



横浜中華街 ^{まち} 街づくり協定

(横浜中華街が生き残る為の100年の計)



中華街憲章

THE YOKOHAMA CHINATOWN CHARTER

第一章 礼節待人の中華街 COURTESY

私たちは横浜中華街への客人を、礼節をもって迎えてなすとともに、客人とともに研鑽し、成長発展していきます。

第二章 創意工夫の中華街 CREATIVITY

私たちは多士済々な専門店の切磋琢磨と創意工夫を尊重するとともに、食文化をはじめとする街独自の中国的文化を創造し、横浜中華街の付加価値を高めます。

第三章 温故知新の中華街 TRADITION

私たちは異文化交流の場としての歴史を原点に、日々の生活や商売のなかに内包された独自の文化を表現し、それを横浜中華街のゆるぎないブランドとします。

第四章 先義後利の中華街 CUSTOMERS SATISFACTION

私たちは客人に大いなる満足を提供することで街を繁栄させるべく、専門店集団としての自覚をもって、より良いサービスや就業環境の向上に一意専心します。

第五章 老少平安の中華街 SAFETY

私たちは一致団結して、横浜中華街から火災や災害の危険性を無くすとともに、暴力や犯罪の芽を一掃し、安全な街づくりを目指します。

第六章 桃紅柳緑の中華街 AMENITY

私たちは街の緑化に率先励行するとともに、簡潔で清潔感のある魅力に満ちた横浜中華街の時空をつくります。

第七章 善隣友好の中華街 HOSPITALITY

私たちは横浜中華街の内部で育まれてきた善隣友好の互助精神を外部にも発揮し、人類の平和と発展を大切にす意識をもって街づくりを進めていきます。

横浜中華街 街づくり協定

第1章 街づくり協定の基本的な考え方

第1条 基本理念

横浜開港とともに歩んだ中華街は、多くの先人達が刻苦勉励を重ねる中で生活と街の礎を築き、今なお外国人居留地の面影と歴史が生きた街であり、開港の歴史文化と国際化に培われた異国情緒を醸し出す横浜の文化遺産の街です。

歴史と文化の薫り漂う街としてのイメージを代表する風景があり、商業と生活が共存共栄し、自らが景観を守り育てる愛着と誇りをもちながら魅力と活力ある街を目指します。

安全で快適な商業居住地域として更なる発展をさせていくには居住者と事業者が協働して活力ある街づくりが継続できる新たな街のルールを定め、地域住民の一員としての誇りを持ち、横浜中華街の個性的な景観とコミュニティを次世代に引き継いでいきます。

第2条 協定区域及び対象

1. 本協定は横浜中華街街づくり協定区域(図1参照、以下「協定区域」という。)内において適用する。
2. 本協定は協定区域内のすべての住民及び事業者をその対象とする。
3. 本協定は横浜中華街「街づくり」団体連合協議会の各団体が行うすべての催事・催し物には適用されない。また、横浜中華街「街づくり」団体連合協議会の各団体が横浜中華街の街づくりに資する催事・催し物と認めるものには適用されない。

第2章 街づくり協定の内容

第3条 基本的な指針

第1条の基本理念の実現を目指し、横浜中華街の個性的な景観とコミュニティを次世代に引き継いでいくため、本協定の基本的な指針を定める。

まず、協定区域のうち、中心に位置し、主要な通りに囲まれた区域及びその沿道部分を、特に重要なエリアとして「コアエリア」と定義する。

さらに、協定区域の境界部分に建つ各牌楼からコアエリアまでの沿道空間については、横浜中華街に訪れる人々を迎え入れ、コアエリアへと導く象徴的かつ誘導的な役割を担うものとする。

