

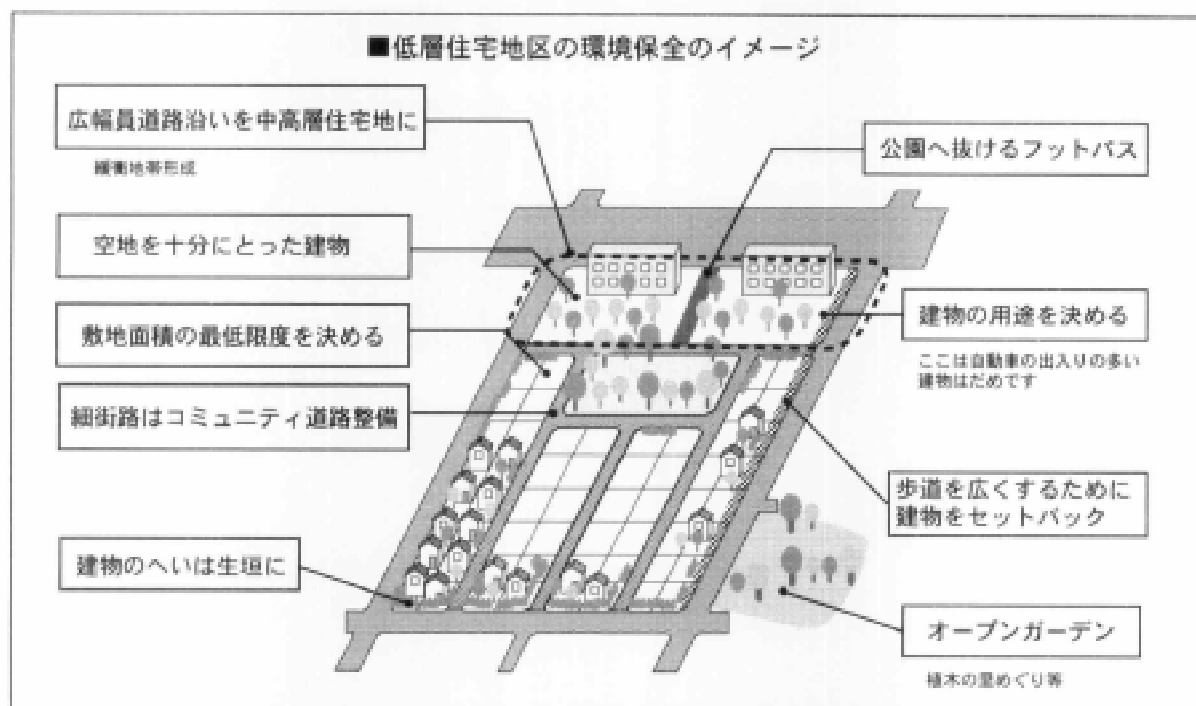
2) 低層住宅地区の環境保全

〈基本的考え方〉

- ・ ゆとりある空間の確保（建てづまり防止）
- ・ うるおいのある空間づくり（緑化の推進）
- ・ 個性ある街並みの形成（景観形成）
- ・ 安全にくらせる環境づくり（街路の安全）
- ・ 環境施設帯整備（互いに阻害し合う用途間の調整）

〈都市計画対応のメニュー〉

- ・ 地区計画
 - 敷地規模の最低を定める
 - 建物壁面線の指定（セットバックにより植栽等の修景スペースをつくり出す）
 - 宅地外構の緑化
 - 建物の形態、色彩等の規制、誘導
 - 建物用途の規制、誘導
- ・ コミュニティ道路



