

区役所通り登栄会商店街 まちづくり方針【概要版】

令和4年3月 作成

1. まちづくり方針について

(1) 策定の背景・目的

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では土地区画整理事業が進められており、登栄会商店街周辺ではまちの様相が大きく変化しています。

こうした動きを受け、登栄会商店街沿道の土地所有者や借地権者、テナントと川崎市が連携・協力を図りながら、商店街のまちづくりの方向性等について検討・議論を行う場として、『まちづくり検討会』を設立（令和2年8月）し、登栄会商店街のまちの将来像やまちづくりの方針を示す『区役所通り登栄会商店街 まちづくり方針』を作成しました。

<まちづくり検討会の様子>

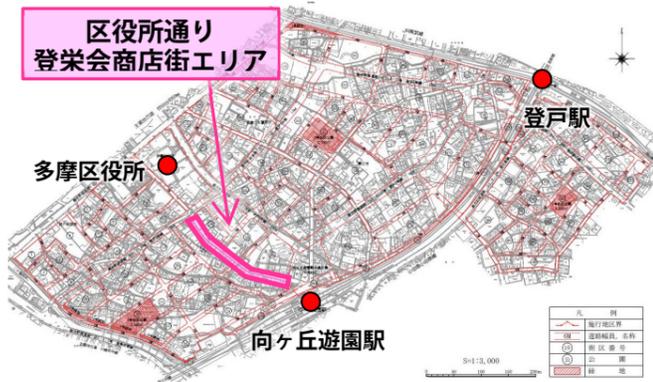


<対象範囲>

(2) 対象範囲

まちづくり方針の対象範囲は、小田急線向ヶ丘遊園駅に近接する『区役所通り登栄会商店街エリア』です。

<商店街の様子>



2. まちづくり方針の検討ステップ

まちづくり方針の検討ステップは以下の通りです。人口等のデータから「現況把握」を行うとともに、近年における「まちづくりの動向把握」を行い、ワークショップ等を通して、まちづくり方針を検討しました。

現況把握

登栄会商店街周辺の人口等の統計データを確認するとともに、取り巻く環境を把握しました。

- 高齢者や子育て世代が増加傾向
- イベントの開催や休憩スペースの設置について、子育て世代の需要がある
- 登戸駅・向ヶ丘遊園駅の利用者が多く、今後も事業により更なる利用者の増加が期待
- 周辺でのイベント等の状況では、就業者や子育て世代の参加が多く、飲食の需要があることを確認
- 消費者アンケート調査によると、商店街には「商品サービスの充実」「安心安全」「個性」「地域コミュニティ」が求められている
- まちづくりの取組により、将来、テナントが出店しやすい環境づくりが進められている 等

まちづくりの動向把握

まちづくりに係る近年のトレンドを確認し、登栄会商店街に求められることを把握しました。

- 整備された公共空間は、維持管理だけでなく「利活用することが重要
- 車中心から人中心の空間に転換するなど、ウォーカブルなまちなづくりが求められている
- 「官民連携・地域主体のまちづくり・エリアマネジメント」が必要
- コロナ危機を契機としたまちづくり 等



出典：国交省 HP

登栄会商店街のまちの将来像・まちづくりの方針

上記を踏まえ、登栄会商店街の「まちの将来像」と「まちづくりの方針」を検討しました。

3. 「まちづくり方針」の検討経過

(1) 登栄会商店街の「まちの将来像」の検討

商店街をどのようなまちにしていきたいか、ワークショップ等を実施しながら、検討を行い、登栄会商店街のまちの将来像を『ここにきたい、住みたいと思える街』と設定しました。

<<「登栄会商店街のあるべき姿」に対する意見（ワークショップ結果）>>

住民（住む人）	来街者（来る人）	事業者（働く人）
<ul style="list-style-type: none"> ●老若男女が集まり、活気と賑わいがある商店街 ●安全・安心な商店街 ●地域住民が誇れる商店街 ●夜でも明るい商店街 ●登栄会ならではの地元で愛される商店街 等 	<ul style="list-style-type: none"> ●マルシェなどが頻繁に行われる商店街 ●休日に行きたい、ここに住みたいと思われる商店街 ●歩いていて楽しめる商店街 ●石畳と植栽がある商店街 ●登戸エリアの中心地となる商店街 ●みんなが見学に来るような商店街 等 	<ul style="list-style-type: none"> ●個性的なテナントが集まる商店街 ●テナントが出店しやすい商店街 等

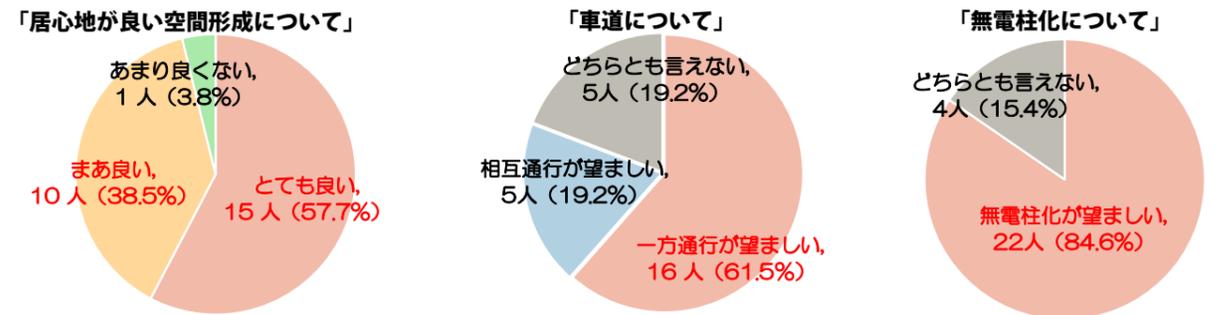
『ここにきたい、住みたいと思える街』 ～地域の人に愛され、誇れる、魅力ある商店街～

