

川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想  
改定素案

平成 年 月  
川 崎 市



# — 目 次 —

第1部 改定の趣旨等.....	1
I 改定の趣旨 .....	2
II 都市計画マスタープランの位置づけ .....	4
III 都市計画マスタープランの章立て .....	6
IV 目標期間と計画の要件 .....	7
第2部 まちの現状.....	9
I まちの現状.....	10
II 近年のまちづくり .....	22
III 地域資源 .....	22
第3部 都市づくりの基本理念.....	23
I めざす都市像.....	24
II 全体構想における位置づけ.....	27
III 都市構造 .....	29
第4部 分野別の基本方針 .....	35
I 土地利用 .....	36
II 交通体系 .....	52
III 都市環境 .....	62
IV 都市防災 .....	76

第5部 身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方 .....	85
I 身近な生活圏別の沿線まちづくりの基本的な考え方 .....	86
II 身近な生活圏のまちづくり .....	88
第6部 計画の実現・推進方策.....	103
資料編 .....	109
I 策定経緯 .....	111
II 用語集.....	116

# 第1部 改定の趣旨等

---

# 改定の趣旨

## 1 改定の趣旨

- ・都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものです。
- ・都市計画マスタープランでは、市民の意見を反映したうえで、将来の都市像（市街地像）を展望し、土地利用の方針や都市施設整備の方針、市街地整備の方針を示しています。
- ・都市計画マスタープランは、個別・具体の都市計画決定の詳細や都市計画事業の事業計画などを定めるものではありませんが、本市が決定する地域地区や都市施設、市街地開発事業等の個別・具体の都市計画は、この都市計画マスタープランに掲げられた基本方針に即して定められることとなります。
- ・本市では、平成 19（2007）年 3 月に「川崎市都市計画マスタープラン（全体構想・区別構想）」を策定し、これまで、この方針に沿った様々な取組を行ってまいりました。
- ・区別構想の策定過程においては、市民参加を広く求めるため、各区に町内会・自治会等からの推薦委員や公募委員によって構成される「都市計画マスタープラン区別構想検討委員会」を設置し、おおむね 1 年半から 2 年の長期にわたり、議論等を重ねていただくことにより、「区民提案」を作成していただきました。
- ・現在、策定から約 10 年が経過し、この間には、少子高齢化の進展による長期的な人口動態の変化や、災害対策、環境問題、産業構造の変化など、都市計画を取り巻く環境が変化してきました。
- ・また、平成 28（2016）年 3 月には、都市計画マスタープランの上位計画となる「川崎市総合計画」が策定されたため、これに即して平成 29（2017）年 3 月に「川崎市都市計画マスタープラン全体構想」を改定しました。
- ・これらの背景から、区民提案を尊重して策定した従前の区別構想に示す都市づくりの方向性を適切に継承しながら、これまでの取組の成果や都市計画を取り巻く環境の変化を踏まえるとともに、改定した全体構想との整合を図るため、都市計画マスタープラン区別構想の改定を行うものです。

## 2 改定の考え方と取組の概要

### （1）改定の考え方

- ・区別構想の改定は、次の 3 点を踏まえながら取り組みました。

#### ①上位計画との整合

⇒「都市計画マスタープラン全体構想」をはじめ、「総合計画」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の上位計画やその他の関連する計画との整合を図る

#### ②当初策定時の区民提案の理念の継承

⇒従前（当初策定 平成 19（2007）年 3 月）の区別構想を策定する過程で区民参加により作成された区民提案は、各区約 2 年をかけ、様々な視点から長期的な将来の都市像を展望しているため、理念などの普遍的な内容は基本的に継承する

#### ③社会経済状況の変化による新たな地域課題や事業進捗の反映

⇒社会経済状況等の変化による新たな地域課題や従前の区別構想の策定後に進められたまちづくり等を反映する

(2) 改定に向けて行った主な取組

- ・改定にあたっては、区民参加のワークショップや地域団体へのヒアリングなどを実施し、区民の意見を伺う機会を設けながら、地域の実情を踏まえた近年の課題などの把握に努めました。
- ・さらに、広く区民の意見を反映させたマスタープランとするため、素案説明会の開催や素案の縦覧、パブリックコメント、案の縦覧等の都市計画決定に準ずる手続を経て、都市計画審議会に諮問し、その答申を受けて決定しました。

### 3 改定の主な内容

(1) 改定において踏まえるべき主な内容

- ・上位計画、区の現状、ワークショップ等における意見等を踏まえた、改定において踏まえるべき主な内容を、次のとおり整理しました。

#### 上位計画

- ・少子高齢化の進展や人口減少を見据えたコンパクトで効率的なまちづくり
- ・拠点整備の効果を効率的かつ効果的に波及させる鉄道沿線のまちづくり

#### 区の現状

- ・区全体の人口は増加しているが、一部の地域では人口減少や高齢化が進展している
- ・横浜市営地下鉄3号線の延伸が計画されている
- ・小田急線複々線化の進展によるダイヤ改正等、沿線地域の交通利便性が一層高まる
- ・「セレスモス麻生店」などの新たな集客施設の開設等、魅力ある施設が増えている

#### ワークショップ等における主な意見

- ・芸術・文化施設や農地などの地域資源を活用したさらなる魅力づくりが必要である
- ・高齢化が進む地域や近年開発された地域ではコミュニティ形成の場が必要である
- ・駅から離れた地域において日常的な生活利便性の確保が課題である
- ・高齢化や地形等の地域の特性に応じた交通環境の整備が必要である

#### パブリックコメント等における意見

- ・
- ・
- ・
- ・

今後、改定素案のパブコメ結果を反映

#### 都市計画審議会都市計画マスタープラン小委員会における主な意見

- ・区の中だけではなく、隣接都市との関係を考慮した広域的な視点が重要である
- ・全体構想において位置づけた「生活行動圏」を意識した区別構想とする必要がある
- ・区の誇るべきものを鮮明にし、それを活用したまちづくりを推進する必要がある

(2) 改定の主な内容

- ・(1)で整理した内容を踏まえ、主に次の内容に関するまちづくりの方針について、追加、修正等を加え、麻生区構想の改定を行いました。

- ・横浜市営地下鉄3号線の延伸計画に関する取組の推進
- ・芸術・文化、農をはじめとした地域資源のより一層の活用
- ・身近な生活圏における生活利便性やコミュニティの維持・向上

- ・なお、構成や記載内容については、川崎市都市計画マスタープランの統一性やわかりやすさを向上させるため、改定した全体構想と一定程度揃えました。

## II 都市計画マスタープランの位置づけ

### 1 都市計画マスタープランの役割

- ・今後、少子高齢化や人口減少が見込まれる中、限られた資源でより効果的なまちづくりを進める上では、多様な主体との連携とともに、市民主体の取組の重要性が高まっています。
- ・そのため、都市計画マスタープランでは、将来の都市像の実現に向けて、まちづくりの方向性をわかりやすく発信し、地域の主体的なまちづくりを促すとともに、次に示すまちづくりの指針として、その活用を図ります。

- ①長期的視点に立った将来の都市像を市民と共有し、計画的な都市計画行政を進めるにあたっての指針
- ②地域の特性に応じた土地利用等のあり方を示し、大規模な開発行為や建築行為、土地利用転換に対する誘導の指針
- ③都市計画の基本方針や情報を共有し、市民と行政の協働によるまちづくりの指針や市民発意によるまちづくりのルールを策定する際の指針

### 2 都市計画マスタープランの位置づけ

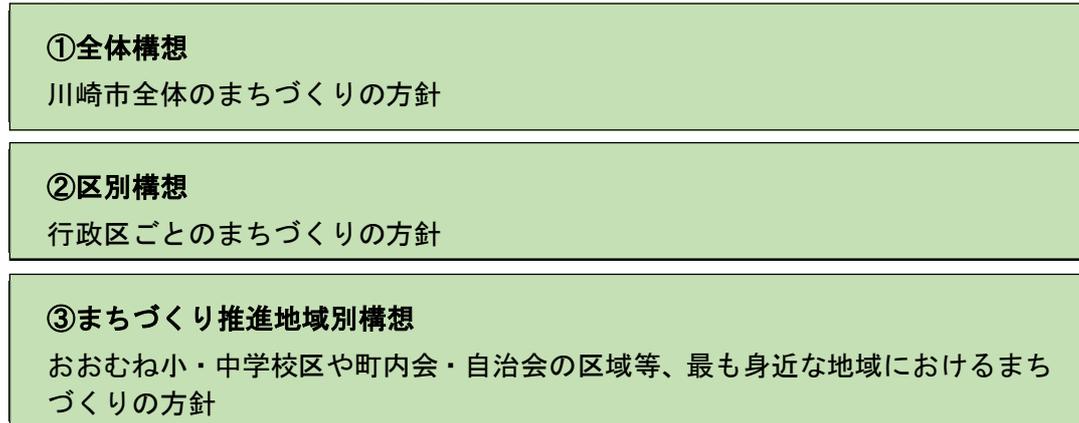
- (1) 議会の議決を経て定められた「市の基本構想」との整合
  - ・都市計画法の規定に基づき、「議会の議決を経て定められた基本構想」に即して定めます。
  - ・総合的、かつ、計画的な行政運営を推進するため、「川崎市総合計画」との整合を図って定めます。
- (2) 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合
  - ・都市計画法の規定に基づき、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画法第6条の2）に即して定めます。
- (3) 関係部局が所管する分野別計画との整合性の確保
  - ・都市計画に関する総合的・一体的な方針とするために、総合都市交通計画、住宅基本計画、景観計画、緑の基本計画、環境基本計画、防災都市づくり基本計画等、都市計画と関連のある分野別計画との調整を図り、計画間の整合性を確保します。

### 3 都市計画マスタープランの構成

#### (1) 構成

- ・本市の都市計画マスタープランは、「全体構想」と「区別構想」及び「まちづくり推進地域別構想」の3層から構成されています。

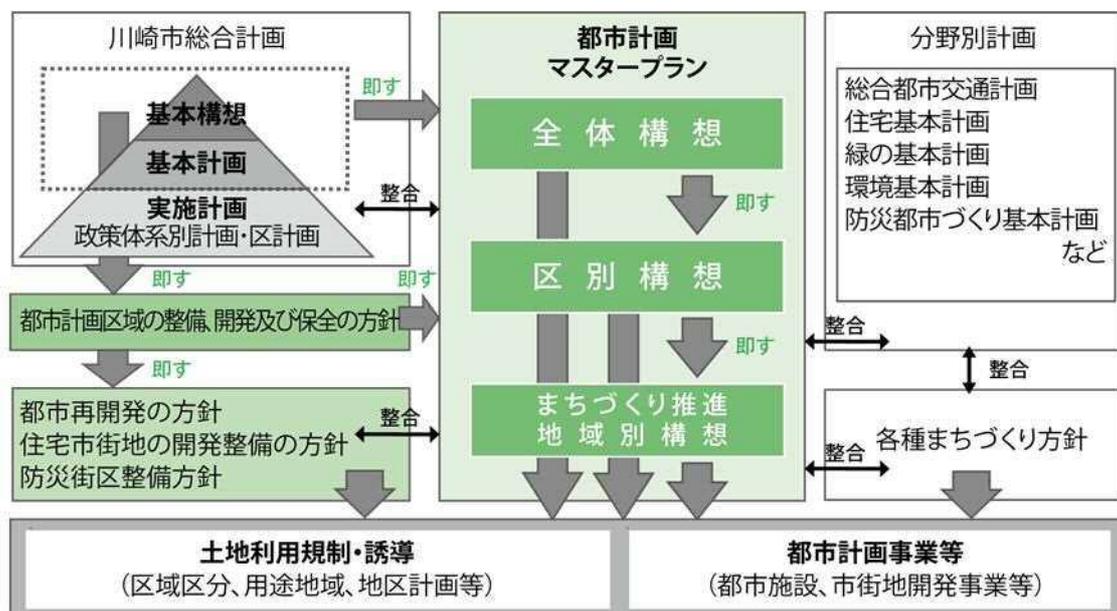
#### ■川崎市都市計画マスタープランの構成



#### (2) 全体構想、区別構想、まちづくり推進地域別構想の位置づけ

- ・全体構想は、「川崎市総合計画」に即して「都市づくりの基本理念」を定めるとともに、「分野別の基本方針」や「生活行動圏別の沿線まちづくりの考え方」を併せて定めます。
- ・区別構想は、全体構想に即し、各区の地域特性を活かした方針として、「市民と行政の協働によるまちづくりの指針」や「市民発意によるまちづくりのルールを策定する際の指針」としての性格を持つ方針として定めます。
- ・まちづくり推進地域別構想は、全体構想と区別構想に即し、地域の視点で将来の都市像を共有しながら、身近なまちづくりを進めていくための指針として定めます。

### 4 計画体系



### Ⅲ 都市計画マスタープランの章立て

#### 1 区別構想の章立て構成

第1部 改定の趣旨等	改定の背景や都市計画マスタープランの位置づけ、構成、改定の前提となる計画の要件を示します。
第2部 まちの現状	都市計画に関する基礎調査等の統計資料に基づき、まちの現状・課題を示します。
第3部 都市づくりの基本理念	上位計画の反映とともに、当初策定時の「区民提案」の理念を継承した、今後の「めざす都市像」や「都市づくりの基本方針」、「都市構造」などを示します。
第4部 分野別の基本方針	都市づくりの基本理念を踏まえ、「土地利用」、「交通体系」、「都市環境」、「都市防災」の分野別にまちづくりの方針を示します。
第5部 身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方	駅を中心とした市民に身近な生活圏ごとに、第4部までに掲げるまちづくりの方針等を地域の特徴等とともに整理して示します。
第6部 計画の実現・推進方策	市民、事業者、行政の役割分担や計画の推進についての考え方を示します。

#### 2 文章表現

- ・都市計画マスタープランの文章表現（語尾の記述）については、実施主体や計画熟度に従って、次のとおり整理しています。

表現方法	実施主体等	計画熟度
～めざします。 ～を図ります。	市が主体、市民と協働	・目標、方向性に関する事項
～育みます。	市民と協働	
～進めます。 ～推進します。 ～取り組みます。 ～整備します。	市が主体	・すでに事業着手されている事項 ・おおむね10年以内に優先的に取り組む事項 ・川崎市総合計画に位置づけられている事項
～努めます。	市が主体	・目標達成に時間がかかるが、継続して取り組んでいく事項
～検討します。	主体が決定していない	・目標の実現に向けて、庁内・関係機関・市民との協議・調整・検討が必要な事項
～を誘導します。 ～を促進します。 ～を働きかけます。	市が事業者の取組を誘導・促進	
～を支援します。	市が市民の活動を支援	

## IV 目標期間と計画の要件

### 1 目標期間

- ・おおむね 30 年後の将来の都市像（市街地像）を展望し、都市計画の基本的目標・基本的方向を定めます。
- ・道路・公園等の都市施設の計画目標、市街地開発事業の計画目標については、優先的におおむね 10 年以内に取り組む事項を示します。
- ・なお、策定後の社会情勢の変化に対応するため、必要な時期における機動的な見直しを行います。

### 2 計画の要件

- ・区別構想の改定において、本市の将来における人口を次のとおり想定します。

年次	平成 27 (2015) 年	平成 32 (2020) 年	平成 37 (2025) 年	平成 42 (2030) 年	平成 47 (2035) 年	平成 52 (2040) 年	平成 57 (2045) 年
川崎市	1,475 千人	1,537 千人	1,573 千人	1,587 千人	1,583 千人	1,567 千人	1,540 千人
川崎区	223 千人	235 千人	238 千人	240 千人	239 千人	237 千人	234 千人
幸区	161 千人	170 千人	177 千人	179 千人	178 千人	176 千人	173 千人
中原区	248 千人	268 千人	285 千人	292 千人	296 千人	296 千人	294 千人
高津区	228 千人	236 千人	241 千人	243 千人	243 千人	242 千人	239 千人
宮前区	226 千人	232 千人	236 千人	237 千人	238 千人	235 千人	231 千人
多摩区	214 千人	217 千人	216 千人	213 千人	208 千人	201 千人	194 千人
麻生区	176 千人	179 千人	181 千人	183 千人	183 千人	180 千人	175 千人

※平成 27（2010）年国勢調査を基にした推計値です。

※全市と各区の合計は、端数処理の関係で一致しない場合があります。

※本推計値は、都市計画マスタープラン全体構想の改定（平成 29（2017）年 3 月）後に本市が行った将来人口推計の結果を示したものです。全体構想に計画要件として示している推計値とは異なりますが、区別構想の改定では、この最新の推計値を計画要件として踏まえることとします。なお、少子高齢化の進展、将来的な人口減少への転換、生産年齢人口の減少といった傾向に変化はなく、こうした人口動向を踏まえながら、今後も継続した住みよいまちづくりが求められます。



## 第2部 まちの現状

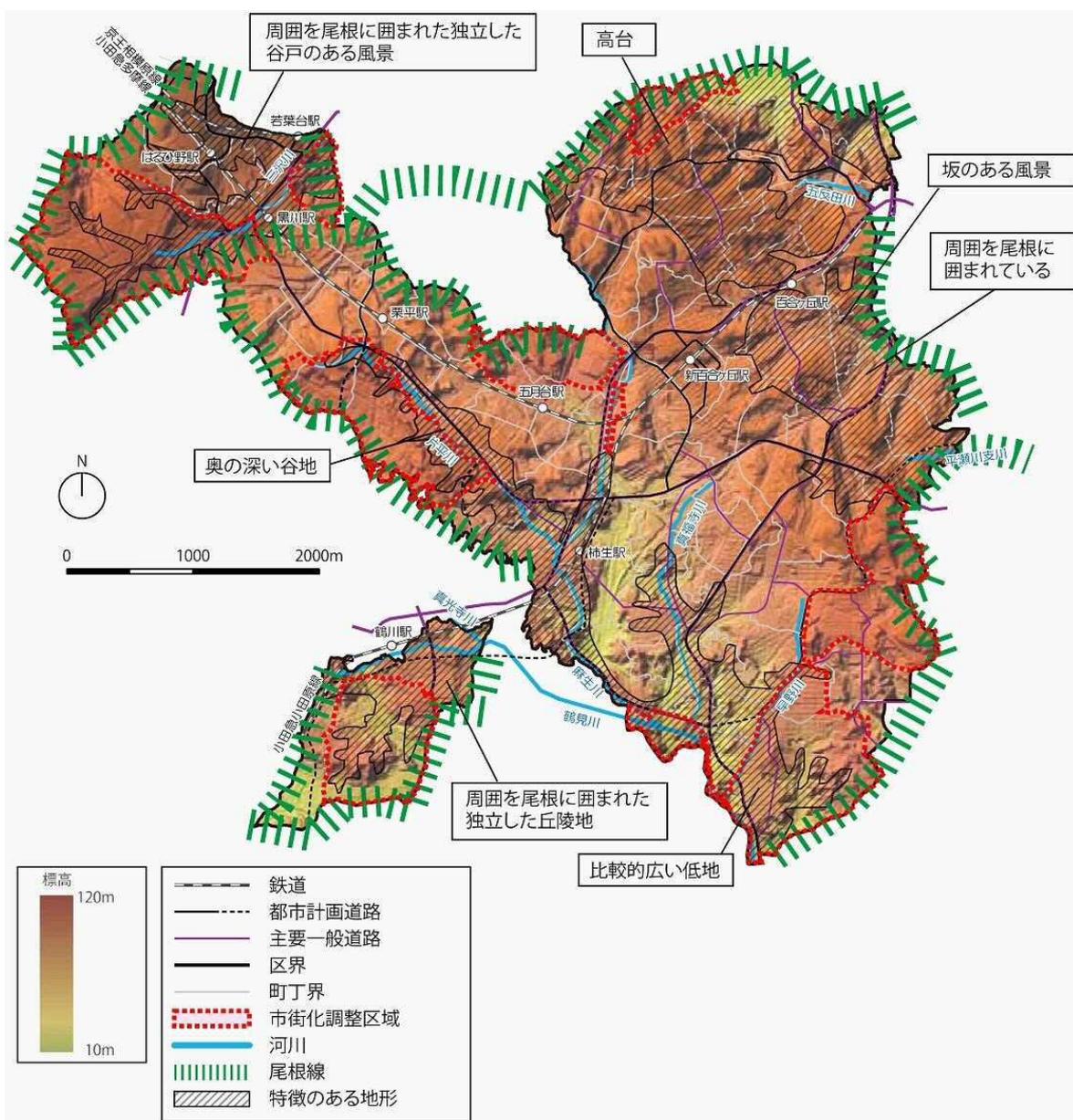
---

# まちの現状

## 1 麻生区の位置と地勢

- ・麻生区は本市の北西部、多摩丘陵の一角に位置し、片平川や真福寺川などの河川が丘陵の奥深くまで幾筋も入り込んだ丘陵と谷戸で構成されています。区域の多くが尾根線によって囲まれており、地形的に他の地域から独立した地域を形成しています。以前は、多摩丘陵の山懐に抱かれた農村地帯でした。

### ■標高図

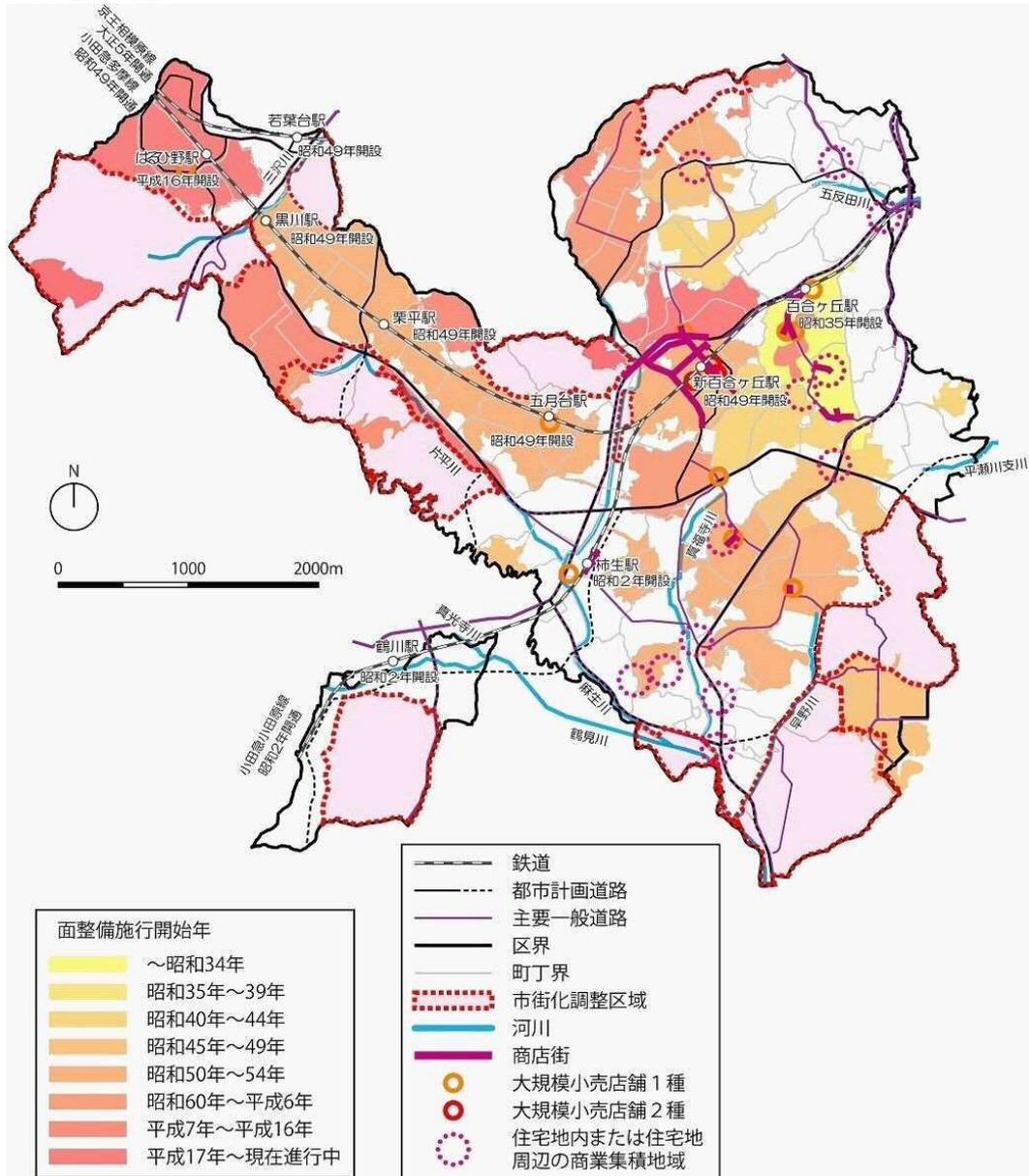


出典：地理院タイル（色別標高図）を加工して作成

## 2 市街地の成り立ち

- ・昭和 33 (1958) 年に日本住宅公団による土地区画整理事業により百合ヶ丘団地が開発され、この団地を核として周辺に民間開発の住宅地が広がり始めました。
- ・昭和 49 (1974) 年に小田急線が多摩ニュータウンに延伸するのにあわせ、柿生や栗木など小田急多摩線沿線を中心に大規模な土地区画整理事業が行われました。その後も多くの地区で土地区画整理事業や民間による住宅地開発が行われ、東京圏のベッドタウン化が進みました。
- ・新百合ヶ丘駅周辺では昭和 52 (1977) 年に大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法による特定土地区画整理事業が始まり、地域の中心的な市街地として、公共公益施設の整備が行われました。
- ・これら居住環境の整備に伴い大規模住宅団地の開発も相次ぎ、麻生区が誕生した昭和 57 (1982) 年以降人口の増加が続いています。

