

Ⅲ. 宮前区構想区民提案 分野別構想

Ⅲ－１．土地利用

１． 宮前区の土地利用パターン分析

（１） 宮前区の土地利用形成の要素

・ 宮前区の土地利用は、以下のような要素でつくられていることが分かります。

１) 地形

２) 河川

３) 交通

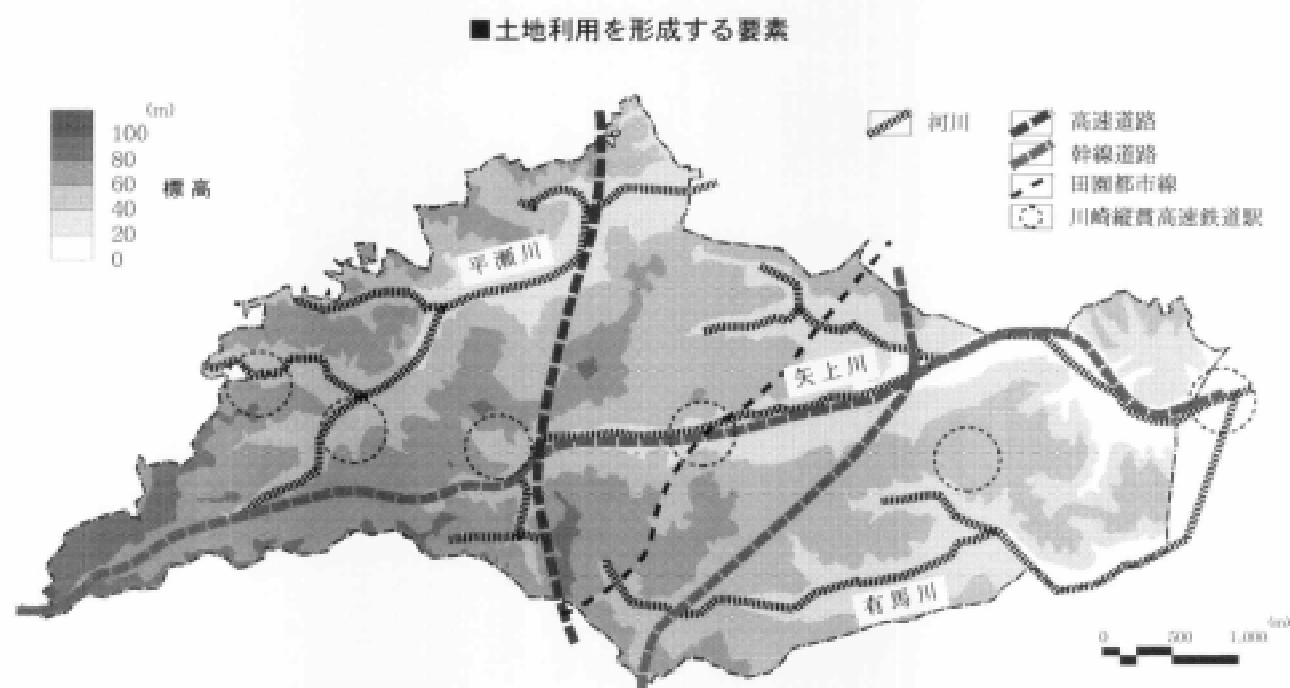
・ 東名高速道路

・ 幹線道路

・ 田園都市線

・ 川崎縦貫高速鉄道（将来の要素）

※将来の土地利用を考えるときに、土地利用を形成する地域の特性に配慮したものとする必要があります。



（２） 地域構造と土地利用パターン

・ 宮前区の土地利用は、一見、雑然と配置されているようですが、（１）の要素から具体的にみると生活系で３パターン、産業系で１パターン、緩衝系１パターンの合計５つのパターンで形づくられていることが分かります。

