

新しい

鶴見区市場西中町



# 防災まちづくり計画

\*\*\*\*\* 平成28年4月 鶴見区市場西中町まちづくり協議会 \*\*\*\*\*

当初策定：平成19年7月





## 1. 市場西中町について

市場西中町地区は横浜市東部の鶴見区内にあり、南北をJR線と京浜急行線、東西を川崎市と鶴見川に囲われた6ヘクタール強の地域です。当地区の中央には旧東海道が横断し、一里塚(日本橋より五里目)が設けられ、街道に沿って発展してきた町です。現在も歴史的、下町的な雰囲気を残し、人間関係の良さが魅力です。

## 2. 地区の課題

一方で、当地区内には狭あい道路や屈折した路地、行き止まり路地などが多いほか、現在の耐震基準を満たしていない木造住宅も多く残され、防災上問題があることも事実です。

当地区内での建替えや集合住宅の建設などをきっかけとし、変わっていく町において、新旧住民、あるいは世代間のコミュニケーションなどを通じてより良い町をつくることが求められます。

当地区内に残された旧東海道、一里塚といった歴史的資源をまちづくりに活かしつつ、今まで培ってきた人間関係の良さを引き継ぎ、近隣同士協力しながら問題解決を図っていく事が大切です。

## 3. これまでの活動と新しい防災まちづくり計画

当地区では、「防災上課題のある密集市街地」として横浜市から指定されたことがきっかけで、平成15年に防災まちづくりに関する勉強会を開始しました。平成16年には「まちづくり協議会」を立ち上げ、平成19年には「防災まちづくり計画」を策定しました。

これまでの10年以上に亘る活動により、「いえ・みち・まち」に関する様々な課題を当地区の全員で共有し、そして解決し、多くの成果を上げてきました。例えば地区内2つの公園の整備や市場新川通りの歩道整備は、まちづくり活動の成果として実現したものです。

しかし、未だに未達成の課題も残り、さらに新たな課題も出てきました。そこで、これまでの防災まちづくり計画を改定し、新しい『防災まちづくり計画』としました。今回の改定では、まちの将来ビジョンも新たに追加し、目指す方向を分かりやすく示しました。

この新しい計画を基に、まちづくり協議会員全員が一体となって、より良い市場西中町を目指してまいります。

※防災まちづくりの主な取組実績は、巻末にまとめています。



### ※防災まちづくり計画とは



この防災まちづくり計画は、まちづくり協議会を中心に行政・関係機関との協働によって策定し、防災まちづくりを推進していくためのものです。

また、横浜市地域まちづくり推進条例に基づく「地域まちづくりプラン」として認定を受けています。



## 目標：災害に強く、安心して住み続けられる環境づくり

この防災まちづくり計画では、「災害に強く、安心して住み続けられる環境づくり」を目標とし、その目標達成のための方針として、「いえづくりのビジョン」、「みちづくりのビジョン」、「まちづくりのビジョン」の3つのビジョンを定めました。

