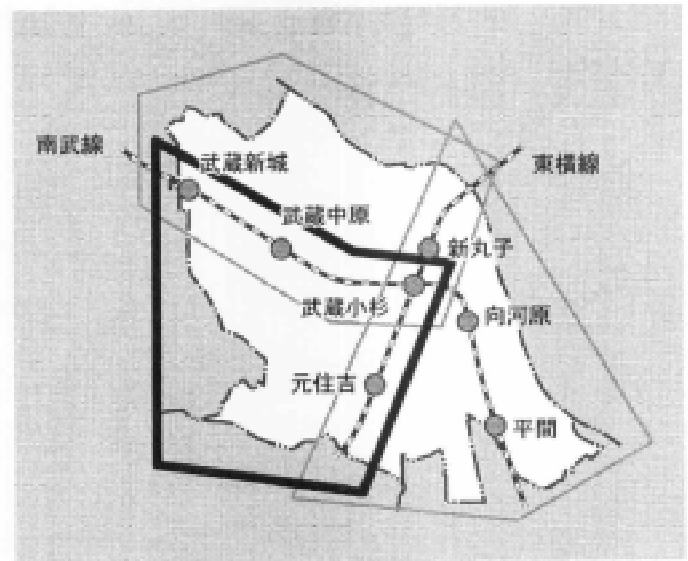


V-2. 南部地域

1. 南部地域の現状と課題

- ・南部地域は、JR南武線より南側、東横線より西側の地域をいいます。
- ・この地域は、2本の鉄道と尻手黒川道路、宮内新横浜線の交通軸にほぼ囲まれ、農地が残され市街化が進行していることが特徴といえます。また、地域内の駅を中心とした繁華街が日常の生活拠点となった4つの生活圏から構成されています。