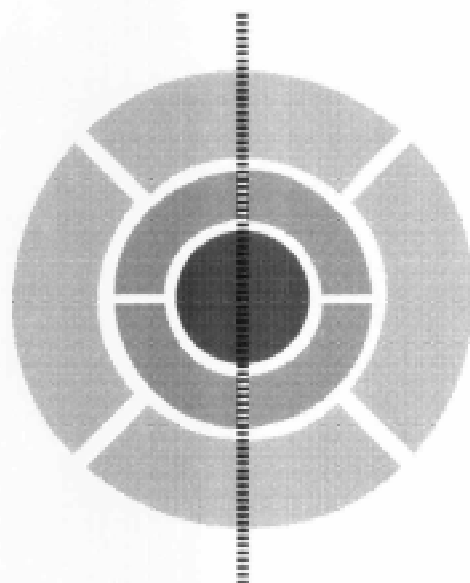
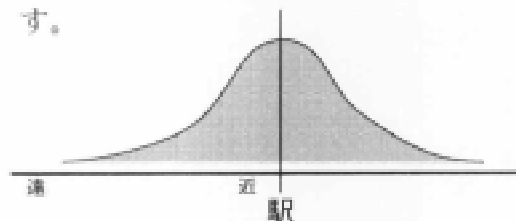
① 生活系パターン

1) 田園都市線に沿って形成された土地利用

■要素：田園都市線

■同心円土地利用

- ・このパターンは、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。

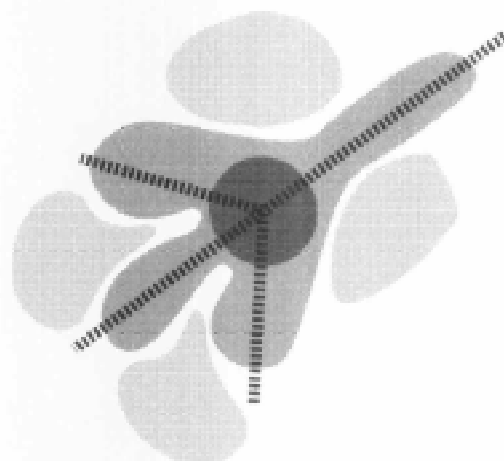
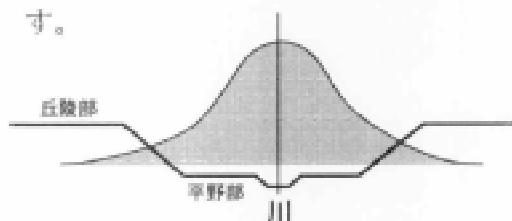


2) 平瀬川によって形成された土地利用

■要素：平瀬川、沿線の地形

■八つ手の葉型土地利用

- ・このパターンは、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。

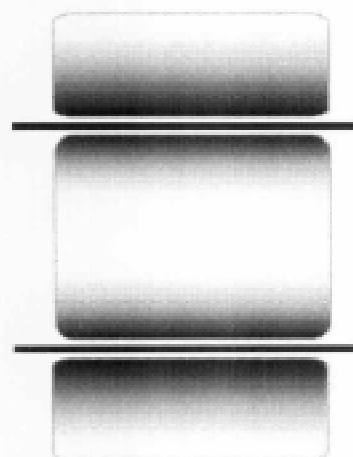
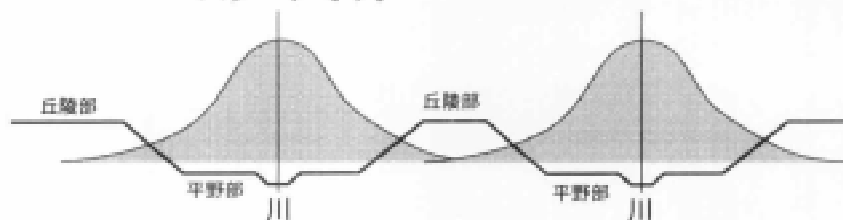


