

## **第5部 身近な生活圏別の 沿線まちづくりの考え方**

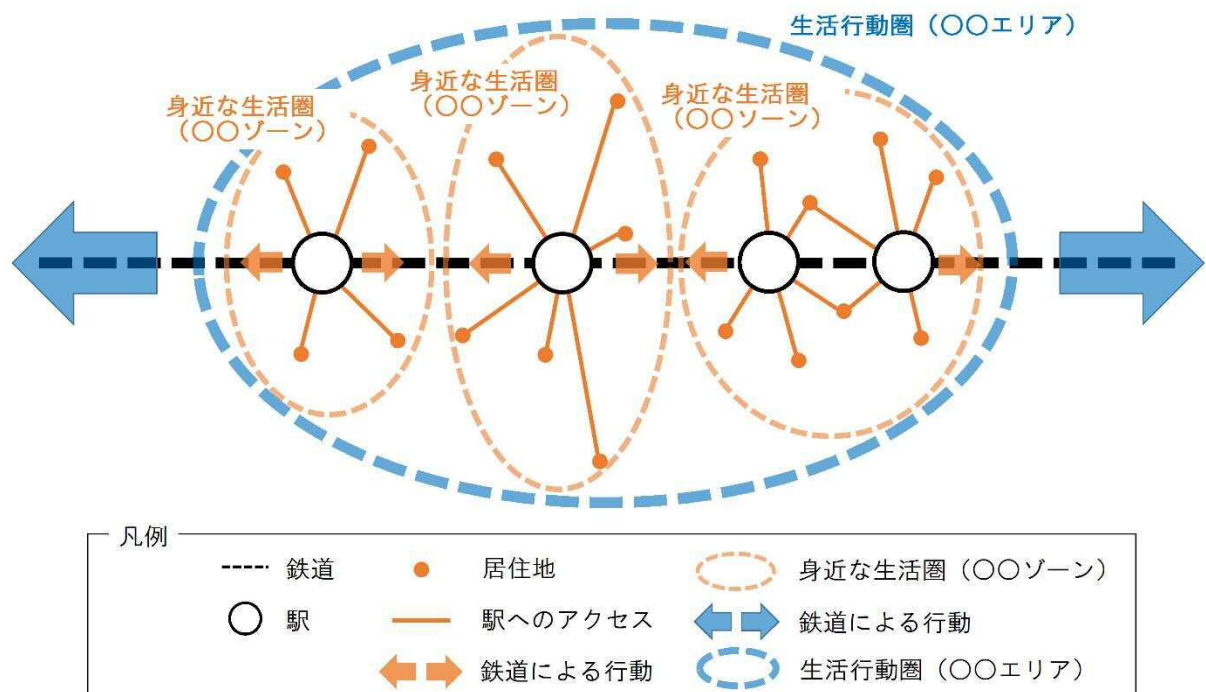
---

# 身近な生活圏別の沿線まちづくりの基本的な考え方

## 1 目的

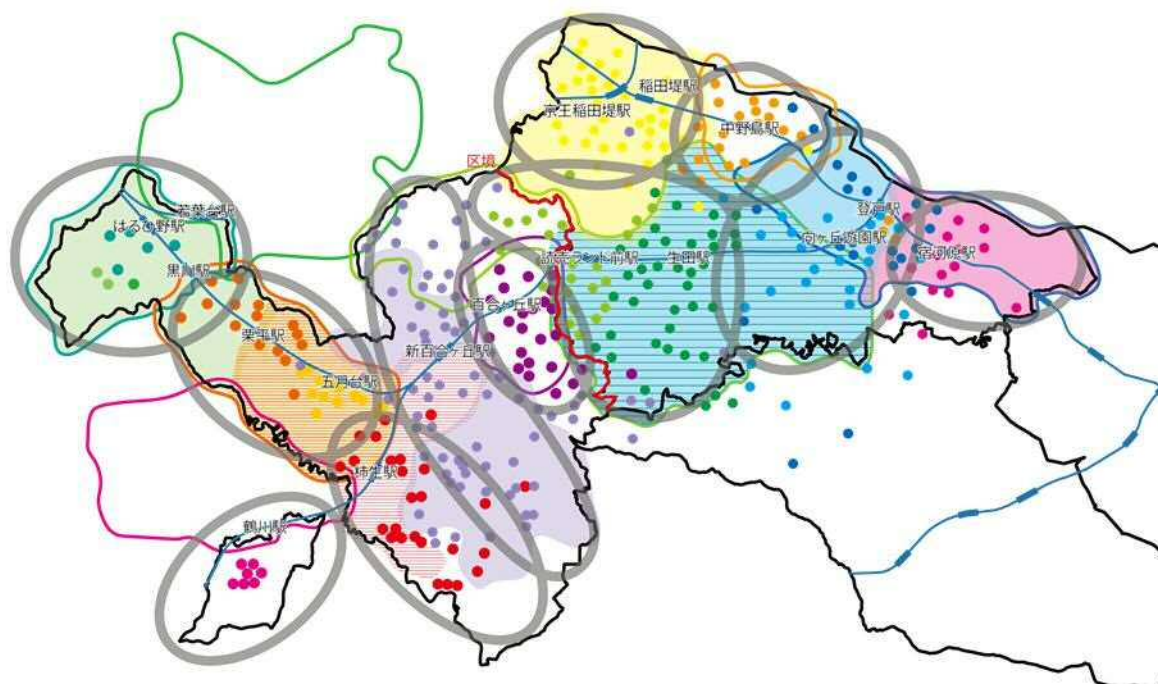
- ・市民の生活行動圏は、鉄道沿線を主軸に広域的に展開しており、日常的な生活圏（身近な生活圏）は鉄道駅と各々の居住地を中心とした比較的狭い範囲で展開しています。
- ・高齢化や人口減少を見据えると、日常的な買い物や身近なコミュニティの形成単位などは身近な生活圏の中で行えることが望ましく、沿線まちづくりを進めるにあたっては、広域的な視点とともに、地域に身近な視点も重要であると考えます。
- ・全体構想においては、鉄道を軸に市民の生活行動圏が「北部エリア」、「中部エリア」、「川崎・小杉駅周辺エリア」、「川崎駅・臨海部周辺エリア」の4つに分けられることに着目し、それぞれのエリアにおけるまちづくりの基本的な考え方を示しました。
- ・そこで、区別構想においては、市民が主体となるまちづくり活動に役立てていただくことを目的として、身近な生活圏ごとにまちの特徴やまちづくりの方針を整理し、それぞれのゾーン内に掲げられている主なまちづくりの方針を明確にします。

### ■生活行動圏と身近な生活圏の関係（イメージ）



## 2 北部エリアにおける「身近な生活圏」

- 北部エリア内における「身近な生活圏」は、各鉄道駅の利用圏とおおむね一致すると考え、通勤・通学や日常的な活動における鉄道駅の利用圏等を踏まえ、次のとおり、11個のゾーンを設定しました。



凡例			
	各駅を初乗りとする定期券利用者の20%以上が居住する範囲 ※1		
	各駅を最寄り駅とする市民アンケート回答者の居住地 ※2		
	百合ヶ丘駅		稲田堤・京王稲田堤駅
	新百合ヶ丘駅		中野島駅
	柿生駅		宿河原駅
	鶴川駅		登戸駅
	五月台駅		向ヶ丘遊園駅
	栗平駅		生田駅
	黒川駅		読売ランド前駅
	はるひ野駅		
	若葉台駅		

※1 出典 「大都市交通センサス（平成27（2015）年）」を基に作成

※2 出典 「都市計画マスタープラン改定に向けたアンケート調査（平成27（2015）年）」を基に作成

## II 身近な生活圏のまちづくり

### 百合ヶ丘駅ゾーン

#### < ゾーンの概要 >

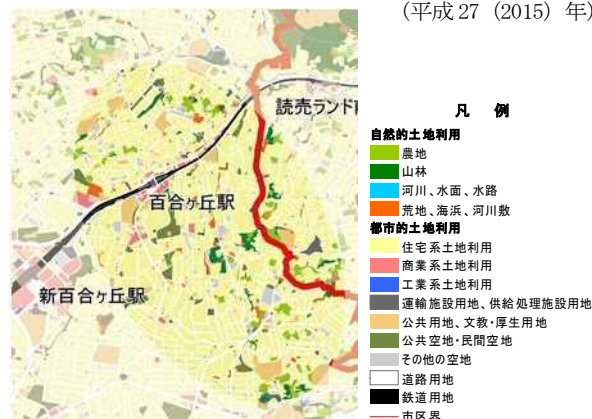
##### (1) 位置

【北部エリアにおける身近な生活圏】



##### (2) 土地利用現況

出典：都市計画基礎調査  
(平成27(2015)年)

