

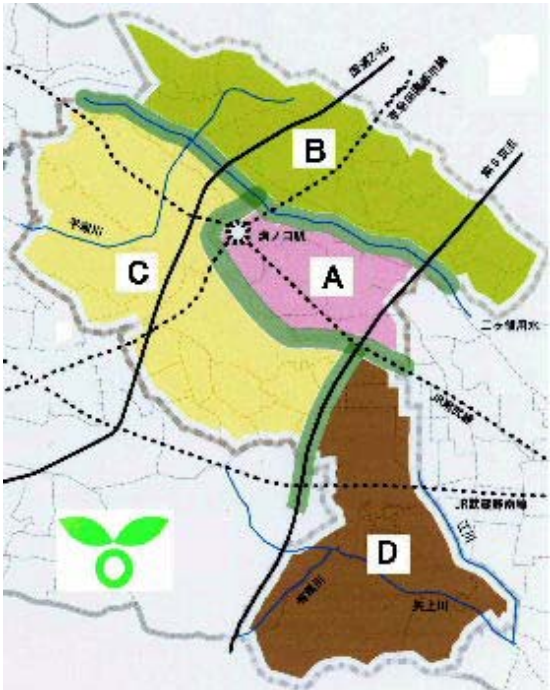
## 参考資料

---

## 1. 地域別まちづくりの方針（参考資料1）

区民と行政とのパートナーシップによる都市計画マスタープラン高津区構想部会では、高津区の将来像としての区民提案を策定するにあたり、テーマ別での検討と共に、高津区を4つの地域に分けて地域別の検討もおこなってきました。地域別の活動では、ヒアリングや現地調査を行い、まちの現状や課題を整理し、それぞれの地域で重点的に取り組むテーマや地区におけるまちづくりの方針をまとめました。H15年11月には、それぞれの地域でフォーラムを開催し、地域の皆様から多くのご意見をいただきました。参考資料1は、地域別フォーラムでまとめられた資料です。

### 地域別フォーラムでの主な検討項目

<p><b>A 地区</b>                  高津の顔として誇りが持てる中心商業地のあり方は？                  工業地域への土地利用は？</p> <p><b>B 地区</b>                  町工場の活気を維持したい準工業地域                  散在する生産緑地（農地）に迫りくる住宅開発                  防災強化と居住性改善が必要な密集住宅地                  駅前整備（二子新地、高津、津田山、久地駅）、放置自転車対策                  大山街道活性化、二ヶ領用水親水化など</p> <p><b>C 地区</b>                  次世代へ引き継ぐ斜面緑地                  区民が支える生産緑地                  緑でつなぐ街</p> <p><b>D 地区</b>                  多摩丘陵の緑の保全                  都市農業の存続                  緑豊かでゆとりのある住環境の整備                  優れた景観を持つ道のP R                  道路の整備</p>	
---	---

**中心市街地**  
心身ともに健康な中心商業地を形成する

**安心して自転車で買物ができるまち**

**自転車対策による商店街の活性化**

溝ノ口は自転車で来やすいまち。  
マンションの増加によって、自転車人口が増加。  
放置自転車が多い。  
駐輪場が不足している。

自転車利用に関するルールをつくる  
自転車問題協議会の設置（自転車利用者、行政、商業者、鉄道事業者）  
駐輪場の改善・整備  
公的駐輪場を補うために、商店街が駐輪場を運営する  
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）  
共用自転車システムの構築  
自転車専用レーンの設置

**駅周辺の拠点性を高める**

**南口広場の立体的な整備**

バス停が不便。  
北口に比べて特徴がない。

立体的な整備  
改札口の高さにバスターミナルを整備  
地下部分の有効活用  
（駐車場・駐輪場など）  
背後の斜面緑地への配慮

**アクセス（動線）をもっと快適に**

ペDESTリアンテックが不便。  
行きたい目的に対してグルグル回る。

大型店と商店街が共存できるようなアクセスの改善  
ペDESTリアンテックの広場的な活用  
案内板の設置  
ペDESTリアンテック下をスクラブル交差点に

**多面的な商業の活性化**

**“健康”をテーマとした商業地形成**

地元店主の減少、チェーン店の増加。  
夜は安心して女性が歩けない。

暮らしに身近な生活型商業の誘導  
対面販売の店  
バザール・市場・横丁（飲食や生鮮食品等の個店の集積）  
一定の業態しか認めない意識形成（風俗などの禁止）  
健康をテーマとしたサービス  
食の健康（健康づくり協力店：地元有機野菜の活用、バランスメニュー、減塩等）  
環境への配慮（ノミの市等）