### ■市街地の変遷

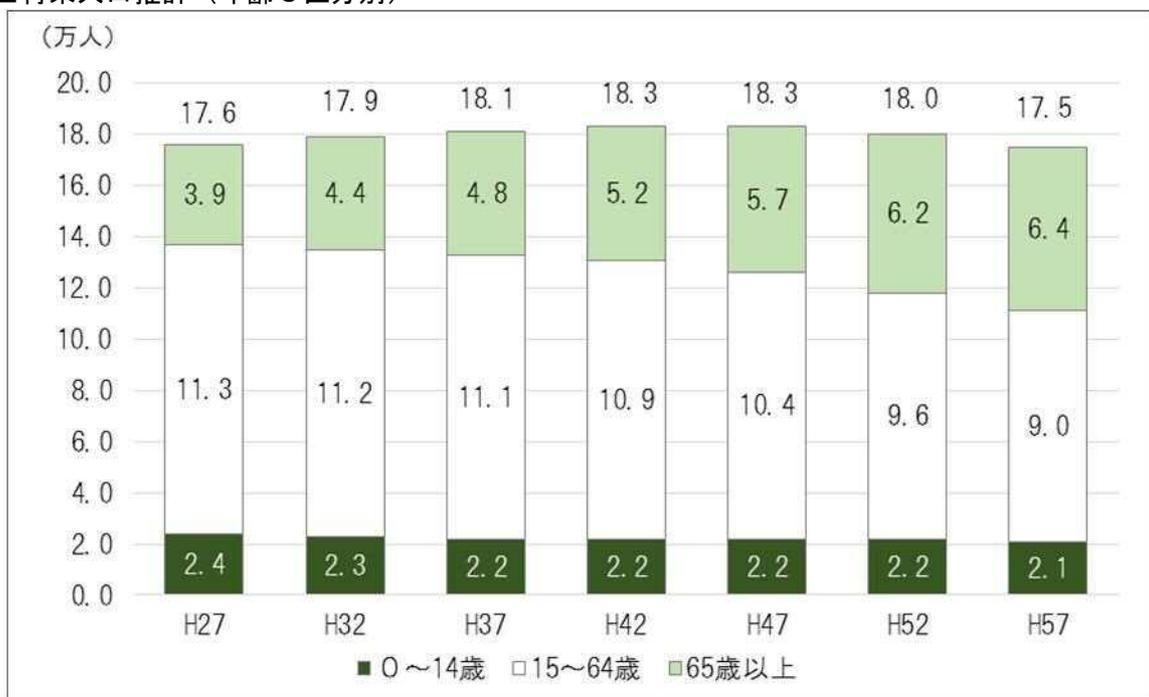


出典：国土数値情報・川崎市まちづくり局

### 3 人口

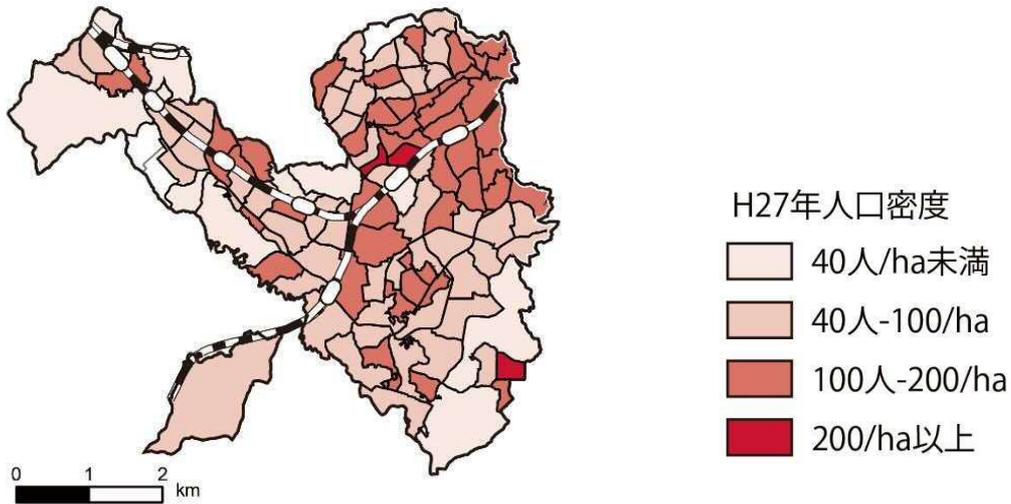
- ・麻生区の人口は平成 42（2030）年の約 18.3 万人をピークとして人口減少へ転換することが見込まれています。
- ・平成 57（2045）年（約 30 年後）の人口は 17.5 万人と平成 27（2015）年と同水準の人口を維持しますが、年齢別の内訳を見ると、65 歳以上の高齢人口が 3.9 万人から 6.4 万人へと急激に増加することが予測されます。
- ・15～64 歳の生産年齢人口や 14 歳以下の幼年人口は、既にピークを迎えており、今後は減少が続くと見込まれています。
- ・町丁別に人口動態をみると、鉄道駅周辺では、人口密度が 1 h a あたり 100 人を超える地域が多く見られます。
- ・また、平成 22（2010）年から平成 27（2015）年にかけて、鉄道駅周辺を中心に人口の増加が見られる一方で、駅から離れた丘陵部の地域では人口が減少している町丁が多く見られ、それらの地域では高齢化率も高い傾向にあります。そのように人口減少や高齢化の進展する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 29（2017）年の転出入は、転入 10,427 人、転出 9,579 人であり、転入から転出を差し引いた社会増減は 848 人の転入超過となっています。転出入は、多摩区、世田谷区、町田市との間で多く、鉄道沿線で行われている傾向が見られます。
- ・平成 27（2015）年の麻生区の昼間人口は 137,459 人、昼夜間人口比率は 78.3 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）



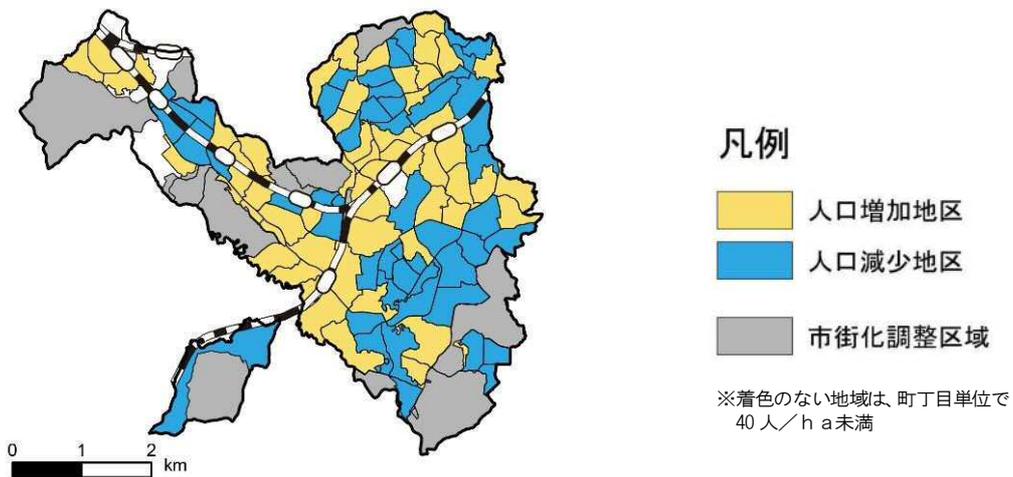
出典：川崎市人口推計（平成 29（2017）年 5 月）

■町丁別人口密度



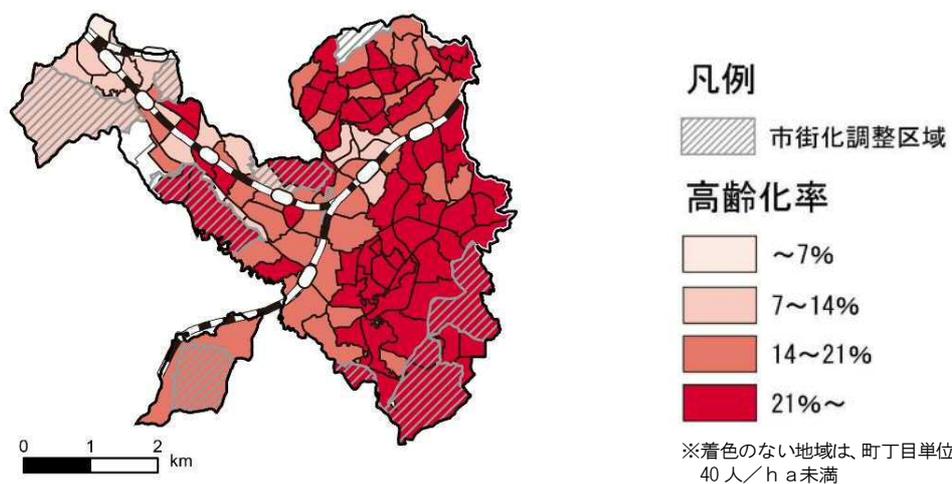
出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成27（2015）年9月）

■町丁別人口増減



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



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

転入	10,427 人
転出	9,579 人
増減	+848 人

出典：川崎市の人口動態  
(平成 30 (2018) 年 3 月)

■昼間人口

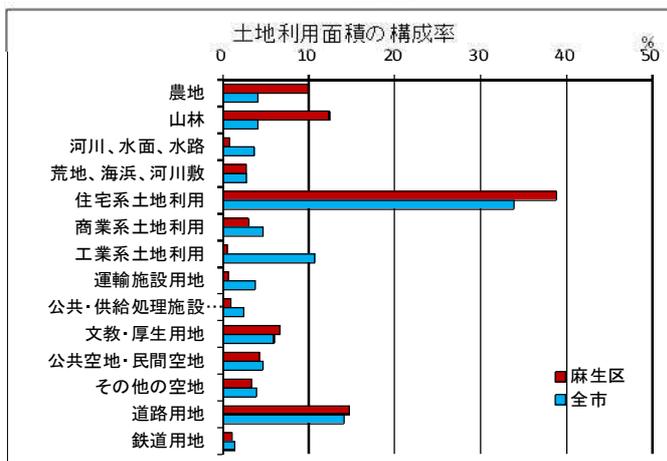
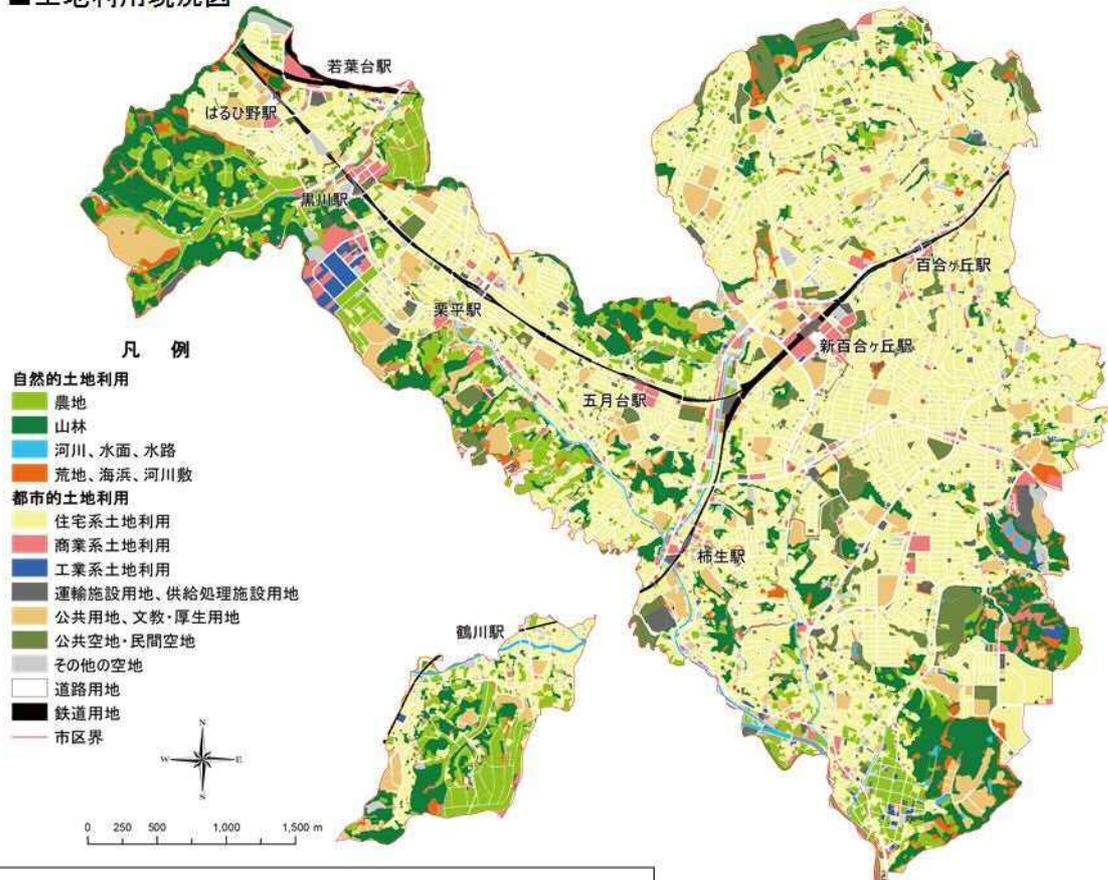
夜間人口	175,523 人
昼間人口	137,459 人
昼夜間人口比率	78.3

出典：川崎市の昼間人口  
(平成 30 (2018) 年 4 月)

## 4 土地利用

- ・麻生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が2倍以上となっており、住宅系土地利用の割合も高い状況にあります。商業系土地利用の割合は全市平均より低く、工業系土地利用の割合も非常に低い状況です。
- ・区内には、多くのまとまった山林や農地が残されています。また、区を中心を除き市街地内にも多数の小規模な農地が分散的に残されています。
- ・新百合ヶ丘などの駅周辺、主要な道路の沿道などに商業系土地利用の集積が見られます。
- ・これらを除く場所の多くは住宅系土地利用で占められています。

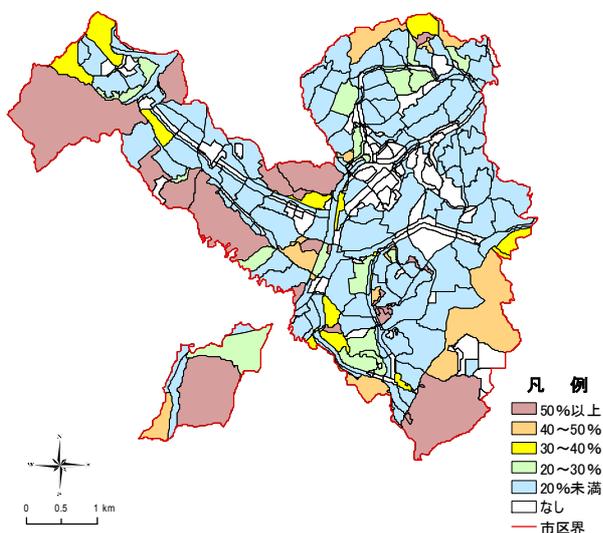
### ■土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

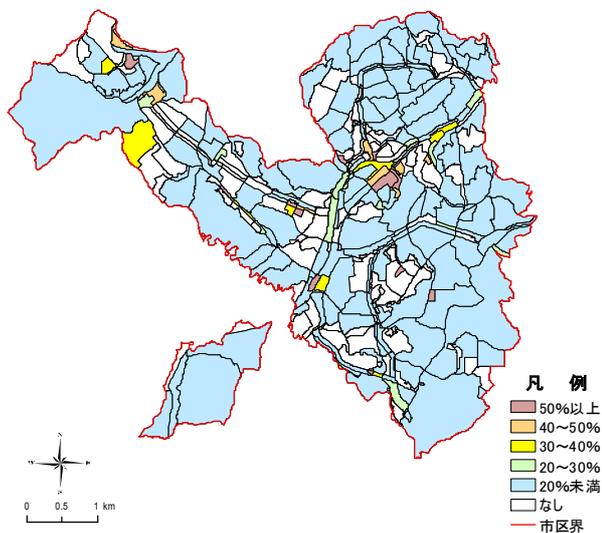
### ■ 自然的土地利用率図

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



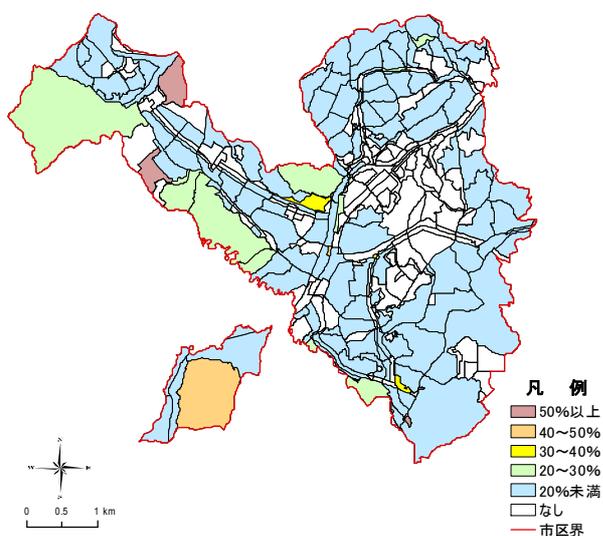
### ■ 商業系土地利用率図

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



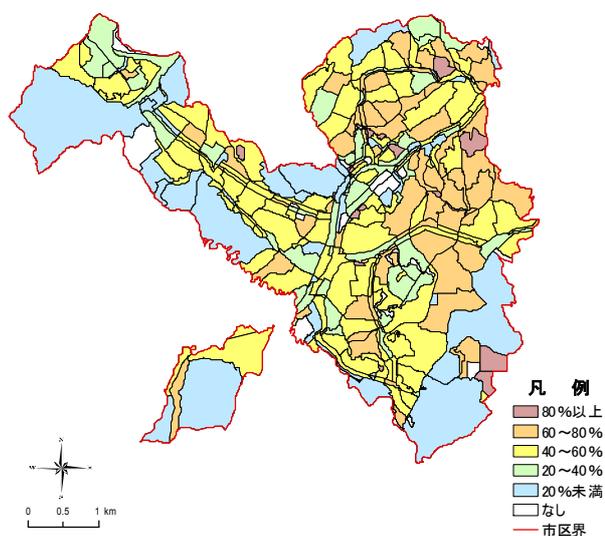
### ■ 農地率図

$$\text{農地率(\%)} = \frac{\text{細ゾーン内農地面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



### ■ 住宅系土地利用率図

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



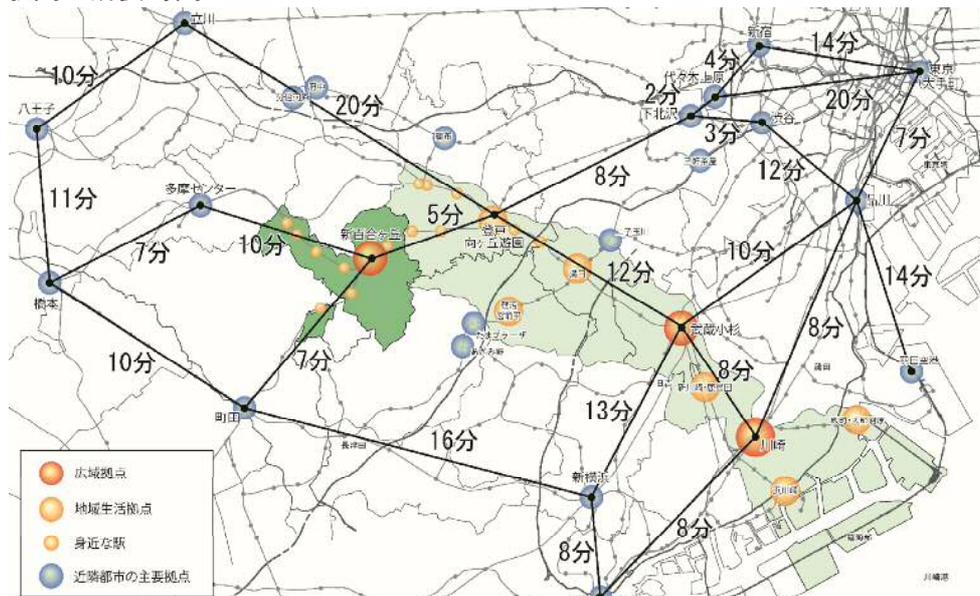
出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

## 5 交通環境

### (1) 公共交通の状況

- ・小田急小田原線、小田急多摩線から、麻生区の骨格となる鉄道網が形成されており、放射方向に都心や麻生区、町田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、地域の特性や需要等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



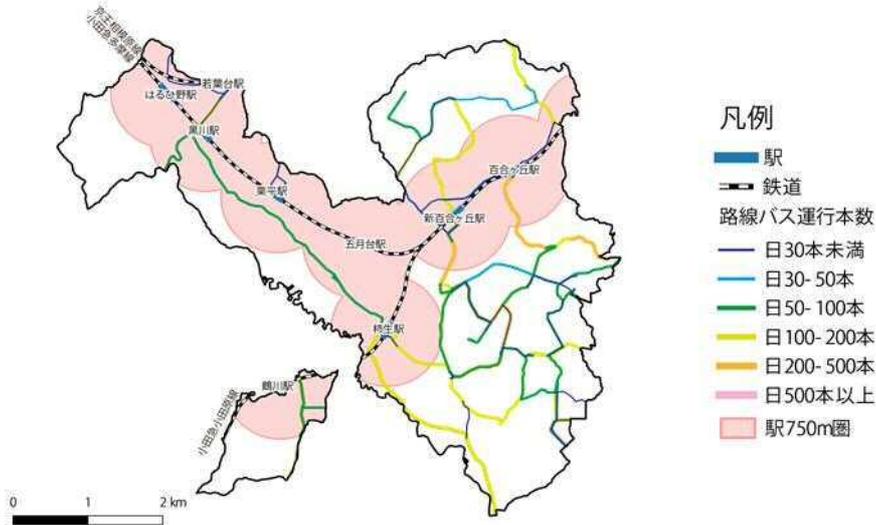
※図中の主な駅間に記載している各所要時間は、平成30(2018)年4月現在の各鉄道会社のホームページに掲載されている時刻表(平日)から算出しており、全ての列車種別(特急券等が必要な列車を除く)の中で最短の時間を記載しています。

### ■鉄道乗降客数と端末交通手段



出典：鉄道各社HP(平成29(2017)年度)  
東京都市圏パーソントリップ調査(平成20(2008)年)

## ■路線バス網図



出典：国土数値情報

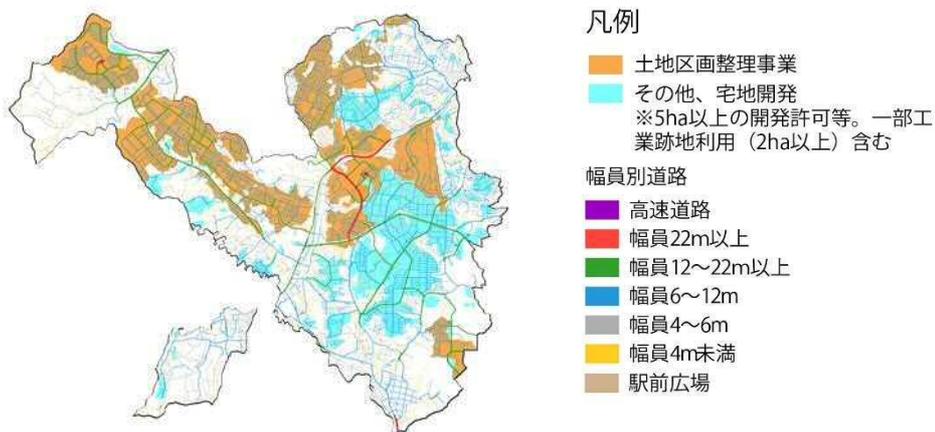
## (2) 道路の状況

- ・麻生区の都市計画道路は、総延長約 42.9 km、完成延長約 25.1 km、進捗率約 59%となっています。
- ・区内で計画的に整備された地区では道路基盤が整っていますが、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。

