

川崎市都市計画マスタープラン宮前区構想
改定素案

令和 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.....	30
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.....	74
第5部 身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方.....	83
I 身近な生活圏別の沿線まちづくりの基本的な考え方.....	84
II 身近な生活圏のまちづくり.....	86
第6部 計画の実現・推進方策.....	95
資料編.....	101
I 策定経緯.....	103
II 用語集.....	107

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的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上位計画等との整合

⇒「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」等の上位計画に即すとともに、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。

今後の実施内容を反映

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

- ・上位計画等、区の主な現状、ワークショップ等における主な意見等を踏まえた、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。

上位計画等

- ・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

区の主な現状

- ・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
- ・鷺沼駅周辺において、再開発に向けた取組が進められている
- ・鉄道駅から離れた地域が多く、路線バスが住民の重要な足となっている

ワークショップ等における主な意見

- ・鉄道駅へ向かうバスや道路が混雑している
- ・閑静な住宅街が魅力で、緑や農地も多いが、近年は減少している
- ・川を活かした広がりある空間づくりが必要
- ・地域活性化に向けて、公園や学校などがより活用できる仕組みの検討が必要

パブリックコメント等における主な意見

- ・

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

- ・駅周辺の通行環境や、鉄道駅から離れた地域の駅アクセスを意識した視点が重要である
- ・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、宮前区構想の改定を行いました。

- ・身近な生活圏における生活利便性の向上や、各駅の特성에応じた駅周辺の魅力の向上
- ・コンパクトな鉄道沿線まちづくりに向けた駅アクセスの向上
- ・多様な世代が住み続けられる住環境づくり
- ・鷺沼駅周辺の再整備を契機とした取組の推進
- ・平瀬川等の河川、影向寺（ようごうじ）をはじめとした橘樹官衙（たちばなかんが）遺跡群等の歴史的資源、閑静な住宅地、多摩丘陵の緑や都市農地等の、地域資源の保全に向けた、より一層の活用
- ・市民活動やコミュニティの活性化に資するまちづくり

- ・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

①全体構想

川崎市全体のまちづくりの方針

②区別構想

行政区ごとのまちづくりの方針

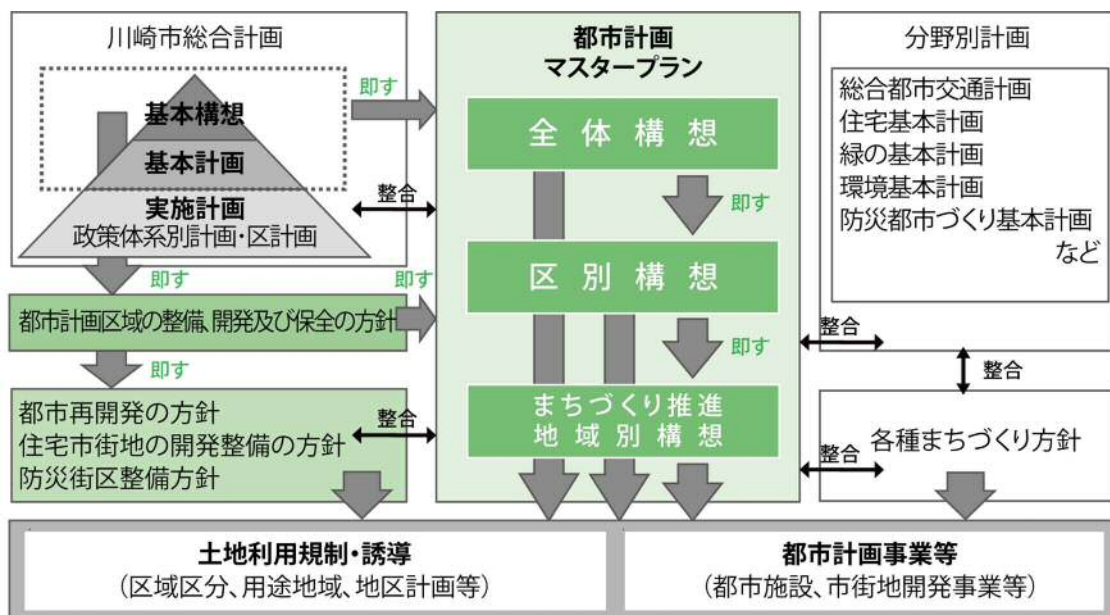
③まちづくり推進地域別構想

おおむね小・中学校区や町内会・自治会の区域等、最も身近な地域におけるまちづくりの方針

(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	令和 2 (2020) 年	令和 7 (2025) 年	令和 12 (2030) 年	令和 17 (2035) 年	令和 22 (2040) 年	令和 27 (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（2015）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。

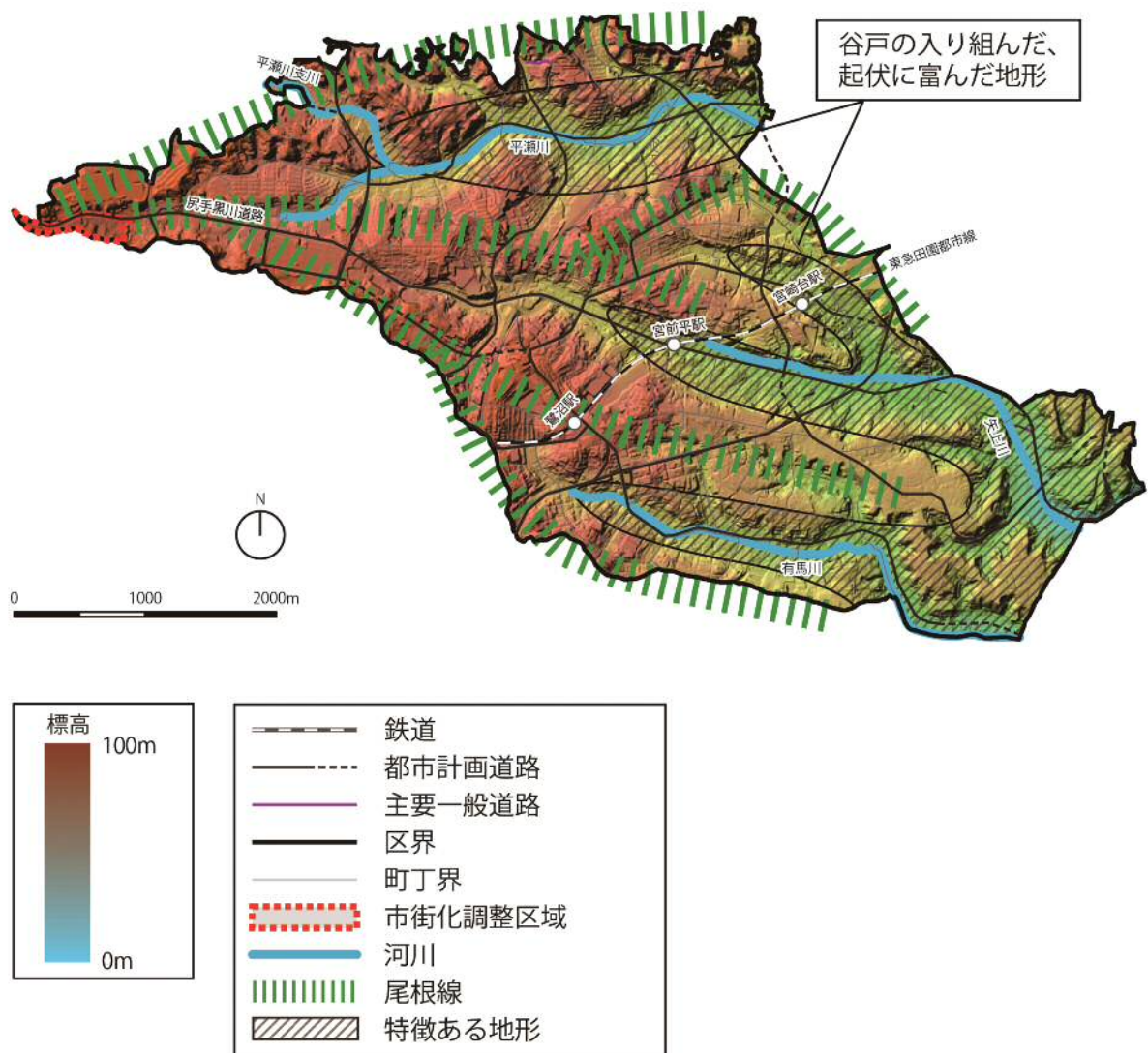
第2部 まちの現状

1 まちの現状

1 宮前区の位置と地勢

- ・宮前区は本市の北西部、多摩丘陵の一角に位置し、区内には平瀬川、平瀬川支川、矢上川、有馬川の4つの河川が流れています。これらの川に挟まれて、丘陵、坂、谷戸などで構成された起伏に富んだ地形が特徴です。
- ・かつては、山林の中に畑作と谷戸の稲作を中心とする農村集落が点在する地域でした。

■標高図

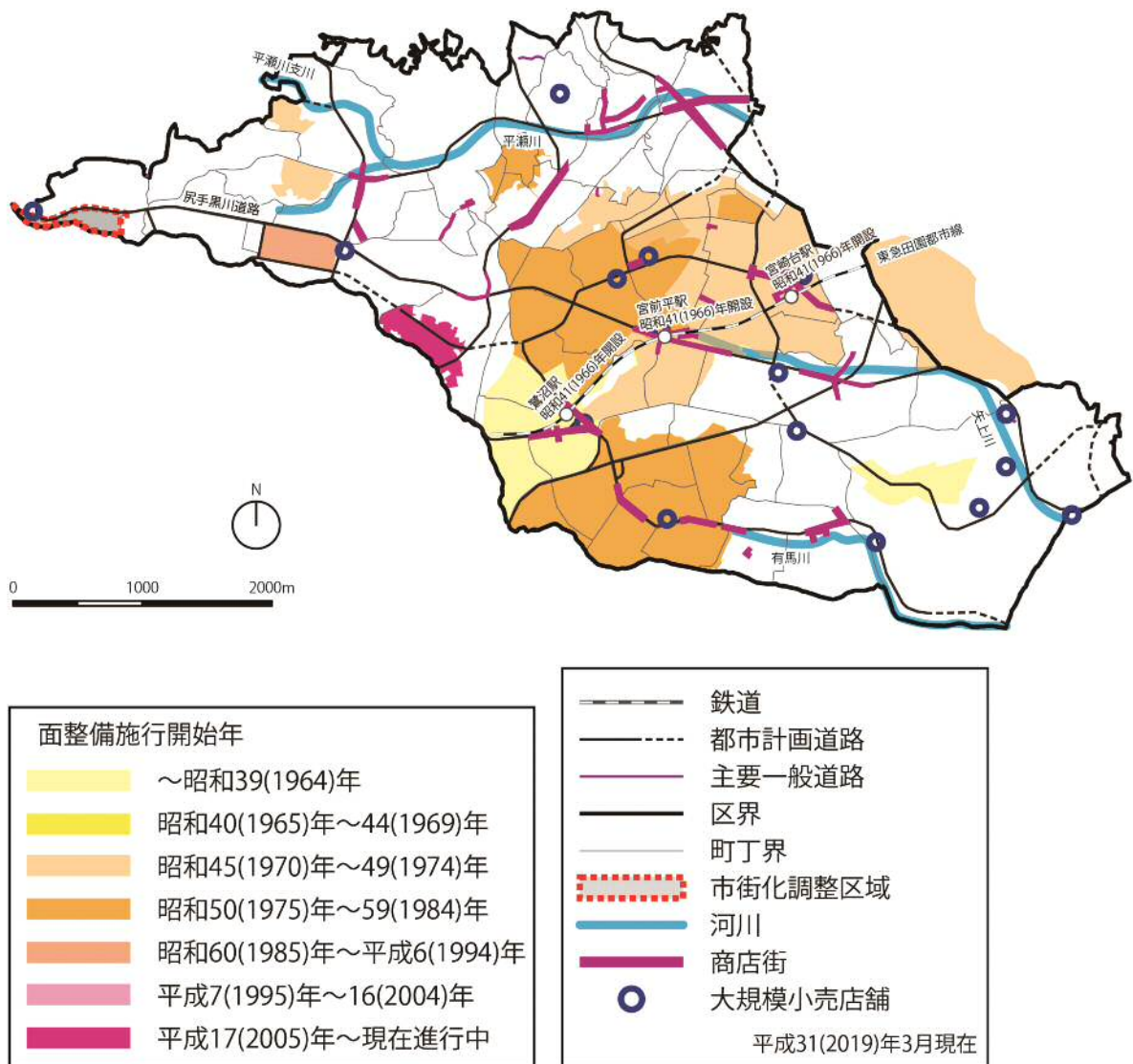


出典：地理院タイル（色別標高図）を加工して作成

2 市街地の成り立ち

- ・昭和 30 年代の高度成長期以降、拡大を続ける東京圏の市街化の進展が宮前区にも広がり、昭和 41 (1966) 年には大井町線 (現在の東急田園都市線) が溝の口駅から長津田駅まで延伸し、区内に宮崎台、宮前平、鷺沼の 3 駅が誕生しました。
- ・鉄道の延伸等に併せて、昭和 30 年代以降、野川地区、有馬、土橋地区、宮崎地区等で土地区画整理事業が開始され、本格的な都市化が進展しました。
- ・これら居住環境の整備に伴い、大規模住宅団地の開発も相次ぎ、現在の住宅地が形成されました。

■市街地の変遷

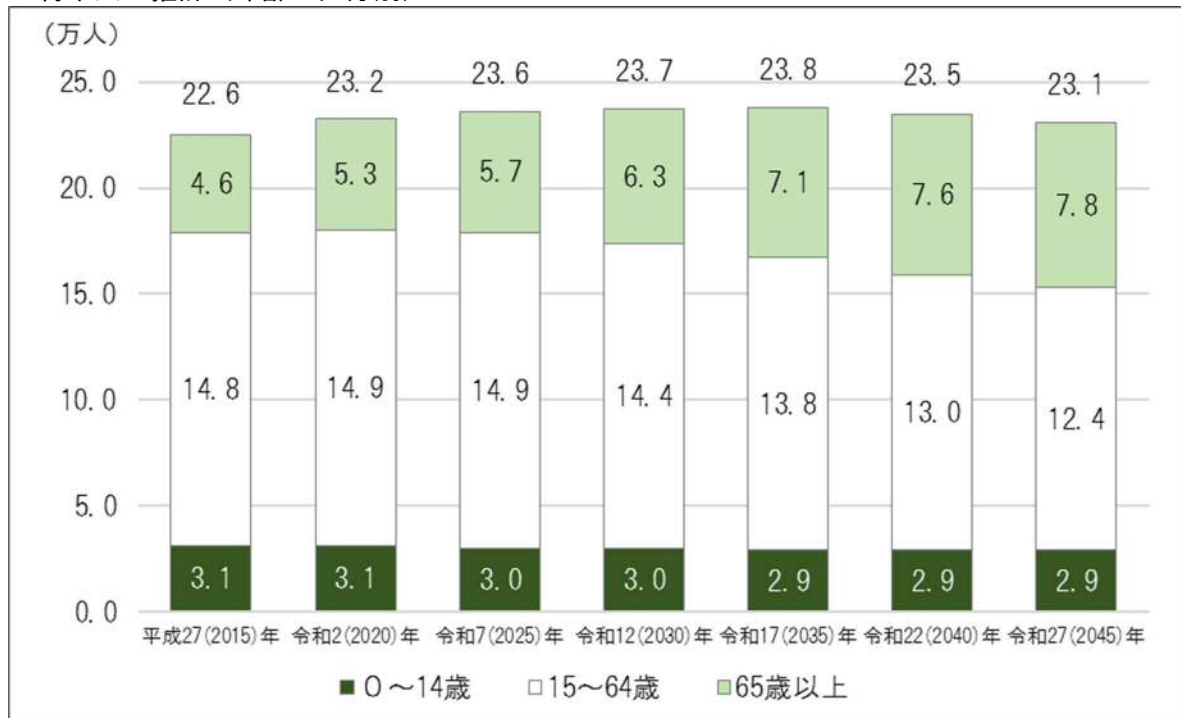


出典：国土数値情報・川崎市まちづくり局

3 人口

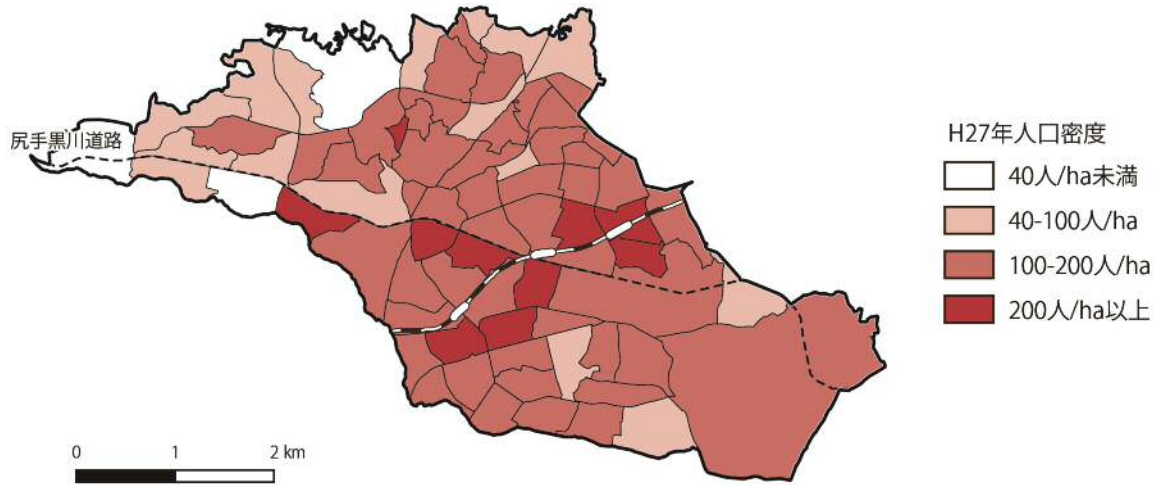
- ・宮前区の人口は、平成 27 (2015) 年には 22.6 万人となっており、高津区から分区した昭和 57 (1982) 年の 14.8 万人から約 50%増加し、さらに増加を続けています。
- ・将来人口推計では、令和 17 (2035) 年の約 23.8 万人をピークとして人口減少へ転換することが見込まれています。
- ・令和 27 (2045) 年 (約 30 年後) の人口は 23.1 万人と、平成 27 (2015) 年を上回る水準を維持しますが、年齢別の内訳を見ると、65 歳以上の高齢人口が 4.6 万人から 7.8 万人へと増加することが予測されています。
- ・15～64 歳の生産年齢人口や 14 歳以下の年少人口は、現在、ピークを迎えており、今後は減少に転じると見込まれています。
- ・町丁別に人口動態をみると、鉄道駅周辺を中心に、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、尻手黒川道路以南の地域を中心に人口の増加が見られる一方で、駅から離れた区北部の尻手黒川道路以北の地域を中心に人口が減少している町丁が多く見られます。また、駅から離れた地域で高齢化率が高い傾向にあります。こ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 30 (2018) 年の転出入は、転入 14,016 人、転出 13,248 人であり、転入から転出を差し引いた社会増減は 768 人の転入超過となっています。転出入は、高津区、東京都世田谷区、横浜市青葉区との間で多く、鉄道沿線で行われている傾向が見られます。
- ・平成 27 (2015) 年の宮前区の昼間人口は 165,620 人、昼夜間人口比率は市内で最も低い 73.4 であり、ベッドタウンとしての性格が強いまちといえます。

■将来人口推計 (年齢 3 区分別)



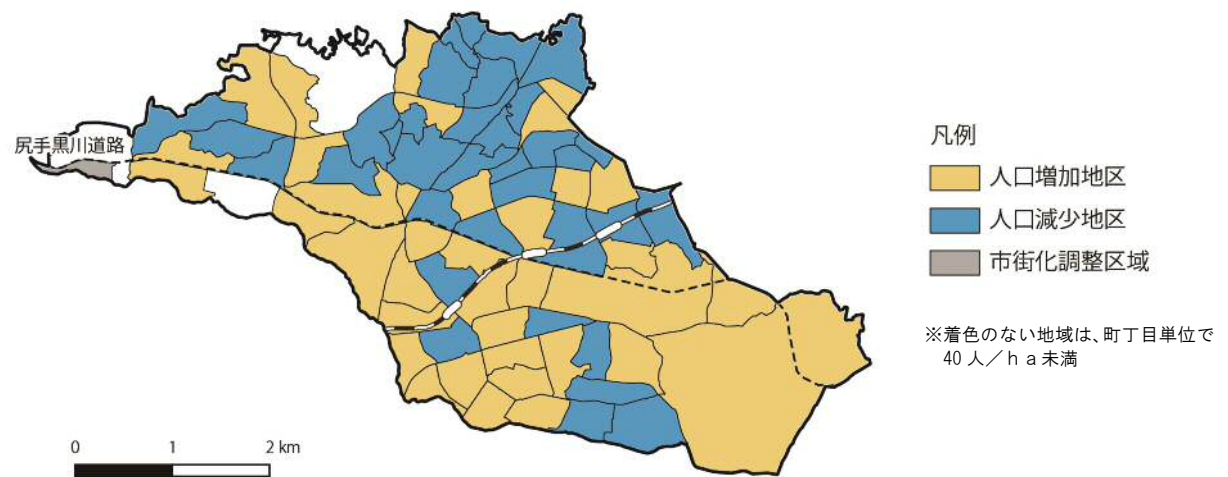
出典：川崎市将来人口推計（平成 29 (2017) 年 5 月）

■町丁別人口密度



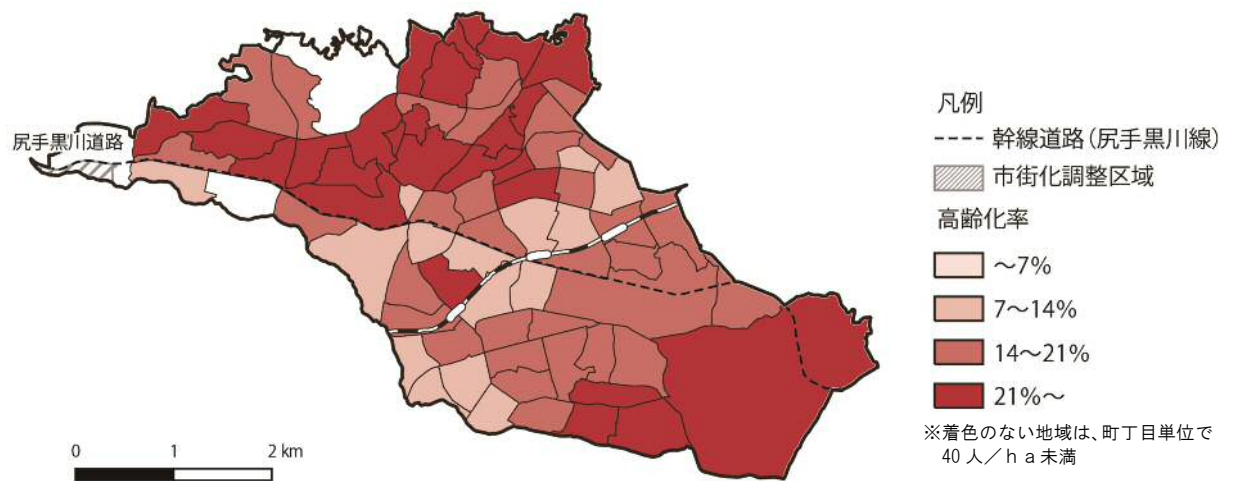
出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成 27（2015）年 9 月）

