

代官山地域ルール(ガイドライン)



■ 策定する理由

代官山の魅力は、住居と商業、業務という用途が混在し、これらがバランスよく共存してきた歴史の積み重ねにより形成されてきました。近年、大規模な建物の更新とともに、高層ビル化や商業地化が急速に進行し、生活環境の悪化が懸念されています。住む人、働く人、事業を営む人たちが協力し合いながら、魅力ある地域環境を保全、向上させるために、本ルールの策定にいたしました。



■ 代官山地域ルールの目標及び方針

住居と商業、業務がバランスよく共存してきた代官山地域で、周辺の住環境との調和や景観への配慮、地域とのつながりをもちながら、魅力ある環境を創造するためのルールとして、住む人・働く人・商業や事業を営む人、みなで守り育てていきます。



■ 代官山地域ルールの内容

(1) 事前の話し合いによる住・商共存の環境づくり

- ① 商業施設・店舗の設計にあたっては、近隣の環境との調和、プライバシー確保について、十分留意し、近隣環境への騒音・防臭等を配慮した設備を整えます。
- ② 事務所・店舗のテナントは、地域にふさわしい業種・業態とし、テナント等が決定した時点で、管理体制・営業時間等を含む営業内容について、近隣へ周知します。
- ③ 大規模な商業施設の管理については、常駐体制とするよう努力します。

(2) 静かで落ち着いた住・商共存の環境保全の体制づくり

① 周辺環境を配慮した営業体制を心がけます。

< 営業上のマナーについて >

- ・ 営業中の騒音（BGM・楽器音・マイク音）・振動、騒音等については、騒音防止条例に準拠するものとします。
- ・ 店舗の深夜営業時間は、原則として、午後 10 時半までとするよう努めます。

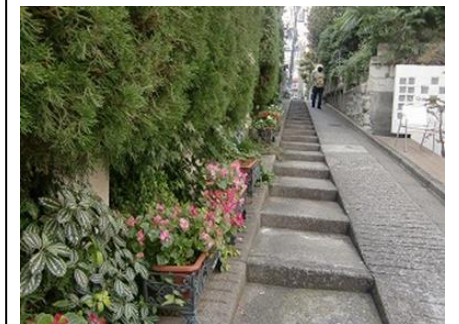
とくに、屋外空間（デッキテラス等）での営業行為は、近隣住民への騒音・臭気・振動等の生活環境に影響を及ぼさないよう十分配慮します。

- ・ イベント等の開催については、あらかじめ管理運営会社宛に文書による届け出を行い（事前届出制）、実施上の規約の遵守を義務づけ、周辺住民、町内会等へ周知をします。
- ・ 万が一、近隣から苦情があった場合には、誠意をもって対応します。

< 来客対応に係るマナーについて >

- ・ 近隣の住民に迷惑をおよぼす行為は慎しむよう、配慮します。
- ・ とくに、夜間営業時間帯については、店外でのマナー（送迎時の騒音等）に十分注意します。

② 生活環境の維持・向上のため、路上のゴミ・吸い殻等、ゴキブリ、ネズミの駆除等には、留意します。



(3) 飲食店・商業施設の経営における道路・交通上の安全確保

- ・ 狭隘な生活道路等における来客の送迎タクシーの乗り入れや車両の進入、早朝や夜間のトラックによる搬出搬入は、極力避け、大通りに駐車し徒歩で運ぶ等、近隣への生活環境に十分配慮します。
- ・ 狭隘な生活道路におけるゴミ収集車の進入は、極力避けるよう対応します。
- ・ 来客及びテナント従業員のバイク・自転車等の駐輪場を確保し、管理を徹底します。
- ・ 路上の看板・物品の設置は、通行の障害にならないよう配慮します。

(4) 街並み景観の保全・向上

- ・ 代官山地域の良好な街並みを形成するため、極力既存樹木や植栽を活かしこれと同等以上の緑化を施します。

(5) 地域との交流・まちづくりへの参加

- ・ 店舗または商業ビル全体の共同管理の主体（テナント会または管理・運営会社）は、町内会に加入し、地域との交流をはかりましょう。
- ・ 管理規約については、地域住民等と事前に話し合いをしてください。
- ・ テナント募集の際、オーナーは必ず当該ルールの内容を告知してください。
- ・ テナントの入居後、生活環境にかかわる問題が発生した場合は、管理運営会社が仲介して解決をはかってください。
- ・ 近隣から申し入れがあった際には、代官山ルール運用会議を交えて協議し、問題解決にあたってください。