このビジョンに沿って個々の取組を進めていきます。

### いえづくりの ビジョン



- ・地震に強い家、火災に強い家を増やします。
- ・魅力ある、市場西中町らしい町並みを創り出すため、話し合います。

1. 建物の耐震改修・建替え促進 …………… P5
2. 市場西中町らしい町並みの創出 …………… P5



### みちづくりの ビジョン



- ・道幅を広げ、災害時の避難や、緊急車両の出入りを改善します。
- ・歩行者にやさしい、安全、安心な道を創り出します。

1. 狭あい道路の拡幅(公道・私道共) …………… P6
2. 私道の舗装化 …………… P6



### まちづくりの ビジョン



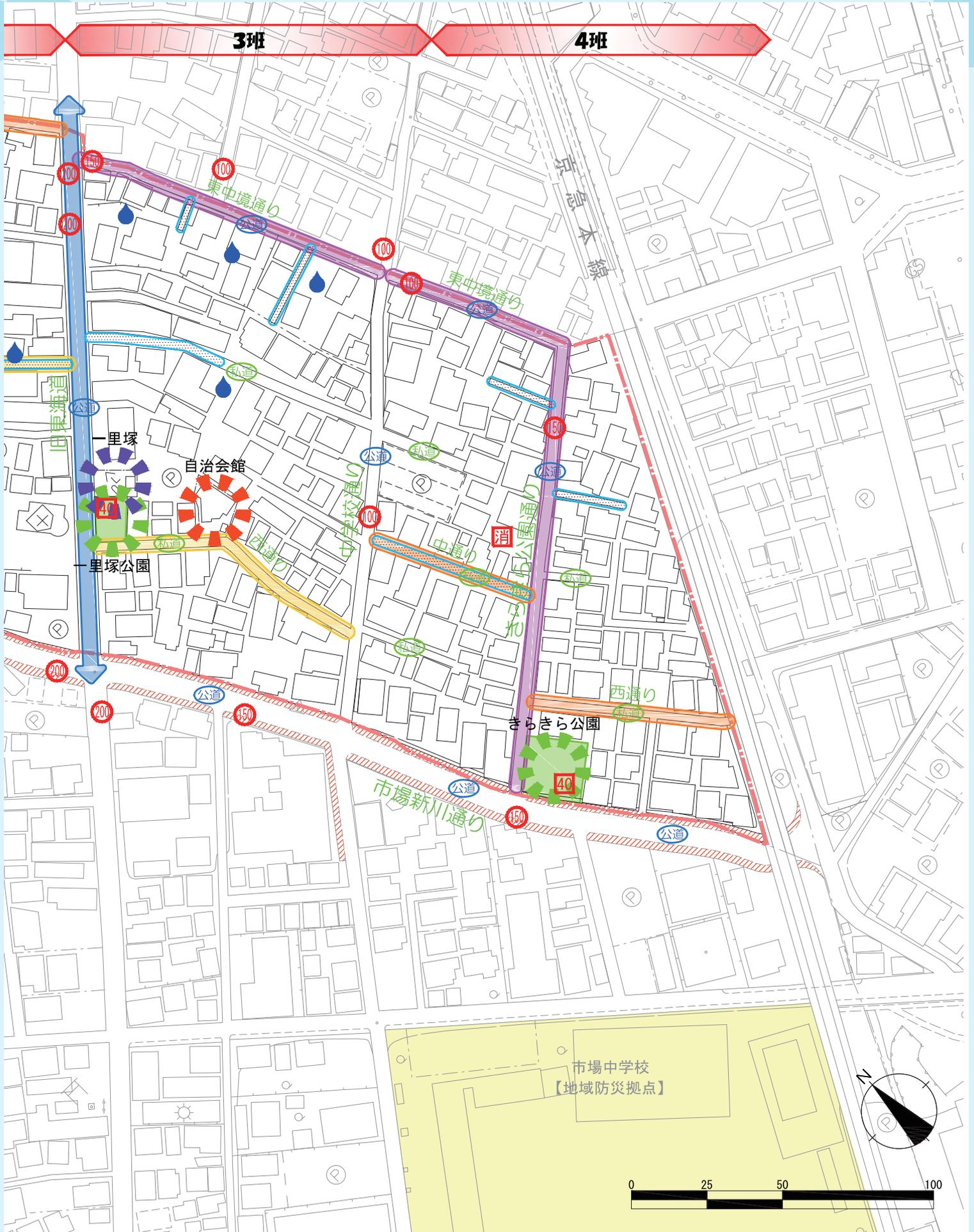
- ・災害時にも役立つみんなに利用される公園を目指します。
- ・行き止まり路地を解消し、災害時の避難ルートを複数確保します。
- ・緑あふれる潤いのあるまちを目指します。
- ・災害時は公助と連携し、さらなる自助・共助が可能なまちを目指します。

- |                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| 1. 広場の使い方や維持・管理 …… P7 | 5. 災害時の水の確保と防災備品の備蓄 …… P9  |
| 2. 防災避難路の確保 …………… P7  | 6. 自助・共助のさらなる取り組み …………… P9 |
| 3. ブロック塀の扱い …………… P8  | 7. 長期的に取り組む実現したいこと …… P10  |
| 4. ゴミ等の取り扱い …………… P8  | 8. 建設の事前協議 …………… P10       |





# 防災まちづくり計画図



## 1. 建物の耐震改修・建替え促進

### ・目指す将来像

地区内の古い住宅は耐震性を確認し、必要に応じて改修し、地震に強い建物になります。建替えも徐々に進め、地震に強く、火災の際にも燃えにくい建物が増えていき、安全、安心な誰もが住みたくなる町になります。

