

区役所通り登栄会商店街

まちづくり方針

令和4年3月策定



区役所通り登栄会商店街まちづくり検討会

目 次

1. はじめに

(1) 策定の背景・目的	1
(2) 対象範囲	1
(3) 「まちづくり検討会」の設立	2

2. 登栄会商店街のまちづくり方針の検討

(1) 「まちづくり方針」の検討ステップ	5
(2) 現況把握	6
(3) まちづくりの動向把握	12
(4) 登栄会商店街のまちの将来像	16
(5) 登栄会商店街のまちづくりの方針	18

3. まちづくり方針の実現に向けて

(1) まちづくりの推進方法	31
----------------	----

※本方針の記載内容はまちづくり検討会として、取りまとめたものであり、今後関係者との協議等に伴い、一部変更となる場合があります。

1. はじめに

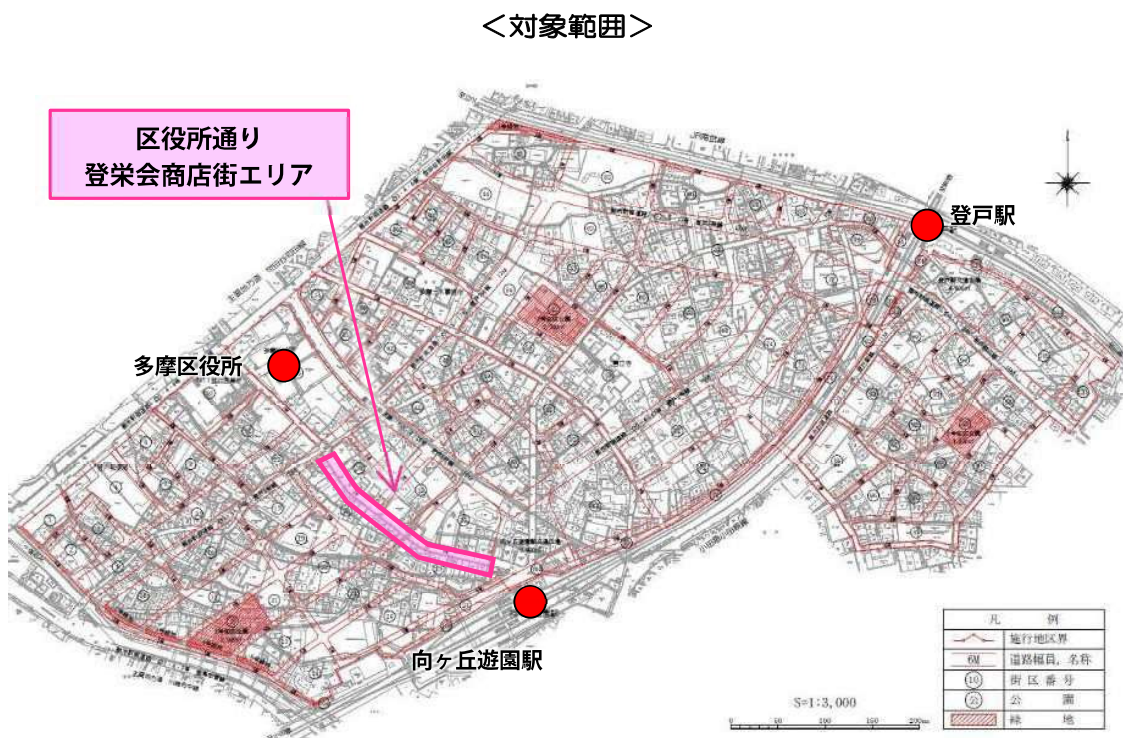
(1) 策定の背景・目的

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区では土地区画整理事業が進められており、登栄会商店街の周辺においても、まちの様相が大きく変化しています。

こうした動きを受け、登栄会商店街沿道の土地所有者や借地権者、テナントと川崎市（土地区画整理事業施行者）でまちづくりの議論を重ね、登栄会商店街のまちの将来像等を示す『区役所通り登栄会商店街 まちづくり方針（以下「まちづくり方針」とする。）』を作成しました。

(2) 対象範囲

まちづくり方針の対象範囲は、小田急線向ヶ丘遊園駅に近接する『区役所通り登栄会商店街エリア』とします。



■登栄会商店街の様子（令和2年（2020年）10月撮影）



（３）「まちづくり検討会」の設立

まちづくり方針の作成にあたり、登栄会商店街沿道の土地所有者や借地権者、テナントと川崎市が連携・協力を図りながら、まちの将来像等について検討・議論を行う場として、令和２年（２０２０年）８月に『まちづくり検討会（以下「検討会」とする。）』を設立しました。

検討会は、「全体会」と「ワーキンググループ」の２つで構成され、令和２・３年度（２０２０・２０２１年度）に合計１２回開催しました。

＜検討会の概要＞

目 的	土地区画整理事業による新たなまちづくりの機会を捉え、魅力ある良好なまちなみの形成や居心地が良く歩きたくなる空間づくりを検討するとともに、地域主体のまちづくり活動による交流の促進と賑わいの創出を通じて、商店街及び地域の活性化を図る。
検討内容	①登栄会商店街のまちづくりの方向性 ②登栄会商店街通りの公共空間の整備、建物等（民有地）のルール ③住民等主体のまちづくり活動 等
対 象 者	登栄会商店街沿いの土地所有者・借地権者、一部テナント（権利者から推薦があった方）
検討体制	①全体会：関係権利者等を対象 ②ワーキンググループ（WG）：まちづくりの担い手となる有志

＜検討会 全体会の様子＞



＜検討会 ワーキンググループの様子＞



＜検討会の開催経過（令和2・3年度）＞

開催日	開催回数	議題・テーマ
令和2年 8月20日	第1回 全体会	オープニング・オリエンテーション
令和2年 9月29日	第2回 全体会	公共空間の整備計画・スケジュールについて
令和2年 10月22日	第1回 ワーキンググループ	商店街の将来像について
令和2年 11月19日	第2回 ワーキンググループ	商店街の将来像の実現に向けて（その1）
令和2年 12月17日	第3回 ワーキンググループ	商店街の将来像の実現に向けて（その2）
令和3年 1月21日	第4回 ワーキンググループ	商店街の将来像について（WGのまとめ） ※書面開催
令和3年 3月25日	第3回 全体会	中間報告
令和3年 10月28日	第4回 全体会	昨年度の振り返りと今年度の検討内容について
令和3年 11月22日	第5回 ワーキンググループ	商店街通りの空間の使い方について
令和4年 1月24日	第6回 ワーキンググループ	登栄会商店街のコンセプト・まちづくり方針等について
令和4年 2月21日	第5回 全体会	区役所通り登栄会商店街まちづくり方針（案）について
令和4年 3月22日	第6回 全体会	まちづくり方針の策定と今後の展開について

コラム

当地区に関連する計画等

『登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン』（令和3年7月策定）

○川崎市は、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区のまちの価値向上につなげていく基本的な指針として「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン」を令和3年（2021年）7月に策定しました。

