

まちづくり環境委員会
令和4年8月15日

鉄道・都市づくり部 資料4番

所管 鉄道・都市づくり課

大森駅西口周辺の都市基盤施設整備に関する事業概要及び測量作業のご案内について

令和4年1月24日に都市計画決定した補助第28号線（池上通り）及び大森駅西口広場整備に関する事業概要及び測量説明会については、新型コロナウイルス感染症の急拡大に伴い、書面送付とする。

記

- 1 主催者 東京都（補助第28号線）、大田区（大森駅西口広場）
- 2 開催方法 書面送付（会場開催からの変更）
※当初予定：令和4年9月16日（金）・17日（土）
大田区立山王小学校体育館
- 3 周知方法 大田区ホームページ、大田区報、区設掲示板、
地域住民へポスティング
大森八景坂地区まちづくり協議会会員（沿道地権者）への送付
※測量予定範囲に該当する地域住民及び範囲内に係る土地・建物の所有者宛に関連資料を9月16日（金）投函または郵送により周知する。
- 4 概要 事業概要及び測量作業のご案内について（書面開催）
東京都市計画道路補助第28号線（大森駅）及び
東京都市計画交通広場大森駅西口広場について
【※別紙参照】
- 5 その他 令和4年7月現在、新型コロナウイルス感染症の急拡大に伴い、説明会会場に来場予定の区民及び関係者の安全を第一に考慮し、当初予定した「事業概要及び測量説明会」を書面送付に変更して実施する。

事業概要及び測量作業のご案内

東京都市計画道路補助第28号線（大森駅）及び 東京都
東京都市計画交通広場大森駅西口広場について 大田区

日頃より、都市計画事業にご協力を賜りありがとうございます。

このたび、東京都では大田区山王二丁目地内の補助第28号線（大森駅）、大田区では大森駅西口広場の整備を予定しております。

本来であれば説明会を開催し、皆様へご説明申し上げるところですが、今般の新型コロナウイルス感染状況を鑑み、関係資料の送付に代えさせていただくことにいたしました。

同封の資料は、本事業の概要や今後実施する測量作業について説明したものです。裏面のインターネットを活用した説明動画もあわせてご利用ください。

ご意見、ご質問がございましたら、同封の「ご意見・ご質問 記入用紙」にご記入のうえ、返信用封筒にて令和4年10月20日（必着）までに郵送頂くか、もしくは裏面のインターネットによるご質問、お問い合わせ先までご連絡をお願いします。

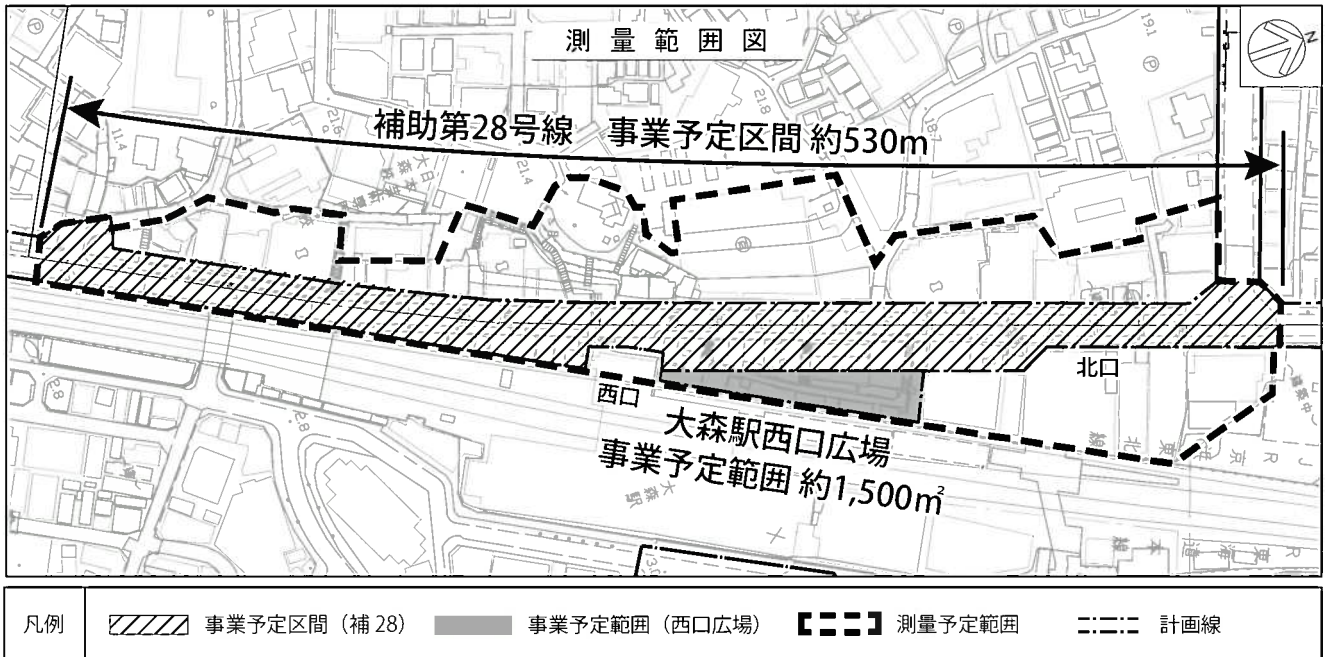
また、測量に関係する皆様には、測量作業に入る前に改めてお知らせを配布いたします。

安全で快適にご利用いただける道路・広場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。

○同封資料 ～各1部～

- ・ 事業概要及び測量作業のご案内（本紙）
- ・ 道路整備計画のあらまし
- ・ 事業概要及び測量作業について
- ・ よくあるご質問と回答
- ・ ご意見・ご質問 記入用紙
- ・ 返信用封筒（切手不要）
- ・ パンフレット「東京のみちづくり」

測量予定範囲図



インターネットを活用した取組

○ご質問をインターネットで受け付けます。

令和4年9月16日(金)午前10時から10月20日(木)午後5時まで

大田区 HP

○説明動画等をインターネットで公開いたします。

令和4年9月16日(金)午前10時から10月20日(木)午後5時まで



大田区ホームページ (ページ番号検索:764520226)

URL: <https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/machizukuri/ekishuuhen/omori/omorinishi/setumeikai>

お問い合わせ先

【補助第28号線 (大森駅) について】

東京都 建設局 道路建設部 計画課

TEL 03 (5320) 5322

【大森駅西口広場について】

○事業概要について

大田区 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課

TEL 03 (5744) 1356

○測量について

大田区 都市基盤整備部 建設工事課

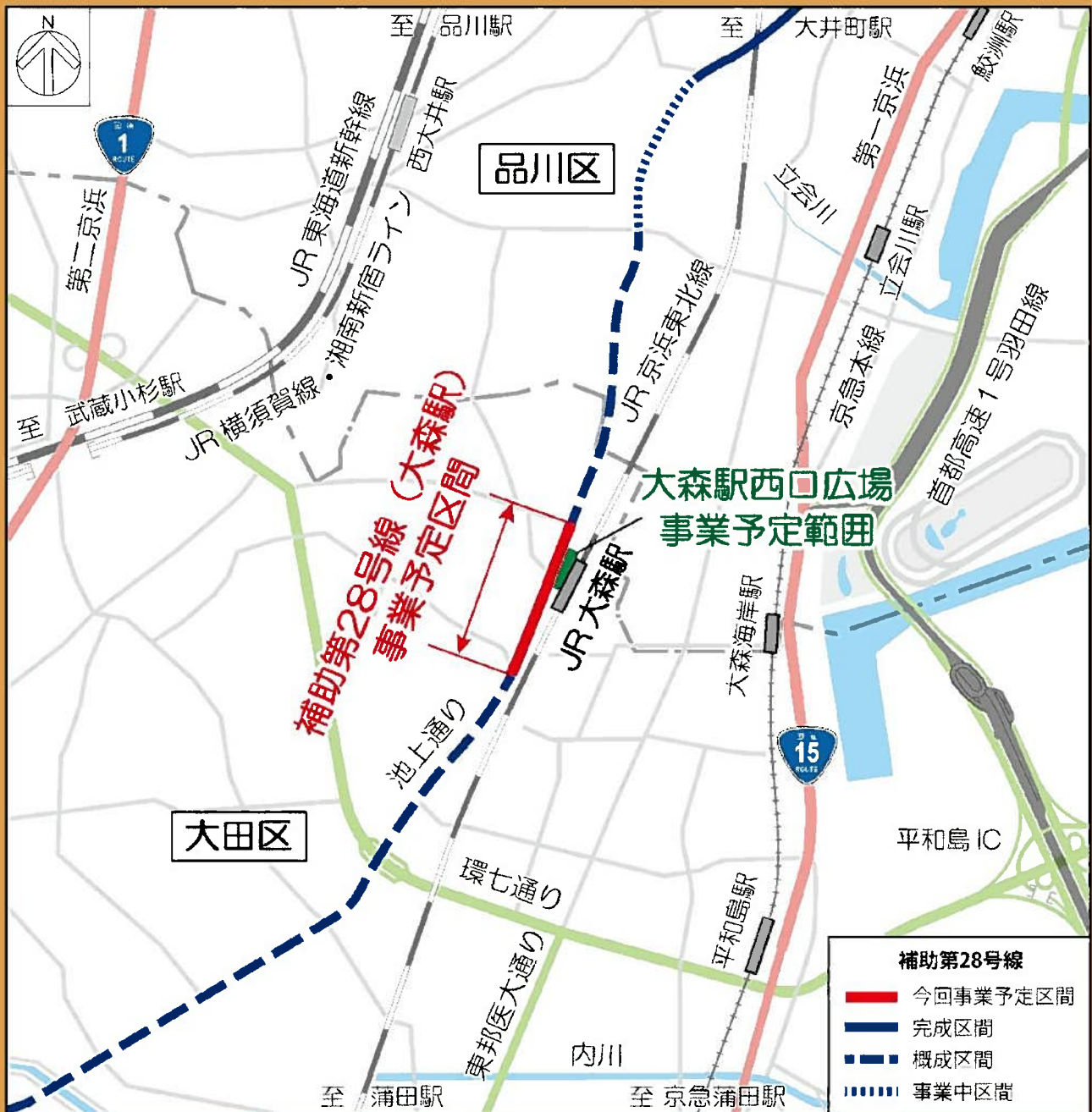
TEL 03 (6436) 8728

※ このご案内は、測量予定範囲にお住まいの皆様や土地・建物をお持ちの皆様にお配りしています。

道路整備計画のあらまし

東京都市計画道路 補助第28号線(大森駅)

