# 都市再生整備計画

## 立会川（たちあいがわ）・勝島（かつしま）地区

東京都（とうきょう）　品川区（しながわ）

令和6年3月

| 事業名 | 確認 |
|---|---|
| 都市構造再編集中支援事業 | □ |
| 都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金） | ■ |
| 都市再生整備計画事業（防災・安全交付金） | □ |
| まちなかウォーカブル推進事業 | □ |

# 都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

| 都道府県名 | 東京都（とうきょう） | 市町村名 | 品川区（しながわ） | 地区名 | 立会川・勝島地区（たちあいがわ かつしま） | 面積 | 120 ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| 計画期間 | 令和 6 年度 ～ 令和 10 年度 | 交付期間 | 令和 6 年度 ～ 令和 10 年度 |
|---|---|---|---|

## 目標

＜大目標＞ひと・みず・みどりが育むうるおいと活力あふれるまちの創出を目指す
目標1：地区内における回遊性を高め、地区住民やまちを訪れる人が集い、にぎわいあるまちづくりの実現
目標2：みずやみどりの地域資源を活かし、快適で魅力のあるまちづくりの実現
目標3：地区の防災性を高め、災害に強く、安全・安心なまちづくりの実現

## 目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
・本地区の課題や特徴、目指す将来像などを地区の住民・商店会・行政等が共有し、その実現を図るためのまちづくりの指針となる「立会川・勝島地区まちづくりビジョン（平成31年1月）」が取りまとめられている。
・地区の中心に位置する勝島運河により立会川地区と勝島地区が約1kmにわたって分断されている状況である。
・勝島地区には公共施設が少なく、立会川地区には大型商業施設がないことから、日常生活に必要な地区間の移動に時間を要する。
・本地区は、勝島運河や京浜運河、立会川による豊かな水辺空間の環境資源や、旧東海道等の歴史資源、大井競馬場や商店街等の多くの地域資源が点在している。
・地区内に位置する新浜川公園は昭和45年の開設以降、昭和61年の改修を最後に35年の間、大規模な改修をしていないため、施設の老朽化が進んでいる。
・地区における平成23年から令和4年の人口は、品川区では115%の増加に対し、勝島地区では246%、立会川地区では117%と増加している。
・本地区では、勝島運河を中心にNPO法人等の団体をはじめとする住民主体のまちづくり活動が行われている。
・本地区では、大井競馬場・しながわ区民公園が広域避難場所として位置づけられているが、勝島運河によって避難経路が不足している。
・しながわ花海道水辺広場は自転車の乗り入れが禁止されているが、一部の利用者による自転車の乗り入れにより利用者の安全性が低下している。

課題
・立会川地区と勝島地区の歩行者ネットワークの構築による利便性の向上
・点在する地域資源を活かし、来訪者がまち歩きをしやすい環境の整備
・公園の整備による豊かな水辺空間を活かしたまちづくりの推進
・公園適正利用の推進による利用者の快適性の向上
・広域避難場所への安全・安心なネットワークの充実

将来ビジョン（中長期）
【品川区まちづくりマスタープラン　地区別まちづくり方針：大井地区】令和5年改定
・立会川・勝島エリアにおいて、「立会川、旧東海道、勝島運河などの水辺空間をつなぐ、歩いて楽しい街並み・移動環境・親水空間の充実」、旧東海道沿道エリアにおいて、「立会川駅周辺や運河沿いのまちづくりと連携した旧東海道沿道のまちづくりと街並み形成、回遊性の向上」を掲げている。
【立会川・勝島地区まちづくりビジョン】平成31年策定
・将来像として、「ひと・みず・みどりが育むうるおいあるまち～水と緑が豊かで、安全・安心に暮らし、営めるまちづくり～」、まちづくりの方針として、①勝島運河を中心とした地区を回遊したくなるまちづくりの推進　②歴史や観光資源を活かした軸の形成　③地域に密着した身近な買い物やにぎわいが楽しめる拠点の形成　④広域のにぎわいのある都内有数の観光施設と災害時の拠点の形成　⑤大規模な敷地を活かした緑豊かなまちなみの形成　⑥暮らしと営みが調和した落ち着きのあるまちなみの形成が示されている。
【品川区水辺利活用ビジョン】令和2年策定
・全体方針の中で、「公園等による親水空間の確保」を取り組みに掲げ、勝島エリアの水辺利活用の方針として、「地域資源等と一体となった回遊性の向上と水に親しむことができる環境づくり」を示し、取り組みとして、「しながわ花海道等の地域資源と連携した魅力の向上、回遊性の向上」を掲げている。

