

# (参考資料)

## 目次

### 1 「整開保」等の見直しの視点における現状等

#### (1) 災害に強い都市づくり

- ① 日本における震災リスク …… P1
- ② 川崎市直下地震の被害想定 …… P1
- ③ 降水量に関する状況 …… P2
- ④ 阪神・淡路大震災における人命救助の状況 …… P2

#### (2) 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり

- ① 高齢者数の推移(ひとり暮らし高齢者・高齢者夫婦世帯) …… P3
- ② 住宅総数と世帯数の推移 …… P3
- ③ 世帯と住宅規模の関係 …… P4
- ④ 地域包括ケアシステムの構築に向けた取組 …… P4

#### (3) 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり

- ① 二酸化炭素排出量の推移 …… P5
- ② 緑地総量の推移 …… P5
- ③ 生産緑地や特別緑地保全地区の指定等による保全施策 …… P6
- ④ 大都市における公園面積の比較 …… P6

#### (4) 産業の発展を支える都市づくり

- ① 主要企業と研究開発機関の立地状況 …… P7
- ② キングスカイフロントにおける国際戦略拠点の形成 …… P7
- ③ 製造業における製造品出荷額等の大都市比較 …… P8
- ④ 住工混在地域の状況 …… P8

#### (5) 魅力ある都市づくり

- ① まちづくりの効果 …… P9
- ② 生活行動圏 …… P9
- ③ 市街地の成立ちと地域特性 …… P10
- ④ 首都圏の交通に関する動向 …… P10

- ⑤ 川崎市の地勢と交通環境 …… P11
- ⑥ 広域的な道路交通網(3環状9放射) …… P11
- ⑦ 身近な交通(コミュニティ交通の運行状況) …… P12
- ⑧ 景観形成への取組状況 …… P12

#### (6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

- ① 将来人口推計 …… P13
- ② 人口増加・減少地区の状況 …… P13
- ③ 人口密度の状況 …… P14
- ④ 将来人口密度の予測 …… P14
- ⑤ 高齢化の状況 …… P15
- ⑥ 子育て世帯(6歳未満の子どもを含む世帯)の分布状況 …… P15
- ⑦ 都市機能施設の分布状況 …… P16
- ⑧ 公共施設の老朽化 …… P16
- ⑨ 市内鉄道網の状況 …… P17
- ⑩ バス停から高低差のある地区の状況 …… P17

#### (7) 市民が主体となる身近な地域づくり

- ① 地区計画の活用状況 …… P18
- ② 地区まちづくり育成条例の活用状況 …… P18

### 2 用語の説明等

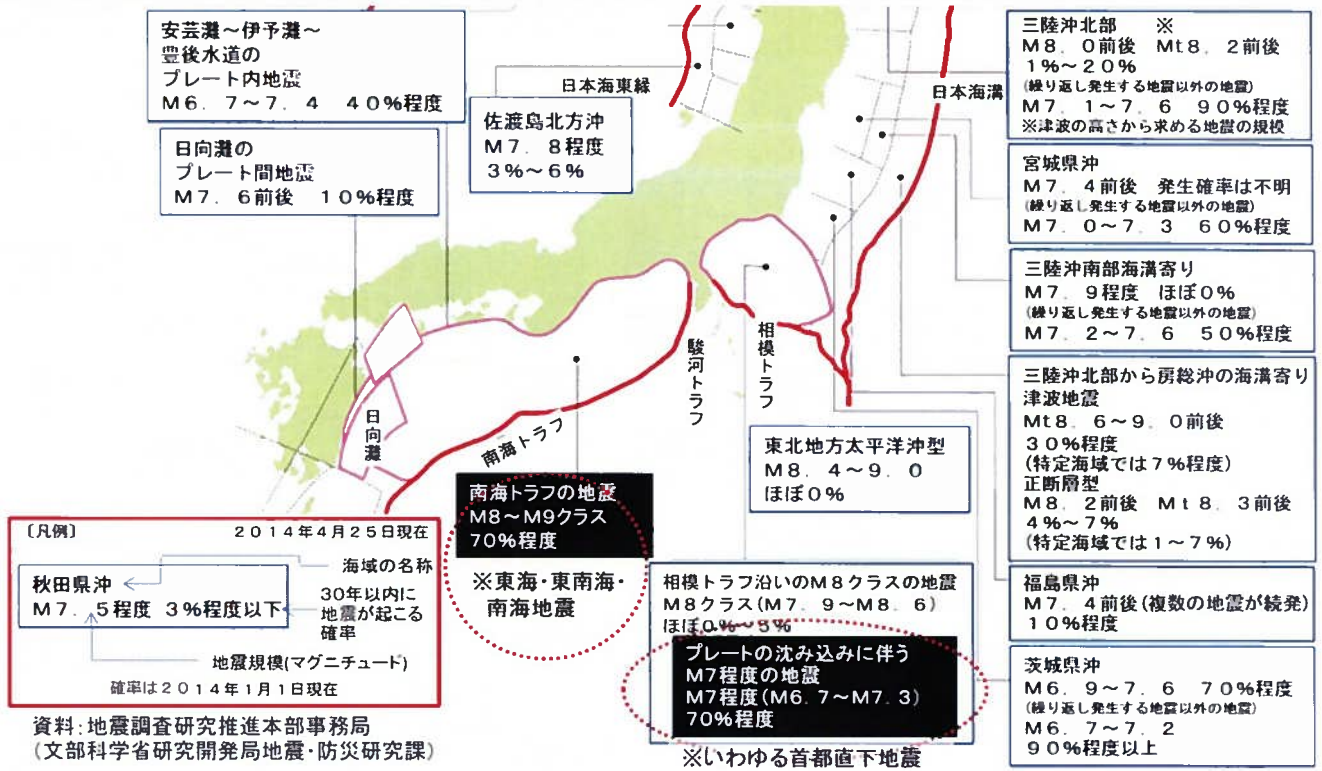
- (1) 整開保、都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針とは …… P19
- (2) 見直しの背景と計画体系図 …… P19
- (3) 区域区分とは …… P20
- (4) 市街化区域と市街化調整区域の指定状況 …… P20
- (5) 区域区分の基本的基準とは …… P21
- (6) 保留フレーム方式とは …… P21

# 1 「整開保」等の見直しの視点における現状等

# (1) 災害に強い都市づくり

## 日本における震災リスク

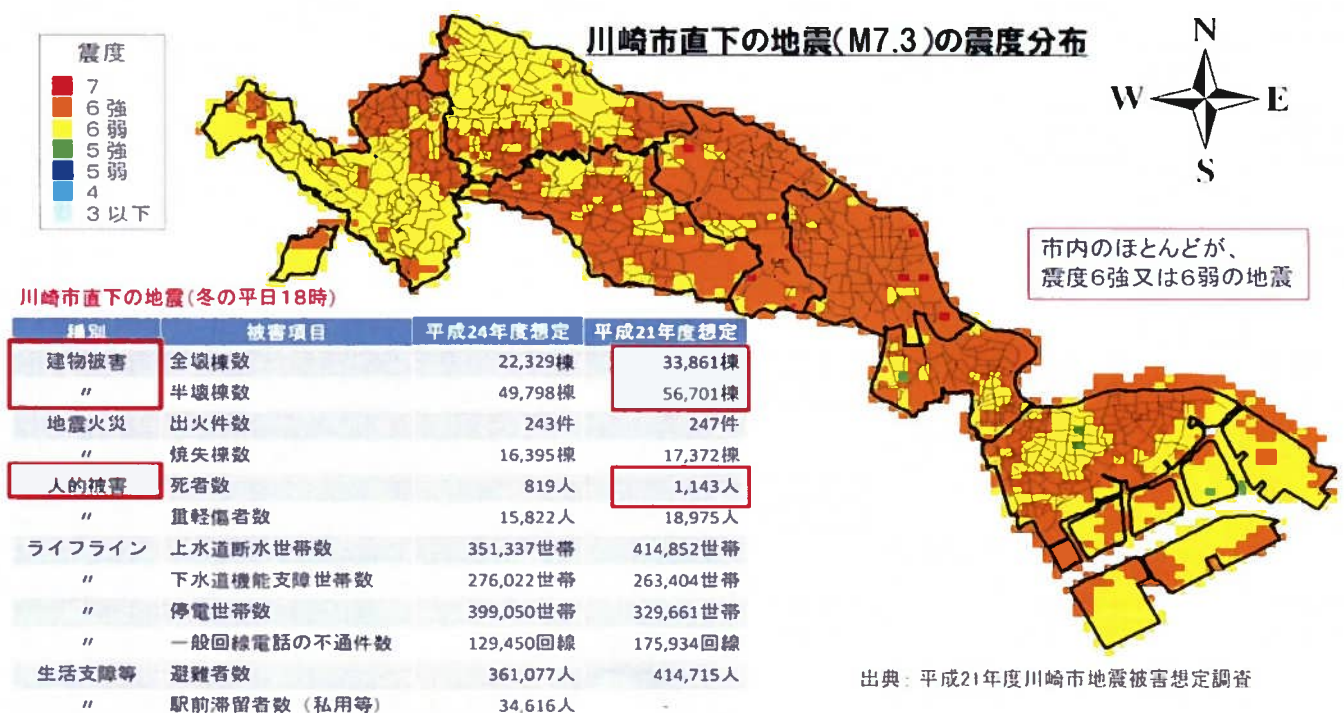
首都直下地震M7クラスが今後30年以内に地震が起こる確率は70%程度、東海・東南海・南海地震M9～9クラスは70%程度となっている。



# (1) 災害に強い都市づくり

## 川崎市直下地震の被害想定

本市では、平成21年度と平成24年度に被害想定調査を行っており、両調査で被害が大きい数値を採用すると、建物被害が約90,000棟、死者約1,000人強と想定している。



