

## 2-3 都市的土地利用

### 1) 都市的土地利用の概要、分布

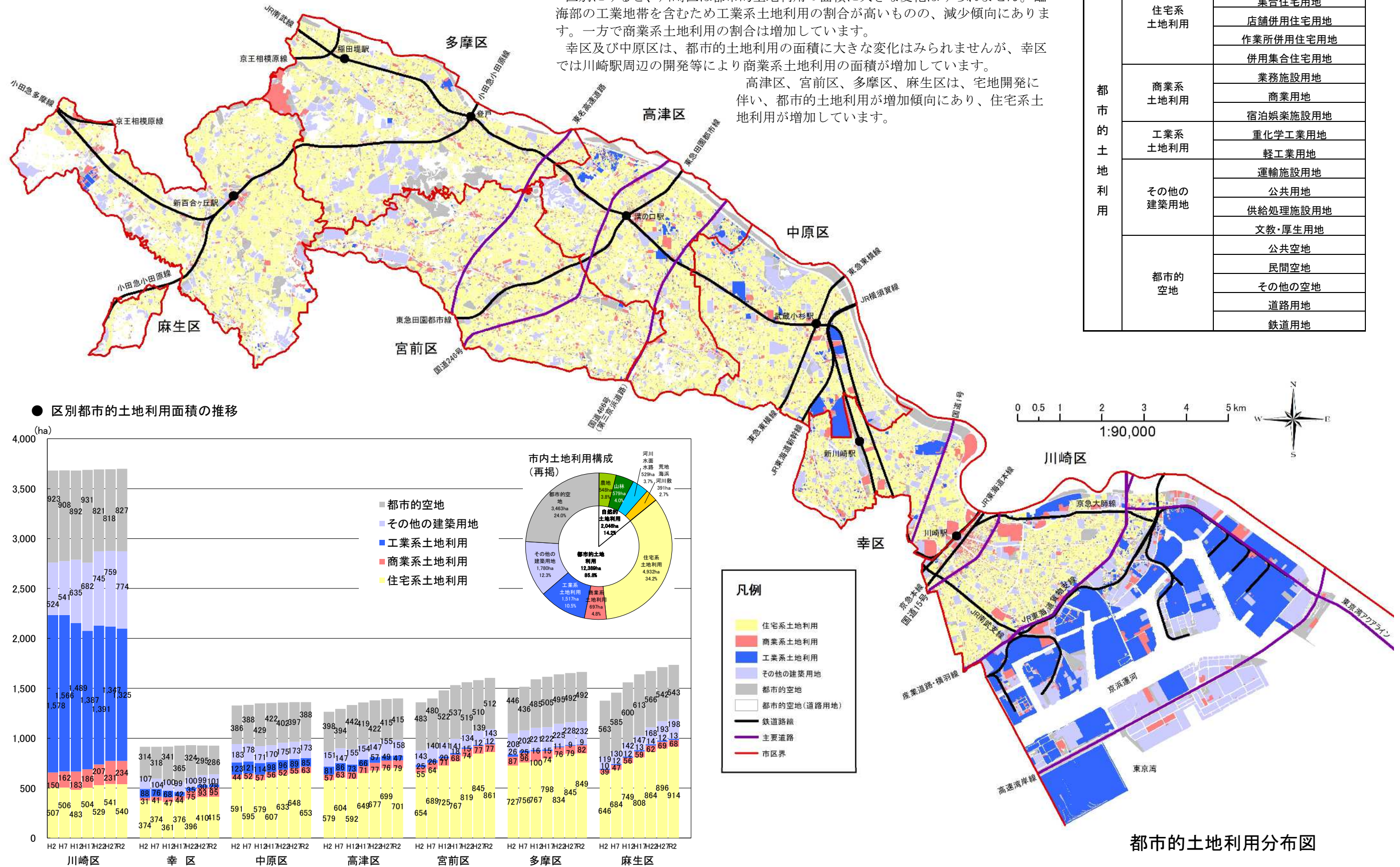
令和2年度の都市的土地利用面積は12,389haで、全市面積の85.8%を占めています。特に川崎区、幸区、中原区の3区は、区域のほぼ全域が都市的土地利用となっており、都市化が進んでいます。これに対し、多摩区や麻生区では、自然的土地利用が残された地域もあります。

区別にみると、川崎区は都市的土地利用の面積に大きな変化はみられません。臨海部の工業地帯を含むため工業系土地利用の割合が高いものの、減少傾向にあります。一方で商業系土地利用の割合は増加しています。

幸区及び中原区は、都市的土地利用の面積に大きな変化はみられませんが、幸区では川崎駅周辺の開発等により商業系土地利用の面積が増加しています。

高津区、宮前区、多摩区、麻生区は、宅地開発に伴い、都市的土地利用が増加傾向にあり、住宅系土地利用が増加しています。

都市的土地利用	住宅系土地利用	住宅用地
		集合住宅用地
		店舗併用住宅用地
		作業所併用住宅用地
		併用集合住宅用地
	商業系土地利用	業務施設用地
		商業用地
		宿泊娯楽施設用地
	工業系土地利用	重化学工業用地
		軽工業用地
	その他の建築用地	運輸施設用地
		公共用地
		供給処理施設用地
	都市的空地	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		





## 2) 住宅系土地利用

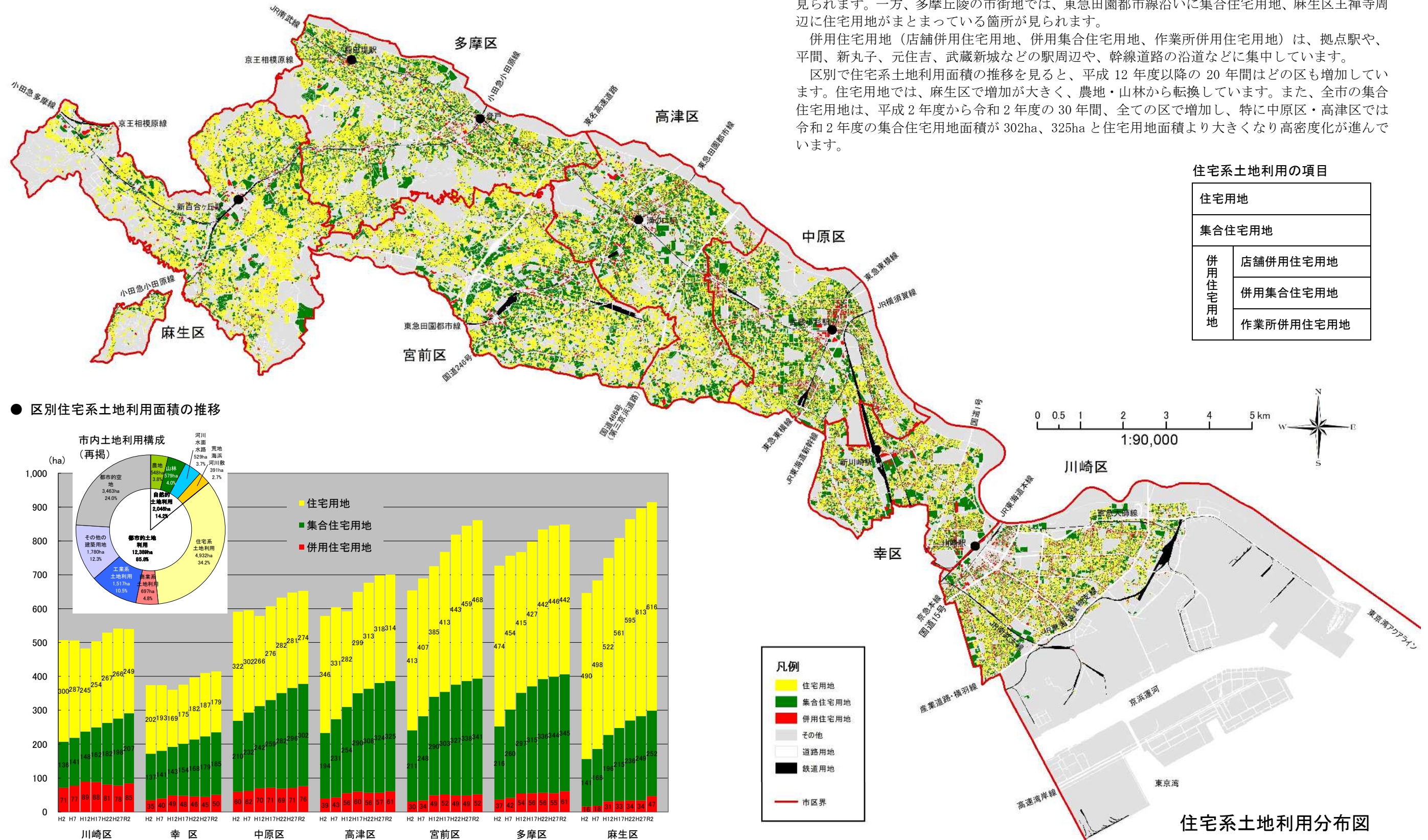
### ①住宅系土地利用の概要、分布

令和2年度の住宅系土地利用面積は、4,932haで全市面積の34.2%となっています。このうち住宅用地（主に戸建て）は2,542haで全市面積の17.6%、集合住宅用地は1,957haで全市面積の13.6%となっています。

住宅系土地利用はJR東海道貨物支線以西に分布しています。多摩川低地では、住宅用地と集合住宅用地が細かく混在している中に、工場や社宅等から転換した規模の大きな集合住宅用地が見られます。一方、多摩丘陵の市街地では、東急田園都市線沿いに集合住宅用地、麻生区王禅寺周辺に住宅用地がまとまっている箇所が見られます。

併用住宅用地（店舗併用住宅用地、併用集合住宅用地、作業所併用住宅用地）は、拠点駅や、平間、新丸子、元住吉、武蔵新城などの駅周辺や、幹線道路の沿道などに集中しています。

区別で住宅系土地利用面積の推移を見ると、平成12年度以降の20年間ほどの区も増加しています。住宅用地では、麻生区で増加が大きく、農地・山林から転換しています。また、全市の集合住宅用地は、平成2年度から令和2年度の30年間、全ての区で増加し、特に中原区・高津区では令和2年度の集合住宅用地面積が302ha、325haと住宅用地面積より大きくなり高密度化が進んでいます。

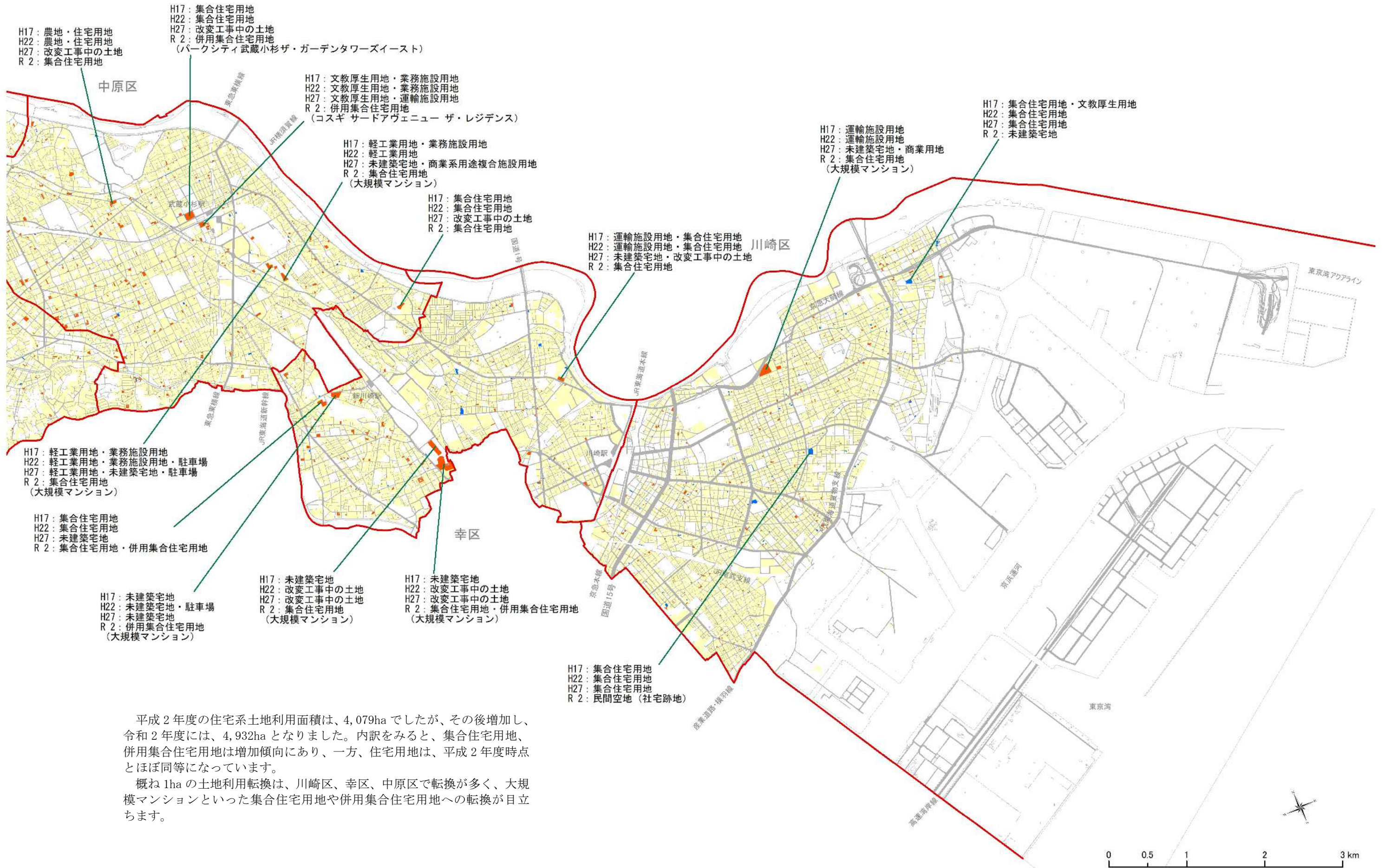












平成2年度の住宅系土地利用面積は、4,079haでしたが、その後増加し、令和2年度には、4,932haとなりました。内訳をみると、集合住宅用地、併用集合住宅用地は増加傾向にあり、一方、住宅用地は、平成2年度時点とほぼ同等になっています。

概ね1haの土地利用転換は、川崎区、幸区、中原区で転換が多く、大規模マンションといった集合住宅用地や併用集合住宅用地への転換が目立ちます。

住宅系土地利用の変化箇所図



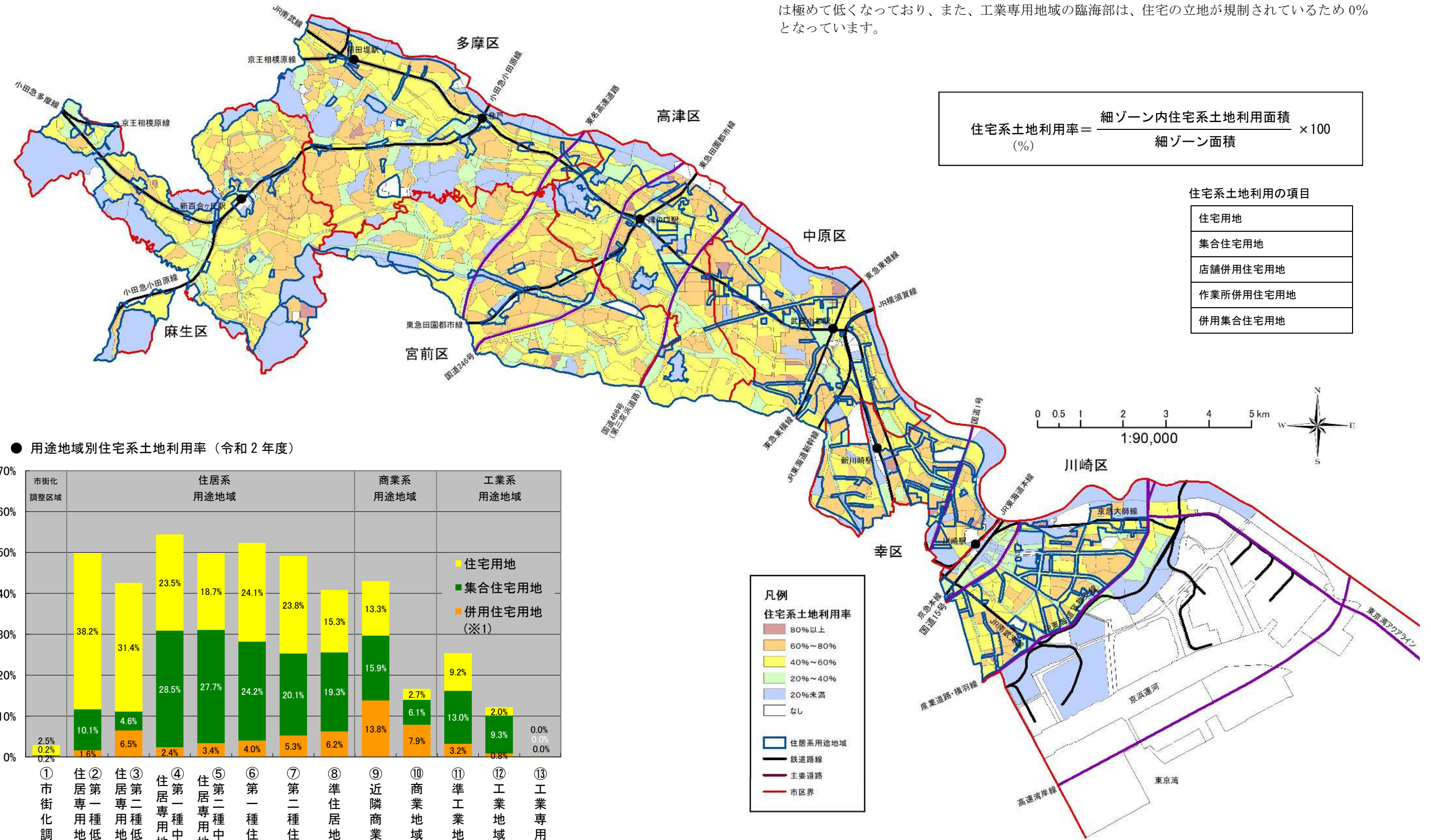
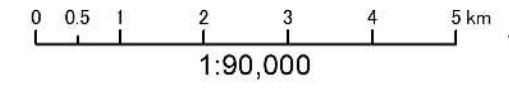
### ③住宅系土地利用と用途地域の関連

住居系の用途地域では、住宅系土地利用率が40%以上となっています。近隣商業地域や準工業地域でも、住宅系土地利用がそれぞれ約40%、25%となっており、川崎区や幸区においても、住宅系土地利用の高い箇所があります。市街化が抑制される市街化調整区域では、住宅系土地利用は極めて低くなっており、また、工業専用地域の臨海部は、住宅の立地が規制されているため0%となっています。

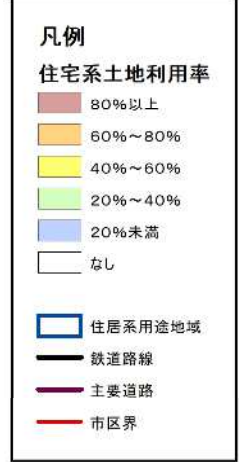
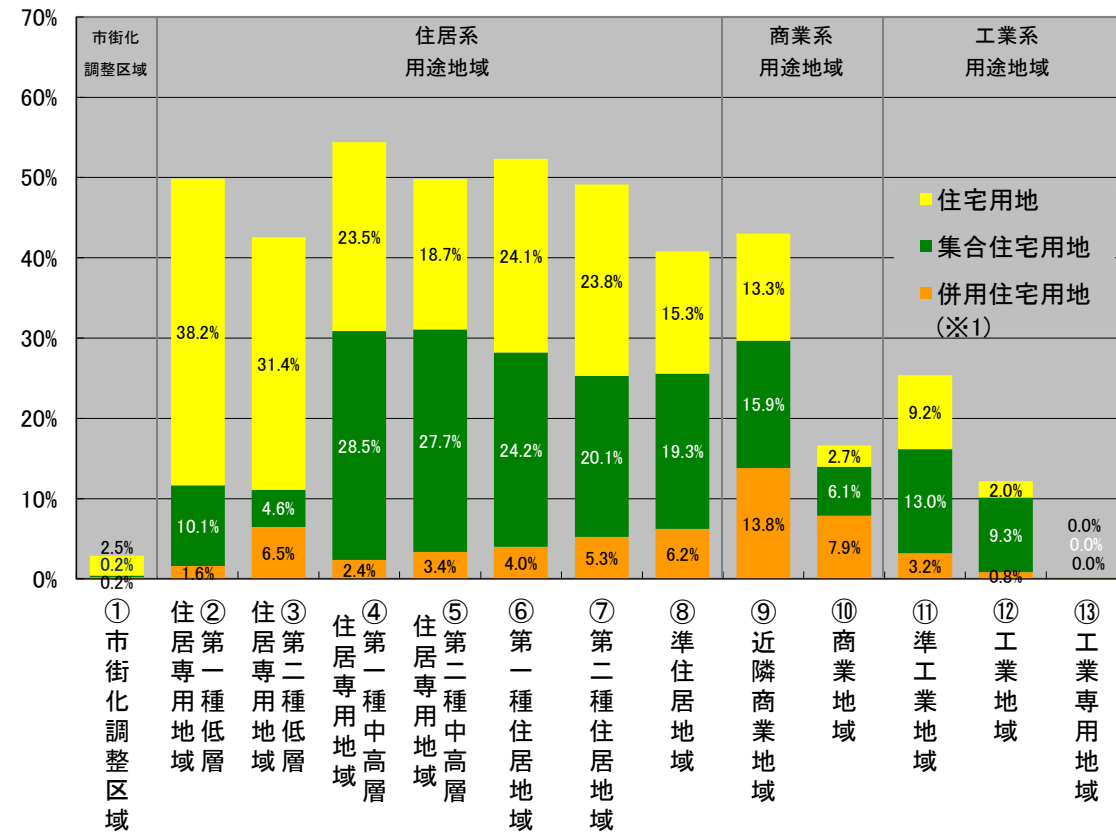
$$\text{住宅系土地利用率}(\%) = \frac{\text{細ゾーン内住宅系土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$