## ■都市計画道路区別進捗率（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

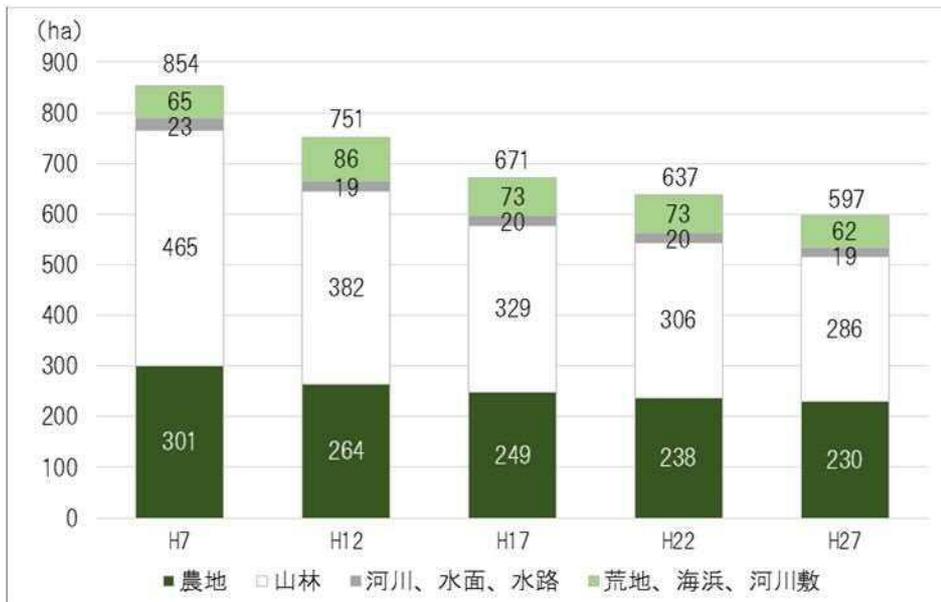


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

## 6 緑地や農地等の状況

- ・多摩丘陵の斜面緑地や農地をはじめ、豊かな自然環境を有しています。しかし、開発等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

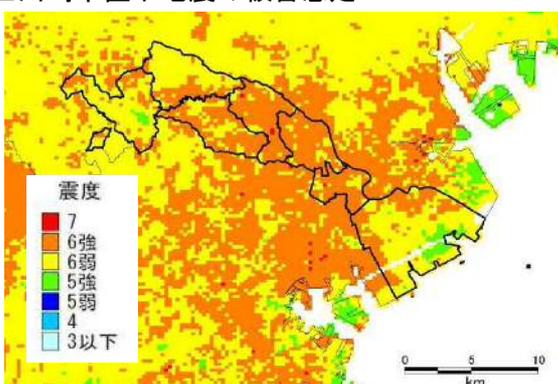


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

## 7 災害予測の状況

- ・麻生区では、川崎市地震被害想定調査により、川崎市直下型地震（M7.3）における区内の震度は5強～6強であると想定されており、建物被害が6,135棟（全壊・半壊合計）など大きな被害が予測されています。
- ・また、多摩丘陵の一角に位置しているため、崖が多く、市内の崖崩れの約半数が麻生区内で発生しています。

### ■川崎市直下地震の被害想定



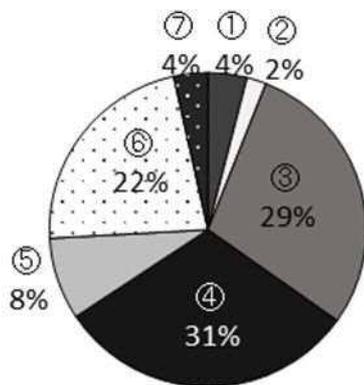
建物被害	
全壊	半壊
1,098 棟	5,037 棟
地震火災	
出火	延焼による消失棟数
16 件	1,683 棟
人的被害	
死者	重軽傷者
43 人	1,148 人

出典：川崎市地震被害想定調査（平成 24（2012）年度）

## 8 協働のまちづくりの取組

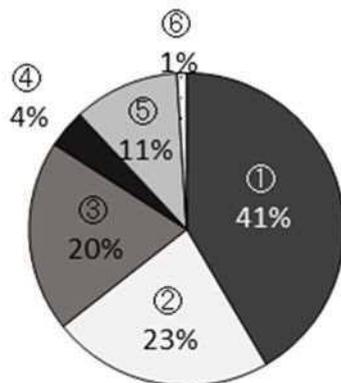
- ・協働のまちづくりに対する麻生区民の意向は、アンケート調査から、今後、まちづくり活動へ参加したいと答えた方の割合が高く、協働のまちづくりに対する意識の高まりが伺えます。
- ・また、まちづくりに関する情報提供の充実を求める意見が多くあり、まちづくりに関する情報周知を効果的に行い、まちづくり活動への参加を促進していくことが求められています。
- ・一方で、市民の交流と市民活動の支援を目的に開館された「麻生市民交流館やまゆり」を中心に、活発な市民活動が行われているまちでもあります。

### ■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仕組みを強化すること
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）

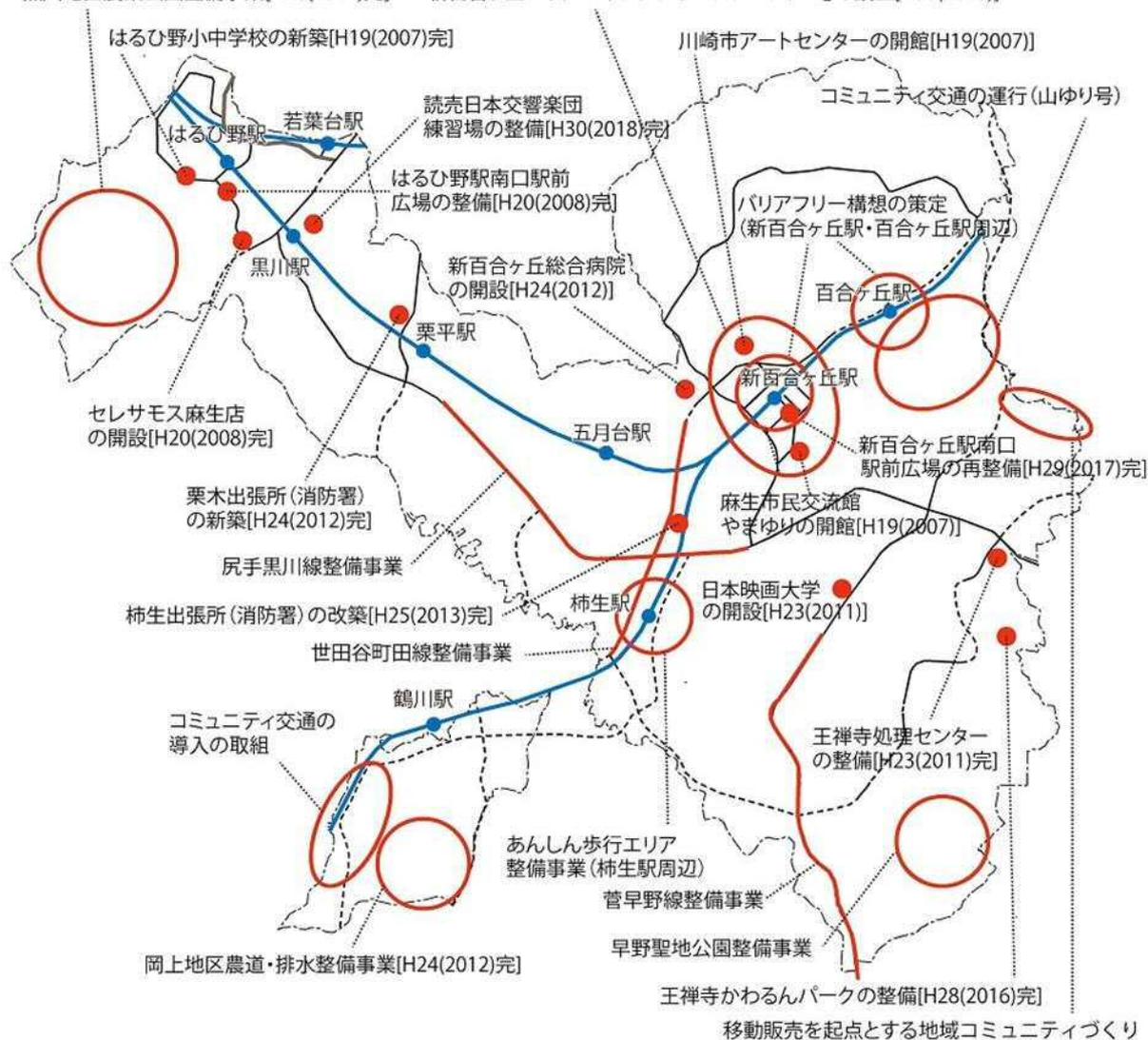
## II 近年のまちづくり

従前の麻生区構想の策定（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。

- ・新百合ヶ丘駅周辺では、駅南口の交通改善が図られました。
- ・また、川崎市アートセンターが開館し、アルテリッカしんゆりが始まるなど芸術・文化のまちづくりが推進されるとともに、新百合ヶ丘総合病院が開設されるなど、多様な機能の集積等により、広域拠点としてのまちづくりが進められています。
- ・麻生区を縦断する主要な都市基盤である都市計画道路尻手黒川線の完成に向けて整備が進められています。
- ・小田急電鉄と「小田急沿線まちづくり」に関する包括連携協定を平成 28（2016）年度に締結し、地域特性や地域資源を活かした暮らしやすい沿線の実現に向けた取組が進められています。

黒川地区農業公園整備事業[H26(2014)完] 「新百合ヶ丘エリアマネジメントコンソーシアム」の設立[H30(2018)]



### 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。

- 麻生区は、里地・里山など緑のうるおいにあふれ、一人あたりの公園緑地面積は約 10 m<sup>2</sup>と、7区で最も高くなっています。

①王禅寺見晴し公園



②王禅寺ふるさと公園



- 黒川・岡上・早野の農業振興地域や農産物直売所「セレスモス麻生店」があり、平成 24 (2012) 年には「明治大学黒川農場」が開場するなど、農業資源に恵まれています。

③明治大学黒川農場



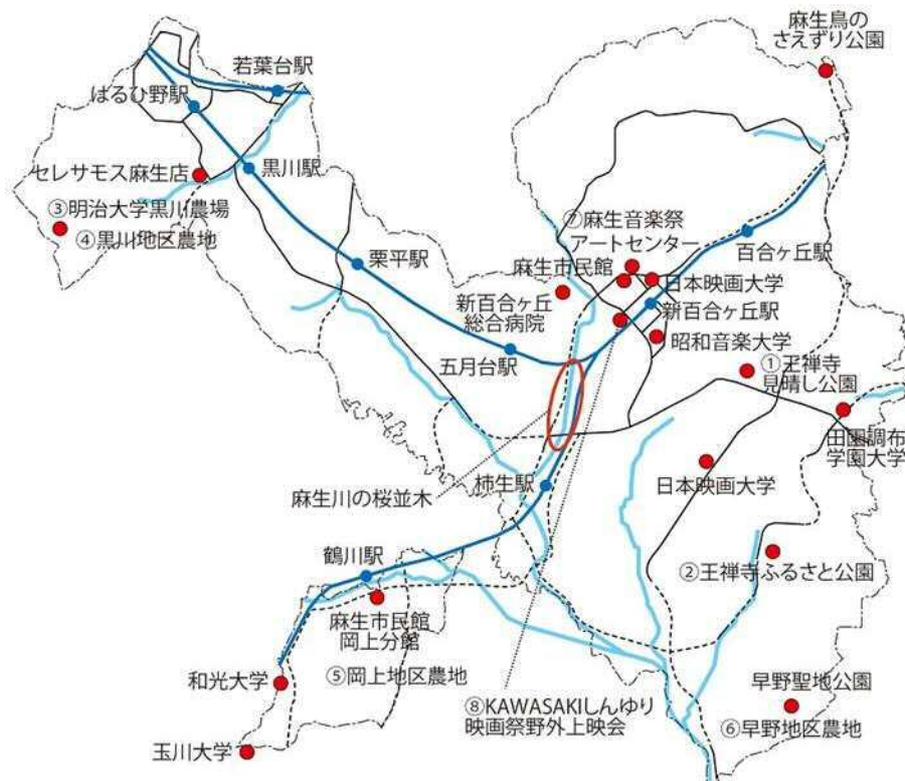
④黒川地区農地



⑤岡上地区農地



⑥早野地区農地



- 麻生区内には、「昭和音楽大学」、「日本映画大学」、「アートセンター」など芸術・文化関連施設等が重なり、新百合ヶ丘駅周辺では「アルテリッカしんゆり」、「麻生音楽祭」など、さまざまな芸術・文化イベントが開催されています。
- また、「劇団民藝」や「読売日本交響楽団」も区内に拠点を置いています。

⑦麻生音楽祭



⑧KAWASAKIしんゆり映画祭野外上映会



## 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。
- ・麻生区構想における「めざす都市像」は、従前の麻生区構想を継承し、次のとおり定めま

## 1 めざす都市像

### 基本的な考え方

## 一步先を行く <sup>みどり</sup>緑 <sup>えにし</sup>縁 <sup>タウン</sup>区 あさお

まちの資源を活かし、育むことにより、まちの魅力を向上させ、持続可能な地域をつくる

#### 【解説】

- ・優れたまちの資源や質の高いまちの市街地空間を活かし、育むことにより、さらに、一步先を行くまちをめざします。
- ・「一步先を行く」は、現在、麻生区が持っている、優れた特性をさらに伸ばし、つくり続ける動きのあるまちづくりをイメージしています。
- ・「緑（りょく）」は、ガーデンシティという言葉があるように、美しい街、憩い、文化、高級住宅地など都市の質の高さをイメージさせます。また、緑あふれる田園、ふるさとの原風景などをイメージしています。「みどり」とすることで、自然がつくる美しさ、人がつくる美しさを表し、“美”と“ふれあい”をイメージしています。
- ・「縁（えん）」は、縁側の縁であり、出会い、ふれあいや潤い、やすらぎのある暮らしをイメージさせます。さらに、地縁などネットワークやコミュニティといった人のつながりをイメージさせます。また、縁日の縁は、活力、華やかさ、人が集まり、交流するまちをイメージさせます。そして知縁は、知的生産であり、文化、芸術から先端産業まで新しいまちの姿をイメージしています。「えにし」と読むことで、人と自然、人と環境、人と人（子どもからお年寄りまで、住んでいる人も遊びに来た人も）、人と生活（芸術、文化、スポーツ、遊びなど）など、多様な要素が組み合わせられ、共に育み、共に住み続けていくことができるまちをイメージしています。
- ・「タウン」は、ベッドタウンのタウンであり、わが家、わが町など、ヒューマンスケール（人間的尺度）のまちをイメージし、都市的なものと田園、里的なものを兼ね備え、のんびりと歩いて暮らせるまちをイメージしています。

#### <都市像の背景・視点>

##### ①麻生区の特徴を活かす

- ・麻生区は、いにしえからの歴史や文化が残されているとともに、豊かな自然環境が残されています。さらに、住宅地としても良好な住環境が形づくられているとともに、新百合ヶ丘駅を中心に、芸術と文化の薫り高い拠点が形成されています。生活環境の質が高いまちであり、区民もそれを誇りに思い、将来に残していきたいと考えています。
- ・麻生区の特徴とも言える、質の高い都市環境と田園環境、自然美と人工美とが混じり

合い、その魅力を高めていくことをめざします。

- ・地域資源を活かし、豊かな緑を保全し、環境に負荷をかけないまちを育む環境面の取組や、都市農業や文化・芸術などの新しい産業と交流を育む経済面の取組、さらに、多世代が暮らせるコミュニティを育む社会面の取組により、持続可能なまちの形成をめざします。

②選択性の高い生活を支えるまち

- ・多様化する市民ニーズや多様なライフスタイルに対応し、選択性の高い生活を送ることができるまちをめざします。

## 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 地域資源を活かして、さらに質の高いまちを育みます

- ・芸術・文化、賑わい、街の美しさなど、新百合ヶ丘駅周辺地区に代表される都市的魅力がさらに高められ、生活の質が向上することをめざします。
- ・柿生駅周辺や百合ヶ丘駅周辺などの歴史のあるまちは、その積み重ねられた歴史を活かして、街の魅力の向上をめざします。
- ・質の高い住環境の住宅地は、少子高齢社会に対応した、健康・福祉、買物、高齢者の生きがい等に配慮した生活の基盤を充実させ、多世代が暮らせるまちをめざします。
- ・里山や「農」のある風景を身近な生活の一部として、農家と地域住民とが協力して、維持・保全に努め、その魅力を向上させます。

### 2 持続可能なまちを育みます

#### (1) 環境面：緑が保全され、環境にやさしいまちをめざす

- ・都市生活が環境に及ぼす影響は、地球的規模でとらえなければなりません。環境への負荷の増加は、都市経営的にもコストの増加を招く恐れがあります。このため、環境にやさしく、持続可能なまちをめざします。
- ・豊かな自然環境を保全しつつ、災害に対しても安全な都市空間を形成することをめざします。
- ・現存する緑地は、次世代に引き継ぐ貴重な財産として、市民と行政が協働して保全していく仕組みをつくります。

#### (2) 経済面：地域が自立できる産業があるまちをめざす

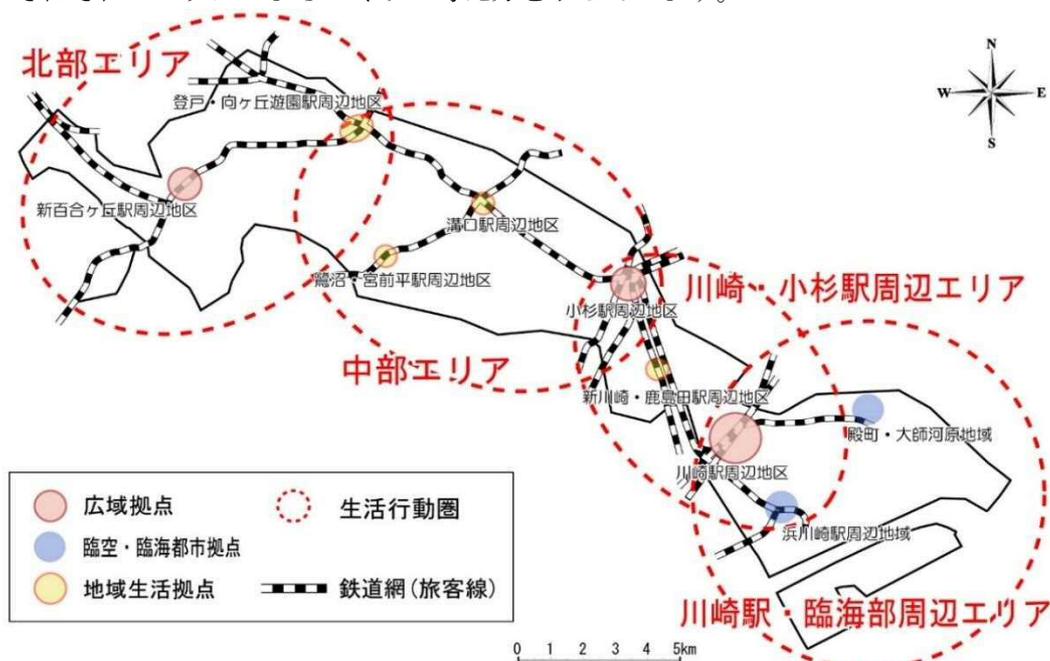
- ・住宅地において、利便性や安全性が高く、文化的な生活を送ることができる住環境を維持・形成していくために、現在の良好なまちの資産の維持・更新・投資を継続していく必要があります。都市空間の形成にあたっては、まちの適正な規模を維持していくとともに、市民生活や民間の経済活動と公共投資のバランスなどに配慮し、財政的にも持続可能なまちをめざします。
- ・都市近郊における農業や交流に関わる産業活動（芸術・文化、商業・サービス等）の場と住宅地とのバランスの取れた、職住が近接したまちをめざします。

#### (3) 社会面：多世代が暮らせるコミュニティのあるまちをめざす

- ・少子高齢社会に対応していくために、これまで形づくられた住宅地や新しく形成された住宅地において、さらに、安全で健康的・文化的な生活を支えるコミュニティを育てていくことが課題となっています。多世代が安心して暮らせる、地域のより良いコミュニティを育み、社会的にも持続可能なまちをめざします。

## 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。



- 麻生区は、小田急小田原線、小田急多摩線沿線等の地域で、多摩区と同じ「北部エリア」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が示されています。

### (1) 広域拠点 (新百合ヶ丘駅周辺地区)

- 都心からの放射状に延びる主要な鉄道路線が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 (新宿・町田等) の都市機能を意識しながら、豊かな自然環境、文化・芸術等の地域資源を活かし、芸術文化が息づく魅力あるまちづくりを推進し、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 (登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区)

- 本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、鉄道沿線の新百合ヶ丘駅周辺地区等と連携し、交通結節機能の強化や、多摩川や多摩丘陵等の地域資源を活かしたまちづくりを推進し、商業、業務、都市型住宅が調和した、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。

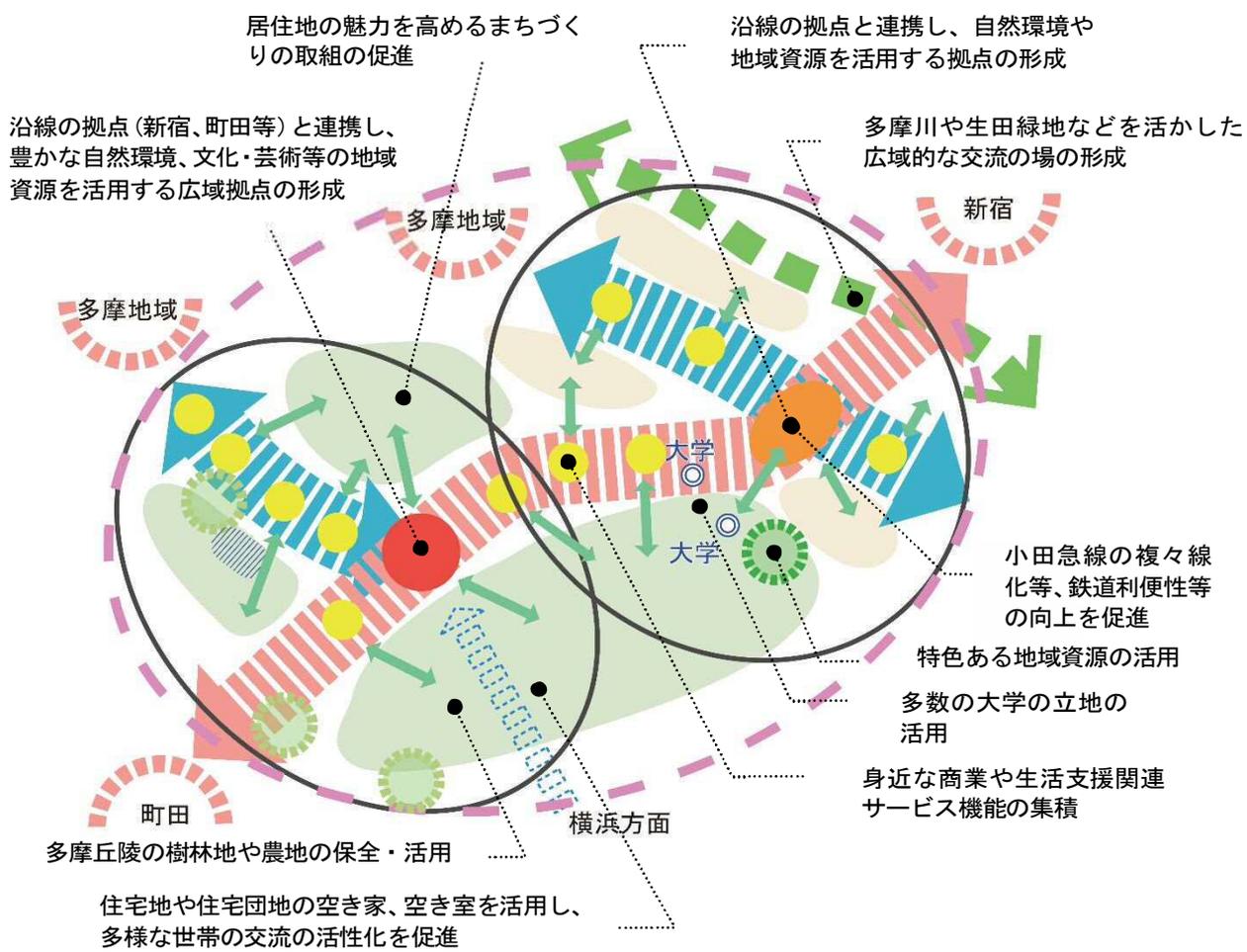
### (3) 身近な駅周辺／鉄道沿線

- 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。
- 豊かな自然環境や農地、文化・教育施設、レジャー施設といった特色ある地域資源を活かし、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。
- 鉄道駅周辺における高い利便性を活かし、多数の大学が立地していること等から新たな住宅や住まい方の誘導を図るとともに、住み替えの円滑化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。
- 小田急小田原線の複々線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。
- 多摩川や生田緑地等の本市を代表する環境資源を活かし、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。
- 多摩丘陵の樹林地や農地を保全・活用し、身近な地域が連携する交流の場の形成をめざします。
- 良好な居住環境を有す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。

