

第 5 部

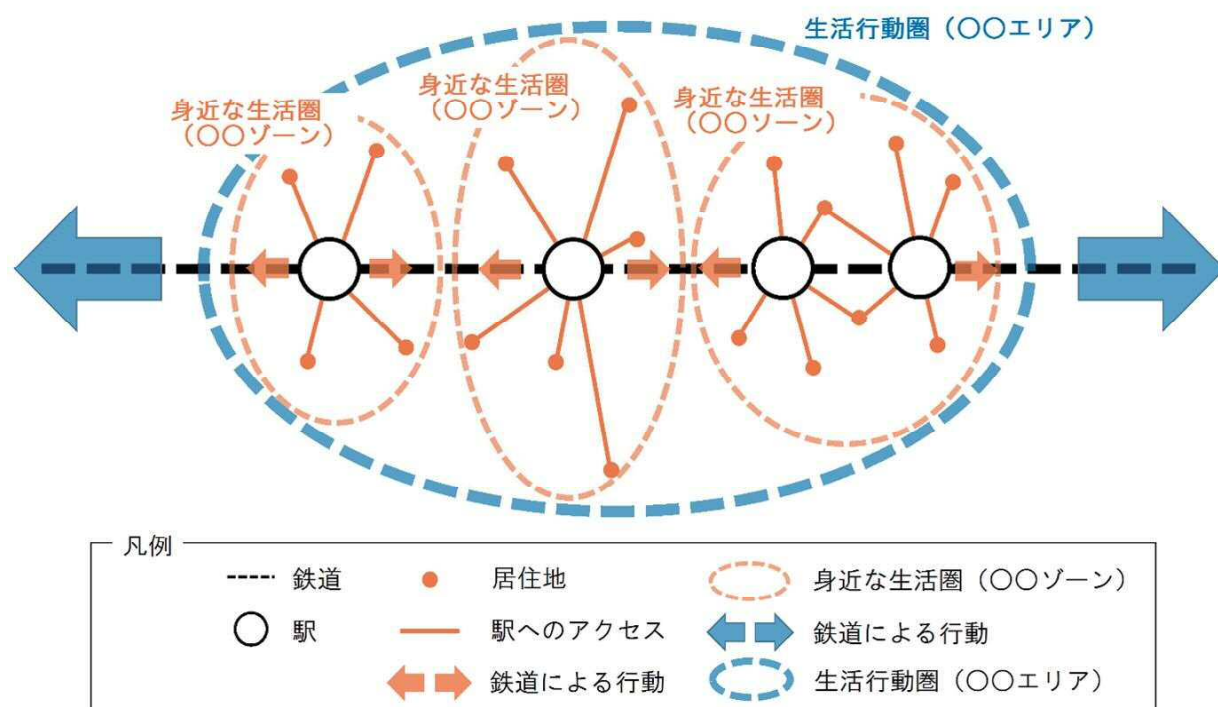
身近な生活圏別の 沿線まちづくりの 考え方

I 身近な生活圏別の沿線まちづくりの基本的な考え方

1 目的

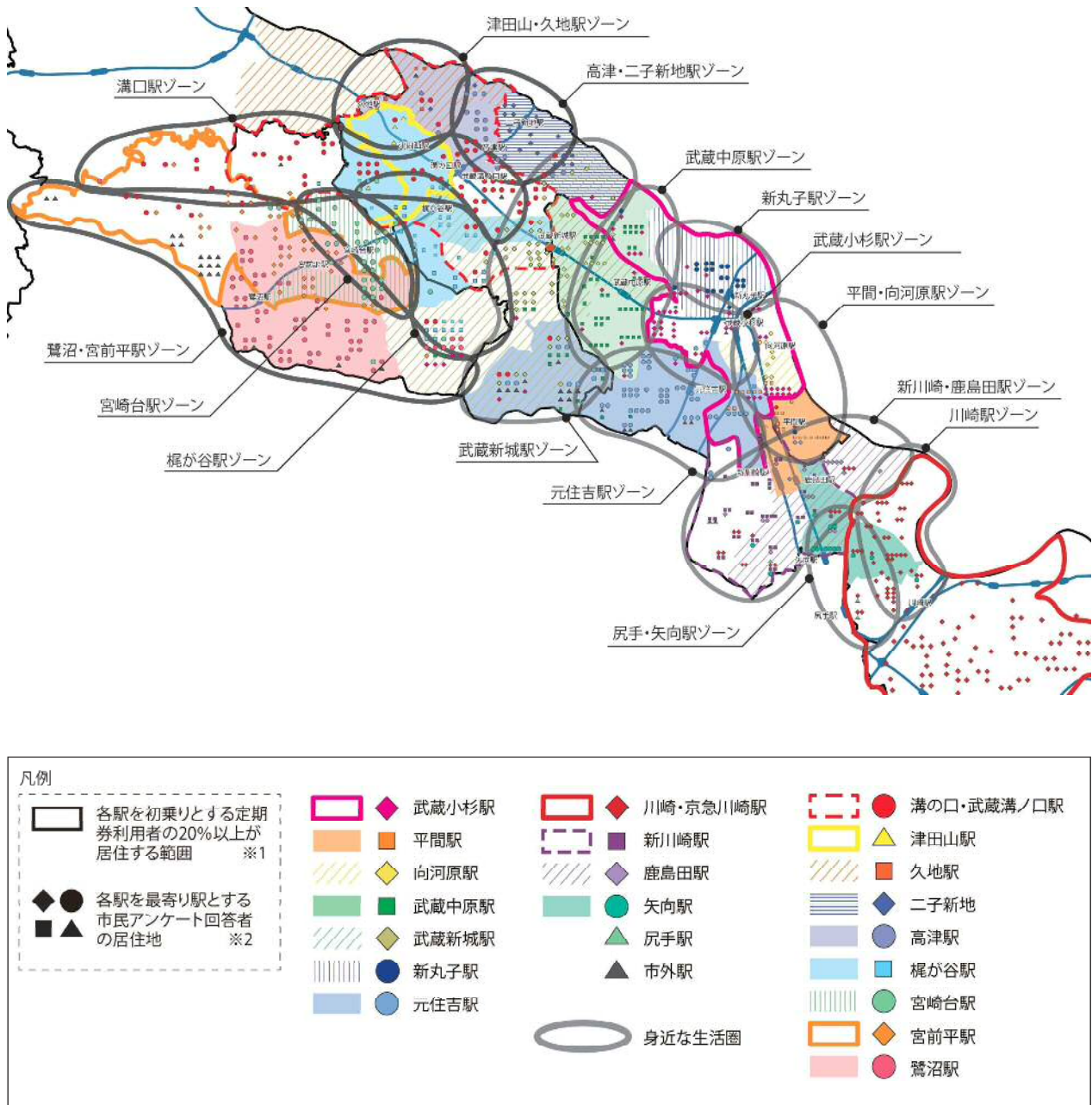
- ・市民の生活行動圏は、鉄道沿線を主軸に広域的に展開しており、日常的な生活圏（身近な生活圏）は鉄道駅と各々の居住地を中心とした比較的狭い範囲で展開しています。
- ・高齢化や人口減少を見据えると、日常的な買い物や身近なコミュニティの形成単位などは身近な生活圏の中で行えることが望ましく、沿線まちづくりを進めるにあたっては、広域的な視点とともに、地域に身近な視点も重要であると考えます。
- ・全体構想においては、鉄道を軸に市民の生活行動圏が「北部エリア」、「中部エリア」、「川崎・小杉駅周辺エリア」、「川崎駅・臨海部周辺エリア」の4つに分けられることに着目し、それぞれのエリアにおけるまちづくりの基本的な考え方を示しました。
- ・そこで、区別構想においては、市民とまちづくりの方向性をより共有しやすくすることを目的として、身近な生活圏ごとにまちの特徴やまちづくりの方針を整理し、それぞれのゾーン内に掲げられている主なまちづくりの方針を明確にします。

