

第 3 部

都市づくりの 基本理念

I めざす都市像

- ・都市づくりの基本理念とは、長期にわたり普遍性を持ち、将来に向けた都市づくりにあたり、地域の力を結集して取り組むために共有する根本となる考え方です。
- ・第3部では、都市づくりの基本理念として「めざす都市像」、「全体構想における位置づけ」、「都市構造」を整理して示します。
- ・中原区構想における「めざす都市像」は、従前の中原区構想を継承し、次のとおり定めます。

1 めざす都市像

基本的な考え方

もっとすてきになかはら

～自然と人といとなみが、共生・交流しているまち～

【解説】

- ・「住むところ（＝住宅地）」、「働くところ（＝商業地・工業地等）」、「学ぶところ（＝学校、公共施設等）」、「遊ぶところ（＝商業地）」、「憩うところ（＝公園・緑地等）」がバランス良くそろっている中原区のまちの構成を活かしながら、それぞれの土地利用をさらに魅力あるものにしていくとともに、「緑」「花」「水」「笑顔」があふれるまちとしていく将来像を、「もっとすてきになかはら」という言葉に集約しています。
- ・区を形づくっている要素として、「自然」は、区の骨格を形づくる河川や公園・緑地、斜面緑地、さらに、区内に広がる都市農地を意味し、「人」は、誰にとっても暮らしやすいまち、さらに、中原区に住んで良かった、住み続けたいと感じられるまちを意味し、「いとなみ」は、まちの歴史や文化が活かされるとともに、魅力ある商業や働く場所があり、さらに、首都圏の文化・情報・経済の交流拠点として人々が集い、交流するまちということを意味しています。
- ・「共生・交流」は、区を形づくっている、「自然」、「人」、「いとなみ」といった要素が互いに連携し、相互のバランスを保ちながら、互いに「共生」し、それらを支える「交流活動」が活発に行われている都市像を意味しています。

<都市像の背景・視点>

- ・中原区は、古くから「丸子の渡し」と中原街道を中心に発達してきた地域です。その後、鉄道の敷設により、鉄道沿線地域には、大規模工場が立地し、宅地化が進行し、かつて農村であった地域は市街化が進み、郊外住宅地として人口が急速に増加しました。
- ・現在では、市内や隣接都市への通勤者が暮らす住宅地や駅を中心とした賑わいのある商業地が形づくられ、さらに、業務機能や研究開発機能が集積した都市型産業地への転換が進んでいます。また、小杉駅周辺地区では、市街地再開発事業や民間再開発による新しいまちづくりが進められています。
- ・多摩川や等々力緑地、二ヶ領用水、井田山を中心とする斜面緑地、さらに、下小田中地区には、花き栽培を中心とする農地が広がっており、居住と産業との均衡が取れ、バランスがとれた都市として発展しています。

2 都市づくりの基本方針

- ・めざす都市像の実現に向けた都市づくりの基本的な考え方を「都市づくりの基本方針」として次のとおり定めます。

1 バランスの取れた今のまちの構造を活かしながら、さらに魅力的なまちをめざします

(1) 中原区のまちを構成する要素のバランスを維持する

- ・中原区は、都市の骨格を構成する要素がバランス良くそろっているまちであることから、今のまちの構造を活かし、今後も、このバランスを維持していくことをめざします。

<都市を構成する要素>

- ①「住むところ」：住宅地としての良好な居住環境
- ②「働くところ」：研究開発や業務機能等の都市型産業、工業地、都市農地の立地
- ③「学ぶところ」：学校や市民館・図書館等の公共公益施設の立地
- ④「遊ぶところ」：駅を中心とした賑わいのある商業地や公園・レクリエーション施設
- ⑤「憩うところ」：公園・緑地や河川等の自然環境

(2) それぞれの要素をより魅力的なものに育んでいく

- ・それぞれの要素をより魅力的なものにしていくため、市民と行政が協働してまちづくりに取り組みます。

①「住むところ」	地域の合意形成を図り、地区計画等のまちづくりのルールを定める住民の活動を支援し、住環境の保全、向上をめざします。
②「働くところ」	研究開発や業務機能等都市型産業の立地誘導、工業地の操業環境の維持・改善、優良な農地の生産緑地地区等の指定による都市農地の保全などにより、職住近接のまちをめざします。
③「学ぶところ」	再開発を契機とした市民館・図書館等の公共公益施設の再配置等により、子どもたちや市民の学ぶ環境の向上をめざします。
④「遊ぶところ」	商業振興施策との連携による駅を中心とした商店街の活性化や市民との協働による公園等の改善により、まちの賑わいをめざします。
⑤「憩うところ」	市民と協働して、公園・緑地や河川等の自然環境の保全・創造に努め、市民の憩いの場所が整ったまちをめざします。

