

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。
- ・宮前区構想における「めざす都市像」は、従前の宮前区構想を継承し、次のとおり定めます。

1 めざす都市像

基本的な考え方

人が好き 緑が好き まちが好き

～宮前区らしい特色のあるまち“ガーデン区”として、魅力を育てる～

【解説】

- ・「人」はコミュニティ豊かな区民の和を、「緑」は豊かな自然を、「まち」は自然と市民の生活が調和する豊かな地域を、それぞれ象徴しています。

<都市像の背景・視点>

- ・人口の増加や土地利用の変化など、都市として成熟しつつある中で、豊かな自然を守り育てながら、家庭から隣近所、地区からまち全体へと、個々人の「庭」が地区の「庭」、さらに、区全体がみんなの「庭」と感じることができる宮前区らしい特色のある郊外住宅地としての環境を守り育てていくことをめざす、「ガーデン区」という捉え方をしています。
- ・「ガーデン区」には、香り高い文化、福祉の充実、交通の利便性など、郊外住宅地としての魅力を高めていくために、都市構造を大きく変えるのではなく、現状を少しずつ改善していくような、人々のつながりが強く、生活する人が尊重されるようなまち、すなわち『心の通った生活のまち』という意味が込められています。

■「ガーデン区」のイメージ

- ・家庭や住まいから隣近所、それからまち全体へと、“点”から“線”へ、そして“面”へと発展していくような、まちの人たちがまち全体を『ガーデン区』として捉え、楽しめるまち
- ・誰もが仲良く、和気あいあいと楽しく暮らせる人と人のつながり、豊かなコミュニティとそのための集いの場が身近にあるまち
- ・誰もが健康的で心豊かに地域の人々と共に暮らせるまち
- ・誰もが自由に出掛けることができる、バスや鉄道など交通の利便が良いまち
- ・市民自らが主体的に行動し、ときには市民の間で議論しながら、より良い社会・まちをつくりだす人のいるまち
- ・人と人の助け合いが重んじられ、災害の時の対策が取られており、安心して住むことができるまち
- ・残された自然や恵まれた環境資源を活かして、人々が心豊かな生活を送れるように、土地の利用についてきめ細かなビジョン、方針を持ったまち



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 市民参加によるまちづくり

- ・市民の発意による主体的なまちづくり活動を支援するとともに、市民、事業者、行政が協議してまちづくりを進めます。
- ・散策したくなるような道路空間が整備され、魅力あるまちの資源がつながっているまちをめざします。

2 豊かなコミュニティを基盤にしたまちづくり

- ・市民主体のまちづくりの推進に向けて、地域の商業や農業の活性化施策と連携しつつ、古くからの宮前区の文化を見つめ直し、新しい文化を創造していくための場づくりや機会の創出を支援し、子どもから大人までが自らの地域を愛せるような、まちづくりの基盤となるコミュニティの活性化を市民と共に進めます。

3 誰もが住み続けられるまちづくり

- ・コミュニティづくりや福祉施策と連携しながら、公共施設などのバリアフリー化などに取り組み、誰もが地域の人々とふれあえ、住み続けられるまちをめざします。

4 水と緑のネットワークづくり

- ・平瀬川流域や東急田園都市線沿線、有馬川流域など、それぞれの地域の特性を活かすことにより、水や緑の自然環境、地域の文化にふれあいながら生活できるまちをめざします。
- ・多摩丘陵の斜面緑地や公園緑地、農地、街路樹、河川、文化資源などの地域資源をつなぐ水と緑のネットワークづくりを、市民と共に進めます。

5 土地利用のきめ細かなルールに基づくまちづくり

- ・安心で、住み良いまちをめざして、住環境が保全された住居地域やまちの拠点、働く場所としての商業地域など、土地利用の区分を基本にしながら、地区計画や建築協定などを活用した、きめ細かな土地利用のルールづくりをめざす市民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、市民、事業者、市の協働によるまちづくりをめざします。

