

川崎市都市計画マスタープラン高津区構想  
改定素案

令和 年 月  
川 崎 市



# — 目 次 —

第1部 改定の趣旨等.....	1
I 改定の趣旨.....	2
II 都市計画マスタープランの位置づけ.....	4
III 都市計画マスタープランの章立て.....	6
IV 目標期間と計画の要件.....	7
第2部 まちの現状.....	9
I まちの現状.....	10
II 近年のまちづくり.....	21
III 地域資源.....	22
第3部 都市づくりの基本理念.....	23
I めざす都市像.....	24
II 全体構想における位置づけ.....	27
III 都市構造.....	30
第4部 分野別の基本方針.....	35
I 土地利用.....	36
II 交通体系.....	52
III 都市環境.....	62
IV 都市防災.....	76
第5部 身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方.....	85
I 身近な生活圏別の沿線まちづくりの基本的な考え方.....	86
II 身近な生活圏のまちづくり.....	88
第6部 計画の実現・推進方策.....	99
資料編.....	105
I 策定経緯.....	107
II 用語集.....	111



# 第1部 改定の趣旨等

---

# 改定の趣旨

## 1 改定の趣旨

- ・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的な方針」として定めるものです。
- ・都市計画マスタープランでは、市民の意見を反映したうえで、将来の都市像（市街地像）を展望し、土地利用の方針や都市施設整備の方針、市街地整備の方針を示しています。
- ・都市計画マスタープランは、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、本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、この都市計画マスタープランに掲げられた基本的方針に即して定められることとなります。
- ・本市では、平成 19（2007）年 3 月に「川崎市都市計画マスタープラン（全体構想・区別構想）」を策定し、これまで、この方針に沿った様々な取組を行ってまいりました。
- ・区別構想の策定過程においては、市民参加を広く求めるため、各区に町内会・自治会等からの推薦委員や公募委員によって構成される「都市計画マスタープラン区別構想検討委員会」を設置し、おおむね 1 年半から 2 年の長期にわたり、議論等を重ねていただくことにより、「区民提案」を作成していただきました。
- ・現在、策定から約 10 年が経過し、この間には、少子高齢化の進展による長期的な人口動態の変化や、災害対策、環境問題、産業構造の変化など、都市計画を取り巻く環境が変化してきました。
- ・また、平成 28（2016）年 3 月には、都市計画マスタープランの上位計画となる「川崎市総合計画」が策定されたため、これに即して平成 29（2017）年 3 月に「川崎市都市計画マスタープラン全体構想」を改定しました。
- ・これらの背景から、区民提案を尊重して策定した従前の区別構想に示す都市づくりの方向性を適切に継承しながら、これまでの取組の成果や都市計画を取り巻く環境の変化を踏まえるとともに、改定した全体構想との整合を図るため、都市計画マスタープラン区別構想の改定を行うものです。

## 2 改定の考え方と取組の概要

### （1）改定の考え方

- ・区別構想の改定は、次の 3 点を踏まえながら取り組みました。

#### ①上位計画等との整合

⇒「都市計画マスタープラン全体構想」をはじめ、「総合計画」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の上位計画に即すとともに、その他の関連する計画との整合を図る

#### ②当初策定時の区民提案の理念の継承

⇒従前（当初策定 平成 19（2007）年 3 月）の区別構想を策定する過程で区民参加により作成された区民提案は、各区約 2 年をかけ、様々な視点から長期的な将来の都市像を展望しているため、理念などの普遍的な内容は基本的に継承する

#### ③社会経済状況の変化による新たな地域課題や事業進捗の反映

⇒社会経済状況の変化による新たな地域課題や従前の区別構想の策定後に進められたまちづくり等を反映する

(2) 改定に向けて行った主な取組

- ・改定にあたっては、区民参加のワークショップや地域団体へのヒアリングなどを実施し、区民の意見を伺う機会を設けながら、地域の実情を踏まえた近年の課題などの把握に努めました。

今後の実施内容を反映

### 3 改定の主な内容

(1) 改定において踏まえるべき主な内容

- ・上位計画等、区の主な現状、ワークショップ等における主な意見等を踏まえた、改定において踏まえるべき主な内容を、次のとおり整理しました。

**上位計画等**

- ・少子高齢化の進展や人口減少を見据えたコンパクトで効率的なまちづくり
- ・拠点整備の効果を効率的かつ効果的に波及させる鉄道沿線のまちづくり

**区の主な現状**

- ・区全体の人口は増加しているが、一部の地域では人口減少や高齢化が進展している
- ・JR南武線の各駅で駅へのアクセスや回遊性の強化の取組が進められている
- ・台風による被害などの気候変動の影響が顕在化しており、異常気象などの影響を低減するための取組が求められている
- ・高津大山街道等の、地域資源を活かしたまちづくり活動が進められている

**ワークショップ等における主な意見**

- ・町内会活動や市民活動で集まれる場が少ない
- ・農地の宅地化が進み、公園も少なく、緑も減少している
- ・区外へのアクセスは良いが、駅周辺の混雑等があり、駅アクセスの向上が必要

**パブリックコメント**

今後、改定素案のパブコメ結果を反映

**都市計画審議会都市計画マスタープラン小委員会における主な意見**

- ・駅周辺の通行環境や、鉄道駅から離れた地域の駅アクセスを意識した視点が重要である
- ・区の誇るべきものを鮮明にし、それを活用したまちづくりを推進する必要がある

(2) 改定の主な内容

- ・(1)で整理した内容を踏まえ、主に次の内容に関するまちづくりの方針について、追加、修正等を加え、高津区構想の改定を行いました。

- ・身近な生活圏における生活利便性の向上や、各駅の特性に応じた駅周辺の魅力の向上
- ・コンパクトで効率的な鉄道沿線まちづくりに向けた、駅アクセスの向上
- ・多様な世代が住み続けられる住環境づくり
- ・多摩川や二ヶ領用水等の河川・水路、大山街道や橘樹官衙（たちばなかんが）遺跡群等の歴史的資源、工業の集積、多摩川崖線の緑や都市農地等の地域資源の保全と活用や、災害などへの対応に向けた、より一層の取組の推進
- ・市民活動やコミュニティ活性化に資するまちづくり

- ・なお、構成や記載内容については、川崎市都市計画マスタープランの統一性やわかりやすさを向上させるため、改定した全体構想と一定程度揃えました。

## II 都市計画マスタープランの位置づけ

### 1 都市計画マスタープランの役割

- ・今後、少子高齢化や人口減少が見込まれる中、限られた資源でより効果的なまちづくりを進める上では、多様な主体との連携とともに、市民主体の取組の重要性が高まっています。
- ・そのため、都市計画マスタープランでは、将来の都市像の実現に向けて、まちづくりの方向性をわかりやすく発信し、地域の主体的なまちづくりを促すとともに、次に示すまちづくりの指針として、その活用を図ります。

- ①長期的視点に立った将来の都市像を市民と共有し、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

### 2 都市計画マスタープランの位置づけ

- (1) 議会の議決を経て定められた「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」に即して定めます。
  - ・総合的、かつ、計画的な行政運営を推進するため、「川崎市総合計画」との整合を図って定めます。
- (2) 「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。
- (3) 関係部局が所管する分野別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計画との調整を図り、計画間の整合性を確保します。

### 3 都市計画マスタープランの構成

#### (1) 構成

- 本市の都市計画マスタープランは、「全体構想」と「区別構想」及び「まちづくり推進地域別構想」の3層から構成されています。

#### ■川崎市都市計画マスタープランの構成

##### 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

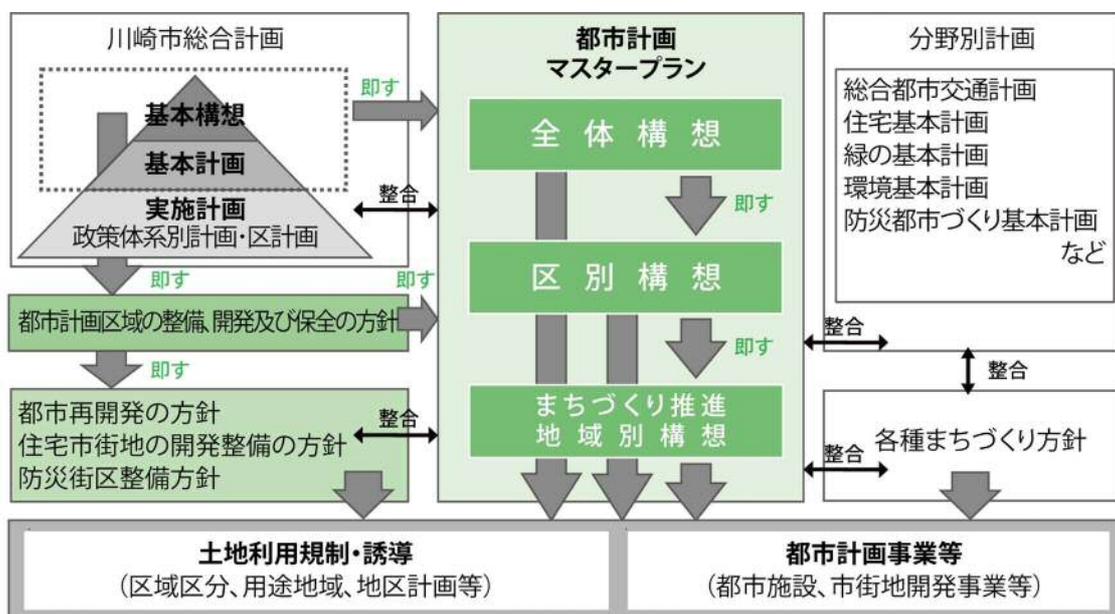
##### ③まちづくり推進地域別構想

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

#### (2) 全体構想、区別構想、まちづくり推進地域別構想の位置づけ

- 全体構想は、「川崎市総合計画」に即して「都市づくりの基本理念」を定めるとともに、「分野別の基本方針」や「生活行動圏別の沿線まちづくりの考え方」を併せて定めます。
- 区別構想は、全体構想に即し、各区の地域特性を活かした方針として、「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」としての性格を持つ方針として定めます。
- まちづくり推進地域別構想は、全体構想と区別構想に即し、地域の視点で将来の都市像を共有しながら、身近なまちづくりを進めていくための指針として定めます。

### 4 計画体系



### III 都市計画マスタープランの章立て

#### 1 区別構想の章立て構成

第1部 改定の趣旨等	改定の背景や都市計画マスタープランの位置づけ、構成、改定の前提となる計画の要件を示します。
第2部 まちの現状	都市計画に関する基礎調査等の統計資料に基づき、まちの現状・課題を示します。
第3部 都市づくりの基本理念	上位計画の反映とともに、当初策定時の「区民提案」の理念を継承した、今後の「めざす都市像」や「都市づくりの基本方針」、「都市構造」などを示します。
第4部 分野別の基本方針	都市づくりの基本理念を踏まえ、「土地利用」、「交通体系」、「都市環境」、「都市防災」の分野別にまちづくりの方針を示します。
第5部 身近な生活圏別の 沿線まちづくりの考え方	駅を中心とした市民に身近な生活圏ごとに、第4部までに掲げるまちづくりの方針等を地域の特徴等とともに整理して示します。
第6部 計画の実現・推進方策	市民、事業者、行政の役割分担や計画の推進についての考え方を示します。

#### 2 文章表現

・都市計画マスタープランの文章表現（語尾の記述）については、実施主体や計画熟度に従って、次のとおり整理しています。

表現方法	実施主体等	計画熟度
～めざします。 ～を図ります。	市が主体、市民と協働	・目標、方向性に関する事項
～育みます。	市民と協働	
～進めます。 ～推進します。 ～取り組みます。 ～整備します。	市が主体	・すでに事業着手されている事項 ・おおむね10年以内に優先的に取り組む事項 ・川崎市総合計画に位置づけられている事項
～努めます。	市が主体	・目標達成に時間がかかるが、継続して取り組んでいく事項
～検討します。	主体が決定していない	・目標の実現に向けて、庁内・関係機関・市民との協議・調整・検討が必要な事項
～を誘導します。 ～を促進します。 ～を働きかけます。	市が事業者の取組を誘導・促進	
～を支援します。	市が市民の活動を支援	

## IV 目標期間と計画の要件

### 1 目標期間

- ・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 年以内に取り組む事項を示します。
- ・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。

### 2 計画の要件

- ・区別構想の改定において、本市の将来における人口を次のとおり想定します。

年次	平成 27 (2015) 年	令和 2 (2020) 年	令和 7 (2025) 年	令和 12 (2030) 年	令和 17 (2035) 年	令和 22 (2040) 年	令和 27 (2045) 年
川崎市	1,475 千人	1,537 千人	1,573 千人	1,587 千人	1,583 千人	1,567 千人	1,540 千人
川崎区	223 千人	235 千人	238 千人	240 千人	239 千人	237 千人	234 千人
幸区	161 千人	170 千人	177 千人	179 千人	178 千人	176 千人	173 千人
中原区	248 千人	268 千人	285 千人	292 千人	296 千人	296 千人	294 千人
高津区	228 千人	236 千人	241 千人	243 千人	243 千人	242 千人	239 千人
宮前区	226 千人	232 千人	236 千人	237 千人	238 千人	235 千人	231 千人
多摩区	214 千人	217 千人	216 千人	213 千人	208 千人	201 千人	194 千人
麻生区	176 千人	179 千人	181 千人	183 千人	183 千人	180 千人	175 千人

※平成 27（2010）年国勢調査を基にした推計値です。

※全市と各区の合計は、端数処理の関係で一致しない場合があります。

※本推計値は、都市計画マスタープラン全体構想の改定（平成 29（2017）年 3 月）後に本市が行った将来人口推計の結果を示したものです。全体構想に計画要件として示している推計値とは異なりますが、区別構想の改定では、この最新の推計値を計画要件として踏まえることとします。なお、少子高齢化の進展、将来的な人口減少への転換、生産年齢人口の減少といった傾向に変化はなく、こうした人口動向を踏まえながら、今後も継続した住みよいまちづくりが求められます。



## 第2部 まちの現状

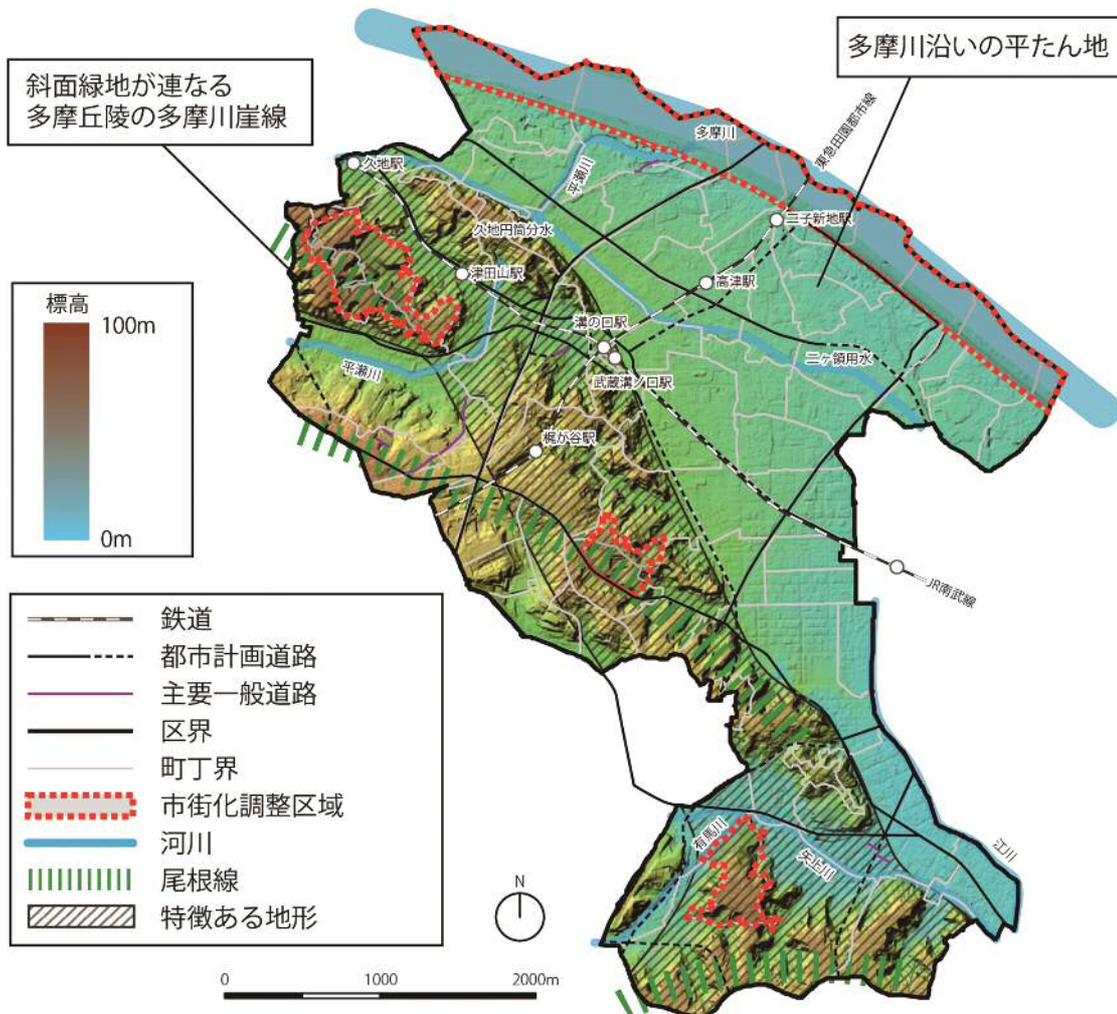
---

# まちの現状

## 1 高津区の位置と地勢

- ・高津区は本市のほぼ中央に位置し、多摩川や二ヶ領用水の流れる平たん地と、多摩丘陵の東端部にあたる丘陵地で形成され、豊かな水辺空間と起伏ある地形が特徴となっています。
- ・江戸時代から二子の渡しを中心に、大山街道沿いの二子から溝口にかけて発達してきました。丘陵部には社寺が点在しており、その周辺には農村地帯が広がっていました。

### ■標高図

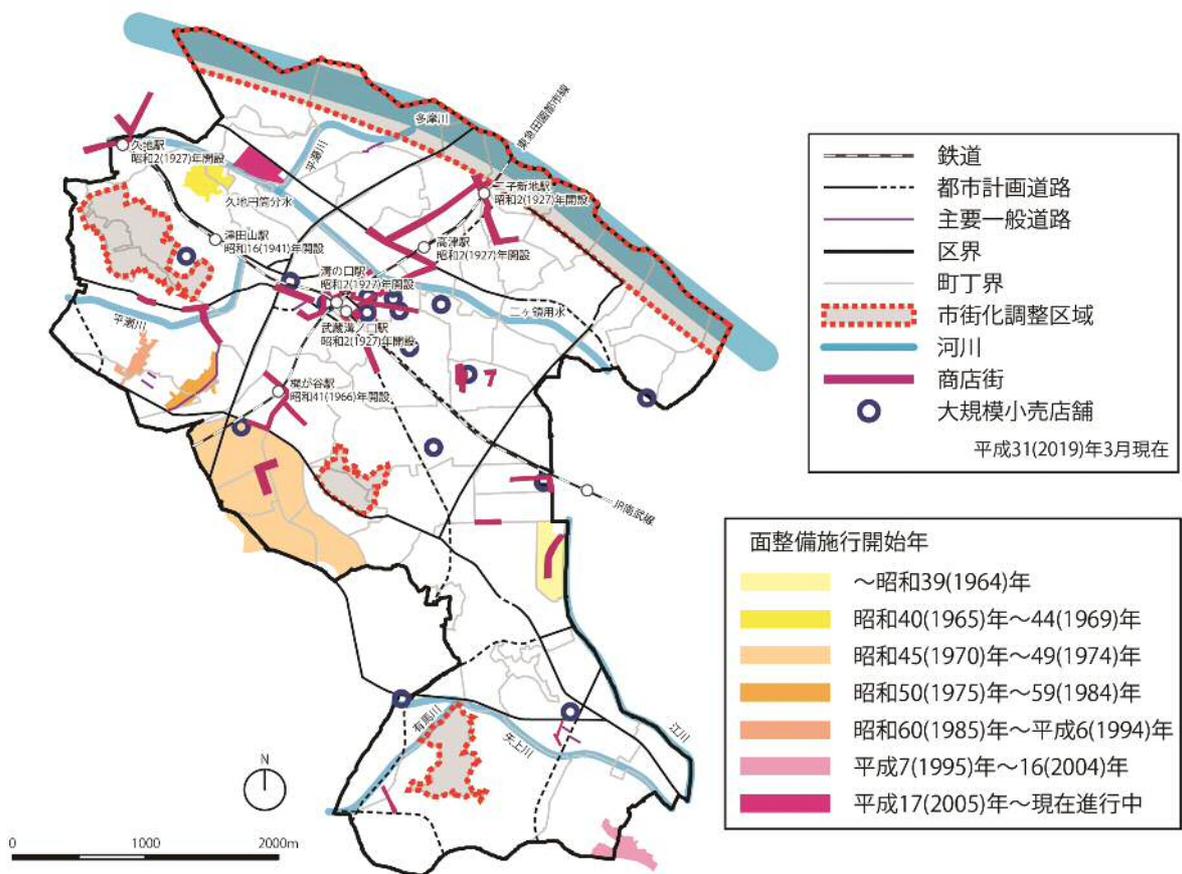


出典：地理院タイル（色別標高図）を加工して作成

## 2 市街地の成り立ち

- 大正14（1925）年の二子橋の架設、昭和2（1927）年の玉川電気鉄道（現在の東急田園都市線）の乗り入れと南武鉄道の開通を契機に市街化が進みました。
- 昭和初期には軍需産業の進展に伴い、溝口駅周辺に精密機械や自動車部品などの工場の進出が目立ちはじめました。同時に、勤労者向けの住宅開発が進み市街化が加速しました。第二次大戦中も戦況の悪化に伴う疎開者の流入もあり、都市化の傾向は続きました。
- 第二次大戦後は、東京への通勤圏として渋谷に鉄道で直結する立地条件から住宅の需要が大きく、大規模な土地区画整理事業により大規模住宅団地の開発が進みました。同時に、東急田園都市線の鷺沼駅以西への延伸や第三京浜道路、東名高速道路の開通など、急激な都市化を支える基盤整備が進められてきました。
- 高度経済成長期における住宅を中心とした市街化の進展に続いて、溝口駅周辺では高津区を中心として、平成9（1997）年に再開発により大型商業施設が立地するなど、整備が進められてきました。

### ■市街地の変遷

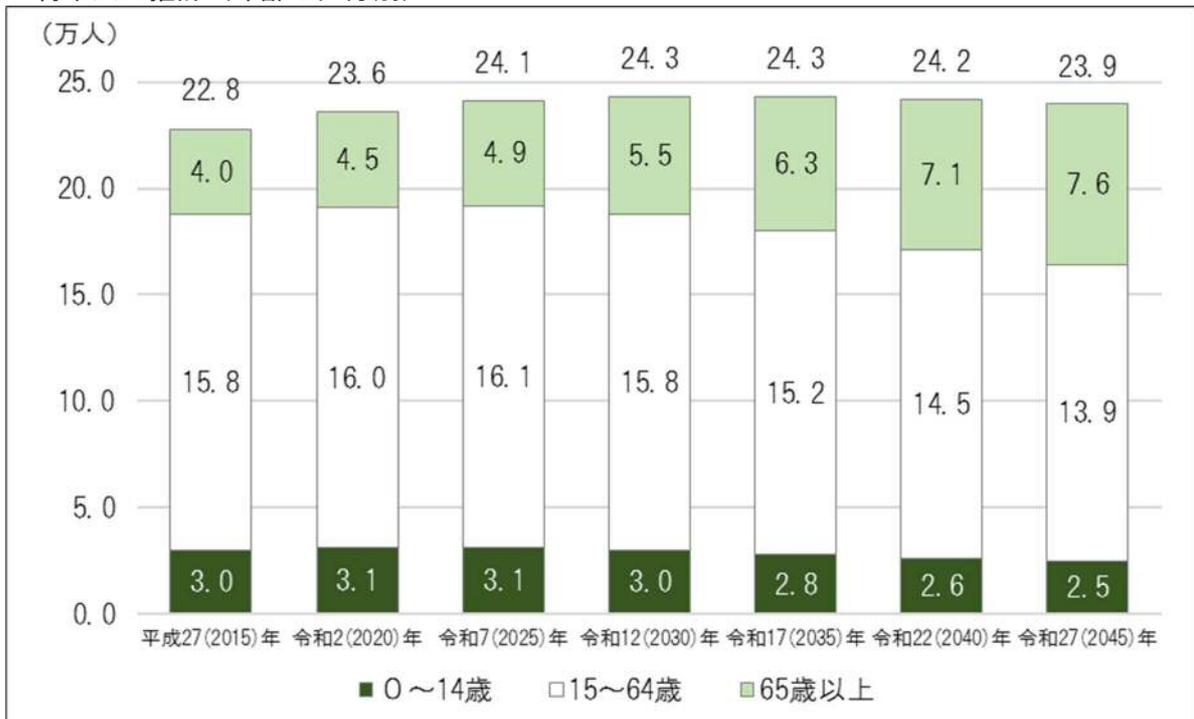


出典：国土数値情報・川崎市まちづくり局

### 3 人口

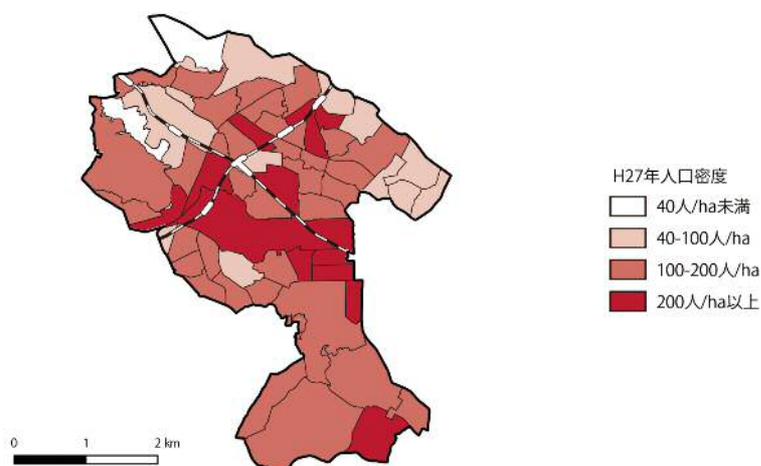
- ・高津区の人口は、平成 27 (2015) 年には市内で 2 番目に多い 22.8 万人となっており、宮前区と分区した昭和 57 (1982) 年の 14.7 万人から 50%以上増加し、さらに増加を続けています。
- ・将来人口推計では、令和 17 (2035) 年の約 24.3 万人をピークとして人口減少へ転換することが見込まれています。
- ・令和 27 (2045) 年 (約 30 年後) の人口は 23.9 万人と、平成 27 (2015) 年を上回る水準を維持しますが、年齢別の内訳を見ると、65 歳以上の高齢人口が 4.0 万人から 7.6 万人へと増加することが予測されています。
- ・15～64 歳の生産年齢人口や 14 歳以下の年少人口は、令和 7 (2025) 年までにピークを迎え、その後は減少に転じると見込まれています。
- ・町丁別に人口動態をみると、人口密度が 1 h a あたり 100 人を超える地域が、鉄道駅からの距離にかかわらず、広範囲にわたって見られます。
- ・また、平成 22 (2010) 年から平成 27 (2015) 年にかけて、多くの町丁で人口が増加している一方で、一部の地域では、鉄道駅からの距離にかかわらず人口が減少傾向にあり、かつ高齢化率も高い地域も見られることから、地区ごとの人口動態の特徴を踏まえ、高齢化や人口減少に伴う住環境や生活利便、地域コミュニティなどに関わる様々な問題を把握し、対応していくことが求められています。
- ・平成 30 (2018) 年の転出入は、転入 16,566 人、転出 16,077 人であり、転入から転出を差し引いた社会増減 489 人の転入超過となっています。転出入は、中原区、宮前区、東京都世田谷区との間で多く、鉄道沿線で行われている傾向が見られます。
- ・平成 27 (2015) 年の高津区の昼間人口は 185,794 人、昼夜間人口比率は 81.4 であり、ベッドタウンとしての性格が強いまちといえます。

#### ■将来人口推計 (年齢 3 区分別)



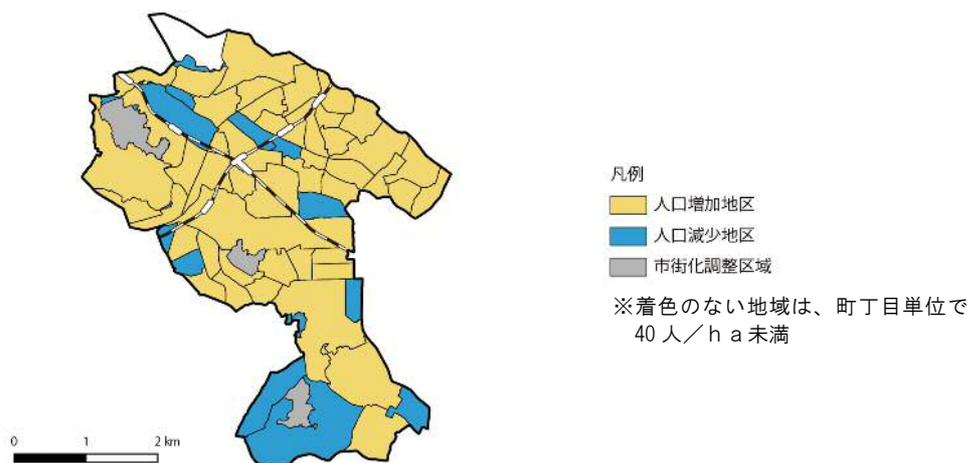
出典：川崎市将来人口推計 (平成 29 (2017) 年 5 月)

■町丁別人口密度



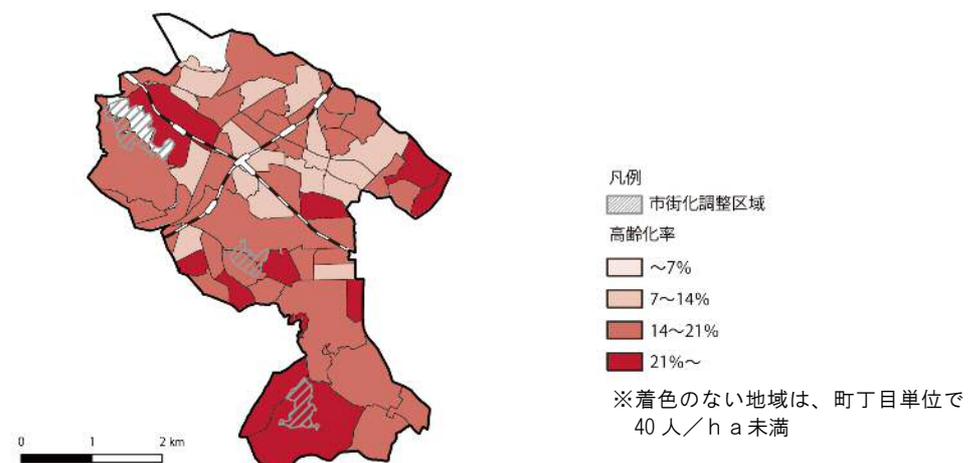
出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成 27（2015）年 9 月）

■町丁別人口増減



出典：川崎市住民基本台帳人口より作成  
（平成 22（2010）年 9 月と平成 27（2015）年 9 月の比較）

■町丁別高齢化率



出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成 27（2015）年 9 月）

■転出入

転入	16,566 人
転出	16,077 人
増減	+489 人

出典：川崎市の人口動態  
(平成 31 (2019) 年 3 月)

■昼間人口

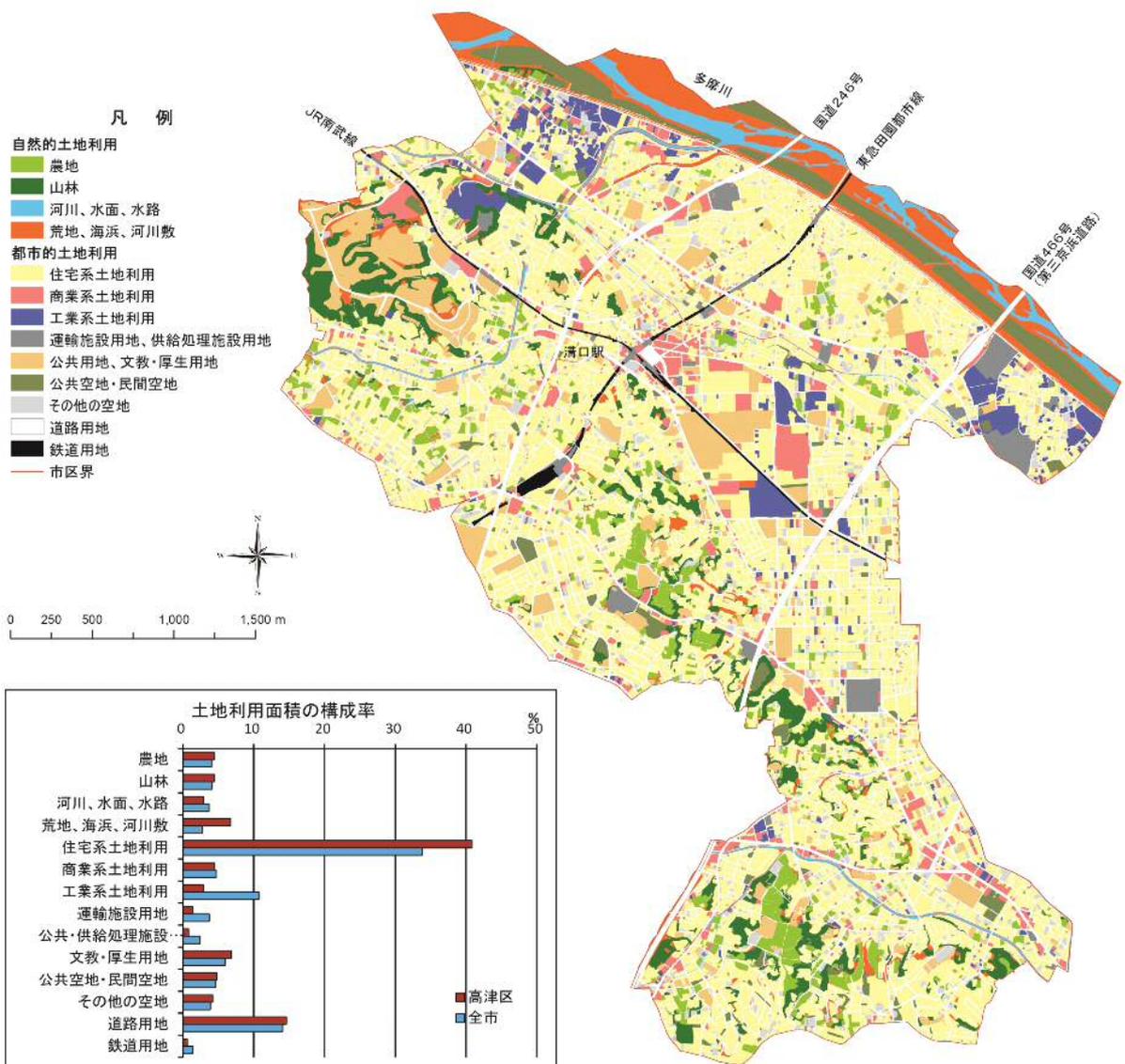
夜間人口	228,141 人
昼間人口	185,794 人
昼夜間人口比率	81.4