2 「自然」と「人」と「いとなみ」が「共生・交流」しているまちを育みます

(1) 水と緑を結ぶ回廊のあるまち

- ・緑、花、水のネットワークの形成をめざし、自然の中に、いろいろな生き物が生息しており、いつでも、どこでも、「潤い」や「やすらぎ」を感じることができるまちを育みます。

(2) 歴史・文化を活かしたまち

- ・歴史的資源や文化的資源をまちの財産として、市民みんなで守り、これらが市民の暮らしに活かされたまちを育みます。

(3) 安全・安心・快適なまち

- ・誰もが安全に安心して快適な生活を送ることができるように、公園や道路などを適切に配置し、災害に対しても強いまちをめざします。

(4) 商業・産業が充実したまち

- ・駅を中心とした魅力的な商業や工場・研究開発系の業務が集積される一方、まちの中に優良な農地が保全された、働く場所と、住む場所が調和・共存したまちをめざします。

(5) 文化・情報・経済交流のあるまち

- ・中原区は川崎市の中央部に位置しています。小杉駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、首都圏の文化・情報・経済が集まり、人々が集い、交流するまちを育みます。

(6) みんなの優しい笑顔があるまち

- ・障害者や高齢者等に優しく、思いやりがあふれ、まちにも心にもバリアがない、誰にとっても暮らしやすいまちを育みます。

(7) 住みたいふるさとのまち

- ・中原区に住んで良かった、住みたいと感じられるふるさととして、子どもも大人も思い出をたくさんつくることのできるまちを育みます。

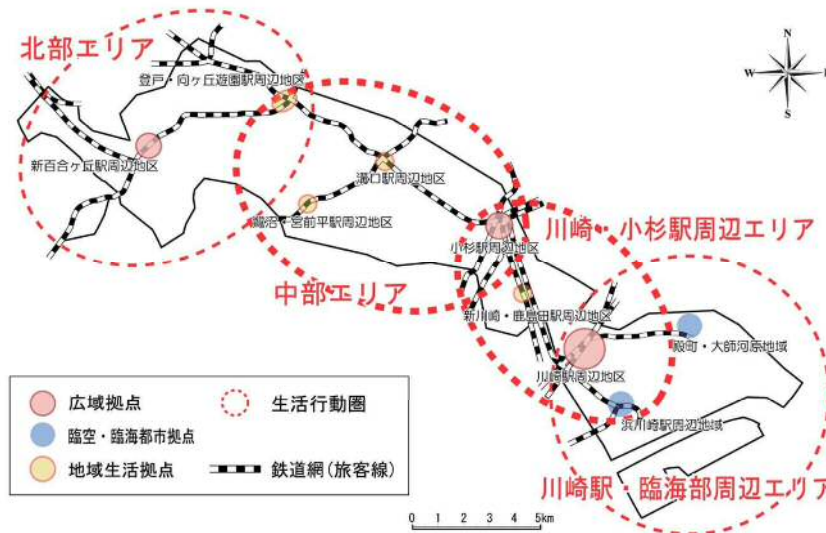
■まちのイメージと基本的な柱



出典：都市計画マスタープラン中原区構想区民提案（平成14（2002）年度）

Ⅱ 全体構想における位置づけ

- 全体構想では、南北に長い本市の地理的な特徴、広域的に展開する市民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況、地域の特性などから、市民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」は、鉄道沿線を中心に展開していることに着目し、市域を大きく4つのエリアに分けて、それぞれのエリアのまちづくりの考え方を示しています。



- 中原区は、J R南武線・横須賀線及び東急東横線沿線の地域で、区南部は幸区及び川崎区の一部と同じ「川崎・小杉駅周辺エリア」に分類されるとともに、区北部は高津区及び宮前区と同じ「中部エリア」に分類されており、次のような考え方にに基づき、まちづくりを進めていくことを示しています。

(1) 広域拠点 (小杉駅周辺地区)

- 都心から放射状に延びる主要な鉄道路線が複数乗り入れる本市の主要なターミナル駅としての特性を活かすとともに、近隣都市拠点（渋谷・横浜等）の都市機能を意識しながら、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・安全等の様々な都市機能のコンパクトな集積を図り、市内外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の形成をめざします。

