

令和4年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくり推進業務委託 仕様書

1 目的

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では、「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン」を策定し、多摩川や生田緑地などの豊かな自然環境や様々な文化施設等のまちのポテンシャルを活かした水と緑、まちが一体となったまちづくりを進めている。

同ビジョンで「賑わい交流軸」「生活軸」に位置付けられている登戸2号線や登栄会商店街においては、駅周辺の賑わいや商業機能の不足など地域課題解消に向け、道路空間等を活用した、賑わい創出、まちの魅力向上のための方策等を検討する。

また「自然・文化・観光軸」に位置付けられている向ヶ丘遊園駅南口は駅前に駐車場等の低未利用地が位置するなどまちの賑わいや魅力が喪失しているとともに、駅前公共施設形状や民地接道要件等に制約があり、官民一体での検討が不可欠な状況にある。また、駅前周辺の大規模地権者が早期の建物更新を予定していることや緑化フェアの開催が迫っているなど、まちづくりの機運の高まりとともに取組の加速化が求められている状況にある。そうしたことから、遊園駅南口周辺の賑わいの創出や生田緑地の玄関口にふさわしいまちのあり方について検討する。

2 委託業務内容

(1) 都市計画道路登戸2号線

A 現在の道路状況や今後の整備スケジュールを踏まえ、令和7年度末の「居心地の良い滞在空間」の実現に向けた効果的な進め方（ロードマップ）の検討提案、2号線を利活用するための戦略検討

B 道路空間の利活用スキーム検討

登戸2号線の道路の利活用のスキームの事例を整理し、沿道テナントを含めた組織の在り方や運営の仕組みについて検討を行う。

C 勉強会（又はワークショップ）の開催（2回程度）

- ・社会実験前に「将来の沿道歩行者空間をどのようにしたいか」や「方向性」の仮説を共有するために開催する。
- ・社会実験後に結果報告及び道路形態の決定のために開催する。
- ・開催後に、開催結果を伝えるニュースレターの作成を行う。

(2) 区役所通り登栄会商店街

A 現在の道路形状や今後の整備スケジュールを踏まえ、令和7年度末の「居心地が良い商店街」の実現に向けた効果的な進め方、商店街としての魅力（差別化）を感じ

てもらえる使い方の検討・提案

B 道路空間の利活用スキーム検討

商店街の道路の利活用のスキームの事例を整理し、登栄会商店街を含めた組織の在り方や運営の仕組みについて検討を行う。

C 検討会（又はワークショップ）の開催支援（2回程度）

- ・舗装、植栽、愛称などの決め方を検討
- ・社会実験前に実施計画を共有するために開催する。
- ・社会実験後に結果報告のために開催する。
- ・開催後に、開催結果を伝えるニュースレターの作成を行う。

（3）社会実験の実施

2号線・商店街を利活用した「居心地の良い滞在空間」創出に向けた利活用実験の企画提案、運営を行う。

利活用実験は、周辺エリアの機運醸成のため、歩行空間の利活用イメージの共有及び、利活用アイデアの実践を通して道路空間整備のための必要機能等の課題を発見することを目的とする。

- ・社会実験の期間は5日程度を基本とし、計画にあわせ、適正な効果を検証できる期間とする。
- ・社会実験の実施にあたっては、将来的な地域での利活用を視野に、沿道権利者や商店街等の参加やかかわりを意識した計画とする。
- ・社会実験の調査は以下を実施すること。
 - －アンケート調査（400サンプル程度目標）
 - －アクティビティ調査（平日・休日各1日／朝・昼・夕の時間帯 計6回）
 - －出店者ヒアリング調査（5団体程度）

（4）向ヶ丘遊園駅南口

A 「Aエリア」における民間土地利用パターンの作成

公共空間の再編を見据えた、権利者状況を踏まえた共同化パターン（1棟又は2棟など）を検討し、権利者へ提案できるわかりやすい資料を作成する。

B まちづくりコンセプト、方向性の整理

- ・向ヶ丘遊園駅南口のまちづくりの骨子となる「まちづくりの基本的な考え方」の基となる素材の収集及び整理、検討
- ・対象となるエリアの整理（Aエリア、Bエリア、Cエリア）及び生田緑地、登戸駅

等の周辺地域の関係性を踏まえたエリア毎の役割、進め方等の検討

- 民間土地利用パターン（A エリア）を踏まえた駅前広場配置・形態の検討
⇒登戸駅前広場等との交通機能分担を踏まえて検討する
- 駅前広場配置・形態や民間土地利用パターン（A エリア）を踏まえた歩行者動線及び滞留の考え方及び官民連携方策の検討
- まちづくりによる効果等の検証

