第2部

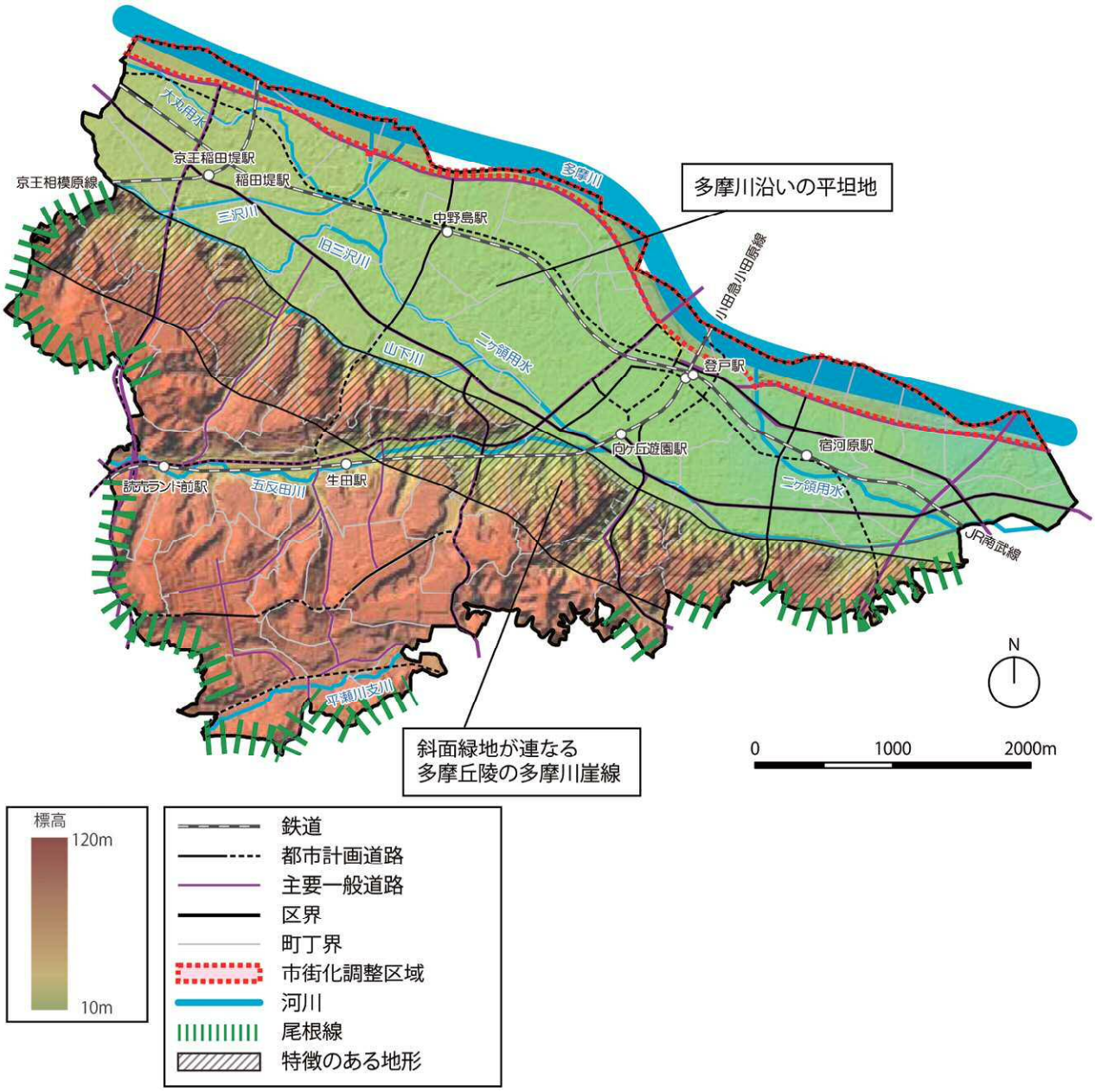
まちの現状

Ⅰ　まちの現状

1　多摩区の位置と地勢

・多摩区は本市の北西部に位置し、多摩川沿いの平たん地と多摩丘陵の丘陵地で形成されています。かつては津久井道沿いを中心に町が形成され、周辺には、農村地域が広がっていました。多摩川低地には、農業用水や工業用水として利用されている二ヶ領用水が流れています。