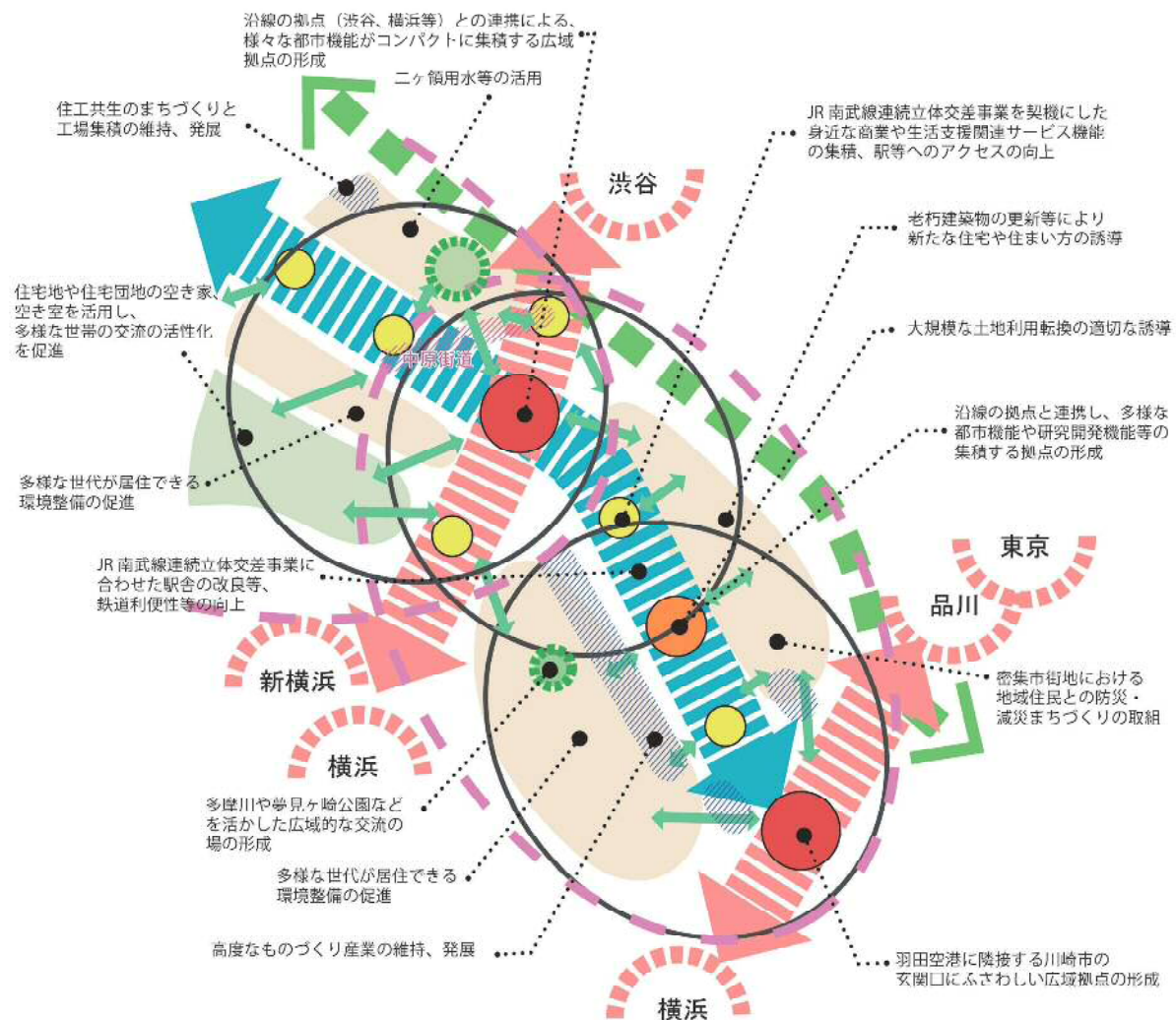
(2) 身近な駅周辺／鉄道沿線

- 鉄道沿線の拠点地区と連携しながら、機能の分担を図り、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の集積をめざします。
- J R南武線沿線の高度なものづくり産業が集積している地域特性を活かし、産業の維持、発展を支え、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。
- 多様なライフスタイルに対応した新たな住宅や住まい方の誘導を図り、また、鉄道駅周辺における高い利便性を活かし、多様な世代が居住できる環境整備の促進をめざします。
- J R南武線立体交差化等による、高齢者等に配慮した歩行者の移動の円滑化を図り、駅や駅周辺へのアクセスの向上をめざします。
- J R南武線立体交差化に合わせた駅舎の改良など、鉄道の快適性や利便性の向上をめざします。

