

2. 南部地域の目標と方針

(1) 南部地域の地域構造

- ・南部地域の構造は、駅を中心とした4つの生活圏をベースに中原区を中心であり、川崎市第3都心となる小杉駅周辺の拠点と他の駅周辺に形成された生活・文化拠点を核として、拠点に隣接して利便性の高い都市居住を実現する生活地区が取りまき、さらに、地域の特性を活かした宅地と農地の調和する農住生活地区、丘陵地に立地する郊外生活地区で構成されます。
- ・将来は、川崎縦貫高速鉄道の整備により井田一帯の地区が独立した生活圏となることも考えられますので、生活圏としての利便性、快適性等を計画的につくり出すことが必要です。
- ・さらに、歩いて生活できる圏域づくりをめざして、河川や復活した堀などの水資源を活かした水と緑の軸でネットワーク化を図ることが必要です。
- ・幹線交通軸はできるだけ地域の外周部に配置し、地域内へ不要の通過交通が入りこまないようにすることが必要です。

① 都市機能・生活拠点(第3都心)

- ・小杉駅周辺地区を「都市機能・生活拠点(第3都心)」と位置づけ、再開発事業に併せて、商業、文化、遊び、居住、職などの複合的な機能の集積による魅力あるまちづくり・景観づくりをめざす地区とします。

② 生活・文化拠点

- ・中原駅、新城駅、元住吉駅周辺地区を「生活・文化拠点」と位置づけ、地域住民の生活に密着した生活利便性の高いまちづくりをめざす地区とします。

③ 拠点近接生活地区

- ・都市機能・生活拠点と生活・文化拠点の背後に広がる住宅市街地を「拠点近接生活地区」と位置づけ、高い利便性と良好な居住性を兼ね備えた都市型住宅市街地の形成をめざす地区とします。

④ 農住生活地区

- ・下小田中、井田の農地の多く残る一帯は「農住生活地区」と位置づけ、農地の保全とともに宅地と農地の調和したまちづくりをめざす地区とします。

⑤ 水と緑の軸

- ・歩いて生活できる圏域づくりのため、二ヶ領用水、淡川、矢上川及び江川による「水と緑の軸」の形成をめざします。合わせて、暗渠化された堀を復活させ水と緑の軸を縦横にネット化することもめざします。

⑥交通の軸

- ・南部地域は鉄道と幹線道路の交通軸を外周部に配置することによって、通過交通や駅へのアクセス交通が地域内へ入らない構造とし、安全・快適な地域形成をめざします。

■南部地域の地域構造



(2) 南部地域の目標

・南部地域の現状と課題を踏まえ、5つのまちづくりの目標を設定します。

生活圏を水と緑の軸で結んだ地域をつくる

- ① 人の集まるまちづくり
- ② 文化のかおるまちづくり
- ③ 水の流れるまちづくり
- ④ ルールのある環境と住みやすいまちづくり
- ⑤ 災害に強いまちづくり

(3) 南部地域の方針

・南部地域の目標を実現するために、南部地域のまちづくりの方針を次のように考えます。

①人の集まるまちづくり

1) 都市機能・生活拠点(第3都心)としての適正な土地利用の誘導

・南部地域のうち都市機能・生活拠点(第3都心)として位置づけられている小杉駅周辺は、駅を中心に利便性の高い、賑わいのある街が形成されており、これが地域の大きな特徴となっています。

・このことから、小杉駅周辺において、都市機能・生活拠点(第3都心)にふさわしい活気と風格のある商業・業務・居住等複合的な都市機能の集積を図り、一体的かつ計画的な開発による機能・空間ともに魅力ある整備が必要です。

市街地再開発事業による都市・生活機能集積の促進

再開発地区計画による適正な土地利用誘導

都市景観形成地区指定による拠点的都市景観の形成

小杉駅周辺の交通対策の推進

→都市機能・生活拠点にふさわしい道路空間の形成(府中街道の早期整備及び南武沿線道路の改修等)

→駅周辺市街地のユニバーサルデザイン促進(歩道のバリアフリー化等)

→駅周辺における適切な駐輪対策の検討(駐輪場の整備)

2)生活・文化拠点の形成

- ・新城駅、中原駅、元住吉駅周辺において、生活・文化拠点にふさわしい地域に密着した商業・居住等複合的な都市機能の集積を図るとともに、魅力ある個性的な商店街の形成が必要です。

