

第5部

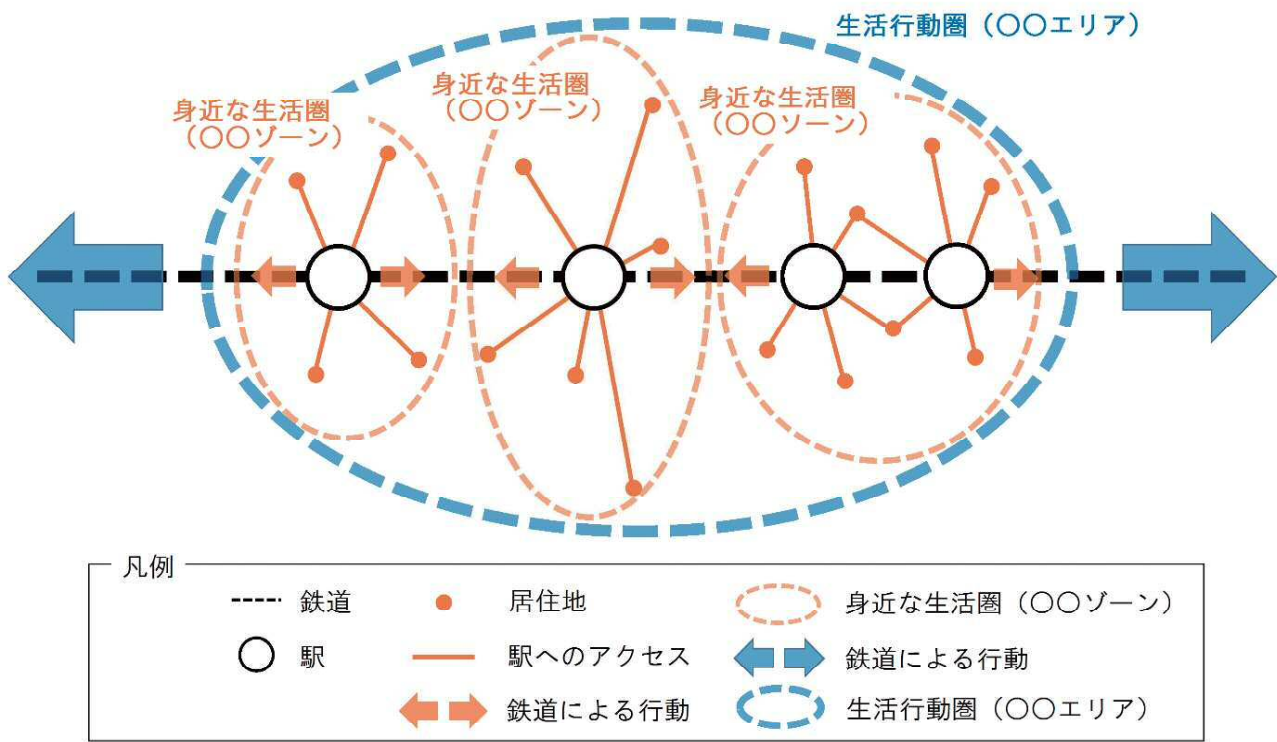
身近な生活圏別の
沿線まちづくりの
考え方

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

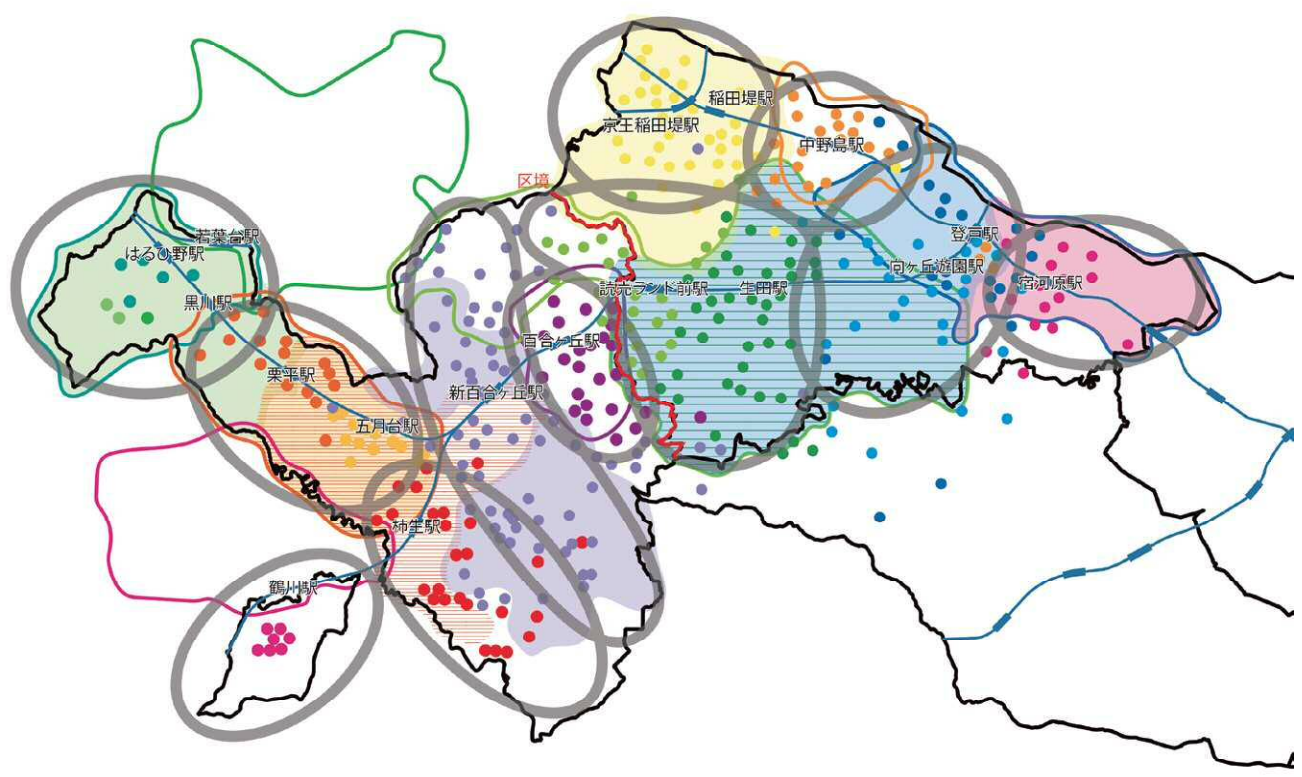
- ・市民の生活行動圏は、鉄道沿線を主軸に広域的に展開しており、日常的な生活圏（身近な生活圏）は鉄道駅と各々の居住地を中心とした比較的狭い範囲で展開しています。
- ・高齢化や人口減少を見据えると、日常的な買い物や身近なコミュニティの形成単位などは身近な生活圏の中で行えることが望ましく、沿線まちづくりを進めるにあたっては、広域的な視点とともに、地域に身近な視点も重要であると考えます。
- ・全体構想においては、鉄道を軸に市民の生活行動圏が「北部エリア」、「中部エリア」、「川崎・小杉駅周辺エリア」、「川崎駅・臨海部周辺エリア」の4つに分けられることに着目し、それぞれのエリアにおけるまちづくりの基本的な考え方を示しました。
- ・そこで、区別構想においては、市民が主体となるまちづくり活動に役立てていただくことを目的として、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 北部エリアにおける「身近な生活圏」

