

【参考】未来ビジョンの記載内容イメージ (一部抜粋、冊子形式のまとめを想定)

※冊子デザインは今後修正

登戸・向ヶ丘遊園

未来ビジョン 2026



はじめに

関わり続けたいまちってなんだろう？

登戸・向ヶ丘遊園のまちは、
新たな始まりの時期を迎えてます。

区画整理事業が進む中で、まちの姿は常に変わり続けてきました。

変わり続けていくまちの中で、まちの未来について考え、
賑わいづくり、まちなかの環境美化、まちの魅力の発信
など、多くの市民主体の活動が生まれました。

一方で、神社の行事や商店街のお祭りなど、昔から続いてきた、

冒頭のメッセージ

また、これらの活動に参加する方々は、地域住民以外の方も多く、

事務局(編集メンバー)にて検討予定

この冊子は、登戸・向ヶ丘遊園エリアの
まちに関わる活動を進めるうえで、

- ・大切にしたい考え方
- ・今後、優先して取り組んでいくこと
などを記したものです。

今度、より多くの方たちと思いを共有しながら、
魅力的なまちを育てる活動を広げていきます。

目次

§ 1 ビジョンの目的・位置づけ

- 未来ビジョンとは ----- XX
- 登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォームについて ----- XX
- 未来ビジョンができるまで ----- XX
- 未来ビジョンの対象エリアについて ----- XX

§ 2 登戸・向ヶ丘エリアの資源・可能性

- 登戸・向ヶ丘遊園の成り立ち ----- XX
- 登戸・向ヶ丘遊園エリアの現状 ----- XX
- これまでのまちづくりの取り組み ----- XX

§ 3 目指す地域の将来像

- コンセプト ----- XX
- 目指す将来像 ----- XX
- 取組みの方針 ----- XX

§ 4 取組みの全体の考え方

- 取組み全体の考え方 ----- XX

§ 5 具体的な取り組みについて

- アクションリスト ----- XX

§ 6 持続的なまちづくりの体制

- 目指すまちづくりの連携の体制 ----- XX
- これからの展開 ----- XX

§ 1 ビジョンの目的・位置づけ

未来ビジョンとは

未来ビジョンとは、実現したいまちの状態や、まちづくりの考え方を記したものです。

- ・まちに関わる様々な関係者が、目指すまちの姿を共有し、区画整理事業後のまちづくりを推進する
 - ・まちの魅力を向上する具体的な取組みのアイディアを集め、協力して実行を目指す
- ために、未来ビジョンを活用していきます。

