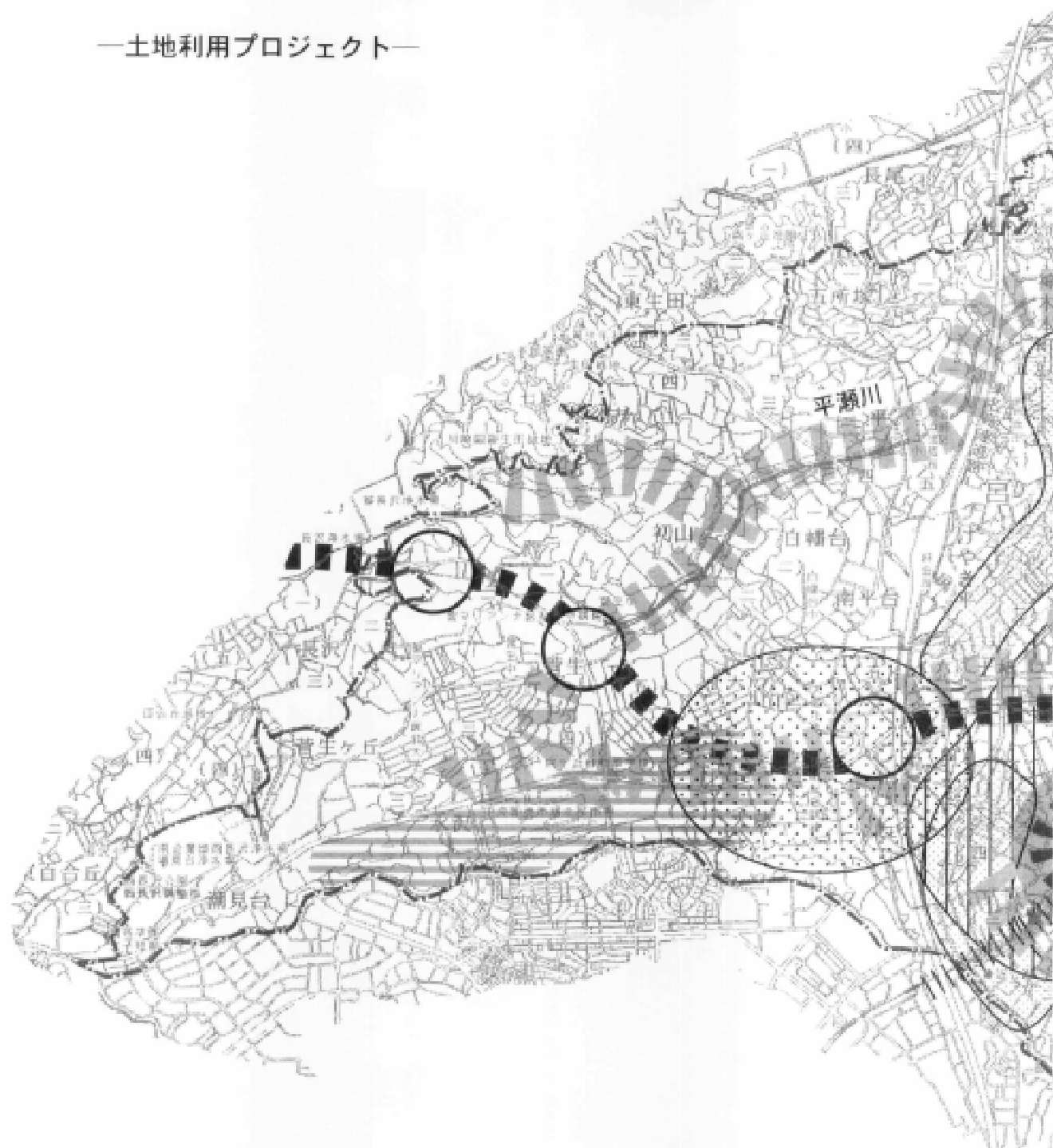


IV. 宮前区構想実現に向けて

IV-1. 土地利用・重点的に取り組むべき都市計画

重点的に取り組む都市計画

—土地利用プロジェクト—



■河川を中心としたまちづくりプロジェクト



河川沿川の景観整備

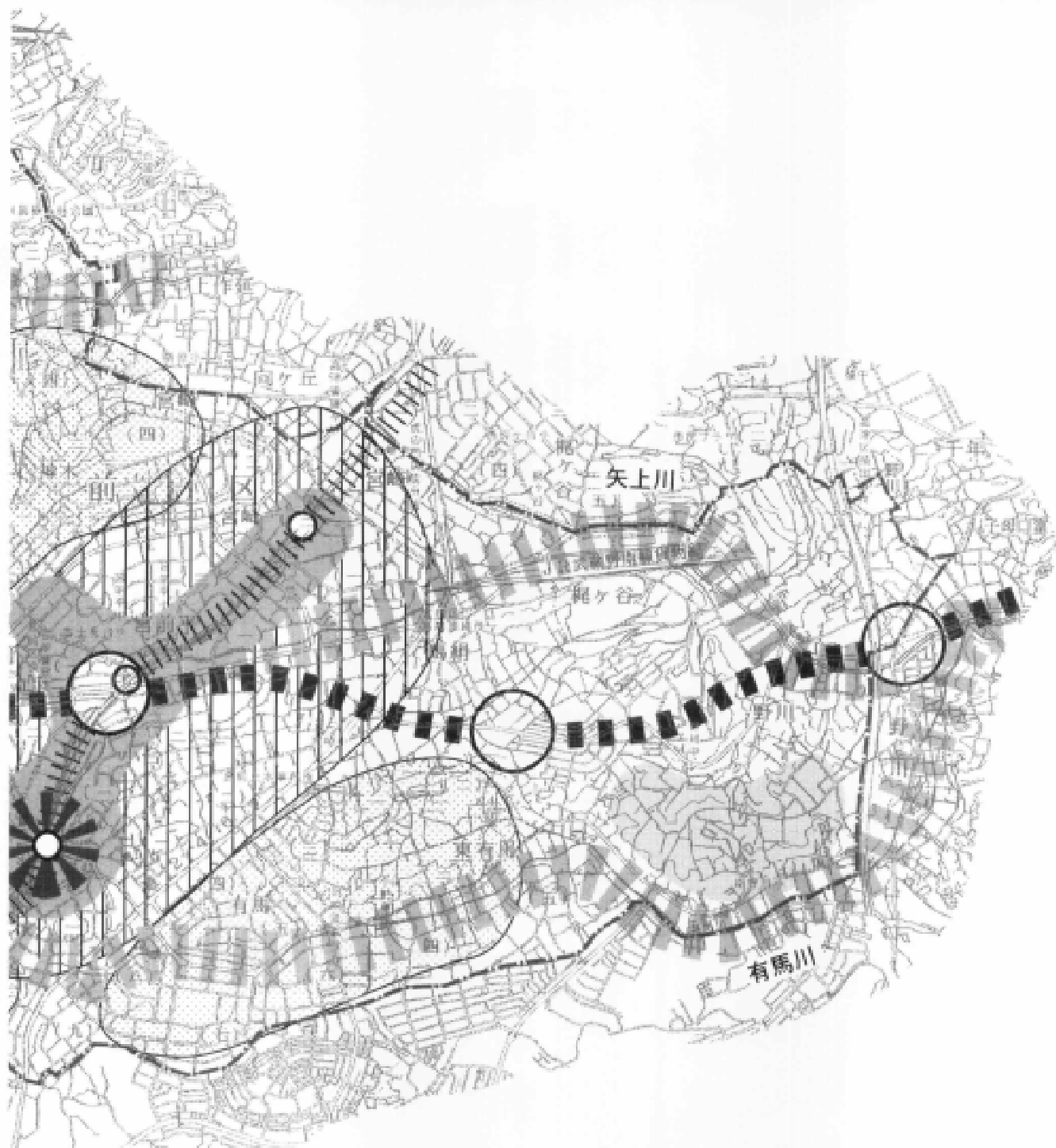


平瀬川・矢上川源流域整備プロジェクト

■川崎縦貫高速鉄道駅周辺整備プロジェクト



駅・周辺土地利用一体整備



■住環境保全プロジェクト

-  低中層住宅混在地区整備
-  低層住宅地の環境保全（植木の里）
-  野川緑地群整備プロジェクト

■宮前区の顔づくりプロジェクト

-  都市景観形成
-  商業・業務の拠点

■尻手黒川線沿道整備プロジェクト

-  東名川崎に周辺土地利用規制・景観整備
スポーツセンター周辺文教地区整備

(1) 河川を中心としたまちづくり

① 主旨

- ・宮前区は、区内を流れる平瀬川、矢上川、有馬川の3河川によって地形が形成されたもので、古くから河川沿いに生活が営まれ、現在の土地利用を形づける大きな要素ともなっています。
- ・一方で、市街化の過程で河川は排水路としてのみ機能するようになり、うるおいに欠け、生活とは遠ざかったものとなってきています。
- ・このようなことから、河川を土地利用の中心に据えて見直し、生活に近づけようというものです。

