

都市計画マスタープラン 第9編 麻生区構想

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9編 麻生区構想 案

平成 18 年 11 月

川 崎 市

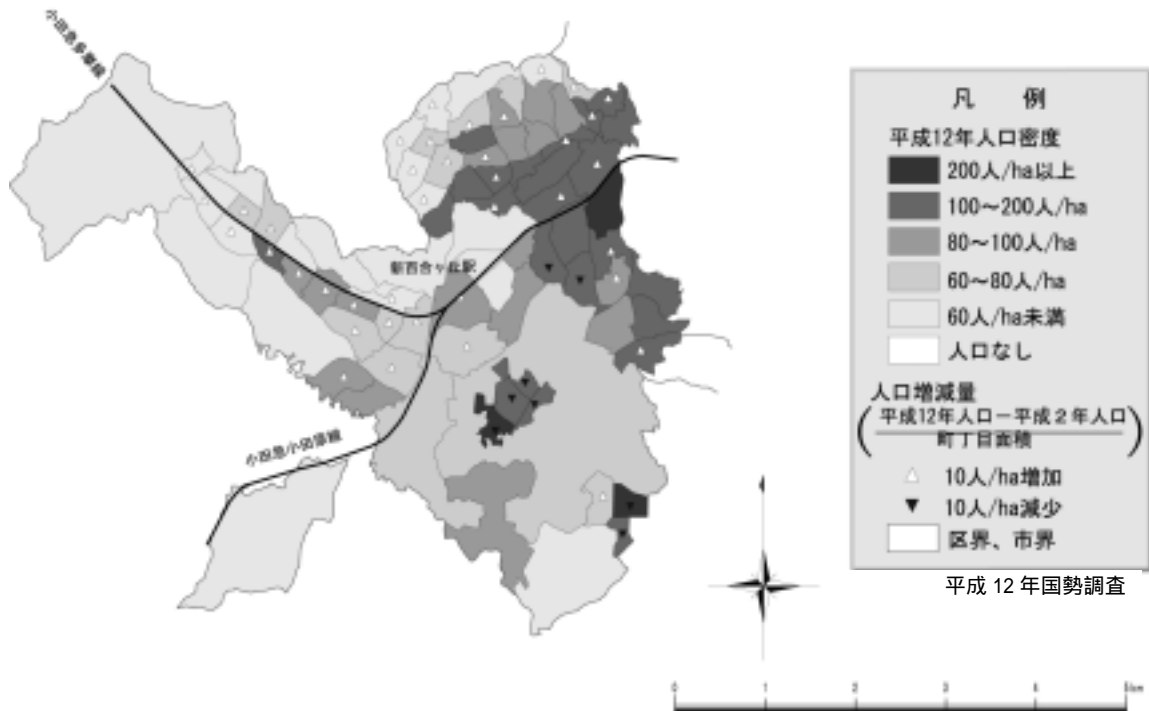
川崎市都市計画マスタープラン

麻生区構想 素案

平成 18 年 3 月

川 崎 市

町丁別人口密度 + 増減図

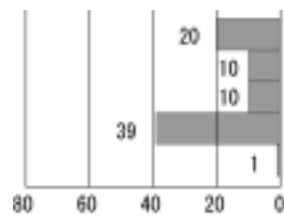


3 麻生区の産業

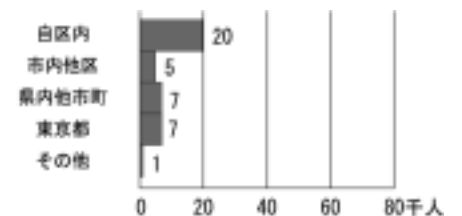
- 麻生区の就業状況をみると、区内に居住する従業者及び通学者約 80,000 人のうち、就業先や通学先が区内にある人は約 20,000 人、区外にある人は約 60,000 人となっており、区外に通勤通学する人が圧倒的に多く、特に東京都に就業先や通学先がある人が多くなっています。一方で、区内に就業先や通学先がある約 40,000 人のうち、区外からやって来る人は約 20,000 人となっており、区内に居住する人と区外からやって来る人がほぼ同数となっています。区内の就業先や通学先の数に比べて、区内に居住する従業者及び通学者が約 2 倍多く、典型的な郊外住宅地の特徴が表れています。

- 産業大分類別従業者数の割合をみると、卸売・小売業、サービス業、医療、福祉の割合が高くなっています。全市平均と比べると教育、学習支援業、医療、福祉、卸売・小売業等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 = 80,000 人

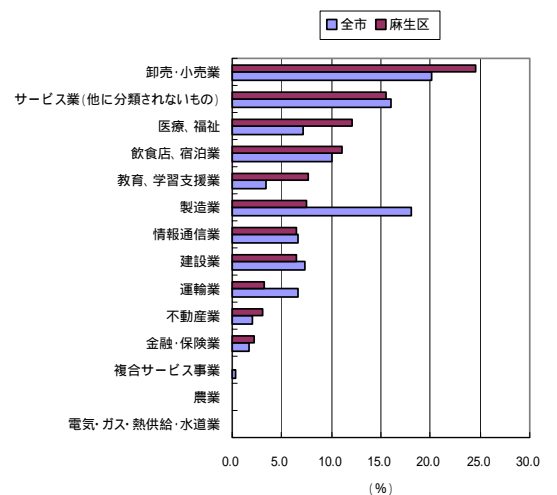


区内での従業者・通学者の常住地別の人数 = 40,000 人



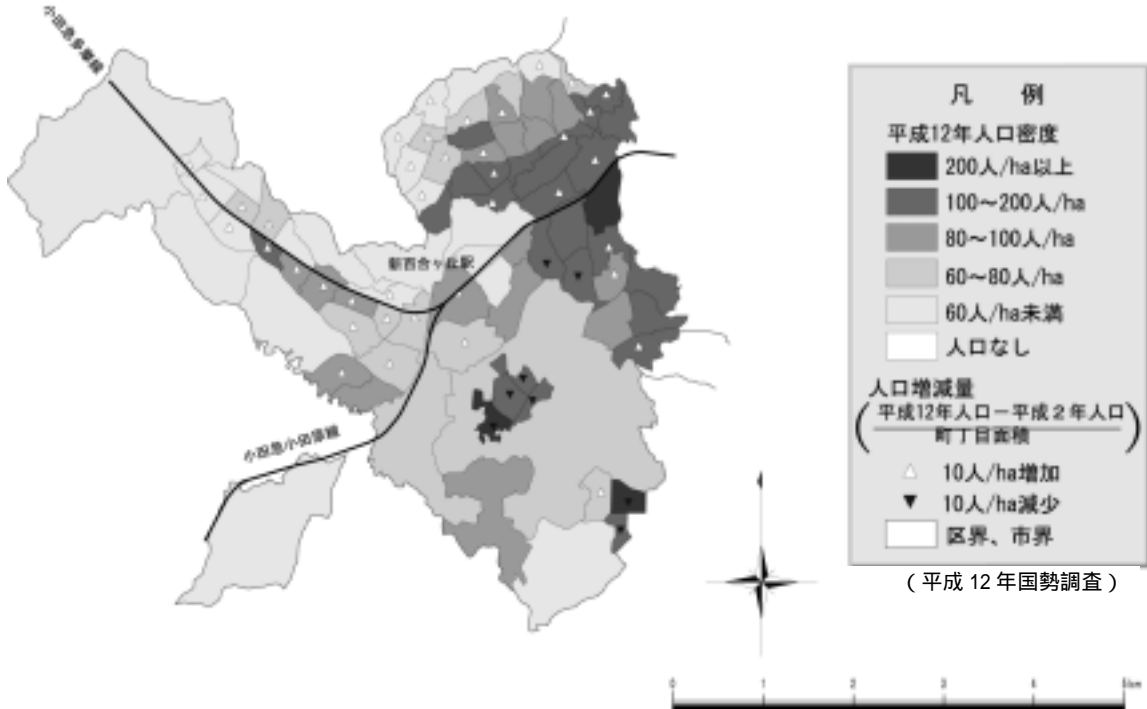
平成12年国勢調査より

産業大分類別従業者数の割合



平成16年事業所・企業統計調査

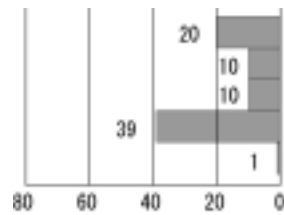
町丁別人口密度 + 増減図



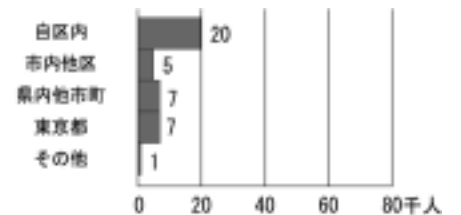
3 麻生区の産業

- 麻生区の就業状況をみると、区内に居住する従業者及び通学者約 80,000 人のうち、就業先や通学先が区内にある人は約 20,000 人、区外にある人は約 60,000 人となっており、区外に通勤通学する人が圧倒的に多く、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 40,000 人のうち、区外からやって来る人は約 20,000 人となっており、区内に居住する人と区外からやって来る人がほぼ同数となっています。区内の就業先や通学先の数に比べて、区内に居住する従業者及び通学者が約 2 倍多く、典型的な郊外住宅地の特徴が表れています。
- 産業大分類別就業者数の割合をみると、サービス業、卸売・小売業・飲食店の割合が高くなっています。全市平均と比べると卸売・小売業・飲食店、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 = 80,000 人

