

平成 22 年 12 月 13 日  
学識者検討委員会用資料①

# 大森駅周辺地区 グランドデザイン

(原案)

大田区

## 目 次

### 第1章 グランドデザイン策定にあたって

|                   |   |
|-------------------|---|
| 1. グランドデザイン策定の背景  | 1 |
| 2. グランドデザイン策定の目的  | 2 |
| 3. グランドデザイン策定のエリア | 3 |
| 4. グランドデザインの位置付け  | 4 |

### 第2章 大森駅周辺地区の現況と特徴

|               |   |
|---------------|---|
| 1. 大森駅周辺地区の現況 | 5 |
| 2. 大森駅周辺地区の特徴 | 8 |

### 第3章 まちの将来像とまちづくりの基本方針

|               |    |
|---------------|----|
| 1. まちの将来像     | 13 |
| 2. まちづくりの基本方針 | 15 |

### 第4章 まちづくりの目標

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 1. まちづくりの目標の基本的考え方          | 16 |
| 2. 「いきいき・活動エリア」におけるまちづくりの目標 | 17 |
| 3. 「縁の台地エリア」におけるまちづくりの目標    | 19 |

### 第5章 アクションプラン

### 第6章 優先的に取組むアクションプランの設定

|               |    |
|---------------|----|
| 1. 取組みの基本的考え方 | 38 |
| 2. 具体的取組みイメージ | 39 |

### 第7章 グランドデザインの実現に向けて

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 1. 地域住民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進 | 54 |
| 2. アクションプランの実施手順             | 55 |

# 第1章 グランドデザイン策定にあたって

## 1. グランドデザイン策定の背景

### ◎大森海苔と憩いの臨海部として親しまれている大森駅東側

大森の沿岸は、江戸時代には海苔の養殖が盛んで、「大森海苔」として全国に知られており、今でも海苔の卸売業によって海苔文化が受け継がれています。また、明治9年の大森駅開業を契機に、工業地および居住地として発展してきました。現在は、浜風のある海辺を再現しようとした「大森ふるさとの浜辺公園」や「大森海苔のふるさと館」が建設され、文化と憩いの空間として親しまれています。

### ◎大森貝塚や馬込文士村などの歴史・文化遺産が息づく大森駅西側

山王から馬込にかけての一帯は、大正以降、多くの文人や芸術家が居を構え、創作活動を行ったことから馬込文士村と呼ばれ、居住地・別荘地として人気を集めてきました。現在も、文士ゆかりの貴重な資料を展示する資料館や旧居跡等があり、大田区の歴史・文化を特徴づける地域となっています。また、日本考古学発祥の地である大森貝塚などの史跡も存在し、大森駅がこれらのアクセス拠点となっています。

### ◎大森を取り巻く状況の変化

都市形成については、駅東口では、戦災復興土地区画整理事業が行われ、昭和59年には駅ビルが完成し、中心商業地として発展してきましたが、事業完了後約40年が経過した駅周辺の建物は更新時期を迎えています。また、駅西口では、池上通りに沿って路線型の商店街が連なっており、昔ながらの面影がうかがえます。

一方、羽田空港の再拡張・国際化に伴い、大森駅周辺地区は蒲田駅周辺地区、羽田空港・臨海部とともに、区の重要な拠点として、その役割は大きなものになっていきます。また、品川、大井町、川崎など近隣のまちの再構築・活性化や将来の発展が期待される臨海部の整備など、大森を取り巻く状況が大きく変化してきています。

大森駅周辺地区は、こうした歴史・文化や周辺状況の変化を背景に、まちの魅力と機能向上を図っていくことが求められています。



## 2. グランドデザイン策定の目的

### ◎大森駅東西のまちの性格を活かした魅力の向上が重要

大森駅周辺地区は、地形的な要因、JR京浜東北線による分断、市街地形成における歴史的な背景などから、東西で大きく性格が異なっています。そのため、この大森の個性である東西の顔と性格を踏まえたまちづくりを進めていくことが必要になります。

今後のまちづくりにおいては、それぞれの地域の特徴を活かしながら、ハード・ソフトの両面で地域連携の強化を図り、大森のまち全体の魅力を更に高めていくことが重要になります。

### ◎グランドデザイン策定の目的

大森駅東西の特徴やまちの課題、周辺状況の変化に対応しながら、地域住民・事業者・行政が一体となってまちづくりを進めていくため、まちの将来像、基本的な方針・目標、実現に向けた方策を示す、グランドデザインを策定することとなりました。

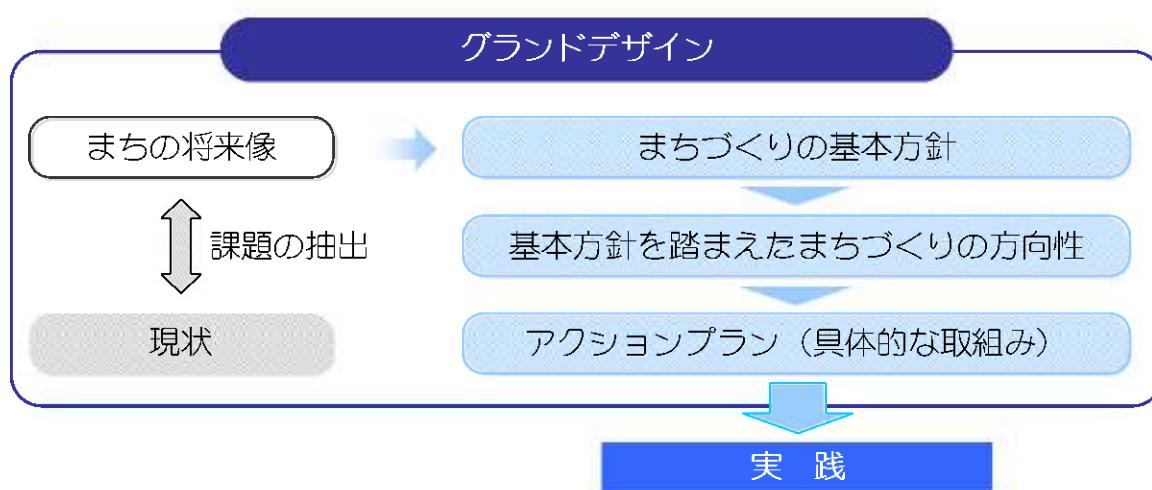
まちづくりは、都市計画や産業、観光、地域福祉、環境保全、文化など幅広い分野にわたります。グランドデザインでは、こうした分野での大森駅東西のまちの個性を考慮して特徴を捉え、課題を整理した上で、そこからイメージされるまちの将来像を描きます。この将来像実現に向けての基本方針と目標を定め、アクションプラン（具体的な取組み）とそれに取組むための仕組みを整理していきます。

