第2部

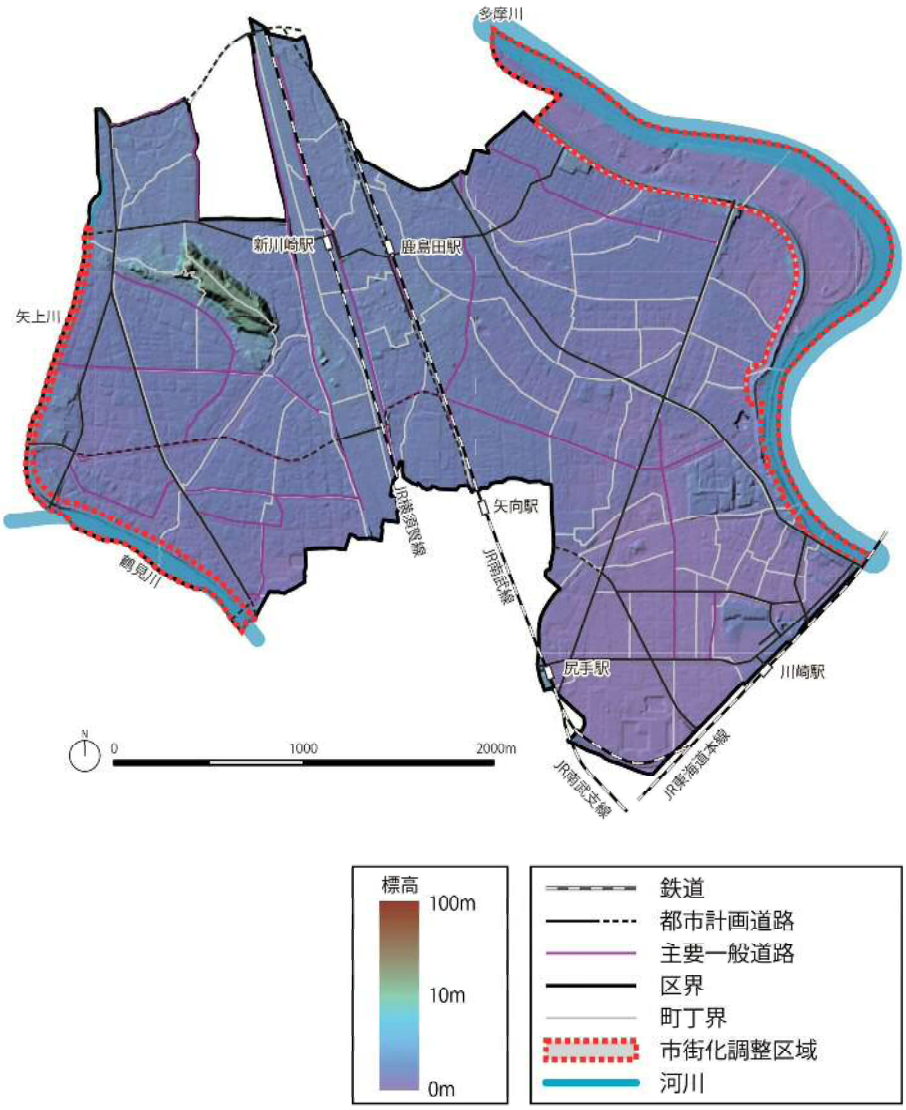
まちの現状

Ⅰ　まちの現状

1　幸区の位置と地勢

・幸区は本市の南東部に位置し、区域の外縁部は多摩川、鶴見川、矢上川に囲まれています。区域北西部に位置する加瀬山（標高約 35 m）とその周辺を除き、高低差はあまりなく、平たんな土地が広がっています。

■標高図



出典：地理院タイル（色別標高図）を加工して作成

2 市街地の成り立ち

・江戸時代に、二ヶ領用水の開削により農業生産力が向上するとともに、今も残る寺社などの文化遺産が形成されました。

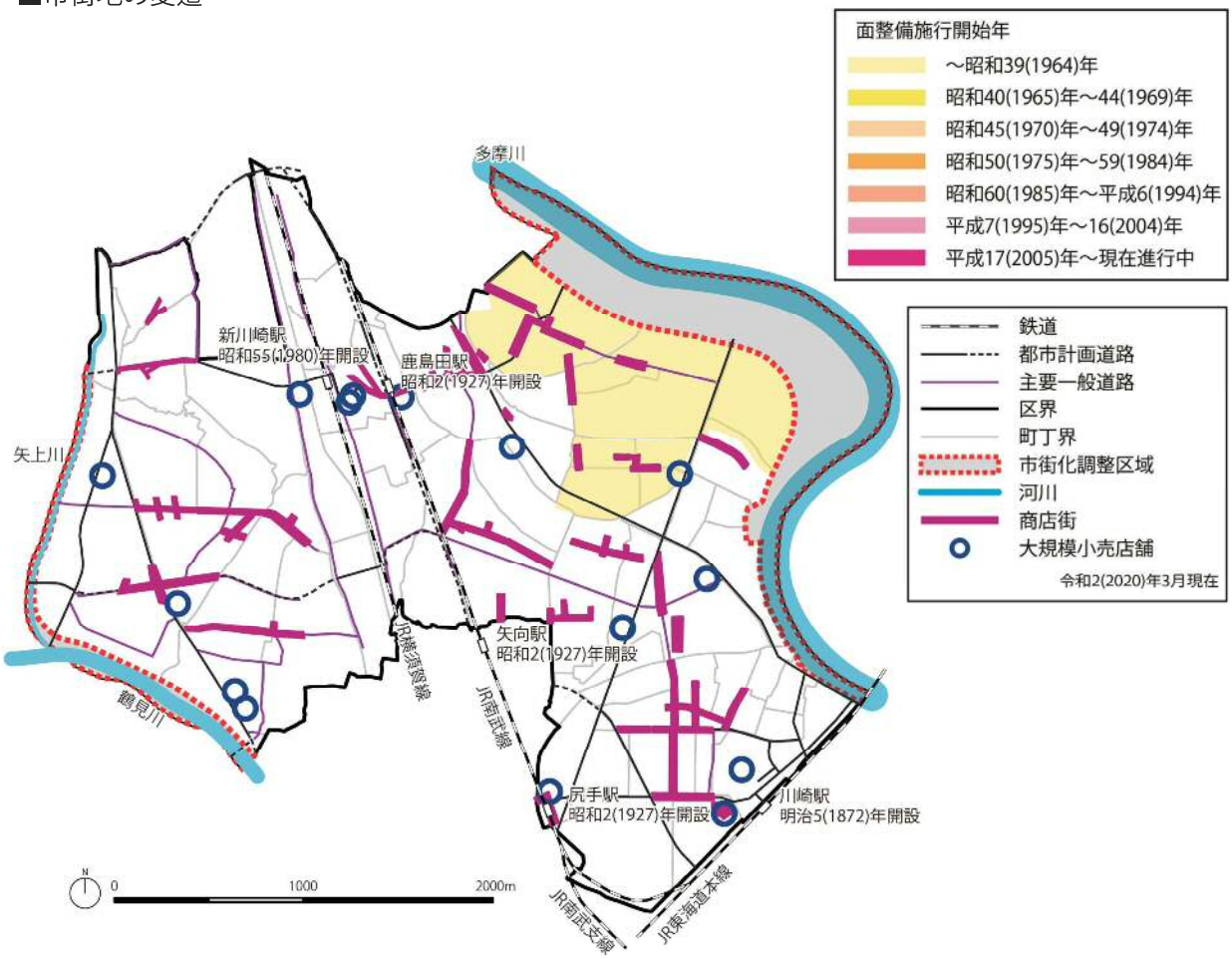
・明治中期までは米や梅を生産する農村地帯でしたが、鉄道整備や第二京浜（国道１号）の開通、工業用水道水源地の設置などにより、工場立地条件が整ったため、大規模工場の進出が始まりました。同時に関連する中小工場の集積や勤労者向け住宅の建設が進み、工場と住宅が併存する市街地が形成され始めました。明治後期になると工業都市としての姿が見られるようになってきました。