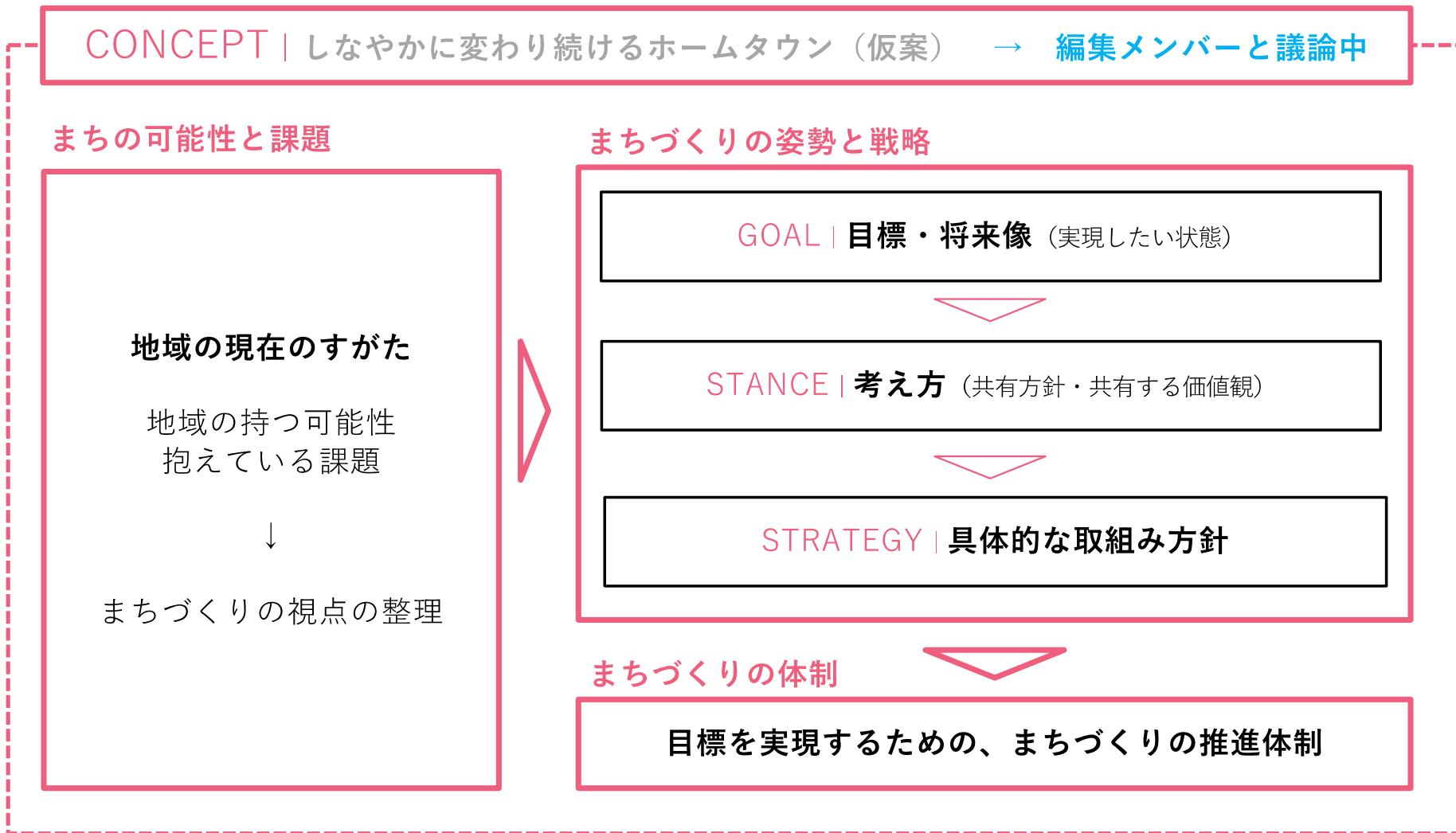
まち全体が同じ方向を見るための 目指す未来の表現

目指す未来の姿を集約したコンセプトと、大切にしたい取組みの姿勢

目指す未来を実現するための 道筋、方法の整理

将来像を実現するための方針と、具体的な取組み、連携体制

未来ビジョンの構成



登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォームについて

登戸・向ヶ丘遊園エリアのまちづくりに関わる幅広い関係者が集まる場（会議体）です。

まちの将来を共に考え、協力してまちづくりを行うための連携を深めていきます。

活動目的

以下の活動を通して、
このまちにいる人々が幸せと思えるまちをつくること

1. 「未来ビジョン」を描く
2. 「様々なプロジェクトや人を繋ぐ場」の創出
3. 「まちのゆとりと賑わい」の創出
4. 「まちの魅力」の発信



写真を入れて再整理

未来ビジョンができるまで

2024年	
4月	「エリアプラットフォーム準備会」発足 官民連携まちづくりに向けた目標や課題の議論を開始
6月	未来ビジョン：地域ヒアリングを開始
7月	未来ビジョン：準備会でワークショップを行い、議論を深度化 まちづくりの体制、活動に向けた議論を本格化
10月	情報発信・広報：オンラインプラットフォーム（my groove）公開 公共空間の活用：「ハロウィンだよ！登栄会！！×登戸まちなか遊縁地 開催支援
11月	エリプラ設立に向けた説明会を実施
2025年	
1月	第1回 エリプラ総会：「登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォーム」正式発足
3月	情報発信・広報：登戸駅付近の空地（89街区）に掲示板を設置 公共空間の活用：空地（89街区）社会実験「のぼりとみらいトーク」開催
5月	第2回 エリプラ総会：「未来ビジョン」のテーマ 提示 第1回オープンミーティング
6月	第2回オープンミーティング
7月	第3回オープンミーティング
8月	第3回エリプラ総会（書面開催）
9月	第4回エリプラ総会

未来ビジョンの構成メンバー

	分類	団体名
1	町内会	登戸新川町会
2		登戸多摩川町会
3		登戸中央町会
4		登戸東本町会
5	商店街	区役所通り登栄会商店街振興組合
6	組合・協会	多摩区飲食業組合
7		多摩区観光協会
8	まちづくり活動団体	多摩区子ども会連合会 稲田支部 登戸部会
9		多摩区ソーシャルデザインセンター
10		登戸そだて隊
11		のぼりとゅうえん隊
12		登戸を良くする地主の会
13	交通事業者	小田急電鉄株式会社
14	金融機関	川崎信用金庫 登戸支店
15		きらぼし銀行 登戸支店
16		横浜銀行 登戸支店
17	企業	株式会社 井出コーポレーション
18		JAセレサ
19		株式会社maruei
20		銀座ホールディングス 株式会社
21		ヨシザワグループ
22		生田緑地共同事業体
23	行政	川崎市

