

③ 社会資本総合整備計画「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区の活性化」の概要

【計画の概要】

- ◆登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では、令和3年7月に策定された「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン」に基づき、登戸駅前において、再開発事業により、多様な都市機能の集積を図り、地域生活拠点にふさわしい魅力ある駅前空間を形成するとともに、道路空間を活用した滞留空間の創出やイベントの実施などにより、地区全体の活性化を図り、まちの価値向上に向けた取組を進めています。
- ◆本計画は、国の社会資本整備総合交付金制度を活用し、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区のまちづくりを推進するため、令和4年2月に策定しました。
- ◆令和8年度が計画の最終年度にあたることから、目標の達成状況の確認及び今後の方針検討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】

- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、「豊かな自然や文化に包まれた、活気とつながりのある心が弾むまち」をまちの将来像として、まちのポテンシャルを活かした魅力あるまちづくりを推進し、まちの価値向上を図ります。
- ・登戸駅前において、商業、交流、都市型住宅などの多様な都市機能の集積を図り、多くの人々をまちに呼び込む魅力ある駅前拠点の形成とともに生活利便性向上や安全・安心な生活環境の創出を図ります。
- ・都市計画道路登戸2号線において、登戸駅と向ヶ丘遊園駅をつなぐ歩行者動線等を整備し、多彩な人々を引き寄せ、人々が楽しみ、憩う通りとすることで、地区全体の活性化を図ります。

【計画の成果目標】

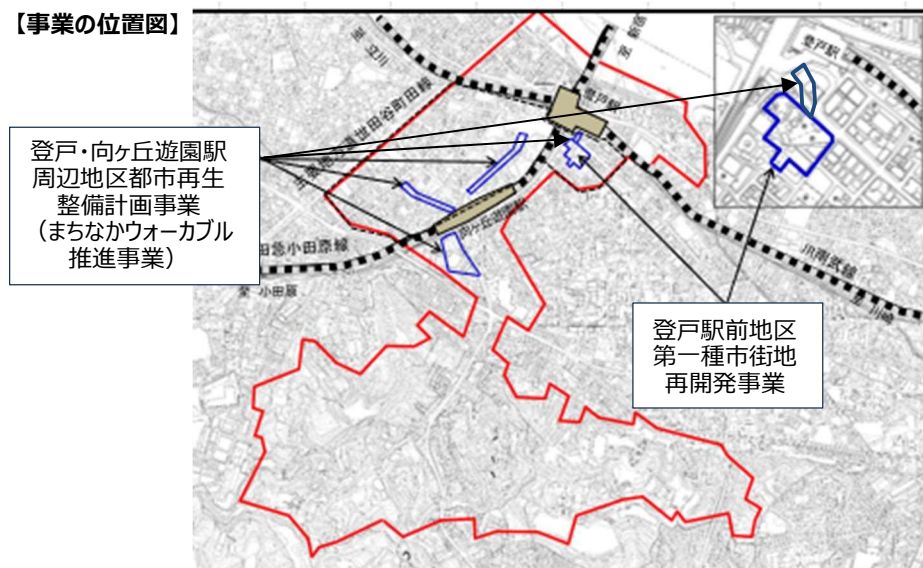
定量的指標／定義等	当初現況値 (R3)	最終目標値 (R8)
登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区が「魅力的だ」と感じる人の割合	36%	60%
主要道路に接している商業施設の数 (主要道路：都市計画道路登戸2号線・登戸野川線)	14施設	30施設
登戸2号線を1時間あたりに通過する歩行者数	81人／時間	120人／時間
再開発事業区域内の公開空地等のオープンスペースの面積	0㎡	2,300㎡ R10目標

【主な事業内容】

●基幹事業

事業名	事業期間	事業概要
登戸駅前地区 第一種市街地 再開発事業	令和6年度～ 令和8年度	登戸駅前地区第一種市街地再開発事業における調査設計、土地整備等を行うもの。
登戸・向ヶ丘遊園 駅周辺地区 都市再生整備 計画事業 (まちなかウォーク ブル推進事業)	令和4年度～ 令和8年度	都市計画登戸2号線や向ヶ丘遊園駅南側において、社会実験を通じて、滞在環境の快適性、回遊性の向上による賑わいの創出を図るための検証および公共空間の活用手法の検討等を行うもの。 また、駅前の魅力や回遊性向上に向けたペDESTリアンデッキの整備を行うもの。

