

川崎市都市計画マスタープラン中原区構想
改定案

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	50
III 都市環境	58
IV 都市防災	70
第5部 身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方	79
I 身近な生活圏別の沿線まちづくりの基本的な考え方	80
II 身近な生活圏のまちづくり	82
第6部 計画の実現・推進方策	95
資料編	101
I 策定経緯	103
II 用語集	107

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、市街地開発事業などの個別・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・自治会など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、議論など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んでいます。

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、区の主な現状、ワークショップなどにおける主な意見などを踏まえた、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

- ・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

- ・区全体の人口は大きく増加しているが、一部地域では人口減少や高齢化が見られる
- ・武蔵小杉駅周辺における魅力向上とともに、大規模な土地利用転換が行われる事業用地等について、適正で計画的な土地利用の誘導が求められている
- ・社会状況や自然災害リスクを踏まえた等々力緑地の再編整備が求められている
- ・台風等による浸水被害等の自然災害のリスクが高まっている

ワークショップ等における主な意見

- ・高齢化の進展や災害時を見据えた、地域コミュニティの活性化が必要
- ・駅周辺の交通環境や、自転車を安全に利用しやすい環境の整備が必要

パブリックコメント等における主な意見

- ・交通安全対策の観点からも、公共交通機関の利便性向上の取組を推進してほしい

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

- ・在宅勤務の普及などを踏まえたまちづくりの検討が必要
- ・地域資源を活用した住み続けたいくなるまちをめざす視点が必要

(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、修正などを加え、中原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、各駅の特徴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
- ・武蔵小杉駅北口をはじめとした大規模な整備が見込まれる地区での計画的なまちづくりや、等々力緑地の再編整備に向けた取組の推進
- ・駐輪対策のさらなる推進や歩行者・自転車・自動車の空間的分離に向けた取組の推進
- ・多摩川や二ヶ領用水等の河川・水路、工業の集積、街なかや井田山の緑、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」、「緑の基本計画」、「環境基本計画」、「防災都市づくり基本計画」など、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

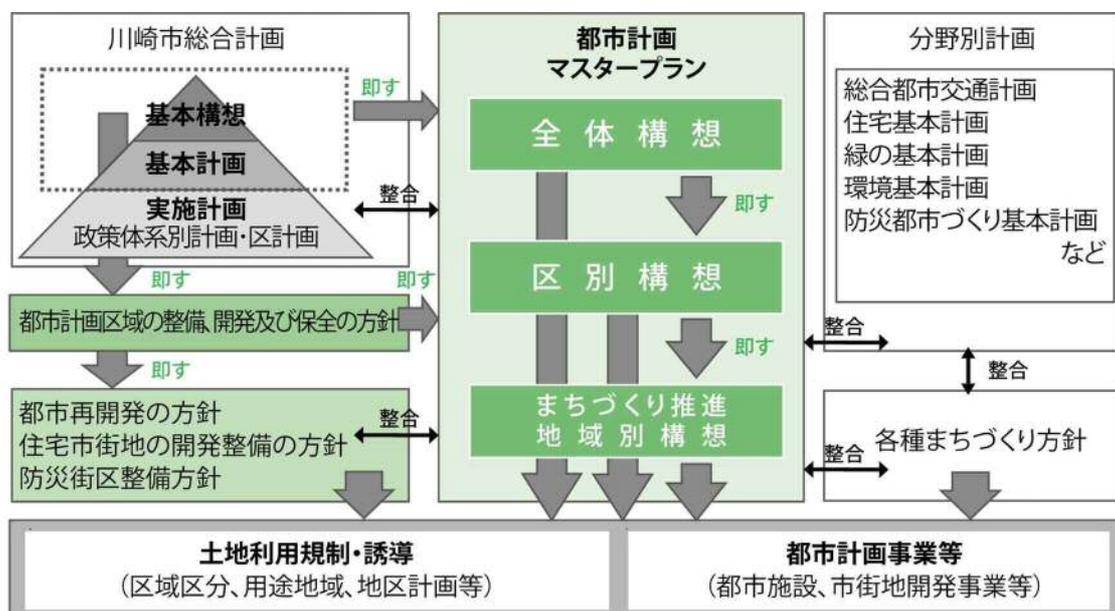
③まちづくり推進地域別構想

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・公園など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 (2015) 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。

※アフターコロナ・ウィズコロナのまちづくりについては、国から、新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性としてコンパクトシティの継続や職住近接の推進などの「まちづくりの考え方の論点」が、令和 2 (2020) 年 8 月に示されました。

これは、これまでの本市のまちづくりの考え方と同じであることから、コロナウイルス流行以降の川崎市都市計画マスタープラン区別構想の改定にあたっては、基本的な方向性は継続しながら、職住近接などの要素を取り入れたまちづくりを進めることとしています。引き続き、これからの社会状況の変化を踏まえて検討していくこととします。

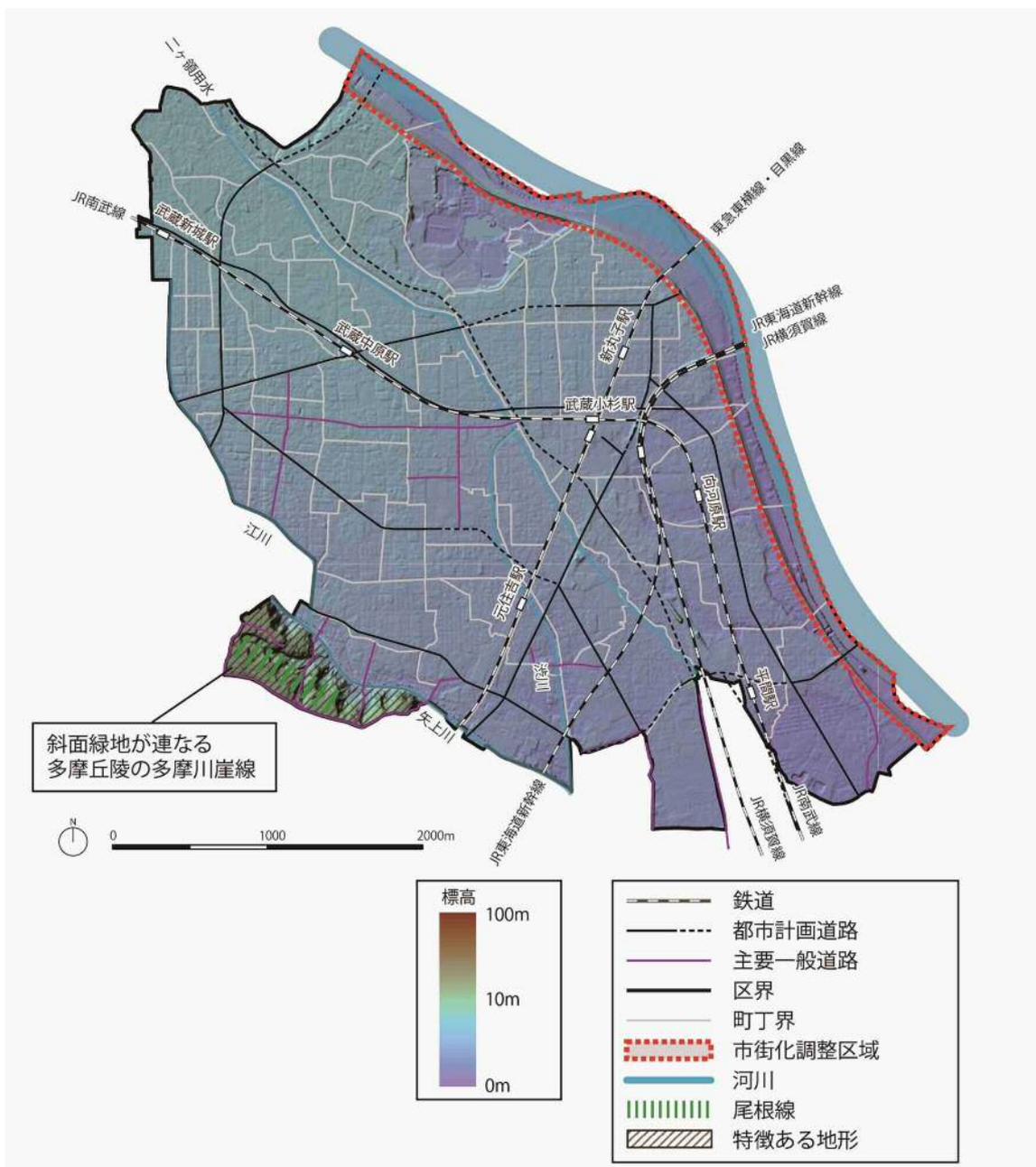
第2部 まちの現状

まちの現状

1 中原区の位置と地勢

- ・中原区は本市のほぼ中央に位置し、北部から南東部にかけて多摩川に接しており、南西部から南部にかけて、江川、矢上川に囲まれています。
- ・大部分が多摩川により形成された沖積平野の平たん地で形成されていますが、区南部には多摩丘陵に続く下末吉台地に属する丘陵地があります。

■標高図

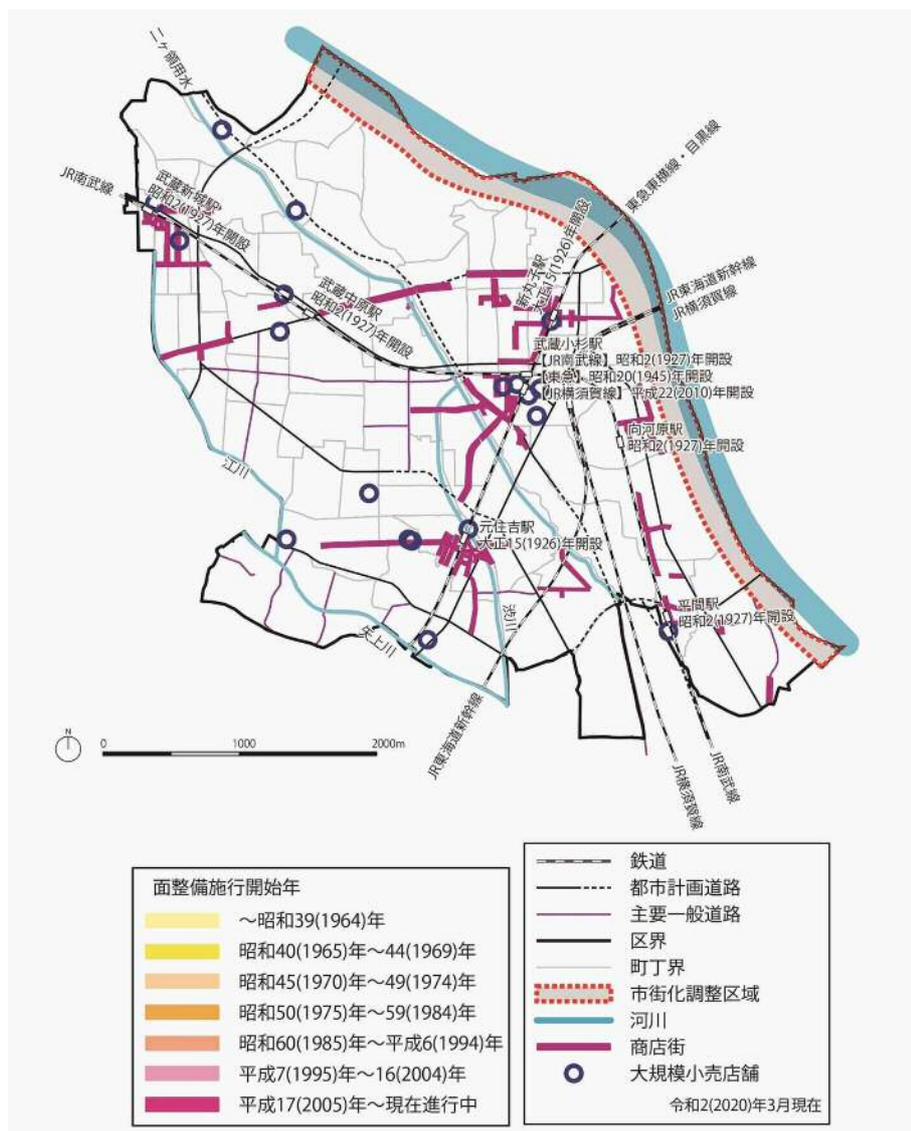


出典：地理院タイル（色別標高図）を加工して作成

2 市街地の成り立ち

- 大正 15 (1926) 年に東京横浜電鉄 (現在の東急東横線) が開通し、東京への通勤圏に組み込まれたことから、元住吉地区などを中心に宅地開発が活発化し、人口増加が始まりました。武蔵小杉駅周辺には専門学校や女子学校が開校し、駅前には商店街も形成されるようになりました。また、市内への工場群の立地は中原区にも及びました。重化学工業が中心の臨海部とは異なり、電気、通信、機械などが中心でした。
- 戦後間もなく、戦災が少なかった中原区では人口増加が始まり、これに対応すべく道路の拡幅や新設が相次ぎました。また、昭和 39 (1964) 年には東海道新幹線の開通に伴い、市内で唯一新幹線が通過する区となりました。さらに高度経済成長に伴って住宅や企業の社宅などの建設が進みました。
- 近年は、産業構造の転換を先取りした企業による研究・開発部門などの都市型産業が武蔵小杉駅、武蔵中原駅、向河原駅周辺を中心に立地しています。また、武蔵小杉駅周辺では、大規模な工場跡地を中心に大規模な市街地再開発事業が展開され、都市型住宅の建設や大規模な商業施設の開業が進みました。

■市街地の変遷



※中原区では該当する地域はありません

出典：国土数値情報・川崎市まちづくり局

3 人口

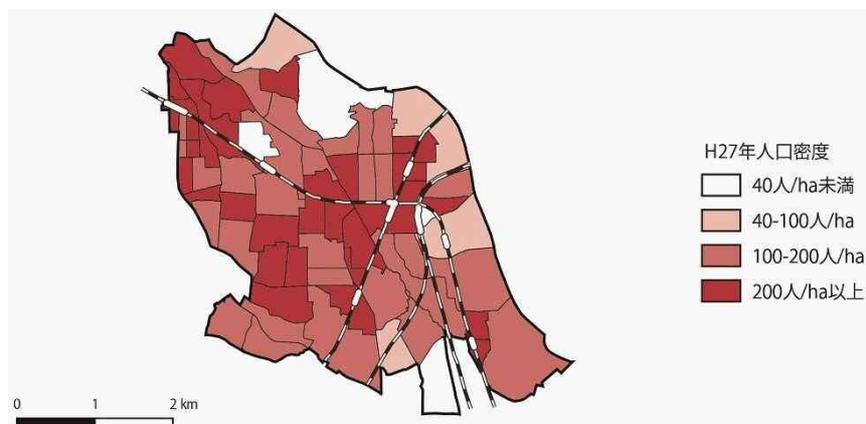
- ・中原区の人口は、平成 27（2015）年には市内で最も多い 24.8 万人となっており、さらに増加を続けています。
- ・将来人口推計では、今後も更なる人口増加が見込まれており、令和 22（2040）年の約 29.6 万人をピークとして人口減少へ転換することが見込まれています。
- ・令和 27（2045）年の人口は 29.4 万人と、平成 27（2015）年を上回る水準を維持しますが、年齢別の内訳を見ると、65 歳以上の高齢人口が 3.7 万人から 8.1 万人へと 2 倍以上に増加することが予測されています。
- ・15～64 歳の生産年齢人口や 14 歳以下の年少人口は、令和 12（2030）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 200 人を超える地域が、鉄道駅に近い地域を中心に、多く見られます。
- ・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、一部では、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 31・令和元（2019）年の転出入は、転入 22,693 人、転出 20,567 人であり、転入から転出を差し引いた社会増減 2,126 人の転入超過となっています。転出入は、幸区、高津区、東京都大田区、東京都世田谷区、横浜市港北区との間で多く、鉄道沿線で行われている傾向が見られます。中原区は転入者数・転出者数ともに市内で最も多くなっており、人の入れ替わりが多い区であると言えます。
- ・平成 27（2015）年の中原区の昼間人口は 211,644 人、昼夜間人口比率は 85.5 であり、ベッドタウンとしての性格を持つまちといえます。

■将来人口推計（年齢 3 区分別）



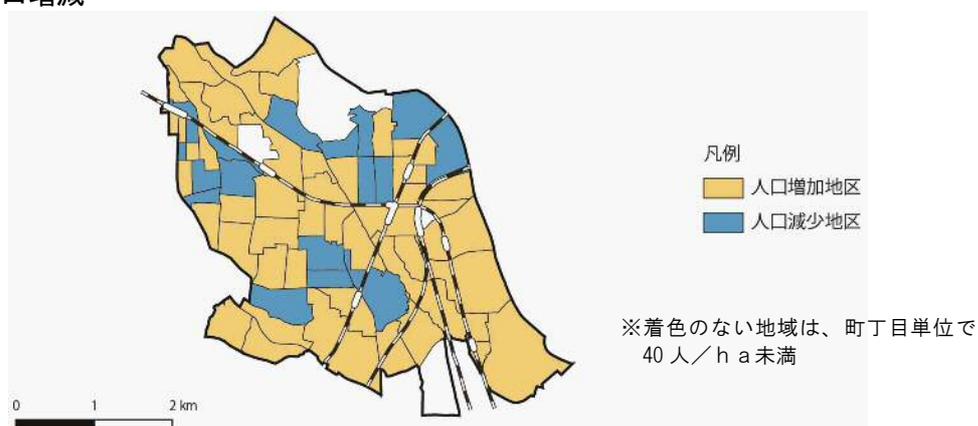
出典：川崎市将来人口推計（平成 29（2017）年 5 月）

■町丁別人口密度



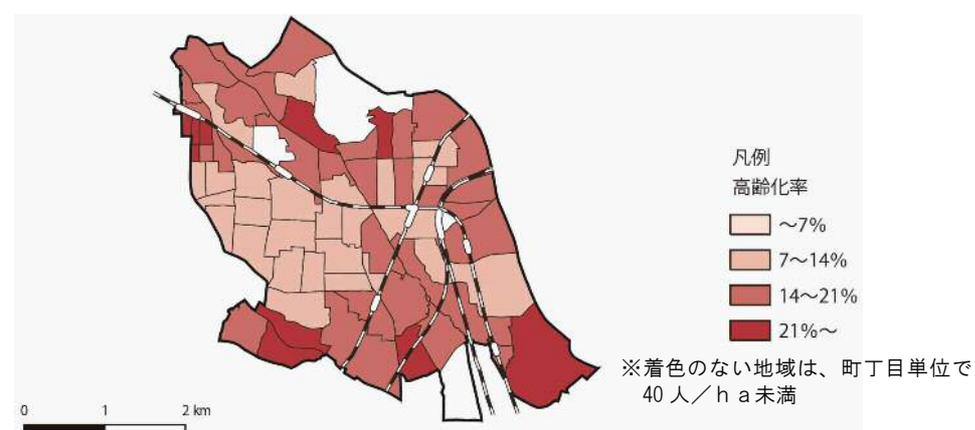
出典：川崎市住民基本台帳人口より作成（平成27（2015）年9月）

■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（平成31・令和元（2019）年）

転入	22,693人
転出	20,567人
増減	+2,126人

出典：川崎市の人口動態（令和2（2020）2月）

■昼間人口（平成27（2015）年）

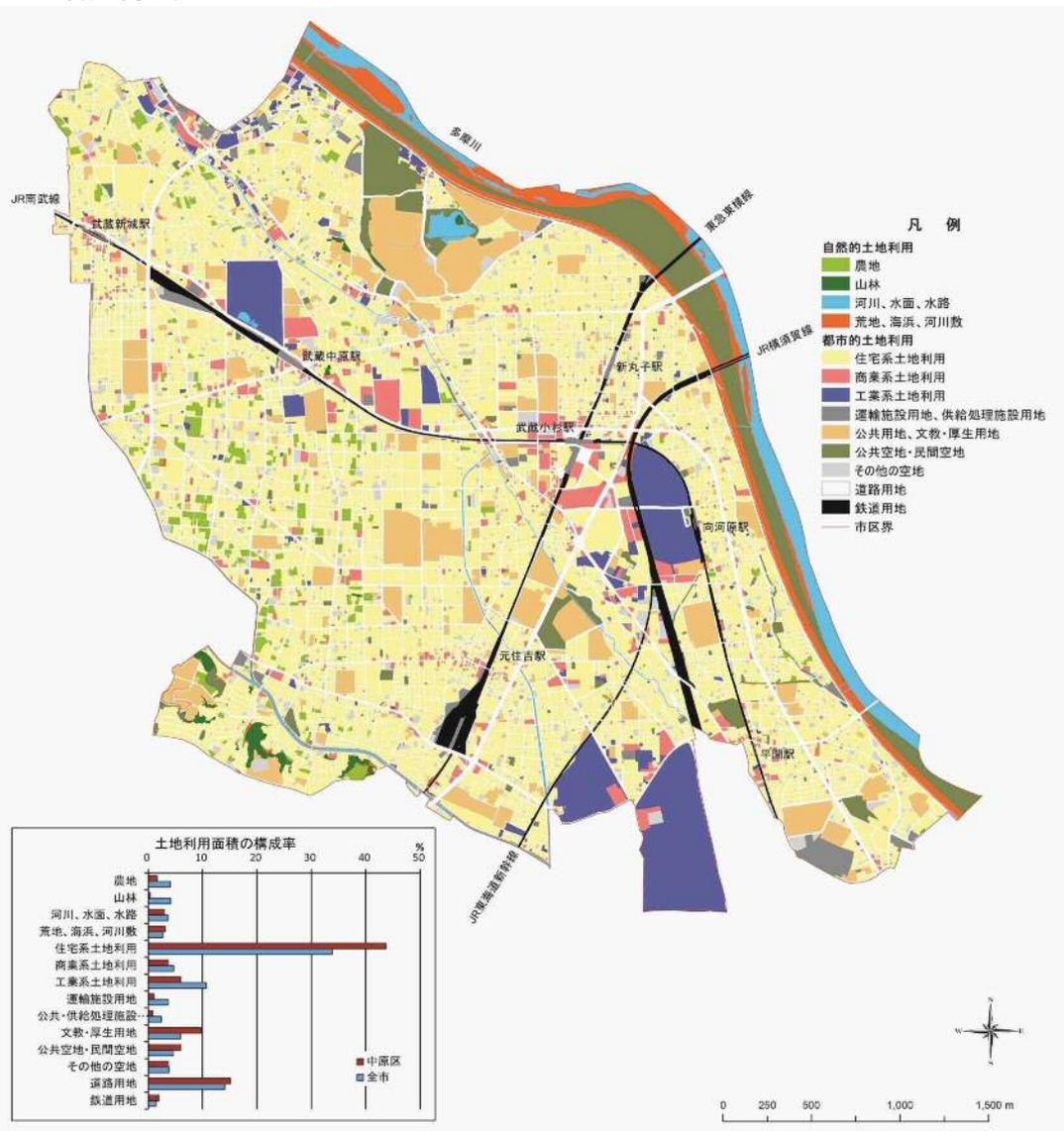
夜間人口	247,529人
昼間人口	211,644人
昼夜間人口比率	85.5

出典：川崎市の昼間人口（平成30（2018）年4月）

4 土地利用

- ・中原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が少なく、住宅系や文教・厚生用地の割合が高くなっています。
- ・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、大規模な工業系土地利用が多く見られます。多摩川沿いや幹線道路の沿道などでも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。
- ・多摩川の河川敷には、公共空地・民間空地が広がっています。区内には、まとまった農地はありませんが、市街地内に小規模な農地が分散的に残されています。
- ・武蔵小杉などの駅周辺、主要な道路の沿道には、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。

