

## ② 社会資本総合整備計画「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における防災安全を促進する公共空間の整備(防災・安全) (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

- ・土地区画整理事業により、都市計画道路等の公共施設を中心としたバリアフリー化を含む総合的な基盤整備を行うなど、安全・安心なまちづくりを推進します。

### 計画の成果目標

| 指 標                          | 定 義 等                                                                                            | 当初現況値<br>(R1末) | 最終目標値<br>(R7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<br>〔建物移転実施棟数〕(棟)／〔建物移転棟総数〕1,356棟                        | 74%            | 100%           |
| ○主要な生活関連経路における<br>バリアフリー化整備率 | 川崎市バリアフリー基本構想に基づき、地区内において生活関連経路に位置付けられている主要な路線(都市計画道路)の整備延長で評価<br>〔生活関連経路整備延長〕(m)／〔生活関連経路総延長〕(m) | 52%            | 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】道路事業、都市再生区画整理事業  
【事業期間】令和2年度～令和7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3年度

【事業概要】  
「都市計画道路登戸2号線沿線」のコンセプトブックの周知を行うとともに、住民主体のまちづくり活動の検討に向けて、公共空間の使い方、運用方法の検討、社会実験等を行いました。



社会実験開催のチラシ



登戸土地区画整理事業 設計図

## ② 社会資本総合整備計画「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における防災安全を促進する公共空間の整備(防災・安全) (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<br>(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

#### ○バリアフリー経路の整備

川崎市バリアフリー基本構想に基づき、地区内において生活関連経路に位置付けられている都市計画道路の整備延長で評価

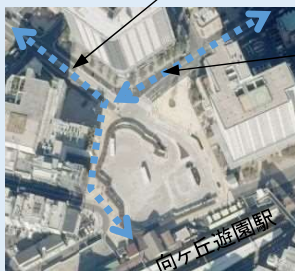
| 令和元年度 | 最終目標値<br>(令和7年度) | 測定値  |
|-------|------------------|------|
| 52%   | 100%             | 100% |

#### 【達成状況への所見】

登戸1号線、登戸2号線及び登戸野川線の整備に伴い、登戸駅及び向ヶ丘遊園駅並びにその周辺の生活関連経路のバリアフリー化は完了しました。



都市計画道路  
登戸1号線



向ヶ丘遊園駅北口前駅前広場付近



都市計画道路  
登戸2号線

生活関連経路

#### ○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<br>(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

### 事業成果に対するまとめ

- 本計画では、「安全・安心なまちづくりの推進」に向けて、区画道路などの身近な基盤施設の整備、都市計画道路の整備による生活関連経路のバリアフリー化や老朽化した建物の更新など取組を進めてまいりました。
- 事業成果については、道路等の基盤整備や生活関連経路のバリアフリー化とともに、建物の移転が進み、老朽化した建物が更新されるなど、安全・安心なまちづくり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てまいります。

## 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における防災安全を促進する公共空間の整備（Ⅱ期）（防災・安全）                                                                                                                                                                                                | 計画の期間 | 令和 2 年度～令和 7 年度 |
| 計画の目標              | 土地区画整理事業により、都市計画道路等の公共施設を中心としたバリアフリー化を含む総合的な基盤整備を行うなど、安全・安心なまちづくりを推進する。                                                                                                                                                                     |       |                 |
| 計画の成果目標（定量的指標）     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市基盤整備率を 100%に増加させる。</li> <li>・主要駅に結節する生活関連経路のバリアフリー化を推進し、100%整備する。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                     |       |                 |
| 計画変更を行った場合、変更内容の概要 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・第 1 回：計画事業費の変更、定量的指標の追加、基幹事業の追加（令和 3 年 3 月）</li> <li>・第 2 回：計画事業費の変更、事業期間の変更（令和 4 年 1 1 月）</li> <li>・第 3 回：重点配分対象の見直し様式変更（令和 4 年 1 1 月）</li> <li>・第 4 回：計画事業費の変更、事業期間を 1 年追加（令和 7 月 1 月）</li> </ul> |       |                 |

