

令和4年7月21日

まちづくり委員会資料

請願の審査（視察）

請願第35号 登戸土地区画整理事業における基盤整備に関する請願

資料1 登戸土地区画整理事業の概要について

資料2 登戸土地区画整理事業区域における主な現況交通規制について

資料3 向ヶ丘遊園駅北口駅前広場計画について

まちづくり局

1 登戸土地区画整理事業の概要

(1) 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た。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、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、土地の整形化を図ることで、防災性の向上や生活環境の改善を推進し、本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。



航空写真（昭和63年）及び事業着手前の様子

(2) 施行面積

約37.2ヘクタール

(3) 事業施行期間

昭和63年9月16日から
令和8年3月31日

(4) 主な公共施設

都市計画道路、駅前広場、
区画道路、公園、下水道

(5) 建築物等移転棟数

1,356棟

(6) 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 登戸地区土地区画整理事業推進協議会発足
62年9月 都市計画案縦覧、環境影響評価報告書縦覧
63年3月 都市計画決定
63年9月 事業計画決定
令和元年9月 事業計画変更（第5回）
※ 事業計画変更（第6回）手続き中

(7) 事業進捗状況（令和4年4月1日時点）

- 仮換地指定面積 94.8%
- 建築物等移転棟数 91.2%（1,237棟）
- 宅地使用開始面積 81.6%
- 道路築造延長 75.6%

2 公共施設の整備計画

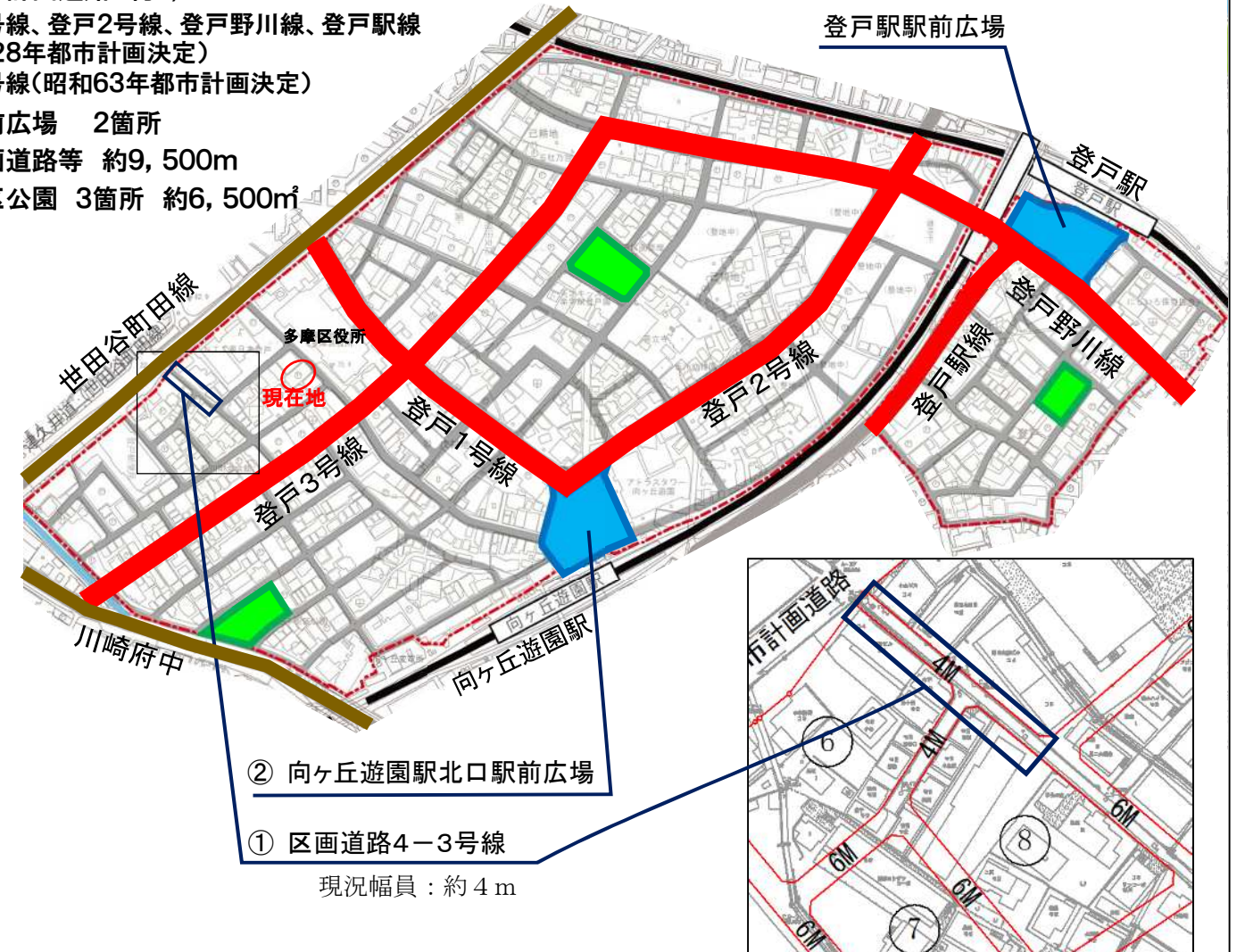
【施行前】

昭和63年当時の道路



【施行後】

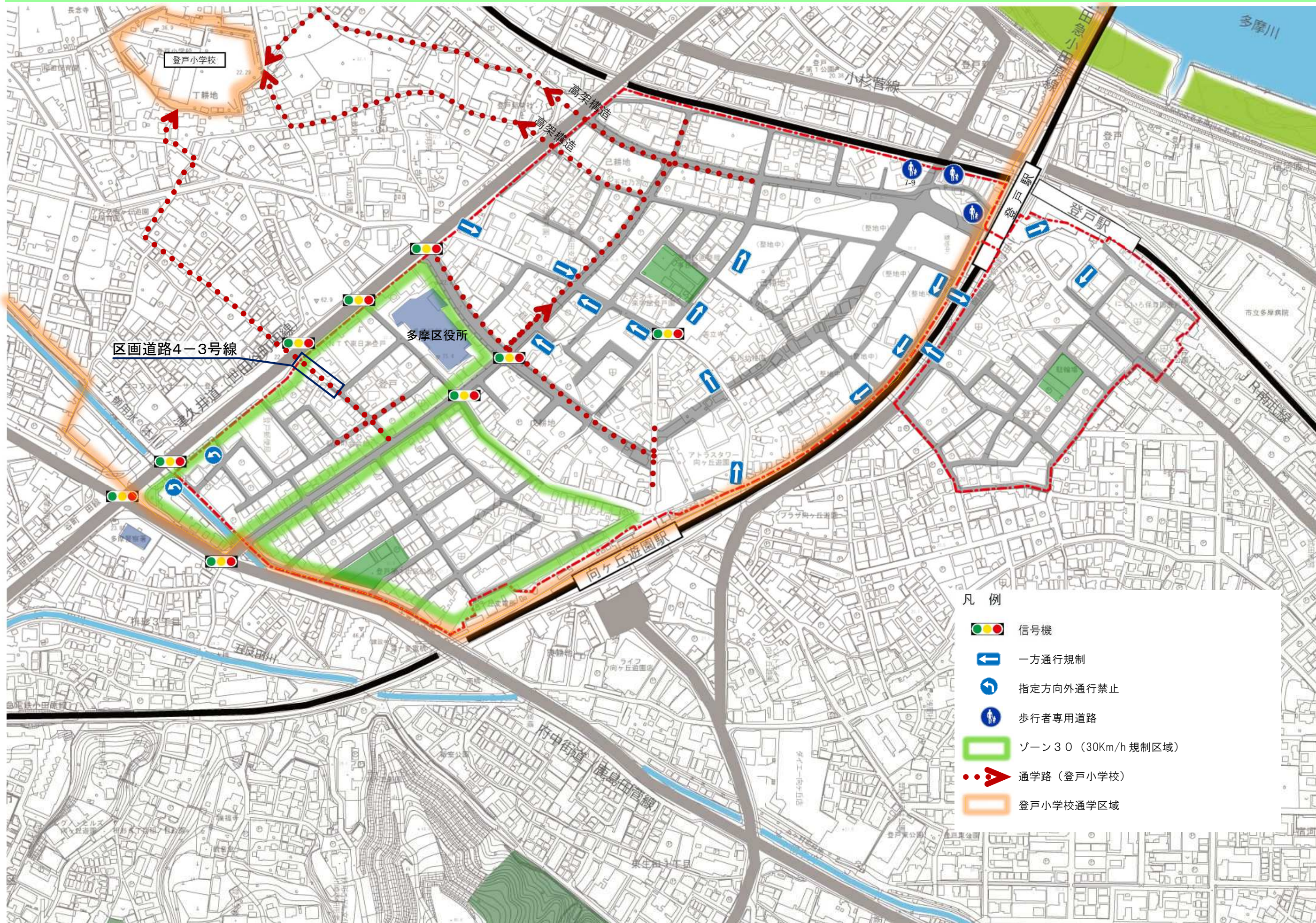
- 都市計画道路 約2,280m
 - 登戸1号線、登戸2号線、登戸野川線、登戸駅線（昭和28年都市計画決定）
 - 登戸3号線（昭和63年都市計画決定）
- 駅前広場 2箇所
- 区画道路等 約9,500m
- 街区公園 3箇所 約6,500㎡



