

第5章 都市機能誘導

1 都市機能誘導区域・誘導施設の基本的な考え方

(1) 都市機能誘導区域とは

「都市計画運用指針」において、「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域」として都市機能誘導区域を設定するものとされています。また、都市機能誘導区域は居住誘導区域（居住促進区域）内に設定することが基本となっています。

(2) 都市機能誘導区域の望ましい区域像

「立地適正化計画の手引き」では、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、以下のような区域が示されています。

- ◆各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- ◆主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

(3) 都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域

「都市計画運用指針」では、都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域として、以下のような区域が示されています。

- ◆都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ◆周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- ◆都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

(4) 誘導施設とは

誘導施設とは、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便性向上のために必要な施設で、都市機能誘導区域内に誘導をしていく施設です。

誘導施設は機能別にみると、行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化等があり、「立地適正化計画の手引き」では、各拠点に必要な機能のイメージとして、以下の内容が示されています。

<拠点ごとに想定される誘導施設のイメージ>

	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	■ 市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇㎡以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇㎡以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

2 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導区域・誘導施設の設定の考え方

広域的視点を踏まえた各拠点の魅力の創出をめざす「広域調和型のまちづくり」と、市内各地域の自立と連携をめざす「地域連携型のまちづくり」をバランスよく進める「広域調和・地域連携型」の都市構造をめざしたまちづくりを進めています。

また、本市では、主要な都市機能が広範囲にわたり立地しており、市全域において生活利便性が高い状況となっています。

そのため、本市では将来的な人口減少や少子高齢化の更なる進展による都市の活力低下の防止をめざし、大規模な土地利用転換の契機などを捉え、交通利便性の高い駅周辺地区等においては、多様なニーズに対応した都市機能の誘導を図るなどコンパクトで効率的なまちづくりを進めていく必要があると考えています。

加えて、長期的な視点では、将来的な人口減少や少子高齢化の更なる進展に伴う都市機能の撤退や縮小による利便性の低下が懸念されますが、今後 20 年間では大幅な人口密度の低下等が見込まれていないため、既存に立地する都市機能の維持や機能更新による魅力向上を基本としつつ、今後の再開発の動向などを踏まえた都市機能の新たな誘導を推進します。

(2) 都市機能誘導区域の設定

既存の都市機能の立地状況や広域からのアクセス性などを踏まえ、「川崎市都市計画マスタープラン」に位置づけている、広域拠点である「川崎駅周辺地区」、「小杉駅周辺地区」、「新百合ヶ丘駅周辺地区」と、地域生活拠点である「新川崎・鹿島田駅周辺地区」、「溝口駅周辺地区」、「鷺沼・宮前平駅周辺地区」、「登戸・向ヶ丘駅周辺地区」を都市機能誘導区域として設定します。

あわせて、今後の再開発の状況を見据え、本市の都市再開発の方針に位置づけている「2号再開発促進地区」及び「整備促進地区」についても都市機能誘導区域として設定します。

なお、現計画において、都市機能誘導区域は全て居住促進区域内に定めています。

※ 2号再開発促進地区

「川崎市都市計画 都市再開発の方針」に位置づけられている、計画的に再開発が必要な市街地のうち、特に一体的かつ総合的に、市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