○本ビジョンにおいて、区役所通り（登栄会商店街）は、日常生活を支える地域生活の骨格となる軸「生活軸」として位置づけられています。

まちの概念図

【自然・文化・観光軸】

- 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

【賑わいの核】

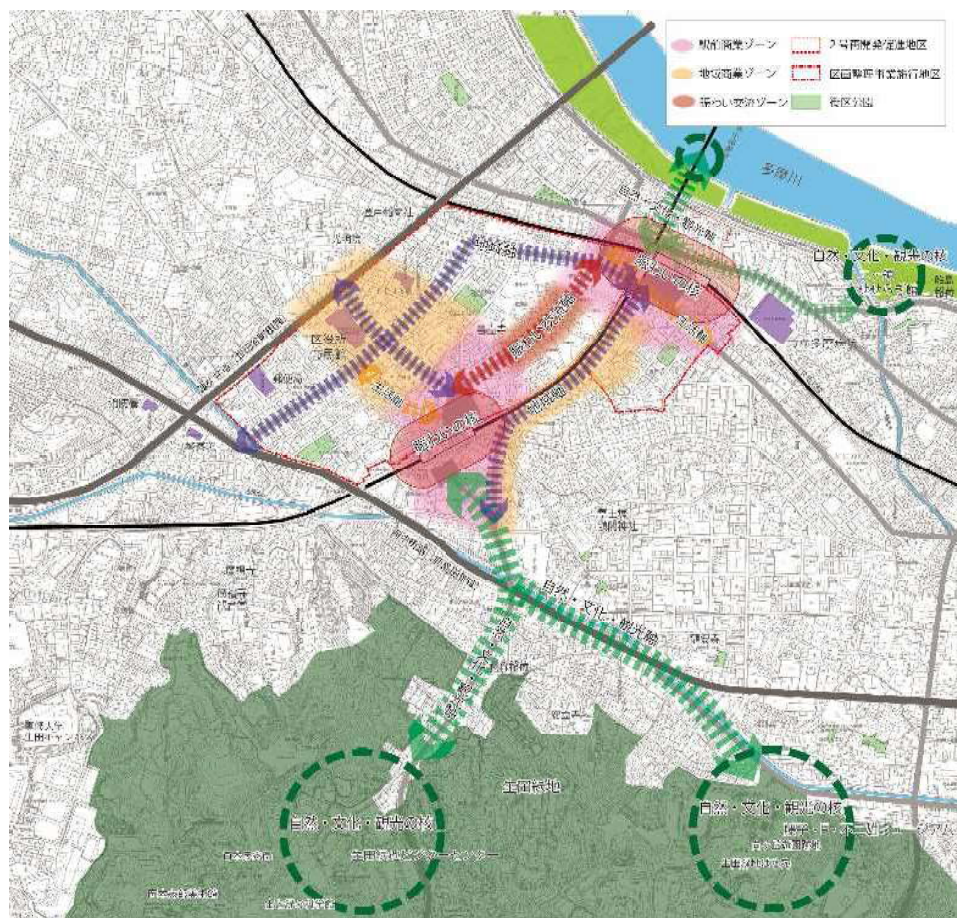
- 人々をまちに惹きつける、駅前にふさわしいウェルカムゾーンとなる都市活動拠点

【賑わいの交流軸】

- 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

【生活軸】

- 日常生活を支える地域生活の骨格となる軸



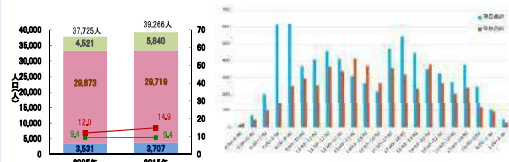
2. 登栄会商店街のまちづくり方針の検討

(1) 「まちづくり方針」の検討ステップ

『まちづくり方針』は、以下のステップに沿って、検討会で議論を重ねました。

現況把握 <2 (2) P6~>

登栄会商店街周辺の人口等の統計データを確認するとともに、取り巻く環境を把握しました。



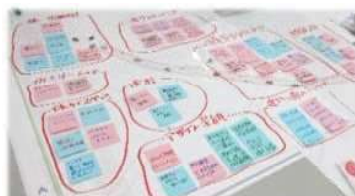
まちづくりの動向把握 <2 (3) P12~>

まちづくりに係る近年のトレンドを確認し、登栄会商店街に求められることを把握しました。



登栄会商店街のまちの将来像 <2 (4) P16~>・まちづくりの方針 <2 (5) P18~>

上記を踏まえ、登栄会商店街の「まちの将来像」と「まちづくりの方針」を検討しました。



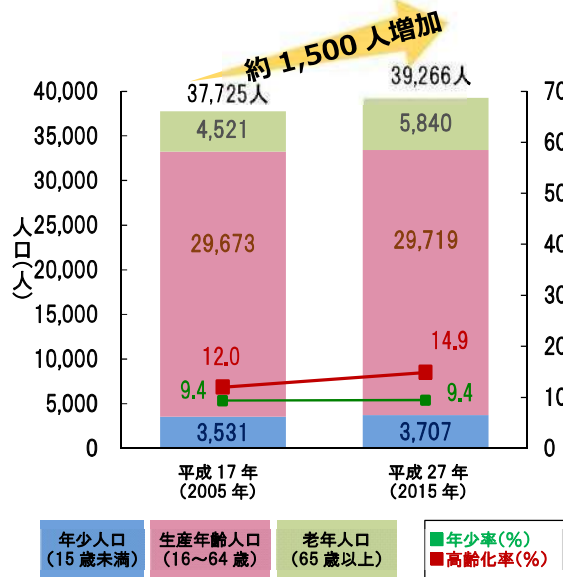
(2) 現況把握

1) 登栄会商店街周辺の統計データの確認

①登栄会商店街から1 km 圏の人口動態

- 登栄会商店街から1km圏の人口動態は、平成17年(2005年)から平成27年(2015年)の10年間で約1,500人増加しています。
- 65歳以上の老年人口の割合が増加しており、今後高齢化が進むことが見込まれます。

【登栄会商店街周辺の人口動態】



【年少率・高齢化率の比較】

		川崎市	登栄会
平成17年(2005年)	高齢化率	14.6%	12.0%
	年少率	13.1%	9.4%
平成27年(2015年)	高齢化率	19.5%	14.9%
	年少率	12.8%	9.4%

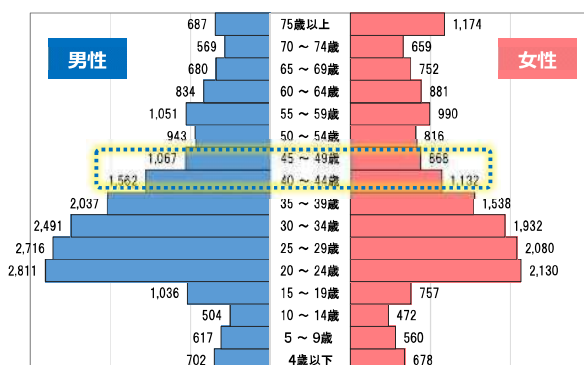
高齢化率(%) = 老年人口 ÷ (総人口 - 年齢不詳人口) × 100
 年少率(%) = 年少人口 ÷ (総人口 - 年齢不詳人口) × 100

出典：国勢調査

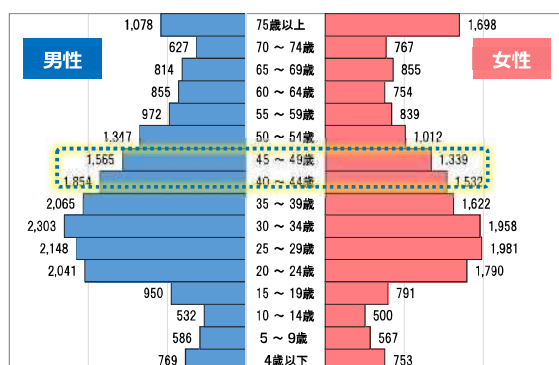
②登栄会商店街から1 km 圏の人口動態(性別・年齢別)

- 登栄会商店街から1km圏の人口動態を年代別に見ますと、性別を問わず、特に40代以上の人口が平成17年(2005年)から平成27年(2015年)の10年間で増加しています。
- こうしたことから、この地域の子育て世代が増加していることが想定されます。

【商店街周辺の性別・年齢別人口
平成17年(2005年)】



【商店街周辺の性別・年齢別人口
平成27年(2015年)】



出典：国勢調査

③登戸駅・向ヶ丘遊園駅の乗降人員の推移

- 平成 31 年（2019 年）における、登戸駅・向ヶ丘遊園駅の 1 日当たりの乗降客数は JR 登戸駅が約 17 万人、小田急登戸駅が約 17 万人、小田急向ヶ丘遊園駅が約 7 万人となっており、多くの人が駅を利用しています。
- 平成 17 年（2005 年）と平成 31 年（2019 年）を比較すると、登戸駅（JR・小田急電鉄）は約 3 万人、向ヶ丘遊園駅（小田急電鉄）は約 6 千人増加しています。

【一日当たりの駅乗降人数（人）】

年	登戸（JR）	登戸（小田急電鉄）	向ヶ丘遊園（小田急電鉄）
平成 17 年 （2005 年）	134,568	133,642	61,206
平成 27 年 （2015 年）	162,324	161,758	65,672
平成 31 年 （2019 年）	165,676	167,685	67,384

