

都市計画マスタープラン 第5編 中原区構想

素案から案への新旧対照

本資料は、素案から案へ修正した箇所を比較・対照する資料としてまとめています。本ページ以降、左ページに「案」、右ページに「素案」を対照となるよう記載しています。

市民の皆様からいただいた御意見を参考に修正した箇所は2重下線で表示するとともに、参考とした御意見について「素案に対する御意見と市の考え方」の整理 NO を記載しています。また、政策領域別計画や関連事業等の進ちょく等に伴い修正した箇所は下線で表示しています。

平成18年11月

川 崎 市

川崎市都市計画マスタープラン

第5編 中原区構想 案

平成 18 年 11 月

川 崎 市

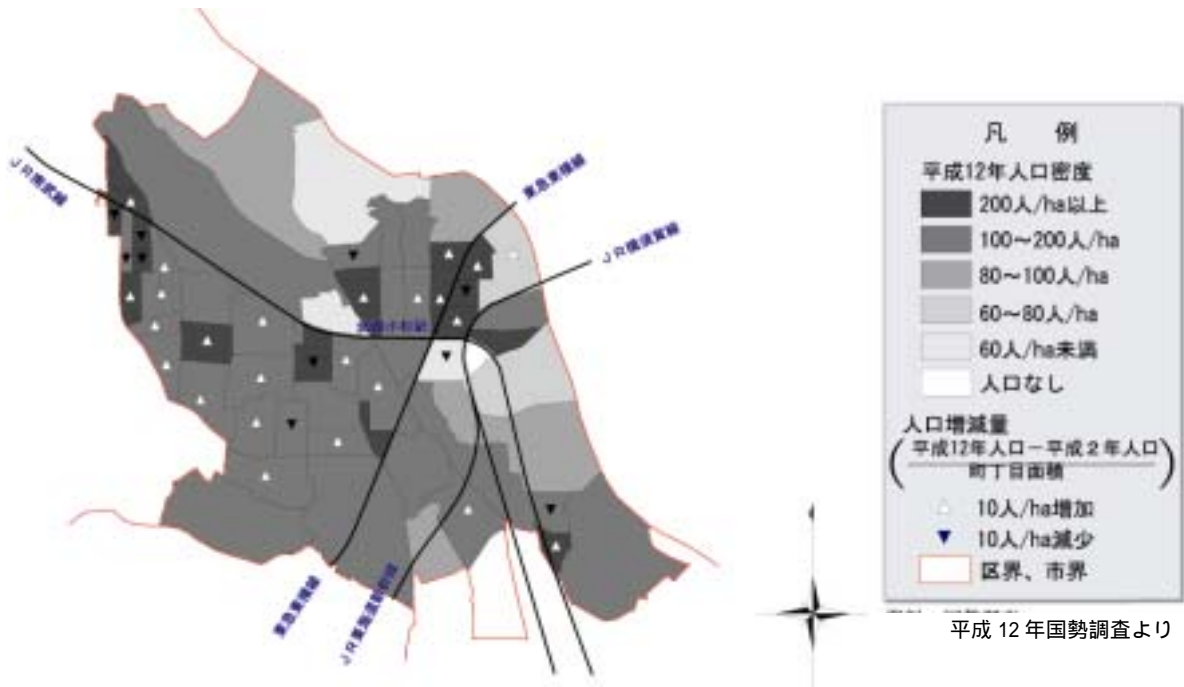
川崎市都市計画マスタープラン

中原区構想 素案

平成 18 年 3 月

川 崎 市

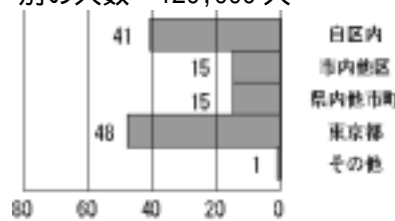
町丁別人口密度 + 増減図



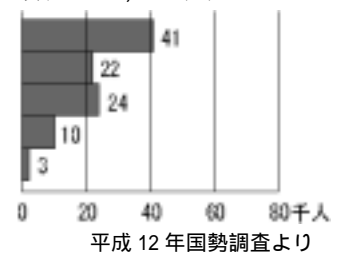
3 中原区の産業

- ・ 中原区の就業状況を見ると、区内に居住する従業者及び通学者約120,000人のうち、就業先や通学先が区内にある人は約41,000人、区外にある人は約79,000人となっており、区外に通勤通学する人が多く、特に東京都に就業先や通学先がある人が多くなっています。一方で、区内に就業先や通学先がある約100,000人のうち、区外からやって来る人が約59,000人となっており、区内に居住する人より多くなっています。その中でも、県内各市町と市内他区からやって来る人が多くなっています。
- ・ 産業大分類別就業者数の割合をみると、区内ではサービス業、製造業、卸売・小売業の割合が高くなっています。全市平均と比べると、サービス業、情報通信業、医療・福祉の割合が高くなっています。

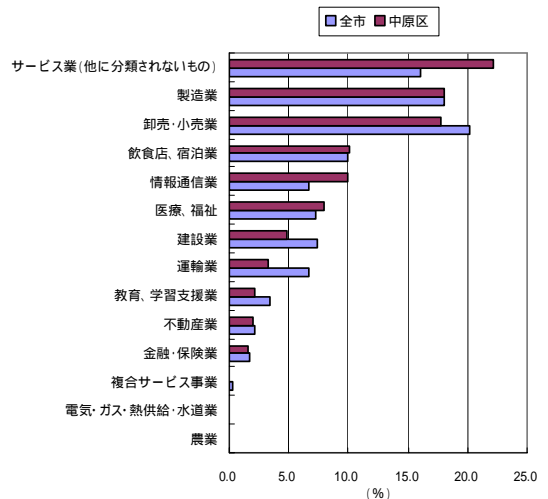
区内に常住する従業者・通学者の従業・通学地別の人数 = 120,000人



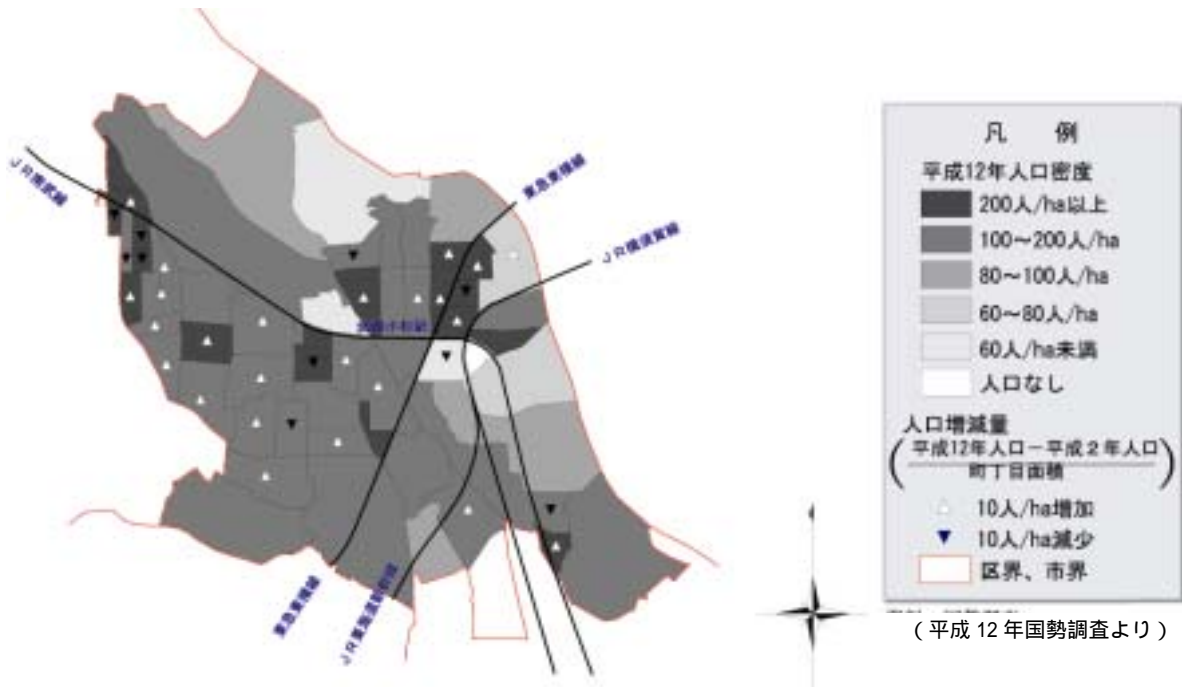
区内での従業者・通学者の常住地別の人数 = 100,000人



産業大分類別従業者数の割合



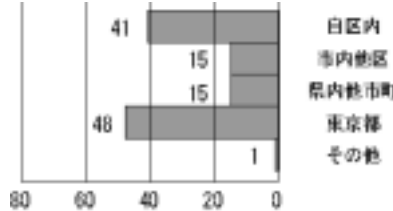
町丁別人口密度 + 増減図



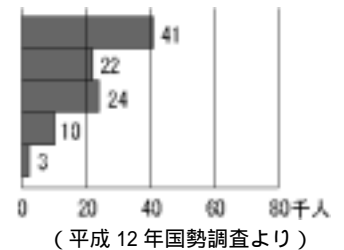
3 中原区の産業

- ・ 中原区の就業状況を見ると、区内に居住する従業者及び通学者約120,000人のうち、就業先や通学先が区内にある人は約41,000人、区外にある人は約79,000人となっており、区外に通勤通学する人が多く、特に東京都に就業先や通学先がある人が多くなっています。一方で、区内に就業先や通学先がある約100,000人のうち、区外からやって来る人が約59,000人となっており、区内に居住する人より多くなっています。その中でも、県内他市町と市内他区からやって来る人が多くなっています。
- ・ 産業大分類別就業者数の割合をみると、区内ではサービス業、卸売・小売業・飲食店、製造業が高くなっています。全市平均と比べるとサービス業の割合が特に高くなっています。

