

# まちづくり環境委員会 案件一覧

(令和5年11月15日開催分)

## ○所管事務報告 12件

部局	報告順	件名	資料番号	説明者（所管課長名等）
まちづくり推進部	1	第180回大田区都市計画審議会の報告について	22	深川 都市計画課長
	2	大田区都市計画マスタープランの進行管理について	23	深川 都市計画課長
	3	第4回大田区景観まちづくり賞の実施について	24	浅野 まちづくり計画調整担当課長
	4	東馬込二丁目がけ崩れに関する行政代執行に係る対策工事の終了について	25	石原 建築調整課長
	5	特定空家等に対する行政代執行の実施について	26	石原 建築調整課長
	6	区営住宅に居住する単身高齢者に対する見守り活動の充実について	27	吉田 住宅担当課長
	7	マンションの建替えに関する認可について	28	吉田 住宅担当課長
	8	危険な状態で放置されている構造物の対応について	29	大塚 建築審査課長
まちづくり部 鉄道・都市	9	下丸子まちづくり座談会の開催について	9	林 新空港線・沿線整備担当課長

都市基盤整備部	10	大森東水辺スポーツ広場及び大森ふるさとの浜辺公園の供用停止について	14	菅原 地域基盤整備第一課長
	11	道塚南公園の増設について	15	神保 地域基盤整備第二課長
	12	令和4年度指定管理者のモニタリング結果について（大田区立田園調布せせらぎ公園）	16	秋山 地域基盤整備第三課長

まちづくり環境委員会
令和5年11月15日
まちづくり推進部 資料22番
所管 都市計画課

## 第180回大田区都市計画審議会の報告について

### 1 都市計画審議会の概要

#### (1) 日 時

令和5年10月20日（金） 14：00～15：20

#### (2) 開催場所

第三・第四委員会室

### 2 議題案件

諮問案件なし

### 3 報告案件

報告1 大田区都市計画マスタープランの進行管理（令和4年度実績）について

報告2 羽田空港跡地第1ゾーンにおける都市計画変更（大田区決定）について

### 4 添付資料

添付資料1 報告1 関連資料

添付資料2 報告2 関連資料

## 1 大田区都市計画マスタープランの役割・体系

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2で定める区の都市計画に関する基本的な方針であり、大田区基本構想に即して、中長期的な視点で将来都市像の実現に向けた道筋を示す都市づくり分野のガイドラインです。  
目標年次は2040年代としています。

## 2 将来都市像と都市づくりのテーマ

都市計画マスタープランでは、「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という将来都市像を設定しています。この将来都市像の実現には、生活の中の人々の活動（ソフト施策）とそれを支える都市基盤整備などの都市計画と深く関わる取組（ハード施策）が一体となった展開が必要です。  
そこでソフト施策とハード施策を織り混ぜた4つのテーマを設定しています。各テーマには都市づくりの課題を解決するための重点項目として10の視点を整理しております。

〈都市づくりのテーマと視点〉

テーマA	テーマB	テーマC	テーマD
<p><b>にぎわいと交流を生む国際都市の発展</b></p> <p>視点 1 持続的成長を支える魅力ある拠点 2 都市の発展を牽引する産業環境 3 来街者も円滑に移動できる交通環境</p>	<p><b>地域力を育む暮らしやすい場の提供</b></p> <p>視点 4 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境 5 様々な移動手段を選択できる地域交通</p>	<p><b>安全・安心な生活の実現</b></p> <p>視点 6 強靱で回復しやすい減災都市 7 様々な活動に支えられた安全・安心な都市 8 オープンスペースを活かした防災都市</p>	<p><b>地球にやさしい環境の創出</b></p> <p>視点 9 水と緑のネットワークによる安らぎのある都市 10 持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市</p>

## 3 進行管理の考え方

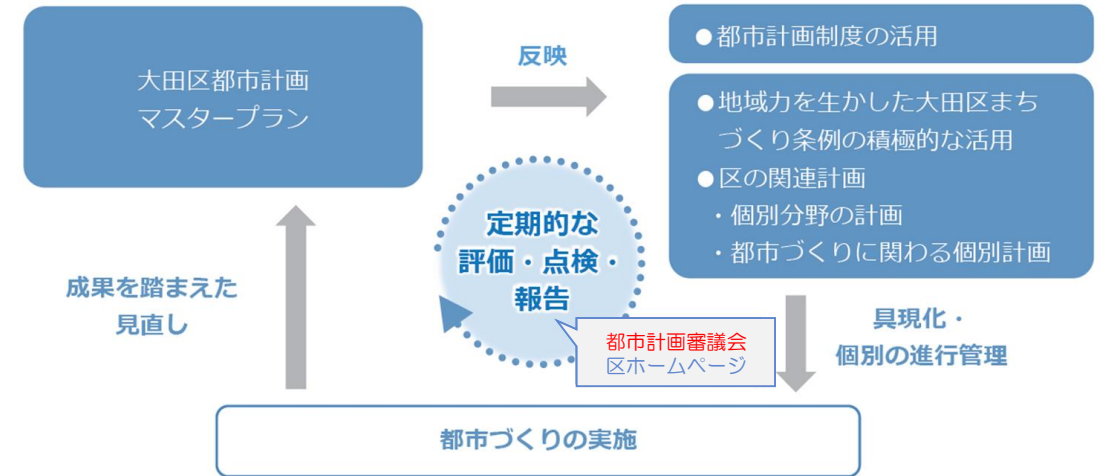
進行管理にあたっては、「都市づくりのテーマ」で掲げる1～10の視点ごとに、都市づくりの進捗状況を見える化する“進行管理指標”を設定します。  
進行管理指標は、統計データや区民アンケート、関連計画の指標などを活用し、適宜目標値等の更新を図ることで、マスタープランの実現に努めます。  
進行管理指標は、**政策指標** **事業実績** の2点で整理を行います。  
また、同時に「都市づくりのテーマ」の満足度評価も行っています。

**政策指標** = 都市づくりの進捗状況を見える化する指標

**事業実績** = 政策指標の向上に資する代表的な取組

## 4 計画の進行管理・見直し

都市計画マスタープランの目標年次は概ね20年後と長期に渡ることから、将来都市像の実現に向け適切な進行管理を行うとともに、基本計画などの策定・改定の機会や進行管理と連動し、必要に応じて柔軟に見直しを行います。



### 進行管理指標の見かた

視点	6 強靱で回復しやすい減災都市									
	政策指標	事業実績								
<p><b>重点整備地域における不燃領域率</b></p> <p>&lt;引用計画&gt; 東京都防災都市づくり推進計画 最終目標値：70%</p> <p>目標値について：不燃領域率が70%に達することで延焼による建物焼失率が概ね0%になるものとして設定した目標</p>	<p>現状値 (令和4年度末時点)</p> <p>市街地の延焼被害の防止を目指す。</p> <table border="1"> <tr> <th>指標名</th> <th>現状値</th> <th>目標値</th> </tr> <tr> <td>大森中地区</td> <td>63.8% (令和3 (2021) 年度)</td> <td>69.9% (令和7 (2025) 年度時点)</td> </tr> <tr> <td>羽田二・三・六丁目地区</td> <td>48.0% (令和3 (2021) 年度)</td> <td>51.8% (令和7 (2025) 年度時点)</td> </tr> </table>	指標名	現状値	目標値	大森中地区	63.8% (令和3 (2021) 年度)	69.9% (令和7 (2025) 年度時点)	羽田二・三・六丁目地区	48.0% (令和3 (2021) 年度)	51.8% (令和7 (2025) 年度時点)
指標名	現状値	目標値								
大森中地区	63.8% (令和3 (2021) 年度)	69.9% (令和7 (2025) 年度時点)								
羽田二・三・六丁目地区	48.0% (令和3 (2021) 年度)	51.8% (令和7 (2025) 年度時点)								
	<p>都市防災不燃化促進事業の助成件数</p> <table border="1"> <tr> <th>現状値</th> <th>目標値</th> </tr> <tr> <td>3件/年 (令和4 (2022) 年度)</td> <td>5件/年 (令和5 (2023) 年度)</td> </tr> </table>	現状値	目標値	3件/年 (令和4 (2022) 年度)	5件/年 (令和5 (2023) 年度)	<p>不燃化特区助成件数</p> <table border="1"> <tr> <th>現状値</th> <th>目標値</th> </tr> <tr> <td>31件/年 (令和4 (2022) 年度)</td> <td>30件/年 (令和5 (2023) 年度)</td> </tr> </table>	現状値	目標値	31件/年 (令和4 (2022) 年度)	30件/年 (令和5 (2023) 年度)
現状値	目標値									
3件/年 (令和4 (2022) 年度)	5件/年 (令和5 (2023) 年度)									
現状値	目標値									
31件/年 (令和4 (2022) 年度)	30件/年 (令和5 (2023) 年度)									
<p>▲政策指標は、目標年次である2040年代を目指すものですが、直近のまちづくりの進捗を示すため関連計画などで定めた短期的な目標を採用しました。</p> <p>▲事業実績は、政策指標の実現に向けた区の取組を示します。目標値を掲げている取組については目標値も併せて掲載しております。</p>										
テーマの満足度と総括	<p>テーマCの満足度 &lt;令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査&gt;</p> <p>Q. 大田区では、安全・安心な都市づくりが進んでいると思いますか？ 「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合</p> <p><b>44.7%</b></p>									
<p><b>総括</b></p> <p>住宅の耐震化率や重点整備地域における不燃領域率は改善に向かって着実に推移しており、耐震改修・除却助成や不燃化特区助成などの事業を継続して推進し、強靱で回復しやすい減災都市を実現していきます。 冊子タイプのハザードマップの発行や各種講習会での配布、防災アプリの普及啓発などにより、区民の防災意識の向上や災害情報の迅速な取得を実現し、安心・安全な都市を推進します。</p>										





# A にぎわいと交流を生む国際都市の発展

## めざす姿

大田区らしい「暮らす、働く、訪れる」などさまざまな活動が展開され、人々の自由自在な移動と交流が確保されるなど、国際都市としてふさわしいにぎわいや機能を備えた拠点づくり、大田区の産業を世界に発信する拠点づくりが進んでいます。

