

第2部

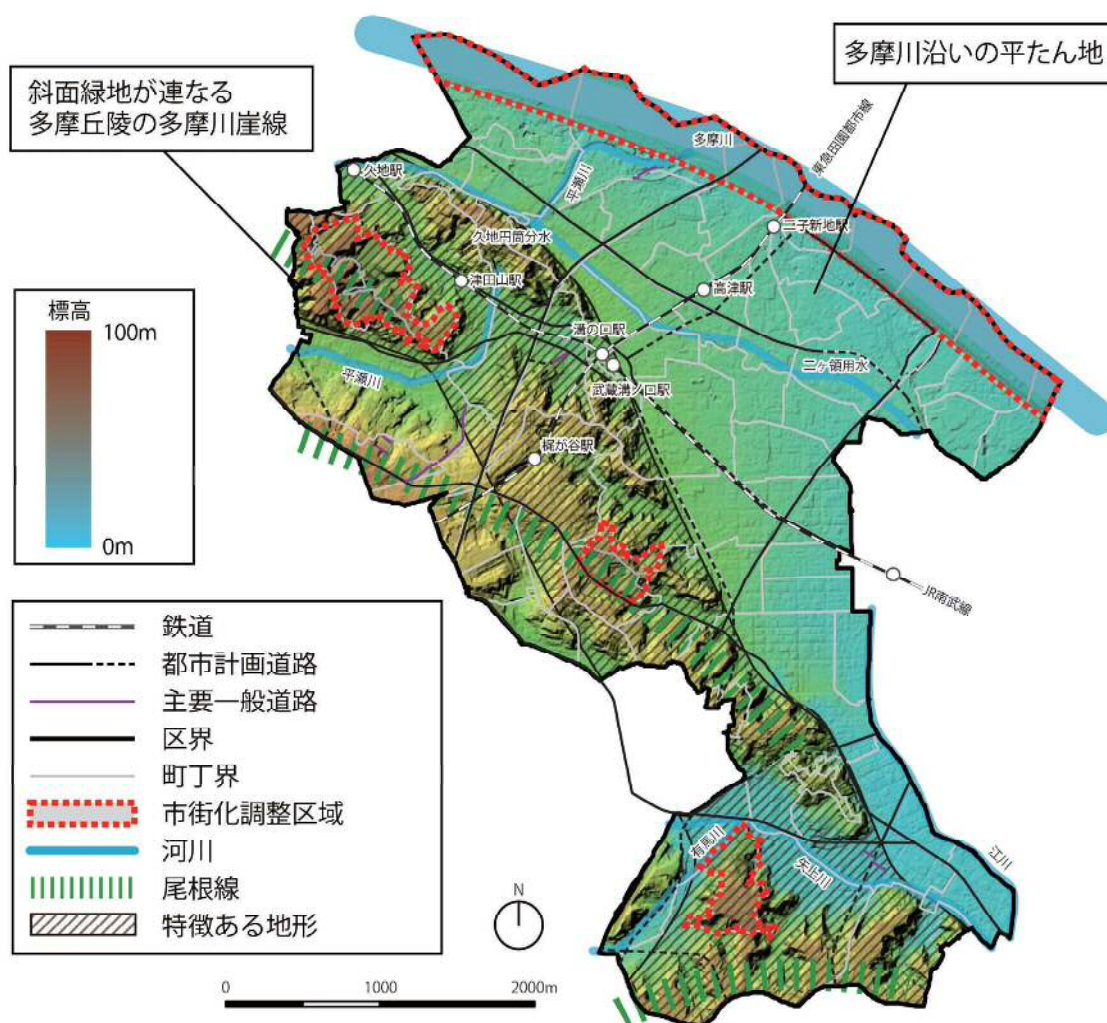
まちの現状

I まちの現状

1 高津区の位置と地勢

- ・高津区は本市のほぼ中央に位置し、多摩川や二ヶ領用水の流れる平たん地と、多摩丘陵の東端部にあたる丘陵地で形成され、豊かな水辺空間と起伏ある地形が特徴となっています。
- ・江戸時代から二子の渡しを中心に、大山街道沿いの二子から溝口にかけて発達してきました。丘陵部には社寺が点在しており、その周辺には農村地帯が広がっていました。