東京都市計画交通広場 大森駅西口広場
(大田区山王二丁目地内)



2022(令和4)年9月



東京都



大田区

補助第28号線 及び 大森駅西口広場の概要

補助第28号線は、大田区東海一丁目を起点とし、大田区下丸子二丁目の神奈川県境を終点とした延長約14.3kmの都市計画道路です。この補助第28号線のうち、大田区山王二丁目地内の延長約530mの区間について整備を行います。

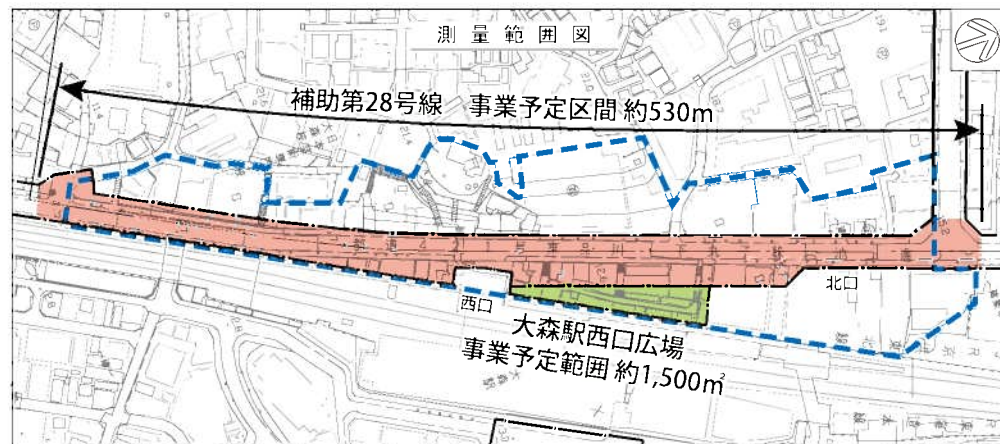
本区間が整備されることにより、自動車交通の円滑化が図られるとともに、安全で快適な駅前空間の創出や交通結節機能の強化、防災性が向上します。

なお、事業予定区間は平成28年3月に策定した「東京都における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」において優先整備路線※に位置付けられています。

また、大森駅西口広場は、大森駅西口と北口間の補助第28号線に隣接した位置にある約1,500㎡の都市計画交通広場です。本広場が整備されることにより、歩行者空間の創出、地域の防災性向上、地域のにぎわい空間が創出されます。

※策定後10年間（H28～R7年度）で優先的に整備する路線

都市計画施設名称	東京都市計画道路幹線街路補助線街路第28号線	東京都市計画交通広場第12号 大森駅西口広場
都市計画決定	昭和21年4月25日 戦災復興院告示第15号	令和4年1月24日
都市計画変更告示	令和4年1月24日 東京都告示第66号	大田区告示第35号
事業予定区間	大田区山王二丁目地内	大田区山王二丁目地内
延長・面積	約530m	約1,500㎡
幅員	20～30m	—
車線数	2車線（上り1車線、下り1車線）	—



凡例
■ 事業予定区間（補28）
■ 事業予定範囲（西口広場）
--- 測量予定範囲
--- 計画線

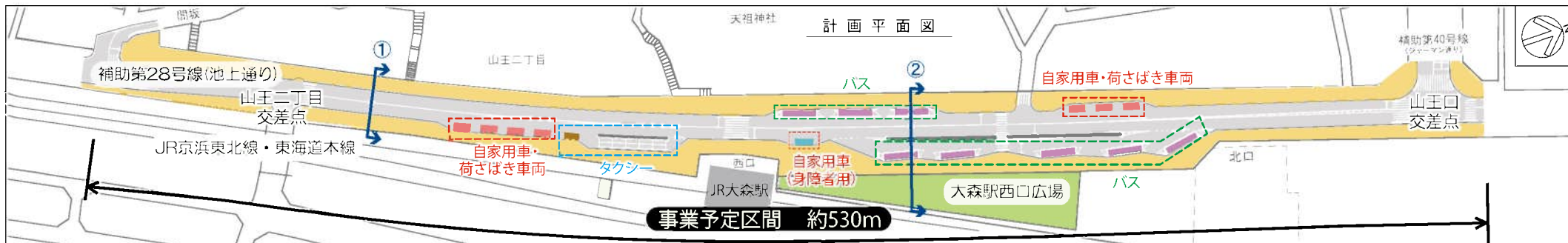
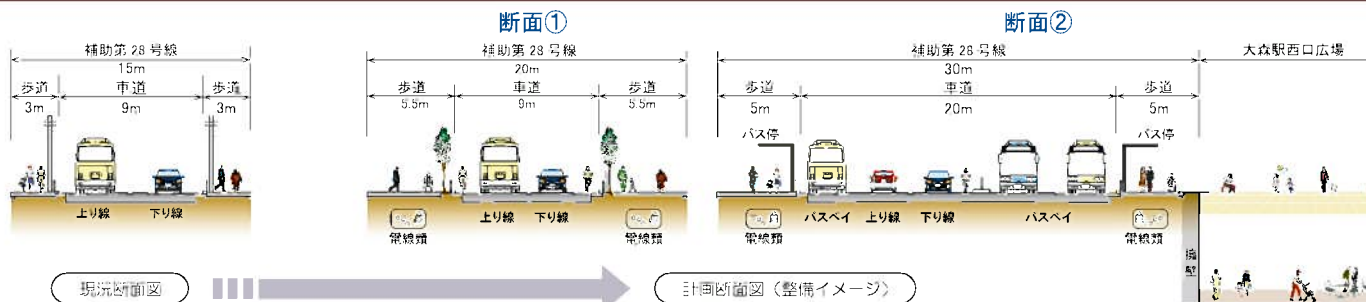
※この地図は東京都縮尺1/2,500地形図（令和3年度版）を使用したものです。（4都市基交測第2号・MMT利許第04-K111-1号）無断複製を禁じます。（承認番号）4都市基街都第6号、令和4年4月13日）
 ※本図面は平成29年に実施した航空測量をもとに作成しているため、現在の土地利用が反映されていない場合があります。

整備の方針

補助第28号線は、歩道空間を拡幅するとともに、歩行者の空間と自転車通行空間を分離することで安全で快適な歩行者空間を確保します。

また、自動車の本線交通とバス・タクシーの乗降場を分離するとともに、乗降場を集約して配置することで、円滑な自動車交通を確保し、交通結節機能を強化します。

大森駅西口広場は、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、重層活用によりにぎわい空間を創出します。



凡例	車道	広場	バス	自家用車・荷さばき車両
	歩道	タクシー	自家用車（身障者用）	

※関係機関との協議により変更になることがあります。

期待される整備効果

補助第28号線

整備主体▶東京都

1 交通の円滑化

○バス・タクシーや荷さびき車向等の駐車場所を本線交通と分離することで、駅前の交通混雑緩和が期待されます。

整備後イメージ



<品川区東大井5丁目付近>整備済区域

2 安全で快適な駅前空間の創出

○現在の幅員3m程度の歩道幅員を5m程度に広げることで歩道部の混雑を解消し、歩行者・車椅子・ベビーカー等地域の皆さまが安全・安心に通行できるようになります。

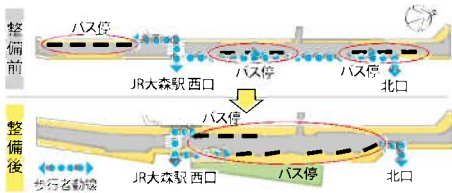
整備後イメージ



<品川区東大井5丁目付近>整備済区域

3 交通結節機能の強化

○歩道部の混雑解消やバス乗降場を集約して配置することにより、鉄道駅とバス乗降場との移動がスムーズになり、乗換利便性が向上します。



4 防災性の向上

○電線類を地中化することにより、震災時等の電柱倒壊による道路閉塞を防ぎ、緊急車両の通行や緊急物資の輸送が可能となります。



<大森駅付近>

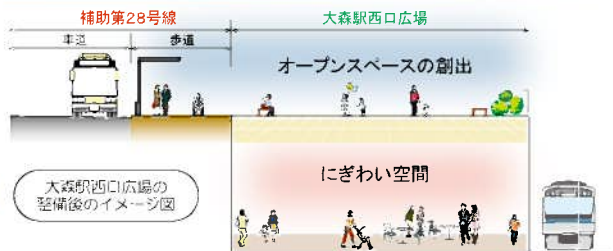
<品川区東大井5丁目付近>整備済区域

大森駅西口広場

整備主体▶大田区



<現在の品川区大森西口付近>



1 歩行者空間の創出

○バス待ちや待ち合わせなど、歩行者がたたずめる空間を確保します。
○地域の歴史や文化に触れ、イベントにも活用できるオープンスペースを創出します。

2 地域の防災性向上

○災害時、避難者等の一時滞留スペースや救護活動にも活用できるオープンスペースを確保します。

3 地域のにぎわい空間の創出

○高低差のある現地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、重層活用によりにぎわい空間を創出します。