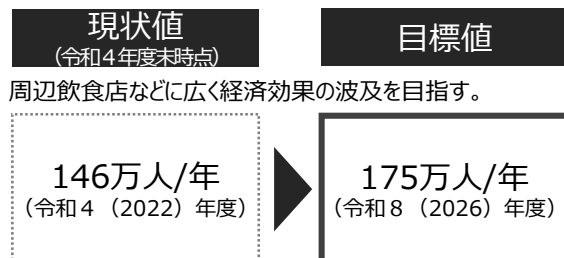
### 視点

## 1 持続的成長を支える魅力ある拠点

#### 政策指標

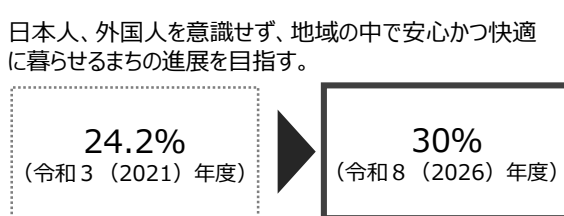
**区内宿泊施設の宿泊者数**

<引用計画> 大田区観光振興プラン2019-2023 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



**国際交流・多文化共生が進んだまちだと感じている区民の割合**

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



**大田区観光情報センター利用者数**



**地域にぎわい事業参加者数**



目標値について：新型コロナウイルス感染症の拡大前である令和元（2019）年度宿泊者数約171万人と同水準の利用者数を見込んだ目標

目標値について：平成30（2018）年度と令和3（2021）年度の世論調査から、3年間で約4%減少している状況の回復に向け、1年で1%増を目指して設定した目標

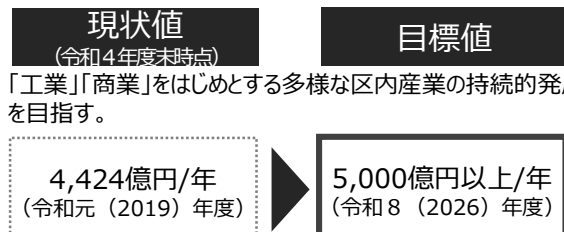
### 視点

## 2 都市の発展を牽引する産業環境

#### 政策指標

**製造品出荷額**

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



**大田区内従業者数**

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



目標値について：製造品出荷額 過去の推移及び区への取組に伴い見込む成果を踏まえて設定した目標

大田区内従業者数 産業集積の持続的な維持・発展を念頭に、平成26年の値（359,410人）を目指して設定した目標

#### 事業実績

**過去20年間で大田区工場アパート立地助成事業を活用し整備した工場アパートのユニット数**



**立地助成事業の認定件数**  
(ものづくり工場立地助成、工場アパート立地助成、ものづくり企業立地継続補助金、研究開発企業等整備助成)



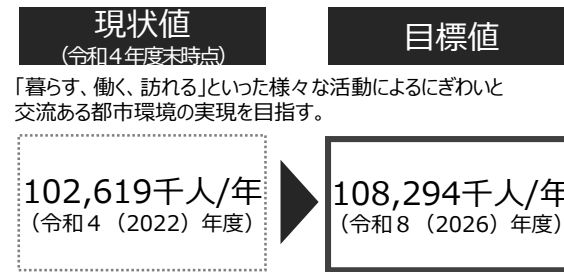
### 視点

## 3 来街者も円滑に移動できる交通環境

#### 政策指標

**主要駅における年間乗車数**  
(大森駅、JR蒲田駅、東急蒲田駅、京急蒲田駅)

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



【参考指標】  
**生活環境の満足度「交通の便」**



目標値について：新型コロナウイルス感染症の拡大により減った乗車数は、テレワーク等の普及により従前までは戻らないと仮定して設定した令和8（2026）年度の見込乗車数に対して、区の出組成果として4駅合計で5,500人/日×365日の増となることを目指して設定した目標

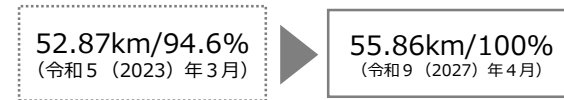
目標値について：過去の実績でも常に70%以上であり高い数値となっているが、さらに交通の便に満足する区民の割合を増やすことを目指して設定した目標設定

#### 事業実績

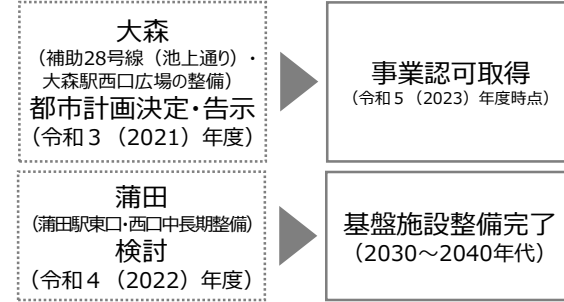
**新空港線の整備（第一期整備）**



**都市計画道路の整備延長**



**中心拠点における交通結節機能の強化**



**テーマAの満足度** <令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査>

Q. 大田区では、活力、国際性ある都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

**34.4%**

**総括**

令和4年10月の政府の水際対策緩和後に生じたインバウンド回復の兆しを受け、区内宿泊者数の増加が見られる（R3：105万人/年）とともに、人々の往來の回復により、主要駅における年間乗車数は見込みを越える増加があり順調に推移しています。引き続き主要駅周辺の活力のあるまちづくりを推進します。さらには、製造品出荷額や大田区内従業者数も概ね見込み通りの水準で推移しており、工業専用地域を有する強みを活かしつつ、住宅と工場が共存する準工業地域や工業地域では住工調和のまちづくりを推進することで、区の産業環境の活性化を図ります。



# B 地域力を育む 暮らしやすい場の提供

## めざす姿

暮らしに必要な様々な機能を備え、職住が近接した、ウォークアブルな地域づくりが進んでいます。暮らしやすさや都市の景観をさらに磨き上げることにより、高齢者や子ども、障がい者、外国人など、すべての人々がライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場を選択できる都市となっています。

### 視点

#### 4

## 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境

### 「ユニバーサルデザイン」の考え方を理解している人の割合

<引用計画> 大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針アクションプランVer.2

現状値  
(令和4年度末時点)

U Dの考え方の浸透と誰もが安心して快適にすごせるまちの実現を目指す。

19.6%  
(令和4(2022)年度)

目標値

25%  
(令和5(2023)年度)

目標値について：現状値を踏まえ、令和5(2023)年度までに達成を目指して設定した目標

### 成人の週1回以上のスポーツ実施率

<引用計画> 大田区スポーツ推進計画(平成30年改定版)

区民の健康の維持増進を目指す。

63.2%  
(令和4(2022)年度)

65%  
(令和6(2024)年度)

目標値について：国の目標値(第2期スポーツ基本計画)と同じ水準を目指して設定した目標(実績値を踏まえ、次期計画改定の際に見直し予定です。)

### 【参考指標】 若い世代における定住意向 (10・20～30代)

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略

子育て世帯に選ばれるまちの実現とまちの活性化や活力ある地域の維持

74.5%  
(令和3(2021)年度)

80.9%  
(令和8(2026)年度)

目標値について：平成26(2014)～令和3(2021)年度までの間の最大値である平成27(2015)年度の78.6%を達成したうえで、過去の推移と区の実績による数値の上昇を見込んで設定した目標

### 知ることからはじまるユニバーサルデザインのまちづくり「心のバリアフリーハンドブック」の配布実績

8,700部程度  
(令和4(2022)年度)

継続的に実施

### バリアフリー特定事業の進捗率

<引用計画> 大田区バリアフリー基本構想おた街なか“すいすい”プラン

蒲田駅周辺地区  
88.7%  
(令和2(2020)年度まで)

大森駅周辺地区  
93.0%  
(令和2(2020)年度まで)

さぼーとびあ周辺地区  
94.1%  
(令和2(2020)年度まで)

### 区民スポーツまつりの参加者数

8,437人  
(令和4(2022)年度)

10,000人  
(令和6(2024)年度)

### 公園の運動施設の稼働率

55.6%  
(令和4(2022)年度)

### 防災塾の開講

2地区/年  
(令和4(2022)年度)

2地区/年

政策指標

事業実績

### 視点

#### 5

## 様々な移動手段を選択できる地域交通

### 交通事故発生件数

<引用計画> 第11次大田区交通安全計画

現状値  
(令和4年度末時点)

より安全で快適な社会の実現を目指す。

1,426件  
(令和4(2022)年)

目標値

1,100件以下  
(令和7(2025)年)

目標値について：第10次交通安全計画期間の交通事故減少率を維持して算出した目標

### 【参考指標】【再掲】 生活環境の満足度「交通の便」

円滑に移動できる交通環境の進展により、様々な人々の交流を促進する。

78.1%  
(令和4(2022)年度)

80.0%

目標値について：過去の実績でも常に70%以上であり高い数値となっているが、さらに交通の便に満足する区民の割合を増やすことを目指して設定した目標

### 【再掲】 都市計画道路の整備延長

52.87km/94.6%  
(令和5(2023)年3月)

55.86km/100%  
(令和9(2027)年4月)

### ホームドア・ホーム柵の設置駅 (一部設置含む)

34駅/43駅  
(令和4(2022)年度末)

43駅/43駅

政策指標

事業実績

### テーマBの満足度 <令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査>

Q. 大田区では、暮らしやすい都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

51.7%

### 総括

若い世代における定住意向は増減を繰り返しながら低調に推移しています。定住意向には複数の要因が影響するため、その分析等が当面の課題となっています。一方で区の人口はコロナ禍で転出超過傾向が生じたものの、今後再び増加に転じ、2040年まで増加が続くと見込まれています。住宅ストックとして重要なマンションでは、高経年化など特有の課題が生じるため、集合住宅の適正管理に向けた取組の推進等により、良好な住環境の形成を図ります。

また、交通事故発生件数は目標達成に向けて様々な啓発活動に取り組んでおり、今後も交通事故抑制に向けた交通安全施策を推進するとともに、ホームドアやホーム柵の設置等の取組も継続して行っていくことで、安全で便利な暮らしやすい場の提供を目指します。





# C 安全・安心な生活の実現

## めざす姿

首都直下地震や気候変動の影響により激甚化する風水害に加え、感染症等の新たなリスクへの対応や、快適で安心な日常生活を送ることができる都市環境整備により、安全・安心な都市として多くの人を惹きつけています。

### 視点

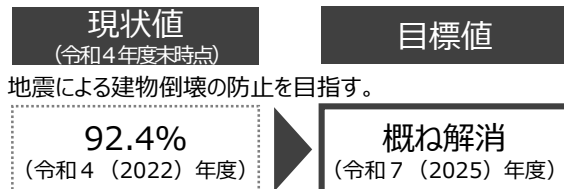
## 6

### 強靱で回復しやすい減災都市

#### 住宅の耐震化率

<引用計画> 大田区耐震改修促進計画

目標値について：耐震性が不十分な住宅を概ね解消することで地震被害を大幅に減ずるとして設定した目標

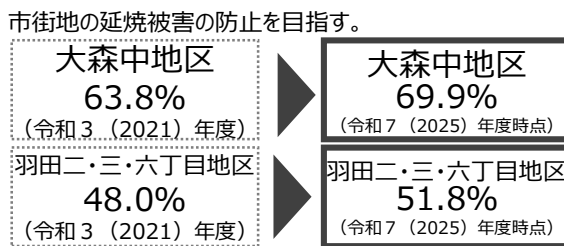


#### 重点整備地域における不燃領域率

<引用計画> 東京都防災都市づくり推進計画

最終目標値：70%

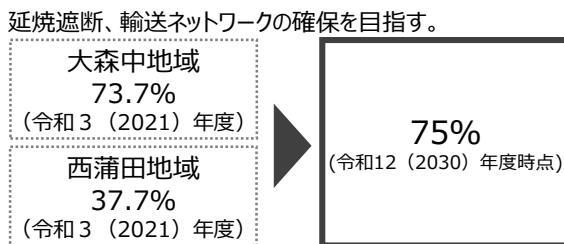
目標値について：不燃領域率が70%に達することで延焼による建物焼失率が概ね0%になるものとして設定した目標



