

大森駅西口周辺の都市基盤施設 整備方針

平成30年12月

大田区

大森駅西口周辺のまちづくりの取り組み

大森駅西口周辺については、70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に、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。

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、大森駅西口周辺の整備をアクションプランに位置づけました。

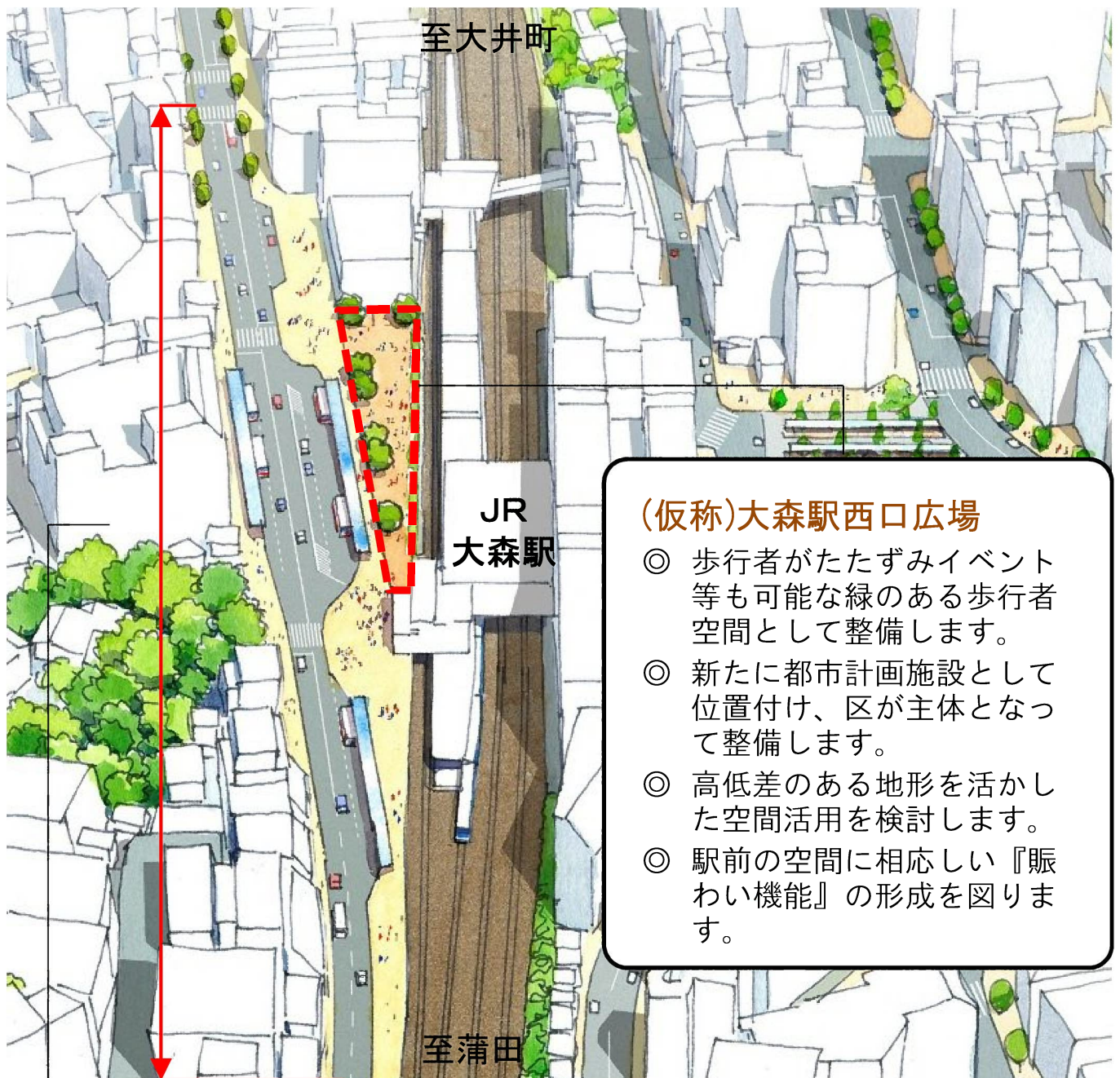
平成24年には、大森駅西口周辺の地権者組織である「大森八景坂地区まちづくり協議会」（以下、「協議会」）が発足しました。協議会では、大森八景坂地区における地域の課題解決を目指し、平成27年2月、まちづくりの目標や方向性、具体的方策について定めた「大森八景坂地区まちづくり計画案」（以下、「まちづくり計画案」）をとりまとめました。