・多摩川、鶴見川、矢上川に挟まれ、毎年のように洪水被害を受けていましたが、大正８（1919）年に多摩川初の人工堤防が築堤され、洪水被害は小さくなりました。

・昭和に入ると南武鉄道（現・ＪＲ南武線）や新鶴見操車場が整備され、工場が次々と操業されるなど、都市化・工業化は一層進みました。第２次世界大戦時には空襲被害を受けましたが、高度成長期を迎えると工場と住宅の集積はさらに進み、工場と住宅が高密度に併存する市街地が形成されました。

・近年になると、産業構造の変化により工場転出が進み、跡地に大規模な都市型住宅が建設されました。また、企業の研究開発部門などの都市型産業の立地が進み、新川崎地区に慶應義塾大学の研究施設Ｋ２（ケイスクエア）タウンキャンパス、ＫＢＩＣ（かわさき新産業創造センター）が開設されました。平成 16（2004）年には川崎駅西口地区にミューザ川崎シンフォニーホール、平成 18（2006）年にはラゾーナ川崎プラザがオープンし、新たな都市の表情を見せつつあります。

■市街地の変遷

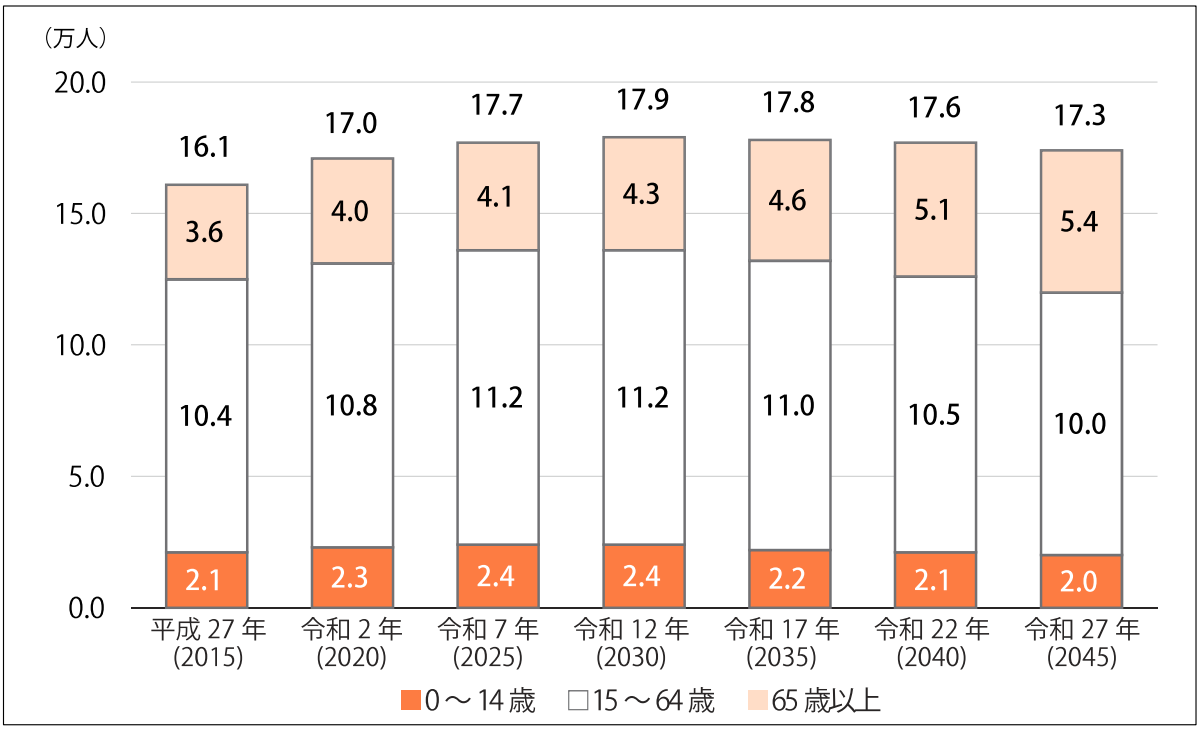


出典：国土数値情報・川崎市まちづくり局

3 人口

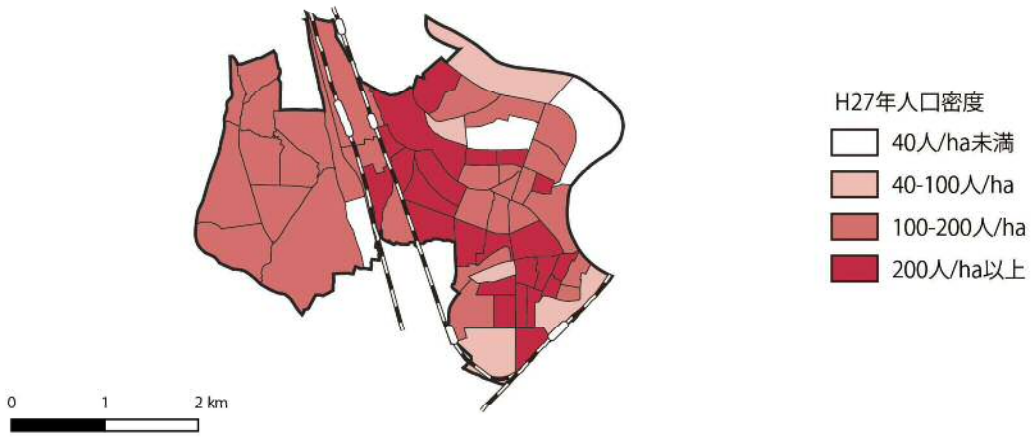
・幸区の人口は、将来人口推計によると、今後も更なる人口増加が見込まれており、令和 12(2030) 年の約 17.9 万人をピークとして人口減少へ転換することが見込まれています。
・令和 27（2045）年の人口は約 17.3 万人と、平成 27（2015）年を上回る水準を維持しますが、年齢別の内訳をみると、65 歳以上の高齢人口が 3.6 万人から 5.4 万人へと約 1.5 倍に増加し、15 ～ 64 歳の生産年齢人口や 14 歳以下の年少人口は、令和 12（2030）年を境に減少することが予測されています。