#### 整備地域における延焼遮断帯の形成率 (都市計画道路の整備に関する事項は除く)

<引用計画> 東京都防災都市づくり推進計画

目標値について：都市計画道路の整備と沿道の不燃化・耐震化が進み延焼遮断帯が形成されることで、震災時の延焼遮断機能に加え、避難経路、輸送ネットワークなどが確保された安全なまちが形成されるとして設定した目標



#### 耐震改修・除却助成件数



#### 都市防災不燃化促進事業の助成件数



#### 不燃化特区助成件数



#### 【再掲】 都市計画道路の整備延長



目標値について：新おおた重点プログラムの年度別計画から引用・算出した目標値

### テーマCの満足度 (令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査)

Q. 大田区では、安全・安心な都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

# 44.7%

### 総括

住宅の耐震化率や重点整備地域における不燃領域率は改善に向かって着実に推移しており、耐震改修・除却助成や不燃化特区助成などの事業を継続して推進し、強靱で回復しやすい減災都市を実現していきます。

冊子タイプのハザードマップの発行や各種講習会での配布、防災アプリの普及啓発などにより、区民の防災意識の向上や災害情報の迅速な取得を実現し、安心・安全な都市を推進します。

### 視点

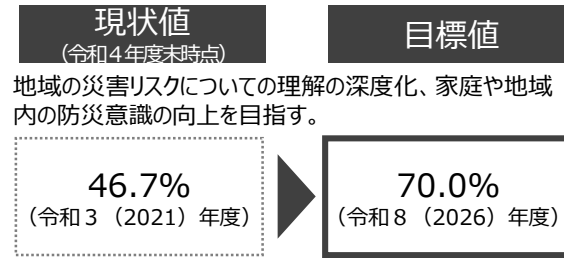
## 7

### 様々な活動に支えられた安全・安心な都市

#### ハザードマップを確認した区民の割合

<引用計画> 大田区国土強靱化地域計画

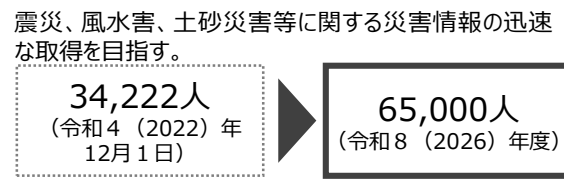
目標値について：マイ・タイムライン講習会等の普及啓発活動による増加を見込んで設定した目標



#### 防災アプリの登録者数

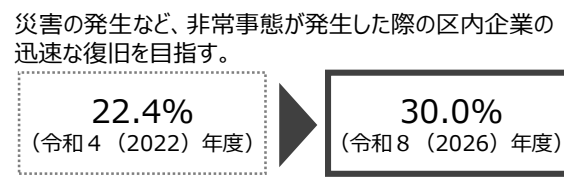
<引用計画> 大田区国土強靱化地域計画

目標値について：「東京都防災アプリ」の年間ダウンロード数増加率を参考として設定した目標



#### 中小企業におけるBCP策定率

目標値について：令和12(2030)年度までに40%の策定率を目指すにあたり、過去2回の「中小企業の景況」特別調査における調査結果(策定率)を基に設定した目標



#### 【再掲】 防災塾の開講



#### 防犯灯(私道)のLED設置(基)数/整備率



#### 区HP「大田区簡易版BCPシート」における各シート等のダウンロード件数



### 視点

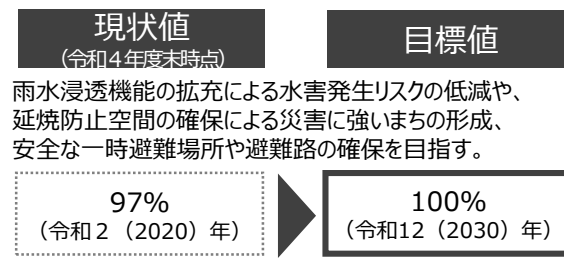
## 8

### オープンスペースを活かした防災都市

#### 暮らしを支える身近な公園の充足度

<引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた

目標値について：区内全域において、自宅から250m以内に1か所以上の公園が確保されることを目指して設定した目標



#### 区立公園の数



#### 民間誘導による公園・広場の整備件数



### 政策指標

### 事業実績



都市づくりのテーマ

# D 地球に優しい環境の創出

## めざす姿

豊かな水と緑などさまざまな表情を見せる大田区らしい景色が持続可能となるよう、環境に配慮した都市づくりが進んでいます。

視点

9

### 水と緑のネットワークによる安らぎのある都市

#### 緑被率

<引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた

現状値  
(令和4年度末時点)

緑あふれる憩いの場所の創出、こころ豊かに住み続けられるまちの実現を目指す。

目標値

18.32%  
(平成30(2018)年)

21.5%  
(令和12(2030)年時点)

目標値について：大田区緑の基本計画グリーンプランおおた（平成23（2011年））の目標年次である20年後の公園緑地の整備量及び開発指導の緑化実績を見据えて設定した目標

【参考指標】

#### 「緑の多さに満足している」と答えた区民の割合

<引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた

みどりのまちづくりの進展を目指す。

60.6%  
(令和4(2022)年)

70%  
(令和12(2030)年)

目標値について：平成20（2008）年度から令和3（2021）年度は7.7%上昇しており、令和12（2030）年度に向けた継続的な上昇を踏まえて設定した目標

#### 保護樹木・保護緑地の指定状況

1,169件  
(令和5(2023)年3月)

1,200件  
(令和9(2027)年3月)

#### 散策路の整備延長

22,712m  
(令和4(2022)年3月)

政策指標

事業実績

視点

10

### 持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市

#### 大田区の温室効果ガス排出量

<引用計画> 大田区脱炭素戦略

基準値：3,455千t-CO2（平成25（2013）年度）  
最終目標値：実質ゼロにまで削減（2050年度）

現状値  
(令和4年度末時点)

地球温暖化のスピードの抑制や気候変動の影響による自然災害や健康被害、生態系破壊等の防止を目指す。

目標値

2,926千t-CO2  
(令和2(2020)年度)

1,756千t-CO2以下  
(令和12(2030)年度)

目標値について：大田区脱炭素戦略（令和5年（2023））による試算値（将来推計と国の計画を踏まえた対策等による削減見込量を積算したもの）を設定した目標（2030年度の目標達成に向けては、既存事業のほか、今後脱炭素戦略等に基づく多様な取組を進めていきます。事業については状況等に応じて見直しを行います。）

#### 公共施設における太陽光発電設備の導入数

26件  
(令和4(2022)年度)

40件  
(令和14(2032)年度時点)

#### 低炭素建築物の認定件数

109件  
(令和4(2022)年度)

#### 庁有車（乗用車）の電動車率

42.8%  
(令和4(2022)年度)

100%  
(令和12(2030)年度)

政策指標

事業実績

### テーマDの満足度

〈令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査〉

Q. 大田区では、環境に配慮した都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

45.2%

### 総括

緑被率は宅地化により低下傾向にあるため、公共施設の緑化に努めるとともに、民有地の緑化に対する助成の拡充等により民間事業者による緑化を促進するなど、官と民の両面から、緑豊かな都市づくりを推進していきます。大田区の温室効果ガス排出量は減少傾向にありますが、2050年の脱炭素社会の実現に向け一層取組を強化するため、民間事業者による再生可能エネルギー・省エネ設備の導入の促進に向けた検討を進め、持続可能な社会の基盤となる都市を目指します。

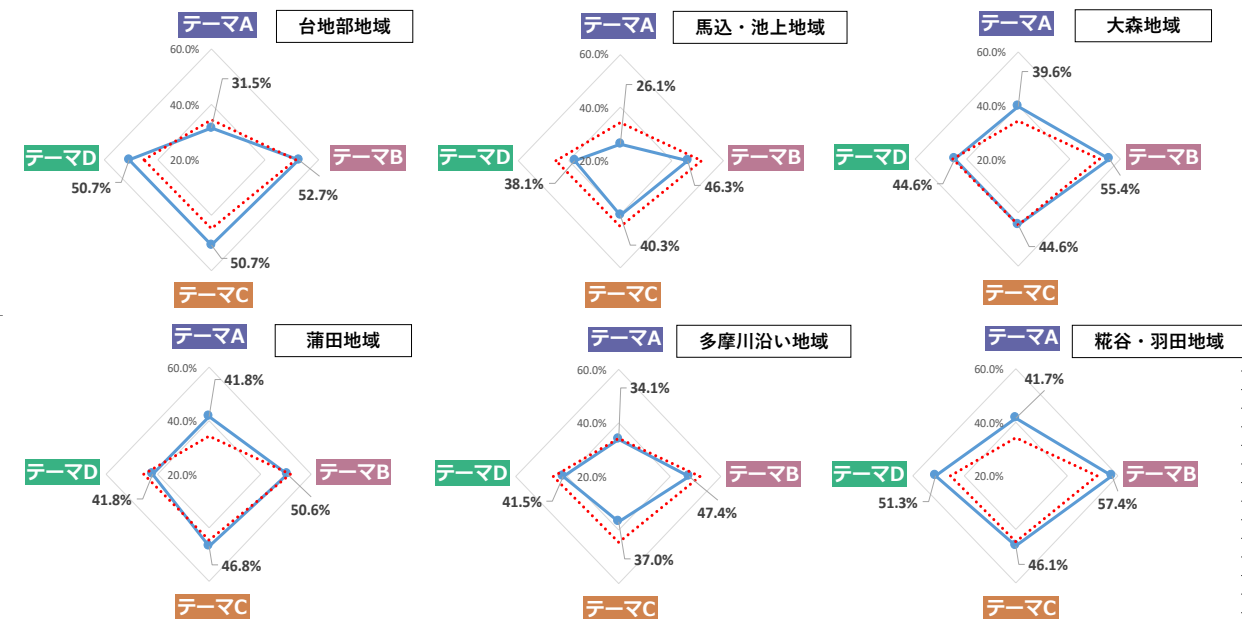
### 各地域の満足度評価

〈令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査〉

中心拠点を有する大森地域、蒲田地域、糎谷・羽田地域ではテーマAが高く、緑豊かな住環境を有する台地部地域ではテーマDが高い結果となった。一方で、水害リスクのある多摩川沿い地域では、テーマCの満足度がやや低い結果となるなど、地域特性が現れている。

テーマA	にぎわいと交流を生む国際都市の発展	区平均：34.4%
テーマB	地域力を育む暮らしやすい場の提供	区平均：51.7%
テーマC	安全・安心な生活の実現	区平均：44.7%
テーマD	地球にやさしい環境の創出	区平均：45.2%