■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	14,016 人
転出	13,248 人
増減	+768 人

出典：川崎市の人口動態
(平成 31 (2019) 年 3 月)

■昼間人口

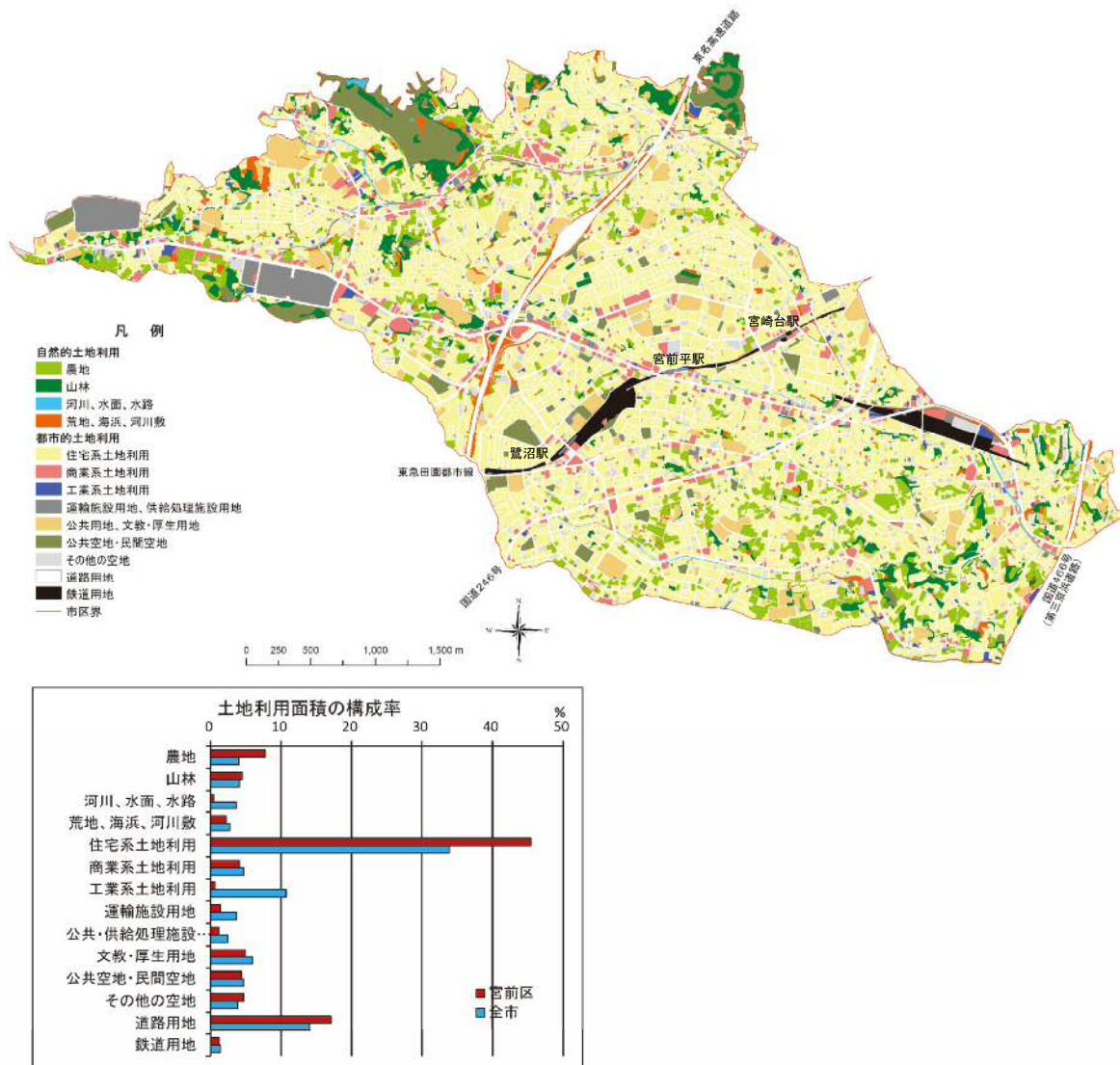
夜間人口	225,594 人
昼間人口	165,620 人
昼夜間人口比率	73.4

出典：川崎市の昼間人口
(平成 30 (2018) 年 4 月)

4 土地利用

- ・宮前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の割合が約2倍となっており、住宅系土地利用の割合も高い状況にあります。商業系土地利用の割合は全市平均よりやや低く、工業系土地利用の割合は非常に低い状況です。
- ・市街地内に多数の農地が残されており、鉄道駅から離れた地区の一部では農地の割合が高くなっているほか、一部山林が残されているところもあります。
- ・商業系土地利用については、鉄道駅周辺だけでなく、主要な幹線道路の沿道にも多く見られます。
- ・これらを除く地区の多くは、住宅系土地利用で占められています。

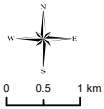
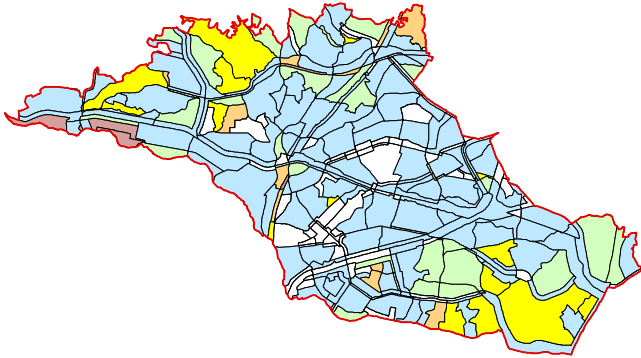
■土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年度）

■自然的土地利用率図

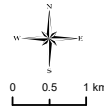
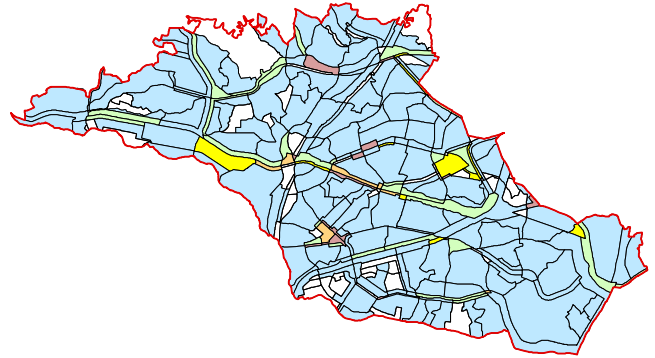
$$\text{自然的土地利用率(\%)} = \frac{\text{細ゾーン内自然的土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



- 凡例**
- 50%以上
 - 40~50%
 - 30~40%
 - 20~30%
 - 20%未満
 - なし
 - 市区界

■商業系土地利用率図

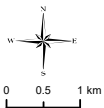
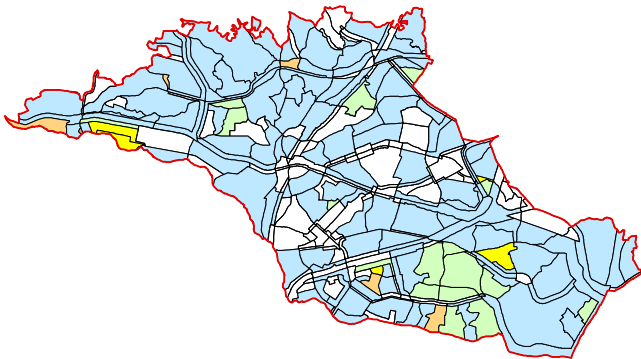
$$\text{商業系土地利用率(\%)} = \frac{\text{細ゾーン内商業系土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



- 凡例**
- 50%以上
 - 40~50%
 - 30~40%
 - 20~30%
 - 20%未満
 - なし
 - 市区界

■農地率図

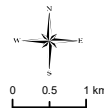
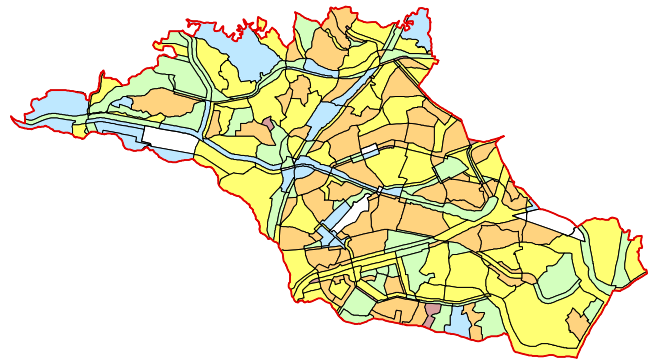
$$\text{農地率(\%)} = \frac{\text{細ゾーン内農地面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



- 凡例**
- 50%以上
 - 40~50%
 - 30~40%
 - 20~30%
 - 20%未満
 - なし
 - 市区界

■住宅系土地利用率図

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



- 凡例**
- 80%以上
 - 60~80%
 - 40~60%
 - 20~40%
 - 20%未満
 - なし
 - 市区界

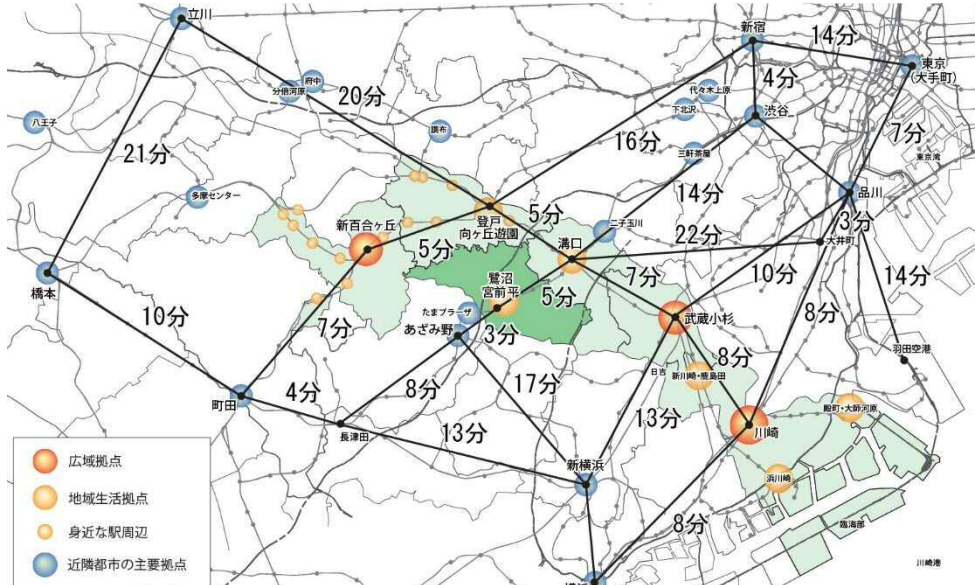
出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年度）

5 交通環境

(1) 公共交通の状況

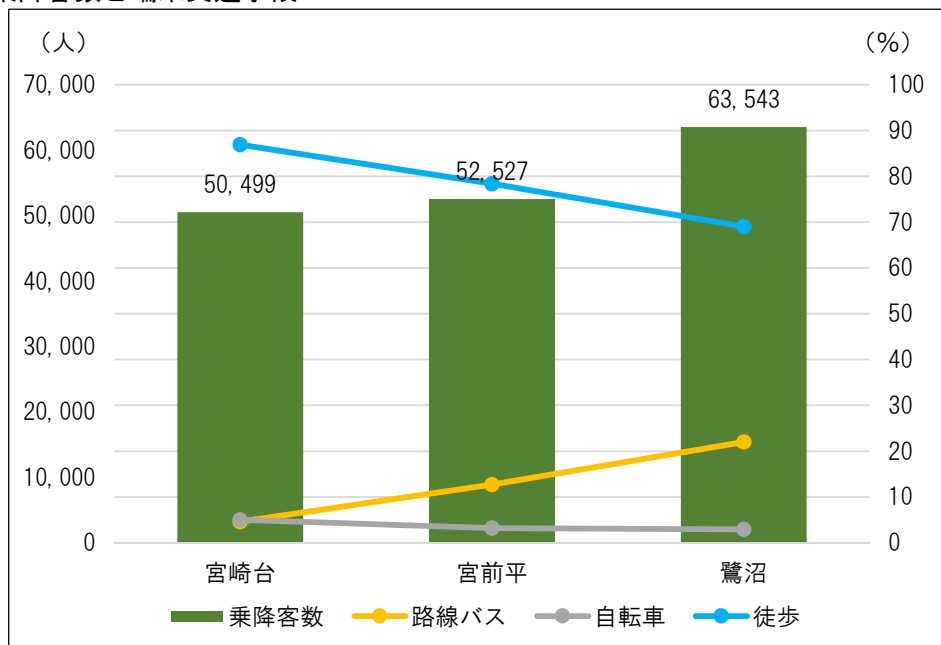
- ・東急田園都市線により、宮前区の骨格となる鉄道網が形成されており、放射方向に東京都心や大和方面へとつながっています。また、路線バスについては、地域の大切な交通手段として、地域の特性や需要等に応じたネットワークの形成が進められています。

■主な駅間の所要時間



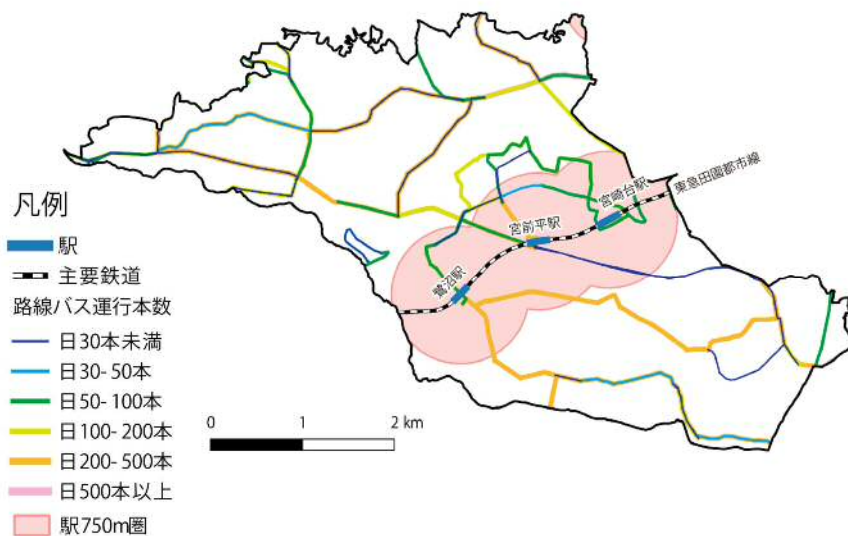
※図中の主な駅間に記載している各所要時間は、平成 30 (2018) 年 4 月現在の各鉄道会社のホームページに掲載されている時刻表 (平日) から算出しており、全ての列車種別 (特急券等が必要な列車を除く) の中で最短の時間を記載しています。

■鉄道乗降客数と端末交通手段



出典：鉄道各社HP (平成 30 (2018) 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

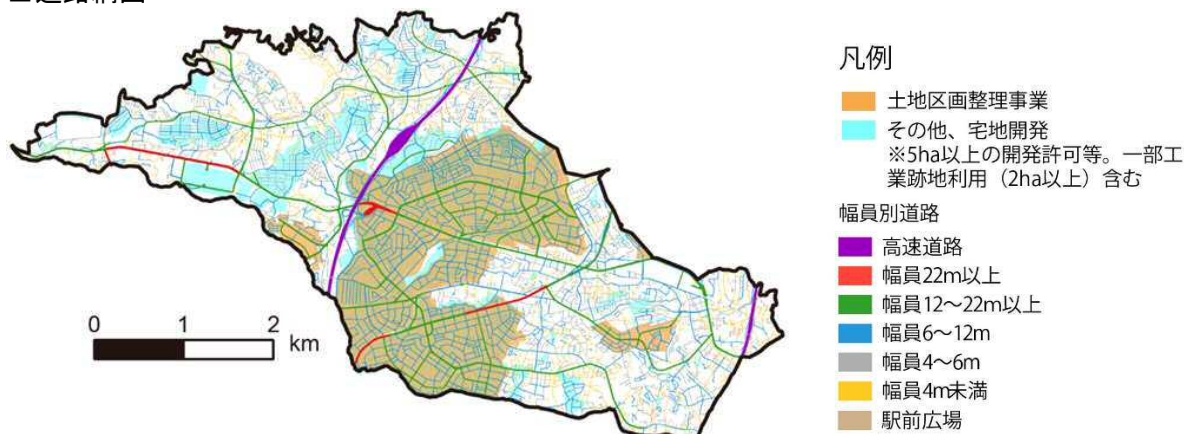
(2) 道路の状況

- ・宮前区の都市計画道路は、総延長約 42.7 km、完成延長約 37.3 km、進捗率約 87%であり、7区の中で最も高い進捗率となっています。
- ・土地区画整理事業が行われた地区では道路基盤が整っていますが、面的整備がなされないまま市街化が進んだ地区では、狭い道路が多く残るなど、課題を抱えた地区もあります。

■都市計画道路別進捗率（平成 31（2019）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

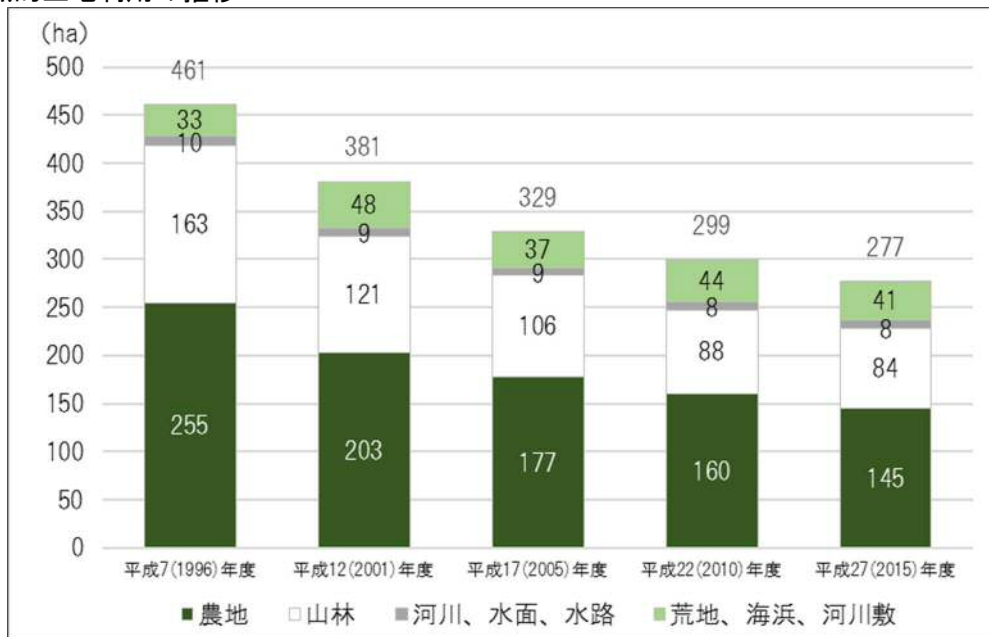


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年度）

6 緑地や農地等の状況

- ・宮前区は、多摩丘陵の斜面緑地や農地をはじめ、豊かな自然環境を有しています。しかし、開発等により農地や山林などの緑地の総量は減少し続けています。
- ・区民一人ひとりが愛着や誇りを持つ地域の資源として、河川や緑地、農地などの自然環境の価値を引き継ぎ、高めていくことが求められています。

■自然的土地利用の推移

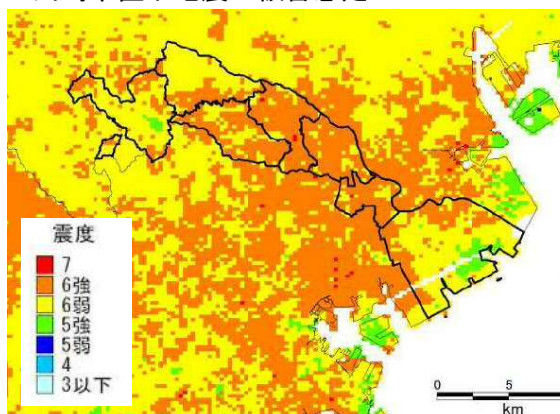


出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年度）

7 災害予測の状況

- ・宮前区では、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8,067棟（全壊・半壊合計）など大きな被害が予測されています。

■川崎市直下地震の被害想定

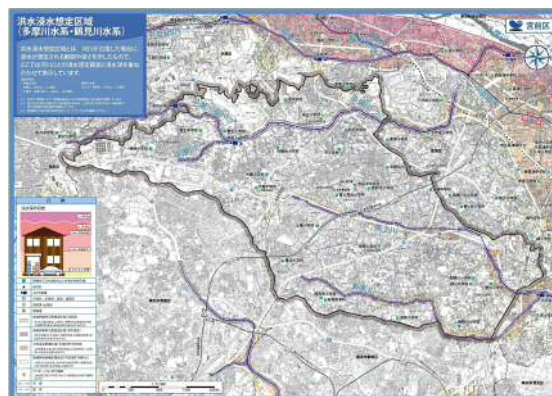


建物被害	
全壊	半壊
1,811 棟	6,256 棟
地震火災	
出火	延焼による消失棟数
38 件	1,663 棟
人的被害	
死者	重軽傷者
64 人	1,618 人

