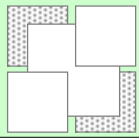


第1部 現状・課題

まちの現状・課題



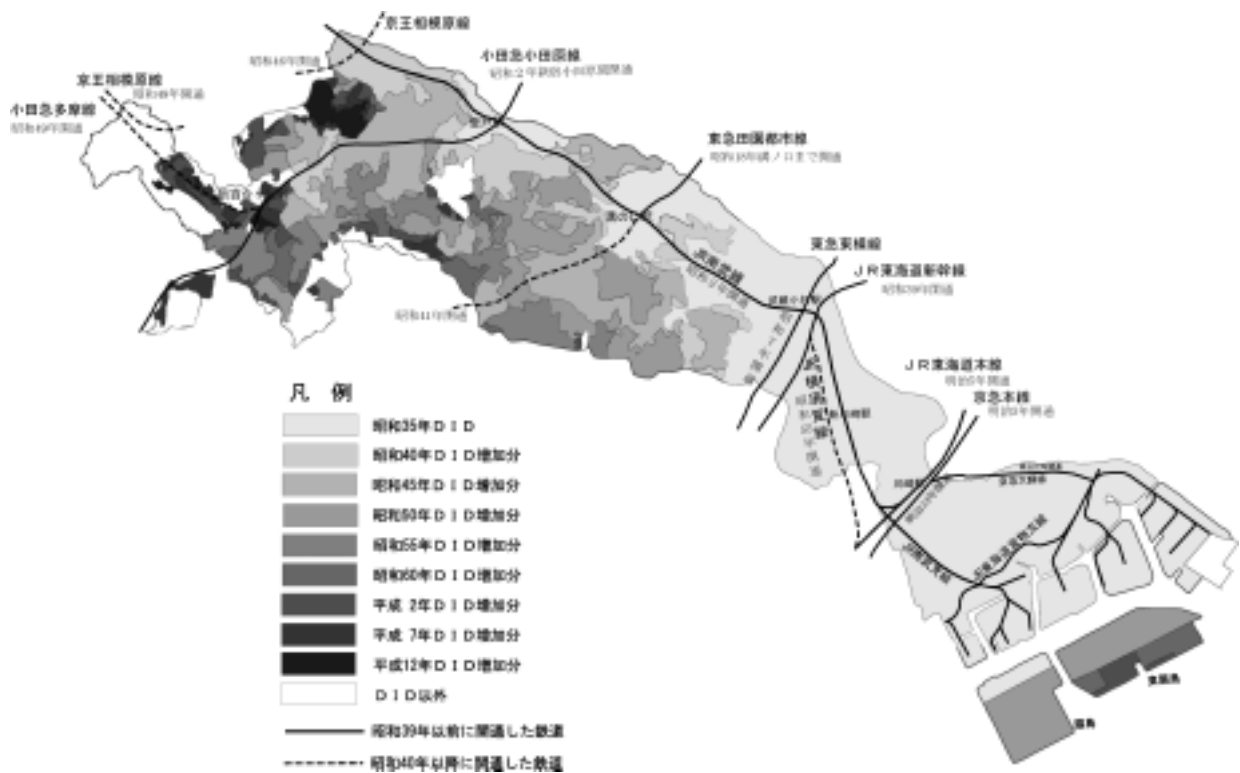
まちの現状・課題

1 市街地の形成と人口の推移

(1) 市街地形成の歴史

- 人口集中地区（人口密度 40 人/ha）の変遷をみると、昭和 40（1965）年から 50（1975）年にかけて、多摩丘陵における宅地開発が急速に進み、人口集中地区が広がってきたことがわかります。本市では、昭和 45（1970）年の線引き以来、市街化区域と市街化調整区域の区域区分を行い、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な都市基盤整備による良好な市街地の形成、都市近郊の良好な山林や農地の保全に努めてきましたが、急速な人口集中が進む都市化社会から、成熟した都市型社会を迎え、市街化区域においては、既成市街地における密集住宅地の質的改善、宅地化する農地の計画的な市街化、都市に残された貴重な緑地や農地の保全が課題となっています。さらに、市街化調整区域においても、引き続き、良好な緑地や優良な農地の保全に努めるとともに、田園環境と調和した集落環境の維持・改善が課題となっています。