■標高図

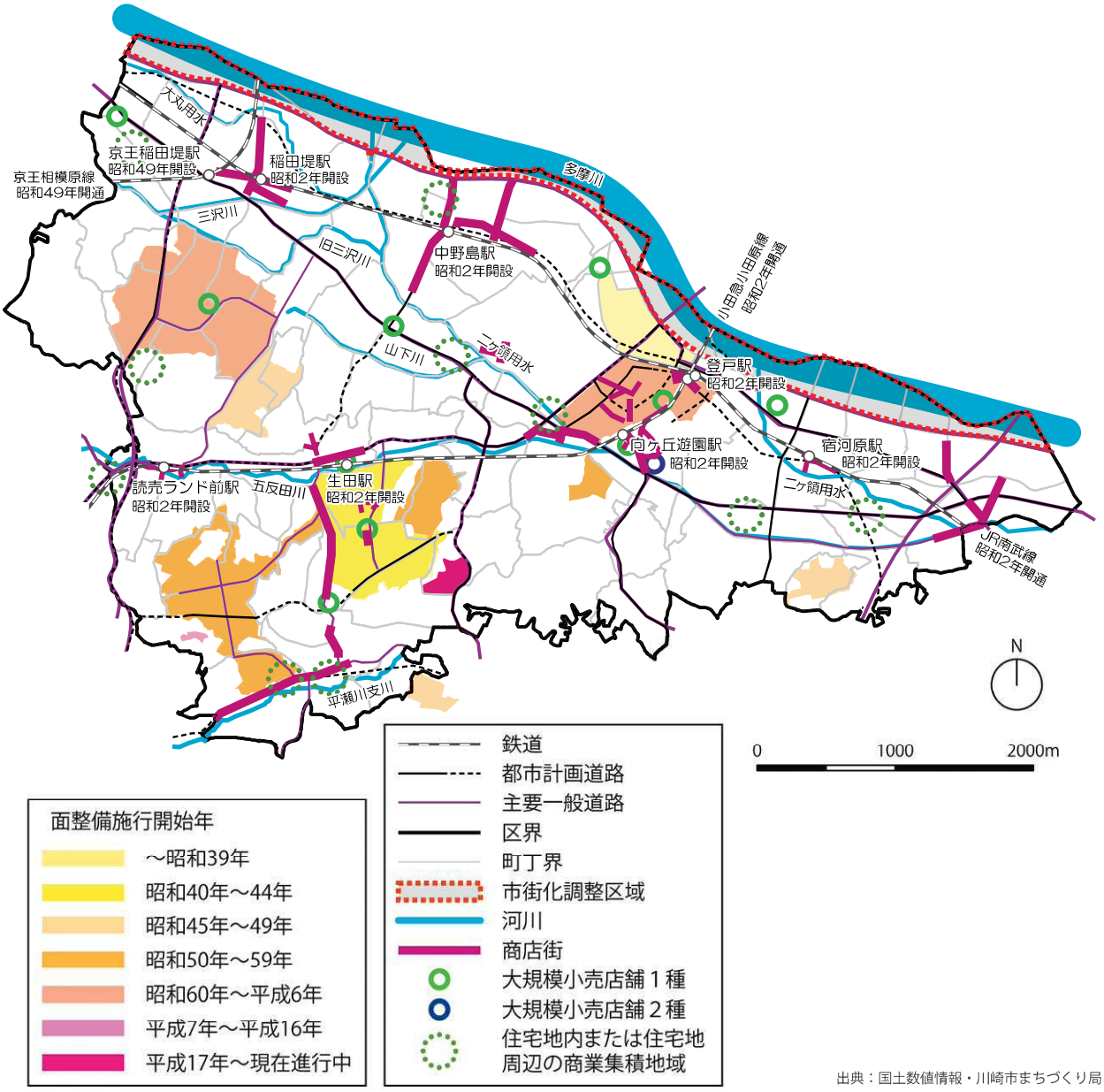


出典：地理院タイル（色別標高図）を加工して作成

2 市街地の成り立ち

・大正 15（1926）年に小田原急行電鉄が向ヶ丘遊園を開園し、昭和 2（1927）年には小田急線と南武鉄道が開通して、緑と水辺の行楽地として賑わいをみせるようになりました。一方で、生田などは、昭和 30 年代中頃まで、農村地帯として変わることはありませんでした。
・第二次大戦後には、丘陵部に大学が立地し、学生の街となっています。
・昭和 30 年代の高度経済成長期には、膨張を続ける東京圏の市街化の影響が多摩区にも及びました。昭和 37（1962）年には東生田、昭和 41（1966）年に菅、昭和 47（1972）年に南生田、西菅土地区画整理事業が始まり、住宅地開発が進められ、周辺にも民間開発の住宅地が広がりました。

