

令和3年4月15日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン（案）の策定について

資料1 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン（案）の策定について

資料2 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン（案）に関する意見募集について

参考資料 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン（案）

まちづくり局

1 はじめに

(1) 背景

- 登戸駅周辺は、かつて津久井道沿道の宿場町として賑わいと活気にあふれ、多摩川の渡しなどにより人の往来が盛んなまちでした。また、向ヶ丘遊園駅周辺は向ヶ丘遊園などの娯楽施設などによるまちの活性化や、生田緑地での憩い、梨・桃狩りなど、様々な人々を受け入れながら発展してきた歴史があります。
- 昭和 63 年に、登戸駅周辺において急激な人口増加による生活環境悪化の改善等を図るため土地区画整理事業に着手しました。
- 平成 14 年に、社会情勢の変化等により向ヶ丘遊園は閉園し、その後、向ヶ丘遊園モノレール線についても廃止、撤去されました。
- 現在、登戸土地区画整理事業の進捗は、**事業も終盤を迎え、駅前の土地利用誘導など、まちづくりの新たなステージに突入**しています。
- また、駅周辺においては、老朽化した建物の建替えなど、**土地利用更新の動きが見られる**ことから、それらの機会を捉え、**歴史のある登戸・向ヶ丘遊園の特徴や、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**していく必要があります。

(2) 策定の目的

- 地域住民、民間事業者及び行政等の**まちづくりに関わる多様なステークホルダーが、目指すべきまちの将来像を共有し、それぞれが連携してまちの将来像の実現に向けた取組を推進**することにより、**まちの価値向上につなげていく基本的な指針**として、本ビジョンを策定します。

(3) 本ビジョンの進め方

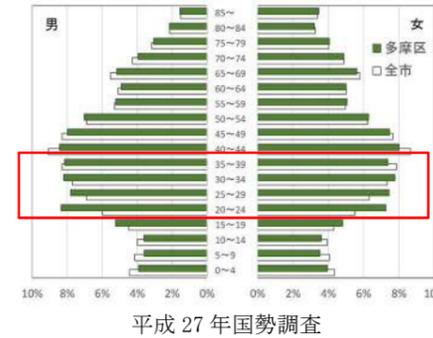
- 本ビジョンは、**概ね 30 年後を見据えた「まちの将来像」等を示し、概ね 10 年間の取組を推進するための指針**です。
- まちづくりに関わる多様なステークホルダーと、**意見交換を行うなど、連携を深めながら、効率的かつ効果的にまちづくりを進めていきます。**
- 本ビジョンの期間である 10 年後の令和 12（2030）年度末を目途に、ビジョンの全体見直しを行います。なお、新型コロナウイルス感染症による社会変容を注視し、必要に応じて見直しを行っていきます。
- 「川崎市持続可能な開発目標（SDGs）推進方針」に基づき、**SDGs の理念を踏まえ、取組を推進していきます。**

