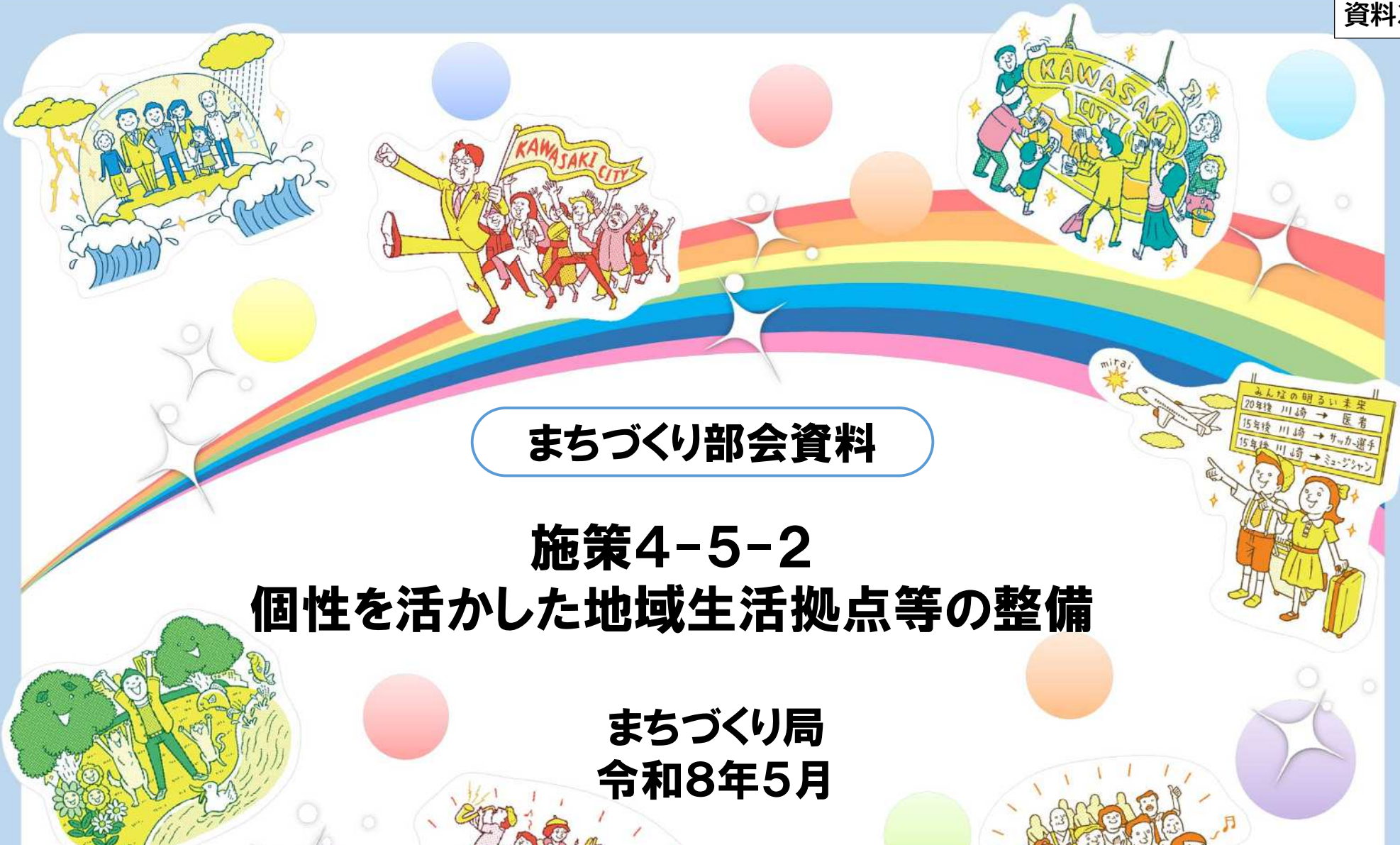




まちづくり部会資料

施策4-5-2 個性を活かした地域生活拠点等の整備

まちづくり局
令和8年5月

資料をご覧ください上での注意事項

掲載している数値等は、5月28日（令和8年度川崎市政策評価審査委員会第2部会の開催日）時点のものであり、今後、修正・変更になる可能性があります。
また、委員会での意見を踏まえ、資料を一部修正（スライド5、22破線部）しています。

