

# 河川沿川の都市的土地利用の特性 把握に関する研究

—— 多摩川流域における都市環境のあり方を探るために ——

1 9 8 6 年

中 島 将 勝

株式会社環境創造社代表取締役

# 目 次

第1章 調査研究の目的と構成	1
1-1 調査研究のねらい	1
1-2 調査の視点	1
1-3 調査の構成	2
第2章 サンプル・エリアによる実態分析	3
2-1 調査の実施方法	3
2-2 計量分析の結果	3
2-3 サンプル・エリア調査による把握内容	4
(1) 各エリア毎の特性	4
(2) 一般事項として把握された特性	24
第3章 多摩川流域の土地利用特性	25
3-1 現況における共通特性	25
3-2 沿川地域における近年の動向	27
(1) 都市河川沿線の環境整備に関する一般的動向	27
(2) 多摩川沿線流域の動向	28
3-3 河川水際線環境の現況	31
第4章 ケース・スタディー	32
4-1 ケース・スタディーの目的	32
4-2 各地区における都市環境整備の課題	34
4-3 各地区の環境整備の試案	42
第5章 今後の課題	50
資 料 編	51
サンプル・エリアの概況シート	53
計量分析の結果	63

# 第1章 調査研究の目的と構成

## 1-1 調査研究のねらい

大都市圏における土地利用の実態調査ならびに動向・特性分析の調査・研究は既往のものが多数あるが、これを都市河川沿川域に限って行なわれたものは、防災計画、緑地計画にかかわるものが一部にみられる程度である。

私達研究者グループは、永年地域計画のコンサルタント業務にたずさわり、若少の経験の中からも、事例に接することによって都市河川の沿川土地利用には、全国各地都市域において共通した特性のみられること、また近年“うるおいのあるまちづくり”提唱にみられるように都市環境における水辺空間の重要性と共に独特の課題を抱えていることを痛感してきた。

本調査研究はこのような認識をふまえて、多摩川沿川を対象地として、都市河川沿川の土地利用の特性と地域の課題について現況データにもとづいた実態分析を通じてあきらかにし、今後の整備のあり方と方向について検索していこうとするものである。

## 1-2 調査の視点

調査・研究を行なうにあたって前提として以下のような視点からスタートする。

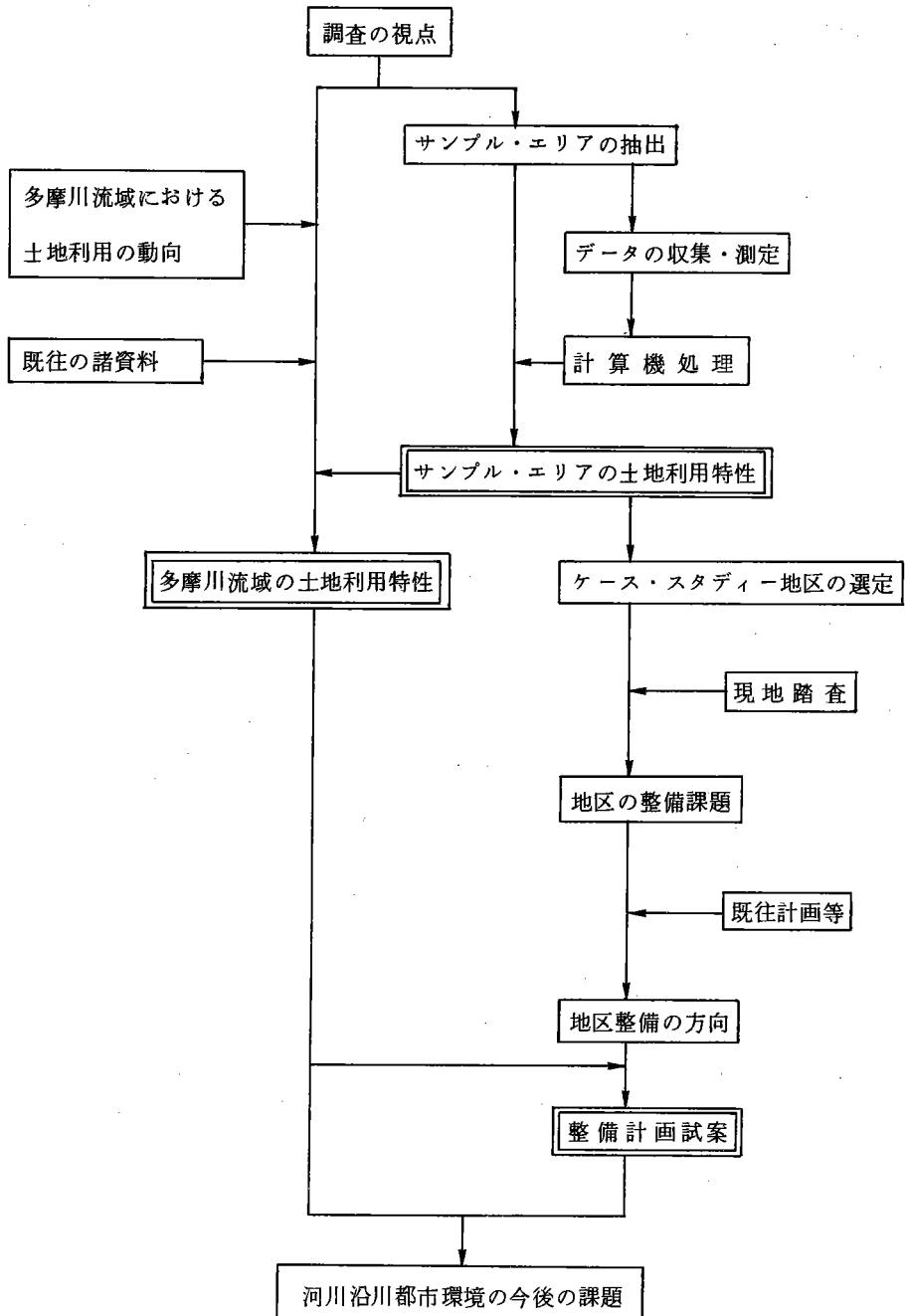
これらの視点はいわば“仮説”ともいえるもので、調査を進めていくうえでこれらの検証を行なっていくこととなる。

- [1] 都市河川沿川の土地利用は他の都市域の土地利用とは異なった特性を持っていると考えられる。
- [2] それは一般に、大規模都市施設、産業系施設の立地と共に、災害条件、用途混合等による住環境水準の低さに著るしく表われるものと考えられる。
- [3] 市民が河川に接する“親水空間”は多摩川沿川においても不十分な状況にあるだろう。
- [4] 本来河川沿川は一般市街地よりも、“良好かつ優位”な都市空間であるべきであり、その可能性を検索していくべきであろう。

### 1-3 調査の構成

調査の構成とその実施手順は次のフローに示すとおりである。

図-1 調査の構成と実施手順



## 第2章 サンプル・エリアによる実態分析

### 2-1 調査の実施方法

多摩川流域の沿川部土地利用の特性を把握するために、対象地域をいくつかのサンプル・エリアにし、宅地開発、土地利用の度合に関する主な指標を測定し、これを計量的に分析していく。

