

道路整備計画のあらまし

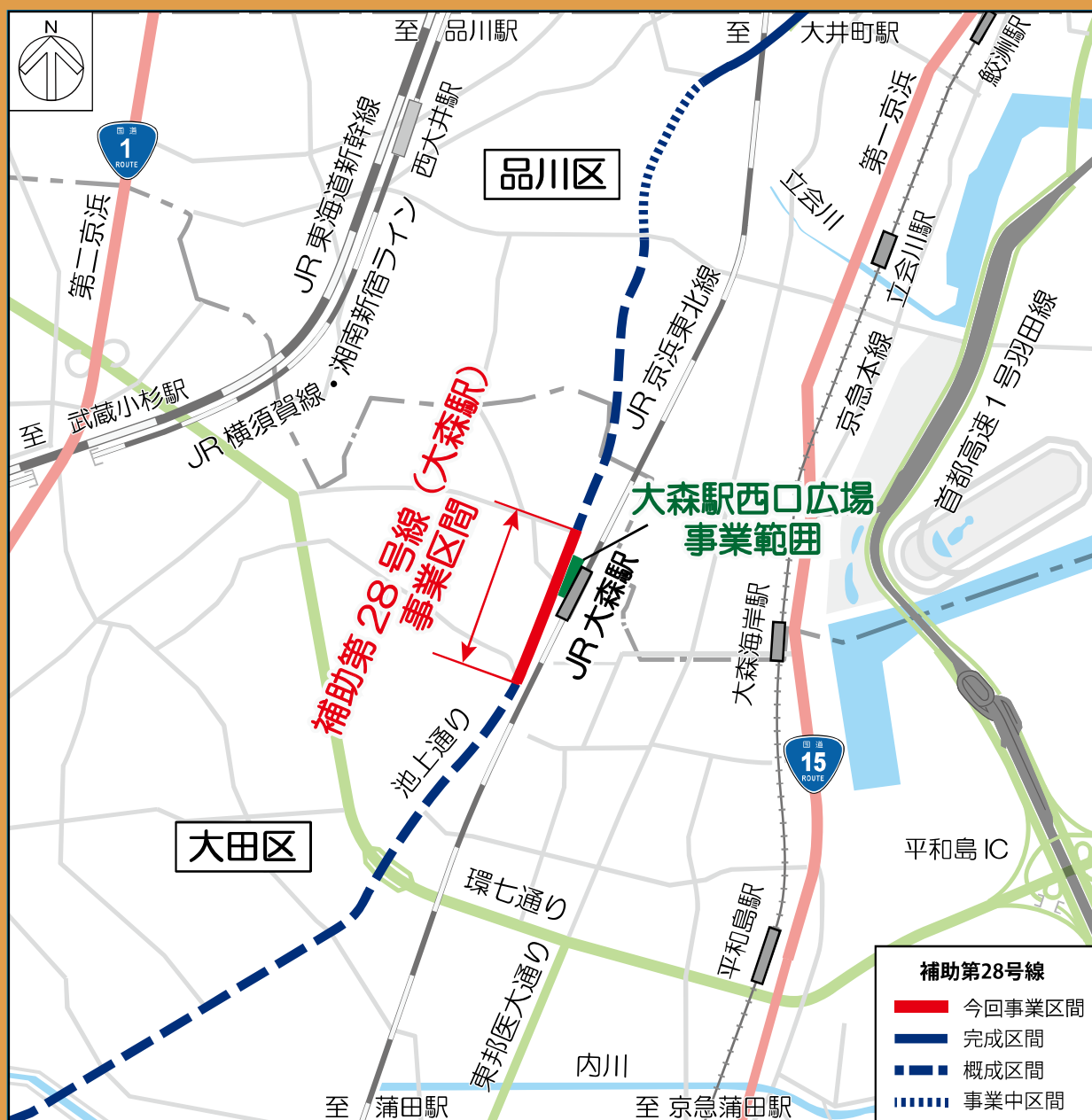
東京都市計画道路

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)



