

1 . 策定体制

区は、平成 20 年 10 月に、「蒲田駅周辺地区及び大森駅周辺地区グランドデザイン策定に係る学識者検討委員会」を設置、また、区役所内にもまちづくり推進部再開発担当部長を委員長とする「庁内検討委員会」を設置し、大森駅周辺地区グランドデザインの策定に向けて検討を進めてきました。

■学識者検討委員会

委員会 役名	氏名 (敬称略)	職名	専門分野 (得意分野)
委員長	中井 検裕	東京工業大学大学院 社会理工学研究科 教授	都市計画、まちづくり (再開 発、まちの再整備等)
委員	屋井 鉄雄	東京工業大学大学院 総合理工学研究科 教授	国土・都市計画、環境交通工 学 (インフラ、都市基盤計画 等)
委員	村木 美貴	千葉大学大学院 工学研究科 准教授	都市計画マスタープラン、広 域都市計画、中心市街地活性 化 (商業活性化等)
委員	池邊このみ	株式会社ニッセイ基礎研究所 社会研究部門 上席主任研究員 (H23. 2 まで) 千葉大学大学院 園芸学研究科 教授 (H23. 3 より)	都市計画、土地、住宅政策、 不動産市場、環境計画 (景観、 ランドスケープ等)

2 . 意見交換会・説明会


大森駅周辺地区グランドデザインを策定するにあたり、意見交換会を開催し、グランドデザインの内容について地域住民・団体等から多くのご意見・ご提案をいただきました。また、平成 22 年 11 月にとりまとめたグランドデザイン素案を大田区ホームページ等により幅広く公表し、地元説明会を開催しました。同時に素案のパブリックコメント (意見公募手続き) を実施し、区民等に広く意見を求めました。

平成 22 年 6 月 22・23 日	第 1 回意見交換会
平成 22 年 8 月 25・26 日	第 2 回意見交換会
平成 22 年 11 月 15 日~12 月 3 日	パブリックコメント
平成 22 年 11 月 17・21 日	地元説明会

3 . 大森駅周辺の各種データ

①大森の歴史（～平成23年まで）

大森の歴史

- M5 新橋～横浜間に鉄道開通
 - M9 大森駅開業
 - M10 モース博士、大森貝塚発見
 - M34 京浜電気鉄道（現京浜急行電鉄）大森停車場前～八幡駅（現大森海岸駅）間大森支線開通
 - T2 大森駅山王口改札（現西口）開設
 - T5 入新井第三耕地整理事業組合設立、耕地整理事業により基盤整備が進む
 - T12 関東大震災発生、震災被害の少なかった農村地帯馬込で住宅開発が進む
 - S5 大森駅～池上駅間に乗合バス開通
 - S12 京浜電気鉄道大森支線が廃止
 - S16 太平洋戦争開戦
 - S20 大森も空襲を受ける
- 
- 写真：空襲被害にあった旧大森六丁目付近
- S21 大森駅周辺の戦災復興土地区画整理事業が都市計画決定
 - S34 大森駅北口改札開設
 - S37 漁業権放棄、漁業補償の調印（300年続いた大森の海苔漁場の消滅）

大森周辺は、明治9年に大森駅が開業し、大正2年に西口が開設され、別荘地として人気を集めました。

明治34年の路面電車の開通や大正5年以降の耕地整理事業によって区画道路が整備され、郊外住宅地として発展をはじめ、耕地整理以降、大正前期の好景気と相まって住宅、工場、事業所の新設が急増しました。

大正12年の関東大震災以降は、安全で快適な住宅地として人気を集め、都心から居住者の移転を受け入れて、住宅地として発展してきました。

昭和16年以降の太平洋戦争によって、大森周辺も空襲を受け、大きな被害を受けました。戦後、戦災復興土地区画整理事業により、東口駅前広場を含む現在の都市基盤が整備され、駅前の商業集積地として、更なる発展をとげてきました。