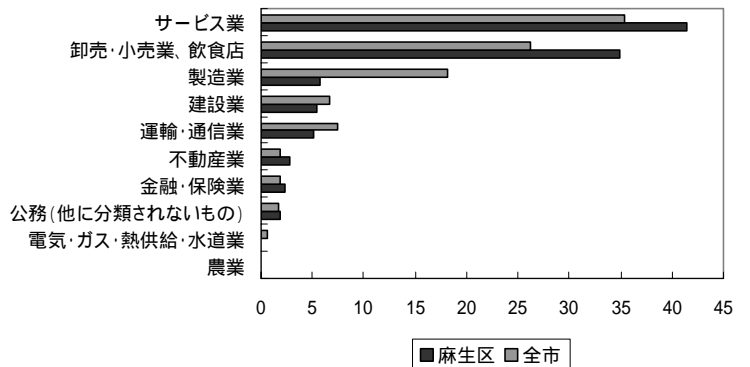


区内での従業者・通学者の常住地別の人数 = 40,000 人



(平成12年国勢調査より)

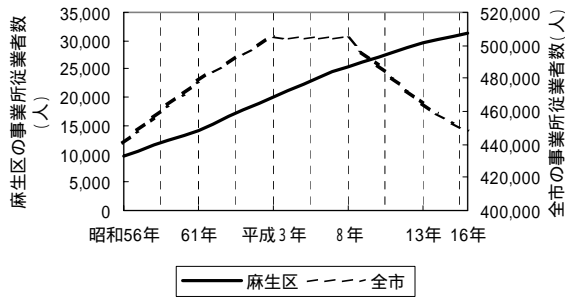
産業大分類別就業者数の割合



(平成13年事業所・企業統計調査)

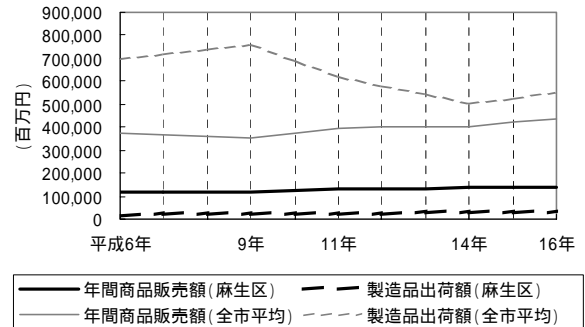
- ・区内の事業所従業者数は、全市が平成8（1996）年以降減少しているのに対し、麻生区では増加を続けています。平成16（2004）年には約31,400人となっており、全市の約7%を占めています。
- ・年間商品販売額は、全市平均が平成9（1997）年以降、若干の増加傾向にあるのに対し、麻生区は横ばい状態で推移しており、平成16（2004）年には約1,400億円となっています。製造品出荷額等は、横ばい状態で推移しており平成16（2004）年には約300億円となっています。

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

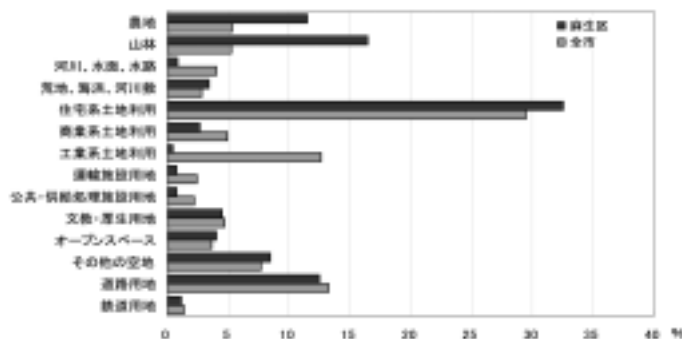


商業統計調査及び工業統計調査より

4 土地利用からみる麻生区

- ・麻生区の面積は約20.39k 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約33%となっています。全市平均と比べると農地や山林、住宅系土地利用の割合が高く、工業系土地利用割合が特に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、黒川や岡上、早野、王禅寺等の市街化調整区域となっている地域では自然的土地利用の割合が高くなっています。また、区の中央部を除くと市街地内にも多数の小規模な農地が分散しています。
- ・商業系土地利用は、新百合ヶ丘等の駅周辺や主要な道路沿道などに集積がみられます。
- ・これらを除く地区では、住宅系土地利用が大きな割合を占めています。

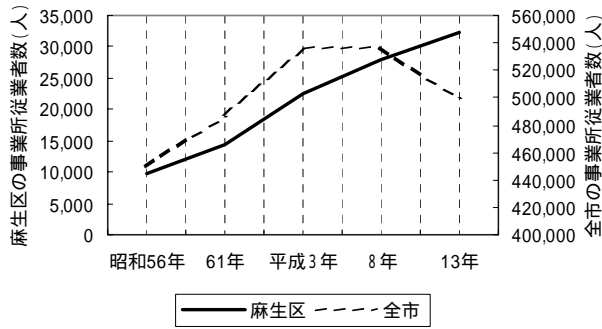
土地利用の構成率



平成13年都市計画基礎調査より

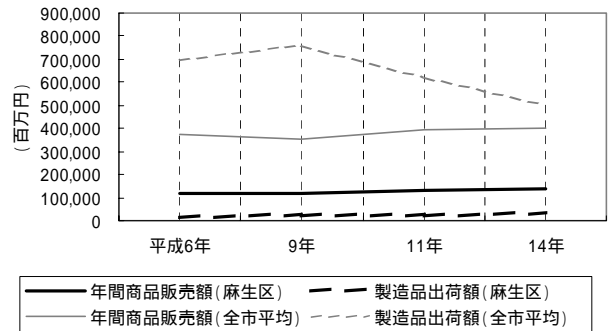
- ・区内の事業所従業者数は、全市が平成8（1996）年以降減少しているのに対し、麻生区では増加を続けています。平成13（2001）年には約32,000人となっており、全市の約6%を占めています。
- ・年間商品販売額は、全市平均と同様に横ばい状態で推移しており、平成14（2002）年には約1,360億円となっています。製造品出荷額は、全市平均が平成9（1997）年をピークに減少傾向にあるのに対し、麻生区は横ばい状態で推移しており平成14（2002）年には約265億円となっています。

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

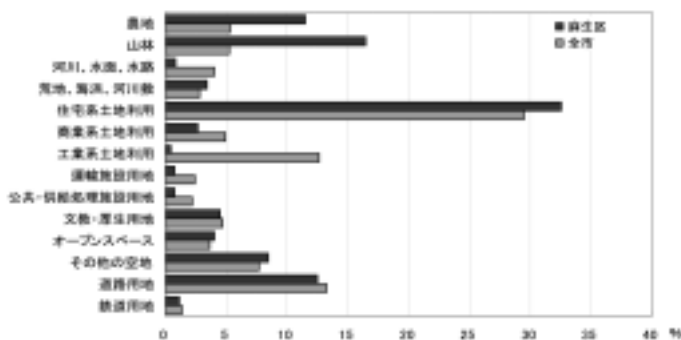


(商業統計調査及び工業統計調査より)

4 土地利用からみる麻生区

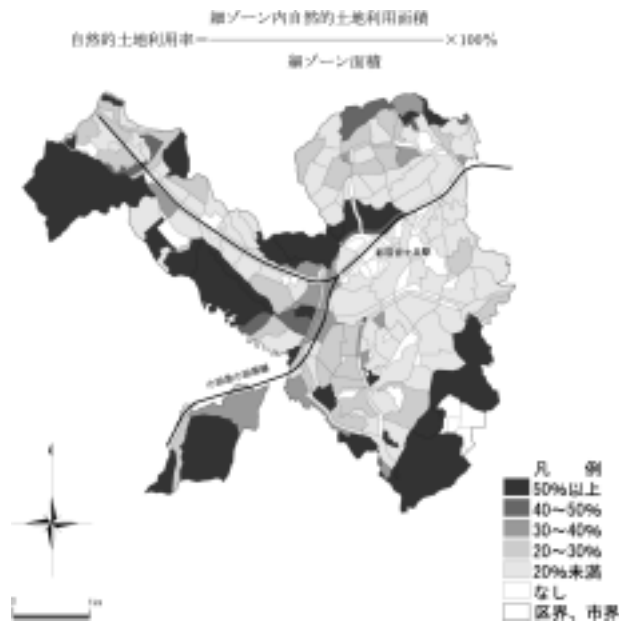
- ・麻生区の面積は約20.39k㎡で、その土地利用面積の構成をみると、住宅系土地利用の割合が最も高く約33%となっています。全市平均と比べると農地や山林、住宅系土地利用の割合が高く、工業系土地利用割合が特に低いという特徴があります。
- ・用途別に土地利用率をみると、黒川や岡上、早野、王禅寺等の市街化調整区域となっている地域では自然的土地利用の割合が高くなっています。また、区の中央部を除くと市街地内にも多数の小規模な農地が分散しています。
- ・商業系土地利用は、新百合ヶ丘等の駅周辺や主要な道路沿道などに集積がみられます。
- ・これらを除く地区では、住宅系土地利用が大きな割合を占めています。