施策の概要

概要

背景

取組

成果

まとめ

基本政策（1層）

活力と魅力あふれる力強い都市づくり

政策（2層）

魅力ある都市拠点を整備する

施策（3層）

個性を活かした地域生活拠点等の整備

直接目標

新川崎・鹿島田、溝口、鷺沼・宮前平、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺の
魅力を高める

主な事務事業

新川崎駅・鹿島田駅周辺地区まちづくり推進事業

南武支線沿線まちづくり推進事業

鷺沼駅周辺まちづくり推進事業

登戸土地区画整理事業

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくり推進事業

柿生駅周辺地区再開発等事業

南武線沿線まちづくり推進事業

実施計画に位置付けた成果指標

概要 背景 取組 成果 まとめ

成果指標①

地域生活拠点(新川崎・鹿島田駅、溝口駅、鷺沼・宮前平駅、登戸・向ヶ丘遊園駅)の駅周辺人口

算出方法

地域生活拠点の駅を中心に半径500m 圏内の町丁目の人口を合計

指標の考え方

地域生活拠点の駅周辺の整備を進め、各駅周辺の魅力が高まることで、各駅周辺の居住者の増加が見込まれるため、駅を中心に半径500m 圏内の町丁目の人口を指標として設定する。

指標の目標値

第1期策定時
17.5万人(H26)

第1期目標
17.6万人以上(H29)

第2期目標
18.4万人以上(R3)

第3期目標
19.6万人以上(R7)

目標値の考え方

将来人口推計により算出した増減率を使用し、各年度の駅周辺人口の推計値を算出し、目標とする。

成果指標②

地域生活拠点(新川崎・鹿島田駅、溝口駅、鷺沼・宮前平駅、登戸・向ヶ丘遊園駅)の駅平均乗車人員

算出方法

地域生活拠点の駅平均乗車人員を合計

指標の考え方

地域生活拠点の駅周辺の整備を進め、各駅周辺の魅力が高まることで、各駅周辺の来街者や就業者等の増加が見込まれるため、往来するための代表的な交通手段である鉄道駅の利用者数を指標として設定する。

指標の目標値

第1期策定時
47.3万人/日
(H25)

第1期目標
47.8万人/日以上
(H28)

第2期目標
49.5万人/日以上
(R2)

第3期目標
50.0万人/日以上
(R6)

目標値の考え方

将来人口推計により算出した増減率を使用し、各年度の駅平均乗車人員の推計値を算出し、目標とする。

実施計画に位置付けた成果指標

概要

背景

取組

成果

まとめ

成果指標③

拠点駅周辺をさまざまな施設が充実した回遊性の高いまちと思う人の割合

算出方法	市民アンケート(無作為抽出 3,000人)で「そう思う」「ある程度そう思う」人の割合を合計			
指標の考え方	地域生活拠点の整備を通じて、地域特性に応じた商業・業務・都市型住宅等の施設の集積とともに、駅前広場や駅周辺の道路・通路を整備するなど、さまざまな施設の間が歩きやすく、移動しやすくなること(回遊性の向上)が期待されるため、市民の満足度を新たな評価指標として設定する。			
指標の目標値	第3期策定時 48.6%(R3) ※第3期実施計画から新たに設定	第1期目標 —	第2期目標 —	第3期目標 50%以上(R7)
目標値の考え方	働き方やライフスタイルの多様化など、社会環境の変化により、市民の満足度は大きく変化するものであるが、こうした変化を適切に捉えながら、中長期的な視点を持って柔軟かつ機動的にまちづくりを進めることにより、現状の満足度を上回る目標値とする。			