出典：川崎市地震被害想定調査（平成24（2012）年度）

- ・宮前区では、鶴見川水系の河川の氾濫時に、河川沿いの一部の地域で浸水が想定されています。

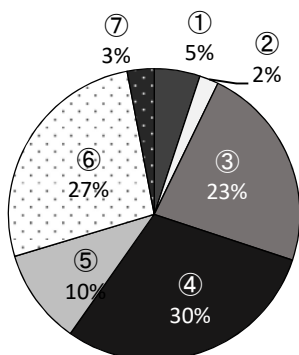
■宮前区洪水ハザードマップ



8 協働のまちづくりの取組

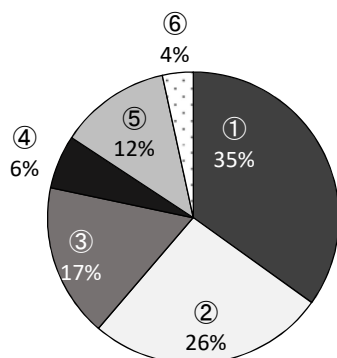
- ・協働のまちづくりに対する宮前区民の意向は、アンケート調査から、今後、まちづくり活動へ参加したいと答えた方の割合が高く、協働のまちづくりに対する意識の高まりが伺えます。
- ・一方で、まちづくりに関する情報提供の充実や、積極的に活動しやすい環境づくりを求める意見が多くあり、まちづくりに関する情報周知を効果的に行うとともに、まちづくり活動への参加を促進する環境づくりが求められています。

■まちづくり活動への参加状況



①すでに参加している	5%
②参加したい	2%
③興味のある内容であれば参加したい	23%
④時間的な余裕があれば参加したい	30%
⑤参加したくない	10%
⑥情報がない	27%
⑦その他	3%

■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	35%
②市民が積極的に活動しやすい環境をつくること	26%
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	17%
④企業、大学等が地域貢献しやすい環境をつくること	6%
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	12%
⑥その他	4%

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）年度）

II 近年のまちづくり

従前の宮前区構想の策定（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。

- ・初山住宅等の老朽化した市営住宅の建替えや長寿命化改善が、順次進められています。
- ・尻手黒川道路の馬絹交差点や清水台交差点では、渋滞箇所の先行的解決に向けて、交差点の改良等が行われました。
- ・防災面では、宮崎地区で下水道の整備による浸水対策が実施されたほか、潮見台配水池、鷺沼配水池で耐震化整備が実施されました。



（清水台交差点付近）



（建替えを行った市営住宅）



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。

- ・宮前区は、橘樹官衙（たちばなかんが）遺跡群として国史跡に指定された影向寺（ようごうじ）遺跡をはじめとした歴史・文化、農のある風景や平瀬川流域の水辺、菅生緑地などの緑豊かな自然等、魅力ある地域資源に恵まれています。また、豊かな自然環境を活かした区民主体のまちづくりの取組が盛んです。
- ・飛森（とんもり）谷戸は、生田緑地の初山地区の一角に位置し、森と小川、水田という里山の風情があり、野鳥やゲンジボタルも見られます。また、平瀬川・平瀬川支川は、地域住民の意向を採り入れた多自然型親水護岸として整備され、コサギやカワセミの姿も見られます。いずれも、その保全等に取り組む地域住民の団体が国からの表彰を受けており、区内外から高い評価を受けています。
- ・県立東高根森林公園は、弥生時代の集落跡を埋蔵保存している「古代芝生広場」や野草が茂る湿生植物園、県天然記念物に指定されている樹齢150年を超えるシラカシ林があり、貴重な緑の空間となっています。
- ・中央卸売市場北部市場は、立地優位性を活かした食品流通の拠点として、安全で安心な生鮮食品の安定供給等を担っています。



(飛森谷戸)



(東高根森林公園)



(影向寺遺跡)



第3部 都市づくりの基本理念

Ⅰ めざす都市像

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

1 めざす都市像

基本的な考え方

人が好き 緑が好き まちが好き

～宮前区らしい特色のあるまち“ガーデン区”として、魅力を育てる～

【解説】

- ・「人」はコミュニティ豊かな区民の和を、「緑」は豊かな自然を、「まち」は自然と市民の生活が調和する豊かな地域を、それぞれ象徴しています。

<都市像の背景・視点>

- ・人口の増加や土地利用の変化など、都市として成熟しつつある中で、豊かな自然を守り育てながら、家庭から隣近所、地区からまち全体へと、個々人の「庭」が地区の「庭」、さらに、区全体がみんなの「庭」と感じることができる宮前区らしい特色のある郊外住宅地としての環境を守り育てていくことをめざす、「ガーデン区」という捉え方をしています。
- ・「ガーデン区」には、香り高い文化、福祉の充実、交通の利便性など、郊外住宅地としての魅力を高めていくために、都市構造を大きく変えるのではなく、現状を少しずつ改善していくような、人々のつながりが強く、生活する人が尊重されるようなまち、すなわち『心の通った生活のまち』という意味が込められています。

■「ガーデン区」のイメージ

- ・家庭や住まいから隣近所、それからまち全体へと、“点”から“線”へ、そして“面”へと発展していくような、まちの人たちがまち全体を『ガーデン区』として捉え、楽しめるまち
- ・誰もが仲良く、和気あいあいと楽しく暮らせる人と人のつながり、豊かなコミュニティとそのため集いの場が身近にあるまち
- ・誰もが健康的で心豊かに地域の人々と共に暮らせるまち
- ・誰もが自由に出掛けることができる、バスや鉄道など交通の利便が良いまち
- ・市民自らが主体的に行動し、ときには市民の間で議論しながら、より良い社会・まちをつくりだす人のいるまち
- ・人と人の助け合いが重んじられ、災害の時の対策が取られており、安心して住むことができるまち
- ・残された自然や恵まれた環境資源を活かして、人々が心豊かな生活を送れるように、土地の利用についてきめ細かなビジョン、方針を持ったまち



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 市民参加によるまちづくり

・市民の発意による主体的なまちづくり活動を支援するとともに、市民、事業者、行政が協議してまちづくりを進めます。

2 豊かなコミュニティを基盤にしたまちづくり

・市民主体のまちづくりの推進に向けて、地域の商業や農業の活性化施策と連携しつつ、古くからの宮前区の文化を見つめ直し、新しい文化を創造していくための場づくりや機会の創出を支援し、子どもから大人までが自らの地域を愛せるような、まちづくりの基盤となるコミュニティの活性化を市民と共に進めます。

3 誰もが住み続けられるまちづくり

・コミュニティづくりや福祉施策と連携しながら、公共施設等のバリアフリー化等に取り組み、誰もが地域の人々とふれあえ、住み続けられるまちをめざします。

4 水と緑のネットワークづくり

・平瀬川流域や東急田園都市線沿線、有馬川流域等、それぞれの地域の特性を活かすことにより、水や緑の自然環境、地域の文化にふれあいながら生活できるまちをめざします。
・多摩丘陵の斜面緑地や公園緑地、農地、街路樹、河川、文化資源等の地域資源をつなぐ水と緑のネットワークづくりを、市民と共に進めます。

5 土地利用のきめ細かなルールに基づくまちづくり

・安心で、住み良いまちをめざして、住環境が保全された住居地域やまちの拠点、働く場所としての商業地域等、土地利用の区分を基本にしながら、地区計画や建築協定等を活用した、きめ細かな土地利用のルールづくりをめざす市民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、市民、事業者、市の協働によるまちづくりをめざします。

6 交通の利便性の良いまちづくり

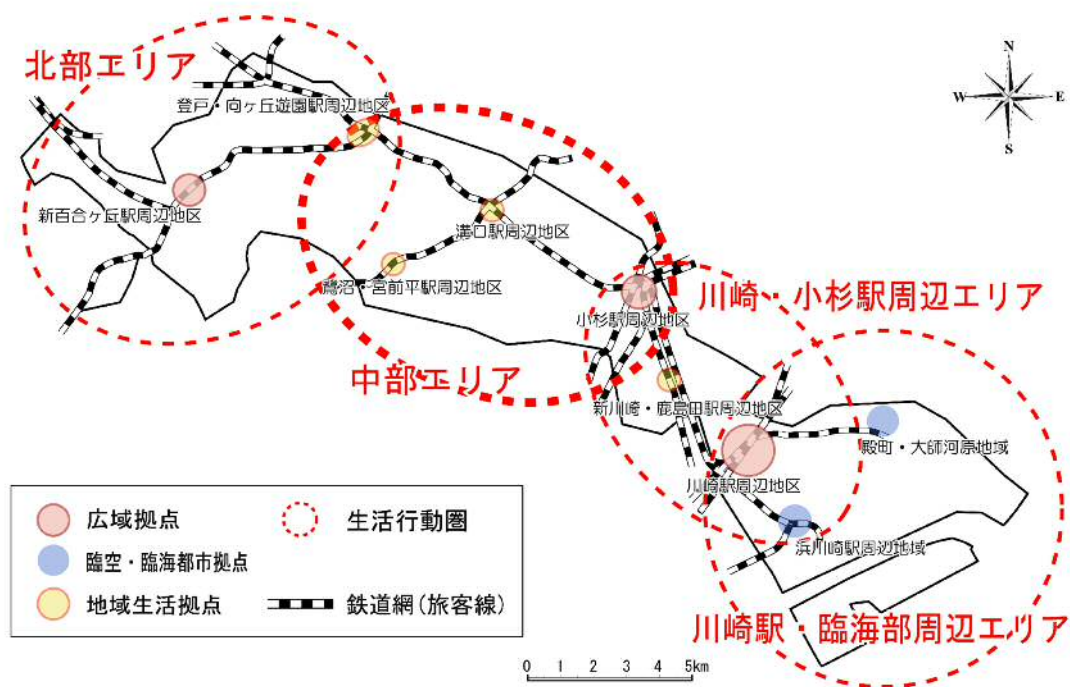
・誰もが移動しやすいまちをめざし、幹線道路等の骨格的な道路網の整備や、鉄道やバス等の公共交通機関網の適切な配置を進めるとともに、交通バリアフリー等に取り組みます。

7 災害に強く安心して住めるまちづくり

・誰もが安心して住み続けられるまちをめざし、災害に強い都市構造を形づくるとともに、市民が共同して地域を守り、支えあい、助け合える仕組みづくりを支援します。

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。



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

(1) 広域拠点（小杉駅周辺地区）

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

(2) 地域生活拠点（溝口駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区）

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

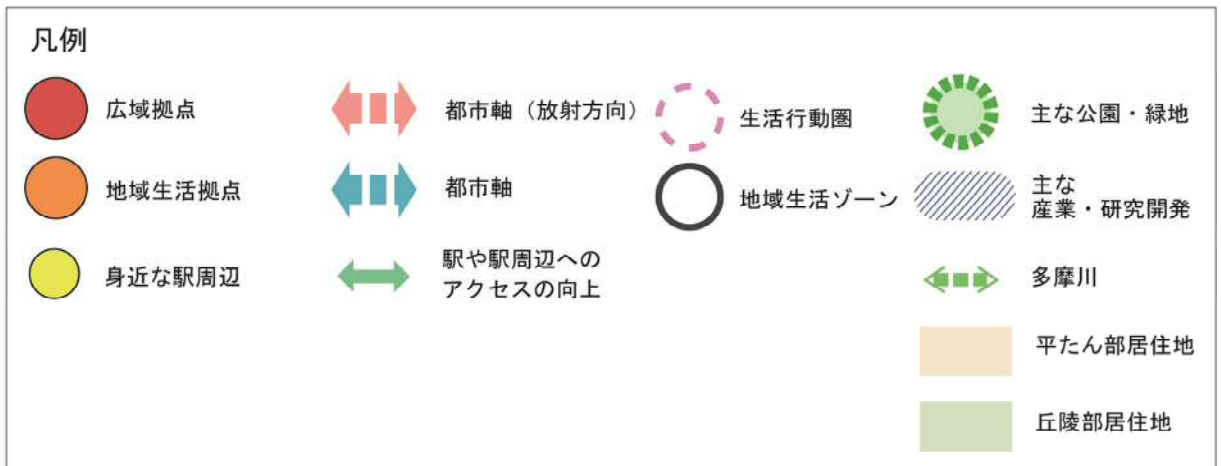
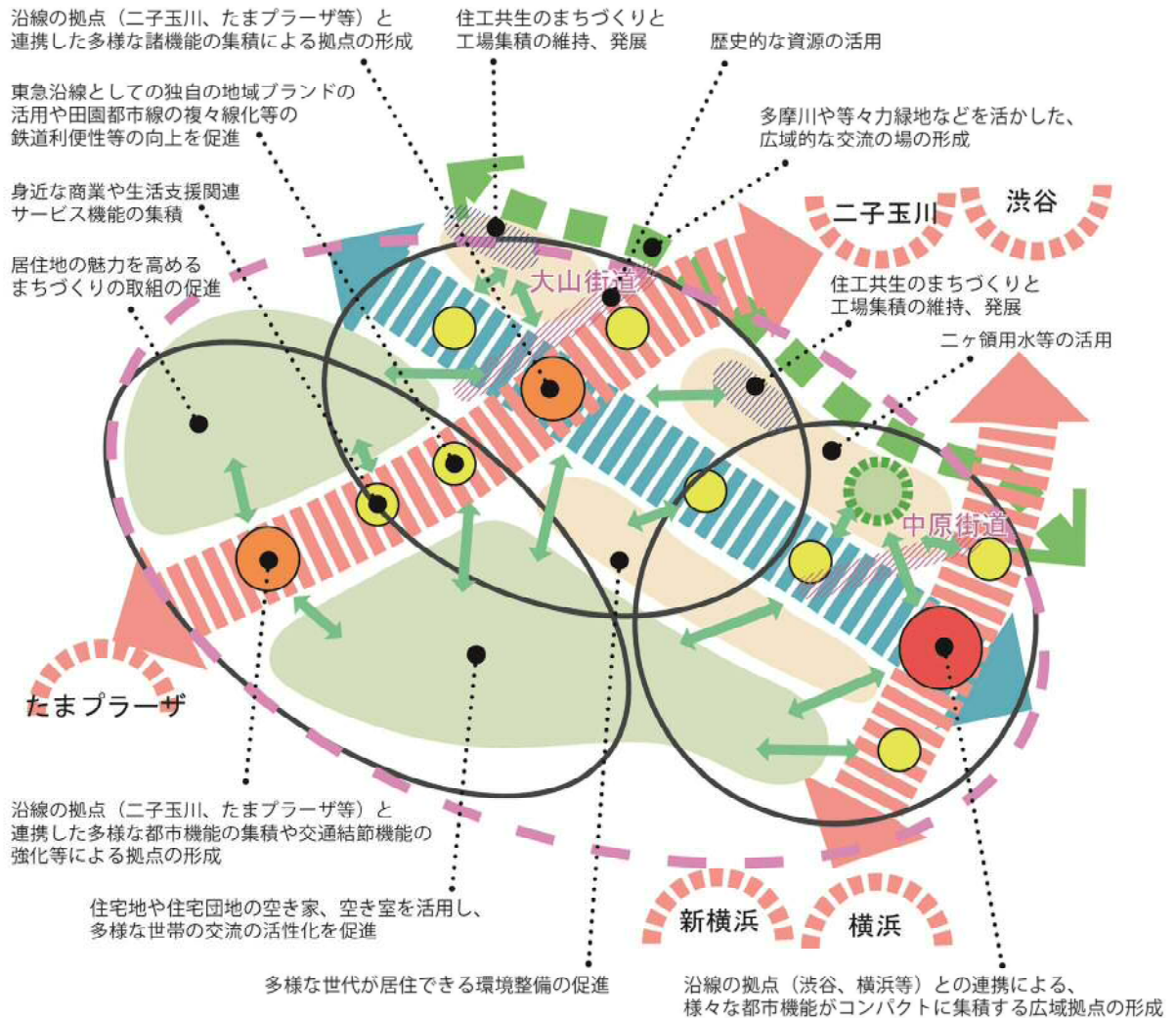
(3) 身近な駅周辺／鉄道沿線

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

(4) エリア全般

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

中部エリアのまちづくり概念イメージ図



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

- ・区内の鉄道としては、放射方向に東京都心へと繋がる東急田園都市線が唯一の路線となっています。

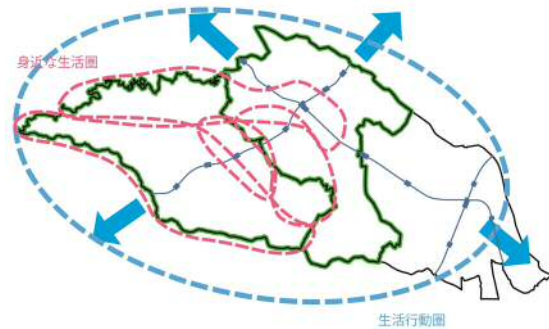
②道路

- ・東京―横浜方向に区内を横断する東名高速道路及び国道 246 号線のほか、区内中央部を縦断する尻手黒川線、野川柿生線などの幹線道路により、道路網が形成されています。

(2) 区民の行動圏

①生活行動圏

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



②身近な生活圏

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

(3) 拠点地区

- ・鷺沼・宮前平駅周辺地区では、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、溝口駅周辺や登戸・向ヶ丘遊園駅周辺などと並ぶ「地域生活拠点」として整備が進められています。

(4) 緑と水の骨格

①多摩丘陵

- ・宮前区は、多摩丘陵の一角を占め、尾根線と谷戸が入り込んだ豊かな自然環境・景観が残されている区であり、斜面緑地を中心に緑豊かな景観を形づくっています。

②河川

- ・多摩川水系の平瀬川・平瀬川支川や、鶴見川水系の矢上川、有馬川などの河川が谷戸を流れています。

③公園・緑地等

- ・尾根線に沿って、東高根森林公園や菅生緑地をはじめとした、まとまった緑地・公園が整備されています。

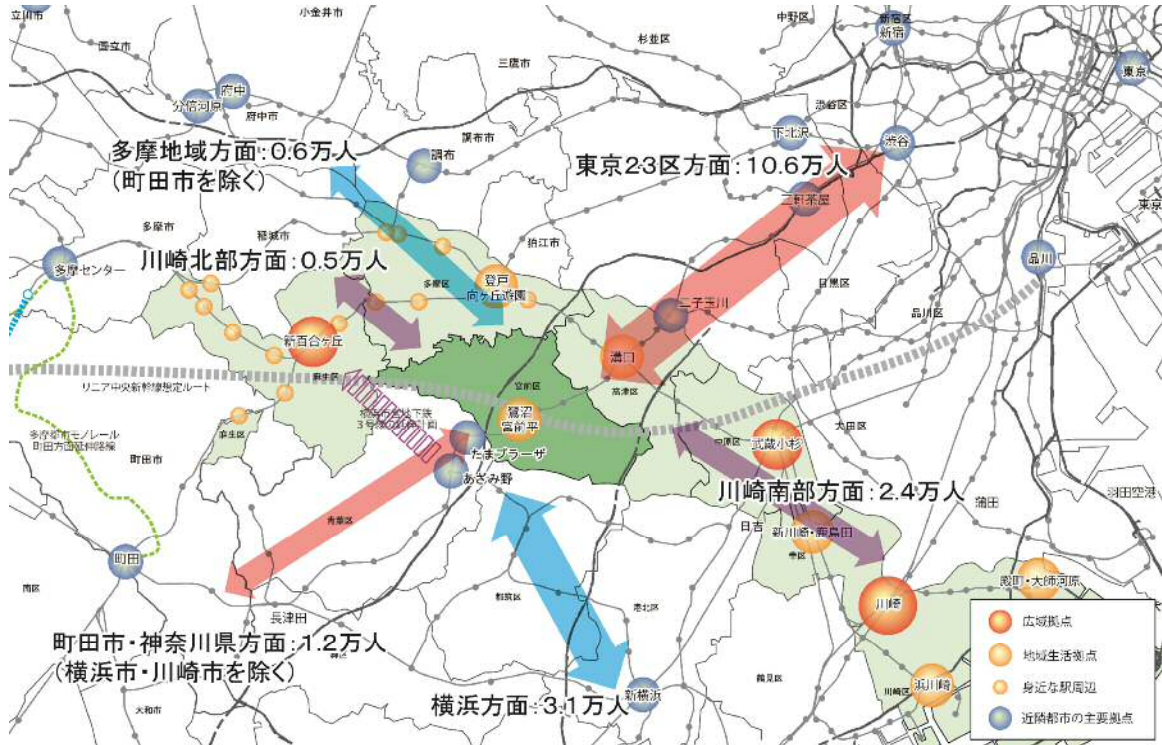
(5) 居住地

- ・東急田園都市線沿線を中心とした地域で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ましたが、その周辺では生活道路等の基盤が未整備なまま農地が宅地化して形成された地域が広がっています。
- ・東急田園都市線沿線の地域では中高層共同住宅の立地が進み、低層戸建住宅との混在がみられます。一方、スプロール的に宅地化が進んだ地域では狭あいな道路が多くなっています。
- ・また、区域全体で尾根線と谷戸が入り組んでいるため、坂道が多いという地形的特性があります。

(6) 近隣都市との関係

- ・宮前区は、南は横浜市青葉区・都筑区に、その他は川崎市麻生区・多摩区・高津区に接しています。
- ・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、宮前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、「町田市・神奈川県」は横浜市と川崎市を除いた神奈川県内、「川崎北部」は多摩区と麻生区、「川崎南部」は川崎市・幸区・中原区・高津区を示しています。

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。
- ・平瀬川や菅生緑地をはじめとした豊かな自然環境や、区内全体に広がる農地といった、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。

(2) 魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

- ・鷺沼・宮前平駅周辺地区では、中部エリアの「地域生活拠点」として、土地の高度利用を図るとともに、商業・業務・文化機能と都市型住宅が調和した活力のある市街地の形成を促進し、宮前区の顔としてふさわしい拠点の形成をめざします。

