



登戸まちづくり

No.105

編集・発行
 川崎市登戸区画整理事務所
 〒214-0014
 川崎市多摩区登戸1891番地1
 (第3井出ビル4階)
 電話 044 (933) 8511
 FAX 044 (934) 3881

「登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォーム」が設立されました！

■エリアプラットフォームとは？

令和7年1月21日、登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォーム設立総会が開催されました。地域から21の団体・企業の皆様に参加いただき設立いたしました。エリアプラットフォームとは、地域の皆さんが一緒になってまちづくりについて話し合い、共に取り組む場です。

市民や団体、民間企業、行政が一体となり、地域の課題を共有しながら、個人では解決が難しいことにも協力して取り組んでいきます。今後、「こんなまちにしたい！」という地域の目指す未来像「未来ビジョン」を策定していく予定です。

■新体制の紹介

エリアプラットフォームの初代会長には、登栄会商店街振興組合の三平雅美会長が就任しました。

「これまでミライノバハレの日実行委員会委員長として関わってきて、いよいよ区画整理事業が完了を迎えようとしています。が、本当のまちづくりの取組はこれからがスタート。これからのまちの活性化には、一人欠けても駄目で、みなさんの力を合わせる必要があります。長く住み続けられるまちの実現に向けて、ご協力をお願いいたします。」と力強い挨拶をいただきました。



事務局メンバー

また、これまでエリアプラットフォーム設立に向けて活動してきた準備会メンバーが、引き続き事務局を担当することになり、事務局長には「登戸そだて隊」の高山康司代表が就任しました。



三平会長の挨拶

■未来ビジョンの策定に向けて

区画整理事業で大きくまちが変わりつつある登戸・向ヶ丘遊園周辺では、ここ数年の急激な変化により、まちの課題に対する考え方も人それぞれ異なります。

「何を指すのか」

「どんなまちになりたいのか」

「あなたはこう思っているの」

未来ビジョンを策定していく中で、たくさんの方の意見を交わし、共に考えていくプロセスひとつひとつが、これからのまちづくりにとっても大切です。

■今後の展開について

エリアプラットフォームでは、地域のまちづくりの取り組みを見える化し、誰もが気軽に参加できる環境をつくっていきます。

皆さんの「ご意見やご参加お待ちしております！」と一緒に「未来の登戸・向ヶ丘遊園のまち」を考えていきましょう！

活動内容は以下の2次元コードから確認できます。(登録すると意見を投稿するなど、まちづくりの取組に参加することができます。)



MyGroove

登戸駅前地区における再開発事業が本格始動します！！

「登戸駅前地区第一種市街地再開発事業」は昨年11月14日に市街地再開発組合の設立認可を受けました。現在、権利変換計画認可に向けて手続きを進めており、今年11月に工事着手、令和11年度に完成予定です。低層部に商業施設、高層部に都市型住宅を整備し、歩行者専用デッキで駅と建物をつなぐ計画としています。今後、再開発組合と連携しながら、「まちの顔」となる魅力ある駅前空間の創出に向けて、賑わいや防災など様々な機能の導入を誘導していきます。



▲イメージパース

写真で見る「登戸のまちの移り変わり」

昭和57年から令和6年まで

区画整理事業によって変化してきた登戸・遊園の「まちの移り変わり」を写真でまとめ、ホームページに公開しました。登戸・遊園のエリアを5つに分け、計82箇所のポイントで過去の写真と同じ場所から撮影しています。過去の写真に懐かしさを感じつつ、新しくなった登戸・遊園の「まちの移り変わり」を是非ご覧ください。



▲写真の例

▲2次元コード

地域の話し合いで「登戸つくりと公園」に名称を決定！

旧登戸区画整理事務所跡地にて、現在整備中の公園の名称が、地域の皆様の話し合いやアンケート調査により、「登戸つくりと公園」に決まりました。今後、名称の正式な決定に向け手続きを進めます。「つくりと」とは、「津久井道」と「登戸」を掛け合わせ、かつて登戸が職人のまちとして発展してきたことや、未来に向けて歴史をつくる場としてみんなで創り育てるという意図の造語です。なお公園は、津久井道の歴史・文化を残す解説板が設置され、3月末頃に一部を除き工事が完成し、段階的に供用する予定です。



▲イメージパース

事業に関するお知らせ

●境界点の復元測量を実施しています

仮換地の境界点を復元するための測量を実施しています。測量作業の際、皆様の敷地に立ち入らせていただく必要がありますので、事前にお知らせした上で作業を進めていきますので、ご理解ご協力のほど、よろしくお願ひします。

●事業地区内の町名・新住所について

令和6年1月15日から2月5日まで実施した「町名アンケート」の結果を踏まえ、「登戸土地区画整理事業地区住所変更検討委員会」において、町名案を「登戸〇丁目」(登戸1〜3丁目)といたしました。