※ 整備促進地区

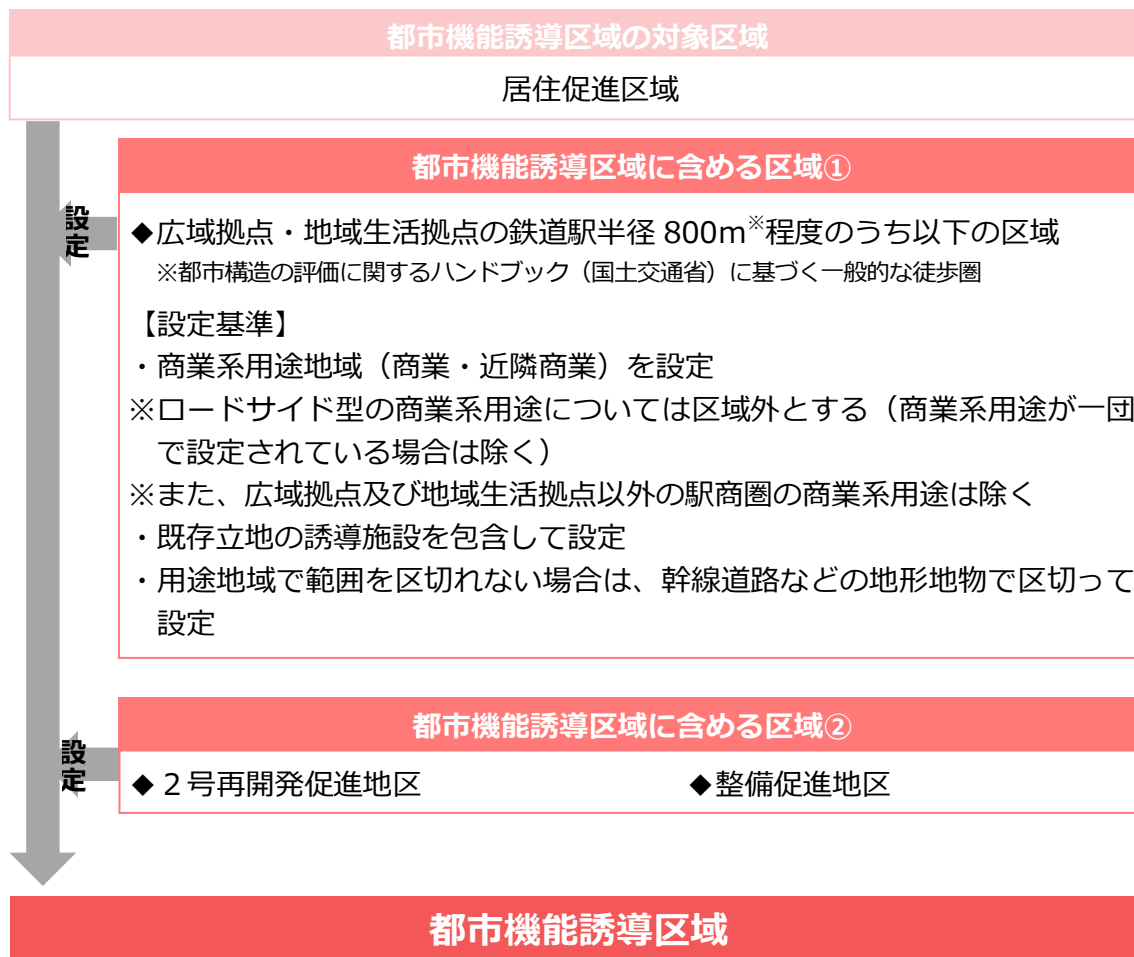
「川崎市都市計画 都市再開発の方針」に位置づけられている、計画的に再開発が必要な市街地の目標の実現を図る上で、効果が特に大きいと予想される地区、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区

(それぞれの区域の位置は「資料編」参照)