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

- ・宮崎台駅周辺では、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、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携・分担し、近隣住民のための商業機能や生活支援関連サービス業務機能等の集積を図り、地域住民の生活に密着した生活利便性の高い暮らしやすいまちをめざします。
- ・鉄道駅から離れた郊外部の住宅地においては、地域住民の日常的な生活利便性の維持・向上をめざします。
- ・日常生活において暮らしやすいまちづくりを実現するため、市民の交流や文化活動の場である公共施設を核にしながら、地域における住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、良好な生活環境の形成をめざします。
- ・中央卸売市場北部市場やJR梶ヶ谷貨物ターミナル周辺の、幹線道路沿いに流通業を中心とした産業が集積するエリアでは、周辺市街地の住環境への影響に配慮した緑化を進めるなど、良好な街なみ景観の形成をめざします。

(4) 広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざします

- ・東京、横浜方面へのアクセス強化により、都市機能や拠点間連携を強化する交通網の形成をめざします。
- ・道路交通については、安全で快適な交通環境の整備に努めるとともに、環境に配慮した交通施策に取り組みます。
- ・公共交通による駅や主要な公共施設へのアクセスを向上させる地域の交通環境の整備をめざします。
- ・高齢者や障害者をはじめ、誰もが快適に暮らせる生活空間を形成するため、バリアフリーに配慮した道路の整備や、地域の主体的な検討や運営によるコミュニティ交通の導入に向けた取組への支援等により、生活に身近な交通環境の整備をめざします。

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

- ・宮前区の区境の尾根線に沿って、野川から有馬、菅生緑地、生田緑地、県立東高根森林公園とつながる公園・緑地や斜面緑地等は、緑の回廊を形成する資源として保全を図るとともに、その自然環境や景観を活かしたまちを育みます。
- ・区内に流れる平瀬川、平瀬川支川、矢上川、有馬川を「水の軸」として位置づけ、河川の自然環境と親水空間を活かした潤いのあるまちを育みます。

- ・菅生緑地をはじめとした緑のオープンスペースの核となる公園・緑地を「公園緑地の拠点」として、また、その他の地域の主な公園・緑地を「緑の拠点」として位置づけ、緑と水のネットワークの結節拠点として、多様な機能の発揮により、緑を身近に感じられる空間の形成をめざすとともに、区内に広く分布する農地についても、貴重な地域資源として保全を図ります。

(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。

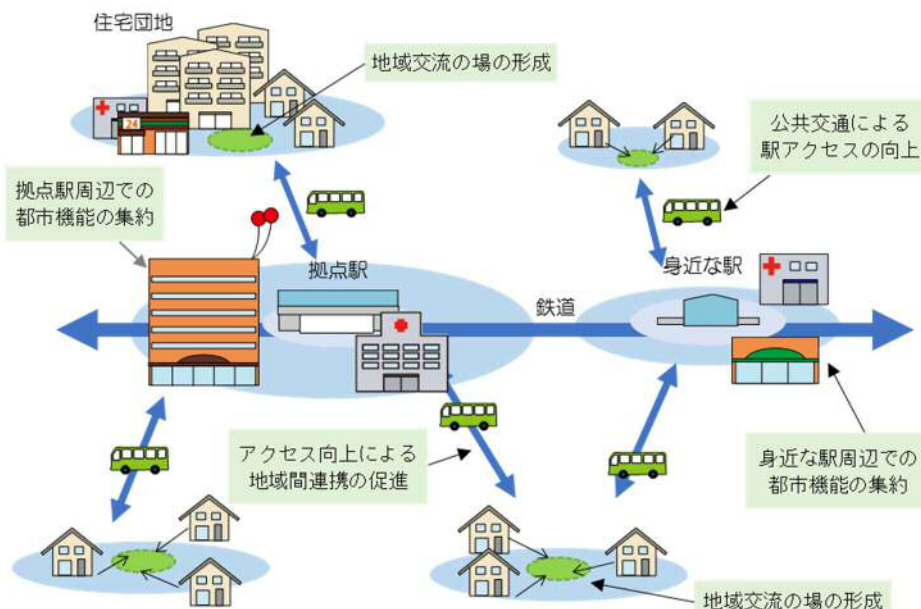
① 駅周辺における取組

- ・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、公共公益施設や多様なニーズに対応した都市機能の集約を図るとともに、路線バスなどの公共交通による駅へのアクセス向上に向けた取組を推進します。

② 郊外部における取組

- ・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。

■コンパクトなまちづくりのイメージ図



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

■都市構造図



基本凡例

- 区役所・出張所
- 区役所等移転予定地
- 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
- 市街化調整区域
- ▲ 主な施設

平成31(2019)年3月現在

第4部 分野別の基本方針

土地利用

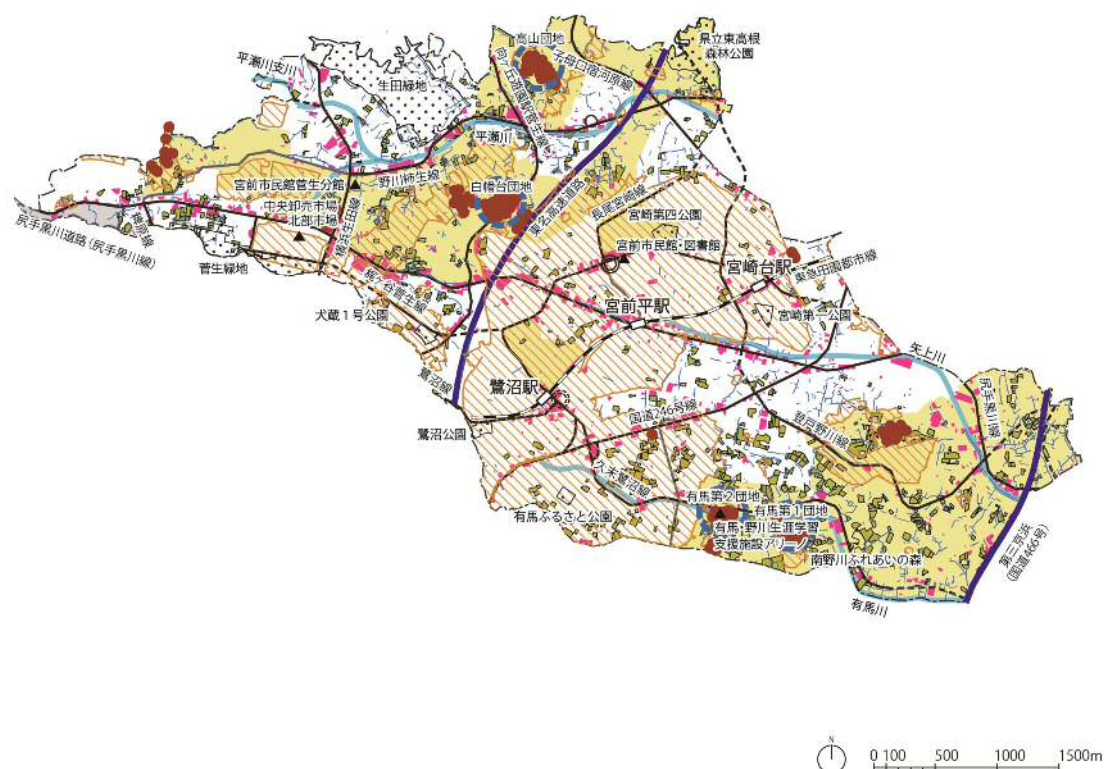
<現状・課題>

- ①地域生活拠点である鷺沼駅・宮前平駅周辺地区における宮前区の顔にふさわしい地区形成
 - ・東急田園都市線の駅周辺は、通勤・通学や買い物、公共施設利用者など多くの人が利用しており、「地域生活拠点」として位置付けられている鷺沼・宮前平駅周辺地区は、宮前区の顔としてふさわしい、魅力ある都市拠点の形成が求められています。
 - ・鷺沼駅周辺地区では、民間事業者による開発の機会を捉えて駅前広場の再編等に向けた取組が進められており、これを契機として、交通結節機能の強化等を図っていく必要があります。
- ②地域コミュニティの拠点となる身近な駅周辺の整備
 - ・宮崎台駅周辺は、鷺沼駅や宮前平駅と同様に、土地区画整理事業により一定の基盤が整備されています。
 - ・今後の人口減少や高齢化の進展を見据え、近隣の駅と機能や役割を分担しながら、それぞれのまちが主役となり、地域住民の暮らしを支える駅周辺の整備が求められています。
- ③人口動向や地域特性を踏まえた住環境の整備
 - ・宮前区では、東急田園都市線の開通等に伴って市街化が進みましたが、鉄道沿線の利便性の高い地域では、低層戸建住宅と中高層共同住宅の混在がみられることから、賑わいと住環境の調和したまちづくりが求められています。
 - ・土地区画整理事業により一定の基盤が整備された住宅地では、良好な住環境を保っていますが、同年代の居住者が一定期間に増加した地域では、高齢化の進展が同時期に発生する懸念があることから、活力ある市街地の形成が求められています。
 - ・平瀬川や有馬川、矢上川周辺では、基盤が未整備のまま急速に市街化が進んでいる地域もあり、自然を活かした、生活にやすらぎを与える空間の創出や、計画的なまちづくりが求められています。
 - ・東名川崎インターチェンジ周辺や中央卸売市場北部市場周辺、幹線道路沿いでは、商業・業務系土地利用が広がっていることから、商業・業務施設と住環境が調和した市街地の形成が求められています。
 - ・鉄道駅から離れた地域を中心に、高齢化や人口減少の進展がみられることから、住環境の改善や活力あるまちづくりが求められています。
 - ・それぞれの地域の状況に合った良好な住環境の形成に向けて、地域資源を活かすとともに、住民の合意形成に基づく住環境を重視したまちづくりが求められています。
 - ・全国各地で地震、大雨等による甚大な被害が発生していることから、被害の軽減に資する住環境の改善が求められています。
- ④社会状況に適応した土地利用
 - ・ベッドタウン的要素を強く持っている宮前区は、工業等の産業集積はあまり見られませんが、社会経済環境の変化により、サテライトオフィス等の職住近接に資する機能の需要が高まりつつあることから、こうした社会状況に適応した土地利用が求められています。
- ⑤都市農地の保全
 - ・宮前区は市内7区のうち最も生産緑地面積が広い区ですが、農業従事者の高齢化や後継者の不在、また、農地と宅地の混在による営農環境の悪化への懸念などが課題となっており、農業の活性化や持続可能な農業経営を支援する取組が求められています。
 - ・幼児期の食育や、農と触れ合う場等、「農」に対する市民のニーズが年々高まっており、多面的な機能を持つ都市農地の保全に向けた取組が求められています。



















⑥ 地域コミュニティの活性化に資するまちづくり

- ・宮前区では、河川沿いを中心に古くからのコミュニティが継続しており、地域の様々なまちづくりの担い手が活躍しています。また、地域での高齢者や子どもの見守りも積極的に行われています。
- ・少子高齢化が進行しており、地域社会の中で高齢者や子育て世帯を支える持続的な仕組みや環境整備が課題となっています。
- ・コミュニティの活性化等に向けた多様な主体による活動をさらに促進するため、地域コミュニティの拠点として、住民の活動や交流の場である市民館や学校、公園といった公共施設や商店街などの、より自由度の高い活用が求められています。

■現状図



—凡例—

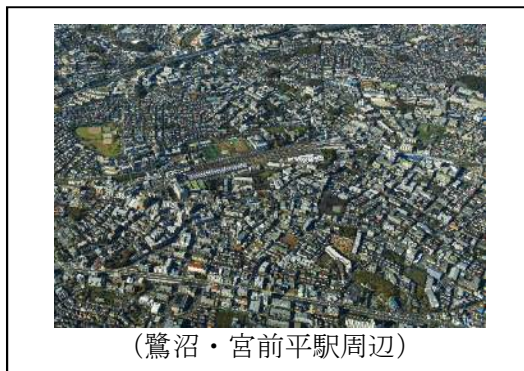
- | | |
|---|--|
|  土地区画整理事業等※(完了)
※土地区画整理事業、5ha以上の
開発行為及び宅地造成等 |  区役所・出張所 |
|  商業系土地利用 |  区役所等移転予定地 |
|  主な大規模団地 |  鉄道 |
|  市営住宅 |  自動車専用道路 |
|  生産緑地 |  都市計画道路(完成・概成区間) |
|  高齢化率21%～ |  都市計画道路(事業・計画区間) |
|  幅員4m未満の道路 |  その他の主要な道路 |
| |  河川 |
| |  主な公園・緑地等 |
| |  市街化調整区域 |
| |  主な施設 |

平成31(2019)年3月現在

1 宮前区の地域生活拠点として、鷺沼・宮前平駅周辺地区のまちを育みます

(1) 魅力ある地域生活拠点の形成

- ・鷺沼・宮前平駅周辺地区は、宮前区の顔として、商業・業務、文化・交流等の諸機能の集積と、良質な都市型住宅の建設を誘導し、計画的に整備された良好な市街地と調和し、地域の特性を活かした市街地の形成を促進します。
- ・大規模な土地利用転換の機会を捉えて、地域課題の解決や宮前区全体の魅力向上等に資する効果的なまちづくりをめざします。
- ・地域に密着した商店街や歴史的・文化的資源などを活かした魅力と賑わいのある街なみを形成するため、オープンスペース等を活用した取組や、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等の、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。
- ・社会経済環境の変化に伴い、生活関連のサービス業の立地や、情報通信技術等の急速な発展による新たな働き方を支える小規模オフィス等の立地が想定されることから、職住が近接した新しい就業形態を支える業務機能の立地を促進します。
- ・鷺沼駅周辺地区では、民間事業者による再開発事業を契機とした、商業、文化・交流、都市型住宅など多様で魅力的な都市機能の集積及び交通結節機能の強化に向けた取組を促進し、宮前区の「核」としての拠点の形成を図ります。
- ・宮前平駅周辺地区では、駅周辺の動向等も踏まえつつ、適切な機能分担等を勘案しながら、地域特性を活かした拠点の形成をめざします。



(2) 地域の特性を活かした土地利用の促進

- ・鉄道駅を中心にした拠点地区等の計画的な土地利用転換を誘導すべき地区は、市街地再開発事業や地区計画を活用し、土地の高度利用を図ることにより、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、民間活力を活かした市街地の環境改善や都市基盤整備に資する計画的な土地利用の誘導に努めます。
- ・地域活性化やまちの賑わいの創出等、地域課題の解決に向け、再開発等で整備されたオープンスペース等について、適切な維持管理と積極的な活用を促進し、魅力と活力があふれるまちづくりを推進します。

2 地域の特性を活かした、身近な駅周辺の魅力向上をめざします

- ・宮崎台駅周辺では、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携し、通勤・通学や買物などの日常生活を支える地域コミュニティの拠点として、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、職住近接を支える機能等の集積をめざします。
- ・駅周辺の商業施設と調和した快適な住環境の形成をめざし、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。
- ・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、防災・防犯・環境美化等の地域活動への参加等、住民や地域と連携したまちづくり活動を促進します。
- ・鉄道事業者等と連携し、地域特性や地域資源を活かした暮らしやすい沿線の実現をめざします。
- ・潤いのある良好な街なみの形成に向けて、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。
- ・横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴い、区境に新たに設置される身近な駅周辺（ヨネッティー王禅寺付近）においては、地域の特性に応じた駅周辺にふさわしいまちづくりを検討します。



(宮崎台駅周辺)

3 良好な住環境の形成をめざします

(1) 拠点地区周辺の良好な住宅地の形成

- ・拠点地区周辺の住宅地では、農地や低・未利用地の宅地化により、中高層住宅の立地が進んでいることから、低層住宅と中高層住宅の調和の取れた良好な住環境の維持・保全に向けて、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。

(2) 土地区画整理事業等により一定の基盤が整備されている住宅地

- ・土地区画整理事業により、道路、公園等の基盤が整備されている住宅地は、「丘陵部住環境保全エリア」として、良好な住環境の保全に努めます。
- ・低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅とが調和した低密度の土地利用を維持していきます。
- ・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維持していきます。



(3) 道路や公園等の基盤が未整備のままスプロール的に宅地化した住宅地

- ・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、低密度の土地利用を図るとともに、中高層住居専用地域等では、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。
- ・生活道路等の都市基盤に課題がある地域では、新たな住宅等の建築や既存の住宅の建替更新の機会を捉えて、狭あい道路の拡幅を促進するとともに、安全で快適な住宅地を形成するために、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。
- ・丘陵地において、防災上の課題がある地区や高齢化が進む中で高齢者等の移手段の確保等の課題を抱えている地区も多いことから、これらの地区では、住民と協働して、住環境の改善に向けた取組に努めます。

(4) 地域の住環境の向上

①地域の特性を踏まえた土地利用

- ・多摩丘陵の良好な斜面緑地や優良な農地、平瀬川、平瀬川支川、矢上川、有馬川の4つの河川など、地域の自然環境を活かしたまちの形成をめざします。
- ・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方策の検討を行うとともに、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の誘導に努めます。
- ・公共公益施設の更新等にあたっては、地域の特性や規模を踏まえるとともに、将来的な人口減少を見据え、市民ニーズ等への的確な対応と持続可能な施設配置の両立に向けて、既存施設の多目的化及び複合化等、効果的・効率的な手法等の検討を行います。

②良好な住環境の形成

- ・まちの良好な景観や住環境を保全・形成するために、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。

- ・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。
- ・共同住宅の適切な維持管理を推進し、良好な住環境を形成するため、管理組合等の自主活動や管理組合相互の交流を支援します。
- ・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。

(5) 幹線道路沿いのまちづくり

- ・幹線道路の沿道地区では、「幹線道路沿道エリア」として、周辺の住環境に配慮しつつ、地域の特性やニーズを踏まえながら、商業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。
- ・用途地域や防火指定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。
- ・良好な沿道景観を形成するため、屋外広告物の適切な管理に努めるとともに、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。
- ・東名高速道路沿道では、後背地に形成された住宅地の住環境を守るため、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立地を誘導します。
- ・流通業務施設である中央卸売市場北部市場や梶ヶ谷貨物ターミナル周辺では、周辺市街地の住環境への影響に配慮した流通業務、商業施設の適切な立地を誘導するとともに、沿道景観に配慮し、植樹帯の設置や街路樹の植栽などの道路緑化の推進や事業所緑化の促進等により、良好な街なみ景観の形成をめざします。



(6) 人口減少・少子高齢社会の到来を見据えたまちづくり

①誰もが住み続けられる住環境づくり

- ・誰もが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、交通利便性や需要バランス等を考慮した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たな住まい方や住まいづくりをめざします。
- ・人口減少や高齢化の進展が懸念される住宅地等において、良好な住環境や地域活力の維持・向上を図っていく観点から、既存ストックの活用や世代間循環の促進、ライフステージに応じた住み替えを円滑にする情報提供の充実等に取り組み、子育て世帯や高齢者世帯の豊かな住生活の実現をめざします。
- ・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。

②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、地域生活拠点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及び居住機能の充実を図ります。

③住宅地周辺の利便性の確保

- ・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、用途地域の見直し等を検討します。
- ・身近な商業地については、商業振興施策と連携を図りながら、地域の活性化に向けた住民や商業者等の発意による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。

④地域交流の場の形成による生活圏のコミュニティの拠点づくり

- ・多様な主体が連携し、様々な世代が交流しながら主体的に活動できる地域交流の場の形成を図り、住民や事業者による地域の活性化やまちの課題解決に向けた取組を促進します。
- ・空き地・空き家などの遊休不動産を潜在的な地域資源（既存ストック）と捉え、これらの活用支援による、新たな魅力の創出や身近な地域交流の場づくりを促進します。
- ・生活圏の身近な区民の活動や交流の拠点としての市民館やスポーツセンター等の公共施設を核にしたまちづくりやコミュニティの再生・活性化をめざし、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ます。
- ・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、各地域にあるいこいの家やこども文化センター、学校などの既存施設の有効利用を図るとともに、学校や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。
- ・公共施設の周辺は、地域コミュニティの顔となる場所であり、それぞれの地域の特性を活かして、個性ある街なみづくり、景観に配慮した公共空間づくりと連携を図って、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。



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するとともに、ヒートショックの予防に向けた断熱化の取組等を促進し、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。

(7) 住宅団地の再生

- ・老朽化した市営住宅については、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。

- ・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見られることから、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。また、その建て替えにあたっては、周辺の市街地環境の改善に資するものとなるよう誘導します。

4 自然との調和をめざし、市街化区域の優良な農地や緑地の保全・活用を図ります

(1) 優良な農地の保全

①農地の保全と活用

- ・都市において多様な機能の発揮が期待される都市農地は、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・活用した様々な施策を継続して推進し、特に需要の高い児童への食育や市民が農にふれあう場の提供等、多様な主体との連携による農地の活用を図り、「農」のあるまちづくりに農業者・市民とともに取り組みます。
- ・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、農業者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。
- ・農業者の協力により、大地震による災害時、市民の一時避難場所等となる「市民防災農地」の登録を進め、農地の保全と活用を図ります。



②営農環境の維持

- ・宅地化が進む地域においては、農地と新たな宅地が隣接し、営農活動に付随する農薬や土ぼこり等への周辺住民の理解が得づらい場合もあることから、農業や農産物、農地の持つ多面的な機能についてPRすることにより、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、農業者の営農意向や宅地化意向を踏まえ、住民の発意による優良な農地の集約化と良好な住環境を形成する地区計画等の土地利用ルールの方策等を支援します。

(2) 良好な緑地の保全

- ・人々に潤いを与える斜面緑地の緑を活かしたまちの形成をめざして、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。
- ・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・回復・創出等の指導により、その保全に努めます。

5 市街化調整区域の良好な自然環境の保全を図ります

- ・市街化調整区域は、都市における貴重な自然空間として、基本的に市街化を抑制します。
- ・資材置場など開発許可の対象とならない無秩序な土地利用が進んでいる地域もみられることから、良好な斜面緑地の保全や良好な集落環境の維持・改善等、里地里山環境の保全に配慮した計画的土地利用の誘導を検討します。
- ・土地区画整理事業等により計画的に市街化を図ることが可能な区域は、関係機関と調整を行った上で、市街化区域への編入を検討します。

