

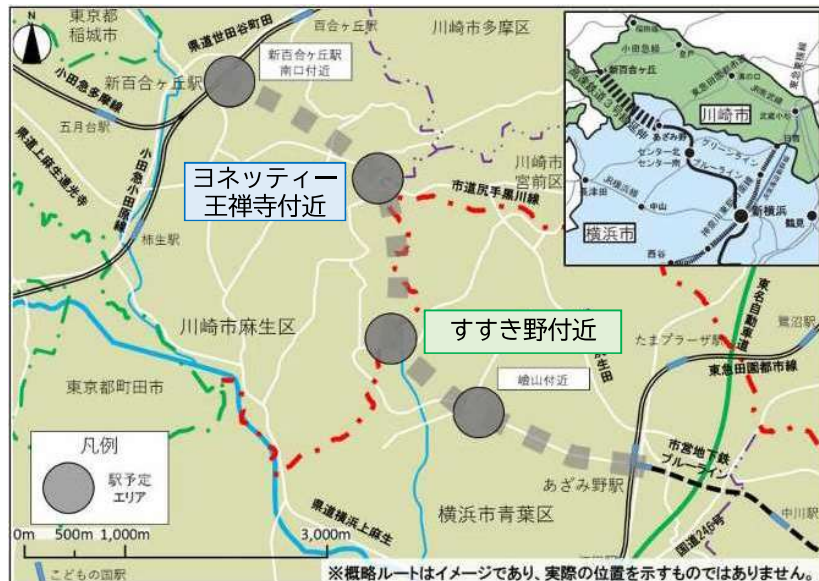
## ■ 横浜市高速鉄道3号線延伸に伴う中間駅周辺におけるまちづくりについて

### 1 横浜市高速鉄道3号線延伸に伴う中間駅周辺におけるまちづくり

#### (1) 中間駅の位置

令和2年1月21日付けで公表された、横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う概略ルートと駅位置は下図のとおりであり、本市区間における駅は、ヨネッティー王禅寺付近、すすき野付近（※本市においては虹ヶ丘周辺）の2駅となります。

■概略ルート・駅位置図



#### (2) 駅周辺のまちづくりの方向性

##### ①ヨネッティー王禅寺付近

路線バス等の円滑な駅アクセスを可能とする交通結節機能の強化等による川崎市北部地域の公共交通ネットワークの充実とともに、周辺の住環境に配慮しながら、地域資源の活用等による賑わいの創出など、駅周辺の活性化に資するまちづくりを進めます。

##### ②すすき野付近

地域の状況に合わせ、周辺の環境にも配慮しながら、生活拠点としてまちづくりを進めます。

### 2 上位計画における新たな位置づけ

#### (1) 川崎都市計画 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（案）

##### ①土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

・横浜市高速鉄道3号線延伸に伴う新駅周辺においては、交通結節機能の強化や賑わいの創出に資する都市機能の集積など地域特性に応じた適切な土地利用の誘導及び交通環境の改善等を図る。

##### ●横浜市高速鉄道3号線沿線1号市街地（約53ha）※新規策定

（目標） 横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う新駅周辺地区において、地区の特性に応じて、生活拠点としてのまちづくりや、駅周辺の活性化に資するまちづくりをめざすとともに、多世代の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積及び交通結節機能の強化を図る。

