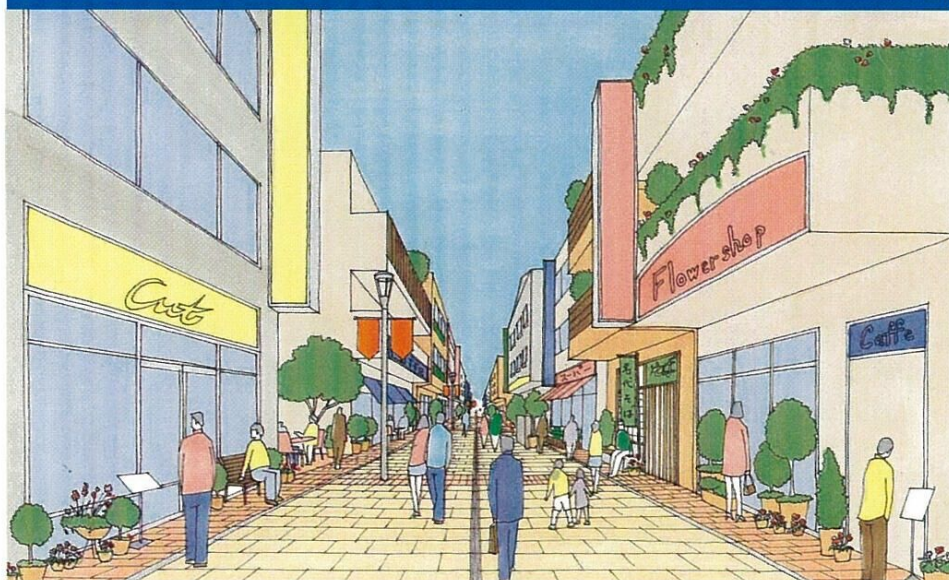


高座渋谷

西モール まちづくり ガイドプラン

華(花)やかな、安全で
賑わいのある商業地の創造



平成17年5月

西側商業モール協議会

まちづくりの目的

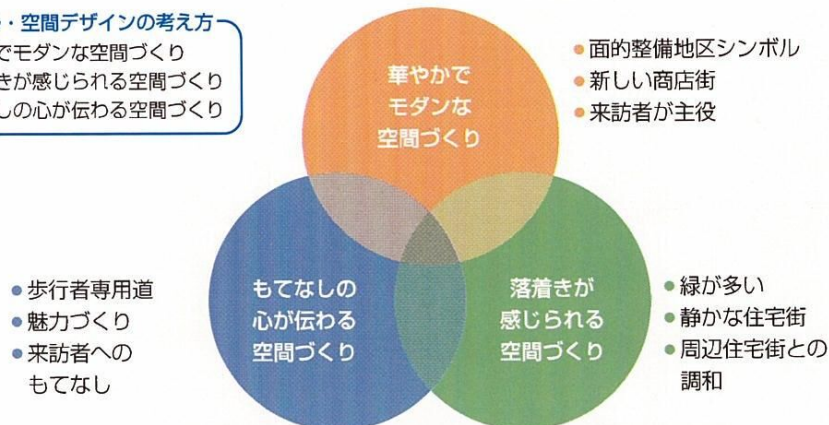
土地区画整理事業により、今までの商店街を新しく作りかえる必要があります。高座渋谷駅西側のモールは、快適でにぎわいのある買い物空間・景観づくりを行い、地域住民に愛される魅力ある商店街づくりを行います。

まちづくりのテーマ

- 商業施設が連続し、買い物がしやすいモールづくり
- 統一のとれた形態や街並みに配慮した景観による魅力あるモールづくり
- ルールに基づき、適正に管理された清潔なモールづくり

西モール・空間デザインの考え方

- ① 華やかでモダンな空間づくり
- ② 落ち着きを感じられる空間づくり
- ③ もてなしの心が伝わる空間づくり



華(花)やかな、安全で賑わいのある商業地の創造

ガイドプランの位置づけ

本ガイドプランは、まちづくりの目的を達成させるため、法律に基づく地区計画制度や建築協定、大和市みんなの街づくり条例等に基づかない、任意のまちづくりの協定として位置づけます。

よって、西モール関係者の合意で作成され、協議会の責任と協議で運営を行っていきます。

また、大和市のまちづくりの一環としては以下のように位置づけられます。

大和市都市計画マスタープラン

地区計画（渋谷南部地区地区計画）

やまと景観マスタープラン

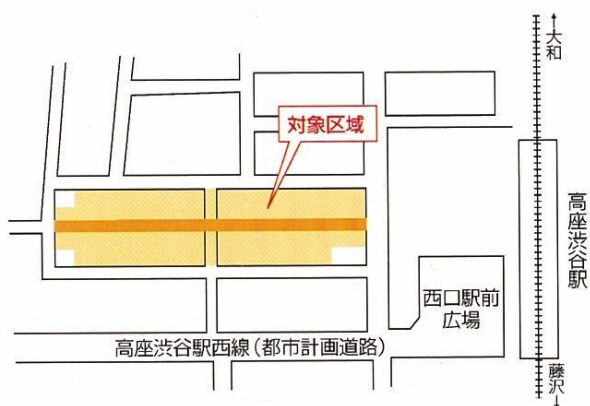
西モールまちづくりガイドプラン

※その他、建築に際しては、屋外広告物等の法令を遵守

ガイドプラン対象区域・対象者

本ガイドプランの対象区域・対象は以下のとおりです。

- 対象区域
渋谷南部地区地区計画の「F1地区」
- 対象者
土地所有者・建物所有者・借家人（テナント入居者等）



まちづくりガイドプラン推進組織の設置

西側商業モール協議会（以下「協議会」）を『西モールまちづくりガイドプラン』の推進組織とします。

また、今後入居する借家人（テナント入居者等）も管理運営組織として協議会と一緒にガイドプランを推進する役割を担うこととします。

建物の新築および増改築の場合

対象者は建物の新築および増改築に先立って、できる限り早期に計画の概要を協議会に説明するものとします。協議会は、大和市（必要に応じてその他関係団体等）と協議し、事前調整を行うものとします。