対象地域は河口から50Kmの調整対象区間のうち、各5Km間隔毎の10地点を設定し、この中心点からおおむね1Km四方の区域をサンプル・エリアとする。

計測した指標は下記のとおりであり、データは主として1/2500 図上及び各市町の都市計画資料より読みとり、また現地踏査によりこれを補足して確認した。

〔計測した指標〕

- ① 河川中心からの距離
- ② 地盤高
- ③ 土地利用
- ④ 建物及び施設の分布

〔既往資料からの整理項目〕

- ① 広域的な位置づけの検討
- ② 各種上位計画
- ③ 都市計画による土地利用法制
- ④ 具体的な施設内容による立地状況

### 2-2 計量分析の結果

電子計算機を用いて計測した指標を分析し、グラフ化又は図化したものが巻末のデータ集である。

## 2-3 サンプル・エリア調査による把握内容

### (1) 各エリア毎の特性

#### [第1エリア]

##### イ 土地利用

- ① 既成市街地である
- ② 左岸 工住混合地  
右岸 工業地

##### ロ 都市基盤

- ① 比較的整備が進んでいる
- ② オープンスペースは少ない

##### ハ 主な施設

- ① 都市高速横羽線
- ② 東京国際空港（近傍）

##### ニ 地 形

- ① 平坦（三角洲地形、埋立地）

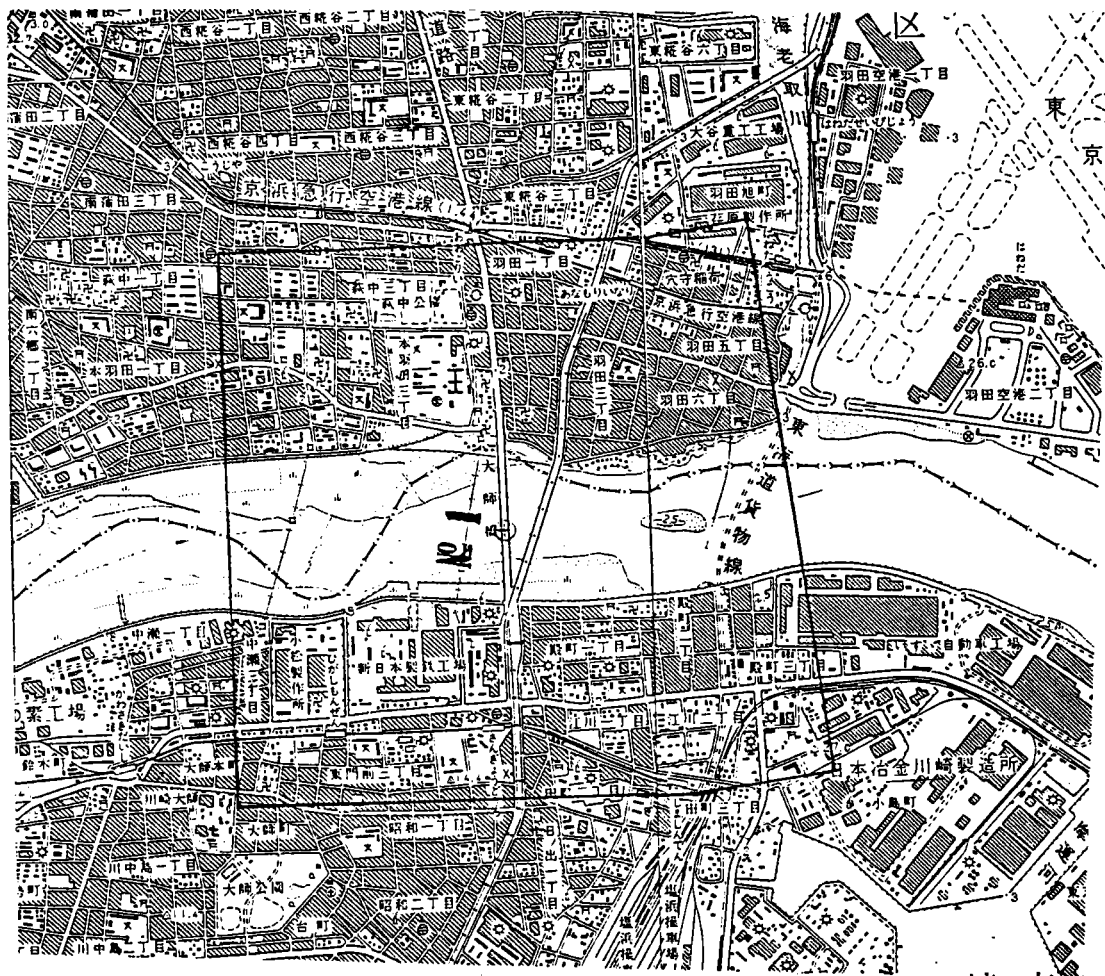
##### ホ 住 環 境

- ① 高密、土地利用混在で現況は不良である

##### ヘ 河川利用、アプローチ

- ① 河川敷は河道とわずかな干潟で土地利用はない。
- ② 河岸へのアプローチは工場地の存在等で阻害されている区間が多い。

図-1 第1エリア



〔第2エリア〕

イ 土地利用

- ① 既成市街地である
- ② 両岸共に工住混合地

ロ 都市基盤

- ① 比較的整備が進んでいる
- ② オープン・スペースは少ない

ハ 主な施設

- ① 国鉄、蒲田電車区

ニ 地 形

- ① 沖積平野（河川は屈曲部）

ホ 住 環 境

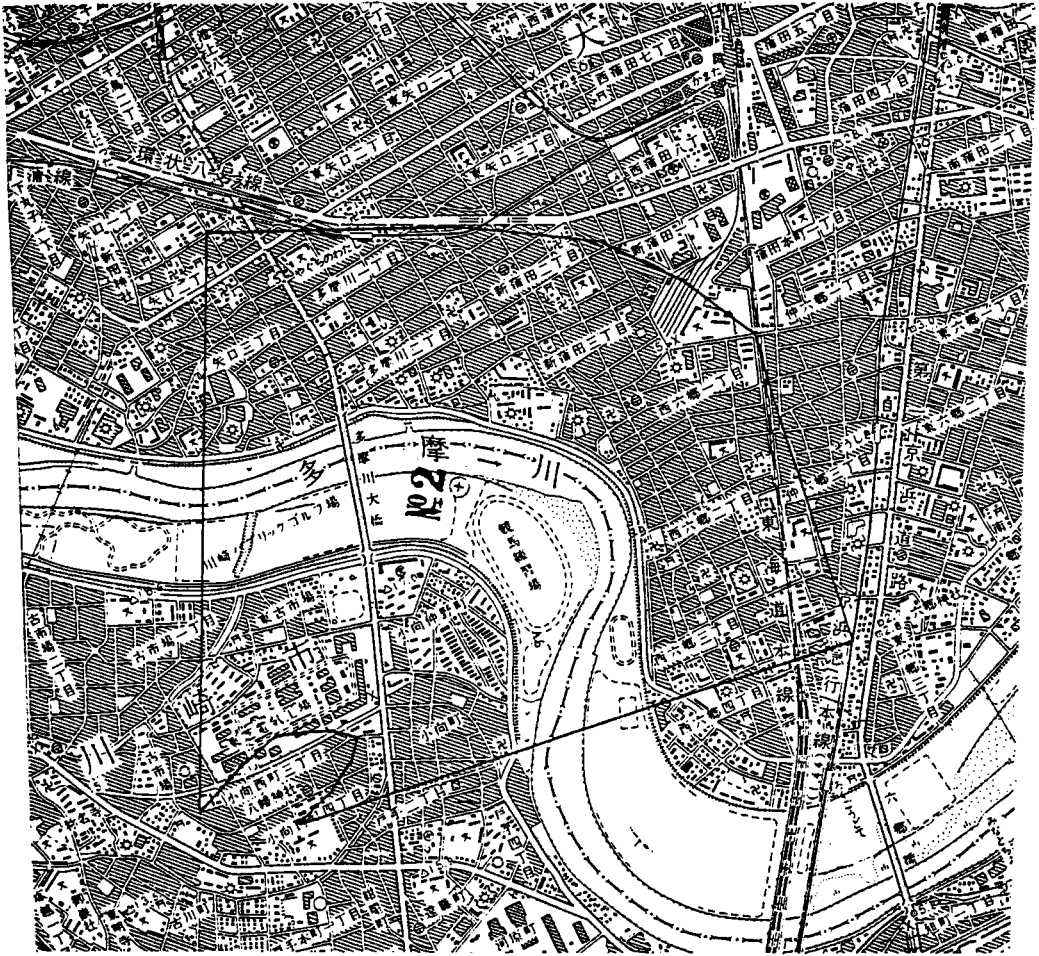
- ① 高密度かつ工場が多いため、やや劣悪

ヘ 河川利用、アプローチ

- ① 河川敷は川崎競馬場専用練習場及びゴルフ場
- ② 河川へのアプローチは比較的容易



図-3 第2エリア



〔第3エリア〕

イ 土地利用

- ① 既成市街地
- ② 左岸 住宅地（低密度及び高密度）  
右岸 高密住宅地、一部商業地

ロ 都市基盤

- ① 比較的整備が進んでいる。
- ② 公園緑地等オープンスペースも既成市街地としては多くなっている。

ハ 主な施設

- ① 多摩川園遊園地
- ② 田園コロシム
- ③ 等々力緑地

ニ 地 形

- ① 沖積平野
- ② 左岸側の一部で田園調布台は河岸段丘となっている。

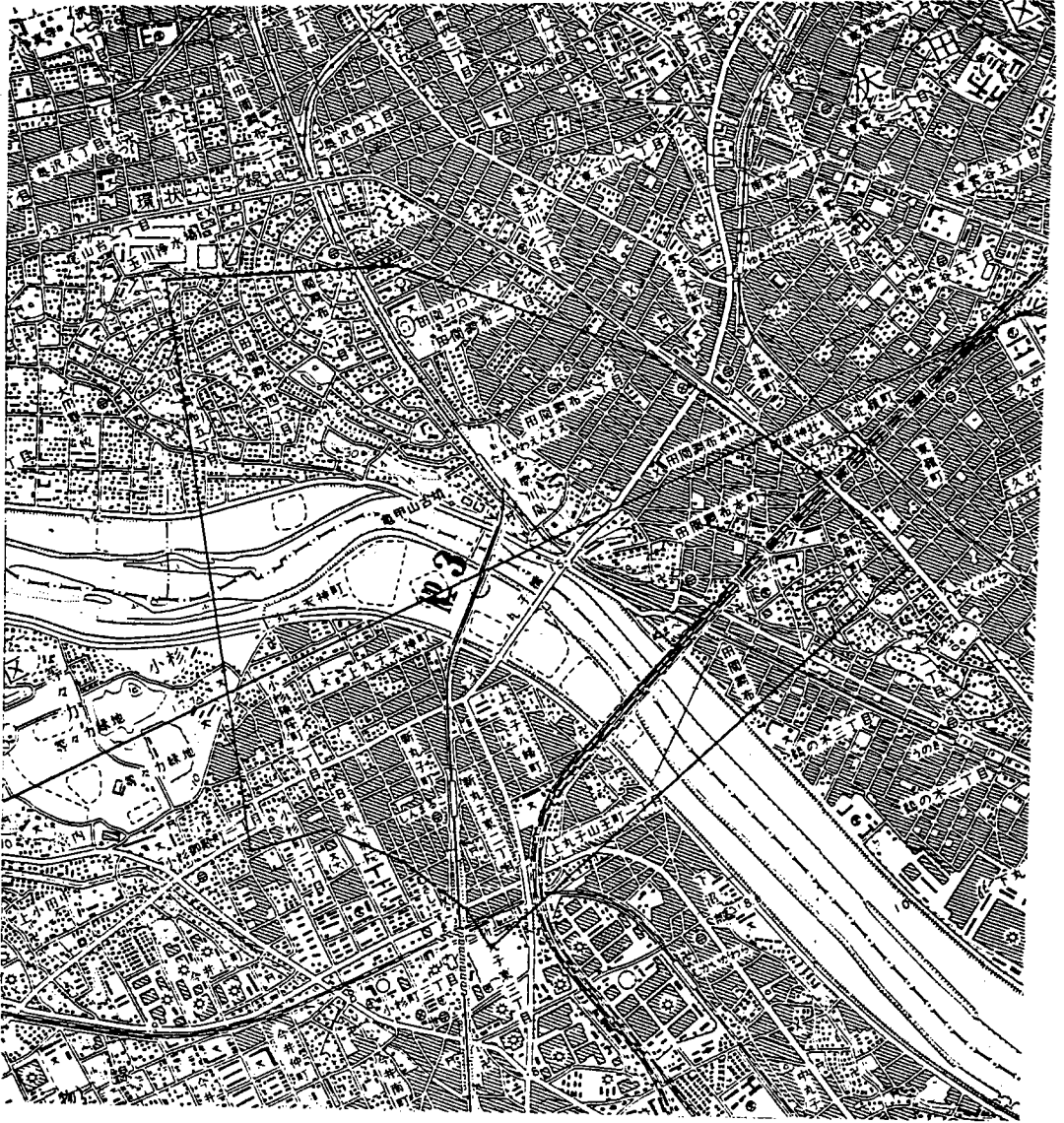
ホ 住 環 境

- ① 台地上は良好高級、その他は高密度であるが良好である。

ヘ 河川利用・アプローチ

- ① 高水敷上はスポーツ、レクリエーション施設
- ② 河川へのアプローチは容易である

図-4 第3エリア



〔第4エリア〕

イ 土地利用

- ① 既成市街地及び市街化進行地
- ② 高密住宅地、商業地

ロ 都市基盤

- ① 生活道路網は不規則かつ不十分である
- ② オープン・スペース公園も不足している

ハ 主な施設

- ① 二子玉川園

ニ 地 形

- ① 沖積平野
- ② 野川の合流部

ホ 住 環 境

- ① 都市基盤が体系だっておらず、無秩序なスプロールが進みつつある
- ② 一部に提外住宅地がある

ヘ 河川利用・アプローチ

- ① 緑地及びスポーツ施設
- ② 市街地から河川へのアプローチが不十分な区間が多い。

図-5 第4エリア



〔第5エリア〕

イ 土地利用

- ① 市街化進行地及び一部で既成市街地
- ② 低密度住宅地及び一部商業地（登戸、向ヶ丘遊園）

ロ 都市基盤

- ① 道路網は不規則かつ狭少巾員のものが多い
- ② 公園緑地が少ない

ハ 主な施設

- ① 特になし

ニ 地 形

- ① 右岸、左岸共に沖積平野

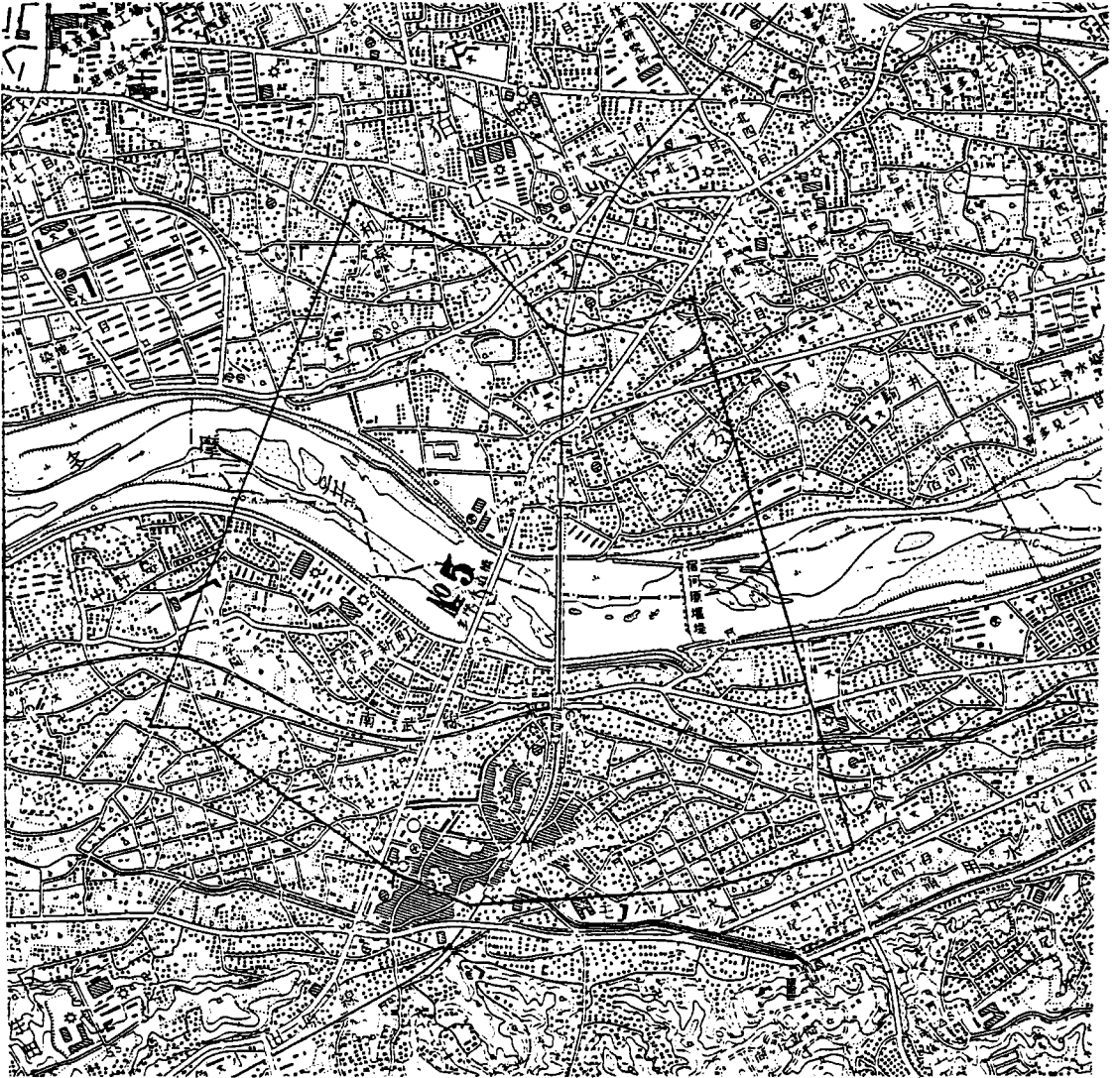
ホ 住 環 境

- ① 都市基盤の面を除けば大きな問題はない

ヘ 河川利用・アプローチ

- ① 高水敷はスポーツ施設
- ② 右岸堤体上はサイクリングロード

図-6 第5エリア



〔第6エリア〕

イ 土地利用

- ① 市街化進行地
- ② 低密住宅地、部分的に高密住宅地  
一部工業地

ロ 都市基盤

- ① 道路網体系は不十分かつ不規則である
- ② 幹線道路は整備が進みつつある
- ③ 公園緑地は少ない

ハ 主な施設

- ① 京王閣競輪場
- ② 東宝調布ゴルフ場

ニ 地 形

- ① 両岸共に沖積平野

ホ 住 環 境

- ① 不整形は宅地が多く、不良な住宅地としてのスプロールが進みつつある

ヘ 河川利用・アプローチ

- ① 河川敷利用は大きくない。児童公園がある程度
- ② 河川へのアプローチは不十分。右岸側堤体上はサイクリングロード



図-7 第6エリア



〔第7エリア〕

イ 土地利用

- ① 左岸 市街化進行地、低密住宅地、工業地
- ② 右岸 丘陵地沿いの施設立地

ロ 都市基盤

- ① 左岸 体系的な整備がされていない、公園も少ない
- ② 右岸 都市的基盤整備はない

ハ 主な施設

- ① 左岸 特になし
- ② 右岸 多摩川上流下水処理場、桜ヶ丘ゴルフ場

ニ 地 形

- ① 左岸 沖積平野
- ② 右岸 丘陵地

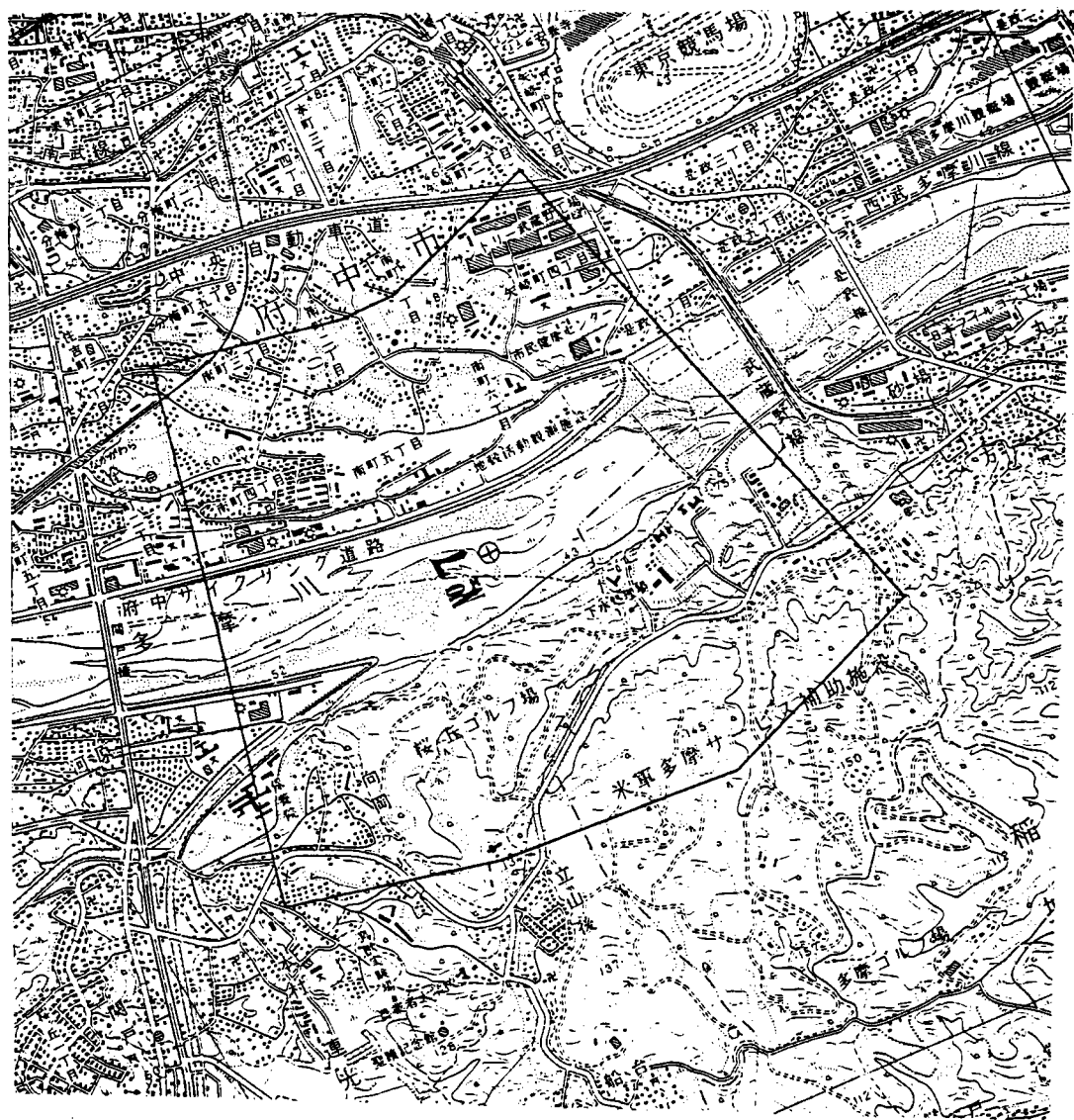
ホ 住 環 境

- ① 左岸 体系だった市街化がされずこのままでは不良な住環境が形成されてしまう

ヘ 河川利用・アプローチ

- ① 河川敷利用は高度なものはない
- ② 河川へのアプローチは（左岸のみ）極めて制約される

図-8 第7エリア



〔第8エリア〕

イ 土地利用

- ① 未市街地（農業用地）、市街化進行地
- ② 市街化進行地は住宅地、一部に工場あり

ロ 都市基盤

- ① 左岸、右岸共に道路、公園等の都市基盤は殆んど未整備状態である

ハ 主な施設

- ① 日野市じん芥焼却場

ニ 地 形

- ① 沖積平野、浅川との合流点

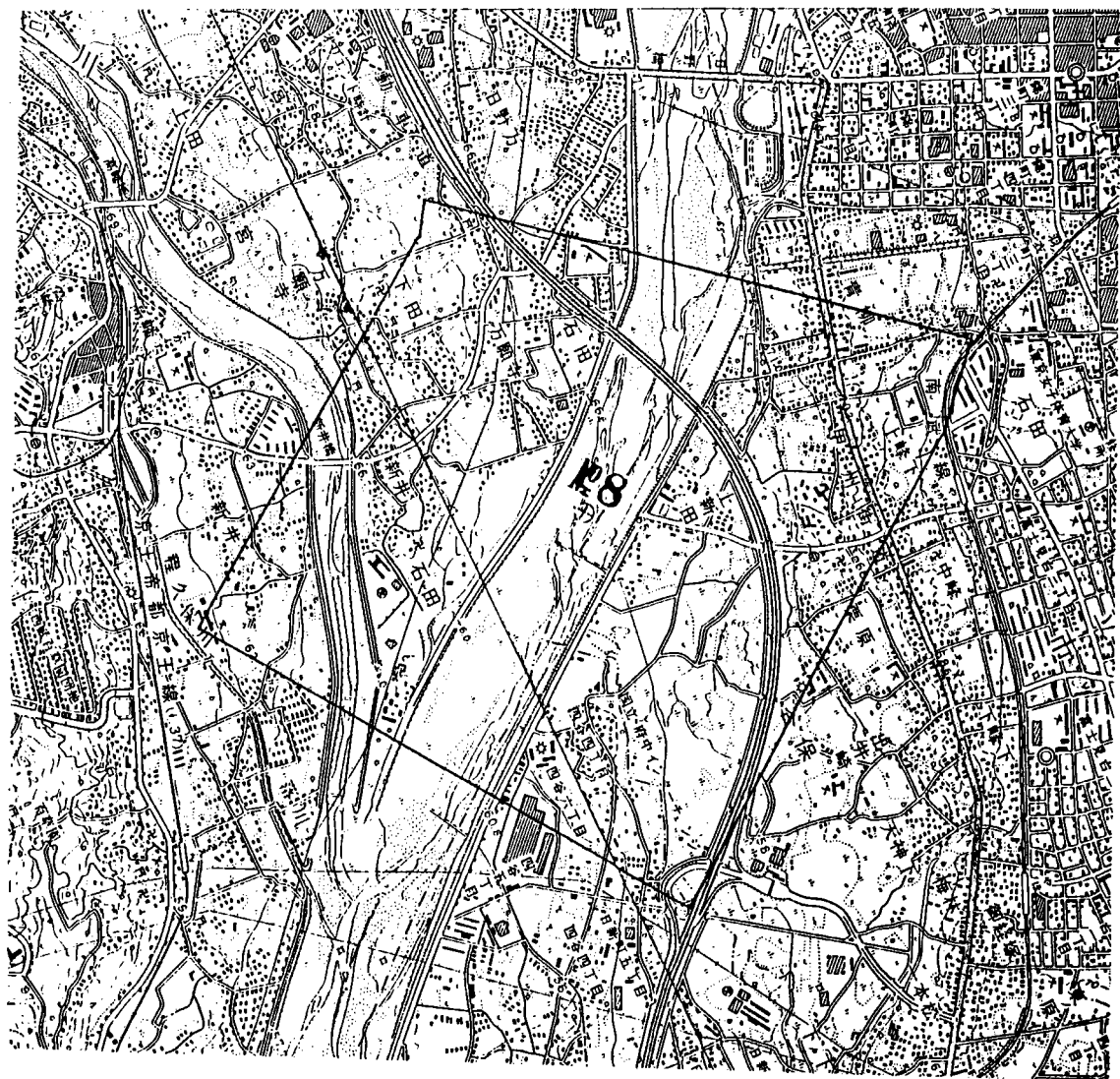
ホ 住 環 境

- ① 住宅は低密度であるが小規模のものが多く、また生活環境施設は不十分である

ヘ 河川利用・アプローチ

- ① 河川敷は都市緑地に指定されているが、施設利用は未だ少ない
- ② 河川へのアプローチは不十分である

図-9 第8エリア



〔第9エリア〕

イ 土地利用

- ① 左岸 市街化進行地（住宅地）
- ② 右岸 農村部（一部工場）

ロ 都市基盤

- ① 左岸 整備が進められつつある
- ② 右岸 局部的に宅地、工場地が進められている

ハ 主な施設

特になし

ニ 地 形

- ① 左岸 扇状地状平坦地
- ② 右岸 河岸段丘

ホ 住 環 境

今のところ特に問題はない

ヘ 河川利用・アプローチ

- ① 河川敷利用は殆んどないが、つり場や水遊び場として使われている
- ② アプローチは比較的容易である

図-10 第9エリア



〔第10エリア〕

イ 土地利用

- ① 左岸 市街化進行地 住宅地
- ② 右岸 農村集落地

ロ 都市基盤

- ① 左岸は比較的整備が進んでいる
- ② 右岸は都市的開発はされていない

ハ 主な施設

- ① 特になし

ニ 地 形

- ① 左岸 沖積平野
- ② 右岸 丘陵地
- ③ 多摩川と秋川の合流点

ホ 住 環 境

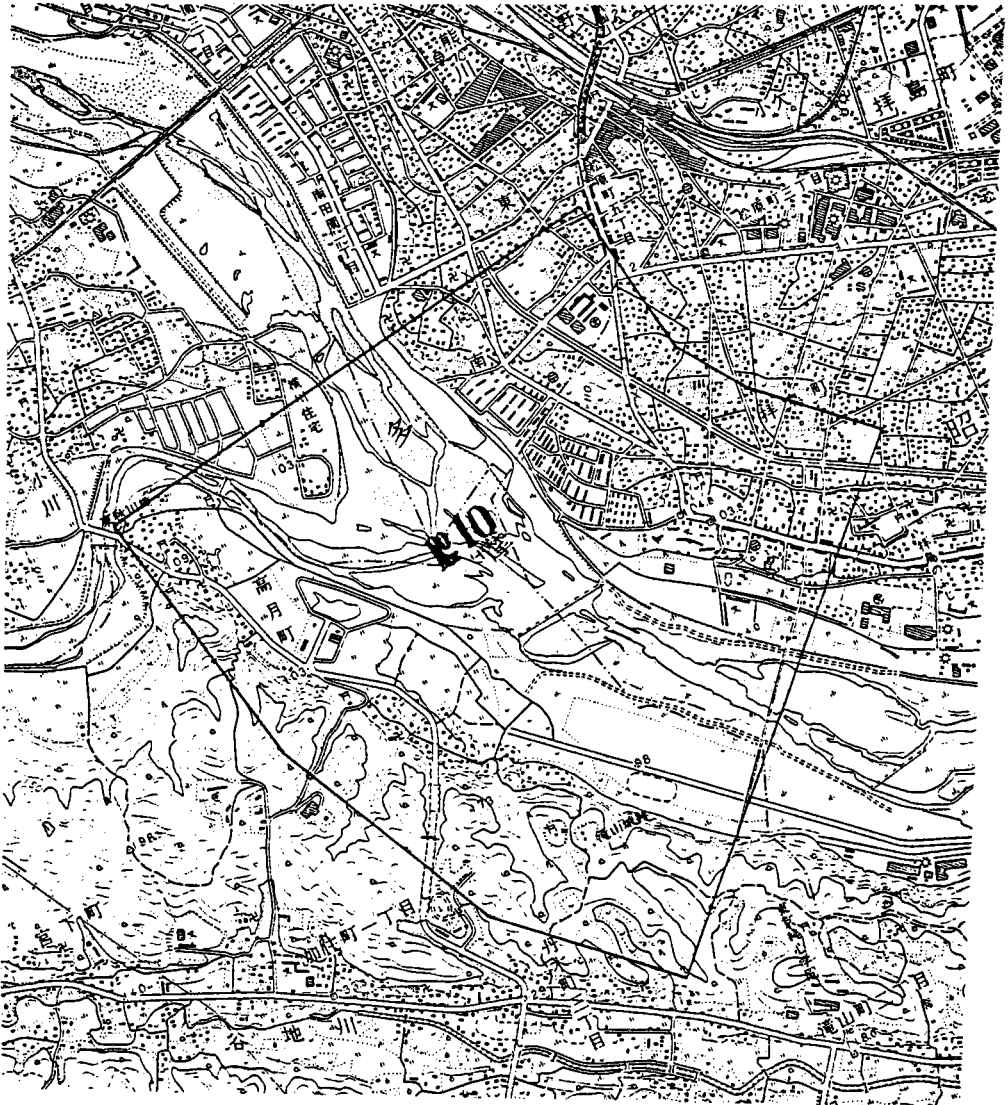
- ① 両岸域共に良好である

ヘ 河川利用・アプローチ

- ① 河川敷は自然高水敷が大部分であり、施設は少ない
- ② 河川へのアプローチは容易である



図-11 第10エリア



(2) 一般事項として把握された特性

イ №1 から№5 エリア程度までは東京都市圏の市街地の発展に対応して、順次市街化の進行や土地利用の内容の変化していることがわかる。

ロ №6 エリアより上流では都市圏の拡がりとの相関は小さくなり、沿岸の衛星都市群との位置関係や地形条件に大きく左右される。特に左岸・右岸の土地利用に相関性は殆んどなくなる。

ハ №1 から№2 エリアー帯は旧来からの京浜工業一帯の一環として、大小様々な規模の工場の立地が目立つ。

ニ №2 から№4 にかけては商・工・住の混在した密集市街地である。

ホ №5 より上流では住宅地としての土地利用が中心となるが市街化の度合、土地の整備の状況は各エリアの地理的条件によって異なっている。

ヘ 全体に共通した河川沿川の施設立地として

- ① 大規模工場
- ② 浄水場、処理場等の供給処理施設、都市運営施設
- ③ コンクリート・プラント、窯業等鉱物材を利用する施設
- ④ 物流施設、倉庫、資材置場
- ⑤ 運動公園、グラウンド、ゴルフ場等のレクリエーション施設

が顕著であるが、これは他都市の事例からみても都市内大河川沿川にみられる一般的な傾向である。

ト 河川沿川の土地利用の立地要因は、かつて河川の持っていた特性に依拠するものと、現在においてもその必然性が考えられるものとに分けられる。

チ 河川との相対的な地盤関係や地形の条件によって、立地する土地利用、住宅地の質に影響を与えているらしいことが一部の地域で考察される。

### 第3章 多摩川流域の土地利用特性

#### 3-1 現況における共通特性

多摩川流域沿川の土地利用内容・形態に関して、サンプル・エリア分析及び既往の資料、現地踏査により、以下のような共通性が指摘できる。

① 沿川地域の概要的土地利用は対象区間のうち

下流域 — 工・住混合地域

中流域 — 高密住宅地域及び一部商業地

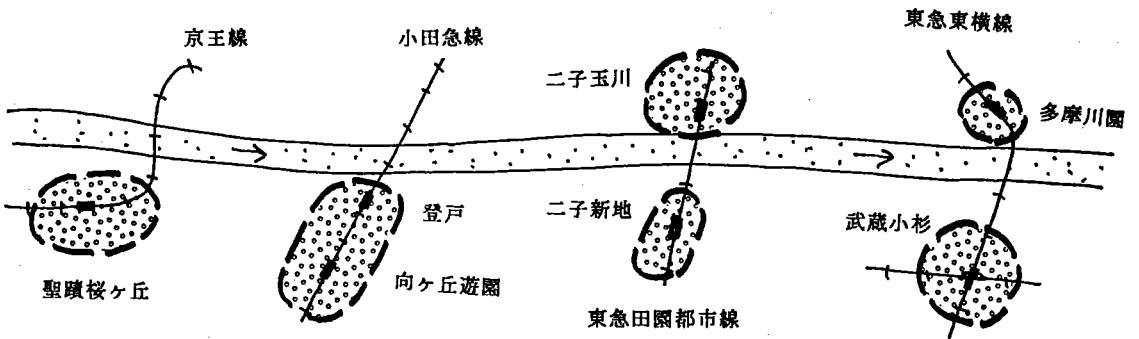
中・上流域 — 中密住宅地域及び一部工場

上流域 — 中密住宅地域、農地及び一部工場

が中心となっている。

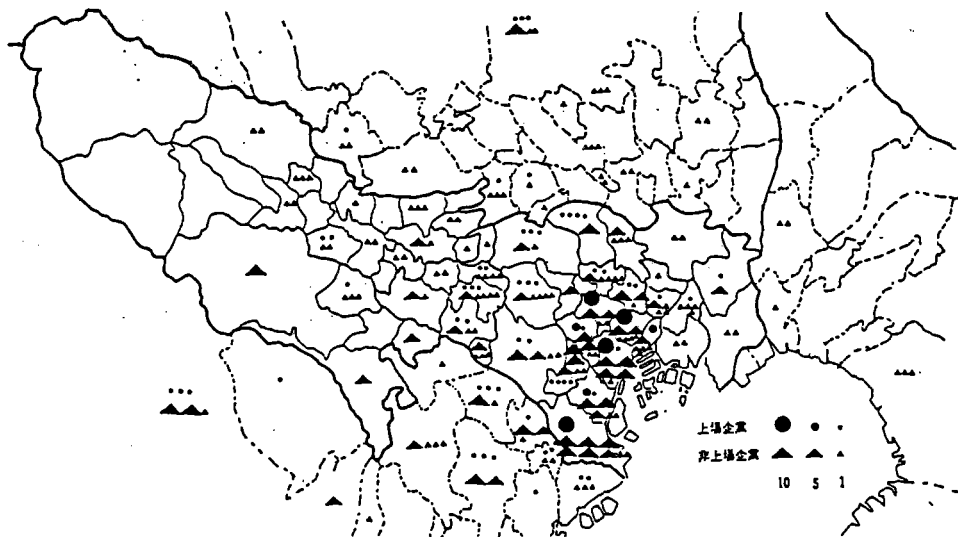
② このうち、中流から中・上流にかけては、鉄道及び主要道路（街道）が多摩川を横断する地点には、中心地（商業地）がいくつか形成されており、河川と近接している。

図-12 商業地の分布



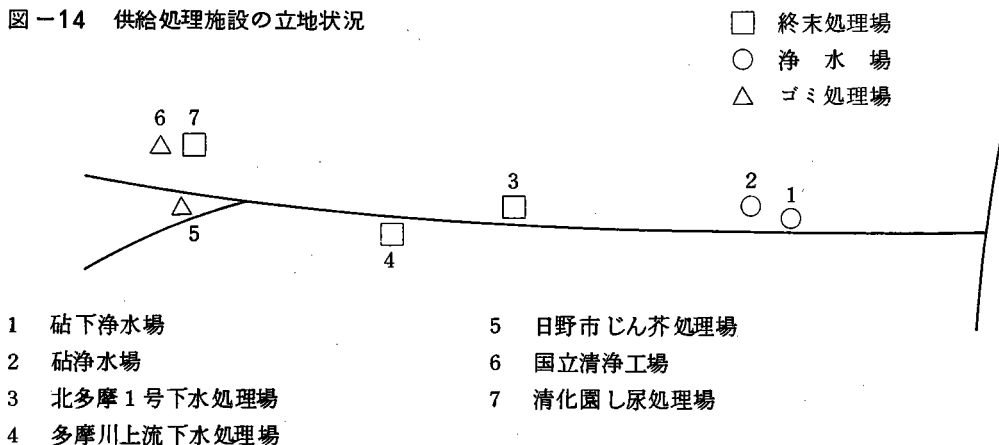
③ 東京都内においても多摩川流域は工場の集積の著るしい地域であり、特に下流域の城南地区は戦前からの大・中工場の立地エリアとなっている。

図-13 東京都の企業の分布



- ④ 中・上流域においては、かつて多摩川の砂利採取にもとづいて立地した、建築資材、ブロック工場が今でも多く立地している。
- ⑤ 中・上流域から上流域においては比較的新らしい時期に立地した、食品、機械、その他先端産業系の工場及び研究所が分布している。
- ⑥ 一般に河川沿川の住宅地は住環境が低下することが多いが、多摩川沿川においても田園調布地区等台地上の一部を除いては、高密又は工・住混合の住宅地が多くなっている。
- ⑦ 多摩川に限らず都市河川沿川には供給・処理施設、物流施設等の立地が集中するが、対象地域の場合も下図のように多数の立地をみている。

図-14 供給処理施設の立地状況



- ⑧ この他にも大規模な用地を要する公共・公益施設が河川に集中しており、学校、スポーツ、レクリエーション施設、競技場等が多数を占めている。

### 3-2 沿川地域における近年の動向

一般的な都市河川沿川地域及び多摩川流域における、近年の動向から、将来に向けての方向性について整理を行ない、今後の沿川地域都市環境整備のあり方の中で反映させていく。

#### (1) 都市河川沿川の環境整備に関する一般的動向

近年の各種の動向の中で主なものをあげると、次のとおりである。

- ① ウォーター・フロント（水際線）の都市環境形成の中での重視
- ② その結果としての河川を軸とした地域開発上の各種モデル事業の台頭
- ③ スーパー堤防等都市開発と一体化した新たな治水技術の提案
- ④ 親水公園、環境護岸等の提案と普及

## (2) 多摩川沿川流域の動向

同様にして多摩川流域に独自の近年の動向を指摘すると以下のとおりである。

### ① 各種事業所用地の再編

中・小の工場用地の他の事業所への転換が大・中流域において部分的に進んでいる。

### ② 沿川商業地区の発展・拡大

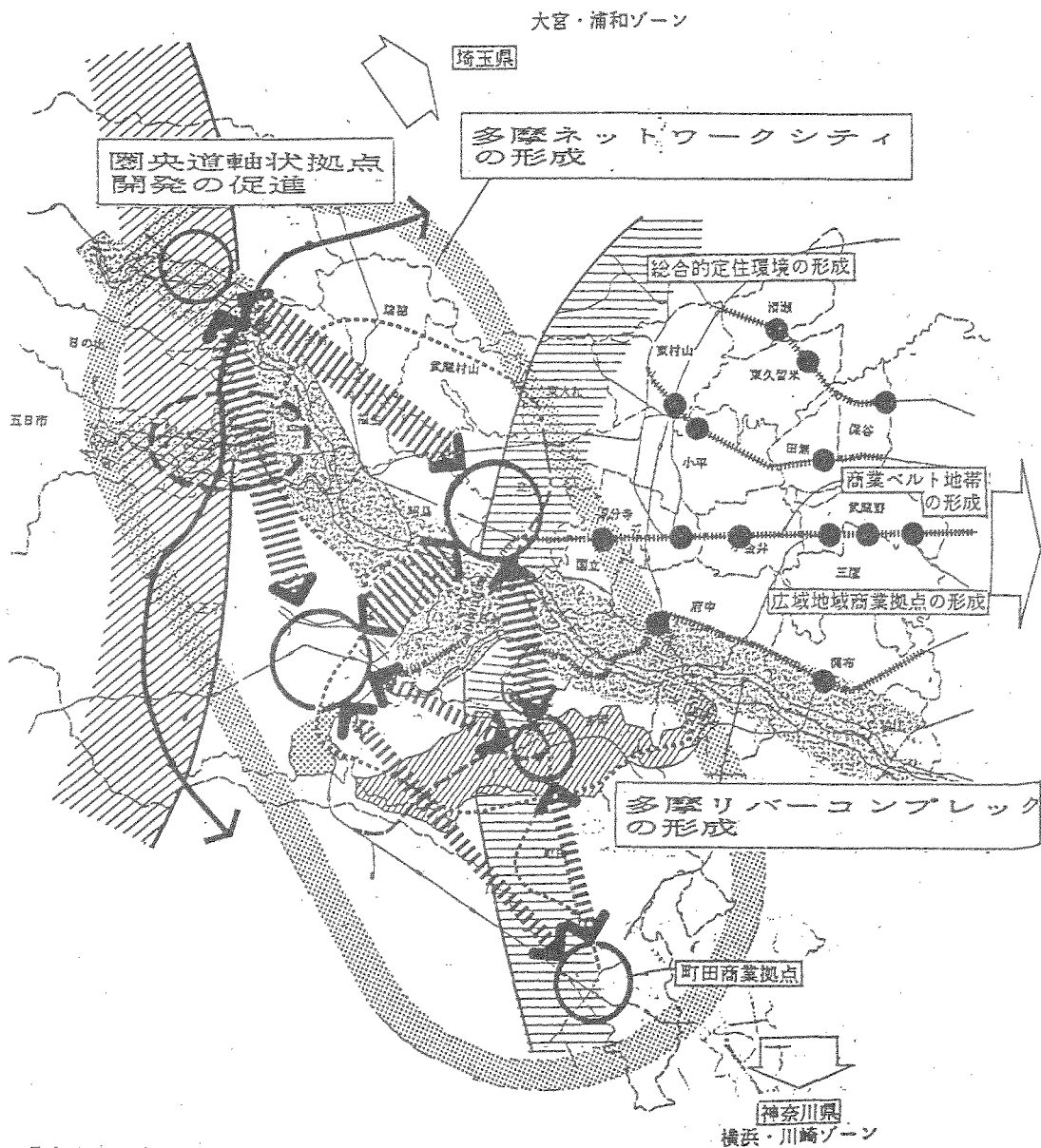
さきの現況特性で記したいくつかの中心性拠点地区が発展傾向にあり、都心部にリーダー・シップをとられていた商機能の核が部分的には周辺地に拡大していることがわかる。

③ 先端技術工場の多摩川流域における集積動向下流域の城南地区を中心として立地した工場群が量的に拡大し、しかも先端技術型産業として質的に特化し、多摩川流域は首都圏の中での重要な先端技術産業立地エリアとして位置づけられつつある。

### ④ 上流部右岸の都市化の進展

対象地域の上流部ことに右岸域は東京の中心部から遠隔地にあたり、市街化の進展が遅れていたが、稲城、多摩、日野の各市の開発が進み、近年になって急速に都市化が進みつつある。

図-15 多摩自立化のためのプロジェクト展開図



「多摩自立化のための  
地域整備推進調査」  
—東京都—

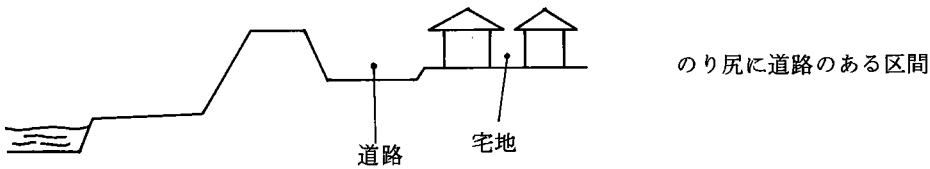




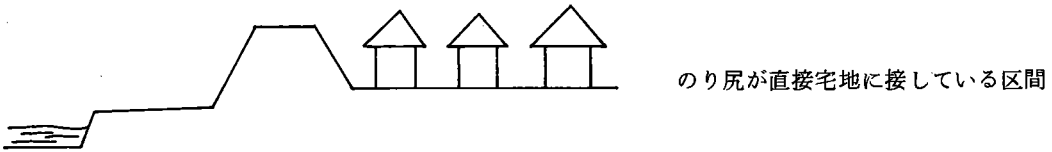
### 3-3 河川水際線環境の現況

対象区間における多摩川の水際線環境については以下の点が指摘できる。

- ① 河川敷（高水敷）の利用は活ぱつであり、スポーツ、レクリエーション系を中心として高度な利用がなされている。一方で自然河原が少なくなりつつあるが上流部においては相当部分が残されている。
- ② 堤防の堤内地側のり尻は大部分の区間で道路が設けられ、宅地とは分けられているが、一部には直接宅地の接している区間がある。



のり尻に道路のある区間



のり尻が直接宅地に接している区間

- ③ 堤防天端又はのり尻が幹線道路として使われている区間も多いが、市街地と河川を強く分断することとなり、ウォーターフロントの活用の面からは必ずしも望ましくない。

また、川崎市域の一部区間はサイクリング・ロードに指定されている。

- ④ 沿川には土地利用特性の中で記したように大規模施設が多数立地しているが、その多くは一般住民からみて非公開的なものが多く、堤外地側とは異なり、公共的な公園緑地は極めて少なくなっている。
- ⑤ 河川敷は広大なオープン・スペースであり、防災拠点としての役割を果たすものであるが、沿川市街地から河川に至るまでの道路体系が不明確な地域が多くなっている。

