

大森駅西口基盤整備の 基本的考え方について

平成29年11月

大田区まちづくり推進部都市開発課

大森駅西側駅周辺のまちづくりの取り組み

大森駅周辺地区は、平成21年3月に策定した大田区10か年基本計画『おおた未来プラン10年』において、にぎわいと活力を生み出す大田区を中心拠点として位置づけられています。区は平成23年3月に『大森駅周辺地区グランドデザイン』を策定し、大森駅西側駅周辺の整備をアクションプランに位置づけ、地域住民の皆様とともに、検討を行ってまいりました。

大森駅西側駅周辺については、60年以上にわたって未整備となっている都市計画道路〔補助第28号線（池上通り）〕を含む公共施設の整備を中心とする、市街地の機能更新を図るとともに、地域の防災性向上や賑わい創出に取り組むことが急務となっています。

平成24年には、大森駅西側駅周辺の地権者組織である「大森八景坂地区まちづくり協議会」（以下「協議会」という。）が発足しました。大森八景坂地区における地域の課題を解決するため、まちづくりの目標や方向性、具体的方策について定めた「大森八景坂地区まちづくり計画案」がとりまとめられ、平成27年3月、大田区へ提案されました。

これまで、区は、関係機関との協議・調整を行うとともに、大森八景坂地区まちづくり計画案を踏まえた、大森駅西口駅前空間のあり方を検討してきました。今回、これまでの協議結果等を踏まえ、区として、大森駅西口基盤整備の基本的な考え方を取りまとめました。