大田区の歴史

S22 大森区と蒲田区が合併し大田区が誕生

S35 産業会館開館（23区で初）

大森の歴史

- S38 旧大田区役所の庁舎落成



写真：旧大田区役所庁舎 S30年代

- S54 郷土博物館開館
- S59 現在の駅舎・駅ビル（大森プリモ）完成
- S60 大森駅歩道橋完成（大田区・品川区共同事業）
工場アパート完成（大森南二丁目、全国で初）



写真：大森南工場アパート S60

- S63 大森再開発推進委員会発足
- H3 ドイツ学園大森から横浜へ移転
- H5 O T A ふれあいフェスタ、平和島競艇場・平和島公園一帯で開催（以降毎年開催）
- H7 山王会館開館
- H9 大森スポーツセンター開館
- H13 大田文化の森開館
- H16 区民活動支援施設こらほ大森開館
- H17 駅ビル・アトレ大森開業
- H19 大森ふるさとの浜辺公園開園
- H20 大森 海苔のふるさと館開館
- H23 大森複合施設ビル（Luz大森）完成
大森駅周辺地区ランドデザイン策定

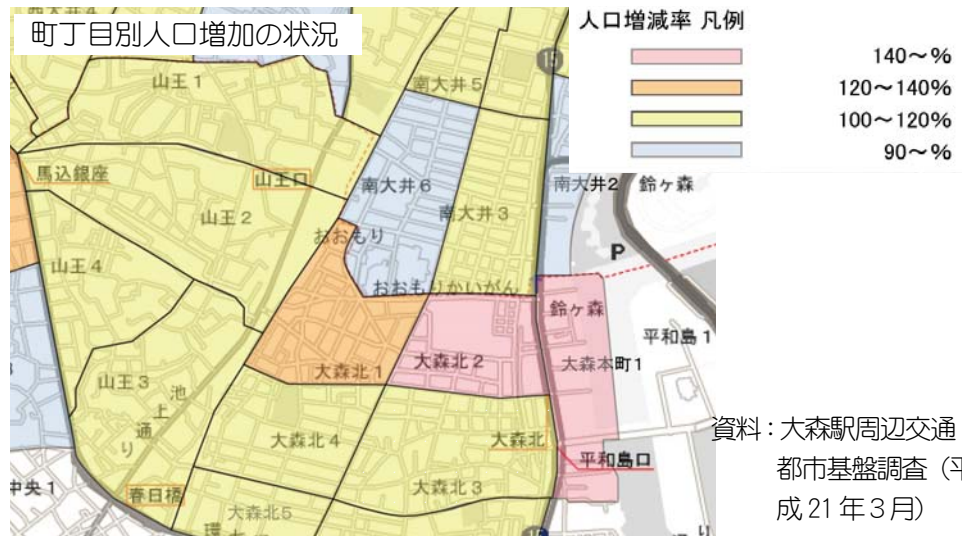
大田区の歴史

- S40 昭和40年代に区内の大規模工場の区外移転が相次ぐ
大田区体育館開館
- S45 大田図書館開館
- S53 新東京国際空港開港、羽田空港から国際線を移転
- S59 郷土博物館と米国セーラム・ピーポディー博物館（現ピーポディー・エセックス博物館）が姉妹館提携
- H1 東京都中央卸売市場大田市場完成
- H3 大田区と米国セーラム市が姉妹都市提携
- H7 大田スタジアム完成
- H8 大田区産業プラザ（PiO）開館
- H10 区役所本庁舎が大森から蒲田へ移転
大田区と中国北京市朝陽区が友好都市提携
区民ホール・アプリコ開館
- H11 京浜急行線連続立体交差事業が都市計画決定
- H15 創業支援施設BICあさひ開館
- H18 タイのバンコクに区内中小企業向け集合工場オオタ・テクノ・パーク開所
- H22 羽田空港再拡張・国際化