土地利用の構成率



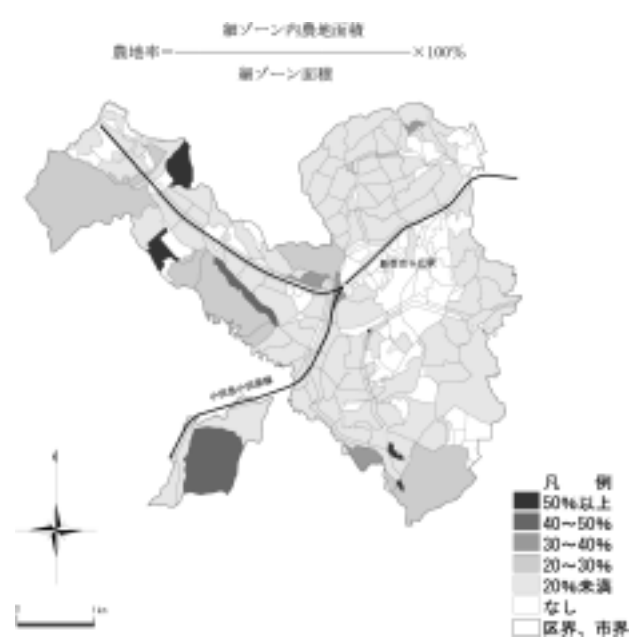
(平成13年都市計画基礎調査より)

自然用地率図



平成 13 年都市計画基礎調査より

農業用地率図



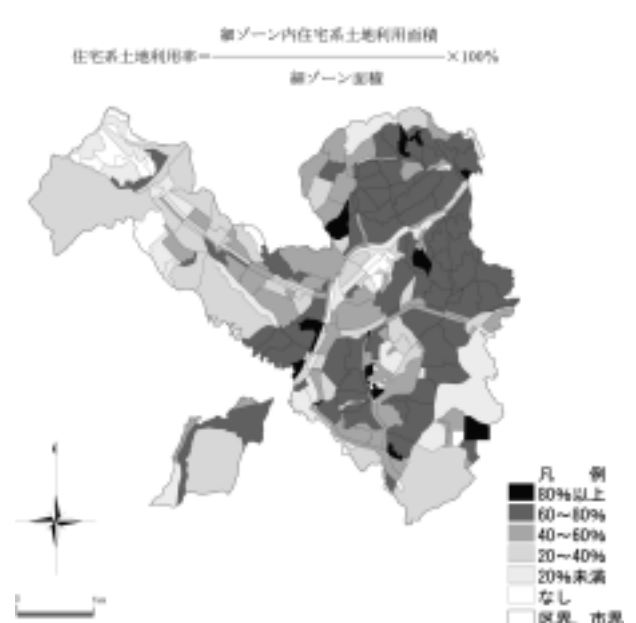
平成 13 年都市計画基礎調査より

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



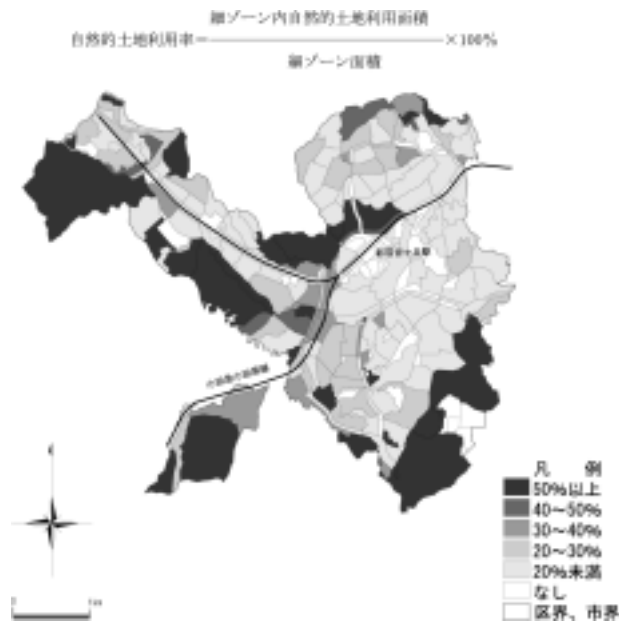
平成 13 年都市計画基礎調査より

5 道路と住環境

整理 NO.741

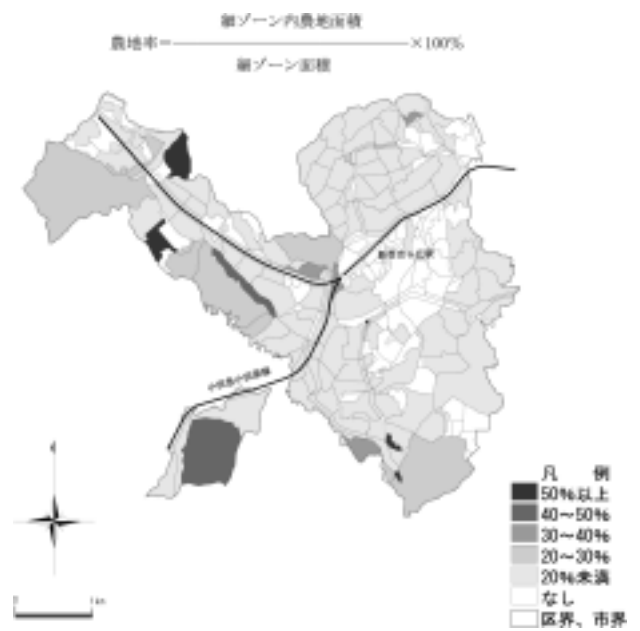
・川崎市の都市計画道路は、103 路線、総延長約 307km となっています。このうち完成延長は約 190km で、整備率は約 62% となっています。一方、麻生区の都市計画道路は、総延長約 42.710km で、完成延長約 16.911km、整備率約 40% となっています。

自然用地率図



(平成 13 年都市計画基礎調査より)

農業用地率図



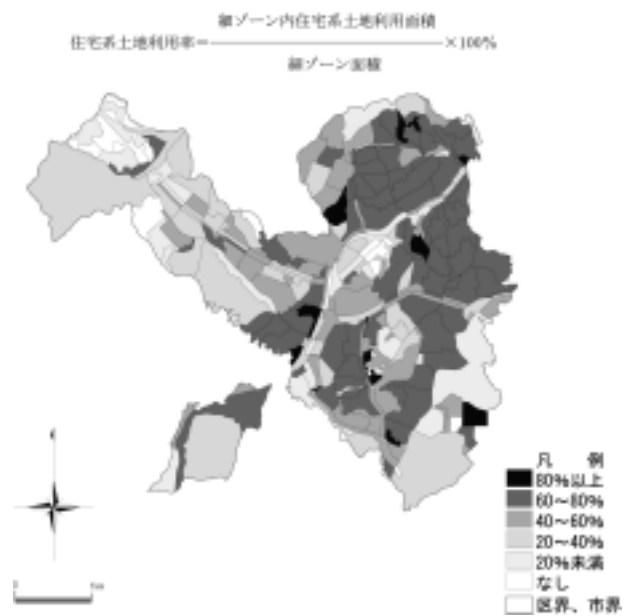
(平成 13 年都市計画基礎調査より)

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



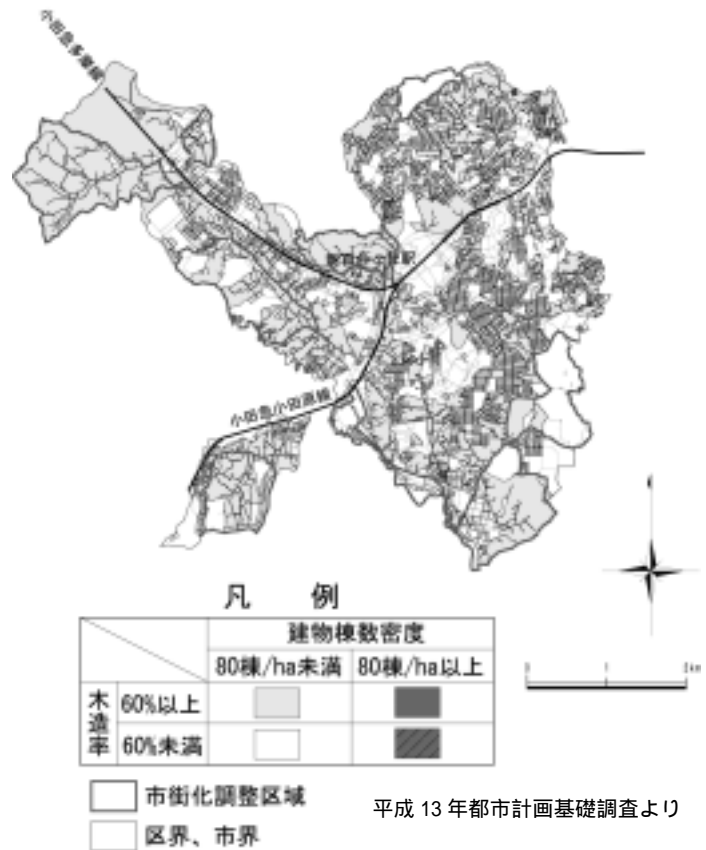
(平成 13 年都市計画基礎調査より)

