

## 「六角橋商店街地区まちづくりルール（全体区域）」のルール認定の変更及び 「六角橋商店街地区地域まちづくりプラン」のプラン認定の変更について

### 1 変更の目的

六角橋商店街地区は、平成 23 年に起こった火災をきっかけに、防災上の課題を解決するため、平成 26 年には、地域まちづくりルールを策定、平成 27 年には、地域まちづくりプランを策定し、まちづくりを進めてきました。

六角橋商店街地区内のふれあい通りは、建築基準法の道路に指定されていないため、ふれあい通りのみに面する建物については、建替えができない店舗が多く存在するという課題がありましたが、建築が可能となるように、令和 3 年 4 月に横浜市が建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の個別建替え基準を制定しました。これを受け、その基準内容を反映し、また、将来的な建替えを見据え、地域のこれまでの検討を踏まえたものとするを目的に、今回、地域まちづくりルール及びプランを改定します。

### 2 ルール及びプラン変更に係る経緯

- H23 年 8 月 六角橋商店街にて火災発生
- H24 年 1 月 防災上の課題を検討するため、商店街にて勉強会開始
- H25 年 4 月 「六角橋商店街連合会」を地域まちづくり組織として認定
- H25 年 4 月 「六角橋商店街地区地域まちづくりルール（1-11 区域）」が認定
- H26 年 4 月 「六角橋商店街地区地域まちづくりルール（全体区域）」が認定
- H27 年 5 月 地域まちづくりプランが認定
- R 3 年 1 月、6 月 横浜市の六角橋商店街個別建替え基準についての説明、アンケート実施（1 月：地権者対象、6 月：テナント対象）
- R 3 年 10 月 地域まちづくりルール及びプラン変更案の説明、アンケート実施
- R 4 年 1 月 六角橋商店街連合会臨時総会開催、地域まちづくりルール及びプラン変更案の決議

### 3 認定基準等への適合について

#### (1) ルール及びプランの対象となる地域の地域住民等の多数の支持を得ていること（条例第 10 条第 1 項第 1 号）

- ・令和 3 年 1 月及び 6 月に実施したまちづくり活動経緯と横浜市建て替え基準の説明に関するアンケートにおいて、9 割以上の人から理解したとの回答を得ることができました。【資料 10-3、10-5】参照
- ・令和 3 年 10 月に実施したルールとプラン変更案の賛否を問うアンケートにおいて、約 9 割の人から賛成を得ました。【資料 10-7】参照

#### (2) 都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき定められた横浜市都市計画マスタープランそ

の他、市が策定した地域まちづくりに関する計画に整合していること（条例第10条第1項第2号）

- ・横浜市都市計画マスタープラン・神奈川区プランの以下の方針に整合しています。

【資料11】参照

<第2章>

1-1 土地利用方針

4-1 地域に愛着を持てるまちづくり

6-1 災害に強い安全・安心のまちづくり

<第3章>

1-2 内陸部～安心して住み続けられる内陸部のまちづくり～

3 鉄道周辺のまちづくり

以上のことにより、「六角橋商店街地区地域まちづくりルール（全体区域）」及び「六角橋商店街地区地域まちづくりプラン」について、ルール及びプラン認定の変更をすることとしたい。

## 資料一覧

### 【資料 1】 認定変更申出書

【資料 1-1】 地域まちづくりルール認定変更申出書

【資料 1-2】 地域まちづくりプラン認定変更申出書

### 【資料 2】 変更の概要

【資料 2-1】 ルール変更の概要

【資料 2-2】 プラン変更の概要

### 【資料 3】 ルール及びプランの改定案

【資料 3-1】 ルール改定案

【資料 3-2】 プラン改定案

### 【資料 4】 旧ルール及びプラン

【資料 4-1】 旧ルール（六角橋商店街地区地域まちづくりルール（全体区域））

【資料 4-2】 旧プラン（六角橋商店街地区安心・安全なまちの環境整備計画）

### 【資料 5】 新旧対照表

【資料 5-1】 ルール新旧対照表

【資料 5-2】 プラン新旧対照表

### 【資料 6】 活動計画書

### 【資料 7】 活動対象区域図

### 【資料 8】 活動実績書

### 【資料 9】 地域住民等への地域まちづくりルール及びプランの策定に関する情報の公表及び周知の状況を示す書類

【資料 9-1】 六角橋商店街ふれあいまちづくり通信（R1.6）

【資料 9-2】 六角橋商店街まちづくり通信（R1.10）

【資料 9-3】 六角橋商店街まちづくり通信（R2.2）

【資料 9-4】 六角橋商店街まちづくり通信（R2.6）

【資料 9-5】 六角橋商店街まちづくり通信（R2.8）

【資料 9-6】 六角橋商店街まちづくり通信（R2.10）

【資料 9-7】 六角橋商店街まちづくり通信（R3.2）

【資料 9-8】 六角橋商店街まちづくり通信（R3.3）

- 【資料 9-9】 六角橋商店街まちづくり通信 (R3. 6)
- 【資料 9-10】 六角橋商店街まちづくり通信 (R3. 8)
- 【資料 9-11】 六角橋商店街まちづくり通信 (R3. 10)
- 【資料 9-12】 六角橋商店街まちづくり通信 (R3. 12)

【資料 10】 地域住民の多数の支持を得ていることを示す書類

- 【資料 10-1】 アンケート調査の概要
- 【資料 10-2】 活動報告と市基準についてのアンケート内容 (地権者)
- 【資料 10-3】 活動報告と市基準についてのアンケート結果 (地権者)
- 【資料 10-4】 活動報告と市基準についてのアンケート内容 (テナント)
- 【資料 10-5】 活動報告と市基準についてのアンケート結果 (テナント)
- 【資料 10-6】 地域まちづくりルール及びプラン改定に関するアンケート内容
- 【資料 10-7】 地域まちづくりルール及びプラン改定に関するアンケート結果
- 【資料 10-8】 六角橋商店街連合会臨時総会議事録

- 【資料 11】 横浜市都市計画マスタープランその他市が策定した地域まちづくりに関する計画に整合していることを示す書類  
(横浜市都市計画マスタープラン・神奈川区プラン 関係部分抜粋)

## 地域まちづくりルール認定変更申出書

令和 4 年 1 月 27 日

(申出先)  
横浜市長地域まちづくり組織の名称  
六角橋商店街連合会申出者 代表者住所 [REDACTED]  
代表者氏名 石原 孝一  
代表者電話番号 [REDACTED]

地域まちづくりルールとしての認定の変更を受けたいので、横浜市地域まちづくり推進条例施行規則第 15 条第 1 項の規定により、次のとおり関係書類を添えて申し出ます。

(変更前)	(変更後)
別紙のとおり (現行の地域まちづくりルール)	別紙のとおり (変更後の地域まちづくりルール) ※変更の概要については、別紙「ルール変更の概要」をご参照ください。

- (注意) 1 代表者が法人その他の団体である場合は、代表者住所及び代表者氏名は、当該法人その他の団体の名称、事務所又は事業所の所在地及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 この申出書には、次に掲げる書類のうち、当該変更内容を証する書類のみ添付してください。
- (1) 地域まちづくりルールに係る運用計画書
  - (2) 活動実績書
  - (3) 地域住民等への地域まちづくりルールの策定に関する情報の公表及び周知の状況を示す書類
  - (4) 地域住民等の多数の支持を得ていることを示す書類
  - (5) その他市長が必要と認める書類
- 3 変更前と変更後の内容が分かるよう記入してください。
- 4 この申出に基づき、地域まちづくりルールとしての認定の変更をした場合は、その旨を公表します。

## 地域まちづくりプラン認定変更申出書

令和4年1月27日

(申出先)  
横浜市長地域まちづくり組織の名称  
六角橋商店街連合会申出者 代表者住所 [REDACTED]  
代表者氏名 石原 孝一  
代表者電話番号 [REDACTED]

地域まちづくりプランとしての認定の変更を受けたいので、横浜市地域まちづくり推進条例施行規則第10条第1項の規定により、次のとおり関係書類を添えて申し上げます。

(変更前)	(変更後)
別紙のとおり (現行の地域まちづくりプラン)	別紙のとおり (変更後の地域まちづくりプラン) ※変更の概要については、別紙「プラン変更の概要」をご参照ください。

- (注意) 1 代表者が法人その他の団体である場合は、代表者住所及び代表者氏名は、当該法人その他の団体の名称、事務所又は事業所の所在地及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 この申出書には、次に掲げる書類のうち、当該変更内容を証する書類のみ添付してください。
- (1) 地域まちづくりプランに係る活動計画書
  - (2) 活動実績書
  - (3) 地域住民等への地域まちづくりプランの策定に関する情報の公表及び周知の状況を示す書類
  - (4) 地域住民等の多数の支持を得ていること及び横浜市都市計画マスタープランその他市が策定した地域まちづくりに関する計画に整合していることを示す書類
  - (5) その他市長が必要と認める書類
- 3 変更前と変更後の内容が分かるよう記入してください。
- 4 この申出に基づき、地域まちづくりプランとしての認定の変更をした場合は、その旨を公表します。

## 地域まちづくりルール変更の概要

### ① 建築物等に関する基準の表現の変更

建築物等に関する基準を横浜市が令和3年4月に策定した「六角橋商店街地区個別建替え基準」の内容に合わせた表現として変更。

(ルール第8条及び第9条)

### ② 消防活動上有効な通り抜け通路の目的、幅員を追記

災害時の避難通路の役割を追加し、幅員を0.5m以上とする。(ルール第7条)

### ③ 防災の取組みについてより具体的に記載

今年度、神奈川消防に提出した消防計画やそれに基づく防災訓練を加え、より具体的な内容とする。(ルール第10条)

### ④ 街区ごと共同化した際のふれあい通りの連続性を確保

街区ごと共同化した際は、ふれあい通りの連続性を担保するため、現在のふれあい通りと同じ位置に、幅員2.7m以上で通行できる建築内通路を設けることを追加。(ルール第6条(8))

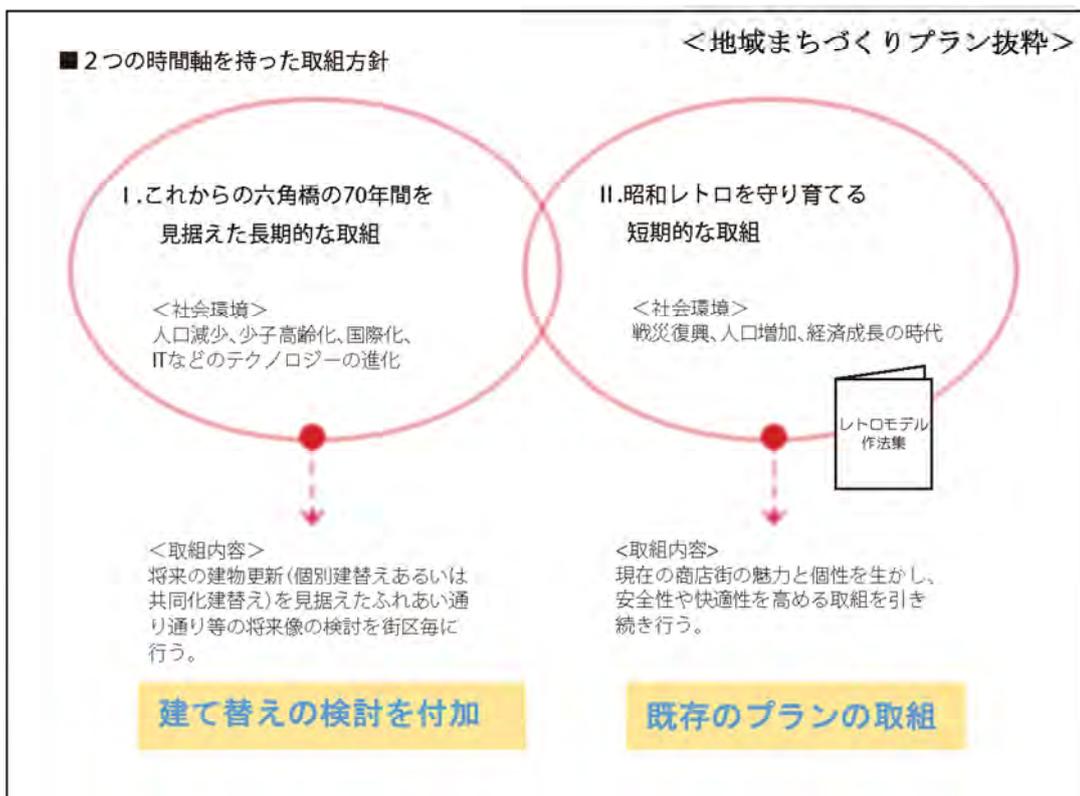
### ⑤ 審査対象項目の精査

審査の現状に合わせ、外壁の変更、屋根のふき替え、看板の取り替え等については協議から除外とする。(ルール第13条)

## 地域まちづくりプラン変更の概要

### (1) 建物更新を見据えた長期的な取組方針を追加

- ・これまでのプランはそのまま残し、短期的取組みと位置づけ、長期的な取組を記載した新たな方針、目標を追加する。
- ・長期的な取組みでは、ふれあい通りに面する建物の将来的な建替え方法である「個別建替え」と「共同化建替え」の視点を付加。



### (2) プラン策定以降の活動実績の反映

- ・プロジェクトやプロジェクト計画図、活動実績において、時点更新を行った。

## 六角橋商店街地区まちづくりルール(全体区域)

### 第1章 総則

(名称)

第1条 このルールの名称は、「六角橋商店街地区まちづくりルール(全体区域)」(以下「ルール」という。)とする。

(まちづくりビジョン)

第2条 六角橋商店街地区(六角橋商店街連合会(以下「連合会」という。)区域)では、「人と人とのふれあいのまち」「安心安全なまち」「次世代へと受け継がれるまち」のコンセプト実現に向け、以下の項目をルールの基本理念とする。

- (1) 買い物客や商店間のつながりを大切にしたまちづくりの推進
- (2) 日常の防災防犯の備えを徹底した安心まちづくりの推進
- (3) 古さと新しさを融合させたまちづくりの推進

2 以上の基本理念をふまえ「まちなみの維持と改善」「コミュニケーションの活性化」「魅力向上の活動」に取り組むものとする。

(ルールの目的)

第3条 ルールでは、まちづくりビジョンを実現し、魅力的なまちなみの継承と災害に強いまちづくりを進めていく為、第5条に定める対象区域内におけるまちづくり全般に関する基準、及び、建築物等の建築等や工作物の設置等に関する基準を設けるものとする。

(用語の定義)

第4条 ルールにおける用語の意義は、建築基準法(以下「法」という。)及び法施行令等に定めるところによる。

(対象区域)

第5条 ルールの対象となる土地の区域は、横浜市神奈川区六角橋一丁目の内、別紙1 区域図に示す区域とする。

### 第2章 ルール

(六角橋商店街ふれあい通りに関する基準)

第6条 六角橋商店街ふれあい通り(以下「ふれあい通り」という。)は、次の各号に定める基準に適合したものとする。

- (1) ふれあい通りの幅員が1.8m以上であり、一般通行の用に供され、両端が法第42条に規定する道路に接続していること。
- (2) 建築物の新築、増築、改築、又は移転(以下「建築」という。)を行う際は、ふれあい通りの中心線から水平距離1.35m以内の部分のうち、当該新築等に係る敷地の前面の部分(以下、「整備敷」という)が道路状に整備されていること。また、ふれあい通りのみに面する建築の場合、法の道路から整備敷までのふれあい通り内には、上空含め支障物がないこと。なお街路灯などで安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないものについては、整備敷内に設置することができる。
- (3) 整備敷は、円滑な歩行環境に配慮した整備(バリアフリー等)を行うこと。
- (4) 整備敷は、将来にわたり維持、管理すること。
- (5) ふれあい通りのみに面する敷地の整備敷の部分は、敷地を含めない。
- (6) 整備敷の部分には、雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。
- (7) 整備敷と敷地との境界線(以下「みなし道路線」という。)が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。

(8) 前(1)～(7)について、街区全体で共同化を行う場合は適用しない。ただし、現在のふれあい通りの中心から水平に1.35m(高さ2.5m以上)の空間を通路として設け、常時通行できるものとし、ふれあい通りの連続性を確保すること。

2 ふれあい通り、整備敷及び別紙1区域図に示す通り抜け通路並びにこれらの上部空間(街区全体の共同化を行った場合を除く)には、工作物、物品等を設けてはならない。ただし、六角橋商店街地区まちづくりルール審査委員会(以下「審査委員会」という。)が交通上、安全上、防火上、衛生上、避難上及び消火活動上支障がないと認めたものについては、この限りでない。

#### (避難や消防活動に有効な通り抜け通路に関する基準)

**第7条** 別紙1区域図に示す避難上、消防活動上有効な幅員0.5m以上の通り抜け通路を整備すること。ただし、街区全体で共同化を行う場合等、避難上、消防活動上支障がない場合においては、この限りではない。

2 別紙1区域図に示す通り抜け通路は、火災時に有効に避難及び消防活動が行える状態に維持、管理すること。

3 通り抜け通路上に扉等がある場合、扉を避難者や消防隊が容易に進入できる構造とすること。

#### (敷地に関する基準)

**第8条** 六角橋商店街大通りに面する敷地は、各店舗の商品等の道路へのせり出しを防ぎ、かつ、敷地内での段差解消を実現するため、六角橋商店街大通りに面する建築物1階部分の壁面、もしくは、それにかわる建具等を道路境界線から後退させる等により、敷地内に店先空地を確保すること。ただし、審査委員会がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

2 ふれあい通りのみに接する敷地については、従前の敷地とおおむね同一の敷地とすること。ただし、審査委員会がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

3 ふれあい通りのみに接する敷地は、横浜市建築基準条例第4条に規定する路地状部分を有していない敷地であること。ただし、平成11年5月1日において、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合にあってはこの限りでない。

#### (建築物等に関する基準)

**第9条** 第5条に規定する対象区域全域の敷地における建築物等は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。ただし、審査委員会がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

(1) 建築物等は、利用者が安心・安全に滞在するため、次の各号に適合する設えとすること。

ア 高齢者及び子育て世代等が安全に利用できる設え

イ 消火活動及び避難活動が行える設え

(2) 建築物等は、連続した賑わいのあるまちなみを保全するため、以下の設えとすること。

ア 1階の通り(ふれあい通り、六角橋商店街大通り、及び、法第42条に規定する道路)に面する部分は、客用の出入口、販売カウンター、ショーケース、ショーウィンドウ等により、審査委員会が認める形態の開口部を設けること。

イ 建築物の屋根及び外壁の色彩又は装飾は、六角橋商店街地区の景観と調和したものであること。

ウ 屋外広告物、商品陳列等の位置、大きさ、設置方法、色彩等は、六角橋商店街地区の景観と調和したものであること。

エ その他、審査委員会が推奨する設えとすること。

(3) 建築物の用途は、六角橋商店街地区との調和が図れるものであること。

(4) 1階の通りに面する部分は、住居(住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。)でないこと。

(5) 火気使用器具又は設備等を設置する場合は、横浜市火災予防条例第4条の基準に適合させるものとし、事前に神奈川消防署の指導を受けること。

(6) 空調機の室外機、換気扇の排出口等は、可能な限り、ふれあい通りに面して設置しないこと。

2 ふれあい通りのみに接する敷地における建築物は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。なお、この項の適用は、原則建築を行うものについて適用とするが、修繕等についても、可能な限り適合したものとすること。以下この条において同じ。(別紙2 敷地種別図に示すAの敷地)

(1) 建築物の構造が次に掲げる条件に該当する建築物であること。

ア 地階を除く階数は2以下であること。

イ 耐火建築物又は「防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件(令和元年国土交通省告示第194号)」第2第1項第1号に規定する建築物とすること。ただし、準耐火建築物であり、かつ、外壁及び屋根の軒裏を、法施行令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものは、この限りでない。

ウ 隣地境界線(整備敷と敷地との境界線及び第7条に規定する通り抜け通路と敷地との境界線を除く。以下この号において同じ。)に面する建築物の外壁部分及び隣地境界線から45cm以内の距離にあるその他の外壁部分には、開口部が設けられていないこと。ただし、当該開口部に次に掲げる要件に該当する防火設備を設けた場合についてはこの限りでない。

(イ) 法施行令第109条の2に定める技術的基準に適合するものであること。

(イ) 「特定防火設備の構造を定める件(平成12年建設省告示第1369号)」第1第8号に定めるものとする場合を除き、はめごろし戸であること。

(2) 建築物の用途は次のいずれかとすること。

ア 事務所、店舗その他これらに類する用途(以下「事務所等の用途」という。)に供するもの。

イ 一戸建ての住宅で事務所等の用途を兼ねるもの。

ウ 建て替えの場合において次の条件を満たし、事務所等の用途と併用するもの。

(イ) 従前の建築物と同一用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積が従前の建築物の当該用途に供する部分の床面積以下であるもの。

(イ) 長屋又は共同住宅にあっては、従前の住戸数以下、寄宿舎又は下宿にあっては、従前の住室数以下であること。

(3) 建築物の延べ面積は100㎡以下であること。ただし、事務所等の用途に供する建築物で審査委員会が認めたものについてはこの限りでない。

(4) 整備敷と敷地との境界線から4m外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第52条第2項及び法第56条第1項第1号に適合する建築物であること。

(5) 前号の規定を除き、整備敷と敷地との境界線から2.7m外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定(法第43条第1項及び第3項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。)に適合する建築物であること。

3 ふれあい通りと、法第42条に規定する道路(六角橋商店街大通りを含む。)の両方に接する敷地における建築物は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。(別紙2 敷地種別図に示すBの敷地)

(1) 耐火建築物又は「防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件(令和元年国土交通省告示第194号)」第2第1項第1号に規定する建築物とすること。ただし、準耐火建築物であり、かつ、外壁及び屋根の軒裏を、法施行令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものは、この限りでない。

(2) 隣地境界線(ふれあい通り、第7条に規定する通り抜け通路及び法42条に規定する道路に面する部分を除く。)に面する建築物の外壁部分及び隣地境界線から45cm以内の距離にあるその他の外壁部分には、開口部が設けられていないこと。ただし、当該開口部に次に掲げる要件に該当する防火設備を設けた場合についてはこの限りでない。

(イ) 法施行令第109条の2に定める技術的基準に適合するものであること。

(イ) 「特定防火設備の構造を定める件(平成12年建設省告示第1369号)」第1第8号に定めるものとする場合を除き、はめごろし戸であること。

(3) 建築物の用途は、六角橋商店街地区との調和が図れるものであって、ふれあい通りのみに面して事務所、店舗等の客用の出入口を設けるものについては、原則として、次のいずれかに該当するものであること。

ア 事務所、店舗その他これらに類する用途（以下「事務所等の用途」という。）に供するもの。

イ 一戸建ての住宅で事務所等の用途を兼ねるもの。

ウ 建て替えの場合において次の条件を満たし、事務所等の用途と併用するもの。

(7) 従前の建築物と同一用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積が従前の建築物の当該用途に供する部分の床面積以下であるもの。

(イ) 長屋又は共同住宅にあっては、従前の住戸数以下、寄宿舎又は下宿にあっては、従前の居室数以下であること。

(4) 前(3)に該当するものについて、建築物の延べ面積は100㎡以下であること。ただし、事務所等の用途に供する建築物で審査委員会が認めたものについてはこの限りでない。

4 法第42条に規定する道路のみに接する別紙2敷地種別図に示すCの敷地のうち(六角橋商店街大通り東側の道路境界線に面する建築物を除く。)同敷地種別図に示すAの敷地又はBの敷地に接する敷地の建築物の外壁(法42条に規定する道路及び敷地に面する部分を除く。)には、開口部が設けられていないこと。ただし、当該開口部に次に掲げる要件に該当する防火設備を設けた場合についてはこの限りでない。(別紙2敷地種別図に示すCの敷地)

(7) 法施行令第109条の2に定める技術的基準に適合するものであること。

(イ) 「特定防火設備の構造を定める件(平成12年建設省告示第1369号)」第1第8号に定めるものとする場合を除き、はめごろし戸であること。

5 建築物の管理について権原を有する者は、六角橋商店街地区の防火安全対策、延焼防止の観点から、当該建築物について、防火及び避難に関する関係法令の規定を遵守し、及び基準に適合するよう努めること。

#### (防災の取組)

第10条 土地の所有者等及び六角橋商店街連合会は、防火、防災上安全な商店街を構築するため、関係法令等の規定を遵守するほか、次に定める対策を推進するものとする。

(1) 連合会全体で防火・防災に取り組み、ふれあい通りに面する街区ごとに防火管理者を設置し、消防計画を実行すること。

(2) 火災等の災害の発生に際し、初期消火及び避難等を効果的に行うため、消防計画に沿った防災訓練を1年に2回以上行うこと。(六角橋東町町内会または地元消防団と連携した訓練を含む。)

(3) 円滑な初期消火及び避難等を円滑に行うため、六角橋商店街地区内に適切な設備を設置するとともに、定期的な点検を行うこと。

(4) 円滑な初期消火及び避難等を円滑に行うため、消火経路及び避難経路の整備・定期的な点検を行うこと。

(5) 火災を発見した際は、ふれあい通りに設置している非常警報設備等にて消防に通報を行うとともに、来街者及び周辺店舗に注意を促すこと。

(6) 防火や防災に関する設備及び避難経路について案内板等で場所の明示を行うこと。

(7) 防災上必要な設備・装備等は、連合会の責任において整備し、火災に際して使用できるよう維持、管理すること。

#### (安心・安全な商業環境の保全の取組)

第11条 ルールの対象区域内で営業を行うものは、商業環境の保全のため、次に定める取組を行うものとする。

(1) 機材音が発生する場合は、周辺店舗及びお客様に迷惑のかからないようにすること。

(2) 営業上発生したゴミを廃棄する場合は、事業系ゴミとして、連合会指定の事業系ゴミ袋等を必ず使用すること。

(3) 営業上発生したゴミは、ふれあい通り及び六角橋商店街大通り、法第42条に規定する道路沿い

の景観及び交通を阻害しないよう配慮し、指定された時間に、指定された場所に置くこと。

(4) 店主又は店員の搬入用車両等は、六角橋商店街大通りへの長時間の駐車を避けること。

(5) 広告物、商品等は、道路及び整備敷にせり出さない等、通行の妨げにならないよう努めること。

(6) 建築物等には、休憩場所等の利用者が滞在できる設えを推奨する。

2 六角橋商店街地区において以下の禁止行為の周知・改善に努めること。

(1) 歩いて喫煙する行為

(2) 横に並んで歩く等、車・歩行者の交通を阻害する行為

(3) 夜間大声を出す等、周辺店舗及びお客様、周辺住民に迷惑をかける行為

3 六角橋商店街地区において、防犯カメラの運用や定期的な防犯活動に努めること。

## 第3章 ルールの運用

### (ルールの運用組織)

第12条 ルール全般は、審査委員会が運用する。

2 審査委員会は、連合会に加入する各組合より委員を1名以上必要数選出することとする。

3 審査委員会には、委員長を1名、副委員長を1名置くものとする。

4 審査委員会には、外部の学識経験者等のアドバイザーを置くことができる。

5 審査委員会は、ルールの遵守状況について、次の各号に定める業務を行う。

(1) 第15条に規定する申請の審査

(2) 六角橋商店街地区のまちなみの確認・調整

(3) ルールに関わる広報・周知

6 委員長は、六角橋商店街地区のまちなみの確認・調整の結果について、審査委員会の意見を聞いたうえで、審査委員会の広報紙や掲示板等にて公表することができる。

### (ルールに基づく審査の適用を受ける行為等)

第13条 ルールに基づく審査の適用を受ける行為等は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 土地の区画形質の変更(敷地の分割、道路の新設、切土、盛土等)

(2) 建築物の建築(建築物の新築、増築、改築、移転、塀、日よけ、フェンス等の設置)

(3) 工作物の建設又は設置(看板、案内板、自動販売機等の設置)

(4) 建築物等の用途の変更(面積200㎡をこえるもの、事務所から飲食店等、車庫から物販店舗等)

(5) 建築物の大規模の修繕、大規模の模様替え(小規模な改修は除く)

(6) その他、ルールに抵触する行為

### (事前相談及び申請の窓口)

第14条 前条の各号に掲げる行為等を行おうとする者(以下「行為者」という。)は、次条の申請の前に、審査委員会に事前相談を行わなければならない。但し、審査委員会が認めた場合は、この限りではない。

2 ルールの行為者との窓口は、六角橋商店街事務所とする。

### (申請)

第15条 行為者は、建築確認などの申請の40日前(申請の必要のない行為においては、原則として、工事着工の30日前)までに、審査委員会に申請を行わなければならない。

2 行為者は、前項に規定する申請にあたり、「建築等の六角橋商店街地区まちづくりルール(全体区域)の適用を受ける行為等に関する申請書」(様式1)を正本1部・副本1部を提出すること。

### (審査委員会の開催)

第16条 審査委員会は、申請をうけて、30日以内に委員長が委員を招集し、開催する。

### (臨時審査委員会の開催)

第17条 臨時審査委員会は、委員長が、臨時の協議・審査が必要であると判断した場合、開催される。

### (計画の開示・説明会の開催)

第18条 行為者は、審査委員会から事業内容の計画の開示や説明会の開催を求められた場合、これに

協力しなければならない。

- 2 行為者は、前項の説明会を開催した場合、議事録を作成し、すみやかに、審査委員会に報告しなければならない。

**(建築行為等の再検討の要請)**

- 第19条 行為者は、第15条の申請に関して審査委員会から不適合箇所についての再検討を求められた場合、誠実に対応し、再検討の結果を審査委員会に報告しなければならない。

**(違反者への罰則)**

- 第20条 審査委員会は、ルールの規定に従わない者について、事前に通告を行った上で、改善の姿勢が認められない場合、違反の事実を広報紙や掲示板等にて公表することができる。

**(ルールの見直し)**

- 第21条 審査委員会は、まちづくりの課題や取組状況を点検し、必要に応じてルールの見直しを行うものとする。

**(ルールの変更又は廃止)**

- 第22条 審査委員会は、ルールの変更又は廃止を行う場合、連合会総会にて、連合会規約に基づき決定を行うものとする。

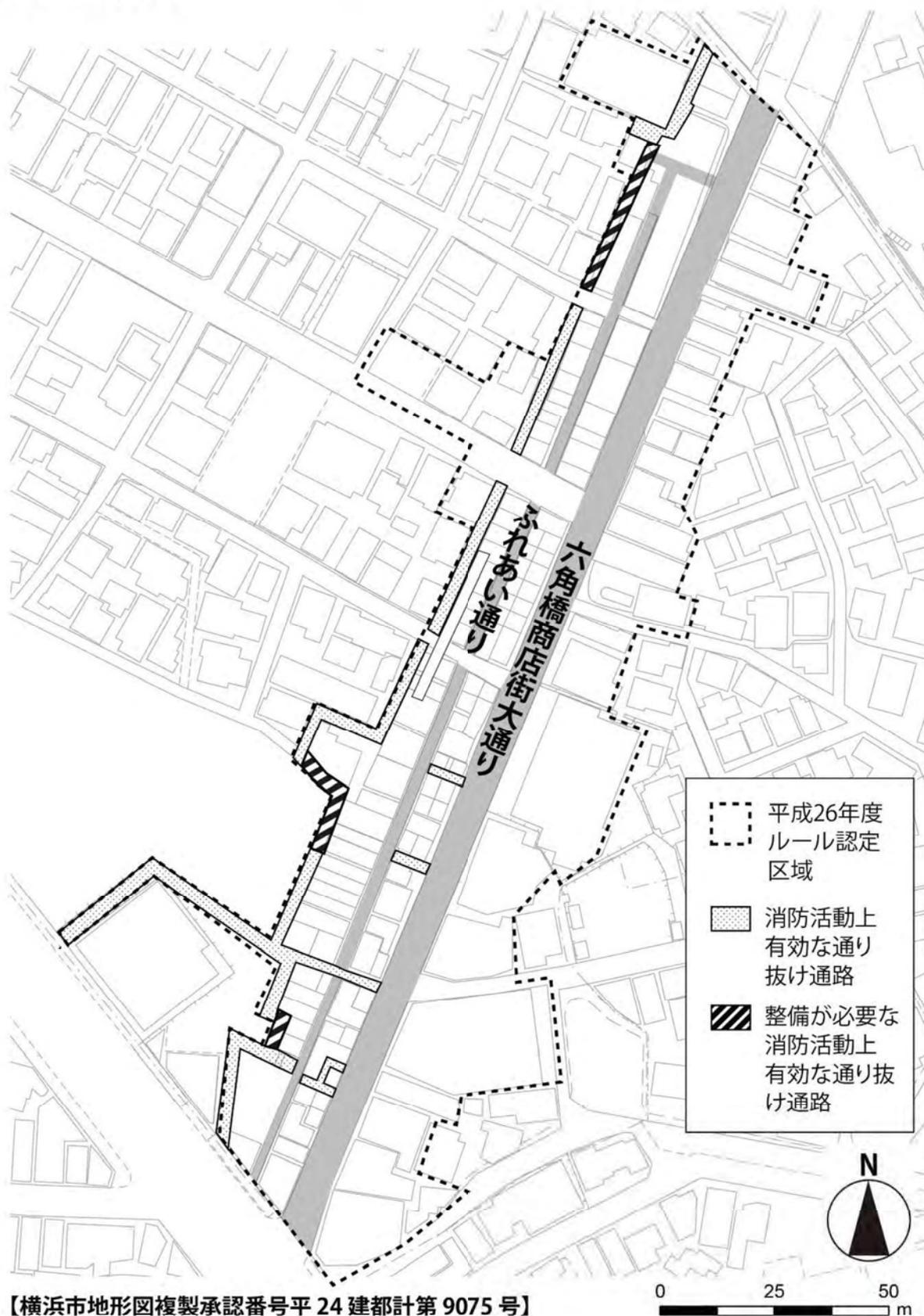
**(委任)**

- 第23条 ルールの運用に関し必要な事項は、連合会の協議により別に定める。

**(附則)**

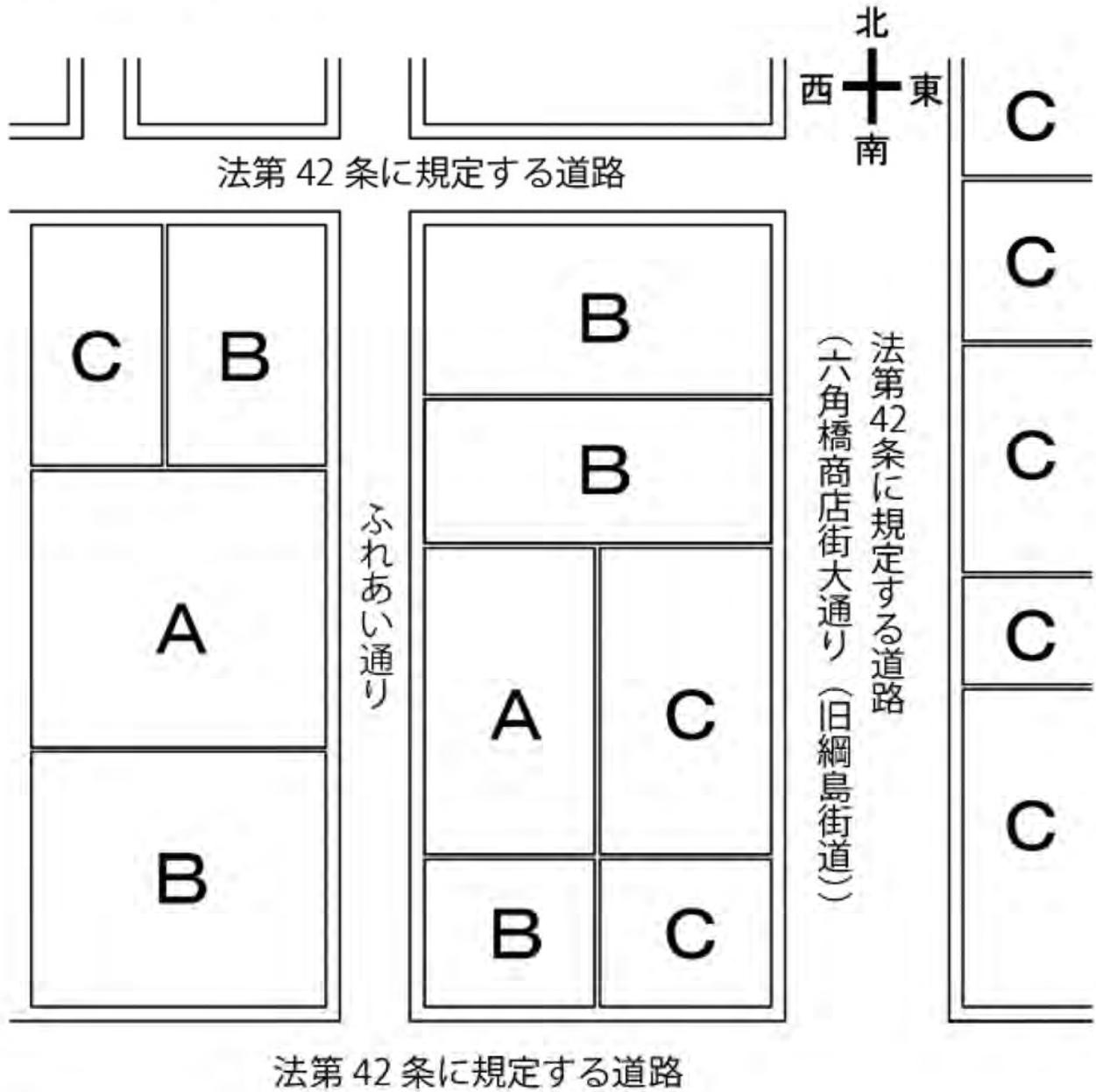
- 1 ルールの締結日において、現に存する建築物等又は工事中の建築物等が、前第6条から前第9条第1項から第5項までの規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、前第6条から前第9条第1項から第5項までの規定は、適用しない。
- 2 ルールは、平成26年4月4日より施行する。
- 3 ルールの策定に伴い、平成25年度に認定された六角橋商店街地区まちづくりルール(1-11区域)は廃止とする。
- 4 ルールは、令和 年 月 日より施行する(横浜市のルール変更認定の日を予定とする)。

