

2 土地利用の現況

2-1 土地利用現況の調査方法と概要

1) 土地利用現況の調査方法

本報告書では、平成2、7、12、17、22、27、令和2年度都市計画基礎調査の土地利用現況調査結果の地図データを元データとして使用しました。

※本報告書では、土地利用の実態や経年変化をより正確に把握するため、主に土地利用の状況について、調査年度間で実態に大きな変化はないものの、分類の変化により調査結果データが変更されていると思われる箇所のうち、比較的面積の大きい箇所を対象に、必要に応じてデータ修正を行っています。そのため本報告書に掲載する平成2年度以降の各年度のデータは公表値と比べ若干の相違があります。(データ修正の詳細は平成17年度報告書に記載)

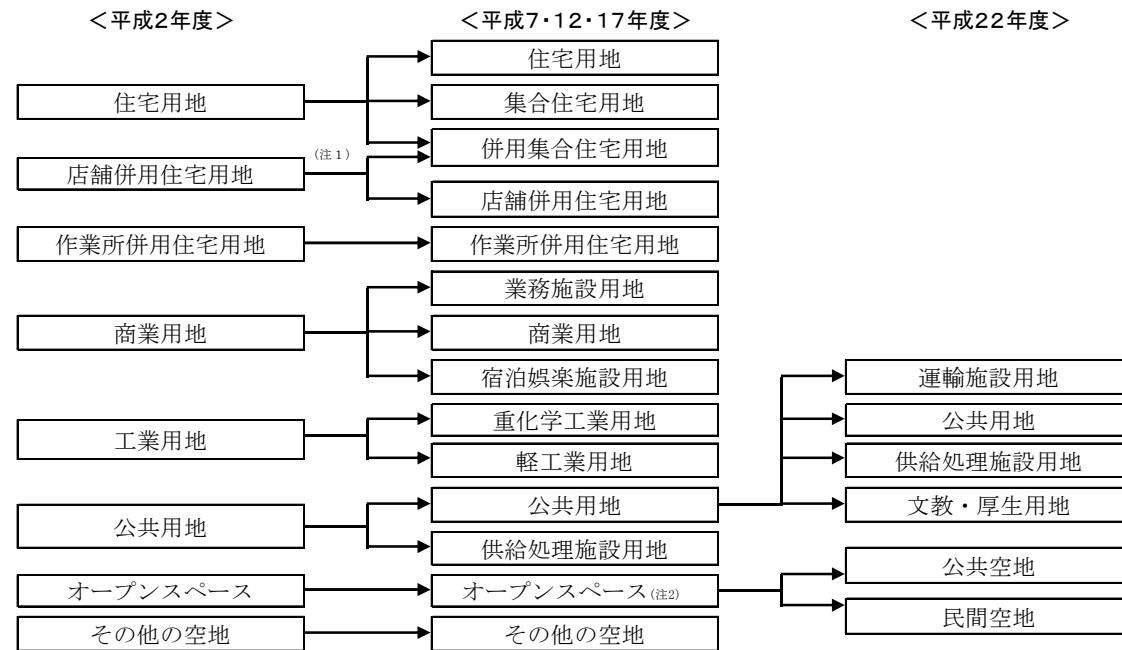
<土地利用の分類>

本報告書で用いた土地利用分類は、右表に示すとおりです。

ただし、各年度で分類項目に変化があります。(下図参照)

田、畑、耕作放棄地は、農業振興地域内と農業振興地域外に区分し、さらに、それぞれを、農業用施設とその他に細区分しています。道路は、幅員4m未満、4m以上6m未満、6m以上12m未満、12m以上15m未満、15m以上22m未満、22m以上、自動車専用道、駅前広場に細区分しています。

土地利用分類の変遷（平成2・2・12・17・22・27・令和2年度での分類項目の変化）



※平成7年度に新たに分類された項目の併用集合住宅用地は、平成2年度には、その大部分が店舗併用住宅用地に分類されていましたが、一部は住宅用地(集合住宅を含む)に分類されていました。
 ※オープンスペースは、平成17年度調査では、「広場・運動場等用地」に名称が変更されました。
 ※平成27、令和2年度では分類項目に変化はありません。

資料：「都市計画基礎調査の手引き」(神奈川県国土整備局)

令和2年度基礎調査 土地利用分類

土地利用の分類		摘要 [対応する建物用途の分類]	
自然的 土地 利用	農地	田	水田
		畑	畑、果樹園
		耕作放棄地	耕作放棄地
	山林	平地地山林	傾斜度15度未満の山林
		傾斜地山林	傾斜度15度以上の山林
	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	住宅用地	住宅
		集合住宅用地	集合住宅
		店舗併用住宅用地	店舗併用住宅
		作業所併用住宅用地	作業所併用住宅
		併用集合住宅用地	店舗・事務所等との併用集合住宅
	商業系 土地 利用	業務施設用地	業務施設
		商業用地	店舗等[商業施設ABC、商業系複合施設、処理施設A]
		宿泊娯楽施設用地	宿泊、娯楽、遊戯施設
	工業系 土地 利用	重化学工業用地	重化学工業施設
		軽工業用地	軽工業施設[サービス工業AB、家内工業]
	建築 その 他の 用地	運輸施設用地	飛行場、港湾、倉庫[運輸倉庫施設AB]
		公共用地	官公庁
		供給処理施設用地	供給処理施設[処理施設BC]
		文教・厚生用地	学校、病院、図書館、寺院
	都市 的 空 地	公共空地	都市公園、広場、緑地、運動場等
民間空地		ゴルフ場、企業・大学等のグラウンド、民地の広場等	
その他の空地		未建築宅地、用途変更中の土地、屋外駐車場、資材置場、太陽光発電施設用地	
道路用地		道路、農道、林道、駅前広場	
鉄道用地		線路敷、操車場	

注) ・防衛用地は本市に存在しないため、本表に記載していません
 ・農業施設は自然的土地利用の農地として扱います
 ・住宅系土地利用、商業系土地利用、工業系土地利用、その他の建築用地、都市的空地という集約項目は、本書独自の設定です

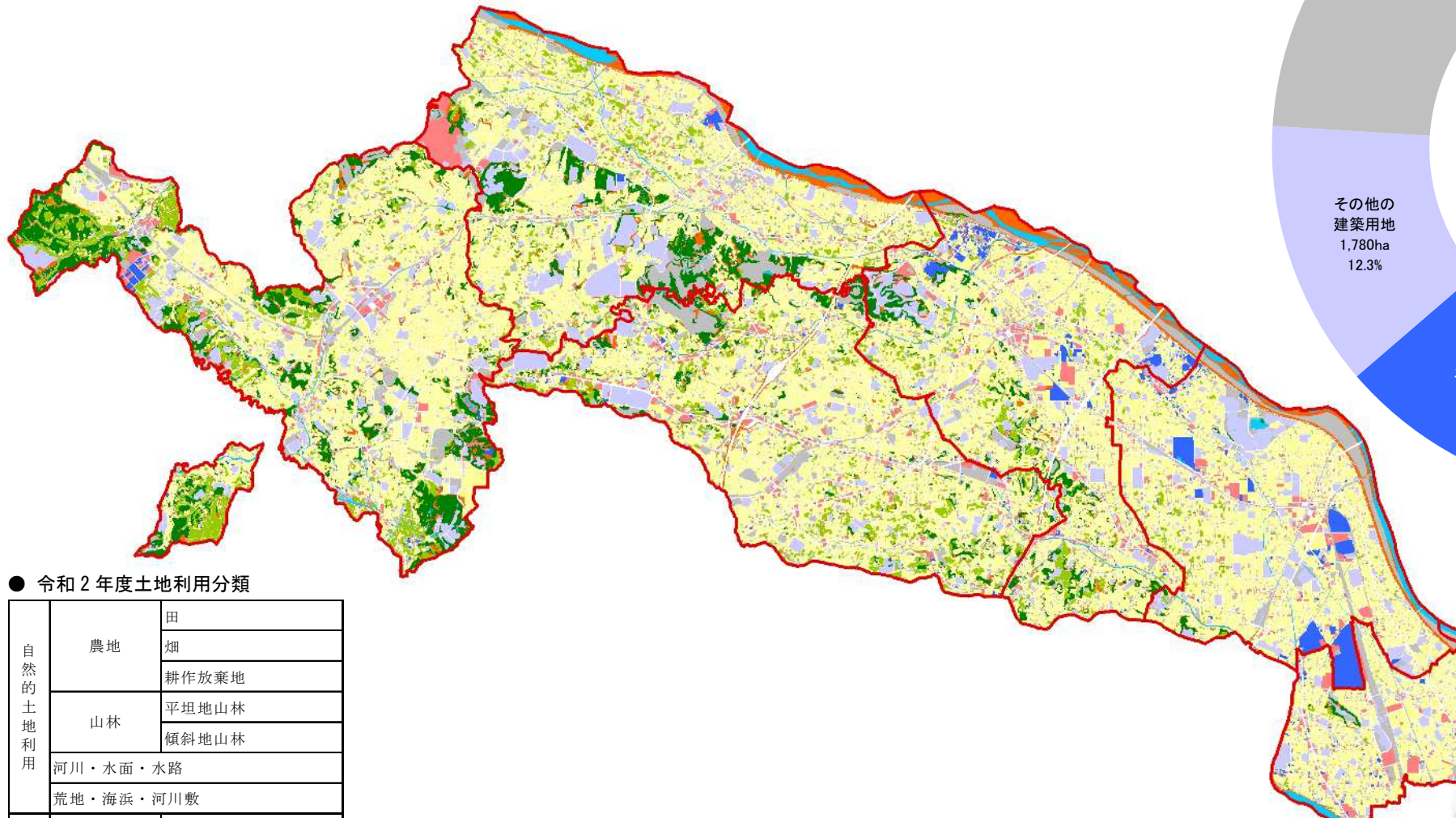
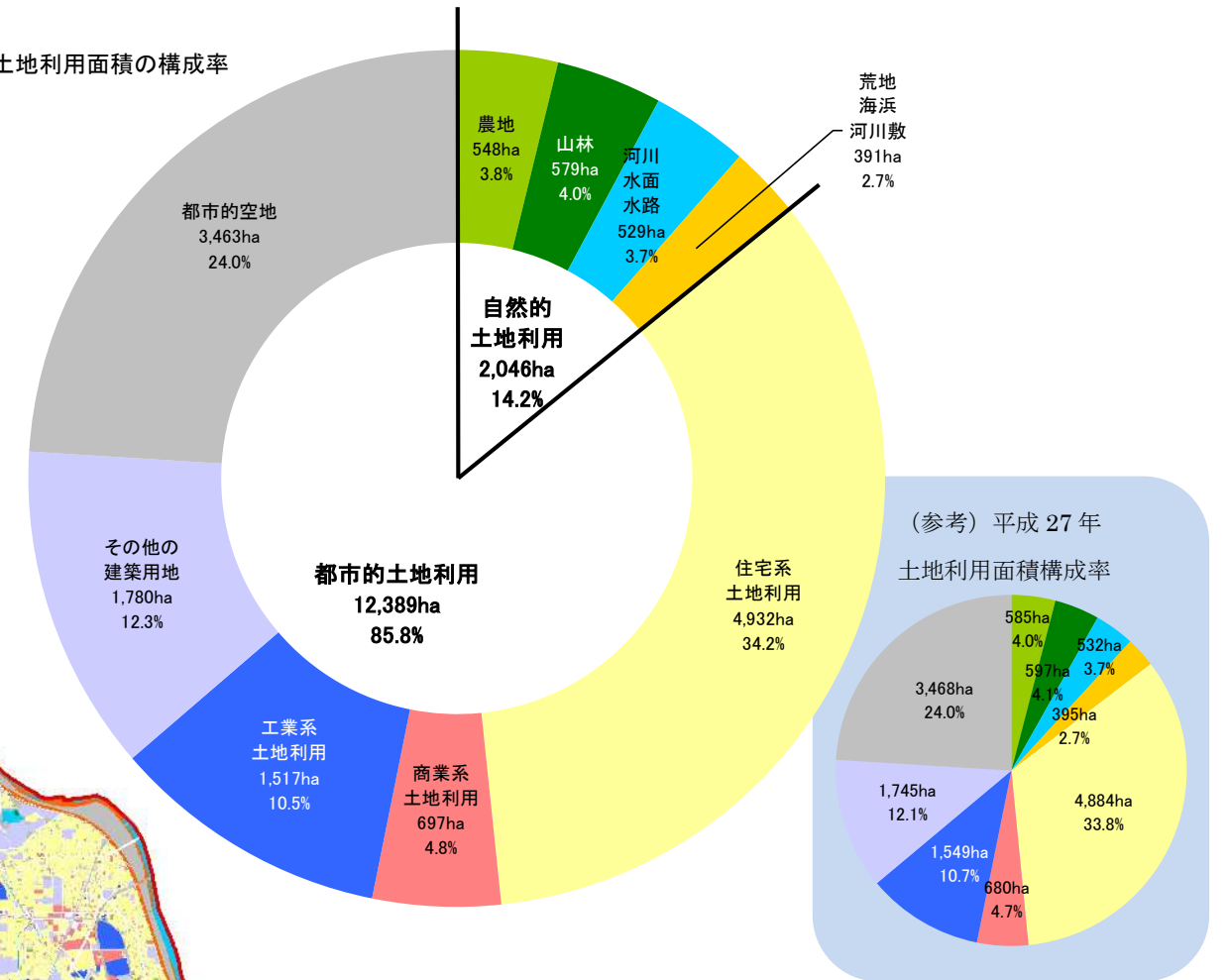
2) 土地利用の概要