土地利用の区分

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

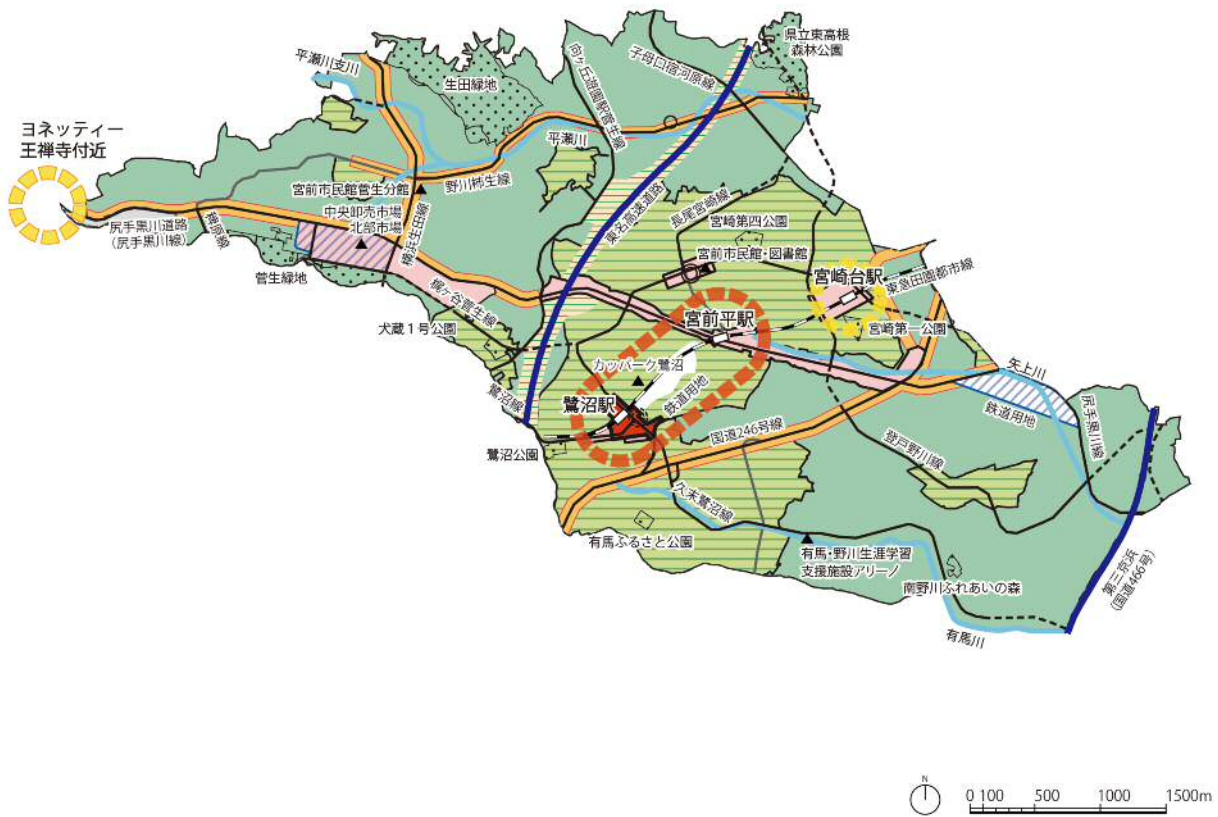
区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
商業・業務系	①商業業務エリア （商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の「地域生活拠点」として、鷺沼・宮前平駅を中心に形成された拠点地域 ・宮前区の顔としてふさわしい魅力ある都市拠点の形成が求められている ・大規模開発等の契機を捉えた交通結節機能の強化や適切な都市機能の誘導が求められる 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒都市機能の集積を図る拠点地域として、商業・業務、文化・交流機能等を集積し、良好な市街地形成を促進 ⇒大規模な土地利用転換の機会を捉えて、地域課題の解決や宮前区全体の魅力向上に資する効果的なまちづくりをめざす ⇒地区計画等を活用し、土地の高度利用を図ることにより、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、市街地の環境改善やまちの賑わい創出等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"> ・地域住民の暮らしを支える身近な駅周辺の整備等による魅力の向上が求められている 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒地域住民の暮らしを支える身近な商業や、生活関連サービス機能、職住近接を支える機能等の土地利用を誘導 ⇒良好な街なみの形成に向けて、地区計画等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりを支援 ⇒商業施設と調和した快適な住環境の形成を促進
	③流通業務エリア （準工業地域、近隣商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> ・梶ヶ谷貨物ターミナル周辺や川崎市中央卸売市場北部市場周辺で、貨物輸送に関連した物流施設や業務施設が集積している地区 ・商業・業務施設と住環境が調和した市街地の形成が求められている 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒周辺市街地の住環境への影響に配慮した流通業務、商業施設の適正な立地を誘導するとともに、沿道景観に配慮した道路緑化の推進や事業所緑化の促進等により、良好な街なみ景観を形成
住居系	④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、住環境の維持・保全を誘導 ⇒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・活用 ⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全・活用

区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
住居系	⑤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 農地と宅地との混在や、丘陵地特有の狭あい道路が課題 	⇒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誘導 ⇒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誘導 ⇒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捉え、狭あい道路拡幅等を支援し、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・活用 ⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全・活用
	⑥住宅団地エリア （中高層住居専用地域、住居地域等）	<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 	⇒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、団地の良好な維持管理等を促進 ⇒民間の大規模な住宅団地の建て替えにあたっては、周辺の市街地環境の改善に資するものとなるよう誘導 ⇒老朽化した市営住宅については、建替え、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、周辺環境に配慮した団地の再生整備
補完系	⑦幹線道路沿道エリア （近隣商業地域、準住居地域、住居地域等）	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の沿道で、商業・業務と住宅が複合化した市街地 流通・業務施設が立地している地区もある 	⇒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 ⇒周辺の住環境に配慮しつつ、商業や生活支援関連サービス機能等が調和した土地利用を誘導
	⑧道路緩衝エリア （住居地域、準住居地域等）	<ul style="list-style-type: none"> 東名高速道路沿道の地域 	⇒後背地に形成された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
⑨主な公園・緑地		<ul style="list-style-type: none"> 生田緑地、菅生緑地等の緑の拠点となる公園・緑地 	⇒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、景観形成機能を発揮する公共空地として、計画的に配置
⑩市街化調整区域		<ul style="list-style-type: none"> 貴重な緑地空間を形づくっている地域 近年、資材置場等の土地利用が進行し、土地利用の整序が課題 	⇒都市における貴重な自然空間として、基本的に、市街化を抑制 ⇒計画的に市街化を図ることが可能な区域は、関係機関との調整を行った上で、市街化区域への編入を検討

* 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



一方針	基本凡例
地域生活拠点	区役所・出張所
身近な駅周辺	区役所等移転予定地
身近な駅周辺（ヨネッティー王禅寺付近）	鉄道
商業業務エリア	自動車専用道路
地域商業エリア	都市計画道路（完成・概成区間）
丘陵部住環境保全エリア	都市計画道路（事業・計画区間）
丘陵部住環境向上エリア	その他の主要な道路
流通業務エリア	河川
幹線道路沿道エリア	市街化調整区域
道路緩衝エリア	主な施設
主な公園・緑地等	

※ヨネッティー王禅寺付近の駅は実際の位置を示すものではありません。
 ※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。

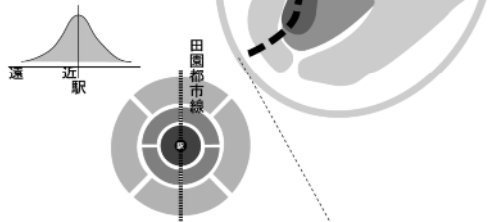
平成31(2019)年3月現在

地域特性等からみた地域別のまちづくりの方針

- 平成19年の宮前区構想の策定にあたり、区民提案では、宮前区の土地利用について市街地が形成された歴史的経緯や地域特性等の視点から検討し、下図のように東急田園都市線沿線地域、平瀬川地域、有馬・野川地域の3つの区分と幹線道路沿道を中心とした土地利用の計4つのパターンに整理が行われました。
- 区別構想の改定にあたっては、全体構想に即した「鉄道沿線のまちづくり」の考え方にに基づき、各鉄道駅の利用圏等を踏まえて「身近な生活圏」を設定しておりますが、従来の考え方についても重要な視点であることから、これに基づき、主な土地利用の方針を整理します。

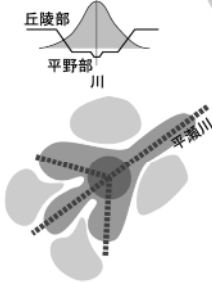
(1) 東急田園都市線沿線地域

- 東急田園都市線に沿って形成された土地利用
～同心円土地利用～
〈要素：田園都市線〉
・鉄道駅を中心に駅に近いところほど人口密度が高く、離れるにしたがって、人口密度が低くなるパターンです。



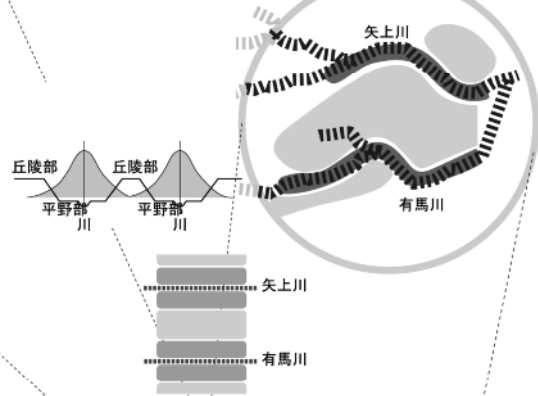
(2) 平瀬川地域

- 平瀬川によって形成された土地利用
～八つ手の葉型土地利用～
〈要素：平瀬川、沿川の地形〉
・平瀬川沿いの低地に商業・業務・文化系の土地利用がなされ、河川でつくられた平野部は人口密度が高く、丘陵部の人口密度が低くなるパターンです。



(3) 有馬・野川地域

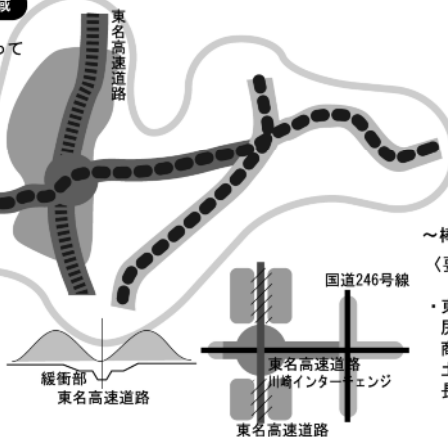
- 有馬川・矢上川によって形成された土地利用
～パラレル（平行）型土地利用～
〈要素：有馬川・矢上川、沿川の地形〉
・有馬川・矢上川沿いの低地に商業・業務・文化系の土地利用がなされ、河川でつくられた平野部は人口密度が高く、台地状丘陵部の人口密度が低くなるパターンです。



(4) インターチェンジ周辺及び幹線道路沿道地域

- インターチェンジ周辺及び幹線道路に沿って形成された土地利用
～棒形土地利用・緩衝型土地利用～

- ～緩衝系土地利用～
〈要素：東名高速道路〉
・東名高速道路沿いに緩衝系の土地利用がなされ、少し離れたところは、緩衝機能をもつ中高層集合住宅系土地利用となり、人口密度が高くなるパターンです。



～棒型土地利用～

- 〈要素：東名高速川崎IC、国道246号線、尻手黒川線〉
・東名高速川崎IC、国道246号線、尻手黒川道路の沿道系商業業務・中高層集合住宅系土地利用がなされ、棒状に細長い形状を示すパターンです。

(1) 東急田園都市線沿線地域

① 鷺沼駅・宮前平駅を中心としたエリア

- ・宮前区の顔として、商業・業務、文化・交流等の諸機能の集積と、良質な都市型住宅の建設を誘導し、計画的に整備された良好な市街地と調和し、地域の特性を活かした市街地の形成を促進します。

② 駅周辺の利便性の高い地区

- ・戸建住宅と中高層の共同住宅等との調和を図り、良好な住環境を維持保全するため、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。

③ 駅勢圏の外縁部

- ・土地区画整理事業により、道路、公園等の基盤が整備されている住宅地は、低層住居専用地域では低密度の土地利用、中高層住居専用地域では中密度の土地利用を維持していくとともに、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、良好な住環境の保全に努めます。

(2) 平瀬川地域 ～河川を中心とした地域～

- ・平瀬川を中心に、河川の自然環境や景観を活かした潤いのある住環境と街なみ景観の形成をめざして、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。
- ・良好な都市景観を形成し、人々に潤いを与える良好な斜面緑地は、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」の指定等の緑地保全施策により、その保全に努めます。
- ・都市において多様な機能の発揮が期待される都市農地は、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。

(3) 有馬・野川地域 ～河川を中心とした地域～

- ・矢上川の流域においては、河川や緑地の自然環境、自然景観を活かし、それらと調和した住環境の形成に向けて、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。
- ・良好な都市景観を形成し、人々に潤いを与える良好な斜面緑地は、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」の指定等の緑地保全施策により、その保全に努めます。
- ・都市において多様な機能の発揮が期待される都市農地は、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。

(4) インターチェンジ周辺及び幹線道路沿道地域 ～幹線道路沿道のまちづくり～

- ・国道 246 号線や尻手黒川道路（尻手黒川線）等の幹線道路沿道では、沿道建築物の不燃化を誘導し、防災性の向上を図るとともに、周辺の住環境に配慮しながら、地域の特性やニーズを踏まえながら、商業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。
- ・沿道景観に配慮し、植樹帯の設置や街路樹の植栽などの道路緑化の推進や事業所緑化の促進等により、良好な街なみ景観の形成をめざします。
- ・東名高速道路沿道では、後背地に形成された住宅地の住環境を守るため、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立地を誘導します。

II 交通体系

<現状・課題>

① 鉄道ネットワーク

- ・宮前区の公共交通機関は、東急田園都市線を中心に発達してきました。広域的な移動の主流は東京方面が多く、その輸送力強化が課題となっています。

② 幹線道路ネットワーク

- ・宮前区の都市計画道路進捗率は、約 87%（平成 31（2019）年 4 月現在）であり、市内の他区に比べて高水準であるものの、東名川崎インターチェンジが区の中央部に位置しており、広域交通が流入しているため、東名川崎インターチェンジと接続する尻手黒川道路では混雑している交差点があります。

③ 駅前空間や駅周辺の道路環境の改善

- ・多くの人が利用している鉄道駅周辺では、誰もが移動しやすい空間づくりが求められています。
- ・鷺沼駅では、多くのバスや自家用車が駅前を利用しており、駅周辺における交通渋滞が課題となっていることから、交通の円滑化や交通広場の機能拡充が求められています。

④ 安全で快適な道路空間づくりに向けた整備

- ・宮前区は、河川によって形成された谷戸に沿って幹線道路が走り、そこから丘の上へ道路が通っています。この起伏にとんだ地形のため坂が多く、自動車の運転者や歩行者にとって通行しづらい道路があります。
- ・幹線道路の混雑を避けるために、住宅地内の道路を抜け道として利用する通過交通が流入しており、生活道路の安全性の確保が求められています。
- ・区民が暮らしやすい交通体系の確立に向けて、生活道路の安全性、快適性の向上が求められています。
- ・幹線道路等の歩道についても、歩道の切下げによる路面の傾斜や街路樹の根の生長による路面の隆起など、車椅子等の通行に支障をきたしている箇所も見受けられ、誰もが安心して歩ける歩行者空間の確保が求められています。

⑤ 地域特性に応じた交通課題への対応

- ・区内の多くが丘陵地で、鉄道駅から離れた地域で坂道が多いという地理的特徴があるため、誰もが快適に移動できる身近な移動手段の確保が求められています。
- ・身近な移動手段として区内を走る主要なバス路線は、鉄道駅を中心として路線が編成されていますが、運行本数の増便や乗り継ぎ対応の改善、多様なアクセス性の確保等による、区内外の主要な公共施設へのアクセスの向上が求められています。
- ・バスの円滑な運行を支える幹線道路において渋滞が発生しており、バスの定時性の確保が課題となっています。
- ・高齢化の進展や環境保全への機運の高まりを背景として、高齢者や障害者をはじめ、誰もが便利で快適に移動できるまちにするために、鉄道とバスが連携した利便性の高い公共交通体系の確立が求められています。

■現状図



—凡例—

(鉄道)

● 駅

(自転車・歩行者)

●●●● 遊歩道・散策路

(地域交通)

●●●● 路線バスネットワーク

(その他)

■ 高齢化率21%～

◎◎ 区役所・出張所

◎ 区役所等移転予定地

—□— 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

■ 市街化調整区域

▲ 主な施設

平成31(2019)年3月現在

1 利便性の高い交通網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。

(2) 鉄道網の整備

- ・市内外の都市拠点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。
- ・鉄道事業者との適切な連携により、鉄道の安全性の向上や輸送力増強等による混雑の緩和などに向けた効率的かつ効果的な取組を推進します。
- ・オフピーク通勤の普及啓発を図るとともに、鉄道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。
- ・広域的な交流・連携を支える鉄道網ネットワークを強化し、通勤・通学者等の利便性や快適性を向上させるために、東急田園都市線の複々線化（溝の口駅～鷺沼駅間）等、鉄道事業者による輸送力増強に向けた取組を促進します。
- ・新たな鉄道ネットワークの形成による横浜・新百合ヶ丘方面へのアクセス強化や、ヨネティー王禅寺付近の駅の設置による、鉄道駅から離れた地域の交通利便性の向上などを図るため、横浜市と連携して、横浜市高速鉄道3号線延伸に向けた取組を推進し、早期開業をめざします。

(3) 道路網の整備

①道路網の強化

- ・道路は、市民生活や都市活動を支える、多様な機能を有する根幹的な都市施設であることから、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道路の整備を図るとともに、拠点地区における都市機能の集積を支える道路、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に資するとともに、道路緑化を推進するなど、良好な景観の形成に資する道路網の整備をめざします。
- ・超高齢社会の到来を踏まえ、公共交通の利用環境の向上を図るため、バス等の走行環境の向上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。
- ・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・完了

- ・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。

④都市計画道路網の見直しによる体系的な幹線道路網の構築

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



■道路区分と交通機能、配慮すべき機能

道路区分	交通機能	配慮すべき機能（環境・防災・安全）
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（歩行者、自転車、自動車の空間的分離に配慮する） ・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をめざします

(1) 駅周辺の交通環境の向上

① 駅の利便性と駅アクセスの向上

- ・鉄道利用の利便性や快適性を向上させるため、鉄道事業者による駅施設の改良を促進します。
- ・鉄道とバスの乗り継ぎを円滑化し、利便性や快適性を向上することによる公共交通機関の利用促進を図るとともに、駅の交通結節機能を強化するために、土地利用転換等と連携した交通広場の改善や交通アクセス環境の改善を図ります。
- ・鷺沼駅周辺においては、民間事業者による再開発事業を契機に再整備する交通広場等の利便性向上に向けた取組として、交通広場の拡充による安全性等の確保や通過交通等に配慮した、駅周辺の交通流の改善を図ります。併せて、限られた空間を立体的に活用し、乗り継ぎ利便性やユニバーサルデザインに配慮した、人にやさしく、機能的で、誰もが安全、安心、快適に移動できる交通広場や駐輪場などの交通環境の整備を図ります。



(鷺沼駅前)

② 自転車利用の環境整備

- ・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駐輪場への誘導や撤去活動、地域の実情に応じた駐輪場の整備、利用促進などの取組を進めます。
- ・鷺沼・宮前平駅周辺地区については、自転車ネットワーク計画に基づき、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。
- ・商業及び地域の活性化など、行政課題の解決に向けて、環境負荷が少なく健康的で、機動性の高い自転車の活用について検討し、推進します。
- ・快適に買物ができる商店街を形成し、潤いのある歩行空間を創出するために、住民との協働により、放置自転車問題に取り組み、快適な歩行空間の確保に努めます。

③ 駐車対策

- ・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。

(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

- ・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・安心で利用しやすい空間づくりを推進します。
- ・住宅地内の生活道路は、自動車の円滑な通行に重点を置いてきた道路整備から、歩行者や自転車利用者の安全性・快適性の確保に向け、相互の適正なバランスを図り、地域の特性に応じた取組を進めます。

- ・街路樹の大径木化や老木化が進み、倒木や通行障害などが生じていることから、地域住民等の意向に配慮しながら改善・更新・撤去を進め、道路利用者の安全性や良好な歩行空間の確保に努めます。

②地域特性に応じた自転車通行環境整備の推進

- ・地域特性に応じた自転車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。



③交通安全対策の推進

- ・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、警察と連携して取り組みます。
- ・生活道路の改善にあたっては、安全対策を警察との連携により進めるとともに、地域の課題に的確に対応するため、計画段階から市民との協働による取組を進めます。
- ・児童生徒の登下校時の交通事故減少をめざして、通学路の危険個所対策を推進します。
- ・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。

(3) ユニバーサルデザイン

- ・外国人にも配慮した多言語表示や誰もがわかりやすい統一的な公共サインの整備など、よりきめ細やかな取組を進めることにより、誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン都市の実現に向けたまちづくりを推進します。
- ・誰もが安心して安全に暮らし、移動できるまちをめざして、バリアフリー基本構想・推進構想に基づき、鉄道駅を中心としたバリアフリーのまちづくりを促進します。
- ・地域生活拠点の中心である鷺沼・宮前平駅周辺においては、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。
- ・宮崎台駅周辺では、買い物や通勤・通学などの日常生活で多くの人々が利用するため、「バリアフリー推進地区」として、誰もが安心して安全に移動できるまちをめざします。
- ・高齢者や子育て世代、車椅子利用者をはじめとした、誰もが利用しやすい交通手段の確保や外出の支援に向け、ノンステップバスやユニバーサルデザインタクシー等の普及、利用環境の整備を促進します。
- ・公共性が高い施設等のバリアフリー化の促進に向けて、福祉のまちづくり条例の適切な運用等により、安心して快適な生活を送ることができる福祉のまちづくりを促進します。