**老若男女、誰もが集まる中心市街地**

商店街の特色がない。

広域から人を呼べる多様なメニュー  
1坪ショップ（全国から公募）  
地元マイスターによる体験型工房  
商業以外の魅力づくり  
アートギャラリー  
イベントの開催  
高齢者対応のサービス  
病院、医療機関との連携  
若者対応のサービス  
映画館、オープンカフェ等

**商業ビジョンの制定**

商店街の組織が多様で、全体的な統一がはかられていない。

将来ビジョンを策定する  
商店主と消費者の対話の場を設ける  
商店街ごとの個性づくり  
景観の統一イメージの形成

**商業地域としての魅力を高める  
まちづくり（土地利用・街路空間）**

**マンション建設のルールづくり**

マンション建設が進み、商店街が歯抜けになっている。  
商業地域の容積率を利用した高層マンションの建設が進む。

1階部分の商業化の義務づけ  
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  
高さに対する制限を設ける

**魅力的な街路空間の形成**

ペDESTリアンテックから買物客が降りてこない。  
都市計画道路（溝ノ口中央商店会）の先行きが不透明。

潤いのある楽しい道づくり  
街路樹の整備  
暗渠になった水路の復活

**安心して歩けるまちづくり**

信号が多く、交通渋滞が発生。  
人と車と自転車が混在していて危険。

通過交通の排除  
小杉管線（南武沿線道路）のバイパス化  
歩行者優先の道路交通の整備  
車の時間帯規制  
車道を狭くし歩道を広げる（モール化）  
バリアフリー化

**工業地域**

住工が共存している現況土地利用を維持する

**貴重な雇用の場としての工業の維持**

**工業の維持、誘致**

会社の経営が悪化。  
工業地域は売りやすいので、すぐ移転してしまう。

既存の工業施設への優遇施策  
工業の誘致

**現況土地利用が維持されない場合の  
ルールづくり**

**マンション建設のルールづくり**

規制がなく、超高層マンションの建設が続いている。  
各種のインフラがパンク寸前。  
周辺の文教地区への影響が心配。  
マンションの公開空地は問題が多い。

高さに対する制限を設ける  
土地利用が変化するには、事前に用途変更を行う  
総合設計制度を適用する場合は、地域との合意を得る

**戸建て住宅地への誘導**

マンション経営は20年後には破綻するのではないかと。  
住工が共存している環境の維持。

地権者と地域計画を検討し、戸建て住宅ゾーンを設定する  
周辺の住居地域と一体化させる

**高津を象徴する貴重な菖蒲園の保全**

工業地域において、生産緑地の隣接地の規制がない。  
農業だけでは暮らしが成り立たない。

営農環境の維持  
隣接している地権者とのルール締結  
市民農園化の検討

ものづくりのまちを守り続ける

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

将来像が見えない  
倒産・廃業により衰退している

将来ビジョン・計画をつくる  
中小工業地のゾーンを明確にする  
事業主の集団化、協同化を検討  
個性ある物づくりの開発  
センターや福利厚生施設、道路整備等を検討

工業地としての魅力を高める

空き工場が多い  
地主と工場主が違う。貸し工場が多い  
道路が整備されていない

ゾーニングされた「中小工業集積地」は、  
ガイドラインで住宅を規制する  
優遇措置を設け、工場を誘致する  
将来ビジョンに沿って道路を整備する  
工場アパートの建設を検討する  
技術革新を進める  
事業者による開発、行政による支援

住宅地として整備する部分もある

マンションや戸建てが進出しているが、  
生活関連施設が少ない

ゾーニングされた「中小工業集積地」以  
外の部分では、必要な生活関連施設（コ  
ミュニティ施設、福祉施設）を整備して  
いく

下野毛地区  
ものづくり拠点として魅力を高める

将来ビジョン・計画をつくる

ものづくりの拠点としての意欲がある  
工場跡地にマンションが進出している  
大規模な未利用地がある  
大規模な敷地は物流が多い  
道路のネットワークが未整備

将来ビジョン・計画をつくる  
工業地と住宅地をゾーニングする  
未利用地を種地にして道路等を整備し  
ていくことも考えられる

工場と住宅の共存を進める

大規模マンションの建設にあたっては、  
住民と協議するとともに地域貢献施設  
や緑地を確保していく  
住民と事業者のトラブルを避けるため  
に、それぞれの権利や義務について協議  
する機会を設ける

