



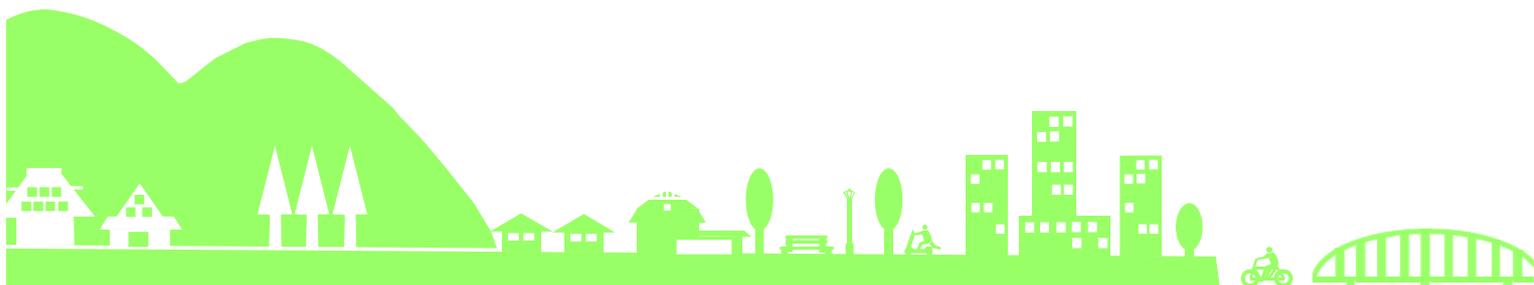
KAWASAKI
SDGs



川崎市は持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区

まちづくりビジョン



令和3(2021)年7月
川崎市

目 次

1 はじめに

- (1) まちづくりビジョン策定の背景 1
- (2) まちづくりビジョン策定の目的 1
- (3) 本市におけるSDGsの基本的な考え方 1

2 まちづくりビジョンの位置づけ

- (1) 関連計画との関係 2
- (2) 川崎市総合計画 2
- (3) 川崎市都市計画マスタープラン全体構想 2
- (4) 川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想 3

3 まちの現状

- (1) 登戸土地区画整理事業の現状 6
- (2) 駅周辺の地価 7
- (3) 人口 7
- (4) 地域資源 9
- (5) 交通 12
- (6) 周辺開発動向 13
- (7) 社会変容等を踏まえたまちづくりの必要性 15
- (8) まちづくりに関する市民意見等 15

4 登戸が持つまちの魅力

- (1) まちの変遷について 16
- (2) 継承したい歴史 16
- (3) 登戸のポテンシャル 17

5 向ヶ丘遊園が持つまちの魅力

- (1) まちの変遷について 18
- (2) 継承したい歴史 18
- (3) 向ヶ丘遊園のポテンシャル 19

6 まちの将来像とまちづくりの視点 20

7 まちの概念図 22

8 将来像の実現に向けた取組 24

9 まちづくりビジョンの推進に向けて 26

1 はじめに

(1) まちづくりビジョン策定の背景

- 本地区内の登戸駅周辺は、かつて宿場町として賑わいと活気にあふれ、多摩川の渡しなどにより人の往来が盛んなまちでした。また、向ヶ丘遊園駅周辺は遊園地である向ヶ丘遊園などの娯楽施設によるまちの活性化や、生田緑地での憩い、梨、桃狩りなど、様々な人々を受け入れながら発展してきた歴史があります。
- 登戸駅周辺で進められている登戸土地区画整理事業は、事業も終盤を迎え、駅前の土地利用誘導など、まちづくりの新たなステージに突入しています。
- また、駅周辺においては、老朽化した建物の建替えなど、土地利用更新の動きが見られることから、それらの機会を捉え、歴史のある登戸、向ヶ丘遊園の特徴や、まちのポテンシャルを活かした魅力あるまちづくりを推進していく必要があります。

(2) まちづくりビジョン策定の目的

- 土地区画整理事業区域内については、駅前広場などの都市基盤の整備とあわせ、登戸駅、向ヶ丘遊園駅周辺と2つの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。
- また、土地区画整理事業区域外の駅周辺においても老朽化した建物の建替えなど、土地利用更新の動きが見られることから、それらの機会を捉えた地域生活拠点にふさわしい魅力あるまちづくりを推進していく必要があります。
- こうした現状を踏まえ、地域生活拠点にふさわしいまちの実現に向けて、地域住民、民間事業者及び行政等のまちづくりに関わる多様なステークホルダーが、目指すべきまちの将来像を共有し、それぞれが連携してまちの魅力や賑わい創出に向けた取組を推進することにより、まちの価値向上につなげていく基本的な指針として、本ビジョンを策定します。

(3) 本市におけるSDGsの基本的な考え方

- 本市は平成31(2019)年2月にSDGs推進に関する基本的な方針として「川崎市持続可能な開発目標(SDGs)推進方針」を策定しています。
- 同方針では、持続可能なまちづくりや、誰一人取り残さないことなどを強く意識した取組を進めるとともに、各施策の連携や多様なステークホルダーとの連携を図ることにより、経済・社会・環境の三側面の調和や統合的な向上を目指した取組を推進することとしています。
- 本ビジョンに基づく取組についても、SDGsの理念等を踏まえて推進します。

SDGs :

平成27(2015)年に国際連合において採択された、先進国と開発途上国が共に取り組むべき国際社会全体の普遍的な目標。

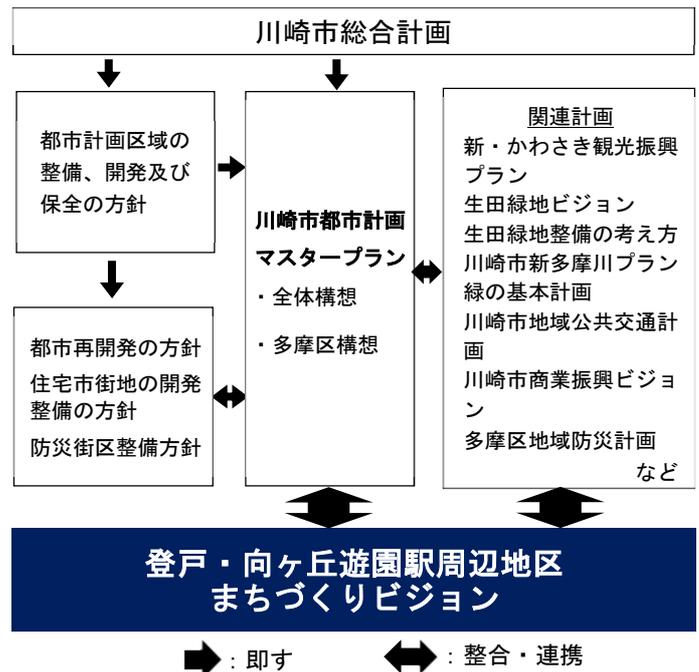
「Sustainable Development Goals:持続可能な開発目標」の略



2 まちづくりビジョンの位置づけ

(1) 関連計画との関係

- 本ビジョンは、「川崎市総合計画」を上位計画として、用途地域や都市施設、地区計画等を定めるための基本的な方針である「都市計画マスタープラン」や関連する様々な計画との整合を図ります。
- また、多摩川や生田緑地等の地域資源に関わる様々な関連計画と整合・連携を図るとともに、各々の計画に基づく取組と連携して地域生活拠点にふさわしい魅力あるまちづくりを進めていきます。

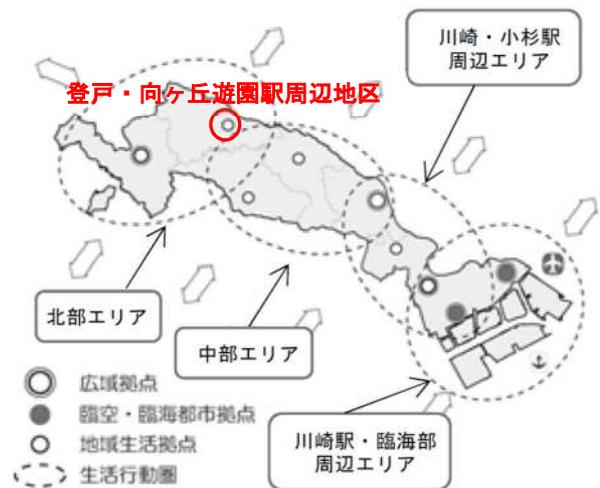


(2) 川崎市総合計画

市政運営の基本的な方針である「川崎市総合計画」において、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は地域生活拠点に位置付けられています。

○ 都市構造（地域生活拠点の整備）

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、登戸土地区画整理事業による安全で快適な暮らしを支える都市基盤整備とあわせて、都市機能の強化を促進するとともに、多摩川、生田緑地及びその周辺の地域資源を活かした魅力的な拠点形成を推進することとしています。



都市構造イメージ図

出典：川崎市総合計画 第2期実施計画

(3) 川崎市都市計画マスタープラン全体構想

都市計画の基本方針である「都市計画マスタープラン全体構想（平成29（2017）年3月改定）」において、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区が位置する北部エリアに関して、次のとおりまちづくりを進めていくことが示されています。

- 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、鉄道沿線の新百合ヶ丘駅周辺地区等と連携し、交通結節機能の強化や、多摩川や多摩丘陵等の地域資源を活かしたまちづくりを推進し、商業、業務、都市型住宅が調和した、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。