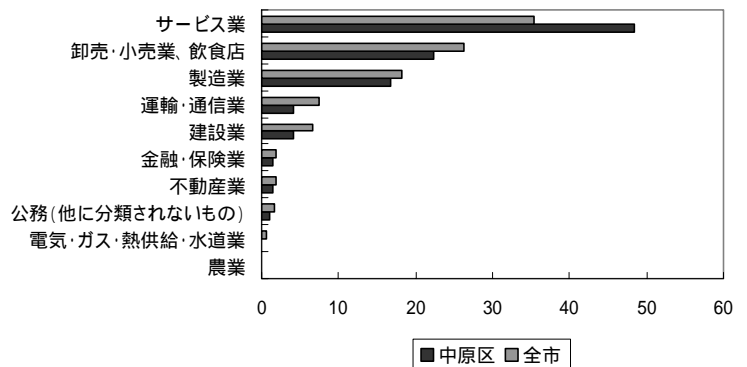
区内に常住する従業者・通学者の従業・通学地別の人数 = 120,000人



区内での従業者・通学者の常住地別の人数 = 100,000人

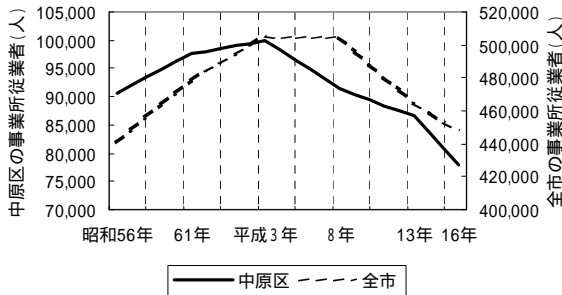


産業大分類別就業者数の割合



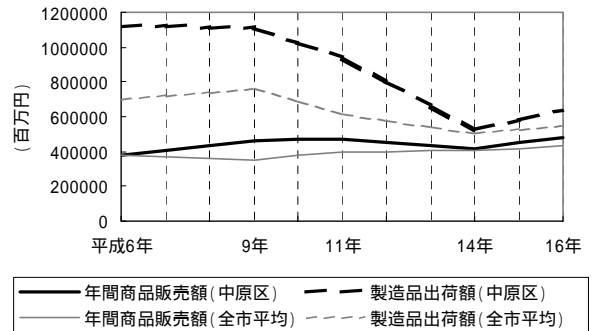
- ・事業所従業者数は、平成 3 (1991) 年以降大きく減少しており、平成 16 (2004) 年には約 77,800 人となっています。全市の約 17% を占めており川崎区に次いで多くなっています。
- ・年間商品販売額は、平成 11 (1999) 年から平成 14 (2002) 年にかけて減少傾向にありましたが、平成 16 (2004) 年は約 4,800 億円となっており、若干の増加に転じています。製造品出荷額等は、全市平均と同様に平成 9 (1997) 年をピークに平成 14 (2002) 年まで減少を続けていましたが、平成 16 (2004) 年は約 6,300 億円となっており、増加に転じています。

区内事業所従業者数の推移



事業所・企業統計調査より

年間商品販売額と製造品出荷額等の推移

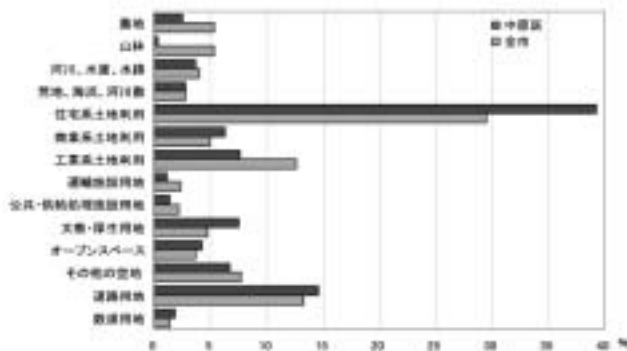


商業統計調査及び工業統計調査より

4 土地利用からみる中原区

- ・中原区の面積は約 14.81k m²で、その土地利用面積の構成をみると、住宅系土地利用の割合が最も高く全体の約 40% となっています。全市平均と比べると住宅系や商業系土地利用の割合が高く、農地や山林などの自然的土地利用の割合が低いという特徴があります。
- ・用途別に土地利用率をみると、工業系土地利用は大倉町、西加瀬、上丸子などに集積しています。これらの地域には大規模工場が立地しており、町丁面積の大部分が工場用地で占められています。
- ・商業系土地利用は武蔵小杉や武蔵新城等の駅周辺や主要な道路沿道などに集積しています。
- ・これらを除く地域は住宅系土地利用で占められています。
- ・農地はまとまったものはありませんが、市街地内に小規模な農地が分散的に残されています。特に区の北西部から南西部の鉄道駅から比較的遠い地域で、農地面積の割合が高くなっています。

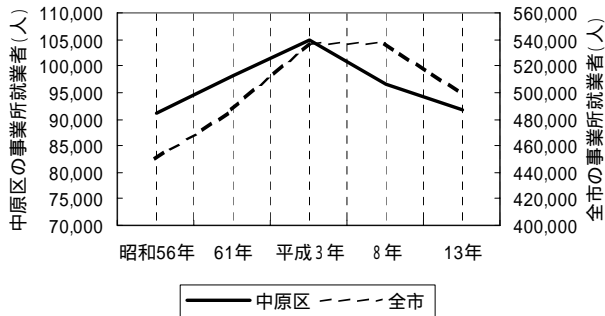
土地利用面積の構成率



平成 13 年都市計画基礎調査より

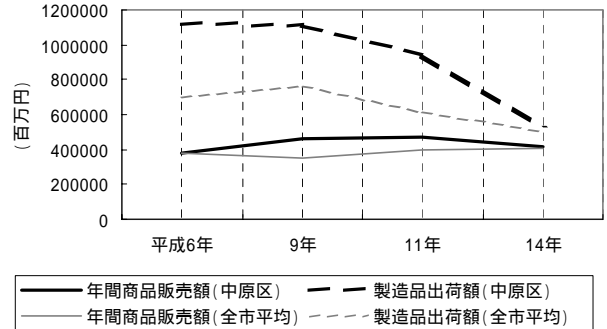
- ・事業所従業者数は、平成 3 (1991) 年以降大きく減少しており、平成 13 (2001) 年には約 92,000 人となっています。全市の約 18%を占めており川崎区に次いで多くなっています。
- ・年間商品販売額は、全市平均が平成 9 (1997) 年以降若干の増加傾向にありますが中原区は平成 11(1999)年をピークに微減に転じており、平成 14(2002)年には約 4,200 億円となっています。製造品出荷額は、全市平均と同様に平成 9 (1997)年をピークに減少を続けており、平成 14(2003)年には約 5,200 億円となっています。年間商品販売額に比べて製造品出荷額の減少が大きくなっています。

区内事業所従業者数の推移



(平成 13 年事業所統計調査より)

年間商品販売額と製造品出荷額の推移

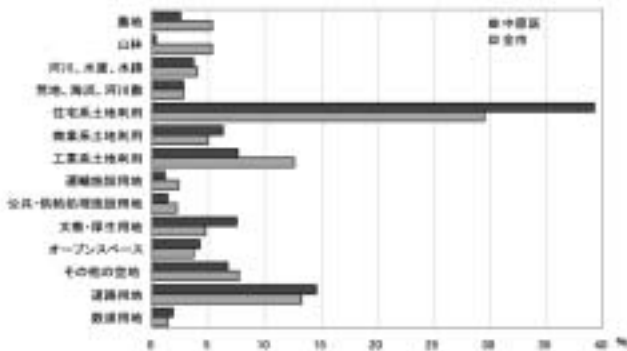


(商業統計調査及び工業統計調査より)

4 土地利用からみる中原区

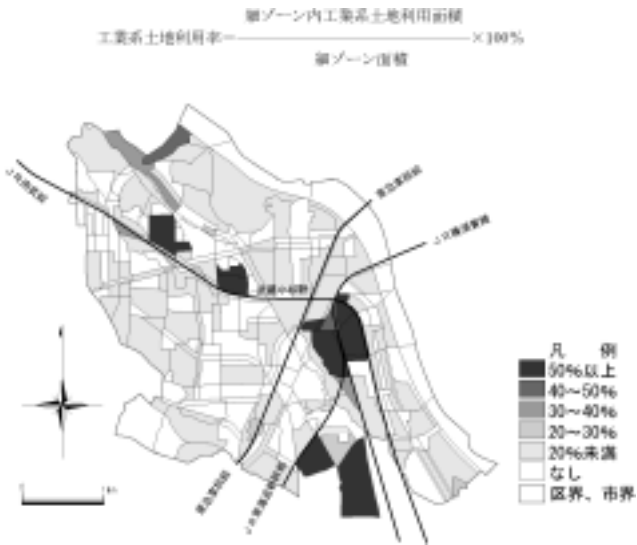
- ・中原区の面積は約 14.81k m²で、その土地利用面積の構成をみると、住宅系土地利用の割合が最も高く全体の約 40%となっています。全市平均と比べると住宅系や商業系土地利用の割合が高く、農地や山林などの自然的土地利用の割合が低いという特徴があります。
- ・用途別に土地利用率をみると、工業系土地利用は大倉町、西加瀬、上丸子などに集積しています。これらの地域には大規模工場が立地しており、町丁面積の大部分が工場用地で占められています。
- ・商業系土地利用は武蔵小杉や武蔵新城等の駅周辺や主要な道路沿道などに集積しています。
- ・これらを除く地域は住宅系土地利用で占められています。
- ・農地はまとまったものはありませんが、市街地内に小規模な農地が分散的に残されています。特に区の北西部から南西部の鉄道駅から比較的遠い地域で、農地面積の割合が高くなっています。

土地利用面積の構成率



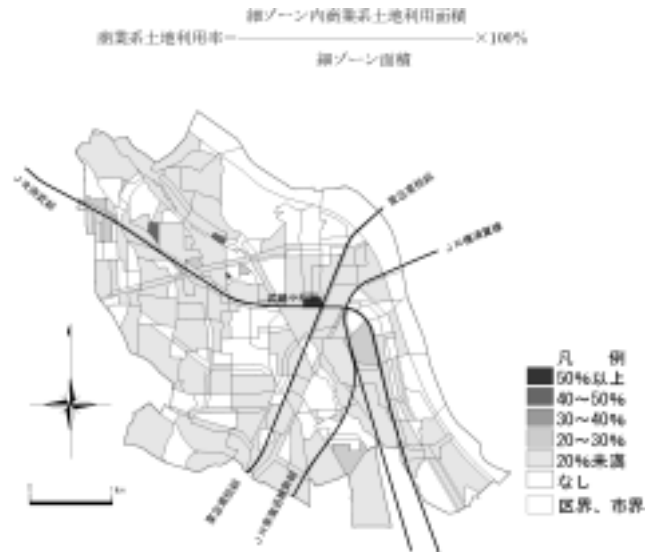
(平成 13 年都市計画基礎調査より)

