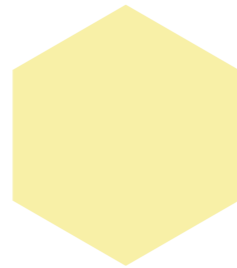


六角橋商店街地区 地域まちづくりプラン

令和4年3月改定 六角橋商店街連合会

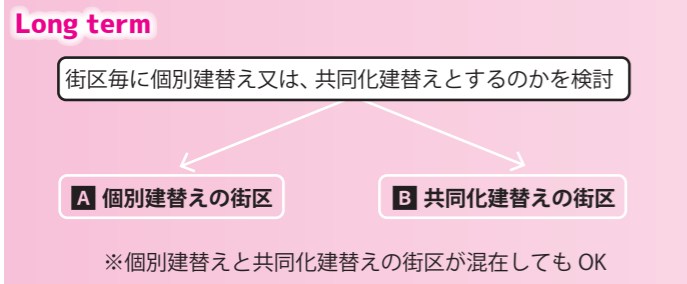


六角橋商店街地区のまちづくり

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。

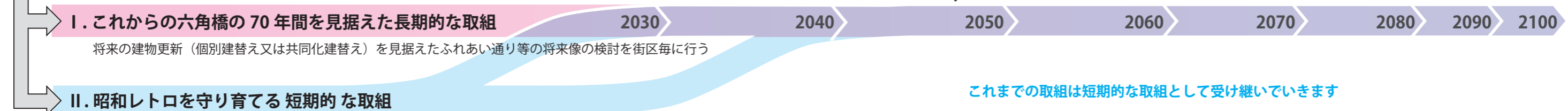
まちづくりの目標実現に向けて、今の六角橋商店街の魅力資源を生かす短～中期的と中～長期的な時間軸の2つの取組を並行してまちづくりを進めていきます。



