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。

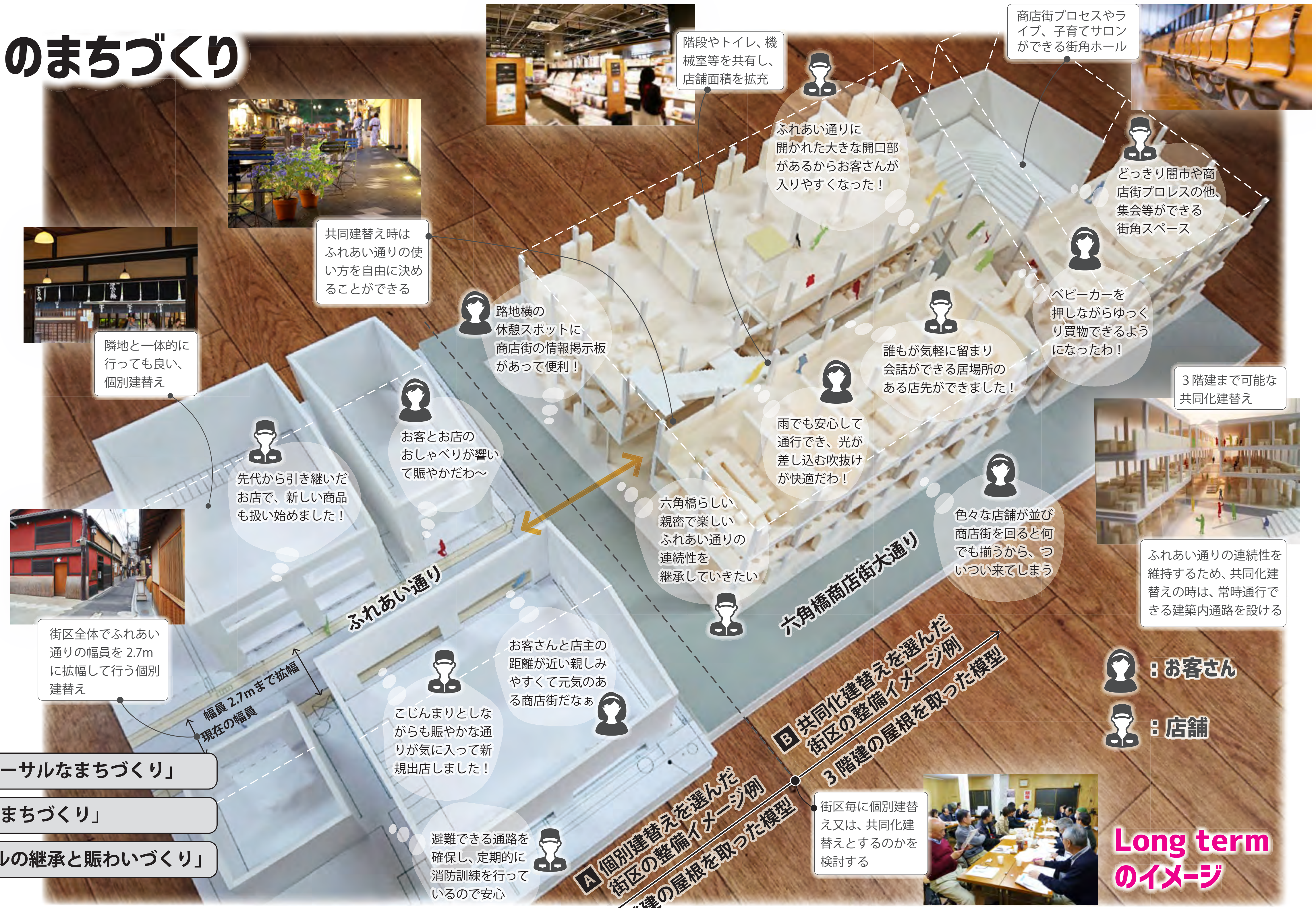
まちづくりの目標実現に向けて、今の六角橋商店街の魅力資源を生かす短〜中期的と中〜長期的な時間軸の 2 つの取組を並行してまちづくりを進めていきます。

Long term

街区毎に個別建替え又は、共同化建替えとするのかを検討

- A 個別建替えの街区
- B 共同化建替えの街区

※個別建替えと共同化建替えの街区が混在しても OK



■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

Ⅰ. これからの六角橋の 70 年間を見据えた長期的な取組

2030 → 2040 → 2050 → 2060 → 2070 → 2080 → 2090 → 2100

将来の建物更新（個別建替え又は共同化建替え）を見据えたふれあい通り等の将来像の検討を街区毎に行う

Ⅱ. 昭和レトロを守り育てる 短期的 な取組

現在の商店街の魅力と個性を生かし、安全性や快適性を高める取組を引き続き行う。

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

Short term

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
■近隣住民が安心できる買物環境	■安全な歩行環境	■レトロなまちの魅力を守り、育て、繋ぐ活動の継続
■豊かなコミュニケーション	■まちの安全に備える日常のルールづくり	■若い世代もお年寄りも訪れやすいまち
■「個性」を大切にした商店街づくり	■安全を守る備え	■歴史あるまちなみの維持と継承

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階部分の活用の検討が必要である。

■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

Ⅰ.これからの六角橋の70年間を見据えた長期的な取組

＜社会環境＞
人口減少、少子高齢化、国際化、ITなどのテクノロジーの進化

＜取組内容＞
将来の建物更新（個別建替えあるいは共同化建替え）を見据えたふれあい通り等の将来像の検討を街区毎に行う。

Ⅱ.昭和レトロを守り育てる短期的な取組

＜社会環境＞
戦災復興、人口増加、経済成長の時代

レトロモデル作法集

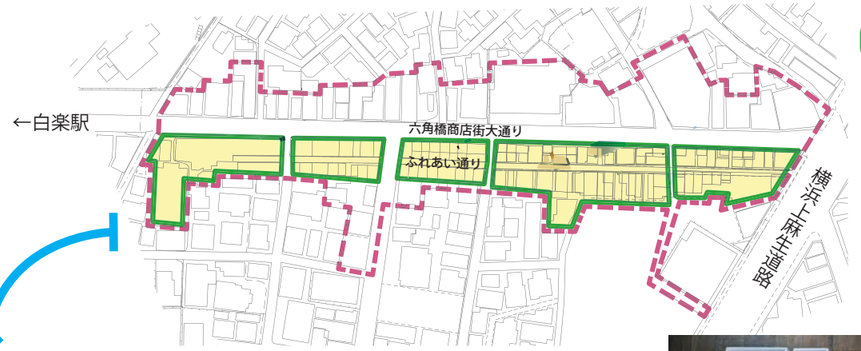
<取組内容>
現在の商店街の魅力と個性を生かし、安全性や快適性を高める取組を引き続き行う。