— 現況値 — 全体



※空港臨海部地域は、区民意識調査に基づく満足度のデータはありません。

# 羽田空港跡地第1ゾーンにおける 都市計画公園の整備・運営の方向性について

- (1) 東京都市計画土地区画整理事業羽田空港跡地地区土地区画整理事業
- (2) 東京都市計画公園 第4・3・124号 羽田空港公園



大田区

令和5年10月



# 羽田空港跡地第1ゾーンにおける都市計画公園の整備・運営の方向性について





# 羽田空港跡地第1ゾーンにおける上位計画について

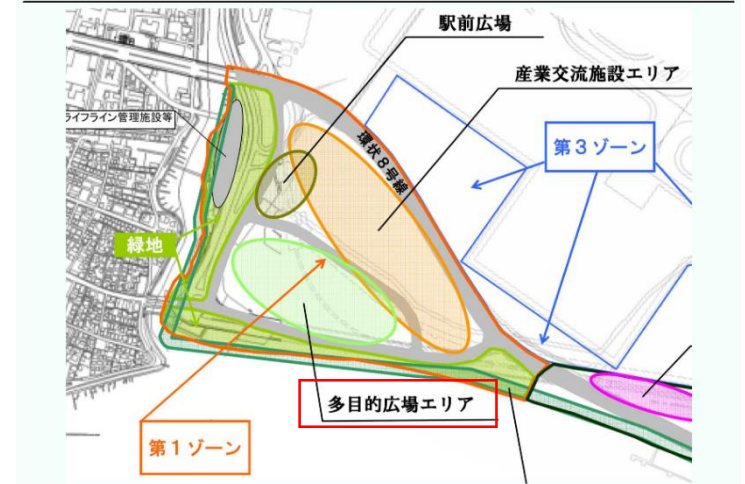
## 【公園拡張範囲における上位計画の位置づけ】

- ◆ 「羽田空港跡地まちづくり推進計画（H22.10）」において、当該地を**多目的広場エリア**と位置付け。  
（国、東京都、大田区、品川区策定）

### 【多目的広場の機能とゾーニング】

- ・海老取川及び多摩川に沿った親水ネットワークと連続性を持たせ、周辺市街地に不足する緑地やオープンスペースを確保する。
- ・地域住民の健康増進やレクリエーション、イベントのほか、産業交流施設との一体的な利用など、多目的な利用に供する場とする。
- ・災害時には広域避難場所の一部としてその機能確保に必要な平面空間を備える。

羽田空港跡地まちづくり推進計画（平成22年10月策定）  
土地利用（P.7.9）



- ◆ 「羽田空港跡地第一ゾーン整備方針（H27.7）」において、当該地を含む南側エリアを**憩い・にぎわいエリア**と位置付け。（大田区策定）

### 【土地利用方針】

- ・多摩川沿いの親水空間や景観を生かした多目的広場や憩いとにぎわい施設等を整備し、他エリアや各プロジェクトと連動して多様な人々による憩いやにぎわいの場を創出するエリア。
- ・必要に応じて、文化・産業関連施設を配置する。また、災害時には、避難に供する平面空間として多目的広場等を活用する。

羽田空港跡地第1ゾーン整備方針（平成27年7月策定）  
土地利用方針：南エリア（P.14）





# 羽田空港跡地地区土地区画整理事業について

## 【これまでの経緯】

- ◆ 平成27年9月11日、東京都、大田区、国土交通省、UR都市機構の4者間で、土地区画整理事業を用いてまちづくりを進めることについて協定を締結。  
土地区画整理事業で生み出された保留地は、区が取得することを基本とすることを規定。
- ◆ 平成28年2月12日 土地区画整理事業 都市計画決定 (大田区告示第58号)
- ◆ 平成28年10月5日 土地区画整理事業 都市計画事業認可 (国土交通省告示第1115号)
- ◆ 平成30年6月28日、第一期事業地(約5.9ha)のうち、約2.7haの保留地を当初の資金計画より高い単価(再鑑定)で区が取得。

これにより、公園北側の保留地(約1.3ha)を同一単価で取得した場合、土地区画整理事業における資金計画の収入が超過。

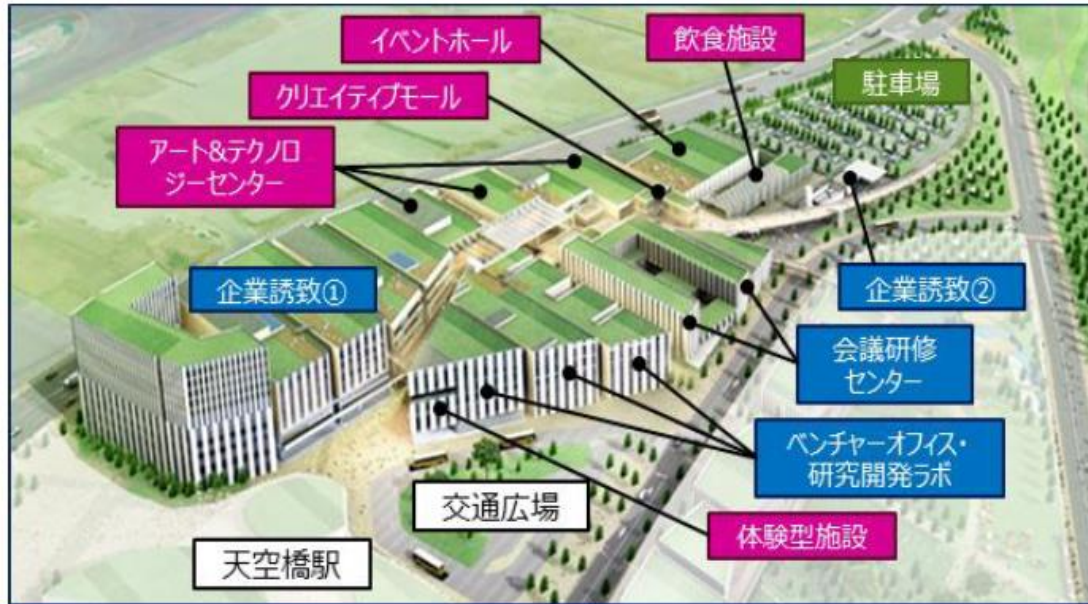
また、区の財政上からも保留地として取得することが困難となった。



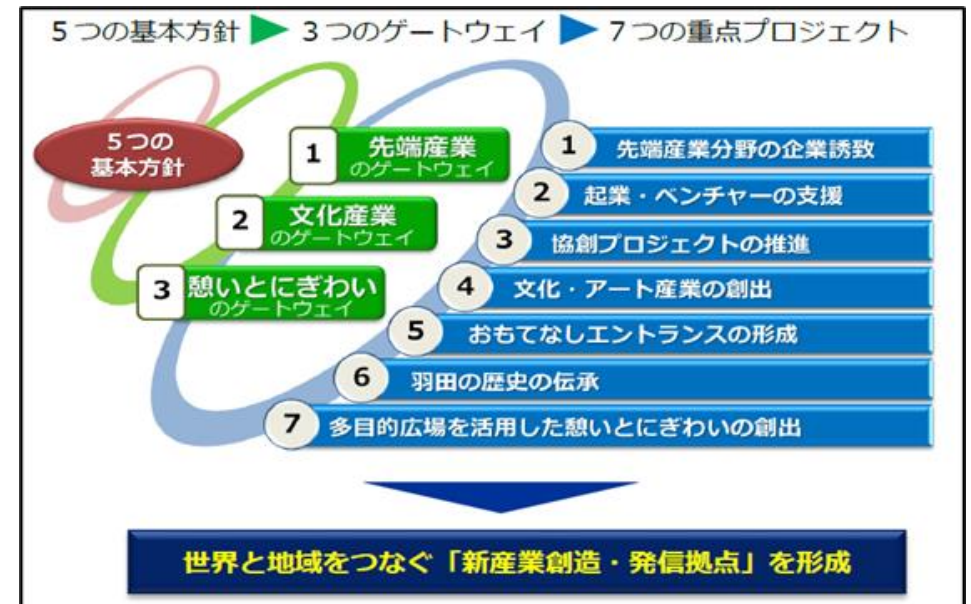
# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）について

## 【経緯】

- ◆ 平成27年7月 「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針」策定
- ◆ 平成29年6月1日 第1ゾーン整備事業（第一期事業）について事業者を選定
- ◆ 平成30年5月9日 事業契約を締結
- ◆ 令和2年7月3日 第一期事業まち開き（一部の街区）
- ◆ 令和5年11月16日 全施設完成によるグランドオープン



<羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）提案概要より>



<羽田空港跡地第1ゾーン整備方針より>

「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針」の目的がほぼ充足

# 都市計画決定後の地区周辺の状況変化について

## 変化①：多摩川スカイブリッジの開通と新たな人流の発生

- 川崎市事業として、川崎市殿町地区（キングスカイフロント）と羽田空港跡地を結ぶ連絡橋が整備完了（R4.3）
- 連絡橋の整備により、川崎市から羽田空港跡地に訪れる新たな人流が発生
  - ①キングスカイフロント就業者は羽田空港跡地地区内に存する天空橋駅を経て通勤（立地企業45社のうち60%超の企業が定期ルートとして承認）
  - ②キングスカイフロント就業者がHICity内飲食店を活用（昼食を中心に）・（サイクルポート連携）
  - ③川崎市殿町周辺住民のHICity来訪増

## 変化②：HICityの開業～機能本格稼働

- 『先端』『文化』を国内外に発信する拠点としてR2年7月にまちびらき・R5年11月グランドオープン
- コロナ禍において停滞していたHICityの研究施設への入居、イベント等による来街者が増加  
R2→R4：来街者493→2,984千人、入居企業29→46社、ライブホール公演64→278件

## 変化③：羽田エアポートガーデンの開業

- 羽田空港跡地まちづくり推進計画(H22.10)第2ゾーンに空港機能のサポートするホテル、多目的ホール、交通結節点を兼ね備えた施設がR2年7月に完成し、コロナ過を経て、R5年1月にグランドオープン

