

第2章

骨格的な都市基盤の整備

I 個性を醸す水と緑の保全・活用

- 1 水・緑・農が暮らしにいきづくまちづくり

基本方針

(1) 豊かな自然環境と魅力的な都市空間・居住環境の

バランスがとれた「水・緑・農あるまちづくり」を推進する

長い年月をかけて多摩区に受け継がれてきた貴重な資源である水・緑・農を見直し、活かして、自然環境と魅力的な都市空間・居住環境のバランスがとれた「水・緑・農あるまちづくり」を推進します。

水・緑・農は、多摩区が育んできた魅力ある文化を、根幹的に支える貴重な資源です。区民の多くは、現在残されている農地や多摩川、多摩のよこやまをこれ以上減らすべきではないと考えており、できることなら、将来に向かって再生し、増やし一定程度残していきたいと願っています。

今後の多摩区のまちづくりでは、「変わらずにそこにあり続ける」自然環境の潜在的な価値・可能性をしっかりと評価し、多方面に発信することで、次世代に受け継ぐ望ましい都市空間像・地域環境の実現をめざします。

水・緑・農と都市基盤を含めた居住環境が、一方に偏るのではなく、また、相互に独立して存在するのではなく、その関係性が取り結ばれ、調和（バランス）のとれたまちづくりの推進をめざします。

既存の法制度・行政計画の中で個別に開発が進み、まちのバランスが崩れることのないように、都市開発・自然環境の保全活用・コミュニティによるまちづくりを総合的にすすめる計画づくりと、それにもとづく支援制度の充実をめざします。

注)「農」とは

今までの「農業」・「農地」という枠組みを超え、「地域の自然環境と住環境」「地域コミュニティ」形成にも貢献し、新たな価値を生み出すものとして、多面的に捉えた概念です。

「営農」に希望を見出すことを可能にしながら、産業としての側面からのみ振興を計ってきた「農業」と、都市計画・土地活用の側面から都市開発やまちづくりからは取り残されてきた「農地」を含み、遊びや伝統芸能にまで及ぶ文化と地域の共同体として見つめることでもあります。そして、「食育」「地域環境教育」「自然環境教育」「地域コミュニティ」など無形の価値を多く内包し、地域環境を全体的に質的に豊かにすることができる、地域の貴重で基本的な要素として捉えています。

現状と課題**(1)都市化の進展と自然環境の変化**

豊かな居住環境や快適な都市生活へのニーズの高さから、多摩区は市街地としての整備が進んできましたが、多摩区の貴重な資源と新たな開発の調和がとれていないため、個々の経済的利益は最大限引き出されるものの、質的価値を十分に活かすことができず、住環境へのデメリットが表面化してきています。

かつて万葉集に「赤駒を 山野に放し 捕りかにて 多摩のよこやま かしゆかやらむ」と謳われた「たまのよこやま」の連続性が途切れ、現存する屋敷林や生垣や樹木林の減少が進み、生態系・大気汚染温暖化にも影響を与え景観も損なわれています。

また、多摩区の豊かな水資源の根幹をなす多摩川は、かつて区民の憩いの場として賑わい、身近な存在として親しまれてきましたが、現在では市街地と切り離され、また、活用される空間も減り、その面影を消しつつあります。

都市化により、緑地や農地は自然環境そのものあるいは農業生産を支えるものから、資産へと変わりつつあります。土地所有者や農家の実情を踏まえると、後継者不足や相続発生時における税負担に悩んでおり、経済効率だけに注目した場合、開発による宅地等への転用をせざるを得ない状況があります。

まちづくりの提案**1 水・緑・農あるまちづくりの推進****(1)農地の価値を総合的に評価できる仕組みをつくる**

都市における農地は、「地域・市・地球環境における自然環境的な価値」、「まちづくりに

おける人の活力や交流を生み出す協働創造的な価値」を持っていますが、復活・再生が極めて困難な不可逆的なものです

地域での合意形成を図りながら経済的価値以上の魅力ある場としての価値転換を促し、実績や、地域住民と専門家などの第三者の評価に応じて中長期的展望をもった「水・緑・農あるまちづくり」推進に対する助成や支援を受けられる仕組みをつくっていきます。

(2)農地と共存した住宅地の形成を図る

相続対策や土地活用を包括してアドバイス・支援する制度を整え、農家自らが主体的に取り組んで総合的なまちづくりを行える空間像として「農あるまちづくり計画」の策定をめざします。

