

第2章

テーマ別まちづくりの 方針

土地利用の方針

1. 現況と課題

1) 住宅地

住宅用地は高津区の区域の34%を占め、最も高い割合を示している。この15年間に2%、約320ha増加している。

これらの住宅用地の増加により、人口も増加し、高津区の住宅地としての性格を高めている。

しかし、これらの住宅開発によって、緑地や農地が減少したり、景観が悪化したりする弊害も生んでいる。特に、斜面緑地の開発やミニ開発、工業地や商業地内での住宅の進出は、高津区の特徴を大きく変容させている。

また、平坦地では、高度経済成長期に、基盤整備が行われなまま住宅が密集した地域が広範に広がっている。これらの地域では、道路が未整備なままで、住宅の老朽化も進んでおり、大地震の際には倒壊や類焼や恐れがある。

一方、急激な人口の増加により、町会や自治会の求心力が低下している地域もある。これらの地域では、地域住民の交流の機会が少なく、コミュニティの再生が課題となっている。

2) 商業地

高津区の商業は、商店数や従業員数、年間販売額が市内の4～5位で、必ずしも商業地としての位置づけは高くない。しかし、近年の溝口駅再開発事業等によって大型店が増えており、若者やファミリー層の集客を高めつつある。

区内では、溝口駅周辺に店舗数の4割が集中している。特に大型店は20店中11店が集まっている。しかし、溝口駅周辺においても、地元商店主の店が減少する一方チェーン店が増加し、特徴が薄れつつある。またマンションの進出により、商店街の活力が低下しつつある。

一方、古くからの商店街である大山街道は、現状では店舗以外の建物も多く、今後も店舗の集積はあまり期待できない状況にある。しかし、街道として歴史的なまちなみの雰囲気を残しており、沿道の活性化と特徴あるまちなみを継承することが課題となる。

さらに、JRや私鉄の各駅や、幹線道路沿道等に既存の商店街が形成されているが、これらも衰退傾向にある。このような地域密着型の商業拠点を維持していくことも課題となっている。

3) 工業地

高津区の工業は、事業所数や従業員数で川崎区について2位であり、工業地としての特徴をもっている。しかし、いずれも減少しており、その位置づけは低下しつつある。(ただし、川崎市の各区で減少)

工場が廃業した跡地には住宅が進出し、土地利用の混乱が起こっている。特に、工業地域は高度地区による高さ制限がないため、超高層のマンション建設が続いている。また、工業地は一部を除いて、基盤が整備されておらず、大型車の通行が困難な部分もある。このような環境や住宅の進出が工業地としての競争力を弱めており、活力を取り戻すために、ソフト・ハードの両面の整備が求められている。

4) 自然的・歴史的土地利用

(1) 自然的土地利用

自然的土地利用では、農地と山林の減少が著しい。15年前に比べ、当時の6割程度に減少している。

緑地については、多摩丘陵の崖線(多摩のよこ山)が、近年の地下室マンション等により減少しており、その保全や良好な開発の誘導が課題となっている。

農地については、久末、新作の市街化調整区域を中心に、生産緑地が集中・点在している。その意義を区民の共通認識として、営農環境を支えていくことが求められている。また、周辺でのマンション等の建設が営農環境を阻害することもあり、ルール化も求められている。

さらに、多摩川、二ヶ領用水、平瀬川等の水辺空間は、河川環境や沿岸との関係性等に改善すべき点が多く残されている。

(2) 歴史的土地利用

区内には多くの遺跡や文化財・寺社等の歴史的資源が存在している。これらを保全するとともに、点々と存在する歴史的資源を連携することが課題となっている。

2. 方針

1) -1 住宅地全体

(1) まちなみのルールをつくり、良好な景観を創出する

現状と課題

近年ではミニ開発の増加によりまちなかの緑が減少したり、マンションが無秩序に建てられ、周囲の景観と調和しない建築物が増加し、まちなみの統一感がなくなっている。

また、それぞれの地区で美しいまちをつかっていくためには、きめ細かなルールをつかっていく必要があるが、住民の意識があまり高まらず、また、意識はあってもまちなみを維持・形成する方法を知らない状況にある。

方針

() 全区に共通のまちなみのルールをつくる

ミニ開発の防止のための敷地面積の最低限度や、周辺のまちなみに調和したマンションの建て方(高さ等)、緑の配置等について区全体としてのまちなみのルールをつかっていく。

() 住民主体で地区にあったまちなみのルールをつくる

地区計画や建築協定等のまちづくり手法に関する周知、情報提供を行い、各地区ごとに、町会・自治会等とともに、住民発意のまちづくりのルールを自ら作成する協議組織を設置する。市は、住民主体のまちづくり活動を支援していきます。

その中で、実際に建築協定や地区計画を導入してきめ細かなルールをつくり、美しいまちなみをつかっていく。

また、特に良好な景観を維持・形成する地区については、景観条例の景観形成地区を指定し、建築物の色彩や、屋根形態、照明等に配慮し、落ち着いた景観を形成していく。

(2) 自然環境と調和した住宅地をつくる

現状と課題

斜面緑地は、区内における貴重な自然環境であり、開発によって緑地が減少している。また、「急傾斜崩壊危険地区」等では工事中や自然災害時に土砂崩れ等の危険性がある。

平坦地においてもミニ開発やマンション建設等によって緑が減少している。

方針

() 斜面緑地開発のルールを見直す

既存の緑地については、緑地保全地区等の緑地保全施策を活用し、積極的に保全す

る。また、斜面緑地を住宅地として開発する場合は、緑地の保全や創出、災害に対しての対策等、自然環境保全配慮についてのルールの見直しを行う。

() 緑化を推進する

緑豊かな住宅地を維持・形成していくため、緑化協定などを活用し、敷地の緑化に努める。

また、コンクリート擁壁や駐車場、駐輪場の緑化を推進する。

さらに、街なかの小さな空き地をコミュニティ・ガーデンにしたり、市民農園化して、地域で守り、育てる緑の空間をつくる。

土砂崩れ等の災害を未然に防止するために、急傾斜地崩壊危険区域の指定を行うとともに、斜面緑地の保全を積極的に図る。崩壊防止工事の実施にあたっては、環境に配慮した施行方法をとるとともに、斜面地開発時における土砂災害の未然防止を図る。

() 環境共生住宅等の建設を推進する

省エネルギー型の住宅や風や光などの自然エネルギーを利用した住宅の建設を推進する。そのためにも、「環境共生住宅建築のガイドライン」の作成により、環境に配慮した住宅建設を促す。

また、大規模マンション等においては、屋上緑化・壁面緑化や雨水・中水利用、コジェネレーション(発電とともに発生する廃熱を有効に活用する自家発電システムシステム)等の環境に負荷をかけないシステムの導入を推進する。

さらに、共同住宅では、世代を超えて100年にわたって利用可能なスケルトン・インフィル住宅(構造と各住戸の内装・設備等を分離)の建設を推進し、建設廃材の抑制に努める。

(3) コミュニティを再生する

現状と課題

高津区では人口増加が続く中で、地域住民の交流の機会が少なく、地域の住民相互の助け合い仕組みづくりが求められています。

また、他区と比較しても共同住宅の割合が高く(中原区76.3%に次いで高く74.1%)、共同住宅でのコミュニティ形成が課題と言える。

方針

() 交流の拠点や機会をつくる

住民の集える公園や広場、子どもの遊び場、コミュニティ施設などをつくったり、花壇や緑を住民で管理運営していきたりして、交流の機会を増やしていく。

() コミュニティ形成を促進する住宅やマンション建て替えを行う

新たな共同住宅づくりにおいては、コミュニティ形成の機会となるコーポラティブ住宅(居住者が共同で土地の購入や設計、建設を行う共同住宅)やコレクティブ住宅

(各戸は独立した設備を持つが、積極的に共有空間を設け、生活や活動の一部共同化を行う共同住宅)、グループホーム(障害者や高齢者などが援助を受けながら共同生活を営む施設)等の建設を推進する。

既存マンションの良好な維持管理、共同住宅におけるコミュニティ形成を図るために、NPO法人かわさきマンション管理組合ネットワーク等との連携を進めていく。また、市場価値の下がった老朽マンションにおいては、居住者で検討し、リフォームや建て替えを検討する。その際には、低層部に交流機会を増やすような店舗や福祉施設等を導入したり、共有空間を設け、付加価値をつけてマンションを再生していく。

(4) 高齢化社会に対応した住宅地をつくる

現状と課題

高津区は平坦地では建物が密集していることによって、丘陵地では坂道・階段が多いことによって、高齢者の移動や在宅介護に支障を生じることがある。

方針

道路や外構をバリアフリーにするための整備を進めるとともに、バリアフリー住宅やグループホーム等の建設を推進する。

(5) 防災まちづくりを進める(防災に再掲)

現状と課題

平坦地では密集市街地が連担しており、地震対策を進める必要がある。

また、平坦地では浸水被害が、斜面地では、土砂災害が想定される「急傾斜崩壊危険区域」多数(42区域)指定されており、これらへの対応も課題となっている。

方針

() 地震対策を進める

地震災害については、広域避難場所(多摩川河川敷、市民プラザ、橘処理センター、緑ヶ丘霊園)や避難場所への避難路の整備を進める。

また、老朽化した戸建て住宅やマンションについては、耐震診断・耐震改修を進めていく。

さらに、大規模なマンション開発においては、消防用水利施設(耐震性貯水槽)の設置や災害用備蓄倉庫、飲料水貯水施設等の災害対策施設の設置を義務づける。

() 浸水対策を進める

平坦地での浸水を防止するためには雨水浸透域を確保していくことが最も重要である。このため、農地を積極的に保全するとともに、浸透性舗装や雨水浸透マス等の設置等を推進する。また神奈川県新アポイドマップ等で浸水が予測される区域では、地域の住民組織により、貯水槽の確保等の対策を進める必要がある。

また、大規模開発においての雨水流出抑制のための貯水槽の確保等を進める。

() 崖崩れ・土砂流出対策を進める

傾斜地においては、斜面緑地の保全を図り、土砂災害を防止するとともに、「急傾斜地崩壊危険区域」の指定を行う。

崩壊防止工事の施工にあたっては、自然環境に配慮した十分な強度の擁壁を設けるとともに、定期的に強度の検査・補修を進める。

1) -2. 平坦地の住宅地

(1) 密集住宅地での防災まちづくりを進める

現状と課題

区の北部では、住宅の密集し道路等の基盤が整備されていない地域が広範囲に広がっている。これらの地域では、大地震の際には倒壊や類焼や恐れがある。

方針

地元の発意を促して協議組織をつくり、建物の不燃化対策や老朽化した木造建築物の建替え更新を図るとともに、密集住宅市街地整備促進事業等を導入して防災まちづくりのための整備を進める。

具体的には、消火活動を円滑に進められるよう狭あい道路の拡幅を行うとともに、沿道のブロック塀の補強や生垣等への変更を推進する。

また、延焼を防止するため延焼遮断帯の整備や、継続不能となった生産緑地等を利用した公園（ポケットパーク等）の創出を進める。

(2) 良好な住環境を保全・形成する

現状と課題

平坦地の密集住宅地以外は、戸建て住宅とアパート・マンション、農地等が混在する住宅地となっている。土地区画整理事業実施地区（千年地区）以外は、基盤が整備されていないが、一部密集している地区が見られるものの、比較的良好な住環境を形成している。

その中で、ミニ開発の防止や、良質なマンション建設が課題となる。現在建築されている住宅は、新築時に最も価値があり、時間経過とともに価値が減少する。中には不良ストックとなる恐れがあるものも見られる。

方針

() 適正な密度の住宅地を形成する

これ以上の建て詰まりを防止するため、地区計画等のルールを定め、ミニ開発等を抑制し、適正な密度の住宅地としていく。

特に、第三京浜より東側は、耕地整理事業によって区画は成形であるが、街区幅が

大きく、ミニ開発が起りやすい形態となっているため、ミニ開発防止や基盤整備を進めていく。

() 地域の資産となる良質なマンションをつくる

良質な住まいとは時間経過の中で価値が付加されるものであり、マンションにおいても、建築物の色彩や、屋根形態、照明等に配慮し、古くなっても味わいのある建物としていく。

また、建て替えを考えて、ゆとりある規模の住まいとしていたり、段差をなくし、高齢者になっても住み続けられる住まいとしていく。

(3) 農業と調和する住宅地を保全・育成する

現状と課題

高津区の農地は、小規模に細分化されていて経営が困難なものが多い。このため使用されていない農地が散在しており、相続時にはマンション化することが予想される。また、営農している農地の周辺にマンションが建つことによって日照障害等を引き起こし、営農環境を阻害している例も見られる。

方針

() 農地の集約化を進める

農地の借り上げや交換分合、農住組合の土地区画整理事業によって農地の集約化を行い、都市農業の経営を安定化し、農地の保全を図る。

() 農地の周辺の開発を抑制する

農地の周辺においては、地区計画等のルールを定め、建築物の高さ制限等を行ったり、バッファーとなる緑地帯を設ける等によって、農業環境の維持・保全を図る。

() 地域の需要にあった新しい利用形態を創出する

耕作放棄された農地や未利用の農地は、農業公園や市民農園として活用する。

また、相続時には、農地付きケアホーム等の地域の需要にあった新しい利用形態を創出する。

1) -3. 丘陵地の住宅地

(1) 自然環境と調和した住宅地を保全・育成する

現状と課題

丘陵地では、戸建て住宅とアパート・マンション、農地等が混在する住宅地が広がっているが、その中で比較的密度の高い住宅地がある。

これらの住宅地のうち、土地区画整理事業実施地区（梶ヶ谷地区）以外は、基盤整備がされていないものの、比較的良好な住環境を形成している。

また、南部の久末・蟹ヶ谷地区では、市営住宅や県営住宅がまとまって建てられている。

方針

- () 斜面緑地を保全し、緑豊かな住宅地を形成する
丘陵地においては、斜面緑地を保全し、緑豊かな住宅地を形成していく。
これ以上の建て詰まりを防止するため、地区計画等のルールを定め、ミニ開発や斜面地での開発等を抑制し、適正な密度の住宅地としていく。
- () 農業と調和する住宅地を保全・育成する（再掲）
- () 住宅団地の保全と斜面地開発の抑制を図る
住宅団地を保全するとともに、建て替えの際には地区の環境や景観に配慮した建物としていく。
また、多く残されている斜面地での開発を抑制する。

2) 商業・業務系の土地利用方針

(1) 魅力とにぎわいのある生活空間としての中心商業地（溝口駅周辺）を形成する

現状と課題

現状では、再開発事業でつくられた商業空間により若者やファミリー層の集客を高めつつある一方、地元商店主の店の減少よりチェーン店が増加し、地域の特色が薄れてきている。また、これまで、地元の人たちが日常の品々を購入する場であったが、その機能が低下しつつある。

その中で、立ち飲み屋や屋台風の店が連なる西口商店街は、現在でもにぎわい、溝口駅周辺の一つの魅力となっている。

また、近年では商店の跡地でのマンション建設が増加し、商店街が歯抜け状態になり、商店街としての活力を低下させつつある。特に商業地域は高度地区による高さ制限がないため、高層マンションの建設が進んでいる。

方針

- () 老若男女、誰もが集まる中心市街地を形成する
広域から集客できるよう多様な店舗や商業以外の魅力をつくっていく
空き店舗は、若者のチャレンジショップや1坪ショップ、地元マイスターによる体験工房等に活用し、地元だけでなく、広域から集客できるよう多様な店舗をつくっていく。
また、映画館等の文化施設を誘導し、商業以外の魅力も高めていく。
さらに、駅前広場などの公共空間を活用し、誰もが自己表現できる場として、高津の街角文化を発信していく。

高齢者や若者を意識した用途を導入する

高齢者の来街を促進するため、バリアフリー化を促進するとともに、商業施設と病院や医療機関の連携を高めていく。

また、若者の来街を誘導するため、アートギャラリー等の文化的機能や、オープンカフェ等を誘致していく。

() 限界性のある商業地を維持・発展させる

暮らしに身近な生活型商業を誘導する

対面販売の店や、パザール・市場・横町などの多様な業態の店舗を誘導し、地元の人たちが買いやすい商店街としていく。

また、業種としては飲食や生鮮食品等の個店を集積し、暮らしに身近な生活型商業を維持・誘導する

“健康”をテーマとしたサービスを推進する

例えば飲食店では、地元有機野菜の活用や栄養バランスの取れたメニューの実施等により、健康をテーマとしたサービスを推進していく。

また、フリーマーケット等により「使い捨て」からの脱却を志向する商店街となることをめざす。

西口商店街のような昔ながらの雰囲気維持・発展させる

西口商店街のような昔ながらの境界の雰囲気を活かした商店街づくりを行う。

空き家情報バンクをつくる

将来的に増加が予想される空き店舗や空き家を地域の資源として活用していくために、空き家情報バンクをつくる。

空き家情報バンクでは、貸し手と借り手をスムーズに結びつけるとともに、様々な活用アイデアを提供していく。

() マンション建設のルールをつくる

商店の連なるまちなみをつくる

マンションを建設する場合は、1階部分を店舗にする（商業施設を設けない場合は住居地域の容積率を適用する）等のルールをつくることによって、商店のつらなるまちなみを形成する。