3 まちの現状

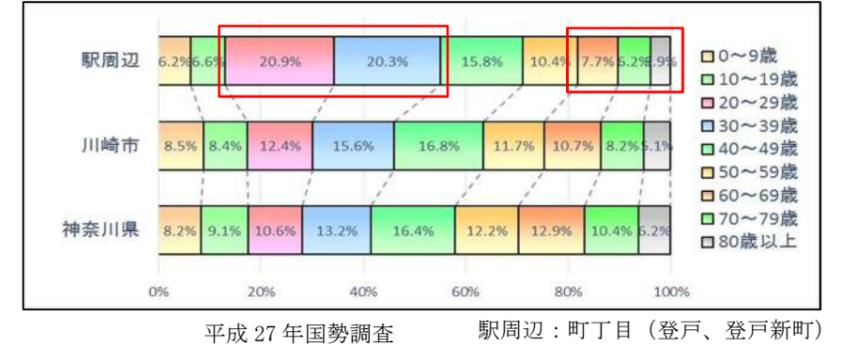
(1) 人口について

■ 若年世代が多く、可能性を秘めたまち

- ・現在、多摩区の人口は、約 21 万人
- ・**20～30 代の比率が市内トップ**

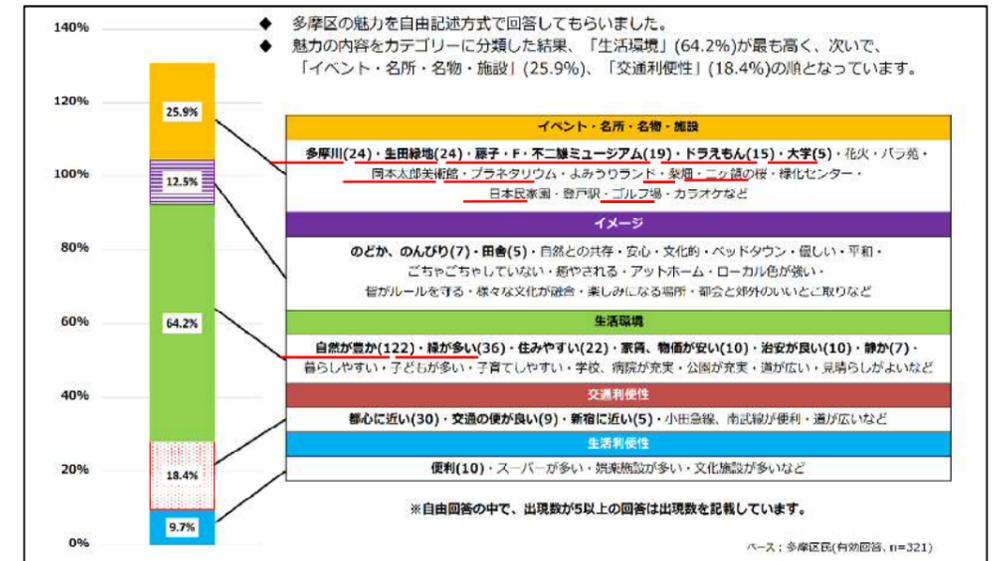


- ・**駅周辺の人口の 20 歳代が 2 割、30 歳代が 2 割を占めている**
- ・60 歳代以降は少ない



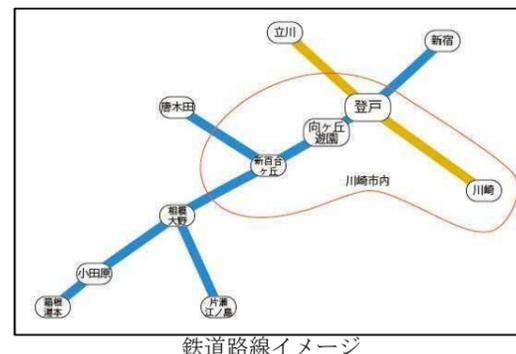
■ 多摩区の魅力は“自然が豊か” がトップ

- ・多摩区民を対象とした都市イメージ調査（多摩区の魅力について）では、**「自然が豊か」という回答が一番多い**
- ・イベント・名所・名物・施設として、多摩川や生田緑地の自然環境や藤子・F・不二雄ミュージアムなどの文化施設が挙げられている



(2) 立地特性について

- 小田急沿線は新宿から箱根・湘南エリアまでをつなぎ、**住宅や商業・業務の集積地、観光地といった多様な沿線住民、資源を有している**
- 川崎市内の小田急沿線においては、登戸地区の土地区画整理事業の推進、小田急電鉄による向ヶ丘遊園跡地の再開発、新百合ヶ丘駅における横浜市高速鉄道 3 号線が延伸計画など、まちづくりの面で大きな影響を与える事業機会が控えている
- 小田急線沿線のまちには、**大学が多くあり、地区内には学生が多く居住している**

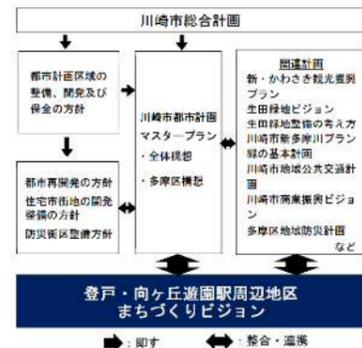


《小田急線沿線の大学》

- 成城学園前駅 … 成城大学
- 向ヶ丘遊園駅 … 専修大学
- 生田駅 … 明治大学、聖マリアンナ医科大学
- 読売ランド前駅 … 日本女子大学（2021.4 にキャンパス移転 日本女子大学 HP）
- 新百合ヶ丘駅 … 昭和音楽大学、日本映画大学、田園調布学園大学大学院
- 柿生駅 … 桐蔭横浜大学
- 鶴川駅 … 和光大学、国土館大学、鶴川女子短期大学
- 玉川学園前駅 … 玉川大学、昭和薬科大学

2 まちづくりビジョンの位置づけ

- 本ビジョンは、「川崎市総合計画」を上位計画として、都市計画の基本的な方針である「**都市計画マスタープラン**」との整合を図ります。
- また、**多摩川や生田緑地等の地域資源に関わる様々な関連計画と整合・連携**を図るとともに、各々の計画に基づく取組と連携して魅力あるまちづくりを進めていきます。



