

平成23年3月11日

大田区議会議長

高瀬三徳様

開発・観光対策特別委員長

伊藤和弘

開発・観光対策特別委員会中間報告書

本委員会に付託された調査事件につき、現在までの調査状況を下記のとおり報告する。

記

- 1 調査事件 (1) 中心核及び地域核の整備・開発について
(2) 観光のまち大田づくりについて
(3) 水と緑のネットワーク整備について

2 中間報告

大田区では、中心拠点としての蒲田、大森、未来拠点としての羽田空港周辺をはじめ、それぞれの地域特性を活かしたまちづくりが進められている。また、多摩川をはじめとした区内を流れる河川や臨海部では、水辺環境や緑地整備を含めたまちづくりを展開しており、区民をはじめ来訪者が憩える場の創出に大きく貢献している。

本委員会は、地域特性を活かしたまちづくりが観光政策と融合し、それが区民福祉の向上、区内経済の活性化等にかんしてつなげられるかを調査研究することを目的とし設置されたものである。

ここに、主に平成22年6月以降の調査結果を報告する。

(1) 蒲田駅周辺地区グランドデザインの実現と地域住民

蒲田駅周辺地区は、羽田空港へはもちろん、区の内外に向けた交通結節点であり、大田区役所やアプリコといった公共施設や大規模商業施設等を抱えていることなどから多くの人々が行き交う、賑わいの拠点となっている。また、羽田空港の国際

化に伴い、外国人来街者の増加も視野に入れた、多文化交流の拠点としてのまちづくりも求められている。

しかしながら現在では、交通ターミナル機能を有した駅前広場の整備や更新時期を迎えている建物の建替え、空港へのアクセス向上、放置自転車の解消など、蒲田のまちを将来にわたって発展させていくことに対する課題は山積しており、再開発の進む品川、大井町、川崎の隣接地域との都市間競争に勝ち抜くためにも、蒲田駅周辺のまちづくりは急務となっている。

このような状況下、平成22年3月、区は、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の将来像、基本的な方針・目標、実現に向けた方策を示した「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」を策定した。

「にぎわいあふれる多文化都市、誰もが安心して気持ちよく過ごせる人にやさしい蒲田」を将来像に掲げ、「商業・にぎわい・交流の創出」「都市機能の向上」「まちの快適性の確保」の3つの基本方針のもと、12の個別目標とそれを具現化するためのアクションプランが定められている。

区では、そのアクションプランに取り組み、グランドデザインを推進するため蒲田GD庁内推進委員会を立ち上げ、さらに蒲田駅中心地区の交通結節機能について専門的に検討課題を整理するため、学識者、都、国土交通省をメンバーとして蒲田駅周辺整備計画策定調査研究会を組織するに至った。

グランドデザインの対象地域には、現在2万2千人もの住民が暮らしており、日本工学院専門学校による西口再開発に伴い、学生の増加も見込まれている。

区は委員会、調査研究会の設立に並行し、地域住民の意見等をグランドデザインの推進に反映すべく、ワークショップやシンポジウムを開催している。

地権者、借地権者のみならず学生も含め、地域に関わる全ての人がいかに協力し合えるのか、自分たちのまちを自分たちがつくるという意識の啓発は、極めて難しい作業と理解しうるものである。しかしながら、その実現なくしてグランドデザインの成功はないとも言え、委員からは、現行の手法では意見反映、区民参加に繋がりにくいとの意見も多くあることから、地域住民が主体性を持ち、自主性を発揮してもらうような新たなシステムづくりが区に求められる。そして、地域から出たアイデア・取組に対し、技術的な裏づけを含めた支援こそが区の役割であり、そのために機能する蒲田GD庁内推進委員会、蒲田駅周辺整備計画策定調査研究会であることが望まれる。

(2) 大森駅周辺のまちづくり

蒲田と並んで大田区の中心拠点である大森駅周辺についても、まちの将来を見据え、その整備方針と実行性を考えるべき時期にさしかかっている。

●大森複合施設ビル

平成21年7月から着工した大森北一丁目開発（以下「北一開発」）は、正式名称「大森複合施設ビル」、通称名「Luz大森」として、本年3月下旬にオープンを迎えることとなる。

1月の委員会にて発表されたテナント構成状況では、1階はカフェ・ドラッグストア・旅行代理店・コンビニエンスストア・インフォメーションセンター、2階は生活雑貨・携帯ショップ・エステ・ヘアサロン等、3階はフードフロア、5階は認可保育園と貸会議室、6階には塾・スクール関係、7階は眼科等、8階は歯科というものであった。これに地下1階の自転車駐車場、1階には入新井特別出張所、4階の入新井図書館・入新井集会室が区活用部分として加わることとなる。

