

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の 見直しの基本的考え方

令和5（2023）年3月

川崎市

目次

I	はじめに	3
1	「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等とは	3
(1)	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第6条の2）	3
(2)	都市再開発の方針等の3方針（都市計画法第7条の2）	3
2	「整開保」等の見直しの経緯	4
3	「整開保」等の見直しの基本的考え方」の作成の目的	4
4	「整開保」等の見直しの基本的考え方」の構成図	4
II	「整開保」の見直しの基本的考え方	5
1	「整開保」見直しにあたっての前提	5
2	「整開保」見直しの必要性	5
(1)	長期的な人口動態を見据える	5
(2)	取り巻く環境変化への対応	5
3	都市計画の目標	5
(1)	目標年次	5
(2)	「都市づくりの基本理念」の位置づけ	6
(3)	「都市づくりの基本理念」の考え方	7
(4)	「整開保」の見直しの進め方	7
4	近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組	9
(1)	社会経済情勢の動向と今後必要な取組	9
(2)	国・県のまちづくりに関する動向と今後必要な取組	16
(3)	本市のまちづくりに関する動向と今後必要な取組	18
5	「整開保」の見直しの視点	23
6	見直しの基本的考え方	24
III	「都市再開発方針」等の見直しの基本的考え方	32
1	「都市再開発の方針」の見直しの基本的考え方	32
(1)	「都市再開発の方針」の概要	32
(2)	地区指定の考え方	32
(3)	見直しの基本的考え方	32
2	「住宅市街地の開発整備の方針」の見直しの基本的考え方	33
(1)	「住宅市街地の開発整備の方針」の概要	33
(2)	地区指定の考え方	33
(3)	見直しの基本的考え方	33
3	「防災街区整備方針」の見直しの基本的考え方	34
(1)	「防災街区整備方針」の概要	34
(2)	地区指定の考え方	34
(3)	見直しの基本的考え方	34
IV	区域区分の見直しの基本的考え方	35
1	区域区分の概要	35
(1)	趣旨	35
(2)	本市の状況	35
2	区域区分の見直しの基本的考え方	36
(1)	見直しの視点	36
(2)	見直しの基本的考え方	36
V	区域区分の基本的基準	37
1	市街化区域の規模	37
2	市街化区域への編入	37
(1)	既成市街地（すでに市街地を形成している区域）	37
(2)	新市街地（優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）	37
(3)	公有水面埋立法による埋立地	39
3	市街化調整区域への編入	39
4	事務的変更	39
5	区域区分の見直し	40
(1)	即時編入	40
(2)	随時編入	40
6	留意事項	40
VI	見直しのスケジュール	41
	参考資料 用語解説	42

I はじめに

1 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等とは

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第6条の2）

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という。）」は、都市計画法第6条の2に基づき、都市計画区域内における広域的・根幹的な都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、地域の発展の動向や人口の現状、将来の見通し等を勘案して、長期的な視野に立った都市計画区域の将来像を明確にし、その実現に向けての道筋を明らかにするものです。

都市計画区域における、都市計画の目標や市街化区域と市街化調整区域を区分する区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針などを定めます。

(2) 都市再開発の方針等の3方針（都市計画法第7条の2）

「都市再開発の方針」は、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定めるものです。

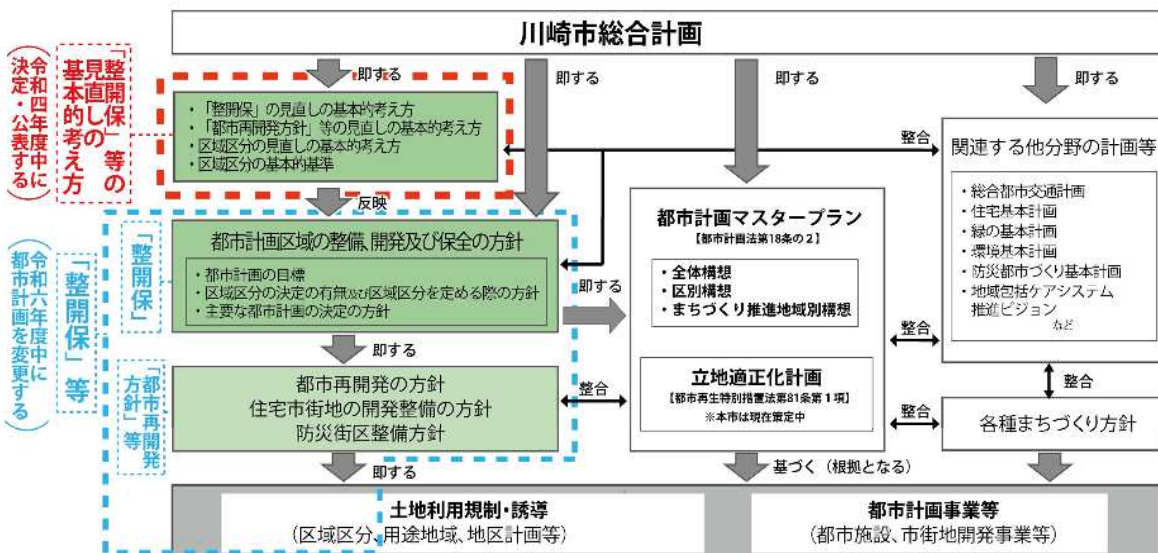
「住宅市街地の開発整備の方針」は、住宅及び住宅地の供給を促進し、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、開発整備の目標や方針を定めるものです。

「防災街区整備方針」は、密集市街地の各街区について、防災街区としての整備を図るため、整備の目標や方針を定めるものです。

計画的な都市計画行政を進めるための都市計画の骨格となる方針として、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」、「防災街区整備方針」（以下「都市再開発方針」等という。）等の都市計画法に基づいて定める都市計画に関する各種方針や、個別の都市計画は、「整開保」に示す都市計画の方向性に即す必要があります。

本市では、「整開保」、「区域区分」、「都市再開発方針」等（以下「整開保」等という。）について、同時期に改定を行っています。

計画体系図



2 「整開保」等の見直しの経緯

「整開保」は、神奈川県のご決定権限のもと、昭和 45（1970）年に策定されており、その後、5 年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果やまちづくりの進捗、社会経済状況の変化等をふまえ、おおむね 6～7 年ごとに見直しを行い、これまで 7 回の見直しが行われてきました。

6 回目の見直しまでは神奈川県が「整開保」の都市計画決定を行っていましたが、平成 27（2015）年 6 月に神奈川県から本市に「整開保」の都市計画決定権限が移譲され、7 回目の見直しでは本市による主体的な見直しを行いました。現在、8 回目の見直しの時期にあります。本市の都市計画の骨格となる「整開保」の見直しにあたっては、近隣都市との広域的な調整を図りながら、本市の実情に沿ったより一層、効果的かつ柔軟な都市計画制度の運用を図っていくことを視野に入れて、取り組む必要があります。

なお、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」については 5 回目の見直しから、「防災街区整備方針」については 7 回目の見直しから策定され、「整開保」及び「区域区分」と同時期に改定を行っています。

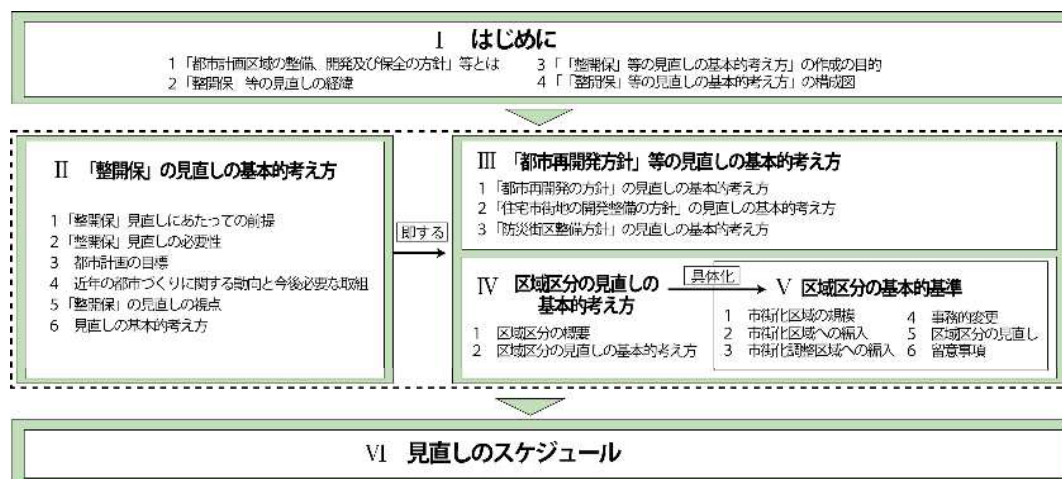
3 「「整開保」等の見直しの基本的考え方」の作成の目的

本市の少子高齢化の進展・人口減少社会への転換、新型コロナウイルス感染症の影響、脱炭素化に向けた取組の加速、浸水害や土砂災害等の自然災害の激甚化・頻発化など、本市の都市づくりを取り巻く環境は変化してきています。こうした変化に的確に対応するため、本市のめざすべき都市の将来像や都市計画の決定の方針などを示す「整開保」等の見直しを行います。

「整開保」等は、都市計画の根幹的な方針であることから、その見直しに先立ち、近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組を把握した上で、見直しの土台となる「基本的考え方」についてパブリックコメントを実施し取りまとめ、その後の「整開保」等の見直しに反映させていくために作成します。

なお、「「整開保」等の見直しの基本的考え方」の策定から「整開保」等の策定まで検討に期間を要することから、「整開保」等の見直しに向けた検討を行う中で、社会経済状況の変化等による影響が大きい場合については、必要に応じて取組の見直し等の対応を図ります。

4 「「整開保」等の見直しの基本的考え方」の構成図



Ⅱ「整開保」の見直しの基本的考え方

1「整開保」見直しにあたっての前提

「整開保」は、将来の本市の都市像を展望し、短中期的な都市計画の骨格となる方針を定めるものです。したがって、本市の総合的かつ計画的な行政運営を図るため、「川崎市総合計画」の「基本構想」・「基本計画」に即すとともに、同計画の「実施計画」との整合を図って「整開保」の見直しを行います。また、市外の近隣都市拠点と役割や機能の適切な分担・補完により広域的な調和を図るため、近隣都市の動向を踏まえ、適宜調整を行いながら「整開保」の見直しを行います。

2「整開保」見直しの必要性

(1) 長期的な人口動態を見据える

現状、全国的に人口が減少に転じる中、本市は人口の増加が続いていますが、将来人口推計では、少子高齢化の進展、将来的な人口減少社会への転換、生産年齢人口の減少が予測されることから、こうした人口構成の変化や人口減少期の到来を見据え、持続的に都市の活力を維持していくための都市づくりが必要です。

(2) 取り巻く環境変化への対応

首都直下地震の発生が高い確率で予想されていることに加え、浸水害や土砂災害等の自然災害が激甚化・頻発化しており、こうした災害リスクの高まりや気候変動の影響への対応、脱炭素社会の実現が求められています。さらに、新型コロナウイルス感染症への対応について、社会の状況や国の方針を注視しつつ、必要に応じて対応を検討する必要があります。

都市づくりに関する様々な取組の中では、こうした都市づくりを取り巻く環境の変化を捉え的確に対応していく必要があります。

3 都市計画の目標

都市計画運用指針では、「整開保」の「都市計画の目標」として、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、相当長期間にわたり普遍性を有する「都市づくりの基本理念」を定めることが望ましいとされていることから、本市ではその考え方に即して「都市づくりの基本理念」を定めています。

(1) 目標年次

「整開保」の見直しにあたり、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、おおむね10年間（令和17（2035）年まで）の都市づくりの方針や主要な都市計画の決定の方針などを定めます。

(2)「都市づくりの基本理念」の位置づけ

ア 「川崎市総合計画」の「基本構想」

「都市づくりの基本理念」は、「川崎市総合計画」の「基本構想」で掲げられている「めざす都市像」、「まちづくりの基本目標」、「基本政策」に即して定めています。

イ 「整開保」で定める「都市づくりの基本理念」

「基本政策」等を都市のめざす方向性に特化した形で再整理し、「整開保」で定める「都市づくりの基本理念」として「めざす都市構造」及び「都市づくりの基本方針」を定めます。前回見直し時から「基本構想」等に変更が無く、大きな方向性に変更が無いことから、前回見直し時の考え方を踏襲します。

「基本構想」

(めざす都市像)

「成長と成熟の調和による持続可能な最幸のまち かわさき」

(まちづくりの基本目標)

「安心のふるさとづくり」「力強い産業都市づくり」

(基本政策)

- ア 生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくり
- イ 子どもを安心して育てることのできるふるさとづくり
- ウ 市民生活を豊かにする環境づくり
- エ 活力と魅力あふれる力強い都市づくり
- オ 誰もが生きがいを持てる市民自治の地域づくり



即する

都市づくりの基本理念

(めざす都市構造)

- ア 広域調和・地域連携型のまちをめざす
- イ 魅力にあふれ、個性ある都市拠点をめざす
- ウ 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す
- エ 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す
- オ 多摩丘陵の緑地と多摩川・鶴見川水系を骨格にした、緑と水のネットワークを育む
- カ コンパクトで効率的なまちをめざす

(都市づくりの基本方針)

- ア 魅力ある都市づくり
- イ 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり
- ウ 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり
- エ 産業の発展を支える都市づくり
- オ 災害に強い都市づくり
- カ 市民が主体となる身近な地域づくり
- キ 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