■生活行動圏と身近な生活圏の関係（イメージ）



2 川崎・小杉駅周辺エリア及び中部エリアにおける「身近な生活圏」

- 川崎・小杉駅周辺エリア及び中部エリア内における「身近な生活圏」は、各鉄道駅の利用圏とおおむね一致すると考え、通勤・通学や日常的な活動における鉄道駅の利用圏などを踏まえ、次のとおり、15個のゾーンを設定しました。中原区構想では、うち6個のゾーンを中原区に關係の深いゾーンとして、主なまちづくりの方針を整理しました



※1 出典「大都市交通センサス（平成27（2015）年）」を基に作成

※2 出典「都市計画マスタープラン改定に向けたアンケート調査（平成27（2015）年）」を基に作成

Ⅱ 身近な生活圏のまちづくり

武蔵小杉駅ゾーン

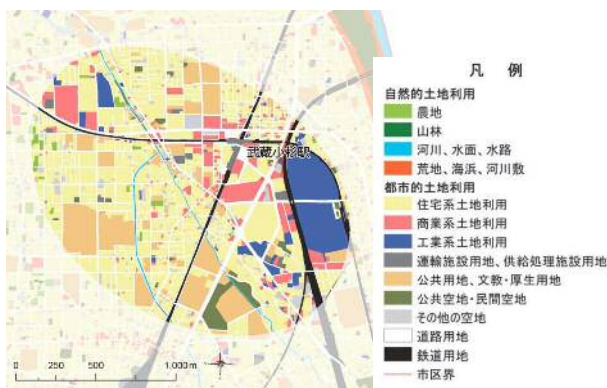
＜ゾーンの概要＞

(1) 位置

