

■地域4 まちづくり方針

1. まちづくりの目標

いのち育むまち

～緑豊かで快適な生活環境の創出～

- | | |
|---|--|
| (1) 自然と握手できるまち
・地域内の緑地、農地を生かした良好な自然環境の保全 | (4) 生涯住み続けられるまち
・子どもから高齢者まで、皆が安心してともに生活できる住環境の整備 |
| (2) 農を育むまち
・各種規制の緩和による多角的都市近郊農業の確立 | (5) 誰もが移動しやすいまち
・尻手黒川線、世田谷町田線の早期完成と他の地域内道路のネットワーク整備と安全対策の確立 |
| (3) 子育てしやすいまち
・人口増加に対応できる公共公益施設の整備 | |

2. まちづくりの方針

(1) 土地利用の方針

①地域構造

- ・土地利用の特徴から、次の地域に区分することができます。

<A地区の方針>

—小田急多摩線沿線の計画的に整備された住宅市街地—

1) 小田急多摩線沿線の五月台、栗木台、黒川駅を中心に、商業施設や、子どもや高齢者だれもが集える公共公益施設などを集積させ、地域のコミュニティ拠点地区として整備を進める必要があります。

- ・商業施設の集積をすすめ、買い物の利便性を向上させるとともに、賑わいのある地域のコミュニティ拠点整備

- ・ファミリー世帯の増加に対応し、他地区に比べて不足している、子どもからお年寄りまで気軽に集えるコミュニティ施設を整備
- ・駅前広場を中心に、だれもが集えるオープンスペースの整備
- ・子どもやお年寄り、障害者の利用に対応した、鉄道駅のバリアフリー化（エレベーター設置）
- ・公園の整備、再整備（子育ての拠点として）

2) 良好な住宅地としての環境を維持、向上させるために、住環境整備のルールづくりを進める必要があります。

- ・地区計画や建築協定による、住環境の維持、向上のためのルールづくり
- ・生垣の緑化や庭の緑化、街路樹緑化など、緑のうるおいのある住環境整備のための、住民の主体的な取り組み

- ・計画的に配置された公園の住民主体による維持管理

< B地区の方針 >

－片平川沿川、斜面緑地沿い、区画整理事業緑地部の既成住宅市街地－

1) 柿生緑地などの良好な緑地や斜面緑地の保全を進める必要があります。

- ・柿生緑地や周辺の良好な斜面緑地の保全、緑地保全協定締結、緑地保全地区の指定
- ・市民の参画による緑地の保全、維持管理

2) 斜面緑地開発手続において、保全配慮協議を進める必要があります。

- ・斜面地におけるマンション開発のルールづくりを進めるとともに、近隣住民との協議手続を定める

3) 片平川の自然環境や景観に配慮した住宅地の整備を進める必要があります。

- ・片平川の多自然型の河川整備とあわせて、住宅地の景観整備

4) 既存住宅地における住環境の改善を進める必要があります。

- ・住宅の建替え更新にあわせて、防災を考慮した狭あいな道路の整備
- ・既存の住宅地の住環境整備ルールの確立（地区計画、建築協定）
- ・消防車の進入困難な狭あい道路の拡幅を行うとともに、住民が参画した地域防災の取り組み

< C地区の方針 >

－土地区画整理事業が進行中の住宅市街地（五カ田、片平、はるひ野）－

1) 土地区画整理事業にあわせて、良好な住環境の保全を図る必要があります。

- ・地区計画や建築協定などのルールづくり
 - ・生産緑地の指定による優良な農地の保全
 - ・新たな人口増加に見合った公共・公益施設の整備
 - ・緑地や公園の維持管理に地元地権者や新たな住民が参画できる仕組み

2) マイコンシティは、研究開発型企業の誘致促進を図ると並行して、地区計画の一部見直しを行い、市民が豊かな生活を送るために必要な施設等を計画する必要があります。

- ・期限を定めて、研究開発型企業の誘致促進を図り、川崎北部の先端技術産業の研究開発拠点として整備
- ・マイコンシティの核となる企業以外の、国、県、市、非営利法人の試験研究機関の誘致など、未分譲地、未利用地の解消を図る
- ・周辺の良好な住環境、優良な農地と一体となった地区の整備
- ・市民活動支援センターなど公共公益施設の設置

