

<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、お声をかけさせて頂きます。
- なお、境界確認の現地立会等につきましては、事前に、案内を郵送させて頂きますので、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。