

大島三丁目1番地地区

事業エリア別まちづくり方針(令和6年度修正)

2024年3月江東区提出版(修正案)からの修正内容について

大島三丁目1番地地区

事業エリア別まちづくり方針(修正案)

令和6年3月26日

大島三丁目1番地地区市街地再開発準備組合

大島三丁目1番地地区

事業エリア別まちづくり方針(令和6年度修正)

令和6年7月25日

大島三丁目1番地地区市街地再開発準備組合

4.事業エリア別まちづくり方針

■地域の防災性を高めるオープンスペース(広場)の整備

【広場整備の有効性】

- ・大島3丁目の計画地周辺は、大島緑道公園のような緑道が見られるものの、地域の防災性やアメニティの向上を図るオープンスペースが不足している。
- ・区立公園から半径250m圏を図示したところ、計画地北側及び東側の細街路に面したエリアが含まれておらず、不足している。
- ・そのため、隣接住宅地に向けて防災機能をもつ、広場を整備することは有効である。

【広場整備の考え方】

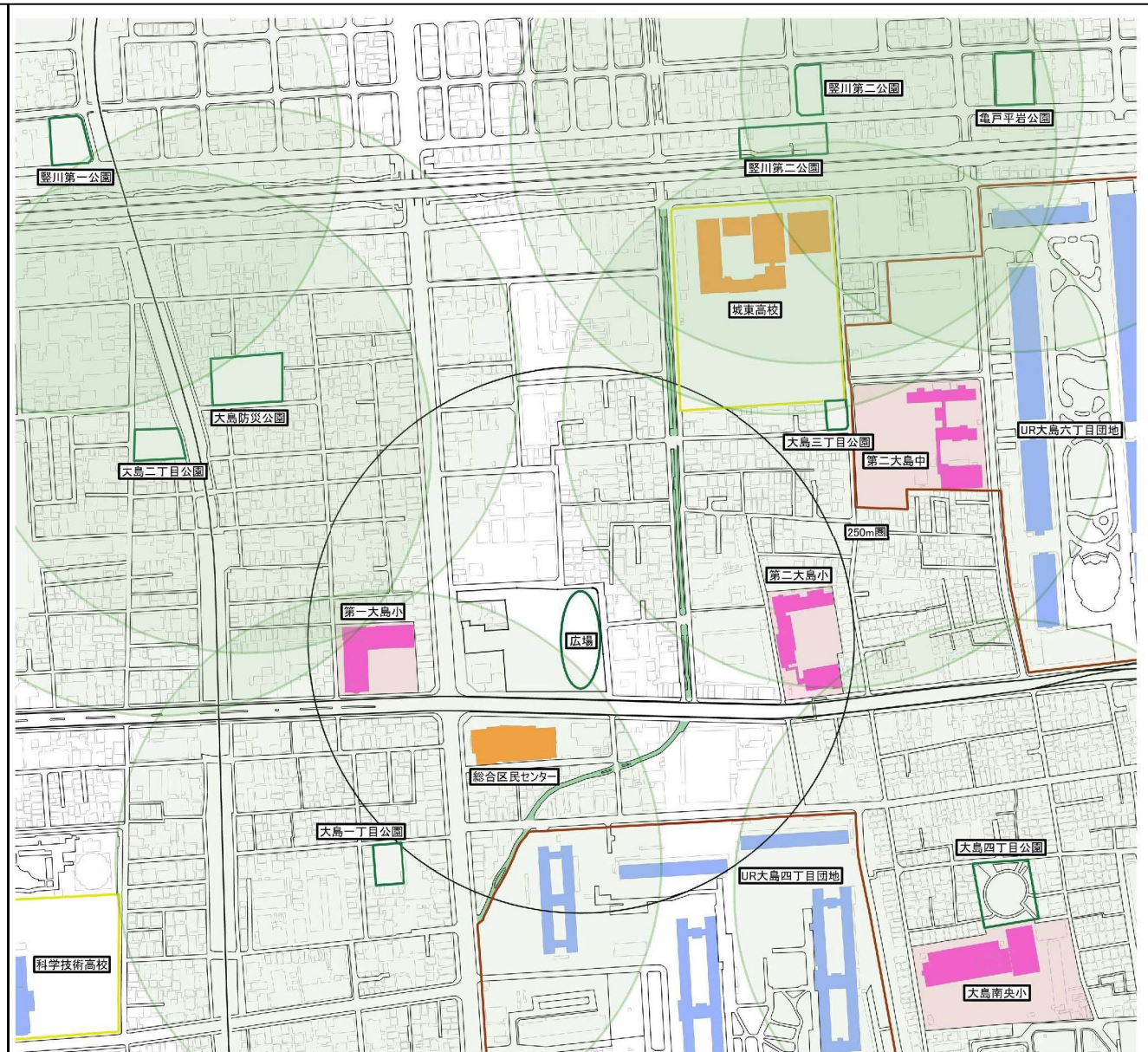
- ・平常時は地域の憩いと賑わいの活動拠点、災害時には地域の防災拠点とするため、約1,900㎡(ピロティ含む)を整備する。
- ・広場に面する部分に地域コミュニティ施設を整備し、災害時には地域の防災活動の場として提供する。
- ・北側・東側細街路に面した住民の一時集合場所とし、避難所等へ避難する一次拠点として整備する。