密集市街地の防災まちづくり

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

道路が狭く、ネットワークができていな  
い。大型車が入るには道路が未整備  
4 m未満を4 mにする2項道路整備だ  
けでは不十分  
大規模な未利用地が種地として活用で  
きるのではないか

密集住宅市街地整備促進事業等を導入  
して集中的に道路を整備する  
4 m未満の道路を4 mに  
ネットワークをつくるために、新規道路  
をつくる  
地区内の幹線道路は、大型車にも対応で  
きるような幅員（6 m以上）で整備して  
いく

全体的に都市計画・建築規制を見直す

地区レベルで住民組織と行政で協議し、  
地区計画や建築協定を活用して都市計  
画・建築規制を見直す  
現状にあっていない用途地域を見直す  
周辺の街並みに高層建築がそぐわない  
場合は、高さ制限（高度地区）によつて  
防止する  
敷地面積の最低限度を設定し、ミニ開発  
を防止する  
マンションの建設にあたっては、敷地内  
に駐輪場を確保するとともに、駅前駐輪  
場の整備ともリンクさせる

住宅地

密集住宅市街地整備促進事業等の導入  
によって道路整備や老朽住宅の建て替  
えを促進する

道路が狭く、ネットワークができていな  
い  
未接道の敷地の建物が老朽化している  
が建て替えができない

地元の発意を促して協議会をつくる  
密集住宅市街地整備促進事業等を導入  
して集中的に道路やポケットパークを  
整備する  
4 m未満の道路を4 mに  
地区内の幹線道路は、6 m程度で整備し  
ていく  
未接道の敷地を接道するようにし、建て  
替えを促進する

生産緑地（二子、諏訪、宇奈根）  
農業の孤立化を解消し、  
都市型農業を育てる

市民の農業への理解を高めていく

高津に農家があることを知らない  
農地の周りの人たちは、理解ある場合も  
あるが、そうでない場合もある

マップやイベント等で区民の認知を高  
める  
直販やスタンド、ファーマーズマーケッ  
ト等、流通を工夫する  
生産緑地の市民農園への移行を検討す  
る（生産緑地解除時の税制の工夫等）  
学校給食や高齢者の配食に高津の農産  
物をつかう  
農地を学校農園等に活用する

農地の集約化を進める

生産緑地が分散している

農住区画整理事業等によって農地の集  
約化を進める

市や農協が育農を進める

市として育農のための組織的な対応を  
進める  
市民の理解を高めるために農協と協力  
していく

農地の周辺の開発を抑制する

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起こしている

農地の周辺の建物の高さ制限等を検討  
する

大山街道  
みんなで楽しむシンボルストリートに  
していく

大山街道活性化推進協議会で検討や実践を進める  
タウン・マネジメント組織としての体制を整えていく

大山街道景観ルールをつくる  
景観に統一感がない  
大山街道景観ルールをつくる  
1階セットバックにより歩道状空地を確保する  
マンションの低層部を店舗化する

拠点をつくる  
日常的に集う場をつくる(コミュニティセンター)  
地場産品の共同販売を行う場をつくる  
蔵を活用していく

歩きやすい街道にしていく  
交通量が多く歩きづらい  
調査や社会実験によって、一方通行や車両全面規制などの交通規制を検討する  
交通規制と合わせて歩行者空間の確保(道路の断面構成)を検討する  
電柱の地中化を進める  
花いっぱい街道としていく

タウン・マネジメントを推進する  
歴史と文化をホームページ等でアピールしていく  
イベントを開催する  
独自の商品開発や専門店の誘致に街道として取り組んでいく

府中街道～二子新地の未整備都市計画道路を見直す

駅前(高津、二子新地、津田山、久地)  
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  
放置自転車が多い  
商店が少ない  
協議会を設置し、整備計画を作成する  
放置自転車を減少させる方策を検討する(駐輪場の増設、整理員の配置等)  
商店街の活性化方策を検討する

二子新地駅  
駐輪場が少ない  
多摩川への魅力的なアクセスがない  
商店街に元気がない  
駅前広場がない  
協議会を設置し、整備計画を作成する  
放置自転車を減少させる方策を検討する(高架下の活用等)  
多摩川へのアクセス道路を検討する  
商店街の活性化方策を検討する  
駅前広場の確保を検討する

津田山駅  
南北の歩行者動線がない  
鉄道と道路の交差部が危険、渋滞する  
南側の道路が少なく緊急車両がアクセスしづらい  
大型店舗への車で渋滞が起こっている  
放置自転車がある  
協議会を設置し、整備計画を作成する  
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  
放置自転車を減少させる方策を検討する