【南部地域】

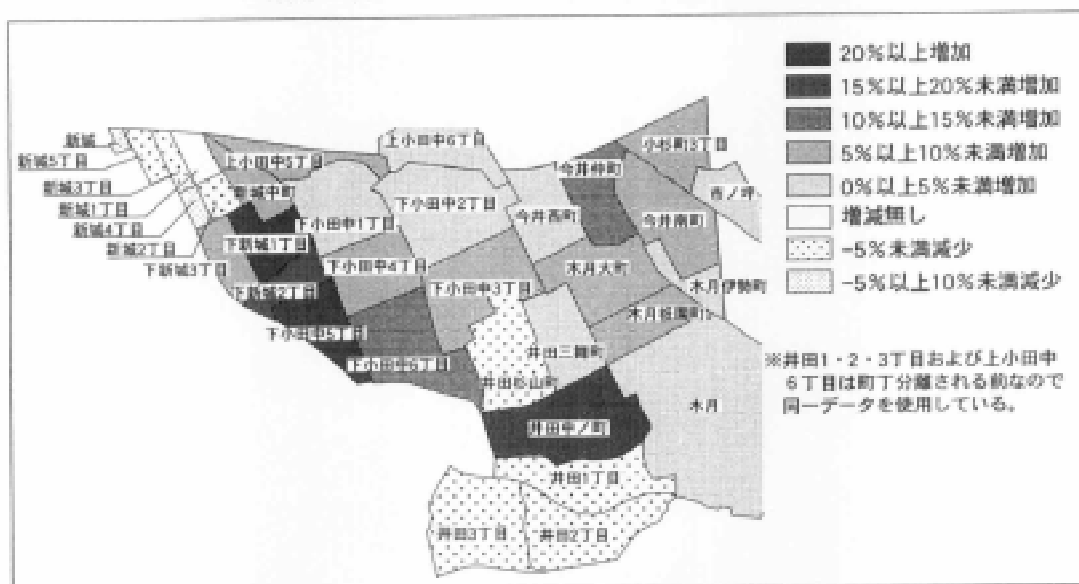


(1) データにみる南部地域の現状と課題

①人口

- ・南部地域は、井田の一部を除いてほぼ全域が、昭和初期からの耕地整理により農地が造成されたところに市街地が形成されたところとなっています。市街化は昭和30年代から小杉駅、新城駅周辺を中心に急速に進み、南部地域全体へと拡大してきています。
- ・中原区の人口は緩やかな増加傾向にあり、南部地域においても人口が増加している地区が多くみられます。
- ・中原区の人口増加は、工場跡地や農地の住宅への用途転換が要因となっており、南部地域は、下新城、下小田中で顕著な人口増加がみられ、これらは農地の転用による比較的規模の小さいマンション建設によるもので、オープンスペースの減少、戸建て住宅との混在などによる環境の悪化が懸念されます。
- ・一方、中原区では、世帯当たり人員の減少、高齢化の進展等がみられます。南部地域で人口の減少している地区は、市街地が形成されてから比較的時間の経過したところで、井田山一帯は高齢化による世帯人員の減少が要因となっていると考えられます。
- ・また、新城駅周辺でも人口減少がみられますが、この地区は建築後15年以上が経過したマンションが多く、ここでも高齢化による世帯人員の減少が要因となっていると考えられます。

■南部地域・町丁別人口増減率（平成8年～12年）



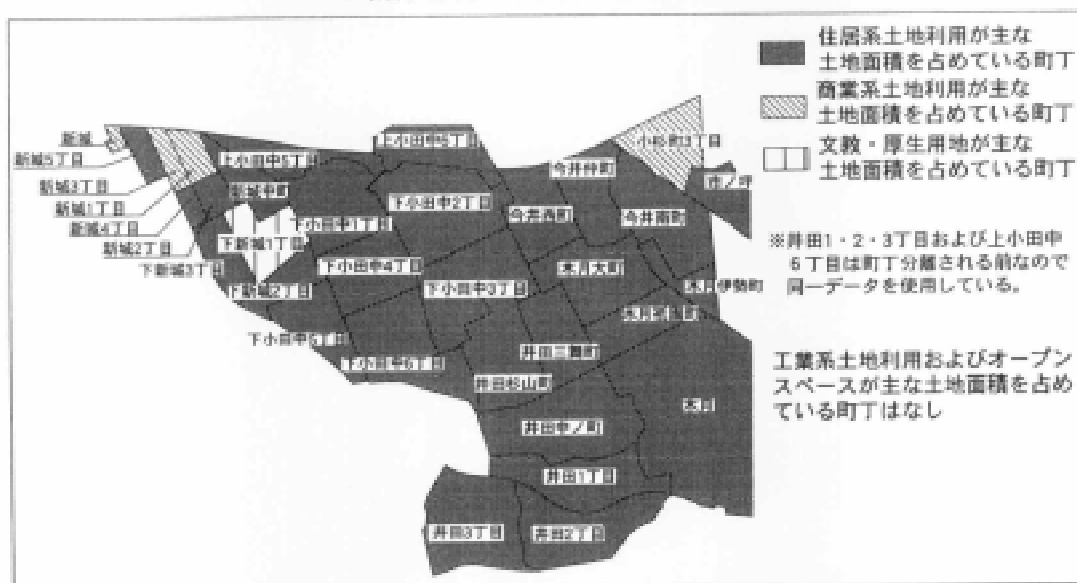
資料：川崎市統計書[※]

※町丁別の人口は各年10月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口を合算したものを、
 なお、平成12年は平成12年国勢調査の速報値を掲載。

②土地利用

- ・南部地域の土地利用の特徴としては、小杉駅、新城駅周辺が商業系である他は、住居系土地利用が主な土地面積を占めている町丁が大部分を占めています。
- ・一方、工業系およびオープンスペースが主な土地面積を占めている町丁はありません。
- ・このようなことから、居住地の環境をいかにまもっていくかが南部地域の課題といえます。