この取組みによって、大森駅周辺地区が将来にわたって持続可能な発展を目指していくことが、グランドデザイン策定の目的となっています。

### グランドデザインとは

グランドデザインとは、総合的・長期的視点でまちの将来像を掲げ、これを実現させるまちづくりの方針に基づいた取組みを示したものです。

まちづくりは、行政だけで進められるものではなく、地域住民や事業者と協働して取組むことが必要です。グランドデザインは、地域住民・事業者・行政のそれぞれの役割や、どのように協働しながら取組むかといった方向性を示す役割も担っています。



### 3. グランドデザイン策定のエリア

大森駅周辺地区は、JR京浜東北線を境に大きくまちの特徴が異なっています。大森駅東側では、臨海部まで平坦な土地となっており、暮らしを支える繁華街を中心に、発展してきました。一方で、大森駅西側は、起伏に富んだ地形を有しており、豊かな緑と良好な居住地が形成されています。

市街地形成の歴史と現在の土地利用状況等を考慮し、大森駅周辺地区グランドデザインでは、大森駅から約1kmの範囲内に、「いきいき・活動エリア」および「緑の台地エリア」を対象エリアとして位置づけます。ただし、臨海部周辺や駅西側の歴史・文化施設などにも配慮しながら、まちづくりを考えていくこととします。

また、隣接する品川区と連携し、グランドデザインを考え、更なる魅力向上を図ります。

\*いきいき・活動エリアの品川区部分は、現在、品川区で位置づけを検討中。



## 緑の台地エリアの特徴

- ◎文士や芸術家が交流していた歴史・文化資源
  - ◎緑豊かで起伏に富んだ閑静な居住地

## いきいき・活動エリアの特徴

- ◎周辺居住地の暮らしを支える駅前の繁華街
  - ◎商業・業務・公益施設等の都市機能が集積

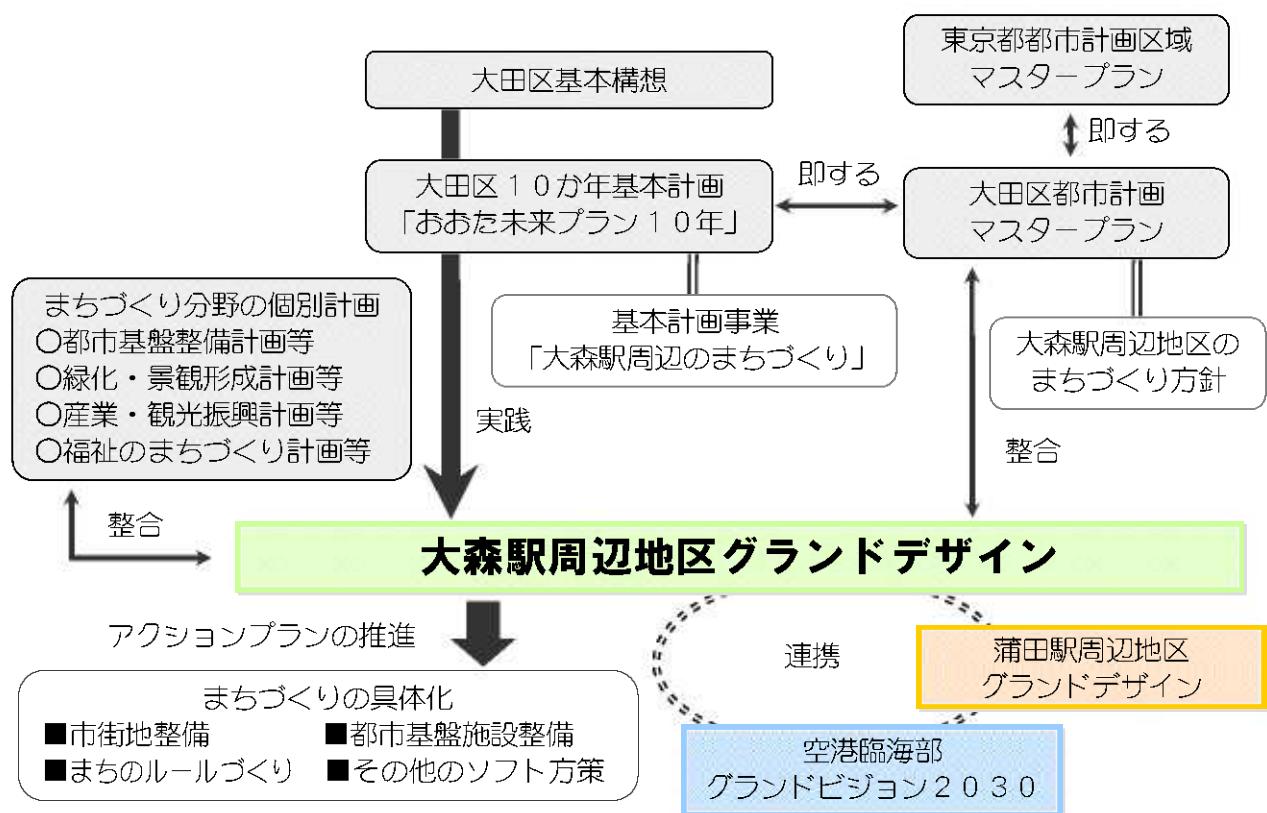
## 臨海部の特徴

- ◎大森海苔や旧東海道の歴史・文化
  - ◎集客施設・レクリエーション施設・公園の集積

## 4. グランドデザインの位置付け

大田区は、平成 20 年 10 月に、20 年後の区の目指すべき将来像を提示する「大田区基本構想」を策定しました。そして、この基本構想を実現するための具体的な施策を体系的にまとめた大田区 10 年基本計画「あおた未来プラン 10 年」において、大森駅周辺地区は、蒲田駅周辺地区および羽田空港・臨海部とともに、大田区の中心拠点に位置付けられています。「大森駅周辺地区グランドデザイン」は、あおた未来プラン 10 年の基本計画事業である「大森駅周辺のまちづくり」を推進していくための将来構想になります。

