

低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書

名称	(仮称) 登戸駅前地区第一種市街地再開発事業	建物用途	共同住宅、物販店舗等	延床面積	約 63,500 m ²	着工日	2024 年度 予定
申請者	登戸駅前地区市街地再開発準備組合 理事長 井出 正文	敷地面積	約 5,950 m ²	階数	地下 1 階 地上 38 階	竣工日	2028 年度 予定
計画地	神奈川県川崎市多摩区登戸 3378 番地 他	建築面積	約 4,160 m ²	構造	RC 造一部 S 造	評価日	2022 年 12 月 1 日

環境配慮

評価対象 (目標値等)	<p>1 CO₂排出量の抑制</p> <p>(1) 住宅施設からの排出量の削減</p> <ul style="list-style-type: none">・ ZEH-M oriented を取得する計画とする。・ 住宅性能表示制度における一次エネルギー消費量等級 6 (最高等級) および断熱等性能等級 5 (最高等級) を取得する計画とする。・ 建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の☆☆☆☆ (最高水準) を取得する計画とする。・ 住宅専有部では、高効率ガス給湯器、節湯シャワーヘッド等を、住宅共用部では、省エネルギー型昇降機、人感センサー対応照明、LED 照明等を導入する。 <p>(2) 商業施設等 (住宅部分以外) からの排出量の削減</p> <ul style="list-style-type: none">・ 建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の☆☆☆を取得する計画とする。・ 共用部について、省エネルギー型昇降機、人感センサー対応照明、LED 照明、高効率のビル用マルチエアコン等を導入する。 <p>(3) 電気自動車への対応</p> <ul style="list-style-type: none">・ 地下駐車場には、電気自動車に対応した充電設備を設置する。 <p>2 CASBEE 川崎 A ランクの取得</p> <ul style="list-style-type: none">・ 建築物の環境品質の確保と環境負荷の低減を図り、評価 A ランクを取得する計画である。 <p>(1) 建築物の環境品質の確保</p> <ul style="list-style-type: none">・ 日射遮蔽性能や断熱性を確保し、温熱環境の向上を図る。 <p>(2) 建築物の環境負荷の低減</p> <ul style="list-style-type: none">・ 高効率空調設備等を採用することで、省エネルギー性を向上させる。・ 主要な水栓への節水コマや節水型便器等を採用することで、上水使用量の削減を図る。・ 地球温暖化への配慮として、ライフサイクル CO₂ の排出量の低減を図る計画とする。 <p>3 再生可能エネルギー等の導入</p> <ul style="list-style-type: none">・ 太陽光発電システム (出力 5KW 程度) を導入し、共用部への電力供給の一部として利用する。・ ソーラー照明灯を導入し、広場にて常時使用するとともに、停電時にも非常用電灯として活用する。 <p>4 緑化による熱環境の改善</p> <ul style="list-style-type: none">・ 日射遮蔽や路面温度の上昇抑制等を図るため、歩道状空地等に緑化を施し、緑化率および緑被率は川崎環境影響評価に定められる基準 (緑被率 15%) を上回る 20%以上を確保する。
導入根拠など	<p>1 上位計画等</p> <ul style="list-style-type: none">・ 計画地は、「川崎市環境基本計画 (2021~2030)」において、地域からの地球温暖化対策の推進や気候変動の影響への適応、エネルギーが効率的に利用される都市づくりの推進が求められている。・ 「川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想」の都市環境の方針において、低炭素都市づくりの推進を目指し、市民・事業者・行政などの多様な主体との協働による地球温暖化対策により、地球環境保全に向けた環境負荷の少ない都市の形成を図るとされている。また、建築物環境配慮制度 (CASBEE 川崎) や太陽光発電設備設置等への導入支援などにより、省エネルギー型設備の導入等の環境に配慮した建築物の整備を促進することが掲げられている。 <p>2 周辺住民からの要望</p> <p>—</p>
維持管理方法、 運用方法など	<ul style="list-style-type: none">・ 評価依頼書に基づいて整備した建築物の導入機能及び取り組み内容等については確実に実現させるとともに、適切な維持管理及び運用を行う旨を記載した誓約書を川崎市へ提出する。・ 施設共用部における環境配慮に資する設備については、管理組合による管理規約等を定めて適切に維持管理することとする。
特筆事項及び 取組みの有効 性など	<ul style="list-style-type: none">・ 住宅部分においては、ZEH-M oriented の取得、住宅性能表示制度における一次エネルギー消費量等級の最高等級である等級 6 及び断熱等性能等級の最高等級である等級 5 を取得するとともに、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の☆☆☆☆ (最高水準) を満たす計画となっている。・ 住宅以外の部分においても、建築物省エネルギー性能表示制度における☆☆☆の計画であり、計画建物全体が省エネルギー性能において高レベルの計画となっている。・ 建築物の環境性能を総合的に評価する CASBEE 川崎において A ランクを取得する計画となっている。
評価	<ul style="list-style-type: none">・ 省エネルギー化による CO₂ 排出量の抑制に資する取組みとして、住宅施設においては、ZEH-M oriented の取得、住宅性能表示制度における一次エネルギー消費量等級の最高等級である等級 6 及び断熱等性能等級の最高等級である等級 5 を取得するとともに、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の☆☆☆☆ (最高水準) を取得する計画となっている。また、商業施設等 (住宅部分以外) においては、建築物省エネルギー性能表示制度における☆☆☆を取得する計画となっており、計画建物全体として省エネルギー性能において高レベルの計画となっている。・ 建築物の環境性能を総合的に評価する CASBEE 川崎において A ランクを獲得する計画となっている。・ 環境負荷の低減を目指し、日射遮蔽や路面温度の上昇抑制等を図るための 20%以上の緑化の確保、再生可能エネルギーとして、太陽光発電システム (出力 5KW 程度) やソーラー照明灯の導入、EV 対応の充電設備を導入する計画である。・ これらの機能導入や取組み等により、都市の脱炭素・低炭素化に向けた優れた環境配慮が行われている計画であると認められる。