## 目標を定量化する指標

| 指　標 | 単　位 | 定　義 | 目標と指標及び目標値の関連性 | 従前値 | 基準年度 | 目標値 | 目標年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 鉄道駅の定期外利用者割合 | % | 「立会川駅」「鮫洲駅」「大井競馬場前駅」の定期外利用者数の割合 | 鉄道駅を利用する来訪者の割合の増加から、目標1のにぎわい創出の実現状況を確認する。 | 44.0% | R4 | 44.8% | R10 |
| 景観やまちなみに関する評価 | 点 | 地区住民に対するアンケート調査におけるまちなみの快適さに関する満足度（4点満点） | 地区住民の景観やまちなみの快適さに関する満足度の向上から、目標2の快適で魅力あるまちづくりの実現状況を確認する。 | 3.0 | R3 | 3.2 | R10 |
| 歩行者通行量 | 人 | しながわ花海道を通行する歩行者数 | しながわ花海道の歩行者数の増加から、目標1のにぎわい創出と目標2の快適なまちづくりの実現状況を確認する。 | 1,092人／18h | R5 | 2,300人／18h | R10 |
| | | | | | | | |

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|---|---|
| 【地区内における回遊性を高め、地区住民やまちを訪れる人が集い、にぎわいあるまちづくりの実現】<br>○人道橋を整備することで、地区間の往来を容易にし、地区の利便性向上を図る。<br>○まち歩きのための案内看板や誘導サインを整備することで、来訪者がまち歩きを楽しめる環境の向上を図る。 | 【基幹事業】<br>・公園事業：勝島運河公園<br>・地域生活基盤施設事業：案内看板・誘導サイン整備 |
| 【みずやみどりの地域資源を活かし、快適で魅力のあるまちづくりの実現】<br>○水とみどりを身近に感じることができる公園を整備することで、区民や来訪者が水を感じ、賑わい、憩える空間の創出を図る。<br>○公園への自転車乗り入れ禁止を周知することで、公園利用者の安全確保を図る。 | 【基幹事業】<br>・公園事業：勝島運河公園、新浜川公園<br>【提案事業】<br>・地域創造支援事業：交通マナーの啓発 |
| 【地区の防災性を高め、災害に強く、安全・安心なまちづくりの実現】<br>○災害時に安心して避難ができる経路として人道橋を整備することで、地区の防災力の向上を図る。<br>○災害時に活用できる広場を整備することで、災害に強い基盤整備の充実を図る。 | 【基幹事業】<br>・公園事業：勝島運河公園、新浜川公園 |

