

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
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)及び、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(大森駅)」、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。
- 今回ご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）及び大森駅西口広場の事業概要についてご説明いたします。

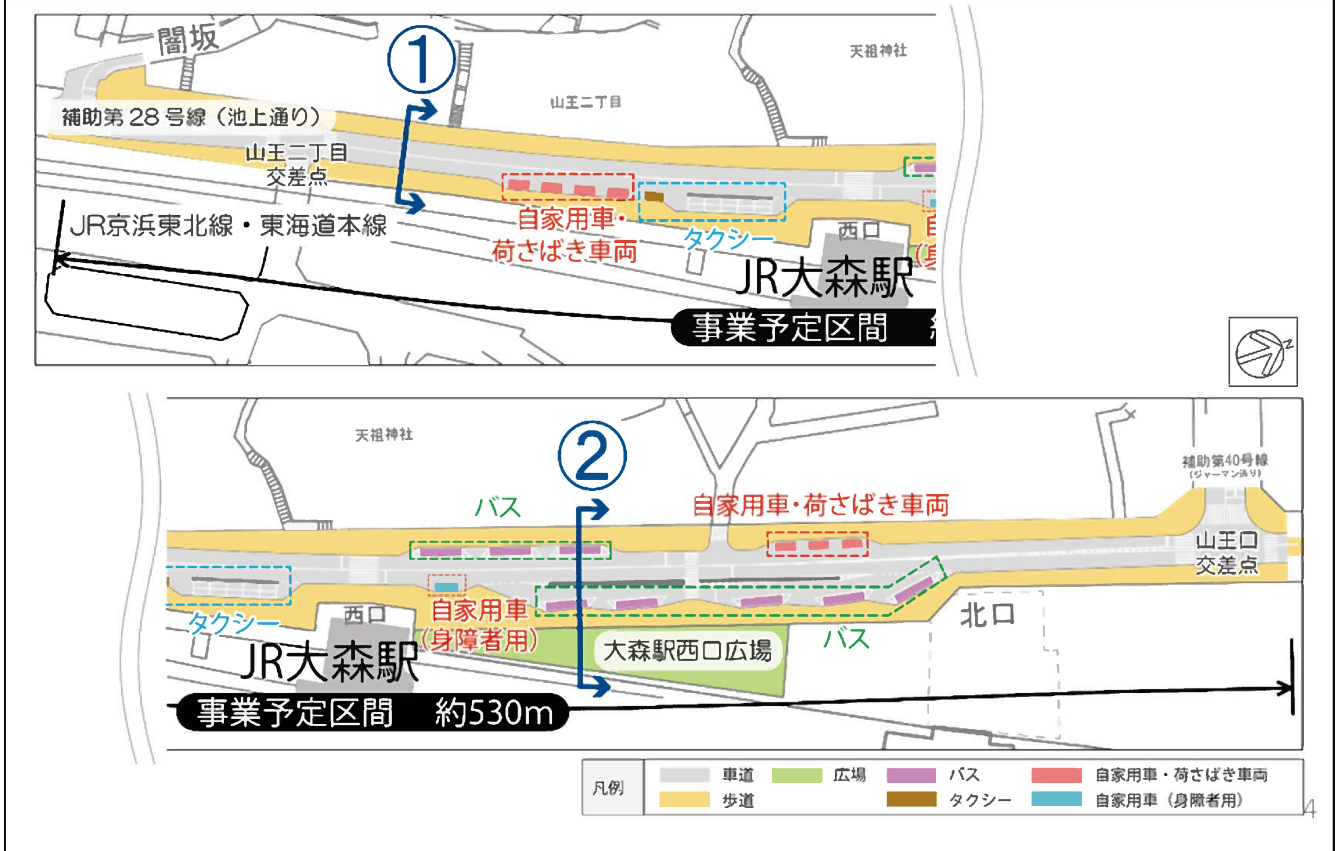
位置図



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 km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。