【川崎・小杉駅周辺エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況



出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

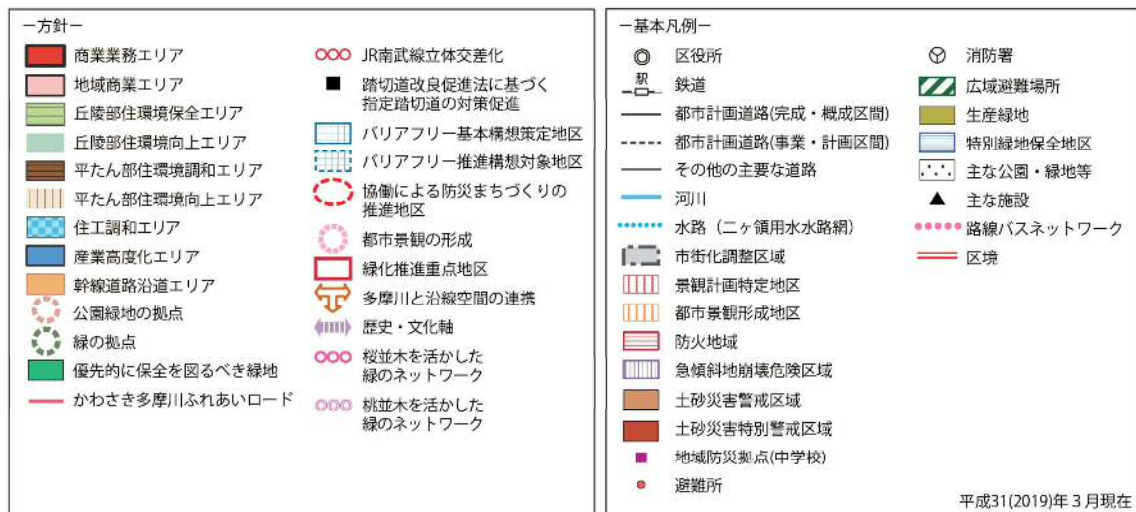
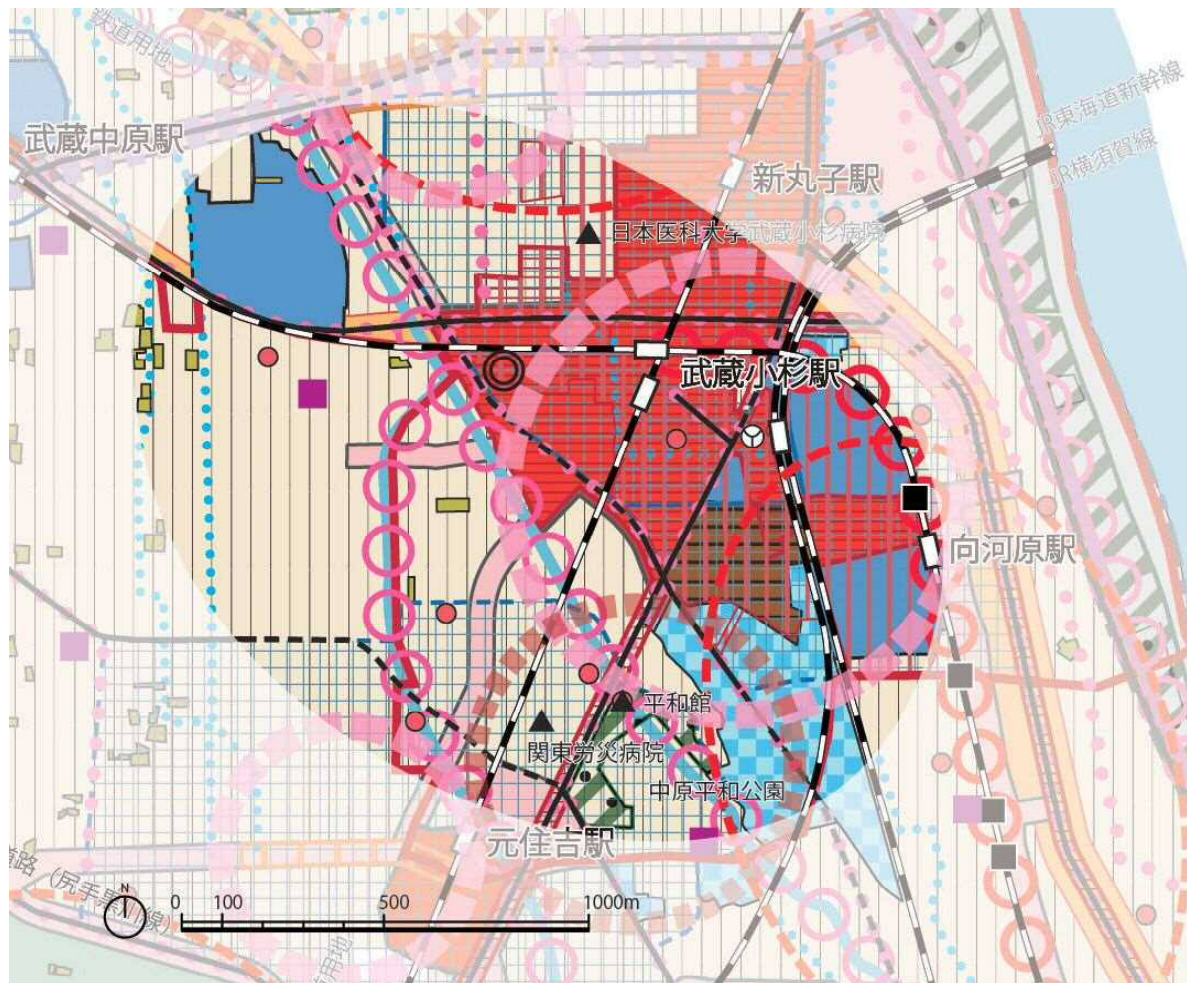
小杉町地区や新丸子東地区などを含むゾーンです。昭和 2（1927）年に駅が設置されてから工業地として発展してきましたが、近年の産業構造の変化等に伴う駅周辺の大規模工場等の移転等を契機に、大規模な市街地再開発が進められてきました。

多様な都市機能の高次な集積や、都心や横浜方面へ向かう複数の鉄道路線が乗り入れるなどの交通便利性の高さを背景に、周辺人口や来街者が増加する一方で、駅構内等の混雑改善や新旧住民のコミュニティ形成などが課題となっています。