凡 例 1

- 区立公園
- 区立公園 250m圏
(まとまったオープンスペースを有するもの)
広場
- 広場 250m圏

凡 例 2(江東区防災マップより)

- 避難場所
一時的に避難する場所
- 拠点避難所
避難した人たちの生活の場
防災無線の配備され、防災活動及び情報提供の拠点
- 避難所
避難した人たちの生活の場



4.事業エリア別まちづくり方針

■地域の防災性を高めるオープンスペース(広場)の整備

【広場整備の有効性】

- ・大島3丁目の計画地周辺は、大島緑道公園のような緑道が見られるものの、地域の防災性やアメニティの向上を図るオープンスペースが不足している。
- ・区立公園から半径250m圏を図示したところ、計画地北側及び東側の細街路に面したエリアが含まれておらず、不足している。
- ・そのため、隣接住宅地に向けて防災機能をもつ、広場を整備することは有効である。

【広場整備の考え方】

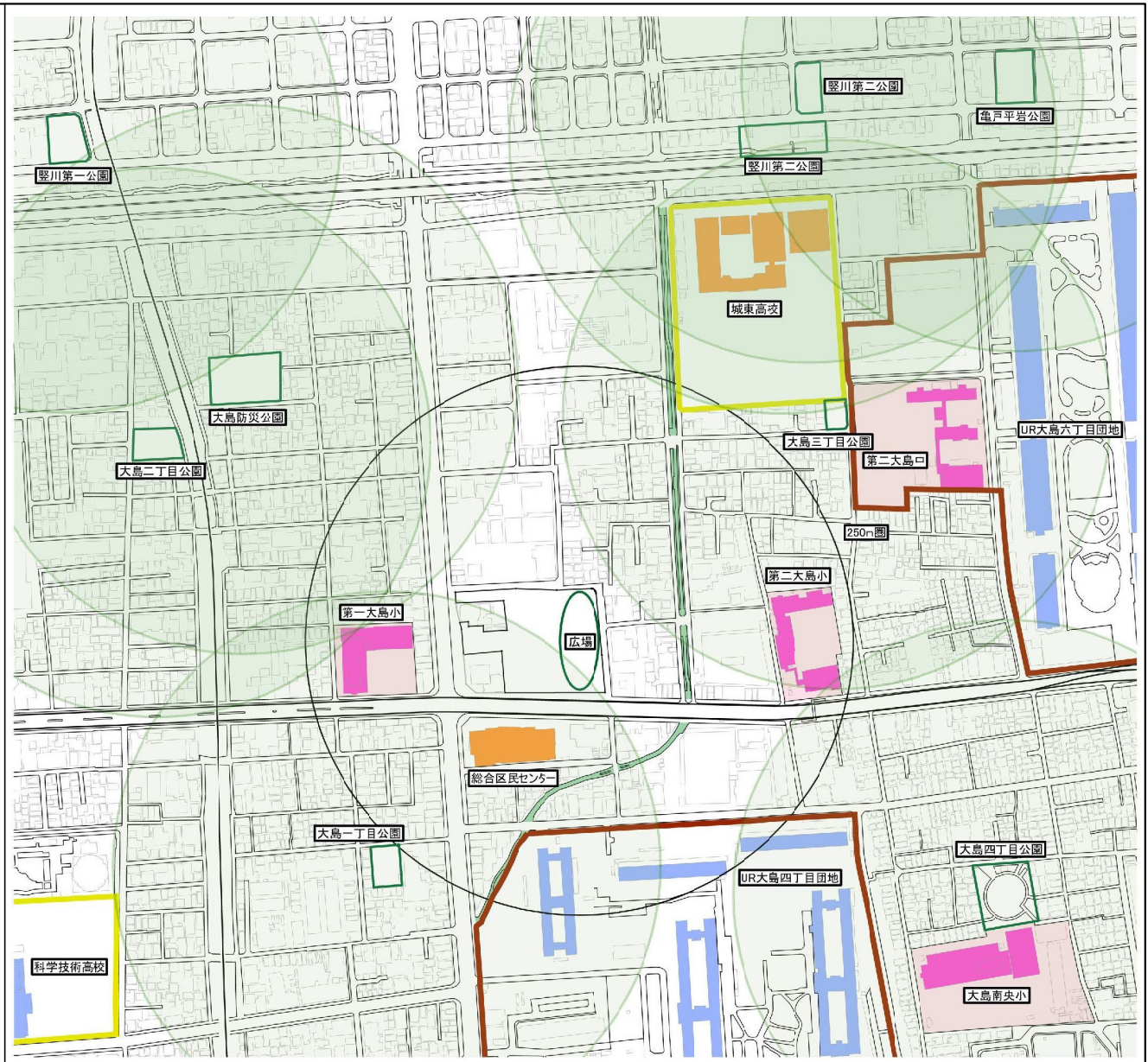
- ・平常時は地域の憩いと賑わいの活動拠点、災害時には地域の防災拠点とするため、約1,900㎡(ピロティ含む)を整備する。
- ・広場に面する部分に地域コミュニティ施設を整備し、災害時には地域の防災活動の場として提供する。
- ・北側・東側細街路に面した住民の一時集合場所とし、避難所等へ避難する一次拠点として整備する。