■標高図

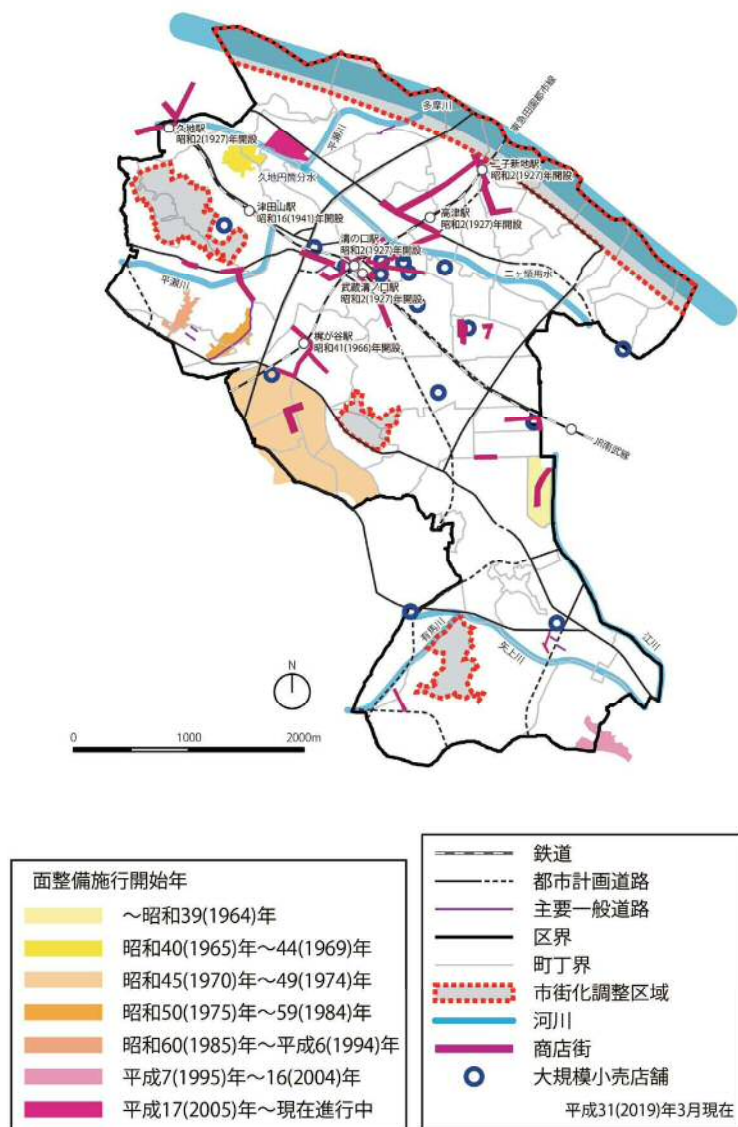


出典：地理院タイル（色別標高図）を加工して作成

2 市街地の成り立ち

- ・大正14(1925)年の二子橋の架設、昭和2(1927)年の玉川電気鉄道(現在の東急田園都市線)の乗り入れと南武鉄道の開通を契機に市街化が進みました。
- ・昭和初期には軍需産業の進展に伴い、溝口駅周辺に精密機械や自動車部品などの工場の進出が目立ちはじめました。同時に、勤労者向けの住宅開発が進み市街化が加速しました。第二次大戦中も戦況の悪化に伴う疎開者の流入もあり、都市化の傾向は続きました。
- ・第二次大戦後は、東京への通勤圏として渋谷に鉄道で直結する立地条件から住宅の需要が大きく、大規模な土地区画整理事業により大規模住宅団地の開発が進みました。同時に、東急田園都市線の鷺沼駅以西への延伸や第三京浜道路、東名高速道路の開通など、急激な都市化を支える基盤整備が進められてきました。
- ・高度経済成長期における住宅を中心とした市街化の進展に続いて、溝口駅周辺では高津区を中心として、平成9(1997)年に再開発により大型商業施設が立地するなど、整備が進められてきました。

