第2部

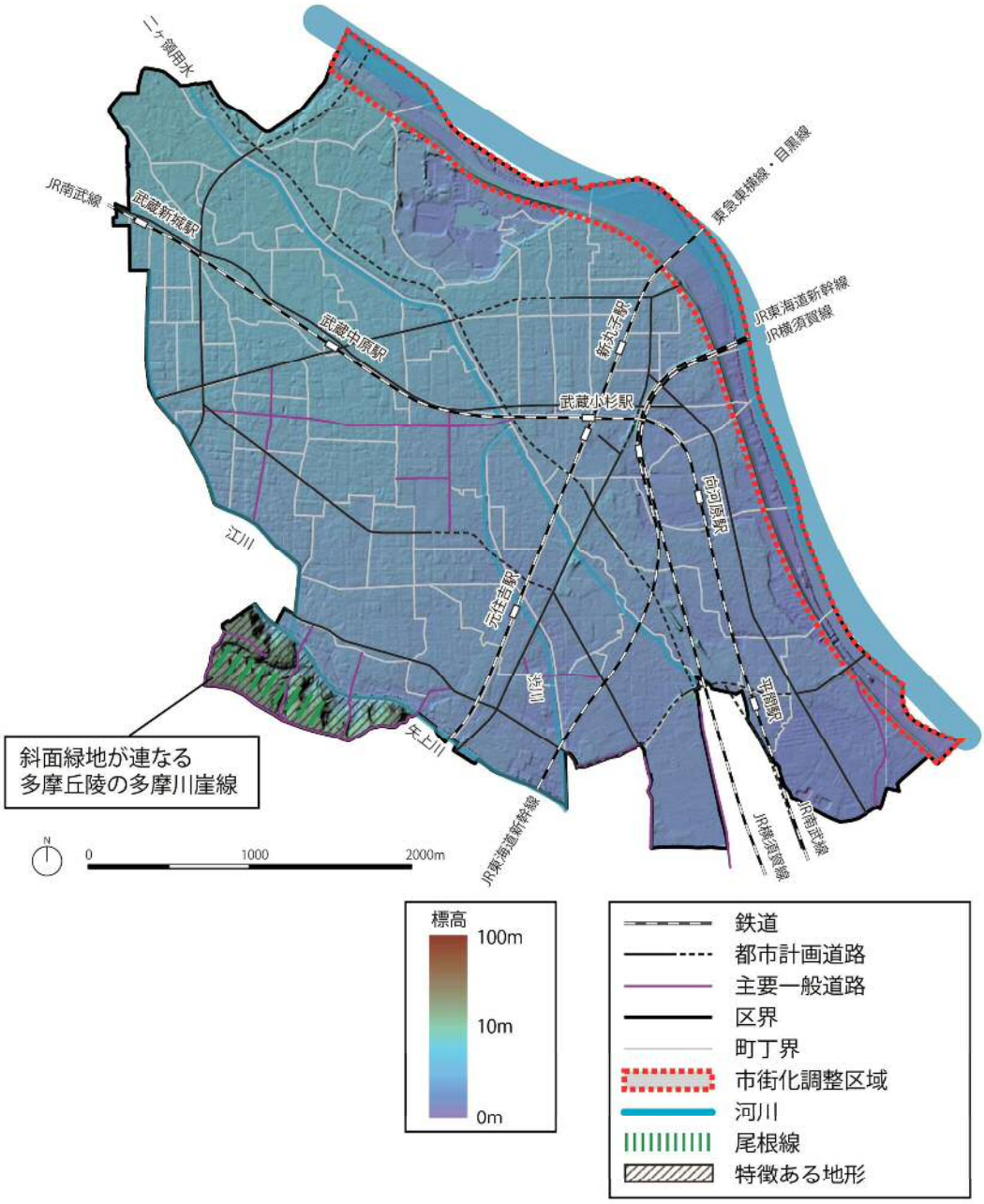
まちの現状

Ⅰ　まちの現状

1　中原区の位置と地勢

・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。
・大部分が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が、区南部には多摩丘陵に続く下末吉台地に属する丘陵地があります。

