

## 令和5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都市計画道路登戸2号線や区役所通り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の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。さらに、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、向ヶ丘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。

本業務は、「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」の結果を踏まえて行うこととする。

### 2 委託業務内容

#### (1) 都市計画道路登戸2号線

##### ア 居心地の良い滞在空間の整備に向けた検討

居心地の良い滞在空間の実現に向け、将来の本整備仕様を見据えた常設施設を用いた魅力的な憩い空間のイメージ及び活用方法の提案や今後の利活用の定着に向けた戦略検討を8月上旬頃までに行うこととし、詳細なスケジュールは川崎市と協議すること。また、社会実験の実施に向けた検討を行うものとし、社会実験後に調査結果を踏まえた本整備の舗装、植栽、施設等に関する配置計画及び個別の設計方針の検討を行うものとする。

なお、常設施設は川崎市で整備するものとする。

##### イ 公共空間の利活用組織の構築に向けた支援

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区でのまちづくりの現状や課題を踏まえて、以下についての検討及び支援を行うものとする。

- ・公共空間の利活用のスキーム検討、担い手の育成や新たな担い手の発掘に向けた企画検討。
- ・エリアプラットフォーム、道路協力団体などの組織設立を見据えた利活用のスキーム

ムに応じたシナリオの作成及び令和5年度中の組織設立を目指した取組への支援。

#### ウ ワークショップの開催及び支援（3回程度）

- ・道路空間の利活用に向けた社会実験の実施にあたり、上記（1）イを踏まえたワークショップの企画検討。
- ・社会実験結果報告の実施及びニュースレターの作成。（ニュースレターは社会実験結果を反映した内容とし、発行回数は1回とする。）

### （2）区役所通り登栄会商店街

#### ア 「居心地が良い商店街」の実現に向けた検討・提案

- ・商店街としての魅力を感じてもらえる道路空間の使い方の企画や商店街による持続可能な維持管理手法の提案。
- ・商店街と連携した道路空間の活用事例の整理及び運営スキームの提案。

#### イ ワークショップの運営支援（2回程度）

- ・（2）アの実現に向けたワークショップの企画検討
- ・ワークショップ資料の作成

### （3）社会実験の実施

都市計画道路登戸2号線・区役所通り登栄会商店街において「居心地の良い滞在空間」創出に向け、沿道事業者や商店街、地域住民等と連携を図り、魅力的な利活用実験の企画提案、運営を行う。

なお、実施時期、実施方法、必要備品等については、下記内容を基本とし、川崎市との協議のうえ決定する。

#### 【2号線】

利活用実験は、沿道テナントの出店意欲の向上や今後の利活用に向けた機運醸成のため、また、本整備に向けた歩道部分に整備する憩い空間等の利活用の際の安全性などの課題解決や使いやすい空間などの地域ニーズの把握に向けた検証を目的とする。