②大森駅周辺の各種データ

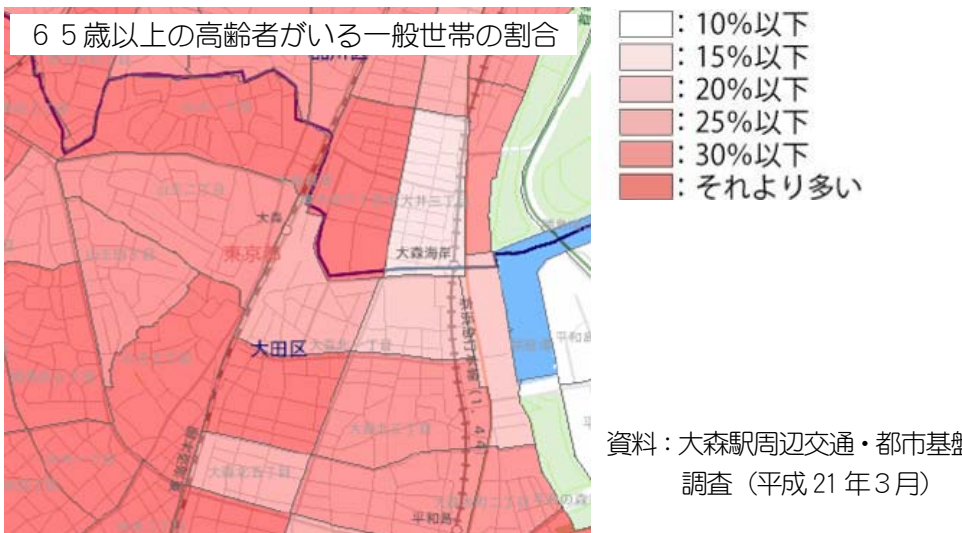
人口の推移

人口は、平成 11 年～平成 20 年で約 10% の増加、特にマンション開発が盛んな東口の大森北一丁目、二丁目、大森本町一丁目において人口が急増しています。



年齢構成

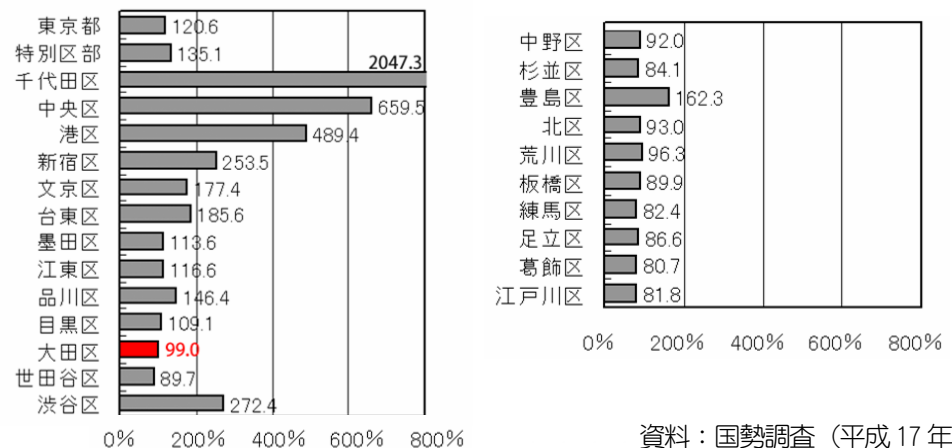
全体で、高齢化が進んでいます。高齢化率は大森駅西口側の方が高い傾向にあります（山王：約 20%、大森北：約 18%）。



就業の特性

大田区の昼夜間人口比は 99.0%となっており、東京都 23 区内でもっとも 100%に近く、職住のバランスがとれた都市と言えます。

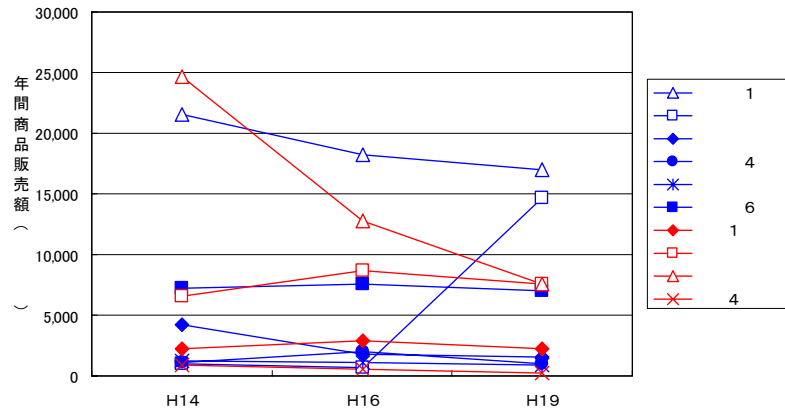
昼夜間人口比



年間販売額の推移

大森北二丁目における大規模店舗の出店により、東口の事業所数、年間商品販売額は増加に転じていますが、全体的な傾向として、小規模な事業所や年間商品販売額は減少傾向にあります。