(3) エリア全般

- 本エリアにおける地域特性や交通環境を考慮し、サービスの向上による公共交通の利用促進を図り、駅や駅周辺へのアクセスの向上をめざします。
- 多摩川や等々力緑地等の地域資源を活かし、アクセスの向上や魅力の発信を通じ、広域的な交流の場の形成をめざします。
- 大規模な土地利用の更新等においては、地域特性を踏まえながら、地域課題の改善につながる土地利用転換を適切に誘導します。
- 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。
- 老朽建築物の更新等により、新たな住宅や住まい方の誘導を図ります。
- 密集市街地における地域住民との防災・減災まちづくりの取組を進めます。

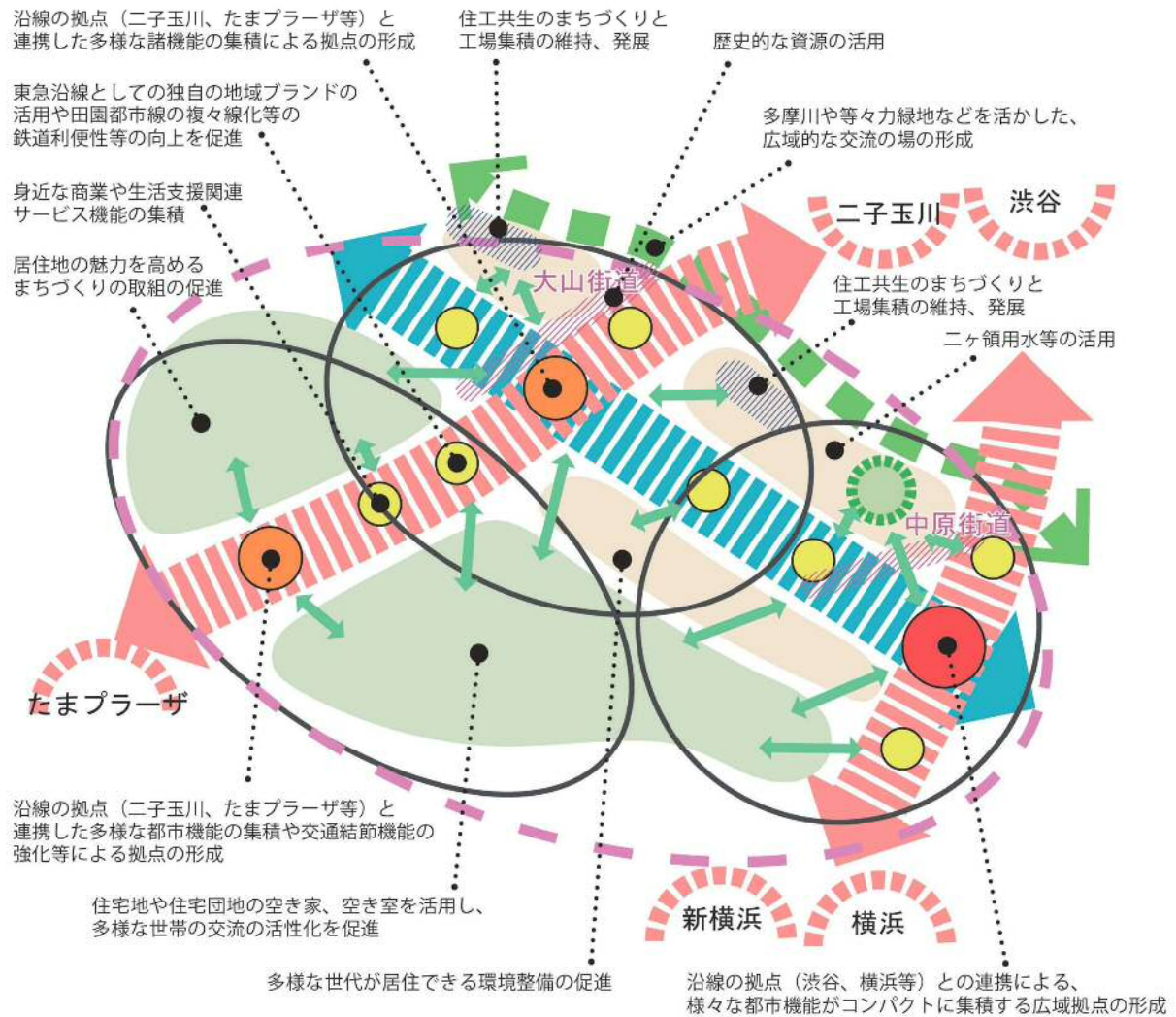
川崎・小杉駅周辺エリアのまちづくり概念イメージ図



凡例

- | | | | |
|--------|----------------|---------|-----------|
| 広域拠点 | 都市軸（放射方向） | 生活行動圏 | 主要公園・緑地 |
| 地域生活拠点 | 都市軸 | 地域生活ゾーン | 主要産業・研究開発 |
| 身近な駅周辺 | 駅や駅周辺へのアクセスの向上 | 多摩川 | 平たん部居住地 |
| | | | 丘陵部居住地 |

