

第 3 部

都市づくりの
基本理念

I めざす都市像

- ・都市づくりの基本理念とは、長期にわたり普遍性を持ち、将来に向けた都市づくりにあたり、地域の力を結集して取り組むために共有する根本となる考え方です。
- ・第3部では、都市づくりの基本理念として「めざす都市像」、「全体構想における位置づけ」、「都市構造」を整理して示します。
- ・高津区構想における「めざす都市像」は、従前の高津区構想を継承し、次のとおり定めます。

1 めざす都市像

基本的な考え方

歩きたくなる高津

～歴史・文化・水と緑がキラリと輝く持続可能なまち～

【解説】

- ・高津の今あるまちの構造を活かしながら、特徴ある「まちの資源（まちの原型）」を継承し、さらに磨き上げて、安心して暮らせる、住みやすいまちをめざします。
- ・それぞれの生活圏が、歩いて暮らせる、市民の視点、生活者の視点に立って、個性あるまちをつなげていくことをめざします。

<都市像の背景・視点>

- ・高津区は、川崎市のほぼ中央に位置し、「かわさき」のまちの特徴が凝縮されたまちです。
- ・母なる多摩川や二ヶ領用水に形づくられた「平たん地」と多摩丘陵の一角を担う「丘陵地」で構成され、これらをつなぐ多摩川の崖線や起伏ある地形が特徴となっています。
- ・土地利用をみると、溝口を中心とした賑わいのある商業地と、川崎の「ものづくり」の中心であるJR南武線沿線の工業地域、多摩川沿いに広がる準工業地域、さらに、平たん地に形成された住宅地と、丘陵地に新たに形成された住宅地が広がっています。そして、都市における貴重な緑としての農地も残されています。
- ・大山街道や二ヶ領用水、橋の古墳群、官衙(かんが)遺跡群など「まちの記憶」を残す歴史遺産に恵まれ、まちでは、音楽を中心とした市民の「文化」が育まれています。
- ・コミュニティも、古くから高津区に居住する住民と新たに高津区に居住する住民など、多様な人々によって構成されています。

2 都市づくりの基本方針

- ・めざす都市像の実現に向けた都市づくりの基本的な考え方を「都市づくりの基本方針」として次のとおり定めます。

1 市民の視点、生活者の視点に立った、歩いて暮らせるまちをめざします

- ・高津区のまちは、建物と周辺環境との調和などによるまちの景観への配慮があります。また、人々が助け合い、防災や防犯に対する意識の高い、安全なまちづくりなどが進んだ、市民の視点、生活者の視点に立った、歩いて暮らせるまちをめざします。
- ・幹線道路については、主要な道路を整備し渋滞の解消を図るとともに、安全・快適に歩行者や自転車が通行できる道路整備をめざします。
- ・散策したくなるような道路空間が整備され、魅力あるまちの資源がつながっているまちをめざします。

2 起伏ある地形を活かしたまちを育みます

(1) 多摩丘陵の保全

- ・多摩丘陵の多摩川崖線の斜面緑地など、貴重な緑の財産を次世代に継承していくため、市民が憩い、親しむことができる環境を市民との協働により保全し、自然と共生できるまちづくりをめざします。
- ・平坦地からは起伏のある丘陵地を望め、坂を上がると眺めの良い丘があり、景色が開け、眼下には緑が広がる、自然豊かな景観に優れたまちを育みます。
- ・良好な斜面緑地は、土地所有者の協力により、憩いの場、楽しい市民活動の場、さらにコミュニティの再生の場として、保全に努めるとともに、市民の手による維持管理活動を支援します。

(2) 農のあるまち

- ・身近に農地が広がるまちをめざし、優良な農地は生産緑地地区に指定し保全に努め、農のあるまちを育みます。
- ・市民が農にふれあう場の設置や援農ボランティアなどによる農への参加を支援し、市民が農に親しむことのできる農のあるまちをめざします。

(3) 潤いのある水辺

- ・多摩川は、スポーツ・レクリエーションや市民の憩いの場、環境学習の場として、自然環境の保全や河川景観の保全に努め、潤いのある水辺空間を市民と共に育みます。
- ・平瀬川や二ヶ領用水、矢上川の市内河川・水路は、身近な自然環境として、潤いのある水辺空間を市民と共に育みます。