川崎都市計画 都市再開発の方針附図



## ■ 横浜市高速鉄道3号線延伸における中間駅周辺におけるまちづくりについて

### 2 上位計画における新たな位置づけ

#### (2) 川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想 ※H31(2019)年3月改定版

《身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方  
【麻生区構想：新百合ヶ丘駅ゾーン】》

##### ①位置

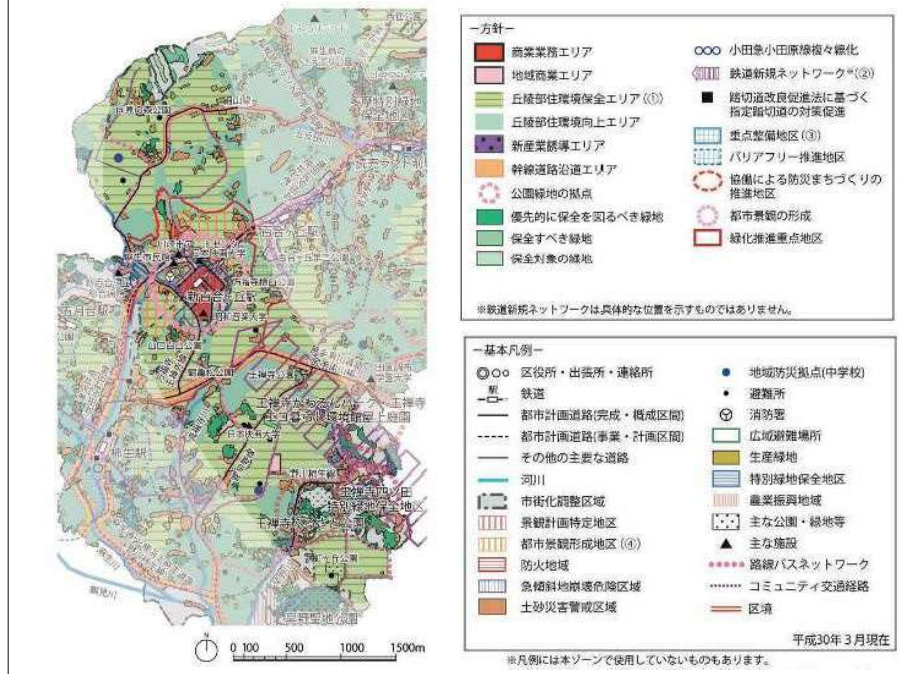
- ・万福寺地区や金程地区、王禅寺周辺などを含む北部では広いゾーン
- ・昭和49(1974)年の新百合ヶ丘駅開設とほぼ同時期に、土地区画整理事業や大規模な開発によって計画的に整備された場所が多い地域
- ・駅周辺には大規模な商業施設が集積し、住宅地には良好な住環境が形成された地域



##### ②ゾーン内の主なまちづくり方針／当該地域のみ抜粋（方針図は右上部参照）

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区では、北部エリアの「広域拠点」として、さらに芸術・文化のまちとして、充実した都市機能や快適な住環境、芸術・文化等の地域資源を活かすとともに、横浜市営地下鉄3号線の延伸を踏まえた新百合ヶ丘駅の交通結節機能の強化や駅周辺の回遊性の向上、また、民間活力を生かした土地利用転換や大規模施設の更新等を適切に誘導・推進し、麻生区をはじめ、北部エリアの活性化に資する、より広域的で質の高い魅力ある拠点の形成をめざします。
- ・丘陵部住環境保全エリアでは、住環境を維持・保全するために、地区計画や建築協定、地区まちづくり育成条例等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・横浜方面へのアクセス強化、多重性の向上、新百合ヶ丘駅の拠点機能の強化や、駅の設置による効果的な交通利便性の向上などを図るため、横浜市と連携して、横浜市営地下鉄3号線延伸に向けた取組を推進し、早期開業をめざします。

#### 方針図／新百合ヶ丘駅ゾーン ※川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想



#### (3) 川崎市総合計画 第3期実施計画 ※R4(2022)年3月

##### 【広域拠点の整備／新百合ヶ丘駅周辺地区（北部エリア）】

- ・横浜市高速鉄道3号線延伸を契機とするなど、豊かな自然環境と文化・芸術等の地域資源、充実した都市機能を活かし、土地利用転換の適切な誘導とともに、交通結節機能の強化を図り、文化・芸術が息づく魅力あるまちづくりを推進します。

##### 【生活行動圏の各エリアの特徴とまちづくりの方向性／北部エリア】

- ・計画的な市街地と旧来の市街地及び住宅団地群が混在
- ・大学や文化・芸術施設や自然環境も豊富なエリア
- ・山坂が多く、駅勢圏に比べエリアの奥行きが広く、駅までの路線バスでのアクセスが多い



- ・計画的な住宅団地、緑地環境、大学等の地域資源と鉄道駅のポテンシャルなどの地域特性を活かした個性あるまちづくりを推進します。
- ・沿線の都市拠点と連携し、路線バスサービスの充実など、地域特性に応じた利便性の向上に取り組みます。