3) 野川緑地群整備

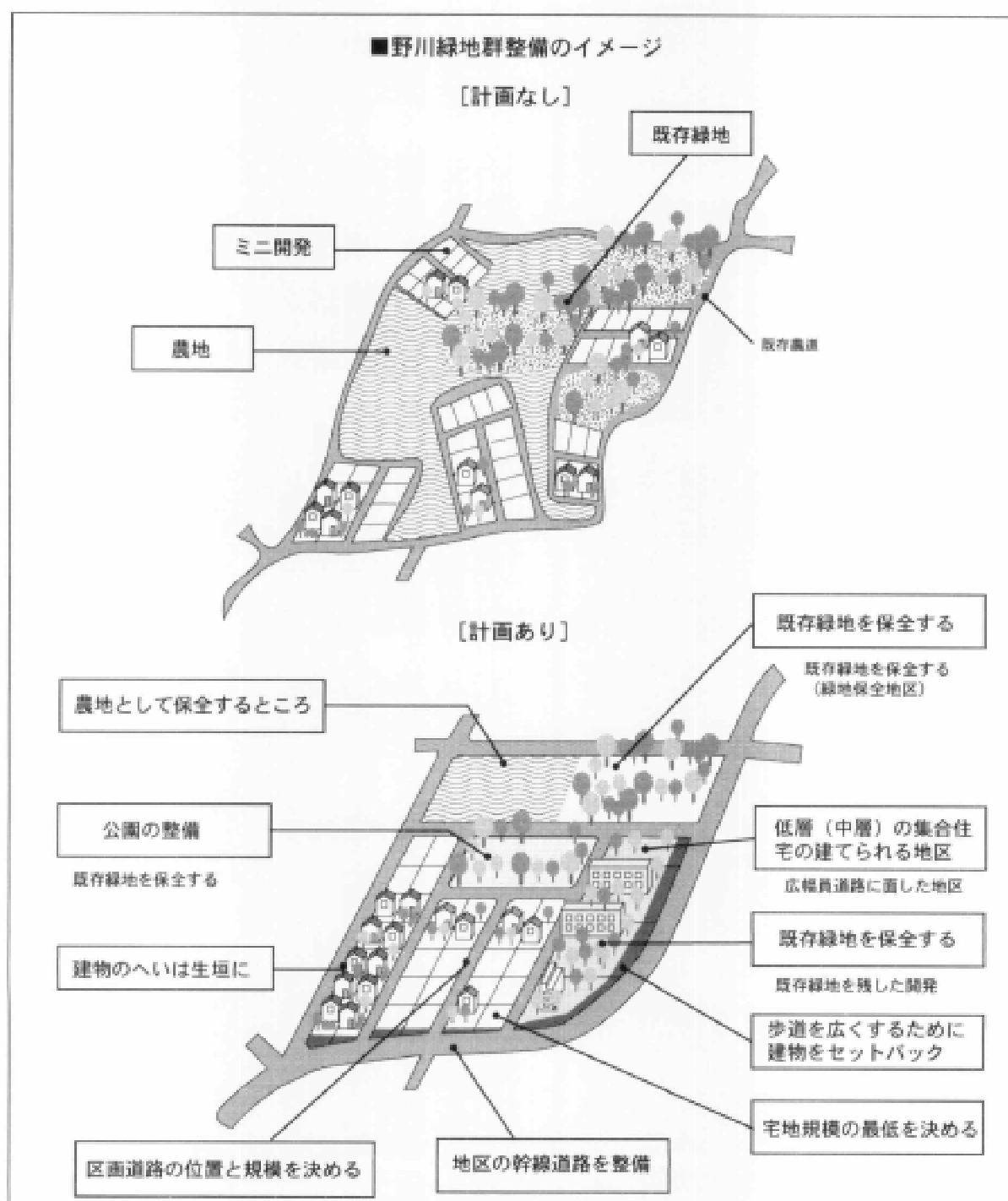
〈基本的考え方〉

- ・ 秩序ある土地利用の形成
- ・ ゆとりある空間の確保（建てづまり防止）
- ・ うるおいのある空間づくり（農地、樹林地の保全、緑化の推進）

- ・個性ある街並みの形成（景観形成）
- ・安全に暮らせる環境づくり（街路の安全）

（都市計画対応のメニュー）

- ・土地区画整理事業
- ・地区計画（住宅地高度利用地区計画）
 - 予定道路の位置を指定
 - 建物壁面線の指定（セットバックにより植栽等の修景スペースをつくり出す）
 - 建物用途の規制、誘導
- ・公園、緑地整備（緑地保全地区指定など）