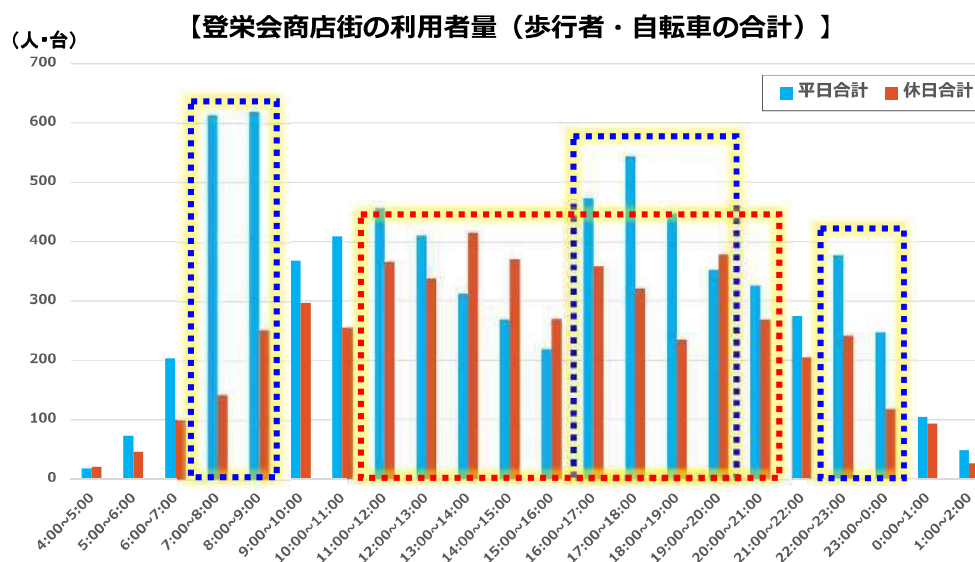
※川崎市統計書では乗車人員のみ公表されていることから、乗車人員数を 2 倍して乗降客数を算出している（平成 17 年・平成 27 年）。また、平成 31 年（2019 年）の乗降客数に関しては JR 東日本 HP、小田急電鉄 HP より引用している。

※令和 2 年（2020 年）のデータは、新型コロナの影響により特異値のため、平成 31 年（2019 年）の乗降客数を引用している。

出典：川崎市統計書（平成 17 年、平成 27 年）、JR 東日本 HP・小田急電鉄 HP（平成 31 年）

④登栄会商店街の歩行者通行量

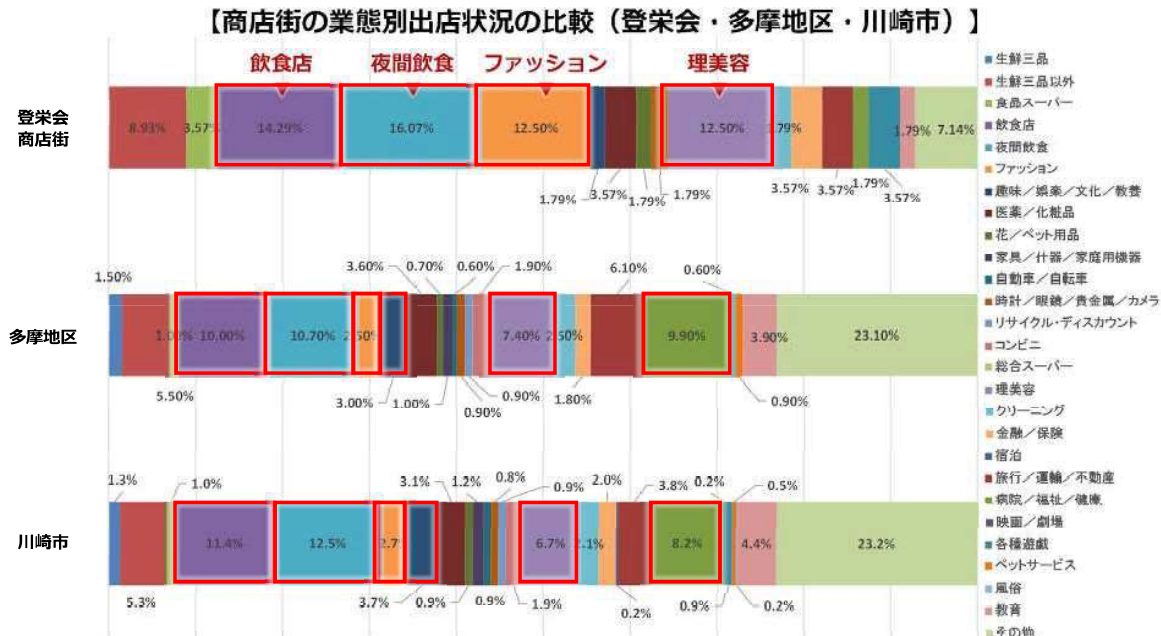
- 平日は朝夕の通勤通学の時間帯や深夜において多くの利用がみられています。休日は日中～夕方時間帯で多くの利用がみられています。



出典：交通量調査報告書（川崎市平成 27 年（2015 年））

⑤登栄会商店街の業態（業態別出店状況）

- 登栄会商店街の業態別出店状況を、多摩区内や川崎市内のものと比較すると、「飲食店／夜間飲食／ファッション／理美容」が多く、「病院／福祉／健康」や「趣味／娯楽／文化／教養」が少ない傾向にあります。

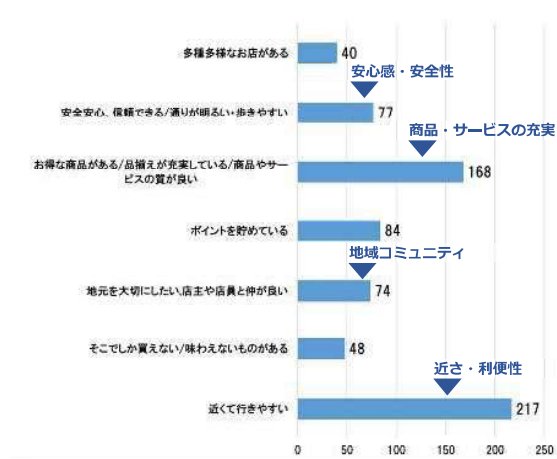


出典：川崎市商店街出張キャラバン事業 商店街現況調査
（登栄会は独自調査（令和元年 10 月時点））

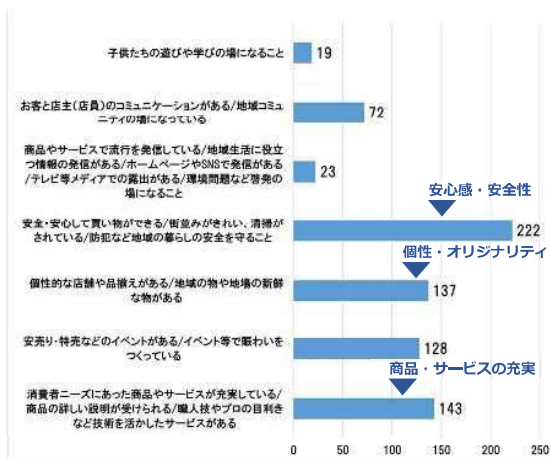
⑥消費者が求める商店街

- 平成 30 年（2018 年）に行った消費者アンケート調査では、市民（消費者）が商店街を利用する理由として、「近くて行きやすい」といった利便性や「お得な商品、品ぞろえ、商品やサービスの質が良い」といった商品・サービスの充実をあげる人が多いことが分かっています。
- ほかに、「安全・信頼できる」「店主と仲が良い」といった意見もあり、地域の人たちにとって身近で安心して買い物がしやすいというのが商店街を利用する理由だと考えられます。
- 魅力的だと思う商店街については、「安心感・安全性」や「個性・オリジナリティ」、「商品・サービスの充実」などがあげられ、商店街への親しみやすさやその場所にしかない“特別感”が求められていると考えられます。

【商店街を利用する理由(市全体)】



【魅力的だと思う商店街(市全体)】



出典：川崎市消費者アンケート調査（平成 30 年（2018 年））

⑦購買データからみたニーズ（登戸・遊園ミライノバ）

<登戸・遊園ミライノバの概要>

- ミライノバとは、区画整理で生まれ変わろうとしているエリアで、道路や空き地等を使い、賑わいと交流を創出するための取組のことです。
- 日常的な賑わいづくりに向けた取組で、キッチンカー等が出店する「イツモの日」と特別な日（非日常）の賑わいづくりに向けたイベント等を実施する「ハレの日」を行っています。
- 「イツモの日」では、駅前などにグリルサンドやコーヒーなどのキッチンカーが並んでおり、どのような方が買っているのか、月ごとに購買データが公開されています。

<「イツモの日」の様子>



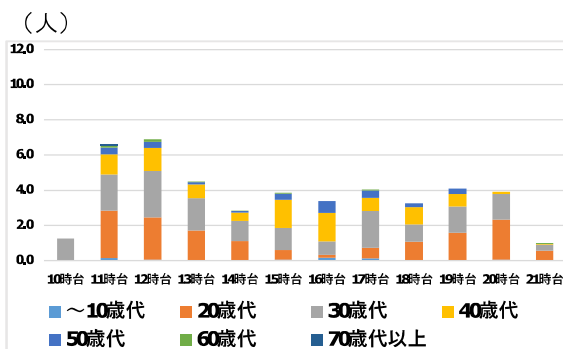
<「ハレの日」の様子>



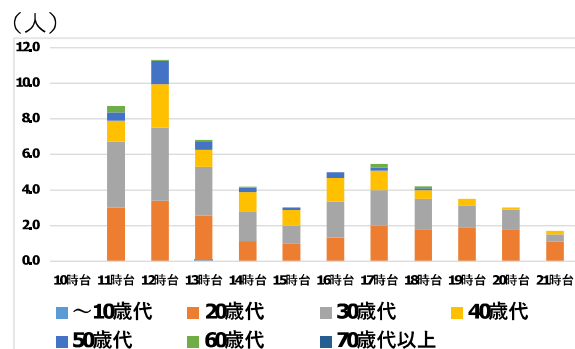
<登戸・遊園ミライノバの購買データ>

- 令和3年（2021年）10月分の平日の購買データでは、時間帯別でみるとお昼時間帯の利用が多いことが分かります。年代としては20～40代が多く、登戸駅周辺で働いている人などが多く利用していることが考えられます。
- 休日の購買データでは、平日よりもお昼時の利用者が多く、年代は20～40代が多いことがわかります。平日は働いていて登戸にいない方や子育て世代の方などが利用していると考えられます。

