

東高島駅北地区土地区画整理事業

東高島駅北地区のまちづくり と今後の工事内容について

2024年4月26日

東高島駅北地区土地区画整理組合
大成建設株式会社

目 次

1. 東高島駅北地区のまちづくりについて(想定) . . . P 2
2. 2023年度工事内容について P 5
3. 2024年度工事説明について P 7
4. 星野橋の撤去について P 11

1. 東高島駅北地区のまちづくりについて（想定）

地域貢献機能の整備方針 機能配置図（1階）

- ・交流活動や健康増進活動を行う「広場」に面して、そこでの利用を促進する機能を配置し、広場の利用を活性化します。
- ・「まちうみ遊歩道」に面して、「屋外にも賑わいが表出する機能」を配置し、活気ある「賑わい」の雰囲気を出します。

業務機能等

《E地区の土地利用に関する基本方針》

- ・業務機能等の土地利用を図り、周辺地域に配慮した街並みづくりや緑化に努める



（例）オフィス

医療機能等

《A地区の土地利用に関する基本方針》

- ・医療、健康、研究・教育など新たな複合都市機能の核となる施設の立地誘導を図る。



（例）病院

賑わい機能

＜店先空間を利用するカフェ・ショップ等のテナント導入＞

《活動イメージ》

- ・カフェ・ショップ等の「賑わい機能」を屋外にも表出させ、屋内外が一体となった賑わい空間をまちうみ遊歩道側に創出する。




（例）カフェ

広場での利用を促進する機能


＜更衣室・シャワースペースの導入＞

《活動イメージ》

- ・「フィットネス施設」がコミュニティ広場でランニングやヨガ等の屋外プログラムを開催することにより、それらの活動を促す。
- ・「フィットネス施設」にある更衣室・シャワーを運動やランニングをした人が利用できるようにすることにより、広域の人に広場やグリーンサークルでの利用を促す。



（ヨガ教室）



（シャワー室）

広場での利用を促進する機能

＜売店とテラス席の導入＞

《活動イメージ》

- ・「売店」で購入したドリンクを飲みながら、コミュニティ広場で談笑できるようにし、交流を促す。



（売店）

（テラス席）

※1階の入居テナントがエリアマネジメント組織の一員となり、広場・遊歩道等での活動に積極的に参加。



賑わい機能

＜店先空間を利用するカフェ・ショップ等のテナント導入＞

《活動イメージ》

- ・カフェ・ショップ等の「賑わい機能」を屋外にも表出させ、屋内外が一体となった賑わい空間をまちうみ遊歩道側に創出する。



（オープンスペースでの販売）



（ワゴン販売するスーパー）

台場保合広場・歴史の広場

＜「歴史的資源」の保全と活用＞



（神奈川台場本体想定位置については、専門家等の意見を聞き、景観形成方針に反映します。）

（※周辺緑地は土砂災害防止のため、適宜植栽の導入を予定します。）

広場での利用を促進する機能

＜スポーツの道具をレンタルする施設の導入＞

《活動イメージ》

- ・「スポーツショップ」でスポーツの道具をレンタルできるようにすることで、「健康の広場」での活動を促す。



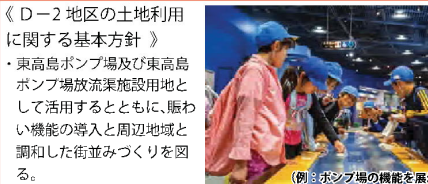
（レンタルショップ）

（ボール遊び）

ポンプ場・展示場

《D-2地区の土地利用に関する基本方針》

- ・東高島ポンプ場及び東高島ポンプ場放流渠施設用地として活用するとともに、賑わい機能の導入と周辺地域と調和した街並みづくりを図る。

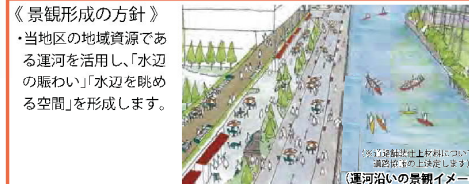


（例）ポンプ場の機能を展示

運河を活用した空間形成

《景観形成の方針》

- ・当地区の地域資源である運河を活用し、「水辺の賑わい」「水辺を眺める空間」を形成します。



（※この施設は土砂災害防止のため、適宜植栽の導入を予定します。）

（運河沿いの景観イメージ）

1. 東高島駅北地区のまちづくりについて (想定)

