

川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想
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	21
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	78

第5部 身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方	87
I 身近な生活圏別の沿線まちづくりの基本的な考え方	88
II 身近な生活圏のまちづくり	90
第6部 計画の実現・推進方策.....	101
資料編	107
I 策定経緯	109
II 用語集.....	114

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
- ・登戸土地区画整理事業が進められており、仮換地指定面積が80%を超えた
- ・登戸駅に快速急行が停車するようになるなど、沿線地域の交通利便性が一層高まる
- ・「藤子・F・不二雄ミュージアム」などの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

- ・生田緑地や多摩川などの地域資源を活用した観光都市づくりを進めてほしい
- ・駅周辺の都市基盤の強化や鉄道による地域分断の改善が必要である
- ・駅から離れた地域において日常的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、多摩区構想の改定を行いました。

- ・登戸土地区画整理事業の着実な事業推進や事業進捗にあわせた土地利用の誘導
- ・多摩川や生田緑地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

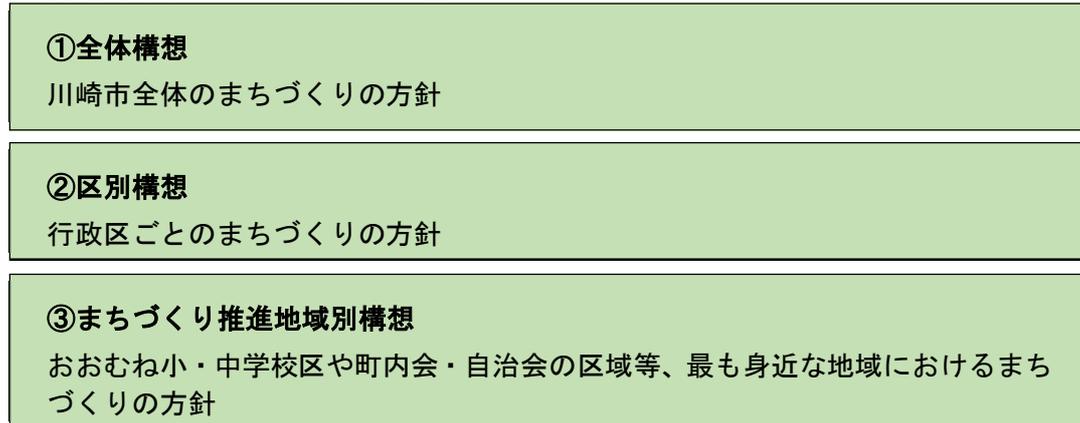
- (1) 議会の議決を経て定められた「市の基本構想」との整合
 - ・都市計画法の規定に基づき、「議会の議決を経て定められた基本構想」に即して定めます。
 - ・総合的、かつ、計画的な行政運営を推進するため、「川崎市総合計画」との整合を図って定めます。
- (2) 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合
 - ・都市計画法の規定に基づき、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画法第6条の2）に即して定めます。
- (3) 関係部局が所管する分野別計画との整合性の確保
 - ・都市計画に関する総合的・一体的な方針とするために、総合都市交通計画、住宅基本計画、景観計画、緑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

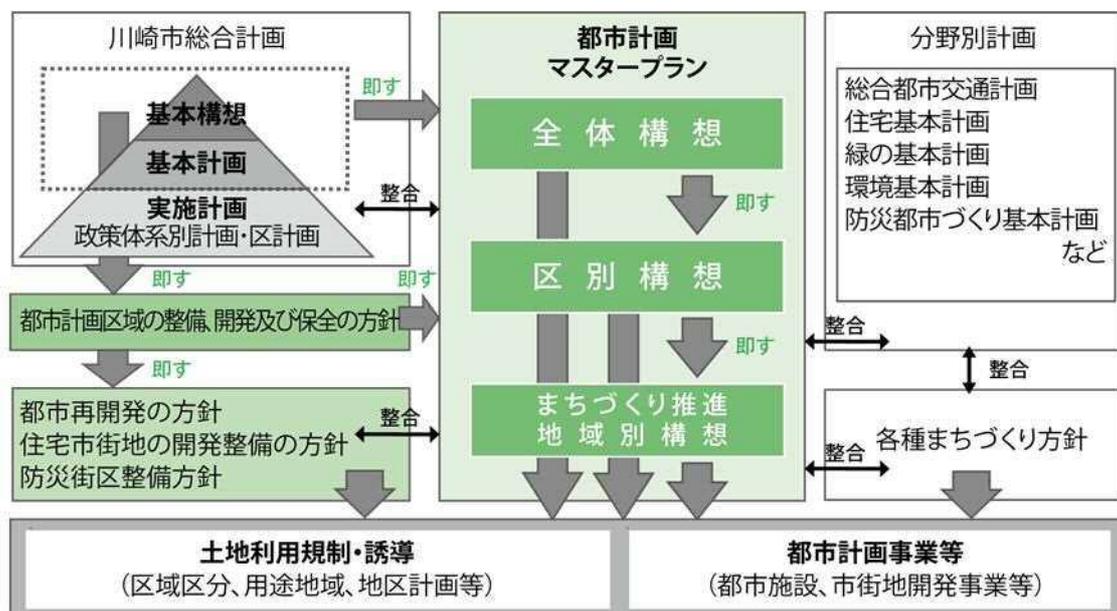
■川崎市都市計画マスタープランの構成



(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。

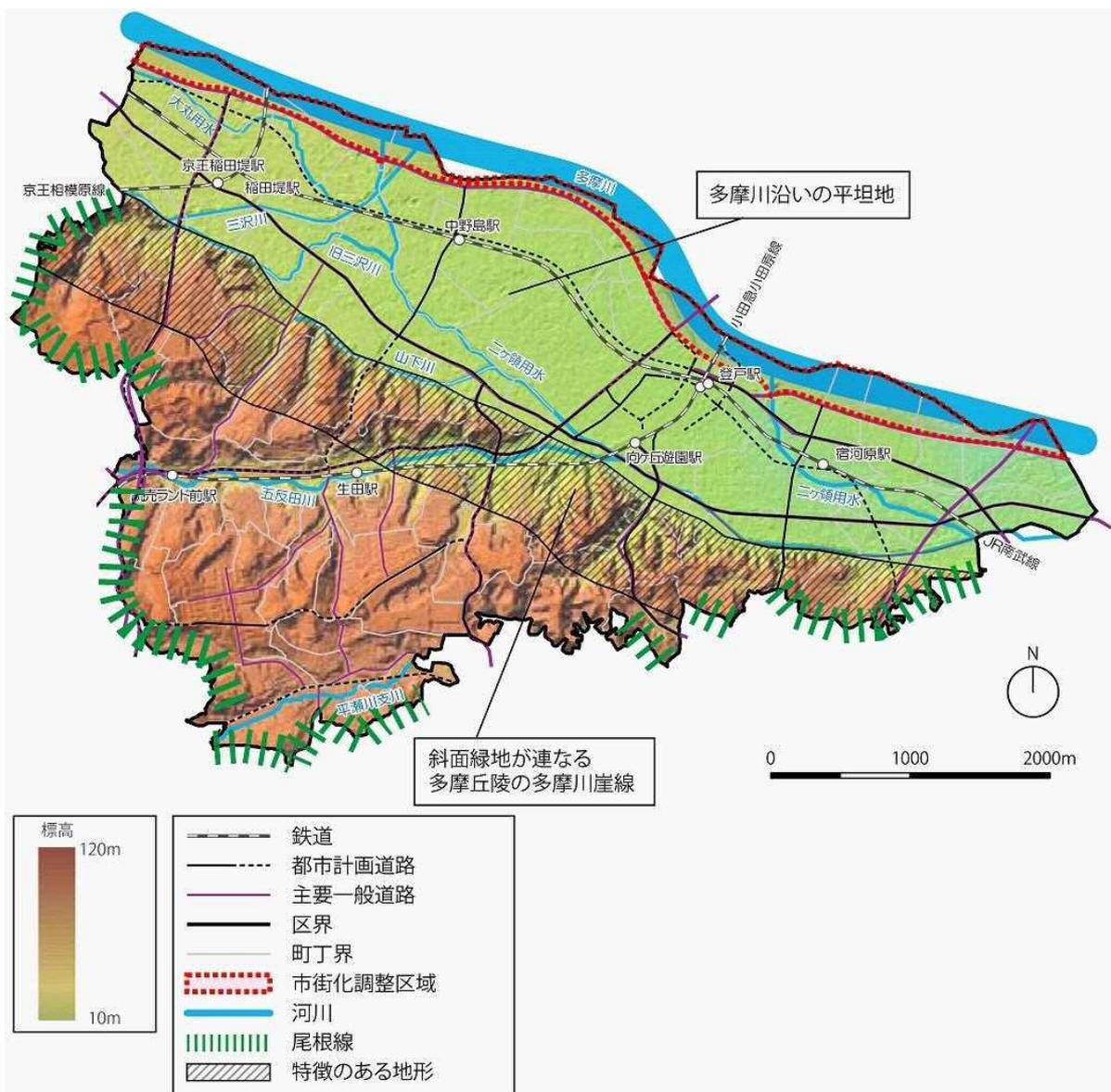
※本推計値は、都市計画マスタープラン全体構想の改定（平成 29（2017）年 3 月）後に本市が行った将来人口推計の結果を示したものです。全体構想に計画要件として示している推計値とは異なりますが、区別構想の改定では、この最新の推計値を計画要件として踏まえることとします。なお、少子高齢化の進展、将来的な人口減少への転換、生産年齢人口の減少といった傾向に変化はなく、こうした人口動向を踏まえながら、今後も継続した住みよいまちづくりが求められます。

第2部 まちの現状

Ⅰ まちの現状

1 多摩区の位置と地勢

- 多摩区は本市の北西部に位置し、多摩川沿いの平坦地と多摩丘陵の丘陵地で形成されています。かつては津久井道沿いを中心に町が形成され、周辺には、農村地域が広がっていました。多摩川低地には、農業用水や工業用水として利用されている二ヶ領用水が流れています。

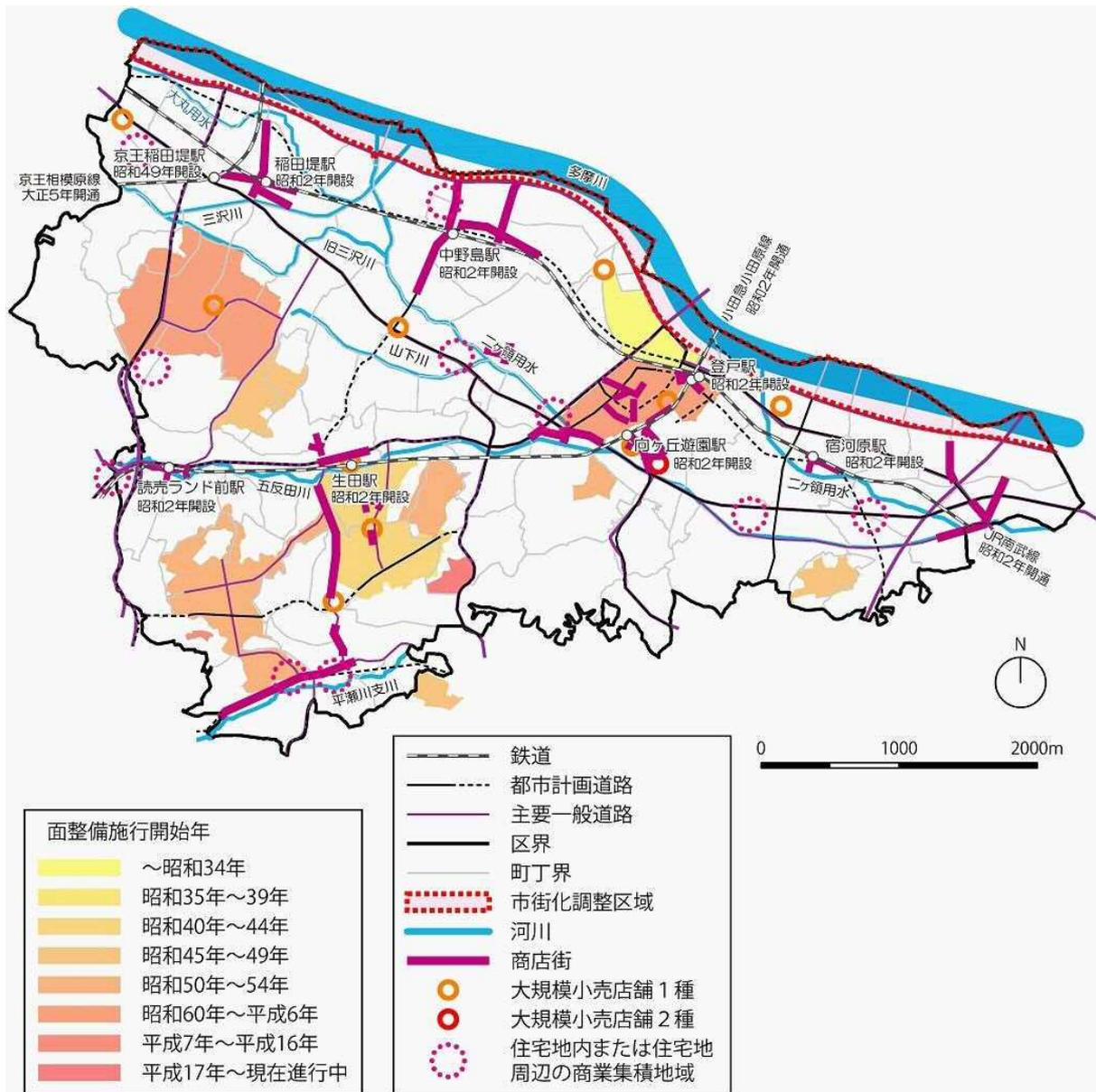


出典：地理院タイル（色別標高図）を加工して作成

2 市街地の成り立ち

- ・大正 15 (1926) 年に小田原急行電鉄が向ヶ丘遊園を開園し、昭和 2 (1927) 年には小田急線と南武鉄道が開通して、緑と水辺の行楽地として賑わいをみせるようになりました。一方で、生田、柿生などは、昭和 30 年代中頃まで、農村地帯として変わることはありませんでした。
- ・第二次大戦後には、丘陵部に大学が立地し、学生の街となっています。
- ・昭和 30 年代の高度経済成長期には、膨張を続ける東京圏の市街化の影響が多摩区にも及びました。昭和 37 (1962) 年には東生田、昭和 41 (1966) 年に菅、昭和 47 (1972) 年に、南生田、西菅で土地区画整理事業が始まり、住宅地開発が進められ、周辺にも民間開発の住宅地が広がりました。