小売業の年間販売額の推移



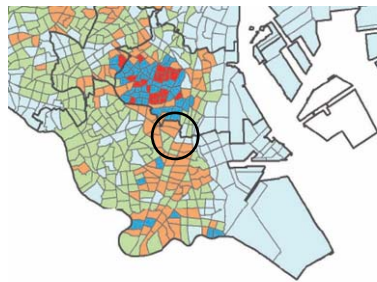
資料：平成20年度大森駅周辺交通・都市基盤調査（平成21年3月）

地域危険度（平成20年2月）

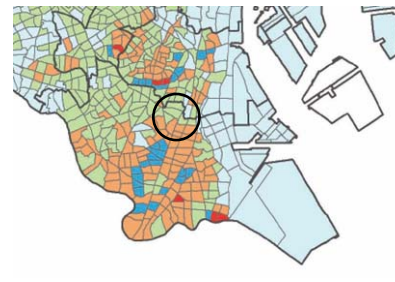
都内都市計画区域の5,099町丁目について、各地域における地震に対する危険性を建物倒壊危険度、火災危険度、総合危険度の面から1から5までのランクで相対的に評価し、地域の地震に対する危険度を明らかにしたものです。

大森駅周辺では、特に建物倒壊に対する危険度が高い傾向にあります。

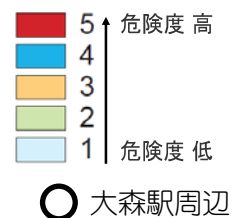
建物倒壊危険度



火災危険度



総合危険度



資料：地震に関する危険度測定調査（第6回）（平成20年2月）

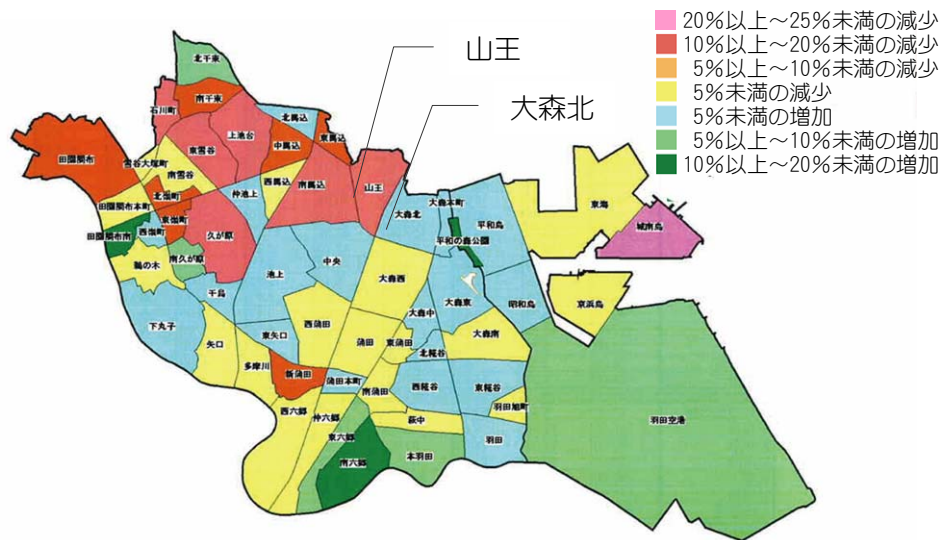
公園・緑地

大森駅の西側は比較的豊かな緑がありますが、平成9年度と平成21年度では、約15ha減少しています。また、大森駅の東側は緑資源が増加傾向にありますが、全体的に緑が不足しています。