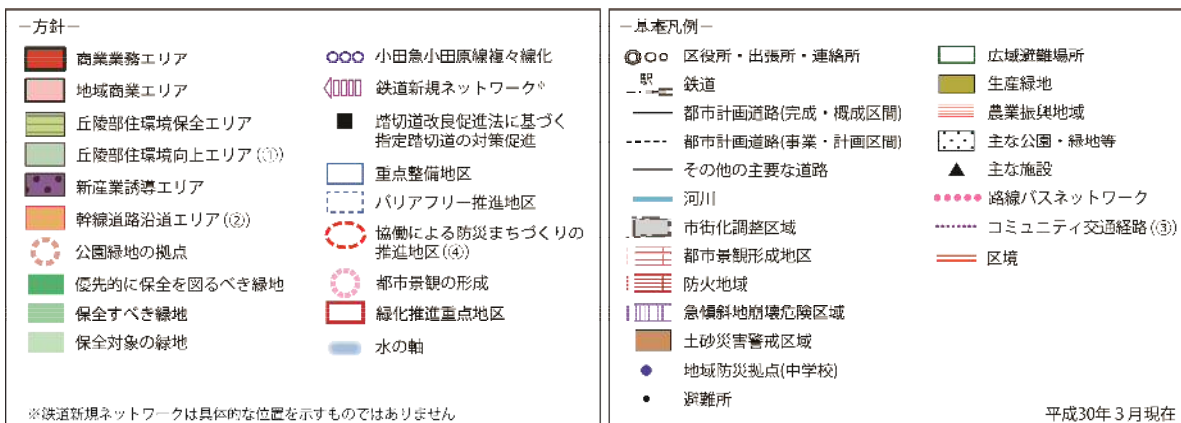


百合ヶ丘地区や高石地区などを含む小さなゾーンです。百合ヶ丘駅は、昭和35(1960)年に百合ヶ丘団地の開発とあわせて開設されました。麻生区内で最も早く市街化が進んだ地域であるため、百合ヶ丘団地などでは建替えが進んでいます。

#### < ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 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。
- 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図ります。(①)
- 丘陵部住環境向上エリアでは、住宅の建替えの機会にあわせた狭あい道路の拡幅等、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。(①)
- 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、商業施設や生活支援関連サービス機能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。(②)
- 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。(③)
- 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。(④)

■方針図



※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています

## 新百合ヶ丘駅ゾーン

### < ゾーンの概要 >

#### (1) 位置

【北部エリアにおける身近な生活圏】



#### (2) 土地利用現況

凡例

自然的土地利用	
農地	緑
山林	黄緑
河川、水面、水路	青
荒地、海岸、河川敷	オレンジ
都市的土地利用	
住宅系土地利用	黄
商業系土地利用	赤
工業系土地利用	青
運輸施設用地、供給処理施設用地	黒
公共用地、文教・厚生用地	黄
公共空地・民間空地	黄
その他の空地	黄
道路用地	白
鉄道用地	黒
市区界	赤線



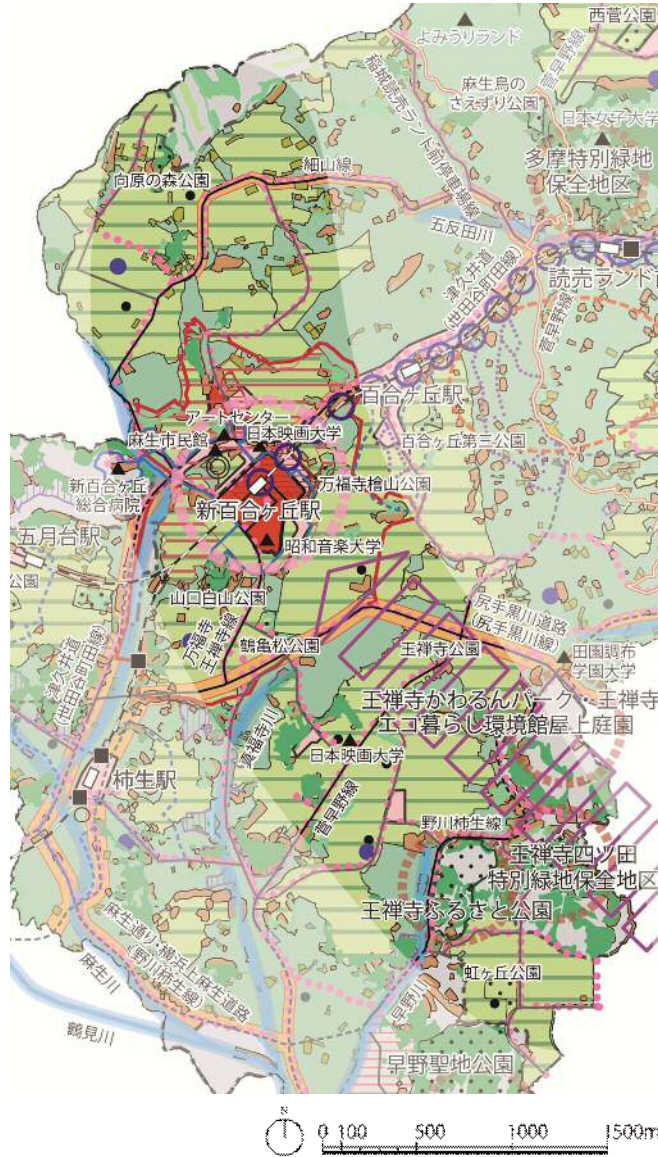
出典：都市計画基礎調査  
(平成27(2015)年)

万福寺地区や金程地区、王禅寺地区などを含む広いゾーンです。昭和49(1974)年の新百合ヶ丘駅開設とほぼ同時期に、土地区画整理事業や大規模な開発によって計画的に整備された地域が多く、駅周辺では大規模な商業施設が集積しており、住宅地では良好な住環境が形成されています。

### < ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 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。
- 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。(①)
- 丘陵部住環境保全エリアでは、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。(①)
- 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。(②)
- 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。(③)
- 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んできた地区は、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。(④)
- 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。

■方針図

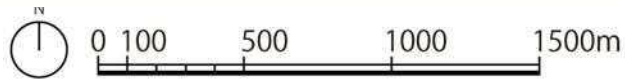
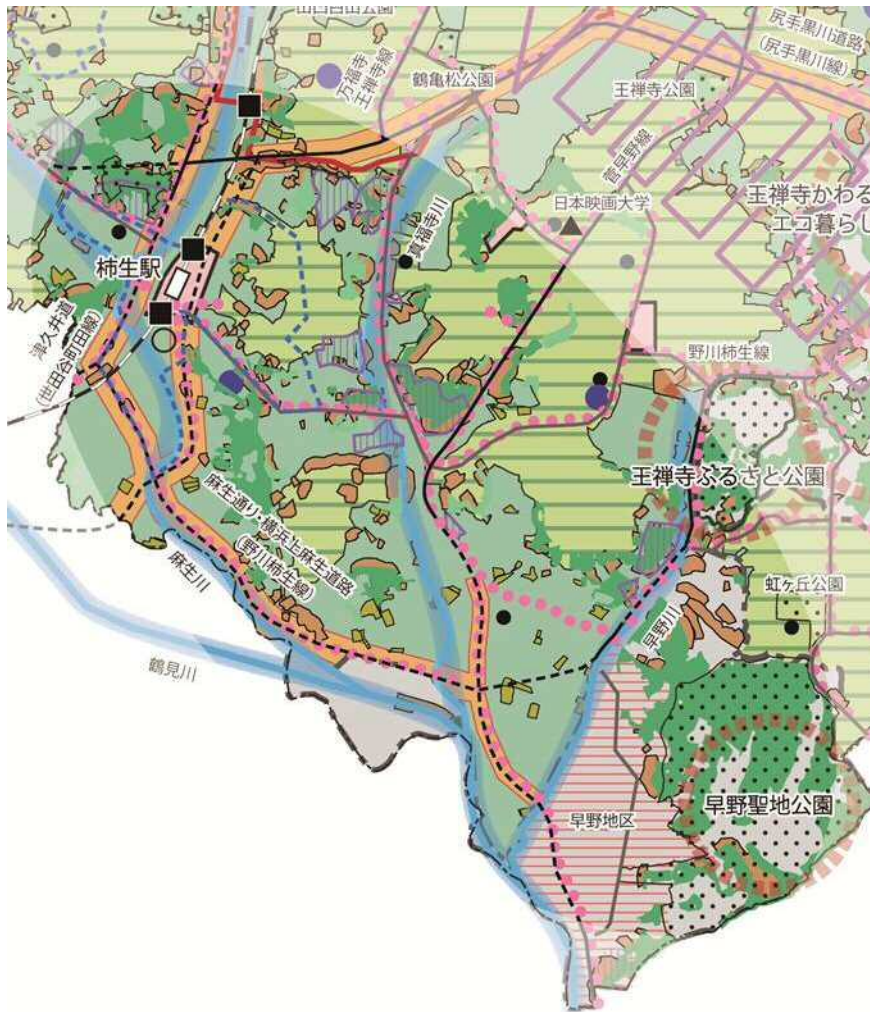


<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 商業業務エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 地域商業エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 丘陵部住環境保全エリア(①)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e0f2f1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 丘陵部住環境向上エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 新産業誘導エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffcdd2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 幹線道路沿道エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 公園緑地の拠点</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 優先的に保全を図るべき緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8bc34a; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 保全すべき緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 保全対象の緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 小田急小田原線複々線化</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 鉄道新規ネットワーク*(②)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> 踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 重点整備地区(③)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> バリアフリー推進地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed red; margin-right: 5px;"></span> 協働による防災まちづくりの推進地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed pink; margin-right: 5px;"></span> 都市景観の形成</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> 緑化推進重点地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> 水の軸</li> </ul>		<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 区役所・出張所・連絡所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 鉄道</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画道路(完成・概成区間)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画道路(事業・計画区間)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> その他の主要な道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> 河川</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 市街化調整区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市景観形成地区(④)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 防火地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 急傾斜地崩壊危険区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 土砂災害警戒区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 地域防災拠点(中学校)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 避難所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 広域避難場所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8bc34a; margin-right: 5px;"></span> 生産緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffcdd2; margin-right: 5px;"></span> 農業振興地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 主な公園・緑地等</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 主な施設</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed pink; margin-right: 5px;"></span> 路線バスネットワーク</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed blue; margin-right: 5px;"></span> コミュニティ交通経路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 区境</li> </ul>	
<p>※鉄道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</p>		<p>平成30年3月現在</p> <p>※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります                  ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています</p>	