§ 2 登戸・向ヶ丘エリアの資源と可能性

【記載内容】

地理・自然環境・土地利用・人口・交通・商業・歴史等の観点の分析

- ・客観的なデータ整理に基づく、地域の特徴
- ・ヒアリングやNOMでの意見としての、地域のすがた

⇒地域の現在の課題・可能性の分析からみた、まちづくりの視点

登戸・向ヶ丘遊園の成り立ち・自然環境

生田緑地や多摩川の豊かな自然環境にアクセスしやすい

多くの人が、豊かな自然を地域資源として認識している
(過去のイメージ調査で、「多摩区の魅力」のトップ項目)
エリア周辺にも梨畠などの自然資源がのこる一方、
中心部のまちなかは緑が少ないという声も

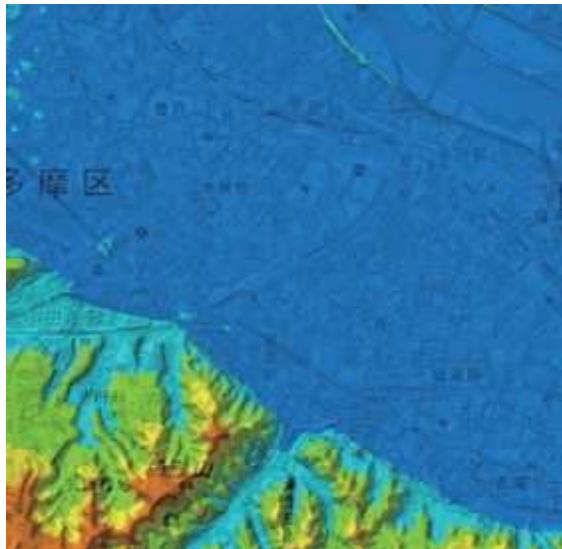


多摩川河川敷

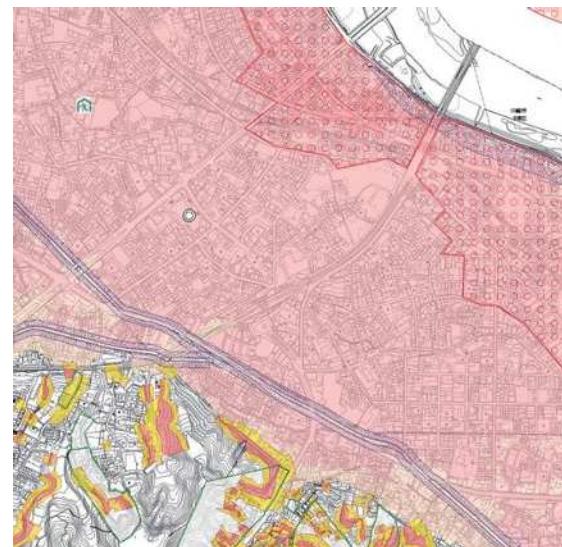
登戸のまちなかは、ほぼ平坦な地形

自転車で移動しやすい等のメリットがある一方で、
河川氾濫などの自然災害・地域防災上のリスクを抱える

平坦な地形



災害リスクは高い



エリア周辺に畠が残る



土地利用

居住と商業が中心、両者の複合用途が多い

・居住を中心に、一定の商業も営まれている

→用途地域は、主に商業地域・近隣商業地域・第一種住居地域からなる
→多摩区・川崎市全体と比較して、商業面積は多く、業務用途面積は少ない

・集合住宅の割合が高く、混在住宅（店舗兼住宅など）の割合も高い

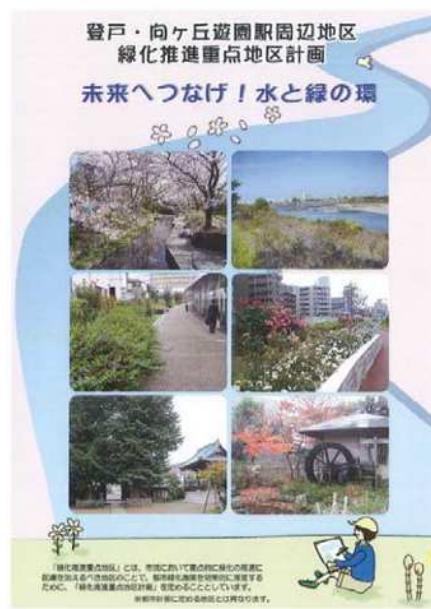
→商業/居住、職住の複合利用が進んでいる

まちなかの緑はまだ少ない

→農地の割合は、多摩区・川崎市全体と同程度（約5%）だが、山林がなく、
R2年度時点では公園の面積が少ない（1%）



国土地理院 地理院地図デジタルサービスより取得
2019年撮影



川崎市「川崎市の土地利用と建物現況 令和2年度調査結果」を基に作成
25

登戸・向ヶ丘遊園の歴史

多摩川と津久井道の交わる宿場町として発展

- ・多摩川と津久井道が交わり、人や物資が集散するまちとして発展
→農村、宿場町、職人の町の性格を併せ持つまちとして発展

急激な宅地化や区画整理事業などにより、大きな変貌を遂げている

(以下、観点の例)