大森駅西側駅周辺の現状課題と整備の方向性

■交通

- バス乗降場やタクシーの待ち車列が、補助第28号線（池上通り）本線の交通機能を阻害しています。



■安全

- 歩道の有効幅員が狭く、バス乗降場や自転車が混在しているため、朝夕のピーク時間帯を中心に、歩道が非常に混雑しています。



■防災

- 災害時に帰宅困難者が一時的に滞留できるオープンスペースが不足しています。

■まちづくり

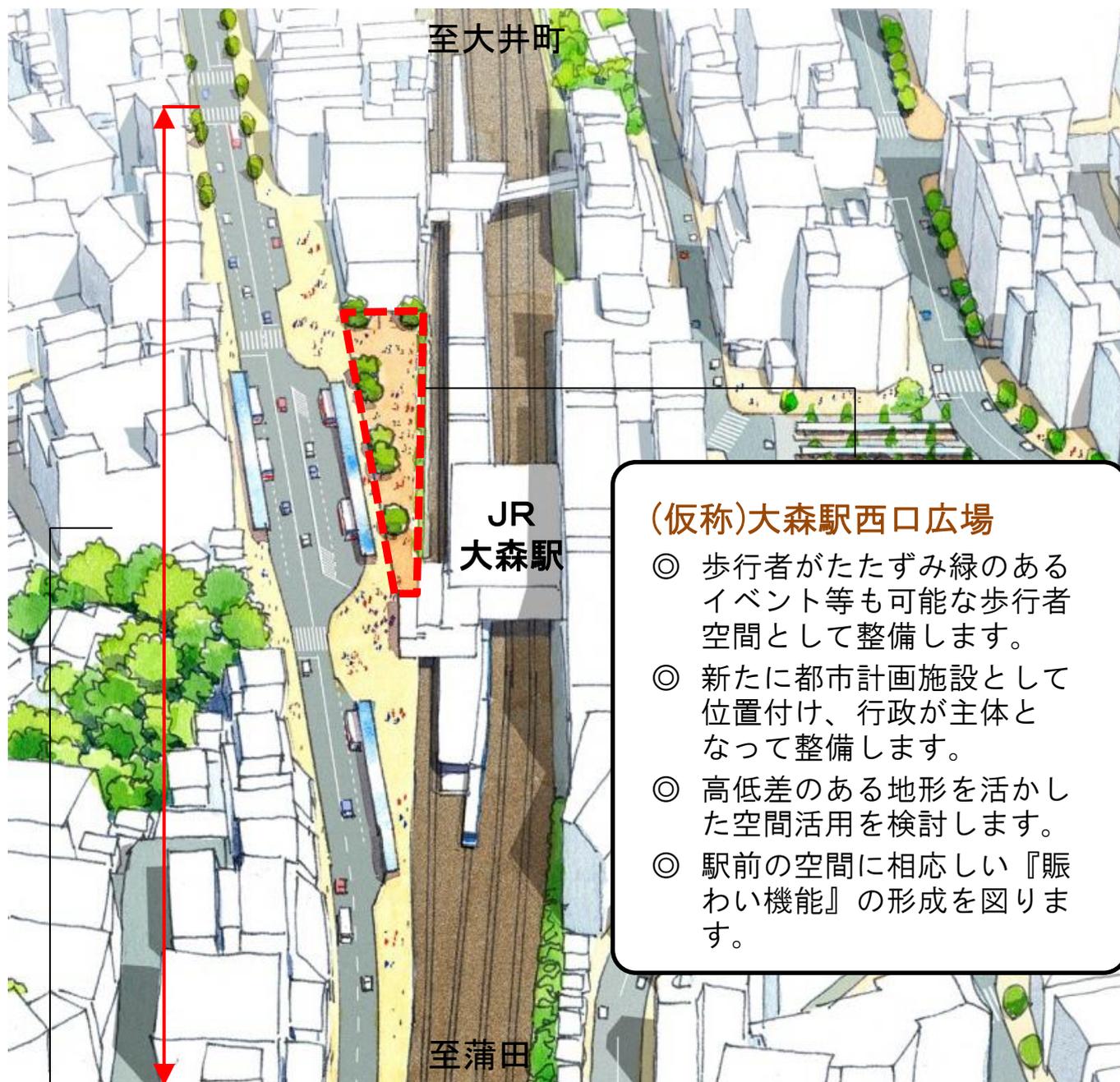
- 祭礼など地域イベントに活用できるオープンスペースが不足しています。



【大森駅西側 駅前空間整備の方向性】

- ◎ 区を中心拠点・大森に相応しい、便利で快適な大森駅西口の駅前空間として、道路(池上通り)と歩行者広場の一体的整備を目指します。
 - ⇒ 池上通りを拡幅し、円滑な交通処理と歩行者通行空間の確保を図ります。
 - ⇒ 駅直近に、緑のあるゆとりの空間をつくります。

大森駅西口基盤整備の基本的考え方



(仮称)大森駅西口広場

- ◎ 歩行者がたたずみ緑のあるイベント等も可能な歩行者空間として整備します。
- ◎ 新たに都市計画施設として位置付け、行政が主体となって整備します。
- ◎ 高低差のある地形を活かした空間活用を検討します。
- ◎ 駅前の空間に相応しい『賑わい機能』の形成を図ります。

おおた都市づくりビジョン(平成29年3月策定)より

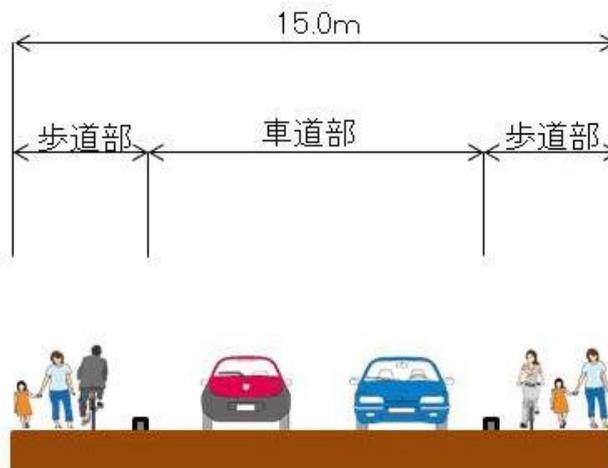
補助第28号線(池上通り)