Ⅰ.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。

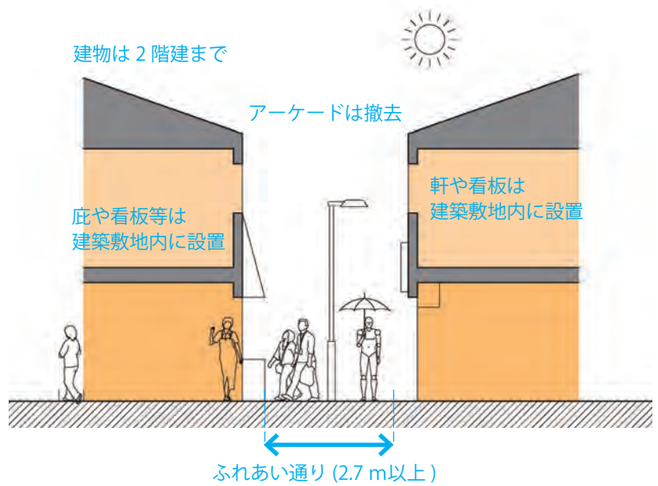


建替え方針を話し合う街区単位

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

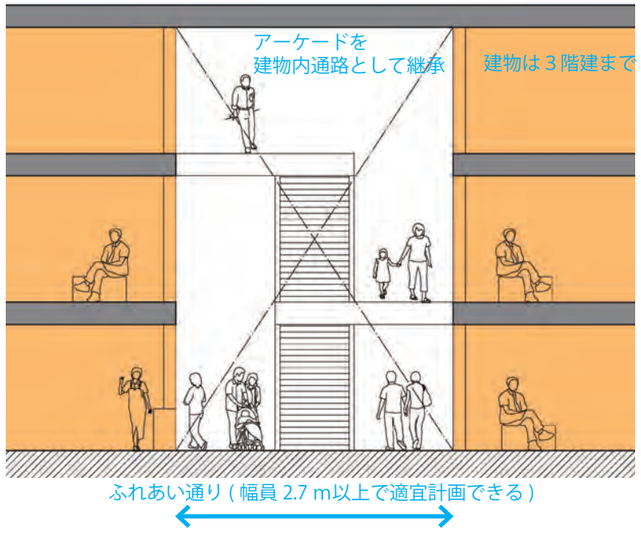
※例：個別建替え（左）の街区と共同化建替えの街区（右）が混在しても良い

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）



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

②街区全体で共同化建替え（３階建まで）



・共同化建替え（３階建まで）	
・私有地：建築内通路（ふれあい通りの連続性を確保）	
・建物内通路として計画できる	
・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	
・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	
・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。

人と人とのふれあいのまち

基本理念：
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

- **■近隣住民が安心できる買物環境**
  - ○気軽に来れる商店街
  - ○歩きやすい歩行空間の整備推進（障害物の軽減）
  - ○マナーの改善
  - ○お子様連れでも利用できる環境づくり（休憩所など）
  - ○多世代が利用できる多様な店舗
- **■豊かなコミュニケーション**
  - ○ふれあいの雰囲気
  - ○親切なご案内
  - ○充実したサービス（御用聞き、宅配）
  - ○店舗とお客様の会話
- **■「個性」を大切にした商店街づくり**
  - ○現役の昭和が生きるレトロで庶民的な雰囲気
  - ○仲見世、表通り、横道
  - ○神奈川大学の通学路
  - ○充実した店舗・品揃え

安心安全なまち

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

- **■安全な歩行環境**
  - ○防犯システムの整備（防犯パトロール等）
  - ○高齢者にとって安全な歩行環境（みやすい・わかりやすい）
  - ○歩きタバコなどのマナーの改善
  - ○街区毎に建物建替え方針を話し合う
- **■まちの安全に備える日常のルールづくり**
  - ○防火管理の徹底
  - ○消防計画の作成
  - ○消火訓練の定期的な実施
  - ○アーケードの危険性の対策
- **■安全を守る備え**
  - ○初期消火の強化（消化器箱の設置）
  - ○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）
  - ○防犯システムの整備（防犯カメラ等）

次世代へと受け継がれるまち

基本理念：
古さと新しさを融合させたまちづくりの推進

- **■レトロなまちの魅力を守り、育て、繋ぐ活動の継続**
  - ○魅力ある店舗の誘致
  - ○若い世代、次世代の育成・PR・連携
  - ○マップづくりやイベント情報発信で地域を PR
  - ○火災からの復興をアピール、他の地域にも元気を発信！
- **■若い世代もお年寄りも訪れやすいまち**
  - ○多世代が利用できる店舗 づくり
  - ○商店の魅力を発掘・取り上げ・PR
  - ○多世代が交流できる居場所づくり
  - ○子ども・学生・商店街利用者が参加できるイベント企画
- **■歴史あるまちなみの維持と継承**
  - ○ふれあい通りのスケール感の継承
  - ○現在の道路幅を生かしたまち空間の継承