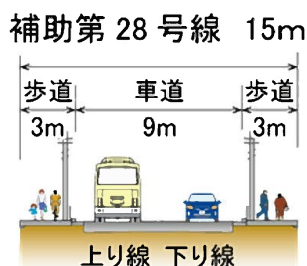
○現在、約15mの道路幅であり、図面上段、①の位置で道路幅20m、図面下段、断面図②の位置で道路幅30mとなります。

○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ご説明いたします。

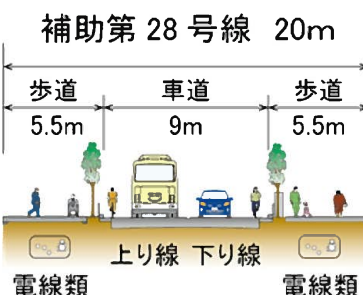
整備後のイメージ図

現況

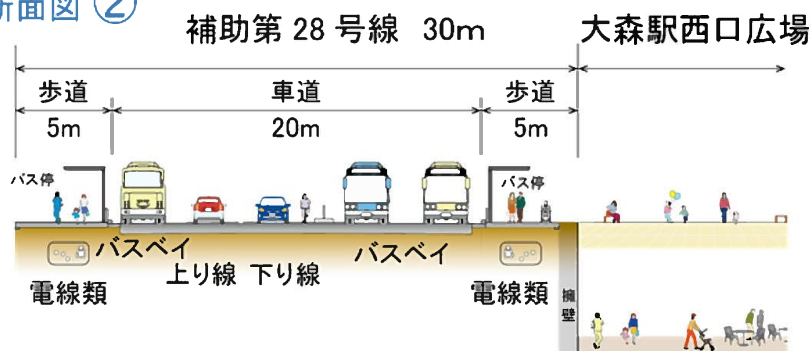
整備後



断面図 ①



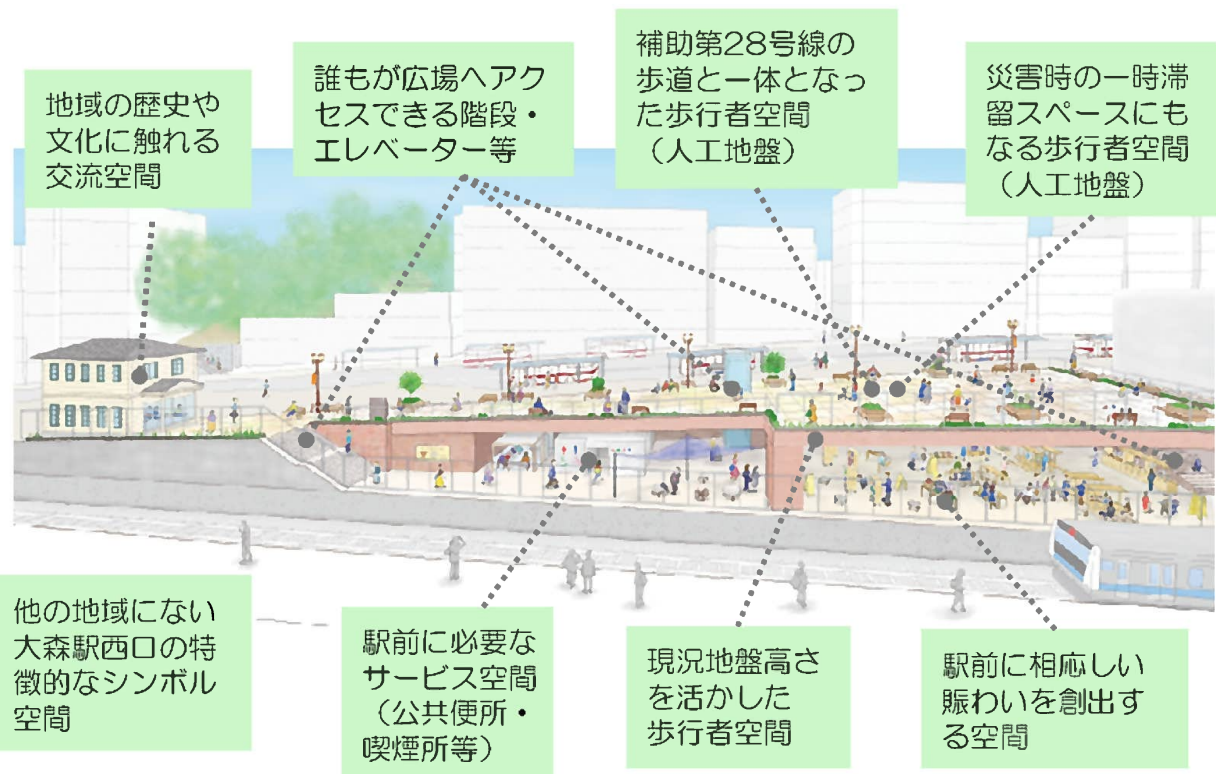
断面図 ②



5

- 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、無電柱化することにより、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いたします。