■市街地の変遷

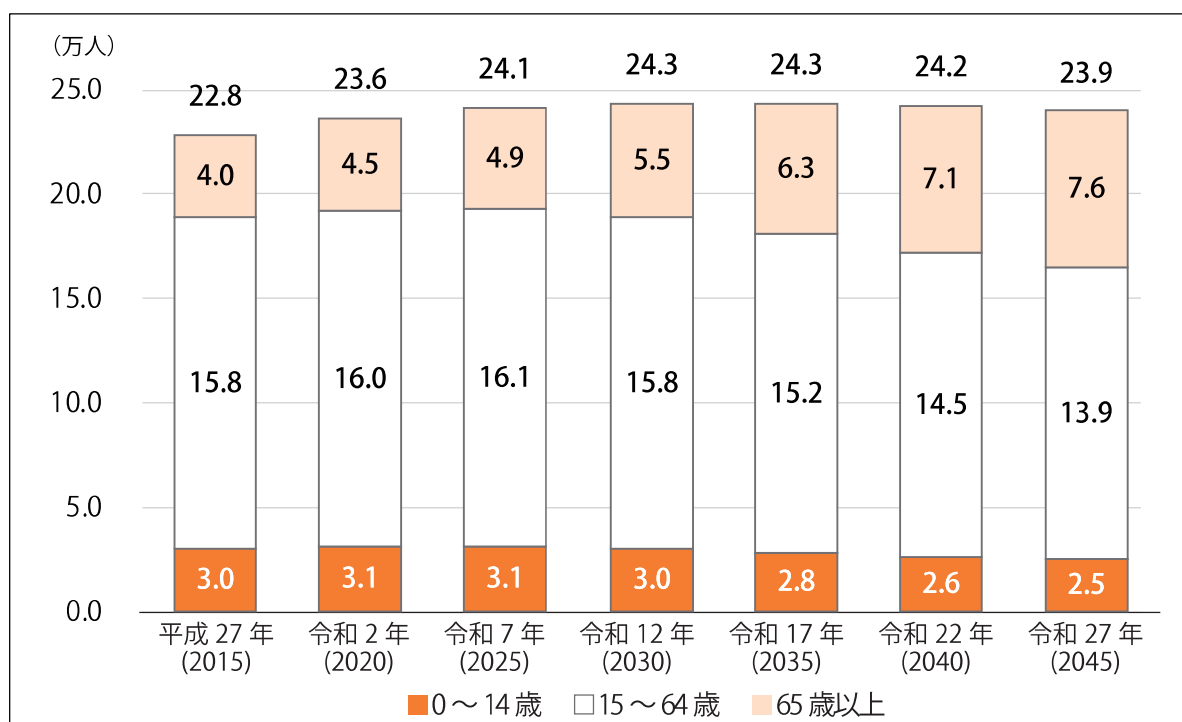


出典：国土数値情報・川崎市まちづくり局

3 人口

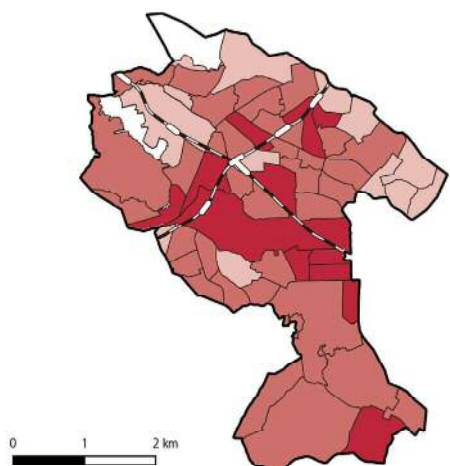
- 高津区の人口は、平成 27 (2015) 年には市内で2番目に多い 22.8 万人となっており、宮前区と区分した昭和 57 (1982) 年の 14.7 万人から 50%以上増加し、さらに増加を続けています。
- 将来人口推計では、令和 17 (2035) 年の約 24.3 万人をピークとして人口減少へ転換することが見込まれています。
- 令和 27(2045) 年(約 30 年後) の人口は 23.9 万人と、平成 27(2015) 年を上回る水準を維持しますが、年齢別の内訳を見ると、65 歳以上の高齢人口が 4.0 万人から 7.6 万人へと増加することが予測されています。
- 15～64 歳の生産年齢人口や 14 歳以下の年少人口は、令和 7 (2025) 年までにピークを迎え、その後は減少に転じると見込まれています。
- 町丁別に人口動態をみると、人口密度が 1 ha あたり 100 人を超える地域が、鉄道駅からの距離にかかわらず、広範囲にわたって見られます。
- また、平成 22 (2010) 年から平成 27 (2015) 年にかけて、多くの町丁で人口が増加している一方で、一部の地域では、鉄道駅からの距離にかかわらず人口が減少傾向にあり、かつ高齢化率も高い地域も見られることから、地区ごとの人口動態の特徴を踏まえ、高齢化や人口減少に伴う住環境や生活利便、地域コミュニティなどに関わる様々な問題を把握し、対応していくことが求められています。
- 平成 30 (2018) 年の転出入は、転入 16,566 人、転出 16,077 人であり、転入から転出を差し引いた社会増減 489 人の転入超過となっています。転出入は、中原区、宮前区、東京都世田谷区との間で多く、鉄道沿線で行われている傾向が見られます。
- 平成 27 (2015) 年の高津区の昼間人口は 185,794 人、昼夜間人口比率は 81.4 であり、ベッドタウンとしての性格が強いまちといえます。

■将来人口推計（年齢3区分別）



出典：川崎市将来人口推計（平成 29 (2017) 年 5 月）

町丁別人口密度

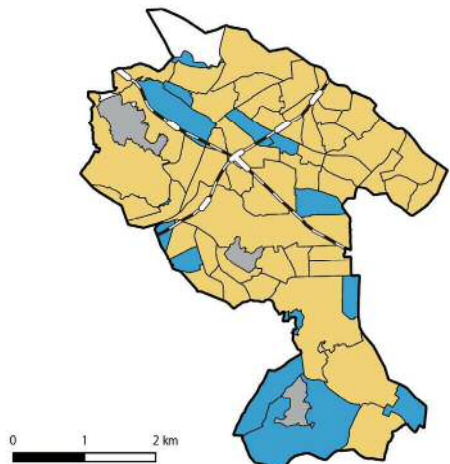


H27年人口密度

- 40人/ha未満
- 40-100人/ha
- 100-200人/ha
- 200人/ha以上

出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成27（2015）年9月）

町丁別人口増減



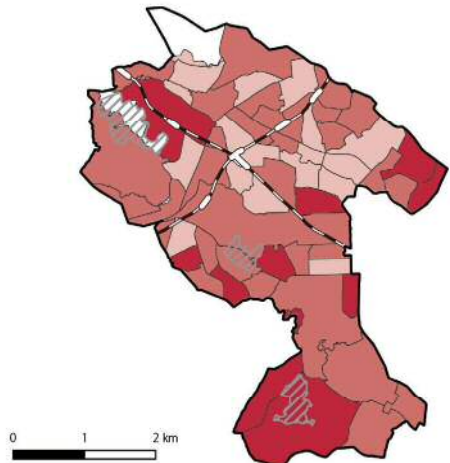
凡例

- 人口増加地区
- 人口減少地区
- 市街化調整区域

※着色のない地域は、町丁目単位で40人/ha未満

出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成22（2010）年9月と平成27（2015）年9月の比較）