＜ゾーン内の主なまちづくりの方針＞

- 小杉駅周辺地区は、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。
- 武蔵小杉駅北口では、まちの持続的な発展のため、既存施設の更新や土地利用転換の機会を捉えて土地の計画的な高度利用を図り、周辺の都市機能との連携による相乗効果が期待できる都市機能の誘導や、駅前広場の改善による交通結節機能の強化に努め、武蔵小杉駅周辺全体に効果が波及する質の高いまちづくりをめざします。
- 国道 409 号周辺や日本医科大学武蔵小杉病院周辺などについては、土地利用転換の機会を捉え、民間活力を活用しながら、生活利便性の向上や地域コミュニティの活性化、地域防災力の向上などの、地域課題の解決に資する機能の誘導を図るとともに、周辺環境とも調和した賑わいと潤いのある空間づくりをめざします。
- 新旧住民の持続可能なコミュニティの形成や、新旧の街なみが融合した賑わいのある商業拠点の形成、駅周辺の賑わいの向上に向けて、人々の交流促進に資する場づくりに努めるとともに、多様な主体の連携によるまちづくり活動を促進します。
- 交通結節点としての利便性、快適性の向上に向けて、鉄道事業者などと連携した取組を推進するとともに、駅周辺の歩行者空間の整備や交通結節機能の強化を図り、安全で快適に移動できるまちをめざします。
- 小杉駅周辺地区は「景観計画特定地区」として、ランドマークによる拠点景観や駅を中心とする賑わい景観、一体感のある公共的空間をめざす沿道景観、まちの回遊性を高める水と緑の景観づくりなど、快適で風格のある街なみ景観の形成をめざします。
- 自然災害に強い広域拠点をめざし、帰宅困難者対策や浸水対策、災害に強い建築物の整備の誘導など、まちの防災機能の強化を図ります。

■方針図



平間・向河原駅ゾーン

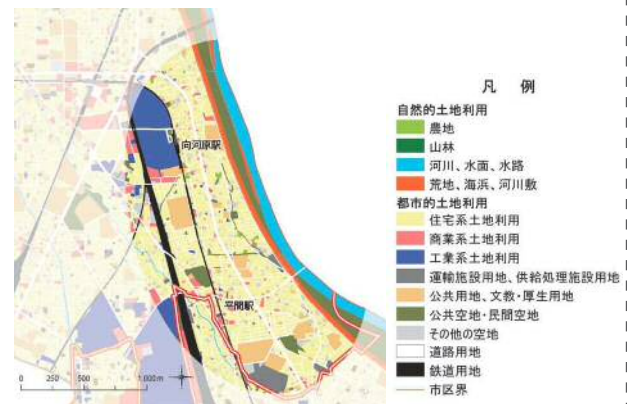
<ゾーンの概要>

(1) 位置

【川崎・小杉駅周辺エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況

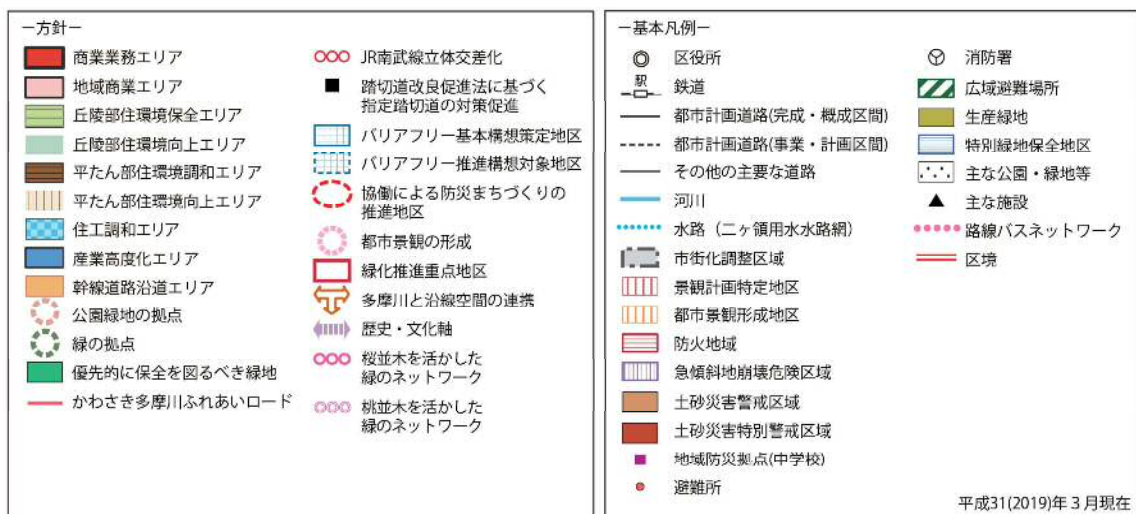
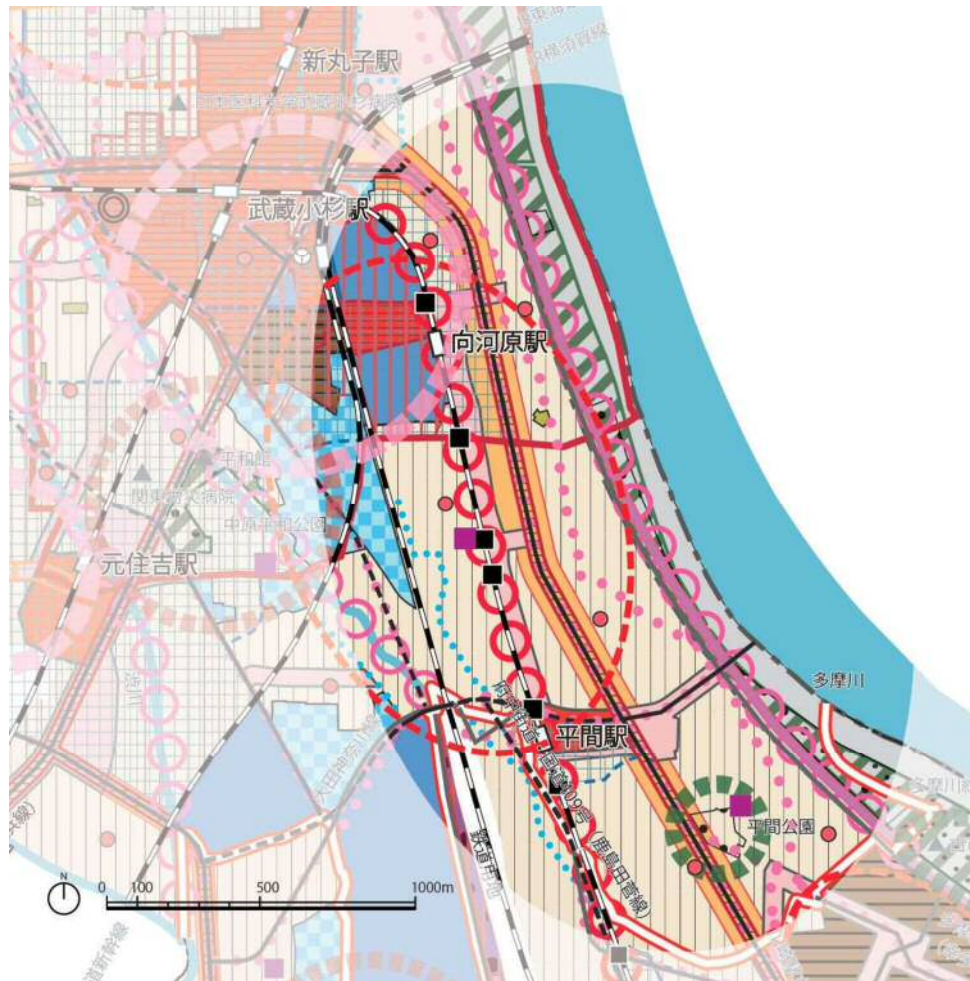