身近な地域が連携した暮らしやすく住み続けたいなるまちづくり

概要

背景

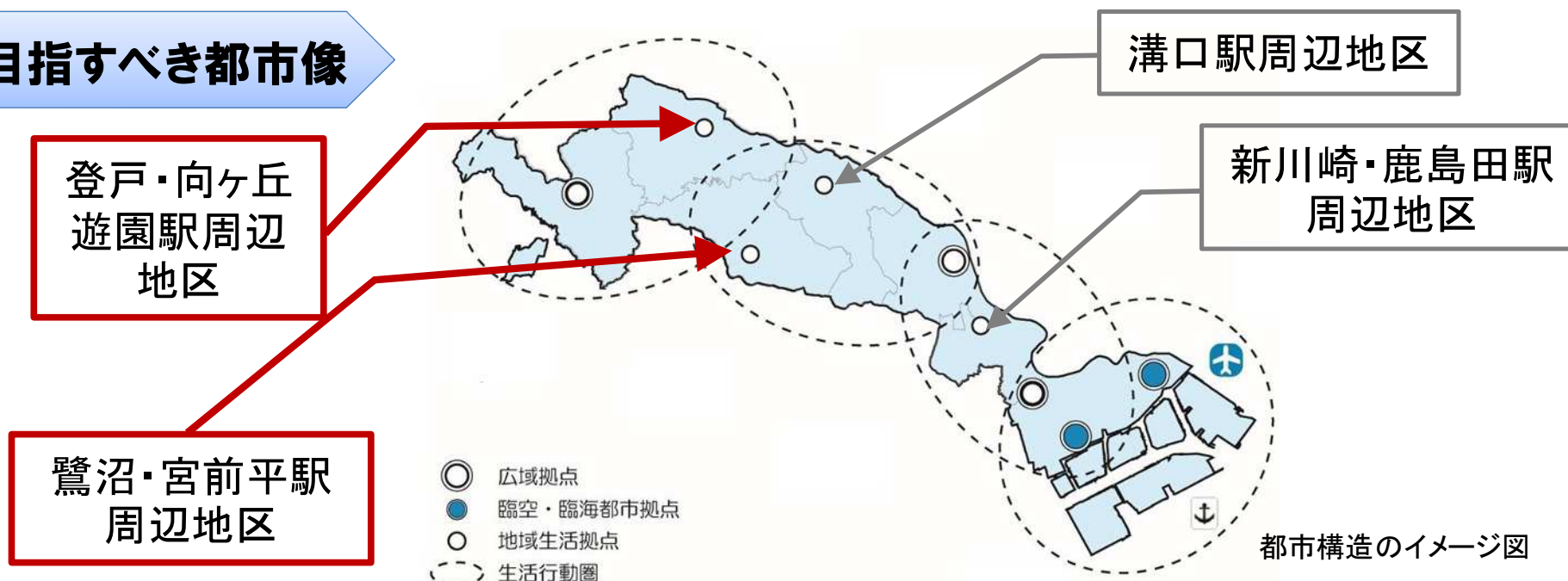
取組

成果

まとめ

- 川崎市は「広域調和・地域連携型」の都市構造を目指しており、新川崎・鹿島田駅周辺地区、溝口駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区を「地域生活拠点」として位置付けています。
- 「地域生活拠点」においては、交通結節機能や自然環境等のそれぞれの地域特性を活かしながら、市街地再開発事業等により商業、業務、都市型住宅等の機能の集積を図るとともに、バリアフリーに配慮した交通広場等の都市基盤の整備を行うことで、安全で快適な利便性の高い都市機能がコンパクトに集約し、地域への愛着がもてるような拠点の形成に向けてまちづくりを進めてきました。

目指すべき都市像



鷺沼駅周辺まちづくり推進事業の背景

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 鷺沼駅周辺では、昭和40年代に東急田園都市線の延伸を契機として市街化が進んで以来、大きな施設・機能の更新等が無いまま40～50年が経過しており、今後、高齢化や建物の老朽化が同時に進行することが想定されています。
- 山坂が多く、路線バスによる駅へのアクセス需要が多い地域であるものの、交通広場の機能不足(バスバースの不足等)などにより、バス路線の再編等の対応が難しい状況です。
- このような課題等に対応するため、社会変容を踏まえつつ、駅を中心に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り、宮前区全体の活性化を促す「核」としての地域生活拠点の形成に向けた取組を推進しています。

【鷺沼駅周辺のまちづくり】



【再開発区域図】



鷺沼駅周辺まちづくり推進事業の取組①

概要

背景

取組

成果

まとめ

● 鷺沼駅前地区市街地再開発事業の推進

当事業は、交通広場を拡充し交通結節機能の再編を図るとともに、官民連携により、商業・業務・公共など多様な都市機能の集積を図ることによって、昭和30年代以降に都市化が進んだまちの次の100年に向けて、災害に強く、多様なライフスタイルに対応したまちづくりを推進し、駅前だけでなく、宮前区全体の活性化を促す核としての地域生活拠点の形成を図るものです。