2025(令和7)年3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

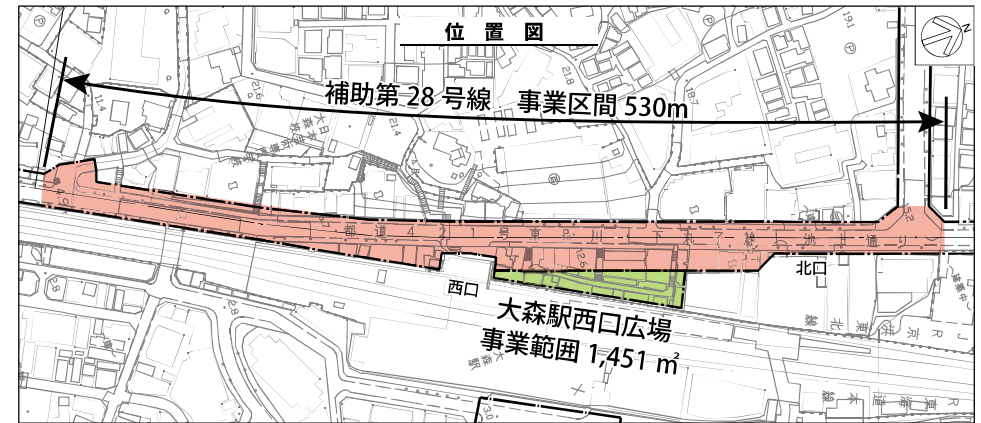
補助第28号線は、大田区東海一丁目を起点とし、大田区下丸子二丁目の神奈川県境を終点とした延長約14.3kmの都市計画道路です。この補助第28号線のうち、大田区山王二丁目地内の延長530mの区間について、整備を行います。

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。

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1,451㎡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、地域の防火性向上、地域のにぎわい空間が創出されます。

なお、本事業については、大田区が一体で施行いたします。また、用地取得については、公益財団法人東京都都市づくり公社が実施いたします。

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 大田区告示第35号
都市計画変更告示	令和4年1月24日 東京都告示第66号	
事業区間・範囲	大田区山王一丁目、山王二丁目及び山王三丁目地内	大田区山王二丁目地内
延長・面積	530m	1,451㎡
幅員	20～30m	—
車線数	2車線	—
事業認可取得	令和6年2月19日 関東地方整備局告示第40号	令和6年2月19日 東京都告示第126号



凡例	事業区間(補28)	事業範囲(西口広場)	計画線
----	-----------	------------	-----

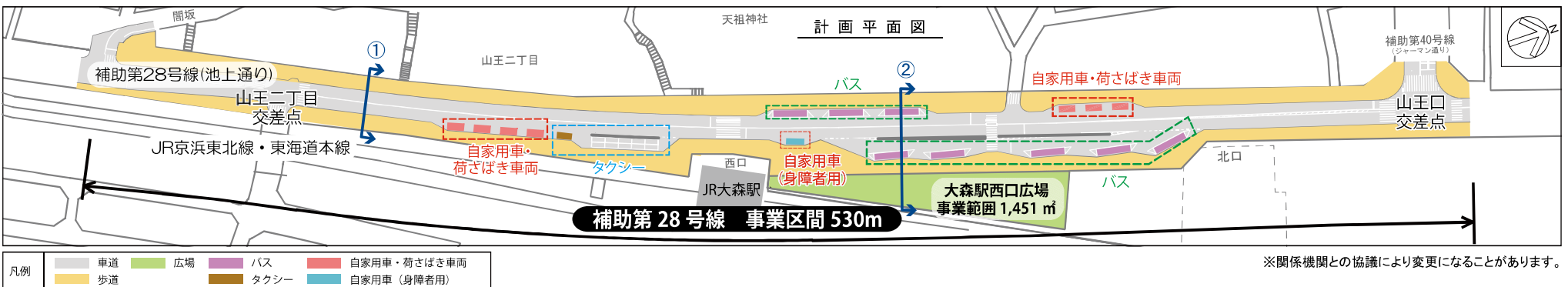
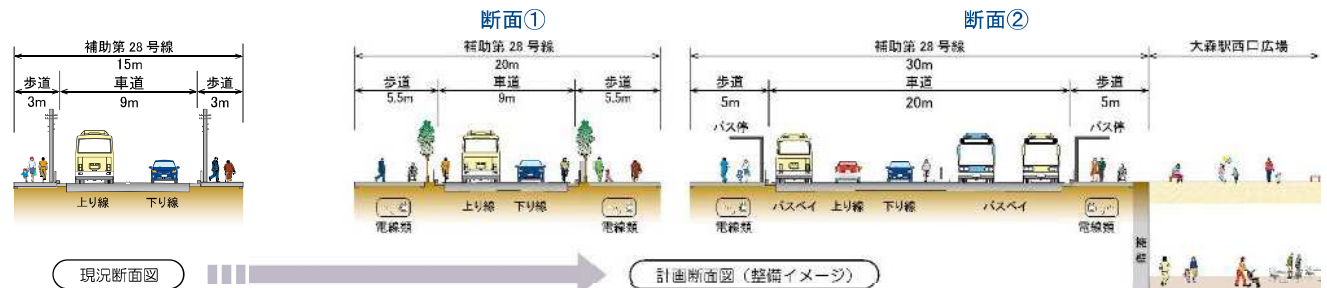
※この地図は、東京都知事の認証を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) (MMT 利許第06-K111-8号) (6都市基交測第191号) (6都市基街都第233号、令和6年12月3日)