3) 有馬川・矢上川によって形成された土地利用

■要素：有馬川・矢上川、沿線の地形

■パラレル（平行）型土地利用

- ・このパターンは、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。

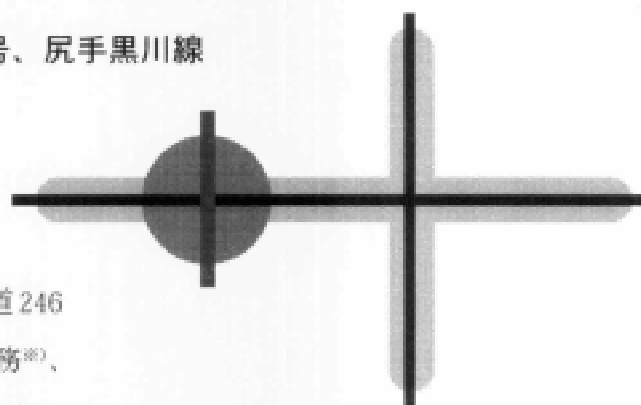


② 産業系パターン

4) インターチェンジ（IC）および幹線道路に沿って形成された土地利用

■要素：東名高速川崎IC、国道246号、尻手黒川線

■棒型土地利用



- ・このパターンは、東名高速川崎IC、国道246号、尻手黒川線の沿線に沿道系商業業務※）、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。

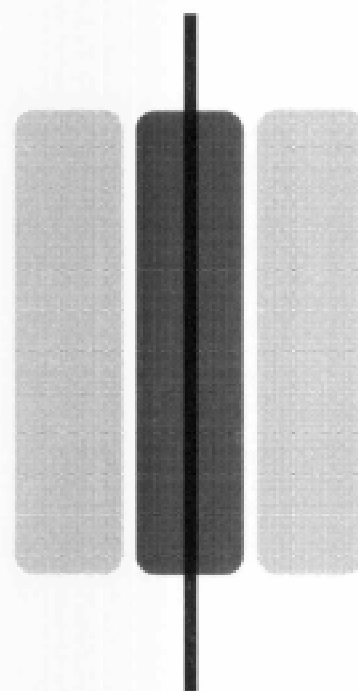
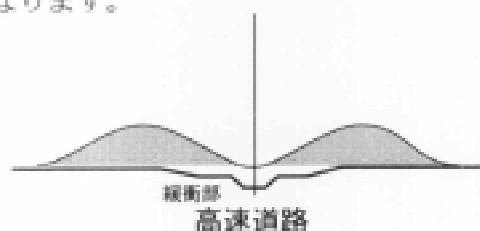
③ 緩衝系パターン

5) 東名高速によって形成された土地利用

■要素：東名高速道路

■緩衝型土地利用

- ・このパターンは、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、人口密度が高なるパターンです。
- ・このパターンは、1) 2) 4) のパターンと重なります。