別紙1 区域図



1. 地域まちづくりルール認定変更申出書及び六角橋商店街地区まちづくりルール(全体区域)

別紙 2 敷地種別図



敷地 A 第9条第2項に該当する敷地 (ふれあい通りのみ接する敷地)

敷地 B 第9条第3項に該当する敷地 (ふれあい通りと法第42条 (六角橋商店街大通り) を含む)  
に規定する道路の両方に接する敷地

敷地 C 第9条第4項に該当する敷地 (法第42条に規定する道路のみに接する敷地)



# 六角橋商店街地区 地域まちづくりプラン(案)

令和●年●月改定 六角橋商店街連合会

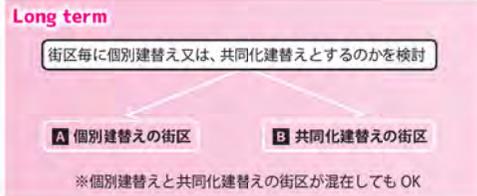


# 六角橋商店街地区のまちづくり

六角橋商店街は戦前から続く市内有数の商店街です。六角橋商店街大通りやふれあい通りに面し、昭和30(1950)年代築の建物が林立しますが、今の建物やアーケードを今の形のままで、未来永劫に維持していくことは現実的ではありません。

戦後の混乱期から、これまで70年の間、人々の生活を支えるインフラとして発展させてきた先人達の遺志を受け継ぎながら、今後の70年先まで六角橋地区を支える生活インフラとしての商店街を継承し、作り出していく必要があります。

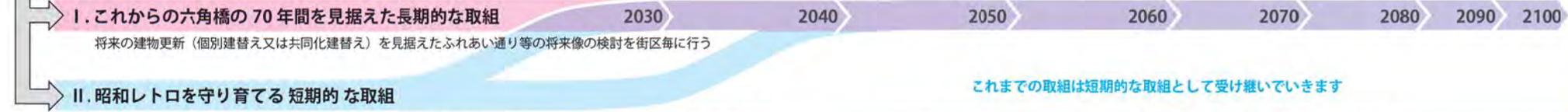
まちづくりの目標実現に向けて、今の六角橋商店街の魅力資源を生かす短～中期的と中～長期的な時間軸の2つの取組を並行してまちづくりを進めていきます。



## ■まちづくりの目標

- 人と人とのふれあいのまち「人に優しいユニバーサルなまちづくり」
- 安心安全なまち「自助・共助のできる安心安全まちづくり」
- 次世代へと受け継がれる「六角橋らしいスケールの継承と賑わいづくり」

### ■まちづくりの目標を実現するための2つの時間軸を持った取組方針



Short term	Long term
<b>人と人とのふれあいのまち</b> ■近隣住民が安心できる買物環境 ■豊かなコミュニケーション ■「個性」を大切に商店街づくり	<b>Long termのイメージ</b> ■レトロなまちの魅力を守り、育て、繋ぐ活動の継続 ■若い世代もお年寄りも訪れやすいまち ■歴史あるまちなみの維持と継承
<b>安心安全なまち</b> ■安全な歩行環境 ■まちの安全に備える日常のルールづくり ■安全を守る備え	<b>次世代へと受け継がれるまち</b> ■安全な歩行環境 ■まちの安全に備える日常のルールづくり ■安全を守る備え



# まちづくりのあらまし

## 1. 計画の位置づけ

六角橋商店街連合会では、これまで横浜市地域まちづくり推進条例に基づく地域まちづくりルールを策定(平成26(2014)年)し、魅力的で災害に強いまちづくりに向けた活動を行ってきました。さらに、より総合的なまちづくりとして、地域まちづくりプラン「六角橋商店街地区 安心・安全なまちの環境整備計画」を策定(平成27(2015)年)し、横浜市と連携してまちづくりを推進してきました。

ルールとプランの策定後は、「避難や消防活動上有効な通り抜け通路の確保」、「非常警報設備の設置」を行い、建物やアーケード等の火災や地震に関する対策の検討を進めてきました。令和元(2019)年度には、アーケードの現況調査を行った結果、安全性の観点からアーケードを現状のまま維持することは困難であることが判明しました。また、横浜市では、ふれあい通りのみに面する建物の個別建替え更新がスムーズに行えるよう、「個別建替え基準」を策定しています。

六角橋商店街連合会では、令和元(2019)年度より将来の商店街の姿を検討する「商店街の街づくりビジョンの検討」に着手し、この度、このビジョンと個別建替え基準を踏まえ「地域まちづくりプラン」と「地域まちづくりルール」を改定する運びとなりました。今後もこのプランとルールの実現に向けた取組を横浜市と連携して進めます。

## 2. 六角橋商店街地区の現況の魅力と課題

六角橋商店街地区の現況の魅力と課題は以下の通りです。

### ■歩行環境

- ・周辺が住宅地であり、神奈川大学の通学路でもあるので、多くの人で賑わっている。
- ・歩行空間が狭く、安全・快適に通行できるよう改善する取り組みが必要である。
- ・安全な通行のため工作物(街路灯・アーチ・電柱)の整理、駐車・駐輪・商品陳列等の管理が重要である。

### ■アーケード・工作物・建物等

- ・昭和・戦後の建物が残っており、昭和レトロな雰囲気が残っている。
- ・アーケードの構造や防火性能に問題があるため、非常に危険であり、現状のまま維持することが困難である。
- ・電柱・街路灯・アーチなどの更新・維持・管理が必要である。
- ・架空配線の整理による景観改善が必要である。
- ・空家になっている建物 2階部分の活用を検討が必要である。

### ■防犯・防災

- ・これまでに幾度かの火災が発生しており、個別建替えや共同化建替えにより、商店街の不燃化促進が必要である。
- ・消防訓練などの防災のための取り組みの継続・周知が重要である。
- ・まちなかにおける消防活動上有効な通路の確保と維持・管理が重要である。
- ・防犯システム(防犯カメラ等)や防災システム(スピーカー等)の維持・管理が重要である。

### ■商業環境

- ・歴史のある商店街で、間口・看板・商品陳列などの店舗の設えになつかしい昭和レトロな雰囲気が残っている。
- ・個性的なイベント(ドッキリヤミ市・商店街プロレス等)が定期的に行われている。
- ・店先空地・広告物・商品陳列・駐車・喫煙・音等の改善に向けた取り組みが必要である。
- ・店舗の様子や接客距離の近さによるふれあいの雰囲気や、連続した賑わいの雰囲気を継承するための管理が重要である。



六角橋商店街大通り



ふれあい通りの入口



ふれあい通り



六角橋商店街発祥の個性的なイベント・商店街プロレス

## 3. まちづくりの目標

まちの魅力と課題から、六角橋商店街地区の3つの目標を立てました。

人と人とのふれあいのまち「人に優しいユニバーサルなまちづくり」

安心安全なまち「自助・共助のできる安心安全まちづくり」

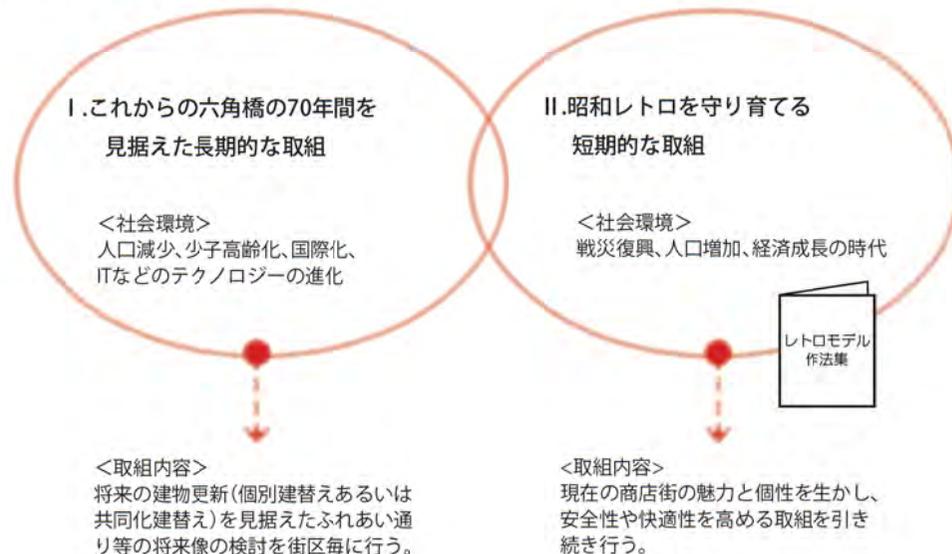
次世代へと受け継がれるまち「六角橋ならではのスケールの継承と賑わいづくり」

## 目標実現のための2つの時間軸を持った取組方針

六角橋商店街は戦前から続く市内有数の商店街です。六角橋商店街大通りやふれあい通りに面し昭和30年代築の建物が林立しますが、今の建物やアーケードを今の形のままで、未来永劫に維持していくことは現実的ではありません。戦後の混乱期から、これまで70年の間、人々の生活を支えるインフラとして発展させてきた先人達の遺志を受け継ぎながら、今後の70年先まで六角橋地区を支える生活インフラとしての商店街を継承し、作り出していく必要があります。

まちづくりの目標実現に向けて、今の六角橋商店街の商店街魅力資源を生かす短～中期的時間軸と、中～長期的な時間軸の、二つの取り組みを並行して進めていきます。

### ■2つの時間軸を持った取組方針



# 1. これからの六角橋の70年間を見据えた長期的な取組

## 1. 個別建替えと共同化建替えを街区毎に検討し、将来の建物更新に備える

これまでのふれあい通りは、建築基準法上の道路としては認められておらず、このため、ふれあい通りに面する建物の更新が行われない状態が続いてきました。しかし、2021年に横浜市がふれあい通りに面した建物を個別建替えできる基準を策定し、基準を満たせば、個別建替えができるようになりました。

今後は、ふれあい通りに面した建物は、街区毎に「①ふれあい通りを道路とみなした個別建替え」とするか「②街区全体で共同化建替え」とするか選択し、その方向性に基づいて建替えを行う必要があります。



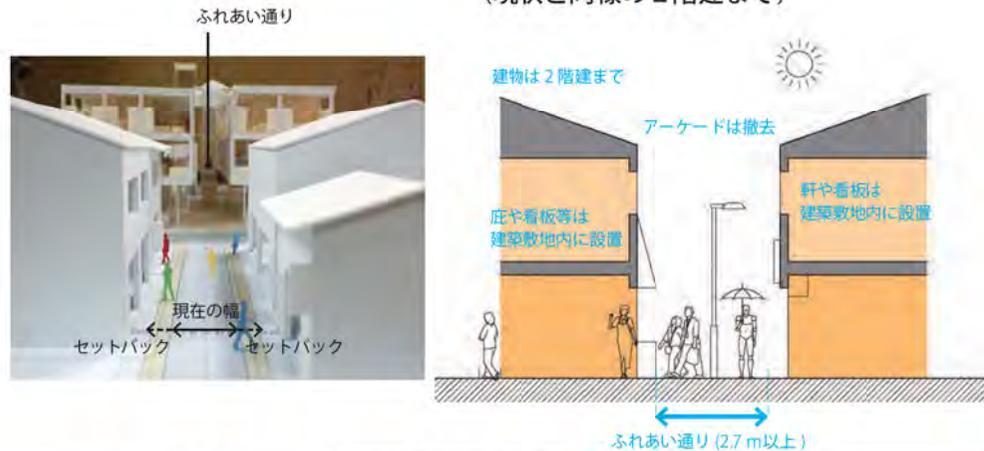
建替え方針を話し合う街区単位

街区毎に建物の建替え方針（ふれあい通りの将来像等）を話し合う

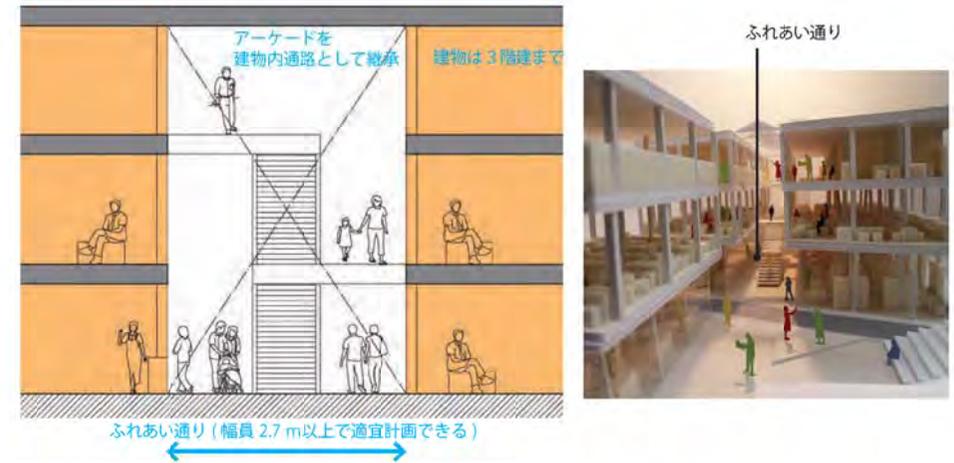


※例：個別建替え（左）の街区と共同化建替えの街区（右）が混在しても良い

### ①ふれあい通りを道路とみなした個別建替え（現状と同様の2階建まで）



### ②街区全体で共同化建替え（3階建まで）



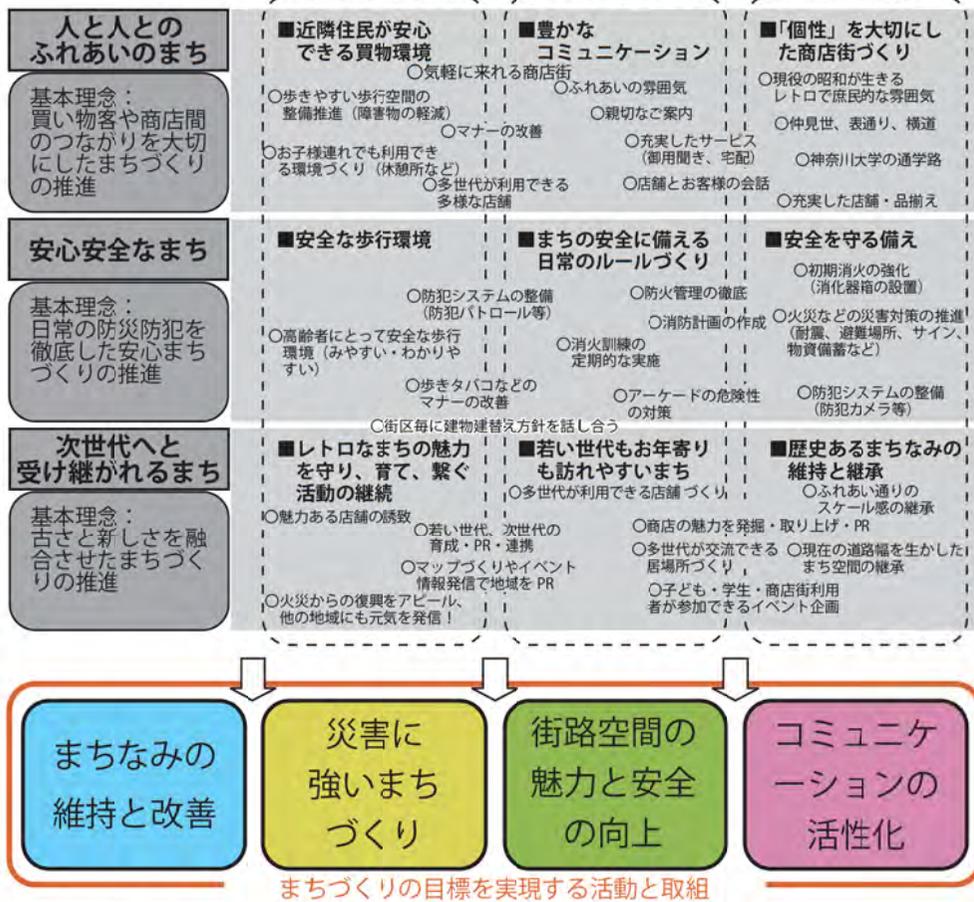
計画タイプ	・個別建替え（2階建まで）
ふれあい通りの取り扱いと形状	・私道・道路状空地（幅員2.7m以上）
アーケードの扱い	・既存のアーケードは撤去
ふれあい通りの使い方	・ふれあい通り（2.7m）の上に、看板、庇やオーニング、ショーケース、シャッター、自動販売機の設置は不可（建築敷地内設置とする）
メリット	・個々の建替えのタイミングで建替えができる ・隣り合った店舗との共同化は可能
デメリット	・道路から建替える店舗までのアーケード撤去が必要 ・ふれあい通り側のセットバックにより、床面積は従前よりも狭くなる

計画タイプ	・共同化建替え（3階建まで）
ふれあい通りの取り扱いと形状	・私有地：建築内通路（ふれあい通りの連続性を確保）
アーケードの扱い	・建物内通路として計画できる
ふれあい通りの使い方	・建物の管理方法で自由に決めることができる ・常時解放とする
メリット	・3階建とし、階段や設備を共有することで、商業床が従前よりも増す ・ふれあい通りの使い方を商店街で自由に決めることができる
デメリット	・街区全体の合意形成と事業化に時間を要する ・街区全体の仮店舗等の確保が必要となる

## II. 昭和レトロを守り育てる短期的な取組

### 1. まちづくりの目標を実現する活動と取組

まちづくりの目標を実現する活動と取組として4項目を掲げ、さらに具体的に検討したまちづくりの方針と方針図を作成しました。

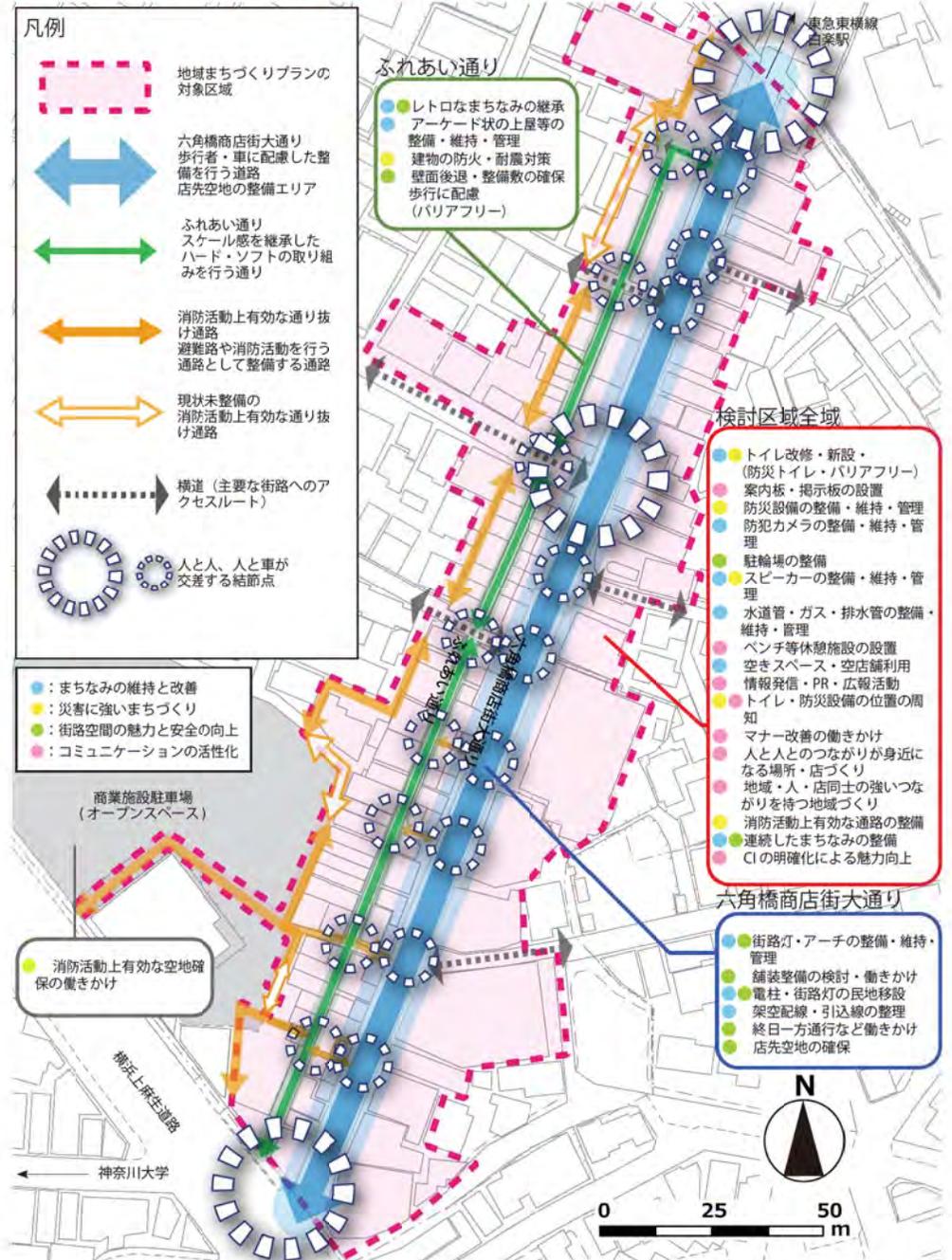


#### ■地域まちづくりルールの主な基準

- ・ふれあい通りに関する基準：ふれあい通りの幅員は1.8m以上（6条1項(1)）。建替えを行う際は、ふれあい通りの中心線から水平距離1.35mの部分（整備敷）は道路状に整備する。（同、(2)）
- ・避難や消防活動に有効な通り抜け通路に関する基準：避難や消防活動上有効な幅員0.5m以上の通り抜け通路を整備する（7条1項）。
- ・敷地に関する基準：六角橋商店街大通りに面する建築物1階部分の壁面、もしくはそれにかわる建具等を道路境界線から後退させる等により、敷地内に店先空地を確保する（8条1項）。
- ・建築物等に関する基準：高齢者および子育て世代等が安全に利用できる設え・消火活動及び避難活動が行える設えとする（9条1項(1)）。建築物の用途は、六角橋商店街地区との調和が図れるものであること。

等

### ■六角橋商店街地区の空間構成とまちづくり方針図（平面イメージ）



# 整備・活動計画(1)

## 1. プロジェクトのイメージ その1

六角橋商店街連合会は、これらのプロジェクトを実施していきます。

**NO.1** 施設・システムの整備・維持・管理による安心安全なまちなみ整備 ●●● 商 動

アーケード状の上屋等・アーチ等・スピーカー・防犯カメラ・街路灯・水道・ガス・排水管・トイレの整備・維持・管理、電柱・街路灯の移設、架空配線・引込み線の整理

- 安全のため、快適なまちなみのための施設やシステムが問題なく利用・活用できるよう整備していきます。
- アーチ、街路灯、防犯設備（防犯カメラ）、防災設備（スピーカー）は、環境整備事業で順次リニューアルしていきます。
- 街路灯、防犯カメラ、スピーカーは設置場所を検討し、移設や新設をしていきます。
- 水道管、ガス、排水管などの老朽化したインフラ施設は、随時改修していきます。
- アーチ、街路灯は神奈川大学と協働したデザインプロポーザルでデザインを検討します。
- トイレは老朽化や商店街利用者の要望を考慮し、洋式化、バリアフリー化、防災トイレ化（雨水利用タンク付きトイレ等）していきます。
- 街路灯のリニューアルとともに、通行の妨げになっている街路灯・電柱を、地権者や店舗経営者、電力事業者等に協力を働きかけ、民地に移設していきます。
- 電柱は六角橋商店街大通りの東側（商和会側）に寄せ、乱雑な架空配線や引込線を整理します。



アーチ



既存街路灯



電柱の民地移設の事例



中区元町

**NO.2** 空きスペースの有効利用による賑わいの創出 ● 商

2階空きスペース・空き店舗の有効利用

- 住まい方の変化によって利用されなくなった店舗2階の空きスペースを有効利用します。
- 1階は賑わいのための飲食店、小売店舗、2階は医療・サービス業を推奨する等、適切な商業形態の誘導を働きかけていきます。
- その他、集会スペースや交流場所・子ども連れの人の利用スペースなどに使えるように、空きスペースや空き店舗を整備していきます。



店舗2階部分と2階から見たふれあい通り

**NO.3** 連続したまちなみの整備による景観改善 ●●● 商

連続したまちなみの確保

- レトロな雰囲気や継承とともに、店舗の連なりを途切れさせず、賑わいが連続した商店街となるように、通りに面する敷地の土地利用のルールをつくり出す（原則、駐車場利用は禁止。駐車場の出入り口は設けに配慮するなど）。
- ふれあい通り沿いの建物を建替える際には、ふれあい通りの街並みを継承した計画とします。



六角橋商店街大通りのまちなみ

ふれあい通りのまちなみ

**NO.4** 防災のための通り抜け通路の整備と維持・管理 ●●● 商

消防活動上有効な通り抜け通路の整備、消防活動上有効な空地確保の働きかけ

- 災害時2方向避難確保のため、街路や通り抜け通路の整備、維持、管理をします。
- ふれあい通りの店舗背面にある通路は、避難通路または消防活動上有効な通り抜け通路として、未整備箇所の整備を進めます。
- ふれあい通りと六角橋商店街大通りに交差する横道を災害の際の避難ルートとして整備、維持、管理します。
- 避難や消防活動上有効な空地の確保について働きかけていきます。
- 災害時に来街者が避難通路を利用できるよう、案内板等を設置します。

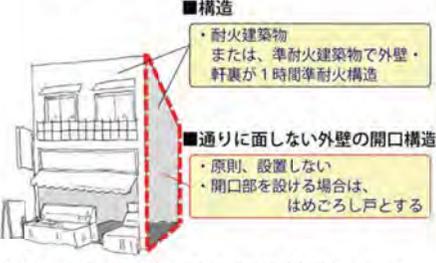


消防活動上有効な通り抜け通路

**NO.5** 建物等の防火・耐震対策による安全性の向上 ●●● 商

防火・耐震対策

- 火災時の延焼防止、地震時の倒壊防止等、老朽化した建物の防火・耐震対策を推進します。（「六角橋商店街地区まちづくりルール（全体区域）」第9条2項）
- 倒壊する可能性がある危険なブロック塀などの改善を行います。
- ふれあい通り沿いの建物の建替えを進め、街の不燃化を進めます。



■構造

- 耐火建築物または、準耐火建築物で外壁・軒裏が1時間準防火構造

■通りに面しない外壁の開口構造

- 原則、設置しない
- 開口部を設ける場合は、はめこらし戸とする

ふれあい通りにもみ接する敷地の建築等に関するルール

**NO.6** 防火・防災設備の整備・維持・管理・周知による安心安全なまちづくり ●●● 商

スピーカー・防災設備の整備・維持・管理・防災トイレ化、トイレ・防災設備の位置の周知

- 初期消火箱、消火栓、火災報知機などの防火設備や、防災倉庫などの整備、維持、管理計画を作成し、災害に強い商店街を目指します。整備には補助制度などの活用も検討します。
- 現状の防火設備の未設置場所で、災害時の初期対応に懸念がある部分の設置を検討していきます。
- ふれあい通りに面する街区毎に消防計画を作成し、災害への備えや対応を強化します。



街かど消火栓

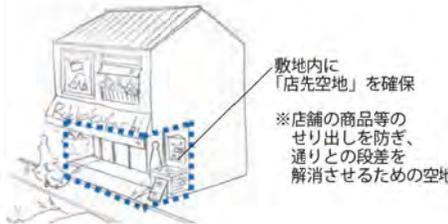


**NO.7** 店先空地の整備によるバリアフリー化と道路の安全性向上 ●●● 商

店先空地の確保、壁面後退、整備数の確保

- 六角橋商店街大通りに面する敷地では、商品等のせり出しを防ぎ、かつ敷地内の段差解消を実現するために、店先空地を確保します。
- 店先空地は、道路境界線より0.5m以上の奥行もしくは敷地面積の概ね10%以上の面積を設けることを推奨します。

（「六角橋商店街地区まちづくりルール（全体区域）」第8条1項）



敷地内に「店先空地」を確保

※店舗の商品等のせり出しを防ぎ、通りとの段差を解消させるための空地

店先空地

1. プロジェクトのイメージ その2

**NO.8** 昭和レトロなまちなみの保全による個性・魅力の継承 ●●● 商

レトロなまちなみの継承

- ・商店街のもつ昔懐かしい昭和レトロな雰囲気を残し、個性のある商店街を存続します。
- ・客用出入口、販売カウンター、ショーケース、ショーウィンドウ、屋根、外壁、屋外広告物などの設えを「六角橋商店街地区レトロモデル作法集」で提示した推奨モデルを基に、各店舗に商店街の景観に調和した昭和レトロな雰囲気づくりを働きかけていきます。
- ・連続した賑わいのあるまちなみの維持、存続を目指します。

(「六角橋商店街地区まちづくりルール(全体区域)」第9条)

さまざまな看板 店構え

レトロモデル作法集で基準を設けた項目

**NO.11** 交流場所・休憩場所の整備による賑わいの創出 ●●● 商

ベンチ等休憩施設の設置

- ・買い物の合間などのちょっとした休憩・人々の交流などに使える滞留空間を整備します。
- ・既存広場の維持整備、空き店舗・空きスペースの整備などを推進します。
- ・休憩場所には、くつろげるベンチや情報を得るための掲示板等を設置していきます。
- ・喫煙場所を整備する場合は、分煙の徹底を検討します。

既存のベンチ・休憩スペース

**NO.12** マナー改善による魅力アップ ●●● 商

マナー改善の働きかけ

- ・店舗経営者、商店街利用者(歩行者・自転車利用者)、周辺住民皆がよりよい活動ができるように、商店街利用マナー改善を呼びかけていきます。
- ・店舗にはゴミ出し時間・場所の徹底や商品陳列ルール、搬入車の進入時間指定などを取り決め、呼びかけていきます。
- ・商店街利用者には歩きタバコ、ポイ捨て、夜間騒音禁止などを呼びかけます。
- ・必要箇所には喫煙場所・ゴミ捨て場などを整備してゆき、皆がマナーを守った清潔な商店街の維持をめざします。

営業上発生したゴミ搬入車両等の長時間駐車

歩きタバコ

夜間大声を出す等の迷惑行為

改善すべきマナー

**NO.9** 街路空間の整備・制限による安全な歩車共存空間の実現 ●●● 商動

舗装整備の検討・働きかけ、駐車場の整備、終日一方通行の働きかけ

- ・歩行者、車の往来が多い六角橋商店街大通りを、安全に通行できるように道路空間を整備します。
- ・歩行者通行スペースと車道の舗装に変化をつけていきます。安全な歩車共存の道を創ります。
- ・歩行空間は、段差をなくすようにし、バリアフリー化していきます。
- ・車両通行に関しては、徐行運転を促したり、終日一方通行を働きかけるなど、歩行者の安全性を確保した通りにしていきます。

舗装の違いによる歩車分離  
川崎市 モトスミプレーメン通り

**NO.10** 商店街の組織力の向上と維持・継承・発展 ●●● 商

人と人とのつながりが身近になる場所・店づくり、地域・人・店同士が強いつながりを持つ地域づくり

- ・商店街の店舗が協力し合い、一体となって商店街の運営を行い、魅力的な商店街の維持・継承・発展に努めます。
- ・新しい店舗にも運営・活動への参画を促す等、担い手の育成などを行います。
- ・お客様とのふれあいの距離を近く感じる商店街を目指します。

