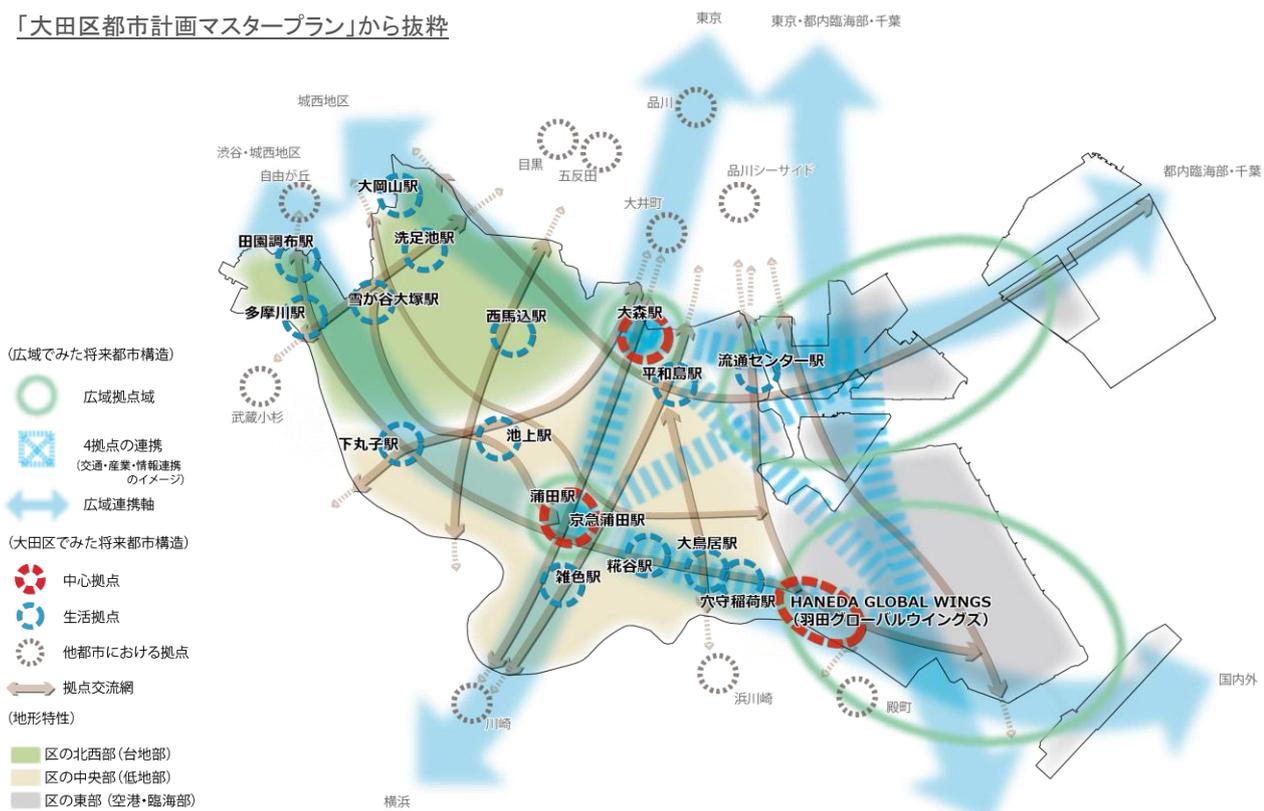


令和4年度 まちづくり推進部 事業概要

「大田区都市計画マスタープラン」から抜粋



持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市



来街者も円滑に移動できる交通環境



強靱で回復しやすい減災都市

大田区

目 次

はじめに	1
I 章 執行体制等	
1 組織図	4
2 職員配置状況	5
3 分掌事務	6
4 主な事務事業の当初予算	8
5 まちづくりに係る主要な方針及び計画一覧	9
II 章 重点事業	10
III 章 各課事務事業	
1 都市計画課	29
2 防災まちづくり課	39
3 用地課	53
4 建築調整課	54
5 建築審査課	68
IV 章 事業統計	
1 都市計画課	76
2 防災まちづくり課	77
3 建築調整課	80
4 建築審査課	89
参考 主な問合せ先一覧	98

コロナ禍を踏まえたまちづくりについて

令和元年度から感染拡大が始まった新型コロナウイルス感染症により、社会情勢は大きく変化し、区民生活や区内経済に多大な影響が及んでいます。このような状況下においても、区は多様化・複雑化する行政需要に的確に対応し、区民の生活を支える取り組みを強力に推し進めるため、令和3年3月に「大田区行政経営方針」を策定しました。

この方針に基づく具体的な取り組みは「新おおた重点プログラム」、「大田区情報化推進計画」などに、SDGsの理念を取り込み、着実な行政運営を推進することとしています。

新型コロナウイルス感染症は、ワクチン接種が3回目まで進んでいるものの、感染者数は未だ高止まりしており、区民生活や区内経済への影響も継続しています。まちづくり推進部では、令和2年6月策定の「まちづくり推進部コロナ禍を踏まえた経営方針」に基づく3本の柱（「生活復興・経済復興の推進」、「国土強靱化への取組強化」、「新しい生活様式の実現」）の取組みを着実に進めており、「持続可能で安全・安心に住み続けられるまちづくり」を継続的に進めています。

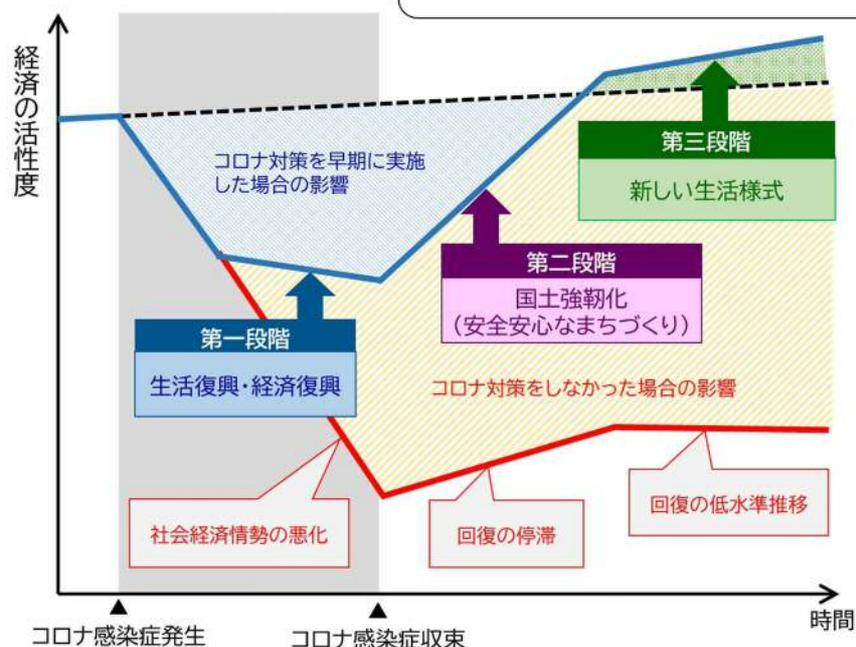
まちづくり推進部 コロナ禍を踏まえた経営方針

（令和2年6月策定「自治体経営とまちづくりの在り方」抜粋）

3本の柱

- ① 生活復興・経済復興の推進
- ② 「国土強靱化」への取組強化
- ③ 「新しい生活様式」の実現

・区の財政状況
・コロナの収束時期など } 複合的に展開し、
適切かつ効果的に実施



令和4年度 部の目標

～ ポストコロナを見据え地域とともに

安全・安心が実現する持続可能なまちづくり ～

新型コロナウイルス感染症の影響が残る中で、初期段階で特に力を入れてきた「生活復興・経済復興の推進」につながる取組みを引き続き行います。

感染症収束の時期を見据え、これまで事業強化を図ってきた「国土強靱化」に資する不燃化・耐震化やがけ崩れ災害防止、狭あい道路整備などの取組みを一層推進していきます。

さらに、ポストコロナを見据えた自治体経営の推進の一環として、23区初のセルフ式のまちづくり情報閲覧システムによるワンストップ相談窓口の利便性向上を図ります。DXを活用した窓口業務の改善を積極的に進めていくなど、「新しい生活様式」の実現を目指します。

3年目を迎えて効果が実を結びつつある「まちづくり推進部 コロナ禍を踏まえた経営方針」の3本の柱の取組みを一層進めるため、部内職員一人一人が「経営感覚」を持ち、区民目線で事業を推進する体制を部一丸となって構築していきます。

3本の柱ごとに推進していく事務事業

柱1 生活復興・経済復興の推進

——区民生活の維持向上・区内経済の活性化——

感染症拡大による社会経済活動停滞から迅速に脱却するため、生活維持向上事業、インフラ整備事業を進めることで、区内業者に対する受注機会の増大に寄与し、区内経済活動の維持・区民生活の維持向上を図っていきます。

- 住宅確保要配慮者への支援 
- 「新しい生活様式」に対応した住宅リフォームの支援 
- 地域の道路整備  **強靱化**

柱2 「国土強靱化」への取組強化

——安全で安心して暮らせるまちづくり——

防災・減災に資するまちづくりを進めることで、災害に強い安全なまちづくりを推進し、自然災害に備えた都市機能の耐久力・復元力の強化を図り、安全で安心して暮らせるまちづくりに取り組んでいきます。

- 大田区都市計画マスタープランの推進  **強靱化**
- 建築物の耐震化の促進  **強靱化**
- 木造密集市街地の整備促進  **強靱化**
- がけ崩れ災害の防止  **強靱化**
- 住家被害認定調査り災証明書発行業務の体制構築  **強靱化**
- 都市計画道路等の整備に伴う用地取得 

柱3 「新しい生活様式」の実現

——ポストコロナの視点から取り組むまちづくり——

テレワークの浸透など社会状況の変化を踏まえた住環境・まちづくりの整備を進めることで、今後の都市のあり方を見据えたまちづくりに対応し、「新しい生活様式」の実現を図っていきます。

- 大田区移動等円滑化の推進 
- 空港臨海部の魅力向上と活性化 
- 空港臨海部交通ネットワークの拡充 
- 大田区交通政策基本計画の推進 
- 大田区緑の基本計画グリーンプランおおたの推進 
- 安全で快適な住環境の確保 
- DXの推進（各種申請手続きの電子化等）

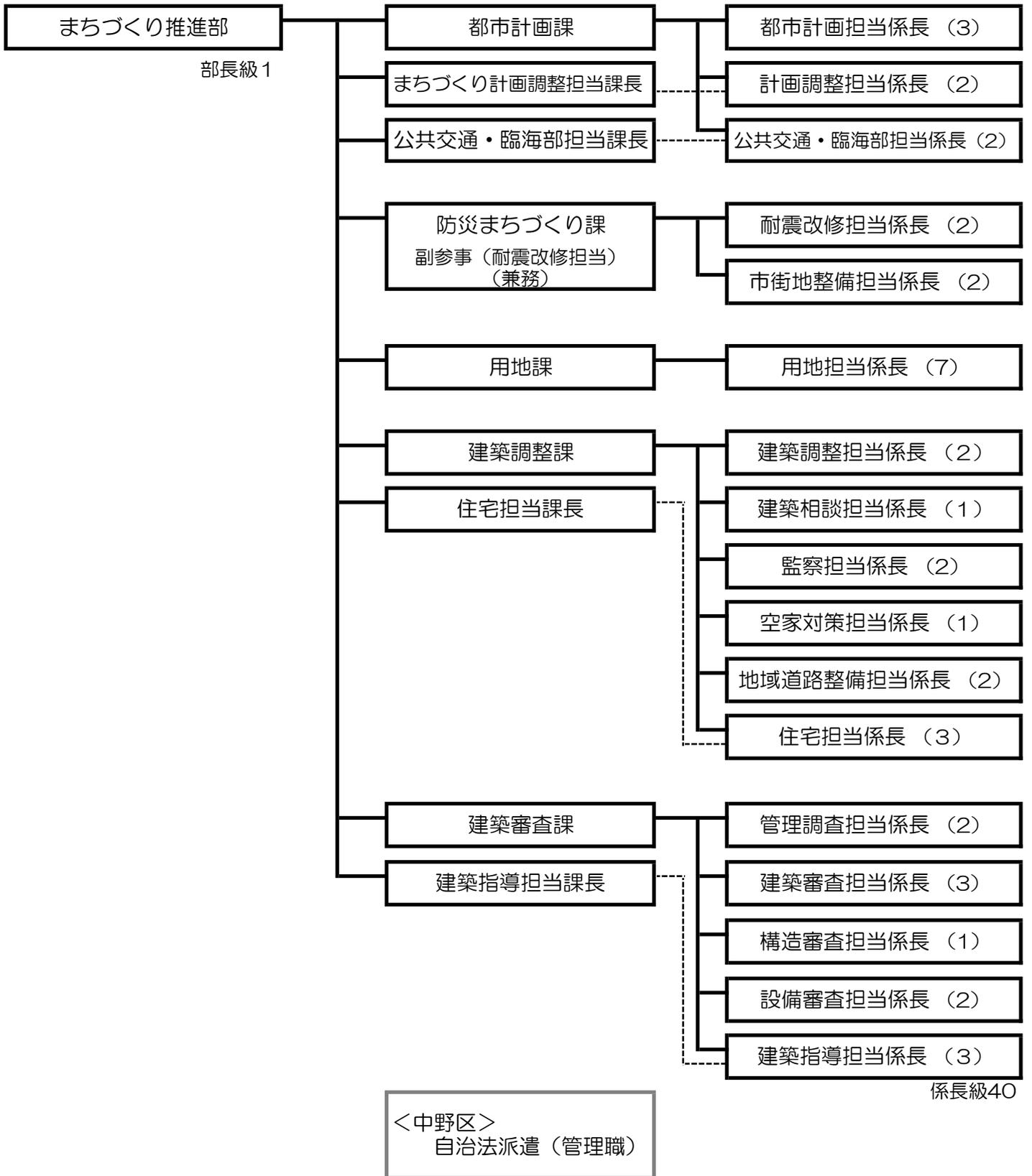
(凡例)  SDGs に掲げている 17 のゴールにつながる事業

-  目標 9. 産業と技術革新の基盤をつくろう
-  目標 10. 人や国の不平等をなくそう
-  目標 11. 住み続けられるまちづくりを

強靱化 国土強靱化地域計画に該当する事業

I 章 執行体制等

令和4年4月1日現在



課長級10

I 章 執行体制等

令和4年4月1日現在

職 種 所 属	一 般 事 務		土 木 技 術		建 築 技 術		機 械 技 術		電 気 技 術		小 計		非 常 勤 務 員 ※	合 計
		うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間		
まちづくり推進部	70	(1)	8	(0)	73	(2)	3	(0)	5	(0)	159	(3)	16	175
部長	1										1			1
都市計画課	14	(1)	6	(0)	7	(0)	1	(0)	0	(0)	28	(1)	4	32
課 長			1		1		1				3			3
自治法派遣（管理職）			1								1			1
都市計画	7	(1)			1						8	(1)	4	12
計画調整	3		2		4						9			9
公共交通・臨海部	4		2		1						7			7
防災まちづくり課	8	(0)	0	(0)	8	(0)	0	(0)	1	(0)	17	(0)	3	20
課 長	1										1			1
耐震改修	4				6						10		2	12
市街地整備	3				2				1		6		1	7
用地課	14	(0)	1	(0)	2	(0)	0	(0)	0	(0)	17	(0)	0	17
課 長	1										1			1
用 地	11		1		2						14			14
行政実務派遣	2										2			2
建築調整課	25	(0)	1	(0)	23	(1)	0	(0)	0	(0)	49	(1)	6	55
課 長	1				1						2			2
建築調整	3				3						6		1	7
建築相談					4						4		1	5
監 察	2				4						6		1	7
空家対策	4				1						5			5
地域道路整備	3		1		10	(1)					14	(1)	3	17
住 宅	12										12			12
建築審査課	8	(0)	0	(0)	33	(1)	2	(0)	4	(0)	47	(1)	3	50
課 長					2						2			2
管理調査	6				2						8		1	9
建築審査					13	(1)					13	(1)		13
構造審査					5						5			5
設備審査							2		4		6			6
建築指導	2				11						13		2	15

※行政サービス支援員、一般嘱託員、会計年度任用職員は非常勤務職員に含む。

I 章 執行体制等

令和4年4月1日現在

課名	担当名	分 掌 事 務
都市計画	都市計画	① 部の庶務に関すること。 ② 予算及び決算に関する部の総括に関すること。 ③ 他部及び部内他課との連絡調整に関すること(他係に属するものを除く。) ④ 危機管理に関すること。 ⑤ 議会に関する部の総括に関すること。 ⑥ 部の政策立案、事業執行方針、事業計画及び事業の進行管理に関すること。 ⑦ 部の事務事業の改善に関すること。 ⑧ 行政組織及び職員定数に関する部の総括に関すること。 ⑨ 部の事業に係る調査研究に関すること。 ⑩ 議会に関する他部及び部内他課との連絡調整に関すること。 ⑪ 都市計画審議会に関すること。 ⑫ 景観審議会に関すること。 ⑬ まちづくり情報閲覧システムに関すること。 ⑭ 部内他課及び課内他係に属しないこと。
	計画調整	① まちづくりの総合調整に関すること。 ② まちづくりの方針に関すること。 ③ 都市計画の決定及び調整に関すること。 ④ 公共公益空間のバリアフリー計画に関すること。 ⑤ みどりの総合計画に関すること。 ⑥ 景観計画の推進に関すること。
	公共交通・臨海部	① 公共交通に関する調査及び連絡調整に関すること(地域バスに関することを含み、新空港線に関するものを除く。) ② 空港臨海部のまちづくりに関すること。
防災まちづくり	耐震改修	① 課の庶務に関すること。 ② 耐震改修促進に係る計画及び調整に関すること。 ③ 耐震診断及び耐震改修に係る助成に関すること。 ④ がけ等の崩壊事故防止に関する指導要綱に関すること。 ⑤ がけ、擁壁等の整備に係る助成に関すること。 ⑥ 被災宅地危険度判定に関すること。 ⑦ 課内他係に属しないこと。
	市街地整備	① 燃えないまちづくりの推進に係る計画及び調整に関すること。 ② 建築物の不燃化に関すること。 ③ 木造密集市街地の整備事業(用地折衝及び取得関連事務等については、木密エリア不燃化促進事業に係るものに限る。)に関すること。
用地	用地	① 課の庶務に関すること。 ② 都市計画事業に係る用地折衝及び取得関連事務等に関すること。 ③ 橋梁工事に係る用地折衝及び取得関連事務等に関すること。 ④ 木造密集市街地の整備事業(木密エリア不燃化促進事業を除く。)に係る用地折衝及び取得関連事務等に関すること。 ⑤ その他不動産の買入れに伴う用地折衝に関すること。
建築調整	建築調整	① 課の庶務に関すること。 ② 建築行政の連絡調整に関すること。 ③ 建築基準法及び関係法令に基づく調査、検討、統計及び報告に関すること。 ④ 建築行政に関する条例、規則、要綱、基準等の策定に関すること。 ⑤ 建築基準法の規定による建築協定に関すること。 ⑥ 建築審査会に関すること。 ⑦ 課内他係に属しないこと。
	建築相談	① 中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関すること。 ② 建築物の解体工事計画の事前周知及び紛争予防に関すること。 ③ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく分別解体届出の受付、審査、報告の徴収及び助言に関すること。 ④ 吹付アスベスト分析調査費の助成に関すること。 ⑤ 建築物の相談に関すること。
	監察	① 建築基準関係規定に違反する建築物等に係る行政指導及び措置命令等に関すること。 ② 建築基準関係規定に違反する建築物等に対する代執行及び建築基準法違反事件に係る告発に関すること。 ③ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく分別解体に係る監視及び告発に関すること。 ④ 東京都駐車場条例に基づく立入検査等及び措置命令に関すること。 ⑤ 東京都風致地区条例及び大田区風致地区条例に基づく建築物の監督処分に関すること。 ⑥ 東京都火災予防条例に基づく優良防火対象物認定についての照会に係る受付及び回答に関すること。 ⑦ 都市計画法、土地区画整理法及び都市再開発法に基づく建築の許可に係る監督処分に関すること。 ⑧ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく特定建築物に係る基準適合命令等に関すること。
	空家対策	① 空家等の適正な管理の促進及び相談に関すること。 ② 空家等対策審議会に関すること。
地域道路整備	地域道路整備	① 道路の相談、指導、調査及び中心確定に関すること。 ② 建築基準法に基づく道路位置指定に関すること。 ③ 狭あい道路拡幅整備の協議及び促進に関すること。 ④ 私道排水設備、私道整備及び防犯灯設置の助成に関すること。 ⑤ 雨水浸透施設設置及び雨水貯留槽設置の助成に関すること。 ⑥ 建築基準法に基づき大田区長が指定した道路の指定道路図及び指定道路調書の整備及び閲覧並びに指定道路調書の写しの交付に関すること。
	住宅	① 区営住宅の整備及び管理に関すること。 ② 区民住宅の整備及び管理に関すること。 ③ 住宅管理システムの運用及び管理に関すること。 ④ 都営住宅及び都民住宅の募集事務に関すること。 ⑤ 住宅マスタープランに関すること。 ⑥ 住宅リフォーム助成に関すること。 ⑦ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づくマンションの建替えに関すること(特定行政庁に属する事務を除く。) ⑧ 分譲マンション維持管理の啓発、支援等に関すること。 ⑨ 空家等の地域貢献活用に関すること。 ⑩ 住宅確保要配慮者に対する居住支援に関すること(他の主管に属するものを除く。)。

I章 執行体制等

課名	担当名	分掌事務
建築審査	管理調査	① 課の庶務に関すること。
		② 建築基準法等に基づく建築物等の申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		③ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく計画の申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		④ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく計画の申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		⑤ 租税特別措置法に基づく特定の資産の買替えの場合における課税の特例措置の適用区域であることの証明に関すること。
		⑥ 建築計画概要書の閲覧及び交付に関すること。
		⑦ 租税特別措置法に基づく住宅用家屋証明に関すること。
		⑧ 租税特別措置法に基づく優良宅地・優良住宅認定書の交付に関すること。
		⑨ 指定確認検査機関に係る報告等の管理に関すること。
		⑩ 風俗営業許可、食品衛生営業許可等の申請の通知の管理に関すること。
		⑪ 指定確認検査機関に対する検査及び指導に関すること。
		⑫ 応急危険度判定に関すること。
		⑬ 建築防災週間に関すること。
		⑭ 雑居ビルに関する大田区安全対策連絡協議会に関すること。
		⑮ 建築基準法の規定に基づく定期調査報告概要書及び定期検査報告概要書の交付に関すること。
		⑯ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく計画の申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		⑰ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		⑱ 建築基準法の調査及び研究に関すること。
		⑲ 課内他係に属しないこと。
建築審査	建築審査	① 建築基準法等に基づく建築物の許可、認定、確認審査及び完了検査に関すること。
		② 都市計画法に基づく建築物の許可に関すること。
		③ 東京都建築安全条例に基づく建築物の認定に関すること。
		④ 風致地区内の建築物の許可に関すること。
		⑤ 租税特別措置法に基づく優良宅地・優良住宅の認定事務に関すること。
		⑥ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく計画の認定に関すること。
		⑦ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく指導等に関すること。
		⑧ 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく計画の認定等に関すること。
		⑨ 指定確認検査機関の確認に係る事前相談、照会、報告及び指導に関すること。
		⑩ 建築計画の事前相談及び指導に関すること。
		⑪ 風俗営業許可、食品衛生営業許可等の申請の通知に基づく現場調査に関すること。
		⑫ 駐車場法等建築関係法令に基づく指導に関すること。
		⑬ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく容積率緩和特例に関すること。
構造審査	構造審査	① 建築基準法等に基づく建築物、工作物の構造審査、中間検査、完了検査及び指導に関すること。
		② 独立行政法人住宅金融支援機構法等による融資住宅の設計審査及び現場審査に関すること。
		③ 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく認定等に関すること。
		④ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく計画の認定に関すること。
		⑤ 指定確認検査機関の確認に係る事前相談、照会、報告及び指導に関すること。
		⑥ 建築物及び工作物の構造設計の相談及び指導に関すること。
		⑦ 構造関係資料の整備、閲覧に関すること。
		⑧ 建築基準法の規定に基づく建築工事施工計画の報告に関すること。
		⑨ 工事監理及び工事施工の相談及び指導に関すること。
		⑩ 建築基準法に基づく工事現場の危害防止の指導に関すること。
		⑪ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく除却の必要性に係る認定に関すること。
設備審査	設備審査	① 建築基準法等に基づく建築物及び工作物の設備審査、完了検査及び指導に関すること。
		② 独立行政法人住宅金融支援機構法等に基づく融資住宅の設計審査及び竣工時現場審査に関すること。
		③ 租税特別措置法に基づく優良宅地・優良住宅の認定事務に関すること。
		④ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく計画の認定に関すること。
		⑤ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく計画の認定に関すること。
		⑥ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく指導等に関すること。
		⑦ 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく計画の認定等に関すること。
		⑧ 指定確認検査機関の確認に係る事前相談、照会、報告及び指導に関すること。
		⑨ 風俗営業許可、食品衛生営業許可等申請の通知に基づく現場調査に関すること。
		⑩ 建築基準法の規定に基づく定期調査及び検査報告に関すること。
		⑪ 建築基準法の規定に基づく定期調査報告概要書及び定期検査報告概要書の閲覧に関すること。
		⑫ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく計画の判定、認定及び届出に関すること。
建築指導	建築指導	① 都市計画法に基づく地区計画の届出及び指導に関すること。
		② 防災街区整備地区計画の届出及び指導に関すること。
		③ 沿道地区計画の届出及び指導に関すること。
		④ 地域地区及び都市計画施設の照会に関すること。
		⑤ 風致地区内の建築物以外の許可及び指導に関すること。
		⑥ 大田区景観計画に係る届出及び指導に関すること。
		⑦ 大田区みどりの条例に基づく緑化計画の届出の審査、完了検査及び指導に関すること。
		⑧ 都市計画法に基づく開発行為の許可及び指導に関すること。
		⑨ 大田区まちづくり条例に基づく開発事業者との協議及び指導に関すること。
		⑩ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく計画の認定等に関すること。
		⑪ 東京都福祉のまちづくり条例に基づく民間建築物の指導等に関すること。
		⑫ 大田区福祉のまちづくり整備要綱に関すること。

I章 執行体制等

令和4年度 まちづくり推進部 事務事業の予算

<年度当初予算>

◆ 区一般会計

	令和4年度予算額	令和3年度予算額	増減額	増減率(%)	一般会計の構成比(%)
全体	300,874,356	293,777,611	7,096,745	2.4	100.0
まちづくり推進部	4,510,279	3,957,217	553,062	14.0	1.5

(単位:千円)

◆ 都市整備費

	令和4年度予算額	令和3年度予算額	増減額	増減率(%)
まちづくり推進部	4,486,289	3,947,544	538,745	13.6

(単位:千円)