住宅系土地利用の項目

住宅用地
集合住宅用地
店舗併用住宅用地
作業所併用住宅用地
併用集合住宅用地



● 用途地域別住宅系土地利用率（令和2年度）



細ゾーン別住宅系土地利用率図



### 3) 商業系土地利用

#### ① 商業系土地利用の概要、分布

令和2年度の商業系土地利用面積は、697haで全市面積の4.8%となっています。また、店舗併用住宅用地及び併用集合住宅用地が404haでこれらを加えると1,101haとなり、全市面積の7.6%となります。

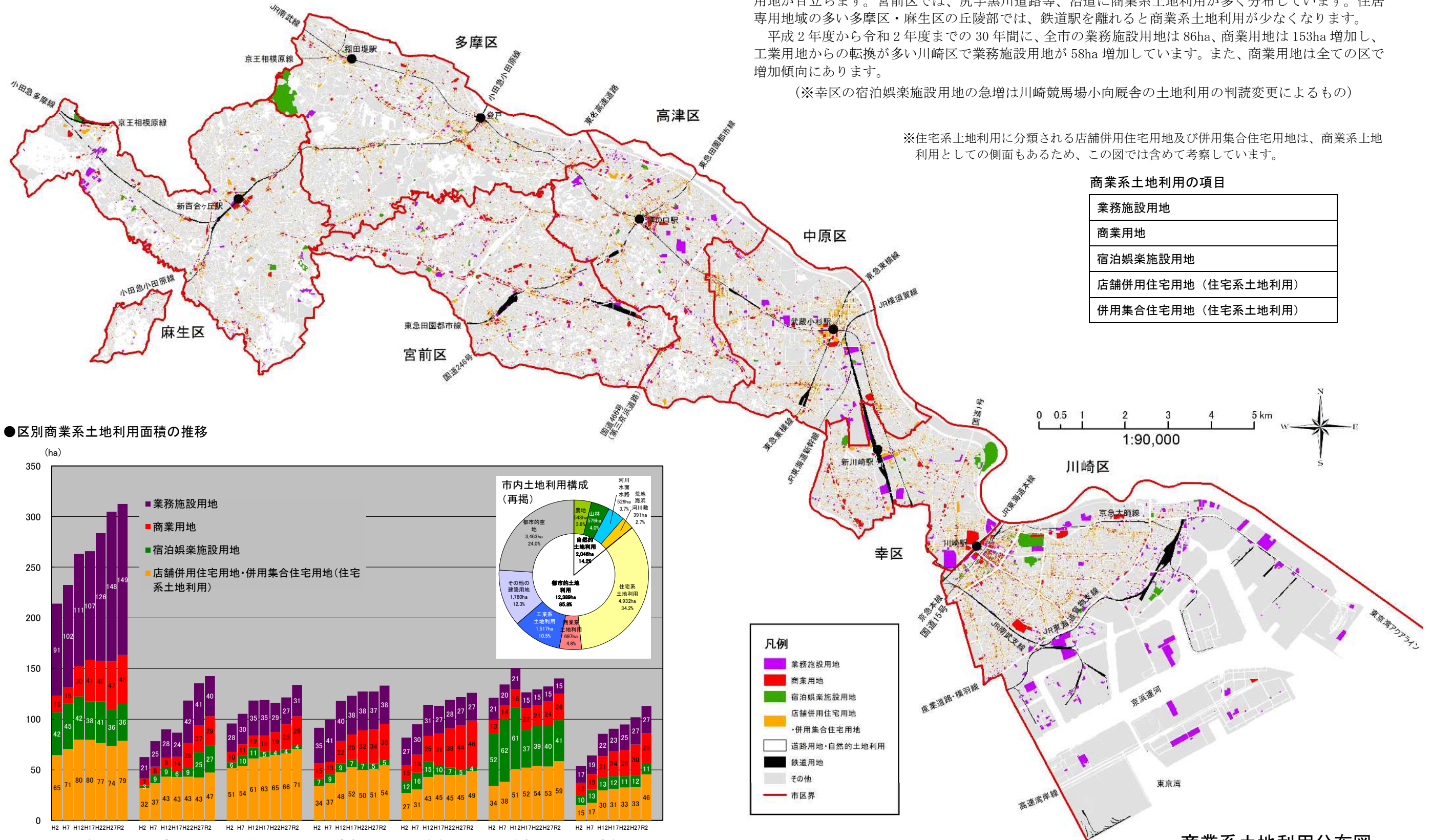
商業用地や店舗併用住宅用地の分布をみると、駅周辺や沿道への立地がわかります。大規模な宿泊娯楽施設用地は、川崎競馬場関連用地や遊園地（よみうりランド）です。

商業系土地利用が最も集中しているのは川崎区で、川崎駅周辺の商業用地に加え、臨海部の業務施設用地が目立ちます。宮前区では、尻手黒川道路等、沿道に商業系土地利用が多く分布しています。住居専用地域の多い多摩区・麻生区の丘陵部では、鉄道駅を離れると商業系土地利用が少なくなります。

平成2年度から令和2年度までの30年間に、全市の業務施設用地は86ha、商業用地は153ha増加し、工業用地からの転換が多い川崎区で業務施設用地が58ha増加しています。また、商業用地は全ての区で増加傾向にあります。

(※幸区の宿泊娯楽施設用地の急増は川崎競馬場小向厩舎の土地利用の判読変更によるもの)

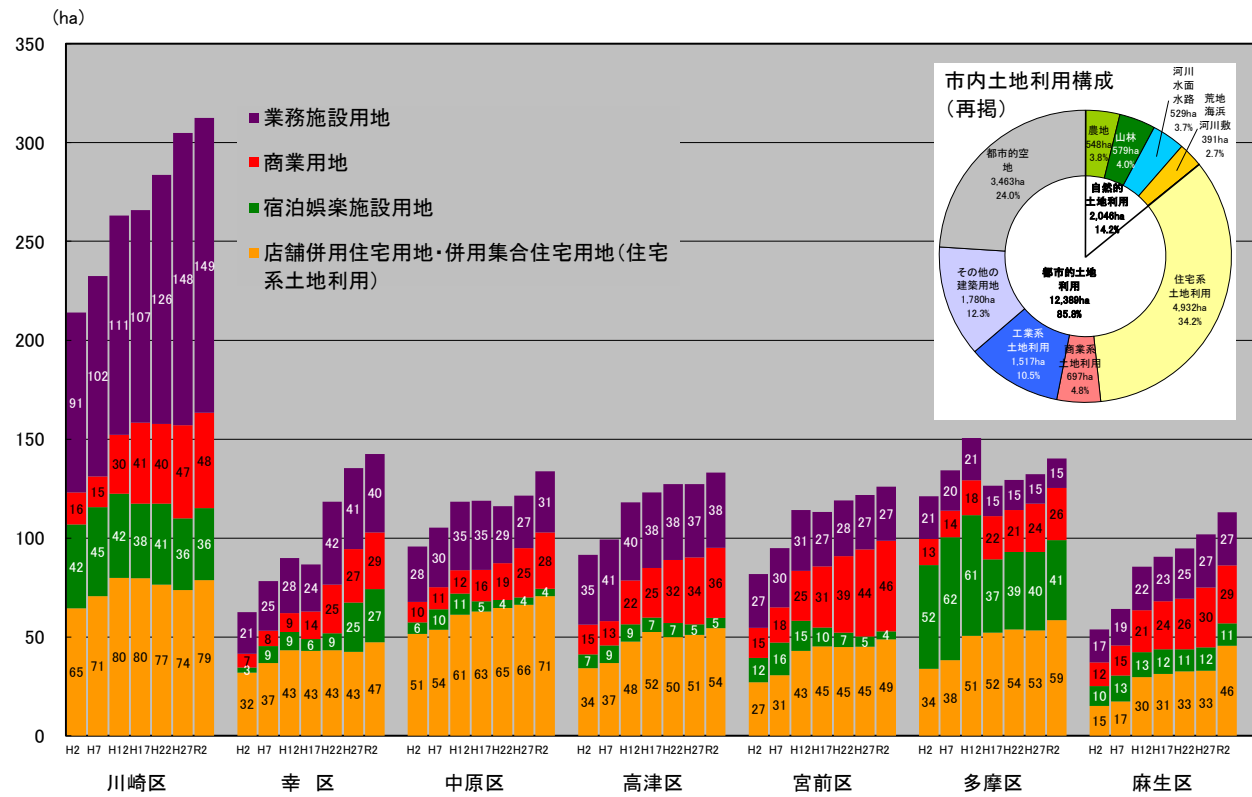
※住宅系土地利用に分類される店舗併用住宅用地及び併用集合住宅用地は、商業系土地利用としての側面もあるため、この図では含めて考察しています。



商業系土地利用の項目

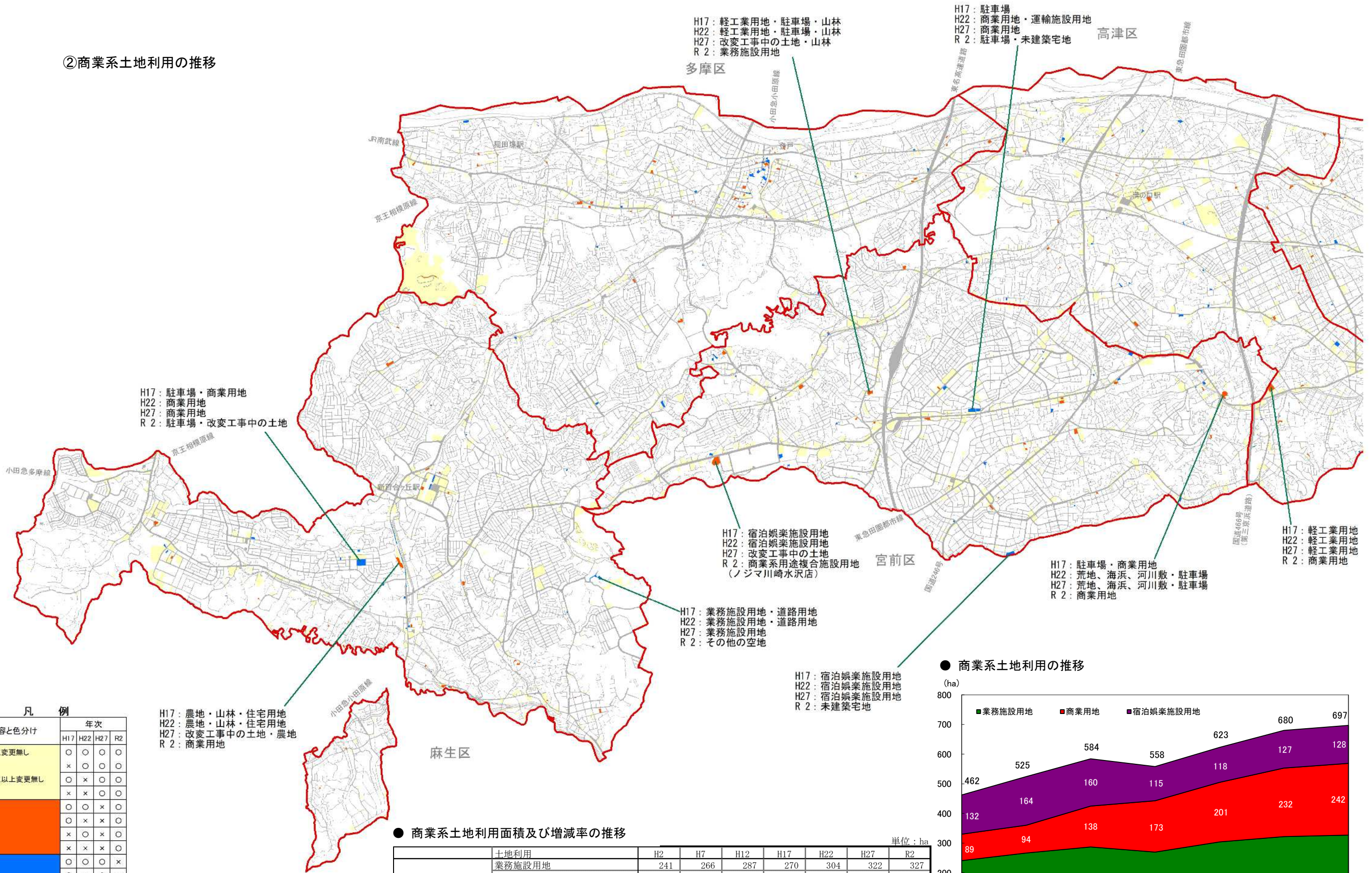
業務施設用地
商業用地
宿泊娯楽施設用地
店舗併用住宅用地（住宅系土地利用）
併用集合住宅用地（住宅系土地利用）

● 区別商業系土地利用面積の推移





②商業系土地利用の推移



凡例

内容と色分け	年次			
	H17	H22	H27	R2
過去4時点変更無し	○	○	○	○
過去2時点以上変更無し	×	○	○	○
R2で追加	○	○	×	○
	○	×	×	○
R2で削除	○	○	○	×
	×	○	○	×
	×	×	○	×

(当該年度において)  
○: 当該分類の土地利用がなされている  
×: 当該分類以外の土地利用がなされている

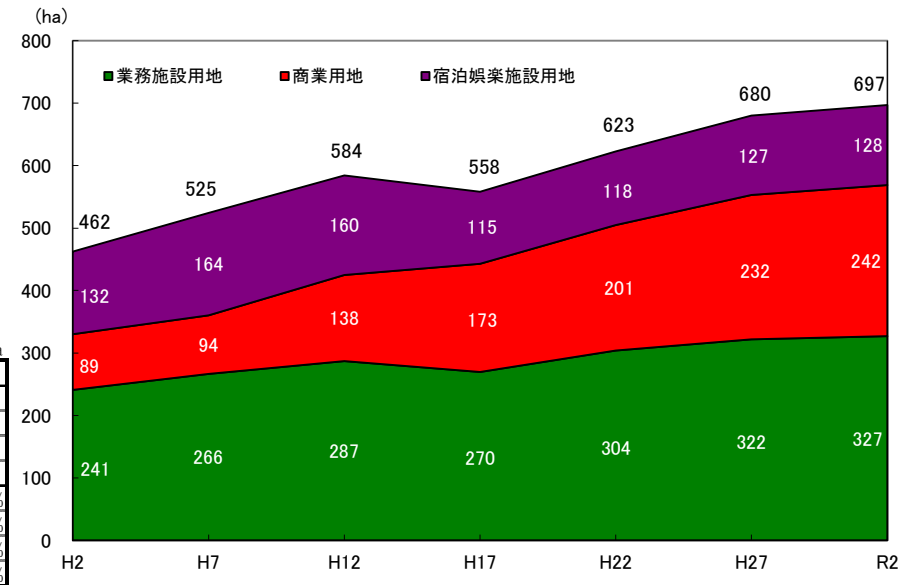
H17: 農地・山林・住宅用地  
H22: 農地・山林・住宅用地  
H27: 変更工事中の土地・農地  
R2: 商業用地

● 商業系土地利用面積及び増減率の推移

	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
面積							
業務施設用地	241	266	287	270	304	322	327
商業用地	89	94	138	173	201	232	242
宿泊娯楽施設用地	132	164	160	115	118	127	128
合計	462	525	584	558	623	680	697
増減率 (H2との比較)							
業務施設用地	100.0%	110.7%	119.2%	112.0%	126.3%	133.6%	135.7%
商業用地	100.0%	105.0%	154.5%	194.2%	225.6%	259.8%	271.6%
宿泊娯楽施設用地	100.0%	124.3%	120.8%	87.2%	89.0%	95.8%	97.0%
合計	100.0%	113.5%	126.5%	120.7%	134.8%	147.1%	150.8%

単位: ha

● 商業系土地利用の推移









### ③商業系土地利用と用途地域の関連

商業系用途地域（商業地域、近隣商業地域）は、商業系の土地利用はもちろん高いですが、住居系用途地域の準住居地域と比較すると、準住居地域の商業用地の割合は高く、商業系用途地域と同水準となっています。また、工業系用途地域の工業地域では、業務施設用地の割合が商業系用途地域と比べ、極めて高くなっています。

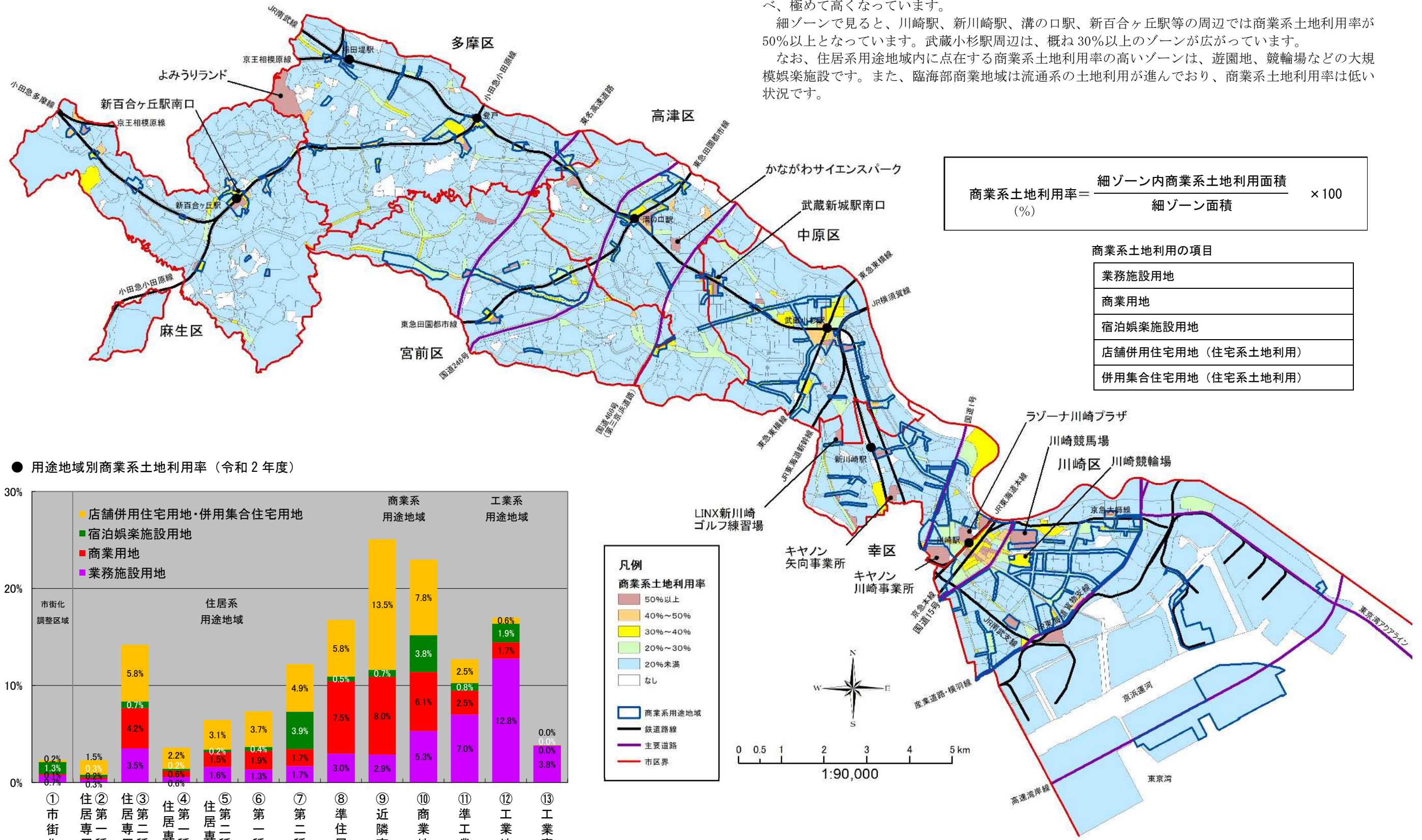
細ゾーンで見ると、川崎駅、新川崎駅、溝の口駅、新百合ヶ丘駅等の周辺では商業系土地利用率が50%以上となっています。武蔵小杉駅周辺は、概ね30%以上のゾーンが広がっています。