なお、コアエリアの南端は、概ね横濱媽祖廟の南面延長線上とし、媽祖小路における赤色点線の端は、横濱媽祖廟から見える範囲までを概ねの位置とする。

【この位置の特定については、横浜中華街「街づくり」団体連合協議会事務局にお問合せください。】

第1項 建物等の用途について

1. 建築物や看板・門等の工作物を新築・増築する場合、もしくは店舗等の外装変更や看板の設置など街の景観に影響を与える行為を行おうとする場合は、建築基準法、横浜市建築基準条例、横浜市景観計画及び横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例(景観条例)に基づく都市景観協議地区の規定、横浜都心機能誘導地区建築条例等の法令等を遵守するものとする。
2. 図1に示すコアエリアにおいては、次の用途(以下「住宅等」という。)の建築物を新築・増築等することは禁止する。

- ・ 戸建て住宅、兼用住宅
- ・ マンション等の共同住宅、長屋
- ・ 寄宿舍・下宿
- ・ 老人福祉法(昭和38年法律第133号)に規定する有料老人ホーム及び老人ホーム又は共同生活を営むグループホーム等

ただし、既存の上記住宅等の建替えて、次のいずれかを満たすものはこの限りでない。

- (1) 既存の住居戸数を超えないもの
- (2) 1階を飲食店・物販店等の商業用途とし、住居部分の全てを家族・親族のための自家用に使用するもの
- (3) 1階を飲食店・物販店等の商業用途とし、図1で示す協定区域内に立地する店舗等の従業員用の寮として使用するもの

3. 図1に示す各通り(赤色実線、赤色点線)に面する敷地においては、建築物1階は、次のいずれか以外の用途は禁止とする。ただし、既存の集会所、事務所、診療所・医院、住宅等の用途の建替えはこの限りでない。

- ・ 赤色実線に面する敷地の場合：
 - (1) 飲食店・物販店等の商業用途
 - (2) ホテル・旅館等の宿泊用途であって、通りに面する部分に飲食店・物販店等の商業用途を配置するもの
- ・ 赤色点線に面する敷地の場合：
 - (1) 飲食店・物販店等の商業用途
 - (2) ホテル・旅館等の宿泊用途
 - (3) 事務所等の業務用途

なお、2階以上に至るために必要な廊下、階段、エレベーターなどこれらに類するものに限り、上記用途

(赤色実線に面する敷地の場合は商業・宿泊、赤色点線に面する敷地の場合は商業・宿泊・業務)と併せて1階に設置することができる。

また、敷地が図1に示す赤色実線、赤色点線以外の通り(以下「その他の通り」という。)に接している場合には、上記用途(赤色実線に面する敷地の場合は商業・宿泊、赤色点線に面する敷地の場合は商業・宿泊・業務)以外の出入口は、その他の通り側に設置しなければならない。

4. 図1に示すコアエリア外の区域において、青色の通りに面して建つ建築物に住宅等の用途を配置しようとする場合は、第3条第1項第3号の規定にかかわらず、青色の通りに面する部分に住宅等の用途を配置してはならず、またその出入口を設置してはならない。
ただし、既存の住宅等の建替えについては、この限りではない。
5. 図1に示す協定区域内においては、次の用途の使用は禁止する。
 - ・ パチンコ屋、ペットショップ、ラブホテル、キャバレー、消費者金融、納骨堂、ストリップ劇場、アダルトショップ、個室付浴場に係る公衆浴場、夜間長時間利用させる漫画喫茶・ネットカフェ・個室ビデオ、その他暴力団及び風俗営業などの風紀を乱すような使用
 - ・ 街の景観や雰囲気違和感を与えるもの、危害を及ぼす恐れのあるもの
 - ・ 住居部分を住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)に規定する届出住宅とするもの。ただし、本協定を改定した2026年1月15日以前に届出されたものは、この限りでない。
6. 街の安全安心の観点から、老朽化した木造建築物が密集する箇所等(以下「木密等」という。)の解消を促進するために、共同建て替え等の街づくりに関する課題解決を目的とした計画をしようとする場合は、横浜中華街街づくり審査委員会とその計画について協議・検討するものとする。また、横浜中華街「街づくり」団体連合協議会は、横浜中華街街づくり審査委員会が協議・検討した計画の建物用途等について審査し、総合的に判断するものとする。なお、横浜中華街「街づくり」団体連合協議会が認める場合は、第3条第1項第2号及び第3号の規定を適用しないことができる。