- ・麻生区には、木造率 60%以上、かつ建物密度 80 棟/ha 以上の木造住宅が密集する集中する地区はありません。
- ・区内の面的市街地整備が行われた地区では道路基盤が整っています。しかし、面的整備が行われていない丘陵地では、狭あい道路が広がっており、課題を抱えた地区もあります。

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%

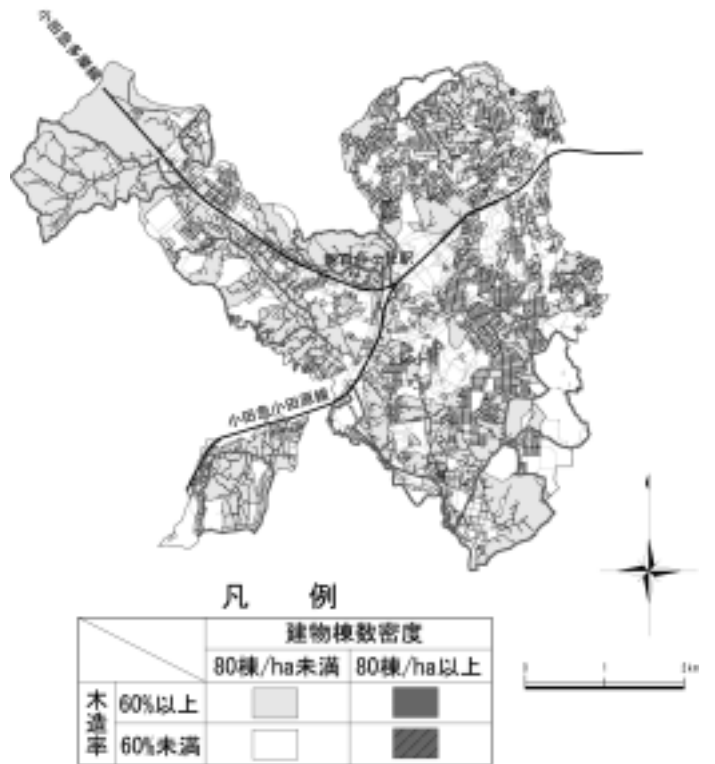
木造密集市街地図



5 住環境

- ・麻生区には、木造率 60%以上、かつ建物密度 80 棟/ha 以上の木造住宅が密集する集中する地区はありません。
- ・区内の面的市街地整備が行われた地区では道路基盤が整っています。しかし、面的整備が行われていない丘陵地では、狭い道路が広がっており、課題を抱えた地区もあります。

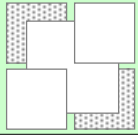
木造密集市街地図



道路網図



（平成 13 年都市計画基礎調査より）



都市構造

まちづくりの基本的方向

- 1 環境への負荷が少なく、多様な世代が住み続けられる都市空間を育みます
- 2 まちの資源を活用し、それぞれのまちが主役となる都市拠点をめざします
- 3 持続可能な地域社会を支える住宅地を育みます
- 4 持続可能な里地里山環境の保全と地域の活性化に向けた土地利用の整序をめざします
- 5 安全でスムーズな移動を考えた交通ネットワークづくりをめざします
- 6 水と緑の回廊を育みます

< 現状・課題 >

地理的条件

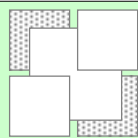
- ・多摩丘陵の一角を占め、谷戸が丘陵の奥深くまで幾筋も入り込んだ高台と低地（丘陵と谷戸）で構成されています。区の周囲は、尾根線によって囲まれており、緑豊かな景観を形づくっています。
- ・谷戸沿いに古くからの住宅地が形成されています。丘陵地には、宅地造成事業や土地区画整理事業によって、計画的に整備された住宅地が広がっています。

都市空間の形成過程

- ・多摩丘陵の田園地域であった場所に、段階的、計画的に緑豊かで良好な住環境の戸建住宅地が形づくられてきました。それと連動して小田急線鉄道駅及びその周辺に商業集積地が形成されています。
- ・土地区画整理事業等により開発された市街地では、計画的に道路が整備されていますが、これら住宅地を結ぶ交通網の整備が課題となっています。
- ・また、駅周辺の地域から遠く離れた住宅地内には、小規模な商業地が形成されています。

都市拠点の形成

- ・麻生区は、その地理的条件や、市街地空間の形成過程によって、特徴のある市街地が形成されています。市の「広域拠点」である新百合ヶ丘駅周辺地区や、各鉄道駅を核にした拠点地域、土地区画整理事業や宅地造成事業により計画的に開発された住宅地と、古くから形成された住宅地、さらに、良好な里地里山環境が残されている市街化調整区域等、それぞれの地域ごとに、環境への負荷が少なく、多世代が住み続けられる持続可能な都市空間を形成していくことが課題です。
- ・鉄道駅を中心に、都市拠点が形成されており、拠点ごとに特徴のある歴史や資源を持っていることから、その資源を活用し、新たな都市機能が集積したまちづくりが求められています。
- ・さらに、互いに、機能や役割を分担しながら、それぞれのまちが主役となる都市拠点の形成も望まれています。



都市構造

まちづくりの基本的方向

- 1 環境への負荷が少なく、多様な世代が住み続けられる都市空間を育みます
- 2 まちの資源を活用し、それぞれのまちが主役となる都市拠点をめざします
- 3 持続可能な地域社会を支える住宅地を育みます
- 4 持続可能な里地里山環境の保全と地域活性化に向けた土地利用の整序をめざします
- 5 安全でスムーズな移動を考えた交通ネットワークづくりをめざします
- 6 水と緑の回廊を育みます

< 現状・課題 >

地理的条件

- ・多摩丘陵の一角を占め、谷戸が丘陵の奥深くまで幾筋も入り込んだ高台と低地（丘陵と谷戸）で構成されています。区の周囲は、尾根線によって囲まれており、緑豊かな景観を形づくっています。
- ・谷戸沿いに古くからの住宅地が形成されています。丘陵地には、宅地造成事業や土地区画整理事業によって、計画的に整備された住宅地が広がっています。

都市空間の形成過程

- ・多摩丘陵の田園地域であった場所に、段階的、計画的に緑豊かで良好な住環境の戸建住宅地が形づくられてきました。それと連動して小田急線鉄道駅及びその周辺に商業集積地が形成されています。
- ・土地区画整理事業等により開発された市街地では、計画的に道路が整備されていますが、これら住宅地を結ぶ交通網の整備が課題となっています。
- ・また、駅周辺の地域から遠く離れた住宅地内には、小規模な商業地が形成されています。

都市拠点の形成

- ・麻生区は、その地理的条件や、市街地空間の形成過程によって、特徴のある市街地が形成されています。市の「広域拠点」である新百合ヶ丘駅周辺地区や、各鉄道駅を核にした拠点地域、土地区画整理事業や宅地造成事業により計画的に開発された住宅地と、古くから形成された住宅地、さらに、良好な里地里山環境が残されている市街化調整区域等、それぞれの地域ごとに、環境への負荷が少なく、多世代が住み続けられる持続可能な都市空間を形成していくことが課題です。
- ・鉄道駅を中心に、都市拠点が形成されており、拠点ごとに特徴のある歴史や資源を持っていることから、その資源を活用し、新たな都市機能が集積したまちづくりが求められています。
- ・さらに、互いに、機能や役割を分担しながら、それぞれのまちが主役となる都市拠点の形成も望まれています。

(1) 広域拠点

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、さらに、音楽や映画などの教育施設が立地する「芸術のまち」として、商業・業務施設と文化・交流施設の集積を活かした、職、遊、住等の機能が充足した拠点形成をめざします。

(2) 生活拠点

生活拠点

- ・百合ヶ丘駅周辺地区と柿生駅周辺地区は、地区コミュニティの核として、また市民生活を支える「生活拠点」として、身近な商業や生活支援関連のサービス機能が集積した拠点の形成をめざします。
- ・小田急多摩線地域の鉄道駅（五月台、栗平、黒川、はるひ野）は、地域住民への身近なサービスを提供する「生活拠点」としての拠点の形成をめざします。

他都市連携拠点

- ・若葉台駅は、区内に位置していますが、稲城市に隣接して市街地が形成されていることから、隣接市と連携・調整して、拠点機能の形成をめざします。
- ・鶴川駅は、町田市に位置していますが、岡上地区の生活の拠点となっていることから、隣接市と連携・調整をして、拠点機能の形成をめざします。

