

# 都市再生整備計画(第7回変更)

のぼりと むこうがおかゆうえんえきしゅうへん ちく  
登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区

かながわけん かわさきし  
神奈川県 川崎市

平成22年3月

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1 (市街地環境の改善)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業を中心にして、道路等の公共施設の整備を進めるとともに、建物の移転、共同化などを支援し、市街地環境の改善を図る。</li> </ul>	<p><b>【基幹事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○土地区画整理事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生（区画道路・建物移転等）</li> </ul> </li> <li><b>【提案事業】</b></li> <li>○土地区画整理事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・単独費（建物移転・ボックスカルバート等）</li> </ul> </li> <li>○下水道事業（污水管渠）</li> <li><b>【関連事業】</b></li> <li>○土地区画整理事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・通常費／・臨交（幹線道路・建物移転等）</li> </ul> </li> <li>○地方特定道路整備事業（区画道路・建物移転等）</li> <li>○優良建築物等整備事業</li> </ul>
<p><b>整備方針2 (交通結節機能の強化)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業による市街地環境の改善と併せ、隣接する都市計画道路との接続交差点の整備を行うことにより、効率的な交通処理を図る。</li> <li>・小田急小田原線複々線化やJR南武線登戸駅駅舎橋上化にあわせて、南北自由通路、ペDESTリアンデッキ、駐輪場など歩行者系動線・施設の整備・充実を行うとともに、登戸駅へのアクセス道路の整備を行い、交通結節機能を強化する。</li> <li>・小田急小田原線向ヶ丘遊園駅前地区において、鉄道による地域分断の解消に向けた連絡通路の検討を行うとともに、短期的には向ヶ丘遊園1号踏切付近における歩行者及び自転車の動線を円滑にする。</li> <li>・小田急小田原線向ヶ丘遊園駅から市民の憩いの場として古くから親しまれている「バラ苑」に至るまでのモノレール跡地(市道登戸75号線)について、遊歩道を整備し歩行者動線の整備を行う。また、多摩川への交通アクセス向上や回遊性の向上を図るために歩道整備を行う。</li> </ul>	<p><b>【基幹事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○都市再生交通拠点整備事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ J R 南武線登戸駅南北自由通路／・小杉菅線立体横断施設／・登戸駅南口ペDESTリアンデッキ</li> </ul> </li> <li>○街路事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路世田谷町田線（道路改築）</li> <li>主要地方道幸多摩線（道路改築・C C B）</li> </ul> </li> <li>○道路事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>市道小杉菅線（歩車道改良・交通広場）</li> <li>川崎市立多摩病院前（歩道改良）</li> <li>市道登戸75号線（遊歩道整備）</li> </ul> </li> <li>○高質空間形成施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>緑化施設等（カラー舗装）</li> <li>歩行支援施設（歩道シェルター）</li> </ul> </li> <li>○地域生活基盤施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>自転車駐輪場（2箇所）</li> </ul> </li> <li><b>【提案事業】</b></li> <li>○ J R 南武線登戸駅駅舎橋上化事業／・向ヶ丘遊園駅前地区連絡通路事業</li> <li><b>【関連事業】</b></li> <li>○小田急小田原線複々線化事業</li> </ul>
<p><b>(住民参加によるやさしさにぎわいの創出)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人にやさしいまちづくりの一環として、福祉拠点施設(多摩福祉館)の建設を促進するとともに、これらを拠点としてボランティア活動の充実・強化を図る。</li> <li>・向ヶ丘遊園駅から市民の憩いの場として古くから親しまれている「バラ苑」に至るまでのモノレール跡地(市道登戸75号線)について、良好な街並み形成の一環とするため、地域活動等を取り込みながら住民と一体となって遊歩道として整備し、登戸・向ヶ丘遊園地区の安らぎと賑わいを創出する。</li> <li>・登戸土地区画整理事業は、「ふるさとの顔づくりモデル」として地区指定を受けており、今後街並み形成活動をより推進するため、「顔づくり委員会」を組織化するとともに、「顔づくり計画書」の作成に向け提案事業の中で具体的な活動等を行う。</li> </ul>	<p><b>【提案事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○街並み形成活動推進事業</li> </ul> <p><b>【関連事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○(仮称)川崎市立多摩病院整備事業</li> <li>○多摩福祉館複合施設整備事業</li> </ul>
<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「登戸まちづくり」などによる広報・啓発活動について</li> <li>登戸区画整理事務所では、地域住民に対する、まちづくりに関する情報提供と意識啓発のため、「登戸まちづくりニュース」の発行及び配布を行っており、今後もこれを継続していく。</li> <li>○住民参加のまちづくり(まちおこし)のための支援について</li> <li>登戸区画整理事務所では、「まちづくり推進協議会」を組織し、地権者とともにまちづくりを推進しており、地域住民が実施する共同化などの勉強会の場として会議場の提供を行っている。</li> <li>また、区画整理事業における管理用地を子供の遊び場(NPO法人)や地元商店街主催のナイトバザール用地として提供し、街の賑わいを創出している。</li> <li>今後も、地域住民の要望に柔軟に対応し、住民参加のまちづくりのための場及び機会を積極的に提供するとともに、まちづくりイベントなどを支援していく。</li> <li>具体的には、多摩区民祭、ナイトバザール等の開催を支援するとともに、その場を活用してまちづくりに関する情報提供や意識啓発を行うことや、登戸駅自由通路の開通にあわせたイベントなどを地域住民とともに企画・運営することを検討する。</li> </ul>	