現況・用地測量の概要

今回行う測量作業は、令和4年度から令和5年度にかけ現況測量と用地測量を一連の作業として効率的に行い、「事業着手の手続き」を進めます。

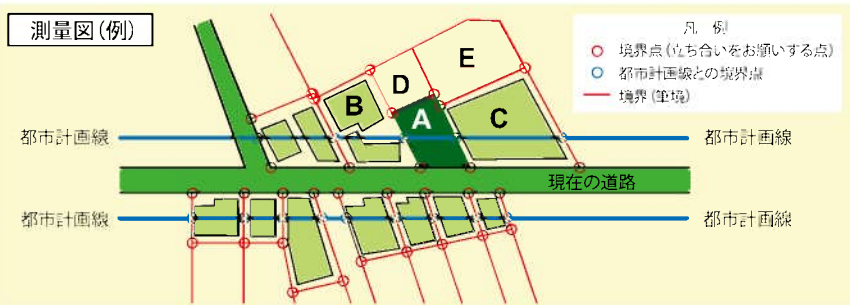
現況測量とは

- 都市計画道路又は広場の予定区域とその周辺にある建物、樹木、塀及び道路等の形状を調査し、現況の地形を表す平面図を作成します。
- できあがった図面に道路の都市計画線を書き入れて、計画道路又は広場の位置を明らかにします。
- また、都市計画線の幅や中心線を現地に標示するため、杭または鉋を設置します(駐車場、庭、軒下など、建物にかからない場所への設置にご協力をお願いします)。

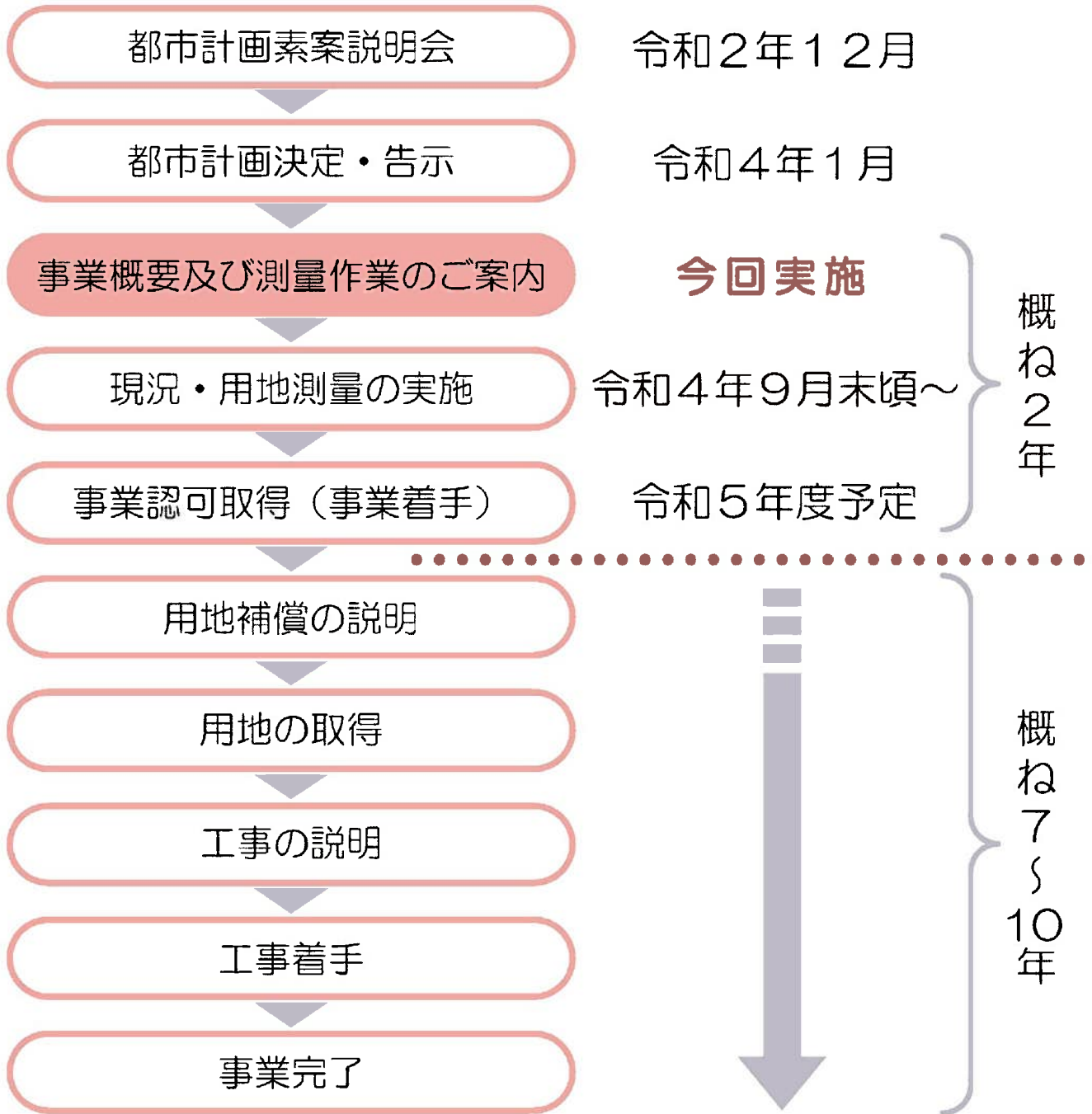


用地測量とは

- 都市計画道路又は広場に係る土地について、現地において関係権利者の立会いのうえ、隣接する土地との境界等を調査・確認します。
- 境界確認に基づき、一筆ごとに土地の測量を行い、用地取得に必要な面積の算出及び図面の作成を行います。
- 下の【測量図(例)】で、Aさんの用地測量を行う場合は、BさんとCさんだけでなく、DさんやEさんにも境界を確認するために立会いをお願いします。
- また、一筆の土地に私道や借地等の異なる利用形態及び権利があるときは、利用形態や権利ごとに確認を行います。
- そのほか、既存の道路等の公共用地と隣接している土地の場合は、公私境界についても確認の立会いをお願いします。



事業の流れ



お問い合わせ先

▶補助第28号線について

東京都 建設局 道路建設部計画課

〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 第二本庁舎7F TEL. 03-5320-5322

▶大森駅西口広場について

事業概要について ▶大田区 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課

〒144-8621 東京都大田区蒲田5-13-14 大田区役所本庁舎7F TEL. 03-5744-1356

測量について ▶大田区 都市基盤整備部 建設工事課

〒143-0015 東京都大田区大森西1-12-1 大森地域庁舎4F TEL. 03-6436-8728

事業概要及び測量作業について

東京都市計画道路補助第28号線(大森駅)

東京都市計画交通広場大森駅西口広場

(大田区山王二丁目地内)

目 次

1. 補助第28号線(大森駅)及び大森駅西口広場の事業概要
2. 測量作業について
3. 事業の進め方

東京都・大田区

- これから、東京都市計画道路補助第28号線(大森駅)および、東京都市計画交通広場大森駅西口広場の事業概要及び測量作業についてご説明させていただきます
- これからご覧いただくスライドでは、東京都市計画道路補助第28号線を「補助第28号線」、東京都市計画交通広場大森駅西口広場を「大森駅西口広場」と呼ばせていただきます
- 本日も説明する内容は次のとおりです
- はじめに、補助第28号線(大森駅)および大森駅西口広場の事業概要について
- つぎに、測量作業について
- さいごに、事業の進め方についての順にご説明いたします