### ・まちの現状と課題

平成19年度からの8年間に59棟もの建替えが進み、地震に強い建物が増えていますが、未だに老朽化した木造の家屋が密集した状態であり、耐火性能の低い建物も多くみられます。

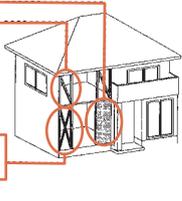
### 解決の為の方策

- ・昭和56年以前に建てられた住宅の耐震診断を進め、必要に応じて耐震改修を促進します。
- ・火災に強い、耐火や準耐火構造の建物の建設を促進します。
- ・古い建物は放置せず、除却や建替えを促進します。
- ・耐震診断や耐震改修、除去や建替え等は、市の補助制度等の活用をPRし促進させます。

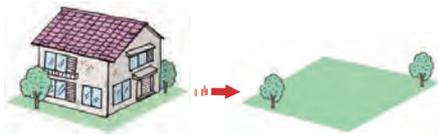
#### 耐震改修の促進

構造用合板を貼る  
筋かいを設ける

細い筋かいを  
太くする  
筋かいをタスキ  
掛けにする



#### 老朽建築物の除去の促進



#### 老朽建築物の建替の促進



## 2. 市場西中町らしい町並みの創出

### ・目指す将来像

隣地境界は低いフェンスで区切られ、安全で、緑豊かな明るい住宅地になります。旧東海道、一里塚といった歴史的資源を意識した、次の世代に引き継がれる、魅力ある町並みづくりを進めます。

### ・まちの現状と課題

地区内は敷地が狭小なこともあり、各戸による意識的な緑化がないと緑が増えていかない現状です。また、旧東海道、一里塚といった歴史的資源をさらにまちの活性化に結びつけることが必要です。



一里塚

### 解決の為の方策

- ・植栽やプランターにより緑を設けることを促進します。
- ・新設のブロック塀を設ける場合は3段程度までとし、上部はフェンスや植栽などとし、【関連:まちづくりのビジョン3】
- ・旧東海道に面した地区は、外壁色や屋根の形状等を工夫し、歴史を感じさせる町並みを目指すなど市場西中町らしい町並み創りについて話し合います。



緑を感じられる町並み(例)



歴史を感じさせる町並み(例)

# 1. 狭あい道路の拡幅(公道・私道共)

## ・目指す将来像

狭あい道路は徐々に広がり、地区内の道路は原則4m以上に拡幅された舗装道路になります。災害時の避難もしやすく、同時に救急車や緊急車両の出入りも可能となり、安全、安心な町になります。

## ・まちの現状と課題

地区内では建替が進み、部分的に拡幅が進んでいますが、未だ、狭あい道路が多く、行き止まりの路地も多くあります。救急車や緊急車両も入らず、砂利道も多く日常の車椅子の通行等にも支障があります。また、交差点には隅切りもない場所が多く、見通しがわるく危険との指摘もあります。セットバックした道路も電柱が残されたり、物が置かれるなど個人的に利用されている場所もあり、拡幅された道路としての利用が妨げられています。

### 解決の為の方策

・道幅を広げるため、セットバックすべき通り(道路)に優先順位を付けて整備促進を図ります。

#### 第一優先道路

狭あい道路整備促進路線 ▶ 1班東通り 3・4班東中境通り きらきら公園通り

その他 ▶ 2班東中境通り 4班中通り 4班西通り

第二優先道路 ▶ 2班東通り 3班西通り

・セットバック部分はアスファルト舗装とし、道路利用できるように物を置かないことや、電柱の移設を働きかけます。また、交差点部においては隅切りやカーブミラーの設置を働きかけます。



道路拡幅整備前 東中境通り(4班)



道路拡幅整備後 東中境通り(4班)

## 2. 私道の舗装化

## ・目指す将来像

地区内の私道は全て舗装され、ホコリもたたず、雨の後のぬかるみもなく、安心して歩ける町になります。

## ・まちの現状と課題

多くの道路のうち、私道のいくつかは未舗装のままです。舗装整備が進まない理由は、関係者の合意形成に時間がかかることや、地区内の下水道本管の管底が高いため土被りが少なく、工事車両の荷重に耐えられないことが挙げられます。