その後、区では、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、平成29年11月、『大森駅西口基盤整備の基本的考え方』（P.3参照）をとりまとめました。また、平成29年12月から重点検討範囲の関係地権者を対象とした第3次地権者意向調査を行うとともに、平成30年4月からは、大森駅西口の利用者や、周辺にお住いの区民の皆様を対象として、大田区ホームページを活用したウェブアンケートを実施しました。

今回、これまでの協議結果や区民の皆様の意向等を踏まえて、区として、大森駅西口周辺の都市基盤施設の整備方針をとりまとめましたので、お知らせいたします。

大森駅西口基盤整備の基本的考え方

平成29年11月策定



(仮称)大森駅西口広場

- ◎ 歩行者がたたずみイベント等も可能な緑のある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、区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。

イメージ図は「おおた都市づくりビジョン(平成29年3月策定)」より転載

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再配置するため、都市計画区域の一部変更を検討します。

第3次地権者意向調査の結果概要

区は、これまで協議会からの依頼を受け、平成25年度と26年度の2度に渡り、大森駅西口の重点検討範囲（※）の地権者の皆様を対象とした意向調査を実施してまいりました。

平成29年12月～平成30年5月にかけては、区がとりまとめた大森駅西口周辺の基盤整備方針についてのご意見を伺うため、3度目となる意向調査を実施しました。

今回の意向調査では、登記上の権利数100件のうち86件の方を対象に調査を実施しました。いただいた意見の一部を抜粋して、5ページに記載しています。

<参考>

【第1次意向調査】

実施期間：平成25年7月～10月 調査件数：76件

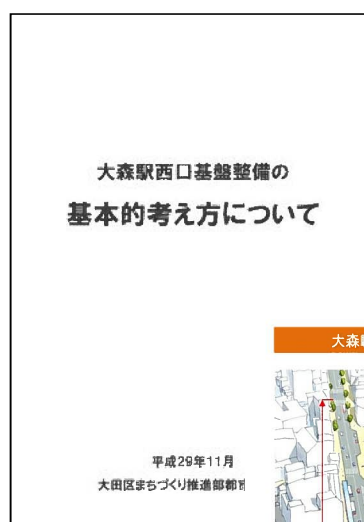
【第2次意向調査】

実施期間：平成26年7月～11月 調査件数：84件



※重点検討範囲

池上通りが拡幅された場合、生活再建・営業再建の課題解決の必要が高いと思われるとして、協議会が設定した地域



第3次地権者意向調査の結果概要

	いただいた主なご意見
大森駅西口 基盤整備の 基本的考え方について	<ul style="list-style-type: none"> ○ようやく一歩前進したと感じた。 ○まずは都市計画を早く進めてほしい。 ○いつまでに事業を進めるというスケジュール感をしっかり示してほしい。 ○やるのかやらないのか、はっきりしてほしい。 ○若い人の意見もしっかり取り入れてほしい。 ○地域の人にとって良い整備としてほしい。
(仮称)大森駅 西口広場の 整備について	<ul style="list-style-type: none"> ○費用対効果や地域のニーズもしっかり把握して整備を。 ○大森ならではの空間ができると良い。 ○山王小路飲食店街（地獄谷）の雰囲気を残してほしい。 ○段差があると使いづらい、死角ができる。 ○案3-2（P.7）で、人口地盤下の賑わい空間に保育園を入れてはどうか。 ○案3-2で池上通りとフラットでない部分は埋めて、賑わい空間を地下空間のように利用できないか。 ○案3-1では人が集まらない。案3-2のように賑わいを生むことが良い。 ○広場整備と賑わいの創出の両立は難しいのではないか。 ○広場の運営を民間に任せるのであれば、その中には大森の地元の人たちがいるべき。
その他自由意見	<ul style="list-style-type: none"> ○転出となる場合の代替地についてもしっかり考えてほしい。 ○土地、建物の所有者だけでなく、営業をしているテナントへの対応もしっかり考えてほしい。 ○駅東西の連絡についても検討してほしい。 ○天祖神社、大森の緑を生かした整備にしてほしい。 ○大森の歴史館を作ってはどうか。 ○貝塚を生かしたまちづくりを。