第2項 駐車場の整備について

1. 図1に示す青色の通りに面して出入口を持つ駐車場(青空駐車場・立体駐車場など)は、街の賑わいの連続性や歩行者等の安全性に配慮し、新規の整備を禁止する。ただし、暫定的な土地利用である青空駐車場の整備はこの限りでない。
2. 建築物に駐車スペースを併設する場合には、通りに面する車両出入口の幅を可能な限り狭くするよう努めなければならない。

第3項 通りに面する外装や外構、装飾等の顔づくり・景観づくり

1. 図1に示す各通り(赤色実線、赤色点線)に面する敷地の建築物においては、通り側の外装や外構、装飾等は、次のとおりとする。
 - ・ 赤色実線:
 - (1) 1階から3階までは、横浜中華街らしい景観の形成に努めなければならない。
 - (2) 住居部分のベランダ及びバルコニーは設置できない。
 - ・ 赤色点線:
 - (1) 1階から2階までは、横浜中華街らしい景観の形成に努めなければならない。
 - (2) 住居部分のベランダ及びバルコニーは設置できない。
2. 図1に示すコアエリア外の区域において、青色の通りに面する敷地の建築物に住宅等の用途を配置しようとする場合は、通りに面する住居部分の顔出し等の計画について、横浜中華街街づくり審査委員会と協議するものとする。また、横浜中華街「街づくり」団体連合協議会は、横浜中華街街づくり審査委員会が協議・検討した、通りに面する住居部分の顔出し等の計画について、審査し、総合的に判断するものとする。
ただし、既存の住宅等の建替えについては、この限りでない。

3. 街のランドマークである横濱 ^{かんていびょう} 関帝廟、横濱 ^{ま そ びょう} 媽祖廟、9つの ^{ばいろう} 牌楼（善隣門、朝陽門、延平門、朱雀門、玄武門、地久門、天長門、南北の市場通り門）（以下「ランドマーク」という。）に近接する建築物においては、ランドマークに面する側の外装や外構、装飾等について、ランドマークとの調和を図る景観の形成に努めなければならない。

第4項 看板・広告物等について

1. 屋外広告物を設置する場合は、屋外広告物法、横浜市屋外広告物条例、道路法、道路交通法、横浜市景観計画及び横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（景観条例）に基づく都市景観協議地区の規定等の法令等を遵守するものとする。
2. 店舗等の看板・広告物を設置する場合は、当該店舗等の名称又は屋号を一つ以上掲げなければならない。
3. 街の景観や雰囲気など周囲との調和を乱す恐れのあるもの、不快や危害を与える恐れのある次の広告物の屋外への設置は禁止する。
 - ・ 映像ビジョン（大画面ディスプレイ等の映像装置）
 - ・ 点滅装置
 - ・ 音を出す装置（スピーカー、拡声器等）また、音を出す装置は、屋内に設置したものであっても、通りに向けて使用してはならない。ただし、公共的な内容や街づくりに資する内容であると横浜中華街街づくり審査委員会が認める場合は、この限りでない。
なお、デジタルサイネージ等の映像装置は、小型であっても屋外に設置してはならない。
4. 広告収入を目的とする他社広告物（第三者広告物）の掲出を禁止する。
ただし、図1で示す協定区域内に立地する店舗・企業等の広告物はこの限りでない。
5. 通行の支障となる歩車道への置き看板やプラカード、のぼり旗などの設置を禁止する。
6. 牌楼や電柱等へのはり紙・はり札を掲出することを禁止する。
7. 横浜中華街「街づくり」団体連合協議会の各団体や通り会による設置計画がある上記3～6については、期間限定で事前に横浜中華街街づくり審査委員会の同意を得たあとに関係行政機関に設置の協議・申請をするものとする。

第4条 コミュニティに係る指針

第1項 商店会・町内会への加入について

街づくりを推進するために対象となる事業者は横浜中華街発展会協同組合と山下町町内会に、住民は山下町町内会に加入する。

第2項 防災・防犯について

1. 災害時に互いに助け合える、安心して働き、生活できるコミュニティづくりのために、防災組織の育成と防災訓練に参加する。
2. 治安の維持・向上に向け、犯罪が起こりにくい環境の整備を行い、居住者・事業者・行政が連携し、防犯活動に参加する。