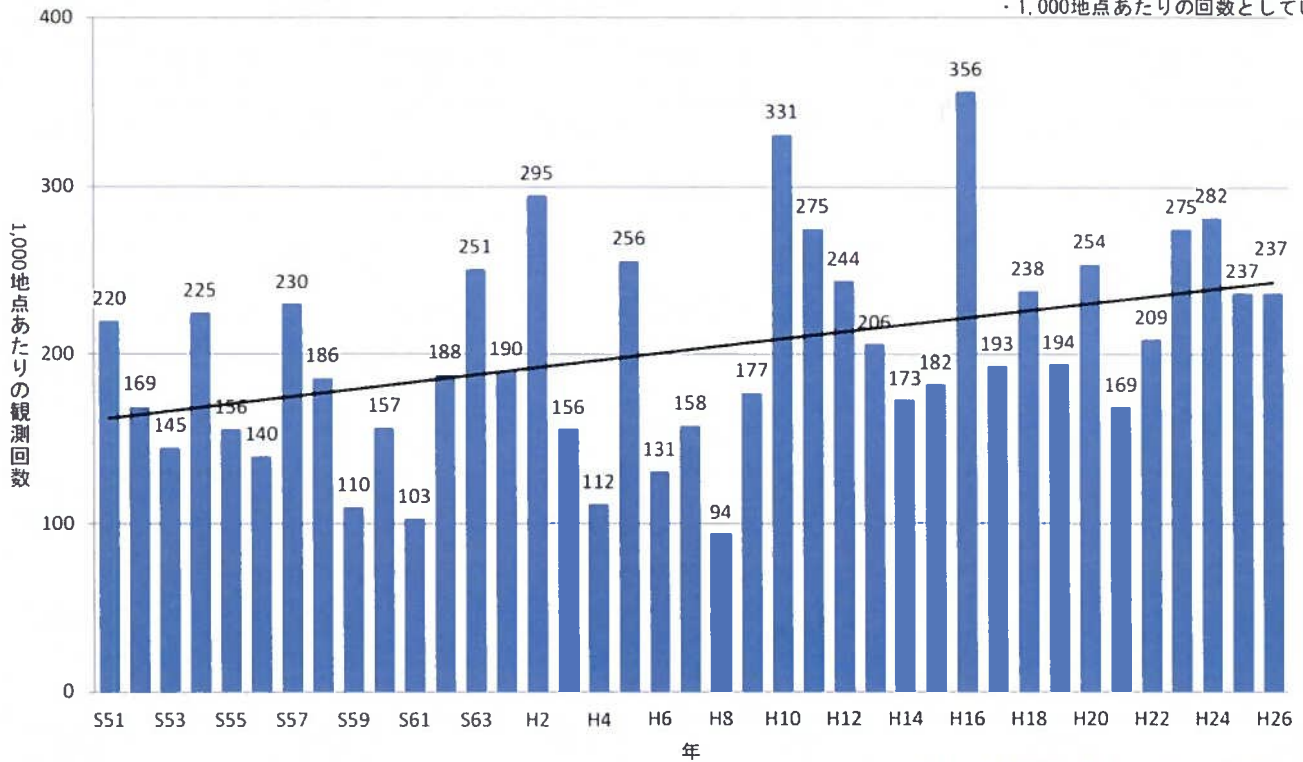
## (1) 災害に強い都市づくり

### 降水量に関する状況

1時間降水量が50mm以上の年間発生回数は増加傾向にある。

1時間降水量50mm以上の年間観測回数

・全国1,300地点のアメダスより集計  
・1,000地点あたりの回数としている

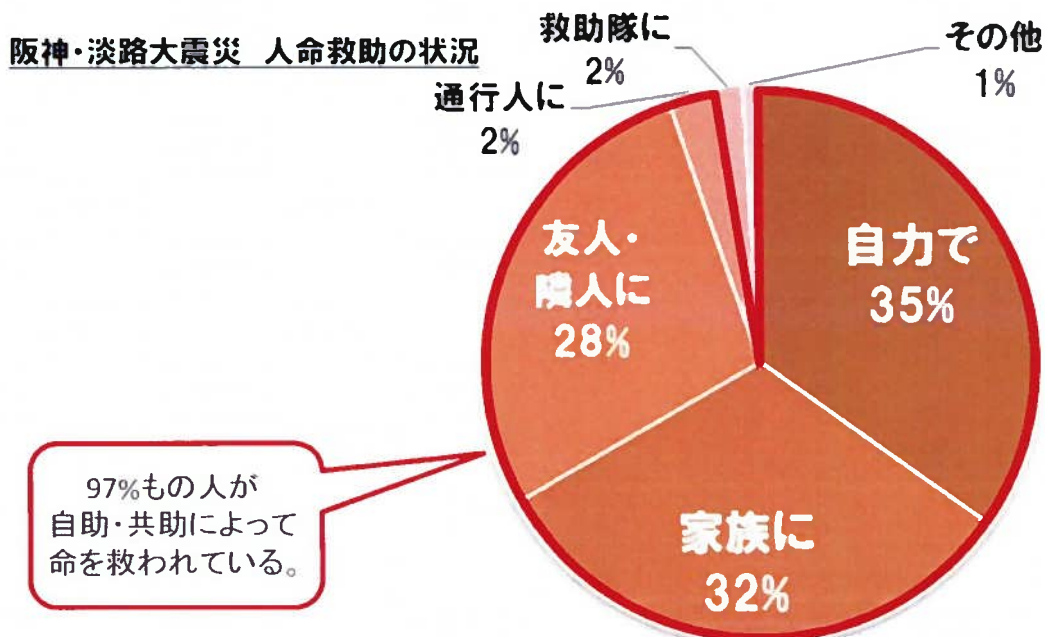


資料: 気象庁公表データから作成

## (1) 災害に強い都市づくり

### 阪神・淡路大震災における人命救助の状況

阪神・淡路大震災では、生き埋めや閉じ込められた際、救助隊に救助された人の割合は、約2%に過ぎなかった。



出典: 1995年兵庫県南部地震における火災に関する調査報告書

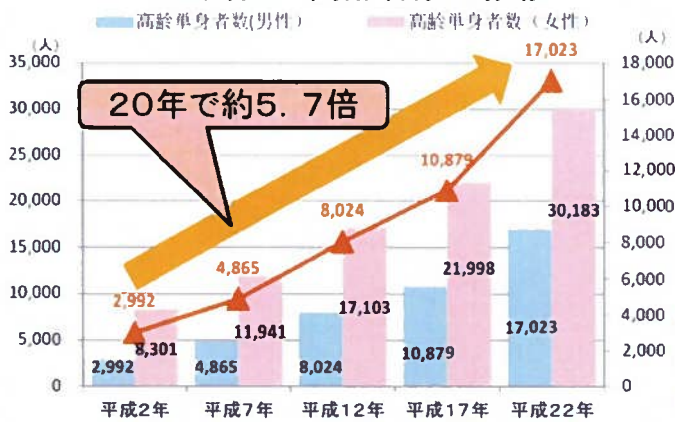


## (2) 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり

### 高齢者数の推移(ひとり暮らし高齢者・高齢者夫婦世帯)

高齢者人口が増加する中、ひとり暮らしや夫婦のみの高齢者世帯が増加している。

#### ひとり暮らし高齢者数の推移



資料:平成22年国勢調査結果

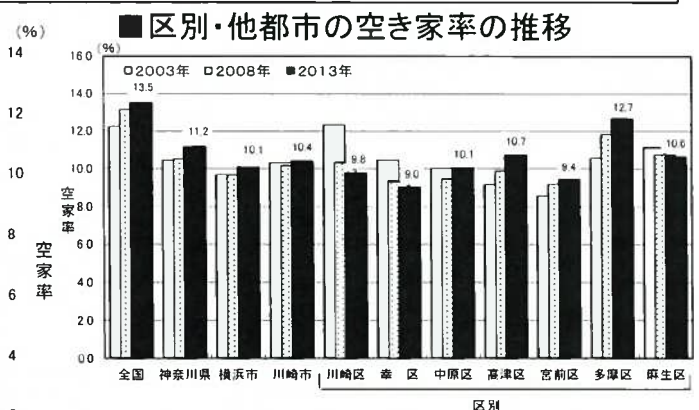
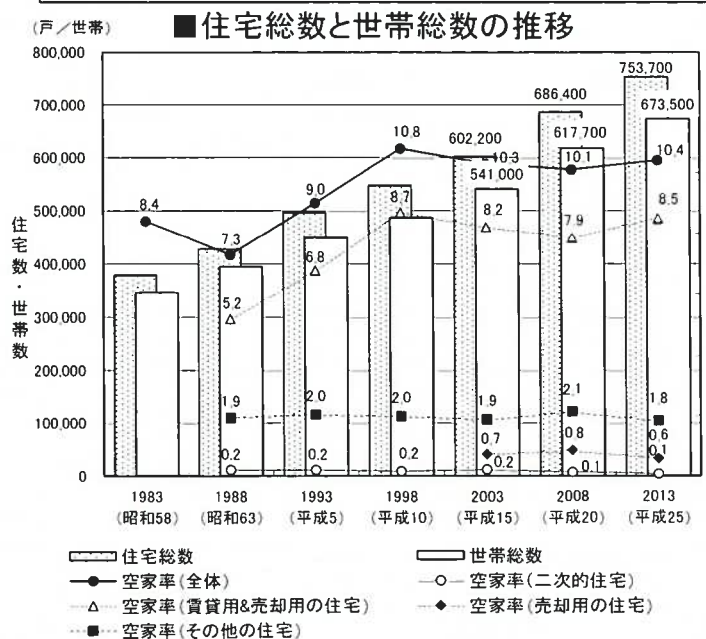
#### 高齢者夫婦世帯数の推移



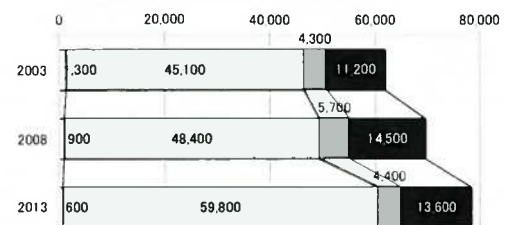
## (2) 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり

### 住宅総数と世帯数の推移

本市の住宅総数75.4万戸に対し、世帯総数は67.4万世帯であり、いずれも過年度から増加している。また、本市の空き家率は10.4%と、全国平均の13.5%より低い状況にあるが、別荘や賃貸、売却用の目的以外で存在し、防災・防犯等の諸問題を引き起こすことが懸念される空き家(その他の住宅)が一定数存在している。



#### 空き家の内訳の推移

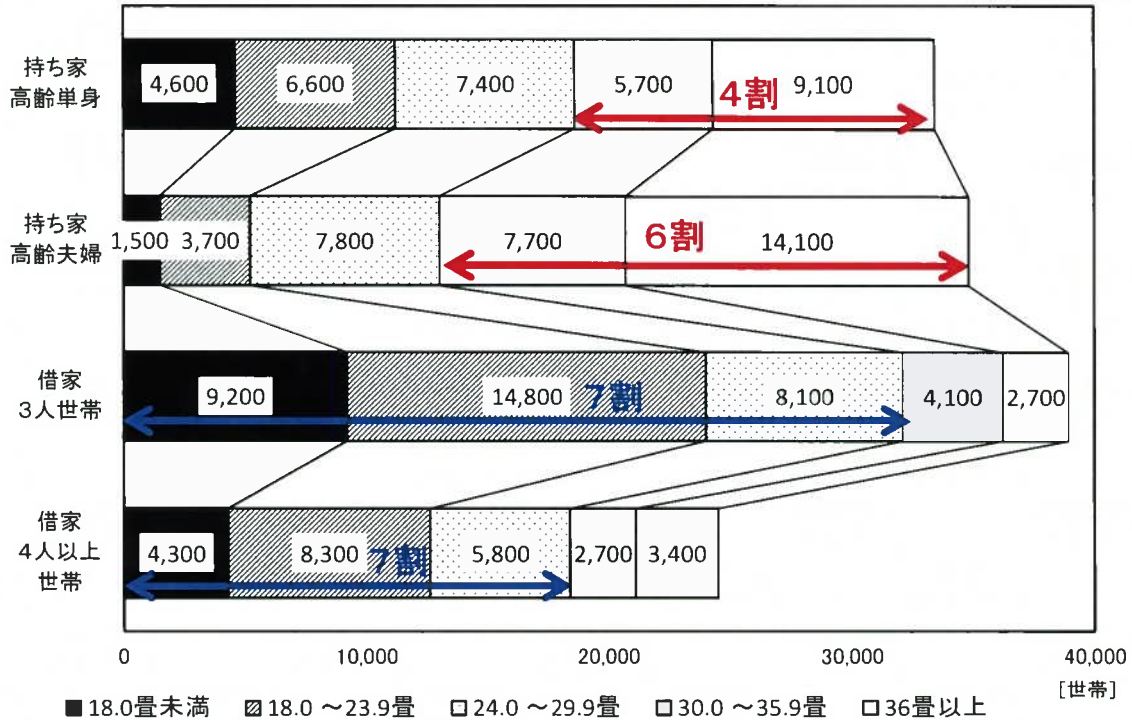


□二次的住宅 □賃貸用の住宅 □売却用の住宅 ■その他の住宅

## (2) 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり

### 世帯と住宅規模の関係

借家に居住するファミリー世帯の7割は、居住面積が30畳未満の住宅に住んでおり、一方、持ち家に居住するひとり暮らし高齢者の4割と高齢者夫婦のみの世帯の6割は、居住面積が30畳以上の住宅に住んでいる。



