

川崎市都市計画マスタープラン全体構想  
見直しの方向性

平成28年2月

川 崎 市

---

# — 目 次 —

はじめに . . . . . 3

## 第 1 部 都市計画マスタープランの概要と見直しについて

**I 都市計画マスタープランとは . . . . . 3**

1 都市計画の基本方針

2 都市計画マスタープランの役割

3 「市の基本構想」との整合

4 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合

5 分野別基本計画との整合性の確保

6 都市計画マスタープランの構成

**II 現行都市計画マスタープランの策定効果と課題について . . . . . 5**

1 都市計画マスタープランの趣旨と評価の視点

2 考えられる効果と今後の課題

**III 見直しの基本的な考え方 . . . . . 8**

1 新たな総合計画等との整合

2 長期的な人口動態を見据える

3 取り巻く環境変化への対応

4 目標期間の新たな設定

5 新たな将来人口推計の採用

6 市民アンケートの反映

## 第 2 部 都市計画マスタープラン見直しの骨子

### I 都市づくりの基本理念

1 めざす都市像、まちづくりの基本目標、基本政策 . . . . . 11

2 都市構造 . . . . . 11

(1) 都市構造の考え方

(2) 魅力と活力にあふれた広域調和型まちづくりの更なる推進と身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちづくりの推進

### II 見直しの視点

1 都市づくりの視点 . . . . . 15

(1) 魅力ある都市づくり

(2) 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり

(3) 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり

- 
- (4) 産業の発展を支える都市づくり
  - (5) 災害に強い都市づくり
  - (6) 市民が主体となる身近な地域づくり
  - (7) 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

## 2 分野別のまちづくりの視点

### (1) 土地利用に関するまちづくりの視点・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16

- ① 魅力と活力にあふれる「広域拠点」の形成をめざします
- ② 個性を活かした地域生活拠点等の形成と身近な地域が連携したまちをめざします
- ③ 戦略的な産業集積と基盤整備を促進し、臨海部の活性化をめざします
- ④ ものづくり産業や研究開発機関の集積を促進するとともに、住工が調和した適切な土地利用を誘導します
- ⑤ 安全・安心で誰もが暮らしやすい住環境を育みます
- ⑥ 自然との調和をめざし、市街化区域の優良な農地や緑地の保全・活用を図り、適切な市街化を誘導します
- ⑦ 市街化調整区域の良好な自然環境の保全と優良な農地の保全を図ります

### (2) 交通体系に関するまちづくりの視点・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18

- ① 首都圏機能の強化及び活力ある本市都市構造の形成に向けた交通環境の整備をめざします
- ② 誰もが安全、安心、快適に利用できる交通環境の整備をめざします
- ③ 災害に強い交通環境の整備をめざします
- ④ 地域特性に応じたきめ細やかなまちづくりを支える交通環境の整備をめざします
- ⑤ 地球にやさしい交通環境の整備をめざします

### (3) 都市環境に関するまちづくりの視点・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

- ① 地球環境と地域環境に配慮したまちをめざします
- ② 川崎らしい緑と水の豊かな風景を育みます
- ③ まちの基盤となる緑を保全・創出・活用し、地域の特色を活かした緑のまちをめざします
- ④ 暮らしの中に息づく水辺空間を育みます
- ⑤ 個性と魅力にあふれた川崎らしい景観の形成をめざします

### (4) 都市防災に関するまちづくりの視点・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

- ① 自然災害による被害を軽減するまちをめざします
- ② 大規模な災害が発生しても都市機能を維持できるまちをめざします
- ③ 自助・共助により被害を軽減するまちをめざします
- ④ 質の高い復興を可能にする都市の形成をめざします

## 3 生活行動圏におけるまちづくりの検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

---

## はじめに

### 「川崎市都市計画マスタープラン全体構想見直しの方向性」とは

- ・現在、川崎市では、「新たな総合計画」の策定を踏まえるとともに、都市計画を取り巻く社会情勢等の変化に対応するため、都市計画マスタープランの見直しを進めています。
- ・都市計画マスタープランには、市民と行政が将来の都市像について共有し、まちづくりの目標や道筋に関する共通の理解を深める役割もあることから、より丁寧に市民意見をうかがいながら、見直しを進めていく必要があると考えています。
- ・本見直しの方向性は、現時点の検討内容をまとめたもので、見直しの検討段階から市民の皆様のお意見をうかがい、見直しの素案の作成に反映していくものです。
- ・今後も、見直し素案や案の作成といった各段階で、市民の皆様のお意見をうかがうことを予定しています。

## 第1部 都市計画マスタープランの概要と見直しについて

### I 都市計画マスタープランとは

#### 1 都市計画の基本方針

- ・都市計画は、公共の福祉を増進するために、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図るとともに、市民生活や都市活動にとって必要な都市施設の整備などを定めるものです。
- ・都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づく「市の都市計画に関する基本方針」として定めるもので、「川崎市都市計画マスタープラン（全体構想）」（以下、マスタープラン）は平成19年3月に策定されました。
- ・マスタープランでは、市民の意見を反映したうえで、中長期的な将来の都市像（市街地像）を展望し、地域地区等の土地利用の方針や道路・公園等の市民の生活・経済活動を支える都市施設整備の方針、市街地整備の方針を明らかにしています。
- ・マスタープランは、個別・具体の都市計画決定の詳細や都市計画事業の事業計画などを定めるものではありませんが、川崎市が決定する地域地区や都市施設、市街地開発事業等の個別・具体の都市計画は、このマスタープランに掲げられた基本方針に即して定められることとなります。

#### 2 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランには、次のような役割があります。

- (1) 長期的視点に立った都市の将来像を明らかにし、計画的な都市計画行政を進めるにあたっての指針
- (2) 地域の特性に応じた土地利用等のあり方を示し、大規模な開発行為や建築行為、土地利用転換に対する誘導の指針
- (3) 都市計画の基本方針や情報を共有し、市民と行政の協働によるまちづくりの指針や市民発意によるまちづくりのルールを策定する際の指針



### 3 「市の基本構想」との整合

- ・都市計画法の規定に基づき、「議会の議決を経て定められた基本構想」に即すことから、総合的、かつ、計画的な行政運営を推進するため、「新たな総合計画」との整合を図って定めます。

### 4 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合

- ・都市計画法の規定に基づき、「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）」に即して定めます。

### 5 分野別基本計画との整合性の確保

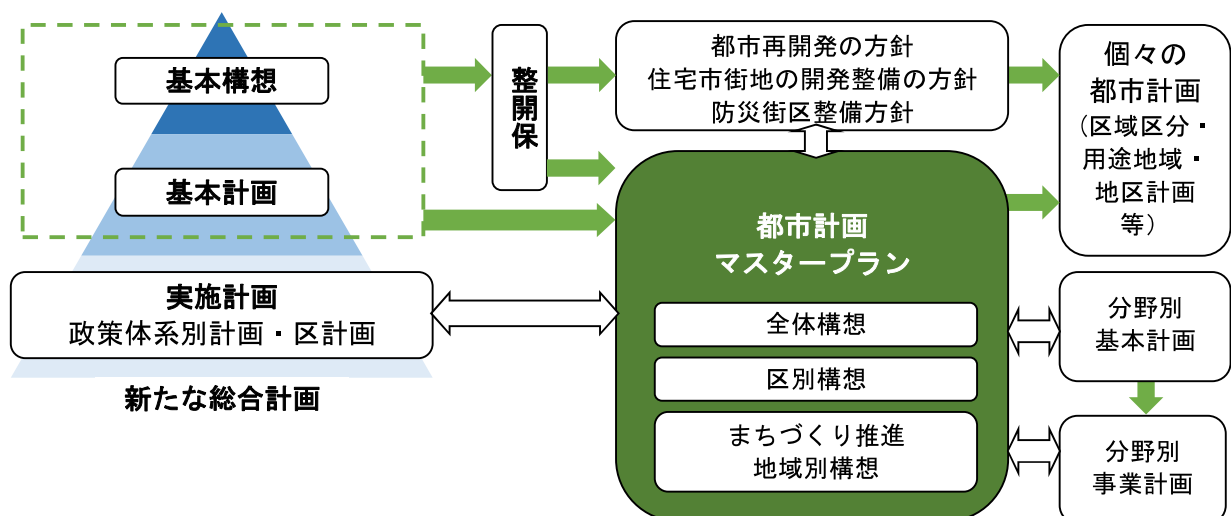
- ・都市計画に関する総合的・一体的な方針とするために、総合都市交通計画、住宅基本計画、景観計画、緑の基本計画、環境基本計画、防災都市づくり基本計画等、都市計画と関連のある分野別基本計画との調整を図り、計画間の整合性を確保します。