久地駅  
協議会を設置し、整備計画を作成する  
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  
放置自転車を減少させる方策を検討する

水と緑  
地域の資源である水と緑を守り、  
活用していく

二ヶ領用水  
親水化していく  
フェンスの撤去や石段を整備する  
多様な生物が棲める護岸にする  
飛び石や水面の散策路を整備する  
橋や橋詰めの整備は市民参加で行う  
桜並木を延伸する  
水路の開渠化を進める  
開渠にする場所は、住民参加で選定し、公共・公益施設の近くで開渠にしていく  
開渠化できない場所や、今後暗渠化する場所については、上部を水路として整備する  
水質を浄化する  
未整備部分の下水道を整備する

円筒分水周辺の環境を整備する  
フェンスの撤去や解説板の整理を行う  
周辺の二ヶ領用水の整備を重点的に進める

親しみやすい多摩川にしていく  
アクセス道路のバリアフリー化する  
河川沿いに休憩所を設ける

津田山の斜面緑地を保全する  
円筒分水やその他の歴史的・文化的資源と一体的に津田山の環境保全を進めていく  
久地緑地保全地区の里山整備活動を推進する。

大規模開発地のあり方を検討する

都市計画のツールを適切に使う  
商業地域や工業地域には高度地区がなく、周囲とかけ離れた高層建築ができていない  
準工業地域で高度地区があっても特例で高層ができてしまう  
高度地区などの都市計画のツールをより積極的に活用する  
総合設計制度や再開発地区計画などの特例的な制度においても、緩和の範囲についてルールをつくる

計画構想段階のアセスメントを実施し、地域環境の向上等と緩和の関係から最適な計画を選択できるようにする  
高さや容積率などの緩和と、道路・公園整備やコミュニティ施設建設などの地域環境整備との関係が不明確  
開発による小中学校の児童数増加や駐輪数の増加、交通量の増加などの広域的な影響が見えない  
計画について街並み景観との調和という観点から評価することができない  
計画構想段階でいくつかの選択肢を用意し、それぞれについて以下の観点からアセスメントを行い、最適な計画を選択できるようにする。  
・地域環境の向上(道路や公園・コミュニティ施設等の整備)  
・街並み景観との調和  
・周辺への影響(小中学校の増加、駐輪数、交通量の増加)  
・高さや容積率などの緩和。

住民・事業者・行政による協議の場を設ける  
久地の再開発では住民・事業者・行政が協議する場があった  
しかし、協議と合意形成、意志決定の関係が不明確  
一定規模以上の開発については、住民・事業者・行政による協議の場を設け、計画内容を協議し、一定の合意を形成していく

斜面緑地  
次世代へ引き継ぐ斜面緑地

高津型保全・開発ルールの方策

新たに高津独自の緑保全ルールを策定する

現行の条例や施策では斜面緑地の減少がくい止められない

高津区独自の「みどり宣言」を行う  
高津区独自の緑地保全ルールを策定（建築規制を強化）  
条例に市民意見を反映していく  
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、緑地保全とその開発計画抑制の提言を入れる  
川崎、横浜、横須賀の三者協議に市民の視点を入れる  
環境税を導入する

緑と安全を確保するために緑地開発のルールを策定する

斜面地開発により、土砂崩れなどの危険性が増す  
マンション開発により緑地が減少していく

提供緑地の面積と位置のルールを作る  
斜面緑地は平地と異なる割合にする  
提供緑地を視認性の高い場所（建物の前面等）に設置するようルール化する  
開発の基準となる地盤面を明確に定義する  
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  
緑地保全や環境共生型の手法を取り入れた斜面地開発のモデルを提示し、事業に取り入れていく。  
市場価値も高まる

市民の力で多摩のよこ山を守る

市民力を高めて緑をまもる仕組みをつくる

行政の施策だけでは緑が守りきれない

市民の声によって緑の公的価値を高める  
意識啓発活動・環境教育  
市民健康の森を活用した里山運動で意識啓発をしていく  
みどりボランティアの育成  
市民の共有の財産として、斜面緑地を捉えていく価値観を普及させていく  
保全のための基金を募る  
斜面地開発のモデル事業を提案する  
斜面の緑を守る開発モデルを提示して事業者へアプローチしていく（彫刻の森公園やアートイベントの場など）  
市民が喜ぶと同時に金も生み出す