地域貢献機能の整備方針 機能配置図 (2階)

- ・交流活動や健康増進活動を行う「広場」に面して、そこでの利用を促進する機能を配置し、広場の利用を活性化します。
- ・水辺側の2階デッキに、屋外で水辺を眺めて楽しむことができる機能を配置し、交流を促します。

広場での利用を促進する機能
＜保育所等（インターナショナルナーサリー、保育所の導入）＞

《E地区の土地利用に関する基本方針》

- ・「保育所」の園児たちは、天気の良い日には、広場を利用しておもいっきり遊ぶことができる。



（保育所） （広場を利用した遊び）

賑わい機能
＜店先空間を利用するカフェ・ショップ等のテナント導入＞

《活動イメージ》

- ・水辺を眺められるデッキで、健康的な料理を家族で楽しむことができる。



（パルシェレストラン） （オーガニックベーカリー） （デッキでの飲食）

交流を促進する機能
＜交流機能等（コミュニティ施設等の導入）＞

《活動イメージ》

- ・広場の機能を効果的に使える機能を1階に配置し、それを支援するエリマネ拠点施設（健康習慣サポートや見守りサービスの提供も行う）を2階に配置。
- ・「コミュニティ施設」を配置し、周辺住民や町会の活発な交流を促す。（これらの地域交流施設は、津波災害時にも機能を維持できることを考え、2階に配置。）



（国際交流ラウンジ） （デッキでの交流）



賑わい機能
＜子育て支援機能の導入＞

《活動イメージ》

- ・子育てをするママ友同士が、デッキで水辺を眺めながら、交流することができる。



（デッキでの交流） （料理教室）

凡例	
○	オープンスペース （広場・公園・遊歩道）
■	賑わい機能
■	広場での利用を促進する機能
■	その他の機能
■	オープンスペース以外の部分に設ける 壁面後壁
---	緑地
→	オープンスペースに面した 屋内機能の配置
↔	オープンスペースに面して 屋内外の賑わいが外部に及ぶ
→	VIEW

●避難場所としての機能（津波防災デッキ）

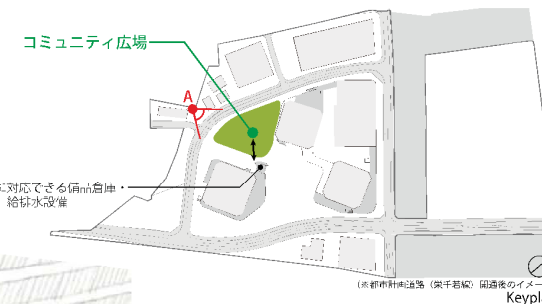
- ・まちうみデッキなどの2階レベルに設けるデッキは、TP+8.1mの高さとし、災害時に津波から避難するためのデッキとしても機能する。



1. 東高島駅北地区のまちづくりについて（想定）

コミュニティ広場

- ・既存住宅地側に扇型に開いて配置し、人を迎え入れる形状とします。
- ・さまざまなイベントに対応できるように、まとまりのある広さと汎用性のあるフラットな空間とします。



■「コミュニティ広場」（イベント開催時のイメージ）（景観形成の例）

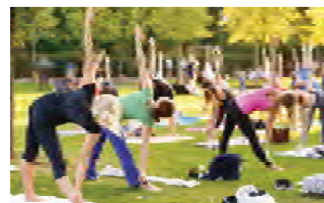


【コミュニティ広場の使われ方のイメージ】

- ・「地域の賑わい・憩いの核」となる広場として活用します。
- ・屋外のさまざまなイベントの活動拠点として活用します。（さまざまなイベントに対応できるように、備品倉庫・電源設備・給排水設備等の設備を備えた計画とします。）
- ・さまざまな「広場活用プログラム」を実施します。エリアマネジメント組織が中心となって運営等に取り組む方針で、使い手誘致・支援・調整/情報発信/備品貸出/予約調整/清掃委託等の運営を行う予定です。