お客様とのふれあいのイメージ

**NO.13** 商店街の魅力や情報の発信 ●●● 商

案内板・掲示板の設置、トイレ・防災設備の位置の周知、情報発信・PR・広報活動

- ・地域のイベントや売り出し情報などさまざまな情報を商店街、地域の人に共有してもらうように努め、また、広くに発信できるように努めます。
- ・新たに街路上や交流場所・休憩場所・ふれあい通り出入口等に掲示板や案内板・誘導板を設置します。
- ・まちづくりの活動・防災設備・避難ルートなどの周知などの情報の紹介などを掲示板で行います。
- ・ホームページ更新や通信発行など、今後も継続して行っていきます。

掲示板の事例  
南区 お三の宮通り

六角橋商店街  
ホームページ

**NO.14** コーポレート・アイデンティティ(CI)の明確化による魅力向上・PR ●●● 商

CIの明確化による魅力向上

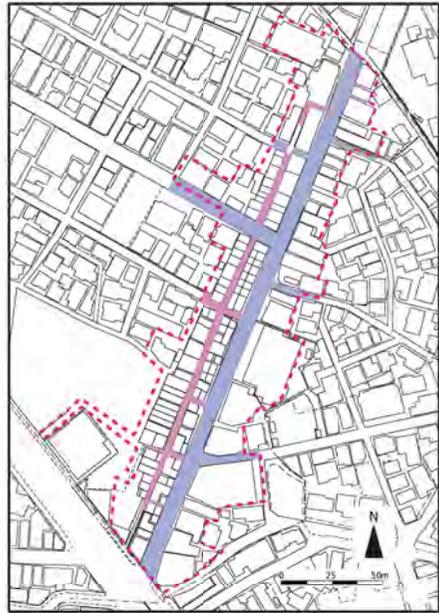
- ・コーポレート・アイデンティティ(CI:企業等の個性を明確にするため、イメージを統一し、内外に認識させること)として、商店街を象徴するロゴマークを作成し、イベント時や広報など各所で利用し、商店街のイメージを広くPRします。

ロゴマーク

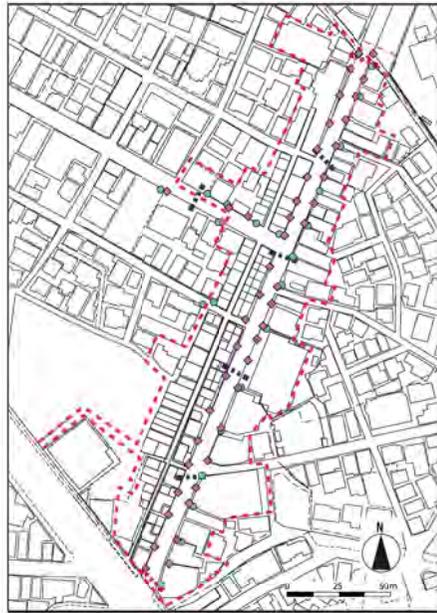
イベント時・広報・アーチや街路灯のデザイン等に幅広く利用

2. プロジェクト計画図

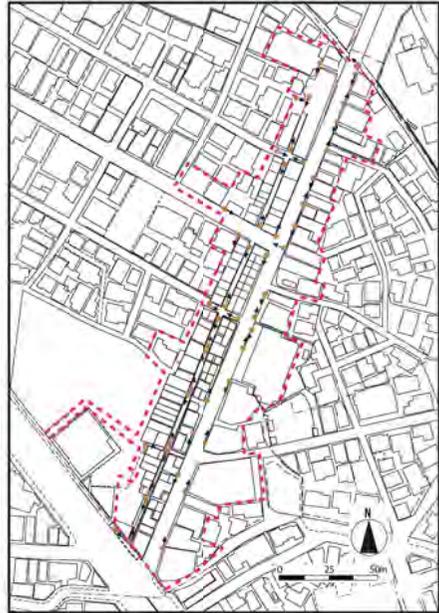
計画を進める項目



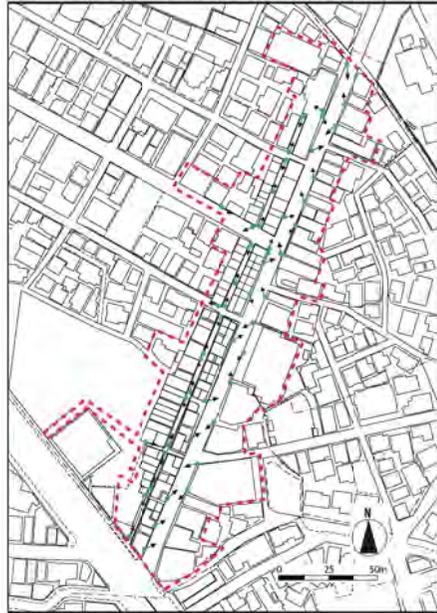
アーケード状の上屋等の維持・管理/舗装整備



アーチ等の整備・維持・管理/街路灯の整備・維持・管理・移設(民地)/電柱の移設(通り片側の民地へ)



防犯カメラの整備・維持・管理

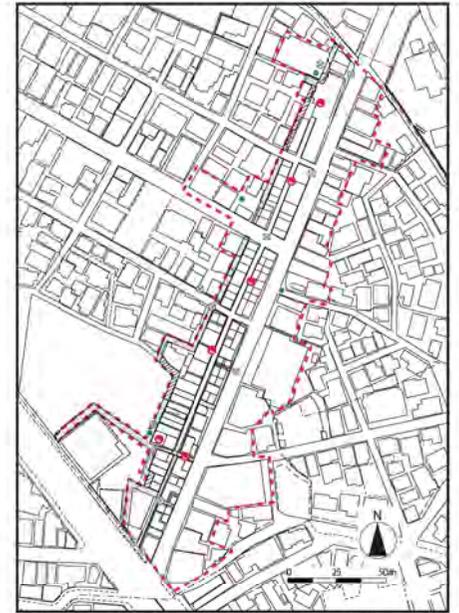


スピーカーの整備・維持・管理

検討していく項目



トイレ整備・維持/休憩設備・案内板・掲示板の整備



防火設備・消防活動上有効な通り抜け通路の整備

計画を進める項目：平成26年度に行っているまちなみ環境整備事業で、整備を行っていくことを計画・検討しているもので、これらをもとに整備・維持・管理を行っていきます。  
 検討していく項目：今後、地域の方々と設置場所・設置項目等を検討していき、整備していくものです。図は既存の施設の場所を示しています。

凡例

< 計画 >

- アーケード状の上屋が架かっている街路
- アーケード状の上屋が無い街路
- アーチ (小)
- アーチ (大)
- 街路灯
- 電柱
- 防犯カメラ (矢印は防犯カメラの方向)
- スピーカー (矢印はスピーカーの方向)

< 要計画 >

- 既存共同トイレ
- 既存滞留場所 (広場・ベンチ・喫煙スペース)
- 既存掲示板・案内板
- 既存非常警報設備
- 既存消火栓
- スタンドパイプ
- 既存初期消火箱・街かど消火栓
- 消防活動上有効な通り抜け通路
- 整備が必要な消防活動上有効な通り抜け通路

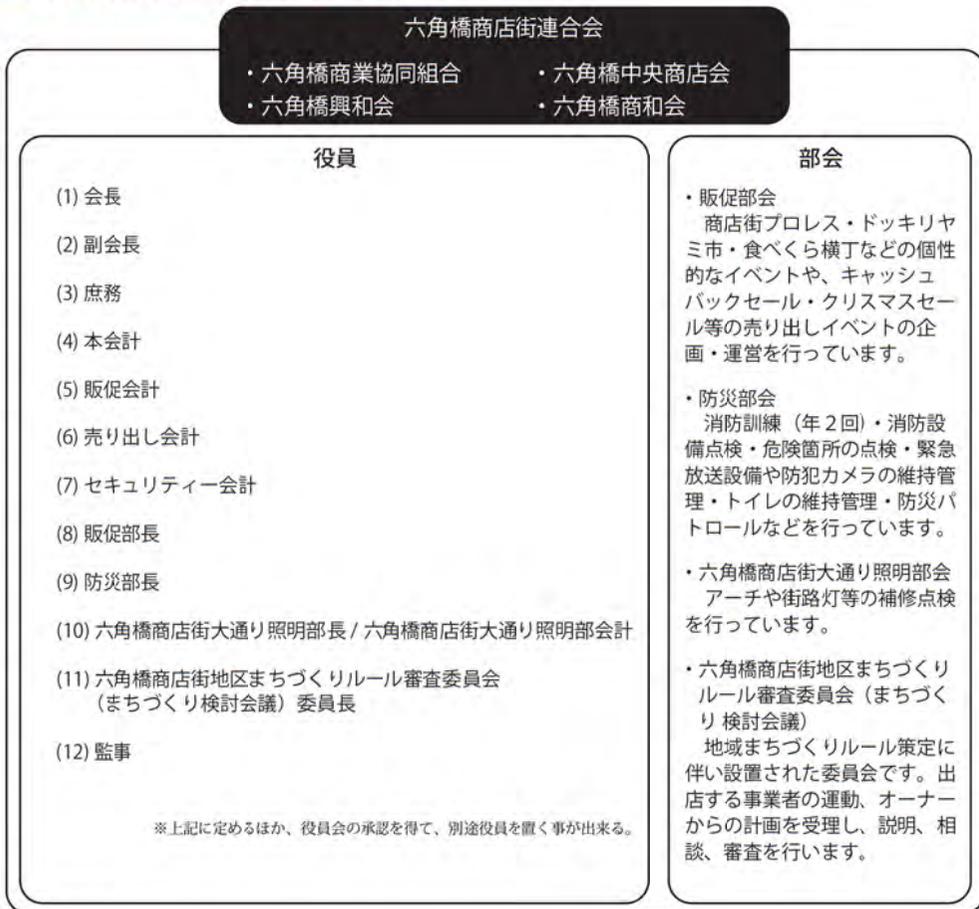
### III. まちづくりの組織と活動内容

#### 1. 六角橋商店街連合会の組織

##### ■組織

六角橋商店街は、六角橋商業協同組合、六角橋中央商店会、六角橋興和会、六角橋商和会の4会で構成された「六角橋商店街連合会」が運営を行っています。六角橋商店街連合会を中心に、地域住民、行政、研究機関、外部専門家、関係事業者等と連携して、魅力的で安心安全な商店街になるようまちづくりを進めています。

##### ■六角橋商店街連合会のまちづくりの組織図



##### ■連絡先

六角橋商店街連合会事務所

#### 2. 活動内容

平成24年2月から月1回、災害に強く魅力あるまちづくりに向けた検討を行っています(まちづくり検討会議)。これまで、「六角橋商店街地区まちづくりルール」を策定し、運用を続けてきました。その後、地域まちづくりプランの策定及び環境整備事業の計画を行いました。

##### ■環境整備事業

老朽化や機能低下などが進んでいる設備(街路灯、アーチ、防犯カメラ、スピーカー等)の移設・改修・新設を進めてきました。

避難及び消防活動上有効な通り抜け通路の整備や非常警報設備の設置も行いました。

##### ■広報活動

- ・六角橋商店街まちづくり通信：まちづくり検討会議での検討内容や進行の様子を紹介したり、アンケートを掲載しています。
- ・アンケート調査：まちづくりに関して地域の方々の意見を聞き、反映させるため、必要に応じて適宜行っています。

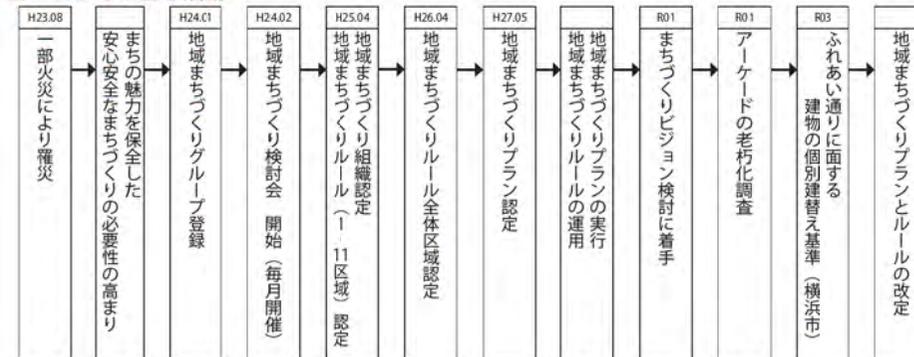
##### ■商学連携活動

神奈川大学と連携し、まちなみ調査やワーキング等を行っています。まちなみ調査の内容をもとに、「六角橋商店街地区レトロモデル作法集」を作成しました。

##### ■その他

- ・消防訓練：火災への素早い対応や、防災意識を忘れないため、定期的に行っています。
- ・見学会：他の商店街の視察を実施し、六角橋商店街のまちづくりに役立てました。
- ・住民向け説明会：地域の方々にまちづくりプラン、ルールを周知し、理解を得るために行いました。
- ・まちづくりビジョン検討：アーケードの老朽化調査を行い、個別建替えと共同化建替えを見据えたまちづくりビジョンを検討し、本プランの目標のうち「長期的な取組」として考え方を反映しました。

##### ■これまでの主な活動



まちづくり検討会議



神奈川大学のまちなみ調査



まちづくりルール住民向け説明会



防災訓練



事例見学会



アーケードの老朽化調査

## ■六角橋商店街地区まちづくりルール（全体区域） 新旧対照表

## 第1章 総則

青字：削除

赤字：追加

現行	変更案
<p>(名称)</p> <p>第1条 このルールの名称は、「六角橋商店街地区まちづくりルール(全体区域)」(以下「ルール」という。)とする。</p>	変更なし
<p>(まちづくりビジョン)</p> <p>第2条 六角橋商店街地区（六角橋商店街連合会（以下「連合会」という。）区域）では、「人と人とのふれあいのまち」「安心安全なまち」「次世代へと受け継がれるまち」のコンセプト実現に向け、以下の項目をルールの基本理念とする。</p> <p>(1) 買い物客や商店間のつながりを大切にしたまちづくりの推進</p> <p>(2) 日常の防災防犯の備えを徹底した安心まちづくりの推進</p> <p>(3) 古さと新しさを融合させたまちづくりの推進</p> <p>2 以上の基本理念をふまえ「まちなみの維持と改善」「コミュニケーションの活性化」「魅力向上の活動」に取り組むものとする。</p>	変更なし
<p>(ルールの目的)</p> <p>第3条 ルールでは、まちづくりビジョンを実現し、魅力的なまちなみの継承と災害に強いまちづくりを進めていく為、第5条に定める対象区域内におけるまちづくり全般に関する基準、及び、建築物等の建築等や工作物の設置等に関する基準を設けるものとする。</p>	変更なし
<p>(用語の定義)</p> <p>第4条 ルールにおける用語の意義は、建築基準法（以下「法」という。）及び法施行令等に定めるところによる。</p>	変更なし
<p>(対象区域)</p> <p>第5条 ルールの対象となる土地の区域は、横浜市神奈川区六角橋一丁目の内、別紙1 区域図に示す区域とする。</p>	変更なし

現行	変更案
<p>(六角橋商店街ふれあい通りに関する基準)</p> <p><b>第6条</b> 六角橋商店街ふれあい通り（以下「ふれあい通り」という。）は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。</p> <p>(1) ふれあい通りの幅員が1.8m以上であり、一般通行の用に供され、両端が法第42条に規定する道路に接続していること。</p> <p>(2) 敷地の前面のふれあい通りの中心線から水平距離1.35mの部分（以下「整備敷」という。）が、道路状に整備されていること。なお、公共用歩廊（アーケード状の上家）等で、安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないものについては、整備敷内に建築することができる。</p> <p>(3) 整備敷は、円滑な歩行環境に配慮した整備（バリアフリー等）を行うこと。</p> <p>(4) 整備敷は、将来にわたり維持、管理すること。</p> <p>(5) 整備敷の部分は、敷地面積に算入しないこと。</p> <p>(6) 整備敷の部分には、雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>(7) 整備敷と敷地との境界線（以下「みなし道路線」という。）が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p>	<p>(六角橋商店街ふれあい通りに関する基準)</p> <p><b>第6条</b> 六角橋商店街ふれあい通り（以下「ふれあい通り」という。）は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。</p> <p>(1) ふれあい通りの幅員が1.8m以上であり、一般通行の用に供され、両端が法第42条に規定する道路に接続していること。</p> <p>(2) <b>建築物の新築、増築、改築、又は移転（以下「建築」という。）を行う際は、敷地の前面のふれあい通りの中心線から水平距離1.35m以内の部分のうち、当該新築等に係る敷地の前面の部分（以下、「整備敷」という。）が道路状に整備されていること。また、ふれあい通り</b>のみに面する建築の場合、法の道路から整備敷までのふれあい通り内には、上空含め支障物がないこと。なお、<del>公共用歩廊（アーケード状の上家）等で、</del>街路灯などで安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないものについては、整備敷内に<b>建築設置</b>することができる。</p> <p>(3) 整備敷は、円滑な歩行環境に配慮した整備（バリアフリー等）を行うこと。</p> <p>(4) 整備敷は、将来にわたり維持、管理すること。</p> <p>(5) <b>ふれあい通りのみに面する敷地の整備敷の部分</b>は、敷地に<b>算入しないこと。</b><del>含めない。</del></p> <p>(6) 整備敷の部分には、雨水排水を適切に処理できる施設が設けられていること。</p> <p>(7) 整備敷と敷地との境界線（以下「みなし道路線」という。）が境界杭等で明示され、その位置に縁石等が設置されていること。</p> <p>(8) <b>前(1)～(7)について、街区全体で共同化を行う場合は適用しない。ただし、現在のふれあい通りの中心から水平に1.35m（高さ2.5m以上）の空間を通路として設け、常時通行できるものとし、ふれあい通りの連続性を確保すること。</b></p>

現行	変更案
<p>2 ふれあい通り、整備敷及び別紙1 区域図に示す通り抜け通路並びにこれらの上部空間には、工作物、物品等を設けてはならない。ただし、第10条に規定するアーケード並びに六角橋商店街地区まちづくりルール審査委員会（以下「審査委員会」という。）が交通上、安全上、防火上、衛生上、避難上及び消火活動上支障がないと認めたものについては、この限りでない。</p>	<p>2 ふれあい通り、整備敷及び別紙1 区域図に示す通り抜け通路並びにこれらの上部空間（<b>街区全体の共同化を行った場合を除く</b>）には、工作物、物品等を設けてはならない。ただし、<del>第10条に規定するアーケード並びに</del>六角橋商店街地区まちづくりルール審査委員会（以下「審査委員会」という。）が交通上、安全上、防火上、衛生上、避難上及び消火活動上支障がないと認めたものについては、この限りでない。</p>
<p>（消防活動上有効な通り抜け通路に関する基準）  <b>第7条</b> 別紙1 区域図に示す消防活動上有効な通り抜け通路を整備すること。</p> <p>2 別紙1 区域図に示す既に存する消防活動上有効な通り抜け通路は、火災時に有効に消防活動が行える状態に維持、管理すること。また、通り抜け通路上に扉等がある場合、扉を消防隊が容易に進入できる構造すること。</p>	<p>（<del>消防活動上</del>避難や<b>消防活動</b>に有効な通り抜け通路に関する基準）  <b>第7条</b> 別紙1 区域図に示す<b>避難上</b>、消防活動上有効な幅員<b>0.5m以上</b>の通り抜け通路を整備すること。<b>ただし、街区全体で共同化を行う場合等、避難上、消防活動上支障がない場合においては、この限りではない。</b></p> <p>2 別紙1 区域図に示す<b>既に存する消防活動上有効な</b>通り抜け通路は、火災時に有効に<b>避難及び</b>消防活動が行える状態に維持、管理すること。</p> <p>3 <del>また、</del>通り抜け通路上に扉等がある場合、扉を避難者や消防隊が容易に進入できる構造とすること。</p>
<p>（敷地に関する基準）  <b>第8条</b> 六角橋商店街ふれあいのまち通り（以下「ふれあいのまち通り」という。）に面する敷地は、各店舗の商品等の道路へのせり出しを防ぎ、かつ、敷地内での段差解消を実現するため、ふれあいのまち通りに面する建築物1階部分の壁面、もしくは、それにかわる建具等を道路境界線から後退させる等により、敷地内に店先空地を確保すること。</p> <p>2 ふれあい通りのみに接する敷地は、横浜市建築基準条例第4条に規定する路地状部分を有していない敷地であること。ただし、平成11年5月1日において、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合にあってはこの限りでない。</p>	<p>（敷地に関する基準）  <b>第8条</b> <del>六角橋商店街大通り</del>六角橋商店街ふれあいのまち通り（以下「ふれあいのまち通り」という。）に面する敷地は、各店舗の商品等の道路へのせり出しを防ぎ、かつ、敷地内での段差解消を実現するため、<del>六角橋商店街大通り</del>ふれあいのまち通りに面する建築物1階部分の壁面、もしくは、それにかわる建具等を道路境界線から後退させる等により、敷地内に店先空地を確保すること。<b>ただし、審査委員会がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。</b></p> <p>2 ふれあい通りのみに接する敷地については、<b>従前の敷地とおおむね同一の敷地とすること。ただし、審査委員会がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。</b></p> <p>3-2 ふれあい通りのみに接する敷地は、横浜市建築基準条例第4条に規定する路地状部分を有していない敷地であること。ただし、平成11年5月1日において、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全部を一の敷地として使用する場合にあってはこの限りでない。</p>

現行	変更案
<p>(建築物等に関する基準)</p> <p>第9条 第5条に規定する対象区域全域の敷地における建築物等は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。</p> <p>(1) 建築物等は、利用者が安心・安全に滞在するため、次の各号に適合する設えとすること。</p> <p>ア 高齢者及び子育て世代等が安全に利用できる設え</p> <p>イ 消火活動及び避難活動が行える設え</p> <p>(2) 建築物等は、連続した賑わいのあるまちなみを保全するため、以下の設えとすること。</p> <p>ア 1階の通り(ふれあい通り、ふれあいのまち通り、及び、法第42条に規定する道路)に面する部分は、客用の出入口、販売カウンター、ショーケース、ショーウィンドウ等により、審査委員会が認める形態の開口部を設けること</p> <p>イ 建築物の屋根及び外壁の色彩又は装飾は、六角橋商店街地区の景観と調和したものであること</p> <p>ウ 屋外広告物、商品陳列等の位置、大きさ、設置方法、色彩等は、六角橋商店街地区の景観と調和したものであること</p> <p>エ その他、審査委員会が推奨する設えとすること</p> <p>(3) 建築物の用途は、六角橋商店街地区との調和が図れるものであること。</p> <p>(4) 1階の通りに面する部分は、住居(住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。)でないこと。</p> <p>(5) 火気使用器具又は設備等を設置する場合は、横浜市火災予防条例第4条の基準に適合させるものとし、事前に神奈川県消防署の指導を受けること。</p> <p>(6) 空調機の室外機、換気扇の排出口等は、原則としてアーケード内に設置しないこと。</p> <p>(7) 建築物等は、「六角橋商店街地区まちづくりルール審査基準(全体区域)」(以下、「(仮称)六角橋商店街地区レトロモデル作法集)」という。)に推奨されるものとする。</p>	<p>(建築物等に関する基準)</p> <p>第9条 第5条に規定する対象区域全域の敷地における建築物等は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。<b>ただし、審査委員会がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。</b></p> <p>(1) 建築物等は、利用者が安心・安全に滞在するため、次の各号に適合する設えとすること。</p> <p>ア 高齢者及び子育て世代等が安全に利用できる設え</p> <p>イ 消火活動及び避難活動が行える設え</p> <p>(2) 建築物等は、連続した賑わいのあるまちなみを保全するため、以下の設えとすること。</p> <p>ア 1階の通り(ふれあい通り、<del>ふれあいのまち通り</del><b>六角橋商店街大通り</b>、及び、法第42条に規定する道路)に面する部分は、客用の出入口、販売カウンター、ショーケース、ショーウィンドウ等により、審査委員会が認める形態の開口部を設けること。</p> <p>イ 建築物の屋根及び外壁の色彩又は装飾は、六角橋商店街地区の景観と調和したものであること。</p> <p>ウ 屋外広告物、商品陳列等の位置、大きさ、設置方法、色彩等は、六角橋商店街地区の景観と調和したものであること。</p> <p>エ その他、審査委員会が推奨する設えとすること。</p> <p>(3) 建築物の用途は、六角橋商店街地区との調和が図れるものであること。</p> <p>(4) 1階の通りに面する部分は、住居(住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。)でないこと。</p> <p>(5) 火気使用器具又は設備等を設置する場合は、横浜市火災予防条例第4条の基準に適合させるものとし、事前に神奈川県消防署の指導を受けること。</p> <p>(6) 空調機の室外機、換気扇の排出口等は、<b>可能な限り、ふれあい通りに面して原則として</b><del>アーケード内に設置しないこと。</del></p> <p><del>(7) 建築物等は、「六角橋商店街地区まちづくりルール審査基準(全体区域)」(以下、「(仮称)六角橋商店街地区レトロモデル作法集)」という。)に推奨されるものとする。</del></p>

現行	変更案
<p>2 ふれあい通りのみに接する敷地における建築物等は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。(別紙2 敷地種別図に示すAの敷地)</p> <p>(1) 耐火建築物であること。ただし、準耐火建築物であり、かつ、外壁及び屋根の軒裏が、法施行令第115条の2の2第1項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造である場合はこの限りでない。</p> <p>(2) 建築物の外壁(ふれあい通りに面する部分を除く。)には、開口部が設けられていないこと。ただし、隣接建築物間で開口部の位置を対面させない等、防火上適切な安全措置を講じた場合はこの限りでない。</p> <p>(3) 建築物の階数は、2以下であること。</p> <p>(4) 建築物の用途は、六角橋商店街地区との調和が図れるものであって、原則として、次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>ア 事務所、店舗その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもの</p> <p>イ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので、事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもの</p> <p>ウ 建て替えの場合においては、従前の建築物と同一又は類似用途のもので、従前の建築物と同一規模のもの。ただし、法第43条第2項の規定に基づく横浜市建築基準条例の適用対象は除く。</p> <p>エ 長屋、共同住宅等で事務所、店舗その他これらに類する用途を併設するもので、床面積の合計が100㎡以下のもの</p> <p>(5) みなし道路線から4m外側の線との間の土地を法第42条に規定する道路とみなし、法第6条第1項に規定する建築基準関係規定(法第43条第1項、第2項の規定に基づく横浜市建築基準条例及び横浜市建築基準法施行細則第13条の適用については、道路とみなさない。)に適合する建築物であること。</p>	<p>2 ふれあい通りのみに接する敷地における建築物は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。なお、この項の適用は、原則建築を行うものについて適用とするが、修繕等についても、可能な限り適合したものとすること。以下この条において同じ。(別紙2 敷地種別図に示すAの敷地)</p> <p><b>【現行(1)～(5)削除】</b></p> <p>(1) 建築物の構造が次に掲げる条件に該当する建築物であること。</p> <p>ア 地階を除く階数は2以下であること。</p> <p>イ 耐火建築物又は「防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件(令和元年国土交通省告示第194号)」第2第1項第1号に規定する建築物とすること。ただし、準耐火建築物であり、かつ、外壁及び屋根の軒裏を、法施行令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものは、この限りでない。</p> <p>ウ 隣地境界線(整備敷と敷地との境界線及び第7条に規定する通り抜け通路と敷地との境界線を除く。以下この号において同じ。)に面する建築物の外壁部分及び隣地境界線から45cm以内の距離にあるその他の外壁部分には、開口部が設けられていないこと。ただし、当該開口部に次に掲げる要件に該当する防火設備を設けた場合についてはこの限りでない。</p> <p>(ア) 法施行令第109条の2に定める技術的基準に適合するものであること。</p> <p>(イ) 「特定防火設備の構造を定める件(平成12年建設省告示第1369号)」第1第8号に定めるものとする場合を除き、はめごろし戸であること。</p>

現行	変更案
	<p>(2)建築物の用途は次のいずれかとするもの。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 事務所、店舗その他これらに類する用途（以下「事務所等の用途」という。）に供するもの。</li> <li>イ 一戸建ての住宅で事務所等の用途を兼ねるもの。</li> <li>ウ 建て替えの場合において次の条件を満たし、事務所等の用途と併用するもの。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(7) 従前の建築物と同一用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積が従前の建築物の当該用途に供する部分の床面積以下であるもの。</li> <li>(4) 長屋又は共同住宅にあつては、従前の住戸数以下、寄宿舍又は下宿にあつては、従前の住室数以下であること。</li> </ul> </li> </ul> <p>(3)建築物の延べ面積は 100 ㎡以下であること。ただし、事務所等の用途に供する建築物で審査委員会が認めたものについてはこの限りでない。</p> <p>(4)整備敷と敷地との境界線から 4 m 外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第 52 条第 2 項及び法第 56 条第 1 項第 1 号に適合する建築物であること。</p> <p>(5)前号の規定を除き、整備敷と敷地との境界線から 2.7m 外側の線までの土地を法の道路とみなし、法第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定（法第 43 条第 1 項及び第 3 項の規定に基づく横浜市建築基準条例並びに横浜市建築基準法施行細則第 13 条の適用については、道路とみなさない。）に適合する建築物であること。</p>

現行	変更案
<p>3 ふれあい通りと、法第42条に規定する道路(ふれあいのまち通りを含む。)の両方に接する敷地における建築物等は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。(別紙2 敷地種別図に示すBの敷地)</p> <p>(1) 外壁及び屋根の軒裏(法42条に規定する道路に面する部分を除く。)が、法施行令第115条の2の2第1項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造である準耐火建築物であること。</p> <p>(2) 建築物の外壁(ふれあい通り又は法42条に規定する道路に面する部分を除く。)には、開口部が設けられていないこと。ただし、隣接建築物間で開口部の位置を対面させない等、防火上適切な安全措置を講じた場合はこの限りでない。</p> <p>(3) 建築物の用途は、六角橋商店街地区との調和が図れるものであって、ふれあい通りのみに面して事務所、店舗等の客用の出入口を設けるものについては、原則として、次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>ア 事務所、店舗その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもの</p> <p>イ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので、事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもの</p> <p>ウ 建て替えの場合においては、従前の建築物と同一又は類似用途のもので、従前の建築物と同一規模のもの。ただし、法第43条第2項の規定に基づく横浜市建築基準条例の適用対象は除く。</p> <p>エ 長屋、共同住宅等で事務所、店舗その他これらに類する用途を併設するもので、床面積の合計が100㎡以下のもの</p>	<p>3 ふれあい通りと、法第42条に規定する道路(六角橋商店街大通りふれあいのまち通りを含む。)の両方に接する敷地における建築物は、次の各号に定める基準に適合したものとすること。(別紙2 敷地種別図に示すBの敷地)</p> <p><b>【現行(1)～(3)削除】</b></p> <p>(1) 耐火建築物又は「防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件(令和元年国土交通省告示第194号)」第2第1項第1号に規定する建築物とすること。ただし、準耐火建築物であり、かつ、外壁及び屋根の軒裏を、法施行令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものは、この限りでない。</p> <p>(2) 隣地境界線(ふれあい通り、第7条に規定する通り抜け通路及び法42条に規定する道路に面する部分を除く。)に面する建築物の外壁部分及び隣地境界線から45cm以内の距離にあるその他の外壁部分には、開口部が設けられていないこと。ただし、当該開口部に次に掲げる要件に該当する防火設備を設けた場合についてはこの限りでない。</p> <p>(ア) 法施行令第109条の2に定める技術的基準に適合するものであること。</p> <p>(イ) 「特定防火設備の構造を定める件(平成12年建設省告示第1369号)」第1第8号に定めるものとする場合を除き、はめごろし戸であること。</p> <p>(3) 建築物の用途は、六角橋商店街地区との調和が図れるものであって、ふれあい通りのみに面して事務所、店舗等の客用の出入口を設けるものについては、原則として、次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>ア 事務所、店舗その他これらに類する用途(以下「事務所等の用途」という。)に供するもの。</p> <p>イ 一戸建ての住宅で事務所等の用途を兼ねるもの。</p> <p>ウ 建て替えの場合において次の条件を満たし、事務所等の用途と併用するもの。</p> <p>(ア) 従前の建築物と同一用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積が従前の建築物の当該用途に供する部分の床面積以下であるもの。</p>

現行	変更案
	<p>(イ) 長屋又は共同住宅にあつては、従前の住戸数以下、寄宿舍又は下宿にあつては、従前の住室数以下であること。</p> <p>(4) 前(3)に該当するものについて、建築物の延べ面積は100㎡以下であること。ただし、事務所等の用途に供する建築物で審査委員会が認めたものについてはこの限りでない。</p>
<p>4 法第42条に規定する道路のみに接する別紙2敷地種別図に示すCの敷地のうち(ふれあいのまち通り東側の道路境界線に面する建築物を除く。)同敷地種別図に示すAの敷地又はBの敷地に接する敷地の建築物の外壁(法42条に規定する道路及び敷地に面する部分を除く。)には、開口部が設けられていないこと。ただし、隣接建築物間で開口部の位置を対面させない等、防火上適切な安全措置を講じた場合はこの限りでない。(別紙2 敷地種別図に示すCの敷地)</p>	<p>4 法第42条に規定する道路のみに接する別紙2敷地種別図に示すCの敷地のうち(六角橋商店街大通りふれあいのまち通り東側の道路境界線に面する建築物を除く。)同敷地種別図に示すAの敷地又はBの敷地に接する敷地の建築物の外壁(法42条に規定する道路及び敷地に面する部分を除く。)には、開口部が設けられていないこと。ただし、<del>隣接建築物間で開口部の位置を対面させない等、防火上適切な安全措置を講じた場合</del>当該開口部に次に掲げる要件に該当する防火設備を設けた場合についてはこの限りでない。(別紙2 敷地種別図に示すCの敷地)</p> <p>(7) 法施行令第109条の2に定める技術的基準に適合するものであること。</p> <p>(イ) 「特定防火設備の構造を定める件(平成12年建設省告示第1369号)」第1第8号に定めるものとする場合を除き、はめごろし戸であること。</p>
<p>5 建築物の管理について権原を有する者は、六角橋商店街地区の防火安全対策、延焼防止の観点から、当該建築物について、防火及び避難に関する関係法令の規定を遵守し、及び基準に適合するよう努めること。</p>	<p>変更なし</p>
<p>(アーケード状の上家に関する基準) 第10条 アーケード状の上家は、交通上、安全上、防火上、衛生上、避難上及び消火活動上支障のないもので、横浜市が作成する「アーケード状の上家基準(六角橋商店街地区限定)」によらなければならない。</p>	<p>【削除】</p>
<p>(防災の取組) 第11条 土地の所有者等及び六角橋商店街連合会は、防火、防災上安全な商店街を構築するため、関係法令等の規定を遵守するほか、次に定める対策を推進するものとする。</p>	<p>(防災の取組) 第10-1-1条 土地の所有者等及び六角橋商店街連合会は、防火、防災上安全な商店街を構築するため、関係法令等の規定を遵守するほか、次に定める対策を推進するものとする。</p>