【イツモの日に関する購買データ(平日平均)】



【イツモの日に関する購買データ(休日平均)】



出典：登戸・遊園ミライノバ購買データ（川崎市 HP より（令和3年（2021年）10月分））

⑧イベント来場者データから見たニーズ（登戸 2 号線道路空間利活用体験会）

<登戸 2 号線『道路空間利活用体験会』の概要>

■体験会の目的

- ①通りとしての一体的な賑わいを創るために、歩道の一部を憩いや交流の場として活用し、実際に空間を利用してもらい、魅力を感じていただくものです。
- ②どのような道路構成・どのような使い方であれば魅力的なまちになるのか、地域住民や来街者の皆様に意見を伺いました。

■体験会の実施期間・場所

- ・令和 3 年（2021 年）9/22（水）～9/26（日）の 5 日間
- 来場者数 延べ約 2,600 人

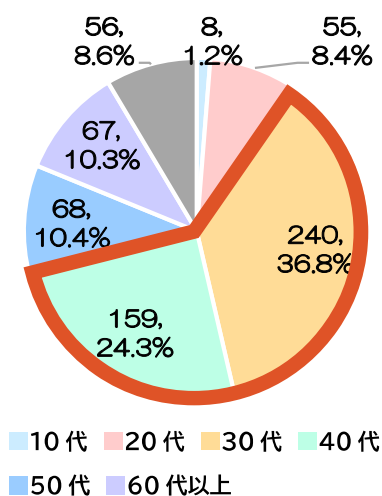
■体験会の様子



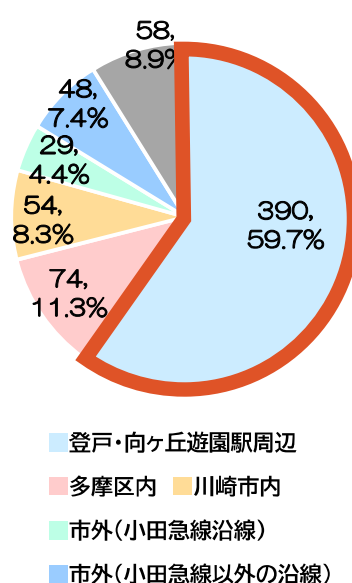
<登戸 2 号線『道路空間利活用体験会』の来場者データ>

- 令和 3 年（2021 年）9 月に川崎市が行った「登戸 2 号線『道路空間利活用体験会』」では、来場者数が 5 日間で延べ約 2,600 人となり、多くの方が来場しました。
- 30～40 代の来場者数が 6 割以上となっており、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺に住む子育て世代の方が多い結果となりました。

【年齢】（人・%）



【居住地】（人・%）



2) 登栄会商店街周辺の現況把握（まとめ）

登栄会商店街周辺の統計データより、登栄会商店街周辺の現況として、下記事項が分かりました。

登栄会商店街周辺の現況把握（まとめ）

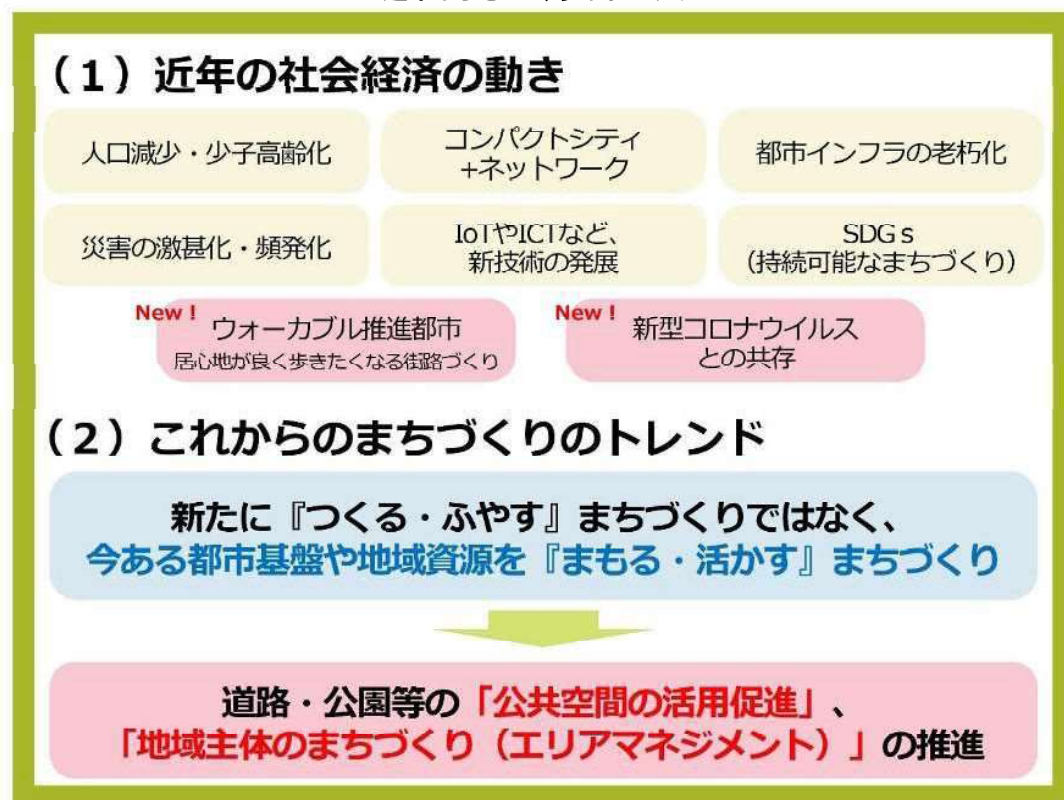
- 高齢者や子育て世代が増加している。
- イベントの開催や休憩スペースの設置について、子育て世代の需要がある。
- 登戸駅・向ヶ丘遊園駅の利用者が多く、今後も事業により更なる利用者の増加が期待されている。
- 周辺でのイベント等の状況では、就業者や子育て世代の参加が多く、飲食の需要がある。
- 消費者アンケート調査によると、商店街には「商品サービスの充実」「安心安全」「個性」「地域コミュニティ」が求められている。
- まちづくりの取組により、将来、テナントが出店しやすい環境づくりが進められている。 等

(3) まちづくりの動向把握

日本全体の人口減少や少子高齢化が進行するなか、今後のまちづくりの方向性として、SDGs（持続可能なまちづくり）や集約連携型都市構造（コンパクトシティ+ネットワーク）の推進等が求められており、車中心から人中心へのまちづくりの転換に向けて、居心地が良く歩きたくなる街路づくり（ウォーカブル推進都市）がまちづくりのトレンドとなっています。

また、今後の市街地整備のあり方として、新たに「つくる・ふやす」ではなく、今ある資源を「守り・活かす」観点が必要とされており、整備された既存ストックをただ維持管理するのではなく、まちづくりに地域が主体となって「利活用」することが求められています。

<近年のまちづくりのトピック>



出典：第1回検討会資料

①新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたまちづくりの推進

- 新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、道路や公園など公共空間の価値や利活用のあり方が見直されています。
- 国土交通省では、「3密」の回避や「新しい生活様式」の定着に対応し、かつ新型コロナウイルス感染症の影響を受ける飲食店等を支援するための緊急措置として、地方公共団体と地域住民・団体等が一体となって取り組む沿道飲食店等の路上利用（テイクアウト品の飲食やテラス営業など）の占用許可基準を緩和しました。
- この取組により、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける飲食店等の皆様によるテイクアウトやテラス営業のための路上利用について、地方公共団体等が一括して占用許可の申請を行うと、道路占用の許可基準が緩和されます。

国土交通省では、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける飲食店等の皆様に支援するための緊急措置としてテイクアウトやテラス営業などのための道路占用許可基準の緩和措置を行いました。その緩和措置の占用期間について、令和4年3月31日までとしていたところですが、現下の状況に鑑み、このたび令和4年9月30日まで再延長することとしました。