基盤整備に関するウェブアンケートの結果概要

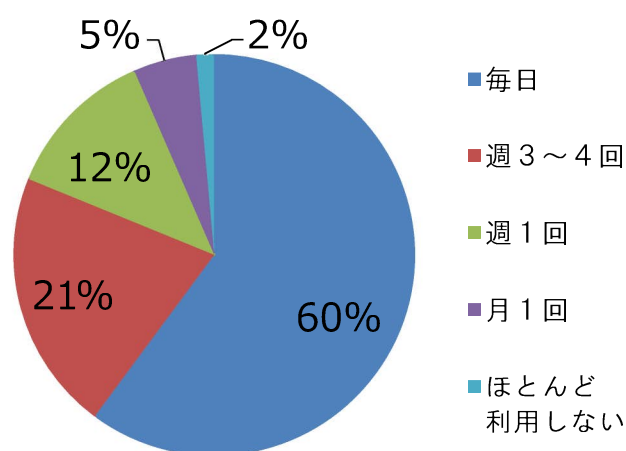
大森駅西口周辺の都市基盤施設の整備について、この内容を、広く区民の皆様に周知するとともに、大森駅西口の利用者や、周辺にお住いの区民の皆様のご意見を伺うため、大田区ホームページを活用したウェブアンケートを実施しました。