(4) 宮前区の顔づくり

① 主旨

- ・ 田園都市線の3駅は、乗降客数も多く（1日約15万人）、買い物客や区役所等の公共施設利用者でにぎわい、宮前区の顔ともいえる地区となっています。
- ・ この地区は、土地地区画整理事業により街路が整備されていますが、全体として雑然とした街並みが形成されており、統一とにぎわいのある宮前区の顔にふさわしい地区形成が求められています。

② 都市計画の方針

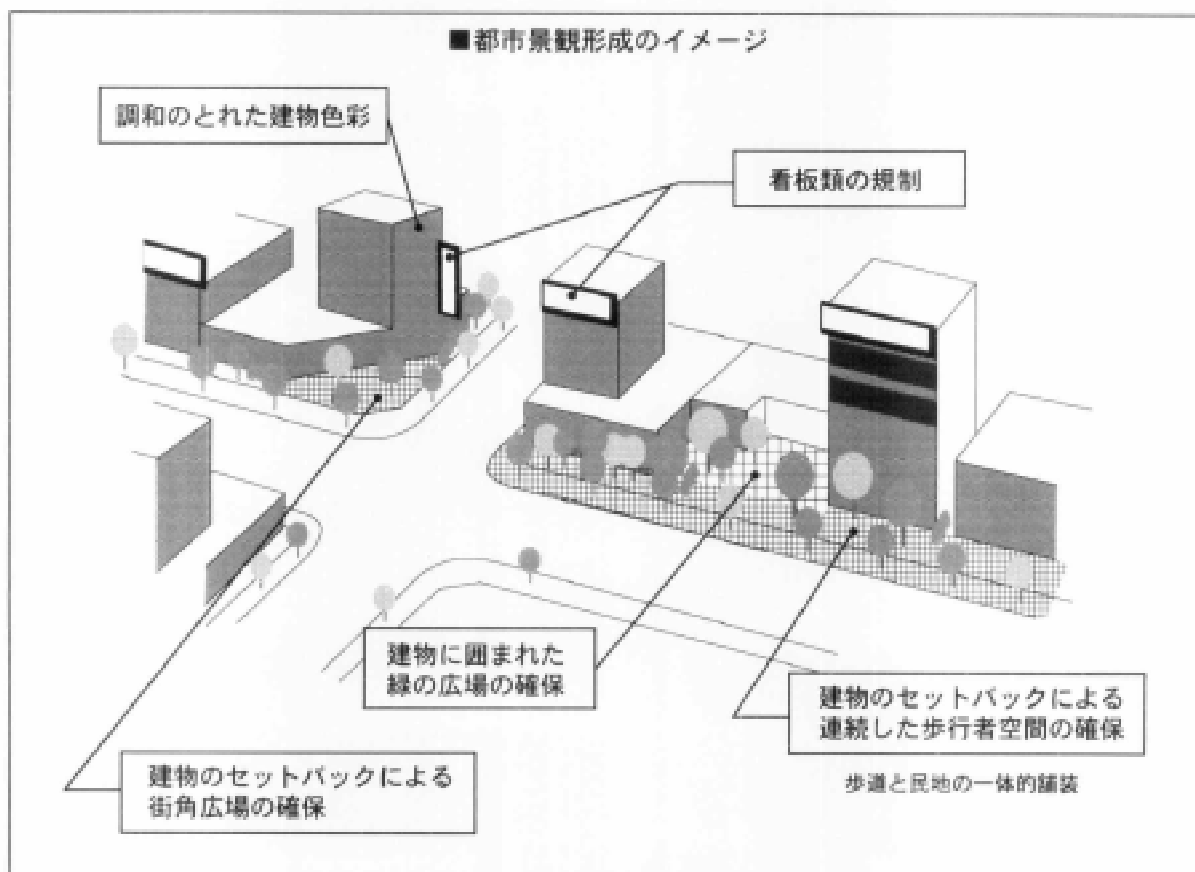
1) 都市景観形成

〈基本的考え方〉

- ・ 連続性のある街路空間づくり
- ・ 秩序ある建物景観づくり
- ・ うるおいとにぎわいの景観づくり

〈都市計画対応のメニュー〉

- ・ 景観形成地区（地区計画）指定による規制誘導
- ・ 都市施設再整備（駅前広場、駐輪場、アプローチ道路）



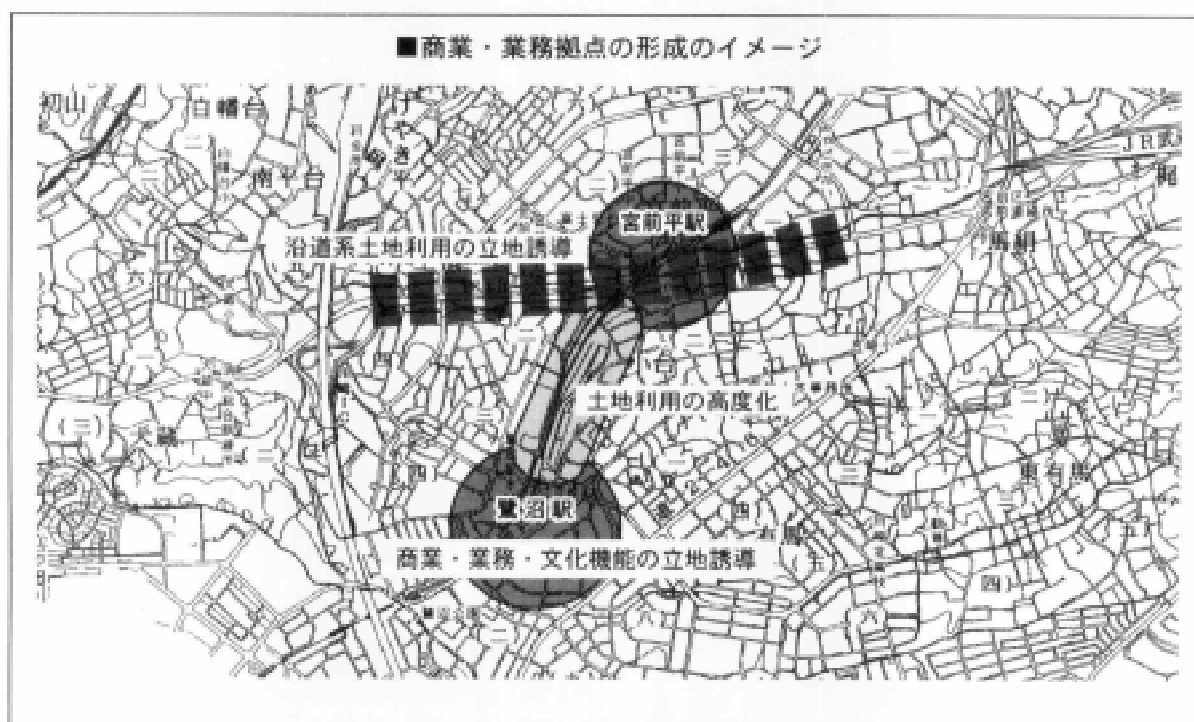
2) 商業・業務拠点の形成

〈基本的考え方〉

- ・ 2010プランで位置づけられている「生活中心拠点」の形成は、田園都市線の隣接する2駅（宮前平駅と鷺沼駅）を中心として機能集積を図るものとされています。
- ・ 宮前平・鷺沼駅周辺は、鷺沼プール、地下鉄車庫等の大規模施設が立地していること、尻手黒川線が谷部を通過し、地形的に広がり欠けることなどから、いわゆる商店街の形成はみられず、スーパー等の大型店を中心に店舗が散在し、また、ディスカウントショップやホームセンター、家具、衣服等の量販店、植木、ファミリーレストラン等の沿道型の店舗の立地が進んでいます。
- ・ このようなことから、両駅の連担をも視野に入れ、駅周辺には今後、立地が進むものと考えられる就業の場としてのSOHO対応のテレコミュニケーションセンター（小規模複合オフィス）やショッピングセンターに替わる実体験センターや宅配センター等を適切に誘導する必要があります。
- ・ また、幹線道路沿道は、背後地の環境に配慮しながら、駐車施設を十分に備えた、沿道系商業・業務機能を誘導する必要があります。

