

第1章

都市計画マスタープランの 基本方針

20年後の高津の姿

1. 高津区の特徴と課題

1) 高津区の特徴

高津区は、川崎市の中心に位置し、「かわさき」のまちの特徴が凝縮されたまちである。

母なる「多摩川」や「二ヶ領用水」に形づくられた「平坦地」と、「多摩丘陵」の一角を形成する丘陵地、さらに、それらをつなぐ「たまのよこやま」と呼ばれる「崖線、斜面緑地」によって構成される「起伏ある地形」が特徴となっている。

土地利用を見てみると、溝口を中心とした賑わいのある商業地と、川崎の「ものづくり」の心臓部をなす南武線沿線の工業地域、多摩川沿いに広がる準工業地域、さらに、平坦地に形成された住宅地と、丘陵部に新たに形成された住宅地が広がっている。そして、都市における貴重な緑としての農地も残されている。

大山街道や二ヶ領用水、橘の古墳群や郡衙などの「まちの記憶」を残す歴史遺産にめぐまれ、まちには、「文化」があふれている。

コミュニティも、古くから高津区に居住する住民と、新たに高津区に居住することとなった多様な市民によって構成されている。

2) 高津区の課題

高津区におけるまちづくりや都市計画に関する課題やその背景を以下の10項目に整理した。

(1) 高度成長期の計画なき急速な都市化

日本の高度経済成長に伴い、高津区の都市化は、昭和30～40年代ごろから、急速に進んだ。市内の工場の労働者や東京へ通勤するサラリーマンのための住宅地として、それまでの田園風景が住宅に置き換わり、人口が急増した。道路や下水道、学校などの都市基盤の整備は追いつかず、密集した住宅市街地が拡大していった。

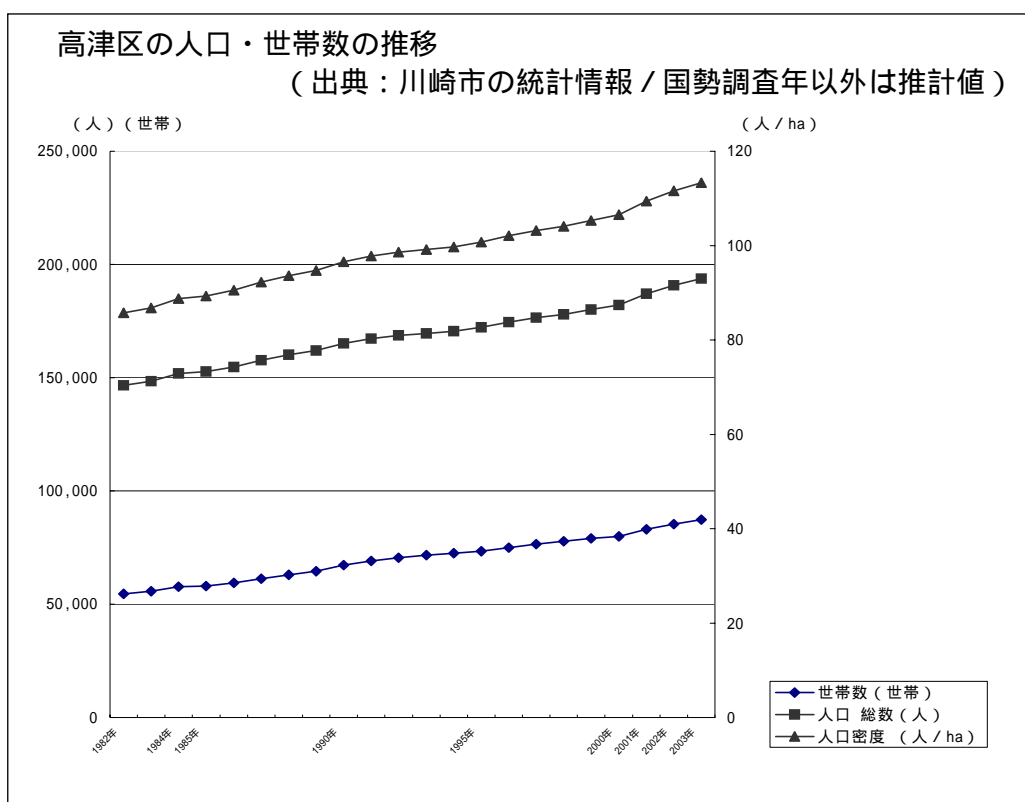
このような古くから住宅地化した地域では、狭く曲がりくねった道や行き止まりの道が多く、また、住宅の老朽化も進んでいるため、大地震の発生時には、倒壊や類焼の恐れがあり、避難や消防活動も困難であることから、住民の生命に関わる問題となっている。