DIDの変遷概略図

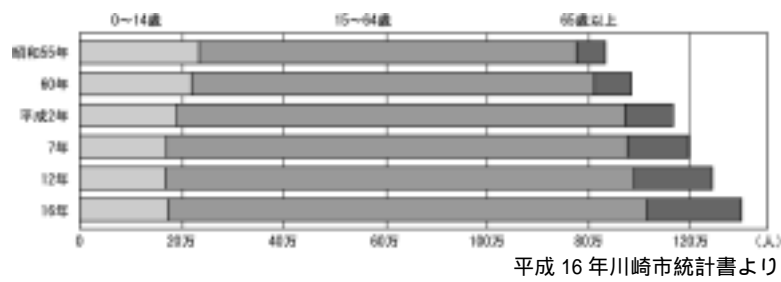


平成 13 年都市計画基礎調査より

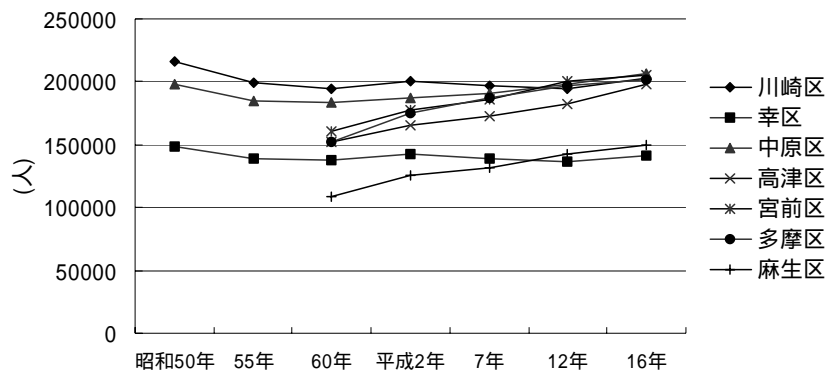
(2) 人口の推移

- 比較的若いとされていた川崎市の人口構成ですが、今後、急速な高齢化が進むことが想定されます。人口増加の状況を見ると、北部地域の私鉄沿線の比較的交通便利性の高い地域では、人口増加が続いていますが、川崎南部の既成市街地や鉄道駅から離れた住宅地では、人口減少と高齢化が進んでいます。社会的に持続可能であるためにも、身近な生活圏を単位としたまちづくりが求められており、人口増加地域での子育て環境の整備や高齢化が進行する地域でのコミュニティの活性化が課題となっています。