- ・善立寺、光明院、登戸稻荷などの寺社仏閣では、万灯籠、どんど焼き、太子講など伝統ある行事が開催されてきた
- ・向ヶ丘遊園は、「遊園」の名前で呼ばれる。遊園地に愛着を持たれてきた歴史
- ・まちなかでは様々なイベントや、市民主体のまちづくり活動が展開



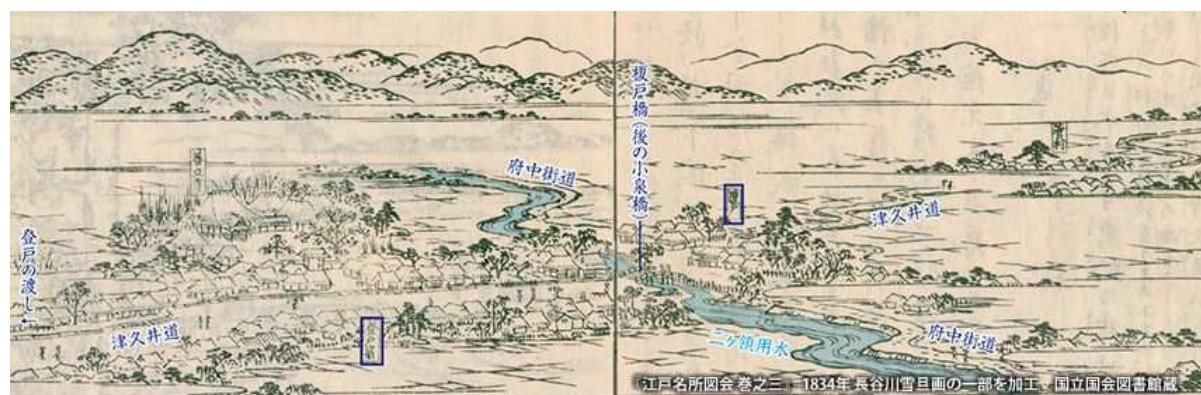
1945



1979



2019



登戸・向ヶ丘遊園エリアに関する人たち

エリア全体として、人口増加傾向が続いている

10年前から、ほぼ一定の割合で人口が増加
周辺の地区と比較しても「登戸」地区の人口増加傾向が顕著

大学生、子育て世代の居住や利用や傾向にある

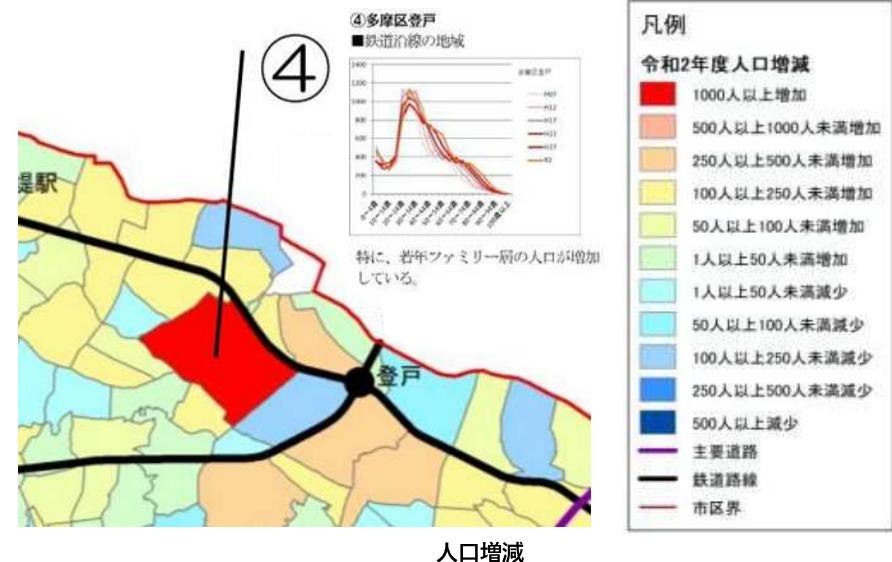
生産年齢人口比率が77.9%と高い。地域の声としても、
子育て世代の多さを地域の特徴に挙げる声が多い
また、周辺や小田急線沿線に大学が多いことも特徴