(2) みどりと農業

<D地区の方針>

ー市街化調整区域（古沢・五力田、片平）ー

1) 市街化調整区域において、美しい田園環境を保全、再生するために、地域住民の創意と合意による、きめ細かい土地利用のルール（ゾーニング）を策定する必要があります。（市街化調整区域の里づくり憲章）

- ・一律の強い土地利用規制から、地域の実情に応じた、地域の創意と合意に基づくきめ細かい土地利用ルールの確立
- ・新たな土地利用ルールに基づく、一定の都市的土地利用方策の検討による農外収入の確保
- ・優良田園住宅など新しい田園居住のモデルを確立し、人口回復、コミュニティの活性化
- ・世田谷町田線沿道の住環境整備

2) 新しい土地利用ルールに基づいて、美しい田園環境の保全、再生と、コミュニティの活性化に向けて、優良な田園住宅の誘導を図る必要があります。

- ・土地区画整理事業による、計画的な住宅市街地の形成、ミニ土地区画整理事業手法の検討
- ・市街化調整区域地区計画による、集落内の道路や小公園などの整備
- ・市街化調整区域地区計画による、集落地域と優良農地、良好な緑地のきめ細かいゾーニング
- ・優良田園住宅など、田園環境を生かした新たな田園居住モデルの確立
- ・住宅経営などの農外収入確保による、農業経営の安定化

3) 都市に隣接することを生かした農業を振興し、優良な農地を保全するとともに、地権者の協力と住民の参画により、良好な緑地の保全を図る必要があります。

- ・新たな土地利用ルールに基づく、優良な農地、農村景観の保全（資材置場等の規制）
- ・農地転用制度の望ましい運用に向けた土地利用ルール（違法な残土処分等の規制）
- ・地域住民の合意によるきめ細かいゾーニングに基づく良好な緑地の保全
- ・市民農園など、都市住民の参画による新しい農業経営モデルの導入
- ・相続税制の改正など、地権者が農地や緑地を維持できるような税制度を検討
- ・地権者の協力を得ながら、緑地保全地区や緑の保全地域の指定
- ・緑地保全への都市住民の参画、協力

<E地区の方針>

ー農業振興地域（黒川上、黒川東）ー

1) 都市に隣接する貴重な農地を保全するため、都市農業のあり方を、検討します。

- ・都市に隣接する都市農業のあり方の検討
- ・農業経営基盤の強化方策の検討

2) 農業振興地域において、美しい田園環境を保全、再生を図るために、農家地権者の創意と合意による、きめ細かい土地利用のルール（ゾーニング）を策定する必要があります。（農業振興地域の里づくり憲章）

- ・一律の強い土地利用規制から、地域の実情に応じた、地域の創意と合意に基づくきめ細かい土地利用ルールの確立
- ・農業振興計画と一体となった新たな土地利用ルールに基づく、一定の都市的土地利用方策の検討による農外収入の確保
- ・優良田園住宅など新しい田園居住のモデルを確立し、人口回復、コミュニティの活性化

3) 新しい土地利用ルールに基づいて、美しい田園環境の保全、再生と、コミュニティの活性化に向けて、優良な田園住宅の誘導を図る必要があります。

- ・農業振興計画と一体となった集落地区計画による、集落内の道路や小公園などの整備
- ・集落地区計画による、集落地域と優良農地、良好な緑地のきめ細かなゾーニング
- ・優良田園住宅など、田園環境を生かした新たな田園居住モデルの確立
- ・住宅経営などの農外収入確保による、農業経営の安定化