〈都市計画対応のメニュー〉

- ・ 景観形成地区（地区計画）指定による規制誘導
- ・ 都市施設再整備（オフィス、店舗）
- ・ 川崎縦貫高速鉄道整備、田園都市線複々線化等に合わせて、両駅間の土地利用の高度化を検討



(5) 尻手黒川線沿道のまちづくり

① 主旨

- ・ 東名川崎IC周辺は、背後地が良好な住宅地となっており、尻手黒川線沿道の土地利用との整合が難しくなっています。
- ・ また、犬蔵には、スポーツセンターの整備も計画され、中学校と合わせた環境の保全が望まれています。

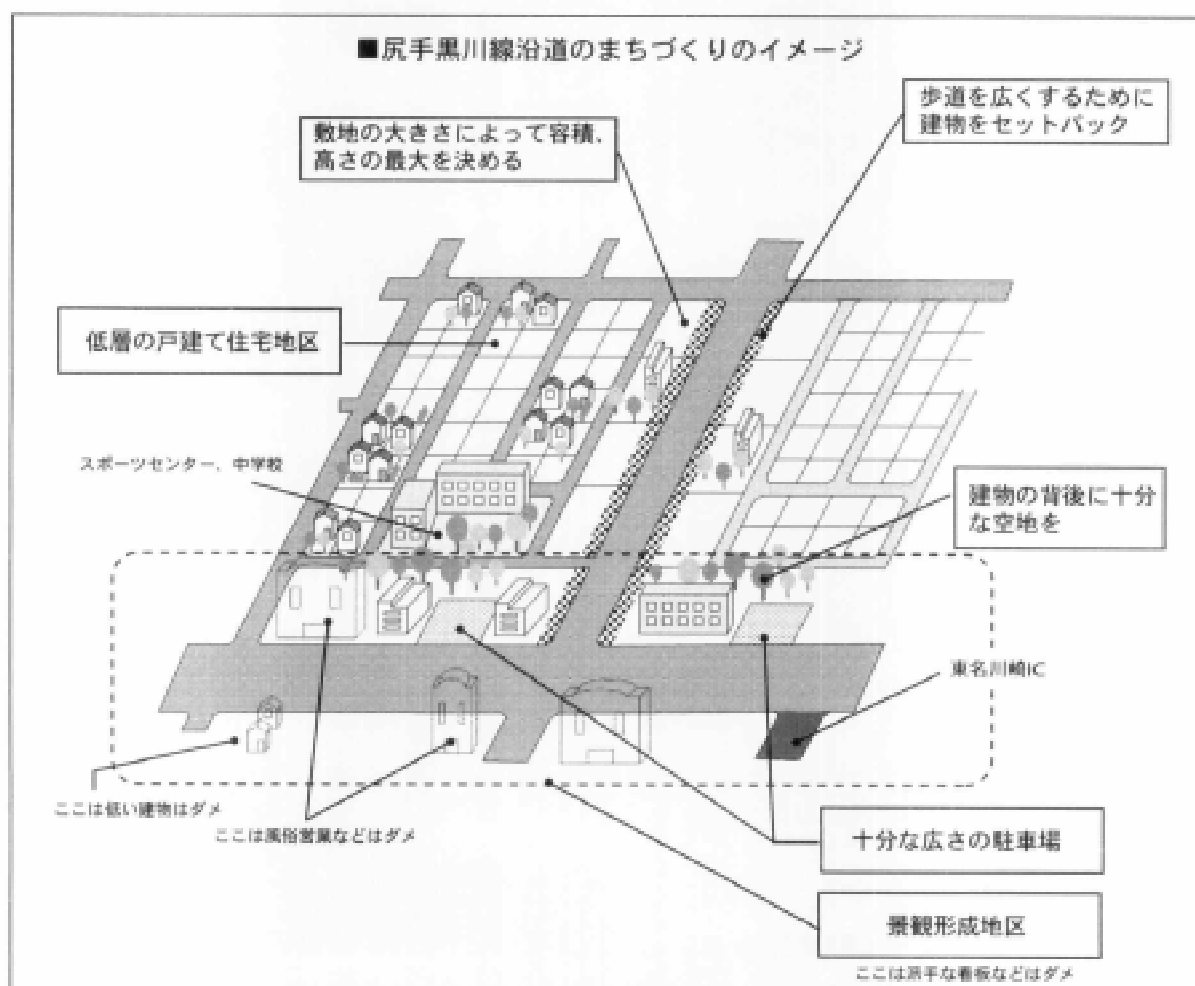
② 都市計画の方針

〈基本的考え方〉

- ・ 沿道系土地利用と背後の住宅地区を明確にし、土地利用の混乱を避ける
- ・ 宮前区にふさわしくない用途を規制する
- ・ スポーツセンター、中学校等の地域コミュニティの中心施設の立地する地区にふさわしくない用途を規制する

〈都市計画対応のメニュー〉

- ・ 景観形成地区（地区計画）指定による規制誘導
- ・ 特別用途地区（文教地区）



■土地利用重点施策の総括表

	内容	都市計画対応
(1) 河川を中心としたまちづくりプロジェクト		
1) 河川沿いの景観整備	・河川沿いの住民が河川を意識した生活ができるような土地利用を整備する	・親水化 ・景観形成地区 ・地区計画 ・ポケットパーク ・コミュニティガーデン
2) 平瀬川・矢上川源流域整備	・両河川源流のシンボルとして緑地を整備し、広域ネットワーク拠点とする	・管生緑地の区域の見直し ・多自然型自然公園の整備 ・景観形成地区 ・地区計画 ・遊歩道整備 ・コミュニティガーデン