## 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）<br>（評価時）                                  | 進捗率<br>（％） | 事業進捗状況の概要      |
|-------------------|-------------------------|-----------|-----------|---------------------------------------------------|------------|----------------|
|                   |                         | 当初（千円）    | 評価時（千円）   |                                                   |            |                |
| A<br>（基幹事業）       | 登戸地区（旧通常費対象路線）          | 2,328,000 | 1,132,000 | 934,364                                           | 82.5%      | 都市計画道路及び駅前広場完成 |
|                   | 登戸地区（旧地域活力基盤創造交付金対象路線）  | 1,580,000 | 942,000   | 880,168                                           | 93.4%      | 都市計画道路及び駅前広場完成 |
|                   | 登戸土地区画整理事業（都市再生区画整理事業）  | —         | 3,886,000 | 3,885,192                                         | 100%       | 区画道路及び公園完成     |
| B<br>（関連社会資本整備事業） | —                       |           |           |                                                   |            |                |
| C<br>（効果促進事業）     | まちづくり活動推進事業<br>事後評価検討調査 | —         | 13,000    | 8,898                                             | 69.2%      | R 3 年度実施       |
| 全体事業費（A+B+C）      |                         | 3,908,000 | 5,960,000 | 5,708,622<br>【財源内訳】<br>国：2,854,311<br>市：2,854,311 | 95.7%      |                |

## 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  | <p>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。</p> <p>②主要な生活関連経路におけるバリアフリー化整備率：川崎市バリアフリー基本構想に基づき、地区内において生活関連経路に位置付けられている主要な路線（都市計画道路）の整備延長で評価する。</p> <p>③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せれる建物の利用容積率の平均値で評価する。</p>      |
| 定義及び算定式     | <p>①建物移転実績棟数（棟）/建物移転棟数総数 1,356 棟</p> <p>②川崎市バリアフリー基本構想に基づき、地区内において生活関連経路に位置付けられている都市計画道路の整備延長の割合<br/>〔生活関連経路整備延長〕（m）／〔生活関連経路総延長〕（m）</p> <p>③区画整理は現況を保全することを原則とすることから、仮換地に従前と同規模の建築物が建築されることを想定当該地に建築される建物の容積率を算出し、平均値を算出する。</p>                               |
| その指標を設定した理由 | <p>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。</p> <p>②地区内の都市計画道路の一部が、本市バリアフリー基本構想で生活関連経路に位置付けられていることから、生活関連経路の整備による安全な歩行者導線の確保を評価するため。</p> <p>③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。</p> |

| 当初現況値 (R1 末)          | 中間目標値                                                                                                                                                                                                                                                                   | 最終目標値 (R 7 末)           | 実績値 (確定)                | 目標達成状況            |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| ①74%<br>②52%<br>③111% | —                                                                                                                                                                                                                                                                       | ①100%<br>②100%<br>③135% | ①100%<br>②100%<br>③342% | ①達成<br>②達成<br>③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。<br>②生活関連経路である登戸 1 号線及び登戸 2 号線等の整備に伴い、登戸駅及び向ヶ丘遊園駅並びにその周辺のバリアフリー経路の整備は完了しています。<br>③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。 |                         |                         |                   |
| 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                   |  |
| 定義及び算定式                      |  |
| 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 |  |
| 評価指標の実績値を含む効果の発現状況           |  |

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<br>対象：市内に在住、在勤、在学の方<br>内容：社会資本整備総合交付金の事後評価原案について<br>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<br>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、「安全・安心なまちづくりの推進」に向けて、区画道路などの身近な基盤施設の整備、都市計画道路の整備による生活関連経路のバリアフリー化や老朽化した建物の更新など取組を進めてまいりました。<br>・事業成果については、道路等の基盤整備や生活関連経路のバリアフリー化とともに、建物の移転が進み、老朽化した建物が更新されるなど、安全・安心なまちづくりが進んでいる状況が確認できます。<br>・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<br><br><div>次期計画あり・なし</div> | ・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。<br>・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てまいります。 |