### 解決の為の方策

- ・関係者で十分話し合い、合意が得られれば道路局や土木事務所との協議等により、私道を公道化し舗装化を目指します。
- ・公道化が難しい道路は関係者の合意のもと、助成制度を利用し舗装化を目指します。



道路舗装整備前



道路舗装整備後

# 1. 広場の使い方や維持・管理

## ・目指す将来像

「きらきら公園」「一里塚公園」は、一時(いっとき)避難場所としても有効だけでなく、コミュニティの憩いの場にもなります。いつも清潔に保たれ、ルールどおりに使われ、災害時にも有効に使用できるように、防災訓練も定期的に行われます。

## ・まちの現状と課題

「きらきら公園」「一里塚公園」の整備により、防災機能は確保されました。今後は平常時、災害時の使い方やルールをさらに充実させていく必要があります。

### 解決の為の方策

- ・「公園愛護会」と連携し、日常の清掃や植栽の管理等適切に維持・管理を行います。
- ・公園の近隣の方々の理解を得て、皆で気持ち良く使えるよう、子供たちを含め、使い方のルールを周知します。
- ・災害時に公園の設備や備蓄されている防災グッズが有効に活用できるよう、定期的に訓練を行います。



きらきら公園



一里塚公園



かまどスツール



マンホールトイレ

# 2. 防災避難路の確保

## ・目指す将来像

地区内の行き止まり道路や路地は、災害時には隣接地のブロック塀やフェンスに設置された避難用扉を介し、安全に避難することが出来ます。地区内は多くが建ぺい率60%であり、建物間には一定の空間があります。このスペースを、避難上有効に利用できるようにします。災害時は、どこの家からも、必ず2方向避難路が確保されます。

## ・まちの現状と課題

行き止まり道路や路地が多くあり、災害時に火災やブロック塀・電柱の倒壊でふさがれ、避難できなくなる恐れのある敷地が多く見られます。

### 解決の為の方策

- ・防災避難路マップをつくり、2方向避難のためのルートを決めます。
- ・行き止まり箇所の境界上のフェンスには避難用の扉を設けるなど、各敷地から2方向に避難が出来るようにします。
- ・防犯上の工夫をしつつ、障害を無くすために扉や通り抜けのスペースを確保します。
- ・避難ルート上の扉や通り抜けスペースを利用する際のルールをつくり、関係者間で合意し、まちづくり協議会との間で「協定書」を交わします。
- ・整備されたルートの点検や維持管理を含め、いざという時にあわてず避難できるよう訓練を行います。



防災避難経路の整備例

## 3. ブロック塀の扱い

### ・目指す将来像

災害時の避難路沿いのブロック塀は、全てブロック3段と、上部は見通しのきくフェンスに変わり、安全に避難が出来ると共に、庭の植栽や草花が見え、町に潤いが生まれます。見通しが良くなることで防犯性が向上し、さらに安全な町になります。

### ・まちの現状と課題

これまでの取組により、ブロック塀の改善も進んでいますが、未だ5段以上のブロック塀が多く残り、大地震の際倒壊し避難経路を塞ぐ恐れがあります。

### 解決の為の方策

- ・新設のブロック塀を設ける場合は3段程度までとし、上部はフェンスや植栽などとしします。
- ・交差点付近のブロック塀や植栽については、見通しを考えて適切な高さとしします



植木や草花



ブロック塀改善前



ブロック塀改善後

## 4. ゴミ等の取り扱い

### ・目指す将来像

地区内のゴミ置場は十分な数が確保され、バランスのとれた配置になります。皆でゴミ出しのルールを守り、ゴミ置場はいつでも清潔に保たれ、気持ちの良い町になります。

### ・まちの現状と課題

地区内にはゴミ置場が不足し、ゴミの出し方のマナーも悪く、散乱したり残されたりして見苦しく、衛生上良くない場所もあります。また、犬や猫の糞害やカラスの被害にも悩まされています。

### 解決の為の方策

- ・共同住宅建設の際はゴミ置場の設置を引き続き要請していきます。
- ・ゴミの出し方のマナーを徹底するための勉強会や指導を行います。
- ・野良猫にエサをあげないことや、飼い犬のフンの持ち帰りを徹底させるなど、ペット対策の強化を図ります。
- ・カラス対策として蓋付きのゴミ置場を推奨します。