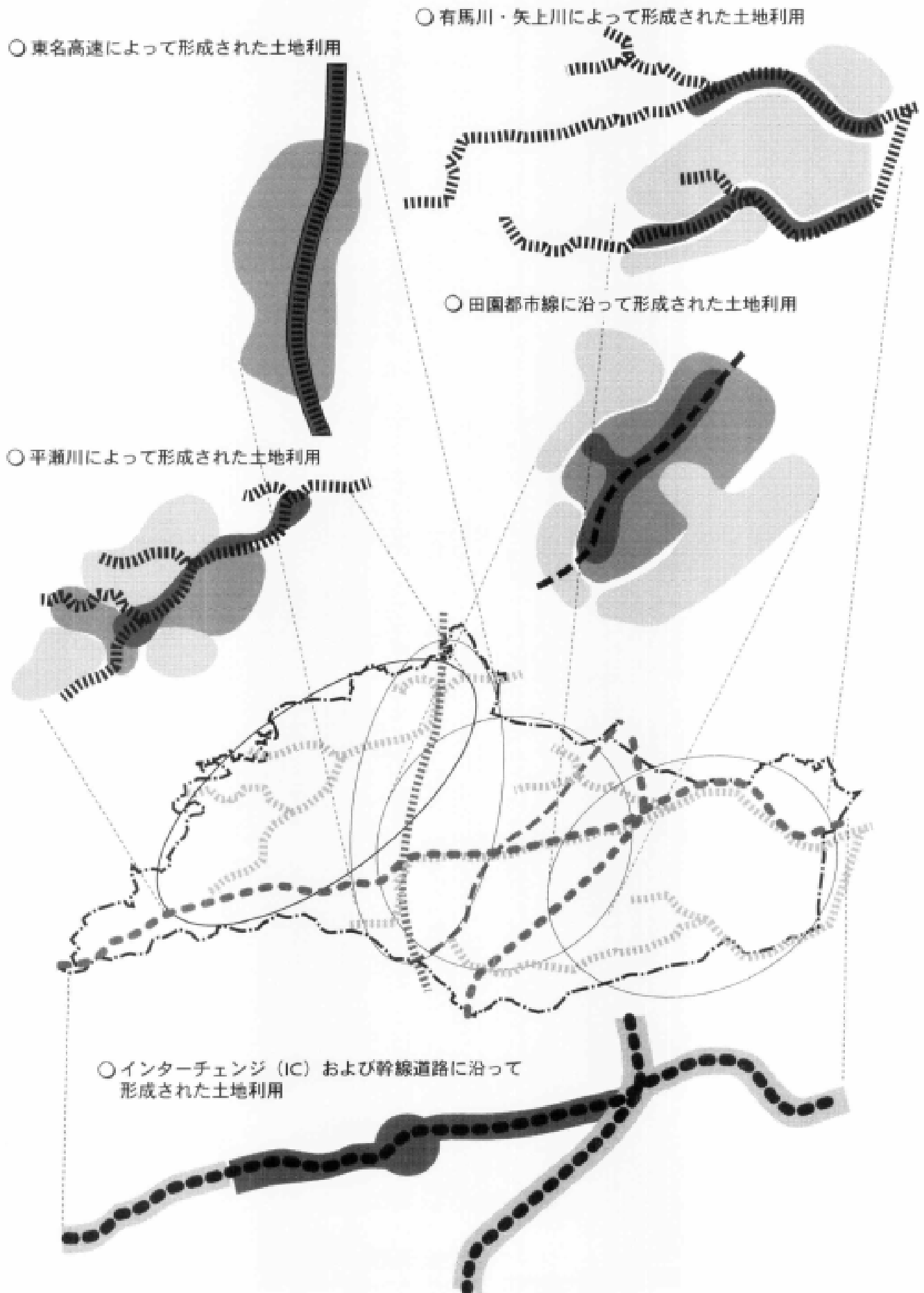


- ・以上の土地利用パターンを重ね合わせると次のような宮前区の土地利用が浮かび上がってきます。

※) 沿道系商業業務