4) 新しい土地利用ルールに基づいて、優良な農地を保全するとともに、良好な緑地の保全を図る必要があります。

- ・新たな土地利用ルールに基づく、農用地区域の見直しと、優良な農地、農村景観の保全(資材置場等の規制)
- ・農地転用制度の望ましい運用に向けた土地利用ルール(違法な残土処分等の規制)
- ・地域住民の合意によるきめ細かなゾーニングに基づく良好な緑地の保全
- ・市民農園など、都市住民の参画による新しい農業経営モデルの導入
- ・緑地保全への都市住民の参画、協力

5) 都市に隣接した、農業振興地域として、農業公園構想に基づく、新たな農業経営モデルの導入を図る必要があります。

- ・都市に隣接する条件や美しい田園環境を生かした住宅経営などの農外収入確保策と一体となった農業経営モデルの確立と支援方策の検討
- ・都市に隣接する条件を生かした、新鮮な農産物の提供、周辺住民との交流などの農業経営モデルの確立と支援方策の検討
- ・相続税制の改正など、地権者が農地や緑地を維持できるような税制度の検討

(3)交通体系

1) 市街地開発の動向にあわせて、計画的な幹線道路の整備が必要です。都市計画道路整備を進捗させる必要があります。

- ・麻生区と区域外を結ぶ重要な幹線道路である世田谷町田線の早期整備
- ・地域4を東西に貫く重要な幹線道路である尻手黒川線の早期整備。特に、片平土地区画整理事業地と、世田谷町田線をつなぐ部分の事業着手。
- ・世田谷町田線と尻手黒川線の交差部分の立体交差化(高架化、地下化)
- ・隣接の町田市、稲城市、多摩市を結ぶ幹線道路である都市計画道路(調布町田線、上麻生連光寺線、栗木線、片平線)の早期整備

2) 都市計画道路と市道を含めた道路ネットワーク整備の検討を進める必要があります。

- ・都市計画道路が未整備なことから、通過車両が生活道路に進入しているため、地域全体の道路ネットワークの整備を検討(特に、古沢・五力田地区の市道、片平の市道)
- ・交通渋滞の解決に向けて、ボトルネックの解消をめざした交差点改良が必要。(古沢入口、柿生交差点、片平交差点)
- ・道路の改良にあたっては、歩行者や自転車にやさしいバリアフリー整備が必要

3) 子どもや高齢者、障害者、だれもが安全に快適に利用できる道路のバリアフリー化を図るとともに、交通安全対策を進める必要があります。

- ・歩道の設置による歩車分離による安全で快適な道路の整備
- ・歩道の段差解消など、バリアフリーに配慮した道路構造
- ・住宅地内における交通安全対策

4) 交通不便地域の解消と、高齢者などの弱者の交通権を確保するために、コミュニティバスなどの、新しい公共交通機関の導入が必要です。

- ・コミュニティバスの運行による交通不便地域の解消
- ・公共公益施設などを結ぶ公共交通手段の確保
- ・車に依存しない公共交通体系の整備

(4)公共公益施設

1) 市街地開発の動向にあわせて、子どもや高齢者等がふれあえる公共・公益施設を整備していく必要があります。

- ・他地域に比べて、公共施設が少ない。こども文化センターや老人いこいの家は、中学校区に1箇所が整備基準であり、人口増加の実態においついていない。
- ・地域4には、公共・公益施設のバランスある配置が必要。
- ・遊休施設（公共施設、商店街空き店舗）などを活用し、子育て支援施設を整備
- ・大きな公園の中に、子どもログハウスなど、屋内の子育て支援施設を整備する
- ・黒川特定土地区画整理事業では、計画人口約8,500人のコミュニティが計画されているが、公共・公益施設として小・中学校のみが整備される予定であり、地域の住民が集える公共公益施設の整備が望まれる。

2) 既存施設の有効活用に向けた方策を検討する必要がある。

- ・子どもから高齢者までが集える、複合的なコミュニティ施設
- ・既存施設（学校施設）の有効活用、多目的活用
- ・誰もが気軽に利用できる施設、施設運営への市民の参画
- ・隣接都市（町田市、稲城市）の公共施設の共用