また、区内全体の都市計画分野の基本計画である「大田区都市計画マスタープラン」においても、**大森駅周辺地区は住環境と産業が調和した中心拠点の形成が方針として位置付けられており、このグランドデザインは、このマスタープランの地域別構想である「大森駅周辺地区のまちづくり方針」と整合します。**



## 第2章 大森駅周辺地区の現況と特徴

### 1. 大森駅周辺地区の現況

明治9年の大森駅開業を契機に発展してきた大森駅周辺地区は、JR京浜東北線が台地部と平地部の境界を通ったことから、線路の東西で性格が大きく異なっています。ここでは、大森駅周辺地区的全体像をつかむため、「いきいき・活動エリア」と「緑の台地エリア」の現況を整理します。

#### (1)「いきいき・活動エリア」の現況

「いきいき・活動エリア」の駅東側は、臨海部まで続く広がりのある平坦な土地となっており、戦災復興土地区画整理事業による都市基盤の整備を契機に、周辺居住地の暮らしを支える駅前の繁華街を中心として、商業・業務・公益施設等の都市機能が集積し、居住地の広がりとともに発展してきました。

大森駅東口 .....



また、同エリアの駅西側は、台地部と鉄道に挟まれるように池上通り（都市計画道路補助28号線）が南北に通じ、交通の要となっています。この沿道には、商店街が長く続く路線型商店街が形成されています。

大森駅西口 .....



#### (2)「緑の台地エリア」の現況

「緑の台地エリア」は、起伏に富んだ地形を有しており、駅に隣接した利便性の良さと豊かな自然環境を備えた居住地が形成されています。また、大森貝塚や馬込文士村をはじめとした歴史・文化資源にも富んだエリアとなっています。



## 大森駅周辺地区の現況





## 2. 大森駅周辺地区の特徴

まちづくりの方向性を検討するにあたって、まちの特徴を抽出し、整理していくことが必要です。そのため、大森駅周辺地区が持っている「強み・弱み」を「商業・ビジネス」「文化・歴史・観光」「くらしのまち」「都市基盤・交通・土地利用」の大きな4つの視点で整理します。

### ■ 商業・ビジネス

#### 強み

##### ■ 恵まれたビジネス環境 ●

- 駅東側には、空港臨海部や物流拠点、ものづくり産業の集積地域等があり、ビジネス環境に恵まれています。また、小規模なテナントビルにはIT関連事業所の集積もあります。

##### ■ 個性的な商店街、商店、飲食店 ● ●

- 駅周辺には、特徴のある商店街が多くあり、海苔問屋をはじめとする伝統的な商店や個性的な飲食店など魅力的なお店があります。

##### ■ 居住地に囲まれた商業地 ● ●

- 駅周辺は、広範な居住地を背後にして、生活必需品や生鮮食料品などを扱う商店や大規模店舗があります。

##### ■ 職住バランスがとれたまち ● ●

- 昼夜間人口比率がほぼ等しく、業務と住居のバランスがとれています。

#### 弱み

##### ■ 商店数や販売額の減少 ● ●

- 景気の悪化や消費ニーズの変化により、商店数や商品販売額が減少しています。また、生活関連サービスや生鮮食料品を扱う店が減少し、商店街の業種構成が変わってきています。

##### ■ 商店街のにぎわい不足 ● ●

- 建物の老朽化、後継者不足などによる空き店舗の増加などにより、商店街のにぎわいが損なわれています。

##### ■ 商店街のつながりの希薄化 ● ●

- 小さく区分された商店街が多く、商店街ごとに異なるデザインでの環境整備や、商店主の高齢化、チェーン店舗の増加等により、商店街のつながりの希薄化が懸念されています。

##### ■ 不十分なおもてなし環境 ● ●

- お休み処やトイレ、歩道の整備・バリアフリー化などに対応した環境整備が不十分となっています。

● :「いきいき・活動エリア」に関連

● :「緑の台地エリア」に関連

強み

## ■臨海部の集客施設の存在●

- 臨海部には、大田スタジアム、平和島競艇場、大井競馬場、しながわ水族館など、集客施設があります。

## ■山王の歴史・文化資源の存在●

- 駅西側には、徒歩圏に大森貝塚や馬込文士村などの歴史・文化資源が残っています。

## ■文化的なイメージ

- 大森貝塚、馬込文士村、旧ドイツ学園周辺、海苔問屋街、旧東海道など、地域の歴史的な背景により、文化的なイメージが浸透しています。

## ■地域のサポート体制や文化活動●●

- 観光ボランティアガイドなど、地域に愛着と誇りを持った地域住民・地域活動団体がまちづくりに取組んでいます。また、地域に根ざした文化・国際交流の活動も行われています。