■「日常」の広場活用の例

- ・ヨガ、太極拳等のプログラム等、地区内外の交流の場として幅広い利用。

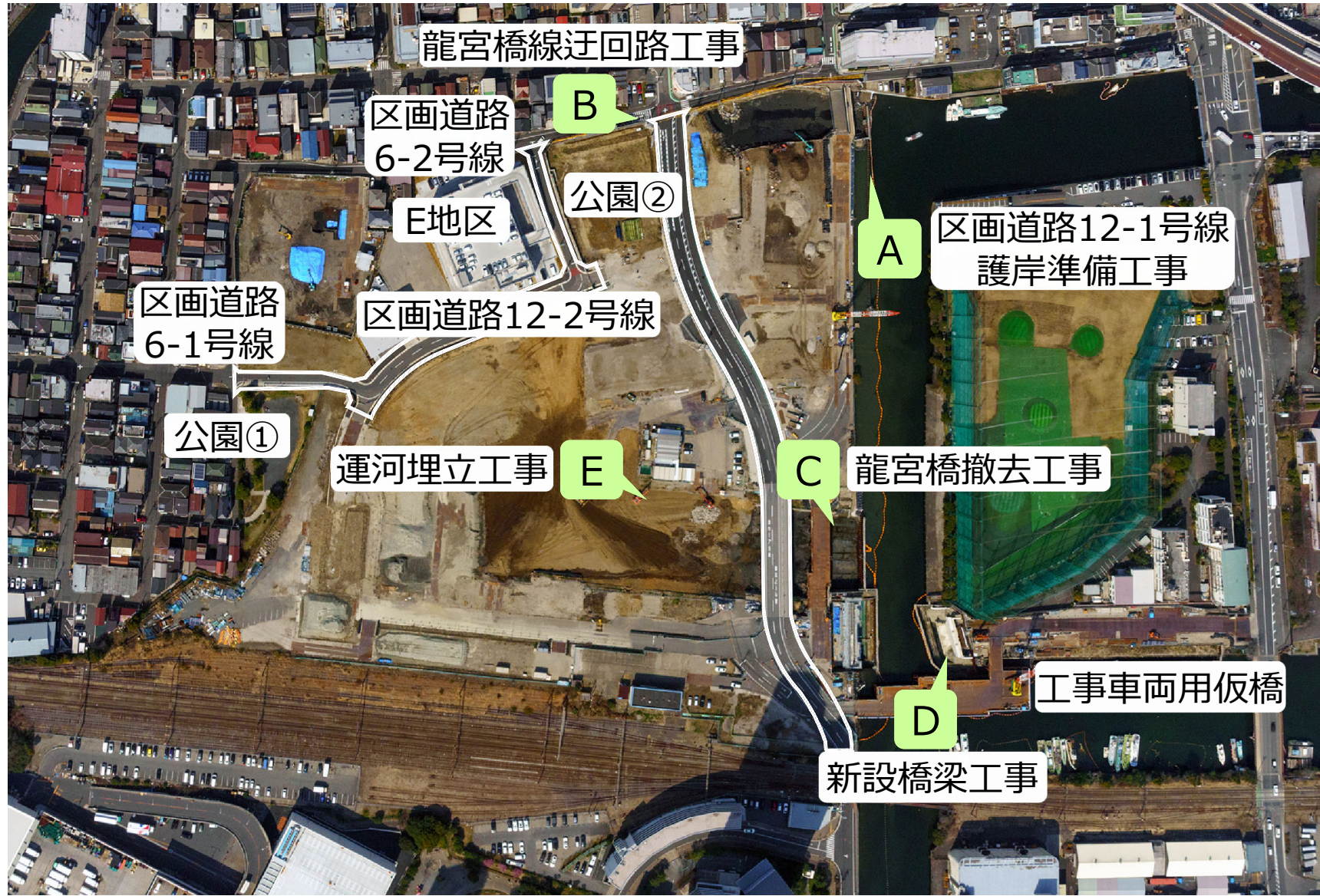


■「週末」等の広場活用の例

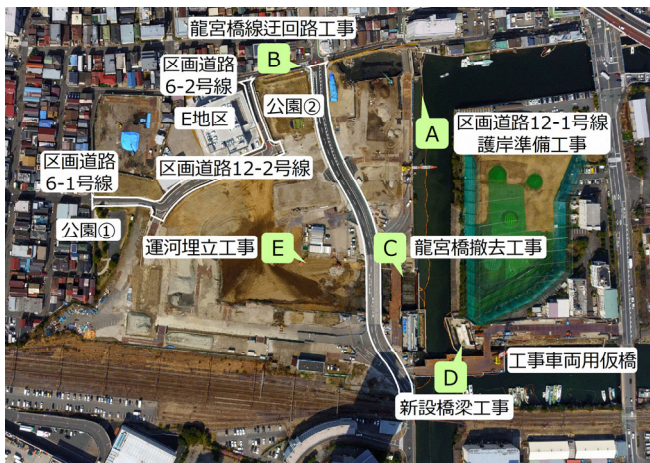
- ・マルシェ、（大階段を利用した）音楽イベント、盆踊り、防災訓練等での活用。



2. 2023年度工事内容について



2. 2023年度工事内容について



全体写真



A: 区画道路12-1号線
護岸準備工事



B: 龍宮橋線迂回路工事



C: 龍宮橋撤去工事



D: 新設橋梁工事



E: 運河埋立工事

3-1. 2024年度工事説明【2024年4月～2024年9月】

	2024（令和6）年					
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
護岸構築①	● 護岸構築					
運河埋立	埋立		●			
新設橋梁	橋台構築～鋼矢板引抜き					
星野橋撤去	底質土撤去～鋼矢板圧入～上下部工撤去・杭抜き					
護岸構築②	鋼矢板圧入～掘削～護岸解体～護岸構築					
護岸構築③	鋼矢板圧入～掘削～護岸解体～護岸構築					
護岸構築④	鋼矢板圧入～掘削～護岸解体～護岸構築					
整地工		● 整地工			●	



星野橋の撤去について

- ・ 施工中は音と振動が出ます。
- ・ 施工期間
2024年4月上旬～2025年6月上旬
- ・ 施工時間
8:00～17:00
- ・ 騒音と振動対策について
騒音については防音パネルで対応します。振動については重機、機械の運転速度に注意します。

3-1. 2024年度工事説明【2024年10月~2025年3月】

	2024（令和6）年			2025（令和7）年		
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
護岸構築①	護岸構築～埋戻し～護床工					
新設橋梁	護岸構築～鋼矢板引抜き		準備工	橋梁上部工		
護岸構築⑤	護岸構築					
護岸構築②	護岸構築					
護岸構築③	護岸構築					
護岸構築④	護岸構築					