## 変化④：3地区の連携の始まり

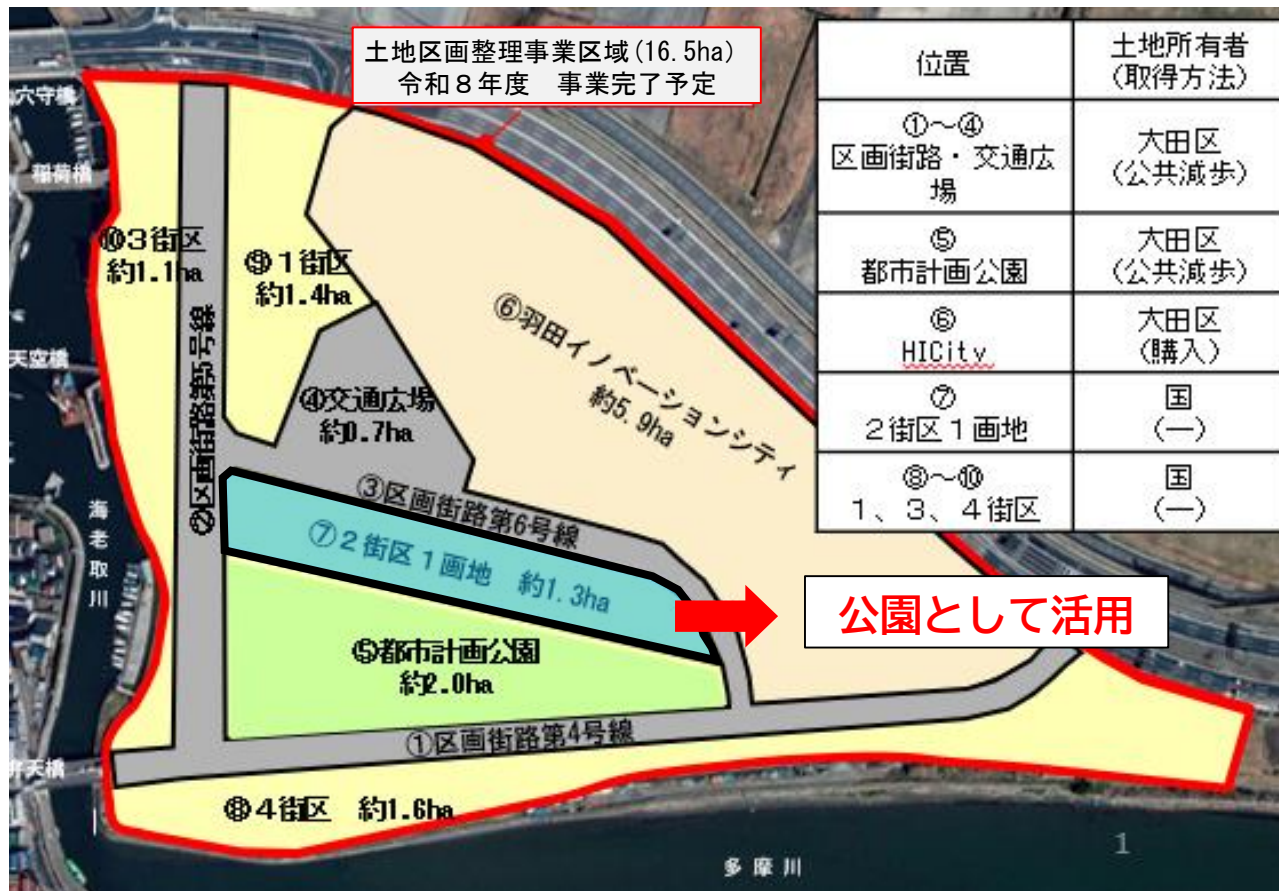
- 多摩川スカイブリッジ開業を契機として、キングスカイフロント（代表：キングスカイフロント協議会）とHICity（代表：羽田みらい開発(株)）と羽田エアポートガーデン（代表：住友不動産商業マネジメント(株)）は連携協定を締結（R4.3）し、広域エリアマネジメントに着手



# 当地区の状況変化を踏まえた事業関係者協議について

- ◆土地区画整理事業の事業構造の変化及び地区周辺の状況変化を踏まえ、関係者で  
⑦2街区1画地（約1.3ha）の取り扱いについて協議

➡ ⑦2街区1画地を区が公園として整備する方針で4者（東京都、大田区、国土交通省、UR都市機構）で合意。令和4年6月29日に変更協定を締結。



# 都市計画公園の整備・運営の方向性について

状況の変化を的確にとらえ、当地区の推進計画及び整備方針の実現に向けた公園整備・運営について、区は下記3点の方向性の整理を進めている。

## ◆都市計画の見直しに向けた整理事項

- ①機能論 : 都市計画公園で導入をすべき機能
- ②空間配置論 : 都市計画公園の空間配置イメージ
- ③事業手法論 : 計画実現のための事業手法

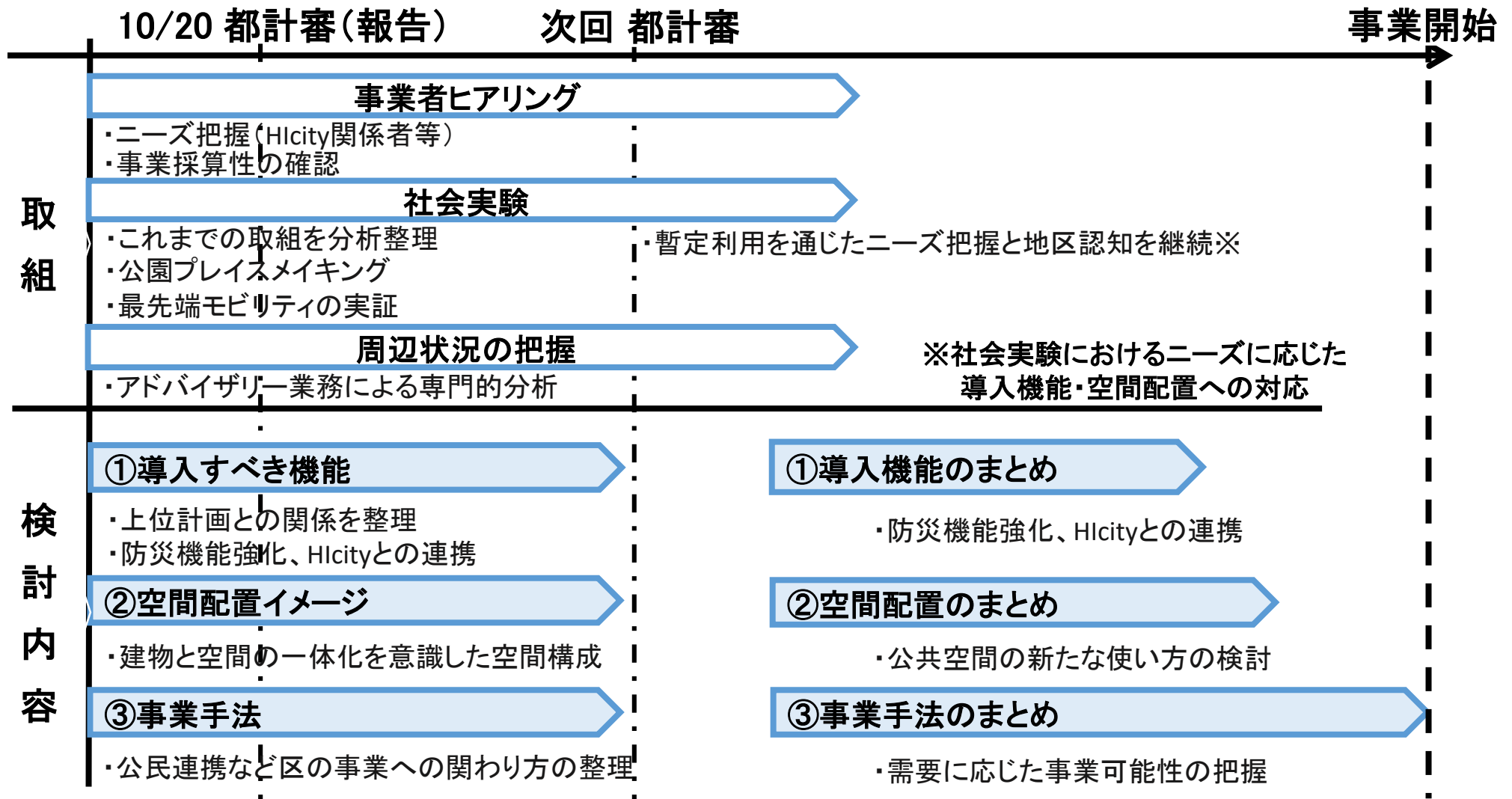
## ◆状況の変化を捉える視点

- ・ HICity関係者等へヒアリングを行い、事業者ニーズを把握
- ・ 社会実験を引き続き実施、分析・整理し、公園のニーズ把握と地区認知の向上に努める
- ・ 防災機能の強化、HICityとの連携を視野に、①導入すべき機能を整理
- ・ 建物と空間の一体化を意識した空間構成と、公共空間の新たな使い方を検討し、②空間配置イメージを整理
- ・ 区の事業への関わり方を整理し、需要に応じた事業可能性を把握し、③事業手法を整理

# 都市計画公園の整備・運営の検討プロセスについて

## ◆都市計画の見直しに向けた整理事項

- ①機能論 : 都市計画公園で導入をすべき機能
- ②空間配置論 : 都市計画公園の空間配置イメージ
- ③事業手法論 : 計画実現のための事業手法





# (参考) 都市計画公園の整備に係る現時点のコンセプト (令和4年4月策定)

## 羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園 コンセプトブック【概要版】

羽田空港跡地第1ゾーン整備方針 重点プロジェクト「多目的広場を活用した憩いとにぎわいの創出」の実現

### 羽田空港公園の考え方の土台

#### ○歴史的経緯／立地特性

・羽田空港跡地は旧三町住民の強制退去、空港の発展と航空機騒音軽減のための沖合展開により生まれた土地であり、公園周辺に市街地がない、24時間国際空港・多摩川・羽田イノベーションシティ(新産業創造・発信拠点)に近接といった他にはない特性を有する。

#### ○社会背景

・適切な維持・運営による公園施設の適正更新とともに、公園の質や柔軟性を高め、利用者の利便性・快適性向上に資する機能や役割に留意する必要がある。

#### ○区民ニーズ

・アイデア募集や意見交換会・成果発表会から、多様なニーズを把握(裏面:使い方想像図)。

#### ○区民ニーズ(活動シーン)の一例

<p>A-③色々なスポーツを楽しむ</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・球技やニュースポーツを楽しめる</li> <li>・自分のレベルに合わせた運動ができる</li> <li>・年齢、障がいに関係なく体験できる</li> <li>・ロッカーや更衣室を利用できる</li> <li>・飛行機を利用する前後に運動できる</li> </ul>	<p>C-①羽田について知る</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・神輿の渡御を間近で見ることができる</li> <li>・おまつりで、地元の人と交流する</li> <li>・伝統芸能や地域の唄を聴ける</li> <li>・地域活動に参加する</li> </ul>	<p>E-②様々な人々と交流する</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・空港利用の旅行者と交流する</li> <li>・旅行の出発前に立ち寄れる</li> <li>・海外のことを教えてもらえる</li> <li>・地元の人が名所、町の魅力を紹介する</li> <li>・公園に来ると顔見知りが増える</li> </ul>
---	---	---

### 羽田空港公園についての区の考え方

目指す5つの方向性	事業手法の考え方
気軽にスポーツができる環境づくり	以下3点を考慮し、公民連携手法の1つである 「公募設置管理制度(Park-PFI)」の活用を基本とする。 ① ゼロから考える施設配置や使いかたの自由度の高さ ② 限られた公園面積における多種多様なニーズの実現 ③ 時代やニーズの変化に柔軟に対応できる管理・運営
人々の交流機会創出	
歴史や文化の発信	
災害への備え	
羽田イノベーションシティ等との連携	