なお、住居系用途地域内に点在する商業系土地利用率の高いゾーンは、遊園地、競輪場などの大規模娯楽施設です。また、臨海部商業地域は流通系の土地利用が進んでおり、商業系土地利用率は低い状況です。

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

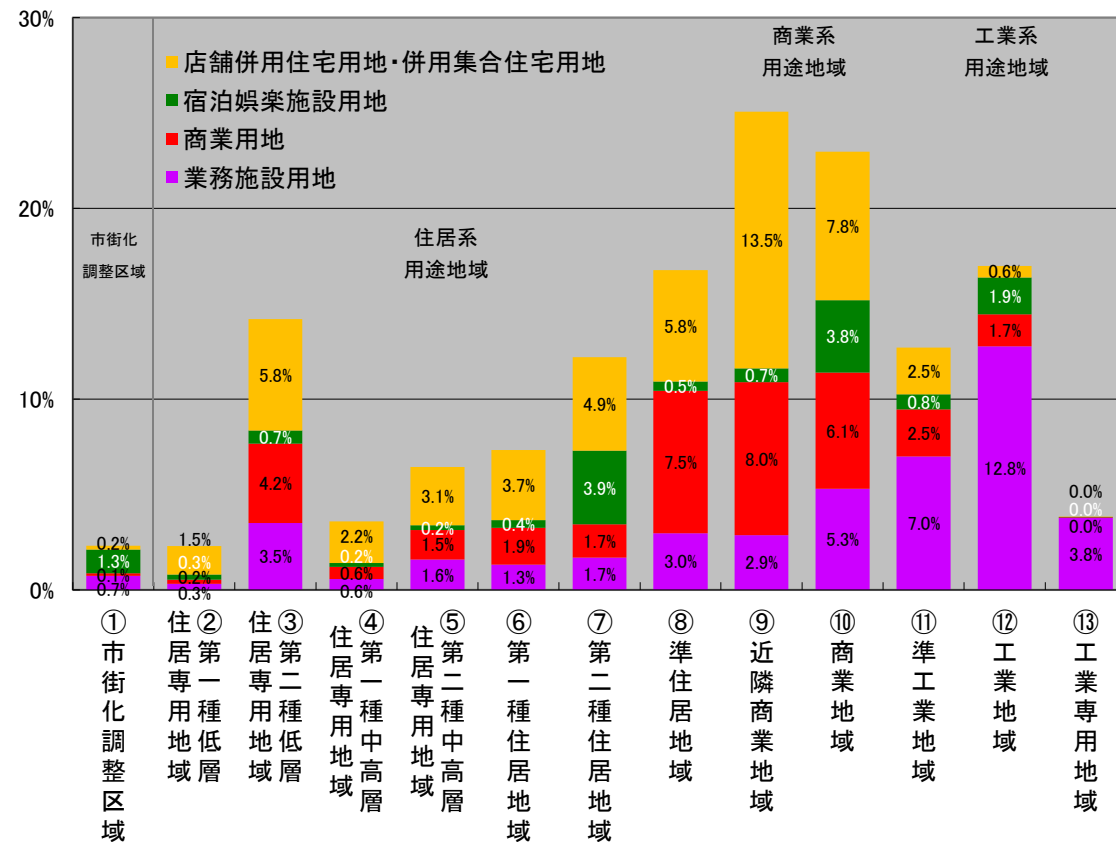
商業系土地利用の項目

業務施設用地
商業用地
宿泊娯楽施設用地
店舗併用住宅用地（住宅系土地利用）
併用集合住宅用地（住宅系土地利用）



細ゾーン別商業系土地利用率図

● 用途地域別商業系土地利用率（令和2年度）





#### 4) 工業系土地利用

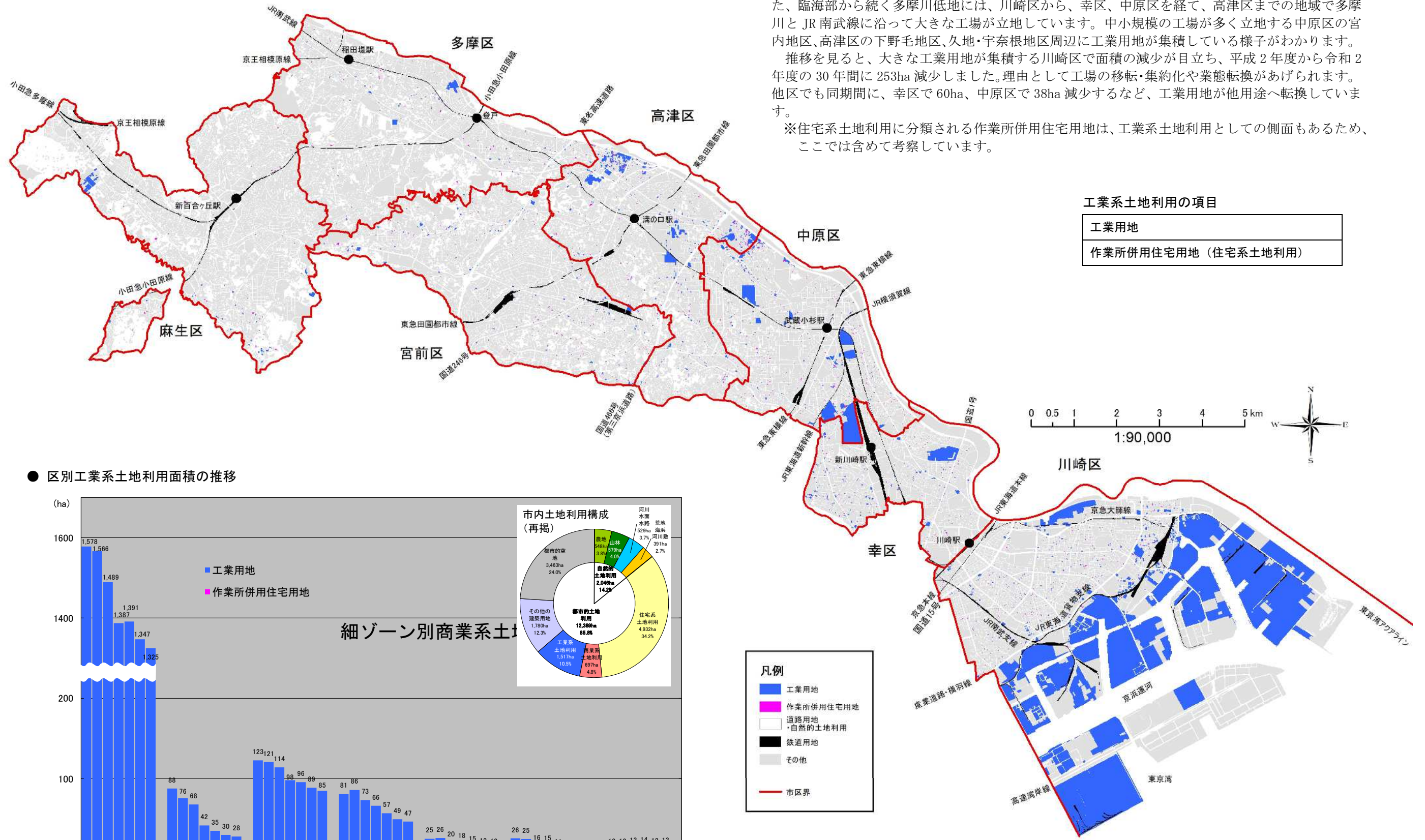
#### ①工業系土地利用の概要、分布

令和2年度の全市の工業系土地利用面積は、1,517haで全市面積の10.5%となっています。また、作業所併用住宅用地を含めると、1,546haとなります。

臨海部の工業地帯を有する川崎区には、市内の工業系土地利用の87.3%が集中しています。また、臨海部から続く多摩川低地には、川崎区から、幸区、中原区を経て、高津区までの地域で多摩川とJR南武線に沿って大きな工場が立地しています。中小規模の工場が多く立地する中原区の宮内地区、高津区の下野毛地区、久地・宇奈根地区周辺に工業用地が集積している様子がわかります。

推移を見ると、大きな工業用地が集積する川崎区で面積の減少が目立ち、平成2年度から令和2年度の30年間に253ha減少しました。理由として工場の移転・集約化や業態転換があげられます。他区でも同期間に、幸区で60ha、中原区で38ha減少するなど、工業用地が他用途へ転換しています。

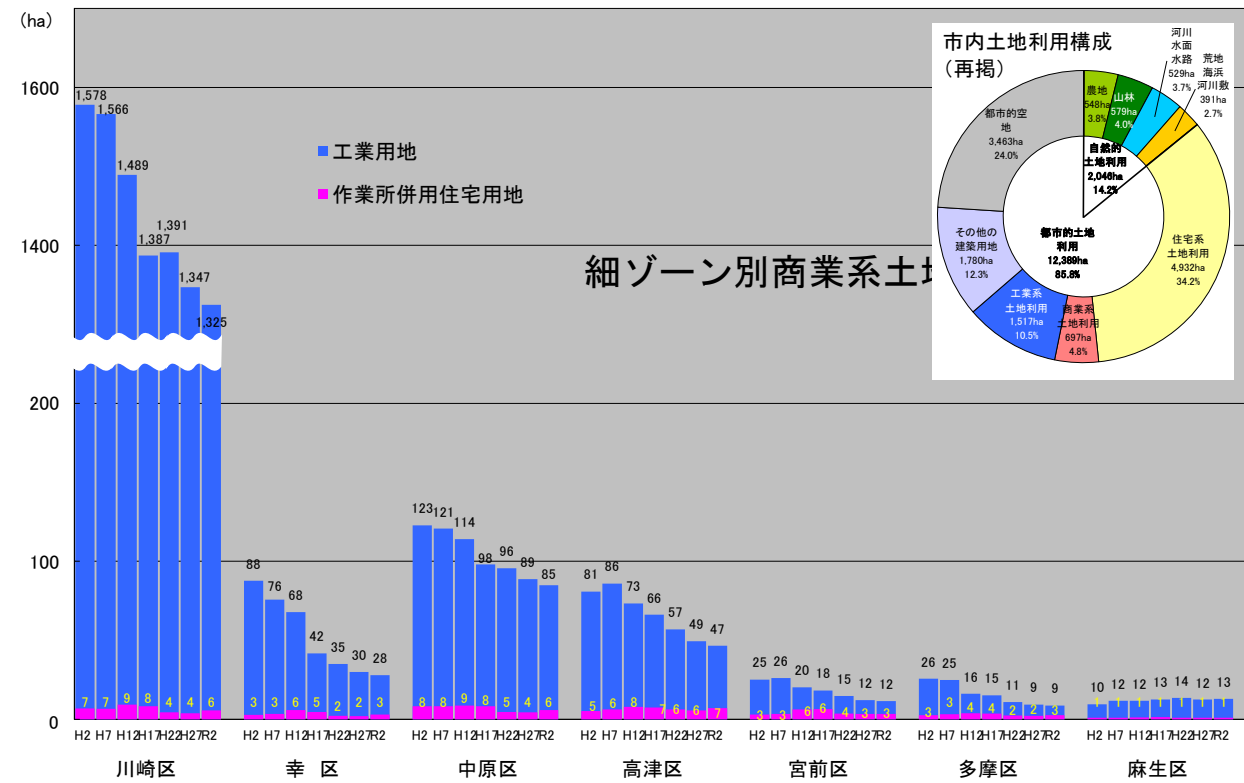
※住宅系土地利用に分類される作業所併用住宅用地は、工業系土地利用としての側面もあるため、ここでは含めて考察しています。



工業系土地利用の項目

工業用地
作業所併用住宅用地（住宅系土地利用）

#### ● 区別工業系土地利用面積の推移



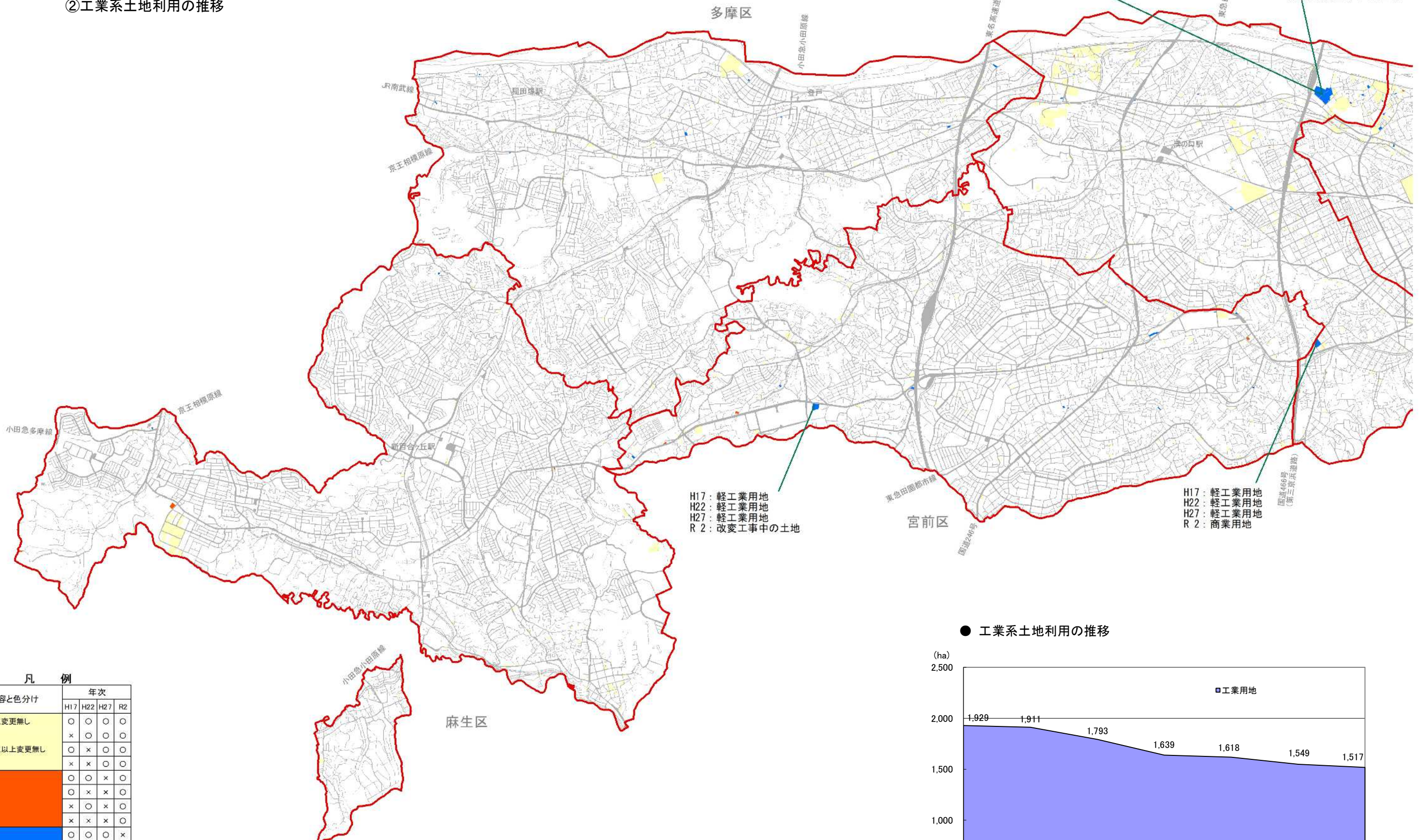
工業系土地利用分布図



②工業系土地利用の推移

H17：軽工業用地  
H22：軽工業用地  
H27：軽工業用地  
R 2：運輸施設用地（三菱食品川崎チルドCDC）高津区

H17：軽工業用地  
H22：軽工業用地  
H27：軽工業用地  
R 2：変更工事の土地



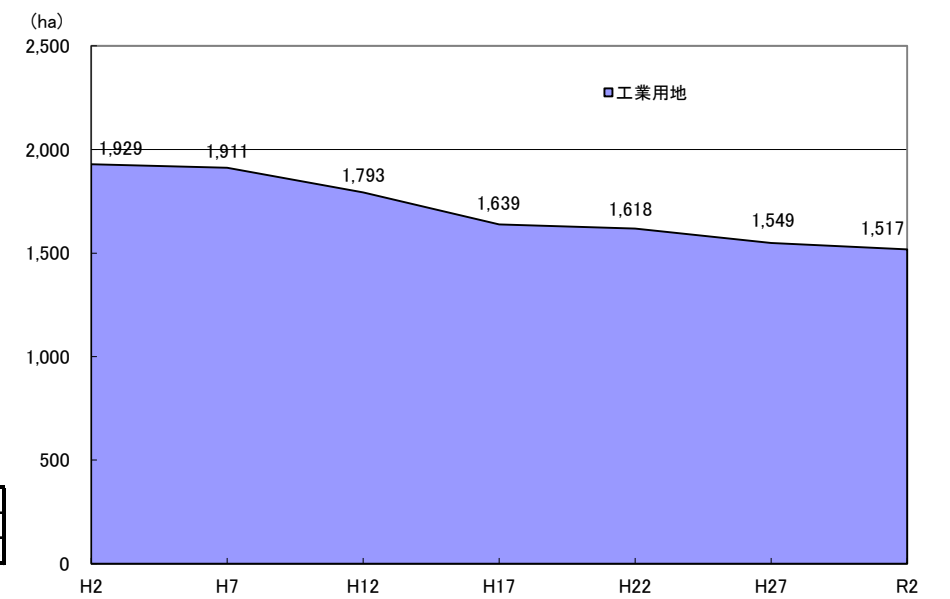
凡 例	年次			
	H17	H22	H27	R2
過去4時点変更無し	○	○	○	○
過去2時点以上変更無し	×	○	○	○
R2で追加	○	○	×	○
	○	×	×	○
	×	×	×	○
R2で削除	○	○	○	×
	○	×	○	×
	×	○	○	×
	×	×	○	×

(当該年度において)  
○：当該分類の土地利用がなされている  
×：当該分類以外の土地利用がなされている

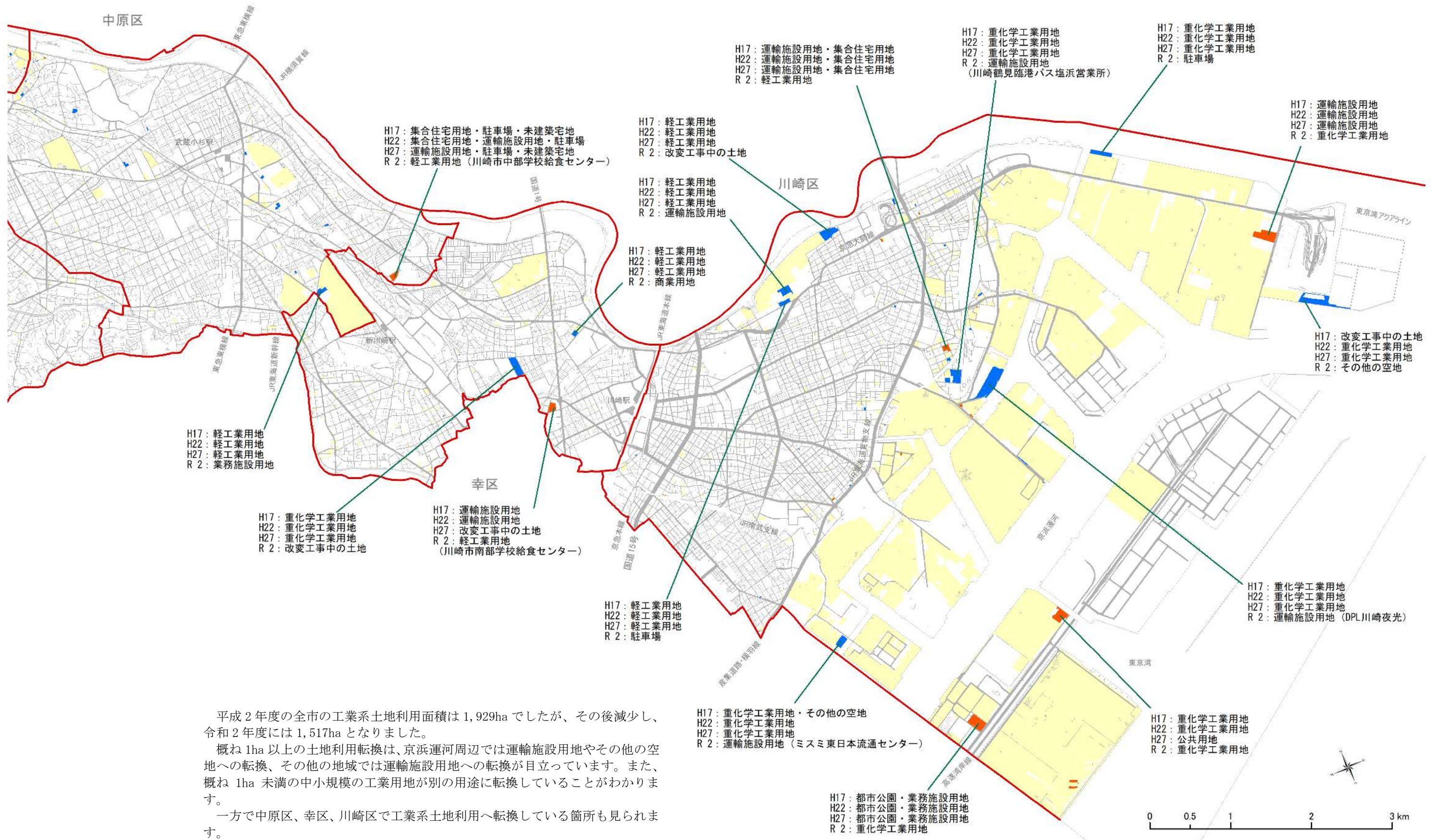
● 工業系土地利用面積及び増減率の推移

土地利用	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
面積	工業用地	1,929	1,911	1,793	1,639	1,618	1,517
増減率(H2との比較)	工業用地	100.0%	99.1%	92.9%	84.9%	83.9%	80.3%