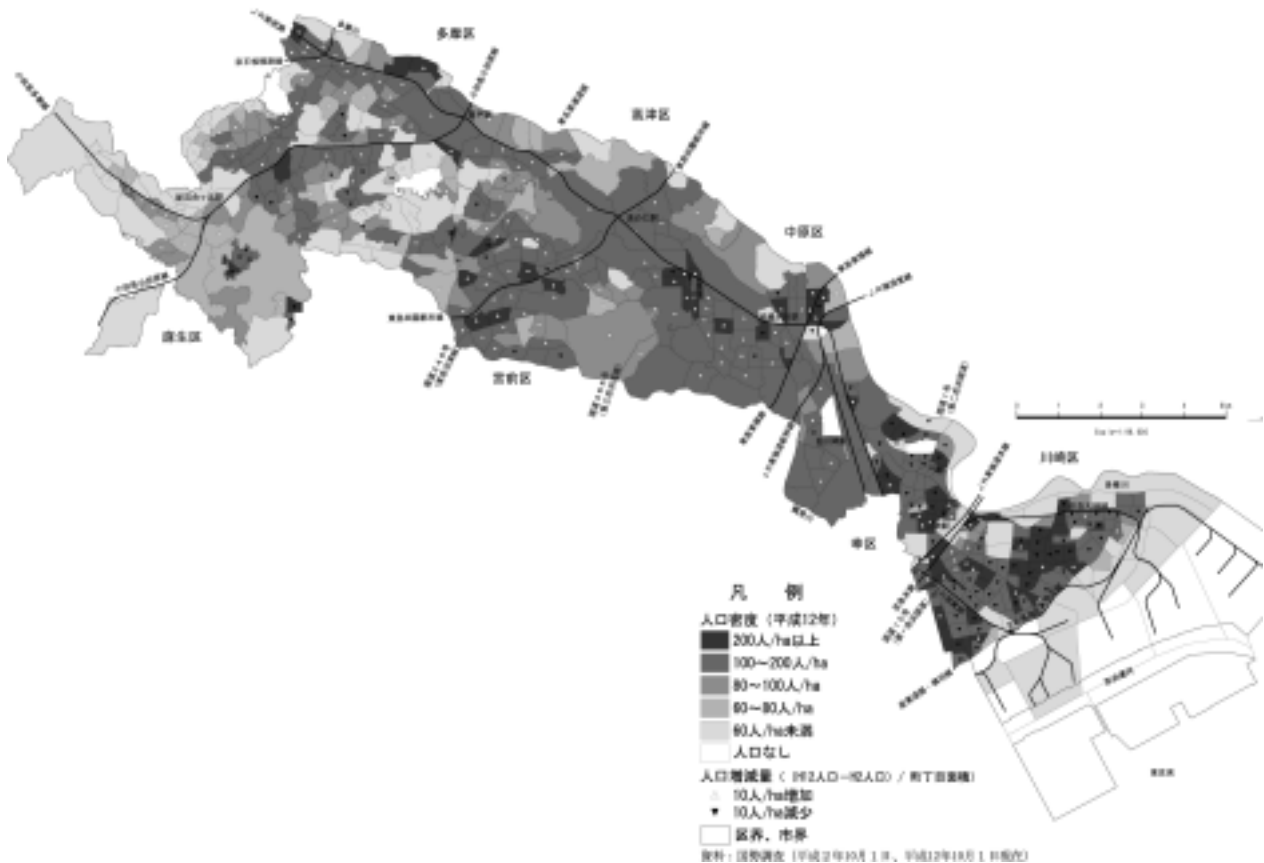
全市年齢3区分人口の推移



区別人口の推移



町丁別人口密度・増減図



(3) 都市圏への人口の再集中

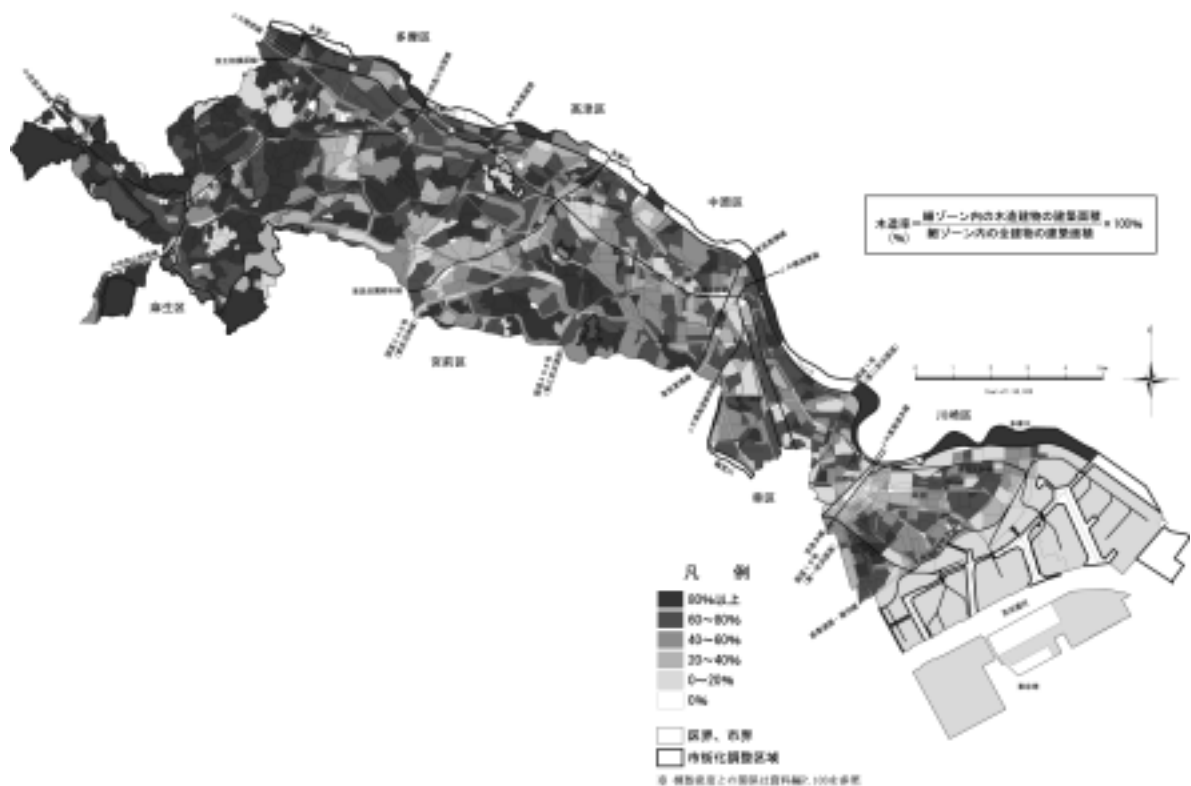
- ・近年では、都市圏への人口の再集中が進行しつつあり、市域は首都圏に隣接し、通勤圏として利便性が高く、さらに、工場跡地や企業用地などの大規模な土地利用転換が起こっている地区では、中高層マンションの増加による人口増加がみられます。最近 10 年間の建築活動の状況を建物の用途別にみると、住宅建設が建築活動の主流となっています。特に幸区、麻生区、宮前区、川崎区でその比率が 6 割を超えており、市街化区域面積当たりの着工戸数（市平均 8 戸/ha）でみると、高津区、中原区、幸区でその値が 10 戸/ha を超え比較的住宅建設が活発です。これは、工場跡地や企業用地の土地利用転換が原因となっており、これら土地利用転換に対する計画的な土地利用の誘導と、人口増加と都市活動の活発化に対応したバランスある都市基盤整備が課題となっています。