○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」

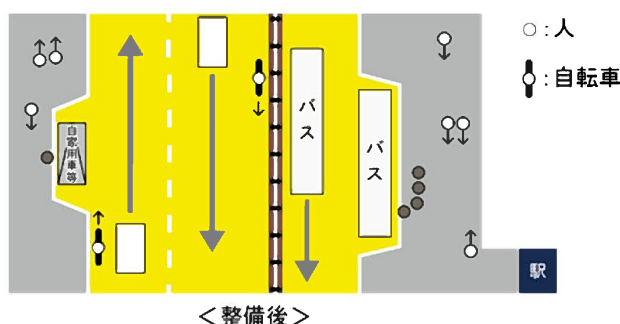
になります。

○これらの効果の内容について、ひとつずつご説明いたします。

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

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

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



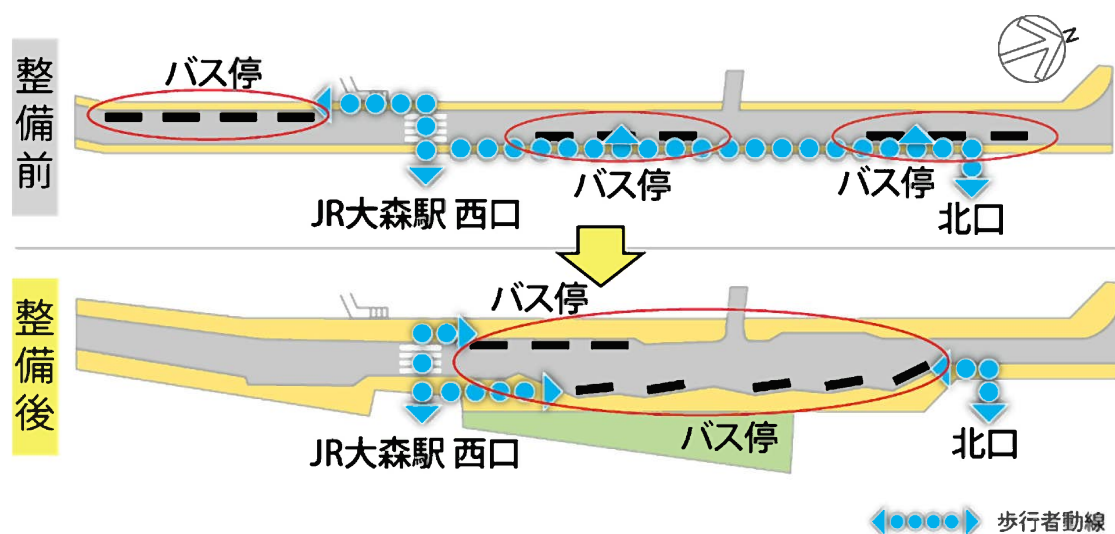
<品川区東大井5丁目付近>補助第28号線整備済区間

○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

○無電柱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。

