

意見要旨

東京都市計画交通広場第12号大森駅西口広場の案を令和3年10月13日から同年10月27日までの2週間にわたり、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項に基づき縦覧に供したところ、縦覧者5名、4通(1名3団体)の意見書の提出があった。

その意見の要旨と区の見解は、以下のとおりである。

意見の要旨	大田区の見解
<p>【反対意見に関するもの】1通(1団体)</p> <p>(1) 歴史的に、文化的に、社会的に貢献してきた大森倶楽部は、大森駅に付随した現住所「地域の歴史や文化に触れる交流空間」に存続すること。</p> <p>(2) 大森倶楽部の公共的活動と社会貢献を支える経済基盤の維持。即ち、大森倶楽部移動は崩壊につながる。</p>	<p>(1) 区は、当団体の一般社団法人としてのこれまでの公共的な取組や地域への功績について、十分に認識している。</p> <p>関係地権者組織である「大森八景坂地区まちづくり協議会」において、提案された「まちづくり計画案」を踏まえ、今後の都市計画事業認可取得に向け、引き続き、まちづくり協議会や地域の皆様のご意見等を伺いながら、大森駅西口広場整備についての検討を進めていく。</p> <p>(2) 大森駅西口周辺における都市基盤施設の整備は、「交通の円滑化・駅前空間の交通機能結節点の強化・防災性の向上」などをテーマとして、地域の懸案課題を解決するため、東京都の補助28号線整備事業と連携し、区の西口広場整備事業と一体的に整備していく方針である。</p> <p>また、大森駅西口広場の「都市計画交通広場」としての範囲についても、都市計画変更新線として、「歩行車空間の創出・災害時の一時滞留スペースの確保・にぎわい空間の創出」など、地域の懸案課題の解決に向けて、オープンスペースの創出に取り組んでいく。</p> <p>区としては、「大森駅西口広場周辺のまちづくり」という大局的な視点で、都市の「機能更新」を図り、安心・安全で快適な区民生活に資するまちづくりを着実に取り組んでいく。</p>

意見の要旨	大田区の見解
<p>【その他の意見】 3通（1名2団体）</p> <p>（1）歩道について</p> <p><u>・東側の商業利用可能な私有地を残してもらいたい。そうでなければ、歩道の幅員を全て西側にまとめてもらいたい。</u></p> <p>・片側商店街、道路の広い商店街は、衰退すると言われています。元の計画では、池上通りの東側（JRの線路に接する側）にも私有地が残りましたが、新しい計画ではなくなります。（逆にJRの西口は、取られるはずが、残ることになったことを考えると、まだ、工夫の余地があるように思います。）</p> <p>・東側に商業施設がなくなると言う事は、何も無い所を人が素通りするだけで、商店街として営業機会を失うこととなります。</p> <p>・JR大森駅西口（以下、西口）から、南進した場所にあるガード（架道橋）までの通行を考えると、西口に出てガードをくぐるのは、そもそも東口を利用する。駅に行くのに線路の東側からガードくぐって西口に行く事はない。（少なくとも、このエリアは、絶対に線路（東）側に歩道は必要ない。）</p> <p>・ガードからさらに南側も線路側に私有地はなく、また、計画ではその先も更に減っていく。暗闇坂の信号の先の信号のある横断歩道あたりでは、池上通りは西に傾き、東側歩道を南から北進して横断歩道を渡って西側歩道を進行しても、距離的に大きな違いがない。西口から北側も、交通広場（大森駅西口広場）にする計画であるが、歩道は、この広場内に設置して、<u>広場の外側に計画している歩道も、西側にまとめるべきである。</u></p>	<p>（1）歩道についての意見は、都市計画交通広場に対する意見項目でなく、都市計画道路補助28号線の意見項目となる。</p>

意見の要旨	大田区の見解
<p>・西側にまとめて、歩道の幅員が2倍程度になることは、計画の自由度が高くなり、地権者、利用者とも意味がある。</p> <p>(2) 商業集積について</p> <p>・歩道上や西口北側の交通広場に営業スペースを確保すべきである。大森駅の東側は、平坦地で商業地域の拡大、充実をはかりやすい。西側は、傾斜地が多く面積を拡大していくことが難しい。商業地をなくして、住宅地だけにすることは、山王の価値を上げることとは思えない。</p> <p>・歩道の幅員が2倍になれば、車道側に近い場所に、小さいプレハブのような営業スペースを設置できるはずで、このような形で、商業集積を確保すべきである。また、交通広場にも十分な営業スペースを設け、商業集積を確保すべきである。</p> <p>・後背地の土地利用の規制の変更 商業地に隣接するエリアが、第二住専になるのは、全く珍しい。町の発展のために池上通りに面する地権者は、所有面積を減らし、有効活用ができない場所さえ出てきてしまう。それに拍車をかけるのが北側斜線である。</p> <p>・池上通りの地権者だけの負担だけでなく、その後背地も*第二住専から、住宅地に変更すべきである。北側斜線が緩和されれば、上層に積み増しでき、商業集積を確保することが出来る。また、そのように商店街が形成されることで、山王の土地の価値が維持されることで、住民にとっても利益のあることである。衰退した商店街では、その土地の価値も低落してしまう。そもそもが、商業地に*第二住専が隣接していること事態が、異常なことで、今回、是正すべきである。</p>	<p>(2)</p> <p>・区は、大森駅西口整備事業の計画にあたり、関係地権者組織である「大森八景坂地区まちづくり協議会」において地域の皆様とともに広場整備の計画について検討を進めてきた。引き続き、まちづくり協議会や、地域の皆様のご意見等を伺いながら、大森駅西口周辺整備について検討を進めていく。</p> <p>・歩道についての意見は、都市計画交通広場に対する意見項目でなく、都市計画道路補助 28 号線の意見項目となる。</p> <p>・今回の都市計画変更事業区間の用途地域は、概ね「商業地域」で、後背地については「近隣商業地域」となっている。</p> <div data-bbox="842 1675 1362 1742" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p>*第二住専：旧第二種住居専用地域</p> </div>