4 登戸が持つまちの魅力

(1) まちの変遷について

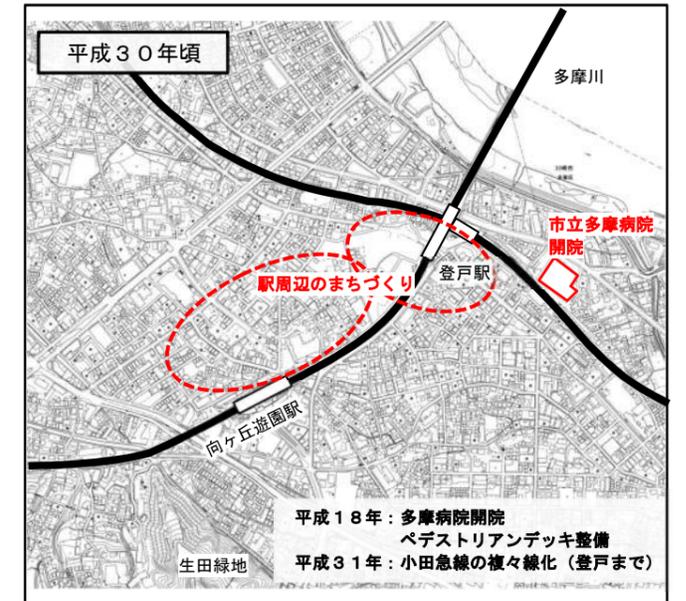
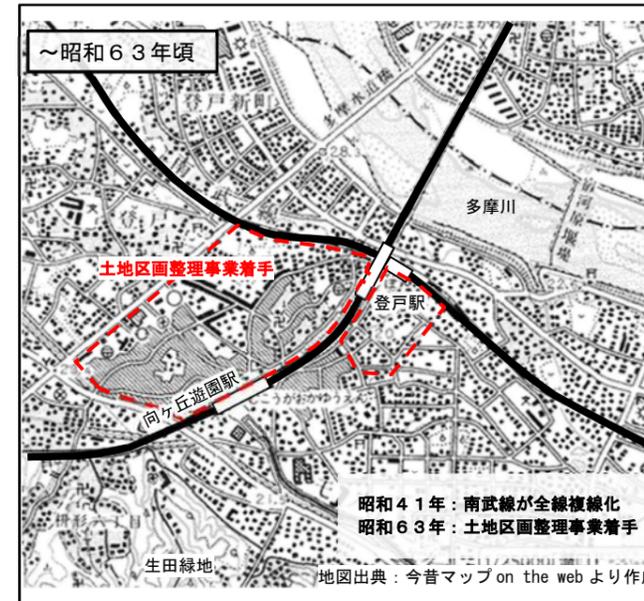
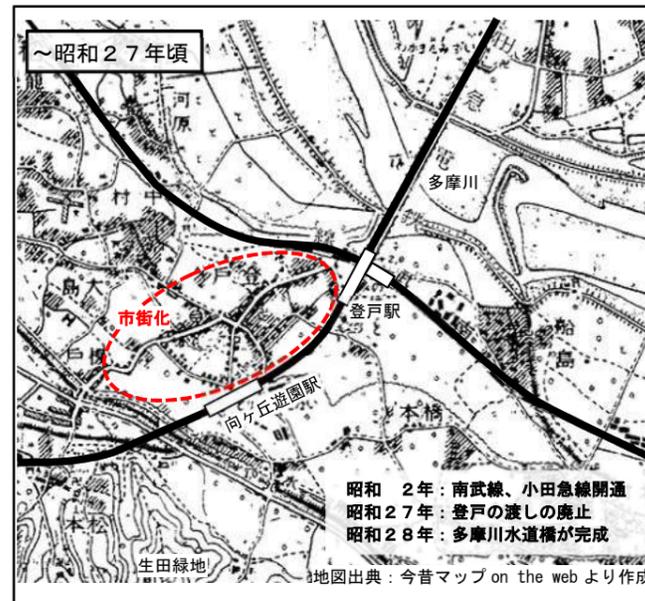
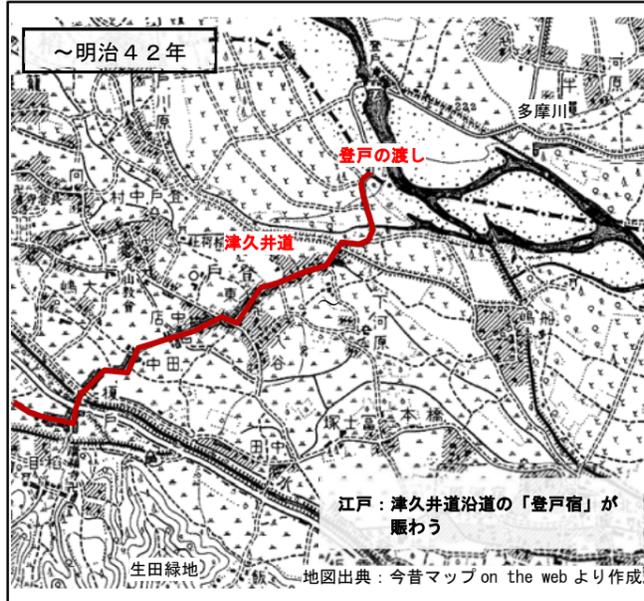
登戸：津久井道を中心に発展したエリア