(2) 急速で巨大な開発による軋轢（あつれき）

高津区は、生活や通勤に便利なまちであることから、現在でも人口が急増しており、開発の圧力が非常に高い。その背景には、大工場の地方や海外への移転、それを支え

る町工場の衰退による土地の売却や、相続税負担のため地主さんが土地を手放さざるをえない状況などから、工場用地や農地、緑地が、急速かつ大規模に住宅地へと転換しているという理由がある。

高津区は建物の高さや容積率の規制が緩い地域が多く、高層マンションが建てられる敷地が多いので、高層マンションと近隣低層住宅との不調和、人口急増による学校や道路、駐輪場などの都市基盤不足が大きな問題となっている。また、土地の価格が比較的高いことから、ミニ戸建ての開発も多く見られ、密集度が高く狭い住宅、細切れの道路など、良好な住環境が整備されにくい状況にある。



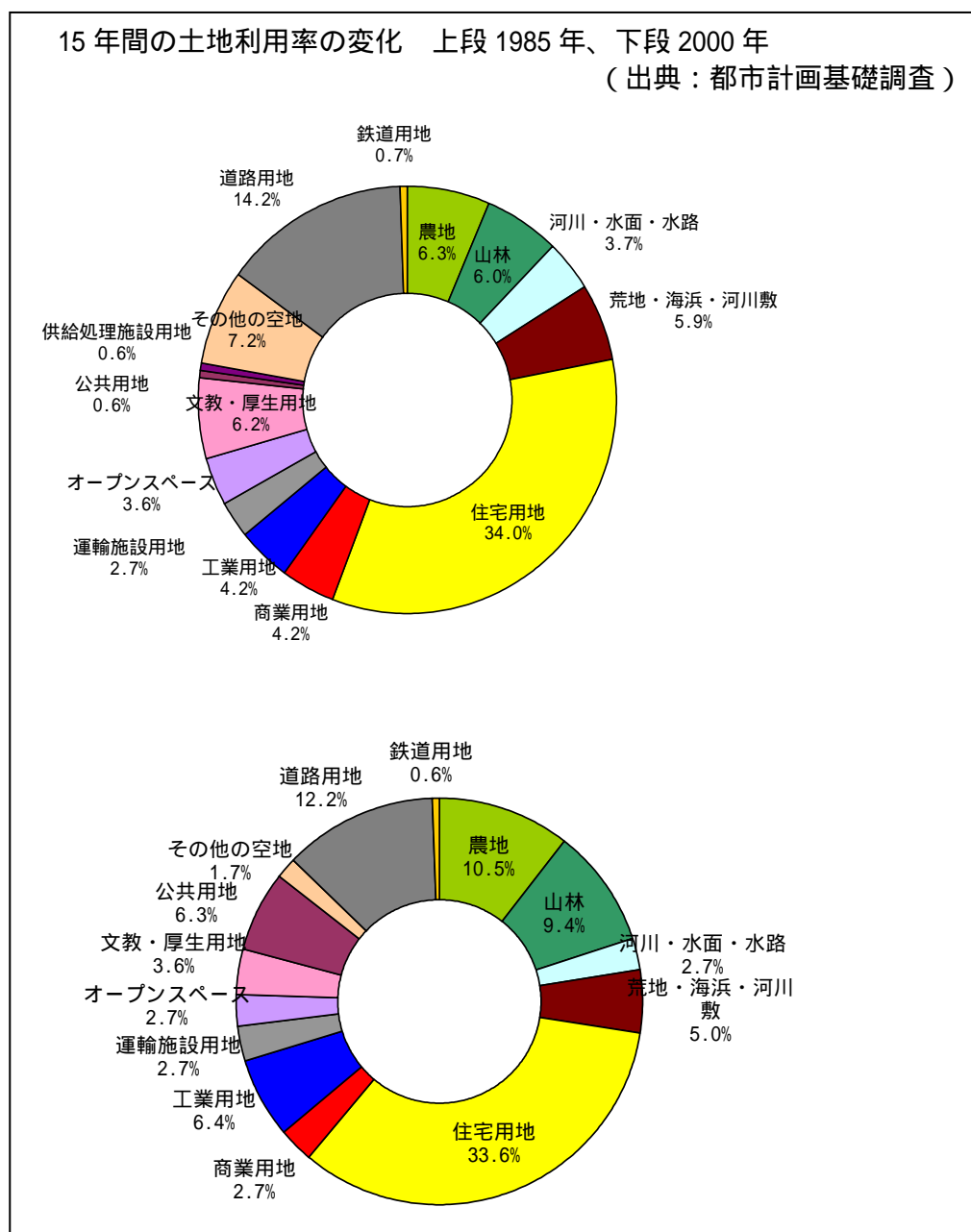
(3) 農地、緑地、水辺の減少

先述の開発圧力の高さと、相続税負担の高さから、農地、緑地が住宅地化してしまい、減少し続けている。特に「たまのよこやま」と呼ばれる多摩川崖線の斜面緑地は、川崎市を貫く骨格の緑として広域的にも重要であり、その保全是最重要課題となっている。

農業経営の厳しさから、農業後継者が減少していることや、周辺の住宅地開発により営農環境が困難となっている状況などから、農業を維持できないことも、農地が減少している一因となっている。

平瀬川、矢上川、二ヶ領本川などの河川は、流域の都市化により、大雨の際の流量確保が必要なことから、コンクリート護岸がせり立っていて、人々は水辺に近づくことができず、また、生き物の生息地や通り道としての機能も低い。また、二ヶ領用水

の支流や旧平瀬川は、水質汚濁による悪臭への苦情や、自動車交通のための道路拡幅などにより蓋掛けや暗渠化されてしまい、水辺を見ることはできない。



(4) 商店街や町工場の衰退

大型店やコンビニエンスストアの増加や、消費者ニーズの変化への対応不足、店舗の更新や街路整備が困難な経済状況などから、商店街の集客力が低下している。歩いて買い物に行ける身近な商店街が衰退しているため、特に高齢者が買い物に不便だという話をよく聞く。

京浜工業地帯のものづくりをささえる高度な技術を保有する町工場が集積しているが、取引先の工場の地方や海外への移転や、後継者の不在による工場の閉鎖により、