■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



これまでの取組は短期的な取組として受け継いでいきます

人と人のふれあいのまち

- 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」を大切にしたい商店街づくり

安心安全なまち

- 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

次世代へと受け継がれるまち

- 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

Short term

Long term
のイメージ

まちづくりのあらし

1. 計画の位置づけ

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。

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」

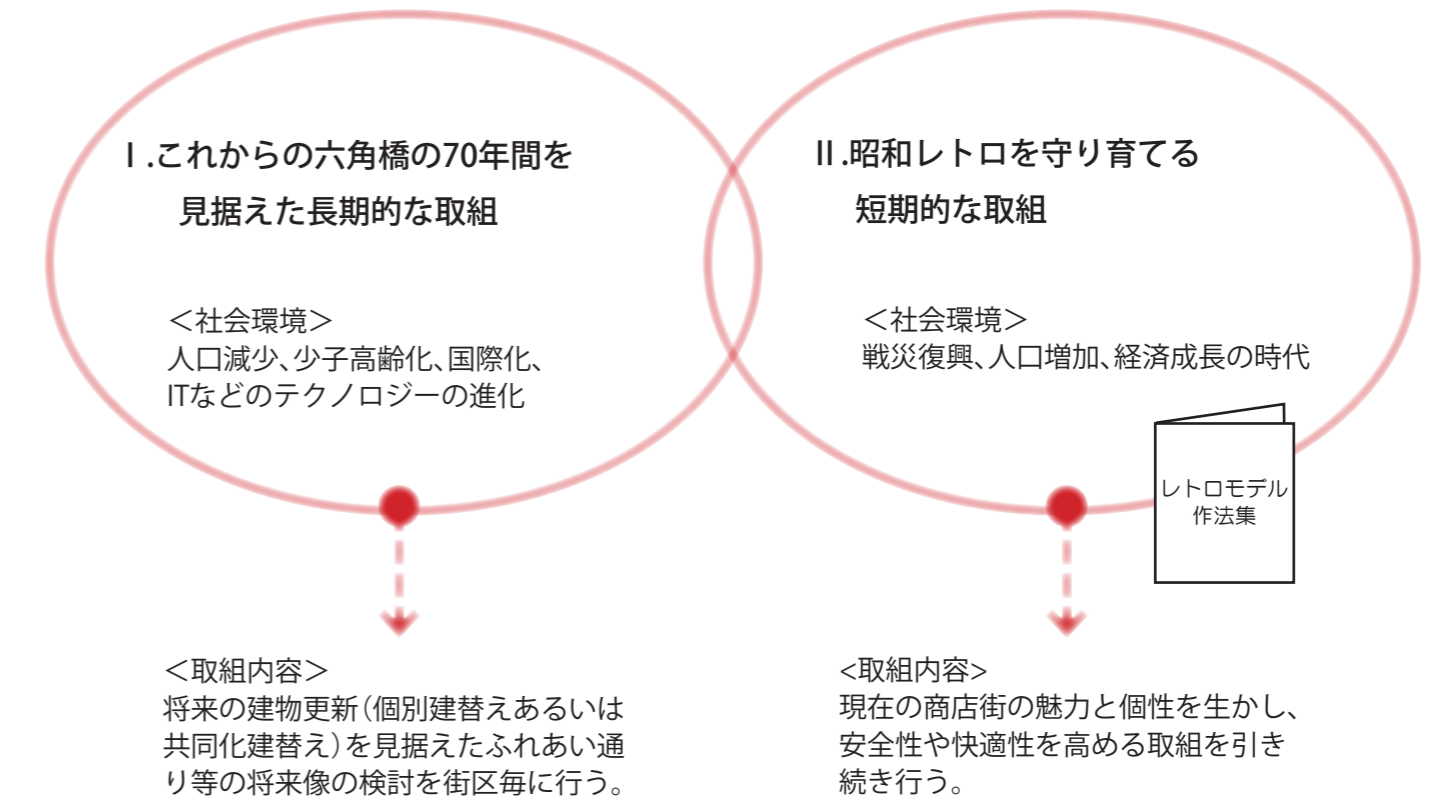
次世代へと受け継がれるまち「六角橋ならではのスケールの継承と賑わいづくり」

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

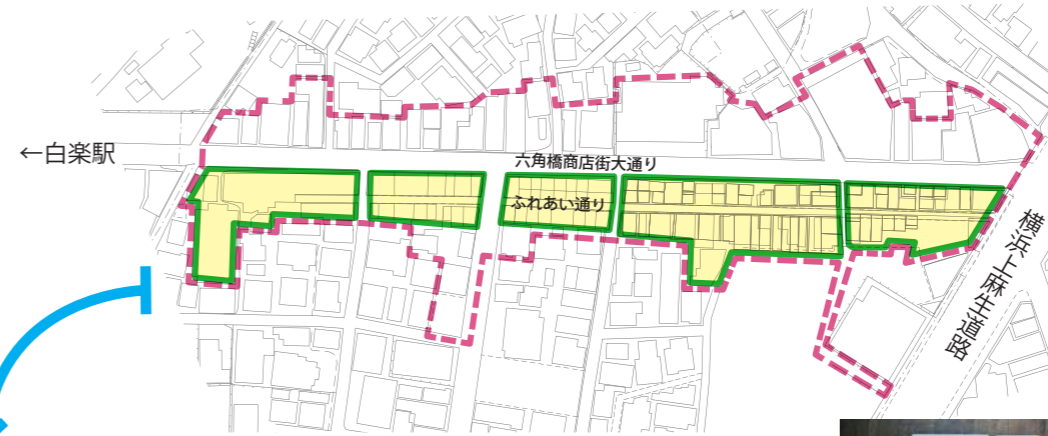


1. これからの六角橋の70年間を見据えた長期的な取組

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。



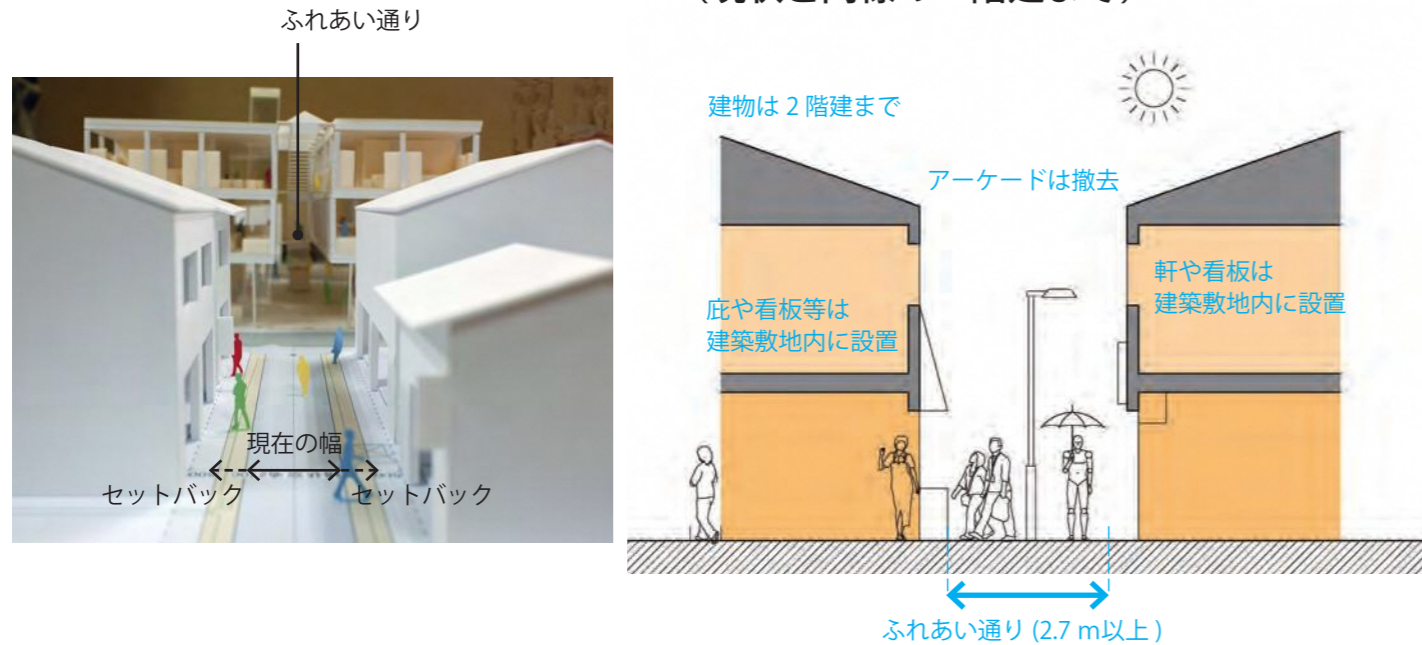
建替え方針を話し合う街区単位

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