区分	施行前		施行後	
	面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
公共用地	50,290.97	13.52	108,578.88	29.2
宅地	321,604.68	86.48	253,316.77	70.8

事業施行前後土地対照表

区画道路4-3号線周辺設計図



3 ※信号機等の交通規制は、令和4年7月時点のものであり、標識設置位置を正確に示した図ではありません。
 ※グレーで着色した道路は、登戸土地区画整理事業で概ね整備済の道路及び地区外の主要な道路を示しています。

向ヶ丘遊園駅北口駅前広場計画について

資料 3

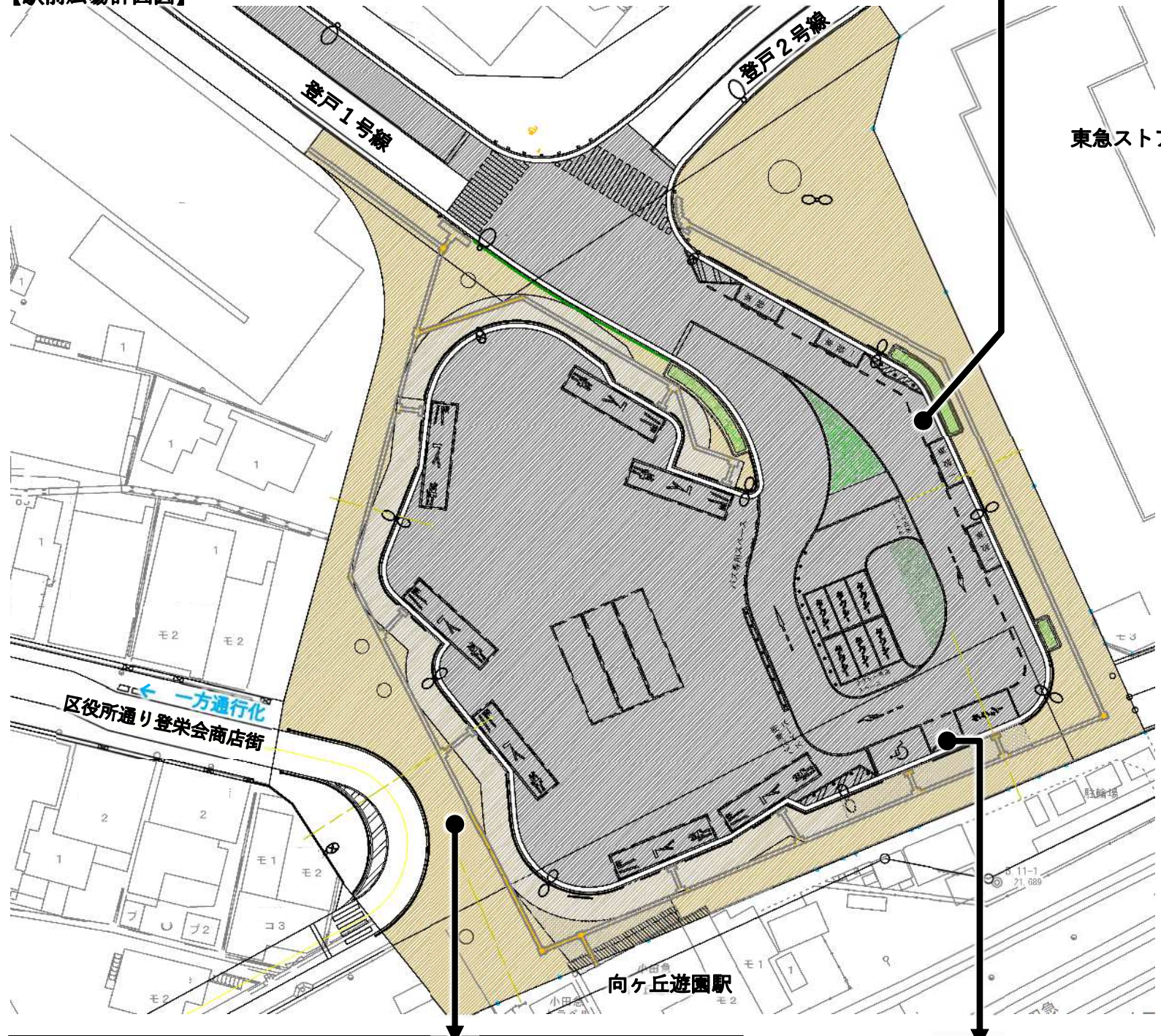
右図に示す既存の暫定バスロータリー (1,800㎡) の約3倍にあたる5,400㎡の駅前広場を整備し、バス・タクシー乗降場や一般車・障がい者用乗降場を確保して交通結節機能の充実を図るほか、広場の無電柱化やシェルター (上屋) ・植栽・ベンチの設置など、誰もが安心して利用しやすい広場空間を創出する。本年10月頃から着手し、段階的に工事を行う。