3 生活の場と働く場の調和が取れた、ものづくりのまちを育みます

(1) ものづくりのまち

- ・工業地域や準工業地域ではものづくりのまちとして、高度な生産の基盤技術を継承、発展させながら、研究開発などの新しい産業を創出しつつ、生活の場と働く場の調和をめざします。

(2) 調和のとれた居住環境

- ・それぞれの建物のデザインや色彩が優れ、周辺環境とも調和した、落ち着いた街なみや良好な居住環境のあるまちを育みます。

(3) 賑わいのある商業地

- ・誰もが安心して買い物などができる生活空間であり、日常生活を支える居心地のよいコミュニティの場として、賑わいのある商業地を共に育みます。

4 まちの記憶と歴史を大切にしたまちを育みます

- ・水や緑の豊かな自然環境を保全し、歴史的文化的資源の魅力を高めるため、橘樹官衙（たちばなかんが）遺跡群や円筒分水などの点在するまちの資源をつなぐ散策路の設定や、特色ある自然環境を活かした民有地緑化の活動を支援します。
- ・歩いて暮らせる街なかに、木漏れ日のある森や公園、神社や寺院などの鎮守の森などがあり、これらの緑や二ヶ領用水などの水辺空間を散策路でつなぐ、水と緑のネットワーク形成の活動を支援します。

5 地域に根ざした文化が街かどに花開くまちを育みます

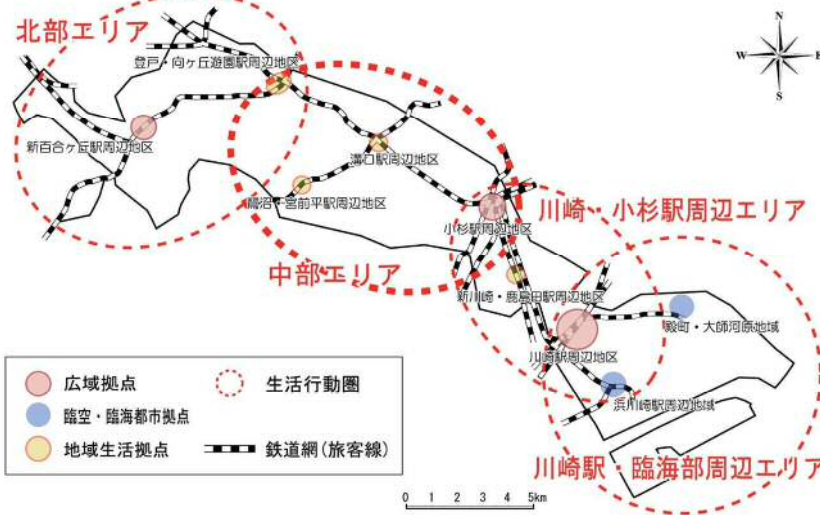
- ・音楽大学があり、音楽活動を行う若者が多く集まるまちの特徴を活かして、学生や市民の文化活動をつなぎ、文化を発信するまちを育みます。
- ・駅前広場やコミュニティの拠点に、アートや音楽があふれるまちを育みます。
- ・大山街道の歴史的雰囲気や、庶民的な裏道の魅力が残るまちをめざします。

6 いきいきとしたコミュニティを育みます

- ・市民と行政との協働により、市民がいきいきと活動できるまちづくりの展開をめざします。
- ・町内会・自治会を単位とした、コミュニティ活動の場を確保するとともに、地域の住民などの活発なまちづくり活動を支援し、コミュニティを育みます。

Ⅱ 全体構想における位置づけ

- 全体構想では、南北に長い本市の地理的な特徴、広域的に展開する市民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況、地域の特性などから、市民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」は、鉄道沿線を中心に展開していることに着目し、市域を大きく4つのエリアに分けて、それぞれのエリアのまちづくりの考え方を示しています。



- 高津区は、東急田園都市線沿線などの地域で、宮前区及び中原区の一部と同じ「中部エリア」に分類されており、次のような考え方にに基づき、まちづくりを進めていくことを示しています。