① 土地利用構成及び構成率の推移

令和2年度の自然的土地利用面積は2,046haで、全市面積の14.2%となっています。一方、都市的土地利用面積は12,389haで全市面積の85.8%にのぼっていることから、川崎市は極めて都市化が進んだ土地利用構成であることがわかります。

都市的土地利用の内訳をみると、住宅系土地利用が4,932ha(34.2%)で最も多く、都市的空地3,463ha(24.0%)、その他の建築用地1,780ha(12.3%)がこれに続いています。

● 令和2年度土地利用面積の構成率



● 令和2年度土地利用分類

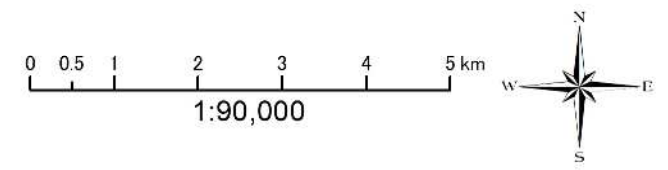
土地利用区分	土地利用分類
自然的土地利用	農地
	畑
	耕作放棄地
	山林
	平地地山林
傾斜地山林	
河川・水面・水路	
荒地・海浜・河川敷	
都市的土地利用	住宅用地
	集合住宅用地
	店舗併用住宅用地
	作業所併用住宅用地
	併用集合住宅用地
	業務施設用地
	商業用地
	宿泊・娯楽施設用地
	重化学工業用地
	軽工業用地
	運輸施設用地
	公共用地
	供給処理施設用地
	文教・厚生用地
	公共空地・民間空地
その他の空地	
道路用地	
鉄道用地	

● 土地利用面積及び構成率の推移

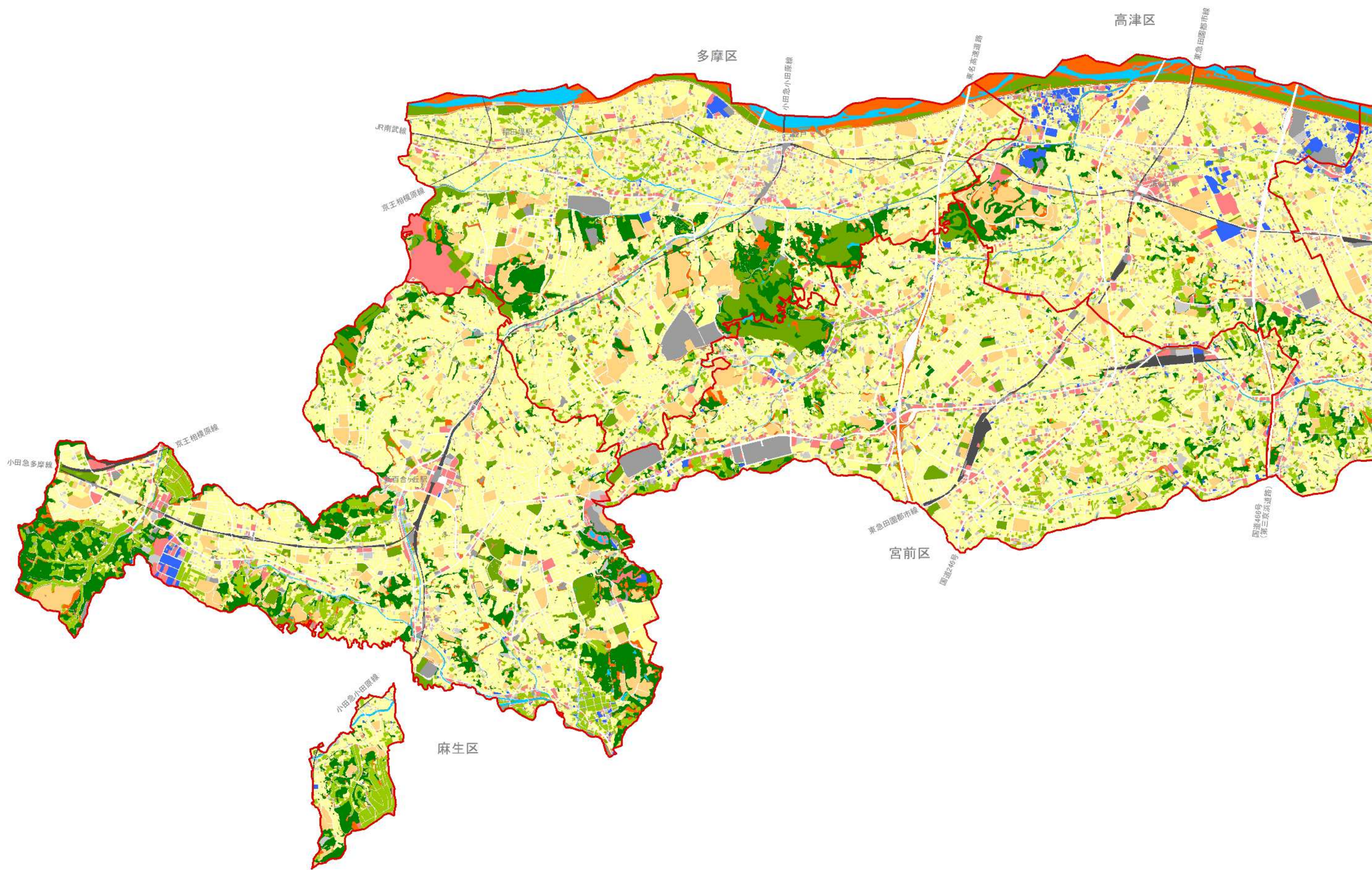
土地利用区分	面積 (ha)			構成率 (%)		
	平成27年度	令和2年度	面積増減	平成27年度	令和2年度	増減ポイント
自然的土地利用 計	2,109	2,046	-62.4	14.6%	14.2%	-0.4%
農地	585	548	-36.1	4.0%	3.8%	-0.3%
山林	597	579	-18.4	4.1%	4.0%	-0.1%
河川、水面、水路	532	529	-3.3	3.7%	3.7%	0.0%
荒地、海浜、河川敷	395	391	-4.6	2.7%	2.7%	0.0%
都市的土地利用 計	12,326	12,389	62.4	85.4%	85.8%	0.4%
住宅系土地利用	4,884	4,932	47.3	33.8%	34.2%	0.3%
商業系土地利用	680	697	17.1	4.7%	4.8%	0.1%
工業系土地利用	1,549	1,517	-31.4	10.7%	10.5%	-0.2%
その他の建築用地	1,745	1,780	34.5	12.1%	12.3%	0.2%
都市的空地	3,468	3,463	-5.1	24.0%	24.0%	0.0%
合計	14,435	14,435		100.0%	100.0%	

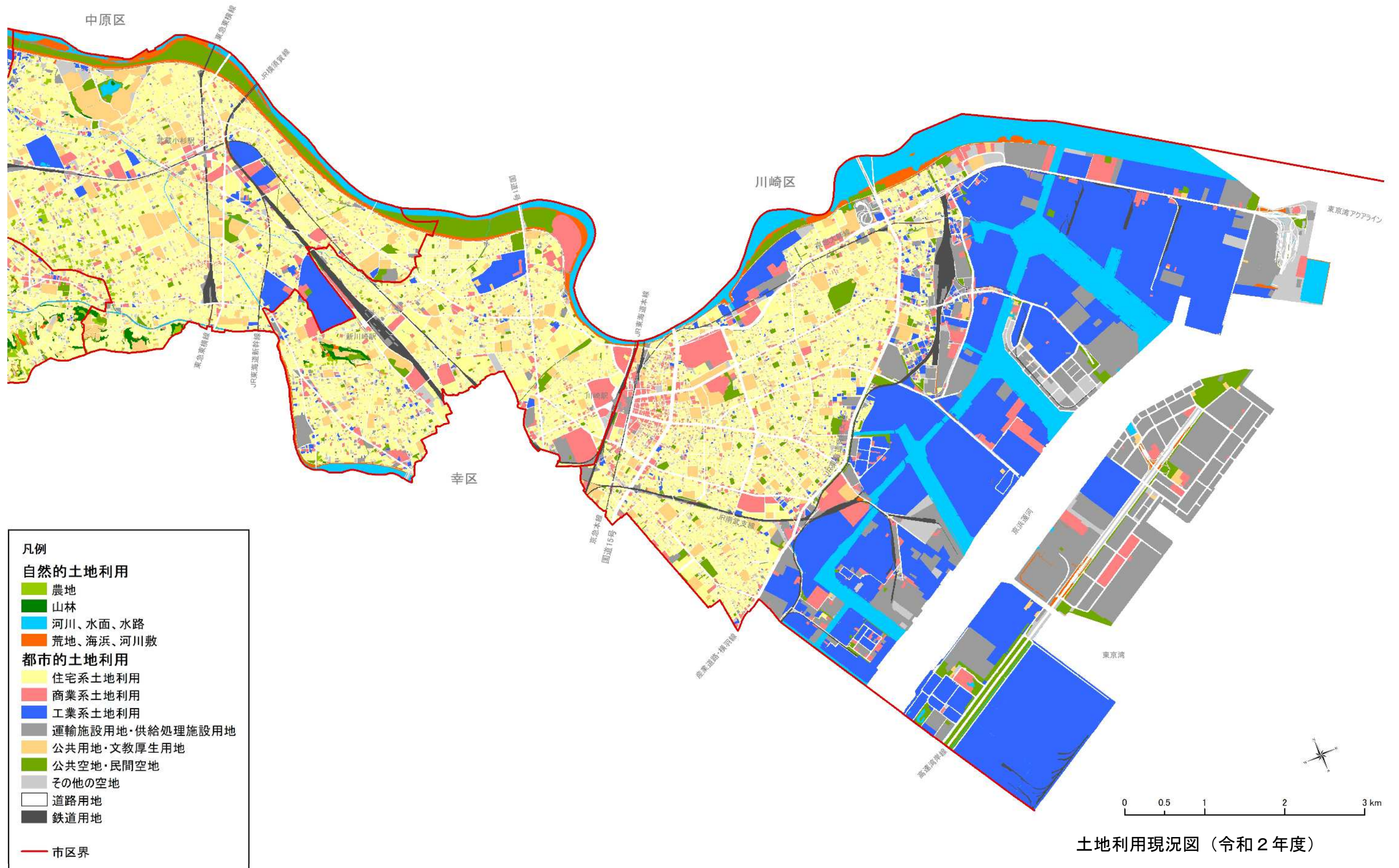
※都市計画基礎調査における土地利用現況調及び建物現況(用途、構造・階数)データをもとに、経年変化等についての精査を行い、修正を加えたデータを使用しています。そのため、都市計画基礎調査結果の公表値とは一致しません。合計等は、端数処理の関係で必ずしも一致しません。

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
	その他の建築用地
	都市的空地
	都市的空地(道路用地)
	市区界