弱み

#### ■地域資源間を回遊させる仕組みの弱さ●

- 周辺施設へのアクセス手段は、主に路線バスとなっており、バスの本数も不足しています。

#### ■情報案内の不足

- 駅及び駅周辺における情報案内が質、量ともに不足しています。
  - 個性のあるお店や施設など、まちの魅力が存在していますが、あまり知られていません。

■歴史・文化の雰囲気が十分に感じられない駅前

- 大森貝塚や馬込文士村などの歴史・文化資源、臨海部との結節点でありながら、駅及び駅周辺において、それらの雰囲気を十分に感じることができません。



大森貝墟碑

大森駅西口駅前

旧東海道碑

大森海苔のふるさと館

●：「いきいき・活動エリア」に関連 ●：「緑の台地エリア」に関連

くらしのまち

強み

#### ■生活利便性の高い居住地●

- 駅東側は、徒歩や自転車で往来できる範囲に公共公益施設や商業機能が集積し、充実した利便性の高い居住地となっています。

### ■地形が生み出す特徴的な景観

- 駅西側は、駅東側とまちなみが大きく異なり、特徴的な景観を備えています。

#### ■緑豊かで閑静な居住地●

- 山周辺は、緑資源が豊富で閑静な住環境となっています。

#### ■まちづくりに積極的な地域活動団体の存在

- 駅周辺のまちづくり協議会や歴史・文化を継承している団体など、まちづくりに積極的な地域活動団体が複数活動しています。

- 地域包括支援センター、大森医師会、介護福祉関係事業者、百貨店、病院などが連携して、高齢者の見守り支援を行っています。

弱み

#### ■駅東側の緑化不足●

- 駅東側は、市街地全体として緑資源が少ない状況です。

#### ■駅西側の減少している緑資源

- 川王の豊かな緑資源が、建替え等により減少しています。

■統一感・魅力に欠けるまちなみ ●●

- 建物の高さや壁面位置が不揃いで、統一感の低いまちなみとなっているところがあります。

- 派手な屋外広告物や立て看板、放置自転車等により、通行障害やまちなみの魅力低下が生じています。

### ■交通安全面での不安

- 駅南ガード下(新井道)や駅周辺は、周囲より交通事故が多く発生しています。
  - 自転車利用等のマナー向上を呼びかけるなど、ソフト面の対策が不足しています。



## 緑豊かな山王の住宅地



## 起伏に富んだ山王の地形



駅南ガード下(新井道)



駅東側の市街地景観

● 「いきいき・活動エリア」に関連

● 「緑の台地エリア」に関連

## ■■■ 都市基盤・交通・土地利用 ■■■

強み

### ■駅東口の整理された都市基盤●

- 駅東側は戦災復興土地区画整理事業により、現在の都市基盤が整備されています。

### ■広域にわたるバス路線網●●

- 大森駅を起点に、周辺地域と連絡する公共バス路線網が広がっています。

### ■乗客員数の多い大森駅●●

- 大森駅は、JR東日本の乗換え線のない駅の中で最も乗客員数が多く、通勤・通学・来訪者など、多くの人が駅を利用しています。

弱み

### ■東口駅前広場の通行動線の交錯●

- 東口駅前広場は、タクシーや一般車両に対応した駐停車スペースが不足しており、ピーク時の混雑でバスの円滑な運行に支障が生じています。

- バス乗り場への歩行者動線と自動車動線が交錯し、ピーク時には、歩道の混雑等が発生しています。

### ■空港臨海部への不便なアクセス●

- 広域なバス路線網はありますが、便数不足などにより、アクセスが不便となっています。

### ■空間的な余裕のない駅西口●

- 駅西口は駅前広場がなく、ピーク時には歩道が混雑し、円滑な交通に支障がでています。

### ■建替え更新や高度利用が困難な土地利用●

- 敷地が細分化され、小規模な建物が建て詰まっているところがあります。

### ■都市計画道路の未着手●●

- 駅西側の骨格をなす池上通り（補助28号線）は、ピーク時に駅周辺の歩道が混雑するとともに、交通渋滞が発生しています。

- 駅周辺の東西連絡道路は駅南ガード下（新井道）のみで、交通集中が発生し、東西市街地内への交通混入が多くなっています。

### ■不十分な自転車利用環境●●

- 自転車等駐車場が自転車利用の需要数に対して駅東西で不足しています。

- 一部の幹線道路を除き、地区内の自転車の走行環境が不十分です

### ■駅周辺の歩行環境が不十分●●

- 東西の連絡路や歩道のバリアフリー化が不十分となっています。



駅西口駅前



放置自転車



路上に並ぶタクシー



駅東口バスターミナル



：「いきいき・活動エリア」に関連



：「緑の台地エリア」に関連

## 大森駅周辺地区の特徴のまとめと課題の整理

| 4つの視点        | まちの強み                                                                                                                                     | まちの弱み                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 商業・ビジネス      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■恵まれたビジネス環境</li> <li>■個性的な商店街、商店、飲食店</li> <li>■居住地に囲まれた商業地</li> <li>■職住バランスがとれたまち</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■商店数や販売額の減少</li> <li>■商店街のにぎわい不足</li> <li>■商店街のつながりの希薄化</li> <li>■不十分なおもてなし環境</li> </ul>                                                                                  |
| 文化・歴史・観光     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■臨海部の集客施設の存在</li> <li>■山王の歴史・文化資源の存在</li> <li>■文化的なイメージ</li> <li>■地域のサポート体制や文化活動</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■地域資源間を回遊させる仕組みの弱さ</li> <li>■情報案内の不足</li> <li>■歴史・文化の雰囲気が十分に感じられない駅前</li> </ul>                                                                                           |
| くらしのまち       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■生活利便性の高い居住地</li> <li>■地形が生み出す特徴的な景観</li> <li>■緑豊かで閑静な居住地</li> <li>■まちづくりに積極的な地域活動団体の存在</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■駅東側の緑化不足</li> <li>■駅西側の減少している緑資源</li> <li>■統一感・魅力に欠けるまちなみ</li> <li>■交通安全面での不安</li> </ul>                                                                                 |
| 都市基盤・交通・土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■駅東口の整理された都市基盤</li> <li>■広域にわたるバス路線網</li> <li>■乗客員数の多い大森駅</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>■東口駅前広場の通行動線の交錯</li> <li>■空港臨海部への不便なアクセス</li> <li>■空間的な余裕のない駅西口</li> <li>■建替え更新や高度利用が困難な土地利用</li> <li>■都市計画道路の未着手</li> <li>■不十分な自転車利用環境</li> <li>■駅周辺の歩行環境が不十分</li> </ul> |