・北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等を踏まえ、次のとおり、11個のゾーンを設定しました。



凡例			
	各駅を初乗りとする定期券利用者の20%以上が居住する範囲 ※1		
	各駅を最寄り駅とする市民アンケート回答者の居住地 ※2		
	百合ヶ丘駅		稲田堤・京王稲田堤駅
	新百合ヶ丘駅		中野島駅
	柿生駅		宿河原駅
	鶴川駅		登戸駅
	五月台駅		向ヶ丘遊園駅
	栗平駅		生田駅
	黒川駅		読売ランド前駅
	はるひ野駅		身近な生活圏
	若葉台駅		

※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

百合ヶ丘駅ゾーン

出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

＜ゾーンの概要＞
 (1) 位置
 【北部エリアにおける身近な生活圏】

(2) 土地利用現況

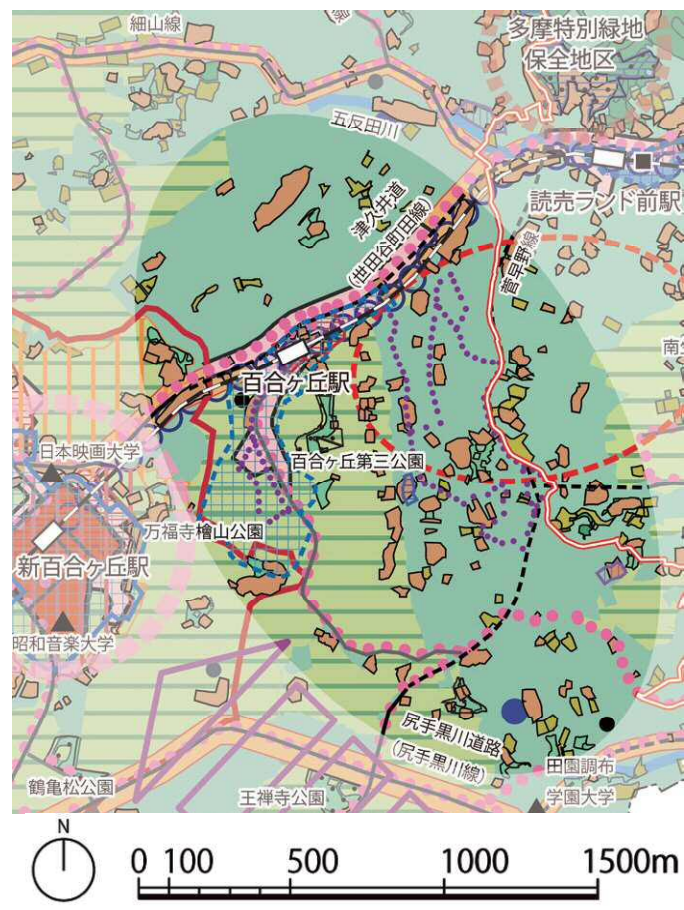
凡例
 自然的土地利用
 農地
 山林
 河川、水面、水路
 荒地、海浜、河川敷
 都市的土地利用
 住宅系土地利用
 商業系土地利用
 工業系土地利用
 運輸施設用地、供給処理施設用地
 公共用地、文教・厚生用地
 公共空地・民間空地
 その他の空地
 道路用地
 鉄道用地
 市区界

百合ヶ丘地区や高石地区などを含む小さなゾーンです。百合ヶ丘駅は、昭和35（1960）年に百合ヶ丘団地の開発とあわせて開設されました。麻生区内で最も早く市街化が進んだ地域であるため、百合ヶ丘団地などでは建替えが進んでいます。

＜ゾーン内の主なまちづくりの方針＞

- 百合ヶ丘駅周辺では、広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区との連携を図るとともに、地形的特徴や既存商店街の集積を活かした賑わいを生み出す段階的なまちづくりを進めます。また、商業振興施策との連携による街なみ景観の向上をめざして、地域の活性化に向けた住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- スプロール的に宅地化が進んだ住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を図ります。(①)
- 丘陵部住環境向上エリアでは、住宅の建替えの機会にあわせた狭あい道路の拡幅等、住環境整備を促進するために、住民の発意による地区計画や建築協定等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主体的なまちづくり活動を支援します。(①)
- 幹線道路沿道は「幹線道路沿道エリア」として、周辺の住環境に配慮するとともに、地域の特性やニーズを踏まえながら、商業施設等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。(②)
- 高石地区において住民の主体的な取組により本格運行されているコミュニティ交通「山ゆり号」の運行維持の取組を支援します。(③)
- 火災延焼等のリスクがある百合ヶ丘駅周辺の一部地域では、町会、自治会、自主防災組織等を中心とした地域住民との協働による防災まちづくりを推進し、地域課題の抽出・共有を図るとともに、対策の検討とその実現に向けた防災活動を支援し、地域防災力の向上をめざします。(④)

■方針図



一方針一

商業業務エリア	小田急小田原線複々線化
地域商業エリア	鉄道新規ネットワーク*
丘陵部住環境保全エリア	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進
丘陵部住環境向上エリア(①)	重点整備地区
新産業誘導エリア	バリアフリー推進地区
幹線道路沿道エリア(②)	協働による防災まちづくりの推進地区(④)
公園緑地の拠点	都市景観の形成
優先的に保全を図るべき緑地	緑化推進重点地区
保全すべき緑地	
保全対象の緑地	

*鉄道新規ネットワークは具体的な位置を示すものではありません。

一基本凡例一

区役所・出張所・連絡所	地域防災拠点(中学校)
駅	避難所
都市計画道路(完成・概成区間)	消防署
都市計画道路(事業・計画区間)	広域避難場所
その他の主要な道路	生産緑地
河川	特別緑地保全地区
市街化調整区域	農業振興地域
景観計画特定地区	主な公園・緑地等
都市景観形成地区	主な施設
防火地域	路線バスネットワーク
急傾斜地崩壊危険区域	コミュニティ交通経路(③)
土砂災害警戒区域	区境

平成30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。
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています。