6 交通の利便性の良いまちづくり

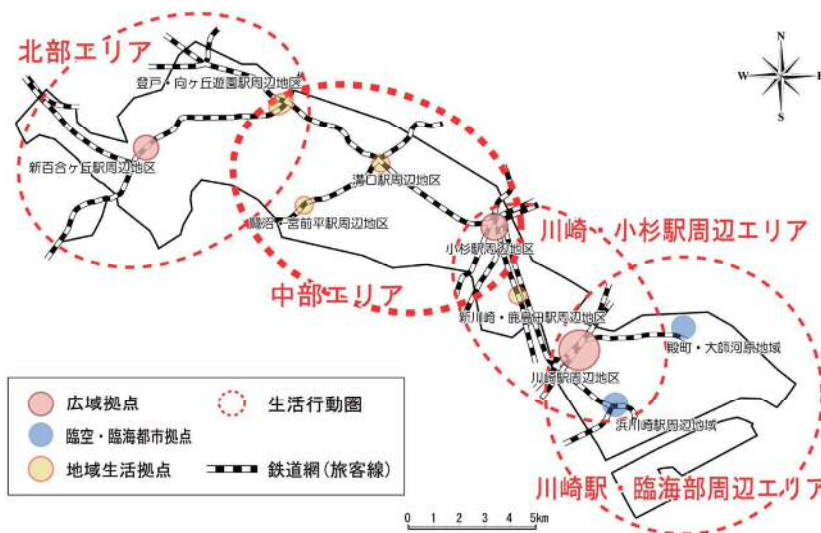
- ・誰もが移動しやすいまちをめざし、幹線道路などの骨格的な道路網の整備や、鉄道やバスなどの公共交通機関網の適切な配置を進めるとともに、交通バリアフリーなどに取り組みます。

7 災害に強く安心して住めるまちづくり

- ・誰もが安心して住み続けられるまちをめざし、災害に強い都市構造を形づくるとともに、市民が共同して地域を守り、支えあい、助け合える仕組みづくりを支援します。

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。



- 宮前区は、東急田園都市線沿線などの地域で、高津区及び中原区の一部と同じ「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が示されています。

(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こ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) 地域生活拠点 (溝口駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区)

- 溝口駅周辺地区は、本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、隣接都市 (二子玉川等) との連携・調和のもと、商業・業務、文化、良質な都市型住宅等の諸機能の集積を図るとともに、歴史的・文化的資源や地域に密着した商店街等を活かした、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。
- 鷺沼・宮前平周辺地区は、本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、隣接都市 (たまプラーザ等) との連携・調和のもと、商業・業務、文化、良質な都市型住宅等の諸機能の集積及び交通結節機能の強化を図り、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。