■南部地域・町丁別土地利用分類

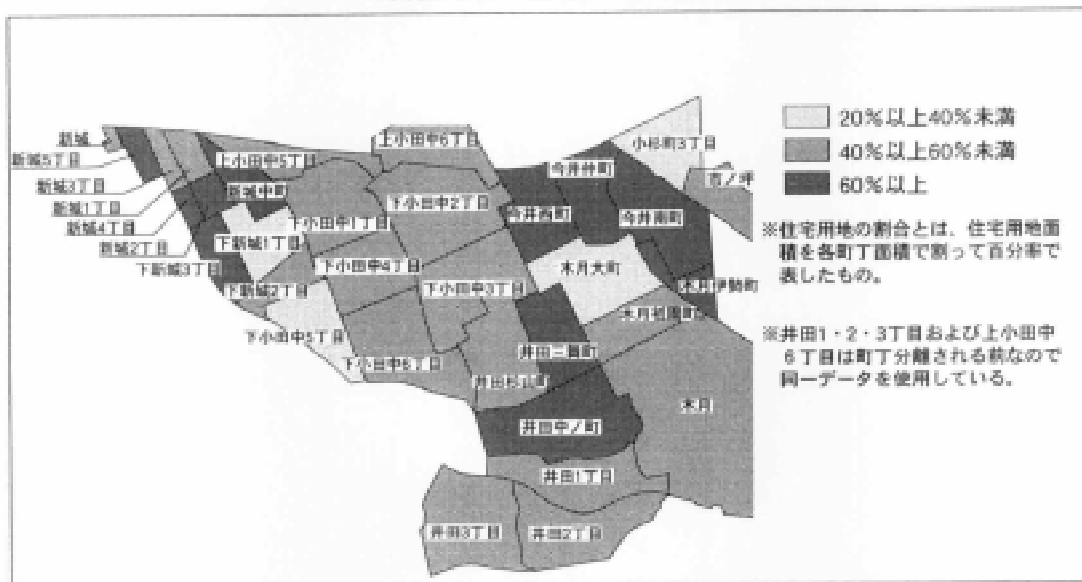


資料：平成7年度都市計画基礎調査

— 利便性の高い駅後背地に住宅立地が進んでいる —

- ・ 住居系土地利用の占める割合の高い南部地域の中でも、特に小杉駅、新城駅周辺の駅に近接した利便性の高い地区は住宅用地の割合が60%以上を占め、これらの地区はマンションが多く都市型市街地の形成がみられます。
- ・ また、井田中ノ町、三舞町地区は元住吉駅に近く古くからマンションの立地がみられ、比較的規模の大きい社宅の立地もみられます。