取組実績) 【R5】都市計画決定 【R6】組合設立認可 【R7】土木工事等着手

今後の予定) 【R8】権利変換計画認可 【R13】駅前街区竣工 【R17】北街区竣工

【イメージパース】



【施設建築物の諸元】

	駅前街区	北街区
敷地面積	約11,170㎡	約3,680㎡
建築面積	約9,440㎡	約3,150㎡
延べ面積	約83,193㎡	約26,123㎡
階数	地下2階 地上32階	地下2階 地上19階
構造	R C造 一部S R C造、一部S造	R C造、一部S造
建物高さ	約133m	約89m
主要用途	商業、市民館・図書館(大ホール含む。)、都市型住宅、業務、駐車場等等	区役所、市民館(小ホール)、都市型住宅、駐車場等等
住宅戸数	約342戸	約110戸

鷺沼駅周辺まちづくり推進事業の取組②

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 昭和医科大学との連携
駅周辺に新たにキャンパスを開設する昭和医科大学と本市が連携して地域課題の解決や魅力向上に向けて取組を推進しています。
【R5】キャンパス用地について鷺沼4丁目地区地区計画を決定
【R6】昭和医科大学鷺沼キャンパス新築工事着手(R9.4開校予定)
【R7】「地域と共生するキャンパスづくり」のコンセプトに基づき市と大学が協定を締結
- 駅まち※一体の都市空間創出の推進
令和7年度に再開発事業と連携した駅改良工事に着手しました。(R13完成予定)
- エリアの魅力・価値向上に向けた取組を推進
市民団体等と連携し、東急及び地元商店会との共催イベント(さぎ沼まつり)等を開催しています。

※駅や駅前広場と一体的に、周辺市街地との関係も踏まえ、歩行者ネットワークの形成等を検討する空間

【昭和医科大学施設全景イメージ】



【駅まち一体の都市空間整備のイメージ】



登戸土地区画整理事業の背景

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は都心部から至近距離にあるため、急激な人口集中により、市街化が急速に進行してきました。その結果、低層の木造住宅が密集し、道路の幅員が狭く下水道も未整備であったことから、防災性や生活環境について大きな課題を抱えていました。
- これらの課題を解決するため、昭和63（1988）年に市施行の土地区画整理事業に着手し、幹線道路（都市計画道路）や駅前広場といった主要な基盤施設とともに、区画道路や公園など身近な基盤施設の整備を進めています。また、土地の整形化や建物の更新を図ることで、防災性の向上や生活環境の改善を推進し、地域生活拠点にふさわしい健全な市街地の形成を推進しています。



【整備前の住宅地の様子】



【整備前の向ヶ丘遊園駅前の様子】



【土地区画整理事業進捗図（令和8年4月1日時点）】

登戸土地区画整理事業の取組

概要 背景 取組 成果 まとめ

● 土地区画整理事業の推進

道路・公園・交通広場等の都市基盤整備を進めるなど土地区画整理事業を推進しました。

【R4】向ヶ丘遊園駅北口駅前広場及び登戸3号街区公園の整備着手

【R5】登戸3号街区公園供用開始、登戸駅前広場及び登戸1号街区公園の整備着手

【R6】登戸1号街区公園供用開始、登戸つくりと公園の整備着手(P-PFI事業の活用)