# 北部エリアのまちづくり概念イメージ図



### 凡例

	広域拠点		都市軸 (放射方向)		生活行動圏		主な公園・緑地
	地域生活拠点		都市軸		地域生活ゾーン		主な農地
	身近な駅周辺		都市軸 (新規ネットワーク)		駅や駅周辺へのアクセスの向上		主な産業・研究開発
					多摩川		大学
					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」、「市民の行動圏」、「拠点地区」、「緑と水の骨格」、「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小田急小田原線と、それと接続し、新百合ヶ丘駅と多摩ニュータウン方面をつなぐ小田急多摩線などにより形成されています。

##### ②道路

- ・小田急小田原線と並行する世田谷町田線や市内の主要な拠点を結ぶ尻手黒川線などの幹線道路により道路網が形成されています。

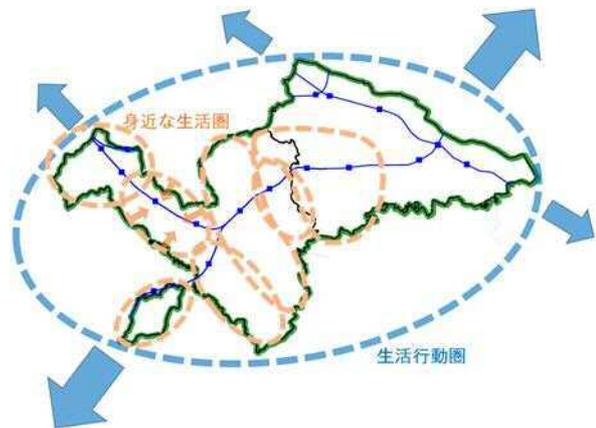
#### (2) 区民の行動圏

##### 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、区民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」は小田急小田原線、小田急多摩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

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区には、商業・業務・文化施設が高次集積しており、市内では川崎駅周辺、小杉駅周辺と並ぶ「広域拠点」として整備が進められています。

#### (4) 水と緑の骨格

##### ①多摩丘陵

- ・麻生区は、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。区域の多くが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。

##### ②河川

- ・鶴見川水系の支川や多摩川水系の支川が、丘陵に端を発し、谷戸を流れており、周辺の緑地や農地と一体となって水辺空間を形づくっています。

### ③公園・緑地等

- ・丘陵地には王禅寺ふるさと公園や早野聖地公園をはじめとした大規模な公園・緑地が整備されています。
- ・土地区画整理事業等によって身近な公園が整備されています。

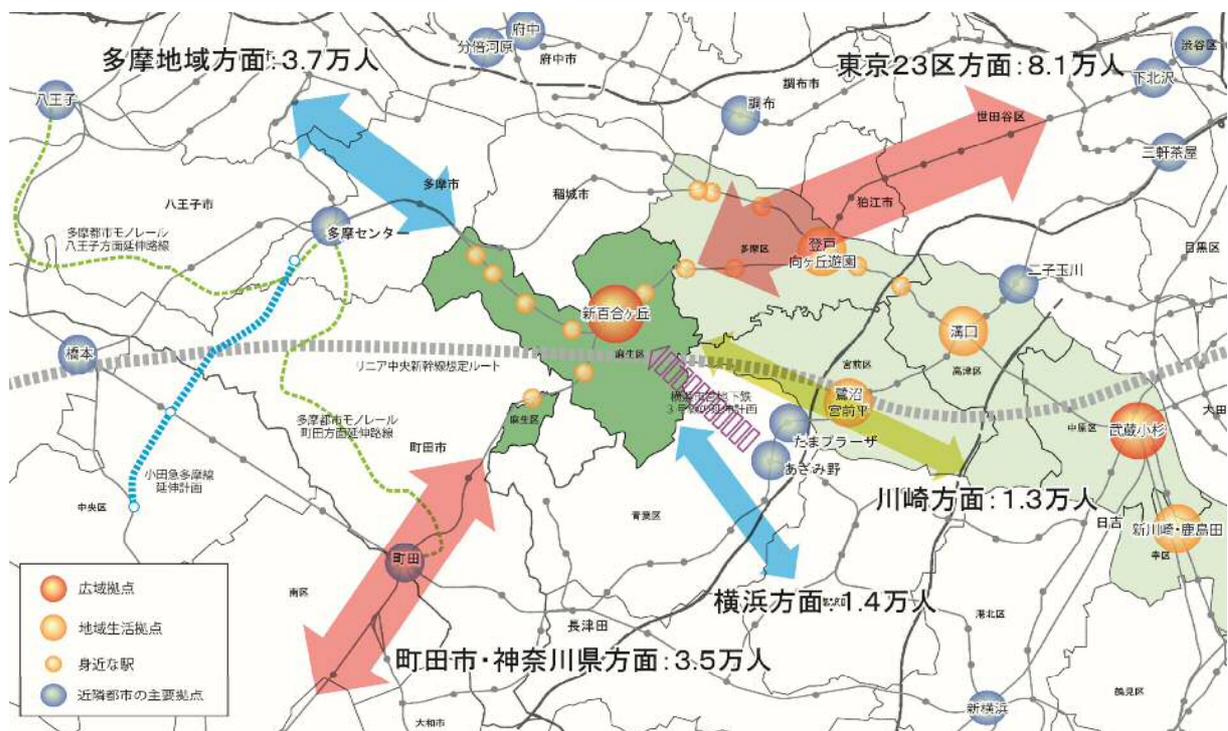
### (5) 居住地

- ・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、土地区画整理事業や宅地造成事業により計画的に整備された住宅地と、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、特徴のある市街地が形成されています。
- ・また、多摩丘陵を開発して、市街地が形成されたため、坂道が多いという地形的特性があります。

### (6) 近隣都市との関係

- ・麻生区は、北は東京都稲城市、多摩市に、西は町田市、東は川崎市宮前区、多摩区、そして南は横浜市青葉区に接しています。
- ・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



※図中に記載している各方面の人数は、麻生区内と各方面の鉄道による移動者数を示しており、東京都市圏パーソナルトリップ調査（平成20（2008）年）のデータを基に、ある一日の双方向の移動者数を合計した人数です。

※それぞれの地域を発着点とする移動者を対象に、一部区間でも「鉄道・地下鉄」を利用した移動者を合計しているため、駅間の乗降人数とは異なります。

※なお、各方面の記載について、「多摩地域」は東京都区部・島しょ部と町田市を除いた東京都内、「神奈川県」は横浜市と川崎市を除いた神奈川県内、「川崎」は多摩区と麻生区を除いた川崎市内を示しています。

## 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。
- ・多摩丘陵の黒川・早野・岡上の農地を始めとした豊かな自然環境や、区内に立地する大学などの文化・教育施設といった特色ある地域資源を活かし、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。

### (2) 魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、北部エリアの「広域拠点」として、商業・業務・文化機能の集積を促進するとともに、利便性の高い良好な街なか居住の空間を形成するなど、若年層から高齢者まで多様なニーズに応じた住まいの供給を図ります。
- ・芸術や文化などの地域資源を活かした個性と魅力ある都市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

- ・広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区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、駅の特性や利用者数等に応じ、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携・分担し、生活利便性の向上とともに、地域の歴史や文化等の資源を活かしたまちづくりをめざします。
- ・鉄道駅から離れ、高齢化や人口減少が進展している郊外部の住宅地において、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。
- ・研究開発型企業が集積している栗木、黒川地区のマイコンシティを「産業・研究開発拠点」として位置づけ、機能集積の維持・更新をめざします。

### (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、横浜方面へのアクセス強化、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や鉄道路線の整備により、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。
- ・道路交通については、道路の機能を明確化し、拠点地区へのアクセスの向上や住宅地内への通過交通の流入を防止するため、幹線道路の整備と住民の安全性と快適性を向上させる住宅地内の道路空間の改善をめざします。
- ・公共交通については、広域的な鉄道網の形成をめざすとともに、路線バスを基本とした駅アクセスの向上をめざします。

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

- ・黒川、岡上、早野の農業振興地域を「緑と農の3大拠点」として、また、これらをつなぐ樹林地を「多摩丘陵軸」として位置づけ、まとまりのあるみどりの保全を図ります。
- ・麻生川、片平川などの区内に流れる河川を「水の軸」として位置づけ、水辺空間の保全と再生をめざします。
- ・王禅寺ふるさと公園や早野聖地公園をはじめとした地域の緑の核となる公園・緑地を「公園緑地の拠点」として位置づけ、緑と水のネットワーク



鶴見川

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。

(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等においては、公共公益施設の集約や多様なニーズに対応した都市機能の誘導を図るとともに、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。

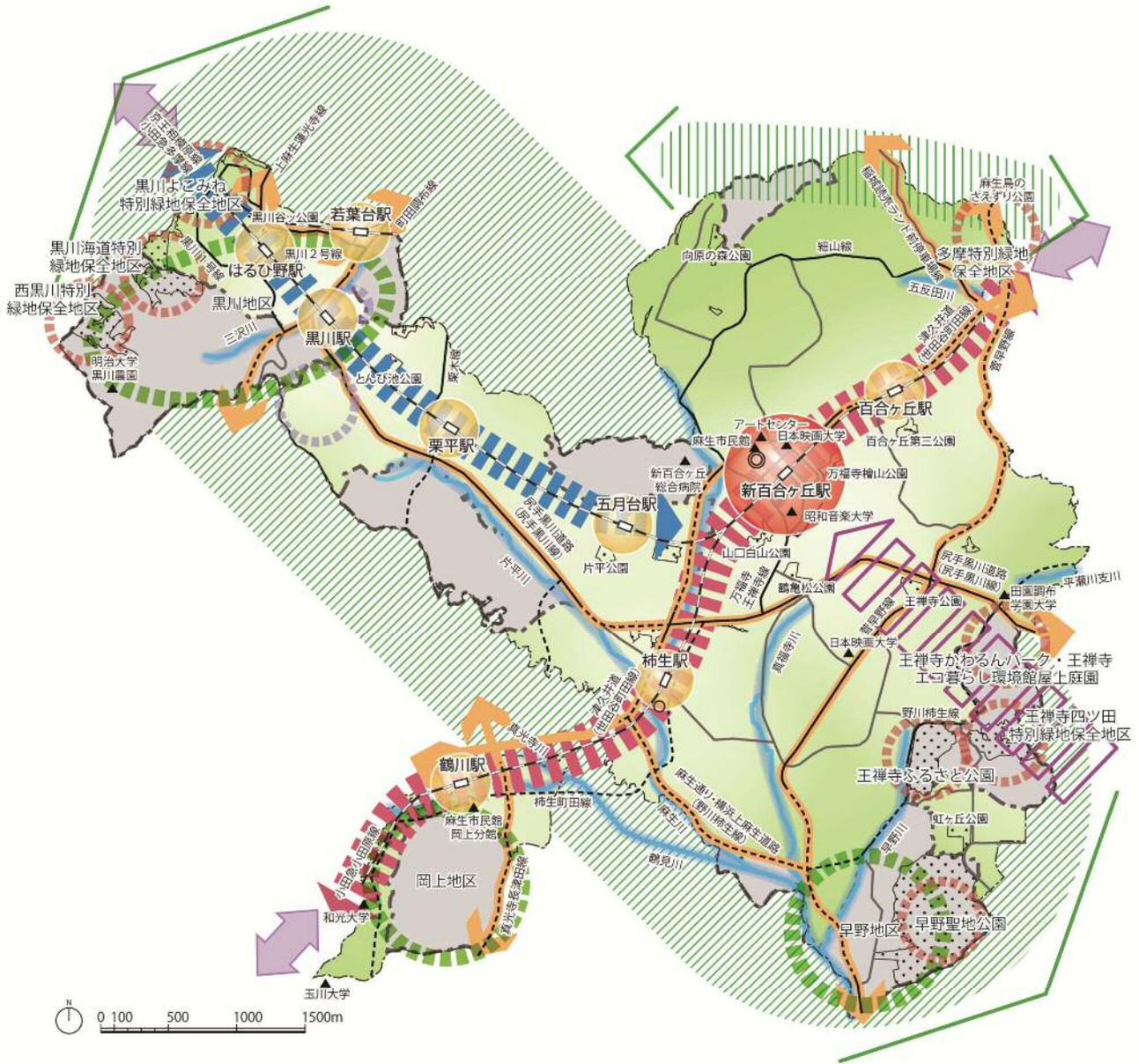
■コンパクトなまちづくりのイメージ図



② 「郊外部」における取組

- ・ 人口減少や高齢化の進展が見られる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、住宅地内における商業系用途地域などで身近な商業や子育て支援施設などの生活支援関連サービス機能の維持・向上をめざします。

# ■都市構造図



—方針—

- 広域拠点
- 身近な駅周辺
- 産業・研究開発拠点
- 公園緑地の拠点
- 緑と農の3大拠点
- 《 》 多摩川崖線軸
- 《 》 多摩丘陵線軸
- 水の軸
- 駅周辺
- 郊外部

—都市軸—

- 都市軸 (放射方向)
- 都市軸
- 都市軸 (新規ネットワーク)※
- 主な幹線道路 (一般道路)
- ↔ 連携

※都市軸 (新規ネットワーク) は具体的な位置を示すものではありません

—基本凡例—

- ◎ 区役所・出張所・連絡所
- 駅
- 都市計画道路 (完成・概成区間)
- 都市計画道路 (事業・計画区間)
- その他の主要な道路
- 河川
- 主な公園・緑地等
- 市街化調整区域
- ▲ 主な施設

平成30年3月現在



## 第4部 分野別の基本方針

---

# Ⅰ 土地利用

## <現状・課題>

### ①芸術・文化資源を活用した地域の活性化

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、芸術・文化を振興する拠点としてまちづくりが進められ、シネマコンプレックス（複合映画館）、アートセンター、昭和音楽大学などが立地しています。
- ・地域住民が身近に芸術・文化活動に触れられる環境づくりや観光・交流による地域の活性化がより一層求められています。

### ②横浜市営地下鉄3号線の延伸計画

- ・横浜市営地下鉄3号線については、あざみ野駅から新百合ヶ丘駅まで延伸する計画が進められていることから、新百合ヶ丘駅の交通結節機能の強化、横浜市方面へのアクセス向上、さらなる商業施設の充実等が期待されています。

### ③身近な駅とその周辺の整備

- ・今後の人口減少や高齢化の進展を見据え、近隣の駅と機能や役割を分担しながら、それぞれのまちが主役となり、地域住民の暮らしを支える身近な駅周辺の整備が求められています。
- ・特に、柿生駅周辺では、市街地再開発事業に向けた取組が進められていることから、隣接する新百合ヶ丘駅周辺地区の拠点機能を補完するとともに、都市機能を適切に連携・分担することによって、沿線の魅力をさらに高めることが期待されています。

### ④人口動向や地域特性を踏まえた住環境の整備

- ・東京都心のベッドタウンとして開発された住宅地の多くは、ほぼ同世代の市民が居住しているため、一斉に高齢化を迎えることが予想されます。
- ・麻生区内の多くは、低層住居専用地域となっているため、商業施設等の立地に制限がありますが、高齢化の進展等に伴い、住まいに身近な地域にも商業施設や医療施設、地域福祉施設等が求められています。
- ・高齢化や人口減少が進む地域においては、地域のコミュニティが希薄化することが懸念されているため、多様な世代の交流や助け合いをスムーズに行うことのできる場づくりを進め、子どもから高齢者まで誰もが心地よさを感じられる地域づくりが求められています。
- ・全国各地で地震、大雨等による甚大な被害が発生していることから、被害の軽減に資する住環境の改善が求められています。

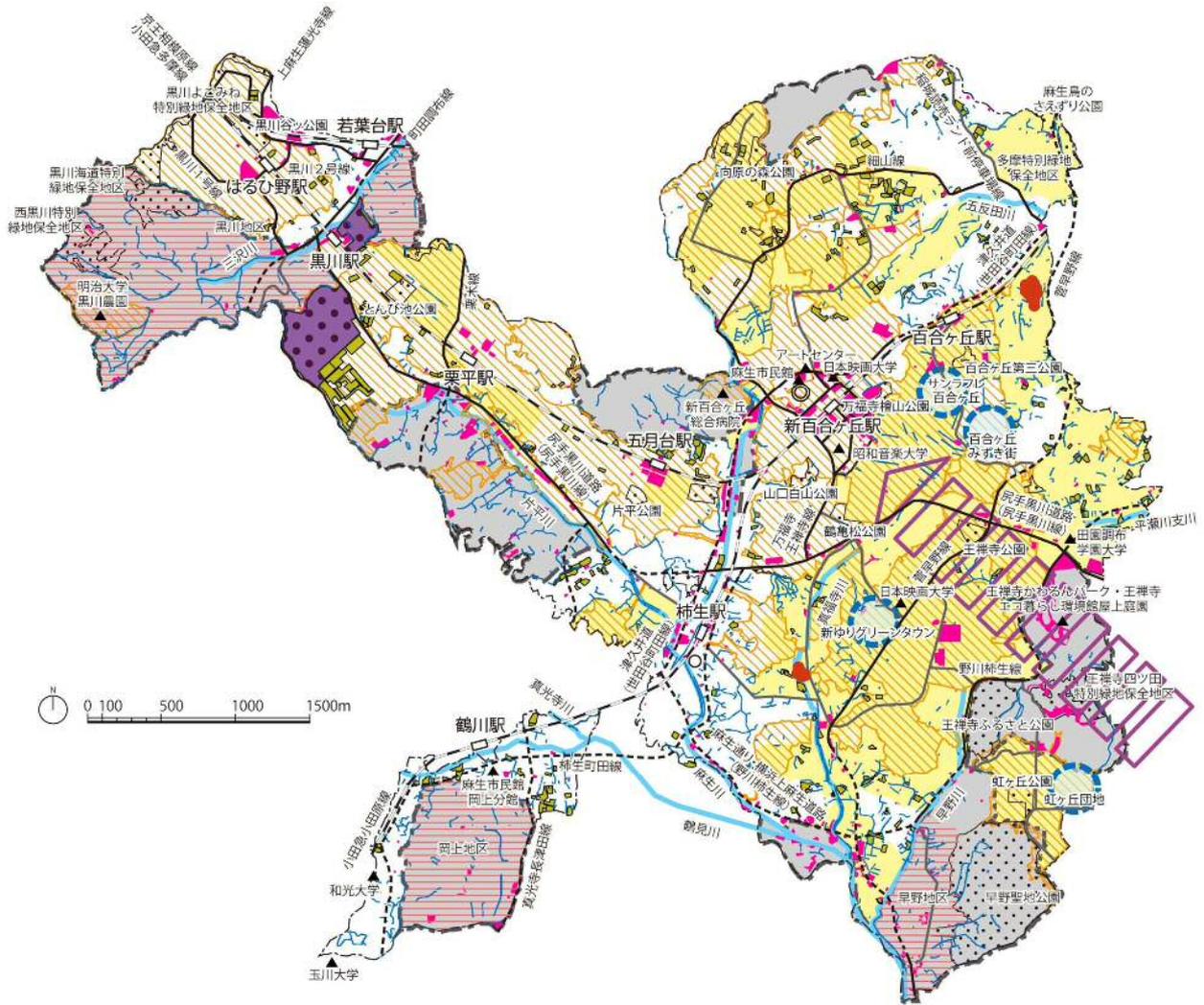
### ⑤マイコンシティの活用

- ・栗木地区、黒川地区のマイコンシティには、研究開発型企業の誘致が進められた結果、多くの企業が集積しているため、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。
- ・一方で、マイコンシティに立地する企業と周辺地域との関わりが薄いことが指摘されており、マイコンシティに立地する企業を地域資源として捉え、地域の活性化に活かしていくことが求められています。

### ⑥高まる農へのニーズ

- ・農に対する市民のニーズが年々高まっていることから、地産地消の取組や農と触れ合う機会の提供などを進め、農を活かした地域の魅力やブランド力をさらに高めることが求められています。
- ・一方で、農業従事者の高齢化や後継者の不在などが課題となっており、農業の活性化や持続可能な農業経営を支援する取組が求められています。

■現状図



—凡例—

- |   |           |                 |
|---|-----------|-----------------|
| かわさきマイコンシティ                                       | 生産緑地      | 区役所・出張所・連絡所     |
| 土地区画整理事業等※(完了)<br>※土地区画整理事業、5ha以上の<br>開発行為及び宅地造成等 | 高齢化率21%～  | 鉄道              |
| 農業振興地域  | 幅員4m未満の道路 | 都市計画道路(完成・概成区間) |
| 商業系土地利用   |           | 都市計画道路(事業・計画区間) |
| 主な大規模団地   |           | その他の主要な道路       |
| 市営住宅  |           | 河川              |
| 横浜市営地下鉄3号線の延伸                                     |           | 主な公園・緑地等        |
|   |           | 市街化調整区域         |
|   |           | 主な施設            |

※横浜市営地下鉄3号線の延伸は具体的な位置を示すものではありません

## 1 広域拠点としての新百合ヶ丘駅周辺地区のまちを育みます

### (1) 芸術・文化の薫りがする多世代にとって魅力ある広域拠点の形成

#### ①広域拠点としての新百合ヶ丘駅周辺地区

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区では、北部エリアの「広域拠点」として、さらに芸術・文化のまちとして、充実した都市機能や快適な住環境、芸術・文化等の地域資源を活かすとともに、横浜市営地下鉄3号線の延伸を見据えて、新百合ヶ丘駅のターミナル機能の強化と民間活力を活かした土地利用転換や大規模施設の更新を適切に誘導・推進し、麻生区をはじめ、北部エリアの活性化に資する、広域的なより質の高い魅力ある拠点の形成をめざします。



#### ②芸術・文化の薫りがする広域拠点

- ・川崎市アートセンターをはじめ、昭和音楽大学や日本映画大学などの麻生区内に集積する芸術・文化施設を活かしながら、多様な主体が連携することにより、地域活性化や地域ブランド化をめざす「しんゆり・芸術のまち」の取組を区全体に広げ、「芸術・文化のまち麻生」の確立をめざします。
- ・川崎市アートセンターを核とした市民の文化・交流を支える拠点として、関連団体等と連携して情報発信を促進するとともに、地域資源を活かした賑わいや交流の創出など住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・芸術・文化施設の立地や農業等の地場産業などの地域資源を活かし、魅力的な商業施設の立地など商業振興施策と連携した土地利用の誘導に努めます。

### (2) 各地区の土地利用の方針

#### 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）

- ・地区計画等の活用により、土地の高度利用を図り、周辺市街地の環境改善や都市基盤整備に資する計画的な土地利用を誘導します。
- ・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を誘導します。
- ・大型小売店舗が立地していることから、商業集積を高め、商業空間の連続性の確保による賑わいのあるまちをめざします。
- ・少子高齢化の進展に伴い、生活関連のサービス業の立地や、ICT（情報通信技術）やIoT（モノのインターネット）などの急速な発展による新たな働き方を支える小規模オフィス等の立地が想定されることから、職住が近接した新しい就業形態を支える業務機能の立地を促進します。
- ・中核的な商業地である中心街区と良好な住環境と商業・文化機能が調和した万福寺地区との連携の強化をめざします。

#### ②周縁地区（都市型住宅が立地する中心街区を取り囲む地区）

- ・駅から離れた住宅地では、高齢化が進んでいるため、今後、生活利便性が高く、中高層集合住宅の立地が進む周縁地区への住み替え需要が高まってくると考えられることから、地区計画等を活用し、二世帯同居や近居の需要等に対応した多様な世代の居住につながる都市型住宅の計画的な立地を促進します。
- ・地区計画に基づき、商業・業務・文化施設の適切な配置と、豊かな自然を享受できる緑地を配置しながら、利便性の高い良好な住宅地の形成を促進します。

## 2 地域の特性を活かした身近な駅周辺の利便性向上をめざします

### (1) 身近な駅周辺の生活利便性の向上

- ・広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区以外の身近な駅周辺では、鉄道沿線の拠点地区と連携しながら機能や役割の分担を図るとともに、近隣の住民の生活を支える身近な商業や子育て支援施設などの生活支援関連サービス機能等の集積をめざします。
- ・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、賑わいや交流の場、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。
- ・小田急電鉄と締結した包括連携協定などを通じ、地域特性や地域資源を活かした暮らしやすい沿線の実現をめざします。



### (2) 各鉄道駅周辺の方針

#### ①小田急小田原線

- ・柿生駅周辺では、広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区との連携を図るとともに、季節ごとのお祭り、歴史、文化、自然等の豊富な地域資源を活かしながら、市街地再開発事業等により、土地の高度利用を図り、駅を中心とした生活利便機能、居住機能等の多様な都市機能の集積や駅周辺の拠点性や回遊性を高める広場や歩行者空間の整備、交通結節機能の強化に向けた駅前広場の整備等を誘導・推進し、様々な人の暮らしを支え、賑わいや活気、憩いを感じられるまちづくりをめざします。
- ・百合ヶ丘駅周辺では、広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区との連携を図るとともに、地形的特徴や既存商店街の集積を活かした賑わいを生み出す段階的なまちづくりを進めます。また、商業振興施策との連携による街なみ景観の向上をめざして、地域の活性化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。
- ・岡上地区の最寄り駅となる鶴川駅周辺では、町田市において市北東部一帯の拠点として副次核に位置付けられ、土地区画整理事業等が進められていることから、町田市とも連携し、生活利便性の向上等をめざします。