・町丁別に人口動態をみると、人口密度が 1 ha あたり 200 人を超える地域が、東部を中心に多く見られます。
・また、平成 22（2010）年から平成 27（2015）年にかけて、多くの町丁で人口が増加している一方で、北部と南東部の町丁において人口減少が見られます。
・さらに、区内の多くで高齢化率が高い地域もみられることから、地区ごとの人口動態の特徴を踏まえ、高齢化や人口減少に伴う住環境や生活利便性、地域コミュニティなどに関わる様々な問題を把握し、対応していくことが求められています。
・平成 31・令和元 (2019) 年の転出入は、転入 13,389 人、転出 10,044 人であり、転入から転出を差し引いた社会増減は 3,345 人の転入超過となっています。転出入は、川崎区、中原区、鶴見区、大田区との間で多く、隣接する市区間で行われている傾向が見られます。
・平成 27（2015）年の幸区の昼間人口は 159,707 人、昼夜間人口比率は 99.3 となっています。

■将来人口推計（年齢 3 区分別）



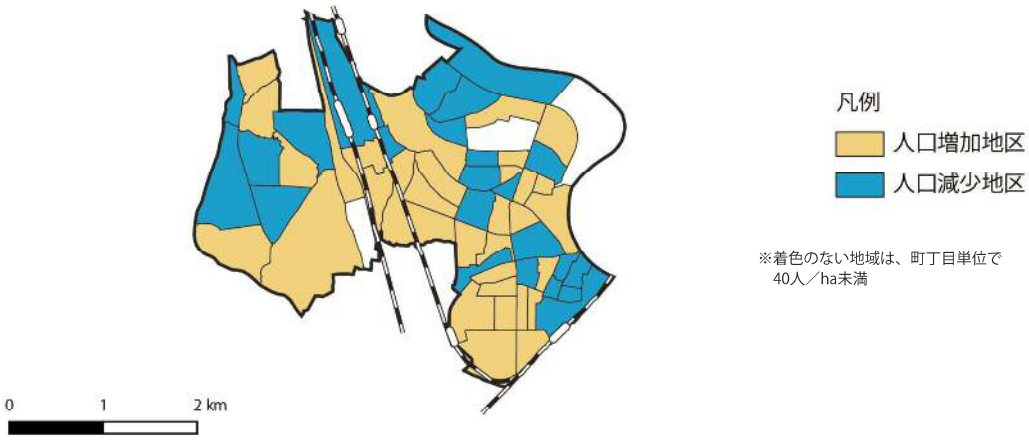
出典：川崎市将来人口推計（平成 29（2017）年 5 月）

■町丁別人口密度



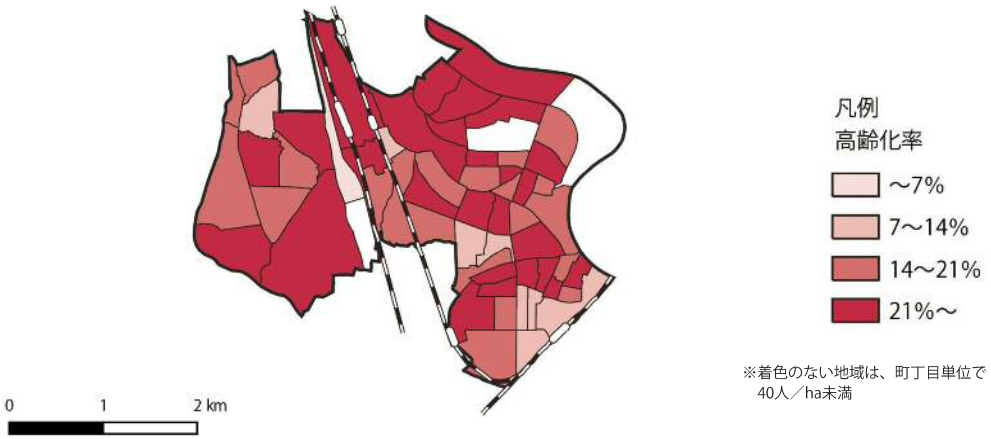
出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成 27（2015）年９月）