■標高図



出典：地理院タイル（色別標高図）を加工して作成

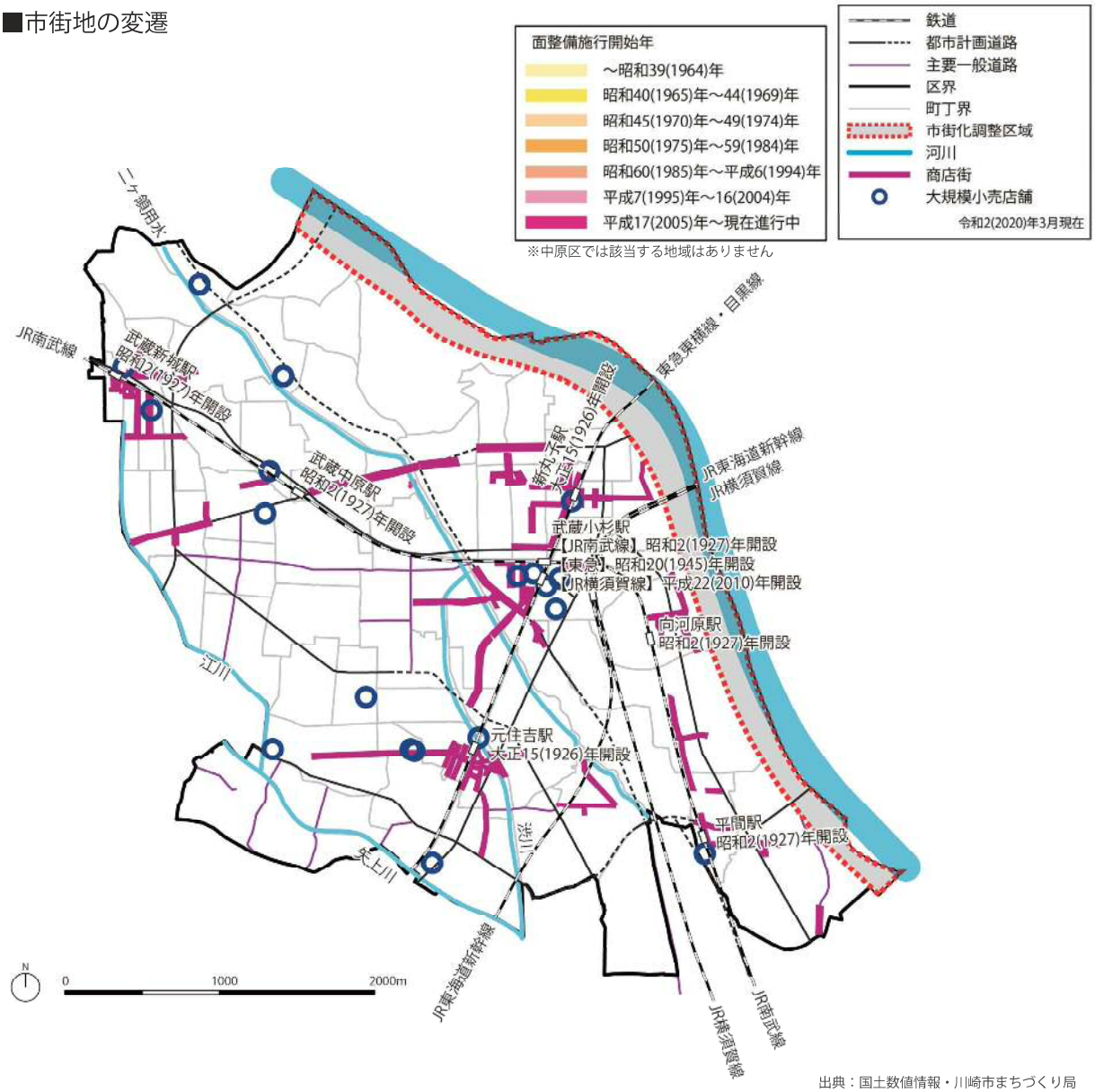
2 市街地の成り立ち

・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、機械などが中心でした。

・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通過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などの建設が進みました。

・近年は、産業構造の転換を先取りした企業による研究・開発部門などの都市型産業が武蔵小杉駅、武蔵中原駅、向河原駅周辺を中心に立地しています。また、武蔵小杉駅周辺では、大規模な工場跡地を中心に大規模な市街地再開発事業が展開され、都市型住宅の建設や大規模な商業施設の開業が進みました。