まちづくり推進部事務事業	予算額 (千円)		増減額 (千円)	増減率 (%)
	令和4年度	令和3年度		
(項) 都市整備費 (まちづくり推進部 計)	7,445,675 (3,415,479)	5,759,520 (2,858,751)	1,686,155 (556,728)	29.3 (19.5)
1 職員人件費	26,487	24,168	2,319	9.6
2 都市計画審議会	1,253	1,461	△ 208	△ 14.2
3 都市計画事務	95	107	△ 12	△ 11.2
4 都市計画の推進	12,305	15,978	△ 3,673	△ 23.0
5 都市計画公園・緑地等の計画変更	3,182	826	2,356	285.2
6 都市計画課事務費	24,170	23,282	888	3.8
7 防災まちづくり課事務費	795	905	△ 110	△ 12.2
8 用地課事務費	989	0	989	新設
9 エイトライナーの整備促進事業	300	300	0	0.0
10 コミュニティバスの運行支援事業	13,933	13,485	448	3.3
11 大田区全域の交通ネットワーク体系の整備	6,367	42	6,325	15,059.5
12 景観審議会	1,056	1,052	4	0.4
13 景観計画事務	2,292	1,914	378	19.7
14 人にやさしい街づくり事業	22,755	7,067	15,688	222.0
15 住宅市街地総合整備事業	199,677	252,465	△ 52,788	△ 20.9
16 がけ等整備事業	13,515	11,502	2,013	17.5
17 都市防災総合推進事業	25,974	55,261	△ 29,287	△ 53.0
18 不燃化特区制度を活用した取組み	43,822	68,295	△ 24,473	△ 35.8
19 耐震改修促進事業	1,306,231	1,098,090	208,141	19.0
20 用地折衝関連事業	471,597	0	471,597	新設
21 鉄道駅総合バリアフリー推進事業	0	68,591	△ 68,591	休止
22 鉄道駅総合改善事業	0	0	0	休止
23 臨海部のまちづくり	18,809	31,831	△ 13,022	△ 40.9
24 区営住宅管理費	962,393	870,391	92,002	10.6
25 区民住宅管理費	109,247	177,706	△ 68,459	△ 38.5
26 住宅リフォーム助成	108,521	106,398	2,123	2.0
27 分譲マンション維持管理支援	7,664	7,741	△ 77	△ 1.0
28 居住支援協議会	13,217	11,625	1,592	13.7
29 住宅担当事務費	18,833	8,268	10,565	127.8
(項) 建築費 (まちづくり推進部 計)	1,070,810 (1,070,810)	1,088,793 (1,088,793)	△ 17,983 (△17,983)	△ 1.7 (△1.7)
1 建築相談	861	829	32	3.9
2 建築審査会	8,309	8,608	△ 299	△ 3.5
3 違反建築物指導関係事務費	5,660	5,250	410	7.8
4 狭あい道路拡幅整備事業	933,588	933,892	△ 304	△ 0.0
5 防犯灯設置助成事業	41,840	30,994	10,846	35.0
6 指定道路台帳整備事業	1,320	982	338	34.4
7 雨水浸透樹等設置助成事業	3,268	8,300	△ 5,032	△ 60.6
8 吹付アスベスト分析調査費助成事業	225	225	0	0.0
9 私道助成事業	29,980	41,424	△ 11,444	△ 27.6
10 空家等地域貢献活用事業	9,300	10,939	△ 1,639	△ 15.0
11 空家対策事業	15,457	16,957	△ 1,500	△ 8.8
12 建築調整課事務費	1,694	9,507	△ 7,813	△ 82.2
13 建築審査課事務費	19,308	19,228	80	0.4
14 建築指導担当事務費	0	1,658	△ 1,658	建築費13番へ移管

◆ 環境清掃費

	令和4年度予算額	令和3年度予算額	増減額	増減率(%)
まちづくり推進部	23,990	9,673	14,317	148.0

(単位:千円)

まちづくり推進部事務事業	予算額 (千円)		増減額 (千円)	増減率 (%)
	令和4年度	令和3年度		
(項) 環境保全費 (まちづくり推進部 計)	787,699 (23,990)	780,703 (9,673)	6,996 (14,317)	0.9 (148.0)
1 緑の基本計画	23,990	9,673	14,317	148.0

I 章 執行体制等

まちづくりに係る主要な方針及び計画一覧

	計画名	根拠法令	年度(西暦)											計画期間等	所管
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031~			
			(令和)	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13~		
1	大田区都市計画マスタープラン	都市計画法												平成11年1月策定 平成23年3月改定 令和4年3月改定 計画期間:概ね20年	都市計画課
2	おおた都市づくりビジョン													平成29年3月策定 計画期間:2030年代	都市計画課
3	空港臨海部グランドビジョン2040													平成22年3月策定 令和4年3月改定 計画期間:概ね20年	都市計画課
4	大田区景観計画	景観法												平成25年10月策定 計画期間:なし	都市計画課
5	大田区交通政策基本計画													平成30年3月策定 計画期間:10年 ※令和5年度中間見直し予定	都市計画課
6	区部における都市計画道路の整備方針	都市計画法・道路法等												(第3次)平成16年度 ~27年度 (第4次)平成28年度 ~令和9年度	都市計画課
7	都市計画公園・緑地の整備方針	都市計画法・都市公園法等												平成18年3月策定 平成23年12月改定 平成28年3月改定 令和2年7月改定 計画期間:10年間	都市計画課
8	大田区緑の基本計画グリーンプランおおた	都市緑地法												平成23年3月改定 計画期間:20年 ※令和4年度改定予定	都市計画課
9	大田区移動等円滑化促進方針 おおた街なか"すいすい"方針	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律												平成23年8月策定 令和2年3月改定 計画期間:10年 ※令和6年度中間見直し予定	都市計画課
10	大田区バリアフリー基本構想 おおた街なか"すいすい"プラン	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律												計画期間:10年 ※令和4年度策定予定	都市計画課
11	大田区耐震改修促進計画	建築物の耐震改修の促進に関する法律												平成20年3月策定 平成28年3月改定 令和3年10月改定 計画期間:平成28年度~令和7年度	防災まちづくり課
12	大田区住宅マスタープラン	住生活基本法												平成23年3月改定 計画期間:10年 ※令和4年度改定予定	建築調整課
13	大田区区営住宅等長寿化計画													平成30年3月策定 計画期間:10年	建築調整課
14	大田区空家等対策計画													平成28年7月策定 令和3年7月改定 計画期間:5年	建築調整課



II章 重点事業

令和4年度 重点事業（新おおた重点プログラム掲載事業）

No.	事業名	掲載ページ	所管
1	20年後の未来を見据えたまちづくり基本方針の検討	11	都市計画課
2	だれもが円滑に移動できるまちづくり ※庁議指定事務事業	12	
3	ユニバーサルデザインに配慮したサービス等の改善	13	
4	大田区緑の基本計画グリーンプランおおたの推進	14	
5	空港臨海部の魅力向上と活性化	16	
6	空港臨海部交通ネットワークの拡充	17	
7	がけ崩れ災害の防止	18	防災 まちづくり課
8	倒れないまちづくりの推進	19	
9	燃えないまちづくりの推進	20	防災まちづくり課、用地課
10	都市計画道路の整備	21	用地課
11	安全で快適な住環境の確保	22	建築調整課
12	地域の道路整備	24	
13	大規模自然災害対策 （住家被害認定調査と「り災証明書」発行業務の体制構築）	25	

1 20年後の未来を見据えたまちづくり基本方針の検討 都市計画課

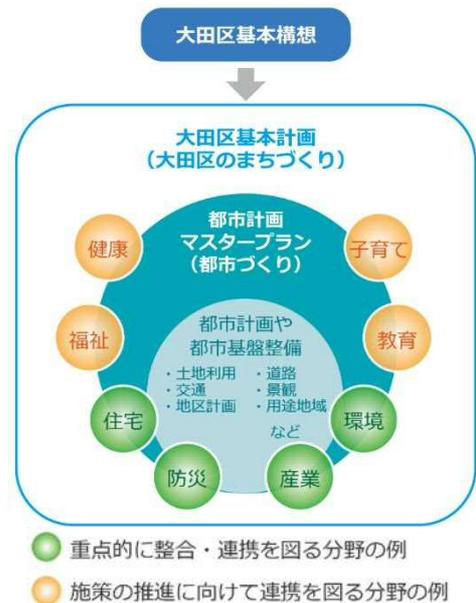
事業の概要

「大田区基本構想」や東京都が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して、目標年次を概ね 20 か年とした都市計画の基本的な方針（都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく）である「大田区都市計画マスタープラン」を策定し、都市づくりを進めている。

前回改定以降に生じた社会動向の変化・新たな行政計画の策定・まちづくりの進展など区を取り巻く状況の変化などを踏まえた都市づくりを推進するため、令和 4 年 3 月に都市計画マスタープランを改定した。横断的視点を持って戦略的に都市づくりを進めるための 4 つの「都市づくりのテーマ」や、区民にとって身近な 18 特別出張所の所管区域を基本に設定した 7 つの地域区分から具体的な都市づくりの方向性を示す「地域別方針」などを掲げる本マスタープランの推進により、新たな将来都市像「『暮らす・働く・訪れる』大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける」の実現をめざす。

【これまでの経緯】

- ・平成 11 年 1 月 策定
- ・平成 23 年 3 月 改定
- ・令和 4 年 3 月 改定



今年度の目標

令和 4 年度は、新たな「大田区都市計画マスタープラン」の印刷・製本、配布を行い、区民等への普及啓発を図る。

また、地域都市づくりの推進に向け、令和 5 年度から実施予定の地域における事前復興活動の方針検討を行う。併せて、本マスタープランを着実に実現するために関連計画の指標なども活用した進行管理の方法を検討する。

前年度の主な取組内容

令和 3 年度は、地域別のアンケートを実施し、大田区全体のまちづくりに対する満足度やお住まいの地域のまちづくりの方向性についての重要度に関する意見を収集した。その後、当該アンケート結果や過年度からの策定経過を踏まえ、素案を作成し、パブリックコメントの実施を経て、「大田区都市計画マスタープラン」を改定した。

2 だれもが円滑に移動できるまちづくり

都市計画課

事業の概要

大田区では、高齢者、障がい者等の移動及び施設の利用上の利便性・安全性を促進するとともに、誰もが分け隔てなく共生する社会の実現を目指し、大田区移動等円滑化促進方針及び計画の継続的な改定を行っている。

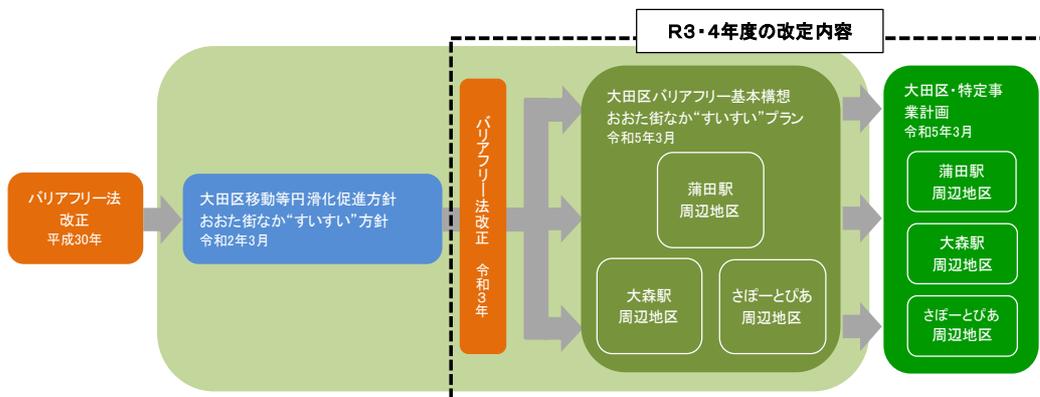
「大田区移動等円滑化促進方針」に基づき、街なかの移動等円滑化を進めてきた。

【これまでの経緯】

- ・平成 23 年 8 月 大田区移動等円滑化推進方針 おおた街なか“すいすい”ビジョン
- ・平成 24 年 3 月 大田区移動等円滑化推進計画 【かまた街なか“すいすい”プラン】
- ・平成 25 年 3 月 大田区移動等円滑化推進計画 【おおもり街なか“すいすい”プラン】
- ・平成 28 年 3 月 大田区移動等円滑化推進方針 おおた街なか“すいすい”ビジョン(中間見直し)
- ・平成 29 年 3 月 大田区移動等円滑化推進計画 【さぼーとぴあ“すいすい”プラン】
- ・令和 2 年 3 月 大田区移動等円滑化促進方針 おおた街なか“すいすい”方針

今年度の目標

令和 4 年度は、令和元年度策定の「大田区移動等円滑化促進方針」に基づき、蒲田駅周辺地区、大森駅周辺地区、さぼーとぴあ周辺地区の 3 地区を対象に区域の拡大や対象施設の追加などを行い、新たに「大田区バリアフリー基本構想“すいすい”プラン」を策定する。(点線枠内を参照)。



計画改定に伴い、令和 3 年度に実施した事業者アンケートや区民参加によるまち歩き点検等の結果に基づき、各事業者と協議、調整を行い、改定計画（素案）の作成及び具体的な取組み検討を行う。また、区民の方からの意見を広く募集するために、改定計画（素案）についてパブリックコメントを実施する。

前年度の主な取組内容

令和 3 年度は、計画の改定に向けて協議会等を開催し、生活関連施設及び経路及び重点整備地区の設定、区民参加によるまち歩き点検等を実施し、課題の抽出及び整理を行い、令和 4 年度策定予定の「大田区バリアフリー基本構想“すいすい”プラン」の方針を作成した。

3 ユニバーサルデザインに配慮したサービス等の改善 都市計画課

事業の概要

ユニバーサルデザインの視点から、区民サービスや移動等円滑化の整備に関するガイドラインを策定し、区が提供するサービス等の改善を図る。また、移動等円滑化の整備ガイドラインを活用することで、だれもが利用しやすいまちづくりを推進する。

今年度の目標

令和4年度は、公共施設等の整備や改修、窓口サービスの向上のために、関係部局にアンケートを実施し、集計結果を共有するとともに前年度の集計結果も踏まえ課題を把握することで、日常業務のスパイラルアップにつなげる。

前年度の主な取組内容

関係部局へのアンケート調査を行い、集計結果の共有と課題等の把握に努めた。

また、ユニバーサルデザインのまちづくりを推進するために、「案内誘導サイン整備ガイドライン（平成29年3月策定）」、「案内誘導サイン整備ガイドライン事例集（令和3年3月策定）」、「視覚障害者誘導用ブロック整備ガイドライン（区道編）（平成29年3月策定）」、「視覚障害者誘導用ブロック整備ガイドライン（区道編）事例集（令和3年3月策定）」を区ホームページで広く区民に公開している。また、庁内周知を行うことで、公共施設等の整備への活用を図った。



4 大田区緑の基本計画グリーンプランおおたの推進

都市計画課

III章 34P 参照

【大田区緑の基本計画グリーンプランおおたの推進】

事業の概要

緑の基本計画は、都市緑地法第4条に基づき、緑地の保全や緑化の推進に関する将来像、目標、施策などを定める緑のマスタープランである。区では、平成23年3月に20か年の長期目標を定め、緑地の保全や緑化の推進を示した「大田区緑の基本計画グリーンプランおおた」を策定した。

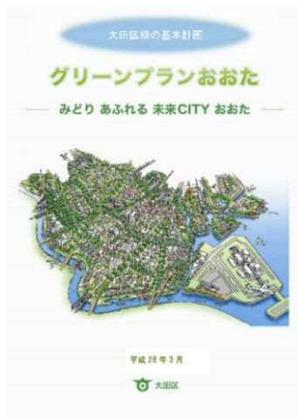
本計画は、緑豊かで快適な都市を形成していくことを目指し、緑地の適正な保全や都市公園の整備など、みどりのまちづくり全般における将来のあるべき姿とその実現に向けた方策を示している。

【これまでの経緯】

- ・平成23年3月 策定（I期計画）
- ・平成28年3月 中間見直し
- ・令和2年3月 一部見直し

【今後の予定】

- ・令和5年3月 改定（II期計画）
- ・令和9年3月 中間見直し
- ・令和12年3月 計画目標年次



コミュニティの創出



魅力ある空間の創出



生物多様性



レクリエーション

今年度の目標

【大田区緑の基本計画グリーンプランおおたの改定】

- 令和4年度のグリーンプランの改定に向けて社会情勢の変化や新たな視点を加えた方針や施策を検討し、令和12年度を目標年次とする8か年の後期計画を策定する。

【グリーンプランおおた推進会議の実施】

- 学識経験者、区民委員及び関係団体等と連携し、様々な視点からの意見交換を目的とする「グリーンプランおおた推進会議」を年4回開催し、グリーンプランの改定内容やグリーンインフラの取組等を検討する。

【パブリックコメント（区民意見公募手続）の実施】

- グリーンプランの改定内容について、区民の方からの意見を広く募集するために、改定素案についてパブリックコメントを実施し、区民意見を反映した計画とする。

II章 重点事業

前年度の主な取組内容

令和3年度は、グリーンプランおおた推進会議を年3回実施し、計画改定に向けた課題の整理、方針の検討及び目標の更新を行った。また、新たな視点として、「グリーンインフラ」の考え方を組み込み、令和4年度計画改定に向けた継続的な検討を進めた。

【グリーンインフラ事業計画の策定】

事業の概要

公園・緑地、河川、池等の大田区の自然環境への配慮を行いつつ、巧みに関わっていくことにより、脱炭素化や雨水対策及び生物多様性など、自然環境が有する機能を引き出し、持続可能で魅力あるまちづくりを進める。

また、グリーンプランで示すみどりの課題等の解決手法となるグリーンインフラの取組みを検討し、推進目標や評価手法を示す事業計画を策定する。

【今後の予定】

- ・令和5年度 導入計画、事業計画（骨子案）作成
- ・令和6年度 事業計画策定



今年度の目標

【グリーンインフラにおける推進目標、評価手法の検討】

- みどりのまちづくりの課題からグリーンプランで示す目標の整理を行い、グリーンインフラ事業における目標推進及び評価手法の検討を行う。

【グリーンインフラ導入計画（骨子案）の作成】

- 大田区におけるグリーンインフラ導入に向けた方針検討を行い、グリーンインフラ事業計画の骨子案を作成する。

5 空港臨海部の魅力向上と活性化

都市計画課

事業の概要

空港臨海部の産業のあり方や空港・港湾に隣接する立地特性を活かした土地利用（活用）の誘導等について、にぎわい・観光の視点を踏まえながら地域との連携を積極的に図り、具体化する。

今年度の目標

【空港臨海部グランドビジョン 2040 の周知・啓発】

- 区の上位計画である都市計画マスタープランと連携するとともに、東京都が作成した東京ベイ eSG プロジェクトや作成予定である東京ベイエリアビジョンとの整合を図り、空港臨海部グランドビジョン 2040（以下「ビジョン」という。）の実現に向けて取り組む。今年度は、パンフレットを作成し関係者との勉強会の実施及び周知・啓発を行う。

【埋立島部のまちづくり】

- 京浜島においては、「京浜島まちづくりビジョン」の実現に向けて、引き続きビジネス交流拡大に向けた検討を進める。今年度は、企業ニーズとのビジネスマッチングのための六郷 BASE の視察やビジョンについての意見交換を行う。
- 昭和島・城南島の連絡協議会とまちづくりに関する課題を共有し、課題解決に向けて連携する。また、ビジョンについて意見交換を行い、各島連絡協議会で臨海部全体の課題など共有すべき事案が発生した場合、必要に応じて3島全体の連絡協議会を開催し、今後の改善策立案に役立てる。
- 令和島では、ビジョンで示している基本方針を下に、東京都が作成した東京ベイ eSG プロジェクトとの整合を図りつつ、東京港第9次改訂港湾計画へ意見を反映させるため、調整を進める。



【モノレール沿線のまちづくり】

- 重点プロジェクト地区の羽田旭町周辺地区及び流通センター駅周辺地区の開発事業に伴い、開発事業者と連携し整備する人道橋や船着場について、整備が円滑に進むよう関係機関と協議・調整する。

前年度の主な取組内容

- 各島連絡協議会とまちづくりに関する課題を共有し、その解決に向けた改善策について、関係機関と協議・調整した。
- モノレール沿線のまちづくりのうち、羽田旭町周辺地区及び流通センター駅周辺地区は、区の各方針等を踏まえながら開発事業者と連携し、関係機関との協議・調整を進めた。
- ビジョンの策定に向けて、パブリックコメントや区民、関係者などに向けて説明会を開催し、その中で頂いた意見を専門部会で審議し取り入れた。
- 東京都港湾局と調整し、東京港第9次改訂港湾計画へ向けた長期構想にビジョンの考えを反映させた。

6 空港臨海部交通ネットワークの拡充

都市計画課

事業の概要

空港臨海部のまちづくりと連動した道路網、公共交通機関、舟運等の交通ネットワークを拡充・改善する。国道 357 号の多摩川以南の整備促進を引き続き働きかけることにより、空港アクセス及び都市間交通を円滑化する。

今年度の目標

【道路ネットワークの改善計画検討】

- ▶ 国道 357 号多摩川トンネルの工事に関して国土交通省から情報収集しつつ、事業進捗や事業効果などを地域に対して周知し、完成に向けて機運を高めていく。
- ▶ 京和橋の渋滞解消に向けて、交通量調査及び渋滞長調査等を実施し、交通シミュレーションによる効果検証を行い、都市計画変更を視野に入れた検討を行う。



多摩川トンネル計画図

【公共交通アクセス改善計画及び舟運の検討】

- ▶ 臨海部のアクセス改善を図るため、公共交通に関する過年度成果として整理した情報をもとに検討を進める。
- ▶ 区内船着場を利用した水上交通の定期運航は、民間事業者と連携し、定期運航の定着を目指す。
- ▶ 流通センター駅周辺地区の平和島 6 丁目防災船着場完成に向けて引き続き関係機関と協議調整を進める。また、防災船着場へ連絡するスロープの整備について、庁内関係部署と調整を進める。



前年度の主な取組内容

【道路ネットワークの改善計画検討】

- ▶ 多摩川トンネルの早期整備を国土交通省に働き続けた結果、令和 2 年 3 月に準備工事が着手され、同年 10 月にシールド本体工事に向けた立坑工事を実施するための道路区域の変更が実施された。令和 3 年 3 月には立坑工事が着手され、令和 6 年度の立坑工事竣工に向けた工事進捗状況について、国土交通省から情報収集をした。
- ▶ 既存成果や現地状況の確認などにより道路現状について整理した。ボトルネックとなっている京和橋や京浜大橋南詰交差点の渋滞に関する検証を行った。

【公共交通アクセス改善計画及び舟運の検討】

- ▶ 内陸部と臨海部へのアクセス改善について、埋立島 5 島（平和島、昭和島、京浜島、東海、城南島）の通勤者・来訪者に対してアンケート調査を実施し、実態を把握するとともに、公共交通アクセス改善の方向性検討のための基礎資料を得た。
- ▶ 流通センター駅周辺地区の平和島 6 丁目防災船着場整備に向けて関係機関と協議を進めた。また、防災船着場の具体的な工事に向けて、海岸法に基づく協議等の手続きを進めた。

7 がけ崩れ災害の防止

防災まちづくり課

III章 51P 参照

事業の概要

がけ及び擁壁の崩壊による区民の生命や財産の被害を未然に防止するため、区内のがけ等の実態を把握するとともに、がけ等の所有者等に対して適切な維持管理や改善整備を促し、災害に強いまちづくりの推進を図っている。

平成21年度には、がけ等の改善を進める支援策として、高さ2mを超えるがけ等で、崩壊により住宅に被害が及ぶおそれのあるものを整備工事する場合に、費用の一部を助成する制度を設けた。

平成22年度から平成23年度には、がけの所有者に維持・改善を促す目的で区内のがけ等の外観調査を実施し、高さ2mを超えるがけ等(約6,500か所)の実態を把握した。さらに、令和元年度から2年度には、がけ等の経年変化を確認するため、土砂災害警戒区域内等の危険性が高いと思われるがけ等を中心に、再調査(約500か所)した。

平成29年度からは、「がけ等の崩壊事故防止に関する指導要綱」を制定し、「改善の検討が必要」・「経過観察が必要」と判定したがけ等(約1,600か所)の所有者に対して、個別訪問又は文書で改善のお願いを行っている。この制定と併せて、助成制度を改正し、居住要件の撤廃や規模に応じた上限額の改正など、大幅な拡充を行った。



助成金を活用した擁壁整備例

今年度の目標

【がけ等の崩壊事故防止に関する指導要綱】

- 実態調査結果において評価の低いがけ等について、個別訪問や文書送付により改修の働きかけを行い、危険ながけ等の整備を支援する。

【がけ等整備工事助成事業】

- がけ等の崩壊事故防止に関する指導要綱に基づき、改修の働きかけを行うとともに、延長したがけ等整備工事助成事業を周知し、助成制度の利用者の拡大を図る。

【がけ等アドバイザー派遣事業】

- 延長したがけ等整備工事助成事業と併せて、がけ等アドバイザー派遣事業を周知し、がけ等の所有者に対する相談体制を強化し、危険ながけの早期改修を支援する。

前年度の主な取組内容

- 平成21年度から、台風や豪雨等に伴う災害に備えるため、がけ等の整備費用の一部を助成する「がけ等整備工事助成事業」を開始している。近年、激甚化する風水害への備えとして、事業を5年間延長するよう要綱を改正した。
- 令和4年4月から、がけ等の改修方法が分からないという所有者に対し、専門家による現地訪問・相談、具体的な工法提案を行うがけ等アドバイザー派遣制度の要綱を制定した。

8 倒れないまちづくりの推進

防災まちづくり課

III章 44P 参照

事業の概要

住宅、マンション等民間建築物の耐震診断、設計、工事費用助成により耐震化を促進する。平成28年度から木造住宅の対象全戸へ助成制度の個別周知を実施し、耐震化助成制度の利用者の拡大を図っている。加えて令和元年度から実施している木造住宅除却助成制度の啓発を重点的に行っている。

1棟で多くの住戸の耐震化につながる分譲マンションに対しては、平成28年度に拡充したアドバイザー派遣制度の利用者に、引き続き、耐震化に向けたフォローを個別に行い、相談業務に力を入れている。家全体の耐震改修工事を行うことが困難な高齢者や障がい者の方に対しては、所得要件を緩和して、65歳以上の全ての方が利用できるよう、平成28年4月に耐震シェルター・耐震ベッド設置助成制度を改正した。

耐震化助成制度とともに制度の周知に努め、命を守る取組を進める。

今年度の目標

【住宅・マンションなどの耐震化促進】

- ▶ 住宅、マンション等民間建築物の耐震診断、設計、工事費用助成により、耐震化を促進する。
- ▶ 耐震化助成の対象となる木造住宅へのポスティングによる個別周知を引き続き行う。その際、令和3年度から区内中小企業者施工の助成額を拡充した木造住宅除却工事助成を併せて周知し、助成制度の利用者拡大につなげ、除却による耐震化を促進する。
- ▶ 分譲マンションに対しては、耐震化アドバイザー派遣制度を管理組合などにPRすることで利用を働きかけ、耐震化につなげる。



倒壊家屋の現場写真

【緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化促進】

- ▶ 着手期限が最終年度となる特定緊急輸送道路沿道建築物の設計助成や耐震改修工事助成について、改めて建物所有者に個別に利用を働きかけ、耐震化につなげる。

【沿道耐震化道路沿い建築物の耐震化促進】

- ▶ 沿道耐震化道路沿い建築物の耐震診断、設計、工事費用助成により耐震化を促進する。

【ブロック塀等の耐震化促進】

- ▶ 大阪府北部地震の被害を受けて開始した「ブロック塀等改修工事助成事業」について、助成期限が最終年度となることから、改めて通学路沿いのブロック塀等所有者等へ個別に利用を働きかけ改修につなげる。