出典：川崎市の昼間人口  
(平成 30 (2018) 年 4 月)

## 4 土地利用

- ・高津区の土地利用面積の構成をみると、全市平均と比べて農地や山林の割合、商業系土地利用の割合ともに、全市平均とほぼ同程度であり、住宅系土地利用の割合は高い状況です。
- ・工業系土地利用の割合は、京浜工業地帯の一角である川崎区に次いで市内で2番目に高い水準です。JR南武線沿線から多摩川沿いの一部で、まとまった工業系土地利用が見られますが、住居系土地利用と混在しています。
- ・多摩川の河川敷の大部分が自然の状態に残されているほか、市街化調整区域ではまとまった農地が残っており、市街地の一部においても小規模な農地が残されています。また、多摩川崖線の斜面地を中心に、一部山林が残されているところもあります。
- ・溝口駅などの駅周辺、主要な幹線道路の沿道などに商業系土地利用の集積が見られます。
- ・これらを除く場所の多くは住宅系土地利用で占められています。

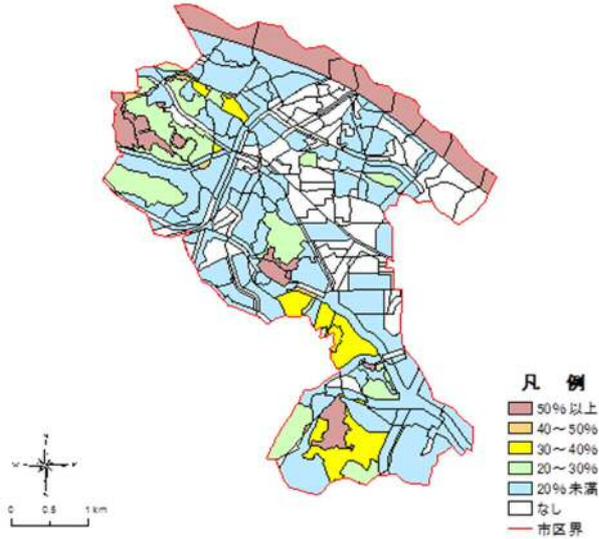
### ■土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年度）

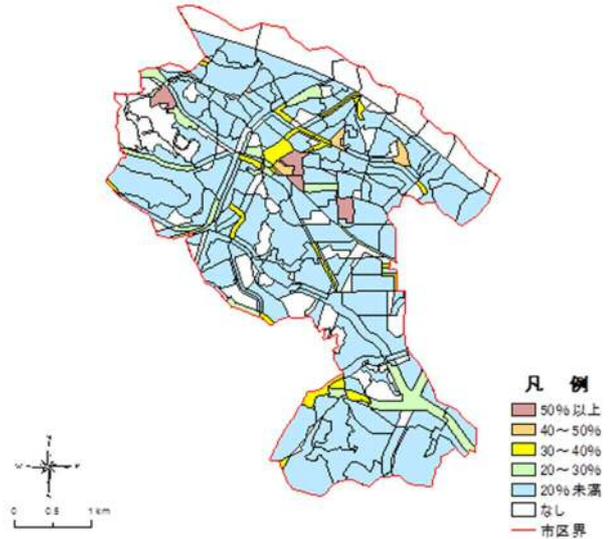
### ■自然的土地利用図

$$\text{自然的土地利用率(\%)} = \frac{\text{細ゾーン内自然的土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



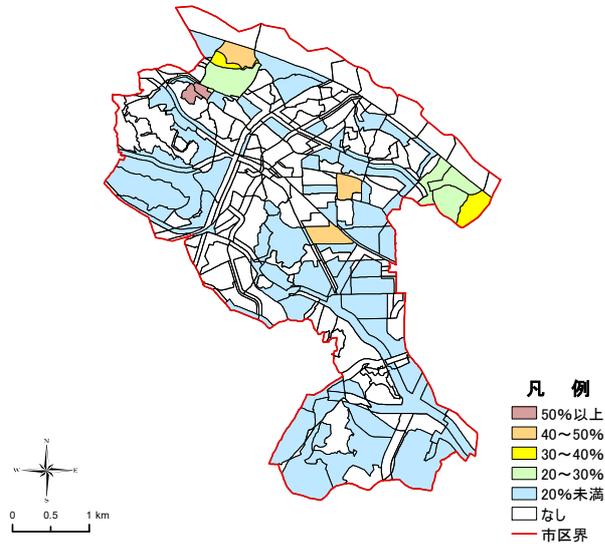
### ■商業系土地利用図

$$\text{商業系土地利用率(\%)} = \frac{\text{細ゾーン内商業系土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



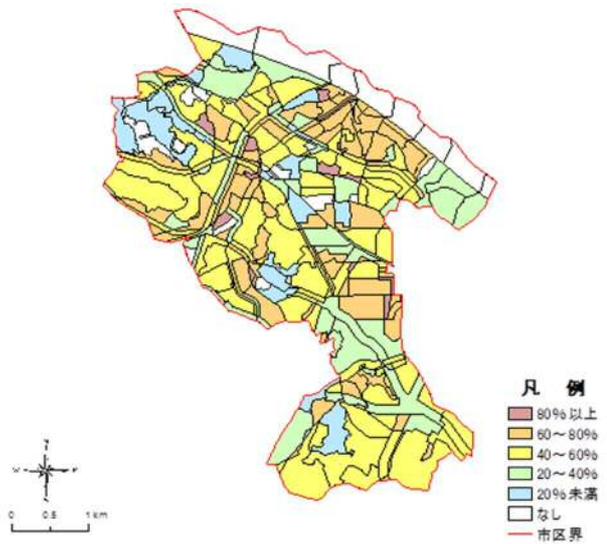
### ■工業系土地利用図

$$\text{工業系土地利用率(\%)} = \frac{\text{細ゾーン内工業系土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



### ■住宅系土地利用図

$$\text{住宅系土地利用率(\%)} = \frac{\text{細ゾーン内住宅系土地利用面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



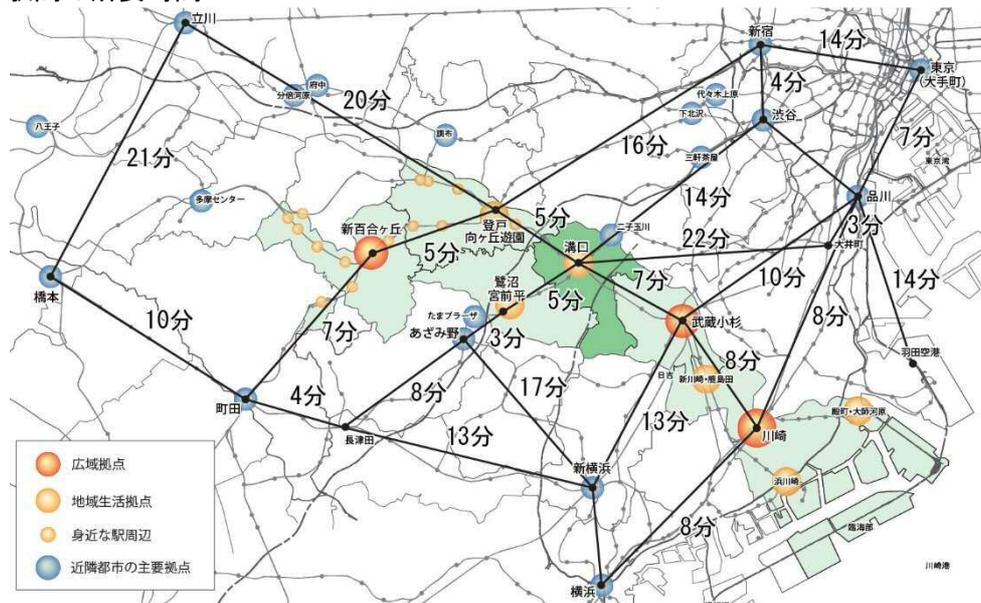
出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年度）

## 5 交通環境

### (1) 公共交通の状況

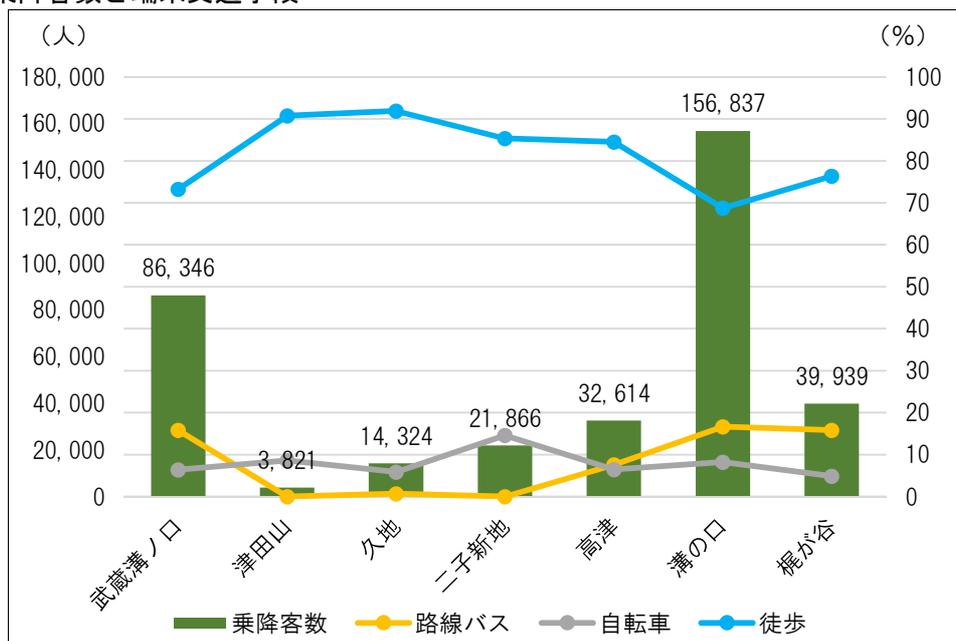
- ・ J R南武線と東急田園都市線により、高津区の骨格となる鉄道網が形成されており、放射方向に東京都心や宮前区、大和方面へとつながっています。また、路線バスについては、地域の大切な交通手段として、地域の特性や需要等に応じたネットワークの形成が図られています。

### ■主な駅間の所要時間



※図中の主な駅間に記載している各所要時間は、平成 30 (2018) 年 4 月現在の各鉄道会社のホームページに掲載されている時刻表 (平日) から算出しており、全ての列車種別 (特急券等が必要な列車を除く) の中で最短の時間を記載しています。

### ■鉄道乗降客数と端末交通手段



出典：鉄道各社HP (平成 30 (2018) 年度)

東京都市圏パーソントリップ調査 (平成 20 (2008) 年)

## ■路線バス網図



出典：国土数値情報

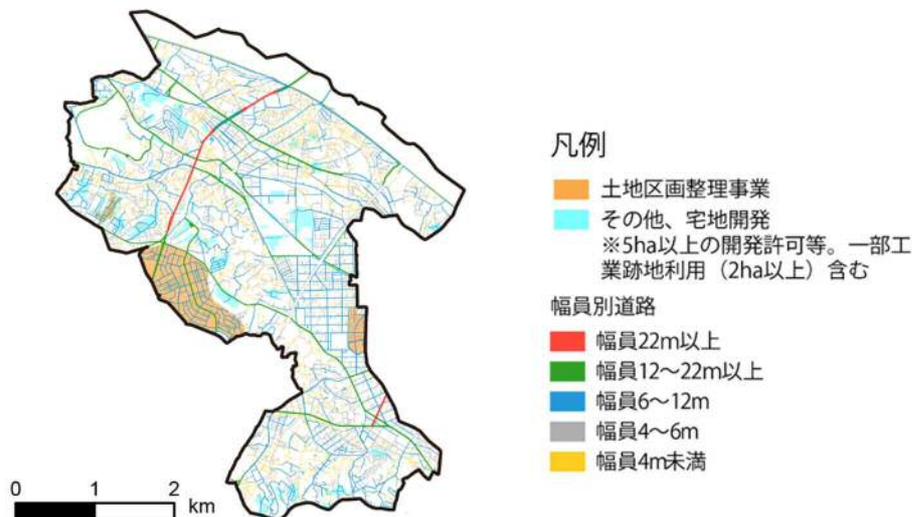
## (2) 道路の状況

- ・高津区の都市計画道路は、総延長約 36.7 km、完成延長約 22.9 km、進捗率約 62%であり、市内平均を下回る進捗率となっています。
- ・区内の多くの地区で面的整備がなされないまま市街化が進んでおり、狭い道路に面して多数の住宅が建築されるなど、課題を抱えた地区もあります。

## ■都市計画道路別進捗率（平成 30（2018）年 4月 1日現在）

区	計画延長	完成延長	進捗率
川崎区	87,900m	64,922m	74%
幸区	22,680m	14,506m	64%
中原区	30,960m	21,200m	68%
高津区	36,690m	22,895m	62%
宮前区	42,700m	37,345m	87%
多摩区	41,770m	21,793m	52%
麻生区	42,860m	25,123m	59%
計	305,560m	207,784m	68%

## ■道路網図

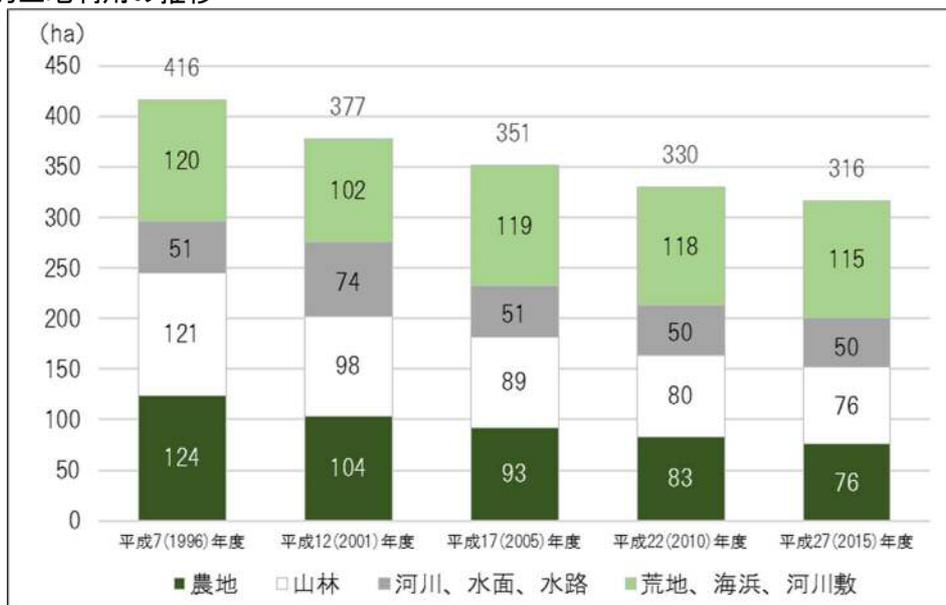


出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年度）

## 6 緑地や農地等の状況

- ・高津区は、多摩川、二ヶ領用水をはじめとする河川・水路や多摩丘陵の斜面のまとまりのある緑地など、豊かな自然環境を有しています。しかし、開発等により農地や山林などの緑地の総量は減少し続けています。
- ・区民一人ひとりが愛着や誇りを持つ地域の資源として、河川や緑地、農地などの自然環境の価値を引き継ぎ、高めていくことが求められています。

### ■自然的土地利用の推移

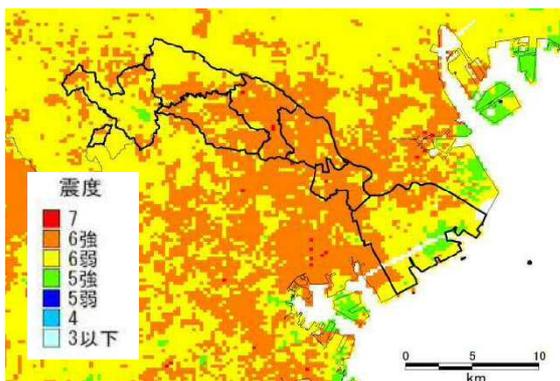


出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年度）

## 7 災害予測の状況

- ・高津区では、川崎市地震被害想定調査により、川崎市直下型地震（M7.3）における区内の震度は6弱～7であると想定されており、建物被害が10,551棟（全壊・半壊合計）など大きな被害が予測されています。
- ・高津区は、多摩川沿いの平坦地と多摩丘陵、さらにそれらをつなぐ多摩川崖線の斜面緑地によって構成されており、河川による浸水被害の危険性と、崖崩れ等の土砂災害の危険性の両面に対応が求められます。

### ■川崎市直下地震の被害想定



建物被害	
全壊	半壊
3,083 棟	7,468 棟
地震火災	
出火	延焼による消失棟数
52 件	2,028 棟
人的被害	
死者	重軽傷者
108 人	2,300 人

出典：川崎市地震被害想定調査（平成24（2012）年度）

- ・高津区では、多摩川水系の河川の氾濫時に、平たん地で広範囲の浸水が想定されています。

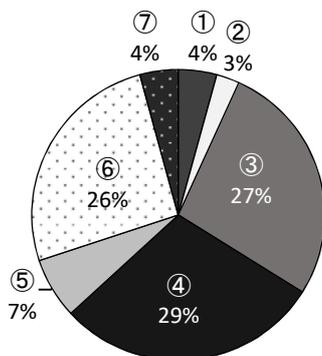
### ■高津区洪水ハザードマップ



## 8 協働のまちづくりの取組

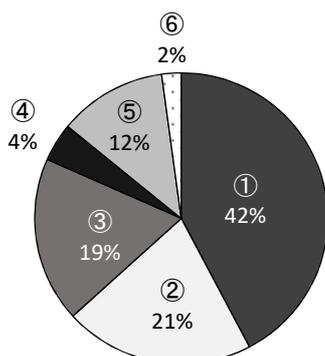
- ・協働のまちづくりに対する高津区民の意向は、アンケート調査から、今後、まちづくり活動へ参加したいと答えた方の割合が高く、協働のまちづくりに対する意識の高まりが伺えます。
- ・一方で、まちづくりに関する情報提供の充実を求める意見が多くあり、まちづくりに関する情報周知を効果的に行い、まちづくり活動への参加を促進していくことが求められています。

### ■まちづくり活動への参加状況



①すでに参加している	4%
②参加したい	3%
③興味のある内容であれば参加したい	27%
④時間的な余裕があれば参加したい	29%
⑤参加したくない	7%
⑥情報が無い	26%
⑦その他	4%

### ■協働のまちづくりを進める上で最も重要なこと



①行政から市民へ、まちづくりに関する情報をもっと提供すること	42%
②市民が積極的に活動しやすい環境をつくること	21%
③行政と市民、企業、大学等が連携するまちづくりに関する組織をつくること	19%
④企業、大学等が地域貢献しやすい環境をつくること	4%
⑤市民が主体的にまちづくりの検討や提案ができる仕組みを強化すること	12%
⑥その他	2%

出典：都市計画マスタープランの見直しに関するアンケート調査（平成 27（2015）年度）

## II 近年のまちづくり

従前の高津区構想の策定（平成 19（2007）年 3 月）以降、さまざまな主体によりまちづくりに関する活動が行われてきました。こうした活動をさらに発展させながら、今後のまちづくりにつなげていく必要があります。

ここでは、「近年のまちづくり」として、おおむね 10 年の間に行われた取組の中から、本市が実施した整備を中心に、地域主体による新たな活動も含めて、一部をご紹介します。

- ・溝口駅南口駅前広場では整備が完了し、バスターミナル等の交通結節機能の強化が図られました。
- ・大山街道では、歴史的資源を活かした景観形成や、周辺地域の活性化に向けた取組が進められています。
- ・中小製造業の工場と住宅地の混在が課題となっている下野毛や久地・宇奈根では、多様な主体の連携による住工共生に向けた取組が進められています。
- ・橘地区では、まとまった農地を活かした「農のあるまちづくり」が進められており、良好な農地の保全と活用が図られています。
- ・橘樹官衙（たちばなかんが）遺跡群が国史跡に認定され、その保全と活用に向けた取組が進められています。



### III 地域資源

地域資源は、地域の特性に応じたまちづくりを進めるうえで、活かすべき重要な要素のひとつです。ここでは、地域の施設や自然環境のほか、地域の活性化に貢献している機関や団体も貴重な地域資源と捉えて、その中から主なものをご紹介します。

- ・高津区には、大山街道や二ヶ領用水久地円筒分水、市内初の国史跡である橋樹官衙（たちばなかんが）遺跡群などの歴史的・文化的名所や建造物をはじめ、農のある風景や多摩川の水辺、緑などの豊かな自然、南武線沿線や多摩川沿いで企業の集積など、魅力的な地域資源が豊富です。
- ・緑ヶ丘霊園では、参道が桜並木となっており、区内最大の桜の見所として親しまれています。
- ・久本山・熊野森緑地は、溝口駅南側の小高い山に広がる斜面緑地で、夏にはカブトムシやクワガタも見ることができる、都会の中の貴重な緑地です。



## 第3部 都市づくりの基本理念

---

# めざす都市像

- ・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。
- ・第3部では、都市づくりの基本理念として「めざす都市像」、「全体構想における位置づけ」、「都市構造」を整理して示します。
- ・高津区構想における「めざす都市像」は、従前の高津区構想を継承し、次のとおり定めま

## 1 めざす都市像

### 基本的な考え方

## 歩きたくなる高津

～歴史・文化・水と緑がキラリと輝く持続可能なまち～

#### 【解説】

- ・高津の今あるまちの構造を活かしながら、特徴ある「まちの資源（まちの原型）」を継承し、さらに磨き上げて、安心して暮らせる、住みやすいまちをめざします。
- ・それぞれの生活圏が、歩いて暮らせる、市民の視点、生活者の視点に立って、個性あるまちをつなげていくことをめざします。

#### <都市像の背景・視点>

- ・高津区は、川崎市のほぼ中央に位置し、「かわさき」のまちの特徴が凝縮されたまちです。
- ・母なる多摩川や二ヶ領用水に形づくられた「平たん地」と多摩丘陵の一角を担う「丘陵地」で構成され、これらをつなぐ多摩川の崖線や起伏ある地形が特徴となっています。
- ・土地利用をみると、溝口を中心とした賑わいのある商業地と、川崎の「ものづくり」の中心であるJR南武線沿線の工業地域、多摩川沿いに広がる準工業地域、さらに、平たん地に形成された住宅地と、丘陵地に新たに形成された住宅地が広がっています。そして、都市における貴重な緑としての農地も残されています。
- ・大山街道や二ヶ領用水、橘の古墳群、官衙（かんが）遺跡群など「まちの記憶」を残す歴史遺産に恵まれ、まちでは、音楽を中心とした市民の「文化」が育まれています。
- ・コミュニティも、古くから高津区に居住する住民と新たに高津区に居住する住民等、多様な人々によって構成されています。

## 2 都市づくりの基本方針

- ・めざす都市像の実現に向けた都市づくりの基本的な考え方を「都市づくりの基本方針」として次のとおり定めます。

### 1 市民の視点、生活者の視点に立った、歩いて暮らせるまちをめざします

- ・高津区のまちは、建物と周辺環境との調和などによるまちの景観への配慮があります。また、人々が助け合い、防災や防犯に対する意識の高い、安全なまちづくりなどが進んだ、市民の視点、生活者の視点に立った、歩いて暮らせるまちをめざします。
- ・幹線道路については、主要な道路を整備し渋滞の解消を図るとともに、安全・快適に歩行者や自転車が通行できる道路整備をめざします。
- ・散策したくなるような道路空間が整備され、魅力あるまちの資源がつながっているまちをめざします。

### 2 起伏ある地形を活かしたまちを育みます

#### (1) 多摩丘陵の保全

- ・多摩丘陵の多摩川崖線の斜面緑地など、貴重な緑の財産を次世代に継承していくため、市民が憩い、親しむことができる環境を市民との協働により保全し、自然と共生できるまちづくりをめざします。
- ・平坦地からは起伏のある丘陵地を望め、坂を上がると眺めの良い丘があり、景色が開け、眼下には緑が広がる、自然豊かな景観に優れたまちを育みます。
- ・良好な斜面緑地は、地権者の協力により、憩いの場、楽しい市民活動の場、さらにコミュニティの再生の場として、保全に努めるとともに、市民の手による維持管理活動を支援します。

#### (2) 農のあるまち

- ・身近に農地が広がるまちをめざし、優良な農地は生産緑地地区に指定し保全に努め、農のあるまちを育みます。
- ・市民が農にふれあう場の設置や援農ボランティア等による農への参加を支援し、市民が農に親しむことのできる農のあるまちをめざします。

#### (3) 潤いのある水辺

- ・多摩川は、スポーツ・レクリエーションや市民の憩いの場、環境学習の場として、自然環境の保全や河川景観の保全に努め、潤いのある水辺空間を市民と共に育みます。
- ・平瀬川や二ヶ領用水、矢上川の市内河川・水路は、身近な自然環境として、潤いのある水辺空間を市民と共に育みます。

### 3 生活の場と働く場の調和が取れた、ものづくりのまちを育みます

#### (1) ものづくりのまち

- ・工業地域や準工業地域ではものづくりのまちとして、高度な生産の基盤技術を継承、発展させながら、研究開発等の新しい産業を創出しつつ、生活の場と働く場の調和をめざします。

#### (2) 調和のとれた居住環境

- ・それぞれの建物のデザインや色彩が優れ、周辺環境とも調和した、落ち着いた街なみや良好な居住環境のあるまちを育みます。

#### (3) 賑わいのある商業地

- ・誰もが安心して買い物等ができる生活空間であり、日常生活を支える居心地のよいコミュニティの場として、賑わいのある商業地を共に育みます。

#### 4 まちの記憶と歴史を大切にしたいまちを育みます

- ・水や緑の豊かな自然環境を保全し、歴史的・文化的資源の魅力を高めるため、橘樹官衙（たちばなかんが）遺跡群や円筒分水などの点在するまちの資源をつなぐ散策路の設定や、特色ある自然環境を活かした民有地緑化の活動を支援します。
- ・歩いて暮らせる街なかに、木漏れ日のある森や公園、神社や寺院などの鎮守の森等があり、これらの緑や二ヶ領用水などの水辺空間を散策路でつなぐ、水と緑のネットワーク形成の活動を支援します。

#### 5 地域に根ざした文化が街かどに花開くまちを育みます

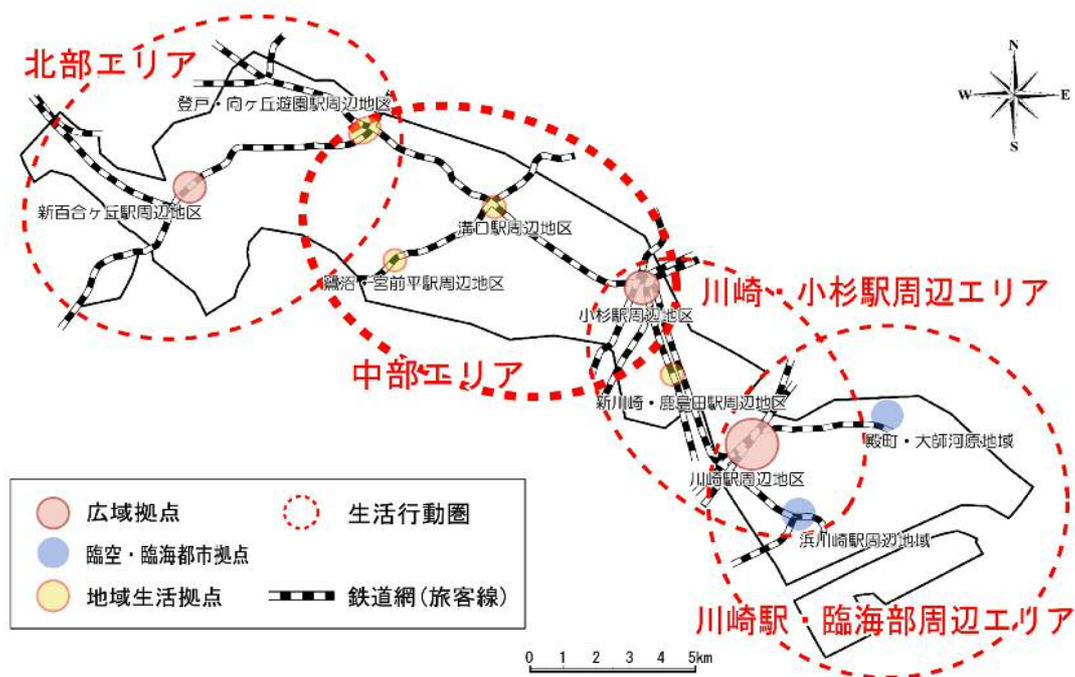
- ・音楽大学があり、音楽活動を行う若者が多く集まるまちの特徴を活かして、学生や市民の文化活動をつなぎ、文化を発信するまちを育みます。
- ・駅前広場やコミュニティの拠点に、アートや音楽があふれるまちを育みます。
- ・大山街道の歴史的雰囲気や、庶民的な裏道の魅力が残るまちをめざします。

#### 6 いきいきとしたコミュニティを育みます

- ・市民と行政との協働により、市民がいきいきと活動できるまちづくりの展開をめざします。
- ・町内会・自治会を単位とした、コミュニティ活動の場を確保するとともに、地域の住民等の活発なまちづくり活動を支援し、コミュニティを育みます。

## II 全体構想における位置づけ

- 全体構想では、南北に長い本市の地理的な特徴、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、地域の特性などから、市民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」は、鉄道沿線を中心に展開していることに着目し、市域を大きく4つのエリアに分けて、それぞれのエリアのまちづくりの考え方を示しています。



- 高津区は、東急田園都市線沿線等の地域で、宮前区及び中原区の一部と同じ「中部エリア」に分類されており、次のような考え方にに基づき、まちづくりを進めていくことを示しています。

**(1) 広域拠点（小杉駅周辺地区）**

- ・都心から放射状に延びる主要な鉄道路線が複数乗り入れる本市の主要なターミナル駅としての特性を活かすとともに、近隣都市拠点（渋谷・横浜等）の都市機能を意識しながら、商業・業務、文化・交流、医療・福祉、教育、研究開発、子育て支援、防災・安全等の様々な都市機能のコンパクトな集積を図り、市内外から人を呼びこむことができる個性と魅力にあふれた広域拠点の形成をめざします。

**(2) 地域生活拠点（溝口駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区）**

- ・溝口駅周辺地区は、本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、隣接都市（二子玉川等）との連携・調和のもと、商業・業務、文化、良質な都市型住宅等の諸機能の集積を図るとともに、歴史的・文化的資源や地域に密着した商店街等を活かした、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。
- ・鷺沼・宮前平周辺地区は、本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、隣接都市（たまプラーザ等）との連携・調和のもと、商業・業務、文化、良質な都市型住宅等の諸機能の集積及び交通結節機能の強化を図り、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。