町丁別高齢化率



凡例

- 市街化調整区域

高齢化率

- ～7%
- 7～14%
- 14～21%
- 21%～

※着色のない地域は、町丁目単位で40人/ha未満

出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成27（2015）年9月）

■転出入（平成30（2018）年）

転入	16,566人
転出	16,077人
増減	+489人

出典：川崎市の人口動態（平成31（2019）年3月）

■昼間人口（平成27（2015）年）

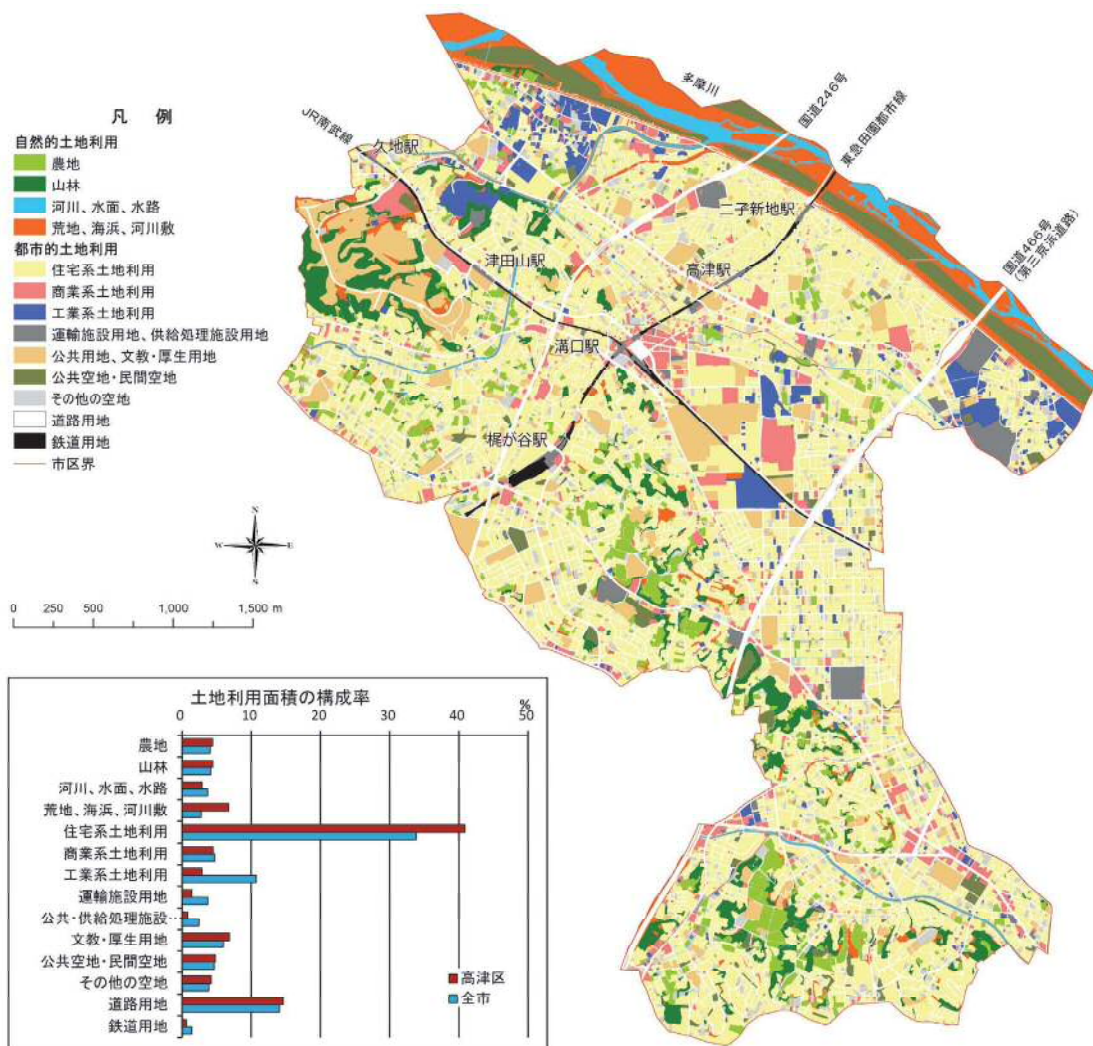
夜間人口	228,141人
昼間人口	185,794人
昼夜間人口比率	81.4

出典：川崎市の昼間人口（平成30（2018）年4月）

4 土地利用

- ・高津区の土地利用面積の構成をみると、全市平均と比べて農地や山林の割合、商業系土地利用の割合ともに、全市平均とほぼ同程度であり、住宅系土地利用の割合は高い状況です。
- ・工業系土地利用の割合は、川崎区、中原区に次いで市内で3番目に高い水準です。JR南武線沿線から多摩川沿いの一部で、まとまった工業系土地利用が見られますが、住居系土地利用と混在しています。
- ・多摩川の河川敷の大部分が自然の状態に残されているほか、市街化調整区域ではまとまった農地が残っており、市街地の一部においても小規模な農地が残されています。また、多摩川崖線の斜面地を中心に、一部山林が残されているところもあります。
- ・溝口駅などの駅周辺、主要な幹線道路の沿道などに商業系土地利用の集積が見られます。
- ・これらを除く地区の多くは住宅系土地利用で占められています。

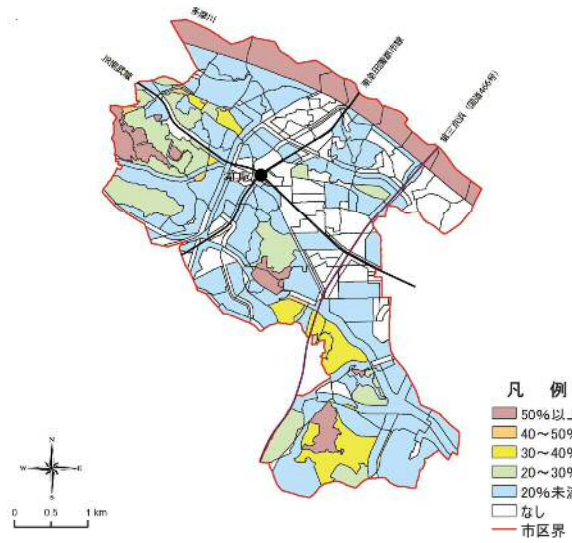
■土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

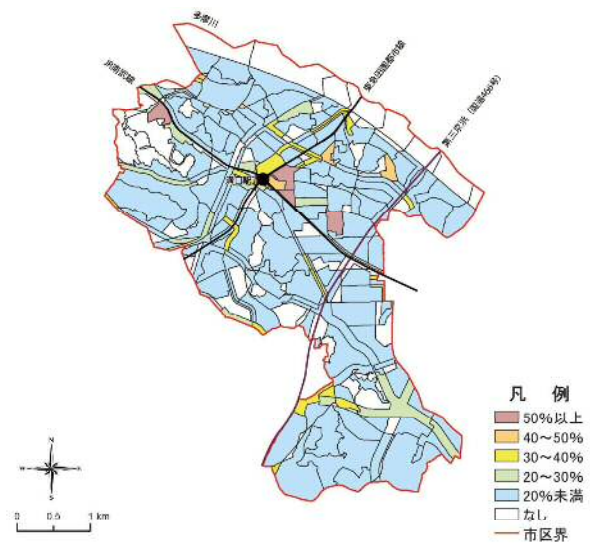
■自然的土地利用率図

$$\text{自然的土地利用率 (\%)} = \frac{\text{細ゾーン内自然的土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



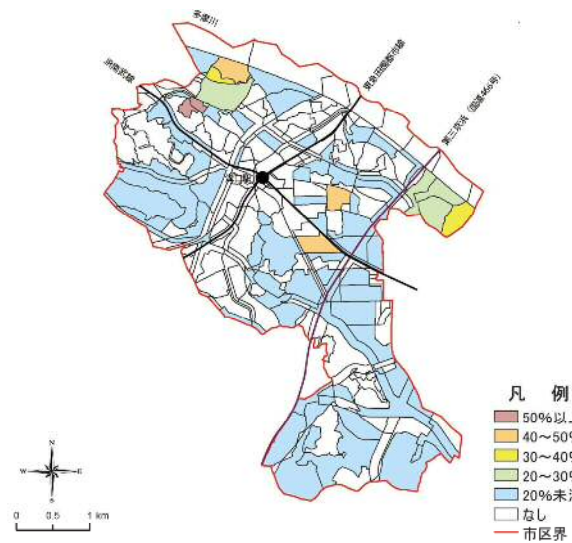
■商業系土地利用率図

$$\text{商業系土地利用率 (\%)} = \frac{\text{細ゾーン内商業系土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