### 6 都市計画マスタープランの構成

- ・マスタープランは、次の三層構成となっています。

- ①全体構想（川崎市全体のまちづくりの方針）
- ②区別構想（行政区ごとのまちづくりの方針）
- ③まちづくり推進地域別構想（おおむね小・中学校区や町内会・自治会の区域等、最も身近な地域におけるまちづくりの方針）

#### 計画体系



## Ⅱ 現行都市計画マスタープランの策定効果と課題について

### 1 都市計画マスタープランの趣旨と評価の視点

都市計画マスタープランでは、長期的な視点に立った都市づくりの方針について、市民等と合意形成を図りながら示すことにより、都市づくりの方針を様々な主体と共有し、計画的なまちづくりや市民との協働のまちづくりを推進することを趣旨としています。

このような趣旨を踏まえ、次項では、「計画的なまちづくりの推進」や「市民との協働のまちづくりの推進」の2点を評価の視点とし、現行マスタープランの考えられる効果と今後の課題を検討しました。

### 2 考えられる効果と今後の課題

#### ■ 「計画的なまちづくりの推進」に関する視点からの効果と課題

**都市計画手法も活用しながら、具体の様々な都市づくりの取組が相互に整合を図られ、効果的、効率的に行うことができたか？**

##### 【 考えられる効果 】

- ▶ 都市計画マスタープランの方針に基づき様々な取組を実施しているなか、特に拠点整備においては、多様な課題に対応するため様々な取組が連携して効果的、効率的に行われる必要があります。  
そのため、本市では都市計画マスタープランに掲げた方針に基づき、各施策が連携して取組を実施しています。
- ▶ 取組の一例として、川崎駅周辺地区では、都市計画マスタープランに掲げた方針に基づき、「川崎駅北口地区第2街区地区計画」や「川崎駅西口大宮町地区地区計画」等により民間の活力を活用しながら、広域的な商業施設や業務施設、文化施設の整備を誘導するとともに、駅前広場等の都市基盤整備を行いました。
- ▶ また、川崎駅周辺地区においては、景観計画特定地区の指定を行い、施設建築物や都市基盤施設等の整備をはじめ、広域拠点にふさわしい個性と魅力ある都市景観の形成を推進しました。
- ▶ 川崎駅周辺地区における拠点形成を効果的、効率的に推進するためには、都市計画、市街地整備、文化、景観施策等が相互に連携を図りながら、総合的に取り組む必要がありますが、都市計画マスタープランの方針に基づき、各施策が相互に連携を図ることで、総合的な取組を実施することができました。
- ▶ また、武蔵小杉駅周辺地区や新百合ヶ丘駅周辺地区などの拠点整備においても、都市計画マスタープランの方針に基づき、各施策が連携し、継続した取組が行われ、拠点地区への都市機能誘導や土地の高度利用等が図られることにより、高い利便性や魅力のあるまちに成長を続けています。
- ▶ このように、都市計画マスタープランでは、各施策をとりまとめ、都市計画に関する総合的・一体的な方針としていることから、計画的な取組による効果的、効率的なまちづくりの推進において、都市計画マスタープランが果たしている役割は大きいといえます。

## 【 今後の課題 】

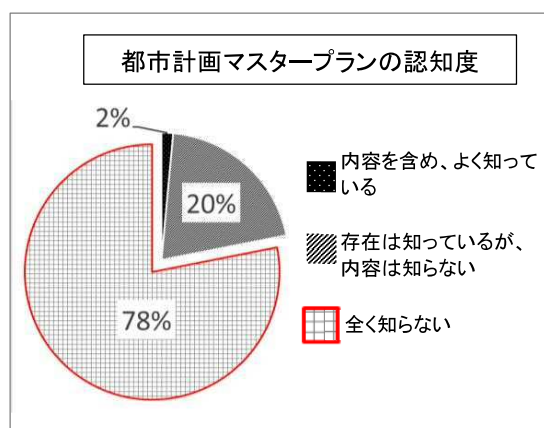
- 都市計画マスタープラン策定時の想定から変化している人口動向や駅周辺開発の進展などを踏まえ、新たな課題に対応する方針を定めていく必要があります。
- 都市づくりに関する様々な取り巻く環境の変化に対応するため、都市づくりに求められる機能や配慮すべき施策は多岐にわたり、また、変化します。こうした中で各取組の整合を図り効果的、効率的にまちづくりを行う計画的なまちづくりは今後益々重要になると考えられます。
- そのため、これまで以上に関係施策との連携を強めるとともに、民間も含め、関係主体の意見を求めながら取りまとめを行い、より計画性の高い方針とする必要があります。

**都市づくりの方針を市民等と共有し、具体の様々な都市づくりの取組について、市民等の理解を促進することができたか？**

## 【 考えられる効果 】

- 都市計画マスタープランを策定することで、各地区の都市づくりの方針を体系的にわかりやすく示し、市民等とその方針を共有化することは、各地区の都市づくりの方針に基づく個々の整備計画等について、市民等の理解を促進する効果が大きいと考えられます。
- そのため、個別の都市計画等を説明する際には、その目的や意義等について理解を深めていただくため、上位計画として都市計画マスタープランにおける各都市づくりの方針の説明を行ってきました。
- 一方、アンケート結果<sup>(※)</sup>では、都市計画マスタープランをまったく知らないという方の割合が78%を占めています。このため、市民等との共有化は十分に図れているとはいえ、個々の計画についての理解を促進する役割は十分に果たされているとはいえないと考えられます。

※都市計画マスタープランの見直しに関する市民アンケート



## 【 今後の課題 】

- アンケート結果を踏まえ、都市計画マスタープランの認知度をより向上させる必要があります。
- 都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方針について、市民等との共有を図るため、都市計画マスタープランの策定について意見をうかがう機会を活用し、その周知を効果的に行うこととあわせ、内容をよりわかりやすく示していくことやホームページの充実など、都市計画マスタープランへの関心を高める取組が必要です。

## ■ 「市民との協働のまちづくりの推進」に関する視点からの効果と課題

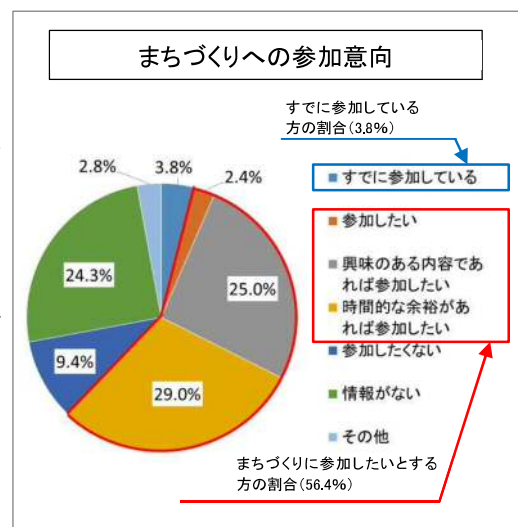
### 市民との協働のまちづくりを促進することができたか？

#### 【考えられる効果】

- 都市計画マスタープランの方針に基づき、住環境や景観の保全などを目的とした地域住民の主体的な取組を支援し、16地区の地区計画が策定されました。  
また、地区まちづくり制度を創設し、条例に基づき、住民発意による地域のまちづくり組織の設立、地区計画や建築協定などの制度を活用した地区まちづくりルールの方針を支援し、制度に基づく地区まちづくりグループの登録が7件、組織認定が3件、構想認定が2件されています。
- 都市計画マスタープランは市民との協働を中心に据え、まちづくりの方針をできるだけわかりやすく示すことに努めているものであり、協働のまちづくりを促進する効果は大きいと考えられます。
- 都市計画マスタープランに係った市民が地域のまちづくりに関心を深め、その後も様々なまちづくり活動に携わっている方々も多くみられることから、都市計画マスタープランはその策定過程も含め、市民との協働のまちづくりを促進する役割を果たしているといえます。

#### 【今後の課題】

- アンケート結果ではまちづくりに参加したいとする方の割合が56.4%となっている一方で、既に参加しているとする方の割合は3.8%と低くなっています。
- 都市計画マスタープランの策定機会も活用し、その周知を効果的に行うことや都市計画マスタープランの協働のまちづくりに関する方針をよりわかりやすく示していくことなどにより、協働のまちづくりに参加する市民等を増やしていくことが今後の課題となります。



---

## Ⅲ 見直しの基本的な考え方

---

### 1 新たな総合計画等との整合

- ・都市計画マスタープランは、長期的視点に立った都市の将来像を明らかにし、計画的な都市計画行政を進めるにあたっての指針とすることから、総合的かつ計画的な行政運営を図るため、新たな総合計画の策定を踏まえ、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や都市計画と関連のある分野別基本計画等との整合を図り、見直しを行います。