● 工業系土地利用の推移







平成2年度の全市の工業系土地利用面積は1,929haでしたが、その後減少し、令和2年度には1,517haとなりました。

概ね1ha以上の土地利用転換は、京浜運河周辺では運輸施設用地やその他の空地への転換、その他の地域では運輸施設用地への転換が目立っています。また、概ね1ha未満の中小規模の工業用地が別の用途に転換していることがわかります。

一方で中原区、幸区、川崎区で工業系土地利用へ転換している箇所も見られます。

工業系土地利用の変化箇所図

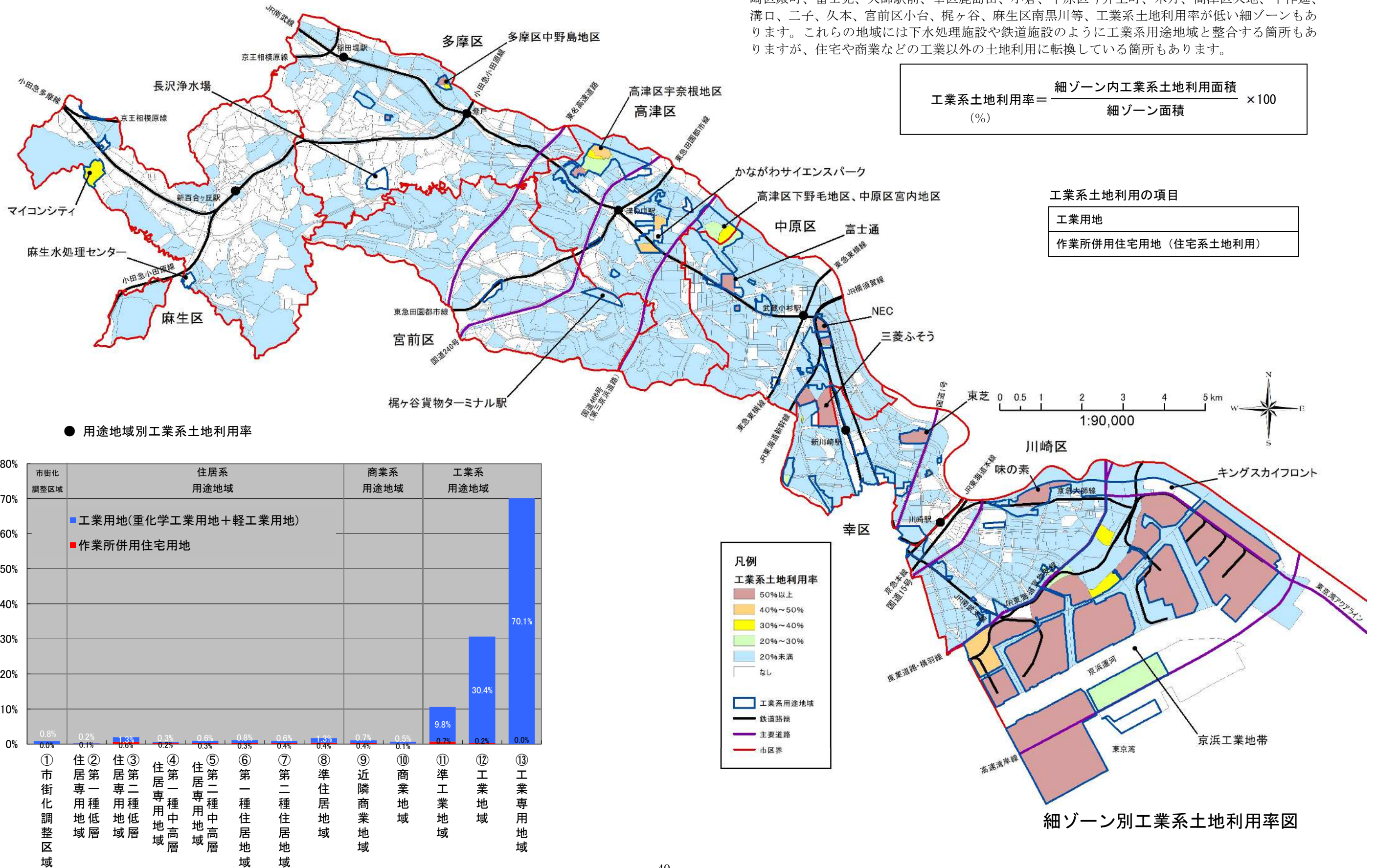


### ③工業系土地利用と用途地域の関連

工業系土地利用率の高い細ゾーンの大部分は、工業系用途地域（工業専用地域、工業地域、準工業地域）に含まれており、住居系や商業系の用途地域や市街化調整区域には、工業系土地利用率の高い細ゾーンは存在しません。

なお、工業地域、準工業地域に含まれていて、工業系土地利用率が低い細ゾーンもあります。川崎区殿町、富士見、大師駅前、幸区鹿島田、小倉、中原区今井上町、木月、高津区久地、下作延、溝口、二子、久本、宮前区小台、梶ヶ谷、麻生区南黒川等、工業系土地利用率が低い細ゾーンもあります。これらの地域には下水処理施設や鉄道施設のように工業系用途地域と整合する箇所もありますが、住宅や商業などの工業以外の土地利用に転換している箇所もあります。

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





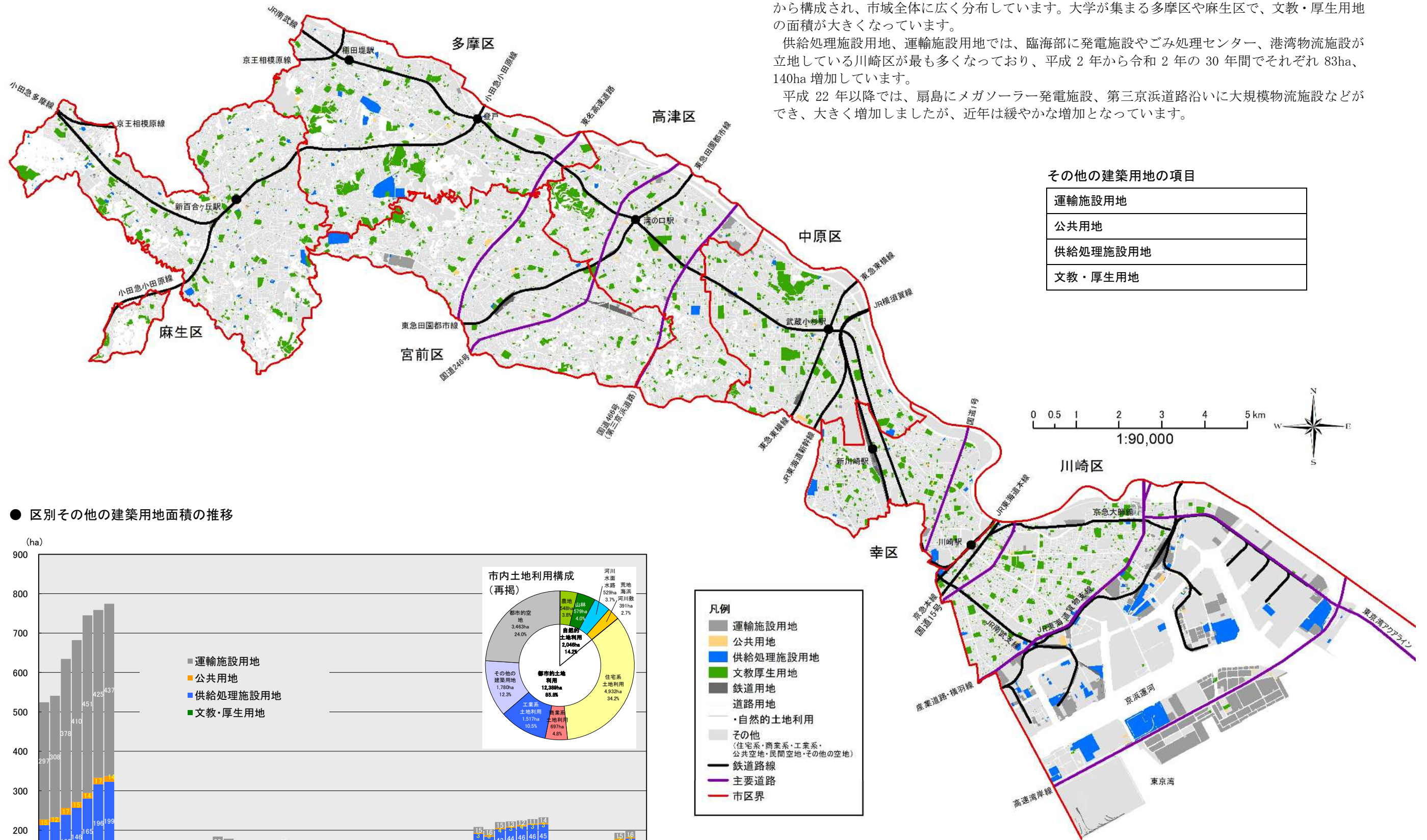
## 5) その他建築用地・都市的空地

### ①その他の建築用地の概要

令和2年度の全市のその他の建築用地面積は、1,780haで全市面積の12.3%となっています。このうち文教・厚生用地は877haで全市面積の6.1%となっており、学校、病院、図書館、寺院などから構成され、市域全体に広く分布しています。大学が集まる多摩区や麻生区で、文教・厚生用地の面積が大きくなっています。

供給処理施設用地、運輸施設用地では、臨海部に発電施設やごみ処理センター、港湾物流施設が立地している川崎区が最も多くなっており、平成2年から令和2年の30年間でそれぞれ83ha、140ha増加しています。

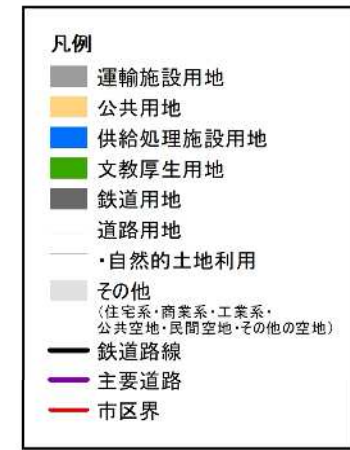
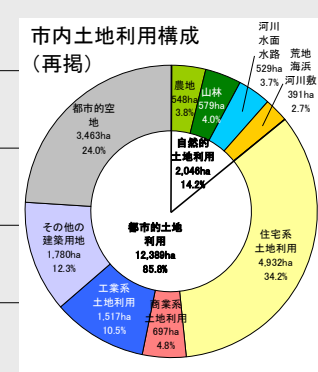
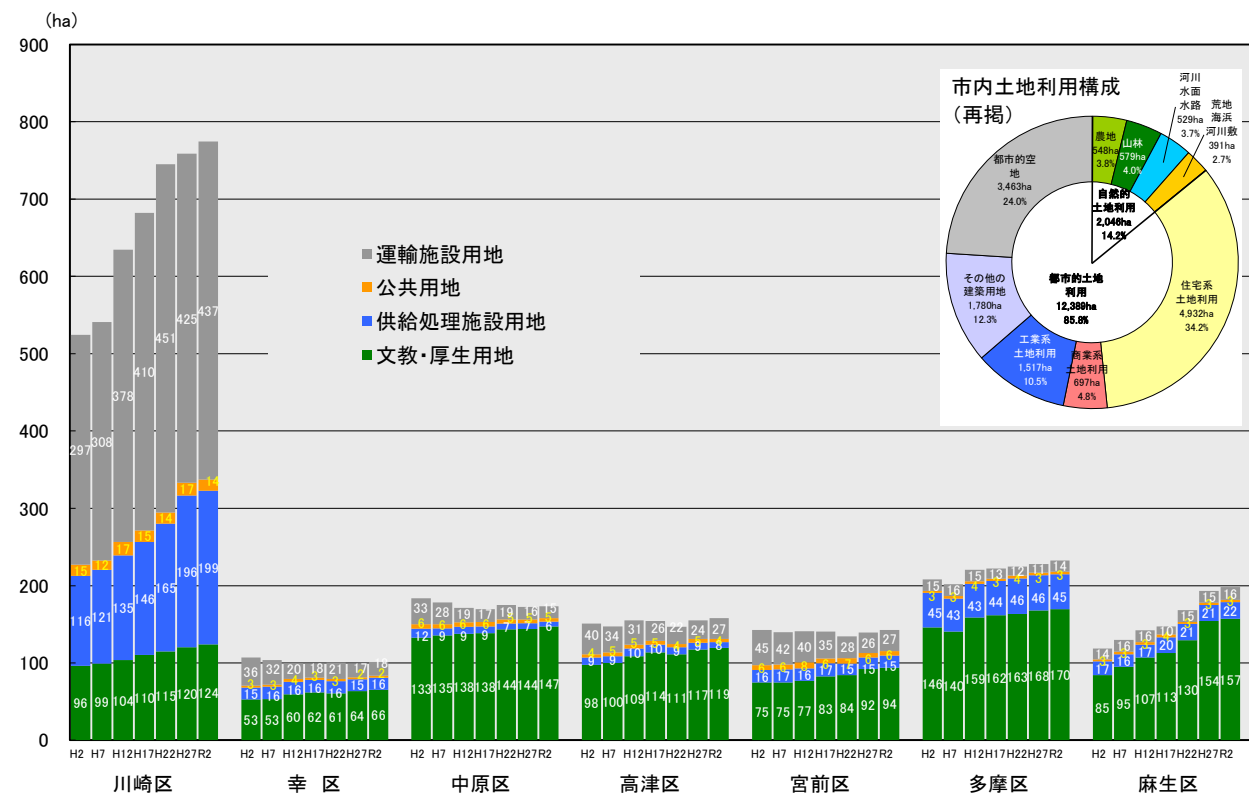
平成22年以降では、扇島にメガソーラー発電施設、第三京浜道路沿いに大規模物流施設などができ、大きく増加しましたが、近年は緩やかな増加となっています。