前年度の主な取組内容

- ▶ 旧耐震基準で建てられた木造住宅の除却、建替えを促進し、耐震化を推進するため、令和元年4月から「木造住宅除却工事助成事業」を開始している。令和3年度は、耐震化のより一層の推進と区内中小企業者の経済活性化策として、区内中小企業者が除却工事を行う場合の助成額の拡充を行った。

9 燃えないまちづくりの推進

防災まちづくり課・用地課

III章 39P 参照 防災まちづくり課

III章 53P 参照 用地課

事業の概要

東京都は、震災を予防し震災時の被害拡大を防ぐために、安全で良質な市街地の形成をはじめとした都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的として、「防災都市づくり推進計画」を策定した。区内では、羽田地域（羽田三～六丁目）、大森中地域、西蒲田地域等が整備地域に指定されており、羽田二・三・六丁目地区、大森中地区、補助 29 号線沿道地区（東馬込二丁目の一部）が重点整備地域に指定されている。

区は、震災時に特に甚大な被害が想定される整備地域や、特に改善が必要であり、従来よりも踏み込んだ取組を行う「不燃化特区」（重点整備地域）において、建替え助成などの事業により、木造密集市街地の不燃化を促進していく。

今年度の目標

【住宅市街地総合整備事業】

- 羽田地区の整備計画に基づき、密集事業（平成 26 年から 10 年間）により、防災まちづくり課と用地課が連携して重点整備路線（3 路線）を災害時に有効な幅員 6 m に拡幅整備を推進する。

【都市防災不燃化促進事業】

- 「羽田地区防災街区整備地区計画」区域内で、都市防災不燃化促進事業による不燃化助成を行い、地区防災道路周辺の建物の建替えを促進する。
- 補助 29 号線沿道地区では、東京都の都市計画道路の整備にあわせ、都市防災不燃化促進事業による不燃化助成を行い沿道建物の建替えを促進する。

【不燃化特区制度を活用した不燃化まちづくり助成事業】

- 不燃化特区区域（大森中地区（西糀谷・東蒲田・大森中）、羽田二・三・六丁目地区、補助 29 号線沿道地区（東馬込二丁目の一部））の不燃領域率を向上させる。
- 羽田地区では、地域の方に対する相談業務を充実させ、老朽建築物の建替え促進を図るとともに、老朽空家の所有者への出張相談の取り組みを強化し、除却を促進する。

前年度の主な取組内容

【住宅市街地総合整備事業】

（羽田地区）

- 重点整備路線（3 路線）で道路拡幅用地の取得、整備を進めた。
- 重点整備路線（1 号路線）路線南側入口沿道で道路拡幅にあわせて防災広場を整備した。
- 重点整備路線（1 号路線）路線中間部沿道で道路拡幅にあわせて防災広場を整備した。

【都市防災不燃化促進事業】

（大森中・糀谷・蒲田地区、羽田地区、補助 29 号線沿道地区）

- 不燃化助成事業を行い、地区防災道路周辺建物の整備を促進した。

【不燃化特区制度を活用した不燃化まちづくり助成事業】

（大森中地区・羽田二、三、六丁目地区・補助 29 号線沿道地区）

- 戸建て・共同建替え助成及び老朽建築物除却助成等を行った。



整備された防災広場

10 都市計画道路の整備

用地課

Ⅲ章 53P 参照

事業の概要

都市計画道路は、快適な交通ネットワークの形成や良好な都市空間の確保はもとより、都市防災の強化などの面からも欠かすことができない極めて重要な都市基盤である。区においても、主要幹線道路間の円滑化を図り、安全で快適な歩行者空間を確保するため、街路整備を推進する。こうした整備事業を着実に推進するためには事業用地の確保が不可欠であるため、関係権利者のご協力のもと、計画的かつ機動的な用地取得に取り組む。

今年度の目標

「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」（平成 28 年策定）により、優先整備路線とされた路線について用地取得を着実に進める。

➤ 補助第 44 号線〔上池台～中馬込〕

第Ⅴ期区間の計画的な用地取得に向けて、測量・物件調査を行うとともに、引き続き、関係権利者との協議を推進する。

➤ 補助第 43 号線〔仲池上〕

第Ⅰ期区間に加え、第Ⅱ期区間の事業認可後に用地取得に着手する。用地補償説明会など必要な手続きを円滑に進める。

➤ 補助第 38 号線〔東糀谷～羽田旭町〕

計画的な用地取得に向けて、引き続き、関係権利者との協議を推進する。

前年度の主な取組内容

各路線において、用地取得へ向けた物件調査などを行うとともに、関係権利者との効果的な協議を着実に推進した。取得した土地の物件について、物件移転補償契約後の進捗管理を適切に行い、計画的な移転促進を図った。また、将来的な新規路線の事業認可を視野に、用地測量結果点検などの事前準備に努めた。

11 安全で快適な住環境の確保

建築調整課

III章 65・66P 参照

事業の概要

空家等の適切な維持管理や活用等に関する相談に応じ、空家対策を推進する。また、民間賃貸住宅への入居が制限されがちな高齢者、障がい者、ひとり親世帯などが安心して住替えができるよう、住宅確保支援事業を実施するとともに、住宅の所有者については、住宅リフォームの助成を実施することにより、快適な住環境の確保を促進します。分譲マンションについては、適正に管理が行われるよう、東京都と連携して対策を進める。

今年度の目標

【空家等対策の推進】

- 空家総合相談窓口と空家総合相談会で空家に関する様々な相談に対応する。
- 管理不全な空家所有者等に対する適切な助言・指導で所有者による適正管理を促進する。
- 特定空家等（2件）に指導・助言を行い、改善を図る。また、空家の状況に応じて特定空家等の判定を実施する。

【居住支援協議会】

- 入居者、不動産事業者双方の安心、安全を担保し、円滑な契約へ繋げていくため、区をはじめ不動産関係団体や居住支援団体等との連携を強化し、支援の在り方等について検討を行い、引き続き課題解決に向けて取り組んでいく。

【分譲マンション維持管理支援】

- 令和2年度より施行した「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（都条例）」に基づく管理状況届出制度を活用し、管理組合等に助言・支援等を行う。
- 分譲マンション管理セミナー及び相談会を2回開催する。
- 東京都マンション管理士会大田支部主催のマンション管理無料相談会の開催を支援する。

【住宅リフォーム助成】

- これまでの助成対象工事に加え、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として「新しい生活様式」に対応した工事を対象とする。

前年度の主な取組内容

【空家等対策の推進】

- 空家の陳情件数は135件、助言・指導件数は126件（改善お願い件数）であった。
- 庁内調整会議を2回、作業部会を2回、大田区空家等対策審議会を2回開催した。
- 空家総合相談窓口の相談件数は390件（相談者330人）、空家総合相談会の相談件数は104件（相談者46組）であった。
- 空家総合相談窓口での相談受付等により、空家所有者と利用希望者との間で、マッチングが1件成立した。
- 「大田区空家等対策計画」（平成28年度策定）を改定した。
- 空家等地域貢献活用事業の登録件数は、物件10件（総登録数23件）、利用希望者10件（総登録数58件）であった。

【居住支援協議会】

- 居住支援協議会（書面開催）を2回、庁内検討会を2回、庁内検討会作業部会を2回、そのほか合同作業部会等を開催した。
- セミナーの開催や居住支援協議会ガイド、冊子等を作成し、居住支援協議会の活動及び支援制度の周知・普及に努めた。
- 住宅確保支援事業として、家賃等債務保証会社、緊急連絡先代行サービス、緊急通報サービス、入居者死亡保険の加入費及び利用料に要する費用の一部助成を行った。
- 住宅相談窓口の相談件数は469件であった。

【分譲マンション維持管理支援】

- 分譲マンション管理セミナー及び相談会を2回予定していたが新型コロナウイルス感染防止対策のため1回のみで開催とした。
- マンション管理状況届出制度により管理組合等から届出がなされた内容を精査し、助言通知を発送するとともに、必要に応じて現地調査を実施した。

【住宅リフォーム助成】

- 住宅リフォーム助成の件数932件。屋根・外壁塗装、雨どいの改修等の住まいの長寿命化が最多で次にトイレや風呂の改修等の環境への配慮、続いて窓等の防犯対策など防犯・防災対策となった。

12 地域の道路整備

建築調整課

【狭あい道路拡幅整備事業の推進】

Ⅲ章 P59 参照

事業の概要

幅員 4 m未満の狭あい道路（建築基準法第 42 条第 2 項道路）は、防災、通風、採光などの面で十分とはいえず、緊急車両などの円滑な通行に支障をきたす。そのため、区では区民の理解と協力のもと、建て替えの機会をとらえて、狭あい道路の拡幅を促進する。狭あい道路に接する土地で新築や増改築をする際は、区との協議に基づき、道路の中心から 2 mまで後退し、区が道路拡幅工事を実施している。これにより安全で快適な住環境の形成と災害に強いまちづくりを推進する。

今年度の目標

- 平成 16 年の条例施行から約 16 年経過し、建築基準法第 42 条第 2 項道路の区内総延長 261km（両側で 522km）に対して延長 106km（旧規則を含む）、後退率約 20.3%を行っている。
- 区が実施する拡幅整備工事（区施工）は建築主等の希望によるものだが、今年度も建て替えの機会をとらえて着実に拡幅整備を実施する。また、任意協議の相談があった場合は迅速に対応し、可能な場合早期の整備を図る。

前年度の主な取組内容

- 事前協議に占める区施工率は平成 30～令和 3 年度は約 67%となっている。
- 整備状況は、令和 3 年度の整備延長約 4.0km の拡幅整備工事を実施した。

【私道助成事業の推進】

Ⅲ章 61P 参照

事業の概要

区民の生活環境の整備及び公衆衛生の向上を図るため、私道排水設備助成事業を実施し、また安全で快適な生活環境を整備するため、私道整備助成事業を実施している。これらの事業により、建築基準法第 42 条に規定する私道で、下水道の整備や、砂利道を舗装する工事に対して、区が規則に定めた標準工事費の 9 割を助成する。

今年度の目標

- 区報等で私道整備助成・私道排水設備助成について区民に周知する。
- 私道の老朽化や損傷等の相談があれば、現地確認及び条例等で助成の可否を迅速に判断し、丁寧に説明・助言等を行う。
- 助成が可能、かつ申請があった場合は迅速に対応し、早期の整備を図る。

前年度の主な取組内容

- 令和 3 年度は、私道排水設備助成 0 件、私道整備助成 3 件に対して助成を行った。

【住家被害認定調査と「り災証明書」発行業務の体制構築】

事業の概要

住家被害認定調査とり災証明書発行業務は、被災者の生活再建支援を行うための第一歩となる業務である。令和2年度策定した実施手順書の内容を踏まえ、関係システムの利用調整、研修・訓練の実施などを行い、両業務を迅速かつ的確に行うための具体的な実施体制を構築する。なお、体制構築にあたっては、防災危機管理課、地域力推進課と連携し実施する。

今年度の目標

- 実施手順書に基づき、調査人員や調査機材に係る部内等の調整を行う。また、調査資機材の適正配置を進める。
- 令和元年度の台風被害の対応などを踏まえ、「建築関係専門技術ボランティアによる応急対策活動に関する協定」に基づく体制強化に向けた協議や研修に関する検討を進める。

前年度の主な取組内容

- 実施体制の構築に向け、まちづくり推進部内の情報共有及び他部局との連携に係る調整、調査資機材の整備調達を行った。
- 関連部署への実施手順書概要の説明を行った。
- 実施手順書等の作成について、他自治体と情報の共有を図った。

【建物被害認定調査モバイルシステムの導入】

事業の概要

上記手順書の策定過程で、住家被害認定調査の効率化について検討を行った結果、本調査及びり災証明書発行の迅速かつ確かな実施のため、近年の被災地でも使用された実績のある「建物被害認定調査モバイルシステム」を令和3年度に導入した。本システムの導入により、調査データ登録の効率化及び調査方針策定の効率化を実現する。（本システムは、被災者生活再建支援システムのオプションとしての位置づけであり、予算担当課は地域力推進課。）

今年度の目標

- 建築技術職を中心に調査研修を実施し、職員の利用習熟を図る。
- モバイルシステムでの調査を踏まえた資機材の確保に向け、関連部局との協議を進める。

前年度の主な取組内容

- 建物被害認定調査モバイルシステムの運用を開始するとともに、建築調整課内でモバイルシステムを利用した調査研修を行った。

1 都市計画課

No.	事業名	P
1	大田区都市計画審議会	29
2	都市計画基礎調査（土地利用現況調査）	29
3	用途地域等による都市計画の推進	29
4	地区計画の決定	31
5	景観計画の推進	31
6	地域力を生かした大田区まちづくり条例	32
7	まちづくり情報閲覧システム	33
8	移動を円滑にするユニバーサルデザインの推進	33
9	みどりのまちづくりの推進	33
10	都市計画道路等	35
11	都市計画公園等	36
12	大森地区都市交通システムの整備	36
13	エイトライナーの整備促進事業	36
14	東海道貨物支線貨客併用化の推進	37
15	交通政策基本計画の推進	37
16	鉄道駅総合バリアフリー推進事業	37
17	コミュニティバス	38

2 防災まちづくり課

No.	事業名	P
1	災害に強いまちづくりの推進	39
2	建築物の耐震化の推進	44
3	耐震シェルター等設置助成	50
4	ブロック塀等改修工事助成事業	50
5	がけ崩れ災害の防止	51
6	ビル落下物の改修指導	52

3 用地課

No.	事業名	P
1	都市計画道路事業	53
2	住宅市街地総合整備事業	53
3	その他不動産の買入れ	53

4 建築調整課

No.	事業名	P
1	総合治水対策（雨水貯留槽設置助成事業、雨水浸透施設設置助成事業）	54
2	生活安全の確保（防犯灯設置助成事業）	55
3	建築審査会	55
4	中高層建築物の紛争の予防と調整	56
5	大田区建築物の解体工事の事前周知と紛争予防	57
6	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく分別解体届出の受付、審査、報告の徴収及び助言	57
7	吹付けアスベスト分析調査費の助成	58
8	監察	59
9	指定道路台帳（指定道路図及び指定道路調書）の整備	59
10	道路位置の指定、変更及び取消し（建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく事務）	59
11	狭あい道路拡幅整備事業	59
12	私道整備、私道排水設備のための助成制度	61
13	建築協定	61
14	住宅施策の推進	62
15	区営住宅の管理	62
16	区民住宅の管理	64
17	都営住宅・都民住宅	64
18	住宅リフォーム助成事業	65
19	分譲マンション対策	65
20	マンション管理状況届出制度	66
21	住宅確保支援事業	66
22	大田区転居一時金助成	67

5 建築審査課

No.	事業名	P
1	建築基準法関連法令に基づく建築物等の確認審査・検査	68
2	建築基準法関連法令に基づく各種許可・認定	68
3	特定建築物及び建築設備等の定期報告	70
4	指定確認検査機関の検査・指導	70
5	長期優良住宅の普及の促進に関する法律による業務	70
6	建築物の省エネルギー促進に関する業務	70
7	建築物の耐震改修の促進に関する法律による業務	71
8	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による業務	71
9	雑居ビルの安全対策のための通知制度に基づく調査	72
10	民泊事業等に関する業務	72
11	建築物等の安全性確保の取組	73
12	各種証明書等の発行	73
13	被災建築物応急危険度判定	73
14	福祉のまちづくりの取組	74
15	開発事業者への指導	74
16	開発許可	74
17	地区計画の届出	75
18	沿道地区計画の届出	75
19	防災街区整備地区計画の届出	75
20	景観計画の届出	75
21	緑化計画の届出	75

1 都市計画課

大田区都市計画審議会

大田区都市計画審議会は、都市計画に関する事項を調査審議する区長の付属機関であり、「大田区都市計画審議会条例（昭和 50 年条例第 19 号）」に基づき、昭和 50 年 4 月から設置された。

平成 12 年には改正都市計画法の施行によって審議会が法定化され、関係行政機関に建議できるなど権能が拡充された。

審議会の構成は、条例に基づき、区長から任命された委員（学識経験者 6 名、区議会議員 6 名、区民又は東京都などの関係行政機関の職員 6 名）から成る。

平成 19 年度からは、大田区ホームページに審議会のページを作成し、議事録や審議会の資料を公開している。

都市計画基礎調査（土地利用現況調査）

土地利用現況調査は、都市計画に関する基礎調査の一つとして、都市計画法第 6 条の規定に基づき、昭和 51 年度からおおむね 5 年ごとに、都からの委託を受け実施していた。平成 23 年度からは東京都が一括で実施している。

また、土地利用現況調査以外の法定調査項目については、平成 10 年度からおおむね 5 年ごとに、東京都からの委託を受け実施している。

用途地域等による都市計画の推進

用途地域等の制度は、土地の合理的利用や生活及び生産環境の維持、促進を図るために、市街化区域内の土地をその利用目的により「地域」または「地区」等に指定し、建築物等を誘導、規制する制度で、都市計画の基本となるものである。

現行都市計画制度による用途地域等は、昭和 48 年に決定後、昭和 56 年、平成元・8・16 年に、東京都により一斉に見直しが行なわれた。特に平成 8 年の見直しでは、都市計画法の改正を受け、主に住居系の用途地域が 3 種類から 7 種類に細分化され、合計 12 種類の用途地域を指定している。

その後、埋立事業のしゅん工や地区計画の施行、都市計画道路の事業認可にあわせて、用途地域等を変更している。

令和 5 年度、東京都全域で用途地域等の変更が予定されており、令和 2 年度より、区内における道路の整備等による地形地物の変更などが発生した箇所について、現況に即することを目的とし用途地域等の変更に向けた検討を進めている。

スケジュールは下記のとおりである。

- 令和 3 年 11 月 大田区都市計画審議会へ報告
- 令和 4 年 3 月 用途地域等一括変更原案を東京都へ提出
- 令和 4 年 4 月～ 都市計画変更（案）の作成
都市計画変更（案）の公告・縦覧、意見書の提出
- 令和 5 年度 都市計画決定・告示

大田区の用途地域別面積

令和4年1月1日現在

用途地域別	指定面積 (ha)	割合 (%)	系列別	面積 (ha)	割合 (%)
第一種低層住居専用地域	714.1	11.54	住居系	1,987.8	32.13
第二種低層住居専用地域	3.5	0.06			
第一種中高層住居専用地域	374.5	6.05			
第二種中高層住居専用地域	18.6	0.30			
第一種住居地域	773.4	12.50			
第二種住居地域	18.4	0.30			
準住居地域	85.3	1.38			
近隣商業地域	375.5	6.07	商業系	576.7	9.32
商業地域	201.2	3.25			
準工業地域 (うち特別工業地区)	2,446.3 (418.7)	39.55 (6.77)	工業系	2,985.5	48.26
工業地域	178.2	2.88			
工業専用地域	361.0	5.84			
用途地域計	5,550.0	89.72	小計	5,550.0	89.72
指定なし	636.0	10.28	指定なし	636.0	10.28
合計	6,186.0	100.0	合計	6,186.0	100.0

※国土地理院「令和4年度全国都道府県市区町村別面積調」による区の公表面積は 61.86 km²

地区計画の決定

「地区計画」制度は、区域の特性にふさわしい環境の整備、保全を図るために、道路公園等施設の整備、建築物や土地利用の制限に関する事項を一体的かつ総合的に都市計画として定めるものである。区は、この制度を活用するため、以下の8箇所に地区計画を決定している。

1	「大田区平和島地区地区計画」(昭和60年11月1日施行) (目的) 流通業務系の土地利用を維持・保全を図る。
2	「大田区東海三丁目地区地区計画」(昭和63年11月15日施行) (目的) 市場関連業務地として良好な市場業務の補完施設を立地させる。
3	「大田区田園調布地区地区計画」(平成3年8月21日施行、平成17年12月2日変更) (目的) 良好な住環境の維持・保全を図る。
4	「大田区蒲田五丁目地区地区計画」(平成4年6月15日施行) (目的) 商業・業務と住宅の調和した土地の高度利用と都市機能の更新を図る。
5	「田園調布多摩川台地区地区計画」(平成13年5月15日施行) (目的) 良好な住環境の維持・保全を図る。
6	「洗足風致地区地区計画」(平成17年4月13日施行) (目的) 洗足池公園と一体となった緑豊かな住環境の維持・保全を図る。
7	「大森西七丁目地区地区計画」(平成17年6月15日施行) (目的) 既に形成されている住工調和型市街地の良好な環境の維持・保全を図る。
8	「京急蒲田駅西口地区地区計画」 (平成17年11月1日施行、平成27年3月12日変更、平成29年12月1日変更) (目的) 敷地の共同化による共同建て替えや個別建て替えを促進し、商業と住宅が調和する複合市街地としてのまちづくりを推進する。

景観計画の推進

区では、多彩で魅力的な景観形成を図るため、景観法に基づく「大田区景観条例(平成25年条例第16号)」を制定し、「大田区景観計画(平成25年10月)」を策定した。

(1) 大田区景観審議会

大田区景観審議会は、良好な景観の形成に関する重要な事項を調査審議する区長の付属機関であり、景観条例に基づき、平成25年6月に設置された。

主な役割としては、景観計画の策定や変更、景観形成重点地区などの決定のほか、勧告や変更命令を行う際にあらかじめ景観審議会に意見を聴取する。

また、審議会の構成は、条例に基づき、区長が委嘱する委員(学識経験者6名、関係団体の構成員5名、区民3名)から成り、専門事項の調査検討を行うため、専門部会(学識経験者6名により構成)を設置している。

取組内容については、大田区ホームページの景観審議会のページにて、議事録や審議会の資料を公開している。

(2) 良好な景観形成の誘導

区では、景観誘導への取組として、景観計画に定める景観形成基準を分かりやすく解説した大田区建築物景観ガイドライン、大田区色彩ガイドラインを作成した。また、平成30年には、新たに洗足池公園周辺地区を景観形成重点地区に追加指定するなど、良好な景観

形成の誘導を図った。

さらに公共施設等の景観形成誘導の充実や地域のまちづくりに応じた施策の検討、区民・事業者に対する景観形成に関する意識の啓発など、良好な景観形成の実現に向け、継続的な取組を行っている。

(3) 大田区景観まちづくり賞

景観まちづくりへの関心を高め、大田区らしい魅力あふれる景観形成をさらに推進することを目的に、平成 27 年に大田区景観まちづくり賞を創設した。大田区景観まちづくり賞は、「街並み景観部門」と「景観づくり活動部門」の 2 つの部門で募集を行い、受賞案件を決定するとともに、翌年度に表彰式を開催している。

これまでの取組は以下のとおりである。

- 平成 27 年度 第 1 回大田区景観まちづくり賞の募集・選定
- 平成 29 年度 第 2 回大田区景観まちづくり賞の募集・選定
- 令和元年度 第 3 回大田区景観まちづくり賞の募集・選定

大田区景観まちづくり賞

受賞回 (年度)	部門		受賞内容
	街並み 景観	景観づくり 活動	
第 1 回 (H27)	5	2	大田区を代表する物流施設、歴史を今に伝える建物や住宅地、身近な自然や街並みを育てる活動 など
第 2 回 (H29)	6	2	長きにわたり多くの人に親しまれる憩いの場、権威ある建築家が残した住宅、景観まちづくりの新しいモデルとなりうる住宅兼事務所 など
第 3 回 (R1)	8	2	空間に新たな価値を創出する施設、住宅地に緑を生む都市農地、産業を支える物流施設、有名建築家が手掛けた住宅、まちのシンボルとなる駅舎、景観意識を育む活動 など

また、令和 3 年度は、第 3 回大田区景観まちづくり賞のパネル展を行い、賞の啓発活動を行った。

地域力を生かした大田区まちづくり条例

本条例は、大田区のまちづくりに関する基本理念を定め、区民、事業者及び区の責務を明らかにし、まちづくりに係る区民参画の手續及び開発事業、葬祭場等の設置に係る行政指導の基本事項を定めることにより、行政運営における公正の確保及び透明性の向上を図り、もって地域力を生かした魅力あるまちづくりを推進するために、平成 22 年 12 月に制定され平成 23 年 4 月に施行された。当課では、本条例のとりまとめ及び総合調整を行う。

まちづくり情報閲覧システム

平成29年度に部内各課が所管するまちづくりに関する地図情報及びそれに付随する情報を区民や事業者が自ら検索・閲覧することができる「まちづくり情報閲覧システム」を構築し、平成30年4月から運用を開始した。

「まちづくり情報閲覧システム」は本庁舎7階に開設した「まちづくり情報閲覧コーナー」及びインターネットサイト「まちマップおおた」において利用可能なシステムである。「まちづくり情報閲覧コーナー」は年間約3万人の利用があり、インターネットサイト「まちマップおおた」は年間約11万件のアクセスがある。

今後も継続的に効果検証を行い、区民や事業者の利便性の向上のため、システムの更なる拡充に取り組む。

【まちづくり情報閲覧システム構築の経過】

平成30年4月	都市計画、景観計画、建築基準法上の道路、建築計画概要書 導入
平成30年10月	土砂災害（特別）警戒区域 導入
平成31年4月	大田区地図（区施設情報） 導入
令和元年10月	開発登録簿、昇降機・工作物 導入

搭載情報（令和4年4月1日現在）

	搭載情報
まちづくり情報閲覧コーナー （本庁舎7階）	都市計画、景観計画、建築基準法上の道路、建築計画概要書、土砂災害（特別）警戒区域、開発登録簿、昇降機・工作物
「まちマップおおた」 （インターネットサイト）	都市計画、景観計画、建築基準法上の道路、土砂災害（特別）警戒区域、大田区地図（区施設情報）

移動を円滑にするユニバーサルデザインの推進

区では、「大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針」及び「大田区移動等円滑化促進方針」に基づき、高齢者、障がい者等の移動及び施設の利用上の利便性・安全性を促進するとともに、誰もが分け隔てなく共生する社会の実現を目指している。

（1）大森駅東口バリアフリー化の推進

令和3年度は、エスカレーター修繕工事の影響に係わるJR東日本、駅ビル及び各店舗との補償協議を行った。

また、大森駅東口バリアフリールート再開を最優先に、後継テナントが決定次第、駅ビル及び後継テナントとの調整を行っていく。

みどりのまちづくりの推進

（1）大田区みどりの条例の制定

大田区緑の基本計画に基づき、みどりのまちづくりを効果的に進めていくために、平成24年12月に「大田区みどりの条例」を制定し、平成25年4月から施行された（緑化の計画（第24条～第30条）については同年10月から施行）。

本条例は、緑の基本計画、みどりの保全及び環境、区民緑地、緑化の計画などについて定めており、みどりのまちづくりの推進に向けた運用を目的としている。

当課では、本条例のとりまとめ及び総合調整を行う。

(2) 緑確保の総合的な方針

緑を都民共有の資産として将来に引き継いでいくため、平成22年5月に東京都及び区市町村が共同で「緑確保の総合的な方針」を策定した。令和2年7月には、緑溢れる東京の実現に向け将来に引き継ぐべき樹林地や農地、骨格的な緑の充実等を目指し、項目の改定として、新たな確保地、確保候補地を追加した。