2 安全・快適な市街地の形成

(1) 木造密集市街地

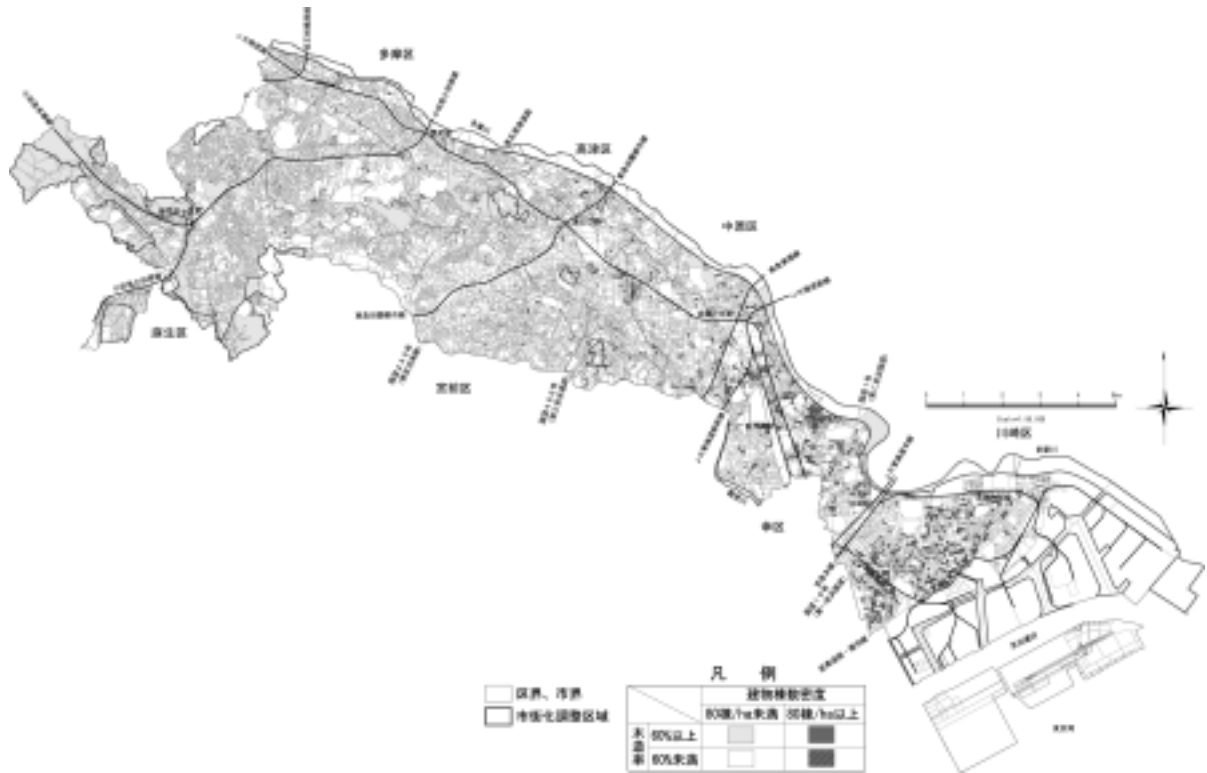
- ・老朽化した木造住宅が密集する市街地は、地震時などに大きな被害が発生する可能性があります。また、幅員 4 m 未満の狭あい道路が多い地区では、火災の延焼防止や避難路の確保等の点で大きな課題があります。市域では、川崎区や幸区、中原区、高津区、多摩区などに、土地区画整理事業や耕地整理事業等の面的な基盤整備が行われずに市街化が進んだ地区が残されています。また、丘陵部においても、基盤未整備の地区が多く存在しています。安全・快適なまちをめざすため、これら既成市街地における住環境の改善が課題となっています。