その他の建築用地の項目

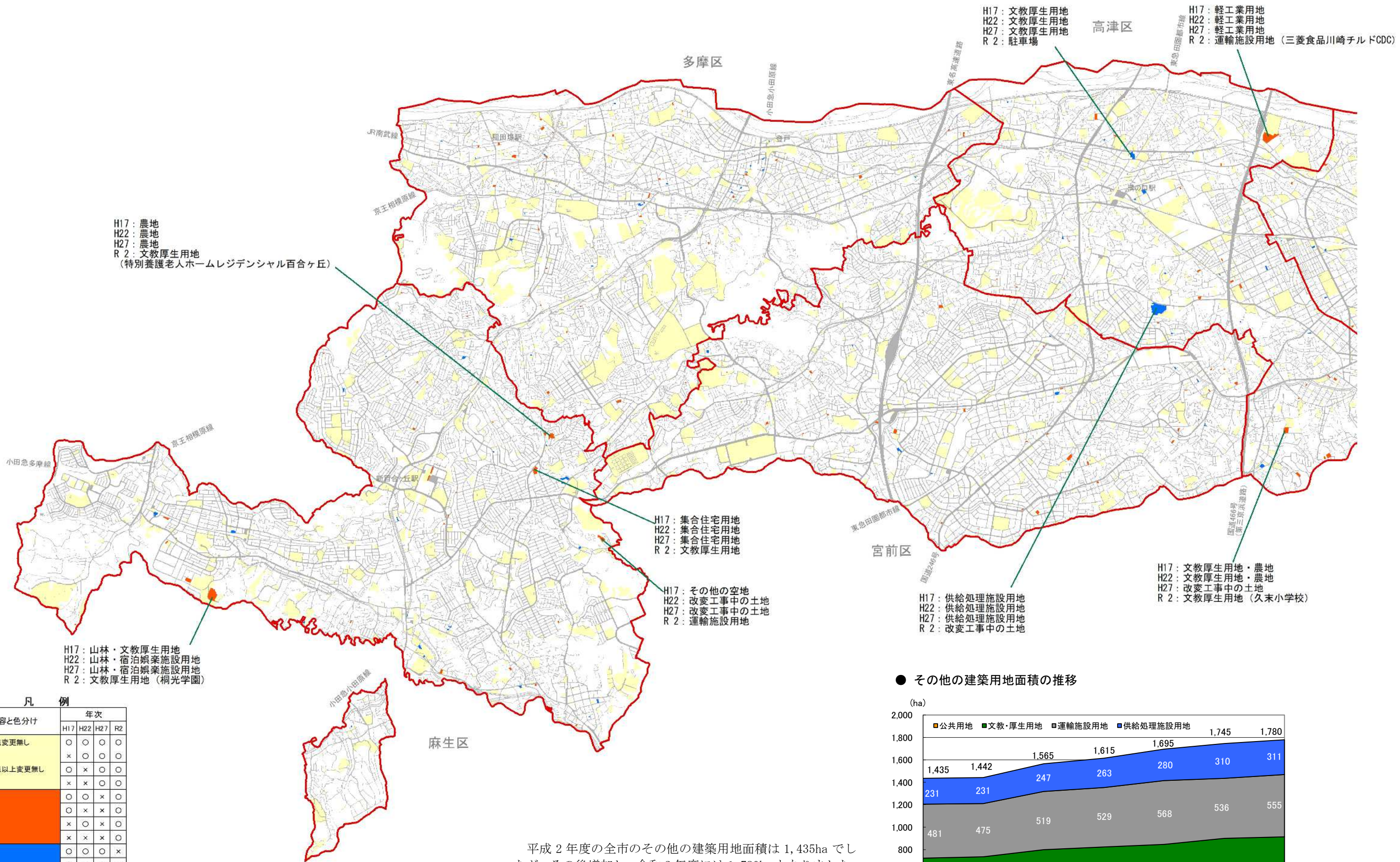
運輸施設用地
公共用地
供給処理施設用地
文教・厚生用地

● 区別その他の建築用地面積の推移



その他の建築用地分布図

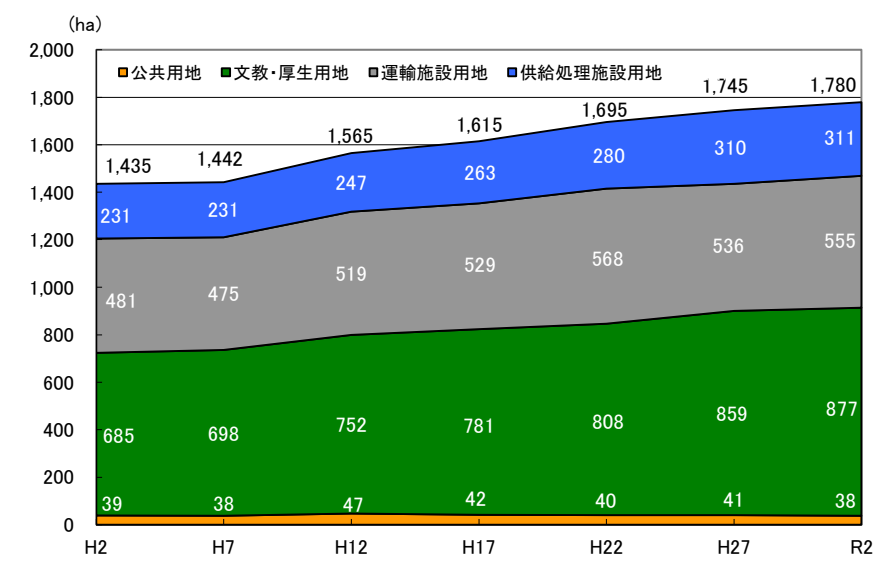




**凡 例**

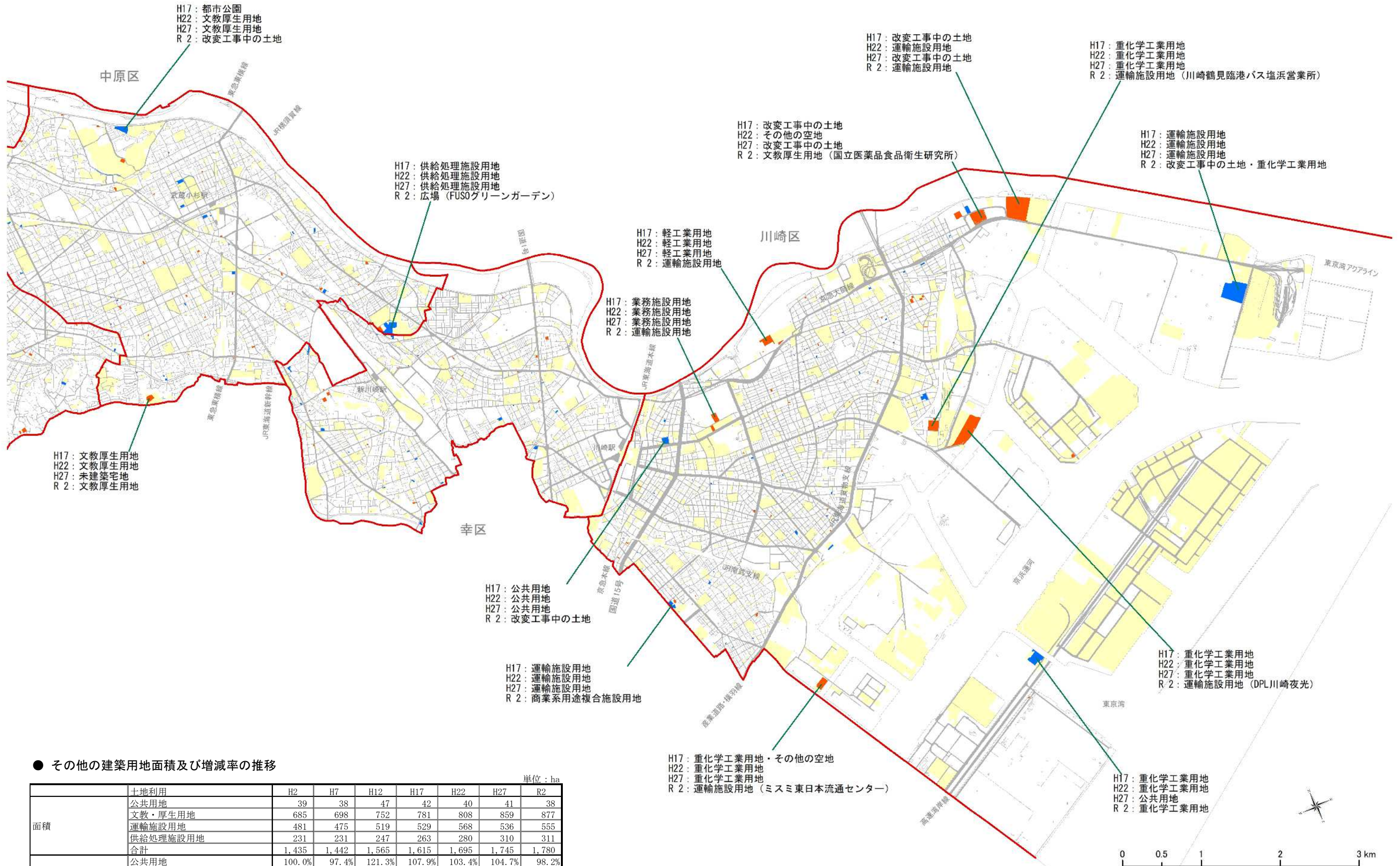
内容と色分け	年次			
	H17	H22	H27	R2
過去4時点変更無し	○	○	○	○
過去2時点以上変更無し	×	○	○	○
R2で追加	○	○	×	○
R2で削除	○	×	○	×
(当該年度において)	○	○	○	×
○: 当該分類の土地利用がなされている	×	×	○	×
×	×	×	×	×

● その他の建築用地面積の推移



平成2年度の全市のその他の建築用地面積は1,435haでしたが、その後増加し、令和2年度には1,780haとなりました。その他の建築用地への土地利用転換は、臨海部では運輸施設用地への転換が目立ち、その他の地域では文教厚生用地への転換が多く見られました。公共用地面積は、平成2年からほぼ横ばいとなっています。





● その他の建築用地面積及び増減率の推移

単位：ha

	土地利用	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
面積	公共用地	39	38	47	42	40	41	38
	文教・厚生用地	685	698	752	781	808	859	877
	運輸施設用地	481	475	519	529	568	536	555
	供給処理施設用地	231	231	247	263	280	310	311
	合計	1,435	1,442	1,565	1,615	1,695	1,745	1,780
増減率 (H2との比較)	公共用地	100.0%	97.4%	121.3%	107.9%	103.4%	104.7%	98.2%
	文教・厚生用地	100.0%	102.0%	109.8%	114.1%	117.9%	125.5%	128.0%
	運輸施設用地	100.0%	98.7%	107.8%	110.0%	118.1%	111.4%	115.3%
	供給処理施設用地	100.0%	100.3%	107.1%	113.9%	121.3%	134.2%	134.7%
	合計	100.0%	100.5%	109.0%	112.5%	118.1%	121.6%	124.0%

その他の建築用地の変化箇所図



## ②都市的空地の概要

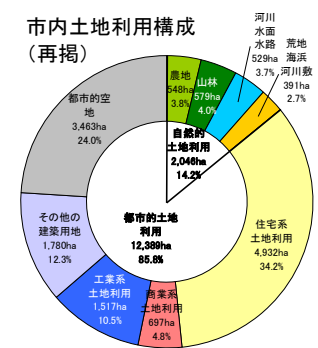
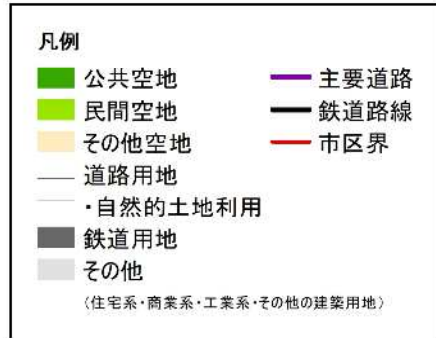
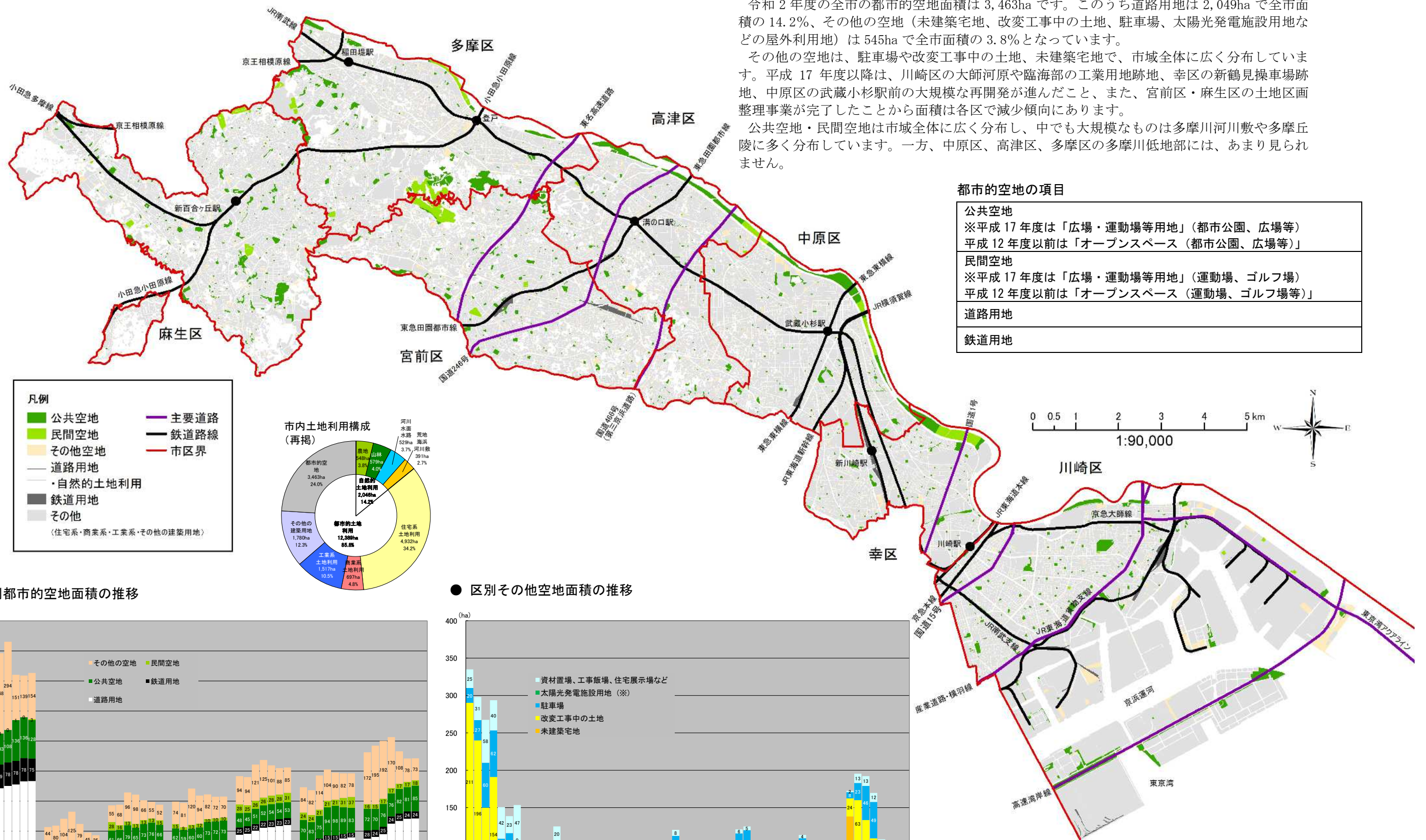
令和2年度の全市の都市的空地面積は3,463haです。このうち道路用地は2,049haで全市面積の14.2%、その他の空地（未建築宅地、改変工事中の土地、駐車場、太陽光発電施設用地などの屋外利用地）は545haで全市面積の3.8%となっています。

その他の空地は、駐車場や改変工事中の土地、未建築宅地で、市域全体に広く分布しています。平成17年度以降は、川崎区の大師河原や臨海部の工業用地跡地、幸区の新鶴見操車場跡地、中原区の武蔵小杉駅前の大規模な再開発が進んだこと、また、宮前区・麻生区の土地区画整理事業が完了したことから面積は各区で減少傾向にあります。

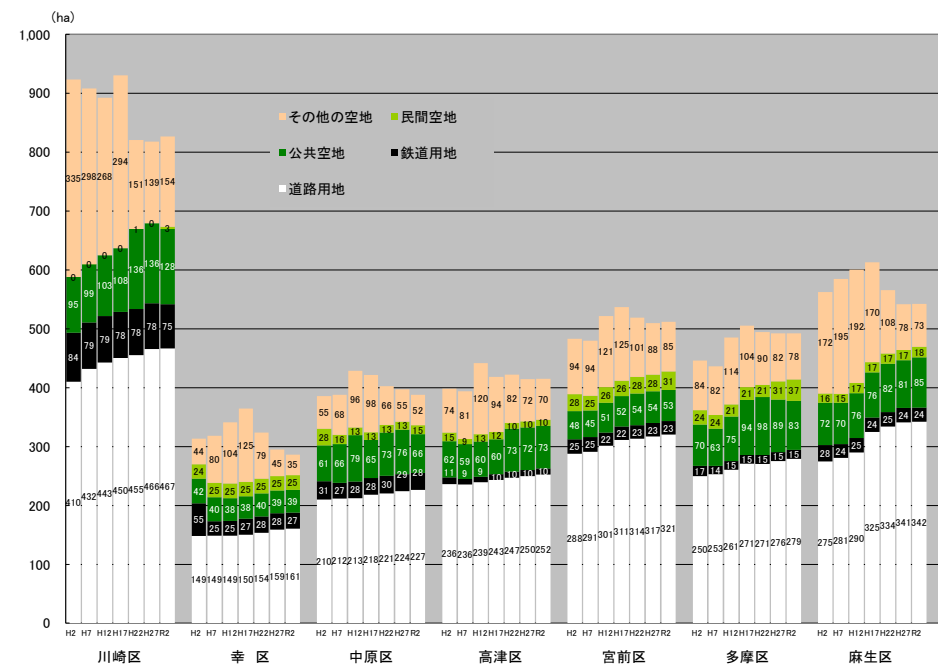
公共空地・民間空地は市域全体に広く分布し、中でも大規模なものは多摩川河川敷や多摩丘陵に多く分布しています。一方、中原区、高津区、多摩区の多摩川低地部には、あまり見られません。

### 都市的空地の項目

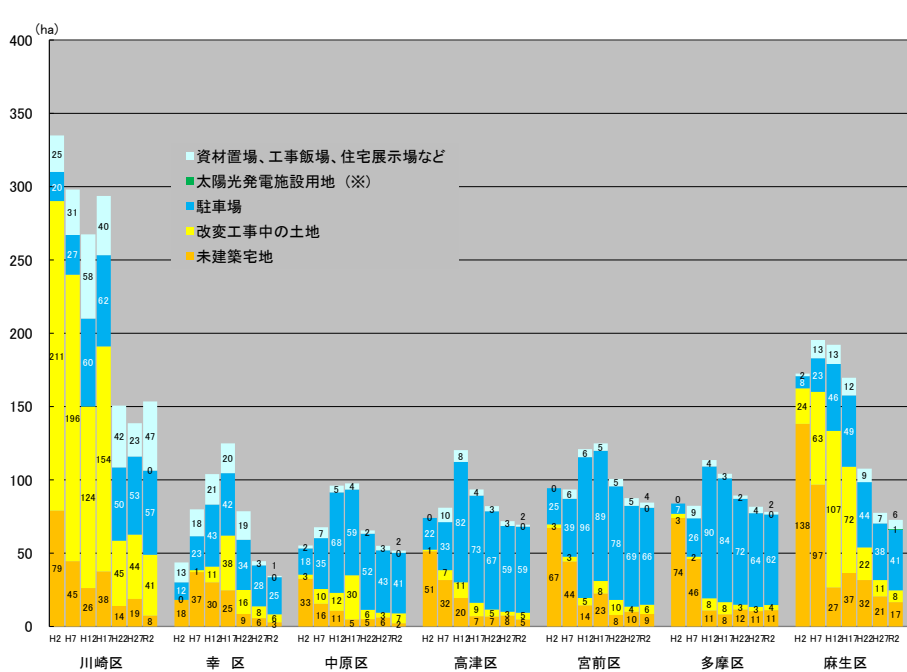
公共空地 ※平成17年度は「広場・運動場等用地」（都市公園、広場等） 平成12年度以前は「オープンスペース（都市公園、広場等）」
民間空地 ※平成17年度は「広場・運動場等用地」（運動場、ゴルフ場） 平成12年度以前は「オープンスペース（運動場、ゴルフ場等）」
道路用地
鉄道用地



### ● 区別都市的空地面積の推移



### ● 区別その他空地面積の推移



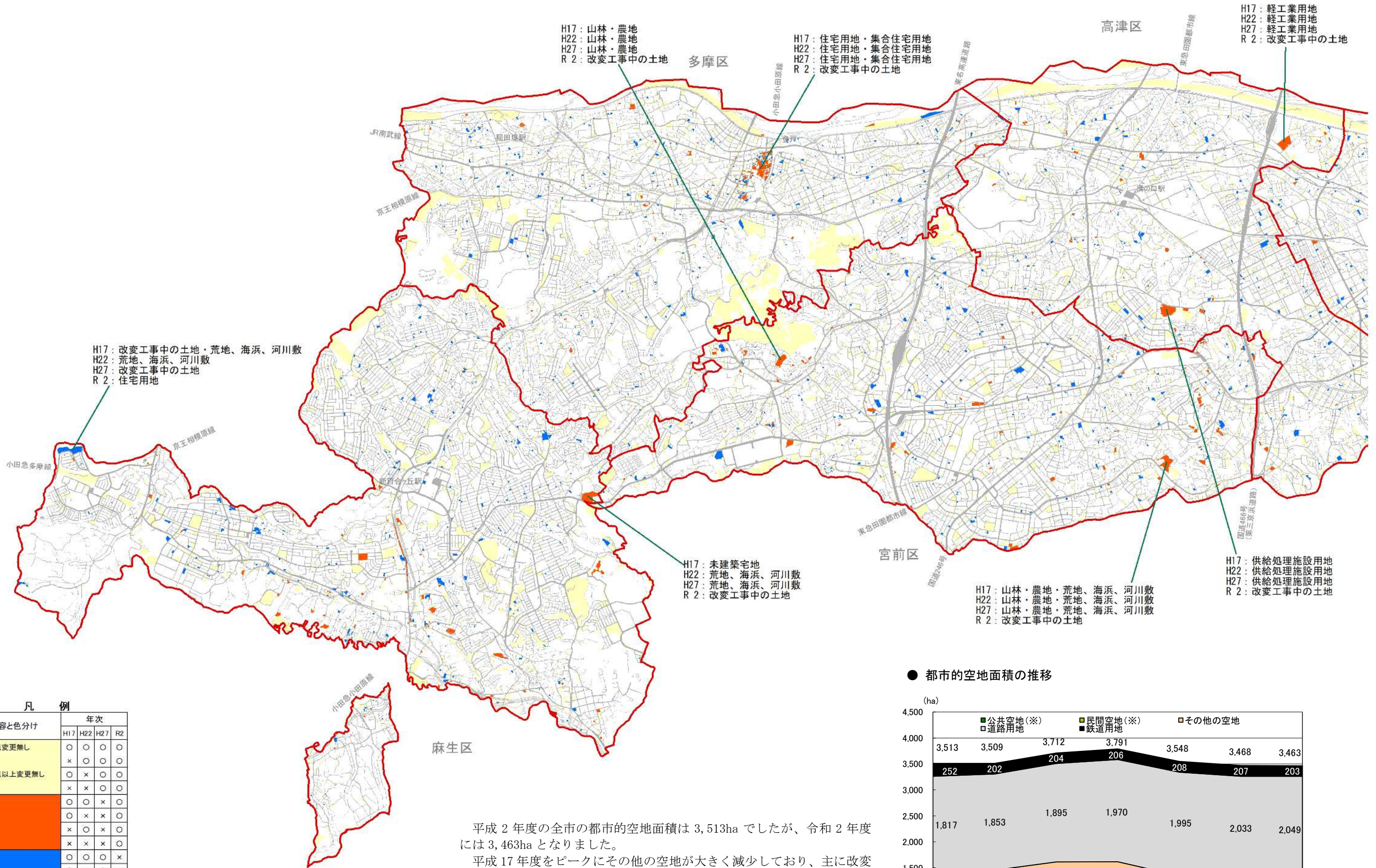
※:太陽光発電施設用地はH27までは「資材置場、工事飯場、住宅展示場など」に含まれる

都市的空地分布図









H17: 変更工事中の土地・荒地、海浜、河川敷  
 H22: 荒地、海浜、河川敷  
 H27: 変更工事中の土地  
 R2: 住宅用地

H17: 山林・農地  
 H22: 山林・農地  
 H27: 山林・農地  
 R2: 変更工事中の土地

H17: 住宅用地・集合住宅用地  
 H22: 住宅用地・集合住宅用地  
 H27: 住宅用地・集合住宅用地  
 R2: 変更工事中の土地

H17: 軽工業用地  
 H22: 軽工業用地  
 H27: 軽工業用地  
 R2: 変更工事中の土地

H17: 未建築宅地  
 H22: 荒地、海浜、河川敷  
 H27: 荒地、海浜、河川敷  
 R2: 変更工事中の土地

H17: 山林・農地・荒地、海浜、河川敷  
 H22: 山林・農地・荒地、海浜、河川敷  
 H27: 山林・農地・荒地、海浜、河川敷  
 R2: 変更工事中の土地