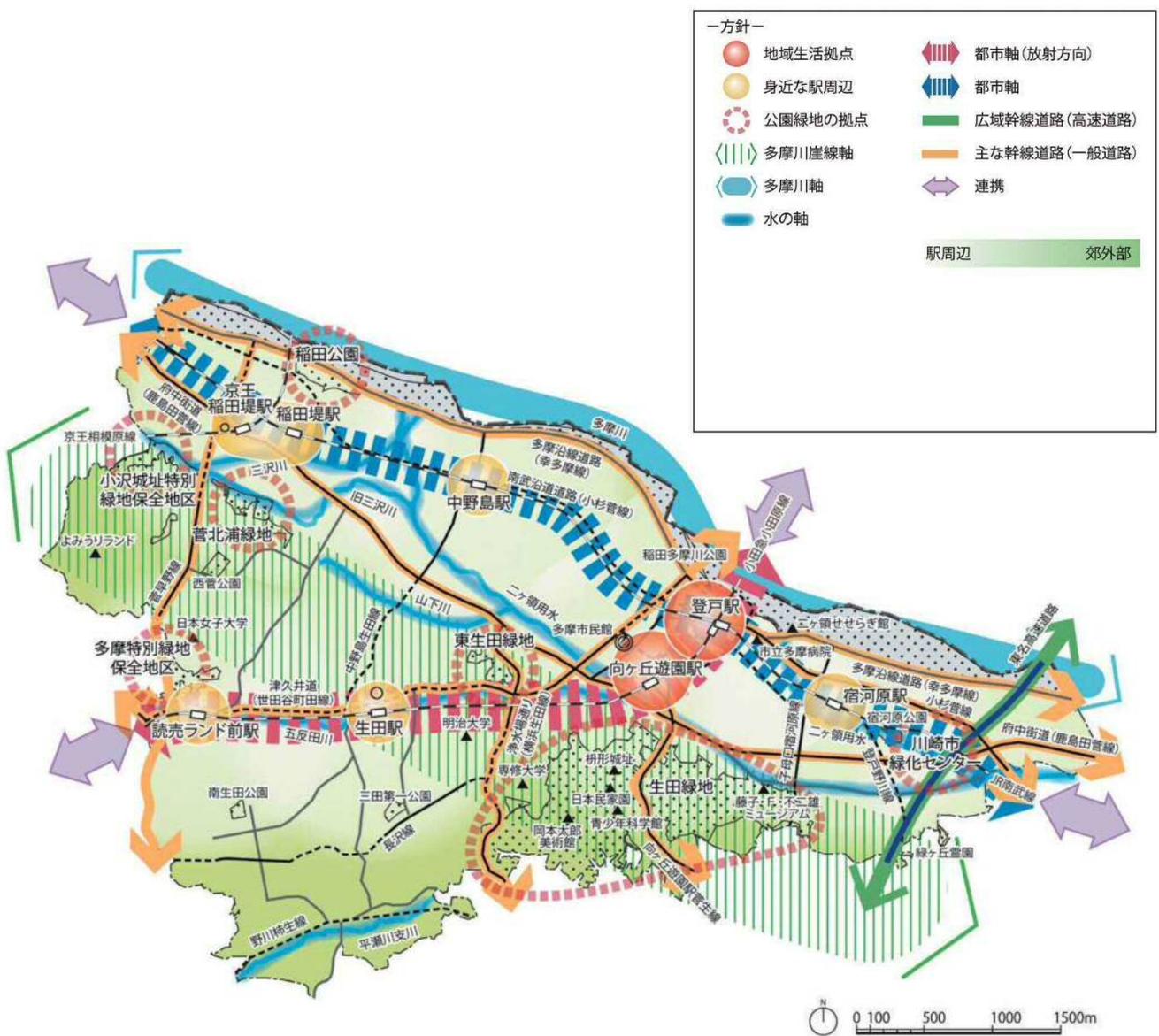
(4) 川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想

都市計画の基本方針である「都市計画マスタープラン多摩区構想（平成31（2019）年3月改定）」において、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区に関して、次のとおり方針等が示されています。

○ めざす都市構造

多摩川や生田緑地をはじめとした豊かな自然環境や農地、区内に立地する大学などの文化・教育施設といった特色ある地域資源を活かし、鉄道沿線の魅力向上等、広域調和・地域連携型のまちをめざすとともに、隣接都市や市内の各拠点との連携や、各地域間の交通を集約して処理する市街地の骨格となる都市計画道路等の幹線道路の整備により、機能的な道路網の形成等、広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざすこととしています。

また、駅周辺の取組として、路線バスなどの公共交通による駅へのアクセス向上に向けた取組を推進することとしています。



都市構造図

出典：川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想

○ 土地利用の方針

登戸駅・向ヶ丘遊園駅を中心に形成された拠点地域は、商業・業務、文化施設等が調和した、高密度の複合的な土地利用を誘導する「商業業務エリア」に位置しており、都市機能の強化を図るために、登戸土地区画整理事業を推進するとともに、地区計画等を活用し、基盤整備と一体となった土地の高度利用による計画的な市街地形成を促進することとしています。

○ 交通体系の方針

駅周辺の交通環境の整備を推進し、公共交通の利用促進に向けた交通体系の確立と、利用者が安全に安心して、快適に移動できる地域交通環境の形成をめざすこととしています。

また、駅へのアクセスや乗継の利便性の向上、駅周辺における回遊性の向上などの交通結節機能の強化や駅への交通集中の緩和等に向け、駅前広場、歩行者空間、自転車の利用環境等の整備や効果的な運用を図るとともに、案内情報の充実等の取組みを進めることとしています。

さらに、商店が連なる沿道商店街においては、安全・快適に買い物が楽しめる歩きたくなるまちをめざして、商店街組織や住民と連携して、沿道の街並み景観整備と一体となった歩行者空間づくりを検討することとしています。

○ 都市環境の方針

土地の高度利用を図る地域において、地球環境に配慮した都市づくりを誘導するため、民間活力や創意工夫を最大限活かす観点から、都市の成長に寄与する幅広い環境貢献の取組を評価し、都市の成長を促す取組を推進することとしています。また、街路樹や公園、緑地の整備、屋上緑化や壁面緑化等の都市緑化の取組を推進することとしています。

また、登戸区画整理事業に伴い、駅前空間を整備する際は、多摩川や生田緑地の玄関口として、様々な人々がふれあえる魅力ある空間とするために、広場等の公共空間のデザインに配慮することとしています。

さらに、生田緑地は、貴重な自然環境を将来にわたって守り、歴史・文化資源等を持続可能な形で継承し、まちと自然、人と人をつなげる回遊性の高い生田緑地をめざすこととし、多摩川については、多くの市民が楽しみ憩える環境の創出をめざして、市民活動団体やNPO、国などとの協働・協調の取組により、魅力ある水辺空間づくりを推進することとしています。

○ 都市防災の方針

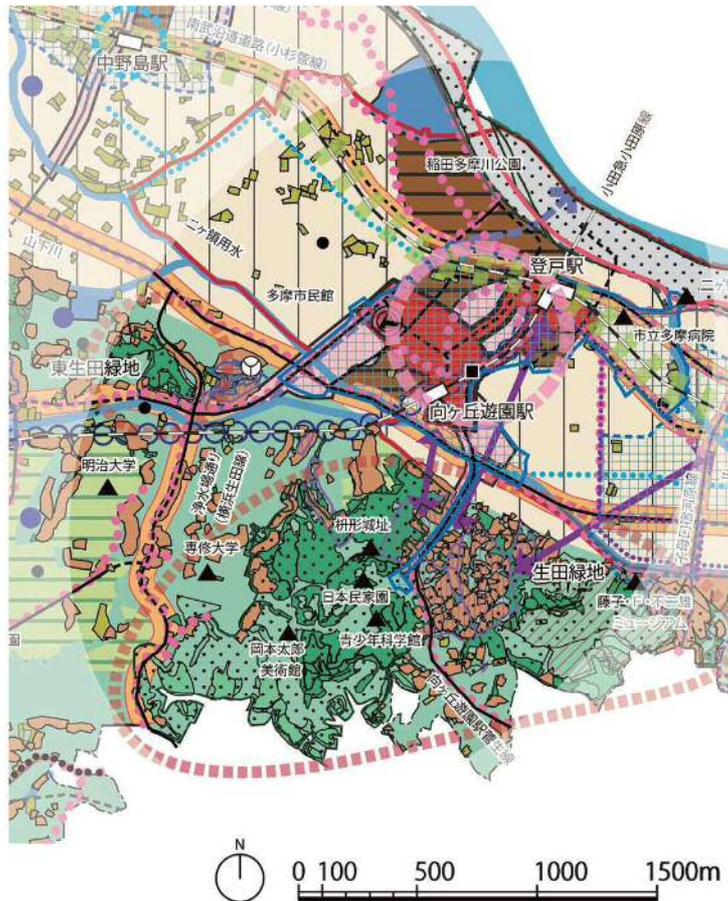
登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区や生田緑地等をはじめとした人が多く集まる場所の安全確保対策を検討し、管理者による安全対策を促進するとともに、災害時の円滑な避難をめざし、広域避難場所や耐震化された避難所など、安全に避難できる場所の確保に努めます。また、大規模災害に伴う公共交通への集中回避に向け、一斉帰宅の抑制の周知や帰宅困難者用一時滞在施設の確保等の帰宅困難者対策の取組を推進することとしています。さらに、地区計画等による土地利用の適切な誘導により防災空間を確保し災害に強い都市づくりを進めることとしています。

○ 登戸・向ヶ丘遊園駅ゾーン内の主なまちづくりの方針

JR 南武線と小田急小田原線が結節する立地的な優位性や、多摩川や生田緑地の玄関口としての特徴を活かし、登戸駅、向ヶ丘遊園駅の2つの鉄道駅が連携し、都市機能がコンパクトに集約した魅力ある拠点形成をめざすこととしています。

また、登戸駅と向ヶ丘遊園駅、多摩区総合庁舎等の公共施設を結ぶ街路沿いに、沿道型の商業集積地の形成を誘導し、各々の施設を核として、賑わいとともにより世代の交流を育む個性ある地域生活拠点をめざすこととしています。

さらに、登戸駅、向ヶ丘遊園駅から生田緑地を結ぶ主要なアクセス動線において、安全性・快適性に配慮した道路の改善に努めるとともに、生田緑地とのつながりが感じられる景観にも配慮した歩行者動線の整備を推進することとしています。