■町丁別人口増減



出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成 22（2010）年９月と平成 27（2015）年９月の比較）

■町丁別高齢化率



出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成 27（2015）年９月）

■転出入（平成 31・令和元（2019）年）

転入	13,389 人
転出	10,044 人
増減	＋3,345 人

出典：川崎市の人口動態（令和２（2020）年２月）

■昼間人口（平成 27（2015）年）

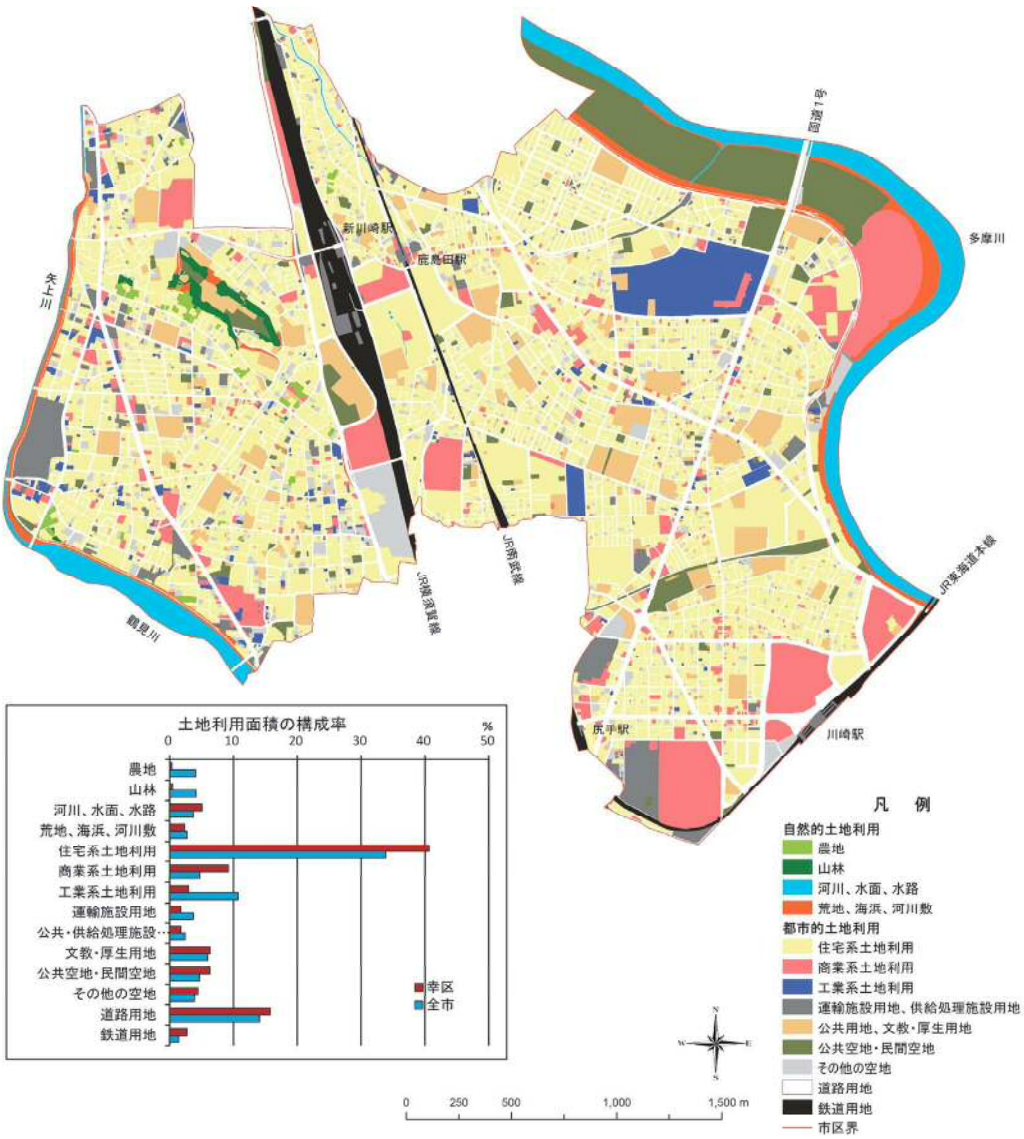
夜間人口	160,890 人
昼間人口	159,707 人
昼夜間人口比率	99.3

出典：川崎市の昼間人口（平成 30（2018）年４月）

4 土地利用

・幸区の土地利用面積の構成をみると、全市平均と比べて農地や山林の割合が低く、一方で、河川、水面、水路の割合が高い状況です。
・川崎駅周辺への業務・商業機能の集積により商業系土地利用の割合が全市平均に比べて高くなっています。また、鹿島田駅周辺及び幹線道路や地域商店街に沿って商業系土地利用が見られます。
・第二京浜（国道１号）沿いの一部で、まとまった工業系土地利用が見られますが、住居系土地利用と混在しています。
・多摩川の河川敷の大部分が自然の状態で残されているほか、夢見ヶ崎動物公園周辺には一部農地が残されているところもあります。
・これらを除く場所の多くは住宅系土地利用で占められています。

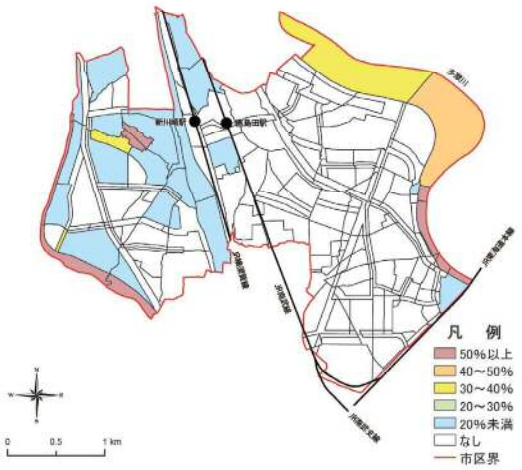
■土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