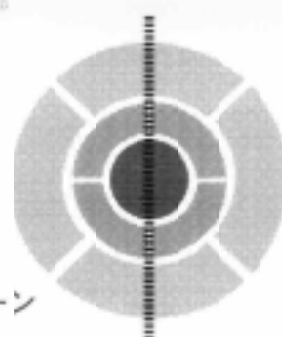
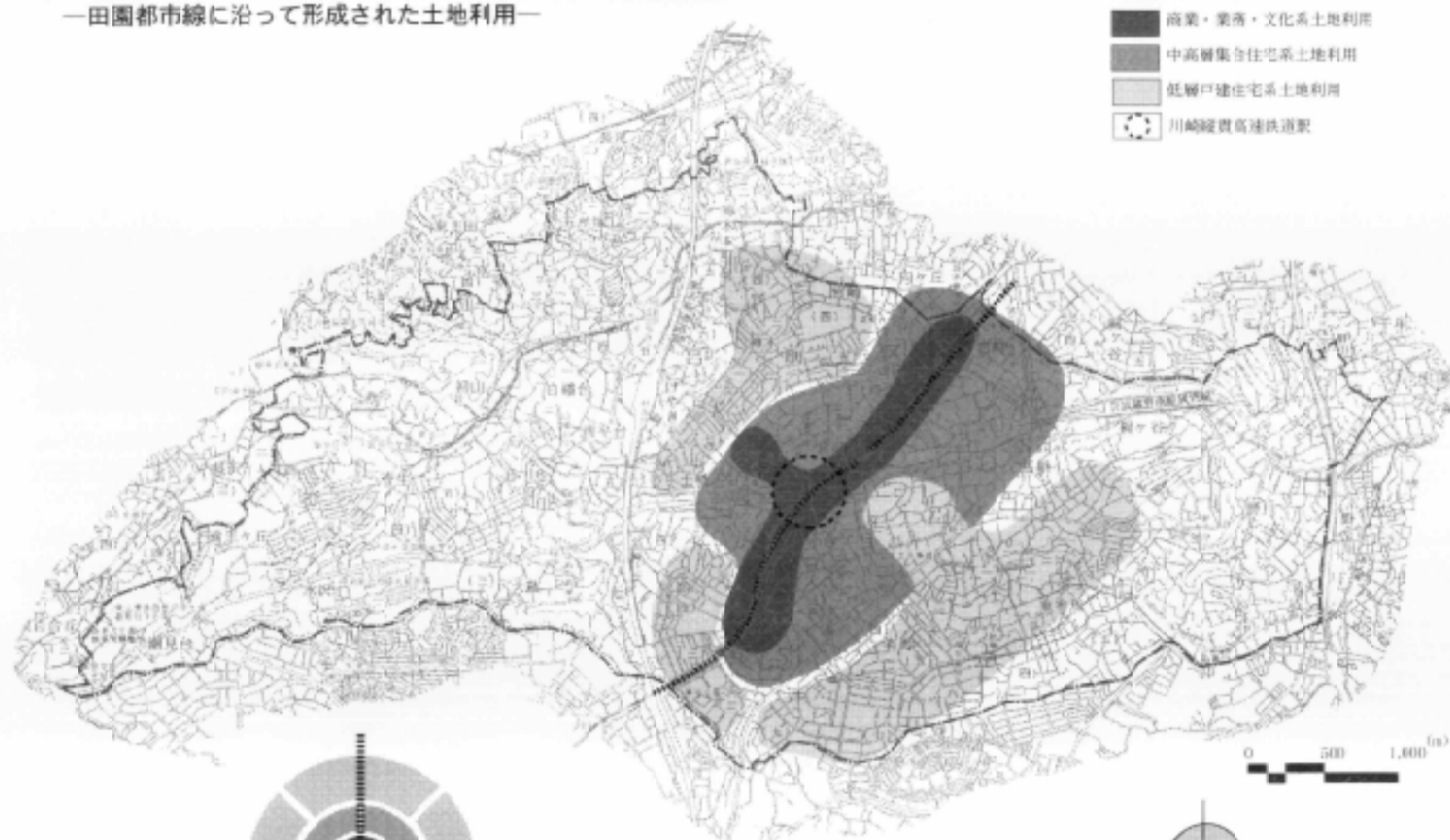
：ディスカウントショップや大規模なホームセンター、家具店、衣類等の量販店など、幹線道路沿道に立地する業態をさします。

