都市再生整備計画

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区

（第4回変更）

神奈川県　川崎市

平成26年3月

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	349.8 ha

計画期間	平成 22 年度 ～ 平成 26 年度	交付期間	平成 22 年度 ～ 平成 26 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】地域内の回遊性を高め、駅を中心にさまざまな人の出会い、ふ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

■川崎市および登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区の概要（第1期計画より）

・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。
・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に実施（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。

■第1期都市再生整備計画に基づくまちづくり交付金事業の成果

平成17年度から21年度の5年間、まちづくり交付金を活用して事業を行ったことにより、第1期都市再生整備計画に掲げた課題は、以下のように解決された。
・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。
　→　上記2点については、土地区画整理事業は予定通りに進んでおり、順調に密集市街地の解消と防災性の向上が図られている。また、登戸駅南北自由通路等の整備により、鉄道による地域分断はある程度解消された。
・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。
　→　バラ苑への歩道整備事業等により、花と緑が感じられる空間が整備され、一部の回遊ルートが整備された。
・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。
　→　登戸駅周辺地区北側の小杉管線改良工事が2009年に完了し、また登戸駅自転車駐車場整備により登戸駅周辺地区の放置自転車問題はほぼ解消されるなど、生活拠点水準の向上が図られ、商業集積のための基盤づくりが行われた。

課題

【登戸駅周辺】
・都市基盤整備は順次進めてきているが、十分ではない。また、駅前広場の整備や活力・にぎわいの創出、交流の活性化等は今後の課題となっている。
・交通結節点機能のうち、乗換機能についてはかなり向上したが、一方で商業集積は残念ながら進んでいない。また、景観や地域のランドマークとしての機能、防災拠点としての機能は、まだ不足している。
・整備中の幹線道路については、引き続き整備を進め交通の円滑化を図る必要がある。また、区画道路についても継続して整備を行い、地区の延焼防止機能を高めるとともに、歩行者や自転車の安全の向上や歩車共存を図ることが重要である。
【向ヶ丘遊園駅周辺】
・向ヶ丘遊園駅の南北は駅舎と線路で分断されており、回遊性の向上と地域の活性化に資する移動経路を確保する必要がある。
【地区全体】
・登戸駅の交通結節点機能は向上したが、周辺駅においては取り組みが不十分である。また、当該地区は地域資源が点在し、その資源が当該地区の魅力要素となっており、一層の魅力向上に向けては登戸駅、向ヶ丘遊園駅、宿河原駅の3駅を中心とした回遊性の向上が期待されているが、歩行者導線等の整備が進んでいないこともあり、十分ではない。

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」に位置づけられており、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。
・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。
・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。	46	平成21年度	60	平成26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。	47	平成20年度	56	平成26年度
歩行者満足度	%	小田急線向ヶ丘遊園駅連絡通路、宿河原駅、当該地区回遊の歩行者満足度	小田急線向ヶ丘遊園駅連絡通路およびJR南武線宿河原駅の人道橋、当該地区の地域資源へのアクセス空間、鉄道で分断されていた市街地の交流機能および回遊性向上の効果について、上記施設利用者の満足度で評価する。	—	平成21年度	70	平成26年度

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
整備方針1　（市街地環境の改善）	
・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、住民との協働により市街地環境の改善を図る。 ・小田急小田原線向ヶ丘遊園駅前地区において、回遊性の向上と地域の活性化に資する移動経路を確保するため、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化する。 ・交通円滑化を図る幹線道路を引き続き整備するとともに、区画道路についても継続して整備を行い、地区の延焼防止機能の向上や歩行者・自転車の安全性向上を図る。	■基幹事業 【土地区画整理事業】登戸地区（都市再生） 【地域生活基盤施設】連絡通路事業（小田急小田原線向ヶ丘遊園駅） ■提案事業 【地域創造支援事業】下水道（登戸地区） 【事業活用調査】事業評価検討委託 【まちづくり活動推進事業】街並み形成活動推進事業 ■関連事業 【道路】主要地方道幸多摩線
整備方針2　（回遊性の向上）	
・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。 ・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とともに、登戸駅・向ヶ丘遊園駅・宿河原駅の3駅周辺を中心とした回遊性の向上を図るために、周辺地域の歩行者導線・施設の整備やバリアフリー化を行う。 ・地区のさまざまな人の出会い・ふれあいの拠点として藤子・F・不二雄ミュージアムや生田緑地を整備するとともに、周辺地域の商業集積を図る。	■基幹事業 【道路】都市計画道路登戸3号線（小泉橋架替） 【道路】主要地方道県道川崎府中 【道路】市道子母口宿河原線 【地域生活基盤施設】（地区内）情報板 【高質空間形成施設】主要地方道子母口宿河原線　他4 【高質空間形成施設】大谷橋　他2 【高質空間形成施設】一級河川二ヶ領本川 【高質空間形成施設】五ヶ村堀緑地 【高質空間形成施設】宿河原跨線人道橋（デッキ・EV等） 【高次都市施設】生田緑地東口ビジターセンター 【高次都市施設】生田緑地西口サテライト ■提案事業 【地域創造支援事業】公共公益施設（青少年科学館改築） 【地域創造支援事業】その他（岡本太郎美術館） ■関連事業 【道路】都市計画道路世田谷町田線 公共公益施設（藤子・F・不二雄ミュージアム（基盤整備）） 【道路】都市計画道路世田谷町田線 公共公益施設（藤子・F・不二雄ミュージアム（基盤整備））