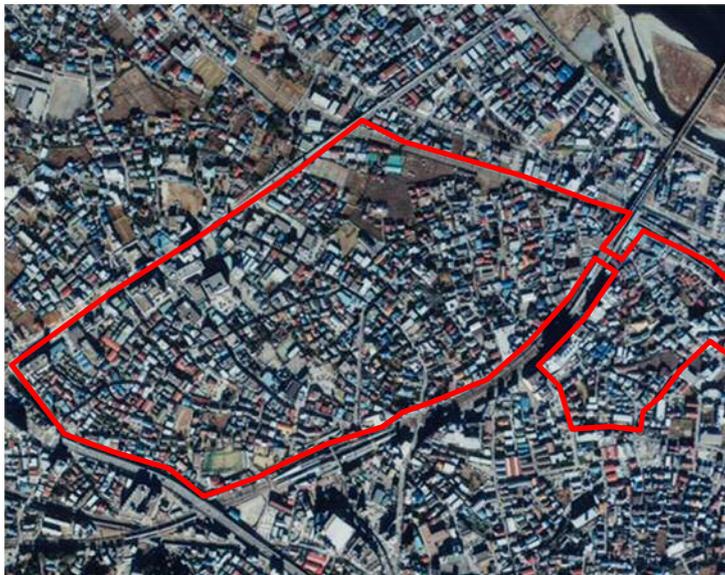
方針図（登戸・向ヶ丘遊園ゾーン）

出典：川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想

3 まちの現状

(1) 登戸土地区画整理事業の現状

- 平成25年8月に事業を円滑に進めていくために策定した「登戸土地区画整理事業整備プログラム」に基づき、地区内権利者や住民の方から御理解及び御協力をいただきながら、整備効果の高い箇所を優先的に推進し、防災性や利便性の向上を図っています。
- 現在、事業の早期完了を目指し、集団移転等の効果的な事業手法を活用しながら事業を進め、仮換地指定率が約93%、宅地利用率約74%（令和3年4月時点）となり、事業も終盤を迎えています。



登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区（昭和63年）

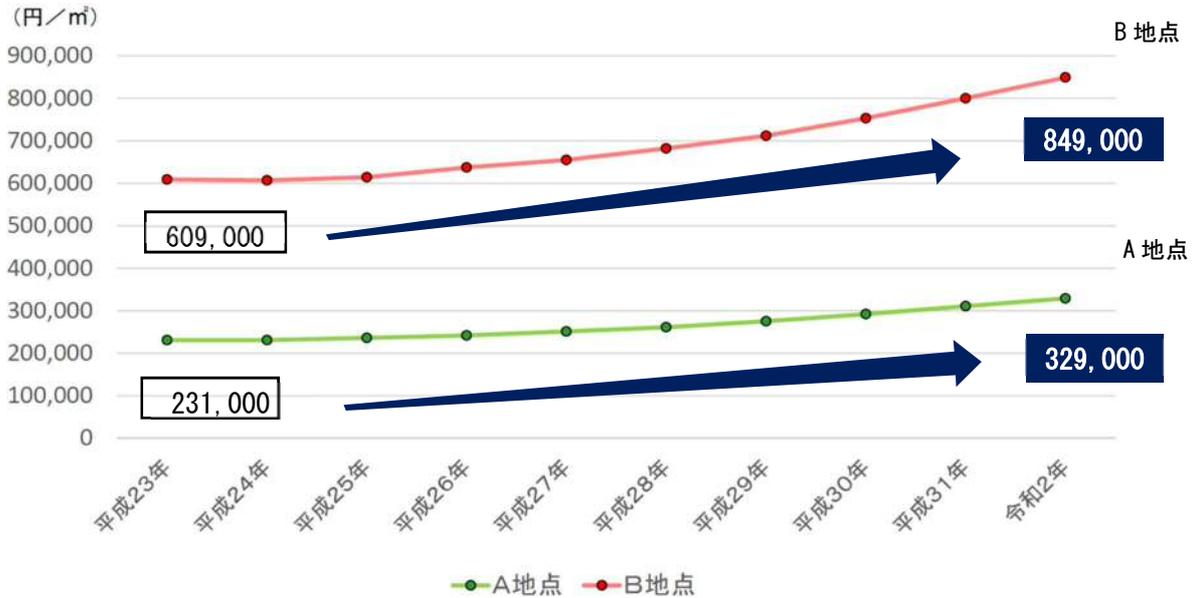


登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区（令和元年）

(2) 駅周辺の地価

- 登戸駅、向ヶ丘遊園駅周辺の地価については、商業地、住宅地ともに年々上昇しており、ここ10年の㎡単価が、商業地で約24万円（変動率39.4%）、住宅地で約10万円（変動率42.4%）上昇しています。

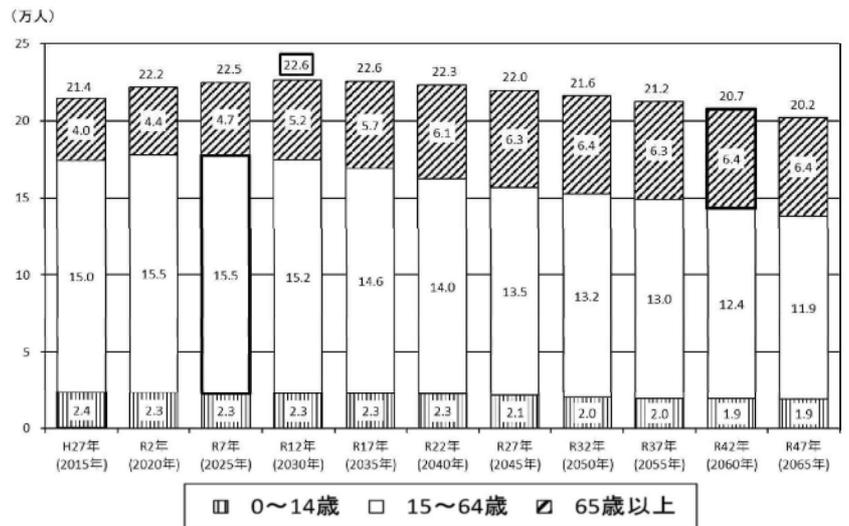
■ A地点：登戸1530-14（住宅地） ■ B地点：登戸2736-5（商業地）



登戸駅・向ヶ丘遊園駅周辺の地価の推移
出典：国土交通省地価公示調査を基に作成

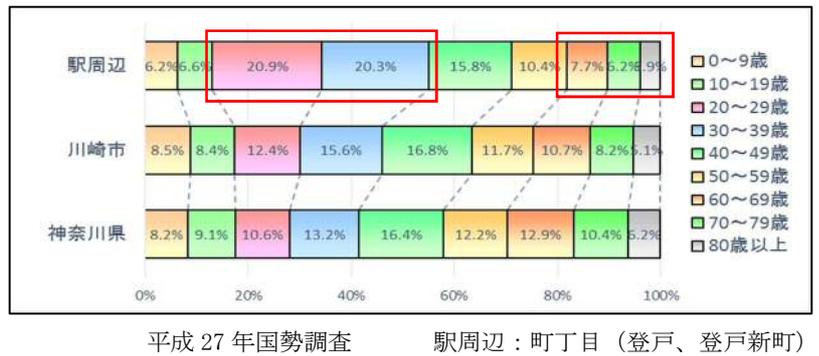
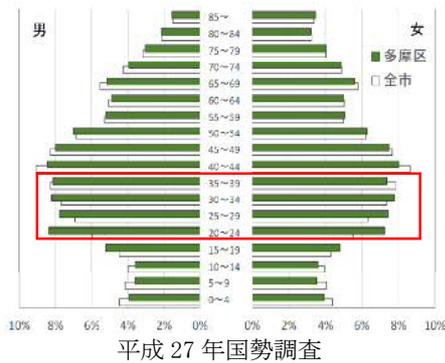
(3) 人口

- 多摩区の人口は、これまで増加傾向にあり、現在約21万人となっており、1982年の麻生区分区以降増加を継続しています。令和12（2030）年をピークに、人口減少とあわせ、高齢化が進んでいくことが予測されています。
- また、年齢階層別の推移をみると、65歳以上の人口は、年々増加傾向にあり、令和42（2060）年には多摩区全体で30%を超える見込みとなっています。

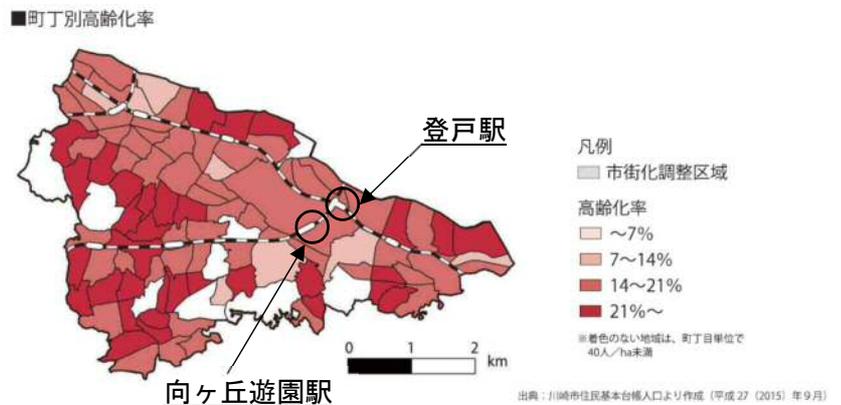


出典：川崎市総合計画 第3期実施計画の策定に向けた将来人口推移について（多摩区）（令和3(2021)年4月）

- 全市と比較すると多摩区の20～30代の比率は市内で最も高くなっています。
- さらに、登戸駅、向ヶ丘遊園駅の周辺は若年層の比率が高く、駅周辺の人口の20歳代、30歳代がそれぞれ約2割を占めています。一方、60歳代以降は少ない傾向となっています。

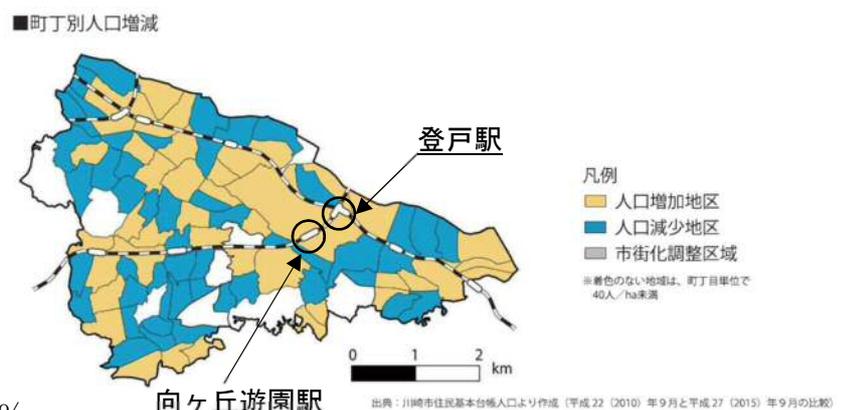


- 町丁目別でみると、本地区周辺の高齢化率は14～21%となっています。



町丁目別高齢化率
出典：川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想

- 平成22（2010）年から平成27（2015）年にかけて、人口が減少している町丁が、区内の多くの地域で見られますが、本地区周辺では、JR南武線の北側の一部を除き、増加地区となっています。