区内では、大森東二丁目や羽田空港周辺等において確保地を設定し、都市計画公園・緑地等の様々な手法を活用した緑の保全に取り組んでいる。

(3) 緑地保全

緑の基本計画「グリーンプランおおた」の総合的な重点施策の一つである「市民緑地制度の創設」に基づき、平成23年8月に「大田区区民緑地設置要綱」(環境清掃部)、同年9月に「大田区区民緑地管理要綱」(都市基盤整備部)を定めた。この要綱に基づき、平成23年8月に南馬込二丁目区民緑地契約を締結し、同年12月から完成した区民緑地を区が維持管理している。

また、同計画の基本方針に基づく重点施策である「貴重な民有緑地の保全」を実現するため、以下の地区にて都市計画決定を行った。

- ・平成23年7月 南馬込二丁目特別緑地保全地区
- ・令和2年3月 南馬込五丁目特別緑地保全地区
- ・令和2年11月 西嶺町特別緑地保全地区

(4) 18色の緑のまちづくり

地域力の基盤である18特別出張所管内におけるまちの個性を、地域住民の連携と協働の象徴として、地域の花や木で「まちの緑」を表現し、18色の緑のまちづくりを進めている。

平成24年度は「まちの緑の選定事業」の一環として実施したアンケートに基づき18特別出張所と空港臨海部の計19地区のみどり情報を掲載した「まちの緑の図」を作成した。

「まちの緑の図」は、大田区役所本庁舎にてパネル展示を行うほか、大田区ホームページや大田区ツイッターにて、広く区民に公表している。

区民緑地一覧

No	区民緑地名称	事業箇所	面積 (㎡)	備考
1	南馬込二丁目区民緑地	南馬込二丁目	716.33	南馬込二丁目特別緑地保全地区の範囲と同一

特別緑地保全地区一覧

No	公園名称	事業箇所	面積 (ha)
1	大森ふるさとの浜辺 特別緑地保全地区	ふるさとの 浜辺公園	2.1
2	南馬込二丁目 特別緑地保全地区	南馬込二丁目	0.07
3	南馬込五丁目 特別緑地保全地区	南馬込五丁目	0.09
4	西嶺町 特別緑地保全地区	西嶺町	0.38

都市計画道路等

平成 28 年度以降、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」に基づき、事業を進めている。

また、事業未着手の都市計画道路（優先整備路線以外）を対象として、平成 29 年度から東京都、特別区及び 26 市 2 町が協働して検討を行い、令和元年 11 月に「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」を策定した。

都市計画道路優先整備路線一覧（R4. 4. 1 現在）

区分	路線名称	優先整備区間	延長(m)
区	補助第 34 号線	大森中二丁目付近（放射 17～放射 19）	410
		大森西六丁目付近（放射 19～補助 27）	560
	補助第 43 号線	仲池上一～二丁目	560
	補助第 44 号線	仲池上一丁目（補助 43 付近）～呑川	170
		上池台五丁目（事業中付近）～中馬込一丁目（環状 7）	530
大田区画街路第 7 号線（事業中）	蒲田五丁目（補助 36～蒲田駅）交通広場 5,900 m ²	60	
東京都	補助第 28 号線	千鳥一丁目（放射 1）～千鳥三丁目（環状 8）	800
		山王二丁目（補助 40）～山王三丁目（補助 33 付近）	530
その他施行	大田区画街路第 4 号線（事業中）	羽田空港一丁目（環状八～大田区画街路 5）	530
	大田区画街路第 5 号線（事業中）	羽田空港一丁目（環状八～大田区画街路 4）	380
	大田区画街路第 6 号線（事業中）	羽田空港一丁目（大田区画街路 4～大田区画街路 5）	350

（参考）木密地域不燃化 10 年プロジェクトの特定整備路線一覧

所管	路線名称	特定整備路線	延長(m)
東京都	補助第 29 号線	品大崎三丁目（環状 6）～大南馬込一丁目（環状 7）	3,490

都市計画公園等

都市の潤い空間や、区民のスポーツ、レクリエーション、地域防災活動の拠点となる都市計画公園の早期整備へ向けて、令和2年7月に「都市計画公園・緑地の整備方針」を都、特別区、市町が共同して改定した。当方針では、未供用の区域を含む都市計画公園及び緑地の中で令和2年～11年度に整備に着手する公園、緑地として「重点公園・緑地」を選定し、特に重要性・効率性が高い区域を「優先整備区域」に指定した。区では、多摩川台公園、洗足公園、丸子多摩川公園、羽田空港公園を指定している。

また、令和4年1月に新しく多摩川親水緑地を指定した。

優先整備区域を含む重点公園・緑地一覧 (R4. 4. 1 現在)

No	重点公園・緑地名称 (主な開園名称)	優先整備区域 面積 (㎡)	優先整備区域箇所
1	多摩川台公園	5,000	大田区田園調布一・四丁目
2	洗足公園 (洗足池公園)	13,700	大田区南千束一・二丁目
3	丸子多摩川公園 (田園調布せせらぎ公園)	18,200	大田区田園調布一丁目
4	羽田空港公園	20,000	羽田空港一丁目・二丁目
5	多摩川親水緑地	12,000	羽田空港二丁目

大森地区都市交通システムの整備

JR大森駅を起点として、臨海部方面に至る新交通システム導入の基本方向検討調査を、平成4、5年の2か年にわたって行った。調査結果は、需要予測、収支採算性など厳しい状況であり、今後、臨海部開発などによる需要拡大が見られた時点で、改めて需要予測、収支採算性などの調査や、導入システムなどの検討を実施するとした。

平成18年度及び平成22年度には、臨海部における公共交通機関の需要調査を実施し、需要は路線バスや事業者が運行する送迎バス等により概ね対応されていると確認された。また、路線バスの定時性も概ね確保されていることが確認された。

今後は、令和4年3月に改定した「空港臨海部グランドビジョン 2040」や今年度から改定作業を始める大田区交通政策基本計画をもとに、臨海部と内陸部の交通アクセス改善を検討していく。

エイトライナーの整備促進事業

区は、エイトライナー促進協議会の一員としてエイトライナー実現に向け取り組んでいる。促進協議会では、事業費の削減や輸送需要等を踏まえた優先着工区間などについての検討を進めている。

エイトライナーは区部周辺部環状公共交通 (エイトライナー及びメトロセブン) の一部を担う路線 (赤羽～田園調布間の30.9km) であり、交通政策審議会答申第198号において「地域の成長に応じた鉄道ネットワークの充実に資するプロジェクト」の1路線として位置付けられた。また、区部周辺部環状公共交通は、新空港線を経由して羽田空港へのアクセスを想定している。

令和4年度は、幹事区として7月に総会を開催するとともに、引き続き事業実現に向けて計画の深度化を図っていく。

【答申第198号(平成28年4月20日公表)から抜粋】

- ① 「事業性に課題があるため、関係地方公共団体において、事業計画について十分な検討が

行われることを期待」

- ② 「また、高額な事業費が課題となると考えられることから、需要等も見極めつつ中量軌道等の導入や整備効果の高い区間の優先整備など整備方策について、検討が行われることを期待」

東海道貨物支線貨客併用化の推進

東海道貨物支線貨客併用化は、品川、東京テレポートから天空橋、浜川崎を通り、桜木町に至る約 33km（既設の東海道貨物支線約 18km と新設整備区間約 15km）の路線を検討しており、交通政策審議会答申第 198 号において「地域の成長に応じた鉄道ネットワークの充実に資するプロジェクト」の 1 路線として位置付けられた。

区は、神奈川県、横浜市、川崎市、東京都、品川区とともに「東海道貨物支線貨客併用化整備検討協議会」に参画している。協議会では、事業性や貨物輸送への影響等の課題などについて検討を行い、東海道貨物支線の貨客併用化の実現に向けて取り組んでいる。

令和 4 年度は、引き続き事業性や貨物輸送への影響など課題について検討を行う。

【答申第 198 号(平成 28 年 4 月 20 日公表)から抜粋】

「事業性に課題があり、複数の都県・政令市を跨がる路線であるため、関係地方公共団体等が協調して事業性の確保に必要な需要の創出に繋がる沿線開発の取組等を進めた上で、貨物輸送への影響等も考慮しつつ、事業計画について十分な検討が行われることを期待」

交通政策基本計画の推進

人口急減や超高齢化、グローバリゼーションの進展、巨大災害の切迫などこれら直面する課題に対し、平成 25 年 11 月に国は、交通政策基本法に基づき交通政策基本計画を策定した。これを受け、地方公共団体は交通に関する施策をまちづくり等の視点を踏まえながら、総合的に実施することとなった。

区では、羽田空港跡地の整備、「新空港線」の計画など、まちと区内の交通が大きく変化しつつある。また、区は様々な地域、交通特性を考慮するとともに、さらなる高齢社会の進展や巨大災害の危機などの課題にも対応することが求められている。このような背景を踏まえ、区の目指す交通の姿とその実現に向けた取組などを示す区の総合的な交通の計画として、平成 29 年度に大田区交通政策基本計画を策定した。本計画では特に重点的・先導的な取り組みを「リーディングプロジェクトの方向性」として 7 つ選定した。

平成 30 年度は、7 つのリーディングプロジェクトの方向性の中から優先的に取り組む方向性として、「生活に密着した自転車を通じて誰もが安全快適に過ごせるまちづくりを進めます」、「新空港線を整備し、区民や来訪者の移動を活性化させ、区内回遊性の拡大を図ります」、「安全・安心で災害に強いまちづくりに寄与する交通環境の充実に図ります」の 3 つを選定した。リーディングプロジェクトとして、この 3 つの方向性についてのハード面、ソフト面のそれぞれ一つずつ、計 6 施策を実施していくために、リーディングプロジェクト実施計画を策定した。

令和 4 年度からは、新型コロナウイルス感染症拡大により延期している点検・評価を実施し、令和 5 年度末までに中間見直しを行う予定である。

鉄道駅総合バリアフリー推進事業

鉄道駅総合バリアフリー推進事業は、高齢者、障がい者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の推進を図り、もって福祉のまちづくりの推進を図る施設の整備に対して、国・地方自治体が協調して助成をするものである。

また、令和元年 9 月に東京都は新たに「鉄道駅バリアフリーに関する優先整備の考え方」を示

し、1日当たりの利用者数10万人未満の駅へのホームドア設置や複数のバリアフリールート確保のためのエレベーター設置についても補助対象を拡大している。区もこの考え方にに基づき、補助制度を改正し、鉄道事業者への補助を通じて鉄道駅のバリアフリー化の促進に取り組んでいる。

(1) エレベーター整備補助

未設置駅である昭和島駅、整備場駅、新整備場駅の3駅のうち、対象(1日の利用者数が3,000人以上の駅に対して、1以上のバリアフリー化された経路を確保することが必要)は昭和島駅、新整備場駅となる。そのうち、新整備場駅については本補助金制度を活用して平成30年から令和元年度で地下1階改札から地上までの経路(エレベーター1基)を整備した。

引続き鉄道事業者に補助制度の活用を促し、バリアフリー化の早期完了を目指していく。

(2) ホームドア設置補助

ホームドア未設置の駅は、梅屋敷駅外6駅である。このうち梅屋敷駅については、令和5年度までの整備完了に向けて鉄道事業者と協議を進めていく。

(3) 洋式トイレ設置費補助

昭和島駅、整備場駅を除く全ての駅には多機能トイレが設置されている。引続き鉄道事業に補助制度の活用を促し、更なる利便性の向上を目指していく。

コミュニティバス

平成21年10月から交通不便地域※を解消するため、矢口地域において試行運行(約10年間)を実施していたコミュニティバス(たまちゃんバス)が、収支率50%以上という本格運行移行条件を達成し、道路運送法で定められている地域公共交通会議の承認を受け、令和元年7月に本格運行に移行した。

コミュニティバスは、区が事業主体、バス事業者(東急バス)が運行主体となり運行事業計画に基づき運行している。区は、運行収支の欠損額について予算の範囲内で補助を行っている。

平成30年度に収支率50.4%、令和元年度には収支率50.2%となり、新規車両購入条件である2年連続50%以上を達成した。

令和3年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴う緊急事態宣言が発令され、外出自粛要請等により、利用者が33.7%減(令和元年度比)、収支率40.7%となった。

令和4年度は新規車両の車種等の検討を行うとともに、新型コロナウイルス感染症の状況を注視しながら、引き続き地域と共に啓発活動や更なる利用者数を増やす取り組みを行う。

また、区内の交通不便地域は矢口地域以外で9カ所あることから、「たまちゃんバス」のこれまでの取り組みや、見えてきた課題などを検証し、引き続き他地域への導入の有無の考え方を示すコミュニティバス導入基準及び手続き等を示したガイドラインの作成を進める。

※交通不便地域：区では、鉄道駅から500m以上かつバス停からも300m以上離れている地域を公共交通不便地域と設定している。

2 防災まちづくり課

災害に強いまちづくりの推進

区では、災害に強いまちづくりを行うにあたり、東京都の防災都市づくり推進計画に位置づけられた「整備地域」や「重点整備地域」を重点的に、整備を推進している。

防災まちづくり施策の基本的考え方「規制による誘導」、「助成による促進」及び「整備による改善」という3つの手法を総合的に駆使し、区民が住み続けながら、災害から生命と財産を守る災害に強いまちの実現を図っている。

(1) 規制による誘導

① 沿道地区計画

自動車をもたらす騒音による障害の防止と、沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、「幹線道路の沿道の整備に関する法律（沿道法）」（昭和55年法律第34号）などに基づく地区計画を策定した。届出受付事務は、建築審査課で行っている。

【対象】環状7号線沿道地区（一部除く）、環状8号線沿道地区（一部除く）、
中原街道沿道地区（一部除く）

【期間】環状7号線沿道地区：昭和63年1月～
環状8号線沿道地区：平成13年4月～
中原街道沿道地区：平成20年5月～

② 防災街区整備地区計画

木造密集地域における防災性向上を図るため、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（密集法）」（平成9年法律第49号）などに基づく地区計画を策定した。届出受付事務は、建築審査課で行っている。

【対象】大森中・糀谷・蒲田地区（南蒲田一丁目ほか） 羽田地区（羽田一～六丁目）

【期間】大森中・糀谷・蒲田地区：平成23年10月～ 羽田地区：令和元年5月～

③ 東京都建築安全条例（第7条の3）に定める新たな防火規制

埋立地である島部を除いた市街化区域の約43%（約1,551ha）の対象区域内で新築等を行う場合は、一定の耐火性を持つ耐火・準耐火建築物とする「新たな防火規制」を実施。震災時において大きな被害をもたらす延焼火災に対して、まちの安全性を高める。

【対象】区内約1,551ha（大森東一丁目ほか）

【期間】平成26年6月から

(2) 助成による促進

① 都市防災不燃化促進事業（羽田地区、補助 29 号線沿道地区）

都市の防災性能の向上と大地震で発生する火災から住民の安全を確保することを目的とし、避難路や延焼遮断帯周辺の建築物の不燃化を促進するため、建築費の一部や建築期間中の仮住居費の助成を行う。

【対象】

- ア 第二京浜国道地区（H 1～H10）（終了）
- イ 中原街道地区（H 4～H14）（終了）
- ウ 環状 8 号線大田地区（H11～H20）（終了）
- エ 環状 7 号線大田地区（H 6～H15）（終了）
- オ 大森中・糞谷・蒲田地区（H24～R 3）（終了）
- カ 羽田地区（事業中）（第Ⅱ章 20P に記載）

＜期間＞ 令和元年 10 月から令和 11 年 9 月の 10 年間（予定）

＜対象区域＞ 羽田地区防災街区整備地区の中で、バス通り沿道（道路境界から 12m）及び重点整備路線沿道（道路の中心から両側 15m）の区域

キ 補助 29 号線沿道地区（事業中）（第Ⅱ章 20P に記載）

＜期間＞ 令和元年 10 月から令和 11 年 9 月の 10 年間（予定）

＜対象区域＞ 都市計画道路補助 29 号線の道路計画線から 30mの区域

各地区共通

＜対象者＞ 個人、法人、公益法人

＜対象建築物＞ 対象区域内で新たに建築（建替え含む）する耐火建築物
または準耐火建築物 ※販売目的のものは対象外

＜助成内容＞ 助成額＝「A」＋「B」＋「C」＋「D」

助成内容	要件	上限額
A 除却助成	耐火建築物・準耐火建築物以外の建築物又は昭和 56 年 6 月 1 日時点の建築基準法施行令の適用を受けていない建築物を除却する場合（除却のみは対象外）	次のうち小さい額 ○除却工事費用の実費（外構等は除く） ○除却単価（区が定める額）に延床面積を乗じた額 ○以下、地区ごとの上限額 （羽田地区） ・準耐火、耐火建築物：100 万円 ・共同建築で無接道建築物、大都市型建築物：150 万円 （補助 29 号線沿道地区） ・延床面積 500 ㎡まで

助成内容	要件	上限額
B 建築助成		
一般建築助成	戸建て住宅や小規模の共同住宅（マンション等）を建築する場合	地上1階から3階までの床面積の合計に応じて耐火建築物、準耐火建築物ごとに定める額
共同建築助成	複数の建築主が共同して建築物を建築する場合（建築敷地 200 ㎡以上に限る）	
協調建築助成	複数の建築主が協議し、一体性のある設計で各戸の敷地に協調して建築物を建築する場合（建築敷地 200 ㎡以上に限る）	
大都市型一般建築助成	一般建築のうち、次の条件にあてはまる場合 ○延べ床面積の 2/3 以上が住宅 ○自己使用部分を除く住戸が 8 戸以上 ○耐火建築物	地上1階から3階までの床面積に応じて定める額
大都市型共同建築助成	共同建築、協調建築のうち、次の条件にあてはまる場合 ○延べ床面積の 2/3 以上が住宅 ○自己使用部分を除く住戸が 4 戸以上 ○耐火建築物	
C 仮住居・動産移転助成	建築主が建替え前の建築物に居住し、引き続き助成建築物に居住する場合	建築中仮住居に居住する場合に実費相当を助成 ・仮居住費 30 万円 ・移転費用 10 万円
D 住宅型不燃建築物助成	○新築 次の条件にあてはまる場合 ○住戸が 4 戸以上 ○4 階以上の階は住戸 ○住戸専用面積は 25 ㎡以上 ○助成対象住戸は住戸専用面積 55 ㎡以上かつ自己使用住戸又は賃貸住宅 ○対象住戸部分は建築完成後も用途変更をしない	4 階以上の階にある助成対象住戸の床面積に応じて定める額

② 不燃化特区制度を活用した取組

東京都が平成 24 年に策定した「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」により、特に重点的・集中的に改善を図る地区を「不燃化特区」として指定し、建替え助成、老朽建築物除却助成等により、東京都と区が連携して不燃化を強力に推進している。東京都が不燃化特区制度を 5 年間延長したことに伴い、大田区でも助成事業の期限を令和 7 年度まで延長した。

【対象地区】

ア 大森中地区（西糀谷・東蒲田・大森中）

イ 羽田二・三・六丁目地区

ウ 補助 29 号線沿道地区

【期間】 令和 7 年度まで（令和 3 年 4 月 1 日指定）

【地域別の助成・支援内容】

	戸建て等建替え促進助成	複数所有者共同建替え助成	老朽建築物除却助成	専門家派遣支援
大森中地区 (西糀谷・東糀谷・大森中)	○	×	○	○
羽田二・三・六丁目地区	○	○	○	○
補助 29 号線沿道地区	×	×	○	○

《戸建て等建替え促進助成》 … 大森中地区、羽田二・三・六丁目地区

＜対象者＞

次の要件をすべて満たす者

- ・耐用年数の 3 分の 2 を経過した住宅を自己所有していること
- ・個人、中小企業者等が建築主であること
- ・宅地建物取引事業者による販売目的で建築するものではないこと
- ・住民税を滞納していないこと

＜対象建築物＞

次の要件をすべて満たす耐火又は準耐火建築物に建替えるもの

- ・住宅・店舗等の用に供する建築物として建替えるもの
- ・建築物の形状・外壁等の色彩が周辺の環境に配慮したものであること

※ 共同住宅（賃貸住宅）への建替え助成は、令和 4 年 3 月で終了

＜助成内容＞

助成額＝「A」＋「B」

助成項目	上限額
A：除却費	100 万円 次のうち小さい額 ○除却工事及び整地に係る費用の請求額 ○除却単価（区が定める額）に延床面積を乗じた額
B：建築設計・監理費	耐火建築物：100 万円 準耐火建築物：50 万円 （設計・監理を中小企業者が行った場合は 50 万円増） 1 階から 3 階までの延床面積の合計に応じて区が別に定める額表を基に決定

《複数所有者共同建替え助成》 … 羽田二・三・六丁目地区のみ

＜対象者＞ 《戸建て等建替え促進助成》と同じ

＜対象建築物＞ 《戸建て等建替え促進助成》と同じ

＜助成内容＞

助成額＝「A」＋「B」＋「C」

助成項目	上限額
A：除却費	100万円（無接道建築物の場合150万円） 次のうち小さい額 ○除却工事及び整地に係る費用の請求額 ○除却単価（区が定める額）に延床面積を乗じた額
B：建築設計・監理費	耐火建築物：500万円 準耐火建築物：250万円 次のうち小さい額 ○建築設計・工事管理に係る費用の請求額 ○区が別に定める費用及び料率を用いて算出した額 ○除却する建築物の所有者（除却建築物が複数名義の場合はその代表者）の人数に応じた合計額 ・耐火建築物に建替える場合：1人あたり100万円 ・準耐火建築物に建替える場合：1人あたり50万円
C：共同施設整備費	1,000万円 次のうち小さい額を基に決定 ○共同施設の建築に要する費用のうち区が別に定める共同部分等に係る費用を基に算出した額 ○除却する無接道建築物の所有者：1人あたり400万円 ○それ以外の方：1人あたり200万円

《老朽建築物除却支援》 … 全地区

区域内で老朽建築物の全部を除却する場合、要する費用の一部を助成する。

＜対象者＞

次の要件をすべて満たす者

- ・個人又は中小企業者等が施主であること
- ・住民税を滞納していないこと

＜助成額＞

次のうち小さい額 上限100万円

（羽田二・三・六丁目地区で未接道建築物の場合 上限150万円）

（補助29号線沿道地区の場合 上限1,350万円）

- ・除却工事及び整地に係る費用の請求額
- ・除却単価（区が定める額）に延床面積を乗じた額

《専門家派遣支援》 … 全地区

敷地が道路に接していないなど建替えに課題のある地権者に対し、区が専門家（建築士、弁護士、税理士、不動産鑑定士、土地家屋調査士等）を一定の範囲内で派遣し、建替えの実現を支援する制度。

羽田・二・三・六丁目地区では、不燃化まちづくりのために土地の売却を希望する地権者に対し、区が土地家屋調査士等を派遣し、敷地の測量等に関する相談について行う制度がある。

＜対象者＞

不燃化特区内で建替えに課題をもつ敷地での建替えを希望する者で、区が認めた者

＜支援内容＞

- ・ 建替えの課題に応じた専門官のあっせん・派遣
- ・ 派遣費用の負担

(3) 整備による改善

① 木造住宅密集地域整備促進事業（木密事業）

木造住宅が密集し、特に老朽住宅の立地割合が高く、公共施設等の未整備な地域において、老朽建築物等の建替えを促進するとともに、道路、公園などの公共施設を整備し、防災性の向上と居住環境の整備を総合的に行うことを目的としている。

【対象】

- ア 西蒲田・蒲田地区（老朽建築物建替え助成等）（H16 終了）
- イ 蒲田二・三丁目地区（老朽建築物建替え助成等）（H20 終了）
- ウ 大森・北糞谷地区（老朽建築物建替え助成等）（H19 終了）
- エ 矢口・下丸子地区（老朽建築物建替え助成等）（H17 終了）

② 住宅市街地総合整備事業

羽田地区では、平成 26 年 3 月に住宅市街地整備計画を策定し、用地課と連携して避難路となる重点整備路線（3 路線）の拡幅整備及び公園整備等を進めている。平成 31 年 4 月には、UR 都市再生機構と羽田地区における木密エリア不燃化促進事業に関する協定を締結し、公園や事業協力者向けの代替地等、不燃化まちづくりのための用地取得を進めている。

※このほか、従前居住者対策として、木密事業により平成 6 年度に蒲田二丁目に従前居住者用住宅「プラム蒲田」を整備した。プラム蒲田は、令和 3 年度から羽田地区における住宅市街地総合整備事業（道路拡幅事業等）向けの従前居住者用住宅に変更している。

建築物の耐震化の推進

(1) 耐震改修促進計画

区は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、平成 20 年 3 月に「大田区耐震改修促進計画」を策定した。その後、平成 25 年の法律や国の基本的な方針の改正、及び平成 28 年 3 月の東京都耐震改修促進計画の改定に合わせ、同年 3 月に大田区耐震改修促進計画の改定を行った。

この計画は、首都直下地震により想定される住宅・建築物の倒壊等による被害から、区民の生命・財産を保護するため、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の基本方針等を設定し、計画的かつ総合的に耐震化を促進することを目的としている。

具体的には、令和 2 年度までに住宅や特定建築物の耐震化率を 95%とし、区公共建築物の耐震化率を 100%とすることを目標と定め、耐震化に取り組んできた。

令和 3 年 10 月に、令和 2 年度末に東京都耐震改修促進計画が改定されたことを踏まえ、区の耐震改修促進計画を改定した。新たな耐震化の目標値として、令和 7 年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することや特定建築物の耐震化率を 95%以上とすることとし、更なる耐震化を推進する。

区は、住宅・建築物所有者による主体的な耐震化への取組を支援するため、国、東京都や

関係団体と連携して、事業の普及啓発、相談体制の整備・情報提供の充実、財政的支援、指導・助言等により住宅・建築物の耐震化を促進する。

特に、区民の生活の場である住宅や分譲マンション、地震発生時の防災拠点となる区公共建築物、地震発生時の円滑な避難や緊急物資の輸送等のため閉塞を防ぐ必要がある道路の沿道建築物、及び不特定多数の者等が利用する大規模建築物については、重点的に耐震化を促進する。

また、関連施策としてがけ・擁壁の崩壊防止、狭あい道路の拡幅整備、ブロック塀の倒壊防止、天井の落下防止、エレベーターの閉じ込め防止等、総合的な安全対策を行い、安全・安心なまちづくりを目指す。

(2) 耐震診断・改修助成事業

平成 18 年 4 月から、区内の昭和 56 年以前の旧耐震基準で建てられた建物について、耐震診断・耐震改修工事を行う場合に、費用の一部を助成するなどの制度を開始した。

以後、平成 26 年度には木造住宅耐震診断士登録制度を設け、診断費用の定額化と助成額、助成割合の拡充を行った他、分譲マンションの改修工事の助成限度額を引き上げるなど、利用しやすい制度に改善を図ってきた。利用者のニーズに応じて、助成制度を紹介し、耐震化を進めている。

令和 2 年 4 月からは耐震改修か建替えかで迷う旧耐震基準の木造住宅に、区の登録コンサルタントを派遣し、相談受付及び簡易診断を無料で実施する木造住宅の耐震改修コンサルタント制度を開始した。令和元年度から開始した木造住宅の除却助成制度と併せて、建物所有者の建替えニーズにも対応している。

