

## 第4部 分野別の基本方針

- I 土地利用
- II 交通体系
- III 都市環境
- IV 都市防災

# I 土地利用

## 1 魅力と活力にあふれる「広域拠点」の形成をめざします

- ・東京や横浜との近接性を踏まえて、近隣都市と適切に機能分担を行い、これまで積み重ねてきたストックや地理的優位性などを活かすとともに、都市経営の視点に立って、民間活力を活かしたまちづくりを進めます。
- ・広域から人を呼び込むことができる個性と魅力にあふれた「広域拠点」として、①川崎駅周辺地区、②小杉駅周辺地区、③新百合ヶ丘駅周辺地区を位置づけ、市街地開発事業や地区計画等による計画的な土地利用を誘導します。

### ① 川崎駅周辺地区

- ・本市の中心的な「広域拠点」として、本市の玄関口としてふさわしい多様な賑わいや交流が生み出す魅力と活力にあふれた拠点の形成をめざします。
- ・中枢業務機能や広域的な商業機能、文化・交流、行政等の高次な都市機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導し、計画的な複合的土地利用による都市機能の強化を図り、「商業業務エリア」の形成をめざします。
- ・中心街区では、市街地再開発事業や地区計画等の活用により、土地の計画的な高度利用を図り、市街地環境の改善や都市機能の集積、道路、交通広場、公園、オープンスペース等の都市基盤整備、都市景観の向上などに資する計画的な土地利用を誘導します。
- ・川崎駅周辺における回遊性・利便性の向上を図り、歩いて移動しやすい歩行者空間の整備を推進します。
- ・JR川崎駅と京急川崎駅間の連携強化を促進するとともに、民間活力を活かした羽田空港や臨海部の玄関口である京急川崎駅周辺のまちづくりを推進します。
- ・川崎駅東口地区では、老朽施設の機能更新の機会を捉えた計画的かつ段階的な土地利用誘導や既存ストックの活用などにより、民間活力を活かした多様な都市機能の集積を図ります。
- ・都市再生緊急整備地域における地域整備方針に基づき、都市再生の拠点として、緊急かつ重点的な市街地整備の推進を図ります。



川崎駅周辺地区

### ② 小杉駅周辺地区

- ・本市中部の「広域拠点」として、武蔵小杉駅を中心に多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちをめざします。
- ・商業・業務、文化・交流、医療・福祉、教育、研究開発、子育て支援、防災・安全等の諸機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導し、計画的な複合的土地利用による都市機能の強化を図り、「商業業務エリア」の形成をめざします。
- ・中心街区では、市街地再開発事業や地区計画等の活用により、土地の計画的な高度利用を図り、市街地環境の改善や都市機能の集積、道路、交通広場、公園、オープンスペース等の都市基盤整備、都市景観の向上などに資する計画的な土地利用を誘導します。



小杉駅周辺地区

- ・JR横須賀線武蔵小杉駅の開業により複数路線が乗り入れ、交通結節機能が高まったことを受け、ターミナル駅としての利便性、快適性を向上させる取組について鉄道事業者等とともに検討します。
- ・市街地再開発事業や国道409号の整備にあわせてまちづくりを進め、都市基盤整備を推進するとともに、JR南武線武蔵小杉駅北側の地区においては、商業、医療・福祉、教育、文化・交流機能を中心としたまちづくりを進め、多くの都市機能が集積した誰もが暮らしやすいまちづくりを推進します。
- ・工場や事務所等が集積している地域は、「産業高度化エリア」として、生産機能の高度化や先端技術を中心とした研究開発機能の集積を図るとともに、大規模な工場等の土地利用転換による商業・業務機能の強化・導入など、「商業業務エリア」との連携を促進していきます。

### ③ 新百合ヶ丘駅周辺地区

- ・本市北部の「広域拠点」として、さらに芸術のまちとして、豊かな自然環境や文化・芸術等の地域資源、充実した都市機能を活かし、土地利用転換の適切な誘導や交通環境の改善を図り、より質の高い、魅力ある拠点の形成をめざします。
- ・商業・業務、文化等の諸機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導し、計画的な複合的土地利用による都市機能の強化を図り、「商業業務エリア」の形成をめざします。
- ・中心街区では、地区計画等の活用により、土地の計画的な高度利用を図り、市街地環境の改善や都市機能の集積、道路、交通広場、公園、オープンスペース等の基盤整備、都市景観の向上などに資する計画的な土地利用を誘導します。



新百合ヶ丘駅周辺地区

## 2 個性を活かした「地域生活拠点」の形成をめざします

### (1) 「地域生活ゾーン」の核としての「地域生活拠点」の整備

- ・「地域生活ゾーン」の核となり、利便性の高い都市機能がコンパクトに集約した市民生活を支える「地域生活拠点」として、①新川崎・鹿島田駅周辺地区、②溝口駅周辺地区、③鷺沼・宮前平駅周辺地区、④登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区を位置づけ、民間活力を活かし、市街地開発事業や地区計画等による計画的な土地利用を誘導します。
- ・環境資源や歴史的・文化的資源等の地域資源を活かした土地利用や市街地環境の改善、良好な街なみの形成、商業振興施策との連携による魅力と活力のある商業地域の形成など、地域特性に応じた拠点の形成をめざします。

#### ① 新川崎・鹿島田駅周辺地区

- ・新川崎・鹿島田駅周辺地区では、大規模な土地利用転換を契機とし、商業、良質な都市型住宅、研究開発機能等の集積や道路等の都市基盤施設の充実を図り、計画的な土地の高度利用を誘導します。
- ・新川崎地区では、「新川崎・創造のもり」を核として、ものづくり・研究開発機能の強化を図るとともに、教育施設の整備を進めます。
- ・新川崎・鹿島田駅周辺地区を含むJR南武線沿線では、沿線の土地利用転換を戦略的・機動的に誘導し、



新川崎・鹿島田駅周辺地区



優れた産業機能と生活環境の調和を図りながら、駅前の顔づくりの誘導や駅までのアクセスの向上など、民間活力を活かした駅を中心とする魅力あるまちづくりを推進します。

- ・地域に密着した商店街や自然的資源、歴史的・文化的資源などを活かした魅力とにぎわいのある街なみを形成するため、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