工場用地が住宅地へと虫食い状に転換している。このため工場と住宅が混在してしまい、お互いの調和がとれない問題が発生している。

地域の農業、商業、工業の衰退は、都市空間としての課題だけでなく、多様な雇用の機会を減少させたり、地域経済が弱体化するなど、都市経営の課題も含んでいる。

(5) 自動車交通の増加と南武線の未整備

自動車利用が増加している一方で、道路が未整備のまま都市化が進んだため、渋滞や交通事故の発生、行き違いのできない狭い道路での車のはちあわせが問題となっている。また、自動車の増加により、歩行者や自転車が安心して通れない道が増えていることも問題である。

高津区は、川崎市の縦貫方向と、都心と横浜北部を結ぶ横断方向との、両方向の通過交通があるため、幹線道路の交差点や溝口中心部がネックとなって渋滞が激しい。また、幹線道路は、交通量増加などの時代の変化に対応しておらず、幅員が狭いままでの計画であることから、自動車交通と他の交通手段とのバランスを含めた総合的な交通対策が必要である。

南武線は地上を走っているため、踏切で渋滞が発生するだけでなく、歩行者や自転車の往来にも妨げとなっている。狭い踏切に車と人が交錯し、非常に危険な状況であり、南武線と道路との立体交差化が必要である。

交通の課題は、他区や他市にまたがる広域的な問題が含まれているため、他区や他市との連携による取り組みも必要である。

(6) 放置自転車

環境負荷低減の面から自転車利用は推進すべきである。しかし、駐輪場の未整備や、整備されても利用しにくい位置にある場合もあることから、駅前広場や道路に放置自転車があふれ、通行の邪魔になっている。

駐輪場の整備や放置自転車の撤去だけでは、放置自転車の抜本的な対策にはならないのは、他の都市の例からも明らかであり、料金制度や通勤通学時の駐輪場への誘導、利用しやすくする改善策などの多方面からの対策が求められている。

(7) まちなみ・風景の質の低下

便利さや経済性を求めることを優先させ過ぎて、風景の美しさをないがしろにしている。樹林や水辺などの自然の風景、梅林、梨畑、野菜畑などの農の風景、社寺や蔵・長屋門などの歴史の風景など、お金には代えることのできない高津自慢の風景が日々失われている。また、ルールがなくそれぞれが勝手に建物や道路などをつくるために、建物どうしや街路全体の色や形、大きさの調和がとれず、まちなみ全体が混乱している。

