

# 第3章

## 将来都市構造

---

## 1. 基本的な考え方

現在の都市構造は、地形的な特質から大きく「平坦地」「斜面緑地」「丘陵地」の3つのエリアに分けられる。

- ・「平坦地」においては住宅、商業、工業、農業など多様な土地利用が展開している。
- ・「斜面緑地」は高津の風景を特徴づけている。
- ・「丘陵地」は住宅、農業、緑地を中心とした土地利用が形成されている。

また、区域としては南北に細長く、大きく高津地域と橘地域に区分されるが、橘地域は高津地域よりも隣接市や隣接区との関係性が強く、都市としての一体性に欠ける側面がある。

将来の都市構造は、この現在の都市構造を受け継ぎ、これをより明確にしていく中で、密接な地域関係（平坦地と丘陵地、高津地域と橘地域、橘地域と周辺地域）を構築し、新たな都市的魅力の向上を図っていくことを基本とする。

すなわち、溝口駅の拠点性（商業的・文化的）を強化し、都市としての広域的な吸引力を高めるとともに、各地域に生活拠点を形成し、身近な暮らしを支える。また、多摩川や二ヶ領用水、多摩の崖線によって形成される自然の要素と大山街道の歴史的・文化的要素を保全・活用し、高津の個性を際立たせる。そして、都市的・自然的な拠点間を結ぶ交通環境や歩きやすい環境の充実を図り、拠点間のネットワークを形成しながら、住宅系、商業系、工業系、自然系の土地利用が共存・融合した多様で豊かな環境を育む。



## 2 . 都市構造

### 1 ) 拠点の形成

#### ( 1 ) 都市拠点

多様な生活の場の中心をなす空間として、溝口駅周辺に「都市拠点」を形成する。

- ・北口周辺は、交通結節点の利便性を活かした広域的な商業と生活型商業が融合した界隈性のある商業拠点を形成する。
- ・南口周辺は背後の斜面緑地を活かして、地域住民や学生の憩いの場となるような拠点を形成する。

#### ( 2 ) 地域拠点

身近な地域での暮らしを支えるために、各駅周辺(二子新地駅、高津駅、梶が谷駅、久地駅、津田山駅)と子母口交差点周辺に「地域拠点」を形成する。

また、隣接区の武蔵新城駅周辺も、「地域拠点」として位置づけ、橘地域での暮らしを支える拠点として位置づける。

#### ( 3 ) 水と緑の拠点

暮らしに潤いを与える自然環境のなかで、(1)円筒分水+津田山緑地、(2)溝口駅南側～久本・末長の緑地、(3)高津市民健康の森、(4)蟹ヶ谷の緑地の4つを「水と緑の拠点」として位置づける。

### 2 ) 軸の形成

#### ( 1 ) 風景軸

高津の骨格的な自然を構成する多摩の崖線、多摩川、二ヶ領用水を「風景軸」として位置づける。高津らしさを感じる軸として、自然環境の保全をはかるとともに、沿道環境の良好な景観形成をはかる。

#### ( 2 ) 交流軸

東急田園都市線の駅拠点(溝口、梶が谷、高津、二子新地)を結ぶ連続した空間として、大山街道を「交流軸」として位置づけ、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する。

溝口駅拠点と高津市民健康の森、子母口拠点の拠点間を結ぶ軸を「交流軸」として位置づけ、崖線の風景軸と一体的・連続的な空間を形成する。野川柿生線の強化・魅力化をはかり、たかつ花街道の延伸や文化的な施設等をこの軸上に配置していく。

### 3 ) 土地利用の形成

#### ( 1 ) 平坦地居住ゾーン

平坦地一帯は、それぞれの地区にあったまちなみのルールにもとづいて、多様な土

地利用が共存する個性あるまちを形成する。

#### 農のある暮らしゾーン

諏訪地区や宇奈根地区は、「農のある暮らしゾーン」として位置づけ、都市型農業の育成による農地の保全、農地の集約化、農地周辺の開発抑制等により、農業と調和する住宅地を形成する。

#### ものづくりゾーン

かながわサイエンスパークを始めとする先端技術産業施設が集積している一帯を「ものづくりゾーン」として位置づけ、高津の産業のシンボルとしてもものづくり機能を高める。

同じく、久地・宇奈根地区、北見方・下野毛地区においても、中小工場の集積地として「ものづくりゾーン」として位置づけ、工場地としての魅力を高める。

#### 文教ゾーン

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いる地域を「文教ゾーン」として位置づける。

商業拠点（溝口駅周辺）と工業拠点（KSP 周辺）の中間領域として、一体的な環境整備・景観形成により、より質の高い文化拠点を形成する。

### （２）丘陵地居住ゾーン

丘陵地一帯は、都市型農業の育成による農地の保全や斜面地での開発の抑制、戸建て住宅やアパートなど低層・低密度、環境共生型の住宅の誘導により、緑豊かな住宅地を形成する。

#### 農のある暮らしゾーン

上作延地区は、「農のある暮らしゾーン」として位置づけ、都市型農業の育成による農地の保全、農地の集約化、農地周辺の開発抑制等により、農業と調和する住宅地を形成する。

#### 里山環境共生ゾーン

新作、久末地区の市街化調整区域は、「里山環境共生ゾーン」として位置づけ、都市農業を振興する拠点として、営農環境の整備と周辺の緑地保全を図っていく。

## ４）交通ネットワークの形成

### （１）市域を横断する南北方向

鉄道網では、東急田園都市線が市域を横断する南北方向の交通需要を担っており、複々線化等の強化を進める。

道路網では、国道 246 号、国道 466 号（第三京浜）が市域を横断しているが、東京圏へのスムーズな通過を促すために、宮内新横浜線の整備を進める。また、そのネットワーク道路となる丸子中山茅ヶ崎線（中原街道）の整備を進める。

## ( 2 ) 市域を縦貫する東西方向

鉄道網では、ＪＲ南武線が市域を縦貫する東西方向の交通需要を担っているが、区民のニーズに応じた強化を進めるとともに、市街地の分断問題の解消をはかる。

道路網では、国道 409 号（府中街道）と小杉菅線（南武沿線道路）が市域を縦貫する東西方向の交通需要を担っているが、渋滞が発生するボトルネック（交差点や鉄道との交差部分等）の改良によって、渋滞解消をはかる。

また、子母口宿河原線のネットワーク道路となる野川柿生線の整備を進めるが、市民健康の森への配慮から尻手黒川線までは延伸は行わず、丸子中山茅ヶ崎線の整備によって交通ネットワークを形成するものとする。