昼間と夜でまちにいる人々が異なる

数字上は、昼夜比率（昼間人口/夜間人口） = 99.1
と昼間と夜間の人口はほぼ等しい。一方で、昼間は
まちなかに人が少なく、体感とは異なるとの声も



「川崎市町丁別年齢別人口」より作成（各年度3月末時点）



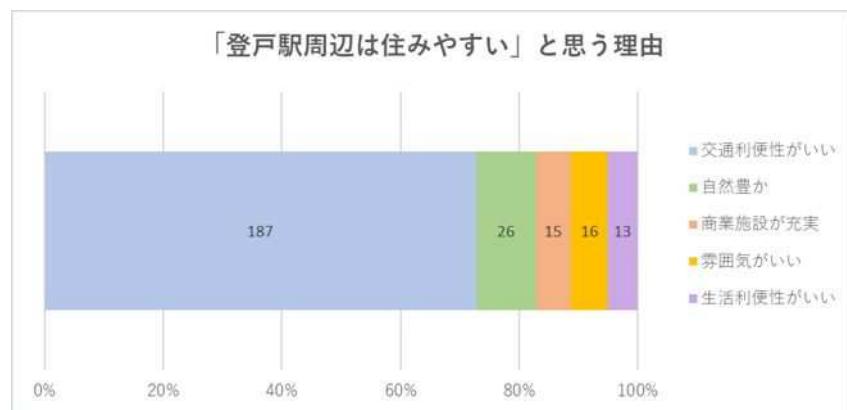
交通・生活圏

鉄道駅を拠点に、地域内・広域への交通が発達。
自転車の利用も多い特徴がある

- ・鉄道駅を拠点に、バス路線が発着・駐輪場が整備されるなど、
交通機能が集約・発展
→不動産サイトの調査では、**交通利便性の高さが、
「登戸駅周辺は住みやすい」と評価につながっている**

- ・登戸駅・向ヶ丘遊園駅からの鉄道駅端末交通手段として、
自転車の利用者の割合が高い
→向ヶ丘遊園駅の利用者はバスの割合も高い

- ・日常の買い物等は近隣地域（多摩区）内で、非日常の外出は東京都心部（新宿方面）への移動も多い（※多摩区全体の調査結果）



不動産サイトアットホーム掲載記事（2023年8月公開）より作成
<https://www.athome.co.jp/town-library/article/122971/>

14135:川崎市多摩区に住む人が活動する割合が高い市区町村



*看日市区町村からのトリップの発生割合が5%未満orトリップ数200未満は非表示

(ランキング)		活動時の移動手段
川崎市多摩区	71.7%	歩行 11.5千
川崎市高津区	6.0%	鉄道 5.8千
		自転車 4.6千
		自動車 4.6千
		その他・不明 0.4千
		バス 0.2千

14135:川崎市多摩区に住む人が活動する割合が高い市区町村

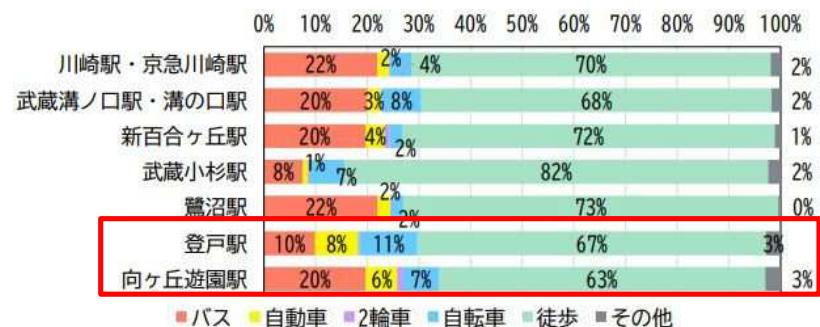


*看日市区町村からのトリップの発生割合が5%未満orトリップ数200未満は非表示

(ランキング)		活動時の移動手段
川崎市多摩区	31.6%	歩行 6.5千
新宿区	11.6%	鉄道 5.9千
千代田区	6.5%	自転車 2.5千
川崎市麻生区	5.5%	自転車 1.0千
昭島市	5.5%	バス 0.5千