地域（住民・農家等）の意向を汲み取りまとめた上で、農あるまちづくり計画に沿って地域の営農環境・住環境を一体的にマネジメントし、市民・農家・行政三者の連携関係をスムーズに保ちながら実行する新たな仕組みの創出をめざします。

農と住が調和するまちを目指すために、農地を含む一団の土地において一定規模以上の開発を行う際は、開発と農地保全をセットし、保全された農地面積によって使用可能な容積率の限度を設けるような土地利用の誘導方策を検討します。

農地転用時や新築マンション等の公開空地や施設内の緑化部分を自主管理の市民農園とする制度を検討します。

地域環境に貢献する農地を適正に保全していくために、税制面等での地権者の負担を軽減する措置を検討します。

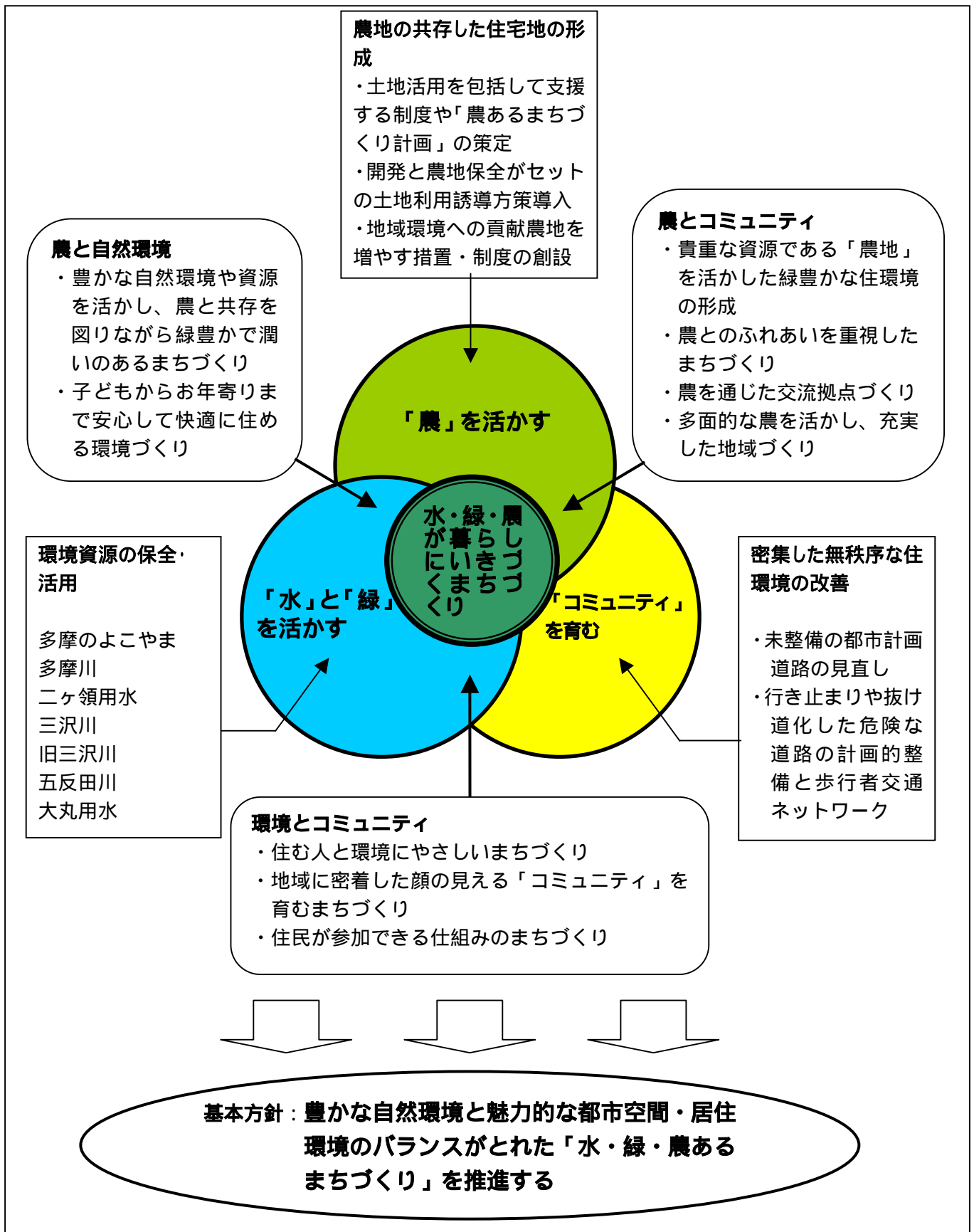
(3)骨格的な水・緑資源の保全・活用を図る

水・緑・農あるまちを将来に向かって継承していくために、「多摩のよこやま」と「多摩川」は、多摩区の都市構造の骨格を担う大切な財産として、特段の位置づけをするとともに、積極的な保全・活用を推進します。