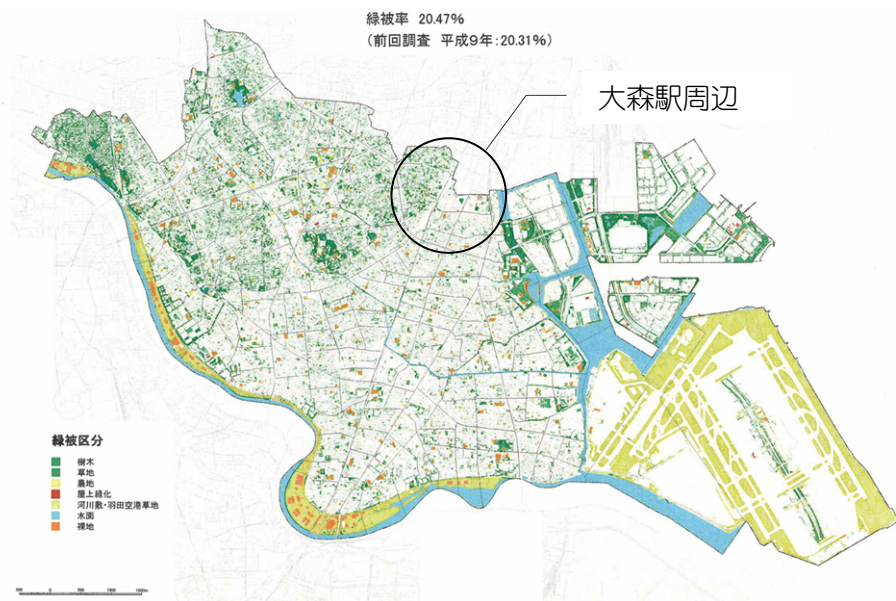
緑被変化量（平成9年度⇒平成21年度）

町目名	地区面積 (ha)	平成9年度		平成21年度		変化量	
		緑被地 (ha)	緑被率 (%)	緑被地 (ha)	緑被率 (%)	緑被地 (ha)	緑被率 (%)
大森北	100.0	4.39	4.39	7.93	7.93	+3.54	3.54
山王	98.0	33.86	34.55	19.03	19.42	-14.83	-15.13

町丁別の緑被率変化分布（平成9年度⇒平成21年度）



樹木被覆状況（平成21年）



資料：大田区緑の基本調査（平成22年3月）

大森駅駅前広場

東口駅前広場は、市街化の進行や人々の往来の増加から、現利用者数（平日約12万人）に対して総面積が不足しています。

西口駅前には広場が無く、駅前や池上通りの歩道が混雑しています。

東口・西口駅前広場に必要面積（推計）

整備箇所		既存駅前広場面積	駅前広場基準面積
大森駅東口	48年式	6,756㎡	9,100㎡
	28年式	6,756㎡	11,770㎡
大森駅西口	48年式	0㎡	4,700㎡
	28年式	0㎡	7,660㎡
東口、西口のいずれか1箇所で整備する場合		48年式	14,900㎡

48年式：年間平均1日鉄道乗降客数に鉄道利用者外広場利用者数を含めた広場利用者に基づきバス利用者、タクシー利用者、自家用車利用者を推定し、必要スペースを算定するとともに、歩道面積、集計施設面積を加えて算出

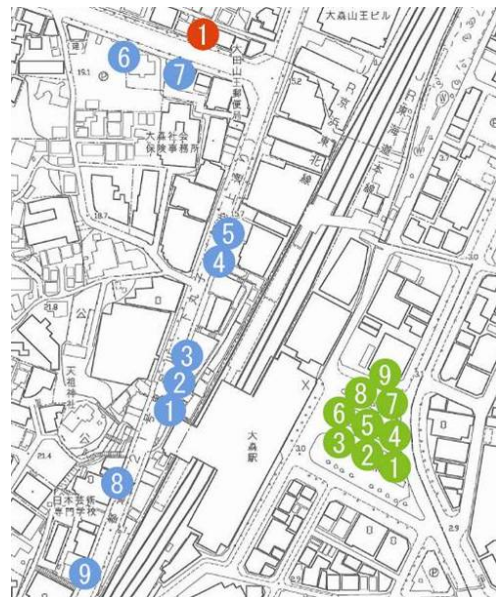
28年式：年間平均1日鉄道乗降客数の計算式より算出

資料：大森駅周辺交通・都市基盤調査（平成21年3月）

バス路線の状況

大森駅東口には、駅前広場にバス乗降場が集約的に配置されており、駅との乗り換えに便利となっています。大森駅西口には、駅前広場がないため、バス乗降場は、池上通り及びジャーマン通りに分散的に配置されており、乗り換えに不便となっています。