土地利用現況図(概要図)
※次頁に詳細な図を掲載しています



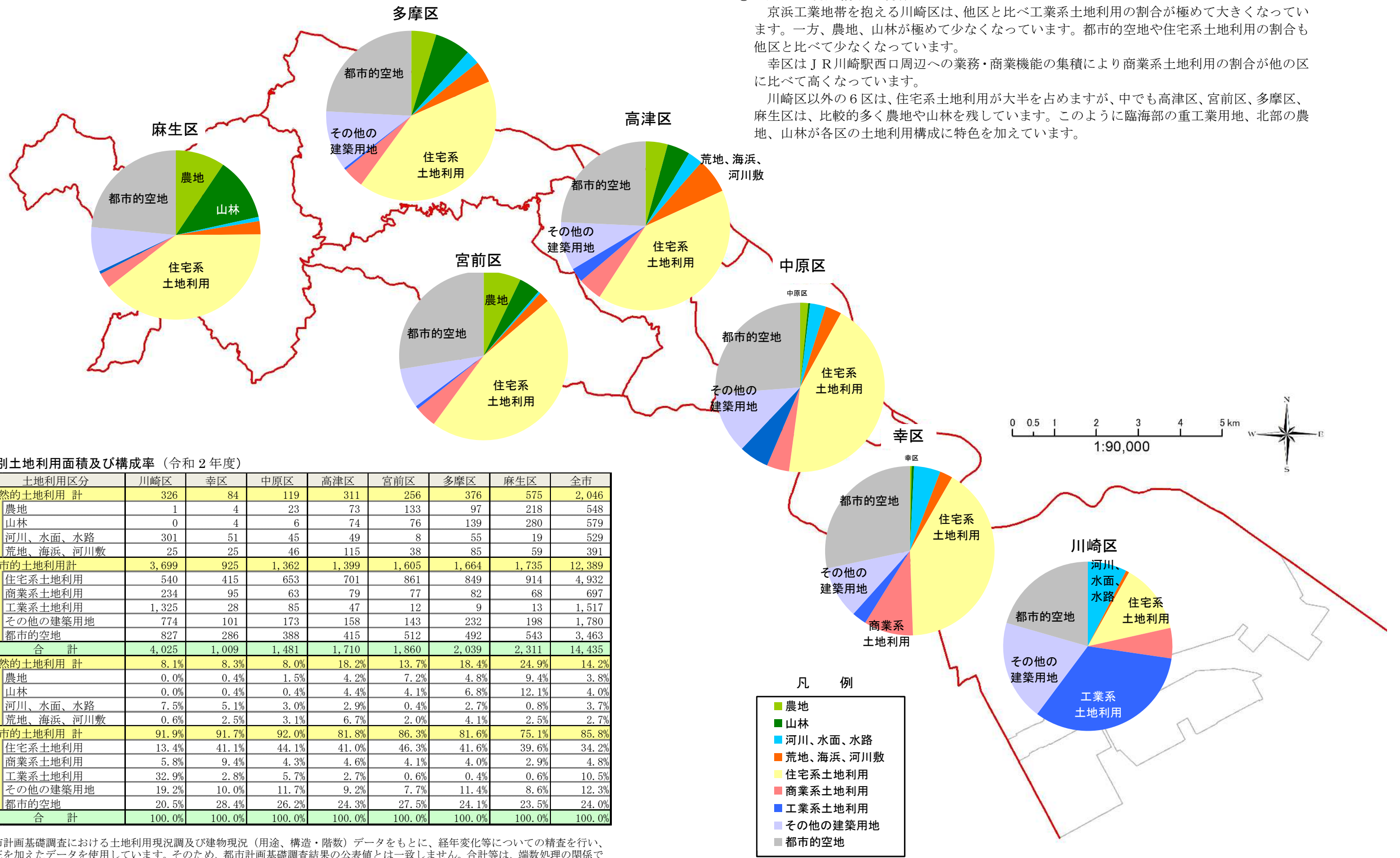


② 区別土地利用構成の特徴

京浜工業地帯を抱える川崎区は、他区と比べ工業系土地利用の割合が極めて大きくなっています。一方、農地、山林が極めて少なくなっています。都市的空地や住宅系土地利用の割合も他区と比べて少なくなっています。

幸区はJR川崎駅西口周辺への業務・商業機能の集積により商業系土地利用の割合が他の区に比べて高くなっています。

川崎区以外の6区は、住宅系土地利用が大半を占めますが、中でも高津区、宮前区、多摩区、麻生区は、比較的多く農地や山林を残しています。このように臨海部の重工業用地、北部の農地、山林が各区の土地利用構成に特色を加えています。



● 区別土地利用面積及び構成率（令和2年度）

土地利用区分		川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区	全市
面積 (単位:ha)	自然的土地利用計	326	84	119	311	256	376	575	2,046
	農地	1	4	23	73	133	97	218	548
	山林	0	4	6	74	76	139	280	579
	河川、水面、水路	301	51	45	49	8	55	19	529
	荒地、海浜、河川敷	25	25	46	115	38	85	59	391
	都市的土地利用計	3,699	925	1,362	1,399	1,605	1,664	1,735	12,389
	住宅系土地利用	540	415	653	701	861	849	914	4,932
	商業系土地利用	234	95	63	79	77	82	68	697
	工業系土地利用	1,325	28	85	47	12	9	13	1,517
	その他の建築用地	774	101	173	158	143	232	198	1,780
都市的空地	827	286	388	415	512	492	543	3,463	
合計	4,025	1,009	1,481	1,710	1,860	2,039	2,311	14,435	
構成率 (%)	自然的土地利用計	8.1%	8.3%	8.0%	18.2%	13.7%	18.4%	24.9%	14.2%
	農地	0.0%	0.4%	1.5%	4.2%	7.2%	4.8%	9.4%	3.8%
	山林	0.0%	0.4%	0.4%	4.4%	4.1%	6.8%	12.1%	4.0%
	河川、水面、水路	7.5%	5.1%	3.0%	2.9%	0.4%	2.7%	0.8%	3.7%
	荒地、海浜、河川敷	0.6%	2.5%	3.1%	6.7%	2.0%	4.1%	2.5%	2.7%
	都市的土地利用計	91.9%	91.7%	92.0%	81.8%	86.3%	81.6%	75.1%	85.8%
	住宅系土地利用	13.4%	41.1%	44.1%	41.0%	46.3%	41.6%	39.6%	34.2%
	商業系土地利用	5.8%	9.4%	4.3%	4.6%	4.1%	4.0%	2.9%	4.8%
	工業系土地利用	32.9%	2.8%	5.7%	2.7%	0.6%	0.4%	0.6%	10.5%
	その他の建築用地	19.2%	10.0%	11.7%	9.2%	7.7%	11.4%	8.6%	12.3%
都市的空地	20.5%	28.4%	26.2%	24.3%	27.5%	24.1%	23.5%	24.0%	
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

※都市計画基礎調査における土地利用現況及び建物現況（用途、構造・階数）データをもとに、経年変化等についての精査を行い、修正を加えたデータを使用しています。そのため、都市計画基礎調査結果の公表値とは一致しません。合計等は、端数処理の関係で必ずしも一致しません。

区別土地利用構成図

● 区別土地利用面積の構成

単位：ha

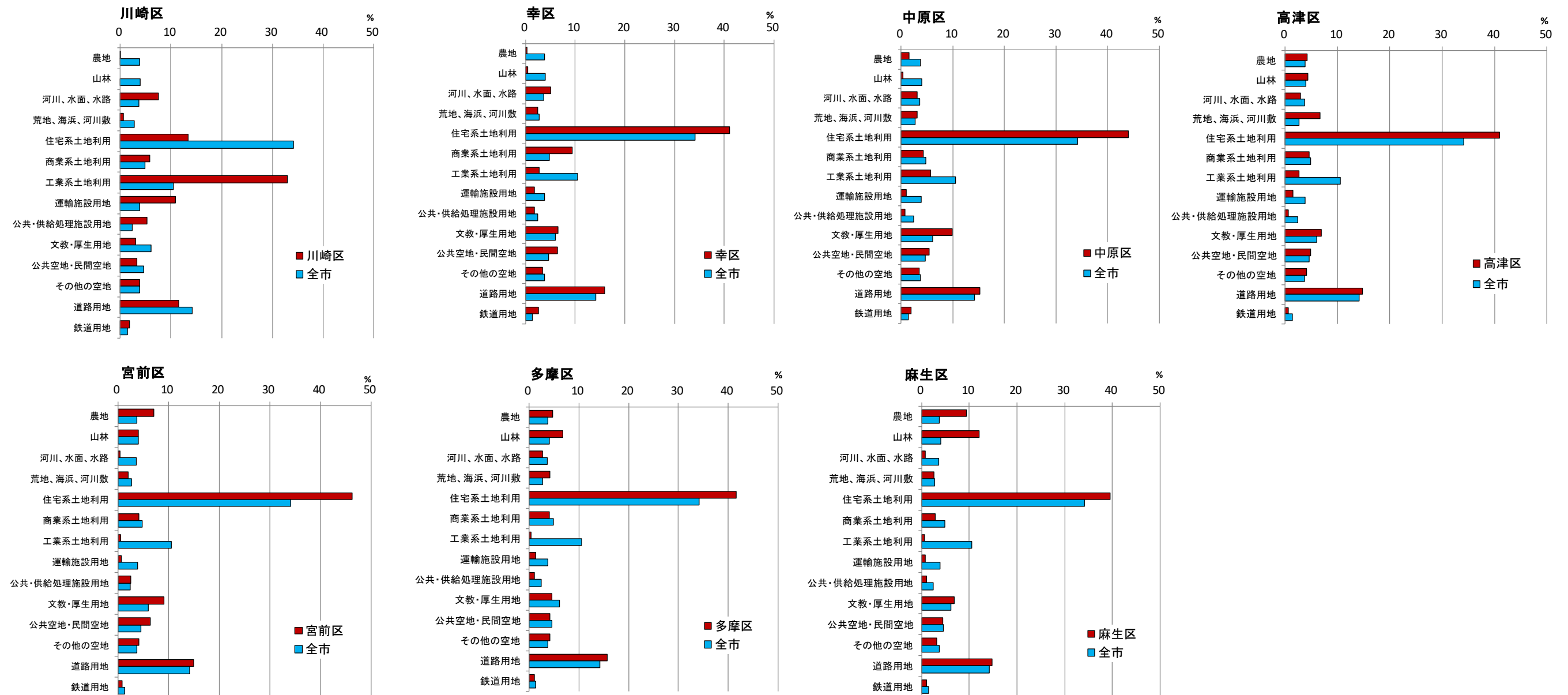
	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区	全市
農地	1	4	23	73	133	97	218	548
山林	0	4	6	74	76	139	280	579
河川、水面、水路	301	51	45	49	8	55	19	529
荒地、海浜、河川敷	25	25	46	115	38	85	59	391
住宅系土地利用	540	415	653	701	861	849	914	4,932
商業系土地利用	234	95	63	79	77	82	68	697
工業系土地利用	1,325	28	85	47	12	9	13	1,517
運輸施設用地	437	18	15	27	27	14	16	555
公共・供給処理施設用地	213	18	11	12	21	49	25	349
文教・厚生用地	124	66	147	119	94	170	157	877
公共空地・民間空地	131	64	81	83	84	120	103	667
その他の空地	154	35	52	70	85	78	73	545
道路用地	467	161	227	252	321	279	342	2,049
鉄道用地	75	27	28	10	23	15	24	203
合計	4,025	1,009	1,481	1,710	1,860	2,039	2,311	14,435

● 区別土地利用面積の構成率

単位：%

	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区	全市
農地	0.0	0.4	1.5	4.2	7.2	4.8	9.4	3.8
山林	0.0	0.4	0.4	4.4	4.1	6.8	12.1	4.0
河川、水面、水路	7.5	5.1	3.0	2.9	0.4	2.7	0.8	3.7
荒地、海浜、河川敷	0.6	2.5	3.1	6.7	2.0	4.1	2.5	2.7
住宅系土地利用	13.4	41.1	44.1	41.0	46.3	41.6	39.6	34.2
商業系土地利用	5.8	9.4	4.3	4.6	4.1	4.0	2.9	4.8
工業系土地利用	32.9	2.8	5.7	2.7	0.6	0.4	0.6	10.5
運輸施設用地	10.9	1.7	1.0	1.6	0.8	1.3	0.7	3.8
公共・供給処理施設用地	5.3	1.8	0.7	0.7	2.6	1.0	1.1	2.4
文教・厚生用地	3.1	6.5	9.9	7.0	9.1	4.6	6.8	6.1
公共空地・民間空地	3.3	6.4	5.5	4.8	6.4	4.1	4.5	4.6
その他の空地	3.8	3.4	3.5	4.1	4.2	4.1	3.2	3.8
道路用地	11.6	15.9	15.3	14.8	15.0	15.7	14.8	14.2
鉄道用地	1.9	2.7	1.9	0.6	0.8	1.1	1.0	1.4
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

● 土地利用面積の構成率(令和2年度)