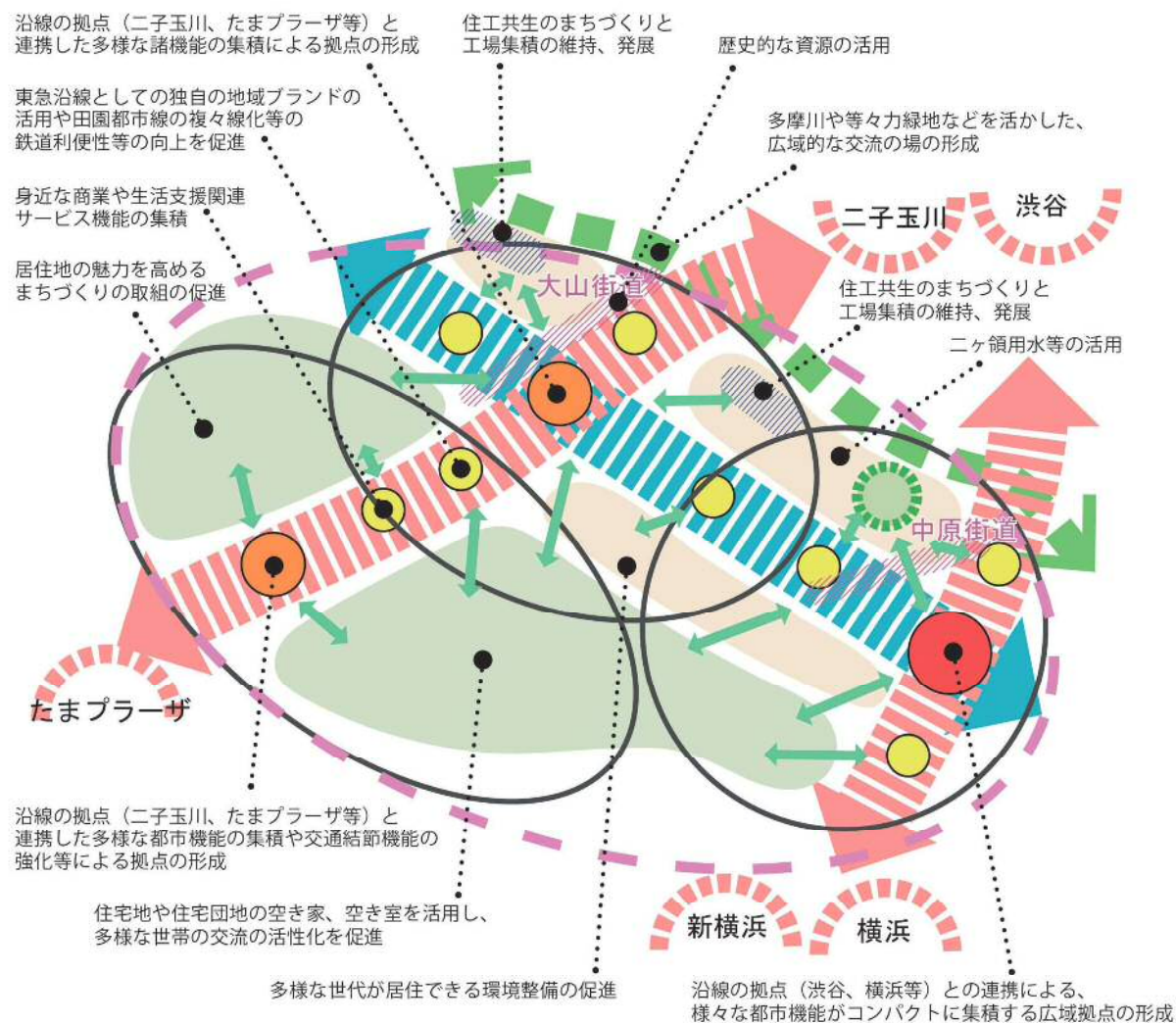
(3) 身近な駅周辺／鉄道沿線

- 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機能の集積をめざします。
- 歴史的資源である大山街道等を活かした街なみづくりや、東急沿線としての独自の地域ブランドを活かし、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。
- 駅周辺では、人口が増加している地区が多いことから、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、住み替えの円滑化やコミュニティ形成の促進等による多様な世代が居住できる環境整備の促進をめざします。
- 駅の橋上駅舎化や踏切の安全対策などにより、鉄道による地域分断の改善や踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性を高め、駅へのアクセス向上を図ります。
- 東急田園都市線の複々線化やJR南武線の長編成化等による鉄道の利便性や快適性の向上を促進します。

(4) エリア全般

- エリア内の奥行の広さや高低差のある地形等、本エリアにおける地域特性を考慮し、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本市を代表する地域資源を活かし、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。
- 二ヶ領用水、多摩丘陵の樹林地、都市農地等を活かし、身近な地域が連携する交流の場の形成をめざします。
- 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。
- 良好な居住環境を有する計画的に整備された住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用して、多様な住まいや地域交流等の場の形成を図り、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。

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」、「緑と水の骨格」、「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

- ・区内の鉄道としては、放射方向に東京都心へと繋がる東急田園都市線が唯一の路線となっています。

②道路

- ・東京―横浜方向に区内を横断する国道246号線及び国道466号線（第三京浜道路）のほか、区内を縦断する国道409号線、南武沿線道路、鶴見溝ノ口線、野川柿生線などの幹線道路により、道路網が形成されています。

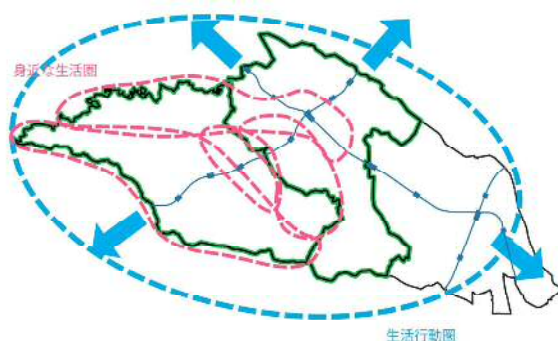
(2) 区民の行動圏

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」は東急田園都市線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路駅の範囲の中でおおむね行われており、鉄道路駅を中心に「身近な生活圏」が形成されています。



(3) 拠点地区

- ・鷺沼・宮前平駅周辺地区では、交通結節機能の強化や商業・業務・文化機能の集積が進められており、溝口駅周辺や登戸・向ヶ丘遊園駅周辺などと並ぶ「地域生活拠点」として整備が進められています。