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

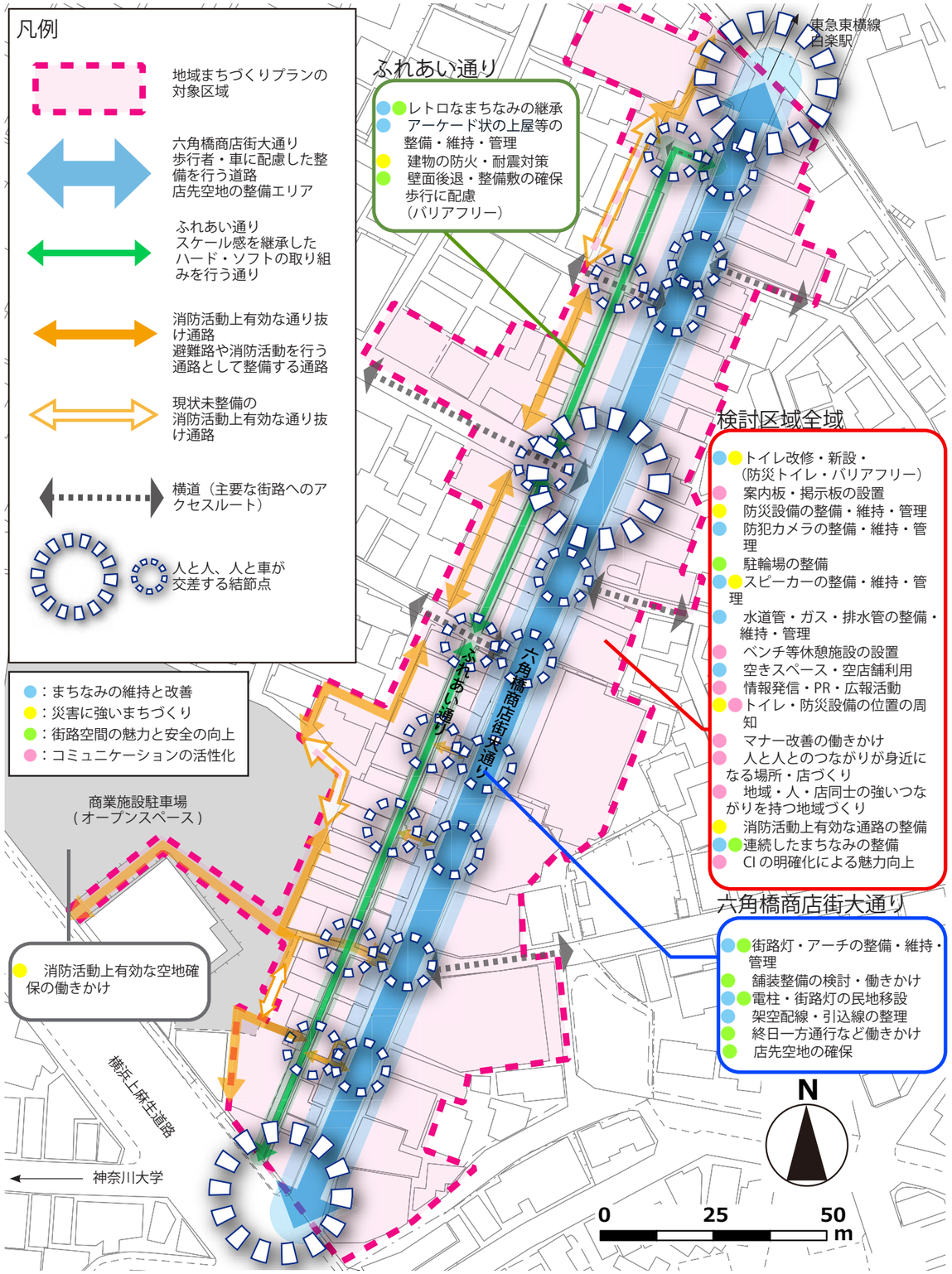
まちづくりの目標を実現する活動と取組

■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。

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.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。

商働 ・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。

商働 ・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。

商 ・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

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。

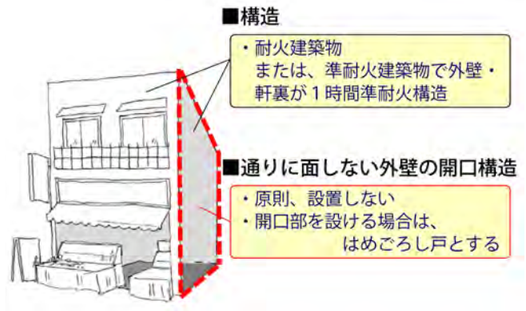
消防活動上有効な通り抜け通路

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。



ふれあい通りにの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

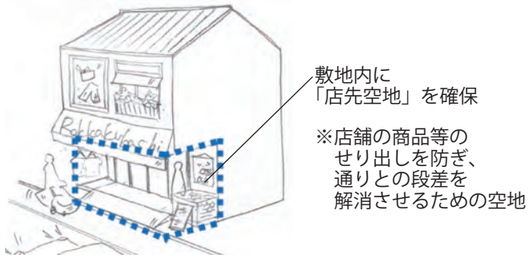
NO.7 店先空地の整備によるバリアフリー化と道路の安全性向上

● 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 0.5 m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）



店先空地

１．プロジェクトのイメージ　その２

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.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

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

商 ・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。
商働 ・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。
商 ・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。
働 ・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　モトスミブレーメン通り

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.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。

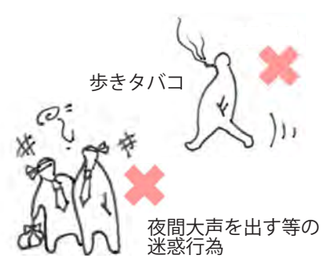
既存のベンチ・休憩スペース

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



改善すべきマナー

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

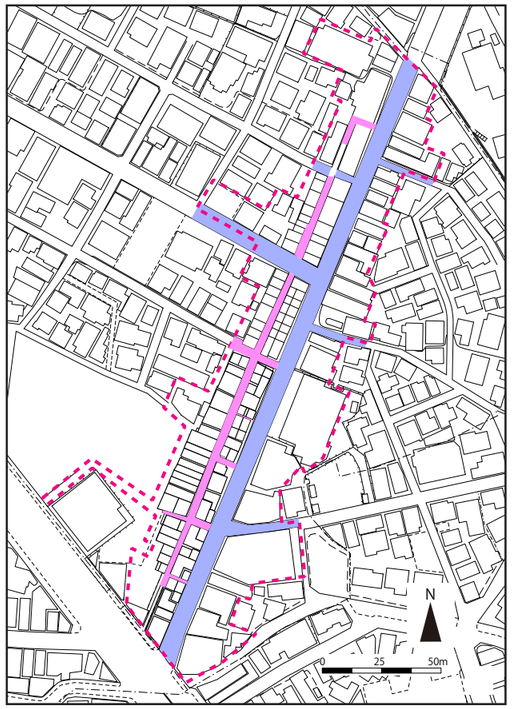
・コーポレート・アイデンティティ（CI：企業等の個性を明確にするため、イメージを統一し、内外に認識させること）として、商店街を象徴するロゴマークを作成し、イベント時や広報など各所で利用し、商店街のイメージをを広く PR します。