<大森駅周辺地区としての課題の整理>

臨海部と連携したにぎわいの創出

利便性・安全性・快適性の向上

交通結節点としての都市基盤の充実

歴史・文化・まちづくりの継承と活用

良好な居住地の形成・保全

## 第3章 まちの将来像とまちづくりの基本方針

### 1. まちの将来像

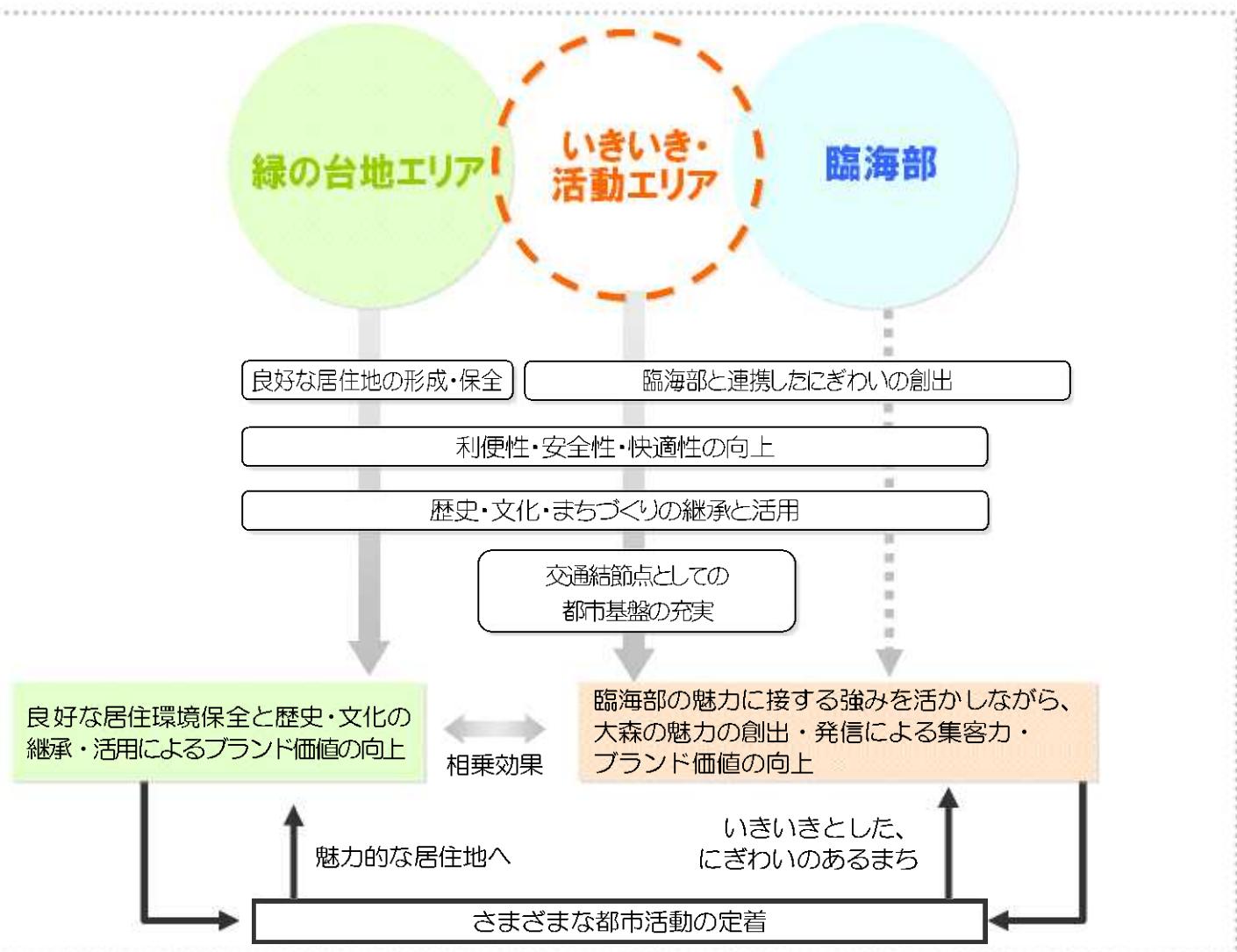
前章で整理した大森駅周辺地区の現況や特徴（強み・弱み）のまとめと課題の整理、**大田区都市計画マスター プラン等に示されるまちづくりの方針等**を踏まえ、大森駅周辺地区の地域ブランドの価値向上と活性化の循環を検討します。

まちの魅力が増すことで地域ブランド価値が向上し、人が集まり交流・滞在し、あるいは居住者が増えることで、商業・文化・生活などの様々な都市活動が定着し、都市の魅力が向上する循環づくりを目指します。

いきいき・活動エリアにおける「臨海部の魅力に接する強みを活かし、大森の魅力の創出・発信による集客力・ブランド価値の向上」とみどりの台地エリアにおける「良好な居住環境保全と歴史・文化の継承・活用によるブランド価値の向上」との相乗効果により、大森駅周辺地区の活性化と魅力の向上につなげていきます。

このような取組みにより、商業・文化・生活などの様々な都市活動が定着し、いきいき・活動エリアは「いきいきとした、にぎわいのあるまち」に、緑の台地エリアは「魅力的な居住地」になることを目指します。

<課題解決に向けた「ブランド価値向上と活性化の循環」>



## ■まちの将来像

大森駅周辺の現状や課題、都市計画マスタープラン等における位置づけ、大森のブランド価値の向上などから、目指すべきまちの将来像を以下のように設定しました。

# 歴史と文化と浜風がある いきいきとした心地よい「大森」

### 【イメージコラージュ】



### 「緑の台地エリア」

大森駅西口を降りると、落ちついたまちなみ景観、大森貝塚や馬込文士村などの案内板が目に入り、まちなみを散策したくなります。山王の坂や階段を登ると、豊かな緑の中に、閑静な住宅街と個性的なお店があります。また、高齢者をはじめ、だれもが気軽に、起伏に富んだまちなみを移動できる交通機関も整っています。お休み処では、観光ガイドや居住者、来訪者が憩い、地域の歴史や文化について、子どもや大人たちが一緒にになって、楽しく学んでいます。地域では、だれもが安心して暮らせるように、防犯活動が行われてあり、地域のきずなが感じられます。身近にある商店街は、生活サービスも充実し、地域に密着した便利な環境となっています。これからもこの地域に住み続けたいという思いが、地域から伝わってきます。