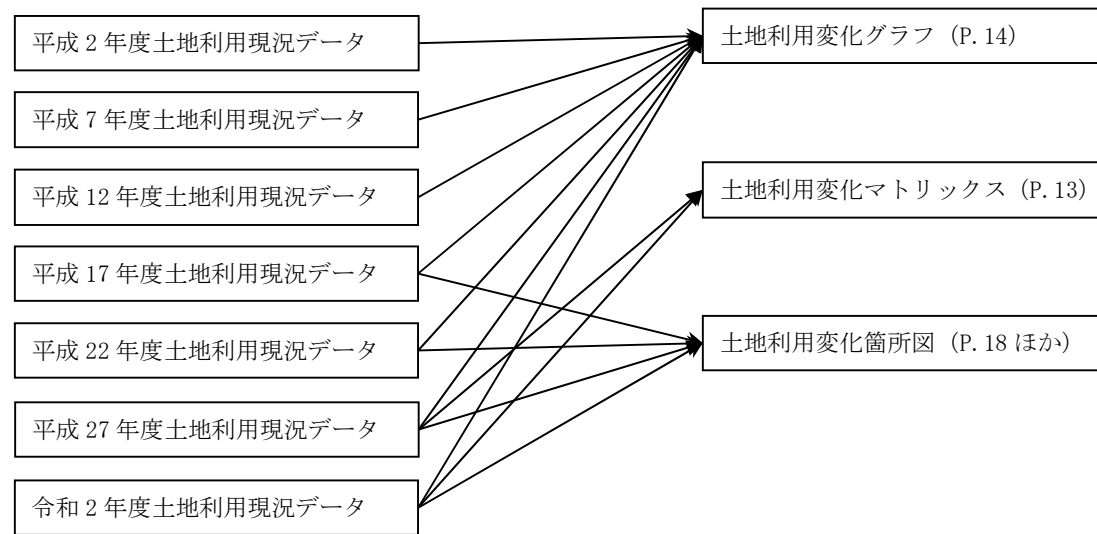


③土地利用面積の推移

● 土地利用推移分析の手順

平成2年度から令和2年度までの都市計画基礎調査結果をもとに、土地利用の変化を整理しました。

- ・土地利用変化グラフ 土地利用区分ごとの平成2・7・12・17・22・27・令和2年度の面積の推移。
- ・土地利用変化マトリックス 平成27年度から令和2年度までに土地利用が変化した箇所について、「何から何に変化したか」を面積集計。
- ・土地利用変化箇所図 平成17・22・27・令和2年の4時点で土地利用の変化した箇所を地図に表示。



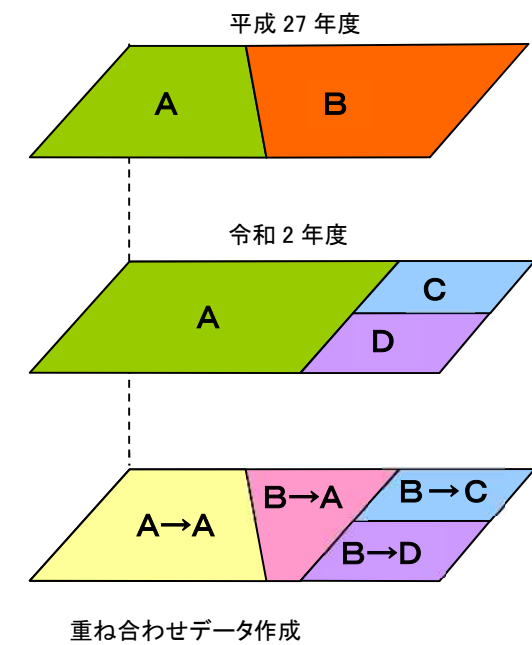
● 土地利用変化マトリックスについて

<土地利用変化マトリックスの作成方法>

平成27年度と令和2年度の土地利用現況地図データを重ね合わせて、土地利用が変化した箇所単位で図形を細分化し、細分化した箇所ごとの面積を、縦項目を平成27年度、横項目を令和2年度とした一覧表に集計することで、「何の土地利用から何の土地利用に変化したか」を把握できるようにしました。

<土地利用変化マトリックスに係わる注意事項>

上記の方法で、土地利用が変化した箇所として抽出される箇所の内、概ね1ha未満の変化箇所の中には、各年度のデータ上では別の土地利用に区分されているものの、実際には土地利用変化が無い箇所も含まれています。また、年度間で、地図データに原寸数十cm程度の位置ずれが生じている箇所があるため、重ね合わせ処理の際にそのずれが変化として計算される場合もあります。そのため、変化マトリックスの値は、実際の変化面積より大きい値となっています。



マトリックス表に変化面積集計

		令和2年度			
		A	B	C	D
平成27年度	A				
	B				
	C				
	D				

＜土地利用変化箇所図の作成方法＞

「土地利用変化箇所図」は農地・山林などの土地利用分類ごとに、平成 17、22、27、令和 2 年度における年度間の土地利用の推移や変化箇所を把握するために作成するものです。

土地利用分類ごとに、平成 17、22、27、令和 2 年度の土地利用の変化を黄または緑・青・赤に地図上で色分けしました。過去 2 時点以上同一の土地利用がなされている自然的土地利用は緑、都市的土地利用は黄色として、令和 2 年度で当該分類の土地利用が新たにされた箇所を赤、当該分類の土地利用が他の土地利用分類に変化した箇所を青で着色しました。また、概ね 1ha 程度以上まとまった変化箇所を目視で判断し、各年度の土地利用を記載し、1/2,500 都市計画基本図に具体的な施設名の記載がある場合は、原則としてこれを併せて記載しました。

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
＜自然的土地利用凡例＞

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
＜都市的土地利用凡例＞

＜土地利用変化箇所図を作成した土地利用の分類と掲載ページ＞

土地利用変化箇所図作成の対象とした土地利用の分類は、右表に示すとおりです。土地利用に変化があった箇所とは、対象とした土地利用分類以外の分類に変化したことを指します。従って、同一分類の中の細目に係る変化（農地中の「田」から「畑」への変化等）は「変化」としておりません。

● 土地利用変化箇所図を作成した土地利用の分類
(下線の分類について「土地利用変化箇所図」を作成)

自然的土地利用 (P.18 に記載)	農地 (P.20 に記載)	田 畑 耕作放棄地 農業施設
	山林 (P.22 に記載)	平坦地山林 傾斜地山林
	河川、水路、水面	河川、水路、水面
	荒地、海浜、河川敷	荒地、海浜、河川敷
都市的土地利用	住宅系土地利用 (P.30 に記載)	住宅用地 集合住宅用地 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
	商業系土地利用 (P.34 に記載)	業務施設用地 商業用地 (商業系用途複合施設含む) 宿泊娯楽施設用地
	工業系土地利用 (P.38 に記載)	重化学工業用地 軽工業用地
	その他の建築用地 (P.42 に記載)	運輸施設用地 公共用地 供給処理施設用地 文教・厚生用地
	都市的空地 (P.46 に記載)	公共空地 民間空地 その他の空地 道路用地 鉄道用地

＜土地利用変化箇所図に係わる注意事項＞

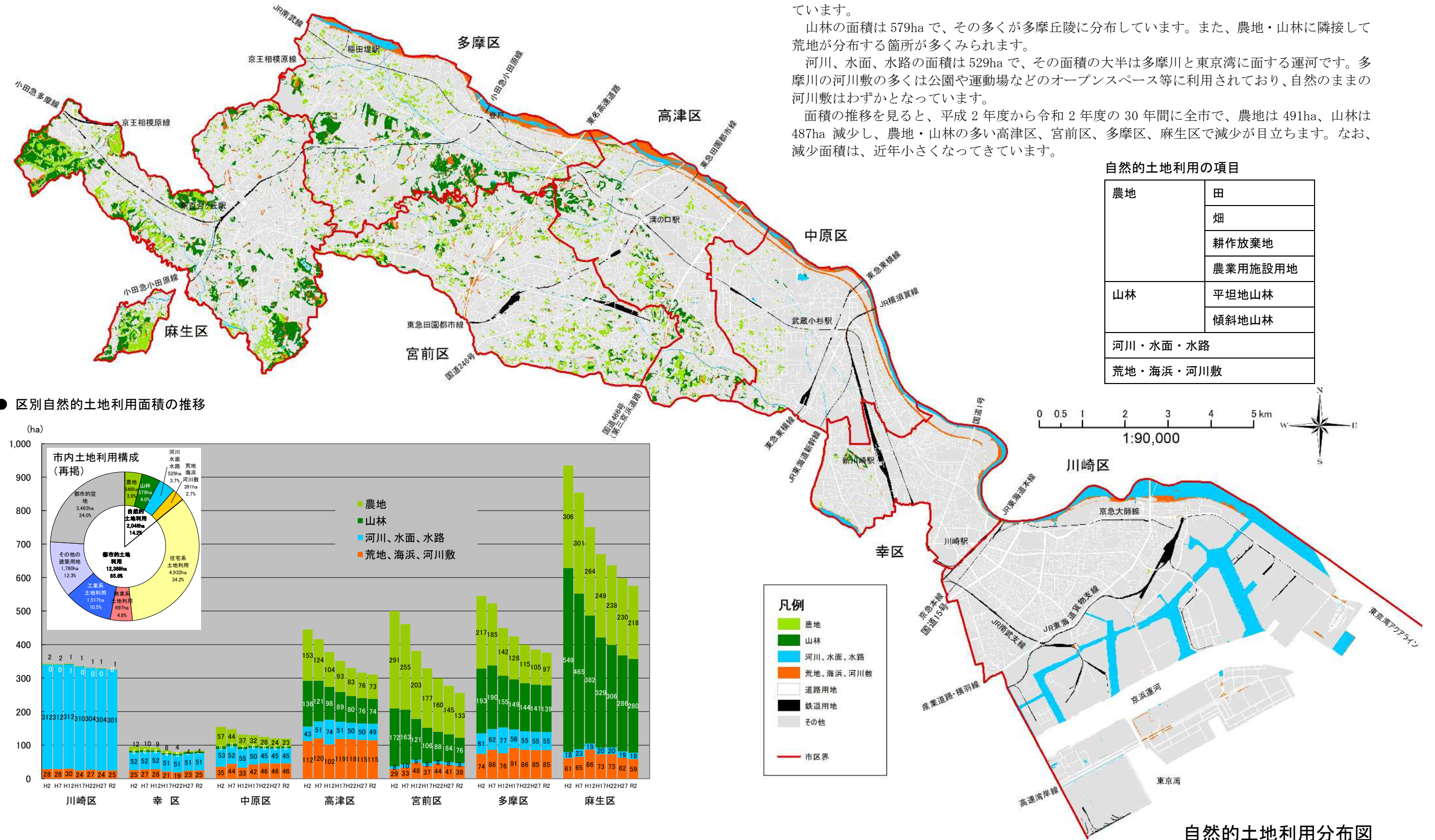
土地利用変化箇所図には、「集合住宅と店舗が一つの敷地内の別棟で立地しており、併用集合住宅としてデータ化している箇所が、ある年度の調査では、集合住宅の敷地と店舗の敷地に分けて、集合住宅用地と商業用地としてデータ化している場合」など、実際の土地利用変化は無いにも関わらず、その当時の調査要綱の変更や分類判読の変化など、変化箇所として色分けされる箇所があります。