■市街地の変遷

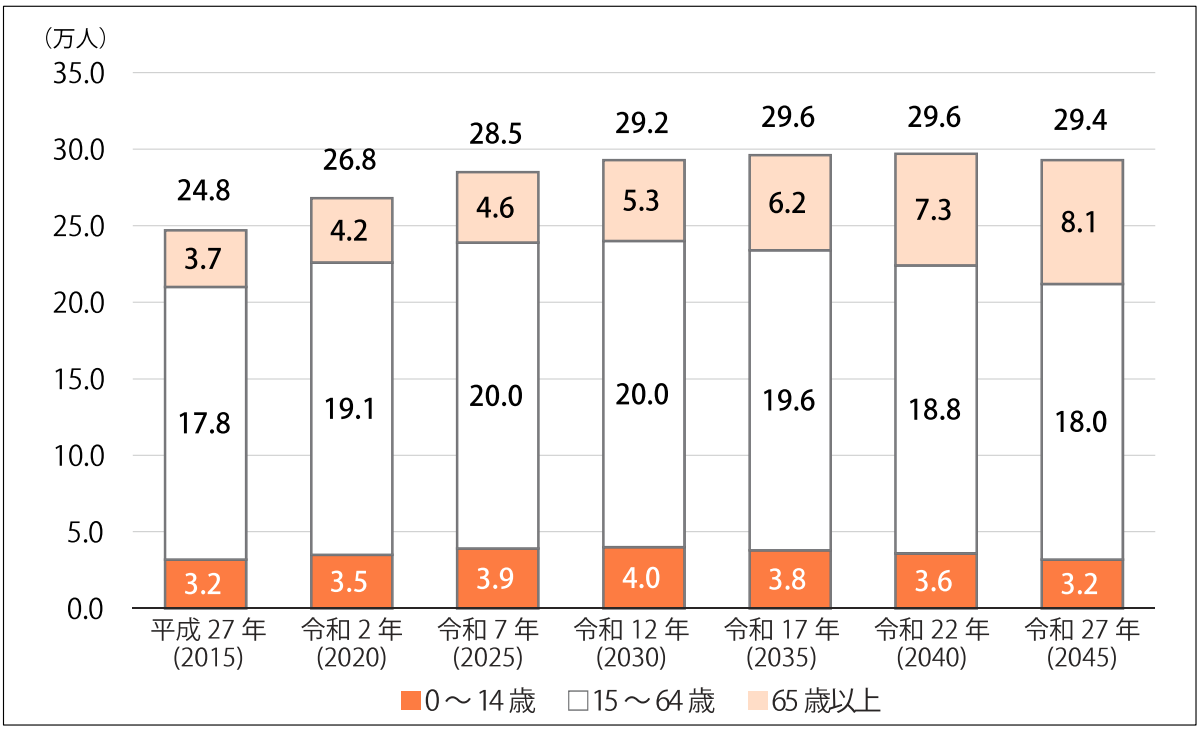


出典：国土数値情報・川崎市まちづくり局

3 人口

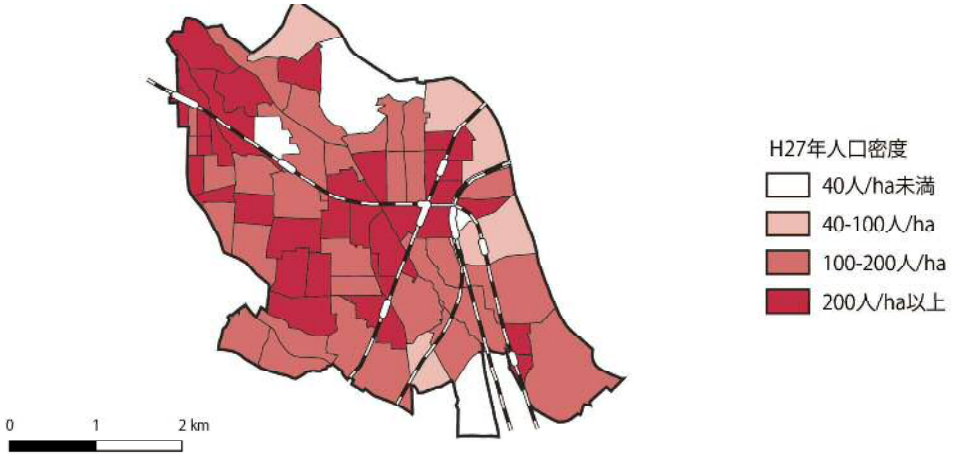
・中原区の人口は、平成 27（2015）年には市内で最も多い 24.8 万人となっており、さらに増加を続けています。
・将来人口推計では、今後も更なる人口増加が見込まれており、令和 22（2040）年の約 29.6 万人をピークとして人口減少へ転換することが見込まれています。
・令和 27（2045）年の人口は 29.4 万人と、平成 27（2015）年を上回る水準を維持しますが、年齢別の内訳を見ると、65 歳以上の高齢人口が 3.7 万人から 8.1 万人へと 2 倍以上に増加することが予測されています。
・15 ～ 64 歳の生産年齢人口や 14 歳以下の年少人口は、令和 12（2030）年までにピークを迎え、その後は減少に転じると見込まれています。
・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、鉄道駅に近い地域を中心に、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、一部では、人口が減少傾向にあり、かつ高齢化率も高い地域も見られることから、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、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 22,693 人、転出 20,567 人であり、転入から転出を差し引いた社会増減 2,126 人の転入超過となっています。転出入は、幸区、高津区、東京都大田区、東京都世田谷区、横浜市港北区との間で多く、鉄道沿線で行われている傾向が見られます。中原区は転入者数・転出者数ともに市内で最も多くなっており、人の入れ替わりが多い区であると言えます。
・平成 27（2015）年の中原区の昼間人口は 211,644 人、昼夜間人口比率は 85.5 であり、ベッドタウンとしての性格を持つまちといえます。

■将来人口推計（年齢 3 区分別）



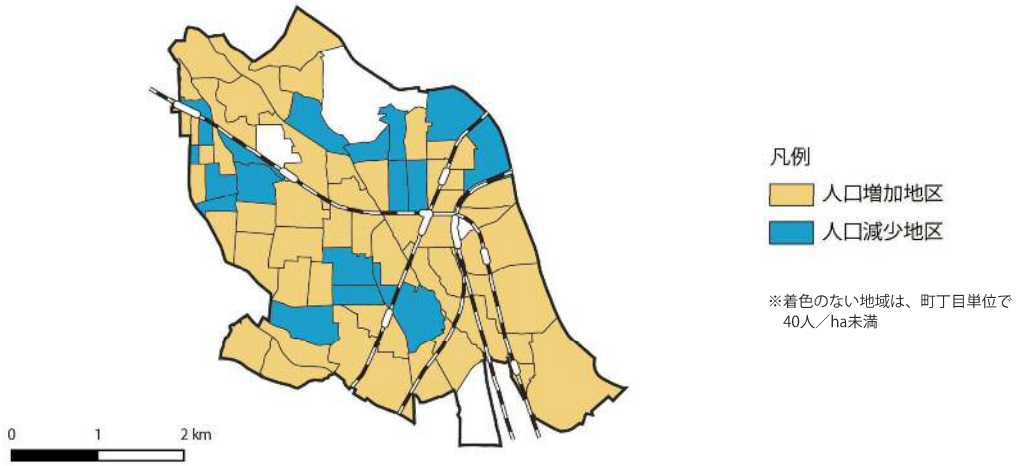
出典：川崎市将来人口推計（平成 29（2017）年 5 月）

■町丁別人口密度



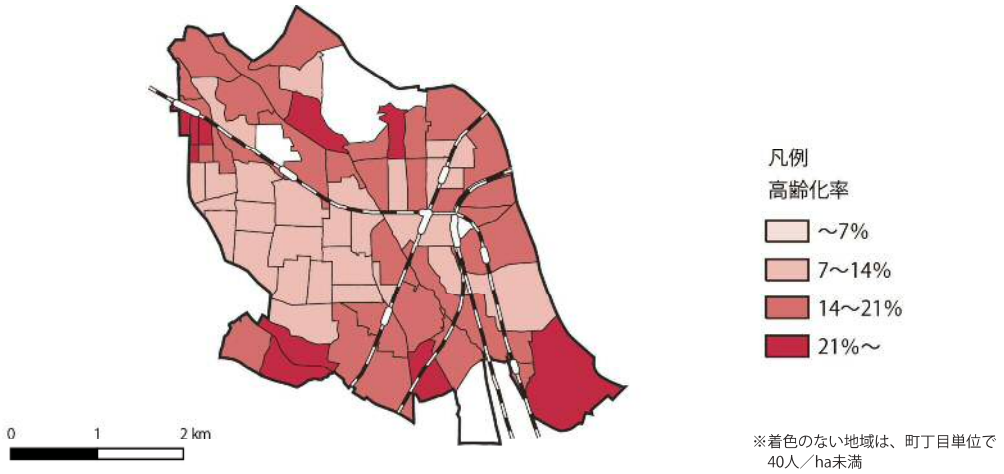
出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成 27（2015）年９月）