その他

○「登戸まちづくり」などによる広報・啓発活動について
・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。

○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
・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。
・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。
・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。
・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。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	7,452	交付限度額	2,980	国費率	0.4
うち、社会資本整備総合交付金対象事業　計	7,452	うち、社会資本整備総合交付金対象事業　計	2,980		
うち、地域自主戦略交付金対象事業　計	0	うち、地域自主戦略交付金対象事業　計	0		

（金額の単位は百万円）

基幹事業①社会資本整備総合交付金

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	
道路		都市計画道路登戸3号線（小泉橋架替）	川崎市	直	L=14m	H21	H25	H22	H25	270	109	109		109	
道路		主要地方道川崎府中	川崎市	直	L=96m	H22	H22	H22	H22	34	34	34		34	
道路		市道子母口宿河原線	川崎市	直	L=823m	H22	H22	H22	H22	53	53	53		53	
公園															
古都及び緑地保全事業															
河川															
下水道		—			—										
駐車場有効利用システム		—			—										
地域生活基盤施設	人工地盤等	連続通路事業（小田急小田原線向ヶ丘遊園駅）	川崎市	直	L=70m　W=5m	H23	H26	H23	H26	1,967	1,967	1,967		1,967	
地域生活基盤施設	情報板	（地区内）情報板	川崎市	直	—	H23	H23	H23	H23	31	31	31		31	
高質空間形成施設	緑化施設等	市道子母口宿河原線　他4	川崎市	直	—	H22	H23	H22	H23	84	84	84		84	
高質空間形成施設	緑化施設等	大谷橋　他2	川崎市	直	—	H22	H22	H22	H22	23	23	23		23	
高質空間形成施設	緑化施設等	一級河川二ヶ領本川	川崎市	直	—	H22	H22	H22	H22	27	27	27		27	
高質空間形成施設	緑化施設等	五ヶ村堀緑地	川崎市	直	—	H22	H22	H22	H22	14	14	14		14	
高質空間形成施設	歩行支援施設	宿河原駅線人道橋（デッキ・EV等）	川崎市	直	—	H22	H24	H22	H24	151	151	151		151	
高次都市施設	観光交流センター	生田緑地東口ビジターセンター	川崎市	直	—	H22	H23	H22	H23	167	167	167		167	
高次都市施設	観光交流センター	生田緑地西口サテライト	川崎市	直	—	H22	H23	H22	H23	24	24	24		24	
既存建造物活用事業		—													
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	H22	H26	3,463	3,463	3,463		3,463	
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
地区再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
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										6,308	6,147	6,147	0	6,147	···A'

基幹事業②地域自主戦略交付金

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	
道路															
公園															
河川															
下水道		—			—										
合計										0	0	0	0	0	···A''

※交付期間内事業期間は平成25年度以降を記載　　※H25以降を記載　　※H25以降分を記載

基幹事業　総計（①＋②）

総計										6,308	6,147	6,147	0	6,147	···A=A'+A''

提案事業①社会資本整備総合交付金

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間 開始年度	(参考)事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	(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	
地域創造支援事業	公共公益施設	青少年科学館改築	川崎市	直	—	H22	H23	H22	H23	1,182	1,182	1,182		1,182	
	その他	岡本太郎美術館	川崎市	直	—	H22	H23	H22	H23	39	39	39		39	
	下水道	登戸地区	川崎市	直	—	H5	H27	H22	H26	1,768	69	69		69	
事業活用調査	事業評価検討委託		川崎市	直	—	H25	H26	H25	H26	5	5	5		5	
		—			—										
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	—	H22	H26	H22	H26	10	10	10		10	
		—			—										
合計										3,004	1,305	1,305	0	1,305	…B'

提案事業②地域自主戦略交付金

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間 開始年度	(参考)事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	(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	
地域創造支援事業															
事業活用調査		—			—										
		—			—										
まちづくり活動推進事業		—			—										
		—			—										
合計										0	0	0	0	0	…B''