街並み  
緑でつなぐ街

安全で暮らしよい住宅地を  
地域で守り育てる

高津区共通の街並みルールをつくる

ミニ開発が増え、街並みが貧弱化  
マンションが乱立し街の統一感がない

区全体としての街並みルールを条例化  
サイン計画  
マンションの建て方、緑の配置基準などをルール化する

住民主体で地区にあった街並みルールをつくる

自分たちが美しい街をつくる意識・価値観がない  
住宅の街並みを守る術を知らない

建築協定、地区計画の周知活動と導入  
地域で街並みづくりの情報を発信  
各地区に情報センターを設置  
自治会に街並み改善運動の情報拠点となってもらい、まちづくりネットワークを形成する

暮らしの中の道づくり

車が通過しない安全な住宅が重要  
歩道が狭い、うるおいがない

多少不便でも通過交通を防ぎ、歩いて暮らすための道をつくる  
住宅地に広域道路はつくらない  
一方通行化などの対策を行う  
交通実験の開催  
歩いていて気持ちの良い道づくり  
花街道や街路樹を拡げる

コミュニティの再生

コミュニティ衰退による治安の悪化

地域のコミュニティ活動を促進する  
コミュニティ機能を付加した住宅（コレクティブハウスやグループホーム）を推進する

地区に相應しい「明かり」づくり

マンションの照明が明るすぎる

街の明かりを検討する社会実験の実施

梶ヶ谷駅周辺の安全対策

安全な駅前整備の促進

駅前の信号の位置が悪く危険  
ラッシュ時の乗降客に駅周辺の交通体系や歩行者スペースが対応しきれていない

信号の設置位置を見直す  
駅前全体を交差点にするなど  
駅周辺整備を見直す  
都市計画道路の指定による駅前広場の設置  
駅下の湧水を活用した駅前整備  
姿見台スカイハイツに向けた出口を新設する  
放置自転車対策を行う

溝の口駅南側丘陵地  
福祉・文化ゾーンとしての一体整備

溝の口駅南側丘陵地を福祉・文化ゾーンとして一体化する

溝の口駅南側丘陵地に福祉・文化施設が点在しているがまとまりがない

福祉・文化ゾーンとしてのデザイン統一  
同一種樹木による並木道を整備する  
福祉文化施設の外壁の色彩や植栽などにテーマ性を持たせる  
グリーンベルトで各施設を結びつける  
施設の壁面・屋上緑化を促進する  
各施設を緑化ベルトでつなげることで、非常時のサイン機能を果たす  
周辺の歴史を残し・活かしていく  
石仏や歴史ある建物を整備してネットワークする

生産緑地  
区民が支える生産緑地

現行税制度の見直し

現行制度の見直しと川崎独自のルールづくり

宅地並みの相続税、固定資産税がかかり、産業として成立しない  
生産緑地制度の30年の耕作期間が営農を圧迫

税制度や生産緑地の制度を見直し、川崎市独自のルールを策定していく  
農地保全のための条例を策定する  
補助制度の導入  
都市緑化の観点から生産緑地を評価し、補助制度を導入する  
市街化調整区域への編入  
税評価を下げるため調整区域へ編入

区としての農業の位置づけを明確にし行政の支援体制を設ける

残すべきか、いずれは開発か、区としての都市型農業のあり方が明示されていない  
農業に対する支援体制が貧弱

区としての都市型農業像の明確化  
農業技術の情報交流を図るような行政の支援体制を築く  
区役所に農業についての窓口を設置する

新しい営農形態を創り出す

特産品開発や独自の流通ルートを確立

地方の専業農家とは価格競争で不利  
都市近郊農業のメリットが活かされていない

特産品開発  
高津ブランドの「美味しい」「安全」「珍しい」野菜・果物を生産する  
地場で独自の流通ルートをつくる  
農家合同で朝市を開催、名物化する

農地を集約して効率化を図る

細切れの小規模農地で経営が成り立たない

農地の借り上げや集約化を進める  
農住組合法による土地区画整理事業を行い、農地を集約化させる

地域の需要にあった新しい利用形態

小規模農地・使用されていない農地  
相続時にマンション化してしまう

使用されていない農地を農業公園や市民農園として活用していく  
農地付きケアホームとして開発する  
居住者のメンタルヘルスの確保と、市場価値の向上

農業がつなげる地域社会

都市と農業の交流を深める

農業経営者同士の交流が不足し、農業の生き残りの技術や知恵が広まらない  
周辺住民の農地への理解が不足している  
周辺の都市化が農地に影響

生産者同士の横の交流を図る  
人と人をつなぐキーパーソンが必要  
住宅との棲み分けと、周辺住民とのコミュニケーションの場づくり  
農地と住宅との間にバッファグリーンを設置  
都市農業を市民がサポートするシステムを作る（市民は楽しく、農家は助かるレクリエーションとしての農業の活用）  
市民農園の実現と、その素地となる市民コミュニティの結束力を高める  
行政との連携  
農業技術の交流や、市民と農家間の交流を行政で支援

