

# 第1部 まちの現状

## まちの現状

# まちの現状

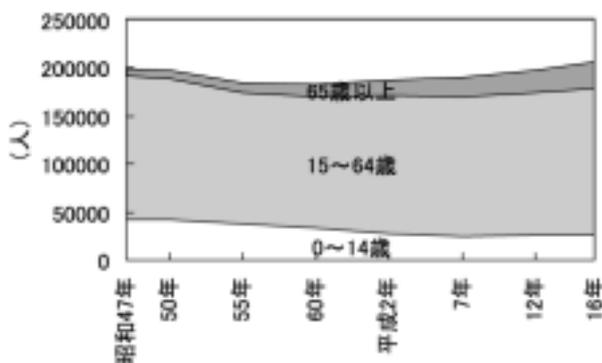
## 1 中原区の変遷

- ・ 中原区は本市のほぼ中央に位置し、北部から南東部にかけて多摩川に接しており、南西部から南部にかけて、江川、矢上川に囲まれています。多摩丘陵の最東端に位置し、多摩川により形成された沖積平野の平たん地で形成されています。
- ・ 古く江戸時代から中原街道沿いは、泉沢寺の門前町、丸子の渡し場として開けていました。これらの地域を除くと、大正末期に至るまで桃や梨を生産する農村地帯でした。
- ・ 大正 15 (1926) 年に東京横浜電鉄 (現在の東急東横線) が開通し、東京への通勤圏に組み込まれたことから、元住吉地区などを中心に宅地開発が活発化し、人口増加が始まりました。武蔵小杉駅周辺には専門学校や女子学校が開校し、駅前には商店街も形成されるようになりました。また、市内への工場群の立地は中原区にも及びました。重化学工業が中心の臨海部とは異なり、電気、通信、機械等が中心でした。
- ・ 戦後間もなく、戦災が少なかった中原区では人口増加が始まり、これに対応すべく道路の拡幅や新設が相次ぎました。また、昭和 39 (1964) 年には東海道新幹線の開通に伴い、市内で唯一新幹線が縦断する区となりました。さらに高度経済成長に伴って住宅や企業の社宅等が建設され、人口集中は続きました。
- ・ 現在、中原区の中心である小杉駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として市街地再開発事業や住宅市街地総合整備事業等が進められており、また平成 21 (2009) 年には J R 横須賀線武蔵小杉新駅の開業を予定しており、都市の姿が大きく変わろうとしています。

## 2 人口動態

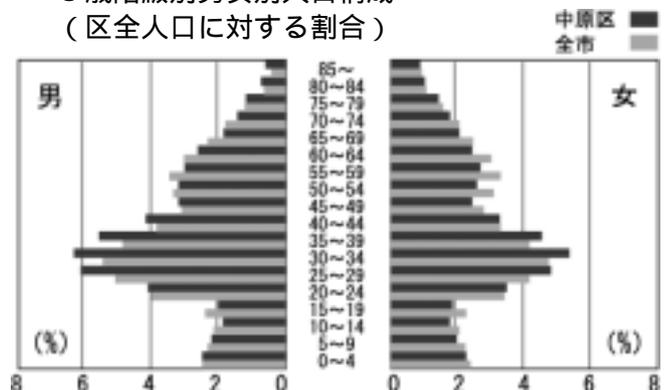
- ・ 区が誕生した昭和 47 (1972) 年には約 199,500 人であった人口は、昭和 60 (1985) 年には約 183,400 人まで減少しましたが、その後は増加傾向にあり平成 17 (2005) 年には約 210,400 人となっています。
- ・ 年齢別の人口構成は、全市平均と比べ 25 歳から 45 歳未満の人口割合が高くなっており、労働力人口が多いという特徴があります。
- ・ 町丁別の人口増減率をみると、農地や工場の住宅への用途転換等により人口の増加している地域が多いという特徴がみられます。

人口推移 (年齢 3 区分別)