○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。

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いたします。

○事業の効果としては、大きく3つ挙げています。

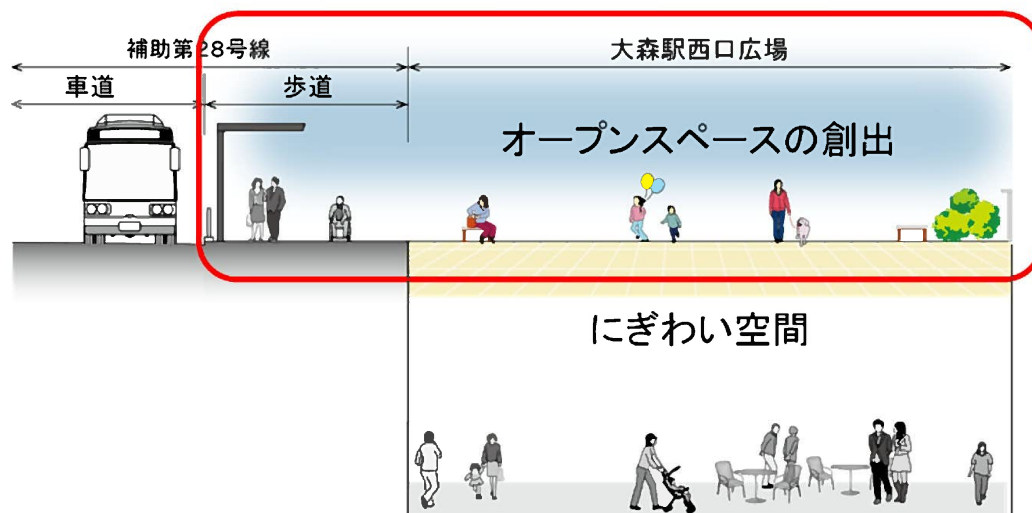
- ・1点目は、「歩行者空間の創出」
- ・2点目は、「地域の防災性向上」
- ・3点目は、「地域のにぎわい空間の創出」

になります。

○これらの効果の内容について、ひとつずつご説明いたします。

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

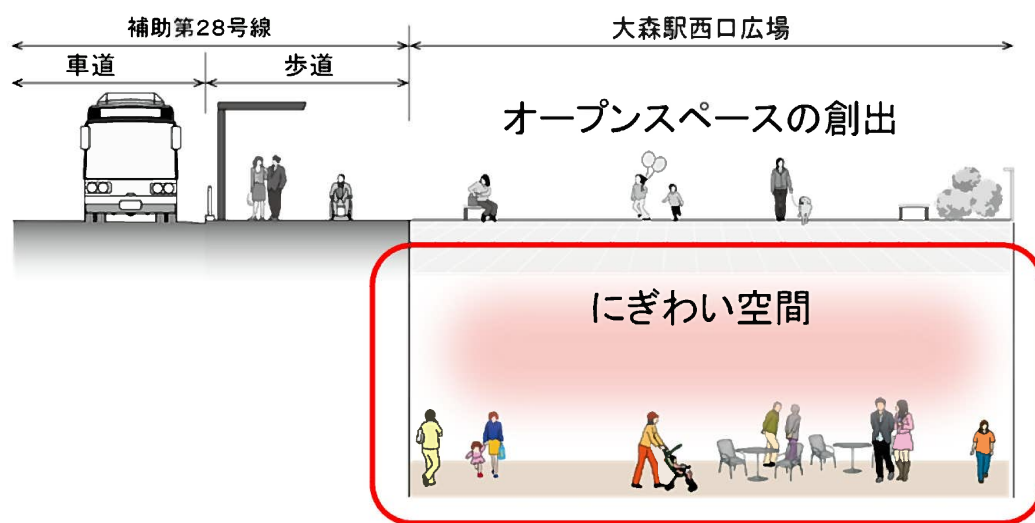
14

○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活かしつつ、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

