

① 社会資本総合整備計画「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区の安全・安心なまちづくり（Ⅱ期）」の概要

計画の概要

- ・登戸土地区画整理事業は、昭和63年に事業採択され、防災性の向上及び生活環境の改善を推進し、健全な市街地の形成を図ることを目的に事業を実施してきました。
- ・本計画は、前期計画の進捗を踏まえ、国の社会資本整備総合交付金制度を活用して登戸土地区画整理事業を推進するため、令和2年2月に策定したものです。
- ・今回、土地区画整理事業の概成に伴い、目標の達成状況等の確認を行う事後評価に際しての参考とするため、意見をいただくものです。

計画の目標

- ・地域住民が安全・安心に暮らせるまちを形成するため、土地区画整理事業により、区画道路や公園などの身近な基盤施設を整備するとともに、既成市街地における老朽化した住宅等の更新と消防活動が困難な狭い道路の解消を図ることで、防災性の向上や生活環境の改善を推進します。

計画の成果目標

指 標	定 義 等	当初現況値 (R1末)	最終目標値 (R6末)
○都市基盤整備率	土地区画整理事業施行地区内における、計画移転棟数に対する移転建物棟数の占める割合 〔建物移転実施棟数〕(棟)／〔建物移転棟総数〕1,356棟	74%	100%
○利用容積率	要移転建物の利用容積率の平均を現況とし、整備後の土地で建築される建物の利用容積率の平均値を算出	111%	135%

主な事業内容

●基 幹 事 業

【事業名】都市再生区画整理事業

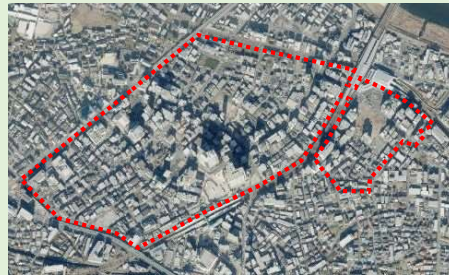
【事業期間】令和2年度

【事業概要】

土地区画整理事業による建物移転・道路整備を推進することで市街地環境の改善を行いました。



令和元年 空中写真(川崎市)



令和7年 空中写真(川崎市)

●効果促進事業

【事業名】まちづくり活動推進事業

【事業期間】令和2年度

【事業概要】

都市計画道路登戸2号線沿線及び区役所通り登栄会商店街において、地権者や地域住民等と連携しながら、まちづくりの方向性の検討、方針の策定支援を行いました。



勉強会の様子



登戸土地区画整理事業 設計図

① 社会資本総合整備計画「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区の安全・安心なまちづくり（Ⅱ期）」の概要

指標に対する事業の成果

○都市基盤整備率

土地区画整理事業施行地区内における、計画された移転建物棟数に対する移転完了建物棟数の割合

R1年末	最終目標値 (R6年末)	測定値
74%	100%	100%

【達成状況への所見】

土地区画整理事業により、幹線道路や区画道路等の整備とともに、建物の移転が進み、防災性の向上や生活環境の改善など健全な市街地が形成されました。



電線共同溝区間



6m区画道路整備



8m区域道路整備



登戸駅前広場整備

○利用容積率

要移転建物の利用容積率の平均を現況地として、整備後の土地で建築される建物の利用容積率の平均で算定

R1年末	最終目標値 (R6年末)	測定値
111%	135%	342%

【達成状況への所見】

建物の建て替えが進んだことと合わせ、容積率の高い駅前や幹線道路周辺の商業エリア内での建物の高度化等、土地の利用増進が図られたため、利用容積率の大幅な向上につながり、地域生活拠点にふさわしい良好な市街地が形成されています。



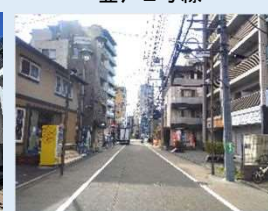
区画道路



登戸2号線



登栄会商店街



区画道路

計画で設定した指標以外の評価指標

○登戸地区周辺人口の推移

登戸土地区画整理事業の施行区域を含む町丁目の住民基本台帳人口総数(人)

R1年	測定値 (R7年)
22,498人	25,854人

H31年3月末

R7年3月末



【指標の所見】

土地区画整理事業により健全な市街地が形成され、宅地利用の増進が進み、地区周辺人口が増加していることから、地域住民が安全・安心に暮らせるまちが形成されています。

※計画で設定した以外の指標は、事後評価を進める上で新たに設定した指標です。そのため、目標値は設定されていません。

事業成果に対するまとめ

○本計画では、「地域住民が安全・安心に暮らせるまちの形成」に向けて、区画道路などの身近な基盤施設の整備や老朽化した建物の更新等により、防災性の向上・生活環境の改善を図ってまいりました。