■市街地の変遷

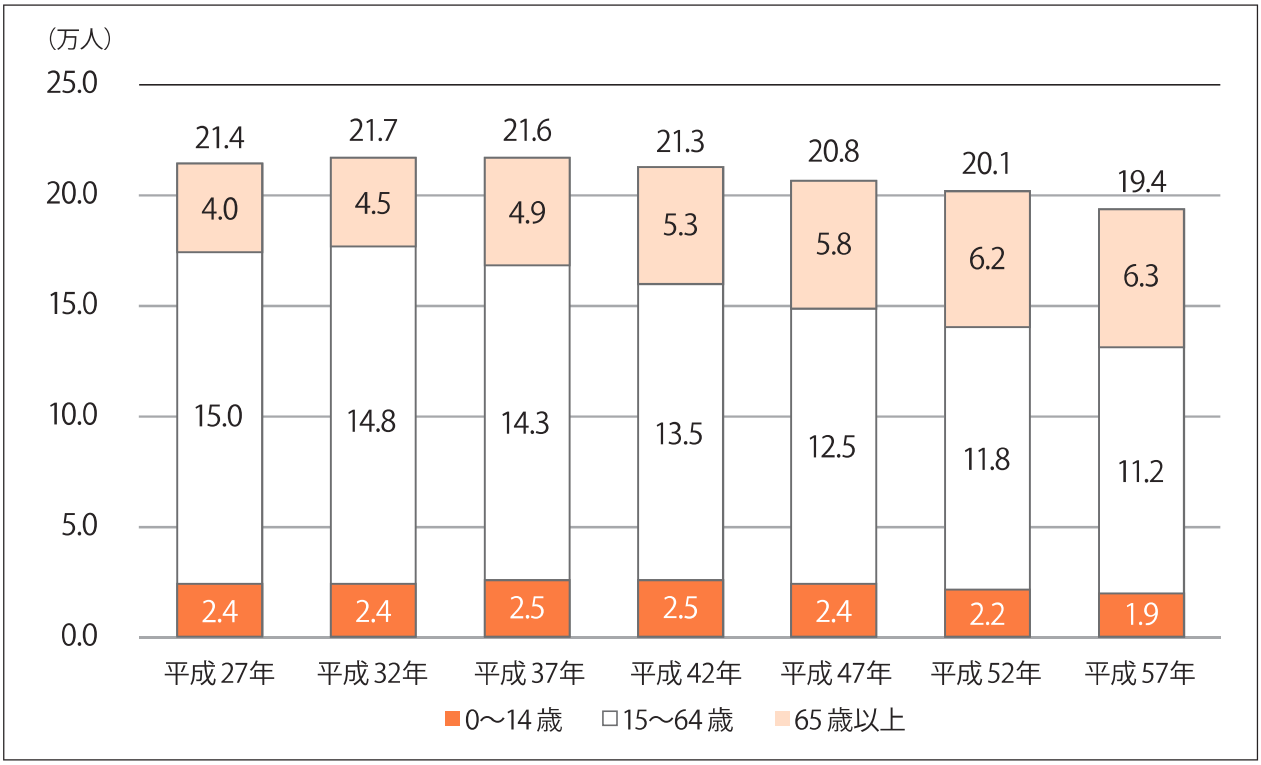


出典：国土数値情報・川崎市まちづくり局

3 人口

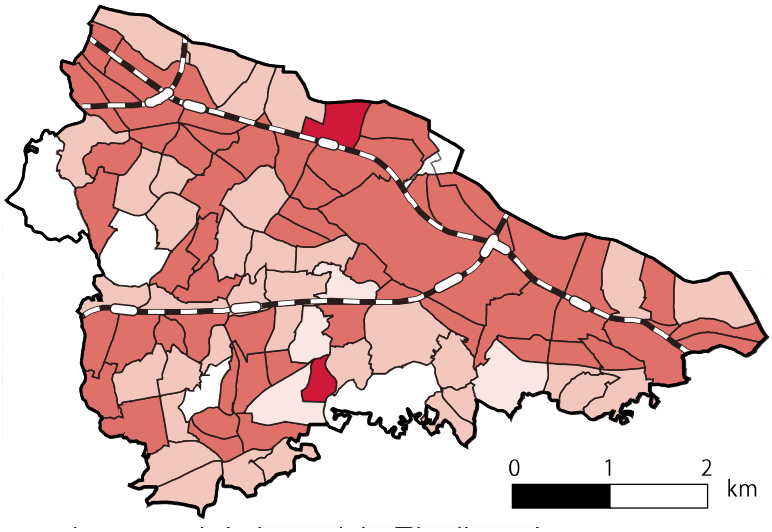
・多摩区では、平成 32（2020）年の約 21.7 万人をピークとして人口減少へ転換し、平成 57（2045）年（約 30 年後）には、平成 27（2015）年の人口から約９％減少することが見込まれています。
・年齢別の内訳を見ると、65 歳以上の高齢人口は増加を続け、15 ～ 64 歳の生産年齢人口はそれを上回る減少を続けると予測されています。14 歳以下の年少人口は、平成 42 年（2030）年まで増加しますが、その後、減少に転じると予測されています。
・町丁別に人口動態をみると、鉄道駅周辺では、人口密度が１ｈａあたり 100 人を超える地域が多く見られます。
・また、平成 22（2010）年から平成 27（2015）年にかけて人口が減少している町丁が、区内の多くの地域で見られており、これらの地域では高齢化率も高い傾向にあります。このように人口減少や高齢化の進展する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 29（2017）年の転出入は、転入 15,830 人、転出 15,352 人であり、転入から転出を差し引いた社会増減は 478 人の転入超過となっています。転出入は、麻生区、世田谷区、稲城市との間で多く、鉄道沿線で行われている傾向が見られます。
・平成 27（2015）年の多摩区の昼間人口は 177,142 人、昼夜間人口比率は 82.7 であり、ベッドタウンとしての性格が強いまちといえます。