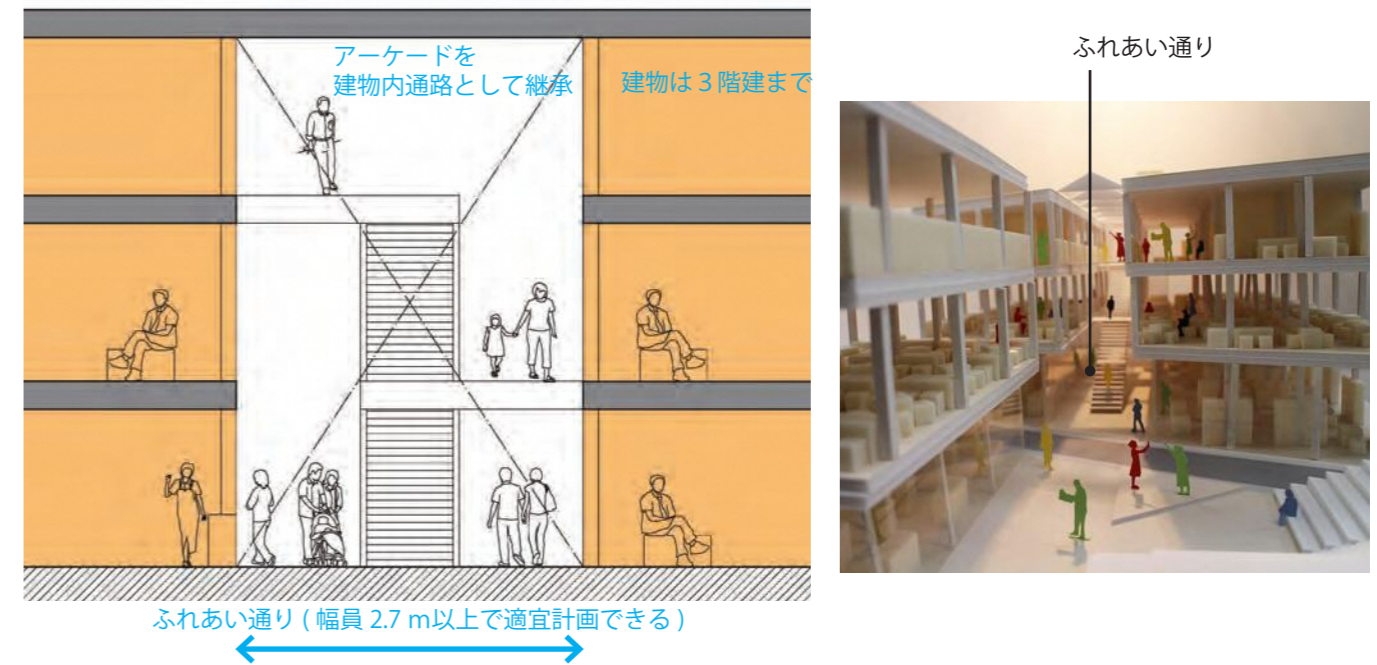


※例：個別建替え（左）の街区と共同化建替えの街区（右）が混在しても良い

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）



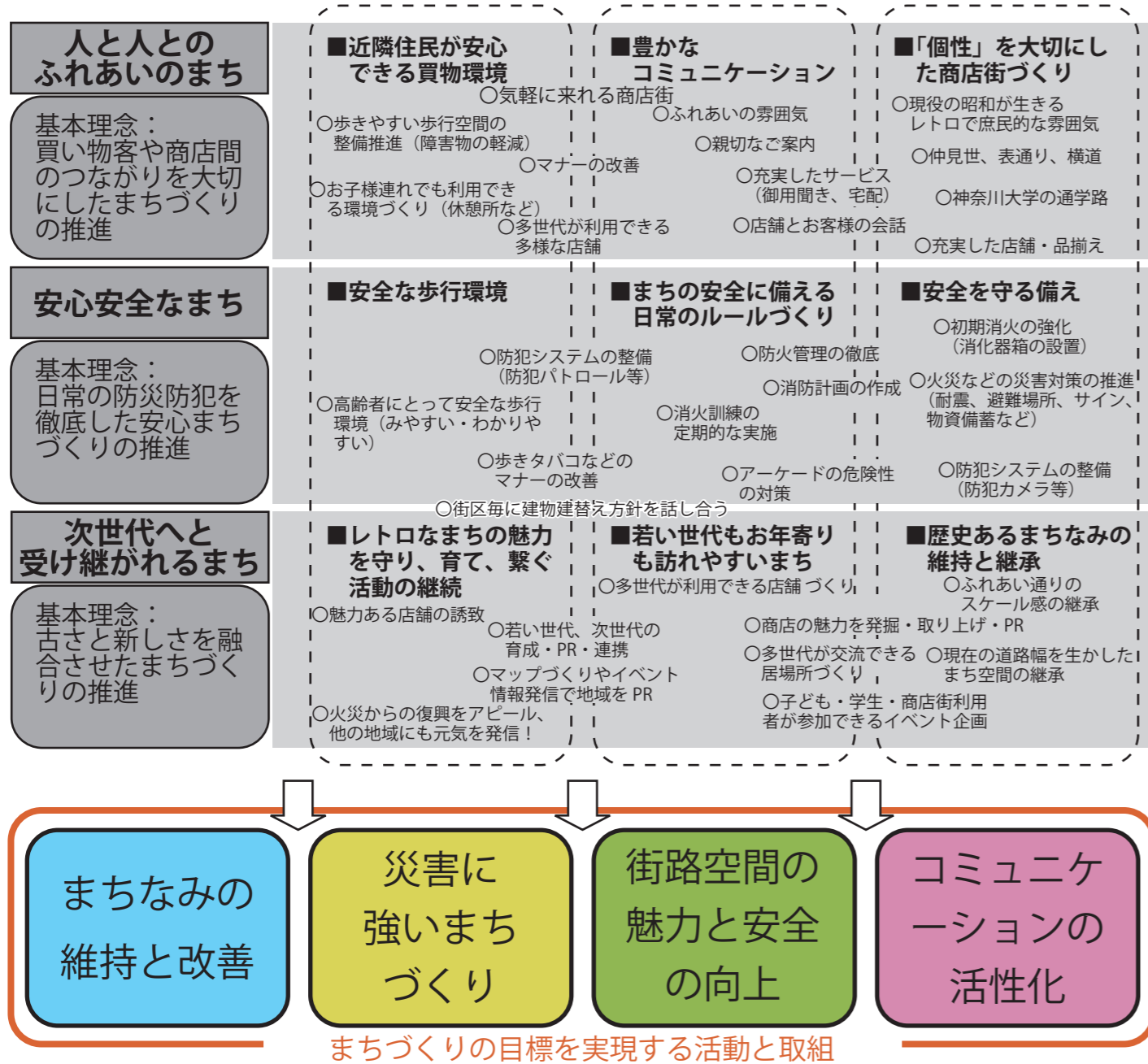
計画タイプ	・個別建替え（2階建まで）
ふれあい通りの取り扱いと形状	・私道：道路状空地（幅員2.7m以上）
アーケードの扱い	・既存のアーケードは撤去
ふれあい通りの使い方	・ふれあい通り（2.7m）の上に、看板、庇やオーニング、ショーケース、シャッター、自動販売機の設置は不可（建築敷地内設置とする）
メリット	・個々の建替えのタイミングで建替えができる ・隣り合った店舗との共同化は可能
デメリット	・道路から建替える店舗までのアーケード撤去が必要 ・ふれあい通り側のセットバックにより、床面積は従前よりも狭くなる