【R7】宅地使用開始面積率100%を達成、向ヶ丘遊園駅北口駅前広場完成



【登戸駅前広場】※R8.3時点



【登戸つくりと公園(R7.3月完成)】



【向ヶ丘遊園駅北口駅前広場】



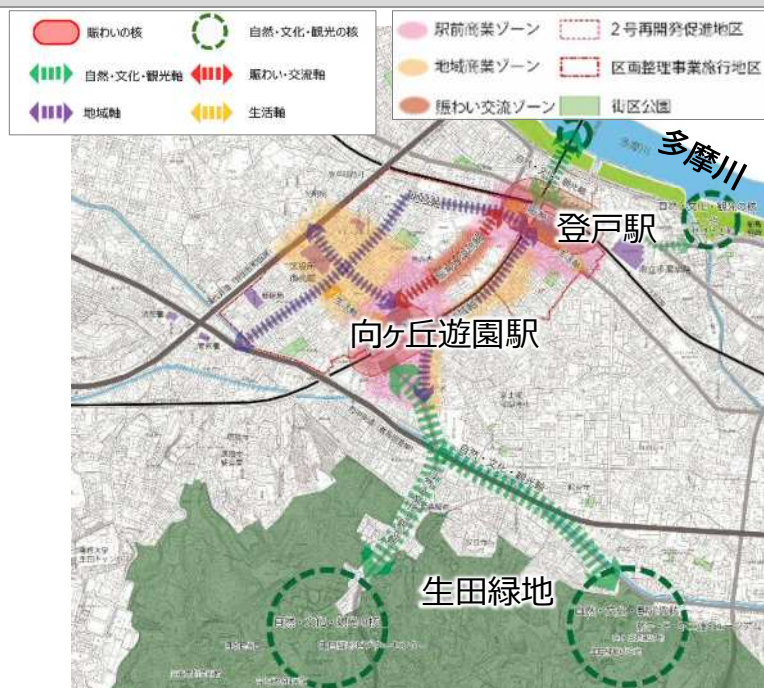
【登戸3号街区公園】

◀ P-PFI事業により、公園利用者の利便の向上に資する公園施設としてカフェを設置し、カフェから生ずる収益を活用してその周辺のベンチや植栽帯などの整備を行います。

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくり推進事業

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺では、土地区画整理事業の進捗により、2つの駅周辺や駅をつなぐ商業エリアなど、中心拠点の核となるまちづくりを進めていく段階となっています。令和8年6月には登戸駅前広場が完成を予定しており、また当事業区域外においても民間の土地利用転換の動きが見られることから、令和8年7月には向ヶ丘遊園駅南側まちづくり方針を策定する予定です。
- 生田緑地や多摩川などの豊かな自然環境や多彩な文化施設等のまちのポテンシャルを活かし、駅前の土地利用誘導や公共空間の有効活用による賑わい創出等に向けた取組を推進しています。



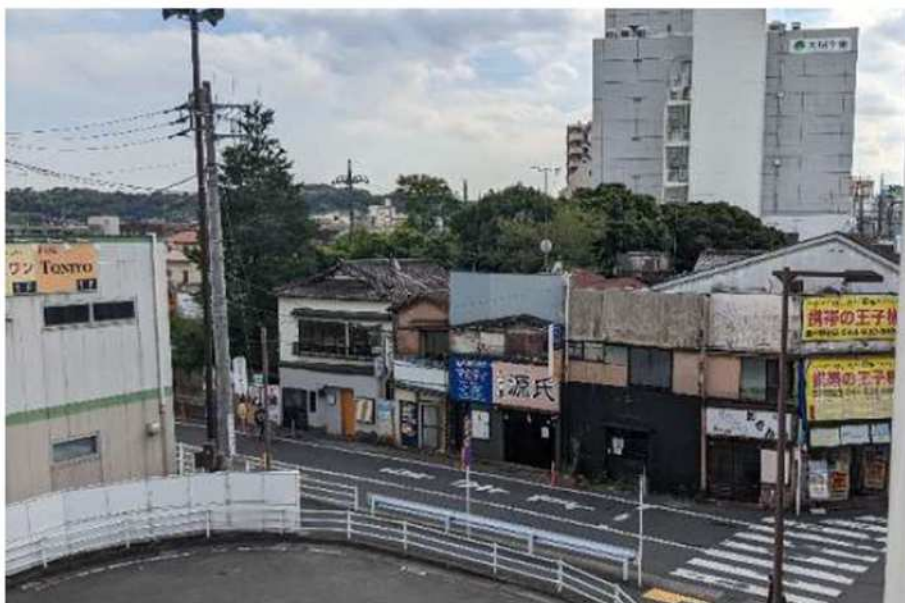
【登戸2号線公共空間活用イメージ】
※地域の「心地よく、魅力的なまちにしたい!」という想いの実現に向けて
目指したい通り（登戸2号線沿道のまち）の将来像

【登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン（まちの概念図）】

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくり推進事業

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 登戸駅前地区第一種市街地再開発事業の推進
従前の登戸駅前には、小規模の飲食店等が立ち並ぶ状況であり、区画整理後も狭小宅地のままの土地利用が想定されることから、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、魅力ある多様な都市機能の集積を図るなど、駅前にふさわしい空間を官民が一体となって創出する取組を進めています。
【R5】都市計画決定 【R6】事業計画認可・再開発組合設立 【R7】工事着手
【R11】竣工(予定)