## ■ 横浜市高速鉄道3号線延伸における中間駅周辺におけるまちづくりについて

### 3 中間駅周辺の現況

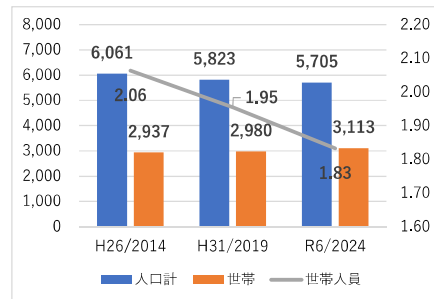
#### (1) 人口・世帯※（虹ヶ丘周辺（すすき野付近）・王禅寺周辺・麻生区全体/過去10年間）

中間駅周辺の各地区（人口・世帯）とは  
・中間駅周辺に該当する「王禅寺周辺」及び「虹ヶ丘周辺（すすき野付近）」から1kmの範囲にある町丁目（大半が範囲内にある）を対象に算出※川崎市住民基本台帳のデータ参照

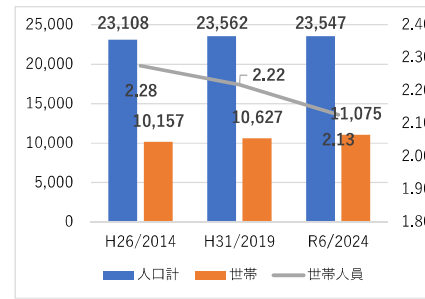
##### ①人口・世帯

- ・【虹ヶ丘周辺（すすき野付近）】の人口は減少傾向、【王禅寺周辺】は横ばい傾向で推移しています。一方で世帯数は共に増加傾向で、特に【虹ヶ丘周辺（すすき野付近）】では1世帯あたりの人員が1.83と2人/世帯を割る値となっています。
- ・【麻生区全体】では人口・世帯数ともに増加傾向ですが、1世帯あたりの人員は減少傾向です。

中間駅周辺  
虹ヶ丘周辺（すすき野付近）  
【人口・世帯・世帯人員】

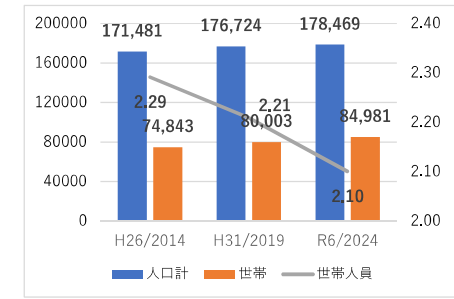


中間駅周辺  
王禅寺周辺  
【人口・世帯・世帯人員】



麻生区全体

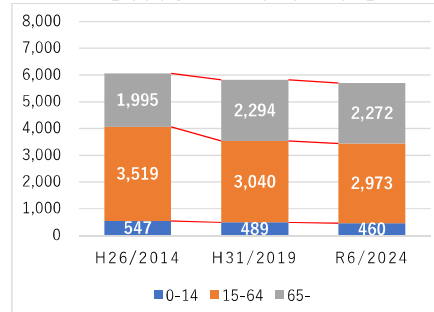
【人口・世帯・世帯人員】



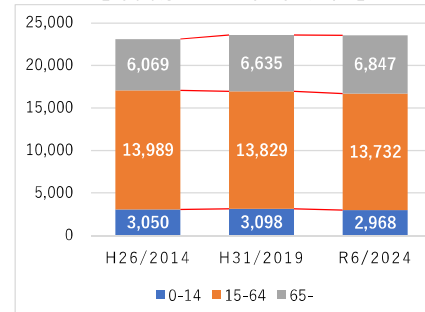
##### ②年齢別人口

- ・【虹ヶ丘周辺（すすき野付近）】の年少人口（0-14歳）、生産年齢人口（15-64歳）は減少傾向である一方で、老年人口（65歳以上）はH31に増加し、R6ではほぼ横ばいとなっています。人口が減少傾向のため、老年人口の占める割合が年々増加し約4割、一方で年少人口比率は減少を続け、1割に満たない割合で推移しています。
- ・【王禅寺周辺】の年少人口（0-14歳）、生産年齢人口（15-64歳）は微増・微減傾向である一方で、老年人口（65歳以上）は増加傾向となっています。人口は横ばい傾向のため、老年人口の占める割合が微増傾向です。全国の高齢化率（29.1%（令和6年版高齢化白書/内閣府））と同様の割合です。
- ・【麻生区全体】では、2地区と異なり生産年齢人口が増加傾向となり、比率も横ばい傾向です。老年人口の割合は増加傾向ですが、全国の高齢化率を下回っている状況です。

