

# 南武支線沿線まちづくり方針の概要

## 1. まちづくり方針について

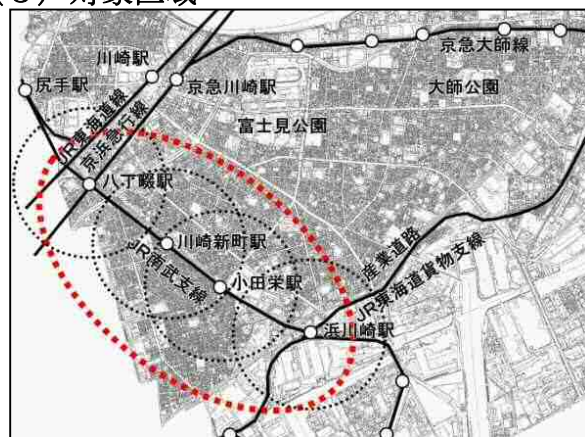
### (1) 背景と課題

- 今後の少子高齢社会の到来を見据えると、市民の身近な日常生活が、住まいを起点に近隣地域から身近な駅周辺など鉄道に沿ったエリア（行動圏）で展開していることから、**鉄道を主軸とした、「身近な地域が連携した沿線まちづくり」の考え方が重要**となっている。
- 南武支線沿線地域は、古くから市街地が形成されたため、**住民の高齢化率が高く、すでに人口減少が発生しており、「地域の活力低下」が懸念**される。
- 地域の大半は戦災復興区画整理がなされていないことから、**狭あい道路や老朽木造建築物が多いなど、「住環境や防災の面で課題」**を抱えており、小田周辺地区を平成29年3月に不燃化重点対策地区に位置付け、「**密集市街地の改善**」に向けた取組を進めている。
- JR南武支線は、**輸送力が小さく利便性が低い**ことから、沿線の居住者や臨海部に勤務する人の利用率が極めて低い状況である。一方、**市とJR東日本が包括連携協定を結び、平成28年3月に「小田栄駅が設置」**された。
- 沿線地域の持続的な発展に向けては、「**まちの魅力向上**」と「**鉄道軸の強化**」を連携させた取組が必要となっている。

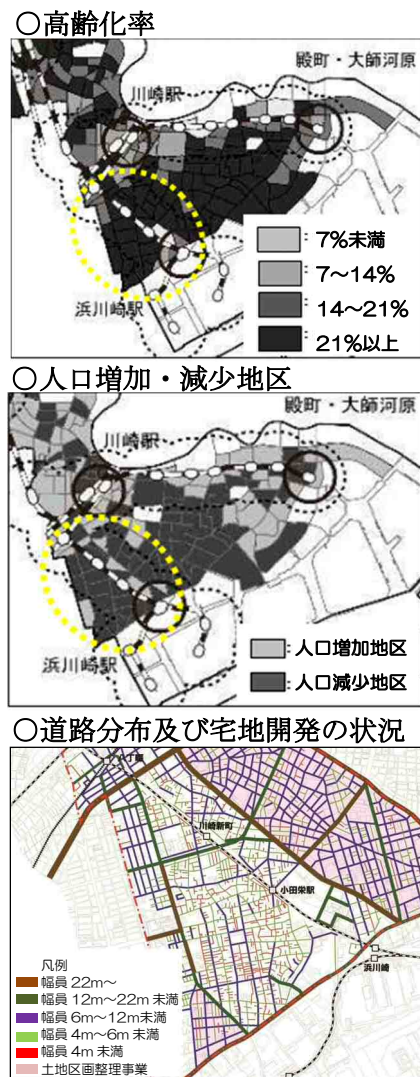
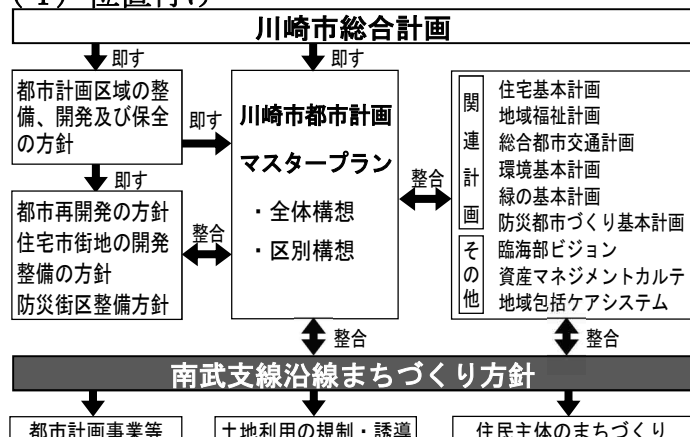
### (2) 目的