C 社会実験の実施に向けた概要検討

- まちづくりコンセプトや生田緑地との連携を踏まえた、社会実験の実施に向けた概要の検討
- 民地空間の活用や、駅前周辺の駐輪場の移設及び撤去の可能性も含めて検討

3 守秘義務

業務の実施の過程で知り得た秘密、個人情報等の情報について一切外部に漏らしてはならない。

4 履行期間

本業務の履行期間は、契約締結の日から令和5年3月31日までとする。

5 業務の完了

本業務の完了は、成果品を提出し検査に合格した時点とする。なお、検査後にあって誤りが発見された場合には、受託者の負担で速やかにこれを訂正するものとする。

6 疑義等

本仕様書に記載のない事項及び業務実施に際して疑義が生じた場合は、その都度、監督員と協議し、その指示に従い実施するものとする。

7 成果品の帰属

本業務で得られた成果品は全て甲の所有とし、甲の許可なしに他の公表、貸与、使用してはならない。

8 成果品

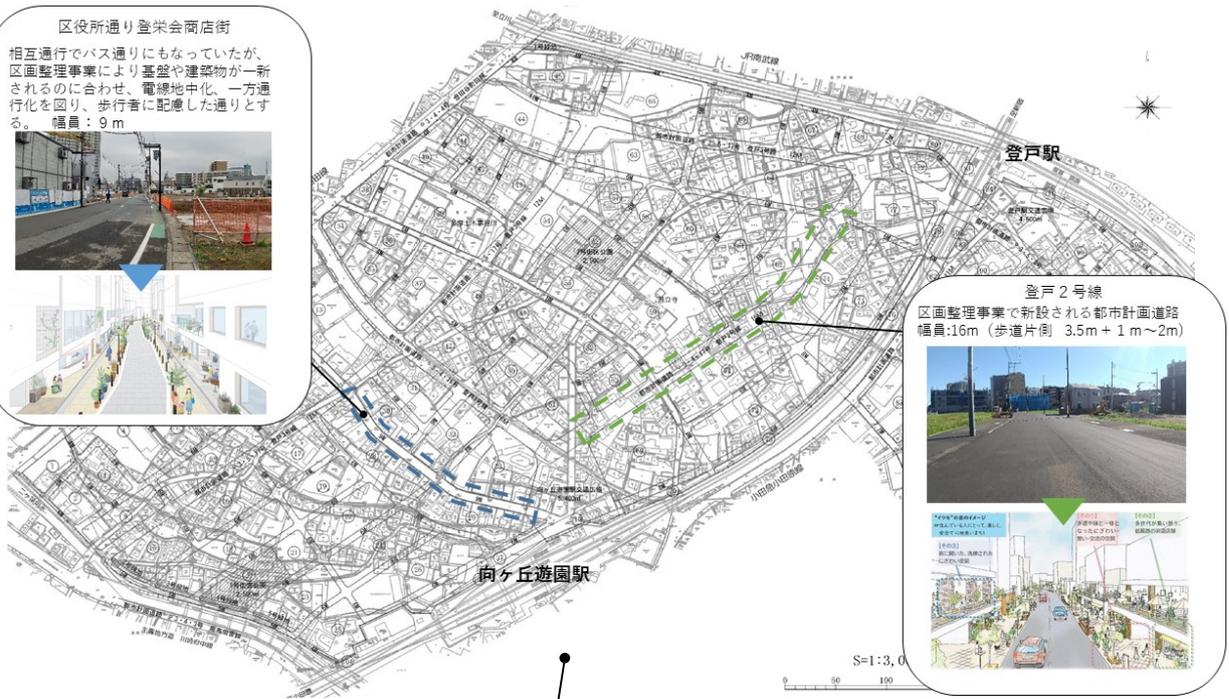
- 報告書（概要書含む） 3部
- 報告書の電子データ（CD-R 若しくはDVD-R） 一式

【業務範囲図】

区役所通り登栄会商店街

相互通行でバス通りにもなっていたが、区画整理事業により基盤や建築物が一新されるのに合わせ、電線地中化、一方通行化を図り、歩行者に配慮した通りとする。 幅員：9m





登戸2号線

区画整理事業で新設される都市計画道路
幅員:16m (歩道片側 3.5m + 1m ~ 2m)