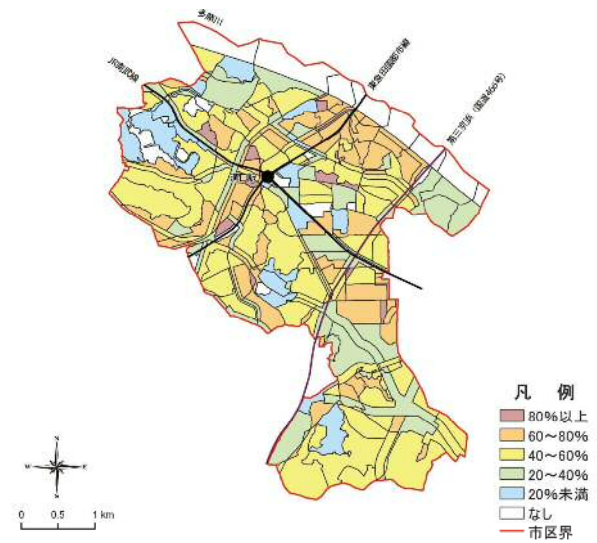
■工業系土地利用率図

$$\text{工業系土地利用率 (\%)} = \frac{\text{細ゾーン内工業系土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



■住宅系土地利用率図

$$\text{住宅系土地利用率 (\%)} = \frac{\text{細ゾーン内住宅系土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



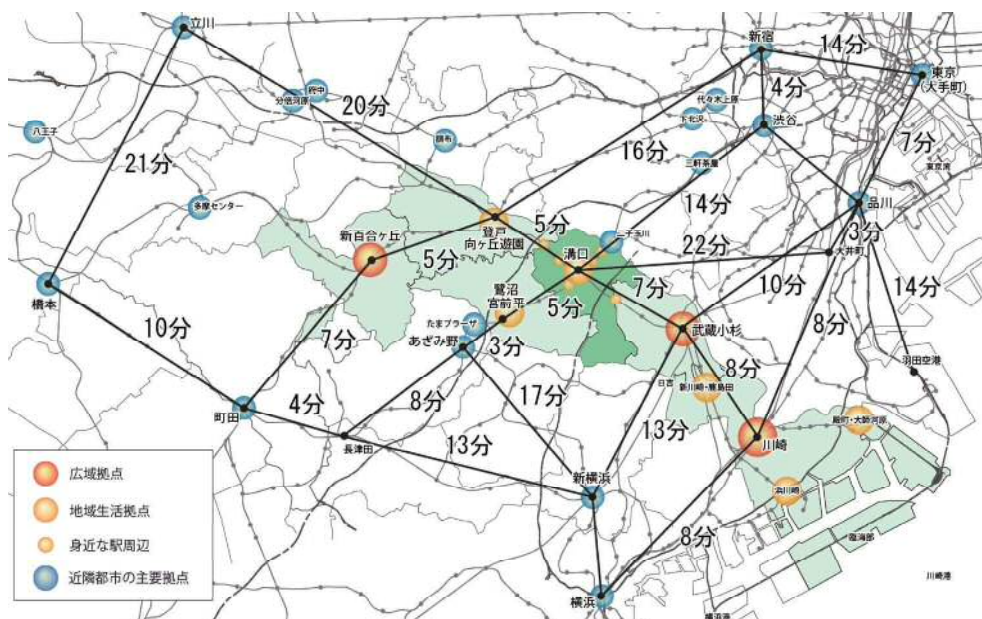
出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

5 交通環境

(1) 公共交通の状況

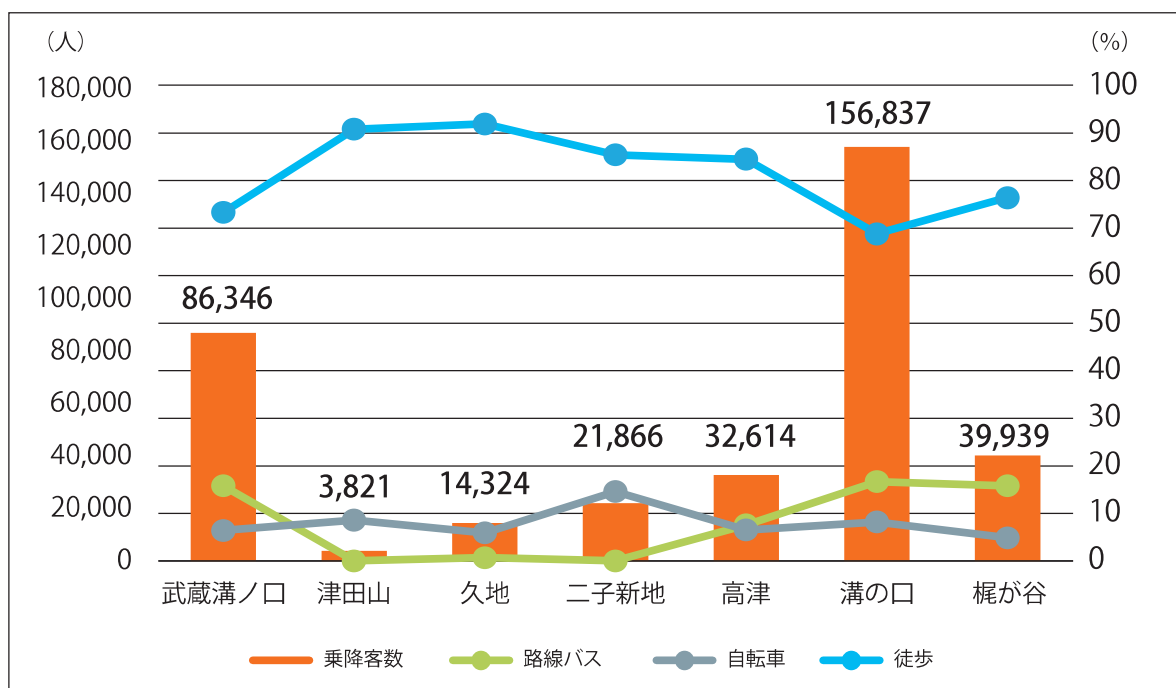
・JR南武線と東急田園都市線により、高津区の骨格となる鉄道網が形成されており、放射方向に東京都心や宮前区、大和方面へとつながっています。また、路線バスについては、地域の大切な交通手段として、地域の特性や需要などに応じたネットワークの形成が図られています。