補助第40号線(ジャーマン通り)~くらやみ坂間《約530m》

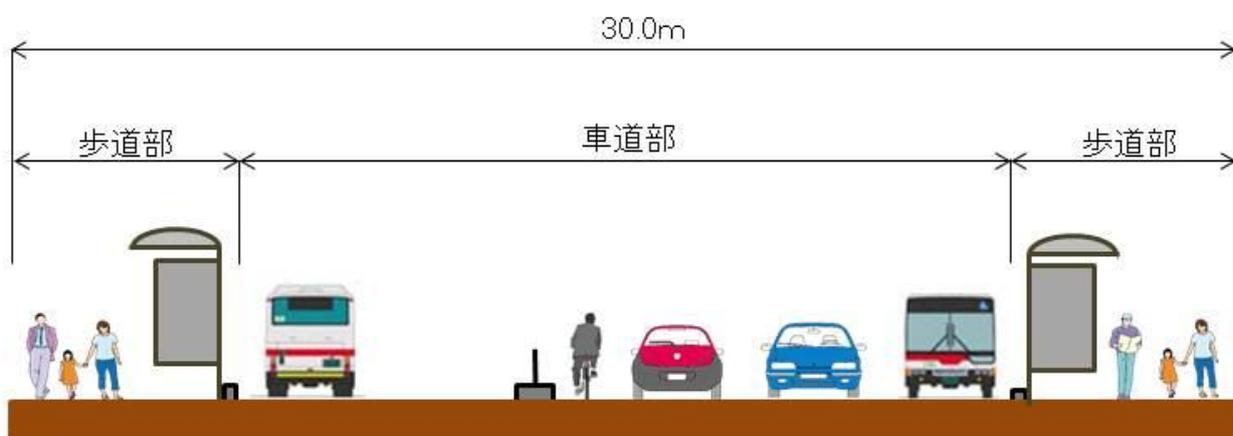
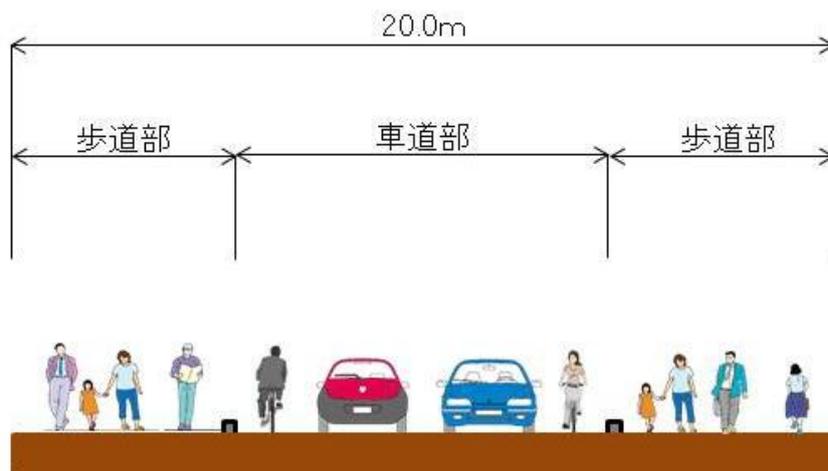
- ◎ 交通結節点機能(バス・タクシーの乗降場等)を再配置し、通過交通の円滑化・渋滞解消を図ります。
- ◎ 歩道を広げ、ゆとりある歩行者通行空間を確保します。
- ◎ 自転車の走行環境を確保します。
- ◎ 駅前空間に必要な機能を最適な位置に配置するため、都市計画区域の一部変更を検討します。

補助第28号線（池上通り）の整備イメージ

現況



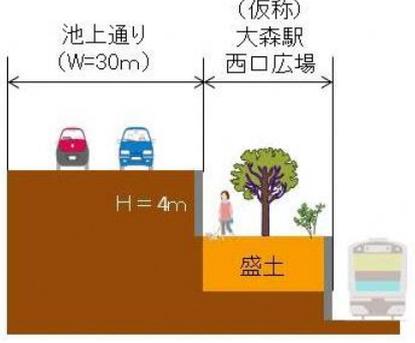
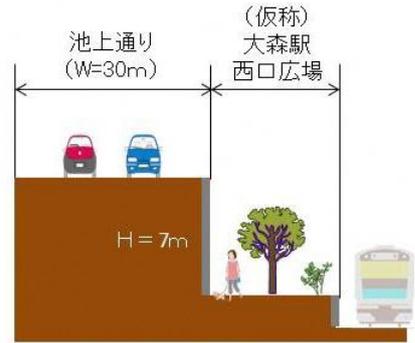
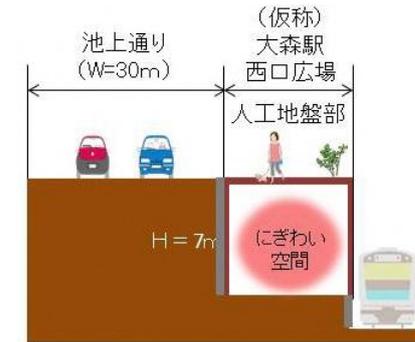
計画