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

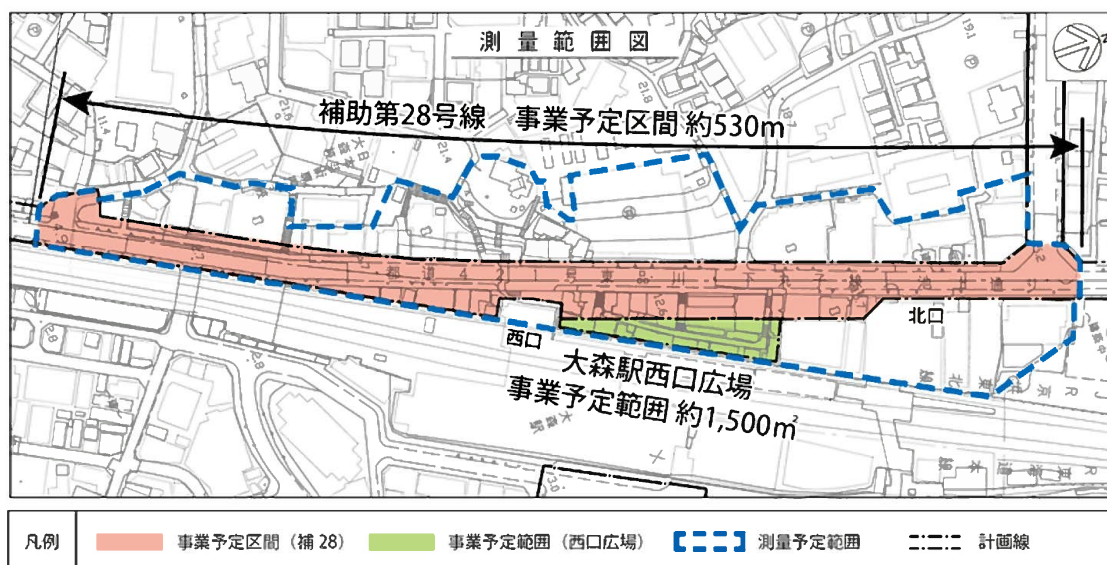
お譲り頂く土地について、周辺の土地との境界を確認のうえ、面積を確定します。




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、詳しくご説明いたします。

現況・用地測量の範囲について

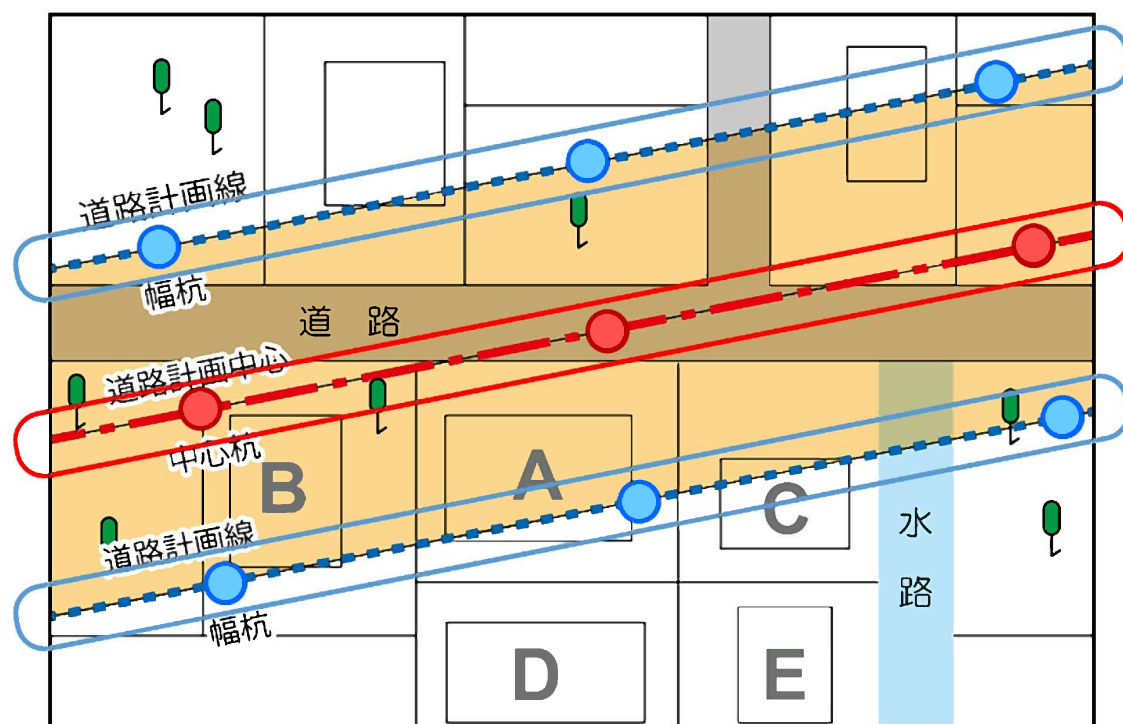


- 現況・用地測量は、青色の破線（）で示した範囲で行います。
- 赤色（）と緑色（）で示した事業予定範囲を対象範囲としています。
- 土地や建物、既存の道路の形状などにより、測量範囲が図と異なる場合があります。

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）