第3項 催事・催し物や清掃活動について

1. 横浜中華街「街づくり」団体連合協議会の各団体が行う催事・催し物や清掃などの活動には積極的に参加する。
2. 先人達より受け継がれてきた伝統を後世に伝えていくために、祭事等の維持・育成に取り組む。

第5条 商業活動を含む日常活動に係る指針

第1項 終業後について

図1に示す各通り(赤色実線、赤色点線)に面する建築物等の1階において、新規に事務所等の業務用途に使う場合は、終業後や休日にシャッターを下ろすのではなく、1階部分にショーケースを設置するなど賑わいに配慮するものとし、また、建物に付帯する照明などにより夜間演出に配慮する。

第2項 道路使用について

1. 道路を使用する場合は、道路法、道路交通法、横浜市道路占用許可基準等の法令等を遵守するものとする。
2. 道路において道路・交通管理者等の許可なくして行う露店・ワゴン販売・飲食営業及び客寄せのための道路(歩車道)上でのイス・テーブルの設置、ビラ配りは禁止する。
3. 上記の行為についての営業をすること及び他者に営業をさせることを禁止する。
4. 道路(歩車道)上での往来の妨げになる物を大小にかかわらず放置及び設置してはならない。

第3項 迷惑行為の禁止について

1. 不当な客引き行為等は、神奈川県迷惑行為防止条例で禁止されており、法令等を遵守するものとする。
2. 客寄せのために道路(歩車道)上へのイス・テーブル等の設置、ビラ配り、客引き、押し売り等の迷惑行為及びこれらを他者にさせることを禁止する。

第4項 騒音について

1. 騒音については、神奈川県生活環境の保全等に関する条例、横浜市生活環境の保全等に関する条例等の法令等を遵守するものとする。
2. 店舗の外に向けて設置した音響機器や拡声器の使用を禁止する。ただし、公共的な内容や街づくりに資する内容だと横浜中華街街づくり審査委員会が認める場合は、この限りでない。
3. 客寄せのために大声を張り上げる行為を禁止する。
4. 路上での騒音の原因となる行為を禁止する。

第5項 違法駐車・駐輪の防止について

1. 横浜中華街及びその周辺は自転車等放置禁止区域に指定されているので遵守するものとする。
2. 快適な歩行空間を維持するため、違法駐車・自転車やバイクの違法駐輪を禁止する。
3. 従業員の不法駐輪は店主の責任で駐輪場を確保するか、又は道路(歩車道)での駐輪をさせないものとする。

第6項 商品の搬出入について

商品の搬出入は午前中に行うように努め、荷下ろし等で路上駐車する場合は速やかに行い、通行の妨げにならないようにするものとする。

第7項 ゴミ処理について

1. ゴミの処理については、横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例及び規則を遵守するものとする。
2. 各店舗から出る事業ゴミは一般廃棄物回収業者に収集させ、居住者の家庭ゴミは収集日の指定時間・場所に出すこととし、事業ゴミを家庭ゴミとして、家庭ゴミを事業ゴミとして出さないこととする。
3. 各店舗等が商品として提供したもののうち、包装容器や箸・串等のゴミは、提供した各店舗等が責任を

もって回収処理するものとする。

第8項 道路の清掃について

各店舗前歩車道の清掃は各店舗が責任をもって、毎日行うものとする。

第9項 緑化の推進について

緑の環境をつくり育てる条例、横浜市開発事業の調整等に関する条例等の法令等を遵守し、潤いのある街となるよう各店舗敷地内での緑化を積極的に推進するものとする。

第10項 臭いについて

著しく悪臭を発生させる行為を禁止する。

第11項 落書きについて

落書きは放置せず、消しとるなど速やかに対応をするものとする。

第3章 街づくり協定の運用・推進

第6条 街づくりの推進組織

横浜中華街街づくり協定の円滑な推進を図るため、横浜中華街「街づくり」団体連合協議会(以下「街づくり協議会」という。)内に横浜中華街街づくり審査委員会(以下「審査委員会」という。)を設け、審査委員会は第3条の基本的な指針に関して審査等を行い、その審査業務について、街づくり協議会へ報告するものとする。