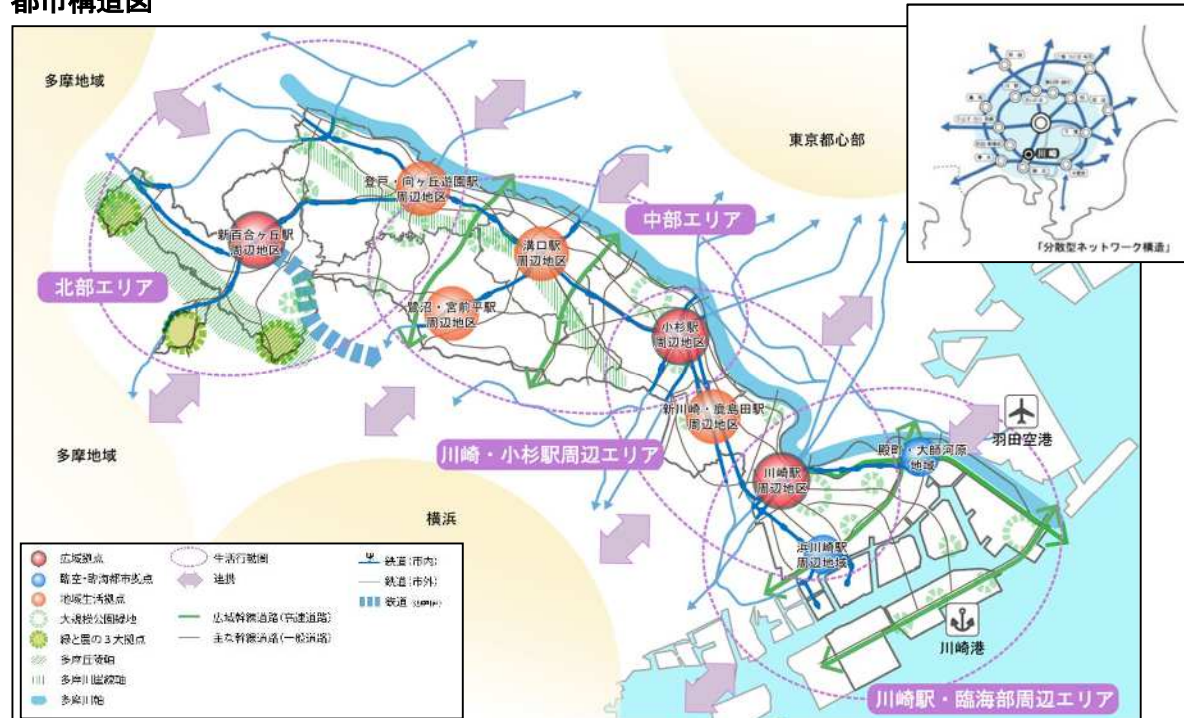
（３）「都市づくりの基本理念」の考え方

ア めざす都市構造とは

「めざす都市構造」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めざすべき全体像のことです。

近隣都市との連携、都市拠点の形成、地域の連携、緑と水などのめざすべき方針を示します。

都市構造図



イ 都市づくりの基本方針とは

「都市づくりの基本方針」とは、「基本政策」を踏まえ、都市づくりの方向性を体系的に分かりやすく示すために定められたものです。

（４）「整開保」の見直しの進め方

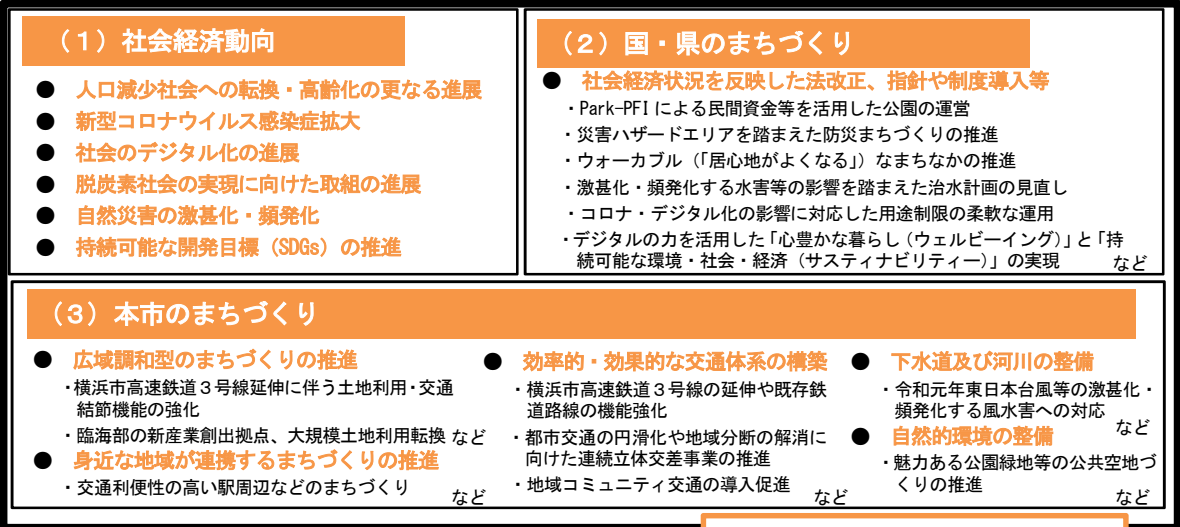
「4 近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組」で現状分析や今後必要な取組の把握を行い、「5 「整開保」の見直しの視点」で変更の視点を整理した上で、これらを踏まえて「6 見直しの基本的考え方」で「整開保」の見直しの基本的考え方を示します。

「整開保」は、ここで取りまとめた「「整開保」の見直しの基本的考え方」を基に見直しを行います。

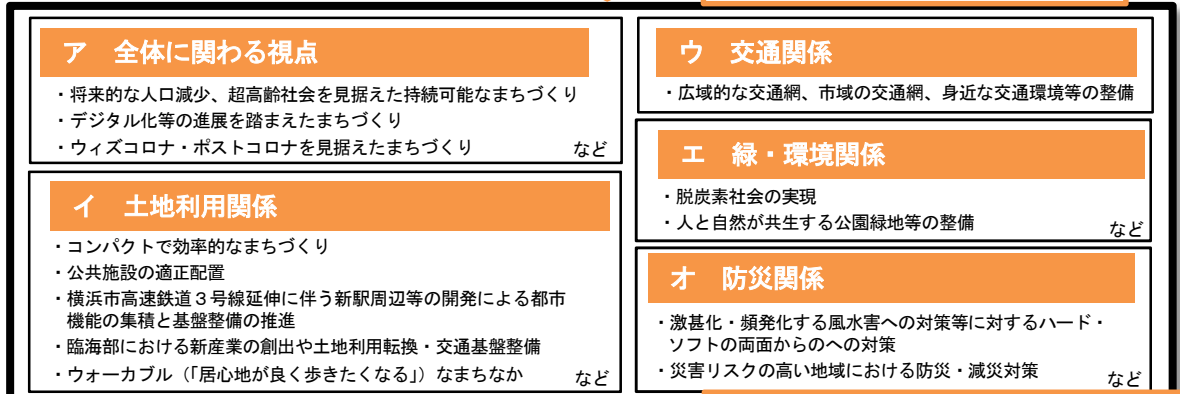
次ページに「整開保」見直しの進め方をフロー図で示します。

「整開保」見直しのフロー

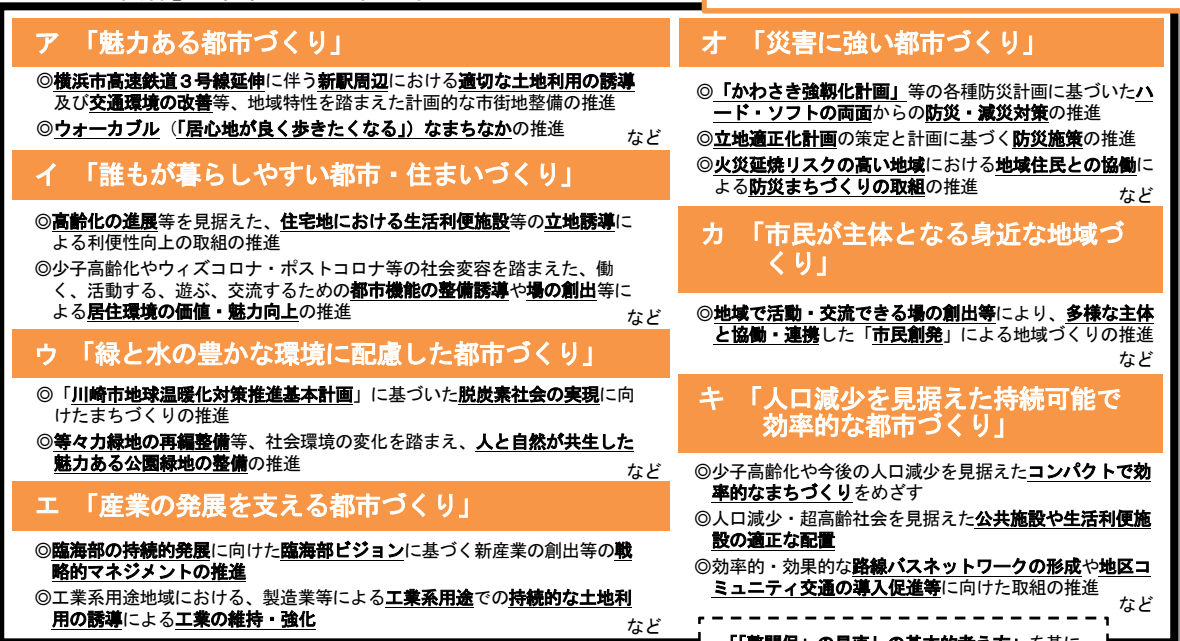
II-4 近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組 (P9)



II-5 「整開保」の見直しの視点 (P23)



II-6 「整開保」の見直しの基本的考え方 (P24)



「整開保」 第8回見直し

4 近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組

「整開保」の見直しにあたり、見直しの視点を明確にするために、社会経済情勢、国・県のまちづくり、本市のまちづくりに関する動向と今後必要な取組を整理します。

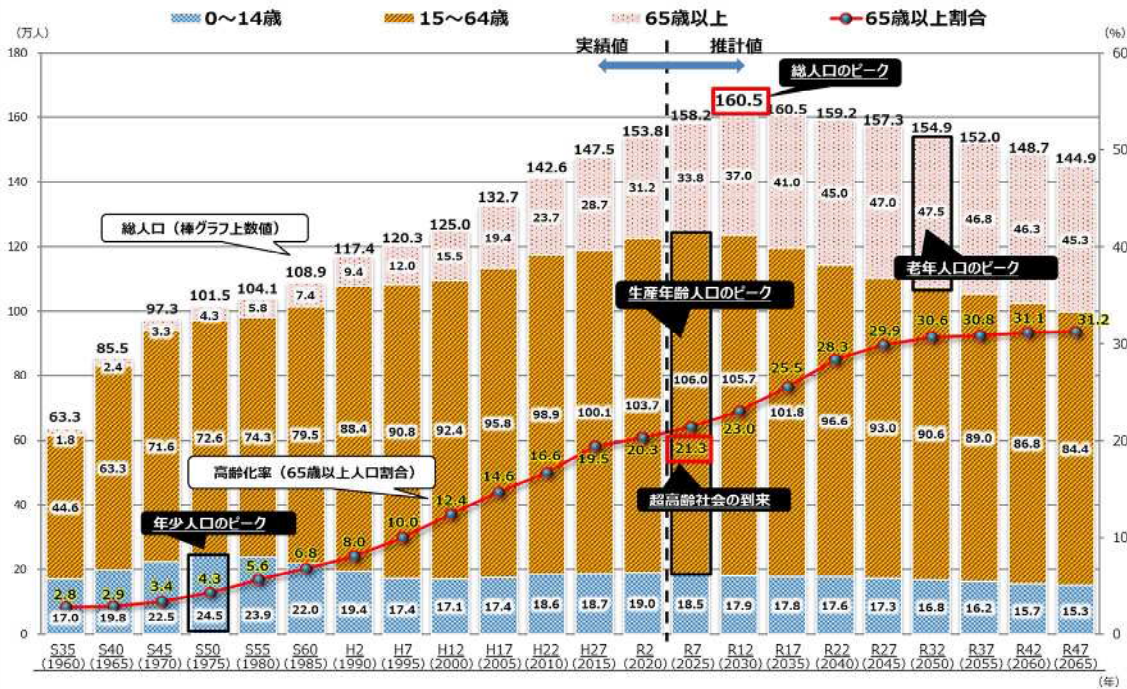
(1) 社会経済情勢の動向と今後必要な取組

ア 人口減少社会への転換と高齢化の更なる進展

- ・本市の人口は令和 12（2030）年頃まで人口が増加した後、人口減少社会に転換する見込みとなっています。
- ・年少人口は、昭和 50（1975）年を最大値として減少傾向にあります。令和 2（2020）年頃の小ピークを境に再び減少過程に移行していると想定され、生産年齢人口は、令和 7（2025）年頃まで増加を続け、その後減少過程に移行すると想定されます。老年人口は、当面増加を続け、ピークは令和 32（2050）年頃と想定されます。
- ・本市人口の増加と平均寿命の伸長により、令和 7（2025）年までの間に、人口の約 21%が 65 歳以上である「超高齢社会」を迎えると見込まれるなど、高齢者人口と高齢化率は引き続き増加・上昇傾向にあります。
- ・現状では都市機能は市全域に広く分布しているため、高齢化の更なる進展に伴い、75 歳以上の後期高齢者については移動に支障を感じ、地域の消費活動の減少等に繋がる懸念があります。
- ・また、「資産マネジメント第 3 期実施方針」（令和 4（2022）年 3 月）に基づいた公共施設の資産保有の最適化等、人口減少社会への転換を見据えた取組の検討を行っています。
- ・少子高齢化の進展、将来的な人口減少社会への転換、生産年齢人口の減少が予測されることから、今後も、首都圏の中心に位置する立地優位性や交通利便性に加え、豊富な文化芸術資源や水と緑の豊かな自然環境等を活かしながら、魅力と活力にあふれる暮らしやすいまちづくりに向けた取組等が求められています。
- ・誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができる自助・互助・共助・公助のしくみづくりの中で、新型コロナウイルス感染症の影響による社会変容を踏まえながら、生きがいや健康づくり、健康寿命の延伸、要介護度の改善・維持に向けた取組を引き続き進めていくことが求められています。
- ・人口減少社会への転換や高齢化の更なる進展を見据え、コミュニティのあり方や立地適正化の取組等によるコンパクトで効率的なまちづくり、広域的観点に基づいた施設の適正配置等を検討する必要があります。

人口の推移と将来人口推計（市）

本市は、少子高齢化がさらに進展し、令和12（2030）年頃をピークとして人口減少へ転換する見込み。

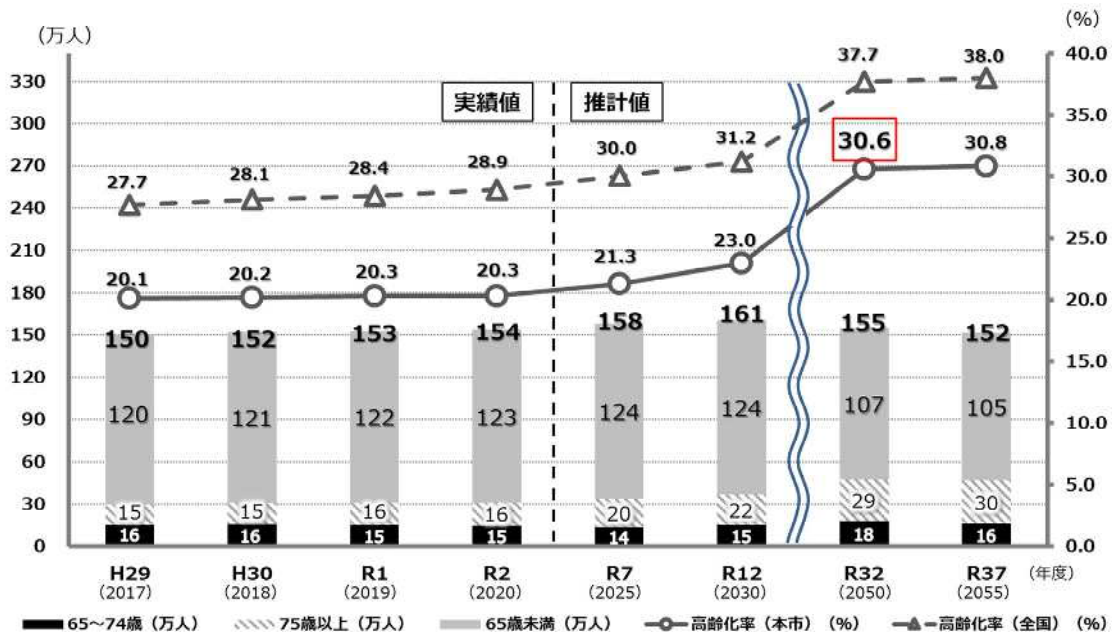


出典：「川崎市総合計画 第3期実施計画」
（令和4（2022）年3月）

高齢者人口の推移から見た高齢化の現状と将来像（国・市）

令和7（2025）年までの間に、65歳以上の人口が21%を超え、本市においても「超高齢社会」が到来すると想定される。その後も高齢化率は上昇を続け、令和32（2050）年には約31%に達すると見込まれる。