工業用地率図



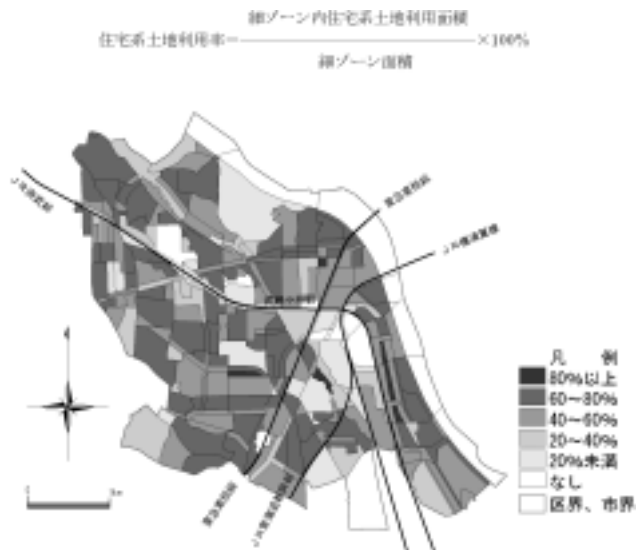
平成 13 年都市計画基礎調査より

商業用地率図



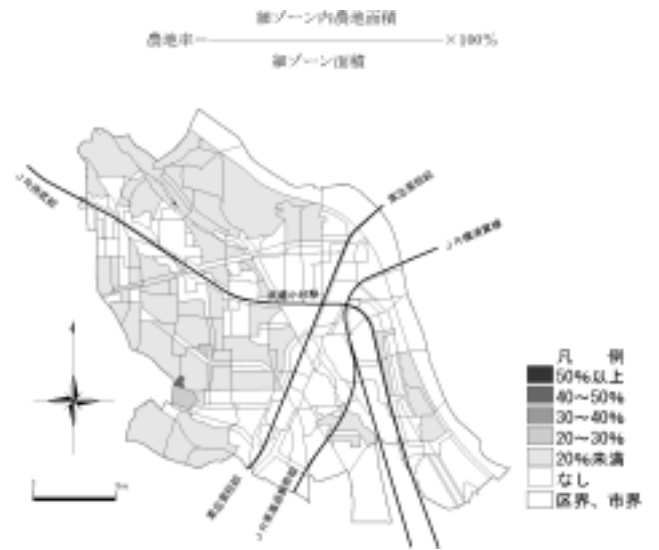
平成 13 年都市計画基礎調査（一部修正）より

住宅用地率図



平成 13 年都市計画基礎調査より

農業用地率図



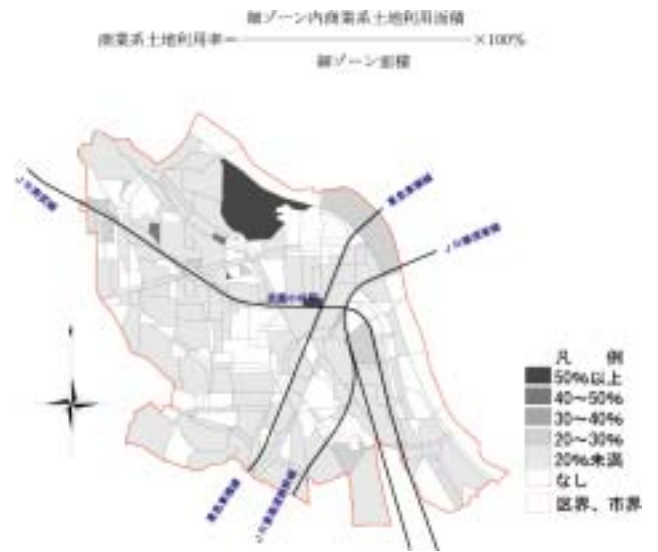
平成 13 年都市計画基礎調査（一部修正）より

工業用地率図



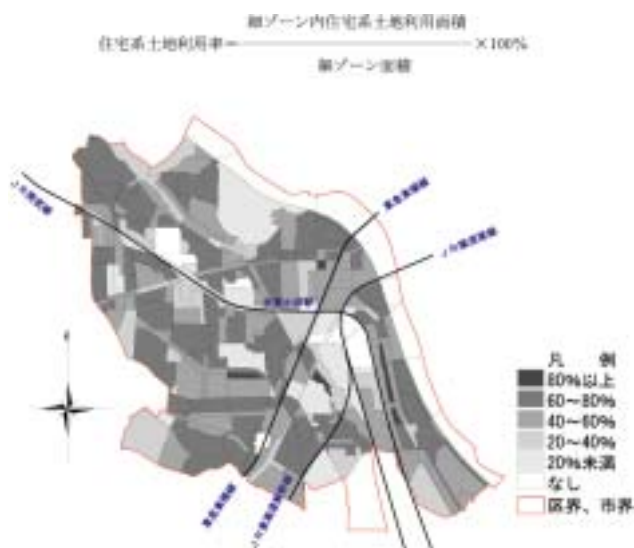
(平成13年都市計画基礎調査より)

商業用地率図



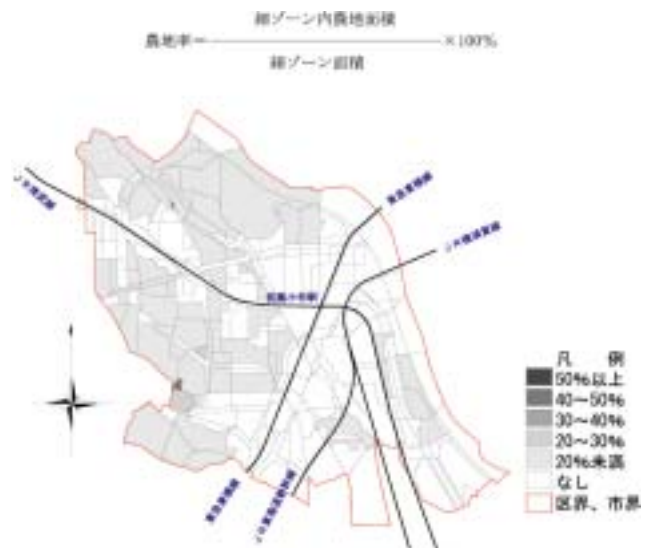
(平成13年都市計画基礎調査より)

住宅用地率図



(平成13年都市計画基礎調査より)

農業用地率図



(平成13年都市計画基礎調査より)

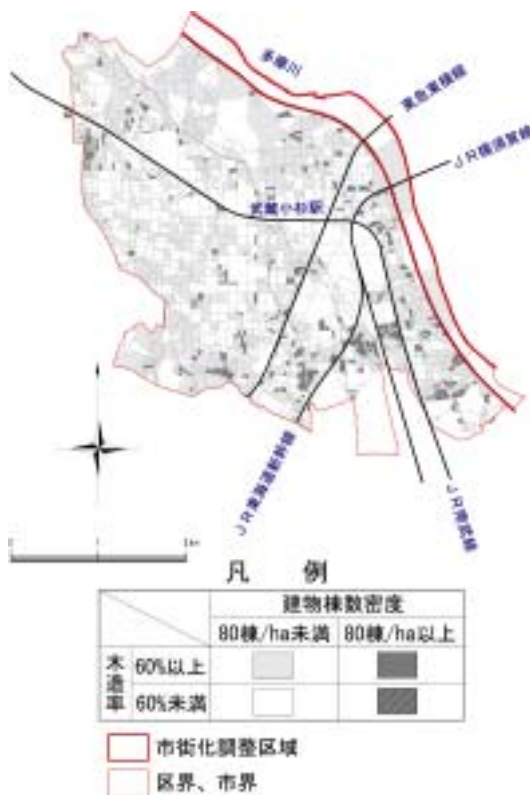
5 道路と住環境

- ・川崎市の都市計画道路は、103 路線、総延長約 307km となっています。このうち完成延長は約 190km で、整備率は約 62% となっています。一方、中原区の都市計画道路は、総延長約 32.320km で、完成延長約 19.417km、整備率約 60% となっています。
- ・中原区では、市ノ坪、木月、新城等に、木造率 60% 以上で、かつ建物密度 80 棟/ha 以上の木造住宅が密集する地区が集まっています。
- ・荻宿、市ノ坪、宮内等の一部には、工業生産環境と住環境との相互調整に配慮が必要な住工併存市街地が分布しています。
- ・面的市街地整備がなされないまま市街化が進んだ多くの地区で、狭あい道路に面して多数の住宅が建築されています。

都市計画道路区別進ちょく率表
(H18.4.1 現在)

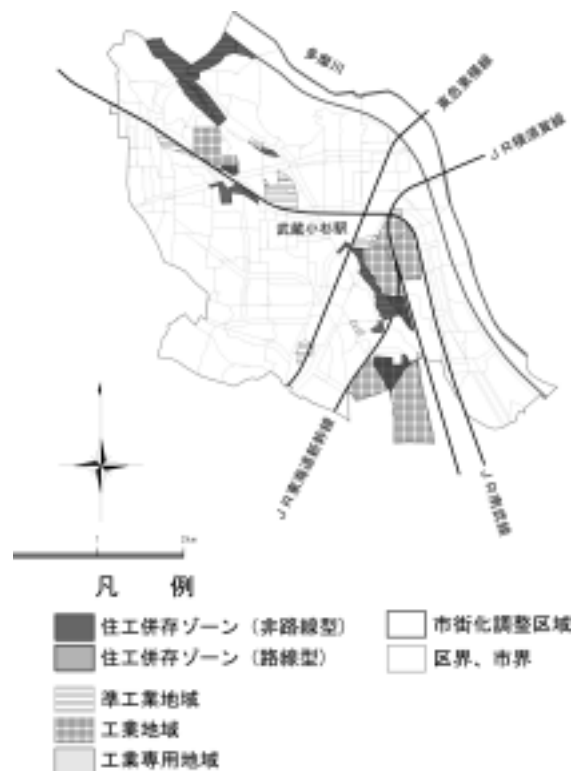
区	計画延長	完成延長	整備率
川崎区	87,340m	62,235m	71%
幸区	22,680m	13,906m	61%
中原区	32,320m	19,417m	60%
高津区	38,110m	22,799m	60%
宮前区	42,190m	35,201m	83%
多摩区	41,630m	19,701m	47%
麻生区	42,710m	16,911m	40%
計	306,980m	190,170m	62%