■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）

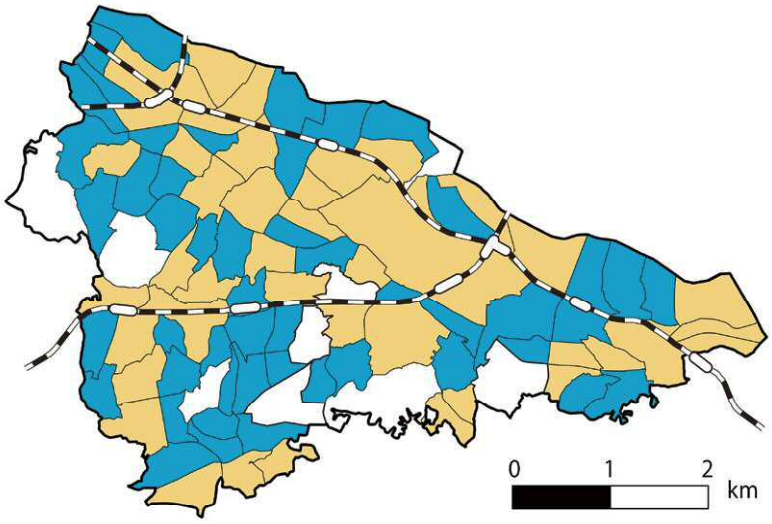
■町丁別人口密度



H27年人口密度
- 40人/ha未満
- 40-100人/ha
- 100-200人/ha
- 200人/ha以上

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

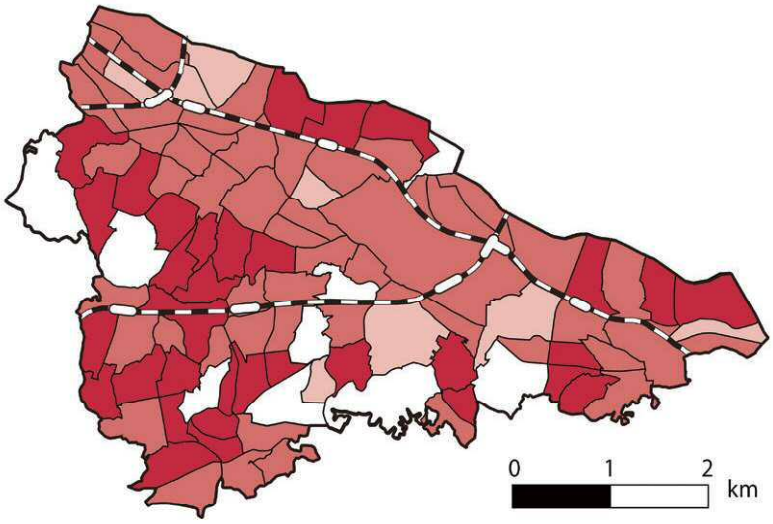


凡例
- 人口増加地区
- 人口減少地区
- 市街化調整区域

※着色のない地域は、町丁目単位で
40人／ha未満

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



凡例
- 市街化調整区域

高齢化率
- ～7%
- 7～14%
- 14～21%
- 21%～

※着色のない地域は、町丁目単位で
40人／ha未満

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 29（2017）年）

転入	15,830人
転出	15,352人
増減	＋478人

出典：川崎市の人口動態（平成 30（2018）年 3 月）

■昼間人口（平成 27（2015）年）

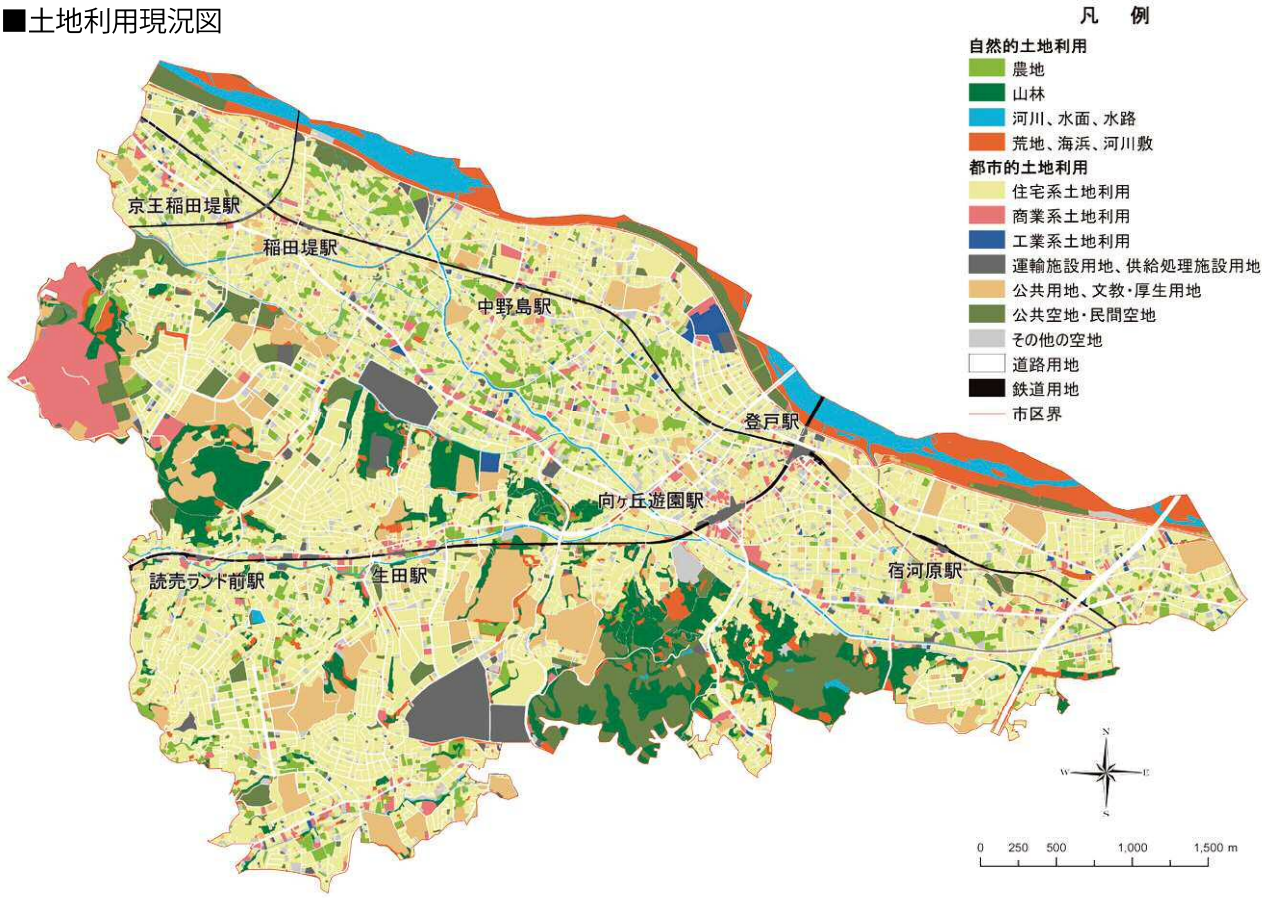
夜間人口	214,158人
昼間人口	177,142人
昼夜間人口比率	82.7

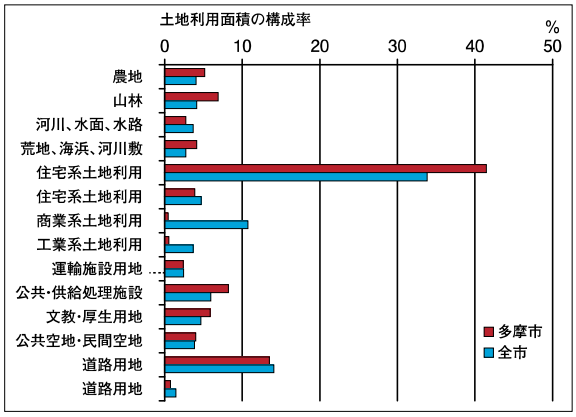
出典：川崎市の昼間人口（平成 30（2018）年 4 月）

4 土地利用

・多摩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高く、住宅系土地利用の割合も高い状況にあります。商業系土地利用の割合は全市平均より若干低く、工業系土地利用の割合は全市平均の１割以下です。
・多摩川の河川敷の大部分は自然の状態で残されています。まとまった農地は残っていないものの市街地内に多数の小規模な農地が分散的に残されており、一部の地区では農地の割合が高くなっています。また、斜面地を中心に一部山林が残されているところもあります。
・登戸駅などの駅周辺、主要な道路の沿道などに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が、農地が混在している場合が多いのが特徴です。
・また、向ヶ丘遊園は、平成 14（2002）年に閉園したため、平成 27（2015）年都市計画基礎調査では商業系土地利用から公共空地・民間空地に分類されています。