上：買物（日用品） 下：私事（非日常）に関する活動状況

東京PTインフォグラフ分析圈域確認ツールにより作成
元データ：東京都市圏パーソントリップ調査



鉄道駅端末交通手段

川崎市「川崎市地域公共交通計画」より

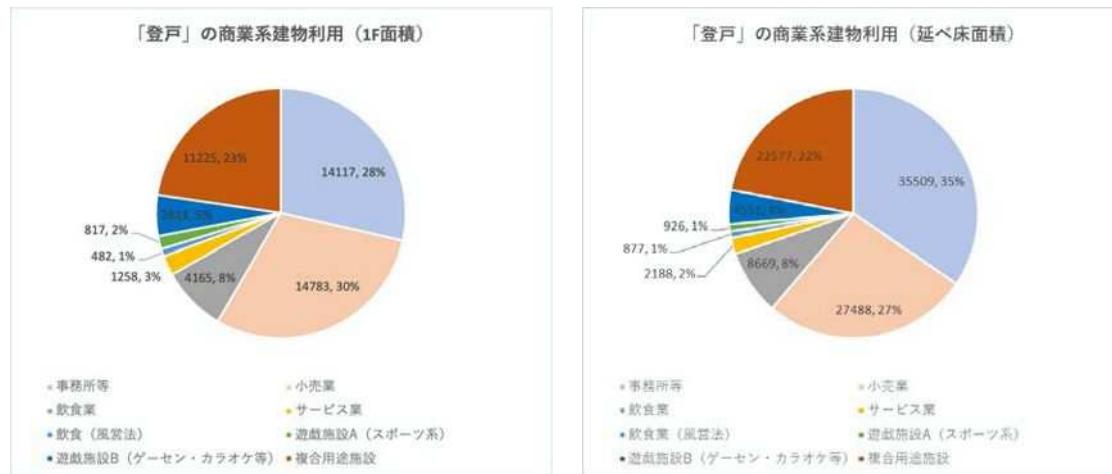
商業と賑わい

駅周辺に小売店・飲食業が集積する 個人経営等の小規模で個性的なテナントが多い

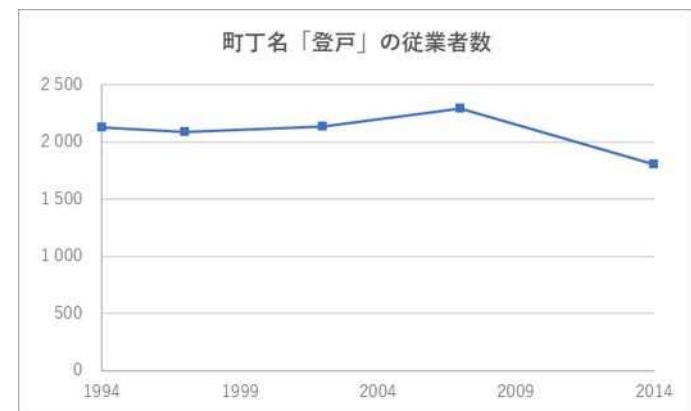
- 長期的には、小売業の事業所数、従業者数はともに減少傾向にある
→事業所数が減少し従業者数が増加=集約化が進んだのち、いずれも減少
- 一方で、区画整理後を経て、魅力的なテナントができてきたとの意見が多い。
登戸はしご酒のイベントや情報発信など、活性化の取組みがみられる
- 区画整理事業対象エリアは、隣接or周辺に比べて路線価が高いことは課題
→駅に近く利便性が高いことに加え、多くの建物が新築であることなどから
不動産価格が上昇（テナント賃料が高い）している可能性がある
→区画整理によって利便性が向上＆新築物件が多く、テナント賃料が高い傾向