また、令和 3 年 4 月からは倒れないまちづくりと併せ区内経済の活性化を推進するため、木造住宅除却工事助成について、区内中小企業者を利用した場合の助成限度額を引き上げた。

今後も建物の耐震化をより促進するため、引き続き助成制度の改善と手続きの迅速化に取り組んでいく。

(3) 特定緊急輸送道路（沿道建築物耐震化促進事業）

災害時の輸送路確保のため、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると東京都が指定した道路沿いの旧耐震基準で建てられた建物について、平成 23 年 10 月から耐震診断、設計工事助成を行っている。また、平成 29 年度からは、国の直接補助制度とあわせると工事費で最大 9 割の助成割合となるよう、助成額の大幅拡充を行った。

【助成対象】

対象建築物を所有する個人又は法人

【対象建築物】

- ・敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物
- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した建築物
- ・建築物のそれぞれの部分から特定緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、道路幅員の 2 分の 1 に相当する距離（幅員が 12m 以下の場合は 6 m）を加えたものに相当する高さの建築物

【助成内容】

① 耐震改修設計・建替え設計助成（助成期限：令和4年度末までに着手）

助成金の種類	助成割合
区助成金	助成対象費用※の6/6 （助成対象費用が面積単価の範囲内の場合、自己負担はゼロ）

※助成対象費用（A・Bの低い額）

A:実際に要する費用

B:延べ面積×面積単価

② 耐震改修工事助成（助成期限：令和4年度中に耐震改修設計に着手）

助成金の種類	助成割合
区助成金	助成対象費用※の9/10 （自己負担は1/10）
	分譲マンション以外の建築物の延床面積5,000㎡を超える部分 助成対象費用※の1/2

※助成対象費用（A・Bの低い額）

A:実際に耐震改修工事に要する費用

B:延べ面積×面積単価

・Is値（構造耐震指標値：構造体力上主要な部分の地震に対する安全性）が0.3未満の建築物に対しては、加算制度あり。

③ 除却・建替え工事助成（助成期限：令和4年度中に耐震改修設計に着手）
耐震改修工事助成と同じ。

（4）非木造建築物耐震化助成事業

区では旧耐震基準の建物の所有者に対して、耐震診断、改修工事を行うための耐震設計及び改修工事についての費用の一部を助成している。

【対象建築物】

- ・大田区内に建てられている非木造の建築物
（鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造）
- ・昭和56年5月31日以前に新築の工事の着工をした建築物

【耐震化助成制度】

ステップ1・・・耐震コンサルタント派遣

建築物の耐震化についての相談及び助成要件に適合するか否か現地調査を行う。

【住宅への助成内容】

	種類	助成限度額	助成割合
ステップ2 耐震診断		50万円	要する費用※の2/3
ステップ3 耐震改修設計		50万円	要する費用の2/3
ステップ4 耐震改修工事	併せて道路拡幅 工事を行う	200万円	要する費用※の2/3
	道路拡幅工事を 行わない	150万円	要する費用※の1/2

※要する費用：実際にかかった費用と面積単価×延べ面積で算出した費用のうち、いずれか低い額

【マンション・その他建築物への助成内容】

	対象建築物	助成限度額	助成割合
ステップ2 耐震診断	分譲マンション	300万円	要する費用※の2/3
	賃貸マンション	100万円	
	その他の建築物	100万円	
ステップ3 耐震改修設計	分譲マンション	300万円	要する費用※の2/3
	賃貸マンション	100万円	
	その他の建築物	100万円	
ステップ4 耐震改修工事	分譲マンション	3,000万円	要する費用※の1/2
	賃貸マンション	500万円	
	その他の建築物	350万円	

※要する費用：実際にかかった費用と面積単価×延べ面積で算出した費用のうち、いずれか低い額

【緊急輸送道路・沿道耐震化道路沿いの建築物への助成内容】

	対象建築物	助成限度額	助成割合
ステップ2 耐震診断	緊急輸送道路沿 道建築物	200万円	要する費用※の4/5
	沿道耐震化道路 沿いの建築物	100万円	要する費用※の2/3
ステップ3 耐震改修設計	緊急輸送道路沿 道建築物	200万円	要する費用※の2/3
	沿道耐震化道路 沿いの建築物	100万円	
ステップ4 耐震改修工事	緊急輸送道路沿 道建築物	2,000万円	要する費用※の2/3
	沿道耐震化道路 沿いの建築物	150万円	要する費用※の1/2

※要する費用：実際にかかった費用と面積単価×延べ面積で算出した費用のうち、いずれか低い額

(5) 段階的改修工事助成制度

分譲マンションでは、多額の耐震改修費用が必要な場合や、住戸内まで工事が必要となる場合等、区分所有者間の合意形成が困難となり、工事が進められないケースがある。こうした場合の制度として、分譲マンション向けに段階的に一部の工事を先行して行う改修工事を対象とした工事助成を行っている。

【対象建築物】

区内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事着手をし、かつ耐震診断の結果、構造耐震指標 (Is 値) 0.6 未満とされた分譲マンション及び緊急輸送道路沿道建築物 (特定・一般)

【助成要件】

ステップ1 段階的改修工事 全ての構造耐震指標 (Is 値) が 0.3 以上となり、かつ全ての Is 値・累積強度指標 (CT・SD 値) が耐震診断における値以上とするよう工事を行う。

ステップ2 全体改修工事 全ての Is 値が 0.6 以上となるよう工事を行う。

【助成内容】

対象建築物	ステップ1 段階的改修工事		ステップ2 全体改修工事	
	助成割合	助成限度額	助成割合	助成限度額
分譲マンション	要する費用※の 1/2	1,500 万円 ただし住戸数 ×50 万が上限	要する費用※ の 1/2	3,000 万円 ただし住戸数× 100 万が上限
緊急輸送道路 沿道建築物		1,000 万円	要する費用※ の 2/3	2,000 万円

※要する費用：実際にかかった費用と面積単価×延べ面積で算出した費用のうち、いずれか低い額

※全体改修工事助成ではステップ1、2の工事費用の合計金額をもとに、現行の耐震改修工事助成制度で算出する助成金額から、ステップ1の段階的改修工事の助成金額を減じた金額を助成する。

(6) 木造建築物耐震化助成事業

区は、地震による建物倒壊を防止するため、旧耐震基準の木造建築物の耐震診断や耐震改修工事の費用の一部を助成している。

【耐震改修・建物除却の流れ】

	耐震改修	建物除却
ステップ1	耐震診断	木造住宅耐震コンサルタントによる簡易診断もしくは耐震診断
ステップ2	耐震改修設計	除却工事
ステップ3	耐震改修工事	

【対象】

区内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した木造建築物

【助成内容 (耐震診断)】

住宅	延床面積	助成額
木造診断士※1 による診断	80 m ² 未満	12 万円
	80 m ² 以上 160 m ² 未満	14 万円
	160 m ² 以上	16 万円

住宅	用途	助成限度額	助成割合
木造診断士※1 以外による診断	一戸建て	10万円	実際にかかった費用の2/3
	一戸建て 以外	10万円	要する費用※2の2/3

その他の建築物 ※3	助成限度額	助成割合
	10万円	要する費用※2の2/3

※1 木造診断士：区が主催する講習会を受講した区の耐震化事業に協力している建築士を大田区木造診断士として登録している。

※2 要する費用：実際にかかった費用と面積単価×延べ面積で算出した費用のうち、いずれか低い額。

※3 その他の建築物：店舗、工場、事務所など（住宅部分がある場合、延床面積の過半が住宅以外であるもの。沿道耐震化道路沿い建築物のみ、耐震改修設計・改修工事の助成対象となる。

【助成内容（耐震改修設計）】

	助成限度額	助成割合
住宅	15万円	実際にかかった費用の2/3
その他の建築物	15万円	要する費用※の2/3

※要する費用：実際にかかった費用と面積単価×延べ面積で算出した費用のうち、いずれか低い額

【助成内容（除却工事）】 ※住宅のみ助成対象

除却工事契約 の相手先	助成限度額	助成割合
区内中小企業者	75万円	要する費用※の2/3
区内中小企業者 以外の業者	50万円	要する費用※の1/2

※要する費用：実際にかかった費用と面積単価×延べ面積で算出した費用のうち、いずれか低い額

【助成内容（耐震改修工事）】

	助成限度額		助成割合
住宅	通常（道路拡幅する場合）	150万円	要する費用※の2/3
	道路拡幅をしない場合	75万円	要する費用※の1/3
その他の建築物	100万円		要する費用※の1/2

※要する費用：実際にかかった費用と面積単価×延べ面積で算出した費用のうち、いずれか低い額

(7) 登録コンサルタント派遣事業

建物の耐震化について専門家に相談したい方に対して、建築士を派遣し相談を受けている。

【対象建築物】

昭和56年5月31日以前に建築された大田区内の建築物

【内容】

大田区と協定を結んだ団体の建築士が建物を訪問し相談を受ける。助成申請に必要な書類（除却助成の場合の図面や簡易診断の結果表など）を作成する。

(8) 分譲マンション耐震化アドバイザー派遣事業

区内分譲マンションの耐震化に関するマンション管理組合などの要望に対して、分譲マンション耐震化アドバイザーを派遣し、分譲マンション耐震化アドバイザーの適切な助言等によりマンションの耐震を促進し、建築物の安全性の向上及び災害に強いまちづくりを推進することを目的とする。

【対象建築物】

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された大田区内の分譲マンション

【内容】

耐震診断や耐震改修に関して広範な知識と経験を有する一級建築士が建物の現地調査を行いマンションの安全性についてのアドバイスを行う。同一のマンションに原則 5 回を限度に派遣する。ただし、耐震化の合意形成につなげるため、必要となる管理組合の運営等に係る相談、助言等については、2 回追加することができる。

耐震シェルター等設置助成

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建てられた住宅で、家全体の耐震改修工事を行うことが困難な高齢者又は障がい者の生命を守るため、耐震シェルター・耐震ベッド等※の設置費用の一部を助成している。

※耐震シェルター・耐震ベッド等

地震発生時に居住している住宅の倒壊から自らの安全を確保するための装置で、東京都都市整備局が公表している耐震シェルター・耐震ベッドをいう。

【助成対象者】

次の要件をすべて満たす者

- ・対象住宅に現に居住している
- ・住民税を滞納していない
- ・対象者本人又は同一世帯者が 65 歳以上、並びに身体障害者手帳、愛の手帳、精神保健福祉手帳のいずれかの手帳の交付を受けている

【助成内容】

助成限度額		助成割合
世帯の所得合計額が 200 万円未満の世帯	50 万円	設置に要した費用の 9 / 10
世帯の所得合計額が 200 万円以上の世帯	30 万円	設置に要した費用の 1 / 2

ブロック塀等改修工事助成事業

大地震によるブロック塀の倒壊を防ぎ、区民の生命を守ることを目的とした助成制度である。危険なブロック塀の撤去とその後のフェンス設置に対して助成金を受け取ることができる。

【助成対象となる塀】

通学路沿い等（通学路及び特定緊急輸送道路）に面するブロック塀等

- ・区内に存すること
- ・道路に面していること
- ・路面からの高さが 1 m 以上であること
- ・安全性の確認ができない塀

【対象者】

- ・区内にあるブロック塀等を所有又は管理する個人又は法人（大企業・売買を目的に所有する不動産会社等を除く）

【助成内容】

- ・ブロック塀撤去の助成金額
（ア）（イ）のうち金額の低いもの

助成割合	助成限度額
(ア) 撤去費用の2/3の額	16万円
(イ) 塀の長さ1mにつき16,000円を乗じて算出される額	

・フェンス設置の助成金額

(ア)(イ)のうち金額の低いもの

助成割合	助成限度額
(ア) 設置費用の2/3の額	16万円
(イ) フェンスの長さ1mにつき16,000円を乗じて算出される額	

※助成対象工事は区内中小企業者が行う工事に限る。

※令和5年3月31日までに工事を完了するもの

がけ崩れ災害の防止

平成21年、台風や集中豪雨、地震等により災害が発生するおそれのあるがけ等に対し、区民の生命や財産の被害を未然に防止するため、整備工事費用の一部を助成する制度を開始した。

平成29年度に改善の働きかけを図るため、「がけ等の崩壊事故防止に関する指導要綱」を新たに制定するとともに、指導要綱の制定にあわせて大規模ながけの整備を促進するため、上限額を300万円から600万円に引き上げた。

令和4年度からは、近年、激甚化する風水害への備えとして、令和3年度末までの工事助成を令和8年度末に期限を延長するほか、新たに、がけの改修方法等について相談を行う無料のアドバイザー制度を創設し、危険ながけ等の早期整備・改修を支援していく。

(1) がけ等整備工事助成制度

【対象者】

- ・ がけを所有する個人又は法人
- ・ 区分所有建築物が存在する敷地の場合は、区分所有者の中から選ばれた代表者
- ・ 共同で所有する場合は、共有者の中から選ばれた代表者

【助成内容】

助成限度額		助成割合
整備するがけの高さ2m以上3m未満	200万円	整備工事費の3割以内
整備するがけの高さ3m以上4m未満	300万円	
整備するがけの高さ4m以上5m未満	400万円	
整備するがけの高さ5m以上	500万円	

※整備延長が30mを超える場合は、上記の上限額に100万円を加えた額を上限とする。

※令和9年3月31日までに助成対象承認を完了するもの

(2) がけ等アドバイザー派遣事業

【対象者】

- ・ がけを所有する個人又は法人
- ・ 区分所有建築物が存在する敷地の場合は、区分所有者の中から選ばれた代表者
- ・ 共同で所有する場合は、共有者の中から選ばれた代表者

【派遣の内容】

ステップ①：簡易アドバイス

- ・ 現地訪問をしてがけ・擁壁の状態を確認し、工事の概略案の作成まで行う。

ステップ②：詳細アドバイス

- ・簡易アドバイスを受けた方に対し、より具体的な計画の作成や、工法・工事費の提示を行う。

ビル落下物の改修指導

昭和 55 年度から平成 2 年度に都内全域で、東京都が指定する避難道路から 50m の区域及び容積率 400%以上の区域にある 3 階建て以上の建築物 4, 028 棟について、ビル落下物（外壁、窓ガラス、屋外広告物等）の実態調査を行った。その調査結果を危険性の度合別に分け、建物所有者・管理者に通知し、落下のおそれがある建築物については、改修状況の報告を求めている。

また、平成 17 年 6 月の中央区におけるオフィスビルの外壁タイル落下事故を受けて、国土交通省の依頼により、避難道路沿道及び容積率 400%以上の区域にある事故があった建物と類似の建物を拾い出した。その後、定期的に、建物の所有者・管理者に、落下のおそれについての調査結果報告を求め、落下のおそれがあるものについての改修を促している。

3 用地課

都市計画道路事業

都市計画道路は、快適な交通ネットワークの形成や良好な都市空間の確保はもとより、都市防災の強化等の面からも欠かすことができない極めて重要な都市基盤である。区においても、主要幹線道路間の円滑化を図り、安全で快適な歩行者空間を確保するため、街路整備を推進する。こうした整備事業を着実に推進するためには事業用地の確保が不可欠であるため、関係権利者のご協力のもと、計画的かつ機動的な用地取得に取り組む。

住宅市街地総合整備事業

羽田地区では、平成 26 年 3 月に住宅市街地総合整備計画を策定し、防災まちづくり課と連携し不燃化まちづくりに取り組んでおり、避難路となる重点整備路線（3 路線）拡幅のための用地取得を進めている。

その他不動産の買入れ

行政需要に応じた公共用地の計画的な取得を目指すため、区として取得意思を固めた不動産に関して、関係権利者との機動的な折衝を行う。その際、財産価格審議会を通じた適正な価格評価に基づくとともに、瑕疵のない状態での取得に向け、対象地の土壌汚染調査などの徹底を図る。

4 建築調整課

総合治水対策(雨水貯留槽設置助成事業、雨水浸透施設設置助成事業)

頻発する集中豪雨や台風などの大雨から区民の安全を守り、安心できる生活を支えるために、道路・公園・建物などからの雨水の流出を抑制し、下水道や河川に流入する雨水の量を軽減する総合的な治水対策に取り組む。雨水貯留槽及び雨水浸透施設を設置した者に対する助成金の交付や、助成事業の周知（区報、パンフレット配布等）により利用拡大に努める。

(1) 雨水貯留槽設置助成事業

雨水を庭の散水や打ち水、非常時の生活用水等へと活用してもらうため、雨水を溜めるタンク（雨水貯留槽）を設置する方に区が一部助成する。

【助成対象区域】

区内全域

【助成対象者】

国及び地方公共団体を除く、大田区内に雨水貯留槽を設置する方又は既設のタンクに雨水利用を可能にする設備（ポンプ等）の設置工事を行う方（個人でも法人でも助成します）。但し、大田区開発指導要綱に基づき雨水流出抑制施設を設置した事業者の方は、助成対象とならない場合がある。また、売買等を目的とした建物に設置しようとする方や、住民税又は法人住民税を滞納している場合は、助成対象とならない。

【助成金の種類及び助成金額】

助成金の交付は、①または②のいずれか一方のみ。

- ① 大型雨水貯留槽（有効貯水量1基当たり500リットル以上）設置助成金
本体価格と雨水貯留槽の設置工事又はポンプ等設備の設置工事及びそれらに伴う諸費用の税込み合計額の2分の1（100円未満切捨て）。助成限度額は30万円まで。
- ② 小型雨水貯留槽（有効貯水量1基当たり500リットル未満）設置助成金
本体価格及び雨水貯留槽の設置工事並びにそれに伴う諸費用の税込み合計額の2分の1（100円未満切捨て）。1敷地につき2基まで助成可能で、助成限度額は1基につき4万円まで。但し、小型雨水貯留槽については、個人の方が申請された場合のみ、助成割合が3分の2になる。

(2) 雨水浸透施設設置助成事業

屋根に降った雨水を地下に浸透させるため、宅地内に雨水浸透ますを設置する場合、一定の要件に当てはまる工事費の一部を区が助成する（上限は40万円まで）。

【助成対象区域】

埋立地の地域以外の区内全域

埋立地の地域とは、平和島・平和の森公園・昭和島・東海・城南島・京浜島・羽田空港・大森ふるさとの浜辺公園の各地域を指す。但し、対象区域であっても、次に該当する区域は除く。

- ① 雨水を浸透させることによって安全性が損なわれるおそれのある急傾斜地
- ② 法面の安全性が損なわれる区域
- ③ 自然的環境を害するおそれのある区域
- ④ 地下水位が概ね地表面より1メートル以内にある区域

【助成対象施設】

次に該当する施設以外の施設

- ① 大田区が所有する施設
- ② 国・地方公共団体・公社・公団その他これらに準ずるものの所管する施設
- ③ 大田区開発指導要綱の適用を受ける建築物

【助成対象者】

- ① 上記対象施設またはその施設がある敷地の所有者等、当該施設について雨水浸透施設を設置できる権利を有する方
- ② 住民税又は法人住民税を滞納していない方

生活安全の確保（防犯灯設置助成事業）

区道に設置されている街路灯を、環境面とライフサイクルコストに優れた LED 街路灯として整備することで、歩行者や自転車の夜間における視認性を高め、区道における安全を確保する。私道における防犯灯設置助成を自治会・町会などに行うとともに、区民と連携したパトロールを行い、地域の生活安全を確保する。

【助成内容】

自治会・町会が維持管理する防犯灯の工事費を助成している。助成金には交付要件や設置基準が定められている。町内の私道防犯灯の配置状況等を検討のうえ、自治会・町会で申し込んでいただく。

【助成対象の要件】

- ① 私道の幅員が 1.5 メートル以上あること。
- ② 私道が公道もしくは幅員 1.5 メートル以上の私道に接続していること。
- ③ 私道の延長が 20 メートル以上あり、それを利用する家が 2 戸以上あること。
- ④ ポール型防犯灯を新設する場合は、設置場所の土地使用承諾が得られるもの。
- ⑤ 周囲の防犯灯との設置間隔が約 20 メートル以上あること。

以上の要件に該当するかを現地確認のうえ判断する。

【助成金額】

助成金の上限額は、区が定めた防犯灯設置基準に基づいた標準工事費と消費税相当額の合計（各工種の単価に消費税を足した額）。上記金額より設置工事に要した額が少額の場合は、実際に要した額が助成金の金額となる。

建築審査会

大田区建築審査会は、建築基準法（以下この項目において「法」という。）及び大田区建築審査会条例に基づき、第三者的行政機関として設置している。

【建築審査会の組織】

法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に関し優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから区長が委嘱した 5 名の委員で組織され、その任期は 2 年と定められている。また、1 名の専門調査員を委嘱している。

【建築審査会の事務】

- ① 特定行政庁の建築許可に係る同意

特定行政庁（大田区長）が、法（他の法令で準用する場合を含む。）及び法に基づく条例の規定により、例えば次のような建築許可（例外許可）をする場合、その許可の妥当性を審議の上同意すること。

- ・ 接道義務の例外許可（法 43 条）

- ・ 道路内建築制限の例外許可（法 44 条）
- ・ 各用途地域内の用途規制の例外許可（法 48 条）
- ・ 高さ制限を超える建物の例外許可

② 審査請求の審理・裁決

法及び関係法令（命令、条例等）の規定による特定行政庁（大田区長）、建築主事、指定確認検査機関、建築監視員の違法または不当な処分（不作為を含む）によって自己の権利・利益を侵害された者の審査請求に対し、審理・裁決（法 94 条、行政不服審査法）すること。

③ 関係行政機関に対する建議等

特定行政庁（大田区長）の諮問に応じて、法の施行に関する重要事項の調査審議及びこの法律の施行に関する事項について、関係行政機関に対し建議（法 78 条）すること。

中高層建築物の紛争の予防と調整

どのような建物であっても、その建築は周辺へ何らかの影響を与えることになる。特に、マンションなどの中高層建築物を建築する場合には、その影響もより大きなものになり、日照の阻害、電波障害、工事中の騒音、振動などさまざまな問題が生じ、さらにこれらの問題をめぐって建築紛争に発展することがある。そのため、区は、「大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」（昭和 54 年 2 月施行）を制定し、紛争の未然防止に努めている。

この条例は、中高層建築物の建築計画について、近隣関係住民に計画の事前公開を行い、紛争が生じたときは区があっせん、調停を行うことにより良好な近隣関係を保ち、生活環境の維持・向上に役立てることを目的としている。

【対象建築物】

新築又は増築等をする場合に、次のいずれかに該当するもの。

- ・ 第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域については、軒の高さが 7 m を超えるもの、又は地階を除く階数が 3 以上のもの
- ・ その他の地域については、建築物の高さが 10m を超えるもの
- ・ 大田区開発指導要綱第 16 条による階数が 3 以上の集団住宅で、ワンルーム型式住戸（寄宿舎等の居住室を含む。）が 15 戸以上ある場合は、高さ 10m 以下でも手続きが必要になる。

(1) 予防

紛争を未然に防止するために、建築主に対して、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮し、良好な近隣関係を損なわない建築の計画に努めること、さらに近隣の住民に計画を十分説明することを求めている。

(2) 調整

紛争が生じたときは、建築主と近隣関係住民の双方に対して、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって自主的に解決するよう努めることを求めている。さらに区長の責務として、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは迅速かつ適正に調整するよう努めることを定めている。

(3) 紛争が生じた場合

建築主と近隣関係住民は、中高層建築物により日照、プライバシー、電波障害等や工事中の騒音、振動などで紛争が生じたときは、それぞれ相手の立場を尊重し、譲り合い、歩み寄りの気持ちをもって話し合い、自主的に解決するよう努める。当事者だけでは話し合いがうまく進まないときは、区長に紛争解決のための調整の申し出をすることができる。

(4) あっせん

あっせんは、当事者である建築主と近隣関係住民の話し合いの場である。区が案を示して解決を図る場ではなく、相互の立場を尊重し、話し合い、譲り合うことにより、双方が歩み寄るための場で、当事者の紛争の解決を手助けするものである。しかし、紛争があっせんによって解決する見込みがないと認められる場合には、あっせんを打ち切ることがある。そして、さらに調停へ移行するよう勧告することがある。

(5) 調停

調停は、当事者の出席を求めその意見を聴き、また「大田区建築紛争調停委員会」の意見を聴いて双方の合意点を求めるものである。しかし、調停によって当事者間に合意の見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることがある。

(6) 調停委員会の構成

区長の付属機関として位置づけられる調停委員会は、委員4人（法律、建築、行政経験者）で組織され、その任期は2年と定められている。

大田区建築物の解体工事の事前周知と紛争予防

区は、建築物の解体工事に伴って生じる近隣との紛争を未然に防止するための、「大田区建築物の解体工事計画の事前周知と紛争予防に関する要綱」を施行し、解体工事の発注者等に対する責務として、区長への届出等、工事着手前の説明等の実施、周辺環境への工事上の責務等を定めている。

【対象となる解体建築物の規模】

- ・ 建築物の階数が3以上のもの、地階（半地下を除く。）を有するもの又は解体する部分の床面積の合計が500平方メートル以上のもの。
- ・ 解体する部分の床面積の合計が80平方メートル以上500平方メートル未満のもの（事前周知報告書の提出を省略することができる）。

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく分別解体届出の受付、審査、報告の徴収及び助言

平成14年5月に「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）が施行され、建築物や土木工作物等の解体や新築工事等を行う際に発生するコンクリート、木材などの建設廃棄物の分別、再資源化などが義務付けられた。一定規模以上の建設工事の発注者は、工事着手の7日前までに、分別解体等の計画等について、区長に届出が必要である。

(1) 建築物等における分別解体及び再資源化の義務

一定規模以上の建築物や土木工作物の解体工事、新築工事等（対象建設工事※1）については、コンクリート、アスファルト・コンクリート、木材等（特定建設資材※2）を現場で分別することが義務付けられている。※3

分別解体によって生じたコンクリート廃材、アスファルト廃材、廃木材等（特定建設資材廃棄物）は、再資源化が義務付けられている。※4

※1 対象建設工事：特定建設資材を用いた建築物等の解体工事又は特定建設資材を使用する新築工事等

分別解体等が必要な工事の種類	規模の基準
建築物の解体	工事部分の床面積 80㎡以上
建築物の新築・増築	工事部分の床面積 500㎡以上
建築物の修繕・模様替（リフォーム等）	請負金額 1億円以上
建築物以外の解体・新築等（土木工事等）	請負金額 500万円以上

※2 特定建設資材（4品目）

①コンクリート ②コンクリートと鉄から成る建設資材（コンクリートパネルなど）③アスファルト・コンクリート④木材

※3 分別解体等実施義務（法第9条）

対象建設工事の受注者（元請・下請すべて）に、分別解体等が義務付けられている。

【参考】分別解体の施工方法（技術基準）工程

1. 建築設備、内装材などの取り外し
2. 屋根ふき材の取り外し
3. 外装材、上部構造部分の取り壊し
4. 基礎、基礎杭の取り壊し

※4 再資源化等実施義務（法第16条）

対象建設工事の受注者（元請・下請すべて）に、分別解体等によって生じた特定建設資材廃棄物の再資源化が義務付けられている。

（2）工事の発注者や元請業者等の義務と責任

適正な分別解体等及び再資源化等の実施を確保するため、発注者による工事の事前届出や元請業者から発注者への事後報告、現場における標識の掲示などが義務付けられている。

また、元請業者は、下請の専門業者に委託した場合でも各下請業者を指導し、分別解体等から搬出、運搬、再資源化等の完了を確認し、発注者に報告するという監督義務と責任がある。