町丁目別人口増減
出典：川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想

- 多摩区の昼夜間人口比率は、82.7%（平成27年国勢調査）となっており、ベッドタウンとしての性格が強くなっています。

(4) 地域資源

駅周辺には、特色ある文化・観光施設や、豊かな自然環境、歴史を感じさせる社寺、史跡など魅力的な地域資源が多数存在しています。また、3つの大学キャンパス*が立地し、約2万人の学生が区内の大学キャンパスに通う、若者のまちでもあります。

このような様々な魅力・類まれなポテンシャルがあることから、これらの地域資源を活かしたまちづくりを進めていく必要があります。

※2021年4月、現在西生田キャンパスにある人間工学部が目白キャンパスに移転します。(日本女子大学 HP)



出典：川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想

① 文化・観光施設

- 世界的に人気のあるドラえもんなどの原画が鑑賞できる「藤子・F・不二雄ミュージアム」、世界最高水準の星空を映す「宙と緑の科学館」、東日本の代表的な古民家を集めた「日本民家園」、世界的にも有名な芸術家・岡本太郎の作品を収蔵した「岡本太郎美術館」など、集客力を持つ文化・観光施設が複数存在しています。
- 「新たな顧客開拓に向けた魅力強化」や「集客拡大のための売り込み強化」など生田緑地の観光強化を進めております。

施設名	所在区	入込観光客数
川崎マリエン	川崎区	175,053人
夢見ヶ崎動物公園	幸区	197,910人
川崎市平和館	中原区	39,948人
東高根森林公園	宮前区	384,375人
藤子・F・不二雄ミュージアム	多摩区	406,760人
宙と緑の科学館	多摩区	265,993人
日本民家園	多摩区	101,551人
岡本太郎美術館	多摩区	71,873人
川崎市アートセンター	麻生区	83,369人

出典：平成31年・令和元年 主要観光施設
入込観光客数を基に作成



岡本太郎美術館



日本民家園



藤子・F・不二雄ミュージアム

©Fujiko-Pro

■ 生田緑地の滞在者

○ 生田緑地には、市内だけでなく市外からも多くの来場者数がみられます。



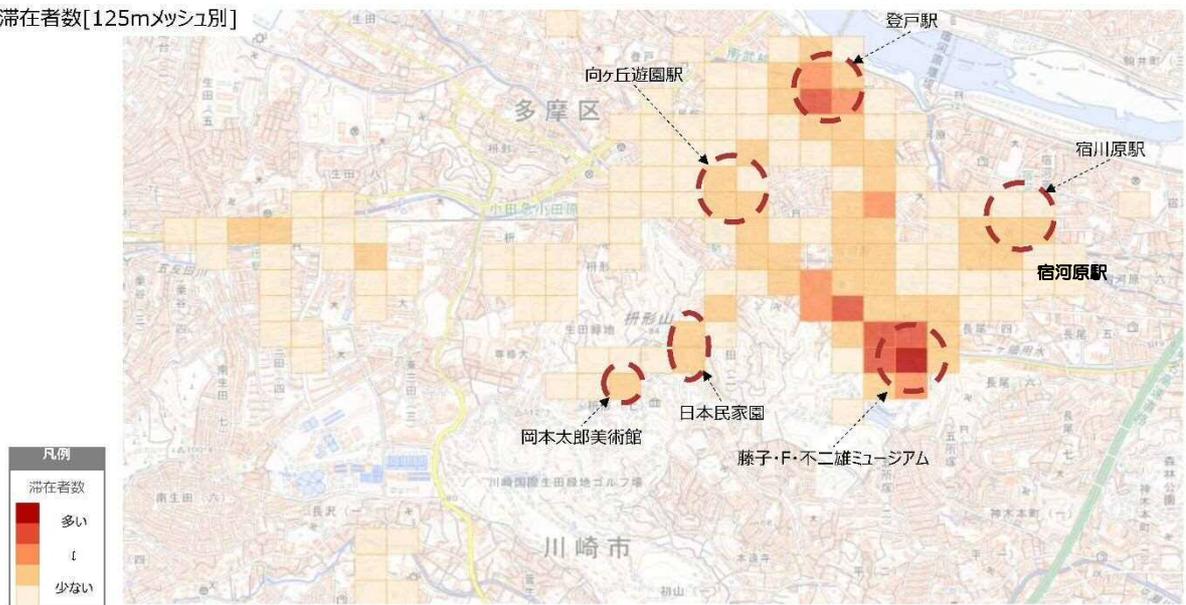
出典：モバイル空間統計®
 データ提供元：(株) NTT ドコモ、
 (株) ドコモ・インサイトマーケティング
 「モバイル空間統計®」は株式会社NTT ド
 コモの登録商標です

調査期間：平成 30 年 1 月～12 月

生田緑地の滞在者の居住地

○ 藤子・F・不二雄ミュージアムには、多くの外国人観光客が訪れており、駅からの動線においても外国人の滞在がみられます。また、生田緑地内の施設である日本民家園や、岡本太郎美術館等への滞在も多くみられます。

(図) 滞在者数[125mメッシュ別]



向ヶ丘駅周辺の外国人の滞在状況

出典：外国人観光客周遊消費傾向等実証実験事業調査分析

	外国人来館者数	全来館者数	外国人割合
H 2 4	19,237 人	481,619 人	4.0%
H 3 0	84,815 人	428,655 人	19.8%

藤子・F・不二雄ミュージアム 外国人来館者数

② 自然

- 多摩区は、北に多摩川が流れ、南には多摩丘陵が広がる自然豊かなまちとなっています。
- 生田緑地は、都市計画決定された都市計画緑地であり、首都圏を代表する緑豊かな自然環境を有しています。
- 多摩川は、市民の憩いの場、アクティビティの場として多方面から活用されており、市街地に近接した貴重な自然資源として、市民にとって身近な存在となっています。また広域避難場所としての役割も担っています。
- ニヶ領用水は、時代が変わり、用水路としての役割はほとんどなくなりましたが、市民の憩いの場、散策やウォーキング、ジョギングなどの場として、重要性が増してきています。



多摩川



ニヶ領用水

③ 歴史

- 地区内及びその縁辺部には、江戸への物流路として活用されていた旧津久井道や登戸の渡し跡、小泉橋、昔、人々の信仰を集めてきた北向地藏尊や馬頭観音（光明院内）等が残っています。宿場町として発展してきた登戸の歴史やまちの記憶という地域固有の資源を活かしたまちづくりを進め、後世に残していくとともに、多くの人に魅力を発信していく必要があります。
- また、地区内外周辺には、善立寺、枅形城跡、妙楽寺、長念寺などの社寺、史跡等の歴史文化に触れられる文化施設も多くあります。



登戸の渡し跡

④ 大学

- 文教都市としてふさわしい地域社会づくりを目指し、多摩区にゆかりのある専修大学、明治大学、日本女子大学と川崎市（多摩区）との協定締結により、3大学連携協議会を設立し、大学の持つ知的資源や人材を活用して、地域社会との連携に積極的に取り組んでいます。
- また、大学（教員や学生）と地域（住民や市民団体）と行政が連携し、コミュニティ交流の促進など地域の課題解決に向けた取組を推進しています。



大学生主体のイベント（1日子ども商店街）

(5) 交通

○ 登戸駅は、JR 南武線、小田急小田原線の 2 路線が利用でき、川崎駅まで約 21 分（快速）、町田駅まで約 15 分（快速急行）の位置にあり、小田急線の複々線化や、登戸駅への快速急行の停車により新宿まで約 17 分となり、都心へのアクセス性が向上しています。また、通勤に便利なだけでなく、小田原や箱根などの観光地へのアクセス性にも優れています。

○ 本地区は、中央自動車道や東名高速道路のインターチェンジまで車で約 20 分の位置にあり、都心や郊外へのアクセス性の良さなど、利便性の高い立地環境にあります。

○ 登戸駅の乗降者数は年々増加しており、小田急小田原線と JR 南武線それぞれ約 16 万人以上となっており、新百合ヶ丘駅の乗降者数よりも多くなっています。

	H20	H30
登戸駅 (JR)	145,562 [※]	165,430 [※]
登戸駅 (小田急)	146,642	165,992
向ヶ丘遊園駅 (小田急)	64,114	67,294
新百合ヶ丘駅 (小田急)	—	124,100

1 日当たりの乗降者数（人）

出典：川崎市統計書

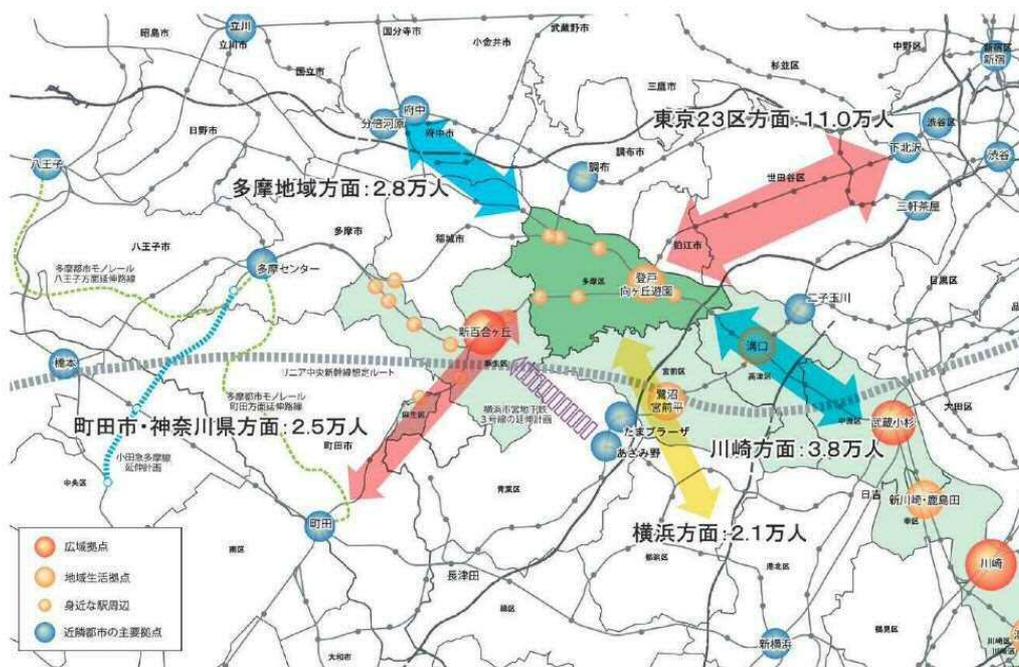
(JR 東日本・小田急電鉄株公表資料)