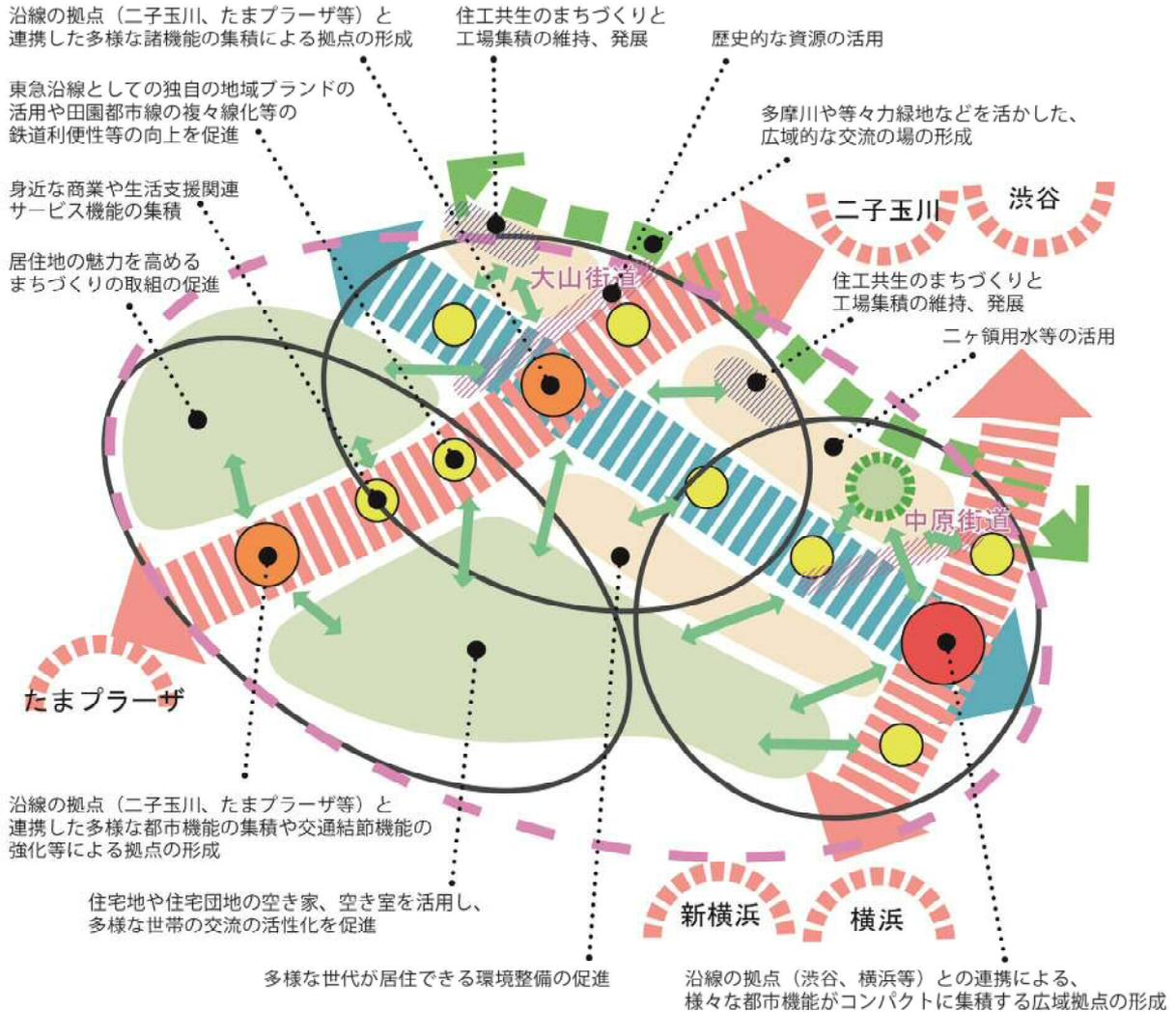
**(3) 身近な駅周辺／鉄道沿線**

- ・鉄道沿線の拠点地区と連携しながら、機能の分担を図り、地域住民の暮らしを支える身近な商業や生活支援関連サービス機能の集積をめざします。
- ・歴史的資源である大山街道等を活かした街なみづくりや、東急沿線としての独自の地域ブランドを活かし、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。
- ・駅周辺では、人口が増加している地区が多いことから、多様なライフスタイルに対応した新たな住宅や住まい方の誘導を図り、また、鉄道駅周辺における高い利便性を活かし、住み替えの円滑化やコミュニティ形成の促進等による多様な世代が居住できる環境整備の促進をめざします。
- ・駅の橋上駅舎化や踏切の安全対策などにより、鉄道による地域分断の改善や踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性を高め、駅へのアクセス向上を図ります。
- ・東急田園都市線の複々線化やJR南武線の長編成化等による鉄道の利便性や快適性の向上を促進します。

**(4) エリア全般**

- ・エリア内の奥行の広さや高低差のある地形等、本エリアにおける地域特性を考慮し、サービスの向上による公共交通の利用促進を図り、駅や駅周辺へのアクセスの向上をめざします。
- ・多摩川や等々力緑地等の本市を代表する地域資源を活かし、アクセスの向上や魅力の発信を通じ、広域的な交流の場の形成をめざします。
- ・二ヶ領用水、多摩丘陵の樹林地、都市農地等を活かし、身近な地域が連携する交流の場の形成をめざします。
- ・住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業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。
- ・良好な居住環境を有する計画的に整備された住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用して、多様な住まいや地域交流等の場の形成を図り、多様な世帯の交流による、地域コミュニティの活性化に取り組むなど、居住地の魅力を高めるまちづくりの取組を促進します。

## 中部エリアのまちづくり概念イメージ図



### 凡例



### III 都市構造

- ・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全体像のことです。
- ・本マスタープランでは、「交通網」、「市民の行動圏」、「拠点地区」、「水と緑の骨格」、「居住地」、「近隣都市との関係」により、都市構造を示します。

#### 1 都市構造の現状

##### (1) 交通網

###### ①鉄道

- ・区内の鉄道網は、放射方向に東京都心へと繋がる東急田園都市線と、それと接続し、区内を縦断するJR南武線により形成されています。

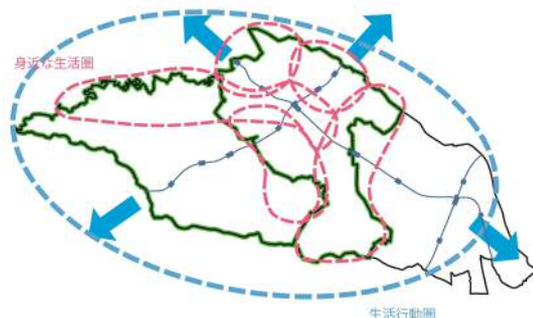
###### ②道路

- ・東京―横浜方向に区内を横断する国道246号線及び国道466号線（第三京浜道路）のほか、区内を南北方向に縦断する国道409号線、南武沿線道路、鶴見溝ノ口線、野川柿生線などの幹線道路により、道路網が形成されています。

##### (2) 区民の行動圏

###### ①生活行動圏

- ・広域的に展開する区民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況、地域の特性などから、区民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」はJR南武線や東急田園都市線を中心に展開しています。



###### ②身近な生活圏

- ・生活行動圏の範囲内における、区民の身近な生活は、各々の居住地から身近な鉄道駅の範囲の中でおおむね行われており、鉄道駅を中心に「身近な生活圏」が形成されています。

##### (3) 拠点地区

- ・溝口駅周辺地区は、交通利便性が高く、商業・業務・文化機能が集積しており、鷺沼・宮前平駅周辺や登戸・向ヶ丘遊園駅周辺などと並ぶ「地域生活拠点」として整備が進められています。

##### (4) 水と緑の骨格

- ・高津区は、多摩川沿いの平たん地と多摩丘陵の丘陵地から構成され、区を縦断するかたちで多摩川崖線の斜面緑地が連なっています。

###### ①多摩丘陵、多摩川崖線

- ・多摩川崖線を境に多摩丘陵側には樹林地や斜面緑地が広がっており、貴重な緑の風景となっています。

###### ②河川

- ・本市の骨格を形成する多摩川をはじめ、二ヶ領用水、平瀬川、矢上川などの河川が区内を流れています。

③公園・緑地等

- ・多摩川崖線に沿って、緑ヶ丘霊園やたちばなふれあいの森をはじめとした緑地が広がるとともに、多摩川河川敷の球技場や、子ども夢パーク等の施設が整備されています。

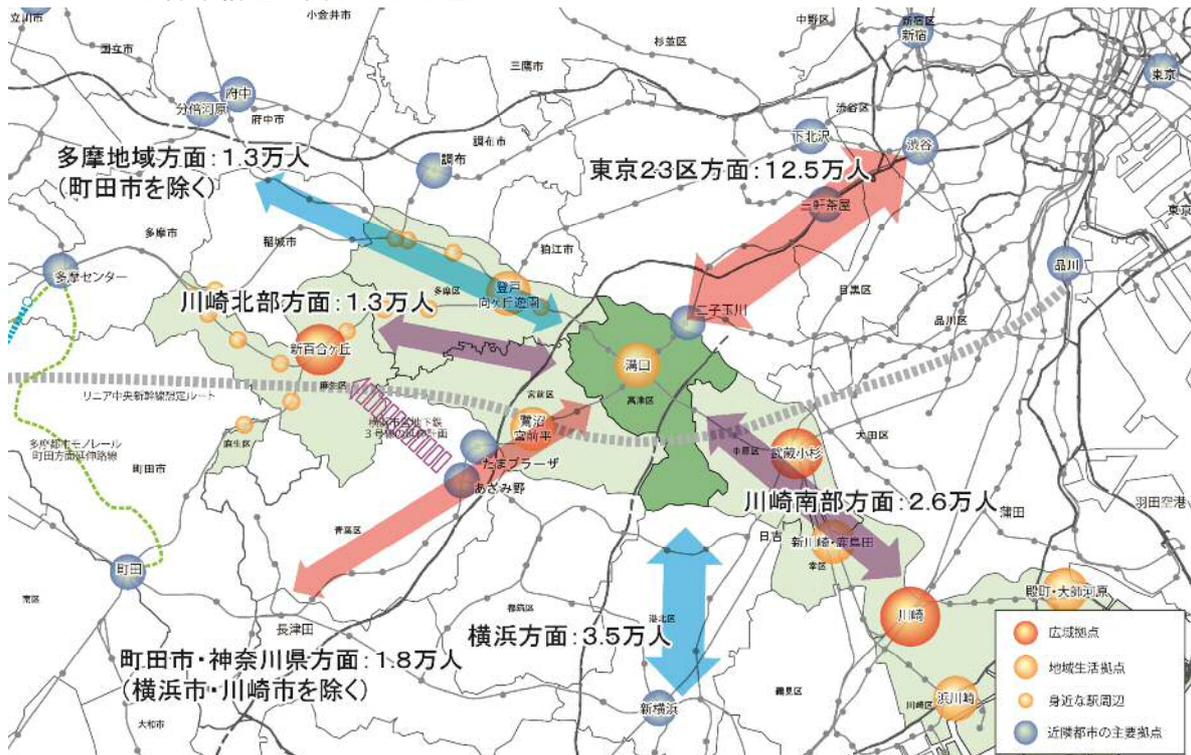
(5) 居住地

- ・平たん地では、高度経済成長期に基盤整備が行われないまま住宅が密集した地域が広がっています。
- ・丘陵地の居住地は、戸建住宅や共同住宅、農地等が混在する住宅地が広がっています。また、梶ヶ谷地区等の土地区画整理事業実施地区以外は、基盤整備が十分に行われていませんが、比較的良好な住環境を形成しています。

(6) 近隣都市との関係

- ・高津区は、北は多摩川を境として東京都世田谷区に、南は横浜市都筑区・港北区に接し、その他は川崎市多摩区・宮前区・中原区に囲まれています。
- ・首都圏の放射・環状方向の広域的な鉄道・道路網により、市民の行動は広域的に展開しています。

■広域的な都市構造に関する現状図



※図中に記載している各方面の人数は、高津区内と各方面の鉄道による移動者数を示しており、東京都市圏パーソントリップ調査（平成20（2008）年）のデータを基に、ある一日の双方向の移動者数を合計した人数です。

※それぞれの地域を発着点とする移動者を対象に、一部区間でも「鉄道・地下鉄」を利用した移動者を合計しているため、駅間の乗降人数とは異なります。

※なお、各方面の記載について、「多摩地域」は東京都都区部・島しょ部と町田市を除いた東京都内、「町田市・神奈川県」は横浜市と川崎市を除いた神奈川県内、「川崎北部」は宮前区・多摩区・麻生区、「川崎南部」は川崎区・幸区・中原区を示しています。

## 2 めざす都市構造

### (1) 広域調和・地域連携型のまちをめざします

- ・広域的な視点を踏まえた魅力ある拠点形成と各地域が自立、連携した広域調和・地域連携型の都市構造をめざします。
- ・市民の生活行動は、鉄道を主軸に近隣都市や近隣行政区に展開しているため、鉄道沿線を「都市軸」として位置づけ、鉄道を主軸に、近隣都市や身近な地域が「連携」したまちをめざします。
- ・東急田園都市線の各鉄道駅を結ぶ連続した空間である大山街道や溝口駅周辺地区と、市民健康の森の取組が行われている春日台公園や子母口交差点周辺地区を結ぶ「たかつ花街道」については、高津区の歴史・文化の軸として、地域資源を活かした街なみ景観の形成をめざします。

### (2) 魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

- ・溝口駅周辺地区では、交通利便性の高さや地域に密着した商店街等を活かし、都市機能がコンパクトに集約した中部エリアの「地域生活拠点」として、都市機能の強化や地域資源を活かしたまちづくりを推進し、魅力と賑わいのある、市民の生活を支える拠点の形成をめざします。

### (3) 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します

- ・地域生活拠点である溝口駅以外の鉄道駅周辺では、市民の日常生活を支える身近な生活圏の拠点となる「身近な駅周辺」として、それぞれの特性に応じて、近隣住民のための商店街の振興や生活支援関連のサービス業務機能等の集積を図り、住民の生活に密着した生活利便性の高い暮らしやすいまちをめざします。
- ・鉄道駅から離れた地域では、地区コミュニティの核となる商業集積が小さく、公共施設も分散立地していることから、路線型商業の集積等、地域住民の日常的な生活利便性の維持・向上をめざします。

### (4) 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します

- ・東京方面へのアクセス強化や鉄道沿線のまちづくりを支える既存鉄道路線の機能強化により、都市機能や拠点間連携を強化する交通網の形成をめざします。
- ・周辺都市や区内の各拠点・地区の連携を支え、交流を活発にするため、鉄道網と主な幹線道路による地域の交流を支える交通ネットワークの形成をめざします。
- ・公共交通による駅や主要な公共施設へのアクセスを向上させる地域の交通環境の整備をめざします。
- ・超高齢社会の到来を見据えるとともに、都市環境への負荷低減を図るため、人と環境に優しい鉄道や路線バス等による持続可能な交通ネットワークの形成をめざします。また、誰もが安全・快適に利用できる交通施設の環境改善に努めます。

### (5) 多摩丘陵の緑地と多摩川・鶴見川水系を骨格にした、水と緑のネットワークを育みます

- ・豊かな自然を残す多摩丘陵の斜面緑地、特に、緑ヶ丘霊園から久末付近にかけて位置する多摩川崖線の斜面緑地や、その周辺に広がる農地は、高津区の緑の風景として重要な資源であることから、「多摩川崖線軸」として位置づけ、高津区を特徴づける貴重な財産として、その保全に努めます。
- ・多摩川は、「多摩川軸」として位置づけ、治水対策による安全な川づくりを促進するとともに、広大な水辺の自然空間の保全と、市民の憩いの場としての活用をめざします。また、二ヶ領用水をはじめとした河川・水路は、「水の軸」として位置づけ、水辺に親しめる環境整備に努めます。

- ・多摩川崖線の斜面緑地の連なりや多摩川、二ヶ領用水は、高津区らしい自然環境や風景を構成する軸線として、市民とともにその保全に努めます。
- ・緑ヶ丘霊園をはじめとした緑のオープンスペースの核となる公園・緑地を「公園緑地の拠点」として、また、その他の地域の主な公園・緑地や久地円筒分水を「水と緑の拠点」として位置づけ、水と緑のネットワークの結節拠点として、多様な機能の発揮により、緑を身近に感じられる空間の形成をめざします。
- ・諏訪や宇奈根、上作延をはじめとした、農地が多く残る地域では、都市型農業の育成と優良な農地の保全に努めます。また、新作、久末の市街化調整区域では、都市型農業を振興する地域として、離農環境の整備と周辺の緑地保全に努めます。

#### (6) コンパクトで効率的なまちをめざします

- ・少子高齢化の進展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。

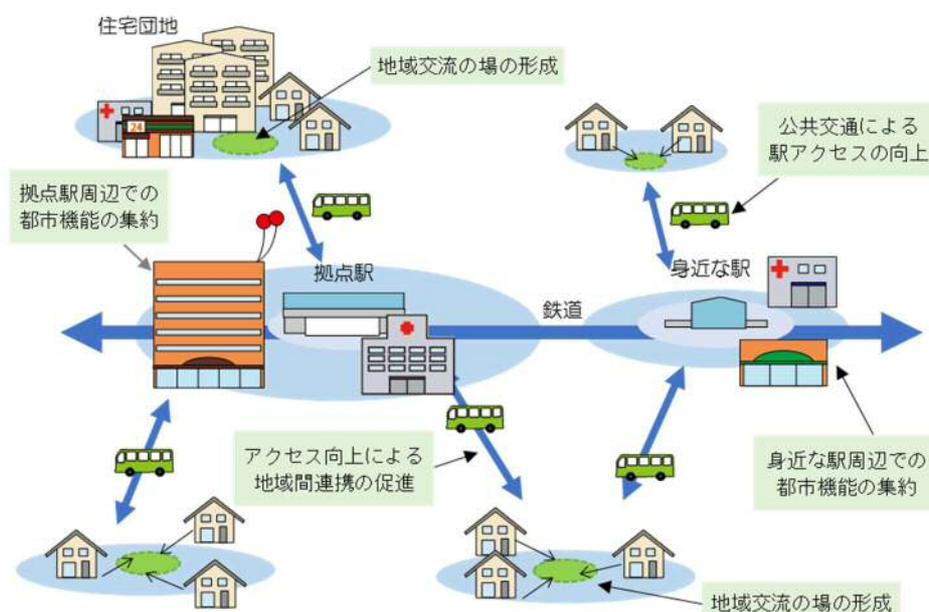
##### ① 駅周辺における取組

- ・公共公益施設の建替えや大規模な土地利用転換の契機を捉え、交通利便性の高い駅周辺地区等においては、公共公益施設や多様なニーズに対応した都市機能の集約を図るとともに、路線バスなどの公共交通による駅へのアクセス向上に向けた取組を推進します。

##### ② 郊外部における取組

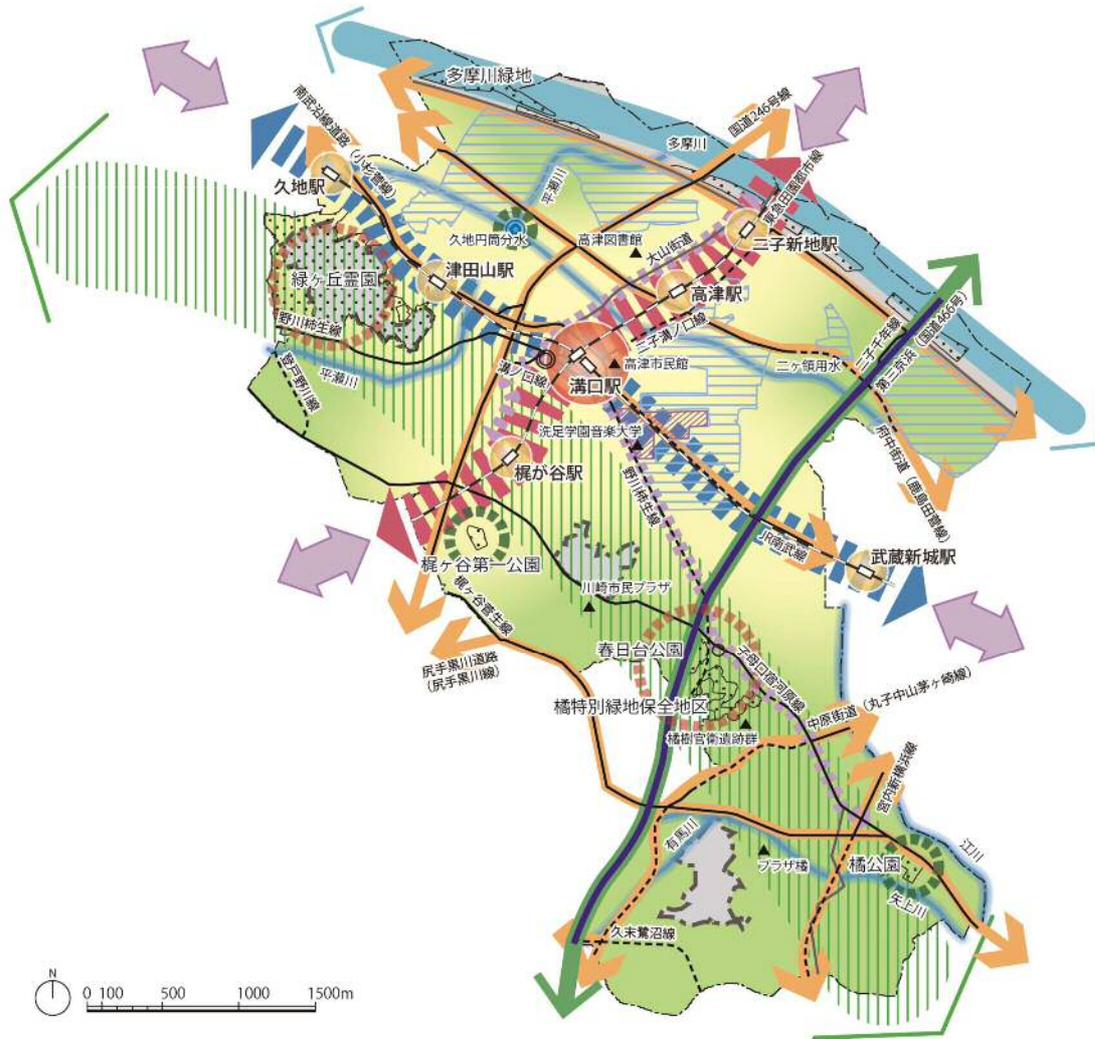
- ・駅から離れた地域においては、良好な居住環境を有する住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用し、多様な住まいや地域交流の場の形成を図り、多様な世帯の交流による地域コミュニティの活性化に取り組むなど、居住地の魅力を高めるまちづくりの取組を促進します。
- ・地域の人口動向や高齢化の進展を踏まえ、住宅地内における商業系用途地域などで身近な商業や子育て支援施設などの生活支援関連サービス機能の維持・向上をめざします。

#### ■コンパクトなまちづくりのイメージ図



※「コンパクトで効率的なまち」とは、駅周辺における生活に必要な都市機能の集約や住宅地における地域交流の場の形成と併せて、両者間における公共交通によるアクセス環境が整えられた、効率的で持続可能なまちのこと

■都市構造図



平成31(2019)年3月現在

## 第4部 分野別の基本方針

---

# 土地利用

## <現状・課題>

### ① 溝口駅周辺における、地域生活拠点としての魅力向上への期待

- ・地域生活拠点である溝口駅周辺地区は、大規模店舗や行政施設をはじめとした商業・業務施設が集積しているとともに、区内各地を結ぶバス路線の交通結節点となっていることから、駅周辺は多くの人で賑わっています。
- ・一方で、商店街では地元商店の減少や店舗跡地の住宅化がみられます。
- ・南口駅前広場の整備の完了により、交通結節機能が強化されましたが、周辺道路での通勤時間帯を中心とした混雑の解消や、北口地区と南口地区との連携の強化、周辺商店街との回遊性の向上など、地域生活拠点としてさらなる魅力の向上が求められています。

### ② 身近な駅とその周辺の整備

- ・溝口駅以外の鉄道駅では、駅周辺の交通混雑や、周辺の商店街での店舗跡地の住宅化等による賑わいの低下などの課題があります。
- ・古くからの商店街である大山街道は、店舗跡地の住宅化等が進んでおり、沿道の活性化と特徴ある歴史的な街なみの継承が課題となっていますが、沿道の住民や商店を中心に、地域の活性化や景観維持に向けた住民主体のまちづくり活動が展開されています。
- ・今後の人口減少や高齢化の進展を見据え、近隣の駅と機能や役割を分担しながら、それぞれのまちが主役となり、地域住民の暮らしを支える身近な駅周辺の整備等による魅力の向上が求められています。

### ③ 地域特性に応じた住環境の整備

- ・高津区では、多くの地域で基盤整備が十分に行われないうまま、宅地化が進んでいます。
- ・平坦地の基盤の整備が十分でなく住宅の老朽化も進んでいる地域では、震災時に倒壊や延焼の恐れがあります。
- ・丘陵地には、戸建住宅や共同住宅、農地等が混在する住宅地が広がっています。梶ヶ谷地区等の土地区画整理事業実施地区以外は、基盤整備は十分に行われていませんが、比較的良好な住環境を形成しています。
- ・全国各地で地震、大雨等による甚大な被害が発生していることから、被害の軽減に資する住環境等の改善が求められています。

### ④ 工業集積の維持

- ・高津区は、市内でも製造業の事業所数が多く、川崎のものづくりを支える中小の加工組立企業をはじめ、研究開発型企業やベンチャー企業が数多く立地しています。
- ・大規模な工場跡地への、中高層の共同住宅等の建設や、準工業地域における工場跡地の住宅化が進んでおり、周辺環境への影響や、操業環境の維持が課題となっています。
- ・多摩川沿いの準工業地域は、基盤整備が十分に行われていないため、狭あい道路や密集市街地等の課題があり、工業地としての活力を維持していくための対策が求められています。

### ⑤ 営農環境の維持

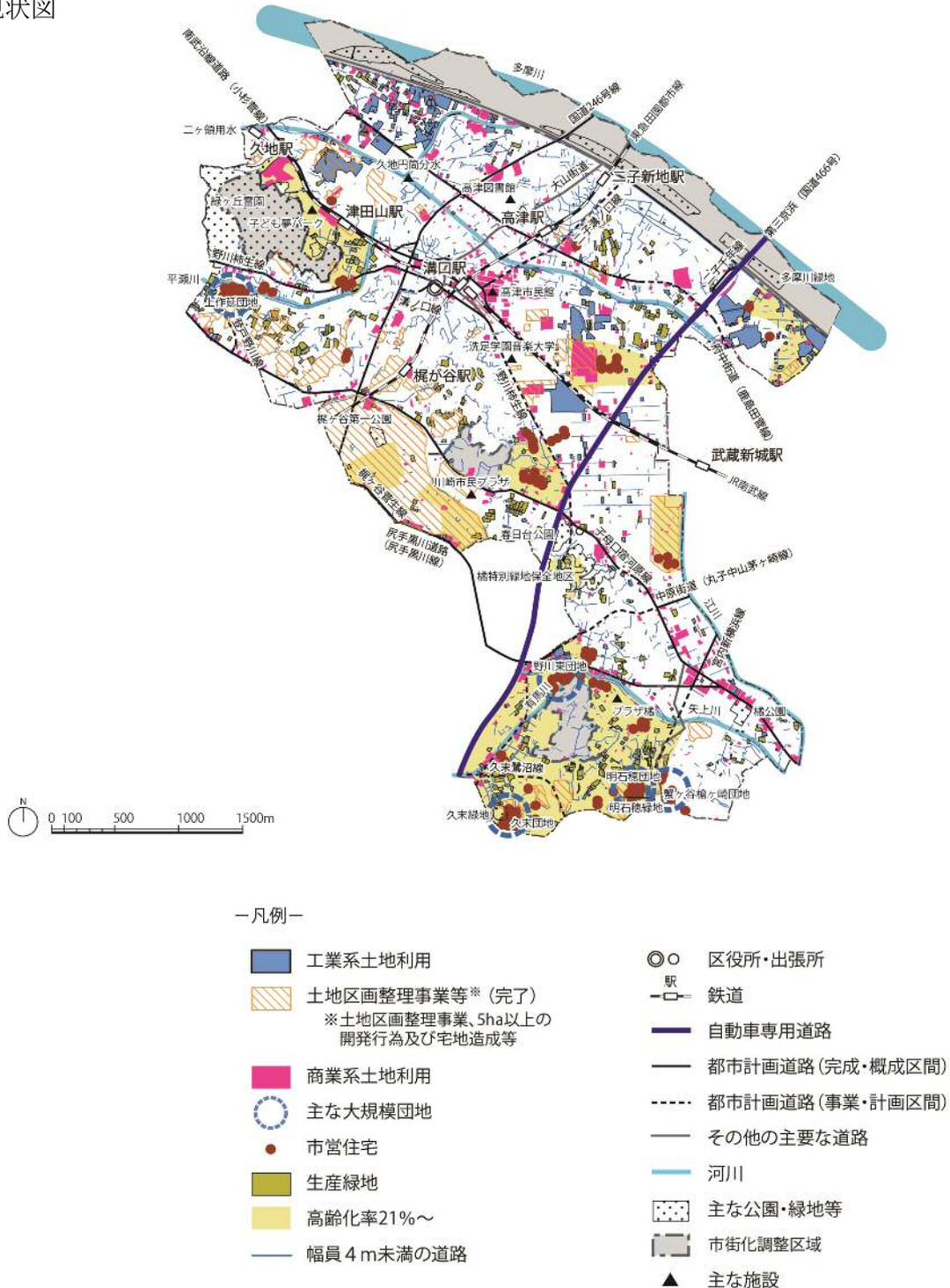
- ・幼児期の食育や農と触れ合う場としての「農」に対する市民のニーズが年々高まっていますが、その一方で、農業従事者の高齢化や後継者の不在、また、農地と宅地の混在による営農環境の悪化が課題となっています。
- ・高津区は、生産緑地が各地に点在し、小規模に細分化されていて経営規模が小さいものが多く、共同住宅などへの土地利用転換が増加しており、農地と住宅地との調和による営農環境の維持が求められています。

- ・久末、新作の市街化調整区域では、優良な農地が広がっていますが、資材置場などの土地利用もみられ、その整序が求められています。

⑥ 地区コミュニティの活性化に資するまちづくり

- ・人口の社会増が続く中で、超高齢社会の到来や将来的な人口減少も見据えた、住民同士の交流の機会の創出や、コミュニティの再生が課題となっています。

■ 現状図



平成31(2019)年3月現在

## 1 高津区の地域生活拠点として、魅力とにぎわいの向上に向けて溝口駅周辺地区のまちを育みます

(1) 魅力と賑わいのある地域生活拠点としての、溝口駅周辺地区の拠点性の向上

### ①都市機能の集積

- ・溝口駅周辺地区は、高津区の拠点として、商業・業務、文化等の諸機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導します。
- ・少子高齢化の進展に伴い、生活関連のサービス業の立地や、情報通信技術等の急速な発展による新たな働き方を支える小規模オフィス等の立地が想定されることから、職住が近接した新しい就業形態を支える業務機能の立地を促進します。
- ・商店街における商店の連続性や街なみ景観と調和した市街地を形成するために、商業地域において中高層の住宅を建築する際に低層部分に商業施設等の設置を誘導するなど、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民発意による主体的なまちづくり活動を支援します。



(溝口駅南口広場)

### ②溝口駅周辺の特徴を活かした賑わいと景観の形成

- ・交通結節点としての特性を活かして、北口地区と南口地区の連携、さらに駅中心部と界隈の商店街との回遊性の強化をめざします。
- ・暮らしに密着した身近な生活型商業の集積や限界性のある店舗の集積などを図り、昔ながらの雰囲気を残しつつ、溝口駅周辺の魅力と賑わいの核となるまちづくりをめざして、商業振興施策と連携し、住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・北口周辺地区は、駅中心部と周辺の商店街や大山街道が連携した回遊性のある商業地域を形成するために、商店街組織等と協働して、歩行者空間の改善や街なみ景観の形成をめざします。
- ・南口周辺地区は、高津区役所等の公共施設や洗足学園等の文教施設が立地し、斜面緑地や薬医門公園などの自然的・歴史的な資源が残されていることから、地域の特性を活かした街なみ景観の形成をめざすとともに、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

(2) 地域の特性を活かした土地利用の促進

- ・溝口駅周辺や大規模工場跡地等、計画的な土地利用転換を誘導すべき地区は、土地の高度利用や周辺の魅力向上に資する土地利用を図るため、地区計画等を活用し、民間活力を活かした市街地整備の計画的な誘導に努めます。
- ・商業系地域において、高層住宅などの大規模な建築をする場合は、商業業務施設の立地や公共・公益施設の整備、オープンスペースの確保等、商業振興や周辺市街地の環境改善に資する計画的な土地利用の誘導に努めます。
- ・地域活性化やまちの賑わいの創出等、地域課題の解決に向け、再開発等で整備されたオープンスペース等について、公共的空間として適切な維持管理や、積極的な活用を促進し、魅力と活力があふれるまちづくりを推進します。

## 2 地域に密着した身近な駅周辺の利便性向上をめざします

### (1) 身近な駅周辺の生活利便性の向上

- ・溝口駅以外の各鉄道駅の周辺では、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携し、地域住民の暮らしを支える身近な商業や、職住近接を支える機能、子育てや高齢者等の生活を支援する生活関連サービス機能等の集積をめざします。
- ・人々が集い、地域住民のニーズを捉えた魅力的な商店街づくりを進める住民や商業者による主体的なまちづくり活動を支援し、安心して買物ができる歩行者空間づくりや、地域の資源を活かした魅力ある街なみ景観の形成をめざします。
- ・大規模店舗の立地にあたっては、周辺環境への配慮を求めるとともに、出店後も、賑わいや地域の交流の場として、防犯・環境美化等の地域活動への参加等、住民や商業者と連携したまちづくり活動を促進します。
- ・少子高齢社会が進む中で、利便性が高い鉄道駅周辺の地域において、中高層の共同住宅を中心とした街なか居住が進みつつあることから、商業施設と調和した快適な住環境の形成をめざして、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・JR東日本や東京急行電鉄と締結した包括連携協定などを通じ、地域特性や地域資源を活かした暮らしやすい沿線の実現をめざします。

### (2) 各鉄道駅周辺の方針

#### ① JR南武線

- ・津田山駅周辺では、緑ヶ丘霊園や農地等の自然的資源が多く残されていることから、その保全を図り、緑や農地と住宅地が調和した良好な市街地の形成をめざします。
- ・久地駅周辺では、既存の商店街において、店舗跡地の住宅化が進んでいることから、商業振興施策と連携し、地域の活性化に向けた住民や商業者の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・津田山駅、久地駅においては、駅アクセスの向上や駅周辺の特性に応じた駅前空間の改善に向け、橋上駅舎化等の整備を推進します。

#### ② 東急田園都市線

- ・二子新地駅、高津駅周辺では、歴史的・文化的資源である大山街道を活かした良好な街なみ景観の形成をめざすとともに、近隣商店街における魅力的な賑わい空間の創出や、鉄道高架下の活用等により、地域活性化を促進します。
- ・梶が谷駅周辺では、地域活性化に向けた商業者による主体的な活動を支援し、賑わいや憩いのある、魅力のあるまちの形成を促進します。

### (3) 誰もが利用しやすい駅前空間をめざした改善

- ・鉄道駅施設の改良や土地利用転換等の機会を捉えて、交通結節機能の向上を図るなど、地域の特性を活かした魅力ある市街地の環境改善に努めます。
- ・高齢者や障害者をはじめ、誰もが利用しやすい鉄道駅施設とするためバリアフリー化を促進します。
- ・橋上駅舎化や踏切の安全対策などにより、鉄道による地域分断の改善や踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性を高め、駅周辺の回遊性や駅へのアクセス向上を図ります。
- ・放置自転車の削減や自転車利用者の利便性の向上に向けて、駅周辺における駐輪需要に応じた駐輪場の整備などの取組を進めます。