受注者への適正なコストの支払いを確保するため、発注者・受注者間の契約手続きが整備された。

（3）解体工事業者の都知事登録

適正な解体工事の実施のために、解体工事業者の登録制度及び技術管理者の配置等が義務付けられている。

【罰則】

分別解体等及び再資源化等に対する命令違反や、届出、登録等の手続きの不備等に対して、受注者や発注者に所要の罰則が適用される。

【パトロール】

- ・全国一斉パトロールの実施（年2回）と報告
- ・都内一斉パトロールの実施（年1回）と報告

吹付けアスベスト分析調査費の助成

区内にある建築物に使用されている吹付け建材について、そのアスベスト含有分析調査に要した費用を助成する。

アスベスト含有のおそれのある建物の吹付け材を、計量証明事業所の登録機関で6種類のアスベストを分析して、分析の結果を取得した場合、助成を受けることができる。

また、助成金請求者に代って、試験体の採取から分析調査機関への持込み、助成金の請求までを行う、「アスベスト相談員」※に支払った費用も助成の対象になる。

※アスベスト相談員とは、大田区が開催したアスベスト講習会を受講し、認定登録した建築士等の専門家

【助成内容】

分析調査機関に支払った費用及び現場調査に要した費用の合計の半額で、10万円が限度。交付は原則として1棟につき1回。

【助成対象者】

次に該当し、個人は住民税、法人は法人住民税を納付済の者。

- ・建物物を所有する個人（複数の方で所有している場合は、過半数が合意した代表者）
- ・建築物を所有する中小企業基本法に規定する会社又は個人
- ・区分所有建築物にあっては、建物の区分所有等に関する法律に規定する団体の代表者

- ・建築物の使用者又は管理者で、分析調査を行うことについて所有者から承諾を受けた者
- 【対象建築物】

区内にある建築物で、平成9年3月31日以前に竣工しているもの。

監察

監察業務では、区内を2分割して担当を配置し、計画的に効率よく現場パトロールを実施することで、無届増築も含めた違反建築物の早期発見に努めている。

現場パトロールは、区及び指定確認検査機関に申請された建築計画概要書からの抽出、区民等からの情報提供等により実施する。また、違反建築物の所有者・工事関係者等に対しては、建築基準法の規定に基づき、是正指導を行っている。

また、毎年10月に開催されている国土交通省主催の「違反建築防止週間」における「全国的一斉パトロール」の実施や、関連施設に違反防止ポスター掲示、ちらしの配布等の活動を通じて、区民への啓発活動にも取り組んでいる。

国土交通省等からの緊急点検の調査依頼には、建築審査課及び所轄消防署と合同で現地調査を実施するなど、関係機関との連携を密に行っている。

指定道路台帳（指定道路図及び指定道路調書）の整備

建築基準法施行規則の一部改正（平成19年6月公布）等により、特定行政庁（大田区長）が指定する道路の「指定道路図及び指定道路調書（以下「指定道路台帳」という。）」を、全国一律のルールに基づいて整備（作成・保存）することになった。指定道路台帳として整備する道路は、公道、私道にかかわらず建築基準法第42条第2項道路、同法第42条第1項第4号道路及び同法第42条第1項第5号道路（位置指定道路）である。区では、平成19年10月から整備作業を開始し、平成25年12月に整備が完了した。また、平成30年4月からは道路情報の公開として、「まちづくり情報閲覧システム及びインターネット公開システム」の導入を行なった。

道路位置の指定、変更及び取消し（建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく事務）

道路位置指定等の事務は昭和40年に東京都から事務移管された。建築基準法第42条第1項第5号による道路の位置の指定・変更・取消しを受ける場合は、同法施行令及び施行規則、大田区建築基準法施行規則の規定に基づくほか、道路位置指定等の取扱要領及び道路位置指定技術基準による。

狭あい道路拡幅整備事業

この事業の目的は、区民の理解と協力のもとに狭あい道路の拡幅整備を進め、安全で快適な住環境の形成と災害に強いまちづくりを推進していくものである。

区は、昭和58年に「狭あい道路拡幅整備助成規則」を制定して以来、建築主等が行う拡幅整備の工事に対して助成金や奨励金を交付し、狭あい道路の拡幅整備を促進してきた。しかし、災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりをさらに推し進めるためには、効率的で着実な拡幅整備の取組が必要であった。そのため、平成16年3月に「狭あい道路拡幅整備条例」を制定し、同年6月から施行した。区内総延長261km（両側で522km）に対して令和3年度までに、約106km（整備率20.3%）の拡幅整備が完了した。

（1）事前協議

事前協議とは、建築確認申請の30日前に後退用地、隅切り用地の面積や拡幅整備の方法等について、区と建築主が協議するものである。平成16年7月1日の確認申請受付から事前協議を行っている。

(2) 区施工

拡幅整備は協議に基づき、区が施工できるようにした。ただし、公道の後退用地等については、建築主等から寄付か無償使用承諾を受けた上で拡幅整備を行う。また、寄付の場合は官民境界が査定されていることが条件である。

【対象】

建築主等が個人か会社、その他の法人であれば対象となる。

ただし、次の者は除く。

- ・国または地方公共団体
- ・都市計画法第 29 条に規定する開発行為を行う者
- ・地域力を生かした大田区まちづくり条例第 20 条第 1 項に規定する開発事業者
- ・すでにこの事業または過去の助成制度を利用した土地を拡幅整備する者
- ・建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の位置指定道路を築造するに当たり、拡幅整備が必要となる者

(3) 拡幅整備後の維持管理

拡幅整備後の道路の管理は、公道については道路区域に編入し、区（道路管理者）が維持管理する。私道については建築主等が自主管理する。

(4) 助成金の交付

拡幅整備に伴う塀等の撤去や擁壁の設置に助成金を交付する。

【対象】

個人のみ。対象工事は、

- ① 後退用地や隅切り用地内の塀等の撤去
- ② 擁壁の撤去
- ③ 樹木の撤去または移植
- ④ 擁壁の設置
- ⑤ 障害物の撤去である。

ただし、①～④の助成金の交付合計額は 300 万円を限度とし、⑤の助成金の交付合計額は 30 万円を限度とする。

(5) 奨励金の交付

土地を寄付した場合または隅切りを築造した場合には、奨励金を交付する。

【対象】

個人のみ

寄付奨励金：後退用地を区へ寄付した場合で、1 m²当たり 5 万円を交付する。

角地の隅切り奨励金：区が施工した場合で、隅切り 1 か所あたり 10 万円を交付する。ただし、奨励金の交付合計額は 100 万円を限度とする。

(6) その他

土地を区に寄付する場合、区が分筆測量・登記を行う（個人のみ）。無償使用承諾で拡幅整備した土地の固定資産税、都市計画税の非課税申告は区が代行し、私道については非課税申告の手続きを案内する。

私道整備、私道排水設備のための助成制度

区民の生活環境の整備、公衆衛生の向上、治水対策の一環として一定の要件を定め助成制度を実施している。

	交付の主な要件等	助成率	受付窓口
私道整備助成	<p><対象> 建築基準法第 42 条に規定する私道で、次のすべての要件を満たしていること。</p> <p>ア 私道を利用することができる戸数が2戸以上あること。</p> <p>イ 私道の建設完了後、3年以上経過していること。</p> <p>ウ 助成金の交付を申請しようとする者（以下「申請者」という。）が当該私道の所有者、又は整備について権限を有する者であること。 ※部分的な新設工事や改修工事及び個人利用の通路は除く。 ※上記の整備にあたって、土地所有者・権利者の承諾が得られること。 ※本制度により既に助成を受けている私道について再度助成を受けようとする場合は、直近の助成金の交付決定を受けた日からおおむね10年以上を経過し、かつ、区長が整備の必要があると認めたものに限り、助成を行う。</p>	9割	地域道路整備
私道排水設備助成	<p><新設の場合> 建築基準法第 42 条に規定する私道で、次のすべての要件を満たしていること。</p> <p>ア 私道に排水設備を敷設することが適当である戸数が2戸以上あり、土地所有者及び建築物所有者が共同で区の定めた設置基準によって排水設備を造る場合であること。</p> <p>イ 申請者が、当該私道の所有者、又は整備について権限を有する者であること。</p> <p>ウ 土地所有者の承諾及び関係者の同意が得られること。 ※部分的な新設工事及び個人利用の私道は除く。</p> <p><改修の場合> 新設の場合のイ、ウ及び下記のいずれかに該当し、緊急性を要する場合であること。</p> <p>ア 老朽化している施設。</p> <p>イ 地元で管清掃を行っても汚水が詰まり、流れが悪い施設。</p> <p>ウ 区が確認し、必要と認めた場合。 ※部分的な改修工事及び個人利用の私道は除く。 ※本制度により既に助成を受けている私道について再度助成を受けようとする場合は、直近の助成金の交付決定を受けた日からおおむね10年以上を経過し、かつ、区長が整備の必要があると認めたものに限り、助成を行う。</p>	9割	

建築協定

「建築協定」は、建築基準法に基づく制度で、住宅地の良好な環境の保全や商店街の利便性の維持、増進などを目的として、区の関与のもとで地域住民が協定を結び、建築物に対してより高度な基準を設けることを認めるものである。なお、現在区内において、建築協定は定められていない。

住宅施策の推進

(1) 住宅マスタープランに基づく住宅施策の推進

区の住宅施策を体系的、総合的に推進するための基本計画として「大田区住宅マスタープラン」を策定している。平成4年度の策定以来、10年間ごとの社会経済情勢の変化や住宅政策の動向を踏まえながら、平成12年度、平成22年度に改定を行っている。住宅マスタープランは、住宅政策の課題に対応した新たな方向性を示し、区だけではなく、区民や事業者による主体的な住環境向上への取組における指針としての役割も担っている。

今後は、令和4年度の第四次住宅マスタープランの改定に向けて、国や東京都等の上位計画と整合性を図りながら、検討を進める。今回の改定では、居住支援協議会、空家対策、マンション施策などの視点を充実させ、総合的、計画的な住宅施策を展開することを目的とする。

(2) 地域住宅計画事業

地域住宅計画事業は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等を、地域の自主性を尊重しつつ推進し、地域住民の生活の安定と豊かで住みよい地域社会の実現に寄与することを目的としている。区では、第Ⅳ期計画として令和2年度から令和6年度までの計画期間で事業を進める。この制度の特徴は、各事業への補助金の配分が自治体の裁量に委ねられている点であり、その交付率は対象事業全体に対して最大45%（都心共同住宅供給事業は50%）となっている。区の地域住宅計画は東京都を通じて申請し、各区市町村の事業も含め東京都の地域住宅計画として整理され、国から採択を受けて事業を行っている。

「地域住宅計画」採択事業の概要

事業内容	計画期間	目標（主な事業名）
公営住宅整備事業等	H22～27 H28～R2 R2～R6	公営住宅の建替え、既存住宅の改善を行い、より安全で住みよい住環境を提供する。（公営住宅等整備事業、公営住宅ストック総合改善事業、公営住宅の建替等にかかる除却費・移転費等）
災害に強い住宅・まちづくり推進事業等	H22～27 H28～R2 R2～R6	住宅の耐震化促進、雨水浸透施設・防犯灯の設置などを行い、安全で快適な住環境の形成と災害に強いまちづくりを目指す。（がけ等整備事業、雨水浸透施設設置事業、防犯灯設置事業等）

区営住宅の管理

区営住宅は、公営住宅法に基づき、生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、一定の所得基準内で住宅に困窮している区民に対し、低廉な家賃で良好な住宅を提供するために設置されている。家賃の決定、入居者の募集、維持修繕等の住宅管理については、大田区営住宅条例と公営住宅法に基づいて行っている。

現在 32 団地 1,364 戸（高齢福祉課管理の高齢者住宅を除く。）を管理している。

(1) 指定管理者制度

区営住宅の管理業務に関して、民間会社を指定管理者に指定し、以下の業務を代行させている。

- ・ 区営住宅等施設の維持管理業務
 - ・ 入居者募集業務
 - ・ 入居者決定業務
 - ・ 入居者管理業務
 - ・ 住宅使用料等に関する業務
 - ・ 督促
- など

(2) 入居

【資格】

現に住宅に困窮し、申込者本人が引き続き区内に3年以上住んでいる成年者であること。

【所得基準（年額）】

家族数	所得金額（円）	
	一般世帯	障害者等世帯
1人	0 ～ 1,896,000	0 ～ 2,568,000
2人	0 ～ 2,276,000	0 ～ 2,948,000
3人	0 ～ 2,656,000	0 ～ 3,328,000
4人	0 ～ 3,036,000	0 ～ 3,708,000
5人	0 ～ 3,416,000	0 ～ 4,088,000

【募集時期】

空家募集(11月上旬予定)

※平成26年3月から入居にあたり連帯保証人をたてられない入居希望者に対し、区と協定を結ぶ法人保証会社による連帯保証も可能とした。

(3) 適正管理の確保

① 滞納整理

使用料等の滞納者及びその連帯保証人に対しては、書面及び電話による督促、催告のほか、納付相談等を実施している。

② 弁護士委任

区は、平成21年度から、委任弁護士と連携して、訴え提起前の和解（即決和解）の申立て及び建物明渡しに関する民事訴訟の提起など、住宅使用料等の長期滞納者に対し、必要な法的措置を講じて、未徴収債権の回収及び不法占拠者への明渡しを強化し、懸案課題の解決に努めている。

さらに、平成23年度から、新たな長期滞納者を未然に防止するため、委任弁護士と連携し、滞納使用料等の分割弁済を約する合意書を締結するなど、必要な法的措置を請じて、未徴収債権の回収等に努めている。

平成25年度から、裁判所の判決に基づき、住宅明渡しの強制執行を実施した。さらに、平成26年度から、金銭債権の回収に向けて、給与差押による強制執行を実施した。

③ 高額所得者

区営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間引き続き政令で定める基準月額313,000円を超えたときは、住宅明渡し義務が生じる。対象となる者に対しては、明渡し指導を行っている。

(4) 住宅の整備

区営住宅は、東京都から移管を受けたものなど建設から35年以上経過した住宅が多いことから、平成23年度に大田区営住宅等長寿命化計画を策定し、その後、平成29年度に改定した。これに基づいて耐震補強、計画修繕等の工事を実施し、住宅の安全性の向上を図るとともに、計画的な維持・管理を行っている。

区営住宅32団地48棟のうち、11棟は耐震補強が必要と判定されたが、令和元年度に全棟の改修が完了した。

区民住宅の管理

区民住宅は、中堅所得者層のファミリー世帯を対象に優良な賃貸住宅を提供することを目的として、大田区民住宅条例と特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づいて設置され、平成8年度から順次管理を開始した住宅である。

区民住宅には、公団等が建設したものを区が買い取って管理する「建設型区民住宅」3団地と、民間が建設したものを区が20年間借り上げて管理する「借上型区民住宅」1団地があり、合わせて4団地123戸を管理している。

(1) 指定管理者制度

区民住宅の管理業務に関しては、区営住宅と同じく、民間会社を指定管理者に指定し、業務を代行させている。

(2) 入居

【資格】

申込者本人が成年者であり、かつ、2人以上で世帯を構成していること。

【所得基準（年額）】

・建設型

家族数	所得金額（円）	
	一般世帯	
2人	2,276,000	～ 6,224,000
3人	2,656,000	～ 6,604,000
4人	3,036,000	～ 6,984,000
5人	3,416,000	～ 7,364,000

・借上型

家族数	所得金額（円）	
	一般世帯	
2人	2,780,000	～ 7,592,000
3人	3,160,000	～ 7,972,000
4人	3,540,000	～ 8,352,000
5人	3,920,000	～ 8,732,000

【募集方法】

先着順随時募集

(3) 適正管理の確保

前記の区営住宅同様の取組を実施している。

(4) 東日本大震災の被災者向区民住宅の提供

平成23年3月11日の震災以降、区民住宅22戸（プラムハイツ大森西7戸、プラムハイツ北糀谷3戸、プラムハイツ本羽田2戸、プラムハイツ西六郷10戸）を応急仮設住宅に指定し被災者に提供した。令和4年4月現在、1戸が継続して使用されている。

都営住宅・都民住宅

東京都から事務処理の委任を受け、募集パンフレットを配布している。

【募集時期】

都営住宅・・・空家募集（5月・8月・11月・2月）

都民住宅（東京都施行型）・・・随時募集

住宅リフォーム助成事業

自己の居住する住宅のリフォームを区内中小事業者に発注し、バリアフリー、環境への配慮、防犯・防災対策、住まいの長寿命化のための住宅リフォーム工事及び吹付アスベスト除去工事、コロナ禍における新しい生活様式への対応工事を行う場合、工事費用の一部を助成している。

【目的】

区内中小事業者の受注機会を拡大し、地域経済の活性化を図るとともに、地域力を活かした安全、安心、快適なまちづくりに資すること。

【対象】

次の要件を満たすリフォーム工事

- ・ 事前申込日以降に着工し、令和5年2月末までに完了すること。
- ・ 総工事費用が10万円以上（税抜）であること。ただし新しい生活様式への対応工事は5万円以上（税抜）。
- ・ 区が定める次のいずれかに該当する対象工事を含むこと。
 - A ・ 防犯・防災対策 ・ バリアフリー ・ 環境への配慮
 - ・ 住まいの長寿命化 ・ 吹付アスベスト除去
 - B ・ 新しい生活様式への対応工事
- ・ 区内に主たる事業所（本社）がある中小事業者に発注すること

【助成内容】 ※A・Bはそれぞれ別枠で申請できます。

A

工 事 内 容	助 成 額	上限額
防犯・防災対策、バリアフリー、環境への配慮、住まいの長寿命化に該当するリフォーム工事	助成対象額（※）の10%	20万円
区の他の助成制度、保険給付制度を活用したリフォーム工事	〃 5%	10万円
耐震化工事 （耐震化助成制度を併せて利用する場合）	〃 10%	20万円
耐震化工事 （耐震化助成制度を利用しない場合）	〃 10%	30万円
吹付アスベスト除去工事	実際の工事費用（税抜）の10%	50万円

※助成対象額・・・標準工事費を合算した額または総工事費用（税抜）のいずれか低い額

B

工 事 内 容	助 成 額	上限額
新しい生活様式への対応工事	実際の工事費用（税抜）の20%	10万円

分譲マンション対策

都市の居住形態として定着している分譲マンションは、その管理や建替えを巡る課題が多い。対策としては、「分譲マンション管理セミナー」と「分譲マンション個別相談会」を年2回開催している。また、随時の相談については、内容により東京都の「分譲マンション専門相談」や財団法人マンション管理センター等の専門機関を案内している。

マンション管理状況届出制度

マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進すること等により、良質なマンションストックの形成を図り、都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与するため、平成31年3月東京都において、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」が制定された。

条例では、東京都、管理組合、関係事業者等の責務を明確化するとともに、管理不全の兆候を把握するため、管理状況等について管理組合から定期的な届出を義務化した(管理状況届出制度)。

管理状況届出制度の運用は、東京都事務処理特例条例に基づき、区市町村において実施する。区は届出によって把握した管理状況に応じて、助言・支援等を行う。

住宅確保支援事業

民間賃貸住宅への入居が制約されがちな住宅確保要配慮者(高齢者、障がい者、ひとり親、生活保護受給者及び外国籍住民世帯)が、安心して住替えができるよう、平成10年度から住宅確保支援事業を実施している。

住宅確保要配慮者が、民間市場で新たな住まいを確保できるように支援する。

(1) 個別の援助

【対象者】

- ・ 65歳以上の単身世帯又は65歳以上と60歳以上の者のみで構成される世帯
- ・ 身体障害者手帳4級以上、愛の手帳3度以上又は精神障害者保健福祉手帳2級以上(障害年金等の受給に際し、障がいの程度が同程度と判定された者を含む)に該当する者のいる世帯
- ・ 18歳未満の児童及び同居してこれを扶養する父もしくは母又はこれに準じる者のみで構成される世帯
- ・ 生活保護を受給している世帯
- ・ 在留資格を有する外国籍住民及びその者を含む世帯

【内容】

区内に引き続き1年以上居住し、転居先となる区内の民間賃貸住宅を探している対象者に対し、相談に応じて助言を行うとともに、不動産関係団体の協力を得ながら、協力不動産店リストを提供する。また、家賃等債務保証会社、緊急連絡先代行サービス、緊急通報サービスの紹介を行う。

(2) 加入費の助成

【対象者】

- ・ 65歳以上の単身世帯又は65歳以上と60歳以上の者のみで構成される世帯
- ・ 身体障害者手帳4級以上、愛の手帳3度以上又は精神障害者保健福祉手帳2級以上(障害年金等の受給に際し、障がいの程度が同程度と判定された者を含む)に該当する者のいる世帯
- ・ 18歳未満の児童及び同居してこれを扶養する父もしくは母又はこれに準じる者のみで構成される世帯

※入居者死亡保険加入費助成に限り、65歳以上の単身者又は65歳以上の単身者を新規に入居させた賃貸人及び管理会社も対象

【内容】

区内に引き続き1年以上居住し、区の定める所得基準額の範囲内の対象者が、区内の民

間賃貸住宅への転居により、家賃等債務保証会社、緊急連絡先代行サービス、緊急通報サービス、入居者死亡保険を利用する場合、加入費及び利用料に要する費用の一部を1回に限り助成する。

(3) 福祉部局との連携

住宅確保支援事業で入居先が確保できなかった高齢者を、高齢福祉課が平成29年度から実施する「生活支援付すまい確保事業」に繋げることで、より着実な住宅の確保を推進していく。

大田区転居一時金助成

福祉部で所管していた高齢者世帯等住み替え家賃助成事業が廃止され、平成24年度からまちづくり推進部の転居一時金助成として実施している。

民間賃貸住宅に居住し、取壊し等のために転居を余儀なくされ、又は老朽等著しく劣悪な住環境のために転居が必要とされる高齢者、障がい者、ひとり親世帯に対し、転居に伴う賃貸借契約時に要した費用の一部を助成することにより、住まいの安定を図る。

【対象者】

- ・ 65歳以上の単身世帯又は65歳以上と60歳以上の者のみで構成される世帯
- ・ 身体障害者手帳4級以上、愛の手帳3度以上又は精神障害者保健福祉手帳2級以上（障害年金等の受給に際し、障がいの程度が同程度と判定された者を含む）に該当する者のいる世帯
- ・ 18歳未満の児童及び同居してこれを扶養する父もしくは母又はこれに準じる者のみで構成され、現に児童扶養手当を受給している世帯

【助成事由】

- ・ 現に居住している賃貸住宅の取壊しにより、立退きを要求されている。
- ・ 家主の都合による契約更新拒否で、立退きを要求されている。
- ・ 現住居の築年数がおおむね30年以上経過しており、かつ、専用トイレ又は専用台所がない等の住宅に居住している。
- ・ 現住所が火災等の非常事態のために、居住を継続することが困難であると区長が認めた。

【助成内容】

区内に引き続き3年以上（非常事態の場合除く）居住し、区の定める所得基準額の範囲内の対象者が、区内の民間賃貸住宅への転居による賃貸借契約時に要した礼金、権利金及び仲介手数料の一部を助成する（10万円が限度）。ただし、家主等が転居のための費用を負担する場合は、助成しない。

5 建築審査課

建築基準法関連法令に基づく建築物等の確認審査・検査

建築物を計画、建築をする場合は、建築基準法とその関係規定に基づく手続きが必要である。区では、区内の建築物を計画、建築する際の法令の相談、現場調査、確認審査（確認済証の交付）、中間検査（合格証の交付）、完了検査（検査済証の交付）などの事務を行っている。この他、検査済証を交付する前に、建築物を使用する場合の仮使用による認定の事務を行っている。

また、工作物（2 mを超える擁壁、4 mを超える看板など）や建築設備（電気・ガス・給排水設備、昇降機など）についても、相談、確認審査、完了検査の事務を行っている。

建築確認審査業務における審査内容は、度重なる法令改正に伴い、複雑・多岐にわたってきている。また、平成11年の建築基準法の改正以降、指定確認検査機関への確認申請件数は、増加している。審査業務を厳正かつ的確に実施するために、審査基準の整備を進めている。

建築基準法関連法令に基づく各種許可・認定

（1）建築基準法の許認可

建築基準法には、特定行政庁（大田区長）が建築計画や周辺状況等を勘案して、やむを得ないと認めた場合に許可や認定をして建築基準を緩和する制度がある。

国土交通省からの技術的助言や大田区で定めた基準をもとに、それぞれ個別事案ごとに審査しており、許可には、条文により建築審査会の同意が必要なものもある。

主な業務内容としては、次の許可や認定の業務を行っている。

① 建築基準法第43条第2項（敷地等と道路との関係）

道路に2 m以上接していない敷地の建築の認定（第1号）及び許可（第2号）。認定基準・認定運用方針（第1号）、建築審査会一括許可同意基準・許可運用方針（第2号）を定めている。

② 建築基準法第44条第1項（道路内の建築制限）

道路内に設けるアーケード、バス停留所、公共用歩廊等公益上必要な建築物の建築許可

③ 建築基準法第48条第1項～第14項（用途地域）

用途地域における建築制限の特例許可

④ 建築基準法第52条第14項第1号（容積率）

機械室等の部分の床面積が著しく大きい場合、浸水リスクを配慮した受変電設備の設置における容積率の緩和

⑤ 建築基準法第55条第3項

（第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域内の高さ制限）

都市計画において定められた建築物の高さの制限の緩和

⑥ 建築基準法第56条の2第1項ただし書（日影による中高層の建築物の高さ制限）

鉄道高架工作物の用地に隣接する場合及び既存不適格建築物の増改築時における建築物の高さの制限の緩和

⑦ 建築基準法第59条の2第1項（総合設計）

総合設計による建築制限の許可

⑧ 建築基準法第85条第6項（仮設建築物に対する制限の緩和）

仮設建築物に対する制限の許可

⑨ 建築基準法第86条第1項、第2項（一の敷地とみなすことによる制限の緩和）

一団地建築物設計制度、連担建築物設計制度

(2) 都市計画施設の区域内における建築の許可

都市計画法により道路・公園・河川等の都市計画施設が定められているが、その区域内に建築物を建築する場合、あらかじめ特定行政庁（大田区長）の許可が必要となる。第53条に基づく都市計画施設の区域内における建築物の建築の許可の業務を行っている。

(3) 東京都建築安全条例の認定

東京都建築安全条例では、建築基準法にもとづき、建築物の敷地、構造及び建築設備に対し制限を付加している。特定行政庁（大田区長）が建築計画や周辺状況などを勘案して、安全上支障がないと認めた場合に認定して制限を緩和する制度がある。