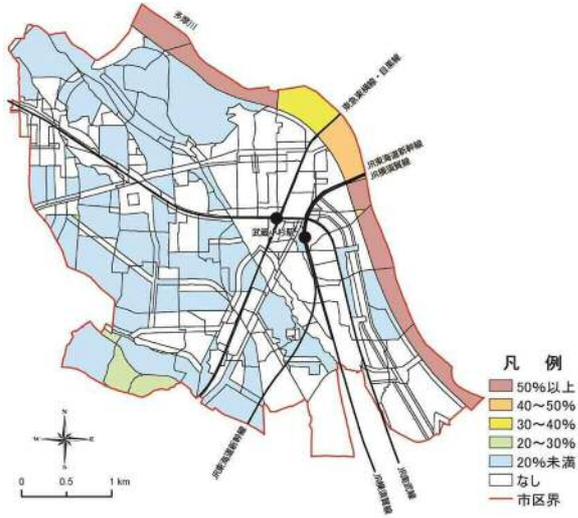
■土地利用現況図



出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年度）

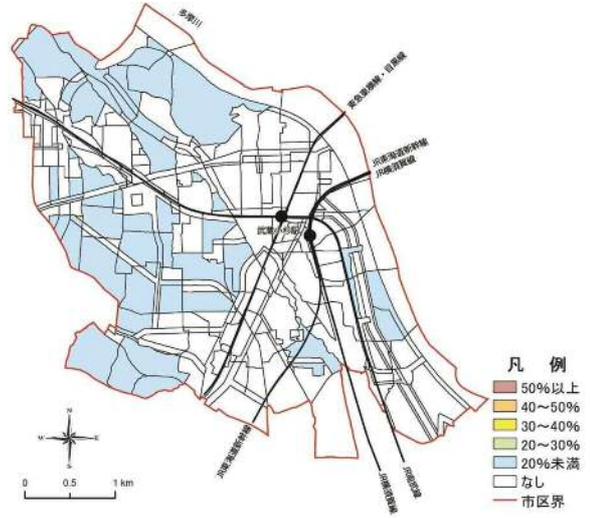
■ 自然的土地利用率図

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



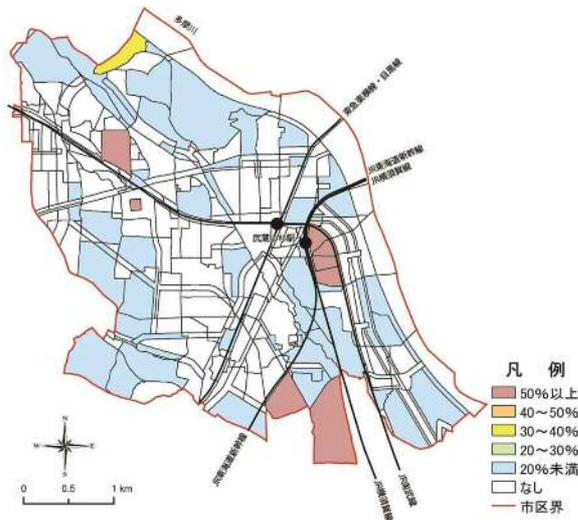
■ 農地率図

$$\text{農地率(\%)} = \frac{\text{細ゾーン内農地面積}}{\text{細ゾーン面積}} \times 100$$



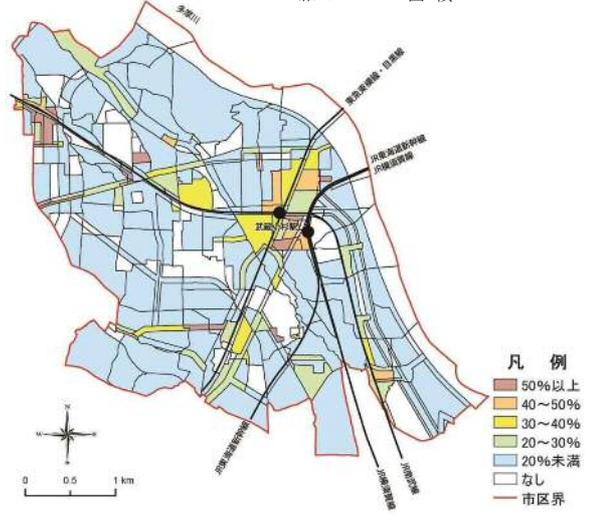
■ 工業系土地利用率図

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



■ 商業系土地利用率図

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



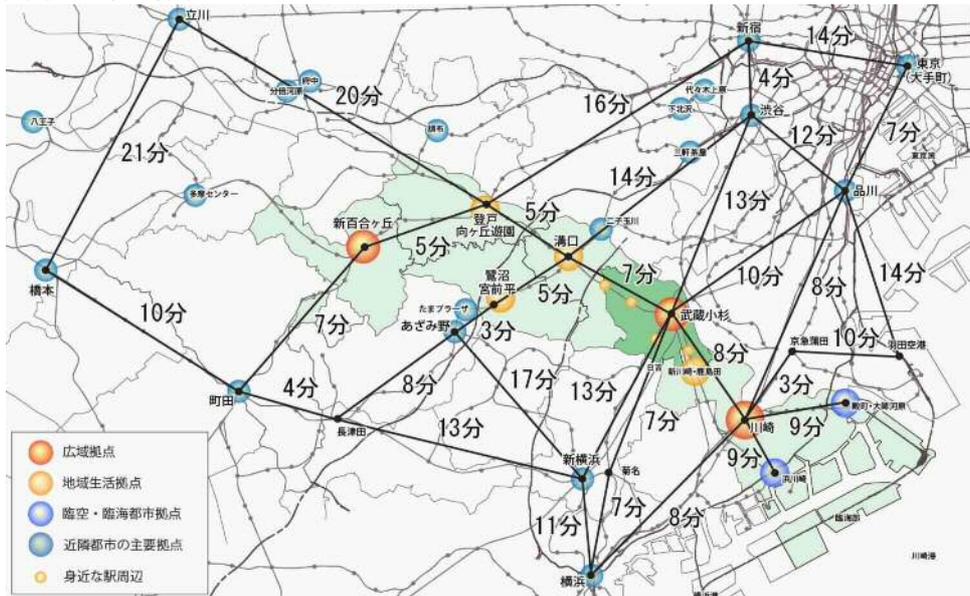
出典：都市計画基礎調査（平成 27（2015）年度）

5 交通環境

(1) 公共交通の状況

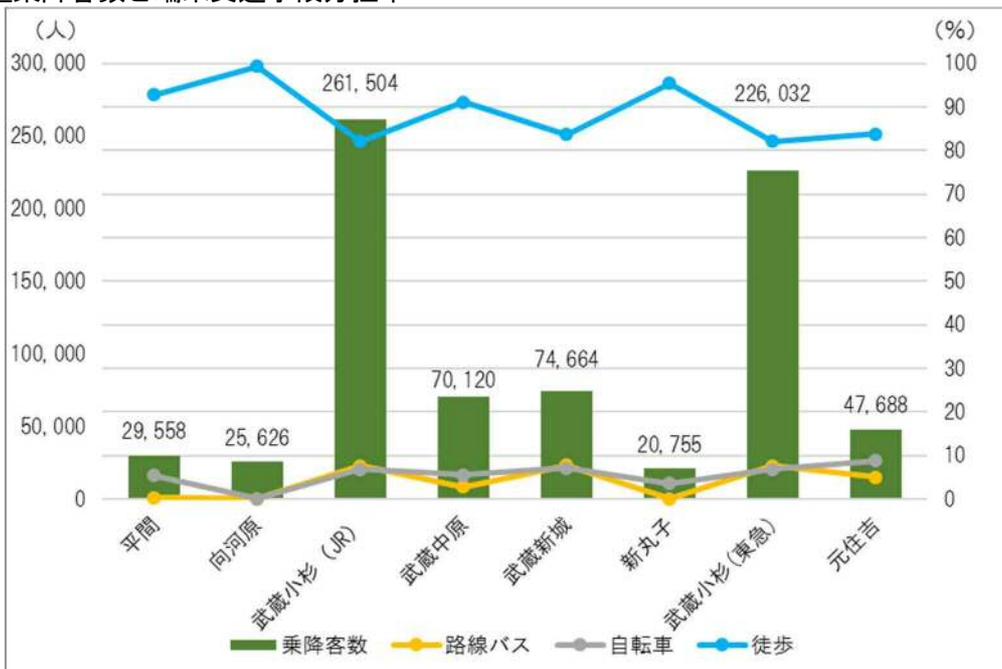
- ・ J R 南武線・横須賀線と東急東横線により、中原区の骨格となる鉄道網が形成されており、放射方向に東京都心や横浜方面へとつながっています。また、路線バスについては、地域の大切な交通手段として、地域の特性や需要などに応じたネットワークの形成が図られています。

■主な駅間の所要時間



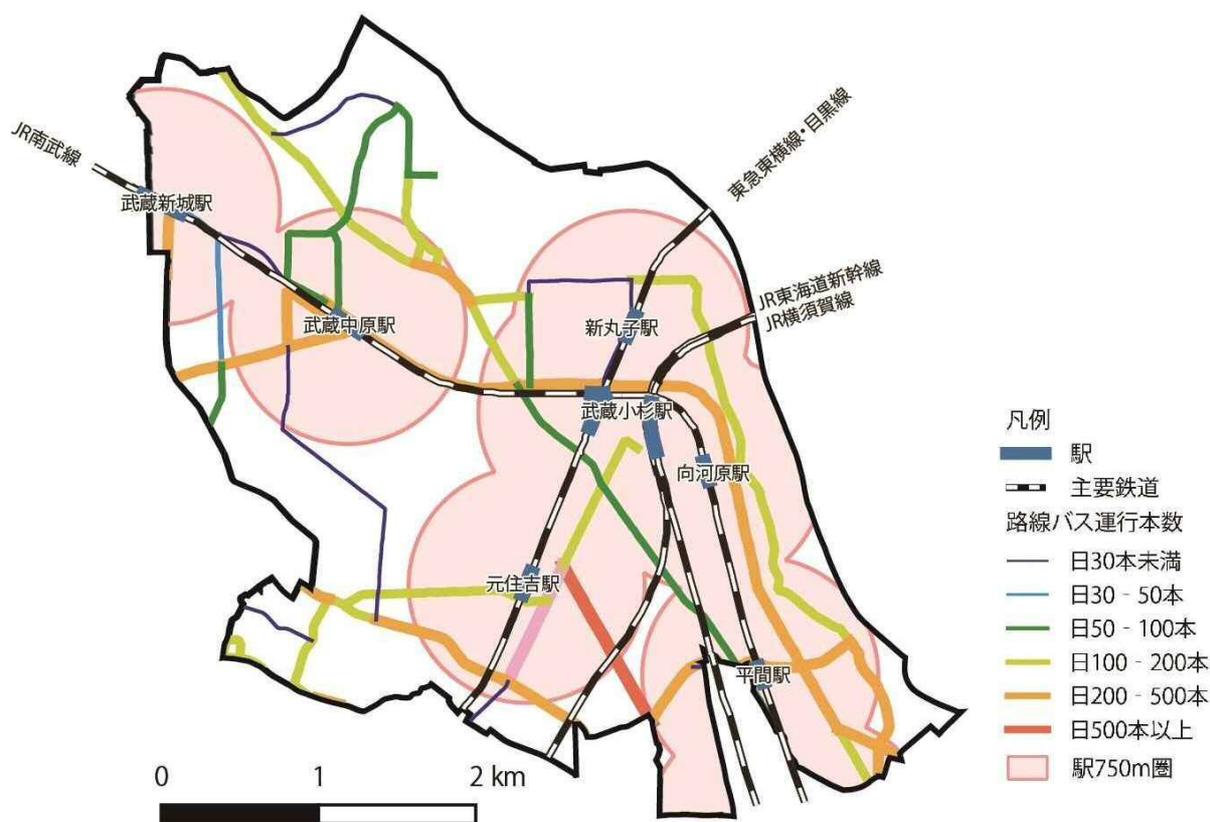
※図中の主な駅間に記載している各所要時間は、令和 2 (2020) 年 4 月現在の各鉄道会社のホームページに掲載されている時刻表 (平日) から算出しており、全ての列車種別 (特急券等が必要な列車を除く) の中で最短の時間を記載しています。

■鉄道乗降客数と端末交通手段分担率



出典：鉄道各社ホームページ (平成 31 (2019) 年度)
東京都市圏パーソントリップ調査 (平成 30 (2018) 年)

■路線バス網図



出典：国土数値情報（平成 23（2011）年度）

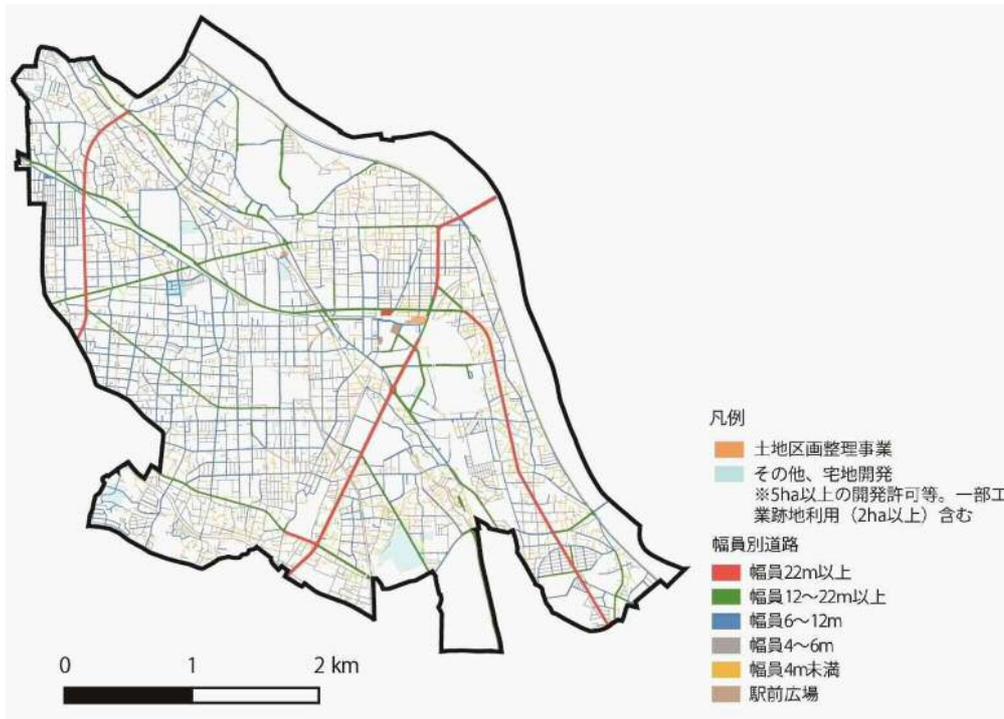
(2) 道路の状況

- ・中原区の都市計画道路は、計画延長約 31.0 k m、完成延長約 21.2 k m、進捗率約 68%であり、市内平均と同程度の進捗率となっています。
- ・農地がスプロールの的に市街化した地域で狭あい道路などが残っているほか、耕地整理が行われた地域でも、街区内で行き止まりの道路や狭あいな道路が見られます。

■都市計画道路区別進捗率（令和 2（2020）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	22,173m	53%
麻生区	42,860m	25,123m	59%
計	305,560m	208,164m	68%

■道路網図

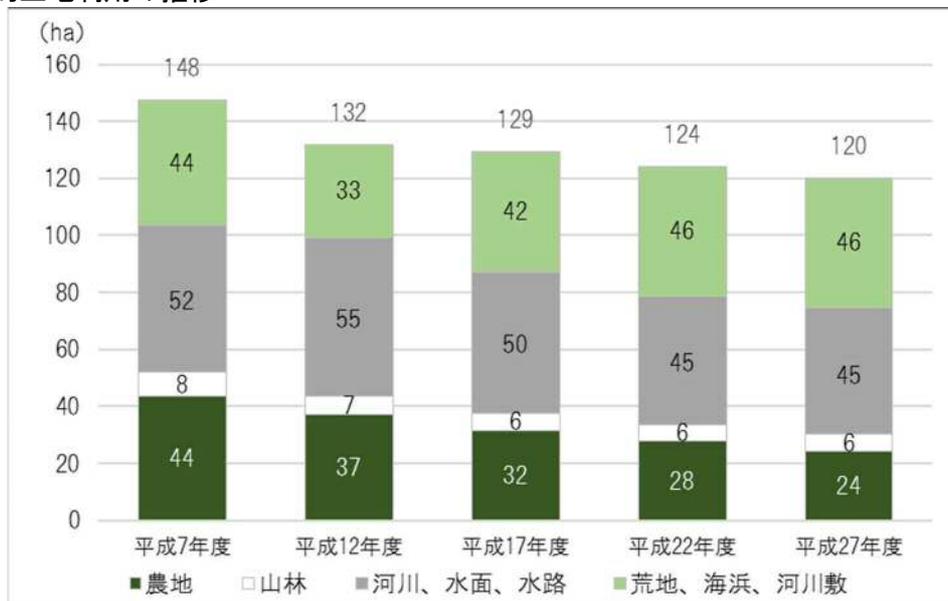


出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年度）

6 緑地や農地等の状況

- ・中原区は、多摩川、二ヶ領用水をはじめとする河川・水路や等々力緑地、井田山などで自然環境を有していますが、農地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

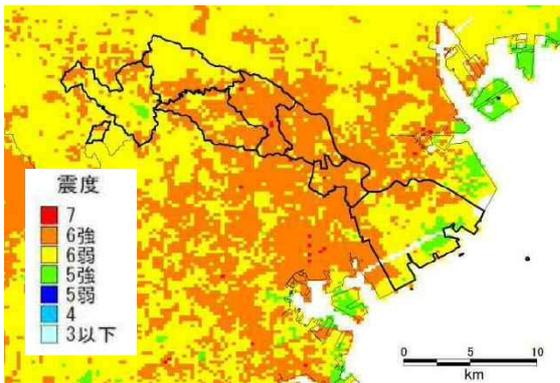


出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年度）

7 災害予測の状況

- ・中原区では、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～6強であると想定されており、建物被害が11,722棟（全壊・半壊合計）など大きな被害が予測されています。
- ・中原区は、多摩川崖線にかかる一部を除いて多摩川沿いの平坦地が広がっており、河川による浸水被害の危険性への対応が求められます。

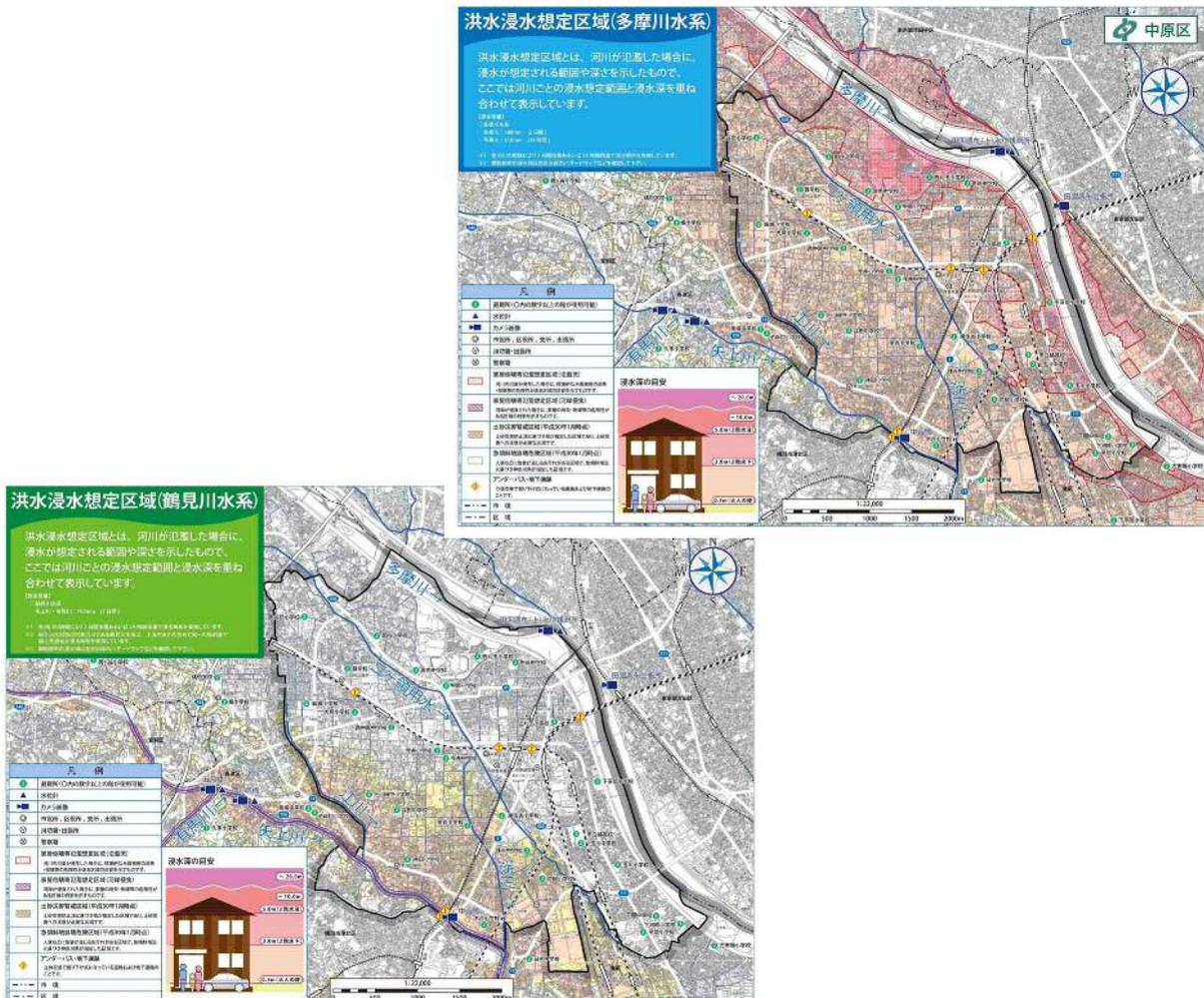
■川崎市直下地震の被害想定



建物被害	
全壊	半壊
3,748 棟	7,974 棟
地震火災	
出火	延焼による消失棟数
49 件	2,858 棟
人的被害	
死者	重軽傷者
154 人	2,928 人

出典：川崎市地震被害想定調査（平成 24（2012）年度）

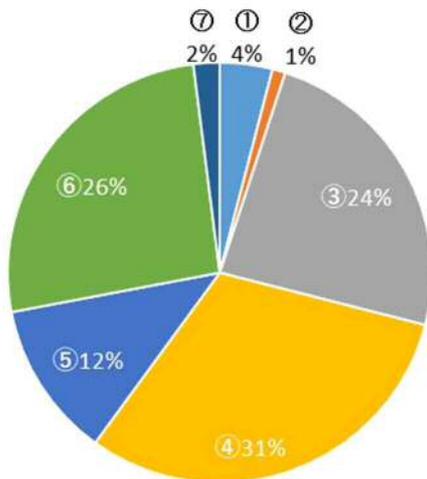
■中原区洪水ハザードマップ



8 協働のまちづくりの取組

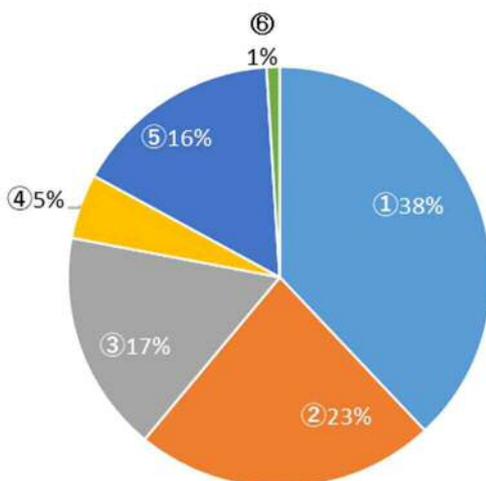
- ・協働のまちづくりに対する中原区民の意向は、アンケート調査から、今後、まちづくり活動へ参加したいと答えた方の割合が高く、協働のまちづくりに対する意識の高まりが伺えます。
- ・一方で、まちづくりに関する情報提供の充実を求める意見が多くあり、まちづくりに関する情報周知を効果的に行い、まちづくり活動への参加を促進していくことが求められています。

■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	1%
③興味のある内容であれば参加したい	24%
④時間的な余裕があれば参加したい	31%
⑤参加したくない	12%
⑥情報がない	26%
⑦その他	2%

■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	38%
②市民が積極的に活動しやすい環境をつくること	23%
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	17%
④企業、大学等が地域貢献しやすい環境をつくること	5%
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	16%
⑥その他	1%

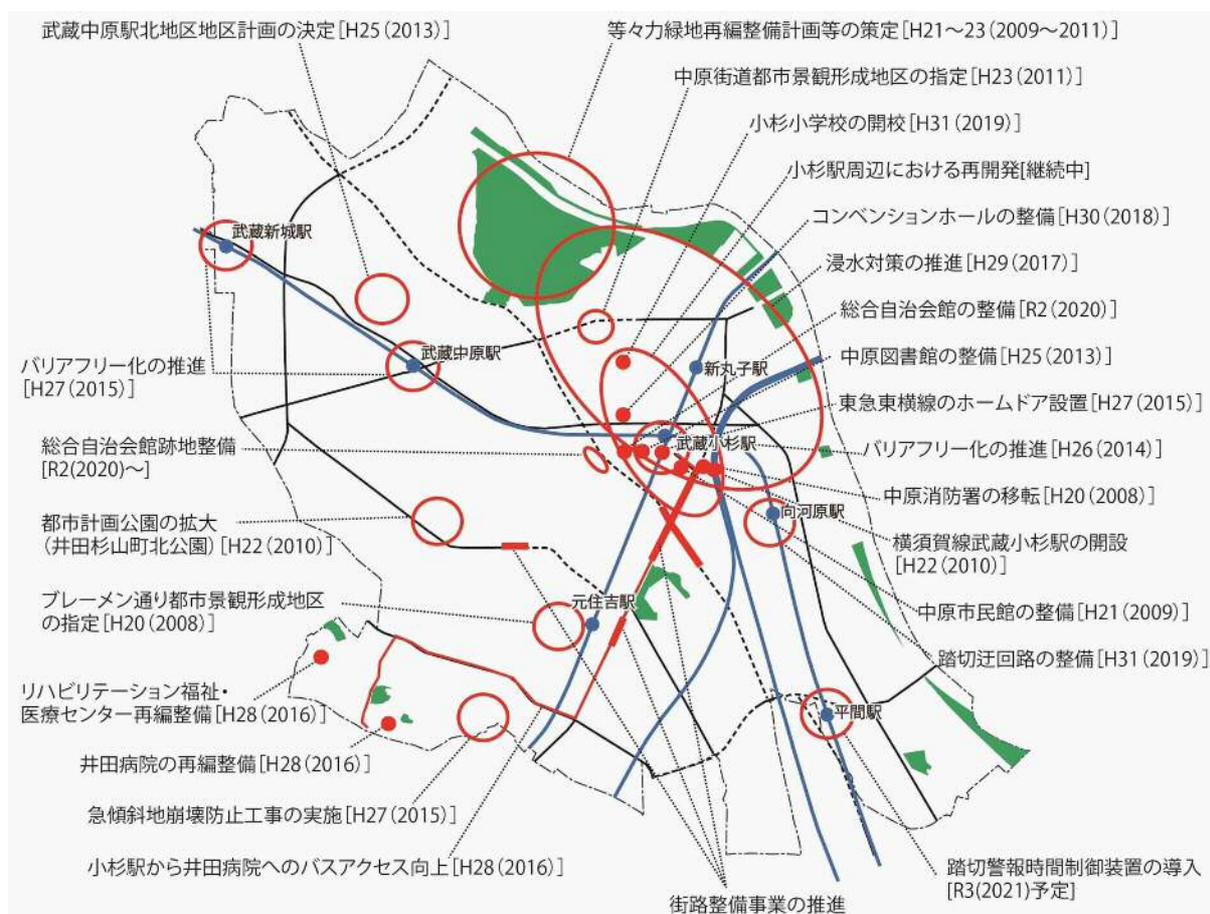
出典：都市計画マスタープランの見直しに関するアンケート調査（平成27（2015）年度）