1. 補助第28号線（大森駅）及び 大森駅西口広場の事業概要

2

○最初に、補助第28号線（大森駅）および大森駅西口広場の事業概要についてご説明します

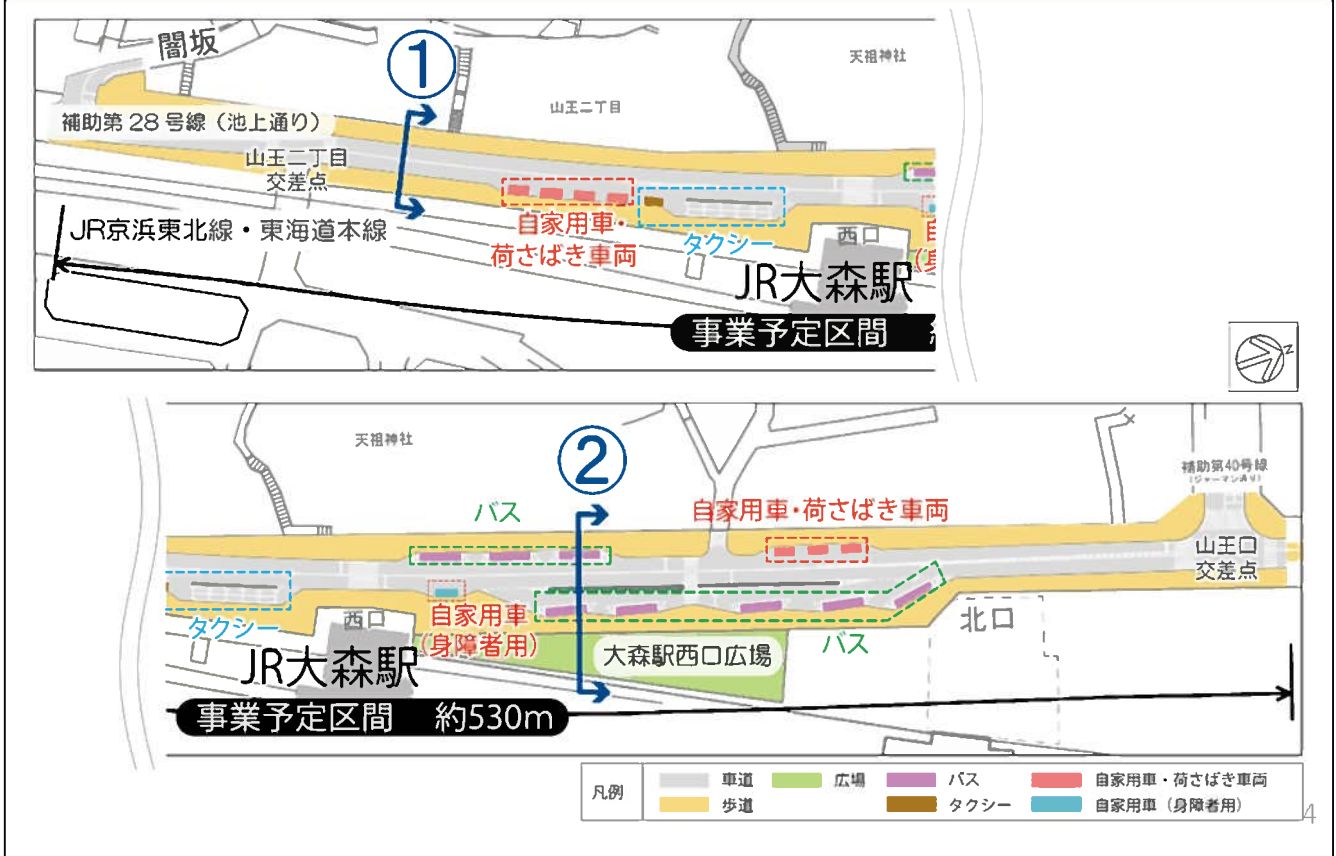
位置図



3

- こちらは、事業予定箇所です。赤色で示す範囲が補助第28号線（大森駅）、緑色で示す範囲が大森駅西口広場の整備箇所になります
- 補助第28号線は、大田区東海三丁目を起点とし、同区下丸子二丁目の神奈川県境を終点とする延長約14.3 k mの都市計画道路です
- 東京都では、大田区山王二丁目地内の延長約530m区間について、道路幅20～30mに拡幅する道路整備を予定しています。
- なお、事業予定区間は、平成28年3月に策定した「東京都における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」において、優先整備路線に位置付けられています
- 大田区では、大森駅西口と北口間の補助第28号線に隣接した位置に約1500㎡の交通広場を整備する予定としております。

計画平面図



○続いて、計画の平面図です

○今回の事業予定区間は、画面右側の山王口交差点から、闇坂との交差点までの約530mになります。

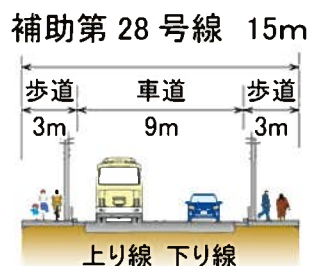
○現在、約15mの道路幅であり、図面上段、①の位置で道路幅20m、図面下段、断面図②の位置で道路幅30mとなります

○つぎのスライドで①および②の整備後のイメージについて説明いたします

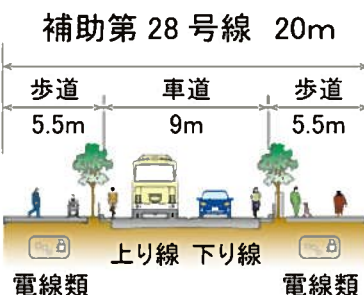
整備後のイメージ図

現況

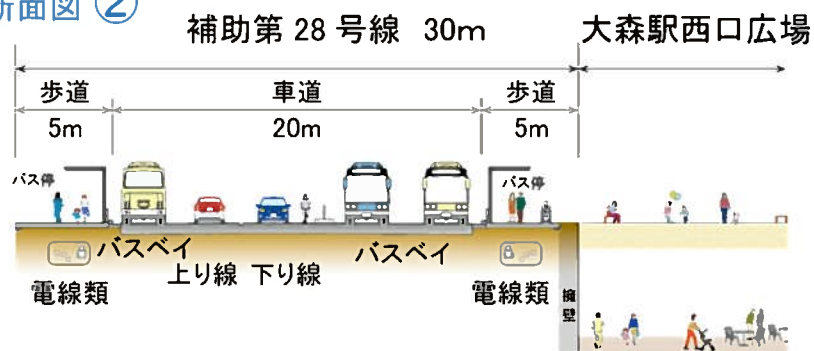
整備後



断面図 ①



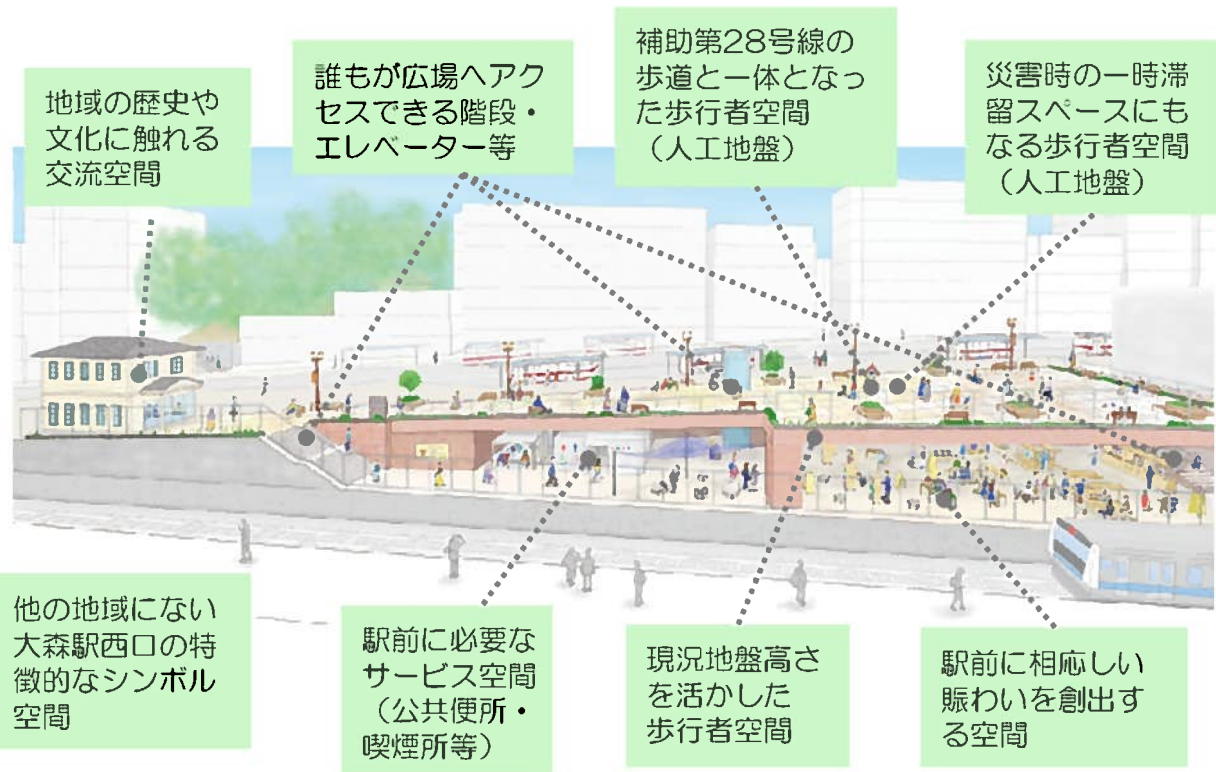
断面図 ②



5

- 次に、整備後のイメージについてご説明します
- この図面は、計画道路の断面図で、道路幅や構成について示したイメージ図です
- 計画の道路幅は図面、上の断面図①では車道片側1車線、往復2車線に加え、両側に歩道を5.5m確保し20mとなります。
- また、下の断面図②では、車道の本線2車線と分離されたバスベイ、両側に歩道を5m整備するため道路幅が30mとなります
- さらに、電線類を地中化することにより、歩道幅を確保し、歩行者の空間と自転車通行空間を分離することで、誰もが通行しやすい安全で快適な歩行者空間の創出を図ります。
- 併せて、自動車の本線交通とバス・タクシーの乗降場を分離するとともに、乗降場を集約して配置することで、円滑な自動車交通を確保し、交通結節機能を強化します。
- なお、車道、歩道等の断面構成は、今後関係機関との協議により決定していきます。

大森駅西口広場の整備イメージ



6

- この図は大森駅西口広場の整備イメージを示したものです
- 高低差のある地形を活かしつつ、人工地盤の設置により補助第28号線の歩道と一体となった歩行者空間を整備します
- 「災害時に一時滞留スペースにもなる歩行者空間」、「駅前に相応しい賑わいを創出する空間」、「地域の歴史や文化に触れる交流空間」を整備します
- ユニバーサルデザインにも配慮し、「誰もが広場へアクセスできる階段、エレベーター等」を整備するとともに、「駅前に必要なサービス空間」を整備します