- 本方針は、**沿線地域の持続的な発展を図るため、市民・事業者・行政がめざすべき将来像（30年後を展望）を共有し、沿線地域の魅力の向上と鉄道軸の強化などを協働で実現していくために定める。**
- 社会情勢の動向に応じ、概ね10年を目処に方針の見直しを検討する。

### (3) 対象区域



### (4) 位置付け



## 2. 方針策定のポイント

- 本方針は、今後、改定する**都市計画マスタープラン川崎区構想に反映していくことを前提に、対象区域全般のまちづくりの取組方針を示すとともに、重点的・戦略的な取組や箇所を示し、機動的にまちづくりを推進する。**
- 駅を中心にゾーニングを行い、沿線全体及び各ゾーンにおいて、**まちづくりのきっかけとなる「重点的取組」を設定し、沿線地域の喫緊の課題である密集市街地を抱える小田周辺戦略エリアは、「戦略的取組」を設定する。**
- 不燃化重点対策地区の不燃化推進の取組に加え、**避難路や消防活動に資する地区主要道路などの機能強化**とともに、**都市計画道路（富士見鶴見駅線）の空間確保による延焼遮断帯の形成をめざす。**
- 密集市街地の改善促進に資するまちの魅力向上に向け、**南部防災センターや多目的広場などの公共空間の有効活用により、にぎわいの創出や地域交流の活性化などの取組を推進する。**

## 3. まちづくりの理念

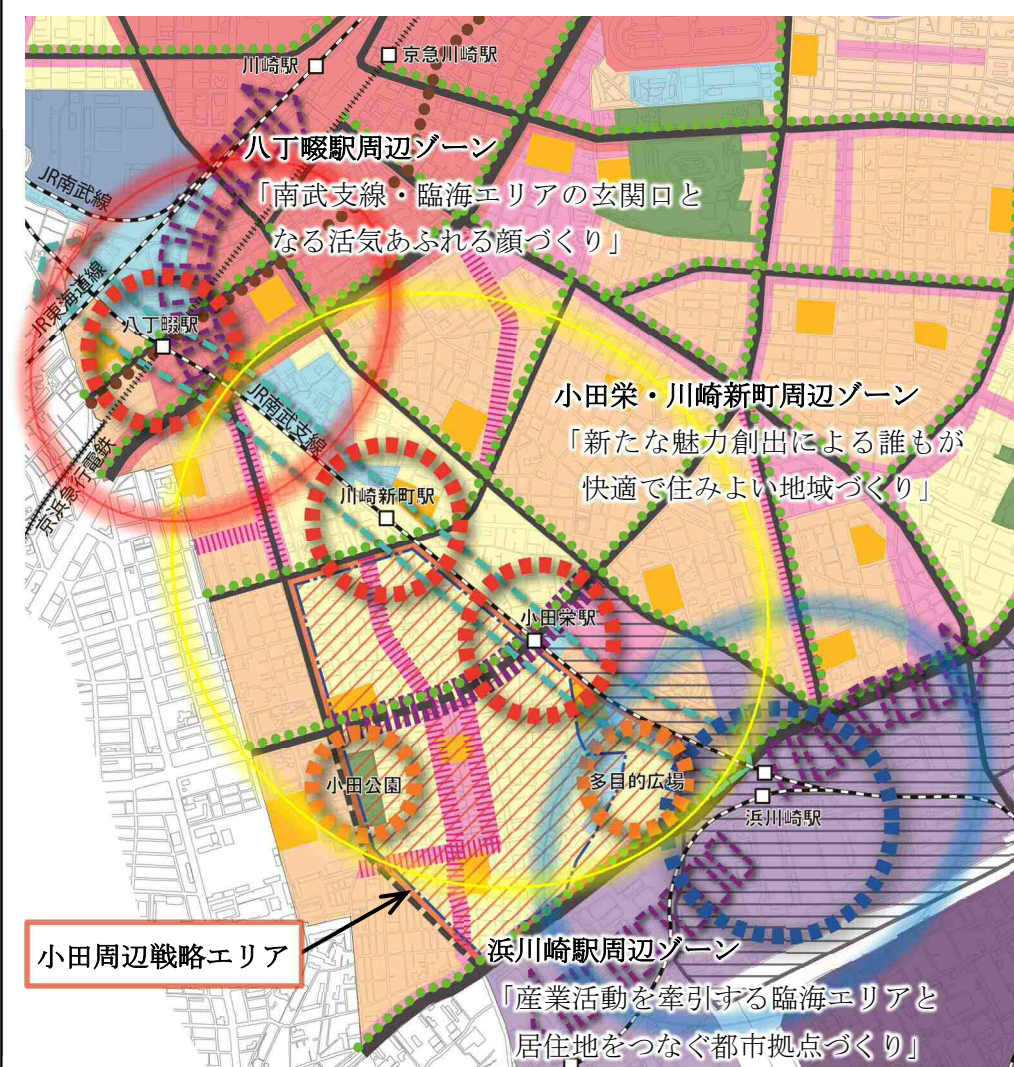
- めざす将来像「**地域と未来をつなぎ、発展を続ける、安全・安心な誰もが暮らしやすいまち**」
- 基本目標「**まちの魅力向上と鉄道軸の強化などの取組による沿線地域の持続的な発展**」