過去

昭和

平成

現在



- 江戸時代、津久井地方から江戸へ産物等を運ぶ流通の道として利用され、津久井道の要所として、多くの店等が立ち並び、**活気にあふれた宿場町**として栄えていた。



露店が並ぶ様子
(多摩区ふるさと写真集)

- 南武線、小田急線が開通し、交通インフラの充実が図られたことで、**市街化が進展**した。



南武線登戸駅
(多摩区ふるさと写真集)

- 多摩川でヨット、釣り、花見など**水辺を楽しむ光景**が見られた。
- 人口が急激に増加する中で、インフラが未整備のまま市街化が進行。防災、生活環境改善等を目的に**土地区画整理事業に着手**した。



多摩川での水遊びの様子
(多摩区ふるさと写真集)

- ペDESTリアンデッキ整備、多摩病院開院などの都市機能の充実が図られた。
- 区画整理事業は終盤を迎え、**駅周辺の土地利用等のまちづくりを進めていく段階**に入っている。



登戸駅南口ペDESTリアンデッキに入っている。

(2) 継承したい歴史とポテンシャル

■継承したい「登戸らしさ」

「道から生まれたつながりのあるまち」

宿場町として発展してきた地域性

- 宿屋だけでなく、下駄、提灯、畳、馬具など様々なお店が軒を連ねるなど、**賑わいや活気にあふれていた**。
- 自然と通りが井戸端会議や子供の遊び場になるなど交流が育まれていた。また、交通の要所として、渡し船等で多くの人や物が運ばれるなど、**人のつながりの豊かさにあふれていた**。



子供たちの遊び場となっている通りの様子
(多摩区ふるさと写真集)



登戸の渡し
(多摩区ふるさと写真集)

■登戸のポテンシャル

交通ターミナルとしての利便性

- JR 南武線、小田急小田原線の2路線が利用でき、小田急線の複々線化や快速急行の停車により都心へのアクセシビリティが向上
- 登戸駅の乗降客数は年々増加しており、**小田急小田原線とJR 南武線でそれぞれ約16万人以上**

多摩川などの豊かな自然環境

- 多摩川は、市民の憩いの場、アクティビティの場として多方面から活用されており、**市街地に近接した貴重な自然資源**として、市民にとって身近な存在となっている

| | H20 | H30 |
|--------------|----------|----------|
| 登戸駅 (JR) | 145,562* | 165,430* |
| 登戸駅 (小田急) | 146,642 | 165,992 |
| 向ヶ丘遊園駅 (小田急) | 64,114 | 67,294 |
| 新百合ヶ丘駅 (小田急) | — | 124,100 |

1日当たりの乗降者数(人) 出典：川崎市統計書 (JR 東日本・小田急電鉄株公表資料)
※平均乗車人員を2倍した値



多摩川の自然環境

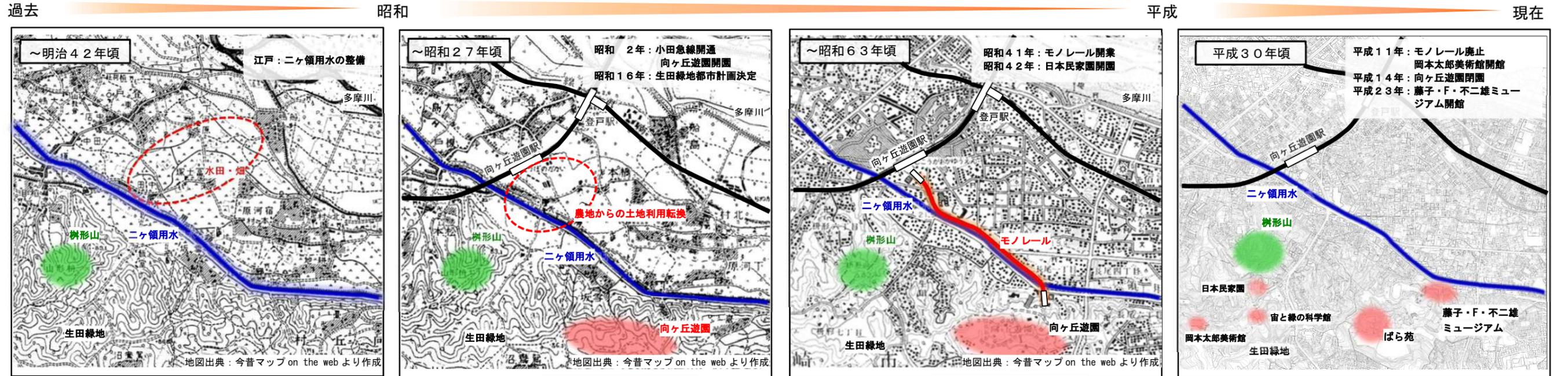


多摩川でのアクティビティ

5 向ヶ丘遊園が持つまちの魅力

(1) まちの変遷について

向ヶ丘遊園：向ヶ丘遊園地とともに発展したエリア



- 江戸時代、田畑を潤す用水路として二ヶ領用水が整備された。
- 畑や水田が広がっており、多摩川桃や多摩川梨などの農業が盛んであった。



水田の作業
(多摩区ふるさと写真集)