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	川崎市	地区名	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区	面積	75 ha
-------	------	------	-----	-----	---------------	----	-------

計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度
------	---------------------	------	---------------------

### 目標

- 大目標:個性ある利便性の高い地域生活拠点として相応しい「いきいきとした出会いのあるまち」の創造  
 目標1:市街地環境を改善し、誰もがいきいきと暮らせる生活拠点を形成する  
 目標2:交通結節機能を高め、駅を中心に様々な人の出会い、触れあいの拠点を形成する

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- 当地区は、JR南武線登戸駅及び小田急小田原線の登戸駅及び向ヶ丘遊園駅に隣接する位置にあり、多摩区総合庁舎、多摩市民館等が立地する中心市街地である。
- 昭和45年から登戸、向ヶ丘遊園駅を中心とする約57haの区域を調査区域として各種調査を行い、地元組織である登戸地区都市整備懇談会と整備手法について協議を重ね「区画整理手法をまちづくりの基本とする」との合意を得た。さらに懇談会と協議の結果、昭和59年1月に緊急を要する区域約37haについて整備を進めていくとの方針が定められた。この方針に基づき、関係権利者の理解を得ながら、昭和60年に基本計画を作成、昭和63年3月1日に都市計画決定、同年9月16日には事業計画を決定し、土地区画整理事業を実施している。
- 登戸地区土地区画整理事業は、川崎市の地域生活拠点として、また、多摩区の商業・業務の中心地区としてふさわしいまちとするため、都市計画道路等の公共施設整備と土地の整序及び高度化を進めている。
- 小田急小田原線複々線化事業、JR南武線登戸駅の南北自由通路整備、ペDESTリアンデッキの築造、川崎市立多摩病院や多摩福祉館の建設などと連携を図りながら総合的にまちづくりを進めている。
- 地元商店街では、地域振興を目的として発行している機関誌「かわら版」やナイトバザールを定期的実施(登戸東通り商店会)し、まちの賑わいづくりに努めているほか、NPO法人による遊び場づくり(管理用地の活用)なども行われ、各種事業の進捗とともに住民によるまちづくり活動も徐々に活発化している。

