

平成15年度 再評価実施事業（国庫補助事業）調査

		事業所管部局	国土交通省関東地方整備局市街地整備課
箇所名	登戸	事業担当局	まちづくり局
補助事業名	土地区画整理事業費補助（公共団体）	認可・承認等年度	昭和63年度
箇所名	登戸3号線	該当条項	再評価実施後5年間を経過
補助事業名	地方道路整備事業臨時交付金（登戸地区）	関連事業名	1. J R 登戸駅南北自由通路設置事業 2. 川崎市公共下水道事業 3. 小田急小田原線複々線化事業 4. 北部医療施設の建設 5. 都市計画道路世田谷・町田線拡幅事業
事業採択年度	着手年度 昭和63年度		
経過年数	16年		
完了予定年度	平成27年度		
事業の目的	事業の目的 市施行の土地区画整理事業により、都市計画道路等の公共施設の整備及び総合的な土地利用を図り、本市の副都心機能の確立並びに多摩区の生活中心拠点として商業・業務・住宅等の機能の集積を図るとともに、災害に強い健全な市街地を形成する。	事業採択時の背景及び契機 当地区は、都心部から至近距離にあるため、急激な人口集中が始まる中で、急速に市街化されてきたため、各種公共施設の立ち遅れをもたらし、下水道も未整備であったため、災害に弱く、衛生的にも大きな問題を抱えていた。	
	事業内容 登戸地区を土地区画整理事業により、公共施設等の整備及び宅地整備を行い、副都心としてふさわしい都市空間の形成を図る。 土地区画整理事業施行地区面積 37.2ha 都市計画道路 5路線 2,361m 区画道路等 9,444m 駅前広場 2箇所（登戸駅前、向ヶ丘遊園駅前） 公園 3箇所 6,500㎡ 昭和63年3月 都市計画決定 昭和63年9月 事業計画決定 平成6年3月 事業計画変更（第2回） 平成14年12月 仮換地指定（第24回） 平成15年 事業計画等変更（予定） <進捗率> 仮換地指定 : 37% 使用収益開始 : 21% 移転棟数（1,358棟）: 23%（315棟） <次年度以降> 登戸駅交通広場の整備に向けた東地区の整備拡大及び都市計画道路登戸3号線を中心とした周辺地区の整備、並びに各地区における建築物等の移転及び公共施設等整備	事業採択（着工、未着工）から基準年を経過している主な理由 古い木造住宅が多く密集している既成市街地における区画整理事業であり、移転対象建築物等が1,358棟存在し、玉突きのように既存の建築物等を順次移転させながら道路などの公共施設を整備していく事業であること。 また、権利関係が複雑しているため、権利者との移転交渉に多大な時間を要していること。	
概要	事業費規模（単位：百万円） 77,000 （うち国庫補助金 23,711） 残事業費 56,012	現状の課題 ・ 既成市街地の区画整理事業であり、権利者の合意形成に時間を要し、基盤整備においても広範囲な施行が困難であることから事業が長期化する。 ・ 基盤整備に伴う用途地域の変更及び地区計画の策定等 ・ 財源の確保 ・ J R（登戸駅橋上駅舎化）及び小田急電鉄（複々線化）との事業施行に伴う調整	
課題			

再評価の視点	社会経済状況等 本市総合計画2010プランにおける副都心の位置づけに変化はない。 事業計画決定時（昭和63年）に比べて社会経済状況が変化する中で、まちづくりに関する住民の意識が高まっており、早急な事業展開が強く求められている。 地元の理解・協力の状況 事業の進捗がかなり目に見えるようになってきたため、事業に対する地元の理解も概ね得られている。 また、地元の権利者組織からも、事業の推進を要望されている。 阪神淡路大震災以降、密集市街地の安全性確保の緊急性が一層強く認識されていることから、既成市街地における当地区の事業の必要性は、ますます強くなっている。 事業の効果 当地区は、J R南武線及び小田急線との交通結節点であり、土地区画整理事業により、2箇所（J R 登戸駅前及び小田急小田原線向ヶ丘遊園駅前）の駅前交通広場を整備する計画になっている。これらの交通広場の完成により、バス利用者の利便性が大幅に向上し、多摩区の生活中心拠点としての機能が一層強化されることになる。
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

対応方針案	対応方針案 継続・継続（見直しの上）・中止
	対応方針案の考え方 ・ 当事業は、本市の副都心を形成するための主要な拠点整備事業として、また、街の防災機能の強化を図る上で不可欠である。 ・ 都市計画道路を中心とした事業展開上の重点地区を設定し、事業効果の高い部分から順次展開を図る。 ・ 地権者によるビルの共同化を積極的に支援し、集団的な建築物等の移転を行うことにより、事業の早期完成を図る。 ・ 下水道計画に沿った事業展開（従来）とともに、長期間事業展開できない地区については、住民の意向を汲み入れ、下水道の暫定的な整備を検討することにより、早急な事業進捗を図る。 以上のことから、事業を継続し、早期に完成を図ることが必要であると判断できる。