## 4. まちづくり方針

### (1) まちづくりの基本方針

- 駅を中心とした住みやすく暮らしやすいまちづくり【土地利用】
- 交通利便性の高い、誰もが移動しやすいまちづくり【交通体系】
- 環境にやさしく、地域交流を促進するうおいづくり【環境】
- 燃えにくく、避難しやすい安全・安心なまちづくり【防災】
- 地域住民との協働による地区まちづくり【協働】

### (2) まちづくり方針図



### (3) 重点的取組

**南武支線沿線地域全体**

- 地域住民の暮らしを支える身近な**駅周辺まちづくりの推進**
- 交通利便性の向上に向けた、鉄道利用促進や**川崎アプローチ線整備の取組推進**

**八丁畷駅周辺ゾーン**

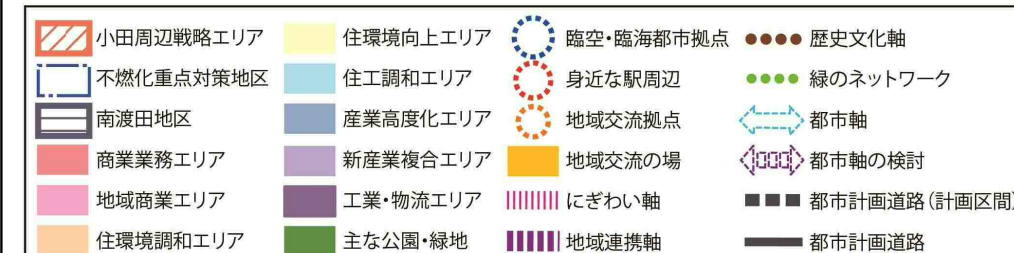
- リノベーションまちづくりなどによる**にぎわいの再生**
- 歩行者の安全性確保などの駅周辺の**交通環境の改善**
- 社会福祉機能の強化**と周辺環境の魅力向上

**小田栄・川崎新町周辺ゾーン**

- 建物の不燃化や狭あい道路改善など**住環境の改善**
- 公共空間や遊休不動産を活用した**地域交流の場の形成**
- 子育て環境の充実や高齢者の健康増進など**地域の活性化**
- 地域間の交流を促進し、延焼遮断機能を有する**地域連携軸の構築**