高さに対する制限を設ける

商業地域に高度地区を指定し、商業地としても住宅地としても良好な環境を形成していく。

さらに、総合設計制度で高さ等を緩和する場合は、公開空地を住民の利用しやすい配置・形態にする等、周辺環境への貢献を周辺住民も交えて厳密に評価していく。

高度地区の指定の考え方（案）

【基本的な考え方】

- ・商業地域（85ha）、近隣商業地域の容積率 300%以上の地域（28ha）において、第三種高度地区（最高 20m、北側斜線 10m + 1.25/1）程度を指定することが望ましい。
- ・ただし、商業・業務系の建築物については、高さの最高限度を 31m程度とすることも考えられる。
- ・商業地域や容積率 300%以上の近隣商業地域においては、建物の用途（住宅とそれ以外）によって、高度地区制限の適用の運用を工夫する。

【理由】

- ・住宅立地を許容しつつ、一定の住環境水準を確保できるように、準工業地域並みの絶対高さ・斜線制限を定める。

【効果】

- ・形態制限が他の用途地域並みになるため、共同住宅が商業地域に積極的に立地する傾向を抑制できる。
- ・北側斜線の導入により、日照・通風などの居住環境水準に配慮した共同住宅が建築されるようになる。

（ ）7つの商店街や区民との連携により、商業ビジョンを作成する

7つの商店街が連携して、今後の溝口駅周辺の方角性について検討し、商業ビジョンを作成することが求められる。

この商業ビジョンは、店主以外の区民（消費者）も一緒になって、具体的なイベント等を企画・実施しながら作成する。

さらに、放置自転車対策や、南口の環境整備等の課題の解決につなげていく。

（2）大山街道を歴史・文化を象徴し、安全・快適にまちを楽しむことができる高津のシンボル・ストリートとして整備していく

現状と課題

大山街道は古くからの商店街であるが、現状では店舗以外の建物も多く、今後も店舗の集積はあまり期待できない状況にある。

また、街道として歴史的なまちなみの雰囲気を残しているが、マンション等の建設により、特徴あるまちなみが失われつつある。しかし、立地条件等から低層のまちなみを維持していくことは困難な状況にある。

沿道の住民や商店を中心に、「大山街道活性化推進協議会」が設立されており、大山街道を愛する区民とともに、大山街道の将来像を検討していく。

方針

() 歴史的資源を活かした都市型観光エリアの形成をめざす

歴史的資源を活用し、以下のような店舗・拠点の形成やイベント等の実施により、都市型観光エリアとして形成する。

【今後の取り組みの例】

- ・現在残っている蔵を店舗や飲食店等として活用していく。
- ・空き店舗を利用して地場産品の共同販売を行う場をつくる。
- ・個性的な店舗や飲食店を誘導する。また、新しい人たちが商売を始めていけるようにチャレンジショップを設ける。
- ・歴史的資源を巡るガイド・ツアー実施や案内所を設ける。
- ・野外アートの展示場や、ストリートパフォーマンス等により大山街道アート化を進める。
- ・大山街道の歴史をテーマにした「大山街道祭」を開催する。
- ・大山街道ファンクラブをつくり、イベント等の実施を盛り上げていく。

このように都市型観光エリアとしていくためには、交通量が多すぎるため、一方通行や歩行者天国（全面通行規制）等の交通規制について検討する。なお、歩行者天国については、買い物のピーク時（午後4時半～6時半）に限定することも考えられる。

() 特徴ある景観を維持するためのルールをつくる

景観条例の景観形成地区に指定し、土地の高度利用を許容しつつ、マンションの低層部を店舗化するようなルールをつくり、特徴あるまちなみの景観をできるだけ維持していく。

また、交通量が多く歩きづらいため、1階部分をセットバックするルールをつくり、歩道状の空地を確保する。

() 地区住民の拠点をつくる

大山街道は周辺の住宅地の拠点でもあるので、蔵や空き店舗などを活用し、人々が日常的に集えることができるコミュニティ施設をつくっていく。

(3) 生活型商業地を育成する（溝口駅以外の駅前、沿道等）

現状と課題

溝口駅以外の各駅前、身近な拠点であるが、放置自転車の増加や商店街の衰退等によって魅力的な拠点とはなっていない。

また、幹線道路沿道についても、身近な商店街として利用されているが、個店の継続が危ぶまれている状況にある。

方針

() 住民・事業者・行政による協議会を設置し各駅周辺の整備計画をつくり

整備する

高津駅

協議会を設置し、放置自転車の減少方策や商店街の活性化方策等についての整備計画をつくり、実施していく。

二子新地駅

協議会を設置し、放置自転車の減少方策や商店街の活性化方策、多摩川へのアクセス、駅前広場の確保等についての整備計画をつくり、実施していく。

津田山駅、久地駅、梶が谷駅

協議会を設置し、鉄道と道路の交差方法、周辺道路ネットワーク、放置自転車の減少方策等についての整備計画をつくり、実施していく。

() 幹線道路沿道を生活型商業地として維持・育成する

地域の人々が気軽に利用できる小さな個店がある幹線道路沿道では、これらの個店が継続できるようにしていく。

(4) 文教地域の良好な環境を保全・創出する

現状と課題

溝口駅東側は、洗足学園や市立高津高校、高津中学校、久本小学校等の教育施設が集中して立地しており、高津区の文教地域を形成している。

方針

個々の施設により形成されている良好な環境を維持・保全するとともに、この地域を一体的に捉えて整備することによって、より質の高い環境・景観を形成する。

3) 工業系の土地利用方針

(1) 工業地域での先端技術産業施設を保全・発展するとともに住工の共存を維持する

現状と課題

工業地域の中には、かながわサイエンスパークを始め、先端技術産業施設が集積している部分がある一方、社会経済情勢の変化により、大規模な工場跡地がマンションへ転換しつつある。

住工が共存する環境を維持するためには、工場から住宅に土地利用が転換する場合、周辺の工業地や住宅地と調和した住宅地にしていくことが課題となる。

また、工業地域は高度地区による高さ制限がないため、超高層のマンション建設が続いている。これにより、各種のインフラがパンク寸前となっている。また、周辺の文教地域の環境にも影響を与えるおそれがある。

方針

- () 先端技術産業施設を保全・発展していく
 かながわサイエンスパーク等の先端技術産業施設は、高津区の産業の一つのシンボルであり、これらの産業施設を保全・発展していく。
- () 貴重な雇用の場としての工業を維持する
 貴重な雇用の場としての既存の工場が維持できるように、優遇策を実施していく。
 また、新しい工場・研究開発施設等「ものづくり機能」の誘致を進めていく。
- () 土地利用が転換する場合のルールをつくる
 周辺環境と調和した良好な住環境を誘導する
 工場から住宅に土地利用の転換が進んでいる地区では、地権者等と計画をつくり、住宅地のゾーンを設定し、細分化の防止や緑化等を推進する。また、生活関連施設については、周辺の住居地の状況を踏まえて、必要に応じて整備していく。
- マンション建設のルールをつくる
 工業地域では、高度地区を指定するとともに、大規模に土地利用を転換する場合は、地区計画の策定により、計画的な土地利用転換を誘導する。
 また、総合設計制度で高さ等を緩和する場合は、公開空地を住民の利用しやすい配置・形態にする等、周辺環境への貢献を周辺住民も交えて厳密に評価していく。
 さらに、既に工場から住宅への大規模な土地利用転換が行われた部分については、工場の操業環境を保全しつつ、住環境の悪化を防止するために、用途規制や形態規制、日影規制等の見直しを検討する。これらについては、都市計画提案制度の活用が期待される。

高度地区の指定の考え方（案）

【基本的な考え方】

- ・工業地域（40ha）においては、第三種高度地区（最高 20m、北側斜線 10m + 1.25/1）程度を指定することが望ましい。
- ・ただし、工業・業務系の建築物については、高さの最高限度を 31m程度とすることも考えられる。

【理由】

- ・住宅立地を許容しつつ、一定の住環境水準を確保できるように、準工業地域並みの絶対高さ・斜線制限を定める。

【効果】

- ・形態制限が他の用途地域並みになるため、共同住宅が工業地域に積極的に立地する傾向を抑制できる。
- ・北側斜線の導入により、日照・通風などの居住環境水準に配慮した共同住宅が建築されるようになる。

(2) 準工業地域では、ものづくりのまちを守り続ける

現状と課題

準工業地域は、許容する用途の範囲が広く、工場と住宅が混在している。これは工場の操業環境にとっても住環境にとっても好ましくない状況である。

地域的にみると、久地・宇奈根地区の工場集積地は、倒産や廃業により衰退傾向にあり、将来像が見えない状況にある。また、空き工場が多いことや、地主と工場主が違う貸し工場が多いこと、道路が未整備なこと等によって、工業地としての魅力は低い。このため、マンションや戸建て住宅が進出しているが、生活関連施設が少なく、暮らしていく上での環境が整っていない。

一方、北見方・下野毛地区は、若手を中心にした組織があり、ものづくりの拠点としての意欲はあるが、工場跡地にマンションが進出したり、道路のネットワークが未整備である等、必ずしも工場にとって魅力的な操業環境とはなっていない。特に道路が狭く、工場のための大型車が通行するには道路が未整備となっている。しかし、2項道路の整備だけでは大型車の通行には不十分である。一方、大規模な未利用地があり、種地として活用することが考えられる。

方針

() 計画的な土地利用の誘導

準工業地域では、計画的に土地利用を誘導していく。

特に、高津区の中で中小工場が集積している久地・宇奈根地区と北見方・下野毛地区については、以下に詳細に方針を示す。

() 久地・宇奈根地区：中小工業の集積地を活性化する

将来ビジョン（計画）をつくる

「中小工業集積地」のゾーンを明確にした上で、これらを活性化するための将来ビジョン（計画）をつくる。具体的には、事業の集団化や協同化、個性あるものづくりの開発等について検討する。また、拠点や福利厚生施設、道路等についての整備を検討していく。

工業地としての魅力を高める

中小工業の集積によって魅力を高めるために、集積のメリットを活かして、住宅地を規制したり、優遇措置を設けて工場を誘致していく。

また、道路整備や工場アパートの建設等により、良好な操業環境を形成していく。

住宅地として整備する部分もある

「中小工業集積地」以外の部分では、コミュニティ施設や福祉施設等の必要な生活関連施設を整備していく。

() 北見方・下野毛地区：ものづくりの拠点としての魅力を高める

将来ビジョン（計画）をつくる

将来ビジョン（計画）をつくり、住工が調和したまちとして環境を整備していく。

工場と住宅の共存を進める

今後も工場跡地にマンションが建設されることが想定されるが、この場合、大規模なマンションの建設にあっては、事業者と地域住民とが協議する機会を設け、地域貢献施設や緑地等について協議していく。

また、マンション入居者と工場主との間のトラブルを避けるために、それぞれの権利と義務について協議する機会を設ける。

密集住宅市街地整備促進事業等の導入によって道路を整備する

密集住宅市街地整備促進事業等を導入して、大規模未利用地と工場密集地を一体的に計画し、必要な道路等を整備する。

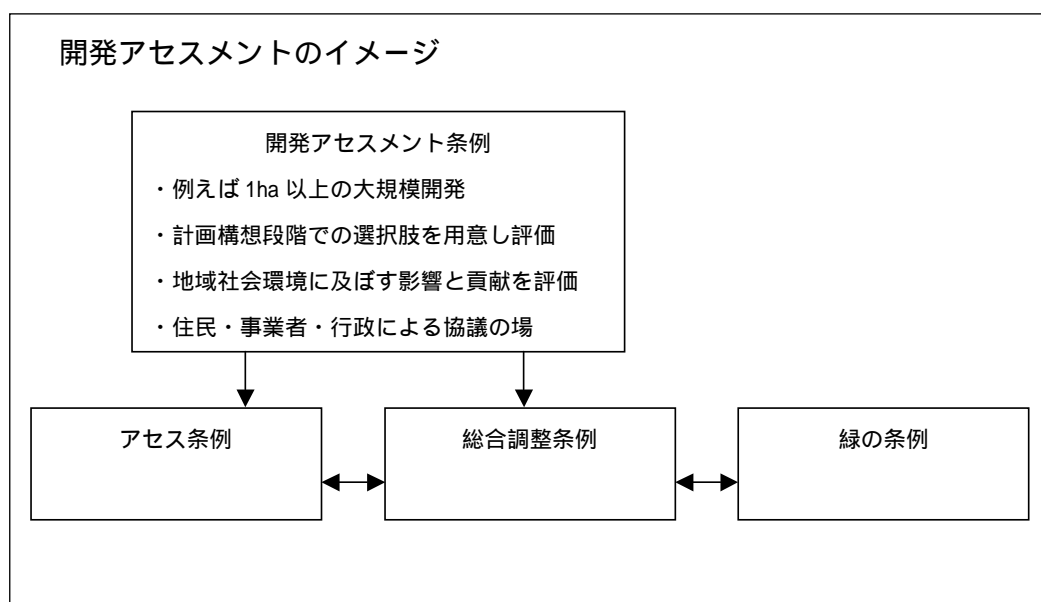
(3) 大規模開発地に開発アセスメント(評価)を導入する

久地地区や久本3丁目のような工業系地域の大規模な土地利用転換については、様々な課題が見えている。

これらの大規模な開発については、計画構想段階でいくつかの選択肢を用意し評価する「開発アセスメント」的的手法と制度を新たに設ける。

開発アセスメントでは、開発がインフラ、まちなみ景観などの地域社会環境に及ぼす影響を軸に評価し、地域環境の向上と緩和の関係から、最適な計画を選択できるようにする。

また、事前に住民・事業者・行政による協議の場を設け、計画内容についての合意形成をめざす仕組みをつくる。



4) 自然的・歴史的土地利用方針

(1) 自然的土地利用方針

現状と課題

多摩丘陵の崖線（多摩のよこ山）は、川崎市・高津区に残された貴重な緑の軸線である。しかし、度重なる開発により軸線としての連なりが薄れつつある。特に近年は、地下室マンション等により大規模な土地の改変が行われ、景観の悪化や土砂崩れ等の災害の危険性が危惧されている。

一方、農地については、生産緑地が点在している。これらは市街地内の貴重なオープンスペースであり、潤いのある景観の要素であるとともに、雨水の流出抑制や延焼防止等の災害抑制としても役立っている。

また、区内の3カ所の市街化調整区域のうち、1カ所は市の霊園で将来的にも土地利用が不変であると想定できる。残る2カ所の久末、新作の市街化調整区域は、農地が集積する貴重なオープンスペースになっている。しかし、不法投棄等により環境が悪化している部分もある。

さらに、多摩川、二ヶ領用水、平瀬川等の水辺空間は、沿道の建物と一体となって良好な景観を形成している部分もあるが、人工的すぎる河川改修や沿岸との関係性がない部分もあり、改善すべき点が多く残されている。

方針

() 斜面緑地を保全する

斜面緑地については、緑地保全地区等を活用して、既存の緑地は極力残し、緑の連続性を将来的にも確保していく。

また、開発する場合は、緑と安全を確保するためのルールを策定していく。

() 生産緑地を保全する

生産緑地については、できるだけ隣接地の地権者と建築についてのルールを締結し、営農環境を維持していく。

また、市民農園化等により、存続のための経営の安定化を図る。

例えば、菖蒲園等の保全の優先度が高いものについては、継続不能となった場合の保全策を検討する。

() 市街化調整区域を保全する

このため、久末、新作の市街化調整区域を、都市農業を振興する拠点として位置づけ、営農環境の整備と周辺の緑地保全を図っていく。さらに、市民との交流を深めるための市民農園の設置や、直売所等を整備していく必要がある。