上記の事前調整事項は次の通りとします。なお、以下の項目の内容については「ガイドプラン詳細内容」によって定めています。

- | | |
|---------------|---|
| A. 建築用途に関する事項 | |
| B. 建築形態に関する事項 | (1) 壁面後退 (2) 路面仕上げ (3) 壁面後退部分の利用 |
| C. 景観に関する事項 | (1) 色彩 (2) 店舗境界 (3) 看板等 (4) その他（緑化・バルコニー） |
| D. 維持管理に関する事項 | (1) 荷捌き (2) 清掃 (3) 緑化 (4) ゴミ処理 (5) その他 |

ガイドプランの変更及び廃止

このガイドプランにかかる対象区域、対象者及びガイドプランの内容を変更又は廃止する場合、協議会は大和市と協議を行い、その取り扱いについて別途定めることとします。

効力の承継

土地及び建物の権利者は、その権利を譲渡又は貸与する場合は、新たに権利を取得する者に対しこのガイドプランの内容を説明し、これを承継させ、街づくりの推進に努めるものとします。

効力の発生

このガイドプランは平成17年5月1日から施行することとします。

ガイドプラン

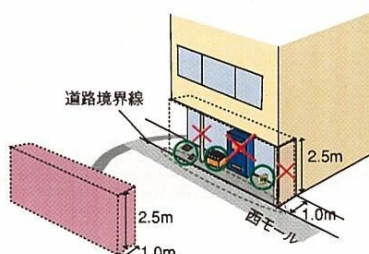
「華（花）やかな、安全で賑わいのある商業地」を目指し、調和のとれたモールづくりのために、次のようなガイドラインを定めます。

A 建築物用途について

快適で、にぎわいのある商業モールとするため、1階部分は商業系の店舗の連続性が重要です。
1階部分は、商業、サービス系用途とします。

B 建築物の形態について

- 建物1階部分の壁面は、道路境界から1m後退させます。
また、後退部分は軒高2.5m以上を確保します。
- 後退部分の路面仕上げは、前面道路との連続性を図ります。
- 後退部分では、フェンスや固定した看板、自動販売機等の設置を禁止します。



●壁面後退部分の可動物の設置について

後退部分（1mセットバック部分）における、可動式の商品の陳列の設置等は、営業時間内のみとし、夜間等の営業時間外は設置しないこととします。

C 景観について

(1) 色彩

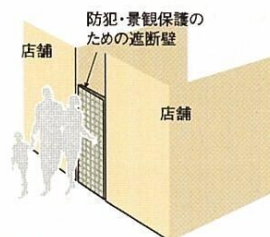
建築物の壁が周辺の景観と異なる色彩となると、モールのイメージを損ねます。そのため、刺激的な原色は避け、落ち着いた色彩を基調とします。

また、壁面看板等のアクセント部分の色彩については、周辺との調和に考慮した場合のみ、推奨色より彩度を上げた色彩を用いても良いこととします。但し、原色は避けることとします。

（参考：色彩のガイド、やまと景観マスタープラン「大規模建築物等景観形成ガイドライン」）

(2) 店舗境界

店舗と店舗の間は、空調などの設備を隠すとともに、防犯等のために、モールから見えない工夫をします。



(3) 看板等

看板等は、街並みとの調和を図ります。

①突出看板

- 設置個数は、原則として1店舗1個とします。
- 突出看板の設置は高さ3～11m以内とします。
- 突出看板の出幅は1.0m以下とし、厚さは0.5m以下とします。

②壁面看板

- 壁面看板は、店舗、入居テナント名表示を基本とします。
- 壁面看板は、横長のものとし、壁面の意匠、水平線との調和を考慮して設置します。
- 壁面看板の大きさは、各建物で統一し、高さは1m以下とし、各建物とのラインを揃えることとします。
- 壁面看板の出幅は0.3m以下とします。

③屋上利用看板

屋上看板は設置しないものとします。

④電飾広告

西モールの街並みと調和するものとし、派手なものは避けます。

(4) その他

- 店先や窓先、オープンスペースに花を配置し、モールにうるおいを与えます。 ※表紙のイメージ図をご参照ください。
- 店舗上階に住宅を配置する場合、ベランダから洗濯物等が見えないような配慮が必要です。

D 維持管理について

(1) 荷捌き

西モールへの車両での荷捌きは禁止し、台車の利用のみとします。

(2) 清掃

西モール(歩行者専用道路)の清掃及び点検は、協議会（本協議会）と借家人（テナント入居者等）が実施します。

(3) 緑化

西モール(歩行者専用道路)にあるプランターや花の植え込み・手入れは、協議会と借家人（テナント入居者等）が実施します。

(4) ゴミ処理

ゴミは、定められた場所に収集日当日の限られた時間内に、整然と出すものとします。

(5) その他

西モールの維持管理については
右表のような考え方でいきます。

	西モール・歩行者専用道路（付属物含む）	西モール・壁面後退部分（セットバック部分）
清掃・点検等	協議会・各権利者	各権利者
修繕（費用負担含）	大和市	各権利者

各権利者：土地所有者・建物所有者・借家人（テナント入居者等）

●このパンフレットに関するお問い合わせは

大和高座渋谷駅西側商業モール協議会