評価

a · b · c

低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書

名称	(仮称) 登戸駅前地区第一種市街地再開発事業	建物用途	共同住宅、物販店舗等	延床面積	約 63,500 m ²	着工日	2024年度 予定
申請者	登戸駅前地区市街地再開発準備組合 理事長 井出 正文	敷地面積	約 5,950 m ²	階数	地下1階 地上38階	竣工日	2028年度 予定
計画地	神奈川県川崎市多摩区登戸 3378 番地 他	建築面積	約 4,160 m ²	構造	RC造一部S造	評価日	2022年 12月 1日

都市機能	
評価対象 (目標値等)	<p>1 歩行者ネットワーク機能の導入</p> <p>(1) 歩行者デッキ</p> <ul style="list-style-type: none">駅前交通広場前の都市計画道路(登戸野川線)はバスの通行が多いことから、歩行者の安全性を確保するため、駅と本計画地をフラットに接続する歩行者デッキを整備する。 <p>(2) 施設内通路</p> <ul style="list-style-type: none">駅から周辺住宅地へ向かう歩行者ネットワークを構築するため、歩行者デッキと繋がる施設内通路を2階に整備する。 <p>(3) 昇降機能</p> <ul style="list-style-type: none">周辺住宅地へのスムーズなアクセスやバリアフリーに配慮し、歩行者ネットワーク上に2階レベルと1階レベルをつなぐ昇降機能(エスカレーター、エレベーター)を整備する。 <p>(4) 歩道状空地</p> <ul style="list-style-type: none">快適な歩行者空間の形成のため、都市計画道路沿道の歩道と一体的な歩道状空地を整備する。 <p>2 商業機能の導入</p> <ul style="list-style-type: none">賑わいの核となる商業機能として、1階から4階に物販店舗等を導入するとともに、賑わいや魅力の発信を行うため、2階歩行者ネットワーク沿いや都市計画道路沿道に店舗等の顔向けを行う。 <p>3 生活支援機能の導入</p> <p>(1) 子育て支援機能</p> <ul style="list-style-type: none">近年増加する共働き世帯等の支援のため、駅直結で通勤時等に立ち寄ることが容易な利便性の高い子育て支援機能を導入する。 <p>(2) 業務支援機能</p> <ul style="list-style-type: none">テレワーク等の多様な働き方を支えるため、アクセスが良い駅前に地域住民や駅を利用するビジネスパーソン等が利用できるワークプレイスを観光支援機能に付帯して導入する。ワークプレイスは、利用者が周辺地域等の情報に触れる機会の増加を促すため、2階の観光支援機能に付帯して配置する。 <p>4 観光支援機能の導入</p> <ul style="list-style-type: none">周辺観光資源の情報発信を行うため、地域の文化観光資源との連携した観光支援機能を導入する。また、周辺観光資源とのアクセス性を向上させるため、モビリティポートを設置するとともに、公共交通等と連携したMaaSのシステム構築を図る。地域の魅力発信や賑わい創出、地域交流の促進を図るため、観光支援機能を主体として、地域の関係者と協働しながら広場等のオープンスペースを活用したイベントなどを実施する。 <p>5 居住機能の導入</p> <ul style="list-style-type: none">子育て世帯を中心とした多世代、多様なライフスタイルに対応するとともに、「川崎市住宅性能評価推奨等級」を満たす良質な都市型住宅を整備する。 <p>6 広場機能の整備</p> <p>(1) 立体広場</p> <ul style="list-style-type: none">駅とまちをつなぐ起点を創出するとともに、地域の魅力向上や賑わい創出、地域交流の促進を図るため、歩行者デッキと接続する位置に立体広場を整備する。 <p>(2) 広場</p> <ul style="list-style-type: none">身近な生活圏において地域住民がゆっくりと過ごし交流できる憩い空間を形成するため、住宅地側に面した位置に広場を整備する。 <p>(3) 屋上テラス</p> <ul style="list-style-type: none">周辺の自然環境が感じられ来街者を惹きつけるような駅前空間を形成するため、駅からの視認性が高い低層部の屋上に屋上テラスを整備する。