身近に「農」を感じるしくみづくり

地元の農業に触れる機会が少ない  
新鮮野菜を食べたいという市民のニーズに応えるシステムがない

体験型農園の促進  
野菜もぎとり園や市民農園をつくる  
朝市の設置  
地域の公園や小学校の校庭などで、野菜の朝市を開催する  
朝市の開催を可能にする道路利用条件の緩和  
農産物直売店の案内マップづくり  
地元の小売店舗や地元のレストランと契約するなど、地元との連携システムをつくる

循環型社会を目指す

農と都市の循環が分断している  
都市と農業のお互いのメリットが活かされていない

地産地消の仕組みづくり  
農業と都市とを里山活動で結びつける  
市民健康の森の活動を広め、都市と農業、そして自然を結びつける「里山」について理解を深めてもらい、里山活動の技術を受け継ぐ  
行政が行っているリサイクル事業の情報を提供する

農業に対する市民意識の向上を目指す

市民農園などの利用マナーが悪く、耕作地を荒れさせてしまう  
農業に対する周辺住民の理解不足で営農が困難になる可能性がある

農業を環境教育の場として活用する  
「食」の教育の場に利用  
小学校と連携し、子どもが実際に農作業して農に触れる機会を創っていく  
（総合教育の時間など）  
農作業ボランティアを募集・育成していく  
市民健康の森を活用し、大人も子どもも参加できる里山活用イベントを広める  
「責任ある市民組織」を作っていく



緑に恵まれた、農業と調和する住環境の保全

多摩丘陵の崖線の緑の保全・再生

斜面緑地の減少  
宅地開発による土砂崩れなどの危険性  
  
市民協働による斜面緑地保全施策の展開。  
緑地情報データの整備。  
斜面緑地トラスト制度による保全。  
開発事業における斜面緑地保全に向けた対応策の強化。

道路の整備

鉄道駅から離れているため、移動手段としてバスや車を利用せざるを得ない。  
渋滞の激しい道路。  
歩道が十分になく、歩行が危険な道路。  
抜け道に使われている道路がある。

弱者に優しい歩道の整備  
渋滞の解消  
緑地を横断する道路の緑化  
コミュニティバスの整備  
歩車道分離の徹底

都市農業保全のしくみ

農地の減少  
市街化調整区域内でのごみの不法投棄  
区画整理がされていない細い農道  
相続の問題  
後継者の問題  
流通経路の問題  
  
住民の地域社会での農業の果たす役割の理解と協力。  
住民との協働による農業の実施。  
(交流の場づくり)  
不法投棄の取り締まり。  
現行制度の規制緩和や支援制度の充実。  
都市農業の実態を知らせる。

自然の中の住環境保全

周囲の景観と調和しない建築物の増加  
環境の悪化  
既存の建築物の老朽化による資産価値の減少  
弱者への配慮がなされていない建築物  
  
自然環境の保全  
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。  
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。  
良好な景観の創出  
屋根線を切らない高さの建築物を建てる。  
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。

水・みち・歴史などの自然を活かしたまちづくり

矢上川・有馬川については、いずれも市民が水に親しめる環境にはない。  
優れた景観を持つみちと歴史的な文化財があるが、あまり認知されていない。  
親水性のある矢上川と有馬川の再生  
「高津の散歩道」のPRとその活用  
湧水の活用(健康の森の里)  
神社の緑を保全する。  
歴史散策路の整備  
ガイドマップの充実  
旧二ヶ領用水の親水化

その他

**住環境**  
良好な住環境の維持・保全を図り、緑豊かである低層と中低層のバランスのとれた住宅地の形成。  
**地域コミュニティの整備**  
地域住民の交流の場が少ない  
地域住民間の集える公園や広場の整備。  
地域の緑をみんなで管理するしくみづくり  
地域の情報を交流できる掲示板などのしくみづくり。  
地域防災拠点の充実  
**高齢化**  
高齢化の進展  
弱者に優しい建築物や外溝の整備