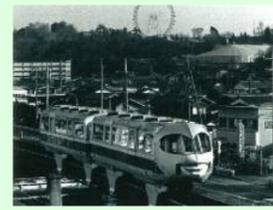
- 「花と緑の遊園地」として向ヶ丘遊園が開園し、多くの人々が賑わい、豊かな自然環境のなかで楽しませた。



向ヶ丘遊園地
(小田急電鉄提供)

- 駅の開業と向ヶ丘遊園の開園に伴い、駅周辺の土地利用転換が始まった。

モノレールが開業し、向ヶ丘遊園駅から遊園地まで多くの人々と夢を乗せて走っていた。



モノレール
(多摩区ふるさと写真集)

社会情勢の変化により、向ヶ丘遊園の閉園やモノレールが廃止されたが、藤子・F・不二雄ミュージアムや日本民家園など、新たな文化施設等が誕生した。



藤子・F・不二雄ミュージアム
©Fujiko-Pro

(2) 継承したい歴史とポテンシャル

■継承したい「向ヶ丘遊園らしさ」

「多くの人々を誘引する楽しさのあるまち」

- 向ヶ丘遊園は、子供から大人まで一日楽しめる場所であった。また、枳形山は自然の中でゆとりを感じながら、山頂からの眺望を楽しめる場所であり、広域から多くの人を集めていた。
- モノレールに加えて、桜並木など、遊園地、生田緑地へ向かう楽しさ、高揚感があった。



花の大階段
(多摩区ふるさと写真集)



枳形山山頂展望台
(多摩区ふるさと写真集)



向ヶ丘遊園へ向かう桜並木
(写真アルバム川崎市の昭和)

■向ヶ丘遊園のポテンシャル

魅力ある歴史・文化・芸術などの観光資源

- 宙と緑の科学館や、日本民家園、藤子・F・不二雄ミュージアム、岡本太郎美術館など魅力ある文化・観光施設が多くある。
- 自然環境を活かした、「人が集い楽しむ場」として、小田急電鉄による向ヶ丘遊園跡地利用が計画されている。



岡本太郎美術館



向ヶ丘遊園跡地開発
(小田急電鉄)

生田緑地などの豊かな自然環境

- 生田緑地は、多摩丘陵の一角を形成し、四季折々を楽しめる首都圏を代表する緑豊かな自然環境を有している。



生田緑地の自然環境

商店街イベントによる賑わい創出

- 多くの人を動員する「民家園通り商店街夏祭り」など、地域活性化につながる取組が継続的に行われている。
- 大学生と連携した取組も行われている。



民家園通り商店街夏祭り
(民家園通り商店会 HP)

6 まちの将来像とまちづくりの視点

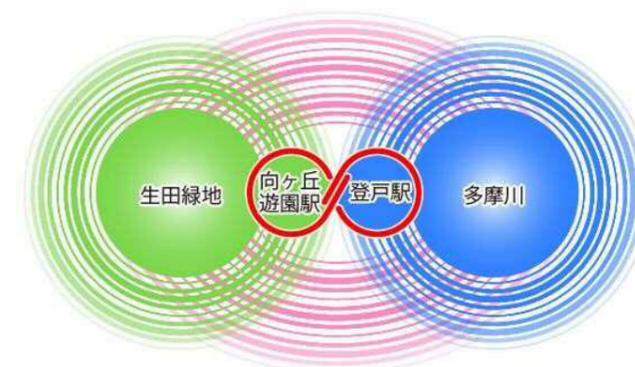
他の都市にはないまちのポテンシャルを活かし、誰もが住みたい、訪れたいと思うようなまちを目指して、まちづくりに関わる多様なステークホルダーと連携を図りながら、まちづくりを進めていくため、まちの将来像、まちづくりの視点を次のとおり設定します。

まちの将来像

『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』

当地区は、「集う・訪れる・暮らす・働く」宿場町として人々のつながりや活気にあふれていた登戸と、向ヶ丘遊園地、枳形山等により多くの人々を誘引する「楽しさ」「わくわく」にあふれていた向ヶ丘遊園により発展してきたまちです。

こうしたそれぞれのエリアが持つまちの歴史を継承し融合するとともに、多摩川、生田緑地という豊かな自然環境や様々な文化施設など、まちのポテンシャルを最大限活かして、「人と人」「人とまち」「まちと自然」の調和を図りながら、つながりを強め、**水、緑、まちが一体となったまちづくり**を進めていきます。