■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 30（2018）年）

転入	22,693 人
転出	20,567 人
増減	＋2,126 人

出典：川崎市の人口動態（平成 31（2019）年３月）

■昼間人口（平成 27（2015）年）

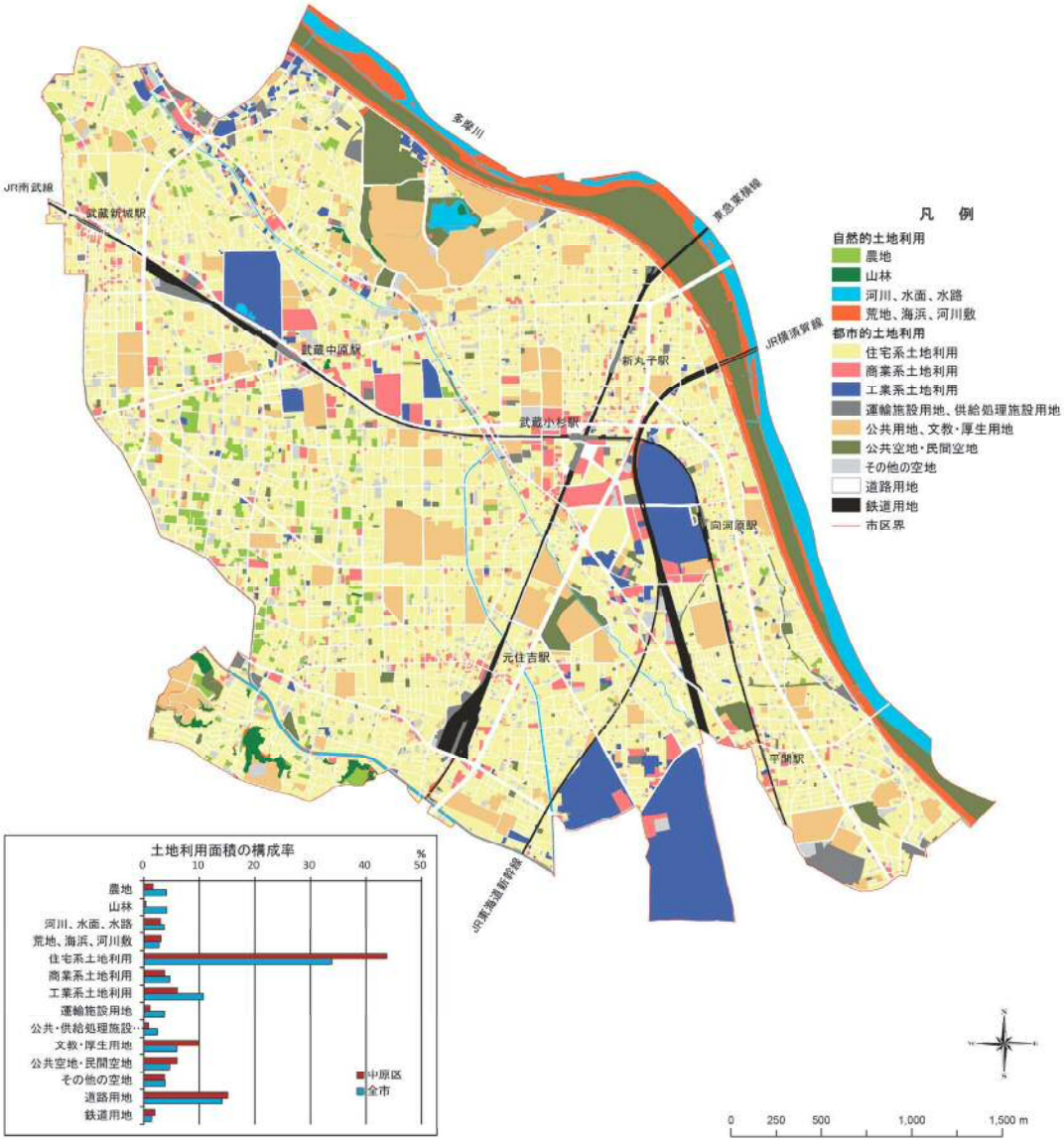
夜間人口	247,529 人
昼間人口	211,644 人
昼夜間人口比率	85.5

出典：川崎市の昼間人口（平成 30（2018）年４月）

4 土地利用

・中原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少なく、住宅系や文教・厚生用地の割合が高くなっています。
・工業系土地利用の割合は、京浜工業地帯の一角である川崎区に次いで市内で２番目に高い水準で、大規模な工業系土地利用が多く見られます。多摩川沿いや幹線道路の沿道などでも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。
・多摩川の河川敷には、公共空地・民間空地が広がっています。区内には、まとまった農地はありませんが、市街地内に小規模な農地が分散的に残されています。
・武蔵小杉などの駅周辺、主要な道路の沿道には、商業系土地利用の集積が見られます。
・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。

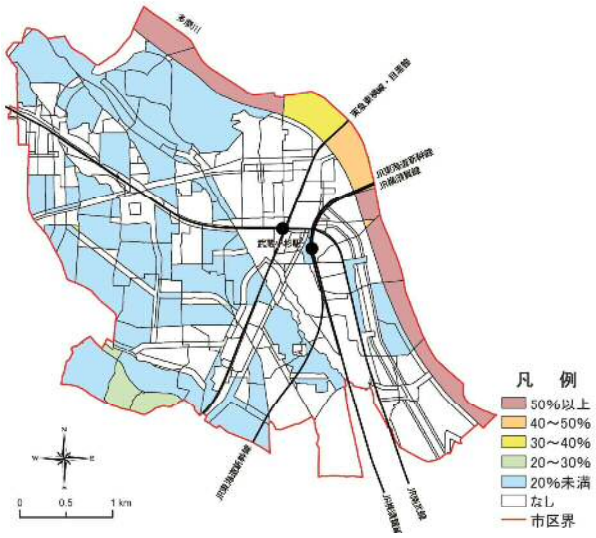
■土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