3 身近な公共交通を利用しやすいまちをめざします

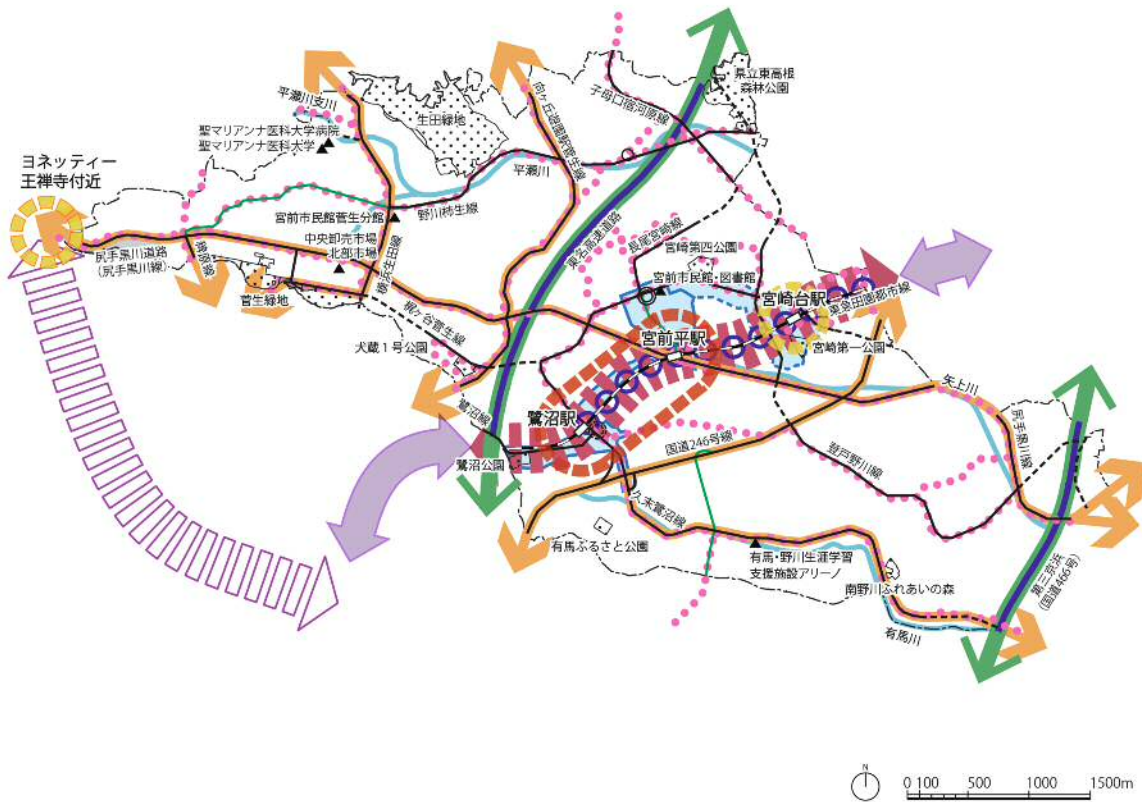
(1) 路線バスを基本とした駅へのアクセス向上

- ・公共交通機関網の利便性向上に向けた取組の推進により、過度に自家用自動車に依存しない交通体系の確立と、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。
- ・地域のニーズや特性に応じて、身近な地域が連携したまちづくりを促進するとともに、路線バスを基本とした公共交通による、駅へのアクセス向上に向けた取組を推進します。
- ・宮前区は、鉄道駅から離れた地域が多いことから、地域住民の足となる路線バスサービスの維持、充実に向けて、輸送需要、地形、道路基盤や走行環境など地域の特性を踏まえた効率的・効果的な運用など、社会実験の手法等を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。
- ・鷺沼駅を発着する路線バスについては、身近な地域交通における市民の利便性向上と駅アクセス強化等に資する路線バスネットワークの充実に向け、駅周辺の再整備に伴い拡充されるバスバース等を活用し、向丘地区方面などからのアクセス強化を図るための既存路線の再編など、バス事業者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推進します。
- ・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します。
- ・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様々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。

■交通体系方針図



一方針 地域生活拠点 身近な駅周辺 身近な駅周辺* (ヨネッティ-王禅寺付近) 都市軸(放射方向) 連携 (バリアフリー) 重点整備地区 バリアフリー推進地区		基本凡例 区役所・出張所 区役所等移転予定地 駅 鉄道 都市計画道路(完成・概成区間) 都市計画道路(事業・計画区間) その他の主要な道路 河川 市街化調整区域 主な施設 主な公園・緑地等 路線バスネットワーク	
(鉄道) 東急田園都市線複々線化 鉄道新規ネットワーク* (道路) 広域幹線道路(高速道路) 主な幹線道路(一般道路)		※ヨネッティ-王禅寺付近の駅は実際の位置を示すものではありません。 ※鉄道新規ネットワークはイメージであり、実際の位置を示すものではありません。	

平成31(2019)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 安心して生活できる環境の確保

- ・まちは、健康な人も、障害のある人も、大人も子どもも、高齢者も若者も、また性別に関係なく、誰もが安心して生活できることが重要です。宮前区においても、まちの様々なバリアや、幹線道路沿道における騒音・排気ガス等の諸問題を解消し、安全で快適な都市環境を確保することが求められています。

③ 多摩丘陵の斜面緑地や農地の減少

- ・多摩丘陵の斜面緑地は、多様な動植物の生息・生育空間であるとともに、市民が自然とふれあうことのできる地域に残された貴重な場所であり、また、都市気象の緩和など、多面的な機能を有しています。さらに、市街地からの、緑の景観も大切な要素であることから、この貴重な自然環境を次世代に継承していくことが求められています。
- ・宮前区は、市内で最も広く生産緑地が残る区であり、斜面緑地と併せて自然環境が多く残っていますが、一方で、宅地化の進行により、斜面緑地や農地が減少していることから、良好な斜面緑地や優良な農地の保全とともに、それらを活かしたまちづくりが求められています。
- ・初山の飛森（とんもり）谷戸では、住民主体の保全活動により豊かな自然と里山の風景が残されており、貴重な地域資源となっています。
- ・宮前区には街区公園が数多く点在しており、地域のニーズに応じた公園管理や活用が求められています。

④ 自然と親しめる河川環境づくり

- ・宮前区には、多摩川水系である平瀬川と平瀬川支川、鶴見川水系である矢上川と有馬川が流れており、このうち平瀬川支川では、多自然型親水護岸の整備と、住民主体による保全活動が進められています。
- ・河川は治水安全性の確保とともに、市民生活にやすらぎを与える貴重な自然空間であり、市民にとって安全で快適な河川環境整備が求められています。

⑤ 景観と歴史

- ・宮前区は、東急田園都市線の駅を中心として形成された商業・業務地域やその周りを取り囲む住宅地域、農地や緑地が多く残る丘陵部の住宅地域、河川流域の地域など、様々な特色を持つ地域で構成されています。
- ・東急田園都市線の各駅周辺や東名川崎インターチェンジ周辺は、多くの人々が往来する宮前区の玄関といえます。宮前区の玄関としてふさわしい景観づくりが求められています。
- ・「宮前」という区名の由来である馬絹村宮ノ前（現：宮前区馬絹）に鎮座する馬絹神社など多くの社寺等の郷土遺跡が、古くから農村集落が形成されていた河川沿いの地域を中心に立地しており、宮前区の歴史的な成り立ちを今に伝えています。
- ・これら宮前区の特長や資源を活かした景観を創出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 |
| | 主な公園・緑地等 | | 区役所等移転予定地 |
| | 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 |

平成31(2019)年3月現在

1 環境にやさしく安心して生活できるまちを育みます

(1) 低炭素都市づくりの推進

①地球環境保全に向けた環境負荷の少ない都市の形成

- ・低炭素社会の構築による地球環境の保全に向け、優れた環境技術の集積などの強みと特徴を活かして、温室効果ガスの排出量削減の取組（緩和策）を推進するとともに、今後想定される気候変動が市民生活に及ぼす影響を低減する取組（適応策）についても実施し、市民・事業者・行政などの多様な主体との協働による地球温暖化対策を推進します。
- ・建築物の低炭素化を図るとともに、鉄道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。
- ・治水・水害対策、暑熱対策などの気候変動適応策を推進し、市民が安全で健康に暮らせるまちの形成をめざします。
- ・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、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ことから、その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。

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

- ・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、駅への利便性を高め、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。
- ・行政による都市施設の整備や市街地開発事業の実施にあたっては、地域の環境特性を十分把握し、周辺環境との調和や大気汚染、水質汚濁、悪臭、騒音・振動、雨水流出、廃棄物の増加、風環境等による環境影響への配慮に努めます。
- ・大規模な土地利用転換にあたっては、周辺市街地との調和や環境改善等に資する計画的な土地利用の誘導に努めます。また、事業者等に対して、土壌汚染対策等の適切な取組を指導します。
- ・民間事業者等による一定規模以上の建築物等の建築については、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、環境配慮を適切に誘導します。
- ・民間事業者等による、土地の区画形質の変更を伴う大規模な開発行為等に対しては、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、廃棄物等による環境への影響の配慮を適切に誘導します。
- ・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。



(燃料電池自動車)

(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 宮前区らしい緑と水の骨格の形成をめざします

(1) まちの骨格を形成する緑・水の保全と活用

- ・多摩丘陵の広域的な広がりの中で、多摩川崖線の樹林地を「多摩川崖線軸」として位置づけ、多摩丘陵の尾根線の斜面緑地と併せて、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水系の平瀬川、平瀬川支川や、鶴見川水系の矢上川、有馬川を「水の軸」として位置づけ、潤いのある街なみを形成する大切な環境資源として、その保全・再生等に努めます。
- ・菅生緑地などの大規模公園・緑地を「公園緑地の拠点」と位置づけ、市民の休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等の利用に供するレクリエーション機能をはじめ、防災機能、環境保全機能、景観形成機能の発揮をめざします。



(2) 計画的な公園・緑地の配置の方針

- ・緑のネットワークの形成や都市気象の緩和、大気汚染の軽減、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を確保し、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、計画的な公園・緑地の配置に努めます。
- ・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の視点から、計画的な公園・緑地の配置に努めます。
- ・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。
- ・多摩丘陵に存する樹林地や生産緑地地区等は、良好な田園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においても、各地域で多くの農地が残されており、かつての農村地帯だった景観が見られることから、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

- ・多摩丘陵の斜面緑地や、街なかの生産緑地、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。
- ・河川や水路は、市街地に残された貴重な緑と水のオープンスペースとして、河川整備にあたっては、地域の実情に応じて、環境に配慮した親水空間の整備や、河川や水路に隣接する道路等の緑化に努めるなど、「緑と水のネットワーク」の形成をめざします。

3 緑の資源を活かしたまちを育みます

(1) 良好な斜面緑地の保全

- ・多摩丘陵の一角に位置する多摩川崖線をはじ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、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。
- ・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、緑の保全と緑化の推進への協力を求めていくとともに、開発対象箇所の自然環境の保全・創出等の指導を行います。
- ・「特別緑地保全地区」等に指定された緑地については、良好な自然環境を維持していくために、植生管理や生物多様性の保全といった観点から、市民と協働して「保全管理計画」を策定し、里山ボランティア等の市民の活動を支援し、保全管理に努めます。
- ・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) 市街地における緑の保全と整備

①大規模公園緑地の整備・活用

- ・区民が自然とふれあえる緑の拠点として、生田緑地や菅生緑地等の大規模公園・緑地の保全・整備を市民協働により進めます。
- ・菅生緑地では、里山の自然環境の保全・整備について、市民協働による「市民健康の森」の取組として行われており、地域の貴重な自然を守り育てる市民の主体的な活動を支援します。



②生活に身近な公園の整備・活用

- ・宮崎第4公園等の、地域の核となる「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、借地公園制度などの整備手法を活用するなど、地域のニーズに沿った特色ある公園の整備に努めます。
- ・公園施設の長寿命化を図るとともに、公園の再整備にあたっては、市民参加による地域のニーズを踏まえた魅力ある公園づくりに努めます。

③協働による身近で安全な公園づくりと活用の促進

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

④多様な公園・緑地の整備・保全

- ・再開発等の整備の機会を捉えて、都市景観の向上や歩行者等の休息・交流等のための「広場」の配置に努めます。
- ・都市林については、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」の配置に努めます。
- ・大規模な土地利用転換等にあたっては、「緑化指針」等に基づき、緑化地の創出を適切に誘導します。

⑤長期未整備公園・緑地の整備・見直し

- ・長期未整備となっている都市計画公園・緑地については、地域ニーズや社会情勢、市域全体としての公園・緑地のあり方等を踏まえつつ、整備や区域の見直しに向けた取組を進めます。

(3) 市民協働による街なかの緑化推進

- ・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。
- ・工場をはじめとした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。
- ・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の活用を促進し、住民の発意による主体的な地域緑化の活動を支援します。
- ・人の集まる駅前広場や街かどのオープンスペース、主要な道路の植栽帯、庁舎、遊休地となっている公共事業予定地などに、植樹帯や花壇、フラワーポット等を設置して、草花を植え、彩り豊かな花の街かど景観を創出する市民の主体的な活動を支援します。
- ・鉄道駅周辺は、都市緑化を効果的かつ効率的に推進するため、「緑化推進重点地区」として、市民、事業者と協働して策定した緑化推進重点地区計画に基づき、公共施設の緑化や民有地の緑化などを促進します。
- ・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な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。



(4) 住宅地と農地が調和したまちづくり

①優良な農地の保全と活用

- ・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、都市気象の緩和、火災の延焼防止や一時的な避難場所などの防災機能、レクリエーション機能、食育等の福祉・教育機能など、多面的な機能を持っていることから、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、農業者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。
- ・地域の防災性の向上をめざして、農業者の協力により、災害復旧活動支援の場となる「市民防災農地」の登録を進め、農地の活用に努めます。

② 営農環境の維持

- ・生産緑地地区における持続可能で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、農地と住宅地とが調和した計画的なまちづくりをめざします。

③ 「農」に親しめるまちづくり

- ・都市農地の保全・活用を進めるために、農業者が開設し、自ら指導を行う体験型農園やレクリエーション農園、学校農園など市民が「農」に親しむことができる仕組みづくりに向けて、農業者・市民と協働して取り組みます。
- ・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、農業者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。



(農イベント)

4 水の資源を活かしたまちを育みます

(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) 水に親しめる河川づくり

- ・河川は、治水上の機能に加え、動植物が生息する水と緑の空間、市民に潤いとやすらぎをもたらすオープンスペース、沿川地域と一体となった都市景観の形成、震災時における避難路、延焼遮断帯等の防災機能といった多様な役割を果たしていることから、治水安全度の向上と、自然生態系の保全と回復とのバランスの取れた河川整備をめざします。
- ・平瀬川は、自然環境と親水性に配慮した、流域のまちづくりと一体となった整備をめざすとともに、環境の保全や活用をめざす住民主体のまちづくり活動を支援します。
- ・鶴見川水系の矢上川、有馬川は、流域の健全な水循環系の回復を理念とする「鶴見川流域水マスタープラン」と連携して、河川整備や河川環境の改善に努めます。また、河川敷や水面などの水辺環境の向上を図るため、動植物の生育・生息空間の保全・再生や緑化の推進などに努めます。
- ・矢上川の自然環境を活かした公園・緑地の整備や散策路の設定等、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川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。
- ・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。



(平瀬川親水空間)

(3) 水の安定した供給・循環

- ・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。
- ・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、老朽化した施設の更新・耐震化を計画的に進めます。

5 地域の特性にあわせた景観を育みます

(1) 宮前区を形づくり骨格を際立たせる景観形成

- ・宮前区の骨格を形成する景観要素である、地形の変化や尾根線、平瀬川などを大切に、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) 宮前区の玄関としての景観形成

- ・宮前区の玄関としてふさわしい、鉄道駅や東名川崎インターチェンジ周辺の良い街なみ景観を形成するため、地域資源を活かした、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。
- ・宮前区における良好な景観形成の先導的役割をもつ鷺沼・宮前平駅周辺地区は、宮前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。
- ・東名川崎インターチェンジ周辺地区では、尻手黒川道路（尻手黒川線）の緑化や屋外広告物の適切な管理に努めます。



(駅周辺の並木道)

(3) 連なりのある沿道景観の形成

- ・沿道商業施設の立地がみられる幹線道路沿道地域では、屋外広告物の適切な管理に努めるとともに、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、連なりのある良好な沿道景観の形成をめざします。
- ・一定幅員以上の幹線道路において、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。

(4) 緑や水と調和した住宅地景観の形成

- ・住宅と緑地や農地が混在する地域においては、日常生活の中で農とふれあうことができる生活空間を確保するため、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、緑地や農地と調和した住宅地の景観形成に努めます。
- ・菅生緑地や生田緑地などの大規模公園・緑地の整備を進めるとともに、地権者の協力を得ながら、良好な斜面緑地や優良な農地の保全など、自然環境に配慮した土地利用を誘導することにより、緑豊かなまちを育みます。
- ・ブロック塀の生け垣化や住宅地内の民有地緑化を促進し、緑豊かなゆとりのある住宅地の景観形成をめざします。
- ・平瀬川を中心に、河川の自然環境や景観を活かした潤いのある住環境と街なみ景観の形成をめざして、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。
- ・矢上川の流域においては、河川や緑地の自然環境、自然景観を活かし、それらと調和した住環境の形成に向けて、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。
- ・河川改修の際には、河川の自然空間を活かした水辺に親しめる空間づくりに努めます。

(5) 歴史・文化資源を活かした街なみづくり

- ・宮前区は、縄文時代の初期から農村地域としての営みが行われてきており、河川流域の社寺等の歴史資源等、歴史的な雰囲気を感じさせる地域資源が多く存在していることから、これらの地域資源を活かした街なみづくりをめざします。

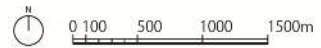
(6) 市民・事業者・行政の協働による景観づくり

- ・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。



(神木山等覚院)

■都市環境方針図



一方針	基本凡例
緑化推進重点地区	区役所・出張所
(みどり軸)	区役所等移転予定地
多摩川産線軸	駅
水の軸	鉄道
(みどり拠点)	自動車専用道路
公園緑地の拠点	都市計画道路(完成・概成区間)
緑の拠点	都市計画道路(事業・計画区間)
優先的に保全を図るべき緑地	その他の主要な道路
保全すべき緑地	街路樹
保全対象の緑地	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

平成31(2019)年3月現在

IV 都市防災

<現状・課題>

①土砂災害の可能性

- ・宮前区は、丘陵地と谷底平野部で構成されているため、土砂災害警戒区域が区の全域に存在するとともに、河川沿いの一部地域を除いてほぼ全域が宅地造成工事規制区域に指定されています。
- ・集中豪雨の際は、土砂災害警戒区域を対象とした避難勧告が発令されることもあり、避難情報の周知をはじめ、崖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、宅地の擁壁等の老朽化が懸念されており、改修や補修等に対する支援が求められています。

②火災延焼のリスク

- ・菅生や馬絹・野川周辺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。
- ・面的な市街地整備がなされないまま市街化が進みつつある地区では狭あい道路が多く分布しており、木造密集住宅市街地の改善による不燃化の促進や狭あい道路の改善、公園緑地等のオープンスペースの確保等による市街地の安全性の向上が課題となっています。

③洪水・浸水被害の可能性

- ・河川沿いの一部地域では、大雨による浸水被害の恐れがあります。
- ・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、河川の治水対策と、総合的な雨水排水対策により、治水安全度の向上を図ることが必要です。

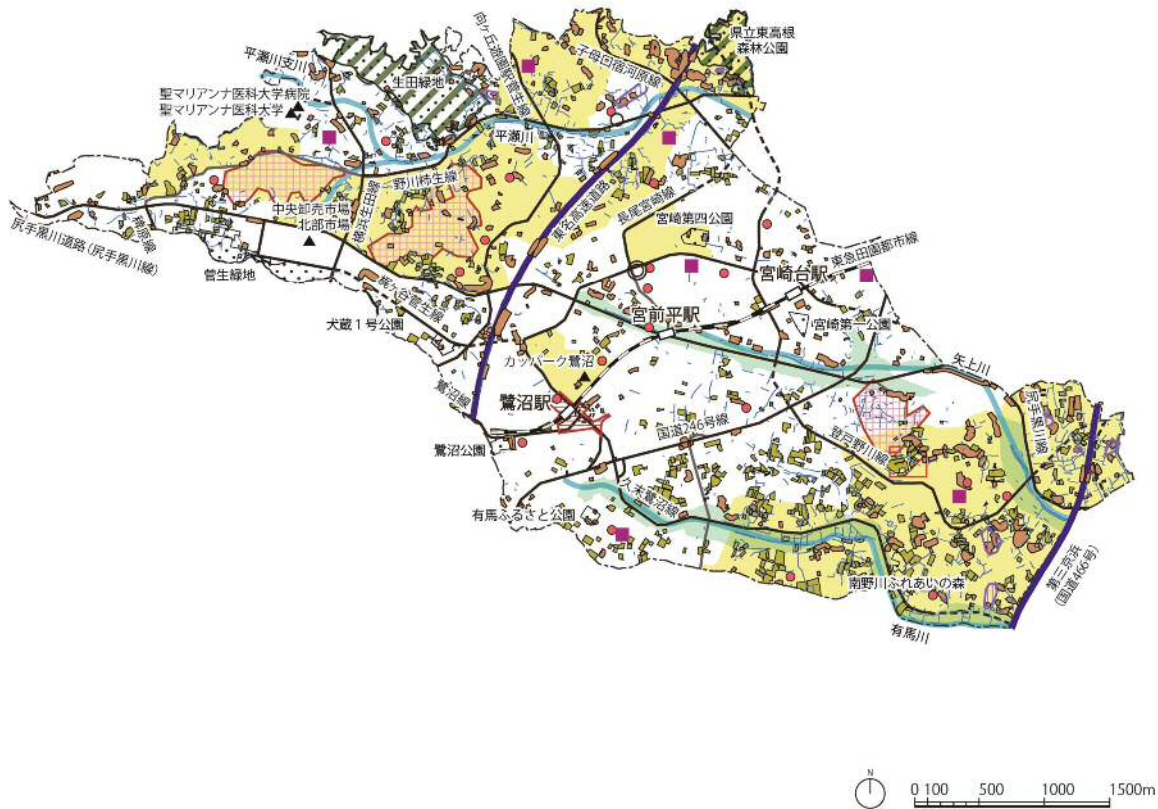
④巨大地震の可能性

- ・東北地方太平洋沖地震や熊本地震、北海道胆振東部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

- ・災害の発生を未然に防ぐため、適切な開発規制・誘導や計画的な土地利用により、災害に強い都市構造の形成が求められています。
- ・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が、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棟以上連坦する建築群) |  急傾斜地崩壊危険区域 |  避難所 |
|  焼失棟数※50棟以上
(250mメッシュ)
※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 |
| | |  区役所等移転予定地 |
| | |  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 |