川崎市「事業所・企業統計調査結果」に基づき作成



川崎市「川崎市の土地利用と建物現況 令和2年度調査結果」を基に作成



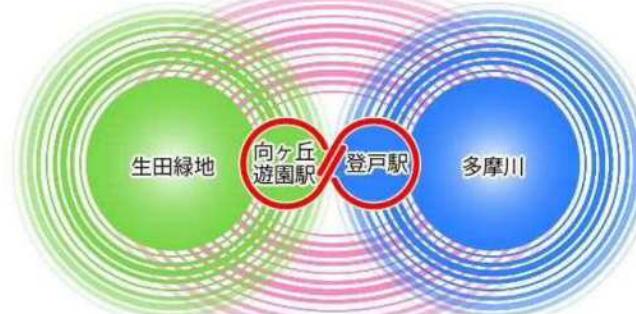
川崎市「事業所・企業統計調査結果」に基づき作成

これまでのまちづくり：行政主導のビジョンと、公共空間活用の取組

川崎市主体で取り組んできたまちづくり

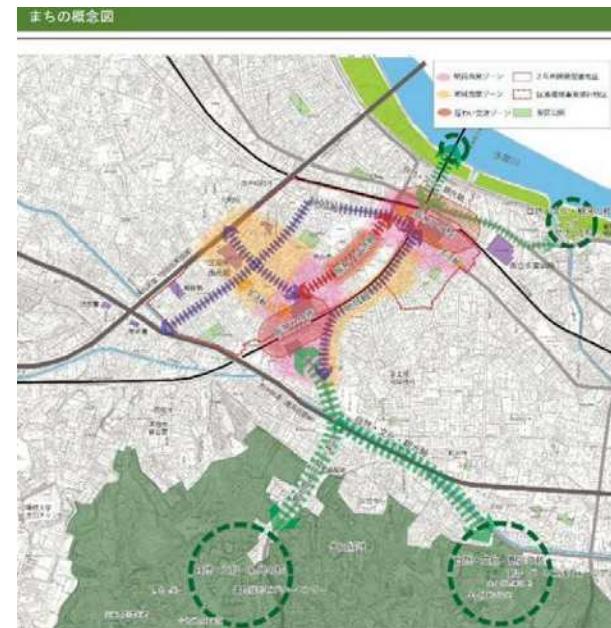
区画整理事業

密集市街地の形成が進む 防災上の課題、生活環境の悪化
・消防活動の支障となる4m未満の道路が多い。
・下水道が未整備



昭和63年～ 区画整理事業の実施

土地区画整理により川崎市の地域生活拠点として、また多摩区の商業・業務の中心地区としてふさわしい街とするため、公共施設を中心とした整備を図ることにより、健全な市街地を形成する。



2021年～ 各種のビジョンの制定

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン

登戸2号線沿道まちづくりコンセプトブック

登戸2号線の将来像

多彩な人々を引き寄せ、人々が楽しみ、憩う通り
～2つの駅をつなぎ人々が回遊する“通り”づくり～

区役所通り登栄会商店街の取組まちづくり方

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン

地域主体の取組み例



ミライノバ ハレの日（2022）



まちなか遊縁地



住民本屋



登戸園芸部



哲学カフェ



たまなび



住民ロケット



住民ロケット（屋台）

内容を加筆

（公表用の写真を関係者から収集）

エリアの現状からみた、まちづくりの視点

①区画整理を経て、まちの空間が大きく変わっている

⇒公共空間を中心とした、まちなかの拠点づくり、場の使いこなし

②登戸はもともとは小さな商店が多数集まる場所として発展

⇒登戸らしい商業空間のポテンシャル（小規模で個性的な店）を活かした、商業活性化

③住民の入れ替わりが起こり、地域内のつながりに変化が起こっている

⇒近所のコミュニティや、まちに関わる活動を通してによるつながりを育む

④「登戸・向ヶ丘遊園といえば○○」というイメージが弱い

⇒地域のブランディング、魅力の発信

強み・可能性

駅を中心に、交通機能（都心部へのアクセス・地域内の自転車での移動しやすさ）、飲食を中心とした商業の集積がある

多摩川や生田緑地の豊かな自然環境が比較的身近にある

新しくできた集合住宅を中心に人口の流入が進んでおり、若い世代・子育て世代が多い

宿場町に由来する長い歴史を持ち、伝統的な行事や昔ながらの世代間交流が残っている

暫定の空き地や道路などの公共空間を活用した大小のイベントの実績があり、さまざまなまちづくり活動の担い手が豊富

課題

衣料品などの日常の買い物、気軽に立ち寄れるカフェ、子供が遊べる場所などのコンテンツが不足している

まちなかには、ゆとりある緑の空間や休憩できる場所が不足している

住民やテナントの流動性が高く、既存の町内会や商店会で、これまでのコミュニティや活動を持続することが難しい

まちの風景が大きく変わり、登戸ならではの個性を感じられる場所、文化的な拠点が少ない

暫定の空地の活用など、区画整理事業中だからこそ実現できている活動が多い。今後も、活動を継続させるためには官民連携の継続的なまちづくりの仕組みが必要

§ 3 目指す地域の将来像

コンセプト

しなやかに変わり続ける ホームタウン (仮案)