(4) 水と緑の骨格

①多摩丘陵

- ・宮前区は、多摩丘陵の一角を占め、尾根線と谷戸が入り込んだ豊かな自然環境・景観が残されている区であり、斜面緑地を中心に緑豊かな景観を形づくっています。

②河川

- ・多摩川水系の平瀬川・平瀬川支川や、鶴見川水系の矢上川、有馬川などの河川が谷戸を流れています。

③公園・緑地等

- ・尾根線に沿って、東高根森林公園や菅生緑地をはじめとした、まとまった緑地・公園が整備されています。

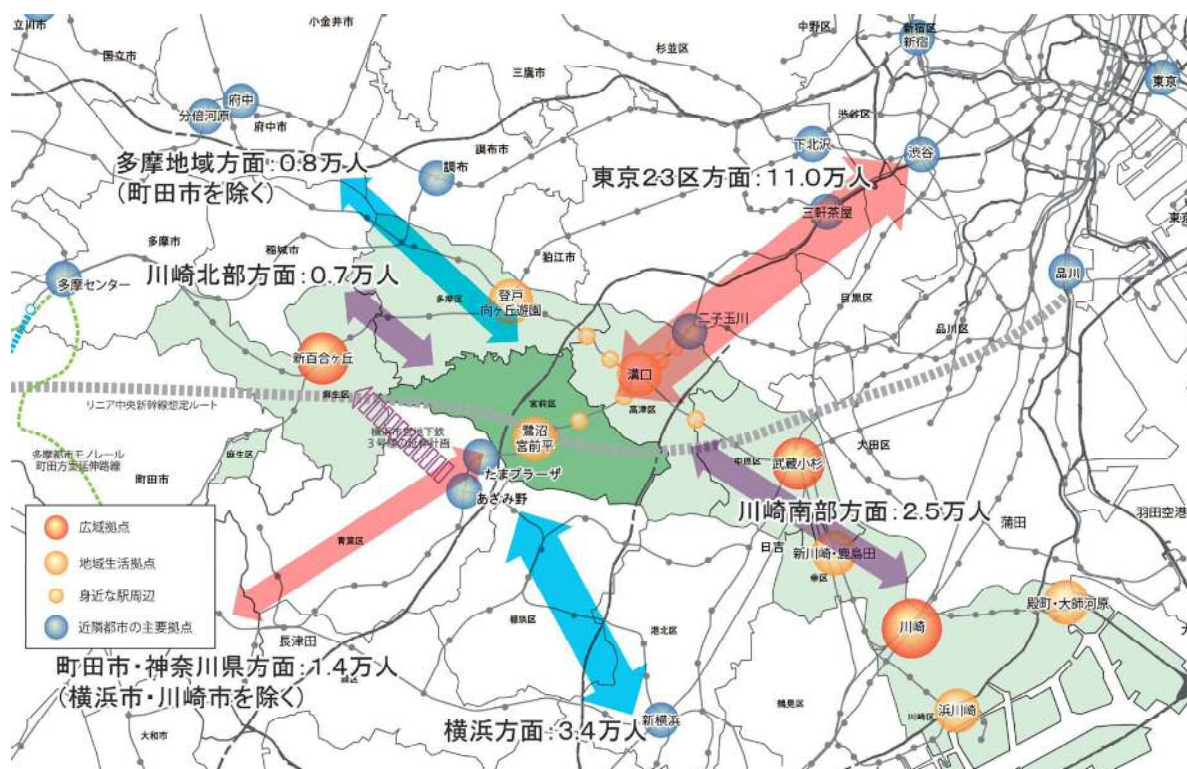
(5) 居住地

- ・東急田園都市線沿線を中心とした地域では土地区画整理事業などにより計画的な市街地開発が行われてきましたが、その周辺では生活道路などの基盤が未整備なまま農地が宅地化して形成された地域がみられます。
- ・東急田園都市線沿線の地域では中高層共同住宅の立地が進み、低層戸建住宅との混在がみられます。一方、スプロール的に宅地化が進んだ地域では狭い道路がみられます。
- ・また、区域全体で尾根線と谷戸が入り組んでいるため、坂道が多いという地形的特性があります。

(6) 近隣都市との関係

- ・宮前区は、多摩区・麻生区・高津区に接しているほか、南は横浜市青葉区・都筑区に接しています。
- ・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



※図中に記載している各方面の人数は、宮前区内と各方面の鉄道による移動者数を示しており、東京都市圏パーソントリップ調査（平成30（2018）年）のデータを基に、ある一日の双方向の移動者数を合計した人数です。