現行	変更案
<p>(1) 連合会全体で防火・防災に取り組み、研修会等による知識及び技術の向上の取組を1年に1回以上行うこと。</p> <p>(2) 火災等の災害の発生に際し、初期消火及び避難等を効果的に行うため、消火及び避難並びに消防隊との連絡等について、防災訓練を1年に2回以上行うこと(六角橋東町町内会または地元消防団と連携した訓練を含む)。</p> <p>(3) 火災を発見した際、まず、第一に119番通報を行い、その後、来街者及び周辺店舗等に注意を促すこと。</p> <p>(4) 円滑な初期消火及び避難等を円滑に行うため、六角橋商店街地区内に適切な設備を設置するとともに、定期的な点検を行うこと。</p> <p>(5) 円滑な初期消火及び避難等を円滑に行うため、消火経路及び避難経路、避難場所の整備・定期的な点検を行うこと。</p> <p>(6) 防火や防災に関する設備及び避難場所、避難経路について案内板等で場所の明示を行うこと。</p> <p>(7) 連合会で組織する自衛消防組織(隊)に必要な設備・装備等は、連合会の責任において整備し、火災に際して使用できるよう維持、管理すること。</p> <p>(8) 以上に規定する他、(仮称)「六角橋商店街地区 安心・安全まちづくりリーフレット」を参照するものとする。</p>	<p>(1)連合会全体で防火・防災に取り組み、<b>ふれあい通りに面する街区ごとに防火管理者を設置し、消防計画を実行すること</b>研修会等による<b>知識及び技術の向上の取組を1年に1回以上行うこと。</b></p> <p>(2)火災等の災害の発生に際し、初期消火及び避難等を効果的に行うため、<b>消防計画に沿った消火及び避難並びに消防隊との連絡等について、</b>防災訓練を1年に2回以上行うこと。(六角橋東町町内会または地元消防団と連携した訓練を含む。)</p> <p><del>(3)</del><b>(4)</b>円滑な初期消火及び避難等を円滑に行うため、六角橋商店街地区内に適切な設備を設置するとともに、定期的な点検を行うこと。</p> <p><del>(4)</del><b>(5)</b>円滑な初期消火及び避難等を円滑に行うため、消火経路及び避難経路、<b>避難場所</b>の整備・定期的な点検を行うこと。</p> <p><del>(5)</del><b>(3)</b>火災を発見した際は、<b>ふれあい通りに設置している非常警報設備等にて消防に通報を行うとともに、まず、第一に119番通報を行い、その後、</b>来街者及び周辺店舗等に注意を促すこと。</p> <p>(6)防火や防災に関する設備及び<b>避難場所、</b>避難経路について案内板等で場所の明示を行うこと。</p> <p><del>(7)</del><b>連合会で組織する自衛消防組織(隊)に防火上</b>必要な設備・装備等は、連合会の責任において整備し、火災に際して使用できるよう維持、管理すること。</p> <p><del>(8)以上に規定する他、(仮称)「六角橋商店街地区 安心・安全まちづくりリーフレット」を参照するものとする。</del></p>
<p>(安心・安全な商業環境の保全の取組)</p> <p><b>第12条</b> ルールの対象区域内で営業を行うものは、商業環境の保全のため、次に定める取組を行うものとする。</p> <p>(1)機材音が発生する場合は、周辺店舗及びお客様に迷惑のかからないようにすること。</p> <p>(2)営業上発生したゴミを廃棄する場合は、事業系ゴミとして、連合会指定の事業系ゴミ袋等を必ず使用すること。</p>	<p>(安心・安全な商業環境の保全の取組)</p> <p><b>第11-2条</b> ルールの対象区域内で営業を行うものは、商業環境の保全のため、次に定める取組を行うものとする。</p> <p>(1)機材音が発生する場合は、周辺店舗及びお客様に迷惑のかからないようにすること。</p> <p>(2)営業上発生したゴミを廃棄する場合は、事業系ゴミとして、連合会指定の事業系ゴミ袋等を必ず使用すること。</p>

現行	変更案
<p>(3) 営業上発生したゴミは、ふれあい通り及びふれあいのまち通り、法第 42 条に規定する道路沿いの景観及び交通を阻害しないよう配慮し、指定された時間に、指定された場所に置くこと。</p> <p>(4) 店主又は店員の搬入用車両等は、六角橋商店街大通りへの長時間の駐車を避けること。</p> <p>(5) 広告物、商品等は、道路及び整備敷にせり出さない等、通行の妨げにならないよう努めること。</p> <p>(6) 建築物等には、休憩場所等の利用者が滞在できる設えを推奨する。</p>	<p>(3) 営業上発生したゴミは、ふれあい通り及び六角橋商店街大通りふれあいのまち通り、法第 42 条に規定する道路沿いの景観及び交通を阻害しないよう配慮し、指定された時間に、指定された場所に置くこと。</p> <p>(4) 店主又は店員の搬入用車両等は、六角橋商店街大通りへの長時間の駐車を避けること。</p> <p>(5) 広告物、商品等は、道路及び整備敷にせり出さない等、通行の妨げにならないよう努めること。</p> <p>(6) 建築物等には、休憩場所等の利用者が滞在できる設えを推奨する。</p>
<p>2 六角橋商店街地区において以下の禁止行為の周知・改善に努めること。</p> <p>(1) 歩いて喫煙する行為</p> <p>(2) 横に並んで歩く等、車・歩行者の交通を阻害する行為</p> <p>(3) 夜間大声を出す等、周辺店舗及びお客様、周辺住民に迷惑をかける行為</p>	変更なし
<p>3 六角橋商店街地区において、防犯カメラの運用や定期的な防犯活動に努めること。</p>	変更なし

### 第 3 章 ルールの運用

青字：削除

赤字：追加

現行	変更案
<p>(ルールの運用組織)</p> <p>第 1 3 条 ルール全般は、審査委員会が運用する。</p>	<p>(ルールの運用組織)</p> <p>第 1 <del>2</del><sup>1</sup><del>3</del> 条 ルール全般は、審査委員会が運用する。</p>
<p>2 審査委員会は、連合会に加入する各組合より委員を 1 名以上必要数選出することとする。</p>	変更なし
<p>3 審査委員会には、委員長を 1 名、副委員長を 1 名置くものとする。</p>	変更なし
<p>4 審査委員会には、外部の学識経験者等のアドバイザーを置くことができる。</p>	変更なし
<p>5 審査委員会は、ルールの遵守状況について、次の各号に定める業務を行う。</p> <p>(1) 第 1 6 条に規定する申請の審査</p> <p>(2) 六角橋商店街地区のまちなみの確認・調整</p> <p>(3) ルールに関わる広報・周知</p>	<p>5 審査委員会は、ルールの遵守状況について、次の各号に定める業務を行う。</p> <p>(1) 第 1 <del>5</del><sup>1</sup><del>6</del> 条に規定する申請の審査</p> <p>(2) 六角橋商店街地区のまちなみの確認・調整</p> <p>(3) ルールに関わる広報・周知</p>

現行	変更案
<p>6 委員長は、六角橋商店街地区のまちなみの確認・調整の結果について、審査委員会の意見を聞いたうえで、審査委員会の広報紙や掲示板等にて公表することができる。</p>	<p>変更なし</p>
<p>7 審査委員会は、(仮称)六角橋商店街地区レトロモデル作法集に基づき審査を行うものとする。</p>	<p>【削除】</p>
<p>(ルールに基づく審査の適用を受ける行為等)  <b>第14条</b> ルールに基づく審査の適用を受ける行為等は、次の各号に掲げるものとする。  (1) 土地の区画形質の変更(敷地の分割、道路の新設、切土、盛土等)  (2) 建築物の建築(建築物の新築、増築、改築、移転。塀、日よけ、フェンス等の設置)  (3) 工作物の建設又は設置(看板、案内板、自動販売機、電柱等の設置)  (4) 建築物等の用途の変更(事務所から飲食店等、車庫から物販店舗等)  (5) 建築物等の形態又は意匠の変更(外壁の変更、屋根の葺き替え、看板の取り替え等)  (6) その他、ルールに抵触する行為</p>	<p>(ルールに基づく審査の適用を受ける行為等)  <b>第13-14条</b> ルールに基づく審査の適用を受ける行為等は、次の各号に掲げるものとする。  (1) 土地の区画形質の変更(敷地の分割、道路の新設、切土、盛土等)  (2) 建築物の建築(建築物の新築、増築、改築、移転、<del>塀</del>、日よけ、フェンス等の設置)  (3) 工作物の建設又は設置(看板、案内板、自動販売機、<del>電柱</del>等の設置)  (4) 建築物等の用途の変更(面積200㎡をこえるもの、事務所から飲食店等、車庫から物販店舗等)  <del>(5) 建築物等の形態又は意匠の変更(外壁の変更、屋根の葺き替え、看板の取り替え等)</del>  (5) 建築物の大規模の修繕、大規模の模様替え(小規模な改修は除く)  (6) その他、ルールに抵触する行為</p>
<p>(事前相談及び申請の窓口)  <b>第15条</b> 前条の各号に掲げる行為等を行おうとする者(以下「行為者」という。)は、次条の申請の前に、審査委員会に事前相談を行わなければならない。但し、審査委員会が認めた場合は、この限りではない。</p>	<p>(事前相談及び申請の窓口)  <b>第14-15条</b> 前条の各号に掲げる行為等を行おうとする者(以下「行為者」という。)は、次条の申請の前に、審査委員会に事前相談を行わなければならない。但し、審査委員会が認めた場合は、この限りではない。</p>
<p>2 ルールの行為者との窓口は、六角橋商店街事務所とする。</p>	<p>変更なし</p>
<p>(申請)  <b>第16条</b> 行為者は、建築確認などの申請の40日前(申請の必要のない行為においては、原則として、工事着工の30日前)までに、審査委員会に申請を行わなければならない。</p>	<p>(申請)  <b>第15-16条</b> 行為者は、建築確認などの申請の40日前(申請の必要のない行為においては、原則として、工事着工の30日前)までに、審査委員会に申請を行わなければならない。</p>
<p>2 行為者は、前項に規定する申請にあたり、「建築等の六角橋商店街地区まちづくりルール(全体区域)の適用を受ける行為等に関する申請書(様式1)を正本1部・副本1部を提出すること。</p>	<p>変更なし</p>

現行	変更案
<p>(審査委員会の開催)</p> <p>第17条 審査委員会は、原則、毎月1回、開催される。</p>	<p>(審査委員会の開催)</p> <p>第16-17条 審査委員会は、申請をうけて、30日以内に委員長が委員を招集し、開催する。原則、毎月1回、開催される。</p>
<p>(臨時審査委員会の開催)</p> <p>第18条 臨時審査委員会は、委員長が、臨時の協議・審査が必要であると判断した場合、開催される。</p>	<p>(臨時審査委員会の開催)</p> <p>第17-18条 臨時審査委員会は、委員長が、臨時の協議・審査が必要であると判断した場合、開催される。</p>
<p>(計画の開示・説明会の開催)</p> <p>第19条 行為者は、審査委員会から事業内容の計画の開示や説明会の開催を求められた場合、これに協力しなければならない。</p>	<p>(計画の開示・説明会の開催)</p> <p>第18-19条 行為者は、審査委員会から事業内容の計画の開示や説明会の開催を求められた場合、これに協力しなければならない。</p>
<p>2 行為者は、前項の説明会を開催した場合、議事録を作成し、すみやかに、審査委員会に報告しなければならない。</p>	<p>変更なし</p>
<p>(建築行為等の再検討の要請)</p> <p>第20条 行為者は、第16条の申請に関して審査委員会から不適合箇所についての再検討を求められた場合、誠実に対応し、再検討の結果を審査委員会に報告しなければならない。</p>	<p>(建築行為等の再検討の要請)</p> <p>第19-20条 行為者は、第15-16条の申請に関して審査委員会から不適合箇所についての再検討を求められた場合、誠実に対応し、再検討の結果を審査委員会に報告しなければならない。</p>
<p>(違反者への罰則)</p> <p>第21条 審査委員会は、ルールの規定に従わない者について、事前に通告を行った上で、改善の姿勢が認められない場合、違反の事実を広報紙や掲示板等にて公表することができる。</p>	<p>(違反者への罰則)</p> <p>第20-21条 審査委員会は、ルールの規定に従わない者について、事前に通告を行った上で、改善の姿勢が認められない場合、違反の事実を広報紙や掲示板等にて公表することができる。</p>
<p>(ルールの見直し)</p> <p>第22条 審査委員会は、まちづくりの課題や取組状況を点検し、必要に応じてルールの見直しを行うものとする。</p>	<p>(ルールの見直し)</p> <p>第21-22条 審査委員会は、まちづくりの課題や取組状況を点検し、必要に応じてルールの見直しを行うものとする。</p>
<p>(ルールの変更又は廃止)</p> <p>第23条 審査委員会は、ルールの変更又は廃止を行う場合、連合会総会にて、連合会規約に基づき決定を行うものとする。</p>	<p>(ルールの変更又は廃止)</p> <p>第22-23条 審査委員会は、ルールの変更又は廃止を行う場合、連合会総会にて、連合会規約に基づき決定を行うものとする。</p>
<p>(委任)</p> <p>第24条 ルールの運用に関し必要な事項は、連合会の協議により別に定める。</p>	<p>(委任)</p> <p>第23-24条 ルールの運用に関し必要な事項は、連合会の協議により別に定める。</p>

(付則)

現行	変更案
<p>1 ルールの締結日において、現に存する建築物等又は工事中の建築物等が、前第6条から前第9条第1項から第5項までの規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、前第6条から前第9条第1項から第5項までの規定は、適用しない。</p>	変更なし
<p>2 ルールの締結日の後に、新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替又は店舗等の用途の変更を行う場合には、関係法令等に適合させるほか、このルールの規定を適用するものとし、横浜市建築局、消防局及び神奈川消防署の指導を受け、防火、防災上安全な商店街を構築しなければならない。</p>	【削除】
<p>3 ルールは、平成26年4月4日より施行する(横浜市のルール認定の日を予定とする)。</p>	<del>2-3</del> ルールは、平成26年4月4日より施行する(横浜市のルール認定の日を予定とする)。
<p>4 ルールの策定に伴い、平成25年度に認定された六角橋商店街地区まちづくりルール(1-11区域)は廃止とする。</p>	<del>3-4</del> ルールの策定に伴い、平成25年度に認定された六角橋商店街地区まちづくりルール(1-11区域)は廃止とする。
	4 ルールは、令和 年 月 日より施行する(横浜市のルール変更認定の日を予定とする)。

## ■六角橋商店街地区地域まちづくりプラン 新旧対照表

現行	変更案
<p>(名称) 地域まちづくりプラン 六角橋商店街地区安心・安全なまちの環境整備計画</p>	<p>(名称) 六角橋商店街地区地域まちづくりプラン (案)</p>
<p>なし</p>	<p><b>(六角橋商店街地区のまちづくり)を追加挿入</b></p> <p>六角橋商店街は戦前から続く市内有数の商店街です。六角橋商店街大通りやふれあい通りに面し、昭和 30 (1950) 年代築の建物が林立しますが、今の建物やアーケードを今の形のままで、未来永劫に維持していくことは現実的ではありません。</p> <p>戦後の混乱期から、これまで 70 年の間、人々の生活を支えるインフラとして発展させてきた先人達の遺志を受け継ぎながら、今後の 70 年先まで六角橋地区を支える生活インフラとしての商店街を継承し、作り出していく必要があります。</p> <p>まちづくりの目標実現に向けて、今の六角橋商店街の魅力資源を生かす短～中期的と中～長期的な時間軸の 2 つの取組を並行してまちづくりを進めていきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの目標</li> <li>・まちづくりの目標を実現するための 2 つの時間軸を持った取組方針</li> </ul>
<p>(まちづくりのあらまし)</p> <p>1 計画の位置づけ</p> <p>六角橋商店街連合会では、これまでに横浜市地域まちづくり推進条例に基づく地域まちづくりルール (平成 24 年度 1-11 区域、平成 25 年度全体区域) を策定し、魅力的で災害に強いまちづくりに向けた活動を行ってきました。今後はより総合的なまちづくりとして、行政と市民が連携して地域の課題の改善や魅力向上を実現していくため、地域まちづくりプラン「六角橋商店街地区 安心・安全なまちの環境整備計画」を策定し、プランの実現に向けた取り組みを、横浜市と連携して推進していきます。</p>	<p>(まちづくりのあらまし)</p> <p>1 計画の位置づけ (一部修正、追記)</p> <p>六角橋商店街連合会では、これまでに横浜市地域まちづくり推進条例に基づく地域まちづくりルールを策定 (平成 26 (2014) 年) し、魅力的で災害に強いまちづくりに向けた活動を行ってきました。さらに、より総合的なまちづくりとして、地域まちづくりプラン「六角橋商店街地区 安心・安全なまちの環境整備計画」を策定 (平成 27 (2015) 年) し、横浜市と連携してまちづくりを推進してきました。</p> <p>ルールとプランの策定後は、「避難や消防活動上有効な通り抜け通路の確保」、「非常警報設備の設置」を行い、建物やアーケード等の火災や地震に関する対策の検討を進めてきました。令和元 (2019) 年度には、アーケードの現況調査を行った結果、安全性の観点からアーケードを現状のまま維持することは困難であることが判明しました。また、横浜市では、ふれあい通りのみに面する建物の個別建替え更新がスムーズに行えるよう、「個別建替え基準」を策定しています。</p>

現行	変更案
	<p>六角橋商店街連合会では、令和元(2019)年度より将来の商店街の姿を検討する「商店街の街づくりビジョンの検討」に着手し、この度、このビジョンと個別建替え基準を踏まえ「地域まちづくりプラン」と「地域まちづくりルール」を改定する運びとなりました。今後もこのプランとルールの実現に向けた取組を横浜市と連携して進めます。</p>
<p><b>2 六角橋商店街地区の現況と魅力と課題</b> 平成 23 年度から毎月行われているまちづくり検討会議、アンケート調査、神奈川大学との商学連携によるまちづくりワーキング、まちなみ調査などから六角橋商店街地区の現況の魅力と課題をまとめました。</p> <p>■歩行環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺が住宅地であることや、神奈川大学の通学路であることから、多くの人で賑わっている。</li> <li>・歩行空間が狭く、安全・快適に通行できるよう改善する取り組みが必要である。</li> <li>・安全な通行のため工作物（街路灯・アーチ・電柱）の整理、駐車・駐輪・商品陳列等の管理が重要である。</li> </ul> <p>■アーケード・工作物・建物等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和・戦後の建物が残っており、昭和レトロな雰囲気が残っている。</li> <li>・古いアーケードや電柱・街路灯・アーチなどの更新・維持・管理が必要である。</li> <li>・架空配線の整理による景観改善が必要である。</li> <li>・空家になっている建物2階部分の活用の検討が必要である。</li> </ul> <p>■防犯・防災</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでに幾度かの火災が発生しており、建物の不燃化や災害対策の推進が必要である。</li> <li>・消防訓練などの防災のための取り組みの継続・周知が重要である。</li> <li>・まちなかにおける消防活動上有効な通路の確保と維持・管理が重要である。</li> <li>・防犯システム（防犯カメラ等）や防災システム（スピーカー等）の維持・管理が重要である。</li> </ul> <p>■商業環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史のある商店街で、間口・看板・商品陳列などの店舗の設えになつかしい昭和レトロな雰囲気が残っている。</li> <li>・個性的なイベント（ドッキリヤミ市・商店街プロレス等）が定期的に行われている。</li> </ul>	<p><b>2 六角橋商店街地区の現況と魅力と課題</b> <b>（一部修正、加筆）</b></p> <p>六角橋商店街地区の現況の魅力と課題は以下の通りです。</p> <p>■歩行環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺が住宅地であり、神奈川大学の通学路でもあるので、多くの人で賑わっている。</li> <li>・歩行空間が狭く、安全・快適に通行できるよう改善する取り組みが必要である。</li> <li>・安全な通行のため工作物（街路灯・アーチ・電柱）の整理、駐車・駐輪・商品陳列等の管理が重要である。</li> </ul> <p>■アーケード・工作物・建物等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和・戦後の建物が残っており、昭和レトロな雰囲気が残っている。</li> <li>・アーケードの構造や防火性能に問題があるため、非常に危険であり、現状のまま維持することが困難である。</li> <li>・電柱・街路灯・アーチなどの更新・維持・管理が必要である。</li> <li>・架空配線の整理による景観改善が必要である。</li> <li>・空家になっている建物2階部分の活用の検討が必要である。</li> </ul> <p>■防犯・防災</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでに幾度かの火災が発生しており、個別建替えや共同化建替えにより、商店街の不燃化促進が必要である。</li> <li>・消防訓練などの防災のための取り組みの継続・周知が重要である。</li> <li>・まちなかにおける消防活動上有効な通路の確保と維持・管理が重要である。</li> <li>・防犯システム（防犯カメラ等）や防災システム（スピーカー等）の維持・管理が重要である。</li> </ul> <p>■商業環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史のある商店街で、間口・看板・商品陳列などの店舗の設えになつかしい昭和レトロな雰囲気が残っている。</li> </ul>

現行	変更案
<ul style="list-style-type: none"> <li>・店先空地・広告物・商品陳列・駐車・喫煙・音等の改善に向けた取り組みが必要である。</li> <li>・店舗の様子や接客距離の近さによるふれあいの雰囲気や、連続した賑わいの雰囲気を継承するための管理が重要である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個性的なイベント（ドッキリヤミ市・商店街プロレス等）が定期的に行われている。</li> <li>・店先空地・広告物・商品陳列・駐車・喫煙・音等の改善に向けた取り組みが必要である。</li> <li>・店舗の様子や接客距離の近さによるふれあいの雰囲気や、連続した賑わいの雰囲気を継承するための管理が重要である。</li> </ul>
<p><b>3 まちづくりの目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人と人とのふれあいのまち「人に優しいユニバーサルなまちづくり」</li> <li>・安心安全なまち「自助・共助のできる安心安全まちづくり」</li> <li>・次世代へと受け継がれるまち「昔なつかしいまちなみ保全と賑わいづくり」</li> </ul>	<p><b>3 まちづくりの目標（一部変更）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人と人とのふれあいのまち「人に優しいユニバーサルなまちづくり」</li> <li>・安心安全なまち「自助・共助のできる安心安全まちづくり」</li> <li>・次世代へと受け継がれるまち「六角橋ならではのスケールの継承と賑わいづくり」</li> <li>・「目標実現のための2つの時間軸を持った取組方針」の追加</li> <li>・2つの時間軸を持った取組方針の図を追加 <ul style="list-style-type: none"> <li>I これからの六角橋の70年間を見据えた長期的な取組</li> <li>II 昭和レトロを守り育てる短期的な取組</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>4 まちづくりのビジョン</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりビジョン図</li> </ul>	<p><b>II 昭和レトロを守り育てる短期的な取組の1. まちづくりの目標を実現する活動と取組に移動</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの目標を実現する活動と取組図</li> </ul>
<p>なし</p>	<p><b>I これからの六角橋の70年間を見据えた長期的な取組(追加)</b></p> <p><b>1. 個別建替えと共同化建替えを街区毎に検討し、将来の建物更新に備える</b></p> <p>これまでのふれあい通りは、建築基準法上の道路としては認められておらず、このため、ふれあい通りに面する建物の更新が行われない状態が続いてきました。しかし、2021年に横浜市がふれあい通りに面した建物を個別建替えできる基準を策定し、基準を満たせば、個別建替えができるようになりました。 今後は、ふれあい通りに面した建物は、街区毎に「①ふれあい通りを道路とみなした個別建替え」とするか「②街区全体で共同化建替え」とするか選択し、その方向性に基づいて建替えを行う必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・説明図</li> </ul>

現行	変更案
<p>まちづくりの組織と活動内容</p> <p><b>5. 六角橋商店街連合会の組織</b></p> <p>■組織</p> <p>六角橋商店街は、六角橋商業協同組合、六角橋中央商店会、六角橋興和会、六角橋商和会の4会で構成された「六角橋商店街連合会」が運営を行っています。六角橋商店街連合会を中心に、地域住民、行政、研究機関、外部専門家、関係事業者等と連携して、魅力的で安心安全な商店街になるようまちづくりを進めています。</p>	<p><b>Ⅲ. まちづくりの組織と活動内容に移動</b></p> <p><b>1. 六角橋商店街連合会の組織</b></p> <p>■組織</p> <p>変更なし</p>
<p>■組織図</p>	<p>■組織図</p> <p>変更なし</p>
<p>■連絡先</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・六角橋商店街連合会事務所 〒 221-0802 横浜市神奈川区六角橋 1-10-2 045-432-2887</li> <li>・六角橋商業協同組合 会長：石川 045-432-4305</li> <li>・六角橋中央商店会 会長：足立 045-432-2473</li> <li>・六角橋興和会 会長：會田 045-432-2226</li> <li>・六角橋商和会 会長：開発 045-432-2783</li> </ul>	<p>■連絡先 <b>(一部削除)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・六角橋商店街連合会事務所 〒 221-0802 横浜市神奈川区六角橋 1-10-2 045-432-2887</li> </ul>
<p><b>6. 活動内容</b></p> <p>平成24年2月から月1回、災害に強く魅力あるまちづくりに向けた検討を行っています(まちづくり検討会議)。これまで、平成25年4月には1-11区域、平成26年4月には全体区域の「六角橋商店街地区まちづくりルール」を策定しました。平成26年度は地域まちづくりプランの検討及び環境整備事業の計画を行いました。</p> <p>■環境整備事業</p> <p>老朽化や機能低下などが進んでいる設備(街路灯、アーチ、防犯カメラ、スピーカー等)の移設・改修・新設を進めています。</p> <p>■広報活動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあいまちづくり通信</li> </ul> <p>まちづくり検討会議での検討内容や進行の様子を紹介したり、アンケートを掲載しています。平成26年12月時点で第13号まで発行し、地域に配布しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査</li> </ul> <p>まちづくりに関して地域の方々の意見を聞き、反映させるために行っています。平成26年度12月時点で6回行いました。</p>	<p><b>2. 活動内容(一部修正、加筆、活動図の変更)</b></p> <p>平成24年2月から月1回、災害に強く魅力あるまちづくりに向けた検討を行っています(まちづくり検討会議)。これまで、「六角橋商店街地区まちづくりルール」を策定し、運用を続けてきました。その後、地域まちづくりプランの策定及び環境整備事業の計画を行いました。</p> <p>■環境整備事業</p> <p>老朽化や機能低下などが進んでいる設備(街路灯、アーチ、防犯カメラ、スピーカー等)の移設・改修・新設を進めてきました。避難及び消防活動上有効な通り抜け通路の整備や非常警報設備の設置も行いました。</p> <p>■広報活動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・六角橋商店街まちづくり通信：まちづくり検討会議での検討内容や進行の様子を紹介したり、アンケートを掲載しています。</li> <li>・アンケート調査：まちづくりに関して地域の方々の意見を聞き、反映させるため、必要に応じて適宜行っています。</li> </ul>

現行	変更案
<p>■商学連携活動            神奈川大学と連携し、まちなみ調査やワーキング等を行っています。まちなみ調査の内容をもとに、「六角橋商店街地区レトロモデル作法集」を作成しました。</p> <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防訓練                火災への素早い対応や、防災意識を忘れないため、定期的に行っています。</li> <li>・見学会                他の商店街の視察を実施し、六角橋商店街のまちづくりに役立てました。</li> <li>・住民向け説明会                地域の方々にまちづくりプラン、ルールを周知し、理解を得るために行いました。</li> </ul> <p>■これまでの主な活動（平成27年1月時点）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活動図</li> </ul>	<p>■商学連携活動            神奈川大学と連携し、まちなみ調査やワーキング等を行っています。まちなみ調査の内容をもとに、「六角橋商店街地区レトロモデル作法集」を作成しました。</p> <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防訓練：火災への素早い対応や、防災意識を忘れないため、定期的に行っています。</li> <li>・見学会：他の商店街の視察を実施し、六角橋商店街のまちづくりに役立てました。</li> <li>・住民向け説明会：地域の方々にまちづくりプラン、ルールを周知し、理解を得るために行いました。</li> <li>・まちづくりビジョン検討：アーケードの老朽化調査を行い、個別建替えと共同化建替えを見据えたまちづくりビジョンを検討し、本プランの目標のうち「長期的な取組」として考え方を反映しました。</li> </ul> <p>■これまでの主な活動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活動図（変更、更新）</li> </ul>
<p>まちづくりプランの全体構成            7. まちづくりプランの全体構成            構成図</p>	<p>まちづくりプランの全体構成            7. まちづくりプランの全体構成            構成図（削除）</p>
<p>まちづくりのビジョンを実現する活動と取組み            8. まちづくりのビジョンを実現する活動と取組み</p> <p>■六角橋商店街地区の空間構成とまちづくり方針図（断面イメージ）</p> <p>■地域まちづくりルールの主な基準</p> <p>■六角橋商店街地区の空間構成とまちづくり方針図（平面イメージ）</p>	<p><b>II 昭和レトロを守り育てる短期的な取組</b>  <u>1. まちづくりの目標を実現する活動と取組に移動</u></p> <p>■六角橋商店街地区の空間構成とまちづくり方針図（断面イメージ）（削除）</p> <p>■地域まちづくりルールの主な基準（ルール変更案に合わせ更新）</p> <p>■六角橋商店街地区の空間構成とまちづくり方針図（平面イメージ）（時点修正）</p>
<p>9. プロジェクトイメージ その1            No.1 施設・システムの整備・維持管理による安心・安全なまちなみ整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アーケード状の上屋、アーチ、街路灯、防犯設備（防犯カメラ）、防災設備（スピーカー）は、環境整備事業で順次リニューアルしていきます。</li> <li>・街路灯・防犯カメラ、スピーカーは設置場所を検討し、移設や新設をしていきます。</li> <li>・水道管、ガス、排水管などの老朽化したインフラ施設は、随時改修していきます。</li> </ul>	<p><b>1. プロジェクトイメージ その1に移動</b>            No.1 施設・システムの整備・維持管理による安心・安全なまちなみ整備（一部修正、写真更新）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アーチ、街路灯、防犯設備（防犯カメラ）、防災設備（スピーカー）は、環境整備事業で順次リニューアルしていきます。</li> <li>・街路灯、防犯カメラ、スピーカーは設置場所を検討し、移設や新設をしていきます。</li> <li>・水道管、ガス、排水管などの老朽化したインフラ施設は、随時改修していきます。</li> </ul>

現行	変更案
<ul style="list-style-type: none"> <li>・アーチ、街路灯は神奈川大学と協働したデザインプロポーザルでデザインを検討します。</li> <li>・トイレは老朽化や商店街利用者の要望を考慮し、洋式化、バリアフリー化、防災トイレ化（雨水利用タンク付きトイレ等）していきます。</li> <li>・街路灯のリニューアルとともに、通行の妨げになっている街路灯・電柱を、地権者や店舗経営者、電力事業者等に協力を働きかけ、民地に移設していきます。</li> <li>・電柱はふれあいのまち通りの東側（商和会側）に寄せ、乱雑な架空配線や引込線を整理します。</li> <li>・その他、改修が必要な設備の整備を検討します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アーチ、街路灯は神奈川大学と協働したデザインプロポーザルでデザインを検討します。</li> <li>・トイレは老朽化や商店街利用者の要望を考慮し、洋式化、バリアフリー化、防災トイレ化（雨水利用タンク付きトイレ等）していきます。</li> <li>・街路灯のリニューアルとともに、通行の妨げになっている街路灯・電柱を、地権者や店舗経営者、電力事業者等に協力を働きかけ、民地に移設していきます。</li> <li>・電柱は六角橋商店街大通りの東側（商和会側）に寄せ、乱雑な架空配線や引込線を整理します。</li> <li>・その他、改修が必要な設備の整備を検討します。</li> </ul>
<p><b>No. 2 空きスペースの有効利用による賑わいの創出</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住まい方の変化によって利用されなくなった店舗2階の空きスペースを有効利用します。</li> <li>・1階は賑わいのための飲食店、小売店舗、2階は医療・サービス業を推奨する等、適切な商業形態の誘導を働きかけていきます。</li> <li>・その他、集会スペースや交流場所・子ども連れの人の利用スペースなどに使えるように、空きスペースや空き店舗を整備していきます。</li> </ul>	<p><b>No. 2 空きスペースの有効利用による賑わいの創出</b> <b>（変更なし）</b></p>
<p><b>No. 3 連続したまちなみの整備による景観改善</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・レトロな雰囲気との継承とともに、店舗の連なりを途切れさせず、賑わいが連続した商店街となるように、通りに面する敷地の土地利用のルールをつくります（原則、駐車場利用は禁止。駐車場の出入り口は設えに配慮するなど）。</li> </ul>	<p><b>No. 3 連続したまちなみの整備による景観改善</b> <b>（一部加筆）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・レトロな雰囲気との継承とともに、店舗の連なりを途切れさせず、賑わいが連続した商店街となるように、通りに面する敷地の土地利用のルールをつくります（原則、駐車場利用は禁止。駐車場の出入り口は設えに配慮するなど）。</li> <li>・ふれあい通り沿いの建物を建て替える際は、ふれあい通りの街並みを継承した計画とします。</li> </ul>
<p><b>No. 4 防災のための通り抜け通路の整備と維持・管理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時2方向避難確保のため、街路や通り抜け通路の整備、維持、管理をします。</li> <li>・ふれあい通りの店舗背面にある通路は、避難または消防活動上有効な通り抜け通路として、未整備箇所の整備を進めます。</li> <li>・ふれあい通りとふれあいのまち通りに交差する横道を災害の際の避難ルートとして整備、維持、管理します。</li> <li>・消防活動上有効な空地の確保について働きかけていきます。</li> </ul>	<p><b>No. 4 防災のための通り抜け通路の整備と維持・管理</b> <b>（一部加筆、写真更新）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時2方向避難確保のため、街路や通り抜け通路の整備、維持、管理をします。</li> <li>・ふれあい通りの店舗背面にある通路は、避難または消防活動上有効な通り抜け通路として、未整備箇所の整備を進めます。</li> <li>・ふれあい通りと六角橋商店街大通りに交差する横道を災害の際の避難ルートとして整備、維持、管理します。</li> <li>・避難や消防活動上有効な空地の確保について働きかけていきます。</li> <li>・災害時に来街者が避難通路を利用できるよう、案内板等を設置します。</li> </ul>