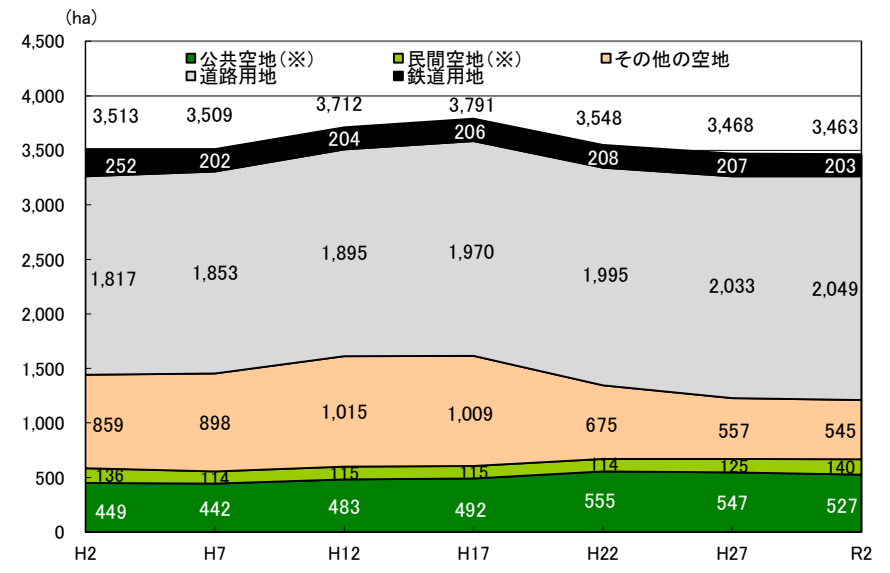
H17: 供給処理施設用地  
 H22: 供給処理施設用地  
 H27: 供給処理施設用地  
 R2: 変更工事中の土地

内容と色分け	年次			
	H17	H22	H27	R2
過去4時点変更無し	○	○	○	○
過去2時点以上変更無し	×	○	○	○
R2で追加	○	○	×	○
	×	×	×	○
R2で削除	○	○	○	×
	×	×	×	×

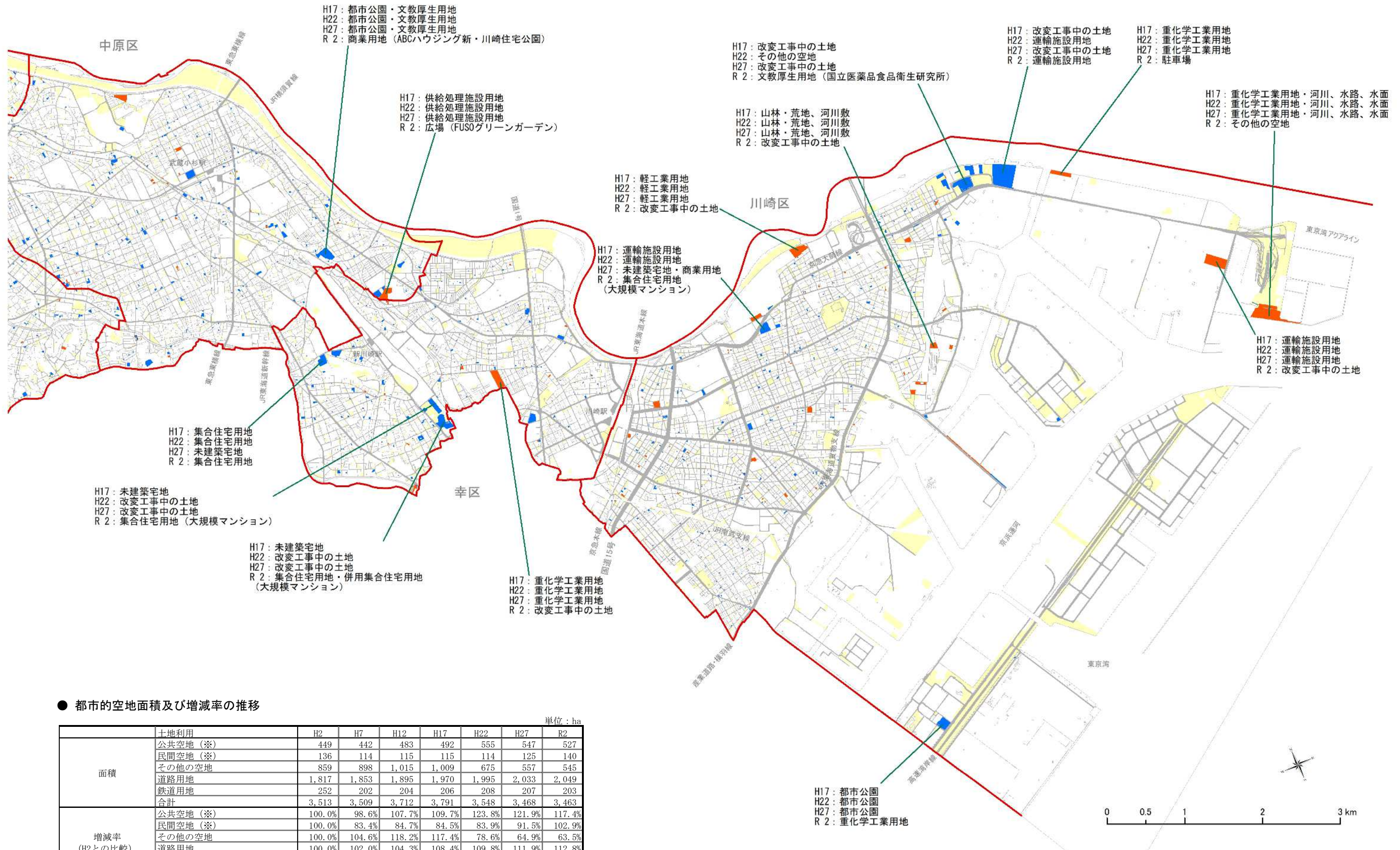
(当該年度において)  
 ○: 当該分類の土地利用がなされている  
 ×: 当該分類以外の土地利用がなされている

平成2年度の全市の都市的空地面積は3,513haでしたが、令和2年度には3,463haとなりました。  
 平成17年度をピークにその他の空地が大きく減少しており、主に変更工事中の土地において事業が終了し、他の都市的土地利用への転換が行われたことを示しています。  
 平成2年度と比較すると、民間空地はほぼ横ばいですが、都市公園などの公共空地は増加しています。また道路用地も、道路整備に伴い増加しています。

● 都市的空地面積の推移







● 都市的空地面積及び増減率の推移

単位：ha

		H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
面積	土地利用							
	公共空地 (※)	449	442	483	492	555	547	527
	民間空地 (※)	136	114	115	115	114	125	140
	その他の空地	859	898	1,015	1,009	675	557	545
	道路用地	1,817	1,853	1,895	1,970	1,995	2,033	2,049
	鉄道用地	252	202	204	206	208	207	203
合計	3,513	3,509	3,712	3,791	3,548	3,468	3,463	
増減率 (H2との比較)	公共空地 (※)	100.0%	98.6%	107.7%	109.7%	123.8%	121.9%	117.4%
	民間空地 (※)	100.0%	83.4%	84.7%	84.5%	83.9%	91.5%	102.9%
	その他の空地	100.0%	104.6%	118.2%	117.4%	78.6%	64.9%	63.5%
	道路用地	100.0%	102.0%	104.3%	108.4%	109.8%	111.9%	112.8%
	鉄道用地	100.0%	80.1%	80.8%	81.6%	82.7%	82.1%	80.5%
	合計	100.0%	99.9%	105.7%	107.9%	101.0%	98.7%	98.6%

※平成17年以前は「広場・運動場等用地」、平成12年度以前は「オープンスペース」

都市的空地の変化箇所図



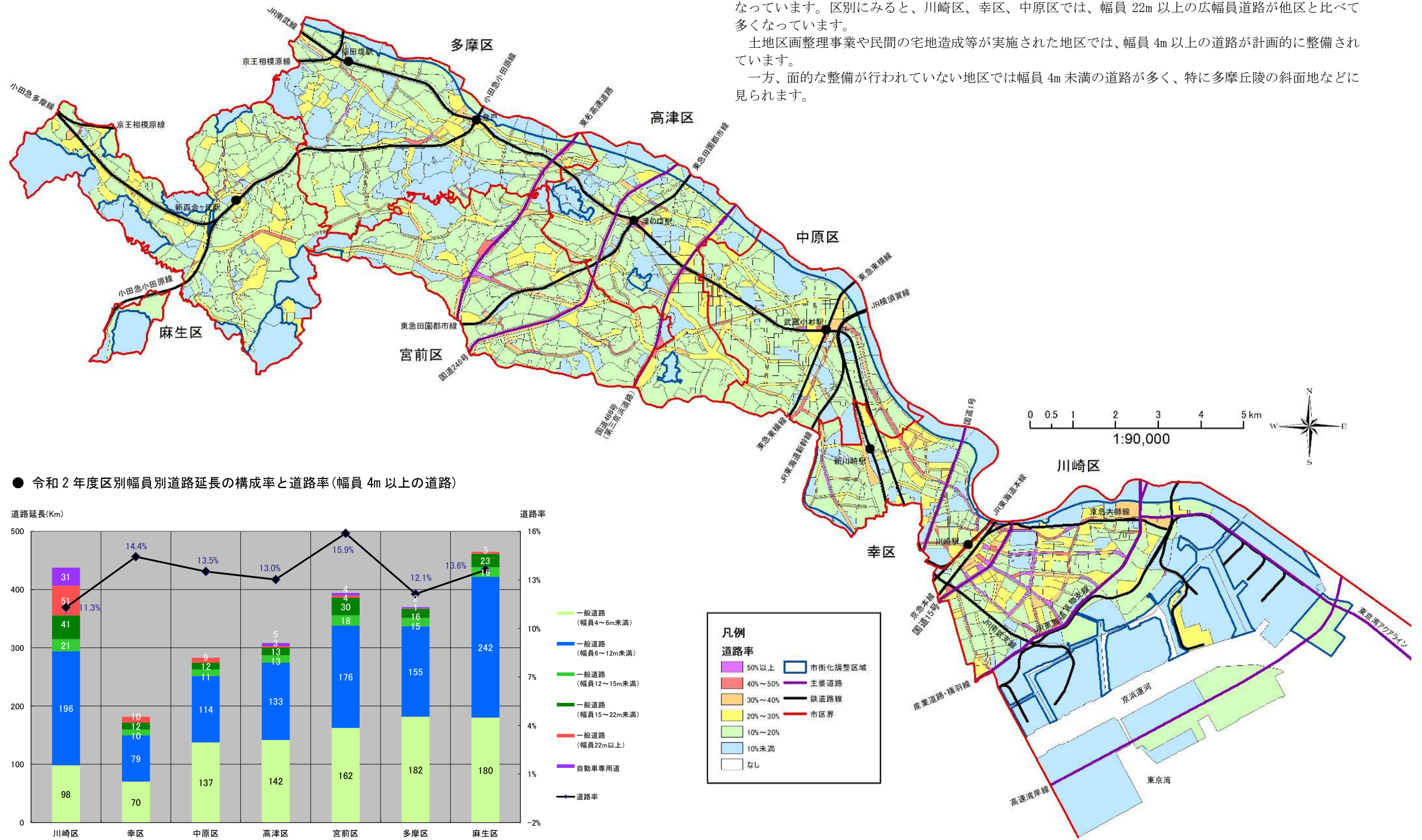
## 6) 道路用地

令和2年度都市計画基礎調査の道路率データから計算した全市の道路率は、13.0%となっています。細ゾーンでみると沿道のゾーンを除き、概ね10~30%で、道路率が10%未満のゾーンは、工場用地や学校など比較的大きな区画のゾーンや市街化調整区域など、自然的土地利用の多いゾーンです。

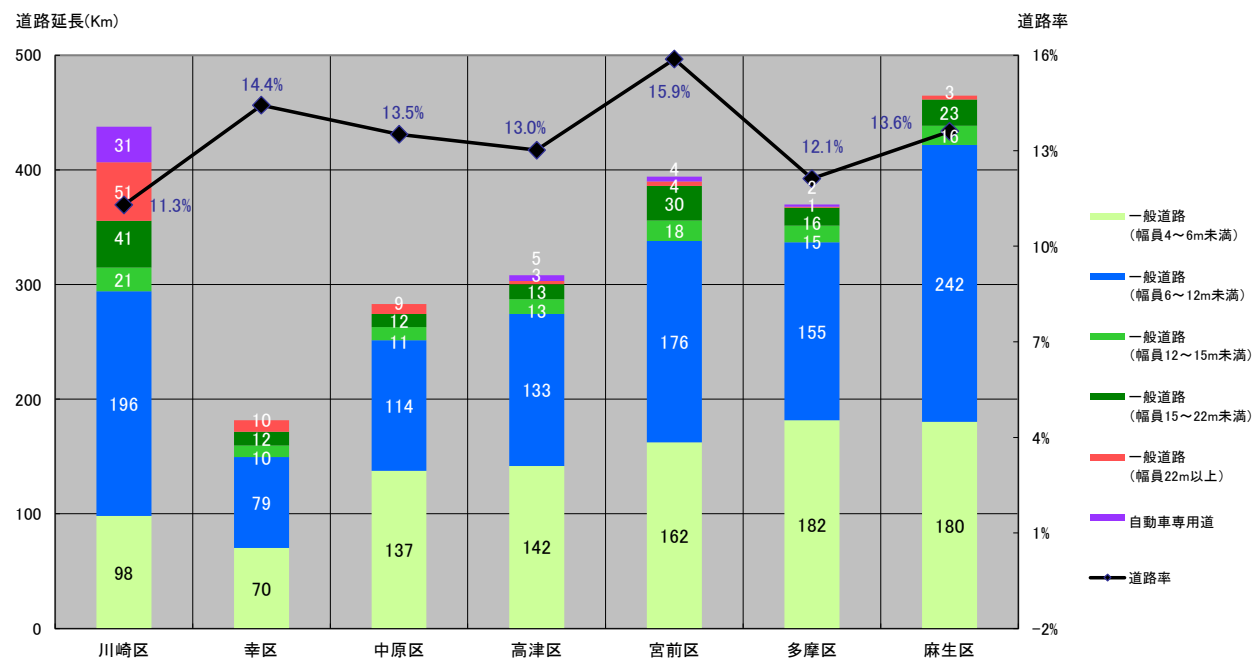
また、全市の幅員4m以上の道路は総延長2,438.8kmあり、そのうち幅員12m未満の道路は84.7%となっています。区別にみると、川崎区、幸区、中原区では、幅員22m以上の広幅員道路が他区と比べて多くなっています。

土地区画整理事業や民間の宅地造成等が実施された地区では、幅員4m以上の道路が計画的に整備されています。

一方、面的な整備が行われていない地区では幅員4m未満の道路が多く、特に多摩丘陵の斜面地などに見られます。



● 令和2年度区別幅員別道路延長の構成率と道路率(幅員4m以上の道路)



**凡例**

**道路率**

- 50%以上
- 40~50%
- 30~40%
- 20~30%
- 10~20%
- 10%未満
- なし

市街化調整区域  
主要道路  
鉄道路線  
市区界

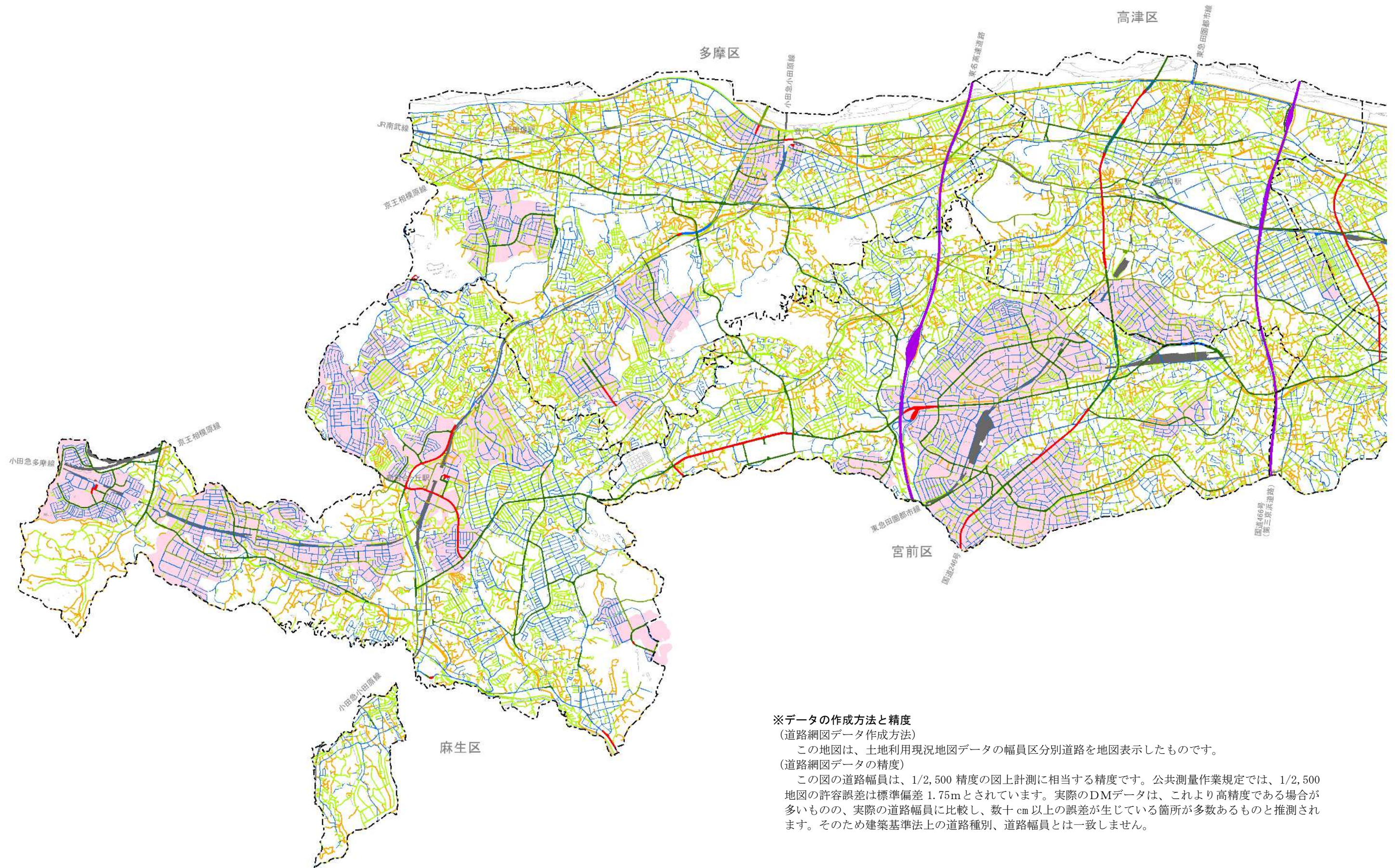
自動車専用道  
道路率

街区道路率









※データの作成方法と精度

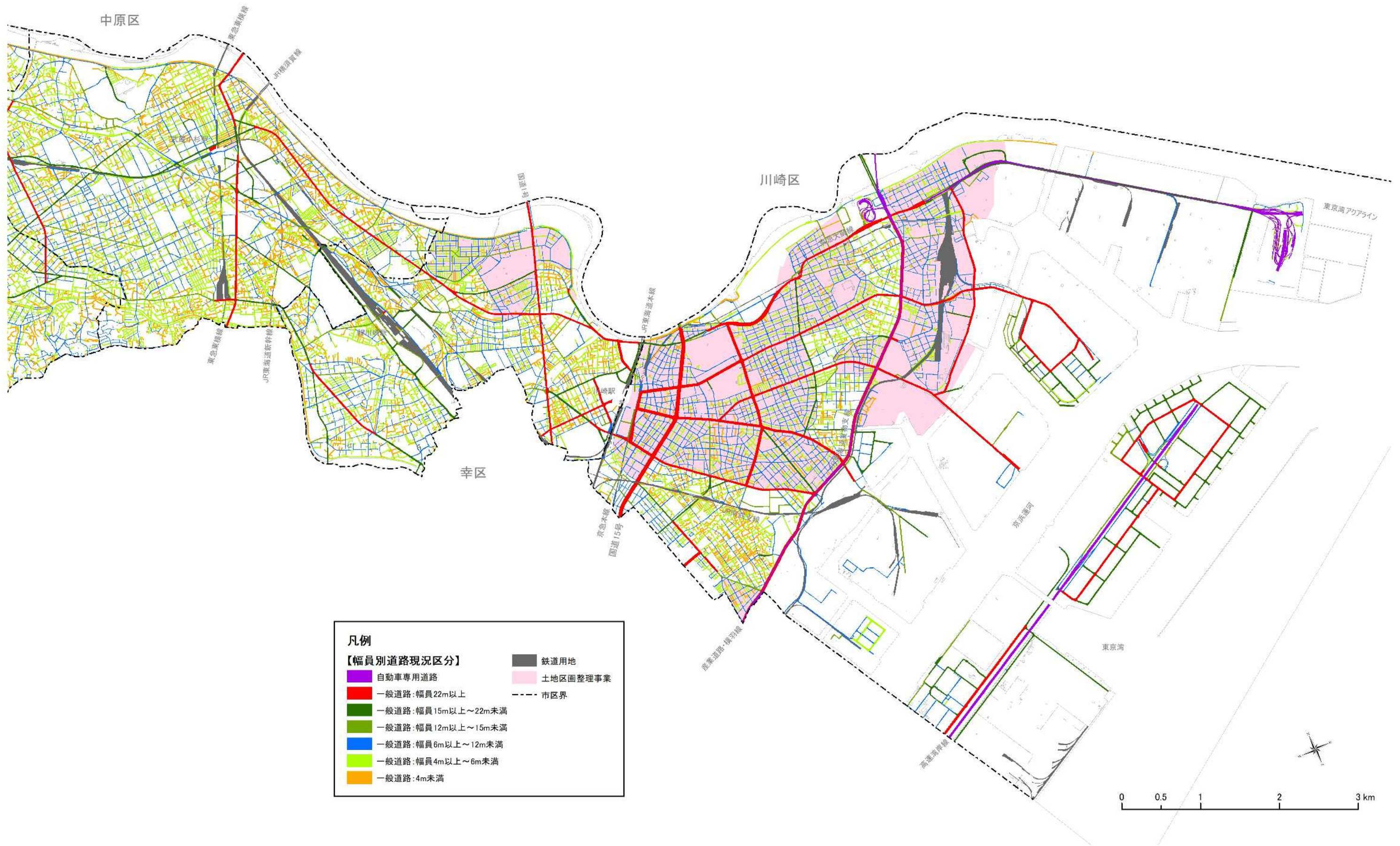
(道路網図データ作成方法)