事業の効果

補助第28号線

- 1 交通の円滑化**
- 2 安全で快適な駅前空間の創出**
- 3 交通結節機能の強化**
- 4 防災性の向上**

7

○次に、補助第28号線の事業の効果についてご説明します

○事業の効果としては、大きく4つ挙げています

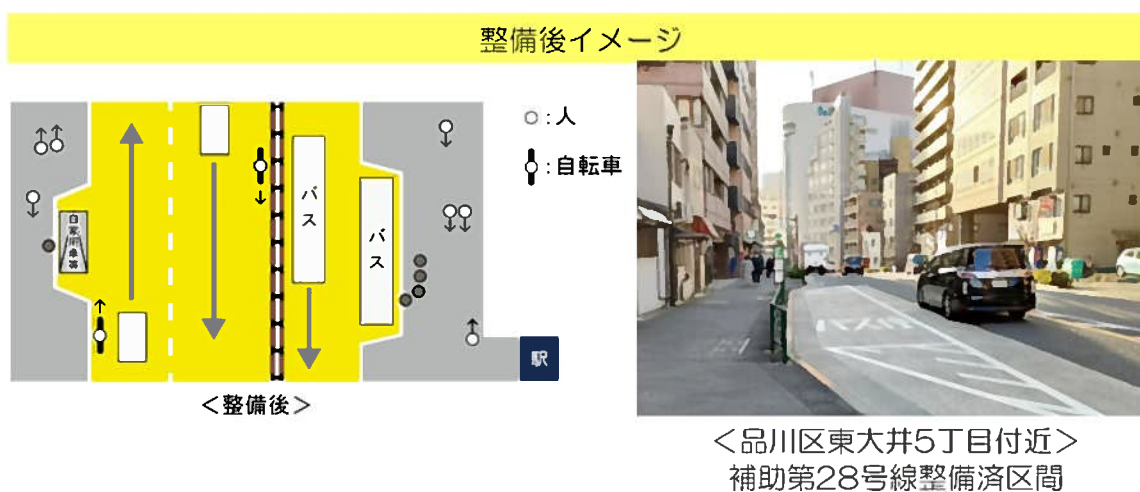
- ・1点目は、「交通の円滑化」
- ・2点目は、「安全で快適な駅前空間の創出」
- ・3点目は、「交通結節機能の強化」
- ・4点目は、「防災性の向上」

になります

○これらの効果の内容について、ひとつずつ説明いたします

1 交通の円滑化

○バス・タクシーや荷さばき車両等の停車場所を本線交通と分離し、駅前の交通混雑を緩和



8

○1点目として「交通の円滑化」です

○左側の図のように、バス・タクシーや荷捌き車両などの停車場所を自動車の本線交通と分離することで、駅前の交通混雑緩和が期待されます

○右側の写真は、補助第28号線の整備済区間である品川区東大井5丁目付近の状況です。

2 安全で快適な駅前空間の創出

○歩道幅員を現在の3m程度から5m程度に広げることで歩道部の混雑を解消し、安全で快適な通行が可能

整備後イメージ



<品川区東大井5丁目付近>補助第28号線整備済区間

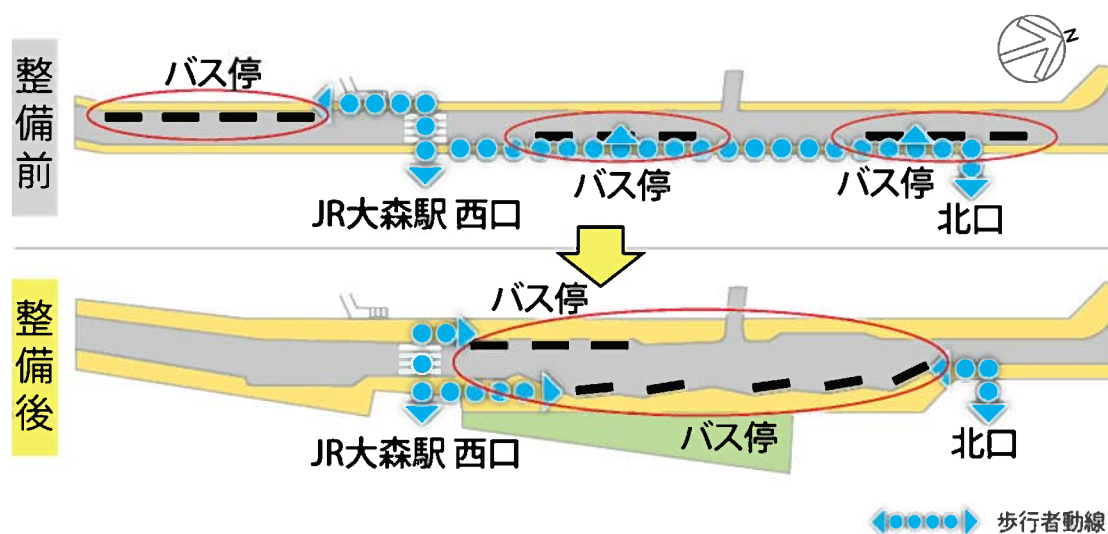
9

○2点目として「安全で快適な駅前空間の創出」です

○現在の幅員3m程度の歩道幅員を5m程度に広げることで歩道部の混雑を解消し、歩行者・車椅子・ベビーカー等地域の皆さまが安全・安心に通行できるようになります

3 交通結節機能の強化

○歩道部の混雑解消や乗降場の集約配置による乗換利便性の向上



10

○3点目として「交通結節機能の強化」です

○歩道部の混雑解消やバス乗降場を集約して配置することにより、鉄道駅とバス乗降場との移動がスムーズになり、乗換利便性が向上します

4 防災性の向上

○電線類の地中化による災害時における避難路、緊急物資輸送路の確保



<現在の大森駅付近>



<品川区東大井5丁目付近>整備済区間

11

○4点目として「防災性の向上」です

○電線類を地中化することにより、震災時等の電柱倒壊による道路閉塞を防ぎ、緊急車両の通行や緊急物資の輸送が可能となります

事業の効果

大森駅西口広場

- 1 歩行者空間の創出**
- 2 地域の防災性向上**
- 3 地域のにぎわい空間の創出**

12

○次に、大森駅西口広場の事業の効果についてご説明します

○事業の効果としては、大きく3つ挙げています

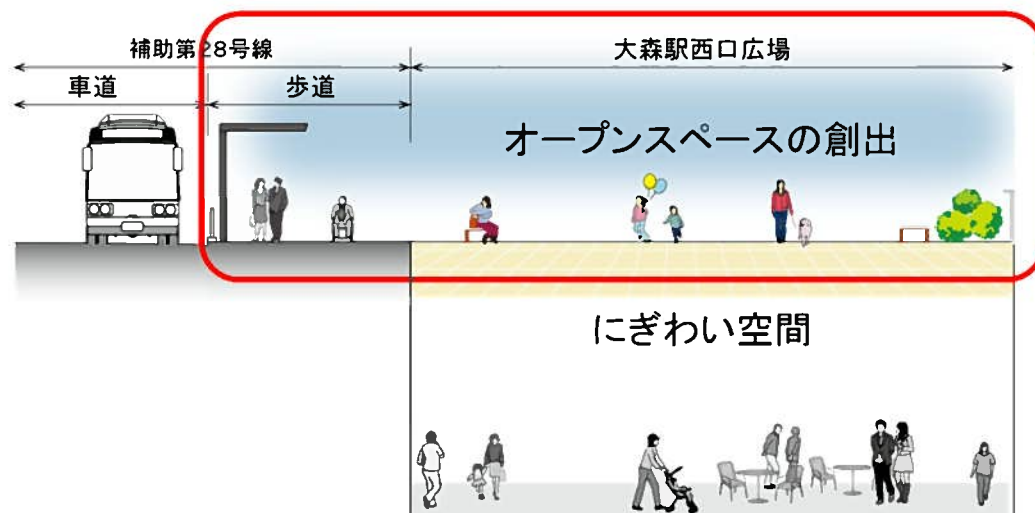
- ・1点目は、「歩行者空間の創出」
- ・2点目は、「地域の防災性向上」
- ・3点目は、「地域のにぎわい空間の創出」

になります

○これらの効果の内容について、ひとつずつ説明いたします

1 歩行者空間の創出

- バス待ちや待ち合わせなど、歩行者がたたずめる空間の確保
- イベントにも活用できるオープンスペースの創出



13

- 1点目は、「歩行者空間の創出」です
- この図は大森駅西口広場の断面をイメージしたものです
- 赤枠部分は補助第28号線の歩道と大森駅西口広場の人工地盤面の上部が一体となった歩行者空間を表しています
- この図のように、バス待ちや待ち合わせなど、補助第28号線の歩道と一体となった歩行者がたたずめる空間を確保します
- また、地域の歴史や文化に触れ、イベントにも活用できるオープンスペースを創出します