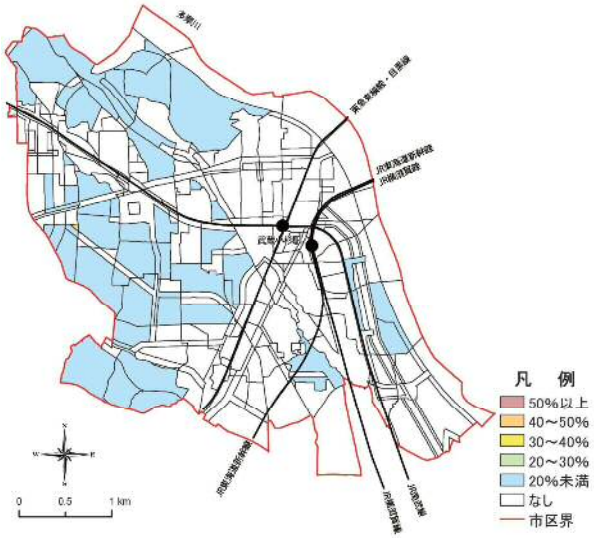
■自然的土地利用率図

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



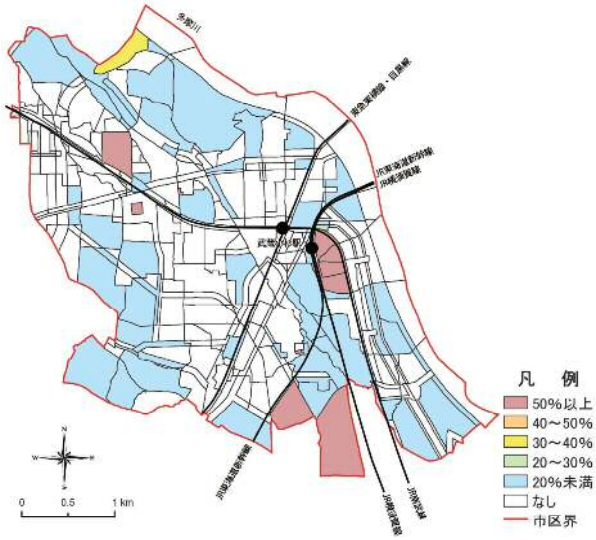
■農地率図

$$農地率(\%) = \frac{細ゾーン内農地面積}{細ゾーン面積} \times 100$$



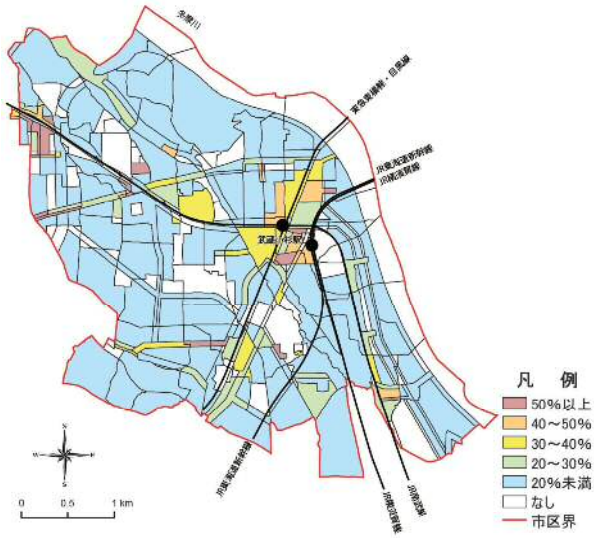
■工業系土地利用率図

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



■商業系土地利用率図

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



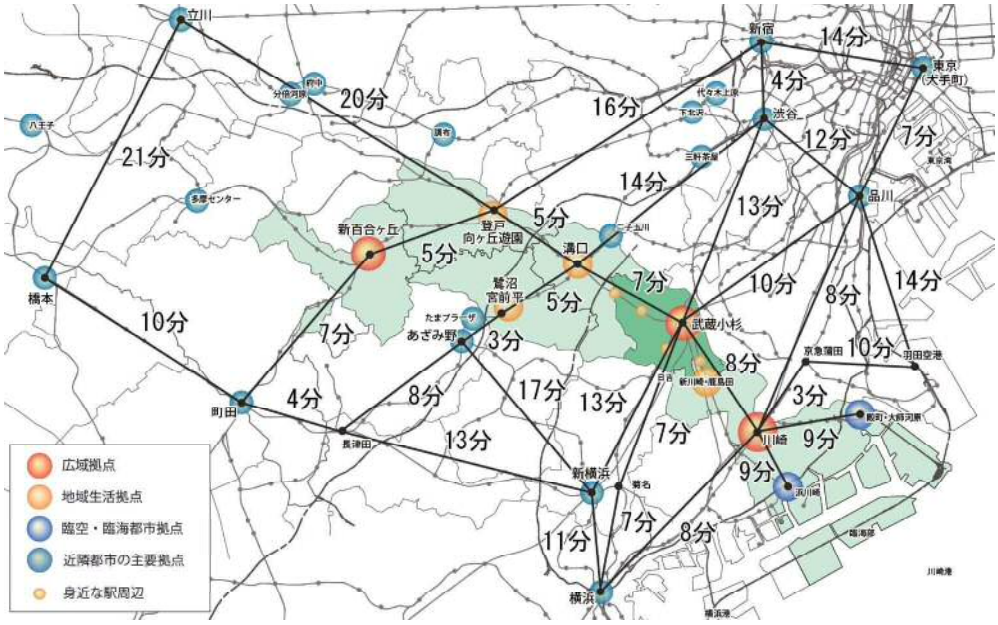
出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

5 交通環境

（1）公共交通の状況

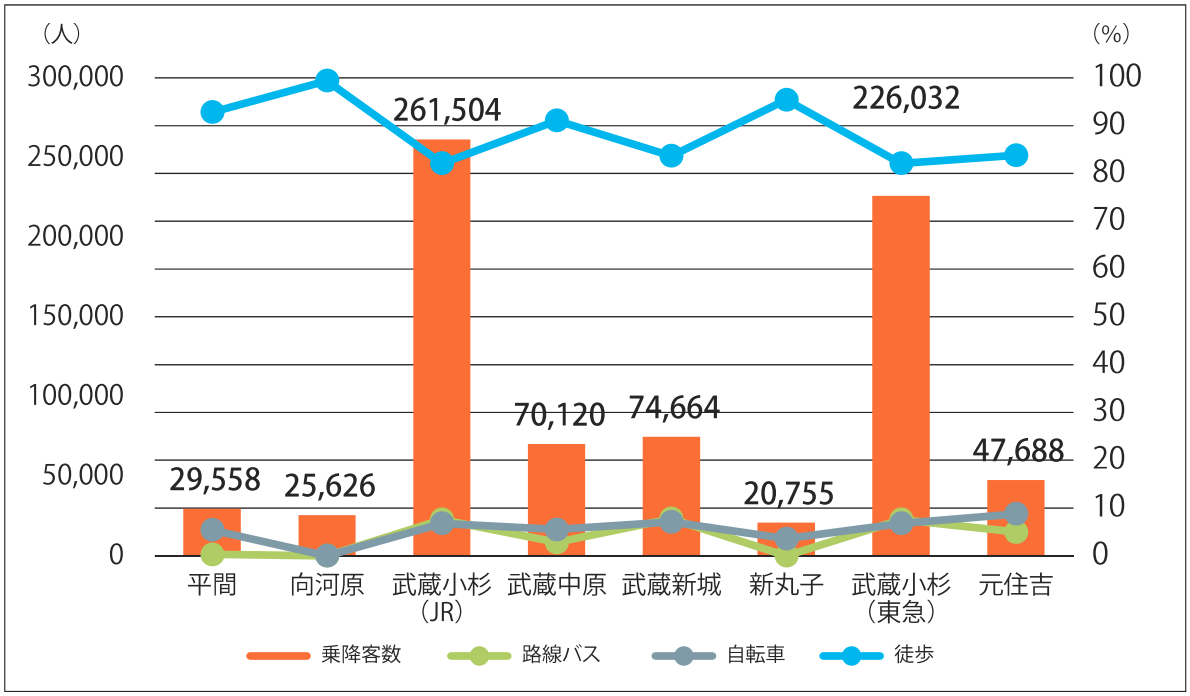
・ＪＲ南武線・横須賀線と東急東横線により、中原区の骨格となる鉄道網が形成されており、放射方向に東京都心や横浜方面へとつながっています。また、路線バスについては、地域の大切な交通手段として、地域の特性や需要などに応じたネットワークの形成が図られています。