【従前の登戸駅前の様子】



【再開発事業のイメージパース】

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくり推進事業

概要

背景

取組

成果

まとめ

● 地区内の賑わいの創出に向けた取組の推進

①登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォームの設立

・土地区画整理事業完了後の持続的な賑わいの創出や地域交流の促進をめざして、商店街や町内会、まちづくり活動団体等の多様な地域主体で構成されるエリアプラットフォームが令和6年度に設立されました。

・登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォームは、関係者と連携し、地域の課題やニーズを把握しながら協議を重ね、地域の将来像やまちづくり活動の指針である「未来ビジョン」を策定しました。

②公共空間の利活用の促進に向けた取組

・登戸2号線や区役所通り登栄会商店街が「居心地良く歩きたくなるウォーカブルな通り」になることを目指し、道路空間が賑わい・憩い・交流の場となるための取組等を進めています。



【登戸・遊園ミライノバ ハレの日2022】
空地を活用した賑わい創出や地域交流の促進

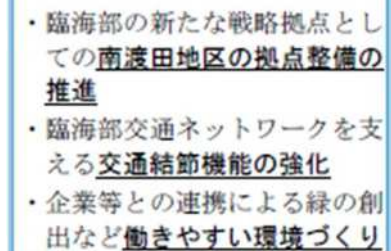


【道路空間利活用社会実験2023】
道路空間における賑わい・憩い・交流の場の創出

まとめ

- 「まちの魅力向上と鉄道軸の強化などの取組による沿線地域の持続的な発展」

【重点的取組】



南武支線沿線まちづくり推進事業

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 「小田周辺戦略エリア整備プログラム」の策定と取組の推進
「南武支線沿線まちづくり方針」において、密集市街地の課題を抱える不燃化重点対策地区と南部防災センター等の公共空間を含む地域については、防災まちづくりをきっかけとする「住環境の改善」や「地域の活性化」などを戦略的に推進するエリア（小田周辺戦略エリア）として位置付け、平成 31（2019）年に密集市街地の改善等に取り組むため、「小田周辺戦略エリア整備プログラム」を策定しました。
- 「小田周辺戦略エリア整備プログラム」における戦略的取組
 - ①建築物の不燃化等の推進
 - ②道路機能の強化
 - ③公園・空地の確保
 - ④公共空間（南部防災センター等）の有効活用
 - ⑤駅へのアクセスの改善
 - ⑥協働による地区まちづくり

【小田周辺戦略エリア】

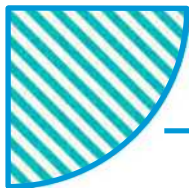


【戦略的取組③公園・空地の確保（防災空地）】



【戦略的取組⑥協働による地区まちづくり（住民と市の懇談会）】





その他の地区のまちづくりについて

概要

背景

取組

成果

まとめ

- 新川崎・鹿島田駅周辺地区については、民間の土地利用の機動的な誘導及び市街地再開発事業等の推進により、利便性の高い拠点形成を推進しています。
- 溝口駅周辺地区については、ターミナル駅として、周辺道路の交通環境の改善などとあわせて、歴史的・文化的資源や地域に密着した商店街などを活かした拠点の形成を推進しています。
- 柿生駅周辺地区については、駅を中心に民間活力を活かした再開発事業を誘導し、商業や都市型住宅等の都市機能の集積、交通結節機能の強化に向けたまちづくりを推進しています。
- 南武線沿線まちづくりについては、南武線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駅を中心とした魅力あるまちづくりを推進しています。

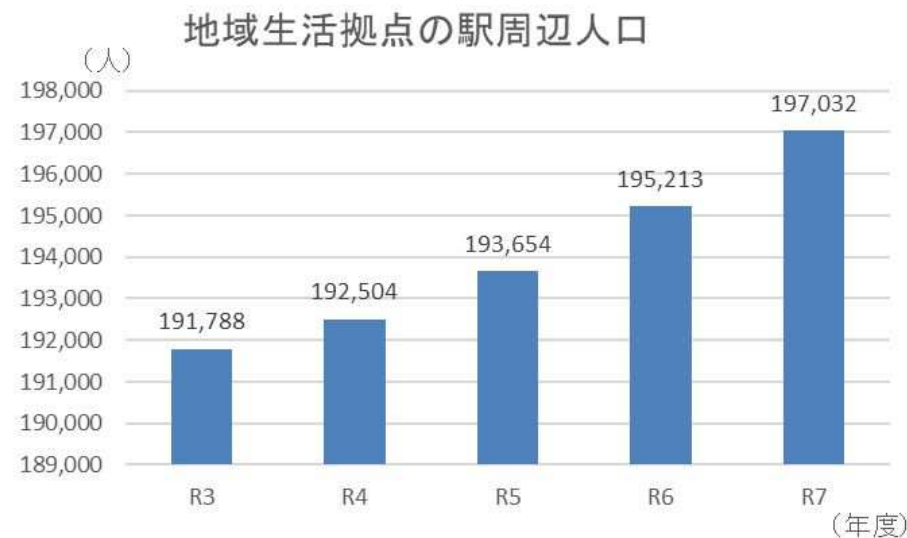
成果指標①の達成状況(目標達成)

