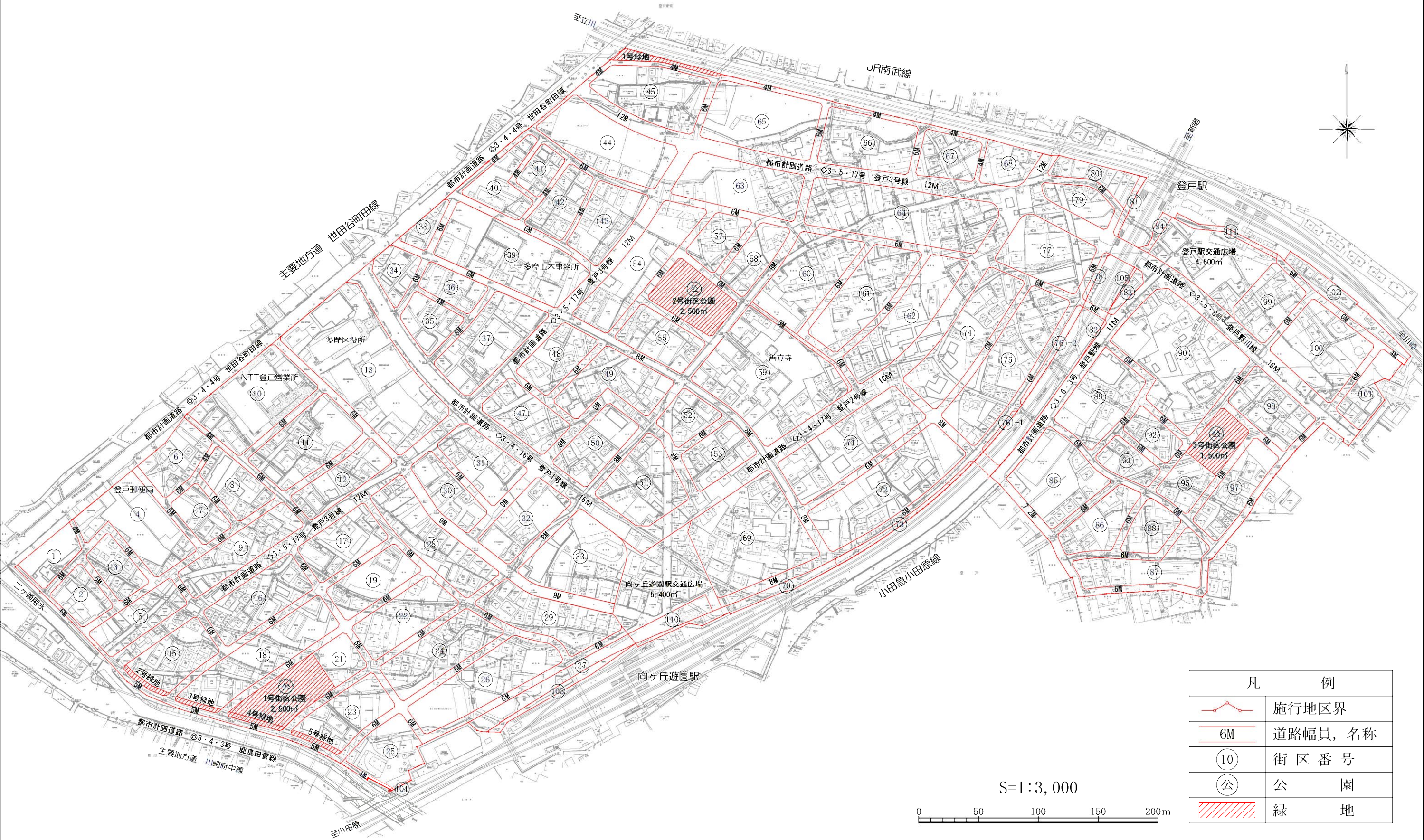


川崎都市計画事業 登戸土地区画整理事業 設計図



登戸土地区画整理事業の概要

1 事業の名称

川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業

2 施行者

川崎市（法第3条第4項）

3 事業の目的

本地区は都心部から至近距離にあるため、急激な人口集中が始まる中で、急速に市街化が進行した。その結果、低層の木造住宅が密集し、道路の幅員が狭く下水道も未整備であったことから、防災性や生活環境について大きな課題を抱えている。

これらの課題を解決するため、市施行の土地区画整理事業により、幹線道路（都市計画道路）や駅前広場といった主要な基盤施設とともに、区画道路や公園など、身近な基盤施設の整備とあわせて、土地の整形化や建物の更新を図ることで、防災性の向上や生活環境の改善を推進し、川崎市の地域生活拠点にふさわしい健全な市街地の形成を図ることを目的とする。