【事業の位置図】



登戸駅前地区第一種市街地再開発事業

【建築計画概要】

延べ面積：約 64,695 ㎡ 規模：地上 38 階・地下 1 階
建築物の高さ：139.8m
主要用途：商業、観光支援施設、都市型住宅など
完了予定：令和 11 年度



【効果】（竣工後）

- ・商業機能の導入による駅前の賑わい創出及び地域住民の利便性向上
- ・立体広場や屋上テラスのオープンスペース整備による憩い・交流空間の創出及び地域交流の促進
- ・駅と周辺市街地を結ぶ歩行者ネットワークの形成による利便性・回遊性の向上

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区都市再生整備計画事業（まちなかウォーカブル推進事業）

【実施概要】

- ・登戸 2 号線及び向ヶ丘遊園南側地区等において、道路空間を活用した滞留空間創出やイベント実施、ワークショップによる社会実験を実施
- ・空地・道路等の一体的なイベント活用



登戸 2 号線の社会実験

【効果】

- ・社会実験時に歩行者交通量が増加しており、イベント等による来訪者の呼び込みについては一定の効果
- ・地域主体の取組として「登戸・向ヶ丘遊園未来ビジョン」が策定されるとともに、道路空間の利活用に向けた取組を推進



向ヶ丘遊園南側地区の社会実験

【事業成果に対するまとめ】

- 本計画では、「豊かな自然や文化に包まれた、活気とつながりのある心が弾むまち」に向けて、再開発事業の推進や登戸 2 号線及び向ヶ丘遊園南側地区等における道路空間を活用した社会実験の実施など取組を進めてまいりました。
- 事業成果については、買い物や飲食等の利便性が向上し、多くの人が訪れやすい環境の形成が進み、本地区を魅力的と感じる人の割合が増加するなど、まちの価値向上が進んでいる状況が確認できます。一方で、公開空地等に関する指標は再開発事業の進捗により目標値には達していないものの、事業完了後には目標達成と効果発現が見込まれます。
- こうしたことから、各事業を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。

【指標に対する事業の成果】

○登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区が「魅力的だ」と感じる人の割合

アンケート結果から、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区が「魅力的だ」と回答した人の占める割合

当初現況値（R3）	最終目標値（R8）	測定値（R8）
36%	60%	70%

【達成状況への所見】

土地区画整理事業の推進により、駅周辺の基盤整備が進み利便性が向上し、賑わいが創出され、本地区を魅力的と感じる人の割合も増加しており、まちの価値向上が進んでいます。

○主要道路に接している商業施設の数

登戸駅前広場、都市計画道路登戸 2 号線、向ヶ丘遊園駅前広場に接している商業施設数

当初現況値（R3）	最終目標値（R8）	測定値（R8）
14 施設	30 施設	44 施設

【達成状況への所見】

主要道路沿道に商業機能が集積したことで、買い物や飲食等の利便性が向上し、多くの人が訪れやすい環境の形成が進んでいます。

○登戸 2 号線を 1 時間あたりに通過する歩行者数

登戸 2 号線を 1 時間あたりに通過する歩行者数をカウント

当初現況値（R3）	最終目標値（R8）	測定値（R8）
81 人／時間	120 人／時間	163 人／時間

【達成状況への所見】

登戸 2 号線沿道への商業施設の集積により、駅間の歩行者回遊が促進され、歩行者数が増加することにより賑わいが生まれ、地区全体の活性化が進んでいます。

○再開発事業区域内の公開空地等のオープンスペースの面積

再開発事業区域内の公開空地等のオープンスペースの面積を測定

当初現況値（R3）	最終目標値（R10）	測定値（R8）
0 ㎡	2,300 ㎡	0 ㎡

【達成状況への所見】

再開発事業区域内の公開空地等の整備は未完了であるため目標値には達していないが、既に着手している事業の竣工により公開空地等を確保することで、目標達成とともに、安全・安心な生活環境を形成します。