概要 背景 取組 成果 まとめ

地域生活拠点(新川崎・鹿島田駅、溝口駅、鷺沼・宮前平駅、登戸・向ヶ丘遊園駅)の駅周辺人口

- 地域生活拠点(新川崎・鹿島田駅、溝口駅、鷺沼・宮前平駅、登戸・向ヶ丘遊園駅)の駅周辺人口は、令和7年度の実績が19.7万人となり、第3期策定時から0.5万人増加し、目標を0.1万人上回りました。

	第3期 策定時 (R3)	R4	R5	R6	R7
目標		18.7 万人以上	19.0 万人以上	19.3 万人以上	19.6 万人以上
実績	19.2 万人	19.3 万人	19.4 万人	19.5 万人	19.7 万人



成果指標②の達成状況(目標未達成)

概要 背景 取組 成果 まとめ

地域生活拠点(新川崎・鹿島田駅、溝口駅、鷺沼・宮前平駅、登戸・向ヶ丘遊園駅)の駅平均乗車人員

- 地域生活拠点(新川崎・鹿島田駅、溝口駅、鷺沼・宮前平駅、登戸・向ヶ丘遊園駅)の駅平均乗車人員は、令和6年度の実績が45.8万人となり、第3期策定時から10.2万人増加しましたが、目標を4.2万人下回りました。

	第3期 策定時 (R2)	R3	R4	R5	R6
目標		49.6 万人以上	49.8 万人以上	49.9 万人以上	50.0 万人以上
実績	35.7 万人	38.8 万人	42.3 万人	44.4 万人	45.8 万人



成果指標②の成果分析

概要 背景 取組 成果 まとめ

成果指標②地域生活拠点の駅平均乗車人員の成果分析について

- 地域生活拠点の駅平均乗車人員については、令和元年度から2年度にかけて、新型コロナウイルス感染症の流行を契機として生じた社会変容をはじめとした働き方やライフスタイルの多様化などの社会環境の変化により、大幅に減少しましたが、近年は増加傾向にあります。



原因：新型コロナによる外出制限や各事業者によるテレワークの推進などによる働き方やライフスタイルなど、社会環境の変化による減少

成果指標③の達成状況(目標達成)

概要 背景 取組 **成果** まとめ

拠点駅周辺をさまざまな施設が充実した回遊性の高いまちと思う人の割合

- 拠点駅周辺をさまざまな施設が充実した回遊性の高いまちと思う人の割合は、令和7年度の実績が51.6%となり、第3期策定時から3%上昇し、目標を1.6%上回りました。

	第3期 策定時 (R3)	R4	R5	R6	R7
目標		—	49.3% 以上	—	50.0% 以上
実績	48.6%	—	51.2%	—	51.6%

その他成果(数値で把握できる補足指標)

概要 / 背景 / 取組 / **成果** / まとめ

宅地使用開始面積率

- 登戸土地区画整理事業では、事業後の総宅地面積(約26ヘクタール)のうち、事業の施行により宅地が整備され、権利者が土地を使用できる状態となった面積の割合を補足指標として設定しており、順調に推移し、結果的に目標通り達成しました。

目標・実績	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
目標	83	86	95	100	%
実績	84.6	92.6	99.8	100	

地域住民との懇談会等の実施回数

- 南武支線沿線まちづくり推進事業では、防災意識の醸成やまちのルールづくりなどに向けた地域住民との懇談会等の実施回数を補足指標として設定しており、毎年度目標を上回る回数を実施し、成果が徐々に現れていると考えます。

目標・実績	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
目標	4	4	4	4	回
実績	14	10	11	9	

その他成果(定性的な成果)