#### ②小田急多摩線

- ・小田急多摩線沿線では、土地区画整理事業の進展により、人口流入が進んでいることから、高齢者介護や子育て支援施設等、公共公益施設の適正配置を検討します。
- ・五月台駅周辺では、駅前に空き店舗や低未利用地があることから、空き店舗の活用や地域の特性に応じた土地利用への転換など駅前空間にふさわしいまちづくりを検討します。
- ・栗平駅周辺では、麻生区内にある小田急多摩線の駅の中で最も利用者が多く、平尾地区（稲城市）からの利用もみられるため、地域や駅利用者の特性に応じた駅前空間の整備や稲城市との連携等について検討します。
- ・黒川駅周辺では、賑わいや交流機能の導入に向け、段階的な整備を検討するとともに、オープンスペース等を活用し、地域の特性に応じた施設の導入などを検討し地域資源を活かしたまちづくりを推進します。
- ・はるひ野駅周辺では、土地区画整理事業や地区計画により良好な住環境が形成されていますが、住宅地の後背に広がる緑地や農地等の地域資源を活かし、さらなる魅力向上や地域のブランド力向上をめざす地域住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

③京王相模原線

- ・若葉台駅周辺では、稲城市において多摩ニュータウン稲城地区の玄関口として広域連携拠点に位置づけられており、稲城市側には、商業・業務機能が集積していることから、稲城市と連携して、これらの機能を活かした効率的なまちづくりをめざします。

④横浜市営地下鉄3号線

- ・横浜市営地下鉄3号線延伸部のルートや中間駅のあり方について、横浜市と連携しながら検討を行うとともに、広域拠点との適切な機能分担を図りながら、地域特性に応じた沿線のまちづくりを推進します。

(3) 特徴のある資源の活用

- ・農地や緑地等の自然資源、社寺やお祭り等の歴史資源など、それぞれの地域の資源を活かした、まちの活性化や街なみ景観の向上をめざした住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

### 3 多様な世代のコミュニティを支える、安全、安心で誰もが暮らしやすい住環境を育みます

#### (1) 計画的に開発された住宅地

- ・土地区画整理事業や大規模な宅地開発等により、道路や公園等の基盤整備が進み、比較的良好な住環境が形成されている地域は、「丘陵部住環境保全エリア」として、低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を、中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。
- ・住環境を維持・保全するために、地区計画や建築協定、地区まちづくり育成条例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ます。

#### (2) スプロール的に宅地化が進んだ住宅地

- ・スプロール的に宅地化が進んだ住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を、中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。
- ・住宅の建替えの機会にあわせた狭あい道路の拡幅や、地権者による土地区画整理事業の支援等、住環境整備を促進するために、住民の発意による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主体的なまちづくり活動を支援します。

#### (3) 身近な住環境整備の支援

- ・自然災害による被害軽減のため、適正な宅地開発の誘導に努めるとともに、住環境の改善を図る住民の主体的な取組を支援します。
- ・安全・安心なまちをめざして、自主防災組織の活動や街灯の設置等、住民の発意による主体的な防災・防犯対策活動を支援します。
- ・身近な住環境整備を進めるために、まちの成り立ちや世帯構成の違い等の地区の特性や課題に応じ、地区計画等の活用を視野に入れた住民発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・地区や街区・近隣におけるルールづくりとあわせて、周辺市街地に寄与する環境空地等の整備による良好な市街地環境の形成と、良質な市街地住宅の供給をめざし、地権者による市街地環境の改善・向上に資する建物の共同化や協調建替等を支援します。
- ・大規模な土地利用転換や低未利用地等の有効活用を行う場合は、必要に応じて、地域の活性化や課題解決に向けた周辺地域を含めた計画等を策定するとともに、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など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します。
- ・幹線道路の沿道地区では、用途地域等により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景観の形成を促進します。

#### (4) 人口減少・少子高齢社会の到来を見据えた住環境の整備

##### ① 鉄道沿線における住環境の整備

- ・将来的な人口減少や超高齢社会の到来を見据え、新百合ヶ丘駅周辺地区や身近な駅周辺等では、生活支援関連サービス機能等の集積とともに居住機能の充実を図ります。
- ・公共公益施設の再編等を行う場合は、地域の特性や規模を踏まえるとともに、住民の意見を取り入れながら検討を進めます。
- ・多数の大学が立地していることや豊富な自然環境に囲まれた良好な住環境であることを踏まえ、鉄道駅周辺などにおいては、学生や子育て世代、高齢者等の多様な世代の居住につながる新たな住宅や住まい方の誘導を図ります。

## ②多様な居住ニーズへの対応と住み替えの円滑化

- ・戸建住宅を中心とした低層住居専用地域では、高齢化も進展していることから、多様な世代が住み続けられるよう、二世帯住宅や多様な住戸形式の住宅の立地を可能にする等、地域の実情に応じた、地区計画・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ます。
- ・駅から離れた住宅地では、高齢者の住み替えニーズも高まっていることから、世代バランスの取れた良好なコミュニティを維持・形成していくためにも、高齢者等の住み替えを支援する仕組みづくりの活動を支援します。
- ・住宅確保要配慮者の居住の安定に向けて、公営住宅の活用を図りつつ、民間住宅等も活用した重層的なセーフティネットの構築をめざします。
- ・多様な世代が住む住宅地を形づくるために、それぞれの世帯が居住ニーズやライフスタイル、ライフステージの変化に合わせて住宅を選択できるように、持家に住んでいて住み替えを希望する高齢者世帯と適切な広さ（ファミリー向け）の借家を希望するファミリー世帯の住み替えなどを支援する住まいの情報提供の充実や多様な住宅供給を促進します。

## ③地域交流の場の形成や住宅地周辺の利便性の確保

- ・子育てや高齢者支援、防災活動、緑化活動など、町会や自治会などを基盤とする様々な活動をより活発にするため、住民との協働により、空き店舗等の活用を支援・促進し、さらに、各地域にある老人いこいの家やこども文化センター、学校などの既存施設の有効利用を図るとともに、学校、公営住宅の建替え等にあわせ、地域ニーズに対応した機能の充足をめざします。
- ・地区のまちづくり計画の策定等、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、コミュニティの再生・活性化をめざします。
- ・特に人口減少や高齢化の進展する地域において、計画的に整備された良好な住宅地や住宅団地等の空き家、空き室を利用して、地域の住環境に配慮しながら多様な住まいや地域交流の場の形成を図ります。
- ・王禅寺ショッピングプラザ、新百合グリーンプラザ等の住宅地内に身近な商業施設が立地する商業地では、地域の人口動向や高齢化の進展を踏まえ、近隣住民の生活を支える身近な商業や高齢者支援施設などの生活支援関連サービス機能等の維持・集積をめざします。
- ・幹線道路沿道は「幹線道路沿道エリア」として、周辺の住環境に配慮するとともに、地域の特性やニーズを踏まえながら、商業施設等が調和した幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導します。
- ・高齢化の進展等に対応して、徒歩圏等の一定の地域内において、身近な商業や高齢者支援施設などの生活関連支援サービス機能等の誘導が必要な場合には、住民の発意による地域の合意形成の取組を踏まえながら、道路等の基盤施設の整備状況を勘案し、適切な用途地域の見直しを検討します。



## ④高齢社会に対応した助け合いのまちづくり

- ・今後の超高齢社会の到来を見据え、誰もが住み慣れた地域や本人の望む場で、安心して暮らし続けることができるまちの形成を図るため、地域包括ケアシステムと連携したまちづくりをめざします。
- ・交通利便性や需要バランス等を考慮したサービス付き高齢者向け住宅の立地誘導や、働きながら子育てしやすい環境を提供する駅周辺の都市型住宅の供給など、川崎らしい都市型の地域包括ケアシステムを支える新しい住まい方や住まいづくりをめざします。

す。

⑤良質な住宅ストックの形成

- ・長期優良住宅認定制度を適正かつ効率的に運用し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた質の高い優良な住宅の普及を促進します。
- ・戸建て住宅やマンション等のバリアフリー化、長寿命化、適切な維持管理等を支援し、誰もが安全で快適に暮らせる良質な住宅の維持・形成を図ります。

(5) 住宅団地の再生

- ・高石、真福寺地区の市営住宅については、老朽化が進んでいるため、建替えに取り組みます。また、比較的規模が大きい市営住宅の建替えにおいては、創出地を活用し、社会福祉施設等の誘致を図ります。さらに、オープンスペース等の緑化を進め、良好な都市景観の形成に努めるなど、周辺環境に配慮した団地の再生整備を進めます。
- ・民間の大規模な住宅団地においても、建物の老朽化が進行した地域もみられることから、適切な維持管理を推進するため、管理組合等による住民の主体的な活動を支援します。
- ・一団地の住宅施設の都市計画が指定されている区域において、多世代居住やまちづくりとの連携を可能とするための建替え等が求められる場合には、地域の状況に応じて、地区計画の活用等により良好な居住環境を確保した上で、一団地の住宅施設に関する都市計画の変更を検討します。

#### 4 マイコンシティにおける産業・研究開発機能の集積をめざします

- ・先端科学技術の発展動向を踏まえ、既存産業との連携を図りながら、生産機能の高度化や研究開発機能等の育成・誘導等を進めるとともに、地区計画等の都市計画手法を活用し、産業施策と連携した計画的なまちづくりを進めます。
- ・栗木地区、黒川地区のマイコンシティは、「新産業誘導エリア」として、研究開発型企業の機能集積を維持・更新し、地区計画に基づく計画的な土地利用を誘導します。
- ・マイコンシティ内の立地企業を地域の活性化の取組の担い手としても捉え、地域住民やNPO、関連企業等の多様な主体が連携した、地域の課題解決に向けた取組を支援します。
- ・マイコンシティセンター等を活用し、立地企業間の交流促進や成長の支援など、マイコンシティ全体の活性化を推進します。また、立地企業と周辺地域との交流を深めることによる地区全体の活性化を誘導します。



マイコンシティ

## 5 都市の農地や緑地を保全・活用し、自然と調和のとれた住環境を育みます

- ・都市農地の有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地等が共存する良好な市街地の形成をめざします。
- ・良好な都市環境の形成に資する市街化区域内の優良な農地は、生産緑地地区への指定を推進し、長期的な保全を図るとともに、緑地・環境、福祉・教育、レクリエーション、防災などの多面的な機能を評価し、多様な施策・主体との連携による農地の活用を図ります。
- ・生産緑地地区の指定から30年を迎える農地のうち、その後も良好な都市環境の形成を図るうえで保全の必要がある農地は、農家の営農意向等を基に特定生産緑地に指定し、保全するとともに、その後も指定期限を延長するなど、継続的な保全に努めます。
- ・生産緑地地区等の農地が一定のまとまりを有し、周辺の低層住宅と一体となった環境を保全する機運が見込まれる地域等においては、農業の利便増進と農地と調和した良好な住環境を保護するため、農地所有者の意向等を踏まえ、「田園住居地域」の導入を検討します。
- ・宅地化が進む地域においては、農地と宅地が隣接し、近隣住民の農薬や堆肥の臭気等に対する理解が得づらくなってきていることから、農業や農産物、さらに農地の持つ多面的な機能についてPRすることによって、農業への理解促進を図ります。
- ・農業の営農環境を維持するとともに、農地と住宅地が調和した良好な市街地の形成をめざして、農家の営農意向や宅地化意向を踏まえ、住民発意による自然と調和のとれた良好な住環境を形成する地区計画等の土地利用ルール策定等を支援します。
- ・良好な樹林地は、都市に残されたまとまりのある貴重な緑地空間であることから、特別緑地保全地区の指定等、地権者の理解と協力を得ながら、様々な緑地保全施策により、その保全に努めます。



## 6 市街化調整区域の里地里山環境を育み、地域の活性化と土地利用の整序をめざします

### (1) 里地里山景観と調和した土地利用の誘導

- ・優良な農地として保全すべき区域や災害防止上保全すべき区域、都市の環境を保全すべき区域については、引き続き市街化を抑制し、里地里山環境の保全に努めます。
- ・都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力低下や自然環境の喪失などの課題がある又は課題が発生すると予測される地域については、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細やかな土地利用の整序を図ります。
- ・すでに市街地を形成している区域や土地区画整理事業等により計画的に市街化を図ることが可能な区域は、関係機関と調整を行ったうえで、市街化区域への編入を検討します。
- ・市街化調整区域や農業振興地域における、都市計画法や農地法に基づかない土地利用を防止・是正するため、神奈川県警をはじめとした関係機関と連携し、土地所有者等への指導に努めます。

### (2) 農業振興と連携した、農地の保全・活用

#### ①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や、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ます。
- ・黒川、岡上、早野の農業振興地域は、農業生産の場として、また、農業者や市民と協働した観光交流型農業に向けて、グリーンツーリズムを取り入れた地域農業の活性化を進めます。



#### ②市民が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ます。
- ・地産地消の拠点施設である大型農産物直売所「セレサモス麻生店」の開業により、地域農業者の営農意欲が向上し、遊休農地が減少するなど好影響がでていることから、セレサモス麻生店と連携し、イベントを開催するなど都市農業の振興をめざします。

#### ③市街化調整区域の農地の保全・活用

- ・市街化調整区域の農地は、新鮮な農産物の生産の場であると同時に、雨水の保水や地下水の涵養、ヒートアイランド等の緩和、災害の防止など良好な生活環境を確保する機能や身近な生き物とふれあう場、土に親しむ場としてのレクリエーション機能、「農」のある風景として景観的にも重要な機能を担っていることから、これら、農地の持つ多面的かつ公益的な機能を評価し、農家と市民とが協力して保全していく仕組みづくりに努めます。



- ・黒川、岡上、早野の農業振興地域については、農業生産基盤の整備が行われてきたことから、都市農業として高い生産性が確保できる農地の保全に努めます。
- ・農業振興地域以外の農地は、営農意向を踏まえ、その維持保全・活用に努めます。
- ・休耕農地や遊休農地については、農地の貸し借りの促進や援農ボランティア等の市民の取組を支援し、その保全と有効利用を促進します。
- ・農業振興施策と一体となった土地利用を図るために、直売所建設や農家分家住宅の建設など、農業を振興し、農業的土地利用に支障を及ぼさない開発行為等に関しては、農用地区域外での開発を基本とし立地基準に基づいた適正な土地利用の誘導に努めるとともに、農用地区域内の開発に関しても、その適切な運用を検討します

### (3) 都市の貴重な里地里山環境の保全

- ・市街化調整区域は、山林、谷戸田、畑などが一体となって里地里山景観が残されており、多摩丘陵のまとまった緑地は、市の緑の骨格を形成し、首都圏の貴重な自然環境である多摩・三浦丘陵の一角を形成していることから、保全すべき緑地の優先順位を明らかにし、地権者の協力を得ながら、特別緑地保全地区の指定や緑地保全協定等の緑地保全施策を講じ、その保全と適正な維持管理に努めます。
- ・山林緑地、谷戸田、畑、集落が一体となった里地里山景観を保全するために、農家や住民と協働して景観ルールづくりの活動を支援し、適正な土地利用の誘導に努めます。

### (4) 地域の歴史、文化の伝承と地域の活性化

#### ①地域文化の伝承

- ・地域の歴史資源や文化遺産、伝統行事は、農家の暮らしの中で形づくられ、住民の手により継承されてきたことから、農業の営みと一体となった地域の資源や文化を継承していくために、農家や住民の交流の場づくりや子どもたちへの伝承など、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・住民が様々な形で交流することにより、市民一人ひとり自らの責任と負担において緑の維持管理を行い、市民全体の課題として緑の保全・維持管理を進めていく活動を支援します。

#### ②コミュニティの活力の維持・向上

- ・農業従事者の高齢化や後継者難等により、人口が減少しつつある地区も存在し、良好な集落環境を維持・向上していく必要もあることから、地区ごとに、土地利用のあり方や住環境整備のあり方、コミュニティの活力の維持・向上策について検討する、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

## 土地利用の区分

- ・現在の用途地域や将来の土地利用を考慮し、以下のような区分で土地利用の誘導を図ります。なお、本表では、6 ページ「Ⅲ－2 文章表現」の項における、実施主体や計画熟度に応じた語尾の記述を省略しています。

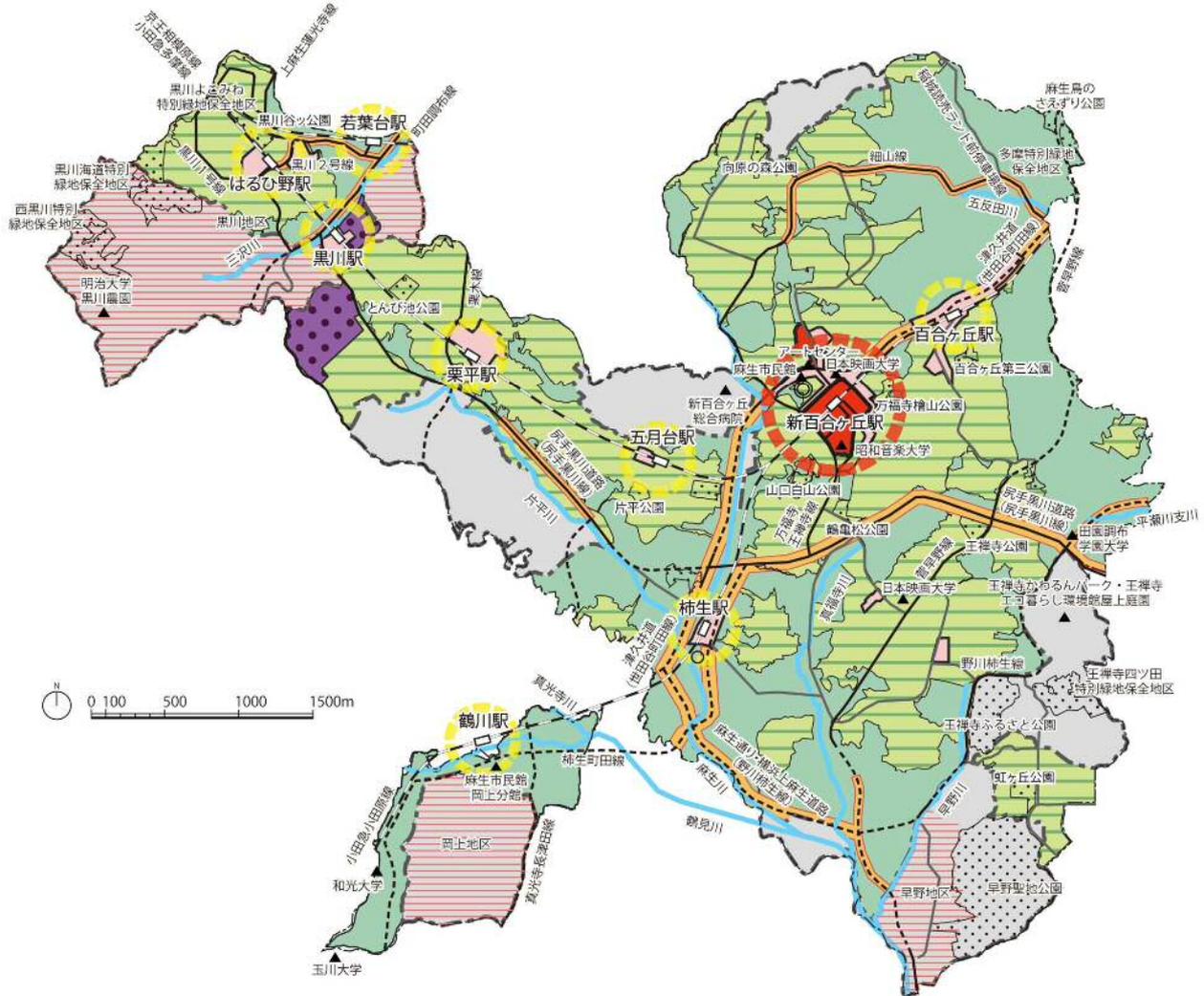
区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
商業・業務系	①商業業務エリア （商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の「広域拠点」として、新百合ヶ丘駅を中心に形成された拠点地域</li> <li>・さらなる都市機能の強化が課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒都市機能の集積を図る拠点地域として、商業・業務、文化施設等が調和した、高密度の複合的な土地利用を誘導</li> <li>⇒都市機能の強化を図るために、地区計画等を活用し、基盤整備と一体となった土地の高度利用による計画的な市街地形成を促進</li> <li>⇒高層の都市型住宅の建築にあたっては、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、商業振興施策や市街地の環境改善に資する計画的な土地利用を誘導</li> </ul>
	②地域商業エリア （近隣商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道駅や住宅地における商店街等を中心に、身近な生活圏の核としての市街地形成が課題</li> <li>・交通結節点としての機能向上が必要な地域も存在</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒身近な生活圏の核としての商業、サービスその他の業務の利便を増進する中密度の複合的な土地利用を誘導</li> <li>⇒街なみ形成や居住環境の確保等を考慮した都市型住宅等を誘導</li> <li>⇒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、生活を支える利便性の高い身近な商業地を形成</li> <li>⇒道路等の整備や土地利用転換の機会をとらえた街なみの形成を促進</li> </ul>
住居系	③丘陵部住環境保全エリア （低層住居専用地域・中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業等により整備された計画的な住宅地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅とが調和した住宅地として、低密度の土地利用を維持</li> <li>⇒中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持</li> <li>⇒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、住環境の保全・向上を誘導</li> <li>⇒保全を図るべき斜面緑地については、地権者の理解と協力を得ながら、緑地保全施策により保全</li> <li>⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全</li> </ul>

区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
住居系	④丘陵部住環境向上エリア （低層住居専用地域・中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>戸建住宅と共同住宅との混在が課題</li> <li>農地と住宅との混在や、丘陵地特有の狭あい道路が課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅とが調和した住宅地として、低密度の土地利用を維持</li> <li>⇒中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持</li> <li>⇒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、緑地や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形成を促進</li> <li>⇒建物の建替更新の機会をとらえ、狭あい道路拡幅や地権者による土地区画整理事業等を支援し、住環境の改善を促進</li> <li>⇒保全を図るべき斜面緑地については、地権者の理解と協力を得ながら、緑地保全施策により保全</li> <li>⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全</li> </ul>
	⑤住宅団地エリア （中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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替えが課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒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、団地の有効な維持管理や建替え等を促進</li> <li>⇒民間の大規模な住宅団地の建替えにあたっては、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</li> <li>⇒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、建替えの規模に応じ、周辺地域の環境改善に配慮した団地の再生整備</li> </ul>
産業系	⑥新産業誘導エリア （工業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>栗木、黒川のマイコンシティ地区。先端技術産業の研究開発拠点</li> </ul>	⇒研究開発型企業の誘致を図り、地区計画による計画的な土地利用を誘導
補完系	⑦幹線道路沿道エリア （近隣商業地域、住居地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路の沿道で、商業・業務と住宅が複合化した市街地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒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</li> <li>⇒周辺の住環境に配慮しながら、商業施設等が調和した幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導</li> </ul>
	⑧主な公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>王禅寺ふるさと公園や早野聖地公園等の緑の拠点となる公園・緑地</li> </ul>	⇒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
	⑨市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域的な多摩丘陵の一部を担い、新鮮な農産物を供給するとともに、首都圏における貴重な緑地空間を形づくっている地域</li> <li>近年、資材置場や墓地造成等の土地利用が進行し、土地利用の整序が課題</li> <li>農業振興策や集落環境の改善による地域の活力向上が課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒都市における貴重な自然空間として、基本的に、市街化を抑制</li> <li>⇒優良な農地の保全とまとまりのある斜面緑地の保全</li> <li>⇒農地や緑地の保全や集落環境の維持改善等の土地利用ルールの策定を支援し、土地利用の整序を検討</li> <li>⇒土地区画整理事業が着手されることが確実な区域は、関係機関との調整を行った上で、市街化区域への編入を検討</li> </ul>

\* 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

## ■土地利用方針図



—方針—

- 広域拠点
- 身近な駅周辺
- 商業業務エリア
- 地域商業エリア
- 丘陵部住環境保全エリア
- 丘陵部住環境向上エリア
- 新産業誘導エリア
- 幹線道路沿道エリア
- 主な公園・緑地等

※住宅団地エリアについて図示していませんが、各住宅団地に適用します。

—基本凡例—

- 区役所・出張所・連絡所
- 駅
- 鉄道
- 都市計画道路(完成・概成区間)
- 都市計画道路(事業・計画区間)
- その他の主要な道路
- 河川
- 市街化調整区域
- 農業振興地域
- 主な施設

平成30年3月現在



## II 交通体系

### <現状・課題>

#### ①鉄道ネットワーク

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区の拠点機能や拠点間連携の強化に向け、鉄道ネットワークの形成や横浜方面へのアクセス強化が求められています。
- ・麻生区は、東京都心まで30分程度でアクセスできる利便性の高い地域であり、小田急小田原線の複々線化の進展に伴い、所要時間の短縮や混雑の緩和が進んでいますが、さらなる利便性・快適性の向上が望まれています。