② 都市計画の方針

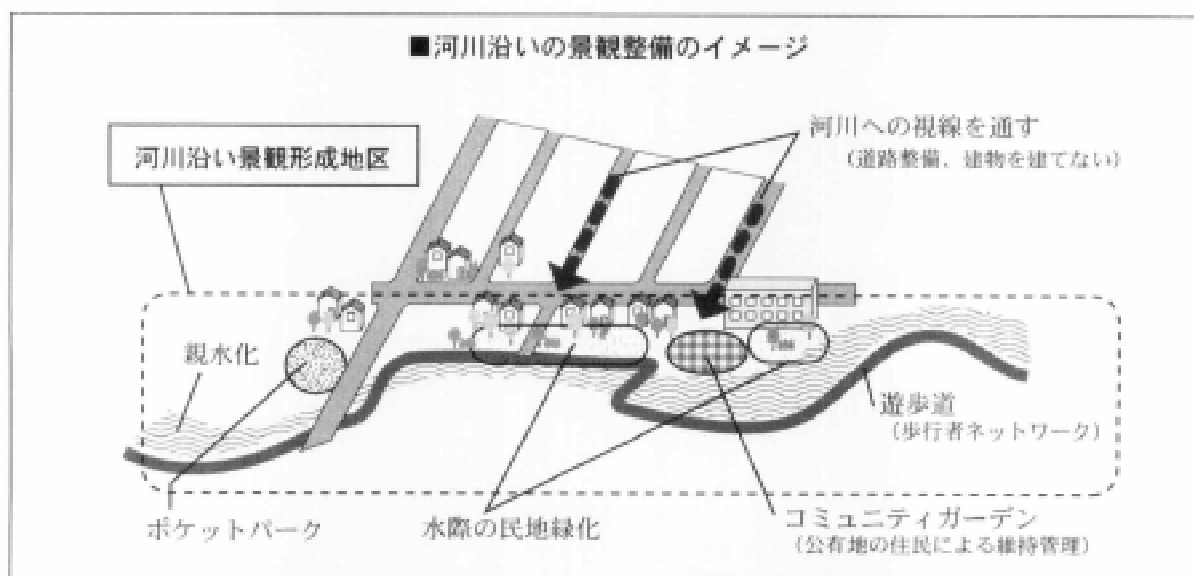
1) 河川沿いの景観整備

(基本的考え方)

- ・河川の親水化（近自然・多自然型河川）
- ・川に近づく・回遊できる
- ・川を周辺から見通せる
- ・河川から見通せる範囲に美しい街並みをつくる

(都市計画対応のメニュー)

- ・河川改修時に親水化（遊歩道整備）
- ・景観形成地区（地区計画）指定による規制誘導
- ・ポケットパーク整備
- ・コミュニティガーデンの考え方の取り入れ（公有地の住民による維持管理）