住宅地内商業拠点

- ・王禅寺ショッピングプラザ、新百合グリーンプラザ等、住宅地内において、身近なサービス機能を提供する商業集積のある地区を「住宅地内商業拠点」として位置づけ、身近な商業施設や生活を支える機能の維持・向上をめざします。
- ・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、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。

(3) 産業・研究開発拠点（マイコンシティ）

- ・マイコンシティは、「産業・研究開発拠点」として、企業立地を促進し、研究開発機能の集積をめざします。

(4) 職・遊・住の機能の調和と後背の住宅地との連携

- ・各拠点地区と後背の住宅地は、一体の生活圈を形づくっていることから、身近な生活圈において充足する機能と、他の拠点地区とで分担する機能のすみ分けを行い、それぞれが、地域の特性を活かしながら、相互に補完し、連携する関係づくりをめざします。

(5) 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

- ・鉄道駅を中心にした拠点地区や企業用地等、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等を活用し、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。

(1) 広域拠点

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、さらに、音楽や映画などの教育施設が立地する「芸術のまち」として、商業・業務施設と文化・交流施設の集積を活かした、職、遊、住等の機能が充足した拠点形成をめざします。

(2) 生活拠点

生活拠点

- ・百合ヶ丘駅周辺地区と柿生駅周辺地区は、地区コミュニティの核として、また市民生活を支える「生活拠点」として、身近な商業や生活支援関連のサービス機能が集積した拠点の形成をめざします。
- ・小田急多摩線地域の鉄道駅（五月台、栗平、黒川、はるひ野）は、地域住民への身近なサービスを提供する「生活拠点」としての拠点の形成をめざします。

他都市連携拠点

- ・若葉台駅は、区内に位置していますが、稲城市に隣接して市街地が形成されていることから、隣接市と連携・調整して、拠点機能の形成をめざします。
- ・鶴川駅は、町田市に位置していますが、岡上地区の生活の拠点となっていることから、隣接市と連携・調整をして、拠点機能の形成をめざします。

住宅地内商業拠点

- ・王禅寺ショッピングプラザ、新百合グリーンプラザ等、住宅地内において、身近なサービス機能を提供する商業集積のある地区を「住宅地内商業拠点」として位置づけ、身近な商業施設や生活を支える機能の維持・向上をめざします。
- ・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、住民や商業者と連携したまちづくり活動を促進します。

(3) 産業・研究開発拠点（マイコンシティ）

- ・マイコンシティは、「産業・研究開発拠点」として、企業立地を促進し、研究開発機能の集積をめざします。

(4) 職・遊・住の機能の調和と後背の住宅地との連携

- ・各拠点地区と後背の住宅地は、一体の生活圏を形づくっていることから、身近な生活圏において充足する機能と、他の拠点地区とで分担する機能のすみ分けを行い、それぞれが、地域の特性を活かしながら、相互に補完し、連携する関係づくりをめざします。

(5) 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

- ・鉄道駅を中心にした拠点地区や企業用地等、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等を活用し、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。
- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、商業・業務施設と文化・芸術施設の集積を活かした、職、遊、住等の機能が充足した拠点形成をめざします。

2 広域拠点としての新百合ヶ丘駅周辺地区を育みます

<現状・課題>

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、さらに、次の3つの地区に分けることができます。それぞれの地区の特徴や役割に応じたまちづくりが求められています。
 - 1) 中心街区：新百合ヶ丘駅を中心に既成の商業・業務機能が集積している地区
 - 2) 周縁地区：中心街区を取り囲むように配置されている都市型住宅地として住宅が立地し、新たな土地利用が進んでいる地区
 - 3) 万福寺地区：万福寺土地区画整理事業が進行中の地区（約 37 ha）

土地利用

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、土地区画整理事業により基盤整備が進められました。さらに、上物建設マスタープランや地区計画で街なみ景観も整えられ、現在では、中心街区に関しては、ほぼ土地利用が完了しています。周辺部では、万福寺土地区画整理事業が進ちよくする中で、中心街区と万福寺地区との一体性の確保やにぎわいのある街なみの形成が課題となっています。
- ・芸術文化を振興する拠点として「芸術のまち構想」が推進され、シネマコンプレックス（複合映画館）や芸術学校などの立地が進んでいます。今後は、アートセンターや昭和音楽大学の立地により、芸術・文化機能のさらなる充実が期待されています。また、成田、羽田両国際空港への直通バスの運行や外資系企業の立地などから、国際的に開かれたまちの息吹が感じられます。
- ・周縁地区では、世田谷町田線の都市計画道路整備にあわせた沿道の街なみの整序や等適正な土地利用誘導が求められています。

交通

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区の道路では、自家用自動車利用が多く、周辺都市計画道路の未整備による通過交通の駅周辺地区への集中等により、万福寺王禅寺線、区画街路9、10号線の慢性的な渋滞が問題となっています。駅周辺の道路や交通施設の改善が課題となっています。
- ・中心街区を中心に、歩道やペDESTリアンデッキなど歩行者空間が整備されていますが、交通渋滞解消のための車道拡幅等による歩道幅の縮小や、デッキの老朽化などの問題があります。また、新百合ヶ丘周辺地区全体で交通施設や道路施設のバリアフリー化も課題です。

(1) まちづくりの目標 「気楽に歩ける、遊と芸術が薫るまち」

芸術・文化のかがりがする多世代にとって魅力ある「職」、「遊」、「住」の機能が融合した拠点づくり

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、また、市民の生活を支える拠点として、利便性や快適性、文化性の高い商業・業務・文化機能が集積しており、これら、「職」、「遊」、「住」の機能が融合した、多世代にとって魅力ある拠点の形成をめざします。
- ・「芸術のまち構想」に基づいて、市民と協働して芸術・文化の薫りがするまちづくりを進めてきたことから、これら市民活動の蓄積や音楽・映画等の大学、専門学校の立地、アートセンター等の開設など、地域の資源を活かして、魅力あるまちをめざします。

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。
- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、商業・業務施設と文化・芸術施設の集積を活かした、職、遊、住等の機能が充足した拠点形成をめざします。

2 広域拠点としての新百合ヶ丘駅周辺地区を育みます

<現状・課題>

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、さらに、次の3つの地区に分けることができます。それぞれの地区の特徴や役割に応じたまちづくりが求められています。
 - 1) 中心街区：新百合ヶ丘駅を中心に既成の商業・業務機能が集積している地区
 - 2) 周縁地区：中心街区を取り囲むように配置されている都市型住宅地として住宅が立地し、新たな土地利用が進んでいる地区
 - 3) 万福寺地区：万福寺土地区画整理事業が進行中の地区（約 37 ha）

土地利用

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、土地区画整理事業により基盤整備が進められました。さらに、上物建設マスタープランや地区計画で街なみ景観も整えられ、現在では、中心街区に関しては、ほぼ土地利用が完了しています。周辺部では、万福寺土地区画整理事業が進ちよくする中で、中心街区と万福寺地区との一体性の確保やにぎわいのある街なみの形成が課題となっています。
- ・芸術文化を振興する拠点として「芸術のまち構想」が推進され、シネマコンプレックス（複合映画館）や芸術学校などの立地が進んでいます。今後は、アートセンターや昭和音楽大学の立地により、芸術・文化機能のさらなる充実が期待されています。また、成田、羽田両国際空港への直通バスの運行や外資系企業の立地などから、国際的に開かれたまちの息吹が感じられます。
- ・周縁地区では、世田谷町田線の都市計画道路整備にあわせた沿道の街なみの整序や等適正な土地利用誘導が求められています。

交通

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区の道路では、自家用自動車利用が多く、周辺都市計画道路の未整備による通過交通の駅周辺地区への集中等により、万福寺王禅寺線、区画街路9、10号線の慢性的な渋滞が問題となっています。駅周辺の道路や交通施設の改善が課題となっています。
- ・中心街区を中心に、歩道やペDESTリアンデッキなど歩行者空間が整備されていますが、交通渋滞解消のための車道拡幅等による歩道幅の縮小や、デッキの老朽化などの問題があります。また、新百合ヶ丘周辺地区全体で交通施設や道路施設のバリアフリー化も課題です。

(1) まちづくりの目標 「気楽に歩ける、遊と芸術が薫るまち」

芸術・文化のかがりがする多世代にとって魅力ある「職」、「遊」、「住」の機能が融合した拠点づくり

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、また、市民の生活を支える拠点として、利便性や快適性、文化性の高い商業・業務・文化機能が集積しており、これら、「職」、「遊」、「住」の機能が融合した、多世代にとって魅力ある拠点の形成をめざします。
- ・「芸術のまち構想」に基づいて、市民と協働して芸術・文化の薫りがするまちづくりを進めてきたことから、これら市民活動の蓄積や音楽・映画等の大学、専門学校の立地、アートセンター等の立地など、地域の資源を活かして、魅力あるまちをめざします。

3 生活拠点としての鉄道駅等周辺地区等のまちを育みます

<現状・課題>

百合ヶ丘駅周辺地区

- ・百合ヶ丘駅周辺地区は、百合ヶ丘団地住民のための拠点として形成された経緯から、高石・細山など、本来は駅勢圏内に含まれる周辺住宅地へのアクセスに課題があります。加えて、丘陵部に団地が立地し、団地入居者の高齢化により、後背地とのアクセスが課題となっており、あわせて、駅周辺地区の商店街の活性化が望まれています。