木造率図



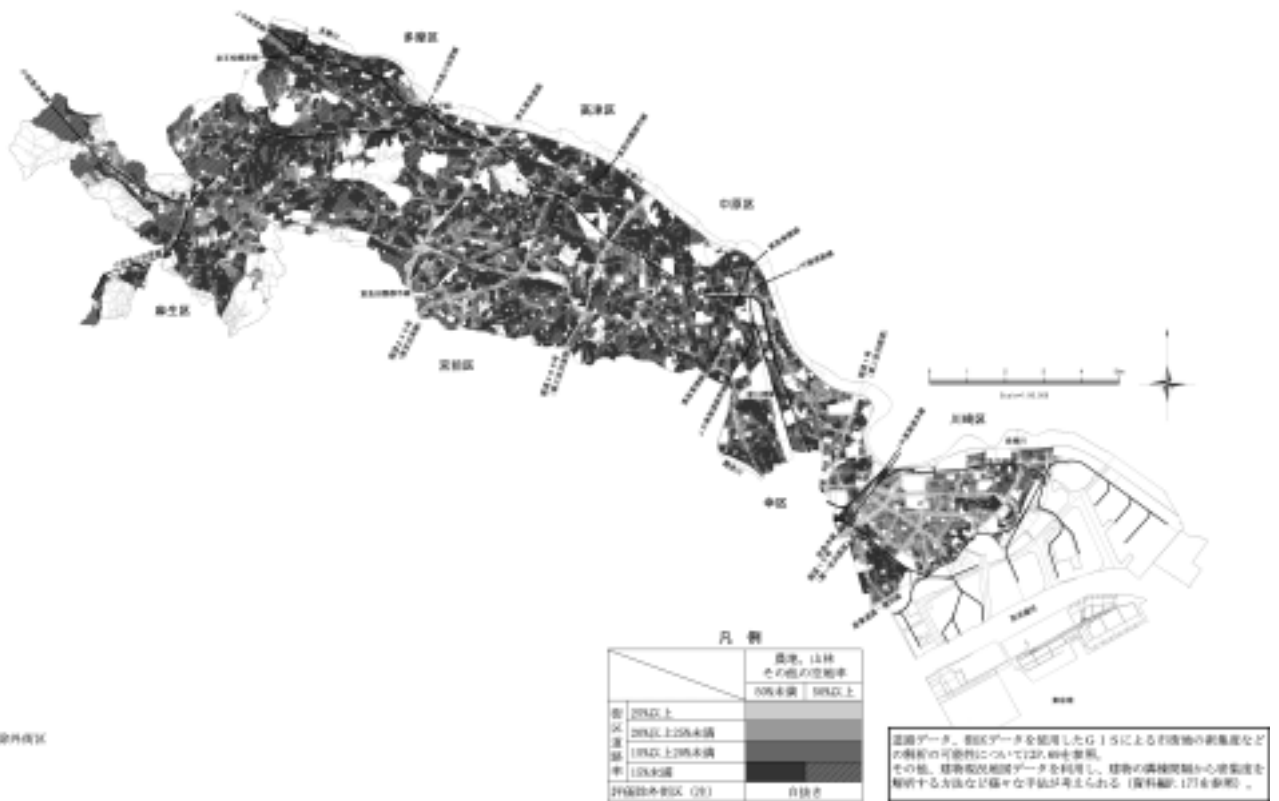
平成 13 年都市計画基礎調査より

建物棟数密度図



平成 13 年都市計画基礎調査より

街区道路率図



平成 13 年都市計画基礎調査より

(2) 住工混在地域

- ・住宅と工場が混在する地域が、川崎区の殿町、田町、日ノ出、四谷下町の一帯や、多摩川沿いの中原区宮内、高津区の下野毛、久地、宇奈根などに広がっています。これらの地域は、ものづくりの基盤技術を持つ中小工場が立地しており、研究開発型の産業を支える役割を担っています。混在化は、工場の操業環境の維持に影響を与えると同時に、住宅への環境影響も懸念されます。ものづくりのまちとして中小工場の集積を維持しながら、住環境とも調和したまちづくりが課題となっています。