■方針図



<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> 商業業務エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> 地域商業エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> 丘陵部住環境保全エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> 丘陵部住環境向上エリア (①)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> 新産業誘導エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> 幹線道路沿道エリア (②)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; border-radius: 50%;"></span> 公園緑地の拠点</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> 優先的に保全を図るべき緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> 保全すべき緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> 保全対象の緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed blue;"></span> 小田急小田原線々々緑化</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed purple;"></span> 鉄道新規ネットワーク*</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> 踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進 (③)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue;"></span> 重点整備地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed blue;"></span> バリアフリー推進地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed red;"></span> 協働による防災まちづくりの推進地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed purple;"></span> 都市景観の形成</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 緑化推進重点地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue;"></span> 水の軸</li> </ul> <p>※鉄道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</p>		<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 区役所・出張所・連絡所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px solid black;"></span> 鉄道</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black;"></span> 都市計画道路(完成・概成区間)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> 都市計画道路(事業・計画区間)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black;"></span> その他の主要な道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue;"></span> 河川</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 市街化調整区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 都市景観形成地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 防火地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid purple;"></span> 急傾斜地崩壊危険区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid orange;"></span> 土砂災害警戒区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 地域防災拠点(中学校)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 避難所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 広域避難場所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green;"></span> 生産緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid orange;"></span> 農業振興地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 主な公園・緑地等</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 主な施設</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid purple;"></span> 路線バスネットワーク</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid purple;"></span> コミュニティ交通経路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 区境</li> </ul> <p>平成30年3月現在</p>	
---	--	---	--

※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています

## 鶴川駅ゾーン

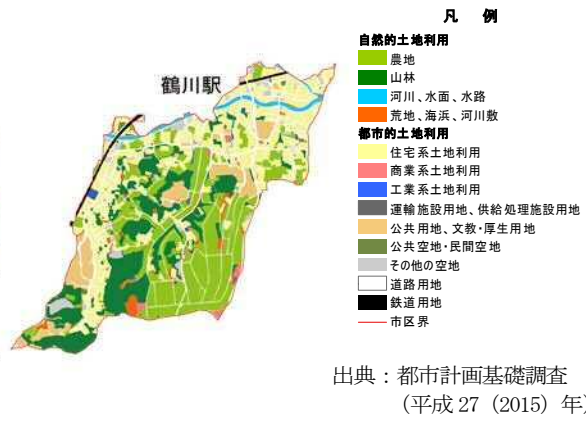
### < ゾーンの概要 >

#### (1) 位置

【北部エリアにおける身近な生活圏】



#### (2) 土地利用現況

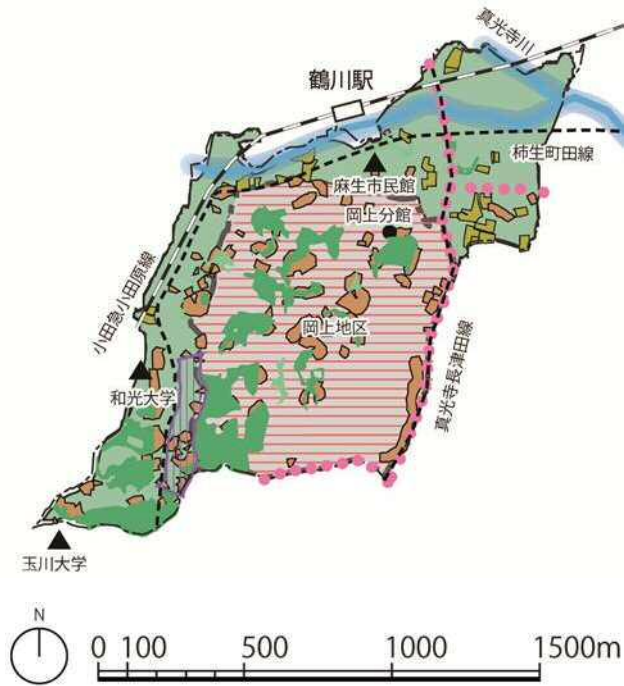


麻生区の飛び地である岡上地区を含むゾーンです。農地がスプロール的に宅地化されたため、都市施設が未整備な地域がありますが、営農団地が整備されていることをはじめ、約5割が農業振興地域に指定されているなど、都市化の進んだ本市の中で現在でも農と密接な関係のある地域です。

### < ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 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。
- 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図ります。(①)
- 丘陵部住環境向上エリアでは、住宅の建替えの機会にあわせた狭あい道路の拡幅等、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。(①)
- 大学の立地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。
- 岡上地区の農業振興地域は、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るとともに、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)
- 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。

■方針図



一方針一		基本凡例一	
商業業務エリア	小田急小田原線複々緑化	区役所・出張所・連絡所	広域避難場所
地域商業エリア	鉄道新規ネットワーク*	鉄道	生産緑地
丘陵部住環境保全エリア	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進	都市計画道路(完成・構成区間)	農業振興地域(②)
丘陵部住環境向上エリア(①)	重点整備地区	都市計画道路(事業・計画区間)	主な公園・緑地等
新産業誘導エリア	バリアフリー推進地区	その他の主要な道路	主な施設
幹線道路沿道エリア	協働による防災まちづくりの推進地区	河川	路線バスネットワーク
公園緑地の拠点	都市景観の形成	市街化調整区域	コミュニティ交通経路
優先的に保全を図るべき緑地	緑化推進重点地区	都市景観形成地区	区境
保全すべき緑地	水の軸	防火地域	
保全対象の緑地		急傾斜地崩壊危険区域	
		土砂災害警戒区域	
		地域防災拠点(中学校)	
		避難所	

※鉄道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

平成30年3月現在

※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています

## 五月台・栗平駅ゾーン

### < ゾーンの概要 >

#### (1) 位置

【北部エリアにおける身近な生活圏】



#### (2) 土地利用現況

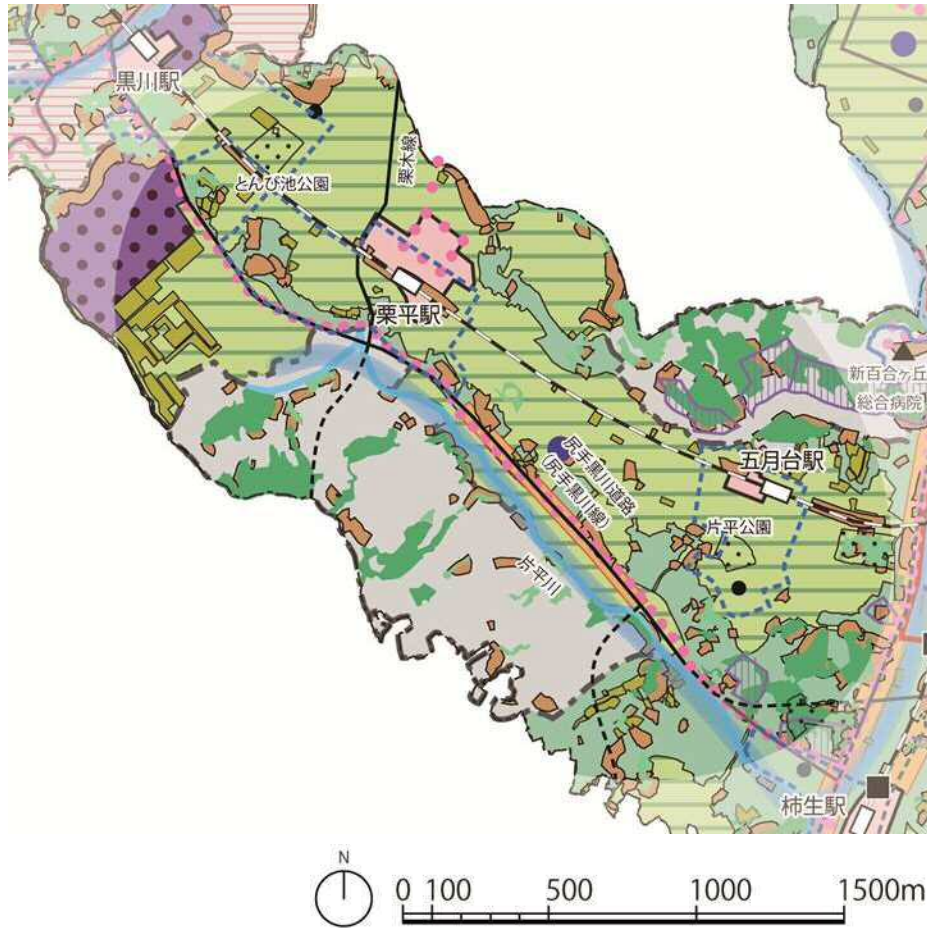


片平地区や白鳥地区、栗木台地区などを含むゾーンです。昭和 49 (1974) 年の小田急多摩線開通以降、市街化調整区域を除いてほぼ全域が土地区画整理事業によって計画的に宅地化されています。良好な住環境が広がっていますが、同時期に同世代が一斉に入居しているため、急激な高齢化が懸念されます。

### < ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 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。
- 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。(①)
- 丘陵部住環境保全エリアでは、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。(①)
- 栗木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。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。(②)
- 市街化調整区域には、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いるため、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。(③)
- 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。