#### ②幹線道路ネットワーク

- ・麻生区の都市計画道路進捗率は、59%（平成30（2018）年4月現在）と、従前の麻生区構想策定時から20%近く上昇しましたが、小田急小田原線と並行する世田谷町田線において未整備区間が残っており、周辺都市への移動の円滑化が求められています。
- ・現在も、世田谷町田線、菅早野線などの整備が進められていますが、幹線道路の整備が遅れていることから、世田谷町田線や真光寺長津田線などで慢性的な交通渋滞が発生しています。
- ・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（国道466号）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。

#### ③駅前空間や駅周辺の道路環境の改善

- ・新百合ヶ丘駅周辺においては、休日などの特定の時間帯における交通混雑が課題となっており、横浜市営地下鉄3号線の延伸等を見据え、駅前空間の交通環境改善が望まれています。
- ・柿生駅周辺では、交通混雑の解消や歩行者の安全確保が長年の課題となっており、市街地再開発事業等の着実な推進により、駅前広場や道路環境の改善が求められています。

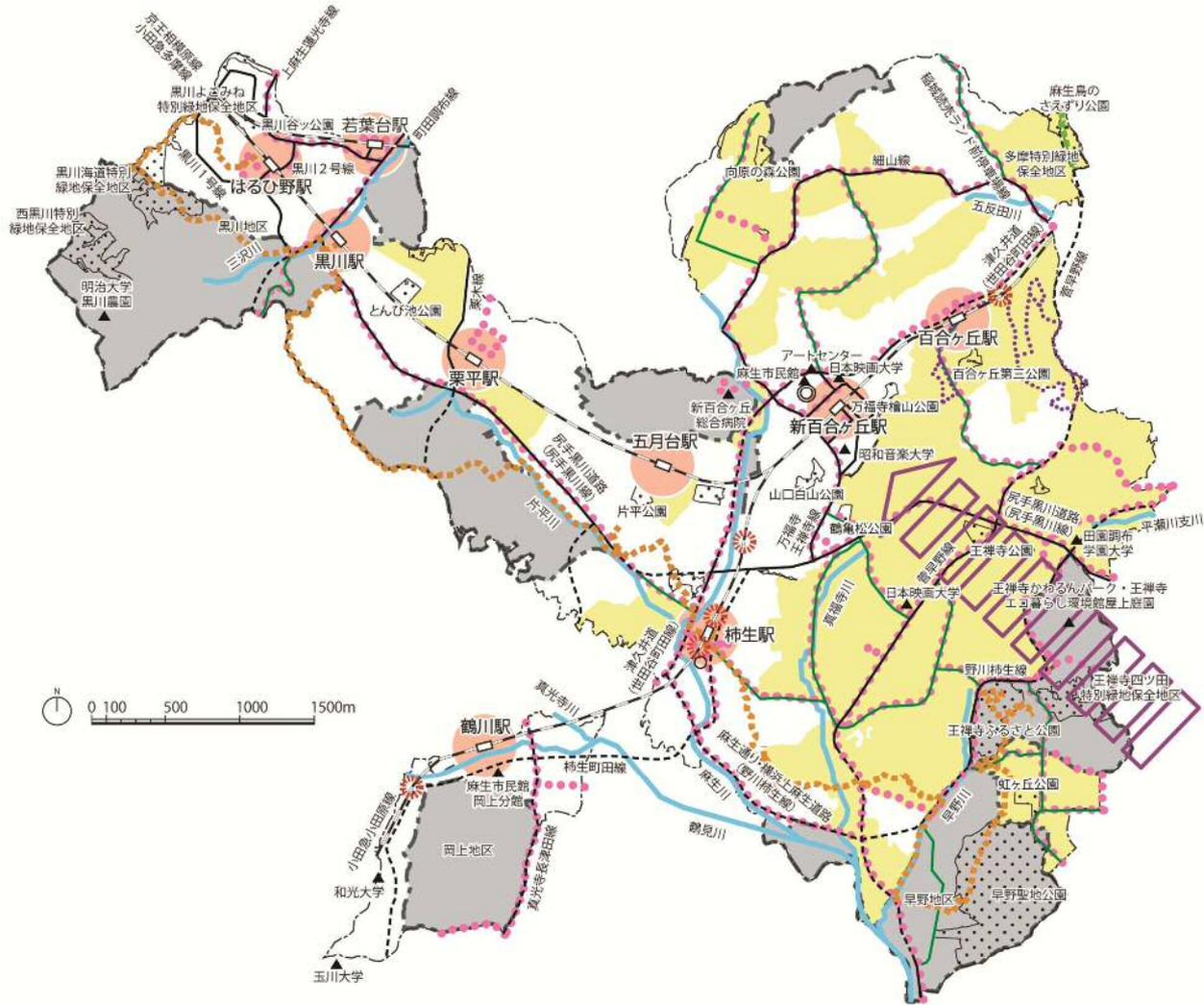
#### ④生活道路や歩行者専用道路等の整備

- ・幹線道路の整備水準が低いことから、通過車両が交通渋滞を回避するため、生活道路を抜け道として利用されている地区があり、安全性と快適性を兼ね備えた道路整備が求められています。
- ・また、自動車交通を排除した自転車道や歩行者専用道などが有機的にネットワークし、区民が周囲の景観を楽しみながら移動・散策できる道路空間づくりも必要です。

#### ⑤地域特性に応じた交通課題への対応

- ・王禅寺地区等の駅から離れた一部地域においては、高齢化が進んでおり、高齢者の移動手段の確保が課題となっています。
- ・一方で、比較的駅に近い地域においても、高齢化の進展や山坂が多い区の地形などの地域特性を踏まえた交通課題へのきめ細やかな対応が必要です。

■現状図



—凡例—

(鉄道)

- 駅
- ◁□□□□ 横浜市営地下鉄3号線の延伸

(道路)

- ☼ 踏切
- 遊歩道・散策路

(地域交通)

- 路線バスネットワーク
- コミュニティ交通経路

(その他)

- 高齢化率21%~

◎○○ 区役所・出張所・連絡所

- 鉄道
- 都市計画道路(完成・概成区間)
- 都市計画道路(事業・計画区間)
- その他の主要な道路
- 河川

□□□□ 主な公園・緑地等

■ 市街化調整区域

▲ 主な施設

※横浜市営地下鉄3号線の延伸は具体的な位置を示すものではありません

## 1 便利で使いやすい交通ネットワークの整備をめざします

### (1) 都市の骨格を形成する交通網の整備

- ・首都圏の放射・環状方向の広域的な鉄道・道路網が本市の骨格として都市の形成を支えていることから、これらの既存ストックを最大限に活かしながら、市内外の拠点間の連携を推進する交通機能の強化や首都圏にふさわしい交通網の整備をめざします。
- ・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、都市の一体性や都市機能の向上を図る交通網の整備をめざします。
- ・本市の地理的優位性を踏まえ、東海道新幹線やリニア中央新幹線へのアクセス強化を図り、広域的な交流を促進する交通網の整備をめざします。

### (2) 鉄道網の整備

#### ①鉄道網の強化

- ・市内外の都市拠点や羽田空港、新幹線駅へのアクセス向上や既存鉄道の混雑緩和に向けて、既存鉄道路線の機能強化を促進するとともに、鉄道沿線のまちづくりとの連携を図り、交通の円滑化や都市機能の向上をめざします。

#### ②輸送力増強等による混雑緩和の促進

- ・小田急電鉄をはじめとした鉄道事業者との適切な連携により、鉄道の安全性の向上や輸送力増強等による混雑の緩和などに向けた効率的かつ効果的な取組を推進します。
- ・オフピーク通勤の普及啓発を図るとともに、小田急線沿線の企業等や働き方改革などと連携し、鉄道混雑の緩和に向けた取組を推進します。

#### ③新線整備の検討

- ・新たな鉄道ネットワークの形成による横浜方面へのアクセス強化、多重性の向上、新百合ヶ丘駅の拠点機能の強化を図るため、横浜市営地下鉄3号線延伸部のルートや中間駅のあり方について、横浜市と連携しながら検討を進めます。

#### ④複々線化による輸送力増強の促進

- ・小田急小田原線（代々木上原～登戸駅）の複々線化完成により、都心方面への所要時間が大きく短縮されたほか、混雑率も低減されており、さらなる利便性向上に向け、登戸～新百合ヶ丘駅間の複々線化による輸送力増強を促進します。

### (3) 道路網の整備

#### ①道路網の強化

- ・道路は、人や自動車交通等の移動を支える交通機能をはじめ、都市構造や街区の形成等を担う市街地形成機能、さらには都市の防災性の向上や上下水道施設、共同溝等のライフラインの収容等を担う空間機能など、多様な機能を有する根幹的な都市施設であり、市民生活や都市活動を支えるため、体系的、機能的に連携された道路網の整備をめざします。
- ・混雑時の走行性向上や道路網の整備による道路ネットワークの強化を図るとともに、「選択と集中」による効率的・効果的な整備を進め、交通の円滑化や都市機能の向上をめざします。
- ・「広域調和・地域連携型」の都市構造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寄与する道路網の整備をめざします。
- ・歩行者等の安全性・快適性の向上や都市の防災性向上など、安全・安心な都市の形成に資する道路網の整備をめざします。
- ・地球温暖化や大気汚染などの環境問題に配慮し、自動車交通による環境負荷の低減などを図るため、自動車の走行性向上を図る幹線道路網の整備をめざします。

- ・環境と調和した良好な都市環境や緑のネットワークの形成を図るため、道路緑化の推進等により、良好な景観の形成に資する道路網の整備をめざします。
- ・路線バスの速達性、定時性の向上を図るため、路線バスの走行環境の改善や交通の円滑化に資する道路網の整備をめざします。

## ②幹線道路網の整備

- ・道路整備にあたっては、事業効果を早期に発揮するために、道路整備プログラムに基づく重点的な取組により、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、集中的な整備に努めます。
- ・区内では、世田谷町田線、尻手黒川線、菅早野線、横浜上麻生線、町田調布線、柿生町田線の各工区について先行的に整備を進めます。
- ・柿生町田線は、市街地再開発事業の進捗にあわせ、効率的、効果的な整備推進を図ります。
- ・幹線道路における渋滞箇所の先行的解決を図るために、早期に効果発現が期待できる交差点改良などの渋滞対策を推進し、効率的・効果的な渋滞の緩和に努めます。



整備済み都市計画道路・万福寺王禅寺線

## ③幹線道路を補完する道路の整備・改良

- ・幹線道路網の構築と連携し、地域特性を踏まえた道路拡幅、歩道整備などにより、地域交通環境の改善を進めます。
- ・稲城市と連携して、広域的なレジャー施設であるよみうりランド周辺の道路交通環境の改善を検討します。

## ④都市計画道路網の見直しによる体系的な幹線道路網の構築

- ・都市計画道路は、社会経済環境の変化等を捉え、その必要性を総合的に検証し、必要に応じて見直しを進めるとともに、早期の効果発現が見込める整備手法等を検討し、体系的な幹線道路網の構築をめざします。

■道路区分と交通機能、配慮すべき機能

道路区分	交通機能	配慮すべき機能（環境・防災・安全）
<b>幹線道路</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>道路緑化や景観形成のための環境空間の形成に配慮</li> <li>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</li> </ul>
<b>補助幹線道路</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮（歩行者、自転車、自動車の空間的分離に配慮する）</li> </ul>
<b>区画道路 （生活道路）</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮（歩行者、自転車、自動車の空間的分離に配慮する）</li> </ul>
<b>歩行者専用道路</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者の通行のための道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者が安全・快適に通行できるよう配慮</li> </ul>

## 2 誰もが安全、安心、快適に利用できる交通環境の整備をめざします

### (1) 駅周辺の交通環境の整備

- ・駅周辺の交通環境の整備を推進し、公共交通の利用促進に向けた交通体系の確立と、利用者が安全に安心して、快適に移動できる地域交通環境の形成をめざします。
- ・駅の特性や利用者数等に応じ、駅へのアクセスや乗継の利便性の向上、駅周辺における回遊性の向上などの交通結節機能の強化や駅への交通集中の緩和等に向け、駅前広場、歩行者空間、自転車の利用環境等の整備や効果的な運用を図るとともに、案内情報の充実等の取組を進めます。
- ・新百合ヶ丘駅や柿生駅においては、バスやタクシー、自転車など様々な交通の利便性向上に向け、駅前広場等の整備を推進します。
- ・新百合ヶ丘駅周辺地区における交通混雑の緩和に向け、尻手黒川線や世田谷町田線等の周辺の都市計画道路の整備を進めるとともに、道路改良や交差点改良、交通規制の改善等に総合的に取り組みます。
- ・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。
- ・特に、踏切道改良促進法に基づき改良すべき踏切道として指定された、新百合ヶ丘1号、新百合ヶ丘2号及び柿生1号については、抜本的対策だけではなく、必要に応じて当面の対策や踏切道の周辺対策等、地域の実情にあわせた改良計画を検討します。



新百合ヶ丘駅南口広場

### (2) 安全性と快適性を兼ね備えた生活道路の整備

#### ①安全・安心な歩行空間づくりの推進

- ・歩行者、自転車、自動車の空間的分離に向けた取組を推進し、歩行者が安全で安心して利用しやすい空間づくりを推進します。
- ・柿生駅周辺においては、市街地再開発事業などの機会を捉え、歩行者の安全で快適な通行環境を整備するとともに、踏切を横断する歩行者の安全性向上や駅周辺の回遊性強化に向けて、駅南北を繋ぐ通路等の整備を検討します。
- ・通過交通の生活道路への流入防止の取組や、交通事故の抑止を目的とした歩道設置や交差点改良、カーブミラー、区画線などを整備し、歩行者等の安全確保に努めます。
- ・交通事故の発生割合の高い地区を中心に、交通安全施設や速度抑制、路側帯の設置、段差の解消など総合的な交通安全対策に、交通管理者と連携して取り組みます。
- ・通勤通学時における踏切遮断の長時間化や、歩行者横断の安全性が課題となっていることから、鉄道事業者との連携により、踏切の安全対策を進めます。
- ・街路樹の大径木化や老木化が進み、倒木や通行障害などが生じていることから、地域住民等の意向に配慮しながら改善・更新・撤去を進め、道路利用者の安全性や良好な歩行空間の確保に努めます。

## ②地域特性に応じた自転車利用環境の整備

- ・地域特性に応じた自転車道・自転車レーンなどの通行環境整備により、道路を利用する全ての人々が安全・安心で快適に通行できる道路空間の形成に向けた取組を進めます。
- ・新百合ヶ丘駅周辺地区や柿生駅周辺地区は、自転車利用基本方針に基づき、安全で快適な自転車ネットワークの構築に向け、自転車通行環境整備を推進します。なかでも、新百合ヶ丘駅周辺地区を「特定駅」と位置づけ、特に歩行者や公共交通に配慮した自転車ネットワークを検討します。
- ・放置自転車のない安全なまちづくりに向けて、市民や事業者等と連携した自転車利用ルール、マナー等の継続的な啓発活動を推進するとともに、自転車等放置禁止区域等における整理誘導や撤去活動、地域の実情に応じた駐輪場の整備、駐輪場の利用促進などの取組を進めます。



## ③交通安全対策の推進

- ・交通事故の防止に向け、行政、交通安全関連団体、警察、市民等と協働・連携し、交通事故のない安全で住みやすいまちの実現をめざします。
- ・建築物の用途に応じた駐車施設の台数や車路出入口等の構造基準等についての協議及び指導を行い、交通環境の改善を図ります。

## ④鉄道駅周辺のまちづくりと一体となった駅へのアクセス環境の改善

- ・身近な生活圏の核となる鉄道駅へのアクセスを強化するために、地域の実情に応じて、歩行者が安全・快適に通行できる道路整備や交通安全施設の整備に努めます。

## (3) ユニバーサルデザイン

- ・外国人にも配慮した多言語表示や誰もがわかりやすい統一的な公共サインの整備など、よりきめ細やかな取組を進めることにより、誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン都市の実現に向けたまちづくりを推進します。
- ・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、バリアフリー基本構想・推進構想に基づき、鉄道駅を中心としたバリアフリーのまちづくりを促進します。
- ・広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区には、市内外から多くの人々が訪れるため、バリアフリー法に基づく「重点整備地区」として、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とともに、公共的施設を結ぶ経路や公共的施設のバリアフリー化を進めます。
- ・広域拠点以外の身近な駅周辺は、買い物や通勤・通学などの日常生活で多くの人々が利用するため、「バリアフリー推進地区」として、誰もが安心して安全に移動できるまちをめざします。
- ・高齢者や子育て世代、車椅子利用者をはじめとした、誰もが利用しやすい交通手段の確保や外出の支援に向け、ノンステップバスやユニバーサルデザインタクシー等の普及、利用環境の整備を促進します。
- ・公共性が高い施設等のバリアフリー化の促進に向けて、福祉のまちづくり条例の適切な運用等により、安心して快適な生活を送ることができる福祉のまちづくりを促進します。
- ・市民にとって身近な鉄道駅の利便性と安全性の確保に向けて、ホームドア等の整備に向けた取組を促進します。



### 3 身近な交通環境の整備をめざします

#### (1) 路線バスを基本とした駅へのアクセス向上

- ・駅などへのアクセス向上は路線バスによる対応を基本とし、路線バスサービスの維持、充実に向けて、輸送需要や走行環境など地域特性を踏まえた効果的な取組や隣接都市等とも連携した路線の充実など、社会実験等の手法も効果的に活用しつつ、バス事業者等と連携した取組を推進します。
- ・路線バスの速達性・定時性の向上に向け、地域の特性に応じ、道路や駅前広場の整備などバスの走行環境の改善に向けた取組を進めます。
- ・路線バスの利便性向上や利用促進に向け、バスロケーションシステムの導入等のICT（情報通信技術）を活用した情報提供を促進するとともに、バス停留所施設の計画的な整備・更新を進めます。
- ・地域の移動ニーズに応じた路線バスの活用を検討する市民の主体的な取組を支援するとともに、路線バスの活用に向けてバス事業者と連携して取り組みます。

#### (2) 地域の特性やニーズに応じた交通手段の確保

- ・路線バスによる対応ができない場合は、地域住民が主体となったコミュニティ交通の取組への積極的な情報提供や技術的支援等を行うとともに、タクシーや送迎バス等の既存資源の有効活用、ICT（情報通信技術）の効果的な活用、路線バスとの連携など、多様な主体との連携の検討・調整などを重点的に行いながら、幅広い観点から地域の足を確保するためのさまざまな手法について検討を行い、持続可能な交通環境の整備に向けて、地域の特性やニーズに応じた取組を進めます。
- ・高石地区において住民の主体的な取組により本格運行されているコミュニティ交通「山ゆり号」の運行維持の取組を支援します。
- ・コミュニティ交通の運行に関するノウハウを蓄積し、他の地域においても交通環境の向上をめざす地域主体の取組が円滑に進められるよう情報の共有を図ります。



コミュニティ交通 山ゆり号





## III 都市環境

### <現状・課題>

#### ①地球温暖化の進行

- ・地球温暖化に伴う気候変動の影響が顕在化してきていることから、これまでの温室効果ガス削減などの取組（緩和策）に加えて、異常気象などの影響を低減するための取組（適応策）が求められています。

#### ②緑地や農地の減少

- ・多摩丘陵の一角に位置する麻生区は、樹林地や農地が豊富であり、特に、黒川、岡上、早野の農業振興地域にはまとまった農地が広く存在しています。
- ・また、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、市民一人当たりの公園面積は約 10 ㎡と 7 区内で最も広く、区民の緑に対する満足度も高くなっています。
- ・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。
- ・これらの豊富な自然資源を保全し、地域の魅力創出やブランド化に活用していくことが求められています。
- ・しかし、都市化により、傾斜地の斜面林や鎮守の森を除いて、緑地の減少が進んでいるため、緑地の保全や適切な維持管理が求められています。
- ・市街化調整区域にまとまった農地が多くあるほか、市街化区域内にも多数の農地がありますが、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。

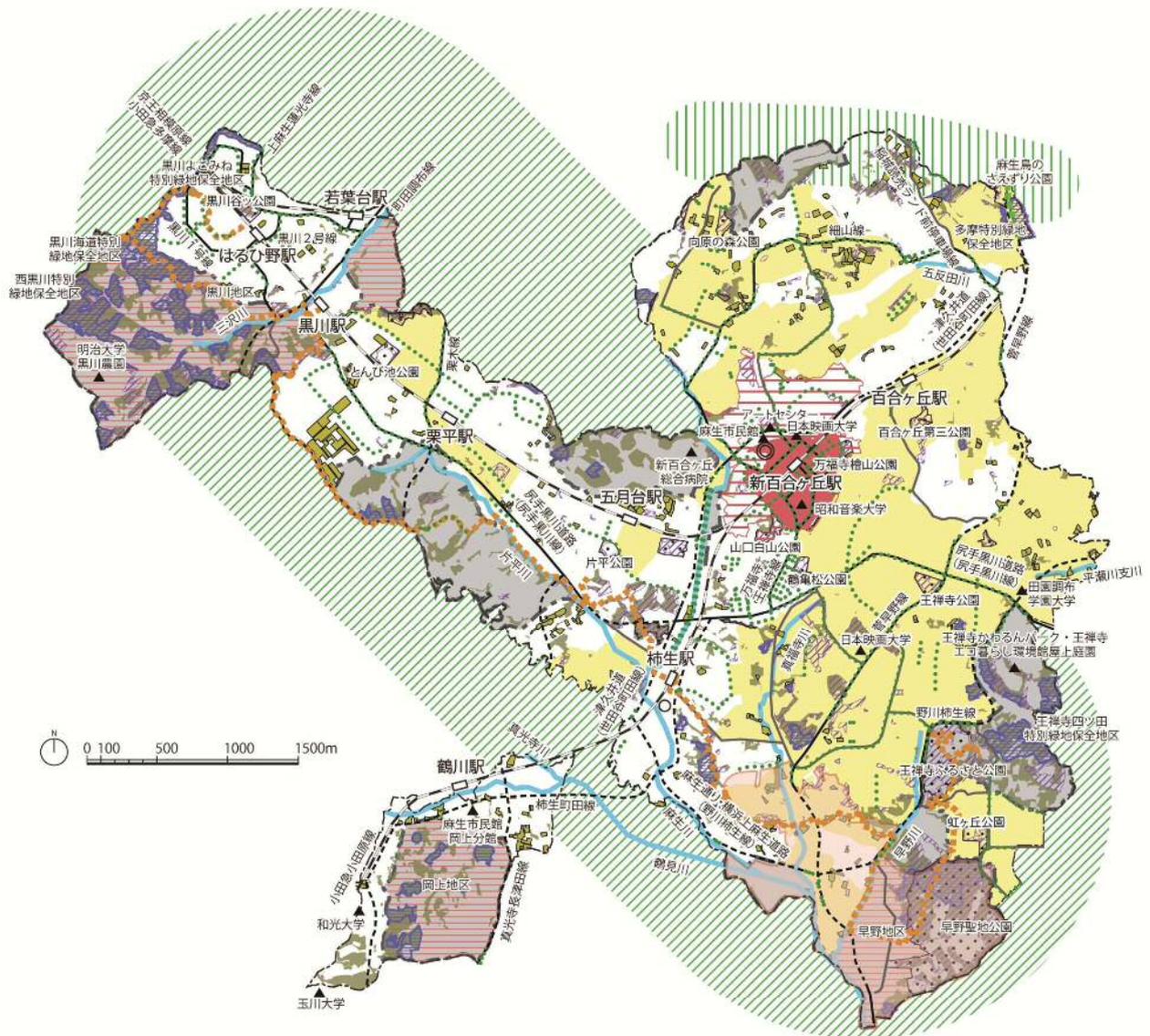
#### ③河川環境づくり

- ・麻生区には、多摩川水系の河川として三沢川、五反田川、平瀬川支川が、鶴見川水系の河川として鶴見川、早野川、真福寺川、麻生川、片平川、真光寺川が流れています。
- ・これらの河川のほとんどは、その源流が区内にあり、下流域の水質浄化のためにも、麻生区内の河川環境づくりが重要です。
- ・各河川の特徴を活かしながら、市民に親しまれる河川づくりを進め、沿川の住宅地の街なみ景観と一体となった環境整備が求められています。
- ・麻生川沿いの桜などは、地域資源として区民に親しまれていることから、楽しみながら散策できる空間づくりが求められています。
- ・区内には住宅地開発に伴って整備された調整池が数多くありますが、治水機能と同時に、レクリエーション機能も兼ね備えた調整池としての有効利用、生き物の生息場所としての保全の検討が課題となっています。

#### ④都市景観の形成

- ・麻生区は、起伏に富んだ地形であることから、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、さらに、これらをもとに「ふるさと麻生八景」が選定されています。
- ・これらをはじめ、良好な眺望を維持するための方策が望まれています。
- ・麻生区には、芸術・文化施設をはじめ、農業振興地域のまとまった農地、早野聖地公園や王禅寺ふるさと公園、特別緑地保全地区等の緑地など特色ある資源が豊富にあるため、これらを活かした景観づくりや各資源をつなぐネットワークづくりが求められています。
- ・特に、新百合ヶ丘駅周辺地区は、麻生区の顔としての景観づくりが求められています。