その後、令和6年10月に市議会の議決を経て、町名を決定しました。

【今後のスケジュール】

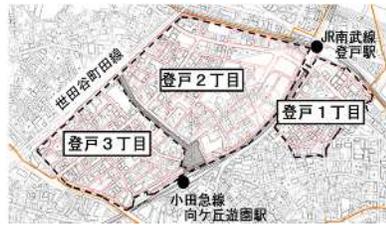
令和8年度以降 換地処分公告翌日から、新住所の利用開始

●清算金の徴収・交付について

土地区画整理事業において、区画整理前の「従前の土地」と区画整理後の「換地」との間に生じる不均衡を是正するための清算金は、換地計画で定められ、換地処分公告の翌日に金額が確定するもので、その後に徴収・交付の手続を行います。

換地処分公告の日に登記されている土地所有者や施行者(川崎市)に届け出られている借地権者等の方が、清算金の対象者となります。また、従前の土地が私道などの換地を定めない土地の所有者の方については、清算金の交付が生じる場合があります。

もし、土地所有者や借地権者の方が亡くなられている場合は相続人の方が対象者となりますので、【換地担当】にお知らせください。



▲新町界・新町名図

土地の分筆、権利の変動(相続・売買等)、建築行為に係る手続等について

●土地の分筆等について

登戸土地区画整理事業地区内の土地について、分筆又は合筆、地目変更をされる方は、当事業の換地設計と照合させる必要がありますので、事前に【換地担当】にお知らせください。

●権利の変動について

登戸土地区画整理事業地区内の土地について、相続や売買等により、所有権や借地権などの権利の変動がある場合は【換地担当】にお知らせください。必要な手続等をご案内します。

なお、令和6年4月1日から相続(遺言による場合を含みます。)によって不動産を取得した相続人は、相続登記の申請が義務化されました。詳しくは、法務省のホームページをご確認ください。

●建築行為等の許可について

登戸土地区画整理事業地区内は、事業を円滑に推進するため、土地区画整理法第76条に定める建築行為等の制限を行っています。

建築行為等の制限の内容

- 一 土地の形質の変更(土地の掘削、盛土、切土、その他土地の形状及び地質の変更)
- 二 建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築
- 三 政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積

これらの行為は原則として許可が必要になりますので、建築行為等を計画されている方は、事前に【企画担当】にご相談ください。

●業者等からの仮換地情報などの問合せについて

当事務所では、権利者の同意等を得ていない場合、第三者に対して仮換地情報などの提供は行いません。当事務所が業者等に仮換地情報などを提供する場合は、権利者の同意文書(委任状)が必要となりますので、ご理解のほどよろしくお願ひします。

無料専門相談について(予約制)

登戸区画整理事務所では、専門家による無料相談を月に1回(1月及び8月を除く。)実施しています。相談を希望される方は、相談日を確認の上、事前に予約してください。なお、予約は相談日の1週間前までとなりますので、注意してください。

相談	相談日	予約締切日
無料法律相談 【相談員】 藤田 勝氏 (弁護士)	4月15日(火)	4月8日(火)
	5月13日(火)	5月7日(水)
	6月10日(火)	6月3日(火)
	7月8日(火)	7月1日(火)
	9月9日(火)	9月2日(火)
無料不動産相談 【相談員】 石田 茂氏 (不動産鑑定士)	4月16日(水)	4月9日(水)
	5月14日(水)	5月7日(水)
	6月11日(水)	6月4日(水)
	7月9日(水)	7月2日(水)
	9月10日(水)	9月3日(水)
無料財務相談 【相談員】 福田 一弘氏 (税理士)	4月17日(木)	4月10日(木)
	5月15日(木)	5月8日(木)
	6月12日(木)	6月5日(木)
	7月10日(木)	7月3日(木)
	9月11日(木)	9月4日(木)

【場所】: 登戸区画整理事務所 【時間】: 午後1時30分~午後4時
※上半期の日程のみ記載しています。下半期の日程は次回掲載予定です。

※事前予約が必要です。予約なしでの相談は受け付けておりません。
※申込状況によっては、翌月以降の相談とさせていただきます。
※相談内容は、区画整理事業に関する限りです。
※相談員の都合等により日程が変更されることがあります。

川崎市まちづくり局登戸区画整理事務所

電話 044-933-8511 (代表)

- 無料相談、まちづくり推進協議会...【庶務担当】 933-8511
- 事業計画、建築行為等の許可...【企画担当】 933-8512
- 仮換地指定、権利変動...【換地担当】 933-8571
- 建物等移転補償...【補償担当】 933-8580
- 道路及び宅地工事...【工事担当】 933-8581



(※) 登戸土地区画整理事業ホームページ
<https://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/54-12-2-7-1-0-0-0-0-0-0.html>