■方針図



<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black;"></span> 商業業務エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> 地域商業エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> 丘陵部住環境保全エリア (①)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a5d6a7; border: 1px solid black;"></span> 丘陵部住環境向上エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black;"></span> 新産業誘導エリア (②)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcdd2; border: 1px solid black;"></span> 幹線道路沿道エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; border-radius: 50%;"></span> 公園緑地の拠点</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black;"></span> 優先的に保全を図るべき緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #81c784; border: 1px solid black;"></span> 保全すべき緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> 保全対象の緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%;"></span> 小田急小田原線複々線化</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed blue; border-radius: 50%;"></span> 鉄道新規ネットワーク*</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black;"></span> 踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue;"></span> 重点整備地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed blue;"></span> バリアフリー推進地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed red;"></span> 協働による防災まちづくりの推進地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 都市景観の形成</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 緑化推進重点地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue;"></span> 水の軸</li> </ul> <p>※鉄道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</p>		<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 区役所・出張所・連絡所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px solid black;"></span> 鉄道</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black;"></span> 都市計画道路(完成・構成区間)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> 都市計画道路(事業・計画区間)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black;"></span> その他の主要な道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue;"></span> 河川</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 市街化調整区域 (③)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 都市景観形成地区</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 防火地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue;"></span> 急傾斜地崩壊危険区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e67e22;"></span> 土砂災害警戒区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%;"></span> 地域防災拠点(中学校)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; border-radius: 50%;"></span> 避難所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 広域避難場所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8bc34a;"></span> 生産緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 農業振興地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 主な公園・緑地等</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black;"></span> 主な施設</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dotted red;"></span> 路線バスネットワーク</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dotted red;"></span> コミュニティ交通経路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red;"></span> 区境</li> </ul> <p style="text-align: right;">平成30年3月現在</p>	
--	--	---	--

※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています

## 黒川・はるひ野・若葉台駅ゾーン

### < ゾーンの概要 >

#### (1) 位置

【北部エリアにおける身近な生活圏】



#### (2) 土地利用現況

凡例



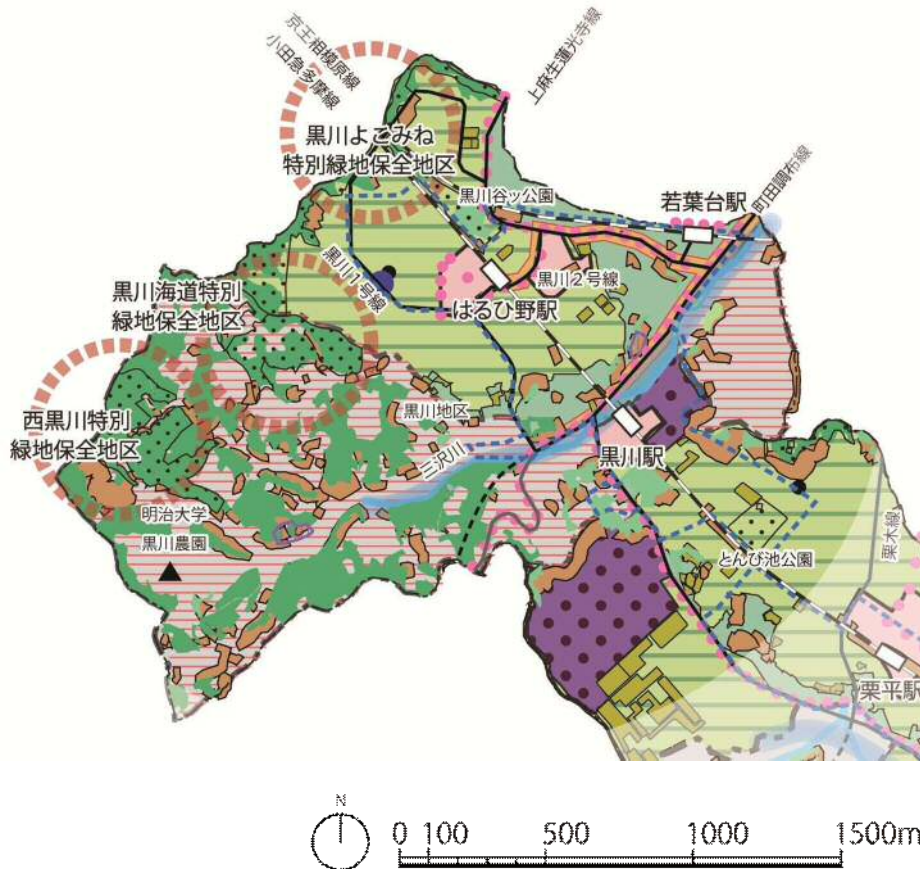
出典：都市計画基礎調査  
(平成 27 (2015) 年)

黒川地区やはるひ野地区などを含むゾーンです。かつては農業や炭焼きが盛んな地域でしたが、昭和 49 (1974) 年の小田急多摩線や京王相模原線の開通に伴い、土地区画整理事業による計画的な宅地化が進みました。農業は現在でも盛んに行われており、平成 20 (2008) 年にはセレスモス麻生店、平成 24 (2012) 年には明治大学黒川農場が開設されています。

### < ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 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自然環境を活かし、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。
- 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。
- 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。(①)
- 丘陵部住環境保全エリアでは、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。(①)
- 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。(②)
- 黒川地区の農業振興地域は、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るとともに、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。(③)

■方針図



-方針-		基本凡例-	
商業業務エリア	小田急小田原線複数緑化	区役所・出張所・連絡所	広域避難場所
地域商業エリア	鉄道新規ネットワーク*	鉄道	生産緑地
丘陵部住環境保全エリア (①)	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進	都市計画道路(完成・概成区間)	農業振興地域 (③)
丘陵部住環境向上エリア	重点整備地区	都市計画道路(事業・計画区間)	主な公園・緑地等
新産業誘導エリア (②)	バリアフリー推進地区	その他の主要な道路	主な施設
幹線道路沿道エリア	協働による防災まちづくりの推進地区	河川	路線バスネットワーク
公園緑地の拠点	都市景観の形成	市街化調整区域	コミュニティ交通経路
優先的に保全を図るべき緑地	緑化推進重点地区	都市景観形成地区	区境
保全すべき緑地	水の軸	防火地域	
保全対象の緑地		急傾斜地崩壊危険区域	
		土砂災害警戒区域	
		地域防災拠点(中学校)	
		避難所	

※鉄道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

平成30年3月現在

※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています

< ゾーンの概要 >

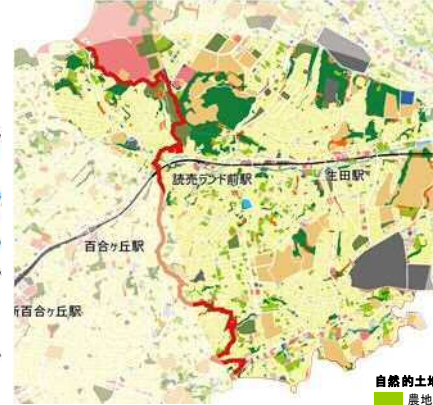
(1) 位置

【北部エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況

出典：都市計画基礎調査  
(平成 27 (2015) 年)



- 自然的土地利用
- 農地
  - 山林
  - 河川、水面、水路
  - 荒地、海浜、河川敷
- 都市的土地利用
- 住宅系土地利用
  - 商業系土地利用
  - 工業系土地利用
  - 運輸施設用地、供給処理施設用地
  - 公共用地、文教・厚生用地
  - 公共空地・民間空地
  - その他の空地
  - 道路用地
  - 鉄道用地
  - 市区界