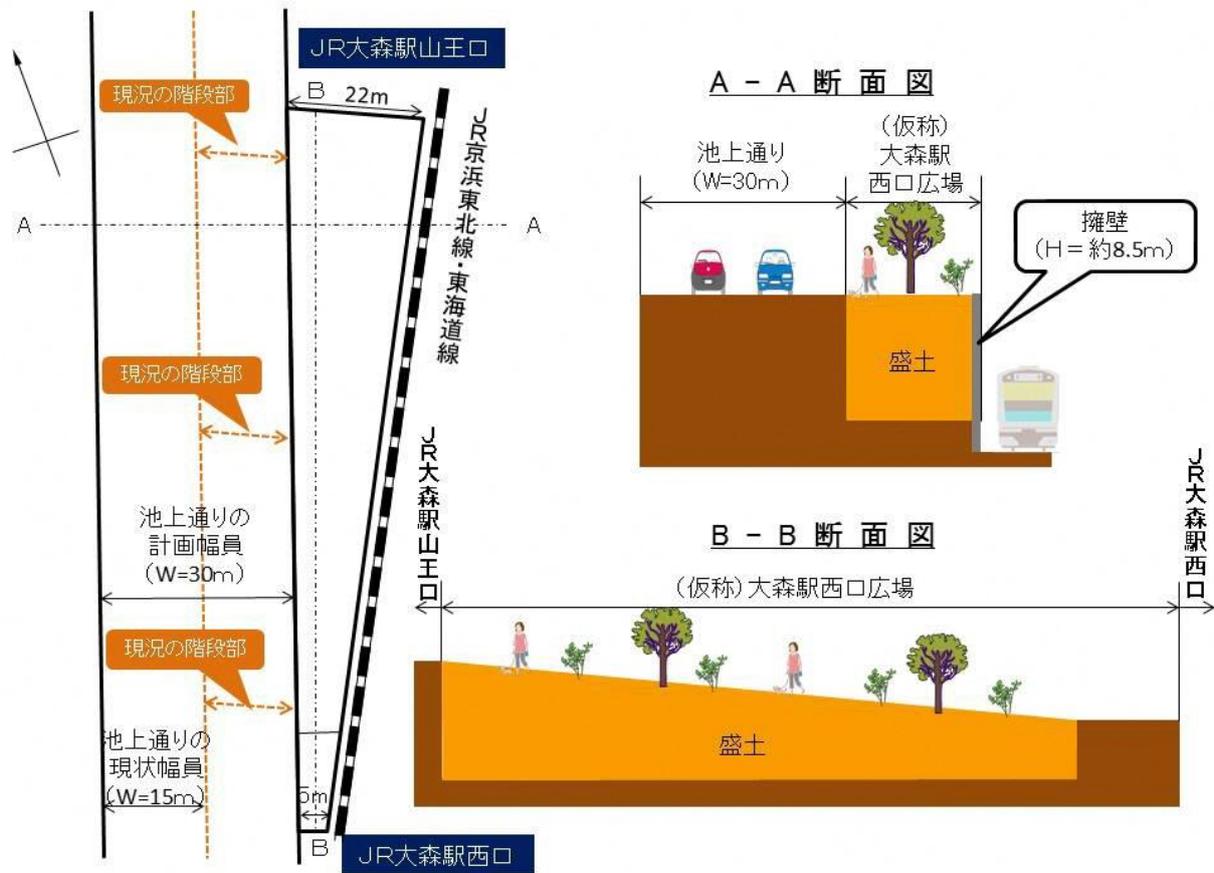
※断面の詳細については、今後の協議によって変更することがあります。

(仮称) 大森駅西口広場について

(仮称) 大森駅西口広場について、現在、下記の4案を検討しています。
今後、地権者意向調査等を踏まえながら、1つの案に絞り込む予定です。