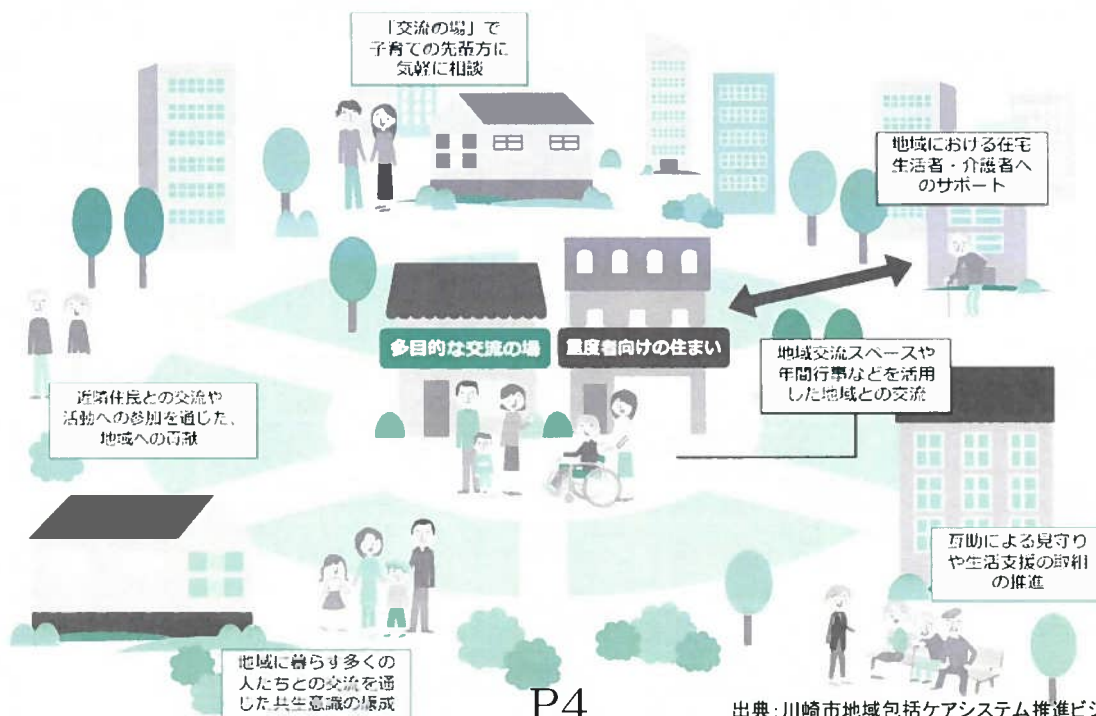
出典：平成25年住宅・土地統計調査

## (2) 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり

### 地域包括ケアシステムの構築に向けた取組

誰もが住み慣れた地域や自らが望む場で安心して暮らし続けることができる地域を実現するため、本市では、地域包括ケアシステム推進ビジョンに基づいた取組を推進している。

#### ライフスタイルに合った「住まい方」の実現(イメージ)





### (3) 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり

#### 二酸化炭素排出量の推移

本市では、温室効果ガスを削減する取組を推進し、基準年度(平成2年度)との比較では、地球温暖化に及ぼす影響が最も高い二酸化炭素排出量の総量は減少している。

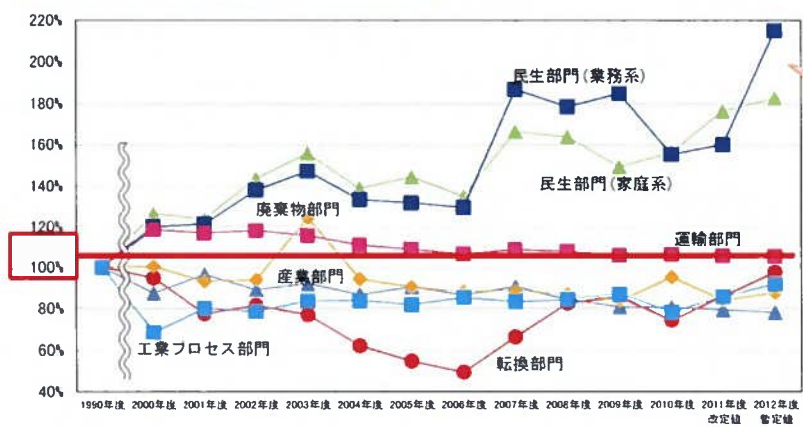
市内温室効果ガスの排出推移



90年度から  
16.6%減少

※二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素は1990年、それ以外の3ガスは1995年

市内部門別の二酸化炭素の排出推移



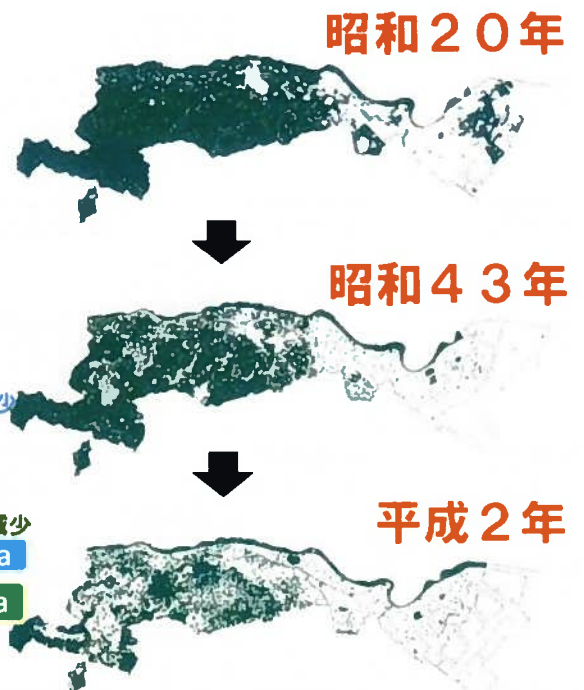
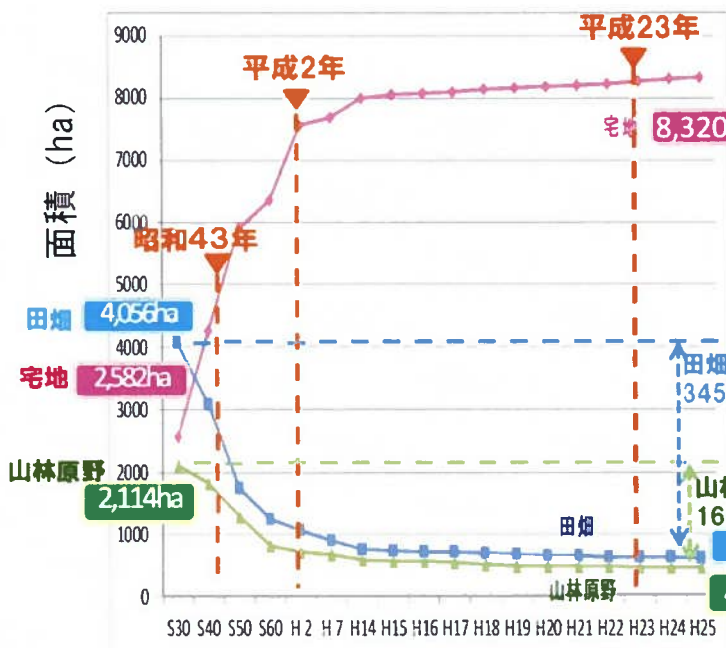
民生部門  
が高い

部門別による二酸化炭素の排出量の推移では、基準年度(平成2年度)と比較し、業務系や家庭系の民生部門や運輸部門の増加率が高くなっている。

### (3) 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり

#### 緑地総量の推移

緑地等は、地球環境に寄与し地球温暖化対策に有効であり、また、生物多様性や市民の憩いの場、防災への寄与など、多様な役割を担っているが、本市の緑の総量は減少し続けている。



※固定資産概要調査データより作成

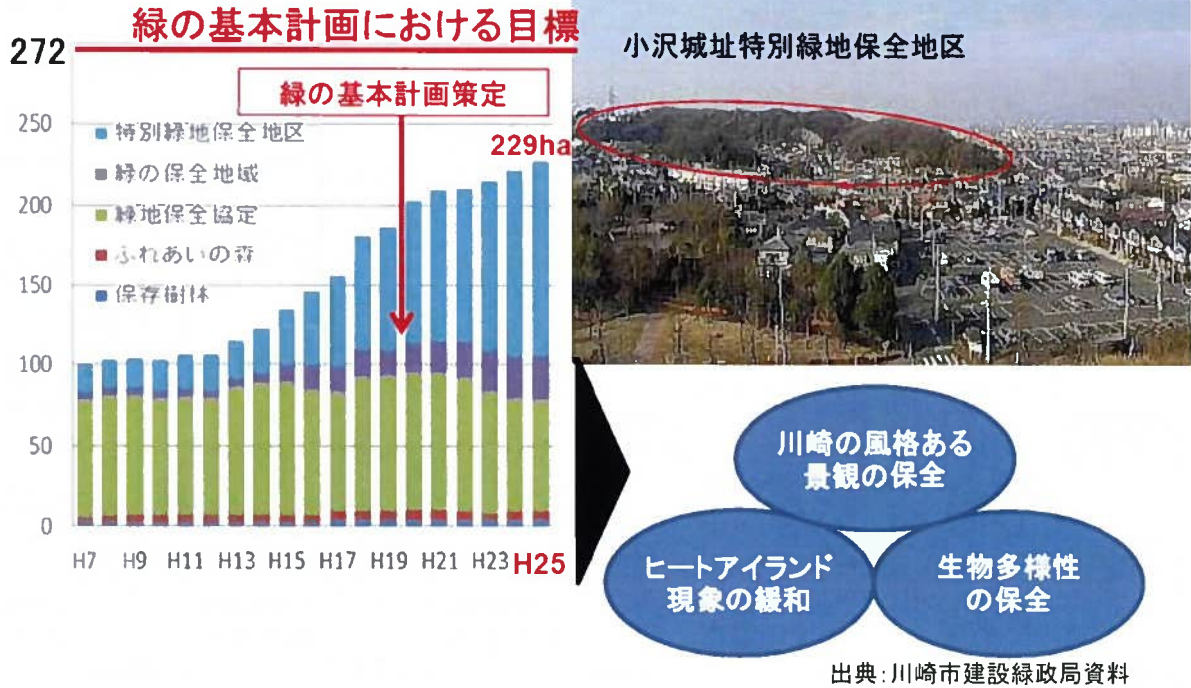
出典: 川崎市建設緑政局資料

### (3) 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり

#### 生産緑地や特別緑地保全地区の指定等による保全施策

多摩丘陵と多摩川崖線などのみどり軸を保全していくために、様々な緑地保全施策を活用しながら、貴重な樹林地等の保全を進めている。

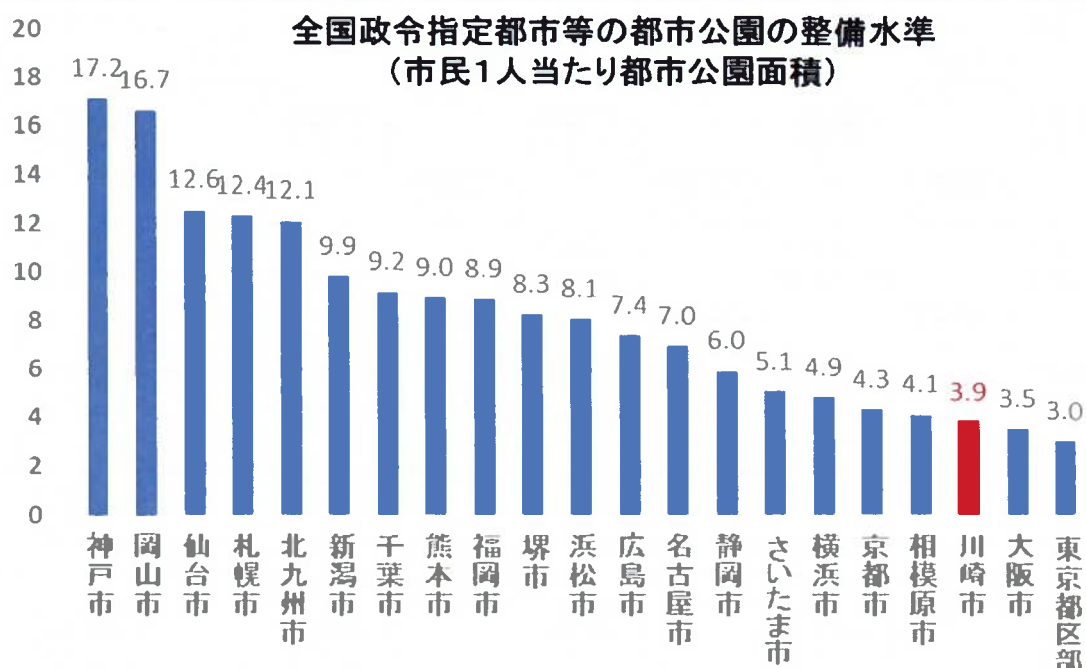
平成25年度末までに、特別緑地保全地区を121.8ha、緑の保全地域を26.9ha指定するなど、計229haを保全している。



### (3) 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり

#### 大都市における公園面積の比較

本市における都市公園の1人当たりの公園面積は3.9㎡と横ばいの状態が続いており、都市公園法に規定する標準面積の5㎡以上(市街地の住民1人当たり)を下回っている。

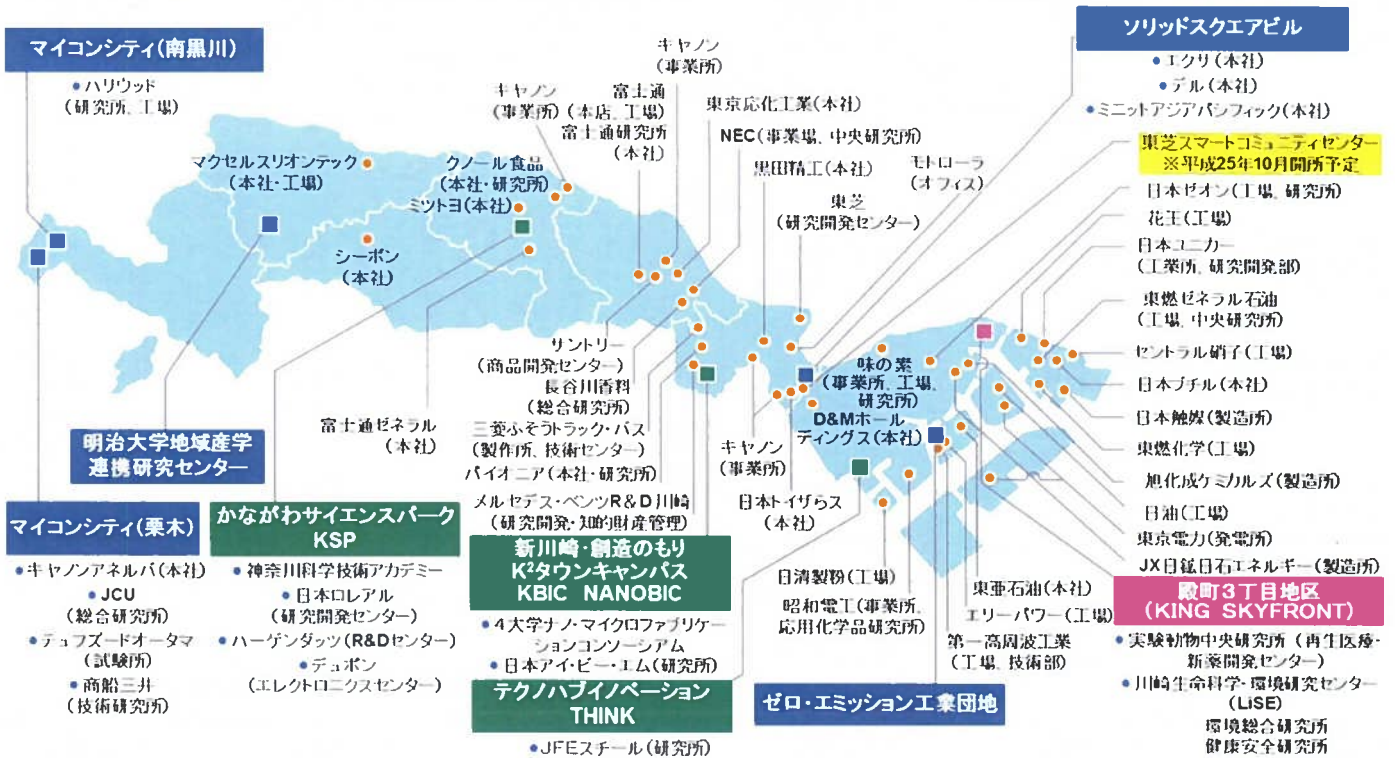




#### (4) 産業の発展を支える都市づくり

##### 主要企業と研究開発機関の立地状況

200以上の研究開発機関が立地し、研究者・技術者が集結しており、産業振興、イノベーションを推進する基盤がある。



#### (4) 産業の発展を支える都市づくり

##### キングスカイフロントにおける国際戦略拠点の形成

羽田空港の対岸に位置する「キングスカイフロント」を中核として、革新的医薬品・医療機器の開発・製造と健康関連産業の創出が、今後は川崎を含む東京圏が国家戦略特区に指定されたことに伴い、国主導の規制緩和、税制・金融支援措置により、ビジネスや研究開発のしやすい環境整備を推進している。