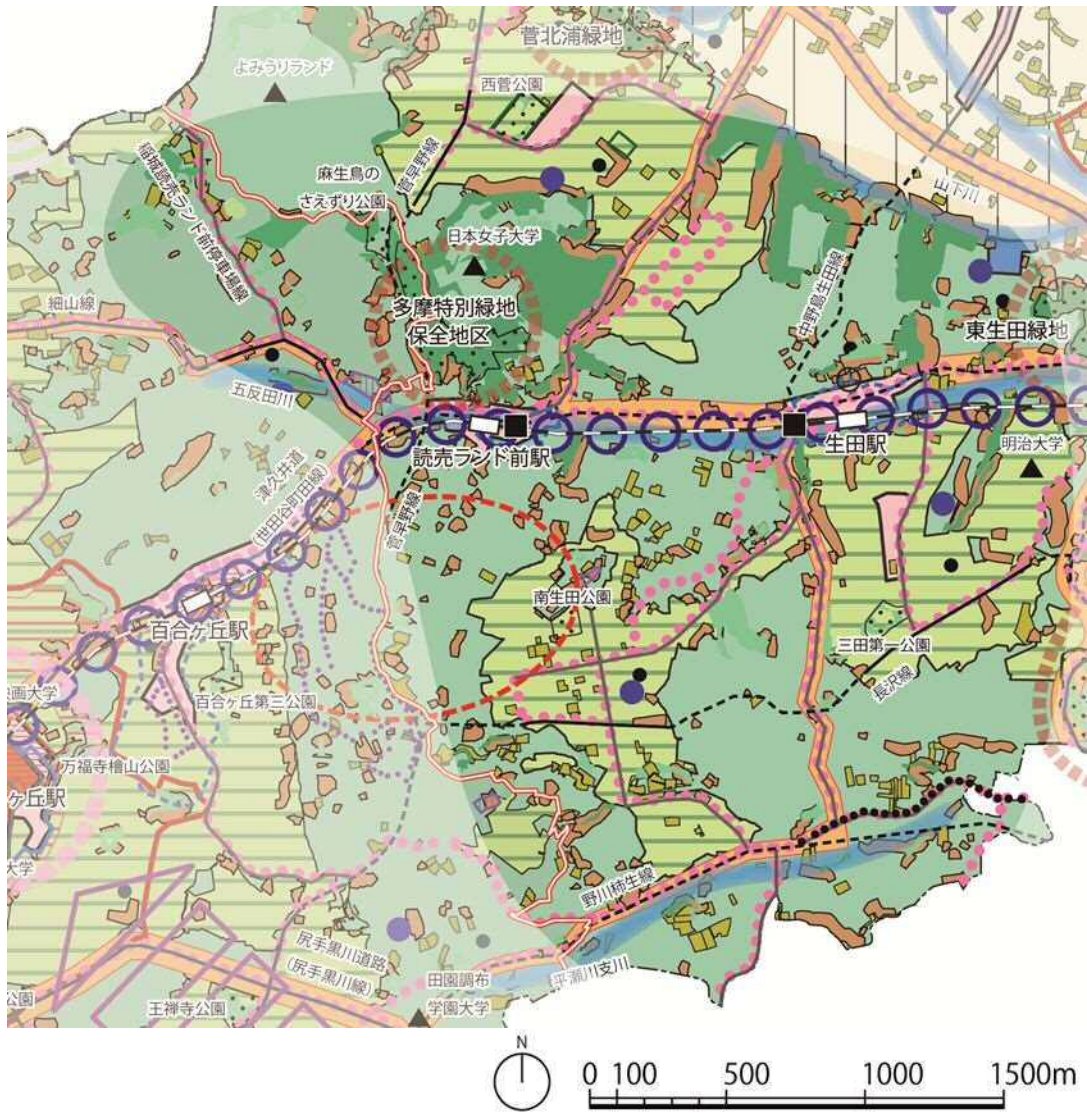
両駅周辺の生田地区をはじめ、路線バスにより繋がる長沢地区や多摩美地区（麻生区）などを含む広いゾーンです。両駅は、昭和2（1927）年に開設されましたが、昭和40年代に駅周辺で土地区画整理事業が行われるまで大きな開発は行われませんでした。土地区画整理事業により住環境は良好である一方、同時期に同世代が一斉に入居しているため、多摩区内で最も高齢化が進んでいます。

< ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 生田駅、読売ランド前駅周辺では、長期的には小田急線の複々線化事業や世田谷町田線の拡幅にあわせて、駅前空間の改善や駅前にふさわしい土地利用を図ります。それらが実現するまでの間は鉄道事業者の取組や住民のまちづくり活動を支援し、駅前の道路空間の改善や、交通安全施設の改良等に努めます。
- 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図ります。(①)
- 丘陵部住環境保全エリアでは、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。(①)
- 野川柿生線（横浜生田線～西長沢交差点）については、都市計画道路網の見直し方針に基づき、既存道路に機能を代替することによって、都市計画道路としての機能や役割を早期に発揮させ、効率的・効果的な幹線道路網の構築を推進します。
- 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、生田1号及び生田4号については、抜本的対策だけでなく、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。(②)
- 火災延焼等のリスクがある読売ランド前駅周辺等の一部地域では、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。(③)



■方針図



一方針		基本凡例	
商業業務エリア	小田急小田原線複々線化	区役所・出張所・連絡所	生産緑地
地域商業エリア	鉄道新規ネットワーク*	鉄道	主な公園・緑地等
丘陵部住環境保全エリア(①)	JR南武線長編成化	自動車専用道路	主な施設
丘陵部住環境向上エリア	JR南武線駅アクセス向上	都市計画道路(完成・規成区間)	路線バスネットワーク
平たん部住環境調和エリア	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策推進(②)	都市計画道路(事業・計画区間)	コミュニティ交通経路
平たん部住環境向上エリア	重点整備地区	その他の主要な道路	区境
産業高度化エリア	バリアフリー推進地区	河川	
幹線道路沿道エリア	協働による防災まちづくりの推進地区(③)	市街化調整区域	
道路緩衝エリア	都市景観の形成	防火地域	
公園緑地の拠点	緑化推進重点地区	急傾斜地崩壊危険区域	
優先的に保全を図るべき緑地	多摩川と沿線空間の連携	土砂災害警戒区域	
保全すべき緑地	生田緑地へのアクセス改善	地域防災拠点(中学校)	
保全対象の緑地	五反田川放水路整備事業	避難所	
都市計画道路代替候補	水の軸	広域避難場所	
サイクリングコース			

※鉄道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

平成30年3月現在

※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています



## 第6部 計画の実現・推進方策

---

## 1 都市計画マスタープラン実現・推進の基本的考え方

### (1) 自治基本条例の趣旨に基づく都市計画マスタープランの推進

平成 17 (2005) 年 4 月 1 日に施行された、本市における市政運営の基本的ルールを明らかにする「自治基本条例」では、第 5 条で、次の 3 つの自治運営の基本原則を掲げています。都市計画マスタープランを実現し、推進していく基本的な考え方もこの条例の考え方に沿って進めます。

#### ①情報共有の原則

- ・まちづくりを進めるために、市民と行政とが互いに必要な情報を共有していきます。

#### ②参加の原則

- ・まちづくりは、市民の参加の下で進めていきます。市民は、まちづくりの各過程に参加する権利を有するとともに、主体的にかかわることが求められます。

#### ③協働の原則

- ・暮らしやすい地域社会の実現を図るために、市民と行政が協力し、互いの特性を発揮しながら、まちづくりの課題の解決に努めます。

### (2) 協働・連携によるまちづくり

平成 28 (2016) 年 3 月に策定された、「協働・連携の基本方針」では、協働・連携の基本理念と協働・連携の推進に向けた視点を次のとおり掲げています。都市計画マスタープランの実現・推進においては、多様な主体との協働・連携が重要であり、この基本方針に沿った協働・連携により、まちづくりを進めます。

#### 【協働・連携の基本理念】

市民活動団体、町内会・自治会、ソーシャルビジネス事業者、企業、大学、行政などの多様な主体がその枠を超えて、互いに強みを持ち寄り、地域の課題解決や社会の変革に向けて、主体的に取り組むことを通じ、暮らしやすい地域社会の実現を図ること

#### ①成果志向による、多様性を活かした効果的な課題解決

- ・地域課題を共有しながら成果を意識して取り組み、それぞれの強みを活かした多様性による相乗効果を発揮することにより、効果的なまちづくりが期待されます。

#### ②協働・連携の活性化による社会変革の促進

- ・地域課題が複雑化する中、異なる特徴を持つ主体同士が協働・連携することで、地域課題の解決とともに、新たな取組の誘発や取組の充実が図られ、まちづくりの活性化につながることを期待されます。

#### ③持続可能な地域づくりに向けた協働・連携の促進

- ・超高齢社会や人口減少社会に対応するため、協働・連携を通じた取組により、市民の取組への積極的な関わりを促し、地域の担い手不足を解消するなど、市民主体による持続可能な地域づくりが期待されます。

### (3) 市民、事業者、行政の役割分担

都市計画マスタープランは、長期的視点に立った都市の将来像を明らかにし、計画的な都市計画行政を進めるにあたっての指針とするものです。さらに、市民、事業者、行政が将来の都市像を共有し、まちづくりの目標や道筋に関する共通の理解を深めることも目的としています。都市計画マスタープランを実現し、推進していくために、市民、事業者、行政の役割を次のとおり整理します。

#### ①市民の役割

- ・本市に在住・在勤・在学する人、町内会・自治会等の地域の団体、まちづくり活動を行う市民団体等の多様な担い手は、まちづくりに関する情報を知ること、まちづくりの過程に参加すること、まちづくりに関する意見を表明し、提案すること、まちづくりに関する諸施策のサービスを受ける権利があります。
- ・さらに、相互に尊重し、責任を持ってまちづくりを担い、次の世代に配慮し、持続可能な地域社会を築いていくよう努めること等が求められています。
- ・具体的には、都市計画マスタープランに掲げられた将来の都市像を実現、推進する主体として、まちづくりに参加し、地域のまちづくりを主体的に担っていくことが期待されています。
- ・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、市民主体の取組の重要性は、一層高まっています。

#### ②事業者の役割

- ・市内で活動する事業者は、地域社会を構成する一員としての社会的責任を自覚し、地域社会との調和を図り、暮らしやすい地域社会の実現に寄与することが求められています。
- ・具体的には、都市計画マスタープランに掲げられた将来の都市像を実現するために、まちづくりの主体として事業活動を行うとともに、その事業活動にあたっては、周辺環境への配慮や環境保全・環境改善、都市施設の整備に対して貢献・協力していくことが期待されています。
- ・また、地域課題の解決に向けた多様な主体との協働・連携のまちづくりに主体的に関わることが期待されています。

#### ③行政の役割

- ・行政は、都市計画マスタープランに従って、都市計画制度を適切に運用するとともに、土地利用の誘導や都市計画事業等の実施により、計画的なまちづくりを進めます。
- ・行政は、都市計画基礎調査等の基礎情報やまちづくりの進捗状況等に関する効果的な情報発信等を行うことにより、市民・事業者との情報共有に努めます。
- ・都市計画提案制度や地区計画の申出制度等の適切な運用に努め、市民からのまちづくり提案に的確に回答していきます。
- ・市民の自主的なまちづくり活動を尊重し、市民の発意による主体的なまちづくり活動への誘導・支援の一層の展開を図ります。
- ・行政は、多様なまちづくりの主体の一員になり、協働・連携のまちづくりを推進するとともに、必要に応じて地域の多様な主体や資源をつなぐコーディネート機能も担います。