※平均乗車人員を 2 倍した値



JR 南武線と小田急線間乗換え状況

○ 多摩区は、首都圏の放射・環状方向の広域的な鉄道・道路網により、区民の行動は広域的に展開しています。

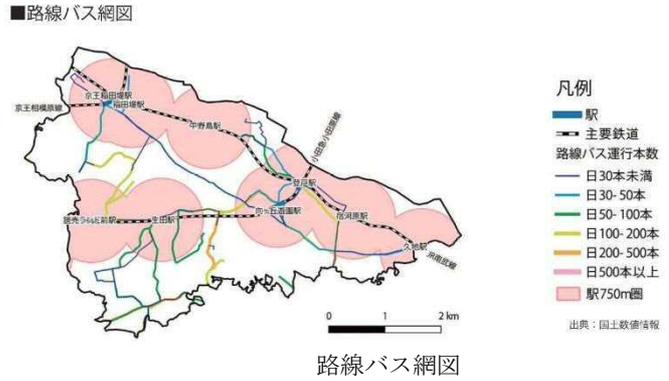


図中に示している各方面の人数は、東京都市圏パーソントリップ調査（平成 20（2008）年）のデータを基に、各方面の鉄道による移動者数を示しています

広域的な都市構造に関する現状図

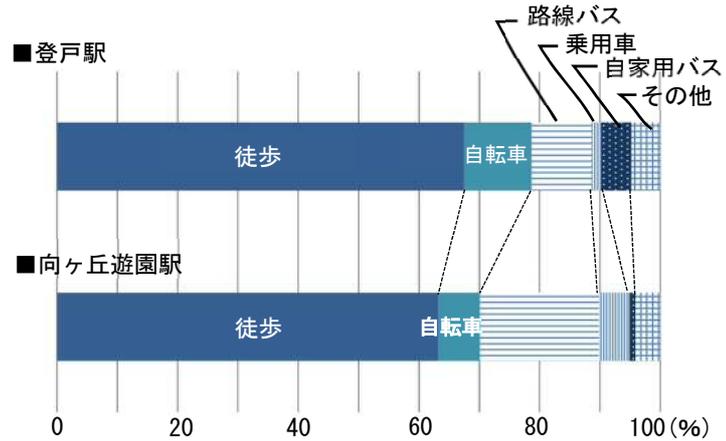
出典：川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想

- 多摩区の路線バスについては、地域の大切な交通手段として、地域の特性や需要等に応じたネットワークの形成が図られています。



出典：川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想

- 登戸駅の駅端末交通手段別トリップ数（平成30年、乗降計）によると、最も多いのは、徒歩67.5%、次いで、自転車11.2%、路線バス10.0%の順となっており、向ヶ丘遊園駅は、徒歩63.2%、路線バス19.8%、自転車6.9%の順となっています。



平成30年 駅端末交通手段別トリップ数（乗降計）の割合
出典：東京都市圏パーソントリップ調査を基に作成
(東京都市圏交通計画協議会)

(6) 周辺開発動向

本地区周辺では、多くの大規模開発等が予定されているなど、北部の地域生活拠点である本地区に求められる役割は多様化しています。

■地区周辺の開発動向

○ 登戸土地区画整理事業

集団移転を活用し、令和7(2025)年度末の完成をめざし、事業を進めています。事業の進捗状況(令和3年4月1日時点)は以下のとおりです。今後、駅前広場や公園の整備を進めていきます。

【仮換地指定面積】

246,399 m²/263,317 m² (93.6%)

【建築物等移転棟数】

1,085 棟/1,356 棟 (80.0%)

【宅地使用開始面積】

195,623 m²/263,317 m² (74.3%)

【道路築造延長】

8,370m/11,858m (70.6%)



土地区画整理事業進捗図 (令和3年1月1日時点)

○ 向ヶ丘遊園跡地利用計画

向ヶ丘遊園から引き継がれる豊かな自然環境を活かして「人が集い楽しむ場」として「憩い」や「賑わい」を創出し、地域全体の価値向上へ寄与することを目指し、商業施設や温浴施設、自然体験施設等を小田急電鉄が整備する予定です。(令和5(2023)年度竣工予定)



向ヶ丘遊園跡地利用計画
温浴施設エリア完成イメージ
(小田急電鉄提供)

○ 生田浄水場用地の有効利用(フロントタウン生田(仮称))

浄水場の更新用地として活用するまでの間の用地の有効利用として、サッカーグラウンドやテニスコートなどのスポーツ広場や、誰もが集い憩える場となる多目的広場等を川崎フロンターレが整備する予定です。これらの広場を災害時の一時避難場所や活動拠点として活用するため、応急給水拠点を整備する予定です。(令和4(2022)年以降供用開始予定)



フロントタウン(仮称)完成イメージ図

■隣接拠点の主な開発動向等

○ 鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業

市街地再開発事業により、鷺沼駅を中心に商業、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能の集積及び交通広場など交通結節機能の強化を図ることとしており、宮前区役所・市民館・図書館の移転・整備や、交通広場の再編にあわせた小田急線沿線方面などのバス路線の新設等の検討を進めています。(令和4(2022)年着工予定)



鷺沼駅前地区
外観イメージパース

○ 横浜市高速鉄道3号線(横浜市営地下鉄ブルーライン)の延伸

横浜市営地下鉄あざみ野駅(横浜市青葉区)から、小田急線新百合ヶ丘駅南口付近(川崎市麻生区)までの約6.5kmを整備し、新たに4駅を設置します。本路線の整備により、広域的な鉄道ネットワークの形成や、沿線地域の活性化など、本市北部地域のまちづくりに大きく寄与することが期待されています。(令和12(2020)年開業目標)



横浜市高速鉄道3号線延伸概略ルートイメージ

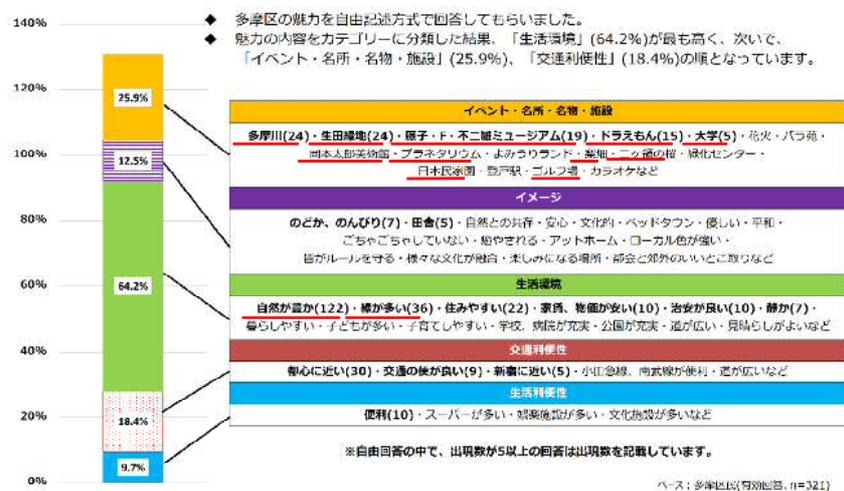
(7) 社会変容を踏まえたまちづくりの必要性

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、ウィズコロナやポストコロナの時代にあったまちづくりを進めていく必要があります。

(8) まちづくりに関する市民意見等

- 多摩区民を対象とした都市イメージ調査（多摩区の魅力について）では、「自然が豊か」という回答が最も多く、その他はイベント・名所・施設として、多摩川や生田緑地の自然環境や藤子・F・不二雄ミュージアムなどの文化施設が挙げられています。

多摩区の魅力



令和元年度 川崎市都市イメージ調査

- また、これまで地域が主体となったまちづくり検討会などの様々な機会を捉えて、まちづくりに対する市民意見等をいただいております。
- 土地利用に関しては、多様な人々が集まる、活気のあるまちとしてほしい、多摩川の水辺や生田緑地の緑、宿場町の歴史など登戸らしいまちづくりを進めてほしいなどの御意見をいただいております。また、交通に関しては、安心して回遊できる歩行者にやさしい交通環境としてほしいなどの御意見をいただいております。