住工並存市街地分布図



平成 13 年都市計画基礎調査より

(3) 生活道路の整備

- ・川崎区から多摩区にかけての多摩川沿いの市街地では、土地区画整理事業等の面的整備が行われた地域においては、比較的道路基盤が整備されていますが、面的整備が行われていない地域においては、街区道路率が 15% 未満の地域が広がっており、住環境の課題や防災上の課題が大きい地域が存在します。さらに、丘陵部でも面的整備が行われておらず、市街化が進んだ地域においては道路率が低く、坂道が多いといった丘陵地特有の課題を抱えています。さらに、高齢化が進展する中で、移動のための身近な交通手段の確保が課題となっています。

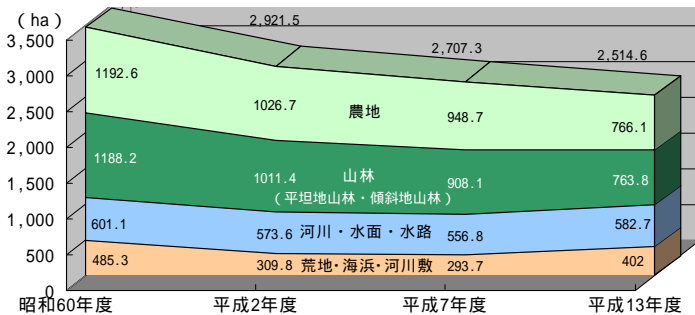
3 環境を守り自然と調和したまち

(1) 都市の貴重な緑地・農地の保全

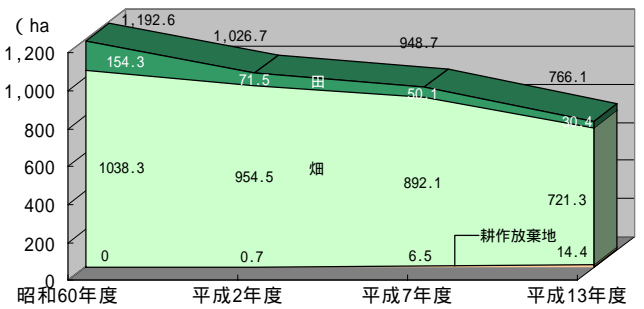
- ・市域の骨格を形成する多摩丘陵には、斜面緑地を中心に山林が残されています。しかし、都市化の進展に伴い減少を続け、都市計画基礎調査によると、昭和 60 (1985) 年に約 1,188 ha であったものが、平成 13 (2001) 年には、約 764 ha まで減少しています。この間、特別緑地保全地区の指定等により、都市の貴重な自然環境の保全に努めてきましたが、首都圏に位置する立地特性から開発圧力は依然として高く、市街化調整区域でも相続をきっかけに山林が売却される状況の中で、何らかの形で保全が担保されている緑地は、平成 15 (2003) 年度末で約 300 ha となっています。さらに、これら緑地を適正に維持管理し、良好な樹林地としてその質的向上を図っていくことも課題です。

- ・新鮮な農作物を消費者に提供するとともに、保水機能やヒートアイランド等の都市気象の緩和、災害の防止など都市における多面的な機能を持つ農地ですが、都市計画基礎調査によると、昭和60(1985)年に約1,193 haであったものが、平成13(2001)年には、約766 haまで減少しています。農地は、麻生区を中心とした市街化調整区域に広がっていますが、市街化区域内においても、宮前区や多摩区、高津区、中原区に点在し、生産緑地地区として保全が図られています。農家の兼業化や農業従事者の高齢化が進み、相続等をきっかけに、宅地への転換等が続いている中で、優良な農地を保全していくとともに、宅地化する際の、農と調和した住環境の整備が課題となっています。