平成31(2019)年3月現在

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、大地震による災害時、市民の一時避難場所等となる「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。



(防災農地)

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るため、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。

(2) 震災に強い市街地の形成

①鉄道駅周辺の整備

- ・鉄道駅周辺では、市街地再開発事業等の推進により、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。

②建築物の耐震化等の促進

- ・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(1981)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

- ・崖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、神奈川県と連携して取り組みます。
- ・崖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区域では、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、崖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

- ・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促進等により、治水安全度の向上をめざします。
- ・護岸等の河川管理施設の老朽化に対応するため、計画的な修繕・更新に努めます。
- ・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。
- ・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

- ・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。
- ・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。
- ・特定都市河川の鶴見川流域では、鶴見川流域水害対策計画に基づき、雨水貯留浸透施設の設置等を促進し、目標対策量の確保に努めます。
- ・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。

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づけられている久末鷺沼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。

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。
- ・復興にあたっては、被災状況に応じて、道路や公園等の都市基盤の整備改善に向けた、土地区画整理事業も含めた取組について、速やかに市の方針案を策定したうえで、住民との協働により検討を進め、暮らしやすく災害に強いまちづくりをめざします。

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

- ・市立中学校を「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、避難者の居住空間として全般的な改善、さらには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

- ・高層ビル、ターミナル駅の安全確保対策を検討し、建築物所有者に対して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、広域避難場所など、安全に避難できる場所の確保に努めます。



(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。
- ・宮前区は土砂災害警戒区域が多く、集中豪雨等によりこれらの区域を対象とした避難勧告が発令される場合もあることから、土砂災害ハザードマップ等により、住民自らが避難先や避難経路の確認ができるよう、情報の提供を進めます。
- ・矢上川、有馬川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、情報の提供を進めます。
- ・狭あい道路については、緊急車両の通行や延焼防止など防災面に配慮した整備・改善を行うために、建物の建て替えなどにあわせて、狭あい道路の拡幅や行き止まり道路の解消を促進し、地域の防災性の向上を図ります。

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誘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やフェンスなどのかき・さく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平瀬川、矢上川等の沿川では、土のう等による対策が講じられるよう、市内の水防倉庫に水防用資器材を保管するなどの地域の水防活動を支援する取組を推進し、地域防災力の強化に努めます。

(2) 地域住民との協働による防災まちづくりの推進

- ・火災延焼被害のリスクが高い馬絹等の一部地域では、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。

■都市防災方針図



—方針—

- 緊急交通路
- 第1次緊急輸送道路
- 第2次緊急輸送道路
- 協働による防災まちづくりの推進地区

—基本凡例—

 地域防災拠点(中学校)	 広域避難場所
 避難所	 生産緑地
 消防署	 主な公園・緑地等
 区役所・出張所	 ▲ 主な施設
 区役所等移転予定地	
 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	
 防火地域	
 急傾斜地崩壊危険区域	
 土砂災害警戒区域	

平成31(2019)年3月現在

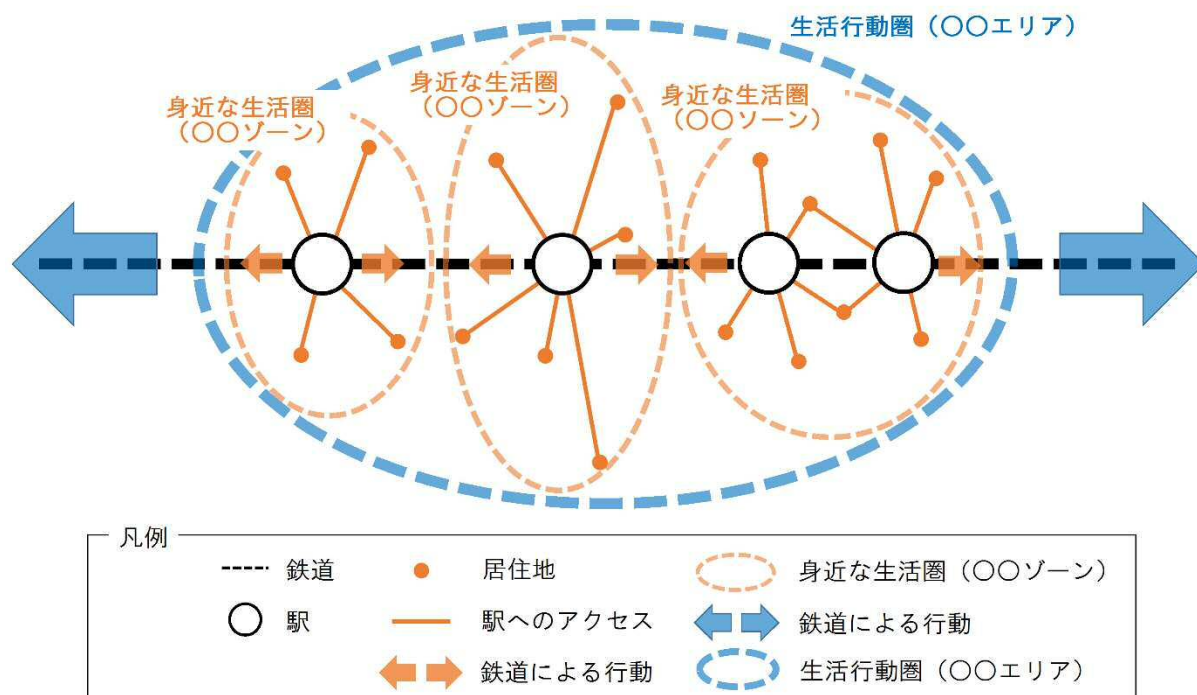
第5部 身近な生活圏別の 沿線まちづくりの考え方

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

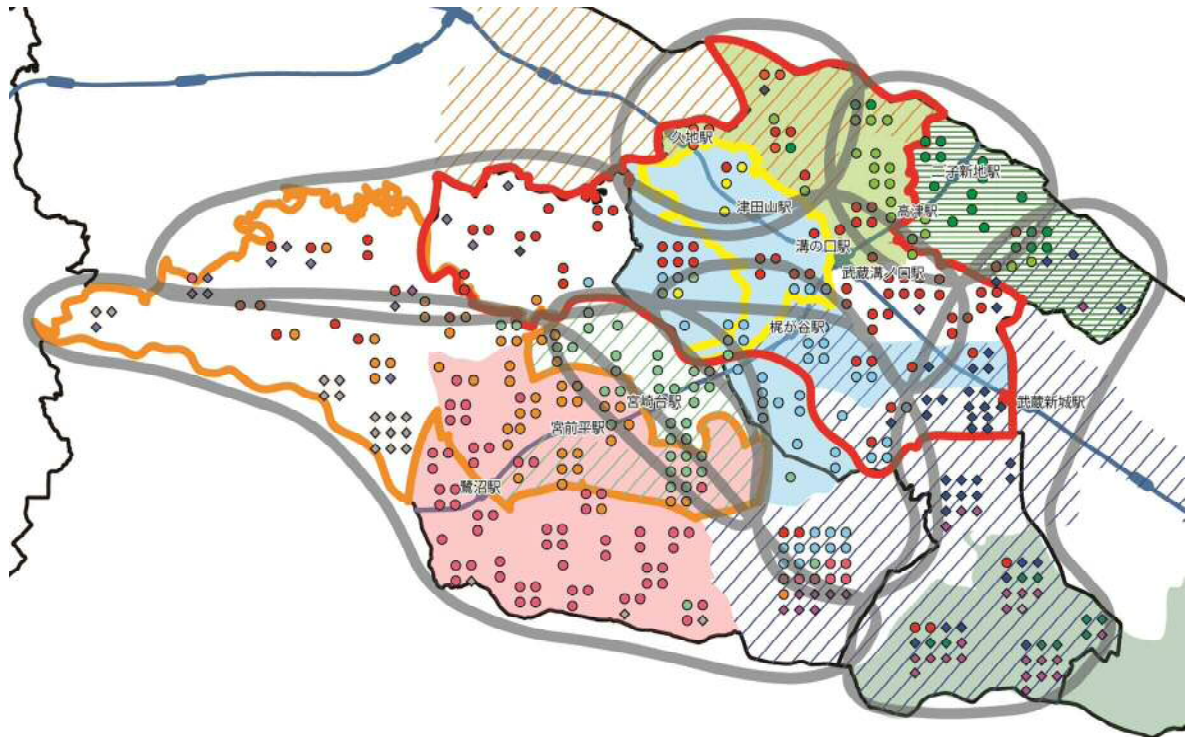
- ・市民の生活行動圏は、鉄道沿線を主軸に広域的に展開しており、日常的な生活圏（身近な生活圏）は鉄道駅と各々の居住地を中心とした比較的狭い範囲で展開しています。
- ・高齢化や人口減少を見据えると、日常的な買い物や身近なコミュニティの形成単位などは身近な生活圏の中で行えることが望ましく、沿線まちづくりを進めるにあたっては、広域的な視点とともに、地域に身近な視点も重要であると考えます。
- ・全体構想においては、鉄道を軸に市民の生活行動圏が「北部エリア」、「中部エリア」、「川崎・小杉駅周辺エリア」、「川崎駅・臨海部周辺エリア」の4つに分けられることに着目し、それぞれのエリアにおけるまちづくりの基本的な考え方を示しました。
- ・そこで、区別構想においては、市民とまちづくりの方向性をより共有しやすくすることを目的として、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 中部エリアにおける「身近な生活圏」

- 中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、7つのゾーンを設定しました。



凡例

<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>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</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> <div>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</div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid red; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>溝の口・武蔵溝ノ口駅</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid yellow; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>津田山駅</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid orange; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>久地駅</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid green; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>二子新地</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid lightgreen; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>高津駅</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid blue; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>梶が谷駅</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid lightblue; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>宮崎台駅</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid orange; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>宮前平駅</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid pink; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>鷺沼駅</div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border-left: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>武蔵新城駅</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border-left: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>元住吉駅</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border-left: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>市内他区駅(南部)</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border-left: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>市内他区駅(北部)</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border-left: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>市外駅(東京方面)</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border-left: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>市外駅(横浜方面)</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 2px solid gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>身近な生活圏</div> </div>
--	---	--

※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

鷺沼・宮前平駅ゾーン

< ゾーンの概要 >

(1) 位置

【中部エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況

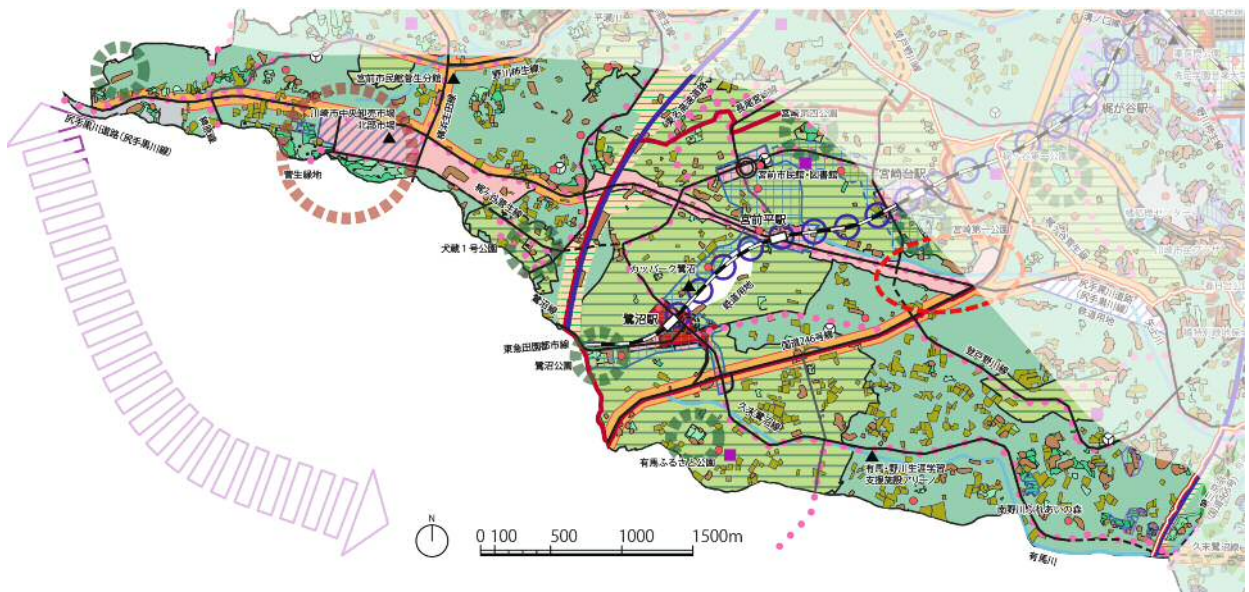


鷺沼駅と宮前平駅を中心に、そこから伸びるバス路線に沿って、野川から潮見台にかけて広がるゾーンです。鉄道駅周辺では、東急田園都市線の延線に合わせて土地区画整理事業が行われており、良好な住宅地が広がっていますが、その外縁部では基盤が未整備な地域もあり、狭あい道路の課題があります。多くの斜面緑地と農地が残されていますが、近年では宅地化の進行により減少しています。

< ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 鷺沼・宮前平駅周辺地区は、宮前区の顔として、商業・業務、文化・交流等の諸機能の集積と、良質な都市型住宅の建設を誘導し、計画的に整備された良好な市街地と調和し、地域の特性を活かした市街地の形成を促進します。
- 鷺沼駅周辺地区では、民間事業者による再開発事業を契機とした、商業、文化・交流、都市型住宅、など多様で魅力的な都市機能の集積及び交通結節機能の強化に向けた取組を促進し、宮前区の「核」としての拠点の形成を図ります。
- 宮前平駅周辺では、駅周辺の動向等も踏まえつつ、適切な機能分担等を勘案しながら、地域の特性を活かした拠点の形成をめざします。
- 大規模な土地利用転換の機会を捉えて、地域課題の解決や宮前区全体の魅力向上等に資する効果的なまちづくりをめざします。
- 土地区画整理事業により、道路、公園等の基盤が整備されている住宅地の中で、低層住居専用地域は低密度の土地利用、中高層住居専用地域は中密度の土地利用を維持するとともに、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、良好な住環境の保全に努めます。
- 生活道路等の都市基盤の課題がある地域では、新たな住宅等の建築や既存の住宅の建替更新の機会を捉えて、狭あい道路の拡幅を促進するなど、安全で快適な住宅地を形成するために、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。
- 東有馬や犬蔵に多く残る都市農地は、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。
- 多摩丘陵に存する樹林地や生産緑地地区等は、良好な田園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。

■方針図



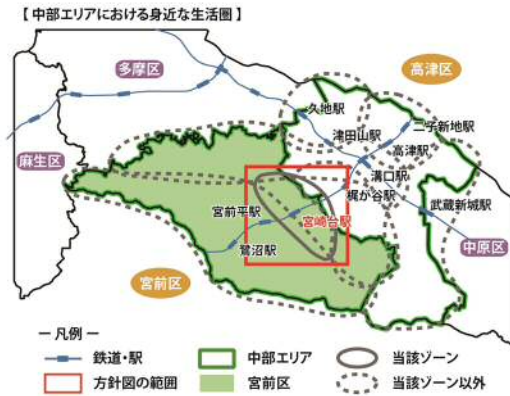
<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業業務エリア 地域商業エリア 丘陵部住環境保全エリア 丘陵部住環境向上エリア 平たん部住環境調和エリア 平たん部住環境向上エリア 産業高度化エリア 幹線道路沿道エリア 道路緩衝エリア 公園緑地の拠点 緑の拠点 優先的に保全を図るべき緑地 保全すべき緑地 保全対象の緑地 <p>※鉄道新規ネットワークはイメージであり、実際の位置を示すものではありません。</p>		<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> 区役所・出張所 区役所等移転予定地 鉄道 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 防火地域 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 消防署 広域避難場所 生産緑地 特別緑地保全地区 主な公園・緑地等 主な施設 路線バスネットワーク 区境 <p style="text-align: right;">平成31(2019)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

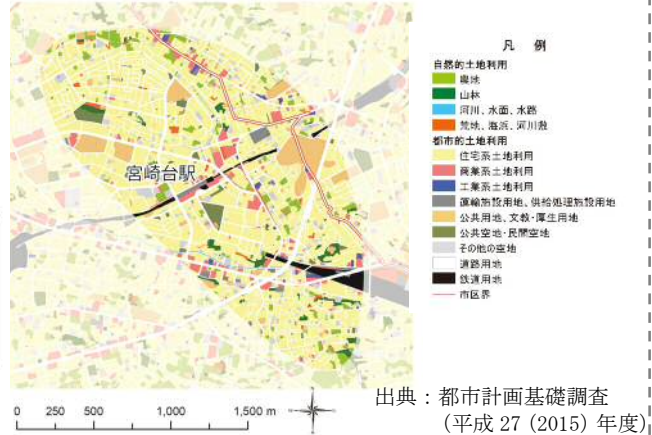
宮崎台駅ゾーン

< ゾーンの概要 >

(1) 位置



(2) 土地利用現況

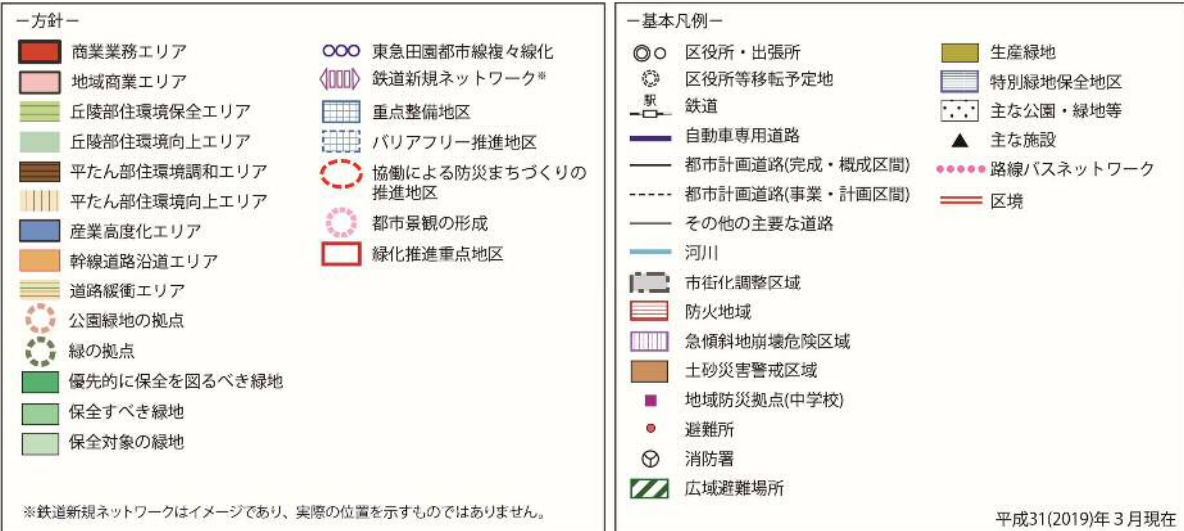
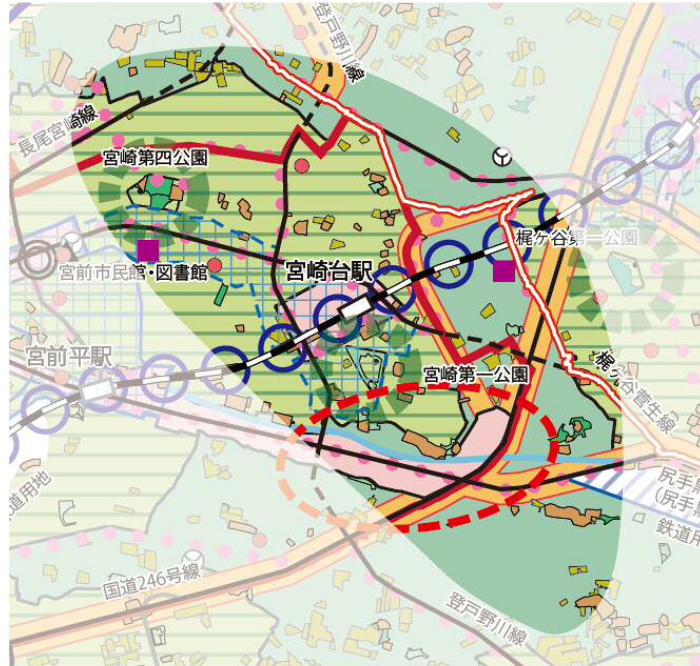


宮崎台駅を中心とした、宮崎、馬絹を含むゾーンです。矢上川の支流に沿って広がっていた農耕地帯が、東急田園都市線の延伸に合わせた土地区画整理事業によって、住宅地として整備された地域で、駅周辺から北西側にかけて、低層の住居を中心とした良好な住宅地が広がっており、企業の跡地を活用した公園も整備されていますが、南東側の馬絹の一部では、基盤が未整備で老朽化した木造建築物が密集しているため、災害時に火災延焼のリスクが高い地域があります。

< ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 宮崎台駅周辺では、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携し、通勤・通学や買物などの日常生活を支える地域コミュニティの拠点として、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、職住近接を支える機能等の集積をめざします。
- 宮崎台駅周辺の商業施設と調和した快適な住環境の形成をめざし、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- 土地区画整理事業により、道路、公園等の基盤が整備されている住宅地は、「丘陵部住環境保全エリア」として、良好な住環境の保全に努めます。
- 宮崎の低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を維持していきます。
- 宮崎台駅周辺の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維持していきます。
- 良好な住環境の保全・形成に向けて、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。
- 火災延焼被害のリスクが高い馬絹の一部地域では、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。

■方針図



溝口駅ゾーン

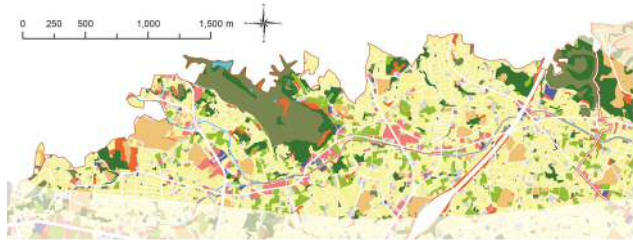
※本ゾーンは宮前区内の駅ではありませんが、向丘地区の利用圏であるため掲載しています。

< ゾーンの概要 >

(1) 位置



(2) 土地利用現況



出典：都市計画基礎調査
(平成 27 (2015) 年度)