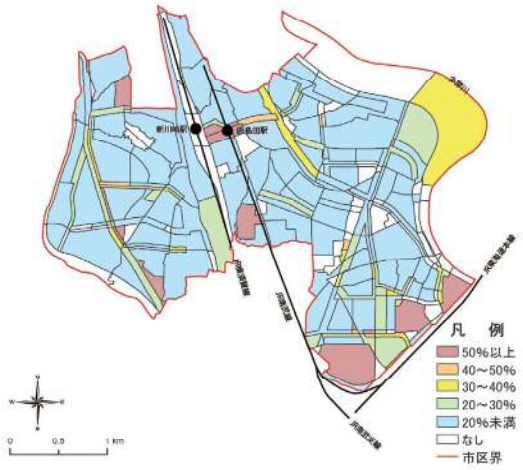
■自然的土地利用率図

$$自然的土地利用率(\%) = \frac{細ゾーン内自然的土地利用面積}{細ゾーン面積} \times 100$$



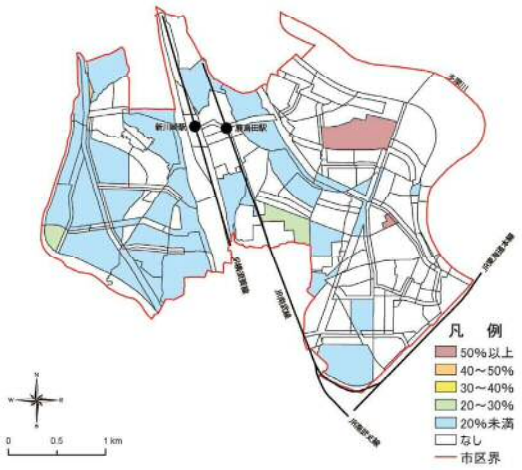
■商業系土地利用率図

$$商業系土地利用率(\%) = \frac{細ゾーン内商業系土地利用面積}{細ゾーン面積} \times 100$$



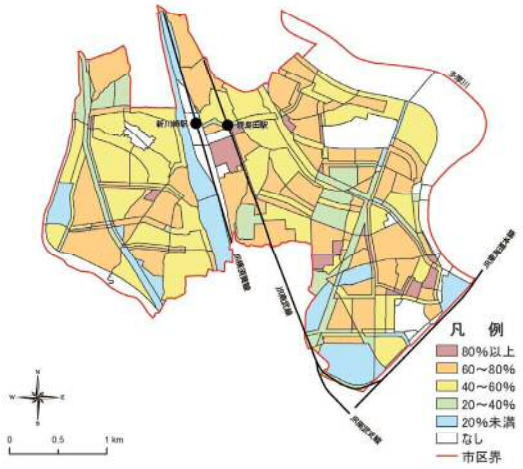
■工業系土地利用率図

$$工業系土地利用率(\%) = \frac{細ゾーン内工業系土地利用面積}{細ゾーン面積} \times 100$$



■住宅系土地利用率図

$$住宅系土地利用率(\%) = \frac{細ゾーン内住宅系土地利用面積}{細ゾーン面積} \times 100$$



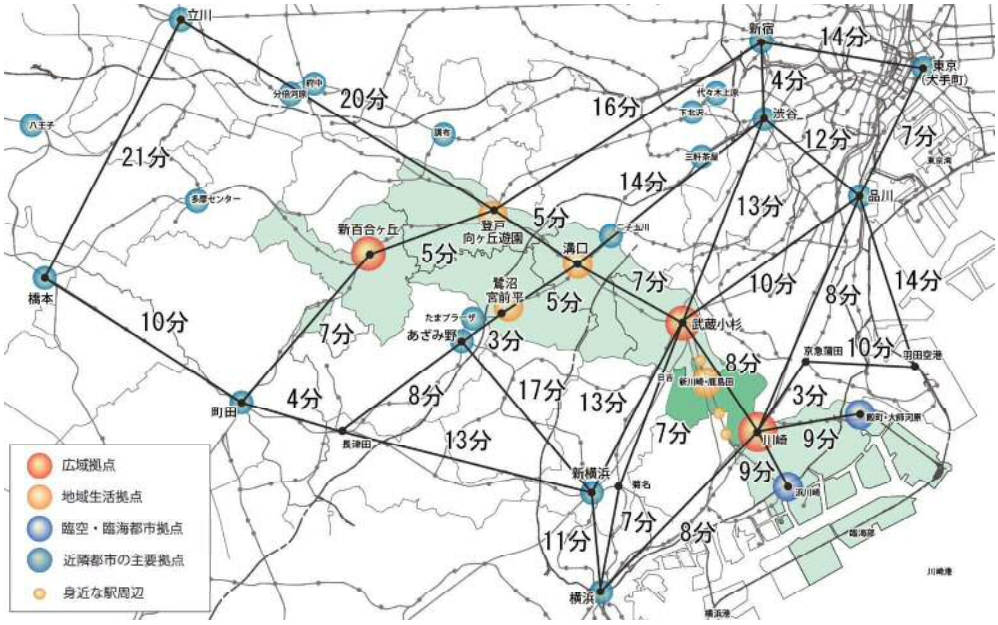
出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