② 溝口駅周辺地区

- ・溝口駅周辺地区は、高津区の拠点として、商業・業務、文化等の諸機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導します。
- ・駅前広場や都市計画道路の整備による交通機能の強化を進めます。
- ・地域に密着した商店街や大山街道における街なみ景観づくり等の歴史的・文化的資源などを活かした魅力とにぎわいのある街なみを形成するため、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。



溝口駅周辺地区

③ 鷺沼・宮前平駅周辺地区

- ・鷺沼・宮前平駅周辺地区は、宮前区の拠点として、商業・業務、文化等の諸機能の集積と、良質な都市型住宅の建設を誘導し、計画的に整備された良好な市街地と調和し、地域の特性を活かした市街地の形成を促進します。
- ・鷺沼駅周辺地区では、民間活力を活かした駅前広場の再整備等を推進し、駅を中心とした多様な都市機能集積と交通結節機能の強化に向けた取組を促進します。
- ・地域に密着した商店街や歴史的・文化的資源などを活かした魅力とにぎわいのある街なみを形成するため、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。



鷺沼・宮前平駅周辺地区

④ 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区

- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、多摩区の拠点として、商業・業務、文化等の諸機能の集積と良質な都市型住宅の建設を誘導し、安全で快適な市街地の形成と都市計画道路や交通広場の整備による交通結節機能を強化するため、登戸土地区画整理事業を推進します。
- ・土地区画整理事業による建物更新にあわせて、良好な街なみ景観を形成するために、「登戸土地区画整理事業における地区別方針図」に基づき、地区計画等を活用した計画的な土地利用を誘導します。
- ・多摩川や多摩丘陵の自然環境、旧津久井道の歴史などの地域資源を活かすとともに、生田緑地との連携や商業の集積を活かし、個性ある利便性の高い市街地の形成を図るため、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。



登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区



## (2) 拠点地区等における土地の高度利用と再開発の促進

### ①計画的な再開発の促進

- ・「広域拠点」や「地域生活拠点」等の鉄道駅を中心とした拠点地区や大規模工場跡地等の計画的な土地利用転換を誘導すべき地区は、土地の高度利用を図るため、市街地再開発事業や地区計画を活用し、民間活力を活かした市街地整備の計画的な誘導に努めます。

### ②商業地域等における都市型住宅の適切な誘導

- ・「広域拠点」、「地域生活拠点」等の商業系地域において、高層住宅などの規模の大きな住宅施設を建築する場合は、商業業務施設の立地や公共・公益施設の整備、オープンスペースの確保等、商業振興施策や周辺市街地の環境改善に資する計画的な土地利用の誘導に努めます。

### ③オープンスペース等の活用

- ・地域活性化やまちなぎわいの創出等、地域課題の解決に向け、再開発等で整備されたオープンスペース等について、公共的空間として適切な維持管理とともに、積極的な活用を促進し、魅力と活力があふれるまちづくりを推進します。

## 3 鉄道を主軸とした「都市軸」の形成をめざします

### (1) 鉄道を主軸とした一体的な市街地の形成

- ・拠点地区や身近な駅周辺などのまちづくりを推進し、あわせて、公共交通を主体とした駅へのアクセス向上等の公共交通機能の強化を図ることで、沿線等の地域の相互連携を促進し、鉄道を主軸とした都市の一体性と都市機能の向上を図ります。

### (2) 鉄道沿線における都市機能の連携・分担

- ・広域拠点や地域生活拠点、その他の身近な駅周辺において、都市機能の集積を図るとともに、鉄道を軸に都市機能の連携・分担を進めることで、沿線地域の利便性の維持・向上をめざします。
- ・地区計画等を活用した計画的な土地利用により、鉄道沿線の地域資源を活かした街なみの形成や土地の高度利用を図るとともに、にぎわいや交流の場の創出、地域のコミュニティの活性化などに向けた多様な主体との連携による鉄道沿線のまちづくりを推進します。

### (3) 身近な駅周辺等の整備

- ・広域拠点と地域生活拠点以外の交通利便性の高い身近な駅周辺では、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携し、地域住民の暮らしを支える身近な商業や生活支援関連サービス機能等の集積をめざします。
- ・拠点地区における多様な都市機能の集積の効果が効率的に波及するよう、その拠点とつながる身近な駅周辺の効率的な取組を促進し、それらが一体的な都市軸を形成し、都市機能の向上等が図られることをめざします。
- ・自然的資源、歴史的・文化的資源などの地域資源を活かした魅力とにぎわいのある街なみを形成するため、地域特性に応じた身近な駅周辺等のまちづくりをめざします。
- ・市民生活の質の向上と街なみ景観の改善をめざして、商業振興施策との連携により、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

- ・ 柿生駅周辺地区では、駅を中心とした、民間主導の市街地再開発事業等の誘導により、地域特性を活かした魅力あるまちづくりを推進します。
- ・ 黒川駅周辺地区では、賑わいや交流機能の導入に向け、地域資源を活かしたまちづくりを推進します。
- ・ JR南武線沿線の駅を中心とした地区では、連続立体交差事業や都市計画道路の整備を契機とし、鉄道沿線の土地利用転換の機会を捉えた戦略的かつ機動的な誘導により、地域資源と民間活力を活かしたまちづくりを推進します。
- ・ 地域の人口動向や高齢化の進展を踏まえ、住宅地内の商店街等においても、身近な商業や生活支援関連サービス機能の維持・集積をめざすとともに、地区コミュニティの核として、また、市民生活を支える拠点として、商業振興施策や多様な主体との連携を図りながら、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・ 大規模店舗の立地にあたっては、周辺環境への配慮を求めるとともに、出店後も、にぎわいや交流の場、地域のコミュニティの形成、防災・防犯・環境美化等の地域活動への参加等、住民や事業者と連携したまちづくり活動を促進します。
- ・ 工場等の民有地の大規模な土地利用転換等の機会を捉えて、交通結節機能の向上等の地域課題の改善や先進的な取組を誘導し、地域の特性を活かした魅力ある市街地環境の整備に努めます。