■ 南部地域・住宅用地の割合

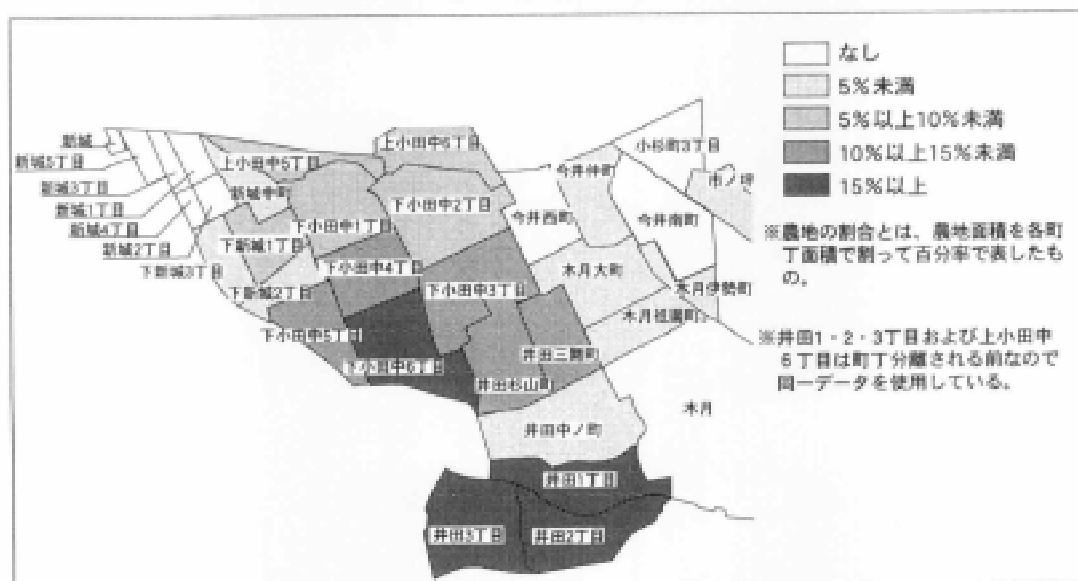


資料：平成7年度都市計画基礎調査

— 農地は下小田中、井田山一带に多い —

- ・ 下小田中、井田山一带は、農地の割合が10%を超えていますが、近年、住宅への転用が進み農地の減少が進んでいます。

■ 南部地域・農地の割合

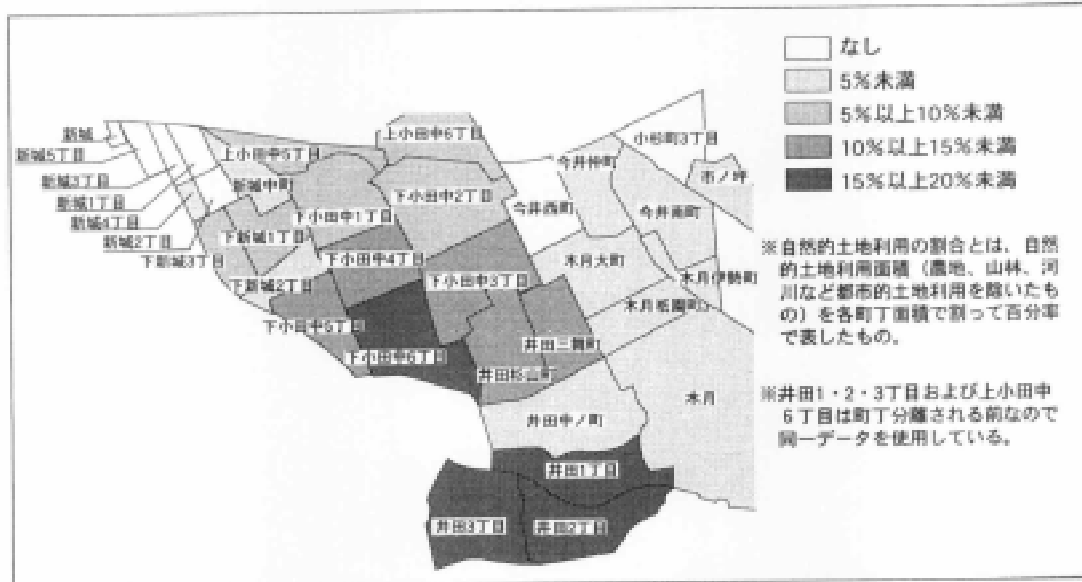


資料：平成7年度都市計画基礎調査

—南部地域の自然的土地利用は農地に依存—

- ・南部地域で自然的土地利用割合の高い地区は、ほぼ、農地の分布と一致しており、農地が都市の自然を構成していることが分かります。このことから、農地の減少が緑の減少に強く関係していることになります。
- ・また、井田山一带は中原区で唯一、斜面緑地が残されたところとなっており、保全策の実施が求められています。