概要 背景 取組 成果 まとめ

- 新川崎駅・鹿島田駅周辺地区まちづくり推進事業では、新川崎地区地区計画に基づく取組の実現に向けた協議・調整を行い、令和7年4月に新小倉小学校が開校するとともに、令和7年3月策定の「新川崎・想像のもりの機能更新に向けたイノベーション拠点整備基本計画」に基づき、令和8年3月に事業実施予定者が決定するなど、事業の進捗が図られました。
- 南武線沿線まちづくり推進事業では、西加瀬地区における民間事業を推進し、事業の進捗が図られました。 【R6】解体工事完了、【R7】新築工事着手
- 柿生駅周辺地区まちづくり推進事業では、柿生駅前南地区再開発事業において事業推進に伴う計画案に関する調整を行うなど、事業者との調整が図られました。



【国産木材等を使用した体育館】



【国産木材等を使用した教室】

新小倉小学校



【西加瀬地区完成イメージ】

(令和7年5月30日提出の指定開発行為・条例方法書等・事後調査実施計画変更届より抜粋)

施策の達成状況

概要 / 背景 / 取組 / 成果 / まとめ

施策の達成状況

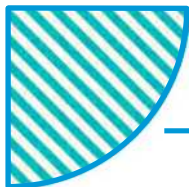
B 一定の進捗があった（目標未達成のものがあるが一定の進捗があった）

理 由

- 配下の事務事業のうち、「鷺沼駅周辺まちづくり推進事業」については、市街地再開発事業の組合設立において、物価変動などを踏まえた事業計画等の調整に時間を要し目標達成に至りませんでした。令和6年度には組合設立認可を行い、令和7年5月に工事着手しました。また、「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくり推進事業」については、「向ヶ丘遊園駅南側まちづくり方針」の策定にあたり関係者との意見交換に時間を要し目標達成に至りませんでした。令和7年度末に方針案を策定し、令和8年7月の策定に向け調整を進めています。
- 成果指標である「地域生活拠点の駅周辺人口」及び第3期実施計画から追加した「拠点駅周辺をさまざまな施設が充実した回遊性の高いまちと思う人の割合」については、数値目標を達成しました。「地域生活拠点の駅平均乗車人員」については、新型コロナウイルス感染症を契機とした社会変容の影響により目標達成に至りませんでした。コロナ後の近年は毎年1万人を超える増加傾向にあります。その他、数値で把握できる補足指標についても数値目標を達成していることから、本施策は一定の進捗があったものと考えます。

【施策の達成状況区分】

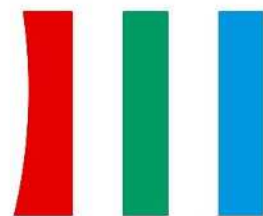
- A 順調に推移した（目標を達成した）、B 一定の進捗があった（目標未達成のものがあるが一定の進捗があった）
C 進捗が遅れた（1期策定時を下回るものが多くあった）、D 進捗が大幅に遅れた（1期策定時を大幅に下回った）



今後の方向性

概要 / 背景 / 取組 / 成果 / まとめ

- 新川崎・鹿島田駅周辺や溝口駅周辺は、引き続き民間開発の動向を注視しながら、本市の地域生活拠点としてふさわしい土地利用誘導や民間開発の誘導などの取組を推進します。
- 鷺沼駅周辺は、市街地再開発事業による多様なライフスタイルに対応した都市機能の集積や、駅まち空間の一体的整備等による交通結節機能の充実に向け、引き続き取組を推進します。
- 登戸・向ヶ丘遊園地区は、引き続き、土地区画整理事業の完了に向けた取組を推進するとともに、市街地再開発事業の適切な誘導、向ヶ丘遊園駅南側まちづくり方針（R8.7策定予定）に基づくまちづくりの推進、公共空間の有効活用による賑わい創出に向けた取組を推進します。
- 柿生駅周辺は、身近な駅を中心とした拠点形成の実現に向け、まちづくりビジョンに基づき、引き続き取組を推進します。
- 南武線沿線は、連続立体交差事業の動向や地域の実情を踏まえながら、沿線の土地利用転換の機会を適切に捉え、民間開発の誘導などの取組を推進します。
- 南武支線沿線は、改定した「小田周辺戦略エリア整備プログラム」に基づき、密集市街地の改善や南部防災センター敷地等の利活用の取組を着実に推進します。



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市