凡 例 1

- 区立公園
- 区立公園 250m圏
(まとまったオープンスペースを有するもの)
- 広場
- 広場 250m圏

凡 例 2(江東区防災マップより)

- 避難場所
一時的に避難する場所
- 拠点避難所
避難した人たちの生活の場
防災無線の配備され、防災活動及び情報提供の拠点
- 避難所
避難した人たちの生活の場



4.事業エリア別まちづくり方針

修正前

追加

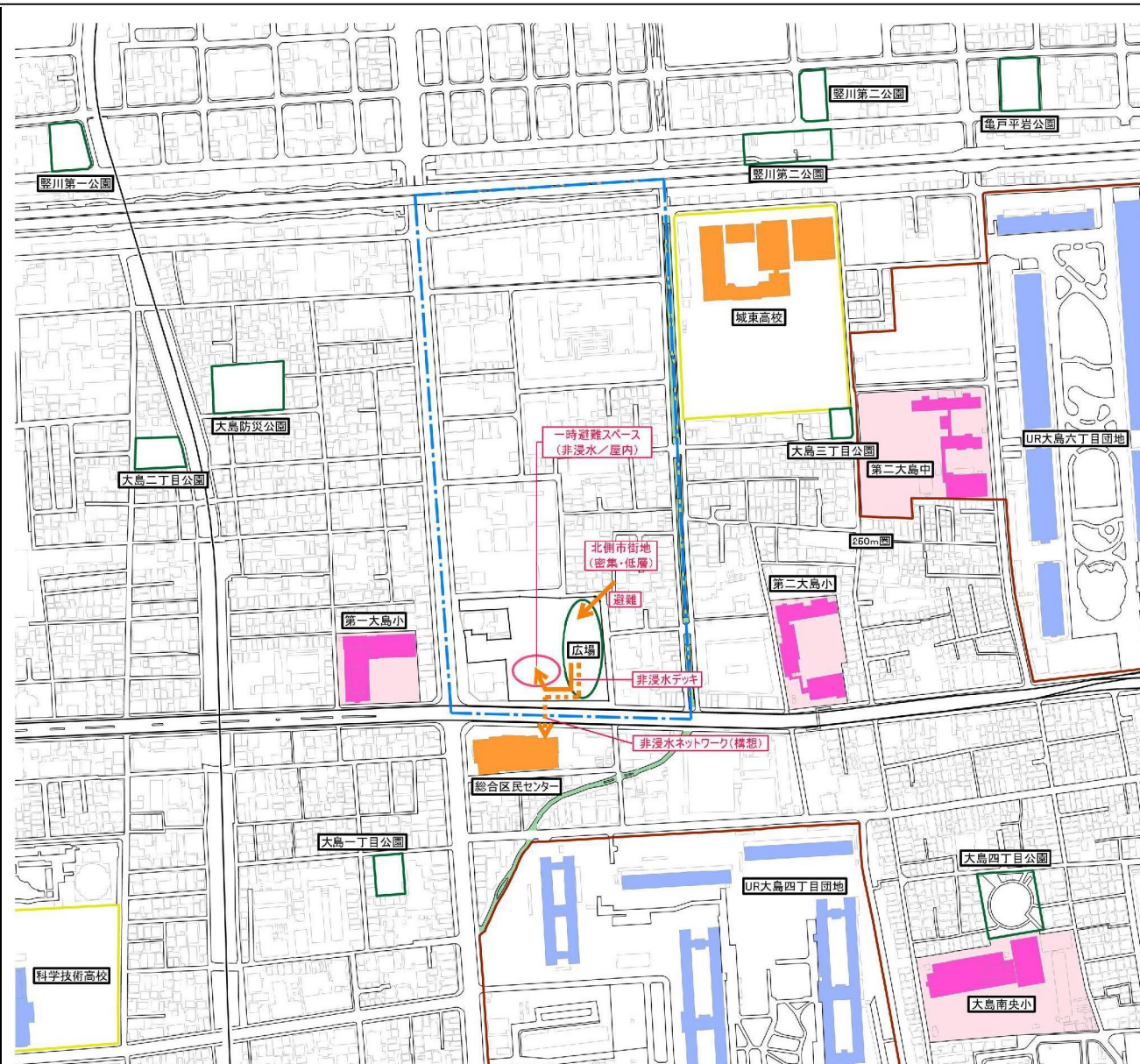
17

■地域の防災性を高める浸水災害時一時避難施設の整備

【水害時一時避難施設整備の有効性】

- ・大島3丁目の計画地周辺は、小・中学校、高校、総合区民センターといった拠点避難場所及び避難所に指定された公共施設、及び一時避難施設として協定を締結したUR団地が見られるものの、明治通り、新大橋通り、大島緑道公園及び高速道路に囲まれた地域には避難施設が存在しない（再開発の現況敷地内にある産学共同センターを除く）。
- ・中でも緑道公園から1本入り、城東高校からも距離がある、再開発敷地の北東側エリアは、細街路に面した木造戸建ての密集した地区となっている。
- ・そのため、水害時に一時避難できる施設として開放できるスペースを整備することは、隣接住宅地に向けて有効である。