現行	変更案
<p><b>No.5 建物等の防火・耐震対策による安全性の向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・火災時の延焼防止、地震時の倒壊防止等、老朽化した建物の防火・耐震対策を推進します。「六角橋商店街地区まちづくりルール（全体区域）」第9条2項</li> <li>・倒壊する可能性がある危険なブロック塀などの改善を行います。</li> </ul>	<p><b>No.5 建物等の防火・耐震対策による安全性の向上（一部加筆、図修正）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・火災時の延焼防止、地震時の倒壊防止等、老朽化した建物の防火・耐震対策を推進します。「六角橋商店街地区まちづくりルール（全体区域）」第9条2項</li> <li>・倒壊する可能性がある危険なブロック塀などの改善を行います。</li> <li>・ふれあい通り沿いの建物の建替えを進め、街の不燃化を進めます。</li> </ul>
<p><b>No.6 防火・防災設備の整備・維持・管理・周知による安心安全なまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・初期消火箱、消火栓、火災報知機などの防火設備や、防災倉庫などの整備、維持、管理計画を作成し、災害に強い商店街を目指します。整備には補助制度などの活用も検討します。</li> <li>・現状の防火設備の未設置場所で、災害時の初期対応に懸念がある部分の設置を検討していきます。</li> </ul>	<p><b>No.6 防火・防災設備の整備・維持・管理・周知による安心安全なまちづくり（一部加筆）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・初期消火箱、消火栓、火災報知機などの防火設備や、防災倉庫などの整備、維持、管理計画を作成し、災害に強い商店街を目指します。整備には補助制度などの活用も検討します。</li> <li>・現状の防火設備の未設置場所で、災害時の初期対応に懸念がある部分の設置を検討していきます。</li> <li>・ふれあい通りに面する街区毎に消防計画を作成し、災害への備えや対応を強化します。</li> </ul>
<p><b>No.7 店先空地の整備によるバリアフリー化と道路の安全性向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあいのまち通りに面する敷地では、商品等のせり出しを防ぎ、かつ敷地内の段差解消を実現するために、店先空地を確保します。</li> <li>・店先空地は、道路境界線より0.5m以上の奥行もしくは敷地面積の概ね10%以上の面積を設けることを推奨します。</li> </ul>	<p><b>No.7 店先空地の整備によるバリアフリー化と道路の安全性向上（一部修正）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・六角橋商店街大通りに面する敷地では、商品等のせり出しを防ぎ、かつ敷地内の段差解消を実現するために、店先空地を確保します。</li> <li>・店先空地は、道路境界線より0.5m以上の奥行もしくは敷地面積の概ね10%以上の面積を設けることを推奨します。</li> </ul>
<p>9. プロジェクトイメージ その2</p> <p><b>No.8 昭和レトロなまちなみの保全による個性・魅力の継承</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街のもつ昔懐かしい昭和レトロな雰囲気を残し、個性的で魅力のある商店街を存続します</li> <li>・客用出入口、販売カウンター、ショーケース、ショーウィンドウ、屋根、外壁、屋外広告物などの設えを「六角橋商店街地区レトロモデル作法集」で提示した推奨モデルを基に、各店舗に商店街の景観に調和した昭和レトロな雰囲気づくりを働きかけていきます。</li> <li>・連続した賑わいのあるまちなみの維持、存続を目指します。</li> </ul>	<p><b>No.8 昭和レトロなまちなみの保全による個性・魅力の継承（変更なし）</b></p>

現行	変更案
<p><b>No.9 街路空間の整備・制限による安全な歩車共存空間の実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者、車の往来が多いふれあいのまち通りを、安全に通行できるように道路空間を整備します。</li> <li>・歩行者通行スペースと車道の舗装に変化をつけていきます。安全な歩車共存の道を創ります。</li> <li>・歩行空間は、段差をなくすようにし、バリアフリー化していきます。</li> <li>・車両通行に関しては、徐行運転を促したり、終日一方通行を働きかけるなど、歩行者の安全性を確保した通りにしていきます。</li> </ul>	<p><b>No.9 街路空間の整備・制限による安全な歩車共存空間の実現（一部修正）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者、車の往来が多い六角橋商店街大通りを、安全に通行できるように道路空間を整備します。</li> <li>・歩行者通行スペースと車道の舗装に変化をつけていきます。安全な歩車共存の道を創ります。</li> <li>・歩行空間は、段差をなくすようにし、バリアフリー化していきます。</li> <li>・車両通行に関しては、徐行運転を促したり、終日一方通行を働きかけるなど、歩行者の安全性を確保した通りにしていきます。</li> </ul>
<p><b>No.10 商店街の組織力の向上と維持・継承・発展</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街の店舗が協力し合い、一体となって商店街の運営を行い、魅力的な商店街の維持・継承・発展に努めます。</li> <li>・新しい店舗にも運営・活動への参画を促す等、担い手の育成などを行います。</li> <li>・お客様とのふれあいの距離を近く感じる商店街を目指します。</li> </ul>	<p><b>No.10 商店街の組織力の向上と維持・継承・発展（変更なし）</b></p>
<p><b>No.11 交流場所・休憩場所の整備による賑わいの創出</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・買い物の合間などのちょっとした休憩・人々の交流などに使える滞留空間を整備します。</li> <li>・既存広場の維持整備、空き店舗・空きスペースの整備などを推進します。</li> <li>・休憩場所には、くつろげるベンチや情報を得るための掲示板等を設置していきます。</li> <li>・喫煙場所を整備する場合は、分煙の徹底を検討します。</li> </ul>	<p><b>No.11 交流場所・休憩場所の整備による賑わいの創出（変更なし）</b></p>
<p><b>No.12 マナー改善による魅力アップ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・経営者、商店街利用者（歩行者・自転車利用者）、周辺住民皆がよりよい活動ができるように、商店街利用マナー改善を呼びかけていきます。</li> <li>・店舗にはゴミ出し時間・場所の徹底や商品陳列ルール、搬入車の進入時間指定などを取り決め、呼びかけていきます。</li> <li>・商店街利用者には歩きタバコ、ポイ捨て、夜間騒音禁止などを呼びかけます。</li> <li>・必要箇所には喫煙場所・ゴミ捨て場などを整備してゆき、皆がマナーを守った清潔な商店街の維持をめざします。</li> </ul>	<p><b>No.12 マナー改善による魅力アップ（変更なし）</b></p>

現行	変更案
<p>No.13 商店街の魅力や情報の発信</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のイベントや売り出し情報などさまざまな情報を商店街、地域の人に共有してもらうように努め、また、広くに発信できるように努めます。</li> <li>・新たに街路上や交流場所・休憩場所・ふれあい通り出入口等に掲示板や案内板・誘導板を設置します。</li> <li>・まちづくりの活動・防災設備・避難ルートの周知などの情報の紹介などを掲示板で行います。</li> <li>・ホームページ更新やふれあい通信発行など、今後も継続して行っていきます。</li> </ul>	<p>No.13 商店街の魅力や情報の発信 <b>(一部修正、写真更新)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のイベントや売り出し情報などさまざまな情報を商店街、地域の人に共有してもらうように努め、また、広くに発信できるように努めます。</li> <li>・新たに街路上や交流場所・休憩場所・ふれあい通り出入口等に掲示板や案内板・誘導板を設置します。</li> <li>・まちづくりの活動・防災設備・避難ルートの周知などの情報の紹介などを掲示板で行います。</li> <li>・ホームページ更新や通信発行など、今後も継続して行っていきます。</li> </ul>
<p>No.14 コーポレート・アイデンティティ (CI) の明確化による魅力向上・PR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コーポレート・アイデンティティ (CI:企業等の個性を明確にするため、イメージを統一し、内外に認識させること) として、商店街を象徴するロゴマークを作成し、イベント時や広報など各所で利用し、商店街のイメージを広く PR します。</li> </ul>	<p>No.14 コーポレート・アイデンティティ (CI) の明確化による魅力向上・PR <b>(変更なし、写真更新)</b></p>
<p>10. プロジェクト計画図</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アーケード状の上屋等の整備・維持・管理/舗装整備</li> <li>・アーチ等の整備・維持・管理/街路灯の整備・維持・管理・移設 (民地) /電柱の移設 (通り片側の民地へ)</li> <li>・防犯カメラの整備・維持・管理</li> <li>・スピーカーの整備・維持・管理</li> <li>・トイレ整備・維持/休憩設備・案内板・掲示板の整備</li> <li>・防火設備・消防活動上有効な通り抜け通路の整備</li> </ul>	<p>10. プロジェクト計画図</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アーケード状の上屋等の整備・維持・管理/舗装整備 <b>(時点修正)</b></li> <li>・アーチ等の整備・維持・管理/街路灯の整備・維持・管理・移設 (民地) /電柱の移設 (通り片側の民地へ) <b>(変更なし)</b></li> <li>・防犯カメラの整備・維持・管理 <b>(変更なし)</b></li> <li>・スピーカーの整備・維持・管理 <b>(変更なし)</b></li> <li>・トイレ整備・維持/休憩設備・案内板・掲示板の整備 <b>(時点修正)</b></li> <li>・防火設備・消防活動上有効な通り抜け通路の整備 <b>(時点修正)</b></li> </ul>

◆六角橋地区商店街連合会活動計画書

<目的>

六角橋商店街連合会においては、平成 26 年にルール認定、平成 27 年に地域まちづくりプラン認定を受け、不燃化の検討や環境整備等を進めてきましたが、アーケードの建替えについては、多額の費用がかかることから、新たなまちづくり手法の検討が必要になっています。

将来にわたって商店街を安全安心なものとしていくためまちづくり検討会や地権者との意見交換を通じて、既存アーケードの取り扱いを含め、新たな商店街のビジョンを検討します。また、建築局で制定した六角橋個別建て替え基準に合わせ、ルールやプランの変更を実施します。

<活動内容>

- 1 商店街まちづくりビジョンの作成
  - 1) 商店街まちづくりビジョンの作成（商店街全体の将来像、他地区事例調査等）
  - 2) 建て替えモデルと資金計画等検討
  - 3) 土地・建物所有者及びテナントとの協議（街区ごとの話し合い準備）
- 2 地まちルール及び地まちプラン変更案作成
  - 1) ルール及びプランの変更案作成
  - 2) アンケート実施及び地域まちづくり推進委員会資料作成
- 3 まちづくり検討会の開催（1～2 か月に 1 回開催予定）

<スケジュール>

	R1 年度	R2 年度	R3 年度
商店街ビジョン作成	◎◎◎◎◎ まちづくり検討会 ●	◎◎◎◎◎◎ ● ● ● ● 地権者協議等	◎◎◎◎◎◎ まちづくり検討会 ● ● ● 地権者協議等協議
プラン・ルール変更案作成			 ★ プラン及びルール 変更案作成 ←→ アンケート実施 ★ 地域まちづくり 推進委員会

■対象区域図



## ■六角橋商店街連合会 活動実績書 (R1～R3)

## ＜R1年度＞

日付	内容
2019.4.10	まちづくり検討会（今年度の活動内容）
2019.6.11	まちづくり通信発行（アーケード建替え・撤去の検討報告）
2019.6.21	消防訓練実施
2019.7.17	六角橋商店街連合会総会
2019.9.18	まちづくり検討会（第1回 ビジョンミーティング）
2019.10.11	ふれあい通りアーケード現況調査
2019.10.18	まちづくり通信発行（アーケード調査結果、進捗報告）
2019.10.31	まちづくり検討会（第2回 ビジョンミーティング）
2019.11.8	他地区見学「松陰 PLAT」等
2020.1.17	まちづくり検討会（第3回 ビジョンミーティング）
2020.2.18	まちづくり通信発行（今年度振り返り）
2020.3.4	まちづくり検討会（第4回 ビジョンミーティング）
2020.3	避難通路整備（横浜市身近なまちの防災施設整備事業補助）

< R 2 年度 >

日付	内容
2020.6.24	まちづくり通信発行（今後の予定、MT 開催案内）
2020.7.1	まちづくり検討会（第 5 回 ビジョンミーティング）
2020.8	地権者アンケート実施（不動産活用状況、今後の意向）
2020.8.26	まちづくり通信発行（アンケート、MT 開催案内）
2020.9.9	まちづくり検討会（第 6 回 ビジョンミーティング）
2020.10.14	消防訓練実施
2020.10.26	まちづくり通信発行（アンケート結果報告）
2020.11.20	まちづくり検討会（第 7 回 ビジョンミーティング）
2021.1.8	まちづくり検討会（第 8 回 ビジョンミーティング）
2021.1	地権者説明 DVD 配布（検討会の活動報告及び横浜市個別建て替え基準）及びアンケート実施
2021.2.8	まちづくり通信発行（横浜市個別建て替え基準の市民意見公募）
2021.2.19	まちづくり検討会（第 9 回 ビジョンミーティング）
2021.2	ふれあい通りアーケード内に非常警報設備を設置（横浜市身近なまちの防災施設整備事業補助）
2021.3	商店街上麻生線側入り口アーケード撤去（横浜市経済局補助）
2021.3.17	まちづくり通信発行（振り返り、今年度活動報告）

< R 3 年度 >

日付	内容
2021.4.23	まちづくり検討会（第 10 回 ビジョンミーティング）
2021.5.26	テナント向け DVD 配布（検討会の活動報告及び横浜市個別建て替え基準）及びアンケート実施
2021.6.28	まちづくり通信発行（活動報告と今後の予定）
2021.7.9	まちづくり検討会（第 11 回 ビジョンミーティング）
2021.8.4	まちづくり通信発行（テナント向けアンケート結果）
2021.9.2	まちづくり検討会（第 12 回 ビジョンミーティング）
2021.10.1	まちづくり通信発行（地域まちづくりプラン・ルール改定案） 地域まちづくりルール及びプラン改定アンケート実施
2021.10	消防計画（興和会、中央会、六協 A～C）を神奈川消防に提出
2021.11.8	消防訓練実施
2021.11.10	まちづくり検討会（第 13 回 ビジョンミーティング）
2021.12.13	まちづくり通信発行（ルール及びプラン変更アンケート結果、総会案内）
2022.1.26	六角橋商店街連合会臨時総会（ルール及びプラン議決） まちづくり検討会（第 14 回 ビジョンミーティング）



## 「アーケード建替え・撤去」の検討報告

日頃より六角橋商店街のまちづくりにご理解、ご協力ありがとうございます。

六角橋商店街のアーケードについては、老朽化したアーケードを伝って火災の被害拡大が起きている他、台風、大雪等の日常的な自然災害に対してもきわめて危険な状況であり、落下事故等が発生した場合は、商店街全体で責任を負うこととなります。よって、検討会においては、防災上安全なアーケードへの建て替え・撤去の検討を行ってきました。

### ■これまでの検討内容

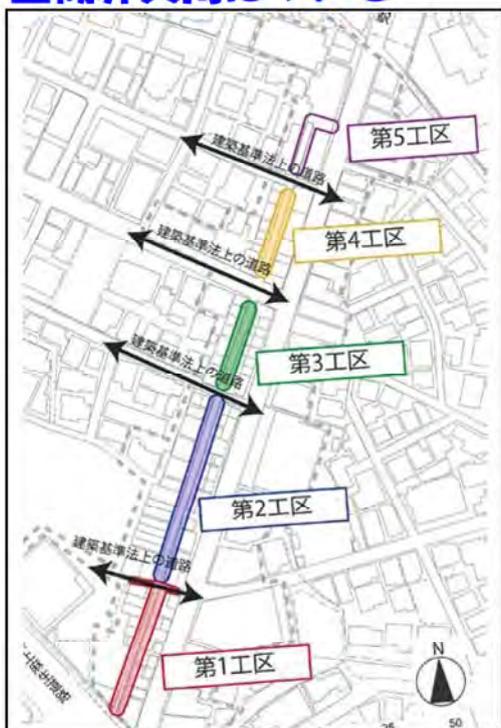
#### ○国のアーケード基準を満たしたアーケードへの建替え

- ・ドレンチャ設備（消火設備）等を備えたアーケードの新設が必要となります。
- ・アーケード沿いのすべて建物について防火改修（壁や窓などを燃えにくい材料などに変えていく）の完了が必要となります。
- ・火災時にアーケード沿いの建物から避難したり、消防活動ができるよう、周辺の道路や広場等の整備が必要となります。

#### ○ふれあい通りのみに面している建物の建て替えを可能にする

- ・ふれあい通りは、建築基準法の道路になっていないため、ふれあい通りのみに面している建物については、現在、建替えができません。建替えるためには、建築基準法の許可が必要となりますが、そのためには、アーケードが無い状態などが許可要件の1つとなり、早期の実現が望まれます。

### ■概算費用について



アーケード全体を5つの工区に区切り、一番南側の第一工区で、アーケード新設の費用の概算金額を算出したところ、第一工区のみで、約1億4000万円（新設のみ）との金額となりました。それに加え、既存のアーケードの撤去費用や撤去に伴う建物の修繕費用は別途かかることとなります。（アーケード建替えには、横浜市の補助金制度があるが、上限が500万円程度となっており、ほとんどが商店街の負担となる）

また、アーケード沿いの建物で、防火構造となっていない既存の建物には、防火改修が必要となり、その費用は、第一工区のみで約1200万円ほどかかる見込みです。

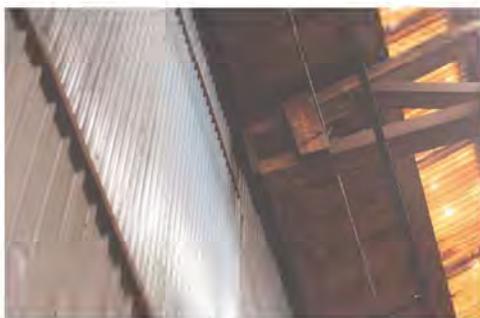
防災上アーケードを現状のままとすることはできない中、将来にわたって魅力的な商店街とすべく、今後は、アーケード撤去も含め、皆さんからご意見をいただきながら進めていきたいと考えています。

## 六角橋商店街まちづくり通信

## 第1回まちづくりビジョンミーティング開催とそれからの報告

## 六角橋商店街連合会 まちづくり検討会

9月18日スペース六角において、第1回まちづくりビジョンミーティングを開催致しました。今年度から新たなコンサルタントとして [ ] 氏をお迎えしています。横浜市役所の皆さん、商店街からは数名の参加がありました。これまでも、まちづくりについて何度も話し合われ、事業としては平成28年度より災害時の避難路の整備を進めて来ました。アーケードについても検討してまいりましたが、建替えには各店舗の防火改修、アーケードの点検通路の確保等、莫大な費用がかかることがわかり、仲見世の店舗の建替えとなると、さらに幅員の確保の為に仲見世の店舗も縮小しなければならず、このままアーケードを維持することは現実的ではないということがわかって来ました。今回は、まちづくりビジョン作成の為に今年度のスケジュールについて確認をしました。アーケードの現況調査をして、状況を把握、共有することになりました。10月11日には早速仲見世アーケードの現況調査を実施致しました。調査には [ ]、[ ]、[ ] にご協力頂きました。調査の結果、老朽箇所が多い事やこれまでの増改築の繰り返しにより、アーケードと建物が安全に固定されていないなどの問題が把握できました。(※1. 参照) 11月には、それを踏まえて他のまちづくりの取組みを視察。(※2. 参照) 1月には視察を踏まえた振り返り、今後の方向性について話し合う予定です。



※1  
アーケード  
視察参考画像



- ・本来あるべきトラスの三角形の構造が切断されている。
- ・アーケードが建物にも固定されていないため、危険な状態である。

- ・建物には固定されておらず、窓の手すりの冊子の上に幅20mm程度の木材をのせて支えてあるのみである。

## 「魅力溢れる商店街のビジョン」一緒に考えませんか？

## ●第2回 まちづくりビジョンミーティングのお知らせです。

日時：令和元年10月31日（木）午後7時30分より

場所：スペースろっかく2階会議室

内容：現況調査報告、視察の確認、意見交換など

※どなたでもご参加頂けます。途中からでも、ちょっとのぞいてみるもOKです。ご参加お待ちしております。申込み不要。

## ●商店街視察“松陰 PLAT” (※2)

日時：令和元年11月8日（金）午前8時40分白楽駅西口改札口

\* 東急世田谷線「松陰神社前駅」へ

内容：見学と松陰 PLAT の経緯とビジョンづくりについて話を伺う。(1時間程度) 周辺散策。現地解散。

※どなたでもご参加頂けます。参加される方は役員までお申し出ください。

## 六角橋商店街まちづくり通信

2020. 2. 18

六角橋商店街連合会 まちづくり検討会

梅の花が咲いて道端に春の訪れを感じる今日この頃です。皆様におかれましては益々御清祥の事と存じます。さて、今年度のまちづくりミーティングもまもなく終盤です。これまでまちづくり通信でお知らせしてまいりましたが、来年度に向けて改めてこの1年の振り返りをしたいと思います。

●「まちづくりビジョンミーティング」について

まだ、聞き慣れない方もいらっしゃるかもしれません。

昨年度までは、「まちづくり委員会」として、身近なまちの防災事業と共に仲見世アーケード存続を前提に検討を続けてまいりましたが、回を重ねるごとに仲見世アーケードの存続自体が困難であるということがわかってきました。

①アーケード建替えのための基準が厳しく、このままでは建替え不可。

※建替えの条件(仲見世通路の幅員を拡げることや、各店舗の耐火壁への改修など非常にハードルが高い)

②アーケード建替え費用が莫大である。六協の一部(上麻生線入口～六協事務所あたり)で費用を算出したところ約1億4000万円かかる。

これらの理由から、アーケード存続の選択は現実的なものではないという結論に至りました。

これまで■■■■と一緒にまちづくりを摸索してまいりましたが、それはあくまでもアーケード有りを前提としたものでした。アーケードの存続が厳しいという結果が出た以上、今後■■■■には身近なまちの防災事業(避難通路の補修など)のみ継続頂き、新たなコンサルタントとして、まちづくりやリノベーションなどの事例も多く手がけていらっしゃる、■■■■氏をお迎えして、新たな「まちづくりビジョンミーティング」がはじまりました。

◆9月18日:第1回まちづくりミーティング/自己紹介。■■■■氏より、いろんな街の事例やデータを画像で見せて頂きながら、六角橋商店街が現在抱える危険や問題点、将来に渡るリスクについて改めて確認しました。今年度はまず、アーケードの実態調査と他のまちづくりの視察を行ない、次のステップに歩むための情報収集を行なうという事になりました。

◆10月8日:商店街の4店舗に協力頂きながら、アーケードの実態調査を行ないました。自分達が想像していた以上に危険なアーケードの実態が明らかになりました。※報告については昨年10月に配布しました「第1回まちづくりビジョンミーティング開催とそれからの報告」に記載。

◆10月31日:第2回まちづくりミーティング/調査報告で現状の認識の共有と、視察の日程確認をしました。

◆11月8日:世田谷松陰神社前商店街へ視察に行きました。松陰 PLAT の見学や道路に設置された排水スリットの見学をしました。場所づくりの工夫や、リノベーションしてのまちづくりの可能性、排水スリットのメリットなど、これまでとは違った視点を得ることが出来ました

◆1月17日:第3回まちづくりミーティング/前回の見学会参加者それぞれの感想や意見を聞き合いました。まだそれを具体的にどう活かして行けるかはわかりませんが、今年度は自分達の目で見て視野を広げられた事は大きかったのではないのでしょうか?今後、何が優先されるべきか?どのようなスケジュールでアプローチをしていくか?将来どのような商店街を目指すのか?

次回3月のまちづくりミーティングで話し合われます。

●第4回まちづくりビジョンミーティングのお知らせです。(申込み不要)

2020年3月4日(水)19時30分～

場所:スペースろっかく

どなたでもご参加頂けます。幅広い皆様のご参加、ご意見をお待ちしています。

ふるってご参加ください。

## 六角橋商店街まちづくり通信

2020. 6. 24

六角橋商店街連合会 まちづくり検討会

夏至も過ぎ、梅雨空に紫陽花の花色が映える今日この頃です。

日頃から六角橋商店街の活動にご理解とご協力を賜りありがとうございます。各店舗の皆様におかれましては、新型コロナウイルスの対応に翻弄され、厳しい店舗経営の中頑張っておられる事と存じます。ようやく、人びとの移動も認められ「新しい生活様式」を基に、緩やかな経済活動が始まったところです。このまちづくり検討会においても、長い間休止していましたが、再開する事になりました。

「これまで何を話し」「何が問題点で」「何をすれば良いのか？」

ひとつひとつにスポットを当て、現在潜在している問題点といずれ商店街が直面する問題点を確認して、その解決方法を実情や法律にも照らし合わせながら、専門家の声に耳を傾けながら、共に未来のあるべき姿を一緒に考える場です。どなたでもご参加頂けます。途中入退室も自由です。お気軽にご参加ください。

### 【次回ミーティング予定】

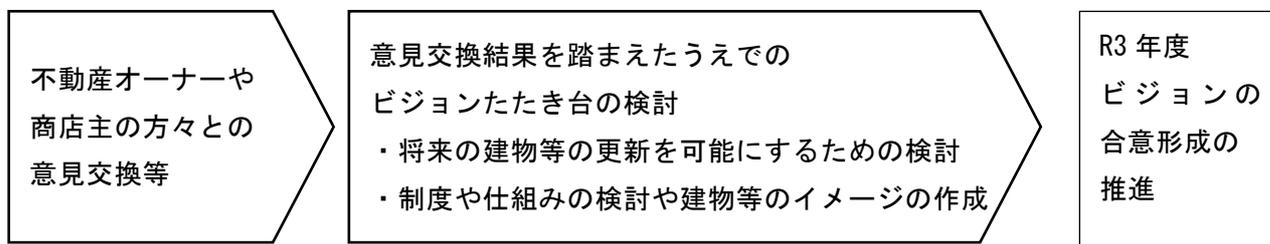
日時：令和2年7月1日（水）19：30～21：00頃まで

場所：スペースろっかく

### ■今年度の予定

ビジョンミーティングでは、将来、六角橋の各建物の更新が可能となるようにするにはどうしたらよいかという検討を進めています。

今年度は、各商店主の皆さん、不動産オーナーの方々の意見をふまえ、ビジョンのたたき台を作成し、令和3年度以降の合意形成につなげていきたいと考えています。



※前回のビジョンミーティングで、専門家より、「六角橋の各建物が建替えられるようになるためのアイデア」がいくつか示されています。その主なものを裏面にご紹介します。

## 六角橋の各建物が将来、建替えられるようにするためのアイデア

現在の六角橋の状況：仲見世のみに面する建物は建替え不可

- 建物を建てるには、「**建築基準法**」に位置付けられた道路に**2m以上**接していることが**必要**です。
- 現在の六角橋の仲見世は建築基準法に位置付けられた道路ではないため、**建て替えができません。**

### ▼ 建替えられるようにするためには・・・

パターン1：仲見世を建築基準法上の道路（幅員2.7m）に位置付ける

平面

仲見世を建築基準法上の道路（幅員2.7m）とする

- 建築基準法に基づく幅員2.7mの道路（※）として位置付けることで、個別に建て替えができるようにすることが考えられます。
- （※）の位置づけの道路となるためには、
  - ①市が六角橋にふさわしい道路の基準を独自につくこと
  - ②アーケードの撤去
 が条件となります。

断面

仲見世のオープンモール化

パターン2：仲見世も含めた敷地の共同化を進め、一体的に整備する

平面

一体的な敷地として共同化

- 六角橋大通りから接道を取れるように、敷地の共同化や権利集約などを行うパターンが考えられます。
- 仲見世は敷地内の通路や建物内の廊下として確保するようなルールを定めます。

断面

2F

1F 仲見世

## 六角橋商店街まちづくり通信

2020. 8. 26

六角橋商店街連合会 まちづくり検討会

残暑お見舞い申し上げます。

日頃から商店街の活動にご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。  
集中豪雨、長雨、遅い梅雨明けからの連日の猛暑の中、いかがお過ごしでしょうか？

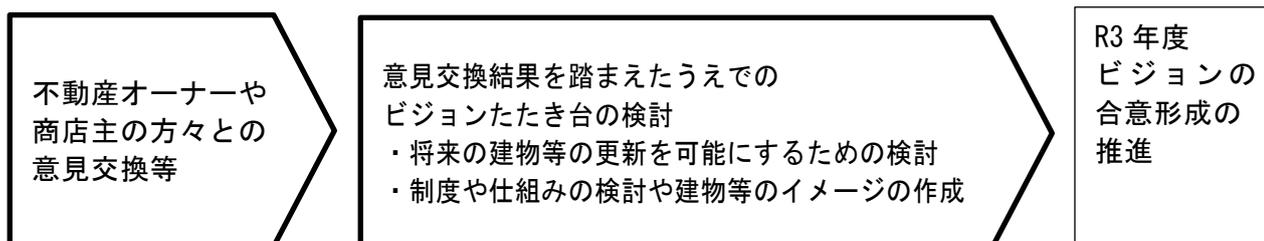
六角橋商店街まちづくり検討会では、これまで商店街が抱える問題点の認識の共有化と確認、未来志向の今後の可能性について話し合ってきました。そして、前回のまちづくり通信でお伝えさせて頂きました通り、地主（地権者）さんや家主（建物所有者）さんに、商店街の現状を伝えご意向調査（アンケート）を実施させて頂きました。※今年度の予定\*1参照

集約はまだこれからですが、次回ミーティングでのアンケート結果の公表、及びまちづくり通信においてもお知らせして行きます。

※今年度の予定\*1 前回のまちづくり通信より)

ビジョンミーティングでは、将来、六角橋の各建物の更新が可能となるようにするにはどうしたらよいかという検討を進めています。

今年度は、各商店主の皆さん、不動産オーナーの方々の意見をふまえ、ビジョンのたたき台を作成し、令和3年度以降の合意形成につなげていきたいと考えています。



今後の六角橋商店街としてのあり方、ひいては皆さんのお店のあり方を話し合う場です。ふるってご参加ください。

## 【次回ミーティングのお知らせ】

日時：令和2年9月9日（水）19：30～21：00頃まで

場所：スペースろっかく

◎申込み不要。どなたでもご参加頂けます。

途中入退室も自由です。お気軽にご参加ください。

## 六角橋商店街まちづくり通信

2020. 10. 26

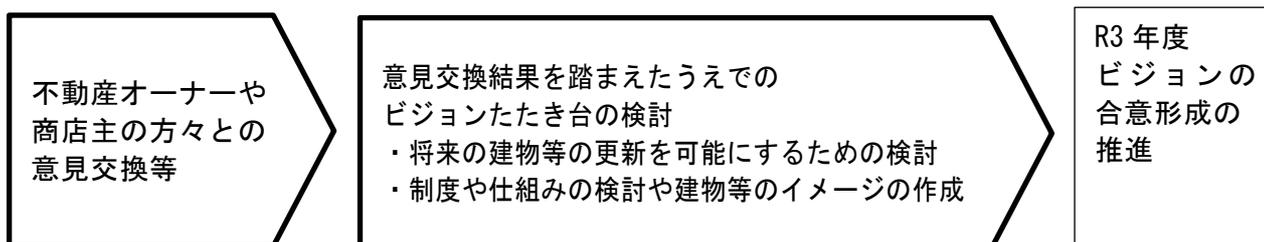
六角橋商店街連合会 まちづくり検討会

北国から紅葉の便りが届く錦秋の季節になりました。

日頃から商店街の活動にご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。六角橋商店街まちづくり検討会では、これまで商店街が抱える問題点の認識の共有化と確認、未来志向の今後の可能性について話し合ってきました。そして、前回のまちづくり通信でお伝えさせて頂きました通り、地主（地権者）さんや家主（建物所有者）さんに、商店街の現状を伝えご意向調査（アンケート）を実施させて頂きました。アンケート結果は、裏面に概要報告をさせて頂いておりますのでご覧ください。

ビジョンミーティングでは、アーケード及び建物の老朽化、危険箇所の確認を進めながら、将来、六角橋の各建物の更新が可能となるようにするにはどうしたらよいかという検討を進めています。

今年度は、各商店主の皆さん、不動産オーナーの方々の意見をふまえ、ビジョンのたたき台を作成し、令和3年度以降の合意形成につなげていきたいと考えています。



今後の六角橋商店街の街づくりについて、一緒に考え話し合う場です。質問も受け付けますので、ふるってご参加ください。

## 【次回ミーティングのお知らせ】

日時：令和2年11月20日（金）19：30～21：00頃まで

場所：スペースろっかく

◎申込み不要。どなたでもご参加頂けます。

途中入退室も自由です。お気軽にご参加ください。

## ～ 六角橋不動産所有者アンケートの概要報告 ～

### ●実施概要

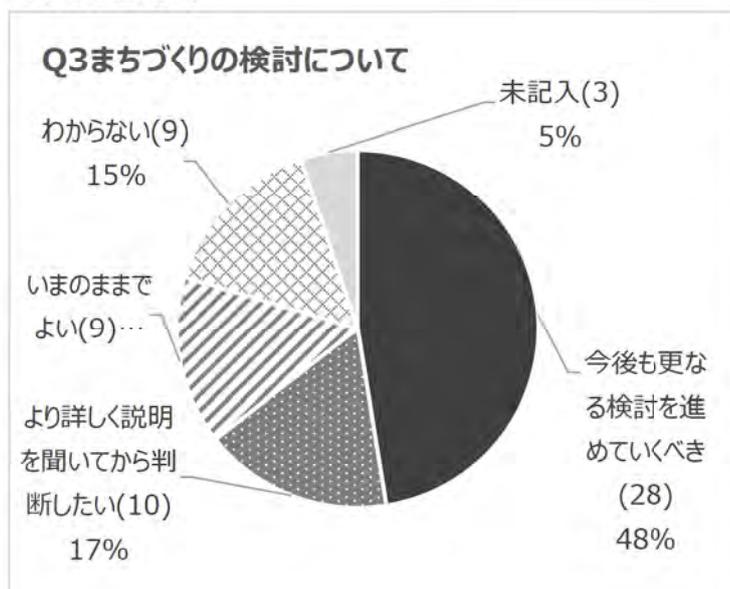
目的：ふれあい通り（仲見世）に面する商店街の店舗とアーケードの老朽化に伴い、建基法に即した建替え可能な状況を整えることを含めたまちづくりの検討に際し、ふれあい通りに面する土地と建物の不動産を所有する方（120名）に対して、課題等に関するお考えを伺うことを目的として実施しました。詳しい結果をご覧になりたい方は、六角橋商店街連合会 まちづくり検討会（TEL: [REDACTED] Mail: [REDACTED]）までお問合せください。

日時：2020年8月1日～8月20日

方法：アンケート用紙に返信用封筒を添えて対象者120名に郵送。回答は用紙記入の他にWEBでも受付。

回収率：用紙回答51件+ネット回答8件=計59名件回答 59名/120名=49.2%

### ●結果の概要



・まちづくりの検討について、最も多いのが「今後も更なる検討を進めていくべき（28）」で全体の48%を占めていました。（左図）

・所有不動産の今後の希望としては、回答者の**90%の方が「店舗活用」を希望**されています。また、自由意見でも「商店街の全体像やまちづくりの検討」に関する意見数が多かったです。（下図）

・また、課題としては「老朽化」と「建替えや改修の資金不足」が指摘されており、権利と法だけでなく、個人的な課題解決も含めた建物更新スキームが求められていることがわかりました。

### Q4所有不動産の今後の希望（複数回答可）



## 六角橋商店街まちづくり通信

「横浜市がふれあい通りに面する個別建て替え基準案について  
市民意見公募を行っています！」

令和3年2月8日  
六角橋商店街連合会まちづくり検討会

立春が過ぎ、春の訪れが待ち遠しい今日この頃です。  
ふれあい通りのみに面する建物について、建て替えが可能となるよう、横浜市が六角橋商店街地区限定の個別建て替えの基準案を作成し、現在、市民意見公募の手続きを行っています。意見公募期間は3月2日（火）までです。詳細は以下、横浜市ホームページからご確認ください。