ロゴマーク

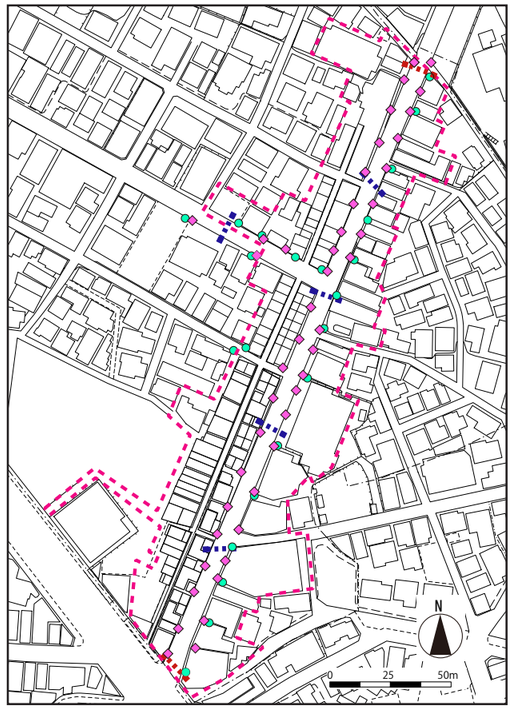
イベント時・広報・
アーチや街路灯の
デザイン等に幅広く利用

2. プロジェクト計画図

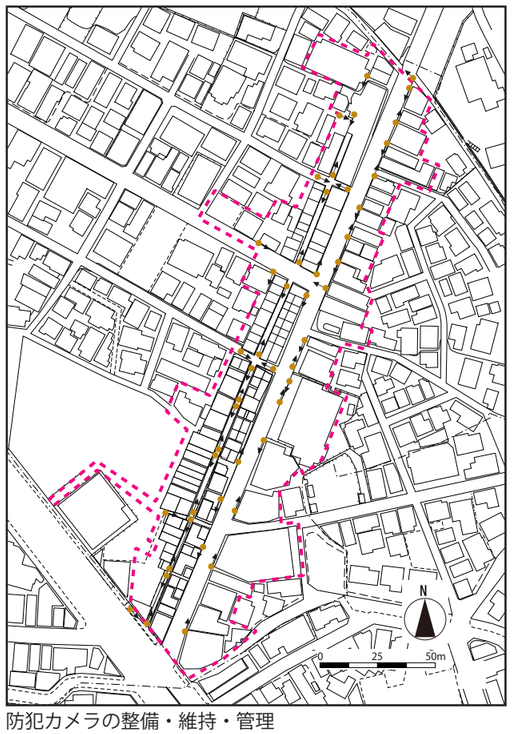
計画を進める項目



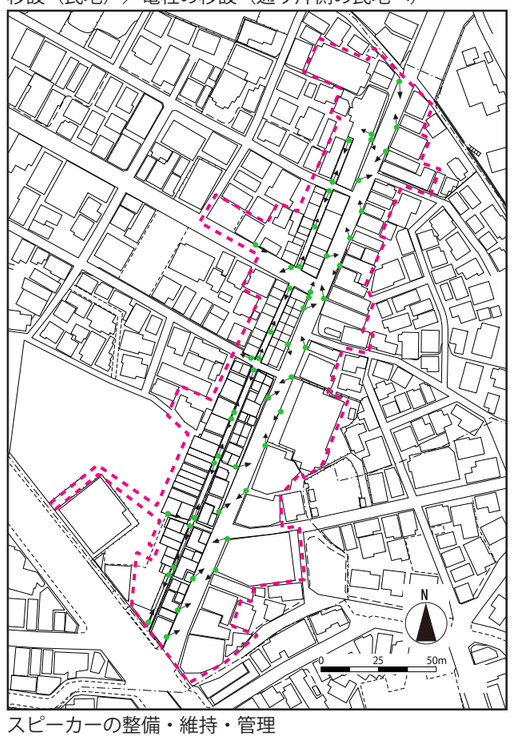
アーケード状の上屋等の維持・管理／舗装整備



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）

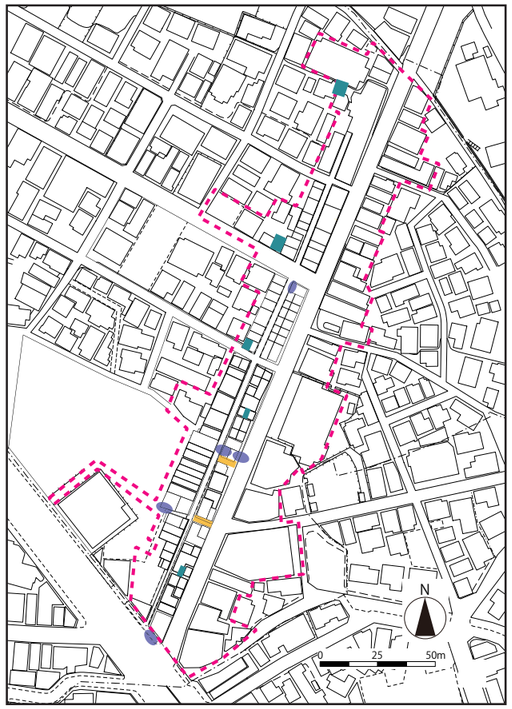


防犯カメラの整備・維持・管理

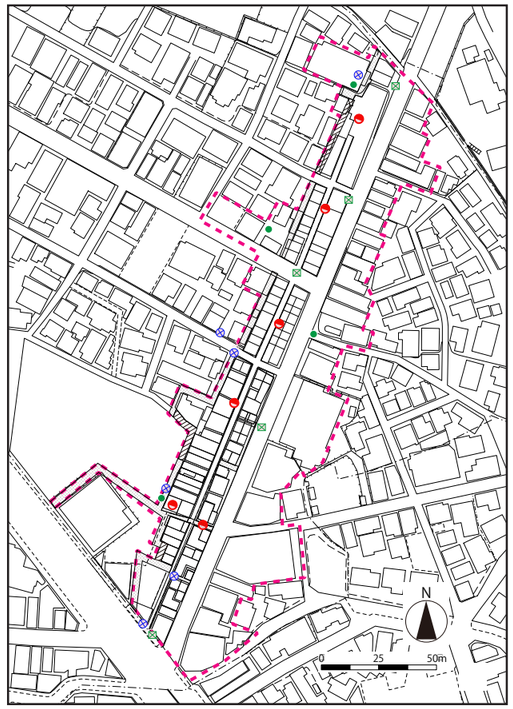


スピーカーの整備・維持・管理

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

六角橋商店街連合会

・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

役員

(1) 会長

(2) 副会長

(3) 庶務

(4) 本会計

(5) 販促会計

(6) 売り出し会計

(7) セキュリティー会計

(8) 販促部長

(9) 防災部長

(10) 六角橋商店街大通り照明部長 / 六角橋商店街大通り照明部会計

(11) 六角橋商店街地区まちづくりルール審査委員会
（まちづくり検討会議）委員長

(12) 監事

※上記に定めるほか、役員会の承認を得て、別途役員を置く事が出来る。

部会

・販促部会
商店街プロレス・ドッキリヤミ市・食べくら横丁などの個性的なイベントや、キャッシュバックセール・クリスマスセール等の売り出しイベントの企画・運営を行っています。

・防災部会
消防訓練（年２回）・消防設備点検・危険箇所の点検・緊急放送設備や防犯カメラの維持管理・トイレの維持管理・防災パトロールなどを行っています。

・六角橋商店街大通り照明部会
アーチや街路灯等の補修点検を行っています。

・六角橋商店街地区まちづくりルール審査委員会（まちづくり 検討会議）
地域まちづくりルール策定に伴い設置された委員会です。出店する事業者の運動、オーナーからの計画を受理し、説明、相談、審査を行います。

■連絡先