### 2 長期的な人口動態を見据える

- ・本市は、首都圏の中心部に位置し羽田空港に近接するなどの立地的な優位性や充実した公共交通による交通利便性から、今後、しばらく人口増加が継続することが想定されていますが、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。

### 3 取り巻く環境変化への対応

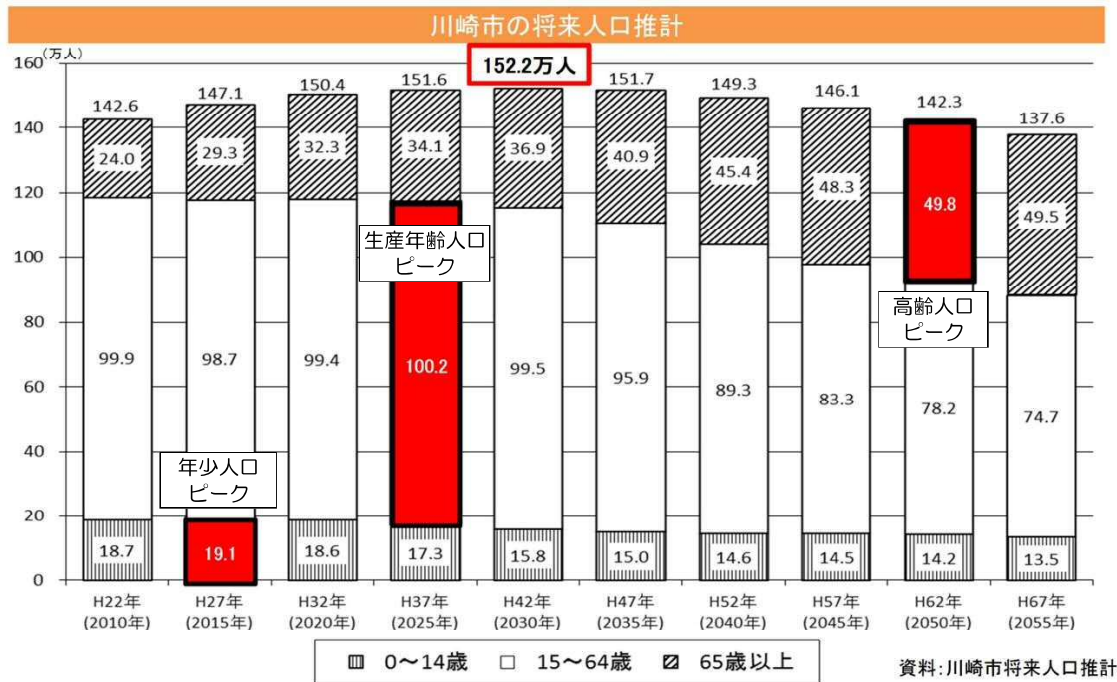
- ・首都直下地震の発生が高い確率で予想されていることや、予期せぬ自然災害が増加している状況にあります。また、温暖化等の地球規模での環境問題がより深刻化しています。都市づくりに関する様々な取組の中では、こうした都市づくりを取り巻く環境の変化を捉え、的確に対応していく必要があります。

### 4 目標期間の新たな設定

- ・おおむね 30 年後の将来の都市像（市街地像）を展望し、都市計画の基本的目標・基本的方向を定めます。
- ・道路・公園等の都市施設の計画目標、市街地開発事業の計画目標については、優先的におおむね 10 年以内に取り組み事項を示します。
- ・なお、策定後の社会情勢の変化に対応するため、必要な時期における機動的な見直しを行います。

### 5 新たな将来人口推計の採用

- ・本市の新たな将来人口推計では、平成 42(2030)年を人口のピークとして、人口減少へ転換します。それまでは人口が増加するものの、年少人口のピークは平成 27(2015)年、生産年齢人口のピークは平成 37(2025)年と推計されており、ピーク後は急速に減少し、少子高齢化がさらに進行していくと見込まれています。
- ・今後 30 年間の人口構成等は、平成 32(2020)年に「高齢社会(一般的には 65 歳以上の人口比率が 21%を超えた状態とされています。)」が到来し、平成 67(2055)年には現役世代 1.5 人で 1 人の高齢者を支える状況となることを見込まれます。



## 6 市民アンケートの反映

### (1) アンケートの目的

- 都市計画マスタープランには、市民と行政の協働によるまちづくりの指針や、市民発意によるまちづくりのルールを策定する際の指針としての役割もあるため、都市計画マスタープランの見直しにあたり、市民のみなさまの御意見をうかがい、見直しに関する基礎資料として活用させていただくため、「都市計画マスタープランの見直しに関する市民アンケート」を実施しました。
- アンケートによる御意見は、「見直しの方向性」の作成に活用させていただいておりますが、今後、さらに分析・検討を進め、都市計画マスタープランの見直しに活用します。

### (2) アンケートの概要

対 象 : 川崎市内在住 20 歳以上 3,000 人  
 実施期間 : 平成 27 年 9 月 18 日～10 月 9 日  
 有効回答 : 1,609 通 (有効回収率 53.6%)

※実施しましたアンケート結果は、参考資料編に取りまとめています。

### (3) アンケート調査結果の反映

アンケートでは、今後の都市づくりの検討に活かすため、「日常の行動範囲の把握」や「居住環境として望まれていることの把握」などのテーマを設定しました。

居住環境の把握では、居住地域における継続居住の意向や人口減少・少子高齢化を踏まえた居住環境への問題意識などについての御意見をいただき、現在の居住地や年齢、家族構成などによって、多様なニーズがあることがわかりました。

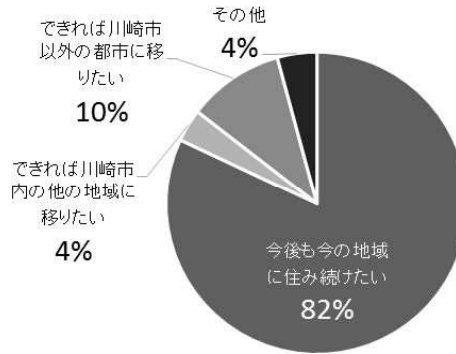
アンケート結果では、現在お住まいの地域に住み続けたいとの御意見が、約 8 割と高い傾向を示しましたが、一方で、利便性の高い地域や緑や公園が多いところに住み替えたいとする御意見もあることから、ライフスタイルやライフステージの変化に応じた住み替えの円滑化などが、今後の都市づくりにおいて重要な視点であることをあらためて認識しました。

また、将来的な人口減少を見据え、多様な住まい方の誘導や公共交通を主体とした駅等へのアクセス向上なども検討し、地域特性を踏まえ、持続可能で効率的な都市づくりをめざした方針などの策定に向け、都市計画マスタープランの見直しを進めてまいります。