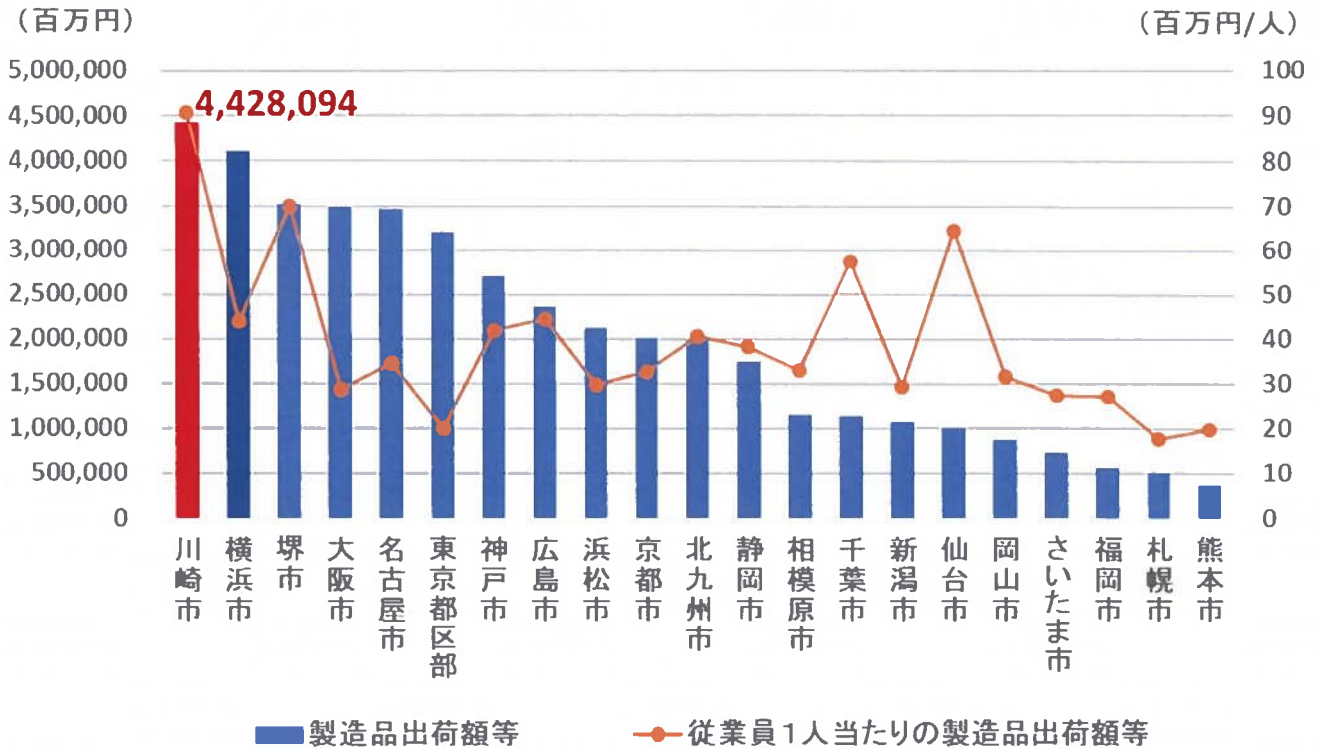




#### (4) 産業の発展を支える都市づくり

##### 製造業における製造品出荷額等の大都市比較

本市の製造品出荷額等は政令市で最も高い。

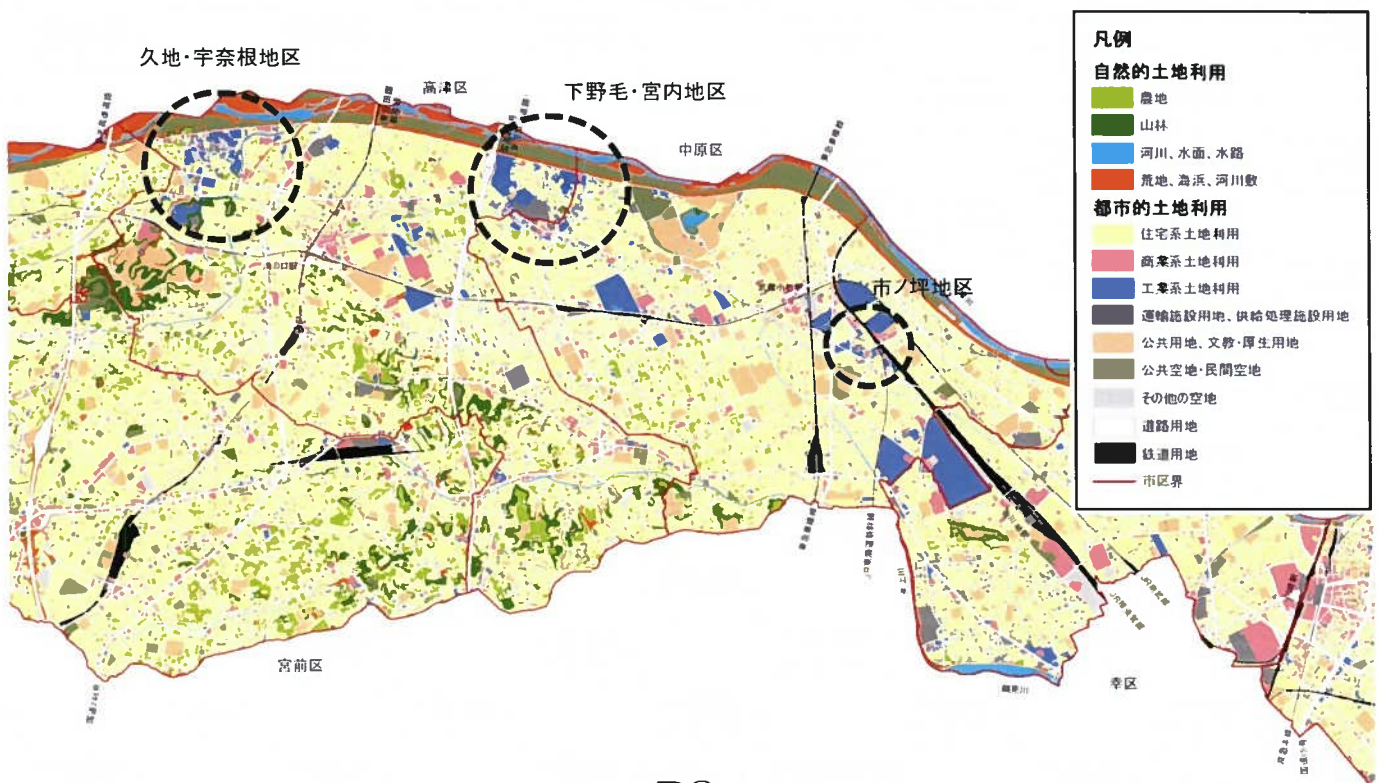


出典: 大都市比較統計年表(平成25年)

#### (4) 産業の発展を支える都市づくり

##### 住工混在地域の状況

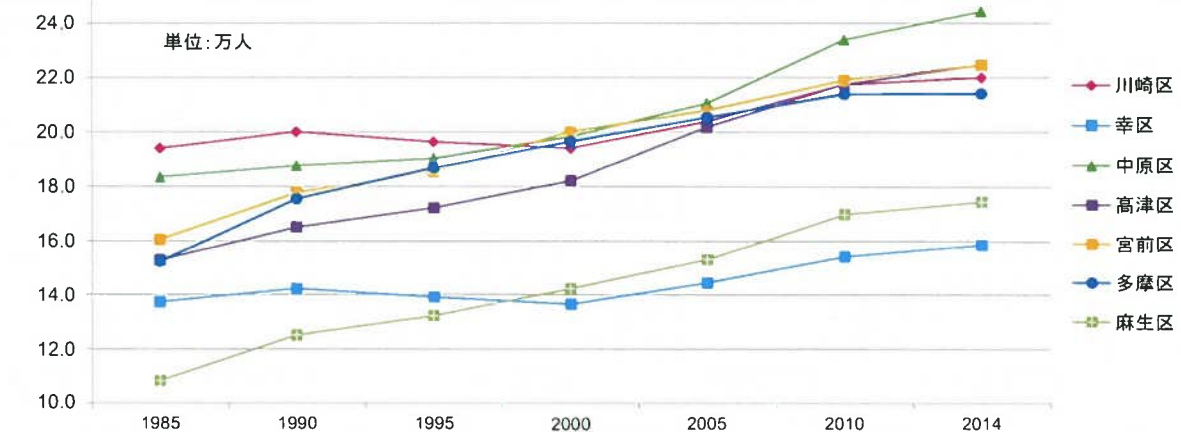
多摩川沿いの中原区の市ノ坪地区、宮内地区や高津区の下野毛、久地・宇奈根地区などで住宅系と工業系が混在した土地利用がされている。



## (5) 魅力ある都市づくり

### まちづくりの効果

近年の拠点整備により、中原区で高い人口増加の伸びを示している一方で、多摩区では人口の伸びが鈍化している。



各区分人口の推移

単位: 万人

	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2014年
川崎区	19.4	20.0	19.6	19.4	20.4	21.7	22.0
幸区	13.7	14.2	13.9	13.6	14.4	15.4	15.9
中原区	18.3	18.8	19.0	19.8	21.1	23.4	24.4
高津区	15.3	16.5	17.2	18.2	20.2	21.7	22.5
宮前区	16.1	17.8	18.5	20.0	20.8	21.9	22.5
多摩区	15.2	17.6	18.7	19.7	20.5	21.4	21.4
麻生区	10.8	12.5	13.2	14.2	15.3	17.0	17.5

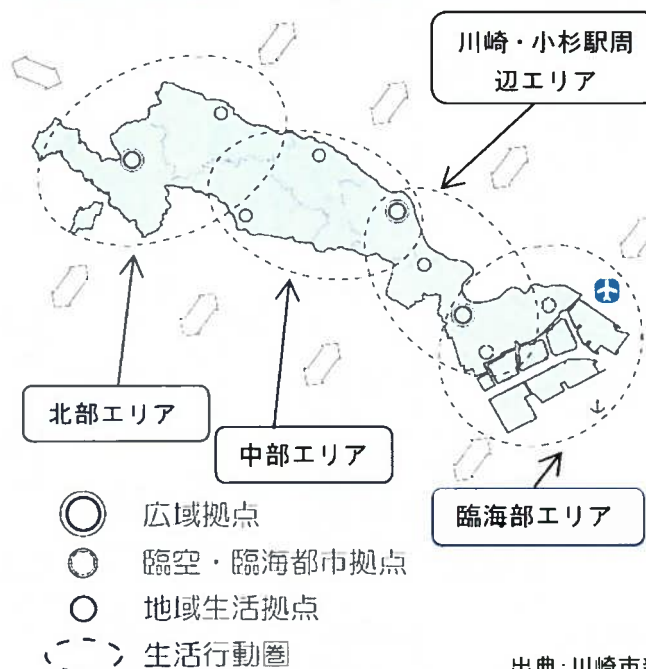
出典：  
川崎市総合計画  
有識者会議資料

## (5) 魅力ある都市づくり

### 生活行動圏

鉄道沿線を中心に展開する市民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」は、臨海部エリア、川崎・小杉駅周辺エリア、中部エリア、北部エリアの概ね4つに大別することができる。

#### ■都市構造イメージ図



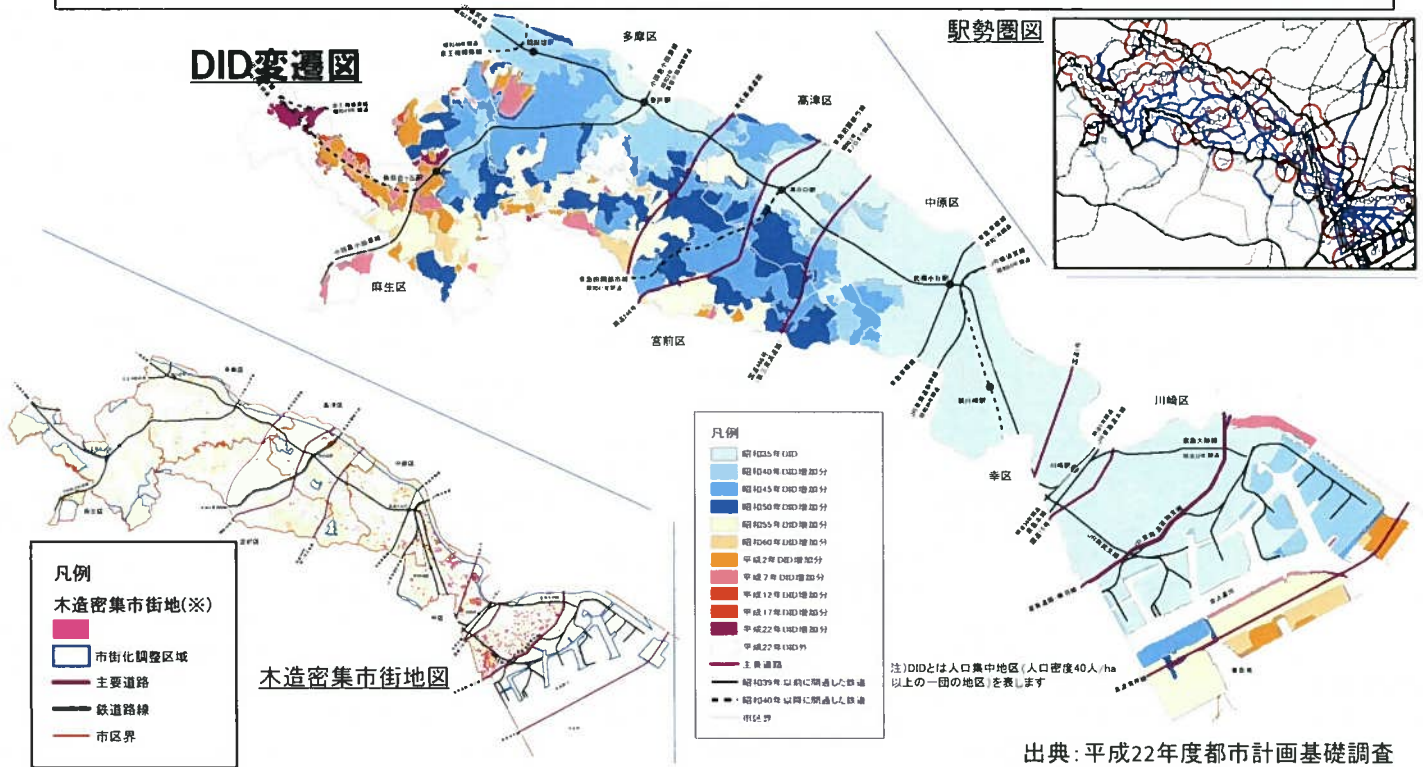
出典：川崎市新たな総合計画素案



## (5) 魅力ある都市づくり

### 市街地の成立と地域特性

川崎区や幸区の南部エリアでは、戦後の急速な市街化により、狭あい道路が残されたまま市街化された地区がみられ、麻生区や多摩区、宮前区などの北部エリアでは、駅勢圏に対する市域の奥行きが大きく、山坂が多いなど、エリア毎の地域特性が異なっている。