- ・社会実験は以下の内容を基本とする。

##### 一 「日常的な憩い空間利活用実験」

- ・日常的な憩い空間について将来の本整備仕様を見据え、地域の人に使われやすい居心地の良い空間を創出、演出するとともに地域の人が使いやすいスキームを検討する。

なお、歩車道境界の一時的な変更等の措置によって管理者等との協議及び交通整理が必要となった場合は川崎市で実施するものとする。

- ・憩い空間の本設仕様の確定に向け、日常の利活用状況を調査する。

#### 一「非日常的な道路空間利活用実験」

- 車両の全面又は一部通行止めにより車両の通行を制限することにより、道路を歩行空間化し、利活用状況を調査する。  
なお、車両通行止めに関わる管理者等との協議及び交通整理が必要となった場合は川崎市で実施するものとする。
- 車両交通の制限により創出する道路空間は、芝生や植栽、椅子、掲示物など楽しく居心地よく過ごせる空間を演出するものとする。
- 登戸駅前で開催予定の「ミライノバハレの日」イベントや市制100周年プレ事業等の内容と連携を図るものとする。
- 社会実験の期間は、適正に効果を検証できる期間とし、「日常的な憩い空間利活用実験」については、平日、休日を含む5日程度の日数で提案するものとし、開催時期及び日数については川崎市と協議して決定する。また、「非日常的な道路空間利活用実験」については、11月頃の休日1日とする。
- アンケート調査（200～300サンプル程度を目標とする）、利活用状況調査（「日常的な憩い空間利活用実験」実施時は合計2日程度、「非日常的な道路空間利活用実験」実施時は1日を調査期間とする。また、1日あたりの観察調査の回数は最大6回程度とする。）を実施し、調査結果を整理、分析して本整備仕様の検討に反映させるものとする。
- 実験実施にあたってはフライヤー等を作成し、事業の周知を図るものとする。  
なお、フライヤーについては、実験の周知だけでなく、通りの魅力の発信を兼ねた内容とする。

#### 【登栄会商店街】

商店街と連携し、道路利活用を通じた商店街の魅力向上に繋がる内容とし、課題の検証及び今後の利活用スキームの検討に役立てることを目的とする。

- 社会実験の期間は、適正な効果を検証できる期間とし、平日、休日を含む3日程度の日数で提案するものとし、川崎市と協議のうえ決定する。
- 社会実験は以下の内容を基本とする。

#### 一「道路空間利活用実験の支援」

- 車両の全面又は一部通行止めにより車両の通行を制限することにより道路を歩行空間化し、商店街と連携した利活用実験の企画・実行支援を行う。  
なお、車両通行止めに関わる管理者等との協議及び交通整理が必要となった場合は川崎市で実施するものとする。
- 車両交通の制限により創出する道路空間は、芝生や植栽、椅子、掲示物など楽しく居心地よく過ごせる空間を演出するものとする。
- アンケート調査（200～300サンプル程度の目標とする）、利活用状況調査

(調査期間は2日程度とする。また、1日あたりの観察調査の回数は最大6回程度とする。)を実施し、調査結果を整理、分析して今後のスキーム検討に反映させるものとする。

- ・実験実施にあたってはフライヤー等を作成し、事業の周知を図るものとする。

#### (4) 向ヶ丘遊園駅南側

##### ア まちづくりの基本的な考え方(案)の作成

- ・住みやすく活気や賑わいのあるまちづくりを推進していくため、人中心の公共空間の再編や生田緑地の玄関口にふさわしい緑や水辺に配慮した景観形成の整備等の推進するための基となる向ヶ丘遊園駅南側周辺の「まちづくりの基本的な考え方(案)」を作成する。
- ・交通(歩行者含む)、空間構成、景観(緑含む)、公共空間利活用など重点テーマを選定し、現地の状況を踏まえた段階的な具体化策、デザイン、景観等の考え方を整理し、図、パース、イメージ写真等を多く活用して作成し、まちの変化等を視覚的に伝えるものとする。
- ・作成にあたっては、周辺環境、まちの課題等を整理するとともに、今年度開催する権利者との勉強会等の意見及び議論の内容を反映、参考にしながら取りまとめるものとする。
- ・整理した公共空間の再編案の概算工事費用等を算出する。

##### イ 交通機能の考え方の整理

- ・登戸駅南口や向ヶ丘遊園駅北口との公共交通機能の分担に関する検討
- ・交通軌跡等を踏まえた駅前広場の再編イメージの検討
- ・新たなモビリティの導入に向けた検討及び事例の収集
- ・駅前の既存駐輪場の除却に向けた公共用地での駐輪場整備に頼らない駅前駐輪対応のハード、ソフトの事例の収集

##### ウ 駅主要部の建物権利者調整に向けた支援

- ・商業の活性化に繋がる民地空間の活用方策の検討
- ・景観、建物配置などまちづくりのルールの検討
- ・勉強会資料の作成

##### エ 今後の進め方の整理

- ・まちづくりの基本的な考え方(案)で整理したまちの実現に向けた今後の進め方を短期、中期、長期的な視点で整理する。

### 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6年3月15日（金）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川崎市の所有とし、川崎市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物が一新さ  
れるのに合わせ、無電柱化、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号線社会実験想定エリア

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(歩道幅員:5.5m、3.5m)



向ヶ丘遊園駅南側周辺エリア