### 「いきいき・活動エリア」

大森駅東口広場は、空港に向かう旅行者や日本を訪れた外国人、臨海部の施設への来訪者が、便利なバスや自転車を使って、まちなみを快適に往来しています。商店街では活気のある声が飛び交い、楽しいイベントも開催され、買物をする居住者、お土産を買う来訪者、仕事帰りに飲食するビジネスマンなど、多くの人にぎわっています。インフォメーションセンターでは、海や街道にまつわる歴史や文化、観光施設案内、お土産など、「見どころ、食べどころ、買物どころ」を求める人でにぎわっています。また、地域の人たちの努力により、まちはごみがなく、自転車もきれいで整頓され、まちなみ景観も整っており、心地よいまちとなっています。

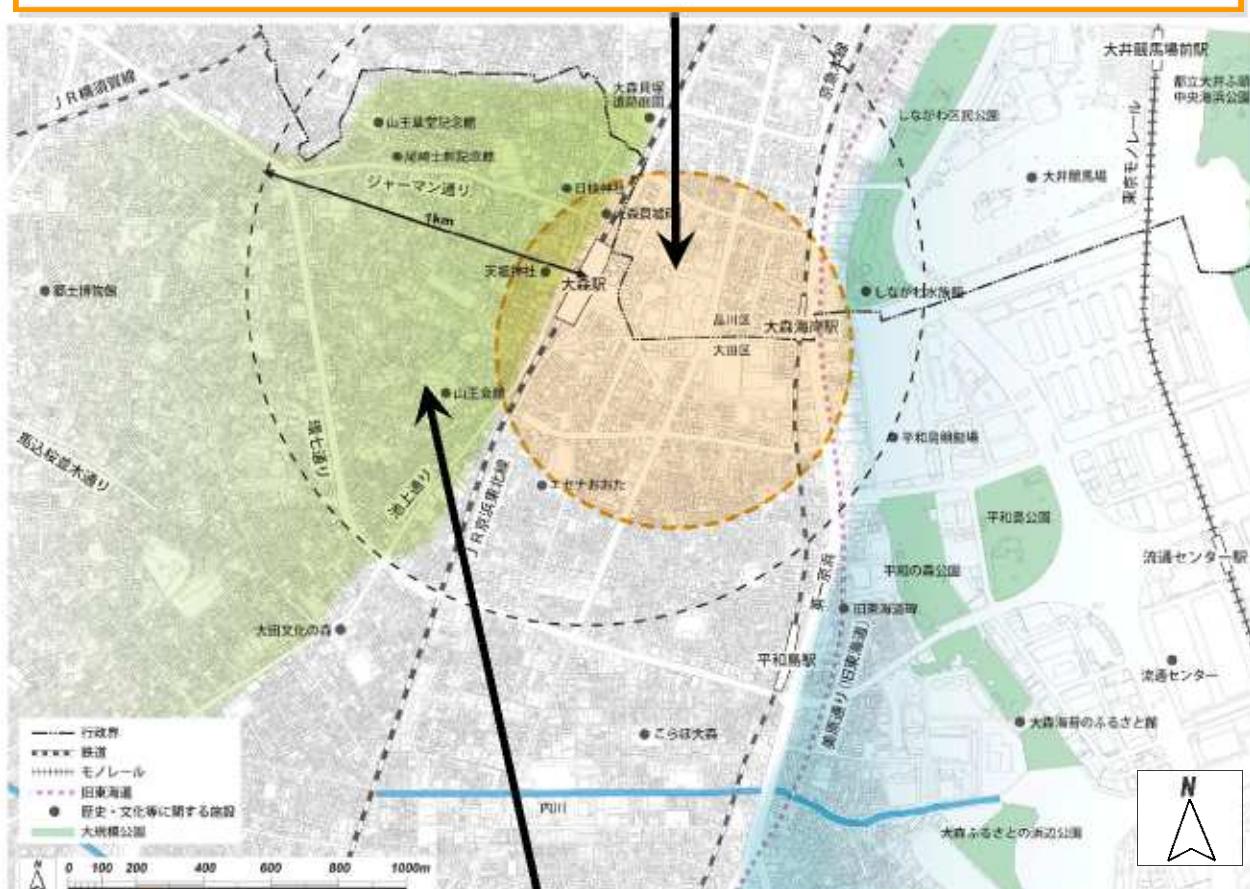
## 2. まちづくりの基本方針

まちの将来像実現に向けた取組みを進めていく上で必要となる、まちづくりの基本方針を定めます。「歴史と文化と浜風がある いきいきとした心地よい「大森」」というまちの将来像に基づき、エリアごとにまちづくりの基本方針を以下のように設定します。

「いきいき・活動エリア」のまちづくりの基本方針

## 居住者・事業者・来訪者がいきいきとしたまちの形成

- まちなかと臨海部等とのアクセス性を高め、大森海苔や旧東海道の歴史・文化、臨海部の集客施設、大規模公園などを活かし、まちなかへの集客力を高めます。
  - 活発な商業活動やイベントの開催、まちづくりを進め、地域力を高めながらまちを盛り上げていきます。
  - 交通利便性や安全性の高い都市基盤の強化を行い、大森駅周辺の魅力を底上げします。  
特に大森駅東口は、臨海部や羽田空港への交通の起点としての機能充実を図ります。