■まちづくりの視点

視点1 多摩区の顔となる駅周辺に生まれ変わる

- 訪れた瞬間から水や緑の始まりを感じ、**迎え入れるおもてなし空間づくり**
- まちのポテンシャルを活かした、**誰もが立ち寄りたくなる「わくわく」を創出するシンボリックな空間づくり**
- 道路や広場、公園等の公共空間を使いたおす賑わいづくり



おもてなし空間イメージ

視点2 魅力にあふれた個性あるまちの資源が彩りを添える

- まちに訪れた人、まちに住む人が、観光、買物、リフレッシュなど、**一日中楽しく様々な過ごし方ができるまちづくり**
- 四季折々の表情を見せる生田緑地や多摩川のそばで、仕事、趣味など、**思い思いのライフスタイルが見つかるまちづくり**
- 登戸、向ヶ丘遊園のそれぞれが育んだ**歴史や文化に触れ、まちへの愛着を感じることが出来るまちづくり**



自然の中でヨガ (生田緑地 HP)



河川敷を散歩

視点3 歩いて楽しく、移動が楽しく、ふらっと行きたくなる

- 様々な魅力ある資源を歩いて移動したくなる仕掛けとともに、**花や緑があふれ、ホッと一息つける街並みづくり**
- 多摩川や二ヶ領用水の水、生田緑地や多摩丘陵の緑を感じられる道づくり
- 路線バス、タクシーだけでなく**様々な移動手段が使いやすい駅前空間づくり**



多様な移動手段イメージ (国土交通省 HP)



自然を感じる通りイメージ (国土交通省 HP)

視点4 「まち」に関わるすべての人が新たな価値を作り出し、地域をおもしろくする

- 子育て世代、シニア、学生など世代を超え、**地域に関わる全ての人々が主役となり作り出すまちづくり**
- 個性豊かな商店や商店街が**様々な人と混じり合って新たな魅力を創出するまちづくり**
- 環境にやさしく自然環境との共存を意識した誰にでもやさしいまちづくり



コスギンピック (武蔵小杉)



カラサキよりみちサーカス (川崎)

7 まちの概念図

まちの将来像とまちづくりの視点を踏まえて、まちの概念図を次のとおり示します。多摩川や生田緑地等とのつながりを強める「自然・文化・観光軸」、駅前の賑わいを形成する「賑わいの核」、両駅を結ぶ「賑わい交流軸」などを位置づけます。

自然・文化・観光軸

<将来イメージ>

緑などの自然が感じられ、来街者の期待感を高める自然や、文化、観光の拠点をつなぐ軸

- 多摩川の水と生田緑地の緑を感じられる移動したくなる通り
- 自然・文化・観光の核に誘う「わくわく」のある通り
- まちに関わる人々が新たな魅力を作り出すまちづくり

キーワード（例）

- ・緑とまちの融合、緑豊かな街路樹、花や緑のポケットパーク
- ・安心な歩行空間、様々な移動手段
- ・案内、情報発信
- ・賑わいある沿道店舗、イベントなどの賑わい

賑わいの核

<将来イメージ>

人々をまちに惹きつける、駅前にふさわしいウェルカムゾーンとなる都市活動拠点

- 訪れた瞬間から水や緑を感じる来街者を迎え入れるおもてなし空間
- 誰もが立ち寄りたくなる魅力にあふれたまちのランドマーク
- 分かりやすく歩きやすい移動したくなる空間

キーワード（例）

- ・商業、業務など様々な魅力ある施設、職住近接
- ・まちをおもしろくする駅前イベント空間、ゆとりあるオープンスペース
- ・人々の目を惹く街並み、建物の共同化、街区統合
- ・安心・安全な歩行空間、歩行者と自動車の分離、案内、情報発信、災害等の対応

賑わい交流軸

<将来イメージ>

人々の往来を促し、まちを活性化させる2つの駅前空間をつなぐ軸

- 日々の生活に彩りを添える人と人のつながりや活気を生み出す通り
- 花と緑を感じ、ホッと一息つける憩い空間
- 津久井道から生まれたまちの歴史を継承し、新たな価値を作り出す通り