柿生駅周辺地区

- ・商店街を中心とした柿生駅東口周辺は、道路の幅員が狭いため、歩行者の安全な通行や、バスの円滑な運行が困難な状況にあります。また、駅周辺地区には、木造建築物が密集しています。これらの課題の解決に向け、東口では市街地再開発事業（約1ha）、西口で土地区画整理事業が検討されてきましたが、具体化には至っていません。
- ・片平土地区画整理事業や町田市の能ヶ谷東部土地区画整理事業等周辺地域の開発により、柿生駅利用者の増加が予想されます。さらに、駅周辺には、学校や病院等も立地しており、安全な道路空間の整備や、商店街振興と一体となったまちづくりが課題となっています。
- ・一方で、柿生駅周辺地区一帯は、「柿と寺の町」という愛称があるように、禅寺丸柿の産地であり、だるま市（麻生木賊不動尊）さくらまつり（麻生川）あじさいまつり（浄慶寺）など、寺社・仏閣・麻生川の桜など地域資源に根ざしたイベントが開催されています。麻生区において、歴史的観光地としてのポテンシャルの高い地域とも言えます。

多摩線沿線の鉄道駅周辺地区

- ・小田急多摩線沿線地域は、この間、土地区画整理事業が進められ、道路や公園等の都市基盤施設の整備が進んできましたが、その一方で、公共公益施設等の立地が図られていません。この間、区内では、最も人口が増加している地域であり、さらに、五力田や片平の土地区画整理事業により、特にファミリー世帯の人口増加が予想されます。子育てを支える公共公益施設の設置が課題です。

その他の生活拠点

- ・岡上地区は、最寄りの鉄道駅として隣接する町田市の鶴川駅を利用しています。町田市と連携した駐輪場等の駅前空間の整備や鉄道駅舎の改良の促進が求められています。鶴川駅北口（町田市側）では、土地区画整理事業が進行中ですが、南口は、事業第3期に位置づけられており、具体的な事業が明らかになっていません。川崎市と町田市の連携による取り組みが必要です。
- ・若葉台駅は、隣接する黒川地区の鉄道駅としても利用されており、駅へのアクセス改善が課題となっています。
- ・住宅地内の商業施設の分布状況を見ると、大規模な面的開発が行われた住宅地において、開発地の中心地区に商業施設を立地していますが、新百合ヶ丘等の駅周辺への商業集積や幹線道路沿道へのロードサイド型量販店の進出に伴い、空き店舗となっている地域もあります。その他の住宅地においては、低層住居専用地域がほとんどで、身近なところに商店がない地域もあります。特に、高齢化が急速に進む中で、歩いて行ける範囲に、最寄品などの商店が立地していることが求められています。

マイコンシティ

- ・昭和62（1987）年から栗木第二土地区画整理事業が進められ、「マイコンシティ」として研究・開発型の企業立地が進められています。近年の事業手法の転換を契機に、企業立地が進み、地区内の企業交流が活発化し、麻生区発の新事業・新商品の創出が期待されています。

(1) 百合ヶ丘駅周辺地区

3 生活拠点としての鉄道駅等周辺地区等のまちを育みます

<現状・課題>

百合ヶ丘駅周辺地区

- 百合ヶ丘駅周辺地区は、百合ヶ丘団地住民のための拠点として形成された経緯から、高石・細山など、本来は駅勢圏内に含まれる周辺住宅地へのアクセスに課題があります。加えて、丘陵部に団地が立地し、団地入居者の高齢化により、後背地とのアクセスが課題となっており、あわせて、駅周辺地区の商店街の活性化が望まれています。

柿生駅周辺地区

- 商店街を中心とした柿生駅東口周辺は、道路の幅員が狭いため、歩行者の安全な通行や、バスの円滑な運行が困難な状況にあります。また、駅周辺地区には、木造建築物が密集しています。これらの課題の解決に向け、東口では市街地再開発事業（約1ha）、西口で土地区画整理事業が検討されてきましたが、具体化には至っていません。
- 片平土地区画整理事業や町田市の能ヶ谷東部土地区画整理事業等周辺地域の開発により、柿生駅利用者の増加が予想されます。さらに、駅周辺には、学校や病院等も立地しており、安全な道路空間の整備や、商店街振興と一体となったまちづくりが課題となっています。
- 一方で、柿生駅周辺地区一帯は、「柿と寺の町」という愛称があるように、禅寺丸柿の産地であり、だるま市（麻生木賊不動尊）さくらまつり（麻生川）あじさいまつり（浄慶寺）など、寺社・仏閣・麻生川の桜など地域資源に根ざしたイベントが開催されています。麻生区において、歴史的観光地としてのポテンシャルの高い地域とも言えます。

多摩線沿線の鉄道駅周辺地区

- 小田急多摩線沿線地域は、この間、土地区画整理事業が進められ、道路や公園等の都市基盤施設の整備が進んできましたが、その一方で、公共公益施設等の立地が図られていません。この間、区内では、最も人口が増加している地域であり、さらに、五力田や片平の土地区画整理事業により、特にファミリー世帯の人口増加が予想されます。子育てを支える公共公益施設の設置が課題です。

その他の生活拠点

- 岡上地区は、最寄りの鉄道駅として隣接する町田市の鶴川駅を利用しています。町田市と連携した駐輪場等の駅前空間の整備や鉄道駅舎の改良の促進が求められています。鶴川駅北口（町田市側）では、土地区画整理事業が進行中ですが、南口は、事業第3期に位置づけられており、具体的な事業が明らかになっていません。川崎市と町田市の連携による取り組みが必要です。
- 若葉台駅は、隣接する黒川地区の鉄道駅としても利用されており、駅へのアクセス改善が課題となっています。
- 住宅地内の商業施設の分布状況を見ると、大規模な面的開発が行われた住宅地において、開発地の中心地区に商業施設を立地していますが、新百合ヶ丘等の駅周辺への商業集積や幹線道路沿道へのロードサイド型量販店の進出に伴い、空き店舗となっている地域もあります。その他の住宅地においては、低層住居専用地域がほとんどで、身近なところに商店がない地域もあります。特に、高齢化が急速に進む中で、歩いて行ける範囲に、最寄品などの商店が立地していることが求められています。

マイコンシティ

- 昭和62（1982）年から栗木第二土地区画整理事業が進められ、「マイコンシティ」として研究・開発型の企業立地が進められています。近年の事業手法の転換を契機に、企業立地が進み、地区内の企業交流が活発化し、麻生区発の新事業・新商品の創出が期待されています。

(1) 百合ヶ丘駅周辺地区

< 現状・課題 >

- ・昭和 44 (1969) 年の新都市計画法の施行により、市街化調整区域と市街化区域の線引き制度が創設されました。川崎市では、昭和 45 (1970) 年に、第 1 回の線引きが行われ、細山、古沢、五力田、王禅寺、片平、栗木、下麻生、早野、岡上、黒川上、黒川東の各地区が市街化調整区域に指定されています。その後、土地区画整理事業により計画的な市街地整備が行われた栗木地区、五力田地区、片平地区の一部が市街化区域に編入されています。
- ・市街化調整区域は、黒川、岡上、早野の農業振興地域に指定されている地区と、農業振興地域に指定されていないその他の市街化調整区域とで性格が異なります。また、その規模や市街地からの距離等により特徴があります。麻生区の面積 2,311 ha のうち、645 ha (27.9%) が、市街化調整区域に指定されており、そのうち、280.8 ha (12%) が農業振興地域に、94.3 ha が農用地区域に指定されています (平成 16(2004)年現在)。
- ・農家数は、総世帯数 379 戸で、そのうち、一定以上の規模の農家からなる販売農家が、232 戸、零細規模の自給的農家が 147 戸となっています。
- ・区内の耕地利用率 ((露地作付面積 + 果樹栽培面積 + 施設栽培延べ面積) / 経営耕地面積) は、80.1% で、さらに耕作放棄地面積は、17 ha に達しています。農業者営農実態調査によると、後継者がいる農家の割合は、農業振興地域以外では、24.8%、農業振興地域では、20.1% と、全市平均の 30.9% を下回っており、農地を保全していくためには、農業経営の安定化とともに、農業後継者をいかに確保していくのが大きな課題となっています。
- ・農地と山林が里山景観を形づくっています。特に、農業振興地域は、優良な農地が保全されていますが、近年、農地の遊休地化や転用も進んでいます。さらに、開発許可を必要としない、資材置場や墓地造成など、必ずしも周辺的环境と調和しない土地利用が進みつつあり、土地利用の整序が求められています。
- ・農業経営の面では、消費地に近いことから、直売を中心にした新鮮な農産物の生産が行われていますが、その一方で、農業従事者の高齢化や農業後継者の不在など、農業の活性化、持続可能な農業経営が求められています。
- ・人口密度が低く、田園・里山景観と調和した住環境の保全・形成が期待される一方で、道路幅員が狭く、生活基盤の整備が課題となっています。高齢化の進行によるコミュニティの活力の低下が懸念されています。