中部エリアのまちづくり概念イメージ図



凡例



Ⅲ 都市構造

- ・都市構造とは、都市の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表した都市の全体像のことです。
- ・本マスタープランでは、「交通網」、「区民の行動圏」、「拠点地区」、「水と緑の骨格」、「居住地」、「近隣都市との関係」により、都市構造を示します。

1 都市構造の現状

(1) 交通網

①鉄道

- ・区内の鉄道網は、放射方向に東京都心へと繋がるＪＲ横須賀線や東急東横線などと、それと接続し、区内を縦断するＪＲ南武線により形成されています。

②道路

- ・東京―横浜方向に区内を横断する丸子中山茅ヶ崎線（中原街道）、東京丸子横浜線（綱島街道）、宮内新横浜線のほか、区内を縦断する国道４０９号、南武沿線道路、尻手黒川線などの幹線道路により、道路網が形成されています。

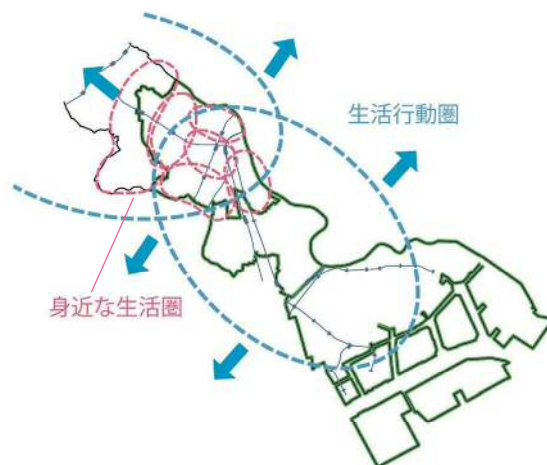
(2) 区民の行動圏

①生活行動圏

- ・広域的に展開する区民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況、地域の特性などから、区民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」はＪＲ南武線や東急東横線などを中心に展開しています。

②身近な生活圏

- ・生活行動圏の範囲内における、区民の身近な生活は、各々の居住地から身近な鉄道駅の範囲の中でおおむね行われており、鉄道駅を中心に「身近な生活圏」が形成されています。



(3) 拠点地区

- ・小杉駅周辺地区では、駅前広場や道路などの整備にあわせて、商業・業務・医療・都市型住宅などの都市機能の集積が進められています。

(4) 水と緑の骨格

- ・中原区は、多摩川沿いに広がる平たん地と、横浜市との市境にある丘陵地から構成されています。

①多摩川崖線

- ・横浜市との市境を通る多摩川崖線には樹林地や斜面緑地があり、貴重な緑の風景となっています。

②河川

- ・本市の骨格を形成する多摩川をはじめ、二ヶ領用水、矢上川、渋川などの河川や水路が区内を流れています。

③公園・緑地等

- ・等々力緑地をはじめとして、中原平和公園や多摩川河川敷など、大規模な公園・緑地が整備されているほか、横浜市との市境には、斜面緑地を利用した市民健康の森などがあります。