この地図は、土地利用現況地図データの幅員区分別道路を地図表示したものです。

(道路網図データの精度)

この図の道路幅員は、1/2,500 精度の図上計測に相当する精度です。公共測量作業規定では、1/2,500 地図の許容誤差は標準偏差 1.75mとされています。実際のDMデータは、これより高精度である場合が多いものの、実際の道路幅員と比較し、数十 cm 以上の誤差が生じている箇所が多数あるものと推測されます。そのため建築基準法上の道路種別、道路幅員とは一致しません。





**凡例**

**【幅員別道路現況区分】**

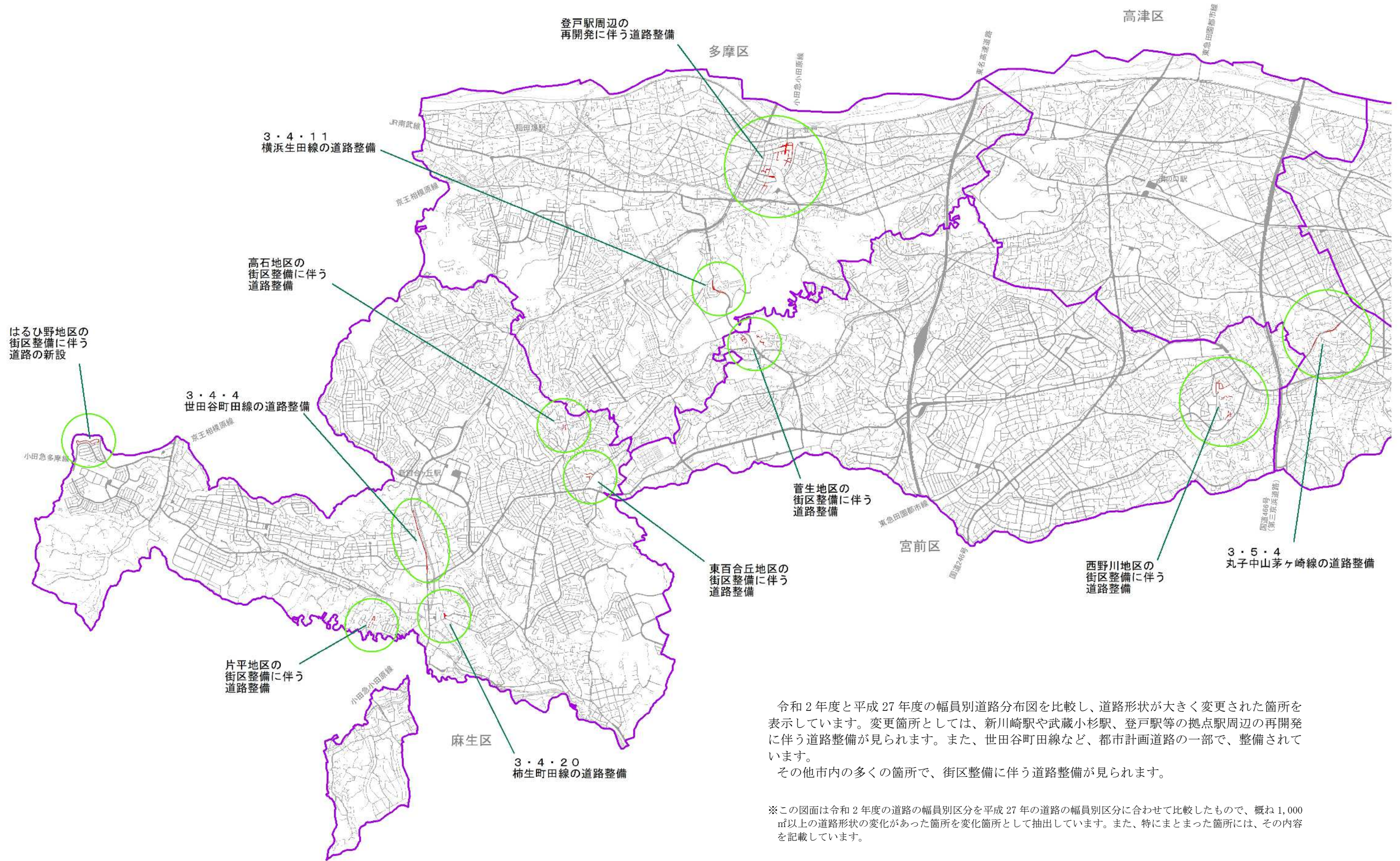
- 自動車専用道路
- 一般道路: 幅員22m以上
- 一般道路: 幅員15m以上~22m未満
- 一般道路: 幅員12m以上~15m未満
- 一般道路: 幅員6m以上~12m未満
- 一般道路: 幅員4m以上~6m未満
- 一般道路: 4m未満

- 鉄道用地
- 土地区画整理事業
- 市区界



幅員別道路分布図



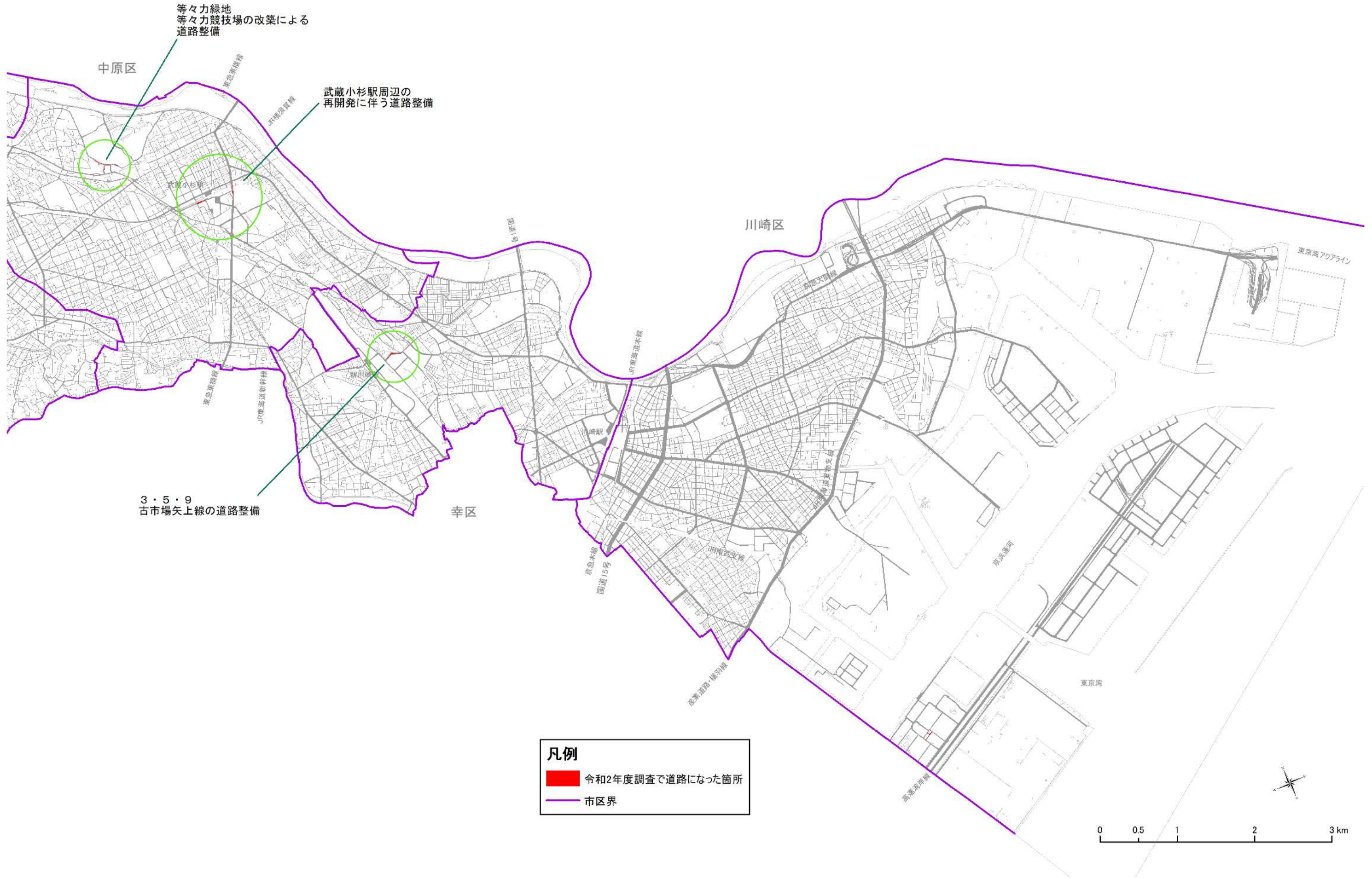


令和2年度と平成27年度の幅員別道路分布図を比較し、道路形状が大きく変更された箇所を表示しています。変更箇所としては、新川崎駅や武蔵小杉駅、登戸駅等の拠点駅周辺の再開発に伴う道路整備が見られます。また、世田谷町田線など、都市計画道路の一部で、整備されています。

その他市内の多くの箇所でも、街区整備に伴う道路整備が見られます。

※この図面は令和2年度の道路の幅員別区分を平成27年の道路の幅員別区分に合わせて比較したもので、概ね1,000㎡以上の道路形状の変化があった箇所を変化箇所として抽出しています。また、特にまとまった箇所には、その内容を記載しています。





道路用地の推移図



## 7) 都市的土地利用と用途地域の関連

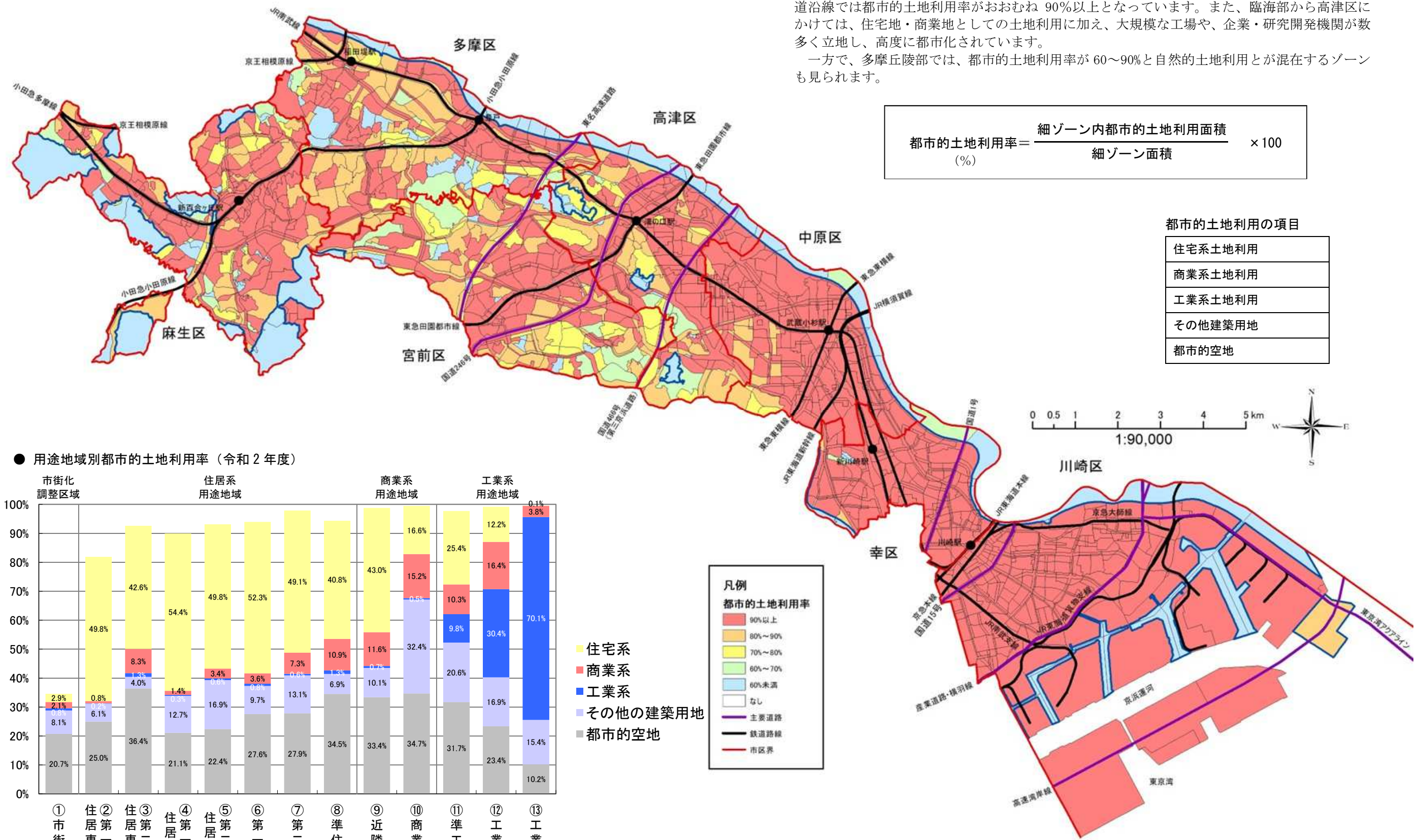
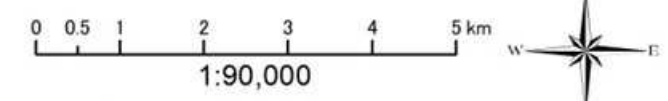
市街化区域のほぼ全域において、都市的土地利用率が70%以上と非常に都市化の進んだ様子がわかります。特に、早くから市街化が進んだ多摩川低地や、臨海部の埋立地、多摩丘陵部の鉄道沿線では都市的土地利用率がおおむね90%以上となっています。また、臨海部から高津区にかけては、住宅地・商業地としての土地利用に加え、大規模な工場や、企業・研究開発機関が数多く立地し、高度に都市化されています。

一方で、多摩丘陵部では、都市的土地利用率が60~90%と自然的土地利用とが混在するゾーンも見られます。

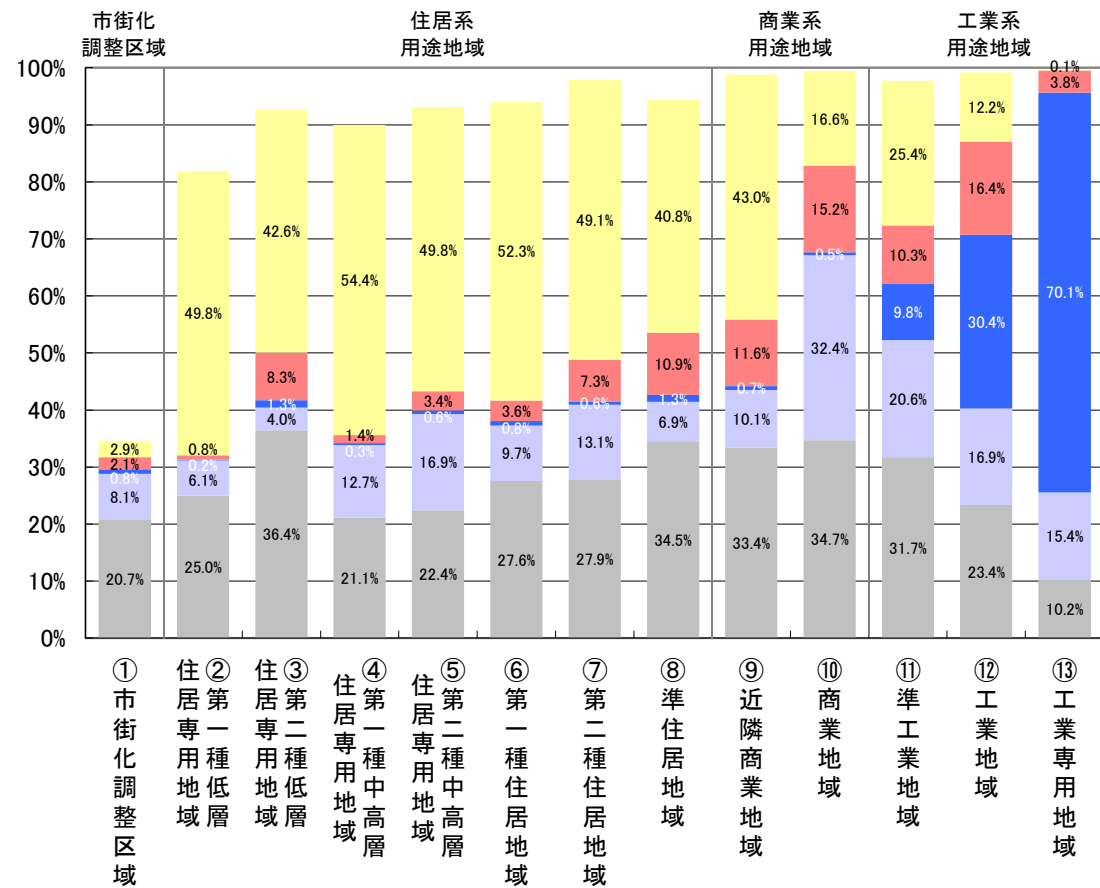
$$\text{都市的土地利用率}(\%) = \frac{\text{細ゾーン内都市的土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$