凡 例	
	区立公園
	避難場所
	一時的に避難する場所
	拠点避難所
	避難した人たちの生活の場 防災無線の配備され、防災活動及び情報提供の拠点
	避難所
	一時避難施設
	津波等の水害時において、一時的に避難する施設



※今後、計画検討及び行政協議等により、施設内容等変更となる可能性があります。

※今後、計画検討及び行政協議等により、施設内容等変更となる可能性があります。

※今後、計画検討及び行政協議等により、施設内容等変更となる可能性があります。
※赤丸の数字は、P15【本事業による地域課題への対応】に対応している番号を示す。

※今後、計画検討及び行政協議等により、施設内容等変更となる可能性があります。
※赤丸の数字は、P15【本事業による地域課題への対応】に対応している番号を示す。

4.事業エリア別まちづくり方針

□ 防災性強化の方針案...④

- ・広場2は、消防車の侵入が困難な狭隘道路を抱えた北側住宅地の消火・救助活動スペースの拠点となる広場とする。
- ・広場2を町会による一時集合場所に指定し、緑道公園より西側の住民の防災性向上に寄与する。
- ・広場2と一体利用可能な2層吹抜のピロティ空間を整備し、災害時には北側住宅地から新大橋通り迄の安全な避難経路を確保する。また、屋根のあるピロティ空間は、雨をしのげる一時避難場所としても機能する。
- ・広場2を災害協力隊の訓練活動の場として提供し、地域の防災性向上を支援する。
- ・災害協力隊格納庫、消防水利の整備を行い、町会と連携した災害時の運用を行う。
- ・荒川が氾濫した際の被害時には、**広場2から直接垂直避難可能な2階デッキ空間を整備し、迅速かつ安全に避難できる経路を確保する。**
- ・広場1は、地下鉄利用者の帰宅困難者一時滞留スペースとして江東区と協定を結び、駅前拠点として災害時に寄与する。

□ その他の防災対策...④

- ・現在、総合区民センターに設置されている防災用中継アンテナについて、本再開発ビル屋上に移設することにより、地域防災に寄与する。
- ・防災情報の周知を目的とし、デジタルサイネージを設置する。
- ・高層棟屋上に、消防活動・避難救助用のホバーリングスペースを設置する。
- ・商業施設優先的物資供給について、江東区と協定を締結し、地域貢献に資する。テナント誘致において、入居条件に盛り込み、協力を要請する。
- ・帰宅支援ステーションの協定を締結したチェーン店等の誘致を目指し、帰宅困難者一時滞留スペースの機能強化を図る。
- ・災害時に備え、地域で活用できる、かまどベンチ、マンホールトイレ、防災井戸を整備する。