■主な駅間の所要時間



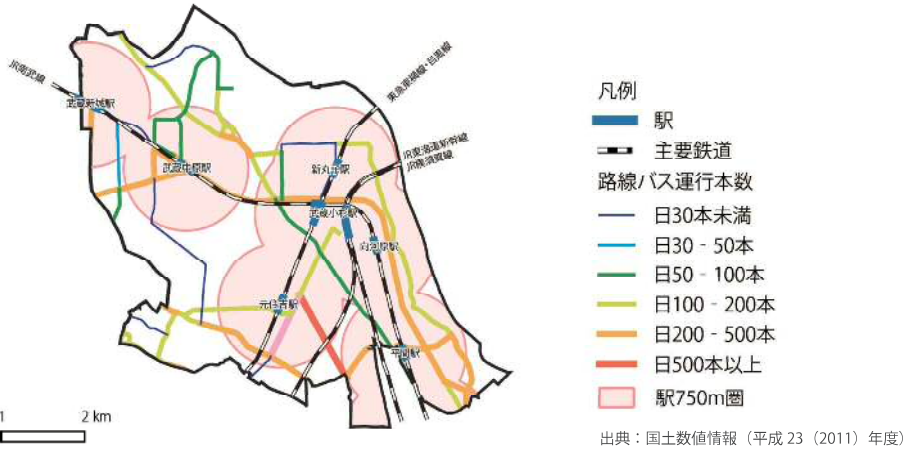
※図中の主な駅間に記載している各所要時間は、平成 30（2018）年４月現在の各鉄道会社のホームページに掲載されている時刻表（平日）から算出しており、全ての列車種別（特急券等が必要な列車を除く）の中で最短の時間を記載しています。

■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 30（2018）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

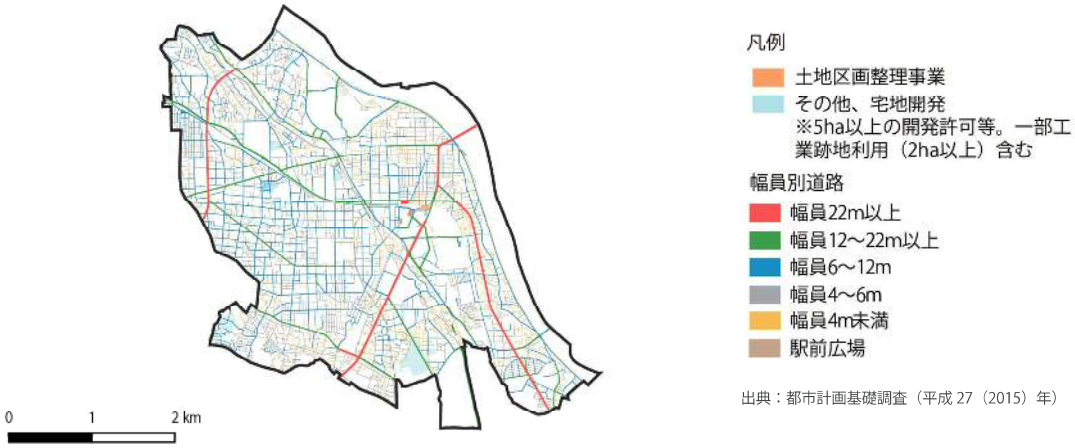
・中原区の都市計画道路は、計画延長約 31.0 ｋｍ、完成延長約 21.2 ｋｍ、進捗率約 68％であり、市内平均と同程度の進捗率となっています。