この中で1階に入るインフォメーションセンターは、地域のNPO法人により、地域のまちづくり・情報発信拠点として運営されていくものである。地域主体の「形」として評価できるものであり、委員からは観光面での活用の可能性が意見として出された。しかしながら、このインフォメーションセンターを除いた場合、大森という地域色は薄いテナント構成になったと言わざるを得ず、地域の賑わい創出について疑問視する意見も上がっていた。

区活用部分の賃料については、事業契約に基づいて合同会社大森開発と建物賃貸借契約を平成23年3月1日に締結し、地代とともに3年ごとに近傍標準地の公示価格の変動率に応じて改定するとの説明が区よりなされた。委員からはその実施の担保、さらには周辺相場との整合性が強く求められた。賃料と地代の関係では、約7%地代が上回っており、区に有利なスキームと言えるものの、50年という長期間な点を鑑みると、議会として収支状況を含めた事業監視を続けていかなければならない。

この大森複合施設ビルは、まちの賑わい・活性化の創出を大目的に開発されたものである。今後これによりまちの回遊性がどのように変化し、更には近隣商店街を巻き込んでどの程度の経済波及効果が生じるのか、具体的な検証が区に求められるとともに、地域に根付いた施設となっていくには今後何が必要なのか、われわれ委員も注視し提言していく必要がある。

●大森駅周辺地区グランドデザイン

大森駅周辺地区を広域的視点でとらえた場合、北一開発即ち大森複合施設ビルの誕生は、公共と民間の協働による地域の活性化のための一つのきっかけ作りであり、面としての総合的なまちづくり方針が求められる。

蒲田駅と同様、大森駅周辺も老朽化した建物の更新、東西口連絡通路の整備、放置自転車対策といった課題を抱えている中、これらを解決し新しい時代に向け大森の魅力増進と機能向上を図る一定の方針として、平成23年3月、区では「大森駅周辺地区グランドデザイン」を作成した。

「歴史と文化と浜風かおる いきいきとした心地よい大森」をまちの将来像に掲げ、駅周辺部の特に東側を中心として「浜風かおるにぎわいエリア」、また西側を「文化かおる緑のエリア」と設定し、エリアごとにまちづくりの基本方針を打ち出したものとなっている。

グランドデザインの実施・実現にあたっては、一部住民だけではなく地域全体による主体的な取組が必要不可欠である。地元説明会、意見交換会等、区でも日時や開催場所を工夫し住民参加の“数”を増やし、グランドデザインの浸透を図る努力は行なっていたが、盛況とは言い難い結果であった。地域住民によるまちづくりへの機運の醸成は蒲田駅周辺同様に容易な問題ではなく、山王・馬込地区、駅周辺、臨海部と地域特性が明確にあるがゆえに地域要望も異なってくるという点で、大森はさらに難しいと言える。区には、エリアごとに更に踏み込んだ意見・要望収集が求められるとともに、“数”を増やす新たな具体的施策が望まれる。

一方で、まちの機能としての蒲田駅周辺地区との差別化、馬込方面や臨海方面への交通結節機能の整備、さらには隣接する品川区との連携など、グランドデザインを推し進めていく上でクリアしておくべき課題も少なくなく、われわれ委員も積極的にその解決に尽力していく必要がある。

(3) 羽田空港国際化と観光大田

羽田空港国際化を契機に、区は、平成21年10月より羽田空港国際化記念事業をスタートさせた。来訪者や区民に対し国際化する大田区をアピールし、区民が地域への愛着と誇りを抱くために実施してきたものである。

平成22年9月11日・12日にわたって「羽田グローバル エキスポ（以下グローバルエキスポ）」が、新国際線ターミナル屋外駐車場等で開催された。国際線就航都市の魅力を紹介する「グローバルテラス」や「おおた観光・産業館」、世界の食を

紹介した「ワールド屋台」を内容に、各国・各都市の観光局、航空会社、大田区自治会連合会、大田区商店街連合会、大田工業連合会等の後援・協力を得て、国や都も巻き込み実施された。委員会における区の報告によれば、来場者数は2日間で、約36,000人にもものぼり、実際に会場に出向いた委員からは、交通輸送に課題は残ったものの、おおむね成功裏という意見が大半であった。

区としてその魅力をアピールする機会・ツールが少ないことから、グローバルエキスポは国内をはじめ国外へその魅力を発信する絶好の機会であり、イベントとして数多くのマスメディアの取材を受け、報道や紙面掲載されたことは、この事業の目的として効果が認められるものである。しかしながら、重要なのは、今後この事業をいかにして大田の国際化、さらには羽田空港乗降客の観光誘致即ち観光大田へ展開していくのかということである。区では事業成果を検証し、国際化への施策につなげていくとしており、委員会として今後の区の取組に注視していかなければならない。

大田区の魅力を内外へ発信するツールとして、もう一つ区の大きな取組は、平成22年10月21日、新国際線ターミナル2階の到着ロビーに観光情報コーナーをオープンさせたことである。7.3㎡というスペースを活用し、観光PR用の物品展示や映像放映、パンフレットの配布等を行うとのことであった。