導入根拠など	<p>1 上位計画等</p> <ul style="list-style-type: none">計画地は、「都市計画マスタープラン多摩区構想」において、交通結節機能の強化や、商業、業務、都市型住宅等の機能の調和、また、多摩川や生田緑地の玄関口となる立地を活かし、多くの来街者を迎えることのできる魅力ある拠点の形成が求められている。また、「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン」においても、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が求められている。 <p>2 周辺住民からの要望</p> <ul style="list-style-type: none">事業者説明会による意見書において、安全で快適な歩行者空間や、休憩できる場所、また日常の利便性を向上する店舗等の充実が求められている。
維持管理方法、運用方法など	<ul style="list-style-type: none">評価依頼書に基づいて整備した建築物の導入機能及び取り組み内容等については確実に実現させるとともに、適切な維持管理及び運用を行う旨を記載した誓約書を川崎市へ提出する。施設利用者以外も利用することが想定される、地域への開放空間となる駅からまちへの歩行者ネットワーク機能(歩行者デッキ、施設内通路、昇降機能、歩道状空地)および立体広場、広場については、住宅や商業施設の維持管理と同様、管理規約等を定めて適切に維持管理、運用することとする。施設の維持管理に係る管理協定については、別途川崎市と協議の上、締結する。
特筆事項及び取組みの有効性など	<ul style="list-style-type: none">駅と計画地を繋げる歩行者デッキや、まちへとつながる施設内通路等の整備による地域の歩行者ネットワークを形成するとともに、賑わい創出に資する商業機能、地域住民の利便性等の向上に資する生活支援機能の導入により、地域生活拠点に相応しい駅前の拠点性を強化させる計画となっている。観光支援機能を主体として、立体広場(2階)等のオープンスペース等を活用しながら、賑わい創出や地域資源の情報発信を行うことで、来街者を呼び込むとともに、地域交流の促進を図る計画となっている。
評価	<ul style="list-style-type: none">歩行者ネットワーク機能として、駅と本計画地をフラットに接続する歩行者デッキの整備、駅から周辺住宅地へ向かうデッキレベルの施設内通路の整備、外周道路沿道の歩道と一体的な歩道状空地の整備、それらの歩行者動線を効果的につなぐ昇降機能を整備することで、計画地を経由した地域の歩行者ネットワークの形成に寄与する計画となっている。建物機能として、1階から4階に日用品店、物販・飲食店等を導入するとともに、歩行者ネットワーク沿いに店舗等を顔向けすることにより、「賑わいの核」の形成に資する計画となっている。また、駅直結で利便性の高い子育て支援機能、地域住民や駅を利用するビジネスパーソン等が利用できるワークプレイスなどの生活支援機能を導入し、地域住民の生活を支えるとともに、2階の立体広場に面して観光支援機能を配置し、地域の魅力発信や地域交流の促進を図る計画となっている。歩行者デッキと接続する位置に立体広場を整備し、駅とまちをつなぐ起点を創出するとともに、建物機能との連携や一体的な利活用により、計画地のみならず、駅周辺一体の賑わいの創出、まちの魅力・価値の向上に、より貢献する計画となっている。また、住宅地側への広場の整備や周辺の多摩川を展望できる屋上テラスを整備することで、賑わいだけではなく、憩いや潤いなど、地域住民や来街者にとって多様な過ごし方ができる場を提供できる計画となっている。本市の地域生活拠点にふさわしい歩行者ネットワークの形成、多様な都市機能の導入とそれらを効果的に連携させる取組など、限られた敷地の中で十分な機能導入や取組等を計画しており、登戸駅前にふさわしい賑わいと魅力ある都市活動拠点の形成に資する計画として、多大な効果が期待できる計画であると認められる。