(4)公共的な性格を持つ水・緑・農を有効的に活用する

公園・緑地・歩道・斜面緑地・水路・風の道・農地・あぜ道など、公共的性格を有するオープンスペースと、公共施設などのパブリックスペースが連携し、相互の空間を有効的に活用するとともに、コミュニティの場となるようなネットワークづくりをすすめます。

水・緑・農が暮らしにいきづつまちづくり模式図



- 2 多摩のよこやま・緑の保全と継承

基本方針

(1)多摩のよこやまの骨格的な緑地帯の保全を図る

多摩のよこやまの緑全体を、多摩区ひいては全市的に重要な環境資源として位置づけ、次世代へ継承していきます。

(2)生田緑地の保全・活用を図る

生田緑地は、日本民家園、枳形山展望台、ばら苑など集客力のある魅力的な施設を多く有しており、そのすばらしい特性をいかして、周辺地区の「まちおこし」と協働した取り組みを行います。

ただし、生田緑地は豊かな生態系を残した貴重な緑地であり、その生態系を保全することを基本とします。

(3)区民主体の緑地のふれあい活動と維持・管理を推進する

緑地を維持・継承し、都市住民の疲れた心身を癒すため、自然とのふれあい活動や雑木林の間伐などの活動を区民主体で立ち上げ、広げていきます。

現状と課題

(1)区民の期待を集める水と緑

「水と緑のまちへようこそ」、このキャッチフレーズは川崎市多摩区のホームページのトップへ書かれているものです。また区民調査（1995年）では多摩区の将来像として「自然や緑が残されているまち」が飛びぬけて1位、7割の区民がそれを望んでいます。このように多摩区にとっては緑地のありようがまちづくりの骨格をなすものになっています。

多摩のよこやまの緑と多摩川、二ヶ領用水など河川の緑は、めぐまれた自然環境の賜物です。しかし、楽観はできません。持続している緑の減少にストップをかけ、「かわさき緑の30プラン」に掲げる川崎市域面積の30%に相当する緑の確保を実現するためにも、多摩区全域で緑の保全とさらなる緑化に取り組む、有効な施策の実施と区民の協働が今求

められています。

(2)緑地・農地の減少とその対策

多摩区の緑被率は34.26%（水域なし・1999/9 現在）であり、麻生区の53.16%に次ぎ7区中2位に位置し、川崎市全域の緑被率24.05%を大きく上回っています。

しかし、開発での緑地の減少はひどく、この15年間で山林が約58ha、農地が約104.1ha減少しています。具体的な実効性のある保全策を早急に組み立てないと、緑の残された将来像は望めなくなります。

多摩区のまとまった緑を象徴している生田緑地から小沢城址公園までの連なる段丘の緑地「多摩のよこやま」はその連続性が危うくなり、その中で保全策がとられている緑地はわずかしかなかったりありません。

さらに、区全域にわたる視点に立って各生活拠点の地域毎に、保全策が採られていない樹林地・緑地等のうち優先して保全策を講じる必要のある地区を選定し、それぞれの対象地区に適応した有効な対策を採ることが求められています。

課題のデータ

緑の保全策が既に採られている地区、地域

緑地保全地区		緑の保全地域	都市計画緑地		
小沢城址緑地保全地区	6.5ha	東生田緑の保全地域	4.2ha	生田緑地	178.8ha
菅馬場谷緑地保全地区	1.3ha			菅北浦緑地	5.5ha
生田寒谷緑地保全地区	1.5ha			菅仙谷緑地	1.1ha
生田榎戸緑地保全地区	1.3ha				
多摩緑地保全地区	1.6ha	(麻生区内地区は除く)			
計	12.2ha				

都市計画基礎調査 昭和60年～平成12年データによります。

まちづくりの提案

1 多摩のよこやまの骨格的な緑地帯を保全する

(1)担保されていない緑地の保全を図る

現在、保全策が採られていない樹林地、緑地等についての保全策を具体的に推進する必要があります。そのため、都市計画としての「緑地保全地区」の指定地区拡大等をめざします。