(1) 広域拠点 (小杉駅周辺地区)

- 都心から放射状に延びる主要な鉄道路線が複数乗り入れる本市の主要なターミナル駅としての特性を活かすとともに、近隣都市拠点(渋谷・横浜等)の都市機能を意識しながら、商業・業務、文化・交流、医療・福祉、教育、研究開発、子育て支援、防災・安全等の様々な都市機能のコンパクトな集積を図り、市内外から人を呼びこむことができる個性と魅力にあふれた広域拠点の形成をめざします。

(2) 地域生活拠点 (溝口駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区)

- 溝口駅周辺地区は、本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、隣接都市(二子玉川等)との連携・調和のもと、商業・業務、文化、良質な都市型住宅等の諸機能の集積を図るとともに、歴史的・文化的資源や地域に密着した商店街等を活かした、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。
- 鷺沼・宮前平周辺地区は、本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、隣接都市(たまプラーザ等)との連携・調和のもと、商業・業務、文化、良質な都市型住宅等の諸機能の集積及び交通結節機能の強化を図り、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。

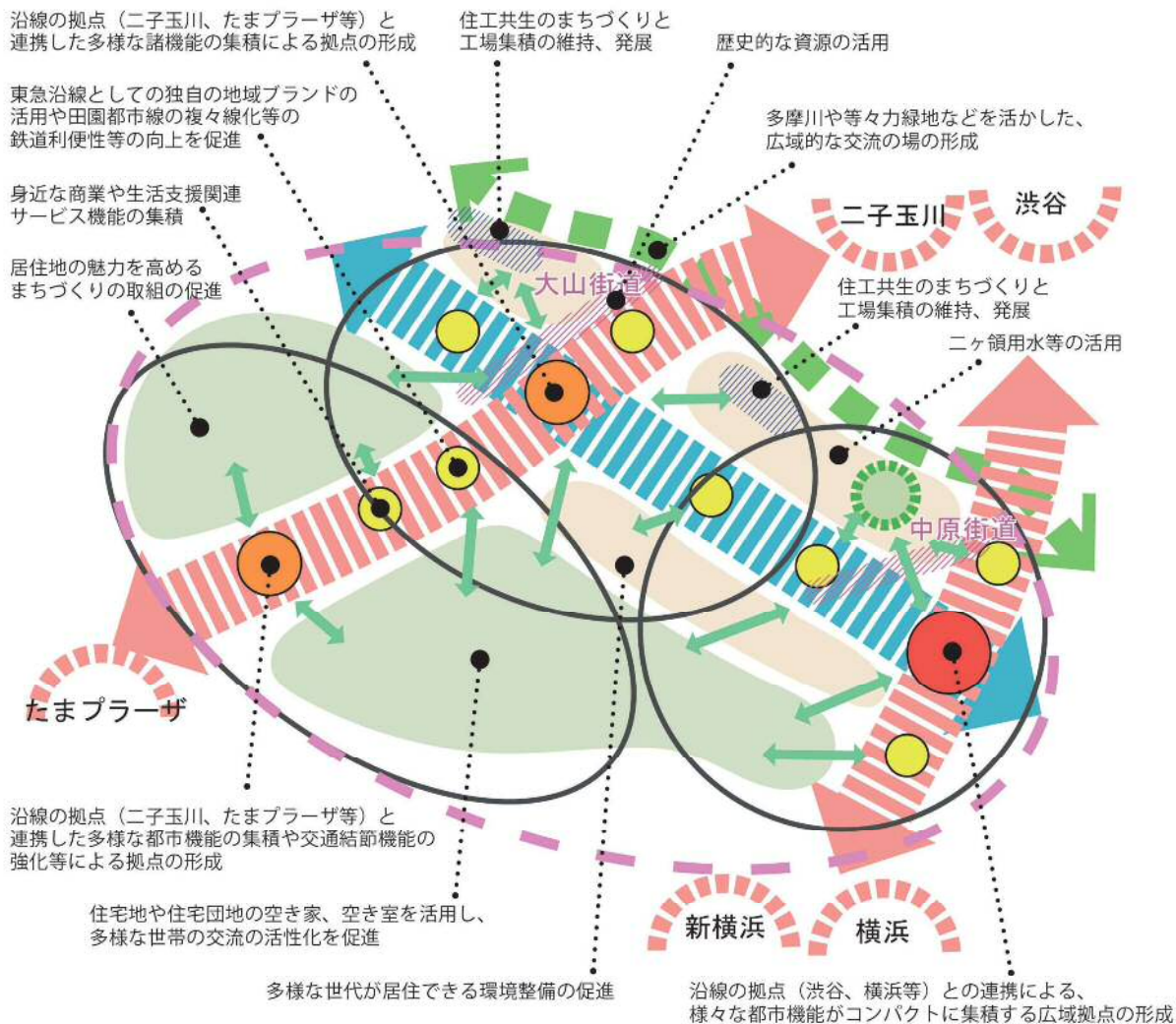
(3) 身近な駅周辺／鉄道沿線

- 鉄道沿線の拠点地区と連携しながら、機能の分担を図り、地域住民の暮らしを支える身近な商業や生活支援関連サービス機能の集積をめざします。
- 歴史的資源である大山街道等を活かした街なみづくりや、東急沿線としての独自の地域ブランドを活かし、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。
- 駅周辺では、人口が増加している地区が多いことから、多様なライフスタイルに対応した新たな住宅や住まい方の誘導を図り、また、鉄道駅周辺における高い利便性を活かし、住み替えの円滑化やコミュニティ形成の促進等による多様な世代が居住できる環境整備の促進をめざします。
- 駅の橋上駅舎化や踏切の安全対策などにより、鉄道による地域分断の改善や踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性を高め、駅へのアクセス向上を図ります。