5 交通環境

（1）公共交通の状況

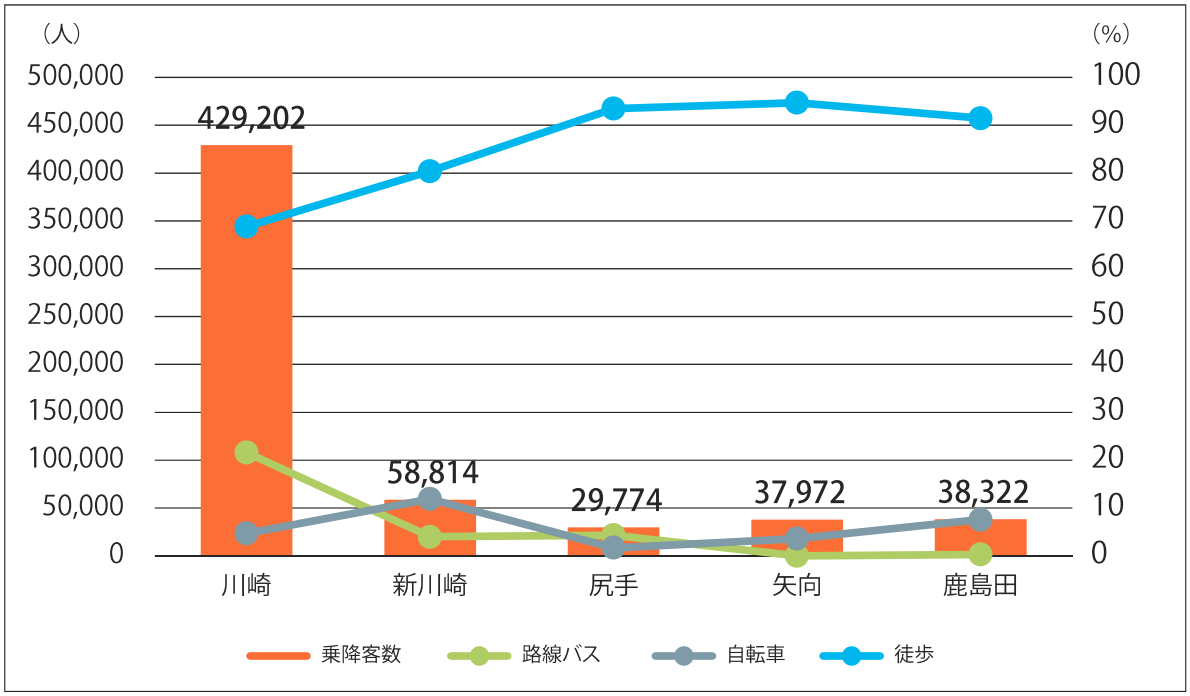
・ＪＲ南武線・横須賀線及び東海道線により、幸区の骨格となる鉄道網が形成されており、東京都心や横浜方面へとつながっています。また、路線バスについては、地域の大切な交通手段として、地域の特性や需要などに応じたネットワークの形成が図られています。

■主な駅間の所要時間



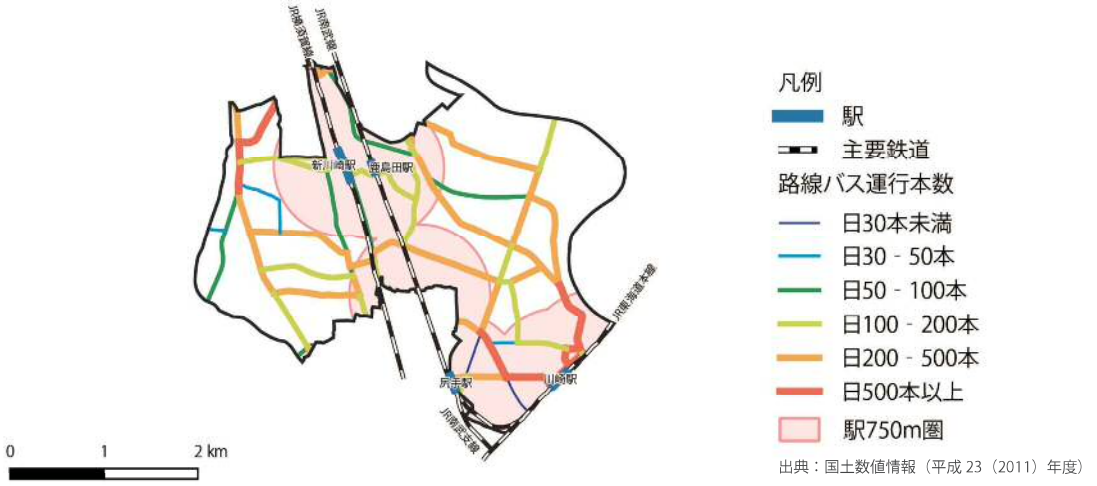
※図中の主な駅間に記載している各所要時間は、令和２（2020）年４月現在の各鉄道会社のホームページに掲載されている時刻表（平日）から算出しており、全ての列車種別（特急券などが必要な列車を除く）の中で最短の時間を記載しています。

■鉄道乗降客数と端末交通手段分担率



出典：鉄道各社ＨＰ（平成 31（2019）年度）・東京都市圏パーソントリップ調査（平成 30（2018）年）

■路線バス網図



出典：国土数値情報（平成 23（2011）年度）

（2）道路の状況

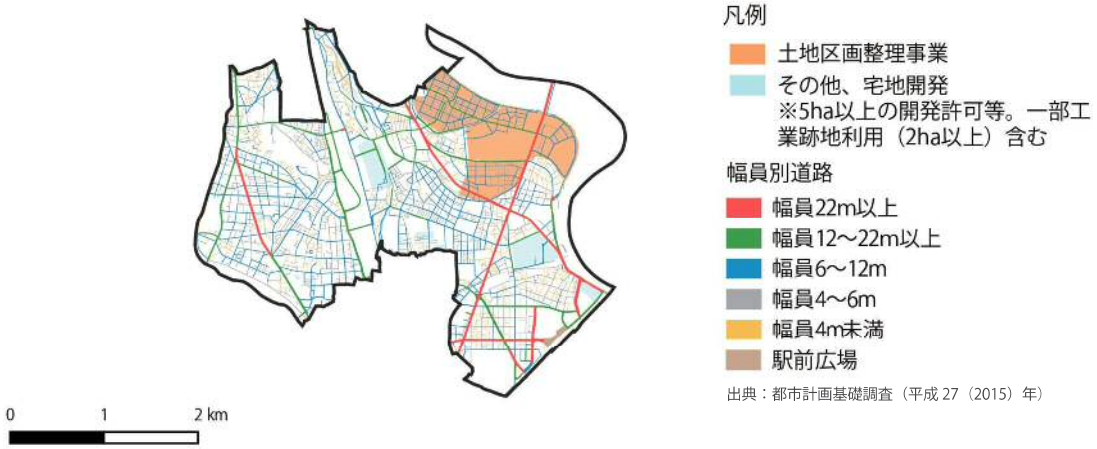
・幸区の都市計画道路は、計画延長約 22.7 ｋｍ、完成延長約 14.5 ｋｍ、進捗率約 64％であり、市内平均より下回る進捗率となっています。