「緑の台地エリア」 | のまちづくりの基本方針

歴史・文化を未来へつなぐ、魅力的な居住地の形成

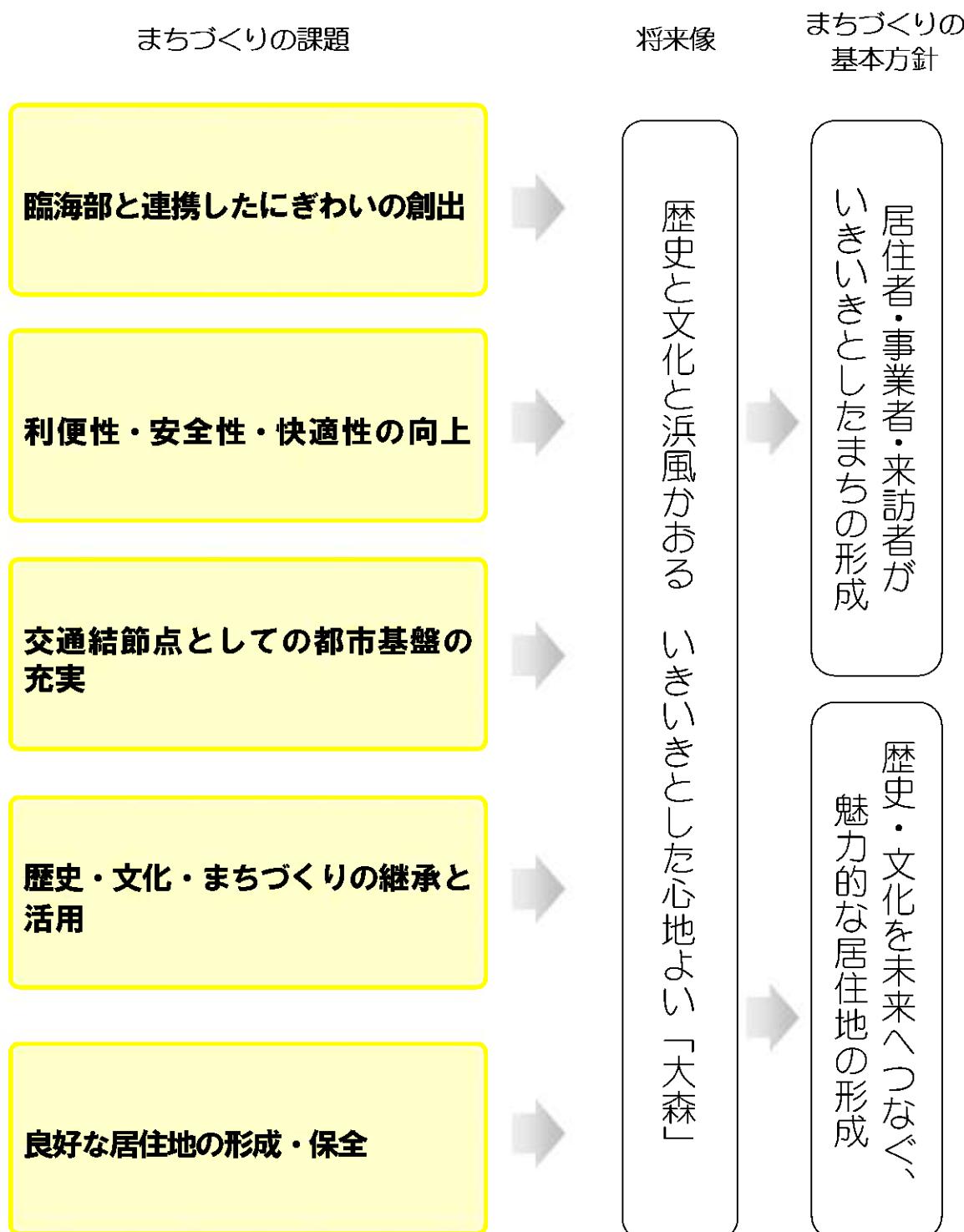
- 大森貝塚や馬込文土村といった歴史・文化を継承・活用し、ブランド価値の向上を目指します。
  - 身近な商店街の活性化や生活サービスの向上、起伏に富んだ地形を気軽に移動できる取組みなど生活利便性の向上を図ります。
  - 地域住民が主体となって、緑の保全やまちづくりルールをつくり、防災や防犯の意識が高く不安がないまちを目指し、魅力的な居住地を形成します。

## 第4章 まちづくりの目標

### 1. まちづくりの目標の基本的考え方

まちづくりの目標は、「まちの将来像」や「まちづくりの基本方針」を実現するために掲げる個別目標であり、地域住民、事業者、行政が協働して達成を目指す目標です。

第2章のまちづくりの課題や第3章の内容を踏まえ、地域の特徴から、「いきいき・活動エリア」、「緑の台地エリア」に分けて、目標を設定しました。



## 2. 「いきいき・活動エリア」おけるまちづくりの目標

### ● 目標① 大森海苔や旧東海道などの歴史・文化、臨海部の施設の魅力発信

大森駅東側の臨海部は、「大森海苔」として知られているとともに、旧東海道など、歴史・文化が残されている場所です。また、大森海苔のふるさと館や大森ふるさとの浜辺公園など、魅力的な施設や公園が整備されており、観光や憩いの空間として多くの来訪が期待されます。

そのため、歴史・文化・観光施設などの資源を活用しながら、ブランドづくりや魅力の発信、来訪者へのあもてなしの充実を図り、いきいき・活動エリアと臨海部との連携による集客増加も見据えた、来訪者が楽しめるまちを目指します。

### ● 目標② 活発な地域活動による地域力の向上

効果的で持続可能な地域のまちづくりを進めていくためには、行政の力だけでは不十分であり、地域住民や商店街、事業者、地域活動団体との連携が必要不可欠となります。特に、にぎわいを生み出す地域特有のまつりやイベントの開催などは、各主体の取組みが重要となります。

そのため、地域にかかわる各主体が力を合わせて、総合的な地域力の向上を目指します。

### ● 目標③ まちなかの回遊性と、臨海部や羽田空港へのアクセス利便性が高いまち

多くの集客施設がある臨海部の資源を活かし、来訪者が大森駅を起点として駅周辺部や臨海部を回遊することにより、まちなかや臨海部が活性化することが期待されます。しかし、臨海部や羽田空港へのバスの本数が少ないなど、アクセスがやや不便であり、大森駅から気軽に訪れづらい状況にあります。