II 近年のまちづくり

従前の中原区構想の策定（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。

- ・ 武蔵小杉駅周辺において、市街地再開発事業や地区計画を活用した民間再開発により、都市型住宅や商業などの都市機能の集積が進められるとともに、JR 横須賀線武蔵小杉駅が開設され、併せて交通広場や道路などの基盤整備が進められました。
- ・ JR 向河原駅前踏切の混雑緩和に向けた対策として、歩行者・自転車専用の迂回路を整備しました。また、JR 平間駅前踏切においては、「踏切警報時間制御装置」の導入による遮断時間の短縮が図られることが決定しています。
- ・ 武蔵小杉駅から井田病院方面へのバスアクセス向上を図りました。
- ・ 等々力緑地では、平成 22（2010）年度に「等々力緑地再編整備実施計画」を策定し、緑地内の各施設や動線の再編整備を進めるとともに、陸上競技場メインスタンドの改修を行いました。



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。

- ・ 中原区には、等々力緑地や、多摩川、二ヶ領用水、渋川といった河川・水路などの自然資源があり、河川・水路沿いの桜並木は、市民の憩いの場となっています。
- ・ 井田病院をはじめとした医療施設や、国際交流センターなどの文化施設が多く立地しています。
- ・ 江戸時代初期に整備された中原街道や二ヶ領用水をはじめ、「川崎七福神」を構成する寺院などの歴史的資源があります。
- ・ 等々力緑地の陸上競技場やとどろきアリーナでは、プロサッカー клуб「川崎フロンターレ」をはじめとした、川崎市を本拠地とするスポーツチームの公式戦が開催されており、試合当日には多くの観客で賑わっています。



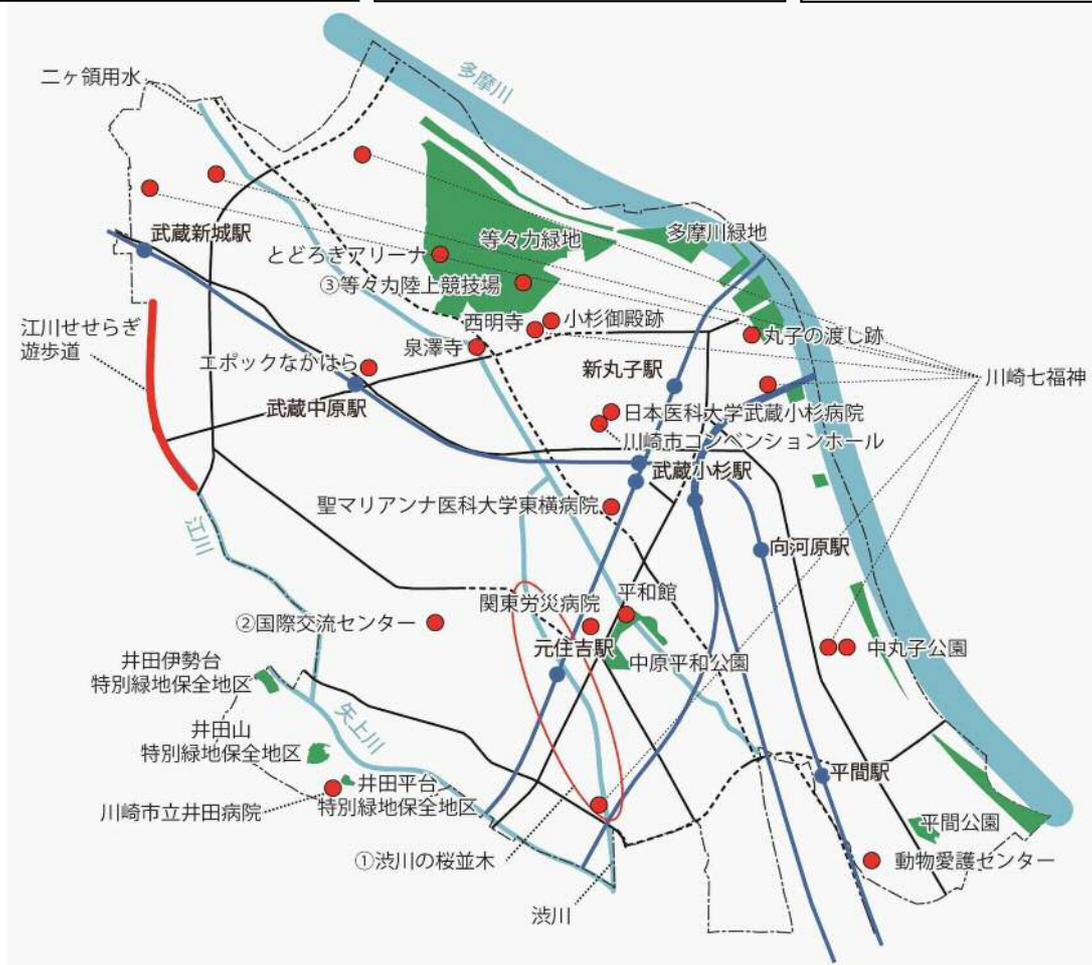
(①渋川の桜並木)



(②国際交流センター)



(③等々力陸上競技場)



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。
- ・中原区構想における「めざす都市像」は、従前の中原区構想を継承し、次のとおり定めます。

1 めざす都市像

基本的な考え方

もっとすてきになかはら

～自然と人といとなみが、共生・交流しているまち～

【解説】

- ・「住むところ（＝住宅地）」、「働くところ（＝商業地・工業地等）」、「学ぶところ（＝学校、公共施設等）」、「遊ぶところ（＝商業地）」、「憩うところ（＝公園・緑地等）」がバランス良くそろっている中原区のまちの構成を活かしながら、それぞれの土地利用をさらに魅力あるものにしていくとともに、「緑」「花」「水」「笑顔」があふれるまちとしていく将来像を、「もっとすてきになかはら」という言葉に集約しています。
- ・区を形づくっている要素として、「自然」は、区の骨格を形づくる河川や公園・緑地、斜面緑地、さらに、区内に広がる都市農地を意味し、「人」は、誰にとっても暮らしやすいまち、さらに、中原区に住んで良かった、住み続けたいと感じられるまちを意味し、「いとなみ」は、まちの歴史や文化が活かされるとともに、魅力ある商業や働く場所があり、さらに、首都圏の文化・情報・経済の交流拠点として人々が集い、交流するまちということを意味しています。
「共生・交流」は、区を形づくっている、「自然」、「人」、「いとなみ」といった要素が互いに連携し、相互のバランスを保ちながら、互いに「共生」し、それらを支える「交流活動」が活発に行われている都市像を意味しています。

<都市像の背景・視点>

- ・中原区は、古くから「丸子の渡し」と中原街道を中心に発達してきた地域です。その後、鉄道の敷設により、鉄道沿線地域には、大規模工場が立地し、宅地化が進行し、かつて農村であった地域は市街化が進み、郊外住宅地として人口が急速に増加しました。
- ・現在では、市内や隣接都市への通勤者が暮らす住宅地や駅を中心とした賑わいのある商業地が形づくられ、さらに、業務機能や研究開発機能が集積した都市型産業地への転換が進んでいます。また、小杉駅周辺地区では、市街地再開発事業や民間再開発による新しいまちづくりが進められています。
- ・多摩川や等々力緑地、二ヶ領用水、井田山を中心とする斜面緑地、さらに、下小田中地区には、花き栽培を中心とする農地が広がっており、居住と産業との均衡が取れ、バランスがとれた都市として発展しています。

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 バランスの取れた今のまちの構造を活かしながら、さらに魅力的なまちをめざします

(1) 中原区のまちを構成する要素のバランスを維持する

- ・中原区は、都市の骨格を構成する要素がバランス良くそろっているまちであることから、今のまちの構造を活かし、今後も、このバランスを維持していくことをめざします。

<都市を構成する要素>

- ①「住むところ」：住宅地としての良好な居住環境
- ②「働くところ」：研究開発や業務機能等の都市型産業、工業地、都市農地の立地
- ③「学ぶところ」：学校や市民館・図書館等の公共公益施設の立地
- ④「遊ぶところ」：駅を中心とした賑わいのある商業地や公園・レクリエーション施設
- ⑤「憩うところ」：公園・緑地や河川等の自然環境

(2) それぞれの要素をより魅力的なものに育んでいく

- ・それぞれの要素をより魅力的なものにしていくため、市民と行政が協働してまちづくりに取り組みます。

- ①「住むところ」：地域の合意形成を図り、地区計画等のまちづくりのルールを定める住民の活動を支援し、住環境の保全、向上をめざします。
- ②「働くところ」：研究開発や業務機能等都市型産業の立地誘導、工業地の操業環境の維持・改善、優良な農地の生産緑地地区等の指定による都市農地の保全などにより、職住近接のまちをめざします。
- ③「学ぶところ」：再開発を契機とした市民館・図書館等の公共公益施設の再配置等により、子どもたちや市民の学ぶ環境の向上をめざします。
- ④「遊ぶところ」：商業振興施策との連携による駅を中心とした商店街の活性化や市民との協働による公園等の改善により、まちの賑わいをめざします。
- ⑤「憩うところ」：市民と協働して、公園・緑地や河川等の自然環境の保全・創造に努め、市民の憩いの場所が整ったまちをめざします。

2 「自然」と「人」と「いとなみ」が「共生・交流」しているまちを育みます

(1) 水と緑を結ぶ回廊のあるまち

- ・緑、花、水のネットワークの形成をめざし、自然の中に、いろいろな生き物が生息しており、いつでも、どこでも、「潤い」や「やすらぎ」を感じることができるまちを育みます。

(2) 歴史・文化を活かしたまち

- ・歴史的資源や文化的資源をまちの財産として、市民みんなで守り、これらが市民の暮らしに活かされたまちを育みます。

(3) 安全・安心・快適なまち

- ・誰もが安全に安心して快適な生活を送ることができるように、公園や道路などを適切に配置し、災害に対しても強いまちをめざします。

- (4) 商業・産業が充実したまち
- ・駅を中心とした魅力的な商業や工場・研究開発系の業務が集積される一方、まちの中に優良な農地が保全された、働く場所と、住む場所が調和・共存したまちをめざします。
- (5) 文化・情報・経済交流のあるまち
- ・中原区は川崎市の中央部に位置しています。小杉駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、首都圏の文化・情報・経済が集まり、人々が集い、交流するまちを育みます。
- (6) みんなの優しい笑顔があるまち
- ・障害者や高齢者等に優しく、思いやりがあふれ、まちにも心にもバリアがない、誰にとっても暮らしやすいまちを育みます。
- (7) 住み続けたいふるさとのまち
- ・中原区に住んで良かった、住み続けたいと感じられるふるさととして、子どもも大人も思い出をたくさんつくりることができるまちを育みます。

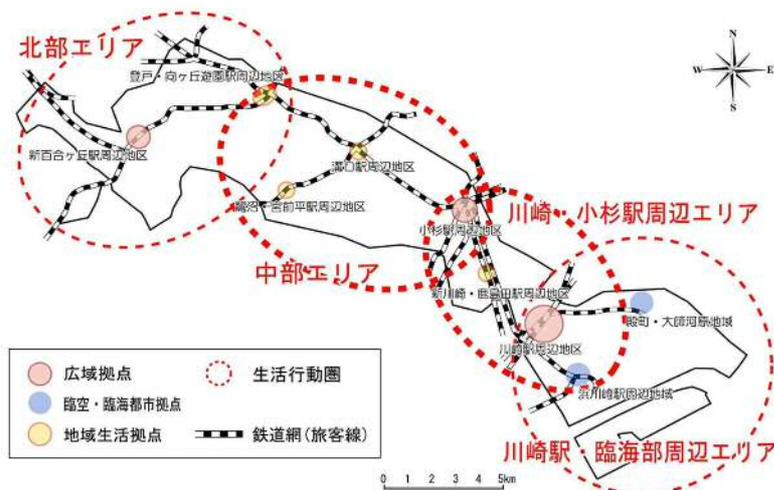
■まちのイメージと基本的な柱



出典：都市計画マスタープラン中原区構想区民提案（平成14（2002）年度）

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。



- 中原区は、JR南武線・横須賀線及び東急東横線沿線の地域で、区南部は幸区及び川崎区の一部と同じ「川崎・小杉駅周辺エリア」に分類されるとともに、区北部は高津区及び宮前区と同じ「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。

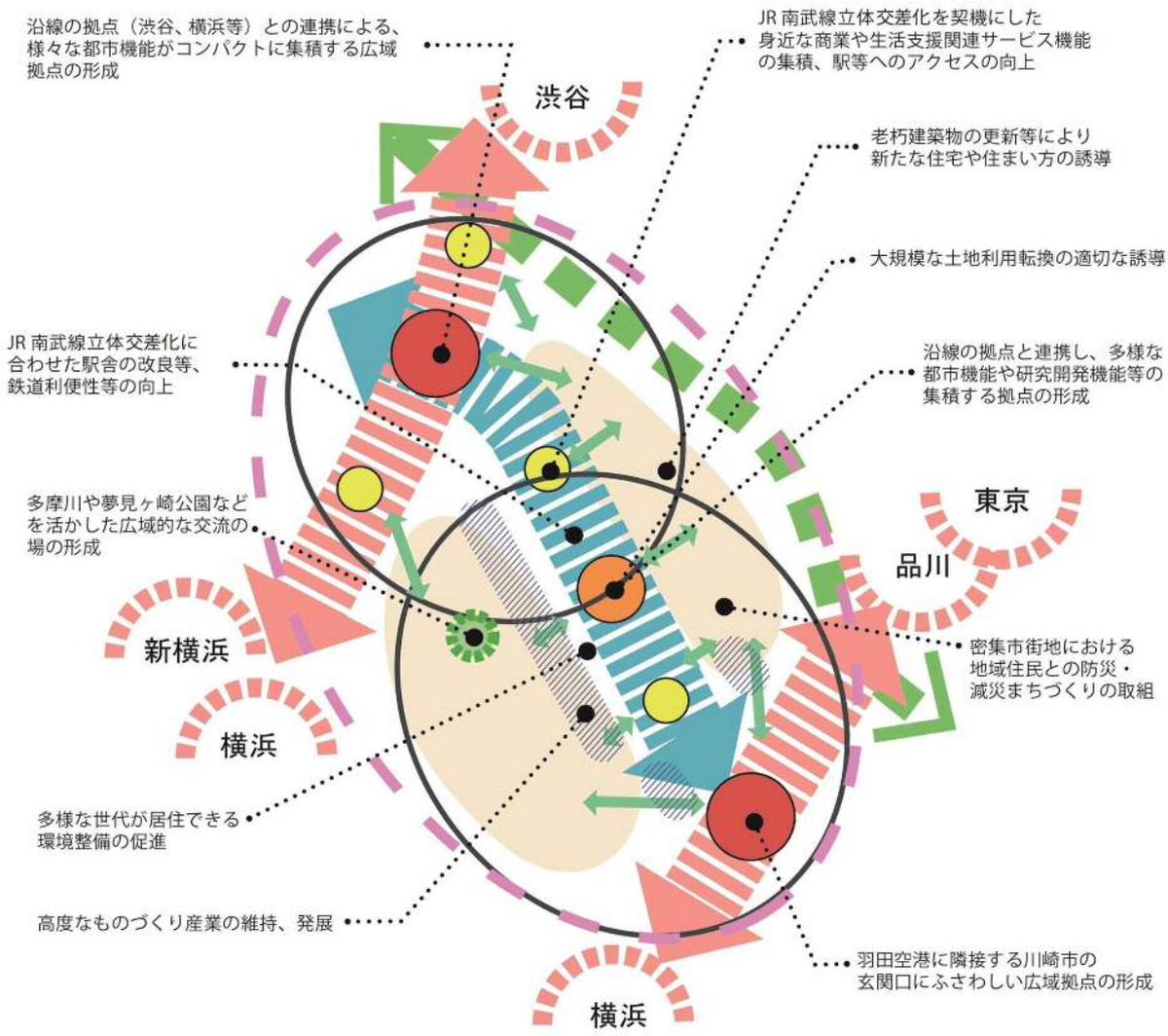
(2) 身近な駅周辺／鉄道沿線

- 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。
- JR南武線沿線の高度なものづくり産業が集積している地域特性を活かし、産業の維持、発展を支え、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。
- 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、多様な世代が居住できる環境整備の促進をめざします。
- JR南武線立体交差化等による、高齢者等に配慮した歩行者の移動の円滑化を図り、駅や駅周辺へのアクセスの向上をめざします。
- JR南武線立体交差化に合わせた駅舎の改良など、鉄道の快適性や利便性の向上をめざします。

(3) エリア全般

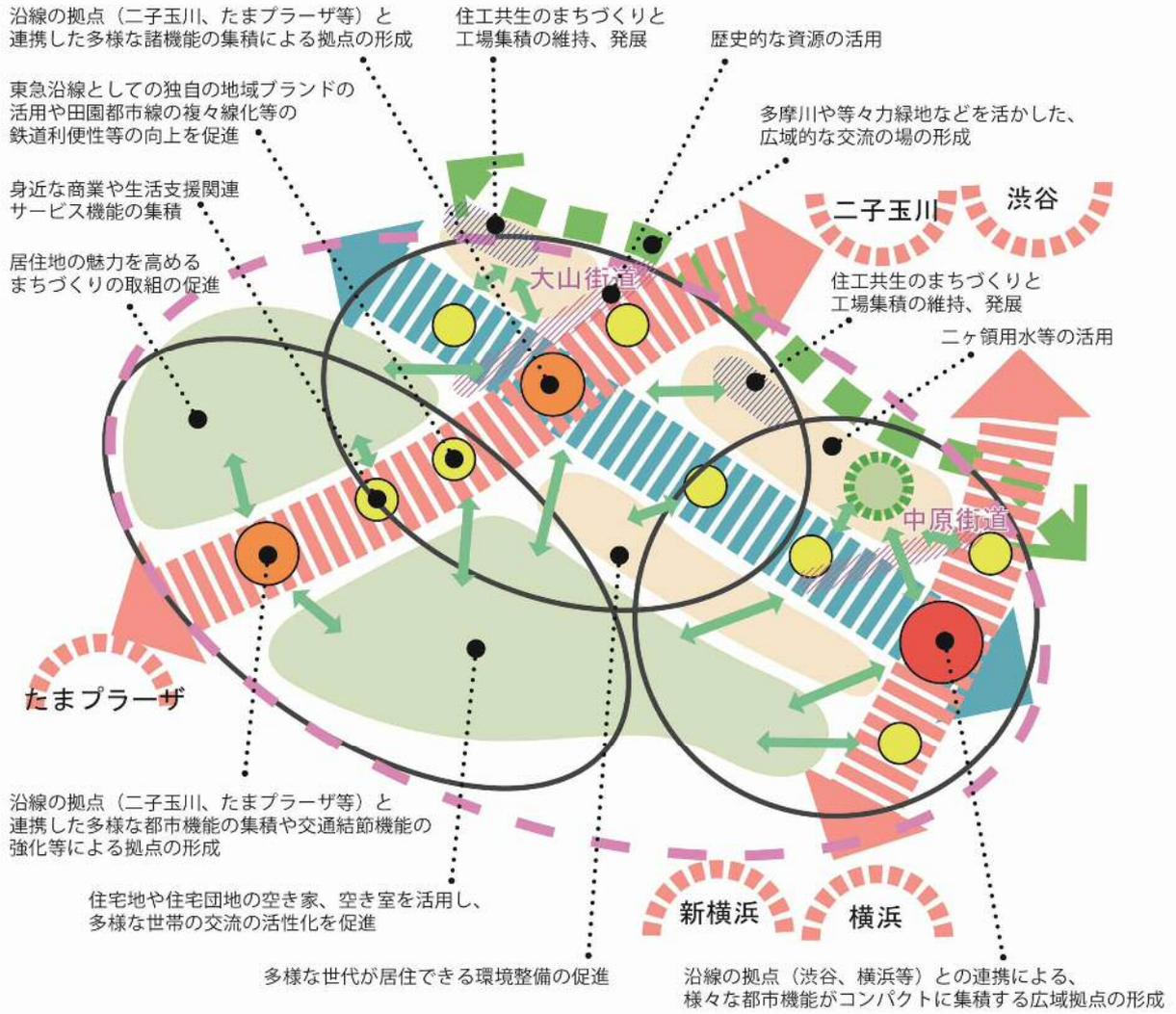
- 本エリアにおける地域特性や交通環境を考慮し、サービスの向上による公共交通の利用促進を図り、駅や駅周辺へのアクセスの向上をめざします。
- 多摩川や等々力緑地等の地域資源を活かし、アクセスの向上や魅力の発信を通じ、広域的な交流の場の形成をめざします。
- 大規模な土地利用の更新等においては、地域特性を踏まえながら、地域課題の改善につながる土地利用転換を適切に誘導します。
- 住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業環境の調和を図りながら、工業集積の維持、発展を促進します。
- 老朽建築物の更新等により、新たな住宅や住まい方の誘導を図ります。
- 密集市街地における地域住民との防災・減災まちづくりの取組を進めます。

川崎・小杉駅周辺エリアのまちづくり概念イメージ図



凡例			
	広域拠点		都市軸（放射方向）
	地域生活拠点		都市軸
	身近な駅周辺		駅や駅周辺へのアクセスの向上
	生活行動圏		主な公園・緑地
	地域生活ゾーン		主な産業・研究開発
			多摩川
			平たん部居住地
			丘陵部居住地

中部エリアのまちづくり概念イメージ図



凡例			
	広域拠点		都市軸（放射方向）
	地域生活拠点		都市軸
	身近な駅周辺		駅や駅周辺へのアクセスの向上
	生活行動圏		主な公園・緑地
	地域生活ゾーン		主な産業・研究開発
			多摩川
			平たん部居住地
			丘陵部居住地

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」、「区民の行動圏」、「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JR横須賀線や東急東横線などと、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丸子中山茅ヶ崎線（中原街道）、東京丸子横浜線（綱島街道）、宮内新横浜線のほか、区内を縦断する国道409号、南武沿線道路、尻手黒川線などの幹線道路により、道路網が形成されています。

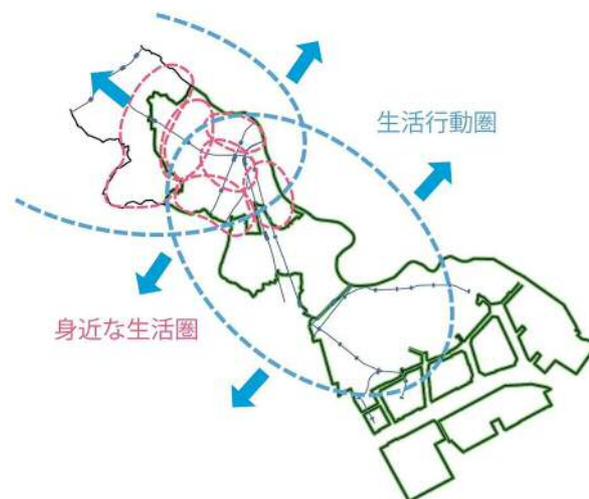
(2) 区民の行動圏

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南武線や東急東横線など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

- ・小杉駅周辺地区では、駅前広場や道路などの整備にあわせて、商業・業務・医療・都市型住宅などの都市機能の集積が進められています。

(4) 水と緑の骨格

- ・中原区は、多摩川沿いに広がる平たん地と、横浜市との市境にある丘陵地から構成されています。

① 多摩川崖線

- ・横浜市との市境を通る多摩川崖線には樹林地や斜面緑地があり、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、矢上川、渋川などの河川や水路が区内を流れています。

③公園・緑地等

- ・等々力緑地をはじめとして、中原平和公園や多摩川河川敷など、大規模な公園・緑地が整備されているほか、横浜市との市境には、斜面緑地を利用した市民健康の森などがあります。

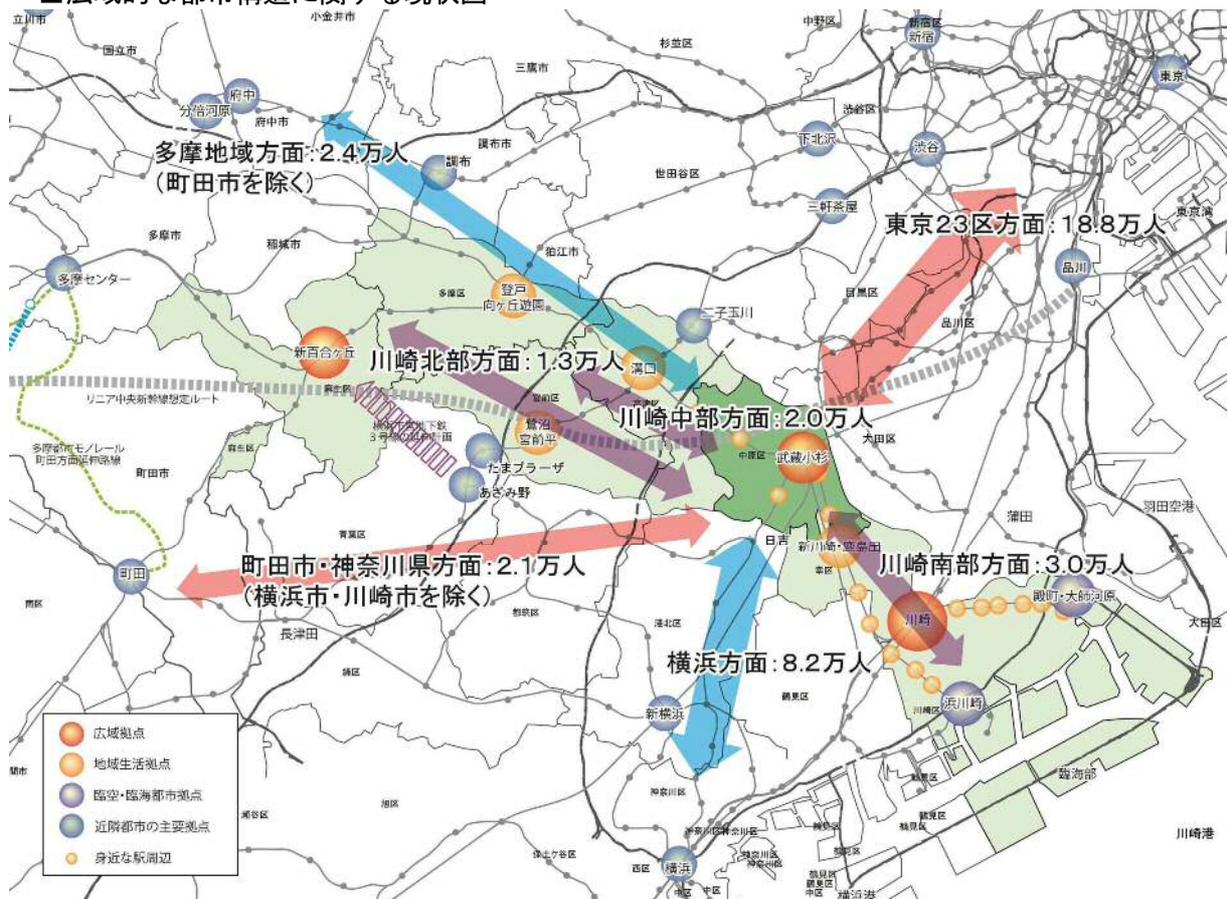
(5) 居住地

- ・平たん地では、かつて耕地整理が行われ道路などの一定の基盤が整っているものの、小規模な戸建住宅の密集や戸建住宅と共同住宅の混在、行き止まりの道路や狭い道路が見られる地域と、農地がスプロール的に市街化し狭い道路などが残る地域があります。
- ・丘陵地では、基盤整備が行われ戸建住宅が立ち並ぶ地区がある一方、基盤整備が十分に行われていない中で戸建住宅と共同住宅が混在する地区もあります。