■宮前区の土地利用パターン総括図

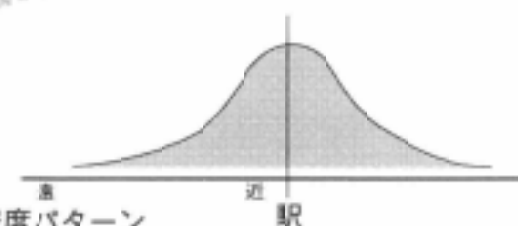


土地利用パターン 1

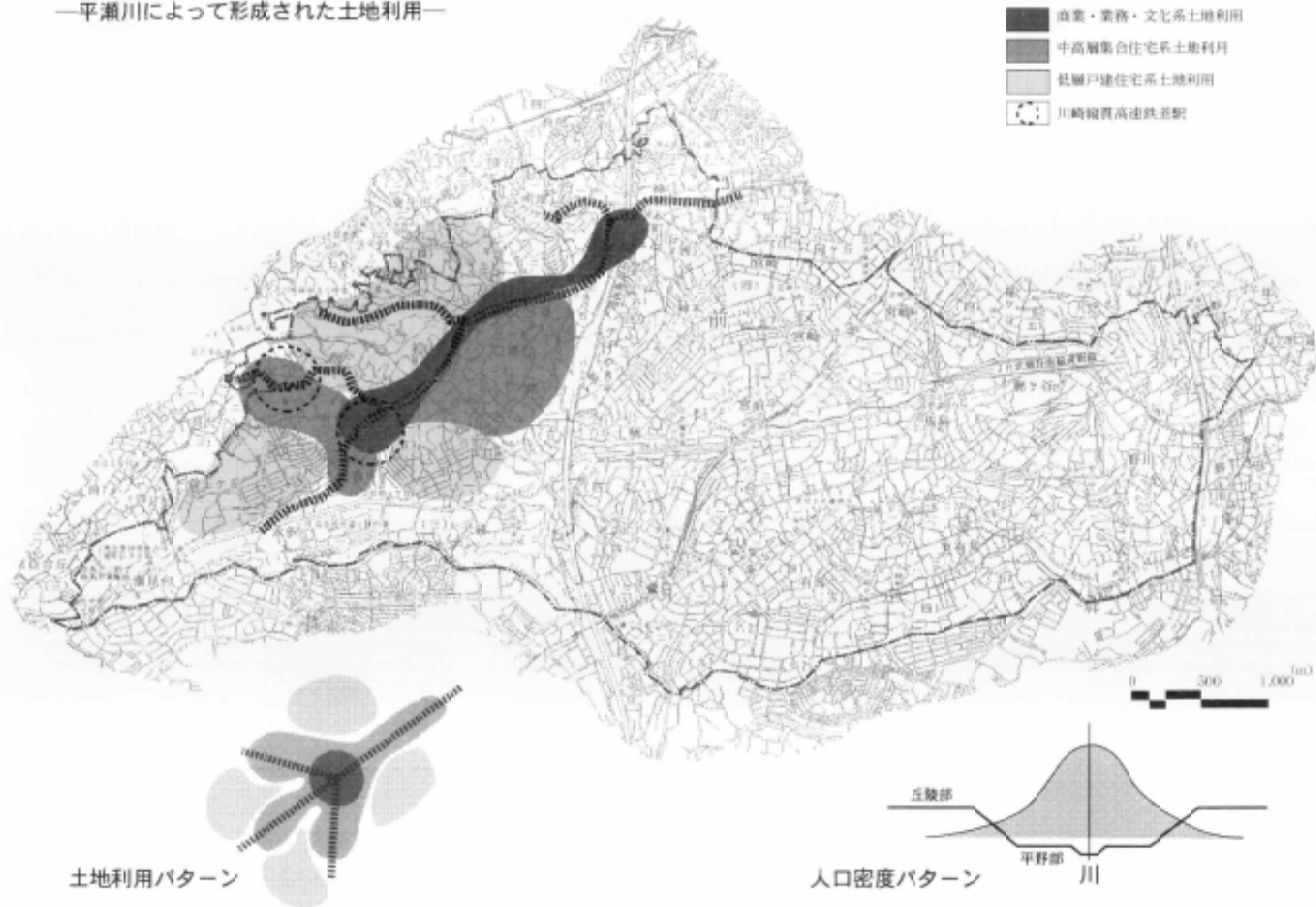
—田園都市線に沿って形成された土地利用—



