

〔滝頭・磯子まちづくり協議会〕

浜マーケット地区地域まちづくりルール

前文

浜マーケット周辺の滝頭・磯子地区は、堀割川の水運や海辺の環境を活かした下町として発展してきました。そのような下町において人々の生活を支えてきたのが浜マーケットです。

浜マーケットは、地域の人々の台所としてだけではなく、子供達の遊び場でもあり、井戸端会議の場でもあります。また、浜マーケットも地域のお祭りに協力したり、防災活動を行ったりと、地域活動の要としての役割を担っています。

浜マーケットは、横浜を代表する下町の商店街であり、スーパーやナショナルチェーンの店舗にはない、下町ならではの人と人の「ふれあい」があります。これからの時代において、このような「ふれあい」は、ますます大切にすべきものとなってきます。

一方で、浜マーケットは、建物の更新が行われなまま長期間が経過したことで老朽化が進み、災害に対して脆弱であることなどの大きな課題も抱えています。2007年4月には、火災により多くの店が焼失しました。また、近年では、店主の高齢化や店舗数の減少も進んできています。これらの課題の解決なくして、浜マーケットの発展はありえません。

「浜マーケット地区地域まちづくりルール」は、浜マーケットの魅力を維持しつつこれらの課題を解決し、地域の人が集い、地域の方の生活や様々な活動を支え、「横浜を代表する下町型商店街」として発展していくための礎となるものです。

《第1条 浜マーケット地区のまちづくりの基本理念》

浜マーケット地区のまちづくりは、日常的にも災害時にも、周辺地域の方々の生活や様々な地域活動を支え、地域貢献することを旨とし、以下の3点を基本理念とする。

- 1) 下町ならではの賑わいを守り育てることで、地域の方々の日常生活を支える拠点として快適に過ごせるまちをつくる。
- 2) 地区内の隣接する方々が相互に協力し、建物の不燃化・耐震化や設備の更新・整備などにより防災性を向上させるとともに、常に人の目が行き届いた環境をつくることで、防災・防犯の面から安全・安心なまちをつくる。
- 3) 地域の老若男女が快適かつ楽しく過ごすことのできる場づくりや、人と人のつながりの強化により、地域コミュニティの拠点となるまちをつくる。

《第2条 ルールの目的》

まちづくりの基本理念を実現するため、第4条に定める対象区域内（別図）の建築物の建築や工作物等の設置、又は店舗の立地に関し必要な基準と手続きを定め、滝頭・磯子まちづくり協議会と磯子商店街商業協同組合で連携・協力しながら、浜マーケットの賑わいを維持・創出していくことを目的とする。

《第3条 名称》

このルールの名称は「浜マーケット地区地域まちづくりルール」（以下「本ルール」という。）とする。

《第4条 対象区域》

本ルールの区域は、浜マーケット中央の通路に接する両側街区で、別図に定める対象区域とする。

《第5条 ルールの運用担当》

本ルールの運用担当（各種協議等の窓口）は、滝頭・磯子まちづくり協議会浜マーケット部会（以下「浜マーケット部会」という。）とする。

《第6条 土地利用並びに建築物等の用途及び営業》

- 1) 1階部分で、浜マーケット中央の通路に面した部分は店舗、休憩所、福祉施設、広場、駐輪場等、商店街の連続性を創り出すもの、もしくは商店街利用者の利便性・快適性向上に寄与するものとする。住宅（住居の用に供する部分に限る）、駐車場など、商店街の連続性を損なうものは設けないこと。但し、本ルール趣旨に則したもので、浜マーケット部会の承認を得た場合はこの限りではない。
- 2) 店舗は原則として昼型の店舗とし、深夜だけ営業する店舗等としないこと。
- 3) 性風俗を営む店舗の設置又は営業、ゲームセンター、マージャン屋、性風俗案内所、パチンコ店の景品交換所、いわゆるキャッチセールス等を行う店舗又は事務所、倉庫業を営む倉庫、青少年の健全な育成を害する恐れのある書籍や物品を販売する店舗、その他公序良俗に反する店舗等や浜マーケットの健全な商業振興を阻害する店舗の設置又は営業を行わないこと。

《第7条 商店街商業協同組合への加入と協力》

第4条の対象区域内で営業するものは、浜マーケットの賑わいを維持・創出していくことを目的として活動している磯子商店街商業協同組合に加入することを基本とし、その活動に積極的に参加・協力すること。

《第8条 手続き》

- 1) 対象区域内で建築（増改築を含む）しようとする者、大規模な修繕等しようとする者、新たに営業しようとする者、業種業態を変更しようとする者は、売買契約、賃借契約、法令申請又は着手のいずれかのうち最も早いもの前に、あらかじめ浜マーケット部会の部会長（以下「部会長」という。）に申請を行い、第6条の規定の適合について、浜マーケット部会の承認を得なければならない。
- 2) 部会長は、前項の申請を受けたときは、速やかに浜マーケット部会を開催し、申請にかかる審査を行うとともに、審査の結果を申請者に通知しなければならない。
- 3) 浜マーケット部会は、第1項の申請の内容について、本ルールに基づいて改善が必要であると判断したときは、申請者に対して協議を求め、必要な指導を行うことができる。
- 4) 浜マーケット部会は、第1項の申請に対する審査や申請者との協議にあたって、横浜市や滝頭・磯子まちづくり協議会に対して必要な支援を要請することができる。