※端数処理により割合や合計値の内訳は必ずしも一致しない



出典：「川崎市総合計画 第3期実施計画」
（令和4（2022）年3月）

イ 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う社会変容

- ・新型コロナウイルス感染症の影響は社会・経済の多方面に及んでおり、社会・経済活動の復興に向けた取組が今後も引き続き重要となります。
- ・国土交通省は、令和2（2020）年8月に「新型コロナ危機を踏まえたまちづくりの方向性」（論点整理）を発表し、「コンパクトシティ構築の推進の継続」、「職住近接のニーズへの対応推進」、「まちづくりと一体となった総合的な交通戦略推進」、「緑やオープンスペースの柔軟な活用」等が示されました。
- ・さらに、国土交通省は、令和3（2021）年4月に「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策の在り方検討会」の中間とりまとめを発表し、「地域の資源として存在する官民の都市アセットを最大限に利活用し、市民のニーズに応えていくことが重要」との考え方が示されました。
- ・外出頻度や活動場所の変化、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたデジタル化推進やテレワークの急速な普及等、社会変容の動向に注視が必要となります。

新型コロナウイルス感染症の影響 「感染症の影響による働き方と人の動きの急速な変化」

新型コロナウイルスの感染拡大により、首都圏の雇用型就業者に占めるテレワーカーの割合が上昇するとともに私鉄各社の通勤定期輸送人員が減少しており、社会のオンライン化が急速に進んでいる。



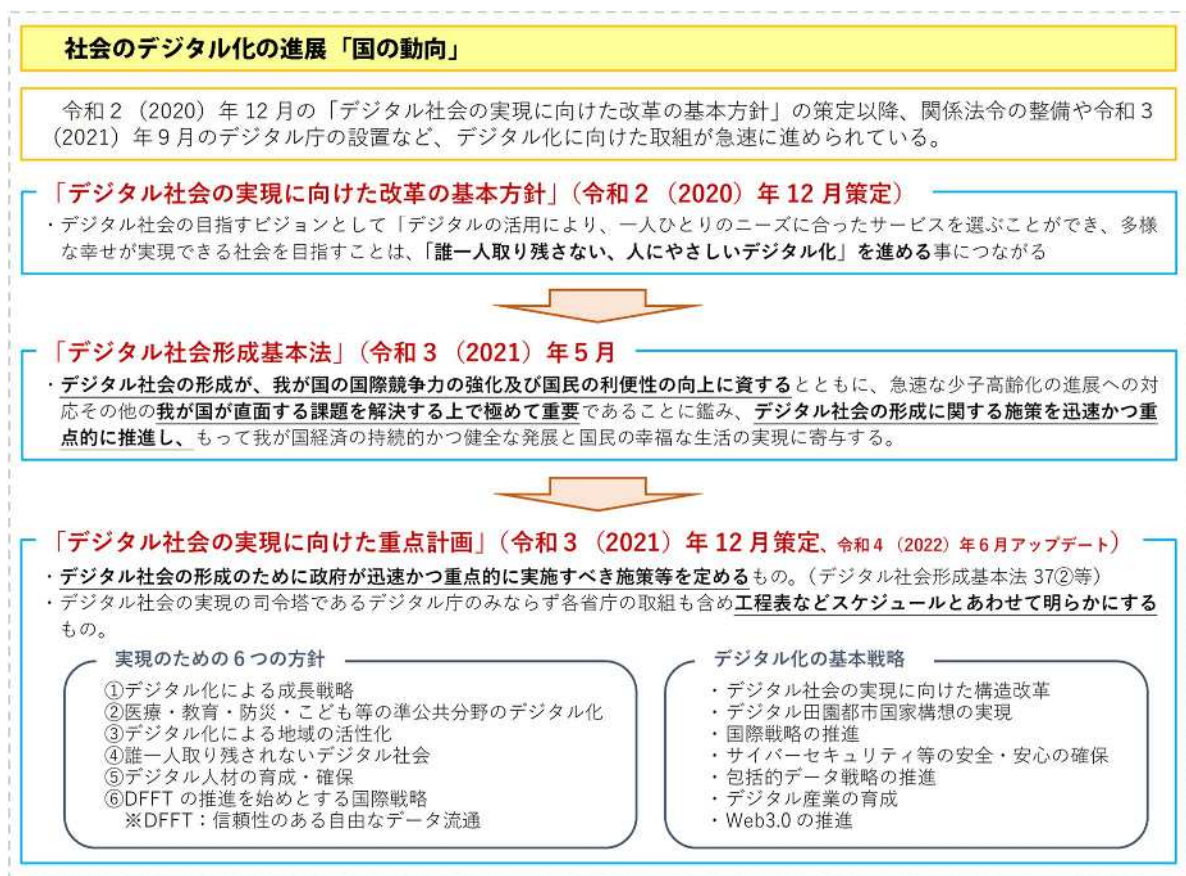
※テレワーク人口実態調査は、年度ごとに実施
 ※テレワーク人口実態調査では、テレワーカーを「これまで、ICT等を活用し、普段仕事を行う事業所・仕事場とは違う場所で仕事をしたことがあると回答した人」と定義づけている。

資料：国土交通省「テレワーク実態調査」、
 東京急行電鉄(株)「月次営業状況のお知らせ」、
 小田急電鉄(株)「月次営業概況(速報)に関するお知らせ」、
 京王電鉄(株)「月次営業概況のお知らせ」から作成

出典：「川崎市総合計画 第3期実施計画」
 （令和4（2022）年3月）

ウ 社会のデジタル化の進展

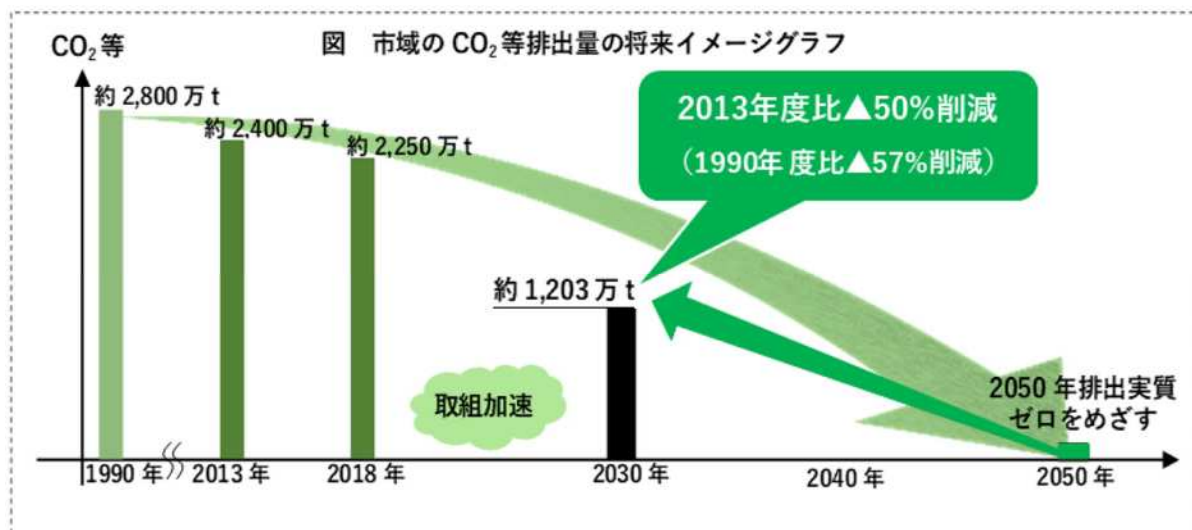
- ・新型コロナウイルス感染症の影響により、テレワークやオンライン会議の利用拡大など、社会のデジタル化に向けた取組が急速に進んでいます。本市においても、デジタル化に向けた取組を着実に進める必要があります。
- ・国が策定した「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和3（2021）年12月）における「デジタル社会の実現に向けた施策」の一つに、国等の関与が大きい「準公共分野」として、自動運転、MaaS、ドローン、自動配送ロボット等の「モビリティ」の推進が挙げられています。



出典：「川崎市総合計画 第3期実施計画」（令和4（2022）年3月）を修正

エ 脱炭素社会の実現に向けた取組の進展

- ・世界的に温室効果ガス削減に向けた動きが急速に進んでいます。
- ・本市においても、脱炭素社会の実現に向け「脱炭素戦略「かわさきカーボンゼロチャレンジ 2050」」（令和 2（2020）年 11 月）を策定したほか、「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」（令和 4（2022）年 3 月）を改定し、取組を推進しています。
- ・令和元年(2019)年に「SDGs 未来都市」に選定されました。
- ・「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」に基づき、令和 12（2030）年度までに市域の温室効果ガス排出量を平成 25（2013）年度比で 50%削減し、「脱炭素戦略「かわさきカーボンゼロチャレンジ 2050」」に基づき、令和 32（2050）年の CO₂ 排出実質ゼロをめざす必要があります。



出典：「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」
(令和 4（2022）年 3 月)

オ 自然災害の激甚化・頻発化

- ・近年、大規模自然災害のリスクが増大しており、令和元年東日本台風では本市も甚大な被害を受けました。
- ・従前から取り組んできた首都直下の地震対策等に加えて、激甚化・頻発化する風水害に対して、リスクを考慮しつつ、被害を最小限に留めるために、ハード・ソフト両面から対策を進める必要があります。

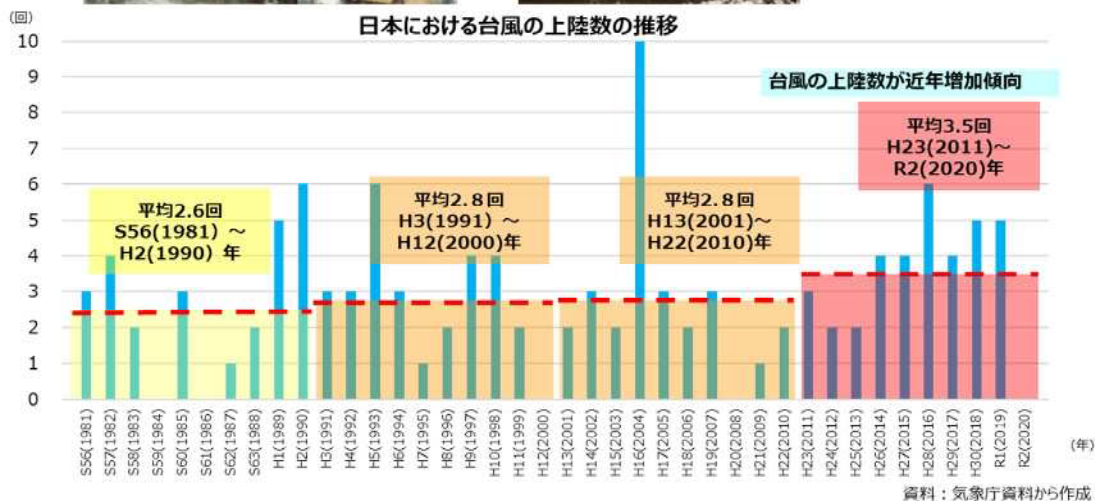
激甚化する風水害への対応（国・市）

今後、気候変動の影響により、風水害のリスクがさらに高まることが予想されていることから、令和元年東日本台風など、過去の災害の教訓を踏まえた対策が求められている。

令和元年東日本台風の影響（高津区）



令和元年東日本台風では、本市においても、死者1名、停電被害約22,400件、全半壊約1,000件、床上・床下浸水約1,700件など、甚大な被害が発生



出典：「川崎市総合計画 第3期実施計画」
(令和4(2022)年3月)

今後30年以内に甚大な被害が想定される地震が発生する確率（国）

今後30年以内に70%程度の確率で大規模地震の発生が想定されていることから、過去の震災等の教訓を踏まえた対策が求められている。



出典：「川崎市総合計画 第3期実施計画」
(令和4(2022)年3月)

これまでに発生した地震での教訓を踏まえた地域防災力の強化（市）

東日本大震災や熊本地震での教訓を踏まえ、市民等による「自ら守る」ための平常時からの備えと地域社会での支え合い、また、これを後押しするための行政による環境の整備等が求められている。



出典：「川崎市総合計画 第3期実施計画」
(令和4(2022)年3月)

カ 持続可能な開発目標（SDGs）を踏まえた政策の推進

- ・持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals；SDGs）は、平成 27(2015)年 9 月に国連本部において 193 の国連加盟国の全会一致で採択された国際目標で、持続可能な未来をつくるための 17 のゴール（目標）と 169 のターゲットが掲げられています。
- ・「誰一人取り残さない」をキーワードに、ゴールの達成に向けてすべての国が行動すること、自治体も事業者も市民も含めてすべてのステークホルダーが役割を担うこと、経済・社会・環境の三側面の取組を統合的に進めることなどを特徴としています。
- ・本市においては、平成 31（2019）年 2 月に「川崎市持続可能な開発目標（SDGs）推進方針」を策定しました。
- ・SDGs の達成期限である令和 12（2030）年にどうあるべきか、めざす未来を描きながら、そこから逆算して必要な方策を考えることが求められます。



出典：「川崎市総合計画 第3期実施計画」
(令和4(2022)年3月)

(2) 国・県のまちづくりに関する動向と今後必要な取組

ア 都市緑地法等の一部改正 (平成29 (2017) 年6月施行)

- ・公園、緑地等のオープンスペースは、様々な役割（良好な景観や環境、災害時の避難地等）を担っていますが、その空間を民間の知恵や活力をできる限り活かしながら保全・活用していくため、都市計画法を含めて法改正されました。
- ・生産緑地法の改正により、生産緑地の面積要件の引き下げ、特定生産緑地制度の創設、建築規制の緩和が行われるとともに、都市計画法の改正により、田園住居地域の創設、都市公園法の改正により、Park-PFI 制度の創設が行われました。これらの関連する事項について検討する必要があります。

イ 都市再生特別措置法等の一部改正等 (令和2 (2020) 年9月7日施行ほか)

- ・激甚化・頻発化する自然災害や生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応し、安全で魅力的なまちづくりの推進のため、都市計画法を含めて法改正されました。