◇横浜市の市民意見公募ホームページ \_

[https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka /ikenkoubo/ikenkoubo20210129.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/ikenkoubo/ikenkoubo20210129.html)



[ QRコード ]

また、この基準については、先月末、土地や建物をお持ちの方に、これまでのまちづくり検討会の活動報告と合わせて、個別建て替え基準案の内容を収録したDVDを作成し、配布させていただきました。 \_  
配布した DVD につきましては、テナントさんでもご覧いただけるよう、用意をしています。商店街事務所で貸し出しを行いますので、ご希望の方は商店街事務所までお問い合わせください。

## 六角橋商店街まちづくり通信

令和3年3月17日  
六角橋商店街連合会 まちづくり検討会

今週に入り、一気に春めいてまいりました。桜の声もちらほら今年は開花が早まりそうです。先日は、お忙しい中DVDをご覧頂き、多くの方にアンケートにもお応え頂きありがとうございました。早速アンケートに寄せられたご意見の概要をまとめ添付資料とさせていただきます。ここで結論をすぐに出すのではなく、問題点を浮き彫りにして共有しながら、出来ることから優先順位を見極め、意見のすり合わせをしながら良い道筋を皆さんと一緒に考えたい所存です。現在各店子さんにも、皆さんにお配りしたDVDの貸出と共に、アンケート用紙にご記入頂いています。

また、後日お知らせしました横浜市の建て替え基準の意見公募は終了し、順調にいけば4月制定を予定とのことです。それについては、また制定後にご報告させていただきます。

DVDの冒頭でもこれまでの経緯について説明させて頂いていますが、アーケードは大変危険な状況です。一昨年の調査では、それらの構造体が想像以上にずさんで、安全基準などないまま、その場しのぎで増改築が繰り返して行われて来たことが容易に推測される状況でした。加えて経年劣化による老朽化も進んでおり、近い将来建て替えの有無に限らず、万一事故によって怪我や人命を失う事にもなりかねず、アーケードの解体は急務と感じました。

皆さんもご存知のように、これまでも六角橋商店街はいろんな時代を乗り越えて来ました。最盛期は生鮮や日用品のお店が街区ごとにたくさんあって、市電の終着点でもあったので大変な賑わいでした。しかし、時代と共に、一時は多くの商店街がそうであるように、六角橋商店街も空き店舗が目立つ商店街になりました。世の中は都市開発で、どの街も同じような顔になり、全国チェーン店ばかりが建ち並び、街の顔がわからない。そんな開発が横行していました。そんな中、この古さを逆手に取って、昭和レトロを売り物に六角橋商店街は復活を遂げました。全国から見学に来るほど、有名な商店街へと変貌しました。ドッキリヤミ市場や、商店街プロレスなどのイベント企画なども評判になり、多くの人が訪れるようになり、店数も増えました。しかし、その間も幾度かの火災により、多くのお店を失う事にもなりました。

この危険きわまりないアーケードと、狭くて防災の観点で見たらレッドカードのふれあい通りですが、多くの人々に愛される昭和の文化遺産です。残せるものなら残したい。何とか残せないか？まちづくり検討会のメンバーもそんな思いで何度も検証を重ねて来ました。

しかし、アーケードによる延焼火災や崩落の危険性、その補修は構造的に不安定になり困難、新たな建て替えとなると、基準に適合したアーケードが必要で莫大な工事費用がかかります。アーケード沿いの建物も防火改修が必要となります。費用ばかりがかさみ、それに見合うだけの収益は望めない、非現実的なものでした。

今後はアーケード撤去をはじめ、新たな魅力ある商店街を皆さんと検討を重ねていく為にも、街区ごとの話し合いによるルールやプランの作成を進めていきたいと考えています。

引き続きよろしくお願ひします。

### 《お知らせ》



①万一の火災に備え、非常警報設備を設置完了しました。(アーケード内5か所)



②柱が腐食し危険な為、アーケード(横浜上麻生線入口)を撤去しました。  
※上の画像が施工前、下の画像が施工後です。

## ◇個別建て替えについての説明 DVD 配布時のアンケート結果について

期間：令和3年1月末～令和3年3月到着分

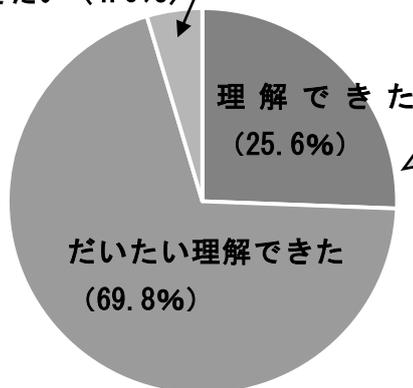
アンケート配布数：106通（土地・建物所有者）

回答手段：アンケートはがき、メール

回答数：45通（うちメール3通） 回答率：42.4%

### 1) 説明内容の理解について

よくわからなかったのもう一度説明を聞きたい（4.6%）



#### <設問>

- ・理解できた（11通/25.6%）
- ・だいたい理解できた（30通/69.8%）
- ・よくわからなかったのもう一度説明を聞きたい。（2通/4.6%）
- ・わからなかったのもう一度説明に来てほしい（0通/0%）

※95%が理解できた、だいたい理解できた

### 2) ご意見の概要（抜粋）

#### ◆アーケードの撤去について

- ・まずは撤去するのが良いが、時間と費用がかかるため、最低限の応急的な補修はできないか。
- ・アーケードはメンテナンスに費用がかかり、商店街の負担が多い。建て替えは問題が多い。
- ・個別建て替えでアーケードが無くなるのは、ふれあい通りのメリットがなく、アーケードなしの建て替えは疑問。

#### ◆建て替えについて

- ・個別建て替えについては、今より面積が狭くなると店を維持できるのか疑問。  
隣接する店で共同化することもあると思うが今までの様にはいかないのではないか。
- ・共同建て替えは3階建なので容積率が増えた分の床を分譲か賃貸して、その収入で建築コストを吸収できる可能性があるのが良い。
- ・共同化建て替えは、今まで活用できなかった2階以上のスペースにお客さんが楽しめて滞留してもらえる共有施設として活用できてよい。

#### ◆資金計画等

- ・所有者の高齢化により、資金調達はかなり厳しい。
- ・信用金庫等で商店街建て替えをパッケージ化して融資の案内をしてほしい。
- ・神奈川大学建築学科の学生と協力して、建物のデザインをすることはできないか。
- ・クラウドファンディング等で、六角橋周辺の有名人を絡めて資金調達を行うなどはどうか。

#### ◆今後の進め方について

- ・個別建て替え、共同建て替えのどちらでも地主、建物所有者等の足並みを揃える調整が必要。
- ・課題を解決する最大のポイントはコスト負担と収入源の確保だと思う。
- ・街区ごとの協議、相談、計画、実施する際、市はどこまで助言等あるのか。
- ・プランを具現化するための指針はすでにできているか。計画あれば示してほしい。
- ・共同で建て替えた場合、改築や修繕、契約書の策定などについてアドバイスできる人が必要。

### 3) ご意見に対するまちづくり検討会の考え方

- ・今後は、新しい商店街の具体的なプランやイメージを作成しながら、街区ごとの土地所有者、建物所有者、テナントの皆様にご意見を伺い、進めていきたいと考えています。
- ・具体的な商店街の再整備に向けて、今後、アーケードの撤去方法、皆様の負担を軽減するための資金調達の方法について検討していきます。また、より魅力ある商店街となるよう横浜市の協力を得て皆様で話し合いを進めていきます。

## 六角橋商店街まちづくり通信＜活動報告と今後の予定＞

令和3年6月28日

六角橋商店街連合会 まちづくり検討会

夏至が過ぎ、梅雨明けが待ち遠しいこの頃です。皆様におかれましてはご健勝のことと存じ上げます。

これまでの連合会の検討経緯や今後の活動予定について、ふれあい通りの土地・建物所有者の方々にお知らせをし、アンケートを実施してご意見をうかがってまいりました。現在、各店舗の店子向けにも同じくDVD資料を配布し、6月末迄にアンケートに回答頂けるよう進めさせて頂いております。なお、DVDでお知らせしました横浜市の建て替え基準は4月に制定され、地域まちづくりルール及びプランの改定後、運用がはじまる予定です。引き続きよろしくお願ひ申し上げます。

**○令和2年度活動報告**

- ・令和2年7月1日 ビジョンミーティング
- ・令和2年7月～8月 土地・建物所有者を対象としたまちづくりの取組紹介とアンケート実施
- ・令和2年9月1日 ビジョンミーティング
- ・令和2年11月20日 ビジョンミーティング
- ・令和3年1月8日 ビジョンミーティング
- ・令和3年1月末～ 「ふれあい通りに面する建築物の建て替えに関する説明DVD」配布とアンケート実施
- ・令和3年3月 ふれあい通りに非常警報設備（非常ベル）の設置  
【横浜市都市整備局補助金】  
アーケードの撤去（横浜上麻生線入口部分）  
【横浜市経済局補助金】



▲ふれあい通りに設置した非常ベル



▲アーケード撤去後の上麻生線側入口

**○令和3年度の活動予定**

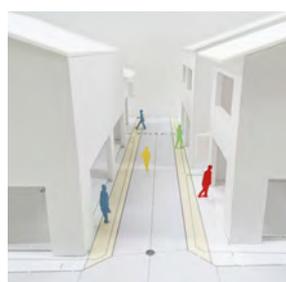
令和3年度は以下の活動に取り組む予定です。

## ① 地域まちづくりルール及び地域まちづくりプランの改定

- ・主な改定内容は、アーケード建て替え前提から、アーケードを撤去して行う個別建て替えやふれあい通りを確保しての街区全体の共同化を可能とする内容に変更することや、ふれあい通りに面する建築物の基準について横浜市の策定した基準に合わせた変更を予定しています。
- ・改定案については、令和3年秋ごろに配布し、アンケートを実施します。

## ② まちづくりビジョンの検討

- ・個別建て替えや共同化建て替えについてモデルプランや資金計画の検討を行います。
- ・アーケード撤去方法や費用についても検討を行います。



▲個別、共同化建て替えモデルの模型

六角橋商店街まちづくり通信<店子さん向けアンケート結果のご報告>

令和3年8月4日  
六角橋商店街まちづくり検討会

暑中お見舞い申し上げます。

いつも、六角橋商店街のまちづくり通信をご覧いただきありがとうございます。6月にふれあい通りに面する商店会の店子さん向け（ふれあい通りを有しない商和会を除く）に、まちづくりの検討経過と、横浜市の個別建替え制度について、動画で説明の上、アンケートを実施いたしました。既に、地主様や建物所有者様にはアンケートを実施済みですが、現在営業されている店舗のみなさんのご意見についても、今後のまちづくりには不可欠で、情報共有の観点からも実施させて頂きました。コロナ禍の下、まん延防止措置で、商店街の飲食店休業や時短営業が続く中、配布も回収も非常に厳しい状況でしたが、48件の回答を頂戴することが出来ました。

裏面にアンケート結果の概要報告を掲載しております。

ご一読頂けましたら幸いです。

また、前回の通信でお知らせしました、地域まちづくりルールと地域まちづくりプランの改定案については、9月末から10月頃に配布させていただき、アンケートや説明会を実施する予定です。どうぞよろしく願いいたします。

## ～ 六角橋商店街店子さん向けアンケートの概要報告 ～

### ●実施概要

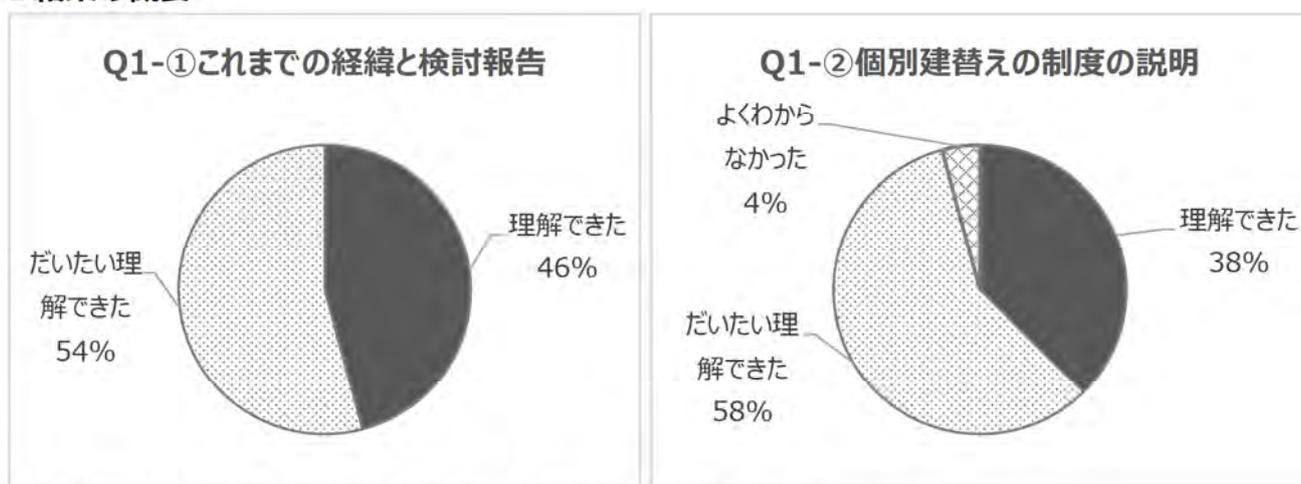
目的：ふれあい通りに面する商店会の店子さん向けに、まちづくりの検討経過と横浜市の個別建替え制度について、動画で説明の上、アーケードの現状説明と今後のまちづくりの検討の方向性についてご意見を伺うことを目的として実施しました。詳しい結果をご覧になりたい方は、六角橋商店街連合会 まちづくり検討会（TEL: [REDACTED] Mail: [REDACTED]）までお問合せください。

日時：2021年6月～7月

方法：アンケート用紙に返信用封筒を添えて対象者にDVDを配布。回答は用紙記入の他にWEBでも受付。

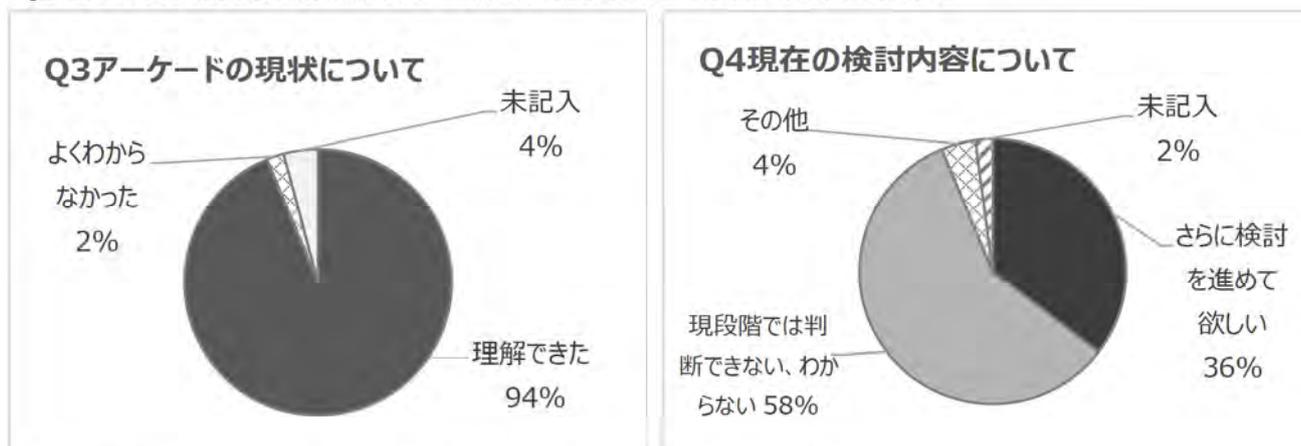
回収数：用紙回答35件+ネット回答13件=計48件回答

### ●結果の概要



・Q1-①：全員の方が「理解できた」「だいたい理解できた」と回答しています。

・Q1-②：「理解できた」「だいたい理解できた」方の割合が全体の96%となっています。



・Q3:アーケードの現状について、94%の方が「理解できた」と回答しています。

・Q4:「現段階では判断はできない、わからない」方が最も多く全体の58%となっています。

### <まとめ>

・これまでの経緯と検討内容、個別建替え制度、アーケードの現状について、多くの方のご理解を頂いていることがわかりました。現在の検討の方向性について、「現段階では判断できない、わからない」方も多いですが、「さらに検討を進めて欲しい」方の割合も36%と全体の3割を超えていることから、今後も随時、検討内容をお知らせし、皆様のご意見をいただきながら、検討を進めたいと考えています。

令和3年10月1日

**六角橋商店街 まちづくり通信<地域まちづくりプラン・ルール改定案>**

日頃より六角橋商店街の活動にご協力賜りまして、ありがとうございます。

これまで、六角橋商店街まちづくり検討会では、「六角橋商店街地区地域まちづくりプラン」と「六角橋商店街地区まちづくりルール」を策定し、ふれあい通りに面する建物の防火性を向上させるための検討や整備を行ってきました。そして、令和3年4月には、ふれあい通りの建て替えができるよう、横浜市が個別建替え基準を策定しています。

これに合わせて、「六角橋商店街地区地域まちづくりプラン」及び「六角橋商店街地区地域まちづくりルール」については、市の個別建替え基準に合うように修正を行うため、それぞれ改定する運びとなりました。今回の改定によって、市の基準と六角橋のプラン及びルールの整合が図れることにより、4月に策定された横浜市の建て替え基準の運用が可能になります。

今回の改定は、ふれあい通りに面する建て替えに関する内容ですので、ふれあい通り東側の商和会の皆様については、建物等への直接の影響はありません。改定案については、以下の日程で立ち寄り形式の説明会を開催いたします。また、ふれあい通りに面する店舗の地権者、店子さんには、説明動画を収録した DVD 及びアンケートをお配りしますので、ご提出をお願いします。なお、説明動画については、下記の YouTube アドレスにて限定公開しておりますので、皆さんでご覧いただけると幸いです。

<説明会> ※密を避けるため、立ち寄り形式にて開催（下記の時間内に来ていただき、個別に説明させていただきます。）

日時：令和3年10月13日(水) 場所：すべーすろっかく

時間：17時から19時まで（お好きな時間にお越しください）

<YouTube アドレス>

・ルール及びプラン改定について →

<https://youtu.be/K2a9poJLLKU>



・これまでの検討経緯と横浜市の建替え基準について →

[https://youtu.be/NckRgLmj\\_js](https://youtu.be/NckRgLmj_js)



今回の改定に関し、ご意見等がありましたら、下記メールアドレスもしくは事務局まで、ご意見をいただけると幸いです。

<お問合せ>六角橋商店街連合会事務局（月・水・金）

電話： ██████████ mail： ██████████

## 六角橋商店街まちづくり通信

令和3年12月13日

六角橋商店街連合会まちづくり検討会

師走の候、寒さいよいよ厳しくなってきました。

皆様におかれましては、益々御清祥のことと心よりお喜び申し上げます。

今年度は2度のアンケートにご協力を賜り、誠にありがとうございました。

まちづくり検討会は、昨年度に続いてコロナ禍の下、3回のweb会議と1回の通常開催、計4回で話し合いをして来ました。今年の検討会としての目標は、皆さんに商店街の建物としての現状を知って頂くということ、将来を見据えて商店街としての選択肢を拡げるための「地域まちづくりルール及びプラン」改定の趣旨について、皆さんの理解と賛同を得るというものでした。

実際にお会いして説明会を行うことがコロナ禍で難しいため、資料も書面、及び動画（DVD）による説明とアンケートを行いました。実際にご覧になられた方からは、「わかりやすかった」などの意見も多く頂戴し、ある程度のご理解は頂けたと実感しています。また、添付のアンケートの自由意見にもそれぞれ興味深いご意見を賜りました。※添付のアンケートの結果報告をご覧ください。

地権者、建物所有者、店子さん、それぞれの立場で意見が異なるのも当然です。「地域まちづくりルール及びプランの改定」は、誰にとっても将来必要不可欠なパスポートであり、今後の商店街にとってもこのプランがあるかないとでは存続にも大きく影響します。

もし、まだDVDや動画をご覧になっていない方、もう一度見ようと思った方は、是非ご覧になってみてください。

年明け令和4年1月26日（水）には、この事案について六角橋商店街連合会会員による臨時総会を開催致します。1月中旬には資料と議決権行使書及び委任状をお配りする予定ですので、必ずお読みになってご記入の上、ご提出をお願いします。

～ 六角橋商店街連合会 地域まちづくりルールとプラン改定アンケートの結果報告 ～

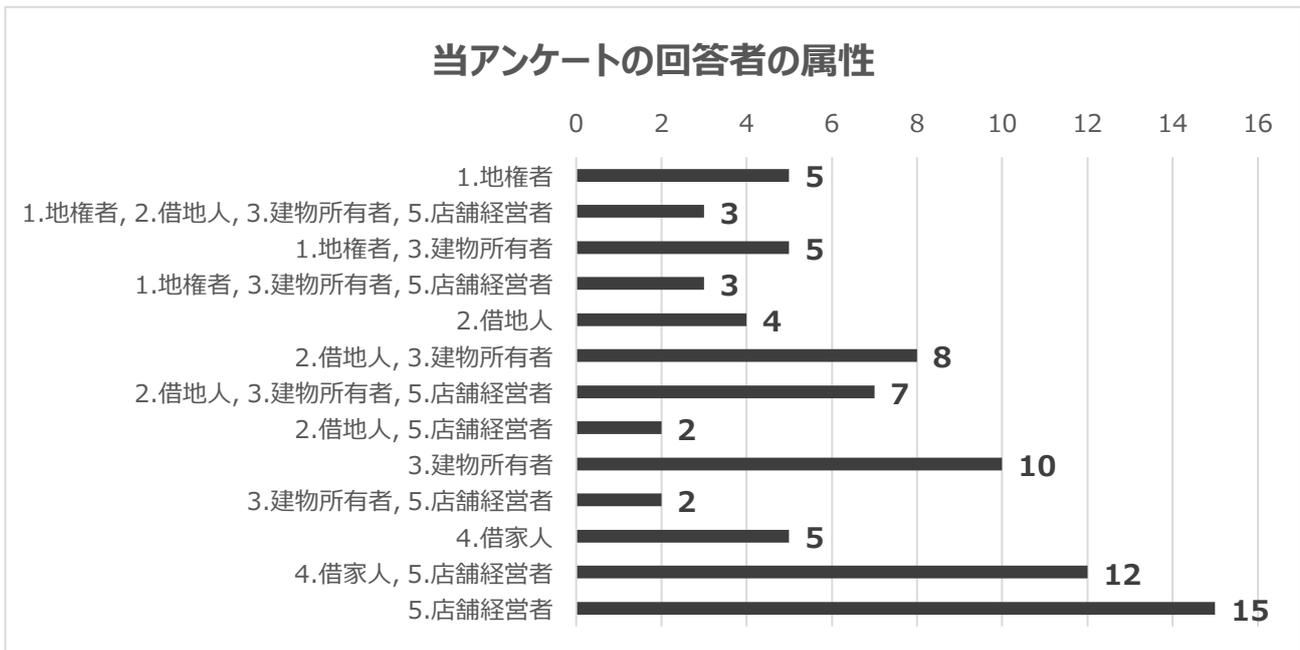
●実施概要

日時：2021年10月上旬～11月下旬

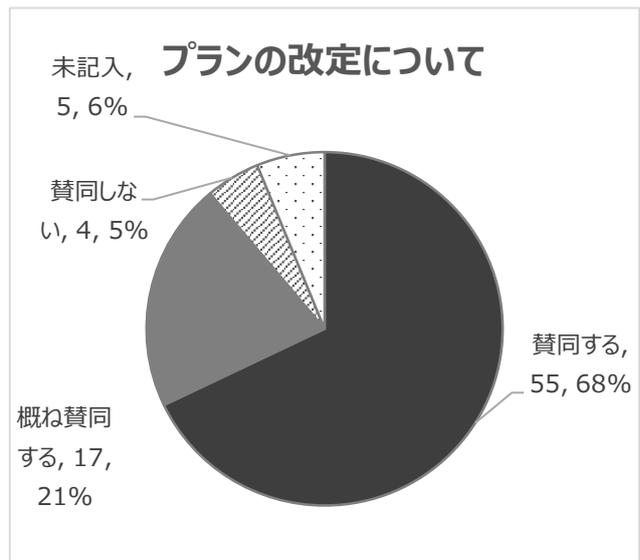
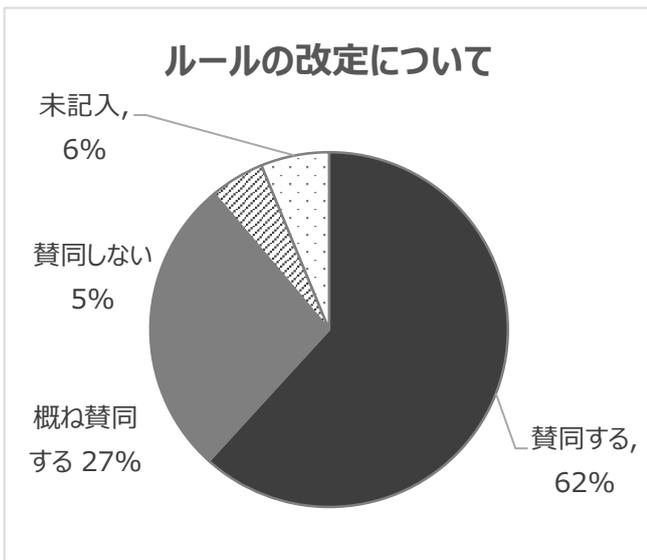
方法：変更概要を説明した動画（DVD）を地権者、店舗経営者に配布し、あわせて動画を YouTube にて限定公開しました。回答は用紙記入の他に WEB でも受付しました。

回収率：45.8%（回答数：81枚 配布枚数 177枚）

●結果の概要



・アンケートの回答は「地権者」「借地人」「建物所有者」「店舗経営者」と様々な立場の方からいただきました。



・ルール・プラン改定について、「賛同する」と「概ね賛同する」を合わせて **89%の方から賛同**をいただきました。

・「賛同しない」とされた方の自由意見としては、敷地が狭小なことや建替え資金の問題等が挙げられていました。

## ●主な自由意見

### <ルール・プランについて>

- ・現在の店舗の土地がせまい。これ以上セットバックしたら営業もできない。
- ・災害時の通り抜け通路が出来たことはとても良いと思った。景観上も良くなった。
- ・個人の負担が大きすぎるので、賛同できない。

### <建物の建替えについて>

- ・共同化建替えは、権利関係が複雑化し、難しいと思う。個別建替えが現実的。
- ・共同化に賛成。具体的に検討できそうな場所から始める。今がチャンスだと思う。
- ・古き良き昭和のイメージでは、維持保存が難しい。時代に合った魅力あるイメージのものを。
- ・住民や商店街関係者が納得のいく建替えプランをぜひ提案してほしい。

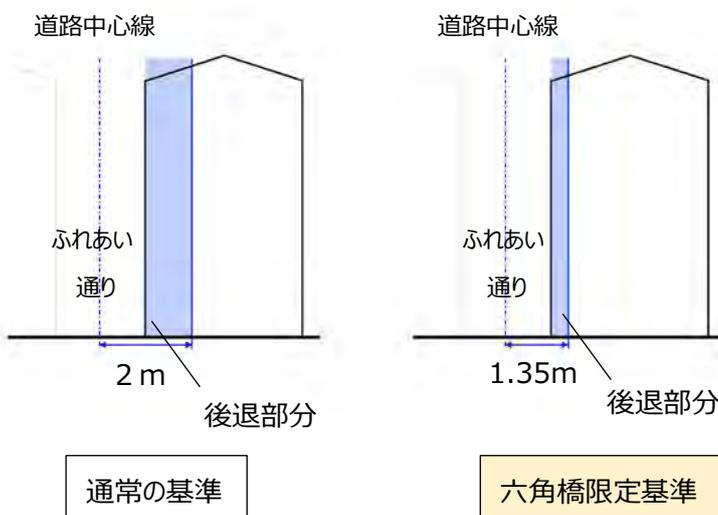
### <資金面について>

- ・アーケードを取るにしても、個別に建替えるにしても、かなりの資金がかかるので、国や市の補助金等の検討をお願いしたい。
- ・将来的な建築のプランとしては良いが費用の面がネックとなりそう。

## ●まちづくり検討会の考え方

アンケートでは、建替えの必要性は感じるものの、金銭面での実現性に不安を感じている旨のご意見が多くありました。今回の地域まちづくりルール・プランの改定は、将来的に皆さんの意向にそった建て替えができるよう、個別建替えや共同化建替えの選択肢を増やしておくという趣旨のものですので、今すぐ建て替えを行うということではありません。

また、まちづくり検討会では、今後、街区ごとに地権者の方の話し合いが進められるよう、建替えの際の資金計画や事業計画などのモデル検討を行っています。検討については、今後も横浜市と連携をとりながら進めていき、進捗については、皆様にもまちづくり通信などで報告したいと考えています。



また、ふれあい通りのみに面する建物の建替えについて、今年度策定された横浜市の基準は、六角橋商店街地区限定の基準であり、通常の基準より、後退距離や道路斜線などにおいて、かなり緩和されたものとなっています。通常は、中心から 2m の空地が必要であり、現状の建物よりかなり狭くなっています。市の六角橋限定基準は、今のふれあい通り（幅員約 2 m）から、片側で約 3 5 cm 程度のセットバックが必要となりますが、現在と同様の 2 階建ての建物が建てられることになります。

これらの緩和を受けるにあたり、地域まちづくりルールで、地域として災害に強いまちづくりに取り組んでいくことが必要になりますので、皆様のご協力をお願いいたします。

■六角橋商店街連合会 アンケート調査の概要

R2 年 8 月 地区の課題共有及び不動産活用にかかわる意向調査

【土地・建物所有者対象】

- ・アンケート内容：まちづくりの検討に対する意向、不動産の今後の希望
- ・アンケート配布数：120 通
- ・回答数：59 通（回答率：49.2%）

R3 年 1 月 まちづくり検討会の活動報告と横浜市個別建て替え基準についての説明及びアンケート【土地・建物所有者対象】

- ・説明方法：DVD 配布及び YouTube による説明
- ・アンケート内容：説明の理解度、自由意見
- ・アンケート配布数：106 通
- ・回答数：45 通（回答率：42.4%）



R3 年 6 月 まちづくり検討会の活動報告と横浜市個別建て替え基準についての説明及びアンケート【店舗経営者対象】

- ・説明方法：DVD 配布及び YouTube による説明
- ・アンケート内容：説明の理解度、まちづくり検討に対する意向、自由意見
- ・アンケート配布数：101 通
- ・回答数：48 通（回答率：47.5%）



R3 年 10 月 地域まちづくりルール及びプランの変更についての説明及びアンケート【土地・建物所有者及び店舗経営者対象】

- ・説明方法：説明会の開催、DVD 配布及び YouTube による説明
- ・アンケート内容：ルール及びプラン変更についての賛否、自由意見
- ・アンケート配布数：177 通
- ・回答数：81 通（回答率：45.8%）
- ・賛同率
  - 地域まちづくりルール：89%
  - 地域まちづくりプラン：89%

六角橋商店街の土地・建物をお持ちの皆様へ

令和3年1月27日  
六角橋商店街連合会

日頃より六角橋商店街の活動にご協力賜りまして、ありがとうございます。

先日、お葉書で開催中止をお知らせさせていただきました、「ふれあい通りに面する建築物の個別建て替えについての説明会」についてですが、説明内容の動画を収めたDVD（収録時間30分程度、DVDプレイヤー等でご覧ください。）を皆さまに送付させていただきます（また、説明画面を印刷したものと併せて送付しております）。

説明内容をご覧いただきましたら、同封している返信用はがき、もしくは、まちづくりお問い合わせ専用メールアドレスあてに、ご質問やご意見等、自由にお書きいただき、事務局まで送付いただけると幸いです。皆様から頂いたご質問等についての回答は、後日共有させていただきますと考えています。

大変お手数ではございますが、返信用はがきについては、令和3年2月12日（金）までに投函、メールにつきましても同日までに送信していただきますようお願い申し上げます。

また、DVDに収められている説明動画については、（※）下記のアドレスでパソコンや携帯電話からもご覧いただけますので、ご家族など皆さままでご覧いただけると幸いです。（2月末までを予定）

本来は、対面でご説明したいところではありましたが、緊急事態宣言の状況下でこのようなご説明となりましたことをお詫び申し上げます。皆様からのご質問、ご意見をお待ちしておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

説明動画は下記アドレスからもご覧いただけます。アドレス入力にはQRコードをご利用いただけます。

※説明動画配信アドレス：[https://youtu.be/O0mDg4VID\\_4](https://youtu.be/O0mDg4VID_4)

大文字オー ゼロ 小文字エム 大文字ディー 小文字ジー 4  
大文字ブイ 小文字エル 大文字ディー アンダーバー 4



<QRコード>

<お問い合わせ> 六角橋商店街連合会事務局（月・水・金） 電話：[REDACTED]  
まちづくりお問い合わせ専用メールアドレス：[REDACTED]

## 「ふれあい通りに面する建築物の建て替えに関する説明動画」についてのアンケート

- ① 説明の内容はご理解いただけましたか。  
(一つにチェックをお願いします)

理解できた

だいたい理解できた

よくわからなかったなので、もう一度説明を聞きたい。

わからなかったなので、説明に来てほしい。

- ② ご質問やご意見を自由にお書きください。

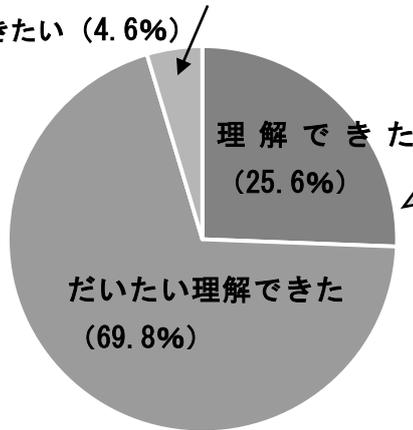
※大変お手数ですが、令和3年2月12日(金)までに投函をお願いします。

**◇個別建て替えについての説明 DVD 配布時のアンケート結果について**

期間：令和3年1月末～令和3年3月到着分  
 アンケート配布数：106通（土地・建物所有者）  
 回答手段：アンケートはがき、メール  
 回答数：45通（うちメール3通） 回答率：42.4%

1) 説明内容の理解について

よくわからなかったのもう一度説明を聞きたい（4.6%）



<設問>

- ・理解できた（11通/25.6%）
- ・だいたい理解できた（30通/69.8%）
- ・よくわからなかったのもう一度説明を聞きたい。（2通/4.6%）
- ・わからなかったのもう一度説明に来てほしい（0通/0%）