新百合ヶ丘駅ゾーン

<ゾーンの概要>

(1) 位置

【北部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）

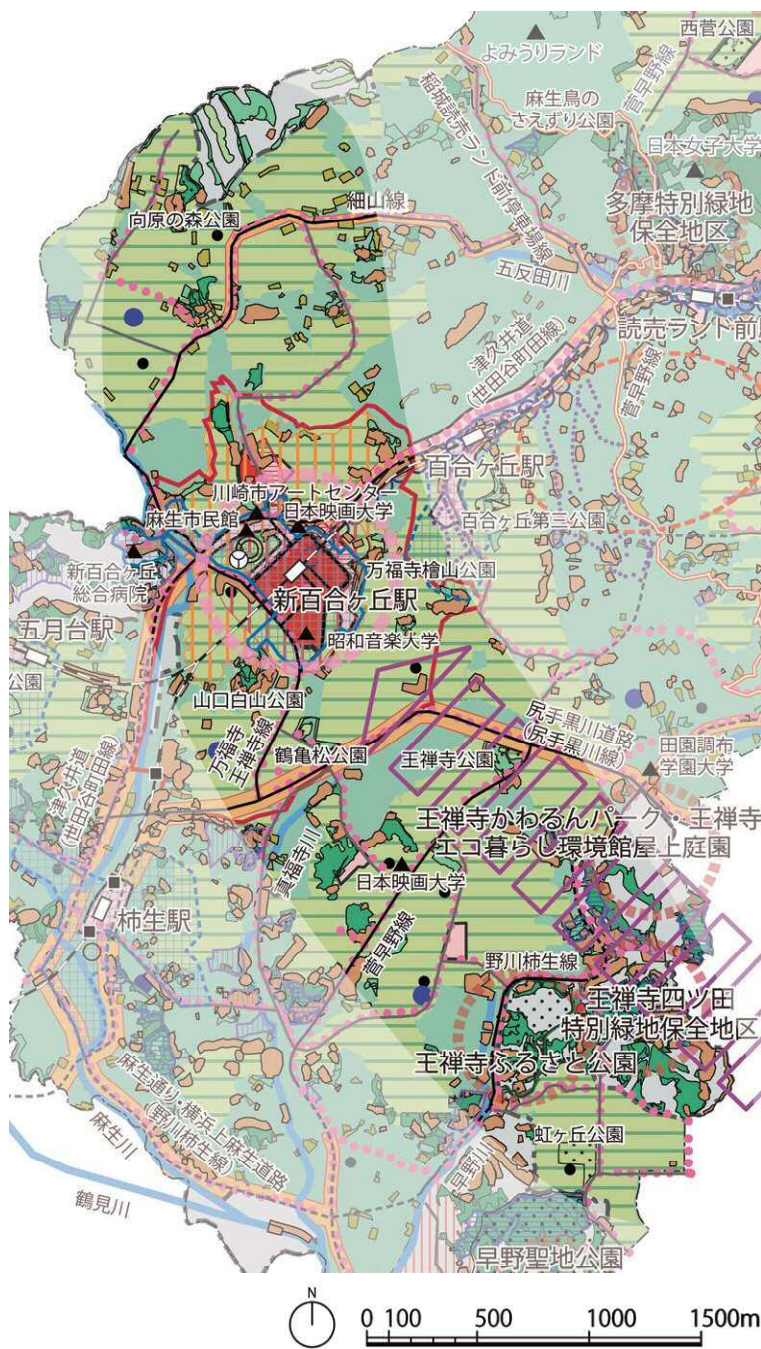


万福寺地区や金程地区、王禅寺地区などを含む広いゾーンです。昭和 49（1974）年の新百合ヶ丘駅開設とほぼ同時期に、土地区画整理事業や大規模な開発によって計画的に整備された地域が多く、駅周辺には大規模な商業施設が集積し、住宅地には良好な住環境が形成されています。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 新百合ヶ丘駅周辺地区では、北部エリアの「広域拠点」として、さらに芸術・文化のまちとして、充実した都市機能や快適な住環境、芸術・文化等の地域資源を活かすとともに、横浜市営地下鉄3号線の延伸を踏まえた新百合ヶ丘駅の交通結節機能の強化や駅周辺の回遊性の向上、また、民間活力を活かした土地利用転換や大規模施設の更新等を適切に誘導・推進し、麻生区をはじめ、北部エリアの活性化に資する、より広域的で質の高い魅力ある拠点の形成をめざします。
- 土地区画整理事業や大規模な宅地開発等により、道路や公園等の基盤整備が進み、比較的良好な住環境が形成されている地域は、「丘陵部住環境保全エリア」として、低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を、中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。(①)
- 丘陵部住環境保全エリアでは、住環境を維持・保全するために、地区計画や建築協定、地区まちづくり育成条例等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ます。(①)
- 王禅寺ショッピングプラザ、新百合グリーンプラザ等の住宅地内に身近な商業施設が立地する商業地では、地域の人口動向や高齢化の進展を踏まえ、近隣住民の生活を支える身近な商業や高齢者支援施設などの生活支援関連サービス機能等の維持・集積をめざします。
- 横浜方面へのアクセス強化、多重性の向上、新百合ヶ丘駅の拠点機能の強化や、駅の設置による効果的な交通利便性の向上などを図るため、横浜市と連携して、横浜市営地下鉄3号線延伸に向けた取組を推進し、早期開業をめざします。(②)
- バリアフリー法に基づく「重点整備地区」として、鉄道駅施設等の旅客施設のバリアフリー化とともに、公共的施設を結ぶ経路や公共的施設のバリアフリー化を進めます。(③)
- 都市景観形成地区等として、調和の取れた街なみ景観を市民と協働で育んできた地区は、引き続き、質の高い商業・文化施設の集積や芸術・文化のまちにふさわしい秩序ある街なみ景観の形成、人々の交流を支える駅前空間や歩行者空間の景観づくりをめざします。(④)

■方針図



—方針—

	商業業務エリア		小田急小田原線複々線化
	地域商業エリア		鉄道新規ネットワーク※(2)
	丘陵部住環境保全エリア(①)		踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進
	丘陵部住環境向上エリア		重点整備地区(③)
	新産業誘導エリア		バリアフリー推進地区
	幹線道路沿道エリア		協働による防災まちづくりの推進地区
	公園緑地の拠点		都市景観の形成
	優先的に保全を図るべき緑地		緑化推進重点地区
	保全すべき緑地		
	保全対象の緑地		