オープンに先立って当委員会も9月15日、羽田空港新国際線ターミナルとともに、現地への視察を実施している。限られたスペースで、いかに観光大田をアピールし、乗降客とくに外国人を区内へと誘致できるか、視察後、委員からは、“おわたの食”の試食実施、区内店舗で使用できる割引クーポンの配布等、その利用について様々な提案・提言がなされた。また、情報コーナーまで誘導するサインの空港内設置も意見として出された。これらの実現について、運営管理者たるT I A Tとの調整を求めるとともに、そのほか実効性のある活用策が区には期待される。

大田の魅力発信には、昨年からは開始された「来～る大田区大使」事業もあるが、発信力の強さと宣伝効果を考慮すると、やはりマスメディアをどう利用するかがカギとなる。ケーブルテレビ、鉄道・バスの車内広告、新聞への掲載等、観光情報の発信力確保に努めることが必要である。

区では中央を流れる呑川の水辺環境を生かした緑道整備や羽田空港に至便な湾岸地域の整備・開発などを本格化させていく。これらをいかに内外へアピールできる新たな観光資源へと高めていくのかとともに、区民のおもてなしの心の醸成、他のサインと整合化・統一化された観光案内サインの整備など、観光客を受け入れる

機運・体制作りも観光大田の情報発信とともに推進されなければならない。

当委員会でも、観光客の区内への入込みに際し、羽田空港内各駅での発着の乗車券に加算される運賃が弊害となるものとして、交通問題調査特別委員会と羽田空港対策特別委員会と連携し、加算率の見直しを求める要望書を京急に提出することを検討している。

グローバルエキスポの開催や観光情報コーナー設置による区内の観光客数の変化と経済的影響の検証、さらに観光が産業としてどの程度区内に潤いをもたらすかを念頭に入れた戦略の練り直しこそが観光都市としての成功のカギであり、われわれ委員もその戦略について共に考えていかなければならない。

(4) 行政視察

当委員会では、委員会調査・研究の参考とするため、平成22年10月26日から27日にかけて熊本市と福岡市への行政視察を行った。

熊本市は、熊本駅周辺地域整備事業を視察項目とした。

熊本市は、熊本城周辺部のみが都心として栄えている現状があり、離れた駅周辺部の活性化がかねてから課題となっていた。このため九州新幹線鹿児島ルート of 全線開業に合わせ、市は県とともに熊本駅周辺部を県都の陸の玄関口にふさわしいまちづくりにすべく再開発を進め、県合同庁舎の移転も予定している。駅東口の市街地整備ゾーン、特に東A地区では、大森複合施設ビルと同じく、市営図書館といった公共施設と民間の商業施設で構成される「くまもと森都心プラザ」や35階建ての共同住宅などの建設が行なわれていた。ここでは、組合施行ではなく、市施行の第二種市街地再開発の手法をとっており、今後当区で進められていくランドデザインの実施に際し、大変参考となるものであった。

福岡市は、外国人観光客の誘致について視察した。

福岡市では「福岡賑わいのまちづくり戦略 2011」を策定し、その中で年間観光消費額を4,000億円、インバウンド(外国人来訪)を100万人(うち韓国人65万人、中国人15万人)と目標に掲げ、様々な集客プロジェクトを展開している。特に“アジアゲートウェイキャンペーン 2011”では、韓国の釜山広域市と観光交流圏を形成し、共同での近隣アジアへの観光誘致、周遊旅行開発にあたっていた。また、クルーズ観光の誘致・受入にも力を入れており、来港数が2009年では24回であったものが、2010年は60回に増加したとのことであった。1回ごとのクルーズ来港による経済効果は4,000万円と試算され、市長自らが積極的なプロモーション展開

を行なっているとのことであった。羽田空港を擁す当区にとって、その手法・取組について大いに学ぶべき点が多いものとなった。

(5) 今後の開発・観光対策特別委員会の展開

「おおた未来プラン10年」では、まちづくりのキーワードの一つとして「地域力」を掲げている。地域の実情を知っている地域住民の主体的な働きこそが、良好な結果につながるとしており、蒲田・大森のまちづくりや観光政策の推進に際しても、地域住民の力を引き出すにあたって、区では意見交換会、ワークショップ等を実施している。しかしながら「地域力」を十分に引き出し・反映した状況まで至っているとは言い難く、区民ではなく区がイニシアチブを取っていると云々ざるを得ない施策展開も見受けられる。早急に区民目線での新たな手法の構築が更に必要であり、委員会としても区とともに継続して議論・調査すべき事項といえる。

観光の視点も取り入れたまちづくりに地域力が活かされ、経済面、福祉面で広く区民自身の利に寄与するよう調査・研究を続けていく必要性を訴え、以上、中間報告とする。