**※95%が理解できた、だいたい理解できた**

2) ご意見の概要（抜粋）

◆アーケードの撤去について

- ・まずは撤去するのが良いが、時間と費用がかかるため、最低限の応急的な補修はできないか。
- ・アーケードはメンテナンスに費用がかかり、商店街の負担が多い。建て替えは問題が多い。
- ・個別建て替えでアーケードが無くなるのは、ふれあい通りのメリットがなく、アーケードなしの建て替えは疑問。

◆建て替えについて

- ・個別建て替えについては、今より面積が狭くなると店を維持できるのか疑問。  
隣接する店で共同化することもあると思うが今までの様にはいかないのではないか。
- ・共同建て替えは3階建なので容積率が増えた分の床を分譲か賃貸して、その収入で建築コストを吸収できる可能性があるのが良い。
- ・共同化建て替えは、今まで活用できなかった2階以上のスペースにお客さんが楽しめて滞留してもらえる共有施設として活用できてよい。

#### ◆資金計画等

- ・所有者の高齢化により、資金調達はかなり厳しい。
- ・信用金庫等で商店街建て替えをパッケージ化して融資の案内をしてほしい。
- ・神奈川大学建築学科の学生と協力して、建物のデザインをすることはできないか。
- ・クラウドファンディング等で、六角橋周辺の有名人を絡めて資金調達を行うなどはどうか。

#### ◆今後の進め方について

- ・個別建て替え、共同建て替えのどちらでも地主、建物所有者等の足並みを揃える調整が必要。
- ・課題を解決する最大のポイントはコスト負担と収入源の確保だと思う。
- ・街区ごとの協議、相談、計画、実施する際、市はどこまで助言等あるのか。
- ・プランを具現化するための指針はすでにできているか。計画あれば示してほしい。
- ・共同で建て替えた場合、改築や修繕、契約書の策定などについてアドバイスできる人が必要。

### 3) ご意見に対するまちづくり検討会の考え方

- ・今後は、新しい商店街の具体的なプランやイメージを作成しながら、街区ごとの土地所有者、建物所有者、テナントの皆様にご意見を伺い、進めていきたいと考えています。
- ・具体的な商店街の再整備に向けて、今後、アーケードの撤去方法、皆様の負担を軽減するための資金調達の方法について検討していきます。また、より魅力ある商店街となるよう横浜市の協力を得て皆様で話し合いを進めていきます。

六角橋商店街でお店を経営されている皆様へ

令和3年5月26日  
六角橋商店街連合会

日頃より六角橋商店街の活動にご協力賜りまして、ありがとうございます。

昨年度、土地建物所有者の方に、これまでのまちづくり検討会の活動報告及び横浜市の個別建て替え基準の内容をご説明したDVD配布させていただきました。

その後、横浜市の個別建て替え基準が4月に制定され、皆様にこれまでの活動報告に加え、今後の活動内容についてもご説明したいと考え、今回、DVDを作成いたしました。

説明内容をご覧いただきましたら、大変お手数ではありますが、同封しているアンケート用紙（オンラインでの回答も可）にて、令和3年6月10日（木）までにご意見をいただけると幸いです。皆様から頂いたご質問等についての回答は、後日共有させていただきたいと考えています。

また、DVDに収められている説明動画については、(※)下記のアドレスでパソコンや携帯電話からもご覧いただけます。(6月10日までの公開を予定)

本来は、対面でご説明したいところではありましたが、新型コロナウイルス感染拡大の状況下で、このようなご説明となりましたことをお詫び申し上げます。皆様からのご質問、ご意見をお待ちしておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

<DVD収録内容（30分程度）>

- 1 これまでの経緯と検討報告
- 2 横浜市個別建て替え基準の説明（横浜市説明）

説明動画は下記アドレスからもご覧いただけます。アドレス入力にはQRコードをご利用いただけます。

※説明動画配信アドレス：

[https://youtu.be/NckRgLmJ\\_js](https://youtu.be/NckRgLmJ_js)