2 地域の防災性向上

○災害時における避難者等の一時滞留スペースや救護活動にも活用できるオープンスペースの確保



東日本大震災での医療救護所設置の様子 出典：(財)消防科学総合センター

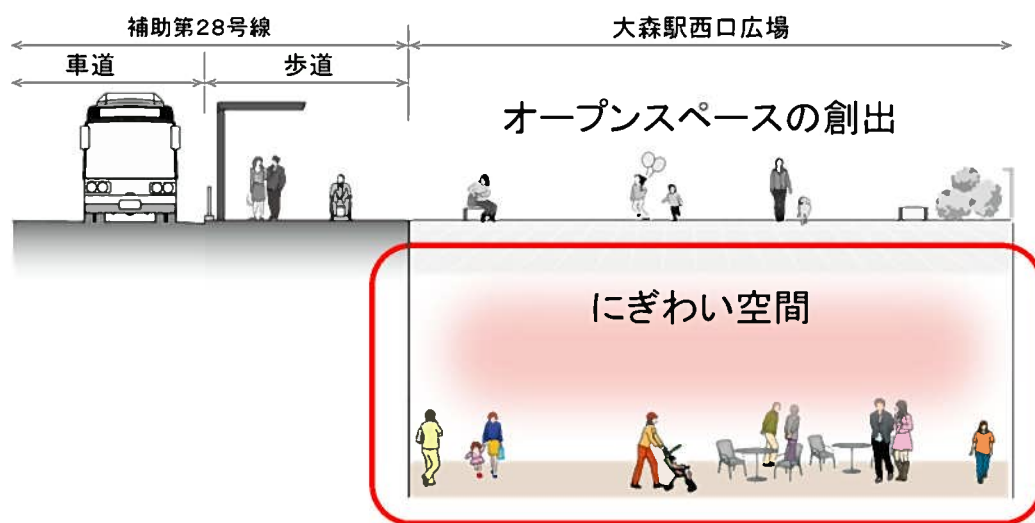
14

○2点目は、「地域の防災性向上」です

○この写真は東日本大震災での医療救護所設置の様子ですが、このように災害時、避難者等の一時滞留スペースや救護活動にも活用できるオープンスペースが確保できます

3 地域のにぎわい空間の創出

○高低差のある現地形を活用した重層活用によるにぎわい空間の創出



15

○3点目は、「地域のにぎわい空間の創出」です

○断面図の赤枠部分は、大森駅西口広場の人工地盤の空間を活用したにぎわい空間のイメージです

○高低差のある現地形を最大限活用しつつ、駅前商店街や飲食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、重層活用によるにぎわい空間の創出を目指します

2. 測量作業について

16

○次に、「測量作業」についてご説明いたします

測量作業について

現況測量

令和4年9月末頃より測量に着手する予定です。

都市計画道路又は広場の予定区域と周辺の建物、塀、樹木及び道路等の位置や形状を測量します



都市計画道路又は広場の計画線の位置を明らかにします

用地測量

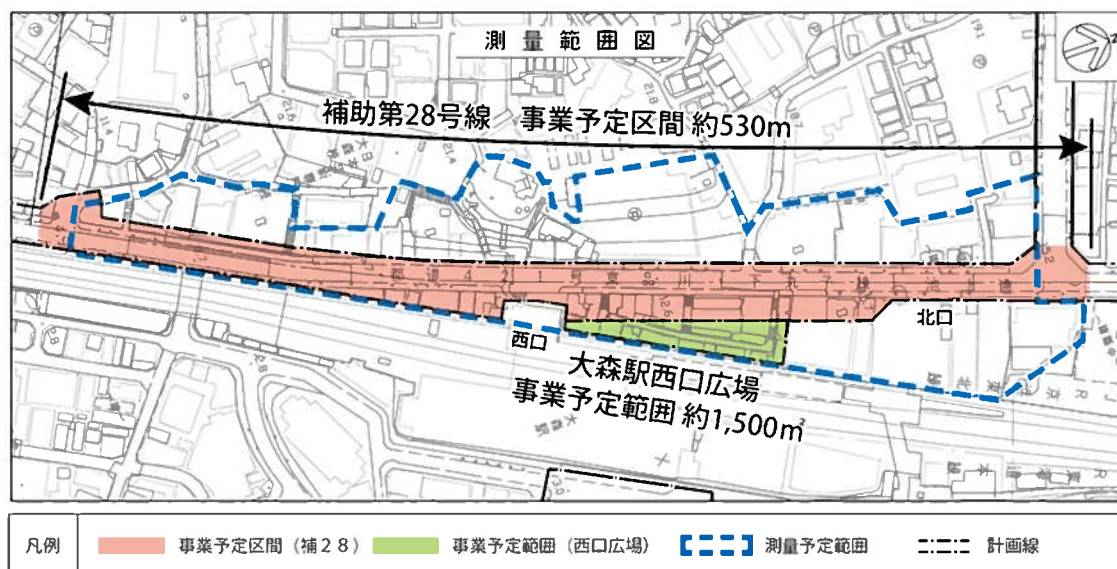
お譲り頂く土地について、周辺の土地との境界を確認のうえ、面積を確定します




現況測量終了後、引き続き用地測量を実施します

17

- 測量作業には大きく分けて「現況測量」と「用地測量」があります
- 「現況測量」は都市計画道路又は広場の予定区域と周辺の建物、塀、樹木及び道路等の位置や形状を測量します。その測量成果を基に、都市計画道路又は広場の計画線の位置を明らかにします
- 「現況測量」は令和4年9月末頃より着手する予定です
- 「用地測量」はお譲り頂く土地について、周辺の土地との境界を確認のうえ、面積を確定します
- それぞれの測量について、詳しくご説明します

現況・用地測量の範囲について

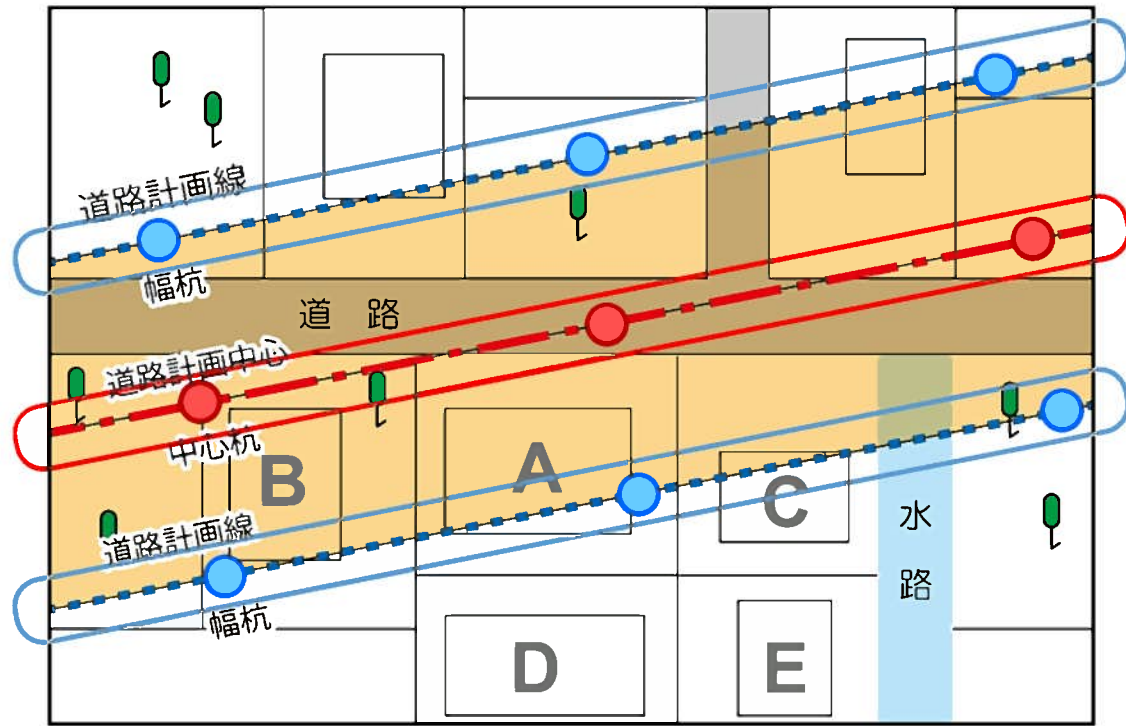


- 現況・用地測量は、青色の破線（）で示した範囲で行います
- 赤色（）と緑色（）で示した事業予定範囲を対象範囲としています
- 土地や建物、既存の道路の形状などにより、測量範囲が図と異なる場合があります

18

- 現況・用地測量は、青色の破線で示した範囲で行います
- 赤色と緑色で示した事業予定範囲を対象範囲としております。
- 測量予定範囲は、「道路整備計画のあらまし」でもご確認いただけます。
- なお、土地や建物、既存の道路の形状などにより、測量範囲がこの図と異なる場合があります。

現況測量の作業（現況平面図のイメージ図）



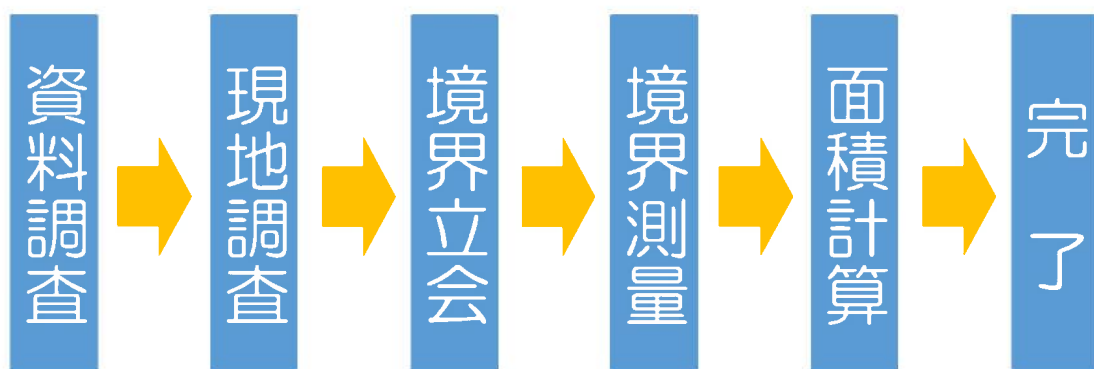
19

- 「現況測量」の作業について都市計画道路を例にご説明いたします
- こちらは、現況測量によって作成される現況平面図のイメージ図です
- 皆様の土地や建物、道路などの位置を表した現況平面図を作成し、そこに道路計画線を重ねることで、計画道路と皆様の土地や建物などとの位置関係が明らかになります
- 道路計画線を青色の点線で表しています
また、中心線を赤色の一点鎖線で表しています
そして、青色の点線に挟まれた、オレンジ色で塗られた部分に道路が作られることになります
- これらの線に沿って、20m間隔に中心杭や幅杭を設置します
上図で表している青丸が幅杭、赤丸が中心杭です。
- 中心杭や幅杭は、建物などがある場合は設置しません。
なお、この中心杭及び幅杭の設置にあたりましては、該当する土地所有者等の皆様のご理解を得たうえで設置いたします。
- 以上が、現況測量の作業の説明となります。

