

### 「神楽坂本多横丁地区 小粋な横丁づくり協定」

(目的)

第1条 この協定は、第5条に定める区域内において神楽坂本多横丁沿道の建築物等の整備に関する事項、その他の事項を協定し、住環境・沿道環境の向上を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「神楽坂本多横丁地区小粋な横丁づくり協定」(以下「協定」という。)と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は第5条に定める区域内の土地所有者及び借地権者(以下「所有者等」という)の同意により締結する。(以下協定を締結したものを「協定者」という)。

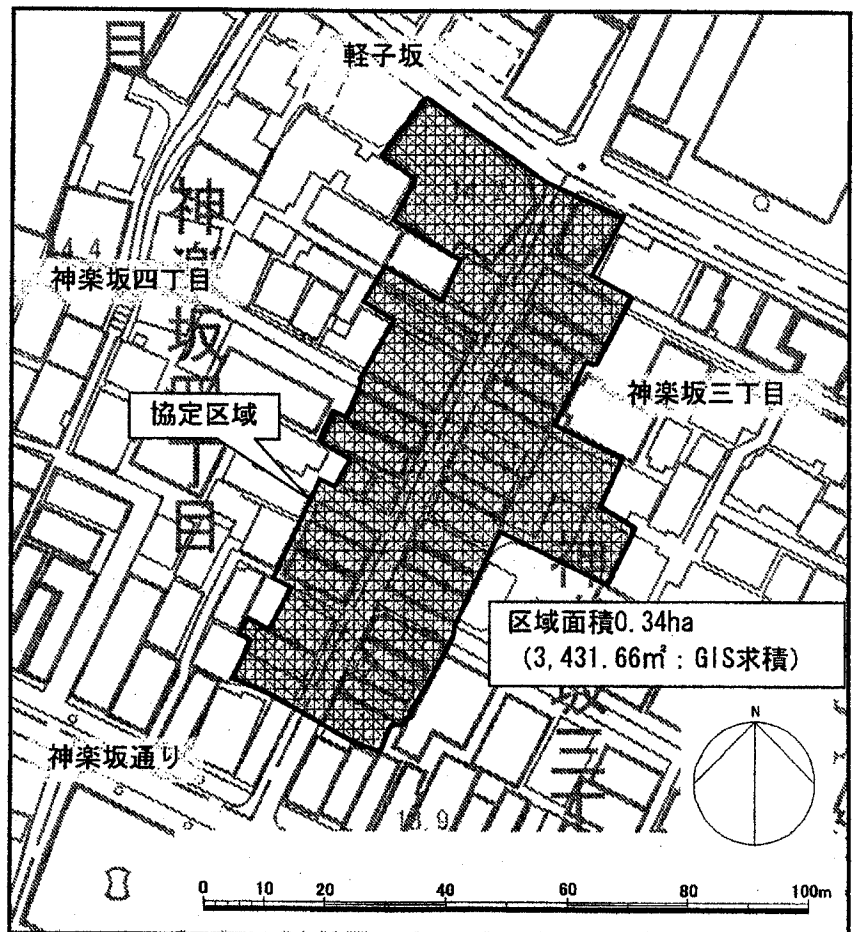
(協定の変更・廃止)

第4条 この協定に係わる協定区域、建築物等の整備に関する事項、その他の事項を変更するときは、所有者等の2/3以上の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(協定区域)

第5条 協定の区域は、下図に示す区域とする。



(建築物等の整備に関する事項)

第6条 協定の区域内において新築、増改築、改修等を行なう場合は、以下に定める内容で整備を行なうこととする。(別紙解説参照)