●安全なまちづくり

- ・災害ハザードエリア内の新規立地の抑制や災害ハザードエリアからの移転の促進等、災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりとして、立地適正化計画の居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外することが示されたほか、立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保を定める「防災指針」の作成が新たに位置づけられました。
- ・本市では「都市機能等の立地適正化に関する取組方針」が令和4 (2022) 年2月に取りまとめられ、令和6 (2024) 年度の「立地適正化計画」策定に向けた検討を進めており、災害ハザードエリアにおける住宅等の立地の誘導や防災まちづくり等について検討する必要があります。

●魅力的なまちづくり

- ・「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出として、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出（公共による車道の一部広場化と民間によるオープンスペース提供等）や居住エリアの環境向上の取組の必要性が示されました。
- ・今後のまちづくりにあたり、ウォーカブル（「居心地が良く歩きたくなる」）なまちなかの推進やそれに関連した駅まち空間の形成を意識した魅力的なまちづくりについて検討する必要があります。

ウ 駅まちデザインの手引き (令和3 (2021) 年9月30日公表)

- ・コンパクト・プラス・ネットワークの中心となる駅を核とした、駅・駅前広場・周辺市街地を「駅まち空間」として一体的に捉えた魅力的なまちづくりを推進するための手引きとして作成されました。
- ・より良い駅まち空間の形成を通じて、コンパクト・プラス・ネットワークやウォーカブル（「居心地が良く歩きたくなる」）なまちなかの促進につながることを求められています。

エ 特定都市河川浸水被害対策法等の一部改正 (令和3 (2021) 年7月15日（一部）及び令和3 (2021) 年11月1日施行)

- ・近年の激甚化・頻発化する水災害や気候変動の影響を踏まえ治水計画の見直しや「流域治水」の実効性を高めるため、都市計画法を含めて法改正されました。
- ・都市計画法の改正により、「開発の原則禁止の区域に浸水被害防止区域を追加」「一団地の都市安全確保拠点施設制度の創設」「地区レベルでの防災性を向上させるための地区計画制度の拡充」が行われました。これらの関連する都市計画等について検討する必要があります。

オ 建築物の用途制限等に係るまちづくり手法の柔軟な運用について（令和3（2021）年6月30日 技術的助言）

- ・「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策の在り方検討会」中間とりまとめ（令和3（2021）年4月6日公表）において、都市アセットの利活用方策の一つとして、まちづくり手法の柔軟化が示されました。
- ・これを踏まえ、国土交通省から、住宅地における多様なニーズに対応した建築物の用途制限等に係る都市計画の見直し等や、社会経済情勢の変化に対応するための地区計画等における建築物の用途制限の定め方など、まちづくり手法の柔軟な運用についての考え方が示されました。今後、多様なニーズに柔軟に対応できる都市計画等について検討する必要があります。

カ 科学技術・イノベーション基本計画（令和3年（2021）年3月26日閣議決定）

- ・「仮想空間と現実空間を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会」として提唱された Society5.0 の実現により、「国民の安全と安心を確保する持続可能で強靱な社会」と「一人ひとりの多様な幸せが実現できる社会」を目指すために作成されました。
- ・Society5.0 の先行的な実現の場として、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市としてスマートシティの考え方が示されている。
- ・今後は、ICT 技術を活用し、様々なデータを取得・利活用し、地域の課題解決や更なるまちの魅力向上を図り、ウェルビーイング（心豊かな暮らし）の実現に向けたまちづくりや都市計画について検討する必要があります。

キ デジタル田園都市国家構想基本方針（令和4（2022）年6月7日閣議決定）

- ・デジタル実装を通じて地方が抱える課題を解決し、誰一人取り残されずすべての人がデジタル化のメリットを享受できる心豊かな暮らしを実現する構想として、デジタルの力を活用し「心豊かな暮らし」（ウェルビーイング）と「持続可能な環境・社会・経済」（サステナビリティ）の実現を目指すことが示されています。
- ・デジタル田園都市の実装にあたっては、先進的なサービスの開発・実装から展開し、徐々にその充実を図り、公共交通・物流・インフラ分野の DX、まちづくり DX など、それぞれの地域の実情に合わせた取組を推進することが示されています。
- ・本市における今後のまちづくりや都市計画についても、デジタルデータの活用等による分野横断的な取組について検討する必要があります。

ク かながわ都市マスタープラン改定（令和3（2021）年3月改定）

- ・神奈川県 of 県土全体の広域的な都市づくりの長期ビジョンである「かながわ都市マスタープラン」について、前回改定から 10 年以上が経過した中、少子高齢化・人口減少社会の本格化、グリーンインフラの取組の推進等、社会経済情勢の変化等に的確に対応した都市づくりを進めていくため、2040 年代前半（概ね 20 年後）を展望し、改定が行われました。
- ・その中で、「川崎・横浜都市圏域」では以下の 5 つを都市づくりの目標として示しています。

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| ①人口減少や高齢化に対応した都市づくり | ④環境配慮と都市のみどりの保全・創出 |
| ②効率的な都市構造・土地利用 | ⑤災害リスクへの対応 |
| ③県のみならず首都圏を支える活力ある産業の創出 | |

- ・「整開保」の見直しにあたり、隣接・近接する他の都市計画区域の現況及び今後の見通しを踏まえ、広域的課題の調整が図られるよう県と協議を行った上で、策定作業を進める必要があります。

(3) 本市のまちづくりに関する動向と今後必要な取組

ア 広域調和型のまちづくりの推進

●広域拠点の整備

(川崎駅周辺地区)

- ・川崎駅周辺では、駅東西の利便性・回遊性等の向上を図るため、JR 川崎駅北口自由通路等を整備しました。東口では、賑わい創出に向けて駅前広場などの公共空間を活用したイベント等の取組が行われています。また、西口では、オフィス・ホテル等の機能を導入したカワサキデルタ（川崎駅西口大宮町地区）が整備されました。
- ・京急川崎駅周辺では、令和 2（2020）年 11 月に策定した「京急川崎駅西口地区の戦略的な整備誘導の考え方」に基づき、土地利用の誘導や都市基盤の強化に向けて取組んでいます。

土地利用転換等のタイミングを適切に捉えた本市の玄関口としてふさわしい都市機能の誘導や回遊性・利便性の向上に向けた都市基盤整備の取組、公共空間や既存ストックを活用した賑わいの創出に向けた取組等の更なる推進が求められています。

(小杉駅周辺地区)

- ・駅南側では、商業施設や住宅、公共公益施設等を一体的に整備したコスギサードアベニュー（小杉町 3 丁目東地区）が整備されました。
- ・駅北側では、医療・福祉、文化・交流機能を中心としたまちづくりに向け事業を推進するとともに、令和 2（2020）年 9 月に策定した「小杉駅北口駅前まちづくり方針」に基づき、土地利用の誘導や都市基盤の強化に向けて取組んでいます。

コンパクトに集積した都市機能の誘導と賑わい創出、安全性・利便性の向上に向けた交通基盤の強化、公共的空間の利活用、大規模工場地における適切な土地利用誘導や災害対策等の更なる推進が求められています。

(新百合ヶ丘駅周辺地区)

- ・南口駅前広場における交通流の改善等の目的として、駅前広場の再整備が行われました。また、賑わい創出、魅力の向上に向けて、駅周辺の公共空間を活用したイベント等の取組が行われています。
- ・平成 31（2019）年 1 月に横浜市高速鉄道 3 号線延伸（あざみ野～新百合ヶ丘）の事業化判断がされたことを受け、駅周辺のまちづくりの検討に取り組んでいます。

豊かな自然環境や芸術・文化等の地域資源、充実した都市機能を活かした魅力ある拠点形成が求められています。また、横浜市高速鉄道 3 号線延伸に伴う周辺環境等の変化を見据え、駅周辺の低未利用地等における土地利用転換の誘導と交通結節機能の強化に向けた取組の推進が求められています。



JR 川崎駅北口通路

出典：「川崎市総合計画 第 3 期実施計画」（令和 4（2022）年 3 月）



小杉町 3 丁目東地区第一種市街地再開発事業

出典：「川崎市総合計画 第 3 期実施計画」（令和 4（2022）年 3 月）

●臨空・臨海拠点の整備

- ・平成 30（2018）年 3 月に策定した「臨海部ビジョン」に基づき、川崎臨海部の持続的発展に向けた取組を推進しています。
- ・南渡田地区や扇島地区などの大規模な土地利用転換地において、土地利用の誘導や都市基盤の強化に向けて取組んでいます。
- ・殿町キングスカイフロントでは、オープンイノベーション拠点としての機能導入を推進するとともに、羽田空港周辺地域及び京浜臨海部の連携強化に向けた多摩川スカイブリッジが整備されました。

臨海部の持続的発展に向けた臨海部ビジョンに基づく戦略的マネジメントの推進を図るとともに、新産業創出拠点の形成や大規模な土地利用転換の取組の推進、キングスカイフロントの更なる機能導入、臨海部の交通機能強化に向けた取組の更なる推進が求められています。

イ 身近な地域が連携するまちづくりの推進

●地域生活拠点等の整備

（新川崎・鹿島田駅周辺地区）

- ・再開発事業の完了後、地域の賑わいや交流を促進するため、地域と連携して駅前の公共空間を活用した取組が行われています。

鹿島田駅前の大規模な低未利用地における土地利用転換を契機として、商業、業務、都市型住宅、交流機能等の都市機能の集積を図り、利便性の高い拠点形成、賑わいの創出に向けた取組の更なる推進が求められています。

（鷺沼・宮前平駅周辺地区）

- ・平成 31（2019）年 3 月に策定した「鷺沼駅周辺再編整備に伴う公共機能に関する基本方針」に基づき、再開発事業の推進及び宮前区全体の将来を見据えた取組を推進しています。

再開発事業による鷺沼駅周辺を中心とした商業や業務、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能の集積及び交通結節機能の強化に向けた取組の更なる推進が求められています。また、大規模低未利用地等の土地利用転換への戦略的・機動的な対応が求められています。

（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）

- ・登戸土地区画整理事業を推進し、令和 4（2022）年 4 月時点で約 81%が宅地使用を開始しています。また、令和 3（2021）年 7 月に策定した「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン」に基づき、魅力や賑わい創出に向けた取組や駅前の共同化事業を推進しています。

土地区画整理事業による安全で快適な暮らしを支える都市基盤整備とあわせた共同化等による都市機能の強化、多摩川や生田緑地等の地域資源を活かした魅力的な拠点形成の推進が求められています。

(その他鉄道沿線地区)

- ・ JR 南武線や京急大師線沿線の大規模な土地利用転換地や小田急線沿線の柿生駅周辺地区等において、地域の状況に応じた土地利用の誘導や都市基盤の強化に向けた取組を推進しています。

拠点整備の効果を効率的かつ効果的に沿線地域に波及させるため、交通利便性の高い身近な駅周辺や鉄道沿線では、地域の特性や課題に応じた交通や利便性の充実など、地域住民の暮らしを支える取組の推進が求められています。

ウ 効率的・効果的な交通体系の構築

●広域的な交通網の整備

- ・「総合都市交通計画」に基づき、首都圏や本市における交通の円滑化や都市機能の向上を図る広域的な交通網の整備を推進するとともに、公共交通の利用促進に向けた取組を推進しています。
- ・鉄道事業者や周辺自治体等と連携し、横浜市高速鉄道3号線の延伸や既存鉄道路線の機能強化などによる鉄道ネットワークの形成等に向けた取組を推進しています。
- ・本市の都市機能を強化する広域ネットワークの形成のため、国道357号など広域的な幹線道路網整備の取組を推進しています。

鉄道事業者や周辺自治体との連携により、横浜市高速鉄道3号線の延伸に向けた取組の更なる推進や小田急小田原線・東急田園都市線の複々線化に関する調整や、都市機能の強化などに資する広域的な道路ネットワークの形成に向けた取組の推進をしていく必要があります。

●市域の交通網の整備

- ・市民生活や経済活動を支える幹線道路は、「道路整備プログラム」に基づき、国道409号や世田谷町田線等の整備効果の高い道路を選定し、効率的・効果的な整備を推進しています。
- ・交通渋滞、高齢者や児童の安全性や地域の生活利便性の低下といった課題を解決するため、連続立体交差事業の推進など、基幹的な都市基盤整備を推進しています。

地域特性を踏まえた交通環境の改善、効率的・効果的な都市計画道路等の幹線道路整備の推進、都市交通の円滑化、地域分断の解消に向けた京急大師線や JR 南武線の連続立体交差事業の取組の推進が求められています。

●身近な交通環境等の整備

- ・高齢化の進展等に対応するため、「地域公共交通計画」に基づき、宮前区において多様な主体との連携による交通手段が導入されるなど、地域交通の整備に向けた取組を推進しています。
- ・安全、安心、快適に利用できる移動環境の充実に向けて、「自転車活用推進計画」に基づき、自転車通行環境の整備を推進するとともに、身近な移動手段の一つとして自転車の利用促進に向けた取組を推進しています。

地域公共交通を取り巻く環境変化等を踏まえ、効率的・効果的な路線バスネットワーク形成に向けて取り組んでいくとともに、コミュニティ交通については、地域の特性を踏まえ、多様な主体との連携やさまざまな運行手法の導入をより一層進める必要があります。また、安全・安心でまちの魅力向上等に寄与する取組として、一層の通行環境の整備や、自転車活用の推進が求められています。

エ 都市施設の整備（道路・鉄道を除く）

●下水道及び河川の整備

（下水道について）

- ・浸水リスクの高い重点化地区や令和元年東日本台風等による浸水被害を踏まえた浸水対策を推進しています。
- ・重要な下水管きょや水処理センター・ポンプ場の耐震化を推進しています。
- ・老朽化した下水道施設の再構築や再構築に合わせた温室効果ガス削減を推進しています。
- ・東京湾の水質環境基準達成に向けた水処理センターの高度処理化を推進しています。

激甚化・頻発化する風水害に備えるため、浸水リスクの高い重点化地区における対策や令和元年東日本台風等による局地的な浸水被害を踏まえた対策の推進が求められています。また、下水道施設の地震対策、老朽化対策、高度処理化及び温室効果ガス削減について更なる推進が求められています。

（河川について）

- ・各河川の整備計画に基づいた、平瀬川支川、三沢川等の河川整備や、令和元年東日本台風による被害を踏まえ、浸水被害の最小化に向けた対策を推進しています。
- ・既存の調整池などの雨水流出抑制施設の活用を推進しています。
- ・下水道施設等との一層の連携を図りながら、国・関係自治体と、水害に適応する強くしなやかなまちづくりに向けた取組を推進しています。

激甚化・頻発化する水害に適応した整備や、ハード対策とソフト対策が一体となった取組により、被害の最小化や治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい多自然川づくりを推進します。併せて、総合的な治水・浸水対策として流域の保水・遊水機能の確保を図る必要があります。

●その他施設の整備

（ごみ処理施設について）

- ・老朽化した橘処理センターの更新に伴う、資源化处理施設の機能を備えた複合的なごみ処理施設として整備するとともに、堤根処理センターの更新に向けた取組を推進しています。