※交付期間内事業期間は平成24年度以降を記載　　※H25以降を記載　　※H25以降分を記載

提案事業　総計(①+②)

総計										3,004	1,305	1,305	0	1,305	…B=B'+B''

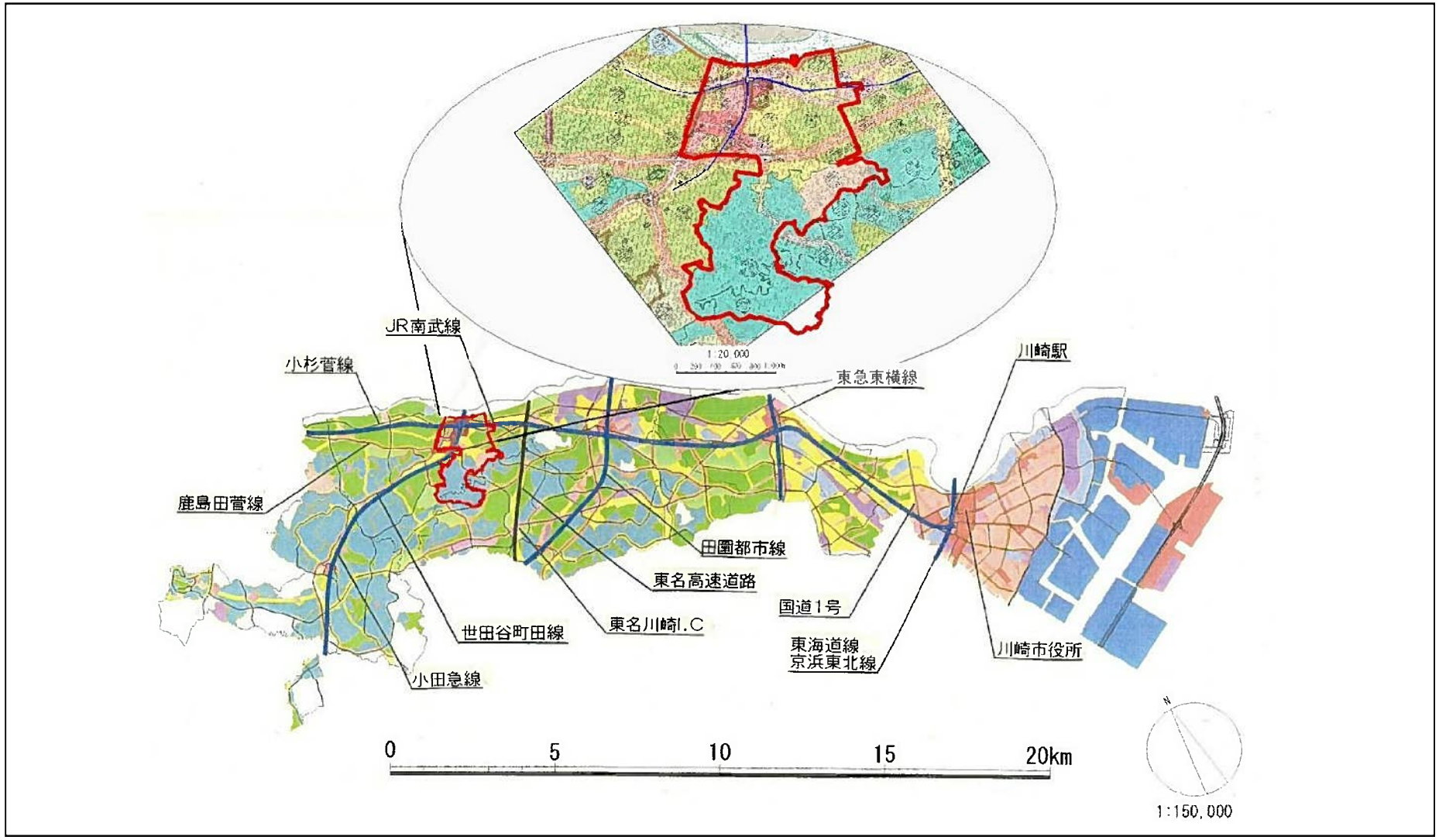
合計(A+B)	7,452

(参考)関連事業

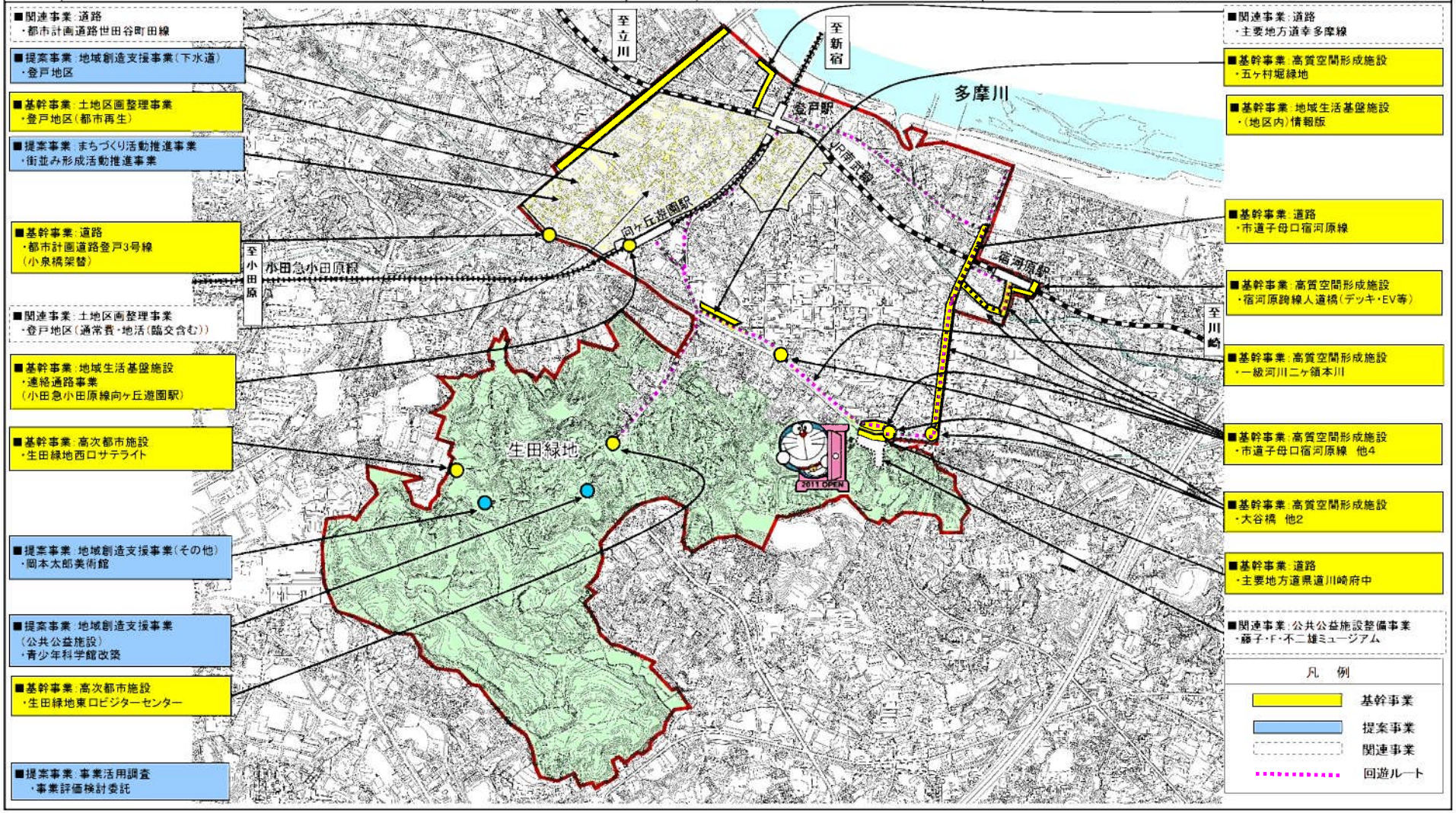
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○) 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
土地区画整理事業	登戸地区(通常・地活(職交含む))	川崎市	国土交通省	A=37.2ha		○			S63	H27	23,597
道路	主要地方道幸多摩線	川崎市	国土交通省	L=190m		○			H17	H26	664
道路	都市計画道路世田谷町田線	川崎市	国土交通省	L=820m		○			H1	H26	1,472
公共公益施設整備事業	藤子・F・不二雄ミュージアム	川崎市・民間		—			○	○	H22	H23	1,200
合計											26,933

都市再生整備計画の区域

のぼりと・むこうがおかゆうえんえきしゅうへんちく　（かながわけん　かわさきし） 登戸･向ヶ丘遊園駅周辺地区（神奈川県川崎市）	面積	349.8 ha	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



のぼりと　むこうがおかゆうえんえきしゅうへんちく　（かながわけん　かわさきし）

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	個性の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	（ % ）	46	（ 21年度）→	60	（26年度）
		まちづくり協議会等活動数	（ 回 ）	47	（ 21年度）→	56	（26年度）
		歩行者満足度	（ % ）	—	（ 21年度）→	70	（26年度）