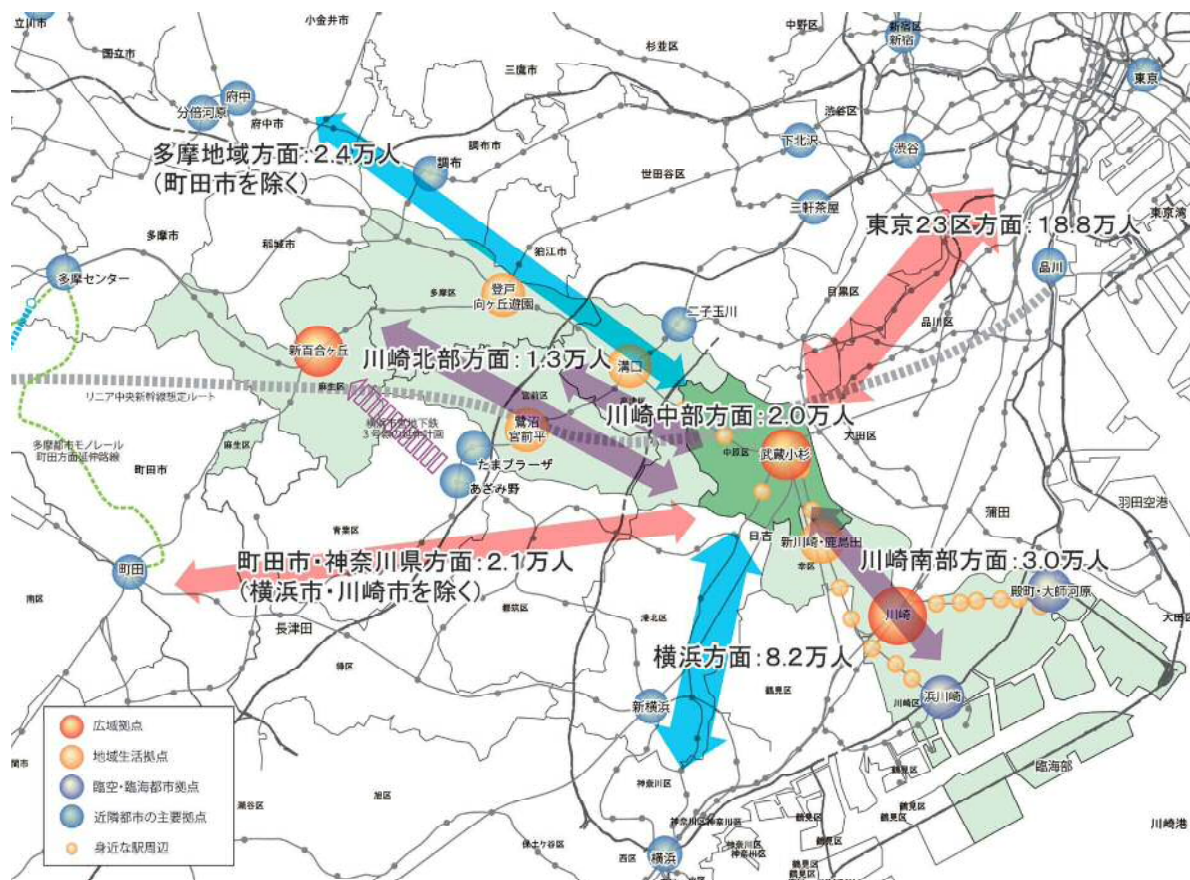
(5) 居住地

- ・平たん地では、かつて耕地整理が行われ道路などの一定の基盤が整っているものの、小規模な戸建住宅の密集や戸建住宅と共同住宅の混在、行き止まりの道路や狭あいな道路が見られる地域と、農地がスプロール的に市街化し狭あい道路などが残る地域があります。
- ・丘陵地では、基盤整備が行われ戸建住宅が立ち並ぶ地区がある一方、基盤整備が十分に行われていない中で戸建住宅と共同住宅が混在する地区もあります。

(6) 近隣都市との関係

- ・中原区は、幸区と高津区に位置し、北は多摩川を境として東京都大田区と世田谷区に、南は横浜市港北区に接し、その他は川崎市幸区・高津区に囲まれています。
- ・首都圏の放射・環状方向の広域的な鉄道・道路網により、市民の行動は広域的に展開しています。

■広域的な都市構造に関する現状図



2 めざす都市構造

(1) 広域調和・地域連携型のまちをめざします

- ・広域的な視点を踏まえた魅力ある拠点形成と各地域が自立、連携した広域調和・地域連携型の都市構造をめざします。
- ・市民の生活行動は、鉄道を主軸に近隣都市や近隣行政区に展開しているため、鉄道沿線を「都市軸」として位置づけ、鉄道を主軸に、近隣都市や身近な地域が「連携」したまちをめざします。

(2) 魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

- ・小杉駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、交通広場などの基盤を整備し、交通結節機能向上させるとともに、土地の高度利用を図りながら、商業・業務、研究開発、文化・交流、都市型住宅、医療・福祉、教育、子育て支援、防災・安全などのさまざま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づくりをめざします。
- ・武蔵小杉駅におけるターミナル駅としての安全性・利便性・快適性向上の取組や、武蔵小杉駅北側地区や国道409号沿線などにおける民間活力を活かした計画的かつ段階的なまちづくりを推進します。

(3) 生活行動圏の身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちをめざします

- ・武蔵小杉駅以外の鉄道駅周辺では、市民の日常生活を支える身近な生活圏の拠点となる「身近な駅周辺」として、駅の特性や利用者数などに応じて、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携・分担し、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などの集積による生活利便性の向上とともに、地域の歴史や文化などの資源を活かしたまちづくりをめざします。
- ・産業が集積している地域については、引き続き、工業、研究開発機能の集積を図りつつ、周辺環境との調和がとれた良好な市街地の形成をめざします。
- ・中原街道は「歴史・文化軸」として、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、歴史と文化にふれられるまちを育みます。