- 東急田園都市線の複々線化やJR南武線の長編成化等による鉄道の利便性や快適性の向上を促進します。

(4) エリア全般

- エリア内の奥行の広さや高低差のある地形等、本エリアにおける地域特性を考慮し、サービスの向上による公共交通の利用促進を図り、駅や駅周辺へのアクセスの向上をめざします。
- 多摩川や等々力緑地等の本市を代表する地域資源を活かし、アクセスの向上や魅力の発信を通じ、広域的な交流の場の形成をめざします。
- 二ヶ領用水、多摩丘陵の樹林地、都市農地等を活かし、身近な地域が連携する交流の場の形成をめざします。
- 住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業環境の調和を図りながら、工業集積の維持、発展を促進します。
- 良好な居住環境を有する計画的に整備された住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用して、多様な住まいや地域交流等の場の形成を図り、多様な世帯の交流による、地域コミュニティの活性化に取り組むなど、居住地の魅力を高めるまちづくりの取組を促進します。

中部エリアのまちづくり概念イメージ図



凡例

- 広域拠点
- 地域生活拠点
- 身近な駅周辺
- 都市軸（放射方向）
- 都市軸
- 駅や駅周辺へのアクセスの向上
- 生活行動圏
- 地域生活ゾーン
- 主な公園・緑地
- 主な産業・研究開発
- 多摩川
- 平たん部居住地
- 丘陵部居住地

Ⅲ 都市構造

- ・都市構造とは、都市の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表した都市の全体像のことです。
- ・本マスタープランでは、「交通網」、「区民の行動圏」、「拠点地区」、「水と緑の骨格」、「居住地」、「近隣都市との関係」により、都市構造を示します。

1 都市構造の現状

(1) 交通網

① 鉄道

- ・区内の鉄道網は、放射方向に東京都心へと繋がる東急田園都市線と、それと接続し、区内を縦断するJR南武線により形成されています。

② 道路

- ・東京―横浜方向に区内を横断する国道246号線及び国道466号線（第三京浜道路）のほか、区内を縦断する国道409号線、南武沿線道路、鶴見溝ノ口線、野川柿生線などの幹線道路により、道路網が形成されています。