2) 平瀬川・矢上川源流域整備

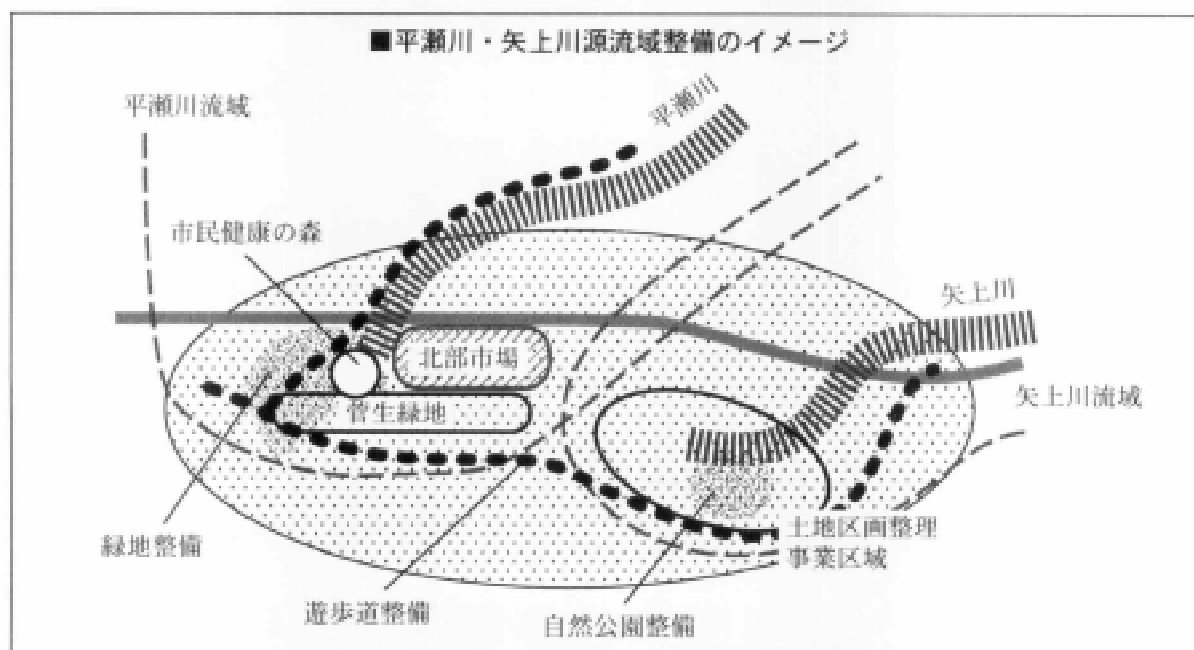
〈基本的考え方〉

- ・平瀬川の源流域は、菅生緑地、市民健康の森等の整備が進み、農地、樹林地も多く残され、湧水もみられます。
- ・しかし、担保されている範囲は少なく、市街化の進行により、源流域としての機能が損なわれつつあります。
- ・このため、菅生緑地を中心に農地、樹林地を保全しつつ歩行者道で結びつけ、区のシンボルの地区としての土地利用を創出します。
- ・また、北部市場については、源流域にふさわしい利用形態を検討します。
- ・矢上川の源流域である犬蔵谷戸では、土地区画整理事業が進められ、区域内の一部に元の地形を活かした里山型自然公園を整備し、貴重な生物・植物を水辺環境とともに残していこうとする動きがみられます。

〈都市計画対応のメニュー〉

- ・菅生緑地を中心とした緑の保全（区域の見直し、生産緑地、緑地保全地区の活用）
- ・犬蔵谷戸の緑の保全（自然公園の整備）
- ・景観形成地区（地区計画）指定による規制誘導
- ・遊歩道整備
- ・コミュニティガーデン[※]の考え方の取り入れ（公有地の住民による維持管理）

※）コミュニティガーデン：アメリカで盛んなコミュニティガーデンは、荒廃した地域を再生するホームレスや少年非行等の社会問題の解決の場でもあるが、わが国では、遊休地等を利用した市民と行政のパートナーシップによる地域交流の庭づくりをコミュニティガーデンと呼んでいる。



(2) 川崎縦貫高速鉄道駅周辺のまちづくり

① 主旨

- ・駅を中心とした土地利用は、一般に利便性の高い駅隣接地区に店舗等の集客施設や中高層集合住宅が立地し、駅から遠ざかるにつれて戸建て住宅等密度が低くなる傾向を示します。
- ・川崎縦貫高速鉄道の駅は、東急と交差する宮前平駅周辺をのぞいて住宅市街地に整備されることが想定されることから、駅周辺の土地利用の混乱が予想されます。また、駅利用者は、宮前区の実態から、車による送迎、バイク・自転車利用が相当数想定されることから、コミュニティバス路線の運行にも配慮する必要があると考えられます。