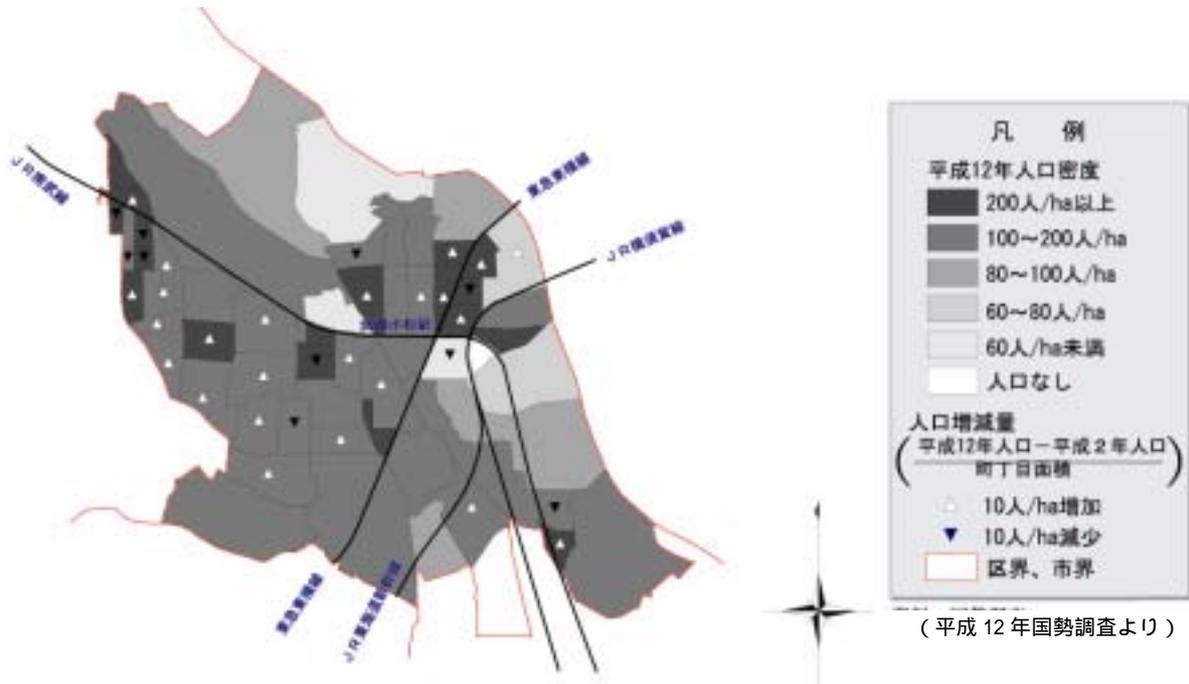
(平成 16 年川崎市統計資料より)

5 歳階級別男女別人口構成 (区全人口に対する割合)



(平成 16 年川崎市統計資料より)

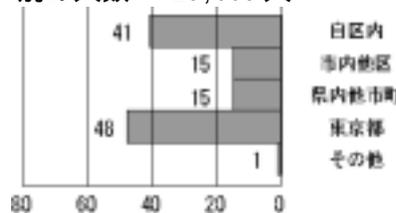
町丁別人口密度 + 増減図



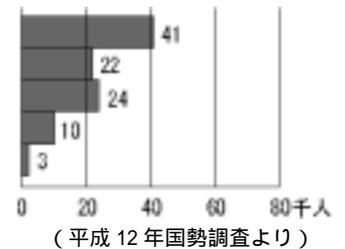
### 3 中原区の産業

- ・ 中原区の就業状況を見ると、区内に居住する従業者及び通学者約120,000人のうち、就業先や通学先が区内にある人は約41,000人、区外にある人は約79,000人となっており、区外に通勤通学する人が多く、特に東京都に就業先や通学先がある人が多くなっています。一方で、区内に就業先や通学先がある約100,000人のうち、区外からやって来る人が約59,000人となっており、区内に居住する人より多くなっています。その中でも、県内他市町と市内他区からやって来る人が多くなっています。
- ・ 産業大分類別就業者数の割合をみると、区内ではサービス業、卸売・小売業・飲食店、製造業が高くなっています。全市平均と比べるとサービス業の割合が特に高くなっています。

