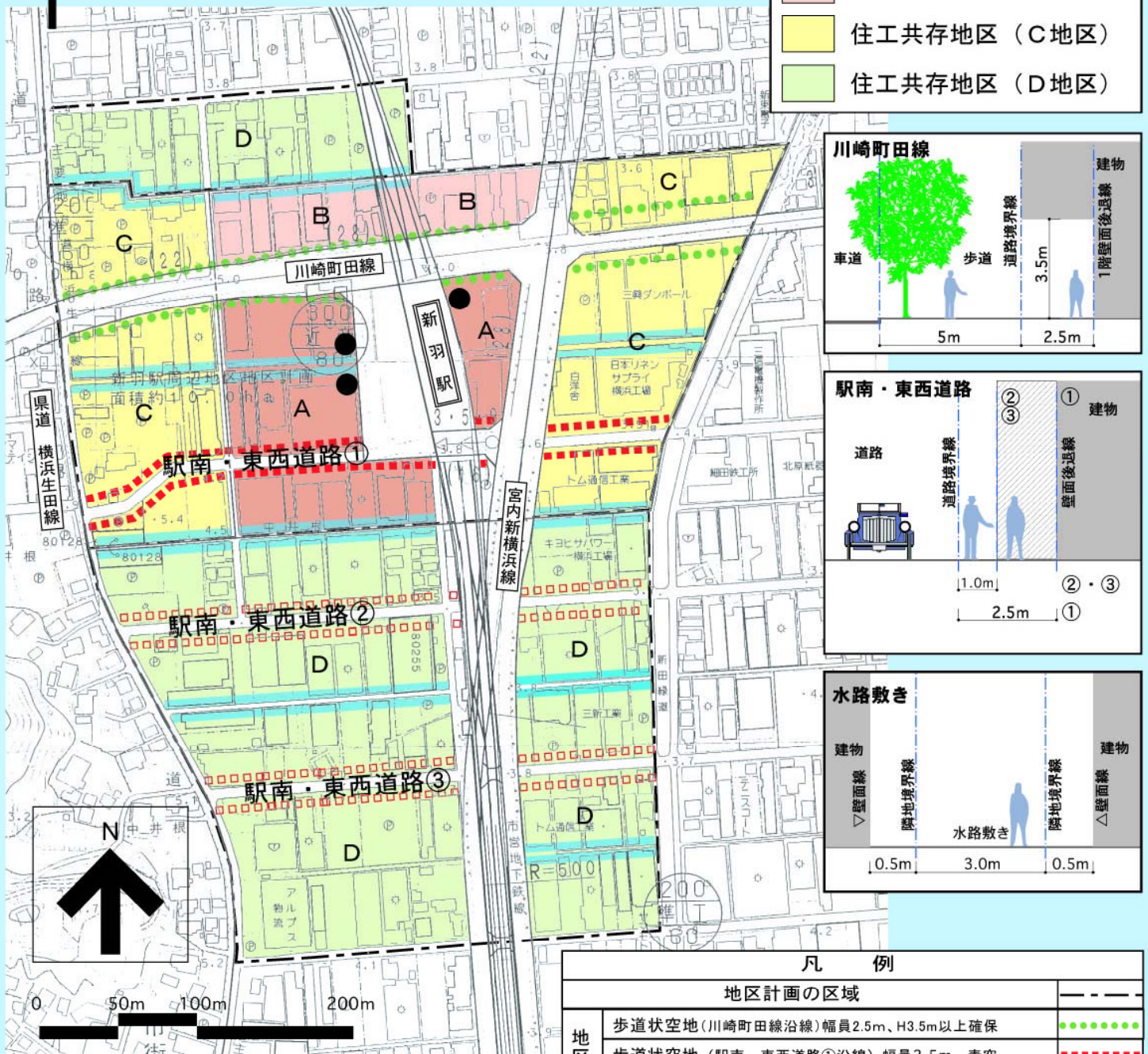


# 新羽駅周辺地区地区計画

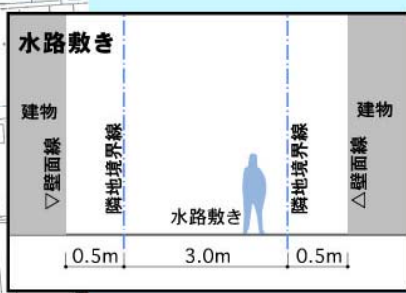
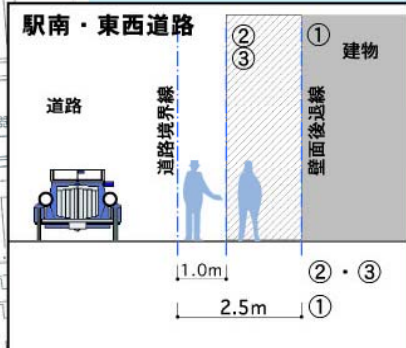
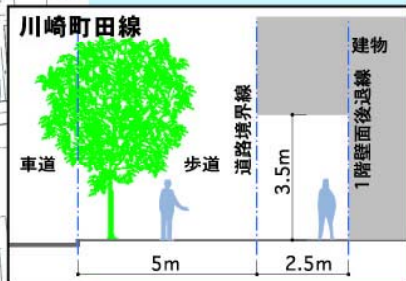
新羽駅周辺地区には、地区全域に街づくりのルールとしての地区計画が定められております。以下に地区計画の概要をお示します。  
 詳細は新羽駅周辺地区地区計画を参照してください。

問い合わせ・届け出先：横浜市都市整備局都市再生推進課（TEL 045-671-3543）

新羽駅周辺地区地区計画概要図



- 駅前地区（A地区）
- 駅前地区（B地区）
- 住工共存地区（C地区）
- 住工共存地区（D地区）



凡例		
地区計画の区域		
地区施設	歩道状空地（川崎町田線沿線）幅員2.5m、H3.5m以上確保	●●●●●●
	歩道状空地（駅南・東西道路①沿線）幅員2.5m、青空	■■■■■■
	歩道状空地（駅南・東西道路②・③沿線）幅員1.0m、青空	□□□□□□
	歩道沿い空地（水路敷き）幅員0.5m、青空	■■■■■■
	ポケットパーク（1ヶ所当たり70㎡以上）	●