① 現況のバス乗降場機能を確保 (乗車5 降車2)

② 駅前広場及び接続する周辺の主要道路は無電柱化

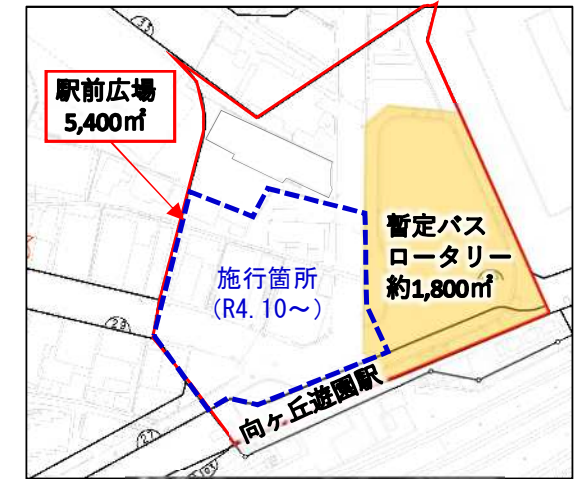
③ 一般車乗降場を確保

【駅前広場計画図】



④ 駅前広場と商店街を連続した歩道で接続することで、歩行者にとって安全で居心地が良く歩きやすい (ウォークアブル) 通りを実現

⑤ 障がい者用、ユニバーサルデザインタクシー対応乗降場を確保



暫定バスロータリー配置図

【駅前広場計画諸元】

バス乗降場	7 (乗車5、降車2)
タクシー乗降場	1 (ユニバーサルデザインタクシー対応)
障がい者用乗降場	1
一般車乗降場	4
駅前広場面積	5,400㎡

【駅前広場計画鳥観図】



※計画図及び鳥観図は現在のイメージであり、今後の関係機関との協議等により変更する場合があります。