## 2 都市計画マスタープランの推進等について

### (1) 都市計画マスタープランの推進

#### ①計画的な都市計画行政の推進

- ・都市計画マスタープランに従って、地域の実情を反映させた用途地域等の地域地区の見直しを検討します。
- ・自治体を取り巻く行財政環境は依然として厳しい状況であることから、今後の公共公益施設や都市基盤の整備にあたっては、効率的・効果的な取組や手法へと転換していくことが求められています。施設・設備の長寿命化の推進、既存ストックの活用と時代要請への対応、効率的で効果的な整備主体・手法の選択といった視点から、都市計画マスタープランを推進していきます。
- ・市民生活の実態は市域を越えて広域化していることから、隣接自治体とも連携・協力して、都市計画マスタープランの実現に努めていきます。

#### ②民間の大規模な開発行為や建築行為に対する誘導

- ・都市計画マスタープランの方針を実現するためには、都市計画決定事項のみならず、開発行為や建築行為といった民間の土地利用を適切に誘導していくことも必要です。そのため、「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」における事業者への指導・助言の機会などを通じて、都市計画マスタープランに従った土地利用の誘導に努めます。

#### ③市民との協働によるまちづくりの推進

- ・地域における住民等の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、地区まちづくり育成条例を活用したまちづくりルールの方針や地区計画等の法定計画の方針を進めます。
- ・市民参加による地域主体のまちづくりを進めるため、まちづくり活動を主体的に行う市民団体等の実践を踏まえて、区や地域の課題解決、市民との協働による事業の展開に努めていきます。
- ・都市計画マスタープランに掲げられた将来の都市像の実現のためには、建物の建替更新等を捉えた住環境の改善や地域緑化、街なみ景観の形成及び防災まちづくりの推進等、市民一人ひとりや、町内会・自治会等の地域が主体的に取り組むことも必要です。行政は、これら市民が主体的に取り組む活動に対して、情報提供や技術的な助言等、その活動を支援していきます。また、解決すべき地域課題に応じ、多様な主体をつなぎコーディネートするなど、多様な主体との協働・連携による効果的な課題解決の取組に努めていきます。

### (2) 進捗状況の共有

- ・都市計画マスタープランに掲げられた将来の都市像を実現するために、地域地区等の土地利用や都市施設・市街地開発事業等の個別・具体的都市計画決定にあたり、適切な情報の提供に努めます。
- ・行政が主体となって取り組むまちづくり事業のみならず、区役所を中心に市民と行政が協働して取り組んでいく事業や、地域において、市民が主体となって取り組むまちづくり活動に関する情報や市内におけるまちづくりの状況を、市民・行政双方が把握できるよう、情報共有に努めます。

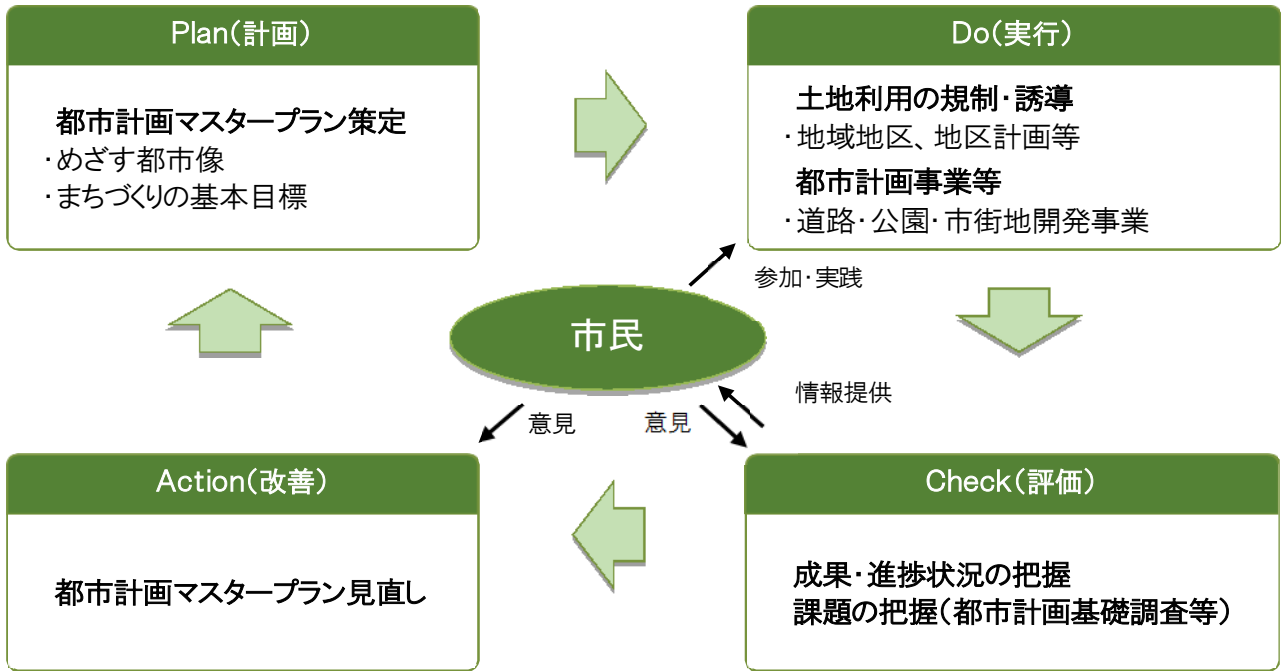
### (3) 都市計画マスタープランの見直し

- ・川崎市総合計画の進行管理において把握されたまちづくりの結果や成果を都市計画マスタープランの見直しに反映していきます。
- ・上位計画である「川崎市総合計画（基本計画）」の改定や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定が行われた場合など、社会情勢の変化に的確に対応し、都市

計画基礎調査等の結果等を踏まえながら必要な見直しを機動的に行います。

(4) 都市計画マスタープランの進行管理

- ・都市計画マスタープランの実現・推進について、進行管理の基本的な流れを次のとおり整理します。







# 資料編

---



# I 策定経緯

## 市民意見募集・説明会等

### (1) 素案作成に向けた取組

#### ①都市計画マスタープラン麻生区構想改定に向けた市民ワークショップを開催

- ・開催日：平成29(2017)年9月23日
- ・参加人数：24名

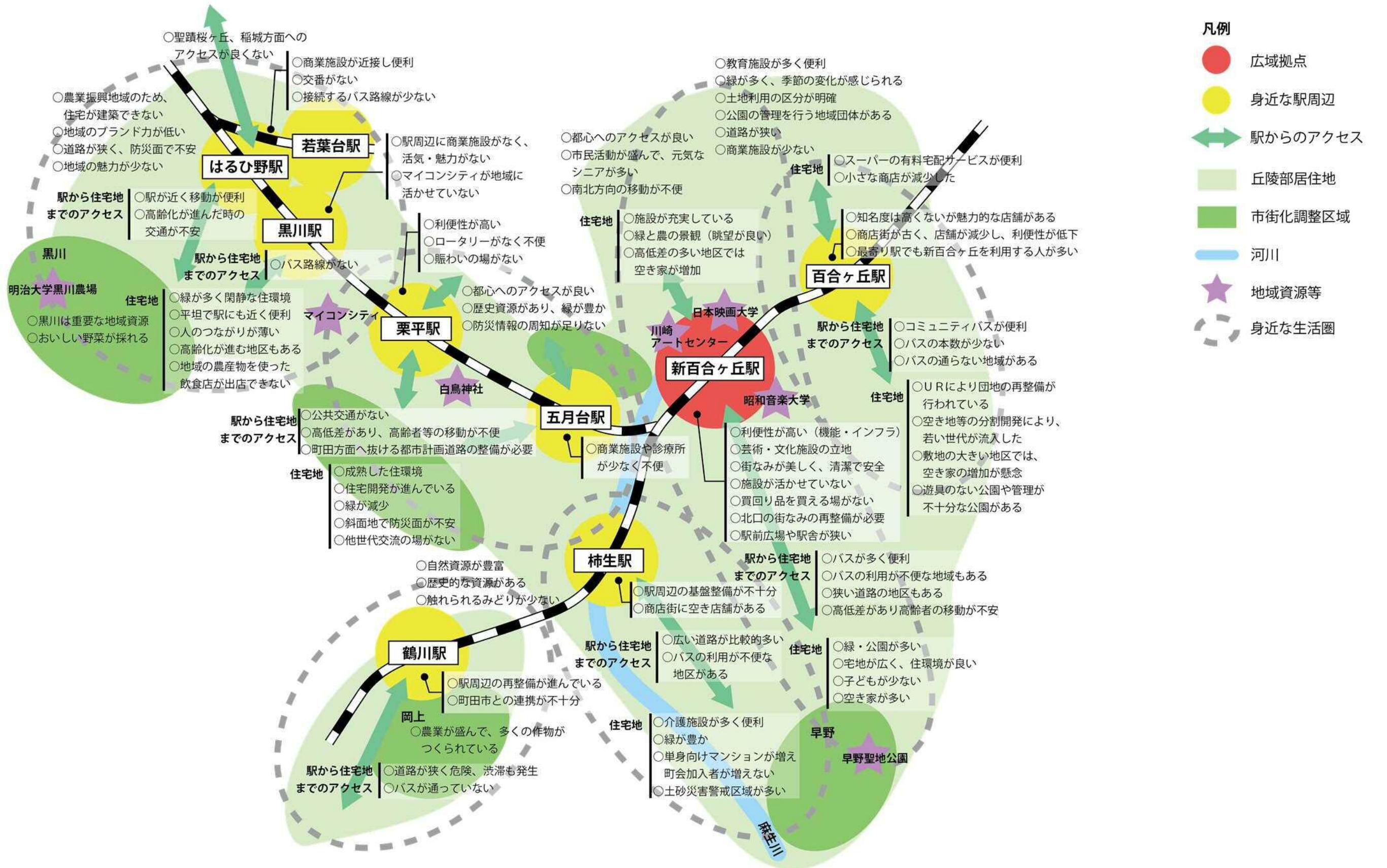
#### ②都市計画マスタープラン多摩区・麻生区構想改定に向けたまちづくりフォーラムを開催