### 羽田空港公園のコンセプト

#### Co-Design!

～みんなでデザインしよう～



#### ○コンセプトの意味

”Co”・・・一緒に、みんなで  
”Design”・・・よりよい公園のための仕組みづくり  
”みんな”・・・羽田空港公園について考え、行動する全ての人

#### ○ Full(フル)

・充実した活動が可能なお公園  
・”はじ”から”はじ”まで、めいっぱい使える公園

#### ○ Flat (フラット)

・公園に携わる人達すべてが分け隔てなく交流できる公園  
・都市部には貴重な、開けていて平坦な空間を大事にする公園

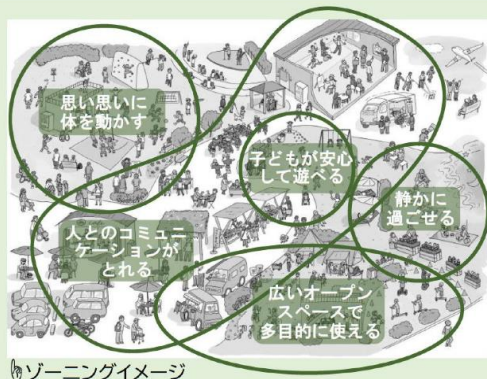
#### ○ Flexible(フレキシブル)

・時代やニーズに合わせていく柔軟な運営がなされる公園  
・時間帯や季節に応じた施設の利用ができる公園

### コンセプトに基づいて羽田空港公園を使いこなそう!

#### ○公園施設

・5つの方向性とコンセプトを踏まえて、民間事業者から公園デザイン(施設の種類・規模・配置等)の提案を求める。  
・デザインは、時限的な設置や季節に応じるなど柔軟に、かつ、スペースや時間をめいっぱい活用する。  
・公園をデザインする際の手がかりとなるゾーニング等を設定する。  
・使いながら公園デザインを見直していける仕組みを取り入れる。



#### ○柔軟な公園運営

##### ○公園に携わるメンバーの役割

・利用者:公園を使いこなし、改善に向けた意見、提案  
・民間事業者:ニーズや区の意向を踏まえた質の高いサービス提供等  
・区:各種手続き、維持管理、運営支援、モニタリング

##### ○使う・考える・見直すサイクル

・三者で使いかたや運営に関する課題を共有、解決策を考え、見直していく継続的なサイクルを構築する。

##### ○協議会※

・三者が議論する場として、お互いを尊重しながら話し合いを続け、それぞれの強みと協力によってよりよい運営の実現を目指す。



※協議会は都市公園法第17条の2を根拠としたもの

#### 取組みのステップ

事業者サウンディング  
(事業者との対話)

事業者公募・選定

公園設計・工事

開園

公園運営

モニタリング





## (参考) 第177回大田区都市計画審議会での主なご意見

委員発言要旨	補足説明
<ul style="list-style-type: none"> <li>・HICityに来街者が少ない中で、1.3haのところには何か施設（商業施設）を設けても来る方は少ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナも落ち着き、HICityには宿泊客や入居企業の従事者の方など、徐々にではありますが、来街者が増えてきています。また、本年秋にはグランドオープンを迎え、さらに来街者が増えるものと思われます。そこで、本事業地はHICityと連携して憩いと賑わい、交流の場として活用したいと考えております。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・区として、国交省の土地になる部分については、働きかけをし、地元としての考えを含め、国と適切に調整しながら、どのように活用すべきかについて議論することが大事である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多摩川沿いや海老取川沿いの宅地の活用につきましては、土地区画整理後は国交省の土地に換地されます。地域のご意見を伺いながら、公園との連携を含めた活用の検討を進めていきます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震があった際には液状化現象が起きる。そこを区民の大事な生命を保つ避難場所にしていいのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・液状化につきましては、土地区画整理事業(下水道等整備)において、設計・施行の際に検証し、地盤的には安定していると判断されています。また、東日本大震災の際、大田区では液状化がなかったことから液状化の可能性は低いと認識しております。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国もここを広域避難場所として認識をしている。また、区内内陸部の指定場所に一時避難者を収容し切れない想定がある。ここが避難場所であることを見える化すれば地域住民の不安を払拭できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都震災対策条例により、東京国際空港天空橋周辺が「避難場所」として指定されており、本事業地もその中に含まれています。羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園コンセプトブックにも記載しておりますが、避難に供する平面空間を確保し、防災機能の導入も視野に入れて検討してまいります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の方が何度も訪れ、憩いと賑わいが毎日続くよう整備し、地域の方々の思いを反映していただくような施策にしてほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園整備・運営については、公民連携手法の活用を基本とします。具体的には、事業者公募においてはご意見いただきました内容も参考に事業者提案を選定することで、具体の公園施設を決めてまいります。運営においても、事業者提案を受けて民間ならではの創意工夫を活かした取組みを行うことで、賑わいが続くようにしてまいります。 また、地域の方々の思いを反映するように事業者に求めていきます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・羽田エリアはSDGsの中でも非常に大事な開発エリアである。世界とつながっており、大田区の発展や匠の技の伝承など区の大志を発信し、将来、世界に発展していくことにつながると考える。 今後どのように土地利用を進めていくのか考えないと、一度造ったものは簡単に変更ができない。 大田区の将来を考えたときに、より最適な活用の仕方を検討し、予算がないのであれば、それを生み出す方法として何があり得るのかということをしっかり検討していくことが大事。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本の玄関である羽田、HANEDA GLOBAL WINGS（未来に向けて羽ばたくまちづくり）の土地にふさわしい都市空間を検討することは重要であり、まちの発展のためには本事業地においても将来的な集客力がある施設が必要であると認識しています。 また、東京湾臨海部では他自治体も多様な取組をしており、新たな開発を誘導する機運が高まっているため、ベイエリア沿いの拠点整備の動向を踏まえた検討も必要と考えます。 地下は東京モノレール、上空は航空法による高さ制限など本土地固有の制約条件も踏まえて、区が都市計画事業として、都市計画公園拡張を進め、今後の公園行政の先鞭をつけるような画期的な空間づくりを計画してまいります。</li> </ul>

## 大田区都市計画マスタープランの進行管理について

### 1 進行管理とは

令和4年3月に改定した「大田区都市計画マスタープラン」の目標年次は概ね20年後と長期に渡ることから、将来都市像の実現に向け適切な進行管理を行うこととしている。

進行管理にあたっては、都市づくりの進捗状況が見える化するための進行管理指標を設定し、この度、初年度となる令和4年度の実績報告をとりまとめたので、報告する。

### 2 進行管理の進め方

都市づくりの方針を地域のまちづくりの個別計画をはじめとする様々な関連計画へ反映していくとともに、関連計画による進行管理が重要である。

今後は、年度ごとに進行管理の状況を取りまとめ、都市づくりの進捗状況の見える化により、新たな課題解決や改善に繋げ、将来都市像の実現に向けた都市づくりを着実に進めていく。

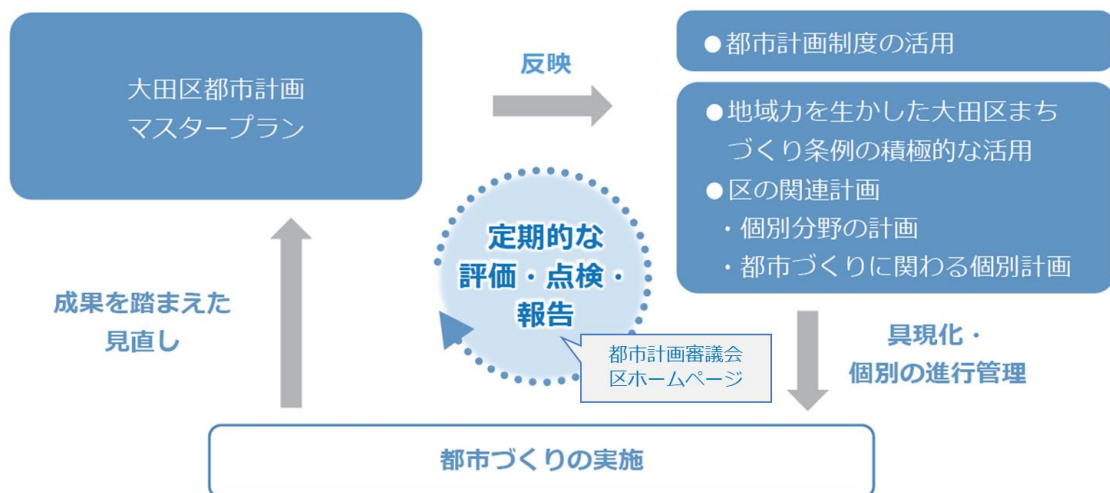


図 都市計画マスタープランの進行管理実施の流れ

なお、令和4年度の実績報告は、添付資料1のとおり。

### 3 今後の予定

本実績報告は、本年11月に区ホームページで公表する予定。

## 1 大田区都市計画マスタープランの役割・体系

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2で定める区の都市計画に関する基本的な方針であり、大田区基本構想に即して、中長期的な視点で将来都市像の実現に向けた道筋を示す都市づくり分野のガイドラインです。  
目標年次は2040年代としています。

## 2 将来都市像と都市づくりのテーマ

都市計画マスタープランでは、「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という将来都市像を設定しています。この将来都市像の実現には、生活の中の人々の活動（ソフト施策）とそれを支える都市基盤整備などの都市計画と深く関わる取組（ハード施策）が一体となった展開が必要です。  
そこでソフト施策とハード施策を織り混ぜた4つのテーマを設定しています。各テーマには都市づくりの課題を解決するための重点項目として10の視点を整理しております。

〈都市づくりのテーマと視点〉

テーマA	テーマB	テーマC	テーマD
<p><b>にぎわいと交流を生む国際都市の発展</b></p> <p>視点 1 持続的成長を支える魅力ある拠点 2 都市の発展を牽引する産業環境 3 来街者も円滑に移動できる交通環境</p>	<p><b>地域力を育む暮らしやすい場の提供</b></p> <p>視点 4 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境 5 様々な移動手段を選択できる地域交通</p>	<p><b>安全・安心な生活の実現</b></p> <p>視点 6 強靱で回復しやすい減災都市 7 様々な活動に支えられた安全・安心な都市 8 オープンスペースを活かした防災都市</p>	<p><b>地球にやさしい環境の創出</b></p> <p>視点 9 水と緑のネットワークによる安らぎのある都市 10 持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市</p>