主な業務内容としては、次の認定の業務を行っている。

① 東京都建築安全条例第3条第1項ただし書き（路地状敷地の形態）

路地状部分の接道幅の制限の緩和

② 東京都建築安全条例第4条第3項（建築物の敷地と道路の関係）

建築物の敷地に対する接道長さ及び延べ面積3,000㎡を超え、かつ、高さ15mを超える建築物の敷地に対する制限の緩和

③ 東京都建築安全条例第10条第1項第4号（路地状敷地の制限）

特殊建築物の路地状部分のみで道路に接する敷地の制限の緩和

④ 東京都建築安全条例第10条の2第1項ただし書き（前面道路の幅員）

特殊建築物の敷地に関する前面道路の幅員の制限の緩和

⑤ 東京都建築安全条例第10条の3第2項第2号（道路に接する部分の長さ）

特殊建築物の用途に供する面積に対する接道長さの制限の緩和

(4) 東京都駐車場条例の認定

東京都駐車場条例では大規模な建物に対して必要最小限の駐車施設の附置義務を定めている。特定行政庁（大田区長）が建築計画や周辺状況等を勘案して、やむを得ないと認めた場合に認定して附置義務基準を緩和する制度がある。

主な業務内容としては、次の認定の業務を行っている。

① 東京都駐車場条例第17条の5第3項（特殊な装置を用いる駐車施設）

機械式駐車装置を使用する場合

② 東京都駐車場条例第18条第1項（附置の特例）

隔地駐車場を設ける場合

(5) 東京都建築物バリアフリー条例の認定

バリアフリー法に基づき、東京都建築物バリアフリー条例では特別特定建築物に追加する特定建築物、対象規模引き下げ、整備基準の強化などを付加している。区では、条例第14条に基づき、条例で付加した基準緩和の認定業務を行っている。

(6) 東京都風致地区条例に基づく建築物等の許可

第二種風致地区では、大田区風致地区条例及び東京都風致地区条例により、建築物その他の工作物の建築、色彩の変更、木竹の伐採、宅地の造成などの行為について、都市の風致を維持するための必要な規制が課せられており、あらかじめ区長の許可が必要となる。

風致許可基準に関する事前相談、許可業務を行っている。

特定建築物及び建築設備等の定期報告

建築基準法第12条第1項及び第3項の規定により、国及び特定行政庁（大田区長）が指定する、特定建築物、建築設備、昇降機、防火設備の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）は、定期的にそれぞれを調査（検査）して、特定行政庁に報告することになっている。

指定する特定建築物は、多数の人が利用する比較的大きな規模の建築物で、映画館、ホテル、百貨店、学校、児童福祉施設、共同住宅等の用途が該当する。（詳細は課に備え付けのパンフレット参照）

区は、物件が報告対象となるかの判断や、報告の調査・検査基準に対する2次判定を行っている。また、改善が必要な建築物等の所有者・管理者への指導や、報告のない所有者・管理者に対し、督促を行っている。

指定確認検査機関の検査・指導

平成11年の建築確認検査業務の民間開放に伴い、当該業務における指定確認検査機関の取り扱い件数の割合は95%を超えている。建築確認検査において指定確認検査機関は重要な役割を担っている。

建築確認検査業務の公正かつ的確な実施を確保するため、区では平成21年度から建築基準法第77条の31第2項に基づき指定確認検査機関への立ち入り検査を実施し、関係帳簿・書類等の検査及び指導を行っている。

また、他の届出等の審査の段階で不適切な確認処分等が発覚した場合には、積極的にこれを指定確認検査機関への指導につなげている。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律による業務

住宅を長期にわたって使用することで、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替え費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換が求められている。「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたって良好な状態で使用するための措置が構造・設備等に講じられた優良住宅の認定業務を行っている。

認定を受けられる住宅の規模は、一戸建てでは延べ面積が75㎡以上、共同住宅では一戸あたり55㎡以上（令和4年10月から40㎡以上）ある住宅となる。いずれの場合も、階段やエレベーターを除く一階の床面積が40㎡以上あることも条件になっている。認定を取得した新築住宅は、所得税、登録免許税、不動産取得税及び固定資産税の減額が受けられる。

令和3年5月に法律が改正され、長期優良住宅に認定された建築物で一定規模以上の敷地面積を有し、市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に容積率の緩和制度が創設された。

建築物の省エネルギー促進に関する業務

建築物におけるエネルギー消費量が著しく増加していることから、建築物のエネルギー消費性能の向上が求められている。「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物の適合判定等及び「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく建築物の認定を行う。

主な業務内容としては、次の判定等の業務を行っている。

（1）建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

① 適合性判定（建築物のエネルギー消費性能基準の適合義務）

特定建築物（300㎡以上の非住宅建築物）の新築・増改築の際に建築基準法の確認済証の交付を受けるためには、特定行政庁または登録省エネ判定機関による省エネ基準の適合性判定を受ける必要がある。区に適合性判定の申請がされた場合は、計画が省

エネ基準に適合しているかの判定を行う。

② 届出（建築物のエネルギー消費性能の確保のための計画の届出）

特定建築物を除く 300 m²以上の建築物の新築・増改築の際には、工事着手の 21 日前までに当該建築物の省エネ措置の計画を特定行政庁に届出の必要がある。区は、計画が省エネ基準に適合しているかの審査を行う。

③ 誘導認定（建築物のエネルギー消費性能向上計画の認定制度）

建築計画のエネルギー消費性能が、省エネ誘導基準に適合していることを認定する。誘導認定を受けた建築物は、太陽光発電などの省エネ設備の床面積を、容積率計算の対象外とすることができるようになる。

④ 表示認定（建築物のエネルギー消費性能基準適合の認定制度）

既に完成している建築物が、省エネ基準に適合していることを認定する。

(2) 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）

省エネ性能を有し、かつ、所定の低炭素化に資する措置を複数講じられた建築物の認定をする。

認定を取得した建築物は、所得税、登録免許税の減額が受けられ、また、低炭素化に必要な設備の設置に要する部分の床面積については、容積率算定面積から除外される。

建築物の耐震改修の促進に関する法律による業務

首都直下地震等の巨大地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定される。そうした中、既存建築物の耐震性について耐震診断を実施し、必要に応じて建替えや耐震改修を促していく必要がある。

主な業務内容としては、次の認定等の業務を行っている。

(1) 法第 17 条第 3 項に基づく耐震改修の計画の認定

法に基づき耐震改修計画が、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）の基準を満たしたものである場合は認定をする。また、認定にあたっては耐震改修により増加する面積により容積率及び建ぺい率が不適合の場合等の特例が設けられている。

(2) 法附則第 3 条に基づく要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物（不特定多数が利用する建築物等で一定規模以上の建築物）は耐震診断の義務づけがされ、その耐震性について平成 31 年 1 月 15 日に公表し、物件数は 74 件となっている。その後、除却等の工事完了に伴い、更新した結果を令和 3 年 5 月 6 日に公表し、71 件となっている。

(3) 法第 22 条第 2 項に基づく建築物の地震に対する安全性に係る認定

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された既存建築物で耐震診断及び耐震改修により、地震に対する安全性が確保された建築物または昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築された建築基準法適合建築物は建物所有者からの申請を受けて認定をする。

マンションの建替え等の円滑化に関する法律による業務

首都直下地震等の巨大地震発生のおそれがある中、生命、身体の保護の観点から、耐震性不足の老朽化マンションの建替え等が喫緊の課題となっている。それを踏まえ、マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律が平成 26 年 12 月 24 日に施行された。改正によって、地震に対する安全性が確保されていないマンションの建替えの円滑化を図るため、

容積率緩和の特例制度が創設された。

(1) 法第 102 条第 2 項に基づく除却の必要性に係る認定（要除却認定）

耐震改修促進法に基づき「一定の講習を受けている建築士等」により、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）による方法により耐震診断を行った結果、耐震不足と判断されたもの（構造耐震指標（I_s 値）が 0.6 未満など）の認定。

令和 3 年 12 月に法律が改正され、要除却認定の基準が今までの耐震不足の他に以下の項目が拡充された。

- ① 外壁、外装材などの建物の部分が剥離し、落下することにより周辺に危害が生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるもの
- ② 火災に対する安全性に係る建築基準法など各法令の規定に準ずるものとして、国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるもの
- ③ 給水、排水その他の配管設備の損傷、腐食などにより著しく衛生上有害となるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるもの
- ④ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に規定する建築物移動等円滑化基準に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるもの

(2) 法第 105 条第 1 項に基づく容積率緩和特例の許可

耐震不足の認定を受けたマンションの建替えにより新たに建設されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資する建築物の容積率緩和の特例許可。

雑居ビルの安全対策のための通知制度に基づく調査

平成 13 年に発生し、44 人が死亡した新宿歌舞伎町雑居ビル火災を機に、国から「建築行政における風営行政との連携について（技術的助言）」が発出された。区は、食品衛生営業許可、風俗営業許可等の申請情報などを建築行政（当課）、消防行政を含めた 4 行政機関で共有（通知）することを柱とする「雑居ビルに関する大田区安全対策協議会設置要綱」を、平成 14 年に制定した。

対象となる建築物について、それぞれの通知機関から通知を受け、当課は建築基準法等に関し建物及び営業所内部を立ち入り調査し、結果を警察署、保健所、消防署に対して通知している。（年間約 170 件）

通知の対象となる建築物(営業所)

通知機関	対 象
警察署	風適法（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律）に基づく風俗営業許可等の申請が出された営業所(平成 14 年 5 月 1 日から実施)
保健所	食品衛生法に基づく食品衛生営業許可の申請が出された営業所（平成 14 年 10 月から実施）

民泊事業等に関する業務

民泊事業等を推進するため、生活衛生課と連携し、建築物の安全性確保を図るため防火避難規定に係る相談・審査業務を行う。

(1) 特区民泊（国家戦略特別区域法の旅館業法の特例）

平成 30 年 3 月から最低滞在期間が 6 泊 7 日から 2 泊 3 日に短縮されたことにより、国土

交通省が定める「建築基準法改正等に伴う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の取扱いの変更について（技術的助言）」に従って図面チェックを行う。非常用照明設備や警報設備の設置、堅穴区画等について指導。

(2) 住宅宿泊事業（新法民泊）

平成30年6月施行の住宅宿泊事業の届出に当たって、国土交通省の告示に従い図面チェックを行う。非常用照明設備や警報器の設置、堅穴区画等について指導。

(3) 旅館業法

平成30年6月施行の旅館業法の改正により、既存建物の小規模旅館業への用途変更について事前相談を行う。チェックリストを作成し、建築基準法関連規定等に適合しているか指導。

建築物等の安全性確保の取組

地震や豪雨などの自然災害により建築物等への被害が想定されることから、建築計画の相談時に、その対策等について相談業務を行っている。また、建築計画相談や区報、大田区ホームページなどを活用して情報提供を行っている。

【相談内容】

- ・ 液状化対策
- ・ がけ近接敷地における建築計画の相談
- ・ ブロック塀の改修
- ・ 地下室の浸水対策

各種証明書等の発行

登録免許税軽減のための住宅用家屋証明書や建築基準法の規定に基づく建築計画概要書の写しなどの発行を行っている。

(1) 登録免許税軽減のための住宅用家屋証明書の発行

自己居住に供する住宅用家屋の所有権保存登記及び所有権移転登記の際、登録免許税税率の軽減措置の対象となる要件を満たしていることについての証明書の発行を行う。

(2) 建築計画概要書の閲覧、写しの発行

建築基準法の規定に基づき、建築計画概要書の閲覧、写しの発行を行う。※

(3) 建築確認台帳等記載事項証明書の発行

建築物の取引、及び建築物を担保とする融資の際に、建築確認、完了検査の有無について確認する等の需要に対応するため記載事項証明書の発行を行う。※

※まちづくり情報閲覧コーナーの端末で、地図上から対象の建築物を特定できれば、建築計画概要書の閲覧及び写しの発行並びに建築確認台帳記載事項証明書の発行が可能である。

被災建築物応急危険度判定

被災建築物応急危険度判定は、余震等による二次災害の防止を目的としている。大田区地域防災計画では、最大級の被害想定の場合、区内12万棟の建築物を10日で判定することを目標としている。

区では、発災後の混乱した中で確実に速やかに応急危険度判定を実施するために、発災前の準備業務として、関係部署と協議し、判定拠点や備蓄資機材保管場所の確保、及び備蓄資機材購入等を行っている。また、実施本部マニュアル等を作成し、制度や業務を明確にしている。さら

に、大田区在住在勤の防災ボランティア判定員と「大田区被災建築物応急危険度判定委員会」を組織し、判定模擬訓練などの訓練や会議を通じ相互に情報交換を行っている。

この他、学校避難所運営協議会などの場を活用した出前説明会の開催、大田区報を活用することで、これらの制度や取組を区民に広く周知し、意識醸成を図っている。

福祉のまちづくりの取組

高齢者や障がい者等が安全で快適に活動できるまちは、すべての人にとって暮らしやすいまちである。区は、この基本的な考え方をもとにバリアフリー（利用・通行等に障壁のない状態）の観点から施設等の整備に取り組んでいる。

（１）東京都福祉のまちづくり条例（平成7年 東京都条例第33号）に基づく取組

この条例は、福祉のまちづくりに関し、東京都、特別区及び市町村、事業者並びに都民が相互に共同して福祉のまちづくりを推進し、高齢者や障がい者を含めたすべての人が安全で、安心して、かつ、快適に暮らし、又は訪れることができる社会の実現を図ることを目的として、平成7年4月に施行、平成8年9月には施行規則を整備し、全面的に施行された。

この条例の対象となる施設は不特定多数の人が利用する建築物、道路、公園、駅等の公共交通施設と路外駐車場を対象としている。そして、これらの建築物等を都市施設と定義し、条例に定める整備基準に適合するよう建築主等に努力義務を課している。

都市施設のなかで一定規模の施設等については特定都市施設と定め、建築主等に整備内容の届出を義務づけている。この届出の受理事務については区市町村の事務とされている。

（２）大田区福祉のまちづくり整備要綱

昭和63年1月に東京都が定めた「東京都における福祉のまちづくり整備指針」を参考にして、平成2年11月に民間施設に対する指針を盛り込んだ大田区福祉のまちづくり整備要綱を制定した。

平成21年3月の東京都福祉のまちづくり条例の改正に伴い、当該条例との整合性を図るため平成24年3月要綱を改正した。この要綱の対象となる、不特定多数の人が利用する建築物については、区の定めた整備基準に適合するよう、建築主等に努力義務を規定した。

開発事業者への指導

区は、未来に向けて誰もが安心して快適に暮らせる、魅力あるまちづくりに向けて、「地域力を生かした大田区まちづくり条例」を制定し、平成23年4月から施行した。

条例施行後、地域の実情に応じた住環境の向上を図るため、宅地・マンション開発等に係る課題や周辺環境への配慮を要する項目について、条例化の検討を進め、「第3章 開発事業に係る調整」の条項については、平成23年12月に公布し、「第4章 葬祭場等設置に係る調整」の条項については、平成24年3月に公布した。

この条例に基づき区は、一定規模以上の開発事業者に対して、区内における無秩序な開発行為を防止し、良好な生活環境の向上を図るとともに、当該事業の施行に関連する公共・公益施設等の整備に関し応分の負担と協力を求めるよう指導している。

開発許可

都市計画法に基づく開発許可制度は、無秩序な市街化を防止し、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為を許可制とし、市街化区域と市街化調整区域での適切な土地利用を担保する制度である。開発許可の事務は、昭和50年4月の東京都区長委任条項の改正により区長の事務となった。また、都市計画法施行

令（昭和 44 年政令第 158 号）の改正に伴い、平成 5 年 6 月から市街化区域内での開発許可を要する開発区域面積が、1,000 m²以上から 500 m²以上に引き下げられた。さらに都市計画法の改正（平成 19 年 11 月施行）により、国又は都道府県等が行う開発行為についても協議の申出が義務付けられた。

地区計画の届出

都市計画で定められている以下の地区計画の事前相談や届出受付業務を行っている。

- (1) 大田区平和島地区地区計画
- (2) 大田区東海三丁目地区地区計画
- (3) 大田区田園調布地区地区計画
- (4) 大田区蒲田五丁目地区地区計画
- (5) 田園調布多摩川台地区地区計画
- (6) 洗足風致地区地区計画
- (7) 大森西七丁目地区地区計画
- (8) 京急蒲田駅西口地区地区計画

沿道地区計画の届出

幹線道路の沿道の整備に関する法律に基づく以下の沿道地区計画の事前相談や届出受付業務を行っている。また、対象地域で東京都が実施している防音工事助成、緩衝建築物助成の受付業務を行っている。

- (1) 大田区環 7 沿道地区計画
- (2) 大田区環 8 沿道地区計画
- (3) 大田区中原街道沿道地区計画

防災街区整備地区計画の届出

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づく以下の防災街区整備地区計画の届出の事前相談や届出受付業務を行っている。

- (1) 大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画
- (2) 羽田地区防災街区整備地区計画

景観計画の届出

大田区景観条例に基づく事前協議及び景観法に基づく行為の届出に際して良好な景観形成の誘導を図るとともに、景観条例に基づき設置した景観アドバイザーを活用し、専門的見地から意見を求め、一定規模以上の建築物の設計者に対し、助言を行っている。

緑化計画の届出

区内で一定規模以上の建築行為を行う場合には、「大田区みどりの条例」に基づく緑化計画書の提出が義務づけられている。

敷地の規模、用途地域等から必要な緑化基準が規定されており、事前相談や審査などの認定業務を行っている。

1 都市計画課

都市計画審議会

(1) 令和3年度大田区都市計画審議会審議案件

回	開催日	件名
174	R3. 11. 4	① 東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）について ② 東京都市計画緑地第94号多摩川親水緑地の変更（大田区決定）案について ③ 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第28号線の変更（東京都決定）について ④ 東京都市計画交通広場第12号大森駅西口広場の変更（大田区決定）について
175	R4. 3. 24	① 特定生産緑地（大田区決定）の指定について ② 東京都市計画防災街区整備方針（東京都決定）の指定について ③ 大田区都市計画マスタープランの改定（大田区決定）について

景観計画の推進

(1) 令和3年度大田区景観審議会会議内容一覧

回	開催日	内容	
		議題	報告事項
14	R4. 3 (書面開催)	—	① 大森八景坂地区景観形成重点地区指定の検討について ② 公共施設等の景観誘導について ③ 令和3年度景観計画運用状況及び景観アドバイザー会議について

コミュニティバス

年度	利用者数(人) <前年度比>	補助額(円)	収支率(%)
H28	57,708 <+1,338>	10,981,593	44.1
H29	63,230 <+5,522>	8,310,101	48.6
H30	71,347 <+8,117>	8,381,000	50.4
R1	73,201 <+1,854>	8,724,000	50.2
R2	43,384 <-29,817>	13,271,000	29.1
R3	48,551 <+5,167>	9,889,000	40.7

2 防災まちづくり課

耐震診断・改修

(1) 実績件数

	R1			R2			R3		
	戸建住宅	その他	計	戸建住宅	その他	計	戸建住宅	その他	計
コンサル派遣※1	9	17	26	147	49	196	190	68	258
本診断	137	28	165	61	13	74	66	13	79
改修計画・設計	36	18	54	34	1	35	49	9	58
改修工事※2	91 (57)	18 (5)	109 (62)	140 (107)	23 (16)	163 (123)	221 (181)	46 (38)	267 (219)
分譲マンションアドバイザー派遣			3			1			1
耐震シェルター・ベッド			0			1			1
ブロック塀			8			23			7

※1 コンサル派遣は H26 年度から非木造建物について実施。R2 年度からは、木造建物・非木造建物について実施。

※2 () の数値は R1 年度から開始された木造住宅除却工事助成の件数を示す。

改修工事の件数には木造住宅除却工事助成の件数を含む。

※3 年度越えの物件は、完了した年度の実績件数を含む。

(2) 助成金額

(単位：千円)

	R1			R2			R3		
	戸建住宅	その他	計	戸建住宅	その他	計	戸建住宅	その他	計
コンサル派遣	(区が全額負担)								
本診断	15,504	26,692	42,197	8,420	17,252	25,672	8,676	11,753	20,429
改修計画・設計	5,272	100,416	105,688	4,948	150	5,098	6,017	52,002	58,019
改修工事※	73,780 (28,450)	370,165 (2,500)	443,945 (30,950)	98,766 (53,233)	507,078 (7,961)	605,844 (61,194)	157,756 (105,558)	596,982 (22,250)	754,738 (127,808)
分譲マンションアドバイザー派遣	(区が全額負担)								
耐震シェルター・ベッド			—			500			369
ブロック塀			1,126			4,080			1,202

※ () の数値は R1 年度から開始された木造住宅除却工事助成金額を示す。

従前居住者用賃貸住宅「プラム蒲田」 利用状況（令和4年4月1日現在）

(1) 施設概要

	床面積 (㎡)	戸数	使用料(円/月)
単身世帯用住宅	23	14	条例に基づき収入に応じて定める額
家族世帯用住宅	40	7	
	45	2	
	合計	23	
小規模災害用住戸	101・102・103・301・306号室		

※ 令和3年度から羽田地区における住宅市街地総合整備事業向けの従前居住者用住宅に変更したことに伴い、使用料を収入に応じた額に変更した。

(2) 建替え促進

年度	H6~25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
戸数(密集)	48	0	0	0	0	0	0	0	0
戸数(他事業)	35	3	0	3	0	0	0	0	0

(3) 小規模災害等

年度	H6~25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
小規模災害等	224	3	8	17	14	22	24	14	12
その他	68	4	4	3	2	2	0	0	0
理由	阪神大震災、三宅島、東日本大震災	東日本大震災	東日本大震災	東日本大震災	東日本大震災	東日本大震災			

都市防災不燃化促進事業助成状況

地区名	事業期間	助成件数	助成額(千円)
第二京浜国道	H1~10	35	142,545
中原街道	H4~14	50	233,770
環状7号線	H6~15	91	366,872
環状8号線	H11~20	117	588,504
大森中・糀谷・蒲田地区	H24~R3	111	391,926
羽田地区	R1~R11(予定)	7	37,034
補助29号線沿道地区	R1~R11(予定)	1	6,057

不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）不燃化まちづくり助成事業

地区名	事業期間	助成事業	助成 件数	助成額（千円）
大森中地区 （西糺谷・東蒲田・大森中）	H25～R7（予定）	戸建て建替え助成	80	101,939
		老朽建築物除却	51	50,294
		壁面後退奨励金	20	8,200
羽田地区	H27～R7（予定）	戸建て建替え助成	33	43,903
		老朽建築物除却	48	47,407
補助29号線沿道地区	H27～R7（予定）	老朽建築物除却	1	6,388

※大森中地区壁面後退奨励金はR3終了

がけ等整備工事助成状況

年度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
実績件数	2	10	6	2	5	1	3	1	5	3	5
助成金額 （千円）	5,200	23,390	17,110	5,260	13,040	3,000	8,620	3,000	11,650	11,000	18,000

ビル落下物調査及び改修指導状況

調査年度	S55	S57	S59	S61	S62	H1	H2	合計	
実態調査 対象区域	避難道路 沿い	容積率 700%	容積率 600%	容積率 500%	容積率 400%	避難道 路沿い	避難道 路沿い		
調査棟数	1,188	176	44	799	93	819	909	4,028	
落下のおそれ あるもの	77	12	5	100	5	84	69	352	
改修 棟数	S56～H21	77	12	5	98	4	82	65	343
	H23	—	—	—	0	0	0	1	1
	H24	—	—	—	0	0	0	1	1
	H25	—	—	—	0	0	1	0	1
	H26	—	—	—	0	0	0	1	1
	H27	—	—	—	0	0	0	0	0
	H28	—	—	—	0	0	0	0	0
	H29	—	—	—	0	0	0	0	0
	H30	—	—	—	0	0	0	0	0
	R1	—	—	—	0	0	0	0	0
	R2	—	—	—	1	0	0	0	1
	R3	—	—	—	0	0	0	0	0
	合計 （改修率）	77 (100.0%)	12 (100.0%)	5 (100.0%)	99 (99.0%)	4 (80.0%)	83 (98.8%)	68 (98.6%)	348 (98.9%)
未改修棟数	0	0	0	1	1	1	1	4	

※都実施要綱に基づき、建築確認区分により改修指導

3 建築調整課

標識設置届出件数と紛争処理状況

年度	標識設置 件数	建築紛争 件数	あっせん		調 停	
			件数	回数	件数	回数
R 1	241	9	1	1	0	0
R 2	194	12	2	6	1	1
R 3	247	7	2	2	0	0

※あっせん件数には、条例にもとづかないが実質的にあっせん活動を行った件数を含む

※あっせん回数には、前年度からの継続で当該年度中にあっせんを行った回数を含む

建設リサイクル法に関する届出及び通知件数

工事の種類		R 1	R 2	R 3
建築物	解体	1,197 (10)	1,011 (6)	1,171 (17)
	新築・増築	146 (7)	140 (4)	132 (6)
	修繕・模様替（リフォーム等）	27 (5)	32 (6)	25 (7)
建築物以外の工作物の工事（土木工事等）		565 (239)	610 (260)	470 (256)
計		1,980 (282)	1,662 (247)	1,798 (286)

※ 一般は届出、公共工事は通知として受理

※（ ）内は通知件数を再掲

建築物の解体工事事前届出書、事前周知報告書の届出受理件数

年度	届出受理
R 1	195
R 2	213
R 3	231

吹付アスベスト相談、分析調査助成件数

年度	相談	助成申請	助成の合計額 (円)
R 1	31	3	115,000
R 2	34	1	32,000
R 3	39	4	206,000

建築審査会審議状況

(1) 同意案件

年度 適用条文	R 1				R 2				R 3				合 計			
	建築主			計	建築主			計	建築主			計	建築主			計
	区	都	民		区	都	民		区	都	民		区	都	民	
接道義務の緩和 (法 43 条第 2 項)	—	—	7	7	—	—	2	2	—	—	7	7	—	—	16	16
道路内建築物 (法 44 条第 1 項)	2	—	4	6	—	1	—	1	—	—	—	—	2	1	4	7
容積率の緩和 (法 52 条第 14 項)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一低層地域内の 高さ制限の緩和 (法 55 条 3 項)	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
日影規制による不 適格建築物 (法 56 条の 2 第 1 項)	—	—	2	2	—	—	1	1	1	—	—	1	1	—	3	4
高度地区斜線制限 超過建築物 (法 58 条)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
地区計画区域内の 緩和（地区計画の 区域内における建 築物の制限に関す る条例）	—	—	2	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2
合 計	2	—	16	18	—	1	3	4	1	—	7	8	3	1	26	30

(2) 審査請求件数

年度	審査 請求	内 訳					取 下	棄 却	却 下	認 容
		建築確認 処分の取 消	検査済証 交付処分 の取消	道路指定 処分の取 消	特定行政 庁の不作 為	指定道路調 査申込書の 修正を求め るもの				
R 1	2	1	—	1	—	—	—	1	—	—
R 2	1	1	—	—	—	—	—	—	2	—
R 3	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—

違反建築物

(1) 取締状況

年度		R 1	R 2	R 3
違反建築物件数		16	11	9
主な違反項目	建築基準法第 6 条 (無確認)	16	11	7
	同 第 43 条 (接道義務)	11	9	1
	同 第 44 条 (道路突出)	3	0	1
	同 第 52 条 (容積率)	3	0	1
	同 第 53 条 (建ぺい率)	5	2	4
	同 第 56 条 (道路斜線)	0	0	1
	同 第 58 条 (高度地区)	0	1	3
建築基準法第 89 条件数 (工事現場における表示未揭示)		37	32	26
是正 命令 件数	建築基準法第 9 条第 10 項 (工事停止命令)	0	0	0
	同 第 9 条 7 項 (使用禁止命令)	0	0	0
	同 第 9 条 1 項 (是正命令)	0	0	0
三者協力依頼件数 (電気・ガス・水道)		0	0	0