・農地がスプロール的に市街化した地域で狭あい道路などが残っているほか、耕地整理が行われた地域でも、街区内で行き止まりの道路や狭あいな道路が見られます。

■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

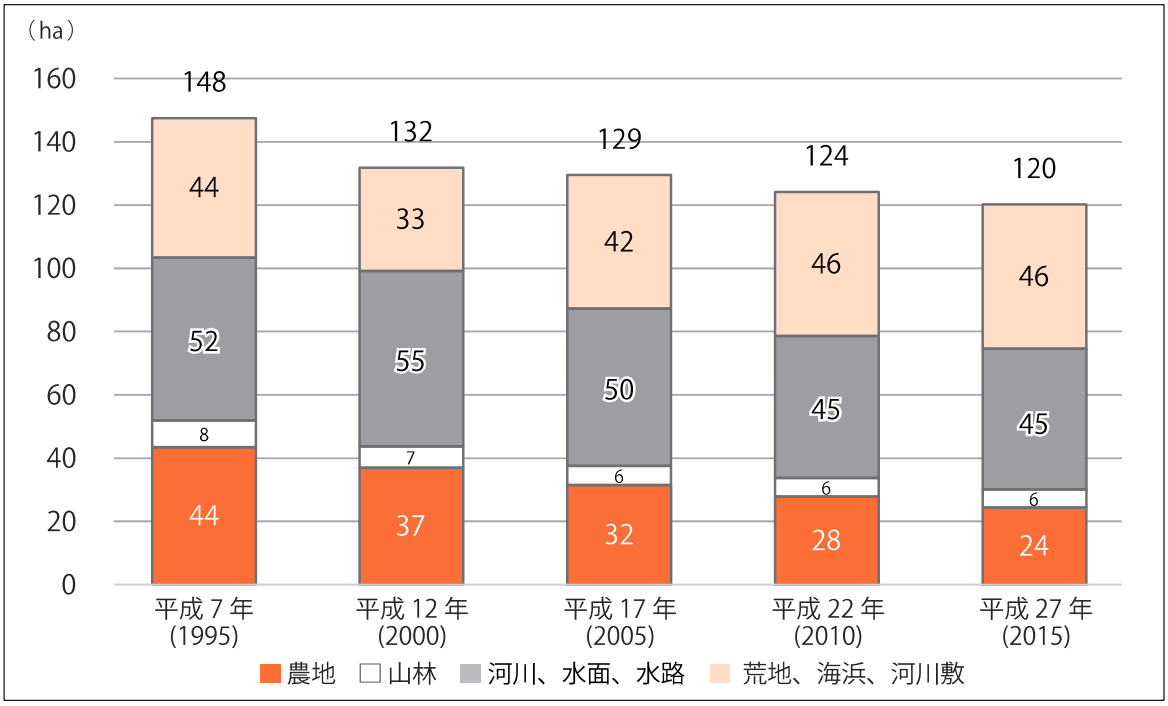


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

6 緑地や農地等の状況

・中原区は、多摩川、二ヶ領用水をはじめとする河川・水路や等々力緑地、井田山などで自然環境を有していますが、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

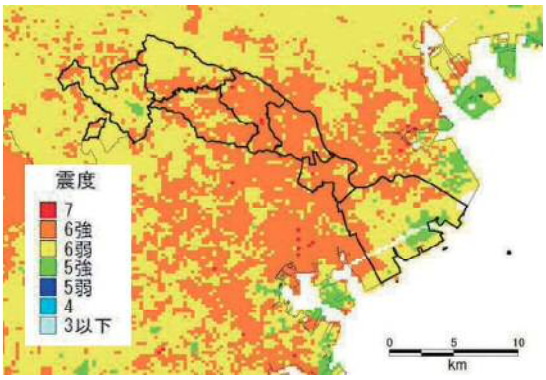


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

7 災害予測の状況

・中原区では、川崎市地震被害想定調査により、川崎市直下型地震（M 7.3）における区内の震度は６弱～６強であると想定されており、建物被害が 11,722 棟（全壊・半壊合計）など大きな被害が予測されています。
・中原区は、多摩川崖線にかかる一部を除いて多摩川沿いの平坦地が広がっており、河川による浸水被害の危険性への対応が求められます。

■川崎市直下地震の被害想定



建物被害	
全壊	半壊
3,748棟	7,974棟
地震火災	
出火	延焼による消失棟数
49件	2,858棟
人的被害	
死者	重軽傷者
154人	2,928人

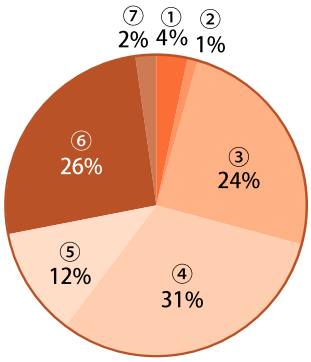
出典：川崎市地震被害想定調査（平成 24（2012）年度）

■中原区洪水ハザードマップ

8 協働のまちづくりの取組

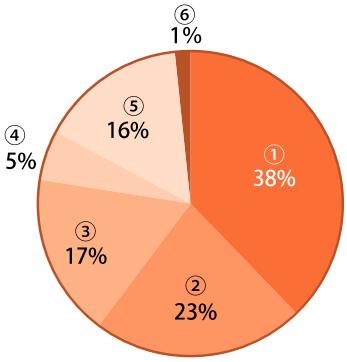
・協働のまちづくりに対する中原区民の意向は、アンケート調査から、今後、まちづくり活動へ参加したいと答えた方の割合が高く、協働のまちづくりに対する意識の高まりが窺えます。
・一方で、まちづくりに関する情報提供の充実を求める意見が多くあり、まちづくりに関する情報周知を効果的に行い、まちづくり活動への参加を促進していくことが求められています。

■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	24%
④時間的な余裕があれば参加したい	31%
⑤参加したくない	12%
⑥情報がない	26%
⑦その他	2%