■市街地の変遷

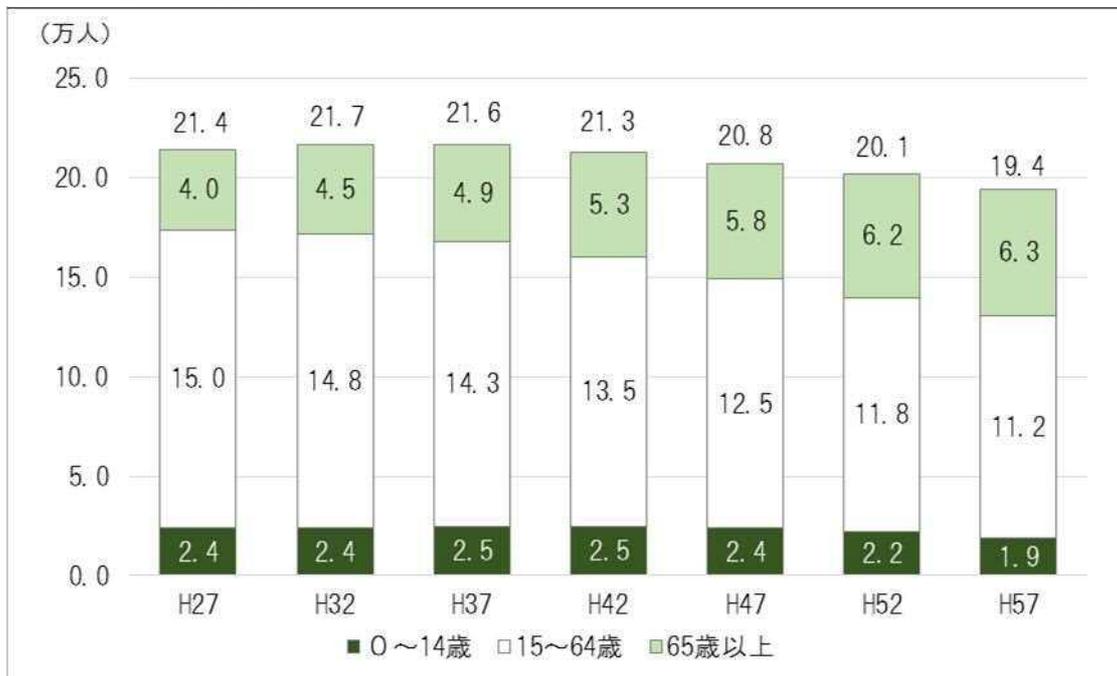


出典：国土数値情報・川崎市まちづくり局

3 人口

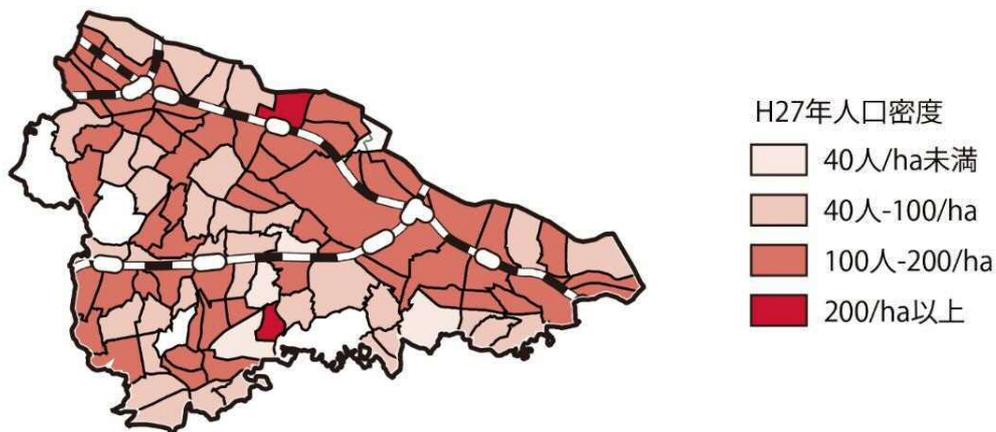
- ・多摩区では、平成 32（2020）年の約 21.7 万人をピークとして人口減少へ転換し、平成 57（2045）年（約 30 年後）には、平成 27（2015）年の人口から約 9 %減少することが見込まれています。
- ・年齢別の内訳を見ると、65 歳以上の高齢人口は増加を続け、15～64 歳の生産年齢人口はそれを上回る減少を続けると予測されています。14 歳以下の幼年人口は、平成 42 年（2030）年まで増加しますが、その後、減少に転じると予測されています。
- ・町丁別に人口動態をみると、鉄道駅周辺では、人口密度が 1 h a あたり 100 人を超える地域が多く見られます。
- ・また、平成 22（2010）年から平成 27（2015）年にかけて人口が減少している町丁が、区内の多くの地域で見られており、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 15,830 人、転出 15,352 人であり、転入から転出を差し引いた社会増減は 478 人の転入超過となっています。転出入は、麻生区、世田谷区、稲城市との間で多く、鉄道沿線で行われている傾向が見られます。
- ・平成 27（2015）年の多摩区の昼間人口は 177,142 人、昼夜間人口比率は 82.7 であり、ベッドタウンとしての性格が強いまちといえます。

■将来人口推計（年齢 3 区分別）



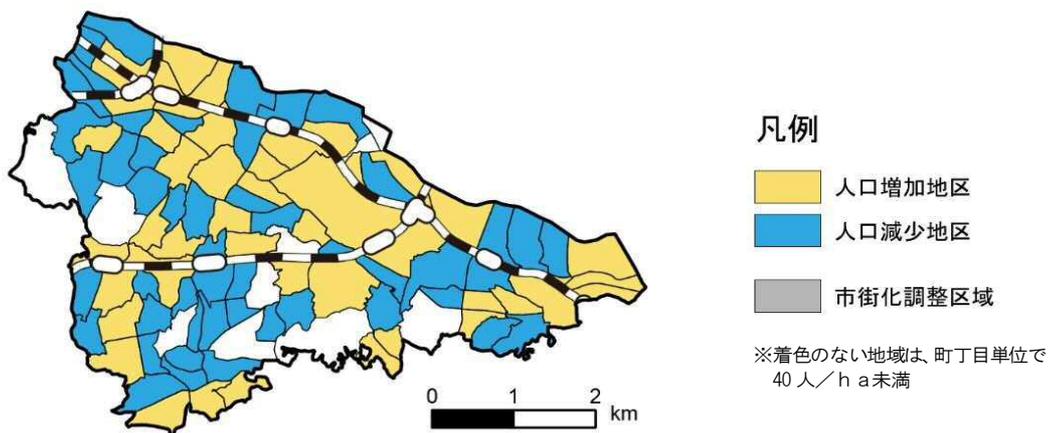
出典：川崎市将来人口推計（平成 29（2017）年 5 月）

■町丁別人口密度



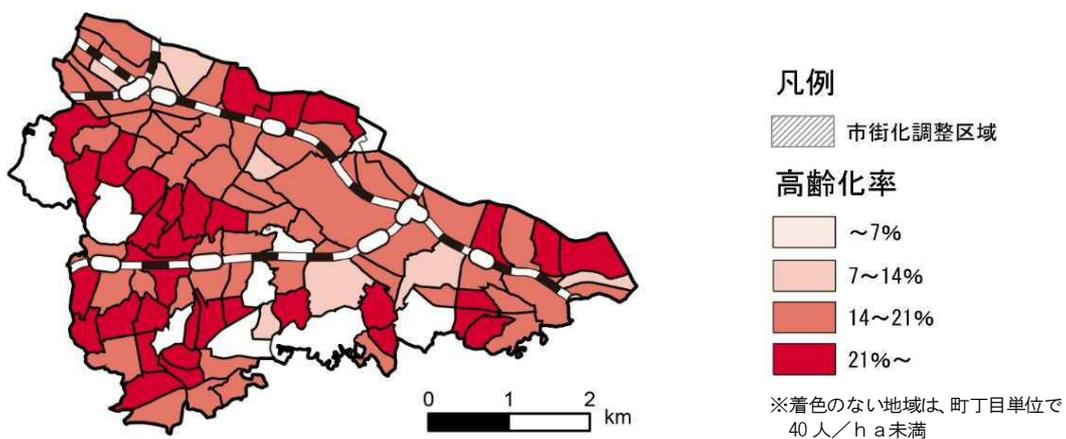
出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成27（2015）年9月）

■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	15,830 人
転出	15,352 人
増減	+478 人

出典：川崎市の人口動態
(平成 30 (2018) 年 3 月)

■昼間人口

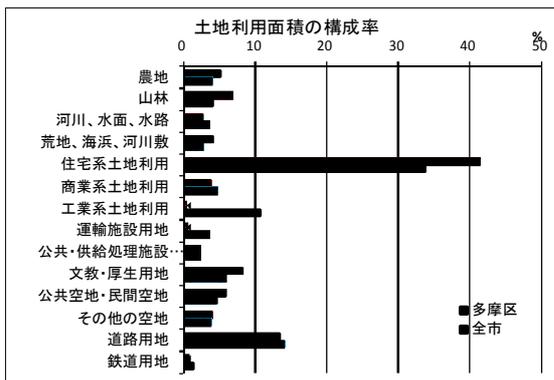
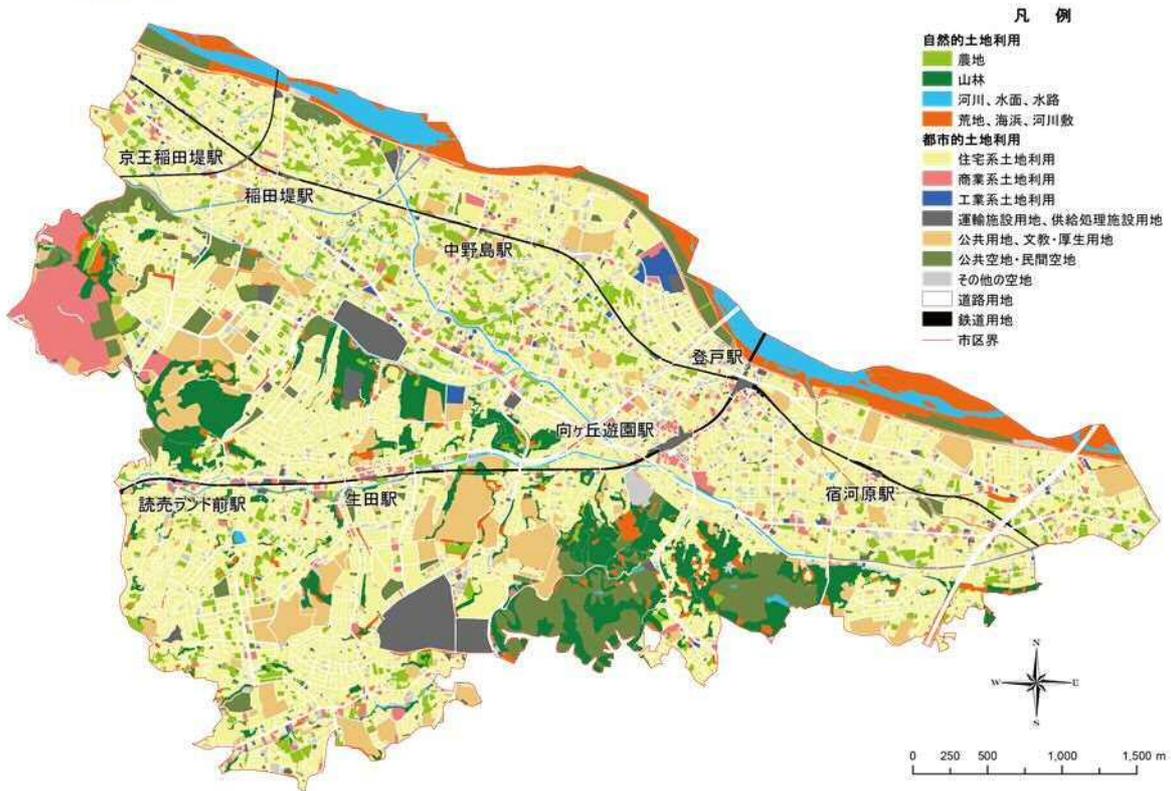
夜間人口	214,158 人
昼間人口	177,142 人
昼夜間人口比率	82.7

出典：川崎市の昼間人口
(平成 30 (2018) 年 4 月)

4 土地利用

- ・多摩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高く、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若干低く、工業系土地利用の割合は全市平均の1割以下です。
- ・多摩川の河川敷の大部分は自然の状態に残されています。まとまった農地は残っていないものの市街地内に多数の小規模な農地が分散的に残されており、一部の地区では農地の割合が高くなっています。また、斜面地を中心に一部山林が残されているところもあります。
- ・登戸駅などの駅周辺、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が、農地が混在している場合が多いのが特徴です。
- ・また、向ヶ丘遊園は、平成14(2002)年に閉園し、商業系の土地利用から公共空地・民間空地になっています(平成27(2015)年都市計画基礎調査)。

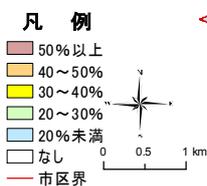
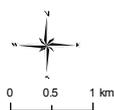
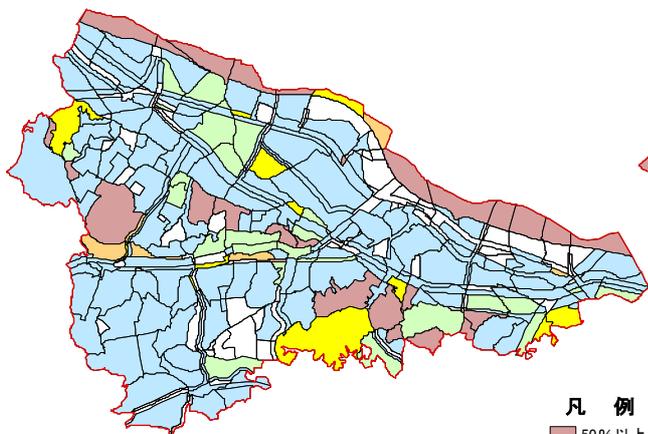
■土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

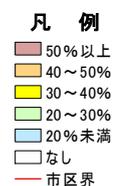
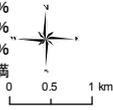
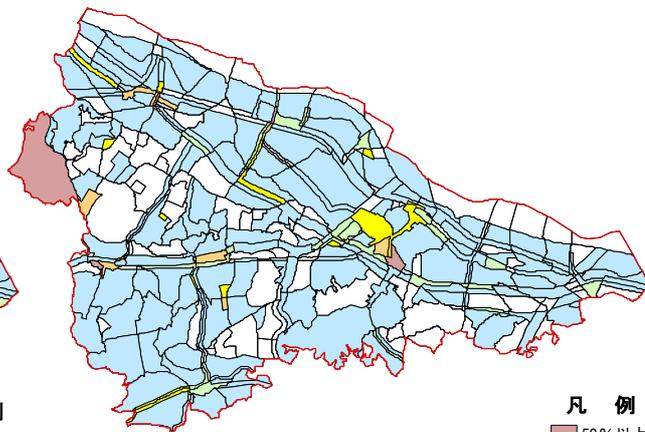
■ 自然的土地利用率図

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



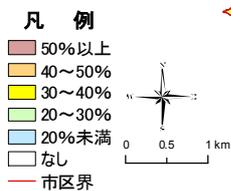
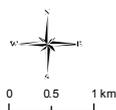
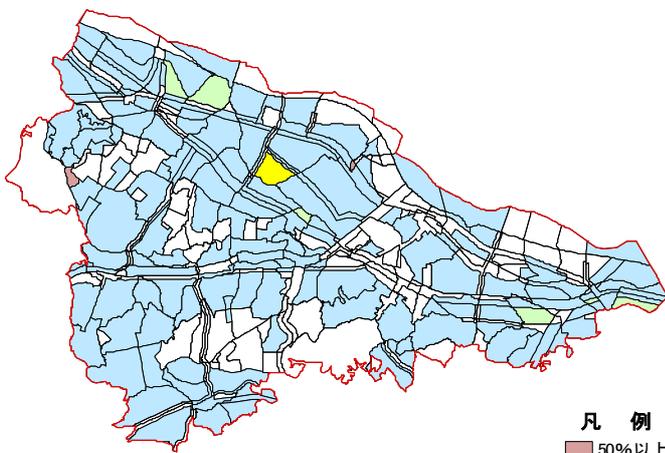
■ 商業系土地利用率図