電柱と電線も景観の質を下げる要因である。近年、電気、電話回線だけでなく、ケーブルテレビや情報通信回線の増設などにより、電線がますます輻輳している。

ごみ置き場や立て看板など、街並み景観を阻害するものが、目立つ場所に設置され

ている場合が多い。立て看板などは、その効果の点から本当に必要かどうかの検証が必要であり、また、ごみ置き場は設置場所やデザインに工夫が必要である

風景の美しさを守り育てることが、時間と共に価値を増していくまちづくりにつながるということ、市民・企業・行政それぞれが納得し実践していく仕組みづくりが必要である。

(8) まちづくりへの関心不足

まちづくり協議会へ参加し活動している人、コンテナガーデンの花壇づくりに参加している人、目の前に高層マンションが建つので影響を心配している人、開かずの踏切にイライラしている人。まちづくりへの市民の関心度、参加度には、市民によって様々である。一方で、現状に満足しているか、問題意識がなく、まちづくりへの関心が低い人が大多数である。

市民のためのまちづくりを進めるには、市民のまちづくりへの関心をより高めて、主体的な参加を行うことが重要である。まちをよくするのは、市民の力をおいて他にはない。市民のまちづくりへの関心を高め、良いものは良い、悪いものは悪いといった価値の共有化を広め、主体的な参加を促すことによって、まちづくりが広く市民の関心事となるだろう。

これまで、区民懇話会や区づくり白書など様々な区民提案をおこなってきたが、提案を市民の間に広く共有できていない場合が多い。また、その実行性を約束するまちづくり条例などの仕組みやルールがないため、行政の取り組みやすいテーマが優先して事業化されてきた。こうしたことから、同じ提案を繰り返すだけで、なかなか実現しない一面もある。自分達の提案がなかなか実行されなければ、まちづくりへの関心が下がってしまうのは当然である。

また、市の厳しい財政状況が続く中で、あれもこれもと税金を使うのではなく、限られた税金を選択的に投資していかざるをえない。また、まちの個性を発揮するためには、区民の意向を反映した、区ごとに特色のある事業を行っていくことが望ましい。こうした状況の中で、事業の企画・推進や予算の権限を、より身近な区の単位へ分権化し、身近なまちづくりにおいて、市民参加と合意形成のプロセスを構築していくことがまちづくりへの参加の意欲を高めるだろう。

(9) 資源や制度の未活用

歩いてみるとよくわかるが、高津区には、自然や歴史、文化的資源が豊富にある。また、个性的なお店や楽しい市民活動など、生活を楽しむ要素が豊富にある。(詳しくは、「たかつのももちゃん」をご一読ください。)これらのまちの資源をもっと活かすことができれば、生活におけるまちの価値を皆が大切にできるようになるだろう。また、緑地保全制度や、景観制度など、これまで述べてきたような課題に対処する様々な制度がありながら、それが十分に認知されていなかったり、制度として使いにくいために、活用してこなかった点は、今後、制度設計を検討する上での重要な課題