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

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。

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

■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

- H23.08 一部火災により罹災
- まちの魅力を保全した安心安全なまちづくりの必要性の高まり
- H24.01 地域まちづくりグループ登録
- H24.02 地域まちづくり検討会　開始（毎月開催）
- H25.04 地域まちづくり組織認定
  地域まちづくりルール（1・11区域）認定
- H26.04 地域まちづくりルール全体区域認定
- H27.05 地域まちづくりプラン認定
- 地域まちづくりプランの実行
  地域まちづくりルールの運用
- R01 まちづくりビジョン検討に着手
- R01 アーケードの老朽化調査
- R03 ふれあい通りに面する建物の個別建替え基準（横浜市）
- 地域まちづくりプランとルールの改定

Ⅳ . 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）

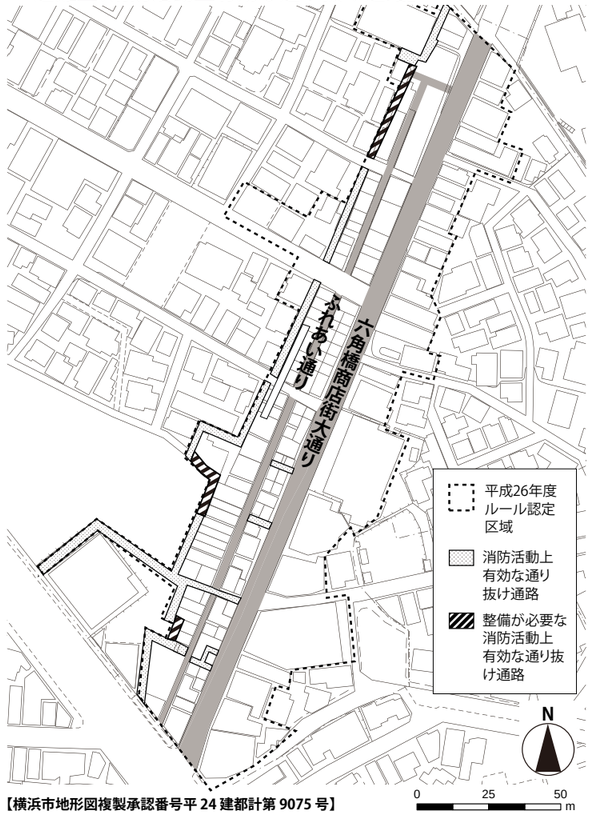
第４条　ルールにおける用語の意義は、建築基準法（以下「法」という。）及び法施行令等に定めるところによる。

（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。

■「ルール認定区域図」（別紙１）

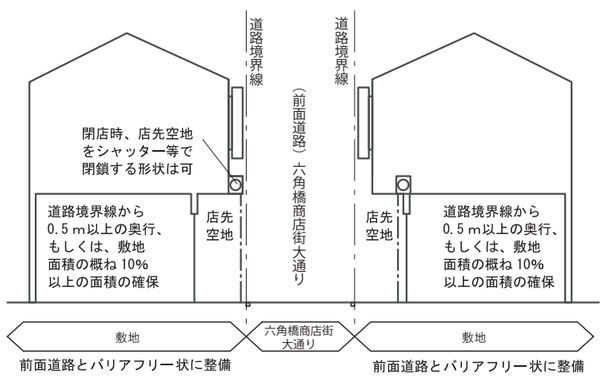
「避難上、消防活動上有効な通り抜け通路」



【横浜市地形図複製承認番号平 24 建都計第 9075 号】

■「店先空地」の推奨

六角橋商店街大通りに面する敷地の建築物の店先空地は、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する。ただし、店先空地を前面道路とバリアフリー状に整備したもので、閉店時はシャッター等で閉鎖する形状、または、審査委員会が認める形状とすることができる。