【今後の方針】

- ウォーカブル推進事業により、駅周辺の賑わいや交流の創出、回遊性の向上など一定の事業効果が発現していますが、引き続き、多彩な人々を引き寄せ、人々が楽しみ、憩う通りを目指し、地区全体の活性化に向けた取組を継続していく必要があります。
- また、登戸駅前地区再開発事業により、商業、交流、都市型住宅などの多様な都市機能の集積を図り、多くの人々をまちに呼び込む魅力ある駅前拠点の形成とともに生活利便性向上や安全・安心な生活環境の創出を図る必要があります。
- このため、引き続き、登戸駅前地区再開発事業を着実に推進するとともに、道路空間を活用した取組などにより、地区全体の活性化を図り、まちの価値向上に向けた取組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	建設緑政局緑政部みどり・多摩川事業推進課
-----------	-----------------	---------	----------------------

1 計画の概要

計画の名称	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区の活性化	計画の期間	令和 4 年度～令和 8 年度
計画の目標	・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、「豊かな自然や文化に包まれた、活気とつながりのある心が弾むまち」をまちの将来像として、まちのポテンシャルを活かした魅力あるまちづくりを推進し、まちの価値向上を図る。 ・登戸駅前において、商業、交流、都市型住宅などの多様な都市機能の集積を図り、多くの人たちをまちに呼び込む魅力ある駅前拠点の形成とともに生活利便性向上や安全・安心な生活環境の創出を図る。 ・都市計画道路登戸 2 号線において、登戸駅と向ヶ丘遊園駅をつなぐ歩行者動線等を整備し、多彩な人々を引き寄せ、人々が楽しみ、憩う通りとすることで、地区全体の活性化を図る。		
計画の成果目標 (定量的指標)	・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区の魅力度 ・沿道の商業施設数 ・歩行者交通量 ・公開空地等のオープンスペースを従前 0 m²から 2,300 m²に増加させる (R10 完了)		
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、事業期間の変更、定量的指標の追加、基幹事業の追加 (令和 4 年 1 2 月) ・第 2 回：計画事業費の変更、基幹事業の追加 (令和 6 年 2 月) ・第 3 回：交付金の執行状況の更新 (令和 7 年 1 1 月) ・第 4 回：計画事業費の変更 (令和 8 年 8 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)	登戸駅前地区第一種市街地再開発事業	—	1,528,000	1,527,076	99.9%	R7 年度末工事着工
	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区都市再生整備計画事業(まちなかウォークブル推進事業)	285,000	434,000	234,406	54.0%	R4 年度より事業実施
B (関連社会資本整備事業)	—					
C (効果促進事業)	—					
全体事業費(A+B+C)		285,000	1,962,000	1,761,482 【財源内訳】 国：880,741 市：880,741	89.8%	

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登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区が「魅力的だ」と感じる人の割合 ②主要道路に接している商業施設の数 ③登戸 2 号線を 1 時間あたりに通過する歩行者数 ④再開発事業区域内の公開空地等のオープンスペースの面積			
定義及び算定式	①アンケート結果から、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区が「魅力的だ」と回答した人の占める割合 ②登戸駅前広場、都市計画道路登戸 2 号線、向ヶ丘遊園駅前広場に接している商業施設数をカウント ③登戸 2 号線を 1 時間あたりに通過する歩行者数をカウント ④再開発事業区域内の公開空地等のオープンスペースの面積を測定			
その指標を設定した理由	①本計画の取組が、まちの価値向上に寄与しているかを測るため。 ②商業の集積が、多くの人々が訪れやすい環境の形成が進められているかを測るため ③登戸駅と向ヶ丘遊園駅をつなぐ登戸 2 号線の歩行者数の増加が地区の活性化に寄与するため。 ④再開発事業における公開空地等の形成が生活利便性向上や安心・安全な生活環境の創出に寄与するため。			
当初現況値(R3)	中間目標値	最終目標値(R8)	実績値(確定・見込)	目標達成状況
① 3.6 % ② 14 施設 ③ 81 人/時間 ④ 0 m ²	—	① 60 % ② 30 施設 ③ 120 人/時間 ④ 2,300 m ²	① 70 % ② 44 施設 ③ 163 人/時間 ④ 0 m ²	① 達成 ② 達成 ③ 達成 ④ 未達成 (R10 目標)