また、不法投棄の取り締まりや農業の育成等により、現在の土地利用を保全していく。

() 水辺景観を保全・育成する

水辺の沿岸においては、建築物の色彩や形態に配慮するとともに、大木の保全や外構の生垣化等を促進し、潤いのある景観を保全・育成する。

(2) 歴史的資源を保全・活用する

奈良時代の武蔵国役所である橘樹郡衙（たちばなぐんが）跡地や、円筒分水、梅屋敷、岡家跡地等の文化財・寺社等の歴史的資源を保全する。

これら区内に点々と存在する歴史的資源を散策路等をつなぎ、面的な資源としての活用を図る。また、周辺の樹林地等を保全し、歴史的な景観として保全する。

拠点整備の方針

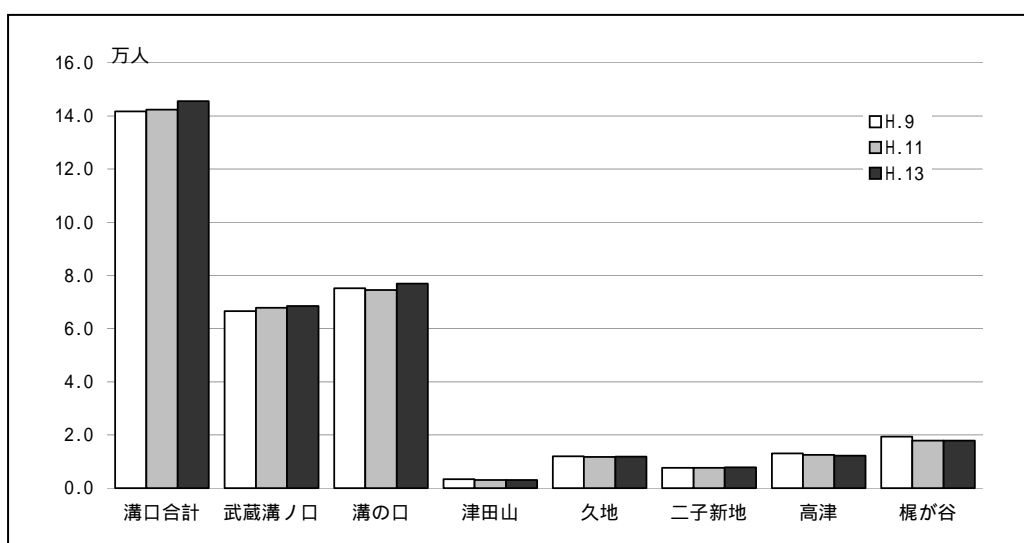
1. 現況と課題

1) 現状

(1) 鉄道拠点

高津では、JRと東急田園都市線が整備されており、溝口駅（JR、東急）を中心に、6つの駅拠点が形成されている。

高津区内鉄道駅乗車人員（単位：万人）



(2) 大山街道

高津では、東海道・甲州街道の脇往還として賑わった大山街道が市域を南北に横断している。

大山街道は、市内の他の歴史街道に比べて蔵や道標などが比較的多く残り、また、岡本かの子・太郎、濱田庄司などの生誕およびゆかりの地として、歴史的・文化的に重要かつ貴重な資源を持っている。

現在、地域住民を中心に構成された「大山街道活性化推進協議会」が、商業振興及び歴史文化の掘り起こしなどの観点から大山街道活性化のための様々な企画を立案し、具体化のための活動に取り組んでいる。

2) 課題

駅前交通問題、広場機能の不足

溝口駅をはじめとする各駅周辺では、自転車の駐輪問題や車の渋滞問題等の交通問題が発生している。

また、溝口駅では南口の整備計画が構想中となっているが、各駅前広場が未整備となっており、人が集う広場としての環境機能に乏しい。

溝口駅周辺の一極集中化

溝口駅周辺の交通問題は、高津の都市構造として一極集中化が要因にある。

各駅周辺をはじめとして、地域においても日常の暮らしが成り立つように、公共公益施設や商店街等を整備・充実させることが必要である。

橘地域での拠点不足

橘地域には、拠点施設としてプラザ橘があるが、道路状況や周囲の状況などから地域の拠点エリアとしての魅力に乏しい。

また、橘地域の生活拠点としては、野川地区で商業集積がはかられているが、中心的な場所に新しい拠点の整備が必要である。

大山街道の景観問題、交通問題

大山街道では、急激な都市化の進行により、マンション等が建設されるなど、店舗以外の建物も多く、特徴ある街並みが失われつつある。

また、車の通過台数が多く渋滞が発生したり、旧道の道路幅員のままであるため、狭く歩きにくい道路となっている。

2. 方針

1) 都市拠点の方針

(1) 溝口駅周辺の拠点性を高める

現状と課題

溝口駅周辺では、北口周辺は再開発事業による大型店舗や商店街などの商業集積が進んでいる。一方で、南口周辺は斜面緑地が拡がり、洗足学園の玄関口となっているが、斜面緑地にマンションが建設され、貴重な緑が失われつつある。

交通機能的には、自転車の駐輪問題や車の渋滞問題が発生しており、歩行者が安心して駅へアクセスできる環境が整っていない。

環境機能的には、北口にはベデストリアンデッキが整備されているが、広場的な要素が乏しい。南口は、駅前広場の整備が計画されており、新しいまちの顔づくりが期待される。

方針

() 安心して自転車で買物ができるまち

安心して買物ができるように、拠点から徒歩5分の範囲(400m圏域)は自転車・歩行者道の整備を進める。通勤・通学者については、駅までの乗り入れを抑制することを目指し、徒歩5分の周囲(フリンジ)に駐車場・駐輪場の整備をすすめる。

安心して人々が集える場となるように、駅前には歩行者を中心とした広場とする。交通弱者への対応を考慮しながら、一般的な車の乗り入れは抑制する。

()北口周辺：界索性のある商業拠点の形成

北口周辺は、JRや私鉄が乗り入れる交通の要所として、広域から人が集まる商業拠点を形成するとともに、高津の身近な暮らしを支える拠点として生活型商業を維持・誘導する。

大型店と商店街が共存した界索性のある商業拠点を形成する。

()北口広場：回遊性を高める

ペDESTリアンデッキの改善

大型店と商店街が共存できるように、回遊性が高まるように商店街方面へのアクセスを改善する。

通行目的としては便利になっているが、人が集い溜まるような広場的な活用ができるように改善する。

ペDESTリアンデッキ下の交差点部分についても回遊性を確保できるよう改善する歩行者が安心して駅へアクセスできるようにする

ペDESTリアンデッキ下の交差点をスクランブル交差点にする。

現状ではこれによって渋滞の悪化が想定されるが、将来的には、総合的な交通政策によって、車による駅への乗り入れを抑制する。

()南口周辺：地域住民・学生の憩いの場となる拠点の形成

南口は、洗足学園の学生やバス利用者が多くを占めていることから、地域住民や学生の憩いの場とするため、優先的に整備が必要な拠点として位置づけ、オープンカフェや文化・コミュニティ施設等の集積をはかる。

南口周辺は、これらの施設と斜面緑地が共生・融合した緑の空間を形成する。

()市民参画による南口駅前広場の整備

川崎市による駅前広場整備の構想に、早期の段階から市民も参画する

バス事業者、タクシー事業者、JR、東急等との協議に加えて、市民の意向を反映させた整備計画を策定する。

現在は、事業の着手時期については見通しがたっていない状況なので、適切な段階で市民の意向が反映できるように、市当局と進捗状況についての情報交換を行う。

北口と差別化し、新しい高津の顔となるような駅前空間とする

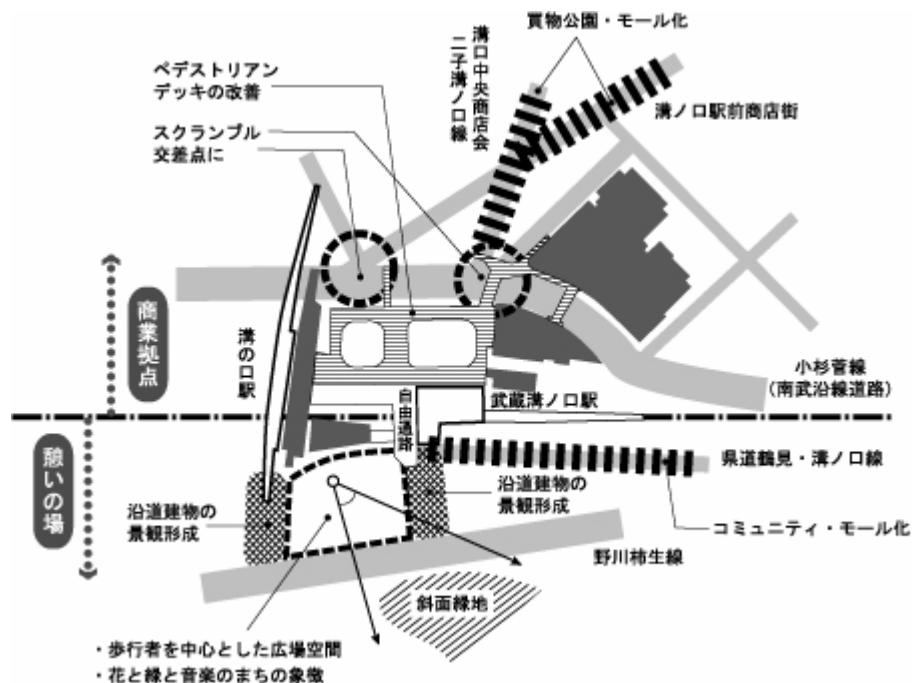
歩行者を中心とした広場空間を形成する。

野川柿生線で展開されている「たかつ花街道」との連結、音楽のまちたかつを象徴する洗足学園音楽大学の玄関口であることを考慮し、背後の斜面緑地を活かした公園的・文化的な駅前空間を形成する。

地権者との協議により、広場に面する沿道建物（JR、東急の出入り口を含む）・周辺地区の景観形成（緑化、色、セットバック等）をはかり、駅前広場と周辺建物が一

体となった「新しい高津の顔」を形成する（景観形成地区の適用など）。

駅前広場の整備に伴って、交通需要の緩和が予想される県道鶴見・溝ノ口線は、公園的な道空間（コミュニティー・モール）として再整備する。



(2) 大山街道を高津の歴史・文化を象徴し、安全・快適にまちを楽しむことができる高津のシンボル・ストリートとして整備していく

現状と課題

大山街道は古くからの商店街であるが、現状では店舗以外の建物も多く、今後も店舗の集積はあまり期待できない状況にある。

また、街道として歴史的な街並みの雰囲気を残しているが、マンション等の建設により、特徴ある街並みが失われつつある。しかし、立地条件等から低層の街並みを維持していくことは困難な状況にある。

沿道の住民や商店を中心に、「大山街道活性化推進協議会」が設立されており、大山街道を愛する区民とともに、大山街道の将来像を検討していく。

方針

() 歴史的資源を活かした都市型観光エリアの形成をめざす

歴史的資源を活用し、以下のような店舗・拠点の形成やイベント等の実施により、都市型観光エリアとして形成する。

【今後の取り組みの例】

- ・現在残っている蔵を店舗や飲食店等として活用していく。

- ・空き店舗を利用して地場産品の共同販売を行う場をつくる。
- ・個性的な店舗や飲食店を誘導する。また、新しい人たちが商売を始めていけるようにチャレンジショップを設ける。
- ・歴史的資源を巡るガイド・ツアー実施や案内所を設ける。
- ・野外アートの展示場や、ストリートパフォーマンス等により大山街道アート化を進める。
- ・大山街道の歴史をテーマにした「大山街道祭」を開催する。
- ・大山街道ファンクラブをつくり、イベント等の実施を盛り上げていく。

このように都市型観光エリアとしていくためには、交通量が多すぎるため、一方通行や歩行者天国（全面通行規制）等の交通規制について検討する。なお、歩行者天国については、買い物のピーク時（午後4時半～6時半）に限定することも考えられる。

() 特徴ある景観を維持するためのルールをつくる

景観条例の景観形成地区に指定し、土地の高度利用を許容しつつ、マンションの低層部を店舗化するようなルールをつくり、特徴ある街並みの景観をできるだけ維持していく。

また、交通量が多く歩きづらいため、1階部分をセットバックするルールをつくり、歩道状の空地を確保する。

() 地区住民の拠点をつくる

大山街道は周辺の住宅地の拠点でもあるので、蔵や空き店舗などを活用し、人々が日常的に集えることができるコミュニティ施設をつくっていく。

2) 地域拠点の方針

(1) 各駅：協議会を設置し、計画的に整備する

現状と課題

東急田園都市線、南武線の各駅では、駅前広場の未整備などによる交通問題や放置自転車問題が発生しており、交通機能の強化が課題となっているため、溝口駅南口とともに駅前整備の推進が必要である。

また、人々が集う駅周辺というポテンシャルを活かした、商店街の活性化や文化施設の整備など、地域の拠点としての魅力の向上が求められる。

方針

住民・事業者・行政による協議会を設置し、整備計画をつくり、整備をすすめる。

暮らしの足としての自転車との共存や鉄道と道路との交差方法の改善、駅前広場の整備などを行う。

() 梶が谷駅

地域拠点としての魅力を高める

文化・コミュニティ施設（図書館、小ホール等）の集積をはかり、マンション等の特徴のない土地利用は極力避ける。

駅下の湧水を活用し、親水公園を整備する。

協議会を設置し、駅周辺整備を見直す

駅前全体を交差点にするなどして、信号の設置位置を見直す。

駅前広場、バスターミナルを設置する。

鷲沼方面（南口）に出口を新設する。

自転車が利用しやすい環境を整える。

- ・300m圏域に自転車・歩行者道の整備を進める。
- ・駐輪場の整備、違法駐輪の撤去を行う。

()高津駅

自転車が利用しやすい環境を整える。

- ・300m圏域に自転車・歩行者道の整備を進める。
- ・駐輪場の増設、整理員の配置等。

商店街の活性化。

()二子新地駅

自転車が利用しやすい環境を整える。

- ・300m圏域に自転車・歩行者道の整備を進める。
- ・高架下の活用等。

商店街の活性化。

多摩川へのアクセス道路を整備する。

駅前広場を設置する。

()津田山駅

駅の橋梁化などにより、南武線の南北が通り抜けできる道路を整備する。

南武線の南側に久地駅方面へ抜ける沿線道路（一方通行、南武沿線道路のミニバイパス）を整備する。

自転車が利用しやすい環境を整える。

()久地駅

鉄道と道路の交差方法を検討する。

周辺道路の整備を検討する。

自転車が利用しやすい環境を整える。

商店街の活性化。

()武蔵新城駅

隣接区ではあるが、高津と密接な関係を持つことから、地域拠点として位置づけ、生活拠点としての魅力を高める。

自転車が利用しやすい環境を整える。

- ・300m圏域に自転車・歩行者道の整備を進める。
 - ・駐輪場の整備、違法駐輪の撤去を行う。
- 商店街の活性化。

(2) 子母口交差点界限：生活利便施設の集積をはかる

現状と課題

子母口交差点は、尻手黒川道路、県道鶴見溝ノ口線と宮内新横浜線が交差する交通の結節点となっており、人が集まる拠点として高いポテンシャルがあるが、沿道の土地利用は、郊外店や物流センターなどが無秩序に立地しており、スーパー等を除き、地域の人々への貢献度はあまり高くない。

今後は、宮内新横浜線の延伸（横浜方面）が計画されていることから、交通機能の強化と地域の拠点としての魅力の向上が求められる。

方針

子母口交差点は、橘地区の生活拠点として、商業機能等の集積や憩いの場となる公園などを整備する。

都市計画道路（宮内新横浜線）の整備を進めるなかで、計画的な土地利用の誘導をはかり、交通の便を活かした物流センターと地域の生活拠点としての機能との共存をはかる。

3) 身近な拠点の方針

(1) 身近な暮らしを支える公共公益施設、商店街等を維持・整備する

現状と課題

都市拠点だけに機能を集中させると交通渋滞が発生し、また高齢者や子どもなど交通弱者にとっては不便であることが予想される。

そこで、地域においても日常の暮らしが成り立つように、公共公益施設や商店街等を整備・充実させることが必要である。

方針

() 公共公益施設の整備・充実

区役所、橘出張所、市民プラザ、プラザ橘、図書館等の人が集う公共施設は、コミュニティの観点から施設の見直しを行う（例えば子連れの来所者のための子どもの遊び場の整備など）。

各地域にある老人いこいの家、こども文化センターを地域の拠点として位置づけ、施設の充実をはかるとともに、住民が利用しやすいような施設開放を進める。

これらの施設がない地域については、施設整備を進めるが、空家や民家、小中学校の空き教室などを活用した地域住民の運営による老人施設・子ども施設の開設についても検討する。