4 施行地区

本地区は、多摩区役所、多摩市民館、多摩図書館、多摩保健福祉センター、N T T東日本、登戸郵便局等の公共公益施設が立地しており、登戸駅、向ヶ丘遊園駅周辺において商業地が形成されている多摩区の中心市街地である。

5 施行面積

約 37.2 ヘクタール

6 総事業費

約 994 億円

7 事業計画決定日

昭和 63 年 9 月 16 日

8 事業施行期間

昭和 63 年 9 月 16 日から令和 8 年 3 月 31 日

9 施行地区の現況（当初事業認可時）

地区内人口	5,368 人
人口密度	約 144 人／ヘクタール
権利者数	758 人
土地利用状況	住宅地 約 50％ 商業地 約 25％ その他 約 25％

10 設計の方針

(1) 土地利用計画

本地区は、川崎市の地域生活拠点及び多摩区の中心として、商業、業務、住宅等の機能を有する複合的で、健全な市街地環境の計画的な形成を図るため、地区の特性に応じて、適切かつ良好な土地利用を図る。

また、駅周辺の商業地では商業集積地としての賑わいを創出するため、民間主導による共同化等を誘導・推進するとともに、登戸駅前においては、街区の統合を行い、魅力ある都市機能が集積した駅前空間創出に向けた取組みを推進する。また、両駅を繋ぐ都市計画道路登戸 2 号線沿線では、多様な都市機能が集積する沿道型の中心市街地の形成に向けた取組を推進する。

(2) 計画人口

本地区は、川崎市の地域生活拠点として位置づけられており、今後、駅周辺などにおいては、事業の進捗に応じて商業・業務機能が集積すると見込まれ、建物の高度利用が想定される。しかし、その大部分は商業・業務機能と想定されるため、計画人口は、現況のままとする。

(3) 公共施設の整備計画

都市施設としては、都市計画道路及び登戸駅、向ヶ丘遊園駅の 2 箇所の交通広場が都市計画決定されている。

これらの都市計画道路を補助幹線道路として位置づけ、地区外の周辺市街地との交通導線を確保するとともに、地区内から発生する交通を円滑に処理する計画とする。また、各宅地へのアプローチ道路となる区画道路や、歩行者が安全かつ快適に通行できる専用空間を形成するため、歩行者専用道路等を適宜配置するほか、公園や緑地についても適切に配置する。

11 事業施行前後の土地の対照

区 分		施 行 前		施 行 後		備 考
		面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)	
公 共 用 地	道 路	35,065.20	9.43	90,038.66	24.21	
	広 場	1,284.00	0.35	10,000.00	2.69	
	公 園	—	—	6,500.09	1.75	
	緑 地	—	—	1,116.55	0.30	
	水 路	13,941.77	3.74	151.95	0.04	
合 計		50,290.97	13.52	107,807.25	28.99	
宅 地	民 有 地	278,575.34	74.91	264,088.40	71.01	登戸郵便局他
	国 有 地	3,165.29	0.85			J R、N T T
	準 国 有 地	6,324.40	1.70			多摩区役所他
	市 有 地	12,881.87	3.46			
	合 計	300,946.90	80.92	264,088.40	71.01	
測 量 増		20,657.78	5.56	—	—	
総 計		371,895.65	100.00	371,895.65	100.00	

12 主な経緯

昭和 50 年	6 月	登戸地区都市整備懇談会発足
56 年	4 月	事業手法を土地区画整理事業とすることで懇談会と合意
59 年	1 月	緊急を要する区域約 37.6ha を区画整理することで懇談会と合意
59 年	7 月	登戸地区土地区画整理事業推進協議会発足
60 年	3 月	基本計画案作成
61 年	7 月	登戸区画整理事務所開設
62 年	9 月	都市計画案縦覧、環境影響評価報告書縦覧
63 年	1 月	環境影響評価審議会
63 年	2 月	都市計画地方審議会
63 年	3 月	都市計画決定
63 年	9 月	事業計画決定
平成 3 年	2 月	仮換地個別説明
3 年	11 月	事業計画変更(第 1 回)
6 年	3 月	事業計画変更(第 2 回)
15 年	8 月	事業計画変更(第 3 回)
28 年	2 月	事業計画変更(第 4 回)
令和 元年	9 月	事業計画変更(第 5 回)
5 年	1 月	事業計画変更(第 6 回)

13 仮換地指定状況

平成 3 年	12 月	仮換地指定(第 1 回)
令和 3 年	12 月	仮換地指定(第 82 回)
4 年	4 月	仮換地指定(第 83 回)
4 年	9 月	仮換地指定(第 84 回)
5 年	1 月	仮換地指定(第 85 回)

問合せ先

川崎市まちづくり局
登戸区画整理事務所
所在地 川崎市多摩区登戸 2202 番地 1
電 話 044-933-8511