廃棄物処理施設の安定的な施設整備・脱炭素化への取組の推進を図る必要があります。

（卸売市場について）

- ・卸売市場法見直しの動向を踏まえ、食品流通の拠点機能の発揮に向けた、市場の活性化や効率的な管理運営に向けた取組を推進しています。

変化するニーズ等に対応した機能強化や効率的・効果的な管理運営による持続可能な経営の確保が求められています。

(火葬場について)

- ・施設の老朽化や将来的な火葬需要の増加に対応するため、北部斎苑の大規模改修を実施します。

年齢構成の変化により年々増加する火葬需要に対応する必要があります。

オ 自然的環境の整備

(特別緑地保全地区について)

- ・多摩丘陵域における、良好な風致景観を呈する樹林地、文化財等と一体となった樹林地、動植物の生息地として保全する必要がある樹林地に対して特別緑地保全地区を指定しています。
- ・優れた緑地機能を有する良好な市街化区域内農地を計画的に保全するため、生産緑地地区や特定生産緑地を指定しています。

特別緑地保全地区の指定拡大等により、多様な機能を発揮する樹林地や農地の保全が求められています。また、市内全ての生産緑地が今後も保全すべき農地であることから、引き続き特定生産緑地の指定を継続していく必要があります。

(公園緑地について)

- ・富士見公園、等々力緑地及び生田緑地の整備・再編の実施や緑ヶ丘霊園及び早野聖地公園の整備の実施、菅生緑地の整備の推進及び緑のネットワークに資する都市緑地の配置に取り組んでいます。

立地特性や地域ニーズ等を踏まえた、都市の価値を高め、魅力ある公園緑地等の公共空地づくりを推進する必要があります。

5 「整開保」の見直しの視点

「4 近年の都市づくりに関する動向と今後必要な取組」を踏まえ、今回の「整開保」の見直しにおける「見直しの視点」として次のとおり整理します。

ア 全体に関わる視点

- ・将来的な人口減少や超高齢社会を見据えた持続可能なまちづくりの推進
- ・デジタル化やその他の技術革新の進展等を踏まえたまちづくりの推進
- ・ウィズコロナ・ポストコロナの時代を見据えたまちづくりの推進
- ・持続可能な開発目標（SDGs）を踏まえたまちづくりの推進
- ・公共空間の利活用推進等、働き方・活動場所の変化にあわせたまちづくりの推進
- ・グリーンインフラの構築による、魅力と活力のあるまちづくりの推進

イ 土地利用関係

- ・「コンパクトで効率的なまちづくり」を見据えた土地利用や基盤整備の推進
- ・人口減少や超高齢社会を見据えた、公共施設や生活利便施設の適正配置
- ・都市拠点や交通利便性の高い駅周辺地区等の開発による都市機能の集積と基盤整備の推進
- ・新産業の創出等に向けた土地利用や基盤整備の推進
- ・少子高齢化等による地域活力の低下への対応として、ウォーカブル（「居心地が良く歩きたくなる」）なまちづくりの推進
- ・ICT や AI の活用等による、ウェルビーイング（心豊かな暮らし）なまちづくりの推進

ウ 交通関係

- ・超高齢社会や社会変容を踏まえた身近な交通環境等の整備

エ 緑・環境関係

- ・脱炭素社会の実現に向けたまちづくりの推進
- ・人と自然が共生するまちづくりや公共施設の活用
- ・多様な主体との協働によるグリーンコミュニティの形成のための場の整備

オ 防災関係

- ・激甚化・頻発化する風水害への対策や首都直下地震等への対策
- ・災害リスクの高い地域における防災・減災対策

6 見直しの基本的考え方

ここまでの現状分析や「見直しの視点」を踏まえ、「見直しの基本的考え方」を示します。「整開保」は、この考え方を基に見直しを行います。「見直しの基本的考え方」は、「都市づくりの基本方針」の項目（ア～キ）ごとに示していきます。

ア 魅力ある都市づくり

近隣都市拠点との適切な連携のもとで、それぞれの地域特性を活かし、魅力にあふれる広域的な拠点整備を推進するとともに、地域のニーズに的確に対応し、地域生活拠点や交通利便性の高い身近な駅周辺などを中心とした身近な地域が連携した魅力あるまちづくりを推進します。これらのまちづくりを支える効率的・効果的な交通体系の構築や良好な景観づくりの推進などにより、魅力ある都市づくりをめざします。

【取組の方向性】（◎：今回見直しで新設 ○：前回見直しから継続・更新）

（広域調和型まちづくりの推進）

○近隣都市拠点との役割や機能を適切に分担・補完しながら、グローバル化の進展を見据えた都市拠点整備を推進するとともに、近隣都市との連携や首都圏の都市機能を支える交通ネットワークの強化などを図り、魅力と活力にあふれた広域調和型のまちづくりの推進を引き続き図ります。

（身近な地域が連携したまちづくりの推進）

○超高齢社会の到来を見据えるとともに災害リスクの高まりを踏まえ、地域のニーズにきめ細やかに対応するため、地域生活拠点や交通利便性の高い身近な駅周辺などのまちづくりや市民の暮らしを支える交通ネットワークの強化の推進を図ります。

○沿線等の地域の相互連携を促進し、鉄道を主軸とした都市の一体性と都市機能の向上を図ることで、身近な地域が連携する沿線まちづくりの推進を図ります。

（地域特性を踏まえた計画的な市街地整備）

○広域拠点や地域生活拠点等の鉄道駅を中心とした地区、計画的に土地利用転換を誘導すべき地区、密集住宅地等の地域課題に対応すべき地区などにおいては、必要な都市機能の集積や共同化などの土地の合理的な高度利用や基盤整備、また、地域資源を活かしたまちづくりを図るなど、地域特性を踏まえた計画的な市街地整備の推進を図ります。

◎横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う新駅周辺においては、交通結節機能の強化や賑わいの創出に資する都市機能の集積など地域特性に応じた適切な土地利用の誘導及び交通環境の改善等を図ります。

（効率的・効果的な交通体系の構築）

○広域的な交通網、本市域の交通網、身近な交通環境等の整備をまちづくりと一体的に進め、技術革新等の動向を見据え、持続可能なまちづくりに向けた、効率的・効果的な交通体系の構築を図ります。

（魅力ある景観形成の推進）

- 都市拠点における先導的な景観づくりの誘導や公共空間における適切な景観誘導など地域の個性と魅力にあふれる良好な景観形成の推進を図ります。
- 市民発意による景観ルール策定の支援等により、個性と魅力ある景観形成の推進を図ります。

（「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの推進）

- ◎まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組として、ウォーカブル（「居心地が良く歩きたくなる」）なまちなかの推進を図ります。

イ 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり

超高齢社会にあっても、高齢者、障害者、子育て世帯など、誰もが住み慣れた地域や自らが望む場で、安心してすこやかに生き生きと快適に暮らせる都市・住まいづくりをめざします。

【取組の方向性】（◎：今回見直して新設 ○：前回見直しから継続・更新）

（多様な住まいと住まい方の充実）

- 高齢者や子育て世帯などの多様な市民が、地域で安心して住み続けられるよう、良質な住宅ストックの形成を促進するとともに、空き家の利活用や高経年マンション管理の適正化による既存住宅ストックの活用、居住支援制度の充実などにより、多様な居住ニーズやライフスタイル、ライフステージに応じた住まいと住まい方を構築します。

（ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりの推進）

- バリアフリー化のさらなる推進と、グローバル化の進展による外国人等にも配慮した表示など、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが暮らしやすく、安心して移動でき、利用しやすいまちづくりの推進を図ります。

（地域包括ケアシステムの構築に向けたまちづくりの推進）

- 「川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョン」と連携を図りながら、川崎らしい都市型の地域包括ケアシステムの構築に向けたまちづくりを推進します。

（住宅地における利便性向上の推進）

- ◎高齢化の進展等を見据え、住宅地における生活利便施設等の立地誘導による居住者の利便性向上に資する取組の推進を図ります。

（社会変容を踏まえた居住環境の価値・魅力向上の推進）

◎ライフスタイルの変化、働き方改革などの社会変容を踏まえ、働く、活動する、遊ぶ、交流するための都市機能の整備誘導や場の創出等により、居住環境の更なる価値・魅力向上に向けた取組の推進を図ります。

（ウェルビーイングなまちづくりの推進）

◎ICTやAIの活用等により、住民の暮らしやすさ、健康度、生活の質の向上に資するウェルビーイング（心豊かな暮らし）なまちづくりの推進を図ります。

ウ 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり

脱炭素社会の実現等に向けて、市民、事業者などと協働しながら、地球や地域の環境保全を進め、健康で快適に暮らし続けることができる都市づくりをめざします。

また、多摩川や多摩丘陵の自然をはじめとした公園や農地など、生活にうるおいとやすらぎをもたらす市民共有の貴重な財産である緑を次世代に継承するなど、人と自然が共生する都市づくりを、さまざまな主体と力をあわせてめざします。

【取組の方向性】（◎：今回見直しで新設 ○：前回見直しから継続・更新）

（脱炭素社会の実現等に向けた取組の推進）

- ◎「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」に基づいた、コンパクトなまちづくりによる都市の低炭素・脱炭素化、再生可能エネルギーの導入及び地産地消の促進、建築物の省エネ化、次世代自動車等普及促進、スマートエネルギーシティの実現など、脱炭素社会の実現に向けたまちづくりの推進を図ります。
- 「川崎市大気・水環境計画」に基づき、空気や水などの地域環境を守るため、多様な主体と連携した取組や事業者の自主的な取組等を推進します。

（緑の保全、創出、活用）

- 生物多様性、地球温暖化など緑を取り巻く社会情勢の変化に対応しながら、様々な制度を活用した緑地の保全を進めるとともに、多摩川の保全と活用を推進し、緑と水のネットワーク形成の促進を図ります。
- ◎市民、事業者など多様な主体との協働によるグリーンコミュニティの形成のための場の整備等により、みどりの新たな価値の創出や適正な維持・保全を図ります。

（魅力ある公園緑地の整備推進）

- ◎生活空間にゆとりをもたらすだけでなく、災害時の避難場所や地域のコミュニティ形成の場としての活用など、多様なニーズに対応した公園緑地を整備するとともに、パークマネジメントの取組を活用し、誰もが利用しやすく、満足度の高い公園緑地の整備を推進します。

◎富士見公園の整備、等々力緑地の再編整備、生田緑地の整備など、社会環境の変化を踏まえ人と自然が共生する魅力ある公園緑地の整備を推進します。

（農地の保全、活用）

○都市に「あるべきもの」とされている多面的な機能を有する農地の保全・活用の推進を図ります。

（治水機能の向上と水辺環境の利活用）

○河川の治水安全度の向上を図るとともに、生物多様性などを踏まえた水質改善と市民の身近な交流空間・親水空間の創出及び利活用を図ります。

エ 産業の発展を支える都市づくり

我が国が直面している少子高齢化やエネルギー政策の転換、地球温暖化などの課題を、高度先端技術や ICT 等の活用により、医療・福祉、エネルギーなどの新産業の創出に結びつけます。さらに、成長を続けるアジアをはじめ、世界と競いながら、付加価値の高い、活力ある産業の集積等を促進することなどで、国際的な課題解決に貢献する、環境と調和した持続可能な産業の発展を支える都市づくりをめざします。

【取組の方向性】（◎：今回見直しで新設 ○：前回見直しから継続・更新）

（臨海部の戦略的な産業集積と基盤整備）

◎臨海部の持続的発展に向けた臨海部ビジョンに基づく戦略的マネジメントの推進を図ります。

◎臨海部の基幹産業の動向を踏まえた、新産業創出拠点の創出や扇島地区、南渡田地区等の大規模な土地利用転換の推進、交通基盤整備に向けた取組を推進します。

◎臨海部の機能強化に向けて、浮島地区等における土地利用誘導や交通環境整備に向けた取組を推進します。

○京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区の活用や羽田空港への近接性を活かした国際競争力の強化に向けた企業誘致や企業間連携及び基盤整備の促進を図ります。

○臨海部の特徴的な立地特性やネットワーク化された産業基盤などを有効活用しながら、社会経済環境に対応した適切な機能更新・転換による既存産業の高度化・高付加価値化の推進を図ります。

○川崎港では外内貿^{がいないぼう}コンテナ機能の強化や港湾機能の再編・拡充による物流機能強化を図ります。

（産業集積の促進）

○製造業や研究開発機関の集積を活かして、多様な産業の連携、既存産業の活性化、新産業の創出などへの波及を促し、さらなる連携の促進を図ります。

○住工混在の地域においては、中小製造業の操業環境と住民の住環境の調和を図ります。

◎デジタル化や ICT 活用等による市内中小企業の働き方改革・生産性向上に向けた取組の推進を図ります。

◎工業系用途地域においては、本市の基幹産業である製造業等による工業系用途での持続的な土地利用の誘導により、工業集積の維持・強化を図ります。

（農業の振興）

○都市農業の振興を推進しながら農業の活性化を促し、農地の保全を図ります。

（商業の振興）

○都市の活力を支える拠点地区の商業や身近な生活を支える商店街等の維持・発展をめざし、商業者等との連携などによる魅力と活力ある商業の振興を図ります。

◎加工食材や食の安全・安心への要請の高まりなどの多様なニーズに対応し、生鮮食料品の安定的な供給や災害時のライフラインとしての機能を継続するために、持続可能な卸売市場の構築や施設の機能強化等に向けた取組を推進します。

（スマートシティの推進）

○まちづくりに関連したスマートシティの実現に向けた取組を推進します。

◎水素エネルギーの積極的な導入と利活用に向けた取組を実施するとともに、水素需要拡大や水素供給体制の構築等の臨海部におけるカーボンニュートラル化実現に向けた取組を推進します。

オ 災害に強い都市づくり

誰もが安心して暮らせるよう、市民の身近な安全や生活基盤の確保に取り組むとともに、都市全体の安全性の向上を図り、大規模災害にも耐えられる災害に強い都市づくりをめざします。

【取組の方向性】（◎：今回見直しで新設 ○：前回見直しから継続・更新）

（自然災害による被害の軽減）

◎「かわさき強靱化計画」や「地域防災計画」等の各種防災計画に基づいたハード・ソフトの両面からの防災・減災対策の推進を図ります。

○地震による建物の倒壊、火災による延焼被害の軽減に向けて、建物の耐震化・不燃化に向けた取組を推進します。

○丘陵部における土砂災害や液状化による道路やライフラインの被害等に対応した都市基盤整備を推進します。

○低地部や埋立地における津波被害、大雨による浸水被害、河川の氾濫被害等の想定を踏まえた都市基盤の整備の推進及び必要な防災対策の取組を推進します。

◎河川洪水による氾濫を回避し、流域における浸水被害の軽減を図るため、国、県、関係市町村と連携して、多摩川・鶴見川の流域治水対策の取組を推進します。

◎立地適正化計画の策定と計画に基づく防災対策の推進を図ります。

（防災面で課題を有する地域における防災まちづくりの推進）

- 密集市街地においては建築物の不燃化を重点的に促進するなど、地域特性に応じた効果的な対策を一層推進し、面的な市街地の防災力向上を図ります。
- ◎火災延焼リスクの高い地区における減災対策に向けた、地域住民との協働による防災まちづくりの取組を推進します。