その他

## 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画 事業（社会資本整備総合交付金））

様式（1）-④-2

| 交付対象事業費 | 1,870.1 | 交付限度額 | 748.0 | 国費率 | 0.4 |
|---|---|---|---|---|---|

（金額の単位は百万円）

基幹事業

| 事業 | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直／間 | 規模 | （参考）事業期間 開始年度 | （参考）事業期間 終了年度 | 交付期間内事業期間 開始年度 | 交付期間内事業期間 終了年度 | （参考）全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 | 費用便益比 B／C |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 道路 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公園 | | 勝島運河公園 | 品川区 | 直 | A=2.43ha | 6 | 9 | 6 | 9 | 1,650.0 | 1,650.0 | 1,650.0 | | 1,650.0 | 1.87 |
| 公園 | | 新浜川公園 | 品川区 | 直 | A=0.17ha | 9 | 9 | 9 | 9 | 176.0 | 176.0 | 176.0 | | 176.0 | － |
| 河川 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 下水道 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 駐車場有効利用システム | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域生活基盤施設 | | 案内看板・誘導サイン整備 | 品川区 | 直 | 18基 | 9 | 9 | 9 | 9 | 14.1 | 14.1 | 14.1 | | 14.1 | － |
| 高質空間形成施設 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 高次都市施設 | 地域交流センター | | | | | | | | | | | | | | |
| | 観光交流センター | | | | | | | | | | | | | | |
| | まちおこしセンター | | | | | | | | | | | | | | |
| | ワーケーション拠点施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 子育て世代活動支援センター | | | | | | | | | | | | | | |
| | 複合交通センター | | | | | | | | | | | | | | |
| 既存建造物活用事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地区画整理事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市街地再開発事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅街区整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| バリアフリー環境整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 優良建築物等整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅市街地総合整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 街なみ環境整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅地区改良事業等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都心共同住宅供給事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公営住宅等整備 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市再生住宅等整備 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 防災街区整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| エリア価値向上整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 誘導施設相当施設 | 医療施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 社会福祉施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 教育文化施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 子育て支援施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 元地の管理の適正化 | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | 1,840.1 | 1,840.1 | 1,840.1 | 0.0 | 1,840.1 | 1.87 …A |

提案事業

| 事業 | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直／間 | 規模 | （参考）事業期間 開始年度 | （参考）事業期間 終了年度 | 交付期間内事業期間 開始年度 | 交付期間内事業期間 終了年度 | （参考）全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 地域創造支援事業 | | 交通マナーの啓発事業 | 品川区 | 直 | － | 10 | 10 | 10 | 10 | 30 | 30 | 30 | | 30 |
| 事業活用調査 | | | | | | | | | | | | | | |
| まちづくり活動推進事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | 30 | 30 | 30 | 0 | 30 …B |
| | | | | | | | | | | | | | 合計(A+B) | 1,870.1 |