目標達成状況に対する所見	①土地区画整理事業の推進により、駅周辺の基盤整備が進み利便性が向上し、賑わいが創出され、本地区を魅力的と感じる人の割合も増加しており、まちの価値向上が進んでいます。 ②主要道路沿道に商業機能が集積したことで、買い物や飲食等の利便性が向上し、多くの人が訪れやすい環境の形成が進んでいます。 ③登戸2号線沿道への商業施設の集積により、駅間の歩行者回遊が促進され、歩行者数が増加することにより賑わいが生まれ、地区全体の活性化が進んでいます。 ④再開発事業区域内の公開空地等の整備は未完了であるため目標値には達していないが、既に着手している事業の竣工により公開空地等を確保することで、目標達成とともに、安全・安心な生活環境を形成します。
将来の見込み	④再開発事業区域内の公開空地等のオープンスペースの面積について、再開発の事業進捗に合わせて目標値の達成を目指します。

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 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、「豊かな自然や文化に包まれた、活気とつながりのある心が弾むまち」に向けて、再開発事業の推進や登戸2号線及び向ヶ丘遊園南側地区等における道路空間を活用した社会実験の実施など取組を進めてまいりました。 ・事業成果については、買い物や飲食等の利便性が向上し、多くの人が訪れやすい環境の形成が進み、本地区を魅力的と感じる人の割合が増加するなど、まちの価値向上が進んでいる状況が確認できます。一方で、公開空地等に関する指標は再開発事業の進捗により目標値には達していないものの、事業完了後には目標達成と効果発現が見込まれます。 ・こうしたことから、各事業を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	・ウォーカブル推進事業により、駅周辺の賑わいや交流の創出、回遊性の向上など一定の事業効果が発現していますが、引き続き、多彩な人々を引き寄せ、人々が楽しみ、憩う通りを目指し、地区全体の活性化に向けた取組を継続していく必要があります。 ・また、登戸駅前地区再開発事業により、商業、交流、都市型住宅などの多様な都市機能の集積を図り、多くの人々をまちに呼び込む魅力ある駅前拠点の形成とともに生活利便性向上や安全・安心な生活環境の創出を図る必要があります。 ・このため、引き続き、登戸駅前地区再開発事業を着実に推進するとともに、道路空間を活用した取組などにより、地区全体の活性化を図り、まちの価値向上に向けた取組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	登戸駅前地区第一種市街地再開発事業	登戸駅前地区	令和5年度			1,527	99.9%	登戸駅前地区第一種市街地再開発事業 延べ面積:約64,695㎡ 規模:地上38階・地下1階	・事業の追加	 再開発事業 完成イメージパース			○	
			令和8年度			1,528								
A-2	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区都市再生整備計画事業(まちなかウォークアブル推進事業)(基幹:地域生活基盤施設)	登戸駅前ペDESTリアンデッキ	令和6年度			97	94.2%	歩行者デッキ 幅6m 延長約20m	・事業の追加	 ペDESTリアンデッキ			○	
			令和7年度			103								
	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区都市再生整備計画事業(まちなかウォークアブル推進事業)(基幹:高質空間形成施設)	都市計画道路登戸2号線沿線、登栄会商店街、登戸野川線	令和4年度	250	2号線・登栄会商店街	30	100.0%	2号線・登栄会商店街・登戸野川線	・事業費の変更 ・対象路線追加	 登戸野川線		○		
			令和8年度			30								
	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区都市再生整備計画事業(まちなかウォークアブル推進事業)(基幹:滞在環境整備事業)	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区	令和4年度	35	2号線・登栄会商店街・登戸駅多摩川間	107	100.0%	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区	・事業費の変更	 社会実験様子①	 社会実験様子②			○
			令和8年度			107								
事業費 計				285		1,761 1,768	99.6%							

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)	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)	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							