() 地元商店街の維持・活性化

日常的な買物は身近なところで済ませることができるように、地元の商店街・商店を地域で支え、維持・活性化をはかる。

(2) まちの中にコミュニティ広場を整備する

現状と課題

現状では、地域住民の交流の機会が少なく、治安の悪化等につながっている。
このため、地域での暮らしにおいて身近な交流がはかれるように、ポケットパークやコミュニティ広場を整備することが求められる。

方針

() 街区公園の整備 (水・緑より)

特に、溝口と下作延、久地の一部地域では、街区公園の整備が遅れているため、優先的に整備していく。

街区公園は、主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所辺り面積 0.25ha を標準として配置される。

() 休憩スペースの整備

ちょっとしたスペースにベンチを設置し、散歩の途中に一休みできる場、憩いの場とする。

- ・市民が立派なベンチを寄贈する「思い出ベンチ」事業の推進。
- ・バス停のベンチも屋根をかけるなど、休憩スペースとして整備する。

交通ネットワーク整備の方針

1. 現況と課題

1) 現況

(1) 主要幹線道路

市域の横断方向を南北に結ぶ幹線道路としては、東名高速、国道 246 号、国道 466 号（第三京浜）がある。

市域の縦貫方向を東西に結ぶ幹線道路としては、国道 409 号（府中街道）、小杉菅線（南武沿線道路）、野川柿生線、子母口宿河原線がある。

(2) 都市計画道路

都市計画道路の整備状況は、以下の通りになっている。

高津区内の都市計画道路一覧

都市計画道路名称	道路法名称	種級 (車線)	決定年	幅員	延長	完成	%
二子千年線	国道 466 号	4-2-2	S.28.9.30	17	4,450	3,648	82
二子溝ノ口線		4-2-2	S.28.9.30	15	1,470	0	0
国道 246 号		4-1-4	S.37.10.5	22	7,420	7,420	100
鹿島田菅線	主要地方県道川崎府中 国道 409 号	4-1-2 4-1-4	S.21.8.26	20	16,590	9,177	55
小杉菅線		4-2-2	S.26.3.31	15	14,290	7,813	55
子母口宿河原	主要地方県道鶴見溝ノ口	4-2-2	S.28.9.30	12	8,700	6,814	78
野川柿生線	主要地方県道鶴見溝ノ口	4-2-2	S.28.9.30	12	15,850	6,387	40
宮内新横浜線		4-1-4	S.28.9.30	22	4,300	1,799	42
丸子中山茅ヶ崎線		4-1-2	S.21.8.26	15	5,700	2,533	44
尻手黒川線		4-2-4	S.21.8.26	18	22,840	17,797	78
久末鷺沼線		4-2-2	S.39.9.1	16	6,450	3,833	59
溝ノ口線			S.39.9.1	25	220	0	0
区画街路 1 号線			S.47.3.8	6	640	640	100

(3) 公共交通

鉄道では J R、東急田園都市線が整備されており、東急田園都市線では、大井町線の溝の口駅までの乗り入れや複々線化が予定されている。

バスでは、市営バスと東急バスが運行している。

(4) 幹線道路の交通量

幹線道路の交通量は、以下の通りになっている。

交通量 (AM7 ~ PM7)

路線名	観測地点	交通量					H.11年混雑度
		S.63年	H.2年	H.6年	H.9年	H.11年	
鹿島田管線	溝口	16,287	13,808	15,801	16,587	16,587	1.75
	24時間		20,530	23,058	25,092	23,377	
	宮内 (中原区)	11,202	10,924	11,702	10,744	10,285	1.80
小杉管線				7,044	8,470	10,143	
尻手黒川線	梶ヶ谷	15,560	18,815	22,383	20,950	19,665	1.22
国道246号	二子		21,340	19,547	20,690	18,436	1.31
	梶ヶ谷	28,838	32,924	30,333	28,989	29,975	1.44
	久地	45,625	46,868	47,556	45,251	49,631	0.99
国道466号	野川 (宮前区)	64,862	64,004	59,818	62,860	62,534	0.73

混雑度：その道路の交通許容量と実際の交通量との比率

1.0未満・・・円滑に走行ができる

1.75以上・・・慢性的な混雑状態

2) 課題

幹線道路の渋滞、将来は現状より悪化の予想

市域の横断方向を南北に結ぶ国道246号、国道466号は整備されたものの、市域の縦貫方向を東西に結ぶ道路基盤は弱く、主要幹線道路では交通渋滞が発生している。一方で、川崎市の交通量は現在より増加することが予想されており、高津区では、南部の川崎区や幸区に比べて人口増加が大きいため、より交通量の増加が見込まれる。道路が現在のままの場合、将来の混雑は現状よりひどくなること、幹線道路の容量が現在のままでは不足することが予測される。

道路整備だけでは追いつかない交通需要の増加

近年の交通需要の増加は道路整備を上回る勢いで増加しており、道路などの交通施設の整備だけでは交通渋滞の緩和に限界が生じている。

よって、施設整備などによる「供給サイドを調整する手法」と、利用者の交通行動の調整を行う「需要サイドを調整する手法」の両面からの総合的な交通対策が求められる。

大山街道の交通問題

高津の歴史・文化を象徴する大山街道は、旧道の幅員のまま残されたことから、交通渋滞が発生し、狭く歩きにくい道路となっている。

公共交通の空白地帯

高津は地形的に徒歩や自転車での移動が困難な地域もあるが、公共交通網において空白地帯が発生しており、交通弱者(子どもやお年寄り)に配慮した公共交通の充実が求められる。

自転車問題

人口増加に伴う自転車利用者の増加によって、駅周辺の駐輪場の不足や、自転車・歩行者・自動車が混在した危険な道路状況が発生している。

住宅地内の未整備な道路、通過交通問題

北部の密集住宅地区などでは、道路基盤が整備されていないために防災面で不安を抱えている。

また、住宅地内の通過交通を排除するための交通対策が必要である。

川崎縦貫高速鉄道線

川崎縦貫高速鉄道線の計画については、市民 1 万人アンケートの結果を尊重し、また、現状の動向を踏まえて広域的な視点から今後の課題とする。

川崎縦貫道路

川崎縦貫道路についても、社会情勢・経済状況等を見据えつつ、広域的な視点から今後の課題とする。

2 . 方針

1) 道路交通整備の方針

(1) 骨格的な幹線道路の整備

現状と課題

市域の横断方向を南北に結ぶ幹線道路としては、東名高速、国道 246 号、国道 466 号（第三京浜）があるが、市街地の分断要素となっており、東京圏へのスムーズな通過を促す道路整備が必要である。

市域の縦貫方向を東西に結ぶ幹線道路としては、国道 409 号（府中街道）、小杉菅線（南武沿線道路）、野川柿生線、子母口宿河原線があるが、市域の横断方向を南北に結ぶ幹線道路に比べ脆弱となっており、強化、ネットワーク化が必要である。

また、昭和初期に計画決定された都市計画道路が未着手のままになっており、時代状況に応じた見直しが必要である。

方針

() 宮内新横浜線（東京方面）の整備

都市計画道路として計画されている宮内新横浜線は、東京圏への交通を受け持つ路線として、早期の整備が望まれる。

整備に際しては、東京都や横浜市などと連携をはかり、一体的な交通体系を確立する。

まずは、東京方面の路線整備を優先する。これによって、北見方・下野毛地区（ものづくり拠点）の活性化や子母口拠点（橘地域）の活性化にもつながる。

() 野川柿生線の整備

野川柿生線は、溝ノ口と橋を結ぶ重要な路線として、花街道を延長するなど整備をすすめる。

()野川柿生線の計画道路見直し・丸子中山茅ヶ崎線（中原街道）の整備

野川柿生線の計画道路部分（橋出張所以南、横浜方面）については、高津区市民健康の森を守る観点から、切り通しによる緑の分断、地下道による水系への影響等を考慮し、見直しを行う。

隣接区の都市計画マスタープラン区民提案においては、優先順位が高い路線として位置づけられているが、高津区においては、丸子中山茅ヶ崎の整備によって交通ネットワークは代替できるものとする。

そのため、都市計画道路として計画されている子母口宿河原線以南の丸子中山茅ヶ崎の整備を進める。

()宮内新横浜線（横浜方面）の整備と蟹ヶ谷の周辺道路、久末鷺沼線の整備

宮内新横浜線の横浜方面の路線については、まずは周辺道路となる蟹ヶ谷において区境となっている現況道路の拡幅を行うことを優先し、ネットワーク環境を整えた上で、宮内新横浜線の整備に着手する。

その後、久末鷺沼線の整備を行い、宮内新横浜線・丸子中山茅ヶ崎線との交通ネットワークを形成する。

()小杉菅線の混雑解消（鉄道との交差の改善、バイパス化、南武線の地下化）

小杉菅線の渋滞を解消するため、短期・中期的には、都市計画道路としての整備を進めるとともに、渋滞が発生しやすい箇所となる鉄道と小杉菅線の交差の部分について、踏切の改善や橋梁化などの対策を行う。

(3) 歩行者、自転車、自動車の共存の（ 3 ）段階的な自転車レーンの設置参照）

また、中心市街地への通過交通を排除するために、長期的には小杉菅線の別のバイパス化を検討する。

バイパスのアイデアとしては、小杉菅線の地下化、新しい迂回路の整備、南武線の改良等が考えられる。

南武線の改良については、武蔵新城駅まで整備されている高架化は、第三京浜の高さを越えられないこと等から延長するのが困難であるため、地下化が有効であるものと想定される。

南武線の地下化によって生じる地上の空間は、自転車専用レーンなどに活用する。

()国道 409 号（府中街道）の混雑解消

渋滞の原因究明

国道 409 号の慢性的な渋滞は、道路車線の不足だけでなく、交差点での右折車両によるものや路上駐車によるもの、信号の連携がうまく機能していないものなどいくつかの要因が重なって生じているものと推測される。

渋滞解消の対策を講じるために、まずは渋滞発生の原因を明らかにすることが必要

である。

ボトルネックの解消

当面の課題としては、国道 246 号への右折車による渋滞を解消するため、右折レーンの延長・確保を行う。

その他、商店に荷卸しする営業者が停車できるような一時停車スペースの確保や信号の改良などを行い、ボトルネック（渋滞の発生箇所）を解消する。

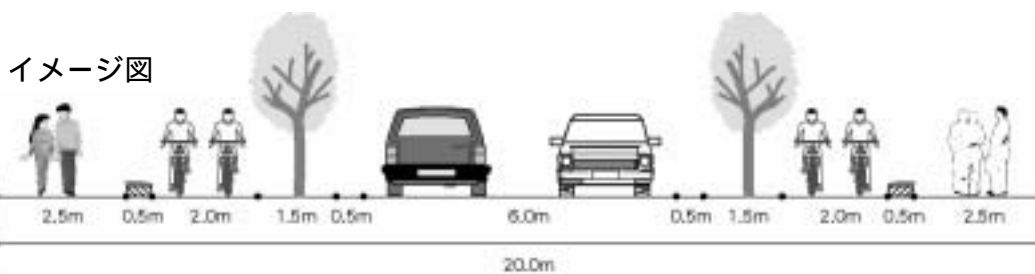
3車線化（リバーシブルレーン）の検討

国道 409 号線は、第一義的には幅員 20m・2 車線での整備によりボトルネック等を解消し、自転車道及び歩道を設置することが望ましいが、将来的な交通量の変化に応じて、20m・3 車線化の検討も考えられる。

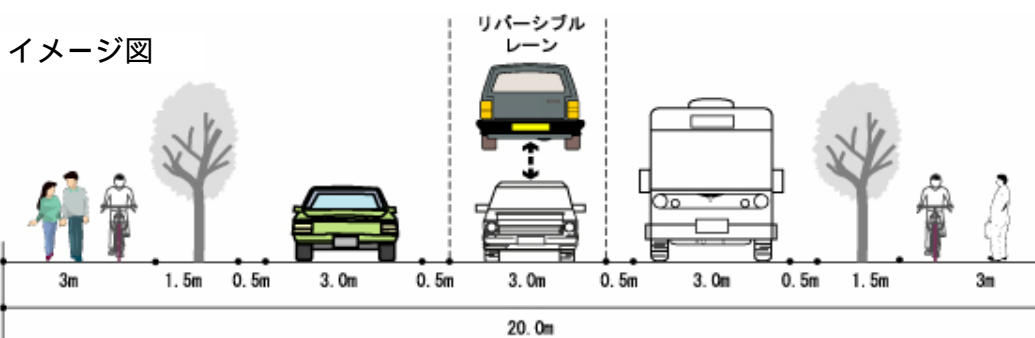
- ・渋滞の発生する時間帯にあわせて、混雑する方面の車線を 2 車線、空いている方面を 1 車線にする（例えば、朝と夕で 2 車線の方向を変える）。
- ・3 車線化は全線一律で行うのではなく、混雑が発生しやすい箇所での部分的な整備も想定される。
- ・3 車線化によって自転車道の整備は厳しくなるが、自転車歩行者道としての整備可能性を検討する。また、国道 409 号線の交通容量の増加で裏道への通過交通が減少すると予想されるため、二ヶ領用水沿いの道路等でも自転車交通への対応を検討する。

（ 3 ）歩行者、自転車、自動車の共存の（ 3 ）段階的な自転車レーンの設置参照）

案-1：20m・2 車線で、自転車道、歩道及び街路樹を確保しつつボトルネックの解消を目指すもので、歩行者に配慮した望ましい整備方針



案-2：20m・3 車線で、渋滞解消に貢献するとともに、自転車歩行者道としての整備を検討する



(2) 交差点の改良

現状と課題

主要幹線道路同士が交わる交差点や駅やインターチェンジへのアクセスとなる交差点、脆弱な街区道路同士の交差点などでは渋滞が発生しており、右折レーンの設置など交差点の改良が必要である。

方針

- () 大山街道と幸多摩線（多摩川沿線道路）の交差点の混雑解消
高島屋への買い物客を中心とした二子橋の混雑を解消する。
大山街道から二子橋への直進禁止を検討する。
幸多摩線から二子橋への右折レーンの設置を検討する。
- () 国道 246 号と子母口宿河原線の交差点の混雑解消
子母口から二子橋方向の右折レーンを延長する。
- () 梶が谷駅入口交差点の混雑解消
梶が谷駅方面から国道 246 号方面に向かう右折レーンの設置を検討する。
- () 京浜川崎インターチェンジの 6 車線交差点の混雑解消
第三京浜への出入路線、その側道、第三京浜の下を走る上下線が 6 つの信号（うち 1 つは赤の点滅）で制御されているが、信号の順番待ちによって発生する渋滞を解消する。
 - ・小杉菅線と連結する計画道路の整備。
 - ・インターチェンジの移設、分離の検討。

(3) 大山街道の混雑解消と魅力的な街路空間（買物公園）の整備

現状と課題

大山街道は、平行する国道 246 号の整備により旧道の道路幅員のまま残されているが、国道 246 号だけでは市域を横断する南北方向の交通を対処しきれず、渋滞が発生している。

また、大山街道のバイパスとして想定される都市計画道路（二子溝ノ口線）も未着手のままとなっており、時代状況に応じた見直しが必要である。

方針

- () 二子溝ノ口線の整備・見直し
中心市街地には自動車の進入をなるべく防ぐ観点から、二子溝ノ口線（既存道路の拡幅部分、国道 409 号以南）は、歩行者・自転車を中心とした整備を進め、買物公園として魅力的な街路空間を形成する。
また、新設部分（国道 409 号以北）については、計画の見直しを行う。
- () 大山街道の混雑解消

幸多摩線との交差点の改良、交通規制。

車の時間帯規制（一方通行化等）の検討、交通実験の実施。

現在計画されている南武線のアンダーパス（溝ノ口線）の整備。

現在は、溝ノ口線の事業の見通しが立っていない状況であり、小杉菅線の地下化、南武線の地下化の検討と合わせて、整合性をはかることとする。



2) 交通需要マネジメント (TDM) の実施

(1) バスサービスの向上

現状と課題

高津には、市営バスと東急バスが運行しているが、バスサービスの空白地域があったり、運行本数が少なかったり、バス同士の乗り継ぎがうまくいかない側面がある。また、幹線道路における渋滞問題を解消する一つの手法として、バスサービスを充実させ、区民の足としてバス利用を促すことが求められる。