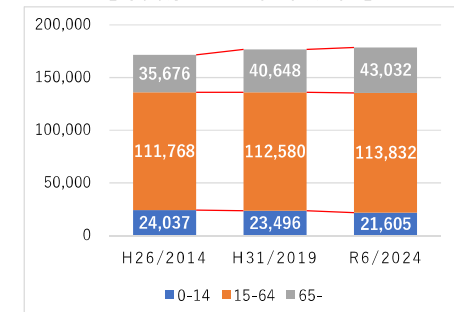
【年齢別人口（3区分）】



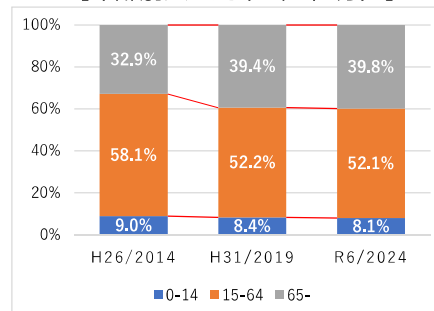
【年齢別人口（3区分）】



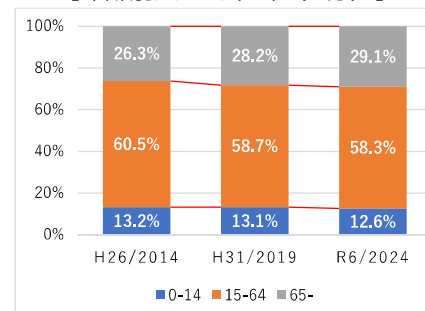
【年齢別人口（3区分）】



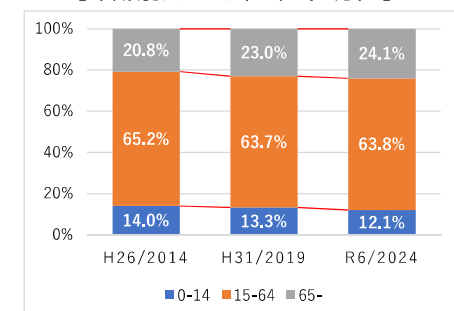
【年齢別人口比率（3区分）】



【年齢別人口比率（3区分）】



【年齢別人口比率（3区分）】



## ■ 横浜市高速鉄道3号線延伸における中間駅周辺におけるまちづくりについて

### 3 中間駅周辺の現況

(1) 人口・世帯※（虹ヶ丘周辺（すすき野付近）・王禅寺周辺・麻生区全体/過去10年間）

中間駅周辺の各地区（人口・世帯）とは

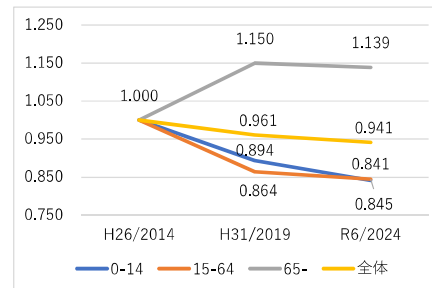
・中間駅周辺に該当する「王禅寺周辺」及び「虹ヶ丘周辺（すすき野付近）」から1kmの範囲にある町丁目（大半が範囲内にある）を対象に算出※川崎市住民基本台帳のデータ参照

#### ③年齢別人口増減率

・全体的に老年人口は増加率が高く、年少人口の減少率が高い傾向ですが、【王禅寺周辺】では比較的横ばい傾向となっています。生産年齢人口は【麻生区全体】では微増傾向で、両地区は減少傾向ですが、【王禅寺周辺】では減少率が低く抑えられています。