- ・開催日：平成29(2017)年11月13日(多摩区と合同で開催)
- ・参加人数：48名

#### ③地域で主体的にまちづくり活動を行う団体等にヒアリングを実施

- ・実施期間：平成29(2017)年12月～平成30(2018)年1月
- ・対象団体：14団体21名(多摩区と合算)

# ワークショップ等のとりまとめ



(2) 素案作成後の取組

①改定素案に関するパブリックコメント

- ・調査期間：
- ・閲覧場所等：
- ・意見書受付：
- ・意見書総数：

②改定素案に関する市民説明会

- ・日程（会場）：
- ・参加者総数：
- ・質疑総数：

③改定案の縦覧（意見募集）

- ・調査期間：
- ・閲覧場所等：
- ・意見書受付：
- ・意見書総数：

## 川崎市都市計画審議会等

- ①第7回 都市計画マスタープラン小委員会
  - ・開催日：平成29（2017）年7月24日
  - ・議題：○都市計画マスタープラン区別構想の改定について  
○麻生区構想・多摩区構想の改定の視点について
  
- ②第8回 都市計画マスタープラン小委員会
  - ・開催日：平成30（2018）年3月28日
  - ・議題：○市民意見聴取の結果について  
○多摩区構想・麻生区構想の改定素案骨子について
  
- ③第9回 都市計画マスタープラン小委員会
  - ・開催日：平成30（2018）年7月10日
  - ・議題：○多摩区構想・麻生区構想の改定素案について  
○その他の取組状況について

## II 用語集

### あ行

ICT	Information and Communication Technology（情報通信技術）の略。情報や通信に関連する諸分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称。
IoT	Internet of Things（モノのインターネット）の略。身の回りのあらゆるものがインターネットに接続される仕組みのこと。
NPO	Non Profit Organization（民間非営利組織）の略。環境・福祉などの非営利活動を行う市民団体の総称。平成10（1998）年に特定非営利活動団体に法人格を付与する「特定非営利活動促進法」が施行された。
援農ボランティア	一般市民が人手不足に悩む農業者の農作業を支援する制度。
オフピーク通勤	主に鉄道の混雑緩和を図るため、混雑時間を避けて通勤すること。
温室効果ガス	二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、フロンガスなどの海や陸などの地球の表面から地球の外に向かう熱を大気に蓄積し、再び地球の表面に戻す性質のある気体。温室効果ガスの増加により、大気の温室効果が強まったことが、地球温暖化の原因と考えられている。

### か行

街区公園	「都市公園法」に基づく都市公園の一つで、主として街区の居住者の利用を目的とする公園。1箇所当たり0.25haを標準として設置する。
川崎市協働・連携の基本方針	今後の協働・連携の取組を進める際に持つべき視点や取組の方向性を明らかにすることを目的として、協働・連携に関する市としての基本的考え方や方向性を示すもの。（平成28（2016）年3月）
川崎市総合計画	地方自治体が行政運営を総合的かつ計画的に行うことを目的として定める計画で、長期的な指針となるビジョンを定めた「基本構想」、政策の方向性を定めた「基本計画」、具体的な施策の取組内容等を定めた「実施計画」の3層で構成されている。（平成28（2016）年3月策定）
川崎市地区まちづくり育成条例	市民が主体となって、身近な居住環境の維持・改善に取り組む活動を進めていく際に必要な手続きや仕組みを定めたもの。（平成21（2009）年12月制定）
川崎市無電柱化整備基本方針	市内の無電柱化の一層の推進を図るために、重点化するエリアを設定するなどの方向性を定めたもの。（平成23（2011）年3月策定）
かわさきハザードマップ	「川崎市地震被害想定調査報告書」や「多摩川・鶴見川ハザードマップ」、「土砂災害ハザードマップ」等の複数の所管部署にわたる災害リスク情報等を一元化したもの。
管理運営協議会	公園利用に係わる規制緩和を推進し、地域コミュニティの核としての公園の利活用を図るとともに、市民との協働による管理運営を進めることを目的として、平成18（2006）年から実施された地元管理の取組。
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害から市民の生命、財産を守るため、崩壊防止工事等が進められる区域のこと。「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、神奈川県知事が指定する。
休耕農地	一時的に耕作が行われていないが、必要があればいつでも耕作できるような農地。

狭あい道路	幅員が4 m未満の狭い道路。
協調建替	複数の土地所有者等が一体性に配慮した設計に基づいて、各戸の敷地で行う建替え。
緊急輸送路、緊急交通路	震災時における救出救助活動、救命救急活動、消火活動及び救援物資の輸送等を効率的かつ円滑に実施するために確保された道路のこと。緊急交通路は、県公安委員会が、災害応急対策の円滑な実施のために交通規制を行う道路で、緊急輸送路は、市が被災者の避難や物資を輸送するために指定した道路のこと。
近隣公園	「都市公園法」に基づく都市公園で、主として近隣の居住者の利用を目的とする公園。1箇所当たり2 haを標準として設置する。
グリーンツーリズム	農山漁村地域において自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動のこと。
交通結節機能	鉄道とバスなど交通手段相互の乗換えや歩行が効率的かつスムーズに行えるなど交通機関を乗り継ぐ場所に求められる機能のこと。
景観形成地区	「川崎市都市景観条例」に基づき指定される、住民が主体的に都市景観の形成に取り組む地区のこと。景観形成の方針・基準を定め、建築行為などの届出や公共事業の推進によって都市景観の形成を図ることを目的に定めるもの。
建築協定	「建築基準法」に基づき、住宅地としての環境や商店街としての利便を維持増進し、また、地域の環境を改善することを目的として、土地所有者がその全員の合意によって、建築物についての基準（位置、構造、用途、形態、意匠等）を定める制度。
建築物環境配慮制度(CASBE E川崎)	川崎市の基本構想に掲げる「環境に配慮したしくみをつくる」という政策の基本方向に沿って、地球温暖化その他環境への負荷の低減を図ることを目的とし、持続可能な建築物を普及促進するため、建築物の建築に際し、建築主に対して環境への配慮に関する自主的な取組を促すもの。
コージェネレーション	あるエネルギー源から、電気と熱など複数の異なるエネルギーを同時に得るシステムのこと。エネルギー効率の大きな改善が可能となる。
コミュニティ交通	在来の路線バスの運行がない、あるいは道路幅員などの理由で運行できない地域などを対象に、地域の住民などが中心となって導入する基本的に誰もが利用できる交通手段のこと。

## さ行

サービス付き高齢者向け住宅	平成23(2011)年、「高齢者住まい法」の改正により、従来の高齢者優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者円滑入居賃貸住宅が統合・廃止され創設された、バリアフリー構造、一定の面積・設備を有し、ケアの専門家による見守りサービス（安否確認・生活相談）を提供する高齢者向けの住宅。
災害危険区域	「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、神奈川県知事が指定した「急傾斜地崩壊危険区域」を川崎市市長が「災害危険区域」として指定するもの。がけ崩れによる建築物の倒壊及び人身への直接的な被害を防止するため、区域内において建築物の構造等が規定される。
市街化区域	「都市計画法」に基づく区域区分の一つ。既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべく区域として定めるもの。
市街化調整区域	「都市計画法」に基づく区域区分の一つ。市街化を抑制すべき区域として定めるもの。



市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、「細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築」、「公園、広場、街路等の公共施設の整備」等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るための事業
自転車ネットワーク	自転車通行環境が途切れることなく、網目状につながっている状態のこと、
市民防災農地	災害時に農地を市民の一時避難場所、又は仮設住宅建設用地・復旧用資材置き場として利用させていただき、災害時に市民の安全確保と円滑な復旧活動に役立てるもの。
自立分散型エネルギー	再生可能エネルギーなど、地域の特性を踏まえた多様かつ小規模なエネルギーの供給体制を組み合わせ、地域で必要とされる電力を賄い、災害時に電力供給が停止した場合においても、地域で自立的にエネルギーを確保できるシステム。
しんゆり・芸術のまち	新百合ヶ丘駅周辺に集積する芸術関係資源などを活かしながら、事業者、教育機関、市民、行政等が連携することにより、豊かな芸術・文化を中心に地域活性化や地域ブランド化をめざす取組。
スプロール	市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。
スマートシティ	電力の有効利用に加え、熱や未利用エネルギーも含めたエネルギーの「面的利用」や、地域の交通システム、市民のライフスタイルの変革などを複合的に組み合わせ、エリア単位での次世代エネルギー・社会システムの概念のこと。
生活行動圏	鉄道沿線を中心に展開している市民の日常的な生活圏として、川崎駅・臨海部周辺エリア、川崎・小杉駅周辺エリア、中部エリア、北部エリアの4つに大別したエリア。
生産緑地地区	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。市街化区域内にある農地等のうち、公害や災害の防止、生活環境の確保などに相当の効果があり、公共施設等の敷地に供する用地として適しているものを市町村が指定する。生産緑地地区に指定された農地は、税制面での優遇が受けられる一方で、農地保全の観点から建築物などの新築・増改築は制限される。
総合設計制度	市街地環境の整備を図ることを目的とした、「建築基準法」に基づく制度の一つ。敷地内に一定以上の公共的なオープンスペースを確保する場合などに、容積率や高さの制限が緩和される。