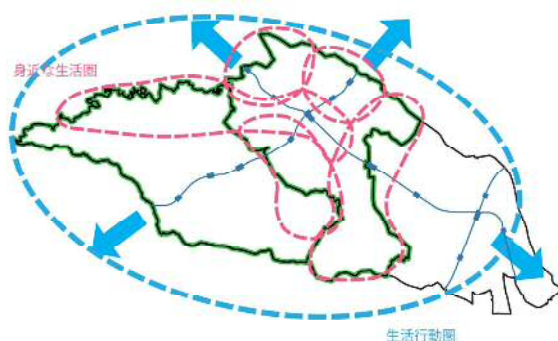
(2) 区民の行動圏

① 生活行動圏

- ・広域的に展開する区民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況、地域の特性などから、区民の日常生活エリアである「生活行動圏」はJR南武線や東急田園都市線を中心に展開しています。

② 身近な生活圏

- ・生活行動圏の範囲内における、区民の身近な生活は、各々の居住地から身近な鉄道駅の範囲の中でおおむね行われており、鉄道駅を中心に「身近な生活圏」が形成されています。



(3) 拠点地区

- ・溝口駅周辺地区は、交通利便性が高く、商業・業務・文化機能が集積しており、鷺沼・宮前平駅周辺や登戸・向ヶ丘遊園駅周辺などと並ぶ「地域生活拠点」として整備が進められています。

(4) 水と緑の骨格

- ・高津区は、多摩川沿いの平たん地と多摩丘陵の丘陵地から構成され、区を縦断するかたちで多摩川崖線の斜面緑地が連なっています。

① 多摩丘陵、多摩川崖線

- ・多摩川崖線を境に多摩丘陵側には樹林地や斜面緑地が広がっており、貴重な緑の風景となっています。

② 河川

- ・本市の骨格を形成する多摩川をはじめ、二ヶ領用水、平瀬川、矢上川などの河川が区内を流れています。

③ 公園・緑地等

- ・多摩川崖線に沿って、緑ヶ丘霊園やたちばなふれあいの森をはじめとした緑地が広がるとともに、多摩川河川敷の球技場や、子ども夢パークなどの施設が整備されています。