## (5) 魅力ある都市づくり

### 首都圏の交通に関する動向

市域を超えて広域的に展開する市民行動圏の傾向は、鉄道路線を中心に形成され、東京区部や横浜との結びつきが強く、将来においても交通量はほぼ変わらない。

(万トリップ/日)

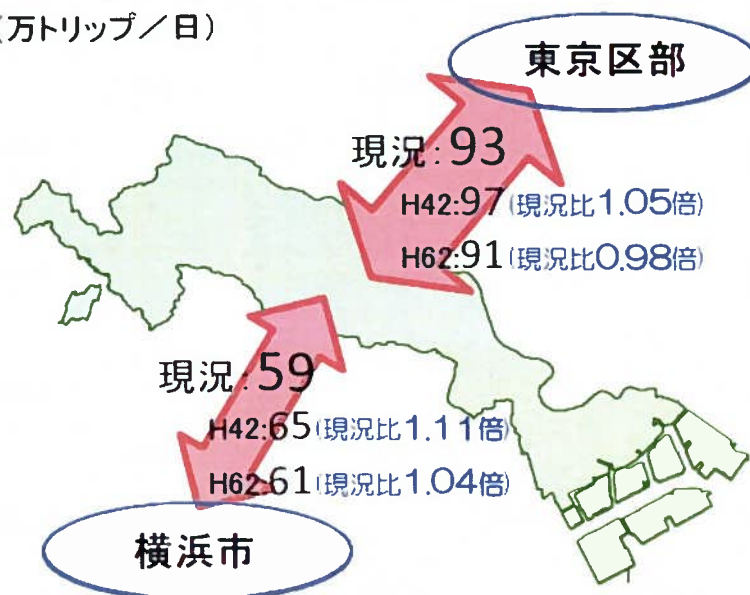


図 川崎市の内外・外内交通量の推移

出典:川崎市総合都市交通(H20パーソントリップ調査より作成)





## (5) 魅力ある都市づくり

### 身近な交通(コミュニティ交通の運行状況)

路線バスの利便性向上やバス路線網の充実に向けた取組を基本に、路線バスによる対応が難しい場合は、地域の特性やニーズに応じた交通手段として、地域が主体となり、コミュニティ交通の導入が行われている。

麻生区高石地区  
「山ゆり号」 H23.9本格運行



多摩区长尾台地区  
「あじさい号」 H26.12本格運行

出典:川崎市まちづくり局資料

## (5) 魅力ある都市づくり

### 景観形成への取組状況

景観法、都市景観条例、地区計画形態意匠条例の各制度を拠点形成や地域活動の状況に応じて指定している。

景観計画特定地区(全5地区)、都市景観形成地区(全8地区)、形態意匠条例に基づく区域(全11地区)の指定状況

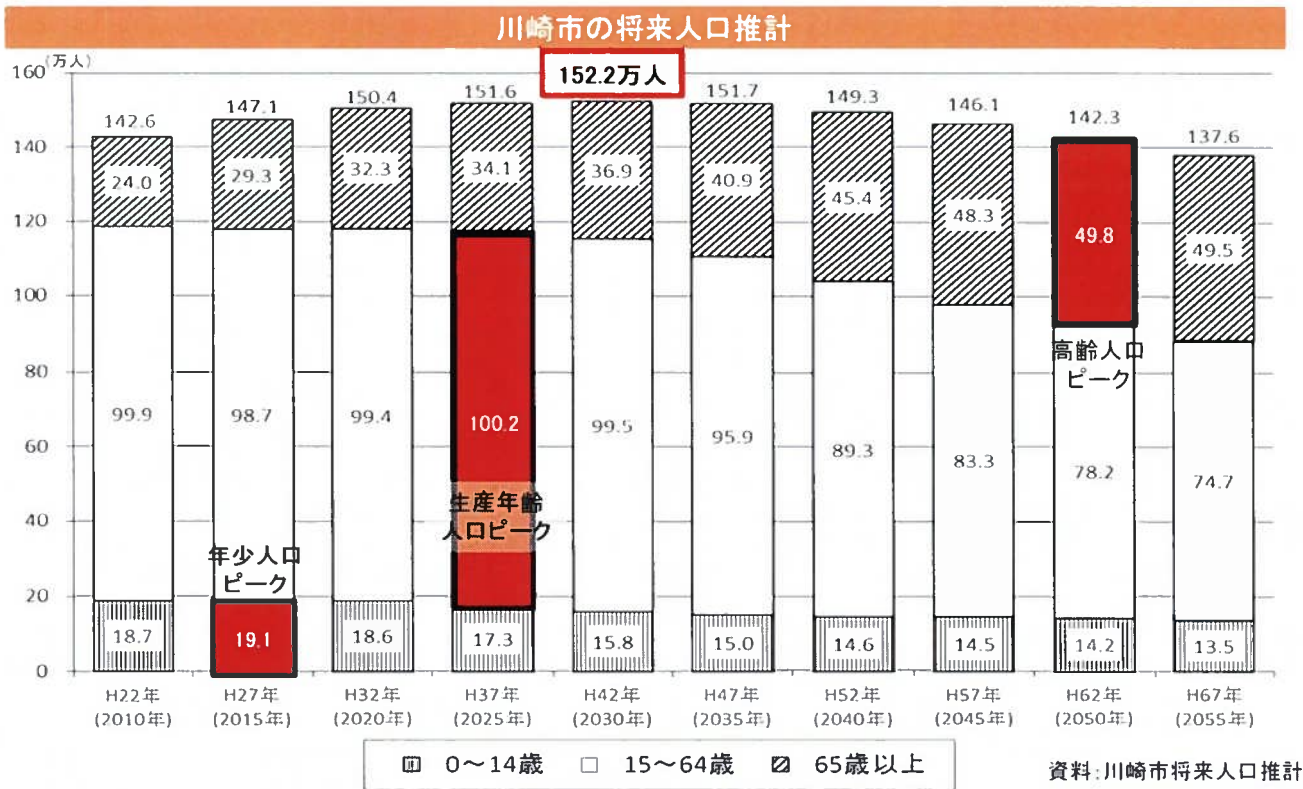




(6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

将来人口推計

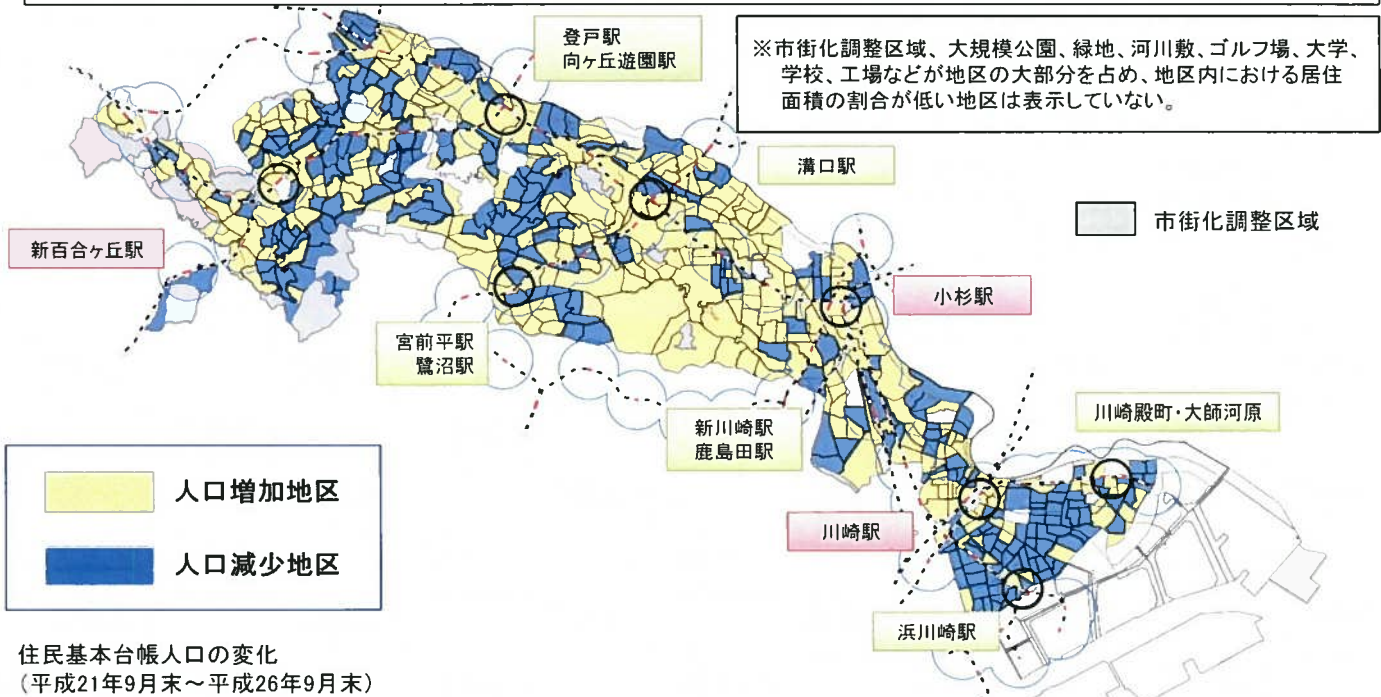
本市の人口は2030年(平成42年)まで増加するがその後減少する。



(6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

人口増加・減少地区の状況

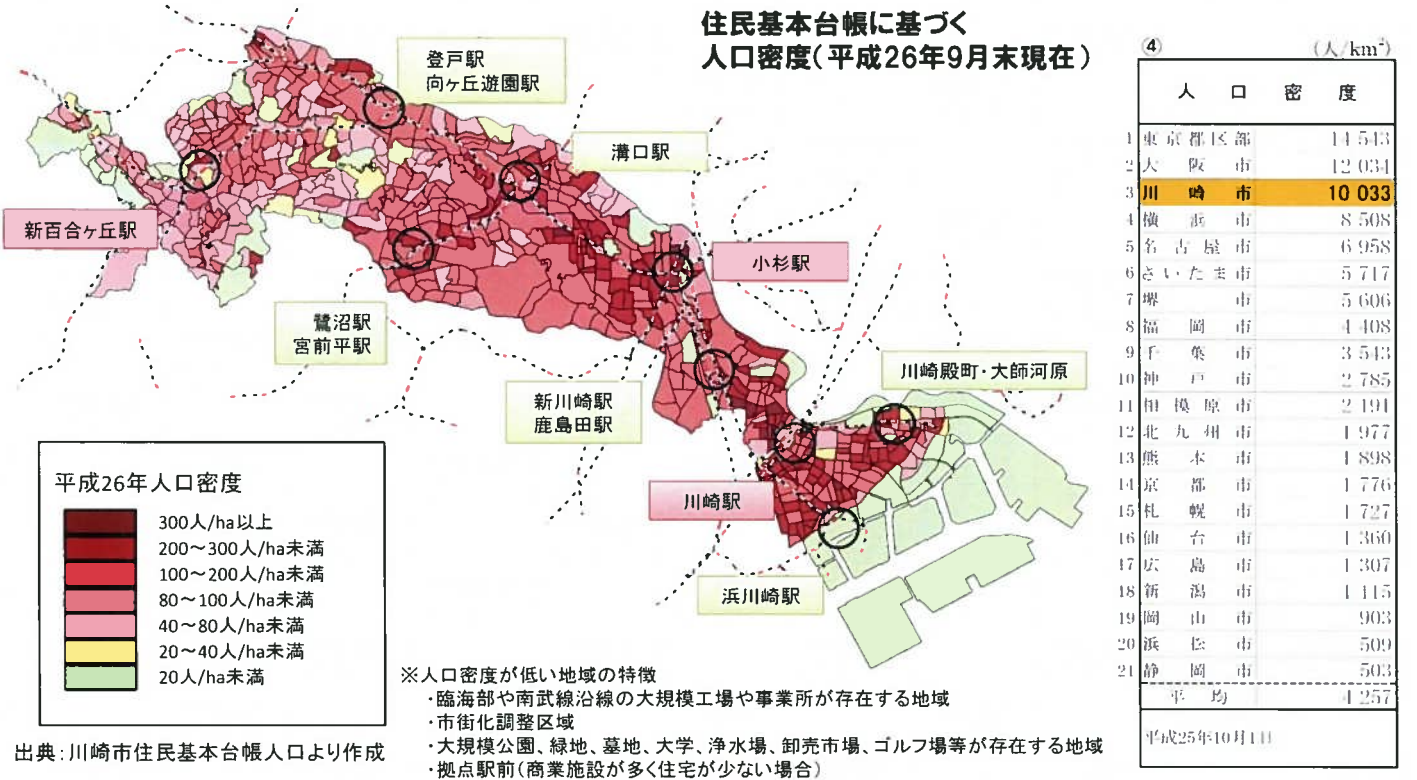
市全体の人口は増加傾向にあるが、地区(町丁目)ごとの人口動態に差が生じている。鉄道が交差するターミナル駅周辺(川崎駅、武蔵小杉駅、新百合ヶ丘駅)等を中心に人口が増加しているが、川崎区内や北部エリアでは人口が減少している地区もみられる。