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



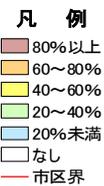
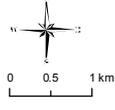
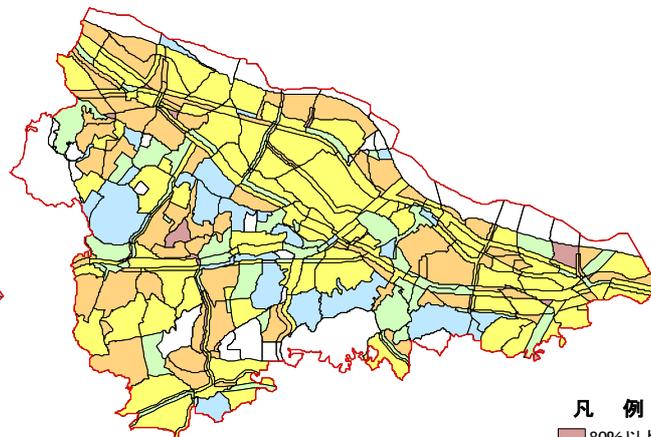
■ 農地率図

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



■ 住宅系土地利用率図

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



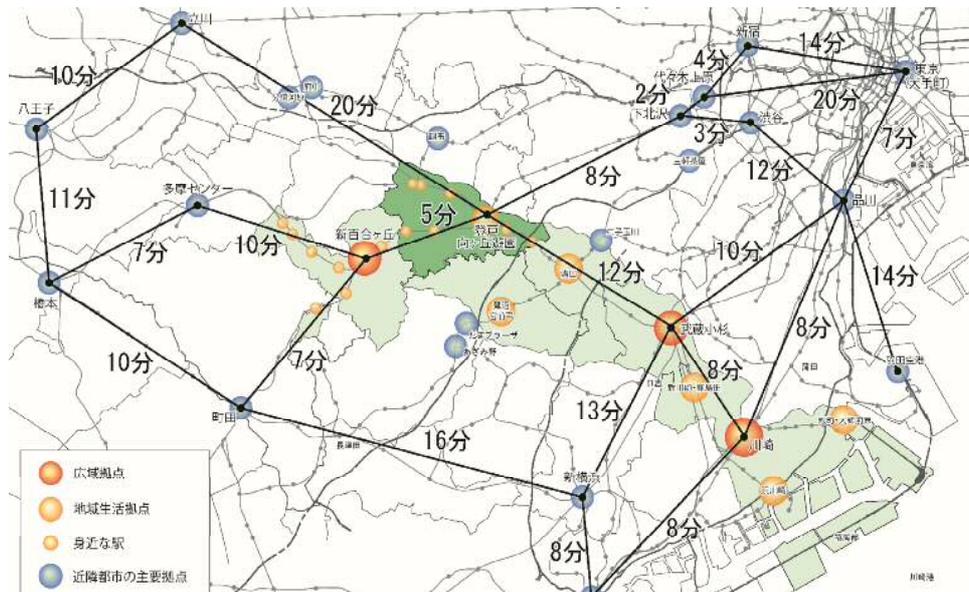
出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

5 交通環境

(1) 公共交通の状況

- ・ JR南武線と小田急小田原線、京王相模原線により、多摩区の骨格となる鉄道網が形成されており、放射方向に東京都心や麻生区、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



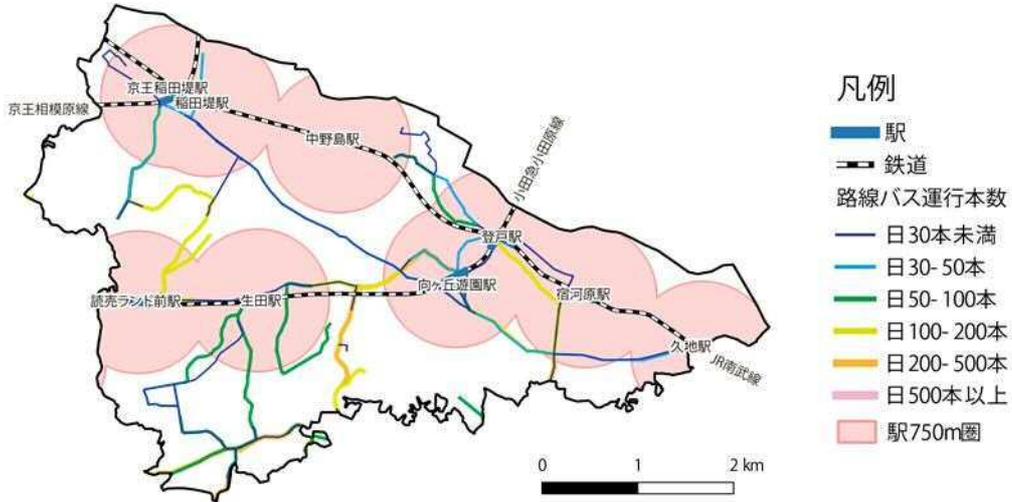
※図中の主な駅間に記載している各所要時間は、平成30(2018)年4月現在の各鉄道会社のホームページに掲載されている時刻表(平日)から算出しており、全ての列車種別(特急券等が必要な列車を除く)の中で最短の時間を記載しています。

■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

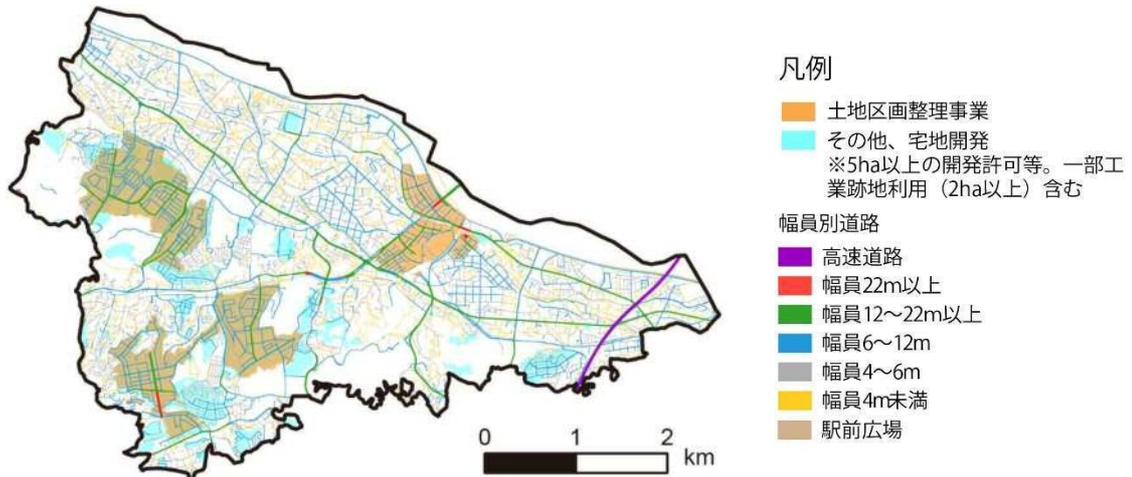
(2) 道路の状況

- ・多摩区の都市計画道路は、総延長約 41.8 km、完成延長約 21.8 km、進捗率約 52%であり、7区の中で最も低い進捗率となっています。
- ・丘陵部は土地区画整理事業が行われた地区が多く、これら地区では道路基盤が整備されていますが、それ以外の地区や低地部では面的な市街地整備がなされないまま市街化が進んだ地区が多く、狭い道路に面して多数の住宅が建築されています。

■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

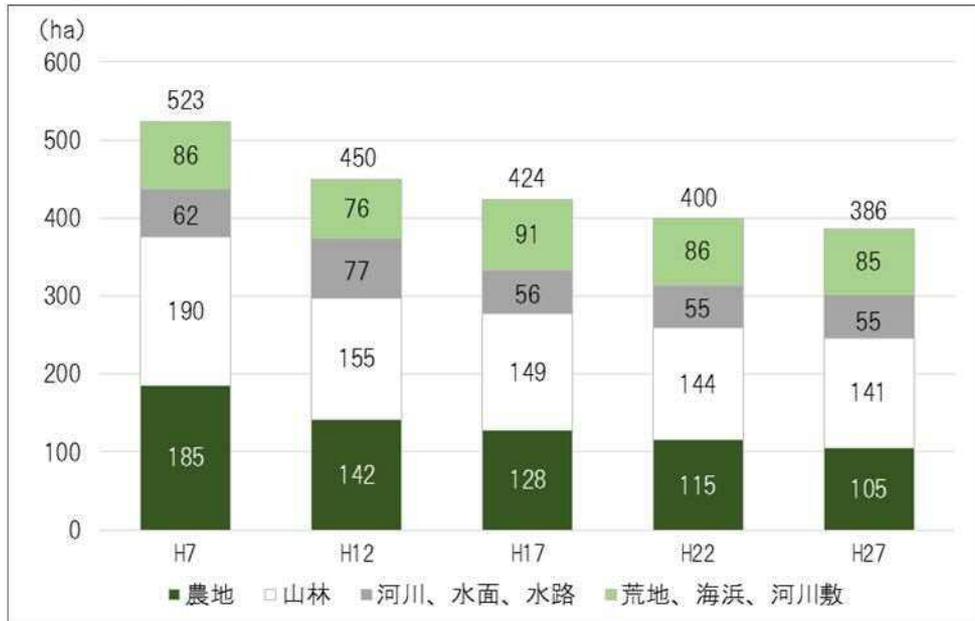


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

6 緑地や農地等の状況

- ・多摩区は、多摩川を始めとする河川や多摩丘陵の斜面緑地や生田緑地のまとまりのある緑地など、豊かな自然環境を有しています。しかし、開発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

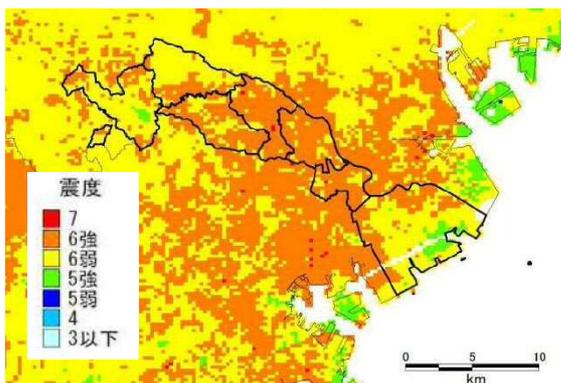


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

7 災害予測の状況

- ・多摩区では、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6弱～6強であると想定されており、建物被害が 7,180 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、多摩川と多摩丘陵に挟まれた地形であるため、浸水被害や土砂災害などの自然災害が発生しやすい地域特性を持っています。

■川崎市直下地震の被害想定



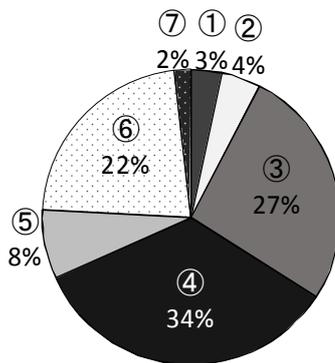
建物被害	
全壊	半壊
1,395 棟	5,785 棟
地震火災	
出火	延焼による消失棟数
19 件	1,783 棟
人的被害	
死者	重軽傷者
58 人	1,463 人

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

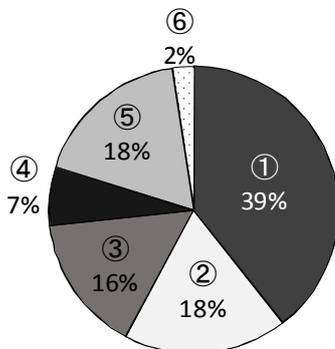
- ・協働のまちづくりに対する多摩区民の意向は、アンケート調査から、今後、まちづくり活動へ参加したいと答えた方の割合が高く、協働のまちづくりに対する意識の高まりが伺えます。
- ・一方で、まちづくりに関する情報提供の充実を求める意見が多くあり、まちづくりに関する情報周知を効果的に行い、まちづくり活動への参加を促進していくことが求められています。

■まちづくり活動への参加状況



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

■協働のまちづくりを進める上で最も重要なこと



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

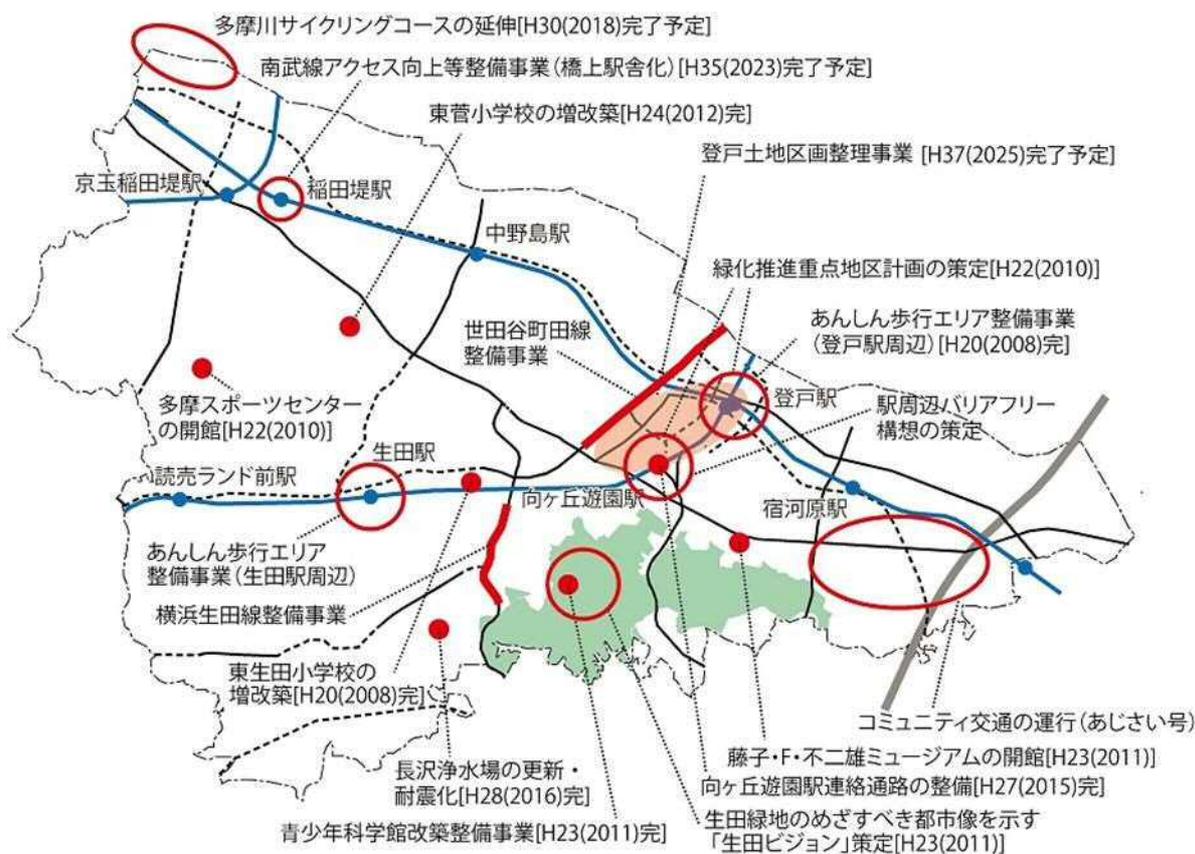
出典：都市計画マスタープランの見直しに関するアンケート調査（平成27（2015）年）