（都市機能を維持できる防災機能の強化）

- 大規模な災害が発生しても都市機能を維持できる都市の形成を図るため、鉄道・道路のネットワーク、公園、ライフライン等の都市基盤や公共施設における防災機能の強化を推進します。また、災害時における緊急物資の輸送機能や経済活動を維持する港湾機能を確保するため、大規模地震対策の強化を図ります。
- 避難路や空地の確保等により、安全に避難できる市街地の形成を図ります。

（自助・共助・公助による地域防災力の向上）

- 激甚化・頻発化する風水害への対策や首都直下地震等への対策に加え、新型コロナウイルス感染症を含む感染症対策にも対応した対策が必要であることから、自主防災組織の支援、民間企業との連携、防災訓練や研修等による、自助・共助・公助の取組、連携の強化や各主体の防災意識の向上により、地域防災力の向上を図ります。

（質の高い復興を可能にする都市の形成）

- 社会情勢の変化等を適切にとらえた復興まちづくりの方向性を検討し、被害を受けたとしても質の高い速やかな復興を可能とする都市の形成を図ります。
- 復興計画の策定手順を市民と共有し、防災への機運醸成や復興準備のさらなる質的向上を図ります。

カ 市民が主体となる身近な地域づくり

市民と行政の「情報共有」「参加」「協働」を基本としながら、市民が主体となって、地域の身近な課題解決を促進するとともに、支え合いながら個性と能力を発揮することができる地域づくりをめざします。

【取組の方向性】（◎：今回見直しで新設 ○：前回見直しから継続・更新）

（地域コミュニティの活性化）

- 地域が中心となって身近な課題に取り組むことによる地域コミュニティの活性化を図ります。
- ◎地域で活動する場、交流できる場を創出するとともに、将来のまちづくりの担い手の発掘・育成を進め、市民、地域の団体、大学や自治体などの多様な主体と協働・連携した「市民創発」による地域づくりを推進します。

（地域が主体となるまちづくりの推進）

- 住環境や景観、安全といった市民の住み良いまちをつくりたいという意向や相談を受け止め、まちづくりの初動期段階から、地域が主体的に課題解決に取り組むまちづくりの推進を図ります。
- 地区まちづくり育成条例等を活用し、市民の主体的なまちづくり活動に向けた誘導・支援の一層の充実を図り、地域住民のニーズ等に応じたまちづくりの推進を図ります。

キ 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

将来的な人口減少を見据えて、交通利便性が高い拠点地区等への都市機能の集積や多様な世代が居住できる環境整備及び人口減少や高齢化の進行する地区におけるファミリー世帯等の居住や多様な住まい方の誘導等を促進するとともに、公共交通を主体とした駅等へのアクセス向上を図り、持続可能で効率的な都市づくりをめざします。

【取組の方向性】（◎：今回見直しで新設 ○：前回見直しから継続・更新）

（コンパクトで効率的なまちづくりをめざす）

- ◎少子高齢化の進行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。
- 駅近接エリアなどの交通利便性の高い地区において、多様な世代が居住できる環境整備の推進や、開発による都市機能の集積と都市基盤の整備の推進を図ります。
- ◎将来的な人口減少に備えた立地適正化計画の考え方に基づく適切な居住誘導により、持続可能な都市づくりの推進を図ります。
- ◎人口減少・超高齢社会を見据えた公共施設や生活利便施設の適正な配置を図ります。

（身近な交流の場の形成）

○コミュニティの核となる身近な交流の場の形成を図ります。

（拠点地区等への都市機能の集積）

○拠点地区等の状況に応じて、公共公益施設を含む各種都市機能の集積や高度化を引き続き誘導します。

（都市施設の機能更新）

◎ごみ処理施設等の都市施設における機能更新について、適切かつ効果的な施設整備に向けた取組を推進します。

（身近な交通環境の整備）

○バス・タクシーといった公共交通を主体とした駅アクセスの向上を図ります。

◎高齢化の進展や交通需要の変化等を踏まえた効率的・効果的な路線バスネットワークの形成に向けた取組を推進します。

◎多様な主体と連携し、ICT等の新技術や新制度を含むさまざまな運行手法の活用による地区コミュニティ交通の導入促進等に向けた取組を推進します。

◎自転車利用のニーズの高まりや社会変容などを踏まえ、安全・安心・快適な移動環境の充実と、まちの魅力向上に向けて、通行環境の整備や身近な自転車利活用の取組を推進します。

Ⅲ 「都市再開発方針」等の見直しの基本的考え方

1 「都市再開発の方針」の見直しの基本的考え方

(1) 「都市再開発の方針」の概要

都市再開発の方針は、人口集中の特に著しい大都市を含む都市計画区域において、計画的な再開発が必要な市街地の区域や当該地の再開発の目標等を定めるもので、昭和 55 年の都市再開発法の改正により創設された制度です。

本市では、めざす都市像と現況の土地利用が著しく異なる地区において、商業地・住宅地の再開発の促進や住工混在の改善、工業地の再編等、計画的な市街化などを推進するため、都市再開発の方針を定めています。

(2) 地区指定の考え方

低未利用な土地利用、建築物の密集や老朽化、居住者の高齢化等の課題がある区域のうち、計画的な再開発が必要な市街地については積極的に「1号市街地」として定めるものとします。

また、1号市街地のうち、土地の合理的な高度利用や土地利用の再編などの面的整備事業を図る機運のある地区については、その熟度に応じて、「整備促進地区」や「2号再開発促進地区」として定めるものとします。

なお、地区の指定にあたっては、都市機能の集約化やまちの脱炭素化に配慮するとともに、地域の状況に応じて、中心市街地の活性化、密集市街地の整備改善、地域防災力の向上、都市基盤の整備及び都市景観の形成などにも配慮するものとし、必要に応じて、住宅市街地の開発整備の方針や防災街区整備方針と整合を図るものとします。

(3) 見直しの基本的考え方

本市では、現在、1号市街地を14地区、整備促進地区を8地区、2号再開発促進地区を13地区指定し、計画的な再開発を推進しています。今回の見直しでは、整開保や地区指定の考え方等を踏まえ、必要に応じて都市再開発の方針等について見直すとともに、次の考え方に沿って、個別地区の見直しの検討を行います。

ア 鉄道を軸とした沿線まちづくりが進められている地区や、鉄道駅周辺、臨海部における土地利用転換が想定される地区などにおいて、計画的な再開発が必要と判断できる場合は、1号市街地や2号再開発促進地区等の追加指定を行います。

イ 既に2号再開発促進地区等に指定されている地区について、社会変容を踏まえ、適宜再開発の目標等を見直すとともに、指定されている地区の周辺地域において、土地利用転換の動きや地域によるまちづくりの機運に高まりがあり、既存地区の整備効果がより効果的・波及的に広がることが想定できる場合は、地区の拡大を行います。

ウ 既に計画的な市街地が整備等された地区においては、地区の縮小・廃止を行います。

2 「住宅市街地の開発整備の方針」の見直しの基本的考え方

(1) 「住宅市街地の開発整備の方針」の概要

住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域に係る都市計画区域において、良好な住宅市街地を整備・開発すべき地区や当該地の整備・開発の目標等を定めるもので、平成2年の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の改正により創設された制度です。

本市では、安全かつ快適で、多様な地域特性に対応した住環境の整備・改善等を図り、道路・公園等の基盤が整った良好な市街地の整備・開発を推進するため、住宅市街地の開発整備の方針を定めています。

(2) 地区指定の考え方

神奈川県住生活基本計画及び本市住宅基本計画と整合を図り、住環境の改善・整備、住環境の保全と形成を推進するため、良好な住宅市街地として計画的に開発すべき地区を「重点地区」として定めるものとします。

なお、地区の指定にあたっては、新たな日常に対応した多様な住まい方の実現、安心して住み続けられる居住環境の確保、空き家・空地対策、地域主体で居住コミュニティの維持・再生に取り組む多世代交流などに配慮するものとし、必要に応じて、都市再開発の方針や防災街区整備方針と整合を図るものとします。

(3) 見直しの基本的考え方

本市では、現在、重点地区を9地区指定し、計画的な住宅市街地の整備・開発を推進しています。今回の見直しでは、整開保や地区指定の考え方等を踏まえ、必要に応じて住宅市街地の開発整備の目標等について見直すとともに、次の考え方に沿って、個別地区の見直しの検討を行います。

ア 横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う中間駅周辺では、住宅団地が高経年化している地区があることから、新駅の開業を契機とした計画的な住宅団地の再整備を見据え、重点地区の追加指定を行います。

イ 既に重点地区に指定されている地区について、社会変容を踏まえ、適宜地区の整備又は開発の目標等を見直すとともに、指定されている地区の周辺地域において、土地利用転換の動きや更なる住環境の保全・形成が求められており、既存地区の整備等の効果がより効果的・波及的に広がることが想定される場合は、地区の拡大を行います。

ウ 既に良好な住宅市街地が整備等された地区においては、地区の縮小・廃止を行います。

3 「防災街区整備方針」の見直しの基本的考え方

(1) 「防災街区整備方針」の概要

防災街区整備方針は、密集市街地の改善を図るために、再開発が必要な地区や当該地の再開発の目標等を定めるもので、平成 12 年の密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の改正により創設された制度です。

本市では、防災面で課題を有する密集市街地の改善に向け、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、災害に強い都市を実現するため、防災街区整備方針を定めています。

(2) 地区指定の考え方

延焼の危険性や避難の困難性が高いなど、防災上の危険性が特に高い密集市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区を「防災再開発促進地区」として定めるものとし、防災再開発促進地区内で、延焼防止上及び避難上整備が必要な主要な道路、公園等の公共施設を「防災公共施設」として定めるものとします。

なお、地区の指定にあたっては、本市の不燃化重点対策地区の指定状況との整合性や延焼遮断帯の形成、避難経路の確保、地域住民の防災意識醸成などに配慮するものとし、必要に応じて、都市再開発の方針や住宅市街地の開発整備の方針と整合を図るものとします。

(3) 見直しの基本的考え方

本市では、現在、防災再開発促進地区を 2 地区指定し、計画的な防災街区の整備に向けた取組を推進しています。今回の見直しでは、整開保や地区指定の考え方等を踏まえ、必要に応じて防災街区整備の方針等について見直すとともに、次の考え方に沿って、個別地区の見直しの検討を行います。

ア 延焼の危険性をはじめ倒壊危険性や避難困難性など、防災上の危険性が特に高い地域のうち、一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区がある場合は、新たに防災再開発促進地区として指定し、必要に応じて、防災公共施設の指定を行います。

イ 既に防災再開発促進地区に指定されている地区について、社会変容を踏まえ、適宜地区の整備又は開発の目標等を見直すとともに、指定されている地区の周辺地域において、土地利用転換の動きや地域による防災まちづくりの機運に高まりがあり、既存地区の整備効果がより効果的・波及的に広がることが想定される場合は、地区の拡大を行います。

ウ 既に防災街区の整備が進んだ地区においては、既存地区の縮小・廃止を行います。

IV 区域区分の見直しの基本的考え方

1 区域区分の概要

(1) 趣旨

昭和 30 年代後半から 40 年代にかけての高度経済成長の過程で、都市への急速な人口や諸機能の集中が進み、必要な公共施設整備を伴わないまま、市街地の無秩序なスプロール化が進むなどの都市問題が深刻化しました。

これにより、昭和 43 年の都市計画法の改正で、無秩序な市街地の防止と計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域とに区分する区域区分制度が導入されました。

一方で、近年では人口減少や少子高齢化の進展、自然災害の頻発などの問題が生じており、区域区分においてもこれらへの対応が求められています。

区域区分は、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成、都市近郊の優良な農地との健全な調和等、都市の将来像を踏まえ、地域の実情に即した土地利用の根幹となる計画として定める必要があります。

(2) 本市の状況

本市の区域区分は、これまで、「整開保」の改定に合わせ、計 7 回の見直しを行い、都市化の進展に合わせ市街化区域を拡大してきました。

現在は、市域面積(14,435ha)のうち約 88%(12,728ha)が市街化区域、約 12%(1,707ha)が市街化調整区域であり、大都市の中でも市域に占める市街化区域の割合が高い傾向にあります。

市街化調整区域は、主に多摩川、鶴見川の河川敷や臨海部の埋立地、市北部の農地・緑地を中心に分布しています。

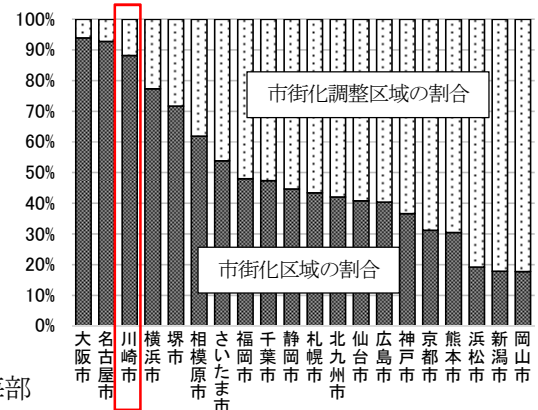


図 政令市における区域区分の構成比

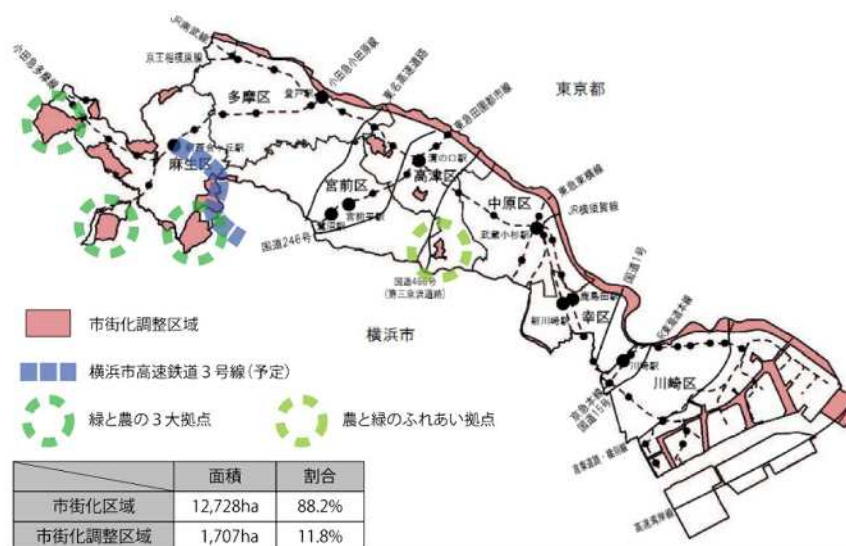


図 本市における市街化調整区域の分布状況

2 区域区分の見直しの基本的考え方

(1) 見直しの視点

区域区分の見直しにあたっては、本市の特性及び市街化の動向等を的確に把握し、「整開保」の見直しの基本的考え方等を踏まえ、計画的な土地利用誘導を図るため、これまでの、市街地の拡大・縮小の可能性、良好な環境を有する市街地の形成、緑地や農地等の自然的環境の整備又は保全の視点に加え、災害に対する安全性の確保に配慮するものとします。