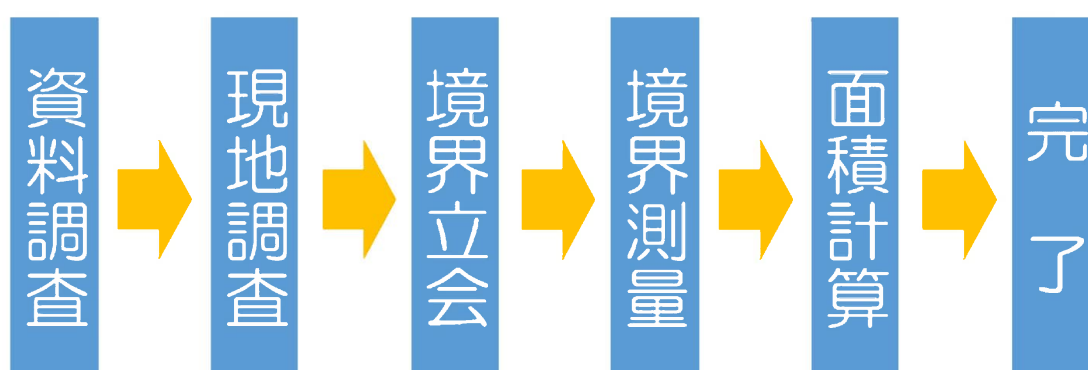
19

- 「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整備されることとなります。
- 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。
この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」の作業についてご説明いたします。

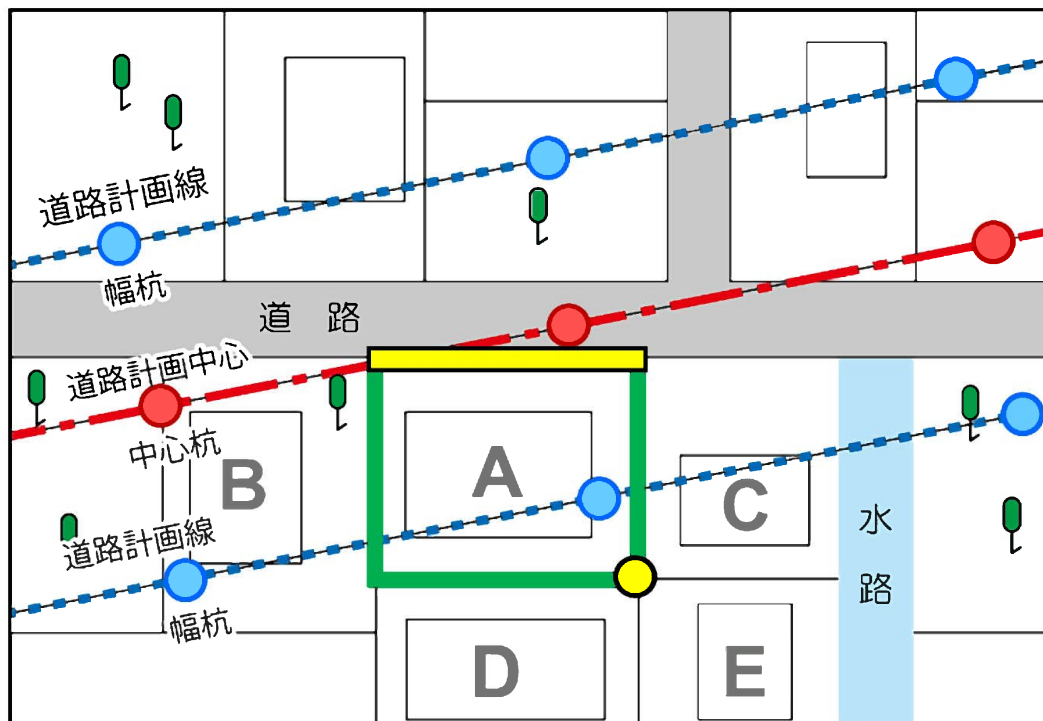
○用地測量は、道路として譲っていただく土地の面積を求めることを目的としています。道路を整備するために必要な土地、すなわち、計画道路がかかる土地について、隣接する土地との境界を確認し、道路予定地部分の面積を確定させます。