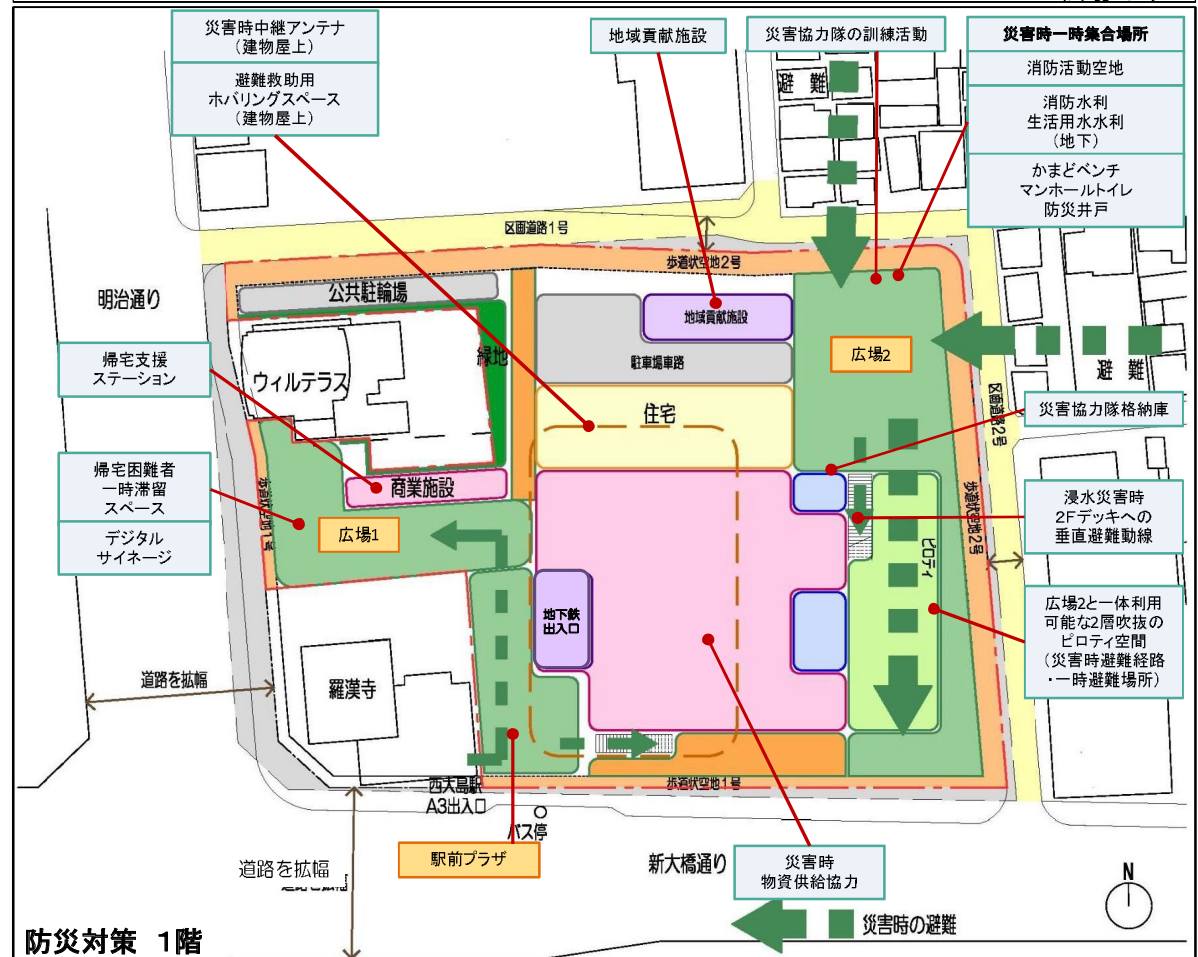
ピロティイメージ



新大橋通り側より



広場2より



※今後、計画検討及び行政協議等により、施設内容等変更となる可能性があります。
 ※赤丸の数字は、P15【本事業による地域課題への対応】に対応している番号を示す。

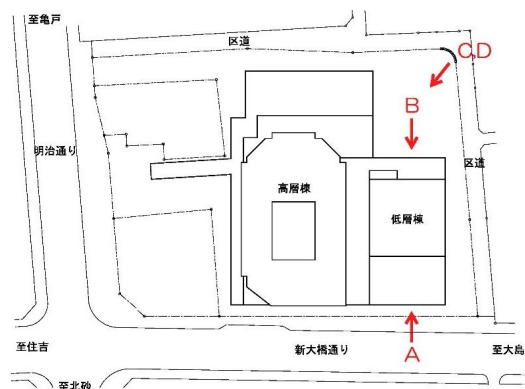
4.事業エリア別まちづくり方針

□ 防災性強化の方針案・・・④

- ・広場2は、消防車の侵入が困難な狭隘道路を抱えた北側住宅地の消火・救助活動スペースの拠点となる広場とする。
- ・広場2を町会による一時集合場所に指定し、緑道公園より西側の住民の防災性向上に寄与する。
- ・広場2と一体利用可能な2層吹抜のピロティ空間を整備し、災害時には北側住宅地から新大橋通り迄の安全な避難経路を確保する。また、屋根のあるピロティ空間は、雨をしのげる一時避難場所としても機能する。
- ・広場2を災害協力隊の訓練活動の場として提供し、地域の防災性向上を支援する。
- ・災害協力隊格納庫、消防水利の整備を行い、町会と連携した災害時の運用を行う。
- ・荒川が氾濫した際の被害時には、広場2から直接垂直避難可能な2階デッキ空間を整備し、迅速かつ安全に避難できる経路を確保する。
- ・広場1は、地下鉄利用者の帰宅困難者一時滞留スペースとして江東区と協定を結び、駅前拠点として災害時に寄与する。

□ その他の防災対策・・・④

- ・現在、総合区民センターに設置されている防災用中継アンテナについて、本再開発ビル屋上に移設することにより、地域防災に寄与する。
- ・防災情報の周知を目的とし、デジタルサイネージを設置する。
- ・高層棟屋上に、消防活動・避難救助用のホバーリングスペースを設置する。
- ・商業施設優先的物資供給について、江東区と協定を締結し、地域貢献に資する。テナント誘致において、入居条件に盛り込み、協力を要請する。
- ・帰宅支援ステーションの協定を締結したチェーン店等の誘致を目指し、帰宅困難者一時滞留スペースの機能強化を図る。
- ・災害時に備え、地域で活用できる、かまどベンチ、マンホールトイレ、防災井戸を整備する。