■主な駅間の所要時間



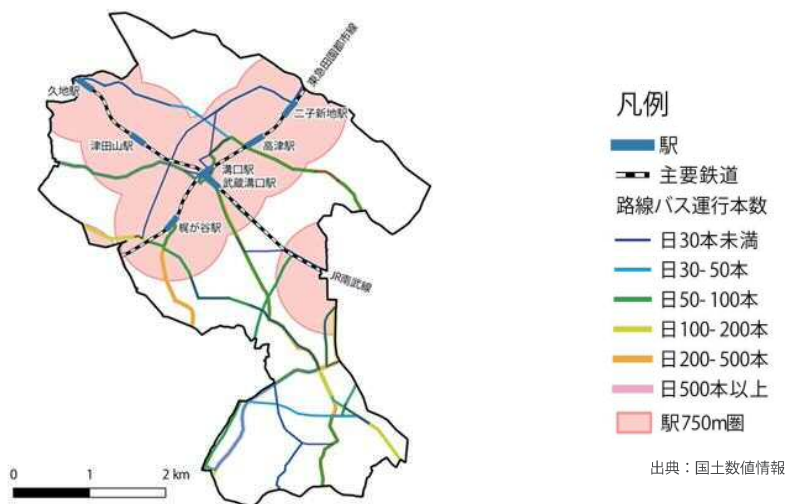
※図中の主な駅間に記載している各所要時間は、平成30(2018)年4月現在の各鉄道会社のホームページに掲載されている時刻表(平日)から算出しており、全ての列車種別(特急券等が必要な列車を除く)の中で最短の時間を記載しています。

■鉄道乗降客数と端末交通手段分担率



出典:鉄道各社HP(平成30(2018)年度)・東京都市圏パーソントリップ調査(平成30(2018)年)

■路線バス網図



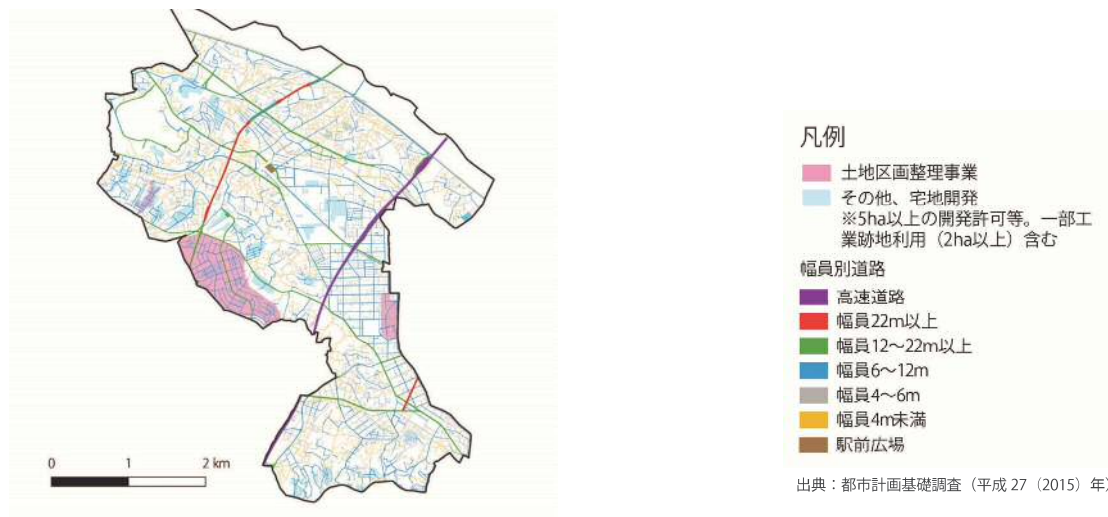
(2) 道路の状況

- ・高津区の都市計画道路は、総延長約 36.7 km、完成延長約 22.9 km、進捗率約 62%であり、市内平均を下回る進捗率となっています。
- ・区内の多くの地区で面的整備がなされないまま市街化が進んでおり、狭あい道路に面して多数の住宅が建築されるなど、課題を抱えた地区もあります。

■都市計画道路別進捗率（平成 30（2018）年 4月 1日現在）

区	計画延長	完成延長	進捗率
川崎区	87,900m	64,922m	74%
幸区	22,680m	14,506m	64%
中原区	30,960m	21,200m	68%
高津区	36,690m	22,895m	62%
宮前区	42,700m	37,345m	87%
多摩区	41,770m	21,793m	52%
麻生区	42,860m	25,123m	59%
計	305,560m	207,784m	68%