自然的土地利用の推移



農地の推移



平成13年都市計画基礎調査より

(2) 多摩川・二ヶ領用水、鶴見川水系の河川を活かしたまちづくり

- ・市域は、川崎をつくりあげてきた母なる川である多摩川とその支流であり歴史的遺産でもある二ヶ領用水、さらに、鶴見川水系の各支流で、水の骨格が形成されています。水害を防止するための治水整備や雨水流出の抑制対策が求められていますが、その一方で、河川は、都市に潤いのある水辺空間を提供しています。「水と緑と歴史」そして「人」とのネットワークづくりが求められています。

4 活力にあふれ躍動するまち

(1) 広域交流の現状

- ・市内常住の通勤・通学者の行き先は、市内の割合が47.8%となっており、5割強は、東京都区部などの市外に通勤通学しています。特に、中原区以北の区では市外通勤通学者が多く割合を占めます。また、パーソントリップ調査では、川崎市内で動く人の数は減少しているものの、市外へ出て行く人の数や市外から入ってくる人の数、市を通過する人の数は、増加しています。市民の生活行動圏が広域に展開している実態から、「広域調和・地域連携型」の都市構造を形づくっていくことが課題となっています。

パーソントリップ調査より
(昭和63(1988)年、平成10(1998)年比較)

通勤・通学状況図



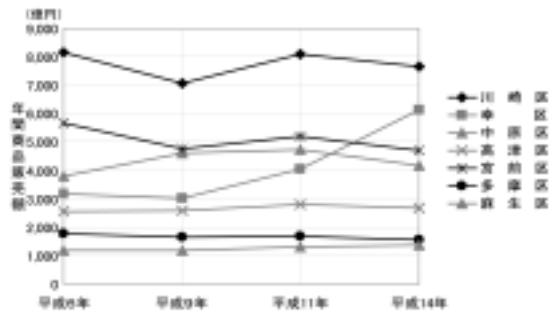
- 市内からの通勤通学
- 東京圏への通勤通学
- 市内他市町村からの通勤通学(区内に所属する区外は通勤通学者の主な居住地、20人以上の場合のみ記入)
- 市内他市町村への通勤通学

(2) 拠点形成の状況

- ・ 経済的にも持続可能であるために、都市の活力を維持・向上させていく必要があります。川崎市は、首都圏の中心部に位置し、東京や横浜といった巨大消費地に接し、交通アクセスも大変優れています。その反面、購買力の市外流出率が高く、昼夜人口比率は 87.8%で、流入超過区は、川崎区の 134.7%のみとなっています。コンパクトな都市構造の実現、都市の再生・活力の向上に寄与する拠点の形成が課題となっています。

* 平成 12 (2000) 年国勢調査

年間商品販売額の推移

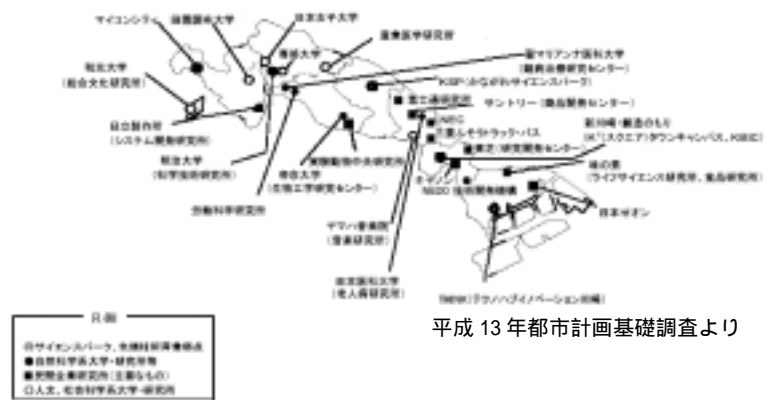


平成 14 年商業統計調査より

(3) 工場や研究機関の集積

- ・ 京浜工業地帯を中心とした重化学工業、JR南武線沿いの電機機械工業中心の産業構造が大きく転換し、工場の国内や海外への移転が進んでいます。その一方で、研究開発機能への転換や研究所の立地が進んでおり、中小工場の基盤技術の集積を活かした新しいものづくりのまちへの転換が課題となっています。さらに、大規模な工場跡地の中高層マンション等への土地利用転換も進んでいるため、ものづくり機能の低下が懸念されており、産業立地政策と連携した土地利用転換に対する計画的な誘導も課題となっています。