## 第4章 ケース・スタディー

### 4-1 ケース・スタディーの目的

第2・3章で分析した多摩川沿川域の土地利用現況と特性をふまえて、これを将来の都市環境整備の方向に向けて、どのように展開していくべきかを、具体的な整備方針例を示すことによって、よりイメージを明確にしていくものとする。

ケース・スタディーはこのようなねらいを受けて、第2章で現況分析を行なった。このサンプル・エリア内にある特定地区を選定し、ケース・スタディー地区とし、各地区の都市環境整備の計画を河川環境整備との関係に重要をおきながら提示していく。

ケース・スタディー地区として選定した地区は以下の4地区である。

#### 〔A地区〕（№1エリア附近）

ほぼ河口に近く、工業、流通系の施設が特化集積しており、左岸に広がる（太田区側）市街地は高密度・用途混在で住環境は極めて悪い。

また、オープンスペースとしての河川の都市環境への活用も殆んどなされていない。

#### 〔B地区〕（№4エリア附近）

東京の中心部からは約20Kmの位置にあって、右岸左岸共に既成市街地となっている。左岸は二子玉川、右岸は二子新地と呼ばれる商業地区として発達しているが、密集化し交通体系も複雑であり、再開発を必要とする地区である。

〔C地区〕（16.6エリア附近）

両岸共自然発生的に市街化が進行しつつある地区であるが、古くからの工場、資材置場等も混在しているため、放置しておく劣悪な環境の市街地となることが予想される。

商業地区や交通拠点等の中心地ともやや離れているため、独自に環境整備を進めていく必要がある。

〔D地区〕（16.8エリア附近）

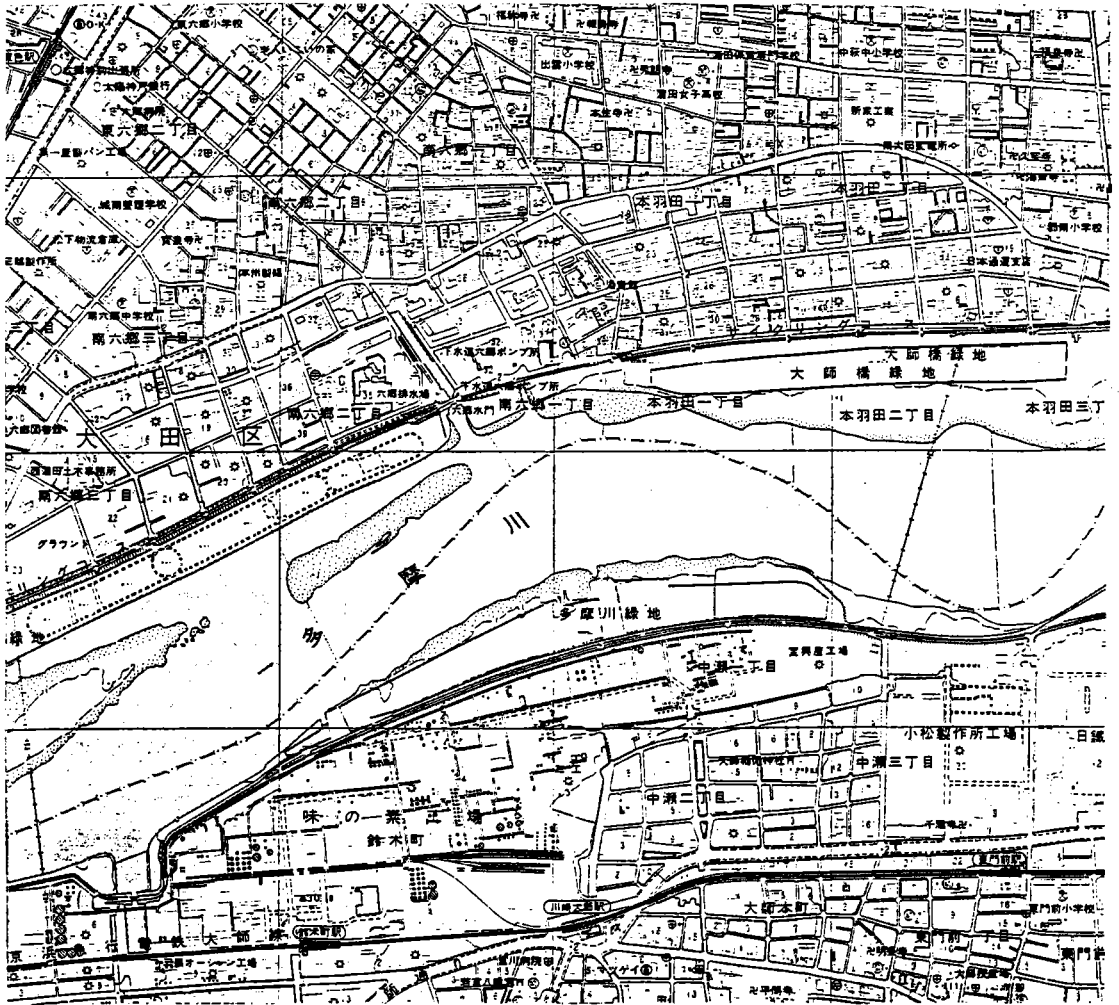
未だ市街化の進んでいない土地が多く、部分的に宅地造成や工場等が散在している。今後は沿岸及び河川敷の高度な利用の方向をあらたに検討していくべき地区である。

## 4-2 各地区における都市環境整備の課題

〔A地区〕

- ① 東京の湾岸域の一環としての大規模な土地利用の再編
- ② 臨海部、河口部のウォーターフロントを活用した都市環境の創出と“顔づくり”
- ③ 左岸側小工場群の移転とオープン・スペースの拡大
- ④ 密集、老朽化した住宅地の地区改良及び更新
- ⑤ 水質汚濁の防止

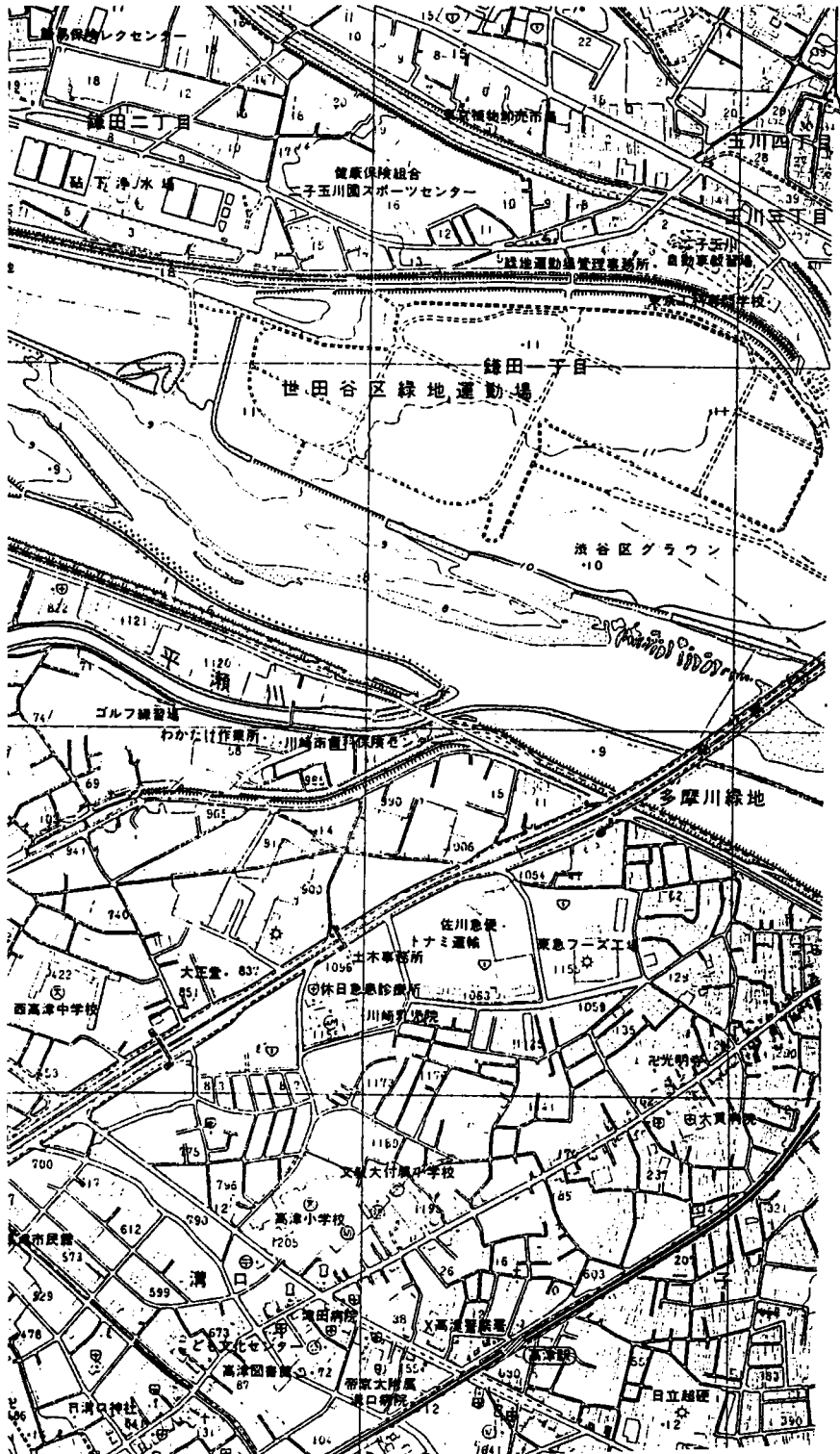
図-17 A地区周辺図



〔 B 地区 〕

- ① 水辺と結びついた商業地づくりの試み
- ② 高辺市街地の更新、修復
- ③ オープンスペースの拡充
- ④ 水防・防災体制の強化

図-18 B地区周辺図



〔 C 地区 〕

- ① 低密度市街地の計画的誘導
- ② 工場、施設用地の選択的土地利用転換
- ③ 河川環境と背後市街地のアプローチ路の確保
- ④ 水防・防災体制の強化
- ⑤ 土地利用混在の防止
- ⑥ 生活道路網の再編





〔 D地区 〕

- ① 大規模都市施設の立地再検討
- ② 河川保全地域の緑化拡大
- ③ 広域野外レクリエーション施設の誘導
- ④ ハイテク型産業の受皿整備



### 4-3 各地区の環境整備の試案

各ケース・スタディー地区の課題と多摩川流域の土地利用における今後の動向を受けて、地区毎の市街地環境整備の方針について試案を提示し、今後の参考に供する。

整備方針案については、単に市街地側の整備だけではなく、多摩川のウォーターフロントの空間構成、親水環境の創出に関する計画についても留意するものである。

#### 〔A地区〕

##### (1) 整備の方向

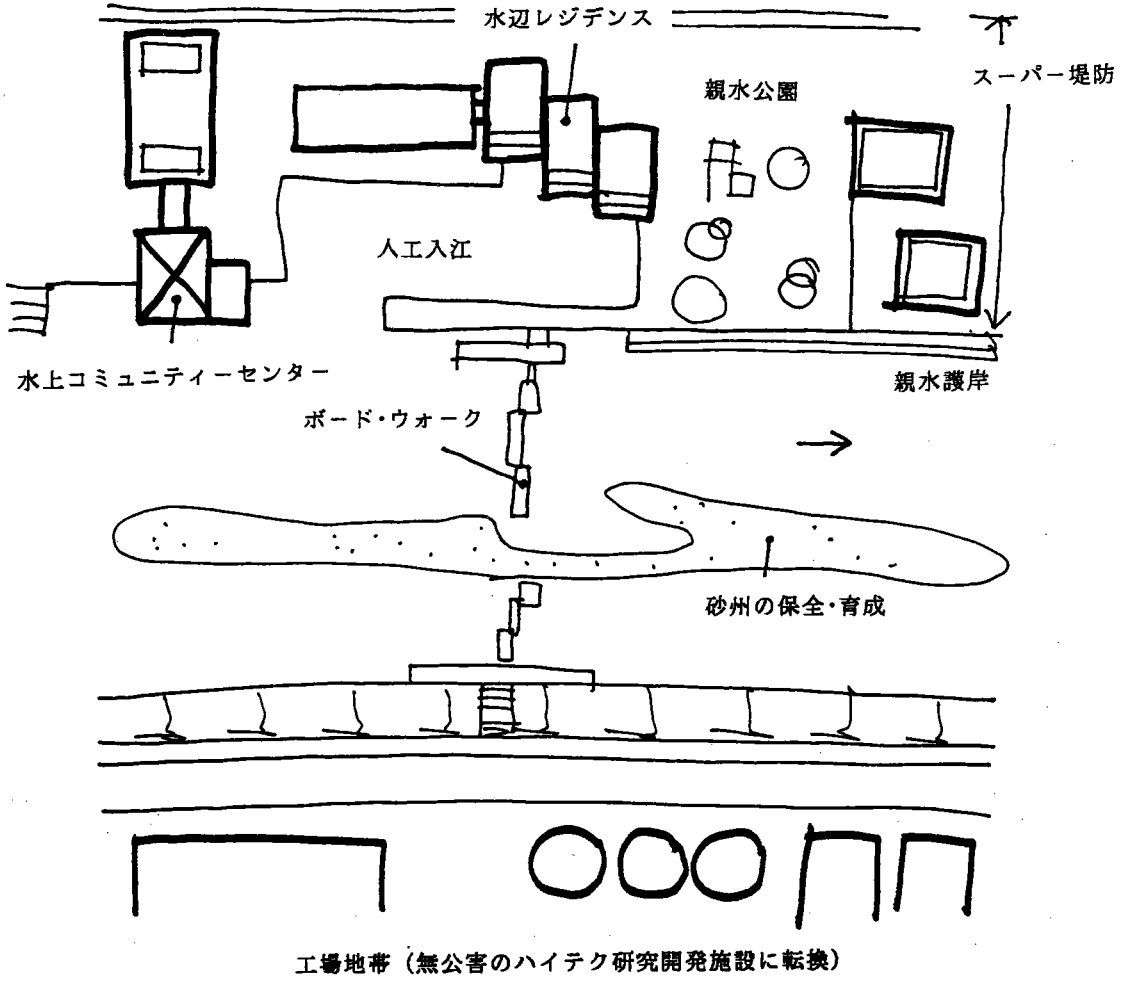
将来は、東京湾岸のウォーターフロント再開発の一環として、大規模に土地利用、市街地の構造を転換する。

直接水辺に接することのできるような、住宅市街地、業務市街地を建設して川巾のゆったりとした“六郷ウォーター・フロントゾーン”の形成をはかる。

また、このような沿川ゾーンの再開発によってオープン・スペースを生み出し、背後の密集市街地と水辺をつなげることにより都市防災上の改善をはかっていく。

(2) 整備概念図

図-21 A地区整備概念図



## 〔B地区〕

### (1) 整備の方向

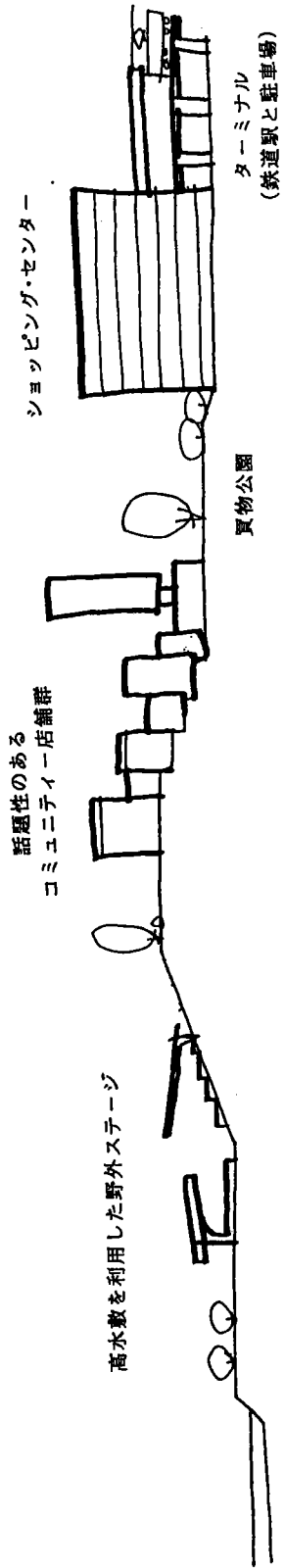
河川に直接接した中心性市街地、特に左岸側の二子玉川地区を、直接河原へ出入りできる盛り場として再開発していく。同地区は東京都南西部の都市機能集積地の1つとして、商業・業務施設を中心とした土地利用の高度化をはかり、同時に多摩川の河川景観と親水空間を生かした広場やプロムナードの建設を行う。

また、右岸側の二子新地地区は近隣性商業地の近代化と共に住環境型の再開発を行い、河川敷との間に可能な限りオープン・スペースを確保していく。

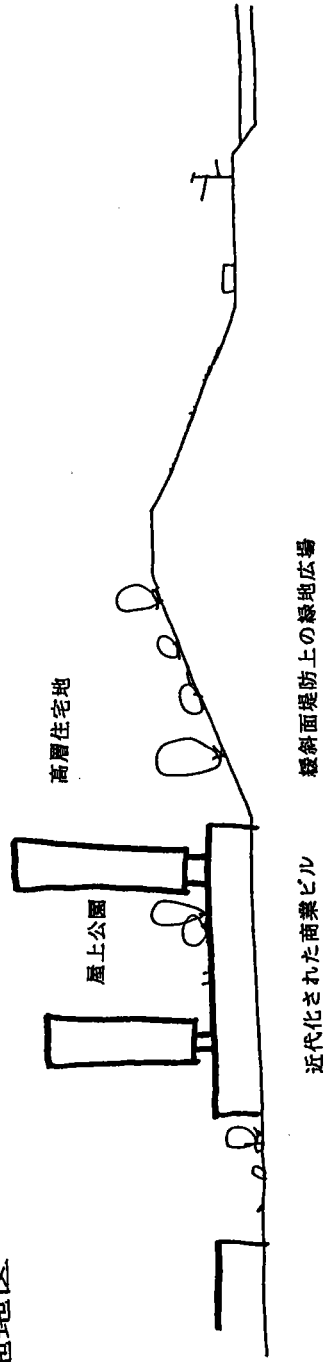
(2) 整備概念図

図-22 B地区整備概念図

二子玉川地区



二子新地地区



〔C地区〕

(1) 整備の方向

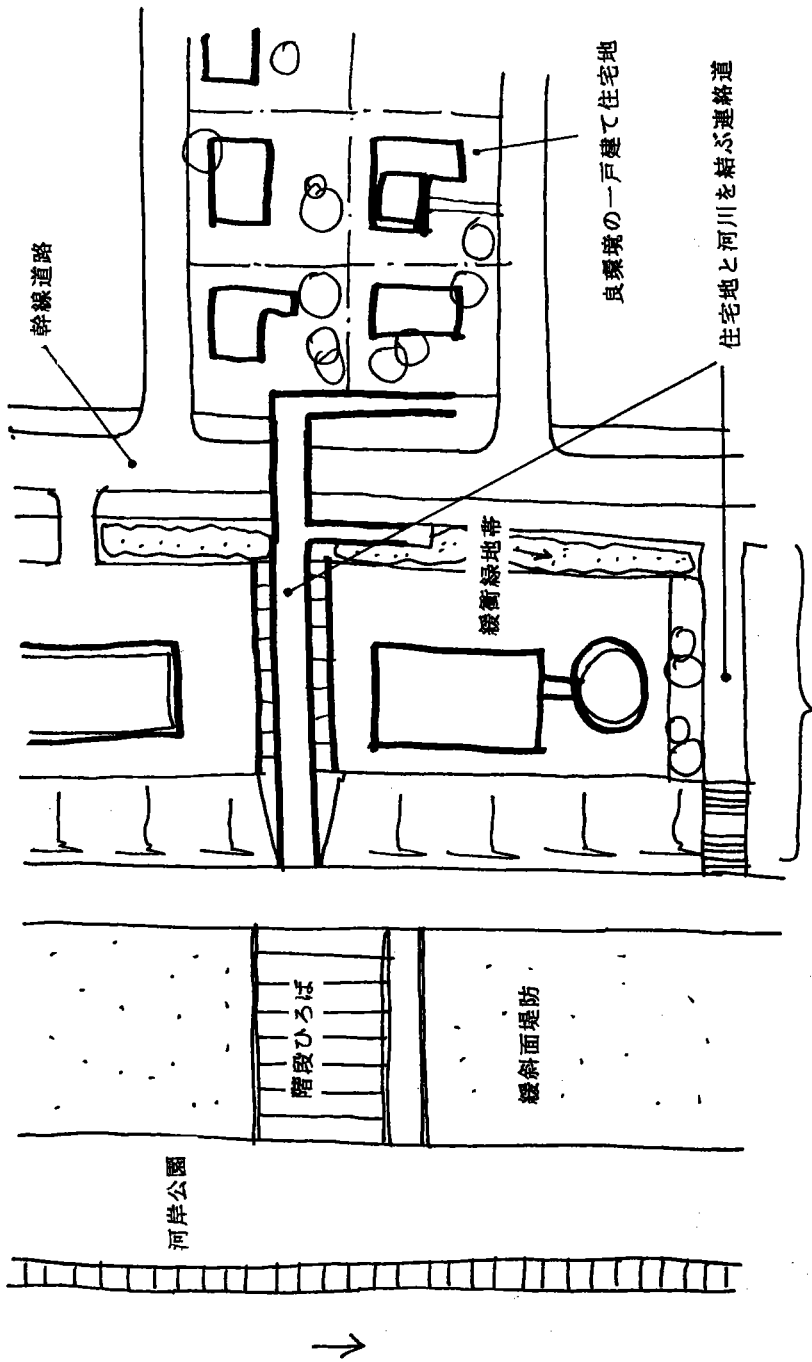
兩岸共に土地利用が混在したままで市街化の進行しつつある地区であり、早期に市街地としての基盤整備を行ない、良好な環境のまち作りができるより誘導していく必要がある。

ことに左岸側では将来共に河川沿いの工業地の立地を明確にし、将来はハイテク代等の近代化を進めると共に良環境の産業ベルト帯を構成し、背後地の住宅地と河川をむしろ連絡する役割を果たせるものとする。



(2) 整備概念図

図-23 C地区整備概念図



工場・産業系施設の立地ペルト体

〔D地区〕

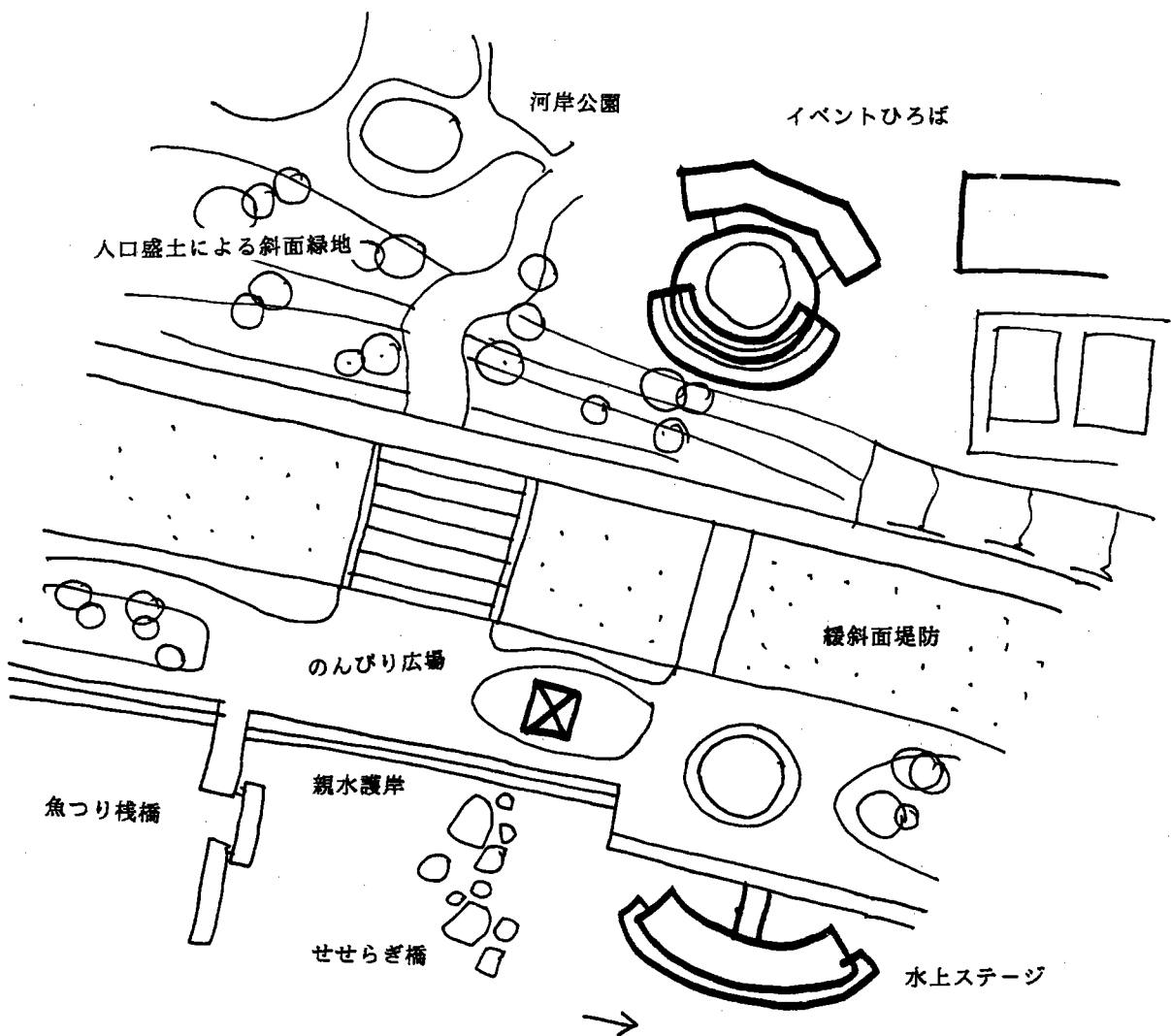
(1) 整備の方向

東京都心から30km以上離れ、未だ市街化の密度の薄い地域にあり、対象地域は大部分未開発地である。このため土地価格の高くなり過ぎた下流地域では最早立地不可能となった大規模施設の立地適地として、計画的導入をはかっていく。

具体的には、イベントひろば、博覧会、展示会会場、レジャーランド、各種競技場、各種スタジオ等であり、施設によっては、既に立地している供給処理施設、物流施設と共存又は一体化して整備していくことも考えられる。

(2) 整備概念図

図-24 D地区整備概念図



## 第5章 今後の課題 — 結語にかえて

本調査・研究は、都市と河川の接点における土地利用のあり方という問題意識からスタートして、1つの基礎的作業と試論の提案を行なったが、これらは研究テーマ全体としては端緒についたにすぎない。

今後はさらに研究の展開を行っていく必要があり、筆者達研究グループも継続的な調査を進めたいと考えているが、ここで今後特に重点的に研究を行なうべき課題について整理し、結語としたい。

- (1) 沿川地域の住民環境整備、都市整備に対する意向把握を行なう。
- (2) 沿川市街地で特に環境の阻害されている地区について、詳細な都市環境診断を行ない、カルテ作りをする。
- (3) 特定の対象地区についてケース・スタディーから一步進めた整備計画、再開発計画の立案を行なう。
- (4) 親水方策の一環としての水遊び、舟遊びのエリア設定、河川敷における構造物の設置、植樹等の河川管理面からみた可能性の検討・研究を行なう。
- (5) 拠点的なプロジェクトの実施が、河川沿川の環境整備に大きな波及効果を持つことから既定諸計画との調整をはかりつつ、沿川環境整備のためのプロジェクトの提案を行っていく。