(3) 都市機能誘導区域の設定フロー

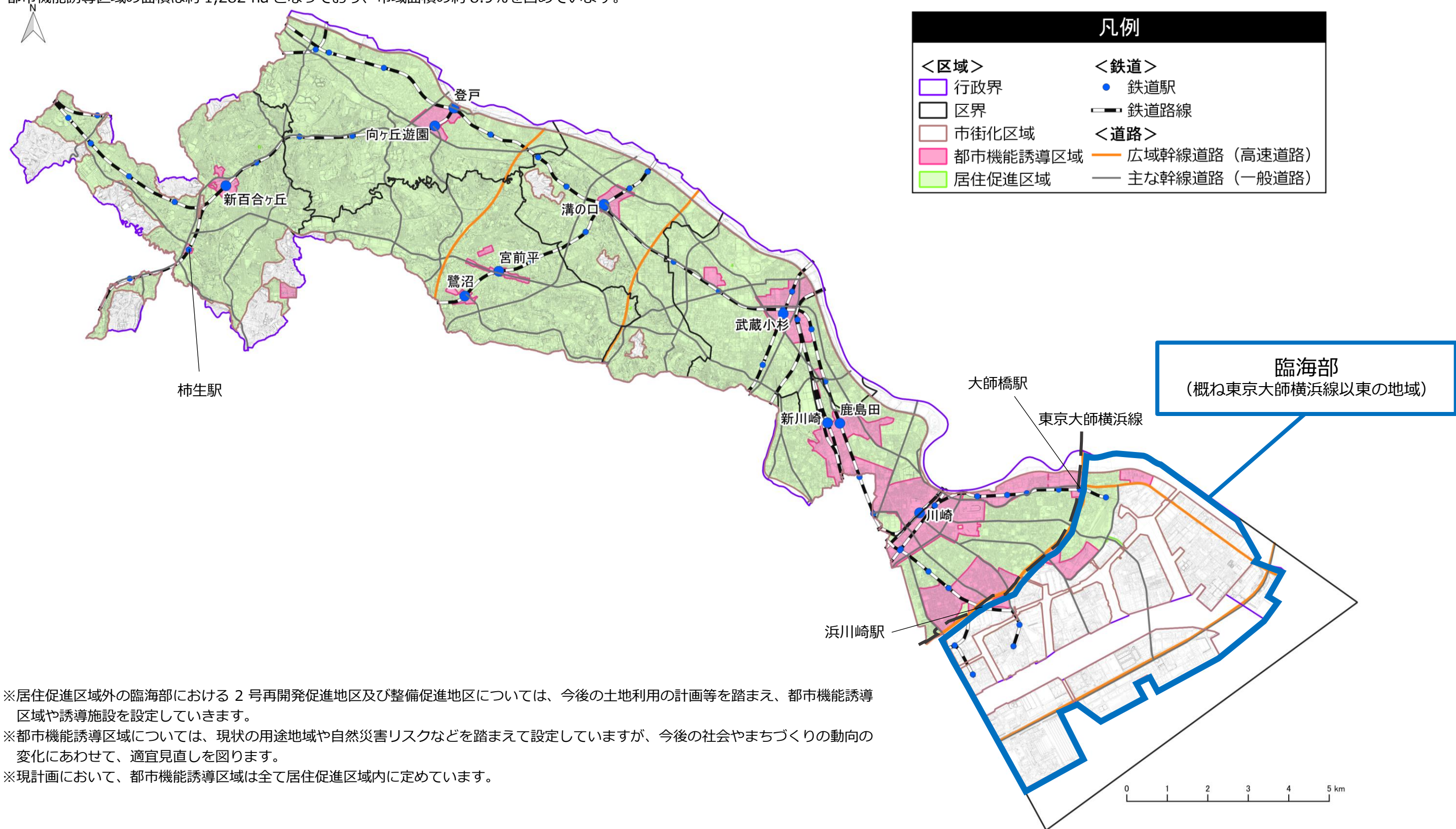
都市機能誘導区域の設定フローは以下のとおりです。なお区域界については、用途地域や地形地物を勘案して設定します。

<都市機能誘導区域の設定フロー>



3 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の設定フローに基づき設定した都市機能誘導区域は以下のとおりです。
都市機能誘導区域の面積は約 1,282 ha となっており、市域面積の約 8.9%を占めています。