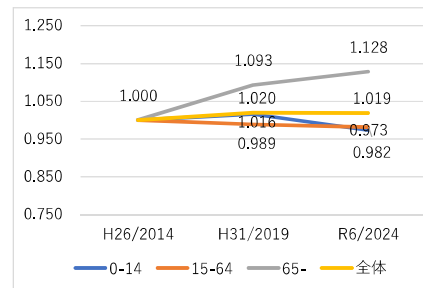
中間駅周辺  
虹ヶ丘周辺（すすき野付近）

【年齢別人口増減率（3区分）】



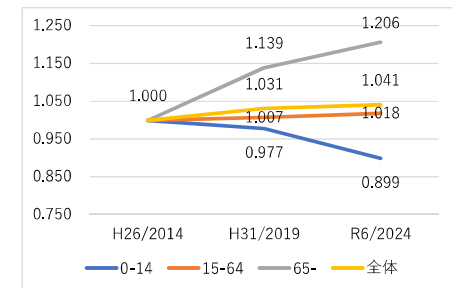
中間駅周辺  
王禅寺周辺

【年齢別人口増減率（3区分）】



麻生区全体

【年齢別人口増減率（3区分）】



#### ④各中間駅周辺の人口・世帯の現況

##### 【王禅寺周辺】

- ・老年人口は増加傾向ですが、生産年齢・年少人口も微減に留まり、減少率も抑えられています。
- ・10年間では生産年齢人口は減少傾向ですが、過去5年間では下げ幅が抑えられています。
- ・年少人口は減少傾向となっていますが、減少率も低く抑えられ【麻生区全体】より年少人口比率は高い値となっています。

##### 【虹ヶ丘周辺（すすき野付近）】

- ・人口は減少、世帯数は増加傾向のため、1世帯当たりの人員の減少が進み、今後は1人世帯の高齢者層の増加が予想されます。
- ・10年間では生産年齢人口は減少傾向ですが、過去5年間では下げ幅が抑えられています。
- ・年少人口比率が【麻生区全体】と比較しても大きく下回り、減少率も高くなっています。



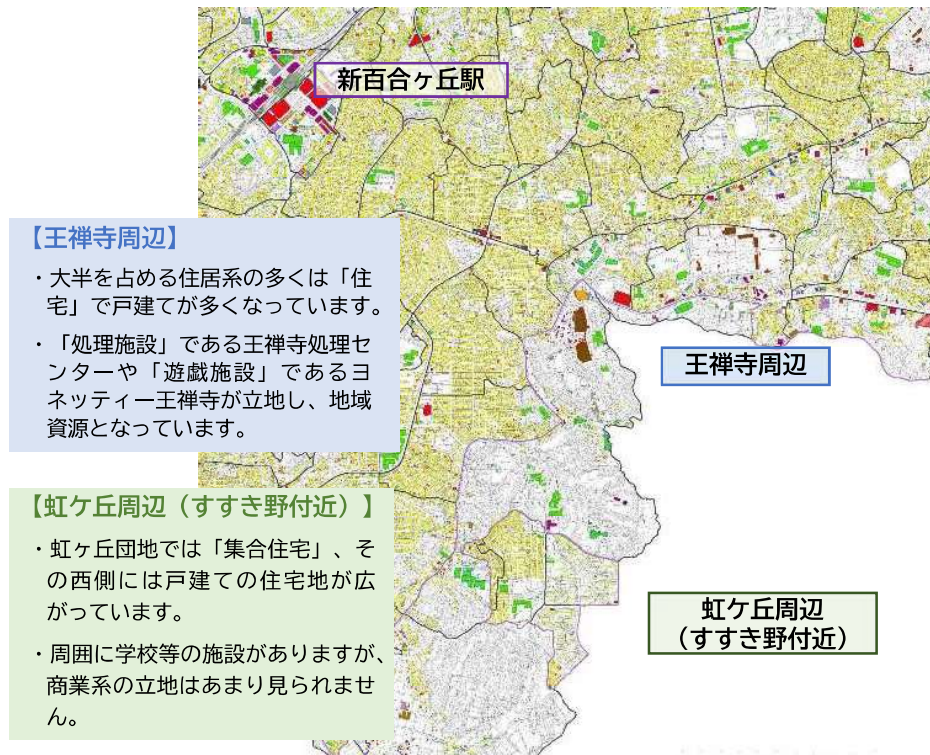


## ■ 横浜市高速鉄道3号線延伸における中間駅周辺におけるまちづくりについて

### 3 中間駅周辺の現況

#### (2) まちづくりの現況

##### ③建物用途



##### ④構造・階数等



## ■ 横浜市高速鉄道3号線延伸における中間駅周辺におけるまちづくりについて

### 4 中間駅のまちづくりの方向性

#### (1) 王禅寺周辺

##### ①上位計画における位置づけ

###### ●川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想

- ・北側は丘陵部住環境向上エリアに位置づけられており、南側は市街化調整区域となっている。
- ・地区計画に基づき、商業・業務・文化施設の適切な配置と、豊かな自然を享受できる緑地を配置しながら、利便性の高い良好な住宅地の形成の促進を目指す。
- ・横浜市高速鉄道3号線の延伸において、新たに設置される身近な駅周辺においては、路線バス等の円滑な駅アクセスを可能とする交通結節機能の強化や賑わいの創出などを検討し、民間活力を活かしながら、地域の特性に応じた駅周辺にふさわしいまちづくりを目指す。