概ね 1ha 以上の変化箇所については、このような状況は少なくなっていますが、小規模な変化箇所において、上記の様なケースも存在しています。

2-2 自然的土地利用

1) 自然的土地利用の概要、分布

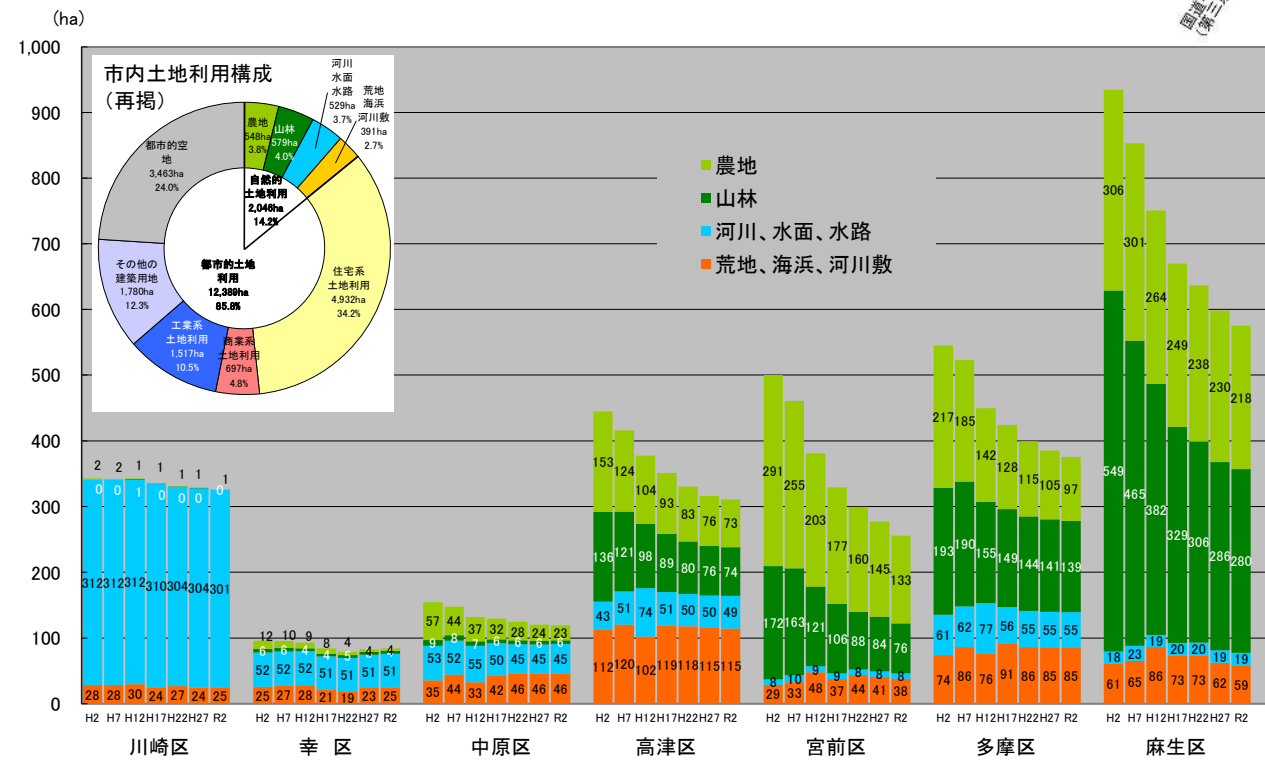
令和2年度の自然的土地利用面積は、2,046haで、全市面積の14.2%となっています。
 このうち農地は548haで、幸区の夢見ヶ崎動物公園周辺を除くと、ほとんどが多摩丘陵と多摩川低地北西部に分布しています。中原区では主に高津区よりの市街地内に小規模な農地が点在しています。
 山林の面積は579haで、その多くが多摩丘陵に分布しています。また、農地・山林に隣接して荒地が分布する箇所が多くみられます。
 河川、水面、水路の面積は529haで、その面積の大半は多摩川と東京湾に面する運河です。多摩川の河川敷の多くは公園や運動場などのオープンスペース等に利用されており、自然のままの河川敷はわずかとなっています。
 面積の推移を見ると、平成2年度から令和2年度の30年間に全市で、農地は491ha、山林は487ha減少し、農地・山林の多い高津区、宮前区、多摩区、麻生区で減少が目立ちます。なお、減少面積は、近年小さくなってきています。



自然的土地利用の項目

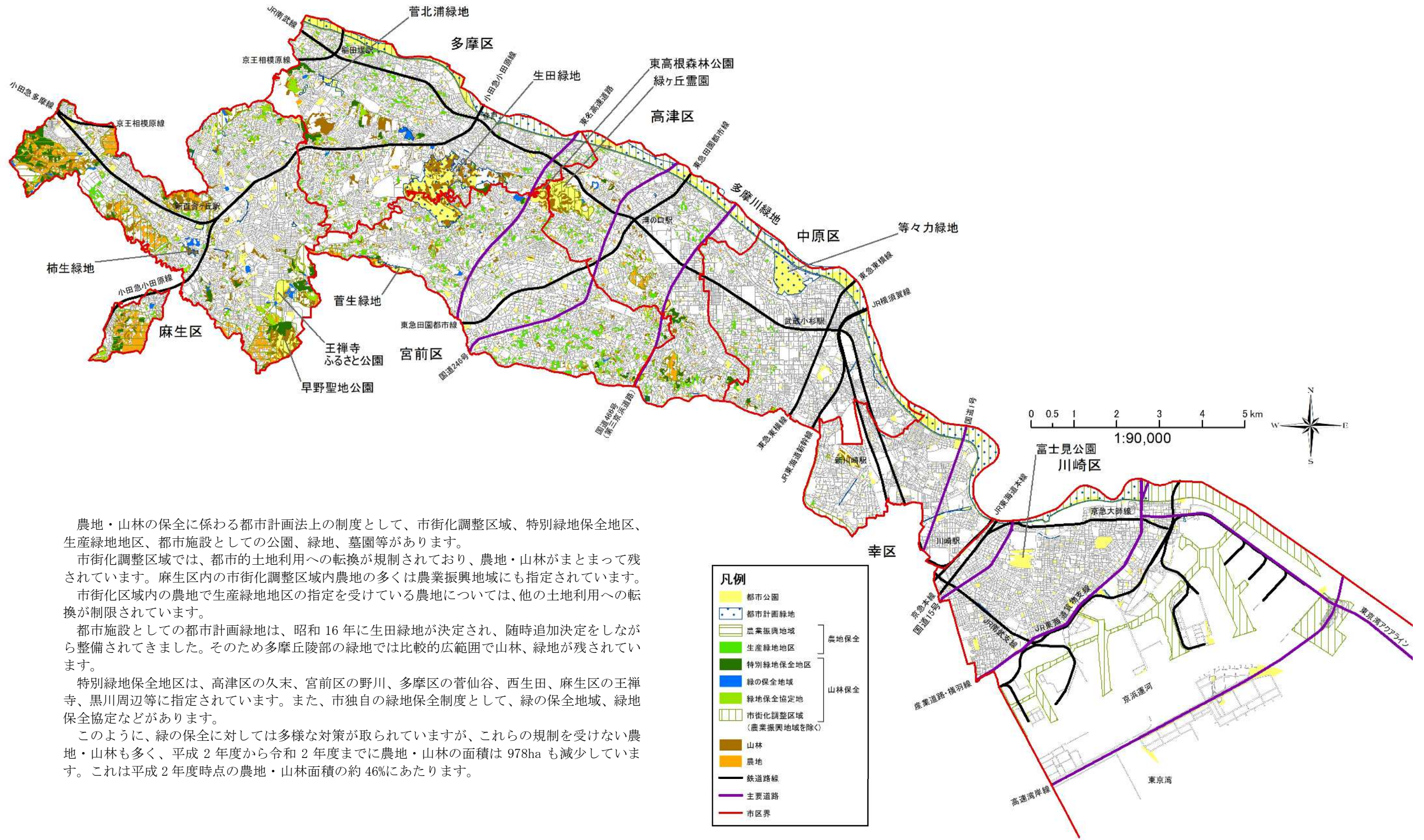
農地	田
	畑
	耕作放棄地
	農業用施設用地
山林	平坦地山林
	傾斜地山林
河川・水面・水路	
荒地・海浜・河川敷	

● 区別自然的土地利用面積の推移



自然的土地利用分布図

2) 農地・山林保全状況



農地・山林の保全に係わる都市計画法上の制度として、市街化調整区域、特別緑地保全地区、生産緑地地区、都市施設としての公園、緑地、墓園等があります。

市街化調整区域では、都市的土地利用への転換が規制されており、農地・山林がまとまって残されています。麻生区内の市街化調整区域内農地の多くは農業振興地域にも指定されています。

市街化区域内の農地で生産緑地地区の指定を受けている農地については、他の土地利用への転換が制限されています。

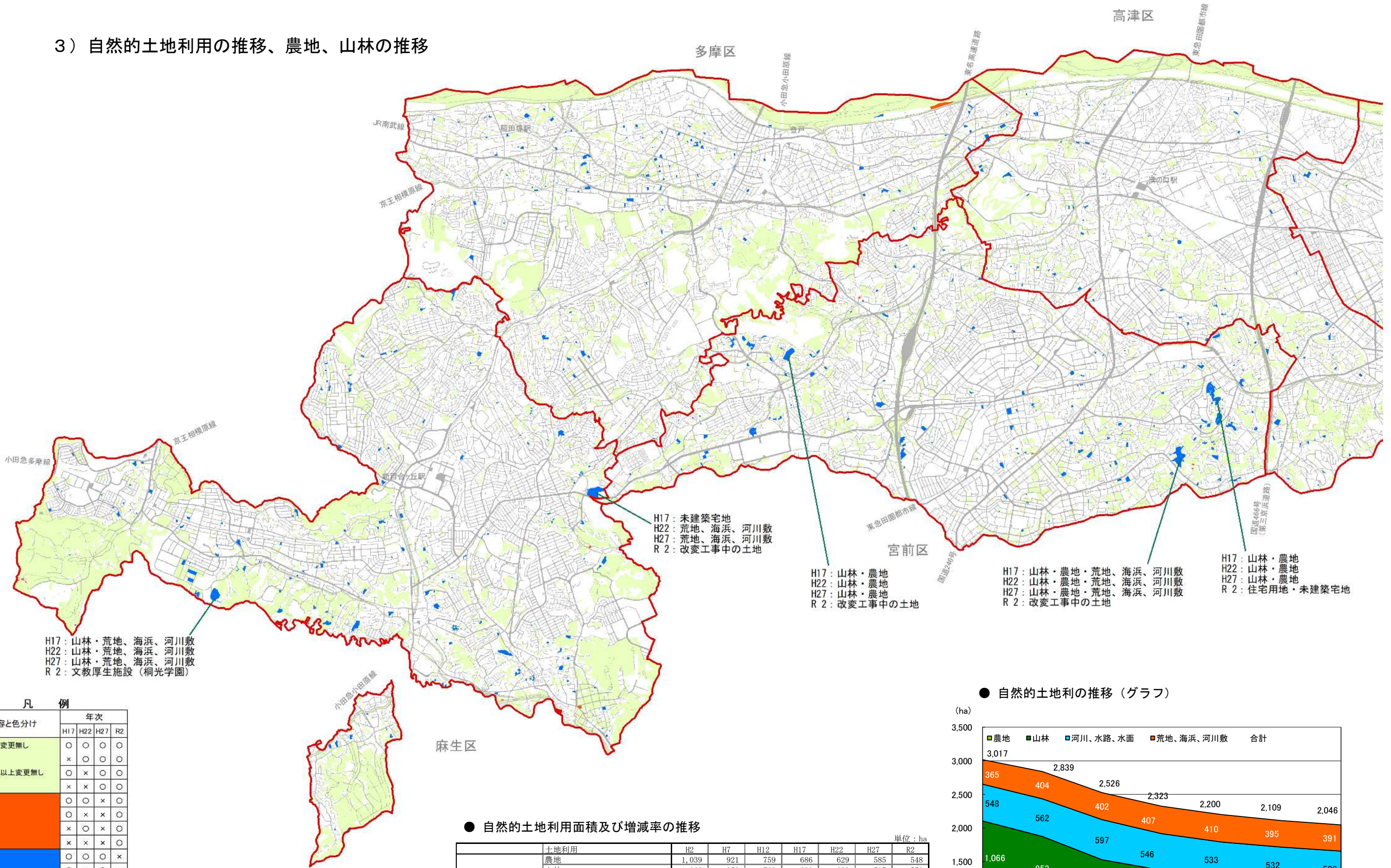
都市施設としての都市計画緑地は、昭和16年に生田緑地が決定され、随時追加決定をしながら整備されてきました。そのため多摩丘陵部の緑地では比較的広範囲で山林、緑地が残されています。

特別緑地保全地区は、高津区の久末、宮前区の野川、多摩区の菅仙谷、西生田、麻生区の王禅寺、黒川周辺等に指定されています。また、市独自の緑地保全制度として、緑の保全地域、緑地保全協定などがあります。

このように、緑の保全に対しては多様な対策が取られていますが、これらの規制を受けない農地・山林も多く、平成2年度から令和2年度までに農地・山林の面積は978haも減少しています。これは平成2年度時点の農地・山林面積の約46%にあたります。