**浜川崎駅周辺ゾーン**

- 臨海部の新たな戦略拠点としての**南渡田地区の拠点整備の推進**
- 臨海部交通ネットワークを支える**交通結節機能の強化**
- 企業等との連携による**緑の創出など働きやすい環境づくり**



## 5. 戦略的取組の方向性

小田周辺戦略エリアは、密集市街地の課題を抱えており、地域住民の高齢化・人口減少などにより「活力低下が懸念」されていることから、**防災まちづくり**をきっかけに「**住環境の改善**」や「**地域の活性化**」などの効果的・効率的な取組を行い、**複数施策が連担した短中期的な「戦略的取組」**を推進する。

### ○密集市街地が抱える課題



住宅が密集し、空間が不足



老朽木造賃貸住宅が多い



建物倒壊による道路閉塞



消防車両の通行困難



狭あい道路が多く存在

「住環境の改善」

「地域の活性化」

### ○小田周辺戦略エリアの取組イメージ

#### ①建築物の不燃化推進



老朽建築物の除却 ⇒ 不燃化建替え

#### ②地区主要道路の強化



生活道路等の拡幅促進と沿道の不燃化促進

#### ④防災空地の創出



老朽建築物の除却 ⇒ 防災空地の創出

#### ③延焼遮断帯の形成に向けた空間確保



延焼遮断帯の形成による効果イメージ

#### 地域交流核の形成に向けた共同化促進



建築物の共同化、駅周辺の交通環境の改善

#### ⑤地域交流拠点の形成

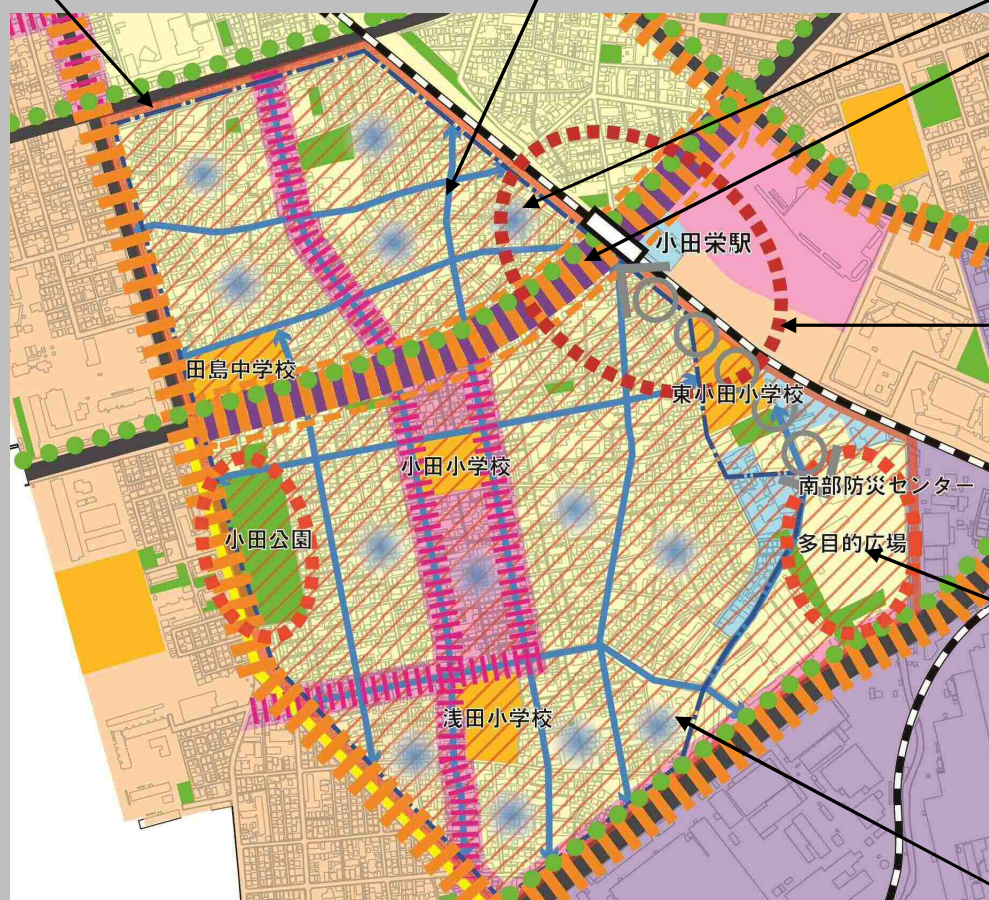


多世代交流（子育て・健康増進）の活性化

#### 地域コミュニティの場の形成



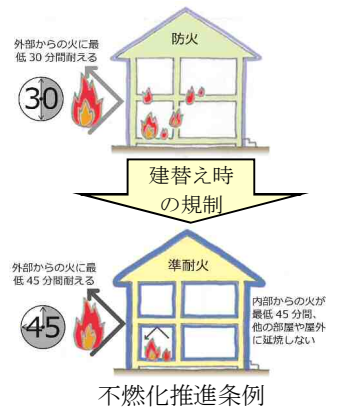
防災空地や身近な公園の活用イメージ例



## 6. 戦略的取組の概要

### (1) 建築物の不燃化等の推進

- ・不燃化推進条例と補助制度により、①「**老朽建築物の除却**」や「**耐火性に優れた建築物への建替え**」を『面』で促進
- ・避難路としても有効となる②「**地区主要道路**」を『線』として、**沿道建築物の建替え等**を積極的に促進
- ・地区内に点在する「**老朽空き家**」は、**地区内の分布状況を把握し、『点』としての除却や建替え等による課題解消**を誘導