#### 課題

- 土地区画整理事業の進捗とともに徐々に改善されているが依然として密集市街地の解消と防災性の向上が大きな課題である。
- 東京都心部から至近距離にあり、通勤通学等に便利な立地状況にあるため、高度成長期における都市への人口集中とともに急激に都市化が進み、十分な公共施設の整備が行われないまま密集した市街地が形成され、生活・商業環境の悪化や災害の危険性等の問題が顕在化した地区である。
- 駅周辺へのアクセス道路などの整備が不十分なため、2つの駅が隣接するという地区の特性を生かしきれていない状況にある。
- 道路等の整備が不十分なこともあって機能更新が遅れており、生活拠点にふさわしい商業集積や魅力を有しているとはいえない状況にある。

#### 将来ビジョン(中長期)

個性ある利便性の高い地域生活拠点の整備を進め自立性のある生活拠点の形成

- 川崎市新総合計画において、登戸・向ヶ丘駅周辺地区は、「個性ある利便性の高い地域生活拠点」と位置づける予定(H17.3)となっており、土地区画整理事業を中心に都市基盤整備を引き続き推進する。
- 同計画において、都市機能の形成をめざす重点計画事業として、登戸土地区画整理事業が位置づけられているため、今後も推進する。
- 登戸土地区画整理事業地区に隣接する都市計画道路世田谷町田線を整備し、効率的な交通処理を図る。
- 現在実施されている小田急小田原線複々線化事業、JR南武線登戸駅の自由通路やペDESTリアンデッキの整備などとあわせて、駅周辺道路網の充実や駐輪場などの整備などを行い、交通結節機能を強化していく。
- 都市基盤整備にあわせて良好な街並み景観の創出を行うなど、ハード、ソフト両面から各種対策を講じ、街の活性化を図っていく。
- 活発化しつつある住民参画によるまちづくり活動を一層促進する。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
都市基盤整備率	%	土地区画整理事業地区における公共施設整備の割合	土地区画整理事業による市街地環境の改善の効果を、特に防災性の向上の観点から移転建築物の割合で評価する。	26%	平成15年度	36%	平成21年度
放置自転車率	%	登戸駅周辺における自転車利用台数に占める放置自転車台数の割合(バイク等も含む)	交通結節機能の強化の度合いを放置自転車率の変化で評価する。新規整備台数などを考慮し4割程度の低減を目指す。	36.9%	平成16年度	22.0%	平成21年度
踏切歩行者数	人/日	JR南武線下河原踏切を横断する歩行者数	駅周辺の歩行者の安全性向上や待ち時間解消等の安全かつ円滑な歩行者環境の向上を図るため踏切横断者数の半減を目指す。	14,791人/日	平成13年度	7,400人/日	平成21年度
まちづくり協議会等活動数	回	まちづくり協議会活動(まちづくり推進協議会、まちづくり懇談会、まちづくり勉強会、ワークショップなど)の開催数	住民のまちづくりへの関心及び参画意識の高まり度合いを、まちづくり協議会等活動の回数で評価する。	3回	平成16年度	30回	平成21年度
歩行環境満足度	%	自由通路、ペDESTリアンデッキ利用者の歩行環境の満足度	JR南武線登戸駅南北自由通路及びペDESTリアンデッキ等の築造により、鉄道で分断されていた市街地の交流機能の向上効果について、当該自由通路等利用者の満足度で評価する。	0%	平成16年度	80%	平成21年度