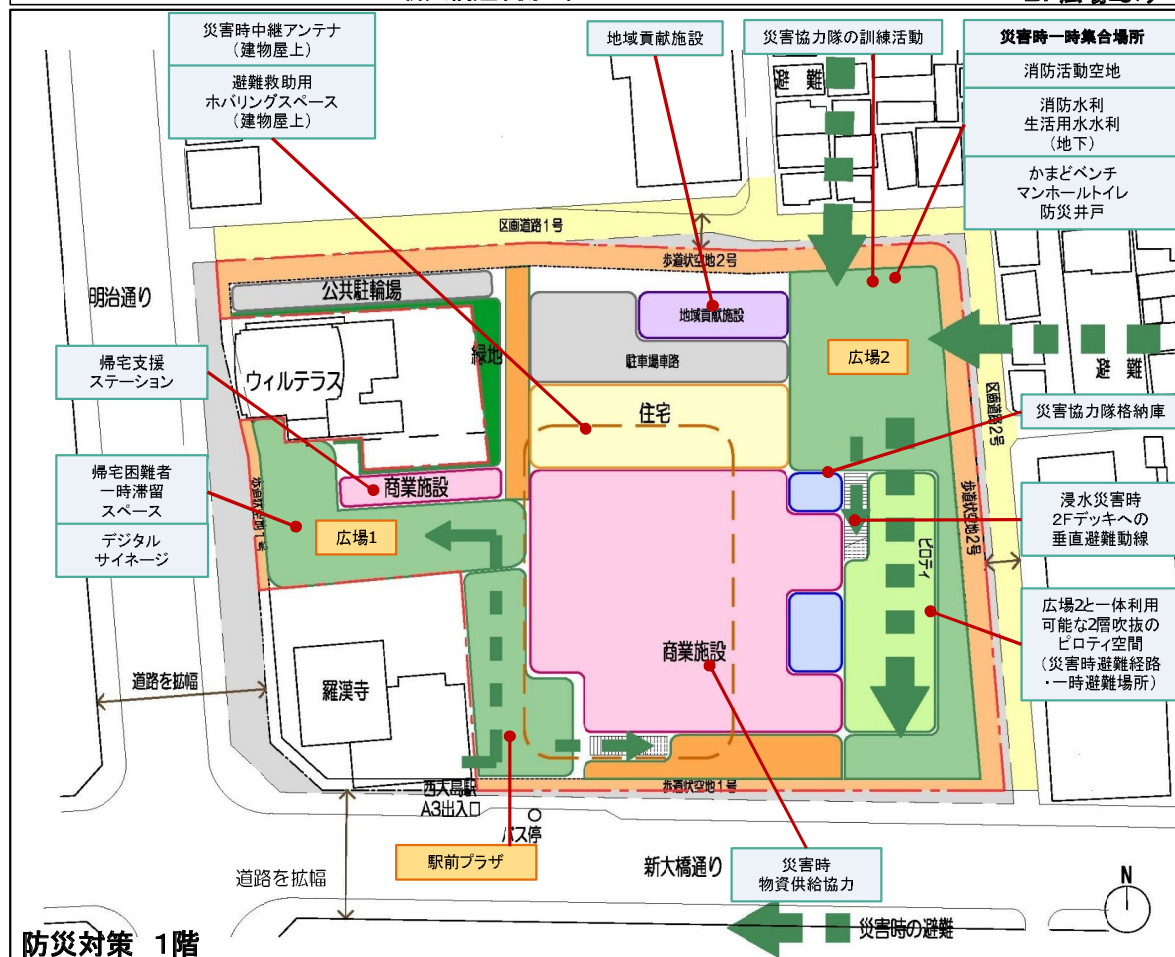
- 修正点 ①明治通り拡幅後の歩道線形を既存のままに修正
(左折レーン化は将来構想であり、時期未定の為)
②明治通り、新大橋通り反対側道路境界線及び歩道線形を既存のままに修正
(対面側の拡幅はなし)
③左下にキープランを追加(建物イメージ、CGアングルが分かりやすいように)