II 近年のまちづくり

従前の多摩区構想の策定（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。

- ・登戸土地区画整理事業においては、仮換地指定率が 80%を超えるなど着実に事業が進められています。
- ・生田緑地においては、藤子・F・不二雄ミュージアムが開館し、新たな地域資源として多くの来街者を楽しませています。また、ビジターセンターや大型バス駐車場が新設されるなど、来街者を受け入れる施設の整備も進められています。
- ・向ヶ丘遊園駅では、地下道方式の連絡通路の整備が行われ、鉄道による地域の分断を解消し、駅南北の回遊性の向上と地域の活性化が図られました。



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。

- ・多摩区は多摩川に接し、街なかを稲城市から菅地域に今なお残る田畑を潤す大丸用水や親水整備が進んでいる二ヶ領用水、さらに、多くの多摩川の支川が流れる水と緑の豊かなまちです。
- ・登戸駅近くの多摩川河畔には、二ヶ領せせらぎ館があります。また、二ヶ領用水宿河原線沿いは桜の名所として知られています。
- ・かつて万葉集に「たまのよこやま」と詠まれた多摩丘陵の樹林地は市民生活にうるおいを与えています。また、中世からの歴史遺産も多く残存しています。

①稲田公園



②二ヶ領用水



③二ヶ領せせらぎ館



④小沢城址



⑤岡本太郎美術館



⑥ばら苑



- ・多摩丘陵に位置する生田緑地には、約 120 h a の広大な緑の中に、世界的に有名な芸術家である岡本太郎の作品を収蔵した「岡本太郎美術館」、東日本の代表的な古民家を集めた「日本民家園」、春と秋に一般開放される旧向ヶ丘遊園の「ばら苑」のほか、「藤子・F・不二雄ミュージアム」、「かわさき宙（そら）と緑の科学館（青少年科学館）」などがあります。
- ・また、多摩自然遊歩道や向ヶ丘遊園駅前の並木道、バラが植えてある遊歩道は、身近な地域資源として住民に親しまれています。

⑧多摩自然遊歩道



⑦日本民家園



第3部 都市づくりの基本理念

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

1 めざす都市像

基本的な考え方

ひと・水・緑 — 住み続けたいまち 多摩区

「都市の骨格を形成する基盤整備」と「身近な生活圏を単位としたまちづくり」とのバランスが取れたまちをめざします。

【解説】

- ・多摩区のまちの骨格を形成する多摩丘陵の多摩川崖線の斜面緑地と、その核となる生田緑地などの「緑」、多摩川や二ヶ領用水などの「水辺」、そこに暮らす「人」が調和し、地域環境の質、市民生活の質を向上させる、住み続けたいと思えるまちをめざします。
- ・自然と調和のとれた住みやすさや骨格的な都市基盤の整備と市民の暮らしの視点に立った生活圏のまちづくりのバランスを取りながら、区の地域環境の質を総合的に向上させていくことをイメージしています。

<都市像の背景・視点>

①都市開発が進む時代を経て

- ・多摩区のまちは、多摩丘陵と多摩川の豊かな水と緑の環境の中で育まれてきました。人々は、二ヶ領用水を開削し、田畑をひらき、土を耕し、水を大切に暮らしてきました。鉄道が引かれ、多摩川に橋がかかり、津久井道や府中街道が整備される中で、丘陵地が開発され、緑地や田畑が住宅地へと変ぼうしました。
- ・昭和40年～50年代には、丘陵地の宅地開発が進むとともに、多くの平たん地においては、道路等の都市基盤が整備されないまま、農地の宅地化が進みました。現在では、里山の緑や街なかの農地は減少し、緑を奪われ保水力を失った丘陵地から流れ出る雨水を受ける河川は深いコンクリートの溝に変わってしまいました。

②市民の暮らしの視点に立ったまちづくりへ

- ・将来的な人口減少や超高齢社会の到来を見据え、今あるストックや資源を最大限に活かしながら、市民の暮らしの視点に立ったまちづくりを進めていくことが求められています。
- ・多くの住宅地は、少子高齢化が進み、多世代がバランス良く住めるまちへの更新が求められています。さらに、超高齢社会を見据えた新しいコミュニティサービスの提供が求められています。「身の丈にあった」、「身近な生活圏」、「暮らしの視点」、「自然環境を活かした」、「住みやすいまち」、あるいは、ほころびを繕っていくような「まちづくり」という言葉に象徴されるように、地域の人々の目は身近な地域の課題の解決に向いています。

③子どもたちへ引き継げる持続可能なまちづくりを

- ・「自然」、「環境」、「共生」という言葉に代表されるように、環境的にも、経済的にも、社会的にも持続可能なまちづくりとは、自分のこと、自分の周囲のことだけでなく、地域や多摩区全体、もっと広げて地球規模に至るまで、自然や環境に気を配り、昔から受け継いできた大切な資産を将来につなげていくことです。次世代の子どもたちへ、何を残すか、何を引き継ぐかを考えていくことが求められています。
- ・多摩区は、交通の利便性が高く、徒歩圏、自転車圏で区内がほぼカバーされているまちです。鉄道駅を核とした「身近な生活圏」を中心に、まちの賑わいを取り戻し、地域への愛着を育てることにより、生活者中心の住み続けられるまちをめざします。都市の骨格となる都市基盤の整備と身近な生活圏のまちづくり相互のバランスを取りながら、市民と行政との協働のまちづくりへ方向転換していくことが求められています。

2 都市づくりの基本方針

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

1 市民生活に必要な都市の骨格を形成する基盤整備をめざします

- ・本市の「地域生活拠点」として、多摩区の中心として、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区において、土地区画整理事業を推進することにより、拠点としての新たな都市機能の集積を促進し、まちの活性化をめざします。
- ・市民生活や都市活動を支える幹線道路網の整備を推進するとともに、鉄道網の整備を促進します。
- ・多摩区の都市の骨格を形成する、多摩丘陵の斜面緑地の保全と生田緑地の整備、多摩川とその支川の水辺環境の保全と活用を図り、市民とともに、水と緑の骨格軸を守り育みます。
- ・これら、骨格的な都市基盤の整備にあたっては、メリハリのある効率的・効果的な投資による基盤形成や、市民や事業者との協働による地域の様々な資源を活かした魅力ある街なみづくりをめざします。



登戸駅前

2 身近な生活圏における市民の暮らしの視点に立ったまちを育みます

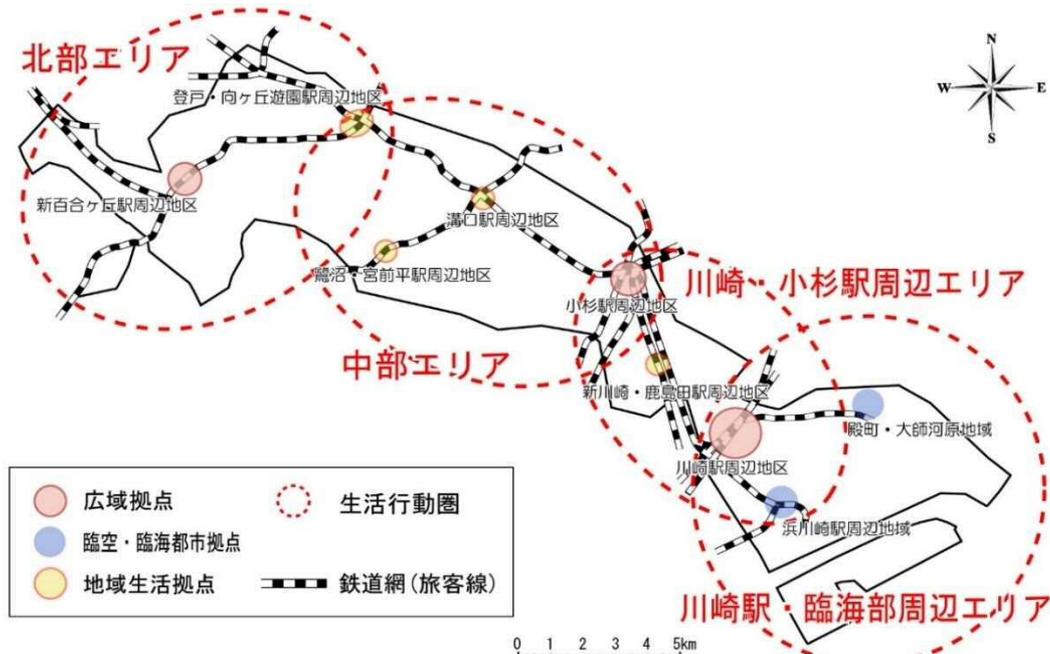
- ・区内に残された農地や河川、水路沿いの水辺空間、さらに、これら自然環境と調和した住宅地は、市民の暮らしの視点に立って、また、多摩区の歴史の移り変わりといった時間軸の視点に立って、貴重な資源や財産を次世代に受け継いでいくまちづくりを市民とともに進めます。
- ・歩きやすい道、歩きたくなる道をめざした身近な生活道路の整備や、公共交通の利便性向上等、市民生活に欠かせない地域交通環境の整備を進めます。
- ・鉄道駅を中心に営まれる市民生活の視点に立って、これを中心とした身近な生活圏ごとのまちづくりを市民と協働して取り組みます。
- ・これらの整備にあたっては、今ある資源を活かし、まちを繕っていくという「まちづくり」といった考え方により、身近な生活圏における暮らしの視点に立ったまちを市民とともに育みます。

3 バランスの取れたまちづくりの実現をめざします

- ・持続可能なまちをめざして、自分や自分たち周辺のことはもちろん、多摩区全体のことにも気を配り、昔から受け継いできたまちの資源や財産を、次の世代に受け継いでいく視点が欠かせません。骨格的な都市基盤整備と市民の暮らしの視点に立った身近な生活圏のまちづくりのバランスを取りながら、市民協働による持続可能なまちづくりをめざします。

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。



- 多摩区は、小田急小田原線沿線等の地域で、麻生区と同じ「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。

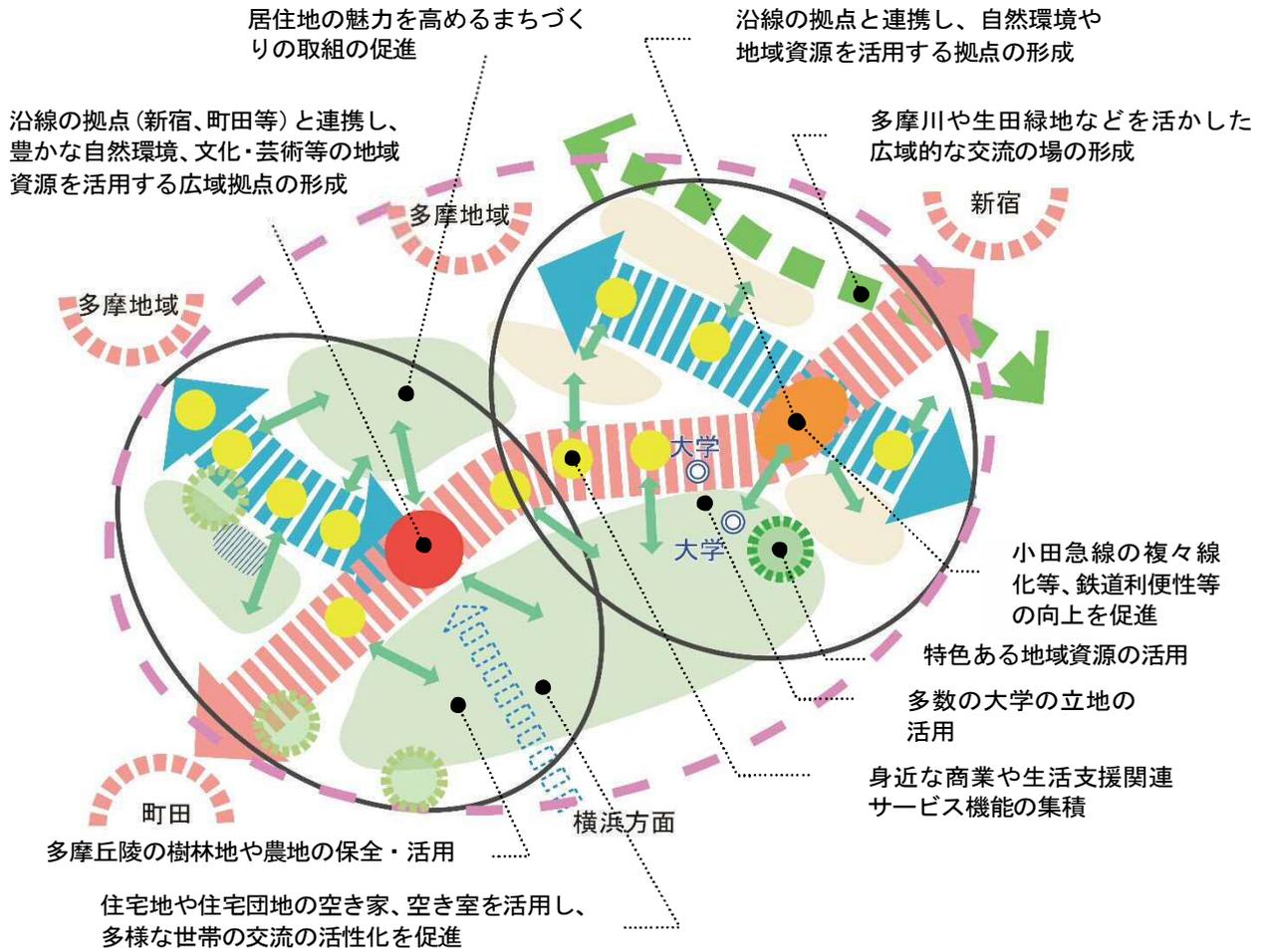
(3) 身近な駅周辺/鉄道沿線

- 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

<ul style="list-style-type: none"> 広域拠点 地域生活拠点 身近な駅周辺 	<ul style="list-style-type: none"> 都市軸（放射方向） 都市軸 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 	<ul style="list-style-type: none"> 生活行動圏 地域生活ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 主な公園・緑地 主な農地 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や京王相模原線と、それらと接続し、区内を縦断するJR南武線により形成されています。



JR 登戸駅

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鹿島田菅線のほか、横浜方面へと向かう横浜生田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、区民の日常的生活エリアである「生活行動圏」はJR南武線や小田急小田原線等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

- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では、土地区画整理事業により、交通結節機能の強化や商業・業務・文化機能の集積が進められており、溝口駅周辺や鷺沼・宮前平駅周辺などと並ぶ「地域生活拠点」として整備が進められています。

(4) 水と緑の骨格

- ・多摩区は、多摩川沿いの平たん地と多摩丘陵の丘陵地から構成され、区の中央部には、生田緑地を含む多摩川崖線の斜面緑地が連なっています。

①多摩丘陵、多摩川崖線

- ・多摩川崖線を境に多摩丘陵側には樹林地や斜面緑地が広域的に広がっており、緑豊かな景観を形づくっています。

②河川

- ・本市の骨格を形成する多摩川をはじめ、区内には二ヶ領用水、五反田川、三沢川などの河川、さらに、大丸用水などの水路網が広がっており、潤いのある河川空間が形成されています。