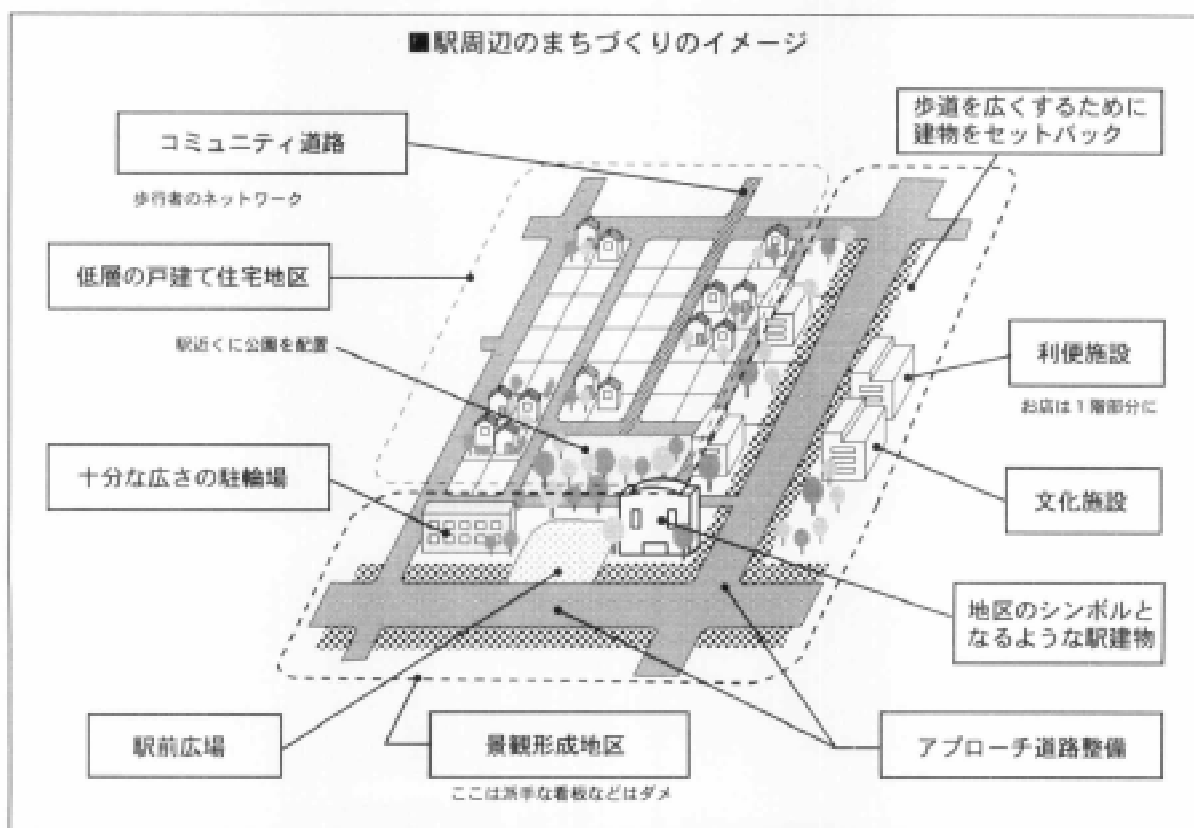
② 都市計画の方針

〈基本的考え方〉

- ・駅周辺の土地利用混乱の回避
- ・安全で便利な駅へのアクセス確保
- ・駅を地区のシンボルとする景観づくり
- ・地域コミュニティの核となる施設整備（文化施設、保育園等）

〈都市計画対応のメニュー〉

- ・景観形成地区（地区計画、土地区画整理事業）指定による規制誘導
- ・都市施設整備（駅前広場、駐輪場、アプローチ道路）



(3) 住環境の保全

① 主旨

- ・宮前区には、中高層集合住宅を中心とした住宅地と低層戸建て住宅を中心とした住宅地が存在しますが、中高層集合住宅を中心とした住宅地では、先に立地している戸建て住宅と近年増加している中高層集合住宅が混在し、相互に環境を悪化させています。
- ・低層戸建て住宅地は、区画整理され比較的良好な環境が保たれていますが、敷地の細分化、道路交通量の増加、抜け道問題等の環境への影響がみられるようになってきています。
- ・また、農地や樹林地の比較的多く残されている地区では、斜面開発やミニ開発が環境悪化をもたらしています。

② 都市計画の方針

1) 低・中高層住宅混在地区整備

〈基本的考え方〉

- ・低層戸建て住宅と中高層集合住宅の混在による土地利用混乱の回避
- ・中高層集合住宅地区にふさわしいインフラの整備（十分な道路幅員の確保）

〈都市計画対応のメニュー〉

- ・地区計画 → 低層戸建て住宅地区と中高層集合住宅地区の明確化
→ 敷地規模によって容積、高さの最大を制限
→ 低層戸建て住宅と中高層集合住宅との調和
(間にオープンスペースの確保、建物の構造・形態の誘導)