木造密集市街地図



平成 13 年都市計画基礎調査より

住工併存市街地図

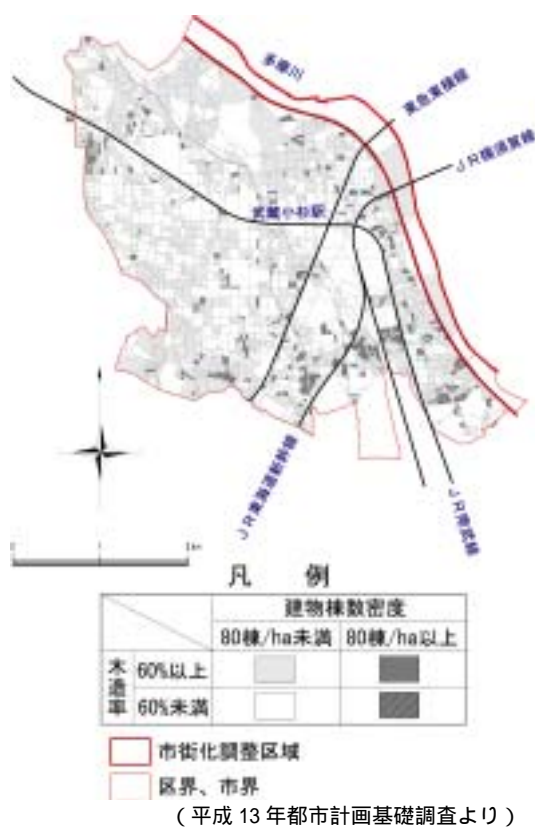


平成 13 年都市計画基礎調査より

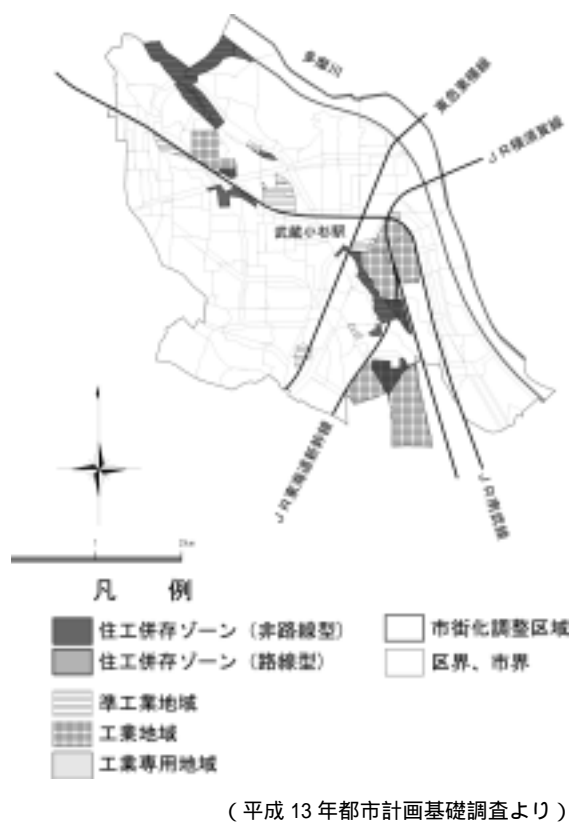
5 住環境

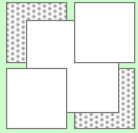
- ・ 中原区では、市ノ坪、木月、新城等に、木造率 60%以上で、かつ建物密度 80 棟/ha 以上の木造住宅が密集する地区が集まっています。
- ・ 荻宿、市ノ坪、宮内等の一部には、工業生産環境と住環境との相互調整に配慮が必要な住工併存市街地が分布しています。
- ・ 面的市街地整備がなされないまま市街化が進んだ多くの地区で、狭あい道路に面して多数の住宅が建築されています。

木造密集市街地図



住工併存市街地図





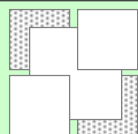
めざすべき都市像

基本的な考え方

もっとすてきになかはら

～自然と人といとなみが、共生・交流しているまち～

- 1 バランスの取れた今のまちの構造を活かしながら、さらに魅力的なまちをめざします
- 2 「自然」と「人」と「いとなみ」が「共生・交流」しているまちを育みます
 - (1) 水と緑を結ぶ回廊のあるまち
 - (2) 歴史・文化を活かしたまち
 - (3) 安全・安心・快適なまち
 - (4) 商業・産業が充実したまち
 - (5) 文化・情報・経済交流のあるまち
 - (6) みんなの優しい笑顔があるまち
 - (7) 住み続けたいふるさとのまち



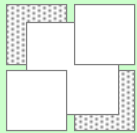
めざすべき都市像

基本的な考え方

もっとすてきになかはら

～自然と人といとなみが、共生・交流しているまち～

- 1 バランスの取れた今のまちの構造を活かしながら、さらに魅力的なまちをめざします
- 2 「自然」と「人」と「いとなみ」が「共生・交流」しているまちを育みます
 - (1) 水と緑を結ぶ回廊のあるまち
 - (2) 歴史・文化の活かされたまち
 - (3) 安全・安心・快適なまち
 - (4) 商業・産業が充実したまち
 - (5) 文化・情報・経済交流のあるまち
 - (6) みんなの優しい笑顔があるまち
 - (7) 住み続けたいふるさとのまち



都市構造

まちづくりの基本的方向

- 1 まちの核となる拠点を育みます
- 2 産業と共生するまちをめざします
- 3 共生・交流を支えるネットワークの形成をめざします

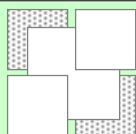
<現状・課題>

中原区の都市像

- ・中原区は、川崎市のほぼ中央に位置し、井田の一部の丘陵地を除くとほとんどが平坦な地形になっています。区の北東部には多摩川、区内には二ヶ領用水や江川、渋川・矢上川が流れています。
- ・多摩川緑地や等々力緑地、二ヶ領用水、斜面緑地、さらに、花き栽培を中心とする農地など多くの環境資源があるほか、数多くの歴史資源が残されています。
- ・川崎市を縦断するJR南武線、東京・横浜を結ぶ東急東横線・目黒線、JR横須賀線、JR東海道新幹線が区内を走っています。JR横須賀線では武蔵小杉新駅の設置に向けて整備が進みつつあるとともに、川崎縦貫高速鉄道線の整備に向けた取組が検討されています。
- ・現在、7つの駅を中心とした生活圏の中に、「歩いて暮らせるまち」が形成されていますが、それぞれの地域の特性を活かした、さらなる拠点の強化が求められています。
- ・中原街道沿いに開けてきた経緯から、小杉駅を中心とした周辺地区において、にぎわいのある商業地域が形成されており、公共施設等が集まっています。本市の「広域拠点」、中原区の都市拠点としてさらなる機能の強化が求められています。
- ・駅を中心にまちが形成されてきたことやまちの大部分が平坦な地形であるということから、歩行者や自転車を利用する人が多いことが特徴になっています。自動車、歩行者、自転車が安全に安心して快適に共存できる交通環境の整備が求められています。

中原区の産業

- ・駅周辺等を中心として商業地域が形成されています。元住吉駅前のブレーメン通りなど、にぎわいのある商店街が育まれている地域もありますが、各商店街では、さらなる活性化が求められています。
- ・工業は、電気・通信・機械等を中心に発達してきたため、今でもそれらに関連する研究開発機能等を担う企業の立地が多くみられます。
- ・桃や梨の実る農村地帯としてまちが育まれてきたため、今でも、下小田中地区を中心として農業が営まれています。減少傾向にあり、農業の継続が課題となっています。



都市構造

まちづくりの基本的方向

- 1 まちの核となる拠点を育みます
- 2 産業と共生するまちをめざします
- 3 共生・交流を支えるネットワークの形成をめざします

< 現状・課題 >

中原区の都市像

- ・中原区は、川崎市のほぼ中央に位置し、井田の一部の丘陵地を除くとほとんどが平坦な地形になっています。区の北東部には多摩川、区内には二ヶ領用水や江川、渋川・矢上川が流れています。
- ・多摩川緑地や等々力緑地、二ヶ領用水、斜面緑地、さらに、花き栽培を中心とする農地など多くの環境資源があるほか、数多くの歴史資源が残されています。
- ・川崎市を縦断するJR南武線、東京・横浜を結ぶ東急東横線・目黒線、JR横須賀線、JR東海道新幹線が区内を走っています。JR横須賀線では武蔵小杉新駅の設置に向けて整備が進みつつあるとともに、川崎縦貫高速鉄道線の整備に向けた取組が検討されています。
- ・現在、7つの駅を中心とした生活圏の中に、「歩いて暮らせるまち」が形成されていますが、それぞれの地域の特性を活かした、さらなる拠点の強化が求められています。
- ・中原街道沿いに開けてきた経緯から、小杉駅を中心とした周辺地区において、にぎわいのある商業地域が形成されており、公共施設等が集まっています。本市の「広域拠点」、中原区の都市拠点としてさらなる機能の強化が求められています。
- ・駅を中心にまちが形成されてきたことやまちの大部分が平坦な地形であるということから、歩行者や自転車を利用する人が多いことが特徴になっています。自動車、歩行者、自転車が安全に安心して快適に共存できる交通環境の整備が求められています。

中原区の産業

- ・駅周辺等を中心として商業地域が形成されています。元住吉駅前のブレーメン通りなど、にぎわいのある商店街が育まれている地域もありますが、各商店街では、さらなる活性化が求められています。
- ・工業は、電気・通信・機械等を中心に発達してきたため、今でもそれらに関連する研究開発機能等を担う企業の立地が多くみられます。
- ・桃や梨の実る農村地帯としてまちが育まれてきたため、今でも、下小田中地区を中心として農業が営まれています。減少傾向にあり、農業の保全が課題となっています。

- ・工場が立地する地区は、「産業高度化エリア」として、生産機能の高度化や先端技術を中心とした研究開発機能の集積を図るとともに、大規模な工場等の土地利用転換による都市機能強化など、「商業業務エリア」との連携を促進していきます。
- ・小杉駅周辺地区は「景観形成地区」として、ランドマークによる拠点景観や駅を中心とするにぎわい景観、快適で一体感のある公共的空間をめざす沿道景観、まちの回遊性を高める水と緑の景観づくりなど、風格と快適さを感じることができる街なみ景観の形成をめざします。