(6) 近隣都市との関係

- ・中原区は、幸区と高津区の間位置し、北は多摩川を境として東京都大田区と世田谷区に、南は横浜市港北区に接し、その他は川崎市幸区・高津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、中原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30（2018）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」は東京都区部・島しょ部と町田市を除いた東京都内、「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」は多摩区・麻生区、「川崎中部」は高津区・宮前区、「川崎南部」は川崎区・幸区を示しています。

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。

(2) 魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

- ・小杉駅周辺地区は、本市の「広域拠点」として、交通広場などの基盤を整備し、交通結節機能向上させるとともに、土地の高度利用を図りながら、商業・業務、研究開発、文化・交流、都市型住宅、医療・福祉、教育、子育て支援、防災・安全などのさまざまな都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちづくりをめざします。
- ・武蔵小杉駅におけるターミナル駅としての安全性・利便性・快適性向上の取組や、武蔵小杉駅北側地区や国道409号沿線などにおける民間活力を活かした計画的かつ段階的なまちづくりを推進します。

(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

- ・武蔵小杉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、駅の特長や利用者数などに応じて、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携・分担し、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などの集積による生活利便性の向上とともに、地域の歴史や文化などの資源を活かしたまちづくりをめざします。
- ・産業が集積している地域については、引き続き、工業、研究開発機能の集積を図りつつ、周辺環境との調和がとれた良好な市街地の形成をめざします。
- ・中原街道は「歴史・文化軸」として、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、歴史と文化にふれられるまちを育みます。

(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・横浜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など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

- ・横浜市との市境に位置する多摩川崖線沿いの斜面緑地は、「多摩川崖線軸」として位置づけ、貴重な緑の資源として保全と活用に努めます。
- ・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、二ヶ領用水や渋川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。

- ・等々力緑地をはじめとした大規模公園・緑地を「公園緑地の拠点」として、また、地域の主な公園である平間公園を「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、自然と調和した賑わいと憩いのある空間の形成をめざします。
- ・下小田中をはじめとした、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るとともに、農地と住宅が調和した市街地の形成をめざします。

(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。

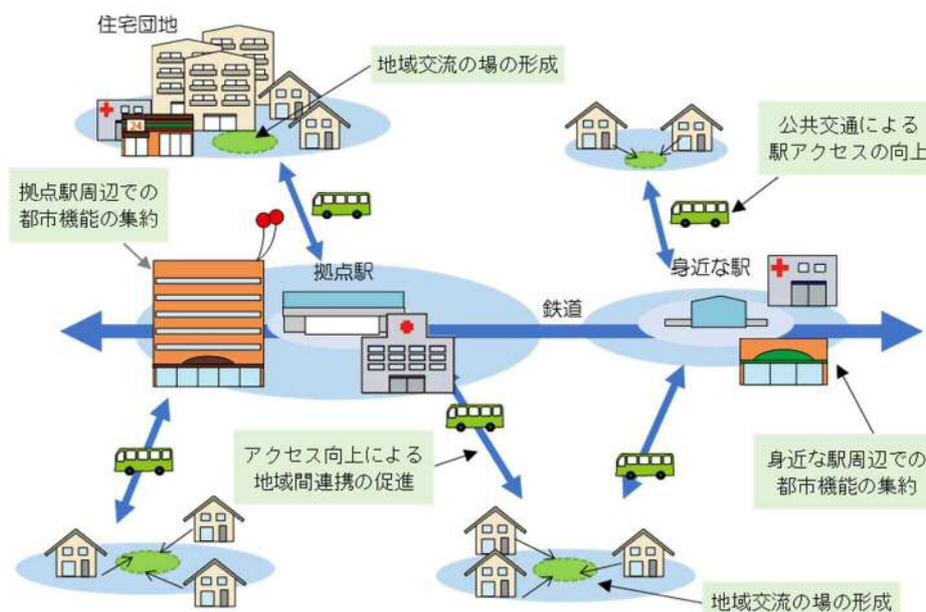
① 駅周辺における取組

- ・公共公益施設の更新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などにおいては、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、住宅地内において身近な商業や子育て支援などの生活支援関連サービス機能の維持・向上に資する取組を促進します。

■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

第4部 分野別の基本方針

土地利用

<現状・課題>

① 小杉駅周辺地区の再開発の進展

- ・広域拠点である小杉駅周辺地区は、大規模工場などの土地利用転換が進み、公共公益施設や商業施設などの多様な機能が高次に集積した、コンパクトなまちが形成されてきています。
- ・J R横須賀線武蔵小杉駅の開業や市街地再開発による基盤整備に伴い、周辺人口や来街者が増加するなど、選ばれるまちとして評価されつつありますが、その一方で、駅構内などの混雑緩和や新旧住民のコミュニティ形成などの新たな課題が生じています。また、公開空地のさらなる創出と有効活用などが求められています。
- ・武蔵小杉駅北側では、老朽化した建物や低未利用な土地が見られ、駅前広場の利便性や安全性と併せて、改善が求められています。

② 身近な駅とその周辺の整備

- ・中原区は、多くの地域が平坦な地形であり、鉄道駅を中心に歩いて暮らせる生活圏が形づくられています。区内の多くの地域は鉄道駅からの徒歩圏に位置しますが、一部に鉄道駅から離れた地域も存在します。
- ・また、区内の多くの鉄道駅周辺には、賑わいのある商店街が形成されており、駅を中心とした歩いて暮らせるまちづくりに向けて、生活利便性の維持やより一層の向上を支援する取組が求められています。

③ 建物の建替え等にあわせた良好な住環境の整備

- ・区内の住宅地は、かつて耕地整理が行われ道路などの一定の基盤が整っている地域と、農地がスプロール的に市街化し狭あい道路などが残る地域があります。
- ・耕地整理が行われた地域では、道路などの一定の基盤が整備されていますが、道路で区画された街区が大きいことから、その街区内で、小規模な戸建住宅の密集や戸建住宅と共同住宅の混在、行き止まりの道路や狭あいな道路が見られます。
- ・農地の宅地化や、宅地の細分化による小規模な住宅の建築が進み、基盤整備が十分に行われないうち戸建住宅と共同住宅が混在する地域も見られます。
- ・良好な市街地を形成していくためには、建物の建替え更新などにあわせて、現在の土地利用を改善していくとともに、計画的な開発を促進する必要があります。

④ 産業構造の変化への対応

- ・中原区には大規模な工場や事業所が立地しているほか、宮内地区をはじめとした準工業地域などでは、技術力を持った中小企業が集積しています。
- ・近年の産業構造の変化などにより企業の移転・集約が起こっており、その跡地の利用計画によっては、周辺地域の環境が大きく変わることも想定されることから、周辺地域と調和した計画的な土地利用が求められます。
- ・また、中小工場の跡地の住宅化が進み、住宅と工場が混在しており、操業環境の維持・保全と住環境との調和が求められています。

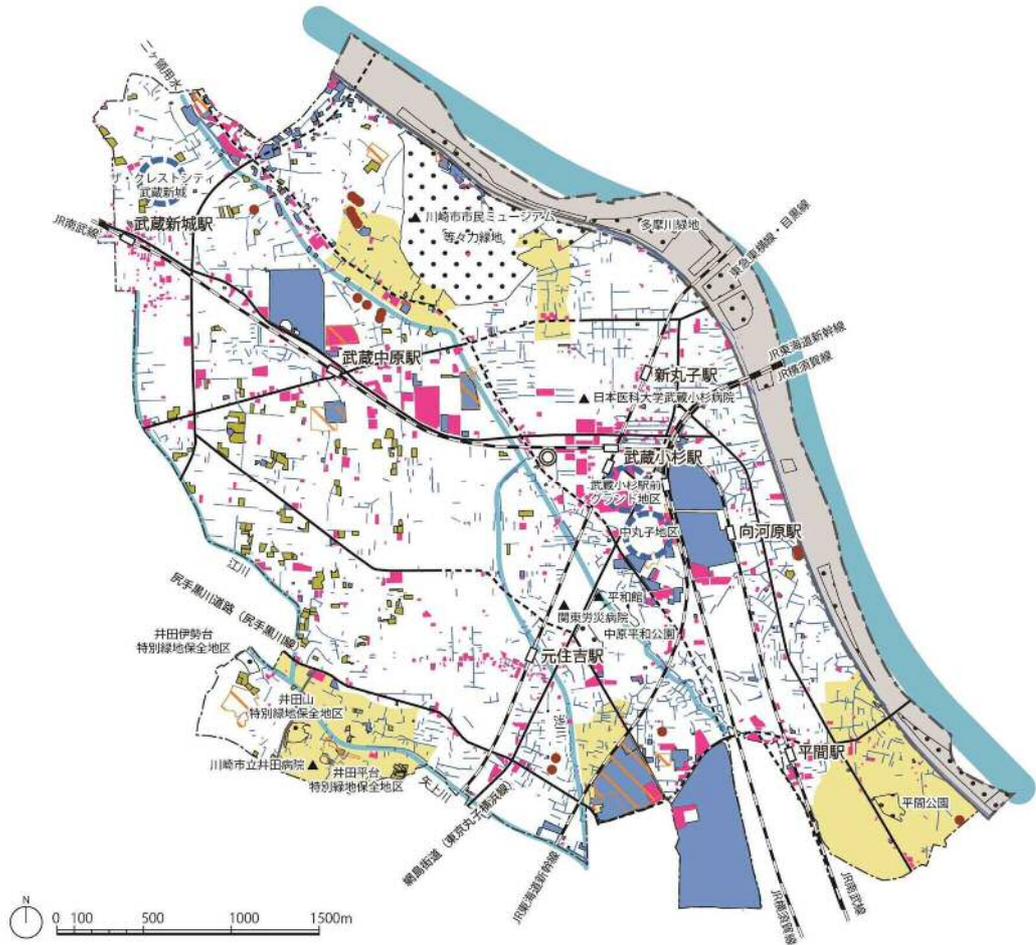
⑤ 都市農地の保全

- ・中原区は、桃や梨の実る農村地帯としてまちが育まれてきたため、今でも、下小田中地区を中心として農業が営まれています。農地は宅地化などが進み、減少傾向にあります。
- ・潤いのある市街地の形成に向けて、農地の保全やオープンスペースの確保・創出、また、農地と共存する住宅地の形成が求められます。

⑥ 地域コミュニティの活性化に資するまちづくり

- ・人口の増加が続く中で、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場の創出や、コミュニティの維持・活性化が課題となっています。

■ 現状図



— 凡例 —

- | | |
|---|---|
|  工業系土地利用 |  区役所 |
|  土地区画整理事業等※(完了)
※土地区画整理事業、5ha以上の
開発行為及び宅地造成等 |  鉄道 |
|  商業系土地利用 |  都市計画道路(完成・概成区間) |
|  主な大規模団地 |  都市計画道路(事業・計画区間) |
|  市営住宅 |  その他の主要な道路 |
|  生産緑地 |  河川 |
|  高齢化率21%～ |  主な公園・緑地等 |
|  幅員4m未満の道路 |  市街化調整区域 |
| |  主な施設 |

平成31(2019)年3月現在

1 広域拠点にふさわしい、賑わいのある小杉駅周辺地区をめざします

(1) 広域拠点にふさわしい土地利用の促進

①武蔵小杉駅前を中心とした拠点性の強化

- ・小杉駅周辺地区は、本市中部の「広域拠点」として、武蔵小杉駅を中心に多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちをめざします。
- ・商業・業務、文化・交流、医療・福祉、教育、子育て支援、防災・安全など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、計画的な複合的土地利用による都市機能の強化を図ります。
- ・中心街区では、市街地再開発事業や地区計画などの活用により、土地の計画的な高度利用を図り、市街地の環境改善や都市機能の集積、道路、交通広場、公園、オープンスペースなどの基盤の整備、都市景観の向上などに資する計画的な土地利用を誘導します。
- ・武蔵小杉駅北口では、まちの持続的な発展のため、既存施設の更新や土地利用転換の機会を捉えて土地の計画的な高度利用を図り、周辺の都市機能との連携による相乗効果が期待できる都市機能の誘導や、駅前広場の改善による交通結節機能の強化に努め、武蔵小杉駅周辺全体に効果が波及する質の高いまちづくりをめざします。
- ・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、情報通信技術など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など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。



(武蔵小杉駅周辺)

②武蔵小杉駅周辺部での適切な土地利用の誘導

- ・国道 409 号周辺や日本医科大学武蔵小杉病院周辺などについては、土地利用転換の機会を捉え、民間活力を活用しながら、医療・福祉をはじめとした生活利便性の向上に資する機能や、地域コミュニティの活性化・地域防災力の向上などの地域課題の解決に資する機能の誘導を図るとともに、周辺環境とも調和した賑わいと潤いのある空間づくりをめざします。
- ・工場や事務所などが集積している地域は、生産機能の高度化や先端技術を中心とした研究開発機能の集積を図るとともに、大規模な土地利用転換にあたっては、商業・業務機能の強化・導入など、駅周辺に集積した都市機能との連携を促進していきます。

(2) 暮らしやすいまちの形成

- ・新旧住民の持続可能なコミュニティの形成や、新旧の街なみが融合した賑わいのある商業拠点の形成、駅周辺の賑わいの向上に向けて、人々の交流促進に資する場づくりに努めるとともに、多様な主体の連携によるまちづくり活動を促進します。
- ・市街地再開発などで整備されたオープンスペースなどについて、適切な維持管理と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めざします。
- ・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など、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。
- ・交通結節点としての利便性、快適性の向上に向けて、鉄道事業者などと連携した取組を推進するとともに、駅周辺の歩行者空間の整備や交通結節機能の強化を図り、安全で快適に移動できるまちをめざします。
- ・小杉駅周辺地区は「景観計画特定地区」として、ランドマークによる拠点景観や駅を中心とする賑わい景観、一体感のある公共的空間をめざす沿道景観、まちの回遊性を高める水と緑の景観づくりなど、快適で風格のある街なみ景観の形成をめざします。

- ・自然災害に強い広域拠点をめざし、帰宅困難者対策や浸水対策、災害に強い建築物の整備の誘導など、まちの防災機能の強化を図ります。

2 区民の日常生活を支える身近な駅周辺の魅力形成をめざします

(1) 身近な駅周辺の生活利便性の向上

- ・武蔵小杉駅以外の各鉄道駅の周辺では、通勤・通学や買物などの日常生活を支える「身近な駅」として、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携し、身近な商業や職住近接を支える機能などの集積を図るとともに、市民生活にとって必要な公共施設や近隣商業施設と都市型住宅が調和した市街地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、防犯・環境美化などの地域と連携したまちづくり活動など、賑わいや地域の交流の場としての取組を促進します。
- ・商業系地域において、高層住宅などの規模の大きな住宅施設を建築する場合は、商業業務施設の立地や公共施設の整備、オープンスペースの確保など、商業振興施策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。
- ・鉄道事業者などと連携し、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 J R 南武線

- ・平間・向河原駅周辺では、交通安全施設の改良などに努めるとともに、賑わいづくりや良好な街なみづくりをめざす住民や事業者などの主体的な取組を支援します。また、J R 南武線立体交差化などの機会を捉えて、駅や駅周辺へのアクセスの向上とともに、地域住民の暮らしを支える身近な商業などの集積、地域特性を活かした産業の維持・発展、地域資源の活用による魅力向上、さらには多様な世代が居住できる環境整備を促進します。
- ・武蔵中原駅周辺では、二ヶ領用水や等々力緑地などの豊富な自然とともに、高度なものづくり技術を持つ企業が集積していることから、これらの地域資源が調和したまちづくりを図ります。
- ・武蔵新城駅周辺では、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、地域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、住民や事業者などの主体的な取組を支援します。



(武蔵新城駅周辺)

② 東急東横線

- ・新丸子駅周辺では、広域拠点である小杉駅周辺地区の徒歩圏という立地特性を活かし、都市機能の連携・分担を図るとともに、個性ある商業地や歴史ある街道などの地域資源を活かしたまちづくりを促進し、さらなる賑わいの向上をめざします。
- ・元住吉駅周辺では、駅の東西に賑わいのある商店街が形成されており、都市景観形成地区の指定を受けるなどの積極的なまちづくり活動が行われていることから、引き続き、商業振興施策と連携しながら、地域のさらなる魅力向上をめざす住民や事業者などの主体的な取組を支援します。

(3) 身近な駅周辺での適切な土地利用の誘導

- ・ 武蔵小杉駅以南の J R 南武線沿線の駅を中心とした地区では、J R 南武線立体交差化などの機会を捉えて、鉄道沿線の土地利用転換の機会を捉えた戦略的かつ機動的な誘導により、地域資源と民間活力を活かしたまちづくりを推進します。
- ・ 工場跡地などの私有地の大規模な土地利用転換などの機会を捉えて、地域課題の改善に資する取組などを誘導し、地域の特性を活かした魅力ある市街地環境の整備に努めます。

3 秩序ある良好な市街地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

- ・住居系の地域において大規模な土地利用転換や低未利用地などの有効活用を行う場合は、地域の活性化や課題解決に向けて、道路・公園などの基盤整備や周辺市街地の環境改善を促進しながら、周辺市街地との調和などに配慮するよう地区計画など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、まちづくり協議組織の立ち上げや、地区計画や建築協定など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などにあたっては、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、市民ニーズなどへの的確な対応と効率的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など、効果的な手法などの検討を進めます。

②街なみ景観の形成

- ・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など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。

(2) 平たん部における住宅地の形成

①住環境の改善と向上

- ・農地がスプロール的に宅地化し道路や公園などの基盤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などが調和した中密度の土地利用を維持するとともに、地区計画や建築協定など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。
- ・新たな住宅など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。
- ・下小田中地区などの耕地整理が行われた地域では、一定の基盤が整備されている一方で、建物の密集や中高層住宅と戸建住宅との混在が進んでいることから、地区計画や建築協定など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、良好な住環境の形成をめざします。

②良好な住環境の保全と整備

- ・地区計画や一定規模以上の総合設計制度などにより良好な住宅地が形成されている地区は、「平たん部住環境調和エリア」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

- ・道路などの基盤整備が行われないまま市街化が進んだ密集市街地では、大規模地震時に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て、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。

(3) 丘陵部における住宅地の形成

①計画的な開発が行われた丘陵地の緑豊かな住宅地の維持

- ・計画的な開発が行われた丘陵部の住宅地は、道路や公園などの基盤整備が進み、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、戸建住宅と共同住宅などが調和した低密度の土地利用と良好な住環境を維持していきます。
- ・地区計画や建築協定など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。

②スプロール的に宅地化が進んだ丘陵部の住宅地の改善

- ・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などが調和した低密度の土地利用を図り、中高層住居専用地域などでは、戸建住宅と共同住宅などが調和した中密度の土地利用を図ります。
- ・生活道路などの基盤整備が十分でない地域では、安全で快適な住宅地を形成するため、新たな住宅など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、地区計画や建築協定など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。
- ・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。

(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などの整備による良好な市街地環境の形成と、良質な住宅の供給をめざし、土地所有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などを支援します。
- ・共同住宅の適切な維持管理を推進し、良好な住環境を形成するため、管理組合などの自主活動や管理組合相互の情報・経験交流を支援します。
- ・土砂災害などの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など、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など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など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、商業振興施策などと連携した、住民や事業者など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誰もが安心して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など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。

- ・人口減少や高齢化の進展が懸念される住宅地などにおいて、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などに取り組み、子育て世帯や高齢者世帯など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、民間住宅など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進展を見据え、鉄道駅周辺などでは、生活支援関連サービス機能などの集積及び居住機能の充実を図ります。

③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

- ・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地域における見守りなど、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、地域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、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、公営住宅の建替えなどにあわせ、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、地域の特性を活かして、個性ある街なみづくりや景観に配慮した公共空間づくりと連携して、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。

④良質な住宅ストックの形成

- ・長期優良住宅認定制度などにより、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などのバリアフリー化、長寿命化、適切な維持管理など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などを促進し、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、修繕など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、周辺のまちづくりとの連携に向けて敷地の一部から創出した用地を活用し、社会福祉施設などの誘致を図ります。さらに、オープンスペースなどの緑化を進め、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、適切な維持管理を推進するため、管理組合などによる住民の主体的な活動を支援します。また、その建替えにあたっては、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。

4 工業と住宅とが調和した、研究開発とものづくりのまちを育みます

(1) 工業地域等における産業の高度化の促進と適正な土地利用の誘導

- ・武蔵小杉駅周辺やJ R南武線沿線の工業地域・準工業地域は、「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などによる大規模な工場などの土地利用転換にあたっては、地区計画などを活用し、道路・公園などの基盤の整備による周辺市街地の環境改善や、地域課題の改善に資する、周辺市街地との調和に配慮した計画的な土地利用の誘導に努めます。



(2) 準工業地域等における工場と住宅とが調和した市街地の形成

- ・準工業地域などでは、住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、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、宮内地区などの準工業地域については、先端産業・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、準工業地域など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など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。
- ・工場などの土地利用転換や都市計画道路の整備にあわせて、道路・公園などの基盤の整備や中小製造業の市内への立地誘導を図り、市街地環境の改善に努めます。

5 住宅と調和を図りながら、優良な農地の保全をめざします

(1) 優良な農地の保全・活用

- ・都市農地の有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地など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、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、多様な施策・主体との連携による活用を図ります。
- ・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、農業者の営農意向など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。
- ・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などとなる「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。



(都市農地)

(2) 農に親しむことのできる環境の整備と、宅地と農地が共生したまちづくり

- ・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、営農活動に対して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、農地の持つ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。
- ・生産緑地地区などにおける持続可能で安定的な農業経営を行う視点から、経営・技術支援の充実や援農ボランティアの活用などにより営農環境の維持・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などの土地利用ルールの策定などを支援します。

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"> ・本市の「広域拠点」として、武蔵小杉駅を中心に形成された拠点地域 ・さらなる都市機能の強化が求められている ・駅周辺の交通環境の改善や公開空地のさらなる創出と有効活用などが求められている 	<p>⇒商業・業務、文化・交流、医療・福祉、教育、子育て支援、防災・安全等の諸機能の集積を図るなど、計画的な複合的土地利用により都市機能を強化</p> <p>⇒基盤の整備を推進するとともに、既存施設の更新や土地利用転換の機会を捉えて土地の計画的な高度利用を図り、民間活力を活用しながら地域課題の解決に資する機能の誘導により、周辺環境とも調和した賑わいと潤いのある空間づくりをめざす</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、周辺市街地の環境改善に資する土地利用を計画的に誘導</p>
	②地域商業エリア （近隣商業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅周辺を中心として、商店街が形成 ・駅を中心とした歩いて暮らせるまちづくりに向けた生活利便性の維持・向上が求められている 	<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土地利用を誘導</p> <p>⇒道路の整備や土地利用転換の機会を捉えて、民間活力も活用しながら、地域の特性を活かした魅力ある市街地環境を整備</p> <p>⇒住民や商業者等の主体的なまちづくり活動を促進</p>
住居系	③丘陵部住環境保全エリア （中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画により形成された計画的な住宅地 	<p>⇒戸建住宅と共同住宅が調和した住宅地として、低密度の土地利用を維持</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"> ・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 ・農地の減少や、丘陵地特有の狭あい道路が課題 	<p>⇒低層住居専用地域では、低層の戸建住宅と共同住宅等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等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、土地所有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>
	⑤平たん部住環境調和エリア （住居地域・中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画により良好な住宅地が形成されている市街地 	<p>⇒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</p>

区分（用途地域）		現状・課題	土地利用の基本的方向
住居系	⑥平たん部住環境向上エリア （住居地域・中高層住居専用地域等）	<ul style="list-style-type: none"> 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 戸建住宅と共同住宅の混在が見られる 農地の減少や老朽木造住宅等の密集、狭あい道路などが課題 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒戸建住宅と中高層の共同住宅等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・協調化による建替えを促進 ⇒密集市街地の改善に向けた取組を住民と協働して推進し、生活道路や公園等の基盤を整備 ⇒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"> 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 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替えが課題 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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"> 準工業地域として中小工場が集積している地域 スプロール的に市街化が進んだため、道路等の基盤が未整備 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 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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 ⇒大規模工場等の土地利用転換や都市計画道路の整備にあわせて、道路・公園等の基盤の整備や中小製造業の市内への立地誘導を図り、市街地環境改善を促進
	⑨産業高度化エリア （工業地域等）	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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"> 幹線道路の沿道で、商業・業務と住宅が複合化した市街地 倉庫等の物流施設が立地している地区もある 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒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土地利用を誘導し、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