となる。

(10) 人口増加から減少へ

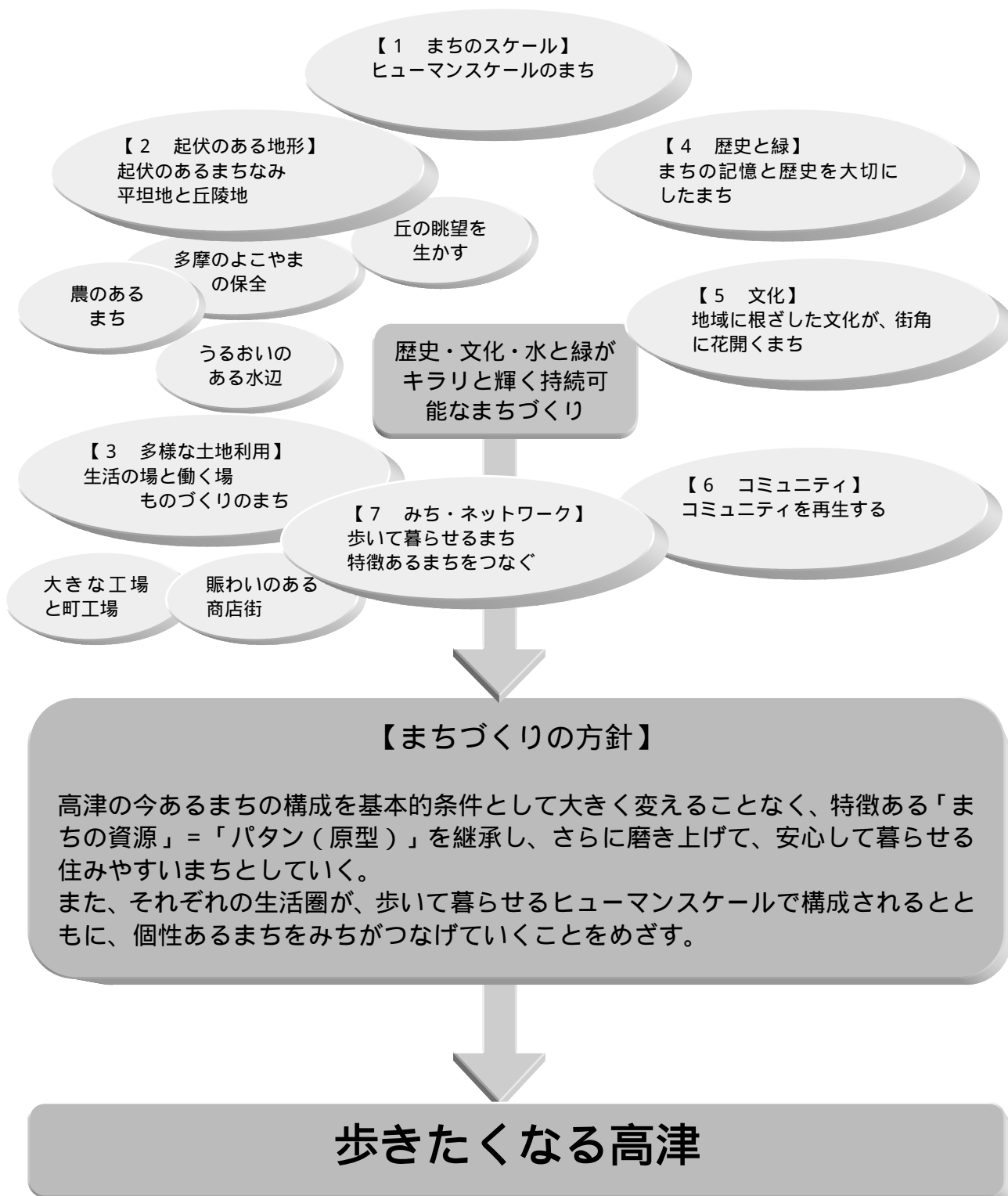
この先 20 年間に於ける高津区の最も重大な現象として予測されているのは、人口が増加から減少へと転じることである。人口が減少するという事は、都市や住宅の整備を、量から質へと転換させる必要があることを意味する。経済的には豊かだが、空間的、文化的には貧弱な都市や住宅の質をどのように改善し、生活の質を向上させていくことができるかが、もうすぐそこまで来ている課題である。

高津区の人口推計（出典：総合計画検討資料）

2000 年 (実数)	2005 年	2010 年	2015 年	2020 年	2025 年	2030 年
18.2 万人	20.1 万人	21.0 万人	21.1 万人	21.0 万人	20.8 万人	20.5 万人

2 . 20 年後の将来像

1) まちづくりの方針



2) 高津の将来像

まちづくりの方針に基づいてまちの資源を継承し、磨き上げていった結果として、20年後の高津は、以下のようなまちとなっていることが想定される。

(1) まちのスケール：ヒューマンスケールのまち

高津は人間の視点・スケール感から見られる、ヒューマンスケールなまちである。そのため、建物の高さは一定程度で抑えられている。

また、人々が助け合い、安全で、防災や防犯に配慮したまちづくりが進んでいる。

(2) 起伏のある地形：平坦地と丘陵地による起伏のあるまちなみ

多摩のよこやまの保全

たまのよこやまの地形や斜面緑地が保全されている。

平坦地からは起伏のあるまちなみが見えている。一方、坂を上がると景色が開け、丘の上に立つ気持ちよさがある。眺められる公園や眺めの良い丘があちらこちらに存在している。

健康の森などの里山活動が活発に行われ、緑地は利用することによって保全されている。関わる人たちの自己を取りもどす場所・楽しい労働の場所となり、コミュニティの再生の場ともなっている。