###### ●川崎都市計画 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（案）

###### ●1号市街地（横浜市高速鉄道3号線沿線1号市街地）

###### （目標）

横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う新駅周辺地区において、地区の特性に応じて、生活拠点としてのまちづくりや、駅周辺の活性化に資するまちづくりをめざすとともに、多世代の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積及び交通結節機能の強化を図る。

###### ●市街化調整区域の土地利用方針

- ・横浜市高速鉄道3号線延伸に伴う新駅周辺については住宅地として、人口フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業実施の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえで、市街化区域へ編入するものとする。



##### ②まちの現況

###### まちの概要

###### 【立地・住環境】

- 低層住宅が主であり、高層住宅が少ない。
- 周辺には地区計画等により良好な住環境が形成されている。
- 公園・緑地が多く、特別緑地保全地区や生産緑地地区に指定されている場所も多く存在

###### 【生活利便施設・生活支援施設】

- 王禅寺処理センターやヨネッティー王禅寺、ベリーパークといった大規模な公共公益施設が立地
- 尻手黒川線沿線には生活利便施設が整備
- 学校・大学など教育施設が立地

###### 【交通機能】

- 都市計画道路が2路線存在
- 周辺にはバス停が複数存在し、新百合ヶ丘駅と柿生駅を発着する路線が運行されている。

###### まちの課題

###### 【立地・住環境】

- 地区計画等に基づいた良好な住環境の保全
- 既存の良好な緑環境の保全・活用

###### 【生活利便施設・生活支援施設】

- 周辺の住環境に配慮しながら、商業施設等が調和した幹線道路沿道の活性化

###### 【交通機能】

- 駅前空間などの整備による交通結節機能の強化
- 宮前区や多摩区、横浜市域を含めたアクセス性の向上



## ■ 横浜市高速鉄道3号線延伸における中間駅周辺におけるまちづくりについて

#### 4 中間駅のまちづくりの方向性

## （1）王禅寺周边

### ③エリアの基本コンセプト

地域資源と有効に連携した王禅寺エリアの交流拠点  
～住環境の維持と地域資源との連携による賑わい～

- ・路線バス等の円滑な駅アクセスを可能とする交通結節機能の強化等による川崎市北部地域の公共交通ネットワークの充実とともに、周辺の住環境に配慮しながら、地域資源の活用による賑わいや交流の創出など、駅周辺の活性化に資するまちづくりを進める。