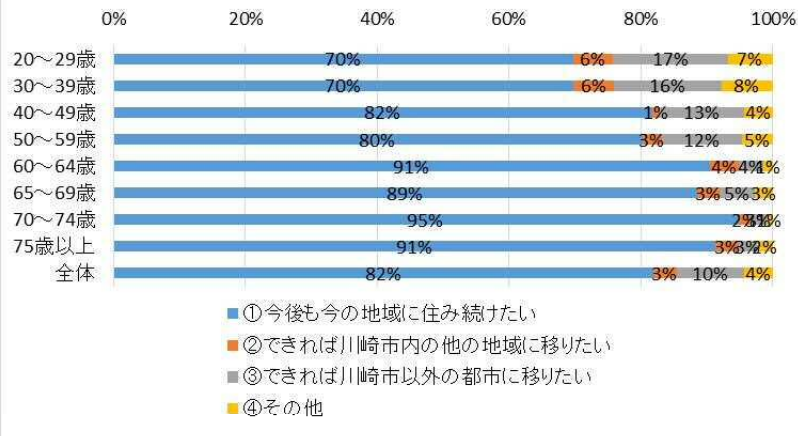


【調査結果の一例】

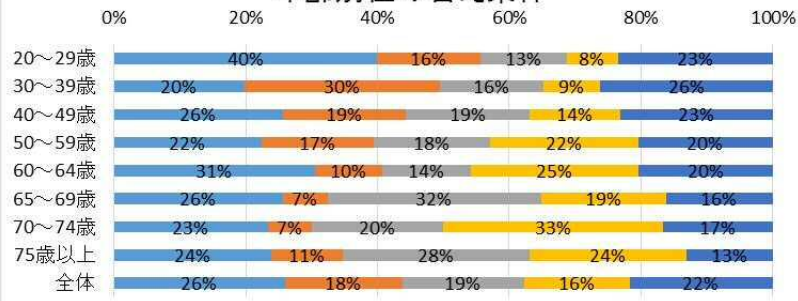
居住継続意向（全体）



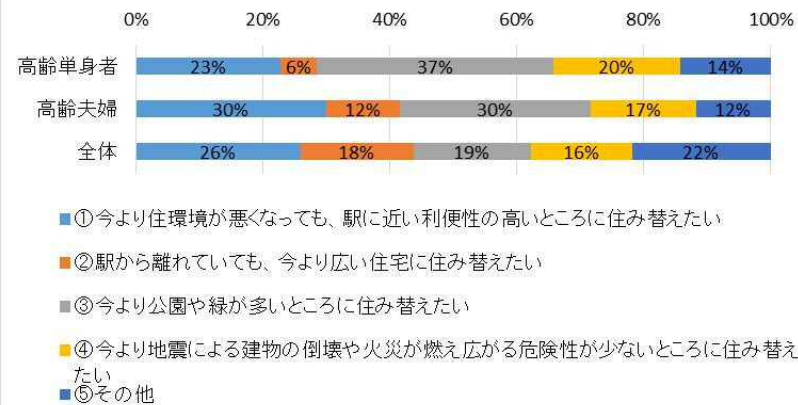
年齢別継続居住意向



年齢別住み替え条件



65歳以上の世帯類型別住み替え条件



## 第2部 都市計画マスタープラン見直しの骨子

### I 都市づくりの基本理念

都市づくりの基本理念とは、長期にわたり普遍性を持ち、将来に向けた都市づくりにあたり、地域の力を結集して取り組むために共有する根本となる考え方です。

都市計画マスタープランには、都市づくりの基本理念として、川崎市の基本構想・基本計画に即した「めざす都市像」、「まちづくりの基本目標」及び「基本政策」を定めます。

#### 1 めざす都市像、まちづくりの基本目標、基本政策

##### (1) めざす都市像

成長と成熟の調和による持続可能な最幸<sup>※</sup>のまち かわさき

※「最幸」とは・・・川崎を幸せのあふれる「最も幸福なまち」にしていきたいという思いを込めて使用しています。

##### (2) 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」

##### (3) 基本政策

- ① 生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくり
- ② 子どもを安心して育てることのできるふるさとづくり
- ③ 市民生活を豊かにする環境づくり
- ④ 活力と魅力あふれる力強い都市づくり
- ⑤ 誰もが生きがいを持てる市民自治の地域づくり

#### 2 都市構造

##### (1) 都市構造の考え方

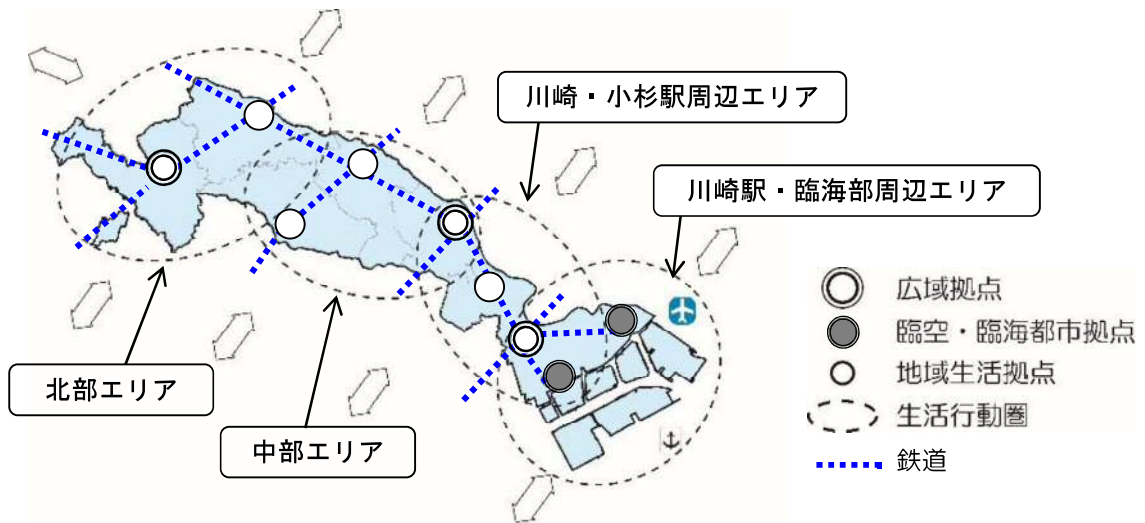
- 広域調和型のまちづくりと地域連携型のまちづくりをバランスよく進め、「広域調和・地域連携型」の都市構造をめざします。
- 魅力と活力にあふれた広域調和型まちづくりの更なる推進と身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちづくりを推進します。

##### ① 広域調和型のまちづくりの推進

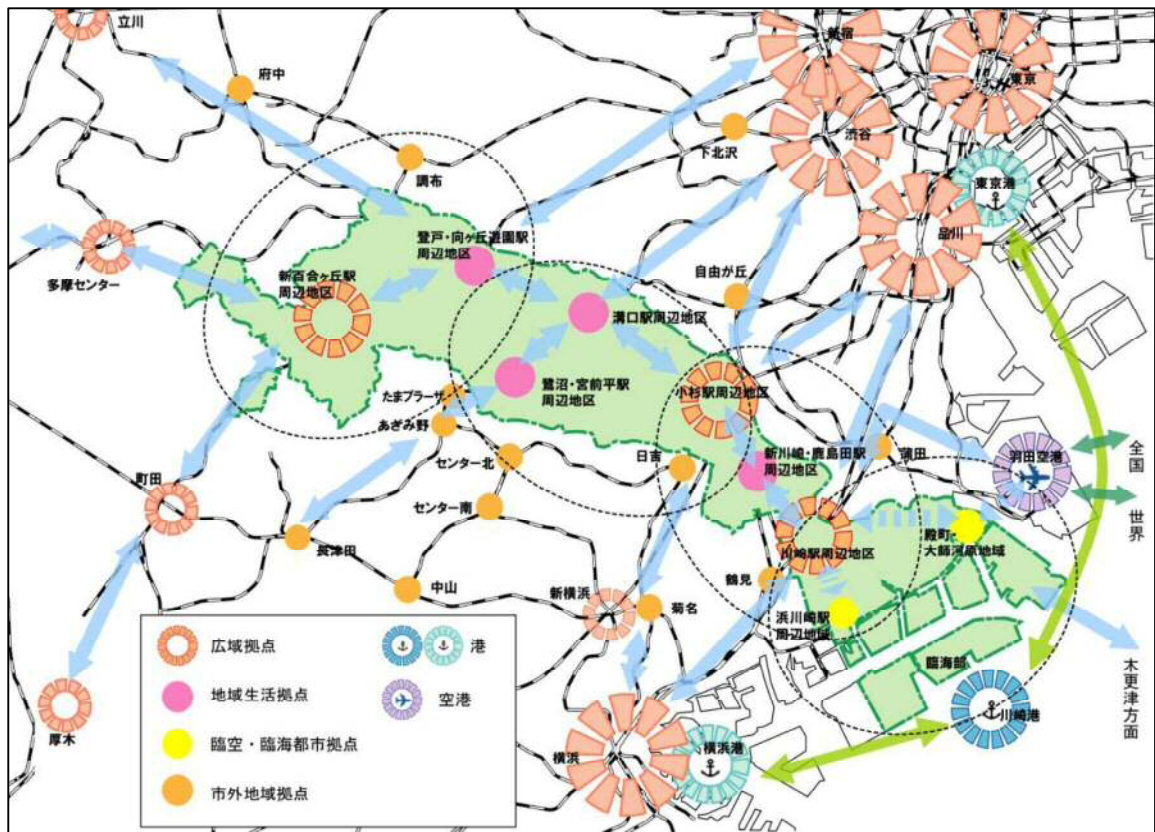
- ・首都圏における本市の立地特性から、市民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」は、広域的に展開する市民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況や地域の特性などから、鉄道沿線を中心に展開しており、川崎駅・臨海部周辺エリア、川崎・小杉駅周辺エリア、中部エリア、北部エリアの概ね4つに大別することができます。
- ・これらの市民の行動や産業経済活動の動向等を踏まえ、広域的に調和したまちづくりに向け、4つのエリア毎に近隣都市拠点と役割や機能を適切に分担・補完しながら、広域的な都市拠点整備を推進するとともに、近隣都市との連携や首都圏の都市機能を支える交通ネットワークの強化を図ります。