実施期間：平成30年4月23日（月）～5月31日（木）

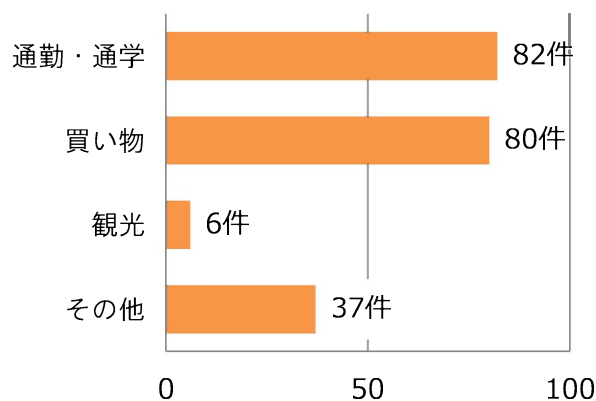
対象：大森駅西口のまちづくりにご関心のある方など誰でも。

回答者数：138件

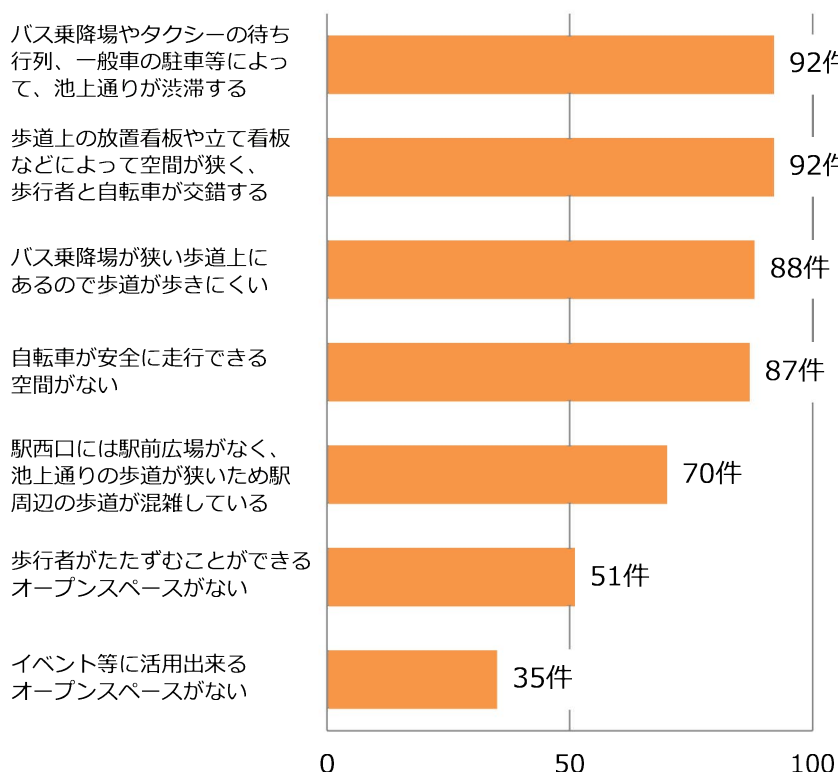
■大森駅の利用頻度について



■大森駅西口の利用目的（複数選択可）



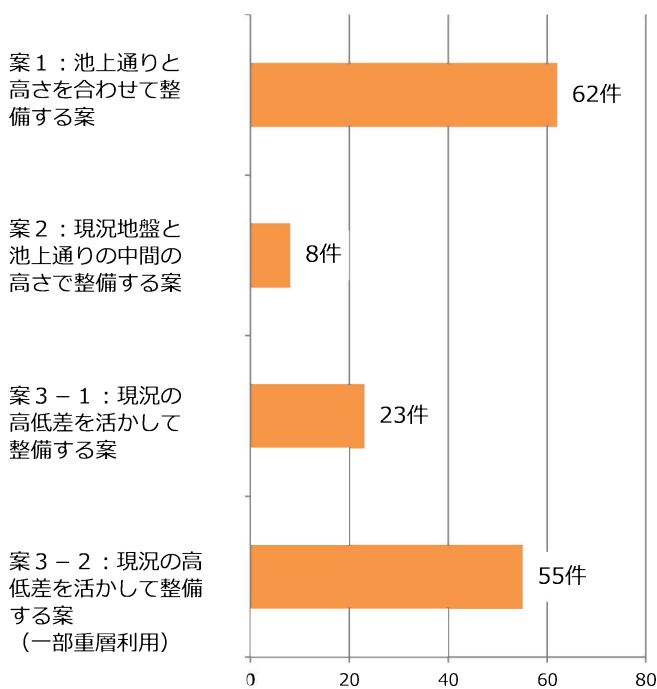
■大森駅西口の現状・課題について（複数選択可）



<主な自由意見>

- ・ 駅北口改札までのバリアフリー化を進めて欲しい。
 - ・ 歩道が狭いの一言に尽きる。
 - ・ （駅の）スロープが狭く、ベビーカーでの移動に苦労する。
 - ・ 駅からフラットに山王へ行ける道を整備してほしい。
 - ・ 子供と手を繋いで並んで歩くことができなくて、非常に不便。
- など

■（仮称）大森駅西口広場の整備パターンについて（複数選択可）



<主な自由意見>

案1

- 山王はお年寄りが多いので、段差をなくした開発をしてほしい。
- 池上通りとの連続性を確保したほうが良い。
- 使いやすくて便利。

案2

- 広場に斜面や段差ができれば車いすやベビーカーは利用しにくい。

案3-1

- 現状の地形を最大限生かしてほしい。
- 電車からの風景、景観を改善することで来街者にアピールすることができる。

案3-2

- 2層にした方が限られたスペースを有効に使うことができる。
- 駅のホームから店舗や道路側の風景や光が感じられるオープン感を出してほしい。
- 賑わいスペースを確保することでまちの活性化につながる。 など

「大森駅西口基盤整備の基本的考え方について」で示している（仮称）大森西口広場の4つの検討案

案1

池上通りと高さを合わせて整備する案



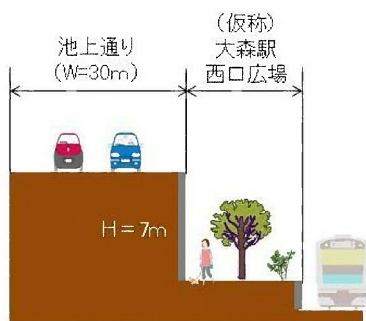
案2

現況地盤と池上通りの中間の高さで整備する案



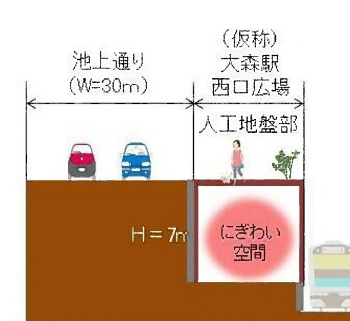
案3-1

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）



区では、第3次地権者意向調査、並びに、ウェブアンケートの結果等も踏まえ「大森駅西口周辺の都市基盤施設の整備方針」を次ページ以降にまとめました。

大森駅西口周辺の都市基盤施設の整備方針

大森駅西口周辺 都市基盤施設整備のテーマ… “つなぐ”

【補助第28号線(池上通り)】

交通結節機能を強化し、安全・安心な駅前空間が駅と地域をつなぎます。

●本線交通と分離したバス・タクシー等乗降場の確保

- ・バス・タクシーなどの乗降・待機場所をできるだけ駅舎側に配置し、乗換利便性を向上させるとともに、本線交通と分離することで、渋滞解消・交通の円滑化を図ります

●快適な歩行者空間と自転車走行環境の確保

- ・できる限り歩道幅員を広げ、安全で快適な歩行者空間を実現します
- ・自転車の走行環境を確保します

●現行の歩行者動線の確保

- ・現行とほぼ同様の位置に横断歩道を設け、駅周辺における歩行者の回遊性を確保します

※駅前空間に必要な機能を最適な位置に配置するため、補助第28号線の都市計画区域の変更に向けて、引き続き、取り組んでまいります

【(仮称)大森駅西口広場】

歩道と一体となった歩行者空間が、地域の人々をつなぎます。
地形を活かしたにぎわい空間が、地域の歴史を未来へつなぎます。

●補助第28号線(池上通り)と一体となった歩行者空間の確保

- ・補助第28号線(池上通り)と一体となった歩行者空間を確保します
- ・大森駅西口周辺の駅前空間として求められる交通結節機能(※)を補完することで、駅前空間ゾーンの形成を目指します