## 4 安全・安心で誰もが暮らしやすい住環境を育みます

### (1) 地域の特性に応じた住宅地の整備

#### ①市街地の成り立ちや課題を踏まえた住宅地の維持・改善

- ・ 住宅地の成り立ちを見ると、多摩川沿いの平たん地と多摩丘陵上の丘陵地とでは、違いが見られ、さらに、多摩川沿いの平たん地は、東急東横線を境に、南部の市街地と北部の市街地とで土地利用の規制が異なっていることから、地域の特性に応じた住環境の保全や改善を促進します。
- ・ 土地区画整理事業等により道路・公園等の都市基盤が整備されている地区は、「住環境保全エリア」、「住環境調和エリア」として、住環境を維持・保全するために、地区計画や建築協定、地区まちづくり育成条例等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・ 地区計画や一定規模以上の総合設計等により良好な住宅地が形成されている地区は、「住環境保全エリア」、「住環境調和エリア」として、住環境の維持・保全を図る住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・ 道路等の都市基盤が未整備な地域は、「住環境向上エリア」として、住宅の建替えの機会にあわせた狭あい道路の拡幅や地権者による土地区画整理事業による基盤整備の支援等、住環境整備を促進するために、住民の発意による地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の主体的なまちづくり活動を支援します。

#### ②地域の実情に応じた土地利用ルールの運用

- ・ 丘陵地の低層住居専用地域が指定されている住宅地は、低層住宅を中心とした良好な住環境の維持・向上を図るため、低密度の土地利用を維持していきます。
- ・ 中高層住居専用地域、住居地域等が指定されている住宅地は、中密度の土地利用を維持していきます。
- ・ 住環境の維持・成熟化に向けて、用途地域等の根幹的な土地利用ルールの基本的枠組みを維持していきます。ただし、現に立地している建築物の規模（容積率）に比べて指定されている容積率の最高限度が特に大きい地区については、地域の実情に応じた質の高い住宅地を形成するために、きめ細かな土地利用誘導方策を検討します。



### ③幹線道路沿道の土地利用の改善

- ・幹線道路の沿道地区では、用途地域や防火指定等により沿道建築物の不燃化や耐震化、また、周辺環境に配慮した中密度の建築を誘導し、周辺市街地の環境や防災性の向上に寄与する沿道の街なみ景観の形成を促進します。

## (2) 人口減少・少子高齢社会の到来を見据えた住環境の整備

### ①安全・安心な住環境づくり

- ・今後の超高齢社会の到来を見据え、誰もが住み慣れた地域や本人の望む場で、安心して暮らし続けることができるまちの形成を図るため、地域包括ケアシステムと連携したまちづくりをめざします。
- ・駅周辺などの交通利便性の高い地区において、多様な世代が居住できる環境整備の推進を図ります。
- ・人口減少や高齢化の進行する地区において、良好な住環境の維持を図るとともに、空き家等の既存住宅を活用し、多様な住まいや地域交流の場等の形成を図ります。
- ・地域ニーズに応じて、コミュニティの活性化に資する土地利用のルール等を検討します。

### ②鉄道沿線における住環境の整備

- ・将来的な人口減少や超高齢社会の到来を見据え、広域拠点、地域生活拠点やその他の交通利便性の高い身近な駅周辺等では、生活サービスの集積とともに居住機能の充実を図ります。
- ・工場等の民有地の大規模な土地利用転換等の機会を捉えて、交通結節機能の向上を図るなど、地域の特性を活かした魅力ある市街地の環境改善に努めます。

### ③良質な住宅ストックの形成

- ・長期優良住宅認定制度を適正かつ効率的に運用し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた質の高い優良な住宅の普及を促進します。
- ・戸建て住宅やマンション等のバリアフリー化、長寿命化、適切な維持管理等を支援し、誰もが安全で快適に暮らせる良質な住宅の維持・形成を図ります。

### ④多様な居住ニーズへの対応と住み替えの円滑化

- ・子育て世帯から高齢者までの住まいと快適な住環境の確保のため、それぞれの世帯が居住ニーズやライフスタイル、ライフステージの変化に合わせて住宅を選択できるよう、住まいの情報提供の充実や多様な住宅供給を促進します。
- ・高齢者や子育て世帯をはじめとした市民のニーズや暮らし方の多様化に対応するため、サービス付き高齢者向け住宅や子育て世帯向け住宅の供給を適正に誘導するなど、川崎らしい都市型の地域包括ケアシステムを支える新しい住まい方や住みづくりの活動を支援します。
- ・住宅確保要配慮者の居住の安定に向けて、公営住宅の活用を図りつつ、民間住宅等も活用した重層的な住宅セーフティネットの構築をめざします。

### ⑤地域交流の場の形成

- ・多様な主体が連携し、様々な世代が交流しながら主体的に活動できる地域交流の場の形成を図ります。
- ・空き地・空き家などの遊休不動産を潜在的な地域資源（既存ストック）と捉え、これらの活用支援による、新たな魅力の創出や身近な地域交流の場づくりを促進します。

### (3) 住宅団地の再生

- ・老朽化した市営住宅については、適切な建替え、改善、修繕等を計画的に行うとともに、比較的規模が大きい団地の建替えにおいては、社会福祉施設との併設、オープンスペースや良好な景観デザインの創出を図るなど、周辺地域の環境改善を含む一体的なまちづくりを考慮した取組を進めます。
- ・民間の大規模な住宅団地においても、建物の老朽化が進行した地域が見られることから、適切な維持管理を推進するために、管理組合等による住民の主体的な活動を支援します。
- ・老朽化した民間マンションが適切な時期に円滑な建替えが進められるよう、建替組合や民間事業者に対して法律上の指導・助言を行い、良好な居住環境の形成に向けた取組を促進します。

### (4) 市街地環境の改善

- ・民有地の大規模な土地利用転換等の機会を捉えて、交通結節機能の向上等の地域課題の改善や先進的な取組を誘導し、地域の特性を活かした市街地環境の整備に努めます。
- ・住宅地の維持・再生に向けて、地域住民をはじめとする多様な主体と連携し、多様なライフスタイルやライフステージに応じた生活支援関連サービス機能を誘導するとともに、身近な交通環境の整備に取り組むことにより、良好な住環境の維持・形成を図ります。
- ・狭あい道路に面する敷地で建築を行う場合には、建築主等の理解と協力のもと、必要となる後退部分の整備を行い、地域の生活環境の改善と安全で住みよいまちづくりを促進するとともに、住民の発意による地区計画や建築協定、景観形成地区等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- ・地区や街区・近隣におけるルールづくりとあわせて、周辺市街地に寄与する環境空地等の整備による良好な市街地環境の形成と、良質な市街地住宅の供給をめざし、地権者による市街地環境の改善・向上に資する建物の共同化や協調建替等の支援に努めます。
- ・戸手4丁目北地区では、国による高規格堤防の整備に併せ、住宅と工場の住工混在の密集市街地を改善し、良好な市街地の形成を促進します。

