

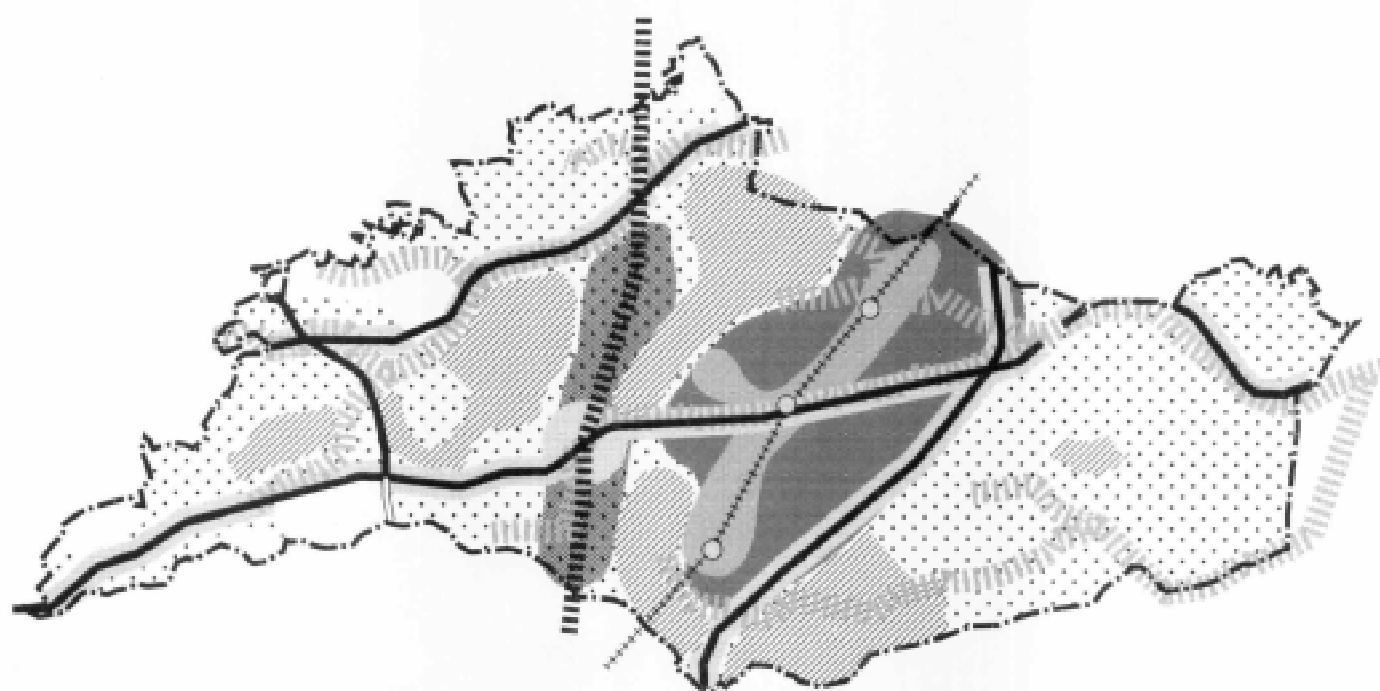
Ⅲ－３．都市環境

１．宮前区の分析

（１）宮前区の地域別都市環境

・宮前区は、「土地利用パターン分析」でみたように、次のような地域に分けられます。

- ①商業・業務施設及び中高層集合住宅で形成されている地域
- ②低層戸建て住宅で形成されている地域
- ③大規模団地で形成されている地域
- ④中高層集合住宅で形成されている地域
- ⑤農地、斜面緑地及び住宅が混在している地域
- ⑥河川に沿って形成されている地域
- ⑦幹線道路沿道の地域



商業・業務施設及び中高層集合住宅で形成されている地域	低層住宅で形成されている地域	河川に沿って形成されている地域
大規模団地で形成されている地域	中高層集合住宅で形成されている地域	幹線道路沿道地域
農地、斜面緑地及び住宅が混在している地域		

①商業・業務施設及び中高層集合住宅で形成されている地域

- ・東急田園都市線3駅（鷺沼、宮前平、宮崎台）周辺は、主に商業・業務施設及び中高層集合住宅で形成されています。
- ・これらの地域は、人口密度が高くにぎわいや活気があり、計画的に市街地が形成されています。