大丸用水

③公園・緑地等

- ・藤子・F・不二雄ミュージアムや岡本太郎美術館などの文化施設を含み、本市の観光地となっている生田緑地をはじめ、多摩川河川敷に面した稲田公園など特色ある公園・緑地が整備されています。

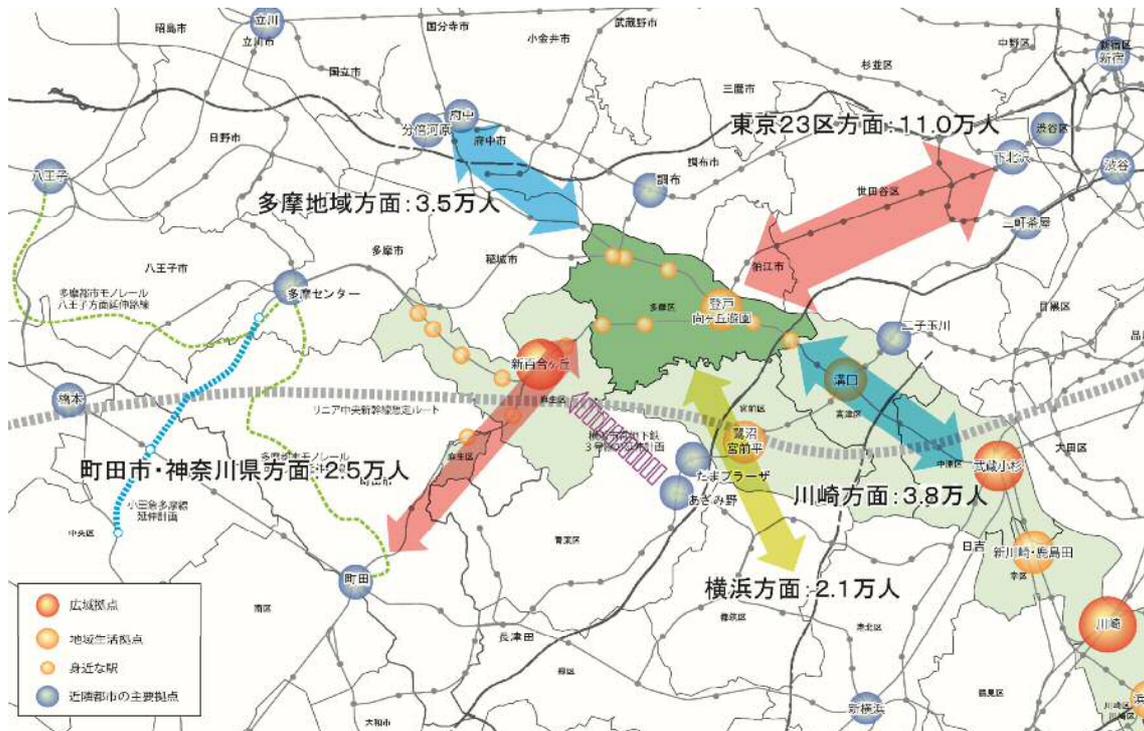
(5) 居住地

- ・多摩区の居住地は、土地区画整理事業等により計画的な市街地開発が行われてきた丘陵地の住宅地と、生活道路等の基盤が未整備のまま農地が宅地化して形成された平たん地の住宅地に大別されます。
- ・丘陵地の居住地は、多摩丘陵を開発して市街化が形成されたため坂道が多く、平たん地の居住地はスプロールのな宅地化が進行したため狭い道路が多い傾向があります。

(6) 近隣都市との関係

- ・多摩区は、北は多摩川を境に東京都狛江市、調布市に、西は稲城市、その他は川崎市高津区・宮前区・麻生区に接しています。
- ・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、東京都市圏パーソントリップ調査（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。
- ・多摩川や生田緑地を始めとした豊かな自然環境や農地、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、鉄道沿線の魅力向上をめざします。



小田急登戸駅

(2) 魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では、交通便利性の高さや多摩川、生田緑地の玄関口としての地域特性を活かし、都市機能がコンパクトに集約した北部エリアの「地域生活拠点」として、また、多摩区の拠点として、都市機能の強化や地域資源を活かしたまちづくりを推進し、魅力ある拠点形成をめざします。

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

- ・地域生活拠点である登戸・向ヶ丘遊園駅以外の鉄道駅周辺では、市民の日常生活を支える身近な生活圏の拠点となる「身近な駅周辺」として、駅の特長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、生活利便性の向上や魅力の創出をめざすとともに、生活者の視点に立って、安全・安心なまち、歩いて暮らせるまちを育みます。

(4) 広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざします

- ・東京方面へのアクセス強化や鉄道沿線のまちづくりを支える既存鉄道路線の機能強化により、拠点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。
- ・隣接都市や市内の各拠点との連携や、各地域間の交通を集約して処理する市街地の骨格となる都市計画道路等の幹線道路の整備により、機能的な道路網の形成をめざします。
- ・公共交通による駅や主要な公共施設へのアクセスを向上する地域の交通環境の整備をめざします。
- ・超高齢社会の到来を見据えると同時に、都市環境への負荷低減を図るため、人と環境に優しい鉄道や路線バス等による持続可能な交通ネットワークの形成をめざします。また、誰もが安全・快適に利用できる交通施設の環境改善に努めます。

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

① 緑と水のネットワークの形成

- ・水・緑・農は、長い年月をかけて多摩区に受け継がれてきた貴重な環境資源であり、これらを活かし、豊かな自然環境と魅力的な都市空間・居住環境とのバランスが取れた「水・緑・農のあるまちづくり」をめざします。

②緑と水の骨格

ア 多摩丘陵

- ・豊かな自然を残す多摩丘陵の斜面緑地、特に、生田緑地から小沢城址特別緑地保全地区周辺にかけて位置する多摩川の崖線の斜面緑地は、貴重な自然環境であることから、「多摩川崖線軸」として、重点的に保全すべき緑と位置づけ、その保全に努めます。

イ 多摩川・河川・水路

- ・多摩川は、「多摩川軸」として位置づけ、治水対策による安全な川づくりを促進するとともに、市街地からのアクセスの改善に努め、広大な水辺の自然空間の保全と、市民の憩いの場としての活用をめざします。
- ・二ヶ領用水を始めとした河川・水路は、「水の軸」として位置づけ、水辺環境の保全と再生に努め、水に親しめるまちを育みます。



ウ 大規模公園緑地

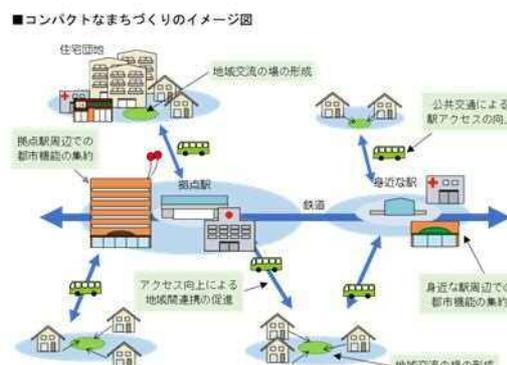
- ・生田緑地は、首都圏の貴重な緑の核として緑地の保全・活用を図るとともに、多摩川や二ヶ領用水とのつながりや周辺の拠点地区や住宅地、農地を含めた北部エリアのまちづくりを進める都市再生の核として、生田緑地ビジョンに基づいて整備を進めます。

(6) コンパクトで効率的なまちをめざします

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

①駅周辺における取組

- ・公共公益施設の建替えや大規模な土地利用転換の契機を捉え、交通利便性の高い駅周辺地区等においては、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。



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-		-基本凡例-	
	地域生活拠点		区役所・出張所・連絡所
	身近な駅周辺		駅
	公園緑地の拠点		鉄道
	多摩川崖線軸		自動車専用道路
	多摩川軸		都市計画道路(完成・概成区間)
	水の軸		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
			都市軸(放射方向)
			都市軸
			広域幹線道路(高速道路)
			主な幹線道路(一般道路)
			連携
			駅周辺
			郊外部

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多摩区の中心にふさわしい魅力あるまちづくりへの期待

- ・行政施設や商業・業務施設が集積しているとともに、周辺には生田緑地や多摩川をはじめ、大学なども立地していることから、駅周辺は多くの人で賑わっています。
- ・また、小田急小田原線の複々線化の進展に伴い、利便性が向上するなど多摩区の中心にふさわしいまちづくりが進められています。
- ・一方で、こうした立地的優位性を活かすきれていないという意見も挙げられており、観光資源を活かした魅力あるまちづくりが求められています。

②登戸土地区画整理事業の早期完了

- ・昭和63年より土地区画整理事業が進められていますが、事業が長期化しているため、早期完了に向けた効率的な取組が求められています。
- ・また、整備後の新たなまちづくりにおいては、従前の地域の良さを残した特色あるまちづくりや魅力ある商業地づくりなどが求められています。

③コミュニティの核となる身近な駅周辺の整備

- ・身近な駅周辺には、商店街がありますが、経営者の高齢化や空き店舗などが目立つ地域もあるため、商店街の活性化や賑わいのある駅前空間づくりが求められています。
- ・今後の人口減少や高齢化の急激な進展に対応するとともに、コミュニティの核となり、地域住民の暮らしを支える身近な駅周辺の整備がより一層求められています。

④地域特性に応じた住宅地の課題

- ・多摩川や二ヶ領用水沿いの平たん部は、農地がスプロール的に宅地化されたことから都市基盤が脆弱な地域が多く、一方で、多摩川崖線軸より西側の丘陵部では土地区画整理事業等により、計画的に市街地開発が行われた地域が多いという特徴があります。
- ・平たん部では狭い道路の改善、丘陵部では住宅地周辺の生活利便性の向上が求められており、地形や市街化の背景などの地域特性に応じたまちづくりが必要です。
- ・丘陵部の寺尾台2丁目、長尾6丁目、三田3丁目、生田4丁目では、高齢化率が30%を超えており、これらをはじめとした高齢化が進む地域では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が求められています。
- ・増加する空き家への対策が必要との意見がある一方で、空き家・空き地が敷地分割されることによって、若い世代が流入し、地域が活性化されているという声も挙げられています。
- ・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。

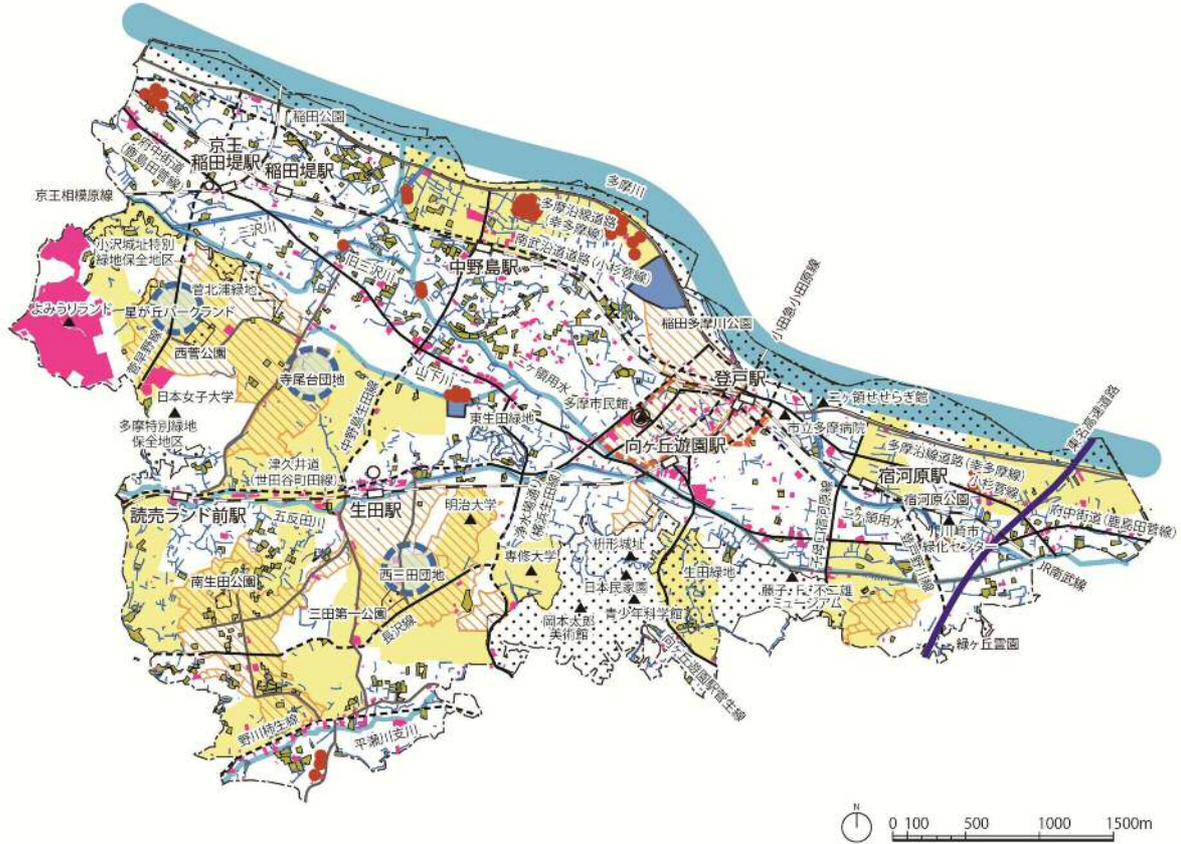
⑤工業系土地利用の維持

- ・多摩区内の工業系土地利用は、減少傾向にあります。北部エリアにおける貴重な資源として維持していくことが必要です。

⑥高まる農へのニーズ

- ・かつて多摩川梨の栽培が盛んであったことから、多摩川沿川を中心に生産緑地地区が広く指定されており、市内では宮前区に次いで、指定面積が広がっています。
- ・これらの農地を地域資源であると感じている区民は多く、より一層の保全や活用が求められています。
- ・一方で、農地と宅地の混在により、周辺住民から農薬の使用や砂埃等の理解が得られないといった課題も生じています。

■現状図



—凡例—

- | | | | |
|---|--|--|-----------------|
|  | 工業系土地利用 |  | 区役所・出張所・連絡所 |
|  | 土地区画整理事業等* (完了)
※土地区画整理事業、5ha以上の
開発行為及び宅地造成等 |  | 駅 |
|  | 土地区画整理事業(事業中) |  | 鉄道 |
|  | 商業系土地利用 |  | 自動車専用道路 |
|  | 主な大規模団地 |  | 都市計画道路(完成・概成区間) |
|  | 市営住宅 |  | 都市計画道路(事業・計画区間) |
|  | 生産緑地 |  | その他の主要な道路 |
|  | 高齢化率21%~ |  | 河川 |
|  | 幅員4m未満の道路 |  | 主な公園・緑地等 |
| | |  | 主な施設 |

1 多摩区の地域生活拠点として、特色ある登戸・向ヶ丘駅周辺地区のまちを育みます

(1) 個性ある利便性の高い地域生活拠点の形成

- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では、北部エリアの「地域生活拠点」として、また、多摩区の拠点として、JR南武線と小田急小田原線が結節する立地的な優位性や、多摩川や生田緑地の玄関口としての特徴を活かし、登戸駅、向ヶ丘遊園駅の2つの鉄道駅が連携し、都市機能がコンパクトに集約した魅力ある拠点形成をめざします。



(2) 登戸土地区画整理事業の推進

①整備プログラムに基づく計画的な事業の推進

- ・登戸土地区画整理事業の早期完了を目的に策定された「整備プログラム」に基づき、計画期間内の事業完了に向けて、着実に事業を進めます。
- ・事業の進捗にあわせ、地域住民の提言を基に作成された施行地区内の土地利用誘導方針を示す「地区別方針図」に基づき、用途地域や地区計画等を適切に変更し、それぞれの地区にふさわしい特色ある土地利用を誘導します。