(2) 見直しの基本的考え方

「整開保」に定める都市づくりの基本理念・基本方針を踏まえるとともに、都市計画マスタープラン及び都市機能等の立地適正化に関する取組方針等の都市計画に関する基本的方向並びに都市計画基礎調査の結果等を勘案し、次の考え方に基づき区域区分の見直しの検討を行います。

- ア 市街化区域の規模は、将来の人口等の見通しに基づき設定する制度（人口フレーム方式）により、都市の将来像を踏まえ、公共施設の整備水準、良好な市街地の形成などに配慮しつつ適正に想定するものとし、いたずらに拡大することのないよう努めます。
- イ すでに市街地を形成している区域及び優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域は、自然的環境の整備又は保全に配慮し、優良農地の保全等の面から農林漁業との調和が図られるものについては、市街化区域へ編入できるものとします。
- ウ 優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域は、市街地整備の検討熟度に応じて、目標年次における推計人口のすべてを具体の土地に割り付けることなく、その一部を保留する制度（保留フレーム方式）を活用できるものとします。
- エ 公有水面埋立法による埋立地においては、計画の進捗を踏まえ、市街化区域へ編入できるものとします。
- オ 市街化区域の土地で、市街化調整区域に接し、現に市街化されておらず、当分の間営農が継続することが確実と認められる土地、樹林地等の自然的環境が残された土地又は災害の発生の恐れのある土地等は、市街化調整区域へ編入できるものとします。
- カ 区域区分の境界については、周辺の状況等を調査し、必要な見直しができるものとします。

V 区域区分の基本的基準

区域区分の見直しは、「都市計画運用指針（平成 12 年 12 月 28 日建設省都市局長通知）」に示されている区域区分にかかる基本的な考え方等を基本とし、「IV 区域区分の見直しの基本的考え方」を踏まえ、次に掲げる基準に基づき行います。

1 市街化区域の規模

市街化区域の規模は、おおむね 5 年毎に実施する都市計画基礎調査を踏まえた、本市都市計画区域の目標年次（令和 17（2035）年）の人口等の見通しに基づき、次に掲げる措置により、住宅用地及びその他の用地の必要な面積を想定し、その範囲内で設定するものとする。

なお、その他の用地とは、商業用地、工業用地のほか直接的に建築物敷地とならない道路、公園、緑地等の公共施設用地などの用地とする。

- ア 住宅用地及びその他の用地の規模の想定は、既成市街地の人口密度、世帯人員、土地利用の現況、地形その他の地理的条件等を勘案するとともに、地域の実情に配慮した適正な将来人口密度等を想定して行うものとする。
- イ 市街化区域内の密集市街地の整備（その整備について、「整開保」に位置づけられるものに限る。）に伴い、人口の再配置を行うことが適切な場合には、その結果生じる当該地区内の減少に相当する人口を適切に収容しうよう市街化区域の規模を設定することができるものとする。

2 市街化区域への編入

次のいずれかに該当する区域については、市街化区域に編入できるものとする。

（1）既成市街地（すでに市街地を形成している区域）

次のアに該当し、かつ、イ又はウに該当する区域とする。

- ア 既決定の市街化区域に接し、かつ、すでに市街化区域と同等の水準と認められる開発・整備がなされている区域
- イ 令和 2 年国勢調査により人口集中地区になっている区域
- ウ 原則として、地区計画の決定等によりその環境が保全されると認められる区域

（2）新市街地（優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）

次のいずれかに該当する区域とする。

ただし、新市街地としての市街化区域への編入については、1 で設定した市街化区域の規模が、既決定の市街化区域の面積を超えている場合に行うものとする。

なお、他の基準に基づく区域区分の変更を併せて行う場合には、当該変更による面積の増減を反映させた面積を、既決定の市街化区域の面積とみなすものとする。

1) 計画的な市街地整備が確実に行われると認められる区域

次のすべてに該当する区域とする。

ア 既決定の市街化区域に接する区域

ただし、次のいずれかに該当し、周辺の農業等の土地利用に支障のない場合にあってはこの限りではない。

(ア) 土地区画整理事業又は開発行為、地区計画等により計画的な市街地整備の見通しのある区域又はこれらの区域とその周辺の既存集落を一体とした区域で、その面積がおおむね 50 ヘクタール以上である場合

(イ) 都市の合理的利用を確保するために必要な場合であって、かつ、次のいずれかに該当する区域で、その面積（当該区域と一体的に市街地を形成することとなる、計画的な市街地整備が確実な区域を併せて市街化区域に編入する場合は、その面積の合計）がおおむね 20 ヘクタール以上である場合

(a) 鉄道新駅、大学等の公共公益施設（都市施設となるものについては「整開保」に位置づけられたものに限る。）と一体となる住居等の適地で計画的な市街地整備が確実に行われる区域

(b) 鉄道既存駅周辺など既に市街地が形成されている区域で計画的な市街地整備が確実に行われる区域

イ 本市総合計画又は都市計画マスタープラン等にその必要性が位置づけられている区域

ウ 土地区画整理事業又は開発行為、地区計画等により計画的な市街地整備が確実に行われる区域

エ 周辺の都市化の状況、公共施設の整備状況、土地利用の状況等を勘案し、その位置が本市都市計画区域の適正かつ合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進に寄与し、秩序ある都市形成に支障を及ぼさないと認められ、地域コミュニティの維持・醸成や地域の再生・改善に資すると認められる区域

2) 計画的な市街地整備が確実にになった段階で編入する区域（保留フレーム方式）

次のいずれかに該当する区域とする。

ア 特定保留区域

次のすべてに該当すること。

(ア) 既決定の市街化区域に接する一団のまとまりのある区域であること。

ただし、(2) 1) アただし書に該当する場合は、既決定の市街化区域に接することを要しない。

(イ) 総合計画又は都市計画マスタープラン等に位置づけがあり、かつ、「整開保」に位置づけること。

(ウ) 計画的な市街地整備の位置及び区域が明らかであること。

(エ) 周辺の都市化の状況、公共施設の整備状況、土地利用の状況等を勘案し、その位置が本市都市計画区域の適正かつ合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進に寄与し、秩序ある都市形成に支障を及ぼさないと認められ、地域コミュニティの維持・醸成や地域の再生・改善に資すると認められる区域

(オ) すでに土地区画整理事業又は開発行為、地区計画等による計画的な市街地整備の検討が行なわれており、土地所有者等のおおむねの同意が得られていること。

(カ) 農林漁業との必要な調整が図られていること。

イ 一般保留区域

次のすべてに該当すること。なお、一般保留区域については、計画的な市街地整備の位置及び区域が明らかであることを要しない。

(ア) 川崎市がめざす都市づくりに必要と認められること。

(イ) 「整開保」にその必要性等について位置づけること。

(3) 公有水面埋立法による埋立地

公有水面埋立法による埋立地（農用地造成を目的とするものを除く。）のうち、竣功認可を了した区域とする。（港湾区域内における埋立地にあつては、竣功認可をおおむね3年以内に受けることが確実である区域を含む。）

3 市街化調整区域への編入

次のすべてに該当する区域については、土地所有者の合意のもとに、市街化調整区域に編入できるものとする。

ア 既決定の市街化調整区域に接する区域

ただし、良好な自然環境を保全するために支障がない相当程度の規模とする場合等にあつてはこの限りではない。

イ 上位計画又は関連計画においてその方向性が位置づけられている区域又は今後策定する立地適正化計画における居住誘導区域外となる区域

ウ 現に市街化されておらず計画的な市街地整備の見通しのない区域で、当分の間営農が継続されることが確実と認められる土地、樹林地等の自然的環境が残された土地又は災害の発生の恐れのある土地の区域

エ 当該区域周辺の市街化区域において、一体的かつ計画的な市街地整備を図る上で支障を及ぼさない区域

4 事務的変更

道路整備、河川改修等により、区域決定境界の地形地物等が変更された区域については、市街化区域又は市街化調整区域に編入できるものとする。

5 区域区分の見直し

次のいずれかにより、区域区分を見直すものとする。

(1) 即時編入

2 (1)、(2) 1)、(3)、3 及び 4 については、農林漁業との必要な調整を行った上、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定にあわせ、即時、市街化区域又は市街化調整区域に編入できるものとする。

(2) 随時編入

1) 市街化区域への編入

2 (2) 2) 及び (3) については、農林漁業との必要な調整を行い次第、随時、市街化区域に編入できるものとする。ただし、2 (2) 2) については、2 (2) 1) と同等と認められる調整が整った場合に限り、市街化区域へ編入できるものとする。また、原則として全域を一括して市街化区域に編入するものとするが、特段のやむを得ない事情により段階的に市街化区域への編入を行う場合は、次のすべてに該当すること。

- ア 全体の整備計画が定められていること。
- イ 先行的に市街化区域に編入しようとする区域（以下「先行区域」という。）が、既決定の市街化区域に接するおおむね 5 ヘクタール以上の区域であること。
ただし、当該特定保留区域が飛地として設定された区域である場合は、先行区域が 2 (2) 1) アただし書に該当するものであること。
- ウ 先行区域の区域界は、原則として都市施設又は道路等の地形地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めること。
- エ 先行区域内における公共施設の整備水準は、先行区域の面積に応じて適切に定めるとともに、全体の整備計画とも整合が図られたものであること。

2) 市街化調整区域への編入

3 及び 4 については、農林漁業との必要な調整を了した区域については、随時、市街化調整区域に編入できるものとする。

6 留意事項

区域区分の見直しにあたっては、次に掲げる事項に留意するものとする。

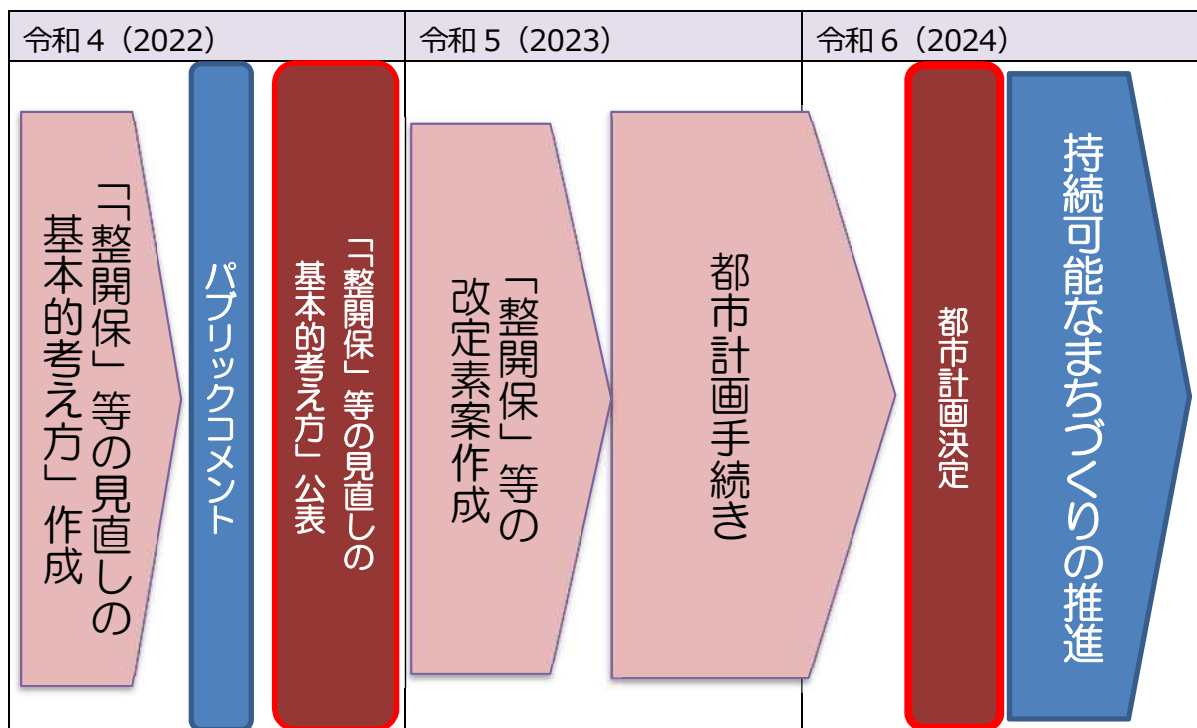
- ア 市街化区域の編入にあたっては、その目的や地域の状況等に応じて、用途地域を適切に指定するとともに、地区計画や特別用途地区等の指定や必要に応じた都市施設の指定等による適切な土地利用誘導に努めるものとする。
- イ 市街化調整区域の編入にあたっては、その目的や地域の状況等に応じて、特別緑地保全地区の指定などによる、自然的環境の保全に努めるものとする。

- ウ 区域区分の見直しにあたっては、都市機能等の立地適正化に関する取組方針等も踏まえ、洪水、津波、高潮、がけ崩れ等による様々な災害リスクやそれに対する防災・減災等の取組も十分考慮するものとする。

VI 見直しのスケジュール

令和4（2022）年度中に「整開保」等の見直しの基本的考え方を作成し、パブリックコメントを実施した上で公表を行います。

令和5（2023）年に「整開保」等の見直しについて改定素案を作成し、都市計画手続きを進め、令和6（2024）年度に都市計画決定を行います。



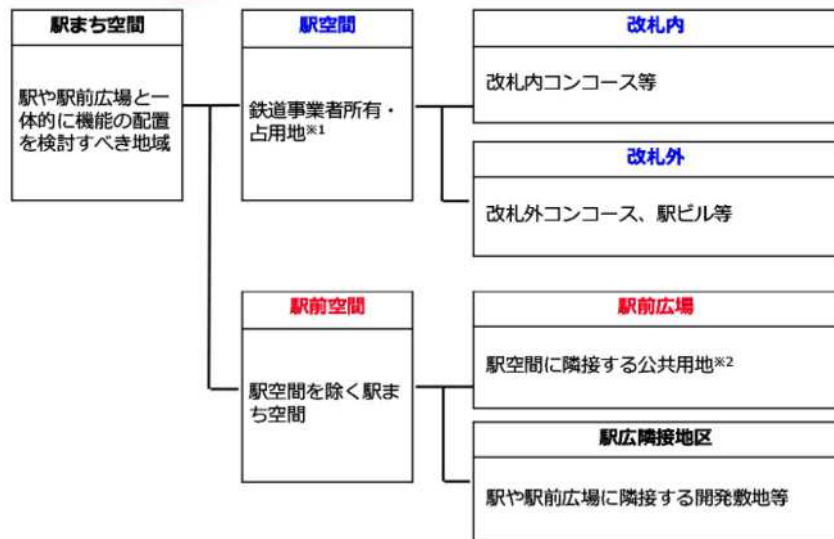
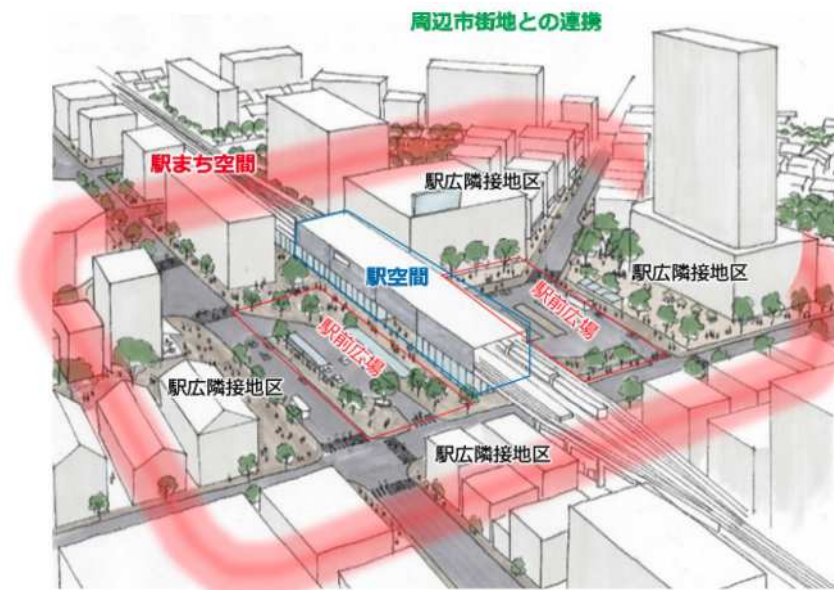
あ行