※鉄道新規ネットワークは具体的な位置を示すものではありません。

—基本凡例—

	区役所・出張所・連絡所		地域防災拠点(中学校)
	駅		避難所
	都市計画道路(完成・概成区間)		消防署
	都市計画道路(事業・計画区間)		広域避難場所
	その他の主要な道路		生産緑地
	河川		特別緑地保全地区
	市街化調整区域		農業振興地域
	景観計画特定地区		主な公園・緑地等
	都市景観形成地区(④)		主な施設
	防火地域		路線バスネットワーク
	急傾斜地崩壊危険区域		コミュニティ交通経路
	土砂災害警戒区域		区境

平成30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。
※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています。

柿生駅ゾーン

<ゾーンの概要>

(1) 位置

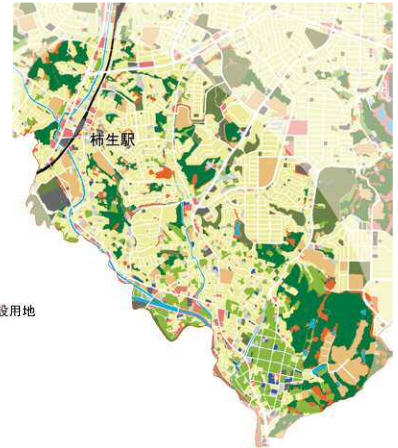
【北部エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況

出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

凡例

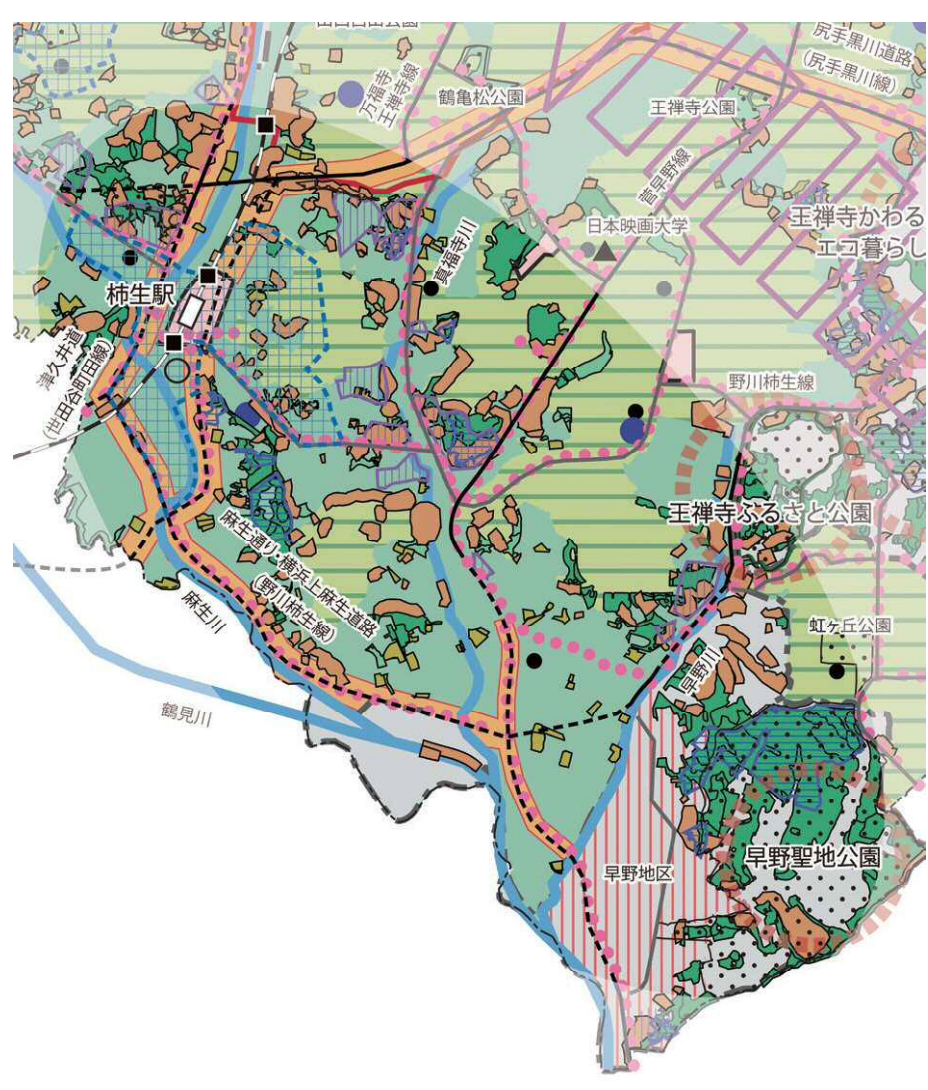


上麻生地区や下麻生地区などを含むゾーンです。禅寺丸柿の産地であるとともに、だるま市をはじめとしたお祭りが開催される歴史のあるまちで、区内では最も早い昭和2（1927）年に駅が開業しています。スプロールの的に宅地化が進んだ地域であるため、道路等の基盤が未整備な地域があります。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 柿生駅周辺では、広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区との連携を図るとともに、季節ごとのお祭り、歴史、文化、自然等の豊富な地域資源を活かしながら、市街地再開発事業等により、土地の高度利用を図り、駅を中心とした生活利便機能、居住機能等の多様な都市機能の集積や駅周辺の拠点性や回遊性を高める広場や歩行者空間の整備、交通結節機能の強化に向けた駅前広場の整備等を誘導・推進し、様々な人の暮らしを支え、賑わいや活気、憩いを感じられるまちづくりをめざします。
- スプロールの的に宅地化が進んだ住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を図ります。(①)
- 丘陵部住環境向上エリアでは、住宅の建替えの機会にあわせた狭あい道路の拡幅等、住環境整備を促進するために、住民の発意による地区計画や建築協定等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主体的なまちづくり活動を支援します。(①)
- 幹線道路沿道は「幹線道路沿道エリア」として、周辺の住環境に配慮するとともに、地域の特性やニーズを踏まえながら、商業施設等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。(②)
- 踏切道改良促進法に基づき改良すべき踏切道として指定された、新百合ヶ丘1号、新百合ヶ丘2号及び柿生1号については、抜本的対策だけでなく、必要に応じて当面の対策や踏切道の周辺対策等、地域の実情にあわせた改良計画を検討します。(③)
- 柿生駅周辺は、自転車利用基本方針に基づき、安全で快適な自転車ネットワークの構築に向け、自転車通行環境整備を推進します。

■方針図



—方針—

商業業務エリア	小田急小田原線複々線化
地域商業エリア	鉄道新規ネットワーク*
丘陵部住環境保全エリア	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進(③)
丘陵部住環境向上エリア(①)	重点整備地区
新産業誘導エリア	バリアフリー推進地区
幹線道路沿道エリア(②)	協働による防災まちづくりの推進地区
公園緑地の拠点	都市景観の形成
優先的に保全を図るべき緑地	緑化推進重点地区
保全すべき緑地	
保全対象の緑地	