ただし、第3条第1項第6号の規定による木密等解消の計画及び第3条第3項第2号の規定による住居部分の顔出し等の計画に関しては、審査委員会で協議・検討を行い、その検討内容について、街づくり協議会が審査等を行うものとする。

なお、街づくり協議会が行う審査等は内規を踏まえて行い、審査委員会での協議・検討はこれに準じた扱いとする。

第7条 審査委員会の運営

審査委員会は、街づくり協議会の各団体から選出された総計7名以上の委員をもって構成するものとし、必要に応じて公共団体等関係機関及び学識経験者、専門家の出席を要請し、その意見を聞くことができるものとする。

1. 審査委員会は、委員長1名、副委員長1名を互選し、運用にあたる。
2. 審査委員会委員の任期は2年とし、再任を妨げない。
3. 新たな問題や街づくり協定の内容について疑義が生じた場合は審査委員会において協議し、必要に応じて街づくり協議会において定める。
4. 審査委員会は、事務局を街づくり協議会内に置き、その業務を横浜中華街発展会協同組合に委任する。なお、委任業務の詳細については双方協議の上決定する。

第8条 横浜中華街街づくり協定の改定

本協定の改定検討は、街づくり協議会内に設ける横浜中華街街づくり協定改定検討委員会(以下「改定検討委員会」という。)が改正案をまとめ、街づくり協議会で承認を得て定めるものとする。

1. 改定検討委員会は、期限を定めて設ける。
2. 改定検討委員会は、審査委員会委員及び街づくり協議会が指名する者で構成する。また必要に応じて公共団体等関係機関及び学識経験者、専門家の出席を要請し、その意見を聞くことができる。
3. 改定検討委員会は、委員長1名、副委員長1名以上を置き、運用にあたる。
4. 改定検討委員会の事務局は、街づくり協議会内に置き、その業務を横浜中華街発展会協同組合に委任する。

第9条 事前相談等の届出

建築物や看板・門等の工作物の新築・増築等を行おうとする者、店舗等の外装変更や看板の設置など街の景観に影響を与える行為を行おうとする者は、出来るだけ早期に審査委員会に計画地の案内図、現況写真及び次の資料をもって計画概要を説明し、事前相談を行うものとする。

1. 建築物の新築・増築を行おうとする場合

- ・ 配置図・各階平面図・立面図を含む計画の概要がわかる書類
 - ・ 第3条第1項第2号ただし書きを適用して既存の住宅等の建替えを計画しようとする場合は、その条件を満たしていることがわかる書類
2. 看板・門等の工作物の新設・増設を行おうとする場合
 - ・ 配置図・立面図又は展開図を含む計画の概要がわかる書類
 3. 店舗等の外装変更や看板の設置など街の景観に影響を与える行為を行おうとする場合
 - ・ 立面図又は展開図を含む計画の概要がわかる書類
 4. 音が出る装置の新設を行おうとする場合
 - ・ 第3条第4項第3号に規定する設置及び使用禁止の音が出る装置について、ただし書きを適用して計画しようとする場合は、その条件を満たしていることがわかる書類

第10条 街づくり審査委員会の開催

事前相談等があったもののうち、その計画内容により街づくり協定の指針に関して協議事項があると審査委員会が判断した場合は、計画内容等について審査を行うものとする。ただし、第3条第1項第6号の規定による木密等解消の計画及び第3条第3項第2号の規定による住居部分の顔出し等の計画に関しては、審査委員会で協議・検討を行い、その検討内容について、街づくり協議会が審査等を行うものとする。

1. 審査委員会で審査を行うと決定した場合は、第9条の届出をした者は「伺い書(様式は別に定める)」に事前相談等で説明した資料を添えて、街づくり協議会あてに申請する。
2. 第10条第1項第1号の申請をする者(以下「申請者」という。)は、審査委員会が指示する部数を印刷して事務局に提出する。また、審査委員会は計画の概要を把握するために、申請者に対し追加の資料を求めることができる。