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	9,177	交付限度額	3,670	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		主要地方道幸多摩線	川崎市	直	L=190m W=12m	H17	H21	H17	H21	481	481	481		481
道路		市道小杉管線	川崎市	直	L=475m W=25m	H20	H20	H20	H20	100	100	100		100
道路		川崎市立多摩病院前歩道	川崎市	直	L=120m A=430㎡	H17	H17	H17	H17	16	16	16		16
道路		市道登戸75号線(モ/レール跡地)	川崎市	直	L=800m	H17	H19	H17	H19	79	79	79		79
道路		都市計画道路世田谷町田線	川崎市	直	L=820m W=20~27m	H1	H25	H18	H21	1,472	693	693		693
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設			川崎市	直		H18	H19	H18	H19	443	443	443		443
高質空間形成施設		市道小杉管線他2路線	川崎市	直	L=880m W=2m A=3500㎡	H20	H21	H20	H21	56	56	56		56
高質空間形成施設			川崎市	直	L=23.5m	H18	H18	H18	H18	15	15	15		15
高次都市施設														
既存建造物活用事業														
都市再生交通拠点整備事業		JR南武線登戸駅南北自由通路	川崎市	直	L=40m W=15m	H14	H18	H17	H18	1,418	619	619		619
都市再生交通拠点整備事業		登戸駅南口ペデストリアンデッキ	川崎市	直	A=1180㎡ W=13m	H14	H18	H17	H18	1,790	955	955		955
都市再生交通拠点整備事業		小杉管線立体横断施設	川崎市	直	L=20m W=3m	H16	H18	H18	H18	211	195	195		195
土地区画整理事業		登戸地区(都市再生)	川崎市	直	A=37.2ha	H14	H27	H17	H21	3,169	3,169	3,169		3,169
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
人にやさしいまちづくり事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										9,250	6,821	6,821	0	6,821

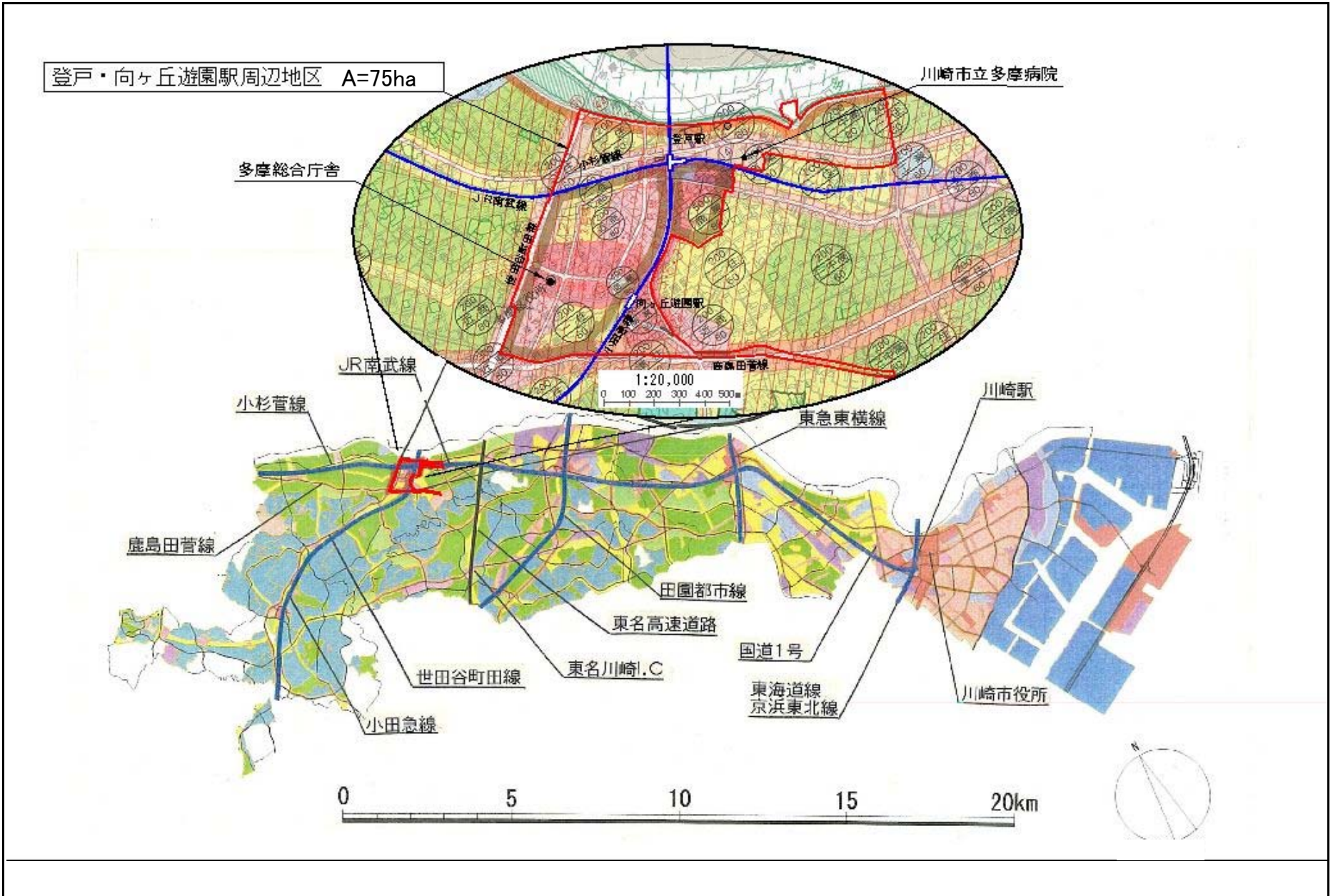
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
土地区画整理事業		登戸地区(単独費)	川崎市	直	A=37.2ha	S63	H27	H17	H21	630	630	630		630
地域創造		駅舎橋上化事業	川崎市	直	A=1700㎡	H14	H18	H17	H18	2,667	1,639	1,639		1,639
支援事業		下水道	川崎市	直	L=480m	H5	H25	H17	H21	1,792	48	48		48
		連絡通路事業	川崎市	直		H18	H21	H18	H21	33	33	33		33
事業活用調査														0
まちづくり活動推進事業		街並み形成活動推進事業	川崎市	直		H17	H21	H17	H21	6	6	6		6
合計										5,128	2,356	2,356	0	2,356