※鉄道新規ネットワークは具体的な位置を示すものではありません。

—基本凡例—

区役所・出張所・連絡所	地域防災拠点(中学校)
駅	避難所
都市計画道路(完成・概成区間)	消防署
都市計画道路(事業・計画区間)	広域避難場所
その他の主要な道路	生産緑地
河川	特別緑地保全地区
市街化調整区域	農業振興地域
景観計画特定地区	主な公園・緑地等
都市景観形成地区	主な施設
防火地域	路線バスネットワーク
急傾斜地崩壊危険区域	コミュニティ交通経路
土砂災害警戒区域	区境

平成30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。
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています。

鶴川駅ゾーン

<ゾーンの概要>

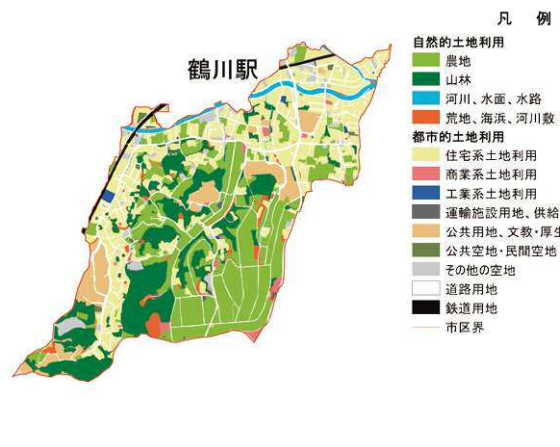
(1) 位置

【北部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）

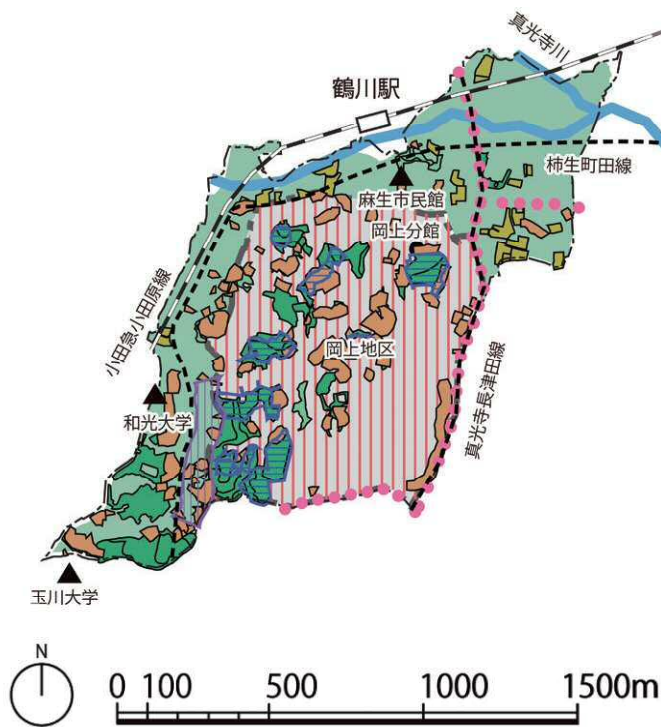


麻生区の飛び地である岡上地区を含むゾーンです。農地がスプロール的に宅地化されたため、都市施設が未整備な地域がありますが、営農団地が整備されていることをはじめ、約5割が農業振興地域に指定されているなど、都市化の進んだ本市の中で現在でも農と密接な関係のある地域です。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 岡上地区の最寄り駅となる鶴川駅周辺では、町田市において市北東部一帯の拠点として副次核に位置づけられ、土地区画整理事業等が進められていることから、町田市とも連携し、生活利便性の向上等をめざします。
- スプロール的に宅地化が進んだ住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を図ります。(①)
- 丘陵部住環境向上エリアでは、住宅の建替えの機会にあわせた狭あい道路の拡幅等、住環境整備を促進するために、住民の発意による地区計画や建築協定等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主体的なまちづくり活動を支援します。(①)
- 大学の立地や豊富な自然環境に囲まれた良好な住環境であることを踏まえ、鉄道駅周辺などにおいては、学生や子育て世代、高齢者等の多様な世代の居住につながる新たな住宅や住まい方の誘導を図ります。
- 岡上地区の農業振興地域は、農業生産基盤の整備が行われてきたことから、都市農業として高い生産性が確保できる農地の保全に努めるとともに、農業生産の場として、また、農業者や市民と協働した観光交流型農業に向けて、グリーンツーリズムを取り入れた地域農業の活性化を進めます。(②)
- 多摩丘陵の広域的な広がりの中で、黒川、岡上、早野の「緑と農の3大拠点」をつなぐ樹林地を「多摩丘陵軸」として位置づけ、緑地保全に関わる様々な制度を活用するとともに、近隣自治体等と連携し、その保全に努めます。

■方針図



-方針-		-基本凡例-	
商業業務エリア	小田急小田原線複々線化	区役所・出張所・連絡所	地域防災拠点(中学校)
地域商業エリア	鉄道新規ネットワーク*	駅	避難所
丘陵部住環境保全エリア	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進	都市計画道路(完成・概成区間)	消防署
丘陵部住環境向上エリア(①)	重点整備地区	都市計画道路(事業・計画区間)	広域避難場所
新産業誘導エリア	バリアフリー推進地区	その他の主要な道路	生産緑地
幹線道路沿道エリア	協働による防災まちづくりの推進地区	河川	特別緑地保全地区
公園緑地の拠点	都市景観の形成	市街化調整区域	農業振興地域(②)
優先的に保全を図るべき緑地	緑化推進重点地区	景観計画特定地区	主な公園・緑地等
保全すべき緑地		都市景観形成地区	主な施設
保全対象の緑地		防火地域	路線バスネットワーク
		急傾斜地崩壊危険区域	コミュニティ交通経路
		土砂災害警戒区域	区境

*鉄道新規ネットワークは具体的な位置を示すものではありません。

平成30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。
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています。