②主に低層戸建て住宅で形成されている地域

- ・鷺沼地区、有馬地区、神木地区、宮崎地区、白幡台地区などは、主に低層戸建て住宅で形成されています。
- ・これらの地域では、1戸当たりの敷地が比較的大きくなっており、生垣などの緑化に努めている住宅が多くあるなど良好な居住環境が保たれています。さらに、一部の地域では、建築協定^{*}が行われており良好な居住環境を住民自ら担保しているところもみられます。

■建築協定策定地区

- | | | |
|-------------|----------|--------|
| ・宮崎・土橋・神木地区 | ・有馬5丁目地区 | ・白幡台地区 |
| ・有馬9丁目地区 | ・有馬4丁目地区 | |

③河川に沿って形成されている地域

- ・宮前区には、有馬川、矢上川、平瀬川の3つの河川が流れています。これらの河川は、一部で親水化が進められていますが、多くはコンクリート3面張りの護岸で水に近づくことができません。このようなことから、地域にとって河川は生活から遠い存在となっています。

④大規模団地で形成されている地域

- ・東名高速道路周辺は、大規模団地が建ち並んでいます。このような大規模団地は、背後へ高速道路からの騒音に影響がないように緩衝帯になっています。

※）建築協定

- ・住宅地としての環境、または、商店街としての利便性を行動に維持増進するなど建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、土地の所有者及び借地権者などの全員合意により、一定の区域の建築基準法より厳しい基準を定め締結するもの。建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備について定めることができる。

⑤中高層集合住宅で形成されている地域

- ・田園都市線沿線は、中高層集合住宅が多く立地しています。田園都市線開通に伴い開発された地域であり人口密度が高くなっています。斜面緑地や農地が中高層集合住宅の緑と置き替わっている地域です。

⑥農地、斜面緑地及び住宅が混在している地域

- ・野川地区、東有馬地区、犬蔵地区、菅生地区、水沢地区などは、農地や斜面緑地と住宅が混在している地域です。
- ・これらの地域は、多くの緑が残っていますが、将来、開発が行われ減少していく可能性がある地域です。また、宅地開発に当たっては、農地が細分化されミニ開発などが行われる可能性が高い地域でもあります。

⑦幹線道路沿道の地域

- ・宮前区には、区内を横切る尻手黒川線と東京から延びる国道 246 号が走っています。
- ・これらの幹線道路沿道地域には、自動車で購入物に来る人をターゲットとした大規模小売店舗などが多く立地しています。

(2) 宮前区の水と緑の資源

①現状

- ・宮前区に分布する水と緑の資源は、主に次のようなものがあります。

■公園

- ・特殊公園[※]（風致公園）
 - 東高根森林公園（13.9ha）
- ・近隣公園[※]（5箇所、うち都市計画決定4カ所）
 - 宮崎第一公園、宮崎第四公園、有馬ふるさと公園、鷺沼公園
- ・街区公園[※]（133箇所、うち都市計画決定45カ所）

■緑地・山林

- ・緑地（2箇所、190.8ha）
 - 生田緑地（飛森谷戸）、菅生緑地（市民健康の森）
- ・緑地保全地区[※]（2箇所、1.3ha）
 - 野川緑地保全地区、南野川緑地保全地区
- ・山林（平成7（1995）年現在153.9ha：都市計画基礎調査）
 - 野川緑地群、その他に分布