○事業成果については、道路等の基盤整備とともに、建物の移転が進み、宅地利用の増進や地区周辺人口の増加など、地域住民が安全・安心に暮らせるまちの形成が進んでいる状況が確認できます。

○こうしたことから、各事業が推進したことにより、一定の事業効果が発現しているものと考えます。

今後の方針

○土地区画整理事業により、健全な市街地が形成され、宅地利用の増進や地区周辺人口の増加など、一定の事業効果が発現していますが、事業完了後もその効果を持続可能なものにする必要があります。

○このため、登戸駅前地区では、再開発事業により多くの人たちをまちに呼び込む魅力ある駅前拠点を形成するとともに、土地区画整理事業施行地区内では、地域主体の持続可能なまちづくりによるエリアの価値向上や公共空間の有効活用による賑わい創出に向けた取組など、魅力ある地域生活拠点の形成を推進します。

令和 8 年度 社会資本総合整備計画 事後評価概要調書

計画とりまとめ課	まちづくり局登戸区画整理事務所	要素事業所管課	—
----------	-----------------	---------	---

1 計画の概要

計画の名称	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区の安全・安心なまちづくり (Ⅱ期)	計画の期間	令和2年度～令和6年度
計画の目標	地域住民が安全・安心に暮らせるまちを形成するため、土地区画整理事業により、区画道路や公園などの身近な基盤施設の整備するとともに、既成市街地における老朽化した住宅等の更新と消防活動が困難な狭あい道路の解消を図ることで、防災性の向上や生活環境の改善を推進する。		
計画の成果目標(定量的指標)	・都市基盤整備率を100%に増加させる ・地区内における基準容積率及び指定容積率の利用実績値を2割以上増加させる		
計画変更を行った場合、変更内容の概要	・第1回：計画事業費の変更、計画期間の変更（令和4年11月）		

2 社会資本整備総合交付金を充てた要素事業の進捗状況（概要）

事業の区分	主な事業名	計画事業費		執行額(千円) (評価時)	進捗率 (%)	事業進捗状況の概要
		当初(千円)	評価時(千円)			
A (基幹事業)	登戸土地区画整理事業 (都市再生区画整理事業)	7,114,000	5,119,000	3,148,986	61.5%	R2年度実施
B (関連社会資本整備事業)	—					
C (効果促進事業)	まちづくり活動推進事業	23,000	10,000	5,478	54.8%	R2年度実施
全体事業費(A+B+C)		7,137,000	5,129,000	3,154,464 【財源内訳】 国:1,577,232 市:1,577,232	61.5%	

3 計画に記載した評価指標の目標値の実現状況

評価指標の名称、内容	①都市基盤整備率：土地区画整理事業による市街地環境改善の効果を、特に防災上の観点から建物移転棟数で評価する。 ②利用容積率：土地区画整理事業による宅地の利用増進の効果を、要移転建物の利用容積率の平均を現況値とし、整備後の土地で建築される建物の利用容積率の平均値で評価する。			
定義及び算定式	①土地区画整理事業施行地区内における、計画移転棟数に対する移転建物棟数の占める割合 建物移転実績棟数(棟)/建物移転棟数総数 1,356 棟 ②土地区画整理事業による宅地の利用増進の効果を要移転の利用容積率の平均を現況値として、整備後の土地で建築される建物の利用容積率の平均で算定する。			
その指標を設定した理由	①防災上の市街地環境の改善効果を、土地区画整理事業による防災性の高い建築物への更新割合により評価するため。 ②土地の整形化による宅地の利用増進を図り、良好な市街地環境の形成を合わせて進めていることから、建物の更新と合わせた土地の有効利用の観点で、利用容積率により、宅地の利用増進の効果を評価するため。			
当初現況値(R1 末)	中間目標値	最終目標値(R6 末)	実績値(確定)	目標達成状況
①74% ②111%	—	①100% ②135%	①100% ②342%	①達成 ②達成
目標達成状況に対する所見	①土地区画整理事業により、幹線道路や区画道路等の整備とともに、建物の移転が進み、防災性の向上や生活環境の改善など健全な市街地が形成されました。 ②建物の建て替えが進んだことと合わせ、特に、容積率の高い駅前や幹線道路周辺の商業エリア内での建物の高度化等、土地の利用増進が図られたため、利用容積率の大幅な向上につながり、地域生活拠点にふさわしい良好な市街地が形成されています。			
将来の見込み	—			