(2) 川崎縦貫高速鉄道駅周辺整備プロジェクト		
1) 駅・周辺土地利用一体整備	・利便性を高める地区と環境を守る地区を明確にし、土地利用の混乱を避ける	・都市施設整備 →駅前広場、駐輪場 →アプローチ道路 ・景観形成地区 ・土地区画整理事業 ・地区計画
(3) 住環境保全プロジェクト		
1) 低・中高層住宅混在地区整備	・低層戸建て住宅地区と中高層集合住宅地区を明確にし、土地利用の混乱を避ける	・地区計画
2) 低層住宅地の環境保全	・十分な敷地規模の確保、緑（緑被率）の増大、通過交通の排除、幹線道路・中高層住宅との緩衝機能等を整備する	・地区計画 ・コミュニティ道路
3) 野川緑地群整備	・宅地整備地区と環境を守る地区を明確にし、土地利用の混乱を避ける ・計画的な市街地整備を進める	・土地区画整理事業 ・地区計画 ・緑地保全地区
(4) 宮前区の顔づくりプロジェクト		
1) 都市景観形成	・宮前区の顔として美しい街並みを形成する土地利用を誘導する	・景観形成地区 ・地区計画 ・都市施設整備
2) 商業・業務拠点の形成	・生活中心拠点として土地利用を誘導する	・景観形成地区 ・地区計画 ・都市施設整備
(5) 尻手黒川線沿道整備プロジェクト		
1) 東名川崎IC周辺土地利用規制・景観整備	・沿道系土地利用と背後の住宅地区を明確にし、土地利用の混乱を避ける ・宮前区にふさわしくない用途を規制する	・景観形成地区 ・地区計画
2) スポーツセンター周辺文教地区整備	・スポーツセンター、中学校等の地域コミュニティの中心施設が立地する地区に相応しくない用途を規制する	・景観形成地区 ・地区計画 ・特別用途地区（文教地区）