眺められる公園や眺めの良い丘



利用されることによって保全される里山

農のあるまち

現在の農地は将来的にも維持されている。徒歩圏に農地があったり、幹線道路に面して生産緑地があり、身近に農地を目にする機会が多い。また、農業サロンなどが整備され、区民が農業に携わる機会が増えている。

うるおいのある水辺

多摩川はすがすがしい場所として維持され、区民の憩いの場となっている。

ニヶ領用水や平瀬川等は、身近な水辺として整備されている。水質も向上し、遊べ

る水辺、ふれたくなる水辺となっている。



身近に目にする農地



すがすがしい場所 多摩川



歴史とうるおいのある水辺



身近な水辺、ふれたくなる水

(3) 多様な土地利用：生活の場と働く場、ものづくりのまち

ものづくりのまち

高津はものづくりのまちとして産業を大切にしている。

工業地では、働く場と住む場が調和し、それぞれの工場は新世代の町工場として、再生されている。

調和のとれた居住環境

それぞれの建物を建てる人は、自ら周辺の環境に貢献しようと考えている。その結果、建物のデザインや色彩が調和し、落ち着いたまちなみがつくられている。

賑わいのある商店街

商店街は、安心して買い物できる生活空間であり、心身ともに健康な生活を創り出す場となっている。また、個々の商店は居心地のよいオアシスとなっている。



ものづくりのまち



安心して買い物できる生活空間



落ち着いたまちなみの住宅地



それぞれが周辺の環境に貢献

(4) 歴史と緑：まちの記憶と歴史を大切にしたまち

歴史的資源は、緑や水との関係の中で魅力を高めている。

橘樹郡衙（たちばなぐんが）や円筒分水などの歴史的資源は、歴史公園等として整備され、点在する歴史的資源が歴史プロムナードでつながれている。また、梅林や菖蒲園のようなオアシス空間が維持・復活している。

徒歩圏の範囲で、こもれびのある森や広場、遊べる大木、神社や寺院の鎮守の森がある。これらの緑や広場などが緑の散歩道でつながっている。



こもれびのある森



すてきな鎮守の森

(5) 文化：地域に根ざした文化が街角に花開くまち

高津では文化的な生活が営まれている。特に溝口駅近くの文教地域からは様々な文化が発信している。

駅前や小・中学校、コミュニティの拠点は、アート作品の発表の場や、多様なミュージシャンの演奏の場となり、まちの中にアートや音楽があふれている。

また、大山街道の歴史的雰囲気や、庶民的な裏道の魅力がのこり、深みのあるまちになっている。



駅前にはアートや音楽があふれている



文教地域から文化が発信

(6) コミュニティ：コミュニティを再生する

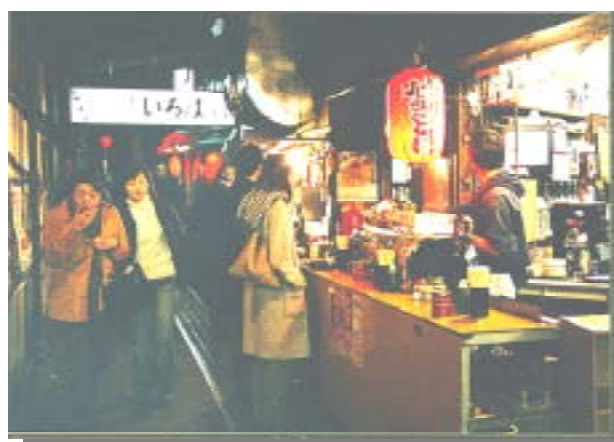
まちを維持・発展させていくために、市民がイキイキと活動しており、行政とのパートナーシップもさらに様々な場面で見られるようになっている。

町内会・自治会の範囲でも、コミュニティの拠点が適切に配置され、様々な機会に人の活動が見え、活発なコミュニケーションにより、コミュニティが再生している。

さらに、健康・福祉施設や、ホームドクターのいる地域に根付いた医療施設もまちのコミュニティの拠点となっている。



行き届いた福祉施設



気軽なコミュニケーションの場

(7) みち・ネットワーク：歩いて暮らせるまち

徒歩圏で、車の通れない道や自転車と歩行者が共存できる道が整備されている。また、街路樹が続き、散策したくなるような空間も整備されている。これらはわかりやすい道案内でつながれている。

一方、主要な道路も整備され、渋滞が解消されている。

生活道路は、安全で、目や体にやさしい道路となっている。

散策したくなる空間