また、地方公共団体に対しても同様に取り組んでいただけるよう要請しています。



（国道17号：文京区千石）

出典：国土交通省資料

②居心地がよく、歩きたくなるウォーカブルなまちづくりの推進

- 国土交通省では、官民のパブリック空間を人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成し、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活の実現を図ることを目的に、「ウォーカブルなまちづくり」を推進しています。

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかのイメージ



出典：国土交通省資料

トピック

ウォークアブルなまちづくりの実例

『大丸有 丸の内ストリートパーク』（東京都千代田区）

○丸の内仲通りに天然芝を敷くことで緑豊かな広場空間とし、エリアのワーカーや訪れる人に憩いの場を提供する社会実験プロジェクト。

○丸の内仲通りの今後のあり方や活用方法を検証する社会実験でもあり、アートや音楽を取り入れたスペースや屋外空間でのテレワーク、SDGs の考え方に基づいたプログラムの実施など、大丸有エリアのまちづくりテーマに合った要素も加えた空間づくりが行われている。

概要

○名 称：Marunouchi Street Park

○実施場所：丸の内仲通り

○実施期間：社会実験は平成 31 年（2019 年）からスタートし、令和 3 年度（2021 年度）は春（4 月・5 月）、夏（8 月・9 月）、冬（12 月）の 3 回実施。

○主 催：Marunouchi Street Park 実行委員会

（NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会／

一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会／

三菱地所株式会社）

取組



『原町田中央通り社会実験 2021』（東京都町田市）

○通りに面して立ち並ぶ店舗の店先から道路までの約3mの間を利用して、販売やワークショップなど様々な使い方を試し、沿道活用の仕組みと体制づくりを検証。

概要

○名 称：原町田中央通り社会実験 2021

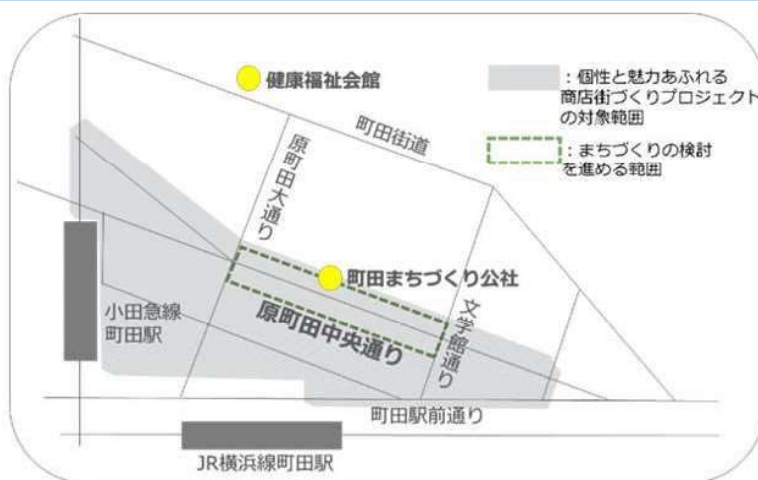
○実施場所：原町田中央通り

○実施期間：令和3年（2021年）11月20日（土）～12月20日（月）

○主 催：町田市都市づくり部地区街づくり課

協 力：株式会社町田まちづくり公社・原町田四丁目商店会・幸町商店会

取組



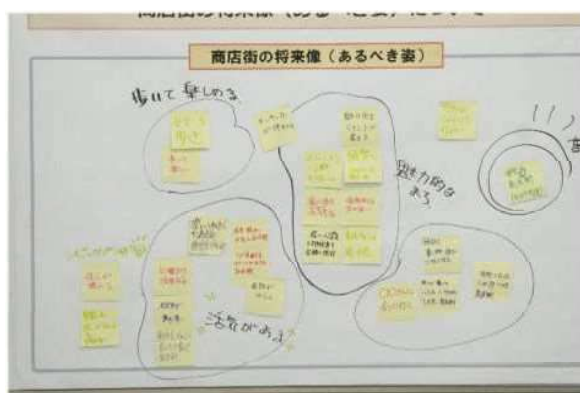
(4) 登栄会商店街のまちの将来像

検討会にて、ワークショップやアンケート調査を実施しながら、まちの将来像を検討しました。

1) 登栄会商店街の「まちの将来像」の検討

検討会にて、商店街をどのようなまちにしていきたいか、『商店街の将来像（あるべき姿）』について、ワークショップを実施した結果、「活気と賑わいがある商店街」、「ここに住みたいと思われる商店街」、「テナントが出店しやすい商店街」、「地元で愛される商店街」など、多様な意見が出されました。

<ワークシート (A 班)>



<ワークシート (B 班)>



<「登栄会商店街のあるべき姿」に対する意見（ワークショップ結果）>

●商店街の将来像（あるべき姿）

A班	・マルシェなどが頻繁に行われる商店街 ・個性的なテナントが集まる商店街 ・老若男女が集まり、活気と賑わいがある商店街 ・休日に行きたい、ここに住みたいと思われる商店街 ・歩いていて楽しめる商店街 ・地域住民が誇れる商店街 ・安全安心な商店街
B班	・夜でも明るい商店街 ・テナントが出店しやすい商店街 ・石畳と植栽がある商店街 ・登栄会ならではの地元で愛される商店街 ・登戸エリアの中心地となる商店街 ・みんなが見学に来るような商店街 ・人と文化の交流ができる商店街

検討会のワークショップで出された意見を踏まえ、登栄会商店街を利用する住民、来街者、事業者の3つの視点から、まちの将来像として、「安心・安全に過ごせる商店街」、「来たくなる、楽しみがある商店街」、「活気・賑わいのある商店街」を定め、それらを包括する商店街のまちの将来像として、『ここに来たい、住みたいと思える街～地域の人に愛され、誇れる、魅力ある商店街～』を設定しました。

＜登栄会商店街のまちの将来像＞



(5) 登栄会商店街のまちづくりの方針

1) 登栄会商店街の「まちづくりの方針」の検討

検討会にて、ワークショップやアンケート調査を実施し、「登栄会商店街の望ましい道路形態（一方通行化、無電柱化等）」や「商店街の空間の使い方やルール」について検討しました。

①登栄会商店街の望ましい道路形態の検討

ア 道路形態の検討

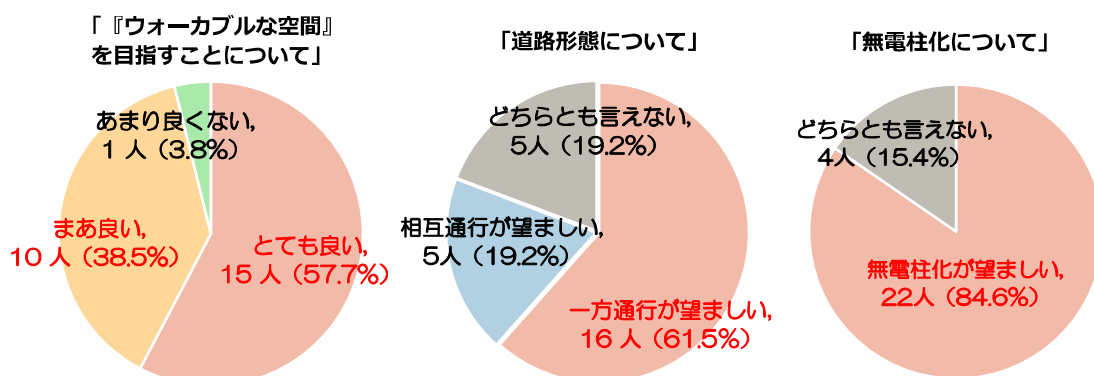
検討会にて、「登栄会商店街の道路形態の在り方」について、アンケート調査を実施したところ、居心地が良く、歩きやすいウォークアブルな空間を目指すことについて「良い（とても良い・まあ良いの合計）」との回答が96.2%を占めました。

また、望ましい道路形態について、「一方通行が望ましい」が61.5%を占めた一方で、「相互通行が望ましい」も19.2%に及びました。

「一方通行とした場合の効果と課題」については、ワークショップを実施した結果、一方通行の効果として、「安心安全に歩けることで通行者が増える」や「車がスピードを出しづらくなり事故が減る」、「無電柱化により景観が良くなる」、「登栄会の特徴となる通りができる」などの意見が出されたほか、一方通行の課題として、「周辺住宅地に車両が流入してしまう」や「駐車や荷捌きスペースがなくなってしまう」、「自転車利用の駐輪が増える」などの意見が出されました。

そうしたなか、無電柱化については「無電柱化が望ましい」とする回答が84.6%と大半を占めたことから、無電柱化が可能となる一方通行化を図ることを前提に検討を進めました。