第２章　ルール

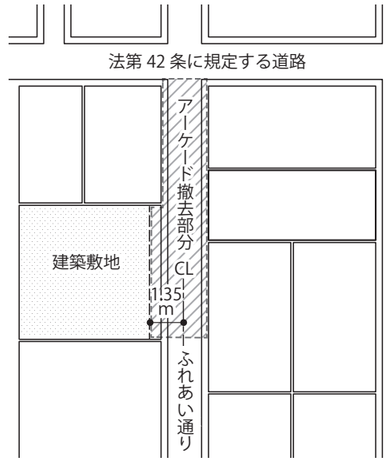
（六角橋商店街ふれあい通りに関する基準）

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こと。

(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。

■ふれあい通りのみに接する敷地で、建築物の建築をする場合の、道路までのアーケード撤去部分



(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、敷地に含めない。

(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。

(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。

(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。

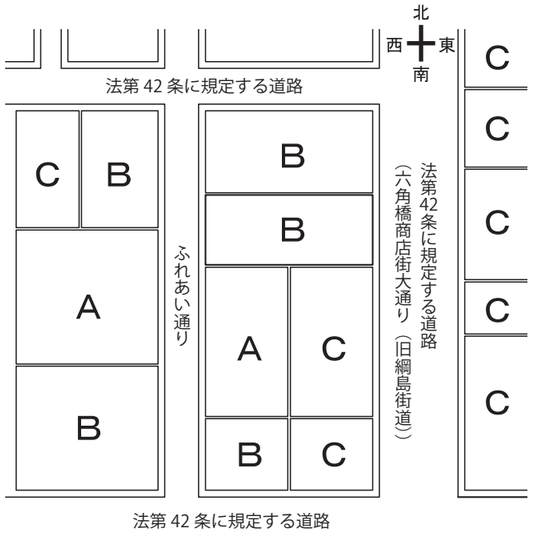
ウ　建て替えの場合において次の条件を満たし、事務所等の用途と併用するもの。

(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。

(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。

■「敷地種別図」（別紙２）

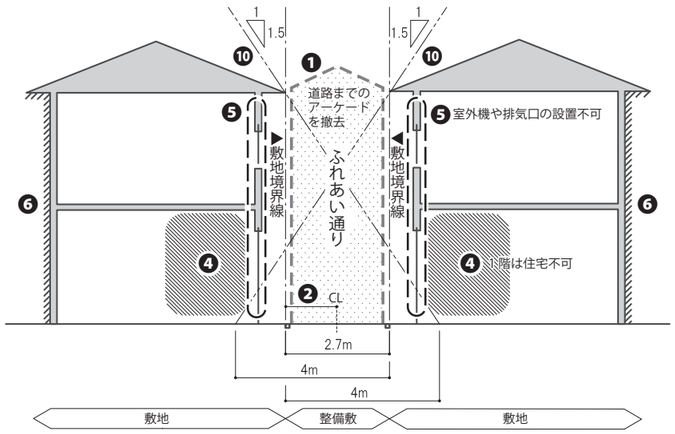


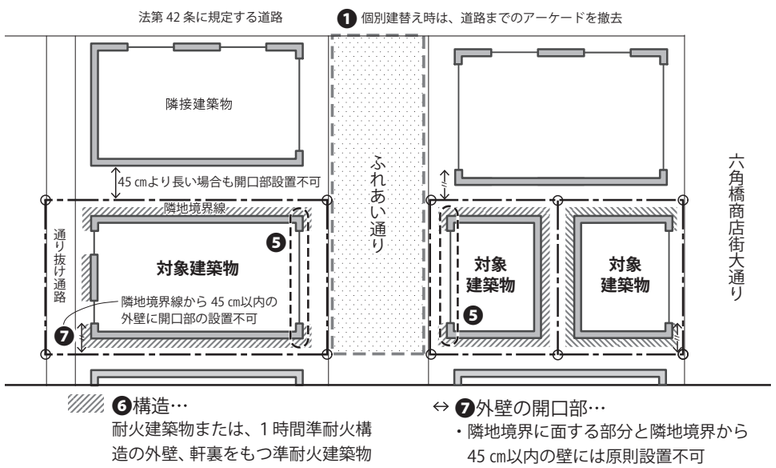
敷地A　**第９条第２項に該当する敷地**
（ふれあい通りにのみ接する敷地）

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）

■「敷地Aふれあい通りのみに接する敷地における個別建替え時の建築物等」に関する基準





❻構造…
耐火建築物または、１時間準耐火構造の外壁、軒裏をもつ準耐火建築物

↔ ❼外壁の開口部…
・隣地境界に面する部分と隣地境界から45 cm以内の壁には原則設置不可

＜ふれあい通りに接する敷地における、個別建替え時の主な建築物のルール項目＞

❶建築基準法の道路から敷地までのアーケードを撤去

❷ふれあい通り中心から1.35mの部分を道路状に整備

❸用途・業種…原則、事務所、店舗等

❹1階の通りに面する部分の用途…原則、住宅不可

❺空調機の室外機、換気扇の排出口…ふれあい通りに面して設置しない。

❻構造…耐火建築物または、1時間準耐火構造の外壁、軒裏をもつ準耐火建築物

❼外壁の開口部…隣地境界に面する部分と隣地境界から45㎝以内の外壁に、原則設置不可

❽階数…２階以下

❾面積…建物の延床面積は100㎡以下

❿道路斜線、前面道路による容積率…整備敷と敷地の境界線から4m外側の線までを建築基準法の道路としてみなす。

(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。
　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。
　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。
　　(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。
　　(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。
(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)

(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。
(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 ４年３月25日より施行する。