第11条 承諾書等の発行

審査委員会において計画内容について審査・承諾した場合、街づくり協議会は申請者に対し承諾書等の発行を行うものとする。

第12条 計画変更の報告

第11条の承諾書等の発行を受けた者のうち、計画の変更を行おうとする場合は、速やかに、街づくり協議会に次の資料をもって変更の概要を説明し、報告するものとする。

1. 建築物の新築・増築を行おうと計画変更する場合
 - ・ 着工前に、建築主事又は建築基準適合判定者の確認した資料のうち、配置図・各階平面図・立面図を含む計画の概要及び変更の概要がわかる書類
2. 第3条第1項第2号ただし書きの規定(2)又は(3)を適用して既存の住宅等の建替えを行ったものうち、自家用の住居又は従業員用の寮としての使用を変更する場合
 - ・ 使用の変更後も既存の住宅等の建替え条件を満たしていることがわかる書類

第13条 効力の継承

1. 土地建物等の譲渡、賃貸その他の権利移転が行われる際には、本協定の内容が新たな所有者又は使用者にも継続して適用されるものであり、当該内容が確実に伝達されるよう、契約時の説明や書面への記載等の対応が望ましい。特に、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書において、本協定の存在及びその適用対象である旨を記載することが適切と考えられる。

2. 本協定の策定又は改定時以降において、土地建物等の所有者及び使用者になった者に対しても、本協定はその効力があるものとする。

付則

1. 中華街憲章は 1995 年 6 月に制定した。
2. 横浜中華街街づくり協定は 2006 年 10 月 1 日より施行する。
3. 2010 年 6 月 10 日 第一回改定
4. 2026 年 1 月 15 日 第二回改定、2026 年 1 月 26 日より施行する。