## 3 進行管理の考え方

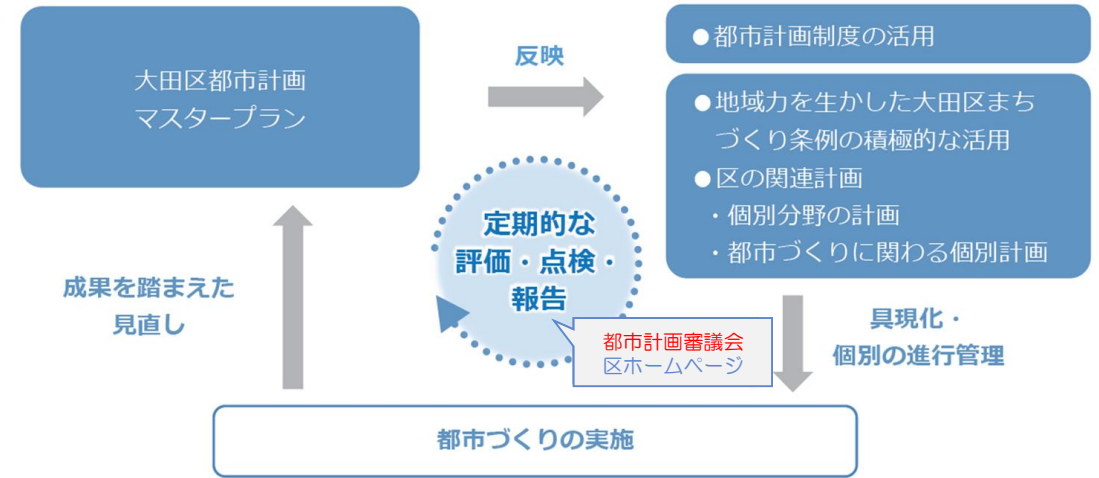
進行管理にあたっては、「都市づくりのテーマ」で掲げる1～10の視点ごとに、都市づくりの進捗状況を見える化する“進行管理指標”を設定します。  
進行管理指標は、統計データや区民アンケート、関連計画の指標などを活用し、適宜目標値等の更新を図ることで、マスタープランの実現に努めます。  
進行管理指標は、**政策指標** **事業実績** の2点で整理を行います。また、同時に「都市づくりのテーマ」の満足度評価も行っています。

**政策指標** = 都市づくりの進捗状況を見える化する指標

**事業実績** = 政策指標の向上に資する代表的な取組

## 4 計画の進行管理・見直し

都市計画マスタープランの目標年次は概ね20年後と長期に渡ることから、将来都市像の実現に向け適切な進行管理を行うとともに、基本計画などの策定・改定の機会や進行管理と連動し、必要に応じて柔軟に見直しを行います。



### 進行管理指標の見かた

視点ごとの評価・点検	視点	指標名	現状値 (令和4年度末時点)	目標値
	6	強靱で回復しやすい減災都市 重点整備地域における不燃領域率 〈引用計画〉 東京都防災都市づくり推進計画 最終目標値：70%	<p>市街地の延焼被害の防止を目指す。</p> <p>大森中地区 63.8% (令和3(2021)年度)</p> <p>羽田二・三・六丁目地区 48.0% (令和3(2021)年度)</p>	<p>大森中地区 69.9% (令和7(2025)年度時点)</p> <p>羽田二・三・六丁目地区 51.8% (令和7(2025)年度時点)</p>
	政策指標	<p>▲政策指標は、目標年次である2040年代を目指すものですが、直近のまちづくりの進捗を示すため関連計画などで定めた短期的な目標を採用しました。</p>		
	事業実績	都市防災不燃化促進事業の助成件数	3件/年 (令和4(2022)年度)	5件/年 (令和5(2023)年度)
		不燃化特区助成件数	31件/年 (令和4(2022)年度)	30件/年 (令和5(2023)年度)
		<p>▲事業実績は、政策指標の実現に向けた区の取組を示します。目標値を掲げている取組については目標値も併せて掲載しております。</p>		
テーマの満足度と総括	テーマCの満足度	<p>〈令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査〉</p> <p>Q. 大田区では、安全・安心な都市づくりが進んでいると思いますか？ 「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合</p> <p><b>44.7%</b></p>		
	総括	<p>住宅の耐震化率や重点整備地域における不燃領域率は改善に向かって着実に推移しており、耐震改修・除却助成や不燃化特区助成などの事業を継続して推進し、強靱で回復しやすい減災都市を実現していきます。 冊子タイプのハザードマップの発行や各種講習会での配布、防災アプリの普及啓発などにより、区民の防災意識の向上や災害情報の迅速な取得を実現し、安心・安全な都市を推進します。</p>		





# A にぎわいと交流を生む国際都市の発展

## めざす姿

大田区らしい「暮らす、働く、訪れる」などさまざまな活動が展開され、人々の自由自在な移動と交流が確保されるなど、国際都市としてふさわしいにぎわいや機能を備えた拠点づくり、大田区の産業を世界に発信する拠点づくりが進んでいます。

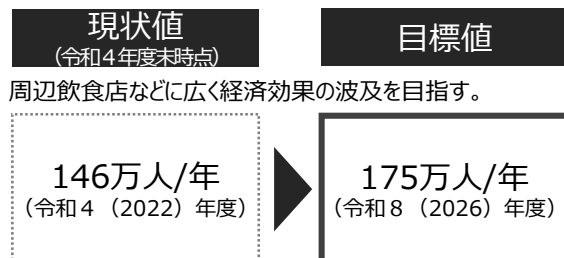
### 視点

## 1 持続的成長を支える魅力ある拠点

#### 政策指標

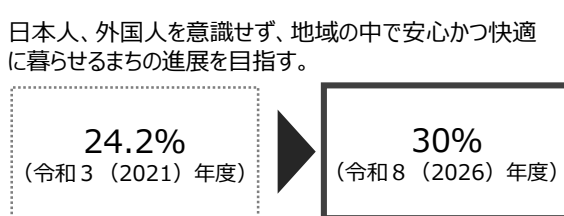
**区内宿泊施設の宿泊者数**

<引用計画> 大田区観光振興プラン2019-2023 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



**国際交流・多文化共生が進んだまちだと感じている区民の割合**

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



**大田区観光情報センター利用者数**



**地域にぎわい事業参加者数**



目標値について：新型コロナウイルス感染症の拡大前である令和元(2019)年度宿泊者数約171万人と同水準の利用者数を見込んだ目標

目標値について：平成30(2018)年度と令和3(2021)年度の世論調査から、3年間で約4%減少している状況の回復に向け、1年で1%増を目指して設定した目標

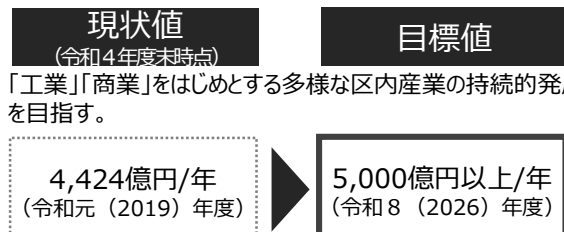
### 視点

## 2 都市の発展を牽引する産業環境

#### 政策指標

**製造品出荷額**

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



**大田区内従業者数**

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



目標値について：製造品出荷額 過去の推移及び区への取組に伴い見込む成果を踏まえて設定した目標

目標値について：製造品出荷額 過去の推移及び区への取組に伴い見込む成果を踏まえて設定した目標

大田区内従業者数 産業集積の持続的な維持・発展を念頭に、平成26年の値(359,410人)を目指して設定した目標

#### 事業実績

**過去20年間で大田区工場アパート立地助成事業を活用し整備した工場アパートのユニット数**



**立地助成事業の認定件数**  
(ものづくり工場立地助成、工場アパート立地助成、ものづくり企業立地継続補助金、研究開発企業等整備助成)



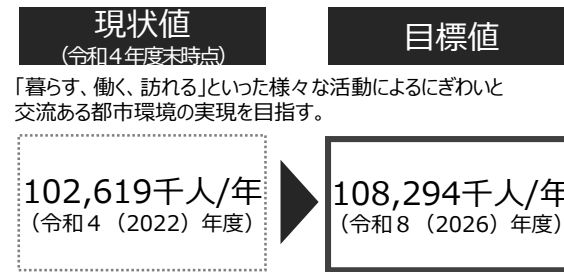
### 視点

## 3 来街者も円滑に移動できる交通環境

#### 政策指標

**主要駅における年間乗車数**  
(大森駅、JR蒲田駅、東急蒲田駅、京急蒲田駅)

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



【参考指標】  
**生活環境の満足度「交通の便」**



目標値について：新型コロナウイルス感染症の拡大により減った乗車数は、テレワーク等の普及により従前までは戻らないと仮定して設定した令和8(2026)年度の見込乗車数に対して、区の出組成果として4駅合計で5,500人/日×365日の増となることを目指して設定した目標

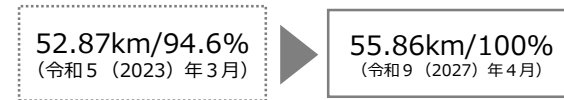
目標値について：過去の実績でも常に70%以上であり高い数値となっているが、さらに交通の便に満足する区民の割合を増やすことを目指して設定した目標設定

#### 事業実績

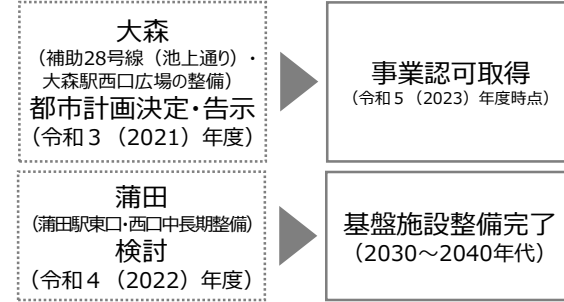
**新空港線の整備(第一期整備)**



**都市計画道路の整備延長**



**中心拠点における交通結節機能の強化**



**テーマAの満足度** <令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査>

Q. 大田区では、活力、国際性ある都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

**34.4%**

**総括**

令和4年10月の政府の水際対策緩和後に生じたインバウンド回復の兆しを受け、区内宿泊者数の増加が見られる(R3:105万人/年)とともに、人々の往來の回復により、主要駅における年間乗車数は見込みを越える増加があり順調に推移しています。引き続き主要駅周辺の活力のあるまちづくりを推進します。さらには、製造品出荷額や大田区内従業者数も概ね見込み通りの水準で推移しており、工業専用地域を有する強みを活かしつつ、住宅と工場が共存する準工業地域や工業地域では住工調和のまちづくりを推進することで、区の産業環境の活性化を図ります。



# B 地域力を育む 暮らしやすい場の提供

## めざす姿

暮らしに必要な様々な機能を備え、職住が近接した、ウォークアブルな地域づくりが進んでいます。暮らしやすさや都市の景観をさらに磨き上げることにより、高齢者や子ども、障がい者、外国人など、すべての人々がライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場を選択できる都市となっています。

