

令和7年11月13日

まちづくり委員会追加資料

1 所管事務の調査（報告）

（４）登戸駅前地区第一種市街地再開発事業の進捗状況について

資料 登戸駅前地区第一種市街地再開発事業に係る検討経過

まちづくり局

登戸駅前地区第一種市街地再開発事業の公共床等に係る検討経過

■ 公共施設（官）

■ 公益施設（民）

R3.7

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン（以下「まちづくりビジョン」という。）

まちの魅力や賑わい創出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

■ 登戸駅前を「賑わいの核」として位置付け

人々をまちに惹きつける、駅前にふさわしいウエルカムゾーンとなる都市活動拠点

R4年～

（参考）

まちづくりビジョンに即した公共床の情報提供例

○市民ミュージアム
所管局に再開発の仕組みや施設概要等を情報提供しました。

R5年度

低炭素ガイドラインに基づく、導入機能の協議にて、市から求めた主なものとその背景

○広場機能

登戸駅前広場を補完する機能として、地域住民の憩いや交流の場となる空間が必要でした。

○災害対策機能の導入

登戸駅周辺には浸水想定 5 m 以上にある避難場所が少なく、地域住民の避難場所の確保が必要でした。

○観光支援機能

登戸駅周辺は、多摩川、生田緑地など文化、観光施設が多く、ポテンシャルの高いエリアであるが、駅前でそうした地域の魅力、資源を感じられる空間が少ない状況でした。

○歩行者ネットワークの形成

登戸駅利用者の8割以上が乗換利用で、地域への来街者が増えない状況が、まちの活性化、賑わい創出に大きな課題となっており、まちに人を引き込むネットワークの形成が必要でした。

○商業機能

地域のテナントが一部業態（クリニック、不動産、歯科、美容院等）に偏っており、地域の人からは、まちの活気や衣食を充実させる商業機能が求められていました。

○子育て支援機能

子育て環境充実のため、保育所等の整備が求められていました。完成時期には、充足している可能性があったことから、導入機能は保育園に限定せず、子育て支援機能としています。今後は地域の需要を加味しながら具体的な導入機能を検討します。

R6.6

市街地再開発に伴う権利床の利用調査

川崎市用地を再開発ビルの床に権利変換し、公共床の取得希望があるかを全庁に調査しましたが、希望がありませんでした。

【主な入居要件】

- ・ビジョンに沿った賑わいに資する用途
- ・管理費・修繕積立費の負担
- ・入居時期：令和11年頃

○公共施設等につきましては、まちづくりビジョン等に即したまちの賑わいや魅力創出につながる機能導入の検討等を行ってきました。

○当事業につきましては、まちづくりビジョン等に基づき、都市計画手続等に合わせ、地域課題を組合と共有し、地域住民の憩いや交流の場となる広場や、観光支援機能等、地域の賑わいや防災力向上につながる公共性の高い機能等を誘導しています。