<QRコード>

大文字エヌ 小文字シー 小文字ケー 大文字アール 小文字ジー 大文字エル  
小文字エム 大文字ジェイ アンダーバー 小文字ジェイ 小文字エス

<お問い合わせ> 六角橋商店街連合会事務局（月・水・金） 電話： XXXXXXXXXX

# 「六角橋商店街連合会まちづくり検討会オンライン説明会」 についてのアンケート

六角橋商店街連合会および横浜市の説明動画をご覧になったうえで各設問にお答えください。

大事なアンケートですので、必ず回答してください！！

締め切りは6月10日（木）です。

回答は右のQRコードからオンラインでお答えいただくか、本紙を回収用の封筒にいれ、班長、又は役員が回収に伺った際にお渡しください。WEBで回答された方は、その旨お伝えください。



~~~~~

Q1—① 動画の「2. これまでの経緯と検討報告」で、商店街連合会より説明の内容はご理解いただけましたか？ 1つにチェックをお願いします。

- 1. 理解できた
- 2. だいたい理解できた
- 3. よくわからなかった

Q1—② 今後、街区ごとに、共同建て替えとするか、個別建替とするかを話し合い、決めていく必要があります。動画の「3. ふれあい通りに面する建築物の建替に関する説明動画」（横浜市説明）は個別建て替えを行う場合の制度です。この説明の内容はご理解いただけましたか？ 1つにチェックをお願いします。

- 1. 理解できた
- 2. だいたい理解できた
- 3. よくわからなかった

Q2 動画の内容について、説明会の開催などを希望する方は下に☑をつけてください。

- 開催を希望する

裏面に続きます。→

Q3 アーケードの現状（※）についてご理解いただけましたか？

- 1. 理解できた
- 2. よくわからなかった

※DVD 動画の「これまでの経緯と検討経過」の 開始から 10 分以降をご覧ください。

Q4 現在の検討の内容についてどのようにお考えですか？ 1つにチェックをお願いします。

- 1. さらに検討を進めてほしい
- 2. 違う内容も検討してほしい  
⇒どのような内容か Q4 意見欄に記載してください
- 3. 現段階では判断できない、わからない
- 4. その他  
⇒Q4 意見欄に内容を記載してください

Q4 意見欄

Q5 ご質問やご意見を自由にお書きください

⑤ お名前（店舗名）

お名前：

（店舗名：

）

## ～ 六角橋商店街店子さん向けアンケートの概要報告 ～

### ●実施概要

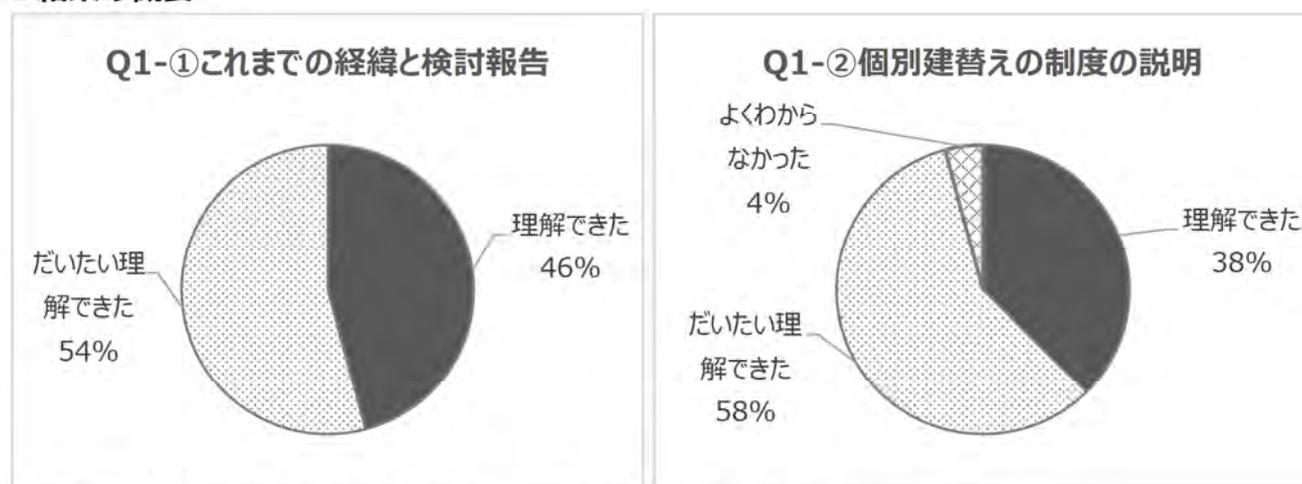
目的：ふれあい通りに面する商店会の店子さん向けに、まちづくりの検討経過と横浜市の個別建替え制度について、動画で説明の上、アーケードの現状説明と今後のまちづくりの検討の方向性についてご意見を伺うことを目的として実施しました。詳しい結果をご覧になりたい方は、六角橋商店街連合会 まちづくり検討会（TEL: [REDACTED] Mail: [REDACTED]）までお問合せください。

日時：2021年6月～7月

方法：アンケート用紙に返信用封筒を添えて対象者にDVDを配布。回答は用紙記入の他にWEBでも受付。

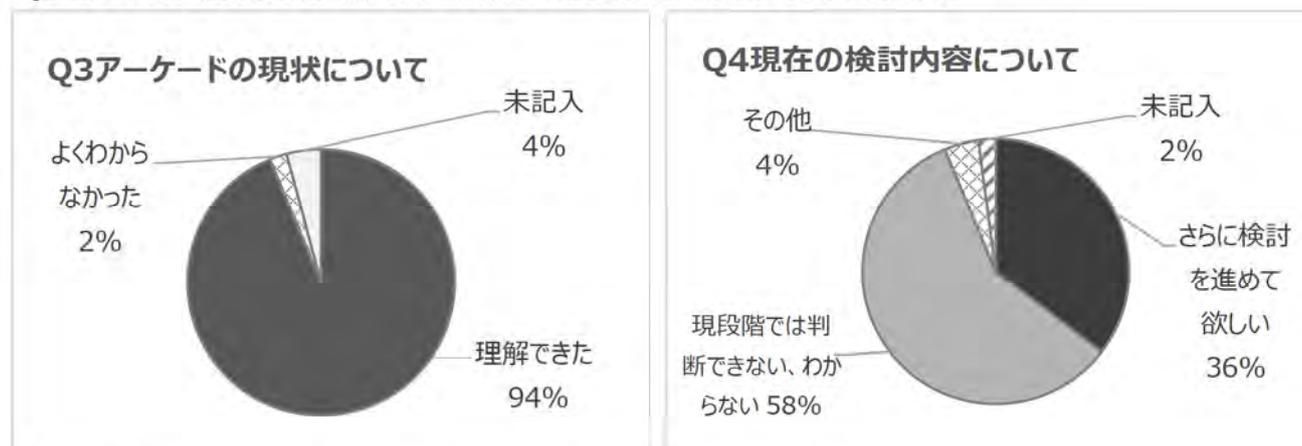
回収数：用紙回答35件+ネット回答13件=計48件回答

### ●結果の概要



・Q1-①：全員の方が「理解できた」「だいたい理解できた」と回答しています。

・Q1-②：「理解できた」「だいたい理解できた」方の割合が全体の96%となっています。



・Q3:アーケードの現状について、94%の方が「理解できた」と回答しています。

・Q4:「現段階では判断はできない、わからない」方が最も多く全体の58%となっています。

### <まとめ>

・これまでの経緯と検討内容、個別建替え制度、アーケードの現状について、多くの方のご理解を頂いていることがわかりました。現在の検討の方向性について、「現段階では判断できない、わからない」方も多いですが、「さらに検討を進めて欲しい」方の割合も36%と全体の3割を超えていることから、今後も随時、検討内容をお知らせし、皆様のご意見をいただきながら、検討を進めたいと考えています。

六角橋商店街の土地・建物をお持ちの皆様  
六角橋商店街でお店を経営されている皆様

令和3年10月1日  
六角橋商店街連合会

## 地域まちづくりルール及びプラン改定に関するアンケートのお願い

日頃より六角橋商店街の活動にご協力賜りまして、ありがとうございます。  
これまで、六角橋商店街まちづくり検討会では、「六角橋商店街地区地域まちづくりプラン」と「六角橋商店街地区まちづくりルール」に沿って、避難通路や非常警報設備の整備等の取組を進めてきました。また、一昨年度からはDVDやオンライン配信でお知らせしているように「六角橋商店街まちづくりビジョン」の検討も進んでいます。そして、令和3年4月には、横浜市がふれあい通りの個別建て替え基準を策定しています。

これらに合わせて、「六角橋商店街地区地域まちづくりプラン」及び「六角橋商店街地区地域まちづくりルール」については、市の個別建替え基準に合うように修正を行うため、それぞれ改定する運びとなりました。今回の改定によって、市の基準と六角橋のプラン及びルールの整合が図れることにより、4月に策定された横浜市の建て替え基準の運用が可能になります。

同封している改定に関する説明資料とDVDを必ずご覧いただき、同封したアンケートにご回答をお願いします。

また、DVDについては、下記のQRコードからパソコンやスマートフォンからもご覧いただけますので、皆さまでご覧ください。

アンケートの回答（別紙）は令和3年10月20日（水）までに投函あるいはWEB回答していただきますよう、どうぞよろしく願いいたします。

<お問合せ>

六角橋商店街連合会事務局（月・水・金）

電話： XXXXXXXXXX



QRコードから説明動画の  
YouTubeへジャンプ

## < 地域まちづくりルール及びプラン改定に関するアンケート調査 >

改定説明資料と説明動画（DVD 又は You Tube）をご覧になった上で、お答えください。  
本アンケートは大事なアンケートですので、必ず回答して下さい。締め切りは10月20日です。

回答は、右の QR コードからオンラインでお答えいただくか、本紙を回収用の封筒に入れ、ご返信ください。よろしくお願いします。

※本アンケートに添付している「別紙資料」を参照しながらご回答下さい



QR コードからアンケートの WEB 回答へジャンプ

氏 名： \_\_\_\_\_

店舗名または所有地番： \_\_\_\_\_

(※数字を○で囲ってください。)

Q1：回答者様についてお教え下さい（複数回答可）

- 1.地権者    2.借地人    3.建物所有者    4.借家人    5.店舗経営者

Q2：市の個別建替え基準にあわせるように修正される「地域まちづくりルール」の改定に賛同されますか？

- 1.賛同する    2.概ね賛同する    3.賛同しない

Q3：Q2にて2,3.を選ばれた方は、改定案についてのご意見をお書き下さい。

---

---

---

Q4：今回のまちづくりプランの改定に賛同されますか？

- 1.賛同する    2.概ね賛同する    3.賛同しない

Q5：Q4にて2,3.を選ばれた方は、改定案についてのご意見をお書き下さい。

---

---

---

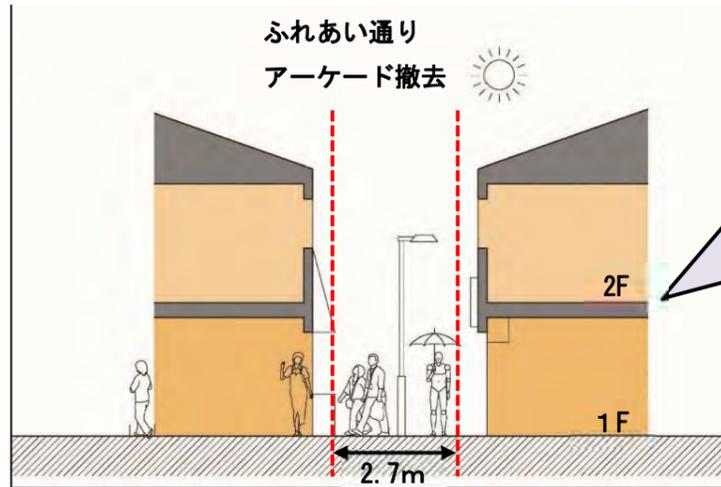
Q6：その他ご意見やご感想などご自由にお書き下さい。

---

---

●横浜市個別建替え基準とまちづくり検討を反映させた改定

1) 建築物や敷地に関する基準について横浜市の建替え基準と整合を図る 【ルール第8条及び第9条】



【ふれあい通りのみに面した建替えの場合】

- ・階数は2階まで
- ・用途は店舗、事務所など
- ・準耐火建築物以上  
(外壁・軒裏は1時間準耐火以上)
- ・延べ床面積は建て替え前の面積以下かつ100㎡以下

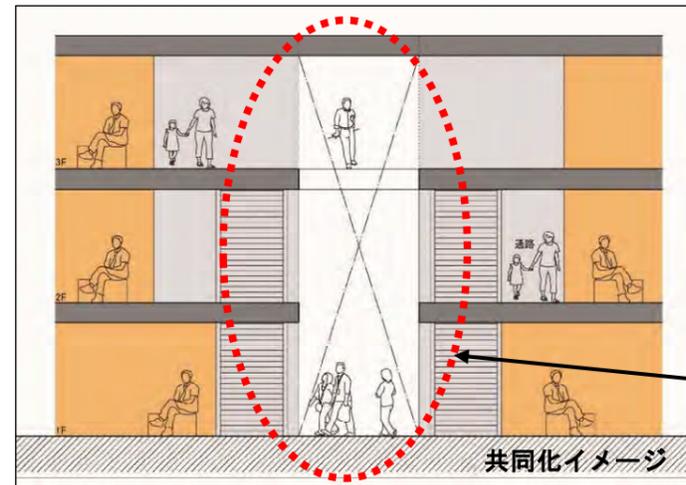
など

2) 消防活動上有効な通り抜け通路の位置づけに災害時の避難通路の役割を加え、幅員を0.5m以上とする【ルール第7条】



3) 防災の取組みを現状に合わせてより具体的な内容（消防計画など）を記載 【ルール第10条】

4) 街区全体で共同化建替えする際は、ふれあい通りの連続性が担保されるよう、常時通行できる建築内通路を設ける 【ルール第6条】



現状のふれあい通りの位置に、幅員2.7m以上の建築内通路を設ける

5) ルールの審査適用対象の変更 【ルール第13条】

<現行>

- ①土地の区画形質の変更
- ②建築物の建築
- ③建築物の大規模の修繕、大規模の模様替え
- ④工作物の建設又は設置
- ⑤建築物等の用途変更
- ⑥建築物等の形態又は意匠の変更  
(外壁の変更、屋根の吹き替え、看板の取り替え)

<改定後>

- ①土地の区画形質の変更
- ②建築物の建築
- ③建築物等の大規模の修繕・大規模の模様替え (小規模な改修は除く)
- ④工作物の建設又は設置
- ⑤建築物等の用途変更 (200㎡超え)

地域まちづくりプランの改定 要旨

- 1) R元(2019)年度から始めたまちづくり検討をプランに反映
  - ・ふれあい通りに面する建物の建替えの方法として、「個別建替え」と「共同化建替え」の視点を付加する
- 2) 計画の進捗に即した時点更新
  - ・案内板や掲示板の整備の進捗を追記
  - ・防火設備・消防活動上有効な通り抜け通路の整備の追記

【旧】

3. まちづくりの目標

まちの魅力と課題から、六角橋商店街地区の3つの目標を立てました。

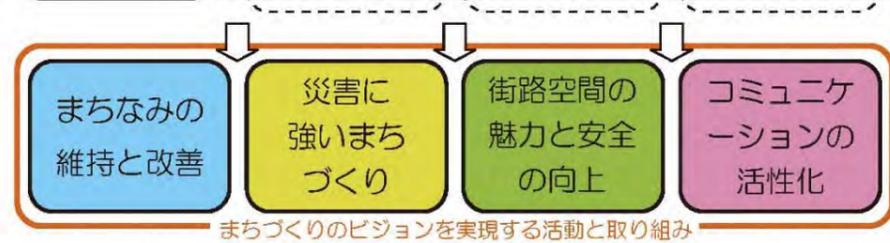
- 人と人とのふれあいのまち「人に優しいユニバーサルなまちづくり」
- 安心安全なまち「自助・共助のできる安心安全まちづくり」
- 次世代へと受け継がれるまち「昔なつかしいまちなみ保全と賑わいづくり」

4. まちづくりのビジョン

まちづくりの目標から、実現したいまちづくりのビジョンを考えました。これらのビジョンを実現するための活動の取り組みとして、「まちなみの維持と改善」「災害に強いまちづくり」「街路空間の魅力と安全の向上」「コミュニケーションの活性化」の4項目をあげました。これらの項目をもとに六角橋商店街地区のまちづくりの方向性と成果を具体的に考えていきます。

■まちづくりのビジョン

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>人と人とのふれあいのまち</b></p> <p>基本理念：買い物客や商店間のつながりを大切にしたいまちづくりの推進</p> | <p><b>■近隣住民が安心できる買物環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○気軽に来れる商店街</li> <li>○歩きやすい歩行空間の整備推進（障害物の軽減）</li> <li>○お子様連れでも利用できる環境づくり（休憩所など）</li> <li>○多世代が利用できる多様な店舗</li> </ul>             | <p><b>■豊かなコミュニケーション</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○5れあいの雰囲気</li> <li>○親切なご案内</li> <li>○充実したサービス（御用聞き、宅配）</li> <li>○店舗とお客様の会話</li> </ul>                                       | <p><b>■「個性」を大切にしたい商店街づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○現在の昭和が生きるレトロで庶民的な雰囲気</li> <li>○仲見世、表通り、横道</li> <li>○神奈川大学の通学路</li> <li>○充実した店舗・品揃え</li> </ul> |
| <p><b>安心安全なまち</b></p> <p>基本理念：日常の防災防犯を徹底した安心まちづくりの推進</p>            | <p><b>■安全な歩行環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○防犯システムの整備（防犯カメラ等）</li> <li>○高齢者にとって安全な歩行環境（みやすい・わかりやすい）</li> <li>○歩きタバコなどのマナーの改善</li> </ul>                                          | <p><b>■まちの安全に備える日常のルールづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○防火管理の徹底</li> <li>○自衛消防隊</li> <li>○消火訓練の定期的な実施</li> <li>○アーケードの危険性の対策</li> </ul>                                      | <p><b>■安全を守る備え</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○初期消火の強化（消火器の設置）</li> <li>○火災などの災害対策の推進（耐震、避難場所、サイン、物資備蓄など）</li> <li>○防犯システムの整備（防犯カメラ等）</li> </ul>       |
| <p><b>次世代へと受け継がれるまち</b></p> <p>基本理念：古さと新しさを融合させたまちづくりの推進</p>        | <p><b>■レトロなまちの魅力を守り、育て、繋ぐ活動の継続</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○魅力ある店舗の誘致</li> <li>○若い世代、次世代の育成・PR・連携</li> <li>○マップづくりやイベント情報発信で地域をPR</li> <li>○火災からの復興をアピール、他の地域にも元気を発信！</li> </ul> | <p><b>■若い世代もお年寄りも訪れやすいまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○多世代が利用できる店舗づくり</li> <li>○商店の魅力を発掘・取り上げ・PR</li> <li>○多世代が交流できる区画所づくり</li> <li>○子ども・学生・商店街利用者が参加できるイベント企画</li> </ul> | <p><b>■歴史あるまちなみの維持と継承</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○昭和のまちなみの継承</li> <li>○現在の道路幅を生かしたまち空間の継承</li> </ul>                                               |



建替え方針の中長期的検討を目標に付加



【新】

3. まちづくりの目標

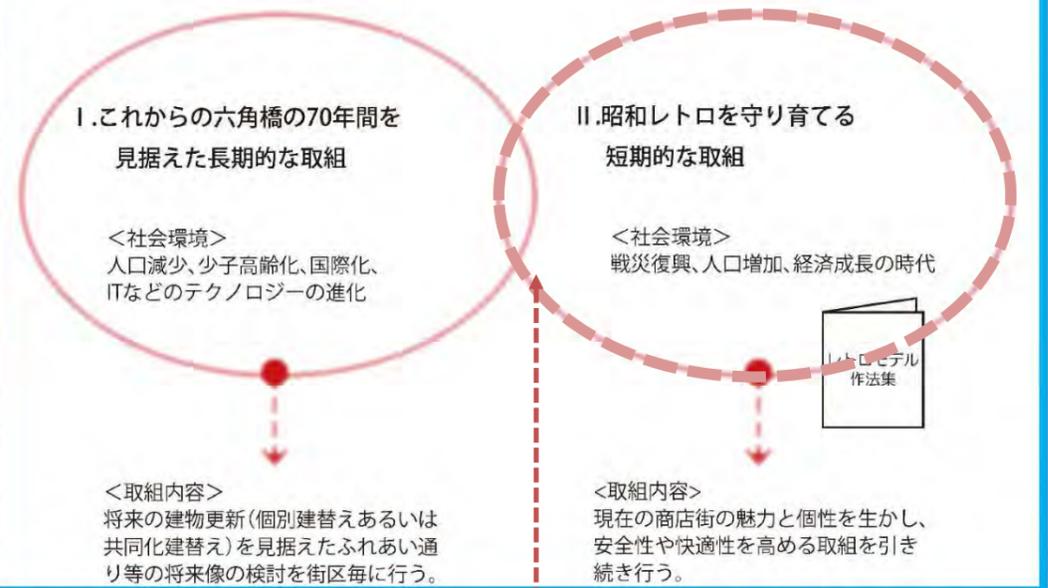
まちの魅力と課題から、六角橋商店街地区の3つの目標を立てました。

- 人と人とのふれあいのまち「人に優しいユニバーサルなまちづくり」
- 安心安全なまち「自助・共助のできる安心安全まちづくり」
- 次世代へと受け継がれるまち「六角橋ならではのスケールの継承と賑わいづくり」

目標実現のための2つの時間軸を持った取組方針

六角橋商店街は戦前から続く市内有数の商店街です。ふれあいのまち通りやふれあい通りに面し昭和30年代築の建物が林立しますが、今の建物やアーケードを今の形のままで、未来永劫に維持していくことは現実的ではありません。戦後の混乱期から、これまで70年の間、人々の生活を支えるインフラとして発展させてきた先人達の遺志を受け継ぎながら、今後の70年先まで六角橋地区を支える生活インフラとしての商店街を継承し、作り出していく必要があります。まちづくりの目標実現に向けて、今の六角橋商店街の商店街魅力資源を生かす短～中期な時間軸と、中～長期的な時間軸の、二つの取り組みを並行して進めていきます。

■2つの時間軸を持った取組方針



目標実現のための2つの取組方針

これまでの取組は短期的な取組として継承する

令和3年12月

～ 六角橋商店街連合会 地域まちづくりルールとプラン改定アンケートの結果報告 ～

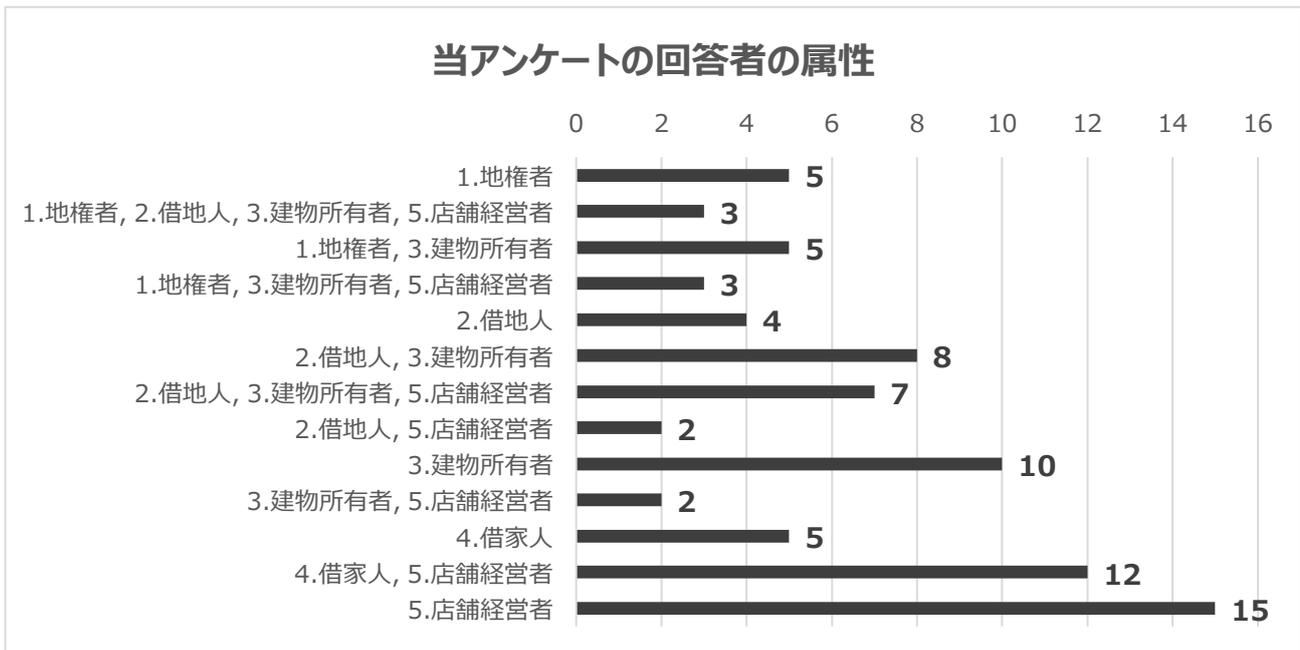
●実施概要

日時：2021年10月上旬～11月下旬

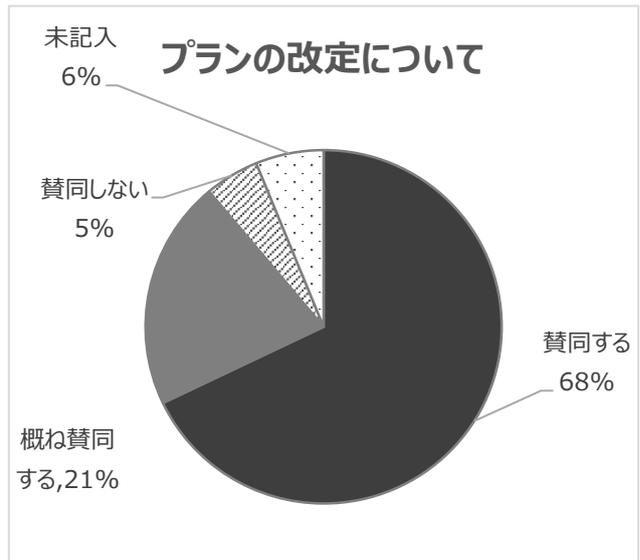
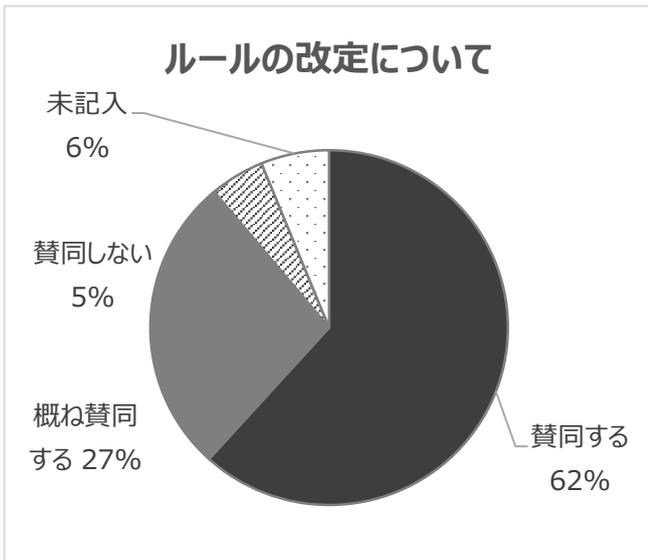
方法：変更概要を説明した動画（DVD）を地権者、店舗経営者に配布し、あわせて動画を YouTube にて限定公開しました。回答は用紙記入の他に WEB でも受付しました。

回収率：45.8%（回答数：81枚 配布枚数177枚）

●結果の概要



・アンケートの回答は「地権者」「借地人」「建物所有者」「店舗経営者」と様々な立場の方からいただきました。



・ルール・プラン改定について、「賛同する」と「概ね賛同する」を合わせて **89%の方から賛同**をいただきました。

・「賛同しない」とされた方の自由意見としては、敷地が狭小なことや建替え資金の問題等が挙げられていました。

## ●主な自由意見

### <ルール・プランについて>

- ・現在の店舗の土地がせまい。これ以上セットバックしたら営業もできない。
- ・災害時の通り抜け通路が出来たことはとても良いと思った。景観上も良くなった。
- ・個人の負担が大きすぎるので、賛同できない。

### <建物の建替えについて>

- ・共同化建替えは、権利関係が複雑化し、難しいと思う。個別建替えが現実的。
- ・共同化に賛成。具体的に検討できそうな場所から始める。今がチャンスだと思う。
- ・古き良き昭和のイメージでは、維持保存が難しい。時代に合った魅力あるイメージのものを。
- ・住民や商店街関係者が納得のいく建替えプランをぜひ提案してほしい。

### <資金面について>

- ・アーケードを取るにしても、個別に建替えるにしても、かなりの資金がかかるので、国や市の補助金等の検討をお願いしたい。
- ・将来的な建築のプランとしては良いが費用の面がネックとなりそう。

六角橋商店街連合会 臨時総会議事録

開催日時：令和4年1月26日 午後7時00分

開催場所：すぺーすろっかく

出席者数：9名

1. 開会の辞

司会：■■■■氏

総数 150名のうち、出席79名。(うち委任状によるもの 70名)

委任状を含む2分の1以上の出席をもって総会が成立することを宣言。

2. 司会一任で、議長を■■■■氏、書記を■■■■氏にお願いすることで承認。

3. 議案

第1号議案 まちづくりルールの改訂について

議長は上記議案を上程し、配布資料及びプロジェクターを使用し説明をし、質疑応答の後、本ルールを、3月1日開催の横浜市地域まちづくり推進委員会に提出する事旨を出席者の票決をした結果、出席者多数の賛成により決議した。

賛成：77 反対：1 棄権：1

第2号議案 まちづくりプランの改訂について

内容について配布資料及びプロジェクターを使用し説明をし、質疑応答の後、本プランを、3月1日開催の横浜市地域まちづくり推進委員会に提出する事旨を出席者の票決をした結果、出席者多数の賛成により決議した。

賛成：77 反対：1 棄権：1

4. 閉会の辞

司会：■■■■氏





横浜市都市計画マスタープラン・  
神奈川区プラン

# 神奈川区 まちづくりプラン



平成31年3月  
神奈川区役所・都市整備局

# 目 次

---

|     |                     |       |
|-----|---------------------|-------|
| 序章  | はじめに                | 1     |
| 1   | 神奈川区まちづくりプランの改定について | ・・・1  |
| 1-1 | 「神奈川区まちづくりプラン」の策定   |       |
| 1-2 | 改定の背景               |       |
| 2   | 神奈川区プランの位置付けについて    | ・・・2  |
| 2-1 | 都市計画マスタープランとは       |       |
| 2-2 | 上位計画との関係            |       |
| 2-3 | 区プランの役割と記載内容等       |       |
| 2-4 | 目標年次                |       |
| 3   | 神奈川区まちづくりプランの成果     | ・・・4  |
| 第1章 | まちづくりの目標            | 5     |
| 1   | 区の成り立ちと特色           | ・・・5  |
| 1-1 | 区の成り立ち              |       |
| 1-2 | 区の特色                |       |
| 2   | 改定にあたっての基本的な視点      | ・・・31 |
| 3   | 区の将来像               | ・・・32 |
| 3-1 | まちづくりの目標            |       |
| 3-2 | 将来都市像               |       |
| 第2章 | 分野別整備方針             | 36    |
| 1   | 土地利用の方針             | ・・・36 |
| 1-1 | 土地利用方針              |       |
| 1-2 | 土地利用転換への対応について      |       |
| 2   | 都市交通の方針             | ・・・41 |
| 2-1 | 誰もが利用しやすい交通基盤の整備    |       |
| 3   | 都市環境の方針             | ・・・44 |
| 3-1 | 温暖化対策と脱炭素化に向けた都市づくり |       |
| 3-2 | 水・緑環境を生かしたまちづくり     |       |
| 4   | 都市の魅力の方針            | ・・・48 |
| 4-1 | 地域に愛着を持てるまちづくり      |       |
| 5   | 都市活力の方針             | ・・・52 |
| 5-1 | 国際競争力・産業基盤の強化       |       |
| 5-2 | 誰もが安心して生活できるまちづくり   |       |
| 6   | 都市防災の方針             | ・・・55 |
| 6-1 | 災害に強い安全・安心のまちづくり    |       |

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| 第 3 章 地域別整備方針                  | 59    |
| 1 地域別                          | ・・・59 |
| 1-1 臨海部 ～市民に親しまれる臨海部のまちづくり～    |       |
| 1-2 内陸部 ～安心して住み続けられる内陸部のまちづくり～ |       |
| 1-3 丘陵部 ～農のある丘陵部のまちづくり～        |       |
| 2 都心部（横浜都心、新横浜都心）              | ・・・68 |
| 2-1 横浜都心 ～国際競争力を持ったアジアの交流センター～ |       |
| 2-2 新横浜都心 ～職住近接の複合的な拠点都市～      |       |
| 3 鉄道駅周辺のまちづくり                  | ・・・73 |
| 第 4 章 神奈川区まちづくりプランの実現に向けて      | 78    |
| 用語集                            | 80    |

神奈川県まちづくりプラン

3 神奈川県まちづくりプランの成果（平成 15(2003)～平成 29(2017)年）

「旧神奈川県プラン」の策定以降のまちづくりの主な成果は、次のようなものがあげられます。

- 地区計画の策定  
山内ふ頭周辺地区（平成 15(2003)年）、神奈川大口通地区（平成 23(2011)年）、東神奈川一丁目地区（平成 25(2013)年）、エキサイトよこはま22横浜駅西口駅前・鶴屋町地区（平成 26(2014)年）、神奈川羽沢南二丁目地区（平成 28(2016)年）、東高島駅北地区（平成 29(2017)年）
- 建築協定の認可  
神大寺一丁目住宅地（平成 19(2007)年）、六角橋1丁目31、32（平成 26(2014)年）
- 地域まちづくりプランの認定  
浦島町防災まちづくり計画（平成 21(2009)年）、地域力・魅力あっぷ<sup>®</sup> 新子安地域まちづくりプラン（平成 23(2011)年）、六角橋商店街地区 安心・安全なまちの環境整備計画（平成 27(2015)年）、松ヶ丘まちづくりプラン（平成 27(2015)年）
- 市街地再開発事業の推進（ヨコハマポートサイド地区）  
ヨコハマポートサイド地区第二種市街地再開発事業・・・平成 13(2001)年度完了  
ヨコハマポートサイドF-1街区第一種市街地再開発事業・・・平成 17(2005)年度完了
- 神奈川東部方面線の着工・・・・・・・・・・・・・・・・平成 22(2010)年
- 臨港幹線道路（臨港パーク～瑞穂）開通（コットン大橋以北は暫定供用）・・・平成 20(2008)年
- 高速横浜環状北線の開通・・・・・・・・・・・・・・・・平成 29(2017)年
- 東横フラワー緑道の開通・・・・・・・・・・・・・・・・平成 23(2011)年
- 横浜市動物愛護センター開設・・・・・・・・・・・・・・・・平成 23(2011)年
- 地域子育て支援拠点“かなーちえ”開設・・・・・・・・平成 19(2007)年



ヨコハマポートサイドF-1街区第一種市街地再開発事業  
（平成 17(2005)年度完了）



臨港幹線道路（臨港パーク～瑞穂、一部暫定供用）  
（平成 20(2008)年開通）



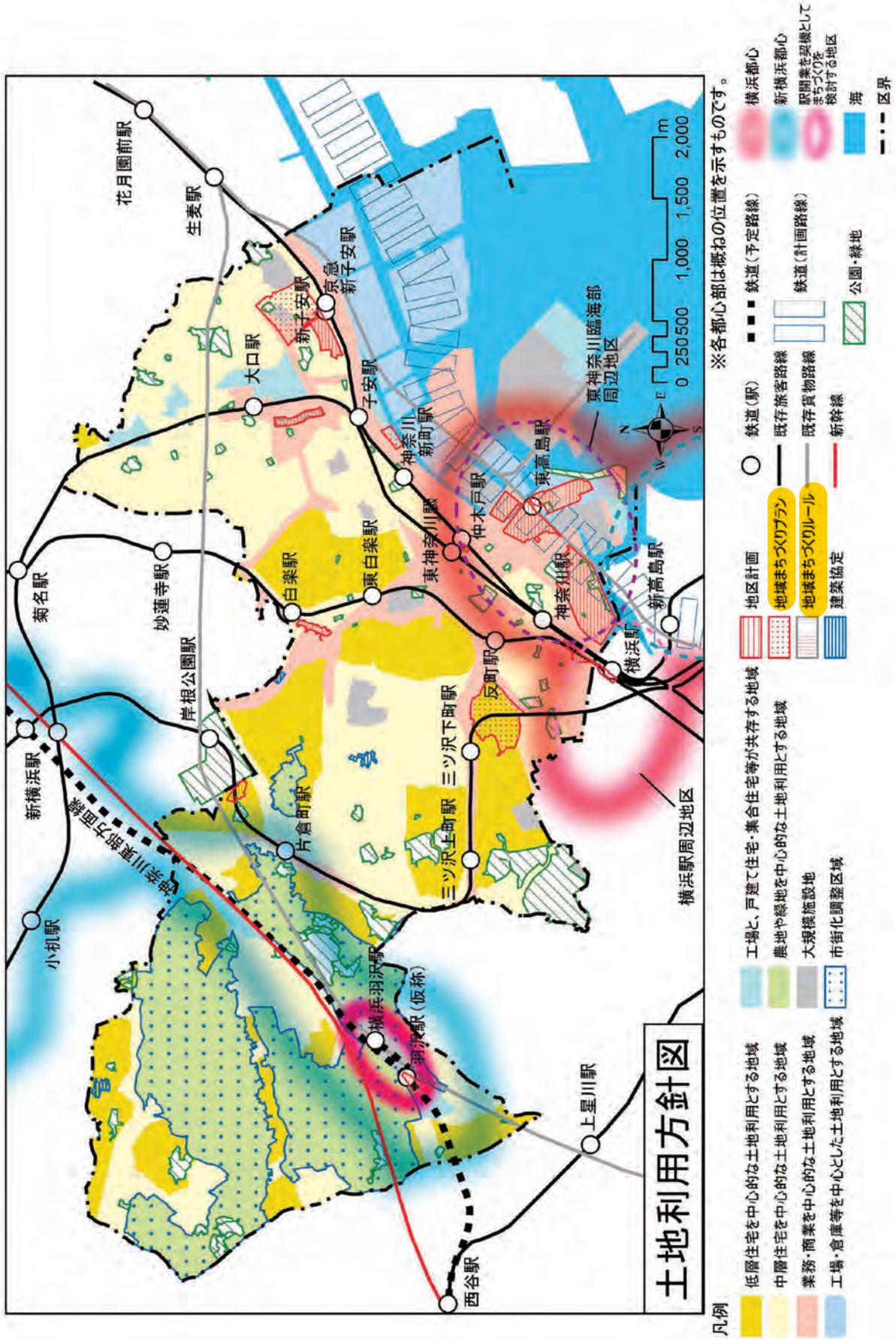
東横フラワー緑道  
（平成 23(2011)年開通）



横浜市動物愛護センター  
（平成 23(2011)年開設）

## 神奈川区まちづくりプラン

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>業務・商業系<br/>土地利用</p> | <p>【現状と課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都心部や内陸部の鉄道駅周辺では再整備が進み、大規模な商業、業務、行政施設等が集積する地区があります。一方で、幹線道路沿道は商業・業務施設などと木造住宅が混在しており、幹線道路が未整備のため、再整備が進まない地区も見られます。</li> </ul> <p>【整備方針】</p> <p><b>○業務・商業を中心的な土地利用とする地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業、業務、文化などの機能を集積し、景観や地域特性に応じた土地利用を図ります。</li> <li>幹線道路の整備に併せて市街地の再整備を促進します。</li> <li>駅周辺や幹線道路等の沿道では、低層階に店舗や事務所等を導入するなど多様な機能の集積を図ることにより、区民の生活利便性を向上させるとともに、まちのにぎわいづくりを創出します。</li> <li>特に駅周辺では、地域特性・ニーズに対応した、生活利便施設・福祉施設等の都市機能の集積を図ります。</li> <li>横浜都心では、高次の業務、商業、文化、観光、交流など更なる機能集積を図るとともに、一定のルールのもと、業務機能等を中心に地域の実状に応じた機能強化と合わせ、都市型住宅の誘導等も図ります。</li> </ul>                                                                               |
| <p>産業・流通系<br/>土地利用</p> | <p>【現状と課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>臨海部では、工場や物流倉庫などがまとまって立地しています。</li> <li>事業所数の推移は横ばいで、従業員数は増加傾向にあります。</li> <li>緑化及び駐車場附置義務等が施設更新時の課題となっている場所もあります。</li> <li>内陸部や丘陵部では中規模な工場などが立地していますが、一部の地域では、近隣の住宅建設による工場の操業環境の悪化などが懸念されています。</li> </ul> <p>【整備方針】</p> <p><b>○工場・倉庫等を中心とした土地利用とする地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設更新を促進し、既存産業の立地継続と機能強化・高度化を図ります。</li> <li>埋立地や事務所・工場等の企業敷地内の緑化を推進し、緑の創出を図ります。併せて、敷地の有効活用や工場建て替えの円滑化も図った緑の環境づくりを促進します。</li> <li>事業所の再編整備等に際しては、地区計画等の都市計画制度の活用により計画的な再整備を促し、併せて新たな産業の集積を促進するなど適切に誘導します。</li> </ul> <p><b>○工場と、戸建て住宅・集合住宅等が共存する地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>工場と住宅が混在している地域では、工場等の操業環境を保全し、住宅との共存を図ります。</li> </ul> |
| <p>農地・緑地系<br/>土地利用</p> | <p>【現状と課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>丘陵部を中心とした市街化調整区域では、農地・緑地が緩やかな減少傾向にあります。</li> </ul> <p>【整備方針】</p> <p><b>○農地や緑地を中心的な土地利用とする地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基本的に市街化を抑制し、農地や緑地と共存するまちづくりを検討します。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



## 神奈川区まちづくりプラン

## ② まちの魅力の活用

- 健康みちづくり推進事業により、地域に親しまれている三ツ沢せせらぎ緑道をはじめとした既存の緑道において、区役所と地域が一体となって、歩きやすい環境づくりや案内サインの設置等による公園間のネットワーク化等を図り、「誰でも気軽に楽しめる」みちづくりを進めます。
- 地域の魅力PR・情報発信を図るため、情報通信技術を積極的に活用し、商店街において情報通信基盤の整備等を促進するなど、区民や外国人を含む来街者が、必要な情報を入手しやすい環境づくりを進めます。
- 生涯学習やまちづくり、福祉・保健などの各種ボランティア活動に関する情報のほか、商店街における地域に密着した情報をまちの活力源として発信・活用していけるよう支援します。
- 店舗、事務所等の看板を含めた建物の色や形態などは、周囲の環境と調和のとれた整備を促進するとともに、地区の特色を取り入れた魅力あるまちなみづくりを進めます。
- 市民の台所を支える中央卸売市場本場は、開かれた市場としての魅力づくりを図ります。
- 外国からの観光客を含む来街者が安心して買い物を楽しめる環境づくりを推進し、にぎわいの創出を図ります。

## 【コラム】六角橋商店街の取組

神奈川区六角橋1丁目区域に位置し、約170店舗で成り立っている商店街です。生鮮食品から飲食店、雑貨等様々なお店が並んでいます。

昭和の面影を残すレトロな商店街で、その魅力あるまちなみの継承と、災害に強いまちづくりを進めるための先進的なルール作りに取り組み、まちづくり全般の基準から建築物や工作物等の設置に関する基準が設けられています。

他県の復興支援市をはじめとした売出し販売促進や、ドッキリヤミ市場といった数々のイベント企画・運営活動で活気に溢れ、若い人がお店を出すことも増えています。また、神奈川区は外国人が多い地域でもあり、他国との交流も視野に入れながら、神奈川区独自の地域の魅力となるような活動に期待が寄せられています。



画像：六角橋商店街ホームページより

## 神奈川区まちづくりプラン

## 6 都市防災の方針

## 6-1 災害に強い安全・安心のまちづくり

地震、火災、風水害など様々な災害に強い防災まちづくりを進めるとともに、万が一災害が生じて、被害を最小限に止め早期に復旧できる体制を強化します。

また、犯罪の起こりにくいまちづくりへの取組を進めます。

## (1) 現状と課題

- ・ 内陸部を中心に、古い木造住宅が密集した地区があります。地震などの災害時における家屋の倒壊や延焼の危険性があるとともに、狭あい道路が多く緊急車両等の進入が困難であることなど、防災上大きな課題があり、「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」（以下、「地震火災対策方針」という。）の対象地域となっています。
- ・ 臨海部では津波・高潮による浸水被害が想定されています。
- ・ 都心部では災害時、来街者などの人口集中により、不特定多数の避難者や帰宅困難者が見込まれています。人口や都市機能が集中しており、災害時においても災害対策、救急・救援活動等の中心となるべき機能が集中していることから、都市防災施設の整備や確保のほか、災害時の混乱を想定し、地域、事業者、鉄道事業者、行政が一体となって災害対策に取り組む体制の強化を図る必要があります。
- ・ 土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が点在しています。
- ・ 震災時などの避難場所として、地域防災拠点を指定していますが、高齢者や障害者等は、地形の高低差などにより地域防災拠点への移動が難しい場合があります。
- ・ 区内における犯罪の発生件数は減少傾向にありますが、引き続き防犯対策が必要です。

## (2) まちづくりの方針

## ① 地震・火災

- ・ 地震による家屋の倒壊やその後の火災を防ぐため、建物の耐震化・不燃化を図ります。特に、木造住宅が密集する地域では、狭あい道路の拡幅を図るとともに、さらに、建物の共同化・不燃化、広場の設置などによるオープンスペースの確保などを促進し、火災に強いまちづくりを進めます。
- ・ 「地震火災対策方針」の対象地域では、出火率の低減や初期消火力の向上等につながる取組を強化します。さらに「地震火災対策方針」における「重点対策地域（不燃化推進地域）」では、「横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例」による耐火性能強化の義務付けなどにより、建築物の不燃化を促進します。
- ・ 地域における防災力向上を図るため、まちの防災組織の活性化に取り組めます。
- ・ 地域住民によるまちづくり協議会の発足や防災まちづくり計画の策定を支援し、災害に強いまちづくりを推進します。
- ・ 地震火災対策重点路線に位置づけられている都市計画道路の整備を進め、併せて、沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図ります。
- ・ 幹線道路の整備や、沿道建築物の耐震化対策等により、緊急輸送路を確保するとともに、

神奈川県まちづくりプラン

事業者と連携しながら、電気、ガス、上下水道及び通信施設などのライフライン施設の耐震対策やエネルギー供給の多重化多様化を推進します。

- ・ 初期消火のための設備を拡充するなどして、地域の初期消火体制の強化に努めます。
- ・ 震災時などに避難空間や仮設住宅建設用地などに活用できる、防災協力農地の指定を通し、防災空間の確保に努めます。
- ・ 臨海部では、民間事業者の協力を得ながら埋立地の液状化対策や老朽護岸・工場の耐震性の強化を進めます。併せて、津波等に対する浸水対策を推進します。また、沿岸の市街地・工場地帯における公共・民間施設を活用した津波避難施設の確保に取り組み、併せて避難場所・避難経路の確保を推進します。
- ・ 都心部において、特に横浜駅周辺については、ゆとりある歩行者空間の創出、デッキレベルの歩行者ネットワーク構築とともに、地盤の嵩上げや下水道・河川事業による浸水対策、地下施設等における避難確保や浸水防止に向けた対策、災害時の帰宅困難者一時滞在施設・津波避難施設及び避難経路などの整備を計画的に進めます。また、発災後の運営体制などのソフト面はもとより、津波の届かない位置への建物の電源設備や防災センター等の配置誘導等、災害時の活動継続に関わるハード面の対策についても、官民連携のもと強力に押し進めます。

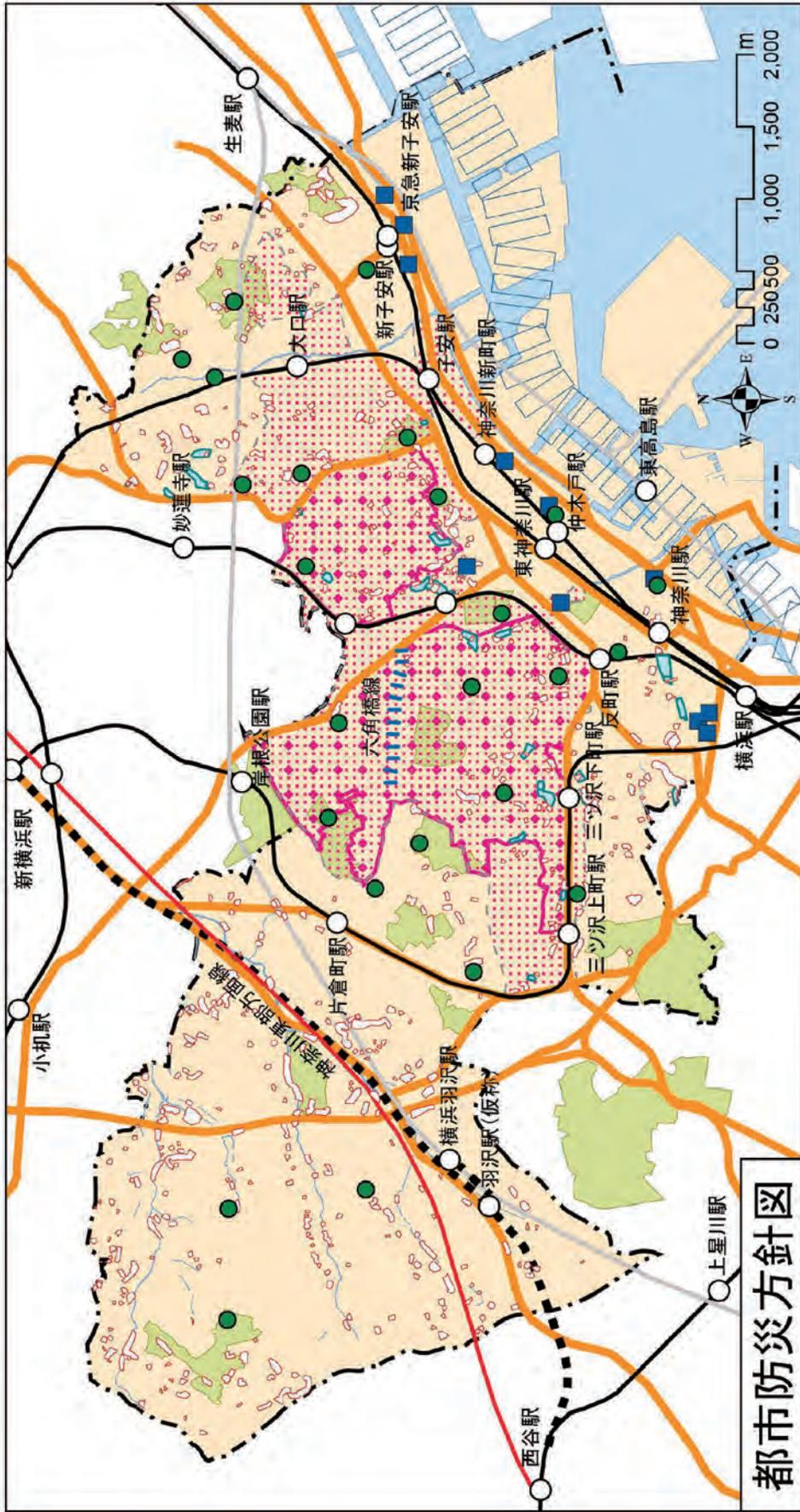
《参考》横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針(平成 26(2014)年 3 月策定)

平成 24(2012)年 10 月に見直しを行った「横浜市地震被害想定」における火災被害が大きいことから、地震による火災被害を軽減するため、平成 26(2014)年 3 月に「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」を策定しました。これにより、全市域において減災・防災力の底上げを図るとともに、施策の対象地域を絞り込んで重点化を図り、出火率の低減や初期消火力の向上等の「地域防災力・消防力向上施策」と火災に強い都市空間の形成に資する「防災まちづくり施策」との両論で「燃えにくいまち・燃え広がらないまち」の実現に向けた取組を進めています。



② 風水害

- ・ 局地的大雨などの災害に対して、浸水被害が発生していることなどから、浸水災害を防止するために、雨水幹線などの雨水排水施設や雨水貯留施設などの整備を進めるとともに、雨水浸透施設などの設置を促進します。
- ・ 崖崩れ等のおそれのある斜面地においては、「がけ地防災・減災対策工事助成金制度」や「急傾斜地崩壊対策事業」などを活用した改善を促進します。
- ・ 高潮対策として、最新の知見による想定などを踏まえ、海岸保全施設等の整備を進めていきます。



都市防災方針図

凡例

- 広域避難場所
- 地域防災拠点
- 津波避難施設
- 土砂災害警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 地震火災対策重点路線
- 地震火災対策方針の「対象地域」
- 上記対象地域のうち「重点対策地域(不燃化推進地域)」
- 鉄道(駅)
- 鉄道(駅)
- 鉄道(駅)
- 既存旅客路線
- 既存貨物路線
- 鉄道(予定路線)
- 鉄道(計画路線)
- 区界
- 海・河川
- 新幹線

1-2 内陸部 ～安心して住み続けられる内陸部のまちづくり～

- ・古くから市街化が進んだ地域が多くあり、狭あい道路や木造住宅密集市街地が多く存在していることから、防災に強いまちづくりを促進します。
- ・鉄道駅が多く、ほとんどの地区が駅から1 km圏内にありますが、坂道や狭あい道路が多く、バスが通ることのできる道が限られています。そのため、駅周辺地区のバリアフリー化を促進し、地形などにより交通の利便性が低い地域の交通ネットワーク改善を検討することで、利便性の向上を図ります。
- ・樹林地や畑地などもありますが、公園等を除き、まとまった緑地があまり見られないことから、緑化や身近な緑のネットワーク化を推進します。
- ・地域でこれまで培われてきたコミュニティを生かし、安全で快適に暮らせるまちを目指して、地域住民が主体となって、協働によるパートナーシップにより良好な住環境づくりを進めていきます。

【まちづくりの方針】

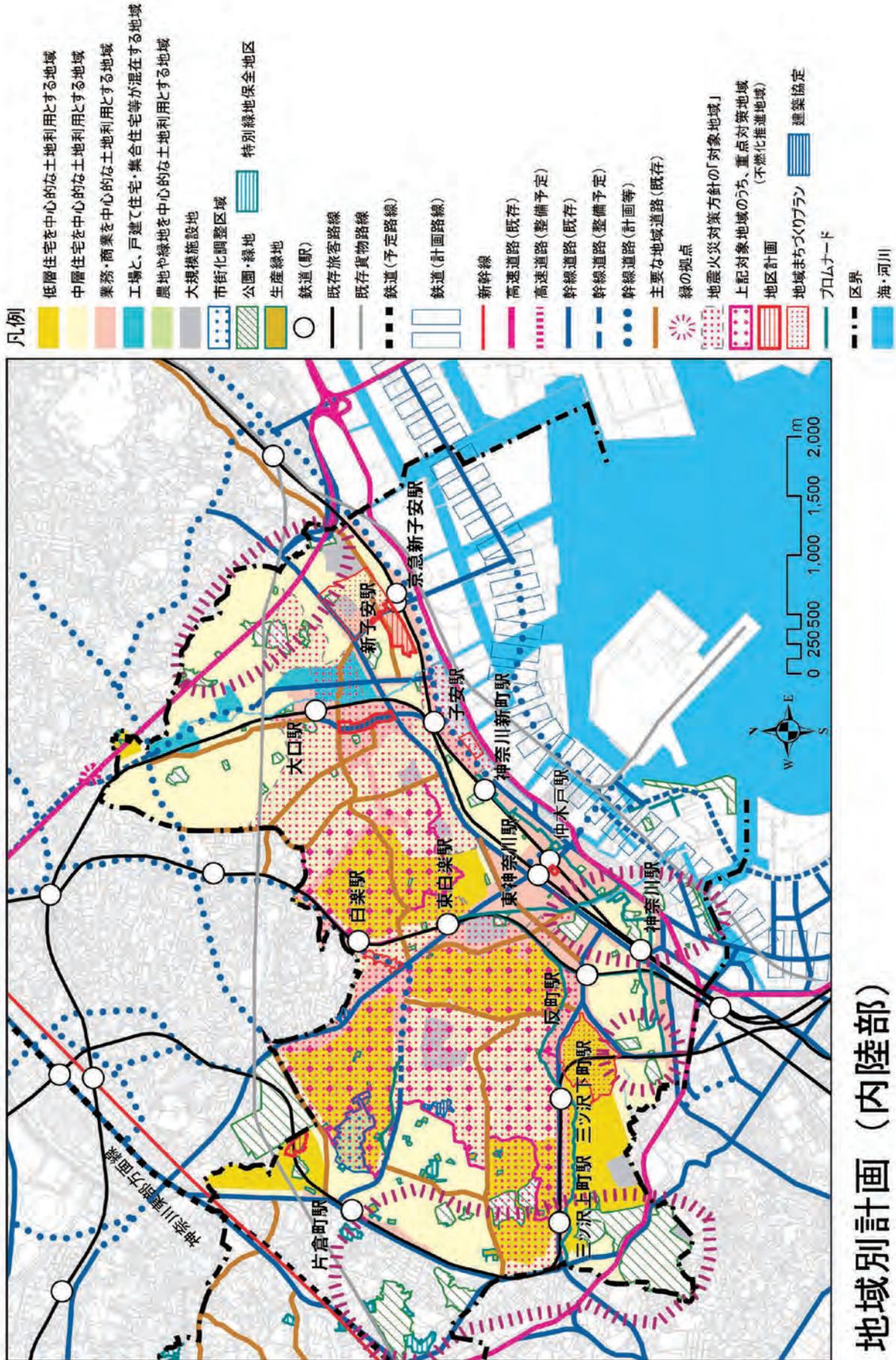
① 安全・安心の向上を図った防災まちづくり

- ・木造住宅が密集する地域では、狭あい道路の拡幅促進や耐震改修を図るとともに、さらに、建物の共同化も含めた建替や、不燃化、広場の設置などによるオープンスペースの確保などを促進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・「地震火災対策方針」における重点対策地域（不燃化推進地域）の大部分が内陸部に位置していることから、建築物の耐火性能強化の義務付けや古い建物の除却、耐火性能を強化した建築物の新築に対する補助制度の活用によって不燃化を推進し、まちの安全性を高めます。
- ・沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図ります。
- ・消火栓や防火水槽などの、消防水利の計画的な設置を進めるとともに、スタンドパイプ式初期消火器具及び感震ブレーカー等の設備設置を促進し、地域の地震火災対策の強化を図ります。
- ・地域での安全な避難ルートの確保や災害時に利用できる施設等の確認を支援します。

② 快適かつ魅力的な住環境づくり

- ・良好な住宅地の環境を保全するとともに、建物の色や形態、建て方などが周囲の環境と調和のとれたものとなるよう、まちのルールづくり相談センター・コーナーを活用し、住民の発意による地区計画・建築協定などのルールの導入など、住環境の保全・向上を支援します。
- ・既存の団地やマンションについては、計画的な管理・修繕による建物の長寿命化や、居住者の高齢化に対応した住戸内及び廊下、階段などの共用部分のバリアフリー化を推進していきます。
- ・再生や建替え等にあたっては、周辺地域へ配慮した整備を進めるとともに、オープンスペースの確保、緑化の推進及びバリアフリー化を図ります。
- ・大規模な公園や緑地などを核として、これにさまざまな緑の空間をつなげていくこと

神奈川区まちづくりプラン



地域別計画（内陸部）

## 神奈川区まちづくりプラン

## 3 鉄道駅周辺のまちづくり

神奈川区には、開業予定の羽沢駅（仮称）を含めると15の旅客駅があり、駅ごとの特徴や課題にあわせた鉄道駅周辺のまちづくりを進めていくことが重要です。

| 地域     | 分類      | 該当する駅       | まちづくりの方針                                                                                                                                                                                          |
|--------|---------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 内陸部    | 主要駅周辺   | 東神奈川駅・仲木戸駅  | 区内の主要な旅客駅として、駅を中心としたコンパクトな市街地形成実現のため、概ね半径500m圏内について、機能集積等を中心に地区の特性に応じた土地利用の誘導を図ります。                                                                                                               |
|        |         | 新子安駅・京急新子安駅 |                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | 大口駅         |                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | 白楽駅         |                                                                                                                                                                                                   |
|        | その他の駅周辺 | 反町駅         | これら各駅周辺では、商店街の活性化等による商業・サービス機能の充実や公共交通機関とのアクセス向上など、日常生活を支える機能の充実に向け、各駅の特성에 応じて整備を促進します。また、駅施設や駅周辺のバリアフリー化の促進、鉄道によって駅周辺が分断されている地域での移動の円滑化などを促進し、利用しやすい駅を目指します。駅周辺の低未利用地などについては、必要に応じて計画的な整備を検討します。 |
|        |         | 子安駅         |                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | 東白楽駅        |                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | 片倉町駅        |                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | 神奈川新町駅      |                                                                                                                                                                                                   |
|        |         | 三ッ沢下町駅      |                                                                                                                                                                                                   |
| 三ッ沢上町駅 |         |             |                                                                                                                                                                                                   |
| 神奈川駅   |         |             |                                                                                                                                                                                                   |
| 丘陵部    | 新駅周辺    | 羽沢駅（仮称）     | その他の駅周辺の方針に加え、新横浜都心の方針に沿ったまちづくりを推進します。                                                                                                                                                            |

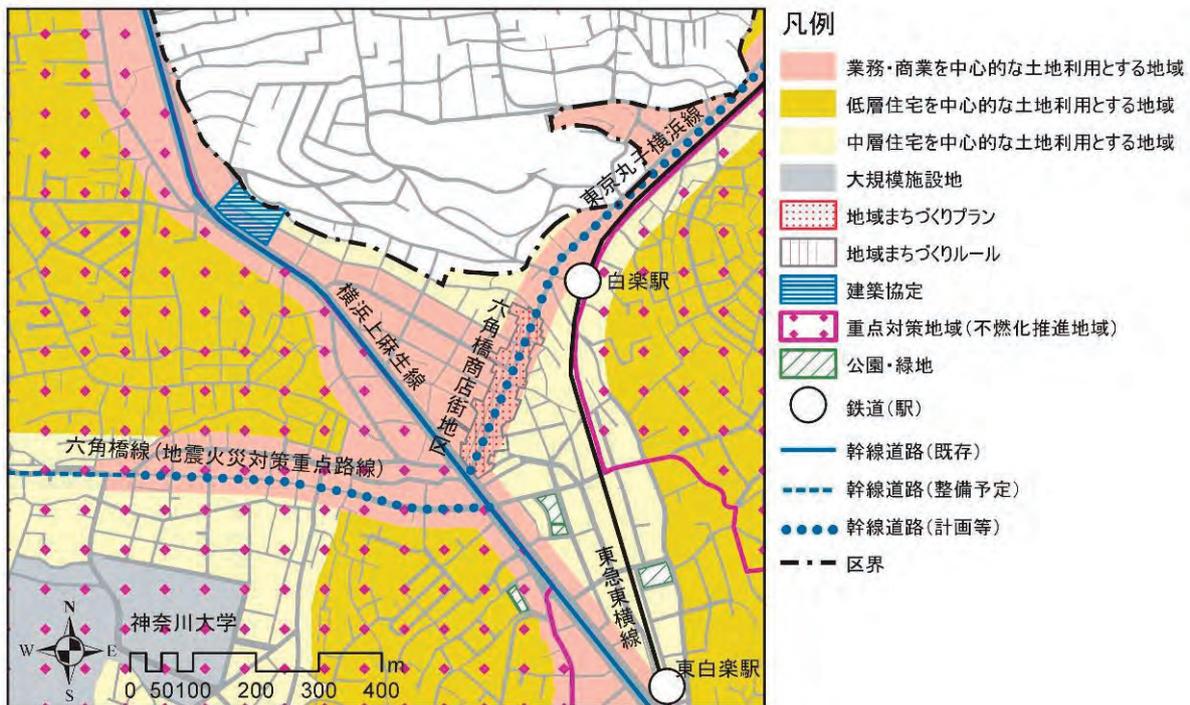
神奈川区まちづくりプラン

④ 白楽駅周辺

駅周辺のバリアフリー化を促進するとともに、安全に通行できる歩行者空間・避難路の検討や不燃化対策等安全・防災対策を促進し、地元の神奈川大学との連携などにより、駅周辺の活性化を図ります。また、外国人観光客の増加に対応した外国語表記等の検討支援を行います。

地区内を通る予定の都市計画道路整備の進め方について検討します。

特に、地震火災対策重点路線に位置付けられている都市計画道路六角橋線の整備を推進します。併せて、六角橋商店街地区では地域まちづくりプランに基づき、災害に強いまちづくりを進めます。



(2) その他の駅周辺のまちづくり

|                 |                                                                                      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 反町駅周辺           | 「東横フラワー緑道」と「三ツ沢せせらぎ緑道」等周辺地区との歩行者空間ネットワーク整備を引き続き推進し、駅周辺の魅力を高めます。                      |
| 片倉町駅周辺          | 丘陵部からの通勤・通学の結節点としての特性を生かして、駅周辺に商業やサービス機能の集積を図りつつ、駅周辺の農地・緑地などについては、必要に応じて保全・誘導を検討します。 |
| 三ツ沢下町駅・三ツ沢上町駅周辺 | 区民にとって貴重なうるおいの空間である「三ツ沢せせらぎ緑道」を活用したまちづくりに継続的に取り組みます。                                 |
| 神奈川駅周辺          | 神奈川宿歴史の道の沿道でもあることから、歴史を生かしたまちのにぎわいづくりを図ります。                                          |