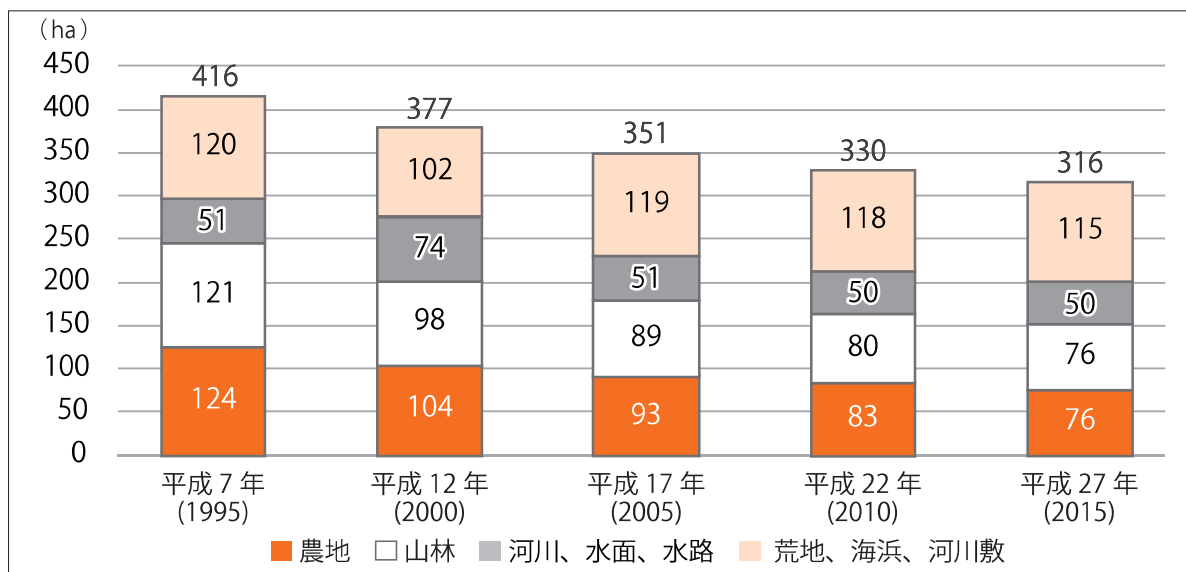
■道路網図



6 緑地や農地等の状況

- 高津区は、多摩川、二ヶ領用水をはじめとする河川・水路や多摩丘陵の斜面のまとまりのある緑地など、豊かな自然環境を有しています。しかし、開発などにより農地や山林などの緑地の総量は減少し続けています。
- 区民一人ひとりが愛着や誇りを持つ地域の資源として、河川や緑地、農地などの自然環境の価値を引き継ぎ、高めていくことが求められています。

■自然的土地利用の推移

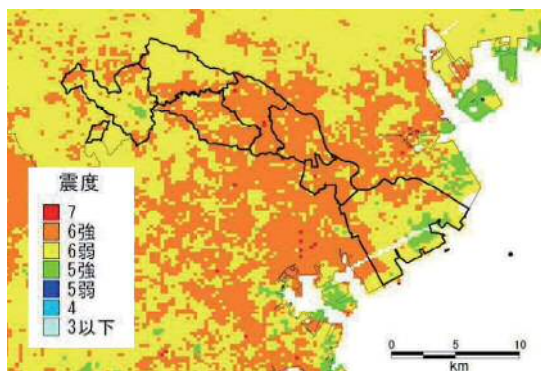


出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

7 災害予測の状況

- 高津区では、川崎市地震被害想定調査により、川崎市直下型地震（M 7.3）における区内の震度は6弱～7であると想定されており、建物被害が10,551棟（全壊・半壊合計）など大きな被害が予測されています。
- 高津区は、多摩川沿いの平坦地と多摩丘陵、さらにそれらをつなぐ多摩川崖線の斜面緑地によって構成されており、河川による浸水被害の危険性と、崖崩れなどの土砂災害の危険性の両面に対応が求められます。

■川崎市直下地震の被害想定



建物被害	
全壊	半壊
3,083棟	7,468棟
地震火災	
出火	延焼による消失棟数
52件	2,028棟
人的被害	
死者	重軽傷者
108人	2,300人

出典：川崎市地震被害想定調査（平成24（2012）年度）

- ・高津区では、多摩川水系の河川の氾濫時に、平坦地で広範囲の浸水が想定されています。

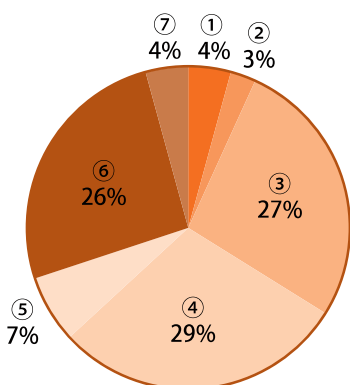
■高津区洪水ハザードマップ



8 協働のまちづくりの取組

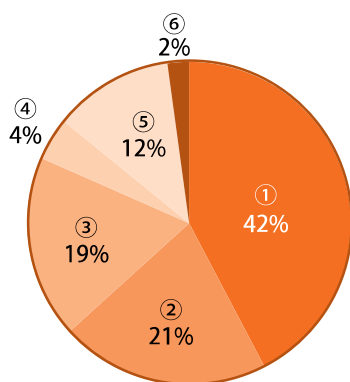
- ・協働のまちづくりに対する高津区民の意向は、アンケート調査から、今後、まちづくり活動へ参加したいと答えた方の割合が高く、協働のまちづくりに対する意識の高まりが伺えます。
- ・一方で、まちづくりに関する情報提供の充実を求める意見が多くあり、まちづくりに関する情報周知を効果的に行い、まちづくり活動への参加を促進していくことが求められています。

■まちづくり活動への参加状況



① すでに参加している
② 参加したい
③ 興味のある内容であれば参加したい
④ 時間的な余裕があれば参加したい
⑤ 参加したくない
⑥ 情報がない
⑦ その他

■協働のまちづくりを進める上で最も重要なこと



① 行政から市民へ、まちづくりに関する情報をもっと提供すること
② 市民が積極的に活動しやすい環境をつくること
③ 行政と市民、企業、大学等が連携するまちづくりに関する組織をつくること
④ 企業、大学等が地域貢献しやすい環境をつくること
⑤ 市民が主体的にまちづくりの検討や提案ができるしくみを強化すること
⑥ その他