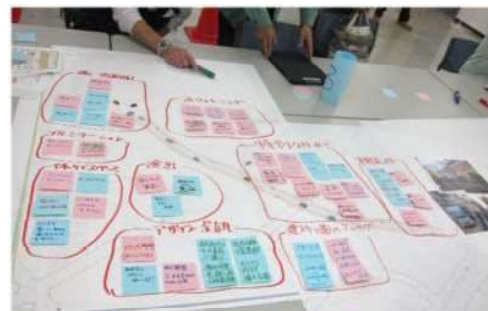
<登栄会商店街の道路形態の在り方（アンケート調査結果）>



<ワークシート (A 班) >



<ワークシート (B 班) >



＜「一方通行化」に対する意見（ワークショップ結果）＞

●“一方通行”とした場合の商店街における効果と課題	
【効果】	A班 ・安心、安全に歩けることで通行人が増えそう ・子育て世代や高齢者にも優しい通りになる ・車がスピードを出しづらくなり事故が減る ・無電柱化により歩道が広くなって災害時も安心 ・景観が良くなる
	B班 ・交通量の減少により、安全で歩行者に優しくなる ・無電柱化により景観が良くなる ・イベントスペースが生まれる ・歩く人が増えればテナントも呼べて商店街が賑わう ・登栄会の特徴となる通りができる
【課題】	A班 ・車でのアクセスが悪く、車で来る客が減ってしまう ・周辺住宅地に車両が流入する ・駐車や荷捌きのためのスペースがなくなってしまう
	B班 ・住宅地に車が流入し、事故が多くなる ・人が増えることでモラルやマナーが心配 ・自転車利用の駐輪が増加する ・搬入がしにくくなる ・バスが通らず、新しい客が増えない恐れがある

イ 一方通行の向きの検討

「一方通行の向き」について、向ヶ丘遊園駅への送迎など、登栄会商店街を通過する自動車等の通行量を極力減らすため、一方通行の向きを向ヶ丘遊園駅前広場から多摩区役所方向とすることを検討会で確認しました。



出典：第4回全体会資料

ウ 商店街の使い方の検討

検討会にて、登栄会商店街のまちの将来像の実現に向けた「公共空間」や「民地空間」の望ましい使い方等について意見交換を行ったところ、公共空間では「ベンチなどの休憩スペースの設置」や「車両通行止め・歩行者天国化によるイベントの開催」、民地空間では「壁面後退（セットバック）スペースでのテラス席の設置」や「緑化や花壇の設置」などの意見が出されました。

■「公共空間」でやりたいこと・できそうなこと

車道	● レンガや石畳の舗装 ● コインパーキングの設置
街路樹・植栽	● オリーブの木や花壇の設置
街路灯	● 街路灯のソーラー発電化、エコな商店街
歩行空間 (憩い空間)	● ベンチやオープンテラスの設置 ● テイクアウト品を食べるスペースの確保 ● かまどベンチやマンホールトイレの設置 ● 地上機器を広告として活用
イベント	● 通行止めを行い、歩行者天国化（まちなか遊縁地やハロウィン、テーマのある市場、マーケット、露店や縁日など） ● イルミネーション（冬）・ミストシャワー（夏）
その他	● ブロンズ彫刻（モニュメント）の設置

■「民地空間」でやりたいこと・できそうなこと

店先空間 (憩い空間)	● セットバックスペースへのベンチやテラス席の設置 ● 縁側で井戸端会議ができるような空間 ● 夏の時期に日陰を創出（オーニングやテント） ● レンガ調の歩道や建物とのマッチング
植栽	● 緑化や花壇の設置
街路灯	● 明かりの工夫、高さ、色の統一
イベント	● 店先空間で「蚤の市」「フリーマーケット」「キッズイベント」等の開催 ● 各店ごとに季節の装飾 ● イベント時に使用できる電源の確保
その他	● からくり時計や噴水広場、みんなが使用可能な井戸の設置 ● 事業系ごみ置き場の設置

出典：第3回 WG 資料

2) 登栄会商店街の“公共空間”のまちづくりの方針

①良質な歩行空間の創出

《まちづくりの方針》

- 歩きやすい空間を創出するため、自動車の一方通行化により歩行空間を確保します。
- 高齢者、障害者や子育て世代など、誰もが歩きやすい商店街とするため、バリアフリーに配慮し、歩行空間に段差を設けないようにします。
- 美しいまちなみの形成や災害時の安全性向上のため、電線類を地下に埋設する無電柱化を行います。
- 自動車の走行速度を低下させ、歩行者の安全性向上等を図るため、車道のスラローム化（ゆるやかな曲線）を検討します。
- 必要に応じて、商店街の賑わいづくりに寄与する地上機器※のラッピング等を検討します。

※地上機器：無電柱化に伴い、道路に設置されるボックス型の設備

《イメージ》



②憩い・休憩スペース

《まちづくりの方針》

- 多くの来街者が来てゆっくり買い物を楽しめるよう、誰でも気軽に利用できる憩い・休憩スペースを創出します。
- 憩い・休憩スペースの具体的な運用方法については、椅子、ベンチ、植栽ポット等の設置を想定し商店街等※による運用（維持管理）とします。
- また、設置物については、転倒等を防ぐため、強風時や悪天候時は設置しない等の安全対策に配慮します。
- なお、植栽ポットの維持管理等を通じて、地域の交流促進や花と緑に溢れるまちなみ形成につながることを目指します。

※「商店街等」：方針の実現には、商店街だけではなく、地元町内会、地域団体などが連携して取り組む必要があることから、「商店街等」としています。

《イメージ》



③舗装

《まちづくりの方針》

- 通りに特徴を持たせ、来たくなる商店街とするためレンガや石畳の風合いが感じられる舗装など、景観に配慮した舗装の検討を進めます。
- また、歩行者等の安全、安心に向け、歩行空間の色調を変えることなどを検討します。
- さらに、バリアフリーに配慮し、車道と歩行空間に段差を設けないようにします。

《イメージ》

- ・ 石畳風の舗装
- ・ 色彩の違いによる歩者分離



コラム

道路の舗装について

- 道路は、耐久性や施工性、経済性等を踏まえ、通常、アスファルトで舗装されます。
- 一方、商店街などにおいて、本物の石畳や特注品のタイルなどのアスファルト以外の素材を用いた特徴的な舗装にしたい場合は、商店街が整備や維持管理などを負担したうえで実施します。
- また、舗装は永久的なものではなく、補修などの一定の維持管理が必ず発生するため、特徴的な舗装とする場合には、補修などの維持管理も含めて実施の是非を検討することが重要です。
- なお、市内では商店街等が負担してアスファルト以外の素材を用いた舗装を行っている事例がありますが、適切な維持管理が困難となり、舗装面に段差が発生したり、継ぎはぎつぎはぎの継接な舗装となってしまう事例が散見されています。

《イメージ》



④車止め（ボラード）

《まちづくりの方針》

- 安全、安心な歩行空間を確保し、無秩序な停車を抑制するため、車止め（ボラード）の設置を検討します。
- なお、車止めは、円柱形で舗装の雰囲気等を踏まえた色彩を検討します。

《イメージ》



出典：株式会社サンボール

⑤荷捌きスペース

《まちづくりの方針》

- 商店街は荷捌き車両等の停車が想定され、車両の通行に支障となることから、荷捌きスペースの実現に向けて関係機関と調整します。
- なお、具体的な荷捌きの運用方法については、商店街等による運用（維持管理）など、沿道店舗の状況等を踏まえながら検討します。

《イメージ》



⑥商店街灯

《まちづくりの方針》

- 魅力ある統一されたまちなみを形成し、安全、安心かつ活気ある商店街に向けて、商店街等で照明（商店街灯）を設置します。
- 現在の商店街灯は平成28年に改良を行っており、将来的な更新のタイミングで新たなデザインを検討します。
- 将来的な商店街灯は、フラッグの掲出が可能で、例えばガス灯など、特徴的なまちなみを演出する景観に配慮したデザインとします。

《イメージ》



夜の登栄会商店街



まちなみを演出する
ガス灯

出典：川崎市 HP

⑦防犯カメラ

《まちづくりの方針》

- 安心、安全な商店街に向けて、防犯カメラを商店街等で設置することを検討します。

《イメージ》



フラッグと一体となった防犯カメラ

出典：一般社団法人グランフロント大阪 TMO

<「防犯カメラ」に対する意見（ワークショップ結果）>

- 安心・安全のまちづくりのために、照明器具のほか、防犯カメラの設置も重要である。
- 現在、登栄会商店街としての防犯カメラは設置されておらず、町会や銀行などの防犯カメラの設置に留まっている。今後のまちづくりについて、防犯カメラの設置の検討は必要である。