- ・駅周辺等において、**共同化建替え事業の創出に向けた民間事業の誘導**



### (2) 道路機能の強化

- ・避難路や消防活動の重要性が高いと考えられる②「**地区主要道路**」は、**ミニ延焼遮断帯として道路幅員6mへの一部拡幅をめざす**
- ・避難経路や緊急車両の進入経路の強化に向け、「**地区内生活道路**」は、補助対象路線の拡大を検討しつつ、補助制度の活用により道路拡幅を促進
- ・広域的な火災延焼を遮断する機能確保のため、③**都市計画道路(富士見鶴見線)**は、**将来的な整備実現に向け、空間確保による延焼遮断帯の形成をめざす**



地区主要道路

### (3) 公園・空地の確保

- ・公共空間が少ない地域を中心に、**民有地を期間限定で公共的に有効活用する**
- ④「**防災空地の創出**」を推進
- ・身近な公園等は、防災機能の導入を検討し、防災上有効な空間確保に努める
- ・都市計画道路の予定地等においては、暫定的な広場の新設等めざす



整備後 防災空地の創出

### (4) 公共空間(南部防災センター等)の有効活用

- ・低未利用な状況にある**南部防災センター**は、**密集市街地の改善を効果的に促進させる土地利用方針を立案し**、地域の活性化に資する取組を推進
- ⑤**多目的広場(渡田雨水滞水池や消防公舎の空地)**などの公共空間は、民間活力により、**にぎわいの創出や地域交流を活性化させるなど、更なる魅力向上に向けた取組を推進**



南部防災センター



多目的広場周辺

### (5) 駅へのアクセスの改善

- ・駅前空間の魅力向上や地域交流拠点とのアクセスを良好にするほか、**駐輪場整備**などの取り組みにより、**駅へのアクセスの改善**をめざす



地域防災活動のイメージ

### (6) 協働による地区まちづくり

- ・密集市街地の改善に向けて、行政と町内会・商店会などが連携し、**地域住民との協働によるまちづくり**を重点的に推進し、**地域防災力の向上**をめざす

## 7. 今後の主なスケジュール

- ・平成30年3月 南武支線沿線まちづくり方針策定について公表・周知
- ・平成31年3月 南武支線沿線まちづくり方針に基づく小田周辺戦略エリア整備プログラムの作成  
密集市街地の改善を効果的に促進させる南部防災センターの土地利用方針の立案