(1) 農業振興と連携し、農業が続けられる環境を育みます

市民とつくる川崎の農業の振興

- ・消費地に隣接する麻生区の農業の特徴を活かし、新鮮で安全・安心な農産物を供給する持続的な農業の振興や、直売等の地産地消を進める農産物流通の仕組みづくりの支援、さらに、認定農業者や農業後継者等を育成する農業振興施策を支援し、緑地環境を保全するまちづくりを進めます。

農に親しむ仕組みの確立

- ・食や農の文化を消費者や子どもたちに伝える「農」を知る機会づくりや市民ニーズの高いレクリエーション型農園の拡大、農業経営の一環としての体験型農園の開設支援、さらに、援農ボランティアの育成や市民による農地利用の拡大等、市民が「農」に参加し、共に農業を支える農業振興施策を支援し、里地里山環境を保全するまちづくりを進めます。

市街化調整区域の農地の保全・活用の方向性

- ・農業振興地域の優良な農地は、農用地区域の指定により保全を図り、営農環境の整備に努めます。
- ・遊休農地は、認定農業者への利用集積や集落営農集団、農業生産法人による耕作管理、農家や特定非営利活動法人 (NPO) による市民農園の開設を進めることにより、農地の保全・活用を促

< 現状・課題 >

- ・昭和 44 (1969) 年の新都市計画法の施行により、市街化調整区域と市街化区域の線引き制度が創設されました。川崎市では、昭和 45 (1970) 年に、第 1 回の線引きが行われ、細山、古沢、五力田、王禅寺、片平、栗木、下麻生、早野、岡上、黒川上、黒川東の各地区が市街化調整区域に指定されています。その後、土地区画整理事業により計画的な市街地整備が行われた栗木地区、五力田地区、片平地区の一部が市街化区域に編入されています。
- ・市街化調整区域は、黒川、岡上、早野の農業振興地域に指定されている地区と、農業振興地域に指定されていないその他の市街化調整区域とで性格が異なります。また、その規模や市街地からの距離等により特徴があります。麻生区の面積 2,311 ha のうち、645 ha (27.9%) が、市街化調整区域に指定されており、そのうち、272 ha (11.8%) が農業振興地域に、94.3 ha が農用地区域に指定されています (平成 12(2000)年現在)。
- ・農家数は、総世帯数 379 戸で、そのうち、一定以上の規模の農家からなる販売農家が、232 戸、零細規模の自給的農家が 147 戸となっています。
- ・区内の耕地利用率 ((露地作付面積 + 果樹栽培面積 + 施設栽培延べ面積) / 経営耕地面積) は、80.1% で、さらに耕作放棄地面積は、17 ha に達しています。農業者営農実態調査によると、後継者がいる農家の割合は、農業振興地域以外では、8.9%、農業振興地域では、6.9% と、全市平均の 15% を下回っており、農地を保全していくためには、農業経営の安定化とともに、農業後継者をいかに確保していくかが大きな課題となっています。
- ・農地と山林が里山景観を形づくっています。特に、農業振興地域は、優良な農地が保全されていますが、近年、農地の遊休地化や転用も進んでいます。さらに、開発許可を必要としない、資材置場や墓地造成など、必ずしも周辺的环境と調和しない土地利用が進みつつあり、土地利用の整序が求められています。
- ・農業経営の面では、消費地に近いことから、直売を中心にした新鮮な農産物の生産が行われていますが、その一方で、農業従事者の高齢化や農業後継者の不在など、農業の活性化、持続可能な農業経営が求められています。
- ・人口密度が低く、田園・里山景観と調和した住環境の保全・形成が期待される一方で、道路幅員が狭く、生活基盤の整備が課題となっています。高齢化の進行によるコミュニティの活力の低下が懸念されています。

(1) 農業振興と連携し、農業が続けられる環境を育みます

市民とつくる川崎の農業の振興

- ・消費地に隣接する麻生区の農業の特徴を活かし、新鮮で安全・安心な農産物を供給する持続的な農業の振興や、直売等の地産地消を進める農産物流通の仕組みづくりの支援、さらに、認定農業者や農業後継者等を育成する農業振興施策を支援し、緑地環境を保全するまちづくりを進めます。

農に親しむ仕組みの確立

- ・食や農の文化を消費者や子どもたちに伝える「農」を知る機会づくりや市民ニーズの高いレクリエーション型農園の拡大、農業経営の一環としての体験型農園の開設支援、さらに、援農ボランティアの育成や市民による農地利用の拡大等、市民が「農」に参加し、共に農業を支える農業振興施策を支援し、里地里山環境を保全するまちづくりを進めます。

市街化調整区域の農地の保全・活用の方向性

- ・農業振興地域の優良な農地は、農用地区域の指定により保全を図り、営農環境の整備に努めます。
- ・遊休農地は、認定農業者への利用集積や集落営農集団、農業生産法人による耕作管理、農家や特定非営利活動法人 (NPO) による市民農園の開設を進めることにより、農地の保全・活用を促

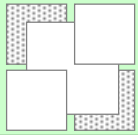
* 土地利用の方針の「土地利用の密度」の基準は、次のとおりとします。

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。

* 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



交通体系

まちづくりの基本的方向

- 1 安全で使いやすい幹線道路ネットワークの整備をめざします
- 2 安全性と快適性を兼ね備えた生活道路の整備をめざします
- 3 誰もが使いやすく便利な公共交通ネットワークの整備をめざします

1 安全で使いやすい幹線道路ネットワークの整備をめざします

<現状・課題>

- ・麻生区内を走る幹線道路として、津久井道（世田谷町田線）や尻手黒川道路（尻手黒川線）、鶴川街道（町田調布線）等があります。麻生区の都市計画道路進ちょく率は、40%（平成18年4月現在）と、市内で最低水準となっています。
- ・幹線道路の整備が遅れていることから、各所で慢性的な交通渋滞が発生しています。渋滞は、円滑な交通を阻害するとともに、道路周辺環境へ影響を及ぼしています。
- ・通過交通が住宅地区内に流入していることも問題視されています。当該地区に関係のない通過交通と地域交通との輻輳という問題に対応するため、主に、通過交通を処理する幹線道路と地区内の生活道路等が持つ性格を明確にし、体系だった道路整備が課題となっています。
- ・麻生区から自動車を利用した比較的長距離の移動では、東京都心へ向かう津久井道（世田谷町田線）が慢性的に渋滞していることもあり、中央自動車道や東名高速道路、第三京浜道路を利用して東京や横浜等へ向かう移動も見られます。広域幹線道路と幹線道路の体系だった整備が求められています。
- ・特に、世田谷町田線の高石交差点や百合ヶ丘駅入口交差点、新百合ヶ丘駅入口、片平交差点、柿生交差点等は、渋滞が発生しています。都市計画道路の整備には、時間を要することから、右折レーンの設置等、交差点の改良も求められています。

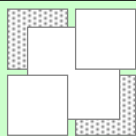
（1）広域調和・地域連携型の都市構造を形づくる幹線道路網のあり方

都市の骨格形成のための幹線道路

- ・首都圏の多核的な都市構造の形成を支援し、本市の拠点性と都市機能の向上を図るため、広域的な交通機能の強化や隣接都市との連携強化などを推進し、都市の骨格形成を図る幹線道路網の整備をめざします。

拠点形成や地域のまちづくりのための幹線道路

- ・都市拠点の形成を支援するとともに、拠点の整備効果を他の地域にも効果的に波及させながら、都市機能の向上や地域生活ゾーン相互の連携を推進し、土地利用とバランスの取れた地域のまちづくりを支援する幹線道路網の整備をめざします。



交通体系

まちづくりの基本的方向

- 1 安全で使いやすい幹線道路ネットワークの整備をめざします
- 2 安全性と快適性を兼ね備えた生活道路の整備をめざします
- 3 誰もが使いやすく便利な公共交通ネットワークの整備をめざします

1 安全で使いやすい幹線道路ネットワークの整備をめざします

<現状・課題>

- ・麻生区内を走る幹線道路として、津久井道（世田谷町田線）や尻手黒川道路（尻手黒川線）、鶴川街道（町田調布線）等があります。麻生区の都市計画道路進ちょく率は、39%と、市内で最低水準となっています。
- ・幹線道路の整備が遅れていることから、各所で慢性的な交通渋滞が発生しています。渋滞は、円滑な交通を阻害するとともに、道路周辺環境へ影響を及ぼしています。
- ・通過交通が住宅地区内に流入していることも問題視されています。当該地区に関係のない通過交通と地域交通との輻輳という問題に対応するため、主に、通過交通を処理する幹線道路と地区内の生活道路等が持つ性格を明確にし、体系だった道路整備が課題となっています。
- ・麻生区から自動車を利用した比較的長距離の移動では、東京都心へ向かう津久井道（世田谷町田線）が慢性的に渋滞していることもあり、中央自動車道や東名高速道路、第三京浜道路を利用して東京や横浜等へ向かう移動も見られます。広域幹線道路と幹線道路の体系だった整備が求められています。
- ・特に、世田谷町田線の高石交差点や百合ヶ丘駅入口交差点、新百合ヶ丘駅入口、片平交差点、柿生交差点等は、渋滞が発生しています。都市計画道路の整備には、時間を要することから、右折レーンの設置等、交差点の改良も求められています。