六角橋商店街地区　地域まちづくりルール　Q&A

Q1:これからお店を借りようと思っていますが、用途については、何か制限がありますか？

A1:建築物の用途は、六角橋商店街との調和が図れるものとして、店舗や事務所の用途をお願いします。また、1階の通りに面する部分は、住居としないでください。

Q2:お店を改修する時、協議が必要ですか。また、改修するうえで、内容の制限がありますか？

A2:テナント改修の際に、審査の適用を受け協議が必要な場合は、主に以下の通りです。詳しい内容は、地域まちづくりルール第13条をご確認下さい。

１）工作物の建設または設置（看板、案内板、自動販売機の設置）

２）延床面積が200㎡を超える用途の変更（事務所から飲食店など）

３）大規模な修繕、大規模な模様替え

また、改修する際は、連続した賑わいのある街並みを保全するため、以下の設えとしてください。

❶1階の通りに面する部分は、客用の出入り口、販売カウンター、ショーケースなどの開口部を設ける。

❷建築物の外壁の色彩や装飾、屋外広告物等の位置、大きさ、色彩などは、六角橋商店街の景観に調和したものとする。

Q3:大規模な修繕」、「大規模な模様替え」とはどのような場合が該当しますか？

A3:「修繕」と「模様替え」の定義は建築基準法で定められており、以下のようになります。

・「修繕」とは、性能や品質が劣化した部分を、既存のものと概ね同じ位置、同じ形状、同じ材料で修復する工事（例：コンクリートブロックの外壁を同様なコンクリートブロックの外壁として復元）

・「模様替え」とは、性能や品質が劣化した部分を、既存のものと概ね同じ位置でも異なる材料で修復する工事（例：モルタル塗りの外壁をサイディング張りの外壁に造り変えた、木造の柱を鉄骨造の柱に造り変えた）

・次に、「大規模な修繕、大規模な模様替え」とは、建物の主要構造部（壁、柱、屋根、床など）うち一種類以上の部分について過半（半分を超えた）部分の修繕、模様替えを行う場合のことを指します。

・即ち、既存の外壁の塗り替える工事や構造部分に手を加えず、店舗の内装のみを改修する工事は、「修繕」、「模様替え」に該当しません。判断に迷う場合は、六角橋商店街事務所までお問い合わせください。

Q4:お店を営業する上で、ルールがありますか？

A4:商業環境の保全のため、ごみや騒音、車両の駐車、商品配置などについて、お願いをしています。また、商店街利用者の禁止行為を定め、店舗の方には、その周知や改善を行っていただきたいと思っています。詳しい内容は、地域まちづくりルール第11条をご確認ください。

Q5:ふれあい通りに面した店舗を借りていますが、どのようなルールがありますか？

Q5:ふれあい通りに面する店舗については、景観や防災（アーケード内に熱がこもるのを防ぐ）の観点から、空調の室外機、換気扇の排出口については、可能な限り、ふれあい通りに面して設置しないでください。

Q6:通り抜け通路とは何ですか？

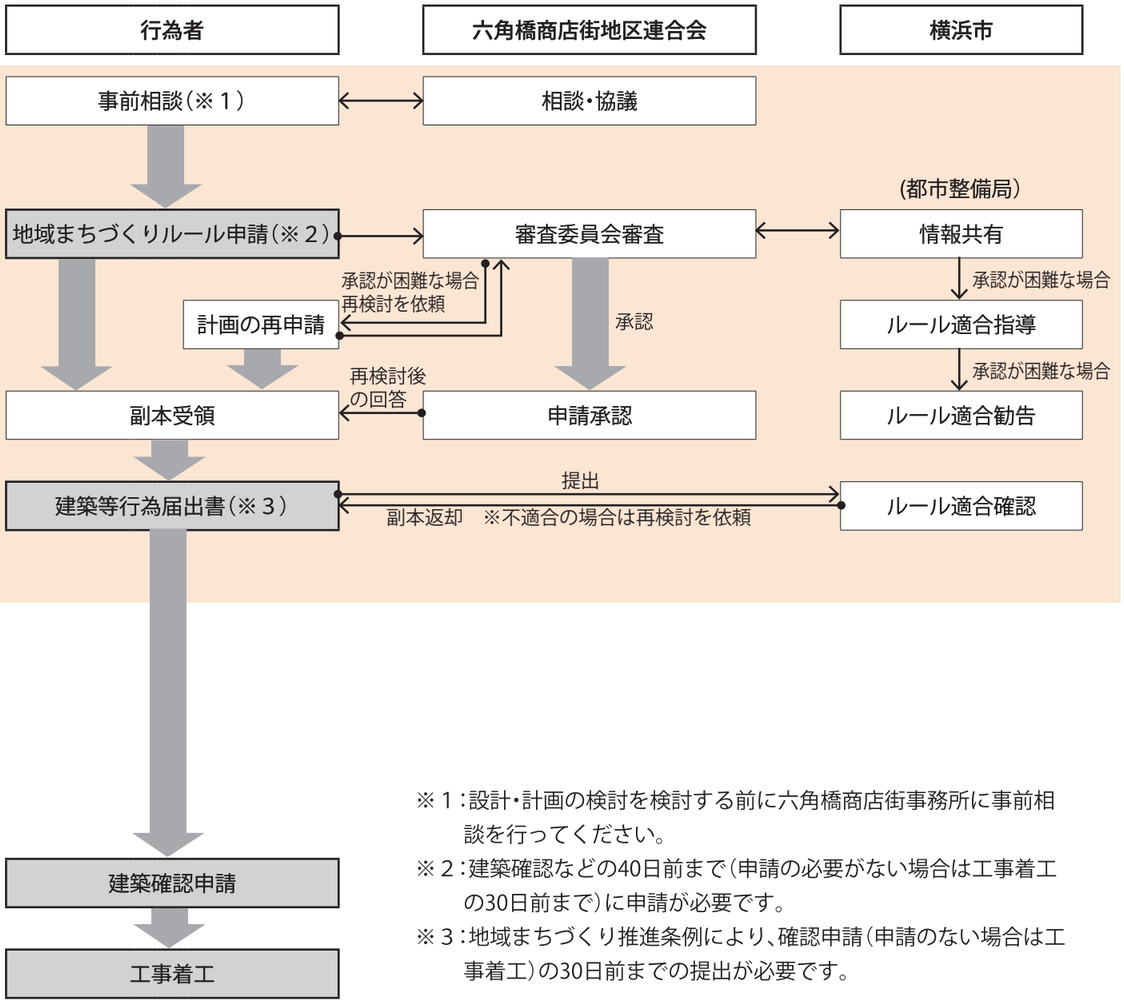
A6:火災等の際にのみ利用でき、避難かつ消防活動にも利用できる通路をふれあい通りと反対側の部分（ルール認定区域図（別紙１））に計画しています。有効に使用できるよう、常に、通行の支障になるものは置かないように維持管理をお願いします。