●歩行者がたたずみ、災害時やイベントにも活用できる空間の創出

- ・バス待ちや待ち合わせなど、歩行者がたたずみ、地域の歴史や文化に触れ、イベントにも活用できる歩行者空間を創出します
- ・災害時における帰宅困難者の一時滞留スペースにもなりえるまとまった歩行者空間を確保します
- ・駅前空間の顔となるオープンスペースを実現します

●重層活用による賑わい空間の創出

- ・高低差のある現地形を最大限活用しつつ、駅前商店街が担ってきたコミュニティ機能の再生・強化を図るため、重層活用による賑わい空間を創出を目指します

●都市計画施設として位置づけ

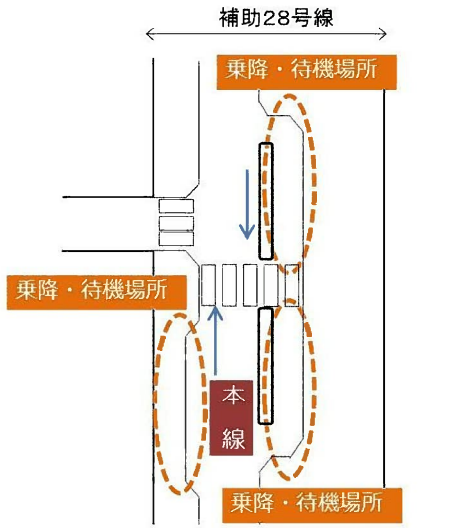
- ・新たな都市計画施設として位置づけ、区が主体となって整備します

※：交通結節機能

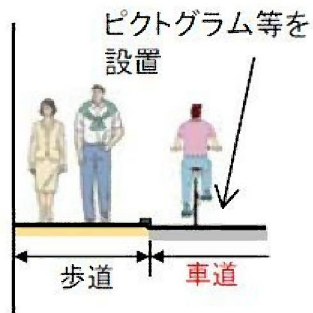
鉄道利用者のバス・タクシー・自家用車乗換えなどの交通を処理する機能のことを指す。
バス等の待ち空間や乗換えに必要な歩行者空間も含まれる。