接道部(道路と建築物の境界部分)では、

①建築物の壁面の位置

建築物は、道路中心から3m以上離して建築する。

②舗装のデザイン

後退部分は、歩行者空間とし、小粋で歩きやすい工夫をする。

③建築物の高さ

本多横丁に面する建築物の高さを14m(4階)程度とし、横丁のスケール感を守る。  
但し、本多横丁から見えない部分についてはこの限りではない。

建築物の意匠については、

④外壁の色彩

周囲の街なみと調和する素材や和の色をベースとした色彩とする。

⑤壁面のデザイン

通りに面する1、2階部分は、周囲の街なみに配慮し、小粋な横丁を演出する工夫に努める。

街なみの連続性については、

⑥商店街の連続性

1階部分は極力店舗等の用途とし、街なみの連続性に配慮する。

⑦建築物の用途の制限

小粋な横丁にふさわしい街なみをつくるために風俗営業施設の立地を禁止する。

⑧駐車場の工夫

駐車場等建築物がない敷地においても街なみの連続性に配慮した外構等の工夫をする。

建築物の付帯施設については、

⑨見せない工夫

室外機や設備機器、駐輪場等は通りから見えないように工夫する。

広告物等については、

⑩デザインと設置の位置

けばけばしい印象を与える色彩やネオン等の広告物は避け、小粋な横丁を演出するものとする。

さらに、地震時落下の危険性の高い突出型看板を避けるとともに、歩行者の妨げになる置き看板等(テーブル・棚も含む)は禁止する。

(建築物等の新築・増改築に関する事前調整)

第7条 協定の区域内において新築、増改築、改修等を行なう場合は、できる限り早期に計画の内容を協定運営委員会及び周辺の関係者に説明を行なうこととする。

2 協定運営委員会は、事前調整の上、関係機関と協議し街並みの向上に努めるものとする。

3 協定運営委員会は、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こととする。

(建築物等の維持管理に関する事項)

第8条 協定に沿って整備された建築物等にあつては、第6条に規定する整備内容が保持されるよう維持管理に努めることとする。

(地区施設の維持管理に関する事項)

第9条 新宿区が街なみ環境整備方針にもとづいて整備した地区施設等については、別の管理協定等により協定者が維持管理を行なうこととされた場合、当該協定者は適正な維持管理に努めるものとする。

(委員会)

第10条 協定の運営に関する事項を処理するために、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、協定者の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

第11条 委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 2名

2 委員長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

3 副委員長は、委員長に事故のあるときこれを代理する。

4 委員の人数、役員を選出等、委員会の運営の詳細、及び第7条の事前調整の詳細に関する事項については、別途細則を設けて定めるものとする。

(有効期間)

第12条 本協定は、協定の締結の翌日より効力を有するものとする。協定の有効期間は10年間とし、第4条に定める協定の廃止の合意がなされない限り、以降毎年継続していくものとする。

2 土地の所有者等が所有権又は地上権若しくは賃借権の変更を行う時は、本協定の内容が新しい権利者に継承することを周知させるものとする。

(協定の詳細及び規定外の事項)

第13条 この協定で定められた内容に関する詳細事項や規定されていないものについては委員会において合議の上で進めていく。

(同意書)

第14条 この協定について、協定者の同意の証として別紙同意書に署名捺印し、原本を委員長が保有し、その写しを協定者各自が保有するものとする。

協定締結年月日 平成17年11月15日

## 「神楽坂本多横丁地区 小粋な横丁づくり協定細則」

### (商店会の賛同、協力)

第1条 本多横丁地区小粋なまちづくり協定の目的を実現するため、本多横丁商店会の賛同を得るものとする。

2 本多横丁地区小粋なまちづくり協定の運営、地区施設の維持管理にあたっては、本多横丁商店会との協力により進めていくものとする。

### (地区施設の維持管理に関する管理協定について)

第2条 協定運営委員会と新宿区との間で、街なみ環境整備事業に基づき協定区域内に於いて整備した地区施設の維持管理に関する管理協定の締結を行なうこととする。

2 当該管理協定における基本的な考え方は以下の通りとする。

1) 協定区域内の日常的な清掃等による美観の維持を図るため、路面の清掃、貼り紙の撤去等に関しては原則として本多横丁商店会が協力することとする。

2) 協定区域内の地区施設の修繕等に関しては、原則として新宿区が行なうこととする。但し、建築工事等が原因となって協定区域内の地区施設の修繕等を行なう場合は原因者負担とする。

### (協定運営委員会について)

第3条 委員の人数は7名とする。

2 委員長は、委員の互選によって選出する。

3 副委員長は、委員長の指名によって選出する。

4 協定運営委員会は、委員長の招集によって開催する。

5 協定運営委員会は3名以上の委員の出席によって成立する。

6 協定運営委員会の議事は、出席委員の過半数によって決する。但し、可否同数の場合は委員長が決定する。

7 委員会の事務局を、委員長宅に置く。

### (事前調整について)

第4条 委員長は、協定の区域内において新築、増改築、改修等を行なおうとする者(以下「建築等予定者」という)より要請があった場合、すみやかに協定運営委員会を開催する。

2 建築等予定者またはその代理人は、協定運営委員会において新築、増改築、改修等の内容を説明するものとする。

3 委員長は、関係機関との協議の上、建築等予定者に協定遵守の要請を行う。