市内のサイエンスパーク、大学、研究所等の立地



平成 13 年都市計画基礎調査より

(4) 臨海部の土地利用転換と再生

- ・ 臨海部地域を含む川崎区の工場数は、571 箇所、従業者数は、25,650 人、製造品出荷額等は、2兆 7,425 億円で、昭和 47 (1972) 年以降のピーク時と比較すると、工場数で約 45%減、従業者数で約 65%減、製造品出荷額等で約 37%の減となっています。川崎臨海部は、長年にわたり我が国経済のけん引役としての役割を担い、首都圏の都市活動、市民生活を支えてきましたが、近年、国際化の進展に伴う産業構造の転換などにより土地利用転換が行われてきました。立地企業へのアンケート調査によると、平成 13 (2001) 年度に 155.8 ha あった遊休地等は、平成 16 (2004) 年度には、26.4 ha となり、大規模工場跡地の土地利用転換が進んでいます。新産業分野の企業集積の萌芽がみられる中、優れたものづくり技術の蓄積を活かして高付加価値化を追求する企業、機能転換を図る企業、新産業の創出をめざす企業も現れ、これらの動きを着実なものにしていく必要があります。

* 工場数、従業者数、製造品出荷額は、工業統計に基づく (従業者数 4 名以上の事業所が調査対象)

(5) 交通需要の変化

- 都市計画道路の整備率は、全市平均が 61%で、都市活動や市民生活を支える幹線道路網の整備が課題となっています。区別の道路整備率は、特に、多摩区、麻生区の北部地域が低い状況となっています。本市の交通需要は、中期的には人口とともに減少に転じるものの、当面は漸増状態が継続するものと推測されます。道路渋滞や通勤通学時の鉄道混雑など、現状でも交通基盤が需要を十分処理しきれない中で、当面続く需要の増加への的確な対応と、長期的に減少過程に推移する需要動向を的確に踏まえた交通施策の構築が課題となっています。

都市計画道路区別整備率表（H17.4.1 現在）

区	計画延長	完成延長	整備率
川崎区	87,340m	61,690m	71%
幸区	22,750m	13,906m	61%
中原区	32,320m	18,466m	57%
高津区	38,110m	22,774m	60%
宮前区	42,190m	34,286m	81%
多摩区	41,630m	19,491m	47%
麻生区	42,740m	16,736m	39%
計	307,050m	187,349m	61%

5 個性と魅力が輝くまち

- 川崎市は、歴史的にみれば、江戸から放射状に延びていた旧街道と多摩川の結節点にできた宿場等を中心として市街化が進み、これら複数の地域が合併を繰り返して市域を形づくってきたことから、それぞれの生活圏・活動圏ごとに特徴ある景観を形成しています。また、多摩丘陵、二ヶ領用水、多摩川などの連続する自然的要素と、拠点間を結ぶ道路や鉄道等のネットワークが全市をつなぐ骨格としての景観を形づくっています。さらに、臨海部の工場地帯から、内陸部の住宅地、北部丘陵に住宅地などそれぞれの地域の土地利用や歴史的成り立ち等によって特徴ある景観を形づくっています。これら、川崎を形づくる骨格を際立たせるとともに、表情豊かな川崎の顔づくり、地域の特性にあわせた景観づくりが求められています。
- 住む人がまちに誇りと愛着を持ち、まちの良さを広く紹介し、訪れる人がそれを楽しみ、人々が集い・交わるまちづくりを進めるために、産業都市としての特性や都市としての文化や自然・歴史資源を磨き上げる川崎らしい観光振興が求められています。

6 参加と協働による市民自治のまち

(1) コミュニティを単位としたきめ細かな土地利用ルール

- 地方分権の時代を迎え、都市計画は市の自治事務として、自治体自らの責任と判断によって、適切に都市計画制度を運用することが求められています。地区計画や建築協定等を活用し、コミュニティを単位としたきめ細かなルールを市民の発意により定めることにより、良好な市街地を形づくっていくことが求められています。

(2) 民間活力を活かしたまちづくり

- 望ましい都市を実現するためには、公的部門を主とした都市基盤整備と民間部門が主となった建築活動がバランス良く進められることが必要です。民間の活力を活かし、開発利益と開発負担のバランスの取れた適切な建築活動の誘導が求められています。