■土地利用現況図

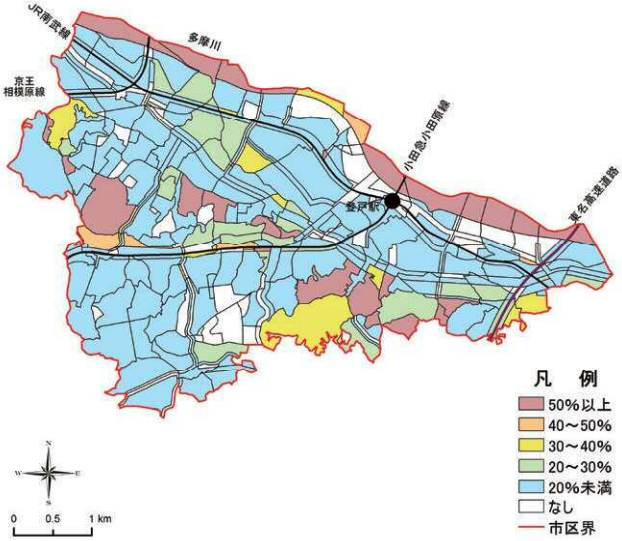




出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

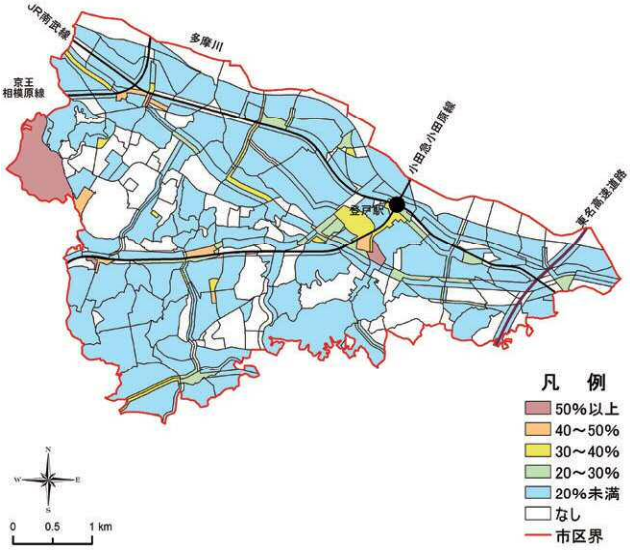
■自然的土地利用率図

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



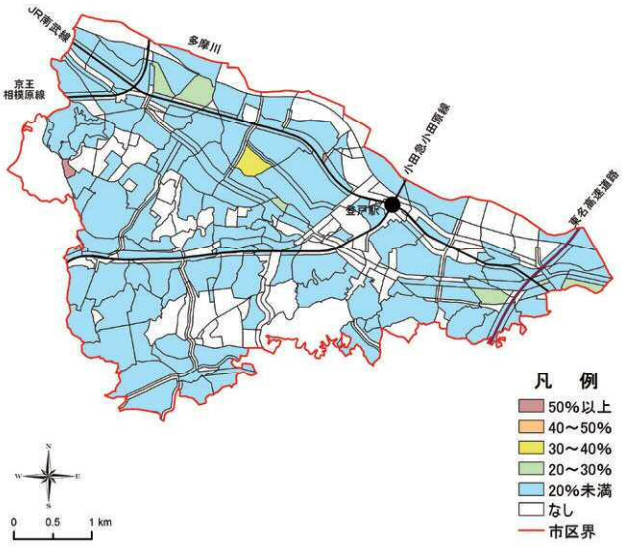
■商業系土地利用率図

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



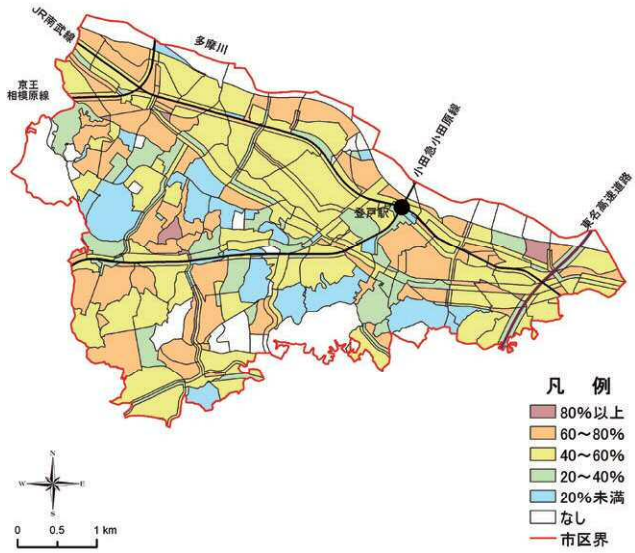
■農地率図

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



■住宅系土地利用率図

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



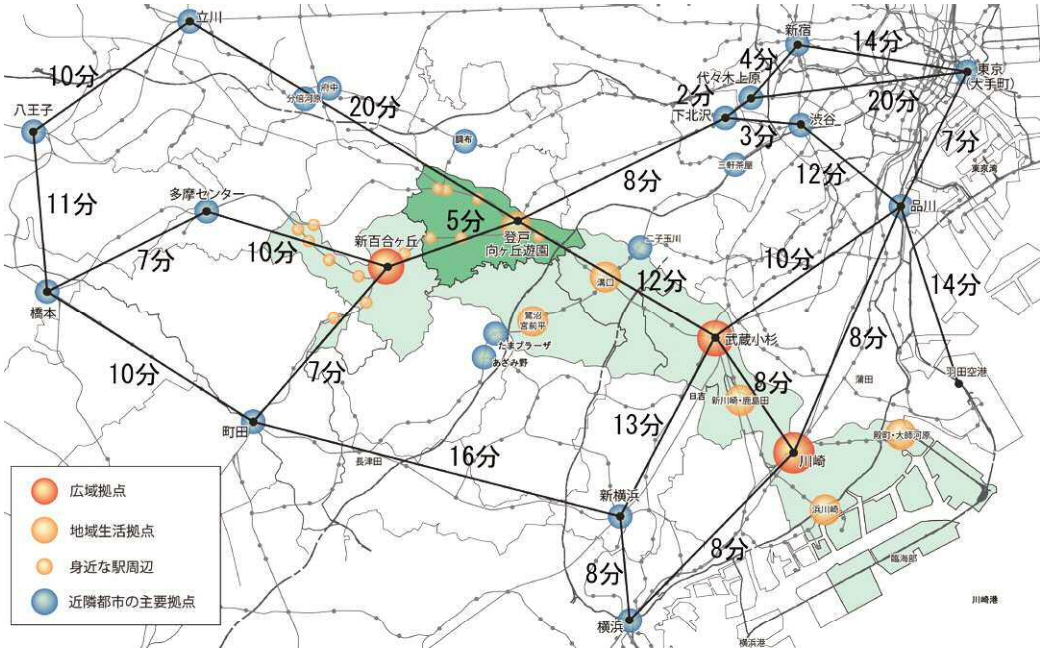
出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