■河川

- ・平瀬川、有馬川、矢上川

■農地

- ・生産緑地（平成12（2000）年現在127.4ha：固定資産税課台帳）
- ・その他の農地（平成12（2000）年現在75.5ha：固定資産税課台帳）

■その他

- ・街路樹、ポケットパーク、研究所等企業の敷地内緑地、民家の庭先、集合住宅の植え込み、社寺、学校、総合病院、その他公共施設など

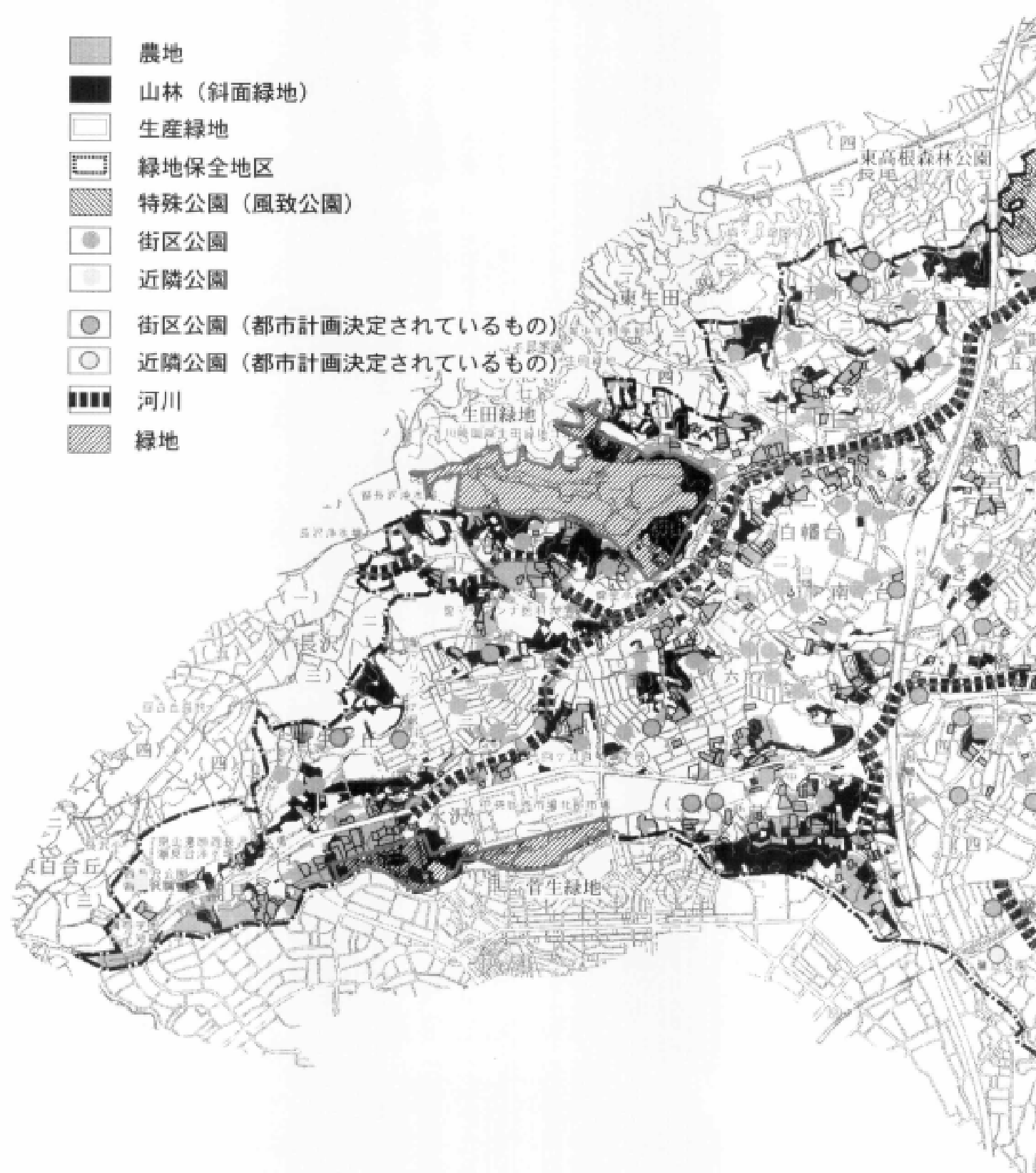
※）公園

街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とし、1近隣住区（小学校区を標準とする住区単位）あたり4カ所を誘致距離250mの範囲内で1カ所あたり0.25haを標準として配置。
近隣公園	近隣に居住する者の利用にを目的とし、1近隣住区当たり1カ所を誘致距離500mの範囲で1カ所、面積2haを標準として配置。
特殊公園 （風致公園）	風致を享受することを目的とし、樹林地、水辺地などの自然条件に応じて適切に配置。