A. 新大橋通り側より



B. 広場2より



※今後、計画検討及び行政協議等により、施設内容等変更となる可能性があります。
※赤丸の数字は、P15【本事業による地域課題への対応】に対応している番号を示す。

4.事業エリア別まちづくり方針

□ 防災性強化の方針案...④

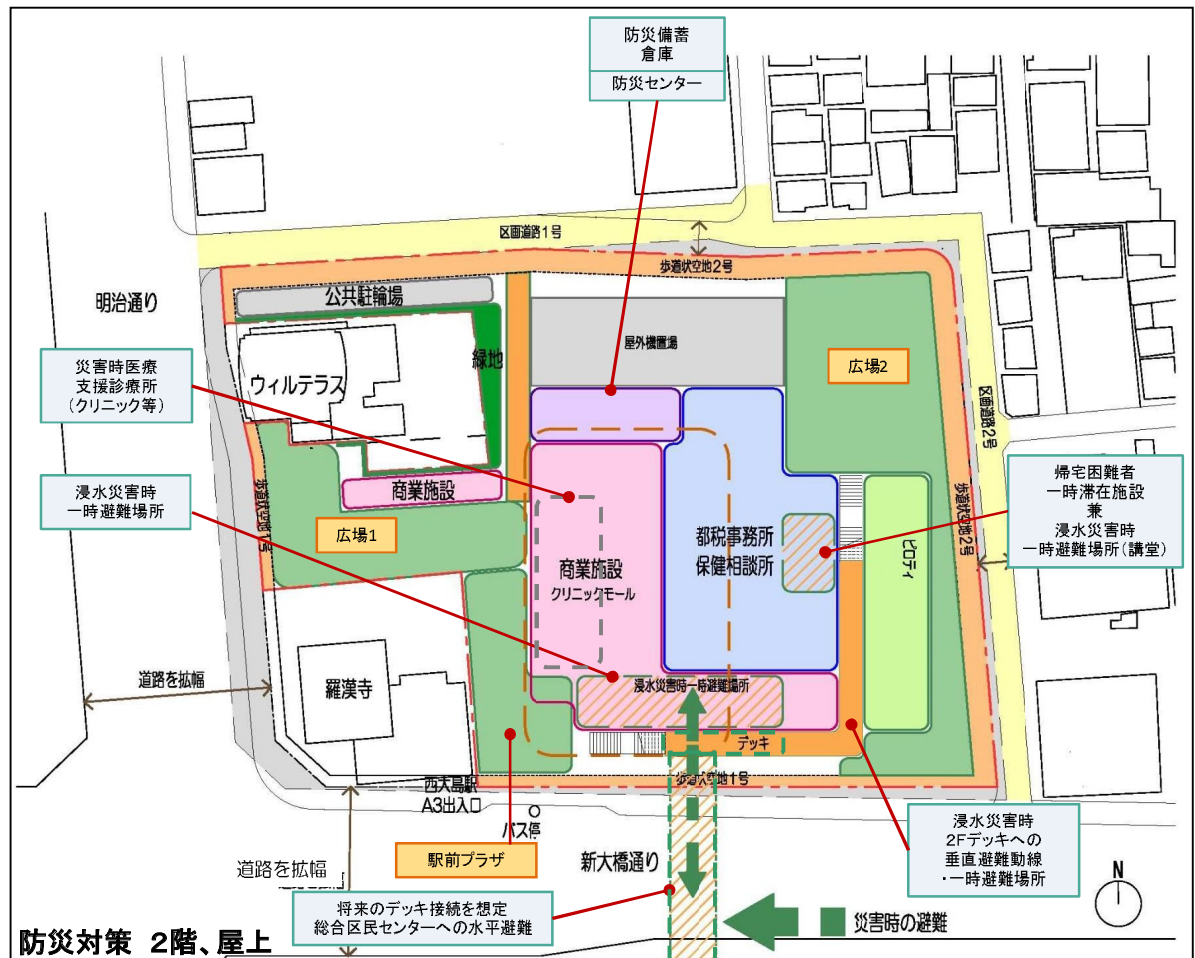
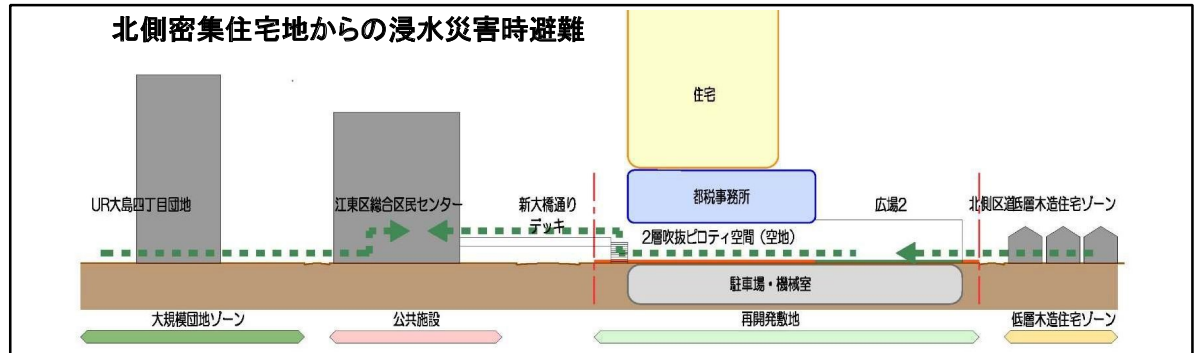
- ・荒川が氾濫した際の被害時に広場2から直接垂直避難可能な2階デッキ空間は、水が引く迄の一定期間、周辺住民の滞在を可能とする一時避難場所に連絡する。一時避難場所には、2階ホール及び保健相談所の講堂を提供する。
- ・2階デッキ空間は、水害時の一時避難場所としても機能するとともに、将来総合区民センター建替え時には水平避難を可能とするデッキ接続を想定し、デッキの受け口を整備する。
- ・帰宅困難者の一時滞在施設として、保健相談所の講堂を利用する。

□ その他の防災対策...④

- ・地域の医師会とも連携し、災害時にも診療を行える災害医療支援診療所の誘致を目指す。
- ・防災センター及び防災備蓄倉庫は、水害時にも機能するよう浸水深以上の高さとなる2階に設置する。



広場2イメージ



※今後、計画検討及び行政協議等により、施設内容等変更となる可能性があります。
 ※赤丸の数字は、P15【本事業による地域課題への対応】に対応している番号を示す。

4.事業エリア別まちづくり方針

修正後

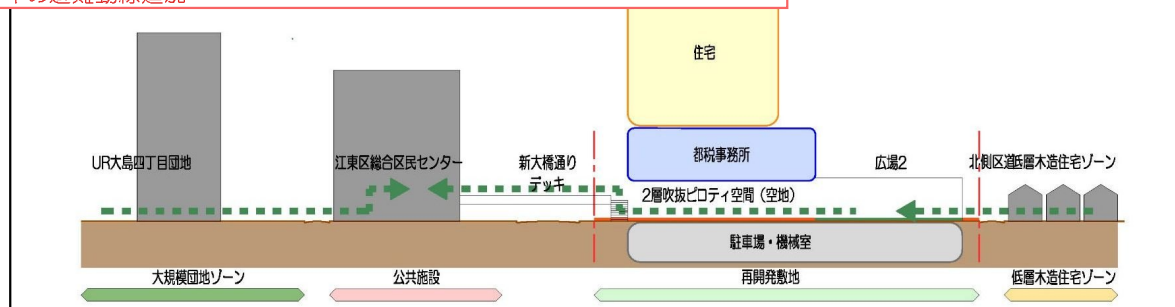
□ 防災性強化の方針案・・・④

- ・荒川が氾濫した際の被害時に広場2から直接垂直避難可能な2階デッキ空間は、水が引く迄の一定期間、周辺住民の滞在を可能とする一時避難場所に連絡する。一時避難場所には、2階ホール及び保健相談所の講堂を提供する。
- ・2階デッキ空間は、水害時の一時避難場所としても機能するとともに、将来総合区民センター建替え時には水平避難を可能とするデッキ接続を想定し、デッキの受け口を整備する。
- ・帰宅困難者の一時滞在施設として、保健相談所の講堂を利用する。

