

令和 8 年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の 利活用に関する社会実験の実施事業者を公募します

川崎市では、多摩区の登戸土地区画整理事業区域内の市管理用地について、有効的な利活用を目指し、「市管理用地利活用方針」の策定に向けた検討を進めています。

これまでの社会実験では、にぎわい創出や交流促進を目的とした公益性の高い取組を実施し、利活用のルールづくりの参考にするとともに、登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォームが策定する「登戸・向ヶ丘遊園未来ビジョン^{※1}」の取組と連携を図ってきました。

令和 8 年度は、これまでの取組を発展させ、公益性な活用に加え、今後、地域が自立して持続的なまちづくりを推進するために、市管理用地を活用した収益事業を実施し、その利益を地域のまちづくりへ還元する仕組みの構築を検証します。

ついでに、令和 8 年 1 月中旬に実施したサウンディング型市場調査の結果も踏まえ、民間事業者の創意工夫を活かした社会実験を実施することとし、広く実施事業者を 2 月 24 日（火）から公募します。



【サウンディング調査の結果について】

川崎市では、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺における市管理用地（37 か所）について、将来的な利活用方針を検討するため、民間事業者を対象としたサウンディング型市場調査を令和 8 年 1 月 13 日（火）から 16 日（金）まで実施しました。調査結果概要は次を参照してください。

※「サウンディング型市場調査の結果概要について」を参照（別紙）

市ホームページ URL <https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000181885.html>



1 社会実験の概要

(1) 目的

本社会実験は、登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォームと連携した地域のにぎわい創出と交流促進に繋がる市管理用地の本格的な活用を目指し、次の主な目的のために実施事業者が主体となり、実施するものです。

①市管理用地利活用による収益をまちづくりに還元するスキームの検証・構築

市管理用地での収益事業で得られた利益を、地域の美化やイベント活動等へ還元し、持続可能なまちづくりを支える仕組みの妥当性を検証する。

②「登戸・向ヶ丘遊園未来ビジョン^{※1}」の実現に向けた検証

エリアプラットフォームと連携し、「登戸・向ヶ丘遊園未来ビジョン^{※1}」に基づく活動の実施や管理用地利活用の有効性を確認する。

(2) 公募条件等

「地域活性化・公益向上」「未来ビジョンとの整合」「安全管理」「収益の還元」に基づいて実施すること。

- ・対象者の参加資格 類似事業の実績があり、当該地区で継続的にまちづくりを推進する意向があるまちづくり会社等（まちづくりの推進を目的とした株式会社や一般社団法人、NPO 法人といった公共性の高い会社等）であること。
- ・用地の貸付料 無償（事業により得た収益は地域活動へ還元することを必須条件とします）

(3) 想定される利活用分野

- ・にぎわい創出（キッチンカー、マルシェ、カフェ等）
- ・地域コミュニティ形成（交流イベント等）
- ・情報発信・地域ブランディング
- ・まちづくり活動へ還元するための収益事業（駐車場等）
- ・その他、地域の価値向上に資する事業