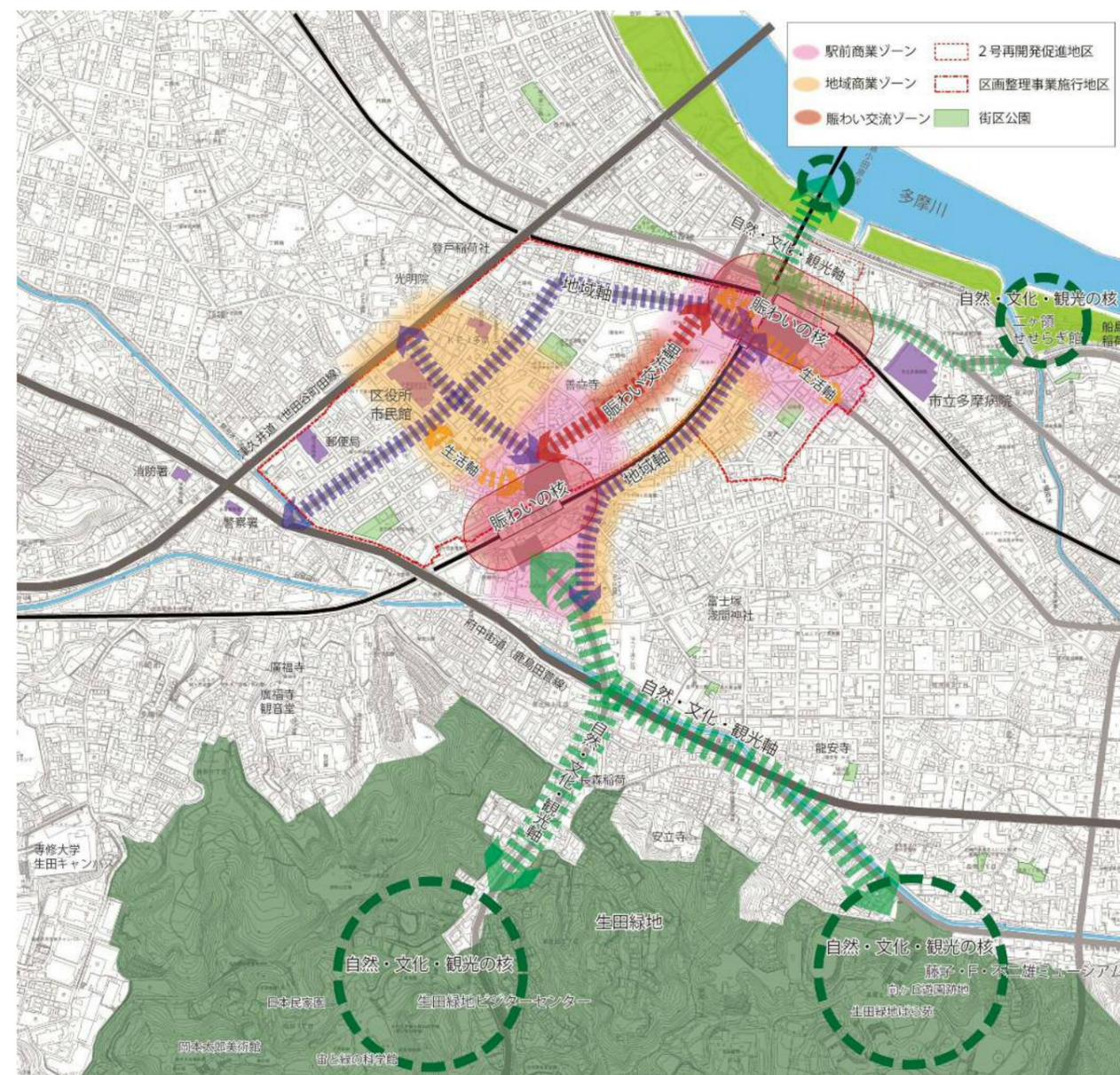
キーワード（例）

- ・快適でゆとりある歩行空間、滞留・憩い空間、休憩できるベンチ
- ・魅力ある様々な沿道店舗、オープンテラス
- ・安全な歩行空間、夜も明るく安全
- ・道路空間を活用したイベント

その他の核・軸

- 【自然・文化・観光の核】：登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区が誇る魅力にあふれ、大切に育てていく拠点
- 【地域軸】：幹線道路と駅をつなぎ、広域的な交通を支える軸
- 【生活軸】：日常生活を支える地域生活の骨格となる軸
- 【駅前商業ゾーン】：働く・遊ぶ・憩う・住むがそろう中心エリア
- 【地域商業ゾーン】：生活に求められるサービスがあるエリア
- 【賑わい交流ゾーン】：賑わい交流軸からの人の流れを呼び込む様々なサービスがあるエリア

まちの概念図



8 将来像の実現に向けた取組

まちの将来像を実現するため、多様なステークホルダーと連携し、「核」「軸」づくりに向けて、ハード、ソフトの両面から取組を推進していきます。また、「自然・文化・観光軸」「賑わいの核」「賑わい交流軸」の形成に向けた取組を戦略的に進めていきます。なお、新型コロナウイルス感染症による生活スタイルの変化、社会情勢等の変化を見極めながら取組を進めていきます。

自然・文化・観光軸の形成

緑などの自然が感じられ、来街者の期待感を高める自然や文化、観光の拠点をつなぐ「自然・文化・観光軸」の形成に向けた取組を推進します。

- まちなかから生田緑地に向けて、地域や企業等の多様なステークホルダーと連携し、**まちの顔にふさわしい花と緑の連続性のある空間づくり**に取り組みます。また、既存施設の質の高い維持管理など、**地域の緑環境を財産として守り、将来に伝え育てていくための環境づくり**に取り組みます。