### 都市的土地利用の項目

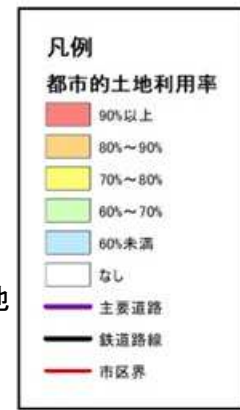
住宅系土地利用
商業系土地利用
工業系土地利用
その他建築用地
都市的空地



### ● 用途地域別都市的土地利用率 (令和2年度)



- 住宅系
- 商業系
- 工業系
- その他の建築用地
- 都市的空地



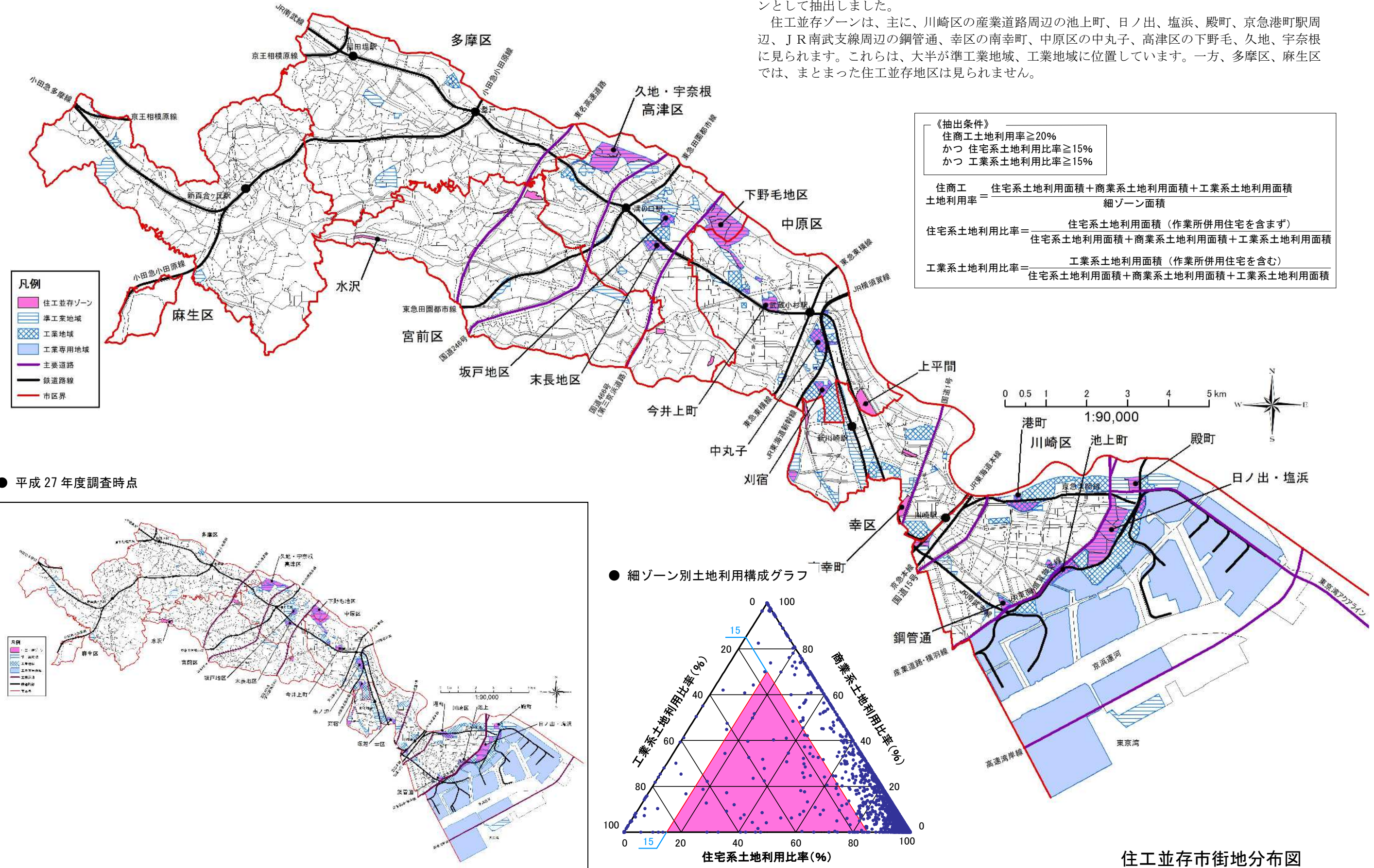
細ゾーン別都市的土地利用率図



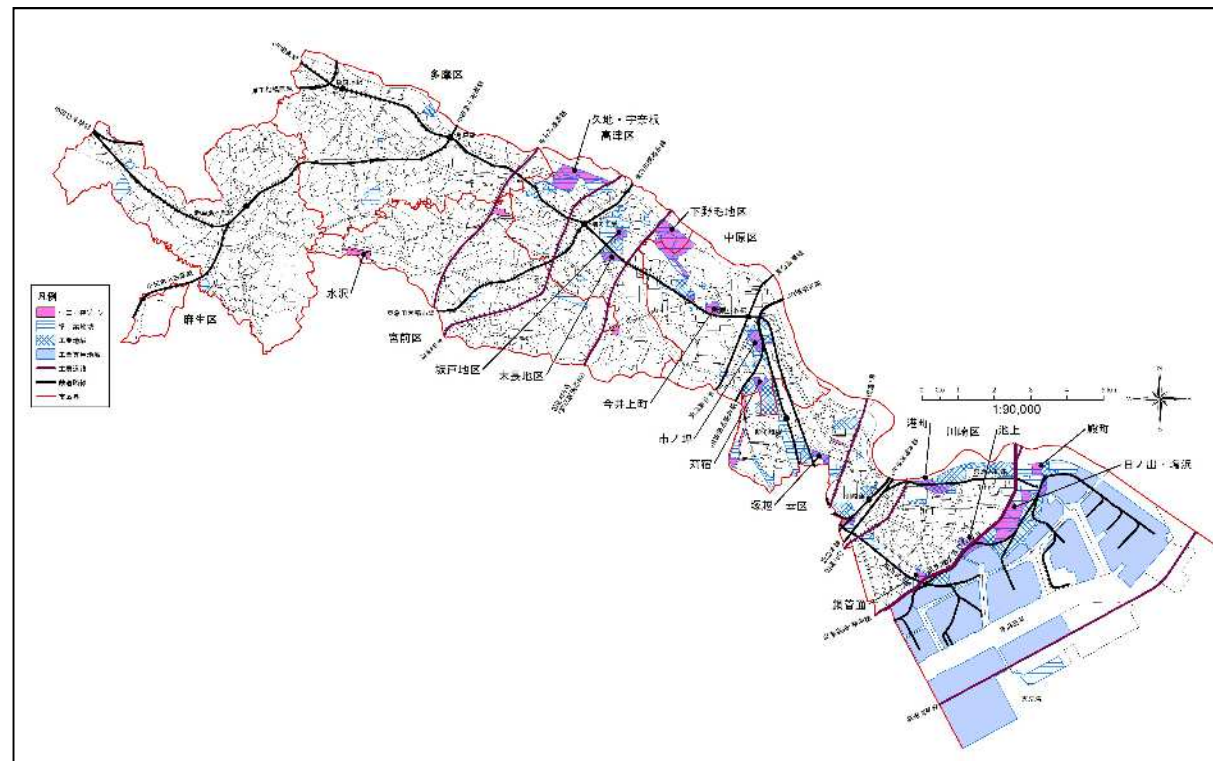
## 8) 住工の混在

市街化区域内で、住宅系、商業系、工業系土地利用面積の合計が細ゾーン面積の20%以上を占め、かつ住宅系土地利用比率、工業系土地利用比率が共に15%以上の細ゾーンを、住工並存ゾーンとして抽出しました。

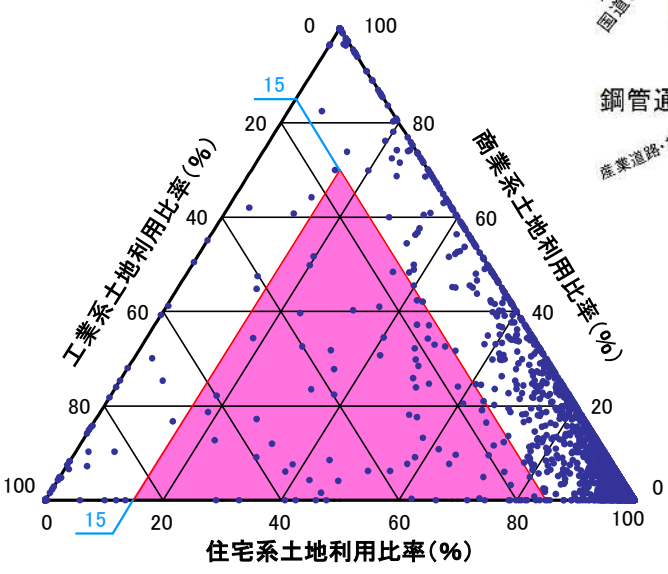
住工並存ゾーンは、主に、川崎区の産業道路周辺の池上町、日ノ出、塩浜、殿町、京急港町駅周辺、JR南武支線周辺の鋼管通、幸区の南幸町、中原区の中丸子、高津区の下野毛、久地、宇奈根に見られます。これらは、大半が準工業地域、工業地域に位置しています。一方、多摩区、麻生区では、まとまった住工並存地区は見られません。



### ● 平成 27 年度調査時点



### ● 細ゾーン別土地利用構成グラフ

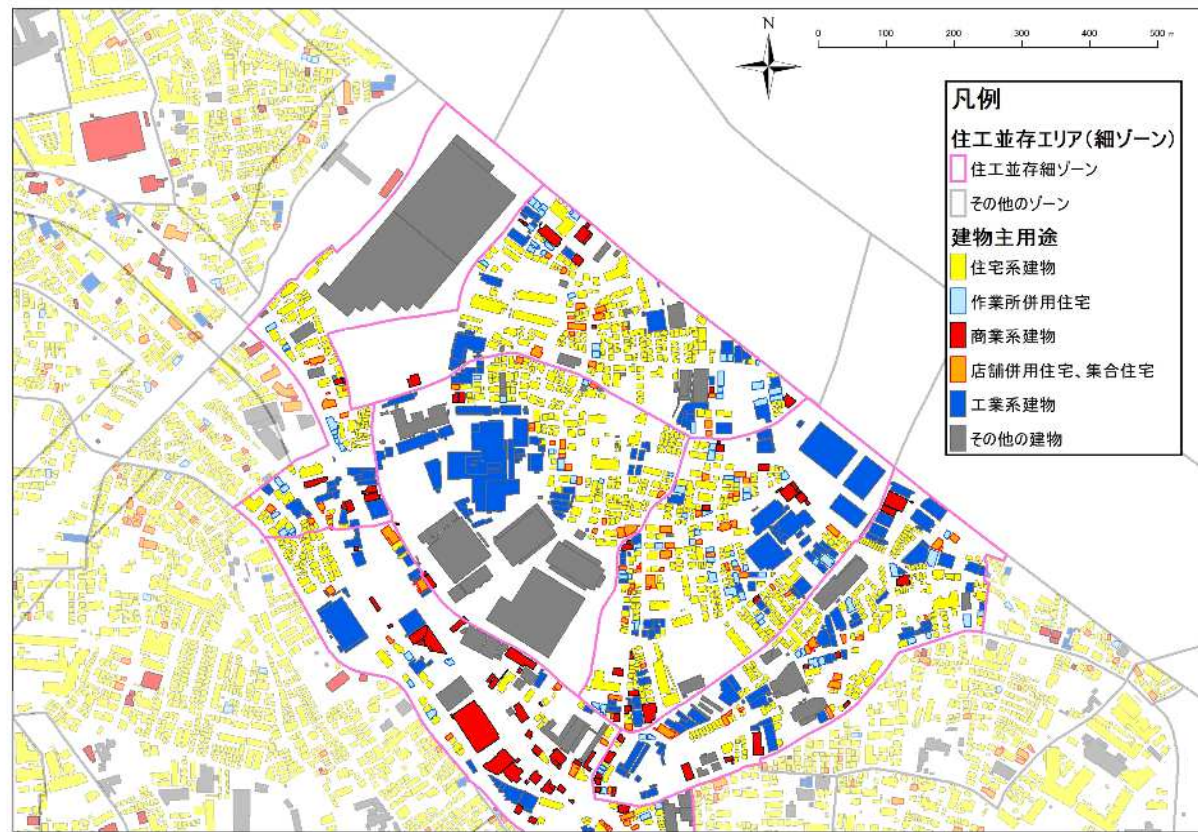


住工並存市街地分布図

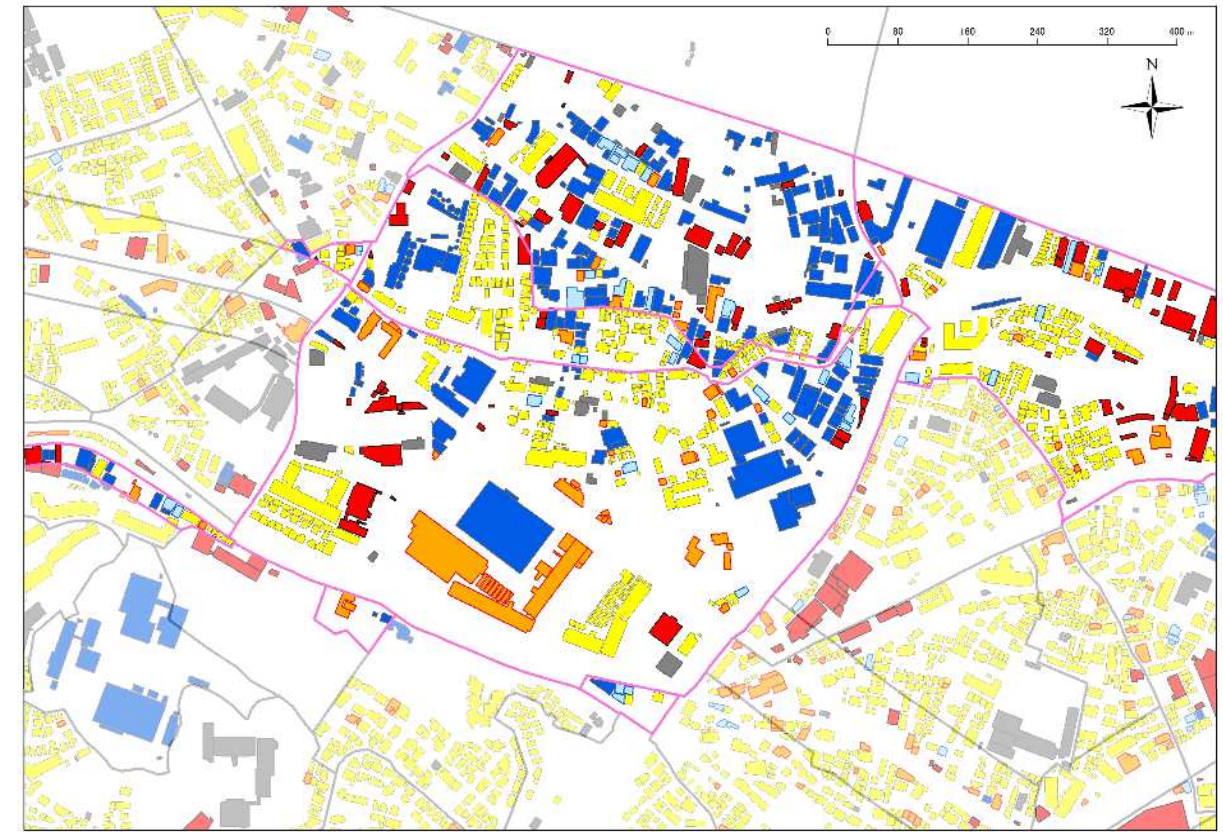


住工並存ゾーンの地区例

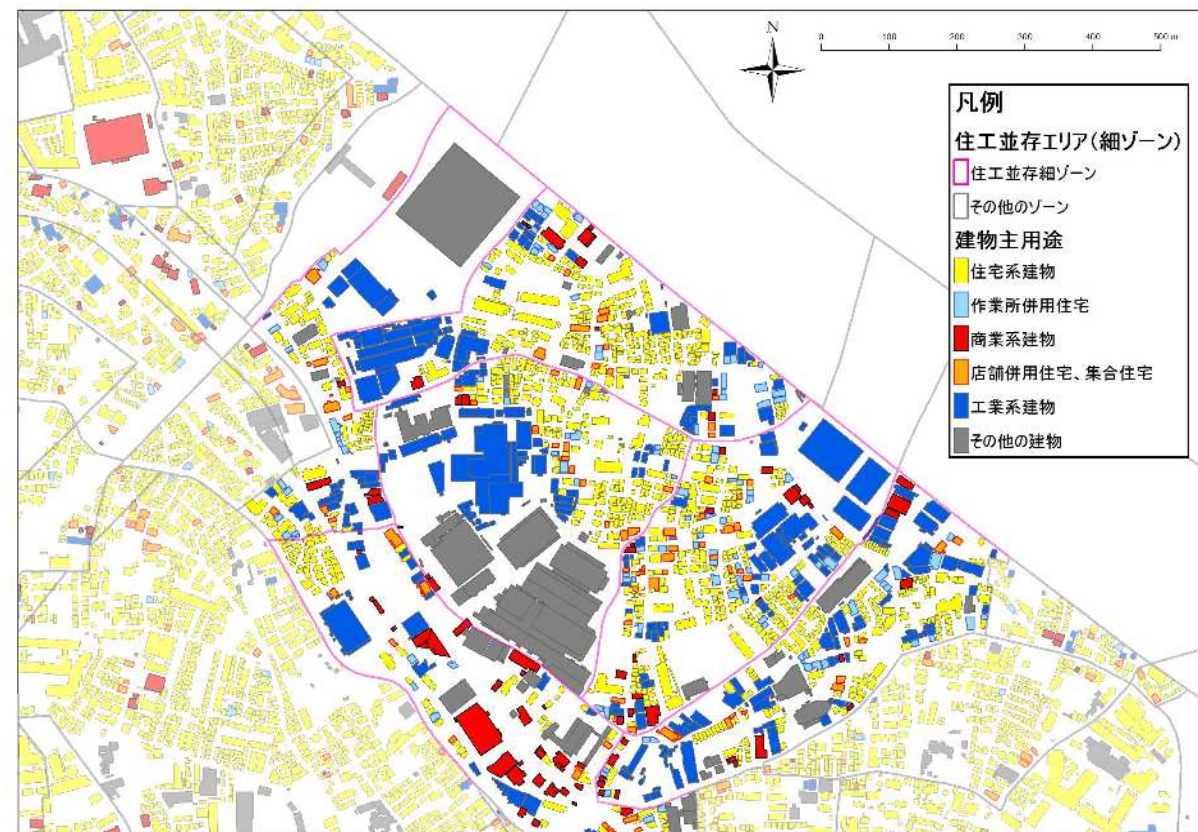
<今回 (R2) 調査> ①高津区下野毛地区



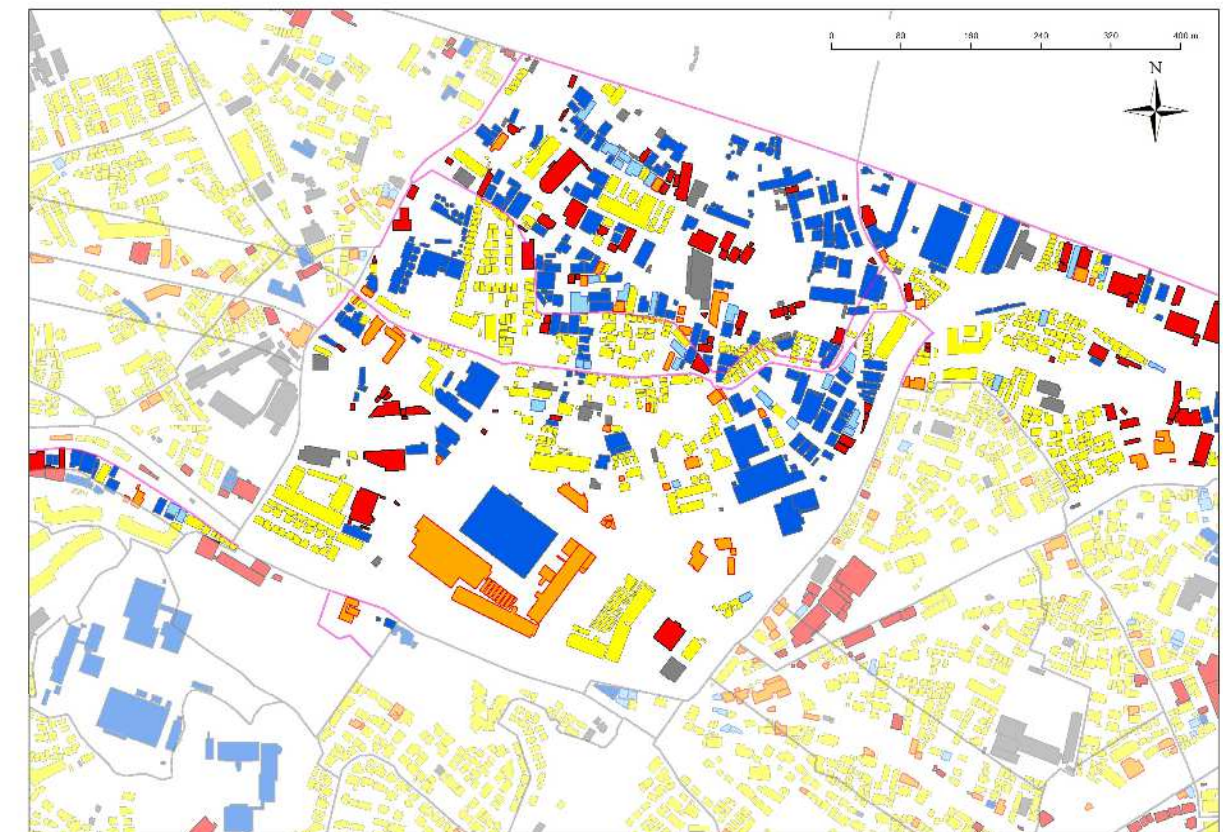
<今回 (R2) 調査> ②高津区久地・宇奈根地区



<前回 (H27) 調査>



<前回 (H27) 調査>



※住工並存ゾーンは前回 (H27) 調査と今回 (R2) 調査で、利用率により区域が変化しています。