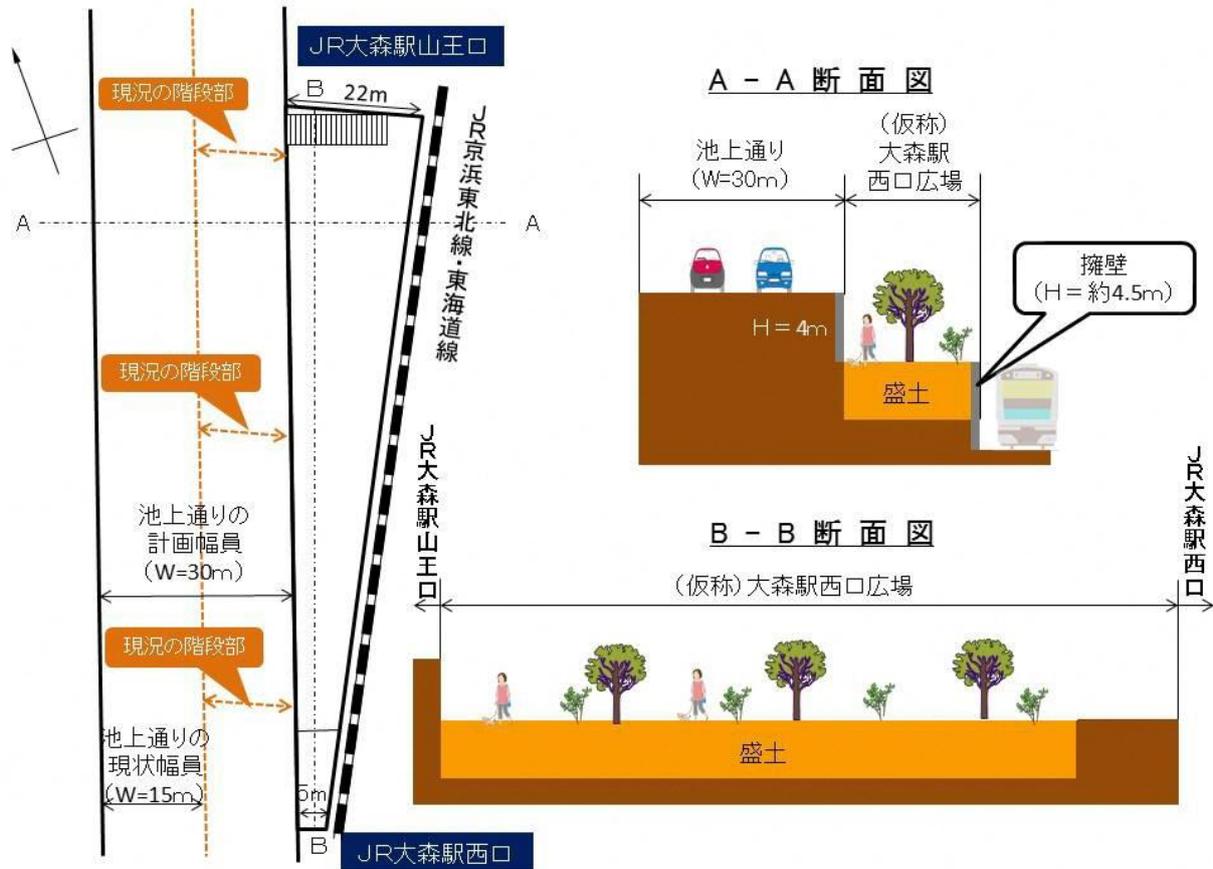
	検討案	内容
案1		池上通りと高さを合わせて整備する案
案2		現況地盤と池上通りの中間の高さで整備する案
案3-1		現況の高低差を活かして整備する案
案3-2		現況の高低差を活かして整備する案(一部重層利用)