方針

() 既存路線の延長・新設

バスサービスの空白地域のうち、特に地形的に厳しい箇所について、病院との連結を考慮したバス路線の延長・新設を行う。

- ・蟹ヶ谷 井田病院
- ・梶が谷駅 虎ノ門病院分院

() デマンドバス・ミニバス（大型タクシー）の運行

バスサービスの空白地域において、需要調査を行い、病院や郵便局など公共公益施設をネットワークするデマンドバス や小型バス（大型タクシー）を整備する。

- ・各地域の老人いこいの家をデマンドバスで結ぶ

基本路線の外に迂回ルートを設定し、利用者がいる場合に迂回ルートを走行するなど、デマンド（需要）に応じて弾力的なサービスを行う。

() バス交通の魅力向上

バス交通を魅力ある交通機関とするために、定時性の向上、利便性の確保、快適性の向上など様々な改善対策を行う。

運行の改善

- ・運行本数の増加。
- ・運行ダイヤの正確化、整合化。
- ・始発、終着時刻の延長。

交通施設の改善

- ・バス専用、優先レーンの設置。
- ・バス優先信号の導入。

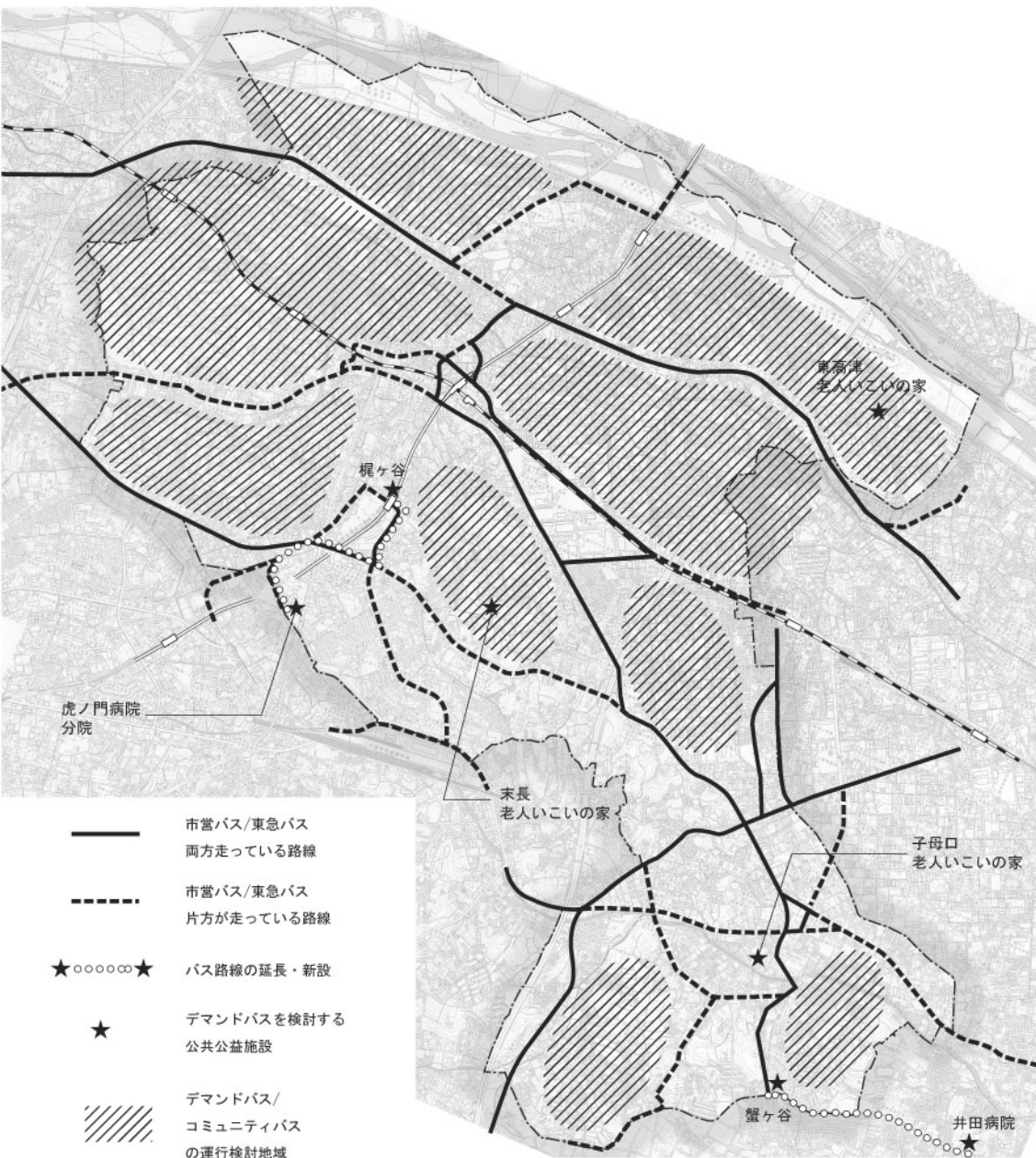
料金制度の改善

- ・異事業者（公営、民営）、異事業（鉄道、バス）の共通運賃制度の導入。

わかりやすい情報の提供

- ・バスロケーションシステム：バスの接近表示や運行管理を行うシステムで、バス待ちのイライラ解消に役立つ。

■バスサービスの向上



0 500 1,000 2,000m

(2) 高津型交通需要マネジメント (TDM) の検討・実施

現状と課題

近年の交通需要の増加は道路整備（供給側）を上回る勢いで増加しており、利用者の交通行動の調整を行うことが必要である。

道路利用者自らが、道路の利用の仕方を工夫することにより道路の効率的な利用を図り、道路利用者全体の混雑についての負担を軽減していくことが必要である。

方針

以下に述べる手法などを参考にしながら、高津の交通需要の特性に応じた交通需要マネジメントを検討・実施する。

() 効率的な交通方法へ転換する方法

相乗り

- ・カープール：乗用車による相乗り。
 - ・バンプール：人数が多い場合に相乗りのために用意されたバンを用いるもの。
 - ・シャトルバス：企業等が運行するバスによる相乗り。
- ##### パーク&ライド、パーク&バスライド
- ・KSPで行われている自転車駐輪&シャトルバスライドの全区的なシステムの検討。
- ##### 自転車利用・徒歩の推奨

() 効率的な交通流を実現する手法

道路交通・駐車場情報の提供

- ・運転者に道路交通や駐車場の情報を提供することにより、無駄な走行を減らす。
- ##### 路上駐車適正化
- ・混雑地域の路上駐車規制により円滑な交通流の実現を図る。

() 発生源の抑制

交通負荷の小さい土地利用の形成

- ・交通アセスメントの実施など、交通施設を考慮した土地利用政策の検討。
- ・職住接近、テレワークの設置による勤務地の分散。
- ・開発の一定の制限の検討。

フレックスタイム、時差通勤

() その他の手法

ロードプライシング

- ・混雑地域や混雑時間帯の道路利用に対して、課金して公共交通機関の利用促進や時間の平滑化を図る。

走行規制

- ・混雑地域や混雑時間帯の道路利用、あるいは特定の車利用に対して、規制や自粛運動により走行を規制し、公共交通機関の利用促進や時間の平滑化を図る。

3) 歩行者、自転車、自動車の共存

(1) 歩いて暮らせる道づくり

現状と課題

主要幹線道路において、自転車道が未整備なため、歩道や車道に自転車が走り、危険な状況となっている。

自動車・歩行者交通量 (AM7～PM7)

路線名	観測地点	H.11年度				
		H.9年度 自動車総数	H.11年度 自動車総数	H.11年度 動力付 二輪車類	H.11年度 自転車類	H.11年度 歩行者
国道 246 号	久地	45,251	49,631	3,493	318	362
国道 409 号	溝の口	16,587	15,702	1,530	1,983	2,757
鶴見溝の口線	明津	18,424	17,266	1,279	272	189
尻手黒川線	子母口	19,937	16,855	1,183	594	171

方針

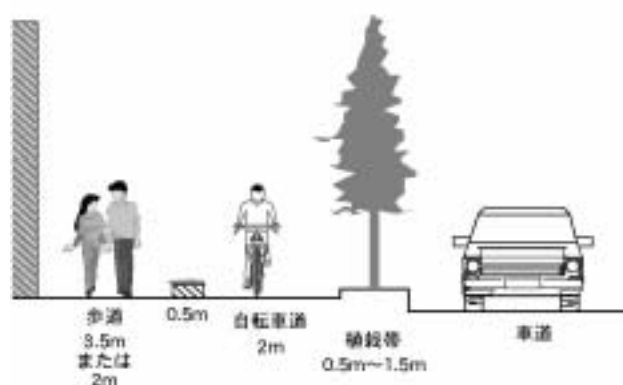
() 主要な道路における歩行者空間の整備、自転車・自動車との分離

幹線道路においては、歩道、自転車道、車道を分離し、それぞれの立場において安心・快適な交通環境の整備をすすめる。

自転車専用道路の整備が難しい場合は、自転車歩行者道の整備を進めるが、歩行者が安心して歩くための配慮を行う。

- ・自転車歩行者道における放置自転車の排除
- ・舗装を変えるなど自転車と歩行者の通行区分を分離・明示する。

① 歩道、自転車道、車道の分離



② 自転車歩行者道の整備

(自転車と歩行者の通行区分をする)



() ユニバーサルデザインの配慮

広い歩行空間や平坦性を確保するため、電柱は地下埋設を行い、既設歩道等路面上の段差や凹凸及び勾配等を改善する。

車道と歩道とは原則として縁石により分離する。

特に、コミュニティ道路・歩車共存道路など交通安全上支障のない、地域に密着した道路では、自転車歩行者道と車道の高さを同じもしくは段差を少なくすることに努め、縁石や舗装の変化によって、分離をはかる。



()潤いのある楽しい道づくり

花街道や街路樹を上げる。

緑地を横断する道路の緑化につとめる。

暗渠になった水路を復活する。

(2) 自転車問題研究会による安心して自転車で買物ができるまちづくりの推進
現状と課題

高津では、マンションの建設等による急激な人口増加によって、自転車利用者が増え、溝口駅周辺をはじめとして、駐輪場不足や放置自転車が問題となっている。

一方で、中心商店街では自転車による買い物客を歓迎したいとの意向があり、買い物客と通勤・通学者との駐輪場の棲み分けが求められる。

現在、溝口駅では、南口に駐輪場の建設が行われており、この駐輪場が整備されれば、放置自転車禁止区域の指定を受けることができる。

方針

()自転車利用に関するルールをつくる

自転車利用者、行政、商業者、鉄道事業者等による自転車問題研究会を設置し、自転車利用に関するルールや総合的な計画を定める。

研究会では、鉄道事業者の駐輪場設置の責任を明確にし、条例等による義務化を検討する。

()駐輪場の整備・改善

中長期的には、溝口駅、梶が谷駅から 400m 圏域に無料の駐輪場を整備し、通勤・通学者は駅まで 5 分程度の徒歩を促す (Park & Walk)。中心部には有料駐輪場を整備し、400m 圏域は放置自転車の規制・撤去を徹底する。

中心部の駐輪場については、遠方からの通勤・通学者の利用を優先させ、近隣の通勤・通学者については、徒歩や周辺部の無料駐輪場の利用を促す。

・例えば、月極の駐輪契約において、駅から 1km 以上離れた住所の利用者を優先させる。

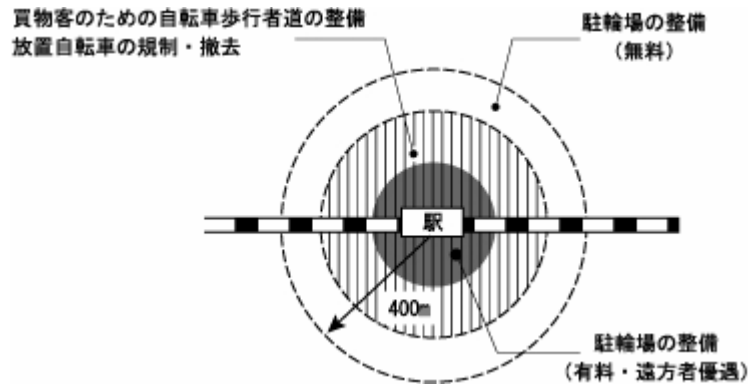
買い物客については、自転車による乗り入れを歓迎するため、400m 圏域に自転車歩行者道の整備を進め、買い物客用の一時的な駐輪場を整備する。

通勤者と買い物客の仕分けについては、時間帯規制を行う。

・10 時まで、駅周辺の駐輪を禁止し、400m 圏の駐輪場へ誘導する。

短期的には、既存の公的駐輪場の改善を行う。

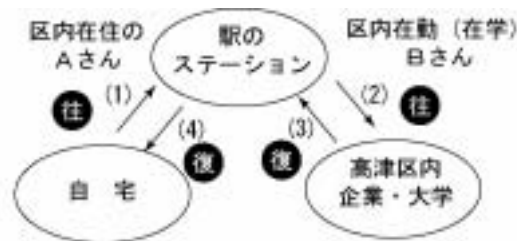
- ・ノクティ地下の駐輪場の改善（エレベーターの設置、1階部分への移転）
公的駐輪場を補うために、商店街が駐輪場を運営する。



() 共用自転車システムの構築

駅に殺到する台数の減少、放置自転車の減少、駐輪場の効率化をはかるために、レンタサイクル/コミュニティサイクルシステムを検討する。

- ・溝口駅にサイクルステーションを設け、統一規格の自転車を配置する（例えば、行政が管理している放置自転車を活用する）。
- ・平日は自宅からの通勤・通勤通学者が駅までの移動に使い、駐輪場に返却する（順利用）。その後、電車からおりてきた、洗足学園の学生や会社員、関東自動車学校の生徒などが、駅からの移動に活用する（逆利用）。



順利用と逆利用の需要調査や交通実験などにより、共用自転車の可能性を探り、経験蓄積をはかる。

大規模マンションにおいても共用自転車方式を導入するなど総合的な自転車管理システムを検討する。

(3) 段階的な自転車レーンの設置（自転車歩行者道 自転車専用道）

現状と課題

主要幹線道路においては、一部の区間を除き、自転車歩行者道がおよそ未整備となっている。

現在計画されている都市計画道路においても、自転車歩行者道の整備は予定されてなく、限られた道路幅員の中で、自転車道をどのようにして確保するかが課題となっ

ている。

方針

特に、平坦地の幹線道路について、自転車道の整備を進める。

現実的には、自転車道の幅員を確保するのは非常に厳しい状況にあるが、都市計画道路の整備をすすめる中で、まずは自転車歩行者道を確保し、将来的に自転車専用レーンの設置を目指す。

路線	計画幅員	自転車歩行者道の可能性	自転車道整備の方向性
国道 409 号	20m		案-1：20m・2車線で、自転車道を確保する 案-2：20m・3車線で、自転車歩行者の道整備を目指す
小杉菅線	15m		段階的な整備 (1)都市計画道路の整備促進 (2)自転車歩行者道の確保（変則断面） (3)将来的な自転車専用レーンの設置 南武線の地下化を進める
子母口宿河原線	12m	×	地形的に厳しいこと、下り坂ではスピードが出て危険なこと等から、自転車道の整備は行わない
野川柿生線	12m	×	段階的な整備
宮内新横浜線	22m		新設部分については、自転車専用レーンを設置

()二ヶ領用水沿いの道路の整備方針

二ヶ領用水沿いの道路については、現在、自動車が通行しており、自転車利用との共存が課題となっている。

そのため、地域住民の自動車利用のみに限定する（通過交通を排除する）ことで自動車の交通需要を抑制し、自転車との共存をはかる。

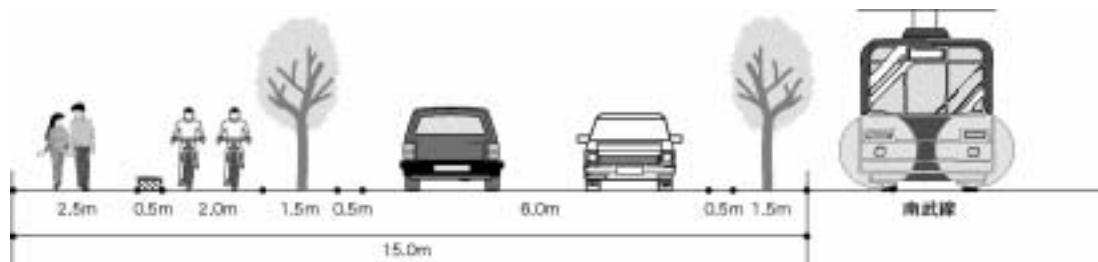
また、国道 409 号線を 3 車線で整備した場合は、国道の交通容量の増加により通過交通を削減することができるため、自転車との共存が期待できる。