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。

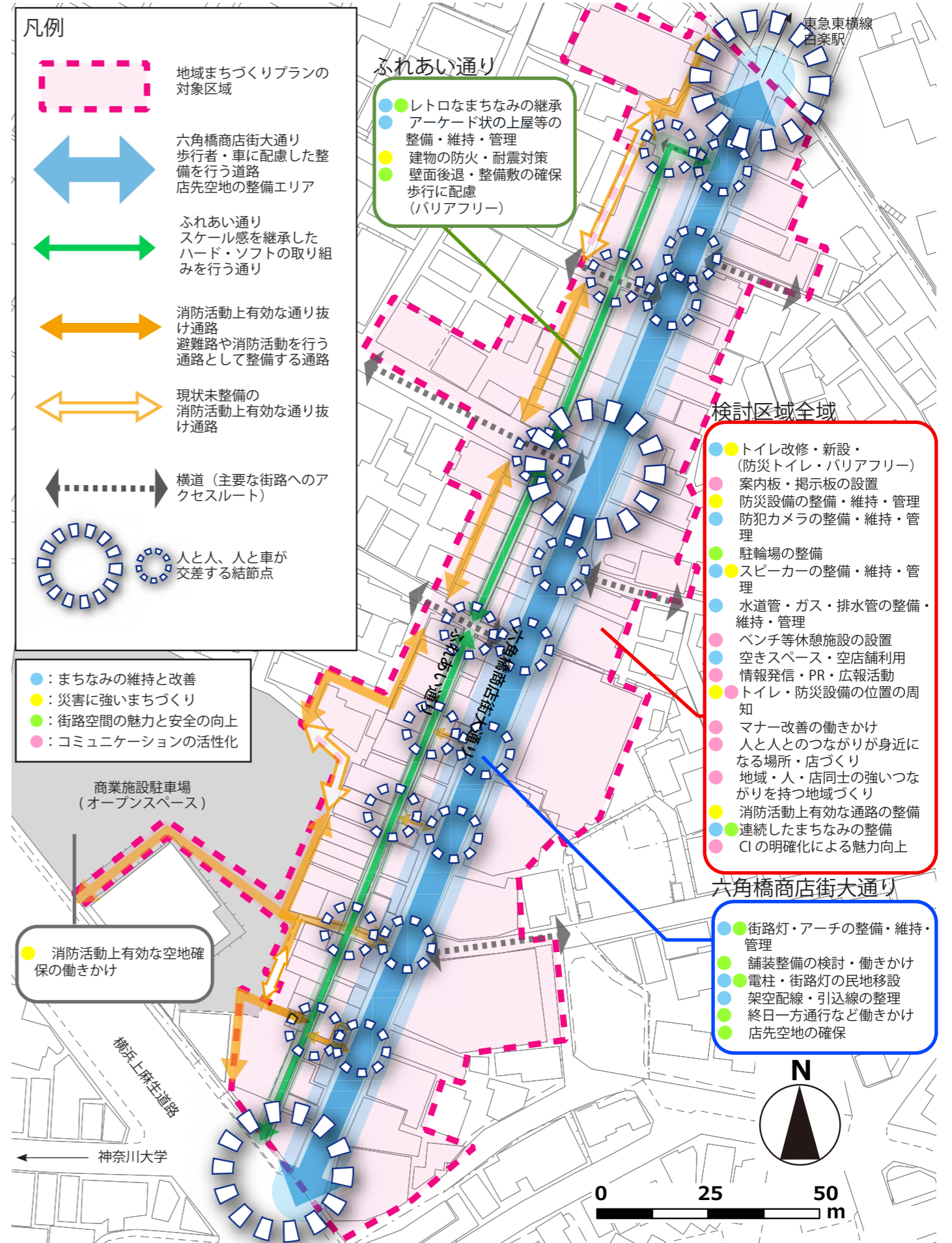


■地域まちづくりルールの主な基準

- 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 働

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。
- 商 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。
- 商 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。
- 働 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。
- 商 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。
- 商 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。
- 商 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。
- 商 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。