五月台・栗平駅ゾーン

<ゾーンの概要>

(1) 位置

【北部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）

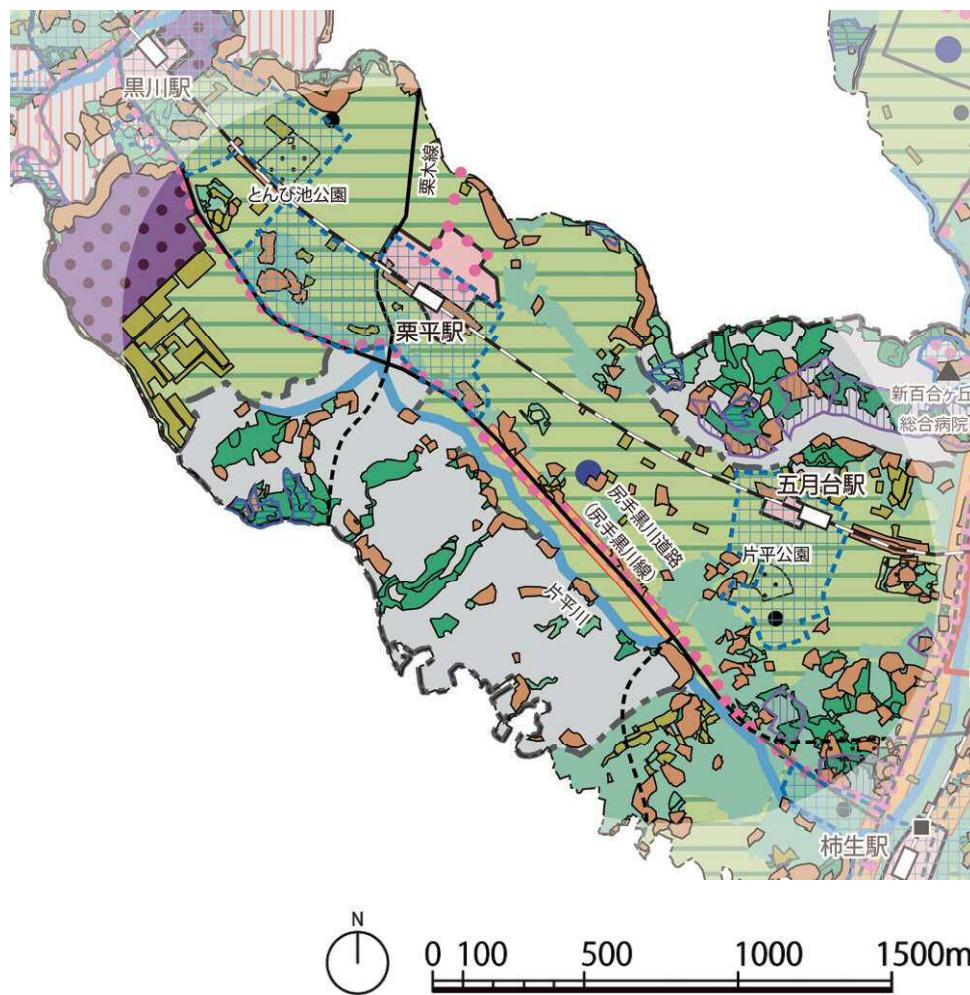


片平地区や白鳥地区、栗木台地区などを含むゾーンです。昭和49(1974)年の小田急多摩線開通以降、市街化調整区域を除いてほぼ全域が土地区画整理事業によって計画的に宅地化されています。良好な住環境が広がっていますが、同時期に同世代が多く入居しているため、急激な高齢化が懸念されます。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 五月台駅周辺では、駅前に空き店舗や低未利用地があることから、空き店舗の活用や地域の特性に応じた土地利用への転換など駅前空間にふさわしいまちづくりを検討します。
- 栗平駅周辺では、麻生区内にある小田急多摩線の駅の中で最も利用者が多く、平尾地区（稲城市）からの利用もみられるため、地域や駅利用者の特性に応じた駅前空間の整備や稲城市との連携等について検討します。
- 土地区画整理事業や大規模な宅地開発等により、道路や公園等の基盤整備が進み、比較的良好な住環境が形成されている地域は、「丘陵部住環境保全エリア」として、低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を、中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。(①)
- 丘陵部住環境保全エリアでは、住環境を維持・保全するために、地区計画や建築協定、地区まちづくり育成条例等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ます。(①)
- 栗木地区のマイコンシティは、「新産業誘導エリア」として、研究開発型企業の機能集積を維持・更新し、地区計画に基づく計画的な土地利用を誘導します。また、立地企業と周辺地域との交流を深めることによる地区全体の活性化を誘導します。(②)
- 市街化調整区域には、山林、谷戸田、畑などが一体となって里地里山景観が残されているため、地権者の協力を得ながら、特別緑地保全地区の指定や緑地保全協定等の緑地保全施策を講じ、その保全と適正な維持管理に努めます。(③)
- 片平川沿いのスポーツ・健康ロードを活用し、自然風景や地域管理による花壇を楽しむウォーキングやジョギングを促進することで、麻生区民の健康増進と地域コミュニティの向上を図ります。

■方針図



<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> 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(①) 丘陵部住環境向上エリア 新産業誘導エリア(②) 幹線道路沿道エリア 公園緑地の拠点 優先的に保全を図るべき緑地 保全すべき緑地 保全対象の緑地 		<ul style="list-style-type: none"> 小田急小田原線複々線化 鉄道新規ネットワーク* 踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進 重点整備地区 バリアフリー推進地区 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 		<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> 区役所・出張所・連絡所 駅 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 市街化調整区域(③) 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 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 農業振興地域 主な公園・緑地等 主な施設 路線バスネットワーク コミュニティ交通経路 区境 	
---	--	--	--	--	--

※鉄道新規ネットワークは具体的な位置を示すものではありません。

※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります。
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています。