(6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

人口密度の状況

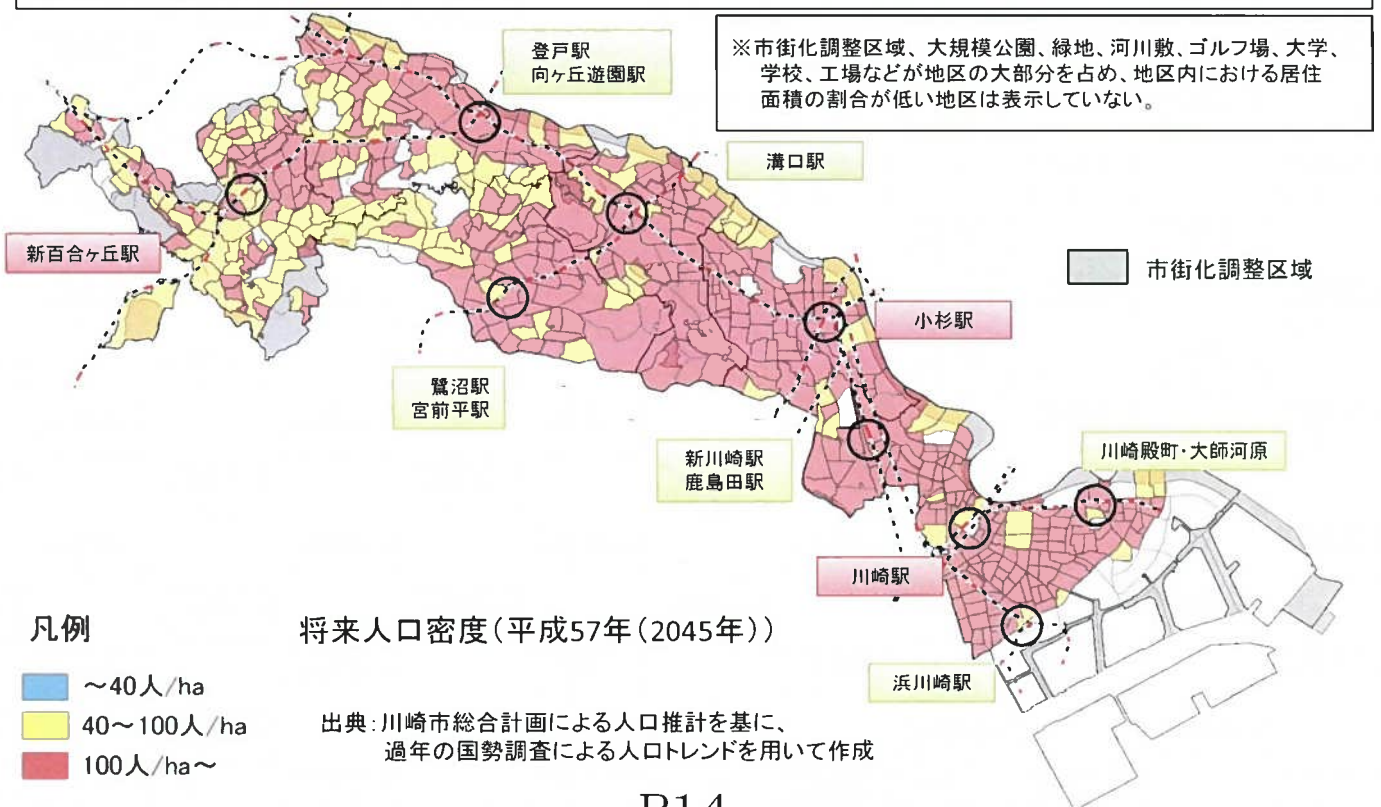
本市の人口密度は、政令市の中で大阪市に次ぎ、高い傾向を示している。



(6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

将来人口密度の予測

人口減少期においても、公園緑地等が多い地区を除き、40人/haを下回る地区は生じないと予測される。

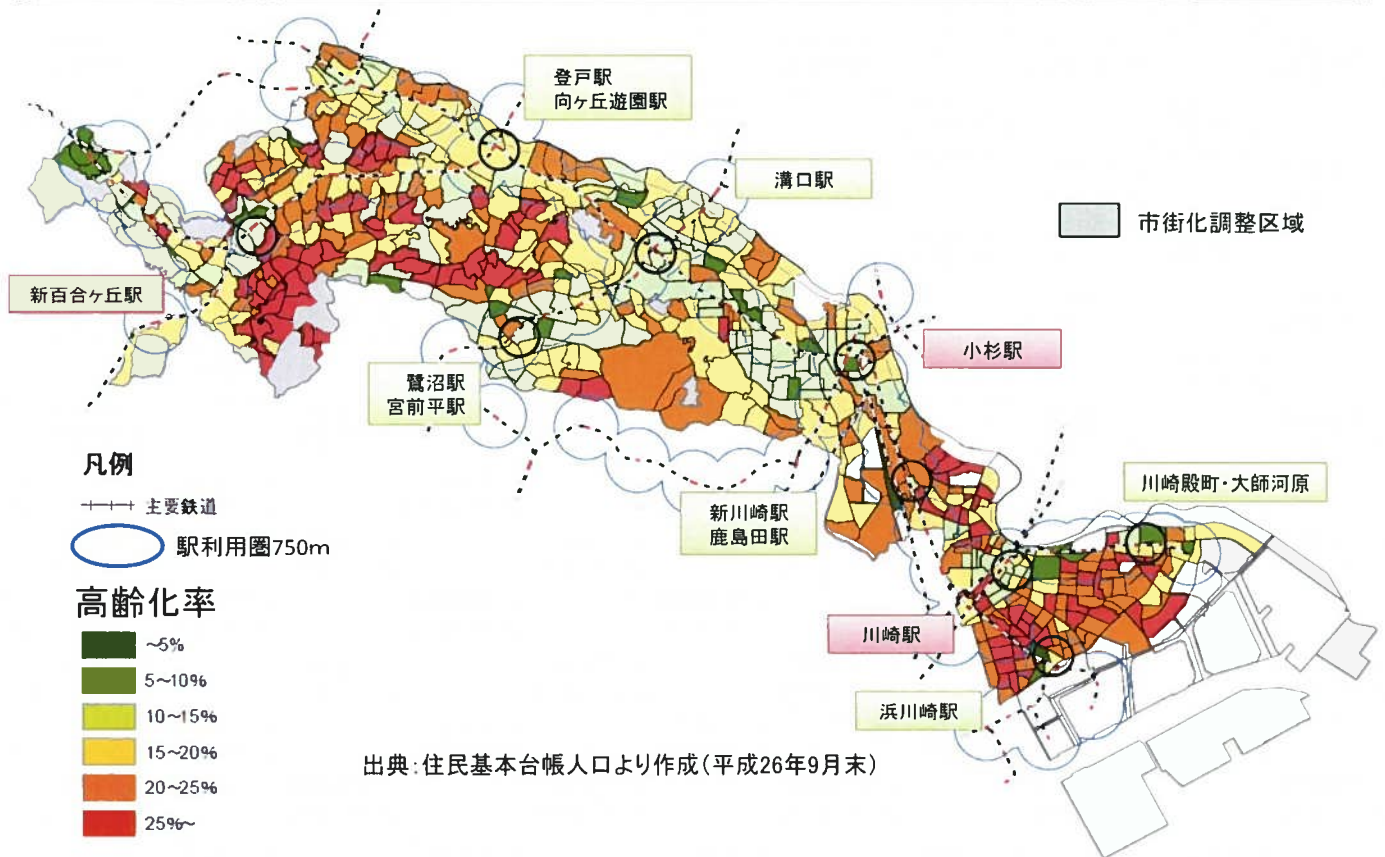




(6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

高齢化の状況

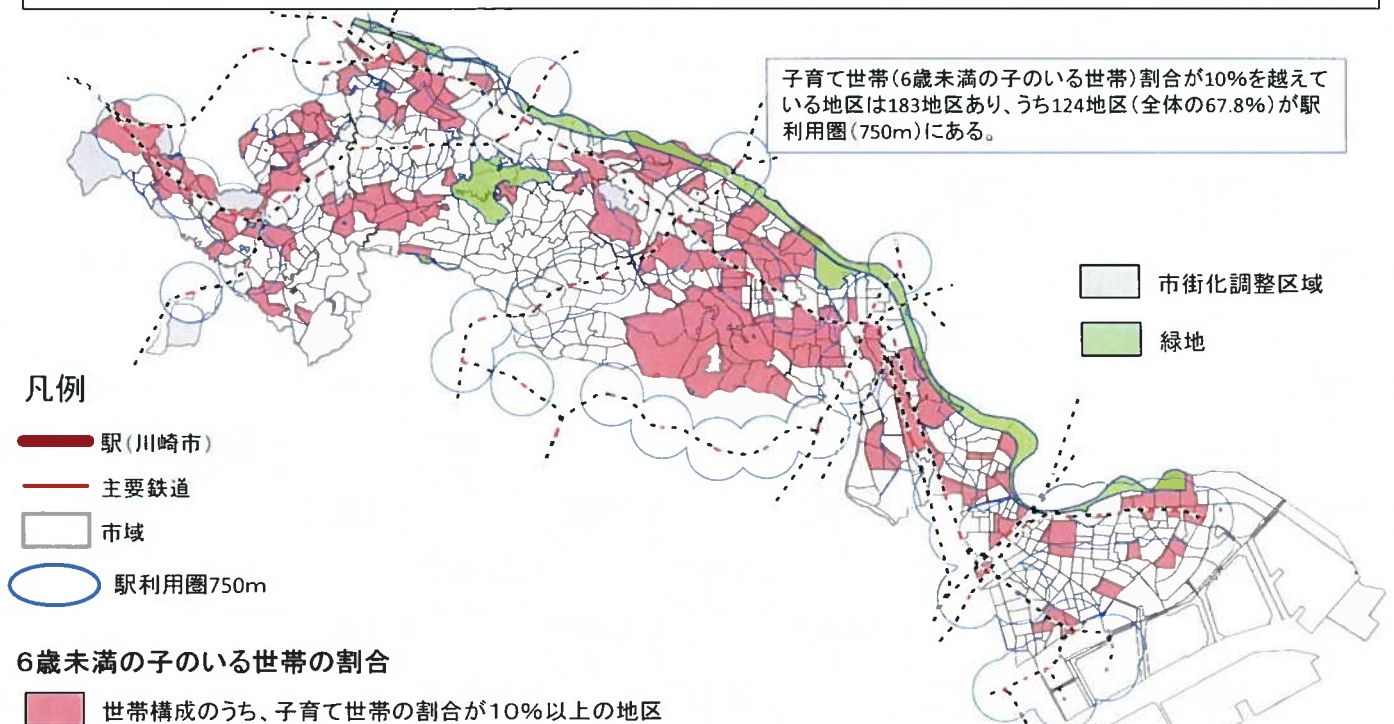
鉄道沿線から離れた地区は、高齢化の傾向が高い。



(6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

子育て世帯(6歳未満の子どもを含む世帯)の分布状況

世帯構成の割合のうち、子育て世帯(6歳未満の子のいる世帯)の割合が10%を超える地区の分布状況は、主に鉄道沿線に多くみられるが、鉄道から離れた郊外部などにも分布している。