## 資 料 編

- 1 サンプル・エリアの概況シート
- 2 計量分析の結果

サンプル・エリアの概況シート		NO 1 エリア
河口からの距離	2 km～ 4 km付近	河川水位標高 約 0 m
河川の概況	右岸改修済、左岸一部改良 高水敷はなく、砂州、干潟が広がっている。	
主な橋梁、河川構造物	大師橋、高速道路横羽線、地下トンネルで東海道貨物線他	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	平坦地 (沖積低地) (三角州地形)	同右
背後地の土地利用に関する計画等	東京都大田区 工業地域、準工業地域 住居地域	川崎市 準工業地域及び商業地域
市街化の状況と整備歴	既成市街地 (住・工混合地)	既成市街地 (工業地と商・住混合地)
主な施設の立地	近傍に東京国際空港(羽田空港)あり。	川崎大師
環境保全要素	特になし	特になし
環境阻害要素	オープン・スペースが少なく 居住環境は悪い。	公害発生の要因が多い。
その他の地域特性		
臨海部に近く産業立地の集積地であるが、将来は近代化、環境改善が望まれる。		

サンプル・エリアの概況シート		NO 2 エリア
河口からの距離	7 km～ 9 km付近	河川水位標高 約 0 m
河川の概況	大きくS字型に屈曲し、高水敷が内側に広くとれている。 両岸とも1次改修済み	
主な橋梁、河川構造物	多摩川大橋（国道1号） 右岸高水敷中に競馬練習場あり。	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	低地（沖積低地、三角州） （三角州地形）	同左
背後地の土地利用に関する計画等	東京都大田区 準工業地域、特別工業地区	川崎市、住居地域
市街化の状況と整備歴	既成市街地 1部区画整理済 工・住混合地	既成市街地 事業所の混在した住宅地
主な施設の立地	特になし	東芝総合研究所 川崎市立工業高校
環境保全要素	特になし	特になし
環境阻害要素	工・住混合度が強く、住環境は良好でない。	特になし
その他の地域特性 右岸は再開発のタネ地となる大規模用地がある。		

サンプル・エリアの概況シート		NO 3 エリア
河口からの距離	12 km～ 14km 付近	河川水位標高 約 4 m
河川の概況	なだらかに右折している。 両岸共1次改修済	
主な橋梁、河川構造物	丸子橋（中原街道）、東海道新幹線、横須賀線 東急東横線	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	一部に河岸段丘があり直接河岸に接している。	沖積層低地
背後地の土地利用に関する計画等	東京都大田区 第一種住居専用地域、住居地域 一部に近隣商業地域あり。	川崎市 商業地域、近隣商業地域 住居地域、風致地区
市街化の状況と整備歴	既成市街地 大部分が区画整理済みの 密集住宅地	既成市街地 新丸子の商業地を中心とした 住宅地（低密、高密）
主な施設の立地	多摩川園遊園地 田園コロシウム	特になし
環境保全要素	多摩川台公園 田園調布高級住宅地	近傍に等々力緑地あり
環境阻害要素	殆どない。	特になし
その他の地域特性		



サンプル・エリアの概況シート		NO
河口からの距離	17 km～ 19 km付近	河川水位標高 約 7 m
河川の概況	河道は左岸側で一部拡がり、野川が合流する。やや勾配がついている。部分的に改修済	
主な橋梁、河川構造物	国道246号新二子橋、二子橋、東急田園都市線	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	平坦地とその背後につながる台地	平坦地
背後地の土地利用に関する計画等	東京都大田区 商業地域、近隣商業地域 住居地域	川崎市 準工業地域、住居地域 近隣商業地域
市街化の状況と整備歴	既成市街地 地域中心商業地 密集住宅地	既成市街地 商・工・住混合の密集市街地
主な施設の立地	二子玉川公園 玉川高島屋（デパート）	特になし
環境保全要素	多摩川二子橋緑地	特になし
環境阻害要素	交通施設が錯綜している。	密集市街地で居住環境はあまり良くない。
その他の地域特性		
左岸側は河川に接した商業地となっている。		

サンプル・エリアの概況シート		NO 5 エリア
河口からの距離	22 km～ 24 km付近	河川水位標高 約 18 m
河川の概況	ゆるやかに左岸側へ屈曲、やや勾配あり。 左岸でかつて破堤災害歴あり	
主な橋梁、河川構造物	多摩川水道橋（世田谷通り、小田急電鉄） 宿河原堰堤	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	沖積平野	同左
背後地の土地利用に関する計画等	狛江市 第一種及び第二種住居専用地域 近隣商業地域	川崎市 住居地域、商業地域
市街化の状況と整備歴	市街化の進行地 未だ基盤整備は進んでいない。 密集住宅地	既成市街地 登戸の中心商業地とその 周辺の高密市街地
主な施設の立地	都立狛江高校	近傍に向ヶ丘遊園地
環境保全要素	和泉多摩川緑地	特になし
環境阻害要素	特になし	特になし
その他の地域特性 登戸の再開発がらみの市街地整備の可能性あり。		

サンプル・エリアの概況シート		NO 6 エリア
河口からの距離	27 km～ 29 km付近	河川水位標高 約 26 m
河川の概況	河道幅員がやや狭くなっている。 1次改修済	
主な橋梁、河川構造物	多摩川原橋（鶴川街道）、多摩川原水道橋 京王帝都相模原線	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	平坦（沖積平野）	同左
背後地の土地利用に関する計画等	調布市 商業地域、準工業地域 住居地域、第一種住居専用地域	川崎市 準工業地域、住居地域 第一種、二種住居専用地域
市街化の状況と整備歴	市街化進行地 土地利用混在 河岸沿いに工場が多い。	市街化進行地 土地利用混合状態で市街化が進んでいる。
主な施設の立地	京王多摩川園 京王閣競輪場 調布東宝ゴルフ場	特になし
環境保全要素	特になし	特になし
環境阻害要素	特になし	特になし
その他の地域特性		
早期に環境整備計画をたてないと、環境の低悪な市街地となるおそれがある。		

サンプル・エリアの概況シート		NO 7 エリア
河口からの距離	32 km～ 34 km付近	河川水位標高 約 37 m
河川の概況	右岸が丘陵地でなだらかに左折している。	
主な橋梁、河川構造物	是政堰堤	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	沖積平野	丘陵地、河川沿川は急峻な斜面
背後地の土地利用に関する計画等	府中市 第一種住居専用地域 準工業地域	稲城市、多摩市 準工業地域、 第一種住居専用地域
市街化の状況と整備歴	市街化進行地 既存の工業地と新開発の住宅地が隣接している。	大部分は樹林地とゴルフ場で一部に施設用地あり。
主な施設の立地	府中市市民健康センター	多摩川下流下水処理場 桜ヶ丘ゴルフ場
環境保全要素	是政緑地	丘陵地一帯の樹林地
環境阻害要素	沿川の窯業関係工場群	特になし
その他の地域特性		

サンプル・エリアの概況シート		NO 8 エリア
河口からの距離	37 km～ 39 km付近	河川水位標高 約 60 m
河川の概況	浅川との合流地点上流部 中流の河道直進部で勾配は相当にある。	
主な橋梁、河川構造物	中央高速道	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	沖積平野	同左
背後地の土地利用に関する計画等	府中市、国立市 工業地域、準工業地域、	日野市 第一種住居専用地域 準工業地域
市街化の状況と整備歴	工業・流通関係の集積地として市街化が進みつつある。	市街化進行地 大部分は未開発地で、区画整理が予定されている。
主な施設の立地	清化園し尿処理場 国立清掃工場	日野市塵芥処理場
環境保全要素	なし	特になし
環境阻害要素	工業地としての環境構成となっている。	塵芥処理場
その他の地域特性 都市の中心地から離れ、住宅又は工業・流通系の新規開発対象地となっている。		

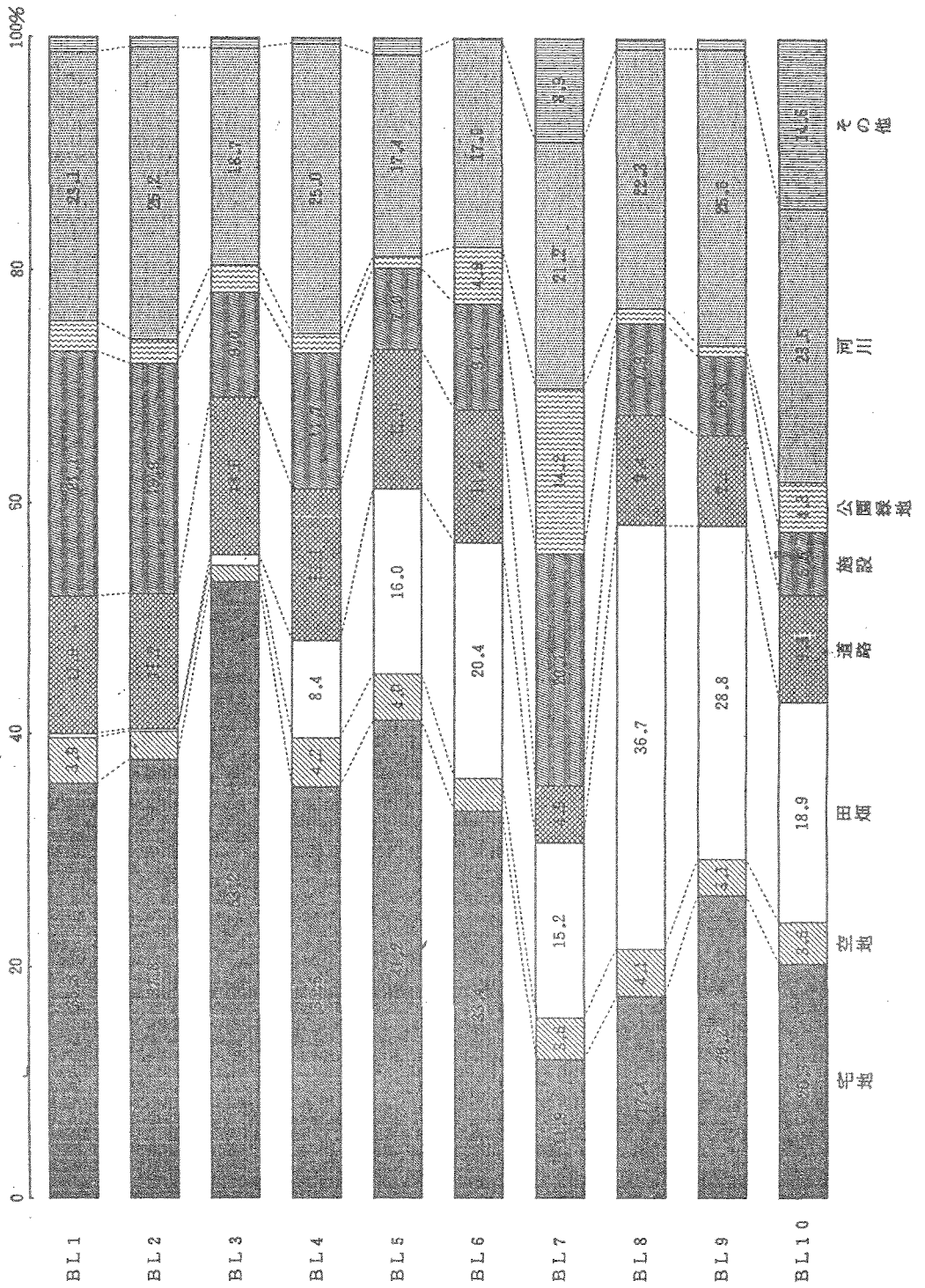
サンプル・エリアの概況シート		NO
河口からの距離	42 km～ 44 km付近	河川水位標高 約 75 m
河川の概況	河道は広いが改修は部分的である。 谷地川が合流する。	
主な橋梁、河川構造物	多摩大橋	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	扇状地状平坦地	河岸段丘
背後地の土地利用に関する計画等	昭島市 準工業地域 第一種住居専用地域	八王子市、日野市 同 左
市街化の状況と整備歴	新市街地 基盤整備未着手	市街化進行地 混在市街地
主な施設の立地	特になし	特になし
環境保全要素	特になし	沿岸の生産緑地
環境阻害要素	工業系市街地としての方向	特になし
その他の地域特性		

サンプル・エリアの概況シート		NO 10 エリア
河口からの距離	47 km～ 49 km付近	河川水位標高 約 95 m
河川の概況	秋川との合流部で河道幅員が大きい。	
主な橋梁、河川構造物	拝島堰堤	
沿川域の状況		
	左岸域	右岸域
地形	扇状地状平坦地	丘陵地で起伏が大きい
背後地の土地利用に関する計画等	昭島市 第一種住居専用地域 準工業地域	八王子市 市街化調整区域
市街化の状況と整備歴	新市街地	—
主な施設の立地	特になし	国民宿舎滝山山荘
環境保全要素	拝島緑地（計画中）	滝山城跡公園付近の緑地地域
環境阻害要素	特になし	特になし
その他の地域特性 右岸域は完全な近郊レクリエーション緑地である。		

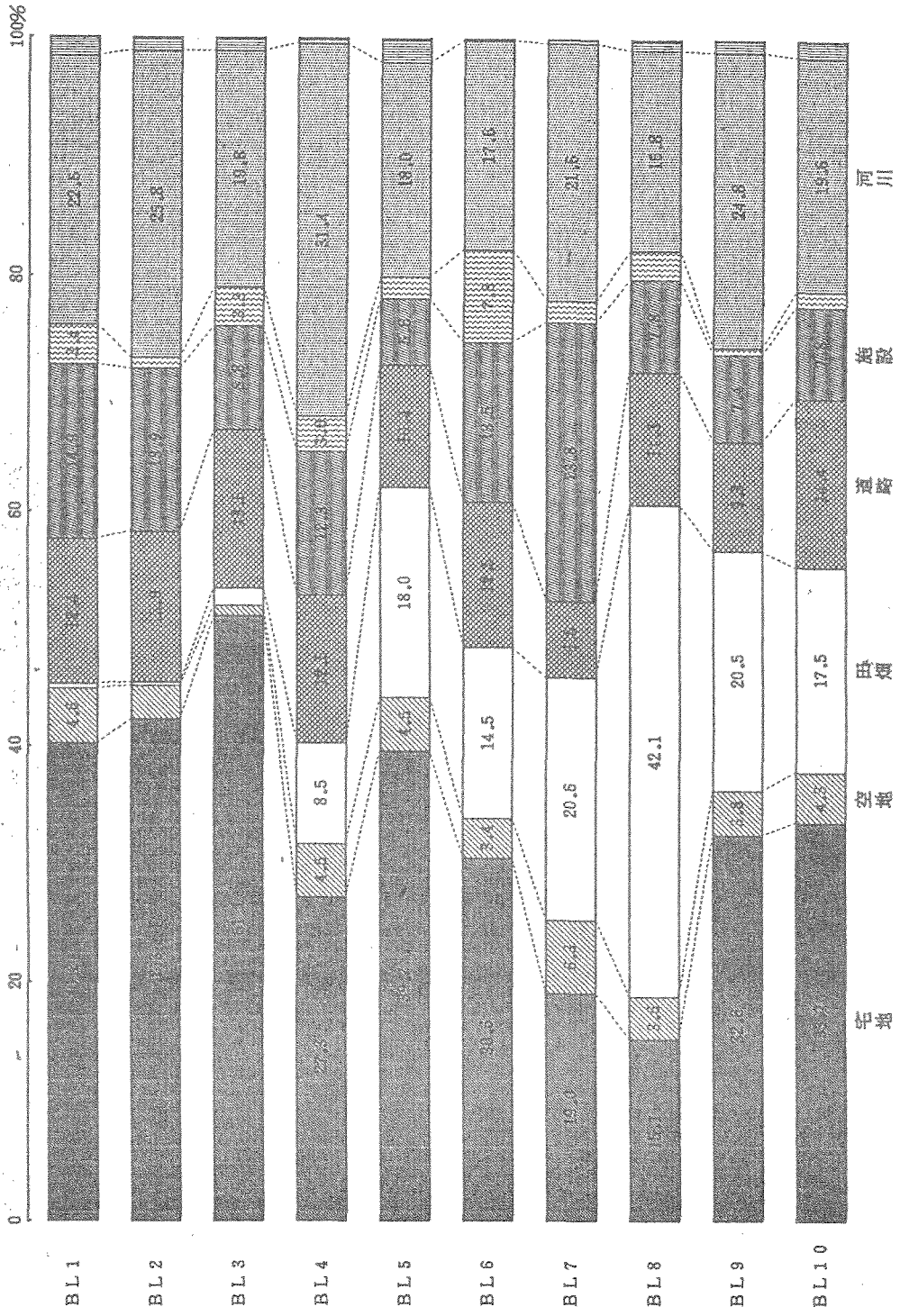




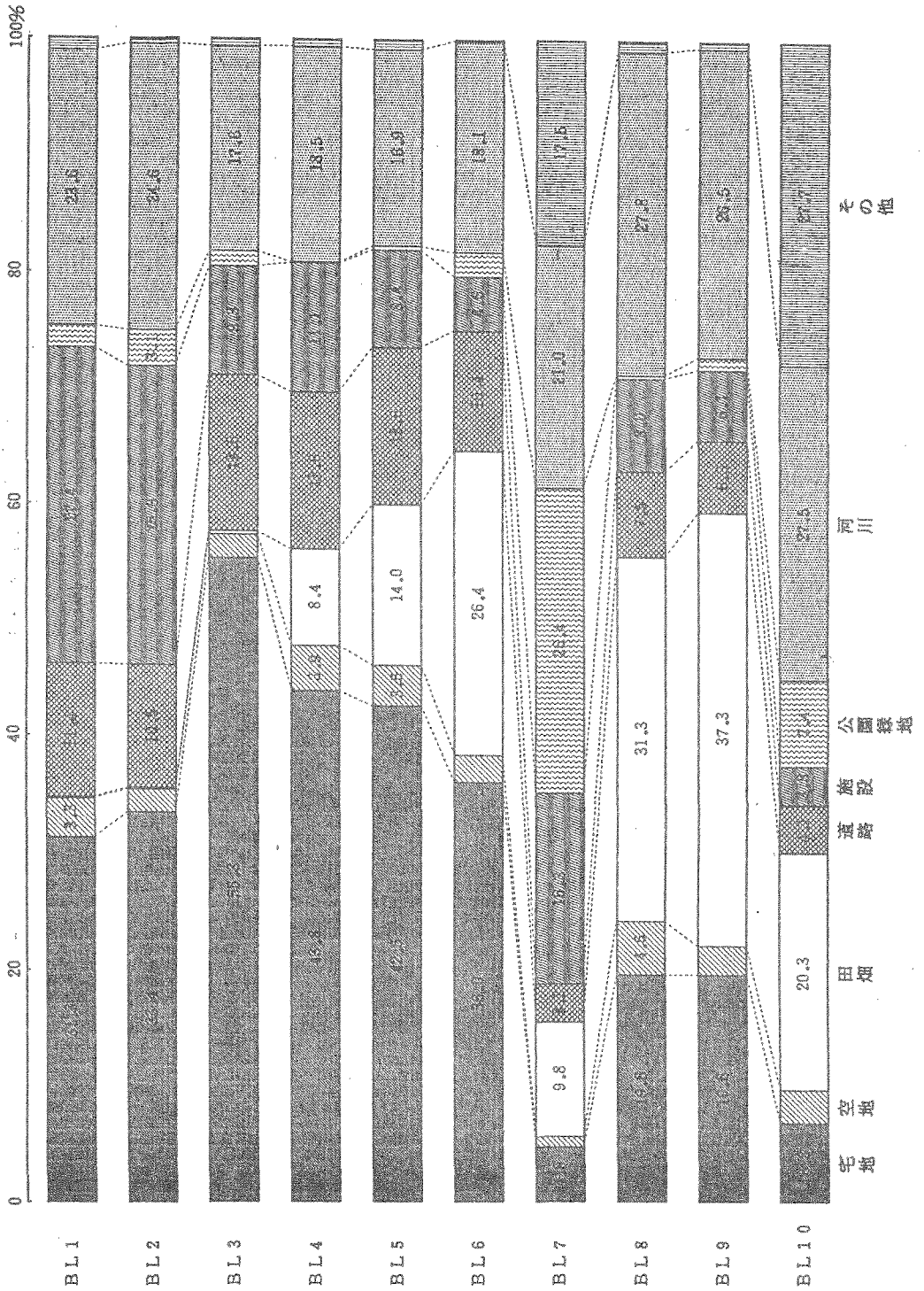
土地利用

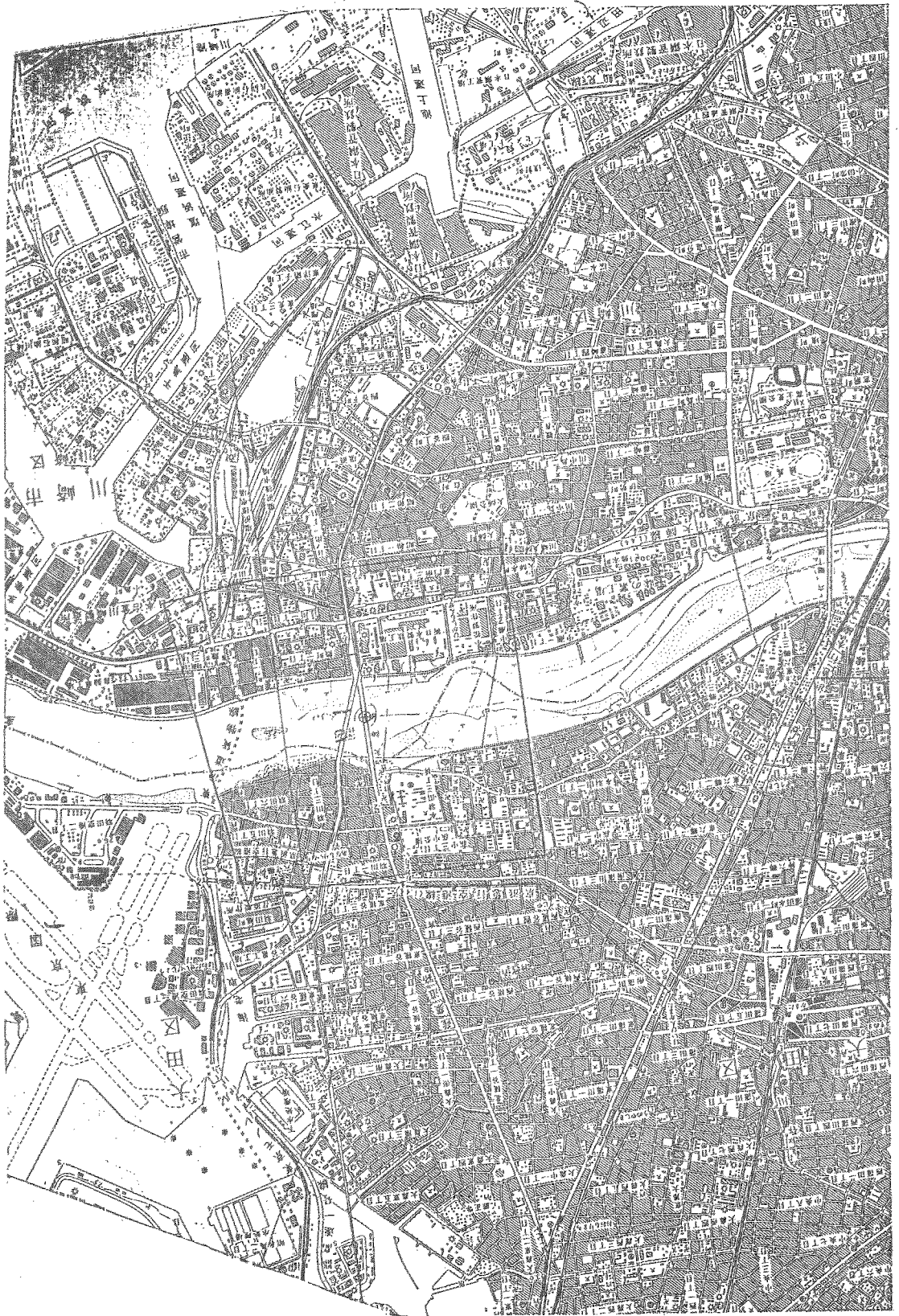


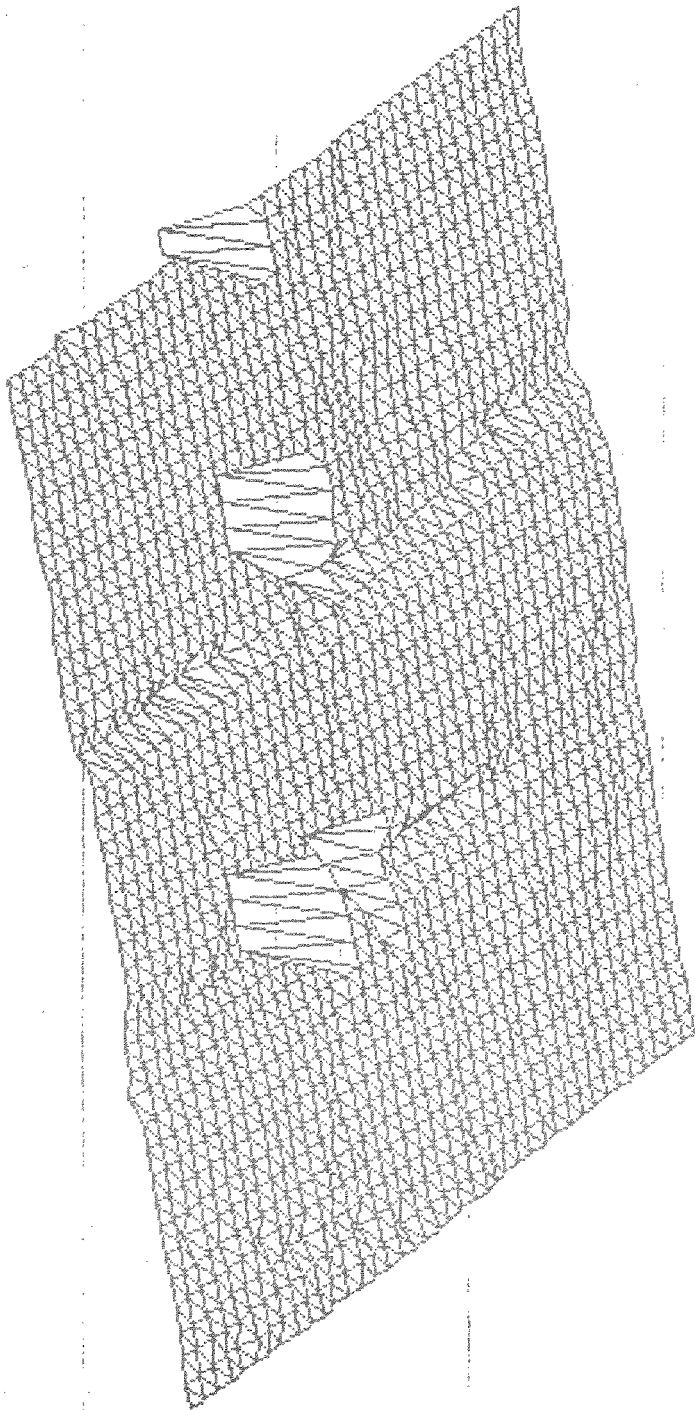
土地利用(左岸計)



土地利用(右岸計)