(2) 地域と連携したまちづくり

- ・小杉駅周辺地区は、「交通バリアフリー法重点整備地区」として、誰もが安心して安全に暮らし、移動できるまちをめざして、鉄道駅施設やバスターミナル等の旅客施設のバリアフリー化を進めるとともに、駅周辺の公共公益施設等への主要な移動経路である歩道や横断施設のバリアフリー化に努めます。
- ・駅周辺や商業施設における放置自転車問題を地域の課題としてとらえ、市民、事業者と協働して、鉄道事業者による取組や再開発の機会をとらえた取組等を促進し、自転車等駐車場の整備を進めます。さらに、一定規模以上の商業施設などの新築・増築に際して、「自転車等駐車場の附置等に関する条例」により、自転車等駐車場の設置を促進します。
- ・中原街道や二ヶ領用水、社寺等の歴史的文化的資源を活かしながら、「小杉地区緑化推進重点地区計画」に基づき、駅前の交通広場の緑化や公園の再整備、街路緑化等の公共空間の緑化を進めるとともに、民有地における緑化の取組を支援します。
- ・駅周辺の商店街を活性化し、人々の交流や情報交換の場、コミュニティの核とするために、商業振興施策と連携して、新旧の街なみが融合したにぎわいのある商業拠点の形成に向けた、住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

2 鉄道駅を中心に充実した生活圏を育みます

<現状・課題>

- ・中原区は、JR南武線、東急東横線・目黒線が縦横に走っており、その鉄道駅を中心に、歩いて暮らせる生活圏が形づくられています。区内の多くの地域は、これら鉄道駅からの徒歩圏に位置しますが、一部に、鉄道駅から離れた交通不便地域も存在します。
- ・その一方で、川崎縦貫高速鉄道線の整備に向けた取組も進んでおり、新たな鉄道駅の設置により生活圏の変化も予想されます。
- ・身近な交通手段として自転車が活用されていますが、交通結節点となる鉄道駅周辺の交通環境の整備が課題となっています。
- ・また、鉄道駅周辺には、にぎわいのある商店街が形成されており、商店街振興施策と連携したまちづくりが求められています。
- ・これらを基盤に、駅を中心に充実した生活を送ることができる住環境の形成が求められています。

(1) 地区コミュニティを支える駅を中心とした生活拠点の形成

- ・元住吉駅、新丸子駅、武蔵新城駅、武蔵中原駅、向河原駅、平間駅の鉄道駅の周辺地区は、通勤・通学や買物などの日常生活を支える地区コミュニティの「生活拠点」として、利便性の高い魅力ある拠点形成と、市民生活にとって必要な公共公益施設や近隣商業施設と都市型住宅が調和した市街地の形成をめざします。
- ・駅周辺の商店街を中心に商業振興施策と連携して、街なみ向上をめざした商店街のモール化やバリアフリー化等、住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・大規模店舗の立地にあたっては、周辺環境への配慮を求めるとともに、出店後も、にぎわいや交

- ・小杉駅周辺地区は「景観形成地区」として、ランドマークによる拠点景観や駅を中心とするにぎわい景観、快適で一体感のある公共的空間をめざす沿道景観、まちの回遊性を高める水と緑の景観づくりなど、風格と快適さを感じることができる街なみ景観の形成をめざします。

(2) 地域と連携したまちづくり

- ・小杉駅周辺地区は、「交通バリアフリー法重点整備地区」として、誰もが安心して安全に暮らし、移動できるまちをめざして、鉄道駅施設やバスターミナル等の旅客施設のバリアフリー化を進めるとともに、駅周辺の公共公益施設等への主要な移動経路である歩道や横断施設のバリアフリー化に努めます。
- ・駅周辺や商業施設における放置自転車問題を地域の課題としてとらえ、市民、事業者と協働して、鉄道事業者による取組や再開発の機会をとらえた取組等を促進し、自転車等駐車場の整備を進めます。さらに、一定規模以上の商業施設などの新築・増築に際して、「自転車等駐車場の附置等に関する条例」により、自転車等駐車場の設置を促進します。
- ・中原街道や二ヶ領用水、社寺等の歴史的文化的資源を活かしながら、「小杉地区緑化推進重点地区計画」に基づき、駅前の交通広場の緑化や公園の再整備、街路緑化等の公共空間の緑化を進めるとともに、民有地における緑化の取組を支援します。
- ・駅周辺の商店街を活性化し、人々の交流や情報交換の場、コミュニティの核とするために、商業振興施策と連携して、新旧の街なみが融合したにぎわいのある商業拠点の形成に向けた、住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

2 鉄道駅を中心に充実した生活圏を育みます

<現状・課題>

- ・中原区は、JR南武線、東急東横線・目黒線が縦横に走っており、その鉄道駅を中心に、歩いて暮らせる生活圏が形づくられています。区内の多くの地域は、これら鉄道駅からの徒歩圏に位置しますが、一部に、鉄道駅から離れた交通不便地域も存在します。
- ・その一方で、川崎縦貫高速鉄道線の整備に向けた取組も進んでおり、新たな鉄道駅の設置により生活圏の変化も予想されます。
- ・身近な交通手段として自転車が活用されていますが、交通結節点となる鉄道駅周辺の交通環境の整備が課題となっています。
- ・また、鉄道駅周辺には、にぎわいのある商店街が形成されており、商店街振興施策と連携したまちづくりが求められています。
- ・これらを基盤に、駅を中心に充実した生活を送ることができる住環境の形成が求められています。

(1) 地区コミュニティを支える駅を中心とした生活拠点の形成

- ・元住吉駅、新丸子駅、武蔵新城駅、武蔵中原駅、向河原駅、平間駅の鉄道駅の周辺地区は、通勤・通学や買物などの日常生活を支える地区コミュニティの「生活拠点」として、利便性の高い魅力ある拠点形成と、市民生活にとって必要な公共公益施設や近隣商業施設と都市型住宅が調和した市街地の形成をめざします。
- ・駅周辺の商店街を中心に商業振興施策と連携して、街なみ向上をめざした商店街のモール化やバリアフリー化等、住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・大規模店舗の立地にあたっては、周辺環境への配慮を求めるとともに、出店後も、にぎわいや交流の場や地域のコミュニティの核として、防犯・環境美化等の地域活動への参加等、住民や事業者と連携したまちづくり活動を促進します。

流の場、地域のコミュニティの形成、防犯・環境美化等の地域活動への参加等、住民や商業者と連携したまちづくり活動を促進します。

(2) 交通結節点としての地域交通環境の整備

- ・ 鉄道駅施設のバリアフリー化を促進し、交通結節点として機能の強化に努めます。
- ・ 身近な地域で誰もが安全・快適に生活することができるように、バリアフリー化にあたっての基本的な考え方を取りまとめたガイドラインを策定し、交通施設の改善や、道路空間の改善に市民・事業者と連携して取り組みます。

(3) 鉄道駅を中心とした拠点地区等における土地の高度利用と再開発の促進

計画的な再開発の促進

- ・ 鉄道駅を中心とした拠点地区や大規模工場跡地等計画的な土地利用転換を誘導すべき地区は、土地の高度利用を図るため、市街地再開発事業や地区計画を活用し、民間活力を活かした市街地整備の計画的な誘導に努めます。

商業地域等における都市型住宅の適切な誘導

- ・ 拠点地区の商業系地域で高層の住宅を建築する場合は、商業業務施設の立地や公共公益施設の整備、オープンスペースの確保等、商業振興施策や周辺市街地の環境改善に資する計画的な土地利用の誘導に努めます。

3 秩序ある良好な市街地の形成をめざします

< 現状・課題 >

- ・ 区内の住宅地は、かつて耕地整理が行われ、道路等の一定の基盤が整っている地域と、農地がスプロール的に市街化し、狭あい道路等の課題を抱える地域があります。
- ・ 耕地整理が行われた地域では、道路等の一定の基盤が整備されていますが、道路で区画された街区が大きいことから、その街区内で、小規模な戸建住宅の密集や、戸建住宅と共同住宅の混在がみられます。
- ・ 農地の宅地化や、敷地の細分化による小規模な住宅の建築が進み、戸建住宅と共同住宅の混在がみられる地域もあります。
- ・ このような地域は、公園や道路などの都市基盤整備が十分に行われておらず、日照条件等の住環境の悪化がみられます。
- ・ 良好な市街地を形成していくためには、建物の建替更新にあわせて、現在の土地利用を改善していくとともに、今後、無秩序な開発が行われないような土地利用ルールの策定を進める必要があります。

(1) スプロール的に宅地化が進んだ住宅地

- ・ 農地がスプロール的に宅地化し、道路や公園等の基盤施設が未整備な住宅地は、「住環境向上エリア」として、戸建住宅と共同住宅等とが調和した中密度の土地利用を維持するとともに、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- ・ 新たな住宅等の建築や既存の住宅の建替更新の機会をとらえて、狭あい道路の拡幅を促進するとともに、公園未設置地区における身近な公園の整備を進め、安全で快適な住宅地の形成に努めます。

- ・小杉駅周辺地区は「景観形成地区」として、ランドマークによる拠点景観や駅を中心とするにぎわい景観、快適で一体感のある公共的空間をめざす沿道景観、まちの回遊性を高める水と緑の景観づくりなど、風格と快適さを感じることができる街なみ景観の形成をめざします。

(2) 地域と連携したまちづくり

- ・小杉駅周辺地区は、「交通バリアフリー法重点整備地区」として、誰もが安心して安全に暮らし、移動できるまちをめざして、鉄道駅施設やバスターミナル等の旅客施設のバリアフリー化を進めるとともに、駅周辺の公共公益施設等への主要な移動経路である歩道や横断施設のバリアフリー化に努めます。
- ・駅周辺や商業施設における放置自転車問題を地域の課題としてとらえ、市民、事業者と協働して、鉄道事業者による取組や再開発の機会をとらえた取組等を促進し、自転車等駐車場の整備を進めます。さらに、一定規模以上の商業施設などの新築・増築に際して、「自転車等駐車場の附置等に関する条例」により、自転車等駐車場の設置を促進します。
- ・中原街道や二ヶ領用水、社寺等の歴史的文化的資源を活かしながら、「小杉地区緑化推進重点地区計画」に基づき、駅前の交通広場の緑化や公園の再整備、街路緑化等の公共空間の緑化を進めるとともに、民有地における緑化の取組を支援します。
- ・駅周辺の商店街を活性化し、人々の交流や情報交換の場、コミュニティの核とするために、商業振興施策と連携して、新旧の街なみが融合したにぎわいのある商業拠点の形成に向けた、住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

2 鉄道駅を中心に充実した生活圏を育みます

<現状・課題>

- ・中原区は、JR南武線、東急東横線・目黒線が縦横に走っており、その鉄道駅を中心に、歩いて暮らせる生活圏が形づくられています。区内の多くの地域は、これら鉄道駅からの徒歩圏に位置しますが、一部に、鉄道駅から離れた交通不便地域も存在します。
- ・その一方で、川崎縦貫高速鉄道線の整備に向けた取組も進んでおり、新たな鉄道駅の設置により生活圏の変化も予想されます。
- ・身近な交通手段として自転車が活用されていますが、交通結節点となる鉄道駅周辺の交通環境の整備が課題となっています。
- ・また、鉄道駅周辺には、にぎわいのある商店街が形成されており、商店街振興施策と連携したまちづくりが求められています。
- ・これらを基盤に、駅を中心に充実した生活を送ることができる住環境の形成が求められています。