その他、改修が必要な設備の整備を検討します。




アーチ 既存街路灯
電柱の民地移設の事例 中区元町

商：商店街が主体的に実施していくプロジェクト
働：商店街が行政や関係者に働きかけ、協議・調整しながら実施していくプロジェクト
●：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

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時間準耐火構造
- 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、はめごろし戸とする




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.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）。
- 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.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、整備敷の確保

- 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

整備・活動計画(2)

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、個性的で魅力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

商：商店街が主体的に実施していくプロジェクト
働：商店街が行政や関係者に働きかけ、協議・調整しながら実施していくプロジェクト
●：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

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。

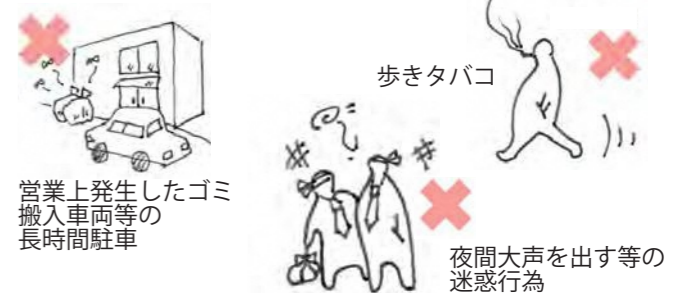


既存のベンチ・休憩スペース

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。




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 ●●● 商働

舗装整備の検討・働きかけ、駐輪場の整備、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。