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。



※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

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>整備済区間

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。

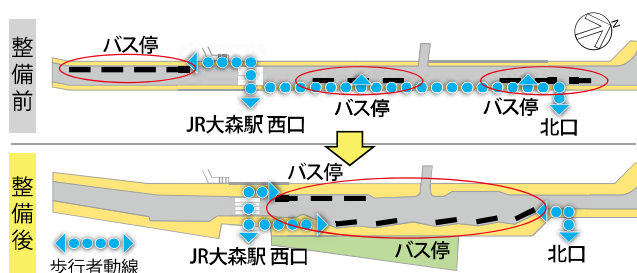
整備後イメージ



<品川区東大井5丁目付近>整備済区間

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

○無電柱化することにより、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。

整備前



<大森駅付近>

整備後イメージ

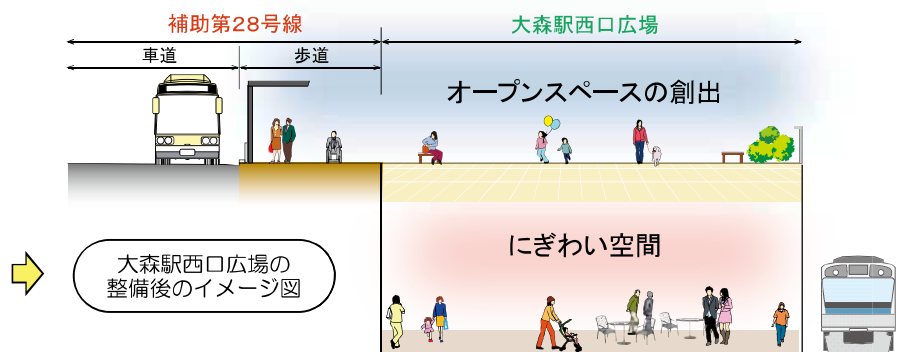


<品川区東大井5丁目付近>整備済区間

大森駅西口広場



<現在の大森駅西口付近>



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。

用地取得の概要

今後、事業の施行に伴い、事業区域内の「用地取得」を進めます。

用地取得とは

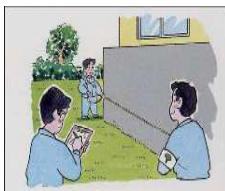
①用地説明会

事業区域内の土地・建物所有者、借地人及び借家人の方々に用地取得の手順や補償内容及び生活再建制度等について、説明します。



②物件等の調査

事業の施行に伴い移転等をしていただく建物、工作物等について、構造や数量、権利関係等を調査します。担当職員及び委託業者が、お宅を訪問して行います。この調査に基づいて物件の算定を行い、補償金を算出します。