平成30年3月現在

黒川・はるひ野・若葉台駅ゾーン

<ゾーンの概要>

(1) 位置

【北部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）

凡例

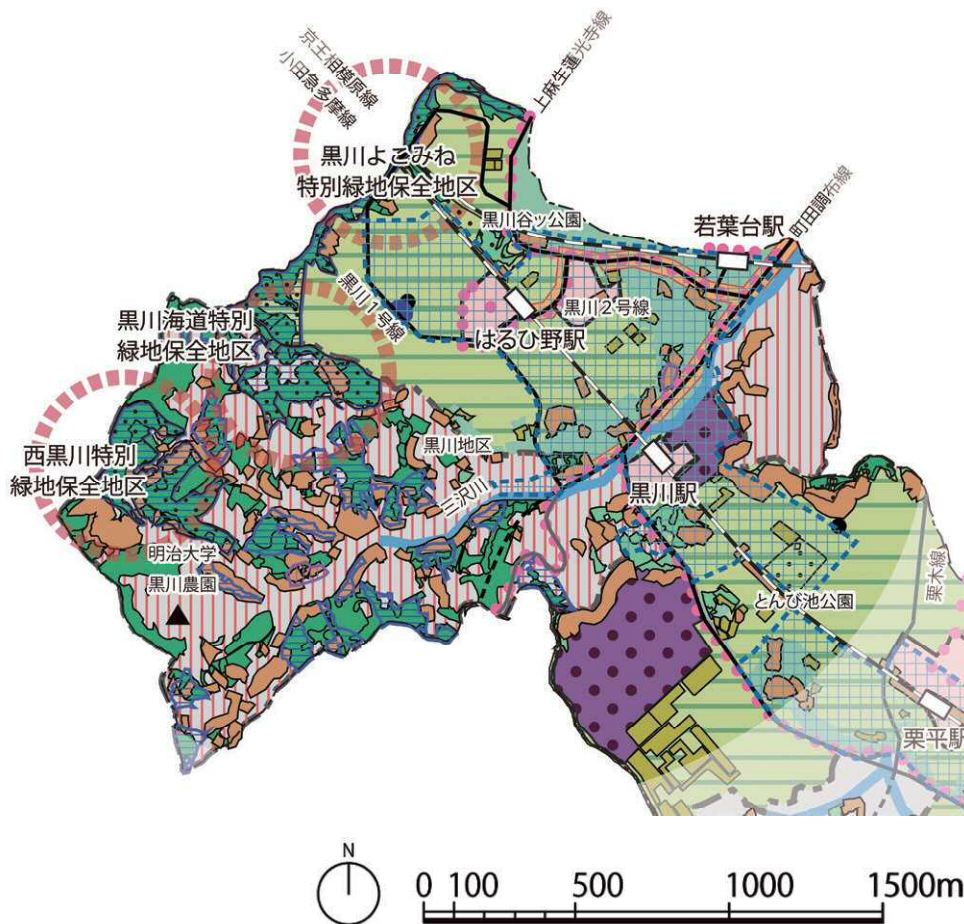


黒川地区やはるひ野地区などを含むゾーンです。かつては農業や炭焼きが盛んな地域でしたが、昭和 49（1974）年の小田急多摩線や京王相模原線の開通に伴い、土地区画整理事業による計画的な宅地化が進みました。農業は現在でも盛んに行われており、平成 20（2008）年にはセレスモス麻生店、平成 24（2012）年には明治大学黒川農場が開設されています。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 黒川駅周辺では、賑わいや交流機能の導入に向け、段階的な整備を検討するとともに、オープンスペース等を活用した地域の特性に応じた施設の導入などを検討し、地域資源を活かしたまちづくりを推進します。
- はるひ野駅周辺では、土地区画整理事業や地区計画により良好な住環境が形成されているため、さらなる魅力向上や地域のブランド力向上に向け、住宅地の後背に広がる緑地や農地等の地域資源を活かした地域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。
- 若葉台駅周辺では、稲城市において多摩ニュータウン稲城地区の玄関口として広域連携拠点に位置づけられており、稲城市側には、商業・業務機能が集積していることから、稲城市と連携して、これらの機能を活かした効率的なまちづくりをめざします。
- 土地区画整理事業や大規模な宅地開発等により、道路や公園等の基盤整備が進み、比較的良好な住環境が形成されている地域は、「丘陵部住環境保全エリア」として、低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を、中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。(①)
- 丘陵部住環境保全エリアでは、住環境を維持・保全するために、地区計画や建築協定、地区まちづくり育成条例等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ます。(①)
- 黒川地区のマイコンシティは、「新産業誘導エリア」として、研究開発型企業の機能集積を維持・更新し、地区計画に基づく計画的な土地利用を誘導します。(②)
- 黒川地区の農業振興地域は、農業生産基盤の整備が行われてきたことから、都市農業として高い生産性が確保できる農地の保全に努めるとともに、農業生産の場として、また、農業者や市民と協働した観光交流型農業に向けて、グリーンツーリズムを取り入れた地域農業の活性化を進めます。(③)

■方針図



-方針-		-基本凡例-	
商業業務エリア	小田急小田原線々々線化	区役所・出張所・連絡所	地域防災拠点(中学校)
地域商業エリア	鉄道新規ネットワーク*	駅	避難所
丘陵部住環境保全エリア(①)	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進	都市計画道路(完成・概成区間)	消防署
丘陵部住環境向上エリア	重点整備地区	都市計画道路(事業・計画区間)	広域避難場所
新産業誘導エリア(②)	バリアフリー推進地区	その他の主要な道路	生産緑地
幹線道路沿道エリア	協働による防災まちづくりの推進地区	河川	特別緑地保全地区
公園緑地の拠点	都市景観の形成	市街化調整区域	農業振興地域(③)
優先的に保全を図るべき緑地	緑化推進重点地区	景観計画特定地区	主な公園・緑地等
保全すべき緑地		都市景観形成地区	主な施設
保全対象の緑地		防火地域	路線バスネットワーク
		急傾斜地崩壊危険区域	コミュニティ交通経路
		土砂災害警戒区域	区境

※鉄道新規ネットワークは具体的な位置を示すものではありません。

平成30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。
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています。

生田・読売ランド前駅ゾーン

※本ゾーンは麻生区内の駅ではありませんが、細山・多摩美地区の利用圏であるため掲載しています。

<ゾーンの概要>

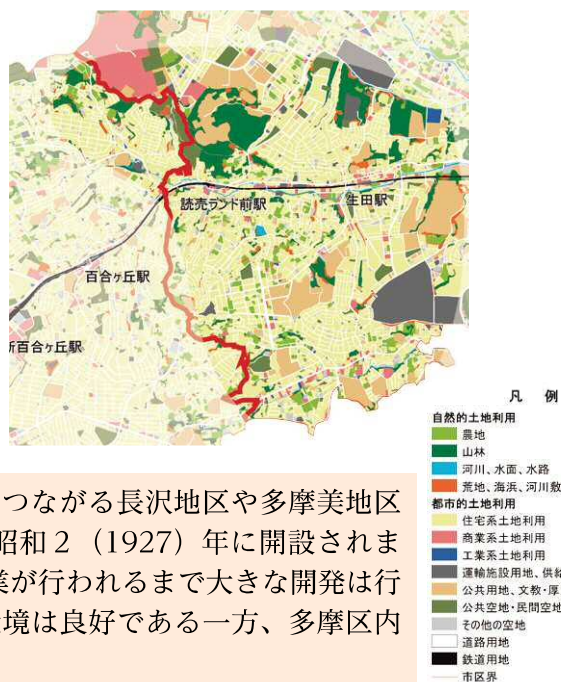
出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