■ 大森駅西口周辺の都市基盤施設の整備イメージ

●本線交通と分離したバス・タクシー等乗降場の設置イメージ

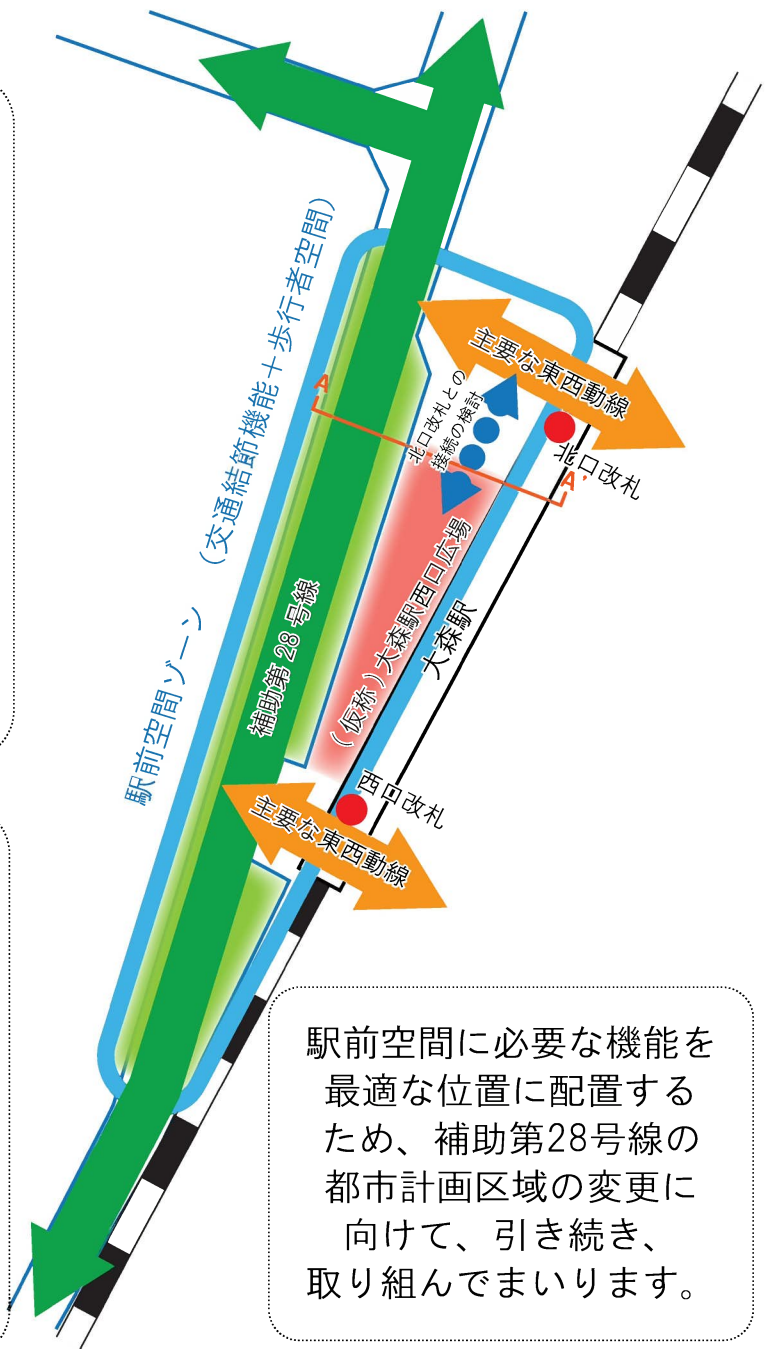
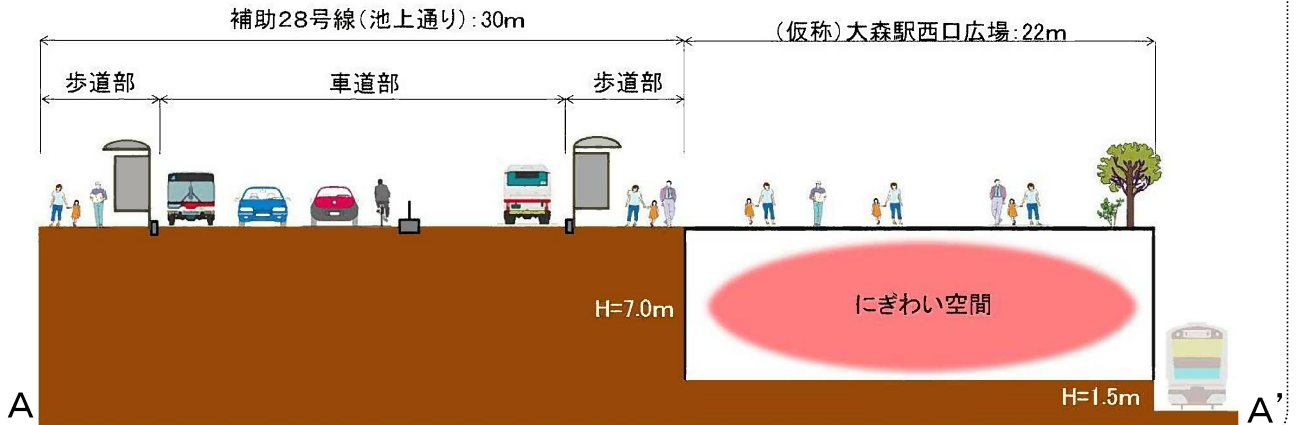


●自転車走行環境の整備イメージ



※安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン (平成28年7月)より

●補助第28号線（池上通り）と一体となった歩行者空間の整備イメージ



駅前空間に必要な機能を最適な位置に配置するため、補助第28号線の都市計画区域の変更に向けて、引き続き、取り組んでまいります。

(仮称) 大森駅西口広場の整備計画案

整備方針を踏まえ、「大森駅西口基盤整備の基本的考え方」でお示した案1「池上通りと高さを合わせて整備する案」と案3-2「現況の高低差を活かして整備する案（一部重層利用）」とを組み合わせ、新たな整備計画案を作成しました。