○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

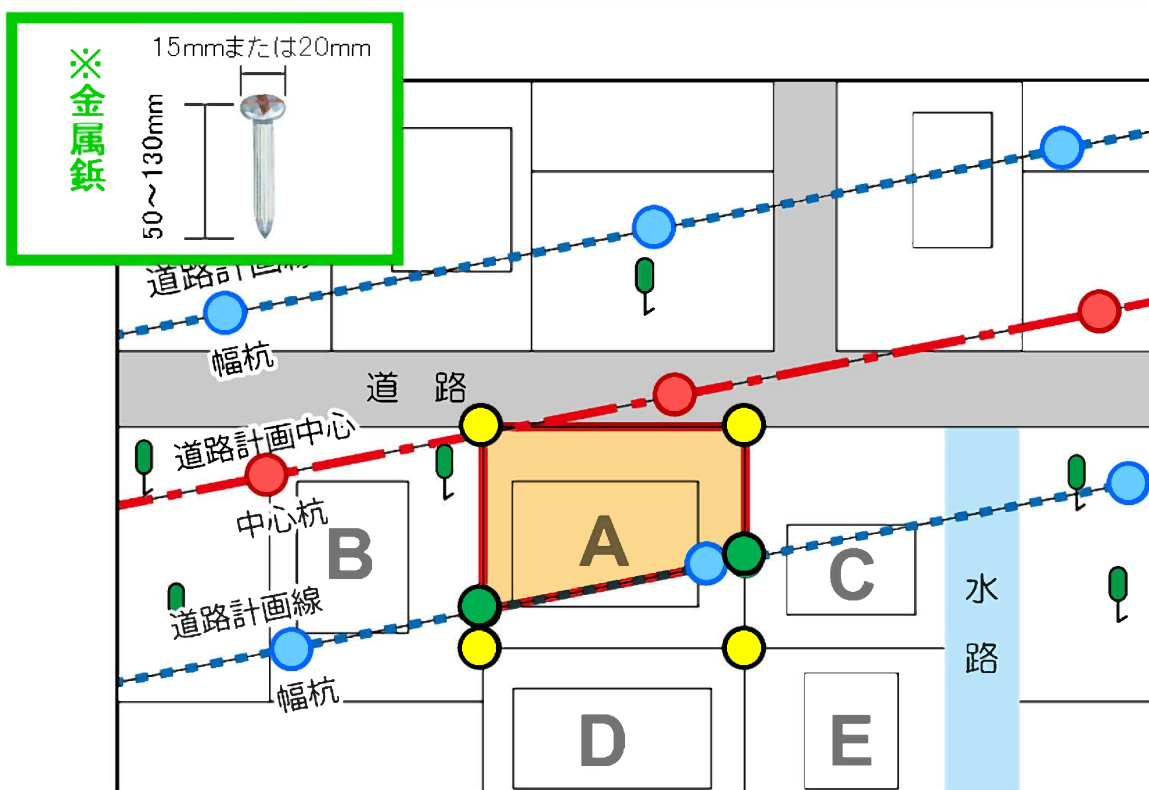
○用地測量において、土地所有者および隣接する土地所有者の皆様をお願いいたします「境界立会」について、こちらの図を用いて詳しくご説明いたします。