緑地保全地区は（固定資産税＋都市計画税）×2の市の奨励金と1平方メートル当たり1円/年の県の奨励金があります。

(2)既存制限の見直し・今後の開発に対しての担保性を確保する

連続して残存する緑地のある地域では、地区計画等の策定により、用途地域ごとに適用される現在の制限（建ぺい率、容積率、高度地区）を見直します。既存の用途・建築物は認めてその使用に配慮しつつも、今後の土地利用転換期に多摩のよこやまの環境が劇的に悪化することのないように、事前に担保性を検討することが必要です。

この制限の実効性を高めるために、多摩のよこやまの中では建築特例（総合設計制度の活用による容積率の緩和や高度地区の除外など）の適用を受けずに、都市計画の制限が遵守されることが重要です。

また、地下室マンションの規制を強化し、斜面地の開発を抑制することにより緑の減少に歯止めをかけます。

これらについては、将来的には現在の一律的な制限ではなく、より細かく土地利用の制限を検討し、本来あるべき姿に徐々に戻していくことをめざします。

(3)公共施設先行型で緑地保全施策を誘導する

多摩のよこやまに該当する地区にある公共施設は（生田東高校や生田浄水場など）積極的に緑地保全の見本となるような取り組みを行います。

(4)都市計画法だけではない緑地保全の施策を策定する

現存する緑は、都市計画としての手法だけでなく、借地権方式、開発権移転、市有地と交換など、新しい手法を開発し、実効性のある保全策を組み立てます。

現在の「緑化基金」緑地買い上げのためのトラスト基金の創出や市民税の一部を緑地買い上げ基金に指定する制度の創設など緑地を保全する財政的基盤の強化を図ります。

(5) 緑地開発の事前協議制度について、緑地保全の視点から実効性を上げるために見直しをする

現在の「早期段階での緑地保全等協議（事前相談）」は単なる相談で、開発に対する緑地保全のための誘導策などを提示することもできず、実効性がないものになっています。特段の位置づけをした多摩のよこやまを開発しようとする場合は、市有地との交換などの保全策を必ず代替案として検討しなければならないようなシステムを検討します。

一定規模の自然的環境を破壊する場合には環境負担金を支払うシステムを検討します。

(6) 現存する集団緑地を保全継承する

読売ランドから日本女子大までに残されている緑は、緑地保全協定の締結などの緑地担保策を講じ、区内の貴重な大規模緑地として極力保全、継承していくのが基本です。そのために、将来に向けての保全・活用の方向性を、所有者とともに検討します。

将来、万が一、こうした大学や遊園地が移転という事態が起きた場合には、かつて既存不適格化を避けるため低層住宅中心のエリア内にそれらの用途を許容した経過を考え合わせ、周辺と調和した本来の土地利用計画の実現も視野に入れて、用途地域の見直しを検討します。

2 生田緑地の保全・活用を推進する

(1) 生田緑地の整備を図る

川崎市の最大の緑地である生田緑地は、都市に自然を呼び戻し人と自然が共生する拠点として位置づけ、「風致地区」の指定や生態系が保全される整備をめざします。

整備に関しては、生田緑地整備計画の内容を尊重しつつ、市民と地権者・行政によるバランスの取れた活用を目指します。

生田緑地内にある施設を総合的に連携させて、地域活性化に活用していきます。

(2) 緑地までのアクセスを緑前町の参道として整備する

生田緑地を縦断する都市計画道路向ヶ丘遊園駅菅生線については、緑地を分断しないような配慮をするとともに、できるだけ緑前町の参道にふさわしい整備に努めます。

3 緑地のふれあい活動と維持・管理を推進する

(1)緑の回廊をつくり、それを充実し、散策コースを楽しむ企画をつくる。

(2)緑のふれあい活動や維持管理活動に取り組むグループの組織化を支援し、ネットワーク化を図る

現在の都市のストレスの多い生活の中では、雑木林の維持管理の活動が、自然とふれあい、人間の本来の生物としての感覚を取り戻す機会になるということで、市民の大きな関心を集めてきています。そして、生田緑地・東生田緑地・小沢城址公園など色々なところに、市民による里山ボランティアのグループができています。それらのネットワークをつくり、お互いの交流をはじめ、公有地はもちろん、民有地を対象にした活動グループなども立ち上げやすい環境をつくり、組織化を支援します。

(3)子どもが十分に自然に触れ合える場の創出を図る

子どもが子どもの時間を十分にもって、自然にふれて、自分も自然の一部であるという感覚を持つことが、今本当に必要だと考えます。そんな、子どもが自由に自然にふれて、思いっきり遊び、学ぶことができる場を多くつくります(湧水を生かしたホタルの里、わんぱくの森、プレーパークなど)。そして近くの小中学校の総合学習との連携をしていきます。