(1) 位置

【北部エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況

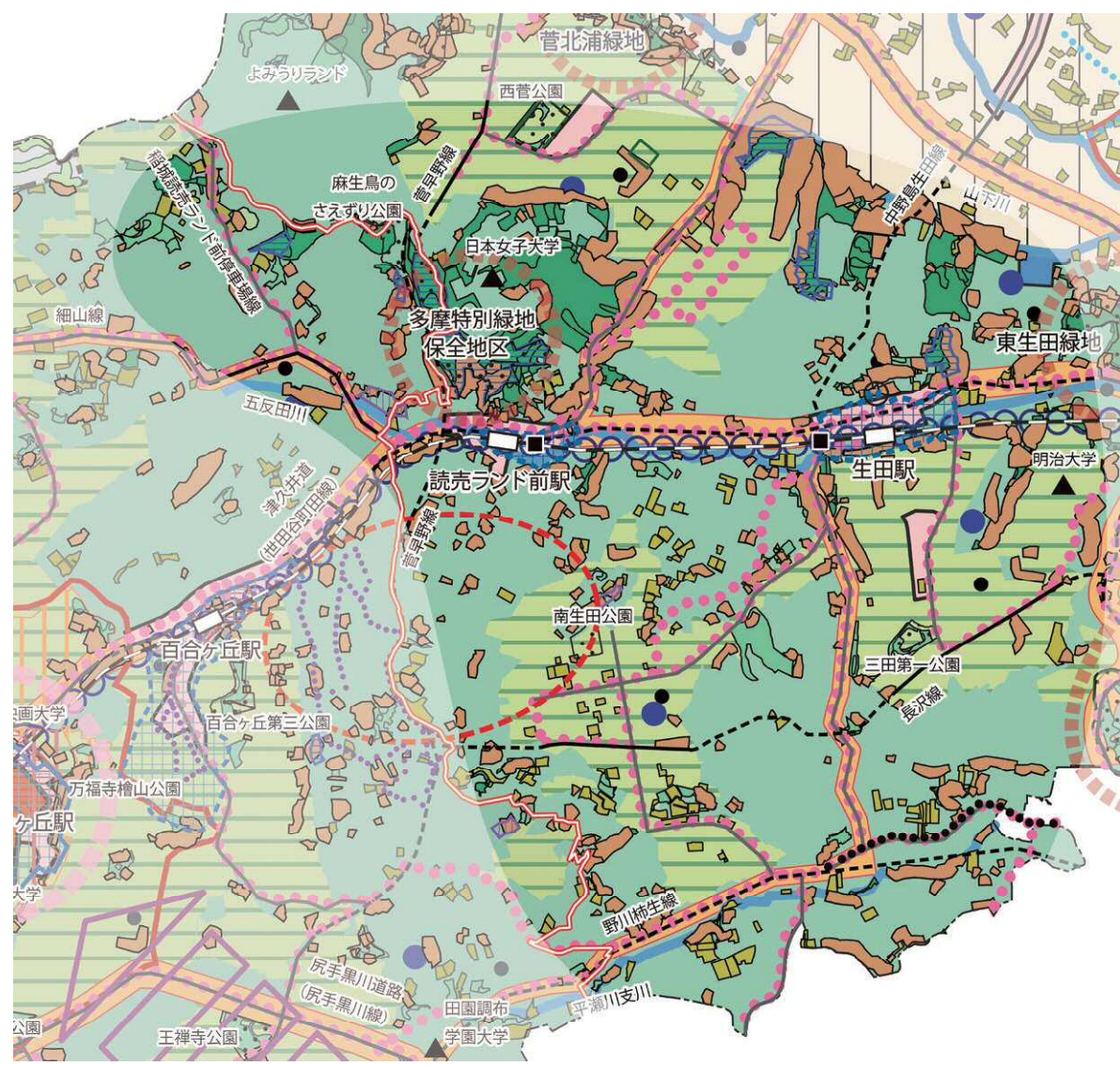


両駅周辺の生田地区をはじめ、路線バスによりつながる長沢地区や多摩美地区（麻生区）などを含む広いゾーンです。両駅は、昭和2（1927）年に開設されましたが、昭和40年代に駅周辺で土地区画整理事業が行われるまで大きな開発は行われませんでした。土地区画整理事業により住環境は良好である一方、多摩区内で最も高齢化が進んでいます。

<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 生田駅、読売ランド前駅周辺では、長期的には小田急線の複々線化事業や世田谷町田線の拡幅にあわせて、駅前空間の改善や駅前にふさわしい土地利用を図ります。それらが実現するまでの間は鉄道事業者の取組や住民のまちづくり活動を支援し、駅前の道路空間の改善や、交通安全施設の改良等に努めます。
- 土地区画整理事業や大規模な宅地開発等により、道路や公園等の基盤整備が進み、比較的良好な住環境が形成されている地域は、「丘陵部住環境保全エリア」として、低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を図ります。(①)
- 丘陵部住環境保全エリアでは、住環境を維持・保全するために、地区計画や建築協定、地区まちづくり育成条例等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ます。(①)
- 野川柿生線（横浜生田線～西長沢交差点）については、都市計画道路網の見直し方針に基づき、既存道路に機能を代替することによって、都市計画道路としての機能や役割を早期に発揮させ、効率的・効果的な幹線道路網の構築を推進します。(②)
- 踏切道改良促進法に基づき改良すべき踏切道として指定された、生田1号及び生田4号については、抜本的対策だけでなく、必要に応じて当面の対策や踏切道の周辺対策等、地域の実情にあわせた改良計画を検討します。(③)
- 火災延焼等のリスクがある読売ランド前駅周辺等の一部地域では、町会、自治会、自主防災組織等を中心とした地域住民との協働による防災まちづくりを推進し、地域課題の抽出・共有を図るとともに、対策の検討とその実現に向けた防災活動を支援し、地域防災力の向上をめざします。(④)

■方針図



一方針一

商業業務エリア	小田急小田原線複々線化
地域商業エリア	鉄道新規ネットワーク*
丘陵部住環境保全エリア(①)	JR南武線長編成化
丘陵部住環境向上エリア	JR南武線駅アクセス向上
平たん部住環境調和エリア	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策推進(③)
平たん部住環境向上エリア	重点整備地区
産業高度化エリア	バリアフリー推進地区
幹線道路沿道エリア	協働による防災まちづくりの推進地区(④)
道路緩衝エリア	都市景観の形成
公園緑地の拠点	緑化推進重点地区
優先的に保全を図るべき緑地	多摩川と沿線空間の連携
保全すべき緑地	生田緑地へのアクセス改善
保全対象の緑地	五反田川放水路整備事業
都市計画道路代替候補(②)	向ヶ丘遊園跡地の適正な土地利用
サイクリングコース	

※鉄道新規ネットワークは具体的な位置を示すものではありません。

一基本凡例一

区役所・出張所・連絡所	生産緑地
駅	特別緑地保全地区
自動車専用道路	主な公園・緑地等
都市計画道路(完成・概成区間)	主な施設
都市計画道路(事業・計画区間)	路線バスネットワーク
その他の主要な道路	コミュニティ交通経路
河川	区境
水路	
市街化調整区域	
防火地域	
急傾斜地崩壊危険区域	
土砂災害警戒区域	
地域防災拠点(中学校)	
避難所	
消防署	
広域避難場所	

平成30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。
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています。