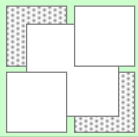
（1）広域調和・地域連携型の都市構造を形づくる幹線道路網のあり方

都市の骨格形成のための幹線道路

- ・首都圏の多核的な都市構造の形成を支援し、本市の拠点性と都市機能の向上を図るため、広域的な交通機能の強化や隣接都市との連携強化などを推進し、都市の骨格形成を図る幹線道路網の整備をめざします。

拠点形成や地域のまちづくりのための幹線道路

- ・都市拠点の形成を支援するとともに、拠点の整備効果を他の地域にも効果的に波及させながら、都市機能の向上や地域生活ゾーン相互の連携を推進し、土地利用とバランスの取れた地域のまちづくりを支援する幹線道路網の整備をめざします。



都市環境

まちづくりの基本的方向

- 1 身近に緑を感じることでできるまちづくり
- 2 身近に水を感じることでできるまちづくり
- 3 市街化調整区域の里地里山環境を活かしたまちづくり
- 4 環境に優しいまちを育みます

1 身近に緑を感じることでできるまちづくり

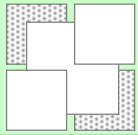
< 現状・課題 >

- ・麻生区の緑被率は、平成 11 (1999) 年現在、53.16%であり、これは、市内 7 区の平均 24.05% (水域なし) の約 2 倍にあたり、緑豊かなまちです。
- ・土地区画整理事業等により住宅地の基盤整備が行われてきたことから、公園面積は 102.02 ha (平成 16 年 3 月現在) にのぼり、市民一人当たりの公園面積は 6.89 m^2 /人と川崎市の中では高い水準にあります。
- ・特別緑地保全地区も、地区指定が増えてきているとともに、向原地区において緑地協定が結ばれているなど、市民の緑に関する意識が高い区と言えます。
- ・しかし、都市化により、傾斜地の斜面林や寺社の鎮守の森を除いて、緑地の減少が進んでいます。
- ・麻生区は、土地区画整理事業により設置された公園が数多く存在していますが、公園の利用状況や管理状況等を踏まえながら、市民の使い勝手を最優先に考えた公園の整備が求められています。
- ・都市の中で多面的な機能を持つ農地については、今後も、相続の発生等を契機として減少していくことが懸念されています。
- ・麻生区は起伏に富んだ区ですが、区内に、眺望のよい場所として、10 か所のビューポイントが設定されています。さらに、これらをもとに、「ふるさと麻生八景」が選定され、麻生区らしい景観を提供しています。良好な眺望を維持するための方策が望まれています。

(1) 残すべき緑の保全

緑地保全施策の推進

- ・多摩丘陵の一角に位置する多摩川崖線を始めとした斜面緑地は、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。



都市環境

まちづくりの基本的方向

- 1 身近に緑を感じることでできるまちづくり
- 2 身近に水を感じることでできるまちづくり
- 3 市街化調整区域の里地里山環境を活かしたまちづくり
- 4 環境に優しいまちを育みます

1 身近に緑を感じることでできるまちづくり

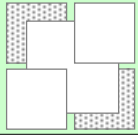
< 現状・課題 >

- ・麻生区の緑被率は、平成 11 (1999) 年現在、53.16%であり、これは、市内 7 区の平均 24.05% (水域なし) の約 2 倍にあたり、緑豊かなまちです。
- ・土地区画整理事業等により住宅地の基盤整備が行われてきたことから、公園面積は 102.02 ha (平成 16 年 3 月現在) にのぼり、市民一人当たりの公園面積は 6.89 ha/人と川崎市の中では高い水準にあります。
- ・特別緑地保全地区も、地区指定が増えてきているとともに、向原地区において緑地協定が結ばれているなど、市民の緑に関する意識が高い区と言えます。
- ・しかし、都市化により、傾斜地の斜面林や寺社の鎮守の森を除いて、緑地の減少が進んでいます。
- ・麻生区は、土地区画整理事業により設置された公園が数多く存在していますが、公園の利用状況や管理状況等を踏まえながら、市民の使い勝手を最優先に考えた公園の整備が求められています。
- ・都市の中で多面的な機能を持つ農地については、今後も、相続の発生等を契機として減少していくことが懸念されています。
- ・麻生区は起伏に富んだ区ですが、区内に、眺望のよい場所として、10 か所のビューポイントが設定されています。さらに、これらをもとに、「ふるさと麻生八景」が選定され、麻生区らしい景観を提供しています。良好な眺望を維持するための方策が望まれています。

(1) 残すべき緑の保全

緑地保全施策の推進

- ・多摩丘陵の一角に位置する多摩川崖線を始めとした斜面緑地は、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。



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 安心して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>

- ・麻生区には、木造密集住宅市街地が集中する地区はありません。また、区内の多くは面的市街地整備が行われており、農地や自然的土地利用が主体の地域では、狭あい道路が多く分布していますが、市街地では、道路幅員、道路形状ともに、問題の少ない地域が広がっています。
- ・大部分が丘陵地に位置する麻生区では、土地区画整理事業や民間の宅地開発等によって、市街地が形成されてきました。地震や大雨時には、市街地周辺の急傾斜地でがけ崩れ等の土砂災害が発生する恐れがあります。
- ・また、鶴見川とその支流である片平川、麻生川、真福寺川等が、丘陵地を浸食して谷地を形成していることから、これらの河川周辺の市街地では浸水の恐れもあります。
- ・その一方で、大部分が丘陵地に位置する麻生区においては、地震や大雨時の急傾斜地の安全性確保も課題です。
- ・災害の発生を未然に防ぐとともに、災害に強い都市構造の形成が課題となっています。
- ・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、雨水流出抑制対策等により、まちの治水の安全性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

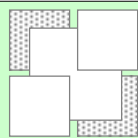
防火地域の拡充

- ・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 安心して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>

- ・麻生区には、木造密集住宅市街地が集中する地区はありません。また、区内の多くは面的市街地整備が行われており、農地や自然的土地利用が主体の地域では、狭あい道路が多く分布していますが、市街地では、道路幅員、道路形状ともに、問題の少ない地域が広がっています。
- ・大部分が丘陵地に位置する麻生区では、土地区画整理事業や民間の宅地開発等によって、市街地が形成されてきました。地震や大雨時には、市街地周辺の急傾斜地でがけ崩れ等の土砂災害が発生する恐れがあります。
- ・また、鶴見川とその支流である片平川、麻生川、真福寺川等が、丘陵地を浸食して谷地を形成していることから、これらの河川周辺の市街地では浸水の恐れもあります。
- ・その一方で、大部分が丘陵地に位置する麻生区においては、地震や大雨時の急傾斜地の安全性確保も課題です。
- ・災害の発生を未然に防ぐとともに、災害に強い都市構造の形成が課題となっています。
- ・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、雨水排水対策等により、まちの治水の安全性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。

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

既成市街地の災害予防対策

- ・防災上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。

建築物の耐震・不燃化の促進

< 一般建築物の安全対策 >

- ・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住宅地などを、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。

(3) 風水害に強い都市環境づくり

河川の整備

- ・区内の河川については、黒川地区の多摩川水系三沢川準用河川区間において、時間雨量 50mm に対応した河川整備を進め、水害に対して強いまちをめざします。
- ・鶴見川水系の準用河川・普通河川区間は、時間雨量 50mm に対応した河川整備が完了していますが、「特定都市河川流域」に指定されていることから、国や県と連携して、雨水貯留浸透施設の整備を検討するなど、総合治水対策を進めます。
- ・災害時における消火用水として河川水を利用するために、地域の実情に応じて河川防災施設の設置に努めます。

市街地の浸水対策

- ・総合的な治水対策として、雨水の流出量を抑制し、地域の浸水安全度を向上させるため、学校や公園などの公共施設における雨水流出抑制施設の設置を進めるとともに、一定規模以上の開発行

< 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。

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

既成市街地の災害予防対策

- ・ 防災上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。

建築物の耐震・不燃化の促進

< 一般建築物の安全対策 >

- ・ 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住宅地などを、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。

(3) 風水害に強い都市環境づくり

河川の整備

- ・ 区内の河川については、黒川地区の多摩川水系三沢川準用河川区間において、時間雨量 50mm に対応した河川整備を進め、水害に対して強いまちをめざします。
- ・ 鶴見川水系の準用河川・普通河川区間は、時間雨量 50mm に対応した河川整備が完了していますが、「特定都市河川流域」に指定されていることから、国や県と連携して、雨水貯留浸透施設の整備を検討するなど、総合治水対策を進めます。
- ・ 災害時における消火用水として河川水を利用するために、地域の実情に応じて河川防災施設の設置に努めます。

市街地の浸水対策

- ・ 総合的な治水対策として、雨水の流出量を抑制し、地域の浸水安全度を向上させるため、学校や

(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



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よ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。