### 3 良好な住環境の形成をめざします

#### (1) 良好な市街地環境の形成

##### ①土地利用の誘導等

- ・大規模な土地利用転換や低未利用地等の有効活用を行う場合は、必要に応じて、地域の活性化や課題解決に向けた周辺地域を含めた計画等を策定するとともに、道路・公園等の都市基盤施設の改善や周辺市街地の環境改善の促進、周辺市街地との調和などに配慮するよう地区計画等を活用して計画的な土地利用を誘導します。
- ・地域の実情に応じたきめ細かな土地利用を誘導するために、地区計画や建築協定等のまちづくり手法に関する周知や情報提供を行い、住民の発意によるまちづくり協議組織の立ち上げや、地区計画や建築協定等を活用した土地利用のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・公共公益施設の更新等に当たっては、地域の特性や規模を踏まえるとともに、将来的な人口減少を見据え、市民ニーズ等への的確な対応と持続可能な施設配置の両立に向けて、既存施設の多目的化及び複合化等、効果的・効率的な手法等の検討を行います。

##### ②街なみ景観の形成

- ・まちの良好な景観や住環境を形成するために、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・緑豊かな住宅地を形成・維持していくために「地域緑化推進地区」などを活用して、住民の発意による主体的な地域緑化の活動を支援するなど、やすらぎと潤いのあるまちづくりを推進します。
- ・洗足学園や市立高津高校、高津中学校、久本小学校が立地している地域については、文教施設が集積しているエリアとして、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、良好な周辺市街地の形成をめざします。



#### (2) 平たん地における住宅地の整備

##### ①住環境の改善と向上

- ・平たん地の住宅地は、農地がスプロール的に宅地化し、道路や公園等の基盤施設が未整備な地区があることから、「平たん部住環境向上エリア」として、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図るとともに、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- ・新たな住宅等の建築や既存の住宅の建替更新の機会を捉えて、狭あい道路の拡幅を促進するとともに、街区公園が不足する地域においては、公園の新たな創出に向けた取組や必要な機能の確保に向けた検討を進め、安全で快適な住宅地の形成に努めます。

##### ②良好な住環境の保全と整備

- ・土地区画整理事業が実施された千年新町地区は、「平たん部住環境調和エリア」として、戸建住宅と共同住宅とが調和した中密度の土地利用を維持していくとともに、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、良好な住環境の保全をめざします。

- ・地区計画や一定規模以上の総合設計等により良好な住宅地が形成されている地区は、「住環境調和エリア」・「住環境保全エリア」として、住環境の維持・保全を図る住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

### ③密集市街地の改善

- ・道路等の基盤整備が行われないうまま市街化が進んだ木造密集市街地では、老朽化した木造住宅の倒壊や火災の延焼、緊急車両による消火活動の困難が懸念されることから、建物の不燃化対策や耐震化対策を進めるとともに、老朽化した木造建築物の建替更新を促進します。
- ・住民の発意によるまちづくり組織の主体的な活動を支援し、防災性の高いまちの形成をめざし、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。

## (3) 丘陵地における住宅地の形成

### ①計画的開発が行われた丘陵地の緑豊かな住宅地の育成

- ・土地区画整理事業等により、計画的な開発が行われた丘陵部の住宅地は、道路や公園等の基盤整備が進み、比較的良好な住環境が形成されていることから、「丘陵部住環境保全エリア」として、低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を、中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等が調和した中密度の土地利用を維持していきます。
- ・地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、住民と協働して良好な住環境の保全に取り組みます。
- ・特別緑地保全地区や緑の保全地域の指定などの緑地保全施策や、都市農業の育成により、丘陵地における斜面緑地と優良な農地の保全に努め、緑豊かな住宅地の形成をめざします。

### ②スプロール的に宅地化が進んだ丘陵地の住宅地

- ・スプロール的に宅地化が進んだ丘陵地の住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅とが調和した低密度の土地利用を図るとともに、中高層住居専用地域等では、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。
- ・生活道路等の都市基盤に課題がある地域では、新たな住宅等の建築や既存の住宅の建替更新の機会を捉えて、狭あい道路の拡幅を促進するなど、安全で快適な住宅地を形成するために、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- ・丘陵地南部に位置する久末・蟹ヶ谷地区には、市営住宅や県営住宅などがまとまって建てられており、さらに、住宅開発も進んでいることから、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、良好な住宅地の形成をめざします。

## (4) 身近な住環境整備の支援

- ・地区や街区・近隣におけるルールづくりとあわせて、周辺市街地に寄与する空地等の整備による良好な市街地環境の形成と、良質な市街地住宅の供給をめざし、地権者による市街地環境の改善・向上に資する建物の共同化や協調建替等を支援します。
- ・自然災害による被害軽減のため、適正な宅地開発の誘導に努めるとともに、住環境の改善を図る住民の主体的な取組を支援します。
- ・安全・安心なまちをめざして、自主防災組織の活動や街灯の設置等、住民の発意による主体的な防災・防犯対策活動を支援します。

(5) 幹線道路沿いのまちづくり

- ・幹線道路の沿道地区では、「幹線道路沿道エリア」として、周辺の住環境に配慮しつつ、地域の特性やニーズを踏まえながら、商業や生活支援関連サービス機能等が調和した幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導します。
- ・用途地域や防火指定等により沿道建築物の不燃化や周辺環境に配慮した中密度の建築を誘導し、周辺市街地の環境や防災性の向上に寄与する沿道の街なみ景観の形成を促進します。
- ・幹線道路沿道に形成されている商店街については、商業振興施策等と連携した、住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、身近な生活型商業地として維持・育成を図ります。

(6) 少子高齢化社会に対応した住宅地の形成とコミュニティの再生

①誰もが住み続けられる住環境づくり

- ・誰もが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、交通利便性や需要バランス等を考慮した高齢者向け住宅の立地誘導や、働きながら子育てしやすい環境を提供する駅周辺の都市型住宅の供給など、川崎らしい都市型の地域包括ケアシステムを支える新たな住まい方や住まいづくりをめざします。
- ・地区コミュニティを単位にした身近な住環境整備を進めるために、まちの成り立ちや世帯構成の違い等の地区の特性や課題に応じて、地区計画等の活用を視野に入れた住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・人口減少や高齢化の進展が懸念される住宅地等において、良好な住環境や地域活力の維持・向上を図っていく観点から、既存ストックの活用や世代間循環の促進、ライフステージに応じた住み替えの円滑化に向けた情報提供の充実等に取り組み、子育て世帯や高齢者世帯の豊かな住生活の実現をめざします。
- ・住宅確保要配慮者の居住の安定に向けて、公営住宅の活用を図りつつ、民間住宅等も活用した重層的なセーフティネットの構築をめざします。

②鉄道沿線における住環境の整備

- ・将来的な人口減少や超高齢社会の到来を見据え、地域生活拠点や身近な駅周辺等では、生活支援関連サービス機能等の集積及び居住機能の充実を図ります。

③住宅地周辺の利便性の確保

- ・高齢化の進展等に対応して、徒歩圏等の一定の地域内において、生活関連支援サービス機能等の誘導が必要な場合には、住民の発意による地域の合意形成の取組を踏まえながら、道路等の基盤施設の整備状況を勘案し、用途地域の見直し等を検討します。

④地域交流の場の形成による生活圏のコミュニティの拠点づくり

- ・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地域交流の場の形成を図り、住民や事業者による地域の活性化やまちの課題解決に向けた取組を促進します。
- ・空き地・空き家などの遊休不動産を潜在的な地域資源（既存ストック）と捉え、これらの活用支援による、新たな魅力の創出や身近な地域交流の場づくりを促進します。
- ・子育てや高齢者支援、防災活動、緑化活動など、地区コミュニティを基盤とする様々な活動をより活発にするため、住民との協働により、空き店舗等の活用の支援・促進し、さらに、各地域にあるいこいの家やこども文化センター、学校などの既存施設の有効利用を図るとともに、学校、公営住宅の建て替え等にあわせ、地域ニーズに対応した機能の充足をめざします。
- ・これらの公共施設の周辺は、地域コミュニティの顔となる場所であるため、それぞれの地域の特性を活かして、個性ある街なみづくり、景観に配慮した公共空間づくりと連携を図り、街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。

#### ⑤良質な住宅ストックの形成

- ・長期優良住宅認定制度を適正かつ効率的に運用し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた質の高い優良な住宅の普及を促進します。
- ・戸建て住宅やマンション等のバリアフリー化、長寿命化、適切な維持管理等を支援するとともに、ヒートショックの予防に向けた断熱化の取組等を促進し、誰もが安全で快適に暮らせる良質な住宅の維持・形成を図ります。

#### (7) 住宅団地の再生

- ・老朽化した市営住宅については、建替え、改善、修繕等を計画的に行うとともに、比較的規模が大きい団地の建替えにおいては、創出地を活用し、社会福祉施設等の誘致を図ります。さらに、オープンスペース等の緑化を進め、良好な都市景観の形成に努めるなど、周辺環境に配慮した団地の再生整備を進めます。
- ・民間の大規模な住宅団地においても、建物の老朽化が進行した地域も見られることから、適切な維持管理を推進するため、管理組合等による住民の主体的な活動を支援します。また、その建て替えにあたっては、周辺の市街地環境の改善に資するものとなるよう誘導します。



(建替えを行った市営住宅)

## 4 工業との調和がとれたまちの形成をめざします

### (1) 工業地域における産業の高度化の促進

- ・高度なものづくり技術を持つ製造業の集積を背景に、研究開発型都市として発展していくために、大規模な工場が立地する工業地域等は、「産業高度化エリア」として、産業政策と連携して、生産機能の高度化や新技術を活かした研究開発・インキュベート（新事業創出）拠点としての土地利用を促進し、周辺市街地と調和した工業地の維持をめざします。
- ・工場機能の集約化や移転等による大規模な工場等の土地利用転換にあたっては、道路・公園等の基盤の整備による周辺市街地の環境改善や、周辺市街地との調和に配慮するよう、地区計画等を活用して、計画的な土地利用の誘導に努めます。



### (2) 準工業地域におけるものづくりのまちの保全と住工調和の市街地の形成

- ・準工業地域等では、住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業環境との調和を図りながら、工業集積の維持・発展を促進します。
- ・特に、久地・宇奈根地区や下野毛地区の準工業地域については、研究開発を支える高度なものづくりの基盤を保有する中小製造業が立地しており、操業環境を維持・向上すべき「住工調和エリア」として、工業系土地利用を維持していきます。
- ・中小製造業者による、成長機会に合わせた、準工業地域等における新たな事業用地の取得を促進します。
- ・地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、工場の操業環境の維持、向上と住環境が調和した市街地の形成をめざします。
- ・良好な操業環境を形成するため、建物の建替更新の機会を捉えた狭あい道路の拡幅整備の促進に努めます。
- ・大規模な工場等の土地利用転換にあたっては、中小製造業等の市内への立地誘導とともに、道路・公園等の基盤の整備による周辺市街地の環境改善や、地区計画等を活用した計画的な土地利用の誘導に努めます。

## 5 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・活用を図ります

### (1) 都市農地と住宅地が調和した市街地の形成

#### ① 優良な農地の保全・活用

- ・都市において多様な機能の発揮が期待される都市農地は、有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地等が共存する良好な市街地の形成をめざします。
- ・良好な都市環境の形成に資する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し、特に需要の高い、児童への食育や市民が農にふれあう場の提供等、多様な施策・主体との連携による農地の活用を図り、「農」のあるまちづくりに農業者・市民とともに取り組みます。
- ・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は、農業者の営農意向等を基に特定生産緑地に指定し、保全するとともに、その後も指定期限を延長するなど、継続的な保全に努めます。
- ・生産緑地地区等の農地が一定のまとまりを有し、周辺の低層住宅と一体となった環境を保全する機運が見込まれる地域等においては、農業の利便増進と農地と調和した良好な住環境を保護するため、農地所有者の意向等を踏まえ、「田園住居地域」の導入を検討します。
- ・農業者の協力により、大地震による災害時、市民の一時避難場所等となる「市民防災農地」の登録を進め、農地の保全と活用を図ります。



(生産緑地)

#### ② 営農環境の維持

- ・宅地化が進む地域においては、農地と新たな宅地が隣接し、営農活動に付随する農薬や土ぼこり等への周辺住民の理解が得づらい場合もあることから、農業や農産物、農地の持ち多面的な機能についてPRすることにより、農業への理解促進を図ります。
- ・生産緑地地区における持続可能な安定的な農業経営を行う視点から、農地の集約化等による営農環境の維持・向上や農地と調和した良好な住環境の形成をめざします。
- ・農地と住宅地が調和した良好な市街地の形成をめざして、農業者の営農意向や宅地化意向を踏まえ、住民の発意による地区計画等の土地利用ルールの方策等を支援します。

### (2) 良好な緑地の保全

- ・良好な樹林地は、都市に残されたまとまりのある貴重な緑地空間であることから、特別緑地保全地区の指定等、地権者の理解と協力を得ながら、様々な緑地保全施策により、その保全に努めます。
- ・多摩丘陵の崖線に沿って連なる斜面緑地は、開発により減少が進んでいることから、特別緑地保全地区や緑の保全地域の指定など、地権者の協力を得ながら、緑地保全施策の推進に努めます。
- ・一定規模以上の開発が行われる場合には、事業者や地権者に対して、計画の構想段階から情報を提示し、緑の保全と緑化の推進への協力を求めていくとともに、開発対象区域内の緑地や自然環境の保全・回復・創出の指導により、その保全に努めます。

## 6 市街化調整区域の緑地と農地を育み、計画的な土地利用をめざします

### (1) 里地里山環境と調和した土地利用の保全

- ・市街化調整区域においては、都市における貴重な自然空間や優良な農地であることから、引き続き市街化を抑制し、里地里山環境の保全に努めます。

### (2) 優良な農地の保全・活用

- ・久末地区、新作地区の市街化調整区域は、優良な農地が多く残されていることから、都市農業を振興するために、農地の保全に努めます。
- ・休耕農地や遊休農地については、利用権の設定等による認定農業者等への利用集積や援農ボランティア等の市民の取組を支援し、その保全と有効活用を促進します。
- ・市民農園や体験型農園など、市民が農にふれあう場の整備を促進するとともに、直売による農産物流通の仕組みづくりなど、「農」のあるまちづくりに農業者、市民とともに取り組みます。



### (3) 良好な斜面緑地の保全

- ・市街化調整区域における良好な斜面緑地は、都市に残されたまとまりのある貴重な緑地空間であることから、地権者の理解と協力を得ながら、特別緑地保全地区の指定等、様々な緑地保全施策により、その保全に努めます。
- ・緑ヶ丘霊園は、市民ニーズに対応した墓地の供給を図るとともに、緑地保全やレクリエーション機能を持つ墓園整備に努めます。

### (4) 計画的な土地利用の誘導

- ・良好な自然環境が残されている一方で、資材置場などの望ましくない土地利用も進み、集落としての住環境が悪化している地域もみられることから、地域の実情に応じた、土地利用の整序を図るとともに、農地や緑地の保全や集落環境の維持改善等に向けて、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・土地区画整理事業等により計画的に市街化を図ることが可能な区域は、関係機関と調整を行った上で、市街化区域への編入を検討します。

## 土地利用の区分

- ・現在の用途地域や将来の土地利用を考慮し、以下のような区分で土地利用の誘導を図ります。なお、本表では、6ページ「Ⅲ－2 文章表現」の項における、実施主体や計画熟度に応じた語尾の記述を省略しています。

区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
商業・業務系	①商業業務エリア （商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の「地域生活拠点」として、溝口駅を中心に形成された拠点地域</li> <li>・地域生活拠点としてさらなる魅力の向上が求められている</li> </ul>	<p>⇒都市機能の集積を図る拠点地域として、商業・業務、文化施設等が調和した、高密度の複合的な土地利用を誘導</p> <p>⇒土地の高度利用や周辺の魅力向上に資する土地利用を図るため、地区計画等を活用し、民間活力を活かした市街地整備を計画的に誘導</p> <p>⇒高層住宅などの大規模な建築をする場合は、商業業務施設の立地や公共・公益施設の整備、オープンスペースの確保等、商業振興や周辺市街地の環境改善に資する計画的な土地利用を誘導</p>
	②地域商業エリア （近隣商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街の店舗跡地の住宅化等による賑わいの低下が課題</li> <li>・地域住民の暮らしを支える身近な駅周辺の整備等による魅力の向上が求められている</li> </ul>	<p>⇒地域住民の暮らしを支える身近な商業や職住近接を支える機能、生活関連サービス機能等の中密度の複合的な土地利用を誘導</p> <p>⇒地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、商業施設と調和した快適な住環境の形成を促進</p> <p>⇒安心して買物ができる歩行者空間づくりや、地域の資源を活かした魅力ある街なみ景観の形成を促進</p>
住居系	③丘陵部住環境保全エリア （低層住居専用地域・中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業等により整備された計画的な住宅地</li> </ul>	<p>⇒低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅とが調和した住宅地として、低密度の土地利用を維持</p> <p>⇒中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を維持</p> <p>⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、住環境の維持・保全を誘導</p> <p>⇒保全を図るべき斜面緑地については、地権者の理解と協力を得ながら、緑地保全施策により保全</p> <p>⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全</p>
	④丘陵部住環境向上エリア （低層住居専用地域・中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地としての道路や公園等の基盤整備が十分でないまま、スプロール的に市街化が進んだ地域</li> <li>・農地と宅地との混在や、丘陵地特有の狭あい道路が課題</li> </ul>	<p>⇒低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅とが調和した住宅地として、低密度の土地利用を誘導</p> <p>⇒中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅とが調和した住宅地として、中密度の土地利用を誘導</p> <p>⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、良好な住環境形成を促進</p> <p>⇒建物の建替更新の機会を捉え、狭あい道路拡幅等を支援し、住環境改善を促進</p> <p>⇒保全を図るべき斜面緑地については、地権者の理解と協力を得ながら、緑地保全施策により保全</p> <p>⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全</p>

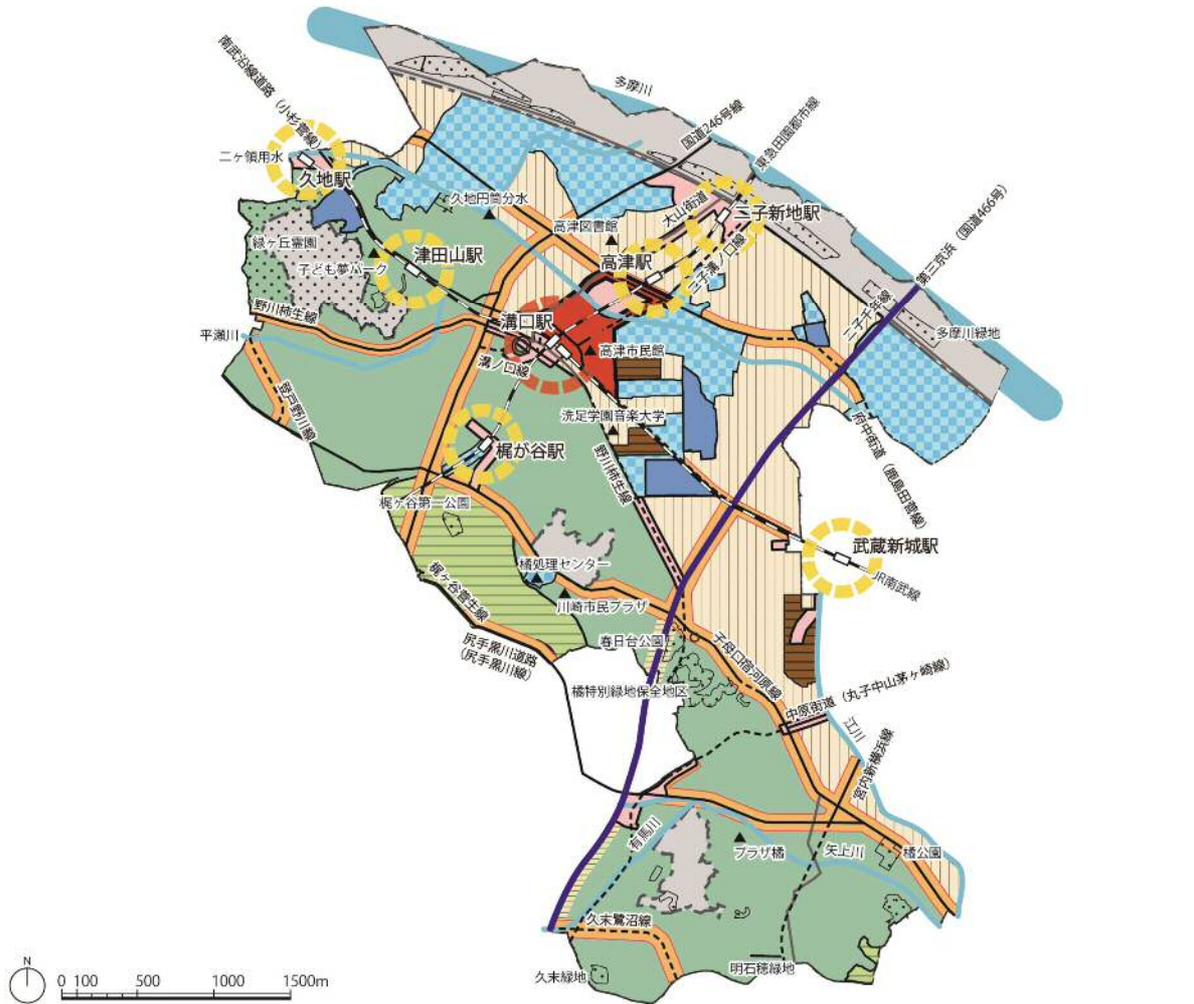
区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
住居系	⑤平たん部住環境調和エリア （中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業により、一定の都市基盤が整備されている市街地</li> <li>一定規模以上の総合設計等により、良好な住宅地が形成されている市街地</li> </ul>	⇒戸建住宅と中高層の共同住宅等が調和した住宅市地として、中密度の土地利用を維持 ⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、良好な住環境の維持・保全を誘導 ⇒良好な一団の住宅地では、住民の主体的なまちづくり活動を支援し、住環境の維持・保全を誘導
	⑥平たん部住環境向上エリア （中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅地としての道路や公園等の基盤整備が十分でないまま、スプロール的に市街化が進んだ地域</li> <li>農地と宅地との混在や狭あい道路が課題</li> </ul>	⇒戸建住宅と中高層の共同住宅が調和した住宅地として、中密度の土地利用を誘導 ⇒住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、農地と調和した住宅地としての基盤整備と良好な住環境改善を促進 ⇒建物の建替更新の機会を捉えて、狭あい道路拡幅等を支援し、住環境改善を促進 ⇒市街地の防災性を向上させるために、共同化・協調化による建て替えを促進 ⇒優良な農地については、生産緑地地区の指定により保全
	⑦住宅団地エリア （中高層住居専用地域、住居地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的に開発された中高層の集合住宅が集積している地域</li> <li>一定の基盤が整備されているが、建物が老朽化している地域では、その適正な維持管理や建て替えが課題</li> </ul>	⇒民間住宅団地に関しては、管理組合等の自主的な活動を支援し、団地の適切な維持管理等を促進 ⇒民間の大規模な住宅団地の建て替えにあたっては、周辺の市街地環境の改善に資するものとなるよう協力を誘導 ⇒老朽化した市営住宅については、建替え、改善、修繕等を計画的に行うとともに、建替えの規模に応じ、周辺環境に配慮した団地の再生整備
工業・産業系	⑧住工調和エリア （準工業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>準工業地域として中小工場が集積している地域</li> <li>スプロール的に市街化が進んだため、道路等の基盤施設が未整備</li> <li>工場跡地への住宅等の立地に伴い、工場の操業環境の維持・向上や住環境との調和が課題</li> </ul>	⇒住環境と調和した生産機能の維持・強化を図る地域として、中密度の工業系土地利用を維持 ⇒住民の発意による地区計画等のルールづくりを支援し、工場の操業環境を維持・向上していくとともに、住環境との調和を誘導 ⇒建物の建替更新の機会を捉え、狭あい道路拡幅等を促進 ⇒大規模な工場等が土地利用転換する場合は、中小製造業等の市内への立地誘導とともに、道路・公園等の基盤の整備による周辺市街地の環境改善や、地区計画等を活用した計画的な土地利用を誘導
	⑨産業高度化エリア （工業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>J R 南武線沿線を中心に、都市型工業が集積している地域</li> <li>産業構造の変化に伴い、研究開発機能への転換や、住宅等への土地利用転換も進行</li> </ul>	⇒生産機能の高度化や新技術を活かした研究開発・インキュベーター（新事業創出）拠点としての土地利用を促進し周辺市街地と調和した工業地を維持 ⇒大規模な工場等が土地利用転換する場合は、道路・公園等の基盤の整備による周辺市街地の環境改善や、周辺市街地との調和に配慮するよう、地区計画等を活用して、計画的な土地利用を誘導
補完系	⑩幹線道路沿道エリア （近隣商業地域、住居地域等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路の沿道で、商業・業務と住宅が複合化した市街地</li> <li>倉庫等の物流施設が立地している地区もある</li> </ul>	⇒沿道建築物の不燃化や耐震化、周辺環境に配慮した中密度の建築を誘導し、周辺市街地の環境や防災性の向上に寄与する沿道の街なみの形成を促進 ⇒駅から離れた地域では、周辺の住環境に配慮しながら、商業施設等が適切に配置されるよう誘導

区分（用途地域）	現状・課題	土地利用の基本的方向
⑪主な公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑ヶ丘霊園・多摩川緑地等の緑の拠点となる公園・緑地</li> </ul>	⇒市民の休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等の利用に供するレクリエーション機能をはじめ、防災機能、環境保全機能、景観形成機能を発揮する公共空地として、計画的に配置
⑫市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市における貴重な自然空間を形づくっている地域</li> <li>・ 近年、資材置場などの土地利用が進行し、土地利用の整序が課題</li> <li>・ 農業振興策や集落環境の改善による地域の活力向上が課題</li> </ul>	⇒都市における貴重な自然空間として、基本的に、市街化を抑制 ⇒優良な農地の保全とまとまりのある緑地の保全 ⇒農地や緑地の保全や集落環境の維持改善等の土地利用ルールの方針を支援し、土地利用の整序化を図る ⇒計画的に市街化を図ることが可能な区域は、関係機関との調整を行った上で、市街化区域への編入を検討

\* 土地利用の方針の「土地利用の密度」の基準は、次のとおりとします。

- ◇低密度：容積率おおむね 60%～100%
- ◇中密度：容積率おおむね 150%～300%
- ◇高密度：容積率おおむね 400%以上

## ■土地利用方針図



—方針—

	地域生活拠点
	身近な駅周辺
	商業業務エリア
	地域商業エリア
	丘陵部住環境保全エリア
	丘陵部住環境向上エリア
	平たん部住環境調和エリア
	平たん部住環境向上エリア
	住工調和エリア
	産業高度化エリア
	幹線道路沿道エリア
	主な公園・緑地等

※住宅団地エリアについて図示していませんが、住宅団地に適用します。

—基本凡例—

	区役所・出張所
	駅
	鉄道
	自動車専用道路
	都市計画道路(完成・構成区間)
	都市計画道路(事業・計画区間)
	その他の主要な道路
	河川
	市街化調整区域
	主な施設

平成31(2019)年3月現在



## II 交通体系

### <現状・課題>

#### ①鉄道ネットワーク

- ・高津区には、JR南武線と東急田園都市線・大井町線が敷設されており、東京都心へのアクセスが良い一方で、鉄道の混雑緩和が求められています。

#### ②道路網の整備

- ・高津区内の幹線道路では、特に駅やインターチェンジへのアクセスとなる交差点などで渋滞が発生しており、効果的な道路改良の方策を進める必要があります。
- ・計画決定された都市計画道路は、社会情勢に応じた見直しを図り、体系的な道路交通網の整備を進める必要があります。
- ・溝口駅は、区内外を結ぶ多くのバス路線の発着点となっていますが、駅周辺や駅南口広場に連絡する野川柿生線では朝夕を中心に交通混雑が発生しており、交通流の改善に向けた対策が求められています。

#### ③駅周辺の交通環境の改善

- ・JR南武線の踏切による交通遮断の改善が求められている中で、津田山駅、久地駅では、鉄道による地域分断の改善や、踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性の向上など、駅へのアクセス向上を図るため、橋上駅舎化に向けた取組が順次進められています。
- ・駅周辺の特性や駅の利用者数等に応じた、交通結節機能の強化や駅周辺の道路改善など駅周辺の利用者が安全、快適に利用できる空間の確保が求められています。
- ・溝口駅をはじめとして、自転車利用の需要が高く、地域の実情に応じた自転車の利用環境の整備が求められています。

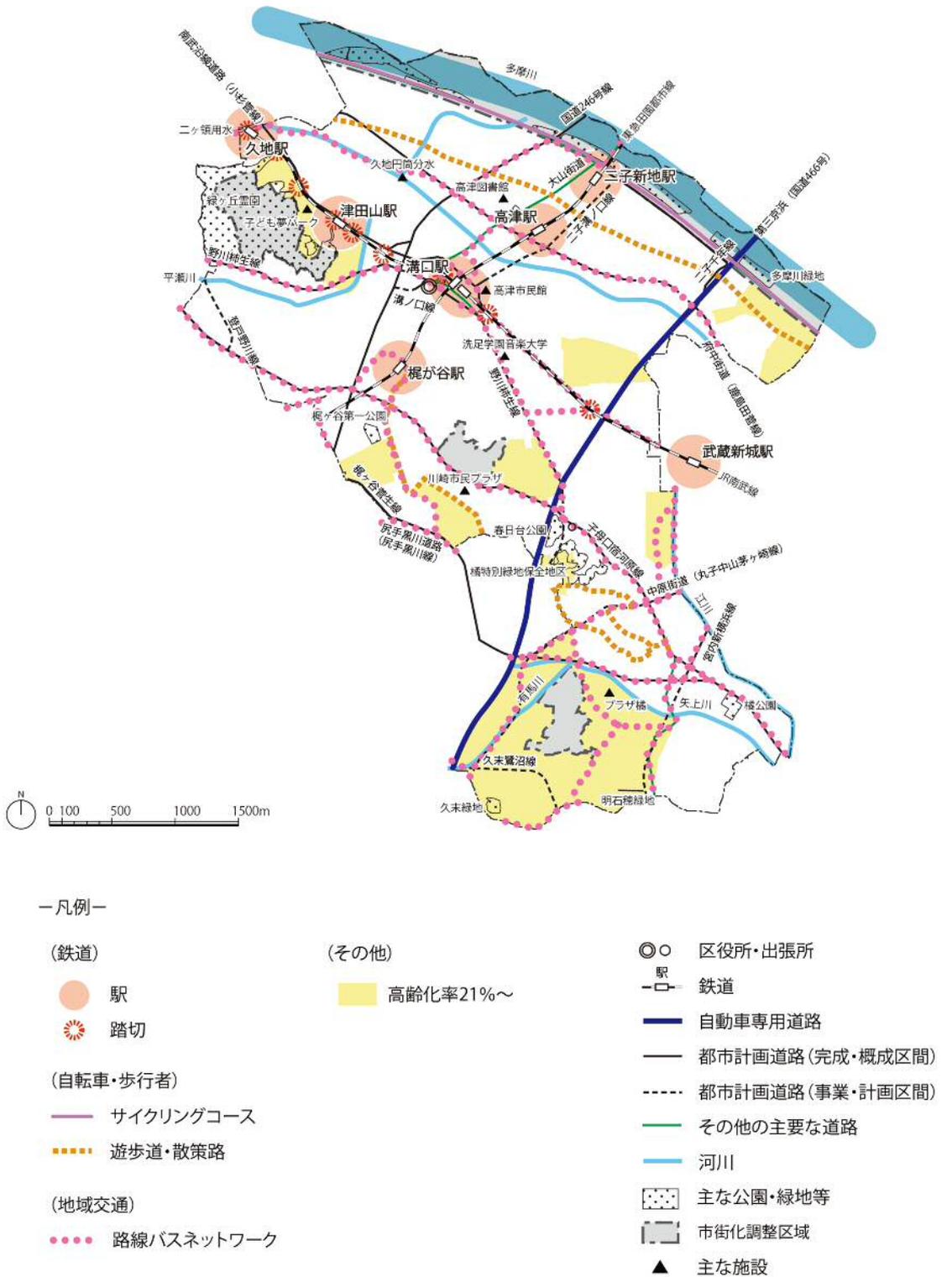
#### ④安全で快適な道路空間づくりに向けた整備

- ・高津区の北部をはじめとして区内には、住宅が密集し道路等の基盤が十分に整備されていない地域があり、大地震の際には倒壊や延焼、緊急車両の通行の支障となる恐れがあるため、道路等の基盤整備の充実が求められています。
- ・交通渋滞を避けるための通過交通が住宅地内に侵入しており、生活道路の安全性の確保が求められています。

#### ⑤地域特性に応じた交通課題への対応

- ・高津区のまちは、丘陵地を除くとほとんどが平たん地であるため、自転車や徒歩で移動する人が多くなっています。
- ・歩行者と自転車等の集中する駅周辺や自転車関連事故が多い箇所などにおいて、安全に通行できるための自転車通行環境の整備等が求められています。
- ・鉄道駅から離れた地域にも広く住宅地が広がっており、駅等へのアクセス向上が求められています。
- ・一方で、比較的駅に近い地域においても、高齢化の進展や多摩川崖線の坂の多い地区などの地域特性を踏まえた交通課題へのきめ細やかな対応が求められています。
- ・道路の効率的な利用による混雑緩和に向けて、公共交通の充実や乗り継ぎの利便性向上を図り、区民の足として公共交通の利用を促すことが求められています。

■現状図



## 1 活力ある都市を育む交通網の整備をめざします

### (1) 都市の骨格を形成する交通網の整備

- ・首都圏の放射・環状方向の広域的な鉄道・道路網が本市の骨格として都市の形成を支えていることから、これらの既存ストックを最大限に活かしながら、市内外の拠点間の連携を推進する交通機能の強化や首都圏にふさわしい交通網の整備をめざします。
- ・都市拠点の形成を支援するとともに、拠点の整備効果を他の地域にも効果的に波及させながら、都市の一体性や都市機能の向上を図る交通網の整備をめざします。