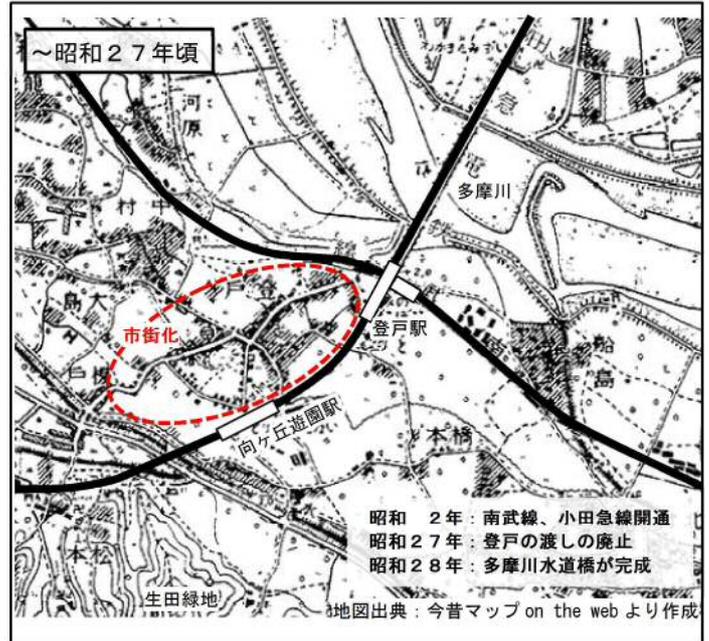
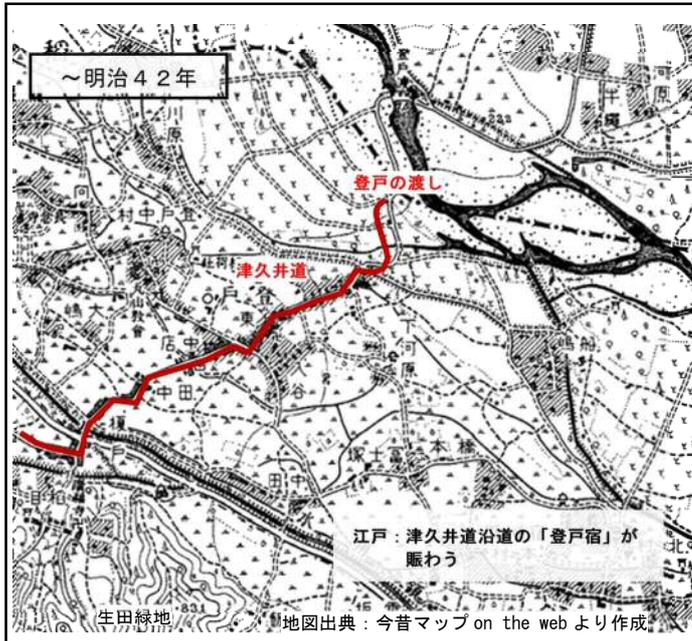
4 登戸が持つまちの魅力

(1) まちの変遷について

登戸：津久井道を中心に発展したエリア

過去

昭和



- 江戸時代、津久井地方から江戸へ産物等を運ぶ流通の道として利用され、津久井道の要所として、多くの店等が立ち並び、活気にあふれた宿場町として栄えていた。



露店が並ぶ様子
(多摩区ふるさと写真集)

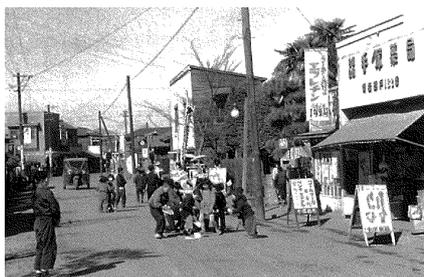
- 南武線、小田急線が開通し、交通インフラの充実が図られたことで、市街化が進展した。



南武線登戸駅
(多摩区ふるさと写真集)

(2) 継承したい歴史

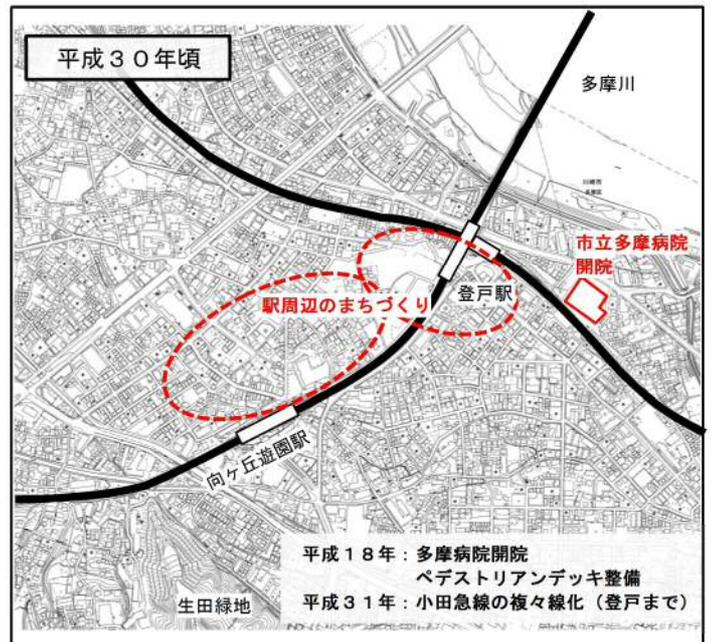
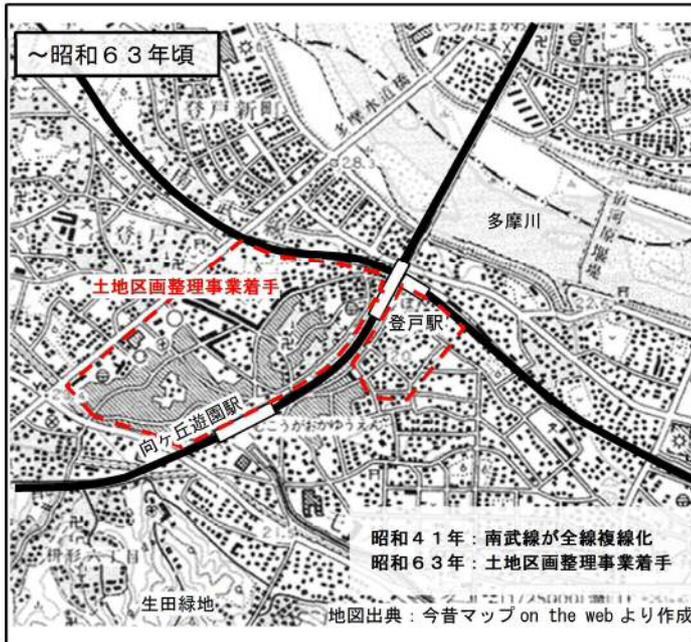
- 登戸は宿場町として発展してきた歴史があり、宿屋だけでなく、下駄、提灯、畳、馬具など様々なお店が軒を連ねるなど、賑わいや活気にあふれていました。
- 当時は、自然と通りが井戸端会議や子供の遊び場になるなど交流が育まれていました。また、交通の要所として、津久井道、渡し船等で多くの人や物が運ばれるなど、人のつながりの豊かさにあふれていました。



子供たちの遊び場となっている通りの様子
(多摩区ふるさと写真集)



登戸の渡し
(多摩区ふるさと写真集)



- ・多摩川でヨット、釣り、花見など水辺を楽しむ光景が見られた。
- ・人口が急激に増加する中で、インフラが未整備のまま市街化が進行。防災、生活環境改善等を目的に土地区画整理事業に着手した。



多摩川での水遊びの様子
(多摩区ふるさと写真集)

- ・ペDESTリアンデッキ整備、多摩病院開院などの都市機能の充実が図られた
- ・区画整理事業は終盤を迎え、駅周辺の土地利用等のまちづくりを進めている段階に入っている。



登戸駅南口
ペDESTリアンデッキ

(3) 登戸のポテンシャル

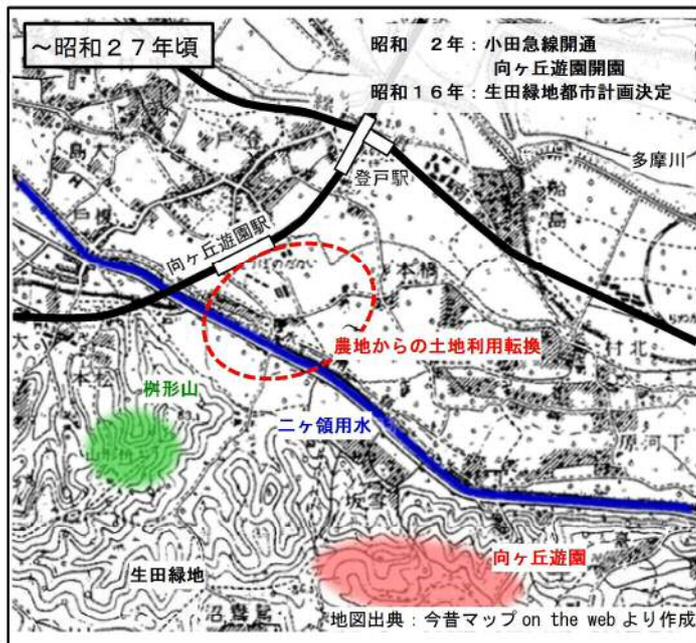
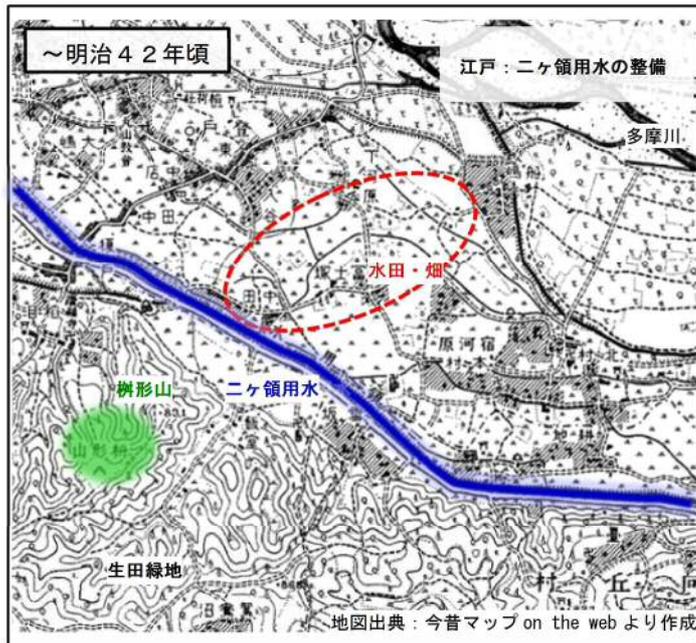
- 登戸駅は、JR 南武線、小田急小田原線の2路線が利用でき、小田急線の複々線化や快速急行の停車により都心へのアクセス性が良く、交通ターミナルとして利便性が高い駅となっています。
- 登戸駅の乗降客数は年々増加しており、小田急小田原線と JR 南武線でそれぞれ約16万人以上となっています。
- 多摩川は、市民の憩いの場、アクティビティの場として多方面から活用されており、市街地に近接した貴重な自然資源として、市民にとって身近な存在となっています。