・区内の多くの地区で面的整備がなされないまま市街化が進んだことから、狭あい道路に面して多数の住宅が建築されたことによる課題を抱えた地区もあります。

■都市計画道路区別進捗率（令和２（2020）年４月１日現在）

区	計画延長	完成延長	進捗率
川崎区	87,900m	64,922m	74%
幸区	**22,680m**	**14,506m**	**64%**
中原区	30,960m	21,200m	68%
高津区	36,690m	22,895m	62%
宮前区	42,700m	37,345m	87%
多摩区	41,770m	22,173m	53%
麻生区	42,860m	25,123m	59%
計	305,560m	208,164m	68%

■道路網図

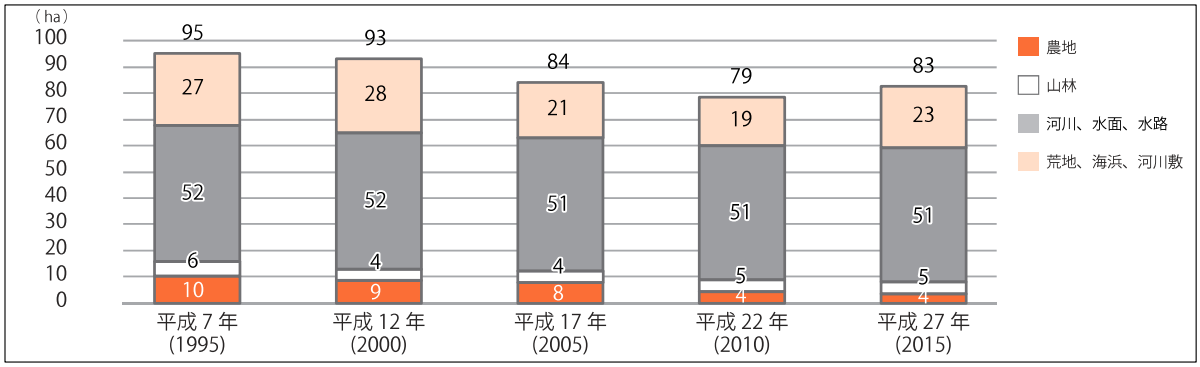


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

6 緑地や農地等の状況

・幸区は、多摩川、二ヶ領用水をはじめとする河川・水路などの水辺空間を多く有しています。一方で、数少ない農地は減少し続けています。
・区民一人ひとりが愛着や誇りを持つ地域の資源として、河川や緑地、農地などの自然環境の価値を引き継ぎ高めていくことが求められています。

■自然的土地利用の推移

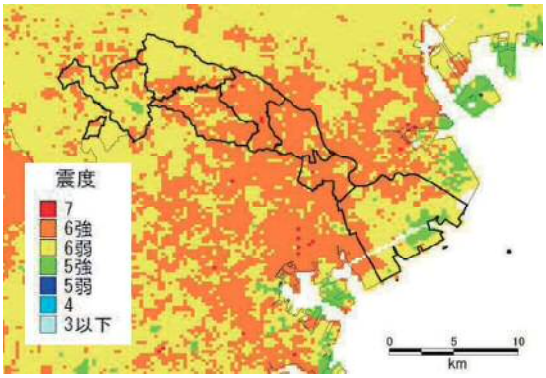


出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

7 災害予測の状況

・幸区では、川崎市地震被害想定調査により、川崎市直下地震（M 7.3）における区内の震度は6弱～7であると想定されており、建物被害が10,963棟（全壊・半壊合計）など大きな被害が予測されています。
・幸区は、ほとんどが多摩川沿いの平たん地であることから、河川による浸水が想定されています。

■川崎市直下地震の被害想定



建物被害	
全壊	半壊
4,649棟	6,314棟
地震火災	
出火	延焼による消失棟数
33件	2,394棟
人的被害	
死者	重軽傷者
156人	2,384人

出典：川崎市地震被害想定調査（平成24（2012）年度）

■慶長型地震の津波被害想定

建物被害		
全壊	半壊	浸水
0棟	0棟	11棟
人的被害		
死者		
11人		

出典：川崎市地震被害想定調査（平成24（2012）年度）

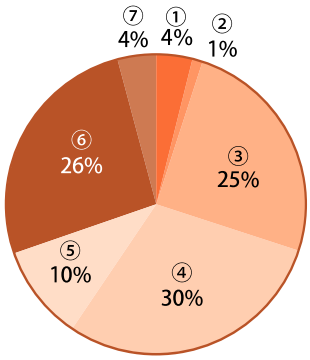
■幸区洪水ハザードマップ

8 協働のまちづくりの取組

・協働のまちづくりに対するアンケート調査では、「今後、まちづくり活動へ参加したい」と答えた方の割合が高く、まちづくり活動への参加意識の高まりが窺えます。

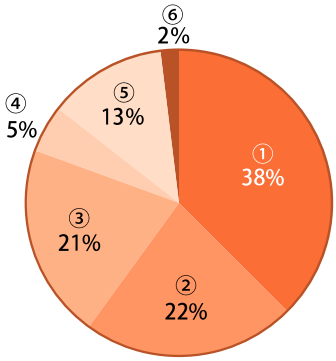
・一方で、「行政からのまちづくりに関する情報提供の充実」や「積極的に活動しやすい環境」を求める意見が多くあり、まちづくりに関する情報周知を効果的に行い、まちづくり活動への参加を促進していくことが求められています。

■まちづくり活動への参加状況



①すでに参加している	4%
②参加したい	1%
③興味のある内容であれば参加したい	25%
④時間的な余裕があれば参加したい	30%
⑤参加したくない	10%
⑥情報がない	26%
⑦その他	4%