- 景観形成地区指定によるまちづくり
- 適正な機能集積を誘導する仕組みづくり

3)駅を中心に歩いて生活できるまちづくり

- ・拠点の背後地に広がる拠点近接生活地区においては、拠点の利便性を十分に活かせる都市型住宅市街地の形成を図り、駅を中心とした魅力ある歩いて生活できるまちづくりの形成を誘導することが必要です。

- 地域の各主体が共同でまちづくりを進める仕組みづくり
- 地区計画、景観形成地区指定による緑化推進
 - 地区計画によるきめ細やかな土地利用の誘導
- ゆとりある歩行者空間の確保

②文化のかおるまちづくり

既存集積を活かした生活・文化拠点の形成

- ・南部地域は、エポックなかはら、国際交流センター、生涯学習プラザ、市民館・図書館など文化施設が多く立地し、これらは中原区だけでなく川崎市全域からの利用もみられます。また、井田のひとみ座、プレーメン通りなどの民間の特徴ある文化施設もあります。
- ・このことから、中原駅周辺、元住吉駅周辺において、これら既存の集積を活かした生活・文化の担い手となる機能の集積を図る必要があります。

- 適正な機能集積を誘導する仕組みづくり
- 景観形成地区指定によるまちづくり

③水の流れるまちづくり

堀を活かした水のまちづくり

- ・二ヶ領用水、江川、矢上川などの流れに加え、かつて、水田の多くあった南部地域は、暗渠化された堀が多く存在します。
- ・このことから、これらの水資源を活かし、地域を特徴づけるものとして都市化により失われた堀を復活させ、堀を活かした水のまちづくりを図る必要があります。

- 網目状に堀を復活させるプロジェクトの推進
 - 堀の整備事業および道路整備、公共施設整備、民間開発の機会を捉えた開渠化の推進

④ルールのある環境と住みやすいまちづくり

- ・南部地域のうち、農地の残された地区では、オープンスペースとしての農地の保全とともに宅地と農地の調和したまちづくりが求められます。一方、駅に近い地区は早くから市街化が進み、近年は小規模なマンションが立地してきていることから、戸建て住宅とマンションの共存が求められます。さらに、井田山一帯は、斜面緑地の保全とともに区内唯一の丘陵地の特色を生かした戸建て住宅地の形成が求められます。
- ・これらのまちづくりの推進には地権者、居住者が自らまちづくりに関わっていくことが必要です。

1) 宅地と農地の調和したまちづくり

- ・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ため、ルールづくりによる農地を活かした土地利用の促進を図り、宅地と農地の調和した農住生活地区の形成が必要です。

ブロック単位の開発、保全、整備

宅地と農地を調和させる地区計画によるきめ細やかな土地利用の誘導

農地を保全する施策の推進

→農地共存住宅

→コミュニティガーデン

2) 良好な都市型住宅市街地づくり

- ・駅に近接する地区においては、近隣関係や共同化のルールづくりにより小規模マンションの乱立を防ぐなど、適正なマンション建設の誘導による利便性を十分に活かせる良好な都市型住宅地の形成を図ることが求められます。