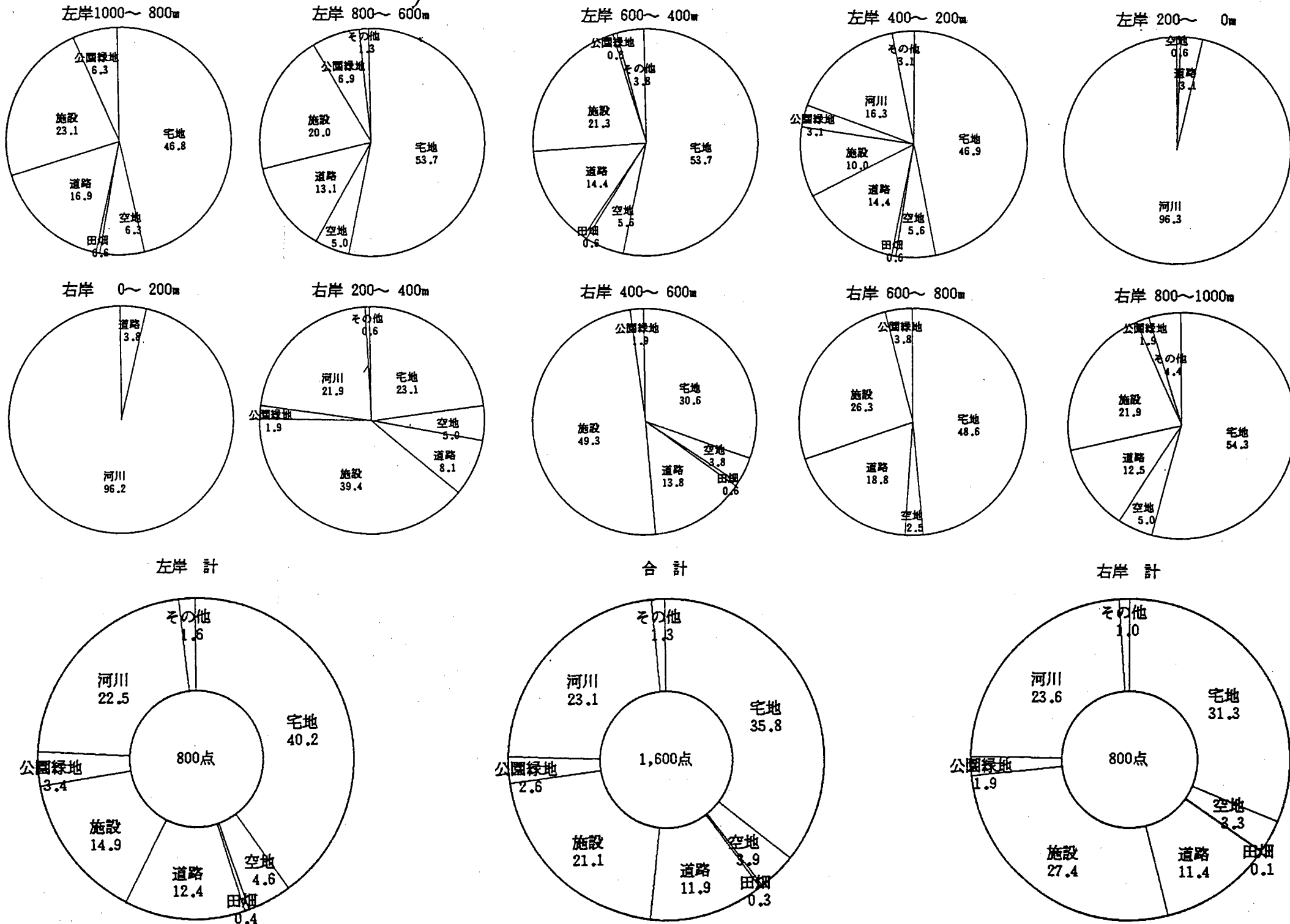






# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 1

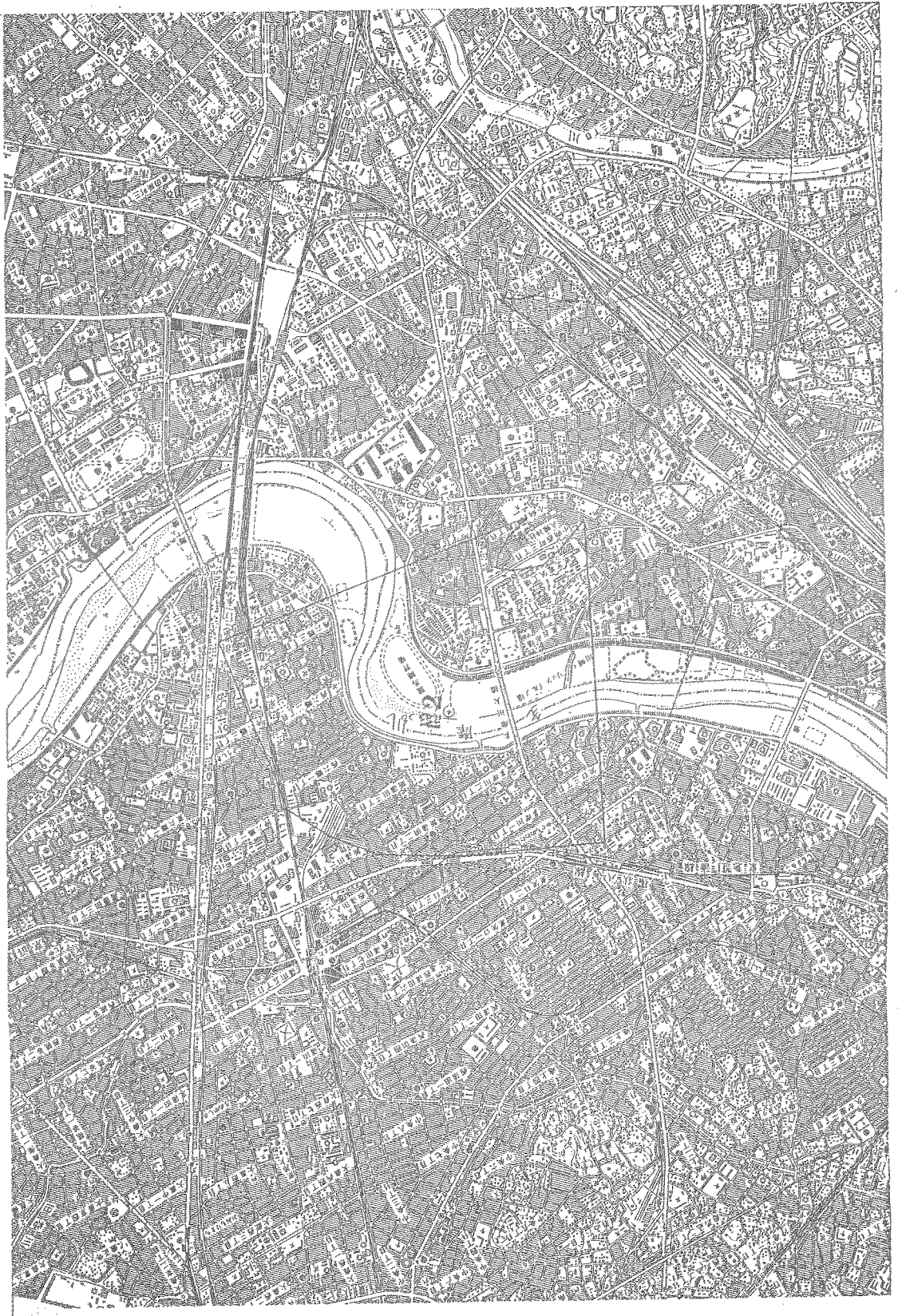
(各160点)

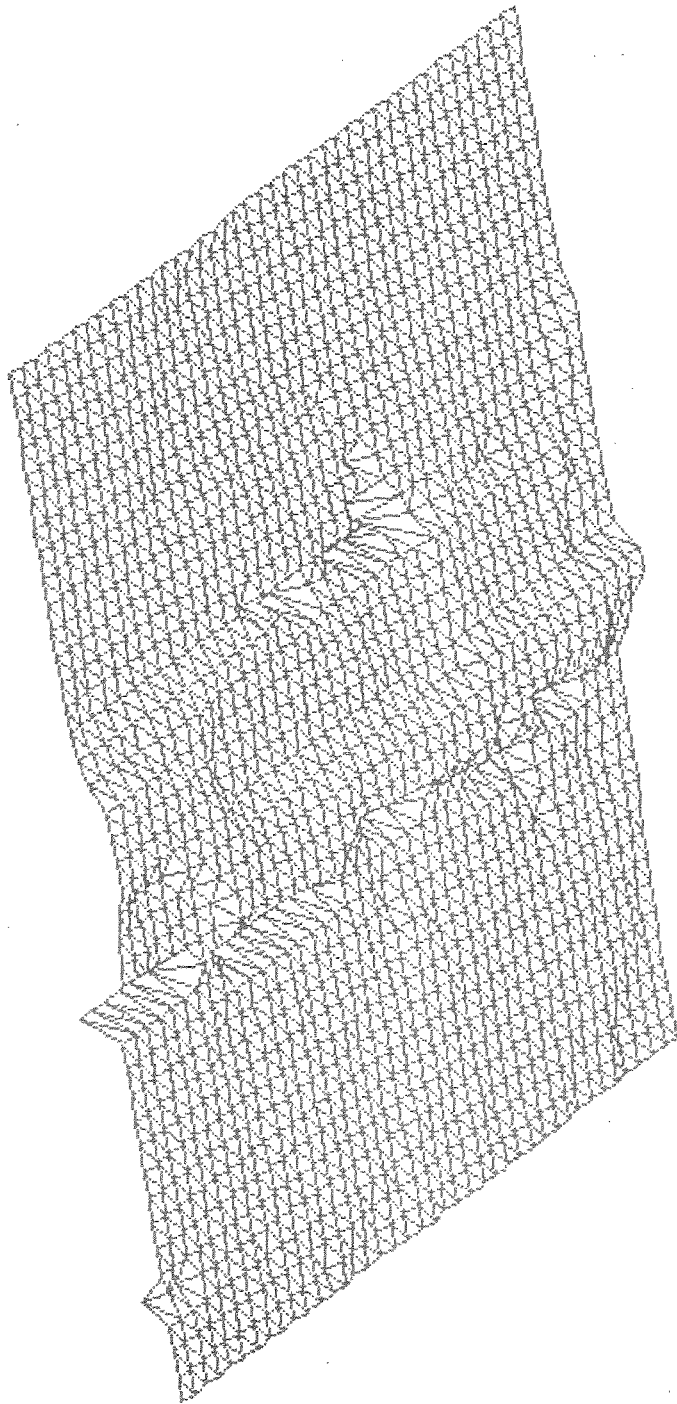








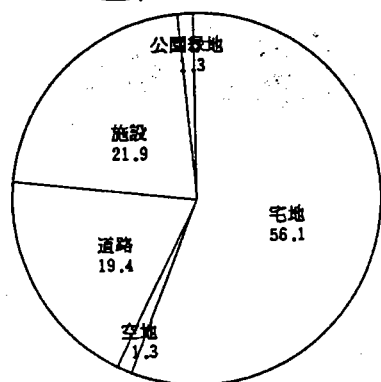




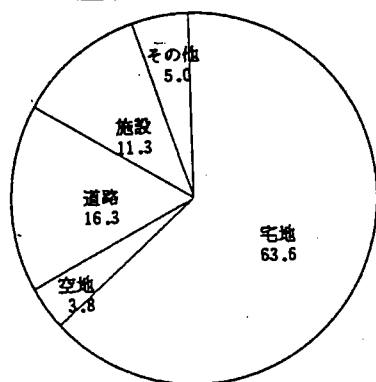
# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 2

(各160点)

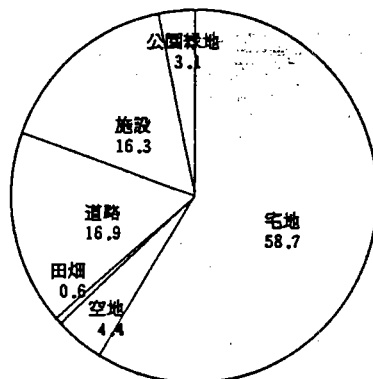
左岸1000～800m



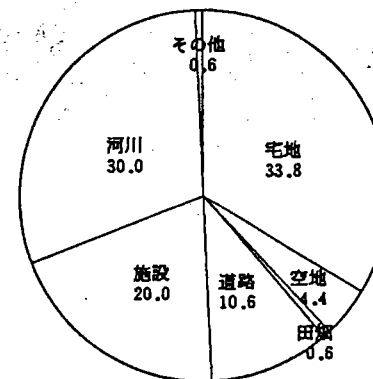
左岸 800～600m



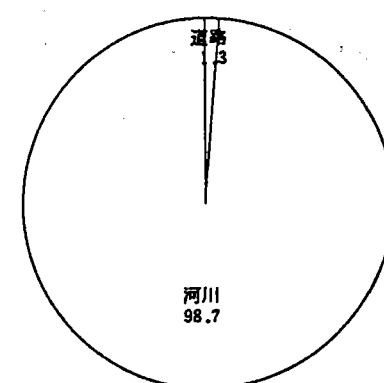
左岸 600～400m



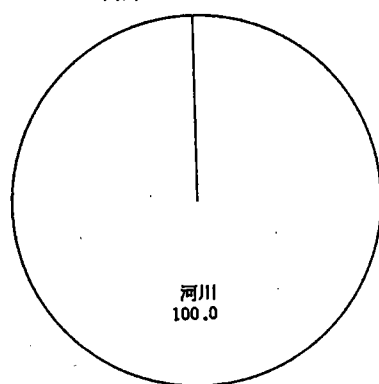
左岸 400～200m



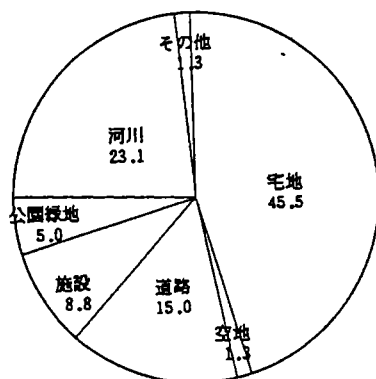
左岸 200～0m



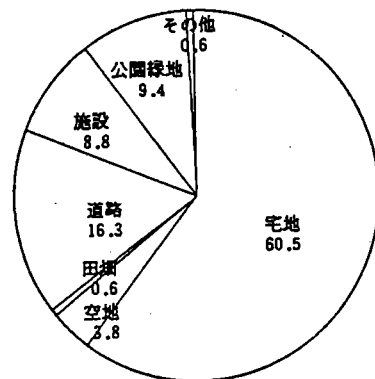
右岸 0～200m



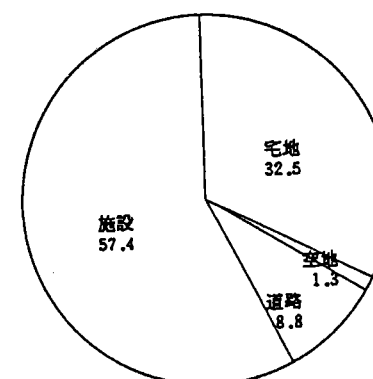
右岸 200～400m



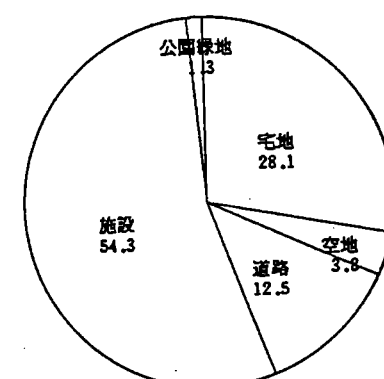
右岸 400～600m



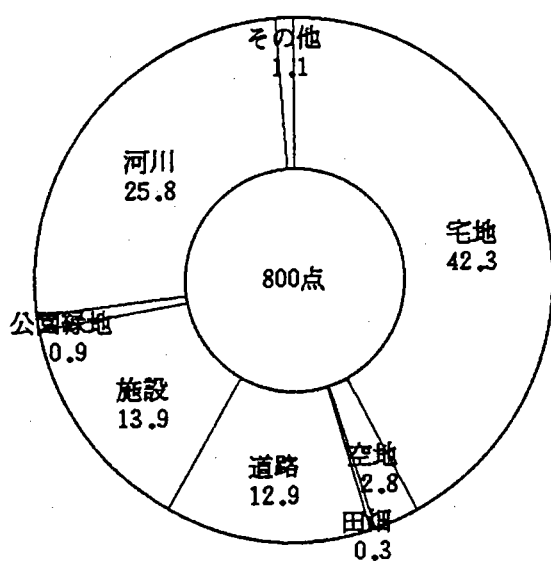
右岸 600～800m



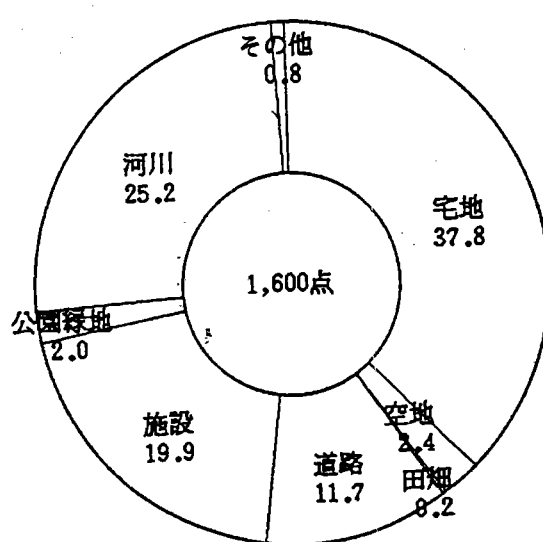
右岸 800～1000m



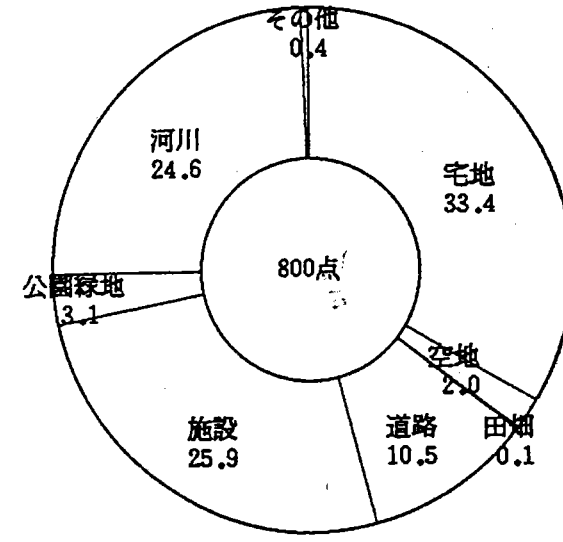
左岸 計



合計

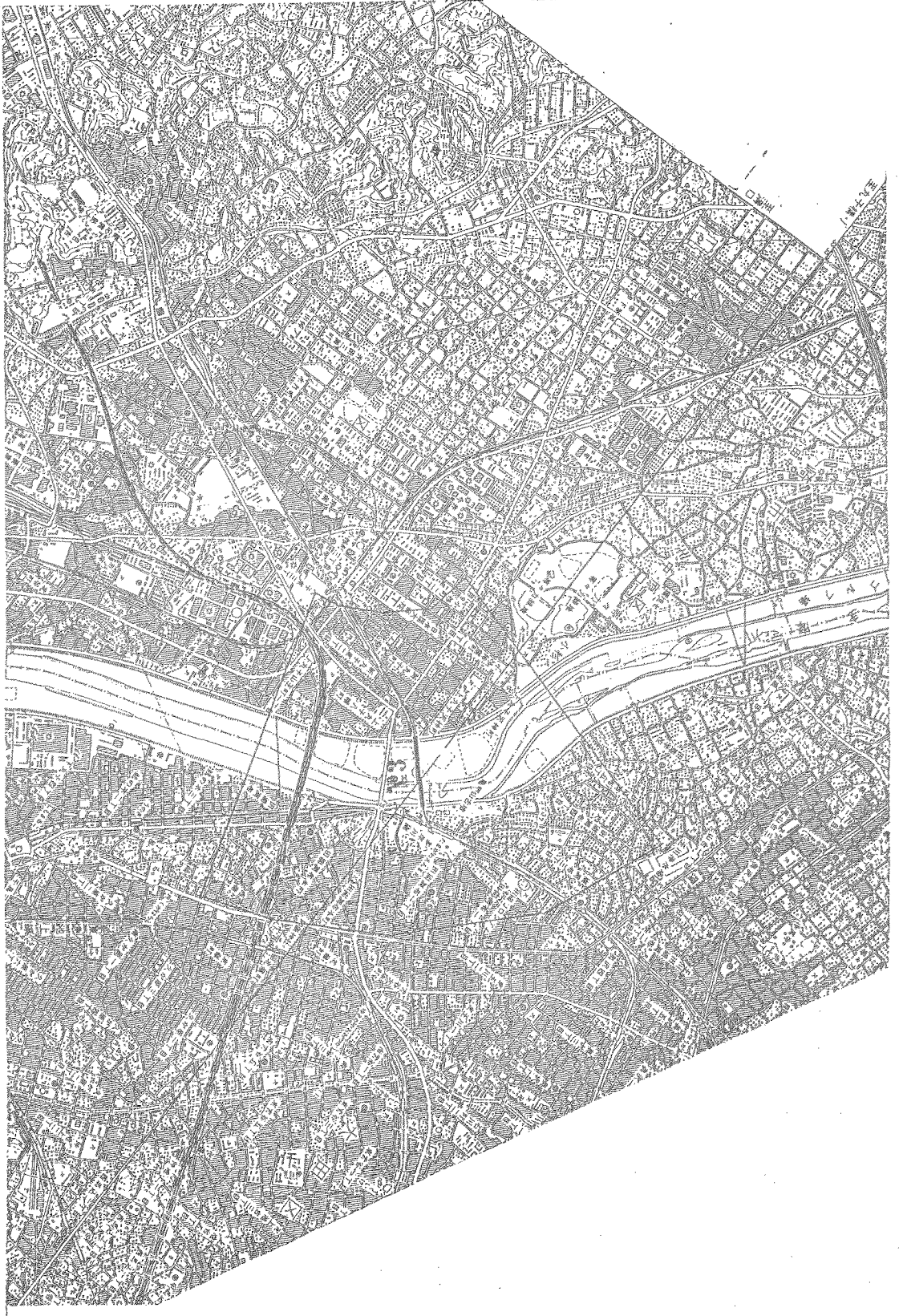


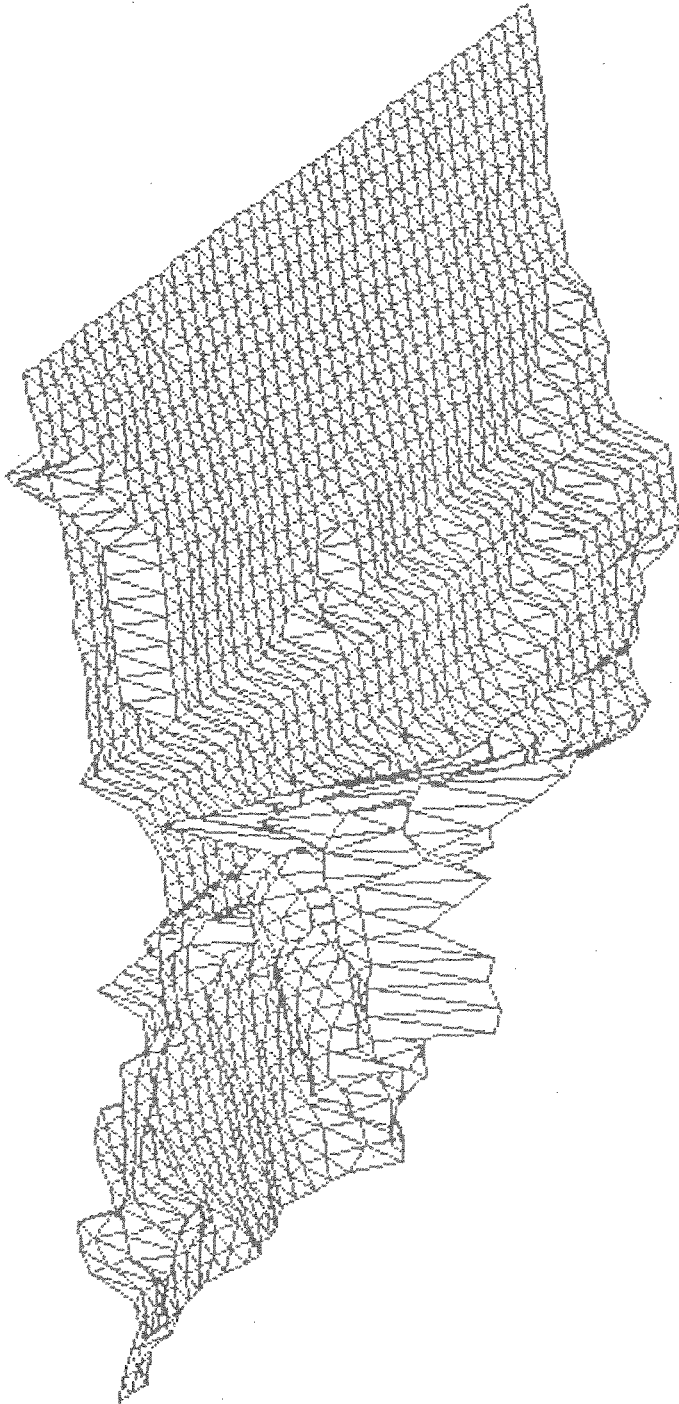
右岸 計







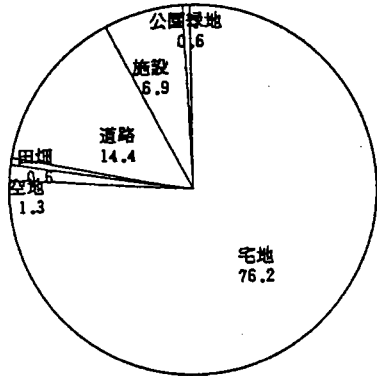




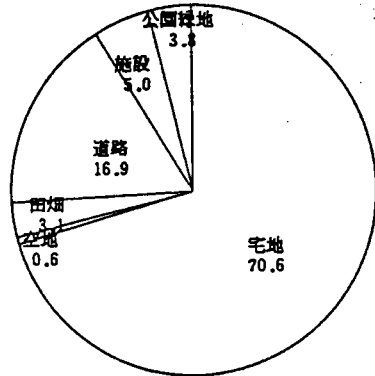
# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 3

(各160点)