上平間地区や下沼部地区、鹿島田地区（幸区）の一部などを含むゾーンです。昭和2（1927）年に駅が設置されてから、スプロール的に宅地化が進んでおり、狭あい道路や、木造住宅が密集した地域があることから、その改善が求められています。また、踏切による渋滞や鉄道による地域分断等の課題の改善が求められています。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 平間・向河原駅周辺では、交通安全施設の改良などに努めるとともに、賑わいづくりや良好な街なみづくりをめざす住民や商業者などの主体的な取組を支援します。また、J R南武線立体交差化などの機会を捉えて、駅や駅周辺へのアクセスの向上とともに、地域住民の暮らしを支える身近な商業などの集積、地域特性を活かした産業の維持・発展、地域資源の活用による魅力向上、さらには多様な世代が居住できる環境整備を促進します。
- 工場跡地などの民有地の大規模な土地利用転換などの機会を捉えて、地域課題の改善に資する取組などを誘導し、地域の特徴を活かした魅力ある市街地環境の整備に努めます。
- 農地がスプロール的に宅地化し道路や公園などの基盤が未整備な住宅地は、「平たん部住環境向上エリア」として、戸建住宅と共同住宅などが調和した中密度の土地利用を維持するとともに、地区計画や建築協定など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、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- 道路などの基盤整備が行われないまま市街化が進んだ密集市街地では、老朽化した木造住宅の倒壊や火災の延焼、緊急車両による消火活動の困難が懸念されることから、建物の不燃化対策や耐震化対策を進めるとともに、老朽化した木造建築物の建替更新を促進します。
- 中丸子緑道などの緑道を活用した、安全・快適な歩行者空間の整備を住民と共に取り組みます。
- 狭あい道路については、緊急車両の通行や延焼防止など防災面に配慮した整備・改善を行うために、建物の建替えなどにあわせて、道路の拡幅や行き止まり道路の解消を促進し、地域の防災性の向上を図ります。