■南部地域・自然的土地利用の割合

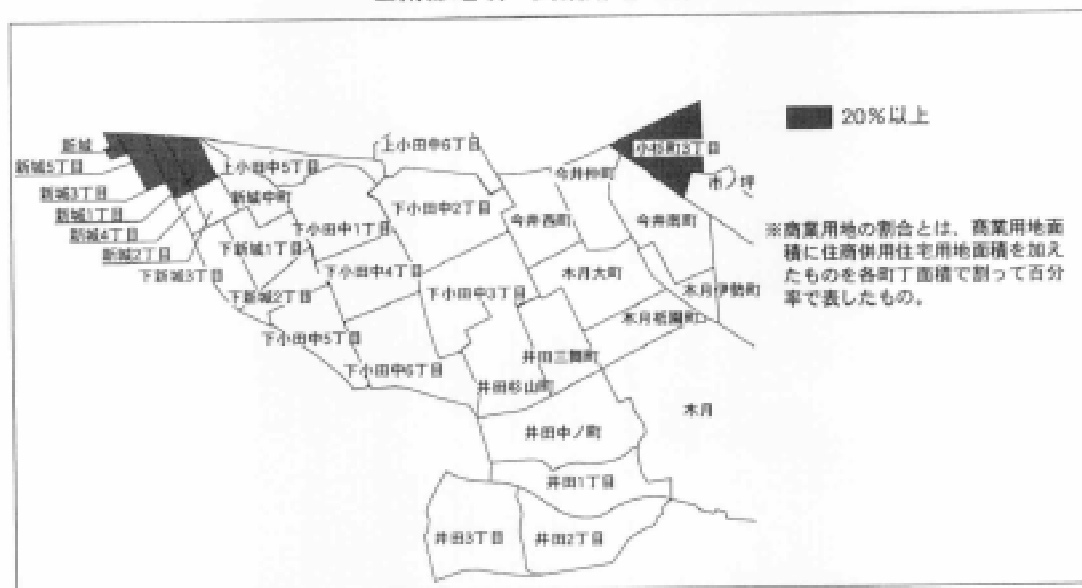


資料：平成7年度都市計画基礎調査

—小杉駅と新城駅周辺に商業拠点が形成—

- ・商業系土地利用が20%以上を占める地区が小杉駅と新城駅周辺にあり、この2地区に集中して商業拠点が形成されていることが分かります。これらの地区は、住民にとっての利便性の向上とともに、商業者の環境整備も求められています。