(1) 地区コミュニティを支える駅を中心とした生活拠点の形成

- ・元住吉駅、新丸子駅、武蔵新城駅、武蔵中原駅、向河原駅、平間駅の鉄道駅の周辺地区は、通勤・通学や買物などの日常生活を支える地区コミュニティの「生活拠点」として、利便性の高い魅力ある拠点形成と、市民生活にとって必要な公共公益施設や近隣商業施設と都市型住宅が調和した市街地の形成をめざします。
- ・駅周辺の商店街を中心に商業振興施策と連携して、街なみ向上をめざした商店街のモール化やバリアフリー化等、住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・大規模店舗の立地にあたっては、周辺環境への配慮を求めるとともに、出店後も、にぎわいや交流の場や地域のコミュニティの核として、防犯・環境美化等の地域活動への参加等、住民や事業者と連携したまちづくり活動を促進します。

主な公園・緑地	・等々力緑地、中原平和公園等の緑の拠点となる公園・緑地	公園は、自然環境の中でレクリエーションや災害時の避難等を目的とする公共空地として、また、緑地は、自然環境の保全と公害の緩和、災害の防止、景観の向上等を目的とする公共空地として、計画的に配置し、整備・維持管理を推進
---------	-----------------------------	--

*土地利用の方針の「土地利用の密度」の基準は、次のとおりとします。

- 低密度：容積率おおむね 60%～100%
- 中密度：容積率おおむね 150%～300%
- 高密度：容積率おおむね 400%以上

*本表では、第1編 はじめに 案 1 - 8 ページ、6 (3) 文章表現について の項における実施主体や計画熟度についての語尾の記述を省略しています。

	<p>平たん部住環境向上エリア (住居地域・中高層住居専用地域等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地としての道路や公園等の都市基盤が未整備なまま、スプロール的に市街化が進んだ地域 ・戸建住宅と共同住宅との混在が課題 ・農地と住宅との混在や狭あい道路が課題 	<p>戸建住宅と中高層の共同住宅等が調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持 住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、農地と調和した住宅地としての基盤整備と良好な住環境改善を促進 建物の建替更新の機会をとらえて、狭あい道路拡幅や地権者による土地区画整理事業を支援し、住環境改善を促進 市街地の防災性を向上させるために、共同化・協調化による建て替えを促進 密集住宅市街地の改善に向けた取組を住民と協働して推進し、生活道路や公園等の基盤を整備 優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全</p>
	<p>住宅団地エリア (中高層住居専用地域、住居地域等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的に開発された中高層の集合住宅が集積している地域 ・一定の基盤が整備されているが、建物が老朽化している地域では、その適正な維持管理や建て替えが課題 	<p>民間住宅団地に関しては、管理組合等の自主的な活動を支援し、団地の良好な維持管理や建て替え等を促進 民間の大規模な住宅団地の建て替えにあたっては、周辺の市街地環境の改善に資するものとなるよう協力を要請 老朽化した市営住宅については、改善、修繕等を計画的に行うとともに、建て替えにあたっては、団地を核とした周辺地域の住環境の改善や街なみ形成、福祉施策との連携を考慮</p>
<p>工業・産業系</p>	<p>住工調和エリア (準工業地域等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・準工業地域として中小工場が集積している地域 ・スプロール的に市街化が進んだため、道路等の都市基盤が未整備 ・近年、工場跡地に住宅等が立地し、操業環境の維持と住環境の改善が課題 	<p>住環境と調和した生産機能の維持・強化を図る地域として、中密度の工業系土地利用を維持 住民の発意による地区計画等の土地利用ルールづくりを支援し、工場の操業環境を維持していくとともに、住環境との調和を図る</p>
	<p>産業高度化エリア (工業地域等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・南武線沿線を中心に、都市型工業が集積している地域 ・産業構造の変化に伴い、研究開発機能への転換や、住宅等への土地利用転換も進行 	<p>生産機能の高度化、研究開発機能の集積、新産業の創出等の産業の育成・誘導を図り、地域環境と調和する都市型工業地の形成を促進 大規模な工場等が土地利用転換する場合は、道路・公園等の都市基盤施設の改善や周辺市街地の環境改善の促進、周辺市街地との調和に配慮するよう、地区計画等を活用して、計画的な土地利用を誘導</p>
<p>補完系</p>	<p>幹線道路沿道エリア (近隣商業地域、住居地域等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路の沿道で、商業・業務と住宅が複合化した市街地 ・倉庫等の物流施設が立地している地区もある 	<p>沿道建築物の不燃化や周辺環境に配慮した中密度の建築を誘導し、周辺市街地の環境や防災性の向上に寄与する沿道の街なみの形成を促進</p>
	<p>主な公園・緑地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・等々力緑地、中原平和公園等の緑の拠点となる公園・緑地 	<p>公園は、自然環境の中でレクリエーションや災害時の避難等を目的とする公共空地として、また、緑地は、自然環境の保全と公害の緩和、災害の防止、景観の向上等を目的とする公共空地として、計画的に配置し、整備・維持管理を推進</p>

*土地利用の方針の「土地利用の密度」の基準は、次のとおりとします。

- 低密度：容積率おおむね 60%～100%
- 中密度：容積率おおむね 150%～300%
- 高密度：容積率おおむね 400%以上

区分	交通機能	配慮すべき機能（環境・防災・安全）
a) 広域幹線道路 (自動車専用道路等)	・自動車の通行に特化し、広域交通を大量かつ高速に処理する道路	・沿道の市街地環境に配慮した道路構造
b) 幹線道路	・隣接都市拠点や市内の拠点間を連絡し、各地区間の交通を集約して処理をする市街地の骨格を形成する道路	・歩車分離等により、歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮 ・道路緑化や景観形成のための環境空間の形成に配慮 ・延焼遮断帯や避難路等としての利用など防災空間の形成に配慮
c) 補助幹線道路	・幹線道路に囲まれた区域内において、外周の幹線道路を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させる道路	・歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮(道路幅員によって、歩車分離、歩車共存の道路構造とする)
d) 区画道路(生活道路)	・街区内の交通を集散させるとともに、宅地への出入交通を処理する、日常生活に密着した道路	・歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮(道路幅員によって、歩車分離、歩車共存の道路構造とする)
e) 歩行者専用道路	・歩行者の通行のための道路	・歩行者が安全・快適に通行できるよう配慮

(2) 広域幹線道路網の整備

- ・川崎縦貫道路（高速川崎縦貫線）期（国道15号線～東名高速道路方面）は、将来の高速道路ネットワーク形成の動向を見定めながら、東京外かく環状道路の東名高速道路以南との調整を含めた幅広い検討を行い、ルート・構造等の見直しを進めます。

(3) 市域の各拠点を結ぶ幹線道路網の整備

効率的、効果的な幹線道路網の整備

- ・幹線道路の整備にあたっては、「広域調和・地域連携型」の都市機能の形成に資する路線を優先して整備するとともに、拠点地区における再開発や土地利用転換を支える路線、鉄道駅への交通アクセスの改善に重点を置いて進めます。
- ・特に、綱島街道（東京丸子横浜線）等の拠点開発に資する幹線道路網や、府中街道（国道409号線）等の比較的整備の遅れている幹線道路網の整備を推進します。
- ・道路整備にあたっては、道路整備の事業効果を早期に発現させ、その効果がまちづくりに波及するような進め方へ転換していくために、「道路整備計画」に基づき、効率的な投資による効果的な整備を進めます。
- ・既存道路を有効に活用した都市計画道路機能の分担・代替や地形条件、沿道状況等との整合性を考慮し、事業化の動向を踏まえながら、必要に応じて都市計画道路の見直しを行うなど、効率的・効果的な幹線道路の整備を進めます。
- ・長期の事業期間を要している道路については、事業効果を早期に発現させるために、集中的な整備を行います。

幹線道路を補完する道路の整備・改良

- ・幹線道路以外にも、路線バスの運行や鉄道駅への交通アクセス等、幹線道路の機能を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させる道路があります。これら地域内で重要な役割を果たしている道路についても、体系的な幹線道路網の考え方に従って、地域の実情に応じた道路整

区分	交通機能	配慮すべき機能（環境・防災・安全）
a) 広域幹線道路 (自動車専用道路等)	・自動車の通行に特化し、広域交通を大量かつ高速に処理する道路	・沿道の市街地環境に配慮した道路構造
b) 幹線道路	・隣接都市拠点や市内の拠点間を連絡し、各地区間の交通を集約して処理をする市街地の骨格を形成する道路	・歩車分離等により、歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮 ・道路緑化や景観形成のための環境空間の形成に配慮 ・延焼遮断帯や避難路等としての利用など防災空間の形成に配慮
c) 補助幹線道路	・幹線道路に囲まれた区域内において、外周の幹線道路を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させる道路	・歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮(道路幅員によって、歩車分離、歩車共存の道路構造とする)
d) 区画道路(生活道路)	・街区内の交通を集散させるとともに、宅地への出入交通を処理する、日常生活に密着した道路	・歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮(道路幅員によって、歩車分離、歩車共存の道路構造とする)
e) 歩行者専用道路	・歩行者の通行のための道路	・歩行者が安全・快適に通行できるよう配慮

(2) 広域幹線道路網の整備

- ・川崎縦貫道路（高速川崎縦貫線）期（国道15号線～東名高速道路）は、将来の高速道路ネットワーク形成の動向を見定めながら、東京外かく環状道路の東名高速道路以南との調整を含めた幅広い検討を行い、ルート・構造等の見直しを進めます。

(3) 市域の各拠点を結ぶ幹線道路網の整備

効率的、効果的な幹線道路網の整備

- ・幹線道路の整備にあたっては、「広域調和・地域連携型」の都市機能の形成に資する路線を優先して整備するとともに、拠点地区における再開発や土地利用転換を支える路線、鉄道駅への交通アクセスの改善に重点を置いて進めます。
- ・特に、綱島街道（東京丸子横浜線）等の拠点開発に資する幹線道路網や、府中街道（国道409号線）等の比較的整備の遅れている幹線道路網の整備を推進します。
- ・道路整備にあたっては、道路整備の事業効果を早期に発現させ、その効果がまちづくりに波及するような進め方へ転換していくために、「道路整備計画」に基づき、効率的な投資による効果的な整備を進めます。
- ・既存道路を有効に活用した都市計画道路機能の分担・代替や地形条件、沿道状況等との整合性を考慮し、事業化の動向を踏まえながら、必要に応じて都市計画道路の見直しを行うなど、効率的・効果的な幹線道路の整備を進めます。
- ・長期の事業期間を要している道路については、事業効果を早期に発現させるために、集中的な整備を行います。