■都市構造イメージ図



- |  |   |
|--|---|
| <p>●<b>広域拠点</b><br/>川崎駅、小杉駅、新百合ヶ丘駅周辺地区</p> <p>●<b>臨空・臨海都市拠点</b><br/>殿町・大師河原、浜川崎駅周辺地域</p> <p>●<b>地域生活拠点</b><br/>新川崎駅・鹿島田駅、溝口駅<br/>登戸・向ヶ丘遊園駅、鷺沼・宮前平駅周辺地区</p> | <p>●<b>生活行動圏</b><br/>川崎駅・臨海部周辺エリア<br/>川崎・小杉駅周辺エリア<br/>中部エリア<br/>北部エリア</p> |
|--|---|



## ② 地域連携型のまちづくりの推進

- ・市民生活は、住まいを起点とした町内会や自治会などによる地域の基礎的な単位である「地区コミュニティゾーン」、ターミナル駅などを中心とした概ね行政区を単位とする「地域生活ゾーン」によって構成されます。また、複数の地域生活ゾーンを含む形で鉄道沿線を中心に展開する「生活行動圏」があります。
- ・住みやすく暮らしやすいまちづくりに向け、「地区コミュニティゾーン」が相互につながり、機能的に連携する地域に密着した身近なまちづくりを進めます。
- ・地域生活ゾーンの核となるターミナル駅周辺などの拠点を育成します。
- ・地域生活ゾーンの自立と相互の連携を促進し、鉄道を主軸にした都市の一体性と都市機能の向上を図ります。

## (2) 魅力と活力にあふれた広域調和型まちづくりの更なる推進と身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちづくりの推進

### ① 魅力と活力にあふれた広域調和型まちづくりの更なる推進

#### 【広域拠点の整備】

グローバル化が急速に進展する中で首都圏の好位置に立地し、鉄道や道路などの恵まれた都市基盤を有する本市の強みを最大限に活かした拠点整備や時代の変化に応じた都市機能の集積・更新を進めることで、都市の活力を高め持続可能なまちづくりを推進します。

- ・川崎駅周辺地区
- ・小杉駅周辺地区
- ・新百合ヶ丘駅周辺地区

■広域拠点位置図

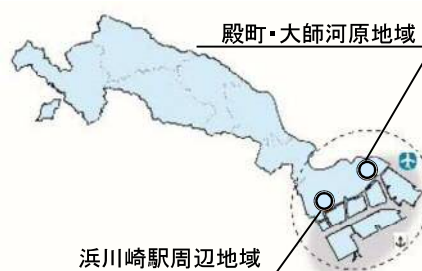


#### 【臨空・臨海都市拠点の整備】

臨海部には、首都圏における地理的優位性や羽田空港との近接性、川崎港を通じた海外とのつながりなどの優れたポテンシャルがあります。これらを活かし、既存産業の高度化・高付加価値化や、研究開発機能、環境・ライフサイエンス分野など先端産業の集積・創出、陸海空の交通結節機能を活かした物流拠点形成、これまで培った環境技術を活かした国際貢献などが進められています。今後も臨海部の持続的な発展を促すため、こうした取組を引き続き推進するとともに、これらを支える都市基盤整備や土地利用の誘導を進め、我が国の経済を牽引する活力ある臨空・臨海都市拠点の形成を進めます。

- ・殿町・大師河原地域
- ・浜川崎駅周辺地域

■臨空・臨海都市拠点位置図



### ② 身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちづくりの推進

超高齢社会の到来を見据え、地域のニーズにきめ細やかに対応するため、『誰もが安心して暮らせる住まいと住まい方の充実』や『地域生活拠点及び交通利便性の高い身近な駅周辺などのまちづくり』を推進します。あわせて、身近な地域間の相互の連携を促すため、公共交通を主体とした駅へのアクセス向上等の『将来にわたる市民の暮らしを支える交通ネットワークなどの強化』に取り組みます。

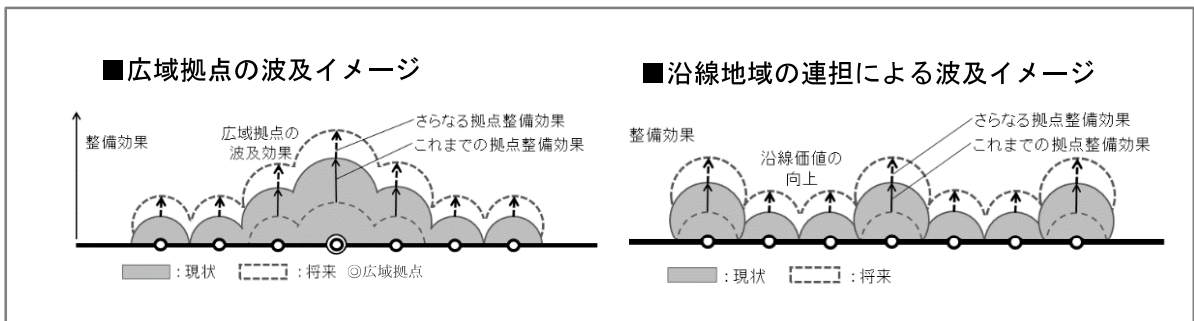
これらの取組により、地域生活ゾーンの更なる自立と連携強化や沿線等の地域の相互連携を促進し、鉄道を主軸とした都市の一体性と都市機能の向上を図り、身近な地域が連携するまちづくりを進めます。

また、川崎・小杉・新百合ヶ丘の広域拠点等の重点的整備により、商品販売額の増加や地価の上昇など、まちづくりによる大きな効果が見られ、広域拠点等につながる駅周辺にも波及している状況を捉え、拠点整備の波及効果を効率的かつ効果的に活用し、地域生活拠点を中心に、4つの生活行動圏のそれぞれの特性を活かした身近なまちづくりを推進します。

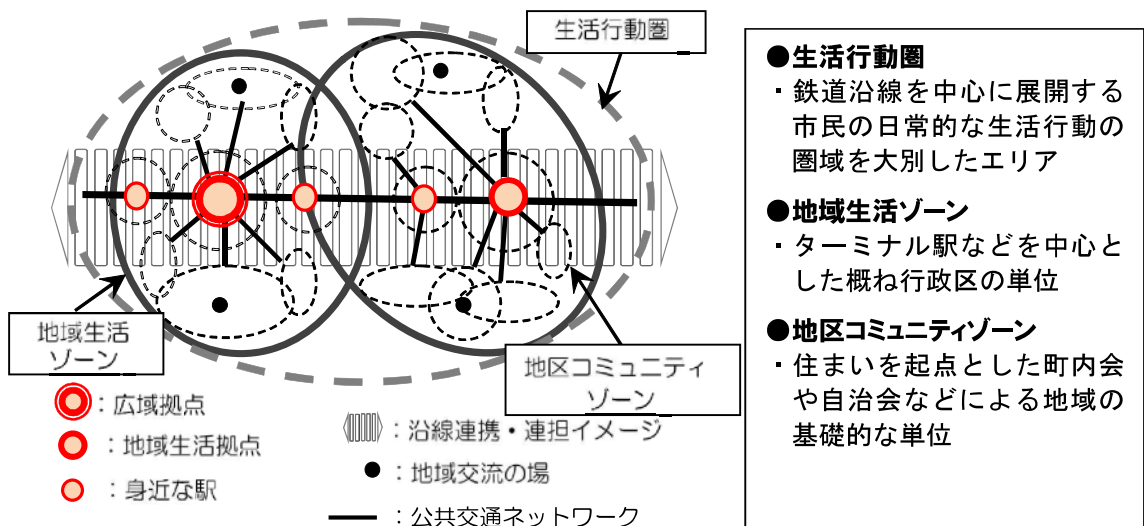
### 【地域生活拠点の整備】

交通結節点である鉄道駅を中心とした地域生活拠点では、多様な都市機能の集積を図るとともに、交通結節点機能の強化等を行い、それぞれの地域特性や個性を活かした、安全・快適で利便性の高いまちづくりを進めます。

- ・新川崎・鹿島田駅周辺地区
- ・溝口駅周辺地区
- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区
- ・鷺沼・宮前平駅周辺地区



### ■身近な地域連携の概念イメージ図



- **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行動の圏域を大別したエリア
- **地域生活ゾーン**
  - ・ ターミナル駅などを中心とした概ね行政区の単位
- **地区コミュニティゾーン**
  - ・ 住まいを起点とした町内会や自治会などによる地域の基礎的な単位

---

## Ⅱ 見直しの視点

---

見直しの視点として、新たなマスタープランに反映していく都市づくりの方向性などの視点を記載しています。

### 1 都市づくりの視点

新たなマスタープランでは、都市づくりの基本理念としている5つの基本政策を踏まえ、具体的取組に向けた都市づくりの基本的な方針を示していくことを検討しています。本項では、その方針を示していくための視点を「都市づくりの視点」として記載しています。