3) 登栄会商店街通りの“民地空間”のまちづくりの方針

①建物の壁面後退（セットバック）

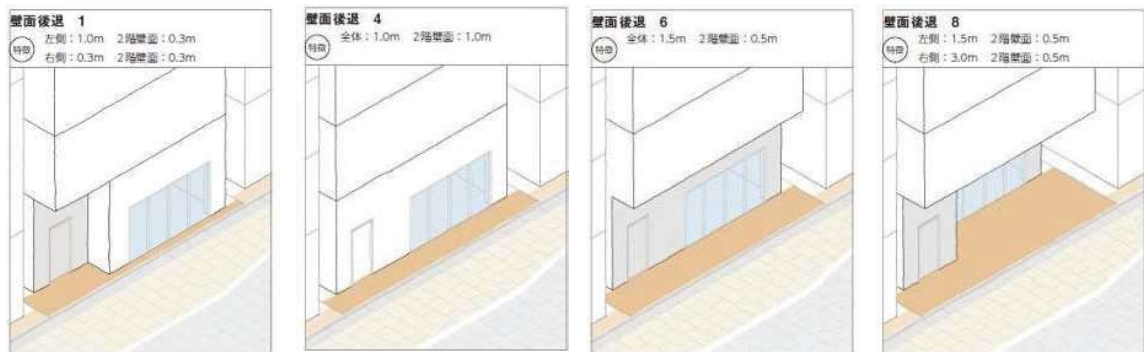
《まちづくりの方針》

- 歩行空間のゆとりやまちの賑わいを創出するために、建物の壁面後退（セットバック）を検討します。
- 建物の壁面後退（セットバック）により生み出された空間には、オープンテラスやベンチ、テーブル、植栽ポット等を設置し、居心地が良く歩きたくなる空間に向け、賑わい・交流スペースとして活用することを検討します。
- また、景観に配慮し、設置物の色や形については、商店街で統一感のあるものとなるよう努めます。

《イメージ》



《壁面後退のパターン》



出典：第3回 WG 資料

《植栽のパターン》



出典：第3回 WG 資料

《憩いスペースのパターン》



出典：第3回 WG 資料

②建物の外観（ファサード）

《まちづくりの方針》

- 通りからの視認性を高め、通りと一体となった開放的な環境の創出や活気と賑わいがある商店街を演出するため、建物の低・中層部において、開口部（ガラス面）を設けた建物デザインとすることを目指します。

《イメージ》



建物の低・中層部がガラス面



通りに面した建物の低・中層部がガラス面

③広告・看板

《まちづくりの方針》

- 無秩序な広告物の氾濫を抑制することで、適切な情報伝達を行い、賑わいと調和のとれた商店街とするために、店舗等の広告・看板は、過度な色彩を避け、大きさの統一を図るなど通りの景観に配慮したデザインとすることを目指します。

《イメージ》



出典：京のサイン

④駐輪スペース

《まちづくりの方針》

- 路上駐輪は歩行者等の通行に支障となることに加え、景観上の阻害となることから、民地内に駐輪スペースを確保するよう努めるとともに、駅前駐輪場への適切な誘導を図ります。
- また、子育て世代等が気軽に利用できる商店街に向けて、子乗せ自転車等の駐輪に対する配慮を検討します。

⑤照明環境

《まちづくりの方針》

- 安心、安全な明るい商店街に向けて、店先において暖かみのある照明の設置を検討します。
- イベント時には商店街で統一されたイルミネーション装飾を施すなど、商店街の賑わいの創出を図ります。

《イメージ》



出典：中野レンガ坂商店街 HP

4) 登栄会商店街の整備・維持管理について

「登栄会商店街のまちの将来像・まちづくりの方針」の内容を踏まえ、登栄会商店街通りの「公共空間」や「民地空間」の維持管理や使い方のルール等について、意見交換を行いました。

商店街の「公共空間」や「民地空間」の維持管理や使い方のルール等については、今後も継続的な議論を行い、具体的な検討を進めることとしました。

なお、本方針は、次ページの役割分担を想定し、作成しました。

<空間の使い方やルールの検討>

■憩い・休憩スペース（イス・植栽ポット等）について

①どのような使い方・使われ方が望ましいか？

A班	その他	● 高さが1m以下の設置物や使い方（例：古本の本棚） ● 植栽と椅子といった一般的なもの
	ベンチ	● おしゃべりや飲食ができる二人掛けベンチ ● コーヒーカップを模したベンチ ● ツリーサークルベンチ
B班	イベント	● クリスマスの時期にイルミネーション ● 物産展 ● ツリーハウス
	飲食	● オープンカフェ ● キッチンカーや屋台
	その他	● 向ヶ丘遊園にちなんだモニュメント

②ルールの検討

A班	—
B班	● エリアごとに管理者を立てる（お隣さんなど近い人同士） ● 通り全体の価値を高めることが自分たちの利益だと思える人を増やす ● 若い人も面白がって参加する仕組みをつくる ● 商店会での管理はもちろんだが、周辺住民や有志の応募がないと厳しい

■車寄せ・停車スペースについて

①どのような使い方・使われ方が望ましいか？

A班	● 取り外し可能なポラード ● 想定4台では足りない。道路の左側は車を停められるような通りとしたい ● 停車できる時間は要調整 ● 荷さばきの場所を変えたい
B班	● 商店街の人々向けのスペース（荷捌き用） ● 緊急車両用や障がい者も利用可能なスペース ● 休日やイベント時のみキッチンカーを設置 ● 来街者には新しくできる商業施設の駐車場等を利用してもらう

②ルールの検討

A班	● 商店街で交代制又は何人かで分担 ● 関係者ではない無遠慮な人への対策も必要 ● トラックが止まった場合の対応はどうか ● ポラードをなくしたうえで、駐車できない仕組みを考える
B班	● 車寄せ・停車スペースを使う人を限定する（判別方法の案：カメラ、看板、路面標示、標識）

出典：第6回WG資料

＜登栄会商店街の整備・維持管理の役割分担想定表＞※

整備内容		整備		維持管理		備考
		市	商店街等	市	商店街等	
公共 空間	舗装	○		○		
	車止め（ポラード）	○		○		
	商店街灯		○		○	補助制度あり
	良好な歩行空間の創出	○		○		無電柱化に係る施設の維持管理は東電等を想定
	憩い・休憩スペース （ベンチ・植栽ポット等）		○		○	
	荷捌きスペース	○			○	
	防犯カメラ		○		○	補助制度あり
民地 空間	建物の壁面後退 （セットバック）		○		○	
	建物の外観 （ファサード）		○		○	
	広告・看板		○		○	
	駐輪スペース		○		○	
	照明環境		○		○	

※今後関係者との協議等に伴い、変更となる場合があります。

区役所通り登栄会商店街 まちづくり方針

■登栄会商店街のまちの将来像

『ここにいたい、
住みたいと思える街』
～地域の人に愛され、誇れる、
魅力ある商店街～

【視点1】住民（住む人）

「安心・安全に過ごせる商店街」

子育て世代や高齢者の人口が増加していることから、「安心・安全に過ごせる商店街」を目指します。

- ◆誰もが利用しやすい（バリアフリー）
- ◆のんびり過ごせる（休憩・交流できる）
- ◆夜間も明るく、安心できる など



【視点2】来街者（来る人）

「来たくなる、楽しみがある商店街」

イベント需要や飲食需要等が高まっていることから、定期的なイベントの開催やキッチンカーなど「多様な利用ができる、来たくなる、楽しみがある商店街」を目指します。

- ◆定期的にイベントが開催されている
- ◆色々なお店で買い物できる
- ◆魅力的なまち並み・景観 など



【視点3】事業者（働く人）

「活気・賑わいのある商店街」

テナントが出店しやすく、個性あるテナントが集う、活気・賑わいのある商店街を目指します。

- ◆テナントが出店（誘致）しやすい
- ◆個性的なテナントが集まる
- ◆多くの利用者がおり、賑わう（儲かる） など



■登栄会商店街通りのまちづくりの方針

※記載内容はイメージであり、今後関係者との協議等に伴い、変更となる場合があります。

■建物の外観（ファサード）

- 建物の低層部・中層部に開口部（ガラス面）を配置した建物デザインとする
- 通りからの視認性が高く、通りと一体となった開放的な商店街環境を演出

■広告・看板

- 通りの景観への配慮

■照明環境

- 店先での暖かみのある照明環境づくり

■商店街灯

- 更新のタイミングに合わせて、まちなみを演出するガス灯のような照明を商店街等で整備することを検討
- フラッグの掲出が可能で、例えばガス灯など、特徴的なまちなみを演出する景観に配慮したデザインとする