○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）に合わせて境界点（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、オレンジ色で着色した道路予定地の面積が確定します。

○このオレンジ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

○大田区が委託する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	〇〇 〇〇 年齢 〇〇才
勤務先	株式会社〇〇
住所	東京都〇〇区〇〇
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。	
1 委託件名	〇〇測量委託業務
2 委託箇所	〇〇号線
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 忠 義 印 用

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

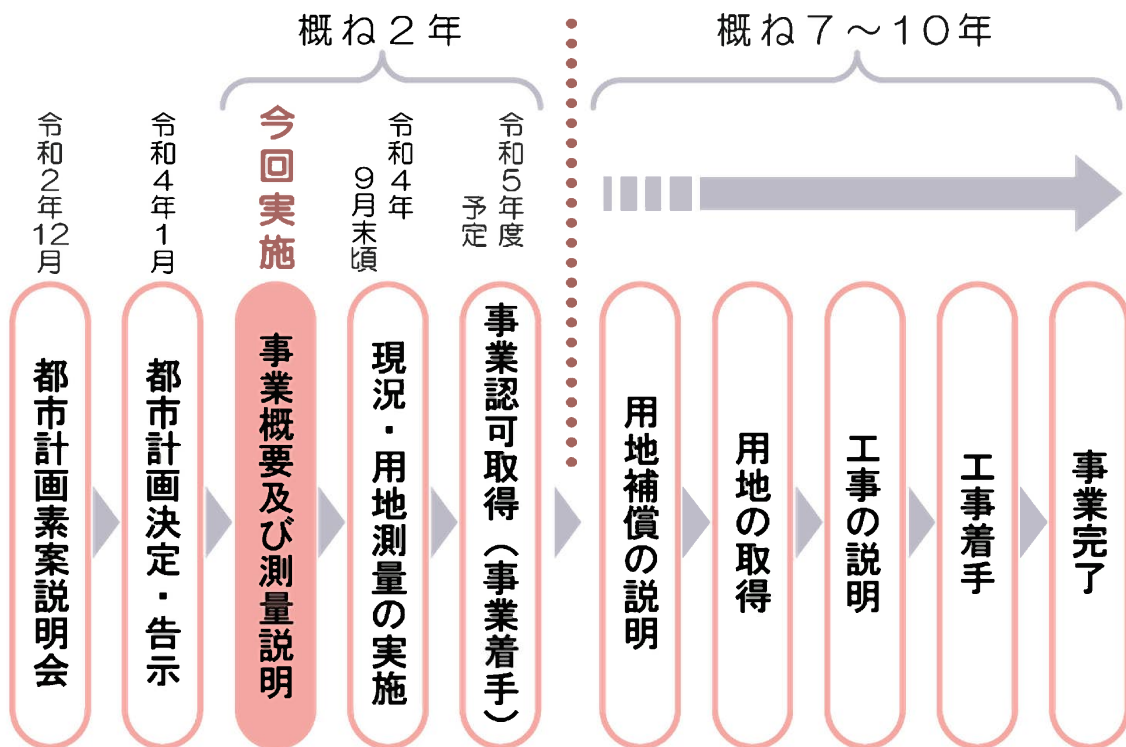
- 測量作業を開始する際には、改めて「お知らせ」をお配りさせていただきます。
- 現況測量が完了しますと、用地測量に移らせていただきます。
- 実施の際は、現況測量と同様、「お知らせ」を関係する皆様にお配りしますのでご確認願います。

3. 事業の進め方

25

○最後に、事業の進め方についてご説明いたします。

事業の進め方



26

- 今回の説明は、この図の左から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、事業に係る地権者の皆様を対象に、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。
- 用地をお譲りいただいた後に、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ます、工事に着手します。
- パンフレット「東京のみちづくり」も併せてご覧ください。

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）及び大森駅西口広場の事業概要及び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。