5 向ヶ丘遊園が持つまちの魅力

(1) まちの変遷について

過去

昭和



- ・江戸時代、田畑を潤す用水路として二ヶ領用水が整備された。
- ・畑や水田が広がっており、多摩川桃や多摩川梨などの農業が盛んであった。



水田の作業
(多摩区ふるさと写真集)

- ・「花と緑の遊園地」として向ヶ丘遊園が開園し、多くの人々が賑わい、豊かな自然環境のなかで楽しませた。
- ・駅の開業と向ヶ丘遊園の開園に伴い、駅周辺の土地利用転換が始まった。



向ヶ丘遊園地
(小田急電鉄提供)

(2) 継承したい歴史

- 向ヶ丘遊園は、子供から大人までが、一日楽しめる場所でした。また、柘形山は自然の中でゆとりを感じながら、山頂からの眺望を楽しめる場所であり、広域から多くの人を集めるなど、多くの人々を誘引する楽しさのあるまちでした。
- また、遊園地までのモノレールに加えて、沿道の桜並木など、多くの人を楽しさ、高揚感を感じながら、遊園地、生田緑地へ向かっていました。



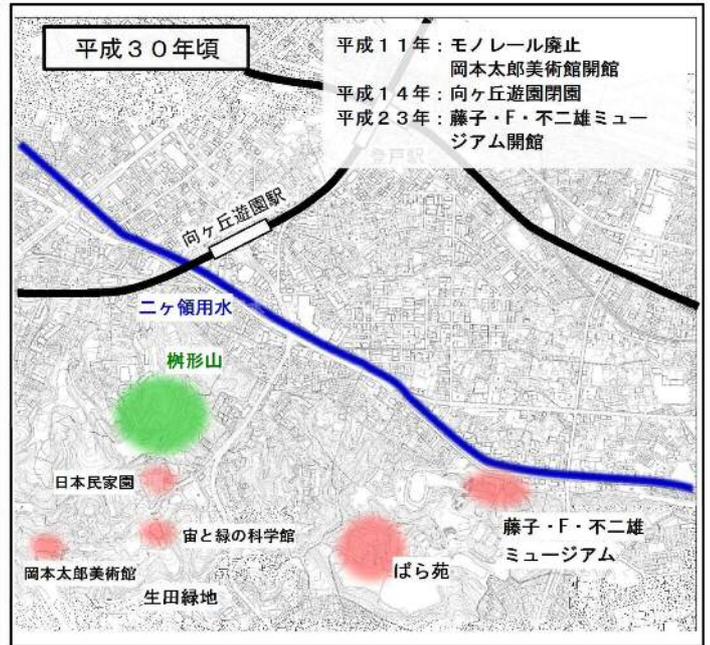
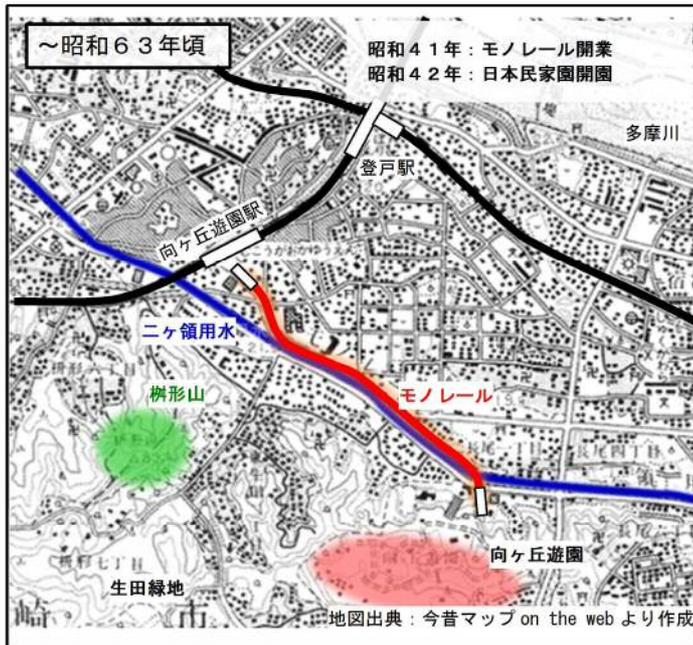
花の大階段
(多摩区ふるさと写真集)



柘形山山頂展望台
(多摩区ふるさと写真集)



向ヶ丘遊園へ向かう桜並木
(写真アルバム川崎市の昭和)



モノレールが開業し、向ヶ丘遊園駅から遊園地まで多くの人々と夢を乗せて走っていた。



モノレール
(多摩区ふるさと写真集)

社会情勢の変化により、向ヶ丘遊園の閉園やモノレールが廃止されたが、藤子・F・不二雄ミュージアムや日本民家園など、新たな文化施設等が誕生した。



藤子・F・不二雄ミュージアム
©Fujiko-Pro

(3) 向ヶ丘遊園のポテンシャル

- 宙と緑の科学館や、日本民家園、藤子・F・不二雄ミュージアム、岡本太郎美術館など多くの魅力ある文化・観光施設があります。
- 自然環境を活かした、「人が集い楽しむ場」として、小田急電鉄による向ヶ丘遊園跡地利用が計画されています。
- 生田緑地は、多摩丘陵の一角を形成し、四季折々を楽しめる首都圏を代表する緑豊かな自然環境を有しています。
- 向ヶ丘遊園駅南側では、多くの人を動員する「民家園通り商店街夏祭り」など、大規模な地域活性化につながる取組が継続的に行われており、その中で、大学生と連携した取組も行われています。



生田緑地の自然環境



民家園通り商店街夏祭り
(民家園通り商店会 HP)

6 まちの将来像とまちづくりの視点

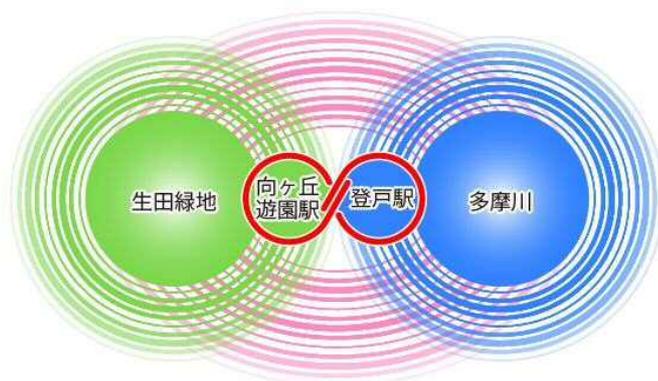
まちの現状や登戸・向ヶ丘遊園が持つまちの魅力を踏まえ、他の都市にはないまちのポテンシャルを活かし、誰もが住みたい、訪れたいと思うようなまちを目指して、まちづくりに関わる多様なステークホルダーと連携を図りながら、まちづくりを進めていくため、まちの将来像とまちづくりの視点を次のとおり設定します。

まちの将来像

『 豊かな自然や文化に包まれた、活気とつながりのある心が弾むまち 』

当地区は、「集う・訪れる・暮らす・働く」宿場町として人々のつながりや活気にあふれていた登戸と、向ヶ丘遊園地、枳形山等により多くの人々を誘引する「楽しさ」「わくわく」にあふれていた向ヶ丘遊園により発展してきたまちです。

安心して暮らし続けられるまちを目指すとともに、それぞれのエリアが持つまちの歴史を継承・融合し、多摩川、生田緑地という豊かな自然環境や様々な文化施設など、まちのポテンシャルを最大限活かして、「人と人」「人とまち」「まちと自然」の調和を図りながら、つながりを強め、居心地がよく、水、緑、まちが一体となったまちづくりを進めていきます。



「まちづくりの視点」を次のとおり設定し、この視点に沿ったまちづくりを進め、まちの将来像の実現を目指します。

まちづくりの視点

視点1 多摩区の顔となる駅周辺に生まれ変わる

- 駅を降りて、まちに訪れた瞬間から水と緑の始まりを感じ、来街者を迎え入れるおもてなしの空間づくり
- まちのポテンシャルを活かした、誰もが立ち寄りたくなる「わくわく」を創出するシンボリックな空間づくり
- 道路や広場、公園等の公共空間を使いこなす賑わいづくり



おもてなし空間イメージ

視点2 魅力にあふれた個性あるまちの資源が彩りを添える

- まちに訪れた人、まちに住む人が、観光、買物、リフレッシュなど、一日中楽しく様々な過ごし方ができるまちづくり
- 四季折々の表情を見せる生田緑地や多摩川のそばで、仕事、趣味など、思い思いのライフスタイルが見つかるまちづくり
- 登戸、向ヶ丘遊園のそれぞれが育んだ歴史や文化に触れ、まちへの誇りと愛着を感じることができるまちづくり
- 誰もが使いやすく、災害時等の避難場所となるオープンスペースや公園が身近にあるなど、安心して快適に住み続けられるまちづくり



河川敷を散歩



自然の中でヨガ（生田緑地 HP）



まちなかでリフレッシュイメージ
（国土交通省 HP）

視点3 歩いて楽しく、移動が楽しく、ふらっと行きたくなる

- 様々な魅力ある資源を歩いて移動したくなる仕掛けとともに、花や緑があふれ、ホッと一息つける街並みづくり
- 多摩川や二ヶ領用水の水、生田緑地や多摩丘陵の緑を感じられる道づくり
- 路線バス、タクシーだけでなく様々な移動手段が使いやすい駅前空間づくり



自然を感じる通りイメージ
（国土交通省 HP）



多様な移動手段イメージ
（国土交通省 HP）



視点4 「まち」に関わるすべての人が新たな価値を作り出し、地域をおもしろくする

- 子育て世代、シニア、学生など世代を超え、地域に関わる全ての人々が主役となり作り出すまちづくり
- 個性豊かな商店や商店街が様々な人と混じり合っって新たな魅力の創出するまちづくり
- 環境にやさしく自然環境との共存を意識した誰にでもやさしいまちづくり