低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書

名称	(仮称) 登戸駅前地区第一種市街地再開発事業	建物用途	共同住宅、物販店舗等	延床面積	約 63,500 m ²	着工日	2024年度 予定
申請者	登戸駅前地区市街地再開発準備組合 理事長 井出 正文	敷地面積	約 5,950 m ²	階数	地下 1 階 地上 38 階	竣工日	2028年度 予定
計画地	神奈川県川崎市多摩区登戸 3378 番地 他	建築面積	約 4,160 m ²	構造	RC 造一部 S 造	評価日	2022年 12月 1日

都市防災	
評価対象 (目標値等)	<p>1 震災対策機能</p> <p>(1) 一時滞在施設の指定</p> <ul style="list-style-type: none">登戸駅から歩行者デッキで接続する立体広場（2階）を災害時における一時滞在施設として指定し、約 260 人の受入が可能な空間として活用する。 <p>(2) 共用部の開放</p> <ul style="list-style-type: none">一時滞在施設である立体広場（2階）と同一フロアの共用部トイレについては、帰宅困難者や地域住民等が災害時に利用できるように開放する。 <p>(3) 一時滞在スペースの確保</p> <ul style="list-style-type: none">広場は、マンホールトイレやかまどベンチ等の防災設備を利用できる防災広場として活用するとともに、停電時の外構照明や電子機器の充電等に利用できる非常用コンセント付きソーラー照明灯を設置する。広場・屋上テラス・商業施設エレベーターホール（3・4階）については、一時滞在施設が定員を超える場合などに、帰宅困難者や地域住民等が利用できる一時滞在スペースとして活用する。 <p>(4) 施設の耐震化</p> <ul style="list-style-type: none">耐震安全性や居住性の向上が図れる制振構造を採用する。 <p>(5) 非常用発電機の導入</p> <ul style="list-style-type: none">一時滞在施設などの一部機能や、住宅における自立性の確保のための非常用発電機（連続運転で、住宅部については約 72 時間、非住宅部については約 12 時間の対応が可能）を導入する。 <p>(6) 防災備蓄倉庫の確保</p> <ul style="list-style-type: none">立体広場（2階）および広場、屋上テラス、商業施設エレベーターホール（3・4階）において、地域住民や帰宅困難者等の受け入れ可能人数に応じた規模の防災備蓄倉庫を確保する。また、住宅部については、居住者の自立性の確保に配慮し、各階に防災備蓄倉庫を確保する。災害時における立体広場（2階）の夜間利用を可能にするため、自立型照明等を備蓄する。また、通常の防災備蓄品に加え、感染症対策として衛生用品等の物品を備蓄する。 <p>(7) 災害時のサポート機能</p> <ul style="list-style-type: none">災害時に地域住民が適切な行動がとれるよう、広場に防災看板の設置を行う。 <p>2 風水害対策機能</p> <p>(1) 浸水想定より高いレベルへの避難場所の設置</p> <ul style="list-style-type: none">一時滞在施設として活用する立体広場（2階）は、浸水想定レベル（最大5.0m）より高い位置に確保する。防災備蓄倉庫等は、浸水想定レベルよりも高い位置に設置する。 <p>(2) 施設の浸水対策</p> <ul style="list-style-type: none">内水被害への対策として、建物入口部への止水板や高所への換気口の設置を行う。早期復旧対策として、災害時に防災拠点となる防災センターや、インフラ復帰後の速や受変電のための電気設備等は浸水想定レベルよりも高い位置に設置する。 <p>(3) 雨水貯留施設の設置</p> <ul style="list-style-type: none">計画地周辺の浸水リスクの軽減や下水管への負荷の低減を図るため、事業区域に応じた基準値ではなく、周辺地域への負担が少なくなる公益的施設の基準値に基づく雨水貯留施設を設置する。