5 交通環境

（1）公共交通の状況

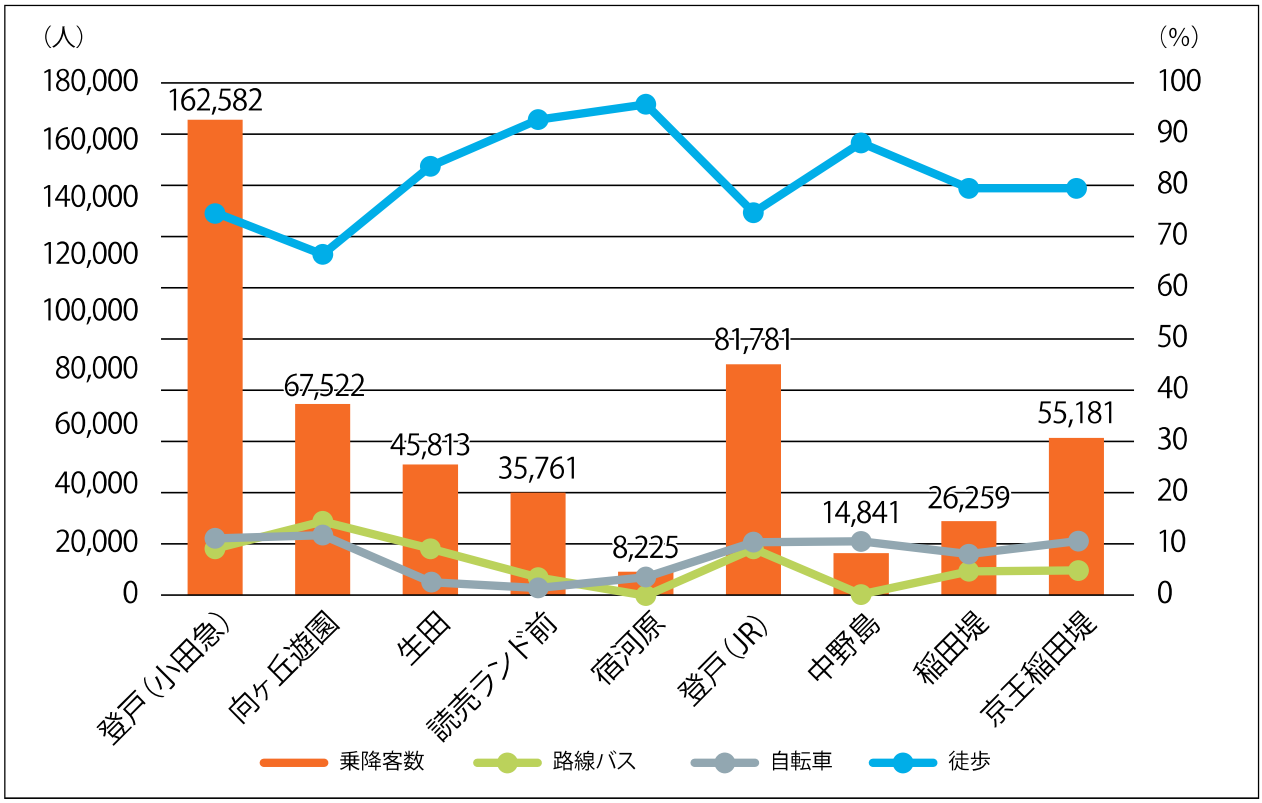
・ＪＲ南武線と小田急小田原線、京王相模原線により、多摩区の骨格となる鉄道網が形成されており、放射方向に東京都心や麻生区、町田方面へとつながっています。また、路線バスについては、地域の大切な交通手段として、地域の特性や需要等に応じたネットワークの形成が図られています。

■主な駅間の所要時間



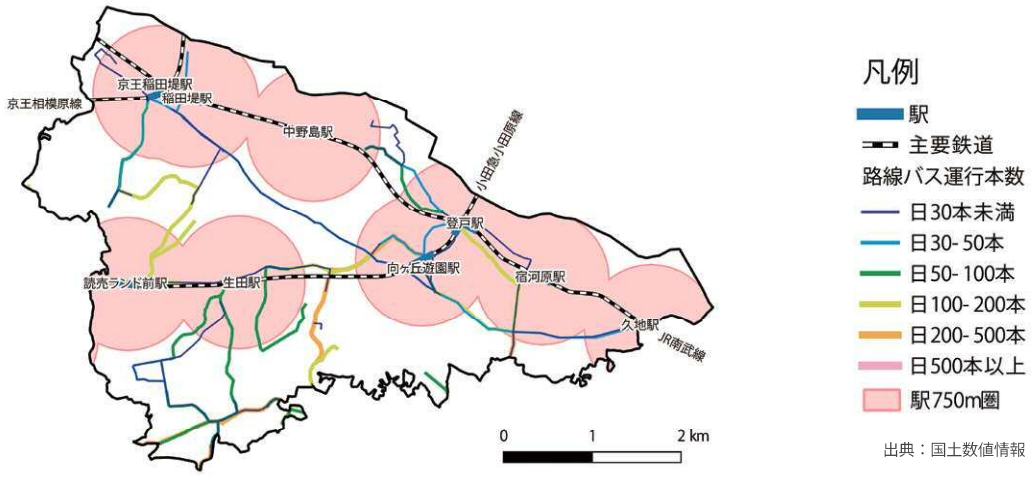
※図中の主な駅間に記載している各所要時間は、平成 30（2018）年４月現在の各鉄道会社のホームページに掲載されている時刻表（平日）から算出しており、全ての列車種別（特急券等が必要な列車を除く）の中で最短の時間を記載しています。

■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 29（2017）年度）・東京都市圏パーソントリップ調査（平成 20（2008）年）

■路線バス網図



出典：国土数値情報

（２）道路の状況

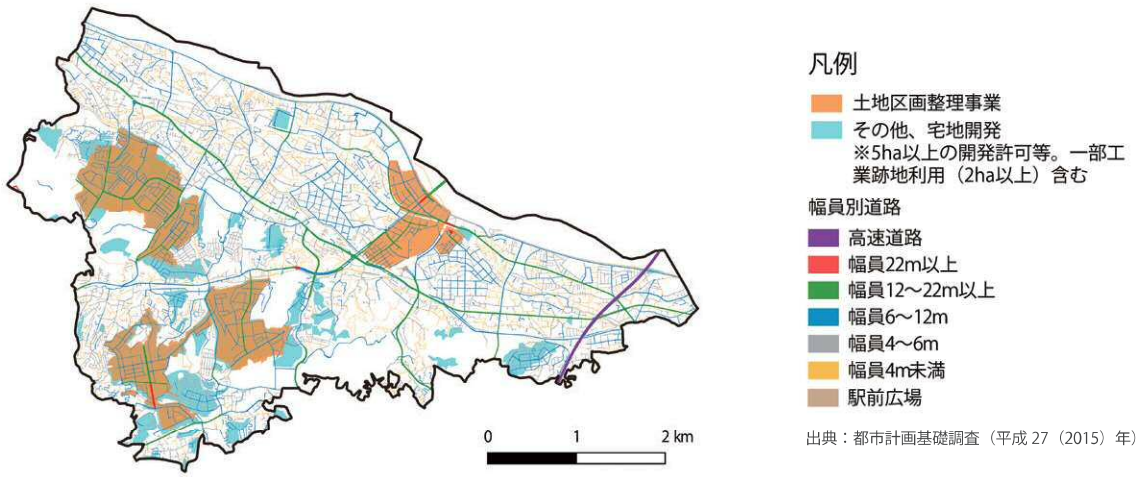
・多摩区の都市計画道路は、総延長約 41.8 ｋｍ、完成延長約 21.8 ｋｍ、進捗率約 52％であり、７区の中で最も低い進捗率となっています。