そのため、容易に回遊できる仕組みが求められ、特に大森駅東口周辺は、臨海部や羽田空港など、さまざまな場所に訪れることができるよう、便利な交通機関の導入検討を行います。あわせて、ユニバーサルデザインにも配慮した、だれもが利用しやすいまちづくりを進めます。

### ● 目標④ 快適・安全な自転車環境づくり

駅東側から臨海部にかけての平坦な地形や商業施設等の集積により、駅周辺は自転車が多く利用されています。しかし、自転車等駐車場の不足や利用マナーの悪さ、走行環境が整っていないなどの課題も多く、安全で気軽に移動できる自転車環境づくりが求められています。

そのため、自転車等駐車場の整備や地域を回遊しやすい自転車走行レーン整備とネットワークづくりを進めるとともに、自転車利用のルールづくりやマナー向上を行い、子どもや高齢者、障がい者なども安心して快適に移動できる環境づくりを目指します。

## ● 目標⑤ 居住者や来訪者にとって魅力ある商店街の形成

いきいき・活動エリアの商店街には、駅に近く、多くの人が利用する立地の優位性があるものの、商店や販売額の減少、にぎわいの不足、商店街や事業者間のつながりの希薄化などの課題があります。

そのため、各主体の連携により、商店の経営向上や人材の育成、空き店舗の活用に取組み、居住者や来訪者のニーズに応える元気な商店街づくりを進めます。

## ● 目標⑥ 住居・商業・業務が調和・共存した都市型住宅地の形成

商業・医療施設などが充実したいきいき・活動エリアは、便利な住宅地となっていますが、広告物や路上放置物、統一感のないまちなみ、騒音、ごみ問題、防犯ニーズの高まりなど、内在する課題が少なくありません。

そのため、地域住民、自治会・町会、商店街、事業者、行政などが連携して、建物の建て方や敷地の使い方、景観づくりのルールを検討するとともに、マナー向上への呼びかけや、防犯対策などを行い、安全で魅力的な市街地を目指します。

## ● 目標⑦ 大森駅周辺の都市基盤の充実と機能強化

羽田空港の国際化に伴う交通量や来訪者の増加が想定され、より一層、利便性の高い、魅力あるまちづくりが求められます。しかし、駅東口は、車両と歩行者動線の交錯や客待ちタクシーの列が課題となり、駅西口は、駅前広場、池上通り拡幅の未整備、バス・タクシーの駐車に起因する交通渋滞や歩行者の通行障害が発生しています。

そのため、駅東口は、**交通安全性の確保やまちの回遊性の向上を図るとともに、まちなかや臨海部、羽田空港への広域交通拠点となるため**、利便性の高い交通結節点づくりなど、駅前広場の機能強化を目指します。駅西口は、周辺の住環境に配慮しながら、池上通りの拡幅整備と連携した再開発や建物の共同化等を進め、ゆとりある駅前広場づくりを目指します。また、駅東西の人々の往来を促進するため、ユニバーサルデザインに対応した利便性の高い東西自由通路の確保を目指していきます。

### 3. 「緑の台地エリア」におけるまちづくりの目標

#### ● 目標⑧ 区民（地域）活動団体と行政が連携した、大森貝塚や馬込文士村などの歴史・文化の継承・発信

駅西側は、大森貝塚や馬込文士村、山王会館、郷土博物館などの歴史資源や文化施設に富んだ地域です。その魅力を区内外へ発信し、気軽に散策できるルートづくり、地域ガイドの養成、未来のまちづくりを担う子どもたちへの教育、地域活動団体の活動サポートなどを行い、歴史・文化の発信、継承できるまちづくりを進めます。

#### ● 目標⑨ 起伏に富んだ地形を活かした、まちなみ景観と環境に配慮した住宅地

起伏があり、緑資源の広がる山王地区は、独特の景観を漂わせる区有数の良好な住宅地ですが、土地の細分化による緑資源の減少などへの対策や、太陽エネルギー等を活用し、地球環境に配慮した質の高い住宅地の形成が求められています。

そのため、地区計画などのルールづくりや地域住民が緑化や美化活動、省エネ設備の取り入れなどの地球環境に配慮した低炭素のまちづくりに取組み、いつまでも住み続けたくなるよう、誇りの持てる住宅地の形成を目指します。

#### ● 目標⑩ 地域で守る安全で災害に強いまち

起伏に富んだ、緑の台地エリアでは、安心して住むことができるよう、火災や掛け崩れなどの防災対策や犯罪に強いまちづくりを進めていくことが重要となります。

そのため、老朽建物の建替えや急傾斜地の安全確保を図るとともに、地域住民と自治会・町会が主体となった防災・防犯活動の強化や、防犯カメラや防犯灯の整備、子どもや高齢者を地域で見守る体制づくりなどを進め、防災・防犯に対する地域の意識の向上を目指します。

#### ● 目標⑪ 山・坂を気軽に移動できるまち

池上通りから西側は、起伏の多い台地を狭い道路が走り、交通手段も限られていることから、行き来するのが不便な状況にあります。また、地域の高齢化の進展にも対応した、移動しやすい環境づくりが求められています。

そのため、コミュニティバスなどの利便性の高い交通機関の検討や、だれもが暮らしやすいまちとなるよう、ユニバーサルデザインの取組みを進めます。

#### ● 目標⑫ 住宅地と調和した身近な商店街づくり

線状に商店街が広がる駅西口は、住宅地の身近な商店街として発展してきました。しかし近年は、大規模店舗との競合や後継者不足などから売り上げも年々減少しています。

そのため、個性のある商店づくりや商店街同士が連携した盛り上げ・イベント、宅配などのサービスの充実を図ります。また、だれもが買物に来やすいよう、自転車等駐車場の確保を行っていきます。