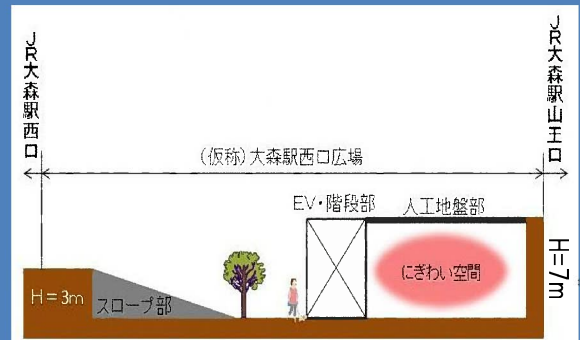
案1

池上通りと高さを合わせて整備する案



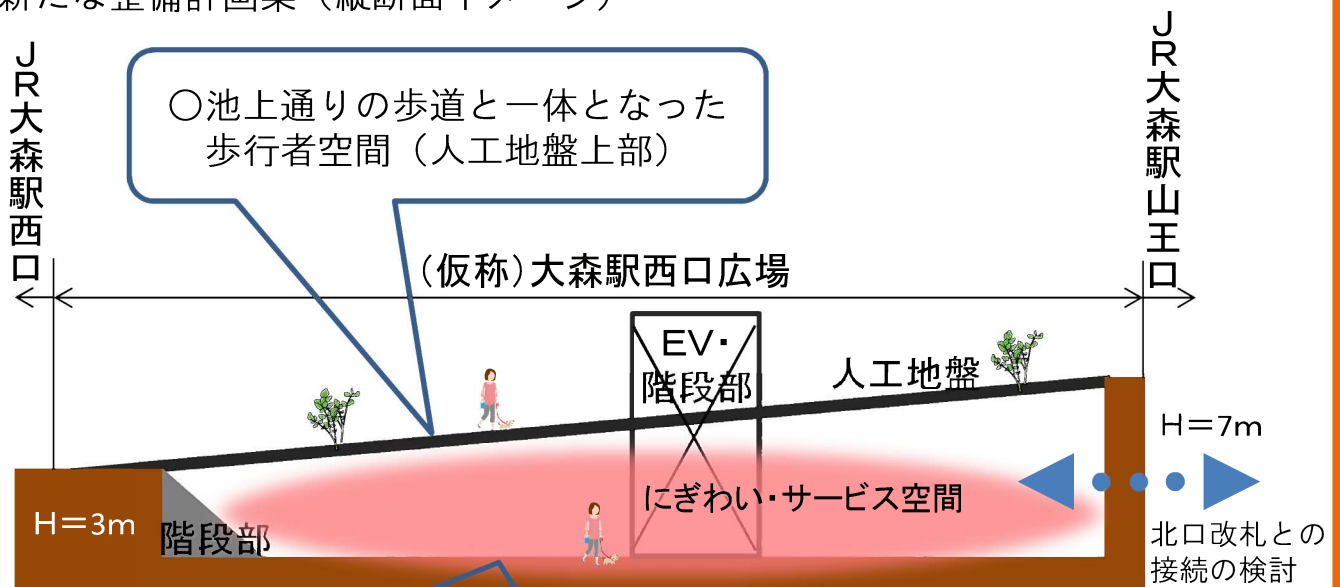
案3-2

現況の高低差を活かして整備する案（一部重層利用）



案1と案3-2を組み合わせた新たな整備計画案の検討

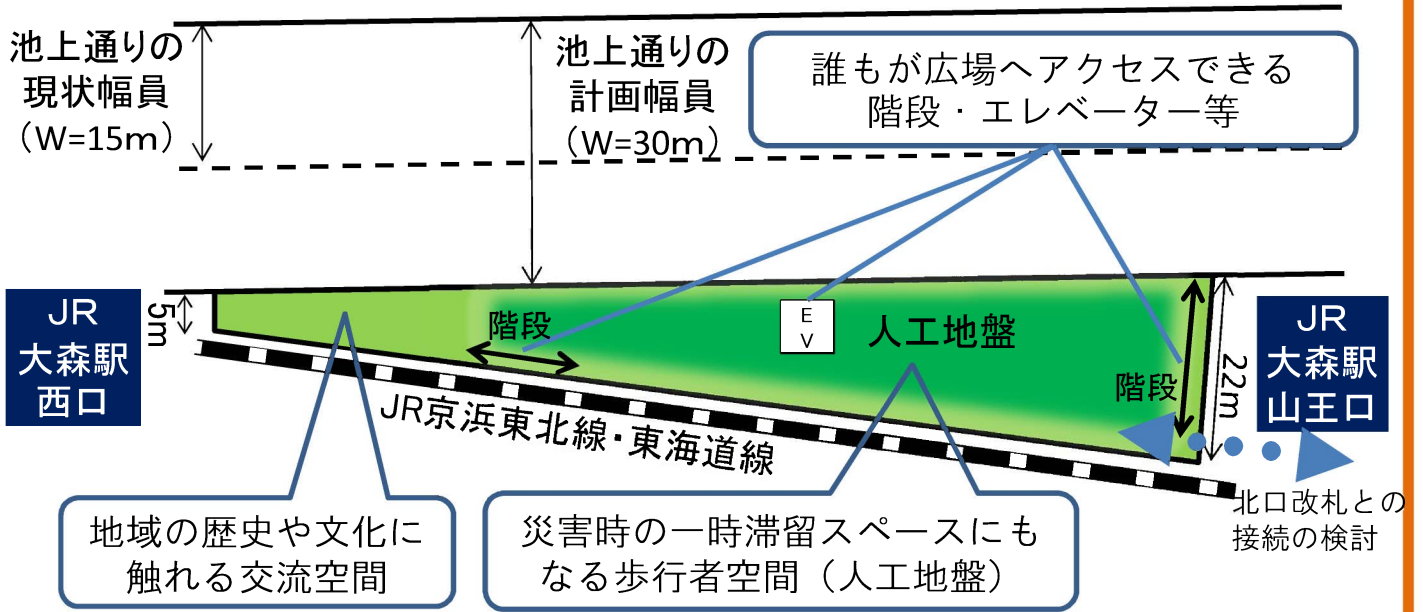
■ 新たな整備計画案（縦断面イメージ）



○池上通りの歩道と一体となった歩行者空間（人工地盤上部）

- 現況地盤高さを活かした歩行者空間
- 駅前に必要なサービス空間（公衆便所・喫煙所等）
- 駅前に相応しい賑わいを創出する空間

■ 新たな整備計画案（平面イメージ）



- ◎人工地盤下部に「にぎわい・サービス空間」を創り出していくとともに、人工地盤上部には歩行者の滞留空間を創出します。