・丘陵部は土地区画整理事業が行われた地区が多く、これら地区では道路基盤が整備されていますが、それ以外の地区や低地部では面的な市街地整備がなされないまま市街化が進んだ地区が多く、狭あい道路に面して多数の住宅が建築されています。

■都市計画道路区別進捗率（平成 30（2018）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**	**21,793m**	**52%**
麻生区	42,860m	25,123m	59%
計	305,560m	207,784m	68%

■道路網図

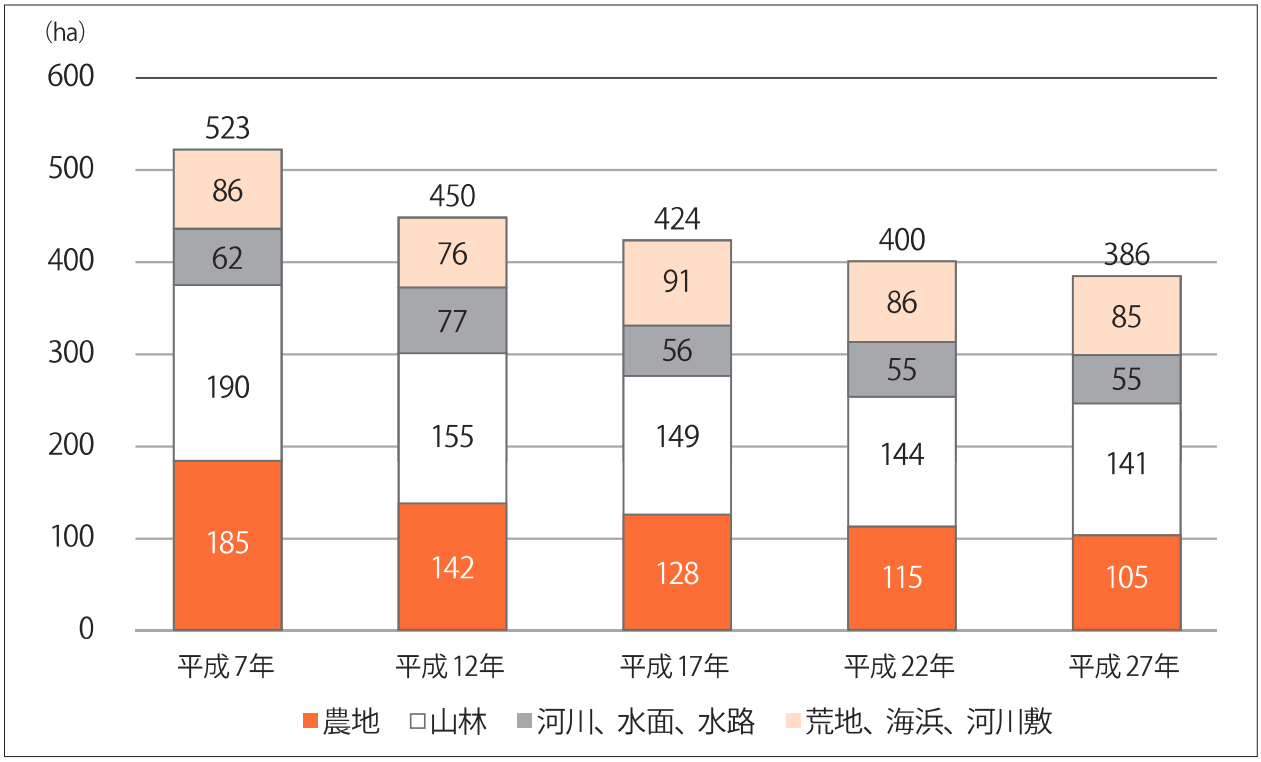


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年）

6 緑地や農地等の状況

・多摩区は、多摩川をはじめとする河川や多摩丘陵の斜面緑地、生田緑地のまとまりのある緑地など、豊かな自然環境を有しています。しかし、開発等により農地や山林などの緑地の総量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

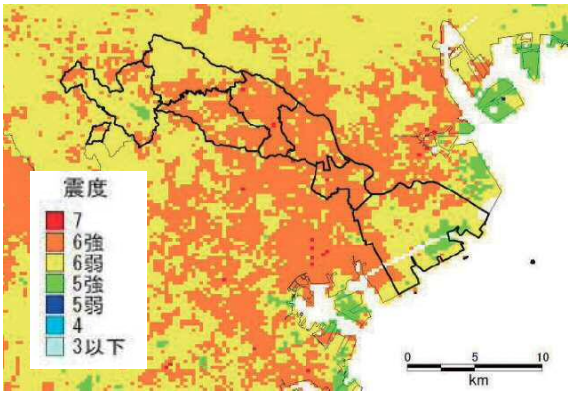


出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

7 災害予測の状況

・多摩区では、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7,180棟（全壊・半壊合計）など大きな被害が予測されています。
・また、多摩川と多摩丘陵に挟まれた地形であるため、浸水被害や土砂災害などの自然災害が発生しやすい地域特性を持っています。

■川崎市直下地震の被害想定



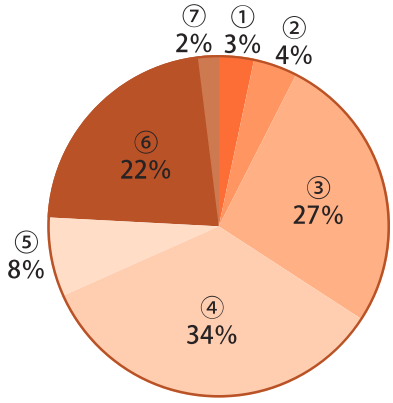
建物被害	
全壊	半壊
1,395棟	5,785棟
地震火災	
出火	延焼による消失棟数
19件	1,783棟
人的被害	
死者	重軽傷者
58人	1,463人

出典：川崎市地震被害想定調査（平成24（2012）年度）

8 協働のまちづくりの取組

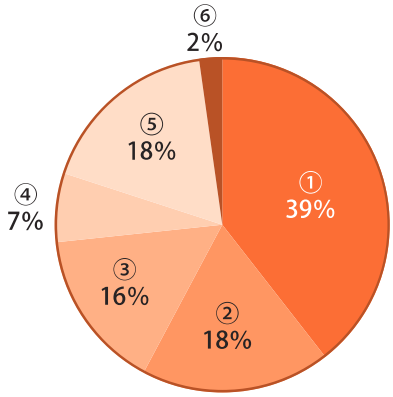
・協働のまちづくりに対する多摩区民の意向は、アンケート調査から、今後、まちづくり活動へ参加したいと答えた方の割合が高く、協働のまちづくりに対する意識の高まりが伺えます。
・一方で、まちづくりに関する情報提供の充実を求める意見が多くあり、まちづくりに関する情報周知を効果的に行い、まちづくり活動への参加を促進していくことが求められています。