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"> ・等々力緑地、中原平和公園等の緑の拠点となる公園・緑地 	<p>⇒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</p> <p>⇒等々力緑地は、社会環境の変化による市民の価値観の多様化や自然災害の発生による防災対応の必要性等に応えるため、民間活力も活かしながら様々な導入機能について検討を行い、自然と調和した安全・安心で賑わいのある、より魅力的な公園をめざして、再編整備の取組を推進</p>

* 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

II 交通体系

<現状・課題>

①鉄道ネットワーク

- ・鉄道は、市内を縦断するＪＲ南武線、東京・横浜方面を連絡する東急東横線・目黒線及びＪＲ横須賀線・湘南新宿ラインが走り、相鉄線などの既存路線の相互乗り入れなどにより、交通利便性がより高まっている一方で、鉄道の混雑緩和に向けた取組が求められています。

②道路網の整備

- ・中原区は、首都圏の放射・環状方向の広域幹線道路網の一翼を担うとともに、市内外の拠点との連携を支える幹線道路網が格子状に配置され、移動の利便性が高い地域です。
- ・中原区の都市計画道路は、武蔵小杉駅周辺の市街地再開発とともに整備が進み、現在も、宮内新横浜線において、都市計画道路とともに（仮称）等々力大橋の整備が進められるなど、区内の各地で整備が進められています。
- ・一方で、依然として幹線道路の交差点や鉄道と交差する地点における渋滞の発生や、通過交通の生活道路への進入などの課題があり、目的地にスムーズに行き着けるような道路交通網の整備が求められています。

③駅周辺の交通環境の改善

- ・特に多くの鉄道路線が乗り入れる武蔵小杉駅の構内や周辺では、周辺人口の増加や乗り換え客の増加などにより、通勤・通学時間帯を中心に混雑が発生しており、利用者の安全確保や快適性向上に向けた取組が求められています。
- ・その他の駅においても、駅周辺の特性や駅の利用者数などに応じた、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。
- ・平たんな地形が多い中原区では、各駅におい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。

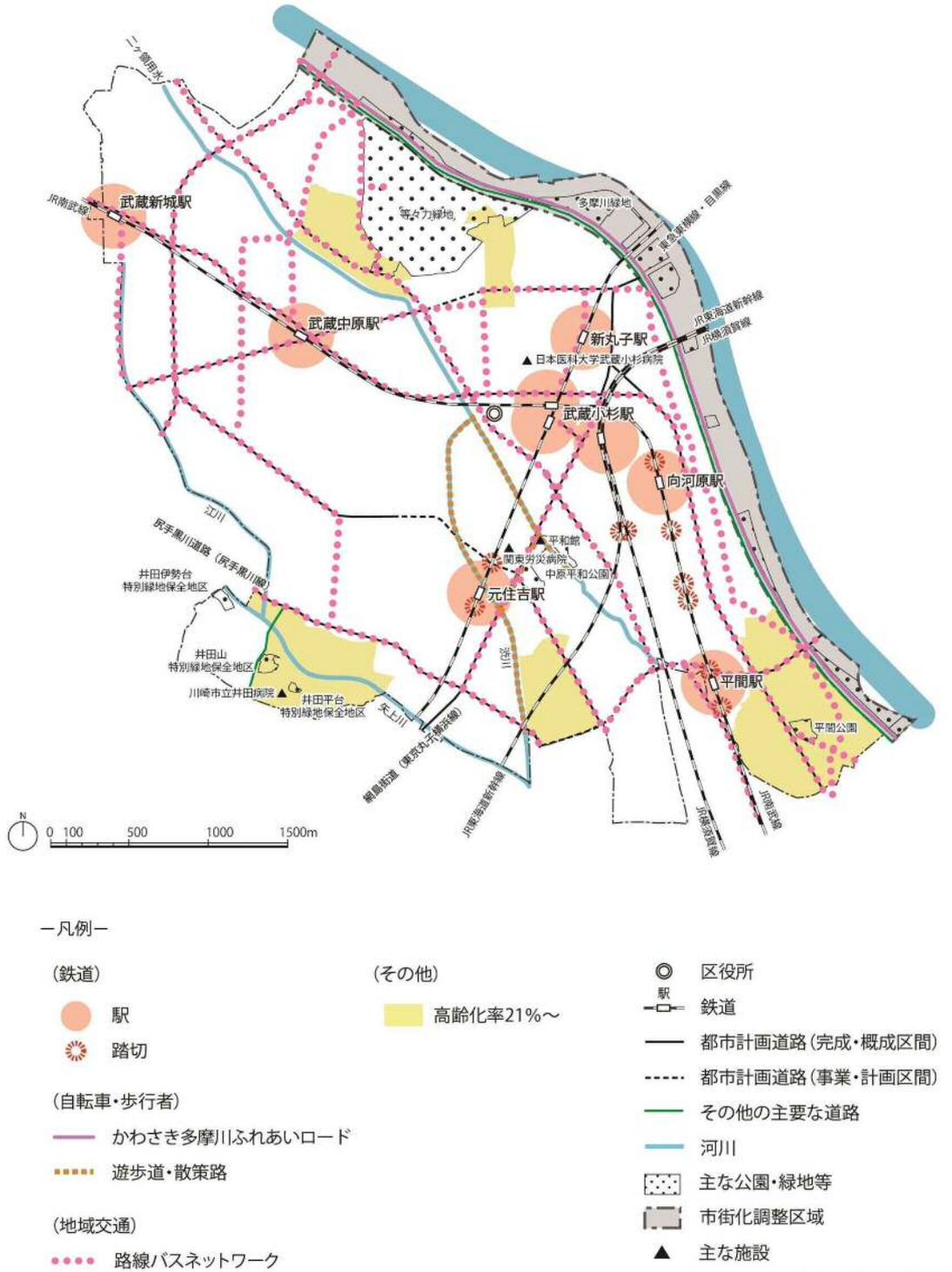
④安全で快適な道路空間づくり

- ・中原区では、自転車が多く利用されており、今後も利用ニーズが高い状態が続くことが考えられる一方で、自転車に関係する交通事故が多く発生しています。また、自転車利用者のマナーなどによっては、道路の安全や良好な景観が損なわれることから、自転車と上手に共生できるまちづくりを進めていくことが求められています。
- ・歩道の切下げによる傾斜や電柱、段差など、通行者の障害となるものも多く存在しており、誰もが安全、快適に通行できる道路の整備など、バリアフリーで「人」に優しいまちづくりに向けた道路空間の改善が求められています。

⑤身近な公共交通網の整備

- ・中原区では、ほとんどの地域が鉄道駅の徒歩圏に含まれますが、一部の徒歩圏に含まれない地域では、バスによる対応が図られているものの、これからの高齢社会に対応した、より安全、安心、便利、快適な公共交通網の整備が求められています。

■現状図



1 人々の交流やいとなみを支える交通環境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。
- ・鉄道事業者との連携により、鉄道の安全性の向上や輸送力増強など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。
- ・社会変容の状況も踏まえ、オフピーク通勤やテレワークなど、鉄道沿線の企業などの取組と連携しながら、鉄道混雑の緩和を図ります。

(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、効率的・機能的な道路網の形成をめざします。
- ・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、鉄道駅への交通アクセスの改善に寄与する道路網の形成をめざします。
- ・歩行者などの安全性・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形成をめざします。
- ・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形成をめざします。
- ・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、バスなどの走行環境の向上や交通の円滑化に資する道路網の形成をめざします。

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、効率的かつ効果的に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、効率的かつ効果的に渋滞の緩和に努めます。
- ・川崎縦貫道路（高速川崎縦貫線）Ⅱ期計画（国道15号～東名高速道路間）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て幅広く検討します。



(都市計画道路 宮内新横浜線)

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などを捉え、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などを検討し、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）	・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	・沿道の市街地環境に配慮した道路構造
幹線道路	・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	・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） ・道路緑化や景観形成のための環境空間の形成に配慮 ・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
補助幹線道路	・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	・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）
区画道路 （生活道路）	・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	・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）
歩行者専用道路	・歩行者の通行のための道路	・歩行者が安全・快適に通行できるよう配慮

2 安全で快適な交通環境の整備をめざします

(1) 駅周辺の交通環境の改善と駅へのアクセスの向上

- ・ターミナル駅における鉄道間の乗り継ぎを円滑化し、鉄道利用者の利便性や快適性を向上させるため、駅施設の改良を促進します。
- ・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、市街地整備や土地利用転換と連携した駅前空間の整備や鉄道駅の交通アクセス環境の改善を図ります。
- ・幹線道路と鉄道との交差による渋滞を解消するため、鉄道事業者と連携し、立体交差化などによる踏切の改善を図ります。
- ・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。
- ・小杉駅周辺地区では、市街地再開発事業の進捗などを踏まえるとともに、社会情勢の変化も見据え、周辺住民や来街者にとって、より居心地が良く歩きたくなるまちをめざして、官民連携により、「ウォーカブルなまちづくり」に向けた取組を推進します。



(2) 安全性と快適性を兼ね備えた移動環境の整備

①生活道路の安全性・快適性の向上

- ・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。
- ・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、地域住民など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。
- ・中丸子緑道などの緑道を活用した、安全・快適な歩行者空間の整備を住民と共に取り組みます。

②地域特性に応じた自転車利用環境の整備

- ・安全・安心で魅力と活力のある自転車を活用したまちづくりの推進に向けて、総合的な自転車施策を推進します。
- ・自転車・歩行者・自動車が道路を安全・安心・快適に利用できる環境を創出していくため、地域の特性に応じた自転車の通行環境整備を推進します。
- ・自転車を適切に駐輪できる環境を構築していくため、地域の特性に応じた駐輪場の確保と併せて、駐輪場の利便性向上や利用促進を行うとともに、効果的な放置自転車対策を推進します。
- ・地域の新たな魅力発見と活力を向上するため、観光やスポーツなど、様々な場面での自転車活用に向けた取組を進めます。
- ・交通事故を防止するため、交通安全教育の推進など、ルール・マナー啓発の取組を進めます。
- ・多摩川河川敷の「かわさき多摩川ふれあいロード」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、安全性の確保などに向けたマナーの啓発や適切な維持管理を図ります。

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を推進するとともに、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、歩行者など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関係機関と連携して取り組みます。
- ・児童生徒の登下校時の交通事故の防止に向け、通学路の危険箇所対策を推進します。
- ・交通事故の防止に向け、交通安全関連団体、警察、市民などと協働・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。
- ・建築物の用途に応じた駐車施設の台数や車路出入口などの構造基準など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。

(3) ユニバーサルデザイン化の推進

- ・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。
- ・市民にとって身近な鉄道駅の利便性と安全性の確保に向けて、ホームドアなどの整備に向けた取組を促進します。
- ・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などの普及、利用環境の整備を促進します。
- ・公共性が高い施設など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」の適切な運用などにより、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 人に優しい身近な公共交通の整備をめざします

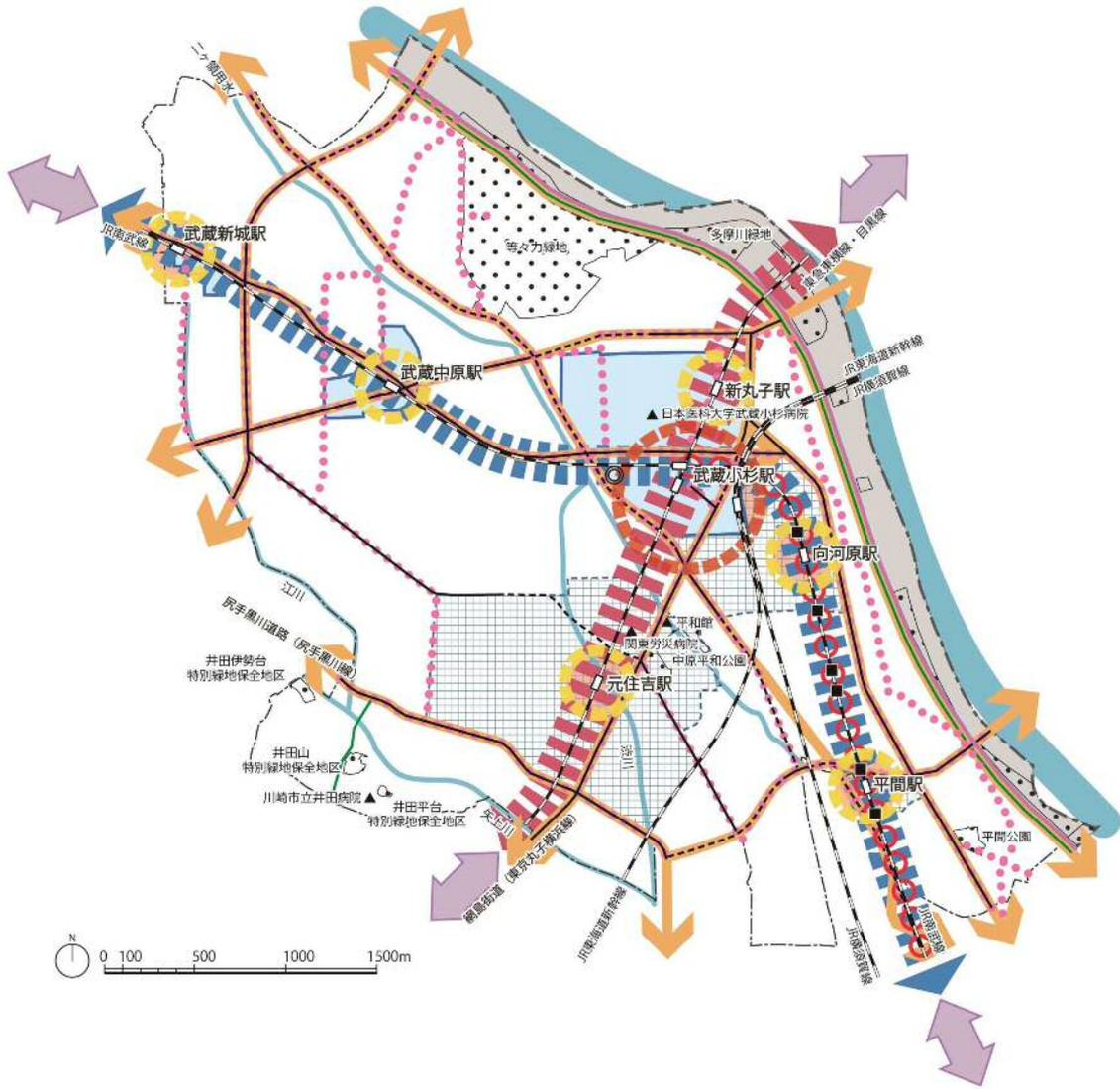
(1) 路線バスを基本とした駅へのアクセス向上

- ・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に取り組むとともに、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、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、社会実験の手法などを活用しつつ、バス事業者などと連携した取組を推進します。
- ・バスの走行環境の改善に向けて、地域の特性に応じた道路や駅前広場の整備など、路線バスサービスの充実や路線バスの速達性・定時性の向上に資する取組を推進します。
- ・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などのICT（情報通信技術）を活用した情報提供を促進します。

(2) 地域の特性やニーズに応じた交通手段の確保

- ・持続可能な交通環境の整備に向けて、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などを行うとともに、タクシーや送迎バスなど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、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



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

- ・近年は、ヒートアイランド現象、集中豪雨の多発など、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、今後のまちづくりにおいては、異常気象などの影響を低減するための諸施策と連携した、脱炭素社会の実現をめざす持続可能なまちづくりが求められています。

②緑のネットワークづくり

- ・中原区には、等々力緑地と多摩川緑地の大規模な緑地が整備されていますが、2つの緑地間のアクセスの改善や、社会環境の変化や自然災害リスクの高まりなども踏まえた等々力緑地の整備が求められています。
- ・井田山周辺は、多摩川崖線に位置する中原区唯一の丘陵地であり、緑豊かな斜面緑地が残っていますが、近年、斜面地にマンションが建設されるなど貴重な緑が減少しつつあります。
- ・これらの大規模な公園緑地や井田山周辺の緑地群などのまとまった緑をはじめ、社寺林や街路樹などの街なかの緑によってネットワークを形成するため、今ある緑を「守る」、「活かす」、さらに新たな緑を「つくる」ことを目標とし、まち全体に、緑豊かな潤いを感じられるまちづくりを進めることが求められています。

③農地や花のある風景の保全

- ・市街地に残された農地は、新鮮な農産物の生産の場であると同時に、市民農園など住民が自然にふれあう場やレクリエーション活動の場としての活用が求められています。
- ・中原区では、区の花に制定されている「パンジー」を中心に小田中地区における花き栽培が盛んであり、品質面などの評価が高いことから「かながわブランド」にも認定されています。
- ・「パンジー」のほか、多摩川や二ヶ領用水、渋谷川の桜並木・桃並木など、中原区は花の資源が豊富であり、これらを有効に活用し、潤いのある景観づくりを進めることが求められています。

④親水空間の再生

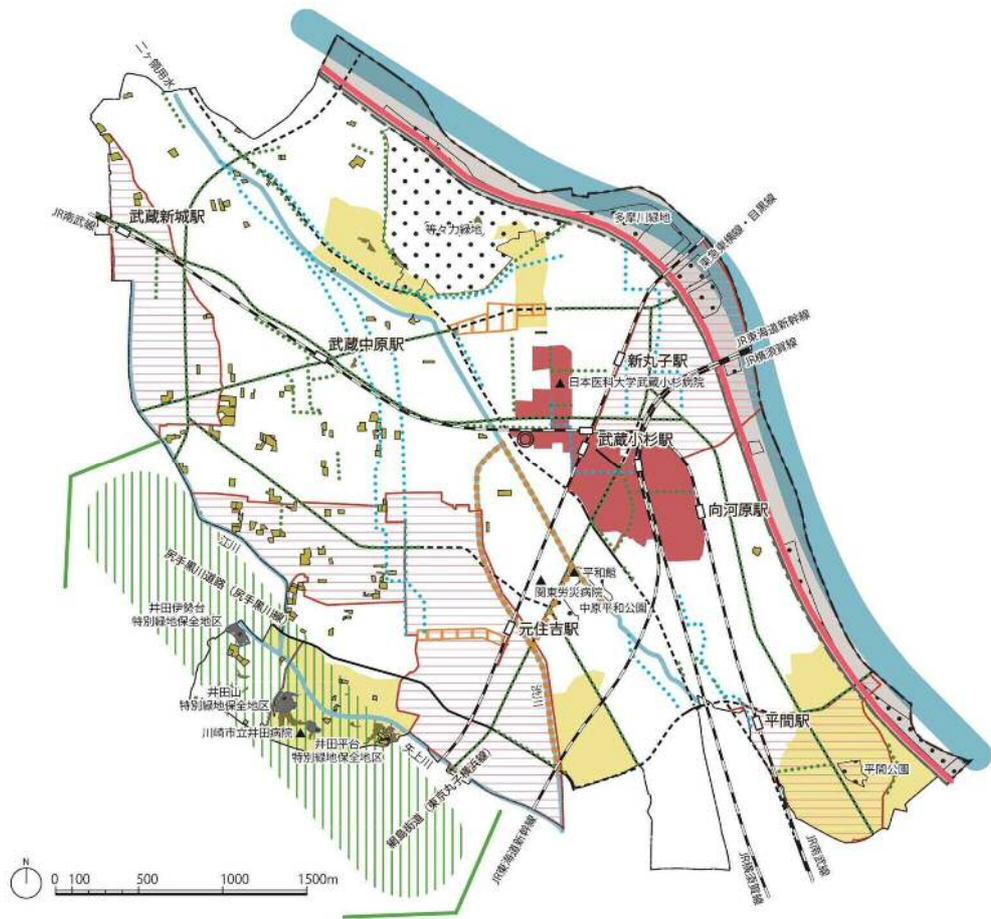
- ・中原区は多摩川に接しており、多摩川河川敷の広がりのある空間は、市民の憩いの場であるとともに、広域避難場所として防災上も重要な役割を担っています。また、運動施設や「かわさき多摩川ふれあいロード」としても多くの市民に利用されています。
- ・区内を流れる二ヶ領用水は、江戸時代に農業用水として開削された用水路で、縦横に張りめぐらされていましたが、市街地の水路網は暗きょ化が進んでいます。
- ・街なかを水が流れていた中原の昔の姿を再生するために、多摩川や市街地を流れる二ヶ領用水、渋谷川、矢上川などの河川資源を活かして、水辺に親しむことのできる河川づくりが求められています。

⑤地域資源を活かした景観づくり

- ・個性を持った中原区としてのまちづくりを進めるには、武蔵小杉駅を中心とした「広域拠点」の都市景観の形成や良好な住宅地の街なみ形成、緑・花・水・人・歴史といった中原区の持っている資源を活かした街なみ形成など、中原区らしさをアピールできる街なみづくりが必要です。
- ・緑豊かなまちの景観をつくっていくためには、公共空間の緑化を進めるだけでなく、民有地においても、所有者自らが積極的に緑化運動を推進していくことが必要です。

- 区内に点在する歴史的資源を守り、それらを有効に活用した景観づくりを進め、中原の歴史を後世に伝えていくことも求められています。
- 武蔵小杉周辺地区やブレーメン通り商店街、中原街道などにおいては、それぞれの特徴や資源を活かした地域主体の街なみづくりが進められており、こうした取組への支援が求められています。

■ 現状図



— 凡例 —

- | | | |
|--------------------|------------------|-----------------|
| 多摩川崖線 | 樹木の集団 | 区役所 |
| 水路
(二ヶ領用水水路網) | 主な公園・緑地等 | 駅 |
| かわさき多摩川
ふれあいロード | 生産緑地 | 都市計画道路(完成・概成区間) |
| (都市景観の形成) | 特別緑地保全地区 | 都市計画道路(事業・計画区間) |
| 景観計画特定地区 | 緑地保全施策済の樹林地 | その他の主要な道路 |
| 都市景観形成地区 | 身近な公園が不足している小学校区 | 街路樹 |
| | 高齢率21%~ | 遊歩道・散策路 |
| | | 河川 |
| | | 市街化調整区域 |
| | | 主な施設 |

平成31(2019年)3月現在

1 人・地球に優しいまちづくりをめざします

(1) 脱炭素・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

- ・脱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、民間活力や創意工夫を最大限活かす観点から、市の成長に寄与する幅広い環境貢献の取組の評価などにより、地球環境に配慮した都市づくりを誘導します。
- ・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など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などの都市緑化の取組を推進します。

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など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など、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、公共施設などへの太陽光発電システムやコージェネレーションシステムなどの導入、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、建築物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、道路緑化を進めます。

②自動車交通の脱炭素・低炭素化の促進

- ・燃料電池自動車や電気自動車など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

- ・用途地域など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などにあたっては、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、風環境など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などに資する計画的な土地利用の誘導に努めます。また、事業者などに対して、土壌汚染対策などの適切な取組を指導します。
- ・民間事業者などによる一定規模以上の建築物などの建築については、あらかじめ大気、水、土、生物などへの影響の回避または低減を図り、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。
- ・民間事業者などによる、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、生物の生息環境や緑地の保全への配慮とともに、水質汚濁、雨水流出、廃棄物などによる環境への影響の配慮を適切に誘導します。
- ・工場や事業所などからの大気汚染、悪臭、水質汚濁、土壌汚染、騒音・振動などの公害を防止するため、事業者などの適切な取組を誘導します。

(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 水・緑が人やまちと共生するまちをめざします

(1) まちの骨格を形成する水・緑の保全と活用

- ・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・再生などに努めます。
- ・等々力緑地や中原平和公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、運動など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。
- ・公園や樹林地などの緑の空間に加え、それを支えるさまざまな協働の主体と、暮らしを支え高める緑の活用の仕組みなどをグリーンインフラとして捉え、その構築により、緑の効用を常に実感できる、緑ある暮らしの創造をめざします。



(2) 計画的な公園・緑地の配置の方針

- ・緑のネットワークを形成し、都市気象の緩和、二酸化炭素などの温室効果ガスの吸収や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の確保や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、身近な憩い・交流の場の確保の視点から、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な都市づくりを図るため、災害時などに避難地や復旧・復興の拠点となり得る公園・緑地の計画的な配置に努めます。
- ・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農地が残されている、小田中地区などの地域においては、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。

(4) 水と緑のネットワークの形成

- ・拠点駅周辺の街なかの緑や等々力緑地、多摩川崖線の斜面緑地、多摩川、街なかの生産緑地、屋敷林や社寺林、事業所の緑、住宅地の緑を緑道や街路樹、河川・水路などでつなぐことにより、「水と緑のネットワーク」の形成をめざします。

3 緑や花を活かした賑わいと憩いのあるまちを育みます

(1) 良好な斜面緑地の保全

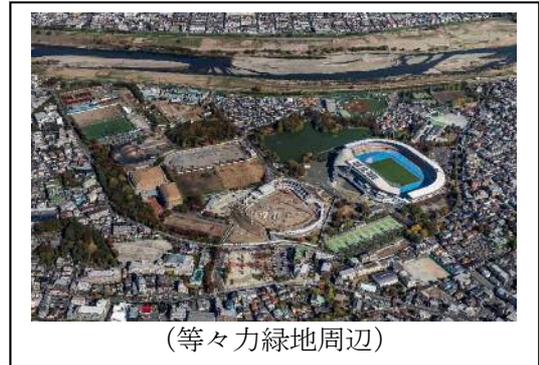
- ・多摩丘陵の一角に位置する多摩川崖線をはじめとした斜面緑地は、野鳥や昆虫などの小動物の生息空間や、市民の生活に潤いを与える貴重な自然環境であることから、緑地総合評価に基づいて、土地所有者の協力を得ながら、「特別緑地保全地区」や「緑の保全地域」の指定、「緑地保全協定」の締結、ふれあいの森（市民緑地）として借地契約を行うなど、様々な緑地保全施策を活用し、保全に努めます。
- ・特に、井田山周辺の斜面緑地は、「多摩川崖線軸」として、「市民健康の森」の取組や、動植物の生育・生息環境づくりを進める市民の活動を支援し緑の保全に努めます。
- ・「特別緑地保全地区」などに指定された緑地については、良好な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「保全管理計画」を策定し、里山ボランティアなどの市民の活動を支援し、保全管理に努めます。
- ・一定規模以上の開発が行われる場合には、事業者や土地所有者に対して、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・創出などの指導を行います。
- ・多摩丘陵における緑の保全・再生・創出・活用にあたっては、市域が首都圏の貴重な自然環境である多摩・三浦丘陵の一角に位置していることから、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) 区民に身近で憩いの場となる利用しやすい公園・緑地づくり