用地測量の作業

お譲りいただく土地について、周辺の土地との境界を確認のうえ、面積を確定する作業です

●用地測量の進め方



20

○続きまして、「用地測量」の作業について説明いたします

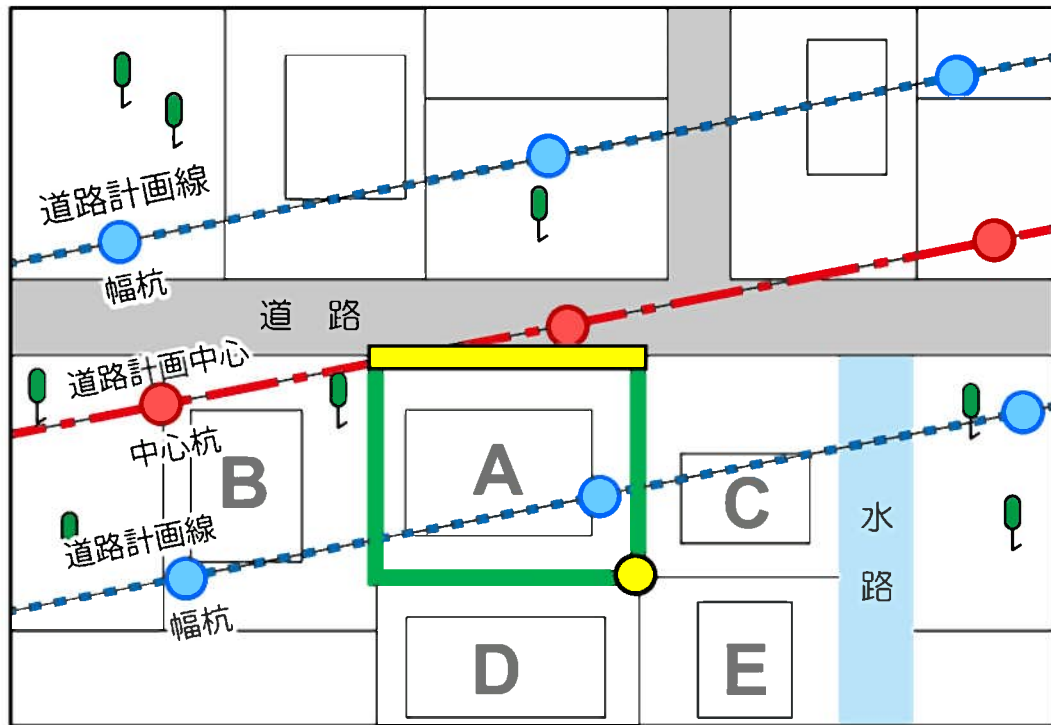
○用地測量は、道路として譲っていただく土地の面積を求めることを目的としています
道路を整備するために必要な土地、すなわち、計画道路がかかる土地について、隣接する土地との境界を確認し、道路予定地部分の面積を確定させます

○用地測量の流れについてですが、

- ・初めに、「資料調査」を行います
土地の境界に関する資料等を道路管理部署や法務局などで調査します
- ・次に、「現地調査」を行います
これは、境界立会に先立ち、現地の状況を把握する作業です
- ・そして、土地所有者および隣接する土地所有者の皆様、「境界立会」をお願いいたします。現地で土地境界を確認していただき、ご異存がなければ、立会証明書に署名・捺印をお願いいたします
- ・その後、「境界測量」を行います
これは、境界立会でご確認いただいた境界の位置を測量する作業です
- ・最後に、対象となる土地の「面積計算」を行い、完了となります

○次に「境界立会」と「境界測量」について、詳しく説明していきます。

用地測量における境界立会



21

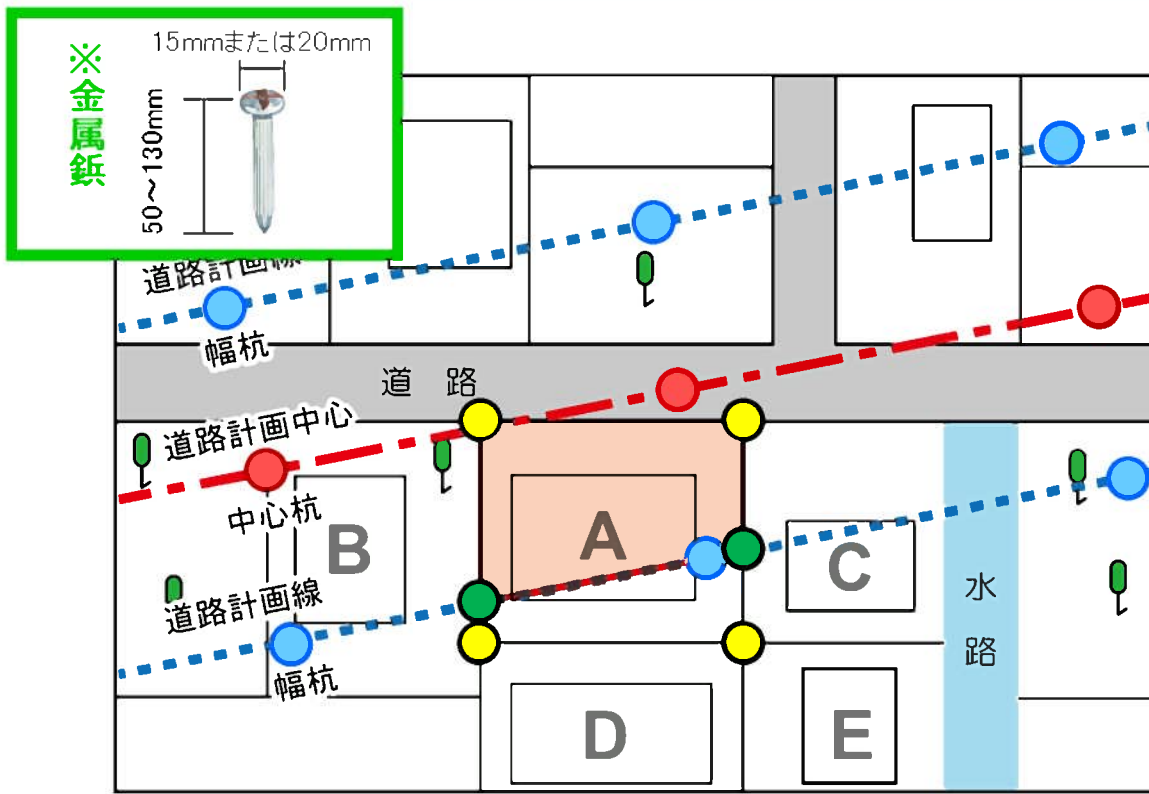
○用地測量において、土地所有者および隣接する土地所有者の皆様をお願いいたします
「境界立会」について、こちらの図を用いて詳しくご説明いたします

○計画道路に関するAさんの土地は、
左側のBさんとの境界（緑線）、
右側のCさんとの境界（緑線）、
下側のDさんとの境界（緑線）に加えて、
黄色い丸で接するEさんとの境界についても確認が必要となります

○Dさん、Eさんの土地は計画道路にかかりませんが、隣接の土地の所有者として立会が必要となりますので、ご協力をお願いいたします

○また、Aさんの土地は、黄色で示す道路との境界についても確認が必要となります。

用地測量における面積計算



22

- 次に、境界立会の後に行う「境界測量」についてご説明いたします
- まず、皆様に確認していただいた境界点（黄色い丸）の測量を実施します
その後、土地の境界線と都市計画線が交わる箇所（緑色の丸）合わせて境界点（黄色い丸）のうち標示物がない点に、境界標として釘やプラスチック杭等を現地に設置します
- 皆様の土地に、都市計画線の位置が現地表示されることとなり、赤色で着色した道路予定地の面積が確定します
- この赤色で着色した道路予定地を東京都に譲っていただくこととなります
- また、広場予定地についても同様に面積が確定した土地を大田区に譲っていただくこととなります。
- 以上が用地測量の作業の説明となります。

測量に関するお知らせ

○大田区が委託した測量会社が測量します

○測量作業員は腕章を着用し、身分証明書を携帯します

腕章



身分証明書

第 307 号 身 分 証 明 書

氏名 ○○ ○○ 年齢 ○○才

勤務先 株式会社○○

住所 東京都○○区○○

上記の者は、大田区長が施行する下記の委託業務に従事する者であることを証明する。

記

1 委託件名 ○○測量委託業務

2 委託箇所 ○○号地

3 委託期間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
大 田 区 長 松 原 勉 印

建設工事課
大田区長
専用印

23

○一連の測量作業は、大田区が委託する測量会社が行います

○作業員は、身分証明書を常に携帯しており、腕章をつけて作業します

○「現況測量及び用地測量」を行う測量会社は、株式会社協立コンサルタンツです

測量に関するお知らせ

測量を始める際には、あらかじめお知らせを配布します。作業内容によっては、皆様の敷地内に立ち入って作業する必要がありますので、その場合には、事前にご連絡いたします。