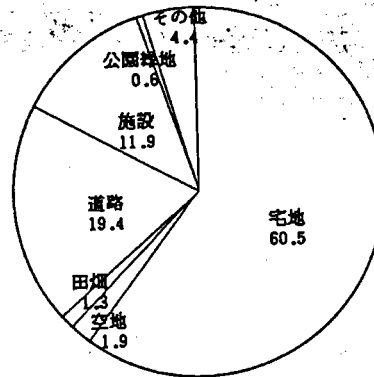
左岸1000～800m



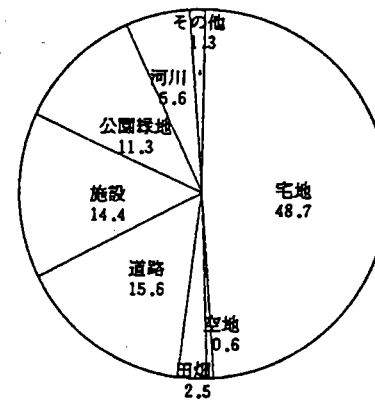
左岸 800～600m



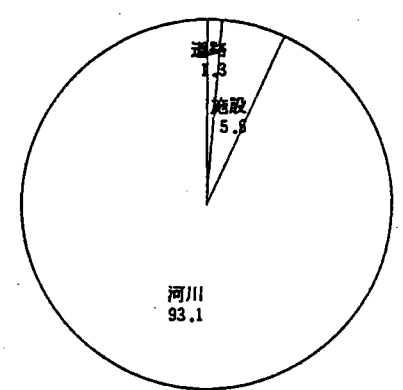
左岸 600～400m



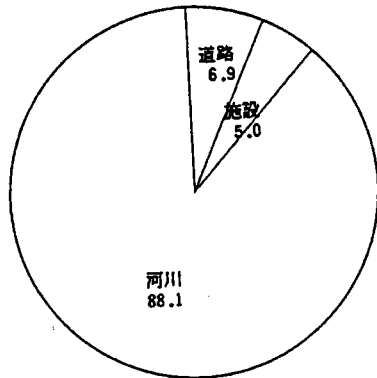
左岸 400～200m



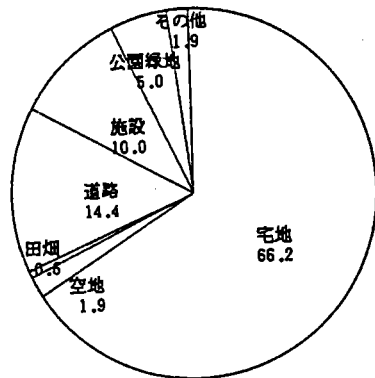
左岸 200～0m



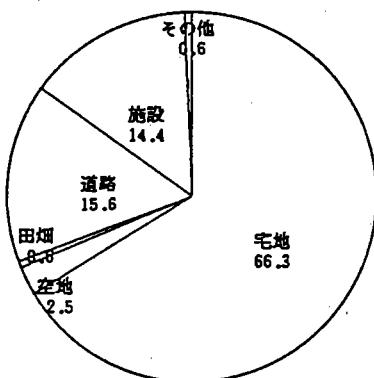
右岸 0～200m



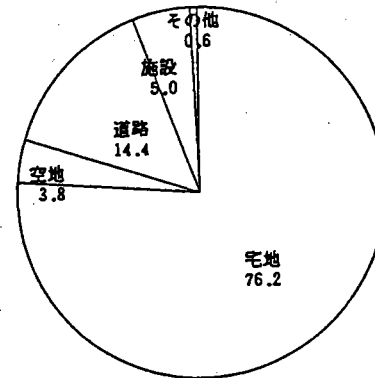
右岸 200～400m



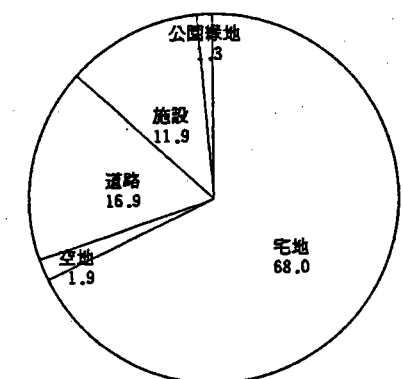
右岸 400～600m



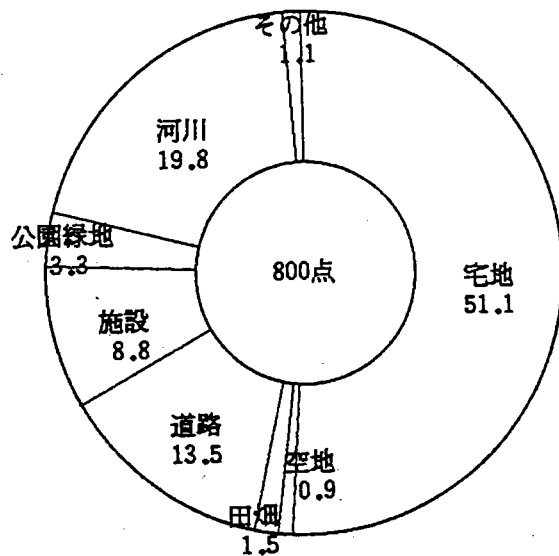
右岸 600～800m



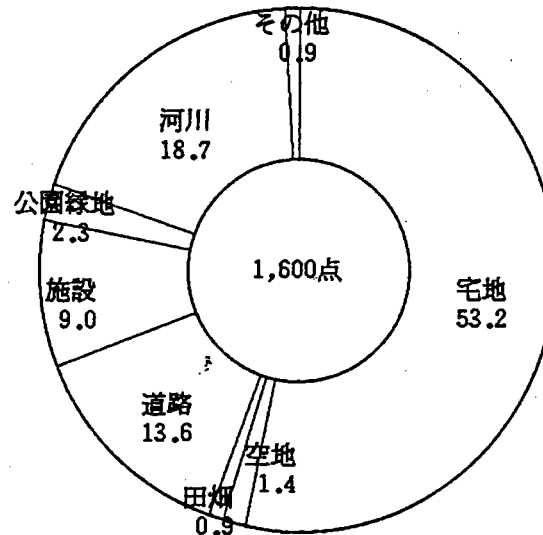
右岸 800～1000m



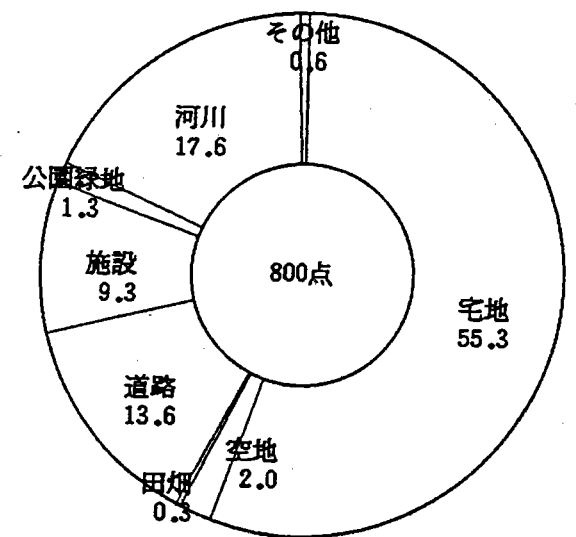
左岸 計



合計



右岸 計





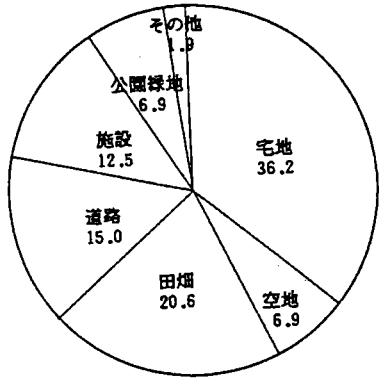




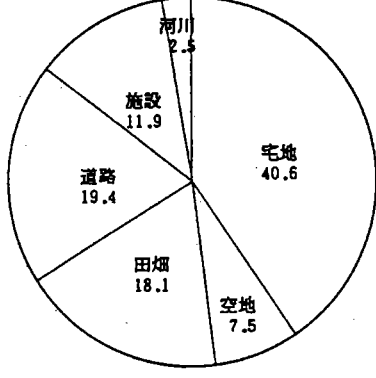
# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 4

(各160点)

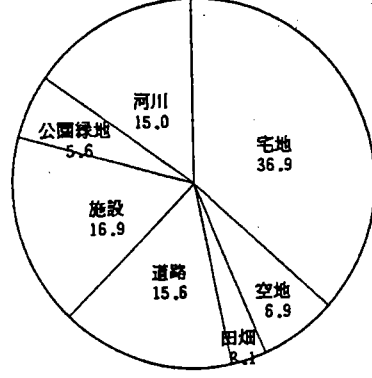
左岸1000～800m



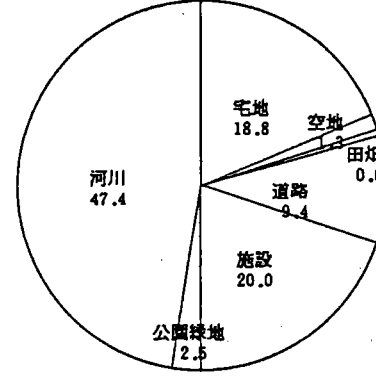
左岸 800～600m



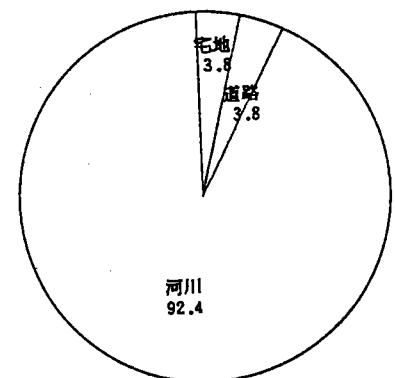
左岸 600～400m



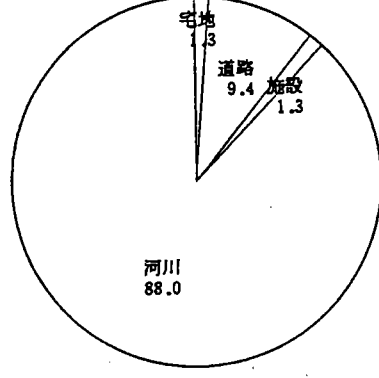
左岸 400～200m



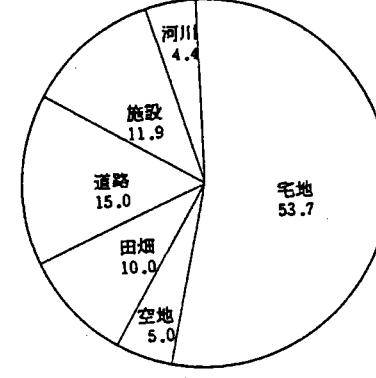
左岸 200～0m



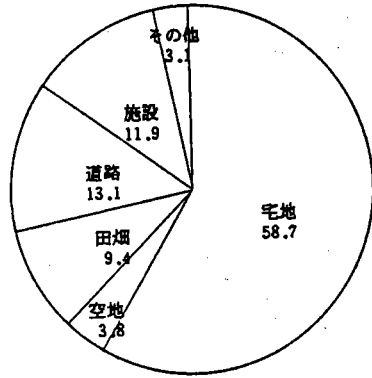
右岸 0～200m



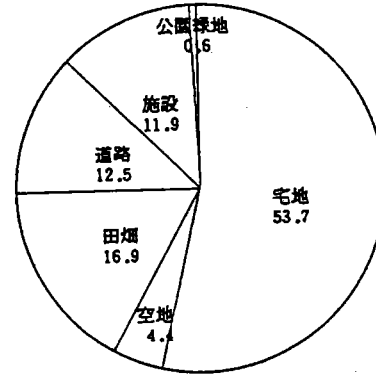
右岸 200～400m



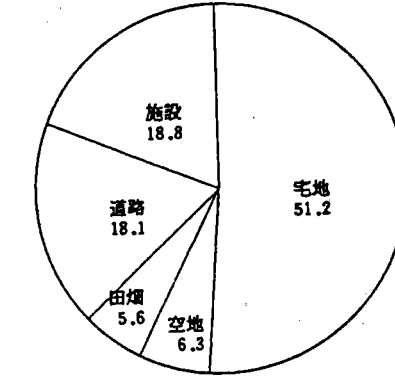
右岸 400～600m



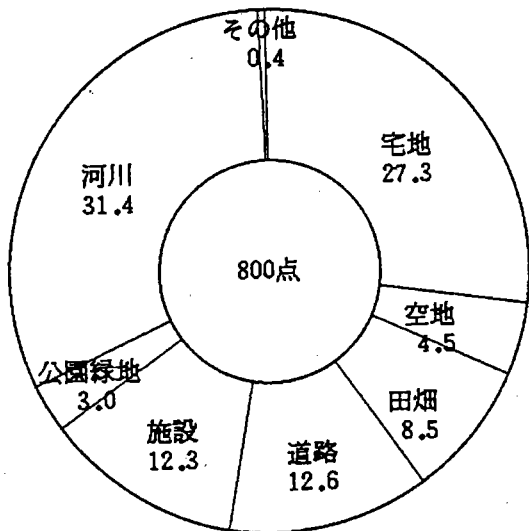
右岸 600～800m



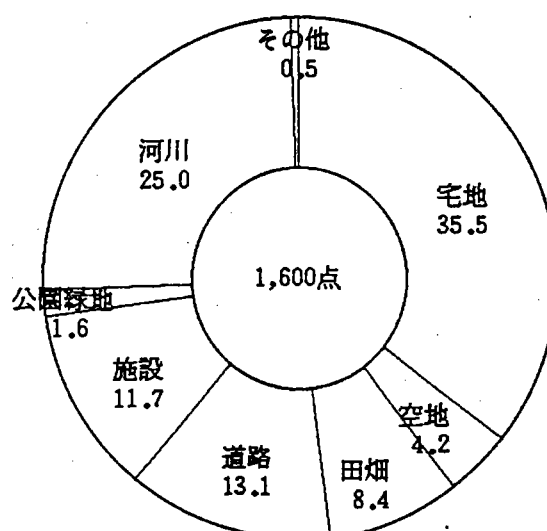
右岸 800～1000m



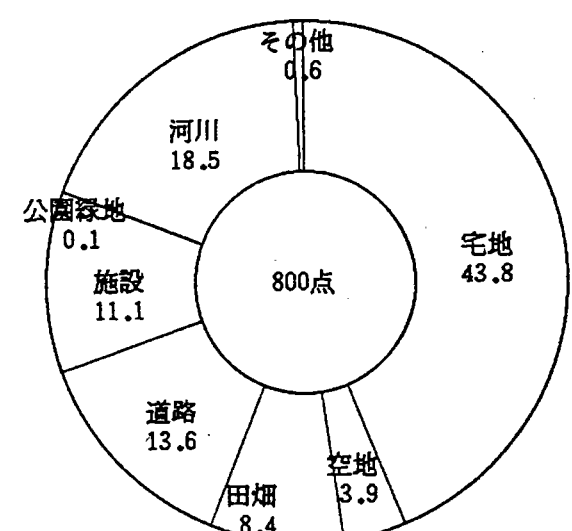
左岸 計



合計

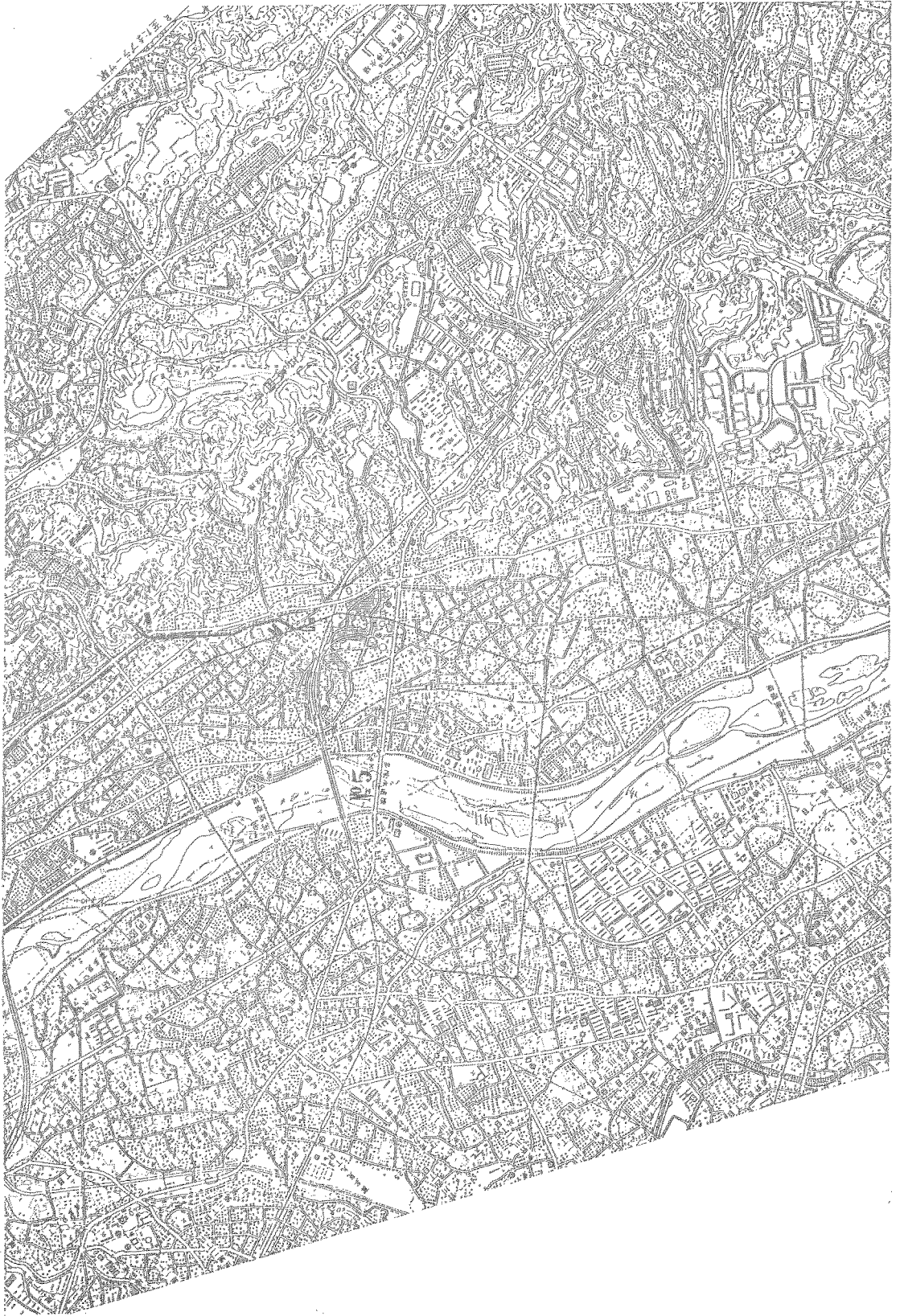


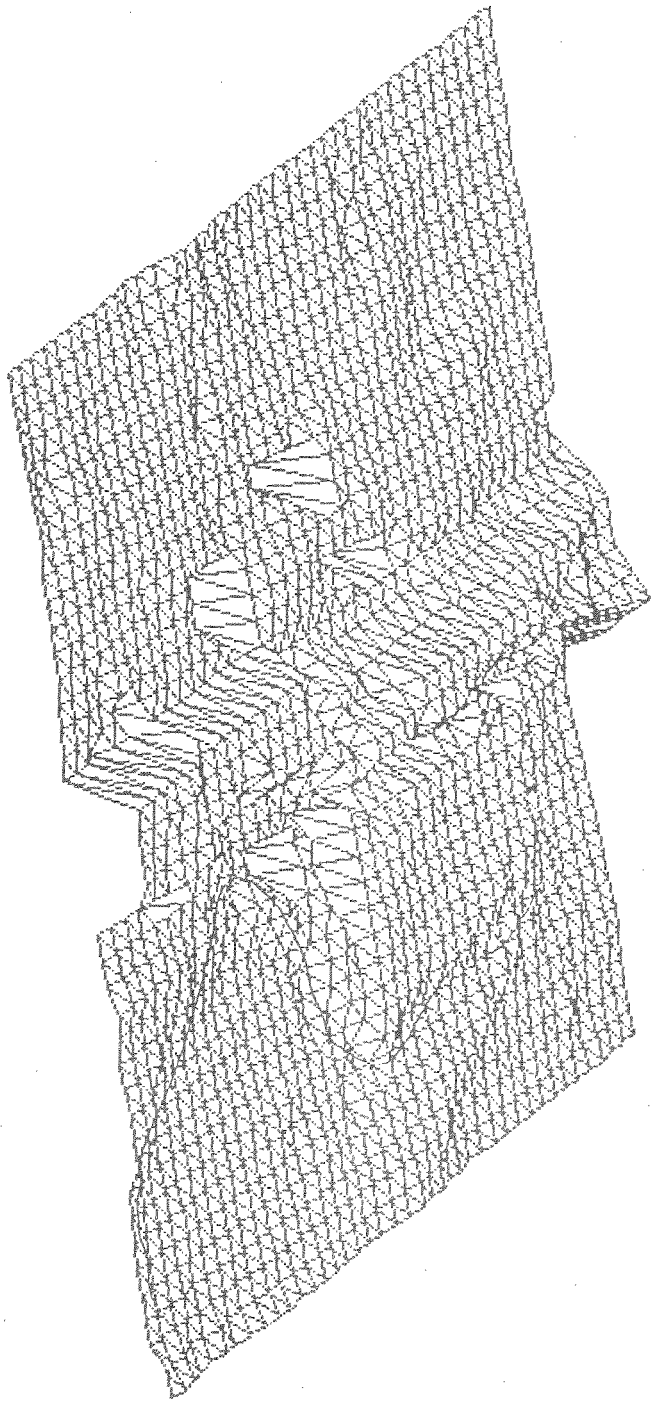
右岸 計





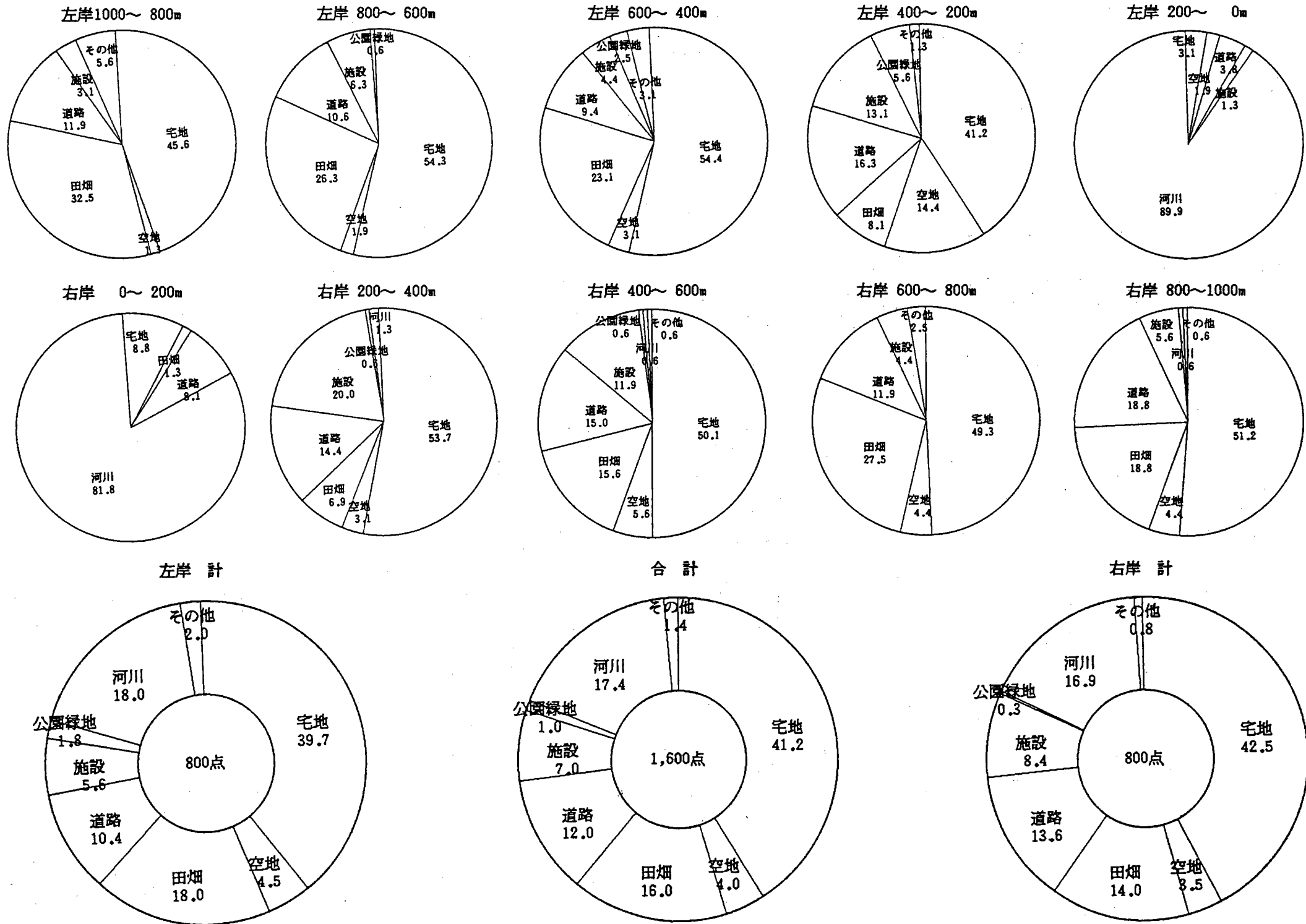






# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 5

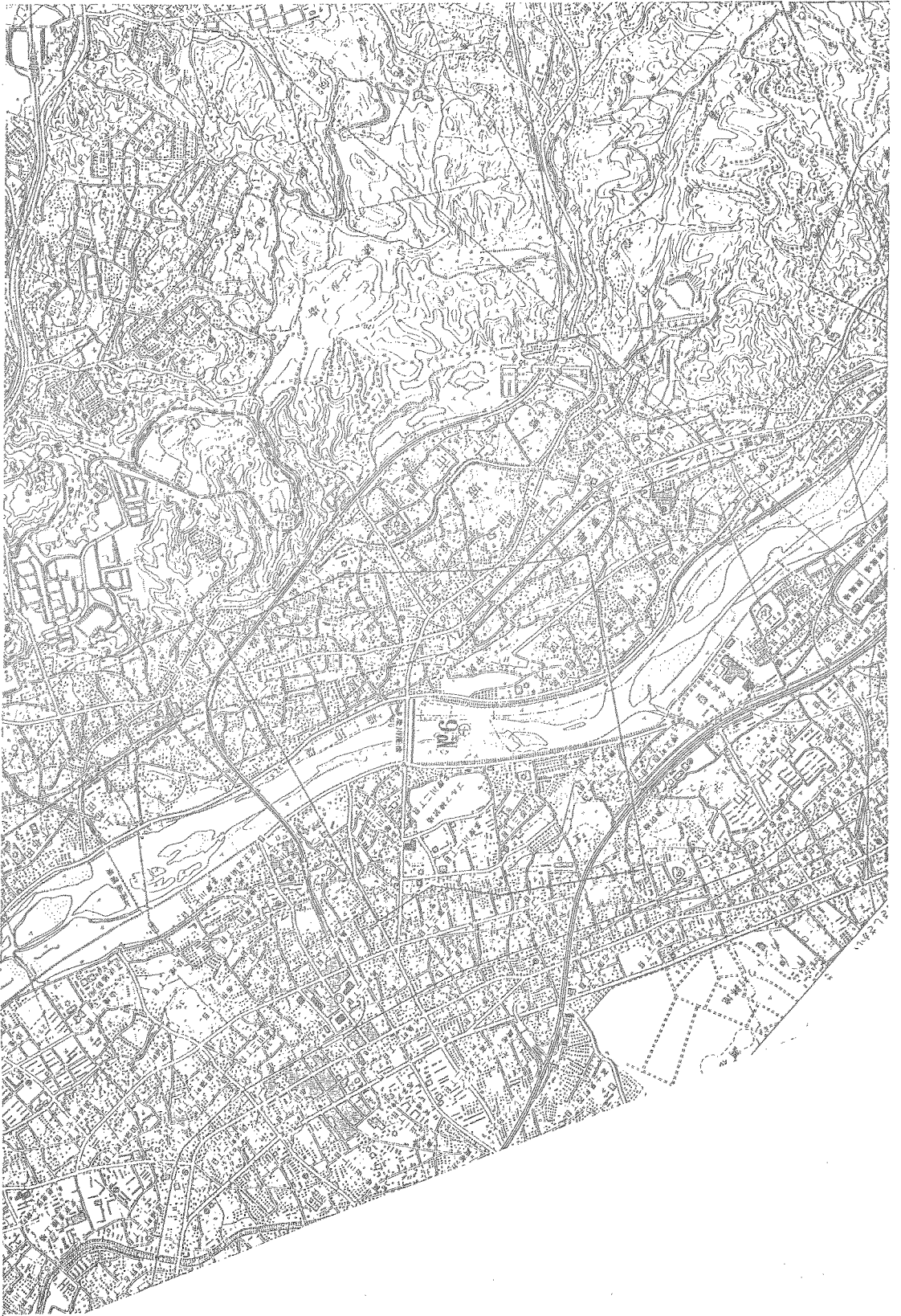
(各160点)