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<br>変更概要<br>(事業の削除・<br>追加を含む) | 資料(図面)                                                                                                  | 評価時の完成状況                                                                                                 |           |             |  |
|        |                            |       |                    | 事業費<br>(百万円) | 事業内容<br>(延長・面積・箇所数等)               | 執行額<br>(百万円)<br>事業費<br>(百万円) | 進捗率    | 事業内容<br>(延長・面積・箇所数等)               |                                      |                                                                                                         | 完成                                                                                                       | 完成<br>見込み | 次期計画<br>へ移行 |  |
| A-1    | 登戸地区<br>(旧通常費対象路線)         | 登戸地区  | 令和2年度<br><br>令和7年度 | 2,328        | 施行面積A=37.2ha<br>(都市計画道路及び駅前広場新設整備) | 934<br>-----<br>1,132        | 82.5%  | 施行面積A=37.2ha<br>(都市計画道路及び駅前広場新設整備) | 事業進捗状況を踏まえた事業費の変更                    | <br>都市計画道路<br>登戸1号線整 | <br>都市計画道路<br>登戸2号線整備 | ○         |             |  |
| A-2    | 登戸地区<br>(旧地活金対象路線)         | 登戸地区  | 令和2年度<br><br>令和7年度 | 1,580        | 施行面積A=37.2ha<br>(都市計画道路及び駅前広場新設整備) | 880<br>-----<br>942          | 93.4%  | 施行面積A=37.2ha<br>(都市計画道路及び駅前広場新設整備) | 事業進捗状況を踏まえた事業費の変更                    |                                                                                                         |                                                                                                          | ○         |             |  |
| A-3    | 登戸土地区画整理事業<br>(都市再生区画整理事業) | 登戸地区  | 令和3年度<br><br>令和7年度 |              |                                    | 3,885<br>-----<br>3,886      | 100.0% | 施行面積A=37.2ha<br>(区画道路及び公園整備)       | 事業進捗状況を踏まえた事業費の追加                    | <br>つくりと公園整備         |                                                                                                          | ○         |             |  |
| 事業費 計  |                            |       |                    | 3,908        |                                    | 5,699<br>-----<br>5,960      | 95.6%  |                                    |                                      |                                                                                                         |                                                                                                          |           |             |  |

| 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<br>変更概要<br>(事業の削除・<br>追加を含む) | 資料(図面)                                                                                         | 評価時の完成状況 |           |             |
|              |                 |                       |       | 事業費<br>(百万円) | 事業内容<br>(延長・面積・箇所数等) | 執行額<br>(百万円)<br>事業費<br>(百万円) | 進捗率    | 事業内容<br>(延長・面積・箇所数等)       |                                      |                                                                                                | 完成       | 完成<br>見込み | 次期計画<br>へ移行 |
| 事業費 計        |                 |                       |       | 0            |                      | 0<br>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<br>変更概要<br>(事業の削除・<br>追加を含む) | 資料(図面)                                                                                         | 評価時の完成状況 |           |             |
|              |                 |                       |       | 事業費<br>(百万円) | 事業内容<br>(延長・面積・箇所数等) | 執行額<br>(百万円)<br>事業費<br>(百万円) | 進捗率    | 事業内容<br>(延長・面積・箇所数等)       |                                      |                                                                                                | 完成       | 完成<br>見込み | 次期計画<br>へ移行 |
| C-1          | まちづくり活動推進<br>事業 | 登戸・向ヶ丘<br>遊園駅周辺<br>地区 | 令和3年度 |              |                      | 9<br>9                       | 100.0% | 道路空間等、街並み形成<br>活動推進に係る検討業務 | 事業の追加                                | <br>社会実験の取組 | ○        |           |             |
| C-1          | まちづくり活動推進<br>事業 | 登戸・向ヶ丘<br>遊園駅周辺<br>地区 | 令和7年度 |              |                      | 0<br>4                       | 0.0%   | 事業評価に係る調査検討<br>業務          | 事業の追加                                | 執行額なし                                                                                          |          |           |             |
| 事業費 計        |                 |                       |       | 0            |                      | 9<br>13                      | 69.2%  |                            |                                      |                                                                                                |          |           |             |