幹線道路を補完する道路の整備・改良

- ・幹線道路以外にも、路線バスの運行や鉄道駅への交通アクセス等、幹線道路の機能を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させる道路があります。これら地域内で重要な役割を果たしている道路についても、体系的な幹線道路網の考え方に従って、地域の実情に応じた道路整

(2) 豊かな緑をつなぐ緑のネットワークの形成

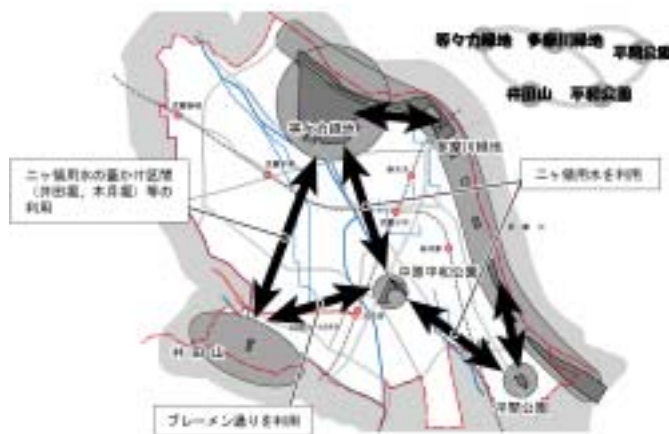
等々力緑地と多摩川緑地のネットワークの改善

- ・等々力緑地と多摩川緑地との相互のアクセスの改善や、市街地から多摩川への市民のアクセスを改善するために、国が実施する高規格堤防（スーパー堤防）整備事業と連携した公園緑地の整備や市街地整備にあわせた歩行者空間の整備、国による人と川とのふれあい対策事業（緩傾斜スロープ整備等）にあわせた歩行者空間の改善を検討します。

公園・緑道・街路樹等のネットワーク

- ・中原区の環境資源である等々力緑地・多摩川緑地や井田山周辺の「特別緑地保全地区」、中原平和公園、平間公園や緑道等の緑の拠点をつなぐネットワークを形成するために、住宅地における民有地緑化の活動や散策路のネットワークづくりの活動を支援します。
- ・街路樹の整備により、潤いのある道路空間の創出に努め、また、河川沿いのまちづくりと連携した景観づくりを市民と協働して取り組みます。

公園・緑・街路樹等のネットワークイメージ図



里山の緑の保全と創出

- ・井田山の周辺に残されている斜面緑地は、「(仮称)多摩川崖線軸」として、野鳥や昆虫などの小動物の生息空間や、市民の生活に潤いを与える貴重な自然環境であることから、斜面緑地総合評価に基づいて、地権者の協力を得ながら、「特別緑地保全地区」や「緑の保全地域」の指定、「緑地保全協定」の締結、ふれあいの森（市民緑地）として借地契約を行うなど、様々な緑地保全施策を活用し、保全に努めます。
- ・「特別緑地保全地区」等に指定された緑地については、良好な自然環境を維持していくために、植生管理や生物多様性の保全といった観点から、市民と協働して「保全管理計画」を策定し、里山ボランティア等の市民の活動を支援し、保全管理に努めます。
- ・井田山における「市民健康の森」の取組など、動植物が生育・生息できるような里山づくりを進める市民の活動を支援します。
- ・開発が行われる場合には、事業者に対して、計画の構想段階から情報を提示し、緑の保全と緑化の推進への協力を求めていくとともに、開発対象箇所の自然環境の保全・回復に向けた配慮を要請する制度の運用により、緑地の保全・回復・創出を指導します。

(2) 豊かな緑をつなぐ緑のネットワークの形成

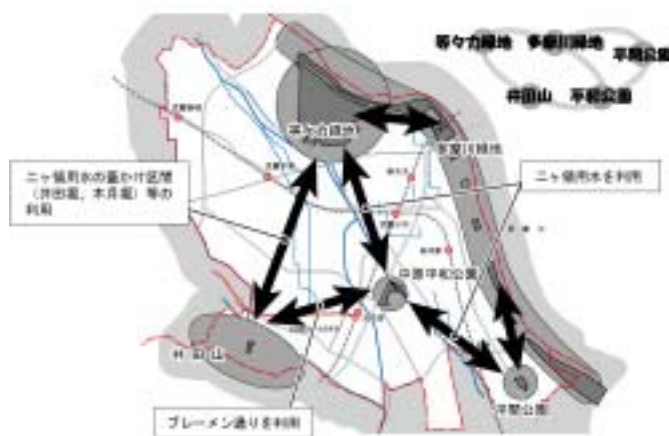
等々力緑地と多摩川緑地のネットワークの改善

- ・等々力緑地と多摩川緑地との相互のアクセスの改善や、市街地から多摩川への市民のアクセスを改善するために、国が実施する高規格堤防（スーパー堤防）整備事業と連携した公園緑地の整備や市街地整備にあわせた歩行者空間の整備、国による人と川とのふれあい対策事業（緩傾斜スロープ整備等）にあわせた歩行者空間の改善を検討します。

公園・緑道・街路樹等のネットワーク

- ・中原区の環境資源である等々力緑地・多摩川緑地や井田山周辺の「特別緑地保全地区」、中原平和公園、平間公園や緑道等の緑の拠点をつなぐネットワークを形成するために、住宅地における民有地緑化の活動や散策路のネットワークづくりの活動を支援します。
- ・街路樹の整備により、潤いのある道路空間の創出に努め、また、河川沿いのまちづくりと連携した景観づくりを市民と協働して取り組みます。

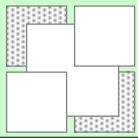
公園・緑・街路樹等のネットワークイメージ図



里山の緑の保全と創出

- ・井田山の周辺に残されている斜面緑地は、「(仮称)多摩川崖線軸」として、野鳥や昆虫などの小動物の生息空間や、市民の生活に潤いを与える貴重な自然環境であることから、斜面緑地総合評価に基づいて、地権者の協力を得ながら、「特別緑地保全地区」や「緑の保全地域」の指定、「緑地保全協定」の締結、ふれあいの森（市民緑地）として借地契約を行うなど、様々な緑地保全施策を活用し、保全に努めます。
- ・「特別緑地保全地区」等に指定された緑地については、良好な自然環境を維持していくために、植生管理や生物多様性の保全といった観点から、市民と協働して「保全管理計画」を策定し、里山ボランティア等の市民の活動を支援し、保全管理に努めます。
- ・井田山の「市民健康の森」については、動植物が生育・生息できるような里山づくりを進める市民の活動を支援します。
- ・一定規模以上の開発が行われる場合には、事業者や地権者に対して、緑地保全施策への協力を求めていくとともに、開発対象区域内の緑地や自然的環境の保全・創出等の指導を行います。

屋敷林等を活かした緑のネットワークづくり



都市防災

まちづくりの基本的方向

- 1 災害に強い都市構造の形成をめざします
- 2 安全に避難できるまちをめざします
- 3 地域コミュニティにおける災害に強いまちを育みます

1 災害に強い都市構造の形成をめざします

<現状・課題>

- ・早くから市街化が進んだため、区内の一部の地域では木造住宅の密集がみられ、井田地区には「急傾斜地崩壊危険区域」があり、また、区域はいくつかの河川に囲まれているなど、災害が発生した場合には被害が拡大する危険性を多く含んでいます。
- ・市ノ坪、木月、新城付近に、木造密集住宅市街地が分布するとともに、面的市街地整備がなされないまま市街化が進んだ多くの地区では、狭あい道路が多く、木造密集住宅市街地の改善による不燃化の促進や狭あい道路の改善、公園緑地等のオープンスペースの確保等による市街地の安全性の向上が課題となっています。
- ・荻宿、市ノ坪、宮内などの準工業地域や工業地域では、工場と住宅との混在や密集もみられ、災害が発生した場合には、被害が拡大する恐れがあります。
- ・中原区は、北部から南東部にかけて多摩川に接し、南西部から南部にかけて、江川、矢上川に囲まれた平坦地で形成されているため、大雨による浸水被害の恐れもあります。
- ・近年、都市化の進展による雨水浸透域の減少や集中豪雨の多発による浸水被害が増加しています。水害から生活環境を守るため、河川改修と総合的な治水対策により、まちの治水に対する安全性の向上を図ることが必要です。

(1) 震災に配慮した土地利用の推進

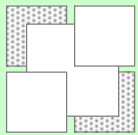
防火地域の拡充

- ・災害時における避難路として重要な幹線道路の機能の確保や都市の不燃化の促進等、都市の防災性向上を図るため、防火地域、準防火地域の指定拡大を検討します。

オープンスペースの確保

<公園・緑地の確保>

- ・公園・緑地は、憩いの場、スポーツ・レクリエーション活動の場であるとともに、震災時には、避難場所や避難路、延焼防止のオープンスペースとして機能し、また、給水車等の緊急車両の配置、救急医療などの救援活動や物資集積等の拠点としても重要な役割を果たすことから、既存公園の整備・拡充に努めます。



都市防災

まちづくりの基本的方向

- 1 災害に強い都市構造の形成をめざします
- 2 安全に避難できるまちをめざします
- 3 地区コミュニティにおける災害に強いまちを育みます

1 災害に強い都市構造の形成をめざします

<現状・課題>

- ・早くから市街化が進んだため、区内の一部の地域では木造住宅の密集がみられ、井田地区には「急傾斜地崩壊危険区域」があり、また、区域はいくつかの河川に囲まれているなど、災害が発生した場合には被害が拡大する危険性を多く含んでいます。
- ・市ノ坪、木月、新城付近に、木造密集住宅市街地が分布するとともに、面的市街地整備がなされないまま市街化が進んだ多くの地区では、狭あい道路が多く、木造密集住宅市街地の改善による不燃化の促進や狭あい道路の改善、公園緑地等のオープンスペースの確保等による市街地の安全性の向上が課題となっています。
- ・荻宿、市ノ坪、宮内などの準工業地域や工業地域では、工場と住宅との混在や密集もみられ、災害が発生した場合には、被害が拡大する恐れがあります。
- ・中原区は、北部から南東部にかけて多摩川に接し、南西部から南部にかけて、江川、矢上川に囲まれた平坦地で形成されているため、大雨による浸水被害の恐れもあります。
- ・近年、都市化の進展による雨水浸透域の減少や集中豪雨の多発による浸水被害が増加しています。水害から生活環境を守るため、河川改修と総合的な治水対策により、まちの治水に対する安全性の向上を図ることが必要です。