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業	登戸地区(通常費・臨交)	川崎市	国土交通省	A=37.2ha		○			S63	H27	23,597
地方特定道路整備事業	登戸地区	川崎市	国土交通省	L=0.9km		○			H9	H18	2,966
(仮称)川崎市立多摩病院整備事業	登戸地区	川崎市	厚生労働省	延床35,785㎡			○		H14	H17	36,000
小田急小田原線複々線化事業	和泉多摩川~向ヶ丘遊園	小田急電鉄株	国土交通省	L=1.4km				○	H11	H20	43,200
優良建築物等整備事業	向ヶ丘遊園駅前地区	旭化成ホームズ(株)	国土交通省	A=4085㎡			○		H16	H19	10,320
多摩福祉館複合施設整備事業	登戸地区	川崎市	厚生労働省	延床2,625㎡		○			H16	H17	716
合計											116,799

合計(A+B) 9,177

都市再生整備計画の区域

<p>登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区(神奈川県川崎市)</p>	<p>面積 75 ha</p>	<p>区域 川崎市多摩区登戸字丁耕地, 字戊耕地, 字巳耕地, 字辛耕地, 字丙耕地, 字庚耕地, 登戸新町, 宿河原一丁目, 宿河原二丁目, 長尾一丁目, 東生田一丁目の各一部</p>
-------------------------------	-----------------	---



登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区(神奈川県川崎市) 整備方針概要図

目標	個性ある利便性の高い地域生活拠点として相応しいいきいきとした出会いのあるまちの創造	代表的な指標	都市基盤整備率 ( % )	26	(16年度)	→	36	(21年度)
			放置自転車率 ( % )	36.9	(16年度)	→	22	(21年度)
			踏切歩行者数 ( 人/日 )	14,791	(13年度)	→	7,400	(21年度)
			歩行環境満足度 ( % )	-	(16年度)	→	80	(21年度)