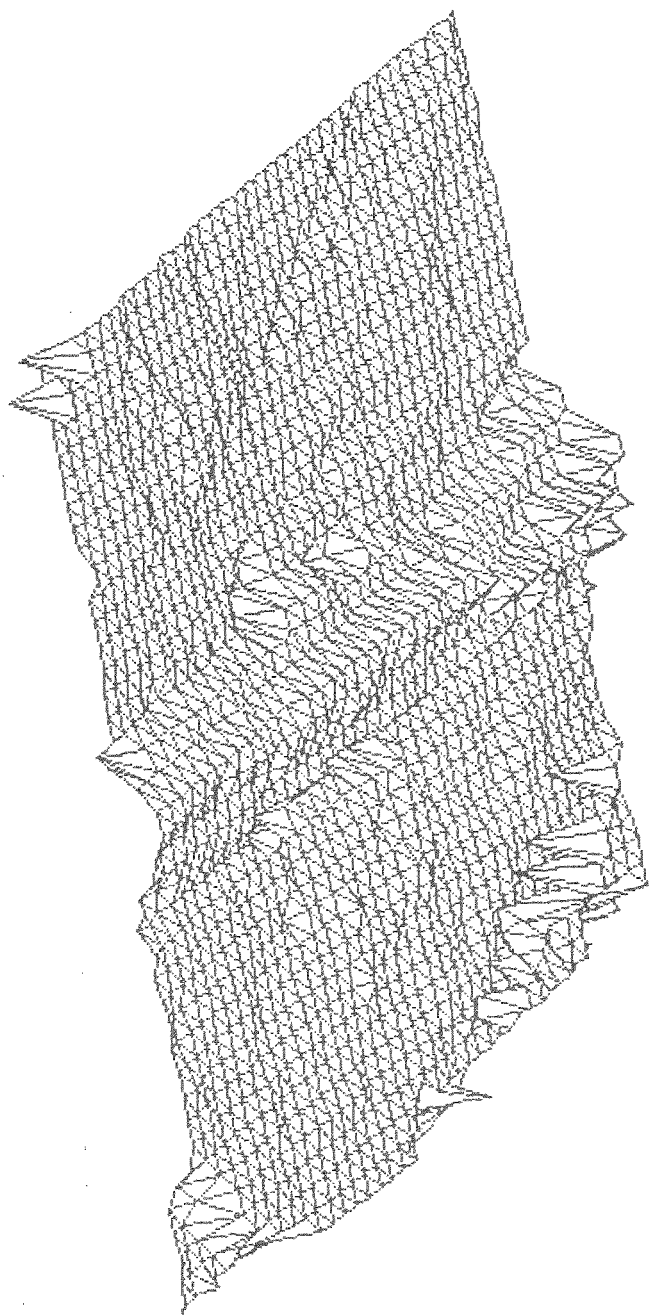








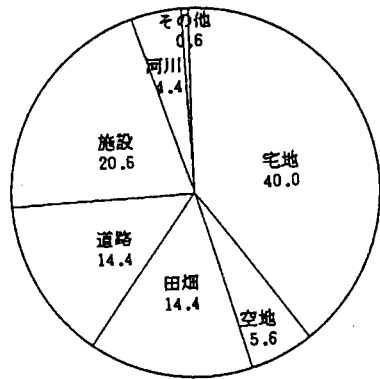




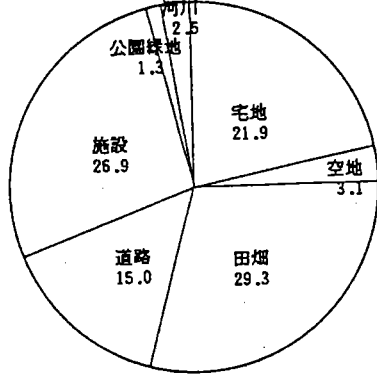
# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 6

(各160点)

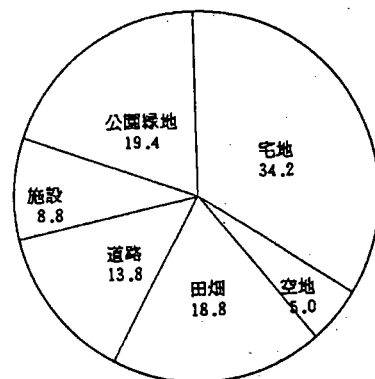
左岸1000～800m



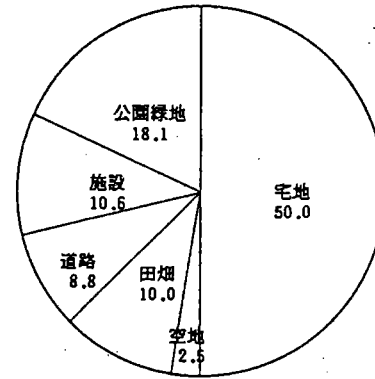
左岸 800～600m



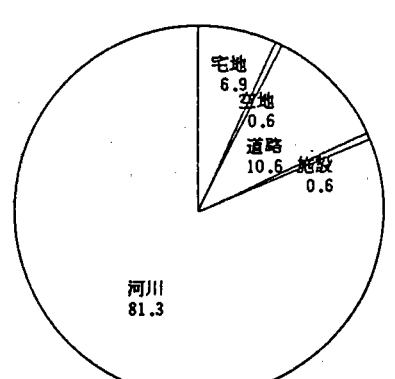
左岸 600～400m



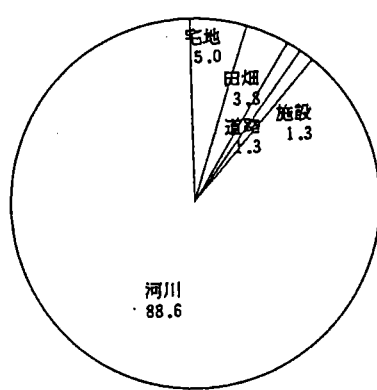
左岸 400～200m



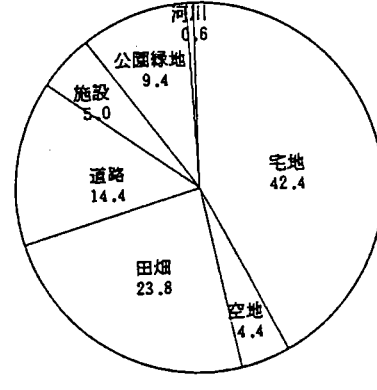
左岸 200～0m



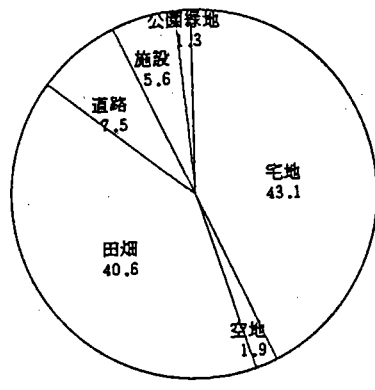
右岸 0～200m



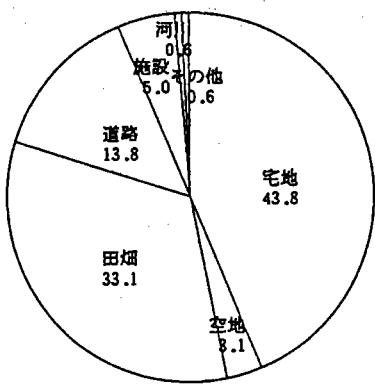
右岸 200～400m



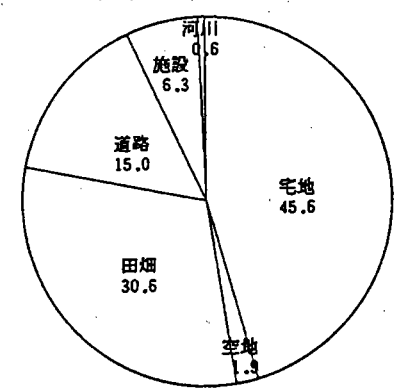
右岸 400～600m



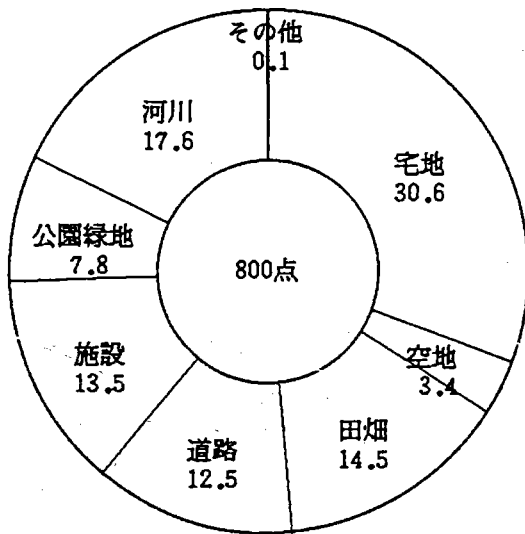
右岸 600～800m



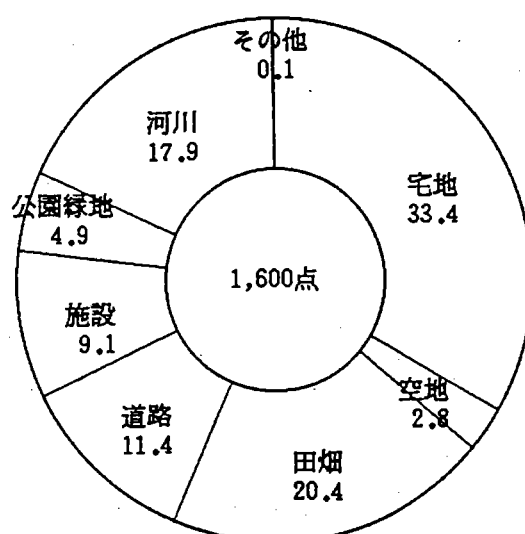
右岸 800～1000m



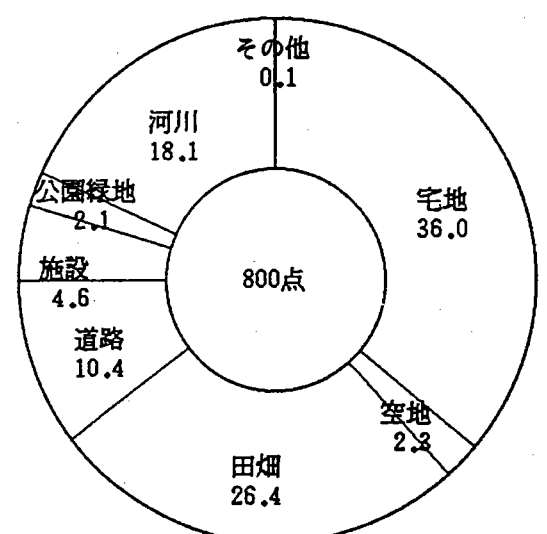
左岸 計



合計

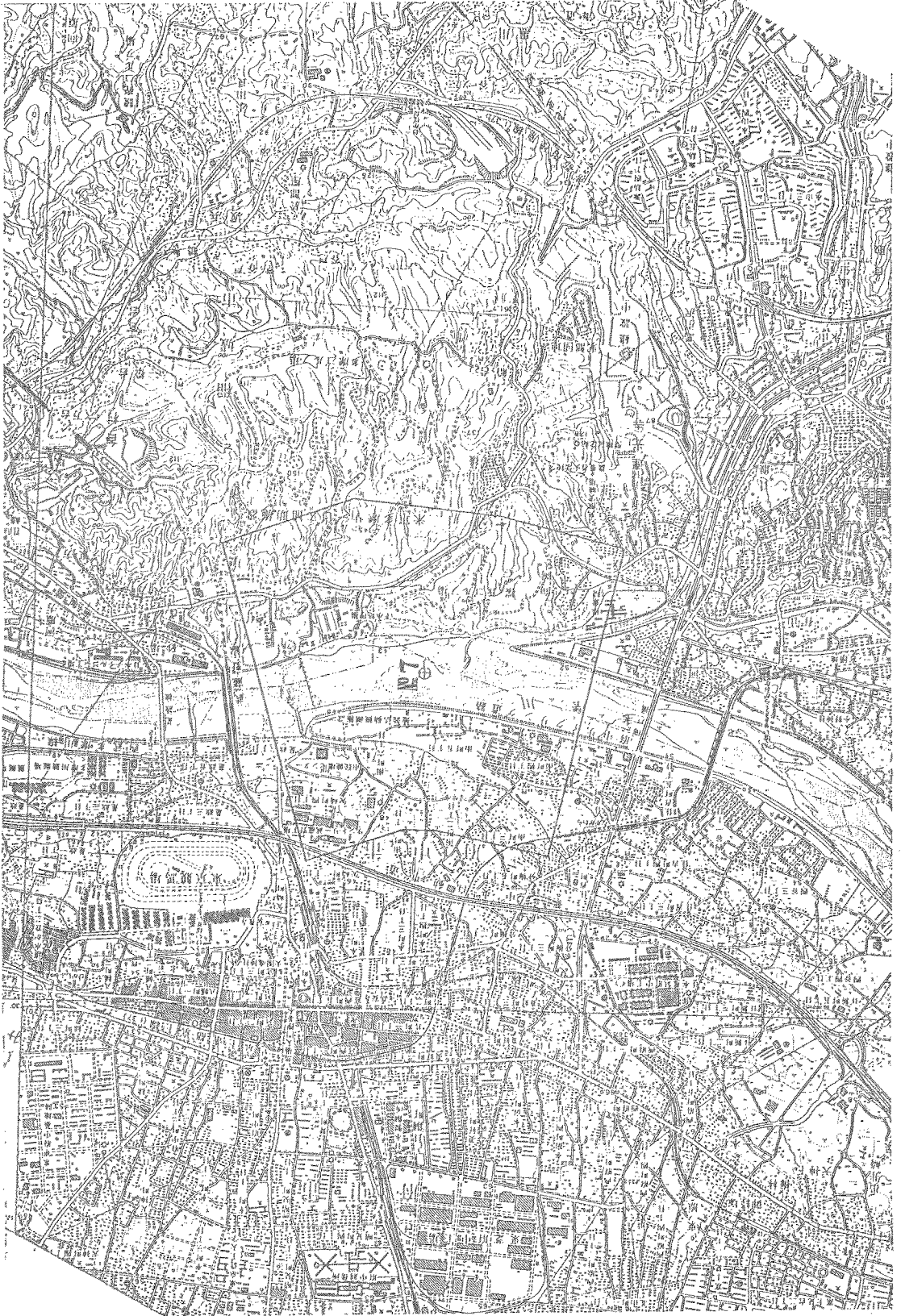


右岸 計

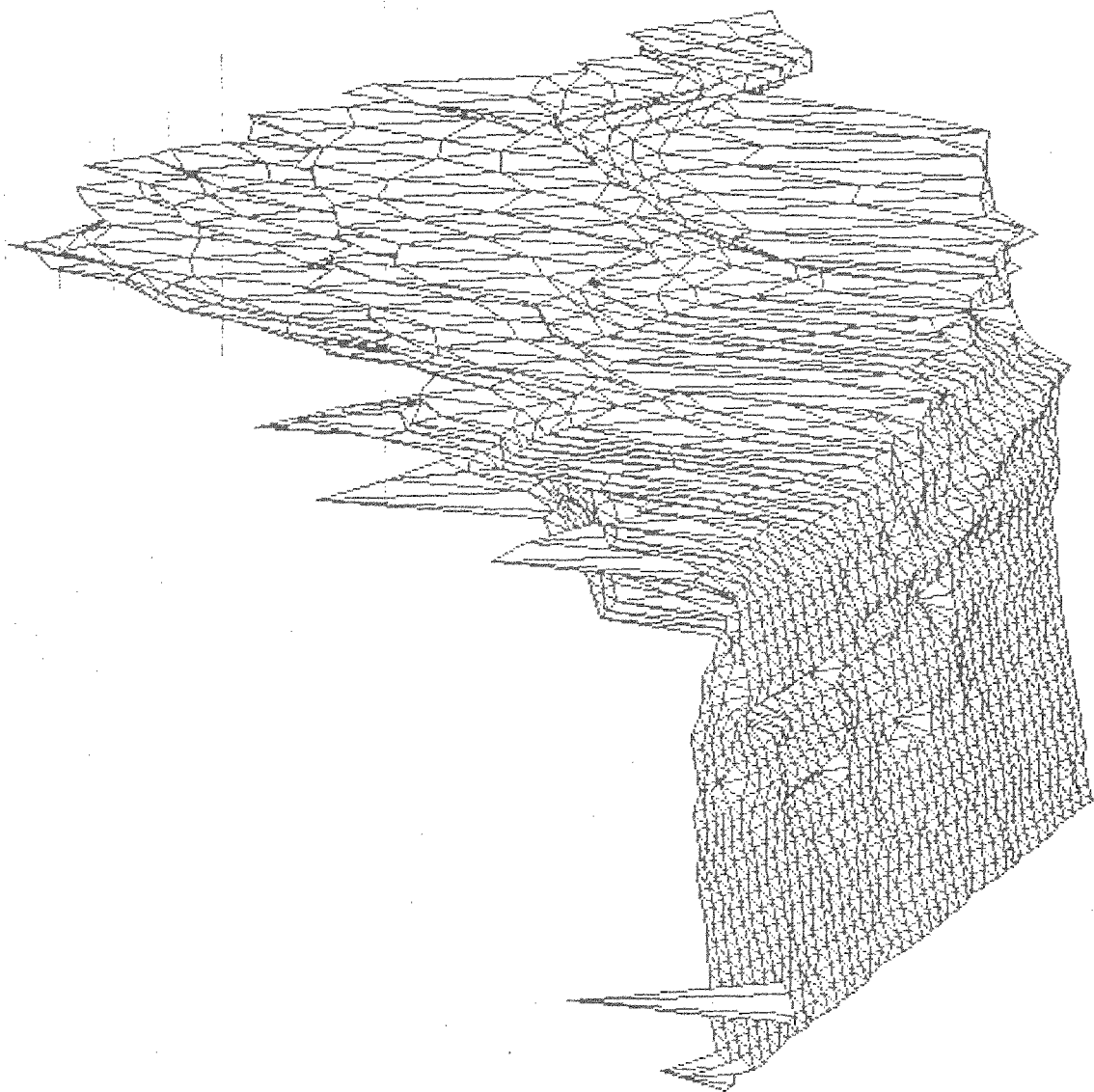








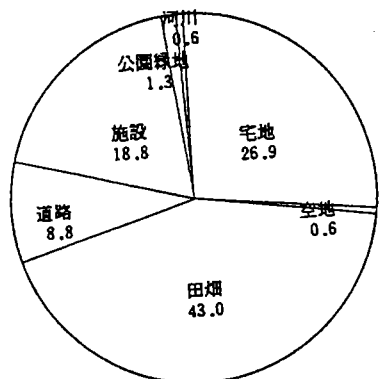




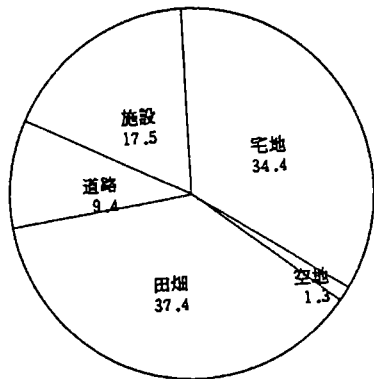
# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 7

(各160点)