花や緑のあるまちなかのみどり空間 イメージ



ばら苑アクセスロード（ばら苑アクセスロード花壇ボランティアの会管理）

- 路線バスやタクシーに加え、**様々な交通手段が利用でき、新たな取組にも率先してチャレンジできる土壌づくり**に取り組みます。

賑わいの核の形成

人々をまちに惹きつける、駅前にふさわしいウェルカムゾーンとなる都市活動拠点の形成に向けた取組を推進します。

- 民間活力を活かし、効率的で効果的な取組を推進するため、都市計画手法等を活用するとともに、様々な制度を複合的に利用した、駅前の**まちのランドマークとなる土地利用を誘導**します。
- 駅から幹線道路の横断や、**多摩川、生田緑地とのつながりに配慮し、歩いて移動したくなる駅とまちをつなぐ安全で快適な歩行者空間づくり**に取り組みます。



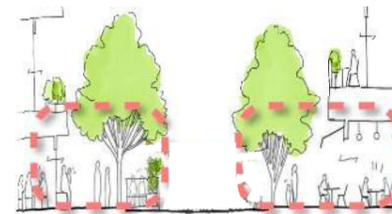
賑わい交流軸の形成

人々の往来を促し、まちを活性化させる2つの駅前空間をつなぐ「賑わい交流軸」の形成に向けた取組を推進します。

- 沿道店舗等と連携したベンチやオープンテラスの配置など、**ウォーカブル[※]なまちづくりを推進するとともに、道路等の既存ストックの有効活用**に取り組みます。

※ ウォーカブル (walkable) : 「歩きやすい、歩きたくなる」

- 商店街や大学等の地元組織と連携し、子育て世代から学生、シニアまで、**あらゆる人々が参加できる地域活性化に向けたまちづくり**に取り組みます。



歩行空間と沿道が一体となった賑わい・交流空間の形成イメージ



登戸2号線公共空間活用イメージ（イベント時）

※周辺建築物やデザイン等についてはイメージ

取組プロセス

まちづくりに関わる多様なステークホルダーが、目指すべきまちの将来像を共有し、意見交換等を行い、それぞれが連携してまちの将来像の実現に向けた取組を推進していきます。

| | 短期（概ね5年間） | 中長期（概ね5年間） |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------|
| まちの将来像の実現に向けた取組 | ステークホルダーと連携した「核」「軸」づくりの検討・推進 | 引き続き、ステークホルダーと連携した「核」「軸」づくりの推進 |
| | 土地区画整理事業の建物更新の機会を捉えたまちづくり | 引き続き、取組の推進 |
| 自然・文化・観光軸の形成 | 将来像の実現に向けた検討等 | 検討内容を踏まえた取組の推進 |
| 賑わいの核の形成 | 土地区画整理事業による建物更新の機会を捉えて推進 | 引き続き取組の推進 |
| 賑わい交流軸の形成 | 土地区画整理事業による建物更新の機会を捉えて推進 | 引き続き取組の推進 |

「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン (案)」について意見を募集します

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、土地区画整理事業の進捗により、駅周辺や2つの駅をつなぐ商業エリアなど、中心拠点の核となるまちづくりを進めていく段階となり、当事業区域外においても土地利用更新の動きがあることから、目指すまちの将来像等を多様なステークホルダーと共有し、それぞれが連携して地域生活拠点にふさわしい魅力あるまちづくりを推進するため、このたび「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン(案)」を取りまとめましたので、広く市民の皆様からの御意見を募集します。

1 意見募集期間

令和3年4月19日(月)から令和3年5月18日(火)

※ 郵送の場合は当日消印有効です。

※ 直接お持ちになる場合は、8時30分から17時15分までをお願いします(土日祝日を除く)。

2 閲覧場所

- ・ 川崎市ホームページ
- ・ 各区役所の閲覧コーナー
- ・ かわさき情報プラザ(川崎市役所第3庁舎2階)
- ・ 登戸区画整理事務所

3 意見の提出方法

次のいずれかの方法により提出してください。(電話による意見等の受付は行っておりませんので御了承ください。)

(1) 郵送又は持参

〒214-0014 川崎市多摩区登戸2202番地1
川崎市まちづくり局登戸区画整理事務所

(2) FAX

044-934-3881

(3) 電子メール

市ホームページのパブリックコメント専用ページから手順に沿って御提出ください。

※ (1)、(2)についての意見書の書式は自由です。必ず「題名」、「氏名(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「連絡先(電話番号、FAX番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。

※ 電話や来庁による口頭での御意見はお受けできませんので御了承ください。

4 その他

お寄せいただいた御意見は、個人情報を除き、類似の内容を整理又は要約したうえで、御意見とそれに対する本市の考え方を取りまとめてホームページ等で公表する予定です。

《問い合わせ先》川崎市まちづくり局登戸区画整理事務所 企画担当
TEL 044-933-8512