推奨例1



推奨例2



現在の状況



## 5.災害時の水の確保と防災備品の備蓄

### ・目指す将来像

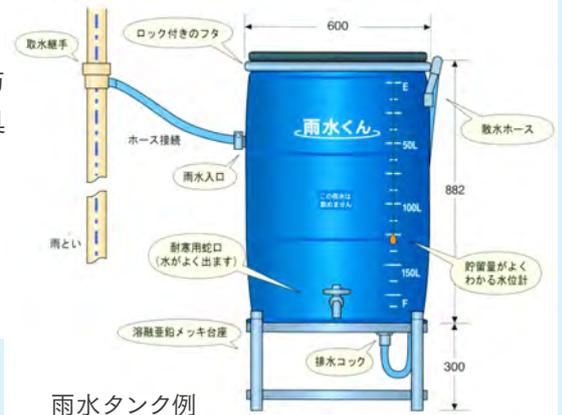
非常時の水は地区内の6カ所の井戸と雨水タンクで確保されています。防災備蓄庫を整備し、災害時には町全体で利用することが出来る各種道具や工具が備蓄されており、安心です。

### ・まちの現状と課題

地区内の個人の井戸は災害時には、まち全体で利用されることが望まれます。また、防災備蓄庫も整備されておらず、災害時の備えが十分ではありません。

### 解決の為の方策

- ・井戸は災害時に役立つ「まちの宝物」と位置づけ、災害時には町全体で利用可能となるよう、所有者と協議の上、協定を交わします。所有者の申し出があれば、清掃、井戸替えに協力し、いつでも使えるよう、日常の維持・管理に努めます。
- ・自治会館の敷地に雨水利用タンクと防災備蓄庫を設け、災害時に備えます。



雨水タンク例



地区内の井戸



地区内の井戸



防災備蓄庫例



備品例

## 6.自助・共助のさらなる取り組み

### ・目指す将来像

災害時には自ら身を守る「自助」、隣近所、近隣事業者(工場、商店など)や自治会などによる助け合いの「共助」、そして、国や地方公共団体による「公助」がバランスよく行われ、被害が最小限に抑えられます。

### ・まちの現状と課題

これまでも積極的に近隣同士協力しながら取り組んできていますが、「自助」「共助」について改めて必要な内容等を整理し、準備を進め、災害時への備えをさらに充実させる必要があります。

### 解決の為の方策

- ・まちづくり協議会にて市場西中町にとって必要な「自助」(各家庭での備蓄、自宅の不燃化、耐震化、感震ブレーカーや耐震シェルターの設置等)、「共助」(安否確認、災害時要援護者支援、スタンドパイプ等による初期消火の体制づくり等)の内容を整理し、地区住民に広く周知します。
- ・災害時に共助の活動が円滑に進むよう、日頃から訓練を行います。
- ・引き続き近隣事業者等と連携・協力体制の構築を図ります。



スタンドパイプを使った防災訓練



安否確認(黄色い元気プレート)

## 7.長期的に取り組み実現したいこと

### ・目指す将来像

時間はかかりますが、旧東海道の両側に歩道が設置され、歩行者が安全に歩けるようになります。  
JR線の地下道も広く、明るく、見通し良く改修され、安全に通行できるようになります。  
旧東海道はじめ、地区内の電線は地中化され、景観上も向上し、気持ちの良い町並みになります。

### ・まちの現状と課題

旧東海道は川崎市側、鶴見駅側共、歩道が整備されていますが、市場地区だけが未整備のまま経過してきました。  
JR線下の地下道は狭くクランクしているため、自転車やバイクとの衝突も起き、危険な状態です。

### 解決の為の方策

・行政や関係機関、地権者と協議を重ね実現を目指します。



地下道の状況



旧東海道の状況



電柱地中化された町並み例

## 8.建設の事前協議

### ・目指す将来像

建設や工事の前に計画内容をお知らせいただくことで、『防災まちづくり計画』に即した協議を行い、災害に強い安全で安心できる町になります。

### ・まちの現状と課題

平成19年度からの8年間に44件59棟の事前協議がなされ、道路拡幅、ブロック塀の中止、ゴミ置場設置、避難ルート上の扉の設置など多くの成果がありました。引き続き取り組んでいく必要があります。

### 解決の為の方策

・建築主は新築や大規模なリフォーム等の建築工事を行う場合には、必ずまちづくり協議会に建築物の概要等を提出し、『防災まちづくり計画』について、以下の内容の協議を受けます。