■防犯カメラ

- 防犯カメラを商店街等で設置することを検討

■憩い・休憩スペース

- 歩行空間を確保した場所での「憩い・休憩スペース」を商店街等で設置・運営（移動式のベンチ、植栽ポット等の設置）

民地空間の整備

公共空間の整備

■荷捌きスペース

- 荷捌きスペースの確保を検討
- 商店街等での運用を検討



■良質な歩行空間の創出

- 一方通行化
- 無電柱化
- 車のスピードを落とすための車道のスラローム化を検討

■車止め（ボラード）

- 円柱型ボラードの整備を検討

■建物の壁面後退（セットバック）

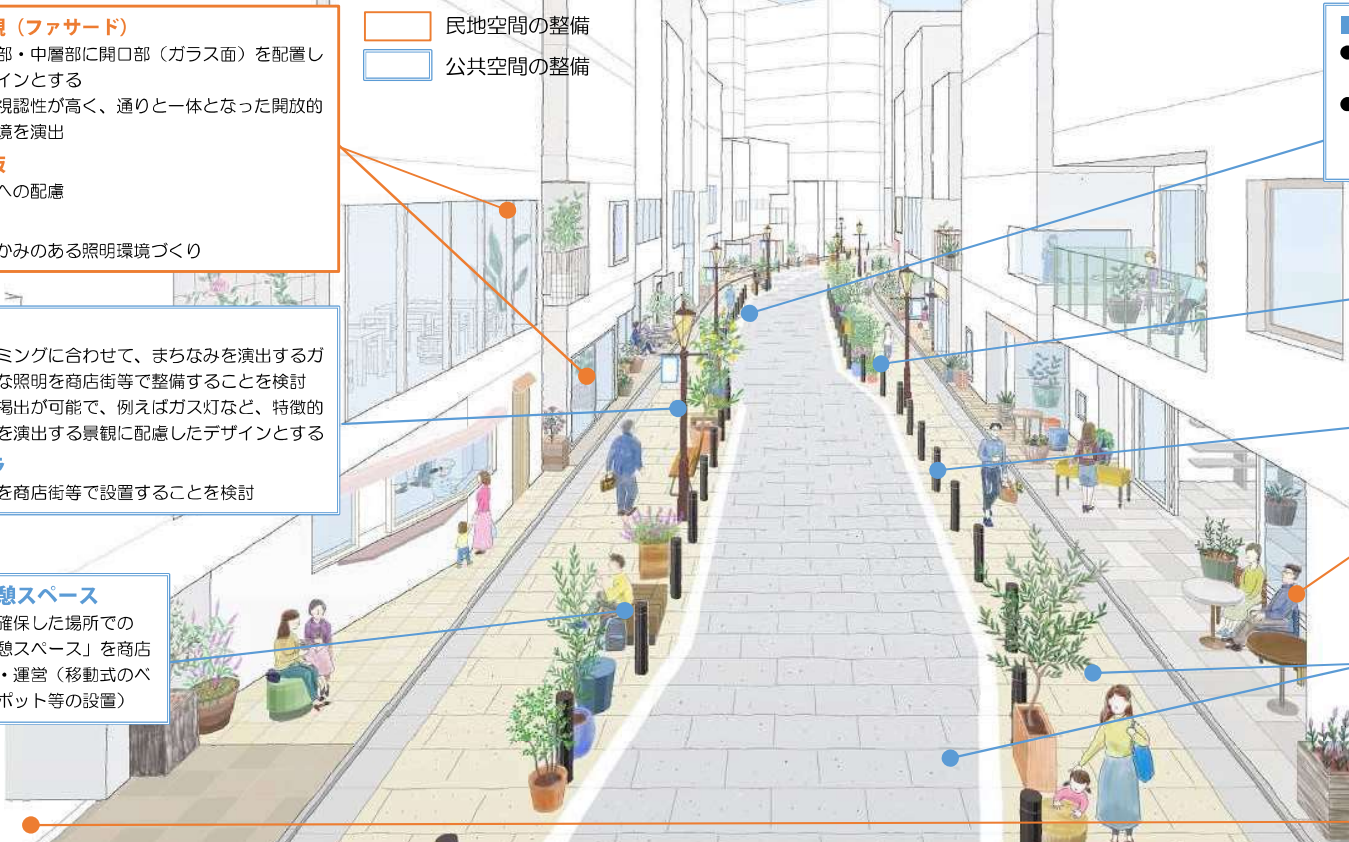
- 建物の壁面後退（セットバック）空間における「賑わい・交流スペース」の創出（オープンテラスやベンチ、テーブル、植栽ポット等）
- 景観に配慮し、設置物の色や形については、商店街で統一感のあるものとなるよう努める

■舗装

- レンガや石畳の風合いが感じられる素材など、景観に配慮した舗装を検討
- 歩行空間の明確化を検討
- 道路面はバリアフリーに配慮

■駐輪スペース

- 民地内での駐輪スペースの確保を検討
- 駅前駐輪場への誘導



3. まちづくり方針の実現に向けて

まちづくり方針の実現に向けては、“官民連携”や“エリアマネジメント”の視点が必要不可欠であり、登栄会商店街における「憩い・休憩スペースの設置」や「車寄せ・停車スペースの利活用（運用）」、「建物セットバック／ファサードの工夫」等にあたっては、商店街だけでなく、地域住民等が連携・協力して検討を進めていく必要があります。

登栄会商店街の具体的な整備・維持管理方針については、本検討会や登栄会商店街のメンバーを中心に、今後新たに出店するテナントや地域の方等と一緒に、時間をかけて検討を続けていきます。

（１）まちづくりの推進方法

１）まちづくりを進める組織（推進体制）づくり

まちづくり方針を実現していくためには、当地区のまちづくりを進める組織が必要になります。

また、『まち』は多様な人々や団体等による活動によって成り立っており、まちづくり活動も多面的で複合的な取組が必要です。

このため、まちづくりなどの様々な活動に関わる団体等と連携していくことが重要と考えます。

①商店街等が主体となったまちづくりの推進体制の構築

- 取りまとめたまちづくり方針を実現化するためには、「検討会」の継続開催なども含め、商店街等が主体となった持続可能な推進体制を構築する必要があります。
- また、まちづくり方針の検討経過を踏まえつつ、実現化を考慮した新たな推進体制を構築し、スモールスタートで、できる取組から実現していきます。

②地域関連団体等との連携

- まちづくり方針の実現化には、地域に関わる団体や行政等の関連団体との連携が重要となることから、関連団体との連携も考慮した上で新たな推進体制を構築します。（連携が必要となる関連団体：登栄会商店街、地元町内会、市民団体、大学、行政（登戸区画整理事務所、多摩区役所等）

コラム

各種補助制度の活用

まちづくり方針を具体化するために用いることが想定される制度等の一部を紹介します。

① 地区まちづくり育成条例（川崎市まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当）

○地区計画のような法律や条例に基づいたルールは策定されると非常に大きな効果を得ることができますが、その反面、土地利用や建築行為に関して厳しい制限がかかるため、住民のみなさんの合意形成に多くの時間を費やします。

○そこで、厳しい制限のもとに行うルールづくりではなく、地域の実情に応じて、みなさんで 納得できる部分をルール化し、自分たちで運用していくような緩やかなまちづくりを進めるための制度です。

② トータルプラン作成支援事業（※全国商店街支援センター（窓口：産業振興部商業振興課））

○地域に支持される魅力的な商店街をつくるには、「商店街」という単位だけではなく、そこにある店舗はもちろん、それを支える地域コミュニティ、中小企業支援機関や行政、協力会社などが連携し合い、元気で魅力的なまちにするという視点が必要です。

○そのために、商店街における３つの不足「人材の不足」、「情報・ノウハウ・知識の不足」、「外部との連携の不足」の課題を解決し、商店街の自発的な活性化を全力でサポートするための人材・計画づくりを支援する制度です。

③ 景観アドバイザー制度（川崎市まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当）

○建築物の建築、工作物の建設及び屋外広告物の表示等について良好なデザインの誘導を行うため、専門家（景観アドバイザー）による技術的な助言を行う制度です。

○平成 30 年に改定した「川崎市景観計画」を踏まえ、建築物の建築、工作物の建設及び屋外広告物の表示等について良好なデザインの誘導を行うため、専門家（景観アドバイザー）による技術的な助言を行う制度です。

○景観法に基づく届出のうち一定規模以上の建築物の建築等については、景観アドバイザー制度を活用し、届出に先立つ事前協議において景観アドバイザーから助言を得る「景観アドバイザー会議」を行います。

○また、事前協議対象外となる建築物の建築等、地区内の関係住民で組織する景観形成協議会の取組等に関しても活用できる制度となっています。