※）緑地保全地区

- ・風致又は景観が優れている都市の一定の緑地について、都市計画に定め、建築行為などを制限することで緑地保全を図る。

宮前区の水と緑の資源（平成7（1995）年現在）

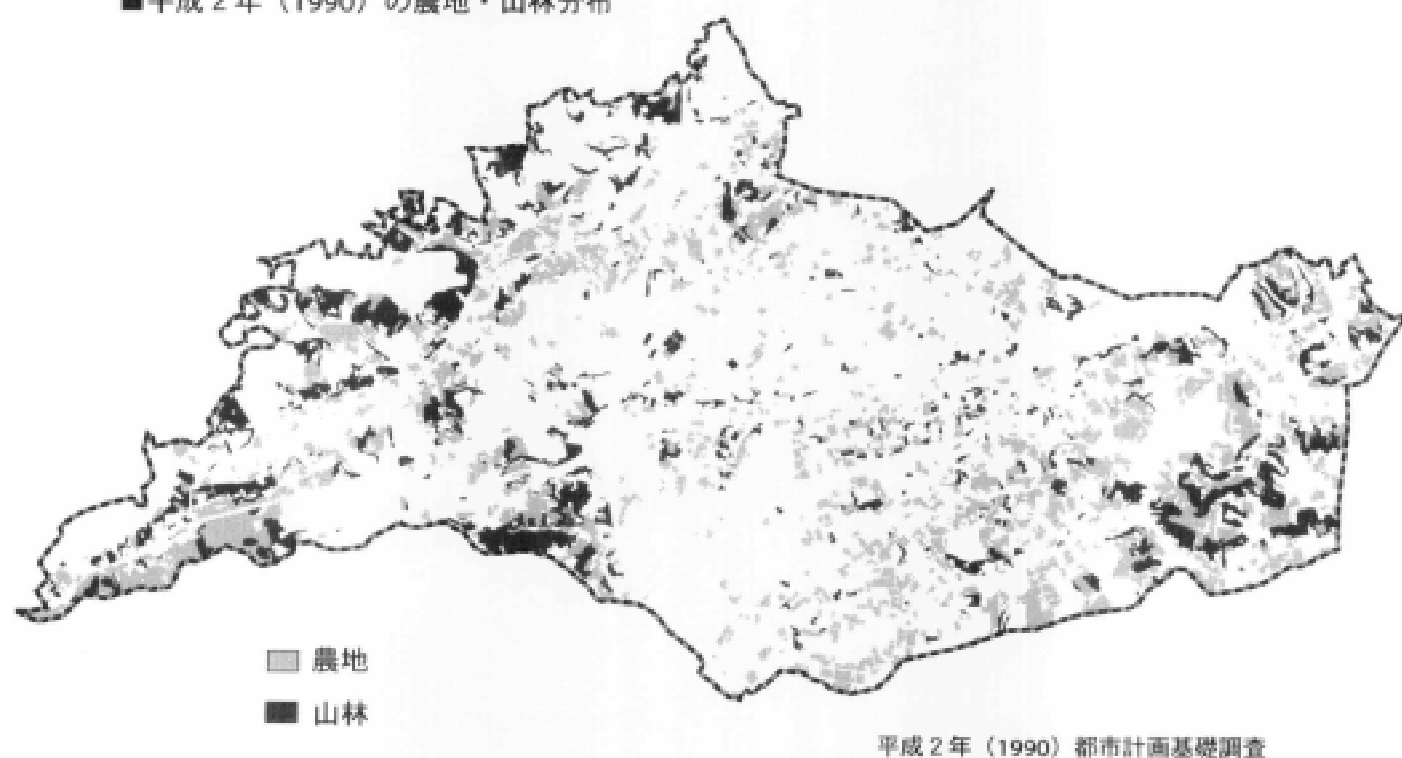




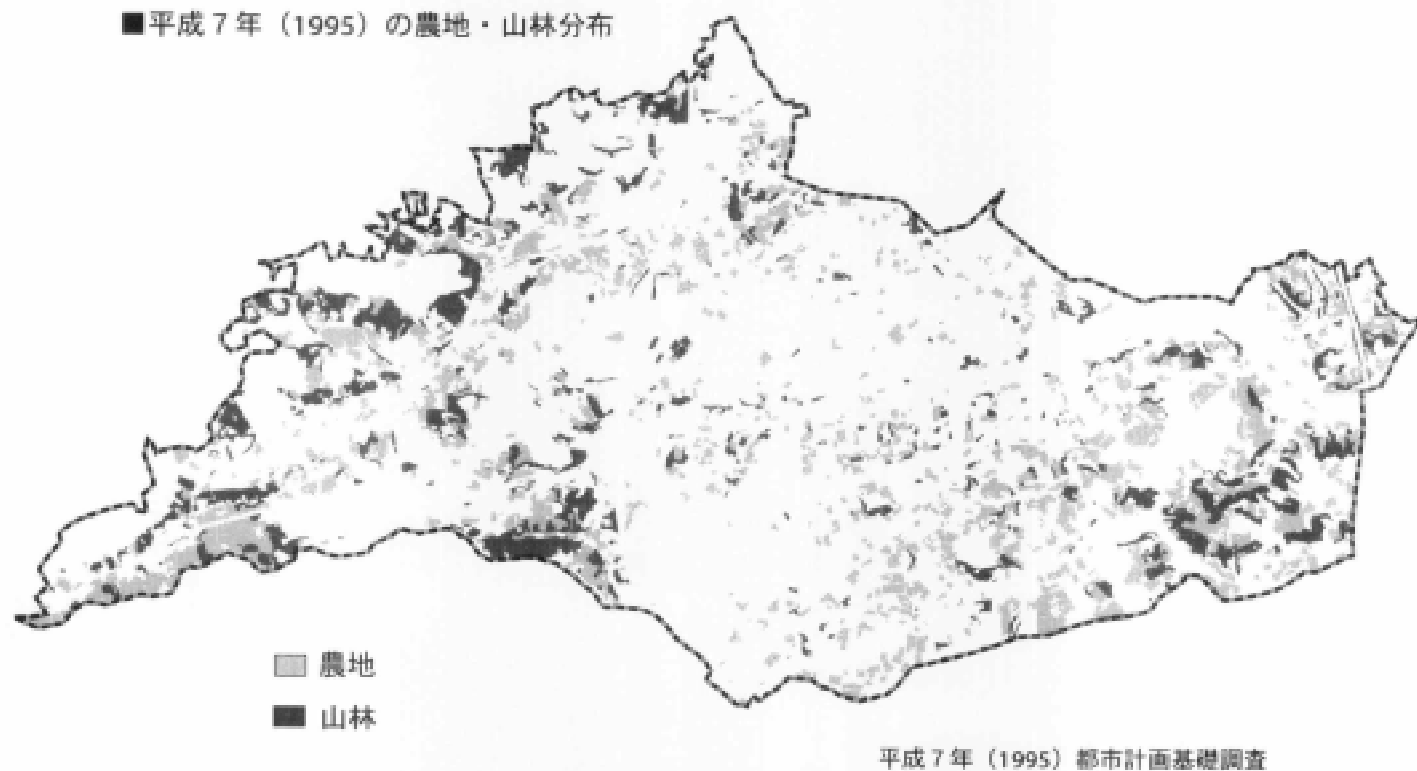
②農地、緑地の面積の推移

・宮前区では、近年、農地、山林とも減少傾向にあります。

■平成2年（1990）の農地・山林分布



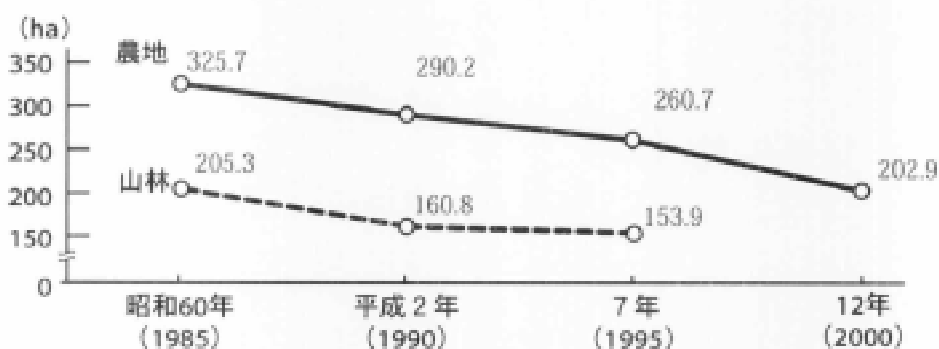
■平成7年（1995）の農地・山林分布



■平成2年（1990）～7年（95）に失われた農地・山林分布



■昭和60年（1985）～平成12年（2000）の農地、山林の面積推移



昭和60年（1985）～平成7年（1995）までは都市計画基礎調査
平成12年（2000）の農地のみ固定資産税課税台帳

（3）宮前区の都市環境に関わる課題

- ・宮前区の現状をみると都市環境に関わる課題は次のように整理できます。

■緑地、農地の減少

- ・宮前区は、斜面緑地や農地が多く残る区です。しかし、人口が増加していることから宅地化が進んでいます。宅地化により緑地や農地が減少しています。また、地権者の相続や農業の後継者不足により斜面緑地や農地は、集合住宅建設やミニ開発等により宅地になってしまうところが多くみられます。