IoT（アイオーティー）	Internet of Things（モノのインターネット）の略。モノがインターネットに接続され情報交換することで相互に制御する仕組み。
ICT（アイシーティー）	Information and Communication Technology（情報通信技術）の略。情報や通信に関連する諸分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称。
ウォーカブルなまちづくり	官民連携により、公共空間などを利活用し、居心地が良く歩行者が滞在したくなる空間へと転換させることによって、人々の多様な交流や賑わいの生まれやすい、歩きたくなるまちをめざす考え方。
ウェルビーイング	健康、幸福、福祉などに直訳され、「肉体的・精神的・社会的に満たされた状態」を指す概念。昭和 21（1946）年の世界保健機関（WHO）設立時に初めて登場。身体的な健康を表す「ヘルス（health）」とは異なる新しい健康の概念として、社会福祉分野を中心に定着してきた。 政府が推進する「デジタル田園都市構想」のコンセプトとして、心豊かな暮らしである「ウェルビーイング」と持続可能な環境・社会・経済の両立、が示されている。
SDGs（エス・ディー・ジーズ）	「Sustainable Development Goals:持続可能な開発目標」の略で、平成 27(2015)年 9 月の国連サミットで全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された平成 28（2016）年から令和 12（2030）年までの国際目標。持続可能な世界を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残さないことを誓っている。
オープンイノベーション	自社だけでなく他社や大学、地方自治体、社会起業家など異業種、異分野が持つ技術やアイデア、ノウハウ、データなどを組み合わせ、革新的なビジネスモデル、研究成果、製品・サービス開発等につなげること。

駅まちデザイン
駅まち空間

「駅まちデザイン」とは、課題やニーズの把握、機能配置・空間設計の検討、合意形成、役割分担、維持管理に至るまで、関係者が連携して、利便性・快適性・安全性・地域性の高いゆとりある「駅まち空間」を形成するための、一連のプロセスに関する考え方や進め方のこと。

「駅まち空間」とは、駅や駅前広場と一体的に、周辺市街地との関係も踏まえ、必要な機能の配置を検討することが期待される空間とする。その具体的な範囲は、個々の駅・交通結節点の特性により変化するものであり、一律に定められるものではないが、「駅まち空間」の要素を分類すると以下ようになる。



※1 協定駅前広場は除く
※2 協定駅前広場内の鉄道事業者所有・占用地を含む

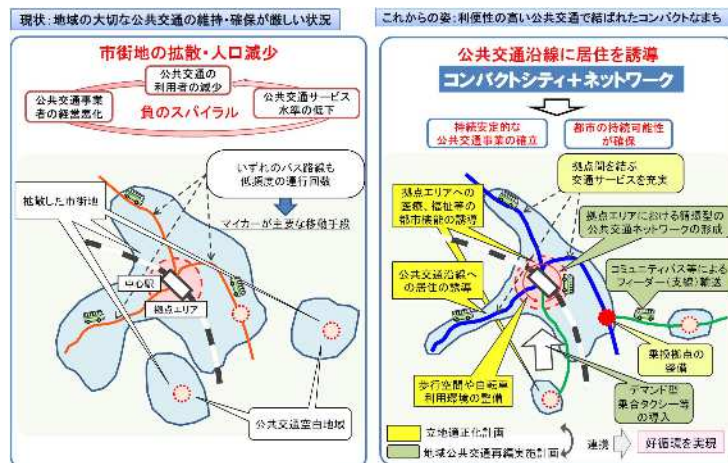
出典：国土交通省 駅まちデザイン検討会「駅まちデザインの手引き」
(令和3(2021)年9月)

か行

川崎市総合計画	地方自治体が行政運営を総合的かつ計画的に行うことを目的として定める計画で、長期的な指針となるビジョンを定めた「基本構想」、政策の方向性を定めた「基本計画」、具体的な施策の取組内容などを定めた「実施計画」の3層で構成されている。(平成28(2016)年3月策定)
川崎市地区まちづくり育成条例	市民が主体となって、身近な居住環境の維持・改善に取り組む活動を進めていく際に必要な手続きや仕組みを定めたもの。(平成21(2009)年12月策定)
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害から市民の生命、財産を守るため、崩壊防止工事などが進められる区域のこと。「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、神奈川県知事が指定する。
キングスカイフロント	川崎区殿町地区の愛称。羽田国際空港の前の拠点において日本の成長を索引し、世界の持続的な発展のためのイノベーションを創出する地区。
グリーンインフラ	自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。本市では、「緑の基本計画」において、本市の緑を考える上での骨格として位置づける「様々な主体の協働」「つながりのある緑」「地域の核となる緑」「緑と水のネットワーク」「緑の活用の仕組み」の総称としてとらえている。
グリーンコミュニティ	地域・まちづくりのために緑を守り、育て、活用しようとする、市民、地域の活動団体、NPO、農業関係者、学校、民間企業、専門家及び行政等の連携によるプラットフォームの概念のこと。 先進的な取組を進める生田緑地マネジメント会議の活動を推進するとともに、夢見ヶ崎公園で進めるサポーター制度の取組をはじめとした、グリーンコミュニティの形成を促進する。
交通結節機能	鉄道とバスなど交通手段相互の乗換えや歩行が効率的かつスムーズに行えるなど交通機関を乗り継ぐ場所に求められる機能のこと。
コミュニティ交通	在来の路線バスの運行がない、あるいは道路幅員などの理由で運行できない地域などを対象に、地域の住民などが中心となって導入する基本的に誰もが利用できる交通手段のこと。

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・少子高齢化が進む中、地域の活力を維持し、生活に必要なサービスを確保するため、人々の居住や必要な都市機能をまちなかなどのいくつかの拠点に誘導し、それぞれの拠点を地域公共交通ネットワークで結ぶ、コンパクトで持続可能なまちづくりの考え方のこと。



出典：国土交通省「コンパクト+ネットワークの取組みの状況について」
(平成 27 (2015) 年 4 月)

さ行

災害危険区域	「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき神奈川県知事が指定した「急傾斜地崩壊危険区域」を、川崎市長が「災害危険区域」として指定するもの。崖崩れによる建築物の倒壊及び人身への直接的な被害を防止するため、区域内において建築物の構造などが規定される。
市街化区域	「都市計画法」に基づく区域区分の一つ。既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべく区域として定めるもの。
市街化調整区域	「都市計画法」に基づく区域区分の一つ。市街化を抑制すべき区域として定めるもの。
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区などにおいて、「細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築」、「公園、広場、街路などの公共施設の整備」などを行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るための事業
市民防災農地	災害時に農地を市民の一時避難場所、又は仮設住宅建設用地・復旧用資材置き場として利用し、災害時に市民の安全確保と円滑な復旧活動に役立てるもの。
スプロール	市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。
スマートシティ	ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域。
生活行動圏	鉄道沿線を中心に展開している市民の日常的な生活圏として、川崎駅・臨海部周辺エリア、川崎・小杉駅周辺エリア、中部エリア、北部エリアの4つに大別したエリア。
生産緑地地区	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。市街化区域内にある農地などのうち、公害や災害の防止、生活環境の確保などに相当の効果があり、公共施設などの敷地に供する用地として適しているものを市町村が指定する。生産緑地地区に指定された農地は、税制面での優遇が受けられる一方で、農地保全の観点から建築物などの新築・増改築は制限される。

Society5.0 (ソサエティ 5.0)	サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会のこと。 狩猟社会（Society 1.0）、農耕社会（Society 2.0）、工業社会（Society 3.0）、情報社会（Society 4.0）といった人類がこれまで歩んできた社会に次ぐ第5の新たな社会を、デジタル革新、イノベーションを最大限活用して実現するという意味で名付けられた。 経済産業省は、Society5.0の実現の鍵となる技術として、IoT、ビッグデータ、人工知能（AI）、ロボットを挙げている。
---------------------------	---

た行

多自然川づくり	河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するために、河川管理を行うこと。
地域包括ケアシステム	介護、医療、予防、住まい、生活支援が一体的に提供され、可能な限り住み慣れた地域で生活を継続することができるような包括的な支援・サービス提供体制。
地区計画	「都市計画法」に基づく制度の一つ。地区の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備・保全するため、建築物の形態や道路、公園の配置などについて、住民の意向を反映し、市が定める都市計画。
超高齢社会	65歳以上の高齢者の占める割合が全人口の21%を超えた社会。
デジタルトランスフォーメーション（DX）	企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること。
道路整備プログラム	川崎市内で進める道路整備について、客観的な指標などを用いた整備効果の高い箇所を選定することで、整備箇所の重点化を図るとともに、計画や目標を市民と共有し、円滑で効率的・効果的な道路整備を推進するための計画のこと。現在の道路整備プログラムは、平成28（2016）年度から令和7（2025）年度までの計画を示している。（平成28（2016）年3月策定）
特定生産緑地	生産緑地地区の指定から30年を迎える農地のうち、その後も良好な都市環境の形成を図るうえで保全の必要がある農地について、「生産緑地法」に基づき市町村が指定する。指定後は、税制面の優遇や建築物などの新築・増改築の制限が継続する。
特定都市河川	「特定都市河川浸水被害対策法」に基づき指定される河川。著しい浸水被害が発生するおそれがある都市部を流れる河川及びその流域について、総合的な浸水被害対策を講じるため、流域水害対策計画の策定、河川

	管理者による雨水貯留浸透施設の整備、雨水流出の抑制に向けた規制、都市洪水想定区域などの指定・公表などが定められる。
特別緑地保全地区	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。都市計画区域内の良好な自然環境を形成する樹林地、草地、水辺等で一定の要件に該当する地区を保全するために定めるもの。この地区内では、建築物の建築や宅地造成、木竹の伐採は厳しく規制される。
都市計画基礎調査	「都市計画法」により定められた、都市計画区域内における都市計画に関する基礎調査。おおむね5年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量などについて、現況及び将来の見通しについて調査される。
都市計画区域	「都市計画法」による都市計画に関する規制などの適用を受ける区域。自然的・社会条件的、人口・土地利用・交通量などの現況、推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	「都市計画法」に基づき、都市計画区域ごとに定める土地利用や都市施設、市街化開発事業、自然環境の保全などの都市計画に関する基本的な方針。
土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民などの生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域のこと。特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われる。
土地区画整理事業	道路、公園、河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。

な行

内水ハザードマップ	下水道の雨水排水能力を上回る大規模な降雨等が生じ、当該雨水を排水できない場合に浸水の発生が想定される区域等の情報を記載するもの。一方、「洪水ハザードマップ」は、河川からの溢水や堤防の決壊等が起こった場合の浸水想定等の情報を記載するもので、両者とも、平常時からの防災意識の向上等に活用される。
-----------	---

は行

パークマネジメント	維持管理、運営管理などの従来の枠を超え、効果的・効率的な管理運営の視点から、豊かな自然環境を持続可能とするとともに、公園のサービス・価値を向上させることをめざして、市民・NPO、企業などと連携・協働しながら、総合的な視点に立って公園を運営していくこと。
パブリックコメント	市民生活に重要な計画、制度などの策定に際し、あらかじめその概要を公表し、市民からの意見を募り、その意見を十分考慮して意思決定を行う手続きのこと。
バリアフリー	公共建築物や道路、住宅における段差の解消など、高齢者や障害者などに配慮された設計・仕様のこと。
防災再開発促進地区	延焼の危険性をはじめ倒壊危険性や避難困難性など、防災上の危険性が特に高い地域のうち、一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区のこと。

ま行

MaaS（マース）	Mobility as a Service の略。 地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせで検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。
まちづくりDX	まちづくりデジタルトランスフォーメーションの略。 基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、まちづくりの在り方を変革することで都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。
身近な生活圏	生活行動圏の範囲内における市民の日常的な生活圏として、鉄道駅を中心に生活行動圏を分けたゾーン。
密集市街地	老朽化した木造の建築物が密集し。地震などの災害時における火災の延焼被害などのおそれが高い市街地のこと。

や行

ユニバーサルデザイン	高齢者や障害者をはじめ、誰もが分け隔てなく快適に生活できるようにしていくこと。
用途地域	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。機能的で安全な住みよい都市をつくるために、合理的な土地利用計画の基に、建物の用途、建蔽率、容積率、高さなどについて、適正なルールを定めるもの。

ら行

ライフライン	電気・ガス・上下水道などの公共公益設備や電話やインターネットなどの通信設備、圏内外に各種物品を搬出入する運送や人の移動に用いる鉄道などの物流機関など、都市機能を維持し人々が日常生活を送る上で必要な設備や機能のこと。
立地適正化計画	都市再生特別措置法第 81 条の規定に基づき、市町村が作成することができる住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画のこと。同法第 82 条の規定により、公表されたときはこの計画の基本的な方針が市町村マスタープランの一部とみなされる。計画制度と財政・金融・税制等による支援措置とを結びつける役割を果たすもの
流域治水	気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方。
臨海部ビジョン	川崎臨海部を持続的に発展させるために、企業をはじめ川崎臨海部におけるさまざまな関係者とともに策定。30 年後を見据えた川崎臨海部のめざす将来像やその実現に向けた戦略、取組の方向性を示すことで、関係者が将来像などを共有し実現に向け協力して取り組んでいくことを策定の目的としている。（平成 30（2018）年 3 月策定）
連続立体交差事業	都市部における道路整備の一環として、道路と鉄道との交差部において、鉄道を高架化又は地下化することによって、多数の踏切を一举に除去し、踏切渋滞、事故を解消するなど都市交通を円滑化するとともに、鉄道により分断された市街地の一体化を促進する事業。