■現状図



—凡例—

(都市景観の形成)

- 景観計画特定地区
- 都市景観形成地区

多摩川崖線

多摩丘陵

農業振興地域

樹木の集団

主な公園・緑地等

生産緑地

特別緑地保全地区

緑地保全施策済の樹林地

身近な公園が不足している小学校区

高齢化率21%~

区役所・出張所・連絡所

駅

鉄道

都市計画道路(完成・概成区間)

都市計画道路(事業・計画区間)

その他の主要な道路

街路樹

遊歩道・散策路

河川

市街化調整区域

主な施設

## 1 環境に優しいまちを育みます

### (1) 低炭素都市づくりの推進

#### ①地球環境保全に向けた環境負荷の少ない都市の形成

- ・低炭素社会の構築による地球環境の保全に向け、優れた環境技術の集積などの強みと特徴を活かして、温室効果ガスの排出量削減の取組（緩和策）を推進するとともに、今後想定される気候変動が市民生活に及ぼす影響を低減する取組（適応策）についても実施し、市民・事業者・行政などの多様な主体との協働による地球温暖化対策を推進します。
- ・建築物の低炭素化を図るとともに、新百合ヶ丘駅周辺地区や身近な駅周辺への様々な都市機能の効率的な集約化にあわせて、駅へのアクセスを高める取組などを推進し、環境にやさしく利便性の高いコンパクトな都市の形成をめざします。
- ・新百合ヶ丘駅周辺地区などの土地の高度利用を図る地域において、地球環境に配慮した都市づくりを誘導するため、民間活力や創意工夫を最大限活かす観点から、都市の成長に寄与する幅広い環境貢献の取組を評価し、都市の成長を促す取組を推進します。
- ・緑地は二酸化炭素の吸収源であるとともに、ヒートアイランド現象の緩和にも寄与することから、多摩丘陵の樹林地や農地等の豊富な自然環境を有する地域として、緑地の保全を図るとともに、街路樹や公園・緑地の整備、屋上緑化や壁面緑化等の都市緑化の取組を推進します。

#### ②エネルギーの最適利用と次世代エネルギーの導入

- ・本市が多様なエネルギーの供給地であるとともにエネルギーの大消費地であることや、太陽光、風力、バイオマス、水素などの次世代エネルギーを活用した取組が市域で展開されている特色を活かしながら、創エネ・省エネ・蓄エネの総合的な取組など、エネルギーに関する取組を推進します。
- ・建築物環境配慮制度（CASBEE川崎）や太陽光発電設備設置等への導入支援などにより、省エネルギー型設備の導入や風や光などの自然エネルギーの利用等、環境に配慮した建築物の整備を促進します。
- ・地球温暖化の防止や循環型社会の形成に向け、公共施設等への太陽光発電システムやコージェネレーション等の導入、木材の利用促進に努めるとともに、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づき、民間事業者の開発計画において環境配慮型の取組を評価し、環境負荷の少ない優良な都市開発の誘導を図ります。
- ・低炭素建築物認定制度の適正かつ効率的な運用により、都市の低炭素化を促進します。



太陽光発電設備

#### ③スマートシティの推進

- ・多様な主体と連携しながら、エネルギーの最適利用やICT（情報通信技術）・データの利活用により、快適性・利便性の向上と環境に配慮したスマートシティを推進します。

### (2) 環境に配慮した交通体系の構築

#### ①環境に配慮した交通環境の整備

- ・自動車利用から公共交通利用への転換に向けて、鉄道ネットワーク機能の強化などを推進し、公共交通の利用促進を図ります。
- ・山坂が多い地域や駅から離れた地域などにおいて自動車利用が多くみられますが、環境負荷の低減に向け、路線バスによる駅へのアクセス向上などにより公共交通の利便性を向上することで、公共交通の利用促進を図ります。

- ・交差点改良など局所的かつ即効的な対策を進め、効率的・効果的に自動車交通の円滑化を推進します。
- ・幹線道路の整備にあたっては、周辺市街地への環境影響を低減するため、道路緑化を進めるとともに、低騒音舗装等の道路構造の改善に努めます。

## ②交通の低炭素化の促進

- ・燃料電池自動車や電気自動車等の次世代自動車の普及促進及び利用環境の整備に向けた取組を推進します。
- ・エコドライブの普及に向けた取組を推進します。

## (3) 地域環境対策の推進

- ・用途地域等の地域地区の指定にあたっては、市民の健康や安全な生活環境の維持を図るため、環境との調和に配慮した土地利用の誘導に努めます。
- ・都市施設の整備や市街地開発事業の実施にあたっては、地域の環境特性を十分把握し、周辺環境との調和や大気汚染、水質汚濁、悪臭、騒音・振動、雨水流出、廃棄物の増加、風環境等による環境影響への配慮に努めます。
- ・大規模な土地利用転換にあたっては、周辺市街地との調和や環境改善等に資する計画的な土地利用の誘導に努めます。また、事業者等に対して、土壌汚染対策等の適切な取組を指導します。
- ・一定規模以上の建築物等の建築にあたっては、あらかじめ大気、水、土、生物等への影響の回避又は低減を図り、良好な環境の保全に努めるよう、事業者等の環境配慮を適切に誘導します。
- ・土地の区画形質の変更を伴う大規模な開発行為に対しては、周辺の環境特性や土地利用と整合するよう、緑地や生物の生息環境への配慮や水質汚濁、雨水流出、廃棄等による環境への影響の配慮を適切に誘導します。
- ・工場や事業所等からの大気汚染、悪臭、水質汚濁、土壌汚染、騒音・振動等の公害を防止するため、事業者等の適切な取組を指導します。

## (4) 環境に優しい循環型のまちづくり

- ・持続可能な循環型のまちの実現に向けて、より一層の環境負荷の低減を図るため、市民・事業者・行政の協働による発生抑制、再使用、再生利用の取組を推進します。
- ・首都圏における消費地である本市の特徴と強みを活かして、国産木材の利用促進・普及を図ります。

## 2 麻生区らしい緑と水の骨格の形成をめざします

### (1) まちの骨格を形成する緑・水の保全と活用

- ・多摩丘陵の広域的な広がりの中で、黒川、岡上、早野の「緑と農の3大拠点」をつなぐ樹林地を「多摩丘陵軸」として位置づけ、緑地保全に関わる様々な制度を活用するとともに、近隣自治体等と連携し、その保全に努めます。
- ・麻生区の水の骨格を形成する鶴見川水系の麻生川、片平川、真福寺川、早野川や、多摩川水系の平瀬川支川、五反田川、三沢川を「水の軸」として位置づけ、潤いのある街なみを形成する大切な環境資源として、その保全・再生等に努めます。
- ・早野聖地公園や王禅寺ふるさと公園などの大規模な公園・緑地を「公園緑地の拠点」と位置づけ、市民の休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等の利用に供するレクリエーション機能をはじめ、防災機能、環境保全機能、景観形成機能の発揮をめざします。

### (2) 計画的な公園・緑地の配置の方針

#### ①環境保全の視点による公園・緑地の配置の方針

- ・緑のネットワークを形成し、都市気象の緩和、二酸化炭素などの温室効果ガスの吸収や騒音の防止などを図るとともに、野鳥や昆虫などの小動物の生息空間の確保や身近な自然とのふれあいの場の提供など、環境保全の視点から、計画的に公園・緑地を配置することに努めます。

#### ②レクリエーションの視点による公園・緑地の配置の方針

- ・緑とオープンスペースの確保や市民が快適に利用できるスポーツ・レクリエーション施設の確保、身近な憩い・交流の場の確保の視点から、計画的に公園・緑地を配置することに努めます。

#### ③防災の視点による公園・緑地の配置の方針

- ・都市の防災機能の向上により、安全で安心できる都市づくりを図るため、災害時等に避難地や復旧・復興の拠点となり得る公園・緑地を計画的に配置することに努めます。
- ・災害時における一時避難場所となり得る身近な住区基幹公園等については、特別緑地保全地区、生産緑地地区、市民防災農地、公益施設などと連続性を持たせながら適性に配置することに努めます。

#### ④都市景観の視点による公園・緑地の配置の方針

- ・多摩丘陵に存する樹林地や生産緑地地区等は、良好な田園の景観を醸しだしていることから、これらの緑地については、郷土的景観を構成する緑地として保全に努めます。
- ・市街地においては、地域の景観構成の核となるよう公園緑地を配置し、公共施設緑化、街なかや河川流域の地域緑化を推進し、街なみ景観の形成に努めます。

### (3) 「農」ある風景の保全

- ・黒川、岡上、早野の農業振興地域は、「緑と農の3大拠点」として、優良な農地の保全に努めるとともに、生物多様性の保全や環境学習の場の確保、耕作放棄地の解消の観点から、まとまりある樹林地の保全と谷戸に介在する農地の一体的な保全に努め、里地里山環境の保全と「農ある風景」の保全を図ります。
- ・黒川、岡上、早野の農業振興地域は、農業生産の場として、また、農業者や市民と協働した観光交流型農業に向けて、グリーンツーリズムを取り入れた地域農業の活性化を進めます。
- ・黒川地区では、「明治大学・川崎市黒川地域連携協議会」等を通じ、地域・大学・区民・行政の協働により、農産物等の地産地消、農と里山体験・地域交流、里山保全と活用など、地域資源の活用を図ります。
- ・早野地区では、「早野地区活性化懇談会」等を通じ、地域、学校、区民、行政の協働によ

り、農産物等の地産地消、農と里山体験・地域交流、里山の保全と活用など、地域資源の活用を図ります。

- ・岡上地区では、地域と連携し、それぞれの地域特性を踏まえた地域の活性化や地域交流の取組を検討します。

#### (4) 緑と水のネットワークの形成

- ・多摩丘陵や大規模公園などを事業所の緑、住宅地の緑、街路樹、河川・水路などでつなぐことにより、「緑と水のネットワーク」の形成をめざします。

### 3 身近に緑を感じることでできるまちをめざします

#### (1) 残すべき緑の保全

- ・多摩丘陵の斜面緑地は、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、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。
- ・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。
- ・多摩丘陵における緑の保全・再生・創出・活用にあたっては、本市域が首都圏の貴重な自然環境である多摩・三浦丘陵の一角を形成していることから、関係自治体との連携を深め、広域的な取組を促進します。
- ・歴史的・文化的資源を守り、継承していく緑として、さらに、コミュニティの活動拠点や防災拠点として活用するために、社寺のままとまりのある樹林地や樹木は、保存樹木に指定するなど、民有地の緑化を支援します。



#### (2) 大規模な公園・緑地の整備と身近な公園・緑地の整備

##### ① 「公園緑地の拠点」の整備・活用

- ・公園緑地の拠点は、地域特性を踏まえ、多様な主体と連携した個性と魅力のある整備や活用、維持管理に努めます。
- ・王禅寺ふるさと公園は、「水と緑とのふれあい・ふるさと意識の醸成」をテーマとした公園の特色を活かすため、園内の自然環境やオープンスペースを活用し、自然の移ろいや賑わいなどが実感できる場の確保に努めます。
- ・早野聖地公園は、持続的で公平な墓所供給を引き続き進めるとともに、静寂な雰囲気を持ちつつも市民に開かれた場所とするため、公園エリアの整備を進めます。



##### ② 地域の核となる公園の整備・活用

- ・人口密度や誘致圏域、地域特性等に配慮しながら、利用者のニーズを踏まえた魅力ある公園・緑地の整備・活用に努めます。
- ・地域の核となる「地区公園」、「近隣公園」は、少子高齢社会における子育てや健康増進の場など、多世代の交流が可能な地域コミュニティの場として活用するとともに、老朽化した公園は、市民参加により整備計画を策定し、公園の再生に努めます。
- ・地域の身近な「街区公園」は、整備すべき地区の最小単位を小学校区を構成する町丁目とし、借地公園制度など様々な整備手法を活用するとともに、都市部におけるオープンスペースの多目的利用や市民緑地認定制度等の活用を検討し、歩いて行ける範囲での確保に努め、地域のニーズに沿った特色ある整備に努めます。
- ・公園施設の長寿命化を図るとともに、公園の再整備にあたっては、市民参加による地

域のニーズを踏まえた魅力ある公園づくりに努めます。

③協働による身近で安全な公園づくりと活用の促進

- ・身近な公園・緑地では、地域住民が公園の維持管理や利用調整を行う「管理運営協議会」等を組織し、さらに、「管理運営協議会」等を中心に、住民主体による公園・緑地の弾力的な運用を促進することにより、地域コミュニティ形成の場として柔軟な活用を図ります。

④多様な公園・緑地の整備・保全

- ・再開発等の整備の機会を捉えて、都市景観の向上や歩行者等の休息・交流等のための「広場」を配置することに努めます。
- ・都市林については、林相や土地の形態などに応じて、自然環境の保護、保全、復元に配慮した整備を市民協働により図ります。
- ・環境保全機能や災害時の安全な避難路、避難地などが期待できる「緑道緑地」を配置することに努めます。

(3) 市街地緑化の推進

①新百合ヶ丘駅周辺地区における重点的な緑化の推進

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、「緑化推進重点地区」に指定されていますが、今後、既存計画の改定（見直し）を行うとともに、引き続き持続的な緑化を推進し、麻生区にふさわしい魅力ある都市景観の形成を図ります。



②公共空間や公共施設、民有地の緑化の推進

- ・再開発等の大規模な土地利用転換にあたっては、「緑化指針」等に基づき、敷地内緑化の推進と緑のネットワーク化など、緑の創出を適切に誘導します。
- ・幹線道路において、道路緑化に努めるとともに、沿道の街なみ景観の向上・改善に取り組む住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・街路樹の適切な維持管理を進めるとともに、街なみ景観や歩行者の通行に支障をきたしている狭あい歩道に植樹された街路樹の樹種、管理のあり方を検討し、良好な街路樹ネットワークの形成をめざします。
- ・市街地においては、公共公益施設の緑化に努めるとともに、市民や事業者との協働により、生垣緑化や駐車場緑化、屋上緑化、壁面緑化、事業所緑化などの民有地の緑化を促進し、環境や景観の向上に寄与する市街地の緑化の推進に努めます。
- ・事業所の緑化を誘導するとともに、緑地環境の維持・保全を促進します。
- ・民有地における地域緑化を促進するため、地区計画等を活用した適切な緑地の保全・創出の誘導を図ります。

③市民協働による市街地緑化の促進

- ・遊休地となっている公共事業予定地や街かどのオープンスペース等を活用し、花壇の設置や緑化を進めるなど、市民の発意による主体的な緑化活動を支援します。
- ・地域の協働による地域緑化推進地区の認定や緑化助成制度を活用した民有地緑化等を促進し、緑のつながりの再生に努めます。
- ・区の花として親しまれているヤマユリの植栽活動を促進・支援し、そのノウハウの蓄積、普及を促進します。

#### (4) 都市農地の保全

##### ①都市農地の保全

- ・市街化調整区域外に点在する良好な都市環境の形成に資する一団の優良な農地は、都市における新鮮な農産物の供給地として、さらに、良好な景観の形成や水源の涵養などの緑地としての機能、火災の延焼防止や一時的な避難場所などの防災機能、市民農園などのレクリエーション機能、農業体験を通じて食に対する理解を深める福祉・教育機能など、多面的な機能を持っていることから、生産緑地地区への指定を促進し、一層の保全に努めます。
- ・生産緑地地区の指定から30年を迎える農地のうち、その後も良好な都市環境の形成を図るうえで保全の必要がある農地は、農家の営農意向等を基に特定生産緑地に指定し、保全するとともに、その後も指定期限を延長するなど、継続的な保全に努めます。
- ・生産緑地地区における持続可能な安定的な農業経営を行う視点から、農地の集約化等による営農環境を維持するとともに、農地と調和した良好な住環境を形成するためにも、農地と住宅地が調和した計画的なまちづくりをめざします。
- ・地域の防災性の向上をめざして、農家の協力により、災害時における一時避難場所となる「市民防災農地」の登録を進めるとともに、農家や市民への制度の周知を通じて、農地の活用に努めます。
- ・農業の営農環境を維持するとともに、農地と住宅地が調和した良好な市街地の形成をめざして、農家の営農意向や宅地化意向を踏まえ、住民発意による自然と調和のとれた良好な住環境を形成する地区計画等の土地利用ルールの方策等を支援します。
- ・安全・安心な環境保全型農業の推進、さらに、「農ある風景」の保全等の農業振興施策と連携し、農家地権者や住民等の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・農家・農業団体と連携した地産地消の取組を促進し、「農」のあるまちづくりによる都市農業の振興を図ります。



市民防災農地

##### ②「農」を活かしたコミュニティの形成と市民の農体験の場と交流の場を創出

- ・都市農地の保全・活用を進めるために、農家が指導を行う体験型農園や市民農園など市民が「農」に親しむことができる仕組みづくりや市民の農業理解を促進するためのPR等に取り組むとともに、市民や大学、企業等の多様な主体との連携を図ります。
- ・農産物の直売所の設置等による地産地消の仕組みづくりなど、農家と住民との協力による「農」のあるまちづくりの活動を支援します。
- ・遊休化するおそれのある農地を活用するために、意欲的農家へのあっせん、さらに、援農ボランティアの育成等、「農」に参加する仕組みづくりを進める農業振興施策と連携して、「農」のあるまちづくりの活動を支援します。

## 4 身近に水を感じることでできるまちをめざします

### (1) 流域を視野に入れた総合的な治水対策と健全な水循環系の構築

- ・流域の保水・遊水機能の確保や、流域一体となった総合的な治水対策をめざします。
- ・河川については、都市の安全性を高めるため、河川改修や適切な維持管理により、治水機能の確保等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりをめざします。
- ・区内には三沢川の源流などがあることから、緑地等の自然環境の保全や創出、保水・遊水機能を持つ農地の保全に努め、水循環系の回復と流域再生をめざします。

### (2) 鶴見川流域を視野に入れた水循環系の健全化

- ・鶴見川水系においては、水循環系の健全化を理念とし、洪水安全度の向上、平常時の水量の適正化と水質の改善、流域の自然環境の保全回復、震災・火災時の安全支援、水辺とのふれあいの促進を総合的にマネジメントする「鶴見川流域水マスタープラン」に基づき、国や県などの関係機関と連携して、河川環境の改善をめざします。
- ・河川敷や水面などの水辺環境の向上を図るため、動植物の生育・生息空間の保全・再生や緑化の推進などに努めます。



### (3) 都市の快適な環境づくりに寄与する河川の整備

- ・河川や水路は、市街地に残された貴重な水と緑のオープンスペースであることから、地域の実情に応じて、環境に配慮した多自然川づくりの考え方に基いた整備を図るとともに、河川や水路に隣接する道路等の緑化に努めるなど、水と緑のネットワークの形成をめざします。
- ・河川・水路の潤いある空間づくりにあわせて、水辺空間を活かした沿河市街地の街なみ景観づくりに取り組む住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・区内の谷戸には湧水が残されていることから、健全な水循環を回復し、地下水の保全を図るため、地下水涵養の取組に努めます。
- ・早野川、片平川、麻生川、真福寺川、五反田川、平瀬川支川、三沢川の保全・再生を図るとともに、河川改修などの機会を捉えながら、地域特性に応じた川づくりを進めます。
- ・片平川沿いのスポーツ・健康ロードを活用し、自然風景や地域管理による花壇を楽しむウォーキングやジョギングを促進することで、麻生区民の健康増進と地域コミュニティの向上を図ります。
- ・調整池の有効活用に関し、本来機能の確保を行いながら検討します。

### (4) 水の安定した供給・循環

#### ① 安定した給水の確保と安全性の向上

- ・良質で安全な水道水を安定的に供給するため、老朽化した施設や水道管路の更新・耐震化を計画的に進めます。
- ・省エネルギー機器の採用や地形の高低差を活かした自然流下による取水・送水・配水を継続するなど、環境に配慮した取組を進めます。

#### ② 下水道による良好な循環機能の形成

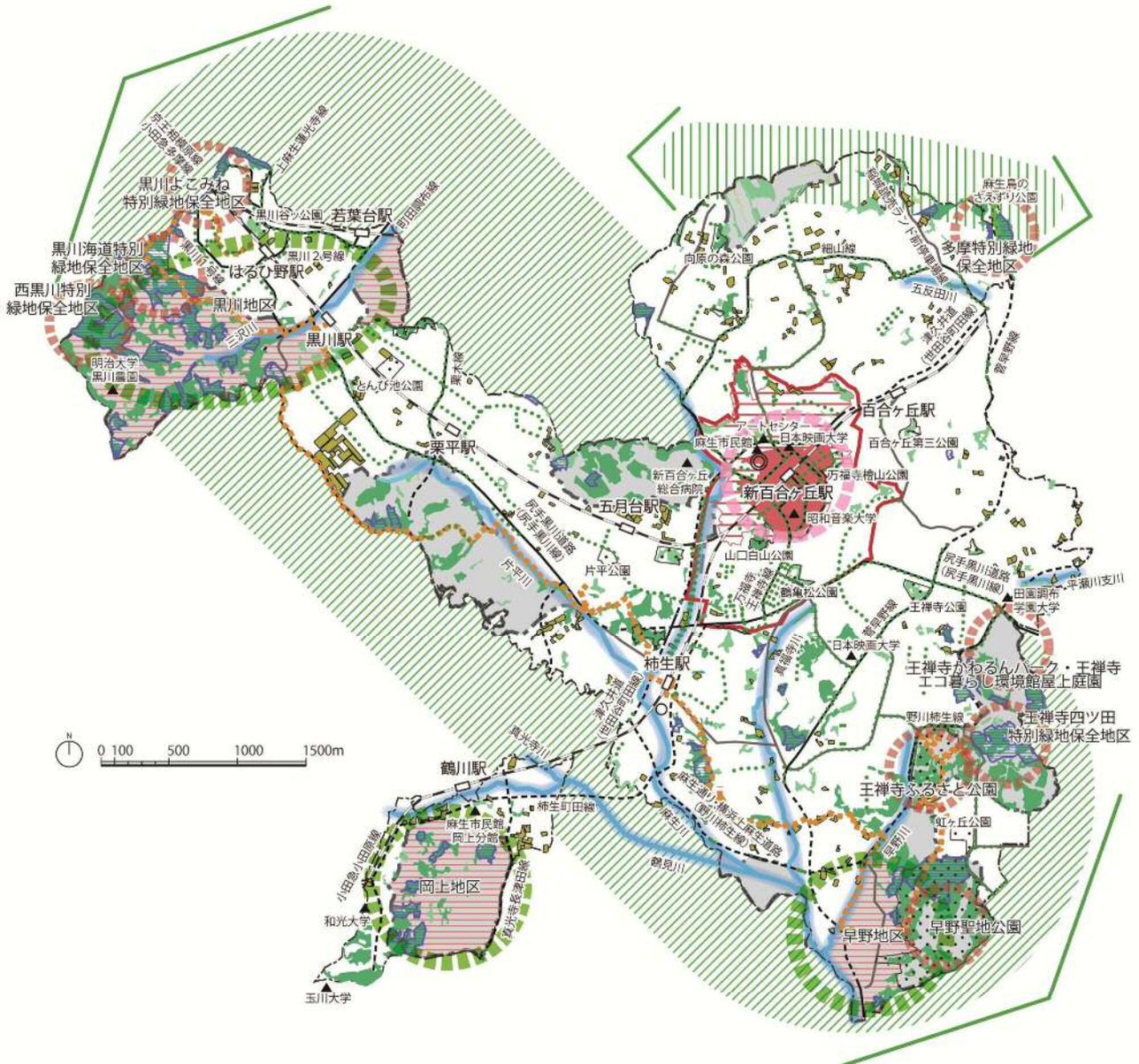
- ・生活環境の改善や公衆衛生の向上、公共用水域の水質保全を実現するために、下水道の未普及地区の解消に向けた取組を進めます。
- ・将来にわたり安定的に質の高い下水道サービスを提供するため、下水道施設の適切な維持管理を行うとともに、老朽化した下水管施設の再整備を進めます。