農地山林保全状況図

3) 自然的土地利用の推移、農地、山林の推移



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	○	○	○	×
	○	×	○	×

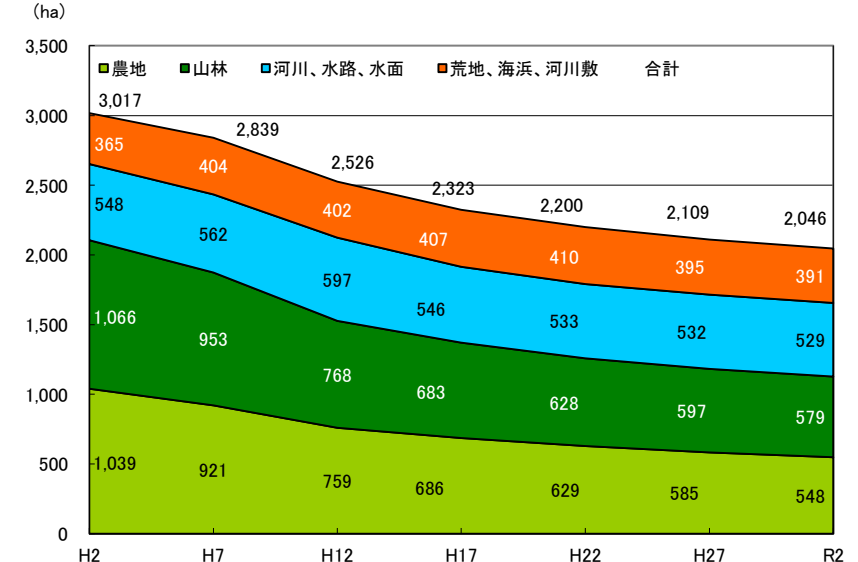
(当該年度において)
 ○: 当該分類の土地利用がなされている
 ×: 当該分類以外の土地利用がなされている

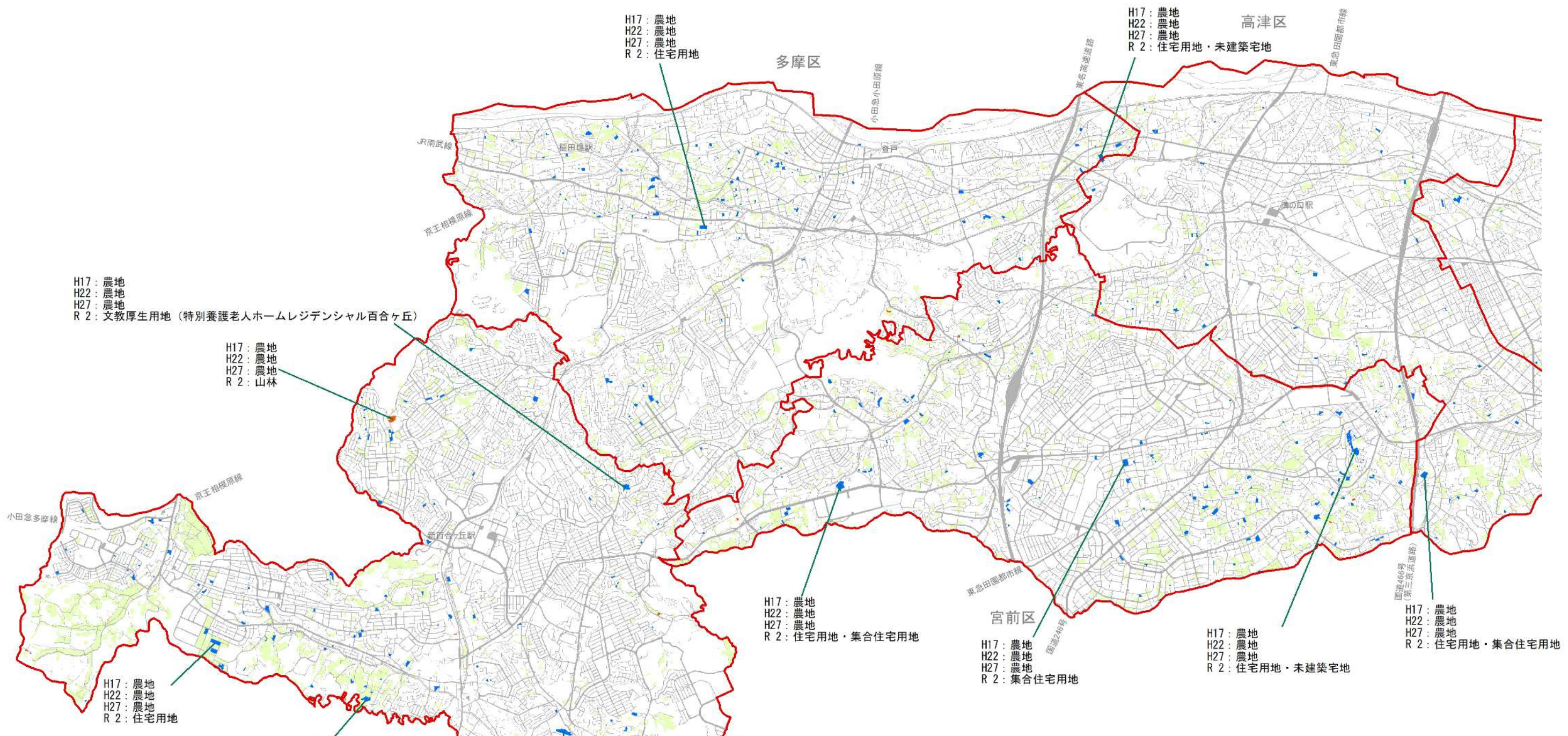
● 自然的土地利用面積及び増減率の推移

単位: ha

土地利用	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
面積							
農地	1,039	921	759	686	629	585	548
山林	1,066	953	768	683	628	597	579
河川、水路、水面	548	562	597	546	533	532	529
荒地、海浜、河川敷	365	404	402	407	410	395	391
合計	3,017	2,839	2,526	2,323	2,200	2,109	2,046
増減率 (H2との比較)							
農地	100.0%	88.7%	73.1%	66.1%	60.5%	56.3%	52.8%
山林	100.0%	89.4%	72.0%	64.1%	58.9%	56.0%	54.3%
河川、水路、水面	100.0%	102.5%	109.1%	99.7%	97.3%	97.1%	96.5%
荒地、海浜、河川敷	100.0%	110.7%	110.3%	111.7%	112.5%	108.4%	107.1%
合計	100.0%	94.1%	83.7%	77.0%	72.9%	69.9%	67.8%

● 自然的土地利用の推移 (グラフ)





H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 文教厚生用地 (特別養護老人ホームレジデンシャル百合ヶ丘)

H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 山林

H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 住宅用地

H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 住宅用地・未建築宅地

H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 住宅用地

H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 住宅用地・集合住宅用地

H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 集合住宅用地

H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 住宅用地・未建築宅地

H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 住宅用地・集合住宅用地

H17: 農地・荒地、海浜、河川敷
H22: 農地・改変工事中の土地
H27: 農地
R 2: グラウンド

H17: 農地
H22: 農地
H27: 農地
R 2: 改変工事中の土地

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	○	○	○	×
	○	×	○	×

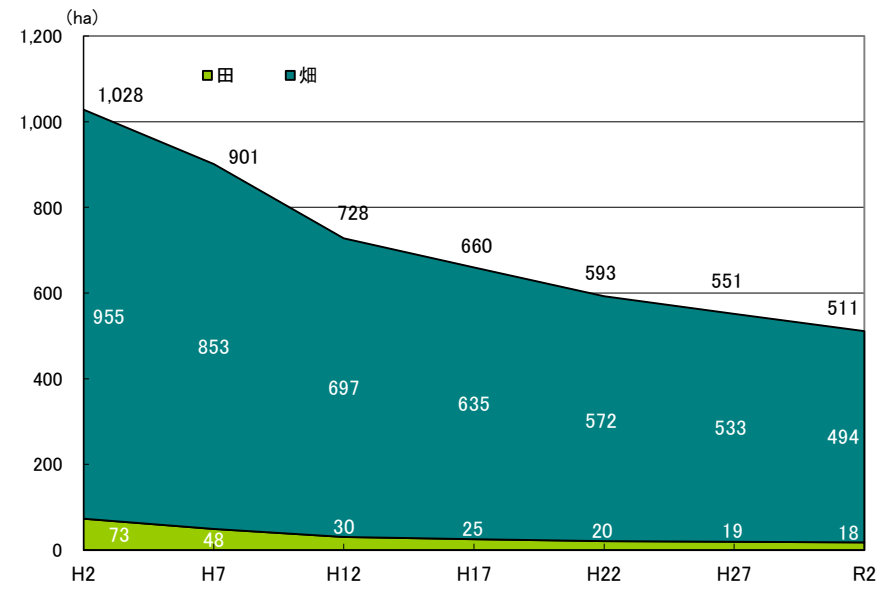
(当該年度において)
○: 当該分類の土地利用がなされている
×: 当該分類以外の土地利用がなされている

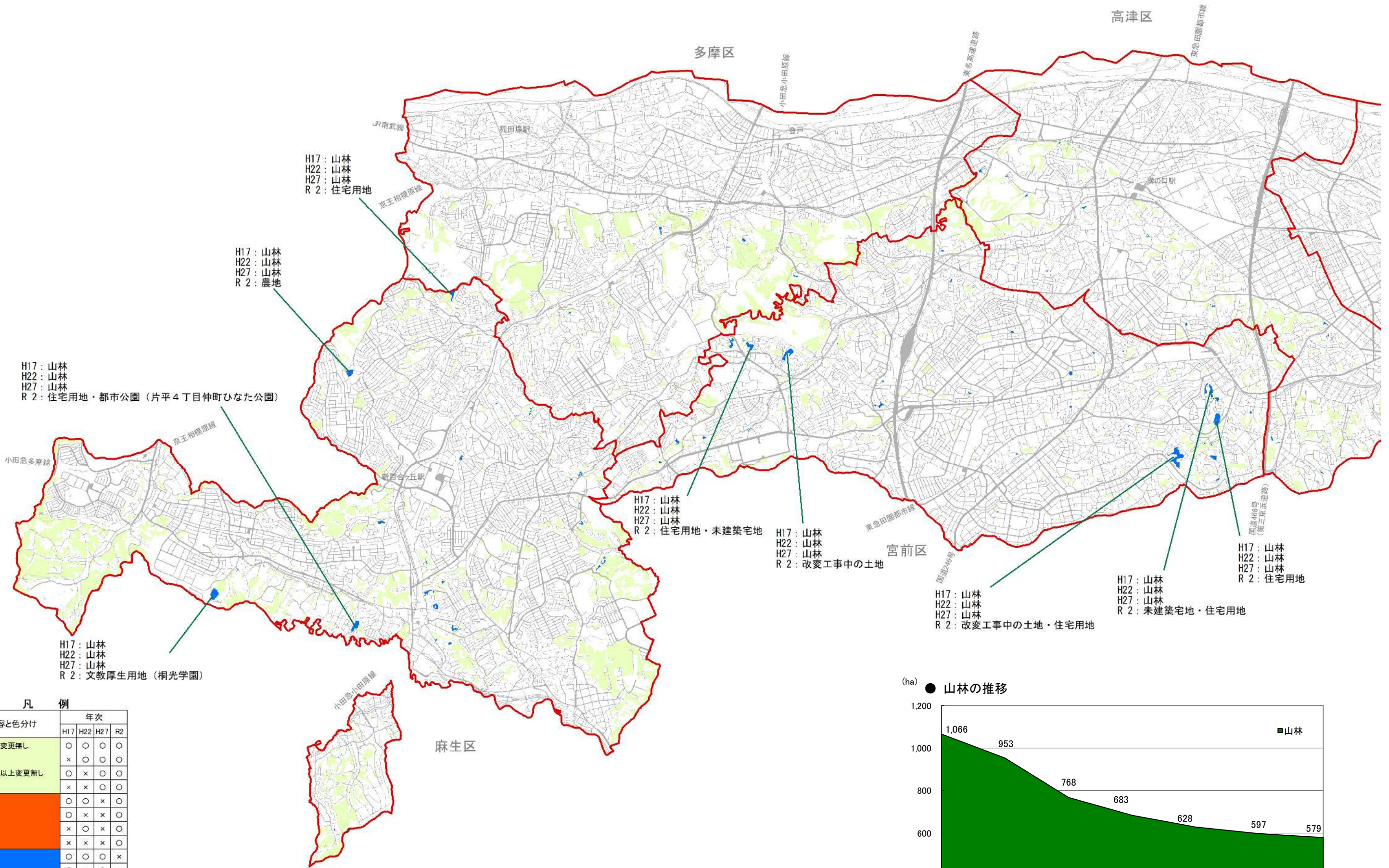
● 農地面積及び増減率の推移

		単位: ha						
土地利用		H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
面積	田	73	48	30	25	20	19	18
	畑	955	853	697	635	572	533	494
	合計	1,028	901	728	660	593	551	511
増減率 (H2との比較)	田	100.0%	66.3%	41.6%	34.3%	27.9%	25.6%	24.5%
	畑	100.0%	89.3%	73.0%	66.5%	59.9%	55.8%	51.7%
	合計	100.0%	87.7%	70.8%	64.2%	57.6%	53.6%	49.7%