4 事業効果の発現状況（計画で設定した以外の数値的・定性的な評価指標によるもの）

評価指標の名称、内容	登戸地区周辺人口の推移
定義及び算定式	登戸土地区画整理事業の施行区域を含む町丁目の住民基本台帳人口総数（人）
指標とする理由及び計画において設定した評価指標との関連性	土地区画整理事業による市街地環境の向上が、住みやすいまちの形成につながったことを、人口の増加により評価するため
評価指標の実績値を含む効果の発現状況	登戸地区周辺人口 昭和60年 16,762人 平成31年 22,498人 令和7年 25,854人 土地区画整理事業により健全な市街地が形成され、宅地利用の増進が進み、地区周辺人口が増加していることから、地域住民が安全・安心に暮らせるまちが形成されています。

5 市民・事業者に対する意見募集・説明・調査の状況

意見募集・説明・調査の内容、手法、実施期間	・市民意見募集 対象：市内に在住、在勤、在学の方 内容：社会資本整備総合交付金の事後評価原案について 手法：市のホームページ及び各区役所等において、事業目的、事業概要、事後評価原案を掲載し、担当課への試験所の持参、郵送、FAX、又はメールでの提出により意見を募集 実施期間：令和8年8月5日から令和8年9月4日
意見募集・説明・調査の結果及びそれを踏まえた対応方針	

6 今後の方針等

総合的な所見	・本計画では、「地域住民が安全・安心に暮らせるまちの形成」に向けて、区画道路などの身近な基盤施設の整備や老朽化した建物の更新等により、防災性の向上・生活環境の改善を図ってまいりました。 ・事業成果については、道路等の基盤整備とともに、建物の移転が進み、宅地利用の増進や地区周辺人口の増加など、地域住民が安全・安心に暮らせるまちの形成が進んでいる状況が確認できます。 ・こうしたことから、各事業が推進したことにより、一定の事業効果が発現しているものと考えます。
今後の方針 次期計画 あり・なし	・土地区画整理事業により、健全な市街地が形成され、宅地利用の増進や地区周辺人口の増加など、一定の事業効果が発現していますが、事業完了後もその効果を持続可能なものにする必要があります。 ・このため、登戸駅前地区では、再開発事業により多くの人たちをまちに呼び込む魅力ある駅前拠点を形成するとともに、土地区画整理事業施行地区内では、地域主体の持続可能なまちづくりによるエリアの価値向上や公共空間の有効活用による賑わい創出に向けた取組など、魅力ある地域生活拠点の形成を推進します。

社会資本整備総合交付金を充てた全要素事業の進捗状況

交付対象事業

A 基幹事業

番号	事業名	事業箇所名	事業年度	当初計画		評価時計画			当初計画からの 変更概要 (事業の削除・ 追加を含む)	資料(図面)	評価時の完成状況		
				事業費 (百万円)	事業内容 (延長・面積・箇所数等)	執行額 (百万円) 事業費 (百万円)	進捗率	事業内容 (延長・面積・箇所数等)			完成	完成 見込み	次期計画 へ移行
A-1	登戸土地区画整理事業 (都市再生区画整理事業)	登戸地区	令和2年度	7,114	施行面積A=37.2ha	3,149 ----- 5,119	61.5%	施行面積A=37.2ha	事業進捗状況を踏まえた 事業費の減 (別計画での 事業執行)	 区画道路整備	○		
事業費 計				7,114		3,149 ----- 5,119	61.5%						

B 関連社会資本整備事業

番号	事業名	事業箇所名	事業年度	当初計画		評価時計画			当初計画からの 変更概要 (事業の削除・ 追加を含む)	資料(図面)	評価時の完成状況		
				事業費 (百万円)	事業内容 (延長・面積・箇所数等)	執行額 (百万円) 事業費 (百万円)	進捗率	事業内容 (延長・面積・箇所数等)			完成	完成 見込み	次期計画 へ移行
事業費 計				0		0 ----- 0	-						

C 効果促進事業

番号	事業名	事業箇所名	事業年度	当初計画		評価時計画			当初計画からの 変更概要 (事業の削除・ 追加を含む)	資料(図面)	評価時の完成状況		
				事業費 (百万円)	事業内容 (延長・面積・箇所数等)	執行額 (百万円) 事業費 (百万円)	進捗率	事業内容 (延長・面積・箇所数等)			完成	完成 見込み	次期計画 へ移行
C-1	まちづくり活動推進事業	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区	令和2年度	19	道路空間等、街並み形成活動推進に係る検討業務	5 ----- 6	83.3%	道路空間等、街並み形成活動推進に係る検討業務	まちづくり検討状況を踏まえた事業費の減	 勉強会の様子	○		
C-2	事業評価検討調査	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区	令和6年度	4	事業評価に係る調査検討業務	0 ----- 4	0.0%	事業評価に係る調査検討業務		執行額なし			
事業費 計				23		5 ----- 10	50.0%						