## 5 戦略的な産業振興と基盤整備を促進し、臨海部の活性化をめざします

### (1) 臨空・臨海都市拠点の形成

- ・我が国の経済を牽引する活力ある「臨空・臨海都市拠点」として、①殿町・大師河原地域、②浜川崎駅周辺地域を位置づけ、生産機能の高度化や研究開発・商業・業務・物流・レクリエーション交流機能の集積を図り、活力ある複合拠点の形成をめざします。

#### ①殿町・大師河原地域

- ・殿町・大師河原地域では、羽田空港周辺地区との連携強化や都市計画道路殿町羽田空港線の整備により、世界的な成長戦略拠点の形成を図ることで、イノベーションの創出等を誘発し、その効果を京浜臨海部や市域に波及させるとともに、日本経済の持続的な発展を牽引するまちづくりを推進します。
- ・特定都市再生緊急整備地域である殿町3丁目地域において、多摩川に面したうるおいと緑豊かな良好な都市環境を形成しつつ、公民連携によるインフラ整備と適切な土地利用の誘導により、ライフサイエンス・環境分野の研究開発等の中核機能、国内外の人材、もの、情報の交流拠点となる都市機能の集積を進め、国際競争力の強化を先導する中核拠点の形成を図ります。



羽田空港に隣接している殿町地区



## ② 浜川崎駅周辺地域

- ・ 浜川崎駅周辺地域では、広域的な視点から求められる機能の導入や土地利用転換の動向を視野に入れながら、活力ある拠点形成に向けたまちづくりを推進します。



浜川崎駅周辺地域

## (2) 臨海部の活性化をめざした土地利用の誘導

### ① 臨海部全体

- ・ おおむね産業道路（主要地方道東京大師横浜線）以東の地域を臨海部と位置づけ、産業政策と連携した計画的な土地利用の誘導を図ります。
- ・ 首都圏における地理的優位性や羽田空港との近接性、国の特区制度などを活かしながら、既存産業の高度化・高付加価値化や研究開発機能等の集積を図るなど、戦略的マネジメントの展開により、持続的な発展を促進し、これらを支える基盤整備を進めるとともに、臨海部の基盤技術を支える中小工場の操業環境の確保を図るなど、我が国を代表する産業拠点の形成を図ります。
- ・ 大規模な工場等の土地利用転換にあたっては、既存産業の高度化や新産業の創出等をめざす産業政策と連携したまちづくりの推進や地域特性に応じた多様な都市機能の集積などを図り、計画的な土地利用の誘導に努めます。
- ・ 臨港地区内では、川崎港を活用した物流機能や生産機能、親水空間に配慮した緑地など、多様な機能が調和し連携する質の高い港湾空間を形成するため、港湾施設の良い管理運営と有効利用を進めるとともに、分区条例等に基づき、実情に応じた建築物や構築物を立地誘導することにより、適切な土地利用を図ります。

### ② エリア別

- ・ 多摩川リバーサイド地区及び小田栄・鋼管通地区、田町、日ノ出、塩浜、四谷下町、江川町、殿町等の工業地域・工業専用地域については、「新産業複合エリア」として、既存の生産機能の高度化・高付加価値化に加え、研究開発機能や商業、業務機能の集積を適切に誘導し、土地の高度利用等による複合市街地の形成をめざします。
- ・ 多摩川リバーサイド地区、殿町地区（殿町3丁目地区を除く）、小田栄地区及び鋼管通地区の準工業地域・工業地域において、規模の大きな住宅施設を建築する場合には、既存住宅市街地や周辺工業地域との調和に配慮した計画的な土地利用の誘導を図り、土地の高度利用による複合市街地の形成をめざします。
- ・ 内奥運河から先の埋立地の地域は、「工業・物流エリア」として、既存の生産機能の高度化・高付加価値化や研究開発機能との融合による新たな産業の立地を促進するとともに、京浜港の一翼を担う川崎港の港湾・物流機能を活かした複合的な土地利用を適切に誘導します。

### ③ 地区別

- ・ 産業道路駅前地区では、駅前広場や道路等の都市基盤を京浜急行大師線の連続立体交差事業の進捗にあわせた整備を促進し、臨海部の交通アクセスの向上を図りながら、周辺環境と調和した商業・業務、都市型住宅等の立地を計画的に誘導します。
- ・ 塩浜3丁目周辺地区では、公共空間等を活用した臨海部のイメージアップに資する緑環境の形成、下水道関連施設や環境関連施設の高度化等の公共施設の更新整備に合わせた施設の再配置・複合利用を推進し、地区の土地利用を支える基盤整備や殿町3丁目地区などの戦略拠点を支援・補完する機能の導入などを図ります。
- ・ 浮島1期地区では、本格利用に向けた土地利用計画や関連する計画の検討を進め、陸海空の結節点としての特性や恵まれた立地ポテンシャルを活用した新たな交流拠点の形成をめざします。

### (3) 港湾物流拠点の形成

- ・国際戦略港湾京浜港の一員として、国際競争力強化に取り組むとともに、コンテナ貨物や自動車等の貨物の取扱量の増加に対応する港湾物流機能の強化を図るため、必要となる港湾施設の整備や貨物取扱機能を強化する取組を進めます。
- ・東扇島地区において、コンテナや自動車等の取扱貨物の増加や老朽化が進む倉庫の更新に対応するため、掘込部の土地造成に向けた取組を推進します。



川崎港(東扇島地区)

### (4) 安全で快適な臨海部の環境整備

- ・事業所の緑化を促進するとともに、土地利用転換の機会を捉えた緑地やオープンスペースの創出を誘導し、多摩川や東京湾の水と緑を活かした環境づくりと防災性の向上をめざします。
- ・浮島1期地区、ちどり公園、水江町緑地において、開放的な親水空間に配慮した港湾緑地の整備に向けた取組を進めます。