■水に親しめない河川

- ・宮前区内を流れる3本の河川は、一部で親水化の整備が進められていますが、ほとんどのところがコンクリート3面張りの護岸で整備されており、水に近づくことができません。
- ・区内を流れる河川は、水量が少なく、区の下水道普及率は、98.6%（平成13（2001）年3月末現在）ですが、未だに生活雑排水が流されているところもあります。

■空気の汚染、騒音

- ・宮前区は、地形の起伏が大きいため車を利用する人が多くいます。また、東名高速道路、第三京浜国道、国道246号、尻手黒川線などの広域幹線道路が走っており、宮前区を通過する車が多いことなどから、幹線道路周辺では、車の騒音や排気ガスによる大気の汚染がみられます。

■街中の無秩序なデザイン

- ・建物や看板、サインなどの無秩序なデザインにより、街中の景観が悪くなっています。特に、国道246号、尻手黒川線、東名川崎インターチェンジ周辺は、沿道型店舗が乱立しており景観が乱れています。

■尾根線の乱開発

- ・横浜市との市境は、尾根線になっています。昔の尾根線は、きれいな緑のラインを形成していました。しかし、近年、宅地化が進み、尾根線に住宅が建ち始め景観を損ねています。

■画一的な公園

- ・宮前区には、街区公園が133ヶ所ありますが、どれも同じような公園で地域の特色がみられません。また、地域の住民に使われていない公園も少なくないようです。

■古くからの商店街の衰退

- ・現在、宮前区には、続々と大規模店舗が進出しています。そのため、古くからの商店街が衰退しています。大規模店舗は、比較的交通の便が良いところに立地する傾向があり、住宅の周辺で歩いていける範囲にあった地域に根ざした商店が消えつつあります。