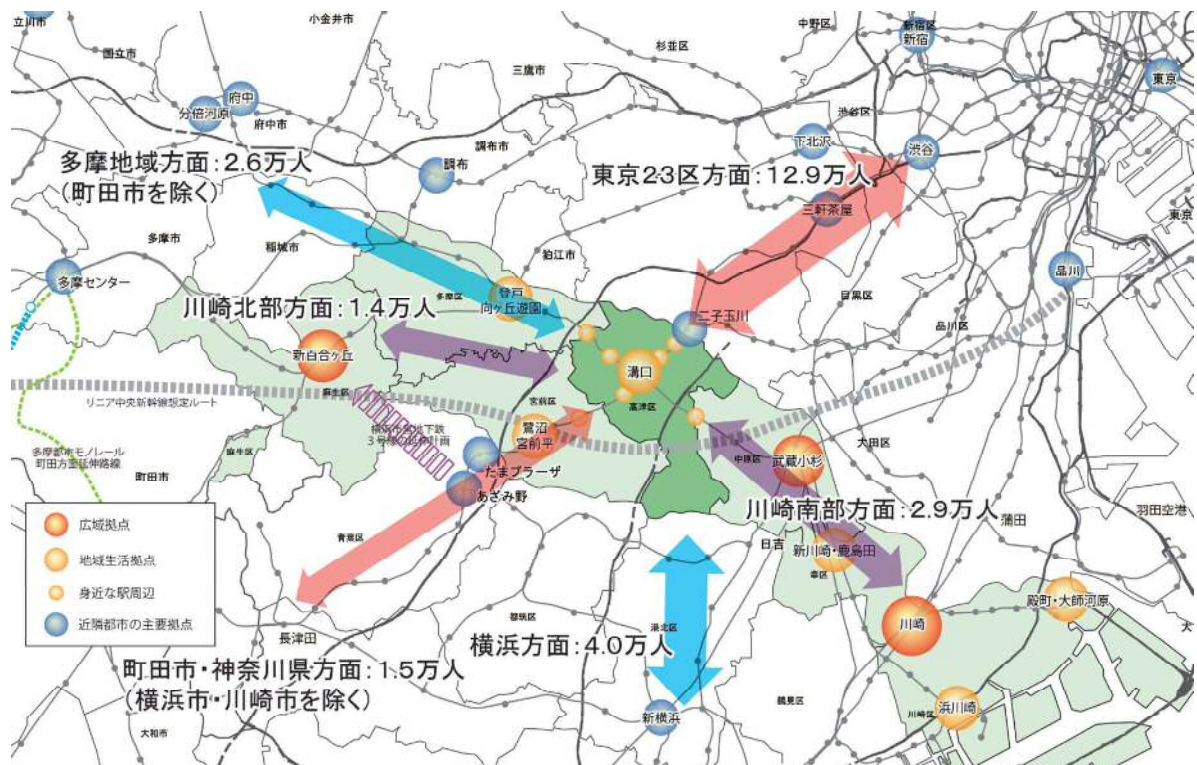
(5) 居住地

- ・平坦地では、高度経済成長期に基盤整備が行われないまま住宅が密集した地域が広がっています。
- ・丘陵地の居住地は、戸建住宅や共同住宅、農地などが混在する住宅地が広がっています。また、梶ヶ谷地区などの土地区画整理事業実施地区以外は、基盤整備が十分に行われていませんが、比較的良好な住環境を形成しています。

(6) 近隣都市との関係

- ・高津区は、多摩区・宮前区と中原区の間位置し、北は多摩川を境として東京都世田谷区に、南は横浜市都筑区・港北区に接しています。
- ・首都圏の放射・環状方向の広域的な鉄道・道路網により、市民の行動は広域的に展開しています。

■広域的な都市構造に関する現状図



2 めざす都市構造

(1) 広域調和・地域連携型のまちをめざします

- ・広域的な視点を踏まえた魅力ある拠点形成と各地域が自立、連携した広域調和・地域連携型の都市構造をめざします。
- ・市民の生活行動は、鉄道を主軸に近隣都市や近隣行政区に展開しているため、鉄道沿線を「都市軸」として位置づけ、鉄道を主軸に、近隣都市や身近な地域が「連携」したまちをめざします。
- ・東急田園都市線の各鉄道駅を結ぶ連続した空間である大山街道や溝口駅周辺地区と、市民健康の森の取組が行われている春日台公園や子母口交差点周辺地区を結ぶ「たかつ花街道」については、高津区の歴史・文化の軸として、地域資源を活かした街なみ景観の形成をめざします。

(2) 魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

- ・溝口駅周辺地区では、交通利便性の高さや地域に密着した商店街などを活かし、都市機能がコンパクトに集約した中部エリアの「地域生活拠点」として、都市機能の強化や地域資源を活かしたまちづくりを推進し、魅力と賑わいのある、市民の生活を支える拠点の形成をめざします。

(3) 生活行動圏の身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちをめざします

- ・地域生活拠点である溝口駅以外の鉄道駅周辺では、市民の日常生活を支える身近な生活圏の拠点となる「身近な駅周辺」として、それぞれの特性に応じて、近隣住民のための商店街の振興や生活支援関連のサービス業務機能などの集積を図り、住民の生活に密着した生活利便性の高い暮らしやすいまちをめざします。
- ・鉄道駅から離れた地域では、地区コミュニティの核となる商業集積が小さく、公共施設も分散立地していることから、路線型商業の集積など、地域住民の日常的な生活利便性の維持・向上をめざします。

(4) 広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざします

- ・東京方面へのアクセス強化や鉄道沿線のまちづくりを支える既存鉄道路線の機能強化により、都市機能や拠点間連携を強化する交通網の形成をめざします。
- ・周辺都市や区内の各拠点・地区の連携を支え、交流を活発にするため、鉄道網と主な幹線道路による地域の交流を支える交通ネットワークの形成をめざします。
- ・公共交通による駅や主要な公共施設へのアクセスを向上させる地域の交通環境の整備をめざします。
- ・超高齢社会の到来を見据えるとともに、都市環境への負荷低減を図るため、人と環境に優しい鉄道や路線バスなどによる持続可能な交通ネットワークの形成をめざします。また、誰もが安全・快適に利用できる交通施設の環境改善に努めます。