①賑わいのある等々力緑地づくり

- ・等々力緑地は、社会環境の変化による市民の価値観の多様化や自然災害の発生による防災対応の必要性などに応えるため、民間活力も活かしながら様々な導入機能について検討を行い、自然と調和した安全・安心で賑わいのある、より魅力的な公園をめざして、再編整備の取組を推進します。
- ・等々力緑地の再編整備にあたっては、隣接する多摩川緑地との相互のアクセスの改善に向けた取組を進め、緑のネットワークの強化をめざします。



②生活に身近な公園の整備・活用

- ・地域の核となる「地区公園」、「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・緑地では、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」などを組織し、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

- ・市街地再開発などの整備の機会を捉えて、都市景観の向上や歩行者などの休息・交流などのための「広場」の配置に努めます。
- ・都市林については、林相や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。
- ・大規模な土地利用転換などにあたっては、「緑化指針」などに基づき、敷地内緑化の推進と緑のネットワーク化など、緑の創出を適切に誘導します。

(3) 市民協働による街なかの緑化推進

①公共空間における緑化推進

- ・市街地においては、公共施設の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。
- ・武蔵小杉駅周辺は、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などを活用し、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。
- ・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。

②花や街路樹を活かした街なみづくり

- ・駅前空間や商店街における花の植栽やガーデニングなど、住民の主体的な民有地緑化の活動を支援し、中原区らしい花を活かした街なみ景観の形成をめざします。
- ・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い歩道に植樹された街路樹の樹種、管理のあり方を検討し、地域の状況に応じた対応策の実施により、良好な街路樹ネットワークの形成をめざします。
- ・二ヶ領用水や渋川、多摩川の堤防沿いには桜並木が植栽され、住民の手による維持管理活動が行われていることから、桜並木を活かした緑のネットワークの形成をめざして、住民の主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・二ヶ領用水沿いにある桃並木は、住民の手による維持管理活動が行われていることから、桃並木を活かした緑のネットワークの形成をめざして、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。



(4) 優良な農地の保全と住宅地との調和

① 優良な農地の保全と営農環境の維持

- ・優良な農地については、都市における新鮮な農産物の供給地であり、また、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ことから、生産緑地地区への指定などにより保全に努めます。特に、花き栽培を中心とした農地が多く残る小田中地区においては、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、農業者の営農意向など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、農地の集約化などによる営農環境を維持するとともに、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などの土地利用ルールの方策や、土地所有者による土地区画整理事業などを支援します。
- ・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 市民が「農」に親しみ体験できる場づくり

- ・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。
- ・農家・農業団体と連携した地産地消の取組を促進し、「農」のあるまちづくりによる都市農業の振興を図ります。

4 水を活かしたまちを育みます

(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

- ・地域特性に応じ、流域に係る国などの関係者と連携し、流域一体となった総合的な治水対策を進めます。
- ・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、治水機能の確保などを図るとともに、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) 多摩川の河川環境の保全と活用

- ・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、一部が風致地区にも指定されていることから、治水安全度の向上と、かけがえの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」に基づき、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、環境学習の場など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などとの連携により、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、沿江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「かわさき多摩川ふれあいロード」などは、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など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。



(多摩川河川敷)

(3) 親しみやすい河川環境づくり

① 緑のネットワークと水のネットワークの融合化

- ・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ります。

- ・中原区内を流れる河川沿いの道路や緑道などについては、散策路として、誰もが安心して水と親しみながら歩くことができるよう歩行者空間の改善に努めるとともに、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、散策路のネットワークづくりを図ります。



(江川せせらぎ遊歩道)

②水に親しめる水辺の環境づくり

- ・鶴見川水系の矢上川では、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」に基づき、河川整備や河川環境の改善に努めます。
- ・渋川では、都市景観の形成や身近な親水施設として、緑豊かで水と親しめ、多様な生物が生息できる空間づくりに向けた環境整備を進めます。
- ・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、二ヶ領用水や水路網の再生をめざして、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、住民と協働しながら、地域の実情に応じた水辺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、市民と協働して、より一層の魅力向上に向けた取組を進めます。

③地下水の保全

- ・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。

(4) 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。
- ・河川の水質改善を図るために、合流式下水道の改善を進めるとともに、等々力水処理センターにおける高度処理施設の導入を進めます。

5 地域資源を活かした中原区らしい街なみづくりをめざします

(1) 小杉駅周辺地区における広域拠点にふさわしい都市景観づくり

- ・広域拠点であり中原区の拠点である小杉駅周辺地区では、「景観計画特定地区」として、ランドマークによる拠点景観や駅を中心とする賑わい景観、快適で一体感のある公共的空間をめざす沿道景観、まちの回遊性を高める水と緑の景観づくりなど、風格と快適さを感じることができる街なみ景観の形成をめざし、「広域拠点」にふさわしい都市景観づくりを促進します。
- ・小杉駅周辺地区は「緑化推進重点地区」として、中原街道や二ヶ領用水、社寺などの歴史的文化的資源を活かしながら、交通広場や公園、街路などの公共空間の緑化を進めるとともに、民有地における緑化の取組を支援します。

(2) 楽しく、憩い、集う街なみづくり

- ・人が心地よく過ごせる街なみをつくるためには、楽しみがあり、憩い、集える場所があることが必要なことから、鉄道駅の周辺地区においては、商業振興施策と連携して、住民や事業者による、地域の個性を活かした主体的な街なみづくりの活動を支援します。

(3) 住宅地における良好な街なみ景観づくり

- ・住宅地においては、外壁の位置や形態、色彩の調和を図り、生垣緑化などを促進するために、地区計画や建築協定など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。

(4) 地域資源を活かした街なみづくり

- ・二ヶ領用水や中原街道、川崎七福神などの歴史的資源が多く存在することから、これらの歴史的資源を大切に保存しながら、有効に活用したまちづくりを進めるため、散策路の設定など、住民の発意による、歴史的資源を活かした主体的な街なみ景観づくりの活動を支援します。
- ・まちの資源を活かし、回遊性が高く、誰もが快適に移動できるまちをめざして、市民や事業者と協働し、多言語対応の公共サイン（案内標識）などの整備や維持管理に努めます。

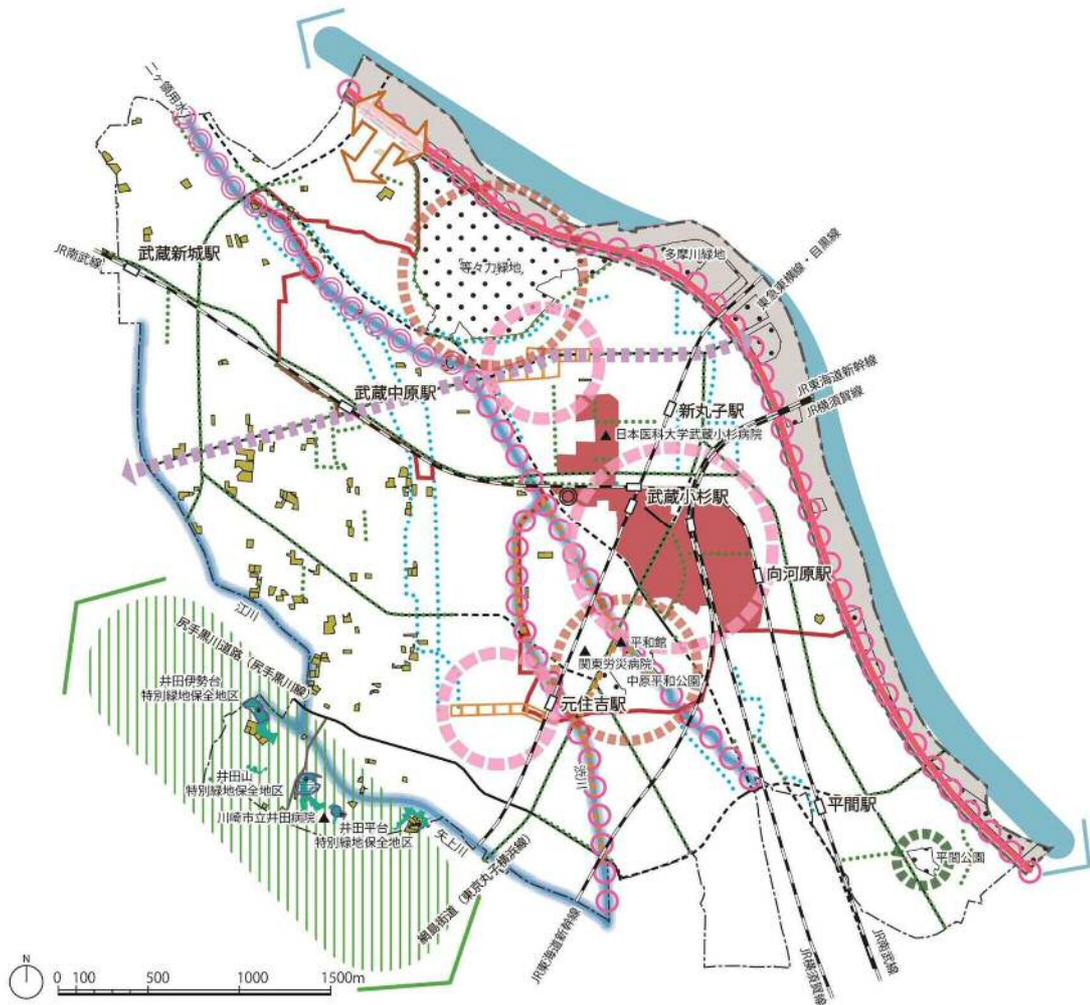


(西明寺)

(5) 市民・事業者・行政の協働による景観づくり

- ・良好な景観形成に向けて、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、景観に配慮した公共空間の整備に努めます。

■都市環境方針図



-方針-		-基本凡例-	
	都市景観の形成		区役所
	緑化推進重点地区		鉄道
	多摩川と沿川空間の連携		都市計画道路(完成・概成区間)
	かわさき多摩川ふれあいロード		都市計画道路(事業・計画区間)
	桜並木を活かした緑のネットワーク		その他の主要な道路
	桃並木を活かした緑のネットワーク		街路樹
	歴史・文化軸		遊歩道・散策路
	(みどり軸) 多摩川崖線軸		水路(二ヶ領用水水路網)
	多摩川軸		河川
	水の軸		景観計画特定地区
	(みどり拠点) 公園緑地の拠点		都市景観形成地区
	緑の拠点		生産緑地
	優先的に保全を図るべき緑地		特別緑地保全地区
			主な公園・緑地等
			市街化調整区域
			主な施設

平成31(2019)年3月現在

IV 都市防災

<現状・課題>

①風水害のリスクの高まり

- ・中原区は、多摩川や江川、矢上川に囲まれたほぼ平坦な土地であることから、多くの地域で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、台風の強大化などにより、浸水被害のリスクが高まっています。特に、令和元年東日本台風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住宅の浸水被害が発生し、道路の冠水も発生しました。風水害から生活環境を守るため、総合的な対策により、被害の軽減を図ることが必要です。

②火災延焼のリスクへの対応

- ・平間・新丸子・元住吉駅周辺の一部などに、古い木造住宅の密集などにより火災延焼のリスクが高い建物クラスターが分布するとともに、面的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、不燃化の促進や狭あい道路の改善、公園・緑地などのオープンスペースの確保などによる市街地の安全性の向上が課題となっています。
- ・荻宿、市ノ坪、宮内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が見られ、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。

③土砂災害のリスクの高まり

- ・多摩川崖線に位置する井田地区では、土砂災害警戒区域に指定されている斜面地があります。
- ・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。

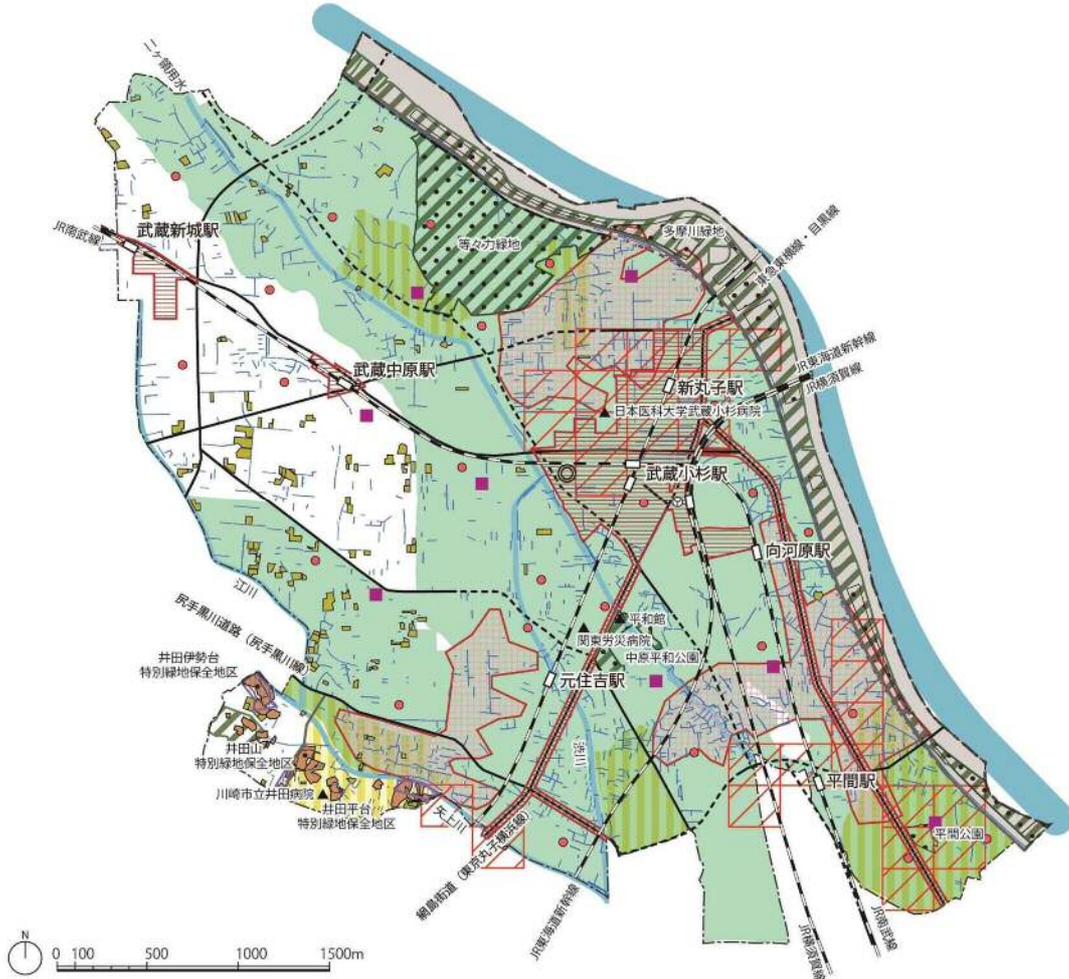
④巨大地震への備え

- ・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、市民の地震に対する意識にも高まりが見られます。
- ・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。
- ・巨大地震などの災害時に、公共交通機関が停止した際の、主要駅周辺での滞留者や主要道路での帰宅困難者による混乱を未然に防止するため、さまざまな主体が連携・協力し、役割分担を明確にして地域ぐるみで対応を行う必要があります。

⑤地域防災力の向上

- ・中原区は、早くから市街化が進んだため、区内の一部の地域では木造住宅の密集が見られ、井田地区には「急傾斜地崩壊危険区域」があり、また、区域はいくつかの河川に囲まれているなど、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、高齢化や住民同士のコミュニティの希薄化が進む中で、避難など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



—凡例—

- | | | |
|---|--|--|
|  洪水浸水想定区域 |  防火地域 |  地域防災拠点(中学校) |
|  建物クラスター
(火災の延焼が1,000棟以上連坦する建築群) |  急傾斜地崩壊危険区域 |  避難所 |
|  焼失棟数※ 50棟以上
(250mメッシュ)
※川崎市直下を震源とする
マグニチュード7.3の地震を想定 |  土砂災害警戒区域 |  消防署 |
|  幅員4m未満の道路 |  高齢化率21%～ | 区役所 |
| | |  駅 |
| | |  鉄道 |
| | |  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 |
| | |  広域避難場所 |
| | |  生産緑地 |
| | |  主な公園・緑地等 |
| | |  主な施設 |

平成31(2019)年3月現在

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などとして重要な幹線道路の機能確保や都市の不燃化促進など、都市の防災性向上を図るため、防火地域拡大など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など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、給水車などの緊急車両の配置、救急医療などの救援活動や物資集積など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などとなる「市民防災農地」として登録するなど、市民の安全確保と円滑な復旧活動に役立てる防災農地の周知・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などの土地利用転換に際しては、避難地や防災空間の確保など、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。

③緑化の推進

- ・幹線道路など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ます。そのため、幹線道路における街路緑化、学校・庁舎など公共公益施設の緑化を推進するとともに、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

- ・小杉駅周辺地区の交通広場では、防災機能の充実を図るとともに、市街地再開発事業などの推進や地区計画などによる土地利用の適切な誘導により、防災空間などを拡充し、災害に強い都市づくりを進めます。
- ・身近な駅周辺では、土地利用転換などの機会を捉え、道路・公園などの基盤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など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(1981)年以前に建築された耐震性が不足する住宅や特定建築物などの民間建築物に対し、耐震診断、耐震改修などに係る支援を行い、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・救援物資の輸送など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などの耐火建築物または準耐火建築物への建替えなどを促進し、防災性の向上を図ります。
- ・密集市街地においては、建築基準法上の接道要件を満たさない敷地が存在していることなどにより、建替えなどが難しい状況にあるため、連担建築物設計制度などの活用を検討し、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などについて、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、崖崩れなど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などを促進し、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、雨水貯留浸透施設の設置促進などにより、治水安全度の向上をめざします。
- ・護岸など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。
- ・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などにより、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などを促進し、目標対策量の確保に努めます。
- ・多摩川については、被害の軽減に向けた治水対策として、国や流域の自治体などと連携しながら、治水安全度を向上させる取組に努めます。
- ・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。
- ・気候変動などによる浸水被害のリスクの増大を踏まえ、被害の最小化に向けて、排水樋管周辺地域における段階的な取組を進めるとともに、内水ハザードマップなどを活用した地域住民などへの周知などにより自助・共助を促進し、水害に強いまちづくりをめざします。
- ・大規模な建築物については、浸水により受変電設備などに被害を受けた場合、エレベーターや給水設備などのライフラインに問題が発生することから、所有者などに対し、今後、建築物の新築・既存の建築物の改修などにおいて、国のガイドラインなどを踏まえた浸水被害などを防止するための適切な対策に係る普及啓発に努めます。

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などを円滑に行うため、緊急輸送道路に位置づけられている鹿島田菅線や丸子中山茅ヶ崎線などの幹線道路の整備を推進し、市民や道路利用者へ周知するとともに、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。



(無電柱化された街路)

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など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など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などにおいて、再生可能エネルギーやコージェネレーションシステムなどの導入などを推進し、都市の脱炭素・低炭素化と自立分散型エネルギー化とともに、災害時における行政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などを市民と共有し、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、道路や公園などの基盤の整備・改善に向けた、土地区画整理事業などの取組について、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、応急医療救護機能など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などの避難所について、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、施設の更新などに合わせて、避難者の居住空間として避難者が安心して健康などを維持できるよう全般的な改善、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消防署等の整備

- ・老朽化した消防署などの改築などを進め、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に向けて、建築物所有者などによる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一時滞在施設の確保など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。特に、多くの来街者などにより混乱の恐れが高い武蔵小杉駅周辺地区では、「武蔵小杉駅周辺地域エリア防災計画」に基づき、多様な主体との連携による帰宅困難者対策の取組を推進します。
- ・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などを整備し、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など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など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。
- ・多摩川崖線に位置する井田地区には土砂災害警戒区域があり、集中豪雨など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などにより、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、矢上川などの沿川地域では、大雨による河川の氾濫が想定されるため、洪水ハザードマップなどにより、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、建物の建替えなどにあわせて、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ブロック塀等の倒壊防止

- ・ブロック塀などの倒壊を防止するために、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などの改善に努めます。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などに努めるとともに、住民の発意による地区計画や建築協定などを活用した生垣化やフェンスなどの垣・さくのルールづくりなど、住民の主體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

- ・地震などにおける建築物の窓ガラスや外壁、広告物などの破損落下による危険を防止するため、所有者また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、看板など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

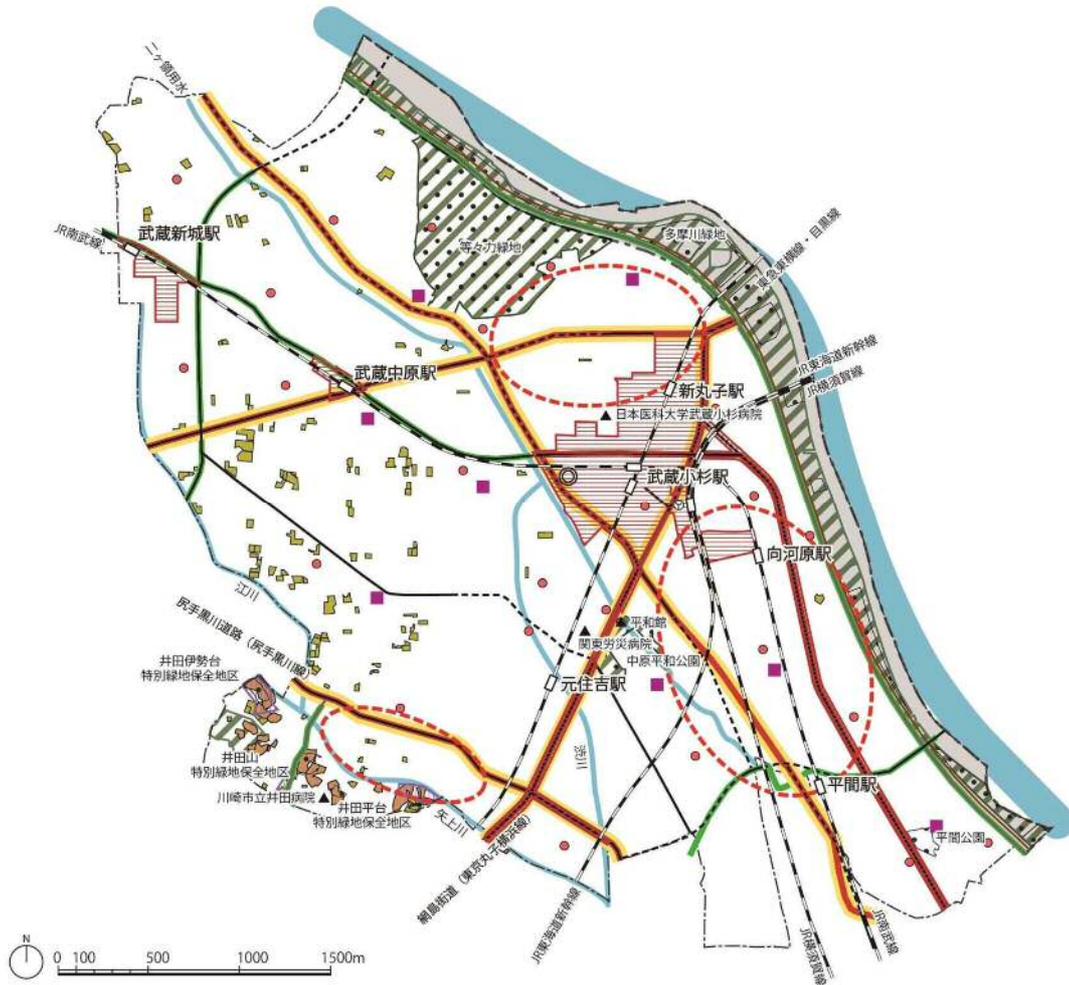
(1) 防災知識の普及による防災意識の向上

- ・地震による被害想定や洪水、土砂災害などの災害に関するハザードマップや過去の災害情報などを活用し、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、矢上川などの沿川では、土のうなど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地域では、地域住民との協働による防災まちづくりを推進し、地域住民主体の防災活動を支援するなど、地域防災力の向上をめざします。

■都市防災方針図



一方針	基本凡例	
緊急交通路	地域防災拠点(中学校)	生産緑地
第1次緊急輸送道路	避難所	主な公園・緑地等
第2次緊急輸送道路	消防署	主な施設
緊急用河川敷道路	区役所	
協働による防災まちづくりの推進地区	鉄道	
	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	
	防火地域	
	急傾斜地崩壊危険区域	
	土砂災害警戒区域	
	広域避難場所	