※それぞれの地域を発着点とする移動者を対象に、一部区間でも「鉄道・地下鉄」を利用した移動者を合計しているため、駅間の乗降人数とは異なります。

※なお、各方面の記載について、「多摩地域」は東京都区部・島しょ部と町田市を除いた東京都内、「神奈川県」は横浜市と川崎市を除いた神奈川県内、「川崎北部」は多摩区と麻生区、「川崎南部」は川崎区・幸区・中原区・高津区を示しています。

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。
- ・平瀬川や菅生緑地をはじめとした豊かな自然環境や、区内全体に広がる農地といった、特色ある地域資源を活かし、鉄道沿線の魅力向上をめざします。

(2) 魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

- ・鷺沼・宮前平駅周辺地区では、中部エリアの「地域生活拠点」として、土地の高度利用を図るとともに、商業・業務・文化機能と都市型住宅が調和した活力のある市街地の形成を促進し、宮前区の顔としてふさわしい拠点の形成をめざします。

(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

- ・宮崎台駅周辺では、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、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携・分担し、近隣住民のための商業機能や生活支援関連サービス業務機能などの集積を図り、地域住民の生活に密着した生活利便性の高い暮らしやすいまちをめざします。
- ・鉄道駅から離れた郊外部の住宅地においては、地域住民の日常的な生活利便性の維持・向上をめざします。
- ・日常生活において暮らしやすいまちづくりを実現するため、市民の交流や文化活動の場である公共施設を核にしながら、地域における住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、良好な生活環境の形成をめざします。
- ・中央卸売市場北部市場やJR梶ヶ谷貨物ターミナル周辺の、幹線道路沿いに流通業を中心とした産業が集積するエリアでは、周辺市街地の住環境への影響に配慮した緑化を進めるなど、良好な街なみ景観の形成をめざします。

(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。
- ・道路交通については、安全で快適な交通環境の整備に努めるとともに、環境に配慮した交通施策に取り組めます。
- ・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。
- ・高齢者や障害者をはじめ、誰もが快適に暮らせる生活空間を形成するため、バリアフリーに配慮した道路の整備や、地域の主体的な検討や運営によるコミュニティ交通の導入に向けた取組への支援などにより、生活に身近な交通環境の整備をめざします。

(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

- ・宮前区の区境の尾根線に沿って、野川から有馬、菅生緑地、生田緑地、県立東高根森林公園とつながる公園・緑地や斜面緑地などは、緑の回廊を形成する資源として保全を図るとともに、その自然環境や景観を活かしたまちを育みます。

- ・区内に流れる平瀬川、平瀬川支川、矢上川、有馬川を「水の軸」として位置づけ、河川の自然環境と親水空間を活かした潤いのあるまちを育みます。
- ・菅生緑地をはじめとした緑のオープンスペースの核となる公園・緑地を「公園緑地の拠点」として、また、その他の地域の主な公園・緑地を「緑の拠点」として位置づけ、緑と水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、緑を身近に感じられる空間の形成をめざすとともに、区内に広く分布する農地についても、貴重な地域資源として保全を図ります。

(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。

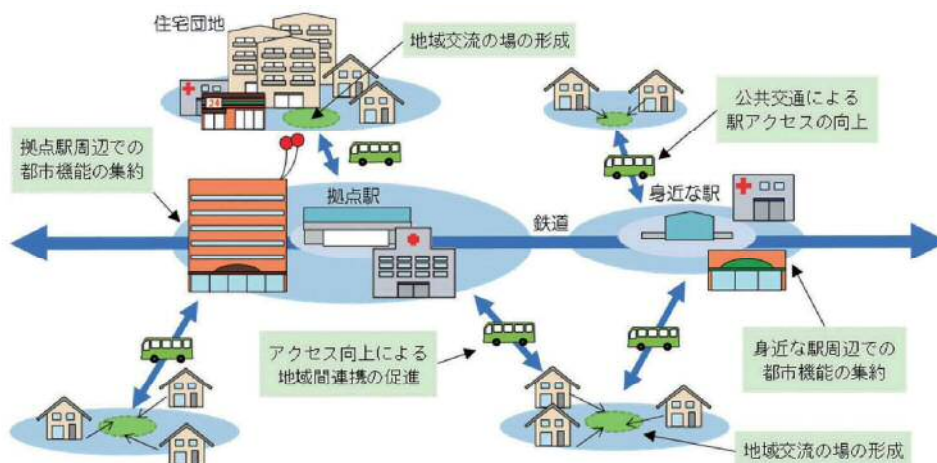
① 駅周辺における取組

- ・公共公益施設の建替え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

- ・人口減少や高齢化の進展が見られる駅から離れた地域において、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