しなやかに変わり続ける・・・

柔軟に変化を受け入れつつ、温故知新のマインドを持ってまちを更新していく
→最終的な文言は、編集メンバーでの議論（※）を経て、
ひとつの表現にまとめあげていく

ここが生まれ育ちでない人たちも登戸・遊園を愛して住んだり通ったりしている。

※オープンミーティングの参加者から、まちなかのプレイヤーによる「編集カイギ」を開催
「ホーム」として感じられるまち

取組みの方針

【①公共空間利活用】

公共空間の利活用により、
地域資源や文化、まちの賑わい
を感じられる場をつくる

【③地域コミュニティ支援】

人と人がゆるやかにつながり、
関わり続けたくなるまちをつくる

【②商業・ビジネス活性化】

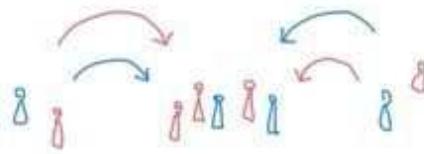
近所のお出かけを通して
生活が豊かになるまちをつくる

【④情報発信】

周辺の地域とつながり、
相互に魅力を高め発信する

§ 4 取組み全体の考え方

取組み全体の考え方



■誰にでも開かれていること

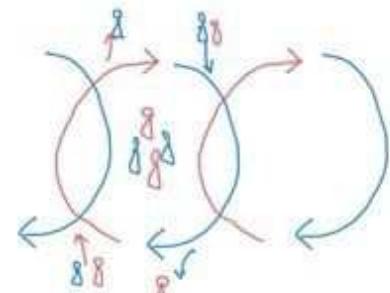
開かれた雰囲気で、楽しく活動すること

誰でも参加できる活動にすること



■自分たちの手で自分たちのまちををつくること

自分たちの手で、自分たちのまちをを変えていける実感を持つこと

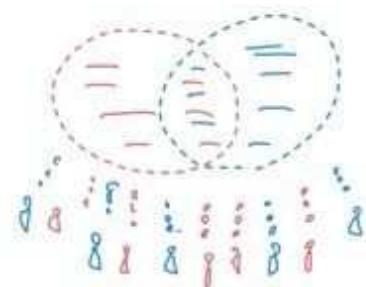


■自己変容しながら、新しい人を受け入れていく

新しい活動を始める人が勇気を持てるよう、背中を押す姿勢を持つ

自らも変わりながら、他者を受け入れること

組織を続けることが目的ではなく、新たな組織が生まれるサイクルを大事にする



■まちのことを考え続けること

関わりしろをもって、まちのことを考え続ける

まちについてオープンに話せる場を持ち続ける

世代を越えて、まちについて考える人を増やしていく

§ 5 具体的な取組み

具体的な取り組み案

屋台があればなんでもできる

自転車で移動できる屋台をつくって、空き地や駅前でバザーや本屋を開設。

【記載項目（案）】

・活動の概要

・取組みをとおして達成したいこと (取組を続けた先の将来像)

・関連する活動

その活動を通して子どもと地域のつながりをつくり、大人も子どもも街のことを考え続ける状態を目指す。

夜も来たいまち登戸

登戸を目的地になるようなまちをつくる。大人も楽しめる、夜を充実させ字始めに2号線でピールウイークや扉や窓をオープンするイベントを。

つながりの種

ゆるいつながりや多世代交流を目指して、2号線で映画の上映会や公園で昔遊びなどをやってみる。将来的にはお祭りでの御神輿の担ぎ手が200人になるような、いろんな人が地域コミュニティに参加するまちに。

みんなのつながり

登戸に住む外国人や子どもたちが、駄菓子屋イベントなどを通じて交流できる機会をつくる。街の新規住民の人たちが旧来の町会コミュニティにとけこめる手助けを。

登戸のお店体験ツアー

登戸の飲食店に詳しいアンバサダーがガイドする食べ歩きツアー。お店とお客様の関係性をつくり、まちの魅力をたくさん的人に知ってほしい。

§ 6 持続的なまちづくりの体制

体制図

官民連携に関する制度・スキーム

まちづくりの方針の意見交換し、
まちづくりビジョンを定める主体
【記載内容案】

官民連携に関する制度・連携スキームの構築に関する詳細

- ・川崎市管理用地の活用
- ・公共空間の活用（歩行者利便増進道路の活用）
- ・都市再生推進法人としての活動
- ・上記の実現に関する体制図、ロードマップ

エリアプラットフォームの長期的な役割、未来ビジョンの更新 (これからの展開)

※エリプラとその他のメンバーは一部重複
※まちづくり法人は都市再生推進法人を目指す

まちづくりの専門家
/サポートを行う主体

サポート
メンバー

川崎市、専門家、コンサル

まちづくり部隊
未来ビジョンの
内容を実行する主体

まちづくり
法人

①活動
②収益

まちづくり組織と協働し
個別事業を実施する主体

2025年度は社会実験として、
各種まちづくり活動を実践

おわりに

編集に関わったメンバーからのメッセージを掲載予定