③土地価格の評価

取得する土地の価格を評価します。



土地の価格は、公示価格や、近隣の取引価格、不動産鑑定士による鑑定価格等を参考に、各画地の地形や接道条件を考慮して、算出しています。

④物件補償額の算定

建物や工作物等の移転費用、その他通常生じる損失補償額を算定します。



⑤契約のための協議

土地の取得価格や物件の補償額について説明した上で、権利者の方にそれぞれ個別に金額を提示いたします。



⑥契約の締結

協議が整いますと、権利者の方々とそれぞれ個別に契約を締結します。なお、権利者の方が複数の場合は、原則として、同時点で契約をしていただきます。



⑦契約金の支払い

土地売買代金と補償金は、契約に基づき、次のとおり支払います。

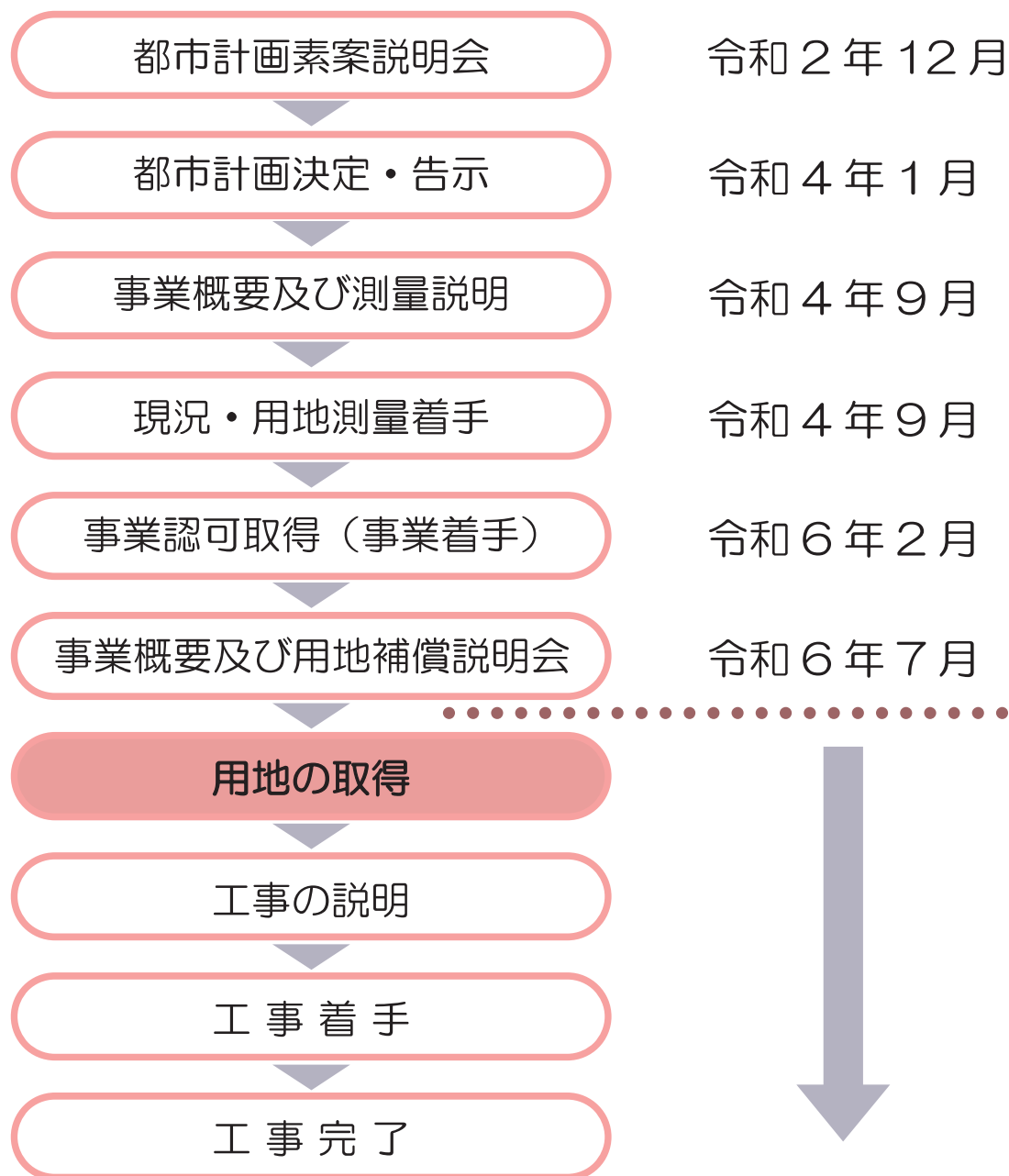
- (1) 土地売買代金及び
借地権消滅補償金
- (2) 物件移転補償金
- (3) 立ちのき補償金

⑧土地の引渡し

お譲りいただいた土地は、都または区で分筆・所有権移転登記をいたします。また、建物等は権利者の方に移転していただき、担当職員がその完了を確認して、土地を引渡していただきます。



事業の流れ



お問い合わせ先

▶事業について

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

▶用地取得について

公益財団法人 東京都都市づくり公社 第一防災まちづくり事務所 用地課

〒151-0053 東京都渋谷区代々木 1-21-10 インターパーク代々木 6F

TEL：03-6300-9971