土地利用パターン

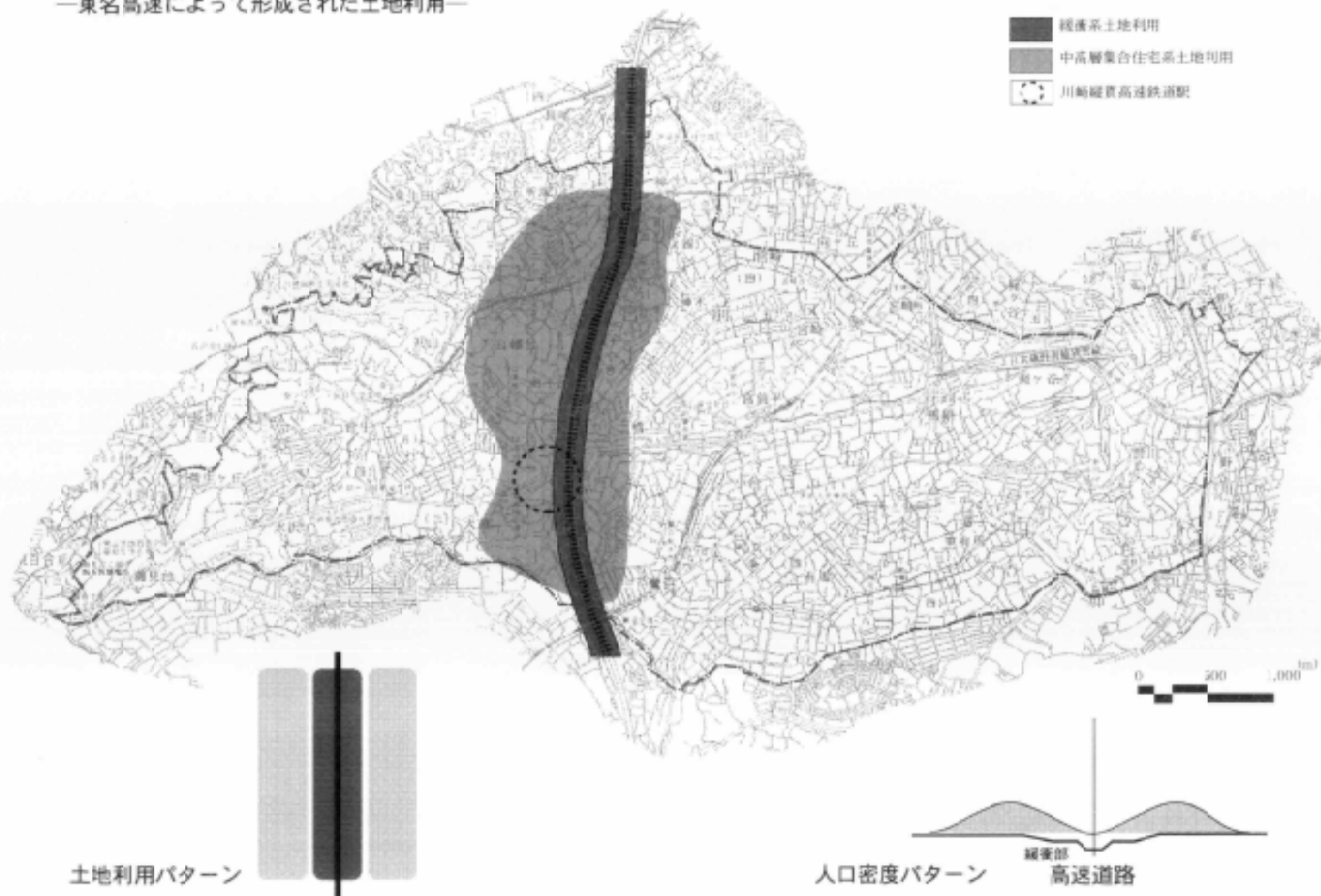


人口密度パターン



土地利用パターン 3

—東名高速によって形成された土地利用—



—有馬川・矢上川によって形成された土地利用—