地区計画によるきめ細やかな土地利用の誘導

共同でまちづくりを進める仕組みづくり

地区計画、景観形成地区指定による緑化推進

3) ゆとりある郊外生活地区の形成

- ・井田山一帯は、敷地の細分化や斜面マンションによる緑の喪失を防ぐため、良好な戸建て住宅市街地づくりをめざすルールづくりが必要です。

地区計画、建築協定等による住環境の保全

→敷地の最低規模・建物、建物回りの意匠

地域文化の誘導

→既存施設の活用

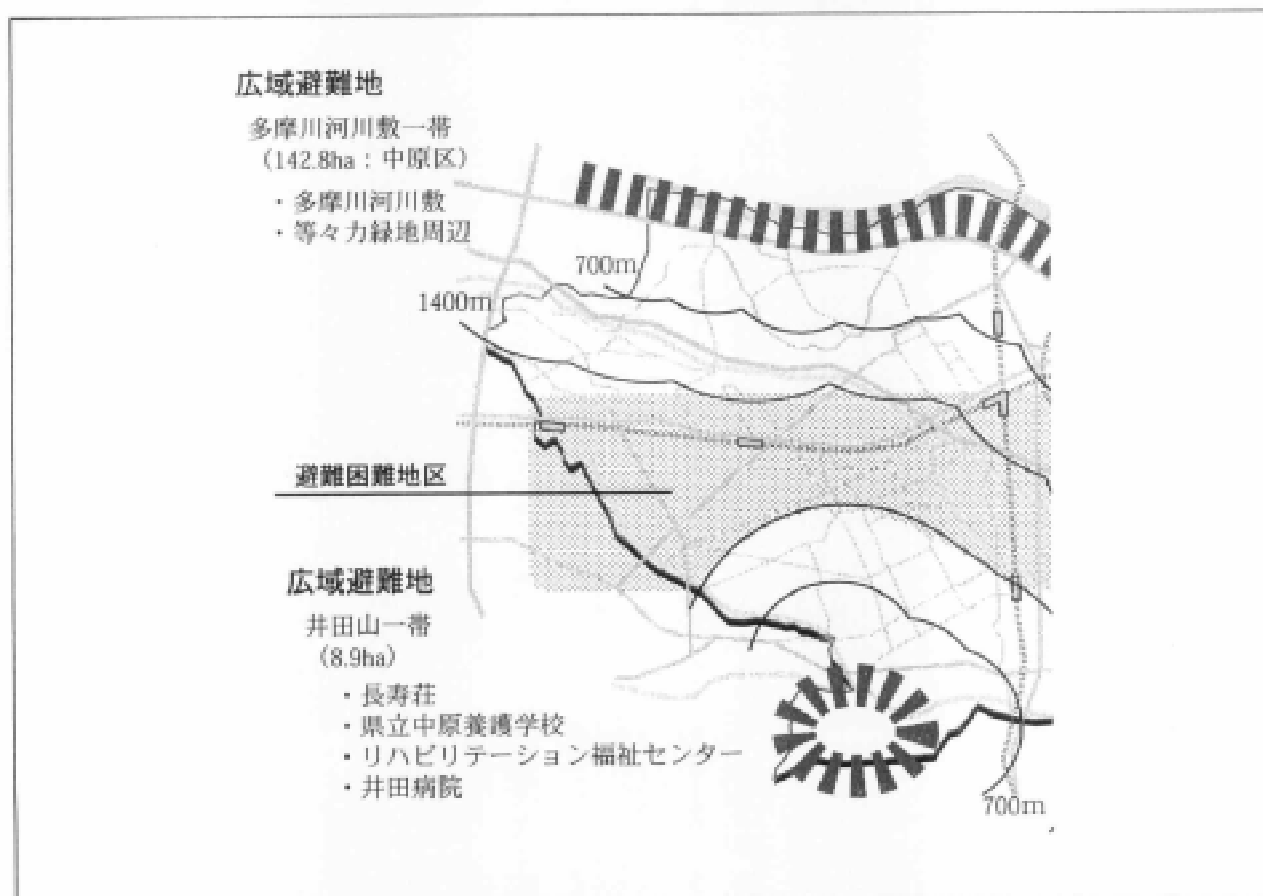
緑地、河川、公園、農地等の活用による緑化推進

→コミュニティガーデン

⑤災害に強いまちづくり

- ・ 中原区は、市街地規模、土地利用からみると大規模地震による延焼火災に対して、安全な避難のための広域避難地を必要とする市街地となります。川崎市地域防災計画では多摩川河川敷一帯と井田山一帯が広域避難地として位置づけられておりますが、中原区の市街地規模から南部地域の一部は、安全に避難できる2 km以内で広域避難場所へ到達できない地区（避難困難地区）となります。
- ・ 避難困難地区への対応の考え方は次のようなものがあります。
 - 1) 全ての区域が道路距離で2 km以内になるように広域避難地を配置する。
 - 2) 火災から守られ、広域避難地に安全に到達できる特別避難路を整備する。
 - 3) 大規模延焼火災が起きにくい市街地構造とする。（耐火化・耐震化）
- ・ 南部地域の避難困難地区は、市街化が進んでおり広域避難地を配置するのは困難が予想されます。そこで、南部地域の地区ごとの特性に合わせ、さまざまな手法を組み合わせ、より安全な市街地の形成を図る必要があります。

■地域防災計画における広域避難地と避難困難地区



* 避難距離の700 mは道路距離にして1 km、1400 mは道路距離にして2 kmに相当。