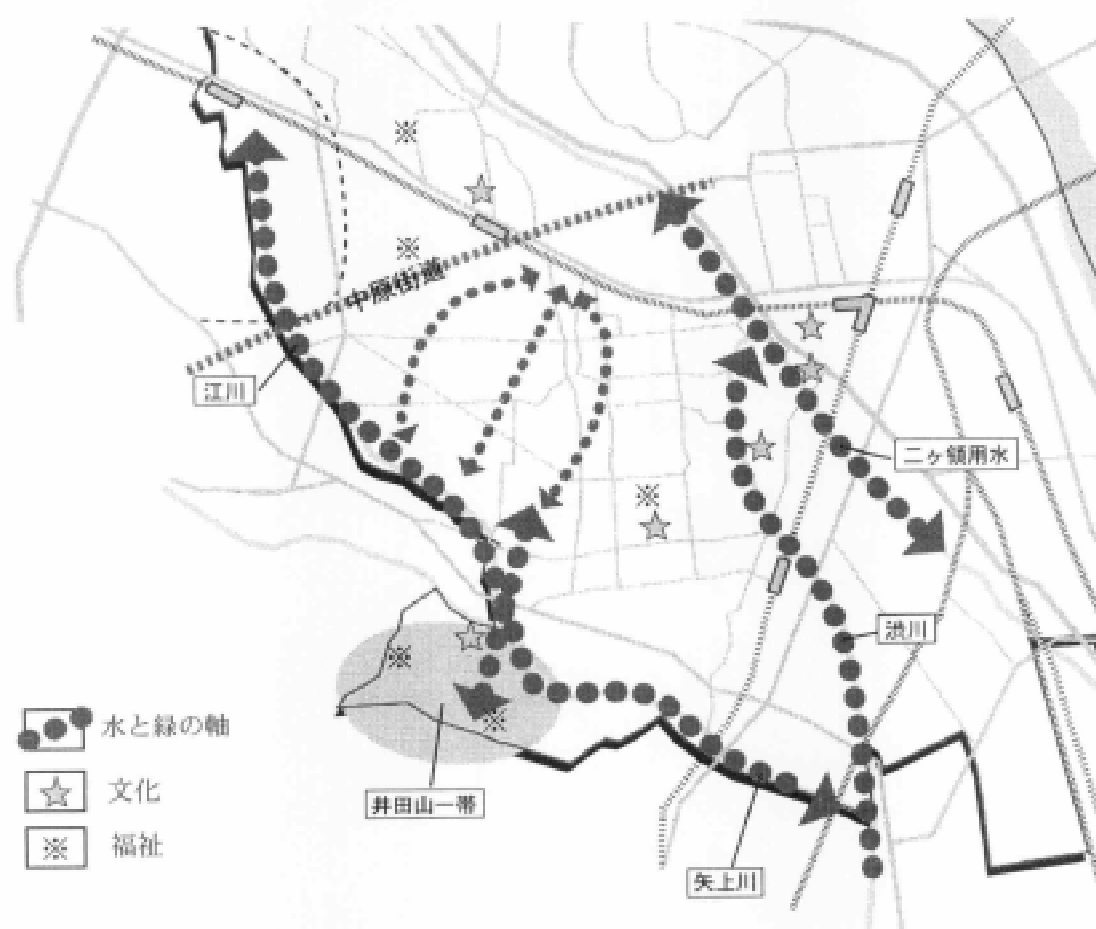
■南部地域・商業用地の割合



資料：平成7年度都市計画基礎調査

(2) 南部地域の資源

・南部地域には次のような資源があります。



①二ヶ領用水

・二ヶ領用水は、多摩川の水を農地に流すために江戸時代に整備されました。現在は、桜や桃の木が植えられ、親水化された市民の憩いの場となっています。

②矢上川・渋川

・鶴見川水系の矢上川はユリカモメなども飛来し、井田をはじめ流域には横穴墓が分布するなど自然と歴史に恵まれています。また、流域には生き物が多様性をもって暮らせる川づくりをすすめる市民の会もあります。

・渋川は一部親水化もされ、桜の季節には賑わいもみられます。

③江川

・都市化によって失われた水辺の回復と水環境の保全に向けて、等々力水処理センターの高度処理水を利用した江川せせらぎ水路や遊歩道整備により、市民生活に密着した魅力ある水辺空間を甦らせ、潤いのあるまちづくりがすすめられています。

④府中街道

・府中街道は、東海道と甲州街道を結ぶ道として利用された道で、大正時代には、馬車鉄道の路線としても利用されていました。

⑤中原街道

- ・中原街道は、東海道が整備されるまでは将軍家が愛用し、のち脇往還として江戸への物資輸送などに使われた歴史的な道です。沿道沿いには今も史跡が多く点在し独特の雰囲気をつくっています。

⑥井田山一帯

- ・井田山は、多摩丘陵につづく下末吉台地に属し平坦な地形の多い中原区で唯一の丘となっています。この一帯は緑も多く、区内から眺められるシンボルともなっています。

⑦文化施設

- ・中原市民館、中原図書館、エポックなかはら、国際交流センター、生涯学習プラザなどの市民の文化活動の拠点となる施設や、ひとみ座、プレーメン通りなどの民間のユニークな文化資源もあります。

⑧福祉施設

- ・市立ろう学校、大戸小などの教育施設や井田山一帯に立地する医療、福祉施設など地域内に多くの福祉施設があり、特に井田山一帯は「井田山福祉ゾーン」として位置づけられています。

(3) 南部地域の生活圏

- ・南部地域は、駅を中心として次の4つの生活圏に分けられます。また、川崎縦貫高速鉄道により新たな生活圏の形成も考えられます。



(4)地域の現状と課題

・地域の現状と課題を整理すると次のようになります。

○小杉駅周辺（小杉町3丁目、市ノ坪（西側）、今井仲町、今井西町、今井南町など）は、第3都心として位置づけられていますが、機能、性格は明確となっていません。小杉駅は多様な交通の交わる場所として川崎市全域からの要請に応えるとともに中原区を中心として区民生活を支える機能を備える必要があります。このことから、中原区民のための就業、買い物、文化、娯楽等の機能集積を図り、川崎市の地理的中心性を活かした第3都心としての機能を発揮するための検討や小杉駅周辺の再開発計画との連携が必要といえます。

また、今井仲町、今井西町、今井南町等は、小杉のもつ求心性・利便性を最大限に享受した生活を送ることのできるまちづくりが必要と考えられ、居住環境の改善や街中に憩いの場をつくるなどにより小杉駅を中心に歩いて生活できるまちづくりをすすめることが求められます。

○新城駅周辺（新城、新城1～5丁目、下新城1～3丁目など）は、地域中心商業地が形成されていますが、商業環境は厳しいものがあります。一方、これからの都市においては地域に密着した商業地のもつ、顔の見え、ふれあえるまちが重要となってきます。また、駅に近い利便性の高い地区は商業機能だけでなくマンションの立地もすすんでいます。このことから、地域中心商業地として商業施設と都市型住宅の調和を図ることが求められます。このため、新城中町、新城1、3丁目等の駅に近接した地区と連携した、利便性の良さを活かしたまちづくりが求められます。

また、マンションの立地により新しく人が住み着いてきますが、地域に愛着を持ち、ここをふる里としていくためには、地域に根付いた文化的なまちづくりの推進が必要といえます。