注) 耕作放棄地は、畑に含みます。
注) 農業施設用地を除いています。

● 農地の推移 (グラフ)





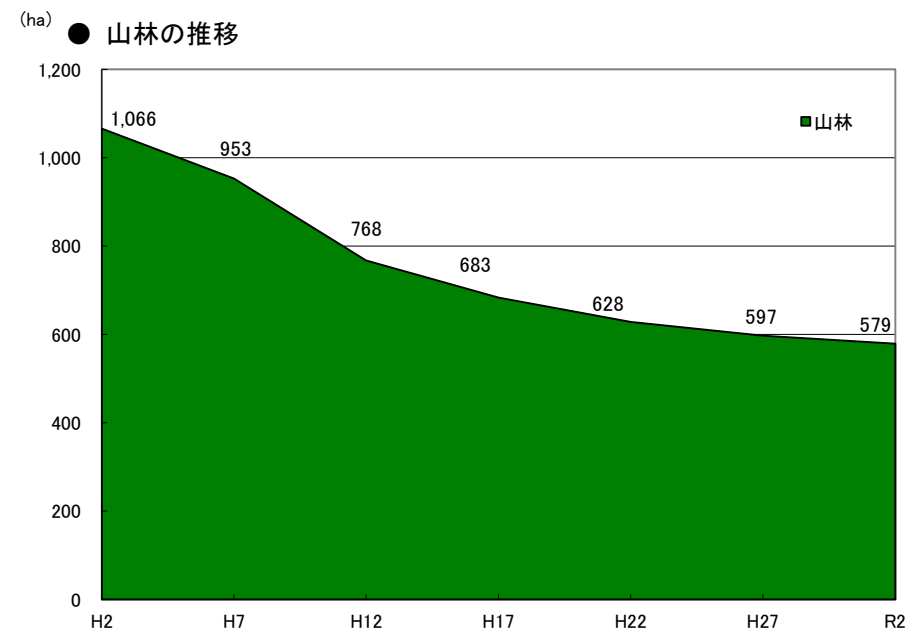
凡 例

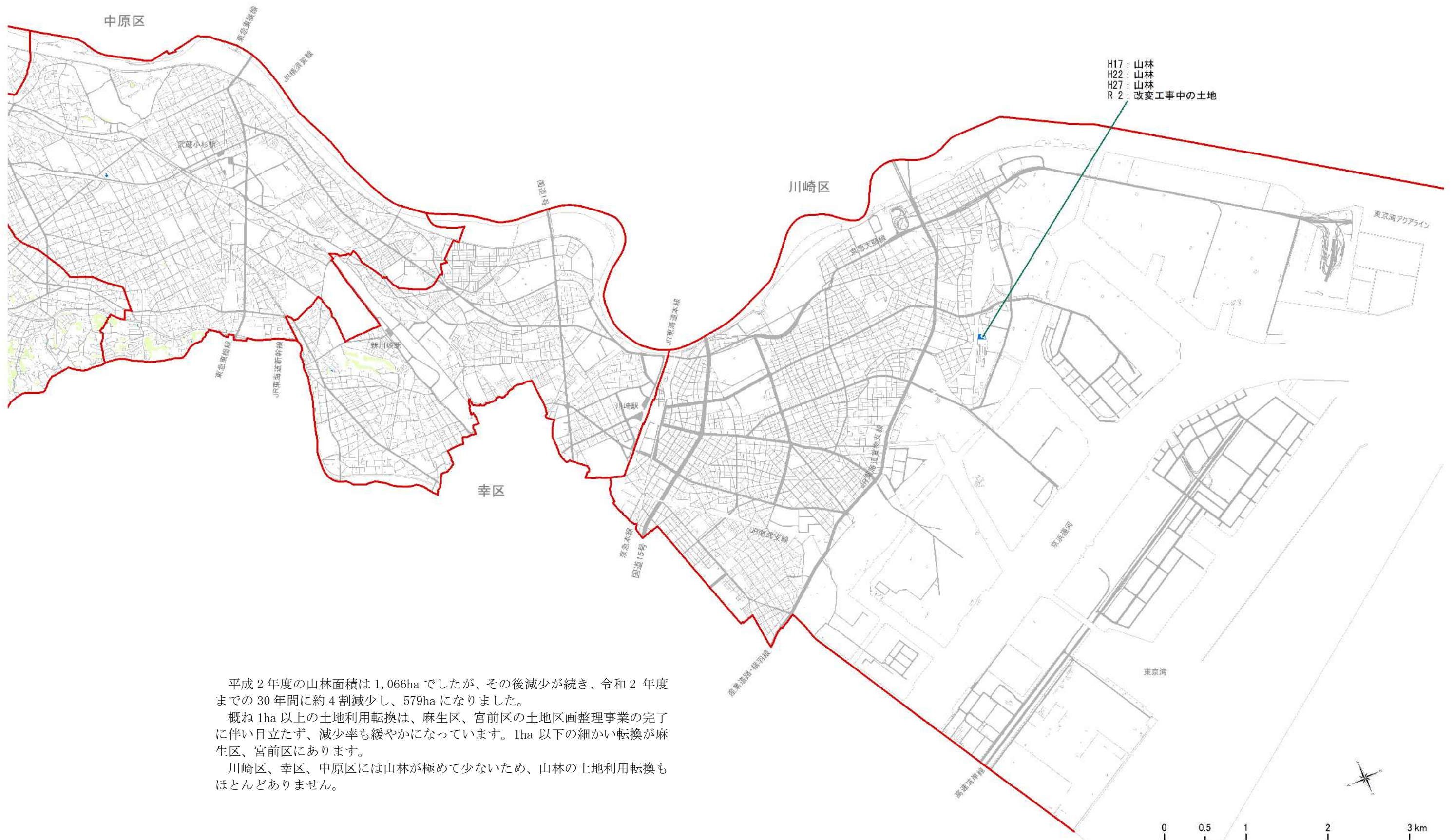
内容と色分け	年次			
	H17	H22	H27	R2
過去4時点変更無し	○	○	○	○
過去2時点以上変更無し	×	○	○	○
R2で追加	○	×	×	○
	×	○	×	○
R2で削除	○	○	○	×
	×	○	○	×
	×	×	○	×

(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

● 山林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	山林	1,066	953	768	683	628	597	579
増減率(H2との比較)	山林	100.0%	89.4%	72.0%	64.1%	58.9%	56.0%	54.3%





平成2年度の山林面積は1,066haでしたが、その後減少が続き、令和2年度までの30年間に約4割減少し、579haになりました。

概ね1ha以上の土地利用転換は、麻生区、宮前区の土地区画整理事業の完了に伴い目立たず、減少率も緩やかになっています。1ha以下の細かい転換が麻生区、宮前区にあります。

川崎区、幸区、中原区には山林が極めて少ないため、山林の土地利用転換もほとんどありません。



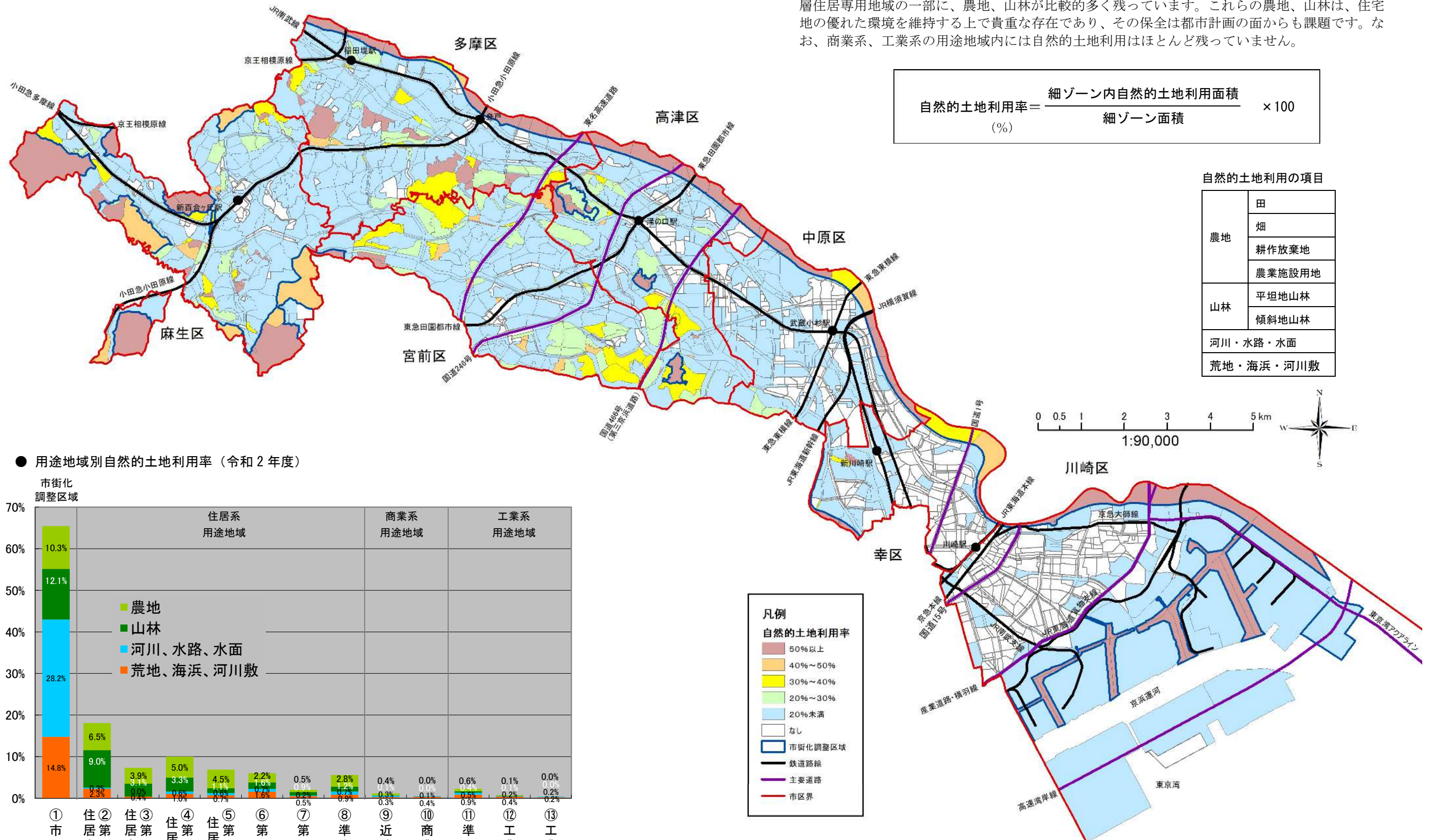
山林の変化箇所図

4) 自然的土地利用と用途地域の関連

● 自然的土地利用率

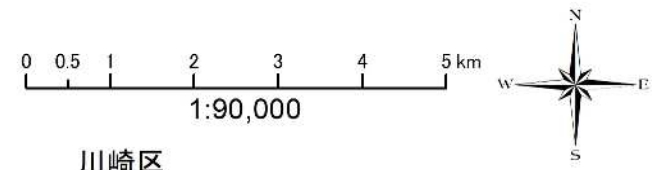
市街化調整区域の約2/3の面積は自然的土地利用で、自然的土地利用率の高い細ゾーンが集中しています。市街化区域内では、住居系用途地域内、特に第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域の一部に、農地、山林が比較的多く残っています。これらの農地、山林は、住宅地の優れた環境を維持する上で貴重な存在であり、その保全是都市計画の面からも課題です。なお、商業系、工業系の用途地域内には自然的土地利用はほとんど残っていません。