()小杉菅線は変則断面で、自転車道・街路樹を整備する

小杉菅線については、左右対称の道路断面ではなく、変則断面にして、自転車道や街路樹の整備を進める。

整備に際しては、沿道土地利用の状況や通行量への配慮、また、既存のバス停、歩道橋の取扱いについて、詳細な検討を行う必要がある。

小杉菅線の変則断面のイメージ



4) 住宅地内の交通環境の向上

(1) 防災に強い生活道路の改善

現状と課題

区の北部をはじめとして、住宅が密集し道路等の基盤が整備されていない地域があり、大地震の際には倒壊や類焼の恐れがある。

方針

()生活道路の改善

狭小道路については、緊急車両の通行や延焼防止など防災面に配慮した整備・改善を行う。

そのために、地元の発意を促して協議組織をつくり、事業を推進する。

()行き止まり道路の多面的な改善

行き止まり道路については、避難路の確保の観点から改善することが望まれる。

一方で、通過交通がないことから、地区によってはコミュニティ広場として貴重な空間となっている場合もあること配慮し、画一的な整備でなく、地域の実情に応じた整備を行う。

(2) 身近な道路から通過交通を排除する

現状と課題

カー・ナビゲーションの発達等により、交通渋滞を避けるため住宅地内に通過交通が侵入しており、安全な暮らしの環境が脅かされる側面がある。

居住者以外の通過交通はなるべく排除するように、住宅地内の交通対策を行うことが必要である。

方針

()一方通行化

幅員が狭い道路は、一方通行を組み合わせたネットワークの形成により、通過台数を減少させる。

()速度規制

最高速度の規制

ゾーン内での最高速度を規制する。

道路形状による速度の減速

クランク：車の通行部分をジグザグにしたり蛇行させることにより、車のスピードを抑える。

ハンプ：道路を凸型に舗装し、事前にこれを見たドライバーがスピードを抑える。

水・緑のまちづくりの方針

1. 現況と課題

1) 地形

区内の地形は、多摩川沿いの平野部と多摩丘陵部の、大きく2つのゾーンに分けることができる。平野部と丘陵部との境界が、「崖線」となっていて、地形上の骨格であり大きな特徴となっている。

2) 緑地

多摩丘陵部の斜面緑地

多摩丘陵部には斜面樹林が残されており、高津区の大切な自然となっている。特に、多摩川崖線沿いの斜面林は、平野部からもよく見えることから、高津区の緑の風景として重要な資源であるが、現在、数多くの住宅地開発が進められており、貴重な緑地が急速に減少しつつある。

崖線沿いの4つの緑の拠点

崖線沿いに残る大きな緑の固まりとして「久地～津田山地区」「溝口駅南側～久本・末長地区」「高津区市民健康の森」「蟹ヶ谷地区」の4つの緑地が存在する。

緑ヶ丘霊園（市街化調整区域）

桜並木で親しまれている緑ヶ丘霊園は、斜面樹林も多く、市街化調整区域に指定されていることから、保全が担保されている緑地だと言える。

3) 農地

新作地区、久末地区の農地（市街化調整区域）

新作小学校周辺の農地、久末小学校周辺の農地は、市街化調整区域のまとまった農地が広がっており、野菜の生産を中心とした都市農業の拠点となっている。

高津らしい風景となっている農地

久地の梅林、諏訪・二子・北見方の梨畑、坂戸の菖蒲園は、高津らしい季節感を感じることのできる風景であるが、近年の農地の減少や、周辺の宅地化の進行により、継続的な営農が脅かされている。

4) 水系

高津区には、多摩川水系と鶴見川水系の2つの水系がある。

多摩川水系

多摩川水系には多摩川・平瀬川があり、多摩川河川敷の広がりのある空間は、市民の憩いの場であると共に、広域避難場所として防災上も重要な役割を持っている。また、野球やパークゴルフなどの運動施設やサイクリングコースとしても多くの市民に利用されている。

平瀬川は、かつては溝口中心部を通過して二ヶ領用水に合流していたが、度重なる洪水から市街地を守るために、津田山にトンネルを通し、二ヶ領用水と立体交差する放水路が整備された。現在旧平瀬川では、暗渠化工事が進められ、区民に触れられない河川となりつつある。

二ヶ領用水

多摩川の水を取水している二ヶ領用水は、川崎市の水の重要なシンボリック軸である。二ヶ領用水の水は、国の登録有形文化財である円筒分水で、4方向に分けられ、区内の平野部に扇状に広がっている。しかし現在、本流（川崎堀）以外は、ほとんど蓋掛けされていて水の流れを見ることはできない状態である。

鶴見川水系

鶴見川水系には矢上川・有馬川がある。中原区との区界を流れる江川は暗渠化されたが、その上部は下水処理水を利用した親水緑道として整備され、市民に親しまれる空間となっている。

谷戸の湧水

丘陵部に数多くある谷戸からは、湧水が流れ出ているが、すぐに側溝などに流されてしまい、そのほとんどの水辺を見ることができない。市民健康の森の湧水付近では、市民がせせらぎを整備して、蜚の再生に取り組んでいる。

5) 水と緑の構造

高津区の地形、水系、緑地、農地を、その規模に応じて、大構造、中構造、小構造に分類して、構造化したものが、下の表である。

		大構造	中構造	小構造
地形		平野部 - 崖線 - 丘陵部		
水系	多摩川水系	多摩川、二ヶ領用水	平瀬川	谷戸の湧水とせせらぎ
	鶴見川水系		矢上川、有馬川、江川	
緑地	樹林	4つの緑の拠点	その他の斜面樹林	屋敷林
	公園・緑地・街路樹など	緑ヶ丘霊園、多摩川河川敷	梶ヶ谷第一公園、橘公園、街路樹	街区公園
	緑化地		大規模団地の緑化	敷地緑化、建物緑化
農地		新作地区、久末地区の農地	生産緑地などの農地が集積している地区	小規模農地

4つの緑の拠点：久地～津田山地区、溝口駅南側～久本・末長地区、高津区市民健康の森、蟹ヶ谷地区

2. 方針

1) 緑のまちづくり方針

(1) 高津を特徴づける崖線の緑の保全

現状と課題

「多摩丘陵の崖線の緑」は、川崎市全域を貫く骨格的な緑の軸であり、かつて万葉集にも「たまのよこやま」と謳われたように、川崎市・高津区を特徴づける区民の貴重な財産である。しかし、都市部に残された最後の開発余地として度重なる開発が行われ、軸線の連続性が危機に瀕している。

特に近年では地下室マンション等による大規模開発が進行し、景観の悪化と共に、土砂崩れ等の災害が危惧されている。

方針

() 崖線の緑を保全し、「たまのよこやま」の連続性を再生する

「たまのよこやま」の貴重な緑を守り次世代へ残していくために、隣接区、全市と連携を図り、緑地保全地区等の制度の活用により積極的な保全を図る。

やむを得ず開発される場合のために、景観形成地区の指定や緑と安全を確保するための開発ルールを策定し、緑の連続性の再生を図っていく。

() 緑の軸線上で特に守るべき緑地を指定し、優先的に保全する

崖線沿いに大きな固まりとして残る 4 箇所を、高津の緑の骨格を構成する重要な要素として、優先的に保全していく。

(溝の口駅南側～久本・末長地区)

東急田園都市線から川崎市へ入る玄関口に位置し、高津区の拠点である溝の口駅南側の斜面緑地については、その拠点的位置づけから特に重点的に保全し、「緑の高津」としての顔づくりを図っていく。

(久地～津田山の斜面緑地)

久地を含めた津田山駅周辺の緑地には、国の指定文化財である円筒分水を始め、様々な歴史的・文化的資源が位置しており、高津の歴史・文化の拠点ともなっている。

久地～津田山周辺は、これらの歴史資源と一体となった緑地保全を図る。

(蟹ヶ谷地区の緑地保全)

多摩丘陵の軸線を構成する重要な緑として、中原区井田側地区を含む蟹ヶ谷地区の緑を保全していく。

(市民健康の森の緑)

市民健康の森での里山活動を広めることで、区民に親しまれる緑を保全・活用すると共に、区民の「緑を守り、次世代へつなげる心」の醸成を図る。

() 高津独自の緑地保全施策を策定する

川崎市の緑地保全制度の適切な活用

緑を破壊する恐れのある開発を防ぎ、緑ある高津を守るために、川崎市の緑地保全

制度（緑地保全地区、緑の保全地域等）の適切な活用を行う。

特に「新斜面緑地評価指標（川崎市環境保全審議会報告）」において A ランクおよび B ランクに位置付けられた緑地を「緑地保全地区」に位置付け、重点的に保全を図っていく。

また、それらの制度では補いきれない部分（制度に位置付けられないが、地域住民にとって重要な緑等の保全）については、高津区の実状に合わせた緑地保全ルール（みどり宣言）を策定し、将来的にまちづくり条例に位置付けるなど、対応を検討する。自主条例に緑地保全施策を位置付けていく

今後策定が予想される「自治基本条例」及び「まちづくり条例」に、市民が参加・発言する機会を設け、緑地保全とその開発計画抑制の提言を盛り込む。また、条例策定委員の選択にも市民意見を反映させる。

川崎、横浜、横須賀の三者協議に市民意見反映の場を設置し、地域住民の視点に立った条例策定を目指す。

開発事業者と住民に緑地情報を提供し、地域の監視力を高めていく

緑地情報データ（開発危険区域／保全すべき緑の位置を含む）を整理し、事前相談の際に開発業者に情報提供を行う。

また市民に向けて開発危険区域をアピールすることで、開発に対する地域の監視力を高めていく。

景観と安全性に配慮した斜面緑地開発時のルールを策定する

斜面緑地周辺の景観と安全性の確保を目的として、開発の基準地盤面の明確な定義など、斜面緑地開発ルールを定め、指導していく。

また、斜面緑地開発の建築工法に関する情報の公開と住民説明を義務化するなど、手続きの流れや計画内容の透明化を図る。

マンション建設の際の自然景観と安全性を重視したルール案

自然と調和する建設ルール

- ・ 土地の形質の変更を極力抑え、既存樹林等自然環境をできるだけ保全して、建設を行う。
- ・ 一定規模の自主管理による保全型の緑地及び緑化地を保全する。
- ・ 親水性舗装など、雨水の浸透に配慮する。
- ・ 自然の緑の見えを阻害する彩度の高い色彩は使用しない。
- ・ 尾根線を切らない高さの建築物を建てる。

緑化地の創出

- ・ コンクリート擁壁を緑化する。
- ・ 建築物をセットバックし前面を緑化する。
- ・ 駐車場、駐輪場を緑化する。
- ・ 提供緑地を周囲から見える位置に配し、公共に資する利用形態とする。
- ・ 複数のマンションの提供公園を集めて、大きな緑地を確保する。

良好な景観の創出

- ・ コンクリートむき出しの擁壁はなるべくつukらない。
- ・ 周辺の建築物の外壁色と調和する色彩を使う。
- ・ 目立ちすぎる高彩度色は使用しない。
- ・ ベランダから見える室外機は外部から見えないようにする。

- ・勾配屋根を葺くなどし、落ち着いた景観をつくる。
 - ・照明の色温度を下げ、落ち着いた夜の景観をつくる。
 - ・明るすぎる夜間照明は行わない。
- 地域の資産となる良質なマンションづくり
- ・古くなくても味わいのある外装材を使う。
 - ・立替も考えたゆとりのあるすまいづくりを考える。
 - ・段差をなくし、歩行の安全性の確保に努める。

みどり基金の設置やミニ公債の発行の検討

川崎市に設置されている「川崎市緑化基金」をより効果的に都市緑化に役立てていくために、基金の使い方について市民と共に検討する機会を設けていく。また、使用目的及び内容について情報公開を行うなど、運営の透明化を図る。

積極的なPR活動で新たな基金を募り、基金の増額を図っていく。

その他にも、民有地の緑地の買い入れ・借り入れを目的とした新たな「みどり基金（トラスト）」の設置も検討する。

また、緑地保全を目的としたミニ公募債の発行や、緑地保全税の導入なども検討する。

ミニ公募債とは

- ・地方自治体が資金調達をするために発行する地方債のひとつ。
- ・あらかじめ調達資金の使用目的がオープンにされており、従来の地方債よりも購入単位が少額で、一口1万円から10万円単位で購入できる。
- ・公募債の購入という形で、住民の意図を行政の施策に反映することができる。

環境共生型斜面地開発モデル事業の普及

環境への影響を無視した斜面緑地開発を防ぐために、周辺環境と調和し、なおかつ自然エネルギーなどを活用する環境共生型の開発モデルを提案し、その魅力を地権者、事業者、購入予定者に伝え、賛同者を増やしていくことで、周辺環境に即した斜面地開発の手法を広めていく。

また、斜面緑地の地権者と優良なデベロッパー（査定は市民組織により執り行う）との出会いの場の創出を検討する。

() 緑保全に対する意識啓発活動を推進する

市民健康の森の里山活動により緑保全の意識を高める

緑地保全地区の指定等の緑地保全の活動には、地権者や周辺住民、緑保全ボランティアの理解・協力が不可欠であるため、市民と行政との協働により、市民健康の森を舞台とした里山活動や緑ボランティアの育成等を推進する。高津区民全体の緑保全に対する意識を高めると共に、緑の公的価値の向上を目指す。

学校の総合教育における環境教育の場として、市民健康の森を活用していく。

斜面緑地活用モデルの提案と、イベント開催による緑地保全の意識啓発

彫刻の森公園やアートイベント開催の舞台として、斜面緑地活用のモデルを提案し、実験的に実施する中で斜面緑地保全に対する意識の向上を図る。

(2) 住宅地の緑の保全

現状と課題

高津区は多摩丘陵の崖線を境として、低層住宅を主とした丘陵地域と、商業地域や工業地域などを含む平坦な地域に分かれている。

崖線より上の丘陵地域には、農地を含め比較的緑が残存しており、低層を主とするゆったりとした住宅地が広がっている。これらの丘陵地に残る身近な緑を保全すると共に、緑に囲まれた良好な住環境の形成を目指す。

また、平坦地の住宅地については、緑のある住環境づくりを進める共に、街区公園整備の遅れを解消していく。

方針

() まちなみルールの策定

地区計画及び建築協定・緑地協定により緑地環境の保全を図る

地域のまちなみルールである、地区計画・建築協定・緑地協定等を用いて、地域の緑化基準を定め、地域における緑地環境の保全・育成を推進していく。

景観（風景）ガイドラインの策定を進める

緑と住宅とが調和した良好なまちなみ形成の為に、市民参加により開発の際に守るべきガイドライン（提供緑地の面積や位置、建物の色彩など）を策定する。

ガイドラインの適切な運営のために、「高津らしい」まちなみ形成のご意見番として地元の“良識ある”建築家ネットワークを育成し、ガイドラインに即して地域の個別開発に対する評価・指導を行うシステムを検討する。

建物緑化を検討する

マンションや戸建て住宅の建物緑化（壁面、屋上）を検討すると共に、モデル地域を定めて、実験及び普及を進めていく。

() 街区公園の整備

溝の口・下作延と久地の一部の街区公園を整備する

溝の口と下作延、及び久地の一部地域では、街区公園の整備が遅れているため、優先的に整備していく。

街区公園は、主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所当り面積 0.25ha を標準として配置される。

2) 農地の保全の方針

(1) 拠点的な農地の保全

現状と課題

高津に現存する農地は、都市の良好な緑地環境を形成し、都市の防災機能上重要なオープンスペースである。しかし近年では、市街化区域内の農地の宅地並み課税への対策として、マンションや駐車場等の運用が進み、農地の減少が進んでいる。

また、農地が小規模に細分化される事により、農業経営上最低限必要な耕作面積が確保できず、経営が成り立たない状況も生じている。

さらに農地周辺の都市化の進行などにより、日照障害が引き起こされるなど、営農環境の悪化も進んでいる。

方針

() 農地が集中する地域の営農環境を整備する

農業集中地域を定め、重点的に保全する

農業が集中する区域（下作延地区／新作地区／久末地区／諏訪地区／津田山駅東側地区）において、住宅など周辺環境との良好な関係づくりを進めると共に、営農環境を改善し農業の保全を図る。

農地の集約化を進める

農地の借り上げや交換分合、農住組合による区画整理事業等によって農地の集約化を進め、経営可能な耕作面積を確保し、営農の安定化を図る。

農地保全を目的とした開発や土地利用転換を進める

特定市民農園制度（相続税の減免措置あり）の活用や、農業公園への指定・買い上げなどにより、現状の農地を市民の身近な緑地空間として保全していく。

相続発生に伴う農地売却や、固定資産税対策のための土地運用による農地の減少を防ぐために、農地付きマンションや、農地付きのケアホームなど、農地が残る開発手法をPRし、地権者に取りいれてもらう。