○中原駅周辺（下小田中1～6丁目など）は、駅に隣接してエポックなかはら（中原会館）があり、市立ろう学校、大戸小などの福祉機能も立地していますが、地域づくりを先導するところまでいっていません。そこで、既存集積を活かした生活・文化拠点の形成による人にやさしい、文化的なまちづくりの促進が求められます。

駅に近接した地区は、利便性の良さからマンションの建設が進んでいます。そこで、良好な都市型住宅地づくりのため、適正なマンション建設の誘導、地区計画、景観形成地区指定などによる緑化の推進が求められます。

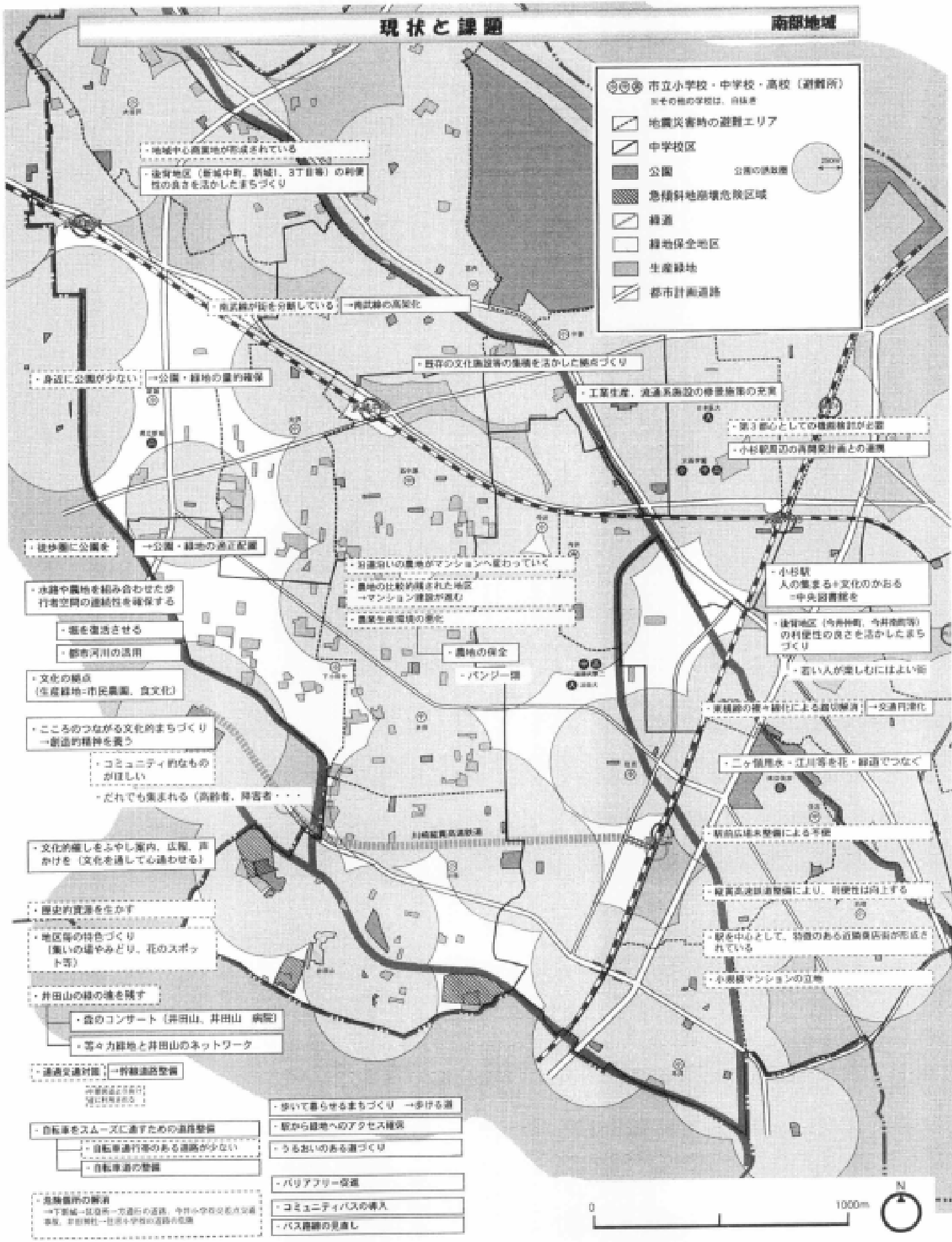
また、下小田中は、中原区の中で最も農地の残されたところとなっていますが、沿道沿

いの農地がマンションへ変わっていくなど、虫食いの的にマンション建設が進み、農業生産環境の悪化とともに、市街地内の貴重なオープンスペースも失われています。このため、農地の宅地化や小規模マンションの乱立を防ぎ、ゆとりある住宅市街地をつくることが求められます。