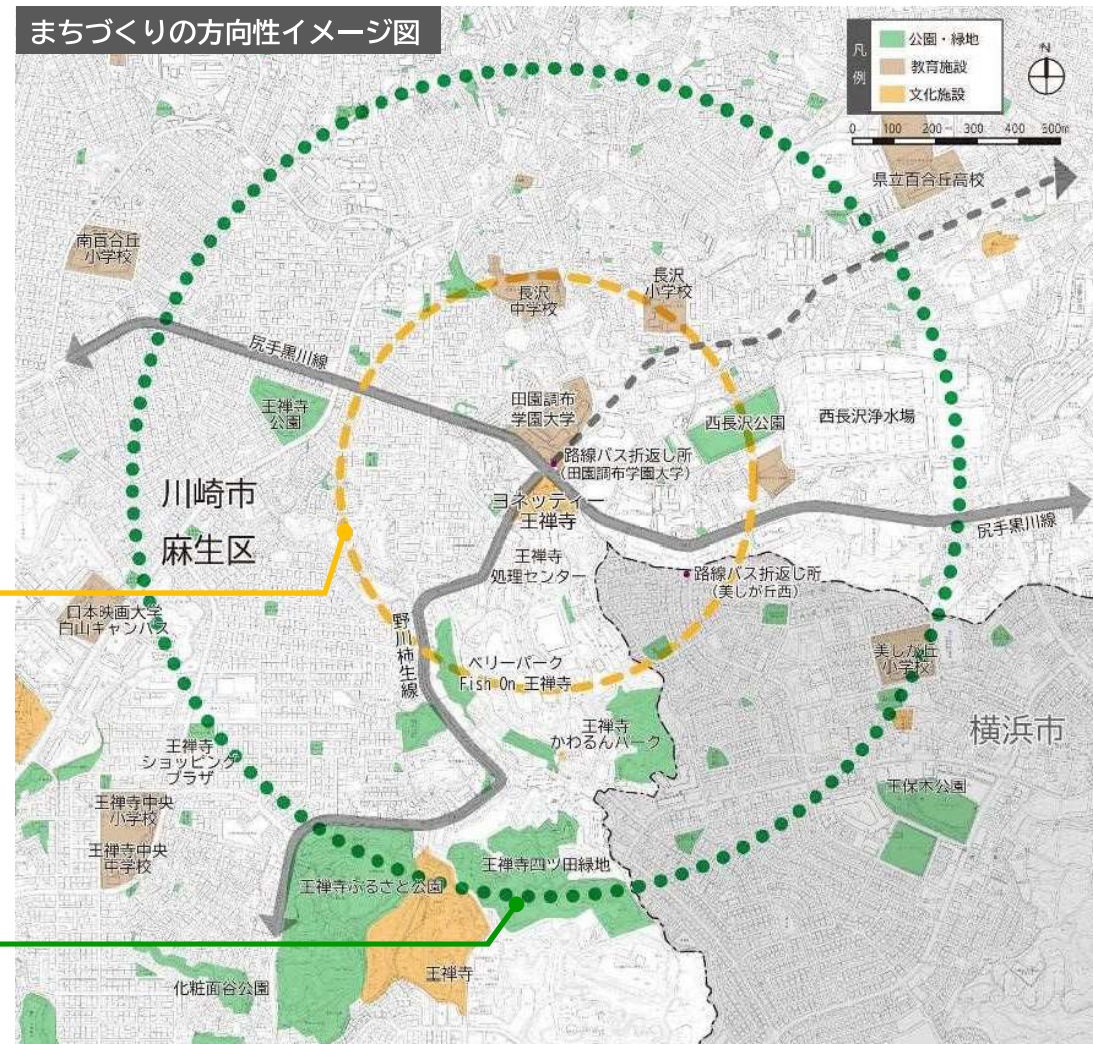
#### ④まちづくりの方向性

## まちのひろばゾーン

- 駅前空間などの整備による交通結節機能の強化と公共交通ネットワークの維持向上
- 生活利便性を考慮した身近な商業機能の誘導による賑わいの創出
- 市民利用施設や文教施設との連携・活用による防災性の高い拠点周辺の形成

## 周辺連携・沿道まちづくりゾーン

- 既存の地区計画等に基づいた、良好な住環境の保全
- 地域交流の場等の創出などによる、地域の活力の維持と良好なコミュニティの形成
- 交通便利性の向上の機会を活かした、まちの価値を保つ良好な居住環境の維持
- 後背の住環境や緑等に配慮しつつ、まちのひろばの賑わいを沿道に波及させる土地利用の誘導
- 延焼遮断帯の役割を担う沿道の構築





## ■ 横浜市高速鉄道3号線延伸における中間駅周辺におけるまちづくりについて

### 4 中間駅のまちづくりの方向性

#### (2) 虹ヶ丘周辺（すすき野付近）

##### ①上位計画における位置づけ

###### ●川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想

- ・都市計画マスタープラン麻生区構想では、丘陵部住環境保全エリアに位置づけている。  
戸建住宅と中高層の共同住宅等とが調和した住宅地として、中密度の土地利用の維持を目指す。  
地域資源の活用等による賑わいの創出など検討し、民間活力を活かしながら、地域の特性に応じた駅周辺にふさわしいまちづくりを目指す。
- ・虹ヶ丘エリアにおいては、県住生活基本計画の重点地区に位置づけている。
- ・現在策定中の整備・開発及び保全の方針において、横浜市高速鉄道3号線延伸の機会を捉えた将来像を位置づけ。