案1：池上通りの高さに合わせて整備する案



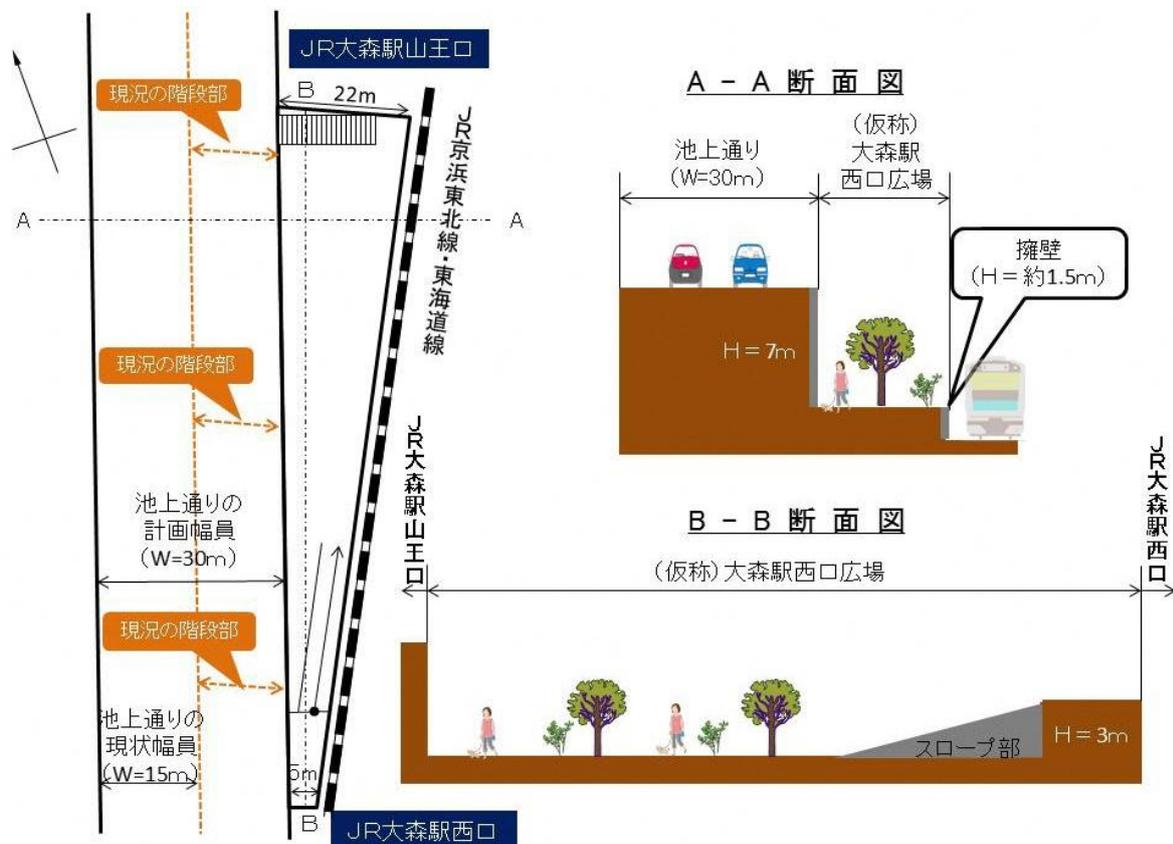
<p>メリット</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 池上通りの歩道と一体的な空間として広場を活用することが可能です。 ◎ 高低差による死角ができないので、安全管理が優れる案です。
<p>デメリット</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 「高低差のある地形を活かしたまちづくり」という協議会の考えは反映されていません。 ● 大森駅のホームからは擁壁しか見えません。 ● 広場が斜面になる、若しくは、段差が生じます。
<p>検討課題</p>	<p>※ 「賑わい機能の形成」にはさらなる検討が必要となります。(建築物等の設置は困難)</p>

案2：現況地盤と池上通りの中間の高さで整備する案



<p>メリット</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 広場をフラットに整備し、駅出入口付近で池上通りと高低差なくすり付きます。 ○ 「高低差のある地形を活かしたまちづくり」という協議会の意向を一定程度反映しています。
<p>デメリット</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 池上通りの歩道と一体的な空間としては、広場を活用しづらい案です。 ● 案1よりは良いが、大森駅のホームから擁壁が大きく見えてしまいます。 ● 高低差による死角が発生するため、安全管理は案1より劣ります。
<p>検討課題</p>	<p>※ 「賑わい機能の形成」にはさらなる検討が必要となります。 (建築物等の設置は困難)</p>