※居住促進区域外の臨海部における 2 号再開発促進地区及び整備促進地区については、今後の土地利用の計画等を踏まえ、都市機能誘導区域や誘導施設を設定していきます。
※都市機能誘導区域については、現状の用途地域や自然災害リスクなどを踏まえて設定していますが、今後の社会やまちづくりの動向の変化にあわせて、適宜見直しを図ります。
※現計画において、都市機能誘導区域は全て居住促進区域内に定めています。

4 誘導施設

(1) 「川崎市都市計画マスタープラン」における位置づけ

「川崎市都市計画マスタープラン」では、都市機能誘導区域を設定する広域拠点や地域生活拠点において立地が望まれる都市機能が位置づけられているため、それらの都市機能に該当する具体的な施設については、他都市の事例等を参考に整理しました。

＜「川崎市都市計画マスタープラン」において 広域拠点や地域生活拠点に立地が望まれる施設＞

都市機能	該当する具体的な施設
行政	①市役所、区役所、支所
中枢業務	①大規模オフィス
商業・業務	①大規模商業施設 ②商業施設 ③ホテル
文化	①ホール、劇場 ②映画館 ③美術館 ④科学館、博物館 ⑤図書館
交流	①コンベンション施設
医療・福祉	①病院 ②診療所 ③地域包括支援センター
教育	①小学校 ②中学校 ③大学、専門学校、専修学校
子育て支援	①保育所 ②幼稚園

(2) 誘導施設の設定

本市の誘導施設は、既存に立地する都市機能の機能更新による魅力向上を基本としているため、前項で整理した具体的な施設を対象として、以下の通り都市機能誘導区域内に誘導することが望ましい施設を整理しました。

なお、本市は市全域に居住地が広がっているため、小規模な商業施設や病院など、居住者の生活に密着した施設は市全域にあることが望ましいと考えており、また、都市の衰退を防ぐため、広域的な利用の施設の維持・集積を図る必要があると考えています。そのため、誘導施設としては、都市機能誘導区域の魅力の維持・向上に資する広域的な集客が見込める施設を設定します。

<誘導施設の設定>

都市機能	施設	整理	誘導施設の設定
行政	市役所、区役所、支所	D	—
中枢業務	大規模オフィス（10,000㎡以上）	E	—
商業・業務	大規模商業施設（1,000㎡以上 10,000㎡未満）	B	—
	大規模商業施設（10,000㎡以上）	A	●
	商業施設（1,000㎡未満）	B	—
	ホテル	E	—
文化	ホール、劇場	A	●
	映画館	A	●
	美術館	C	—
	科学館、博物館	C	—
	図書館	D	—
交流	コンベンション施設	A	●
医療・福祉	病院	B	—
	診療所	B	—
	地域包括支援センター	B	—
教育	小学校	B	—
	中学校	B	—
	大学、専門学校、専修学校	C	—
子育て支援	保育所	B	—
	幼稚園	B	—

A：広域的な集客が想定される施設であることから、誘導施設とする。

B：居住者の生活に密着した施設であることから、誘導施設としない。

C：郊外の環境を活かした施設が想定されることから、誘導施設としない。

D：すべて公営であり、他計画で誘導する位置等が検討されていることから、誘導施設としない。

E：都市の居住者の共同の福祉や利便に直接寄与しないことから、誘導施設としない。

※誘導施設については、民間施設を対象とします。

※必要に応じて、環境、防災、都市機能、都市空間等への配慮に関する誘導を行います。

※本市の行政計画などに基づき整備される誘導施設（A）とその他の施設（B、C、D）が一体的に整備されることで、都市機能の集約に資する場合等は、それら一体を誘導施設として取り扱います。

※その他の施設（E）において、本市の行政計画などに基づき整備され、その他の施設（E）単体として又はその他の施設（B、C、D、E）が一体として、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与する機能を有する場合は、誘導施設として取り扱います。