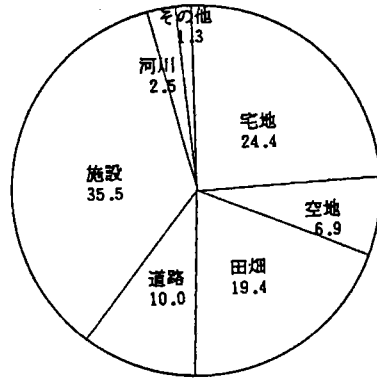
左岸1000～800m



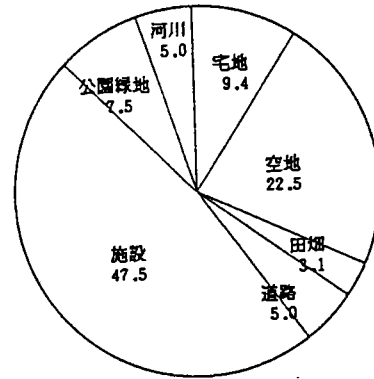
左岸 800～600m



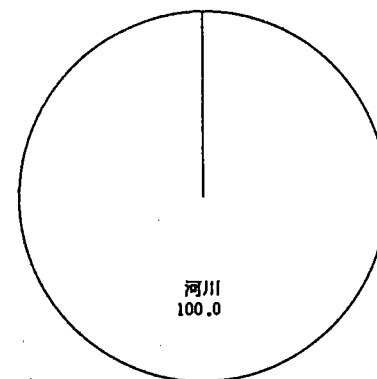
左岸 600～400m



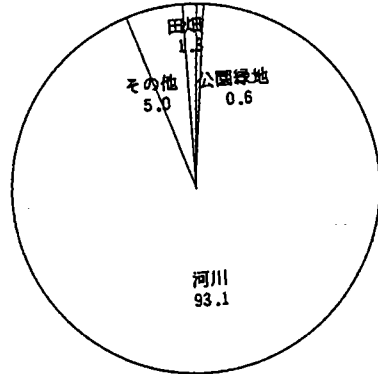
左岸 400～200m



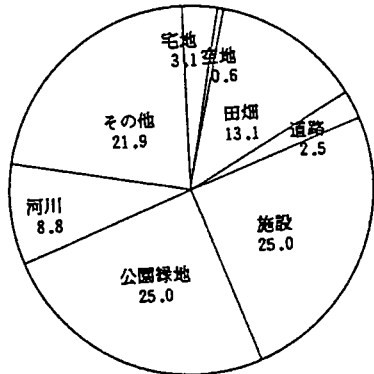
左岸 200～0m



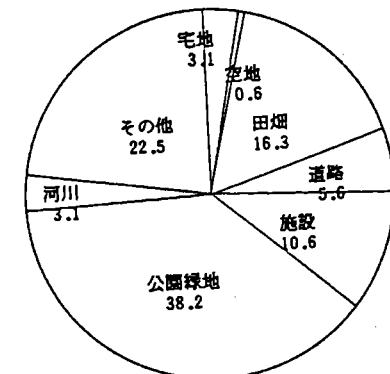
右岸 0～200m



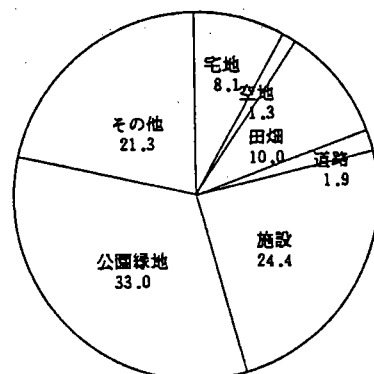
右岸 200～400m



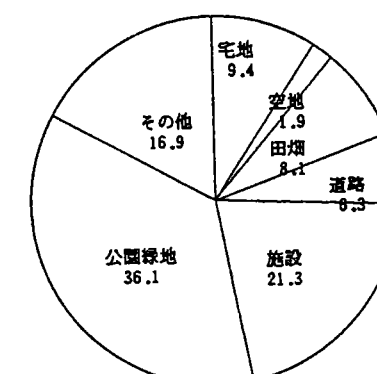
右岸 400～600m



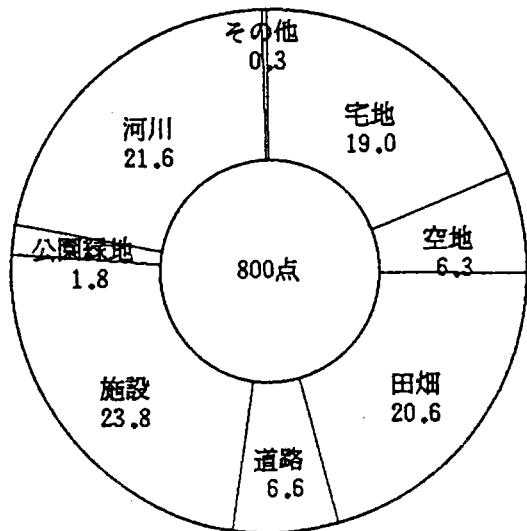
右岸 600～800m



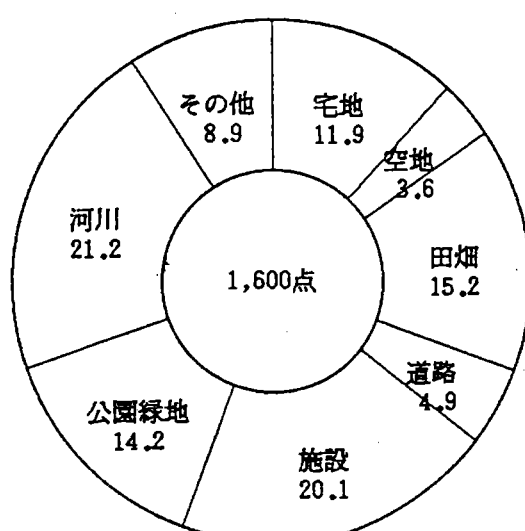
右岸 800～1000m



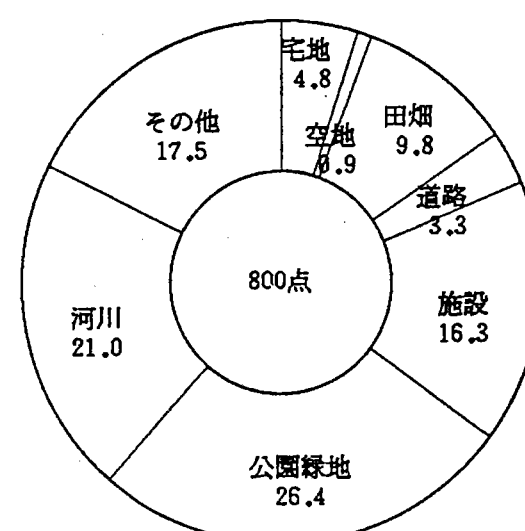
左岸 計



合計

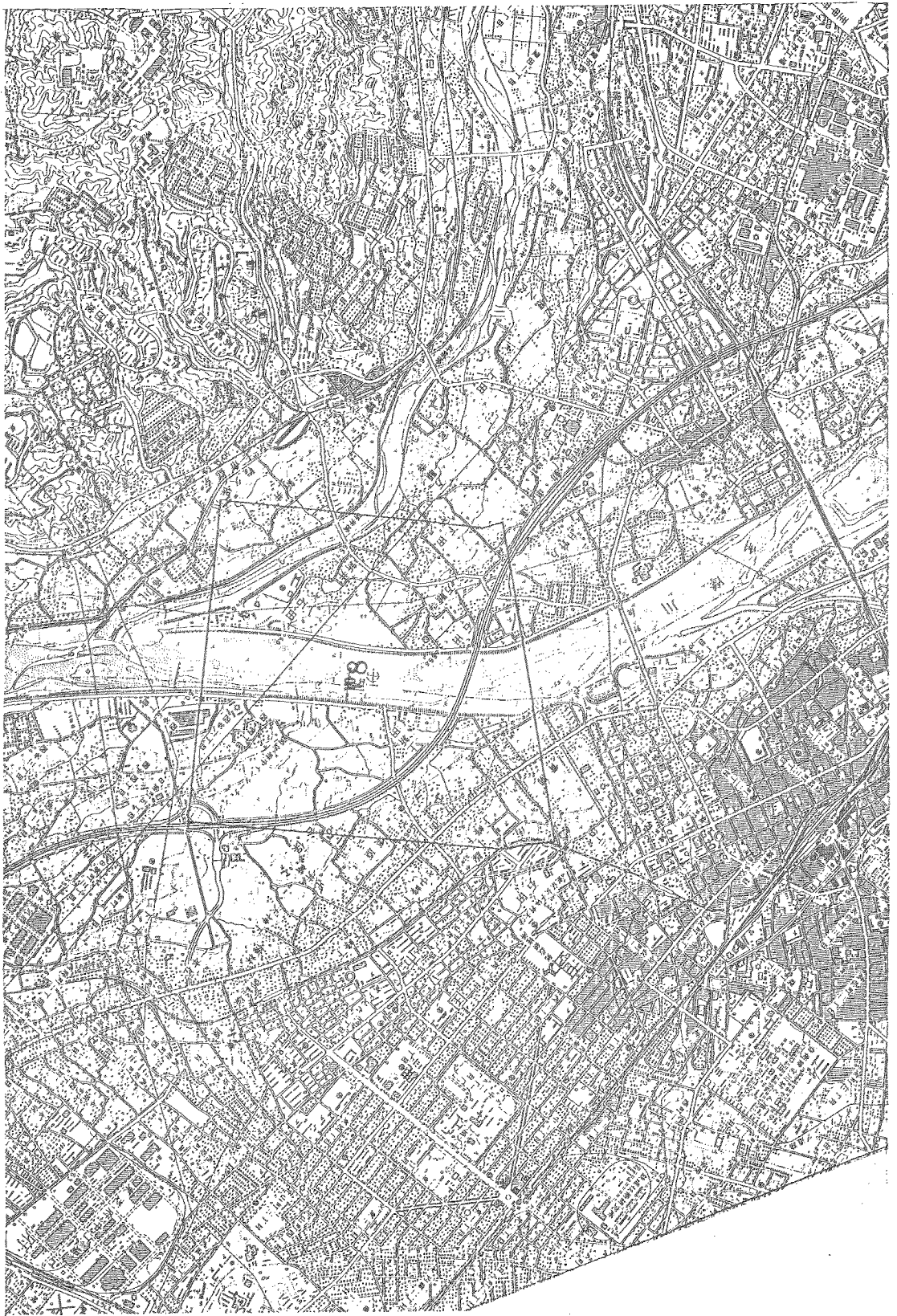


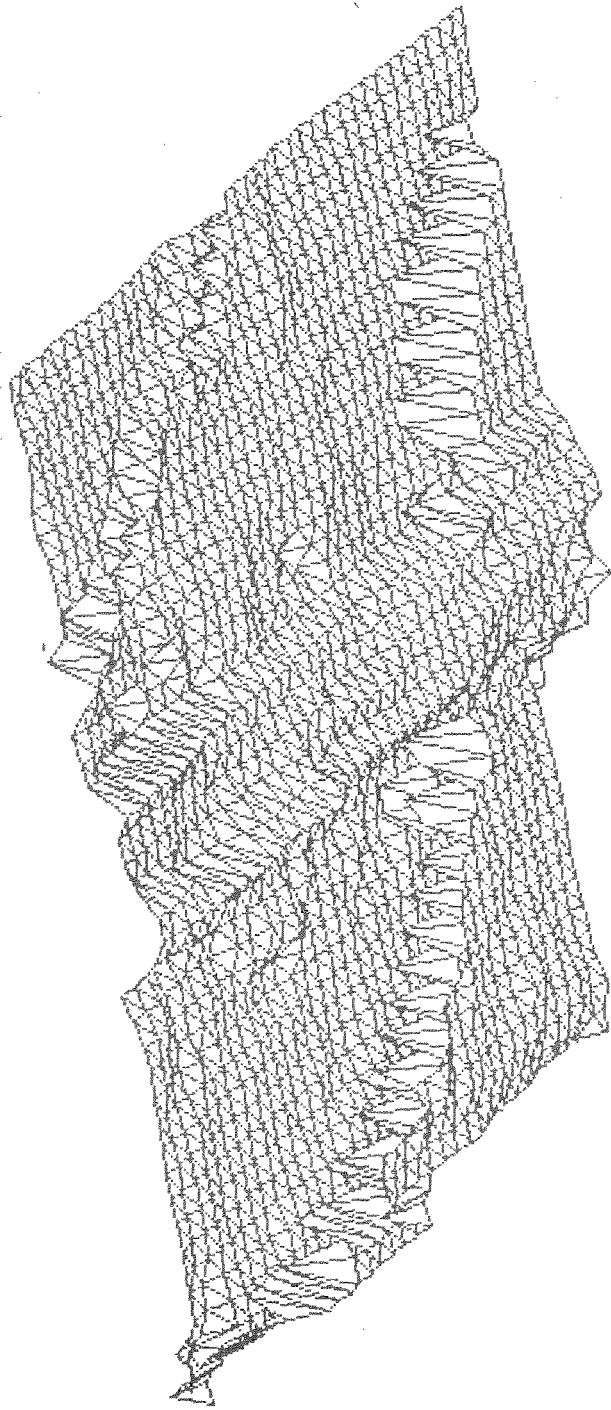
右岸 計





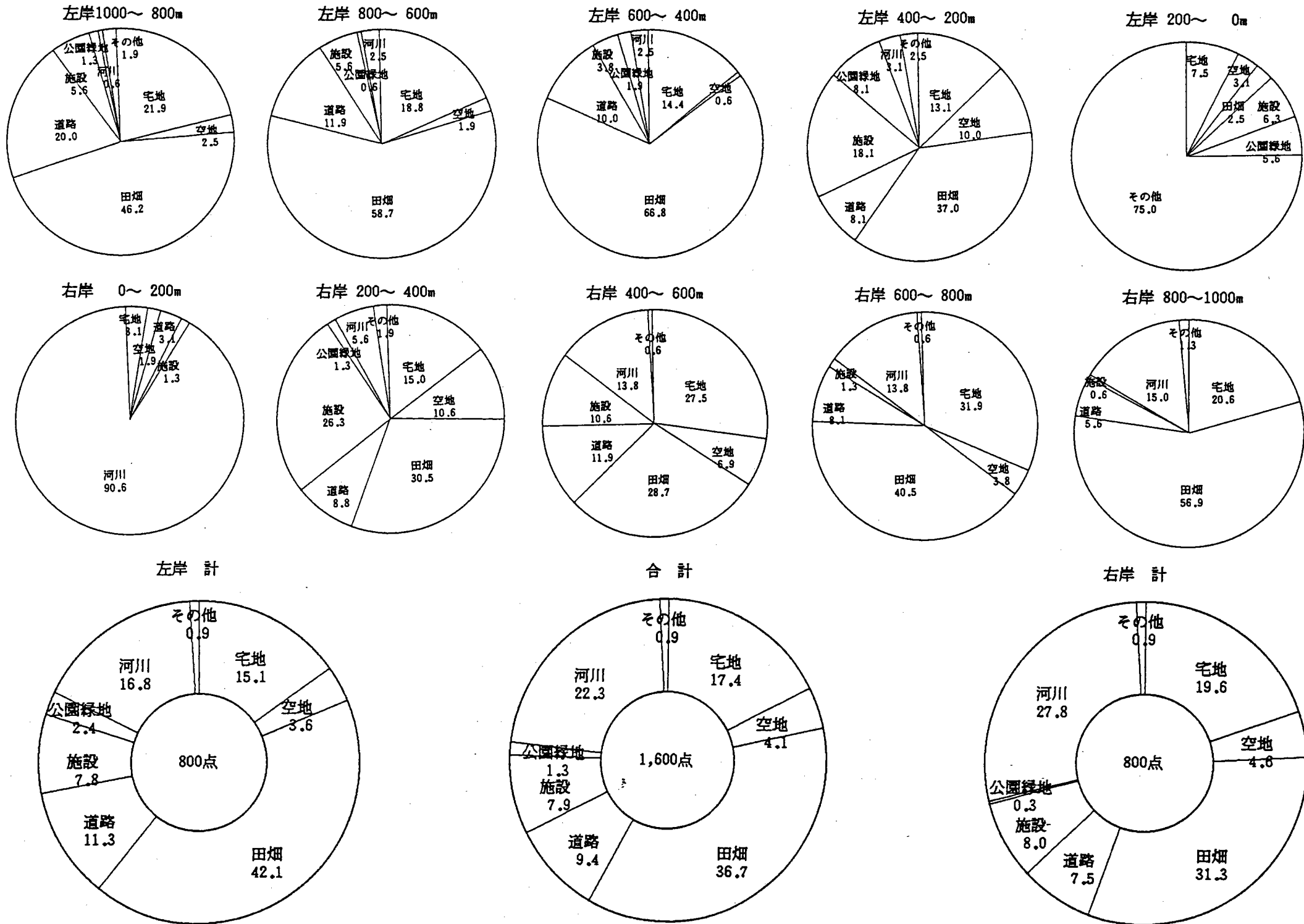






# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 8

(各160点)

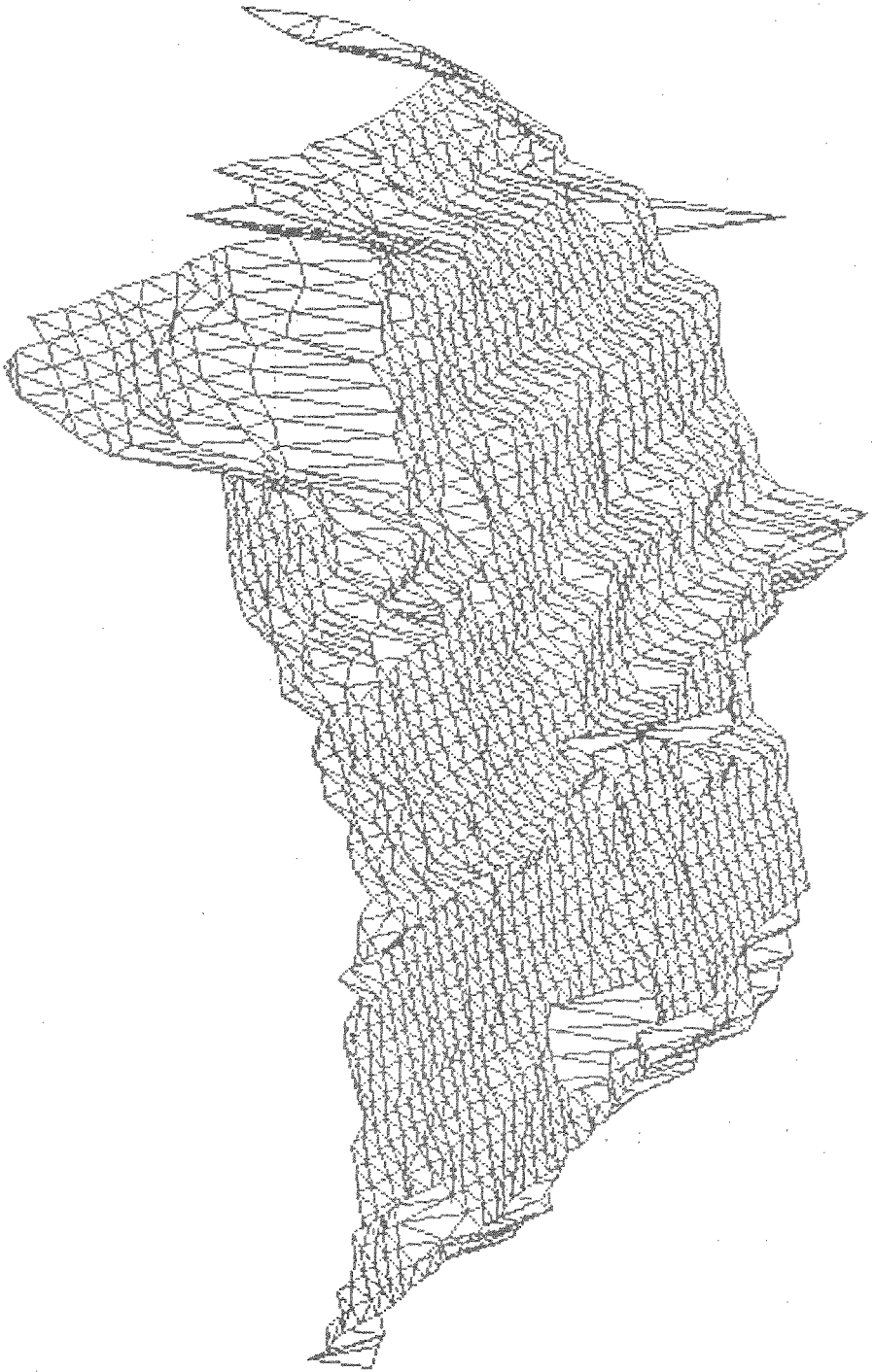






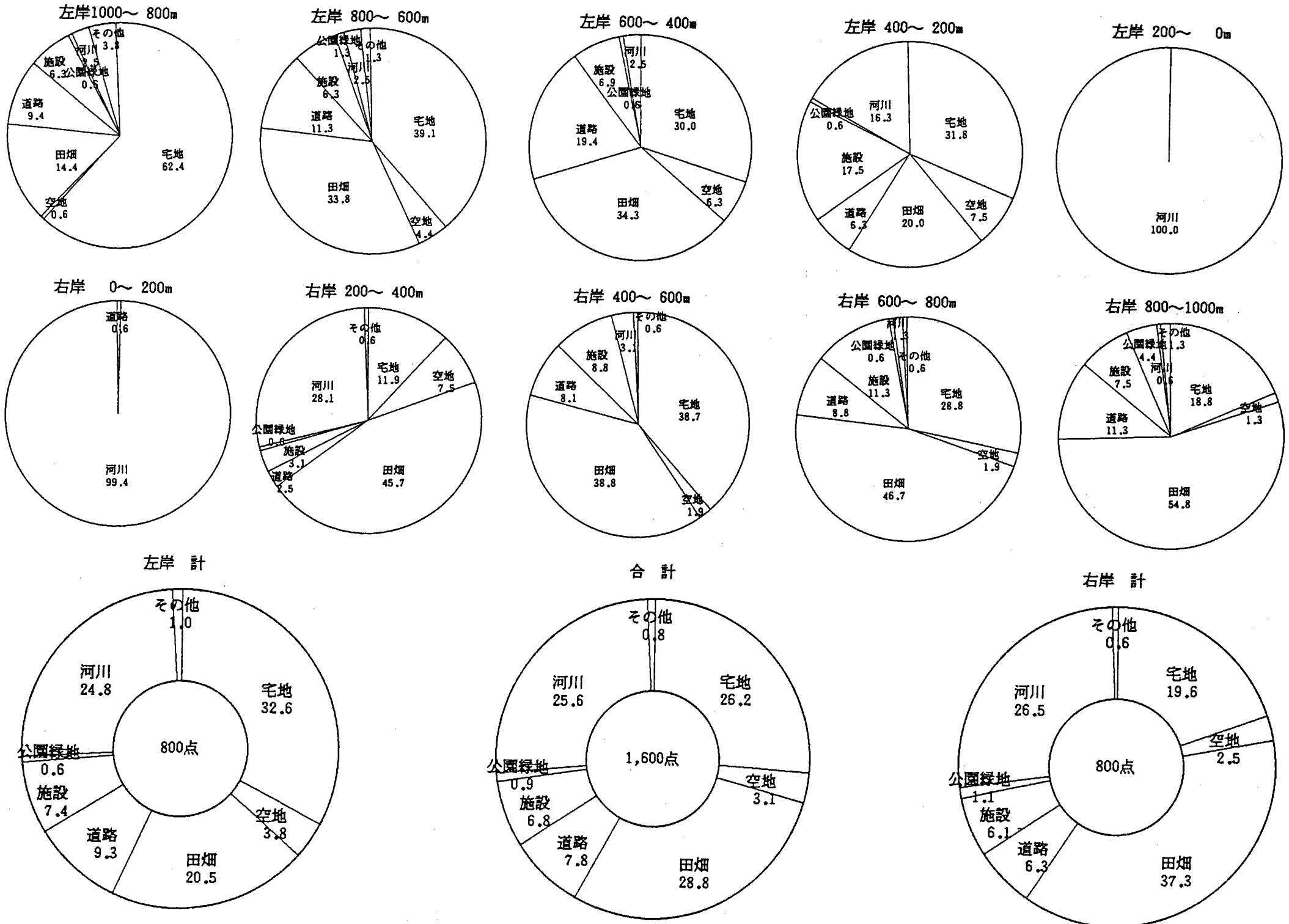






# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 9

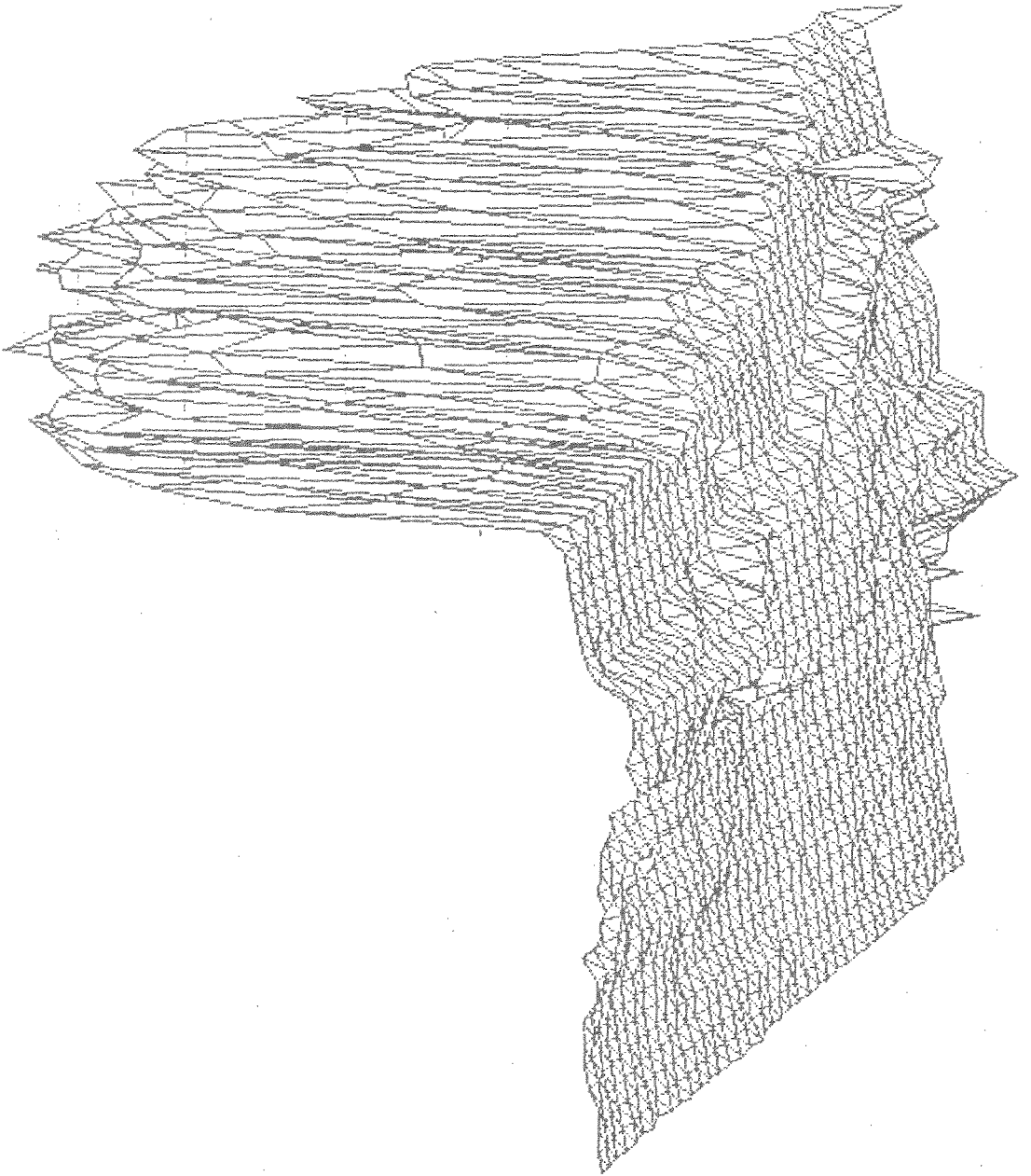
(各160点)









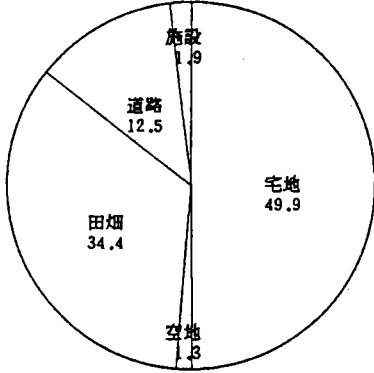




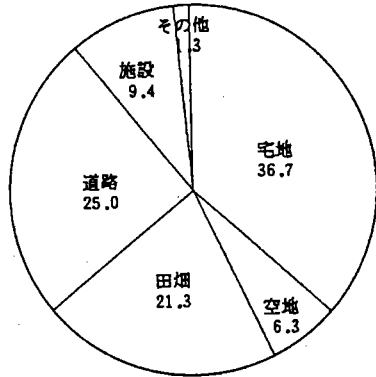
# 距離別土地利用グラフ BLOCK NO. 10

(各160点)

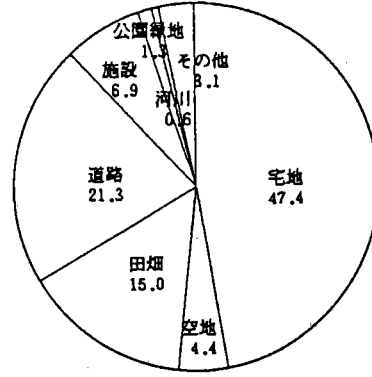
左岸1000～800m



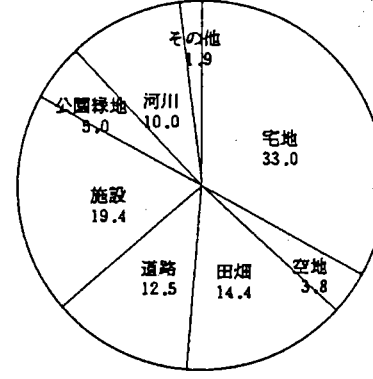
左岸 800～600m



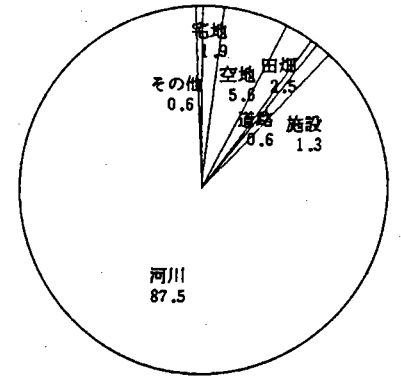
左岸 600～400m



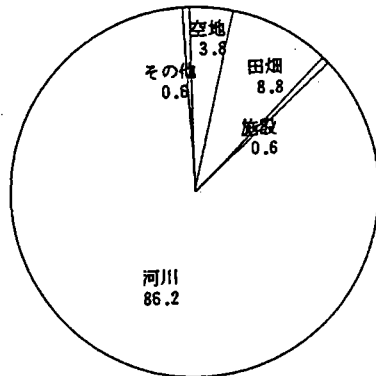
左岸 400～200m



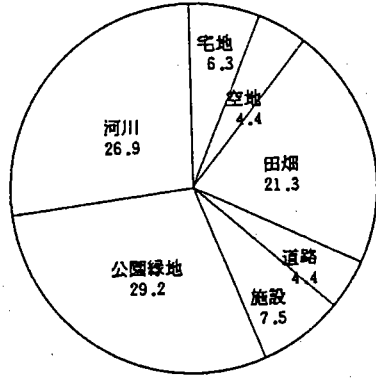
左岸 200～0m



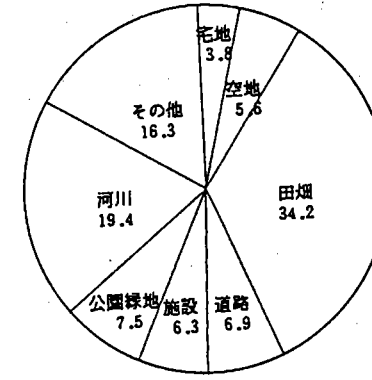
右岸 0～200m



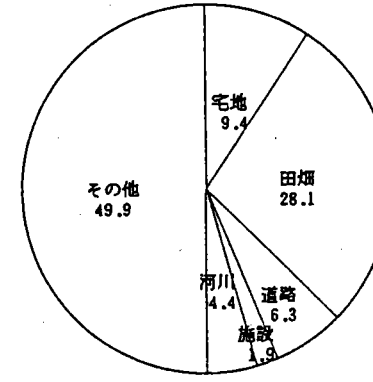
右岸 200～400m



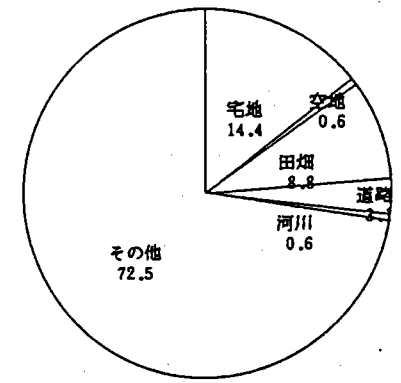
右岸 400～600m



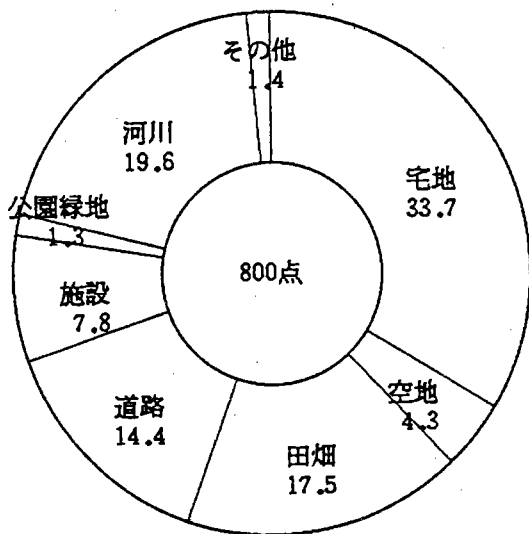
右岸 600～800m



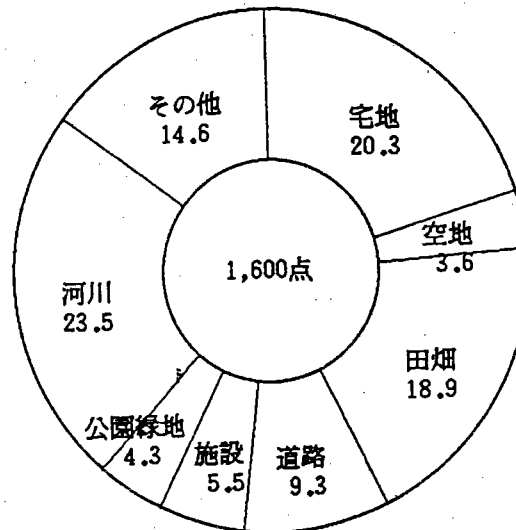
右岸 800～1000m



左岸 計



合計



右岸 計