■協働のまちづくりを進める上で最も重要なこと



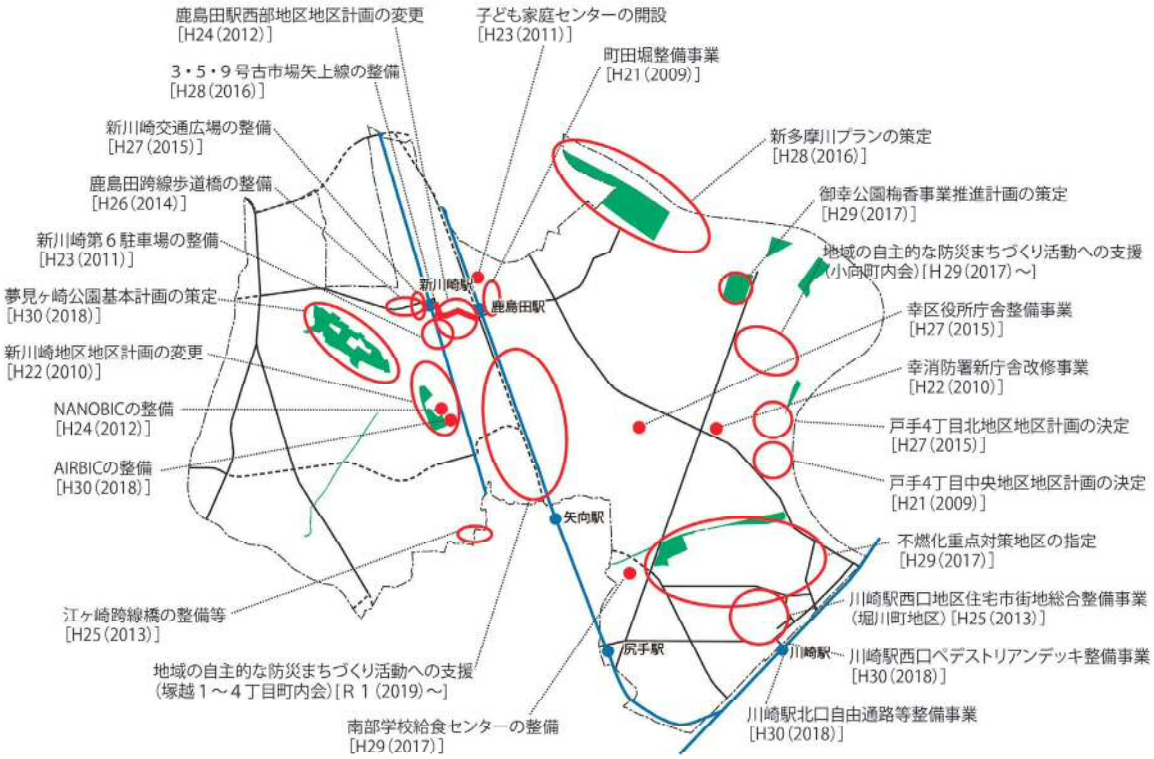
①行政から市民へ、まちづくりに関する情報をもっと提供すること	2%
②市民が積極的に活動しやすい環境をつくること	38%
③行政と市民、企業、大学等が連携するまちづくりに関する組織をつくること	22%
④企業、大学等が地域貢献しやすい環境をつくること	21%
⑤市民が主体的にまちづくりの検討や提案ができるしくみを強化すること	5%
⑥その他	13%

出典：都市計画マスタープランの見直しに関するアンケート調査（平成27（2015）年）

Ⅱ　近年のまちづくり

従前の幸区構想の策定（平成 19（2007）年３月）以降、さまざまな主体によりまちづくりに関する活動が行われてきました。こうした活動をさらに発展させながら、今後のまちづくりにつなげていく必要があります。
ここでは、「近年のまちづくり」として、おおむね 10 年の間に行われた取組の中から、本市が実施した整備を中心に、地域主体による新たな活動も含めて、一部をご紹介します。

・ＪＲ川崎駅では西口のペデストリアンデッキや北口自由通路などの整備が完了し、交通結節機能の強化と回遊性の向上が図られました。
・「新多摩川プラン」の策定や町田堀の整備など、歴史的資源を活かした景観形成や、周辺地域の活性化に向けた取組が進められています。
・老朽木造住宅が密集し、大規模地震時に建物倒壊や火災延焼による被害の恐れがある幸町周辺地区は「川崎市不燃化重点対策地区」に指定し、除却や建替え、共同化にあわせた建築物の不燃化・耐震化を促進する取組が進められています。
・新川崎・鹿島田駅周辺地区では、新川崎駅と鹿島田駅を結ぶペデストリアンデッキや交通広場、古市場矢上線などが整備され、利便性や回遊性の向上が図られました。
・新川崎地区では、「ＮＡＮＯＢＩＣ（H24(2012) 供用開始）」と「ＡＩＲＢＩＣ（H30(2018) 供用開始）」が整備されるなど、ものづくり・研究開発機能の集積が図られました。



Ⅲ　地域資源

地域資源は、地域の特性に応じたまちづくりを進めるうえで、活かすべき重要な要素のひとつです。ここでは、地域の施設や自然環境のほか、地域の活性化に貢献している機関や団体も貴重な地域資源と捉えて、その中から主なものをご紹介します。

・幸区には、多摩川や二ヶ領用水などの水辺空間、御幸公園や夢見ヶ崎公園などの交流環境、数多くの古墳がある加瀬山周辺などの自然環境や歴史的・文化的資源があります。
・川崎駅西口には、「音楽のまち・かわさき」の中核施設であるミューザ川崎シンフォニーホールなどの文化的施設があります。
・新川崎地区においては、新たな産業の創出に向け、ＮＡＮＯＢＩＣ（ナノ･マイクロ産学官共同研究施設）やＡＩＲＢＩＣ（産学交流・研究開発施設）をはじめとする最先端の研究開発拠点「新川崎・創造のもり」を核とした、ものづくり・研究開発機能が集積しています。

①町田堀

②ＡＩＲＢＩＣ

③ミューザ川崎シンフォニーホール