■方針図



武蔵中原駅ゾーン

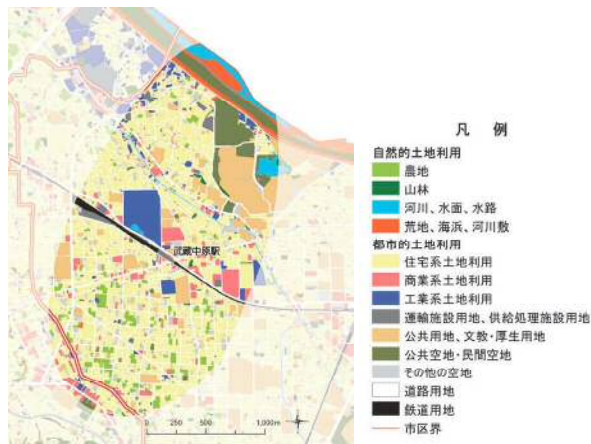
<ゾーンの概要>

(1) 位置

【川崎・小杉駅周辺エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況



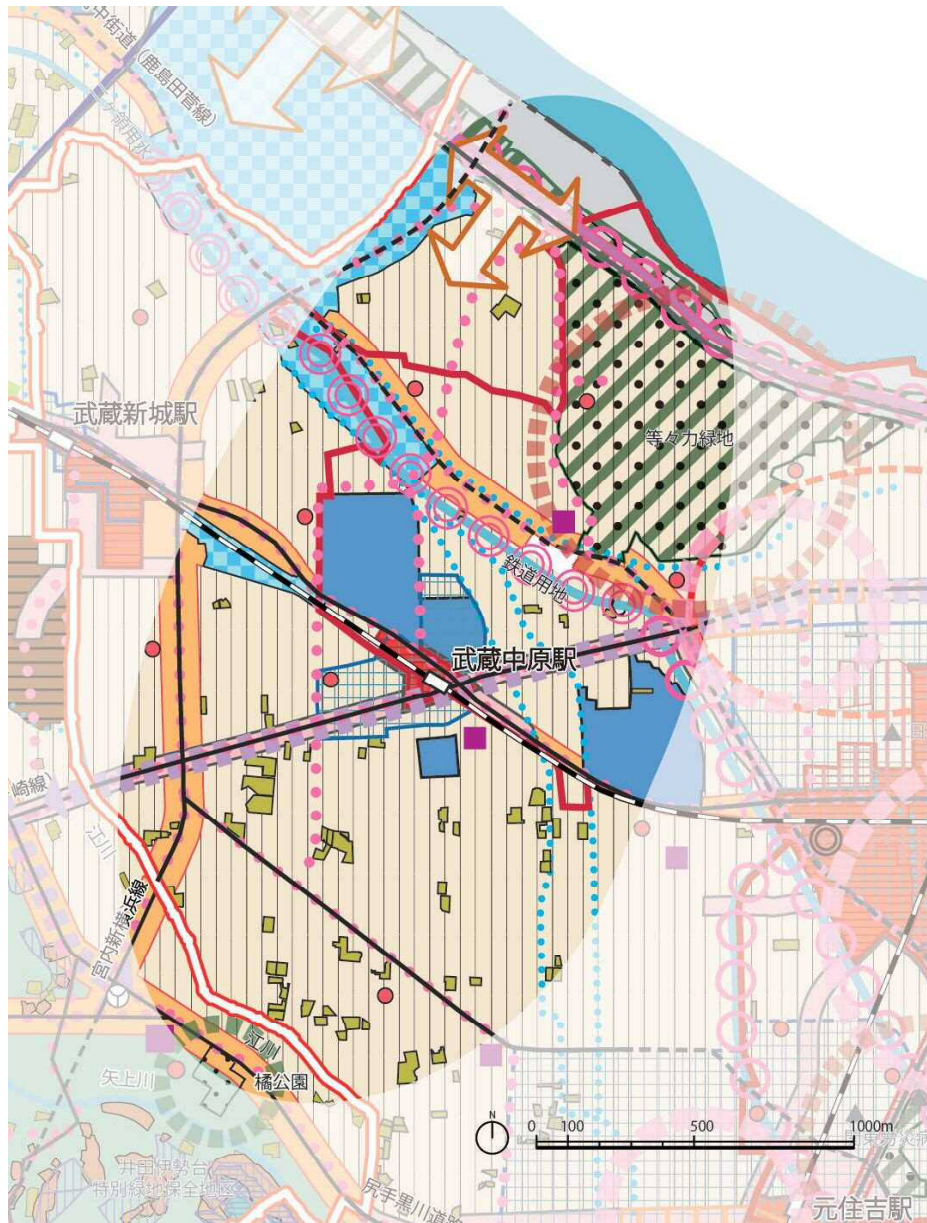
出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

小田中地区や宮内地区の一部を含むゾーンです。明治時代に誕生した中原村の中心地であり、昭和2（1927）年に駅が設置されてからは大規模な工場も立地しました。宅地化が進んでいる現在においても、様々な工場が数多く残っており、住宅地と工場地の調和が課題となっています。また、小田中地区では、耕地整理が行われた地域が広がる中で、パンジーなどの花き栽培を中心とした農地が残されており、優良な農地の保全等が求められています。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 武蔵中原駅周辺では、二ヶ領用水や等々力緑地などの豊富な自然とともに、高度なもののづくり技術を持つ企業が集積していることから、これらの地域資源が調和したまちづくりを図ります。
- 下小田中地区などの耕地整理が行われた地域では、一定の基盤が整備されている一方で、建物の密集や中高層住宅と戸建住宅との混在が進んでいることから、地区計画や建築協定など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、良好な住環境の形成をめざします。
- J R南武線沿線の工業地域・準工業地域は、「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促進し、周辺市街地と調和した工業地の維持をめざします。
- 準工業地域については、研究開発を支える高度なもの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。
- 都市における新鮮な農産物の供給地として、さらに、雨水の保水や地下水の涵養、都市気象の緩和、災害の防止、都市におけるオープンスペースの提供といった多面的な機能を持ち、良好な都市環境の形成に資することから、生産緑地地区への指定などにより優良な農地の保全に努めます。特に、花き栽培を中心とした農地が多く残る小田中地区においては、優良な農地の保全とともに、住宅など周辺環境との調和をめざします。
- 等々力緑地は、社会環境の変化による市民の価値観の多様化や自然災害の発生による防災対応の必要性などに応えるため、民間活力も活かしながら様々な導入機能について検討を行い、自然と調和した安全・安心で賑わいのある、より魅力的な公園をめざして、再編整備の取組を推進します。

■方針図



一方針一

- 商業業務エリア
- 地域商業エリア
- 丘陵部住環境保全エリア
- 丘陵部住環境向上エリア
- 平たん部住環境調和エリア
- 平たん部住環境向上エリア
- 住工調和エリア
- 産業高度化エリア
- 幹線道路沿道エリア
- 公園緑地の拠点
- 緑の拠点
- 優先的に保全を図るべき緑地
- かわさき多摩川ふれあいロード

- 〇〇〇 JR南武線立体交差化
- 踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進
- バリアフリー基本構想策定地区
- バリアフリー推進構想対象地区
- 協働による防災まちづくりの推進地区
- 都市景観の形成
- 緑化推進重点地区
- 多摩川と沿線空間の連携
- 〰 歴史・文化軸
- 桜並木を活かした緑のネットワーク
- 桃並木を活かした緑のネットワーク

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
- 〰 水路(二ヶ領用水水路網)
- 〰 市街化調整区域
- 〰 景観計画特定地区
- 〰 都市景観形成地区
- 〰 防火地域
- 〰 急傾斜地崩壊危険区域
- 〰 土砂災害警戒区域
- 〰 土砂災害特別警戒区域
- 地域防災拠点(中学校)
- 避難所
- 消防署
- 〰 広域避難場所
- 〰 生産緑地
- 〰 特別緑地保全地区
- 〰 主な公園・緑地等
- ▲ 主な施設
- 〰 路線バスネットワーク
- 区境