(2) 一斉公開建築パトロール実施結果 (令和 3 年 10 月 20 日実施)

年度		R 1	R 2	R 3
区分				
建築工事現場点検件数	A	12	14	11
違反建築物件数	B	0	0	0
(B/A)		(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
主な違反内容	無確認関係	0	0	0
	道路関係違反	0	0	0
	建ぺい率違反	0	0	0
	高さ・斜線違反	0	0	0
	その他	0	0	0
	計	0	0	0
確認表示板未揭示	C	0	0	0
(C/A)		(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
ポスター標語	「建築のルールを守って 住みよい安全なまちづくり」			
懸垂幕標語	「住む人の心で築くあすのまち」			

空家等の状況

(1) 空家等陳情件数と指導状況

年度	陳情件数	特定空家等	助言・指導	勧告	命令	公表	行政代執行
H20～25	150	0	12 (空き家適正管理条例施行前)	1	1	1	0
H26	275	0	27	0	0	0	1
H27	131	0	55	0	0	0	0
H28	123	2	59(0)	0	0	0	0
H29	141	1	127(2)	0	0	0	0
H30	198	0	158(1)	0	0	0	0
R 1	(※1) 364	1	107(0)	0	0	0	0
R 2	157	0	127(1)	0	0	0	0
R 3	135	0	126	0	0	0	0

※ 助言・指導、勧告、命令、公表の数値は重複物件を含む。 ※1 区調査により把握した空家 125 件を含む。

※ 陳情件数は、1 物件に関して重複する陳情の数を含む。

※ 助言・指導の()内は特定空家等に対する件数

(2) 空家総合相談窓口（平成 28 年 8 月 1 日～）及び空家総合相談会（平成 28 年 9 月～）件数

年 度	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3
空家総合相談窓口件数 (相談人数)	507 (321)	744 (636)	692 (610)	544 (470)	404 (367)	390 (330)
空家総合相談会件数 (相談組数)	51 (24)	86 (33)	89 (43)	119 (45)	118 (36)	104 (46)

※空家総合相談会は、月 1 回開催している。1 回につき最大 4 組の相談（1 組 30 分）を受けている。（予約制）
令和元年度以降は日曜日に 1 回開催。

道路位置の指定と取消

(1) 道路位置指定・取消等件数

種 別 \ 年 度	R 1	R 2	R 3
指 定	9	5	2
取 消	12	12	6
変 更	2	1	2
合 計	23	18	10
道路位置指定証明件数	152	123	151

(2) 道路に関する相談件数

年 度	R 1	R 2	R 3
相 談	9,269	8,846	9,812

(3) 指定道路調書交付件数

年 度	R 1	R 2	R 3
交付件数	10,860	9,150	9,585

狭あい道路拡幅整備実績表（平成29年度から羽田重点整備を含む）

年度	道路区分	個別整備件数	路線整備件数	事業実績			寄 付	
				延長 (m)	面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	奨励額 (円)
S60 ～ H15	公道	816	2	13,699.15	7,607.27	1,148,497,500	3,861.24	642,273,700
	私道	1,183	8	16,569.66	10,158.37	1,068,980,100	24.81	0
	計	1,999	10	30,268.81	17,765.64	2,217,477,600	3,886.05	642,273,700
H16 ～ H30	公道	2,094	0	23,303.84	11,450.14	2,102,557,288	1,378.21	129,024,500
	私道	3,431	0	38,977.69	24,678.36	2,798,822,553	0	0
	計	5,525	0	62,281.53	36,128.50	4,901,379,841	1,378.21	129,024,500
R1	公道	128	0	1,534.05	770.12	304,604,004	56.86	2,843,000
	私道	253	0	2,719.52	1,744.33	419,150,038	0	0
	計	381	0	4,253.57	2,514.45	723,754,042	56.86	2,843,000
R2	公道	169	0	2,115.10	1,207.03	375,877,848	34.35	1,717,500
	私道	285	0	3,289.44	2,105.82	523,995,605	0	0
	計	454	0	5,404.54	3,312.85	899,873,453	34.35	1,717,500
R3	公道	139	0	1,774.42	953.15	323,463,571	47.97	5,898,500
	私道	204	0	2,146.02	1,382.64	357,408,595	0	0
	計	343	0	3,920.44	2,335.79	680,872,166	47.97	5,898,500
総計	公道	3,346	2	42,426.56	22,987.71	4,255,000,211	5,378.63	781,757,200
	私道	5,356	8	63,702.33	40,069.52	5,168,356,891	24.81	0
	計	8,702	10	106,128.89	63,057.23	9,423,357,102	5,403.44	781,757,200

※寄付の奨励額には、隔切り奨励金を含む

羽田重点整備実績表

年度	道路区分	個別整備件数	事業実績		
			延長 (m)	面積 (㎡)	金額 (円)
H29～ H30	公道	7	97.57	129.18	23,014,331
R1	公道	6	61.84	92.09	21,685,369
R2	公道	5	70.09	73.57	17,107,806
R3	公道	7	68.59	92.35	16,810,398
総計		25	298.09	387.19	78,617,904

私道等整備、雨水浸透施設設置等の助成

(1) 私道整備

年度	件数	面積(㎡)	助成金額(円)
S55～H30	2,444	272,365	3,325,288,184
R1	7	458	15,930,176
R2	5	367	19,037,925
R3	3	257	11,990,126
合計	2,459	273,447	3,372,246,411

(2) 私道排水設備

年度	件数	戸数	延長(m)	助成金額(円)
S44～H30	3,609	36,092	164,511.59	5,718,078,416
R1	3	18	52.90	9,634,866
R2	1	3	13.60	2,223,100
R3	0	0	0	0
合計	3,613	36,113	164,578.09	5,729,936,382

(3) 雨水浸透柵設置

年度	件数	浸透柵(基)	浸透トレンチ(m)	助成金額(円)
H5～H30	328	858	2,159.9	122,333,732
R1	0	0	0	0
R2	0	0	0	0
R3	0	0	0	0
合計	328	858	2,159.9	122,333,732

(4) 雨水貯留槽設置

年度	件数	大型(基)	小型(基)	助成金額(円)
H20～H30	1,208	16	1,392	47,484,800
R1	55	0	65	2,321,400
R2	35	0	40	1,277,000
R3	53	0	53	1,781,500
合計	1,298	16	1,497	52,864,700

(5) 防犯灯設置

年度	件数	LED 基数 (基)	助成金額 (円)
S59~H29	1,205	261	276,853,221
H30	37	120	14,528,570
R1	66	232	21,328,367
R2	52	385	26,655,530
R3	59	635	40,848,060

区営住宅の状況

(1) 区営住宅使用料収納実績 (令和3年度実績については、令和4年5月31日現在)

年度	調定額 (円)	収入済額 (円)	不納欠損額 (円)	収入未済額 (円)	収納率 (%)
R1	426,850,140	380,400,430	—	46,449,710	89.12
R2	417,923,020	373,210,226	—	44,712,794	89.30
R3	413,259,494	367,883,472	—	45,376,022	89.02

※調定額及び収入未済額は過年度の繰越分を含む。

(2) 令和3年度 区営住宅応募状況

募集期間	種類		募集戸数	申込者数	倍率	配布数	
11/1 ~10	空家	世帯向	25	一般	685	31.8	3,469
				優遇	109		
	单身者可		2	一般	237	132.5	
				優遇	28		
	車いす单身者向		1	3	3.0		
合計		28	1,062	37.9			

令和3年度 都営住宅応募状況

募集期間	種類	募集戸数(戸)		申込者数(名)	倍率	区内申込用紙配付数(部)	区内		
							募集戸数(戸)	申込者数(名)	倍率
5/6 ~14	世帯向	2,750		32,103	11.7	3,962	59	1,627	27.6
	定期使用 (若年夫婦・子育て世帯向)	750		1,175	1.6		12	61	5.1
	居室内で病死等 があった住宅	330		2,287	6.9		6	89	14.8
8/2 ~11	ポイント	—		—	—	2,080	32	373	11.7
	単身者向	245		11,631	47.5	2,594	15	720	48.0
	車いす住宅 (単身者向)	5		40	8.0		1	1	1
	シルバーピア	単身者	40	2,339	58.5		—	—	—
		世帯用	20	408	20.4		—	—	—
居室内で病死等 があった住宅	104		1,968	18.9	3		72	24.0	
11/1 ~10	世帯向	2,800		28,594	10.2	3,822	59	1,489	25.2
	定期使用 (若年夫婦・子育て世帯向)	750		1,043	1.4		7	36	5.1
	居室内で病死等 があった住宅	495		2,594	5.2		8	80	10.0
2/1 ~9	ポイント	—		—	—	2,280	—	—	—
	単身者向	245		12,183	49.7	3,250	27	966	35.8
	車いす住宅 (単身者向)	5		50	10		—	—	—
	シルバーピア	単身者	53	2,385	45.0		—	—	—
		世帯用	19	533	28.1		—	—	—
居室内で病死等 があった住宅	145		2,471	17.0	9		112	12.4	

区民住宅の状況

(1) 区民住宅使用料収納実績 (令和3年度実績については、令和4年5月31日現在)

年度	調定額(円)	収入済額(円)	不納欠損額(円)	収入未済額(円)	収納率(%)
R 1	286,818,776	254,754,213	—	32,064,563	88.82
R 2	268,122,433	239,046,445	—	29,075,988	89.16
R 3	256,293,168	227,655,094	—	28,638,074	88.83

※調定額及び収入未済額は過年度の繰越分を含む。

(2) 令和3年度 区民住宅応募状況

募集期間	種 類	申込者数	入居者数
随時	空家	9世帯	6世帯

住宅リフォーム助成事業実績

年度	助成件数	助成金額(円)
H29	598	62,653,000
H30	646	72,251,000
R 1	819	85,685,000
R 2	724	80,189,000
R 3	932	109,637,000

転居一時金助成事業実績

年度	助成制度 利用件数	助成金額 (円)
H27～H30	7	766,060
R 1	1	80,080
R 2	0	0
R 3	2	161,600

(※R2年度から事業名変更)

住宅確保支援事業の加入費助成制度利用実績

年度	入居者支援 制度利用件数	加入費助成 金額(円)
H27～H30	29	935,250
R 1	13	218,500
R 2	19	220,330
R 3	21	241,000

(※R2年度から事業名変更)

空家等地域貢献活用事業実績

年度	電話・窓口 相談件数	所有者 登録件数	利用者 登録件数	マッチング 件数
H28～ H30	842	35	48	11
R 1	113	12	16	2
R 2	85	16	7	3
R 3	95	10	10	1

4 建築審査課

建築基準法に基づく確認、許可件数

(1) 確認申請（区扱い分）

種別 年度	確認申請件数（6条関係）					計画通知（18条関係）				
	6条1項 1～3号	同4号	建設 設備	工作物	総数	6条1項 1～3号	同4号	建設 設備	工作物	総数
R1	20	8	0	0	28	4	11	7	1	23
R2	14	2	6	2	24	9	9	11	1	30
R3	13	2	0	0	15	9	3	13	0	25

(2) 計画変更確認申請（区扱い分）

種別 年度	変更申請件数（6条関係）					変更通知（18条関係）				
	6条1項 1～3号	同4号	建設 設備	工作物	総数	6条1項 1～3号	同4号	建設 設備	工作物	総数
R1	4	3	0	0	7	1	2	0	0	3
R2	2	0	1	0	3	5	2	0	0	7
R3	0	0	0	0	0	1	2	0	0	3

(3) 確認済証交付件数

種別 年度	確認（6条関係）					適合する旨の通知（18条関係）				
	6条1項 1～3号	同4号	建設 設備	工作物	総数	6条1項 1～3号	同4号	建設 設備	工作物	総数
R1	1,656 (1,642)	697 (690)	270 (270)	36 (36)	2,659 (2,638)	3	14	8	1	26
R2	1,409 (1,394)	589 (587)	238 (232)	34 (34)	2,270 (2,247)	10	9	11	2	32
R3	1,453 (1,441)	655 (654)	203 (203)	35 (35)	2,346 (2,333)	9	5	13	0	27

※（ ）は指定確認検査機関での確認件数で内数

(4) 中間検査申請

種別 年度	中間検査申請件数				中間検査合格件数			
	6条1項 1号	6条1項 2号	6条1項 3号	総数	6条1項 1号	6条1項 2号	6条1項 3号	総数
R1	271 (270)	949 (947)	36 (36)	1,256 (1,253)	283 (282)	970 (969)	36 (36)	1,289 (1,287)
R2	260 (259)	887 (887)	38 (37)	1,185 (1,183)	262 (261)	904 (903)	37 (36)	1,203 (1,200)
R3	211 (211)	764 (762)	45 (45)	1,020 (1,018)	215 (215)	799 (797)	47 (47)	1,061 (1,059)

※（ ）は指定確認検査機関での申請・合格件数で内数

(5) 完了検査申請

種別 年度	完了検査申請（6条関係）件数					工事完了通知（18条関係）件数				
	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数	6条1 項 1～3号	同4 号	建 築 設 備	工 作 物	総 数
R1	1,552 (1,549)	682 (676)	256 (256)	37 (37)	2,527 (2,518)	8	4	7	0	19
R2	1,445 (1,439)	583 (580)	233 (226)	20 (20)	2,281 (2,265)	4	11	12	2	29
R3	1,252 (1,250)	518 (516)	196 (196)	44 (44)	2,010 (2,006)	11	6	13	0	30

※()は指定確認検査機関での申請件数で内数

(6) 検査済証交付

種別 年度	検査済証交付（6条関係）					検査済証交付（18条関係）				
	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数	6条1 項 1～3号	同4 号	建 築 設 備	工 作 物	総 数
R1	1,515 (1,512)	688 (679)	263 (263)	32 (32)	2,498 (2,486)	8	5	10	0	23
R2	1,486 (1,480)	601 (598)	236 (230)	20 (20)	2,343 (2,328)	4	9	12	2	27
R3	1,297 (1,295)	540 (538)	203 (203)	46 (46)	2,086 (2,082)	11	5	13	0	29

※()は指定確認検査機関での検査済証交付件数で内数

(7) 仮使用承認申請

種別 年度	仮使用承認申請（7条の6関係）					仮使用承認申請（18条関係）				
	6条1 項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数	6条1 項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数
R1	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0
R2	4	0	0	0	4	2	0	0	0	2
R3	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0

(8) 許可申請

種別 年度	43条2 項2号 接道の例 外許可	44条1 項 道路内制 限	48条 用途地域 における 許可	51条 処理施設 等の許可	55条3 項 高さ制限	56条2-1 項 日影によ る高さ許 可	59条2-1 項 総合設計 許可	85条5 項 仮設許可	総 数
R1	0	6(2)	1	0	1	2	0	20(3)	30(5)
R2	2	1(1)	0	0	0	1	0	14(2)	18(3)
R3	7	0	0	0	0	1(1)	0	15(1)	23(2)

※()は18条関係の申請数で内数

(9) 都市計画法 53 条許可申請

年度	許可申請件数
R1	99
R2	92
R3	100

(10) 風致地区条例許可申請

年度	許可申請件数
R1	109
R2	107
R3	98 (84)

※ () は建築行為と一体となった申請数で内数

※R2 年度までは建築行為と一体となった申請数のみ記載

(11) 認定申請

種別 年度	東京都建築安全 条例に係る認定	東京都駐車場 条例に係る認定・届出	43 条 2 項 1 号 接道の例外認 定	68 条の 5 の 5	86 条第 1 項 一団地認定	建築物バリ アフリー条 例 14 条認定	総 数
R1	2	7	1	1	0	1 (1)	12 (1)
R2	4	6	1	1	4 (2)	2 (2)	18 (4)
R3	5	2	2	0	0	0	9

※ () は 18 条関係の申請数で内数

(12) 構造別

種 別		木 造	鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄 筋 コンクリート	鉄 骨	コンクリート ブロック	その他	総 数
年度	申請別							
R1	確認申請	1,791 (1,779)	1 (1)	182 (181)	390 (376)	2 (1)	4 (4)	2,370 (2,342)
	計画通知	0	0	6	9	0	0	15
R2	確認申請	1,565 (1,554)	2 (1)	181 (181)	287 (283)	0	1 (1)	2,036 (2,020)
	計画通知	0	0	6	12	0	0	18
R3	確認申請	1,634 (1,626)	2 (2)	200 (200)	328 (321)	0	3 (3)	2,167 (2,152)
	計画通知	0	0	8	4	0	0	12

※建築物のみ

※確認申請数に指定確認検査機関を含む。() に内数で表示

(13) 諸証明

種別 年度	記載事項証明 (検査済証発行済証明等)	住宅用家屋証明
R1	11,359	3,002
R2	10,826	3,018
R3	12,142	2,694

長期優良住宅認定件数

種別 年度	申請件数	認定件数
R1	292	298
R2	254	241
R3	341	352

建築物の省エネルギー促進

種別 年度	省エネ法に基づく 届出件数	エコまち法に基づく 認定件数
R1	269	36
R2	247	34
R3	240	125

緑化計画

種別 年度	届出					完了通知
	件数	敷地面積(m ²)	地上部 緑化面積(m ²)	建築物上緑化 面積(m ²)	総緑化面積 (m ²)	件数
R1	254	240,379.55	25,634.00	2,266.03	27,900.03	186
R2	206	165,262.47	18,249.08	967.75	19,216.83	180
R3	210	383,728.49	38,403.88	9,646.08	48,049.96	174

地区計画（地区計画区域内における建築等の届出件数）

地区計画	年度		
	R1	R2	R3
① 大田区平和島地区	1	1	0
② 大田区東海三丁目地区	0	0	0
③ 大田区田園調布地区	26	43	27
④ 大田区蒲田五丁目地区	0	0	0
⑤ 田園調布多摩川台地区	24	27	25
⑥ 洗足風致地区	0	3	3
⑦ 大森西七丁目地区	6	2	7
⑧ 京急蒲田駅西口地区	0	1	2
年度別小計	57	77	64

景観計画（大田区景観計画の運用（事前協議・届出件数等）について）

	事前協議			届出			通知書			変更届出			完了報告			アドバイザー 会議		
	R1	R2	R3	R1	R2	R3	R1	R2	R3	R1	R2	R3	R1	R2	R3	R1	R2	R3
景観形成 重点地区	82	93	91	75	87	74	3	1	9	35	38	33	31	53	36	12	9	14
市街地類型	166	144	169	143	147	134	10	7	15	73	68	78	79	110	100	28	13	32

※上記数値は延べ件数であり、景観形成重点地区と市街地類型の数値は一部重複する
アドバイザー会議件数は事前協議提出物件のみ記載

防災街区整備地区計画（防災街区整備地区計画区域内における行為の届出件数）

地区計画	年度			施行からの合計件数※
	R1	R2	R3	
大森中・糀谷・蒲田地区	167	178	154	1,814
羽田地区	70	79	54	203

※羽田：R1.5～

沿道地区計画

地区計画・行為	年度			施行からの合計件数	
	R1	R2	R3		
環7 沿道 地区	行為の届出件数	29	20	28	814
	騒音調査受付申込件数	1	1	1	886
	防音工事の助成金申請受付件数	0	1	1	682
環8 沿道 地区	行為の届出件数	30	27	19	459
	騒音調査受付申込件数	1	6	1	497
	防音工事の助成金申請受付件数	0	5	2	260
中原街 道沿道 地区	行為の届出件数	6	9	10	102
	騒音調査受付申込件数	0	0	0	76
	防音工事の助成金申請受付件数	0	0	0	59

特定建築物及び建築設備等の定期報告件数

(1) 特定建築物定期調査報告

用 途	R 1		R 2		R 3		
	報告す べき件数	報告 件数	報告す べき件数	報告 件数	報告す べき件数	報告 件数	
① 毎年 報告	劇場・映画館又は演芸場	1	0	0	0	1	0
	観覧場・公会堂又は集会場	13	10	12	10	11	10
	旅館又はホテル（大規模）	21	20	31	24	24	26
	百貨店・マーケット・勝馬投票券 発売所・場外車券売場又は物品 販売業を営む店舗（大規模）	7	6	7	6	6	7
	小 計	42	35	50	40	42	43
② 3年 ごと 報告	病院・診療所又は児童福祉施設 等	158	121	0	4	70	2
	旅館又はホテル	42	19	0	0	16	1
	学校又は体育館	46	42	0	0	24	0
	博物館・美術館・図書館・ボーリ ング場・スキー場・スケート場・ 水泳場又はスポーツの練習場	7	6	0	0	4	0
	下宿・共同住宅又は寄宿舎の用 途とその他の用途の複合建築物	305	187	0	20	71	5
小 計	558	375	0	24	185	8	
③ 3年 ごと 報告	百貨店・マーケット・勝馬投票券 発売所・場外車券売場又は物品 販売業を営む店舗	0	2	105	66	60	4
	展示場・キャバレー・カフェー・ ナイトクラブ・バー・ダンスホー ル・遊技場・公衆浴場・待合・料 理店又は飲食店	0	3	98	41	37	4
	複合用途建築物	0	0	24	10	12	2
	事務所	0	0	97	72	58	3
	小 計	0	5	324	189	167	11
④ 3年 ごと 報告	下宿・共同住宅又は寄宿舎	0	125	0	32	1,498	1,452
	高齢者、障害者等の就寝に供す る共同住宅又は寄宿舎	0	3	0	0	20	18
	小 計	0	128	0	32	1,518	1,470
合 計	600	544	374	385	1,912	1,535	

※「3年ごと報告」については、用途ごとに報告すべき年度が定められているが、他の年度に報告されるものについても受付している。

(2) 建築設備等の報告

設 備	R 1		R 2		R 3		
	報告すべき件数	報告件数	報告すべき件数	報告件数	報告すべき件数	報告件数	
昇降機等	エレベーター	6,477	6,164	6,778	6,179	6,743	6,352
	エスカレーター	106	100	108	98	121	102
	小荷物専用昇降機	273	163	287	166	287	167
	遊戯施設	1	1	1	1	1	1
	計	6,857	6,428	7,174	6,444	7,152	6,622
建築設備	換気設備	1,093	663	1,157	697	1,226	745
	排煙設備	127	72	132	69	129	74
	非常照明	2,737	2,075	2,956	2,150	3,012	2,225
	給排水設備	1,309	797	1,304	789	1,318	763
	計	5,266	3,607	5,549	3,705	5,685	3,807
防火設備	1,795	706	1,697	871	1,858	928	

雑居ビル現場調査件数

	R 1		R 2		R 3	
	通知受付	現場調査	通知受付	現場調査	通知受付	現場調査
風適法	33	25	47	35	30	26
食品衛生法	112	80	85	64	114	99
計	145	105	132	99	144	125

※現場調査は区の物件のみ

開発許可

年度	相談	許可	変更許可
H29	3,362	9	6
H30	3,916	13	9
R 1	3,042	6	7
R 2	2,362	9	6
R 3	2,380	7	1

まちづくり条例及び開発指導要綱

(1) 集団住宅建設事業

年度 \ 項目	協定締結	
	件数	戸数
H29	85	3,188
H30	107	4,715
R 1	93	3,823
R 2	85	3,858
R 3	101	4,826

(2) 住宅宅地開発事業

年度 \ 項目	協定締結		
	件数	区画数	開発面積合計 (㎡)
H29	11	65	6,671
H30	16	113	11,280
R 1	8	64	5,043
R 2	9	53	5,215
R 3	4	26	3,114

(3) 一定規模建設事業

年度 \ 項目	協定締結	
	件数	開発面積合計 (㎡)
H29	28	142,615
H30	33	10,804,522
R 1	17	10,913,721
R 2	13	10,571,361
R 3	25	11,194,646

福祉のまちづくり

(1) 福祉のまちづくりに関する届出等件数

根拠及び 実績 項目 年度	要 綱			条 例	
	届 出	アクセス ビル認定証	適合証	届 出	適合証
R 1	102	0	0	72	1
R 2	80	0	0	64	2
R 3	92	0	0	86	0

(2) 令和3年度 バリアフリー法認定件数

	対象用途（以下の用途はすべて努力義務の対象）	認定
特別特定 建築物	病院（認定）	0
	病院（変更認定）	0
	合 計	0

主な問合せ先一覧

大田区役所 7階

内容	担当課	担当係		電話番号
都市計画審議会 景観審議会	都市計画課	都市計画担当		5744-1739
大田区都市計画マスタープラン グリーンプランおおた		計画調整担当		5744-1333
公共交通、コミュニティバス 臨海部のまちづくり		公共交通・臨海部担当		5744-1303
耐震診断、改修助成、 がけ等整備工事助成	防災	耐震改修担当		5744-1349
都市防災不燃化促進事業 不燃化まちづくり助成事業	まちづくり課	市街地整備担当		5744-1338
都市計画事業の用地折衝 木造密集市街地の整備事業（木密エリア不 燃化促進事業を除く。）の用地折衝	用地課	用地担当		5744-1767
建築審査会 建築協定	建築調整課	建築調整担当		5744-1382
中高層建築物に係る相談 建築一般の相談・相隣関係 建設リサイクル法と関連要綱 吹付けアスベスト分析調査費助成		建築相談担当		5744-1383
違反建築物		監察担当		5744-1384
空家対策		空家対策担当		5744-1301
狭あい道路拡幅整備工事 私道整備・私道排水設備助成 雨水浸透施設・雨水貯留槽設置 助成・防犯灯設置助成		地域道路 整備担当	(工事・助成 班)	5744-1308
指定道路図 指定道路調書 位置指定道路 狭あい道路拡幅整備事業		地域道路 整備担当	(調査・狭あ い協議班)	5744-1308
住宅リフォーム助成		住宅担当	(政策班)	
区営・区民住宅	(区営・区 民班)		5744-1344	

主な問合せ先一覧

内容	担当課	担当係		電話番号
確認申請の受付 確認済等の証明 建築計画概要書の閲覧・交付 住宅用家屋証明書の交付	建築審査課	管理調査担当	(管理)	5744-1386
定期報告（特定建築物、防火設備）			(調査)	5744-1615
建築審査及び完了検査 長期優良住宅の認定		建築審査担当	(意匠)	5744-1388
建築基準法及び関連法規の 許可・認定			(許可)	5744-1392
構造審査、中間検査、完了検査 がけ、擁壁、ブロック塀 既存建築物の耐震診断・改修 地盤、液状化 工事現場の危害防止について		構造審査担当		5744-1389
建築設備・昇降機の審査 省エネの届出 低炭素建築物の認定 定期報告（建築設備、昇降機）		設備審査担当		5744-1391
用途地域、区所管都市計画道路など都市 計画の照会 地区計画（沿道地区計画、防災街区整備地 区計画を含む）の届出 景観計画の届出 緑化計画の届出 風致地区内の木竹伐採		建築指導担当	(地区計画・ 景観・緑化)	5744-1387
開発許可 開発事業に係る事前協議等 葬祭場等設置に係る事前協議等 バリアフリー法の認定 福祉のまちづくり			(開発指導)	5744-1334

令和4年7月

編集・発行／大田区 まちづくり推進部 都市計画課

〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目13番14号

電話：03-5744-1739（直通）

FAX：03-5744-1530

URL：<http://www.city.ota.tokyo.jp>