### (2) 鉄道網の整備

- ・市内外の都市拠点へのアクセス向上や既存鉄道の混雑緩和に向けて、既存鉄道路線の機能強化を促進するとともに、鉄道沿線のまちづくりとの連携を図り、交通の円滑化や都市機能の向上をめざします。
- ・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。
- ・JR南武線については、鉄道事業者との連携を図り、車両の長編成化による混雑緩和に向けた取組を促進します。
- ・東急田園都市線については、通勤・通学者等の利便性や快適性を向上させるために、複々線化（溝の口駅～鷺沼駅間）等、鉄道事業者による輸送力増強に向けた取組を促進します。
- ・オフピーク通勤の普及啓発を図るとともに、鉄道沿線の企業等や働き方改革などと連携し、鉄道混雑の緩和に向けた取組を推進します。

### (3) 道路網の整備

#### ①道路網の強化

- ・道路は、市民生活や都市活動を支える、多様な機能を有する根幹的な都市施設であることから、体系的、機能的に連携された道路網の整備をめざします。
- ・混雑時の走行性向上や道路網の整備による道路ネットワークの強化を図るとともに、「選択と集中」による効率的・効果的な整備を進め、交通の円滑化や都市機能の向上をめざします。
- ・「広域調和・地域連携型」の都市構造の形成に資する道路の整備を図るとともに、拠点地区における都市機能の集積を支える道路、鉄道駅への交通アクセスの改善に寄与する道路網の整備をめざします。
- ・歩行者等の安全性・快適性の向上や都市の防災性向上など、安全・安心な都市の形成に資する道路網の整備をめざします。
- ・地球温暖化や大気汚染などの環境問題に配慮し、自動車交通による環境負荷の低減に資するとともに、道路緑化を推進するなど、良好な景観の形成に資する道路網の整備をめざします。
- ・超高齢社会の到来を踏まえ、公共交通の利用環境の向上を図るため、バス等の走行環境の向上や交通の円滑化に資する道路網の整備をめざします。

## ②幹線道路網の整備

- ・道路整備にあたっては、事業効果を早期に発揮するために、道路整備プログラムに基づく重点的な取組により、効率的・効果的な幹線道路の整備を進めます。
- ・幹線道路における渋滞箇所の先行的解決を図るために、早期に効果発現が期待できる交差点改良などの渋滞対策を推進し、効率的・効果的な渋滞の緩和に努めます。
- ・川崎縦貫道路（高速川崎縦貫線）Ⅱ期（国道15号線～東名高速道路方面）は、将来の高速道路ネットワーク形成の動向を見定めながら、東京外かく環状道路の東名高速道路以南との調整を含めた幅広い検討を行い、ルート・構造等の見直しを進めます。



（都市計画道路）

## ③幹線道路を補完する道路の整備・改良

- ・幹線道路網の構築と連携し、地域特性を踏まえた道路拡幅、歩道整備などにより、地域交通環境の改善を進めます。

## ④都市計画道路網の見直しによる体系的な幹線道路網の構築

- ・都市計画道路は、社会経済環境の変化等を捉え、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、早期の効果発現が見込める整備手法等を検討し、体系的な幹線道路網の構築をめざします。

■道路区分と交通機能、配慮すべき機能

道路区分	交通機能	配慮すべき機能（環境・防災・安全）
広域幹線道路 （自動車専用道路等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車の通行に特化し、広域交通を大量かつ高速に処理する道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>沿道の市街地環境に配慮した道路構造</li> </ul>
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接都市拠点や市内の拠点間を連絡し、各地区間の交通を集約して処理をする市街地の骨格を形成する道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩車分離等により、歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮（歩行者、自転車、自動車の空間的分離に配慮する）</li> <li>道路緑化や景観形成のための環境空間の形成に配慮</li> <li>延焼遮断帯や避難路等としての利用など防災空間の形成に配慮</li> </ul>
補助幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路に囲まれた区域内において、外周の幹線道路を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させる道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮（歩行者、自転車、自動車の空間的分離に配慮する）</li> </ul>
区画道路 （生活道路）	<ul style="list-style-type: none"> <li>街区内の交通を集散させるとともに、宅地への出入交通を処理する、日常生活に密着した道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮（歩行者、自転車、自動車の空間的分離に配慮する）</li> </ul>
歩行者専用道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者の通行のための道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者が安全・快適に通行できるよう配慮</li> </ul>

## 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

### (1) 駅周辺の交通環境の整備

#### ① 駅周辺の交通の快適性と駅アクセスの向上

- ・鉄道とバスの乗り継ぎを円滑化し、利便性や快適性を向上することによる公共交通機関の利用促進を図るとともに、駅の交通結節機能を強化するために、鉄道駅の交通アクセス環境の改善を図ります。
- ・鉄道による地域分断が課題となっている地域や、踏切が隣接し片側改札となっている久地駅について、踏切の安全対策や橋上駅舎化に向けた取組を推進するとともに、鉄道による地域分断の改善や踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性を高め、駅へのアクセス向上を図ります。
- ・踏切道改良促進法に基づき改良すべき踏切道として指定された、大山街道踏切については、通行環境の改善を図るため、引き続き都市計画道路の整備による立体交差化の取組を進めます。
- ・身近な生活圏の核となる鉄道駅へのアクセスを強化するために、地域の実情に応じて、歩行者が安全・快適に通行できる道路整備や交通安全施設の整備に努めます。

#### ② 自転車利用の環境整備

- ・放置自転車のない安全なまちづくりに向けて、市民や事業者等と連携した自転車利用ルール、マナー等の継続的な啓発活動を推進するとともに、自転車等放置禁止区域等における駐輪場への誘導や撤去活動、地域の実情に応じた駐輪場の整備、利用促進などの取組を進めます。
- ・溝口駅周辺地区については、自転車ネットワーク計画に基づき、安全で快適な自転車ネットワークの構築に向け、自転車通行環境整備を推進します。
- ・商業及び地域の活性化など、行政課題の解決に向けて、環境負荷が少なく健康的で、機動性の高い自転車の活用について検討し、推進します。
- ・多摩川河川敷のサイクリングコースは、平日には通勤、通学路としても利用されており、休日には市外からの利用も多いことから、安全性の確保等に向けたマナーの啓発や適切な維持管理を図ります。



#### ③ 駐車対策

- ・建築物の用途に応じた駐車施設の台数や車路出入口等の構造基準等についての協議及び指導を行い、交通環境の改善を図ります。

### (2) 安全性と快適性を兼ね備えた生活道路の整備

#### ① 安全に歩ける空間づくり

- ・歩行者、自転車、自動車の空間的分離に向けた取組を推進し、歩行者が安全・安心で利用しやすい空間づくりを推進します。
- ・住宅地内の生活道路は、自動車の円滑な通行に重点を置いてきた道路整備から、歩行者や自転車利用者の安全性・快適性の確保に向け、相互の適正なバランスを図り、地域の特性に応じた取組を進めます。
- ・商店が連なる沿道商店街においては、安全・快適に買い物が楽しめる歩きたくなるまちをめざして、商店街組織や住民と連携して、沿道の街なみ景観整備と一体となった歩行者空間づくりを検討します。

- ・街路樹の大径木化や老木化が進み、倒木や通行障害などが生じていることから、地域住民等の意向に配慮しながら改善・更新・撤去を進め、道路利用者の安全性や良好な歩行空間の確保に努めます。

## ②地域特性に応じた自転車通行環境整備の推進

- ・地域特性に応じた自転車通行環境整備により、道路を利用する全ての人が安全・安心で快適に通行できる道路空間の形成に向けた取組を進めます。



(矢羽根型路面標示と自転車のピクトグラムの設置事例)

## ③交通安全対策の推進

- ・通過交通の生活道路への流入防止の取組や、交通事故の抑止を目的とした歩道設置や交差点改良、カーブミラー、区画線などを整備し、歩行者等の安全確保に努めます。
- ・交通事故の発生割合の高い地区を中心に、交通安全施設や速度抑制、路側帯の設置、段差の解消など総合的な交通安全対策に、警察と連携して取り組みます。
- ・生活道路の改善にあたっては、安全対策を警察との連携により進めるとともに、地域の課題を的確に反映させるため、計画段階から市民との協働による取組を進めます。
- ・児童生徒の登下校時の交通事故減少をめざして、通学路の危険個所対策を推進します。
- ・交通事故の防止に向け、行政、交通安全関連団体、警察、市民等と協働・連携し、交通事故のない安全で住みやすいまちの実現をめざします。

## (3) ユニバーサルデザイン

- ・外国人にも配慮した多言語表示や誰もがわかりやすい統一的な公共サインの整備など、よりきめ細やかな取組を進めることにより、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。
- ・誰もが安心して安全に暮らし、移動できるまちをめざして、バリアフリー基本構想・推進構想に基づき、鉄道駅を中心としたバリアフリーのまちづくりを促進します。
- ・主要な交通結節点である溝口駅周辺においては、バリアフリー法に基づく「重点整備地区」として、鉄道駅施設やバスターミナル等の旅客施設のバリアフリー化とともに、公共的施設を結ぶ経路や公共的施設のバリアフリー化を進めます。
- ・身近な駅周辺では、買い物や通勤・通学などの日常生活で多くの人々が利用するため、「バリアフリー推進地区」として、誰もが安心して安全に移動できるまちをめざします。
- ・高齢者や子育て世代、車椅子利用者をはじめとした、誰もが利用しやすい交通手段の確保や外出の支援に向け、ノンステップバスやユニバーサルデザインタクシー等の普及、利用環境の整備を促進します。
- ・公共性が高い施設等のバリアフリー化の促進に向けて、福祉のまちづくり条例の適切な運用等により、安心して快適な生活を送ることができる福祉のまちづくりを促進します。

### 3 地域特性に応じた身近な公共交通の整備をめざします

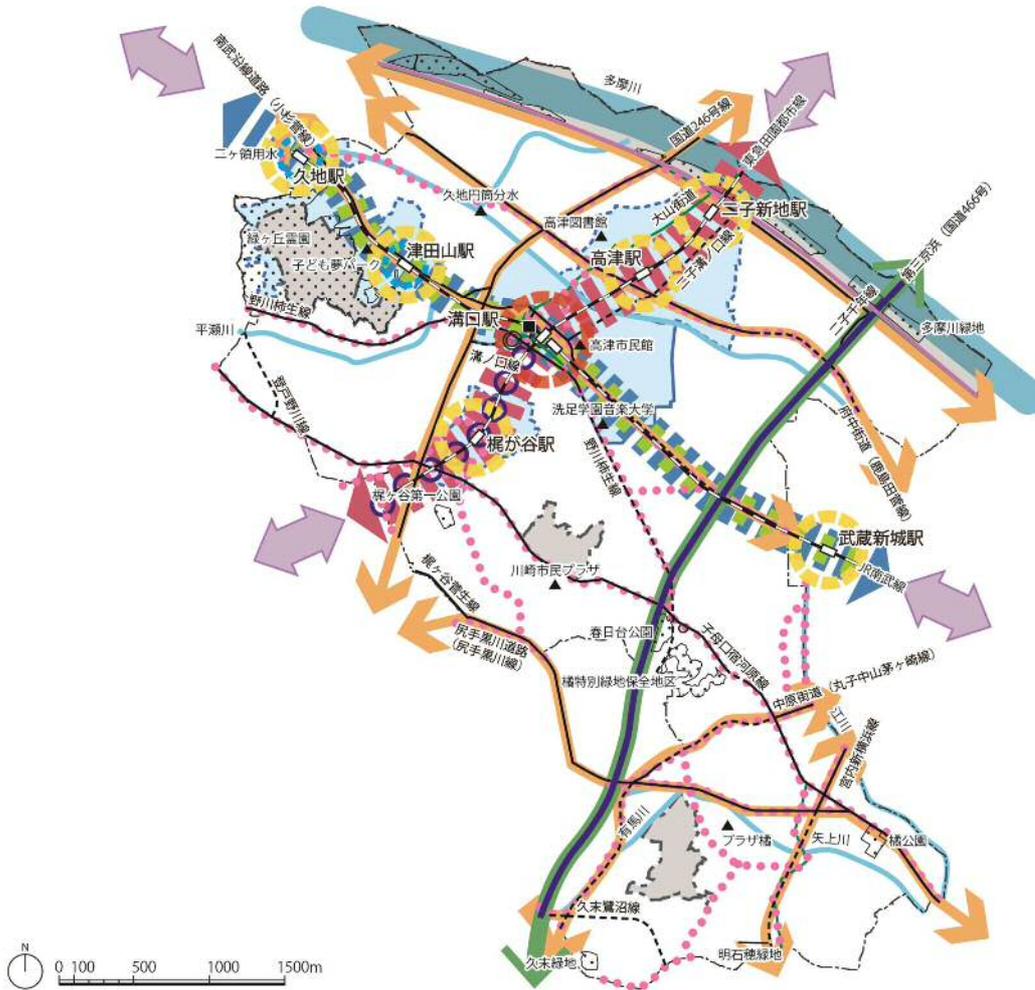
#### (1) 路線バスを基本とした駅へのアクセス向上

- ・公共交通機関網の利便性向上に向けた取組の推進により、過度に自家用自動車に依存しない交通体系の確立と、利用者が安全に安心して、快適に移動できる地域交通環境の形成をめざします。
- ・地域のニーズや特性に応じて、身近な地域が連携したまちづくりを促進するとともに、路線バスを基本とした公共交通による、駅へのアクセス向上に向けた取組を推進します。
- ・路線バスサービスの維持、充実に向けて、輸送需要、地形、道路基盤や走行環境など地域の特性を踏まえた効率的・効果的な運用など、社会実験の手法等を効果的に活用しつつ、バス事業者等と連携した取組を推進します。
- ・路線バスの速達性・定時性の向上に向け、地域の特性に応じ、道路や駅前広場の整備など、バスの走行環境の改善に向けた取組を推進します。
- ・路線バスの利便性向上や利用促進に向け、バスロケーションシステムの導入等のICT（情報通信技術）を活用した情報提供を促進します。
- ・地域の移動ニーズに応じた路線バスの活用を検討する市民の主体的な取組を支援するとともに、路線バスの活用に向けてバス事業者と連携して取り組みます。

#### (2) 地域の特性やニーズに応じた交通手段の確保

- ・路線バスによる対応ができない場合は、地域住民が主体となったコミュニティ交通の取組への積極的な情報提供や技術的支援等を行うとともに、タクシーや送迎バス等の既存資源の有効活用、ICT（情報通信技術）の効果的な活用、路線バスとの連携など、多様な主体との連携の検討・調整などを重点的に行いながら、幅広い観点から地域の足を確保するための様々な手法について検討を行い、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進めます。

## 交通体系方針図



<b>一方針</b> 地域生活拠点 身近な駅周辺 都市軸(放射方向) 都市軸 連携 サイクリングコース  <b>(バリアフリー)</b> 重点整備地区 バリアフリー推進地区		<b>基本凡例</b> 区役所・出張所 駅 自動車専用道路 都市計画道路(完成・概成区間) 都市計画道路(事業・計画区間) その他の主要な道路 河川 主な公園・緑地等 路線バスネットワーク 市街化調整区域 主な施設	
<b>(鉄道)</b> 東急田園都市線複々線化 JR南武線長編成化 JR南武線駅アクセス向上 踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策促進		<b>(道路)</b> 広域幹線道路(高速道路) 主な幹線道路(一般道路)	

平成31(2019)年3月現在



## III 都市環境

### <現状・課題>

#### ①地球温暖化の進行

- ・地球温暖化に伴う気候変動の影響が顕在化してきていることから、これまでの温室効果ガス削減などの取組（緩和策）に加えて、異常気象などの影響を低減するための取組（適応策）が求められています。
- ・高津区では、地域レベルでの環境課題解決に向けて低炭素・省資源社会の実現、自然共生型都市再生の推進、地域に即した防災まちづくりの推進（「水災害適応型都市」づくり）を基本目標とした「エコシティたかつ」の推進に向けた取組が進められています。
- ・JR武蔵溝ノ口駅では、水素エネルギー供給システムをはじめとした環境保全技術を導入した「エコステ」の取組が進められています。

#### ②多摩川崖線の緑の減少

- ・多摩丘陵の北側に当たる多摩川崖線の斜面緑地は、高津区の自然を形成する環境資源となっています。高津区の緑の風景として重要な資源であるとともに、崖線の緑は、久地円筒分水から春日台公園を抜けて蟹ヶ谷まで連なっており、川崎市・高津区を特徴づける市民の貴重な財産です。
- ・特に、桜並木で親しまれている緑ヶ丘霊園のまとまりのある斜面緑地は、高津区を代表する貴重な自然環境となっています。
- ・これらの貴重な緑地は、近年の斜面地開発の進行により減少が続いており、将来にわたって保全が求められています。

#### ③「農」のある風景の保全

- ・新作や久末の市街化調整区域には、まとまった農地が広がっており、野菜の生産を中心とした都市農業の拠点となっています。
- ・一方で、市街地に現存する農地は、農業者の相続発生等を契機として、共同住宅や駐車場等への転用が進むなど、減少が続いており、周辺の宅地化が進行した農地では、営農環境の維持が課題となっています。
- ・都市農地は、都市の良好な緑地環境を形成し、防災機能としても重要なオープンスペースの役割を果たすことなどから、その保全が求められています。

#### ④水と親しめるまちづくりへの期待

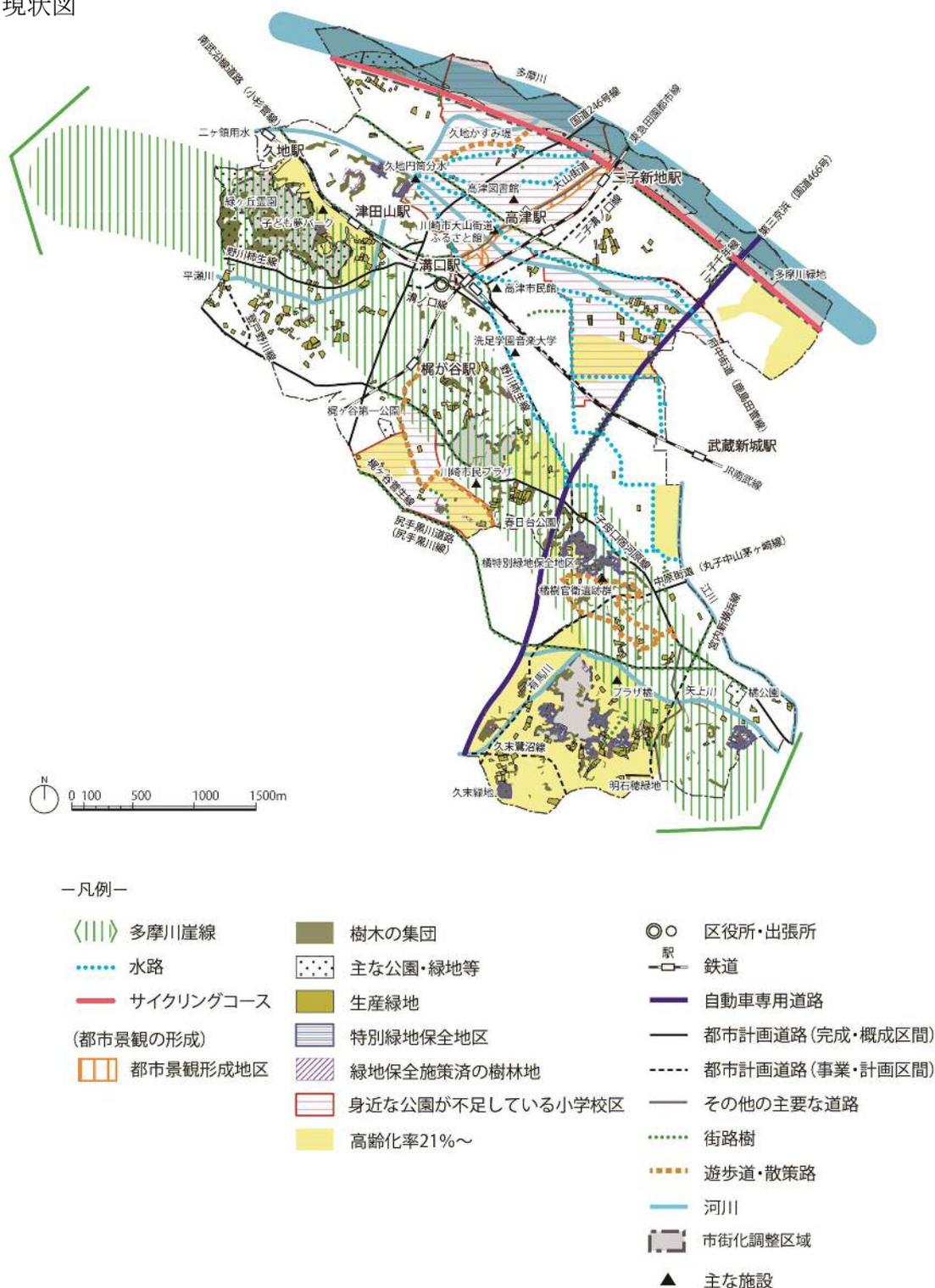
- ・高津区は多摩川に接しており、多摩川河川敷の広がりのある空間は、市民の憩いの場であるとともに、広域避難場所として防災上も重要な役割を担っています。また、運動施設やサイクリングコースとしても多くの市民に利用されています。
- ・高津区にはこのほかに、区内の平坦地に扇状に広がる二ヶ領用水、多摩川水系の平瀬川、鶴見川水系の矢上川・有馬川・江川など、多くの河川や水路が流れていますが、旧平瀬川をはじめとして、暗きょ化されているものも多く、水と親しめる空間の確保や活用等が求められています。
- ・丘陵部に数多くある谷戸からは、湧水が流れ出ており、湧水地や地下水の保全が求められています。

#### ⑤景観や歴史的資源等の保全と活用

- ・高津区では、多摩川崖線に沿った斜面緑地、多くの河川の水辺、農地と調和のとれた住宅地、学校が集積する地域など、各地に特徴的な景観が広がっており、それらの良好な景観を保全し、区民が愛着と誇りを持てるまちづくりを推進することが求められています。

- ・大山街道では、共同住宅等の建設が進むなど、特徴ある街なみが失われつつあるとともに、交通渋滞や、道が狭いことによる歩きのくさが課題となっていますが、歴史的な街なみの保全と沿道の活性化に向けて、住民主体のまちづくり活動が展開されています。
- ・国史跡に指定された橘樹官衙（たちばなかんが）遺跡群や、久地円筒分水、二ヶ領用水などの遺跡、文化財、寺社等、多くの歴史的資源が存在しており、それらの保全と活用が求められています。

■現状図



平成31(2019)年3月現在

## 1 環境に優しいまちを育みます

### (1) 低炭素都市づくりの推進

#### ①地球環境保全に向けた環境負荷の少ない都市の形成

- ・低炭素社会の構築による地球環境の保全に向け、優れた環境技術の集積などの強みと特徴を活かして、温室効果ガスの排出量削減の取組（緩和策）を推進するとともに、今後想定される気候変動が市民生活に及ぼす影響を低減する取組（適応策）についても実施し、市民・事業者・行政などの多様な主体との協働による地球温暖化対策を推進します。
- ・建築物の低炭素化を図るとともに、鉄道駅周辺への様々な都市機能の効率的な集約化にあわせて、駅へのアクセスを高める取組などを推進し、環境にやさしく利便性の高いコンパクトな都市の形成をめざします。
- ・土地の高度利用を図る地域において、地球環境に配慮した都市づくりを誘導するため、民間活力や創意工夫を最大限活かす観点から、都市の成長に寄与する幅広い環境貢献の取組を評価し、都市の成長を促す取組を推進します。
- ・治水・水害対策、暑熱対策などの気候変動適応策を推進し、市民が安全で健康に暮らせるまちの形成をめざします。
- ・緑地は二酸化炭素の吸収源であるとともに、ヒートアイランド現象の緩和にも寄与することから、多摩丘陵の樹林地や農地等の緑地の保全を図るとともに、街路樹や公園・緑地の整備、屋上緑化や壁面緑化等の都市緑化の取組を推進します。



(壁面緑化)

#### ②エネルギーの最適利用と次世代エネルギーの導入

- ・本市が多様なエネルギーの供給地であるとともに、太陽光、風力、バイオマス、水素などの次世代エネルギーを活用した取組が市域で展開されていることから、その特色を活かしながら、創エネ・省エネ・蓄エネの総合的な取組など、エネルギーに関する取組を推進します。
- ・建築物環境配慮制度（CASBEE川崎）や太陽光発電設備設置等の導入支援などにより、省エネルギー型設備の導入や風や光などの自然エネルギーの利用等、環境に配慮した建築物の整備を促進します。
- ・地球温暖化の防止や循環型社会の形成に向け、公共施設等への太陽光発電システムやコージェネレーション等の導入、木材の利用促進に努めるとともに、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づき、民間事業者の開発計画において環境配慮型の取組を評価し、環境負荷の少ない優良な都市開発の誘導を図ります。
- ・低炭素建築物認定制度の適正かつ効率的な運用により、都市の低炭素化を促進します。

#### ③スマートシティの推進

- ・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、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) 環境に配慮した交通体系の構築

#### ①環境に配慮した交通環境の整備

- ・環境負荷の低減に向け、路線バスによる駅へのアクセス向上などにより、駅への利便性を高め、公共交通の利用促進を図ります。

- ・交差点改良など局所的かつ即効的な対策を進め、効率的・効果的に自動車交通の円滑化を推進します。
- ・幹線道路の整備にあたっては、周辺市街地への環境影響を低減するため、道路緑化を進めるとともに、低騒音舗装等の道路構造の改善に努めます。

## ②交通の低炭素化の促進

- ・燃料電池自動車や電気自動車等の次世代自動車の普及促進及び利用環境の整備に向けた取組を推進します。
- ・エコドライブの普及に向けた取組を推進します。

## (3) 地域環境対策の推進

- ・用途地域等の地域地区の指定にあたっては、市民の健康や安全な生活環境の維持を図るため、環境との調和に配慮した土地利用の誘導に努めます。
- ・行政による都市施設の整備や市街地開発事業の実施にあたっては、地域の環境特性を十分把握し、周辺環境との調和や大気汚染、水質汚濁、悪臭、騒音・振動、雨水流出、廃棄物の増加、風環境等による環境影響への配慮に努めます。
- ・大規模な土地利用転換にあたっては、周辺市街地との調和や環境改善等に資する計画的な土地利用の誘導に努めます。また、事業者等に対して、土壌汚染対策等の適切な取組を指導します。
- ・民間事業者等による一定規模以上の建築物等の建築については、あらかじめ大気、水、土、生物等への影響の回避又は低減を図り、良好な環境の保全に努めるよう、環境配慮を適切に誘導します。
- ・民間事業者等による、土地の区画形質の変更を伴う大規模な開発行為に対しては、周辺の環境特性や土地利用と整合するよう、緑地や生物の生息環境への配慮や水質汚濁、雨水流出、廃棄物等による環境への影響の配慮を適切に誘導します。
- ・工場や事業所等からの大気汚染、悪臭、水質汚濁、土壌汚染、騒音・振動等の公害を防止するため、事業者等の適切な取組を指導します。

## (4) 環境に優しい循環型のまちづくり

- ・持続可能な循環型のまちの実現に向けて、より一層の環境負荷の低減を図るため、市民・事業者・行政の協働による発生抑制、再使用、再生利用の取組を推進します。
- ・首都圏における消費地である本市の特徴と強みを活かして、国産木材の利用促進・普及を図ります。

## 2 高津区らしい水と緑の骨格の形成をめざします

### (1) まちの骨格を形成する緑・水の保全と活用

- ・多摩丘陵の広域的な広がりの中で、多摩川崖線の樹林地を「多摩川崖線軸」として位置づけ、多摩丘陵の尾根線の斜面緑地と併せて、緑地保全に関わる様々な制度を活用するとともに、近隣自治体と連携し、その保全に努めます。
- ・まちの骨格を形成する多摩川を「多摩川軸」、二ヶ領用水をはじめとした河川・水路を「水の軸」として位置づけ、潤いのある街なみを形成する大切な環境資源として、その保全・再生等に努めます。
- ・緑ヶ丘霊園などの大規模公園・緑地を「公園緑地の拠点」と位置づけ、市民の休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等の利用に供するレクリエーション機能をはじめ、防災機能、環境保全機能、景観形成機能の発揮をめざします。

### (2) 計画的な公園・緑地の配置の方針

- ・緑のネットワークの形成や都市気象の緩和、大気汚染の軽減、騒音の防止などを図るとともに、野鳥や昆虫などの小動物の生息空間を確保し、身近な自然とのふれあいの場の提供など、環境保全の視点から、計画的な公園・緑地の配置に努めます。
- ・緑とオープンスペースの確保や市民が快適に利用できるスポーツ・レクリエーション施設の確保の視点から、計画的な公園・緑地の配置に努めます。
- ・都市の防災機能の向上により、安全で安心できる都市づくりを図るため、災害時等に避難地や復旧・復興の拠点となり得る公園・緑地を計画的に配置することに努めます。
- ・災害時における一時避難場所となり得る身近な住区基幹公園等については、特別緑地保全地区、生産緑地地区、市民防災農地、公益施設などと連続性を持たせながら適性に配置することに努めます。
- ・市街地においては、地域の景観構成の核となるよう公園緑地を配置し、公共施設緑化、街なかや河川流域の地域緑化を推進し、街なみ景観の形成に努めます。

### (3) 「農」ある風景の保全

- ・宅地化が進んだ住宅地においても、各地域で農地が残されており、農のある暮らしや風景を維持するため、都市型農業の振興と優良な農地の保全に努めます。
- ・久末の台地に広がる農地と樹林地は、「農と緑のふれあい拠点」として、地域の振興と併せた一体的な保全に努めます。

### (4) 水と緑のネットワークの形成

- ・多摩川崖線の斜面緑地や多摩川、街なかの生産緑地、社寺林、事業所の緑、住宅地の緑を緑道や街路樹、河川・水路などをつなぐことにより、「水と緑のネットワーク」の形成をめざします。



### 3 緑豊かな潤いのあるまちを育みます

#### (1) 良好な斜面緑地の保全

- ・多摩丘陵の一角に位置する多摩川崖線をはじめとした斜面緑地は、野鳥や昆虫などの小動物の生息空間や、市民の生活に潤いを与える貴重な自然環境であることから、緑地総合評価に基づいて、地権者の協力を得ながら、「特別緑地保全地区」や「緑の保全地域」の指定、「緑地保全協定」の締結、ふれあいの森（市民緑地）として借地契約を行うなど、様々な緑地保全施策を活用し、保全に努めます。
- ・特に、久地円筒分水から、津田山、久本、末長、市民健康の森の取組が行われている春日台公園、久末、蟹ヶ谷に連なる斜面緑地は、「多摩川崖線軸」として、斜面緑地の保全に努めます。
- ・一定規模以上の開発が行われる場合には、事業者や地権者に対して、緑の保全と緑化の推進への協力を求めていくとともに、開発対象箇所の自然環境の保全・創出等の指導を行います。
- ・「特別緑地保全地区」等に指定された緑地については、良好な自然環境を維持していくために、植生管理や生物多様性の保全といった観点から、市民と協働して「保管理計画」を策定し、里山ボランティア等の市民の活動を支援し、保管理に努めます。
- ・多摩丘陵における緑の保全・再生・創出・活用にあたっては、本市域が首都圏の貴重な自然環境である多摩・三浦丘陵の一角を形成していることから、関係自治体との連携を深め、広域的な取組を促進します。



#### (2) 市街地における緑の保全と整備

##### ①大規模公園緑地の整備・活用

- ・緑ヶ丘霊園は、市民ニーズに対応した墓地の供給を図るとともに、緑地保全やレクリエーション機能を持つ墓園整備を進めます。

##### ②生活に身近な公園の整備・活用

- ・春日台公園等の、地域の核となる「近隣公園」は、少子高齢社会における子育てや健康増進の場など、多世代の交流が可能な地域コミュニティの場として活用するとともに、老朽化した公園は、市民参加により整備計画を策定し、公園の再生に努めます。
- ・地域の身近な「街区公園」は、借地公園制度などの整備手法を活用するなど、地域のニーズに沿った特色ある公園の整備に努めます。
- ・公園施設の長寿命化を図るとともに、公園の再整備にあたっては、市民参加による地域のニーズを踏まえた魅力ある公園づくりに努めます。

##### ③協働による身近で安全な公園づくりと活用の促進

- ・身近な公園・緑地は、地域住民が公園の維持管理や利用調整を行う「管理運営協議会」等を組織し、さらに「管理運営協議会」等を中心に、住民主体による公園・緑地の弾力的な運用を促進することにより、地域コミュニティ形成の場として柔軟な活用を図ります。

##### ④多様な公園・緑地の整備・保全

- ・再開発等の整備の機会を捉えて、都市景観の向上や歩行者等の急速・交流等のための「広場」の配置に努めます。

- ・都市林については、土地の形態などに応じて、自然環境の保護、保全、復元に配慮した整備を市民協働により図ります。
- ・環境保全機能や災害時の安全な避難路、避難地などが期待できる「緑道緑地」の配置に努めます。
- ・国により河川堤防として保全されることが決定した久地かすみ堤については、関係機関や市民とともに、その活用に向けた手法を検討します。
- ・大規模な土地利用転換等にあたっては、「緑化指針」等に基づき、緑化地の創出を適切に誘導します。

#### ⑤長期未整備公園・緑地の整備・見直し

- ・長期未整備となっている都市計画公園・緑地については、地域ニーズや社会情勢、市域全体としての公園・緑地のあり方等を踏まえつつ、整備や区域の見直しに向けた取組を進めます。

### (3) 市民協働による街なかの緑化推進

- ・市街地においては、公共施設緑化に努めるとともに、市民や事業者との協働により、生垣緑化や駐車場緑化、屋上緑化、壁面緑化、事業所緑化などの民有地の緑化を促進し、環境や景観の向上に寄与する市街地の緑化の推進に努めます。
- ・工場をはじめとした事業所の緑化を誘導するとともに、緑地環境の維持・保全を促進します。
- ・地区計画の策定や建築協定、緑地保全協定の締結、「地域緑化推進地区」の認定など、土地利用や地域緑化のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、緑地環境の保全と民有地の緑化の推進に努めます。
- ・溝口駅周辺は、都市緑化を効果的かつ効率的に推進するため、「緑化推進重点地区」として、市民、事業者と協働して策定した緑化推進重点地区計画に基づき、公共施設の緑化や民有地の緑化などを促進します。
- ・遊休地となっている公共事業予定地や街かどのオープンスペース等を活用し、花壇の設置や緑化を進める、市民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・街路樹の適切な維持管理を進めるとともに、街なみ景観や歩行者の通行に支障をきたしている狭あいな歩道に植樹された街路樹の樹種、管理のあり方を検討し、良好な街路樹ネットワークの形成をめざします。