②都市基盤の整備

- ・地域生活拠点としてふさわしい都市機能の強化と、安全で快適な市街地の形成をめざして、道路や公園、下水道等の都市基盤整備を推進します。
- ・鉄道と路線バス等との乗換利便性の向上や魅力ある駅前空間の形成をめざし、土地区画整理事業の進捗にあわせて、駅前広場の整備を推進します。

③魅力的な都市機能の集積

- ・土地区画整理事業による建替更新の機会をとらえて、良好な街なみ景観の形成や商業振興施策と一体となった地域の資源を活かしたまちづくりに住民と協働して取り組むとともに、建物の共同化や高架下の有効活用等により、駅前の魅力づくりと賑わいの向上をめざします。
- ・交通結節点としての潜在力に見合った魅力的な商業地の形成に資する商業・業務機能等の集積を促進します。
- ・登戸駅と向ヶ丘遊園駅、多摩区総合庁舎等の公共施設を結ぶ街路沿いに、沿道型の商業集積地の形成を誘導し、各々の施設を核として、賑わいとともにより多世代の交流を育む個性ある地域生活拠点をめざします。

(3) 自然や歴史などの地域固有の資源を活かした拠点形成

- ・本市の代表的な観光資源である多摩川や生田緑地の玄関口となる立地を活かし、これらの資源の魅力を高めるまちづくりを進め、多くの来街者を迎えることのできる魅力ある拠点の形成をめざします。
- ・かつて津久井道沿いの宿場町として発展してきた登戸の歴史やまちの記憶を活かし、住民の発意による自然や歴史等の地域資源を活用した街なみ景観のルールづくりや、まちの個性を育む住民や商店街、NPOによる主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・個性ある街なみの形成をめざし、地区ごとの特性に応じたきめ細かな土地利用のルールづくりに向けた住民発意によるまちづくり活動を支援します。

2 市民の暮らしを支える、人を大切にした身近な駅周辺の利便性向上をめざします

(1) 身近な駅周辺の整備

- ・地域生活拠点である登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区以外の身近な駅周辺では、鉄道でつながる拠点地区と連携しながら機能の分担を図ることにより鉄道を主軸とした「都市軸」を形成するとともに、地域住民の多様なニーズを捉え、地域資源を活用しながら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。
- ・安心して買物ができる歩行者空間を有する商店街づくりやコミュニティの核として人々が集い交流できる魅力的な商店街づくりを進める住民や商店街組織、その他関係者の主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・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。
- ・身近な駅周辺において、共同住宅などの中高層の建物の立地も進みつつあることから、商業施設の集積と調和した快適な住環境の形成をめざして、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発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・J R東日本や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。



京王稲田堤駅前

(2) 各鉄道駅周辺の方針

① J R南武線・京王相模原線

- ・宿河原駅周辺では、商店街の中に空き店舗が目立ち始めていることから、商業振興施策と連携し、空き店舗の活用や街なみ景観の向上などの地域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。
- ・中野島駅周辺では、梨畑や田畑などの農地が多く残されていることから、生産緑地地区の指定等により、良好な都市環境の形成に資する農地を保全するとともに、農家の営農意向や宅地化意向を踏まえ、住民の発意による土地利用ルールの策定等を支援し、農地と住宅地が調和した良好な市街地の形成をめざします。
- ・稲田堤駅、京王稲田堤駅周辺では、魅力ある商店街の形成を図り、安全で快適な回遊性のある歩行者動線の確保に努めるとともに、商業振興施策と連携し、地域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。
- ・稲田堤駅、中野島駅、宿河原駅においては、駅アクセスの向上や駅周辺の特性に応じた駅前空間の改善に向け、橋上駅舎化等の整備を推進します。

②小田急小田原線

- ・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。

(3) 誰もが利用しやすい、人を大切にした駅前空間の改善

- ・駅前の広場空間は、鉄道とバスやタクシー等の乗換えを円滑にする交通広場の機能と、

人々が集い、交流する広場空間の機能を持っていることから、駅の特性や利用数等に応じた交通結節機能の向上やまちの顔となる街なみ景観づくりを図ります。

- ・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、駅周辺の回遊性や駅へのアクセス向上を図ります。
- ・駅施設の改良等の機会を捉え、駅周辺の特性に応じた駅前空間の改善に努めるとともに、駅周辺のまちづくりに取り組む住民の主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・放置自転車の削減や自転車利用者の利便性の向上に向けて、駅周辺における駐輪場の需要に応じた駐輪場の整備などの取組を進めます。

(4) 地区コミュニティの顔としての街なみ景観を育みます

- ・鉄道駅周辺地区では、地区コミュニティの顔となる場所として、大学等の文化教育施設や豊かな自然環境、歴史的な資源などのそれぞれの地域の特性を活かした魅力と賑わいのある街なみの形成をめざし、景観に配慮した公共空間づくりに努めるとともに、駅周辺の街なみ景観の改善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。

3 地域の特性や課題に応じた、安全・快適な住環境を育みます

(1) 平坦地の住宅地

①計画的開発が行われた住宅地

- ・土地区画整理事業や一定規模以上の総合設計等により、良好な住宅地が形成されている地区は、「平坦部住環境調和エリア」として、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

- ・多摩川とその支川、二ヶ領用水・大丸用水沿いの住宅地は、農地がスプロール的に宅地化し、道路や公園等の基盤施設が未整備な地域があることから、「平坦部住環境向上エリア」として、戸建住宅と共同住宅等とが調和した中密度の土地利用を図ります。
- ・住宅の建築・建替えの機会にあわせた狭あい道路の拡幅への支援や、住環境の改善に向けた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発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。



(2) 丘陵地の住宅地

①計画的開発が行われた住宅地

- ・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。
- ・住宅の建築・建替えの機会にあわせた狭あい道路の拡幅への支援や、住環境の改善に向けた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発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。

(3) 身近な住環境の整備

- ・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、登戸・向ヶ丘遊園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、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子ども文化センター、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。
- ・駅から離れた住宅地では、地域の人口動向や高齢化の進展を踏まえ、良好な住環境を保ちながら、住宅地内においても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。
- ・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、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。



長尾子ども文化センター・老人いこいの家

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。

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

- 中野島、生田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、その他の市営住宅についても、適切な建替え、改善、修繕等を計画的に行うとともに、比較的規模が大きい団地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。



市営中野島住宅 新4号棟

- 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。

4 周辺住宅と調和のとれた工業系土地利用の維持をめざします

- ・区内の工業地域・準工業地域については、「産業高度化エリア」として、生産機能の高度化や先端技術を中心とした研究開発機能の立地を促進し、周辺市街地と調和した工業地の維持をめざします。ものづくり機能の高度化や先端技術を中心とした研究開発機能の立地を促進し、周辺市街地と調和した工業地の維持・向上をめざします。
- ・工場機能の集約化や移転等による大規模な工場等の土地利用転換にあたっては、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、計画的な土地利用の誘導に努めます。
- ・住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業環境の調和を図りながら、工業集積の維持・発展を促進します。
- ・生田浄水場用地の有効利用に関する基本計画に基づき、工業用水の安定的な供給を見据えた生田浄水場の計画的な施設更新に向けて、周辺地域の住環境への配慮や地域ニーズを踏まえた用地の有効活用を考慮した適切な用途地域等の都市計画を検討します。



登戸周辺の工業地域

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一団の優良な農地は、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。



生産緑地

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"> ・本市の「地域生活拠点」として、登戸駅・向ヶ丘遊園駅を中心に形成された拠点地域 ・さらなる都市機能の強化が課題 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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 ⇒都市機能の強化を図るために、登戸土地区画整理事業を推進するとともに、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 ⇒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
	②地域商業エリア （近隣商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅や住宅地における商店街等を中心に、地区コミュニティの核としての市街地形成が課題 ・交通結節点としての機能向上が必要な地域も存在 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒地区コミュニティの核としての商業、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 ⇒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 ⇒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 ⇒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
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"> ・土地区画整理事業等により整備された計画的な住宅地 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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 ⇒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 ⇒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 ⇒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 ⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全
	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"> ・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 ・戸建住宅と共同住宅との混在が課題 ・農地と住宅との混在や、丘陵地特有の狭あい道路が課題 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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 ⇒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 ⇒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 ⇒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、住環境改善を促進 ⇒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 ⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全

区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
住居系	⑤平たん部住環境調和エリア （中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> ・登戸新町地区等、土地区画整理事業等により、一定の道路基盤等が整備されている市街地 ・戸建住宅と共同住宅との混在が課題 ・一定規模以上の総合設計等により、良好な住宅地が形成されている市街地 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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 ⇒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、良好な住環境の維持、向上を誘導 ⇒良好な一団の住宅地では、住民の主体的なまちづくり活動を支援し、住環境の維持・向上を誘導
	⑥平たん部住環境向上エリア （中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・戸建住宅と共同住宅との混在が課題 ・農地と住宅との混在や狭あい道路が課題 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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 ⇒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、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 ⇒建物の建替更新の機会をとらえて、狭あい道路幅や地権者による土地区画整理事業等を支援し、住環境改善を促進 ⇒市街地の防災性を向上させるために、共同化・協調化による建替えを促進 ⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全
	⑦住宅団地エリア （中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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 ⇒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 ⇒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

区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
工業・産業系	⑧産業高度化エリア （工業地域等）	・登戸駅周辺で都市型工業が集積している地域	⇒生産機能の高度化、研究開発機能の集積、新産業の創出等の産業の育成・誘導を図り、地域環境と調和する都市型工業地の形成を促進 ⇒大規模な工場等が土地利用転換する場合は、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
	⑨幹線道路沿道エリア （近隣商業地域、住居地域等）	・幹線道路の沿道で、商業・業務と住宅が複合化した市街地	⇒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 ⇒駅から離れた地域では、周辺の住環境に配慮しながら、商業施設等が適切に配置されるよう誘導
	⑩道路緩衝エリア （住居地域、準住居地域等）	・丘陵部の東名高速道路沿道の地域	⇒後背住宅地の住環境を守るために、自動車騒音の低減に資する非住居系建物や高い防音性能を有した中高層建築物等を中心とした緩衝建築物の建築を誘導
	⑪主な公園・緑地	・生田緑地や多摩川緑地等の緑の拠点となる公園・緑地	⇒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

* 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



<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点 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 平たん部住環境調和エリア 平たん部住環境向上エリア 産業高度化エリア 幹線道路沿道エリア 道路緩衝エリア 主な公園・緑地等 <p>※住宅団地エリアについて図示していませんが、住宅団地に適用します。</p>	<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> 区役所・出張所・連絡所 駅 鉄道 自動車専用道路 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 主な施設
---	---

平成30年3月現在

II 交通体系

<現状・課題>

①鉄道による地域分断

- ・多摩区は、鉄道により東京都心へのアクセスが良い一方で、J R南武線、小田急小田原線において道路との平面交差が多いため、安全対策や交通混雑の解消が課題となっています。
- ・J R南武線の稲田堤駅、中野島駅、宿河原駅は、改札口が片側にしかなく、駅に近接して踏切があることから、歩行者や車の集中による混雑が見られ、踏切による遮断時間の長さや横断者の安全確保が課題となっています。

②駅前空間や駅周辺の道路環境の改善

- ・駅周辺の特性や駅の利用者数等に応じた、交通結節機能の強化や駅周辺の道路改善など駅周辺の利用者が安全、快適に利用できる空間の確保が求められています。

③都市計画道路の整備

- ・世田谷町田線や小杉菅線などの整備が比較的遅れているため、多摩区の都市計画道路進捗率は52%（平成30（2018）年4月現在）と市内で最も低くなっています。

④誰もが安全・快適に利用できる道路空間の整備

- ・幹線道路の整備が遅れていることにより、渋滞を避ける車が抜け道として生活道路を利用しており、住宅地の生活環境の悪化や歩行者の安全な通行に支障がある地域も見られます。
- ・道路等の基盤が未整備な住宅地では、狭あいな道路や行き止まりの道路、さらには、丘陵地特有の坂道等が多く、消防車などの緊急車両の通行や避難路の確保が困難であり、火災の延焼被害の拡大等が懸念される地域も広がっているため、生活道路の改善が大きな課題となっています。
- ・近年、環境に優しく、健康増進への効果も期待できる移動手段として、自転車の重要性が高まっていますが、自転車の通行環境が整備された道路は少なく、また、連続性に欠けているため、自転車を安心・安全に利用できるみちづくりやルールづくりが求められています。

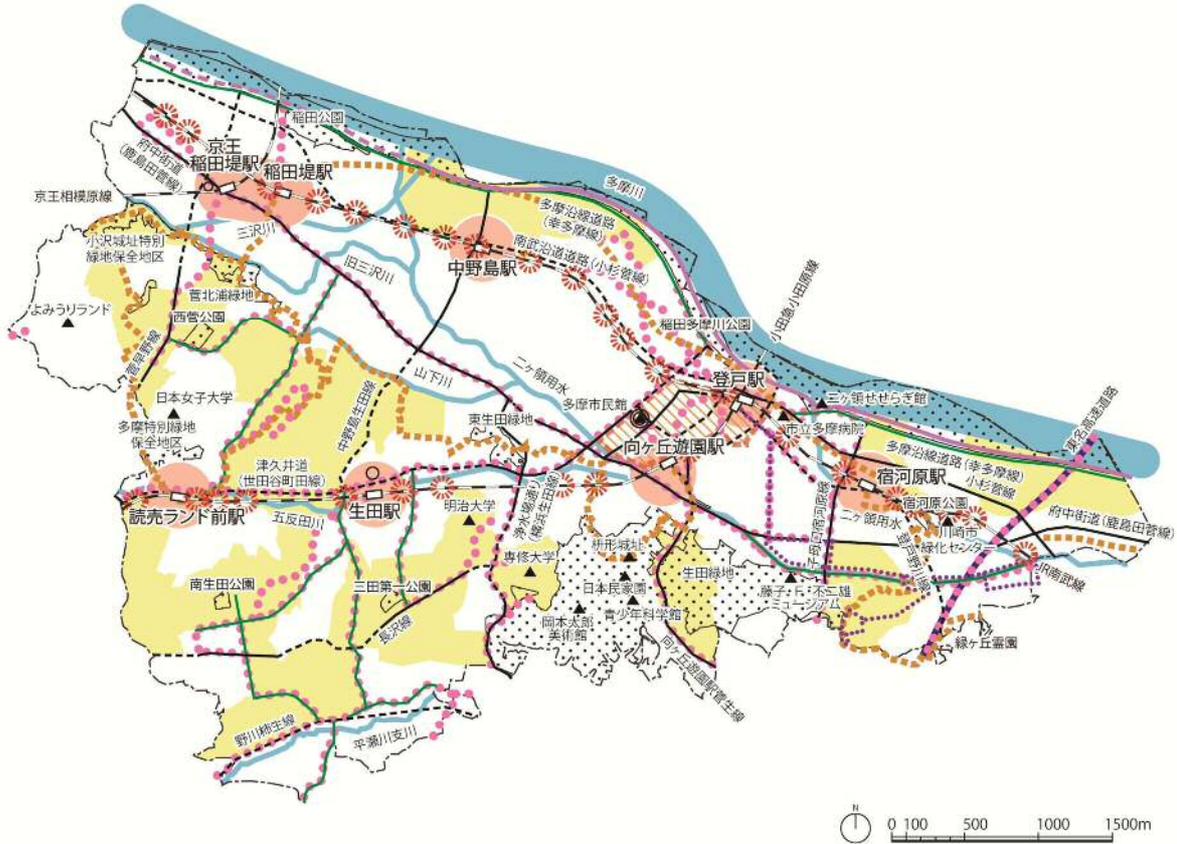
⑤魅力あるみちづくりへの期待

- ・多摩区内には、水や緑、歴史的資源、文化施設等が豊富にありますが、それらの地域資源は、ばらばらに点在しており、有機的なつながりに欠け、アプローチも良くありません。
- ・特に、多摩川や生田緑地へのアクセスが悪く、歩いていて楽しくないといった声が挙がっています。
- ・区内には、自然遊歩道等すでに散策路に位置づけられた道路がありますが、今後も、これら散策路ネットワークづくりを進めていくことが求められています。