## 6 ものづくり産業や研究開発機関の集積を促進するとともに、住工が調和した適切な土地利用を誘導します

### (1) 生産機能の高度化、新産業の創出と産業集積構造の維持

- ・先端科学技術の発展動向を踏まえ、既存産業との連携を図りながら、生産機能の高度化や研究開発機能等の育成・誘導を進めるとともに、地区計画等の都市計画手法を活用し、産業政策と連携した計画的なまちづくりを進めます。
- ・高度なものづくり技術を持つ製造業の集積を背景に、研究開発型都市として発展していくために、大規模な工場が立地する工業地域等は、「産業高度化エリア」として、産業政策と連携して、生産機能の高度化や新技術を活かした研究開発・インキュベート（新事業創出）拠点としての土地利用を積極的に誘導します。
- ・特に、幸区から多摩区にかけてのJR南武線沿線の工業地域・準工業地域は、積極的に研究開発型産業の振興を図るべき地区として位置づけ、研究開発拠点の立地誘導に努めます。
- ・これらの地区では、工業系の土地利用を維持し、周辺環境と調和した適正な土地利用を進めるために、特別用途地区や高度地区等を活用し、産業政策と連携した計画的なまちづくりを進めます。
- ・幸区新川崎地区は、「新産業誘導エリア」として、新たなものづくり産業・研究開発機能の集積を図るために、地区計画に基づき、産業創出や育成機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導し、計画的な土地の複合利用と高度利用を誘導します。
- ・新川崎・創造のもり地区では、先端技術を有する研究機関等の集積を図るため、オープンイノベーションの拠点となる産学交流・研究開発施設の整備を促進します。
- ・麻生区栗木、黒川地区の「マイコンシティ」は、「新産業誘導エリア」として、研究開発型企業の誘致を図り、地区計画に基づく計画的な土地利用を誘導します。



新川崎・創造のもり地区



- ・中原区小杉町二丁目地区では、オープンイノベーションの交流拠点となるコンベンション施設の整備を進めます。

## (2) 大規模な工場跡地等の土地利用転換の計画的な誘導

- ・工場機能の集約化や移転等による大規模な工場等の土地利用転換にあたっては、道路・公園等の都市基盤施設の改善や周辺市街地の環境改善の促進、周辺市街地との調和に配慮するよう、地区計画等を活用して、計画的な土地利用の誘導に努めます。

## (3) 住工の調和をめざした工場の操業環境の保全

- ・市内に点在する準工業地域等では、住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業環境の調和を図りながら、工業集積の維持・発展を促進します。
- ・大規模工場等の土地利用転換や都市計画道路の整備にあわせて、道路・公園等の都市基盤の整備や中小製造業の市内への立地誘導を図り、市街地環境の改善に努めます。
- ・特に、高津区の久地・宇奈根地区、下野毛地区、中原区の宮内地区、中丸子地区、川崎区の日ノ出・塩浜地区等の準工業地域については、研究開発を支える高度なものづくりの基盤を保有する中小製造業が立地しており、操業環境を維持・向上すべき「住工調和エリア」として、工業系土地利用を維持していきます。

# 7 自然との調和をめざし、市街化区域の優良な農地や緑地の保全・活用を図り、適切な市街化を誘導します

- ・都市農業の多様な機能の発揮に資する都市農地の有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地等が共存する良好な市街地の形成をめざします。
- ・良好な都市環境の形成に資する市街化区域内の一団の優良な農地は、生産緑地地区への指定を推進し、長期的な保全を図るとともに、緑地・環境、福祉・教育、レクリエーション、防災などの多面的な機能を評価・活用した様々な施策を継続して推進し、多様な主体との連携による農地の活用を図ります。
- ・農業の営農環境を維持するとともに、農地と住宅地が調和した良好な市街地の形成をめざして、農家の営農意向や宅地化意向を踏まえ、住民の発意による優良な農地の集約化と良好な住環境を形成する地区計画等の土地利用ルールの方針策定や地権者による土地区画整理事業を支援します。
- ・良好な樹林地は、都市に残されたまとまりのある貴重な緑地空間であることから、特別緑地保全地区の指定等、地権者の理解と協力を得ながら、様々な緑地保全施策により、その保全に努めます。
- ・多摩丘陵に位置するレジャー施設には、良好な樹林地が残されているため、緑豊かな自然環境と調和した広域的なレジャー機能等の維持・保全を誘導します。



生産緑地地区

## 8 市街化調整区域の良好な自然環境の保全と優良な農地の保全を図ります

### (1) 市街化調整区域の土地利用方針

- ・市街化調整区域は、都市における貴重な里地、里山環境が残されているとともに、農地については、新鮮な農産物の供給機能を持っていることなどから、都市における緑豊かな自然空間として、基本的に市街化を抑制します。
- ・河川流域の溢水、湛水の危険性のある地区やがけ崩れによる災害発生のおそれのある地区は、災害防止の観点から市街化を抑制します。

### (2) 良好な自然環境の保全

- ・市街化調整区域における良好な樹林地は、都市に残されたまとまりのある貴重な緑地空間であることから、特別緑地保全地区の指定等、地権者の理解と協力を得ながら、様々な緑地保全施策により、その保全に努めます。



黒川地区の田園風景

### (3) 優良な農地の保全・活用

- ・麻生区黒川、岡上、早野の農業振興地域については、農業生産基盤の整備が行われてきたことから、都市農業として高い生産性が確保できる農地の保全に努めます。
- ・農業振興地域以外の農地は、営農意向を踏まえ、その維持保全・活用に努めます。
- ・休耕農地や遊休農地については、農地の貸し借りの促進や援農ボランティア等の市民の取組を支援し、その保全と有効利用を促進します。

### (4) 計画的な土地利用の誘導

- ・都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力低下や自然環境の喪失などの課題がある又は課題が発生すると予測される地域については、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細やかな土地利用の整序を図ります。
- ・区域区分の見直しにあたって、すでに市街地を形成している区域や土地区画整理事業等により計画的に市街化を図ることが可能な区域、公有水面埋立法による埋立地で竣功認可を得た区域については、関係機関と調整を行った上で、市街化区域への編入を検討します。
- ・浮島1期地区については、陸海空の結節点としての特性や恵まれた立地ポテンシャルを活用した「新たな交流拠点」として、物流・臨空関連・産業支援機能などの導入を予定しており、詳細な土地利用計画が定まり、全体的な土地利用の方向性が明らかになった段階で、港湾計画と整合を図り、市街化区域へ編入します。