○元住吉駅周辺（木月伊勢町、木月祇園町、木月大町、井田中ノ町、井田1～3丁目など）は、駅を中心として、プレーメン通りなど魅力ある個性的な近隣商店街が形成されていますが、商業環境は厳しいものがあります。このため、これらの集積を活かし文化的なまちづくりを促進するとともに川崎縦貫高速鉄道駅整備の機会も捉えて、駅周辺の整備による活性化策を推進することが求められます。

その周辺の駅に近接した地区は、利便性の高さからマンションの建設が進んでいます。そこで、良好な都市型住宅地づくりのため、適正なマンション建設の誘導や緑化の推進が求められます。

また、井田山一帯は、区内で唯一斜面緑地が残されており、戸建て住宅地が形成されていますが、年々、緑は減少しています。また、ひとみ座などの文化施設や県立中原養護学校など福祉施設が立地していますが、地域づくりを先導するところまでいっていません。このため、敷地の細分化や斜面マンションの乱立を防ぎ、区内唯一の丘陵地の特色を生かしたゆとりある住宅市街地をつくることや既存集積を活かした人にやさしい、文化的なまちづくりの促進が求められます。



- 市立小学校・中学校・高校（避難所）
※その他の学校は、白抜き
- 地震災害時の避難エリア
- 中学校区
- 公園
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 緑道
- 緑地保全地区
- 生産緑地
- 都市計画道路

・地域中心商業地が形成されている

・後背地区（新城中町、新堀1、3丁目等）の利便性の良さを活かしたまちづくり

→防災線が街を分割している →再緑化の高度化

・既存の文化施設等の整備を活かしたまちづくり

・工業付産、流通系施設の修繕整備の充実

・第3拠点としての商業施設が充実
→中央図書館を
・小杉駅周辺の再開発計画との連携

・身近に公園が少ない →公園・緑地の量的確保

・徒歩圏に公園を →公園・緑地の適正配置

・水路や農地を組み合わせた歩行空間の連続性を確保する

・道を復活させる

・都市河川の活用

・文化の拠点（生産緑地・市民農園、食文化）

・こころのつながる文化的まちづくり →創造的精神を養う

・コミュニティ的なものがほしい

・だれでも集まれる（高齢者、障害者・・・）

・文化的癒しをふやし案内、広報、声かけを（文化を通して心通わせる）

・歴史的資源を生かす

・地区毎の特色づくり（黒い塙やみどり、花のスポット等）

・井田山の緑の場を創す

・夏のコンサート（井田山、井田山 病院）

・等々力緑地と井田山のネットワーク

・交通アクセス対策 →幹線道路整備

→歩道整備
→自転車道整備

・自転車をスムーズに通すための道路整備

・自転車通行帯のある道路が少ない

・自転車道の整備

・高齢者の解消
→下町一帯の第一交通の道路、中学校区間の交通
確保、駅前第一交通+学校の道路の整備

・歩いて暮らせるまちづくり →歩ける道

・駅から緑地へのアクセス確保

・うるおいのある道づくり

・バリアフリー化

・コミュニティバスの導入

・バス路線の見直し

・小杉駅 人の集まる+文化のかかる →中央図書館を

・後背地区（今井中町、今井南町等）の利便性の良さを活かしたまちづくり

・若い人が集むにはよい街

・東横線の複々線化による乗り換え →交通円滑化

・二分間水・江戸等を花・緑道でつなぐ

・駅前広場を整備による平穏

・投資高度化設備により、利便性は向上する

・駅を中心として、特徴のある店舗集積が形成されている

・小規模マンションの立地

・ごみ処理場のカラス対策

まちの問題点・課題
考え方/方向性/まちづくり手法

凡例