平成31(2019)年3月現在

※災害の種類に応じた避難場所については、各種ハザードマップをご確認ください。

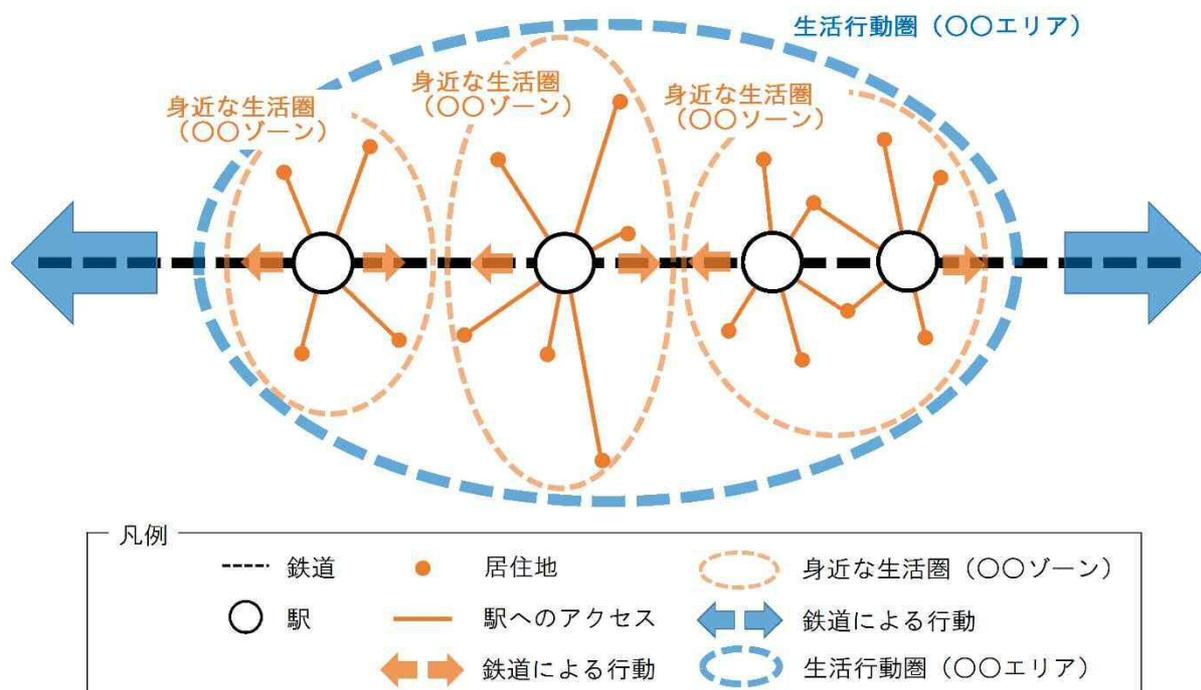
第5部 身近な生活圏別の 沿線まちづくりの考え方

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

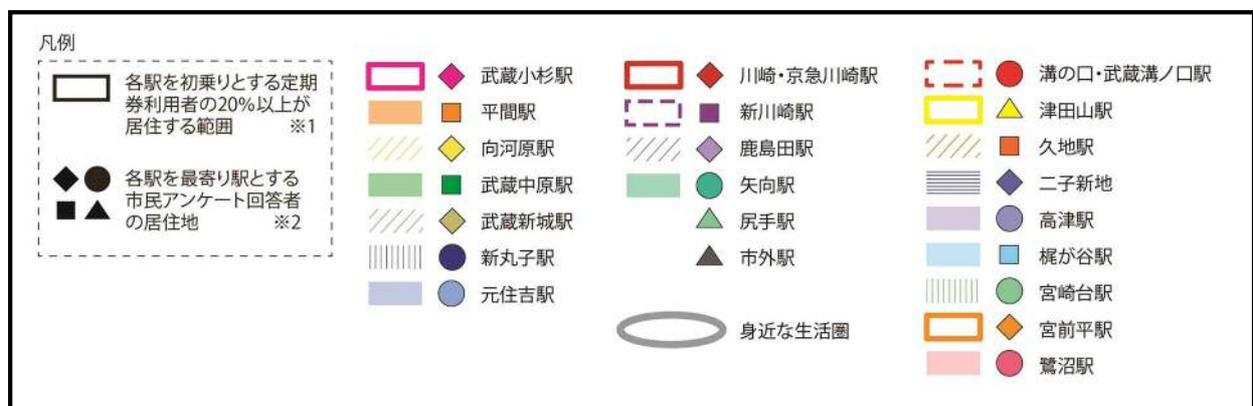
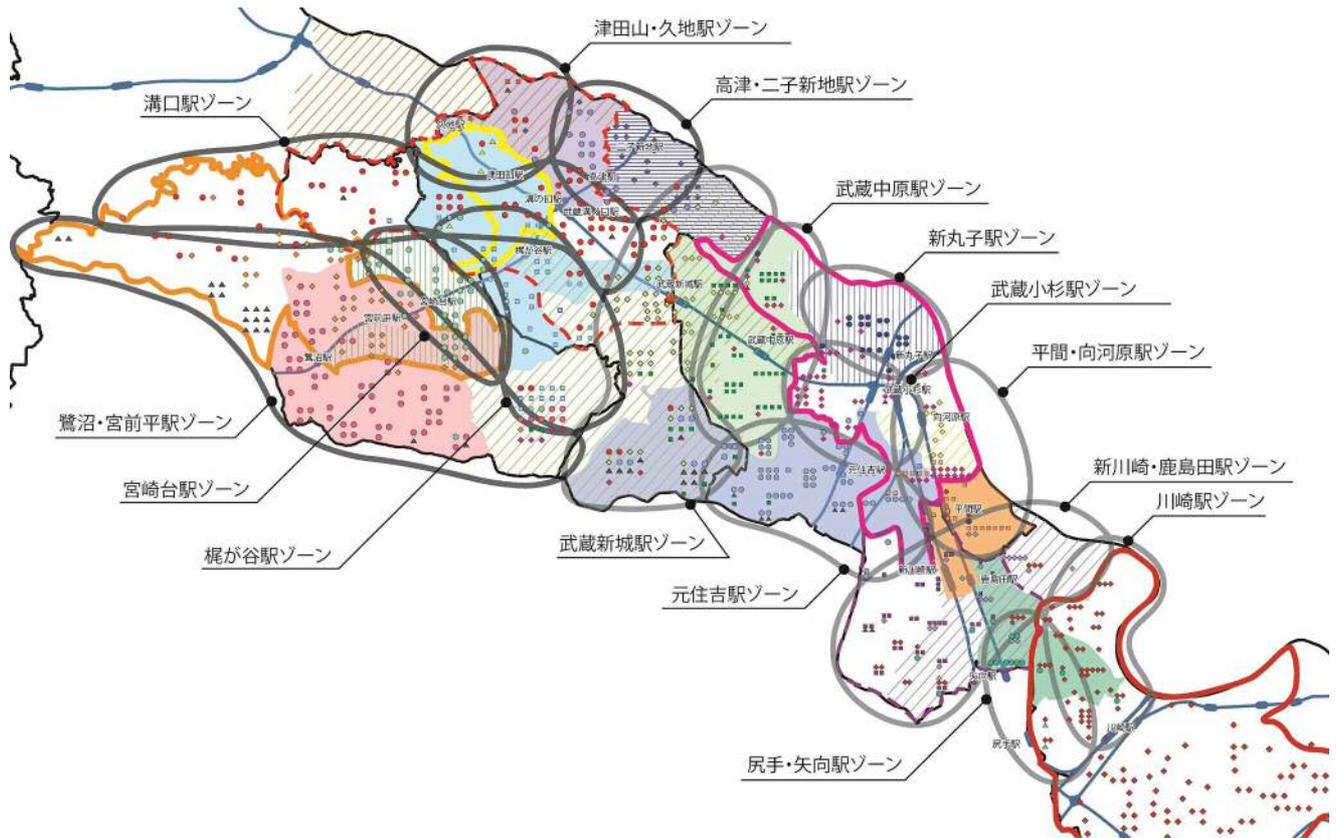
- ・市民の生活行動圏は、鉄道沿線を主軸に広域的に展開しており、日常的な生活圏（身近な生活圏）は鉄道駅と各々の居住地を中心とした比較的狭い範囲で展開しています。
- ・高齢化や人口減少を見据えると、日常的な買い物や身近なコミュニティの形成単位などは身近な生活圏の中で行えることが望ましく、沿線まちづくりを進めるにあたっては、広域的な視点とともに、地域に身近な視点も重要であると考えます。
- ・全体構想においては、鉄道を軸に市民の生活行動圏が「北部エリア」、「中部エリア」、「川崎・小杉駅周辺エリア」、「川崎駅・臨海部周辺エリア」の4つに分けられることに着目し、それぞれのエリアにおけるまちづくりの基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 川崎・小杉駅周辺エリア及び中部エリアにおける「身近な生活圏」

- 川崎・小杉駅周辺エリア及び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などを踏まえ、次のとおり、15個のゾーンを設定しました。中原区構想では、うち6個のゾーンを中原区に關係の深いゾーンとして、主なまちづくりの方針を整理しました。



※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

武蔵小杉駅ゾーン

< ゾーンの概要 >

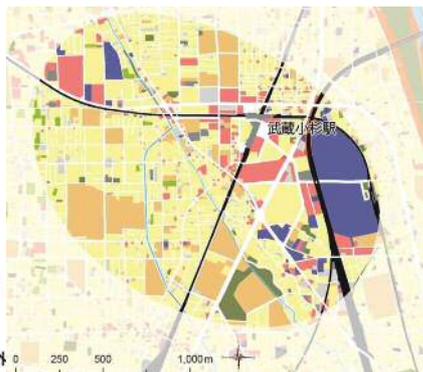
(1) 位置

【川崎・小杉駅周辺エリアにおける身近な生活圏】



一凡例一
 鉄道・駅 川崎・小杉駅周辺エリア 当該ゾーン
 方針図の範囲 中原区 当該ゾーン以外

(2) 土地利用現況



凡例	
自然的土地利用	農地
	山林
	河川、水面、水路
	荒地、海浜、河川敷
都市的土地利用	住宅系土地利用
	商業系土地利用
	工業系土地利用
	運輸施設用地、自動車整備施設用地
	公共用地、文庫・厚生用地
	公共空地・長閑空地
	その他の空地
	道路用地
	鉄道用地
	市区界

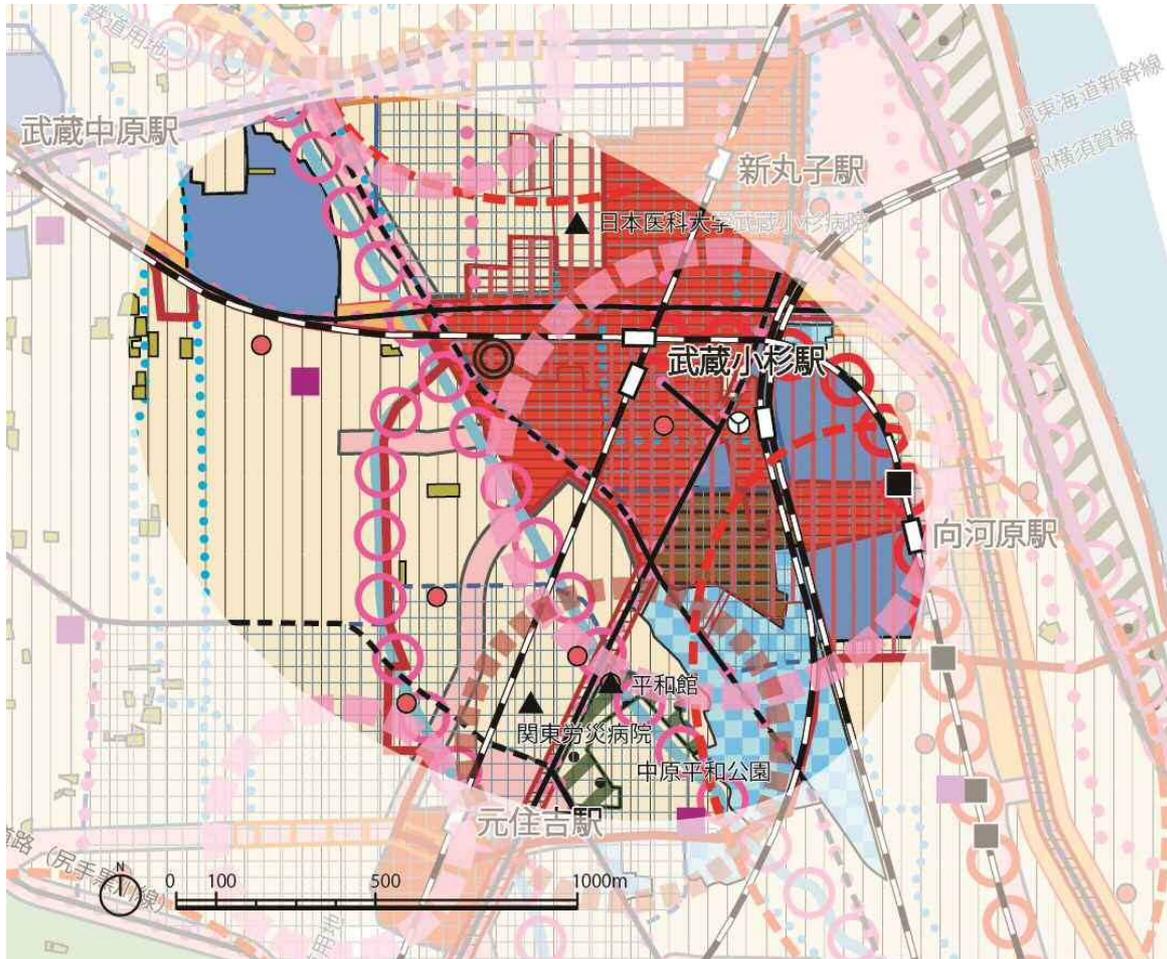
：都市計画基礎調査
(平成 27 (2015) 年)

小杉町地区や新丸子東地区などを含むゾーンです。昭和 2 (1927) 年に駅が設置されてから工業地として発展してきましたが、近年の産業構造の変化等に伴う駅周辺の大規模工場等の移転等を契機に、大規模な市街地再開発が進められてきました。多様な都市機能の高次な集積や、都心や横浜方面へ向かう複数の鉄道路線が乗り入れるなどの交通利便性の高さを背景に、周辺人口や来街者が増加する一方で、駅構内等の混雑改善や新旧住民のコミュニティ形成など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 >

- 小杉駅周辺地区は、本市中部の「広域拠点」として、武蔵小杉駅を中心に多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちをめざします。
- 武蔵小杉駅北口では、まちの持続的な発展のため、既存施設の更新や土地利用転換の機会を捉えて土地の計画的な高度利用を図り、周辺の都市機能との連携による相乗効果が期待できる都市機能の誘導や、駅前広場の改善による交通結節機能の強化に努め、武蔵小杉駅周辺全体に効果が波及する質の高いまちづくりをめざします。
- 国道 409 号周辺や日本医科大学武蔵小杉病院周辺などについては、土地利用転換の機会を捉え、民間活力を活用しながら、生活利便性の向上や地域コミュニティの活性化、地域防災力の向上などの、地域課題の解決に資する機能の誘導を図るとともに、周辺環境とも調和した賑わいと潤いのある空間づくりをめざします。
- 新旧住民の持続可能なコミュニティの形成や、新旧の街なみが融合した賑わいのある商業拠点の形成、駅周辺の賑わいの向上に向けて、人々の交流促進に資する場づくりに努めるとともに、多様な主体の連携によるまちづくり活動を促進します。
- 交通結節点としての利便性、快適性の向上に向けて、鉄道事業者などと連携した取組を推進するとともに、駅周辺の歩行者空間の整備や交通結節機能の強化を図り、安全で快適に移動できるまちをめざします。
- 小杉駅周辺地区は「景観計画特定地区」として、ランドマークによる拠点景観や駅を中心とする賑わい景観、一体感のある公共的空間をめざす沿道景観、まちの回遊性を高める水と緑の景観づくりなど、快適で風格のある街なみ景観の形成をめざします。
- 自然災害に強い広域拠点をめざし、帰宅困難者対策や浸水対策、災害に強い建築物の整備の誘導など、まちの防災機能の強化を図ります。

■方針図



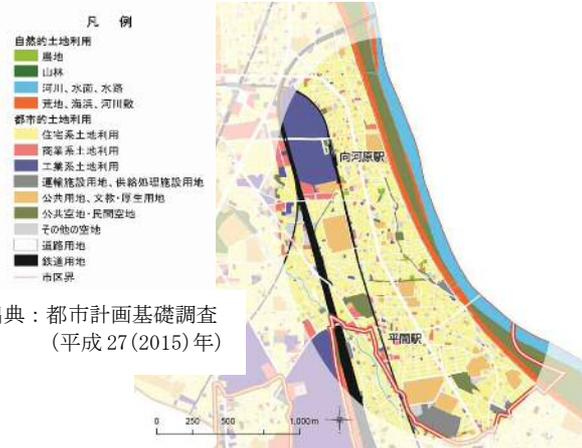
平間・向河原駅ゾーン

< ゾーンの概要 >

(1) 位置



(2) 土地利用現況

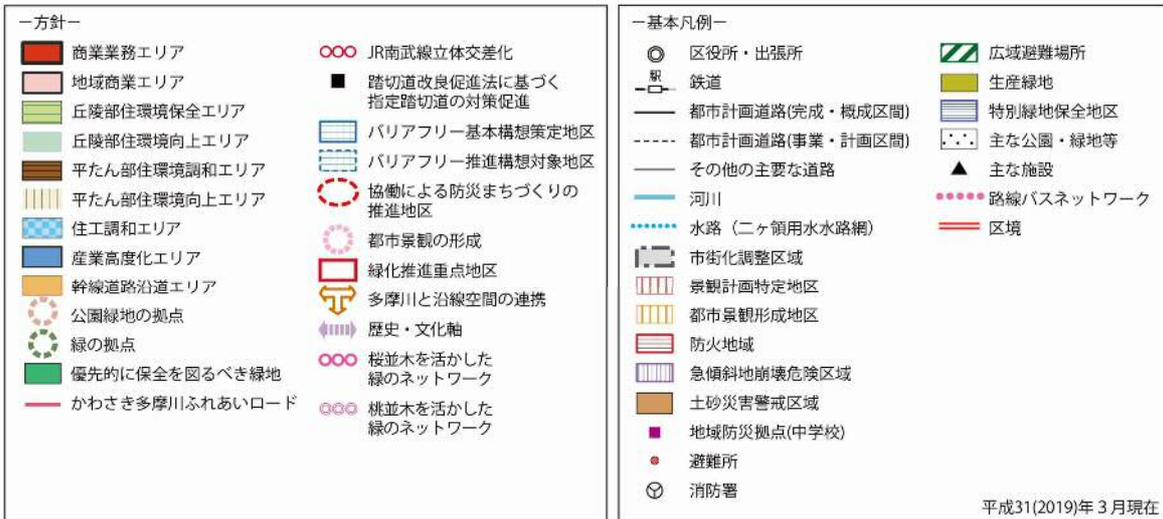
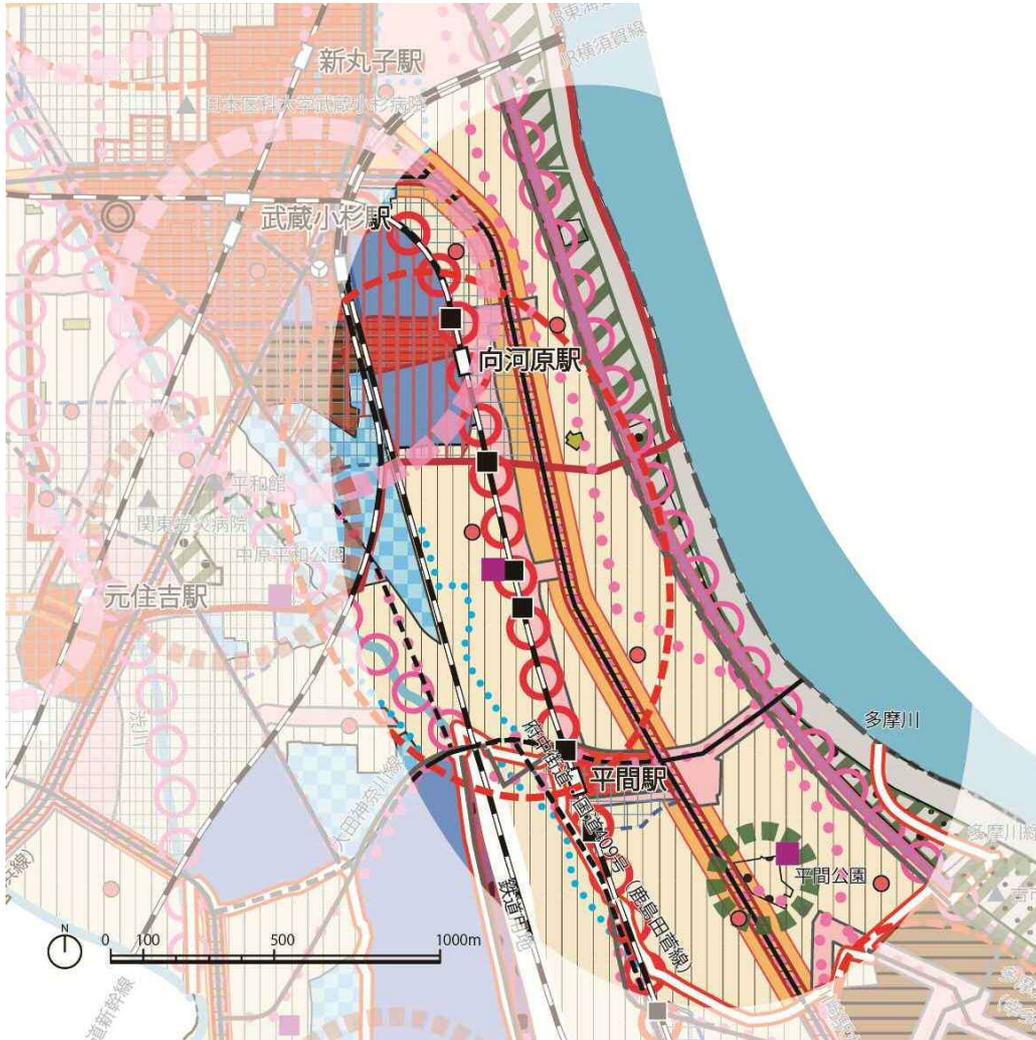


上平間地区や下沼部地区、鹿島田地区(幸区)の一部などを含むゾーンです。昭和 2 (1927) 年に駅が設置されてから、スプロール的に宅地化が進んでおり、狭あい道路や、木造住宅が密集した地域があることから、その改善が求められています。また、踏切による渋滞や鉄道による地域分断等の課題の改善が求められています。

< ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 平間・向河原駅周辺では、交通安全施設の改良などに努めるとともに、賑わいづくりや良好な街なみづくりをめざす住民や商業者などの主体的な取組を支援します。また、JR南武線立体交差化などの機会を捉えて、駅や駅周辺へのアクセスの向上とともに、地域住民の暮らしを支える身近な商業などの集積、地域特性を活かした産業の維持・発展、地域資源の活用による魅力向上、さらには多様な世代が居住できる環境整備を促進します。
- 工場跡地などの民有地の大規模な土地利用転換などの機会を捉えて、地域課題の改善に資する取組などを誘導し、地域の特性を活かした魅力ある市街地環境の整備に努めます。
- 農地がスプロール的に宅地化し道路や公園などの基盤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などが調和した中密度の土地利用を維持するとともに、地区計画や建築協定など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。
- 道路などの基盤整備が行われないうまま市街化が進んだ密集市街地では、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。
- 中丸子緑道などの緑道を活用した、安全・快適な歩行者空間の整備を住民と共に取り組みます。
- 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、建物の建替えなどにあわせて、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。

■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

武蔵中原駅ゾーン

< ゾーンの概要 >

(1) 位置

【川崎・小杉駅周辺エリアにおける身近な生活圏】



(2) 土地利用現況



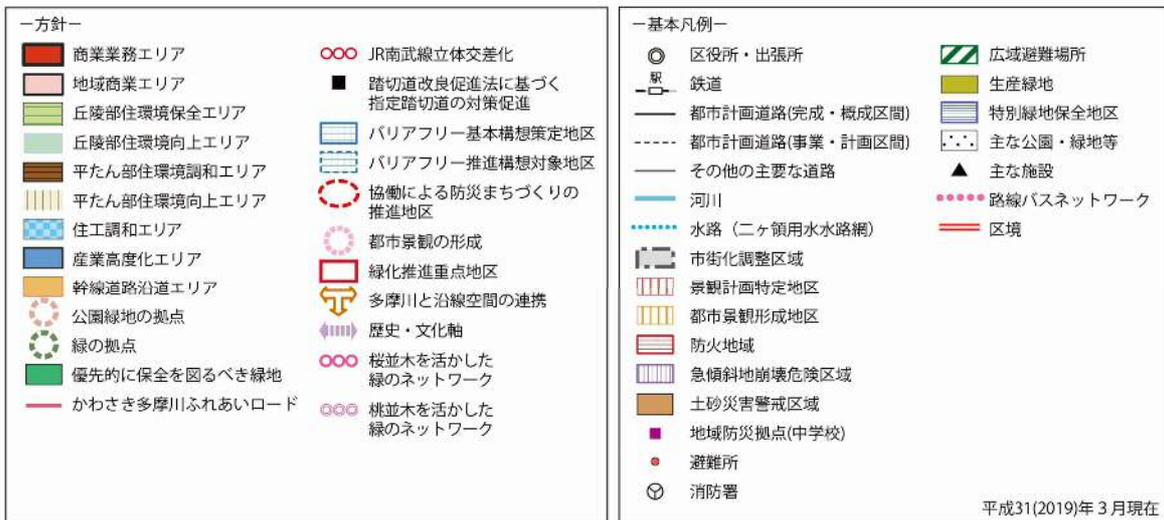
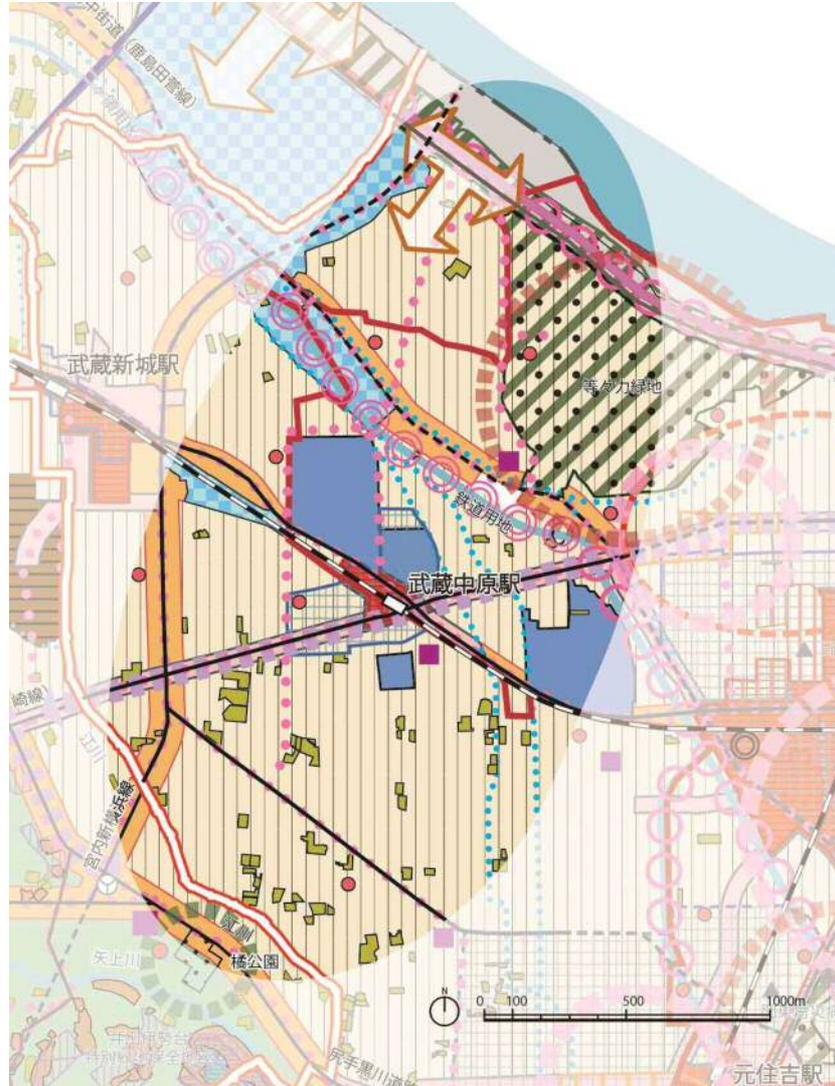
出典：都市計画基礎調査
 (平成 27 (2015) 年)