導入根拠など	<p>1 上位計画等</p> <ul style="list-style-type: none">登戸駅周辺は市が指定する一時滞在施設が少なく、また計画地は駅前ということもあり、災害時における帰宅困難者等が利用できる避難場の需要が想定される。洪水ハザードマップにおいて、多摩川が氾濫した場合に、計画地周辺エリアが「家屋倒壊等氾濫想定区域」に指定されており、また、最大 5.0mの浸水が想定されているため、浸水対策及び地域住民の避難場所の確保が必要である。 <p>2 周辺住民からの要望</p> <ul style="list-style-type: none">事業者説明会による意見書において、安全な避難スペースの確保や、多摩川の氾濫等に備えた浸水対策が求められている。
維持管理方法、 運用方法など	<ul style="list-style-type: none">評価依頼書に基づいて整備した建築物の導入機能及び取り組み内容等については確実に実現させるとともに、適切な維持管理及び運用を行う旨を記載した誓約書を川崎市へ提出する。一時滞在施設や防災備蓄倉庫、防災設備等については、駅前の防災拠点として災害時に帰宅困難者へ開放するため、今後川崎市と協議の上、防災協定等を定めて適切に維持管理、運用することとする。
特筆事項及び 取組みの有効 性など	<ul style="list-style-type: none">JR 南武線と小田急小田原線の乗り換え客が多い登戸駅前において、帰宅困難者対策としての一時滞在施設を整備する計画である。多摩川の氾濫に備えた浸水想定レベルよりも高所の一時避難スペースを確保することにより垂直避難を可能とする計画である。
評価	<ul style="list-style-type: none">震災対策として、登戸駅から歩行者デッキで接続する 2 階の立体広場を一時滞在施設として指定し、約 260 人分の受け入れが可能な空間を確保する計画となっている。また、広場・屋上テラス・商業施設エレベーターホールなどを一時滞在スペースとして確保するとともに、地上の広場は、マンホールトイレ等を設置する防災広場としての活用する計画となっている。非常用発電機（非住宅：約 12 時間）の導入、一時滞在施設と同一フロアへの共用部トイレの配置・開放、防災備蓄倉庫の確保なども計画されており、帰宅困難者や施設利用者への対応に十分に配慮した計画となっている。居住者に対しては、非常用発電機（住宅部：約 72 時間）の導入、住宅の各階への防災備蓄倉庫の設置など、災害時における居住者の自立性・安全性の確保に配慮した計画となっている。震災対策による取組みに加え、風水害対策として、一時滞在施設となる立体広場（2階）は浸水想定レベル（最大 5.0m）より高い位置に整備するとともに、計画地周辺の浸水リスクの軽減や災害発生後の早期復旧対策として、防災拠点となる防災センターの 2 階以上への配置、非常用発電機やキュービクル等の 3 階屋上への設置、公益的施設の基準値に基づく雨水貯留施設の設置を行う計画となっており、風水害に配慮した計画となっている。登戸駅周辺において、民間施設の一時滞在施設が存在しない中で、今回、新たに一時滞在施設としての指定を計画していること、また、多摩川の氾濫も想定し、震災対策・風水害対策ともに、限られた敷地の中で十分な機能導入・取組を計画しており、地域又は市の防災機能として多大な効果が期待できる計画であると認められる。
評価 a · b · c	