案 3 - 1 : 現況の高低差を活かして整備する案



メリット

- ◎ 「高低差のある地形を活かしたまちづくり」という協議会の意向を最大限反映した案です。
- ◎ 大森駅のホームから『天祖神社の緑』や高低差のある地形がはっきり見えます。

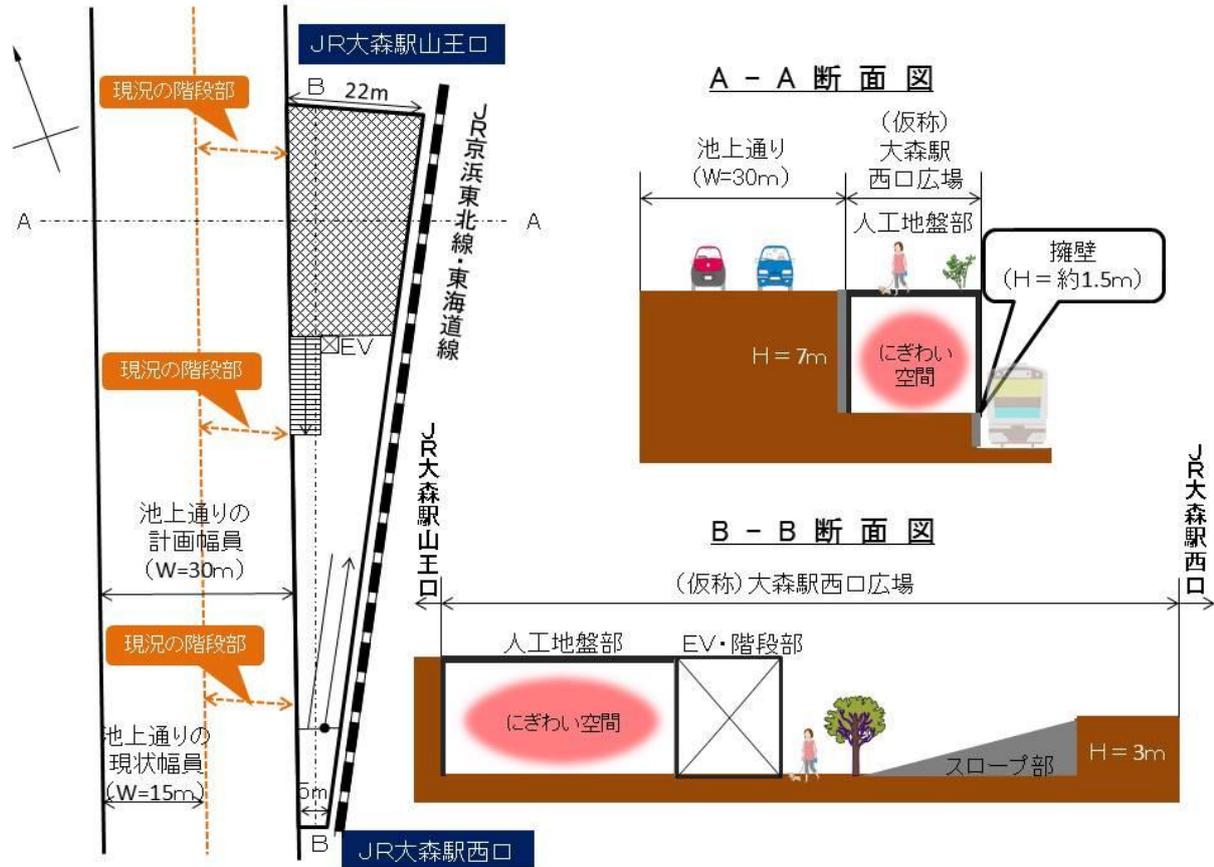
デメリット

- 池上通りの歩道と連続した空間としては、広場を活用できません。
- 高低差による死角が発生するため、安全管理は大きく劣ります。

検討課題

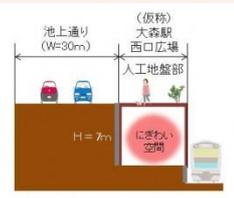
- ※ 「賑わい機能の形成」にはさらなる検討が必要となります。(建築物等の設置は困難)