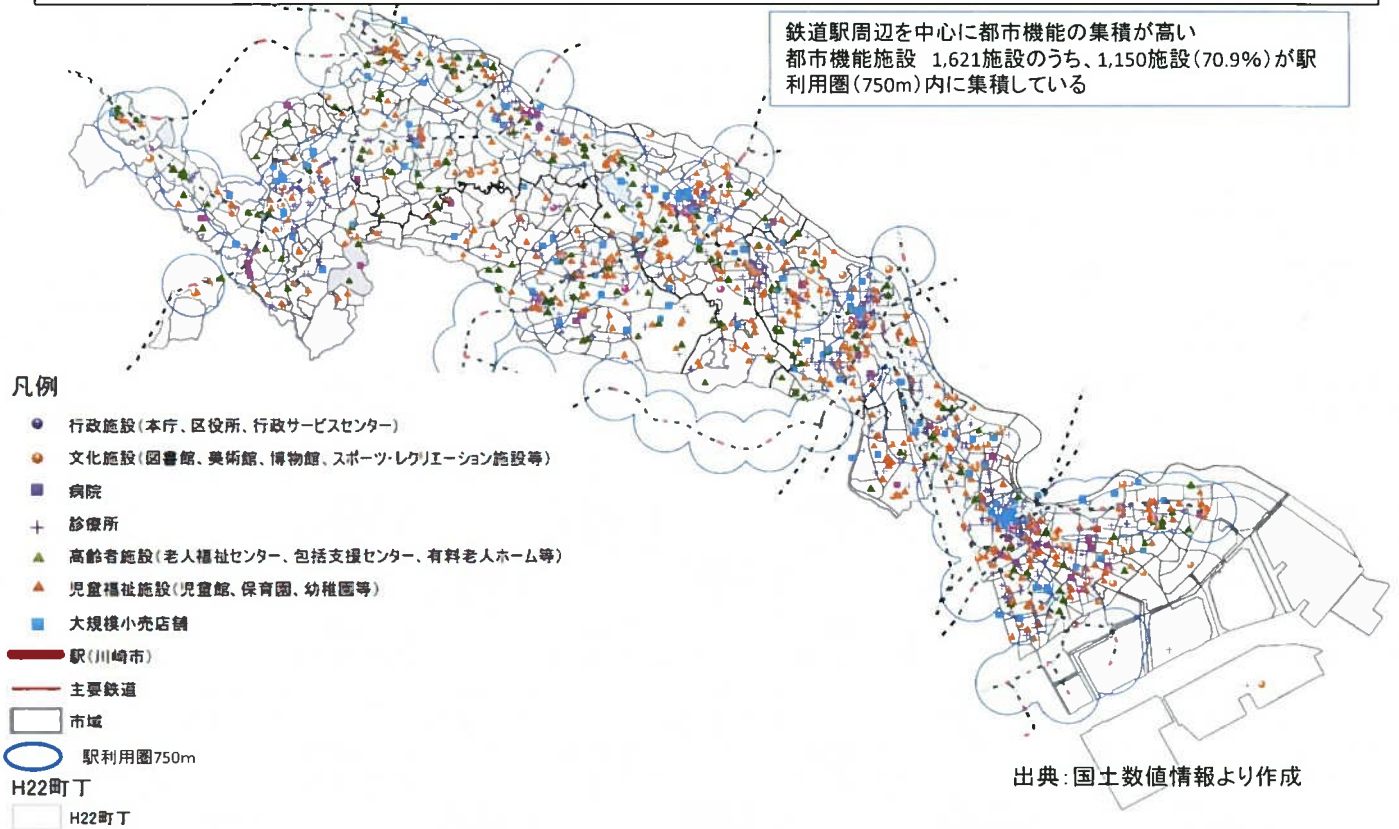




## (6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

### 都市機能施設の分布状況

鉄道駅利用圏における都市施設の集積割合は高く、多様な都市機能に効率的にアクセスしやすくなっている。

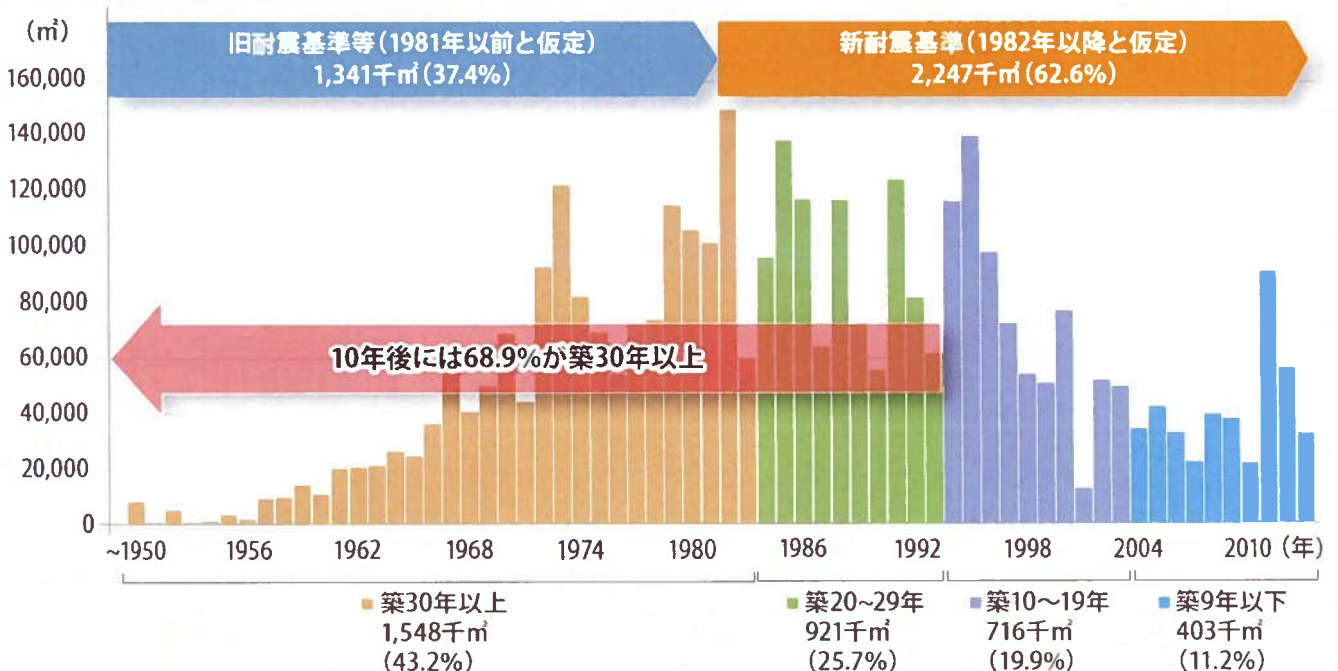


## (6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

### 公共施設の老朽化

現状の施設をそのまま保有することを前提とした場合、10年後には本市公共建築部の約7割が築30年以上となるなど、施設老朽化に伴う将来的な財政負担の増大・集中が懸念される。

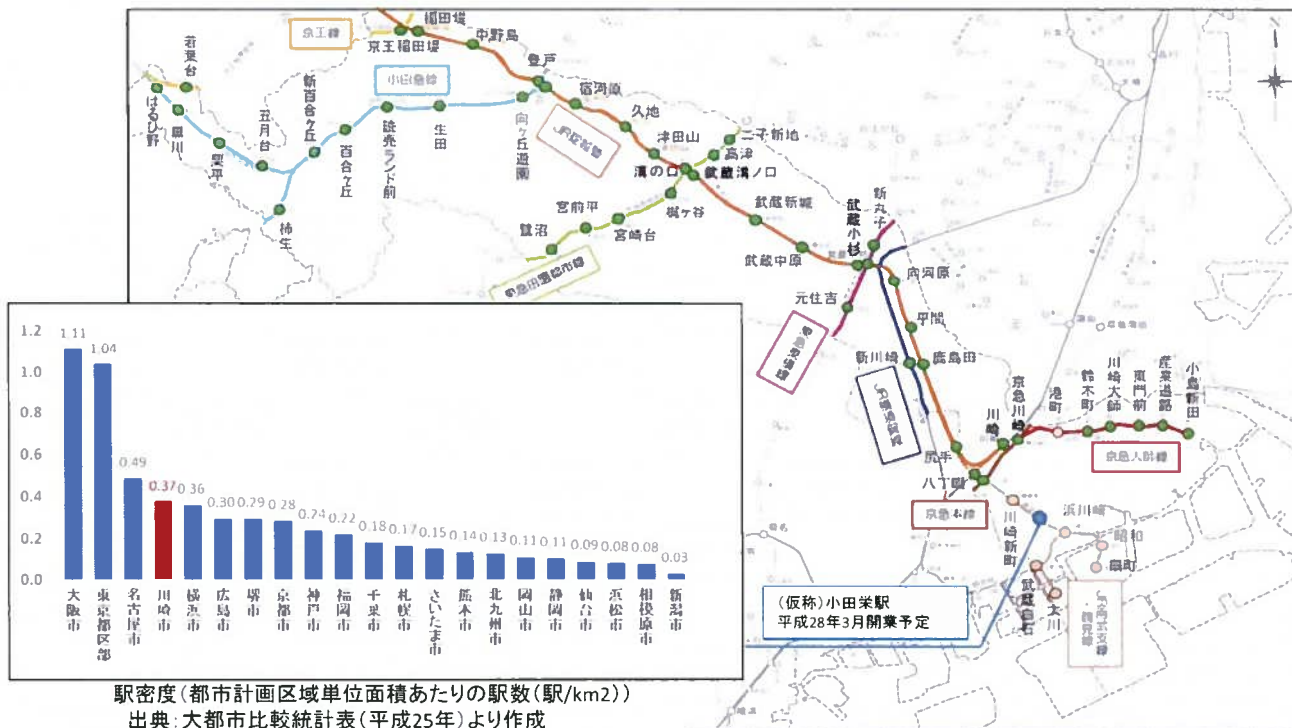
#### ●本市公共建築物の建築年別床面積 (2013(平成25)年3月31日現在)