## 土地利用の区分

- ・現在の用途地域や将来の土地利用を考慮し、以下のような区分で土地利用の誘導を図ります。なお、本表では、実施主体や計画熟度に応じた語尾の記述を省略しています。

区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
商業・業務系	①商業業務エリア （商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の「広域拠点」、「地域生活拠点」として、主要鉄道駅を中心に形成された拠点地域</li> <li>・拠点にふさわしい都市機能の強化が課題</li> <li>・大規模開発等の契機を捉えた市街地環境の改善や適切な都市機能の誘導が課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒都市機能の集積を図る拠点地域として、商業・業務、文化施設等が調和した、高密度の複合的な土地利用を誘導</li> <li>⇒都市機能の強化を図るために、民間活力を活かした市街地開発事業を促進するとともに、地区計画等を活用し、基盤整備と一体となった土地の高度利用による計画的な市街地形成を促進</li> <li>⇒商業系地域において、高層住宅などの規模の大きな住宅施設を建築する場合は、商業業務施設の立地や公共公益施設の整備、オープンスペースの確保等、商業振興施策や市街地の環境改善に資する計画的な土地利用を誘導</li> </ul>
	②地域商業エリア （近隣商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点地区以外の身近な駅周辺や住宅地における商店街等を中心に、地域住民の暮らしを支える機能の強化が課題</li> <li>・交通結節点としての基盤が未整備な地域も存在</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒地区コミュニティの核としての身近な商業、サービスその他の業務の利便を増進する中密度の複合的な土地利用を誘導</li> <li>⇒街なみ形成や居住環境の確保等を考慮した良質な都市型住宅等を誘導</li> <li>⇒地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、生活を支える利便性の高い身近な商業地を形成</li> <li>⇒道路等の整備や土地利用転換の機会を捉えた街なみの形成を促進</li> </ul>
住居系	③丘陵部住環境保全エリア （低層住居専用地域・中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業等により整備された計画的な住宅地</li> <li>・将来的な居住者の高齢化や建物の老朽化の急激な進行が懸念</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅とが調和した住宅地として、低密度の土地利用を維持</li> <li>⇒中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持</li> <li>⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、住環境の保全・向上を誘導</li> <li>⇒住み替えの支援等による、多様な世代が居住する市街地への更新</li> <li>⇒保全を図るべき樹林地については、地権者の理解と協力を得ながら、緑地保全施策により保全・活用</li> <li>⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全・活用</li> </ul>

\*土地利用の方針の「土地利用の密度」の基準は、次のとおりとします。

- ◇低密度：容積率おおむね 60%～100%
- ◇中密度：容積率おおむね 150%～300%
- ◇高密度：容積率おおむね 400%以上

第1部

改定の趣旨等

第2部

まちの現状・課題

第3部

都市づくりの基本理念

第4部

分野別の基本方針

第5部

生活行動圏別の沿線まちづくりの考え方

第6部

計画の実現・推進方針

区分（用途地域）	現状・課題	土地利用の基本的方向
<b>住居系</b> <b>④丘陵部住環境向上エリア</b> （低層住居専用地域・中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅地としての道路や公園等の都市基盤が未整備なまま、スプロール的に市街化が進んだ地域</li> <li>戸建住宅と共同住宅との混在が課題</li> <li>農地と住宅との混在や、丘陵地特有の狭あい道路が課題</li> </ul>	⇒低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅とが調和した住宅地として、低密度の土地利用を維持 ⇒中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持 ⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、緑地や農地と調和した住宅地としての基盤整備と良好な住環境形成を促進 ⇒建物の建替更新の機会を捉え、狭あい道路拡幅や地権者による土地区画整理事業等を支援し、住環境改善を促進 ⇒空き家の活用や住み替えの支援等による、多様な世代の居住や新たな住まい方の誘導、コミュニティ活性化の検討 ⇒保全を図るべき樹林地については、地権者の理解と協力を得ながら、緑地保全施策により保全・活用 ⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全・活用
<b>⑤北部平たん部住環境調和エリア</b> （中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業等により、一定の都市基盤が整備されている住宅地</li> <li>戸建住宅と共同住宅との混在が課題</li> <li>一定規模以上の総合設計等により、良好な住宅地が形成されている市街地</li> </ul>	⇒戸建住宅と中高層の共同住宅等とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持 ⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、住環境の保全・向上を誘導 ⇒良好な一団の住宅地では、住民の主体的なまちづくり活動を支援し、住環境の維持・向上を誘導
<b>⑥北部平たん部住環境向上エリア</b> （中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅地としての道路や公園等の都市基盤が未整備なまま、スプロール的に市街化が進んだ地域</li> <li>戸建住宅と共同住宅との混在が課題</li> <li>農地と住宅との混在や狭あい道路が課題</li> </ul>	⇒戸建住宅と中高層の共同住宅等とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持 ⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、緑地や農地と調和した住宅地としての基盤整備と良好な住環境形成を促進 ⇒建物の建替更新の機会を捉え、狭あい道路拡幅や地権者による土地区画整理事業等を支援し、住環境改善を促進 ⇒市街地の防災性を向上させるために、共同化・協調化による建替えや建物の不燃化を促進 ⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全・活用
<b>⑦南部平たん部住環境調和エリア</b> （住居地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>戦災復興土地区画整理事業等により、一定の都市基盤が整備されている住宅地</li> <li>戸建住宅と共同住宅との混在が課題</li> <li>地区計画や一定規模以上の総合設計等により、良好な住宅地が形成されている市街地</li> </ul>	⇒戸建住宅と中高層の共同住宅等とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持 ⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、住環境の保全・向上を誘導 ⇒良好な一団の住宅地では、住民の主体的なまちづくり活動を支援し、住環境の維持・向上を誘導