(4) 広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざします

- ・東京・横浜方面へのアクセス強化や鉄道沿線のまちづくりを支える既存鉄道路線の機能強化により、都市機能や拠点間連携を強化する交通網の形成をめざします。
- ・周辺都市や区内の各拠点・地区の連携を支え、交流を活発にするため、鉄道網と主な幹線道路による地域の交流を支える交通ネットワークの形成をめざします。
- ・公共交通による駅や主要な公共施設へのアクセスを向上させる地域の交通環境の整備をめざします。
- ・超高齢社会の到来を見据えると同時に、都市環境への負荷低減を図るため、人と環境に優しい鉄道や路線バスなどによる持続可能な交通ネットワークの形成をめざします。また、誰もが安全・快適に利用できる交通施設の環境改善に努めます。

(5) 多摩丘陵の緑地と多摩川・鶴見川水系を骨格にした、水と緑のネットワークを育みます

- ・横浜市との市境に位置する多摩川崖線沿いの斜面緑地は、「多摩川崖線軸」として位置づけ、貴重な緑の資源として保全と活用に努めます。
- ・多摩川は、「多摩川軸」として位置づけ、治水対策による安全な川づくりを促進するとともに、広大な水辺の自然空間の保全と、市民の憩いの場としての活用をめざします。また、二ヶ領用水や渋川をはじめとした河川・水路は、「水の軸」として位置づけ、水辺に親しめる環境整備に努めます。
- ・等々力緑地をはじめとした大規模公園・緑地を「公園緑地の拠点」として、また、地域の主な公園である平間公園を「緑の拠点」として位置づけ、水と緑のネットワークの結節拠点として、多様な機能の発揮により、自然と調和した賑わいと憩いのある空間の形成をめざします。

- ・下小田中をはじめとした、農地が多く残る地域では、都市型農業の育成と優良な農地の保全に努めるとともに、農地と住宅が調和した市街地の形成をめざします。

(6) コンパクトで効率的なまちをめざします

- ・少子高齢化の進展による社会的要請や今後の人口減少を見据えた地域課題に効果的に対応するとともに、地球環境に配慮した都市の形成を推進するため、コンパクトで効率的なまちをめざします。

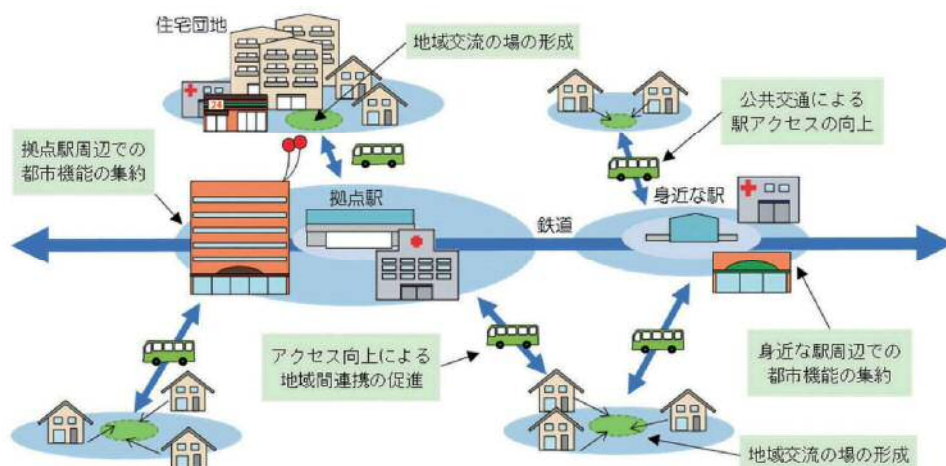
① 駅周辺における取組

- ・公共公益施設の更新や大規模な土地利用転換の契機を捉え、交通利便性の高い駅周辺地区などにおいては、公共公益施設や多様なニーズに対応した都市機能の集約を図るとともに、路線バスなどの公共交通による駅へのアクセス向上に向けた取組を推進します。