住宅と農地の棲み分けを行い、営農環境を保護する

営農環境の保護を目的として、農地と住宅地との間にバッファグリーンを設置するなど、住居と農地との棲み分けを図る。

また、周辺の建物の高さ制限や、夜間照明の照度制限などを検討していく。

() 高津を特徴づける「農業」の保全を図る

高津を特徴づける農業（菖蒲園、梨、梅）の営農環境を整備し、高津の農業の歴史を次世代に残す。

特に工業地域に残る農地については、周辺の建物の高度化による悪影響が深刻であるため、隣接する地権者と建物の高さ制限などに関するルールを検討する。

これらの農地の多面的機能を評価し、営農形態を変えない形での市民農園化や、サポーター制度などの活用により、保全を図る。

() 市街化調整区域の農地の営農環境を整備し、計画的に保全する

久末、新作の市街化調整区域は、まとまった農地が残る都市の貴重なオープンスペースであるため、都市農業を振興する拠点として位置付け、不法投棄の取り締まりを行うと共に、営農環境の整備と周辺の緑地保全を図っていく。

区画整理されていない細い農道については、改善を図っていく。

(2) 都市における「身近な農業」の育成と、循環型社会の形成

現状と課題

農地周辺の宅地開発の進行により、日照障害などが起こると他、周辺住民から、においや騒音などの苦情が寄せられるなど、都市化に伴い営農しにくい環境が生じている。こうした背景から、将来的な営農環境の保護のためには、周辺住民の理解・協力が不可欠であると考えられる。

方針

() 区民の「身近な農業」を育成する

レクリエーション機能の高い営農を進める

市民農園やもぎとり園など、レクリエーション性の高い開かれた農業経営への移行を検討し、区民と農業との良好な関係の形成を進める。

農地や直販の案内マップ、及びイベント等を行うことで、農業に対する区民の認知と理解を高める。

環境教育の場として農地を活用する

行政による農地の借り上げなどにより、学校農園や農作業ボランティア育成の場として活用していく。

市民健康の森を活用した里山活動イベントを開催し、里山の技術を継承すると共に、都市と農業を里山活動で結びつける。

() 特産品開発や地場の流通ルートの確立

「特産品」開発を進める

高津の農地を保全するためには、まず農業経営自体の活性化が必要である。そこで高津ブランドの「美味しい」「安全」「珍しい」野菜・果物など、特産品開発を支援する。

また高津の名物となるような朝市（ファーマーズマーケット）などを行い、高津の農業をアピールしていく。

その他、契約購入や産直、スタンド販売等の多様な流通形態を広めるなど、都市部のニーズにきめ細かく応えた経営を推進し、農業経営者のモチベーションを高めていく。

地元の流通ルートを確立する

区内の飲食店等に対して積極的に地場野菜の使用をPRし、地場で独自の流通ルートを確立する。

学校給食や高齢者の配食に高津産の野菜を使用するなど、地産地消の仕組みをつくることで、区民の区内の農業に対する関心を高めていく。

地域の公園や道路、小学校の校庭など、身近な空間を利用して、多くの農家が集まる定期的な朝市（ファーマーズマーケット）を設置する。またその際、朝市の開催場所となる小学校や公園、道路利用条件の緩和についても検討する。

(3) 現行制度の見直しと、支援体制の充実

現状と課題

高津の農業が減少する大きな要因として、宅地並み課税など税制度上の課題が挙げられる。

また税が減免される代わりに30年の耕作が義務づけられる生産緑地制度は、営農を続ける意志のある農業経営者にとっても「厳しい」との意見が聞かれており、制度面の見直しも、今後の課題である。

方針

() 現行税制度の見直しを提言していく

税制度の見直しを市として国に提言していくと共に、生産緑地保全のための補助制度の導入など、農地保全を目的とした施策を検討する。

生産緑地保全を目的とした税金投入については、農に対する意識啓発を進める中で、市民の理解を求めていく。

() 行政と他団体との連携による育農のしくみをつくる

都市緑化の観点から農地を評価し、高津区としての農業のあり方を明確にすると共に、育農を目的とした行政内の組織的な対応を進める。

農業の身近な相談場所として区役所に窓口を設置する。

農協と行政の協力により、農業経営者の横のつながり（農業技術の情報交流の場）を設けるなど、農業の支援体制を構築する。

行政が行っているリサイクル事業の情報を市民に提供する。

3) 水のネットワーク方針

(1) 多摩川の整備

現状と課題

多摩川河川敷の空間は、市民の憩いの場、レクリエーションの場であると共に、広域避難場所として防災上も重要な役割を持っている事から、アクセス環境の向上や河川環境の整備など、より親しみやすい環境整備が求められている。

方針

() 水に親しみやすい環境を整える

多摩川にアクセスする道路のバリアフリー化や、河川沿いの休憩所の設置などを通じて、区民が利用しやすい環境を整えていく。

バーベキュー等によるゴミの問題や水の汚れ等に対応する仕組みを考える。

() 河川際の拠点的な緑地を整備する

宇奈根河川敷の借り上げと環境保全型の整備

多摩川河川敷に残る民有の緑地を行政で借り上げ、公共の財産として、保全型整備

を行う。

リバーバイオコリドー整備を進める

リバーバイオコリドー整備を進める。

(2) 二ヶ領用水の整備

現状と課題

区内を流れる二ヶ領用水は、江戸時代に農業用水として整備された貴重な水辺・歴史資源であるが、コンクリート三面護岸や暗渠化などが進み、区民から遠い水辺となりつつある。

また、国の指定文化財である円筒分水を中心として、津田山周辺地域には様々な歴史的資源と樹林地が広がっており、これらの資源を活かした一体的な整備が求められている。

方針

() 区民に親しまれる二ヶ領用水整備を進める

二ヶ領用水の親水性を高める

周辺住民の協力を得ながら、生き物が生息できる多自然型の護岸改修や、フェンスの撤去、飛び石や石段の整備を行い、二ヶ領用水の親水性を高めていく。

水路の開渠化と共に、沿道の散策路の環境整備を進める

二ヶ領用水の暗渠化されている部分については、開渠にする場所を住民参加で選定するなどの手続きを通じて、開渠化を進めていく。

また、優先的に公共・公益施設の近くの開渠化を進めていく。

開渠化できない場所や、今後暗渠化する場所については、上部を水路を利用した親水空間として整備するものとする。

さらに、歩いて楽しい河川沿いの散策路整備のために、水路沿道の桜並木の延伸などを進めていく。

二ヶ領用水周辺の都市施設整備を進める

二ヶ領用水への汚水の流入を防ぐために、下水道未整備部分について整備を進めていく。

河川管理などを市民参加で行っていく

河川掃除や橋詰めの整備など、市民が参加できる部分については、積極的に市民の参加を受け入れて、行政と共に整備を進めていく。

() 緑と歴史と水の拠点として円筒分水を整備する

円筒分水を高津の歴史と水と緑を結ぶ拠点として位置付ける。

また、フェンスの撤去や解説板の整理などにより区民が憩える空間として整備する。

合わせて、周辺の二ヶ領用水の親水化を重点的に進めていく。

(3) 矢上川・有馬川・平瀬川の整備方針

現状と課題

矢上川・有馬川・平瀬川は、いずれも市民が水に親しめる環境にはない。また河川周辺には、優れた景観を持つ道と歴史的な文化財が位置しているが、あまり区民に認知されていないのが現状である。

また、旧平瀬川についても暗渠化が進み、区民が触れられない河川となっている。

方針

() 河川の緑化・親水化と歴史資源とのネットワーク形成

石段の設置や沿道の散策路整備などにより、矢上川・有馬川・平瀬川の親水性を高めると共に、河川周辺に位置する文化財への案内板を設置するなど、水と歴史的資源のネットワークを形成していく。

() 旧平瀬川の開渠化と親水化を進める

暗渠化された旧平瀬川の開渠化を検討すると共に、開渠化できない部分については、散策路整備などを行っていく。

(4) 身近な水辺空間の整備（湧水・井戸等）

現状と課題

丘陵部の谷戸には湧水が存在するが、そのほとんどが側溝に流されており、水辺を見ることが出来ない。

方針

() 地域の身近な水辺空間である湧水を活かし、次世代へつなげていく

健康の森や梶ヶ谷駅近く等に残る湧水の周辺環境を保全し、地域の身近な水辺空間として整備していく。

(5) 市民のネットワークづくり

() 隣接区、全市との連携の視点を入れる

() イベントの開催による周知活動を行う

例えば、七夕の夕べなど、円筒分水イベントの計画

() 環境教育学習の視点を取り入れる

例えば、小学校の校庭に、二ヶ領用水の水を昔ながらの引き方でピオトープや田んぼを作る。米作りを環境学習にして次世代につなげる。

4) 緑と歴史のみちづくり方針

(1) 街路樹ネットワークの整備

現状と課題

高津区内の街路樹は、部分的に整備されているものの、連続性に乏しい。

また、排ガスの浄化や潤いのある道路環境づくりのためにも、街路樹等の緑化施策

が必要と思われる。

方針

- () 花と緑の街路樹を連続的に整備する
小杉菅線で部分的に整備されている街路樹を延伸し、花と緑の街路樹を実現していく。
- () 花と緑の街路整備を進める
街路樹が整備されていない道路については、できるだけ緑化を進めていく。

(2) 歴史と緑の散策路整備

現状と課題

高津区内には、二ヶ領用水や橋郡衛、子母口貝塚など、様々な歴史的史跡が残っているが、それらの存在が区民に認知されているとは言えない。

また、これらの歴史的史跡周辺の緑の減少によって、史跡全体の魅力が失われていくことも想定される。

方針

- () 岡家跡地を緑と歴史の拠点として活用していく
溝の口駅南側にある旧岡家を、歴史と緑をつなぐ拠点として市民に開放し、市民活動の場として活用していく。
- () 歴史の散歩道（たちばなの散歩道・長尾の里めぐり等）の環境整備
縄文土器を出土する子母口貝塚や円筒分水等の文化財、寺社などの歴史的資源を保全すると共に、「たまのよこやま」の緑の回廊周辺の樹林地等の環境の保全や散策路としてのネットワーク整備を行う。
すでに歴史の散歩道として指定されている箇所ガイドマップや案内サインを充実させ、高津の歴史を辿る「高津の散歩道」のPRを行っていく。

参考：関連事例

区民による緑の維持管理活動支援

「さくらサポーター制度 / 千代田区さくらファンド（東京都千代田区）」

区内の桜の名所の維持経費を捻出するために、千代田区が主体となって、「さくらサポーター制度」を設置。年会費を集め、会報発行や桜ツアーを行い、区の内外の桜ファンに施肥などの維持管理作業に参加してもらう。

千代田区では同時に「千代田区さくらファンド」を設立（2004年）。個人や法人から寄付金（目標五千万円）を募り、区の予算（約五千万円）やサポーター会費と合わせ、管理資金にあてていく。

環境保全型開発と新住民とのコミュニティ形成

「環境共生型コーポラティブ住宅『松陰エコビレッジ』（東京都世田谷区）」

世田谷区に土地を持つ地権者が、相続の発生による土地の売却の際、敷地に残る貴重な樹木を保全する事と良好な住環境・景観形成を条件として、地主自ら住民グループを相手にコンペを行った。

そこで市民向けに環境共生型の住まい方教室を行っていた NPO 法人「エコロジー住宅市民学校」が、コーポラティブ方式による環境共生型の集合住宅の提案を行い、採用されることになった。



用地取得を行う事業主体は、プロジェクトに共感した住宅購入者による「松陰エコビレッジ建設準備組合」である。環境共生型住宅の計画は協力建築事務所が考案。プロジェクト参加者の募集や全体のコーディネートは、エコロジー住宅市民学校の母体組織である(株)チームネットが行っている。

設計段階から住宅購入者が参加することで、各々が望む住まいの形が実現できると共に、地主との顔のつながりも生まれてくる。

地主の住宅とコーポラティブ住宅は、多くの樹木が残る庭を中心として有機的につながっており、一体的で豊かな空間を創出している。

また、敷地に残る築 150 年の旧母家は、他の NPO が借り上げ 7 人の居住者が共同で生活するシェアードハウスとして利用されている。また、20 畳の大広間は地域や関連 NPO に開放するなど、地域のコミュニティにも開かれた利用形態となっている。

これは平坦地の屋敷林の保全事例であるが、相続時の税金対策と良好な住環境形成両方を実現する方策として、斜面緑地でも応用可能と思われる。

市民参加による景観ガイドライン作成

「逗子市まちなみガイドライン（逗子市）」

平成 16 年 3 月、市民参加形式により、「逗子らしい」まちなみの保全と、緑の保全に関するガイドラインが策定された（パンフレットは市内全戸配布）。

ガイドラインの内容は、斜面緑地の確保、みどりの質の維持・向上、色彩、屋外広告物の設置位置や規模、建築の高さや意匠など。

今後は、逗子市の自主条例である「まちづくり条例」に位置付けられる予定。

建物緑化等に対する助成制度

「生垣推進奨励事業（逗子市）」

生垣設置等に係る助成を行っている。（平成 14 年度：約 280 万円の助成を実施）

春期：30件 / 611本、秋期：10件 / 218本

「壁面緑化助成制度（逗子市）」

道路等から見える建築物の壁面、バルコニー、ベランダ、塀、フェンス等にツタなどのツル性の植物をはわせた場合に対して助成を行っている。（平成14年度：約50万円の助成を実施）

農環境保全型開発

「コーポラティブファーム『さくらガーデン』（横浜市泉区）」

農地や緑地、樹木等を保全した環境の良いまちづくりを目的として、農地の一部に環境保全型の集合住宅を建設した事例。約千平方メートルの敷地に2階建て集合住宅9世帯分を建設、隣接地の農地を共同農園にしている。

アパート建設や駐車場経営など、従来の資産運用では将来に寄与するまちづくりにはならないと考えたオーナーが、農地運用の方法として、将来的な街の資産となる優良集合住宅の建設と、農地や樹木を社会資源として保全する方法を検討。住民らが協力して建設する「コーポラティブ方式」を取り入れ、地権者と住民とが協働して農地・緑地・樹木まで保全する「コーポラティブファーム」が建設されることになった。

居住者はコンセプトである「農地・緑地保全」に賛同した人々で、募集は新聞掲載や手作りポスター、ホームページなどで行った。

計画は、建築家やインテリアコーディネーターらでつくる非営利組織「集住体研究会」で行った。

1戸の広さは約80平方メートル。4戸は固定資産税対策としての賃貸経営で、5戸は定期借地権付きで販売された。

市民による公共施設管理

「アドプト（里親）制度」

公園や河川などの公共施設について、市民組織や企業が行政とアドプト（里親）契約を結び、里親となった民間組織が管理などを行う制度。

里親となった市民組織は、最初に公共空間をより良くするための実行計画を立案し、それに沿って実施していく。活動内容としては、草花などによる緑化や清掃活動などがある。

行政側は、活動に必要な資材や花苗などの支給や、里親となった団体がアドプト活動を行っている旨を記した看板の設置、その他、技術講習等により里親活動の支援を行う。

アドプト制度は、徳島県吉野川流域や逗子市など、様々な地域で実施されている。

防災まちづくりの方針

1. 現況と課題

高津区で想定される災害として、地震や火災、風水害、土砂災害があります。

1) 地震災害に対する現状と課題

木造密集市街地

- ・大地震が発生した際には、まず想定される被害として、家屋内の家具類の倒壊による人身事故の他、耐震性の低い老朽家屋の倒壊や、家屋の周囲を取り巻くブロック塀や石塀などの倒壊による人身事故が予測される。さらに、倒壊した建物により、避難経路が遮断され、避難活動、救助活動が阻害されることが考えられる。
- ・狭隘道路では緊急車両が進入できず、救助活動がスムーズに進まない恐れがある。
- ・さらに木造密集市街地では火災の発生、及び延焼による被害の拡大が考えられる。

急傾斜地

- ・急傾斜地付近の住宅地では斜面地崩壊により、土砂をかぶるなど直接的な被害を受ける恐れがある。
- ・さらに崩壊土砂によって、道路交通が遮断されることが考えられる。

高層マンション

- ・高層部の居住者は、地震発生によりエレベーターが使えなくなった場合には、階段での避難となるが、特に、高齢者や体の不自由な人にとっては非常に困難な状況が予測される。