5 都市機能誘導に係る施策

主要な都市機能が広範囲にわたり立地しており、市全域において生活利便性が高い状況であり、20年後も人口が緩やかな減少傾向をたどることが想定されていることを踏まえ、都市機能誘導の方針である「地域特性やポテンシャルを活かした魅力ある拠点等の形成」の実現に向けた施策を設定し、取組を行うことで都市機能の誘導を図っていきます。

施策名	施策の方向性
ユニバーサルデザインのまちづくりの推進（再掲）	・ユニバーサルデザインのまちづくりやソフト・ハードの両面からのバリアフリーの取組の推進 ・誰もが安全・安心に利用できる交通環境の形成に向けた取組の推進
地域の生活基盤となる道路等の維持・管理（再掲）	・予防保全の考え方による計画的な維持管理の推進 ・道水路の効率的な管理や災害復旧等に寄与する道水路台帳平面図等管理・閲覧システムの機能向上の推進
誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備（再掲）	・高齢者や子育て世帯等の多様化する居住ニーズやライフスタイル等に応じた住まい・住まい方の実現 ・既存住宅の活用強化と流通促進やマンションの管理適正化等に向けた誘導・支援の推進
魅力と活力のある商業地域の形成	・川崎に愛着を持ちエリアを牽引する商業者が、多様な主体を巻き込み、自主的・自立的に再活性化を図るしくみの構築 ・商業者のデジタル化など社会経済環境の変化を踏まえた地域課題への対応や、魅力ある個店の集積による、活力ある商業地域の形成
臨海部の戦略的な産業集積と基盤整備（再掲）	・臨海部の交通機能強化を図る新たな基幹的交通軸及び交通拠点の整備やネットワークの強化に向けた取組の推進

施策名	施策の方向性
魅力にあふれた広域拠点の形成（再掲）	・川崎駅周辺地区における川崎の玄関口としてふさわしい都市機能の誘導・都市基盤の整備の推進と賑わいの創出等に向けた取組の推進 ・小杉駅周辺地区におけるコンパクトに集積した都市機能の誘導と賑わい等の創出、安全性・利便性の向上に向けた交通基盤の強化の推進 ・新百合ヶ丘駅周辺地区における周辺環境等の変化を見据えた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
個性を活かした地域生活拠点等の整備（再掲）	・利便性が高く多様なライフスタイルに対応した都市機能の集積や交通結節機能の強化などをめざした市街地再開発事業等による地域生活拠点の整備 ・地域特性に応じた多様な主体との連携による鉄道沿線まちづくりの推進と身近な駅周辺等の整備
安全で安心して快適に暮らせる計画的なまちづくりの推進（再掲）	・激甚化・頻発化する自然災害の発生や少子高齢化の進展など社会環境の変化を踏まえた持続可能で計画的なまちづくりの推進
広域的な交通網の整備（再掲）	・鉄道事業者や周辺自治体等との連携による鉄道ネットワークの形成に向けた取組の推進 ・本市の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
市域の交通網の整備（再掲）	・地域特性を踏まえた交通環境の改善や事業効果の早期発現に資する効率的・効果的な幹線道路等の整備の推進 ・今後の社会変容等も踏まえた都市交通の円滑化や地域分断の解消、地域資源を活かした沿線まちづくりと連携した連続立体交差事業の計画的な推進
身近な交通環境の整備（再掲）	・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の推進 ・多様な主体等との連携や新技術・新制度を含むさまざまな運行手法の活用によるコミュニティ交通の導入促進等に向けた取組の推進 ・安全・安心でまちの魅力向上等に寄与する自転車活用等の推進

施策名	施策の方向性
かわさきパラムーブメントの推進（再掲）	・「人々の意識や社会環境のバリアを取り除き、誰もが社会参加できる環境を創り出す」という「かわさきパラムーブメント」の理念浸透に向けた、推進体制の構築と取組の推進 ・「かわさきパラムーブメント」のめざす「誰もが自分らしく暮らし、自己実現を目指せる地域づくり」の実現に向けた、レガシー形成に資する取組の推進