- ・鶴見川の水質改善を図るため、麻生水処理センターにおける高度処理化を進めます。

## 5 豊かな自然環境と文化芸術を活かした麻生区らしい都市景観の形成をめざします

- (1) 麻生区を形づくり骨格を際立たせる景観づくり
  - ・麻生区の骨格を形成する景観要素である、多摩丘陵や黒川、岡上、早野の農業振興地域などを大切にし、その特徴的な骨格を際立たせる景観づくりをめざします。
- (2) 個性と魅力ある麻生区の顔となる景観づくり
  - ・麻生区における良好な景観形成の先導的役割をもつ新百合ヶ丘駅周辺地区は、麻生区の都市イメージをつくる顔として、個性と魅力ある表情豊かな景観づくりをめざします。
  - ・都市景観形成地区等として、調和の取れた街なみ景観を市民と協働で育ててきた新百合ヶ丘駅周辺地区や新百合山手地区は、引き続き、質の高い商業・文化施設の集積や芸術・文化のまちにふさわしい秩序ある街なみ景観の形成、人々の交流を支える駅前空間や歩行者空間の景観づくりをめざします。
- (3) 地域特性を活かした身近な街なみの景観づくり
  - ・地域の自然的資源や歴史的資源、新たにつくられた都市的資源等の地域らしさを発見し、調和させながら受け継いでいくことをめざして、市民の発意による主体的な景観づくりの活動を支援します。
  - ・農業振興地域を中心とした豊富な農地、多摩丘陵に広がる緑地、河川沿いの水辺空間、眺望の良い場所などの地域資源をつなぐ散策路の設定や交流の場の形成等、市民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、自然の風景の保全を図ります。
  - ・田園住居地域の導入が検討されている地区などにおいて、一体のまとまりを有す生産緑地地区等の都市農地と低層住宅が調和した良好な景観の形成をめざす市民の主体的な景観づくりを支援します。
  - ・王禅寺見晴らし公園や五力田見晴らし公園をはじめ、区内には眺望の良い場所が多くあることから、起伏に富んだ麻生区の地形を活かした市民の主体的な景観づくりを支援します。
  - ・緑と農の3大拠点ある黒川、岡上、早野地区において、樹林地保全、農地保全、農業振興などの施策間連携により「農ある風景」の保全を図ります。
- (4) 市民・事業者・行政の協働による景観づくり
  - ・優れた景観形成に向けて、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を果たすことが求められています。景観形成の主役として、市民の主体的な景観づくりの活動を支援するとともに、景観形成の協力者である事業者に対しては、景観形成施策に基づく事業の実施を誘導します。
  - ・行政は、景観形成の総合的な推進役として、また、景観形成の先導的な役割を担うために、景観に配慮した公共空間の整備に努めます。
- (5) 来訪者に優しい交流環境の整備と観光を通じたまちづくり
  - ・麻生区の特長や強みを活かし、新たな集客・交流の増加による地域経済の活性化を促進するため、観光振興施策と連携し、優良な宿泊施設の整備を誘導します。
  - ・芸術関連のイベントや農業体験をはじめとした麻生区の観光資源をPRするなど、区の魅力を発信することにより、区のイメージアップや地域の活性化を促進します。

# ■都市環境方針図



—方針—

- 都市景観の形成
- 緑化推進重点地区

(みどり軸)

- 多摩川崖線軸
- 多摩丘陵軸
- 水の軸

(みどり拠点)

- 公園緑地の拠点
- 緑と農の3大拠点
- 優先的に保全を図るべき緑地
- 保全すべき緑地
- 保全対象の緑地

—基本凡例—

- 区役所・出張所・連絡所
- 駅
- 鉄道
- 都市計画道路(完成・概成区間)
- 都市計画道路(事業・計画区間)
- その他の主要な道路
- 街路樹
- 遊歩道・散策路
- 河川
- 景観計画特定地区
- 都市景観形成地区
- 農業振興地域
- 生産緑地
- 特別緑地保全地区
- 主な公園・緑地等
- 市街化調整区域
- 主な施設

平成30年3月現在



## Ⅳ 都市防災

### <現状・課題>

#### ①土砂災害の可能性

- ・麻生区は、多摩丘陵の一角に位置し、起伏に富んだ地形であるため、市全体の土砂災害警戒区域の約4割が集中しているとともに、河川沿いの一部地域を除いてほぼ全域が宅地造成工事規制区域に指定されています。
- ・集中豪雨の際は、土砂災害警戒区域を対象とした避難勧告が発令されることもあり、避難情報の周知をはじめ、がけ崩れ防止対策などの推進が求められています。
- ・区内でも市街化された時期の早い地域においては、擁壁等の老朽化が懸念されており、改修や補修等に対する支援が求められています。

#### ②火災延焼のリスク

- ・区内の多くは、土地区画整理事業や大規模開発等により、面的な整備が行われていますが、百合ヶ丘駅周辺の一部地域においては火災延焼リスク等の高い地域が点在しています。
- ・狭あいな道路の多い地域では、緊急車両の通行が困難な箇所も多く、建築物の建替え等のタイミングにあわせた狭あい道路の拡幅整備が求められています。

#### ③洪水・浸水被害の可能性

- ・河川沿いの一部地域では、洪水の可能性がります。
- ・また、都市化の進展に伴い、雨水浸透域が減少しているため、集中豪雨の際には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治水安全度の向上を図ることが必要です。

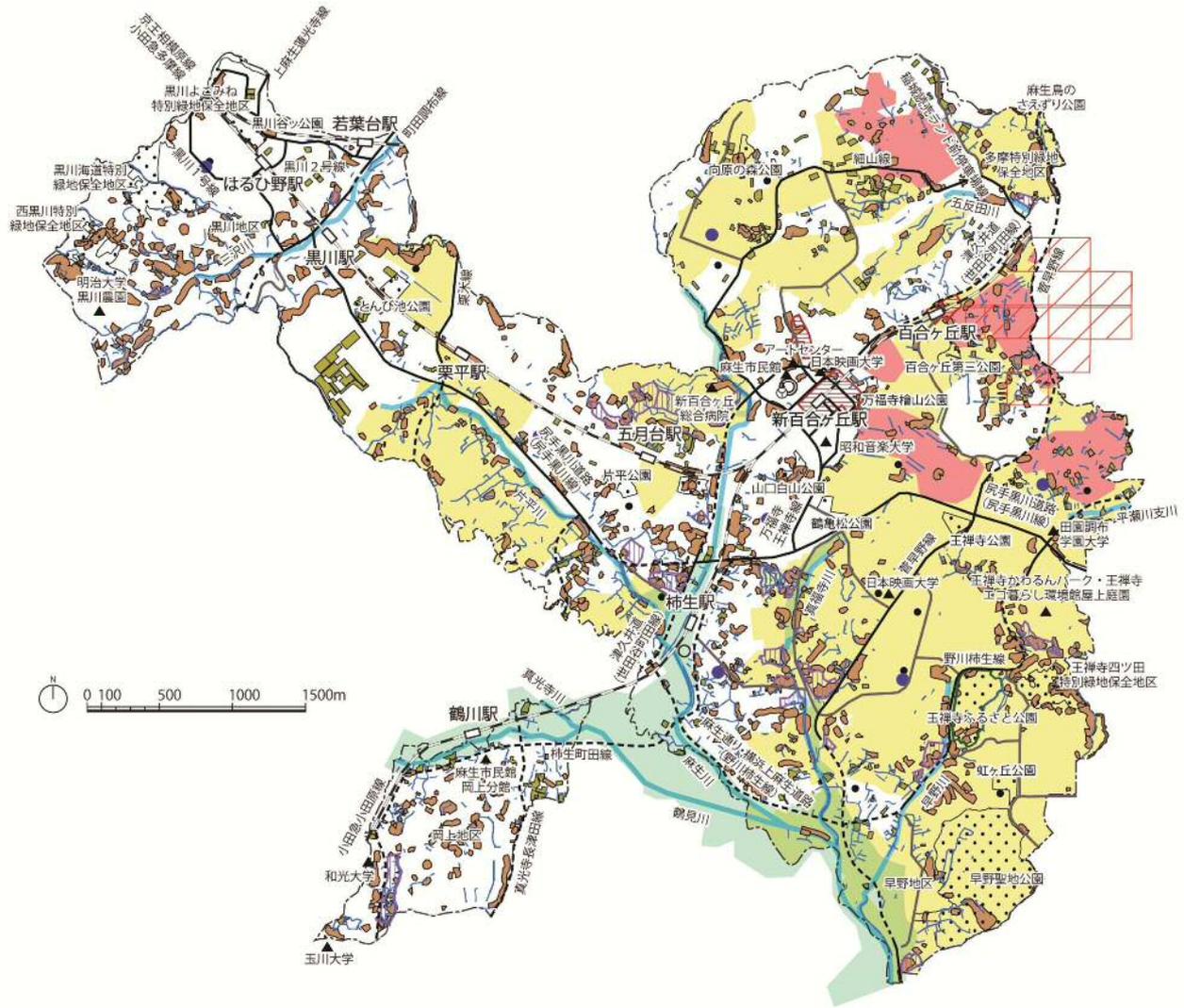
#### ④巨大地震の可能性

- ・東北地方太平洋沖地震や熊本地震をはじめとした巨大地震を契機に、区民の地震に対する意識にも高まりがみられます。
- ・巨大地震の発生に備え、被害軽減対策、二次被害防止対策などの事前対策を進めるとともに、復興に向けた準備を進める必要があります。

#### ⑤地域防災力の向上

- ・過去の震災の教訓から、大規模かつ広域な震災における公助の限界が明らかとなり、身近な地域における自助・共助の役割が重要となっています。
- ・しかし、居住地周辺における災害情報の認知度が低いこと、高齢化や住民同士のコミュニティの希薄化が進む地域における避難等が課題として指摘されており、災害情報の周知、防災意識の向上に向けた取組の推進、災害時における共助の体制づくりが求められています。

■現状図



—凡例—

- |  |            |                 |
|--|------------|-----------------|
| 洪水浸水想定区域   | 防火地域       | 地域防災拠点(中学校)     |
| 建物クラスター<br>(火災の延焼が1,000棟以上連坦する建築群)                   | 急傾斜地崩壊危険区域 | 避難所             |
| 焼失棟数※50棟以上(250mメッシュ)<br>※川崎市直下を震源とするマグニチュード7.3の地震を想定 | 土砂災害警戒区域   | 消防署             |
| 幅員4m未満の道路  | 高齢化率21%~   | 区役所・出張所・連絡所     |
|  |            | 鉄道              |
|  |            | 都市計画道路(完成・概成区間) |
|  |            | 都市計画道路(事業・計画区間) |
|  |            | その他の主要な道路       |
|  |            | 河川              |
|  |            | 広域避難場所          |
|  |            | 生産緑地            |
|  |            | 主な公園・緑地等        |
|  |            | 主な施設            |

## 1 自然災害による被害を軽減するまちをめざします

### (1) 震災に配慮した土地利用の推進

#### ①防火地域の拡充

- ・災害時における緊急交通路等として重要な幹線道路の機能確保や都市の不燃化促進等、都市の防災性向上を図るため、防火地域拡大等の効果的な防火対策を検討します。

#### ②オープンスペースの確保

##### <道路空間の確保>

- ・火災延焼被害の軽減を図るため、延焼遮断機能を有する都市計画道路等の整備を推進します。

##### <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場所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つ防災農地の周知・普及を図ります。

#### ③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。



街路樹

### (2) 震災に強い市街地の形成

#### ①鉄道駅周辺の整備

- ・鉄道駅周辺では、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の推進により、道路・公園等の都市基盤施設の整備などによる安全なまちづくりを進めます。
- ・新百合ヶ丘駅周辺地区では、地区計画等による土地利用の適切な誘導により、防災空間等を確保し、災害に強い都市づくりを進めます。
- ・柿生駅周辺では、都市の防災性向上を図るため、防火地域の指定や市街地再開発事業の推進により、都市の不燃化促進や防災空間等の確保など、災害に強い都市づくりを進めます。

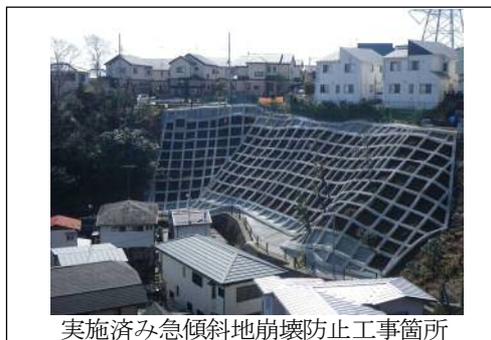
#### ②建築物の耐震化の促進

- ・地震時の建築物の倒壊等による被害を未然に防止し、市民の生命や財産を保護するため、昭和56年以前に建築された耐震性の不足する住宅や特定建築物等の民間建築物に対し、耐震診断、耐震改修等に係る支援を行い、建築物の耐震化を促進します。
- ・災害時に基幹道路に求められる救命救助・消火活動・救援物資の輸送等の機能を維持するため、災害時に通行を確保すべき道路を指定し、対象となる沿道建築物の耐震診

断を義務化するなど、沿道建築物の耐震化を促進します。

### (3) 地盤被害の軽減

- ・麻生区は市内で最も土砂災害警戒区域が多く、市内の崖崩れの約半数が麻生区内で発生していることから、がけ崩れなどの土砂災害による被害を最小限に抑えるため、神奈川県による急傾斜地崩壊危険区域の指定や土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定、さらには周辺の自然環境に配慮した急傾斜地崩壊防止工事の実施等について、連携して取り組みます。
- ・がけ崩れによる建築物の倒壊や人身への直接的な被害を防止するため、災害危険区域を指定し、居室を有する建築物の安全対策を適切に誘導します。
- ・麻生区では、麻生川沿いの一部地域を除いてほぼ全域が宅地造成工事規制区域に指定されていることから、宅地造成に伴う災害を防止するために、宅地造成等規制法に基づき、宅地造成工事の適切な指導に努めます。
- ・地震による宅地への影響の調査を実施するなど、大規模盛土による造成地の震災被害軽減の取組を推進するとともに、がけ崩れ等による被害を未然に防止するため、老朽化した擁壁の改修等を促進し、危険宅地の解消に努めます。



### (4) 浸水被害の軽減

#### ①河川の整備

- ・局地的な集中豪雨の多発や都市化の進展に伴い、浸水被害の増大が想定されているため、計画的な河川改修や、雨水貯留浸透施設の設置指導等により、治水安全度の向上をめざします。
- ・黒川地区の多摩川水系三沢川準用河川区間については、時間雨量 50mm に対応できる整備を推進します。
- ・護岸等の河川管理施設の老朽化に対応するため、計画的な修繕・更新に努めます。
- ・特定都市河川の鶴見川流域では、鶴見川流域水害対策計画に基づき、雨水貯留浸透施設の設置等を促進し、目標対策量の確保に努めます。
- ・河川水を災害時における消火用水や生活用水として利用する防災施設の適切な維持管理など防災に関する取組を進めます。



#### ②浸水対策

- ・下水道の雨水整備については、整備水準を 5 年確率降雨（時間雨量 52mm）とし、浸水リスクの高い地区では 10 年確率降雨（時間雨量 58mm）に対応する対策を進め、浸水被害の軽減を図ります。
- ・河川流域の保水・遊水機能の向上を図るため、流域の優良な農地や良好な緑地の保全、雨水浸透施設や透水性・保水性舗装の整備などを進めます。
- ・総合的な治水・浸水対策として、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為や建築行為の際には、雨水貯留浸透施設設置の指導等により、降雨時に雨水が一気に下水道や河川に流出しないよう、雨水流出抑制を促進します。

## 2 災害時における都市機能の維持と質の高い復興を可能にするまちをめざします

### (1) 都市機能の防災性の向上

#### ①交通環境の整備

- ・災害時の被害を軽減するため、関係機関との連携による鉄道施設や道路施設の耐震化を促進するとともに、都市全体の復旧、復興を牽引する防災性の高い交通ネットワークの形成をめざします。
- ・災害発生時の救出・救助活動や救援物資の輸送等を円滑に行うため、緊急輸送道路に位置付けられている世田谷町田線や横浜上麻生線などの幹線道路の整備を推進するとともに、市民や道路利用者への周知、沿道建築物の損壊を防ぐ取組を促進します。
- ・市民生活において重要な生活道路などにおける橋りょうの耐震対策を進めます。
- ・道路や橋りょうなどの道路施設について、適切な管理に努めるとともに、今後、多くの施設が更新時期を迎えることから、定期的な点検や予防保全の考え方による計画的な維持管理を適切に進め、施設の機能確保を図ります。
- ・電柱の倒壊や電線の切断による道路の寸断を防ぐため、国の動向を踏まえるとともに、川崎市無電柱化整備基本方針に基づき、円滑かつ効率的な無電柱化の推進を図ります。

#### ②ライフラインの整備

- ・老朽化した水道施設や下水道施設の更新・耐震化を計画的に推進します。
- ・ライフライン事業者等の多様な主体との協働・連携による災害時の燃料確保や応急対策等の取組を促進します。

### (2) 公共施設等への再生可能エネルギーの導入

- ・防災拠点となる公共施設等において、再生可能エネルギーの導入等を推進し、都市の低炭素化と自立分散型エネルギー化とともに、災害時における機能の維持を図ります。

### (3) 質の高い復興対策の推進

- ・柔軟な復興対策が可能となるよう発災前の復興準備を行い、都市復興の迅速化をめざすとともに、都市復興のプロセス等を市民と共有し、予防と復興への機運醸成や復興準備のさらなる質的向上を図ります。

### 3 安全に避難できるまちをめざします

#### (1) 地域防災拠点及び避難所の整備

##### ①地域防災拠点の整備

- ・西生田、金程、長沢、麻生、柿生、王禅寺中央、白鳥、はるひ野中学校を地域防災拠点として位置づけ、避難者の収容機能のほか、情報収集伝達機能、物資備蓄機能、応急医療救護機能等を有する施設として整備を図ります。

##### ②避難所の整備

- ・地域防災拠点及び市立小学校等の避難所について、生活の場を失った被災者の臨時的な生活の場となるよう、施設の耐震性などの安全性を確保するとともに、施設の更新等に合わせて、災害時要援護者に配慮したバリアフリー対策に努めます。
- ・区の縁辺部の住民は市内より市外の避難所の方が近く、避難しやすいことがあるため、町田市や稲城市等の隣接都市との連携を強化し、避難所の相互利用等の拡充やその周知に努めます。

##### ③消防署の整備

- ・老朽化した消防署所等の改築等を進め、総合的な災害対応力の充実・強化を図ります。

##### ④安全対策の推進

- ・広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区や川崎市アートセンターをはじめとした人が多く集まる場所の安全確保対策を検討し、管理者による安全対策を促進します。
- ・大規模災害に伴う公共交通への集中回避に向け、一斉帰宅の抑制の周知や帰宅困難者用一時滞在施設の確保等の帰宅困難者対策の取組を推進するとともに、駅周辺における物資の確保や運行情報の伝達手法の検討など、緊急時に備えた取組を推進します。
- ・防災関連の施設や災害時に的確に情報伝達を行うための情報通信システム等を整備し、本市の災害対応力及び地域防災力の向上を図ります。
- ・災害時の円滑な避難をめざし、広域避難場所や耐震化された避難所など、安全に避難できる場所の確保に努めます。



広域避難場所 (王禅寺ふるさと公園)

#### (2) 避難路の安全性の確保

##### ①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、住民の発意による生活道路の安全性の点検、地区計画や建築協定等を活用した自主的な建物壁面の後退のルールづくりなど、住民の主体的な防災まちづくり活動を支援します。
- ・麻生区は土砂災害警戒区域が多く、集中豪雨等によりこれらの区域を対象とした避難勧告が発令される場合もあることから、土砂災害ハザードマップ等により、住民自らが避難先や避難経路の確認ができるよう、情報の提供に努めます。
- ・河川沿いの一部地域では、大雨により堤防が決壊したり、河川があふれたりした場合、浸水が想定されるため、洪水ハザードマップ等により、住民自らが避難先や避難経路の確認ができるよう、情報の提供に努めます。

##### ②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、倒壊の恐れのあるものについては改善の意識醸成や指導等に努めるとともに、住民の発意による地区計画や建築協定等を活用した生垣化のルールづくりなど、住民の主体的なまちづくり活動を支援し、安全対策を促進します。

### ③落下物防止対策

- 地震動における建築物の窓ガラスや外壁、広告物等の破損落下による危険を防止するため、所有者又は管理者に対する改修の指導や啓発に努めます。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。

## 4 自助・共助により被害を軽減するまちをめざします

### (1) 防災知識の普及による防災意識の向上

- ・地震による被害想定や洪水、土砂災害等の災害に関するハザードマップや災害情報を一元化した「かわさきハザードマップ」を活用し、地域における災害リスクについて、広く地域住民や事業者への周知を進め、防災意識の向上を図ります。
- ・災害への対応は公助だけでなく、自助・共助（互助）の取組が重要になることから、災害時における協力体制を整えるとともに、災害への備えについての周知・啓発を行い、地域でお互いに助け合う仕組みづくりに取り組むことで、地域防災力の向上を図ります。
- ・洪水のおそれがある麻生川、真福寺川等の沿川では、土のう等による対策が講じられるよう、市内の水防倉庫に水防用資器材を保管するなどの地域の水防活動を支援する取組を推進し、地域防災力の強化に努めます。

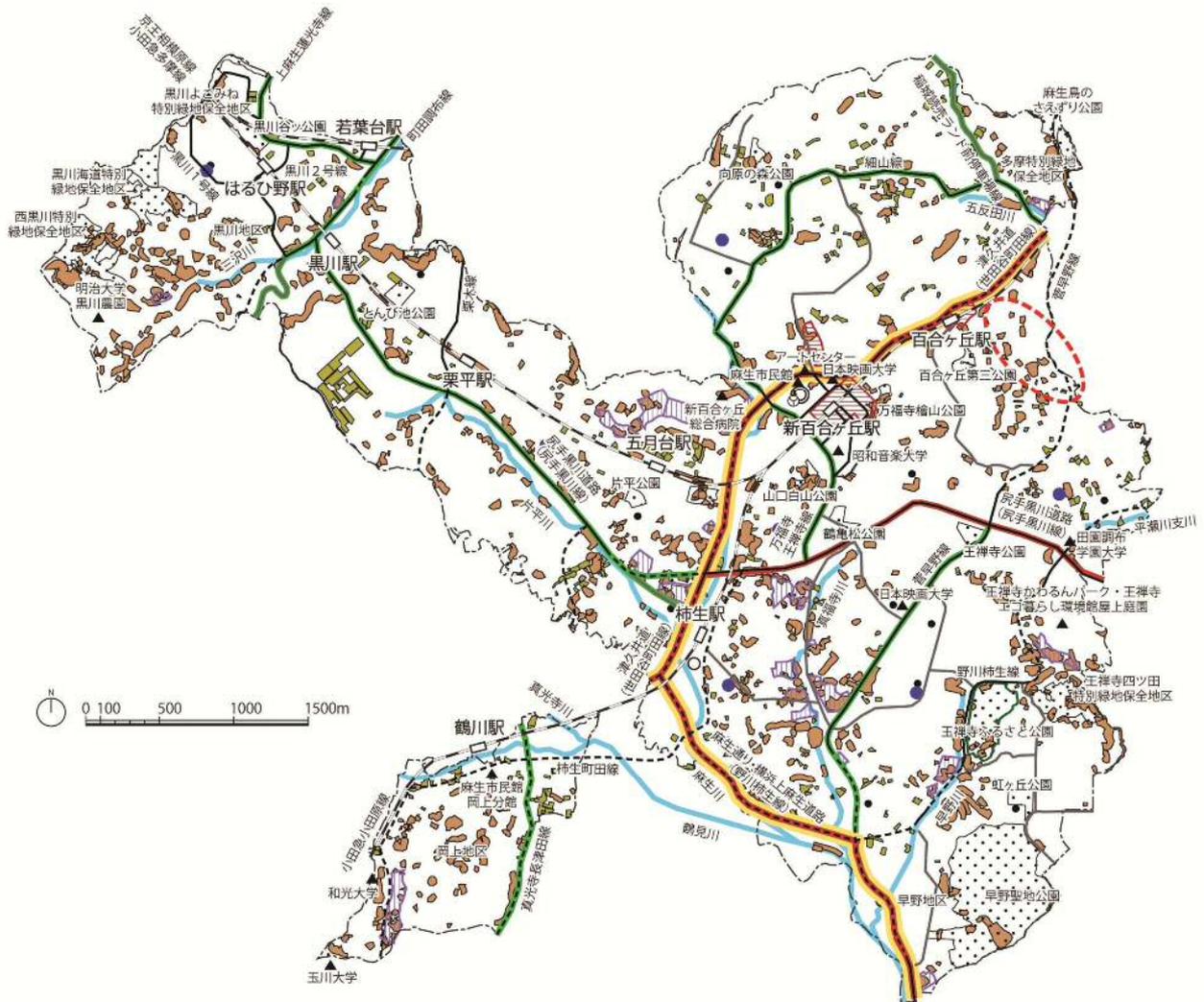
### (2) 地域住民との協働による防災まちづくりの推進

- ・火災延焼等のリスクがある百合ヶ丘駅周辺の一部地域では、町会、自治会、自主防災組織等を中心とした地域住民との協働による防災まちづくりを推進し、地域課題の抽出・共有を図るとともに、対策の検討とその実現に向けた防災活動を支援し、地域防災力の向上をめざします。



防災訓練

## ■都市防災方針図



—方針—		—基本凡例—	
	緊急交通路		地域防災拠点(中学校)
	第1次緊急輸送道路		避難所
	第2次緊急輸送道路		消防署
	協働による防災まちづくりの推進地区		区役所・出張所・連絡所
			駅
			都市計画道路(完成・概成区間)
			都市計画道路(事業・計画区間)
			その他の主要な道路
			河川
			防火地域
			急傾斜地崩壊危険区域
			土砂災害警戒区域
			広域避難場所
			生産緑地
			主な公園・緑地等
			主な施設

平成30年3月現在