図1

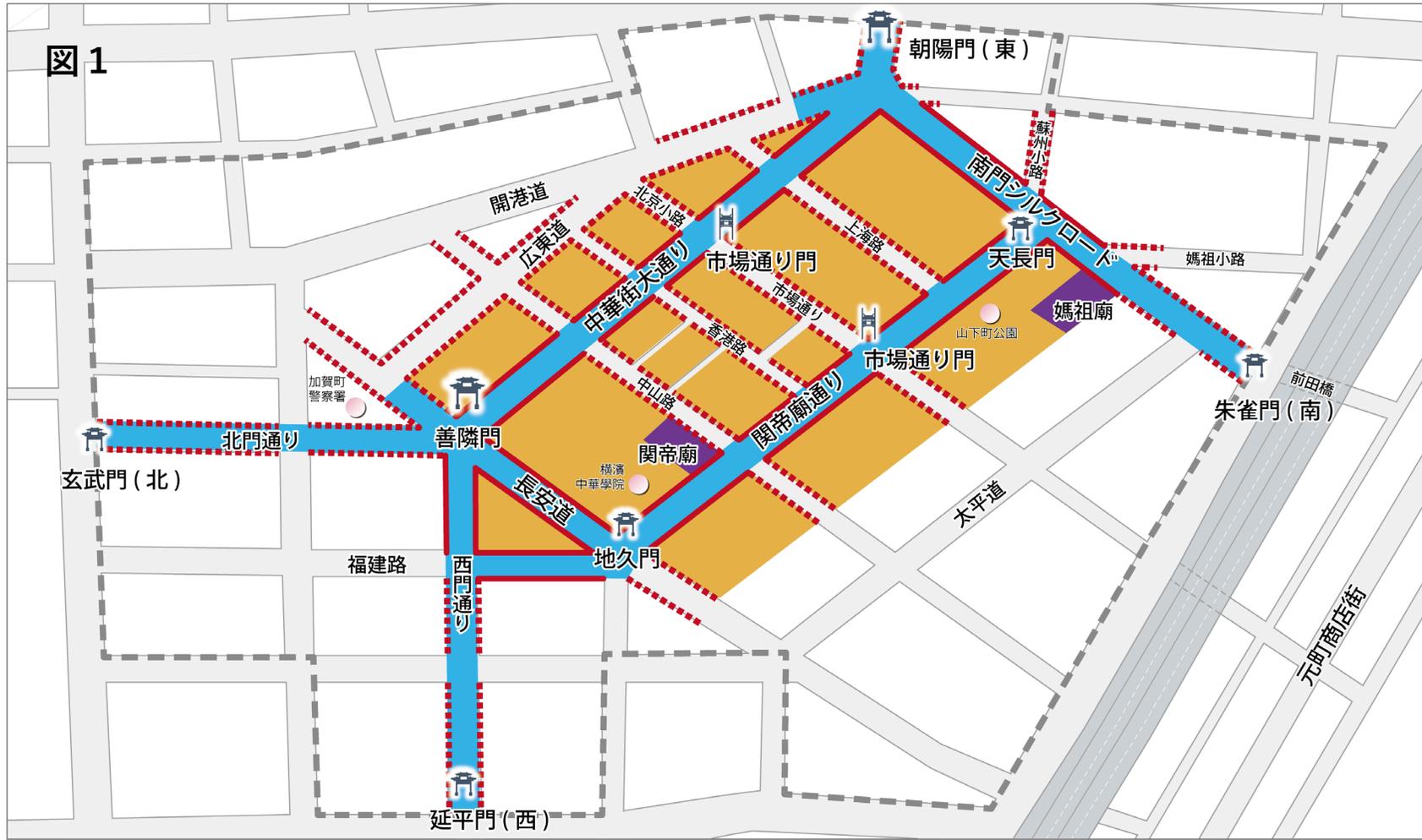


図1の凡例	<p>----- 横浜中華街づくり協定区域</p>	<p>—— 赤色実線</p> <p>1階は次の用途以外は禁止 ・商業（飲食・物販等） ・宿泊（ホテル・旅館等）（通り側に商業を配置） 住居部分のベランダ・バルコニーは禁止 1階から3階までは横浜中華街らしい景観とする</p>	<p>■ 青色の通り</p> <p>駐車場の出入口は禁止 住宅等の出入口は禁止</p>
	<p>■ コアエリア</p> <p>住宅等（※）用途の新築・増築等は禁止 ※戸建て住宅・兼用住宅、マンション等の共同住宅・長屋、寄宿舎・下宿、老人ホーム等</p>	<p>----- 赤色点線</p> <p>1階は次の用途以外は禁止 ・商業（飲食・物販等） ・業務（事務所等） ・宿泊（ホテル・旅館等） 住居部分のベランダ・バルコニーは禁止 1階から2階までは横浜中華街らしい景観とする</p>	<p>■ 街のランドマーク</p> <p>横浜関帝廟、横浜媽祖廟 牌楼（善隣門、朝陽門、延平門、朱雀門、玄武門、地久門、天長門、南北の市場通り門）</p>

< 手続きの流れ >

計画の検討

事前相談等の届出 (第9条)

- ・ 計画地の案内図、現況写真
- ・ 第9条第1項第1号～第4号いずれかの資料

事前相談等

協議事項
がない

協議事項
がある

審査の申請 (第10条)

- ・ 伺い書
- ・ 事前相談等の資料

横浜中華街街づくり審査委員会

審査

木密解消の計画(第3条第1項第6号)、
住居部分の顔だしの計画(第3条第3項
第2号)は協議・検討
【審査は横浜中華街「街づくり」団体
連合協議会】

計画の
不承諾



計画の
承諾

承諾書等の発行 (第11条)

行政機関等への手続き

建築物の計画について審査委員会から承諾書等の
発行を受けたもので、計画内容の変更がある場合

計画変更の報告 (第12条)

横浜中華街街づ
くり審査委員会

工事着手

横浜中華街 街づくり協定に関する問い合わせ先
横浜中華街発展会協同組合：045-662-1252
横浜中華街「街づくり」団体連合協議会：045-662-0701

●発行 横浜中華街「街づくり」団体連合協議会