## た行

宅地造成工事規制区域	「宅地造成等規制法」に基づき指定される区域。宅地造成に伴い災害が生じるおそれのある市街地又は市街地となろうとする区域で、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるもの。
多自然川づくり	河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するために、河川管理を行うこと。
地域生活ゾーン	ターミナル駅等を中心としたおおむね行政区の単位。
地域包括ケアシステム	介護、医療、予防、住まい、生活支援が一体的に提供され、可能な限り住み慣れた地域で生活を継続することができるような包括的な支援・サービス提供体制。

地域緑化推進地区	緑豊かな住み良い環境のまちにするために、地区における緑化の内容や緑化された土地の管理などを住民自らが計画し、自主的に緑化を推進しようとする地区のうち、計画案を条例に基づき市長が認定した地区。
地区計画	「都市計画法」に基づく制度の一つ。地区の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備・保全するため、建築物の形態や道路、公園の配置等について、住民の意向を反映し、市が定める都市計画。
地区公園	「都市公園法」に基づく都市公園の一つ。主として徒歩圏内の居住者の利用を目的とする公園。1箇所当たり4haを標準として設置する。
地産地消	地元で生産された農産物を地元で消費すること。
長期優良住宅認定制度	構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する住宅について、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度。
超高齢社会	65歳以上の高齢者の占める割合が全人口の21%を超えた社会。
鶴見川流域水害対策計画	流域の浸水被害を防止・軽減する目的で進める河川整備、下水道整備、流域対策についての計画。河川管理者および下水道管理者、流域自治体が共同で策定している。(平成19(2007)年3月策定)
鶴見川流域水マスタープラン	鶴見川流域で健全な水循環系構築をめざし、流域の市民、企業、行政が連携して、水循環系に関わる各計画、施策を総合的に進めるための基本となる計画。
低炭素建築物認定制度	建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための措置が講じられている建築物について、「低炭素建築物新築等計画」を認定する制度。認定を受けた建築物は、税制優遇や容積率の緩和等を受けることができる。
低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン	拠点地域等における開発計画において、地球環境への配慮や都市の成長に資する取組を適切に評価することで、事業者の積極的な取組を促す、容積率特例制度等の運用の考え方等を示したガイドライン。(平成27(2015)年3月策定)
田園住居地域	「都市計画法」に基づく用途地域の一つ。農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域として平成29(2017)年5月の都市計画法の改正に伴い、新たに創設された。
道路整備プログラム	川崎市内で進める道路整備について、客観的な指標などを用いた整備効果の高い箇所を選定することで、整備箇所の重点化を図るとともに、計画や目標を市民と共有し、円滑で効率的・効果的な道路整備を推進するための計画のこと。現在の道路整備プログラムは、平成28(2016)年度から37(2025)年度までの計画を示している。(平成28(2016)年3月策定)
特定生産緑地	土地所有者が生産緑地地区の買取りを市町村に申し出ることができるようになる日以降も、良好な都市環境の形成を図るために保全する必要がある生産緑地地区のことで、「生産緑地法」に基づき市町村が指定する。
特定都市河川	「特定都市河川浸水被害対策法」に基づき指定される河川。著しい浸水被害が発生するおそれがある都市部を流れる河川及びその流域について、総合的な浸水被害対策を講じるため、流域水害対策計画の策定、河川管理者による雨水貯留浸透施設の整備、雨水の流出の抑制のための規制、都市洪水想定区域等の指定・公表等が定められる。

特別緑地保全地区	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。都市計画区域内の良好な自然環境を形成する樹林地、草地、水辺等で一定の要件に該当する地区を保全するために定めるもの。この地区内では、建築物の建築や宅地造成、木竹の伐採は厳しく規制される。
都市計画基礎調査	「都市計画法」により定められた、都市計画区域内における都市計画に関する基礎調査。おおむね5年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量などについて、現況及び将来の見通しについて調査される。
都市計画区域	「都市計画法」による都市計画に関する規制等の適用を受ける区域。自然的・社会条件的、人口・土地利用・交通量などの現況、推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	「都市計画法」に基づき、都市計画区域ごとに定める土地利用や都市施設、市街化開発事業、自然環境の保全などの都市計画に関する基本的な方針。
土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域のこと。特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。

## な行

認定農業者	農業経営基盤強化促進法に基づき、自主的に農業経営改善計画を作成し、市町村から認定を受けた農業者のこと。
農業振興地域	優良農地を保全しつつ、地域農業の振興を図るため、農用地利用計画や農業生産基盤の整備等を示した農業振興地域整備計画により、今後、相当期間（おおむね10年以上）、農業振興を図るべきと指定された地域。
ノンステップバス	入口から出口まで床面に段差のない低床式の路線バスのこと。車いすの乗車も可能である。補助スロープやニーリング装置（床面を更に下げる装置）により、車いすでの乗降もスムーズに行える。

## は行

バイオマス	植物や動物などの再生可能な生物由来のエネルギー資源で、化石資源を除いたもの。
バスロケーションシステム	GPS等を用いてバスの位置情報を収集し、バス停の表示板や携帯電話、パソコンに運行情報を提供するシステムのこと。
働き方改革	長時間労働改善や正規社員と非正規社員の格差是正、在宅勤務など多様な働き方をめざす取組のこと。
パブリックコメント	市民生活に重要な計画、制度などの策定に際し、あらかじめその概要を公表し、市民からの意見を募り、その意見を十分考慮して意思決定を行う手続きのこと。

バリアフリー	公共建築物や道路、住宅における段差の解消など、高齢者や障害者などに配慮された設計・仕様のこと。
バリアフリー基本構想・推進構想	「バリアフリー法」に基づき、市が作成する。重点整備地区において、公共交通機関や建築物、道路等のバリアフリー化を重点的かつ一体的に推進するために事業に関する基本的な構想と地区の整備方針を定めるもの。
ヒートアイランド現象	都市域において、人工物の増加、地表面のコンクリートやアスファルトによる被覆の増加、それに伴う自然的な土地被覆の減少、さらに冷暖房等の人工排熱の増加により、地表面の熱収支バランスが変化し、都市域の気温が郊外に比べて高くなる現象のこと。
福祉のまちづくり条例	障害者や高齢者などが安全で快適に施設を利用できるよう、建築物等の通路、出入口や廊下などの幅員やスロープ、トイレ、エレベーターなどの整備基準を定めたもの。(平成 21 (2009) 年 10 月改正)
ふれあいの森(市民緑地)	緑の保全と活用を図ることを目的として、土地所有者から良好な樹林地を市が借り受け、散策路や休憩施設等を整備し、自然とふれあえる場として市民の利用に供するもの。
包括連携協定	地域が抱える課題に対して、自治体と民間企業等が双方の強みを活かし、協力しながら課題解決に対応するための大枠を定める枠組み。
防災再開発促進地区	延焼の危険性をはじめ倒壊危険性や避難困難性など、防災上の危険性が特に高い地域のうち、一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区のこと。

## ま行

マイコンシティ	これからの産業をリードし、将来の発展が最も期待されるエレクトロニクス関連産業をはじめ通信・情報処理・ソフトウェア業などの研究開発機能等を集積し、創造発信都市として新しい産業基盤と雇用の創出を図ることを目的に整備された地区。(麻生区栗木地区、南黒川地区)
身近な生活圏	生活構想圏の範囲内における市民の日常的な生活圏として、鉄道駅を中心に生活行動圏を分けたゾーン。
緑の保全地域	「緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づき、市民生活の良好な環境の確保に寄与すると認められ、良好な緑を形成している土地の区域等を指定する制度。

## や行

遊休農地	「農地法」において、「現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地」又は、「その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し、著しく劣っていると認められる農地」と定義され、農地の有効利用に向けて、遊休農地に関する措置を講ずべき農地のこと。
ユニバーサルデザイン	高齢者や障害者をはじめ、誰もが分け隔てなく快適に生活できるようにしていくこと。
ユニバーサルデザインタクシー	高齢者や子育て世代、車いす利用者をはじめとした、誰もが利用できるタクシーのこと。川崎市内を運行するユニバーサルデザインタクシーは、一般のタクシーと同料金で利用できる。

用途地域	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。機能的で安全な住みよい都市をつくるために、合理的な土地利用計画の基に、建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどについて、適正なルールを定めるもの。
------	---

## ら行

ライフライン	電気・ガス・上下水道等の公共公益設備や電話やインターネット等の通信設備、圏内外に各種物品を搬出入する運送や人の移動に用いる鉄道等の物流機関など、都市機能を維持し人々が日常生活を送る上で必要な設備や機能のこと。
緑地保全協定	「緑地保全事業要綱」に基づき、緑地を保全するため所有者と協定を結ぶ制度。協定地の適正な緑地保全に努めるため、市が管理費の一部を助成している。
緑化推進重点地区	都市の顔となる地区として、重点的な緑化を推進することが効果的な地区、市街地開発事業等と連携して計画を策定することが可能な地区、緑による良好な住環境の形成を図ることができる地区。

# 川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想

発行 川崎市

○編集

川崎市まちづくり局計画部都市計画課

住所 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

電話 044-200-2713

FAX 044-200-3969

E-MAIL [50tosike@city.kawasaki.jp](mailto:50tosike@city.kawasaki.jp)