にぎわい創出・地域コミュニティ形成の事例

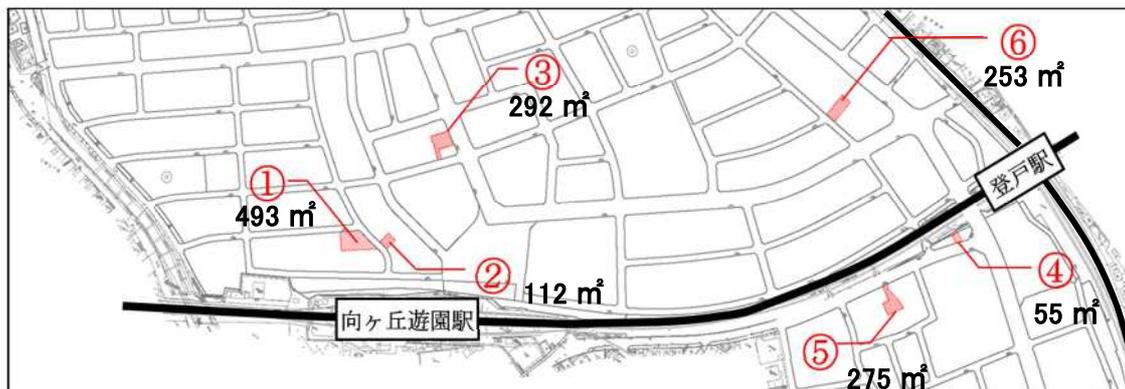
2 事業期間

協定締結日（令和8年4月中旬予定）から 換地処分公告の日（令和9年9月頃）まで

3 対象地

登戸土地区画整理事業区域内の市管理用地 6箇所

※駅に近接し人流が多い立地であることに加え、サウンディング調査において民間事業者から頂いた意見を参考にして対象地を選定しています。



4 今後のスケジュール

内容	日程
実施要項の公表・募集開始	令和8年2月24日(火)
質問書の受付期限	令和8年3月3日(火)
企画提案書の提出期限	令和8年3月24日(火)
プレゼンテーション審査	令和8年3月30日(月)
選定結果の通知・公表	令和8年4月3日(金)
協定の締結	令和8年4月中旬

※公募関係資料等の詳細は、市ホームページを確認してください。

URL <https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000184857.html>



(参考) 地域主体の取組

(1) 登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォーム

町内会や商店会、地元企業、まちづくり会社、行政など地域の多様な主体が連携して、登戸・向ヶ丘遊園エリアのにぎわいや交流を育てていくことを目的とし、まちの未来などについて話し合う場のことです。令和7年1月に設立しました。

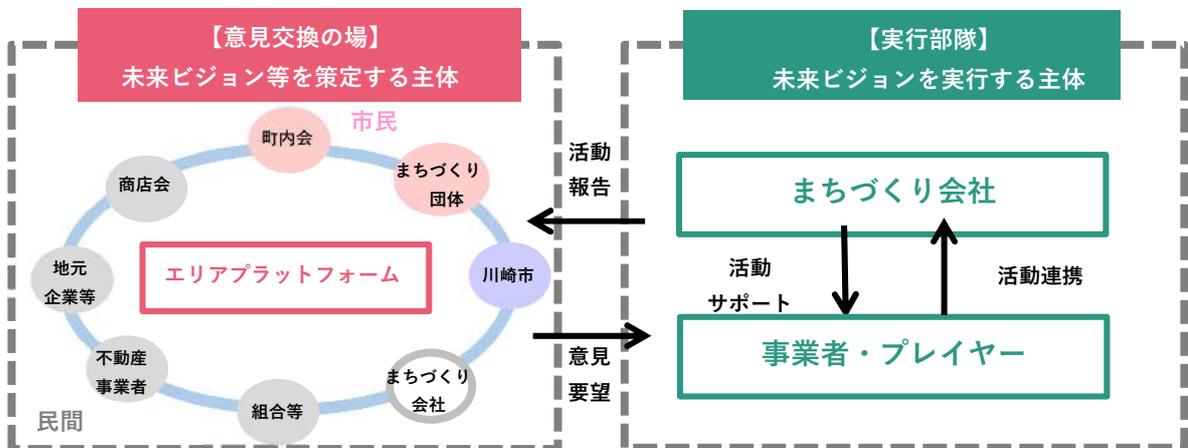
エリアプラットフォームには次のような役割があります。

- ・地域の課題やニーズの議論・共有
- ・まちづくりに関する協議・調整
- ・地域の将来像やまちづくり活動の指針である『登戸・向ヶ丘遊園未来ビジョン^{※1}』の策定
- ・まちづくり活動や公共空間利活用のルールづくり等