■まちづくり活動への参加状況



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

■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市民が積極的に活動しやすい環境をつくること
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
④企業、大学等が地域貢献しやすい環境をつくること
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
⑥その他

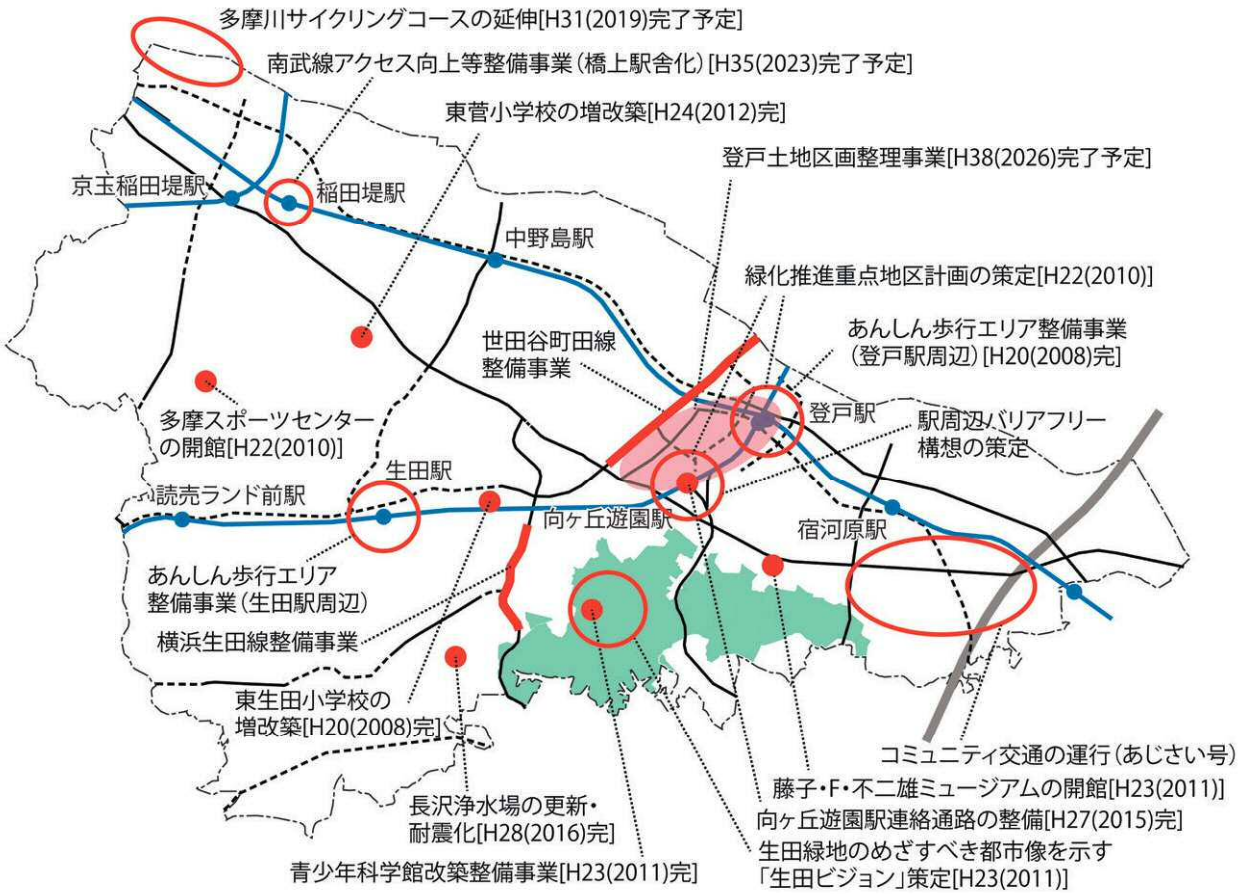
出典：都市計画マスタープランの見直しに関するアンケート調査（平成27（2015）年）

Ⅱ　近年のまちづくり

従前の多摩区構想の策定（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。

・登戸土地区画整理事業においては、仮換地指定率が 80％を超えるなど着実に事業が進められています。
・生田緑地においては、藤子・Ｆ・不二雄ミュージアムが開館し、新たな地域資源として多くの来街者を楽しませています。また、ビジターセンターや大型バス駐車場が新設されるなど、来街者を受け入れる施設の整備も進められています。
・向ヶ丘遊園駅では、地下道方式の連絡通路の整備が行われ、鉄道による地域の分断を解消し、駅南北の回遊性の向上と地域の活性化が図られました。



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。

・多摩区は多摩川に接し､稲城市から菅地域に今なお残る田畑を潤す大丸用水や親水整備が進んでいる二ヶ領用水、さらに、多くの多摩川の支川が街なかを流れる水と緑の豊かなまちです。
・登戸駅近くの多摩川河畔には 、二ヶ領せせらぎ館があります。また、二ヶ領用水宿河原線沿いは桜の名所として知られています。
・かつて万葉集に｢たまのよこやま｣と詠まれた多摩丘陵の樹林地は市民生活にうるおいを与えています。また、中世からの歴史遺産も多く残存しています。

①稲田公園

②二ヶ領用水

③二ヶ領せせらぎ館

④小沢城址

⑤岡本太郎美術館

⑥ばら苑

⑧多摩自然遊歩道

⑦日本民家園

・多摩丘陵に位置する生田緑地には、約 120 ｈａの広大な緑の中に、世界的に有名な芸術家である岡本太郎の作品を収蔵した「岡本太郎美術館」、東日本の代表的な古民家を集めた「日本民家園」、春と秋に一般開放される旧向ヶ丘遊園の「ばら苑」のほか､「藤子･Ｆ･不二雄ミュージアム」、「かわさき宙（そら）と緑の科学館（青少年科学館）」などがあります。
・また、多摩自然遊歩道や向ヶ丘遊園駅前の並木道、バラが植えてある遊歩道は、身近な地域資源として住民に親しまれています。