- ① 工事中の留意事項（駐車方法・工事時間・仮設トイレの位置・近隣との関係等）について
- ② 共同住宅のゴミ置場の設置について
- ③ 避難ルート確保のための、隣地境界の扉の設置について
- ④ 新設のブロック塀とフェンスの設置について
- ⑤ セットバックした道路の利用について

#### 鶴見区市場西中町 防災まちづくり計画 協議書

平成 年 月 日

鶴見区市場西中町  
まちづくり協議会長

事業者 住所  
(建築主) 氏名  
電話  
代理人 住所  
氏名  
電話

横浜地域まちづくり推進条例第11条第5項により、次の計画について次の通り協議します。

計 画 概 要			
計画場所			
建物名称 (工作物)	種別	新築・増築・( )	
敷地面積	建築面積 延床面積	㎡	
階 数	地上 階・地下 階	構 造	SRC・RC・S・W・( )
最高高さ	m	駐車場 (駐輪場)	( ) 台 ( ) 台
主要用途	市街地環境設計制度の適用 有・無		

※協議書の提出時に、計画一般図(案内図・配置図(緑化計画)・平面図・立面図)等を1部添付してください。

この枠内はまちづくり協議会で記入します。

上記の計画については、次のとおり協議を行いました。	協議済み日
協議結果	

鶴見区市場西中町  
まちづくり協議会

# 主な取組実績

(平成15年度～平成27年度)

通り名称決め・通り名プレート設置 (平成22年3月)



一里塚公園整備 (平成25年3月)



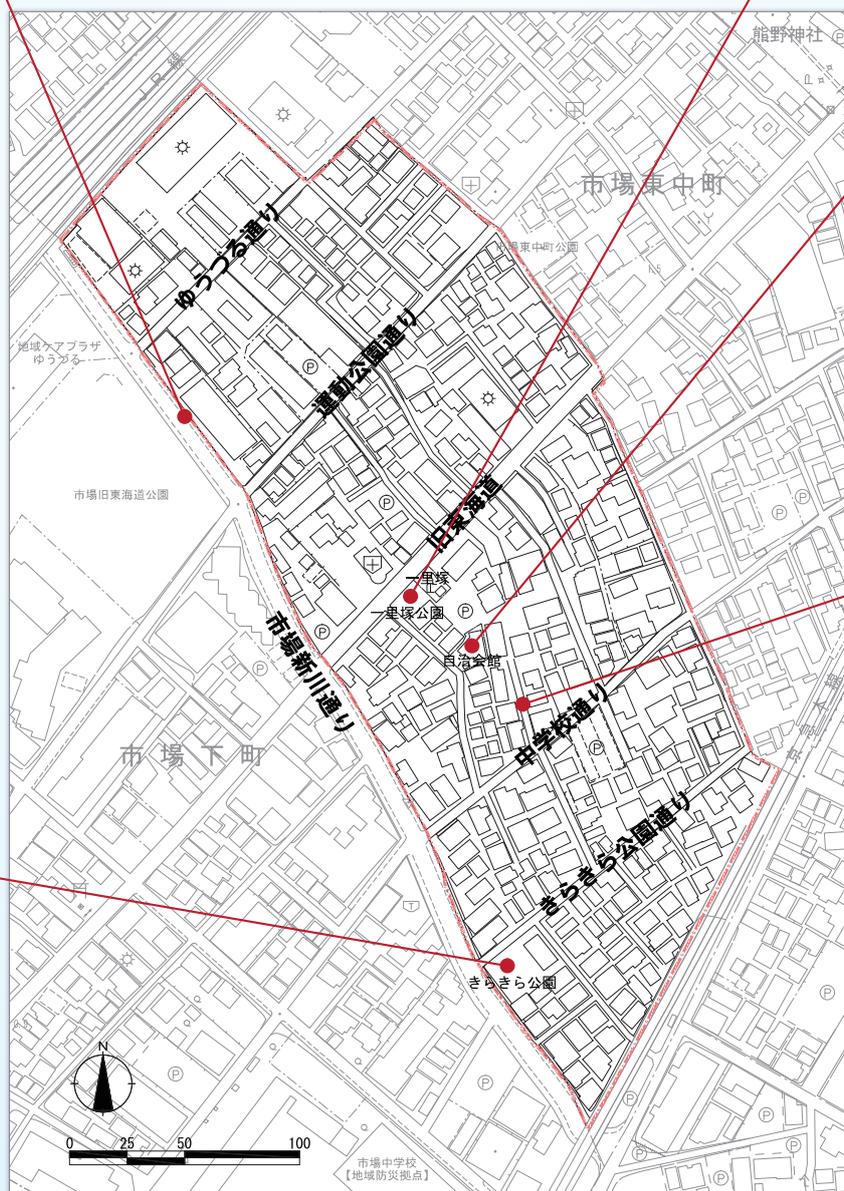
歩道整備 (平成21年12月)