低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書

名称	(仮称) 登戸駅前地区第一種市街地再開発事業	建物用途	共同住宅、物販店舗等	延床面積	約 63,500 m ²	着工日	2024年度 予定
申請者	登戸駅前地区市街地再開発準備組合 理事長 井出 正文	敷地面積	約 5,950 m ²	階数	地下1階 地上38階	竣工日	2028年度 予定
計画地	神奈川県川崎市多摩区登戸 3378 番地 他	建築面積	約 4,160 m ²	構造	RC造一部S造	評価日	2022年 12月 1日

都市空間	
評価対象 (目標値等)	<p>1 広場空間</p> <p>(1) 立体広場</p> <ul style="list-style-type: none">地域の魅力発信や賑わい創出、地域交流の促進のための活動の場として利用するため、雨天時にも利用可能な半屋外のピロティ空間として整備するとともに、駅からの視認性に配慮した開放感のある2層吹き抜け空間として整備する。 <p>(2) 広場</p> <ul style="list-style-type: none">地域住民が気軽に立ち寄りくつろぐことが可能なたまり空間を形成するため、ベンチ等を設置するとともにイベント利用時に利用可能な電源設備を確保する。歩行者や利用者が円滑に出入りできるよう道路と大きな段差が生じないよう整備する。 <p>(3) 屋上テラス</p> <ul style="list-style-type: none">地域住民や店舗利用者が使える開放感ある屋外の休憩スペースとして利用できるようベンチ等を設置するとともに、周辺の眺望を楽しめる空間とするため展望スペースを確保する。 <p>2 バイオフィリックデザイン</p> <ul style="list-style-type: none">バイオフィリックデザインを取り入れることで、日常的に自然と触れ合う機会を増加させる。周辺の自然資源に見られる豊かな緑と呼応するよう、地上・屋上・壁面で緑化を施す。 歩行者デッキ：訪れた瞬間から自然を感じさせるような、駅とまちを繋ぐ緑豊かなウェルカムアプローチを整備する 広場：地域住民の憩いの場として緑豊かなオープンスペースを整備する 屋上テラス：施設に訪れる人々のアイキャッチとなるよう外部から見える緑量の屋上緑化を施す 立体広場(2階)：登戸らしい駅前空間のシンボルとして、植栽と一体となった緑あふれるオープンスペースを整備する 壁面(立体広場(2階))：立体広場(2階)に緑の演出として壁面緑化を行い、駅前空間のシンボル性を高める 施設内の緑化空間：地域の自然を感じづらい登戸駅前において、緑を感じられるよう施設内の一部にファニチャーと融合した緑化空間を形成する 歩道状空地：街路樹等の植栽を配置し、生田緑地・多摩川の自然と呼応するよう緑が溢れた心地よい歩行者空間を演出する施設の緑化とともに、木材やレンガ等の自然素材も採用した豊かな空間を創出する
導入根拠など	<p>1 上位計画等</p> <ul style="list-style-type: none">計画地は、「川崎市都市計画マスタープラン全体構想」において、多摩川や生田緑地等の自然資源を活かしたまちづくりや、多くの来街者を迎えることのできる魅力ある拠点の形成、地域コミュニティの活性化が求められている。「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」において、身近な憩い空間の充実や居心地がよいウォークアブルな空間形成、人々の健康づくりや幸福度の向上などにつなげることの重要性が示されている。 <p>2 周辺住民からの要望</p> <ul style="list-style-type: none">事業者説明会による意見書において、休憩できる場所や自然資源を活かしたまちづくりが求められている。
維持管理方法、 運用方法など	<ul style="list-style-type: none">評価依頼書に基づいて整備した建築物の導入機能及び取り組み内容等については確実に実現させるとともに、適切な維持管理及び運用を行う旨を記載した誓約書を川崎市へ提出する。施設の緑化については、管理組合による管理協定等を定めて適切に維持管理を行う。施設利用者以外も利用することが想定される地域への開放空間となる立体広場や広場については、住宅や商業施設の維持管理と同様、管理組合による管理規約等を定めて適切に維持管理、運用することとする。
特筆事項及び 取り組みの有効 性など	<ul style="list-style-type: none">歩行者デッキや立体広場(2階)などを周辺の自然資源と呼応するような緑化空間として整備することにより、本施設が地域のシンボルとなることが期待される。
評価	<ul style="list-style-type: none">広場空間として、雨天時にも利用可能な半屋外のピロティ空間とするとともに、駅からの視認性に配慮した開放感のある2層吹き抜け空間として、立体広場を整備することで、賑わい・交流のためのイベントスペースとして利用できる計画となっている。バイオフィリックデザインを取り入れ、緑化率・緑被率20%以上の緑豊かな空間を創出し、かつ、地上・屋上・壁面で様々な手法を用いて効果的に緑地を配置し、日常的に自然に触れ合う機会を増加させることで、周辺の自然環境と調和した良好な景観の形成と来街者を惹きつける緑が感じられる身近な憩い空間の形成に寄与する計画となっている。これらの機能導入や取り組み等により、都市空間に配慮した優れた計画であると認められる。

評価 a · **b** · c

総合評価
川崎市北部エリアの玄関口である登戸駅前の再開発事業の機会を活かし、本市の地域生活拠点にふさわしい地区の拠点性を高める取り組み、また、地域住民等の安全性に配慮した災害に強いまちづくりの促進に資する取り組みが計画されており、都市機能、都市防災において、多大な効果が期待できる計画となっている。また、環境配慮においては、脱炭素・低炭素化に資する取り組み等が行われ、優れた環境配慮が行われている計画となっている。各評価項目における導入機能等を適切に維持管理する旨を記載した誓約書を川崎市と取り交わすことから、適切に維持管理される見通しがあると判断できる。また、上位計画や周辺地域の要望にも配慮していることから、計画全体として高い水準での優良品性が認められる計画である。
総合評価 S · A · B · C