□ その他の防災対策・・・④

- ・地域の医師会とも連携し、災害時にも診療を行える災害医療支援診療所の誘致を目指す。
- ・防災センター及び防災備蓄倉庫は、水害時にも機能するよう浸水深以上の高さとなる2階に設置する。

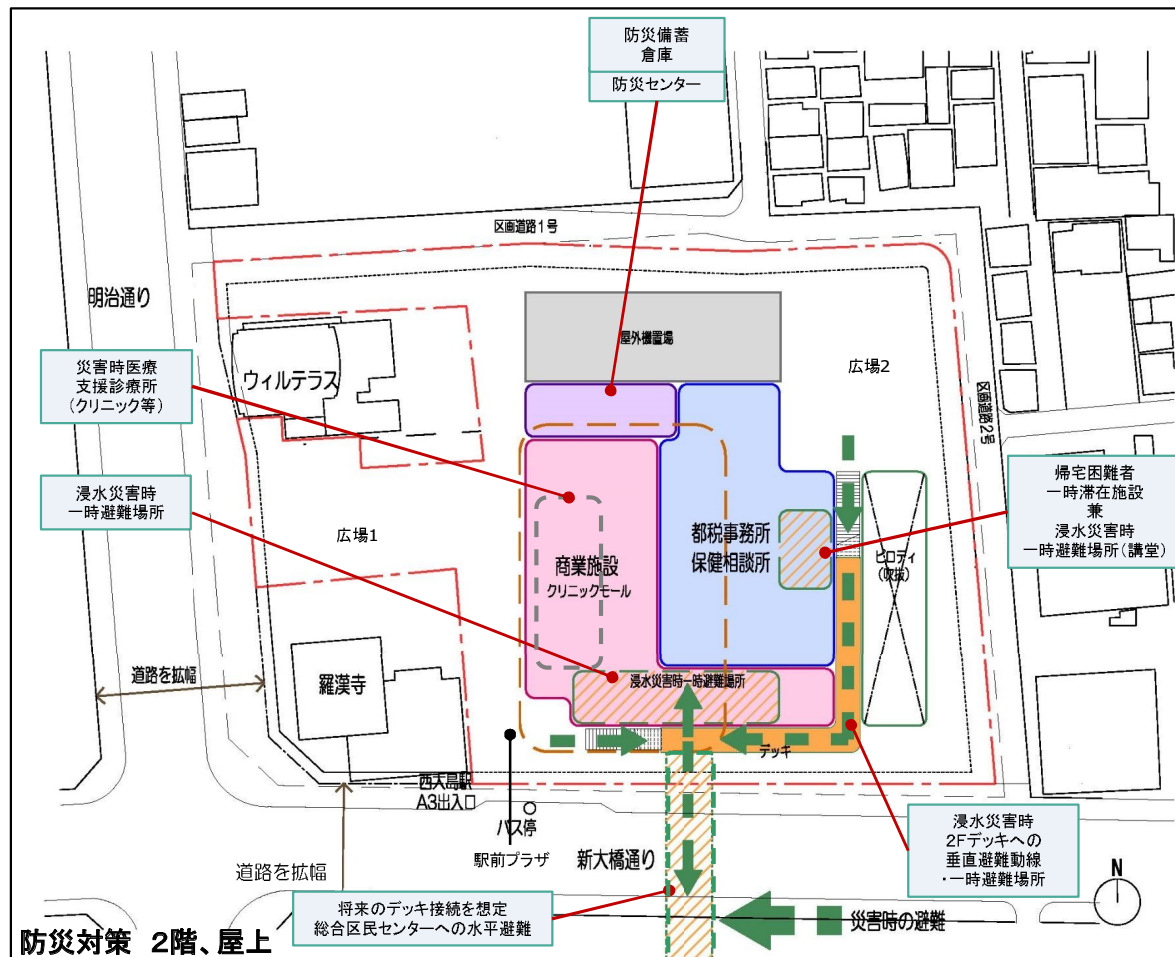
修正点 ①明治通り拡幅後の歩道線形を既存のままに修正
(左折レーン化は将来構想であり、時期未定の為)
②明治通り、新大橋通り反対側道路境界線及び歩道線形を既存のままに修正
(対面側の拡幅はなし)
③道路、道路拡幅、広場、歩道状空地の色塗りを削除、ピロティを吹抜表現に修正
④2階デッキの避難動線追加



D. 広場2イメージ



C. 広場2イメージ



※今後、計画検討及び行政協議等により、施設内容等変更となる可能性があります。
※赤丸の数字は、P15【本事業による地域課題への対応】に対応している番号を示す。