《第9条 違反者への指導等》

- 1) 部会長は、本ルールに違反したものに対して、必要な是正措置を講ずるよう指導することができる。
- 2) 部会長は、前項の指導に従わないものについて、浜マーケット部会の意見を聞いたうえで、違反の事実を商店街の広報紙等にて公表することができる。
- 3) 部会長は、前項の公表を行おうとする場合は、あらかじめそのものに対して公表する旨を通知するとともに、意見を聞く機会を設けなければならない。

《第10条 細則》

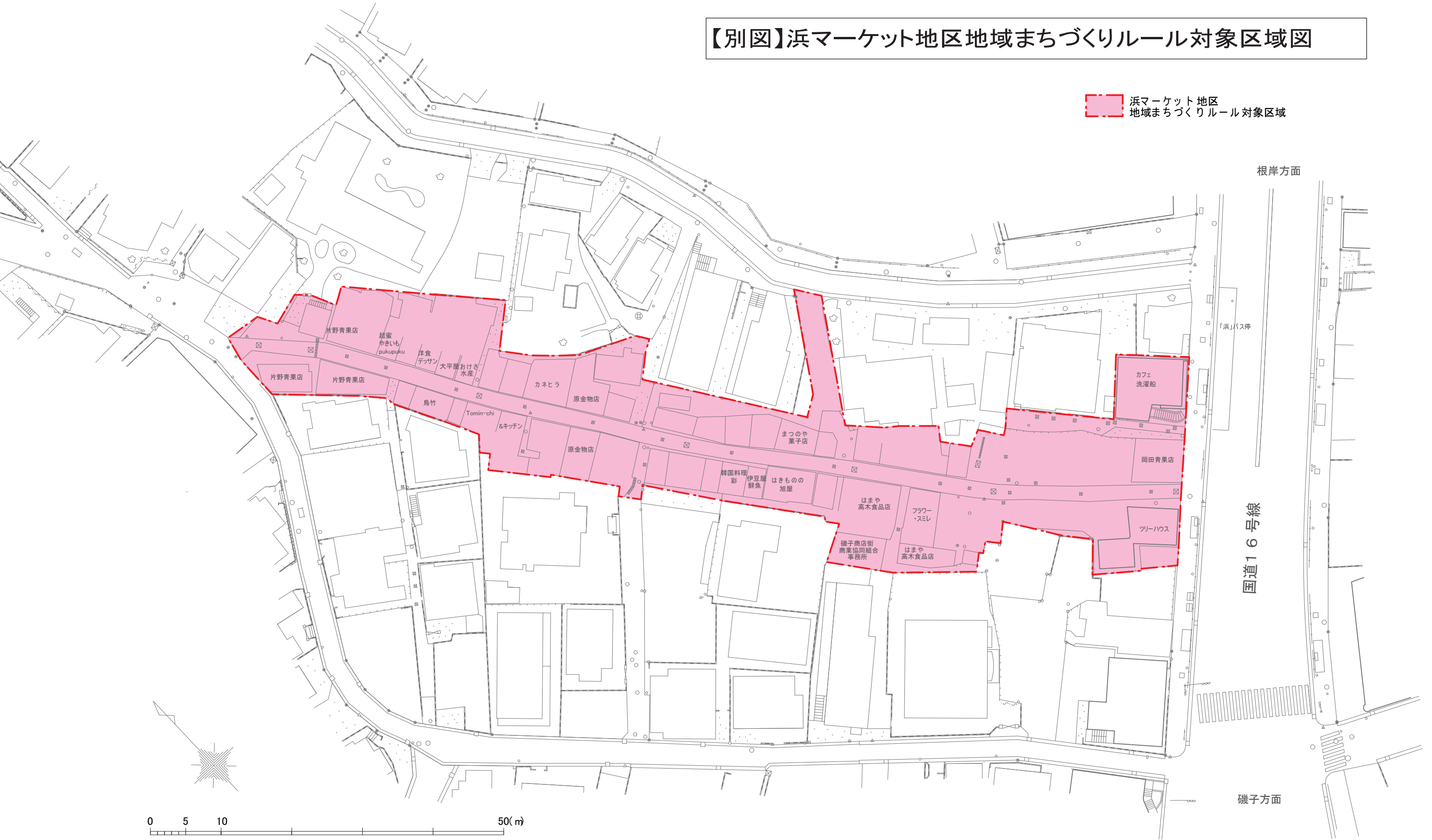
本ルールの運用に関し必要な事項は、浜マーケット部会の協議により別に定める。

《附 則》

本ルールは、平成21年9月4日から施行する。

【別図】浜マーケット地区地域まちづくりルール対象区域図

浜マーケット地区
地域まちづくりルール対象区域

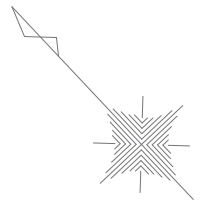


根岸方面

国道16号線

磯子方面

0 5 10 50(m)



片野青果店

超蜜
やきいも
pukupuku

洋食
テッパン

大平屋おけさ
水産

カネヒラ

原金物店

カフェ
洗濯船

片野青果店

片野青果店

鳥竹

Tomin-chi

&キッチン

原金物店

まつのや
菓子店

岡田青果店

韓国料理
彩

伊豆屋
鮮魚

はきもの
旭屋

はまや
高木食品店

フラワー
・スマレ

ツリーハウス

磯子商店街
商業協同組合
事務所

はまや
高木食品店