意見の要旨	大田区の見解
<p>(3) <u>特徴あるまちづくり</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩道上や西口北側の交通広場に営業スペースを確保すると共に、<u>山王のエリアにふさわしい、特徴あるまちづくり</u>として、クリエイティブスペース、展示スペース、郷土史スペースと言ったものを確保すべきである。 ・大森貝塚や馬込文士村、かつて名士の別荘があったり、その後、大使館があったり、ドイツ学園があった経緯を踏まえたまちづくりをしてもらいたい。 ・道路拡幅だけして、日本のどこにでもある風景に貶めるのではなく、アーケード、街路灯、ベンチなどと言ったものも踏まえて、ここにしかない、<u>山王らしい、まちづくり</u>をしてもらいたい。 <p>(4) <u>商店会で池上通りの歩道上に設置した施設につき、新しい環境にマッチするよう、相談し復旧して頂きたい。</u>あるいは、費用の多くを負担してもらいたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置した施設は、街路灯やアーケードであるが、拡幅後はどうなるのか？説明を受けたい。 ・商業地区であるので、より発展するような新たな施設設置と費用負担を希望したい。 <p>(5) <u>今後、第12号大森駅西口広場の設計の詳細を詰めていく際には、下記の諸点にご配慮いただくとともに、大森駅を利用する地域住民等の意見を聞く機会を取り入れていただくことを期待します。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・広場利用者や大森駅利用者等の<u>自転車駐輪場等により、歩行が妨げられることのないよう、十分な自転車の台数がとめられる自転車駐輪場施設を確保することをお願いいたします。</u> 	<p>(3) 大森駅西口広場整備事業の計画にあたり、区は、関係地権者組織である「大森八景坂地区まちづくり協議会」において、地域の皆様とともに広場整備の計画について検討を進めてきた。</p> <p>「大森八景坂地区まちづくり協議会」により提案された、「まちづくり計画案」を踏まえ、今後の都市計画事業認可取得に向け、引き続き、まちづくり協議会や、地域の皆様のご意見等を伺いながら、大森駅西口周辺整備について検討を進めていく。</p> <p>(4) 歩道上に設置した施設の復旧については、都市計画交通広場に対する意見項目でなく、都市計画道路補助28号線の意見項目となる。</p> <p>(5) 大森駅西口広場整備事業の計画にあたり、区は、関係地権者組織である「大森八景坂地区まちづくり協議会」において、地域の皆様とともに広場整備の計画について検討を進めてきた。</p> <p>駅前空間の交通機能結節点の強化・防災性の向上など、地域の懸案課題の解決に向け、まちづくり協議会や、地域の皆様のご意見等を伺いながら、大森駅西口広場整備について検討を進めていく。</p>

意見の要旨	大田区の見解
<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記自転車駐輪場施設の整備をするにあたっては、地下空間を活用し、自転車の搬出入の効率性を考慮して地上部から搬出入できる機械式自転車駐輪場とするようお願いいたします。また、自転車の搬出入の地上部分の設備は周囲の景観に配慮しつつ人目を引くデザイン（例えば、地上部分の設備を外部から内部の動きがわかるよう透過性のある素材を用いたデザインとするなど）となるようお願いいたします。 ・ 地下部分に、山王地域（特に山王 2 丁目）に不足している防火水槽（200t～300t 程度）を設置し、<u>火事や災害時の防災力の強化を図ることをお願いいたします。</u> ・ デザインにあたっては、当該広場に接する池上通りに昭和 30 年代頃までに敷設されていた石畳舗装や大森貝塚などをモチーフにしたデザインにするなど、山王地域の歴史文化が感じられるデザインとなるようお願いいたします。 ・ 大森駅西側の山王地域（山王 1 丁目～山王 4 丁目）への来街者等に向けて、地域の賑わいにつながる山王のまちの情報を発信できるよう、デジタルサイネージや案内板などを整備するようお願いいたします。 ・ 大地震が発生した場合などの災害時に交通機関の停止により駅周辺は多くの滞留者が発生することから、<u>災害時等にも機能し得るトイレ設備をはじめとするサービス機能の充実を図るようお願いいたします。</u> 	