**測量作業へのご理解、ご協力を
よろしくお願いいたします。**

24

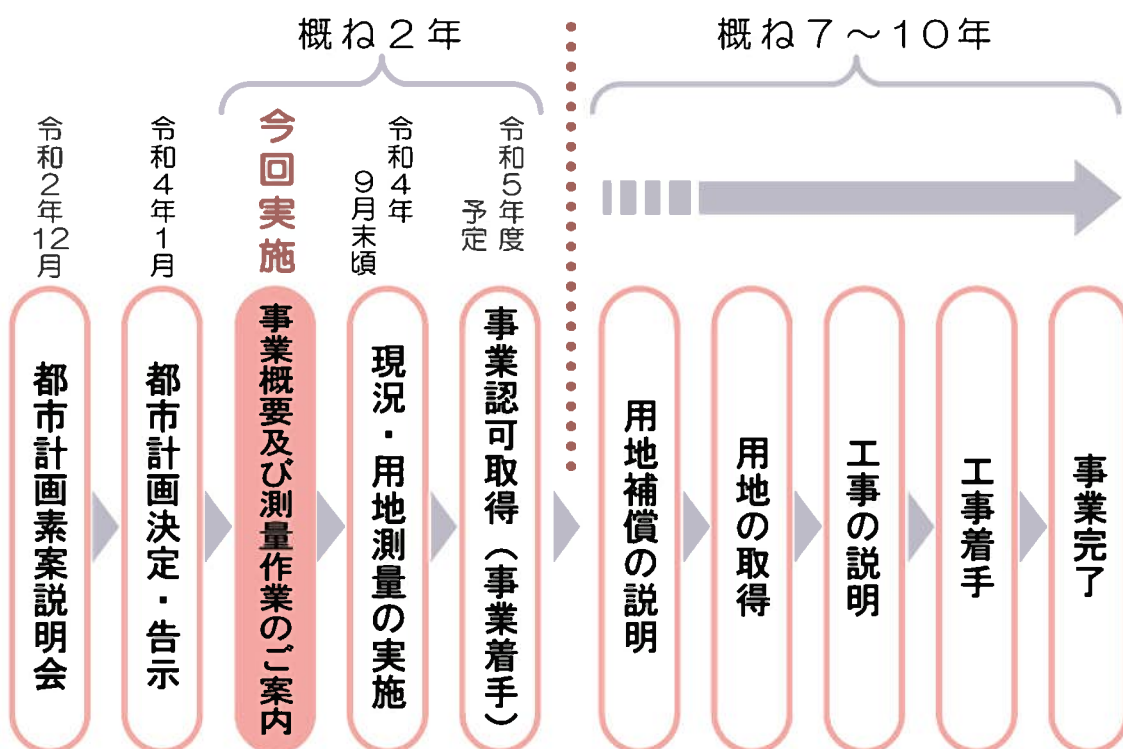
- 測量作業を開始する際には、改めて「お知らせ」をお配りさせていただきます
- 現況測量が完了しますと、用地測量に移らせていただきます
- 実施の際は、現況測量と同様、「お知らせ」を関係する皆様にお配りしますのでご確認
願います

3. 事業の進め方

25

○最後に、事業の進め方についてご説明します

事業の進め方



1

- 今回の説明は、上の図の左から3列目に当たります
- 現況測量、用地測量の後、令和5年度を目途に事業認可を取得し、事業に着手する予定です
- 事業着手後、用地取得に係る皆様を対象に、用地補償の内容等をご説明し、以降、個別の協議に入らせていただきます
- 用地を取得させていただいた後に、チラシ配布等により、工事の内容を地域の皆様にご案内させていただき、工事に着手します
- パンフレット「東京のみちづくり」も併せてご確認ください

ご理解とご協力をお願い致します。



東京都



大田区

27

○以上で補助第28号線（大森駅）および大森駅西口広場の事業概要と測量作業についての説明を終わります

○皆様のご理解とご協力をお願い致します

<よくあるご質問と回答>

皆様より寄せられることが多いご質問について、

以下のとおりお答えいたします。

Q1 今後の事業スケジュールを教えてください

○ 同封の「道路整備計画のあらまし」裏面の「事業の流れ」のとおり、令和4年9月末頃より、現地の地形・地物を測量し、都市計画線の正確な位置を明らかにするための現況測量に着手します。

その後、東京都又は大田区へお譲りいただく土地の面積を確定するための用地測量を経て令和5年度を目途に事業認可を取得し、事業に着手する予定です。

事業認可取得後、事業に係る地権者の皆様を対象に用地取得に関するご説明をさせていただきます、個別に協議を開始いたします。

用地の取得が進んだ段階で工事着手となり、事業完了までには、概ね7～10年の期間を見込んでいます。

なお、パンフレット「東京のみちづくり」も併せてご参照ください。

(<https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/road/pamphlet/lib/index.html>)

Q2 用地取得はいつから始まるのか。工事はいつから始まるのか。

○ 同封の「道路整備計画のあらまし」裏面の「事業の流れ」のとおり、令和5年度を目途に事業認可を取得し事業に着手した後、本事業の用地取得に関係する皆様に用地補償の考え方等をご説明させていただきます。

その後、関係する皆様のご協力をいただきながら、移転が必要となる建物等の物件調査や土地価格の評価を行い、順次折衝させていただく予定です。

工事は、用地の取得や家屋の移転が進み、工事ができる程度の広さの用地を取得できましたら、着手していく予定です。

Q3 都市計画線から離れているのに、なぜ今回のご案内が配布されたのか。

○ 今回の事業の内容については、今後の工事等の影響もあることから沿道の皆様に広く知って頂くため、測量作業に係る範囲より広く配布しております。なお、都市計画線にかかる土地に隣接する皆様にも境界の立会いをお願いすることになりますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

Q4 自分の敷地がどの程度、都市計画線にかかるのかを知りたい

○ 都市計画線にかかる範囲が確定するのは、用地測量の完了後となりますが、参考として大田区のホームページ「まちマップおおた」で閲覧いただけます。

ただし、測量前のものであるため、確定したものではないことをご了承ください。

<まちマップおおた>

<https://www2.wagmap.jp/ota/Portal>



Q5 土地や建物が都市計画線にかかっている場合、どのような補償があるのか。

- 都市計画線内に土地や建物を所有している等の皆様を対象に、事業認可取得後用地補償の考え方等についてご説明させていただく予定です。
- 一般的な補償の考え方は、東京都建設局のホームページをご参照ください。

<東京都建設局 事業用地取得の概要（補償のあらまし等）>

<https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/land/hosho/index.html#land03>

※補償を受けられる項目は個別ケースにより異なります。



Q6 測量等で、勝手に敷地に入らないで欲しい。

- 測量の受託会社には、大田区からの受託者であることが判る腕章や身分証明書を携帯させます。
- また、敷地内に立ち入る際には、事前にご連絡差し上げるか、お声をかけさせていただきます。
- なお、境界確認の現地立会等につきましては、事前に、案内を郵送させていただきますので、ご協力をお願いいたします。

Q7 測量とはどのような目的でおこなうのか。

- 今回実施する測量は、現況測量と用地測量の2つになります。
現況測量とは、土地・建物と都市計画道路との位置関係を明らかにすることを目的に実施します。
用地測量は、都市計画道路に係る土地について、現地において関係権利者の立会いのうえ、隣接する土地との境界を調査・確認します。また、境界確認に基づき、土地の測量を行い、用地取得に必要な面積の算出および図面の作成を行います。

Q8 駅前のバスやタクシー乗り場はどうなるのか。

- 現在のバス停やタクシー乗り場は、自動車交通と分離されておらず、交通混雑の原因となっています。バスやタクシーの停車場所を自動車交通と分離するとともに、バス停やタクシー乗り場を集約します。
これにより鉄道駅とバス乗降場との移動がスムーズになり、乗換利便性が向上します。

Q9 なぜ大森駅西口広場が必要なのか？

- 大森駅は、JR東日本の乗換駅のない駅の中でトップ3の乗降客数であり、大森駅を起点として、池上・馬込地域など、周辺地域と連絡する公共バス路線網が広がっています。
大森駅西口には駅前広場がなく、現状の池上通りの幅員も狭いため、駅乗り換え利便性や交通処理機能が不足しています。また、狭い池上通りの歩道にはバス停留所があり、歩行者の待ち合わせスペースや駅とバス利用者が交錯せずに滞留できる空間が不足しております。さらに、山王小路飲食店街の区域においては、小規模敷地の木造建築が多く立地し、地形的に緊急車両が侵入できない等、防災性が低く、災害時の避難場所としても活用できるオープンスペースが不足している状況です。
こういった地域課題を解消するため、大森駅西口周辺に駅前広場が必要だと考えています。

ご質問・ご意見 記入用紙

※郵送による返信が必要な場合は、必ずご記入ください。

お名前※	
ご住所※	
返信※	・希望する ・希望しない
ご質問・ ご意見	

お問い合わせにつきましては、本紙にご記入のうえ「返信用封筒（切手不要）」にて郵送頂くか、下記連絡先にご連絡いただきますよう、お願いいたします。

いただいたご質問については、大田区ホームページで回答させていただきます。

郵送でのご回答の送付が必要な方は、お名前、ご住所をご記入の上、返信「希望する」に○を付けてください。締切は、10月20日必着でお願いいたします。

<事業の概要に関する問合せ先>

◆大田区 鉄道・都市づくり部 鉄道・都市づくり課

担当 藤木・山宮 ☎03-5744-1356

<測量作業に関する問合せ先>

◆大田区 都市基盤整備部 建設工事課 設計担当 藤村・中嶋 ☎03-6436-8728

測量担当 藤村・奥村 ☎03-6436-8728

(※受付時間 平日 8:30~17:00)