注)

1. 緑被率：緑被とは、一般に樹木や草地などの植物の緑で被覆された土地、もしくは、緑で被覆されていなくても、自然環境の状態にある土地の総称とされています。

緑被率は(草地+樹林地+水域)÷総面積により算出します。

多摩のよこやまの保全・継承

- 3 骨格的な水資源・多摩川の継承

基本方針

(1)治水・親水のバランスの取れた整備をすすめる

多摩川の広大な空間を市民のニーズに応えて、適切に整備していきます。

その際の整備の考え方としては、多摩川の自然環境を、治水・親水性の視点から保全活用できるような空間の創造をめざします。

(2)住宅地と多摩川の結びつきを強化する。

多摩川をより区民に身近な存在とするために、現在は分断されている住宅地との関わりを深く結びつける接点を生み出します。

そして、多摩区の貴重な水資源を生活の基本に置き、環境に配慮した循環型社会、水・緑のネットワークを築いていきます。

現状と課題

水と緑の豊かな多摩区ではありますが、宅地開発が無計画に進んでいるため、農地や緑の減少とともに、もともとあった水路や川の機能が失われています。そのみならず、環境的な価値や質まで見失われ、悪化の一途です。

多摩川に沿って走る多摩沿線道路は区内の幹線道路としての機能を担っているため、非常に交通量が多く、また、信号機や歩道がないため、歩行者にとって危険な道路となっています。そのため、区民が多摩川へ気軽に憩いに行くことができず、広大な河川敷の自然空間が活用されないままです。

多摩川は、かつてのように市民が憩える空間が少なくなり、川そのものの魅力が薄れてきています。

まちづくりの提案

1 多摩川の有効活用を図る

(1) 治水・親水・自然環境のバランスの取れた整備をめざす

自然災害や都市災害に耐えうる治水工事を施し、安全・安心した日常生活を確保するとともに、多様な市民が憩える親水性のある空間の整備をめざします。

整備に関しては、治水・親水と自然環境保全の立場から検討し、三者のバランスが取れた計画を、市民意見を十分に反映させて策定していきます。

【整備案】

- ・ 公衆トイレ、水飲み場、駐車場などの公共施設を確保し、快適性の向上を図ります。
- ・ その他、大人から子どもまで利用できる、魅力ある施設の整備を検討します。(パーベキュー広場、釣り場、サッカー場、野球場など)

(2) まちと多摩川の連続性を向上させるため、アプローチを改善する

多摩沿線道路の幹線道路としての機能を損なうことなく、安心して多摩川へ渡れる『アクセスポイント』の整備をすすめます。

アクセスポイントは、多摩川と住宅地を結ぶ重要なポイントにおいて、歩行者の安全性を確保するとともに、河川敷を有効利用できるスポットとしての施設整備を目指します。

アクセスポイントの最大の課題は、多摩沿線道路の横断に際しての安全性であり、この解消に国土交通省のスーパー堤防整備事業が寄与できるのであれば、両者を併せて検討することも考えられます。

【検討の視点】

- ・ トラックなどが市街地に入り込むのを防ぐため、多摩沿線道路の車の流れを維持しつつ、アクセスを検討します。

【整備案】

- ・ スーパー堤防事業は、市街地方面へ土手の幅を広げるので、そのままだと多摩沿線道路が土手の上部を走ることとなります。(地下道路は多摩川の地下水を分断するため困難)
- ・ 事業の際、部分的に「半地下構造」とし、道路を土手の下にある程度沈ませることで、その上部を歩行者が安全に行き来できる空間として整備します。
- ・ 半地下構造はスーパー堤防の機能に影響を与えない範囲とし、(およそ100mぐらい)アクセスポイントとして重要な区間を整備していくことをめざします。
- ・ アクセスポイントの重要な区間としては、多摩水道橋～小田急線や二ヶ領せせらぎ館付近が考えられます。

また、登戸駅に現在建設中の自由通路も、多摩川方面への延長ができれば、アクセスの改善に寄与することができます。

(3)川崎市内多摩川サイクリングロードの連続した整備をめざす

多摩区アクセスポイントより多摩川河川敷に至れば、川崎市内及び隣接東京都、対岸河川敷も含む多摩川全域を楽しみ活用できるようなサイクリングロード(歩き&サイクリングブリッジも含む)の施設整備をめざします。

水辺をいかしたまちづくり