平成31(2019)年3月現在

※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります

武蔵新城駅ゾーン

<ゾーンの概要>

(1) 位置

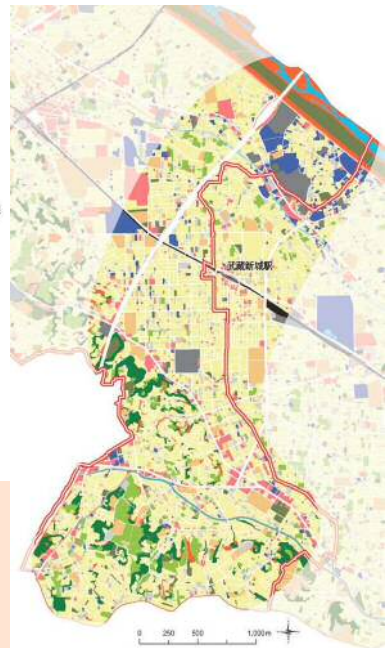
【川崎・小杉駅周辺エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況

凡 例

自然的土地利用	
農地	
山林	
河川、水面、水路	
荒地、海浜、河川敷	
都市的土地利用	
住宅系土地利用	
商業系土地利用	
工業系土地利用	
運輸施設用地、供給処理施設用地	
公共用地、文教・厚生用地	
公共空地・民間空地	
その他の空地	
道路用地	
鉄道用地	
市区界	



出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

武蔵新城駅を中心に、路線バスによりつながる高津区南部の橘地区まで広がるゾーンです。平安時代から新田開発が行われ、農業が盛んな地域でしたが、昭和2（1927）年に駅が設置されてからは、J R南武線で運ばれた土砂で埋め立てられ、宅地化が進みました。多摩川沿いの宮内や下野毛（高津区）では、中小製造業が集積していますが、基盤整備が十分に行われないうまま宅地化が進み、工場と住宅が混在する地域となっています。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 武蔵新城駅周辺では、利便性の高い地区に商業施設だけでなく、共同住宅の立地も進んでいることから、商店街の賑わいの維持やさらなる向上を図るため、商業振興施策と連携しながら地区計画や建築協定など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や商業者などの主体的な取組を支援します。
- 農地がスプロール的に宅地化し道路や公園などの基盤施設が未整備な住宅地は、「平たん部住環境向上エリア」として、戸建住宅と共同住宅などが調和した中密度の土地利用を図るとともに、地区計画や建築協定など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、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- 幹線道路の沿道地区では、「幹線道路沿道エリア」として、周辺の住環境に配慮しつつ、地域の特性やニーズを踏まえながら、商業や生活支援関連サービス機能などが調和した幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導します。
- 準工業地域については、研究開発を支える高度なもの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。
- 都市において多様な機能の発揮が期待される都市農地は、有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地などが共存する良好な市街地の形成をめざします。
- 二ヶ領用水沿いにある桃並木は、住民の手による維持管理活動が行われていることから、桃並木を活かした緑のネットワークの形成をめざして、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

■方針図



一方針一

- 商業業務エリア
- 地域商業エリア
- 丘陵部住環境保全エリア
- 丘陵部住環境向上エリア
- 平たん部住環境調和エリア
- 平たん部住環境向上エリア
- 住工調和エリア
- 産業高度化エリア
- 幹線道路沿道エリア
- 公園緑地の拠点
- 緑の拠点
- 優先的に保全を図るべき緑地
- かわさき多摩川ふれあいロード

一基本凡例一

- 区役所
- 鉄道
- 都市計画道路(完成・構成区間)
- 都市計画道路(事業・計画区間)
- その他の主要な道路
- 河川
- 水路(二ヶ領用水水路網)
- 市街化調整区域
- 景観計画特定地区
- 都市景観形成地区
- 防火地域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 地蔵防災拠点(中学校)
- 避難所
- 消防署
- 広域避難場所
- 生産緑地
- 特別緑地保全地区
- 主な公園・緑地等
- 主な施設
- 路線バスネットワーク
- 区境