避難経路確保 (平成28年3月)



きらきら公園整備 (平成23年3月)



新会館整備(自治会事業)  
(平成27年12月)



私道の舗装化



安否確認ツール



まちづくりシンポジウム発表  
(平成28年1月)



防災訓練の実施



建設の事前協議

- これまで44件59棟の協議実績
- ・建替等に伴う狭あい道路拡幅
  - ・ブロック塀改善
  - ・ゴミ置場設置
  - ・自治会加入等

# 活動実績年表

(平成15年度～平成27年度)

参考資料

平成15年	11月	勉強会を始める
平成16年	11月	まちづくり協議会を設立
平成17年	5～12月	ヨコハマ市民まち普請事業に参加(辞退)
	6月	防災お花見会
	11月	地域まちづくりグループ登録
	12月	「防災まちあるき」実施
平成18年	1月	地域まちづくり組織として認定
	7月	「防災まちあるき」まよめのワークショップ実施(3回)／浦島地区と地区間交流会(協議会主催)
	9月	「防災まちあるき」のまよめの配布と意見募集
	10月	世田谷区太子堂見学会実施
平成19年	10～1月	防災まちづくり計画の検討
	2月	防災まちづくり計画(案)の配布と意見募集／歩道、耐震、環境の3部会をスタートさせる
	3月	いえ・みち・まち改善事業実施中地区8地区の地区間交流会に参加(市主催)
	5月	耐震勉強会(第1回)開催
	7月	臨時総会において、防災まちづくり計画の承認
平成20年	1月	地域まちづくりプランとして認定
	3月	地下道の照明、壁面の改善
	4月	住宅市街地総合整備事業が着手
	6月	市道：新川橋通り「ゆうづる歩道」測量開始
	9月	協議会のPR誌を作成、配布
	12月	耐震改修等の説明会・相談会の実施
平成21年	2月	小広場用地の買取
	6～7月	公園づくりワークショップの開催
	11月	台東区根岸3丁目まちづくり事例見学会
	12月	ゆうづる歩道完成
平成22年	1月	ゆうづる歩道開通式(1月17日)
	2月	滝頭・磯子地区浜マーケットなど見学会(第1回)
	3～4月	道の名前決定
	5月	一里塚400年記念顕彰会
	6月	いえづくり部会「地デジ対応」活動の実施
	10月	練馬区南口地区地区計画見学会
	11月	砂利道の私道舗装完成
平成23年	3月	きらきら公園完成式典(3月26日)
	5月	きらきら公園愛護会立上げ
	7月	きらきら公園のベンチに絵を描く
平成24年	6～9月	防災避難路マップづくり(まちあるき・ワークショップ)
	11月	滝頭・磯子地区浜マーケットなど見学会(第2回)
平成25年	3月	一里塚公園完成式典(3月24日)
	5月	中区・本郷3丁目防災備蓄庫見学
	6月～	まちづくりルールの勉強会開始
	6～9月	防災避難路検討用調査(まちあるき)
	7月	板橋区中宿地区緊急避難路整備見学会
平成26年	11月	神奈川県総合防災センター見学会
	1月	一里塚修理
	2月	防災備蓄庫勉強会
平成27年	7月	道路実測
	3月	共助プロジェクト・黄色い元気プレートの配布
	10月	公園の使い方訓練の実施(第1回)
平成28年	12月	新自治会館整備(自治会事業)
	1月	まちづくりシンポジウム発表(つながりのまちづくりフォーラム2016)
	3月	防災避難経路の確保(通り抜けタイプ2ヶ所、整備タイプ3ヶ所)

× ㄷ

× ㄷ

平成28年4月  
鶴見区市場西中町まちづくり協議会  
横浜市鶴見区市場西中町4-6