区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
住居系	⑧南部平たん部住環境向上エリア （住居地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅地としての道路や公園等の都市基盤が未整備なまま、スプロール的に市街化が進んだ地域</li> <li>戸建住宅と共同住宅との混在が課題</li> <li>老朽木造住宅等の密集や狭あい道路が課題</li> </ul>	<p>⇒戸建住宅と中高層の共同住宅等とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持</p> <p>⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、住宅地としての基盤整備と良好な住環境形成を促進</p> <p>⇒建物の建替更新の機会を捉え、狭あい道路拡幅や地権者による土地区画整理事業等を支援し、住環境改善を促進</p> <p>⇒市街地の防災性を向上させるために、共同化・協調化による建替えや建物の不燃化を促進</p> <p>⇒密集住宅市街地の改善に向けた取組を住民と協働して推進し、生活道路や公園等の基盤を整備</p>
	⑨住宅団地エリア （中高層住居専用地域、住居地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的に開発された中高層の集合住宅が集積している地域</li> <li>一定の都市基盤が整備されているが、居住者の高齢化や建物の老朽化が進んでいる地域では、その適正な維持管理や建替えが課題</li> </ul>	<p>⇒民間住宅団地に関しては、管理組合等の自主的な活動を支援し、団地の有効な維持管理や建替え等を促進</p> <p>⇒民間の大規模な住宅団地の建替えにあたっては、周辺の市街地環境の改善に資するものとなるよう協力を要請</p> <p>⇒老朽化した市営住宅については、改善、修繕等を計画的に行うとともに、建替えにあたっては、団地を核とした周辺地域の住環境の改善や街なみ形成、福祉施策との連携を考慮</p>
工業・産業系	⑩住工調和エリア （準工業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>準工業地域として、中小工場が集積している地域</li> <li>スプロール的に市街化が進んだため、道路等の都市基盤が未整備</li> <li>工場跡地への住宅等の立地に伴う工場の操業環境の維持・向上や住環境との調和が課題</li> </ul>	<p>⇒住環境と調和した生産機能の維持・強化を図る地域として、中密度の工業系土地利用を維持</p> <p>⇒住民の発意による地区計画等のルールづくりを支援し、工場の操業環境を維持・向上していくとともに、住環境との調和を誘導</p>
	⑪産業高度化エリア （工業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>J R南武線沿線を中心に、都市型工業が集積している地域</li> <li>産業構造の変化に伴い、研究開発機能への転換や、住宅等への土地利用転換も進行</li> </ul>	<p>⇒生産機能の高度化、研究開発機能の集積、新産業の創出等、産業の育成・誘導を図り、地域環境と調和する都市型工業地の形成を促進</p> <p>⇒大規模な工場等が土地利用転換する場合は、道路・公園等の都市基盤施設の改善や周辺市街地の環境改善の促進、周辺市街地との調和に配慮するよう、地区計画等を活用して、計画的な土地利用を誘導</p>
	⑫新産業誘導エリア （準工業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たに、ものづくりや業務・研究開発機能の集積が求められている地域</li> </ul>	<p>⇒新川崎地区では、地区計画に基づき、新たな産業の創出・育成機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導し、計画的な土地の複合利用と高度利用を誘導</p> <p>⇒栗木、黒川のマイコンシティ地区では、研究開発型企業の誘致を図り、地区計画に基づく計画的な土地利用を誘導</p>