新丸子駅ゾーン

<ゾーンの概要>

(1) 位置

【川崎・小杉駅周辺エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況

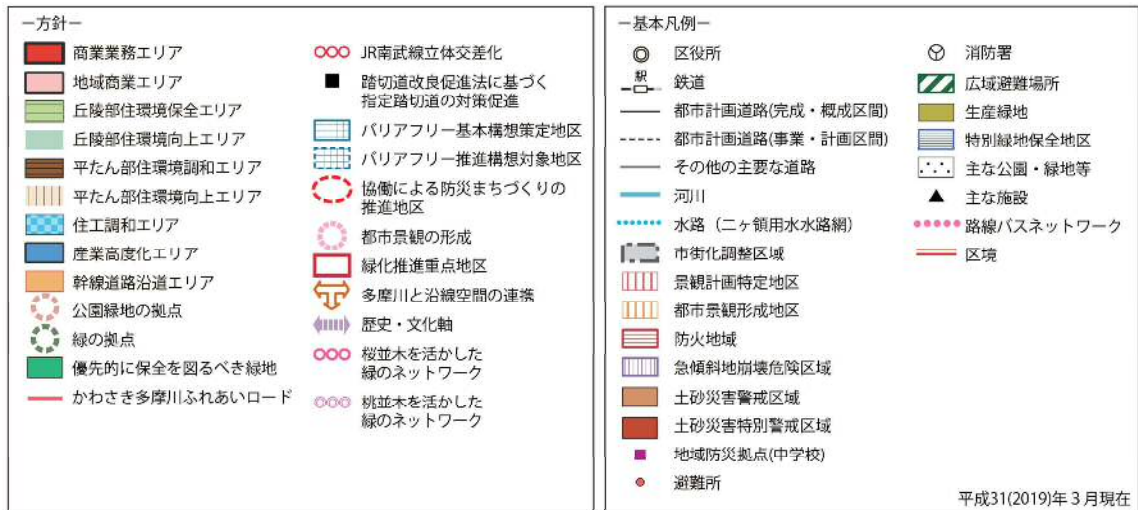


新丸子町地区や丸子通地区、小杉陣屋町地区を含むゾーンです。昭和10(1935)年に丸子橋が架橋されるまでは、丸子の渡しと呼ばれる渡し船が存在し、中原街道の沿道として賑わっていました。武蔵小杉駅からも近く、現在でも駅周辺を中心に活気ある商店街が形成されているほか、東急線の高架下にも新しく飲食店が開業するなど、多くの人で賑わっています。また、丸子橋付近は河川敷が広がっており、球技場や広場が整備されています。中原街道沿いの古くからの市街地を中心に木造住宅の密集が見られ、災害時には火災延焼のリスクがあります。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 新丸子駅周辺では、広域拠点である小杉駅周辺地区の徒歩圏という立地特性を活かし、都市機能の連携・分担を図るとともに、個性ある商業地や歴史ある街道などの地域資源を活かしたまちづくりを促進し、さらなる賑わいの向上をめざします。
- 道路などの基盤整備が行われないまま市街化が進んだ密集市街地では、老朽化した木造住宅の倒壊や火災の延焼、緊急車両による消火活動の困難が懸念されることから、建物の不燃化対策や耐震化対策を進めるとともに、老朽化した木造建築物の建替更新を促進します。
- 多摩川河川敷は、自然環境や景観の保全、スポーツやレクリエーション、環境学習の場などとしてのさらなる活用に向けて、「新多摩川プラン」を基に、民間活力の導入など多摩川の利活用による賑わいの創出に向けた取組を推進するとともに、市民との協働や流域自治体などとの連携により、持続可能な魅力ある水辺空間づくりをめざします。
- 多摩川河川敷の運動施設や「かわさき多摩川ふれあいロード」などは、より多くの市民が集い、利用する場として、利用環境向上や利用のマナーアップに向けた取組を推進し、快適な河川空間の創出や運動施設の充実、利便性の向上を図ります。
- 中原街道や川崎七福神などの歴史的資源が多く存在することから、これらの歴史的資源を大切に保存しながら、有効に活用したまちづくりを進めるため、散策路の設定など、住民の発意による、歴史的資源を活かした主体的な街なみ景観づくりの活動を支援します。
- 気候変動などによる浸水被害のリスクの増大を踏まえ、被害の最小化に向けて、排水樋管周辺地域における段階的な取組や検討を進めるとともに、内水ハザードマップなどを活用した地域住民などへの周知などにより自助・共助を促進し、水害に強いまちづくりをめざします。

■方針図



元住吉駅ゾーン

<ゾーンの概要>

(1) 位置

【川崎・小杉駅周辺エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況



出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）



本月地区や井田地区などを含むゾーンです。かつては水田地帯であり農業が盛んでしたが、大正 15（1926）年に駅が設置されてから、駅周辺に商店街が形成され、周辺にも住宅地が広がっていきました。現在でも随所に農地が残されているほか、駅前の商店街は市内でも指折りの賑わいをみせており、付近を流れる渋川沿いは、桜並木となっています。井田地区の一部は多摩川崖線に位置しており、貴重な斜面緑地が残されている一方で、土砂災害の恐れがある地域や、基盤整備が十分に行われておらず、災害時に火災延焼のリスクがある地域があります。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 元住吉駅周辺では、駅の東西に賑わいのある商店街が形成されており、都市景観形成地区の指定を受けるなどの積極的なまちづくり活動が行われていることから、引き続き、商業振興施策と連携しながら、地域のさらなる魅力向上をめざす住民や商業者などの主体的な取組を支援します。
- 生活道路などの基盤整備が十分でない地域では、安全で快適な住宅地を形成するため、新たな住宅などの建築や既存の住宅の建替更新の機会を捉えて、狭あい道路の拡幅を促進するとともに、地区計画や建築協定など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、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- 井田山周辺の斜面緑地は、「多摩川崖線軸」として、「市民健康の森」の取組や、動植物の生育・生息環境づくりを進める市民の活動を支援するとともに、特別緑地保全地区や緑の保全地域の指定などの緑地保全施策や、都市農業の育成により、丘陵地における斜面緑地と優良な農地の保全に努めます。
- 渋川では、都市景観の形成や身近な親水施設として、緑豊かで水と親しめ、多様な生物が生息できる空間として、まちづくりと一体的な環境整備を進めるとともに、桜並木を活かした緑のネットワークの形成をめざして、住民の主体的なまちづくり活動を支援します。
- 木造住宅が密集して建ち並ぶ地区においては、災害上課題の多い老朽化した木造建築物などの耐火建築物または準耐火建築物への建替えなどを促進し防災性の向上を図ります。
- 崖崩れなどの土砂災害による被害を最小限に抑えるため、神奈川県による急傾斜地崩壊危険区域の指定や土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定、さらには周辺の自然環境に配慮した急傾斜地崩壊防止工事の実施などについて、神奈川県と連携して取り組みます。

■方針図