■協働のまちづくりを進める上で最も重要なこと



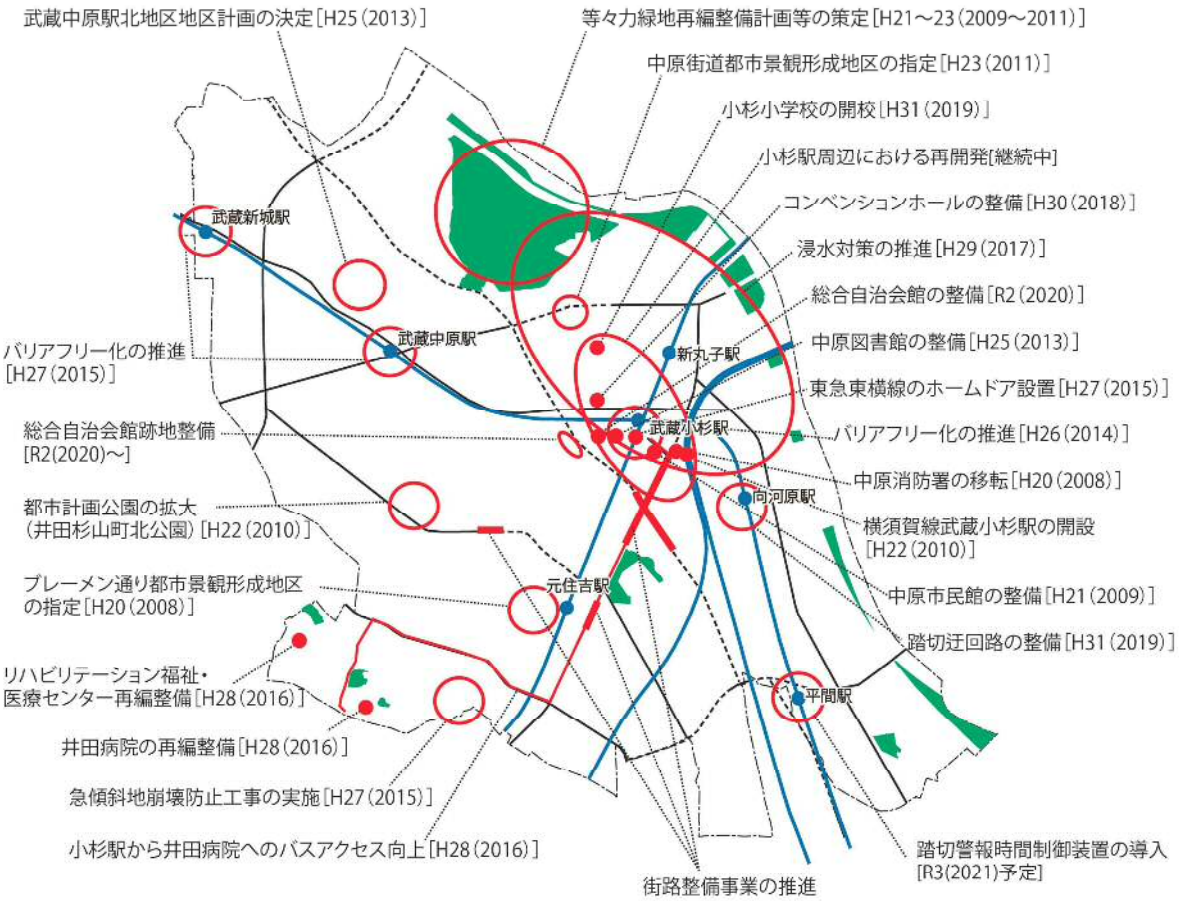
①行政から市民へ、まちづくりに関する情報をもっと提供すること	38%
②市民が積極的に活動しやすい環境をつくること	23%
③行政と市民、企業、大学等が連携するまちづくりに関する組織をつくること	17%
④企業、大学等が地域貢献しやすい環境をつくること	5%
⑤市民が主体的にまちづくりの検討や提案ができるしくみを強化すること	16%
⑥その他	1%

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

従前の中原区構想の策定（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。

・武蔵小杉駅周辺において、市街地再開発事業や地区計画を活用した民間再開発により、都市型住宅や商業などの都市機能の集積が進められるとともに、ＪＲ横須賀線武蔵小杉駅が開設され、併せて交通広場や道路などの基盤整備が進められました。
・ＪＲ向河原駅前踏切の混雑緩和に向けた対策として、歩行者・自転車専用の迂回路を整備しました。また、ＪＲ平間駅前踏切においては、「踏切警報時間制御装置」の導入による遮断時間の短縮が図られることが決定しています。
・武蔵小杉駅から井田病院方面へのバスアクセス向上を図りました。
・等々力緑地では、平成 22（2010）年度に「等々力緑地再編整備実施計画」を策定し、緑地内の各施設や動線の再編整備を進めるとともに、陸上競技場メインスタンドの改修を行いました。

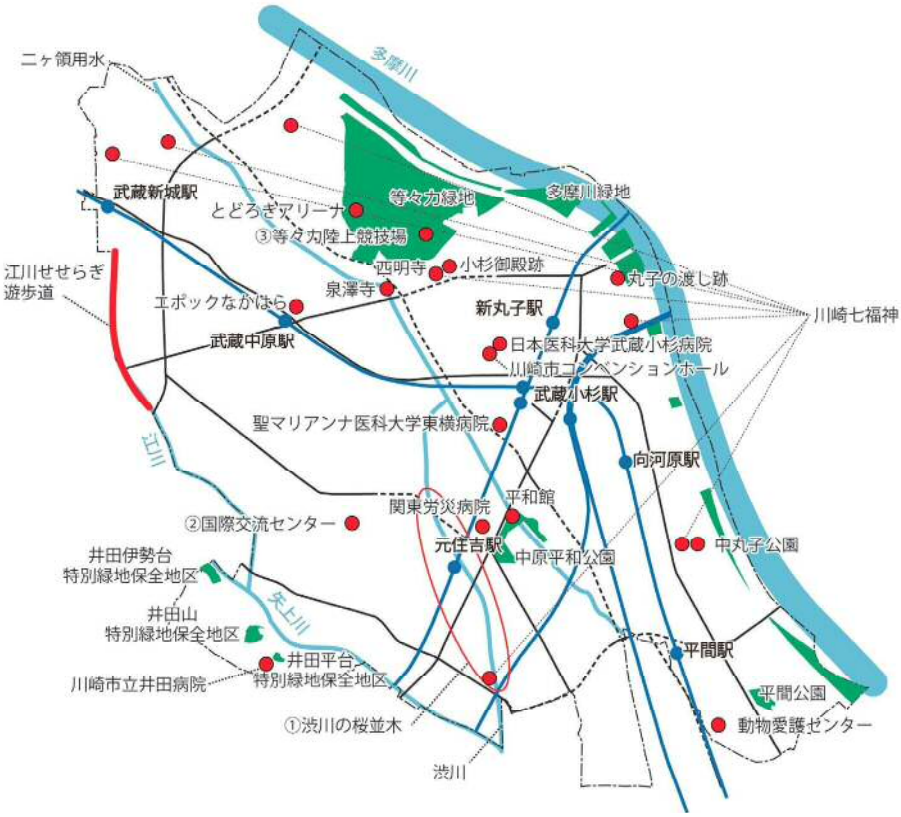


Ⅲ　地域資源

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。

- 中原区には、等々力緑地や、多摩川、二ヶ領用水、渋川といった河川･水路などの自然資源があり、河川･水路沿いの桜並木は、市民の憩いの場となっています。
- 井田病院をはじめとした医療施設や、国際交流センターなどの文化施設が多く立地しています。
- 江戸時代初期に整備された中原街道や二ヶ領用水をはじめ、「川崎七福神」を構成する寺院などの歴史的資源があります。
- 等々力緑地の陸上競技場やとどろきアリーナでは、プロサッカークラブ「川崎フロンターレ」をはじめとした、川崎市を本拠地とするスポーツチームの公式戦が開催されており、試合当日には多くの観客で賑わっています。

①渋川の桜並木

②国際交流センター

③等々力陸上競技場