(2) 登栄会商店街の「まちづくりの方針」の検討

①登栄会商店街の望ましい道路形態の検討

登栄会商店街のあるべき姿の実現に向けた「登栄会商店街の道路形態の在り方」について、検討会にてアンケート調査やワークショップを実施した結果、「居心地が良く歩きたくなる通りづくり」を望む声が多く、**道路形態として「一方通行・無電柱化」とすることを確認しました。**

<<登栄会商店街の道路形態の在り方（アンケート調査結果）>>



<<一方通行とした場合の効果（ワークショップ結果等）・向き>>

「一方通行」の効果

- 自動車の交通量が減り、安心・安全に歩ける
- 道路の両側に歩行空間を創出できる
- 良好な景観が形成され、特徴的な通りとなる
- 歩行者が増え、テナント誘致につながる 等

「一方通行」の向き

- 向ヶ丘遊園駅への送迎など、登栄会商店街を通過する自動車等を極力減らすため、一方通行の向きは、向ヶ丘遊園駅前広場から多摩区役所方向としました。

②空間の使い方やルールの検討

商店街の空間の使い方や、使うためのルール等について、ワークショップで議論しました。

望ましい使い方・使われ方

- 歩行空間の一部やセットバックスペースに、ベンチやテーブルの設置
- 商店街の人々向けのスペース（荷捌き用）
- イベントの開催（車両通行止め・歩行者天国化）

ルール・管理方法

- 車寄せ・停車スペースは、利用できる人や、停車できる時間を調整する必要がある。
- 使われ方については、通りのテナントも含めた検討が必要
- 面白がって参加する仕組みをつくる

区役所通り登栄会商店街 まちづくり方針

■ 登栄会商店街のまちの将来像

『ここにきたい、
住みたいと思える街』
～地域の人に愛され、誇れる、
魅力ある商店街～

【視点1】住民（住む人）

「安心・安全に過ごせる商店街」

子育て世代や高齢者の人口が増加していることから、「安心・安全に過ごせる商店街」を目指します。

- ◆誰もが利用しやすい（バリアフリー）
- ◆のんびり過ごせる（休憩・交流できる）
- ◆夜間も明るく、安心できる など



【視点2】来街者（来る人）

「来たくなる、楽しみがある商店街」

イベント需要や飲食需要等が高まっていることから、定期的なイベントの開催やキッチンカーなど「多様な利用ができる、来たくなる、楽しみがある商店街」を目指します。

- ◆定期的にイベントが開催されている
- ◆色々なお店で買い物できる
- ◆魅力的なまち並み・景観 など



【視点3】事業者（働く人）

「活気・賑わいのある商店街」

テナントが出店しやすく、個性あるテナントが集う、活気・賑わいのある商店街」を目指します。

- ◆テナントが出店（誘致）しやすい
- ◆個性的なテナントが集まる
- ◆多くの利用者があり、賑わう（儲かる） など



■ 登栄会商店街のまちづくりの方針 ※記載内容はイメージであり、今後関係者との協議等に伴い、変更となる場合があります。

■ 建物の外観（ファサード）

- 建物の低層部・中層部に開口部（ガラス面）を配置した建物デザインとする
- 通りからの視認性が高く、通りと一体となった開放的な商店街環境を演出

■ 広告・看板

- 通りの景観への配慮

■ 照明環境

- 店先での暖かみのある照明環境づくり

■ 照明（商店街灯）

- 更新のタイミングに合わせて、街並みを演出するガス灯のような照明を商店街等で整備することを検討
- フラッグの掲出が可能で、例えばガス灯など、特徴的なまちなみを演出する景観に配慮したデザインとする

■ 防犯カメラ

- 防犯カメラを商店街等で設置することを検討

■ 憩い・休憩スペース

- 歩行空間を確保した場所での「憩い・休憩スペース」を商店街等で設置・運営（移動式のベンチ、植栽ポット等の設置）

- 民地空間の整備
- 公共空間の整備



■ 荷捌きスペース

- 荷捌きスペースの確保を検討
- 商店街等での運用を検討

■ 良質な歩行空間の創出

- 無電柱化
- 一方通行化
- 車のスピードを落とすための車道のスラローム化を検討

■ 車止め（ボラード）

- 円柱型ボラードの整備を検討

■ 建物の壁面後退（セットバック）

- 建物の壁面後退（セットバック）空間における「賑わい・交流スペース」の創出（オープンテラスやベンチ、テーブル、植栽ポット等）
- 景観に配慮し、設置物の色や形については、商店街で統一感のあるものとなるよう努める

■ 舗装

- レンガや石畳の風合いが感じられる素材など、景観に配慮した舗装を検討
- 歩行空間の明確化を検討
- 道路面は、バリアフリーに配慮

■ 駐輪スペース

- 民地内での駐輪スペースの確保を検討
- 駅前駐輪場への誘導

今後も「まちづくり方針」に基づき、取組・活動を推進していきます。