#### (1) 魅力ある都市づくり

首都圏における、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た広域拠点の整備による、広域調和型のまちづくりを引き続き推進するとともに、超高齢社会の到来を見据え、地域生活拠点や交通利便性の高い身近な駅周辺の整備により、地域のニーズに決め細やかに対応する、身近な地域が連携したまちづくりをめざします。

また、これらの拠点形成や地域の生活環境を支える効率的・効果的な交通体系の構築や都市拠点における先導的な景観づくりの誘導などを図り、魅力ある都市づくりをめざします。

#### (2) 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり

超高齢社会の到来を見据え、地域特性に応じた誰もが安心して暮らせる住まいと住まい方の充実を図ります。また、ユニバーサルデザインに配慮した、誰もが安心して移動でき、利用しやすい市街地の整備や子どもから高齢者までの多世代が地域内に居住し、多様な交流が生まれる誰もが快適に暮らしやすい都市づくりをめざします。

#### (3) 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり

低炭素社会の構築に向けた二酸化炭素量の削減や次世代エネルギー導入の取組、気候変動に適応した取組等を促進するとともに、快適な市民生活を守るための地域環境対策や循環型社会の構築に向けた取組の促進など、環境に配慮した持続可能で豊かな都市づくりをめざします。

また、都市公園や緑地、農地、河川などの保全、創出、育成の取組を行政と企業、市民など、さまざまな主体が協働、連携して持続的に行うことにより、生活にうるおいとやすらぎをもたらす緑と水の豊かな都市づくりをめざします。

#### (4) 産業の発展を支える都市づくり

首都圏における本市の地理的優位性、我が国を代表する先端技術産業の集積、研究開発機関等の集積などを活かして、臨海部の戦略的な産業集積と基盤整備、多様な産業の連携や既存産業の活性化、環境や福祉をはじめとした新産業の創出などにより、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都市づくりをめざします。

また、本市のものづくりを支える中小企業の振興や、地域全体の賑わいを創出する商業地域の活性化、都市農業の振興などにより、市内経済の好循環に支えられた産業の振興を図ります。

#### (5) 災害に強い都市づくり

地震や津波、大雨等の自然災害から市民の生命や財産を守るため、自然災害による被害の軽減や、大規模な災害が発生しても都市機能が維持できる、都市基盤や公共施設等における防災機能の強化を図るとともに、自助・共助（互助）による身近な地域の防災活動の活性化を促すことにより、都市全体の安全性の向上を図り、災害に強い都市づくりをめざします。

また、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すみやかな復興を可能とする都市づくりをめざします。



---

## (6) 市民が主体となる身近な地域づくり

住環境や景観、安全といった市民が住みよいまちをつくりたいという意向や相談を受け止め、地域の主体的な身近な課題解決への取組を促進し、市民が主体となる身近な地域づくりをめざします。

## (7) 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。

## 2 分野別のまちづくりの視点

新たなマスタープランでは、「土地利用」、「交通体系」、「都市環境」、「都市防災」の分野別のまちづくりの基本的な方針を示していくことを検討しています。本項では、その方針を示していくための視点を「分野別のまちづくりの視点」として記載しています。

### (1) 土地利用に関するまちづくりの視点

---

#### ① 魅力と活力にあふれる「広域拠点」の形成をめざします

- ・グローバル化が急速に進展する中で、国際競争力を強化し、羽田空港との近接性や首都圏の好位置にある本市の強みを最大限に活かした広域拠点の整備により、戦略的に「都市の成長」を引き寄せ、時代の変化に応じて必要となる都市機能の集積・更新により「都市の成熟化」を図るとともに、ブランド力のある商業集積地を形成する取組により、更なる集客と賑わいを創出し、都市の活力向上による持続可能なまちづくりを推進します。
- ・川崎駅周辺は、民間開発の誘導や老朽施設の機能更新の機会をとらえた魅力ある都市機能の導入を図るなど、多様な賑わいや交流が生み出す活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を推進します。また、歩いて移動しやすい空間整備やJR・京急の駅間の連携強化を進め、民間活力を活かした羽田空港や臨海部の玄関口である京急川崎駅周辺のまちづくりを推進するとともに、更なる魅力を発信する都市拠点の整備を推進します。
- ・小杉駅周辺は、民間活力を活かし、計画的な土地の高度利用を誘導するとともに、武蔵小杉駅を中心に多様な都市機能がコンパクトに集積した歩いて暮らせるまちづくりを推進します。また、小杉町3丁目東地区市街地再開発事業や国道409号の整備にあわせたまちづくりを進め、都市基盤整備を推進するとともに、武蔵小杉駅の北側では、医療・福祉、文化・交流機能を中心としたまちづくりを進め、多くの都市機能が集積した誰もが暮らしやすいまちづくりを推進します。
- ・新百合ヶ丘駅周辺は、文化芸術などの地域資源を活かした、賑わいのあるまちづくりを進めるとともに、周辺環境の変化等を見据え、新たな土地利用転換などに伴う適切な誘導や交通環境改善を図り、より質の高い、魅力ある広域拠点の形成を推進します。

#### ② 個性を活かした地域生活拠点等の形成と身近な地域が連携したまちをめざします

- ・地域特性や個性を活かし、必要な都市機能の立地誘導を図るとともに都市基盤の整備等を進め、安全・快適で利便性の高い地域生活拠点の形成を推進します。
- ・新川崎・鹿島田駅周辺地区は、大規模な土地利用転換を契機とし、多様な都市機能施設や研究開発機能等の集積を図り、計画的な土地の高度利用を誘導します。

- 
- ・溝口駅周辺地区は、交通結節機能の強化とあわせ、地域に密着した商店街や歴史的・文化的資源などを活かした、魅力とにぎわいのある商業・文化拠点の形成を推進します。
  - ・鷺沼・宮前平駅周辺地区は、交通結節機能の強化に向けた取組や鷺沼駅周辺における駅を中心とした多様な都市機能の集積を図ります。
  - ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、土地区画整理事業を推進するとともに、交通結節機能、自然環境、文化施設等の機能を活かした魅力的な拠点の形成を推進します。
  - ・拠点整備の波及効果を効率的かつ効果的に活用するため、4つの生活行動圏のそれぞれの特性を活かした身近なまちづくりを推進します。
  - ・広域拠点や地域生活拠点以外の交通利便性の高い身近な駅周辺では、鉄道を主軸に沿線の都市拠点と都市機能を連携・分担し、地域の特性や課題に応じた交通や生活の利便性の充実などにより、地域住民の暮らしを支えるまちづくりを推進します。
  - ・都市拠点などの商業エリアにおけるブランド力のある商業集積地の形成や商店街の活性化により、更なる集客と賑わいの創出を図ります。

### ③ 戦略的な産業集積と基盤整備を促進し、臨海部の活性化をめざします

- ・臨海部の持続的発展を推進するため、臨海部全体の望ましい将来像（ビジョン）を定め、社会経済環境の変化を見据えた戦略的なマネジメントを推進します。
- ・高付加価値で国際競争力の高い産業構造への誘導や殿町国際戦略拠点(キングスカイフロント)におけるイノベーションにより、国際戦略拠点の形成に向けた取組を推進します。
- ・臨海部の活性化、国際戦略拠点の形成に向け、臨海部の交通ネットワークの構築や円滑化を図るとともに、関係自治体と連携を図りながら、一体的な拠点形成に寄与する羽田連絡道路の整備を進めます。
- ・川崎港において、増加するコンテナ貨物や自動車等の貨物の拠点として必要な施設の整備や港湾物流機能を強化する取組を進めます。

### ④ ものづくり産業や研究開発機関の集積を促進するとともに、住工が調和した適切な土地利用を誘導します

- ・先端科学技術の発展動向を踏まえ、既存産業との連携を図りながら、生産機能の高度化や研究開発機能等の育成・誘導等を進めるとともに、地区計画等の都市計画手法を活用し、産業政策と連携した計画的なまちづくりを進めます。
- ・新川崎・創造のもりを拠点とした産学共同研究開発を促進するとともに、新たな産学交流・研究開発施設の整備に向けた取組を進めます。
- ・オープンイノベーションの交流拠点となる小杉町二丁目地区コンベンション施設の整備を進めます。
- ・中小製造業の操業環境と住民の住環境の調和を図りながら、工業集積の維持・発展を促進します。