###### ●川崎都市計画 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（案）

###### ●1号市街地（横浜市高速鉄道3号線沿線1号市街地）

###### （目標）

横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う新駅周辺地区において、地区の特性に応じて、生活拠点としてのまちづくりや、駅周辺の活性化に資するまちづくりをめざすとともに、多世代の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積及び交通結節機能の強化を図る。

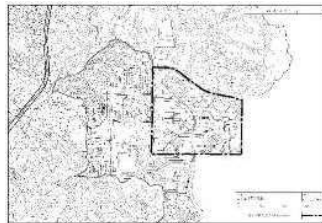
###### ●2号再開発促進地区（虹ヶ丘2丁目地区）

###### （主たる目標）

横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う新駅周辺において、計画的な住宅団地の再整備を見据え、生活拠点としてのまちづくりを目指すとともに、多世代の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積及び交通結節機能の強化を図る。

###### （建築物等の更新の方針）

地区計画等による土地利用の誘導により、商業や良質な住宅等の機能を適切に配置した生活拠点の形成を図る。



##### ②まちの現況

###### まちの概要

###### 【立地・住環境】

- 川崎・横浜にまたがり一体的に開発された住宅市街地。開発後40年経過し、高齢化が進行
- バス路線は、あざみ野駅・たまプラーザ駅方面が充実し、住民の生活圏も横浜市内に展開
- 周辺道路には街路樹が整備されており、虹ヶ丘・すすき野団地内では、南北・東西軸に並木道や幅員の広い道路が整備されている。

###### 【地域コミュニティ】

- 人口は減少傾向にあり、15～64歳が特に減少している。
- 市内でも児童数が少なく、高齢化率の高いエリア
- 周辺には民間主体の地域連携拠点が存在
- 団地内では外国人市民世帯も存在

###### 【生活利便施設・生活支援施設】

- すすき野とうきゅうのほか、団地周辺に小規模なスーパー、コンビニが立地
- 近隣には保育施設・小学校など教育施設が立地
- 王禅寺ふるさと公園、早野聖地公園等の多くの公園がある。
- 図書館などの身近な公共公益施設は少ない。

###### まちの課題

###### 【立地・住環境】

- 横浜市高速鉄道3号線を見据えた計画的な市街地再生、都市機能更新
- 集合住宅内は高低差があり、移動や一体利用に配慮が必要
- 既存の良好な緑環境の保全・活用

###### 【地域コミュニティ】

- 人口流入の停滞、高齢化による地域の活力低下が懸念される中、若年層の流入、選ばれるまちづくりの推進
- 多文化共生社会の実現に向けた外国人市民等への対応

###### 【生活利便施設・生活支援施設】

- 社会環境変化に対応した生活利便機能・生活支援機能の確保

## ■ 横浜市高速鉄道3号線延伸における中間駅周辺におけるまちづくりについて

### 4 中間駅のまちづくりの方向性

#### (2) 虹ヶ丘周辺（すすき野付近）

##### ③エリアの基本コンセプト

みんなが緩やかにつながるウェルビーイングなまち虹ヶ丘  
～新駅を契機とした新しい価値のある郊外暮らし～

- ・横浜市高速鉄道3号線延伸の機会を適切に捉え、虹ヶ丘に暮らす人々に加え、初めて訪れる多様な人々を出迎え、虹ヶ丘を好きになってもらうこと、さらに周辺エリアとの連携・波及効果による持続可能なまちの循環をめざすため、戦略的・機動的なまちづくりを段階的に進める。

##### ④まちづくりの方向性

###### まちにわゾーン

多様な人々を出迎え、虹ヶ丘でのふれあいが生まれる居心地の良い暮らしの場

- 人々が集まる賑わいの拠点づくり
- 生活利便を高め、郊外暮らしの新しい価値を創造する機能の導入
- 多様な生活スタイルに合わせ可変性を持つ暮らしやすい住環境の形成
- ODX等の技術を活用したヒト・モノの新たなつながりの創出
- 多様なつながりでまちの安心・安全を守るフェーズフリーなまちづくり

###### 地域資源・周辺連携ゾーン

新たな発見や繋がりを求めて足を運びたくなるフィールド

- 既存のみどりを活かしたネットワーク緑道の活用による回遊性の向上
- 虹ヶ丘の歴史をつなぎ文化をはぐくむ場の創出
- 地域関係者と連携した地域の活性化
- まちにわゾーンを中心とした円滑な移動の実現に向けた取組