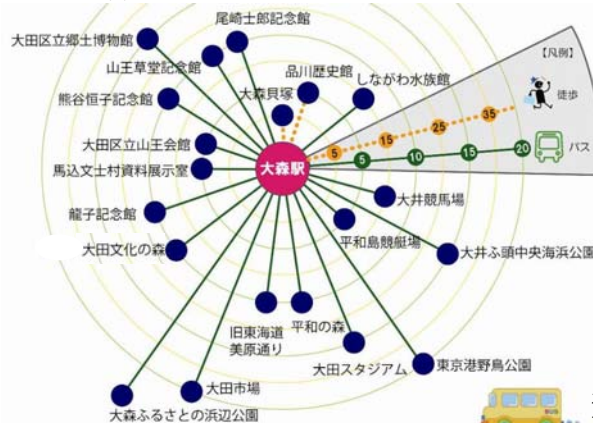
バスの状況



1		13
2		2
3		10
4		132
5		
6		5
7		10
8	品	32
9		10
10		5
11		112
12		
13		5
14		1
15		5
16		5
17		10
18		0
19		

大森駅は観光資源に対する公共交通によるアクセスの起点となっており、それぞれの観光資源に対して、概ね20分以内でアクセスすることが可能となっています。

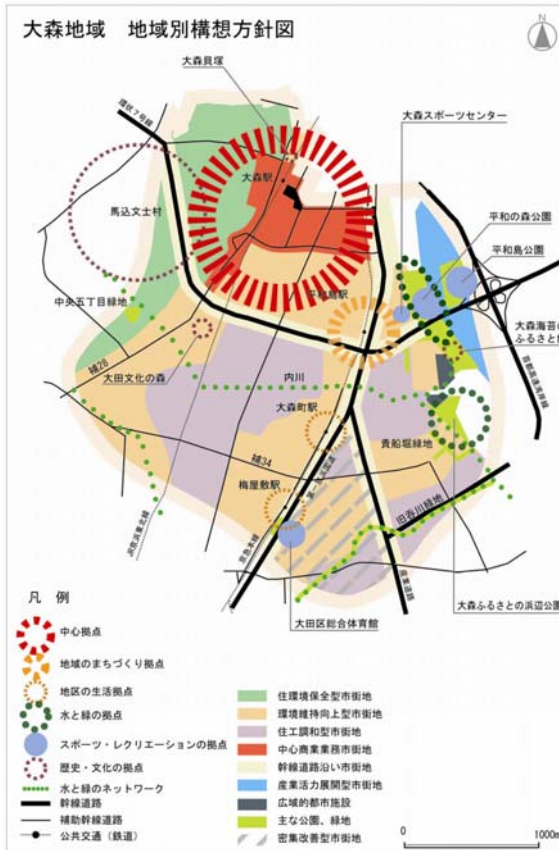
大森駅から周辺観光施設等へのアクセス



資料：大森駅周辺交通都市基盤調査（平成21年3月）

都市計画マスタープランにおける大森駅周辺整備の位置付け

大田区都市計画マスタープランにおいて「住環境と産業が調和した、歴史と文化のかおりたよう中心拠点としてのまち」と将来像が位置付けられ、市街地の形成などに関する方針が示されています。



参考：大田区都市計画マスタープラン改定案

大森駅周辺の基盤整備に関する課題

駅東口では、道路や駅前広場が整備されていますが、駅利用者の増加などによって面積が不足し混雑が発生しています。駅西口では、池上通りの拡幅が進まず、駅前広場も無いためバスやタクシーの混雑による車両の通行障害ばかりでなく、歩道が狭く歩行者の安全の確保も難しいなど、緊急な整備が必要と考えられます。

【大森駅周辺における主な課題】