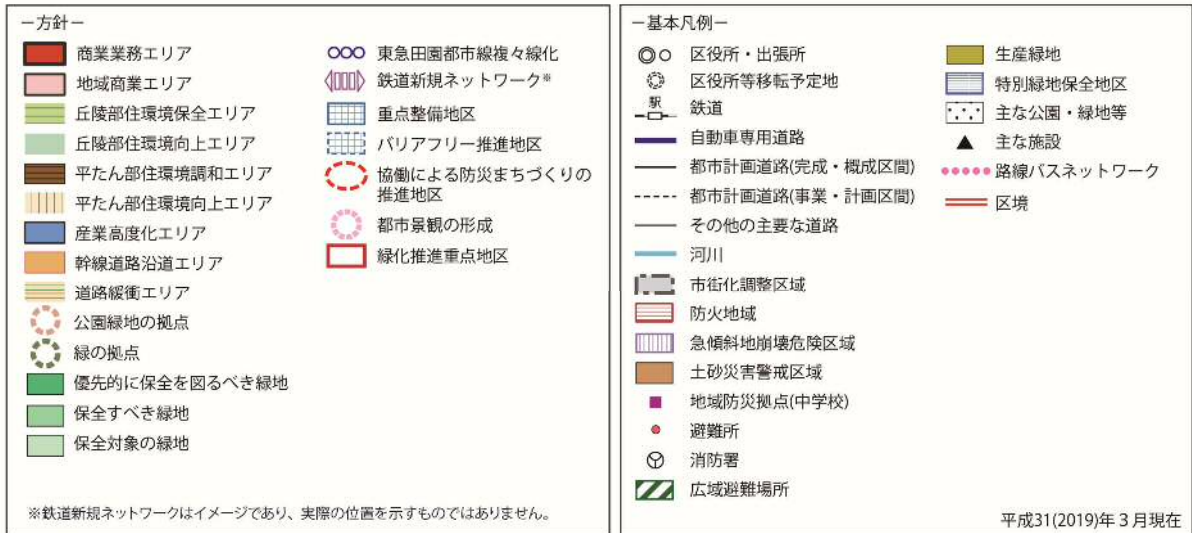
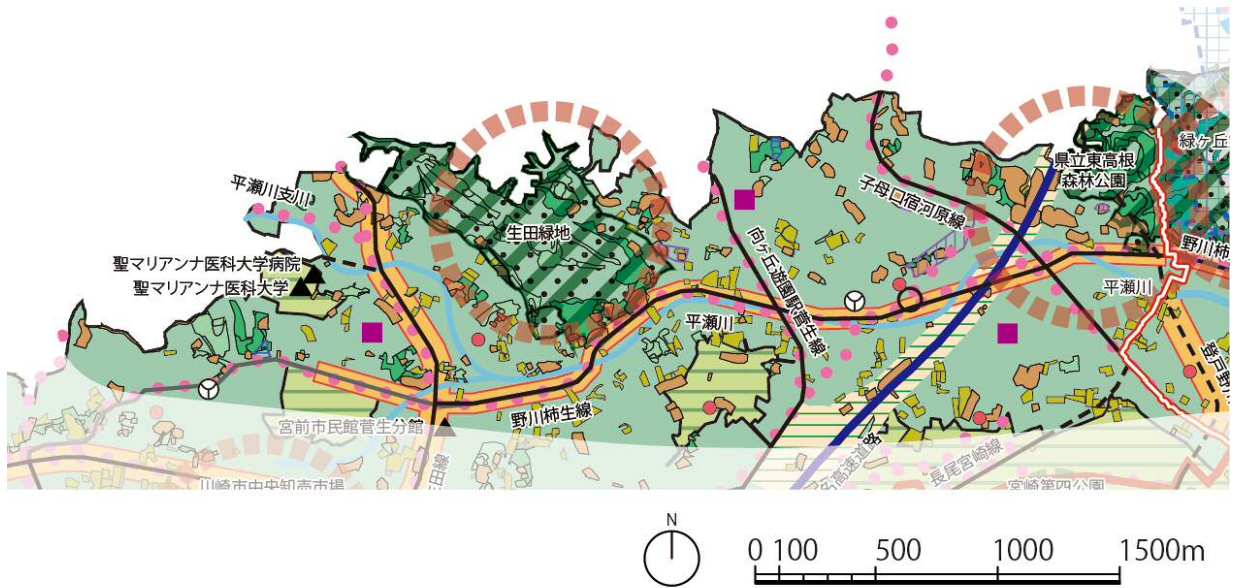
凡 例	
自然的土地利用	
農地	緑
山林	黄緑
河川、水面、水路	青
筑堤、滝沢、河川敷	黄
都市的土地利用	
住宅系土地利用	黄
商業系土地利用	赤
工業系土地利用	紫
運輸施設用地、供給施設用地	黒
公共用地、文教、厚生用地	緑
公共空地・民間空地	黄
その他の空地	白
道路用地	黒
鉄道用地	黒
市区界	黒

高津区の溝口駅を中心に、平瀬川に沿って、宮前区の向丘地区にかけて広がるゾーンです。駅周辺は、古くは大山街道を中心に栄え、昭和 2 (1927) 年の鉄道駅開業後には多数の企業が立地するなど、早くから市街地が形成されており、中高層の住宅の立地が進んでいます。一方で、駅から離れた住宅地では今でも農地や自然が多く見られますが、人口減少や高齢化の傾向が進みつつあります。また、通勤時間帯の道路の混雑等が課題となっています。

< ゾーン内の主なまちづくり方針 >

- 溝口駅周辺地区(高津区)は、高津区の拠点として、商業・業務、文化等の諸機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導します。また、暮らしに密着した身近な生活型商業の集積や境界性のある店舗の集積などを図り、昔ながらの雰囲気を残しつつ、溝口駅周辺の魅力と賑わいの核となるまちづくりをめざして、商業振興施策と連携し、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丘陵地の住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅とが調和した低密度の土地利用を図るとともに、中高層住居専用地域等では、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。
- 平瀬川を中心に、河川の自然環境や景観を活かした潤いのある住環境と街なみ景観の形成をめざして、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。
- 上作延(高津区)や神木本町、平、初山などに多く残る都市農地は、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。
- 溝口駅(高津区)を発着点とする路線バスの速達性・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。
- 平瀬川は、自然環境と親水性に配慮した、流域のまちづくりと一体となった整備をめざすとともに、環境の保全や活用をめざす住民主体のまちづくり活動を支援します。

■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

梶が谷駅ゾーン

※本ゾーンは宮前区内の駅ではありませんが、野川地区の利用圏であるため掲載しています。

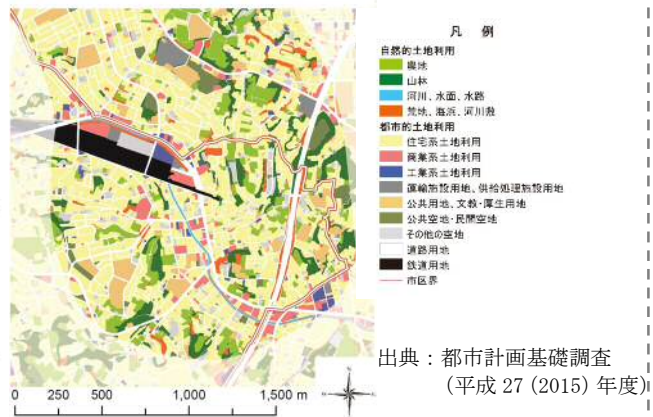
< ゾーンの概要 >

(1) 位置

【中部エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況

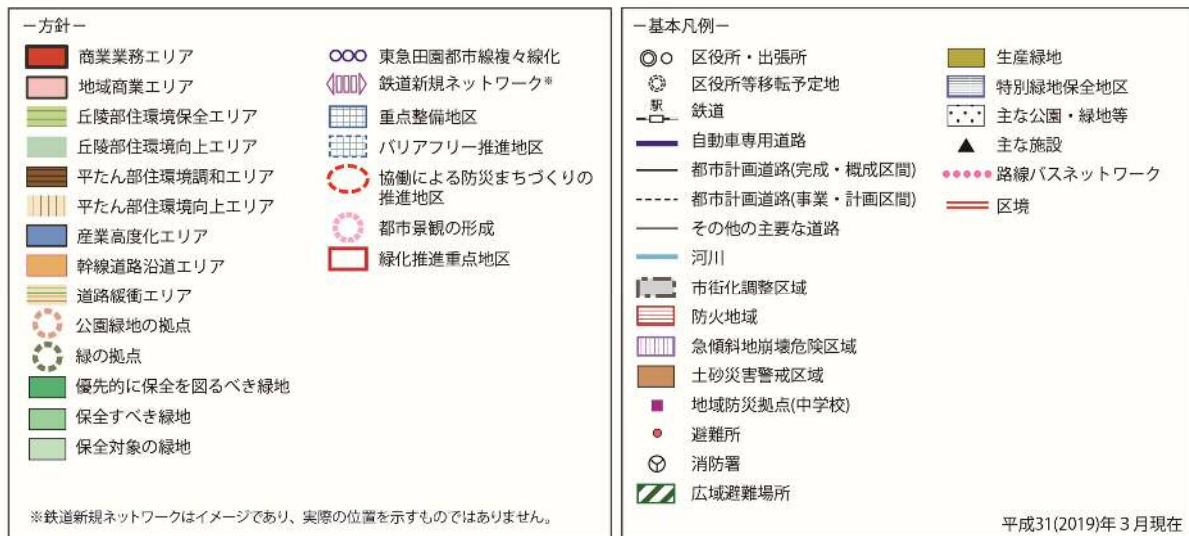


梶が谷駅(高津区)を中心に、鷺沼駅との間を結ぶバス路線に沿って野川まで広がるゾーンです。多摩川崖線に位置するため起伏に富んでいるほか、新作小学校付近(高津区)には市街化調整区域をはじめとして、農地が多く残されています。土地区画整理が行われた梶ヶ谷(高津区)以外の斜面地や矢上川沿いの多くの地域では、スプロール的に宅地化が進んだため、基盤整備が十分に行われておらず、狭あい道路等の課題があります。

< ゾーン内の主なまちづくり方針 >

- 梶が谷駅周辺(高津区)では、地域活性化に向けた事業者による主体的な活動を支援し、賑わいや憩いのある、魅力のあるまちの形成を促進します。
- 梶ヶ谷(高津区)の、土地区画整理事業等により計画的な住宅地開発が行われた丘陵部の住宅地は、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ことから、「丘陵部住環境保全エリア」として、低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅とが調和した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維持していきます。
- 末長や下作延(いずれも高津区)、野川の、スプロール的に宅地化が進んだ丘陵地の住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を図るとともに、中高層住居専用地域等では、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。
- 生活道路等の都市基盤に課題がある地域では、新たな住宅等の建築や既存の住宅の建替更新の機会を捉えて、狭あい道路の拡幅を促進するなど、安全で快適な住宅地を形成するために、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。
- 梶ヶ谷や末長(いずれも高津区)、野川などに多く残る都市農地は、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。
- 生産緑地地区における持続可能で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、農地と住宅地とが調和した計画的なまちづくりをめざします。
- 新作(高津区)の市街化調整区域は、まとまった農地が残る、都市の貴重なオープンスペースとなっていることから、里山の風情が残る、都市農業を振興する拠点として、農業振興施策と連携した営農環境の保全・整備と周辺の緑地保全に努めます。

■方針図



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、互いの特性を發揮しながら、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応答していきます。
- ・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策定や地区計画等の法定計画の策定を進めます。
- ・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・具体の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。

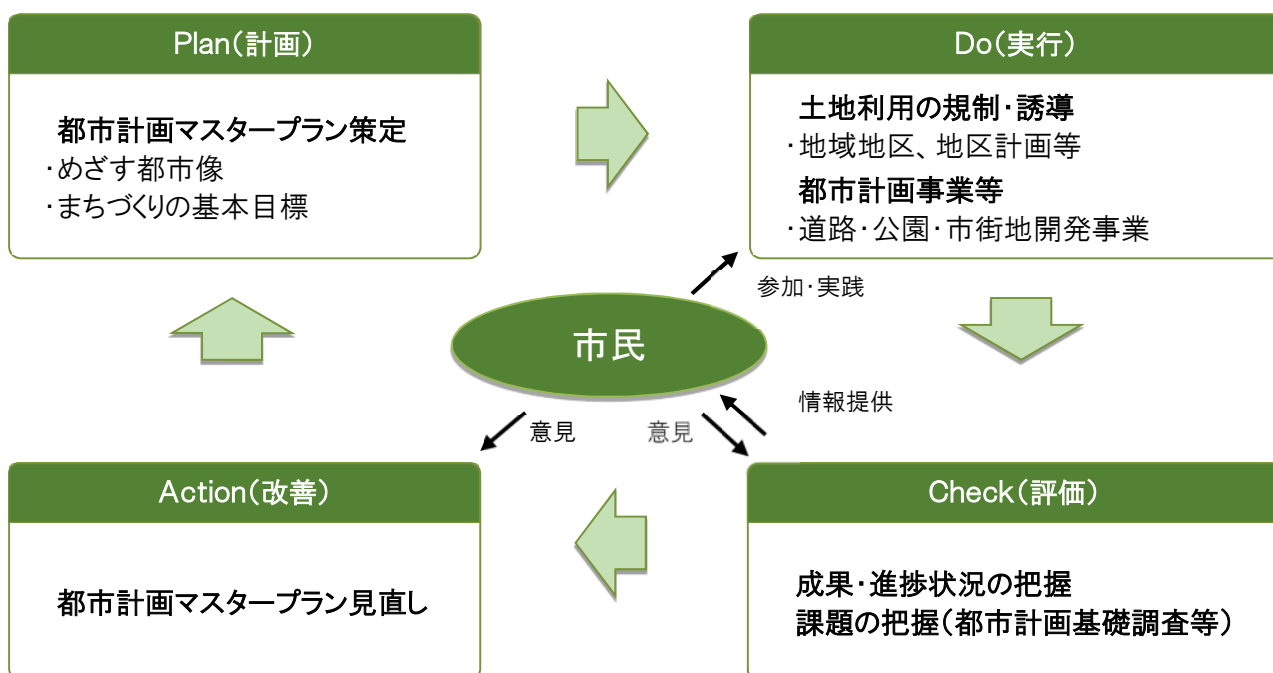
(3) 都市計画マスタープランの見直し

- ・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。



(5) 持続可能な開発目標（SDGs）と都市計画マスタープラン

- ・平成 27（2015）年 9 月に国連において、先進国と開発途上国が共に取り組むべき国際社会全体の普遍的な目標として、持続可能な開発のための 2030 アジェンダが採択され、この中に「持続可能な開発目標（SDGs）」として 17 のゴール（目標）が掲げられています。
- ・SDGs の課題は、本市を取り巻く課題と共通するものが多く、本市の持続的な発展を図る上では、本市自らが積極的に SDGs 達成に寄与する取組を進めていく必要があることから、SDGs 推進に関する基本的な方針である「川崎市持続可能な開発目標（SDGs）推進方針」を策定し、SDGs 達成に寄与する取組を推進することとしており、都市計画マスタープランについても、この方針の理念を共有するものです。



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宮前区構想改定に向けた市民ワークショップを開催
 - ・開催日：令和元（2019）年7月27日
 - ・参加人数：15名

- ②都市計画マスタープラン高津区・宮前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：令和元（2019）年8月31日（高津区と合同で開催）
 - ・参加人数：27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30（2018）年11月～令和元（2019）年9月
 - ・対象団体：25団体107名（高津区と合算）

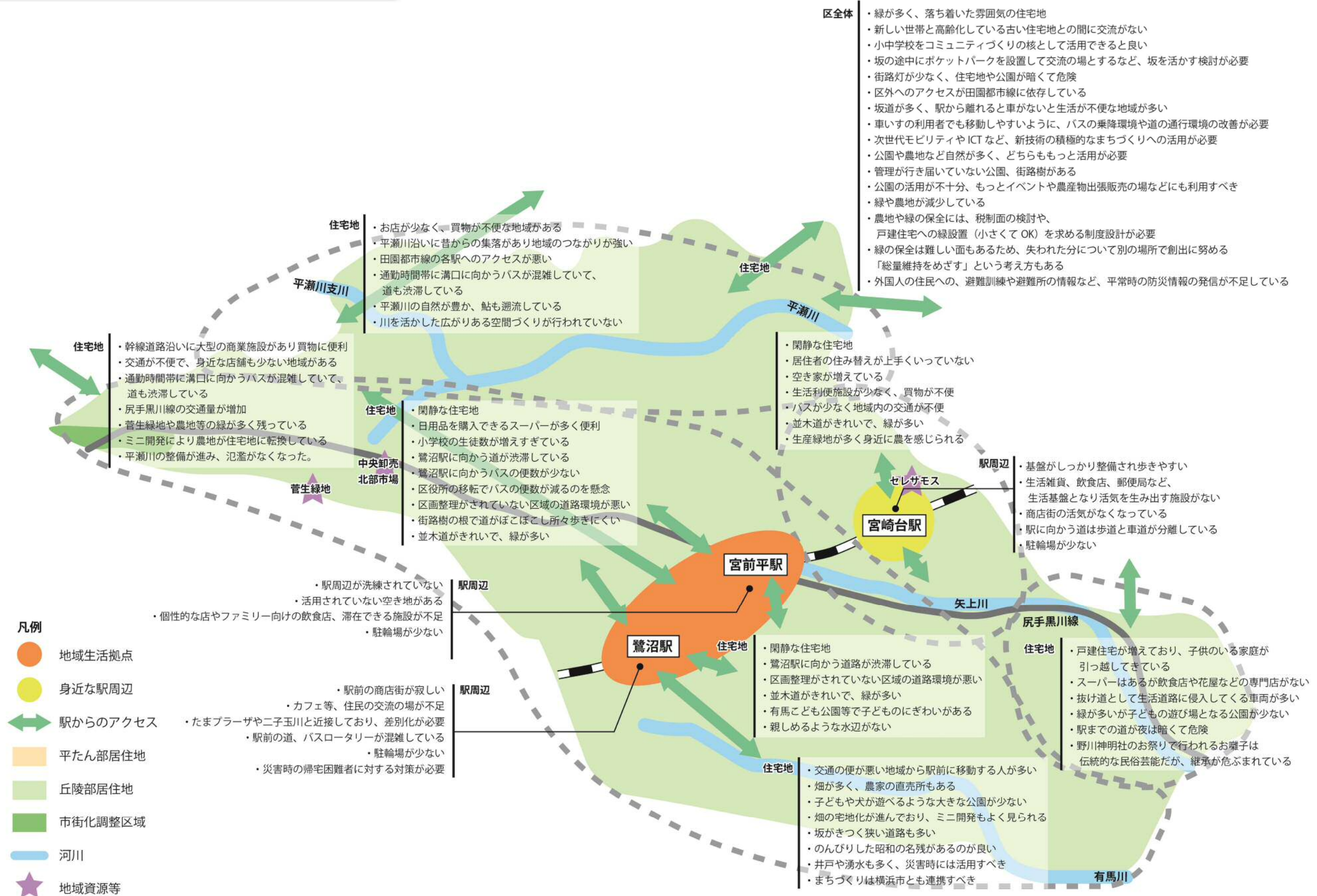
(2) 素案作成後の取組

- 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：

ワークショップ等のとりまとめ



川崎市都市計画審議会等

- ①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

- ②第11回 都市計画マスタープラン小委員会
 - ・開催日：平成31（2019）年3月19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

- ③第12回 都市計画マスタープラン小委員会
 - ・開催日：令和元（2019）年8月30日
 - ・議題：○高津区構想・宮前区構想の改定に向けた取組について
○川崎区構想・幸区構想・中原区構想の改定に向けた取組について

- ④第13回 都市計画マスタープラン小委員会
 - ・開催日：令和元（2019）年11月8日
 - ・議題：○都市計画マスタープラン区別構想の改定に向けた取組状況について

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。
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月策定）
川崎市自転車ネットワーク計画	「安全で快適な自転車ネットワークの構築」に向け、自転車通行環境の面的な整備に計画的に取り組むために、優先的に整備する自転車ネットワーク路線を選定し、整備形態や整備時期等を示した計画。（平成31（2019）年3月策定）
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。
狭あい道路	幅員が4m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。

緊急輸送道路、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、緊急輸送道路は、神奈川県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会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2haを標準として設置する。
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。
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

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」を川崎市長が「災害危険区域」として指定するもの。崖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し、災害時に市民の安全確保と円滑な復旧活動に役立つもの。

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。
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た、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。

た 行

大規模小売店舗	店舗面積のうち、飲食店業等を除く小売業を行うための床面積が一定の基準（政令では 1,000 ㎡と規程）を超える小売店舗のこと。新設しようとする者は「大規模小売店舗立地法」に基づく届出等が必要。
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。
橘樹官衙遺跡群	高津区千年の「橘樹郡衙（たちばなぐんが）推定地」及び宮前区野川の「影向寺（ようごうじ）」を中心とした、7世紀から9世紀にかけての役所跡。「官衙」は役所の意味で、「郡衙」は特に日本の古代律令制度下の群の役所を指す。
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。河川管理者及び下水道管理者、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造をめざし、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」に基づく地域地区の一つ。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)
特定建築物	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」により定められた、興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、遊技場、店舗、事務所、学校、旅館の用途に使用する床面積が3000平方メートル以上(学校は8000平方メートル以上)の建築物。
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、雨水流出の抑制に向けた規制、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

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。
平瀬川支川改修基本計画	平瀬川支川の将来の河川改修に先立ち、行政と市民の協働による水辺環境の保全や潤いのある川づくりを進めるための計画。（平成14（2002）年策定）
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。
------------------	--

ま行

身近な生活圏	生活行動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

谷戸	丘陵地や台地の縁辺部が長い時間をかけて浸食され形成された谷状の地形のこと。地域によっては、「谷津 (やつ)」「谷地 (やち)」とも言う。
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、重点的な緑化の推進が効果的であること、市街地開発事業等と連携した計画策定が可能であること、緑による良好な住環境の形成が可能であることなどの考え方のもとで設定した地区。市内の都市拠点を中心に8地区を設定。地区ごとに、緑化の基本方針、目標及び主な緑化の取組等を位置づけた「緑化推進重点地区計画」を、市民・事業者・行政の協働により策定している。

川崎市都市計画マスタープラン宮前区構想

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