第1部

改定の趣旨等

第2部

まちの現状・課題

第3部

都市づくりの基本理念

第4部

分野別の基本方針

第5部

沿線まちづくりの考え方  
生活行動圏別の

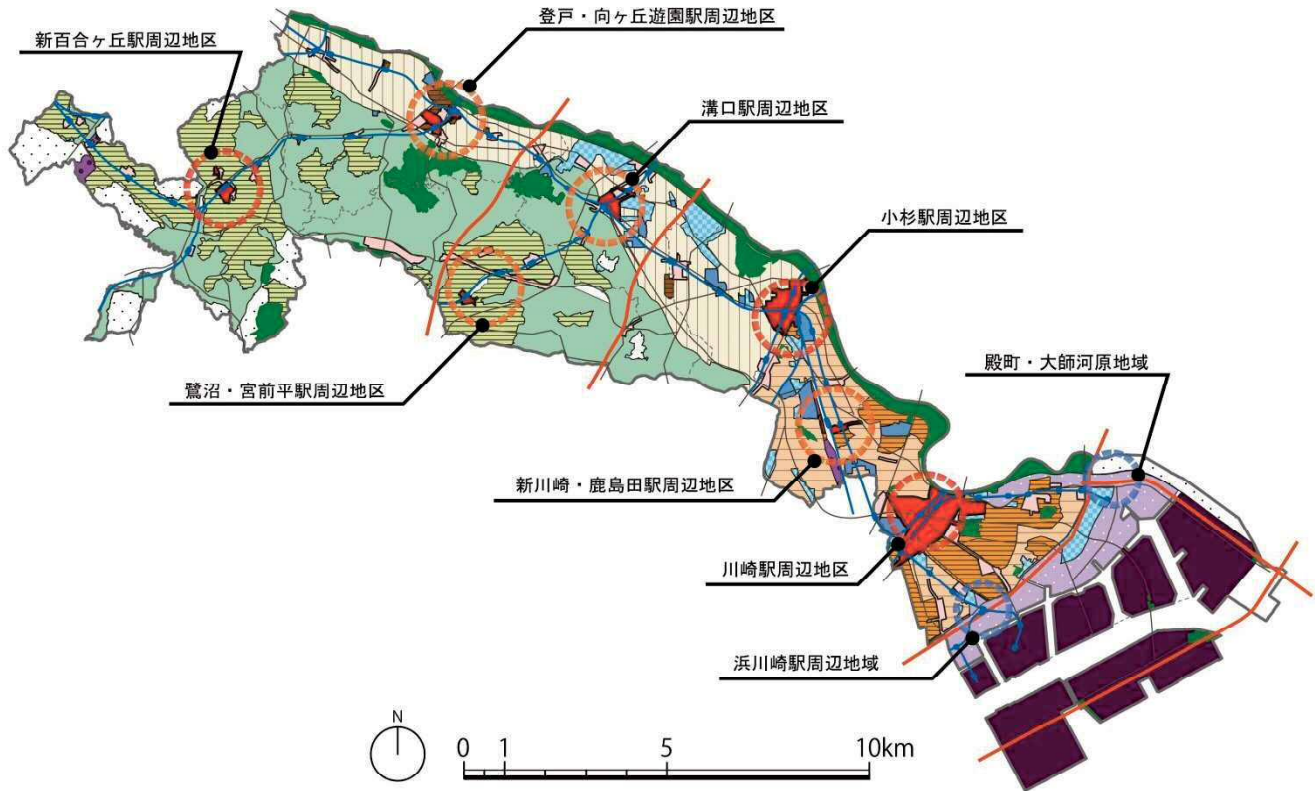
第6部

計画の実現・推進方針



区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
工業・産業系	⑬新産業複合エリア （工業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業道路以南の殿町、田町、日ノ出、四谷下町等の準工業地域を除く、産業道路から内奥運河にかけての地域</li> <li>産業道路以北の多摩川リバーサイド地区、小田栄地区、鋼管通地区等の工業地域・準工業地域として、一定の都市基盤が整備されてきた地域</li> <li>産業構造の変化により、都市の活性化に資する、計画的な土地利用誘導が課題</li> </ul>	<p>⇒既存の生産機能の高度化・高付加価値化に加え、研究開発機能や商業、業務機能の集積を適切に誘導し、土地の高度利用による複合市街地の形成を促進</p> <p>⇒産業道路以北の地区では、上記の機能に加えて、周辺環境と調和した、良質な都市型住宅の建設を計画的に誘導</p> <p>⇒大規模な工場等が土地利用転換する場合は、道路・公園等の都市基盤施設の改善や周辺市街地の環境改善の促進、周辺市街地との調和に配慮するよう、地区計画等を活用して、計画的な土地利用を誘導</p>
	⑭工業・物流エリア （工業地域、工業専用地域、商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>内奥運河から先の埋立地において、大規模な工場や物流施設が集積している地域</li> <li>土地利用転換にあわせた産業の高度化や新産業の立地促進と質の高い港湾空間の形成が課題</li> <li>増加するコンテナ貨物の保管用地や老朽化が進む倉庫の更新用地の整備が課題</li> </ul>	<p>⇒既存の生産機能の高度化・高付加価値化や研究開発機能との融合による新たな産業の立地を促進するとともに、港湾・物流機能を活かした複合的な土地利用を適切に誘導</p> <p>⇒海と港が調和した緑地やレクリエーション活動の場を形成</p> <p>⇒土地利用転換にあたっては、計画的な土地利用を誘導し、周辺環境への影響の低減を図る</p> <p>⇒港湾物流機能の強化に資する計画的な土地利用を図る</p>
	⑮幹線道路沿道エリア （近隣商業地域、住居地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路の沿道で、商業・業務と住宅が複合化した市街地</li> <li>倉庫等の物流施設が立地している地区もある</li> </ul>	<p>⇒沿道建築物の不燃化や耐震化、周辺環境に配慮した中密度の建築を誘導し、周辺市街地の環境や防災性の向上に寄与する沿道の街なみの形成を促進</p>
⑯主な公園・緑地		<ul style="list-style-type: none"> <li>富士見公園、等々力緑地、生田緑地等の総合公園や大師公園等の地区公園、菅生緑地等の都市緑地、東扇島東公園等の港湾緑地、多摩川緑地等の大規模な公園・緑地</li> </ul>	<p>⇒公園は、自然環境の中でレクリエーションや災害時の避難等を目的とする公共空地として、また、緑地は、自然環境の保全と公害の緩和、災害の防止、景観の向上等を目的とする公共空地として、計画的に配置し、整備・維持管理を推進</p>
⑰市街化調整区域		<ul style="list-style-type: none"> <li>広域的な多摩丘陵の一部を担い、新鮮な農産物を供給するとともに、首都圏における貴重な緑地空間を形づくっている地域</li> <li>近年、資材置場や墓地造成等の土地利用が進行し、土地利用の整序が課題</li> <li>農業振興策や集落環境の改善による地域の活力向上が課題</li> </ul>	<p>⇒都市における貴重な自然空間として、基本的に、市街化を抑制</p> <p>⇒優良な農地の保全・活用とまとまりのある樹林地の保全・活用</p> <p>⇒農地や緑地の保全・活用や集落環境の維持改善等の土地利用ルール策定を支援し、土地利用の整序化を図る</p> <p>⇒既に市街化している区域や土地区画整理事業等により計画的な市街化整備が確実に行われる地域、埋立地は、関係機関との調整を行った上で、市街化区域に編入を検討</p>

# 土地利用方針図



※地域商業エリアについては、駅周辺の主なエリアを図示しています。  
住宅団地エリアと幹線道路沿道エリアは図示していませんが、幹線道路の沿道や大規模な住宅団地に適用します。

— 方針 —	— 基本凡例 —
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; border: 1px dashed red; border-radius: 50%; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> 広域拠点</li> <li><span style="display: inline-block; border: 1px dashed blue; border-radius: 50%; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> 臨空・臨海都市拠点</li> <li><span style="display: inline-block; border: 1px dashed orange; border-radius: 50%; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> 地域生活拠点</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> 商業業務エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; margin-right: 5px;"></span> 地域商業エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); margin-right: 5px;"></span> 丘陵部住環境保全エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; margin-right: 5px;"></span> 丘陵部住環境向上エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: brown; margin-right: 5px;"></span> 北部平たん部住環境調和エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightyellow; margin-right: 5px;"></span> 北部平たん部住環境向上エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> 南部平たん部住環境調和エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: peachpuff; margin-right: 5px;"></span> 南部平たん部住環境向上エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> 住工調和エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: darkblue; margin-right: 5px;"></span> 産業高度化エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid purple; margin-right: 5px;"></span> 新産業誘導エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lavender; margin-right: 5px;"></span> 新産業複合エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: darkpurple; margin-right: 5px;"></span> 工業・物流エリア</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: darkgreen; margin-right: 5px;"></span> 主な公園・緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); margin-right: 5px;"></span> 市街化調整区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> 広域幹線道路(高速道路)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> 主な幹線道路(一般道路)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 駅</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 鉄道</li> </ul>

第1部 改定の趣旨等  
 第2部 まちの現状・課題  
 第3部 都市づくりの基本理念  
 第4部 分野別の基本方針  
 第5部 生活行動圏別の沿線まちづくりの考え方  
 第6部 計画の実現・推進方針