Ⅴ．事前相談及びルール申請の流れ

<審査の適用を受ける行為（ルール第13条）>

●土地の区画形質の変更　●建築物の建築　●工作物の建設または設置　●建築物等の用途変更
●建築物の大規模修繕、大規模模様替え　●その他本ルールに抵触する行為

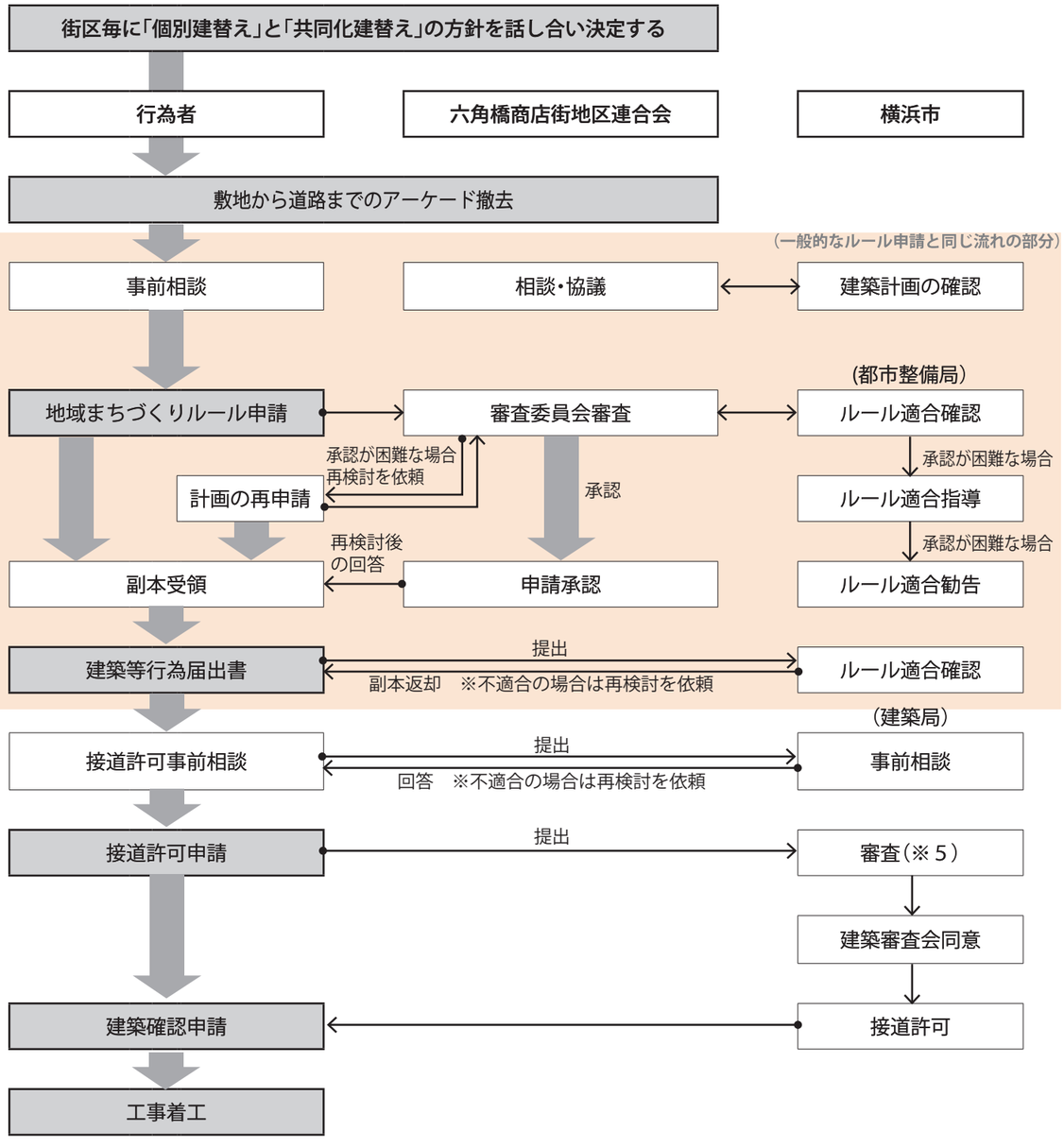
<一般的なルール申請の流れ>



※１：設計・計画の検討を検討する前に六角橋商店街事務所に事前相談を行ってください。
※２：建築確認などの40日前まで（申請の必要がない場合は工事着工の30日前まで）に申請が必要です。
※３：地域まちづくり推進条例により、確認申請（申請のない場合は工事着工）の30日前までの提出が必要です。

＜ふれあい通りのみに接する敷地の「個別建替え時」の申請の流れ>

・ふれあい通りのみに接する敷地での「個別建替え」時は、❶地権者の方々の話し合いにより街区毎で「個別建替え」、「共同化建替え」の方針が決まっていること、❷申請時にアーケードの撤去が完了していることが必要です。また接道許可は、横浜市建築審査会の審議が必要となるため、相当な時間を要します。計画スケジュールに余裕を持ち、早めの事前相談をお願いします。



＜連絡先＞
六角橋商店街事務所　〒221-0802　横浜市神奈川区六角橋1-10-2　電話：045-432-2887（月・水・金）