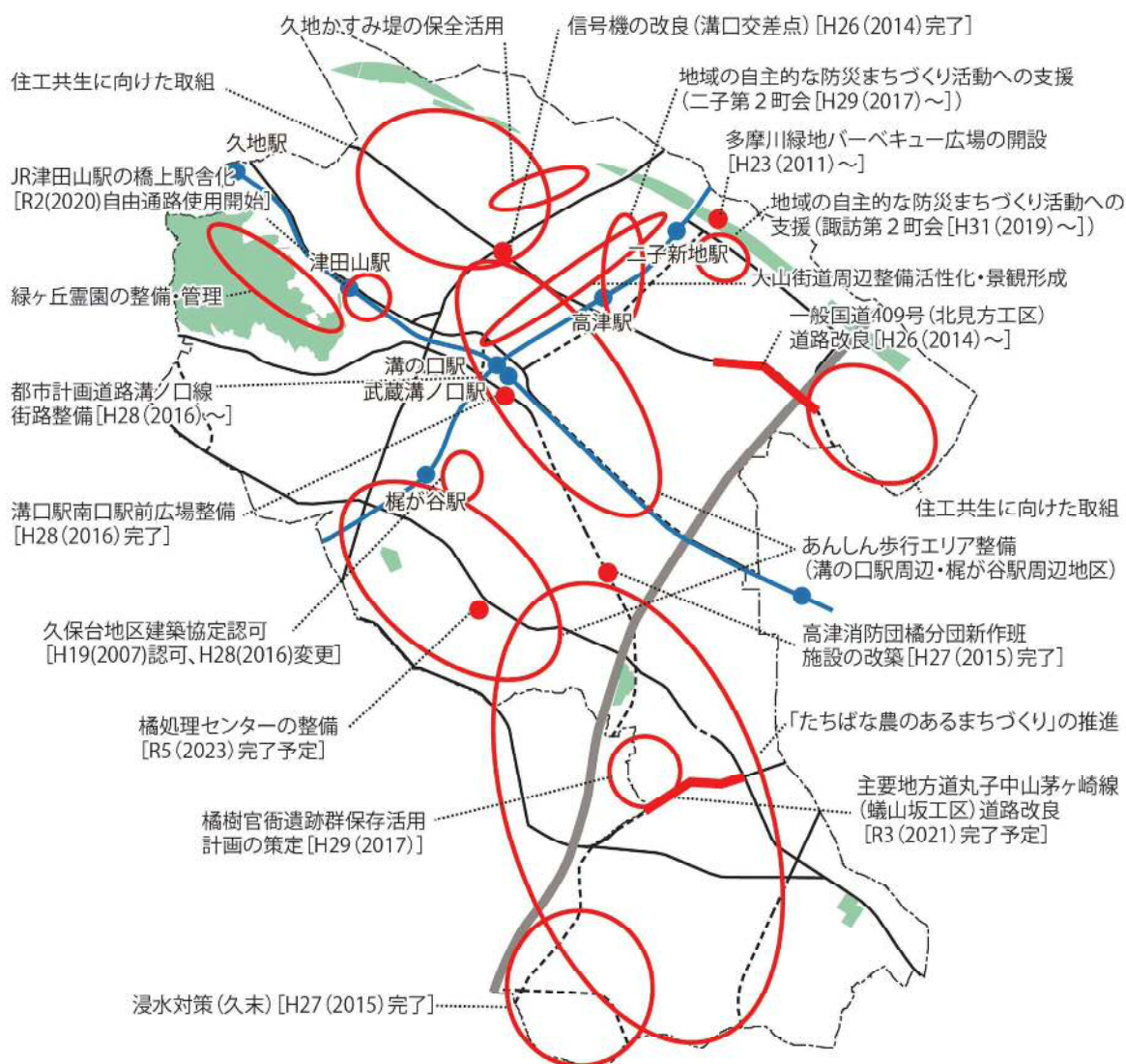
出典：都市計画マスタープランの見直しに関するアンケート調査（平成27（2015）年）

Ⅱ 近年のまちづくり

従前の高津区構想の策定（平成19（2007）年3月）以降、さまざまな主体によりまちづくりに関する活動が行われてきました。こうした活動をさらに発展させながら、今後のまちづくりにつなげていく必要があります。

ここでは、「近年のまちづくり」として、おおむね10年の間に行われた取組の中から、本市が実施した整備を中心に、地域主体による新たな活動も含めて、一部をご紹介します。

- ・溝口駅南口駅前広場では整備が完了し、バスターミナルなどの交通結節機能の強化が図られました。
- ・大山街道では、歴史的資源を活かした景観形成や、周辺地域の活性化に向けた取組が進められています。
- ・中小製造業の工場と住宅地の混在が課題となっている下野毛や久地・宇奈根では、多様な主体の連携による住工共生に向けた取組が進められています。
- ・橋地区では、まとまった農地を活かした「農のあるまちづくり」が進められており、良好な農地の保全と活用が図られています。
- ・橋樹官衙（たちばなかんが）遺跡群が国史跡に指定され、その保全と活用に向けた取組が進められています。



Ⅲ 地域資源

地域資源は、地域の特性に応じたまちづくりを進めるうえで、活かすべき重要な要素のひとつです。ここでは、地域の施設や自然環境のほか、地域の活性化に貢献している機関や団体も貴重な地域資源と捉えて、その中から主なものをご紹介します。

- ・高津区には、大山街道や二ヶ領用水久地円筒分水、市内初の国史跡である橘樹官衙（たちばなかんが）遺跡群などの歴史的・文化的名所や建造物をはじめ、農のある風景や多摩川の水辺、緑などの豊かな自然、南武線沿線や多摩川沿いでの企業の集積など、魅力的な地域資源が豊富です。
- ・緑ヶ丘霊園では、参道が桜並木となっており、区内最大の桜の見所として親しまれています。
- ・久本山・熊野森緑地は、溝口駅南側の小高い山に広がる斜面緑地で、夏にはカブトムシやクワガタも見る事ができる、都会の中の貴重な緑地です。

①久本山・熊野森緑地



②久地円筒分水



③緑ヶ丘霊園桜並木