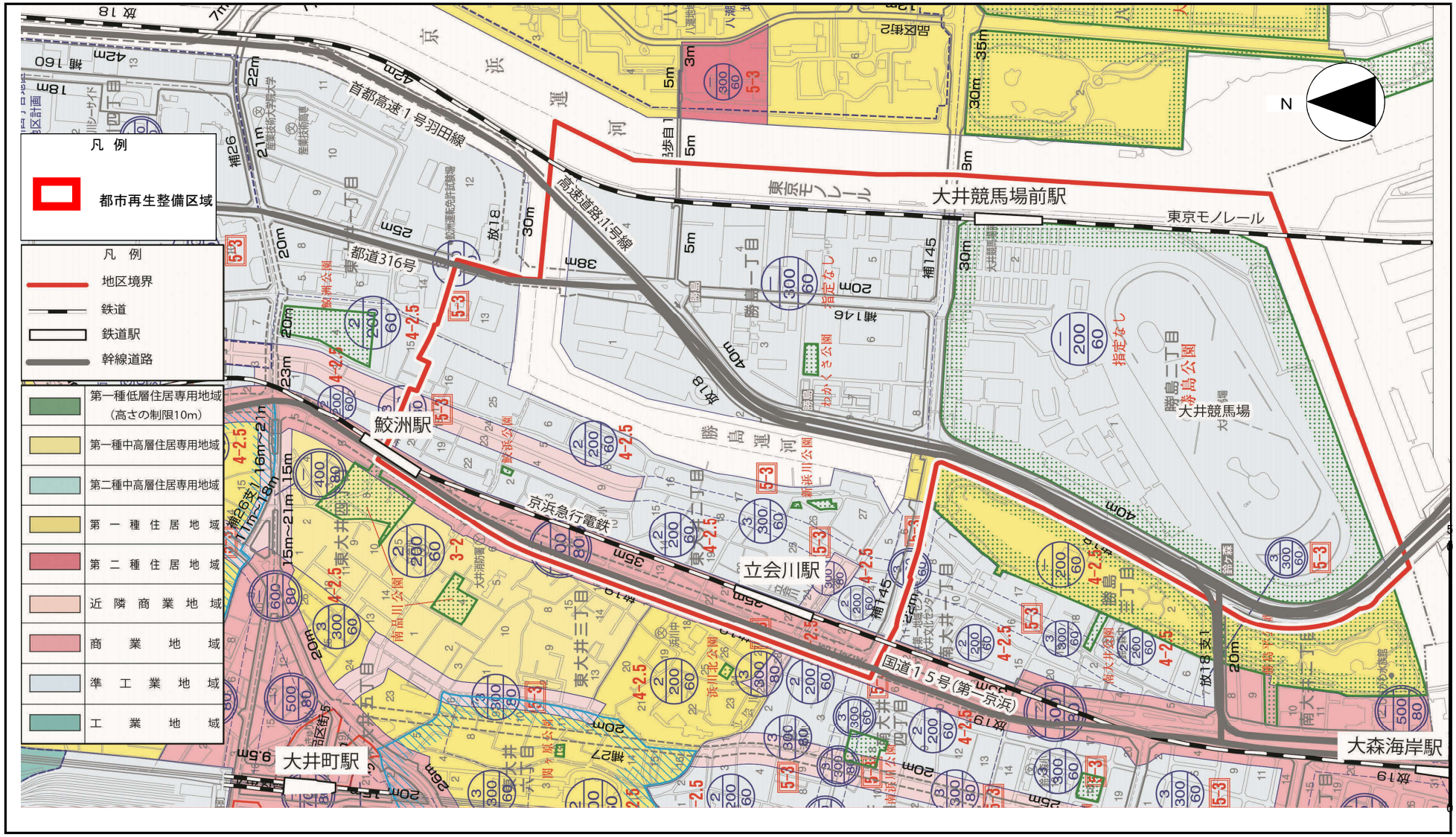
（参考）関連事業

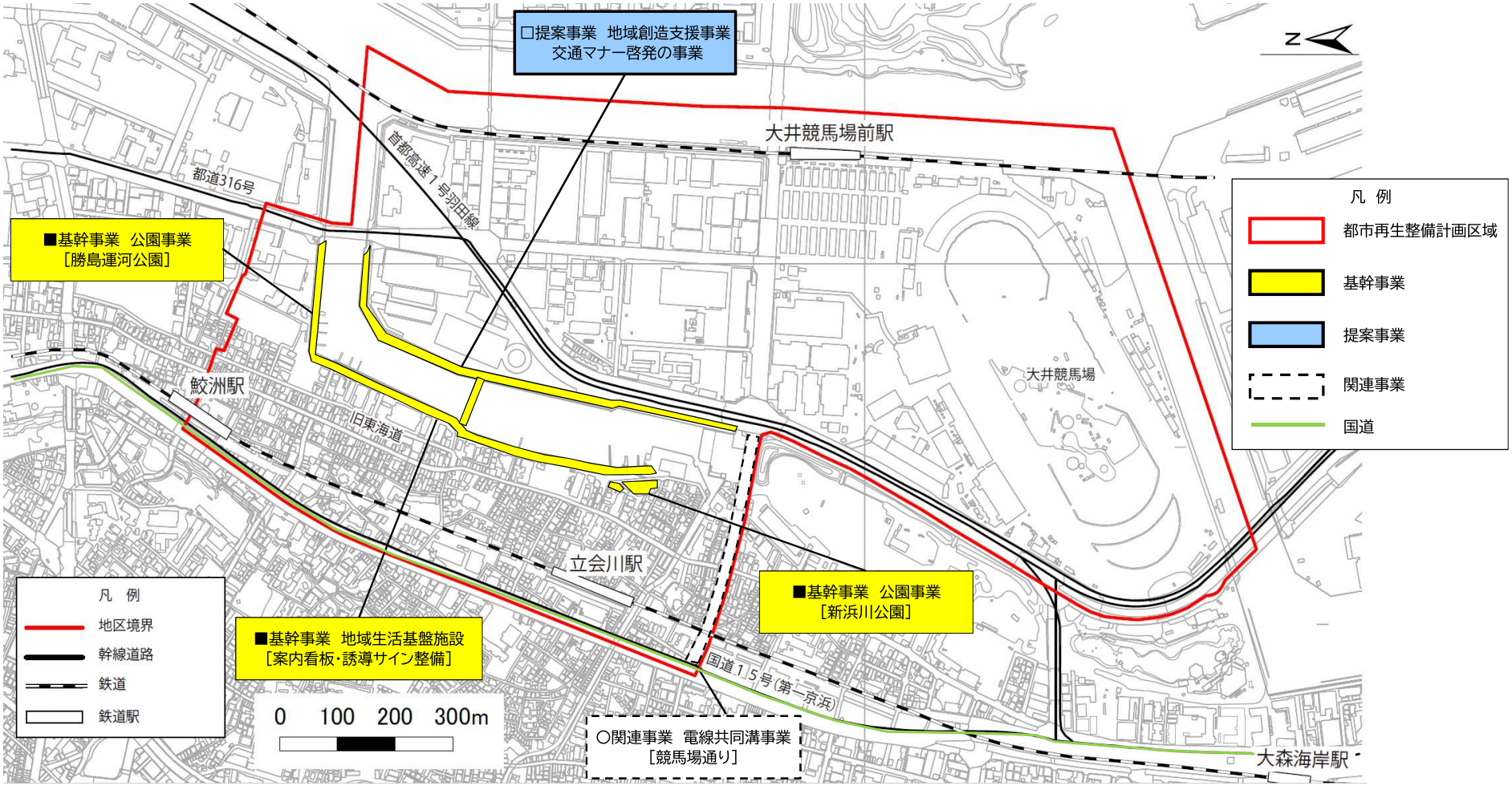
| 事業 | 事業箇所名 | 事業主体 | 所管省庁名 | 規模 | （いずれかに○）直轄 | 補助 | 地方単独 | 民間 | 事業期間 開始年度 | 終了年度 | 全体事業費 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 電線共同溝工事 | 競馬場通り | 品川区 | 品川区 | 約400m | | ○ | | | 2 | 18 | 1,500 |
| 合計 | | | | | | | | | | | 1,500 |

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

| 立会川・勝島地区（東京都品川区） | 面積 | 120 ha | 区域 | 東大井二丁目、勝島一丁目、二丁目の全部と東大井一丁目、南大井一丁目、勝島三丁目の一部 |
|---|---|---|---|---|



# 立会川・勝島地区（東京都品川区） 整備方針概要図（都市再生整備計画事業）

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 目標 | ＜大目標＞ひと・みず・みどりが育むうるおいと活力あふれるまちの創出を目指す<br>目標1：地区内における回遊性を高め、地区住民やまちを訪れる人が集い、にぎわいあるまちづくりの実現<br>目標2：みずやみどりの地域資源を活かし、快適で魅力のあるまちづくりの実現<br>目標3：地区の防災性を高め、災害に強く、安全・安心なまちづくりの実現 | 代表的な指標 | 鉄道駅の定期外利用者割合 | （%） | 44.0% | （R4） | → | 44.8% | （R10） |
| | | | 景観やまちなみに関する評価 | （点） | 3.0 | （R3） | → | 3.2 | （R10） |
| | | | 歩行者通行量 | （人） | 1,092人／18h | （R5） | → | 2,300人／18h | （R10） |
| | | | | | | | | | |