カワサキよりみちサーカス
（川崎）



コスギンピック（武蔵小杉）



まちなか遊緑地（登戸、向ヶ丘遊園）

7 まちの概念図

まちの将来像とまちづくりの視点を踏まえて、まちの概念図を次のとおり示します。多摩川や生田緑地等とのつながりを強める「自然・文化・観光軸」、駅前の賑わいを形成する「賑わいの核」、両駅を結ぶ「賑わい交流軸」などを位置づけます。

自然・文化・観光軸

<将来イメージ>

緑などの自然が感じられ、来街者の期待感を高める自然や、文化、観光の拠点をつなぐ軸

- 多摩川の水と生田緑地の緑を感じられる移動したくなる通り
- 自然・文化・観光の核に誘う「わくわく」のある通り
- まちに関わる人々が新たな魅力を作り出すまちづくり

キーワード（例）

- ・緑とまちの融合、緑豊かな街路樹、花や緑のポケットパーク
- ・安心な歩行空間、様々な移動手段
- ・案内、情報発信
- ・賑わいある沿道店舗、イベントなどの賑わい

賑わいの核

<将来イメージ>

人々をまちに惹きつける、駅前にふさわしいウェルカムゾーンとなる都市活動拠点

- 訪れた瞬間から水や緑を感じる来街者を迎え入れるおもてなし空間
- 誰もが立ち寄りたくなる魅力にあふれたまちのランドマーク
- 分かりやすく歩きやすい移動したくなる空間

キーワード（例）

- ・商業、業務など様々な魅力ある施設、職住近接
- ・まちをおもしろくする駅前イベント空間、ゆとりあるオープンスペース
- ・人々の目を惹く街並み、建物の共同化、街区統合
- ・安心・安全な歩行空間、歩行者と自動車の分離、案内、情報発信、災害等の対応

賑わい交流軸

<将来イメージ>

人々の往来を促し、まちを活性化させる2つの駅前空間をつなぐ軸

- 日々の生活に彩りを添える人と人のつながりや活気を生み出す通り
- 花と緑を感じ、ホッと一息つける憩い空間
- 津久井道から生まれたまちの歴史を継承し、新たな価値を作り出す通り

キーワード（例）

- ・快適でゆとりある歩行空間、滞留・憩い空間、休憩できるベンチ
- ・魅力ある様々な沿道店舗、オープンテラス
- ・安全な歩行空間、夜も明るく安全
- ・道路空間を活用したイベント

8 将来像の実現に向けた取組

まちの将来像を実現するため、多様なステークホルダーと連携し、「核」「軸」づくりに向けて、ハード、ソフトの両面から取組を推進していきます。また、「自然・文化・観光軸」「賑わいの核」「賑わい交流軸」の形成に向けた取組を戦略的に進めていきます。なお、新型コロナウイルス感染症による生活スタイルの変化、社会情勢等の変化を見極めながら取組を進めていきます。

自然・文化・観光軸の形成

緑などの自然が感じられ、来街者の期待感を高める自然や文化、観光の拠点をつなぐ「自然・文化・観光軸」の形成に向けた取組を推進します。

- まちなかから生田緑地に向けて、地域や企業等の多様なステークホルダーと連携し、まちの顔にふさわしい花と緑の連続性のある空間づくりに取り組みます。また、既存施設の質の高い維持管理など、地域の緑環境を財産として守り、将来に伝え育んでいくための環境づくりに取り組みます。
- 路線バスやタクシーに加え、様々な交通手段が利用でき、新たな取組にも率先してチャレンジできる土壌づくりに取り組みます。



花や緑のあるまちなかのみどり空間 イメージ



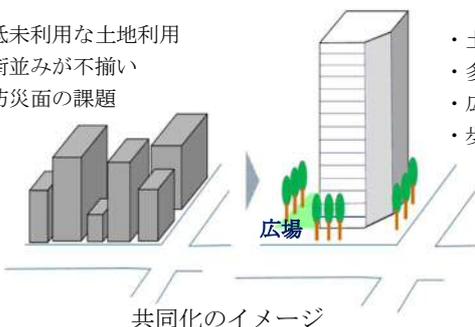
ばら苑アクセスロード（ばら苑アクセスロード花壇ボランティアの会管理）

賑わいの核の形成

人々をまちに惹きつける、駅前にふさわしいウェルカムゾーンとなる都市活動拠点の形成に向けた取組を推進します。

- 民間活力を活かし、効率的で効果的な取組を推進するため、都市計画手法等を活用するとともに、様々な制度を複合的に利用した建築物の共同化など土地の高度利用を図ることで、駅前のまちのランドマークとなる土地利用を誘導します。
- 駅から幹線道路の横断や、多摩川、生田緑地とのつながりに配慮し、歩いて移動したくなる駅とまちをつなぐ安全で快適な歩行者空間づくりを推進します。

- ・ 低未利用な土地利用
- ・ 街並みが不揃い
- ・ 防災面の課題



- ・ 土地の高度利用
- ・ 多様な都市機能の集積
- ・ 広場等の滞留空間の確保
- ・ 歩行者空間の充実



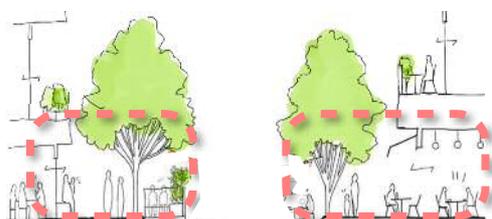
ランドマークとなる駅前空間イメージ
(コスギサードアベニュー)

賑わい交流軸の形成

人々の往来を促し、まちを活性化させる2つの駅前空間をつなぐ「賑わい交流軸」の形成に向けた取組を推進します。

- ゆとりある歩道空間や、形成沿道店舗等と連携したベンチやオープンテラスの配置など、ウォーカブル[※]なまちづくりを推進するとともに、道路等の既存ストックの有効活用に取り組みます。
- 商店街や大学等の地元組織と連携し、子育て世代から学生、シニアまで、あらゆる人々が参加できるまちづくりに取り組みます。

※ ウォーカブル (walkable) : 「歩きやすい、歩きたくなる」



歩行空間と沿道が一体となった
賑わい・交流空間の形成イメージ



ゆとりある歩道空間イメージ



道路空間活用イメージ (イベント時)

※周辺建築物やデザイン等についてはイメージ

～津久井道をまちの記憶として残す取組を推進します～

- 道路空間や公園等において、登戸の歴史的象徴である旧津久井道等の歴史・文化資源を、地域住民等が愛着を持って、後世にまちの記憶として残していくため、まち歩きなどの活用を想定した歴史パネルの設置等、多くの人に魅力を発信する取組を推進します。



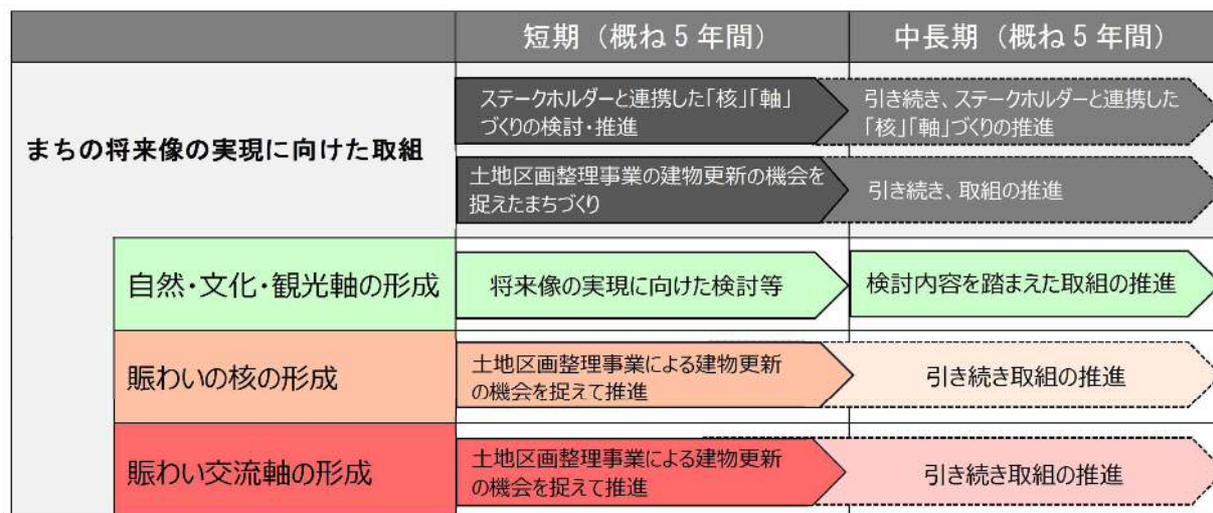
旧街道名称サイン
(旧東海道)



昔の橋桁の活用
(中原区役所：八百八橋の石の活用)

取組プロセス

まちづくりに関わる多様なステークホルダーが、目指すべきまちの将来像を共有し、意見交換等を行い、それぞれが連携してまちの将来像の実現に向けた取組を推進していきます。



9 まちづくりビジョンの推進に向けて

（1）期間

本ビジョンの期間は、周辺のまちづくりの誘発が期待される期間である10年間としますが、まちの将来像については、都市計画マスタープラン（多摩区構想）とあわせ概ね30年後の将来を見据えたものとします。

（2）進め方

「まちの将来像」の実現に向けては、まちづくりに関わる多様なステークホルダーと意見交換を行うなど、連携を深めながら、効率的かつ効果的にまちづくりを進めていきます。

また、本ビジョンに示した取組の進捗状況等を把握するとともに、関連計画における各種施策と連携を図りながら進めていく必要があることから、適宜、関係局区で構成される庁内会議等を開催し、情報共有、課題等の対応を進めていきます。

（3）ビジョンの見直し

本ビジョンの期間である10年後の令和12（2030）年度末を目途に、ビジョンの全体見直し等を行います。

なお、関係する事業の進捗状況や、新型コロナウイルス感染症による社会変容を注視し、必要に応じて見直しを行っていきます。

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン

令和3（2021）年7月

（お問い合わせ先）

川崎市まちづくり局登戸区画整理事務所

電 話：044-933-8512

F A X：044-934-3881

E-mail：50nobori@city.kawasaki.jp



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市