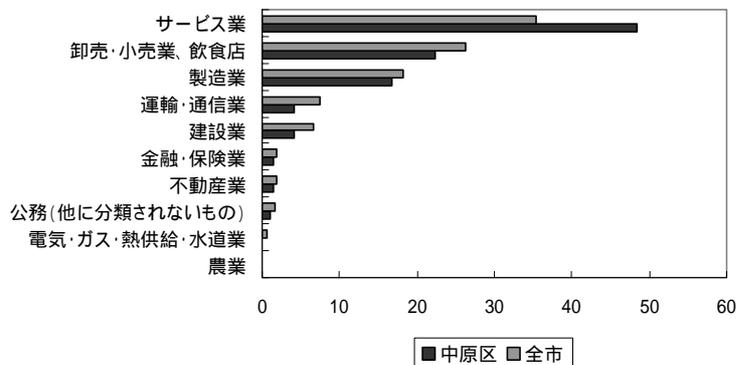
区内に常住する従業者・通学者の従業・通学地別の人数 = 120,000人



区内での従業者・通学者の常住地別の人数 = 100,000人

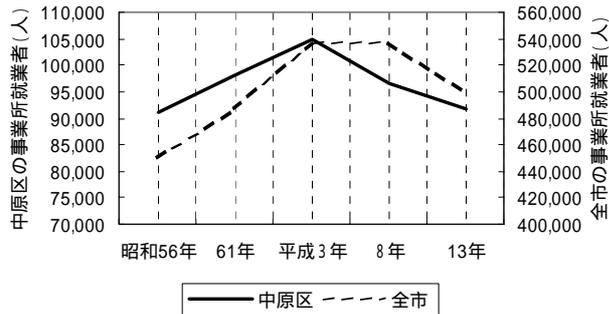


産業大分類別就業者数の割合



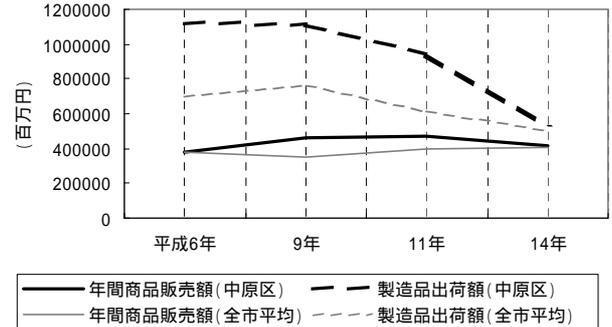
- ・事業所従業者数は、平成 3 (1991) 年以降大きく減少しており、平成 13 (2001) 年には約 92,000 人となっています。全市の約 18%を占めており川崎区に次いで多くなっています。
- ・年間商品販売額は、全市平均が平成 9 (1997) 年以降若干の増加傾向にありますが中原区は平成 11(1999)年をピークに微減に転じており、平成 14(2002)年には約 4,200 億円となっています。製造品出荷額は、全市平均と同様に平成 9 (1997)年をピークに減少を続けており、平成 14(2003)年には約 5,200 億円となっています。年間商品販売額に比べて製造品出荷額の減少が大きくなっています。

区内事業所従業者数の推移



(平成 13 年事業所統計調査より)

年間商品販売額と製造品出荷額の推移

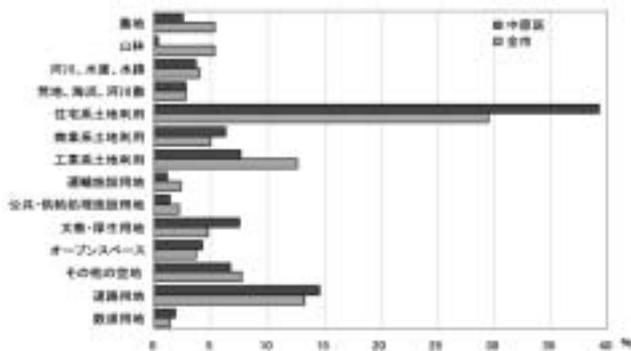


(商業統計調査及び工業統計調査より)