### (4) 都市農地の保全と「農」のあるまちの育成

#### ①優良な農地の保全と営農環境の保全

- ・都市における新鮮な農産物の供給地として、さらに、雨水の保水や地下水の涵養、都市気象の緩和、災害の防止、都市におけるオープンスペースの提供といった多面的な機能を持ち、良好な都市環境の形成に資する一団の優良な農地は、生産緑地地区に指定し、保全に努めます。特に、農地が集中する地区（下作延地区・上作延地区・末長地区・新作地区・久末地区・諏訪地区・津田山駅東側地区）においては、優良な農地の保全とともに、住宅など周辺環境との調和をめざします。
- ・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は、農業者の営農意向等を基に特定生産緑地に指定し、保全するとともに、その後も指定期限を延長するなど、継続的な保全に努めます。
- ・生産緑地地区等の農地が一定のまとまりを有し、周辺の低層住宅と一体となった環境を保全する機運が見込まれる地域等においては、農業の利便増進と農地と調和した良好な住環境を保護するため、農地所有者の意向等を踏まえ、「田園住居地域」の導入を検討します。
- ・生産緑地地区における持続可能で安定的な農業経営を行う視点から、農地の集約化等による営農環境を維持するとともに、農地と調和した良好な住環境を形成するためにも、農地と住宅地とが調和した計画的なまちづくりをめざします。

- ・農業の営農環境を維持するとともに、農地と住宅地が調和した良好な市街地の形成をめざして、農業者の営農意向や宅地化意向を踏まえ、住民の発意による優良な農地の集約化と良好な住環境を形成する地区計画等の土地利用ルールの策定や、地権者による土地区画整理事業等を支援します。
- ・地域の防災性の向上をめざして、農業者の協力により、災害復旧活動支援の場となる「市民防災農地」の登録を進め、農地の活用に努めます。

## ②市街化調整区域における農地の整備と保全

- ・久末、新作地区の市街化調整区域は、まとまった農地が残る、都市の貴重なオープンスペースとなっていることから、里山の風情が残る、都市農業を振興する拠点として、農業振興施策と連携した営農環境の保全・整備と周辺の緑地保全に努めます。

## ③「農」のあるまちづくりと農体験の場の創出

- ・農作物を地域で販売するための直売所の案内マップの作成や、朝市やファーマーズマーケット（高津さんの市など）といった「農」のイベントの開催などの地産地消を推進する活動、安定した農業経営ができる仕組みづくりなど、農業者と住民との協力による「農」のあるまちづくりの活動を支援します。
- ・都市農地の保全・活用を進めるために、農業者が開設し、自ら指導を行う体験型農園やレクリエーション農園、学校農園など市民が「農」に親しむことができる仕組みづくりに向けて、農業者・市民と協働して取り組みます。



(高津さんの市)

## 4 水と親しめる水辺空間のあるまちを育みます

### (1) 流域を視野に入れた総合的な治水対策と健全な水循環系の構築

- ・流域の保水・遊水機能の確保や、流域一体となった総合的な治水対策をめざします。
- ・河川については、都市の安全性を高めるため、河川改修や適切な維持管理により、治水機能の確保等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりをめざします。

### (2) 治水安全度の向上と水辺に親しめる多摩川の環境整備

- ・貴重な環境資源である多摩川は、本市の骨格を形成する「多摩川軸」として位置づけ、多くの市民が楽しみ憩える環境の創出をめざして、市民活動団体やNPO、国などとの協働・協調の取組により、魅力ある水辺空間づくりを推進します。
- ・多摩川は、都市計画緑地として指定されているとともに、一部が風致地区に指定されていることから、治水安全度の向上と、かけがえない自然の恵みの次世代への継承、健全な水循環系の実現を図る流域全体を視野に入れた総合的な治水対策、生物多様性の保全回復をめざす「多摩川水系河川整備計画」と連携して、川を活かしたまちづくりをめざします。
- ・多摩川河川敷は、自然環境や景観の保全、スポーツやレクリエーション、環境学習の場等としてのさらなる活用に向けて、「新多摩川プラン」を基に、民間活力の導入など多摩川の利活用による賑わいの創出に向けた取組を推進するとともに、市民との協働や流域自治体等との連携により、持続可能な魅力ある水辺空間づくりをめざします。
- ・水環境の向上や多自然川づくりの推進などを図るとともに、「多摩川景観形成ガイドライン」に基づく多摩川の水辺景観の保全と沿川市街地を含めた一体的な景観づくりをめざします。
- ・多摩川河川敷の運動施設やサイクリングコース等は、より多くの市民が集い、利用する場として、利用環境向上や利用のマナーアップに向けた取組を推進し、快適な河川空間の創出や運動施設の充実、利便性の向上を図ります。
- ・河川敷の施設をわかりやすく案内するための誘導案内板等の整備を進めるとともに、市街地と一体となった身近な多摩川を創出するよう、多摩川へのアクセスの向上を図ります。



### (3) 市民に親しまれる二ヶ領用水の整備

- ・区内を流れる二ヶ領用水は、市民と協働して身近な水辺空間としての維持管理を行うとともに、河川整備にあたっては、地域の実情に応じて、環境に配慮した親水空間の整備に努めます。
- ・二ヶ領用水の国の文化財への登録を契機として、歴史や文化的な価値に対する理解促進を図るとともに、より一層の魅力向上をめざし、市民と協働して取組を進めます。



- ・国の登録有形文化財に指定されている久地円筒分水を、水と緑と歴史を結ぶ拠点とし、津田山周辺に広がる樹林地などの環境資源と様々な歴史的資源の活用に向けて市民と協働して取り組みます。

#### (4) 身近な水辺空間の整備とネットワークの形成

- ・河川や水路は、市街地に残された貴重な水と緑のオープンスペースとして、河川整備にあたっては、地域の実情に応じて、自然環境や景観に配慮した多自然川づくりの考え方に基づいた施設整備を図るとともに、河川や水路に隣接する道路等の緑化に努めるなど、水と緑のネットワークの形成をめざします。
- ・鶴見川水系の矢上川・有馬川では、流域の健全な水循環系の回復を理念とする「鶴見川流域水マスタープラン」と連携して、河川整備や河川環境の改善に努めます。
- ・平瀬川跡地については、当面は、その一部を緊急課題である放置自転車対策として暫定の自転車等駐車場として使用しつつ、市民との協働により、緑道及びまちの広場の整備に向けた取組を推進し、歩きたくなる空間づくりを目指します。
- ・平瀬川や矢上川・有馬川の河川周辺には、優れた景観を持つ道や歴史的な文化財などが点在していることから、散策路の設定や案内板の設置等、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、水と歴史的資源のネットワークの形成をめざします。
- ・丘陵部の谷戸には湧水が残されていることから、健全な水循環を回復し、地下水の保全を図るため、地下水涵養の取組に努めます。



(旧平瀬川跡地)

#### (5) 水の安定した供給・循環

- ・良質で安全な水道水や工業用水を安定的に供給するため、老朽化した施設や水道管路の更新・耐震化を計画的に進めます。
- ・省エネルギー機器の採用や地形の高低差を活かした自然流下による取水・送水・配水を継続するなど、環境に配慮した取組を進めます。
- ・将来にわたり安定的に質の高い下水道サービスを提供するため、下水道施設の適切な維持管理を行うとともに、老朽化した施設の更新・耐震化を計画的に進めます。

## 5 緑と歴史をつなぐまちを育みます

### (1) 高津区を形づくり骨格を際立たせる景観形成

- ・高津区の骨格を形成する景観要素である、多摩川崖線の斜面緑地や多摩川、二ヶ領用水などを大切にし、その特徴的な骨格を際立たせる景観づくりをめざします。

### (2) 街路樹のネットワークの形成

- ・一定幅員以上の幹線道路において、道路緑化に努めるとともに、沿道の街なみ景観の向上・改善に取り組む住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・「たかつ花街道」の市民の手による緑化の推進を支援するとともに、街路樹等の設置により道路の緑化に努め、歩いて楽しく、潤いのある道づくりをめざします。
- ・街路樹の選定や維持管理にあたっては、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、花と緑の景観づくりに努めます。

### (3) 地域の特性や資源を活かしたまちづくりの推進

- ・高津区には、奈良時代の武蔵国役所であり国史跡に指定された橘樹官衙（たちばなかんが）遺跡群や、久地円筒分水、薬医門公園など、文化財・寺社等の歴史的資源が数多くあることから、これらの歴史的資源の保全を促進するとともに、周辺の樹林地等の環境の保全に努めます。
- ・歴史的・文化的名所、水・緑・農地等をはじめとした多様な地域資源の保全・魅力向上・活用を図り、区民が愛着と誇りを持てるまちを育みます。
- ・大山街道は、岡本かの子・太郎、濱田庄司などの生誕・ゆかりの地であり、蔵などの歴史的・文化的資源が残されていることから、それらを活かした地域活性化に向けて、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・大山街道では、「景観形成地区」として、街道の歴史と文化を活かし、歩行者の安全に配慮した人に優しい街道景観づくりや、周辺との調和が感じられる秩序ある建物景観づくり、地域資源を活かした魅力ある景観づくりをめざすとともに、景観形成基準に従った安全空間の確保等の誘導や、無電柱化の推進等により、安全に通行できる歩行者空間の確保をめざします。
- ・世田谷区との連携・協力に関する包括連携協定に基づき、多摩川によってつながり、鉄道や街道によって人が往来、交流する連携・連続した地域として、互いの持つ資源や特徴を活かしながら連携及び協力し、それぞれの地域の活性化及び持続的成長に向けた取組を推進します。



### (4) 緑と歴史の散策路の整備

- ・歴史的資源や緑を結ぶ散策路「高津のさんぽみち」の設定やガイドマップの制作、案内サインの設置などを、住民との協働により進め、「歩きたくなる高津」をめざします。
- ・高津区の特徴ある自然環境を活かした住民の主体的な民有地緑化の活動を支援します。

- ・溝口駅南口にある薬医門公園は、歴史と緑を活かした公園として、市民と協働して整備し、維持管理に努めます。

(5) 市民・事業者・行政の協働による景観づくり

- ・優れた景観形成に向けて、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を果たすことが求められています。景観形成の主役として、市民の主体的な景観づくりの活動を支援するとともに、景観形成の協力者である事業者に対しては、景観形成施策に基づく事業の実施を誘導します。
- ・行政は、景観形成の総合的な推進役として、また、景観形成の先導的な役割を担うために、景観に配慮した公共空間の整備に努めます。







## IV 都市防災

### <現状・課題>

#### ①洪水・浸水被害の可能性

- ・北部から北東部にかけての多摩川流域や平瀬川、二ヶ領用水が流れる平たん地では、大雨による浸水被害の恐れがあります。
- ・近年、都市化の進展による雨水浸透域の減少や集中豪雨の増加等により、浸水被害のリスクが高まっています。特に、令和元(2019)年10月の台風19号がもたらした記録的な大雨では、多摩川に近く、標高の低い地域で多くの浸水被害が発生しました。水害から生活環境を守るため、総合的な治水対策により、治水安全度の向上を図ることが必要です。

#### ②土砂災害の可能性

- ・多摩川崖線の斜面緑地が区の中央部に連なっており、起伏ある地形が特徴であるため、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域が多くあります。
- ・集中豪雨の際は、土砂災害警戒区域を対象とした避難勧告が発令されることもあり、避難情報の周知をはじめ、崖崩れ防止対策などの推進が求められています。
- ・区内でも市街化された時期の早い地域においては、宅地の擁壁等の老朽化が懸念されており、改修や補修等に対する支援が求められています。

#### ③火災延焼のリスク

- ・木造密集住宅市街地が存在する諏訪、二子地区をはじめ、面的な市街地整備がなされないまま市街化が進んだ多くの地区では、狭あい道路が多く残っており、木造密集住宅市街地の改善による不燃化の促進や狭あい道路の改善、公園・緑地等のオープンスペースの確保等による市街地の安全性の向上が課題となっています。
- ・久地、北見方などの準工業地域や工業地域では、工場と住宅との混在や密集もみられ、災害が発生した場合には、被害が拡大する恐れがあります。

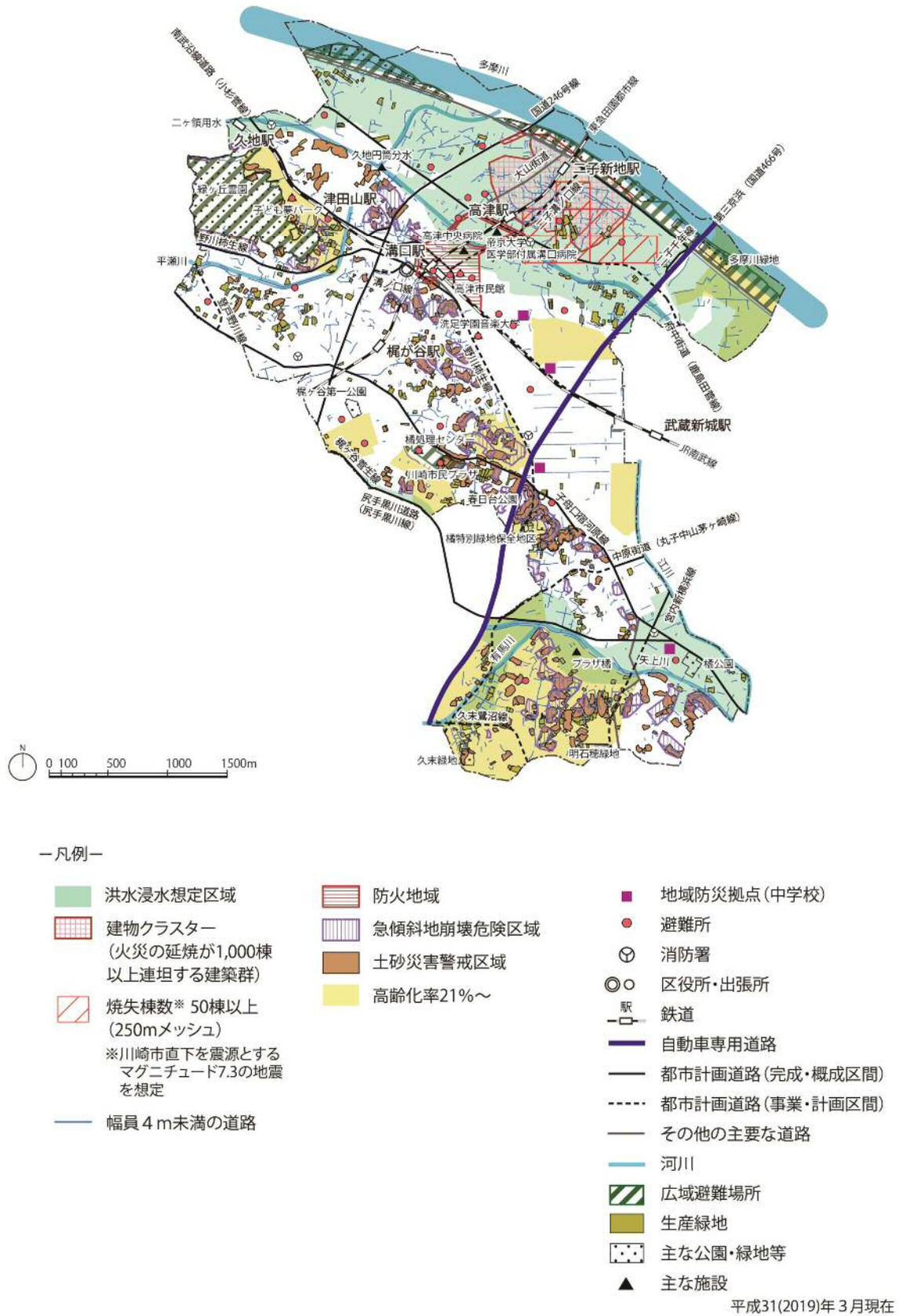
#### ④巨大地震の可能性

- ・東北地方太平洋沖地震や熊本地震、北海道胆振東部地震をはじめとした巨大地震を契機に、区民の地震に対する意識にも高まりがみられます。
- ・巨大地震の発生に備え、被害軽減対策、二次被害防止対策などの事前対策を進めるとともに、復興に向けた準備を進める必要があります。

#### ⑤地域防災力の向上

- ・高津区の平たん地では、住宅が密集している地区や工場との混在地区、丘陵地では急傾斜地崩壊危険区域などが存在するなど、災害が発生した場合には、被害が拡大する恐れがあります。そのため、被害を最小限に抑え、被害を広げず、安全に避難ができる、災害に強いまちの形成が求められています。
- ・過去の震災の教訓から、大規模かつ広域な震災における公助の限界が明らかとなり、身近な地域における自助・共助の役割が重要となっています。
- ・しかし、居住地周辺における災害情報の認知度が低いこと、高齢化や住民同士のコミュニティの希薄化が進む地域における避難等が課題として指摘されており、災害情報の周知、防災意識の向上に向けた取組の推進、災害時における共助の体制づくりが求められています。

■現状図



## 1 自然災害による被害を軽減するまちをめざします

### (1) 震災に配慮した土地利用の推進

#### ①防火地域の拡充

- ・災害時における緊急交通路等として重要な幹線道路の機能確保や都市の不燃化促進等、都市の防災性向上を図るため、防火地域拡大等の効果的な防火対策を検討します。

#### ②オープンスペースの確保

##### <道路空間の確保>

- ・火災延焼被害の軽減を図るため、延焼遮断機能を有する都市計画道路等の整備を推進します。

##### <公園・緑地の確保>

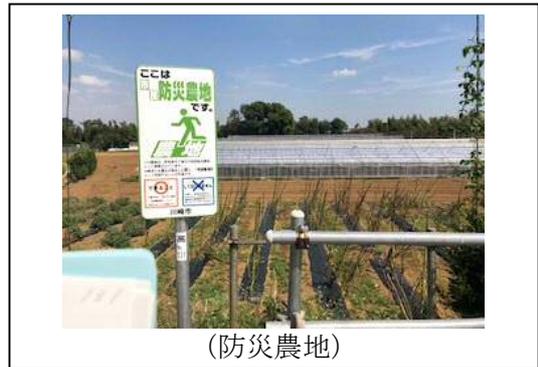
- ・公園・緑地は、憩いの場、スポーツ・レクリエーション活動の場であるとともに、震災時には、避難場所や避難路、延焼防止のオープンスペースとして機能し、また、給水車等の緊急車両の配置、救急医療などの救援活動や物資集積等の場所としても重要な役割を果たすことから、既存公園の整備・拡充に努めます。

##### <市民防災農地の確保>

- ・優良な農地を生産緑地地区に指定し、その保全に努めるとともに、大地震による災害時、市民の一時避難場所等となる「市民防災農地」として登録し、市民の安全確保と円滑な復旧活動に役立つ防災農地の周知・普及を図ります。

##### <工場等跡地の防災的利用>

- ・大規模な工場や事業所等の土地利用転換に際しては、避難地や防災空間の確保等、地域の防災課題を解決する視点から土地利用を適切に誘導します。



(防災農地)

#### ③緑化の推進

- ・幹線道路等における植樹帯や街路樹などの樹木は、火災の延焼を防止し、家屋倒壊の際には被害の拡大を抑止するなど、優れた防災機能を有しているため、幹線道路における街路緑化、学校・庁舎など公共施設緑化の推進するとともに、市民や企業が主体となる事業所緑化、生垣緑化、駐車場緑化など民有地の緑化を支援します。特に、避難所や避難路では耐火性に優れた樹木を植栽するなど、防災に資する緑のネットワークの形成に努めます。

### (2) 震災に強い市街地の形成

#### ①鉄道駅周辺の整備

- ・鉄道駅周辺では、市街地再開発事業等の推進により、道路・公園等の都市基盤施設の整備による安全なまちづくりを進めます。

#### ②建築物の耐震化等の促進

- ・地震時の建築物の倒壊等による被害を未然に防止し、市民の生命や財産を保護するため、昭和56年以前に建築された耐震性の不足する住宅や特定建築物等の民間建築物に対し、耐震診断、耐震改修等に係る支援を行い、建築物の耐震化を促進します。
- ・災害時に基幹道路に求められる救命救助・消火活動・救援物資の輸送等の機能を維持するため、災害時に通行を確保すべき道路を指定し、対象となる沿道建築物の耐震診断を義務化するなど、沿道建築物の耐震化を促進します。

- ・木造住宅が密集して建ち並ぶ地区においては、災害上課題の多い老朽化した木造建築物等の耐火建築物又は準耐火建築物への建て替えなどを促進し防災性の向上を図ります。
- ・密集市街地等においては、接道要件を満たさない敷地が存在していること等により、建て替え等が難しい状況にあるため、連担建築物設計制度等の活用などを検討し、住環境の改善に努めます。

### (3) 地盤被害の軽減

- ・崖崩れなどの土砂災害による被害を最小限に抑えるため、神奈川県による急傾斜地崩壊危険区域の指定や土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定、さらには周辺の自然環境に配慮した急傾斜地崩壊防止工事の実施等について、神奈川県と連携して取り組みます。
- ・崖崩れによる建築物の倒壊や人身への直接的な被害を防止するため、災害危険区域を指定し、居室を有する建築物の安全対策を適切に誘導します。
- ・宅地造成工事規制区域に指定されている区域では、宅地造成に伴う災害を防止するために、宅地造成等規制法に基づき、宅地造成工事の適切な指導に努めます。
- ・地震による宅地への影響の調査を実施するなど、大規模盛土による造成地の震災被害軽減の取組を推進するとともに、崖崩れ等による被害を未然に防止するため、老朽化した擁壁の改修等を促進し、危険宅地の解消に努めます。

### (4) 浸水被害の軽減

#### ①河川の整備

- ・集中豪雨の多発や都市化の進展に伴い、浸水被害の増大が想定されているため、計画的な河川改修や、雨水貯留浸透施設の設置促進等により、治水安全度の向上をめざします。
- ・護岸等の河川管理施設の老朽化に対応するため、計画的な修繕・更新に努めます。
- ・区内を流れる多摩川水系の平瀬川は、治水安全度の向上をめざす河川整備に努めるとともに、河川空間を活かした住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・河川水を災害時における消火用水や生活用水として利用する防災施設の適切な維持管理など防災に関する取組を進めます。

#### ②浸水対策

- ・総合的な治水・浸水対策として、雨水の流出量を抑制し、地域の浸水安全度を向上させるため、学校や公園などの公共施設における雨水流出抑制施設の設置を進めるとともに、一定規模以上の開発行為や建築行為の際には、雨水貯留浸透施設設置の指導等により、降雨時に雨水が一気に下水道や河川に流出しないよう、雨水流出抑制を促進します。
- ・河川流域の保水・遊水機能の向上を図るため、流域の優良な農地や良好な緑地の保全、雨水浸透施設や透水性・保水性舗装の整備などを進めます。
- ・特定都市河川の鶴見川流域では、鶴見川流域水害対策計画に基づき、雨水貯留浸透施設の設置等を促進し、目標対策量の確保に努めます。
- ・下水道の雨水整備については、整備水準を5年確率降雨（時間雨量52mm）とし、浸水リスクの高い地区では10年確率降雨（時間雨量58mm）に対応する対策を進め、浸水被害の軽減を図ります。

## 2 災害時における都市機能の維持と質の高い復興を可能にするまちをめざします

### (1) 都市機能の防災性の向上

#### ①交通環境の整備

- ・災害時の被害を軽減するため、関係機関との連携による鉄道施設や道路施設の耐震化を促進するとともに、都市全体の復旧、復興を牽引する防災性の高い交通ネットワークの形成をめざします。
- ・災害発生時の救出・救助活動や救援物資の輸送等を円滑に行うため、緊急輸送道路に位置づけられている鶴見溝ノ口線や丸子中山茅ヶ崎線などの幹線道路の整備を推進するとともに、市民や道路利用者への周知、沿道建築物の損壊を防ぐ取組を促進します。
- ・市民生活において重要な生活道路などにおける橋りょうの耐震対策を進めます。
- ・道路や橋りょうなどの道路施設について、適切な管理に努めるとともに、今後、多くの施設が更新時期を迎えることから、定期的な点検や予防保全の考え方による計画的な維持管理を適切に進め、施設の機能確保を図ります。
- ・電柱の倒壊や電線の切断による道路の寸断を防ぐため、国の動向を踏まえるとともに、川崎市無電柱化整備基本方針に基づき、円滑かつ効率的な無電柱化の推進を図ります。



#### ②ライフラインの整備

- ・老朽化した水道施設や下水道施設の更新・耐震化を計画的に推進します。
- ・ライフライン事業者等の多様な主体との協働・連携による災害時の燃料確保や応急対策等の取組を促進します。

### (2) 公共施設等への再生可能エネルギーの導入

- ・防災拠点となる公共施設等において、再生可能エネルギーの導入等を推進し、都市の低炭素化と自立分散型エネルギー化とともに、災害時における機能の維持を図ります。

### (3) 質の高い復興対策の推進

- ・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。
- ・復興にあたっては、被災状況に応じて、道路や公園等の都市基盤の整備改善に向けた、土地区画整理事業も含めた取組について、速やかに市の方針案を策定したうえで、住民との協働により検討を進め、暮らしやすく災害に強いまちづくりをめざします。

### 3 安全に避難できるまちをめざします

#### (1) 地域防災拠点及び避難所の整備

##### ①地域防災拠点の整備

- ・市立中学校を「地域防災拠点」として位置づけ、避難者の収容機能のほか、情報収集伝達機能、物資備蓄機能、応急医療救護機能等を有する施設として整備を図ります。

##### ②避難所の整備

- ・地域防災拠点及び市立小学校等の避難所について、生活の場を失った被災者の臨時的な生活の場となるよう、施設の耐震性などの安全性を確保するとともに、施設の更新等に合わせて、避難者の居住空間として全般的な改善、さらには災害時要援護者に配慮したバリアフリー対策に努めます。

##### ③消防署の整備

- ・老朽化した消防署等の改築等を進め、総合的な災害対応力の充実・強化を図ります。

##### ④安全対策の推進

- ・高層ビルやターミナル駅の安全確保対策を検討し、建築物所有者に対して安全対策を促進します。
- ・大規模災害に伴う公共交通への集中回避に向け、一斉帰宅の抑制の周知や帰宅困難者用一時滞在施設の確保等の帰宅困難者対策の取組を推進するとともに、駅周辺における物資の確保や運行情報の伝達手法の検討など、緊急時に備えた取組を推進します。
- ・防災関連の施設や災害時に的確に情報伝達を行うための情報通信システム等を整備し、本市の災害対応力及び地域防災力の向上を図ります。
- ・災害時の円滑な避難をめざし、広域避難場所などの安全に避難できる場所の確保に努めます。

#### (2) 避難路の安全性の確保

##### ①避難路のネットワーク

- ・地域防災拠点や避難所等への安全な避難路のネットワークを確保していくために、幹線道路沿道市街地の不燃化の促進や緑道の活用を検討するとともに、住民の発意による生活道路の安全性の点検、地区計画や建築協定等を活用した自主的な建物壁面の後退のルールづくりなど、住民の主体的な防災まちづくり活動を支援します。
- ・高津区は、多摩川崖線沿いに土砂災害警戒区域が多く、集中豪雨等によりこれらの区域を対象とした避難勧告が発令される場合もあることから、土砂災害ハザードマップ等により、住民自らが避難先や避難経路の確認ができるよう、情報の提供を進めます。
- ・多摩川、平瀬川、矢上川などの沿川地域では、大雨による浸水が想定されるため、洪水ハザードマップ等により、住民自らが避難先や避難経路の確認ができるよう、情報の提供を進めます。
- ・狭あい道路については、緊急車両の通行や延焼防止など防災面に配慮した整備・改善を行うために、建物の建て替えなどにあわせて、狭あい道路の拡幅や行き止まり道路の解消を促進し、地域の防災性の向上を図ります。

##### ②ブロック塀等の転倒防止

- ・ブロック塀等の倒壊を防止するために、教育施設等の公共施設については、既存のブロック塀の補強やフェンス化等の改善に努めます。また、民間建築物のブロック塀についても、倒壊の恐れのあるものについては改善の意識醸成や誘導等に努めるとともに、住民の発意による地区計画や建築協定等を活用した生垣化やフェンスなどのかき・さくのルールづくりなど、住民の主体的なまちづくり活動を支援し、安全対策を促進します。

### ③落下物防止対策

- ・地震動における建築物の窓ガラスや外壁、広告物等の破損落下による危険を防止するため、所有者又は管理者に対する改修の指導や啓発に努めます。また、公共建築物については、建築物の窓ガラス、外壁、看板等についての落下防止対策に努めます。

## 4 自助・共助により被害を軽減するまちをめざします

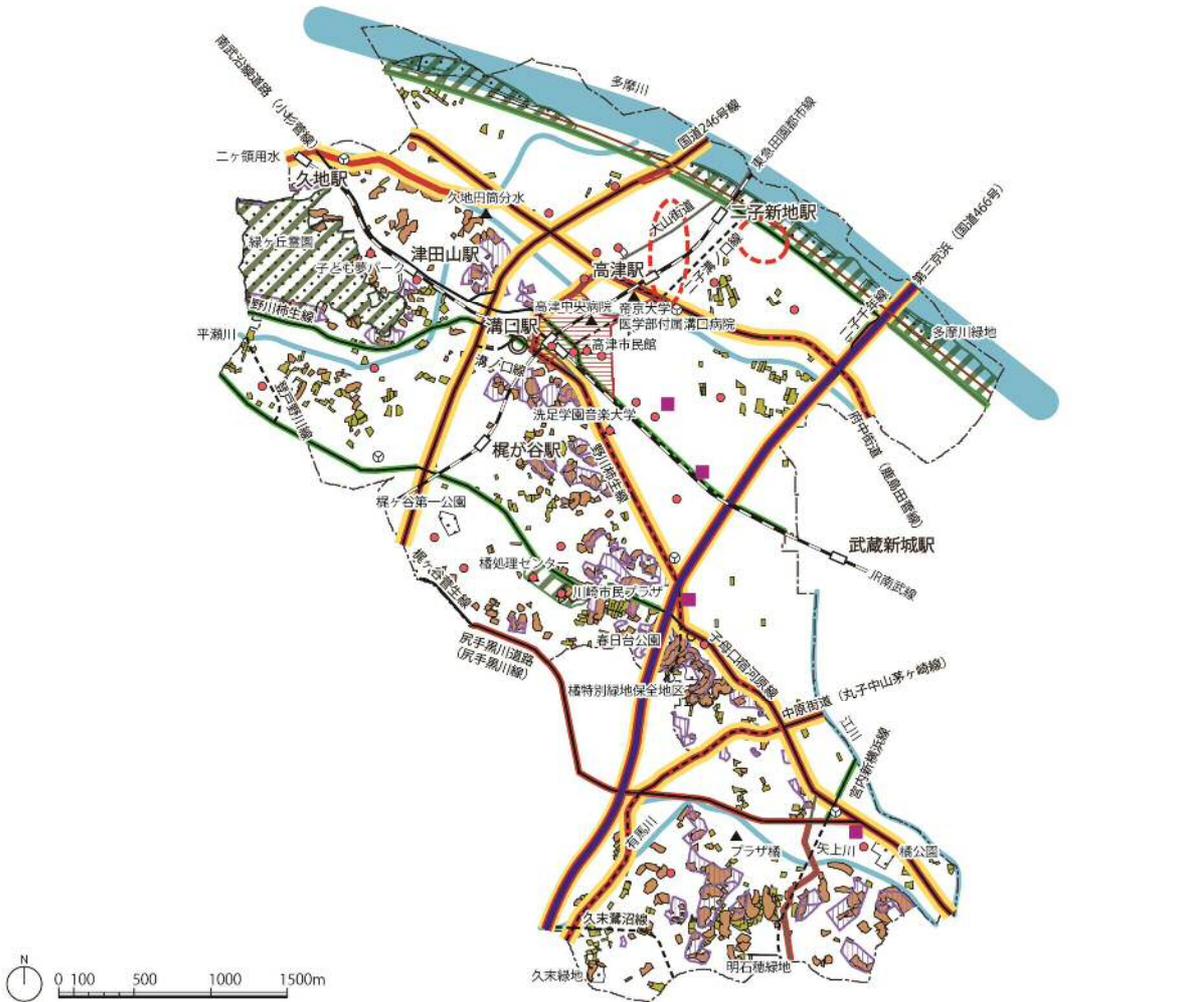
### (1) 防災知識の普及による防災意識の向上

- ・地震による被害想定や洪水、土砂災害等の災害に関するハザードマップや災害情報を一元化した「かわさきハザードマップ」を活用し、地域における災害リスクについて、広く地域住民や事業者への周知を進め、防災意識の向上を図ります。
- ・災害への対応は公助だけでなく、自助・共助（互助）の取組が重要になることから、災害時における協力体制を整えるとともに、災害への備えについての周知・啓発を行い、地域でお互いに助け合う仕組みづくりに取り組むことで、地域防災力の向上を図ります。
- ・洪水のおそれがある多摩川、矢上川等の沿川では、土のう等による対策が講じられるよう、市内の水防倉庫に水防用資器材を保管するなどの地域の水防活動を支援する取組を推進し、地域防災力の強化に努めます。

### (2) 地域住民との協働による防災まちづくりの推進

- ・火災延焼被害のリスクが高い高津駅・二子新地駅周辺では、町会、自治会、自主防災組織等を中心とした地域住民との協働による防災まちづくりを推進し、地域課題の抽出・共有を図るとともに、対策の検討とその実現に向けた防災活動を支援し、地域防災力の向上をめざします。

## ■都市防災方針図



<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 緊急交通路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第1次緊急輸送道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第2次緊急輸送道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border-bottom: 2px solid brown; margin-right: 5px;"></span> 緊急用河川敷道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 2px dashed red; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 協働による防災まちづくりの推進地区</li> </ul>	<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 地域防災拠点(中学校)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 避難所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 消防署</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 区役所・出張所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 駅</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 自動車専用道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画道路(完成・概成区間)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画道路(事業・計画区間)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> その他の主要な道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 河川</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 防火地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 急傾斜地崩壊危険区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: brown; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 土砂災害警戒区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 広域避難場所</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 生産緑地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 主な公園・緑地等</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 主な施設</li> </ul>
--	--