その他

- ・水道や電気等ライフラインの損壊が考えられる。
- ・安否確認や適切な避難情報提供のためには、通信網の確保が求められる。川崎市では、市民に直接情報を伝達する手段として、防災行政無線が設置されているが、いざという時に使用できるように維持・管理を徹底する必要がある。
- ・鉄道など交通手段が麻痺した場合には、一時避難場所から広域避難所への移動方法を検討する必要がある。
- ・駅など不特定多数の人が集中する場所では、混乱を起こさない避難体制を検討する必要がある。
- ・商業用看板や外壁タイル等が落下する危険性がある。

2) 火災に対する現状と課題

木造密集市街地

- ・狭隘道路では、消防車が進入できず消火活動がスムーズに進まない恐れがある。また、木造家屋では延焼によって被害が拡大する恐れがあり、緑地帯や不燃建築による防火帯を設けるなど、延焼防止をはかる必要がある。
- ・また、初期消火活動や避難活動では、地域コミュニティでの消火活動、助け合いが大切になることから、日常から地域での防災意識（一時避難場所への避難経路や消火器具の所在確認など）を形成することが課題と言える。

高層マンション

- ・高層マンションでは、煙突効果による上階への煙や炎の拡がりの恐れがあり、火災発生階の上階からの避難について考える必要がある。

3) 風水害に対する現状と課題

低地

- ・高津区の多摩川に面した地域では、30年に1回程度の大雨によって浸水が予測される地域が広く存在する。（神奈川県新アポイドマップ 風水害編 平成9年より）

急傾斜地

- ・大雨によって地盤が緩み、地震時と同様に斜面崩壊を起こすことが考えられる。

その他

- ・都市部では緑地の減少、地面のアスファルト被覆などにより、土地の持つ雨水浸透力が減少しており、集中豪雨に見舞われると雨水が地表にあふれる恐れがある。
- ・大雨による被害を少なくするには、適切な情報提供により早期避難を可能にする避難連絡体制を築くことが課題と言える。
- ・台風などの暴風時には、建築物に取り付けられた商業看板や老朽化した外壁タイルなどの飛散の危険性がある。

2. 方針

1) 災害を起こさない

地震災害に対する方針

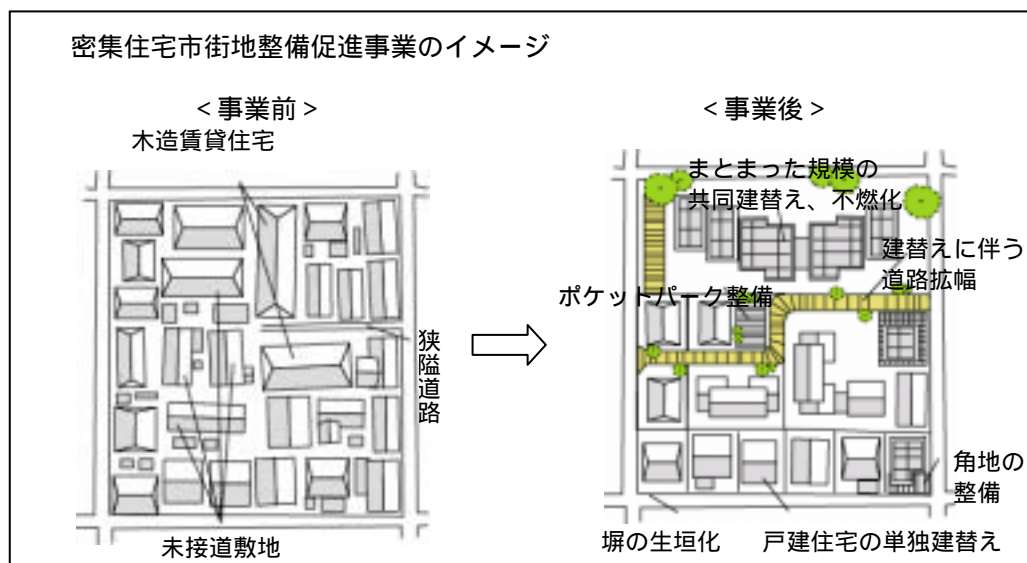
老朽化した戸建住宅やマンションについては、耐震診断・耐震改修を進めていく。

市街地整備の促進

- ・地元の発意を促して協議組織をつくり、老朽住宅の共同建替え、道路整備やポケットパークの整備など密集住宅市街地整備促進事業などを導入し、防災まちづくりのための整備を進める。

）密集住宅市街地整備促進事業

住宅の共同建替えや狭隘道路の拡幅、ポケットパーク整備、生垣による緑化など個別の整備、ブロック単位の整備を総合的に進める。



土砂災害の防止

- ・急傾斜地崩壊危険区域 については、自然環境の保全に配慮した崩壊防止工事により土砂災害防止策の具体的対策と整備を進める。

）急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊により、相当数の居住者等に危険が生じる恐れのある地域などを神奈川県が指定する。基準としては、傾斜30度以上、崖高5m以上の崩壊する危険のある急傾斜で、かつ崩壊により危険が生ずる恐れのある人家が5戸以上あるもの、又は官公署、学校、病院、旅館等に危険が生ずる恐れがあるものとされている。

- ・また、急傾斜地崩壊危険区域に指定されている箇所だけでなく、それ以外にも崩壊の恐れのある斜面を洗い出し、土砂災害警戒区域や土砂災害特別防災区域への指定、土砂災害に係る情報伝達及び警戒態勢の整備、建築物の移転等の支援を進める。

）土砂災害特別警戒区域、土砂災害特別防災区域

神奈川県から「土砂災害特別警戒区域」の指定を受けると、警戒区域ごとに土砂災害に係る情報伝達及び警戒態勢の整備を図り、地域防災計画への位置づけが必要になる。さらに「土砂災害特別防災区域」の指定を受けると、開発行為の許可制、居室を有する建築物の許可制が取られ、建築物の移転等の勧告及び支援措置が行われることになっている。

- ・傾斜地の開発においては、地震時や大雨時における崖崩れ・土砂流出を防ぐために、自然環境に配慮した十分な強度の擁壁を設けるとともに、定期的に強度の検査・補修を進める。

火災に対する方針

まちの不燃化

- ・防火地域・準防火地域の指定により、火災の発生や延焼の危険から守り、災害に強いまちにする。
- ・住宅の耐火構造化への支援を行い個々の建物の不燃化を進めるとともに、密集市街地整備事業などの導入により、面的なまちの不燃化を進める。

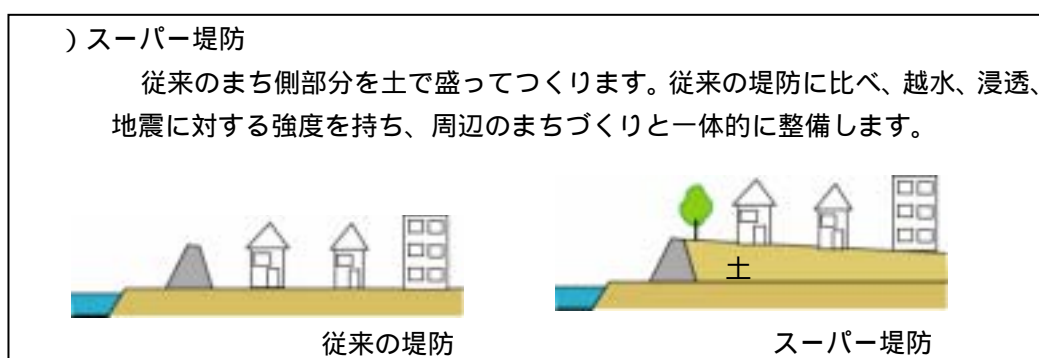
風水害に対する方針

浸水対策を進める

- ・平地冠水地域の雨水排水設備の充実を図る。
- ・雨水貯留管、雨水ポンプなど下水道施設を整備し、浸水対策を進める。
- ・また、排水設備へ短期的に大量の雨水が流出することを抑制するために、農地や斜面樹木の保全、雨水浸透柵、透水性舗装の整備などを推進し、土地の透水・保水機能の向上を図る。
- ・また、大規模開発においても雨水流出量抑制のために貯留槽の確保を進める。

河川堤防の補強整備

- ・多摩川流域では、30年に1回程度の大雨によって浸水が予測されるため、洪水・浸水を未然に防ぐため、多摩川のスーパー堤防の整備を周辺のまちづくりと一体的に進めていく。



2) 災害を拡げない

地震災害に対する方針

ライフラインの確保

- ・共同溝などによって、水道・ガス・電気などのライフラインの耐震性を高める。

災害用井戸水の活用

- ・災害時の飲料水及び生活用水を確保するために、所有者の方のご理解とご協力を得て、災害用井戸水の選定を進めると共に、その周知をはかる。

火災に対する方針

初期消火活動

- ・マンション開発（業務系においても）においては、周辺住民も利用できる防災用備蓄倉庫や防火水槽、貯水槽などの設置を義務づける。
- ・道路脇に雨水を利用した雨水貯留槽と消防ポンプを設置し、火災時に備える。（平時は街路樹や花壇に水をやる）
- ・ニヶ領用水沿いでは、所々にまちなみに調和したデザインの消防用取水施設を整備し、初期消火活動に備える。
- ・消防団の強化、増設により、地域住民による初期消火能力を高める。

消防車など緊急車両進入経路の確保

- ・狭小道路については、火災に対する迅速な消火活動、救出活動を実現するために、密集住宅市街地整備促進事業などにより、緊急車両の進入経路を確保する。

延焼防止

- ・防火地域、準防火地域指定により、市街地の延焼を防ぐ。
- ・また、街路樹や幹線道路沿いの建造物を耐火構造化するなど、延焼遮断帯の整備や、継続不能となった生産緑地等を利用した公園（ポケットパーク）の創出を進める。

風水害に対する方針

迅速な情報ネットワーク

- ・河川氾濫が予測される水位に達した場合には、避難警報の発令を適切に行う。

土嚢の常時確保

- ・浸水防止策として、家庭で常時土嚢を確保する。

急傾斜地に対する崩壊危険箇所の危険予知と情報提供

- ・大雨時など斜面崩壊の恐れのある場合には、適切な情報提供を行うための情報伝達体制を整えると共に、日常的にパトロールを実施するなど警戒態勢を整える。

その他

防災行政無線の活用

- ・被災時に適切な情報を迅速に伝達する目的で市内に設置されている防災行政無線については、いざという時に活用できるように日常の維持管理を徹底する。また、聞き取りやすい放送をする。

) 防災行政無線

被災時の情報伝達を目的として、小中学校など市内の公共施設や町内会自治会（自主防災組織）の役員宅など屋内設置されているもの、避難場所を中心として屋外に設置されているものがある。

3) 安全な避難

避難経路の確保

- ・密集市街地においては、住宅の建替えに併せて狭隘道路の拡幅を行うと共に、行き止まり道路の改善により避難経路を確保する。
- ・また、避難路周辺の建築物の耐火構造化や不燃化の促進、沿道のブロック塀の補強や生垣等への変更を推進し、避難経路の安全性を確保する。
- ・高層集合住宅での避難方法の検討を進めると共に、通路や階段、ドアの間口を広くするなど避難しやすい計画を誘導する。

避難・救出用諸機材の確保

- ・高層マンションでは布製ストレッチャーを確保し、水害に対しては避難・救出用諸機材としてセイフティジャケットを確保する等、避難・救出用諸機材を地区レベルで確保する。

避難経路の周知

- ・行政防災無線を活用し、的確かつ迅速な避難誘導をおこなう。
- ・駅や公共施設など不特定多数の人が集中する場所では、混乱が発生する恐れがあるため、管理者を頂点とした避難誘導體制を構築する。

避難場所の整備

< 広域避難場所の確保 >

- ・高津区では、多摩川河川敷一帯、緑ヶ丘霊園一帯、市民プラザ一帯が広域避難場所に指定されているが、久末や蟹ヶ谷など高津区内の広域避難場所から離れた地域では、隣接区との連携も考慮した広域避難所の適正配置を進める。

< 避難場所の確保 >

- ・高津区では、市立の小学校、中学校、高津高等学校、高津スポーツセンターの24箇所が避難場所として指定されているが、避難場所の耐震性確保を進めると共に、その他の公共施設や街区公園に関しても避難場所としての利用の検討を進める。
- ・さらに、ポケットパークの整備など、被災直後、一時的に安全を確保できる最寄りの避難場所の整備を進める。
- ・企業が所有する空地についても、一時的な避難場所としての利用を検討する。
- ・諏訪や二子などの密集市街地では、農地所有者の協力を得て、生産緑地の市民防災農地への登録を進めると共に、周辺住民への周知をはかる。また、継続困難

になった生産緑地については、できるだけ市が買い取って緑地を確保し、一時避難場所として整備する。

) 市民防災農地

大災害が発生したときには、農地所有者のご協力により、農地を市民の一時避難場所又は仮設住宅建設用地・復旧用資材置き場として利用させていただき、災害時に市民の安全確保と円滑な復旧活動に役立てるものです。

被災時の救援物資の確保

- ・地域防災拠点では、緊急時の食料や毛布などを十分な量備蓄する。
- ・地域防災拠点 への援助物資搬入を確保するために、陸路だけでなく空路も検討し、空地を利用したヘリポート設置を検討する。また、民間で所有するヘリポートについても、被災時に一時的な利用ができるように働きかける。

) 地域防災拠点

市内の市立中学校は、避難所の機能に加えて、さしあたり必要な食料・毛布等の備蓄や応急医療救護と情報収集伝達の機能をあわせ持つ地域防災拠点となっている。

緊急交通路の確保

- ・被災時には緊急通行車両、緊急輸送車両の通行を優先するために、警察と協力して一般車両の交通規制を実施し、緊急交通路を確保する。
- ・また、複数の経路を確保し、緊急路の遮断を防ぐ。

仮設住宅の用地確保

- ・復旧までの生活を支える仮設住宅の用地確保については、災害の種類に応じて、市内広域で検討を進める。

4) 防災まちづくりの体制

高津区防災組織の結成

- ・官民一体による「高津区防災対策協議会」を設置する。
本章末資料「高津区防災対策協議会（案）」
- ・ボランティア組織の強化と受け入れ態勢を整える。
- ・地域住民と行政、ボランティアが一体となって避難所の運営にあたる。

危機管理体制の確立

- ・災害予知情報提供、避難誘導などの通信網の強化、整備をはかる。
- ・水没、流失が予測される家屋への救出体制の検討を行う。

一般市民自主防災、自治会町内会での取り組み

- ・家庭内で被災時の安全対策や備蓄体制を整えると共に、自治会、町内会単位での自主防災組織を結成し、補助金・助成金を活用して、避難訓練を実施し、日常的に防災に対する意識を持ち、お隣同士の助け合いなど地域コミュニティを基盤とした防災体制を構築する。
- ・また、一人暮らしの高齢者や体の不自由な方などの避難活動を助ける役割を地域が担う。

) 自主防災組織

町内会・自治会など地域組織をもとにして、住民が協力して防災に取り組む組織であり、区役所に届け出ることによって、防災資機材購入補助金や活動助成金などの交付がある。

- ・学校単位（特に小学校）での防災教育・防災訓練の実施により、日常的に防災に対する意識を持つ。
- ・高層の集合住宅においては、棟ごとに避難訓練を実施して、被災時に備える。また、高齢者や体の不自由な方の避難方法についても検討する。
- ・避難の際には、複数の避難経路を認識しておくことで、被災状況に応じた安全な避難を実現する。

所在マップと連絡方法

- ・地域での防災体制構築のひとつとして、組や班など地域の最小組織による所在マップの作成及び避難所間のネットワーク形成により、家族及び地域住民同士での安否確認を正確かつ迅速にとれる体制をつくる。

緊急医療体制の整備

- ・高津区では、帝京大学医学部附属溝口病院が災害時医療拠点に位置づけられているが、その他の地域医療機関との連携をはかり、迅速な医療救護活動を行う。
- ・また、大災害が発生した場合には、地域の医療機関の診療能力を超えた死傷者の発生や医療機関自体がダメージを受けて医療機能が停止することも考えられるため、市外の医療機関も含めた広域での医療機関の連携を進める。

) 災害時医療拠点

災害時の地域における医療救護の中心であるとともに、地域の医療施設を支援する機能を有するものであり、神奈川県により指定される。川崎市では市立川崎病院、関東労災病院、帝京大学医学部附属溝口病院、聖マリアンナ医科大学病院の4つが指定されている。

高津区防災組織（案）