## 4 土地利用からみる中原区

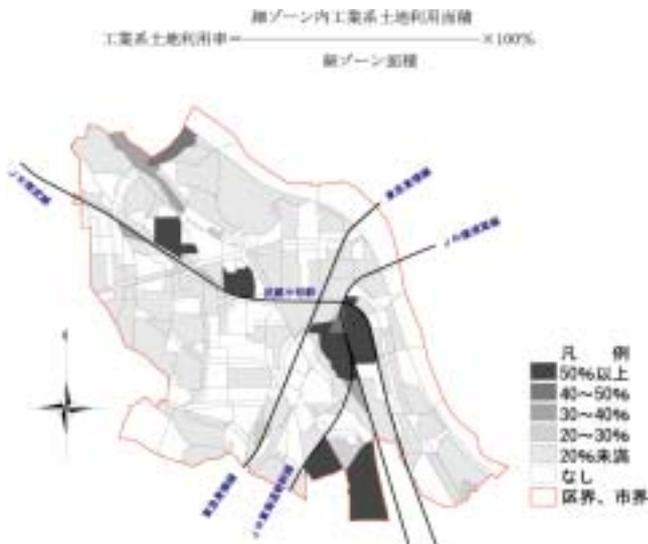
- ・中原区の面積は約 14.81k m<sup>2</sup>で、その土地利用面積の構成をみると、住宅系土地利用の割合が最も高く全体の約 40%となっています。全市平均と比べると住宅系や商業系土地利用の割合が高く、農地や山林などの自然的土地利用の割合が低いという特徴があります。
- ・用途別に土地利用率をみると、工業系土地利用は大倉町、西加瀬、上丸子などに集積しています。これらの地域には大規模工場が立地しており、町丁面積の大部分が工場用地で占められています。
- ・商業系土地利用は武蔵小杉や武蔵新城等の駅周辺や主要な道路沿道などに集積しています。
- ・これらを除く地域は住宅系土地利用で占められています。
- ・農地はまとまったものはありませんが、市街地内に小規模な農地が分散的に残されています。特に区の北西部から南西部の鉄道駅から比較的遠い地域で、農地面積の割合が高くなっています。

土地利用面積の構成率



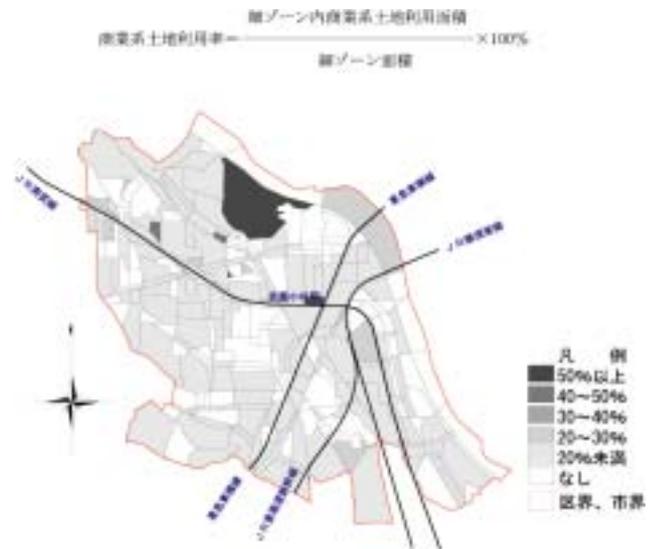
(平成 13 年都市計画基礎調査より)

工業用地率図



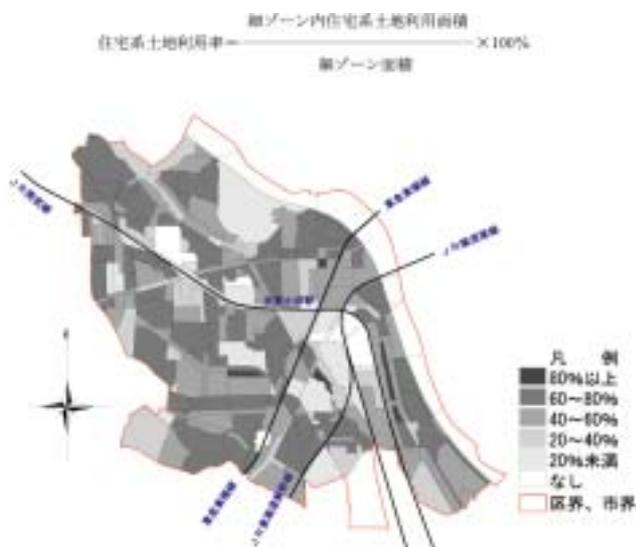
(平成13年都市計画基礎調査より)

商業用地率図



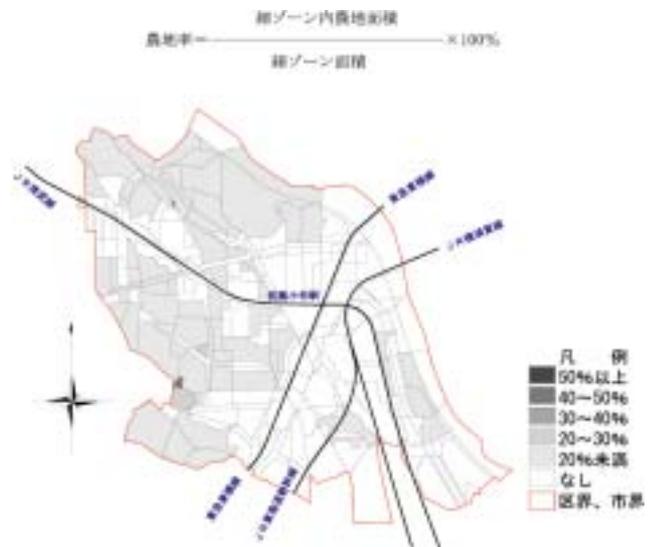
(平成13年都市計画基礎調査より)