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

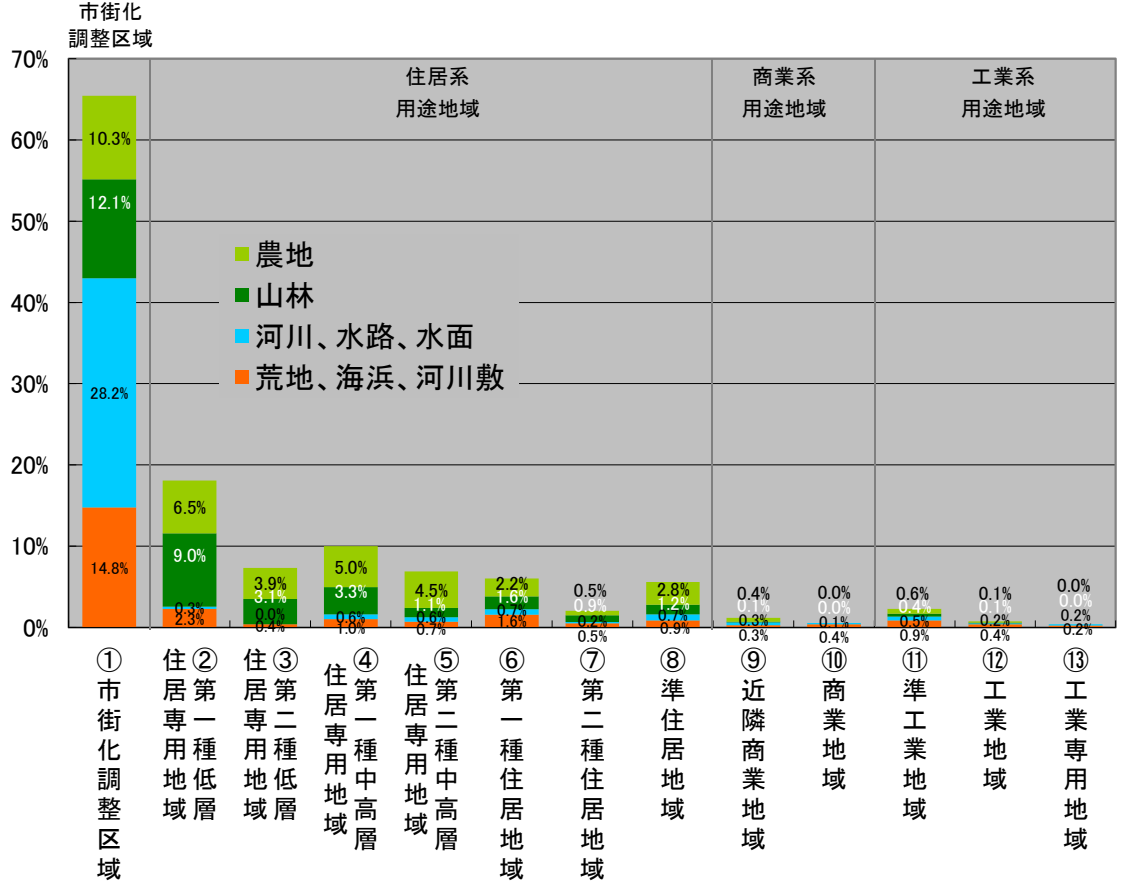


自然的土地利用の項目

農地	田
	畑
	耕作放棄地
山林	農産施設用地
	平地地山林
	傾斜地山林
河川・水路・水面	
荒地・海浜・河川敷	



● 用途地域別自然的土地利用率（令和2年度）



凡例

自然的土地利用率

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

市街化調整区域

鉄道路線

主要道路

市区界

細ゾーン別自然的土地利用率図

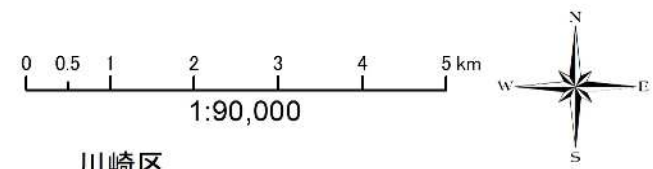
● 農地率

農地は東急東横線以西に残り、早くから市街化が進んだ川崎区、幸区にはあまり存在しません。麻生区・高津区の市街化調整区域や宮前区で比較的農地率の高い細ゾーンが見られます。

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

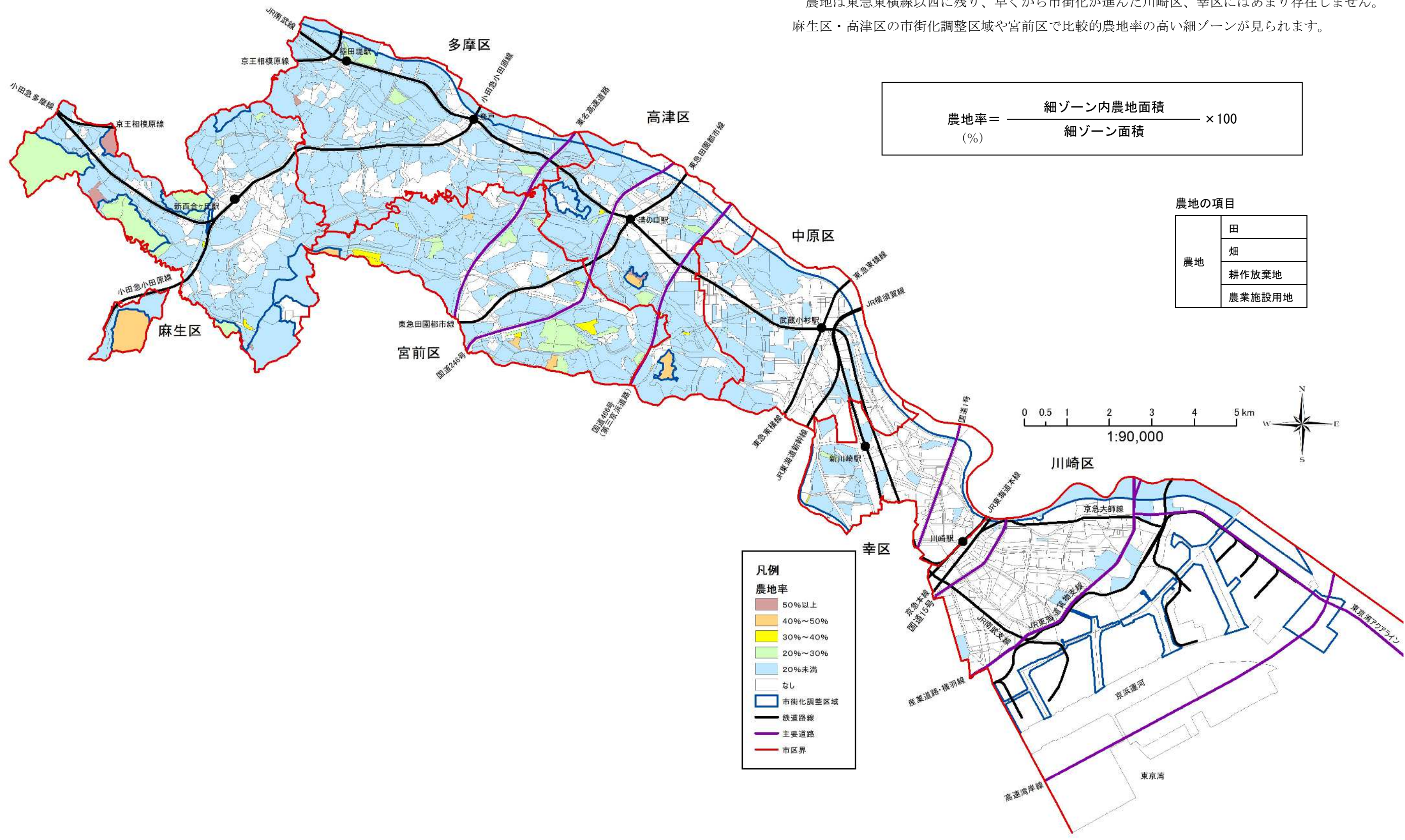
農地の項目

農地	田
	畑
	耕作放棄地
	農業施設用地



凡例

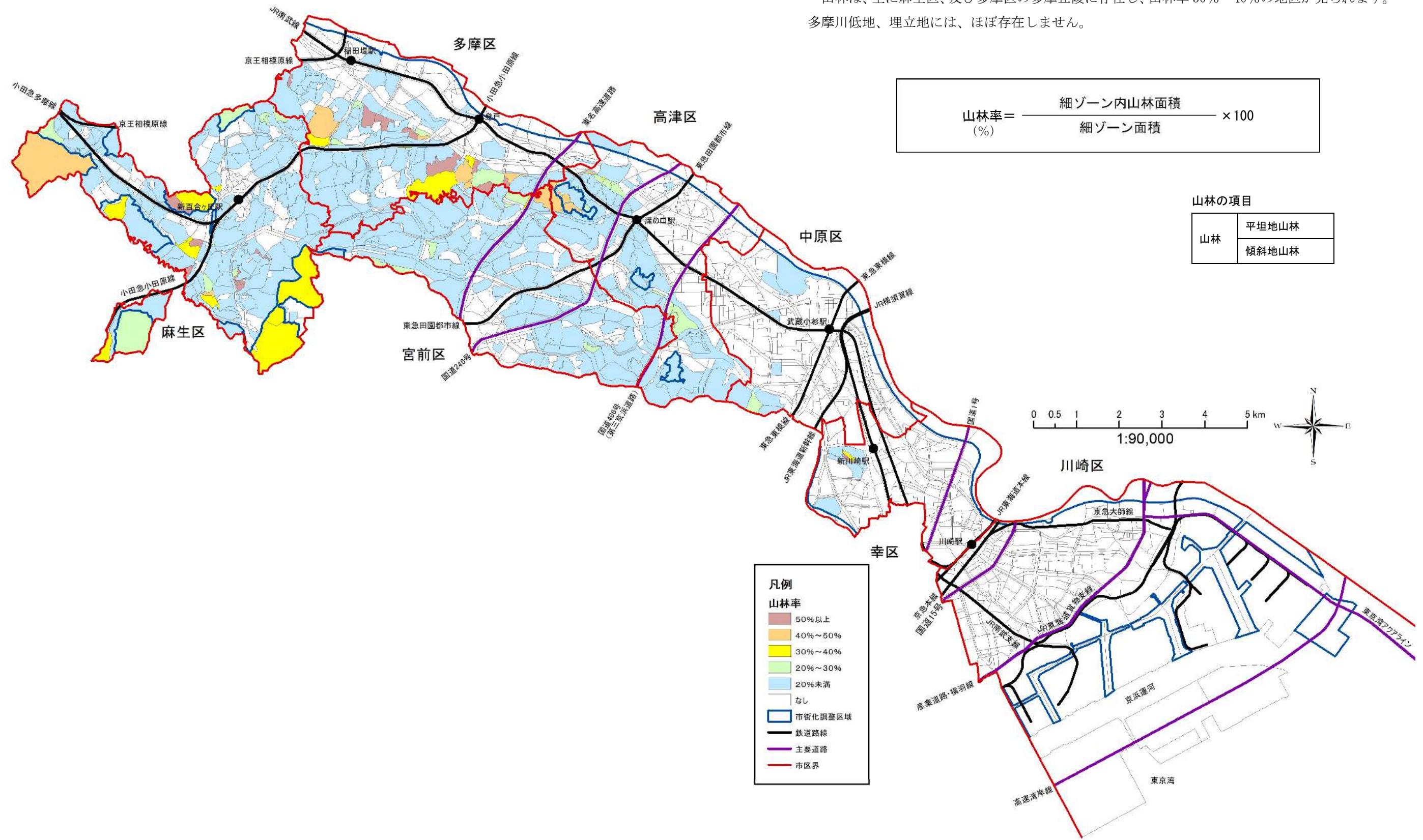
農地率	50%以上
	40%~50%
	30%~40%
	20%~30%
	20%未満
	なし
	市街化調整区域
	鉄道路線
	主要道路
	市区界



細ゾーン別農地率図

● 山林率

山林は、主に麻生区、及び多摩区の多摩丘陵に存在し、山林率 30%~40%の地区が見られます。多摩川低地、埋立地には、ほぼ存在しません。



$$\text{山林率}(\%) = \frac{\text{細ゾーン内山林面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$

山林の項目

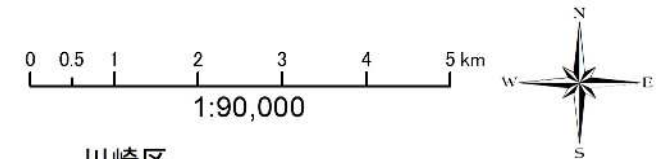
山林	平地地山林
	傾斜地山林

凡例

山林率

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

市街化調整区域
 鉄道路線
 主要道路
 市区界



細ゾーン別山林率図