案3-2：現況の高低差を活かして整備する案（一部重層利用）



<p>メリット</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 「高低差のある地形を活かしたまちづくり」という協議会の意向を最大限反映した案です。 ◎ 大森駅のホームから『天祖神社の緑』や高低差のある地形がはっきり見える案です。 ◎ 「賑わい機能の形成」も一定程度反映した案です。 (民間活力を活用したにぎわい空間の設置も想定)
<p>デメリット</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 池上通りの歩道と一体的な空間として活用できる範囲が限られます。 ● にぎわい空間の魅力的な構成・運営を維持するために労力が必要となります。
<p>検討課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ※ にぎわい空間の設置運営主体について別途必要になります。 ※ 行政として、広場の管理法令など維持管理は更なる検討が必要です。

● 検討4案の比較表

	メリット	デメリット	検討課題
<p>【案1】 池上通りと高さを合わせて整備する案</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 池上通りの歩道と一体的な空間として広場を活用可能。 ◎ 安全管理が優れる。(高低差による死角ができない。) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「高低差のある地形を活かしたまちづくり」という協議会の考えを反映できない。 ● 大森駅のホームから擁壁しか見えない。 ● 広場が斜面、若しくは、段差が生じる。 	<ul style="list-style-type: none"> ※ 「賑わい機能の形成」はさらなる検討が必要。(建築物等の設置は困難)
<p>【案2】 現況地盤と池上通りの中間の高さで整備する案</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 広場をフラットに整備し、駅出入口付近で池上通りと高低差なくすり付く ○ 「高低差のある地形を活かしたまちづくり」という協議会の意向を一定程度反映 	<ul style="list-style-type: none"> ● 池上通りの歩道と一体的な空間として広場を活用しづらい。 ● 案1よりは良いが、大森駅のホームから擁壁が大きく見える。 ● 安全管理は案1に劣る。(高低差による死角が発生) 	<ul style="list-style-type: none"> ※ 「賑わい機能の形成」はさらなる検討が必要。(建築物等の設置は困難)
<p>【案3-1】 現況の高低差を活かして整備する案</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 「高低差のある地形を活かしたまちづくり」という協議会の意向を最大限反映。 ◎ 大森駅のホームから『天祖神社の緑』や高低差のある地形がはっきり見える。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 池上通りの歩道と連続した空間として広場を活用できない。 ● 安全管理は大きく劣る。(高低差による死角が発生) 	<ul style="list-style-type: none"> ※ 「賑わい機能の形成」はさらなる検討が必要。(建築物等の設置は困難)
<p>【案3-2】 現況の高低差を活かして整備する案 (一部重層利用)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 「高低差のある地形を活かしたまちづくり」という協議会の意向を最大限反映 ◎ 大森駅のホームから『天祖神社の緑』や高低差のある地形がはっきり見える。 ◎ 「賑わい機能の形成」も一定程度反映(民間活力を想定したにぎわい空間の設置) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 池上通りの歩道と一体的な空間として活用できる範囲が限られる。 ● にぎわい空間の魅力的な構成・運営を維持するために労力が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ※ 賑わい機能の設置・運営主体が別途必要 ※ 広場の管理法令など、維持管理について更なる検討が必要

今後の進め方

補助第28号線・（仮称）大森駅西口広場については、今後、必要な都市計画の手続きを行う予定です。地域の皆さまのご意見等を伺いながら都市計画の案を作成するとともに、都市計画の素案説明会を開催してまいります。

説明会の後は、作成した都市計画の案を縦覧するとともに、地域の皆さまからの意見書を受付いたします。その後、都市計画審議会に付議し、都市計画決定してまいります。

都市計画を決定したのちは、事業認可を取得し、用地の取得及び工事に着手する予定です。

大田区を中心拠点『大森駅』西側駅周辺にふさわしい、便利で快適な駅前空間を整備してまいりますので、皆様のご理解・ご協力をお願い申し上げます。

お問い合わせ先

大田区まちづくり推進部都市開発課

〒144-8621 東京都大田区蒲田5-13-14 本庁舎7階南側

電話：03（5744）1339 E-mail：t-kaihatsu@city.ota.tokyo.jp