※1 登戸・向ヶ丘遊園未来ビジョンとは

地域が主体となってまちづくりを進めるためには、まちに関わる皆様が同じ未来を思い描き、その実現への道筋を共有することが必要不可欠です。そのために「目指すまちの姿」と、それを「実現するための方針」をまとめたものが「未来ビジョン」です。

(2) まちづくり活動を実施する体制イメージ



問合せ先

川崎市まちづくり局登戸区画整理事務所 小島

電話 044-933-8580

サウンディング型市場調査の結果概要について

■ 個別対話の参加

9社（不動産事業者4社、モビリティ事業者3社、その他2社）

■ 対話の概要

生田緑地や多摩川、文化施設等の広域的な集客資源を有し、登戸駅・向ヶ丘遊園駅を結節点とした多くの人流があることに加え、周辺エリアを含めた回遊性の向上によりさらなる魅力向上の余地があるとの評価が示されました。あわせて、エリア全体のつながりや点在する管理用地の配置をいかした連携の工夫により、日常的な滞留や回遊を促す取組を展開できる可能性があるとの意見もみられました。

活用分野	主な意見等	
駐車場事業	主な提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 時間貸し、月極、カーシェア、トランクルーム等 ・ 駐車場事業による収益を、イベントやまちづくり活動に活用することで持続的なまちづくりが可能
	事業条件等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1敷地あたり5～6台以上が望ましい ・ 駅近では月額固定の賃料支払いが可能 ・ 事業が成立するには、長期（5年以上）の利用期間が望ましい
シェアサイクル・モビリティ	主な提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅から離れた敷地やエリア間移動を補完する機能 ・ 単独敷地での活用ではなく、複数事業・複数敷地と連動を前提とした提案 ・ 比較的導入負担が小さいことから、社会実験による需要検証の対応可
	事業条件等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利便性の観点から長期運営を想定 ・ 土地全体を借り上げる形での負担は難しいものの、台数単位での使用料設定であれば事業として実現性が高い ・ 駅前など需要が高い立地では、利用料を相対的に高めに設定できる可能性がある
飲食・キッチンカー等	主な提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人流が見込める時間帯・イベント時での出店など柔軟な活用が可能 ・ 常設よりも、複数敷地での期間限定や定期出店を想定 ・ 点在する敷地の店舗を周遊すれば特色のあるまちづくりになる ・ 社会実験対象としても対応可
	事業条件等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設不要、進入条件（切り下げ等）が重要

コミュニティガーデン・カフェ等	主な提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑をいかしたコミュニティガーデンと小規模なカフェを組み合わせる ・ 居心地が良い日常的な滞留や交流を促す利用
	事業条件等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共性は高い一方、単体事業での収益性が低いことからまちづくり法人等の関与や他の収益事業との組み合わせにより、公共性と持続性の両立を図る工夫が必要
賃貸住宅事業等	主な提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ ファミリー向け賃貸住宅、コレクティブハウス等
	事業条件等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 200㎡以上の敷地規模が必要 ・ 借地では成立が難しく、土地取得や超長期（30年～50年）利用が前提

■ サウンディング調査から見えた共通意見

活用分野を問わず、次のような共通した意見が確認されました。

- ・ 初期投資や運営リスクを抑えた事業形態が現実的と捉えられている。
- ・ 社会実験を通じて、需要・運営方法・費用負担を検証したいという意向が多い。
- ・ 複数の管理用地や周辺施設を組み合わせた活用が有効と考えられている。
- ・ 多くの分野から本格活用への積極的な参加意向が示されている。

（参考）調査後の事業の予定

本調査の結果を踏まえて、次のとおり事業実施を予定しています。

内容	実施時期（想定）
社会実験の実施	令和8年4月中旬～令和9年9月頃
市管理用地利活用方針策定	令和8年度末頃
利活用事業者公募の実施	令和9年度上半期頃
利活用事業者の選定	令和9年度上半期頃
市管理用地利活用開始	令和9年度下半期頃