小田中地区や宮内地区の一部を含むゾーンです。明治時代に誕生した中原村の中心地であり、昭和 2 (1927) 年に駅が設置されてからは大規模な工場も立地しました。宅地化が進んでいる現在においても、様々な工場が数多く残っており、住宅地と工場地の調和が課題となっています。また、小田中地区では、耕地整理が行われた地域が広がる中で、パンジーなどの花き栽培を中心とした農地が残されており、優良な農地の保全等が求められています。

< ゾーン内の主なまちづくり方針 >

- 武蔵中原駅周辺では、二ヶ領用水や等々力緑地などの豊富な自然とともに、高度なものづくり技術を持つ企業が集積していることから、これらの地域資源が調和したまちづくりを図ります。
- 下小田中地区などの耕地整理が行われた地域では、一定の基盤が整備されている一方で、建物の密集や中高層住宅と戸建住宅との混在が進んでいることから、地区計画や建築協定など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、良好な住環境の形成をめざします。
- JR南武線沿線の工業地域・準工業地域は、「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。
- 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。
- 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ことから、生産緑地地区への指定などにより優良な農地の保全に努めます。特に、花き栽培を中心とした農地が多く残る小田中地区においては、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。
- 等々力緑地は、社会環境の変化による市民の価値観の多様化や自然災害の発生による防災対応の必要性などに応えるため、民間活力も活かしながら様々な導入機能について検討を行い、自然と調和した安全・安心で賑わいのある、より魅力的な公園をめざして、再編整備の取組を推進します。

■方針図



武蔵新城駅ゾーン

< ゾーンの概要 >

(1) 位置

【川崎・小杉駅周辺エリアにおける身近な生活圏】



一 凡例

- 鉄道・駅
- 方針図の範囲
- 川崎・小杉駅周辺エリア
- 中原区
- 当該ゾーン
- 当該ゾーン以外

(2) 土地利用現況

凡例

- 自然的土地利用
 - 農地
 - 山林
 - 河川、水面、水路
 - 荒地、海浜、河川敷
- 都市的土地利用
 - 住宅系土地利用
 - 商業系土地利用
 - 工業系土地利用
 - 運輸施設用地、供給施設用地
 - 公共用地、文教・厚生用地
 - 公共空地・民間空地
 - その他の空地
 - 道路用地
 - 鉄道用地
 - 市区界

出典：都市計画基礎調査
(平成 27 (2015) 年)

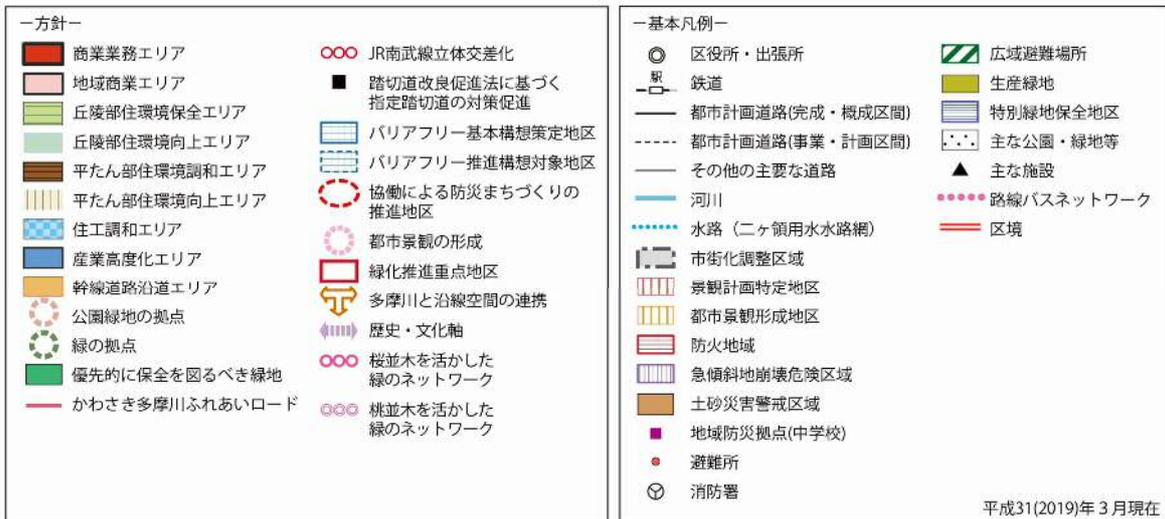


武蔵新城駅を中心に、路線バスによりつながる高津区南部の橘地区まで広がるゾーンです。平安時代から新田開発が行われ、農業が盛んな地域でしたが、昭和 2 (1927) 年に駅が設置されてからは、J R 南武線で運ばれた土砂で埋め立てられ、宅地化が進みました。多摩川沿いの宮内や下野毛 (高津区) では、中小製造業が集積していますが、基盤整備が十分に行われないうまま宅地化が進み、工場と住宅が混在する地域となっています。

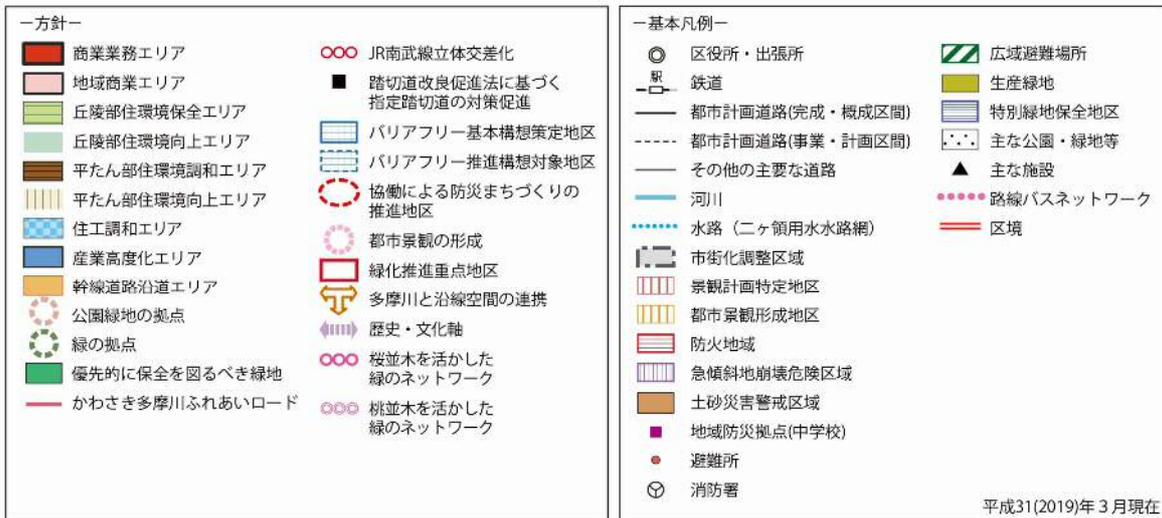
< ゾーン内の主なまちづくりの方針 >

- 武蔵新城駅周辺では、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など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業者など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など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など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など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。
- 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など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。
- 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。
- 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、農地と宅地などが共存する良好な市街地の形成をめざします。
- 二ヶ領用水沿いにある桃並木は、住民の手による維持管理活動が行われていることから、桃並木を活かした緑のネットワークの形成をめざして、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。

■方針図



■方針図



元住吉駅ゾーン

< ゾーンの概要 >

(1) 位置

【川崎・小杉駅周辺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)

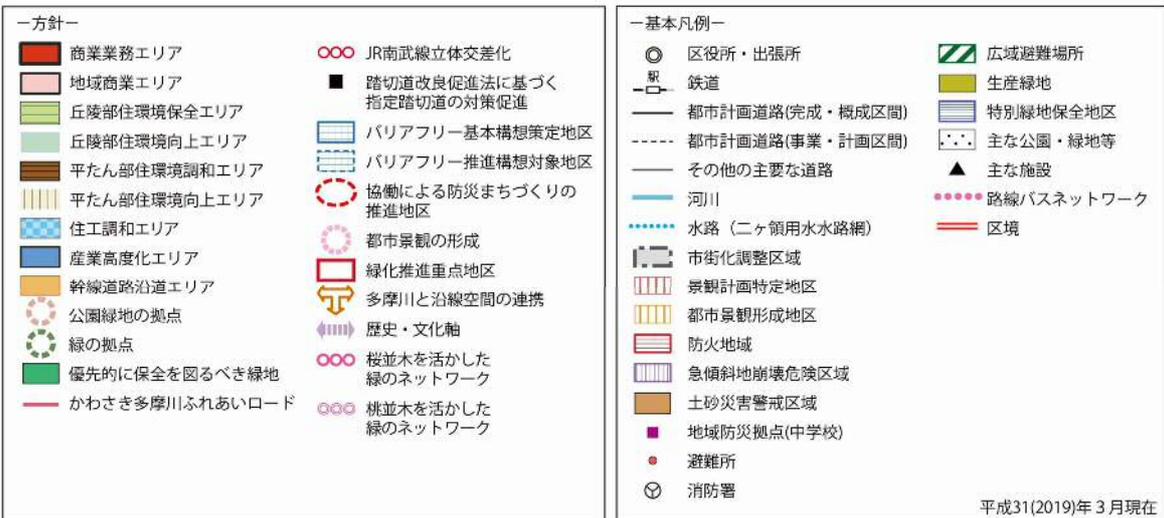
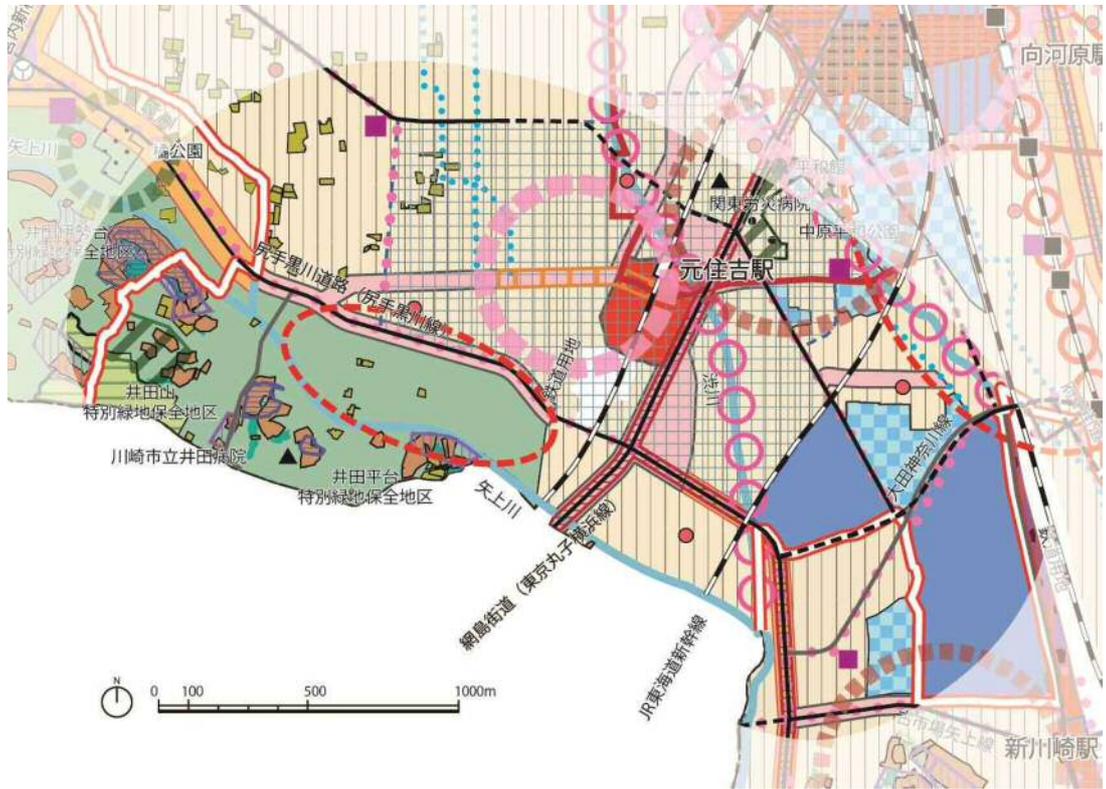


木月地区や井田地区などを含むゾーンです。かつては水田地帯であり農業が盛んでしたが、大正 15 (1926) 年に駅が設置されてから、駅周辺に商店街が形成され、周辺にも住宅地が広がっていきました。現在でも随所に農地が残されているほか、駅前の商店街は市内でも指折りの賑わいをみせており、付近を流れる渋川沿いは、桜並木となっています。井田地区の一部は多摩川崖線に位置しており、貴重な斜面緑地が残されている一方で、土砂災害の恐れがある地域や、基盤整備が十分に行われておらず、災害時に火災延焼のリスクがある地域があります。

< ゾーン内の主なまちづくり方針 >

- 元住吉駅周辺では、駅の東西に賑わいのある商店街が形成されており、都市景観形成地区の指定を受けるなどの積極的なまちづくり活動が行われていることから、引き続き、商業振興施策と連携しながら、地域のさらなる魅力向上をめざす住民や商業者などの主体的な取組を支援します。
- 生活道路などの基盤整備が十分でない地域では、安全で快適な住宅地を形成するため、新たな住宅など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、地区計画や建築協定など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。
- 井田山周辺の斜面緑地は、「多摩川崖線軸」として、「市民健康の森」の取組や、動植物の生育・生息環境づくりを進める市民の活動を支援するとともに、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ます。
- 渋川では、都市景観の形成や身近な親水施設として、緑豊かで水と親しめ、多様な生物が生息できる空間として、まちづくりと一体的な環境整備を進めるとともに、桜並木を活かした緑のネットワークの形成をめざして、住民の主体的なまちづくり活動を支援します。
- 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などの耐火建築物または準耐火建築物への建替えなどを促進し防災性の向上を図ります。
- 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などについて、神奈川県と連携して取り組みます。

■方針図



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、「川崎市協働・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など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。
- ・また、新型コロナウイルス感染症の感染対策の観点も踏まえながら、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

- ・地域における住民など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方針や地区計画などの法定計画の方針を進めます。
- ・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などの実践を踏まえて、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、建物の建替更新など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など、市民一人ひとりや、町内会・自治会など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など、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、地域地区などの土地利用や都市施設・市街地開発事業などの個別・具体的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。

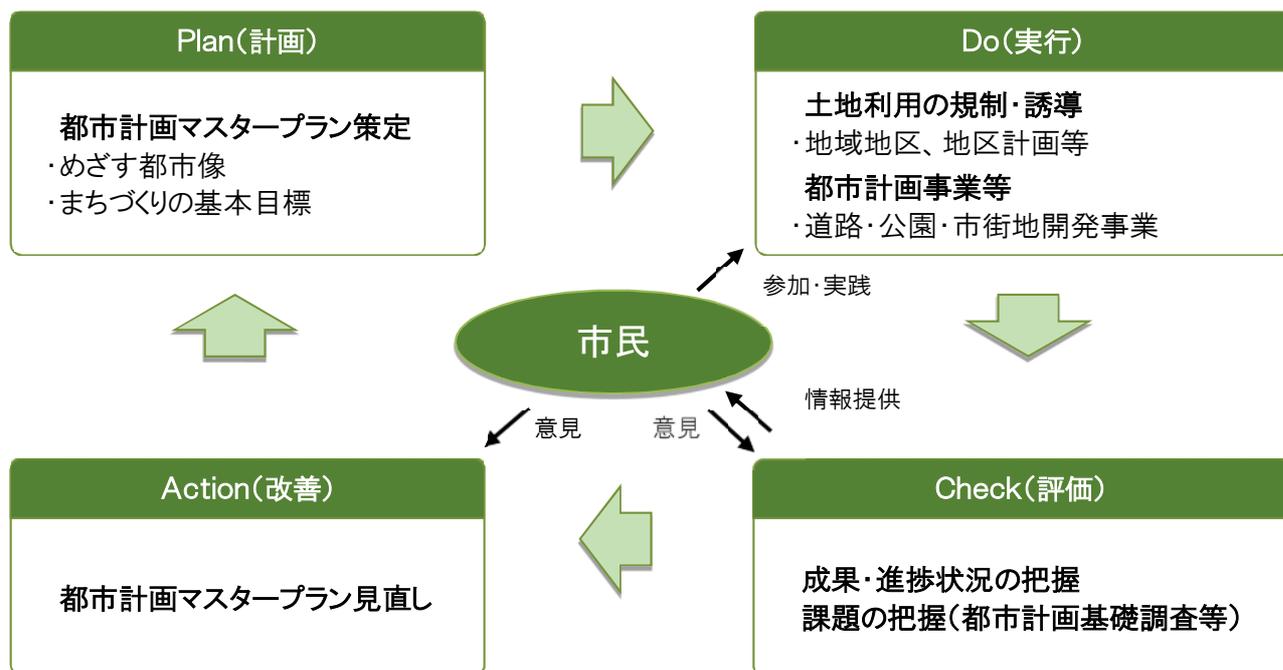
(3) 都市計画マスタープランの見直し

- ・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、都市計画基礎調査などの結果など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、この考え方に基づき推進するものです。



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中原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2（2020）年1月19日
 - ・参加人数：33名

- ②都市計画マスタープラン川崎区・幸区・中原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2（2020）年7月12日（川崎区・幸区と合同で開催）
 - ・参加人数：37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：令和元（2019）年10月～令和元（2019）年12月
 - ・対象団体：27団体135名（川崎区・幸区と合算）

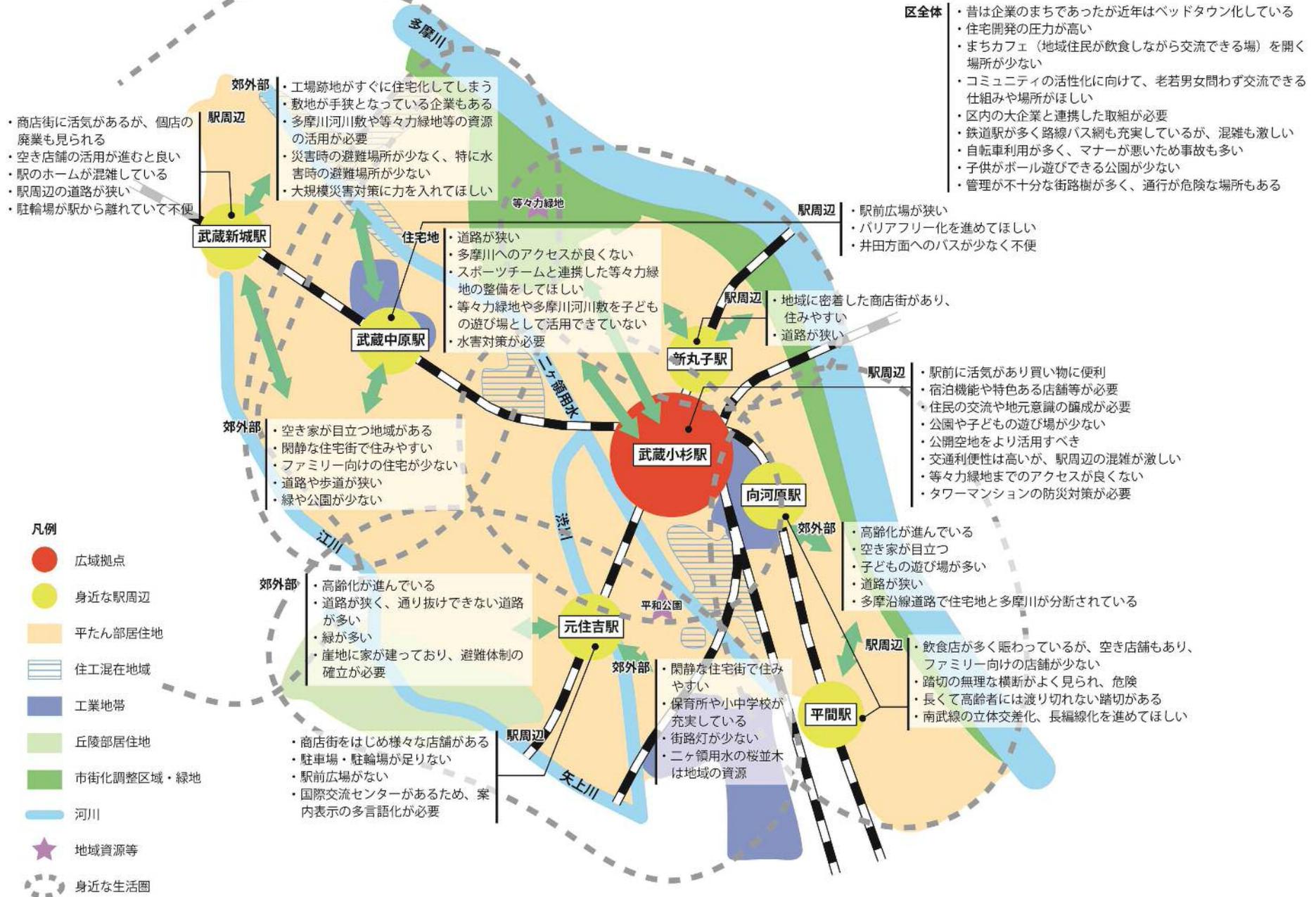
(2) 素案作成後の取組

- ①改定素案に関するパブリックコメント
 - ・調査期間：令和2（2020）年11月25日～令和3（2021）年1月12日
 - ・閲覧場所等：ホームページ、情報プラザ、各区役所、都市計画課
 - ・意見書受付：郵送、持参、FAX、メール
 - ・意見書総数：6通（48件）（川崎区・幸区と合算）

- ②改定素案に関する市民説明会
 - ・日程(会場)：令和2（2020）年12月22日（中原区役所）
 - ・参加者総数：4名
 - ・質疑総数：0件

- 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

- ②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

- ③第15回 都市計画マスタープラン小委員会
 - ・開催日：令和2（2020）年9月23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

- ④第16回 都市計画マスタープラン小委員会
 - ・開催日：令和3（2021）年3月26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。
ウォークアブルなまちづくり	官民連携により、公共空間等を利活用し、居心地が良く歩行者が滞在したくなる空間へと転換させることによって、人々の多様な交流や賑わいの生まれやすい、歩きたくなるまちをめざす考え方。
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。
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。
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）
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4m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2haを標準として設置する。
グリーンインフラ	自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。本市では、「緑の基本計画」において、本市の緑を考える上での骨格として位置付ける「さまざまな主体の協働」「つながりのある緑」「地域の核となる緑」「緑と水のネットワーク」「緑の活用の仕組み」の総称として捉えている。
景観計画特定地区	景観法に基づき、本市の景観を先導していくべき重要な地区のこと。景観形成の方針・基準を定め、建築行為などの届出や公共事業の推進によって都市景観の形成を図ることを目的に定めるもの。
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 E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。
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。
コージェネレーションシステム	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
市民防災農地	災害時に農地を市民の一時避難場所、また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つもの。

自立分散型エネルギー	再生可能エネルギーやコージェネレーションシステムなど、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的な生活圏として、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 m ² 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また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。
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。
地区公園	「都市公園法」に基づく都市公園の一つ。主として徒歩圏内の居住者の利用を目的とする公園。1箇所当たり4haを標準として設置する。
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等を示したガイドライン。(平成27(2015)年3月策定)
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)年度から令和7(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	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について、「生産緑地法」に基づき市町村が指定する。指定後は、税制面の優遇や建築物などの新築・増改築の制限が継続する。
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、住民等の生命また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また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	G P S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。
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。

樋管	用水流入や内水排除のため堤防を貫通して設置される暗渠のことで、樋門とも言う。取水のためのものを用水樋管、内水排除のためのものを排水樋管と言う。
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。
ヒートショック	温度の急激な変化で血圧が上下に大きく変動する等によって起こる失神、心筋梗塞、不整脈、脳梗塞等の健康被害であり、特に冬場に多く見られ、高齢者に多く見られる。
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。

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。
連担建築物設計制度	「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中原区構想

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