### ⑤ 安全・安心で誰もが暮らしやすい住環境を育みます

- ・健康や環境に配慮した住宅の質の向上や既存住宅ストックの再生・利活用、ライフスタイルやライフステージの変化に応じた住み替えの円滑化等を促進することにより、誰もが安心して暮らせる住まいと住まい方の充実を図るとともに、多様な交流が生まれるまちづくりを推進します。
- ・駅近接エリアなどの交通利便性の高い地区における多様な世代が居住できる環境整備の推進を

---

図るとともに、良好な住環境が維持され、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を図ります。

- ・多様な主体が連携し、様々な世代が交流しながら主体的に活動できる身近な交流の場の形成を図ります。
- ・バリアフリー化のさらなる推進と、ユニバーサルデザイン都市の実現に向けたまちづくりを推進します。
- ・すべての住民が住み慣れた地域や本人の望む場で、安心して暮らし続けることができるまちの形成を図るため、地域包括ケアシステムの構築と連携したまちづくりをめざします。
- ・用途地域の指定や地区計画等の都市計画手法を有効に活用し、計画的なまちづくりを推進します。
- ・良好な住環境の形成に向け、土地区画整理事業や再開発事業等を手法とする民間事業支援を行うとともに、建築行為に関する適切な誘導等を推進します。

## ⑥ 自然との調和をめざし、市街化区域の優良な農地や緑地の保全・活用を図り、適切な市街化を誘導します

- ・特別緑地保全地区などの施策を活用し、緑地の保全を進めるとともに、市民や事業者などとの協働による緑地の適正な管理や再生を図ることで、緑豊かな環境づくりをめざします。
- ・良好な都市環境に資する市街化区域内の一団の優良な農地は、生産緑地地区への指定を推進し、長期的な保全を図るとともに、緑地・環境、福祉・教育、レクリエーション、防災などの多面的な機能を評価・活用した様々な施策を継続して推進し、多様な主体との連携による農地の活用を図ります。

## ⑦ 市街化調整区域の良好な自然環境の保全と優良な農地の保全を図ります

- ・市街化調整区域は、都市における貴重な里地、里山環境が残されているとともに、農地については、新鮮な農産物の供給機能を持っていることなどから、都市における緑豊かな自然空間として、里地里山環境の維持・保全を図ります。
- ・無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の形成と良好な自然環境の保全等を図るため、区域区分制度などを活用し、地域の実情に即した計画的な土地利用の誘導を図ります。

## (2) 交通体系に関するまちづくりの視点

---

### ① 首都圏機能の強化及び活力ある本市都市構造の形成に向けた交通環境の整備をめざします

- ・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、自動車利用から公共交通利用への転換に向けて鉄道ネットワーク機能の強化などを推進し、公共交通の利用促進を図ります。
- ・鉄道事業者との適切な連携により、鉄道の安全性の向上や輸送力増強等による混雑の緩和などに向けた効率的かつ効果的な取組を推進します。
- ・川崎縦貫道路や国道357号などの広域的な幹線道路網整備の取組を推進します。
- ・都市計画道路については、今後の社会経済環境の変化等を踏まえ、その必要性を総合的に検証し、必要に応じて見直しを進めるとともに、「選択と集中」による効率的、効果的な整備を進め

---

ます。

- ・臨海部の活性化、国際戦略拠点の形成に向け、臨海部の交通ネットワークの構築や円滑化を図るとともに、関係自治体と連携を図りながら、一体的な拠点形成に寄与する羽田連絡道路の整備を進めます。
- ・港湾貨物の円滑な輸送、防災機能の強化、交通混雑を緩和するため、臨港道路東扇島水江町線の整備を進めます。
- ・都心アクセスの向上や都市間連携強化のため、都市計画道路宮内新横浜線の整備とともに、関係自治体と連携を図りながら、(仮称)等々力大橋整備の取組を促進します。

## ② 誰もが安全、安心、快適に利用できる交通環境の整備をめざします

- ・連続立体交差事業の推進など、本市の都市構造やまちづくりにまで効果が広く及ぶ基幹的な都市基盤整備を進めます。
- ・バリアフリー化の取組を進めるとともに、誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン都市の実現に向けたまちづくりを推進します。
- ・誰もが歩きやすい歩行者空間の整備を進めるとともに、地域特性に応じた自転車通行環境整備の取組を推進します。
- ・交通ルールの遵守や交通マナーの向上のため、交通安全活動の推進や道路安全施設の設置等を進め、関係団体や交通管理者等と連携した交通安全対策を推進します。
- ・駐車施策の推進を図るとともに、放置自転車対策を推進し、地域特性に応じた利用しやすい交通環境の整備を進めます。
- ・市民にとって身近な鉄道駅の利便性と安全性の確保に向けて、片側改札駅の改良やホームドア等の整備に向けた取組を推進します。

## ③ 災害に強い交通環境の整備をめざします

- ・道路橋りょうの倒壊や落橋を防止する耐震対策や緊急輸送道路の整備、緊急交通路・輸送道路における沿道建築物の耐震化の促進、電線類の地中化などによる道路の無電柱化の推進など、災害に強い交通ネットワークの形成に向けた取組を推進します。

## ④ 地域特性に応じたきめ細やかなまちづくりを支える交通環境の整備をめざします

- ・駅へのアクセス向上に向け、バス事業者と連携した取組を推進するとともに、地域住民が主体となったコミュニティ交通の取組を支援するなど、持続可能な交通環境の整備に向けて、地域の特性やニーズに応じた取組を推進します。

## ⑤ 地球にやさしい交通環境の整備をめざします

- ・自動車の低炭素・低公害化を推進し、環境負荷軽減に配慮した運転や利用など、適正な自動車利用を促進します。
- ・交差点改良など局所的かつ即効的な対策などにより、効率的・効果的に渋滞を緩和し、自動車交通流の円滑化を推進します。
- ・路線バスの走行環境の改善やバス事業者と連携した取組の推進等により、駅へのアクセス向上を図ることで公共交通の利用を促進し、交通渋滞の緩和や環境負荷の軽減を図ります。



---

## (3) 都市環境に関するまちづくりの視点

---

### ① 地球環境と地域環境に配慮したまちをめざします

- ・低炭素社会の構築に向けた二酸化炭素量の削減や次世代エネルギーの導入の取組とともに、気候変動に適応した取組等により、環境に配慮した持続可能で豊かなまちづくりの更なる推進を図ります。
- ・快適な市民生活を守るため、大気や水質などの地域環境対策に取り組むとともに、廃棄物の発生抑制や再利用、再生利用の推進などの循環型社会の構築をめざしたまちづくりの推進を図ります。
- ・多様な主体と連携しながら、エネルギーの最適利用やICT（情報通信技術）・データの利活用により都市インフラの高度化を図り、市民の安全・安心を確保するとともに、快適性・利便性の向上と環境に配慮したスマートシティを推進します。

### ② 川崎らしい緑と水の豊かな風景を育みます

- ・特別緑地保全地区などの施策を活用し、緑地の保全を進めるとともに、市民や事業者などとの協働による緑地の適正な管理や再生を図ることで、緑豊かな環境づくりをめざします。
- ・黒川、岡上、早野地区に残されたまとまりのある樹林地や農地は、貴重な「農ある風景」として次世代に継承するため、それらの保全を図ります。また、農地の多面的な機能に着目し、市民の農業理解を促進するためのPR等や都市農地の強みを活かした農業経営の強化により、市内農地を保全・活用するための取組を推進します。

### ③ まちの基盤となる緑を保全・創出・活用し、地域の特色を活かした緑のまちをめざします

- ・富士見公園や等々力緑地、生田緑地といった大規模な公園緑地については、その立地特性を踏まえた個性と魅力のある整備を推進するとともに、街区公園などの身近な公園は地域の実情に応じ、計画的な整備を推進します。また、長期未整備公園については、区域の見直しや整備に向けた取組を進めます。
- ・地域ニーズや地域特性を踏まえて、街中や河川流域、臨海部における身近な緑の育成と創出による地域緑化を促進し、緑と水のネットワーク形成の充実を図ります。
- ・市民、事業者、NPO等と連携し、地域活動への幅広い世代の参加等を促進するとともに、花と緑あふれるまちづくりに向けた持続可能な協働の取組を進めます。
- ・様々な緑のストックを活用しながら、身近な自然や農への関心を高め、地域への誇りを醸成し、世代間・地域間交流を活性化することにより、多様な地域課題への対応を図ります。
- ・市域に残された貴重な樹林や農地、水辺地等には、多様な生物が生息しており、地域ごとの特性に応じ、市民・事業者等さまざまな主体と連携して、生き物の生息・生育環境の保全、普及啓発を進めます。