住宅用地率図



(平成13年都市計画基礎調査より)

農業用地率図

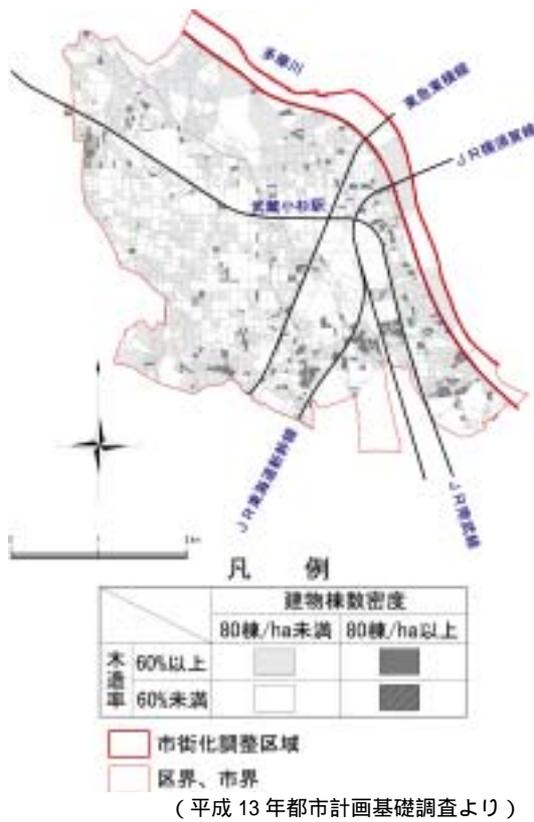


(平成13年都市計画基礎調査より)

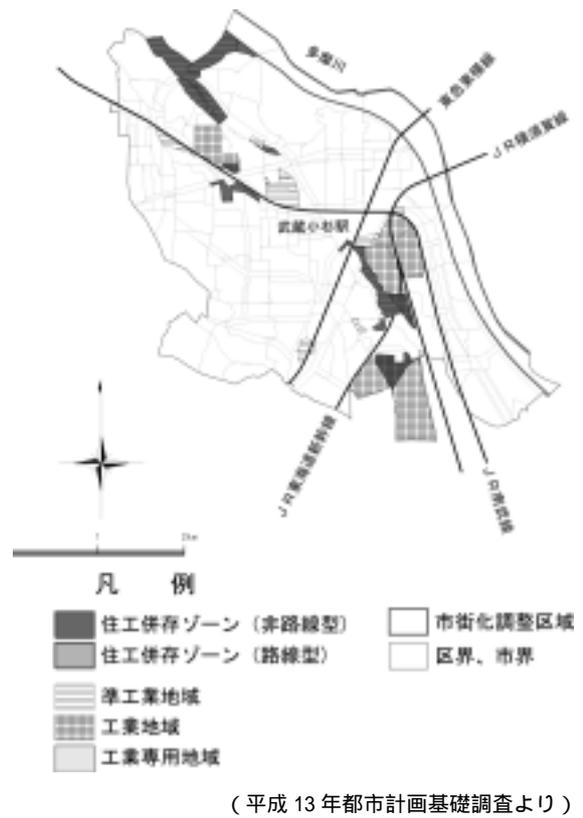
## 5 住環境

- ・ 中原区では、市ノ坪、木月、新城等に、木造率 60%以上で、かつ建物密度 80 棟/ha 以上の木造住宅が密集する地区が集まっています。
- ・ 荻宿、市ノ坪、宮内等の一部には、工業生産環境と住環境との相互調整に配慮が必要な住工併存市街地が分布しています。
- ・ 面的市街地整備がなされないまま市街化が進んだ多くの地区で、狭あい道路に面して多数の住宅が建築されています。

木造密集市街地図



住工併存市街地図



道路網図



（平成13年都市計画基礎調査より）