平成31(2019)年3月現在



## **第5部 身近な生活圏別の 沿線まちづくりの考え方**

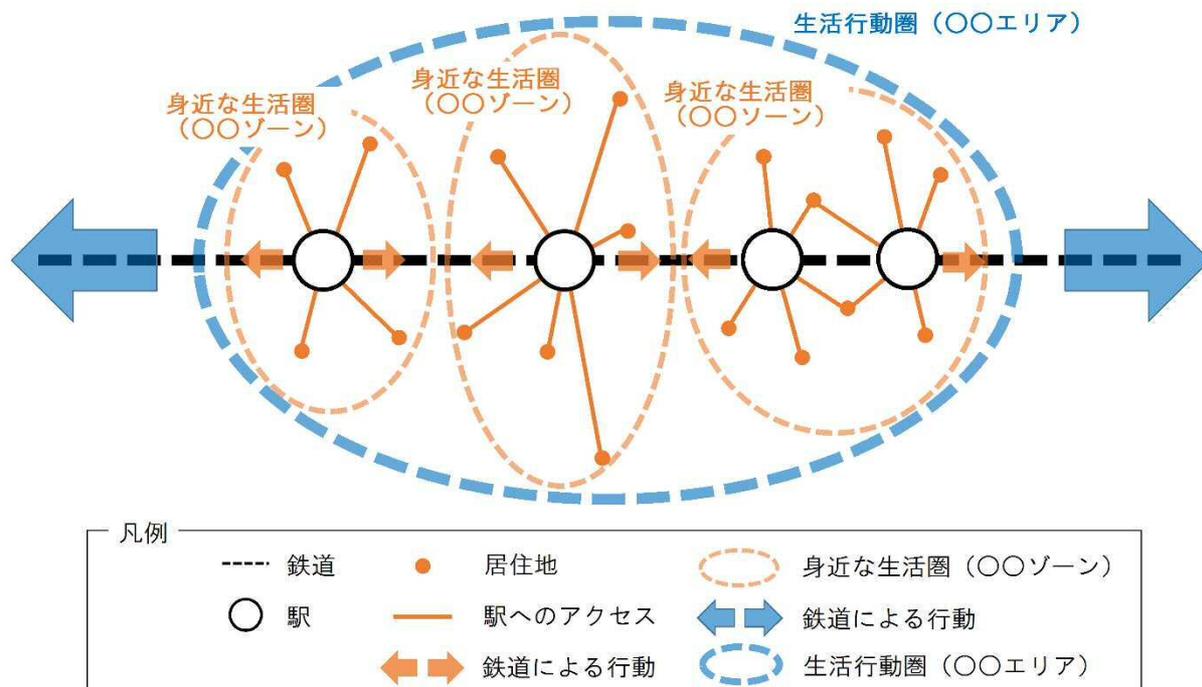
---

# 身近な生活圏別の沿線まちづくりの基本的な考え方

## 1 目的

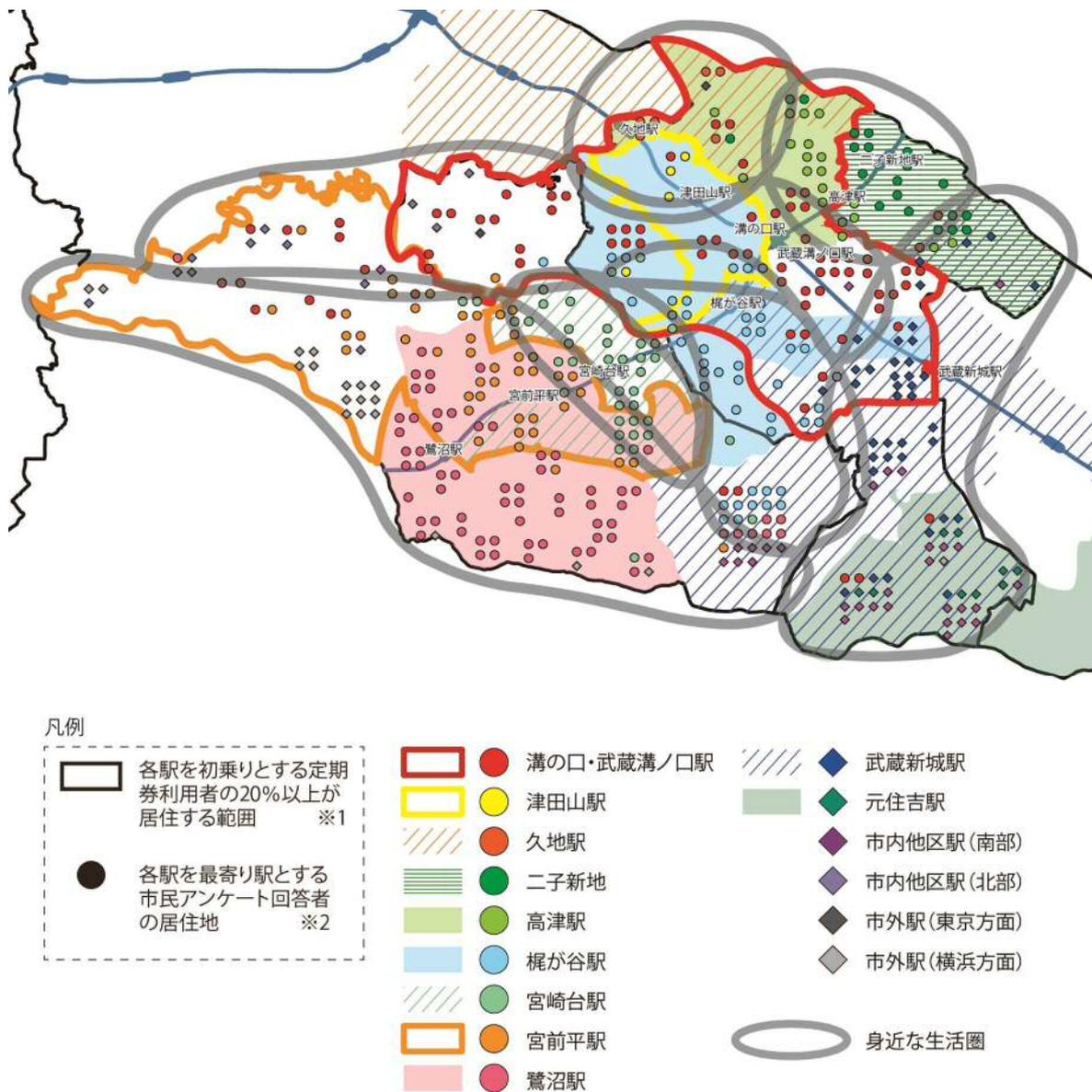
- ・市民の生活行動圏は、鉄道沿線を主軸に広域的に展開しており、日常的な生活圏（身近な生活圏）は鉄道駅と各々の居住地を中心とした比較的狭い範囲で展開しています。
- ・高齢化や人口減少を見据えると、日常的な買い物や身近なコミュニティの形成単位などは身近な生活圏の中で行えることが望ましく、沿線まちづくりを進めるにあたっては、広域的な視点とともに、地域に身近な視点も重要であると考えます。
- ・全体構想においては、鉄道を軸に市民の生活行動圏が「北部エリア」、「中部エリア」、「川崎・小杉駅周辺エリア」、「川崎駅・臨海部周辺エリア」の4つに分けられることに着目し、それぞれのエリアにおけるまちづくりの基本的な考え方を示しました。
- ・そこで、区別構想においては、市民とまちづくりの方向性をより共有しやすくすることを目的として、身近な生活圏ごとにまちの特徴やまちづくりの方針を整理し、それぞれのゾーン内に掲げられている主なまちづくりの方針を明確にします。

### ■生活行動圏と身近な生活圏の関係（イメージ）



## 2 中部エリアにおける「身近な生活圏」

- 中部エリア内における「身近な生活圏」は、各鉄道駅の利用圏とおおむね一致すると考え、通勤・通学や日常的な活動における鉄道駅の利用圏等を踏まえ、次のとおり、7つのゾーンを設定しました。



※1 出典 「大都市交通センサス（平成27（2015）年）」を基に作成

※2 出典 「都市計画マスタープラン改定に向けたアンケート調査（平成27（2015）年）」を基に作成

## II 身近な生活圏のまちづくり

### 溝口駅ゾーン

#### < ゾーンの概要 >

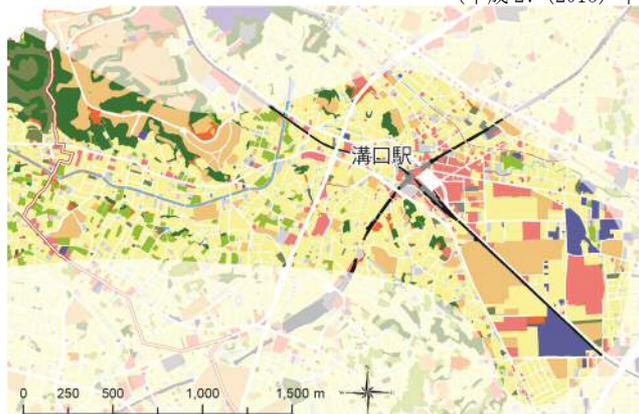
##### (1) 位置

【中部エリアにおける身近な生活圏】



##### (2) 土地利用現況

出典：都市計画基礎調査  
(平成 27 (2015) 年)



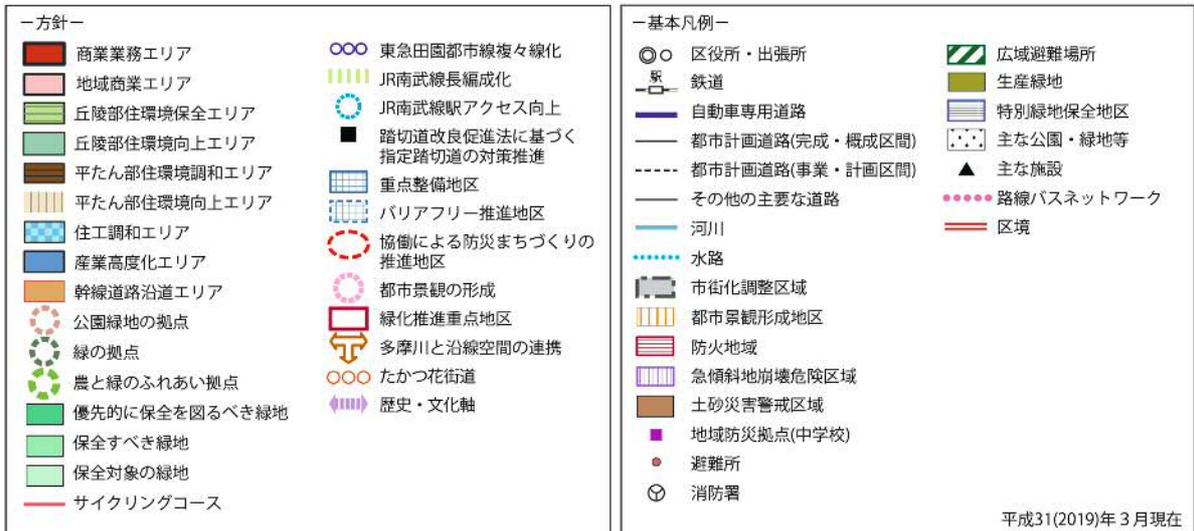
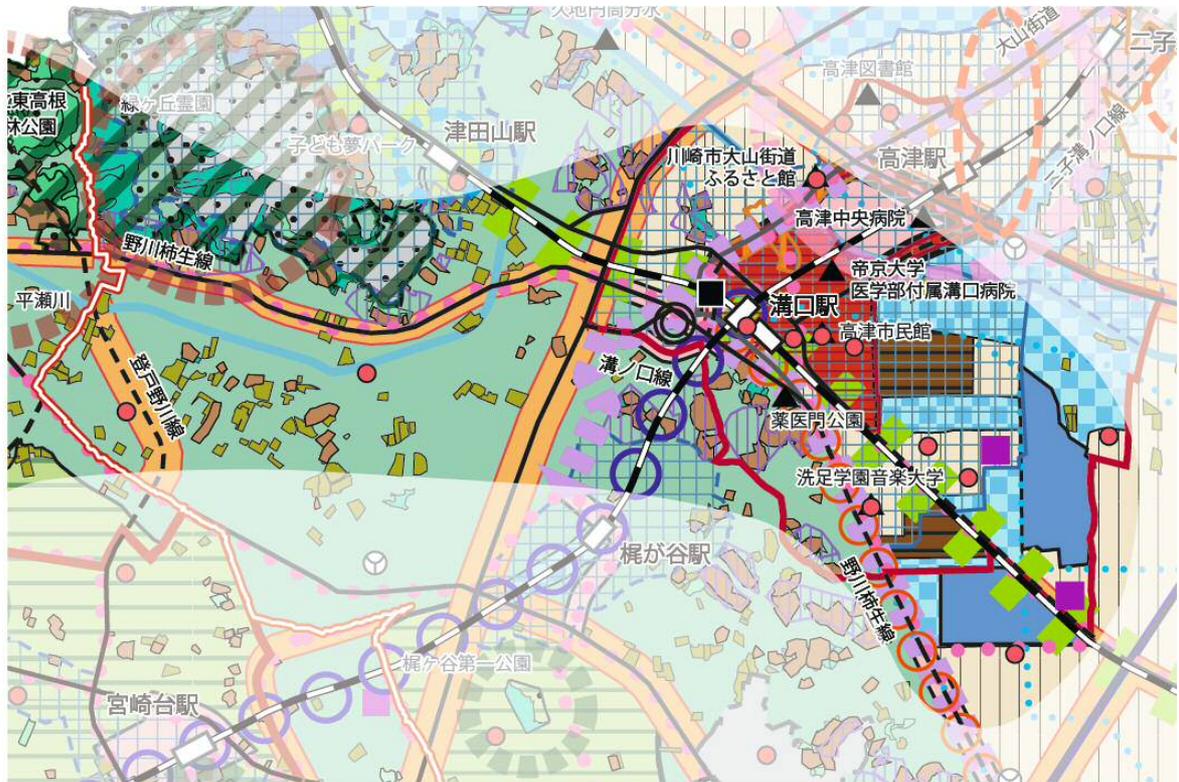
高津区の溝口駅を中心に、平瀬川に沿って、宮前区の向丘地区にかけて広がるゾーンです。駅周辺は、古くは大山街道を中心に栄え、昭和2(1927)年の鉄道駅開業後には多数の企業が立地するなど、早くから市街地が形成されており、中高層の住宅の立地が進んでいます。一方で、駅から離れた住宅地では、今でも農地や自然が多く見られますが、人口減少や高齢化が進みつつあります。また、通勤時間帯の道路の混雑等が課題となっています。



#### < ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 溝口駅周辺地区は、高津区の拠点として、商業・業務、文化等の諸機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導します。また、暮らしに密着した身近な生活型商業の集積や限界性のある店舗の集積などを図り、昔ながらの雰囲気を残しつつ、溝口駅周辺の魅力と賑わいの核となるまちづくりをめざして、商業振興施策と連携し、住民や商店街組織の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- スプロール的に宅地化が進んだ丘陵地の住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅とが調和した低密度の土地利用を図るとともに、中高層住居専用地域等では、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。
- 平瀬川を中心に、河川の自然環境や景観を活かした潤いのある住環境と街なみ景観の形成をめざして、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- 上作延や神木本町(宮前区)、平(宮前区)、初山(宮前区)などに多く残る都市農地は、有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地等が共存する良好な市街地の形成をめざします。
- 溝口駅を発着点とする路線バスの速達性・定時性の向上に向け、地域の特性に応じ、道路や駅前広場の整備など、バスの走行環境の改善に向けた取組を進めます。
- 平瀬川は、自然環境と親水性に配慮した、流域のまちづくりと一体となった河川整備をめざすとともに、環境の保全や活用をめざす住民主体のまちづくり活動を支援します。

## ■方針図



※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています

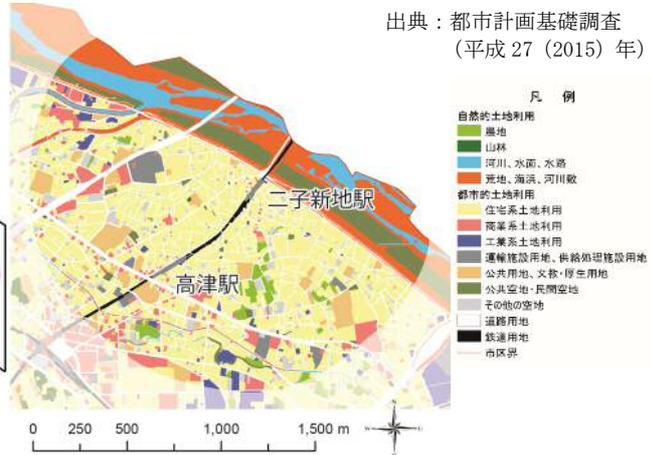
## 高津・二子新地駅ゾーン

### < ゾーンの概要 >

#### (1) 位置



#### (2) 土地利用現況

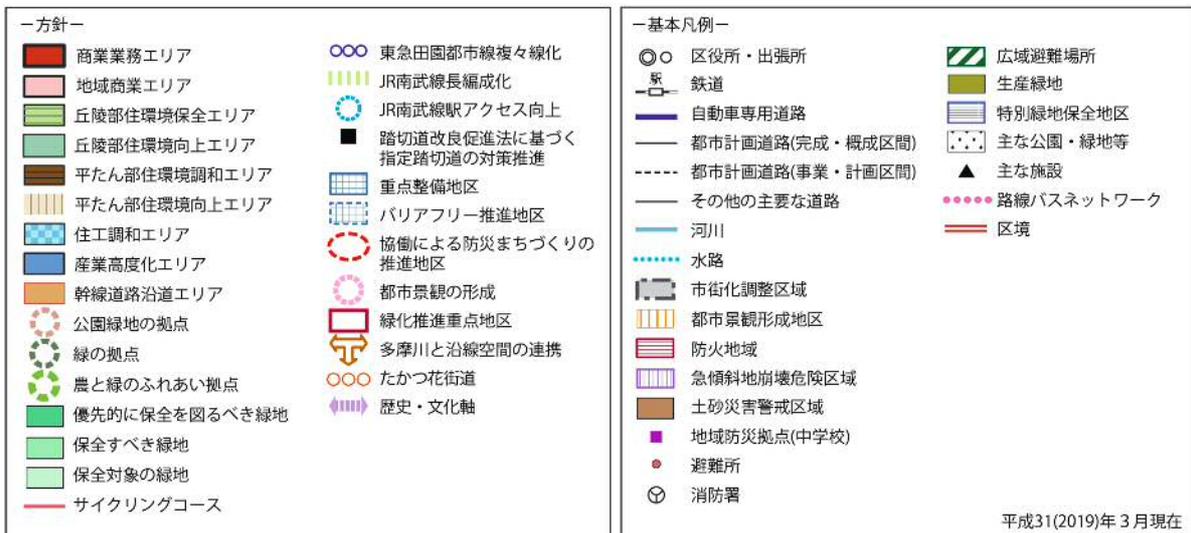
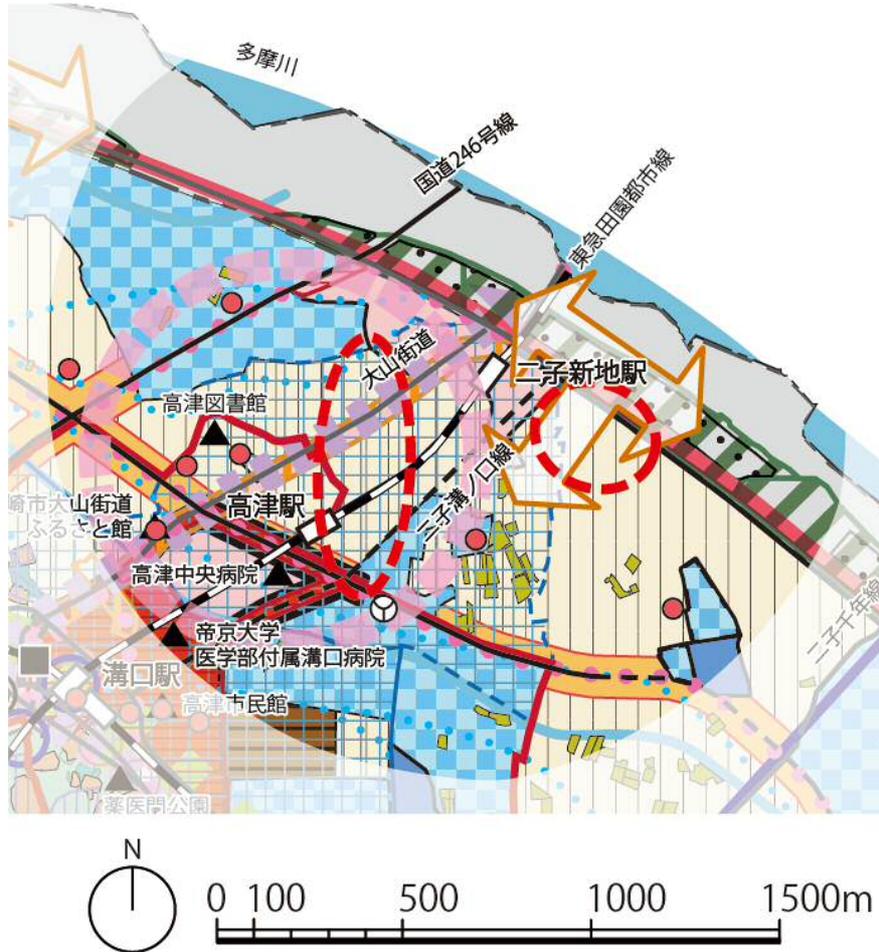


高津駅と二子新地駅及び大山街道を中心としたゾーンで、岡本かの子・岡本太郎などにゆかりがある地域です。多摩川の渡し船の発着場「二子の渡し」があり、府中街道や大山街道沿いは古くから栄えていました。農業も盛んで、多摩川梨の産地でもありましたが、昭和中期以降は、基盤が未整備のまま、農地の急速な宅地化が進んだことから、狭あいな道路に木造住宅が密集している地域が多くあります。

### < ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 二子新地駅、高津駅周辺では、歴史的・文化的資源である大山街道を活かした良好な街なみ景観の形成をめざすとともに、近隣商店街における魅力的な賑わい空間の創出や、鉄道高架下の活用等により、地域活性化を促進します。
- 平坦地の住宅地は、農地がスプロール的に宅地化し、道路や公園等の基盤施設が未整備な地区があることから、「平坦部住環境向上エリア」として、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図るとともに、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- 道路等の基盤整備が行われないまま市街化が進んだ木造密集市街地では、老朽化した木造住宅の倒壊や火災の延焼、緊急車両による消火活動の困難が懸念されることから、建物の不燃化・耐震化対策を進めるとともに、老朽化した木造建築物の建替更新を促進します。
- 大山街道では、「景観形成地区」として、街道の歴史と文化を活かし、歩行者の安全に配慮した人に優しい街道景観づくりや、周辺との調和が感じられる秩序ある建物景観づくり、地域資源を活かした魅力ある景観づくりをめざすとともに、景観形成基準に従った安全空間の確保等の誘導や、無電柱化の推進等により、安全に通行できる歩行者空間の確保をめざします。
- 大山街道は、岡本かの子・太郎、濱田庄司などの生誕・ゆかりの地であり、蔵などの歴史的・文化的資源が残されていることから、それらを活かした地域活性化に向けて、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- 火災延焼被害のリスクが高い高津駅・二子新地駅周辺では、町会、自治会、自主防災組織等を中心とした地域住民との協働による防災まちづくりを推進し、地域課題の抽出・共有を図るとともに、対策の検討とその実現に向けた防災活動を支援し、地域防災力の向上をめざします。

■方針図



※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています

## 梶が谷駅ゾーン

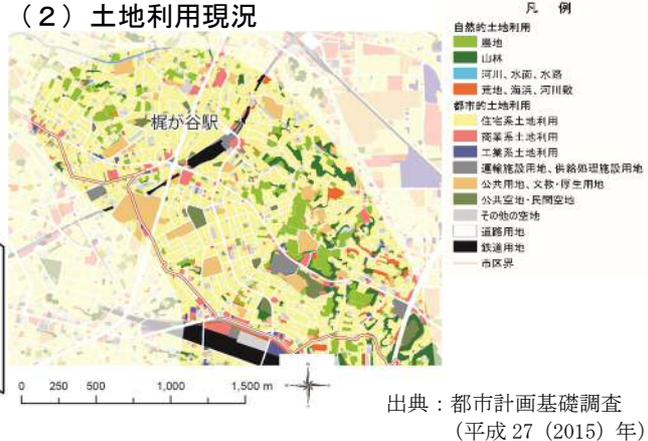
### < ゾーンの概要 >

#### (1) 位置

【中部エリアにおける身近な生活圏】



#### (2) 土地利用現況



梶が谷駅を中心に、鷺沼駅（宮前区）との間を結ぶバス路線に沿って野川（宮前区）まで広がるゾーンです。多摩川崖線に位置するため起伏に富んでいるほか、新作小学校付近には市街化調整区域をはじめとして、農地が多く残されています。土地区画整理が行われた梶ヶ谷以外の斜面地や矢上川沿いの多くの地域では、スプロール的に宅地化が進んだため、基盤整備が十分に行われておらず、狭あいな道路が多く見られます。

### < ゾーン内の主なまちづくり方針 >

- 梶が谷駅周辺では、地域活性化に向けた事業者による主体的な活動を支援し、賑わいや憩いのある、魅力のあるまちの形成を促進します。
- 梶ヶ谷の、土地区画整理事業等により計画的な開発が行われた丘陵部の住宅地は、道路や公園等の基盤整備が進み、比較的良好な住環境が形成されていることから、「丘陵部住環境保全エリア」として、低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を、中高層住居専用地域では、戸建住宅と中高層の共同住宅等が調和した中密度の土地利用を維持していきます。
- 末長や下作延、野川（宮前区）の、スプロール的に宅地化が進んだ丘陵地の住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を図るとともに、中高層住居専用地域等では、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。
- 生活道路等の都市基盤に課題がある地域では、新たな住宅等の建築や既存の住宅の建替更新の機会を捉えて、狭あい道路の拡幅を促進するなど、安全で快適な住宅地を形成するための、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- 梶ヶ谷や末長、野川（宮前区）などに多く残る都市農地は、有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地等が共存する良好な市街地の形成をめざします。
- 生産緑地地区における持続可能で安定的な農業経営を行う視点から、農地の集約化等による営農環境を維持するとともに、農地と調和した良好な住環境を形成するためにも、農地と住宅地とが調和した計画的なまちづくりをめざします。
- 新作の市街化調整区域は、まとまった農地が残る、都市の貴重なオープンスペースとなっていることから、里山の風情が残る、都市農業を振興する拠点として、農業振興施策と連携した営農環境の保全・整備と周辺の緑地保全に努めます。



## 津田山・久地駅ゾーン

### < ゾーンの概要 >

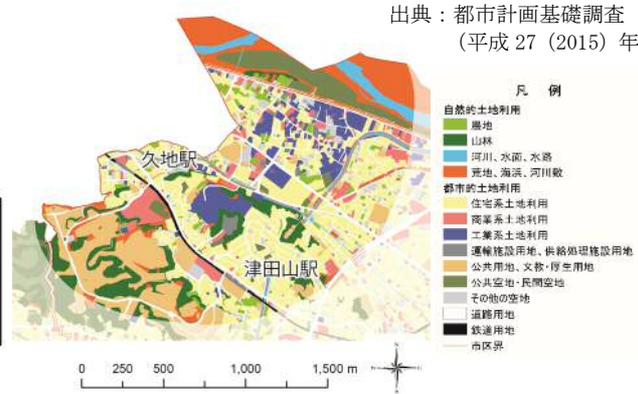
#### (1) 位置

【中部エリアにおける身近な生活圏】



#### (2) 土地利用現況

出典：都市計画基礎調査  
(平成 27 (2015) 年)

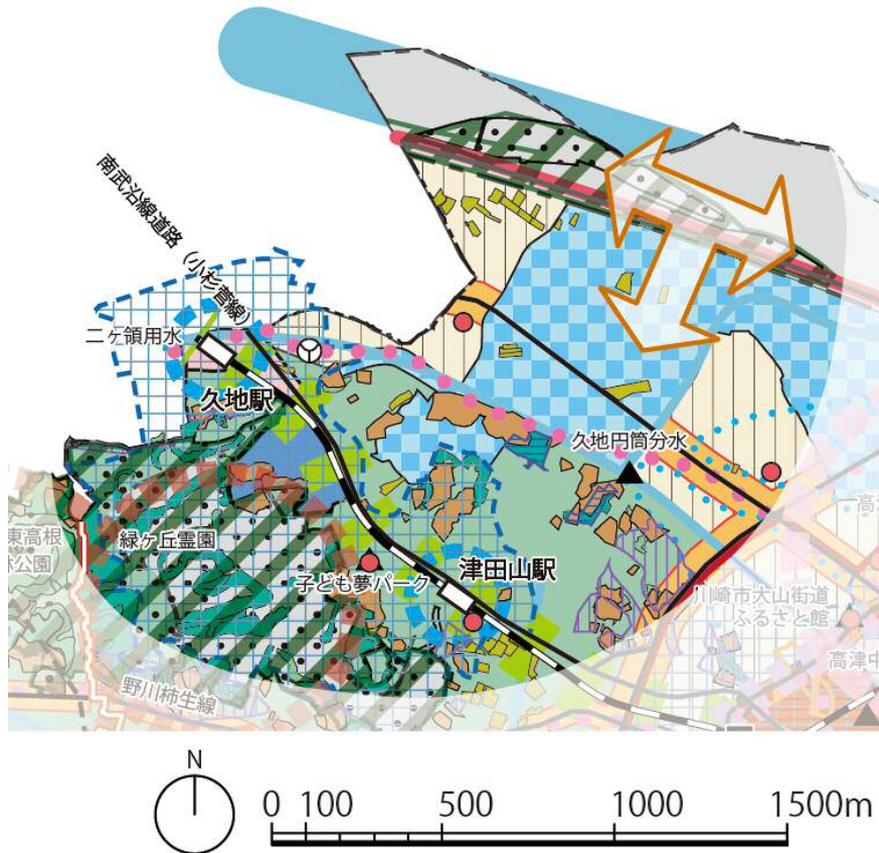


津田山駅と久地駅を中心に、多摩川崖線の丘陵地から多摩川沿いの平たん地にかけて広がるゾーンです。宮前区との区境には緑ヶ丘霊園が整備され、園内の桜並木は貴重な自然・景観として市民に親しまれています。平たん地では、久地円筒分水があり、以前は多摩川と二ヶ領用水の豊かな水資源を活かした稲作が盛んでしたが、近代化の中で多くの工場が集積し、今では工場と住宅が混在する地域となっています。また、基盤整備が十分に行われないまま宅地化が進んだ地域が多く、狭い道路が多く見られます。

### < ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 津田山駅周辺では、緑ヶ丘霊園や農地等の自然的資源が多く残されていることから、その保全を図り、緑や農地と住宅地が調和した良好な市街地の形成をめざします。
- 久地駅周辺では、既存の商店街において、店舗跡地の住宅化が進んでいることから、商業振興施策と連携し、地域の活性化に向けた住民や事業者の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- 津田山駅、久地駅においては、駅アクセスの向上や駅周辺の特性に応じた駅前空間の改善に向け、橋上駅舎化等の整備を推進します。
- スプロール的に宅地化が進んだ丘陵地の住宅地は、「丘陵部住環境向上エリア」として、低層住居専用地域では、戸建住宅と共同住宅が調和した低密度の土地利用を図るとともに、中高層住居専用地域等では、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図ります。
- 久地・宇奈根の準工業地域については、研究開発を支える高度なものづくりの基盤を保有する中小製造業が立地しており、操業環境を維持・向上すべき「住工調和エリア」として、工業系土地利用を維持していきます。
- 緑ヶ丘霊園は、市民ニーズに対応した墓地の供給を図るとともに、緑地保全やレクリエーション機能を持つ墓園整備を進めます。
- 二ヶ領用水の国の文化財への登録を契機として、歴史や文化的な価値に対する理解促進を図るとともに、より一層の魅力向上をめざし、市民と協働して取組を進めます。
- 国の登録有形文化財に指定されている久地円筒分水を、水と緑と歴史を結ぶ拠点とし、津田山周辺に広がる樹林地などの環境資源と様々な歴史的資源の活用に向けて市民と協働して取り組みます。

■方針図



-方針-		-基本凡例-	
商業業務エリア	東急田園都市線複々線化	区役所・出張所	広域避難場所
地域商業エリア	JR南武線長編成化	鉄道	生産緑地
丘陵部住環境保全エリア	JR南武線駅アクセス向上	自動車専用道路	特別緑地保全地区
丘陵部住環境向上エリア	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策推進	都市計画道路(完成・概成区間)	主な公園・緑地等
平たん部住環境調和エリア	重点整備地区	都市計画道路(事業・計画区間)	主な施設
平たん部住環境向上エリア	バリアフリー推進地区	その他の主要な道路	路線バスネットワーク
住工調和エリア	協働による防災まちづくりの推進地区	河川	区境
産業高度化エリア	都市景観の形成	水路	
幹線道路沿道エリア	緑化推進重点地区	市街化調整区域	
公園緑地の拠点	多摩川と沿線空間の連携	都市景観形成地区	
緑の拠点	たかつ花街道	防火地域	
農と緑のふれあい拠点	歴史・文化軸	急傾斜地崩壊危険区域	
優先的に保全を図るべき緑地		土砂災害警戒区域	
保全すべき緑地		地域防災拠点(中学校)	
保全対象の緑地		避難所	
サイクリングコース		消防署	