### ④ 暮らしの中に息づく水辺空間を育みます

- ・多摩川を代表とする市内の河川等は、都市部における貴重な水と緑のオープンスペースであり、環境に配慮した都市景観の形成や水に親しめる水辺空間の創出など、まちづくりと一定的な環境整備を進めます。
- ・臨海部の活性化に向け、川崎マリエンや東扇島西公園・東公園などの港湾施設の利用を促進する取組を進めます。また、川崎港の魅力を高めるとともに、臨海部における就労環境等の充実

---

を図るため、開放的な親水空間の創出や港湾緑地の整備に向けた取組を進めます。

### ⑤ 個性と魅力にあふれた川崎らしい景観の形成をめざします

- ・都市拠点における先導的な景観づくりの誘導や、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るとともに、市民の主体的なまちづくり活動への誘導・支援の一層の展開を図り、地域ニーズ等に応じた市街地環境の形成を進めます。

## (4) 都市防災に関するまちづくりの視点

---

### ① 自然災害による被害を軽減するまちをめざします

- ・災害に強いまちづくりに向け、防災施策間の連携を一層強化するとともに、都市計画手法等を活用した減災対策を推進します。
- ・市内の住宅や商業施設、福祉施設等の民間建築物に加え、崖地等の安全性向上に資する取組を促進するとともに、公共建築物や橋りょう等の耐震対策を計画的に推進します。
- ・総合的な防災力の向上を図るため、臨海部における津波対策や局地的な集中豪雨からの浸水被害対策による治水安全度を高める取組を推進します。また、ハザードマップを活用した取組など、市民の防災意識の向上を図ります。
- ・老朽木造住宅等が密集した市街地の防災上の改善に取り組み、地震発生時等の火災による延焼被害の低減を推進します。

### ② 大規模な災害が発生しても都市機能を維持できるまちをめざします

- ・橋りょう耐震化の取組を推進するとともに、上下水道施設の耐震化や老朽化した施設の更新、防災拠点となる公共施設等への再生可能エネルギー導入の推進などにより、大規模な災害に対応する防災機能の強化を推進します。
- ・緊急物資等の輸送機能を保持するため、耐震強化岸壁の整備を進めます。
- ・災害発生時において、応急的な避難を行うための緊急避難場所等の確保、公園における防災機能の向上、帰宅困難者対策等を推進します。

### ③ 自助・共助により被害を軽減するまちをめざします

- ・公助の取組とともに、自助・共助（互助）による地域主体の防災まちづくりを推進し、災害による被害の軽減を図ります。

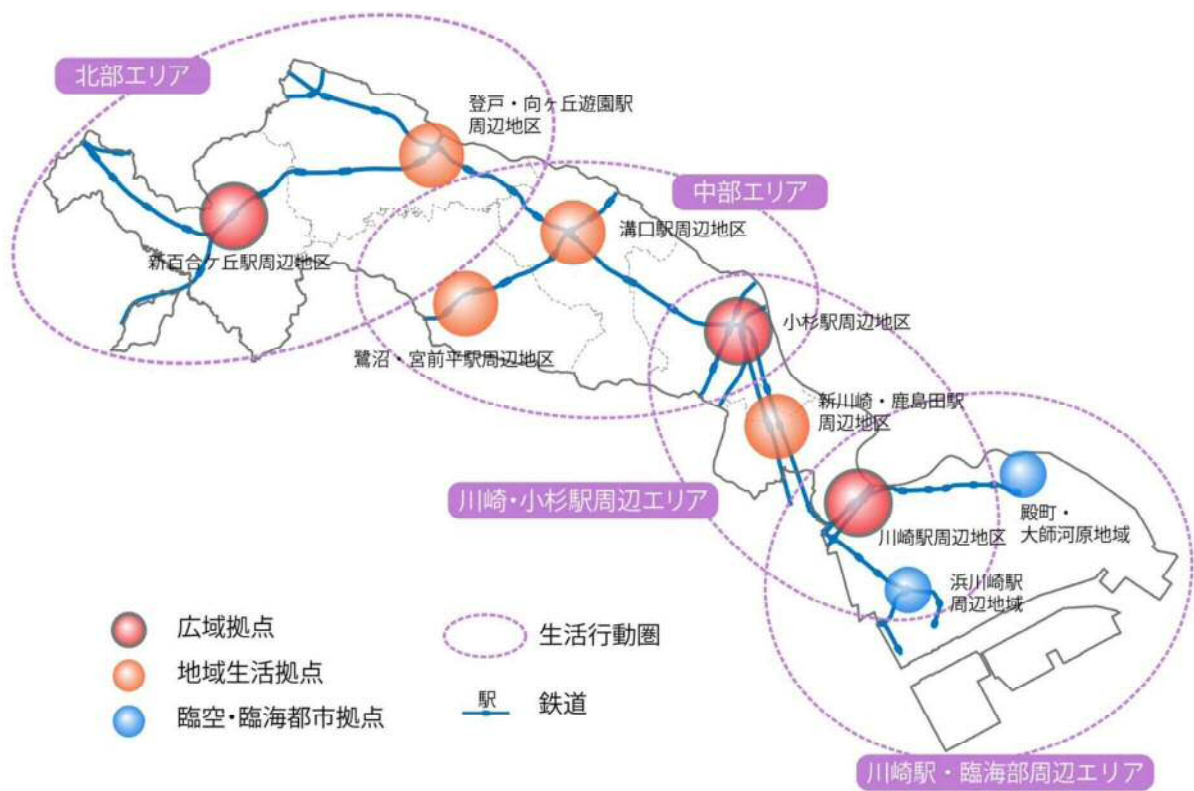
### ④ 質の高い復興を可能にする都市の形成をめざします

- ・柔軟な復興対策が可能となるよう発災前の復興準備を行い、都市復興の迅速化をめざすとともに、都市復興のプロセス等を市民と共有し、予防と復興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。

### 3 生活行動圏におけるまちづくりの検討

今後予想される超高齢社会の到来を見据え、多様な地域課題にきめ細やかに対応するため、鉄道沿線を中心に展開する4つの生活行動圏ごとに、そのエリアの特性を活かしたまちづくりが大切となっています。

そのため、都市計画マスタープランの見直しにあたっては、都市構造の考え方や分野別のまちづくりの視点を踏まえるとともに、市民アンケートや基礎的なデータの分析等による生活行動圏の特徴も踏まえ、4つのエリア毎にまちづくりの方向性を検討していきます。



## 各生活行動圏（4つのエリア）の主な特徴

### ①川崎駅・臨海部周辺エリア

- ・JR 南武支線及び京急大師線沿線と埋立地を中心とした川崎臨海部を有する川崎区内の範囲
- ・戦前からの川崎市の中心市街地で、京浜工業地域の発展に伴って、市街化が進展した古くからの市街地と臨海部の工業地域からなるエリアであり、また、JR 南武支線沿線は、狭あい道路や木造住宅が多く、木造密集市街地が市域で最も集中
- ・川崎区は市内で唯一、自区内への通勤が過半を占め、居住地としての特性と就業地としての特性を併せもつエリアであるが、近年では、住・工が混在する地域の工場が都市型住宅に転換
- ・臨海部や川崎駅周辺は、本市及び京浜工業地域の発展を支える中で企業集積が促進し、川崎駅を中心に放射状の路線バスネットワークが充実

### ②川崎・小杉駅周辺エリア

- ・JR 南武線沿線で、幸区、中原区を含む範囲
- ・戦災後、臨海部の工業の発展に伴い、従業者の居住地として急速に市街化が進展したことにより、狭あい道路や木造住宅が多く存在
- ・道路・鉄道ともに、交通利便性が高く、居住地としての人気と世界的企業等が立地する就業地としてのポテンシャルも持つエリア
- ・平坦で、エリアの奥行きが狭く、徒歩や自転車での身近な駅へのアクセスが多い

### ③中部エリア

- ・東急東横線沿線、田園都市線沿線の地域で、中原区、高津区及び宮前区を含む範囲
- ・鉄道整備と同時期に区画整理などの計画的な市街地形成が進められ、同年代の居住者が一定期間に増加し、今後、高齢化や建物の高経年化が同時期、かつ、急激な発生が懸念されるエリア
- ・山坂が多く、駅勢圏に比べエリアの奥行きが広く、路線バスでの駅までのアクセスが多い

### ④北部エリア

- ・小田急小田原線、多摩線沿線の地域で、麻生、多摩区を含む範囲
- ・計画的に形成された市街地と古くからの市街地及び住宅団地群が混在
- ・大学や文化・芸術施設に加え、生田緑地などの自然環境も豊富なエリア
- ・山坂が多く、駅勢圏に比べエリアの奥行きが広く、路線バスでの駅までのアクセスが多い

## 各生活行動圏（4つのエリア）のまちづくりの方向性