⑥身近な交通環境の充実

- ・高低差の多い丘陵地などでは、路線バスが運行しにくい地域もあり、駅へのアクセス向上が求められています。
- ・多摩区では、今後もさらなる高齢化の進展が見込まれており、高齢者をはじめとした、区民の暮らしを支える、身近な交通環境のより一層の充実が求められています。

■現状図



—凡例—

(鉄道)

- 駅
- ☼ 踏切

(自転車・歩行者)

- サイクリングコース
- 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)

- ▨ 登戸土地区画整理事業
- 高齢化率21%～

◎◎◎ 区役所・出張所・連絡所

- 駅
- 鉄道
- 自動車専用道路
- 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
- ▲ 主な施設

1 都市の活力の向上に資する交通環境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

- ・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。
- ・J R南武線については、鉄道事業者との連携を図り、車両の長編成化による混雑緩和に向けた取組を促進します。
- ・オフピーク通勤の普及啓発を図るとともに、J R南武線や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複々線化等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。
- ・特に、登戸～向ヶ丘遊園駅間については、登戸土地区画整理事業の推進と連携した鉄道事業者の取組を促進します。

(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、横浜生田線の各工区について先行的に整備を進めるとともに、登戸1～3号線、登戸野川線、登戸駅線については登戸土地区画整理事業の進捗状況と連携して整備を進めます。
- ・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。



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。
- ・生田緑地のアクセスの向上と地域の交通環境の改善に向け、周辺道路の交差点改良や緑地出入口部の交通の円滑化等を推進します。

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

- ・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。
- ・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）
広域幹線道路 （自動車専用道路等）	<ul style="list-style-type: none"> 自動車の通行に特化し、広域交通を大量かつ高速に処理する道路 	<ul style="list-style-type: none"> 沿道の市街地環境に配慮した道路構造
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 道路緑化や景観形成のための環境空間の形成に配慮 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
補助幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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）
区画道路 （生活道路）	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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）
歩行者専用道路	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者の通行のための道路 	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者が安全・快適に通行できるよう配慮

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。
- ・登戸駅や向ヶ丘遊園駅などにおいては、バスやタクシー、自転車など様々な交通がアクセスすることから、それらの乗り継ぎの更なる円滑化、利便性の向上に向け、駅前広場等の整備を推進します。
- ・鉄道による地域分断が課題となっている地域や、踏切が隣接し片側改札となっているJR南武線の各駅について、踏切の安全対策や橋上駅舎化などにより、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、観光道、登戸1号、生田1号及び生田4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。
- ・登戸駅から藤子・F・不二雄ミュージアム行きの直行バスの他、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区と生田緑地や多摩川の回遊性強化に向けた更なる取組を推進します。

(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

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・商店が連なる沿道商店街においては、安全・快適に買物が楽しめる歩きたくなるまちをめざして、商店街組織や住民と連携して、沿道の街なみ景観整備と一体となった歩行者空間づくりを検討します。
- ・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。
- ・登戸駅周辺地区や向ヶ丘遊園駅周辺地区、中野島駅周辺地区においては、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。



多摩川サイクリングロード

- ・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。
- ・誰もが過ごしやすい多摩川をめざし、多摩川サイクリングコースの延伸整備を進めるとともに、自転車と歩行者が安全に利用できるよう、サイクリングコースの拡幅や路面表示の設置など利用環境の向上に取り組めます。

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。
- ・駅施設の改良等の機会を捉え、駅周辺の特性に応じた駅前空間の改善に努めるとともに、街なみ景観の改善などの駅周辺のまちづくりに取り組む住民の主体的なまちづくり活動を支援します。

(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推進します。
- ・地域生活拠点の中心である登戸・向ヶ丘遊園駅周辺では、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。
- ・地域生活拠点以外の身近な駅周辺では、買い物や通勤・通学などの日常生活で多くの人が利用するため、「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、片側改札駅の改良やホームドア等の整備に向けた取組を促進します。

(4) 水、緑、風を楽しみながら、安全、安心に歩ける散策路のネットワーク

- ・河川や水路沿いの道路は、周辺の自然環境や水辺環境を活かした「川辺の道」として、緑が連なる丘陵地を結ぶ道路は、緑の環境を活かした「丘の道」として、水、緑、歴史、文化、商業の各拠点を結び、歩行者が安全、安心に快適に歩ける散策路の設定を地域の実情に応じて検討するとともに、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。



二ヶ領用水沿いの道路

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。
- ・長尾台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「あじさい号」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。



交通体系方針図



-方針-		-基本凡例-	
地域生活拠点	(鉄道)	区役所・出張所・連絡所	駅
身近な駅周辺	小田急小田原線複々線化	鉄道	自動車専用道路
都市軸(放射方向)	JR南武線長編成化	都市計画道路(完成・概成区間)	都市計画道路(事業・計画区間)
都市軸	JR南武線駅アクセス向上	その他の主要な道路	河川
連携	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進	主な公園・緑地等	路線バスネットワーク
サイクリングコース	(道路)	コミュニティ交通経路	主な施設
(バリアフリー)	広域幹線道路(高速道路)		
重点整備地区	主な幹線道路(一般道路)		
バリアフリー推進地区	都市計画道路代替候補		

平成30年3月現在

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豊かな水と緑を活かしたまちづくりへの期待

- ・多摩区は、多摩川や二ヶ領用水をはじめとした水と多摩丘陵の緑に恵まれた自然豊かなまちであるため、これらを保全・活用し、周辺住宅と調和のとれたまちづくりを進めることが必要です。
- ・多摩川崖線のうち、生田緑地や特別緑地保全地区に指定されている緑地は、保全が担保されていますが、その他の保全策が講じられていない残された緑地の保全が課題となっています。
- ・二ヶ領用水宿河原線や上河原線では、沿川に並木が植樹され緑豊かな景観が形成されています。
- ・区内に流れる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。

③観光資源としての生田緑地

- ・生田緑地には、豊富な自然環境とともに、日本民家園、岡本太郎美術館、藤子・F・不二雄ミュージアムなど、市外や海外からの観光ニーズにも応え得る集客性のある施設が集積しています。
- ・これらの施設を効果的に周知するとともに、多くの人で賑わう観光地の玄関口としてのまちづくりを進めることが求められています。

④憩い・安らぎの場としての多摩川

- ・多摩川は、生き物の生息地であると同時に、市民の憩いの場としても活用されており、サイクリングロードや運動施設等が整備されています。
- ・しかし、多摩川までのアクセス改善をはじめ、サイクリングロードの拡幅や連続性の向上、利用マナーの向上などが課題となっています。

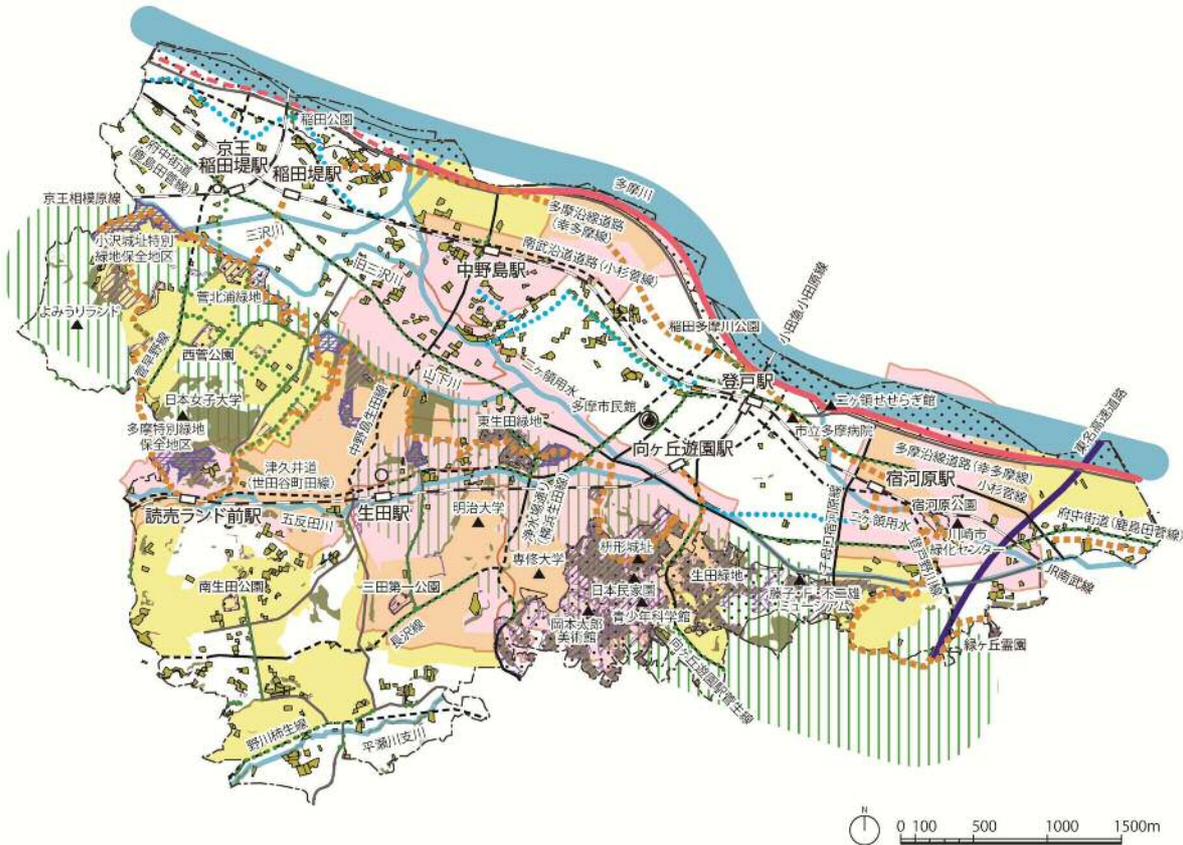
⑤「農」に対する市民ニーズの高まり

- ・食農教育や地産地消に関する関心の高まり、農の福祉的な活用、市民農園や体験型農園の利用ニーズが高まっているとともに、「農」とのふれあい・交流活動や援農ボランティア等の「農」への参加活動も見られます。
- ・これらのニーズを捉え、都市農地に対する理解を深め、都市ならではの農業経営と一体となったまちづくりが求められています。

⑥歴史・文化資源

- ・水と緑と丘陵のまち多摩区は、中世の小沢城址や枳形城址といった歴史遺産、さらに、江戸時代における、二ヶ領用水の開削による農村集落の形成や津久井道を中心とした多摩川の渡し場や宿場町の形成、明治時代における梨や桃の産地の形成といった歴史を積み重ねてきています。
- ・歴史・文化資源や豊かな水と緑の自然環境などを地域の特徴的な資源として、街なみ景観づくりや交流の場づくりなどの地域の魅力を高めるまちづくりに活かしていくことが求められています。

■現状図



—凡例—

- | | | |
|-----------|------------------|-----------------|
| 多摩川崖線 | 樹木の集団 | 区役所・出張所・連絡所 |
| 水路 | 主な公園・緑地等 | 駅 |
| サイクリングコース | 生産緑地 | 鉄道 |
| | 特別緑地保全地区 | 自動車専用道路 |
| | 緑地保全施策済の樹林地 | 都市計画道路(完成・概成区間) |
| | 身近な公園が不足している小学校区 | 都市計画道路(事業・計画区間) |
| | 高齢化率21%~ | その他の主要な道路 |
| | | 街路樹 |
| | | 遊歩道・散策路 |
| | | 河川 |
| | | 主な施設 |

1 地球環境と地域の生活環境に配慮したまちをめざします

(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、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区やその他の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。
- ・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。
- ・工場跡地等の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 水・緑・農が暮らしにいきづくまちを育みます

(1) 「水・緑・農」のあるまちづくり

- ・長い年月をかけて受け継がれてきた貴重な環境資源である河川や水路、緑地、農地は、一体となって機能し、地域の文化を育んできたことから、これら自然環境と居住環境との調和が取れた「水・緑・農」のあるまちづくりをめざします。
- ・多摩丘陵の広域的な広がりの中で、多摩川崖線の樹林地を「多摩川崖線軸」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。
- ・まちの骨格を形成する多摩川を「多摩川軸」、二ヶ領用水を始めとした河川・水路を「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。
- ・生田緑地や稲田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。



多摩川崖線の樹林地

(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、多摩川に沿って点在する果樹園を主体とした生産緑地地区等は、良好な田園的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

- ・宅地化が進んだ住宅地でも、かつて「多摩川梨」の栽培が盛んだった農村地帯としての景観が随所に見られることから、これらの農地の活用と保全に努めます。

(4) 緑と水のネットワークの形成

- ・多摩川崖線軸上の斜面緑地や大規模公園などを事業所の緑、住宅地の緑、街路樹、河川・水路などをつなぐことにより、「緑と水のネットワーク」の形成をめざします。

3 多摩丘陵の緑地や住宅地内の農地などの豊富な緑を保全・創出・活用した緑のまちをめざします

(1) 多摩区の都市の骨格を形づくる多摩丘陵の斜面緑地の保全と活用

・歴史的・文化的価値を有する多摩丘陵の多摩川崖線を始めとした斜面緑地は、野鳥や昆虫などの小動物の生息空間や、市民の生活に潤いを与える貴重な自然環境であることから、「多摩川崖線軸」とし、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。



多摩丘陵の斜面緑地

- ・「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。
- ・生田浄水場用地の有効活用に向け、ふれあい広場や、多目的広場、スポーツ広場等の整備を進めるとともに、公共公益施設として担保されている緑地についても、良好な樹林地として環境維持に努めます。
- ・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。

(2) 生田緑地の保全・活用

① 生田緑地の整備

・生田緑地は、水と緑の資源が豊かな自然環境を残しているとともに、日本民家園や岡本太郎美術館、青少年科学館、藤子・F・不二雄ミュージアム等の歴史・文化施設も立地し、観光拠点として潜在的な集客性を有していることから、貴重な自然環境を将来にわたって守り、歴史・文化資源等を持続可能な形で継承し、まちと自然、人と人をつなげる回遊性の高い生田緑地をめざします。



生田緑地 青少年科学館

- ・「生田緑地ビジョン」に基づき、生田緑地の自然環境を守り、育むとともに、生田緑地内の施設の魅力向上や施設間連携、多様な主体との協働による管理運営体制の強化、多くの人に訪れてもらう仕組みづくりなどを進めます。
- ・生田緑地に関わる多様な主体による「生田緑地マネジメント会議」が管理運営に参加することで、生田緑地の魅力を高め、まちの発展につながる取組を進めます。
- ・ばら苑の更なる魅力向上に向け、周辺整備を推進します。