(5) 多摩丘陵の緑地と多摩川・鶴見川水系を骨格にした、水と緑のネットワークを育みます

- ・豊かな自然を残す多摩丘陵の斜面緑地、特に、緑ヶ丘霊園から久末付近にかけて位置する多摩川崖線の斜面緑地や、その周辺に広がる農地は、高津区の緑の風景として重要な資源であることから、「多摩川崖線軸」として位置づけ、高津区を特徴づける貴重な財産として、その保全に努めます。
- ・多摩川は、「多摩川軸」として位置づけ、治水対策による安全な川づくりを促進するとともに、広大な水辺の自然空間の保全と、市民の憩いの場としての活用をめざします。また、二ヶ領用水をはじめとした河川・水路は、「水の軸」として位置づけ、水辺に親しめる環境整備に努めます。
- ・多摩川崖線の斜面緑地の連なりや多摩川、二ヶ領用水は、高津区らしい自然環境や風景を構成する軸線として、市民とともにその保全に努めます。

- ・緑ヶ丘霊園をはじめとした緑のオープンスペースの核となる公園・緑地を「公園緑地の拠点」として、また、その他の地域の主な公園・緑地や久地円筒分水を「水と緑の拠点」として位置づけ、水と緑のネットワークの結節拠点として、多様な機能の発揮により、緑を身近に感じられる空間の形成をめざします。
- ・諏訪や宇奈根、上作延をはじめとした、農地が多く残る地域では、都市型農業の育成と優良な農地の保全に努めます。また、新作、久末の市街化調整区域では、都市型農業を振興する地域として、営農環境の整備と周辺の緑地保全に努めます。

(6) コンパクトで効率的なまちをめざします

- ・少子高齢化の進展による社会的要請や今後の人口減少を見据えた地域課題に効果的に対応するとともに、地球環境に配慮した都市の形成を推進するため、コンパクトで効率的なまちをめざします。

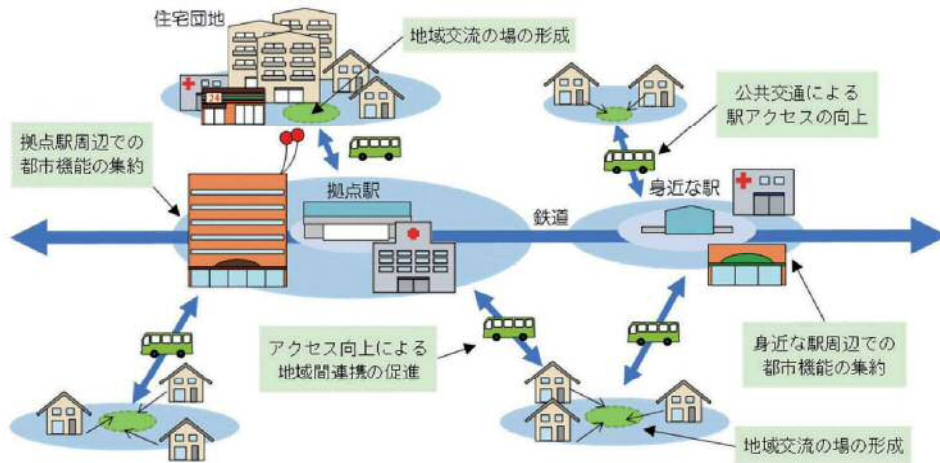
① 駅周辺における取組

- ・公共公益施設の建替えや大規模な土地利用転換の契機を捉え、交通利便性の高い駅周辺地区などにおいては、公共公益施設や多様なニーズに対応した都市機能の集約を図るとともに、路線バスなどの公共交通による駅へのアクセス向上に向けた取組を推進します。