(1) 震災に配慮した土地利用の推進

防火地域の拡充

- ・災害時における避難路として重要な幹線道路の機能の確保や都市の不燃化の促進等、都市の防災性向上を図るため、防火地域、準防火地域の指定拡大を検討します。

オープンスペースの確保

<公園・緑地の確保>

- ・公園・緑地は、憩いの場、スポーツ・レクリエーション活動の場であるとともに、震災時には、避難場所や避難路、延焼防止のオープンスペースとして機能し、また、給水車等の緊急車両の配置、救急医療などの救援活動や物資集積等の拠点としても重要な役割を果たすことから、既存公園の整備・拡充に努めます。

< 市民防災農地の確保 >

- ・優良な農地を生産緑地地区に指定し、その保全に努めるとともに、震災時における市民の一時避難場所又は仮設建設用地・復旧用資材置場として、農地所有者の協力のもと農地をあらかじめ「市民防災農地」として登録し、市民の安全確保と円滑な復旧活動に役立てる防災農地の普及を図ります。

< 工場等跡地の防災的利用 >

- ・大規模な工場や事業所等の土地利用転換に際して、避難地や防災空間の確保等、地域の防災課題を解決する視点から土地利用転換を適切に誘導します。

緑化の推進

- ・幹線道路等における植樹帯や街路樹などの樹木は、火災の延焼を防止し、家屋倒壊の際には被害の拡大を抑止するなど、優れた防災機能を有しています。そのため、幹線道路における街路緑化、学校・庁舎など公共施設の緑化を推進するとともに、市民や企業が主体となる事業所緑化、生垣緑化、駐車場緑化など民有地の緑化を支援します。特に、避難所や避難路では耐火性に優れた樹木を植栽するなど、防災に資する緑のネットワークの形成に努めます。

(2) 震災に強い市街地の形成

拠点地区等の整備

- ・小杉駅周辺地区では、交通広場等の都市基盤の整備を進めるとともに、市街地再開発事業の促進や地区計画等による土地利用の適切な誘導により、災害に強い都市づくりをめざします。

既成市街地の災害予防対策

- ・木造住宅が密集して立ち並ぶ地区においては、災害上問題の多い老朽化した木造建築物等の耐火又は準耐火構造建築物への建て替えなどを促進し防災性の向上を図ります。
- ・密集住宅市街地と類似の課題を抱えている地区では、住民の発意による住環境改善の取組等、住民の主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・密集住宅市街地等においては、接道要件を満たさない敷地が存在していること等により、建て替え等の更新が進まず、住環境の改善が難しい状況にあるため、連担建築物設計制度等の活用などを検討し、住環境の改善に努めます。

建築物の耐震・不燃化の促進

< 一般建築物の耐震性の促進 >

- ・災害に強い安全なまちづくりを進めるために、木造老朽住宅の割合が高い密集住宅市街地などを、耐震改修を推進する地域として設定し、当該地域において、木造住宅耐震改修助成制度の活用による地域の防災性の向上に向けた取組を促進します。

< 重要建築物及び特定建築物の安全対策 >

- ・地震発災時における情報拠点、応急復旧活動の中核拠点、医療救護拠点、避難収容拠点等となる公共建築物は、建築物耐震診断基準に基づき、十分な耐震性を有していないと判断された場合は、耐震補強工事等の必要な措置を講じ、耐震化に努めます。
- ・高層ビル、ターミナル駅の安全確保対策を検討し、建築物所有者に対して安全対策を促進します。

< 市民防災農地の確保 >

- ・優良な農地を生産緑地地区に指定し、その保全に努めるとともに、震災時における市民の一時避難場所又は仮設建設用地・復旧用資材置場として、農地所有者の協力のもと農地をあらかじめ「市民防災農地」として登録し、市民の安全確保と円滑な復旧活動に役立てる防災農地の普及を図ります。

< 工場等跡地の防災的利用 >

- ・大規模な工場や事業所等の土地利用転換に際して、避難地や防災空間の確保等、地域の防災課題を解決する視点から土地利用転換を適切に誘導します。

緑化の推進

- ・幹線道路等における植樹帯や街路樹などの樹木は、火災の延焼を防止し、家屋倒壊の際には被害の拡大を抑止するなど、優れた防災機能を有しています。そのため、幹線道路における街路樹やグリーンベルトの植栽、学校・庁舎など公共公益施設の緑化を推進するとともに、市民や企業が主体となる事業所緑化、生垣緑化、駐車場緑化など民有地の緑化を支援します。特に、避難所や避難路では耐火性に優れた樹木を植栽するなど、防災に資する緑のネットワークの形成に努めます。

(2) 震災に強い市街地の形成

拠点地区等の整備

- ・小杉駅周辺地区では、交通広場等の都市基盤の整備を進めるとともに、市街地再開発事業の促進や地区計画等による土地利用の適切な誘導により、災害に強い都市づくりをめざします。

既成市街地の災害予防対策

- ・木造住宅が密集して立ち並ぶ地区においては、災害上問題の多い老朽化した木造建築物等の耐火又は準耐火構造建築物への建て替えなどを促進し防災性の向上を図ります。
- ・密集住宅市街地と類似の課題を抱えている地区では、住民の発意による住環境改善の取組等、住民の主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・密集住宅市街地等においては、接道要件を満たさない敷地が存在していること等により、建て替え等の更新が進まず、住環境の改善が難しい状況にあるため、連担建築物設計制度等の活用などを検討し、住環境の改善に努めます。

建築物の耐震・不燃化の促進

< 一般建築物の耐震性の促進 >

- ・災害に強い安全なまちづくりを進めるために、木造老朽住宅の割合が高い密集住宅市街地などを、耐震改修を推進する地域として設定し、当該地域において、木造住宅耐震改修助成制度の活用による地域の防災性の向上に向けた取組を促進します。

< 重要建築物及び特定建築物の安全対策 >

- ・地震発災時における情報拠点、応急復旧活動の中核拠点、医療救護拠点、避難収容拠点等となる公共建築物は、建築物耐震診断基準に基づき、十分な耐震性を有していないと判断された場合は、耐震補強工事等の必要な措置を講じ、耐震化に努めます。
- ・高層ビル、ターミナル駅の安全確保対策を検討し、建築物所有者に対して安全対策を促進します。

(2) 消防署の整備

- ・消防署を災害発生時の活動拠点として、中原消防署の建築を進めるとともに、消火・救助活動機能、応急医療救護機能、情報収集伝達機能の整備を推進します。

(3) 避難対策の確立

- ・被災者が避難し、一時生活を確保できる施設として市立の小・中学校、高等学校、聾学校を指定しています。また、広域にわたって大きな被害が予測される場合に避難する場所として、大規模な公園・緑地、グラウンド等を広域避難場所に指定しています。避難所の耐震化など、安全に避難できる場所の確保に努めます。

) 中原区内の広域避難場所

- ・多摩川河川敷、等々力緑地、中原平和公園、リハビリテーション福祉センター

(4) 避難路の安全性の確保

整理 NO. 1 2 1、2 2 1、3 2 3、3 2 4

避難路のネットワーク

- ・地域防災拠点や避難所等への安全な避難路のネットワークを確保していくために、幹線道路沿道市街地の不燃化の促進や緑道の活用を検討するとともに、生活道路の安全性の点検など、住民の発意による主体的な防災まちづくり活動を支援します。

ブロック塀等の転倒防止

- ・ブロック塀等の倒壊を防止するために、教育施設等の公共施設については、既存のブロック塀の補強やフェンス化等の改善に努めます。また、民間建築物のブロック塀についても、倒壊の恐れのある物については改善の指導等に努め、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、生け垣化を促進します。

落下物防止対策

- ・地震時における建築物の窓ガラスや屋外広告物、看板等の落下による危険を防止するために、一般建築物については、落下の恐れのある建築物について、その所有者又は管理者に対し改修を指導します。また、公共建築物については、建築物の窓ガラス、外壁、看板等についての落下防止対策に努めます。

3 地域コミュニティにおける災害に強いまちを育みます

- ・災害に強いまちを形成するために、町内会・自治会や自主防災組織と連携して、地区の安全性について点検するなど、住民の発意による主体的な防災まちづくり活動を支援します。

避難のイメージ



(2) 消防署の整備

- ・消防署を災害発生時の活動拠点として、中原消防署の建築を進めるとともに、消火・救助活動機能、応急医療救護機能、情報収集伝達機能の整備を推進します。

(3) 避難対策の確立

- ・被災者が避難し、一時生活を確保できる施設として市立の小・中学校、高等学校、聾学校を指定しています。また、広域にわたって大きな被害が予測される場合に避難する場所として、大規模な公園・緑地、グラウンド等を広域避難場所に指定しています。避難所の耐震化など、安全に避難できる場所の確保に努めます。

）中原区内の広域避難場所

- ・多摩川河川敷、等々力緑地、中原平和公園、リハビリテーション福祉センター

(4) 避難路の安全性の確保

避難路のネットワーク

- ・地域防災拠点や避難所等への安全な避難路のネットワークを確保していくために、幹線道路沿道市街地の不燃化の促進や緑道の活用を検討するとともに、生活道路の安全性の点検など、住民の発意による主体的な防災まちづくり活動を支援します。

ブロック塀等の転倒防止

- ・ブロック塀等の倒壊を防止するために、教育施設等の公共施設については、既存のブロック塀の補強やフェンス化等の改善に努めます。また、民間建築物のブロック塀についても、倒壊の恐れのある物については改善の指導等に努め、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、生け垣化を促進します。

落下物防止対策

- ・地震時における建築物の窓ガラスや屋外広告物、看板等の落下による危険を防止するために、一般建築物については、落下の恐れのある建築物について、その所有者又は管理者に対し改修を指導します。また、公共建築物については、建築物の窓ガラス、外壁、看板等についての落下防止対策に努めます。

3 地域コミュニティにおける災害に強いまちを育みます

- ・災害に強いまちを形成するために、町内会・自治会や自主防災組織と連携して、地区の安全性について点検するなど、住民の発意による主体的な防災まちづくり活動を支援します。