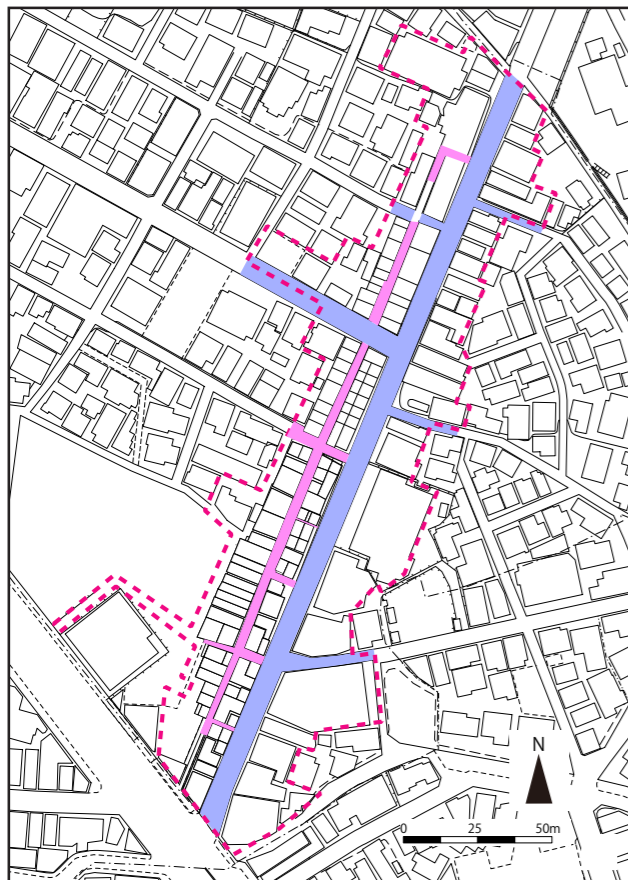
ロゴマーク

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

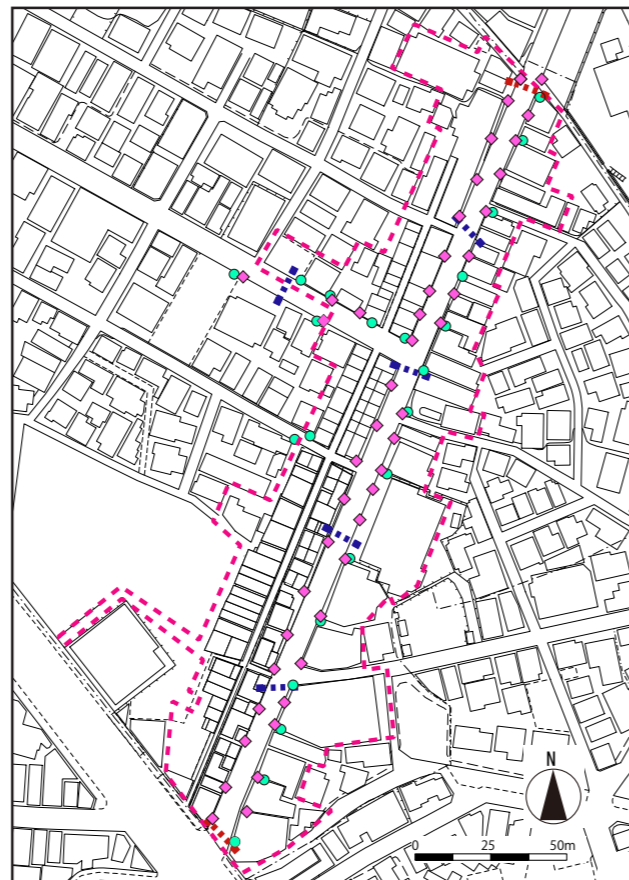
2. プロジェクト計画図

計画を進める項目

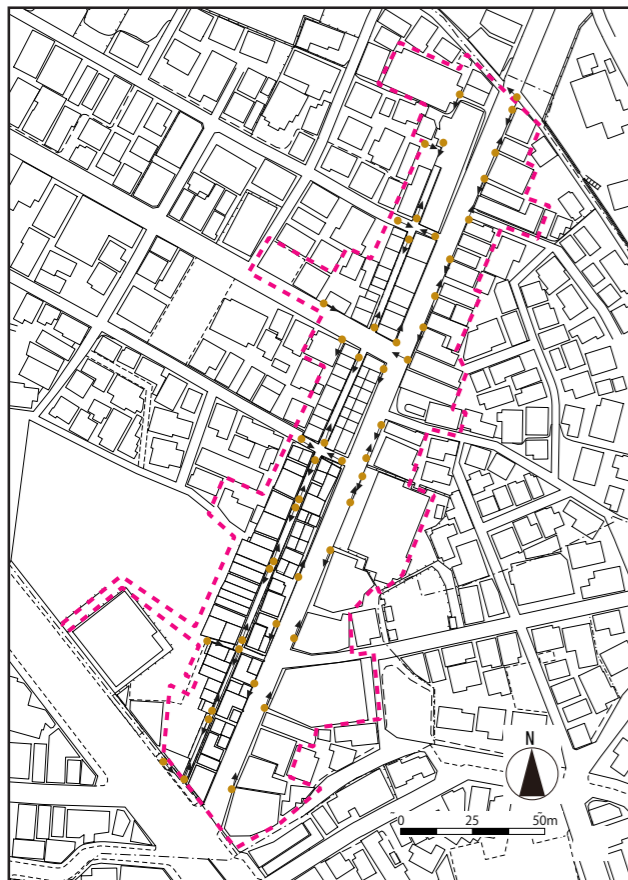
検討していく項目



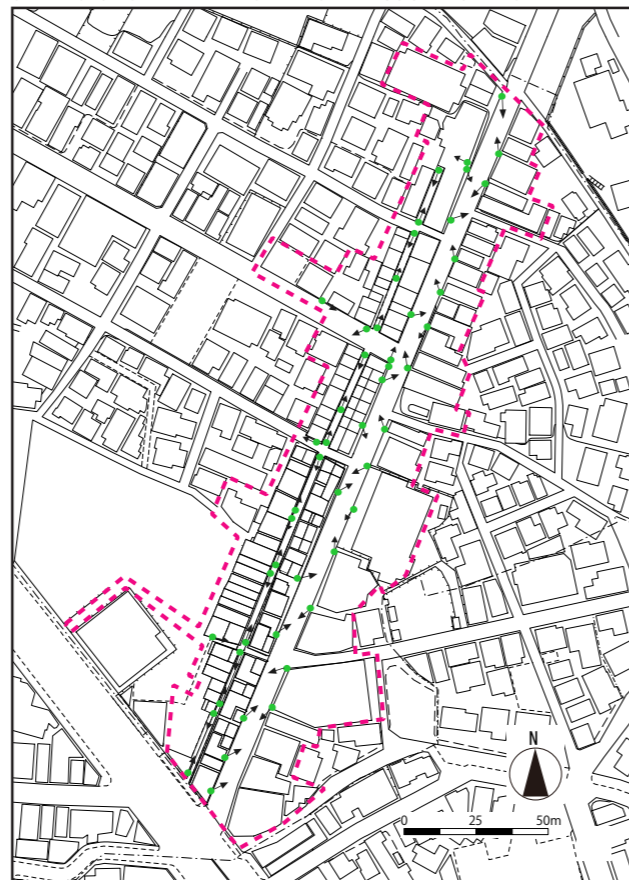
アーケード状の上屋等の維持・管理／舗装整備



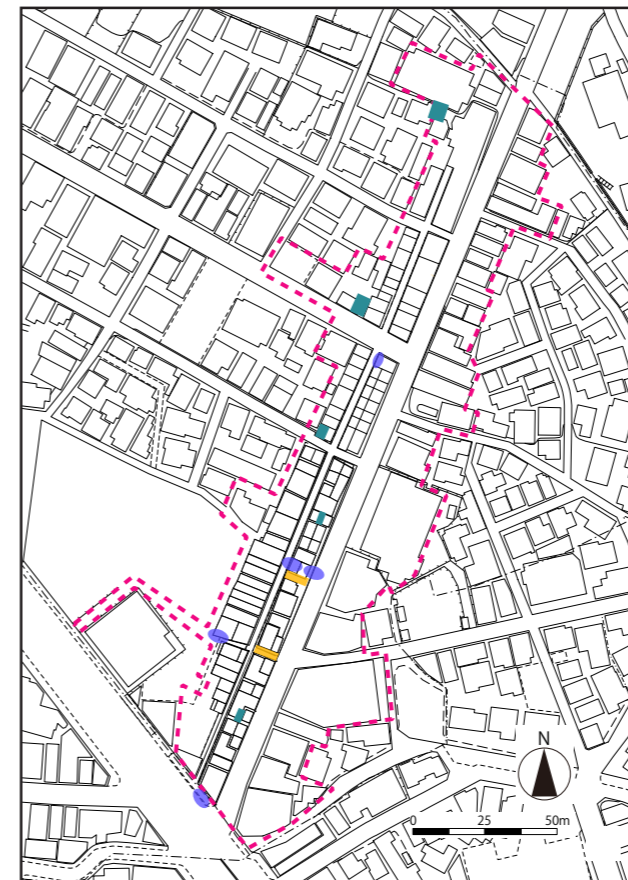
アーチ等の整備・維持・管理／街路灯の整備・維持・管理・移設(民地)／電柱の移設(通り片側の民地へ)



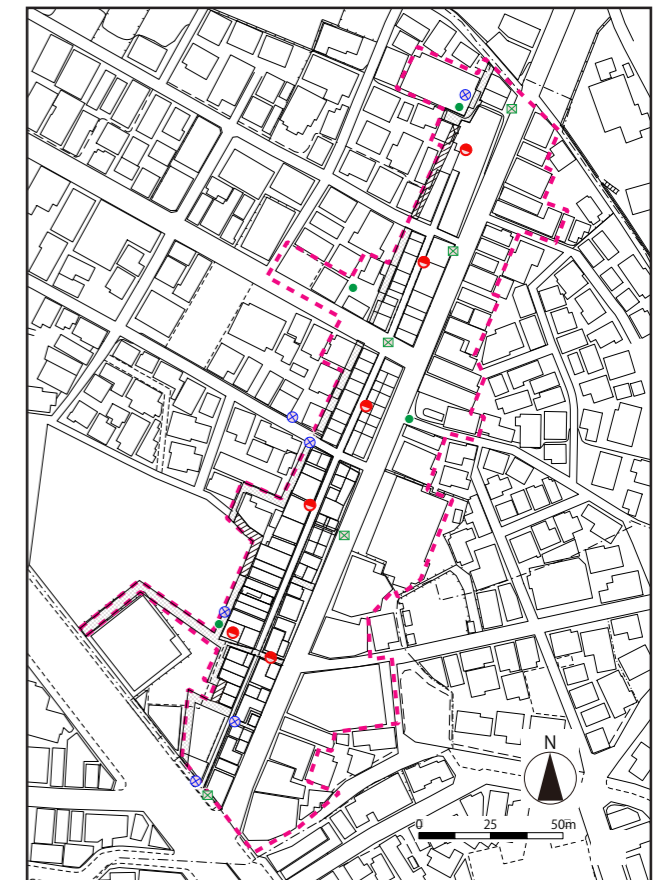
防犯カメラの整備・維持・管理



スピーカーの整備・維持・管理



トイレ整備・維持／休憩設備・案内板・掲示板的整備



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に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