② 郊外部における取組

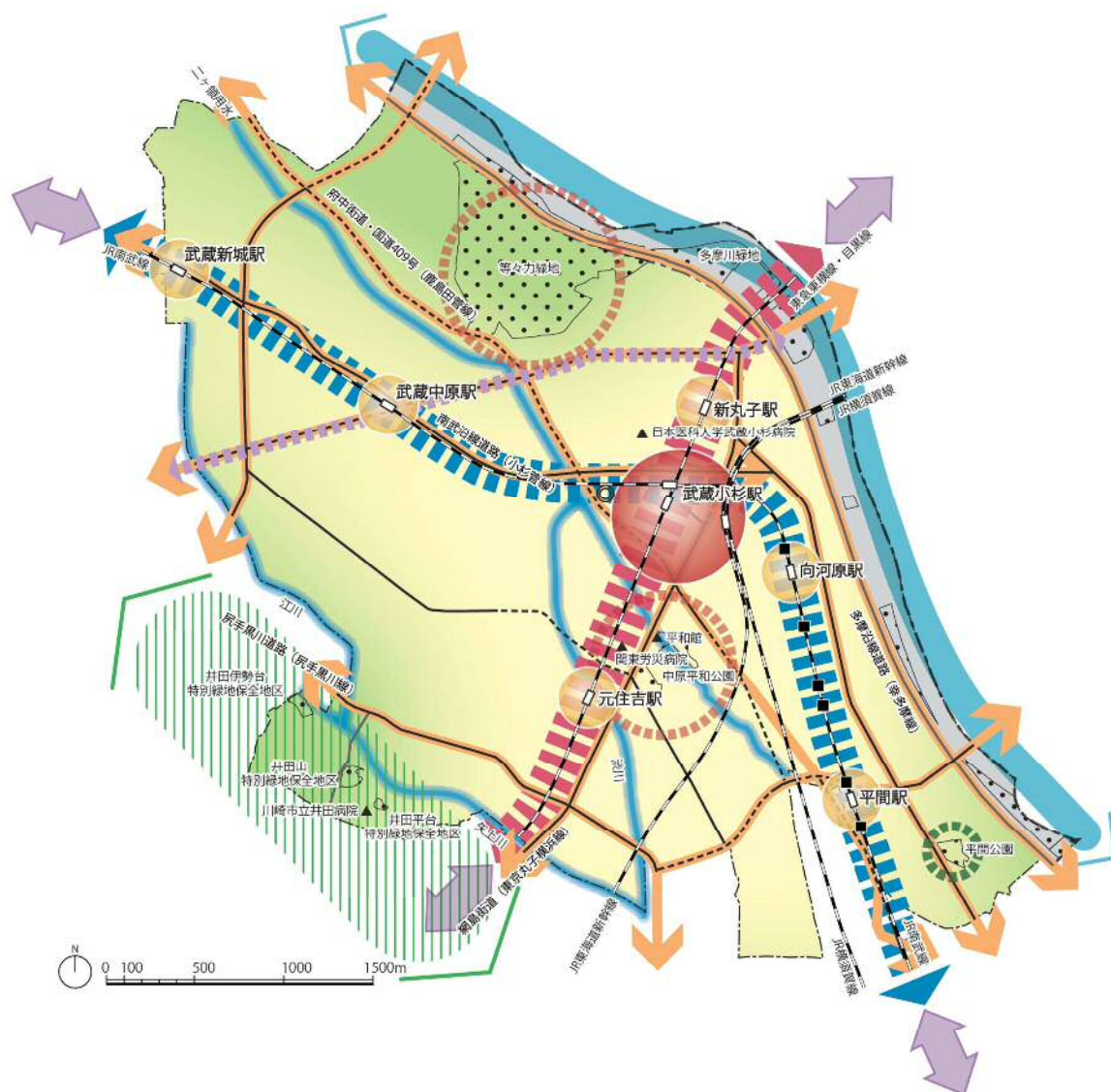
- ・駅から離れた地域においては、良好な居住環境を有する住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用し、多様な住まいや地域交流の場の形成を図り、多様な世帯の交流による地域コミュニティの活性化に取り組むなど、居住地の魅力を高めるまちづくりの取組を促進します。
- ・地域の人口動向や高齢化の進展を踏まえ、住宅地内において身近な商業や子育て支援などの生活支援関連サービス機能の維持・向上に資する取組を促進します。

■コンパクトなまちづくりのイメージ図



※「コンパクトで効率的なまち」とは、駅周辺における生活に必要な都市機能の集約や住宅地における地域交流の場の形成と併せて、両者間における公共交通によるアクセス環境が整えられた、効率的で持続可能なまちのこと

■都市構造図



一方針一

- 広域拠点
- 身近な駅周辺
- 公園緑地の拠点
- 緑の拠点
- 《《》》 多摩川崖線軸
- 《《》》 多摩川軸
- 《《》》 水の軸
- 《《》》 都市軸 (放射方向)
- 《《》》 都市軸
- 《《》》 歴史・文化軸
- 《《》》 主な幹線道路 (一般道路)
- 《《》》 連携
- 駅周辺
- 郊外部

一基本凡例一

- 区役所
- 鉄道
- 都市計画道路 (完成・概成区間)
- 都市計画道路 (事業・計画区間)
- その他の主要な道路
- 河川
- 主な公園・緑地等
- 市街化調整区域
- ▲ 主な施設

平成31(2019)年3月現在