②向ヶ丘遊園跡地の適正な土地利用

- ・向ヶ丘遊園跡地は、土地所有者等と連携しながら、跡地の貴重な緑の保全とともに、本市の観光拠点でもある生田緑地の魅力を高め、さらなる集客に資する賑わいや憩い等の空間の創出を誘導します。
- ・新たな空間の創出にあたっては、周辺の住環境への配慮とともに、既存の緑地や周辺の景観への配慮を誘導します。

③生田緑地までのアクセスの整備

- ・登戸駅、向ヶ丘遊園駅、宿河原駅などから生田緑地を結ぶ主要なアクセス動線において、安全性・快適性に配慮した道路の改善に努めるとともに、生田緑地との繋がりが感じられる景観にも配慮した歩行者動線の整備を推進します。
- ・生田緑地と多摩川や二ヶ領用水を連携させ、回遊性を高めるなど、地域の活性化に向けて、駅から、これらの資源をつなぐ動線の魅力づくりをめざします。

(3) 緑地のふれあい活動と維持・管理の推進

①公園緑地等の緑の拠点を結ぶ散策路の設定

- ・生田緑地や大規模公園等の「公園緑地の拠点」を核に、多摩丘陵の多摩川崖線の斜面緑地や多摩川、街なかの生産緑地地区、社寺林、事業所の緑、住宅地の緑を緑道や街路樹、河川・水路などでつなぐことにより、水と緑のネットワークの形成をめざします。
- ・区内では、すでに、多摩自然遊歩道や長尾の里めぐり、多摩川の散歩道、東生田自然遊歩道等の遊歩道が整備されていますが、緑や歴史といったまちの資源を活かすために、住民等と協働して、散策路の設定に取り組みます。

②緑のふれあい活動や斜面緑地・公園緑地等の維持管理

- ・雑木林の維持管理の活動は、自然とのふれあい等の活動として、区内では、生田緑地・東生田緑地（緑の保全地域、「市民健康の森」の取組）・小沢城址や菅馬場谷などの特別緑地保全地区等において、市民による里山ボランティアのグループが活動を行っていることから、「特別緑地保全地区」等に指定された緑地は、良好な自然環境を維持していくために、「保全管理計画」を策定し、里山ボランティア等の市民と協働して維持管理を進めていきます。



③子どもが十分に自然にふれあえる場の創出

- ・子どもが自由に自然にふれて、思いきり遊び、学ぶことができる場として公園・緑地を活用するために、地域住民や小中学校の総合学習等の取組を支援します。

(4) 地域特性を活かした特色ある公園緑地の整備

①地域の核となる公園の整備・活用

- ・稲田公園は、区を代表する地区公園として、近接する多摩川と一体となった公園緑地の拠点形成により緑と水の連続性・回遊性の向上を図ります。また、地域の更なる魅力向上に向け、民間活力の導入を視野に入れた公園施設の有効活用の検討を進めます。
- ・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。

②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。

③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。

(5) 市街地緑化の推進

①登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における重点的な緑化の推進

- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、土地区画整理事業の進捗を踏まえながら、緑化推進重点地区計画の改定を行い、持続的な緑化を引き続き推進し、拠点地区として多摩区を中心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。

(6) 都市農地の保全

①都市農地の保全

- ・多摩川沿いの平野部や丘陵部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。
- ・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。
- ・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策定等を支援します。
- ・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。

- ・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。

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 街なかの水辺空間を育みます

(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。

(2) 多摩川の水辺空間の保全と活用

- ・貴重な環境資源である多摩川は、本市の骨格を形成する「多摩川軸」として位置づけ、多くの市民が楽しみ憩える環境の創出をめざして、多摩川やニヶ領用水などの貴重な資源を有効に活用し、市民活動団体やNPO、国などとの協働・協調の取組により、魅力ある水辺空間づくりを推進します。
- ・多摩川は、都市計画緑地として指定されているとともに、一部は、風致地区にも指定されており、治水安全度の向上と、かけがえのない自然の恵みの次世代への継承、健全な水循環系の実現を図る流域全体を視野に入れた総合的な治水対策、生物多様性の保全回復をめざす「多摩川水系河川整備計画」と連携して、川を活かしたまちづくりをめざします。
- ・自然環境や景観の保全、スポーツやレクリエーション、環境学習の場等としての活用をめざし、「新多摩川プラン」を基に、民間活力の導入など多摩川の利活用による賑わいの創出に向けた取組を推進するとともに、市民との協働や流域自治体等との連携により、持続可能な魅力ある水辺空間づくりをめざします。
- ・水環境の向上や多自然川づくりの推進などを図るとともに、「多摩川景観形成ガイドライン」に基づく多摩川の水辺景観の保全と沿江市街地を含めた一体的な景観づくりをめざします。
- ・多摩川河川敷の運動施設やサイクリングコース等は、より多くの市民が集い、利用する場として、利用環境向上に向けた取組を推進し、快適な河川空間の創出や運動施設の充実、利便性の向上を図ります。
- ・新たな河川空間の利用として、様々な手法を模索するとともに、市街地での開発事業との連携による河川空間の利用促進に向けた検討を進めます。
- ・ニヶ領せせらぎ館、かわさき水辺の学校の活動フィールドを活かし、子どもたちが河川に親しむ自然体験の推進を支援します。
- ・多摩川河川敷の運動施設や利便施設の再整備、利用のマナーアップに取り組むなど、多摩川が市民に身近な存在になるよう魅力向上の取組を進めます。
- ・区役所、ニヶ領せせらぎ館において、多摩川に関する情報発信を行うことにより、区民が自然や生き物に身近に親しむ機会を提供するとともに、多摩川への愛着を深め、環境意識を啓発します。

(3) 多摩川と市街地の連続性の向上

- ・河川敷の施設をわかりやすく案内するための誘導案内板等の整備を進めるとともに、市街地と一体となった身近な多摩川を創出するよう、多摩川へのアクセスの向上に配慮した道路整備を推進します。
- ・登戸駅から、多摩川へのアクセスを改善するために、登戸駅北側交差点から多摩水道橋に至る登戸2号線の整備を進めます。
- ・多摩川に近接する稲田公園と連携したみどり拠点の形成により、水と緑の連続性・回遊性の確保を進めます。



多摩川へ続く道

(4) 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づ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。
- ・三沢川、五反田川、旧三沢川、山下川、二ヶ領本川、二ヶ領用水（上河原線、宿河原線）、平瀬川支川の保存・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。
- ・平瀬川支川では、平瀬川支川改修基本計画に基づき、自然環境に配慮し、地域住民が水に親しめる、洪水に強い安全な川づくりを進めます。
- ・丘陵部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。

(5) 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。

5 時の積み重ねが分かる歴史文化資源の保全活用と街なみ景観を育みます

- (1) 多摩区を形づくり骨格を際立たせる景観づくり
 - ・多摩区の骨格を形成する景観要素である、多摩丘陵や多摩川、二ヶ領用水などを大切に、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) 個性と魅力ある多摩区の顔となる景観づくり
 - ・多摩区における良好な景観形成の先導的役割をもつ登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、多摩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。
 - ・登戸土地区画整理事業に伴い、駅前空間を整備する際は、多摩川や生田緑地の玄関口として、様々な人々がふれあえる魅力ある空間とするために、広場等の公共空間のデザインに配慮するとともに、住民等と協働して、商業施設や建物外観等のデザインルールの作成等、魅力ある都市景観づくりに努めます。
 - ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における土地区画整理事業や鉄道駅を中心とした生活拠点における土地利用転換等の機会をとらえて、地域の歴史や特性を活かした新しい都市景観の形成をめざした住民の発意による主体的な街なみ景観づくりの活動を支援します。
- (3) 地域特性を活かした身近な街なみの景観づくり
 - ・まちの資源となる文化財や史跡の保全を図るとともに、歴史文化遺産の保全継承を進める市民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
 - ・二ヶ領用水、津久井道、府中街道、長尾の里、多摩川、生田緑地の自然環境や農地、文化財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。
 - ・緑地や河川・水路等の自然の風景を活かした、街なみ景観の形成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。
 - ・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。
- (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したまちづくり
 - ・多摩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。

- ・多摩川や二ヶ領用水、生田緑地などの自然環境や、日本民家園、岡本太郎美術館、青少年科学館、藤子・F・不二雄ミュージアムなどの特色ある文化施設の集積を活かし、案内サインの統一や散策路の設定、情報発信機能の強化等の観光を通したまちづくりに市民と協働して取り組みます。



藤子・F・不二雄ミュージアム

■都市環境方針図



一方針	基本凡例
<ul style="list-style-type: none"> 都市景観の形成 緑化推進重点地区 多摩川と沿川空間の連携 生田緑地へのアクセス改善 	<ul style="list-style-type: none"> 区役所・出張所・連絡所 駅 自転車専用道路 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 水路 河川 生産緑地 特別緑地保全地区 主な公園・緑地等 主な施設
<p>(みどり軸)</p> <ul style="list-style-type: none"> 多摩川崖線軸 多摩川軸 水の軸 <p>(みどり拠点)</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園緑地の拠点 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 	<ul style="list-style-type: none"> サイクリングコース 向ヶ丘遊園跡地の適切な土地利用

平成30年3月現在

IV 都市防災

<現状・課題>

①洪水・浸水被害の可能性

- ・多摩川や二ヶ領用水沿川の平たん部では、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、河川改修と総合的な治水対策により、治水安全性の向上を図ることが必要です。

②土砂災害の可能性

- ・多摩川崖線軸より西側の丘陵部は、起伏に富んだ地形であるため、麻生区に次いで土砂災害警戒区域が集中しているとともに、五反田川沿いの一部地域を除いて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。

③火災延焼のリスク

- ・読売ランド前駅や生田駅周辺等の一部地域においては、火災延焼リスクの高い地域が点在しています。
- ・多摩区の市街地の多くは、農地がスプロール的に宅地化されたことにより形成されてきたことから、狭あいな道路が多く、緊急車両の通行が困難な箇所も多いため、建築物の建替え等のタイミングにあわせた狭あいな道路の拡幅整備が求められています。

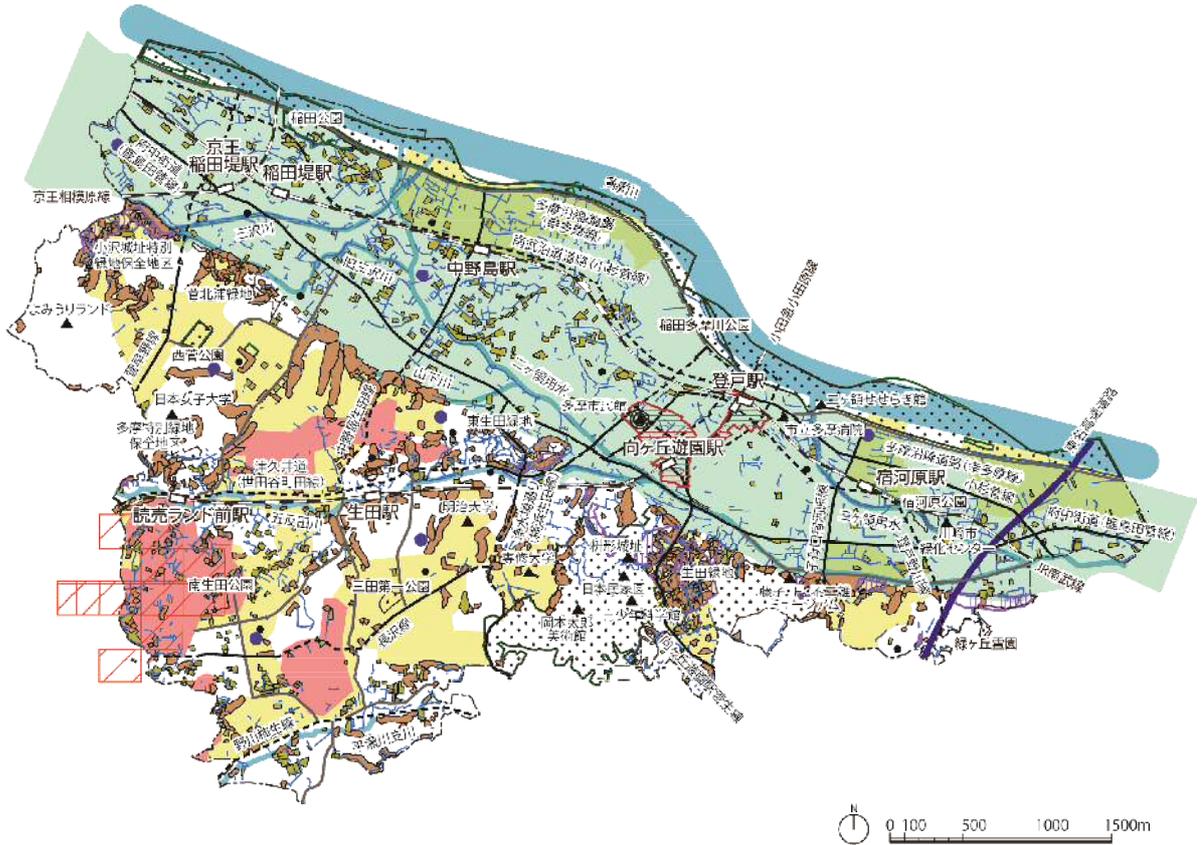
④巨大地震の可能性

- ・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
(火災の延焼が1,000棟以上連担する建築群) |  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)
※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 |
| | |  自動車専用道路 |
| | |  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てる防災農地の周知・普及を図ります。

<工場等跡地の防災的利用>

- ・大規模な工場や事業所等の土地利用転換に際して、避難地や防災空間の確保等、地域の防災課題を解決する視点から土地利用を適切に誘導します。

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。



植樹帯

(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、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の推進により、道路・公園等の都市基盤施設の整備による安全なまちづくりを進めます。
- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では、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。

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

- ・ か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。
- ・ か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。
- ・ 宅地造成工事規制区域に指定されている多摩川崖線軸より西側の地域は、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、か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。
- ・ 一級河川平瀬川支川については、時間雨量 50mm に対応できる整備を推進するとともに、平瀬川支川改修基本計画に基づき、自然環境に配慮し、地域住民が水に親しめる、洪水に強い安全な川づくりを進めます。
- ・ 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。
- ・ 二ヶ領本川の抜本的治水対策として、五反田川の洪水全量を地下トンネルで直接多摩川に放流する五反田川放水路の整備を進めます。また、五反田川の放水路分流点より下流域については、五反田川放水路の整備により、時間雨量 90mm まで対応が可能となる能力を活用して、治水安全度の向上を図ります。
- ・ 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。
- ・ 局地的な集中豪雨などによる浸水被害が発生していることから、重点化地区における雨水管きよの整備などによる対策を推進します。
- ・ 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生田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。



無電柱化された道路イメージ

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

- ・ 枅形、中野島、南菅、菅、生田、南生田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。

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

- ・ 多摩区は、土砂災害や浸水被害などの自然災害が発生しやすい地域特性を持っているため、稲城市や狛江市などの隣接都市と連携した訓練の実施等により防災力の向上を図ります。
- ・ 地域生活拠点である登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区や生田緑地等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（多摩川河川敷）

(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。
- ・多摩川崖線軸より西側の地域では、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。
- ・多摩川、三沢川、二ヶ領本川、二ヶ領用水などの沿川地域では、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多摩川、二ヶ領用水等の沿川では、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。



防災訓練の様子

■都市防災方針図



平成30年3月現在