(6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

市内鉄道網の状況

本市には54駅の鉄道駅があり、駅密度は大都市比較で上位の0.37駅/km<sup>2</sup>であり、およそ半径900mの円内に1駅ある換算となる。

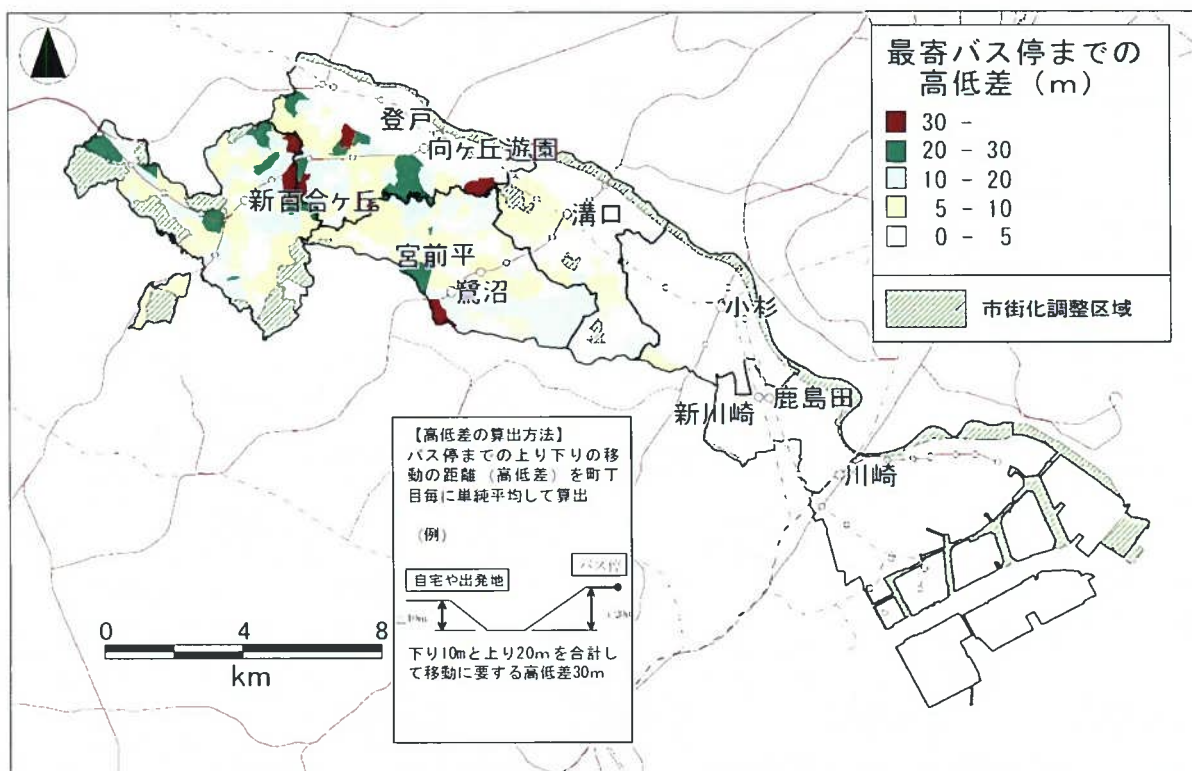


出典: 川崎市総合計画有識者会議資料

(6) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

バス停から高低差のある地区の状況

最寄りバス停までの高低差が大きい地区は、麻生区・多摩区など、市の北部地域にみられる。

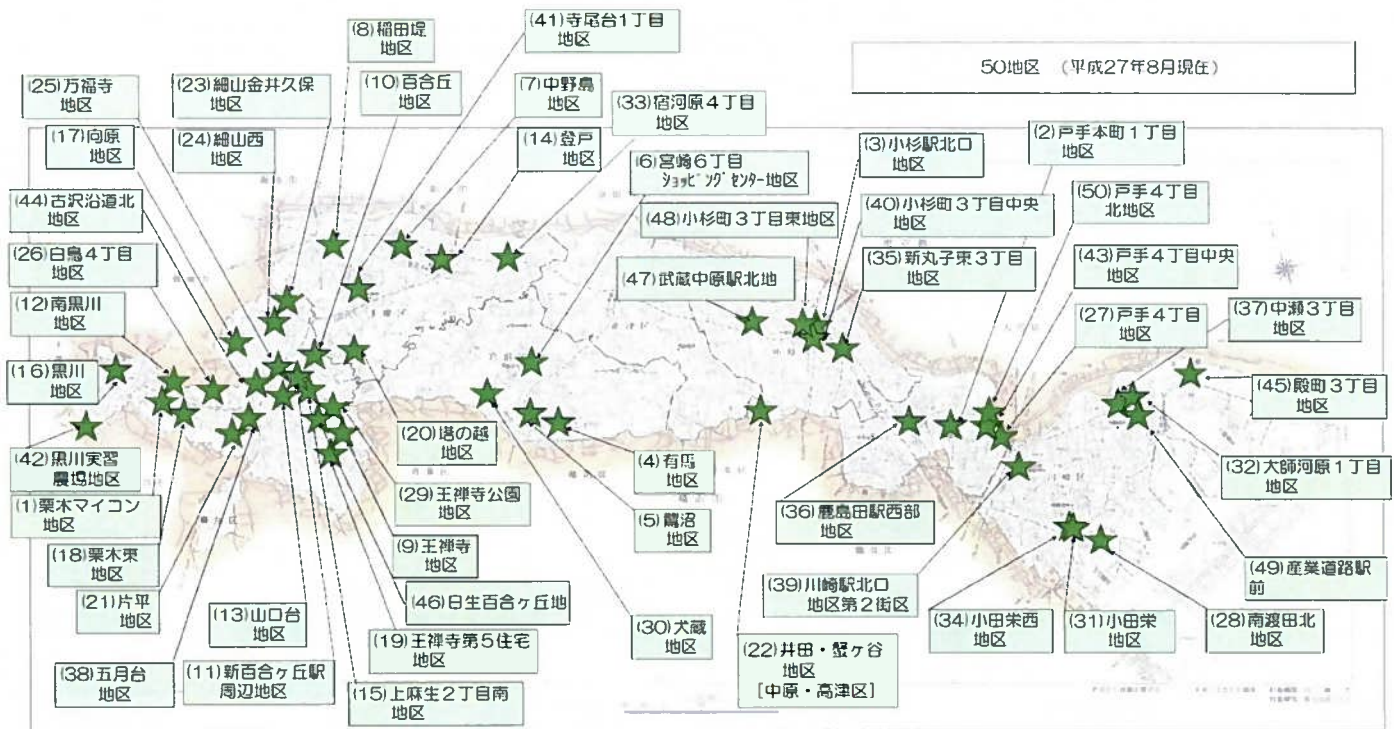




## (7) 市民が主体となる身近な地域づくり

### 地区計画の活用状況

市街地開発事業に伴う区域に加え、住民主体のまちづくりを行政計画として位置付ける地区計画区域を50地区で指定している。

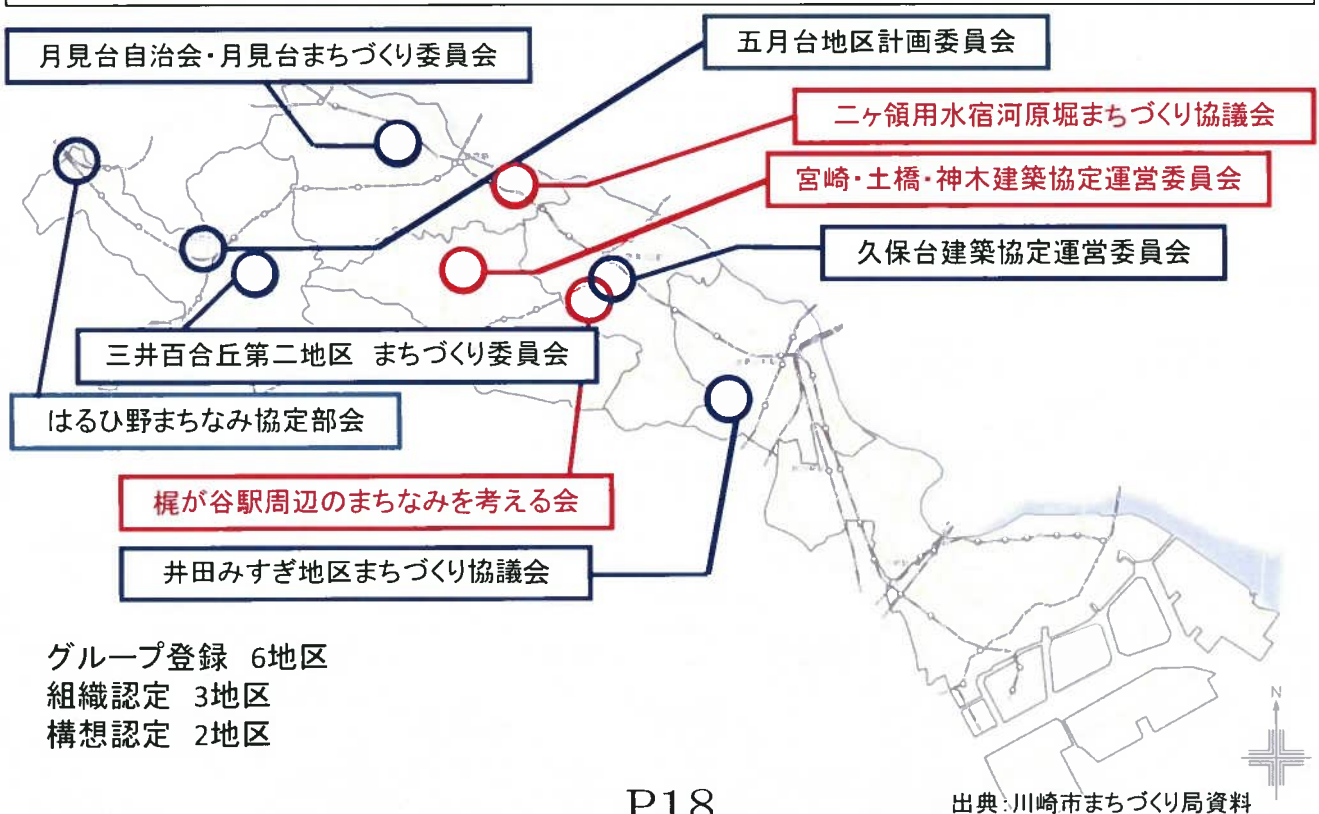


出典:川崎市まちづくり局資料

## (7) 市民が主体となる身近な地域づくり

### 地区まちづくり育成条例の活用状況

地区まちづくり育成条例に基づき、6グループが登録、3地区を組織認定しており、2地区でまちづくり構想の認定を行っている。



## 2 用語の説明等



## (1) 整開保、都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針とは

### 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（略称、「整開保」）とは

- 広域的・根幹的な都市計画に関する基本方針のことです。
- 都市計画区域において、市街化区域と市街化調整区域を区分する区域区分の有無や定める際の方針、また、主要な都市計画の決定の方針や主要な施設の整備方針の策定の指針となります。

### 「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」とは

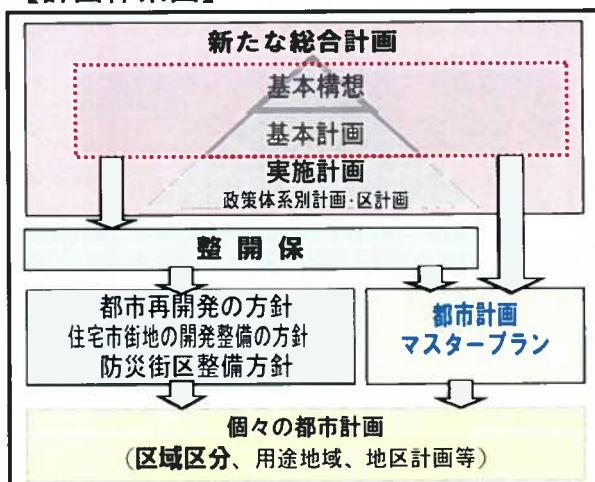
- 都市再開発の方針  
「都市再開発法」に基づき、計画的な再開発を行うことにより都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる市街地で、既成市街地を中心とする市街地について、再開発の目標や土地の高度利用に関する方針などを定めるものです。
- 住宅市街地の開発整備の方針  
「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づき、実現すべき住宅市街地のあり方、住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保に係る目標などを定めるものです。
- 防災街区整備方針  
「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、市街化区域内の密集市街地について、防災街区としての計画的な再開発や開発整備を図るための方針などを定めるものです。

## (2) 見直しの背景と計画体系図

### 見直しの背景

- 整開保は当初策定からこれまでに6回の定期的な見直しが行われ、現在、見直しを行う時期を迎えています。（第6回の見直しは、平成21年9月に行っています）
- 整開保と区域区分の決定権限が神奈川県から本市に委譲されており、本市の実情に沿った主体的な見直しが可能となりました。
- 整開保の見直しにあたっては、新たな総合計画との整合が必要です。
- 都市計画マスタープランも策定後10年を経過し、見直しを行う時期を迎えています。

### 【計画体系図】



### 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

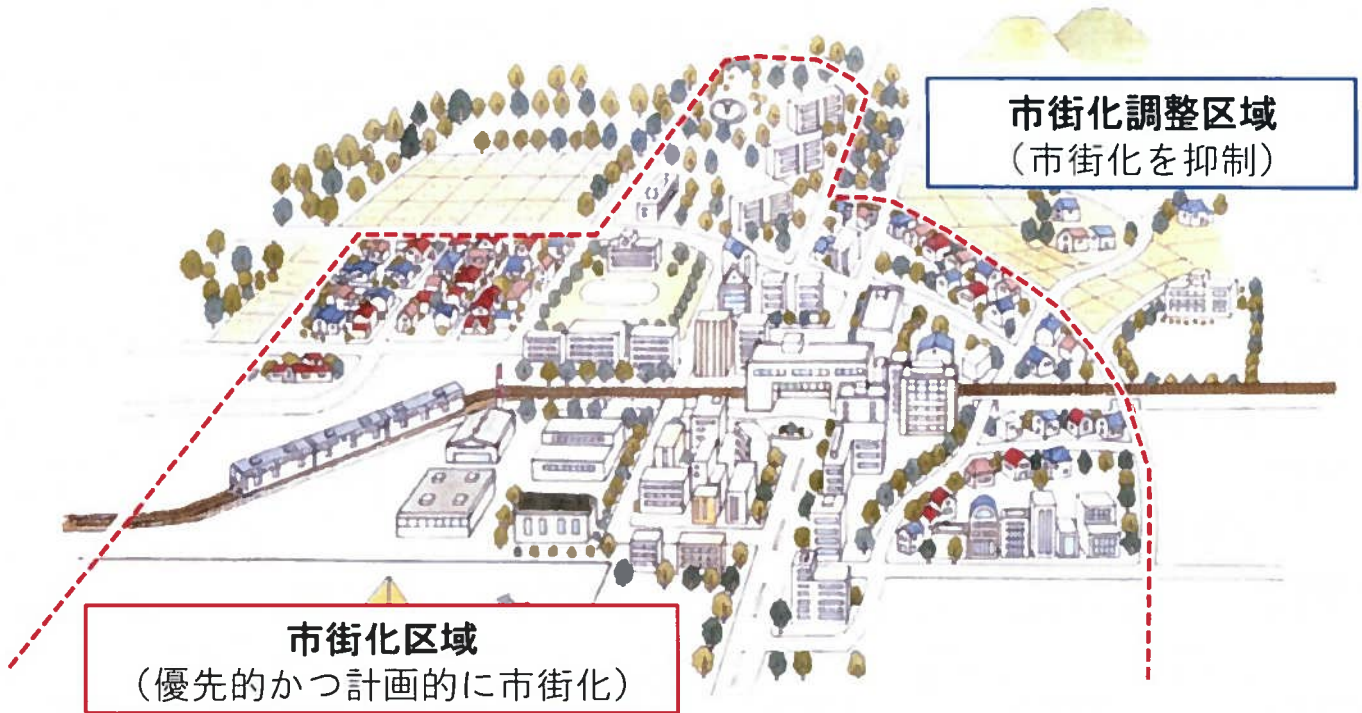
- ・広域的・根幹的な都市計画に関する基本方針です。
- ・都市再開発の方針や都市計画マスタープランなど都市計画の方針策定のための指針となります。
- ・また整開保には、区域区分の方針も定めます。

### 「都市計画マスタープラン」

- ・都市計画マスタープランは、地域に密着した、きめ細やかな都市計画の基本方針として定めます。
- ・都市計画マスタープランには、目指す都市像を市民と共有し、協働によるまちづくりの推進を図るための指針としての役割もあります。

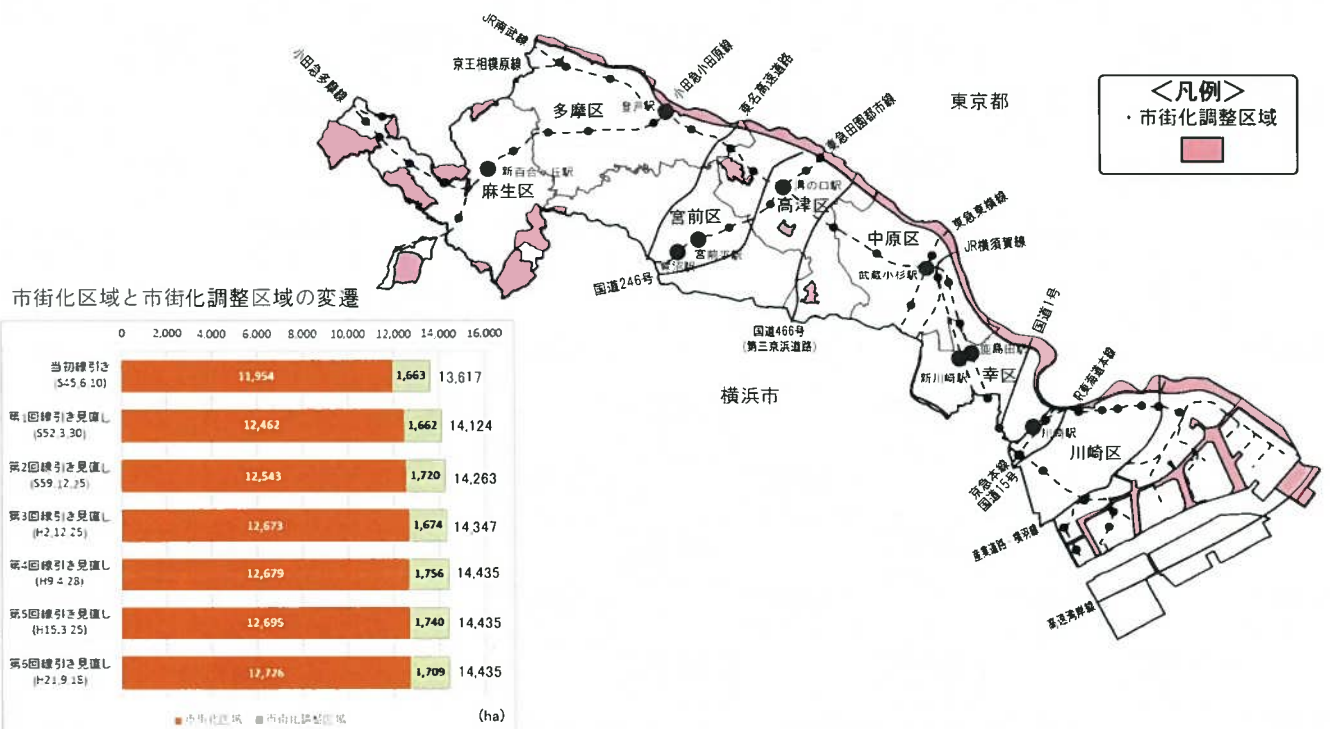
### (3) 区域区分とは

区域区分とは、都市計画区域について、計画的な市街化を図るべき「市街化区域」と、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」に区分することです。



### (4) 市街化区域と市街化調整区域の指定状況

市域の約88%が市街化区域、約12%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く、市街化が進んでいます。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、市北部の市境付近に位置しています。





## (5) 区域区分の基本的基準とは

- 区域区分の見直しにおいて、市街化区域、または市街化調整区域への編入を検討する場合の基準となるものです。
- これまで、県の基準で区域区分の見直しが行われてきましたが、権限の移譲に伴い、市が区域区分を見直す際の基準を作成するものです。
- 区域区分の基本的基準は「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、川崎市の地域の実情を踏まえて作成します。

## (6) 保留フレーム方式とは

この制度は、増加する人口等が市街化区域内に收容できない場合、その受け皿として、市街化調整区域内に市街化区域への編入を保留する区域等を設定し、土地区画整理事業等による計画的な市街地整備が確実になった時点で随時、市街化区域に編入しようとする制度です。区域を特定する特定保留と、人口等の枠(フレーム)を示す一般保留に分けられます。