2. まちづくりの理念と方針

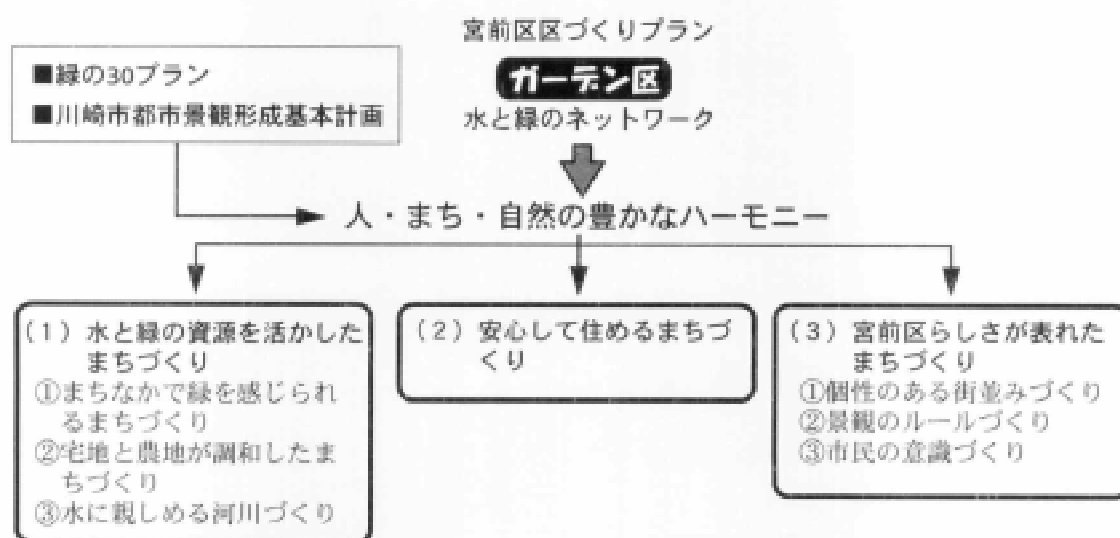
(1) まちづくりの理念

- ・先に整理した宮前区の現状から考えると「宮前区の人口が平成22(2010)年まで増え続ける」、「1世帯当たりの人員が減っている」ことなどから、当面、住宅が増えていくことが考えられます。さらに、現在残る斜面緑地や継続性の担保がされていない農地は、所有者の相続等により宅地化が進むことも考えられます。
- ・このことから、都市環境を考えていくためには、「緑を保全、創出しながら良好な街並みをつくっていく」ことが重要となります。
- ・潤いのあるまちづくりのためには、河川を景観および防災の面から検討する必要があります。
- ・宮前区区づくりプランに示されている“ガーデン区構想”では、テーマの1つとして「水と緑のネットワークづくり」をあげています。
- ・このため、人と緑が共生していく必要があり、宮前区の都市環境の理念を次のようにします。

人・まち・自然の豊かなハーモニー

(2) まちづくりの方針

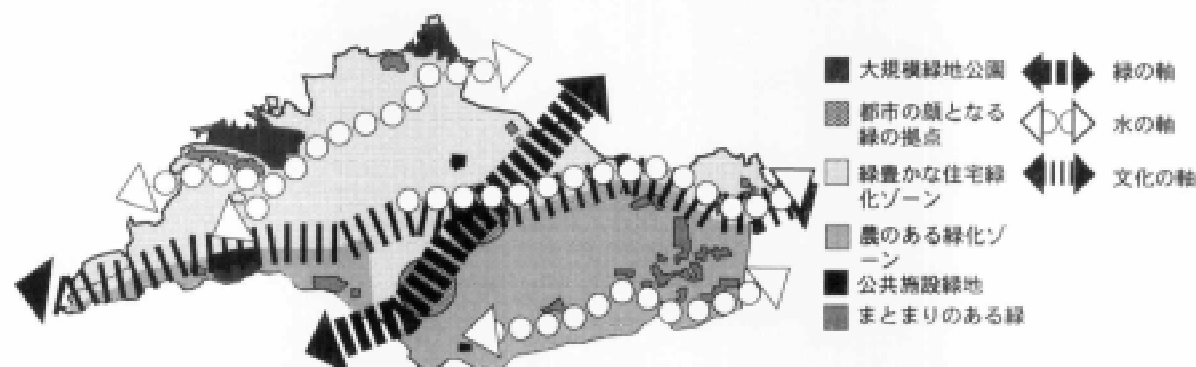
- ・“人・まち・自然の豊かなハーモニー”をつくり出していくためにまちづくりの方針を次のようにします。また、川崎市が策定した「緑の30プラン」や「都市景観形成基本計画」を踏まえて検討していくものとします。



■緑の 30 プランに示された宮前区

●都市緑化の方向

- ・緑地保全地区の指定など、斜面緑地の保全・活用を図る。
- ・農業振興などにより、農地の保全を図り、ふれあい農園の整備など、市民と土、農業とのふれあいを進める。
- ・開発に当たっては、緑地保全に配慮し、緑と調和したまちづくりを進める。
- ・緑地協定などにより良好な住宅地の保全・育成を図る。
- ・平瀬川などの水と緑の散策路の整備を進める。
- ・駅周辺の生活拠点などでは、花を活かしてうるおいのある景観をつくるとともに、鉄道緑化を推進する。
- ・生田緑地では生態系の保全に配慮した整備を進め、既存の公園緑地については地域の市民の参加を得ながら維持管理に努める。



■都市景観形成基本計画に示された宮前区

●宮前平・鷺沼周辺生活景観圏

○景観形成テーマ：豊かな緑を生かし、生活と文化が調和した潤いにとぎわいのある街なみづくり

○景観形成基本方針

- ・圏域内各ゾーンの特性を生かしながら
 - 丘陵部の特性を生かした、緑豊かな洗練された副都心景観づくり
 - 緑豊かな田園都市線沿線の郊外型住宅市街地景観づくり
 - 山林と住宅が共存する潤いのある住宅市街地景観づくり
 などをめざす。
- ・宮前平、鷺沼周辺の副都心地区を中心として、緑豊かな風格ある郊外住宅地、洗練された駅周辺の景観や商店街の街なみ、市民に親しまれるレクリエーション施設、丘陵部に連なる坂の景観などの田園都市線の文化的な雰囲気大切に景観づくりをめざす。
- ・旧街道（大山街道）や小河川などの景観資源を生かした水と緑のネットワーク景観づくりをめざす。