3-2. 安全対策

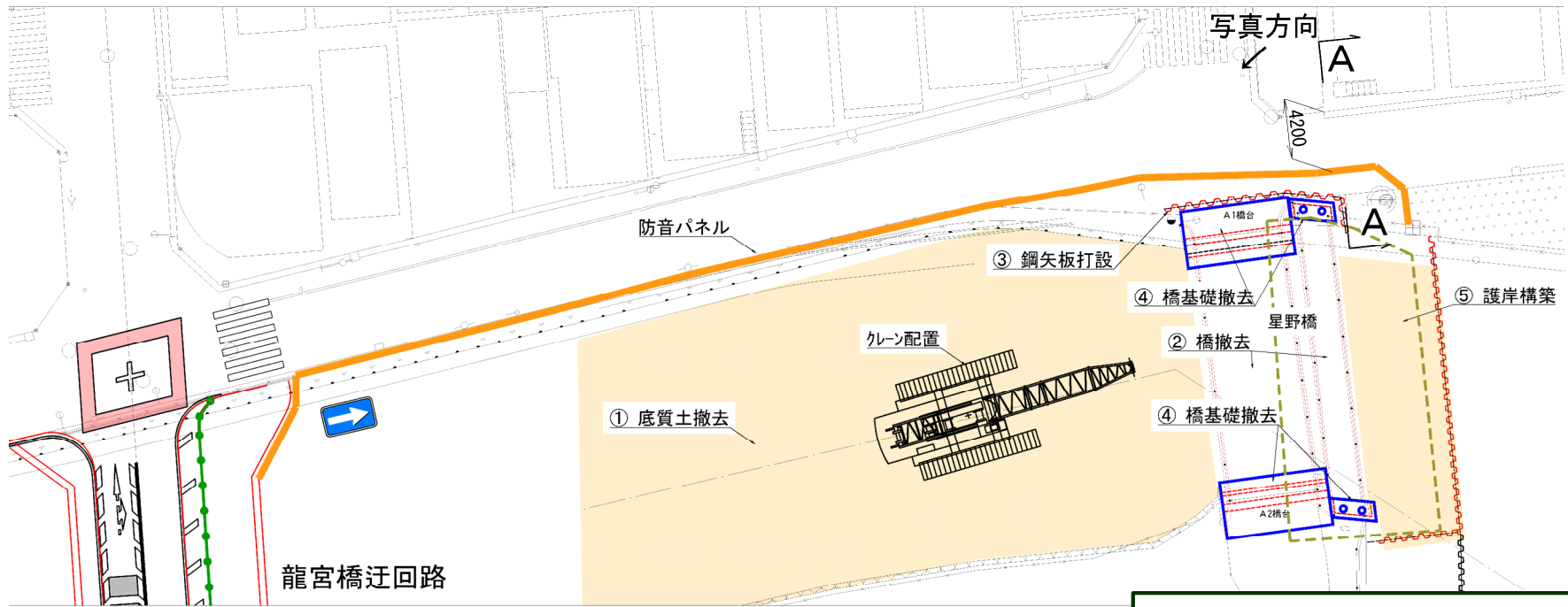
■ 歩行者や一般車両に対する配慮

- ① 地区外からの**工事車両の出入りは工事車両用仮橋を主動線**とします。但し、場合により、龍宮橋線迂回路や棉花橋からの車両の出入りもあります。
- ② **地区内では、龍宮橋線迂回路を工事車両が通行しますが、龍宮橋線迂回路は歩行者及び一般車両の優先通行ルートとし、安全に配慮するよう徹底**します。
- ③ **工事車両の出入り口部**には、必要に応じ交通誘導員を配置して**安全に配慮**します。
- ④ **大型工事車両の運行時間**は、小学生の通学時間に配慮して、**原則午前8時30分以降**とします。

3-2. 安全対策



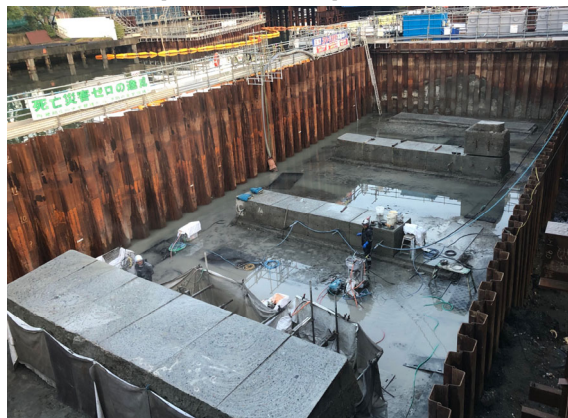
4. 星野橋の撤去について



防音パネル設置
状況写真

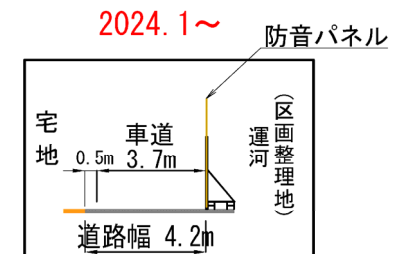


橋撤去状況写真
(イメージ)



- 星野橋撤去ステップ・期間
- ① 底質土撤去・2024.2～2024.4
 - ② 橋 撤 去・2024.5～2024.6
 - ③ 鋼矢板打設・2024.6～2024.7
 - ④ 橋基礎撤去・2024.8～2024.10
 - ⑤ 護岸構築 ・2024.10～2025.6

A-A断面図



ご清聴ありがとうございました。