平成31(2019)年3月現在

※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています

## 武蔵新城駅ゾーン

※本ゾーンは高津区内の駅ではありませんが、下野毛や橘地区の利用圏であるため掲載しています。

### < ゾーンの概要 >

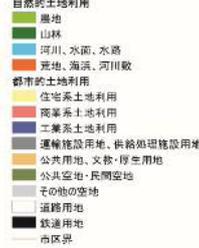
#### (1) 位置

【中部エリアにおける身近な生活圏】

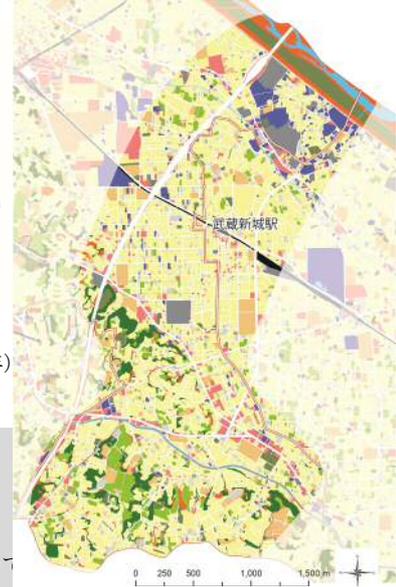


#### (2) 土地利用現況

凡例



出典：都市計画基礎調査  
(平成 27 (2015) 年)



武蔵新城駅を中心に、路線バスによりつながる高津区南部の橘地区まで広がるゾーンです。平安時代から新田開発が行われ、農業が盛んな地域でしたが、昭和 2 (1927) 年に駅が設置されてからは、JR 南武線経由で運ばれた土砂が積み立てられ、宅地化が進みました。多摩川沿いの宮内(中原区)や下野毛では、中小製造業が集積していますが、基盤整備が十分に行われないまま宅地化が進み、工場と住宅が混在する地域となっています。橘地区では、久末を中心に今も農地が多く残るほか、歴史的資源も多く存在します。

### < ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 武蔵新城駅(中原区)周辺では、利便性の高い地区に商業施設だけでなく、共同住宅の立地も進んでいることから、商店街の賑わいの維持やさらなる向上を図るため、商業振興施策と連携しながら地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民や商店街組織の主体的な取組を支援します。
- 農地がスプロール的に宅地化し、道路や公園等の基盤施設が未整備な住宅地は、「平たん部住環境向上エリア」として、戸建住宅と共同住宅が調和した中密度の土地利用を図るとともに、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- 良好な都市環境の形成に資する一団の優良な農地は、生産緑地地区への指定を促進し、一層の保全に努めます。
- 下野毛の準工業地域等では、住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業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。
- 久末の台地に広がる農地と樹林地は、「農と緑のふれあい拠点」として、地域の振興と併せた一体的な保全に努めます。
- 高津区南部の橘地区に現存する、国史跡に指定された橘樹官衙(たちばなかんが)遺跡群をはじめとした、文化財・寺社等の歴史的資源について、保全を促進するとともに、周辺の樹林地等の環境の保全に努めます。

■方針図



-方針-		-基本凡例-	
商業業務エリア	東急田園都市線複々線化	区役所・出張所	広域避難場所
地域商業エリア	JR南武線長編成化	鉄道	生産緑地
丘陵部住環境保全エリア	JR南武線駅アクセス向上	自動車専用道路	特別緑地保全地区
丘陵部住環境向上エリア	踏切道改良促進法に基づく指定踏切道の対策推進	都市計画道路(完成・概成区間)	主な公園・緑地等
平たん部住環境調和エリア	重点整備地区	都市計画道路(事業・計画区間)	主な施設
平たん部住環境向上エリア	パリアフリー推進地区	その他の主要な道路	路線バスネットワーク
住工調和エリア	協働による防災まちづくりの推進地区	河川	区境
産業高度化エリア	都市景観の形成	水路	
幹線道路沿道エリア	緑化推進重点地区	市街化調整区域	
公園緑地の拠点	多摩川と沿線空間の連携	都市景観形成地区	
緑の拠点	たかつ花街道	防火地域	
農と緑のふれあい拠点	歴史・文化軸	急傾斜地崩壊危険区域	
優先的に保全を図るべき緑地		土砂災害警戒区域	
保全すべき緑地		地域防災拠点(中学校)	
保全対象の緑地		避難所	
サイクリングコース		消防署	

平成31(2019)年3月現在

※凡例には本ゾーンで使用していないものもあります  
 ※凡例中の丸数字は「ゾーン内の主なまちづくりの方針」に対応しています



## **第6部 計画の実現・推進方策**

---

## 1 都市計画マスタープラン実現・推進の基本的考え方

### (1) 自治基本条例の趣旨に基づく都市計画マスタープランの推進

平成 17 (2005) 年 4 月 1 日に施行された、本市における市政運営の基本的ルールを明らかにする「自治基本条例」では、第 5 条で、次の 3 つの自治運営の基本原則を掲げています。都市計画マスタープランを実現し、推進していく基本的な考え方もこの条例の考え方に沿って進めます。

#### ①情報共有の原則

- ・まちづくりを進めるために、市民と行政とが互いに必要な情報を共有していきます。

#### ②参加の原則

- ・まちづくりは、市民の参加の下で進めていきます。市民は、まちづくりの各過程に参加する権利を有するとともに、主体的にかかわることが求められます。

#### ③協働の原則

- ・暮らしやすい地域社会の実現を図るために、市民と行政が協力し、互いの特性を發揮しながら、まちづくりの課題の解決に努めます。

### (2) 協働・連携によるまちづくり

平成 28 (2016) 年 3 月に策定された、「協働・連携の基本方針」では、協働・連携の基本理念と協働・連携の推進に向けた視点を次のとおり掲げています。都市計画マスタープランの実現・推進においては、多様な主体との協働・連携が重要であり、この基本方針に沿った協働・連携により、まちづくりを進めます。

#### 【協働・連携の基本理念】

市民活動団体、町内会・自治会、ソーシャルビジネス事業者、企業、大学、行政などの多様な主体がその枠を超えて、互いに強みを持ち寄り、地域の課題解決や社会の変革に向けて、主体的に取り組むことを通じ、暮らしやすい地域社会の実現を図ること

#### ①成果志向による、多様性を活かした効果的な課題解決

- ・地域課題を共有しながら成果を意識して取り組み、それぞれの強みを活かした多様性による相乗効果を発揮することにより、効果的なまちづくりが期待されます。

#### ②協働・連携の活性化による社会変革の促進

- ・地域課題が複雑化する中、異なる特徴を持つ主体同士が協働・連携することで、地域課題の解決とともに、新たな取組の誘発や取組の充実が図られ、まちづくりの活性化につながることを期待されます。

#### ③持続可能な地域づくりに向けた協働・連携の促進

- ・超高齢社会や人口減少社会に対応するため、協働・連携を通じた取組により、市民の取組への積極的な関わりを促し、地域の担い手不足を解消するなど、市民主体による持続可能な地域づくりが期待されます。

### (3) 市民、事業者、行政の役割分担

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ものです。さらに、市民、事業者、行政が将来の都市像を共有し、まちづくりの目標や道筋に関する共通の理解を深めることも目的としています。都市計画マスタープランを実現し、推進していくために、市民、事業者、行政の役割を次のとおり整理します。

#### ①市民の役割

- ・本市に在住・在勤・在学する人、町内会・自治会等の地域の団体、まちづくり活動を行う市民団体等の多様な担い手は、まちづくりに関する情報を知ること、まちづくりの過程に参加すること、まちづくりに関する意見を表明し、提案すること、まちづくりに関する諸施策のサービスを受ける権利があります。
- ・さらに、相互に尊重し、責任を持ってまちづくりを担い、次の世代に配慮し、持続可能な地域社会を築いていくよう努めること等が求められています。
- ・具体的には、都市計画マスタープランに掲げられた将来の都市像を実現、推進する主体として、まちづくりに参加し、地域のまちづくりを主体的に担っていくことが期待されています。
- ・少子高齢化や人口減少が見込まれる中、限られた資源でより効果的なまちづくりを進める上で、市民主体の取組の重要性は、一層高まっています。

#### ②事業者の役割

- ・市内で活動する事業者は、地域社会を構成する一員としての社会的責任を自覚し、地域社会との調和を図り、暮らしやすい地域社会の実現に寄与することが求められています。
- ・具体的には、都市計画マスタープランに掲げられた将来の都市像を実現するために、まちづくりの主体として事業活動を行うとともに、その事業活動にあたっては、周辺環境への配慮や環境保全・環境改善、都市施設の整備に対して貢献・協力していくことが期待されています。
- ・また、地域課題の解決に向けた多様な主体との協働・連携のまちづくりに主体的に関わることが期待されています。

#### ③行政の役割

- ・行政は、都市計画マスタープランに従って、都市計画制度を適切に運用するとともに、土地利用の誘導や都市計画事業等の実施により、計画的なまちづくりを進めます。
- ・行政は、都市計画基礎調査等の基礎情報やまちづくりの進捗状況等に関する効果的な情報発信等を行うことにより、市民・事業者との情報共有に努めます。
- ・都市計画提案制度や地区計画の申出制度等の適切な運用に努め、市民からのまちづくり提案に的確に応答していきます。
- ・市民の自主的なまちづくり活動を尊重し、市民の発意による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ます。
- ・行政は、多様なまちづくりの主体の一員になり、協働・連携のまちづくりを推進するとともに、必要に応じて地域の多様な主体や資源をつなぐコーディネート機能も担います。

## 2 都市計画マスタープランの推進等について

### (1) 都市計画マスタープランの推進

#### ①計画的な都市計画行政の推進

- ・都市計画マスタープランに従って、地域の実情を反映させた用途地域等の地域地区の見直しを検討します。
- ・自治体を取り巻く行財政環境は依然として厳しい状況であることから、今後の公共公益施設や都市基盤の整備にあたっては、効率的・効果的な取組や手法へと転換していくことが求められています。施設・設備の長寿命化の推進、既存ストックの活用と時代要請への対応、効率的で効果的な整備主体・手法の選択といった視点から、都市計画マスタープランを推進していきます。
- ・市民生活の実態は市域を越えて広域化していることから、隣接自治体とも連携・協力して、都市計画マスタープランの実現に努めていきます。

#### ②民間の大規模な開発行為や建築行為に対する誘導

- ・都市計画マスタープランの方針を実現するためには、都市計画決定事項のみならず、開発行為や建築行為といった民間の土地利用を適切に誘導していくことも必要です。そのため、「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」における事業者への指導・助言の機会などを通じて、都市計画マスタープランに従った土地利用の誘導に努めます。

#### ③市民との協働によるまちづくりの推進

- ・地域における住民等の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、地区まちづくり育成条例を活用したまちづくりルールの策定や地区計画等の法定計画の策定を進めます。
- ・市民参加による地域主体のまちづくりを進めるため、まちづくり活動を主体的に行う市民団体等の実践を踏まえて、区や地域の課題解決、市民との協働による事業の展開に努めていきます。
- ・都市計画マスタープランに掲げられた将来の都市像の実現のためには、建物の建替更新等を捉えた住環境の改善や地域緑化、街なみ景観の形成及び防災まちづくりの推進等、市民一人ひとりや、町内会・自治会等の地域が主体的に取り組むことも必要です。行政は、これら市民が主体的に取り組む活動に対して、情報提供や技術的な助言等、その活動を支援していきます。また、解決すべき地域課題に応じ、多様な主体をつなぎコーディネートするなど、多様な主体との協働・連携による効果的な課題解決の取組に努めていきます。

### (2) 進捗状況の共有

- ・都市計画マスタープランに掲げられた将来の都市像を実現するために、地域地区等の土地利用や都市施設・市街地開発事業等の個別・具体の都市計画決定にあたり、適切な情報の提供に努めます。
- ・行政が主体となって取り組むまちづくり事業のみならず、区役所を中心に市民と行政が協働して取り組んでいく事業や、地域において、市民が主体となって取り組むまちづくり活動に関する情報や市内におけるまちづくりの状況を、市民・行政双方が把握できるよう、情報共有に努めます。

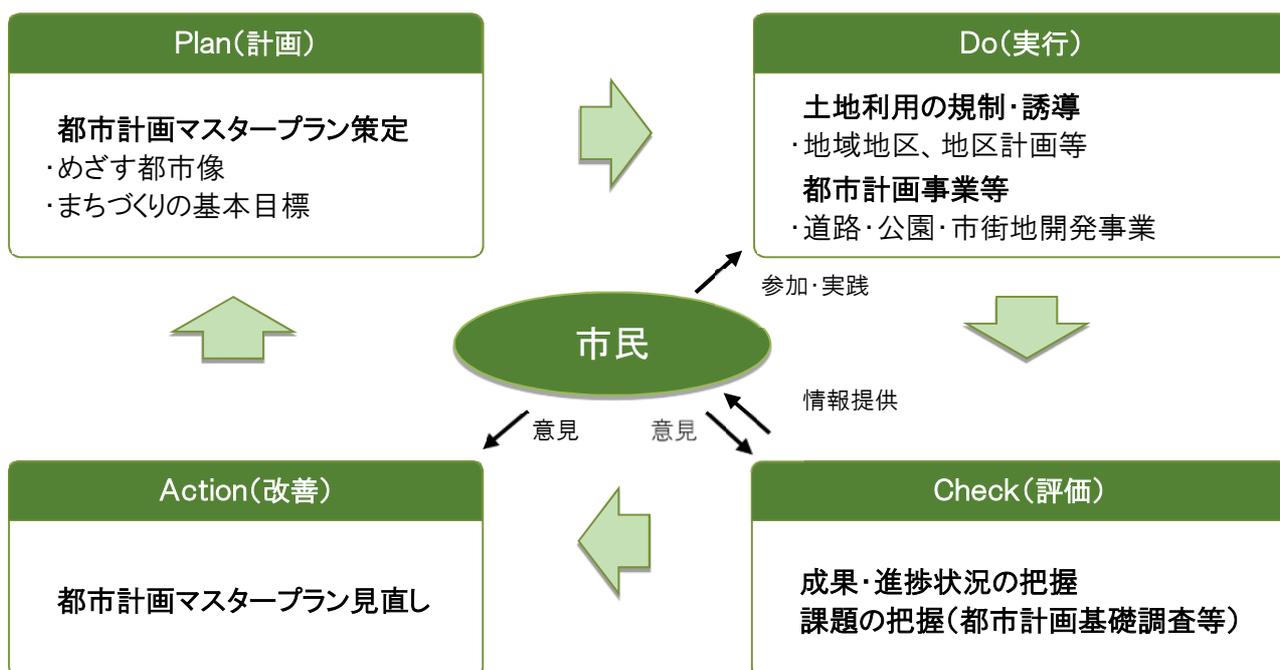
### (3) 都市計画マスタープランの見直し

- ・川崎市総合計画の進行管理において把握されたまちづくりの結果や成果を都市計画マスタープランの見直しに反映していきます。

- ・上位計画である「川崎市総合計画（基本計画）」の改定や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定が行われた場合など、社会情勢の変化に的確に対応し、都市計画基礎調査等の結果等を踏まえながら必要な見直しを機動的に行います。

(4) 都市計画マスタープランの進行管理

- ・都市計画マスタープランの実現・推進について、進行管理の基本的な流れを次のとおり整理します。



(5) 持続可能な開発目標（SDGs）と都市計画マスタープラン

- ・平成 27（2015）年 9 月に国連において、先進国と開発途上国が共に取り組むべき国際社会全体の普遍的な目標として、持続可能な開発のための 2030 アジェンダが採択され、この中に「持続可能な開発目標（SDGs）」として 17 のゴール（目標）が掲げられています。
- ・SDGs の課題は、本市を取り巻く課題と共通するものが多く、本市の持続的な発展を図る上では、本市自らが積極的に SDGs 達成に寄与する取組を進めていく必要があることから、SDGs 推進に関する基本的な方針である「川崎市持続可能な開発目標(SDGs)推進方針」を策定し、SDGs 達成に寄与する取組を推進することとしており、都市計画マスタープランについても、この方針の理念を共有するものです。





# 資料編

---



# I 策定経緯

## 市民意見募集・説明会等

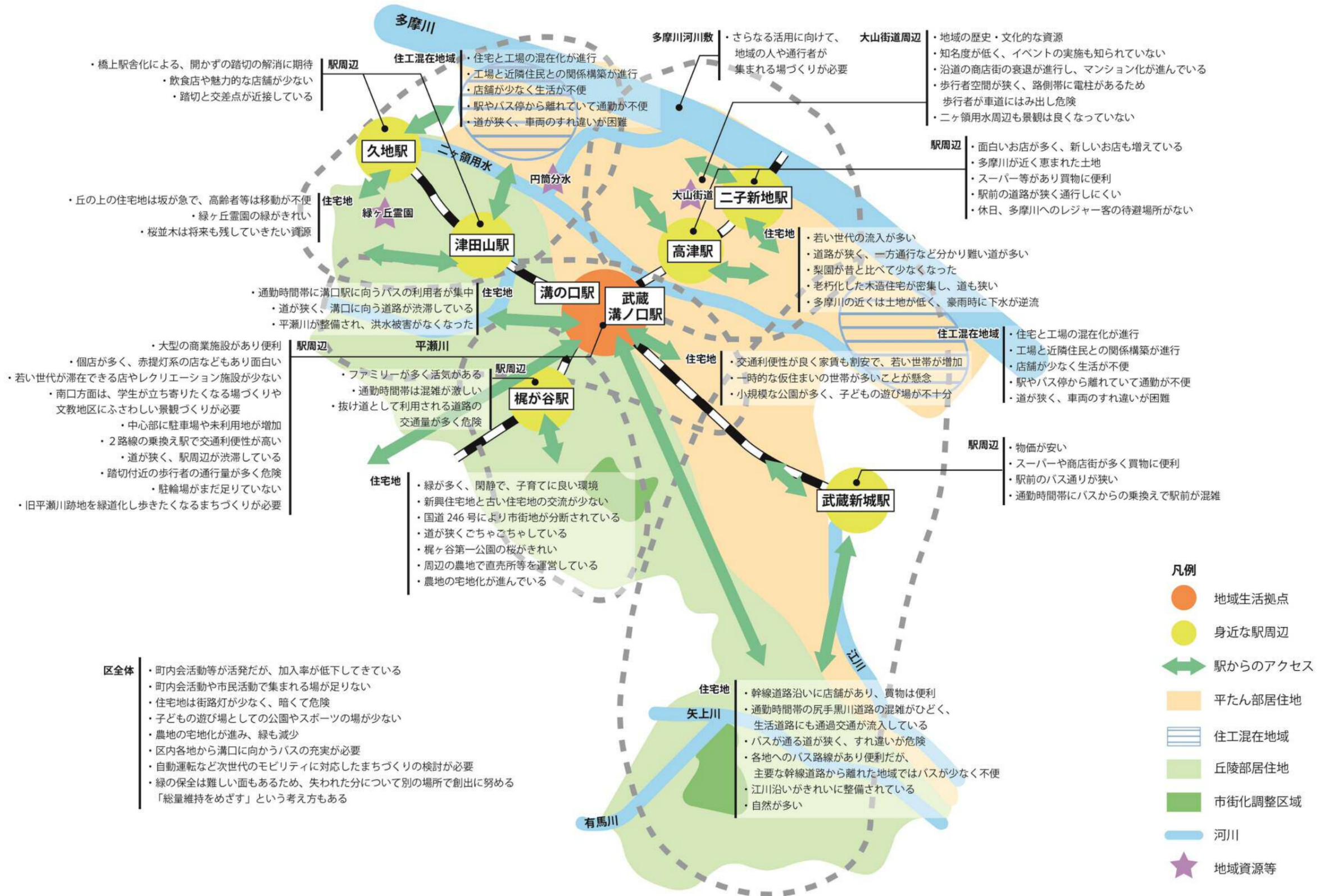
### (1) 素案作成に向けた取組

- ①都市計画マスタープラン高津区構想改定に向けた市民ワークショップを開催
  - ・開催日：令和元（2019）年7月15日
  - ・参加人数：6名
  
- ②都市計画マスタープラン高津区・宮前区構想改定に向けたまちづくりフォーラムを開催
  - ・開催日：令和元（2019）年8月31日（宮前区と合同で開催）
  - ・参加人数：27名
  
- ③地域で主体的にまちづくり活動を行う団体等にヒアリングを実施
  - ・実施期間：平成30（2018）年11月～令和元（2019）年9月
  - ・対象団体：25団体107名（宮前区と合算）

### (2) 素案作成後の取組

- ①改定素案に関するパブリックコメント
  - ・調査期間：
  - ・閲覧場所等：
  - ・意見書受付：
  - ・意見書総数：
  
- ②改定素案に関する市民説明会
  - ・日程(会場)：
  - ・参加者総数：
  - ・質疑総数：
  
- ③改定案の縦覧（意見募集）
  - ・調査期間：
  - ・閲覧場所等：
  - ・意見書受付：
  - ・意見書総数：

# ワークショップ等のとりまとめ



## 川崎市都市計画審議会等

- ①第9回 都市計画マスタープラン小委員会
  - ・開催日：平成30（2018）年7月10日
  - ・議題：○多摩区構想・麻生区構想の改定素案について  
○その他の取組状況について
  
- ②第11回 都市計画マスタープラン小委員会
  - ・開催日：平成31（2019）年3月19日
  - ・議題：○都市計画マスタープラン区別構想の改定について
  
- ③第12回 都市計画マスタープラン小委員会
  - ・開催日：令和元（2019）年8月30日
  - ・議題：○高津区構想・宮前区構想の改定に向けた取組について  
○川崎区構想・幸区構想・中原区構想の改定に向けた取組について
  
- ④第13回 都市計画マスタープラン小委員会
  - ・開催日：令和元（2019）年11月8日
  - ・議題：○都市計画マスタープラン区別構想の改定に向けた取組状況について

## II 用語集

### あ行

ICT	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。
エコシティたかつ	多摩川崖線の緑や、多くの河川・水路が流れる地域特性を活かし、100年後を見据え、生活の質を高めながら自然の賑わいとともにある持続可能な循環都市をめざす、とした市民協働の活動で、「温暖化の緩和に向けた低炭素・省資源社会実現」や、「地域に即した防災まちづくり推進」、「生物多様性に配慮した自然豊かなまちづくり」を掲げている。
NPO	Non Profit Organization（民間非営利組織）の略。環境・福祉などの非営利活動を行う市民団体の総称。平成10（1998）年に特定非営利活動団体に法人格を付与する「特定非営利活動促進法」が施行された。
円筒分水	農業用水などを一定の割合で正確に分配するために用いられる利水施設で、円筒状の設備の中心部に用水を湧き出させ、円筒外周部から越流、落下する際に一定の割合に分割される仕組みとなっている。
援農ボランティア	一般市民が人手不足に悩む農業者の農作業を支援する制度。
オフピーク通勤	主に鉄道の混雑緩和を図るため、混雑時間を避けて通勤すること。
温室効果ガス	二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、フロンガスなどの海や陸などの地球の表面から地球の外に向かう熱を大気に蓄積し、再び地球の表面に戻す性質のある気体。温室効果ガスの増加により、大気の温室効果が強まったことが、地球温暖化の原因と考えられている。

### か行

街区公園	「都市公園法」に基づく都市公園の一つで、主として街区の居住者の利用を目的とする公園。1箇所当たり0.25haを標準として設置する。
かすみ堤	洪水時に一部の水を氾濫させ水位を低下させるように堤防が所々切断され、そこで氾濫した水が切断部から下流側に流れないように、本来の堤防に重複・接続して上流方面に向かって別途設ける堤防のこと。
川崎市協働・連携の基本方針	今後の協働・連携の取組を進める際に持つべき視点や取組の方向性を明らかにすることを目的として、協働・連携に関する市としての基本的考え方や方向性を示すもの。（平成28（2016）年3月）
川崎市自転車ネットワーク計画	「安全で快適な自転車ネットワークの構築」に向け、自転車通行環境の面的な整備に計画的に取り組むために、優先的に整備する自転車ネットワーク路線を選定し、整備形態や整備時期等を示した計画。（平成31（2019）年3月策定）
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等を定めた「実施計画」の3層で構成されている。（平成28（2016）年3月策定）
川崎市無電柱化整備基本方針	市内の無電柱化の一層の推進を図るために、重点化するエリアを設定するなどの方向性を定めたもの。（平成23（2011）年3月策定）

かわさきハザードマップ	「川崎市地震被害想定調査報告書」や「多摩川・鶴見川ハザードマップ」、「土砂災害ハザードマップ」等の複数の所管部署にわたる災害リスク情報等を一元化したもの。
管理運営協議会	公園利用に係わる規制緩和を推進し、地域コミュニティの核としての公園の利活用を図るとともに、市民との協働による管理運営を進めることを目的として、平成 18（2006）年から実施された地元管理の取組。
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、崩壊防止工事等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。
狭あい道路	幅員が 4 m 未満の狭い道路。
協調建替	複数の土地所有者等が一体性に配慮した設計に基づいて、各戸の敷地で行う建替え。
緊急輸送道路、緊急交通路	震災時における救出救助活動、救命救急活動、消火活動及び救援物資の輸送等を効率的かつ円滑に実施するために確保された道路のこと。緊急交通路は、県公安委員会が、災害応急対策の円滑な実施のために交通規制を行う道路で、緊急輸送道路は、神奈川県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会が被災者の避難や物資を輸送するために指定した道路のこと。
近隣公園	「都市公園法」に基づく都市公園で、主として近隣の居住者の利用を目的とする公園。1 箇所当たり 2 h a を標準として設置する。
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。
建築協定	「建築基準法」に基づき、住宅地としての環境や商店街としての利便を維持増進し、また、地域の環境を改善することを目的として、土地所有者がその全員の合意によって、建築物についての基準（位置、構造、用途、形態、意匠等）を定める制度。
建築物環境配慮制度（CASBE川崎）	川崎市の基本構想に掲げる「環境に配慮したしくみをつくる」という政策の基本方向に沿って、地球温暖化その他環境への負荷の低減を図ることを目的とし、持続可能な建築物を普及促進するため、建築物の建築に際し、建築主に対して環境への配慮に関する自主的な取組を促すもの。
コージェネレーション	あるエネルギー源から、電気と熱など複数の異なるエネルギーを同時に得るシステムのこと。エネルギー効率の大きな改善が可能となる。
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。

## 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等が規定される。
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等において、「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、街路等の公共施設の整備」等を行うことにより、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
自転車ネットワーク	自転車通行環境が途切れることなく、網目状につながっている状態のこと、
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。
自立分散型エネルギー	再生可能エネルギーなど、地域の特性を踏まえた多様かつ小規模なエネルギーの供給体制を組み合わせ、地域で必要とされる電力を賄い、災害時に電力供給が停止した場合においても、地域で自立的にエネルギーを確保できるシステム。
新多摩川プラン	多摩川の歴史的・文化的資源、そして環境資源を最大限に活かした賑わいの場（憩い、遊ぶ、学ぶ）を創出するために策定された計画。（平成28（2016）年3月策定）
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	電力の有効利用に加え、熱や未利用エネルギーも含めたエネルギーの「面的利用」や、地域の交通システム、市民のライフスタイルの変革などを複合的に組み合わせた、エリア単位での次世代エネルギー・社会システムの概念のこと。
生活行動圏	鉄道沿線を中心に展開している市民の日常圏として、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等のうち、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、公共施設等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。
総合設計制度	市街地環境の整備を図ることを目的とした、「建築基準法」に基づく制度の一つ。敷地内に一定以上の公共的なオープンスペースを確保する場合などに、容積率や高さの制限が緩和される。

## た行

大規模小売店舗	店舗面積のうち、飲食店業等を除く小売業を行うための床面積が一定の基準（政令では1,000㎡と規程）を超える小売店舗のこと。新設しようとする者は「大規模小売店舗立地法」に基づく届出等が必要。
宅地造成工事規制区域	「宅地造成等規制法」に基づき指定される区域。宅地造成に伴い災害が生じるおそれのある市街地又は市街地となろうとする区域で、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるもの。

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。
橘樹官衙遺跡群	高津区千年の「橘樹郡衙（たちばなぐんが）推定地」及び宮前区野川の「影向寺（ようごうじ）」を中心とした、7世紀から9世紀にかけての役所跡。「官衙」は役所の意味で、「郡衙」は特に日本の古代律令制度下の群の役所を指す。
多摩川景観形成ガイドライン	多摩川の魅力を活かした街なみづくりの推進を図るために、多摩川の沿岸地域で建築行為や開発行為等を行う際の基本的なルールを設定したもの。（平成20（2008）年3月策定）
多摩川水系河川整備計画	多摩川（国の直轄管理区間）における、治水、利水、環境を総合的に捉えた河川整備計画。（平成13（2001）年3月策定）
地域生活ゾーン	ターミナル駅等を中心としたおおむね行政区の単位。
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。
地域緑化推進地区	緑豊かな住み良い環境のまちにするために、地区における緑化の内容や緑化された土地の管理などを住民自らが計画し、自主的に緑化を推進しようとする地区のうち、計画案を条例に基づき市長が認定した地区。
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、公園の配置等について、住民の意向を反映し、市が定める都市計画。
地産地消	地元で生産された農産物を地元で消費すること。
長期優良住宅認定制度	構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する住宅について、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度。
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。
鶴見川流域水害対策計画	流域の浸水被害を防止・軽減する目的で進める河川整備、下水道整備、流域対策についての計画。河川管理者及び下水道管理者、流域自治体が共同で策定している。（平成19（2007）年3月策定）
鶴見川流域水マスタープラン	鶴見川流域で健全な水循環系構造をめざし、流域の市民、企業、行政が連携して、水循環系に関わる各計画、施策を総合的に進めるための基本となる計画。
低炭素建築物認定制度	建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための措置が講じられている建築物について、「低炭素建築物新築等計画」を認定する制度。認定を受けた建築物は、税制優遇や容積率の緩和等を受けることができる。
低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン	拠点地域等における開発計画において、地球環境への配慮や都市の成長に資する取組を適切に評価することで、事業者の積極的な取組を促す、容積率特例制度等の運用の考え方を示したガイドライン。（平成27（2015）年3月策定）
田園住居地域	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域として平成29（2017）年5月の都市計画法の改正に伴い、新たに創設された。

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 37 (2025) 年度までの計画を示している。(平成 28 (2016) 年 3 月策定)
特定建築物	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」により定められた、興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、遊技場、店舗、事務所、学校、旅館の用途に使用する床面積が 3000 平方メートル以上 (学校は 8000 平方メートル以上) の建築物。
特定生産緑地	土地所有者が生産緑地地区の買取りを市町村に申し出ることができるようになる日以降も、良好な都市環境の形成を図るために保全する必要がある生産緑地地区のことで、「生産緑地法」に基づき市町村が指定する。
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、都市洪水想定区域等の指定・公表等が定められる。
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等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	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等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	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等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、建築物の構造規制等が行われる。
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・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

ノンステップバス	入口から出口まで床面に段差のない低床式の路線バスのこと。車いすの乗車も可能である。補助スロープやニーリング装置 (床面を更に下げる装置) により、車いすでの乗降もスムーズに行える。
----------	--

## は行

バイオマス	植物や動物などの再生可能な生物由来のエネルギー資源で、化石資源を除いたもの。
バスロケーションシステム	GPS等を用いてバスの位置情報を収集し、バス停の表示板や携帯電話、パソコンに運行情報を提供するシステムのこと。
働き方改革	長時間労働改善や正規社員と非正規社員の格差是正、在宅勤務など多様な働き方をめざす取組のこと。
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。
バリアフリー基本構想・推進構想	「バリアフリー法」に基づき、市が作成する。重点整備地区において、公共交通機関や建築物、道路等のバリアフリー化を重点的かつ一体的に推進するために事業に関する基本的な構想と地区の整備方針を定めるもの。
ヒートアイランド現象	都市域において、人工物の増加、地表面のコンクリートやアスファルトによる被覆の増加、それに伴う自然的な土地被覆の減少、さらに冷暖房等の人工排熱の増加により、地表面の熱収支バランスが変化し、都市域の気温が郊外に比べて高くなる現象のこと。
風致地区	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。自然の景観を維持し、また、名勝・史跡等の環境保護等、都市空間における自然環境の保全を図るために定めるもの。
福祉のまちづくり条例	障害者や高齢者などが安全で快適に施設を利用できるよう、建築物等の通路、出入口や廊下などの幅員やスロープ、トイレ、エレベーターなどの整備基準を定めたもの。(平成21(2009)年10月改正)
ふれあいの森(市民緑地)	緑の保全と活用を図ることを目的として、土地所有者から良好な樹林地を市が借り受け、散策路や休憩施設等を整備し、自然とふれあえる場として市民の利用に供するもの。
包括連携協定	地域が抱える課題に対して、自治体と民間企業等が双方の強みを活かし、協力しながら課題解決に対応するための大枠を定める枠組み。

## ま行

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。
緑の保全地域	「緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づき、市民生活の良好な環境の確保に寄与すると認められ、良好な緑を形成している土地の区域等を指定する制度。

## や行

谷戸	丘陵地や台地の縁辺部が長い時間をかけて浸食され形成された谷状の地形のこと。地域によっては、「谷津(やつ)」「谷地(やち)」とも言う。
----	--

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。
ユニバーサルデザインタクシー	高齢者や子育て世代、車いす利用者をはじめとした、誰もが利用できるタクシーのこと。川崎市内を運行するユニバーサルデザインタクシーは、一般のタクシーと同料金で利用できる。
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、建ぺい率、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・上下水道等の公共公益設備や電話やインターネット等の通信設備、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等の物流機関など、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。
緑地保全協定	「緑地保全事業要綱」に基づき、緑地を保全するため所有者と協定を結ぶ制度。協定地の適正な緑地保全に努めるため、市が管理費の一部を助成している。
緑化推進重点地区	都市の顔となる地区として、重点的な緑化の推進が効果的であること、市街地開発事業等と連携した計画策定が可能であること、緑による良好な住環境の形成が可能であることなどの考え方のもとで設定した地区。市内の都市拠点を中心に8地区を設定。地区ごとに、緑化の基本方針、目標及び主な緑化の取組等を位置づけた「緑化推進重点地区計画」を、市民・事業者・行政の協働により策定している。
連坦建築物設計制度	「建築基準法」に基づき、既存の建物を含む複数の敷地・建物を一体として合理的な設計を行う場合に、特定行政庁の認定により、当該敷地群を一つの敷地とみなして、接道義務、容積率制限、建ぺい率制限、斜線制限、日影制限等を適用できる制度。

# 川崎市都市計画マスタープラン高津区構想

発行 川崎市

○編集

川崎市まちづくり局計画部都市計画課

住所 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

電話 044-200-2713

FAX 044-200-3969

E-MAIL [50tosike@city.kawasaki.jp](mailto:50tosike@city.kawasaki.jp)