- ◎池上通りの歩道と一体となった歩行者空間を最大限確保します（ウェブアンケートで多かった意見）
- ※広場の各配置等については、地域のみなさまのご意見を聞きながら検討していきます。

■ 大森駅西口周辺の都市基盤施設の整備イメージ図

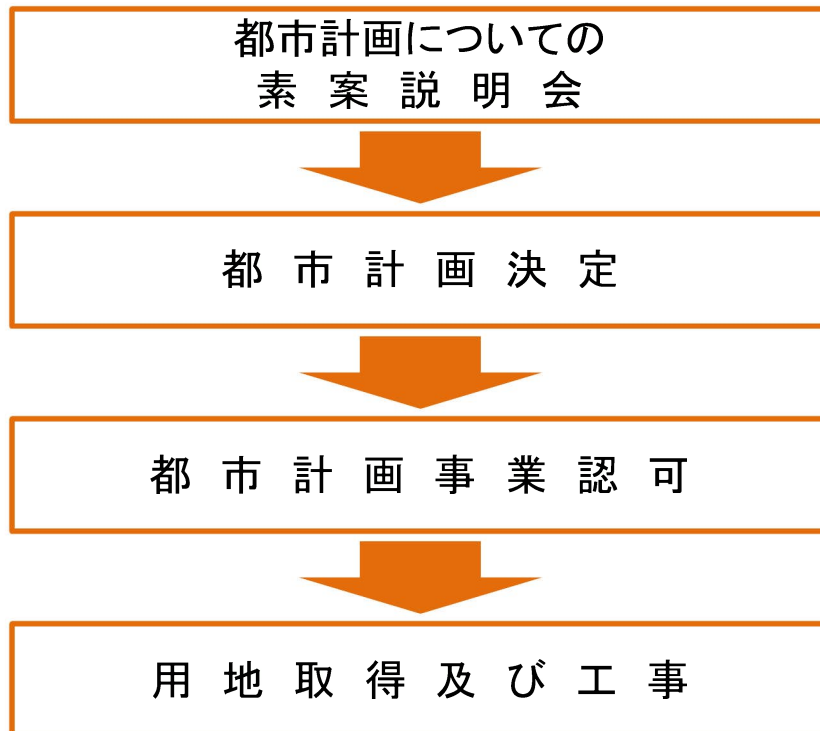


今後の進め方

補助第28号線（池上通り）・（仮称）大森駅西口広場については、地域の皆さまのご意見等を伺いながら、都市計画決定や、事業化に向けて、引き続き、関係機関と調整してまいります。

大田区を中心拠点『大森駅』西口周辺にふさわしい、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。

【今後の事業の主な流れ】



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