② 郊外部における取組

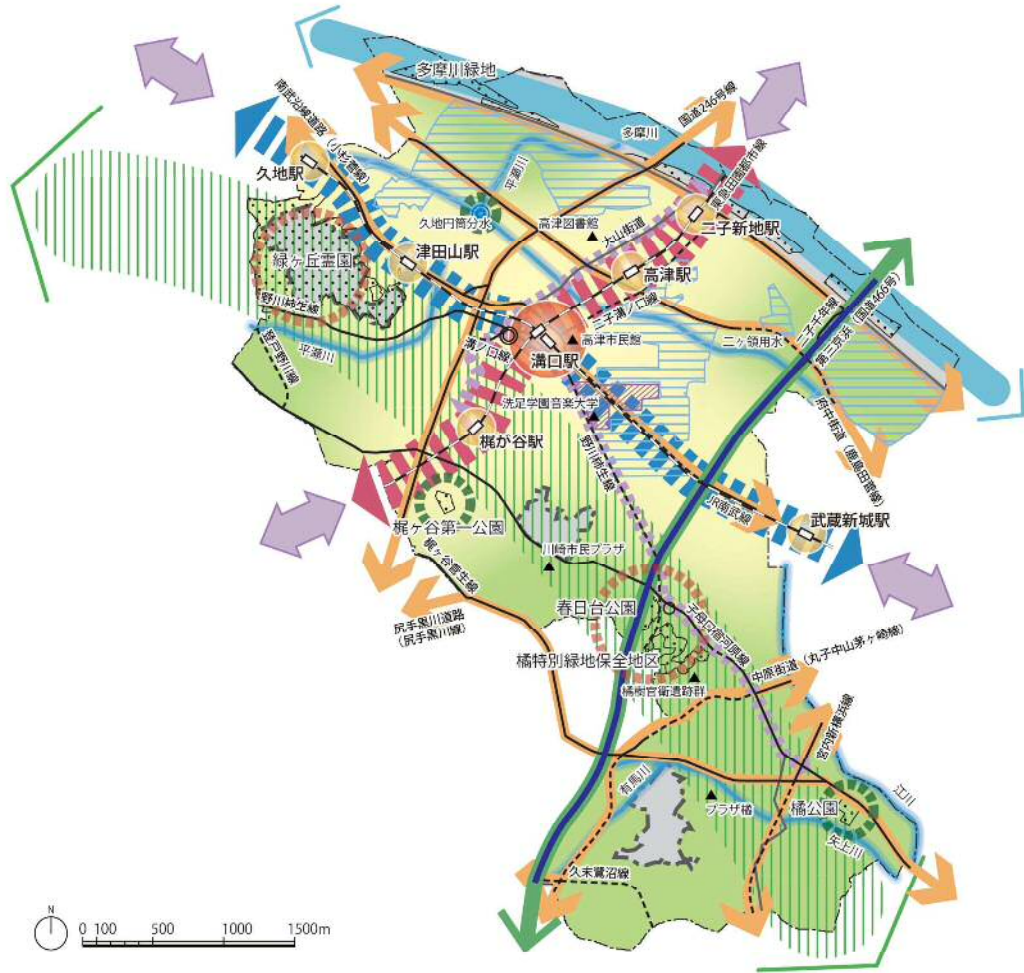
- ・駅から離れた地域において、良好な居住環境を有する住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用し、多様な住まいや地域交流の場の形成を図り、多様な世帯の交流による地域コミュニティの活性化に取り組むなど、居住地の魅力を高めるまちづくりの取組を促進します。
- ・地域の人口動向や高齢化の進展を踏まえ、住宅地内において身近な商業や子育て支援などの生活支援関連サービス機能の維持・向上に資する取組を促進します。

■コンパクトなまちづくりのイメージ図



※「コンパクトで効率的なまち」とは、駅周辺における生活に必要な都市機能の集約や住宅地における地域交流の場の形成と併せて、両者間における公共交通によるアクセス環境が整えられた、効率的で持続可能なまちのこと

都市構造図



-方針-		-基本凡例-	
地域生活拠点	都市軸(放射方向)	区役所・出張所	久地円筒分水
身近な駅周辺	都市軸	駅	自動車専用道路
公園緑地の拠点	歴史・文化軸	都市計画道路(完成・概成区間)	都市計画道路(事業・計画区間)
水と緑の拠点	ものづくりエリア	その他の主要な道路	河川
多摩川崖線軸	文教エリア	主な公園・緑地等	市街化調整区域
多摩川軸	広域幹線道路(高速道路)	主な施設	
水の軸	主な幹線道路(一般道路)		
	連携		
	駅周辺		
	郊外部		

平成31(2019)年3月現在