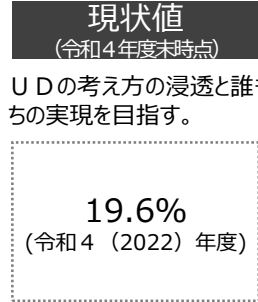
### 視点

#### 4

## 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境

### 「ユニバーサルデザイン」の考え方を理解している人の割合

<引用計画> 大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針アクションプランVer.2

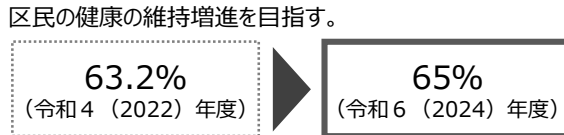


U Dの考え方の浸透と誰もが安心して快適にすごせるまちの実現を目指す。

目標値について：現状値を踏まえ、令和5(2023)年度までに達成を目指して設定した目標

### 成人の週1回以上のスポーツ実施率

<引用計画> 大田区スポーツ推進計画(平成30年改定版)

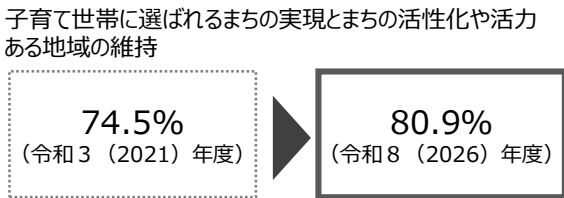


区民の健康の維持増進を目指す。

目標値について：国の目標値(第2期スポーツ基本計画)と同じ水準を目指して設定した目標(実績値を踏まえ、次期計画改定の際に見直し予定です。)

### 【参考指標】 若い世代における定住意向 (10・20～30代)

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



子育て世帯に選ばれるまちの実現とまちの活性化や活力ある地域の維持

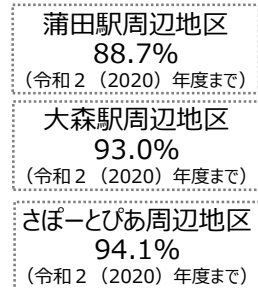
目標値について：平成26(2014)～令和3(2021)年度までの間の最大値である平成27(2015)年度の78.6%を達成したうえで、過去の推移と区の実績による数値の上昇を見込んで設定した目標

### 知ることからはじまるユニバーサルデザインのまちづくり「心のバリアフリーハンドブック」の配布実績



### バリアフリー特定事業の進捗率

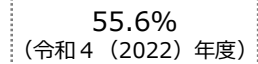
<引用計画> 大田区バリアフリー基本構想おた街なか“すいすい”プラン



### 区民スポーツまつりの参加者数



### 公園の運動施設の稼働率



### 防災塾の開講



政策指標

事業実績

### 視点

#### 5

## 様々な移動手段を選択できる地域交通

### 交通事故発生件数

<引用計画> 第11次大田区交通安全計画



より安全で快適な社会の実現を目指す。

目標値について：第10次交通安全計画期間の交通事故減少率を維持して算出した目標

### 【参考指標】【再掲】 生活環境の満足度「交通の便」



円滑に移動できる交通環境の進展により、様々な人々の交流を促進する。

目標値について：過去の実績でも常に70%以上であり高い数値となっているが、さらに交通の便に満足する区民の割合を増やすことを目指して設定した目標

### 【再掲】 都市計画道路の整備延長



### ホームドア・ホーム柵の設置駅 (一部設置含む)



政策指標

事業実績

### テーマBの満足度 <令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査>

Q. 大田区では、暮らしやすい都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

51.7%

### 総括

若い世代における定住意向は増減を繰り返しながら低調に推移しています。定住意向には複数の要因が影響するため、その分析等が当面の課題となっています。一方で区の人口はコロナ禍で転出超過傾向が生じたものの、今後再び増加に転じ、2040年まで増加が続くと見込まれています。住宅ストックとして重要なマンションでは、高経年化など特有の課題が生じるため、集合住宅の適正管理に向けた取組の推進等により、良好な住環境の形成を図ります。

また、交通事故発生件数は目標達成に向けて様々な啓発活動に取り組んでおり、今後も交通事故抑制に向けた交通安全施策を推進するとともに、ホームドアやホーム柵の設置等の取組も継続して行っていくことで、安全で便利な暮らしやすい場の提供を目指します。





都市づくりのテーマ

# C 安全・安心な生活の実現

## めざす姿

首都直下地震や気候変動の影響により激甚化する風水害に加え、感染症等の新たなリスクへの対応や、快適で安心な日常生活を送ることができる都市環境整備により、安全・安心な都市として多くの人を惹きつけています。

視点

6

### 強靱で回復しやすい減災都市

#### 住宅の耐震化率

<引用計画> 大田区耐震改修促進計画

目標値について：耐震性が不十分な住宅を概ね解消することで地震被害を大幅に減ずるとして設定した目標

現状値  
(令和4年度末時点)

地震による建物倒壊の防止を目指す。

92.4%  
(令和4(2022)年度)

目標値

概ね解消  
(令和7(2025)年度)

#### 重点整備地域における不燃領域率

<引用計画> 東京都防災都市づくり推進計画

最終目標値：70%

目標値について：不燃領域率が70%に達することで延焼による建物焼失率が概ね0%になるものとして設定した目標

市街地の延焼被害の防止を目指す。

大森中地区  
63.8%  
(令和3(2021)年度)

羽田二・三・六丁目地区  
48.0%  
(令和3(2021)年度)

大森中地区  
69.9%  
(令和7(2025)年度時点)

羽田二・三・六丁目地区  
51.8%  
(令和7(2025)年度時点)

#### 整備地域における延焼遮断帯の形成率 (都市計画道路の整備に関する事項は除く)

<引用計画> 東京都防災都市づくり推進計画

目標値について：都市計画道路の整備と沿道の不燃化・耐震化が進み延焼遮断帯が形成されることで、震災時の延焼遮断機能に加え、避難経路、輸送ネットワークなどが確保された安全なまちが形成されるとして設定した目標

延焼遮断、輸送ネットワークの確保を目指す。

大森中地域  
73.7%  
(令和3(2021)年度)

西蒲田地域  
37.7%  
(令和3(2021)年度)

75%  
(令和12(2030)年度時点)

#### 耐震改修・除却助成件数

195件/年  
(令和4(2022)年度)

263件/年  
(令和5(2023)年度)

#### 都市防災不燃化促進事業の助成件数

3件/年  
(令和4(2022)年度)

5件/年  
(令和5(2023)年度)

#### 不燃化特区助成件数

31件/年  
(令和4(2022)年度)

30件/年  
(令和5(2023)年度)

#### 【再掲】都市計画道路の整備延長

52.87km/94.6%  
(令和5(2023)年3月)

55.86km/100%  
(令和9(2027)年4月)

目標値について：新おおた重点プログラムの年度別計画から引用・算出した目標値

テーマCの満足度 (令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査)

Q. 大田区では、安全・安心な都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

44.7%

## 総括

住宅の耐震化率や重点整備地域における不燃領域率は改善に向かって着実に推移しており、耐震改修・除却助成や不燃化特区助成などの事業を継続して推進し、強靱で回復しやすい減災都市を実現していきます。

冊子タイプのハザードマップの発行や各種講習会での配布、防災アプリの普及啓発などにより、区民の防災意識の向上や災害情報の迅速な取得を実現し、安心・安全な都市を推進します。

視点

7

### 様々な活動に支えられた安全・安心な都市

#### ハザードマップを確認した区民の割合

<引用計画> 大田区国土強靱化地域計画

目標値について：マイ・タイムライン講習会等の普及啓発活動による増加を見込んで設定した目標

現状値  
(令和4年度末時点)

地域の災害リスクについての理解の深度化、家庭や地域内の防災意識の向上を目指す。

46.7%  
(令和3(2021)年度)

目標値

70.0%  
(令和8(2026)年度)

#### 防災アプリの登録者数

<引用計画> 大田区国土強靱化地域計画

目標値について：「東京都防災アプリ」の年間ダウンロード数増加率を参考として設定した目標

震災、風水害、土砂災害等に関する災害情報の迅速な取得を目指す。

34,222人  
(令和4(2022)年12月1日)

65,000人  
(令和8(2026)年度)

#### 中小企業におけるBCP策定率

目標値について：令和12(2030)年度までに40%の策定率を目指すに当たり、過去2回の「中小企業の景況」特別調査における調査結果(策定率)を基に設定した目標

災害の発生など、非常事態が発生した際の区内企業の迅速な復旧を目指す。

22.4%  
(令和4(2022)年度)

30.0%  
(令和8(2026)年度)

#### 【再掲】防災塾の開講

2地区/年  
(令和4(2022)年度)

2地区/年

#### 防犯灯(私道)のLED設置(基)数/整備率

3,409基/45.1%  
(令和4(2022)年度)

7,544基/100%  
(令和7(2025)年度)

#### 区HP「大田区簡易版BCPシート」における各シート等のダウンロード件数

3,122件/年  
(令和4(2022)年度)

5,330件/年  
(令和8(2026)年度)

視点

8

### オープンスペースを活かした防災都市

#### 暮らしを支える身近な公園の充足度

<引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた

目標値について：区内全域において、自宅から250m以内に1か所以上の公園が確保されることを目指して設定した目標

現状値  
(令和4年度末時点)

雨水浸透機能の拡充による水害発生リスクの低減や、延焼防止空間の確保による災害に強いまちの形成、安全な一時避難場所や避難路の確保を目指す。

97%  
(令和2(2020)年)

目標値

100%  
(令和12(2030)年)

政策指標

事業実績

#### 区立公園の数

545箇所  
(令和4(2022)年度末)

#### 民間誘導による公園・広場の整備件数

1件/年  
(令和4(2022)年度)



都市づくりのテーマ

# D 地球に優しい環境の創出

## めざす姿

豊かな水と緑などさまざまな表情を見せる大田区らしい景色が持続可能となるよう、環境に配慮した都市づくりが進んでいます。

視点

9

### 水と緑のネットワークによる安らぎのある都市

#### 緑被率

<引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた

現状値  
(令和4年度末時点)

緑あふれる憩いの場所の創出、こころ豊かに住み続けられるまちの実現を目指す。

目標値

18.32%  
(平成30(2018)年)

21.5%  
(令和12(2030)年時点)

目標値について：大田区緑の基本計画グリーンプランおおた（平成23（2011年））の目標年次である20年後の公園緑地の整備量及び開発指導の緑化実績を見据えて設定した目標

【参考指標】

#### 「緑の多さに満足している」と答えた区民の割合

<引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた

みどりのまちづくりの進展を目指す。

60.6%  
(令和4(2022)年)

70%  
(令和12(2030)年)

目標値について：平成20（2008）年度から令和3（2021）年度は7.7%上昇しており、令和12（2030）年度に向けた継続的な上昇を踏まえて設定した目標

#### 保護樹木・保護緑地の指定状況

1,169件  
(令和5(2023)年3月)

1,200件  
(令和9(2027)年3月)

#### 散策路の整備延長

22,712m  
(令和4(2022)年3月)

政策指標

事業実績

視点

10

### 持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市

#### 大田区の温室効果ガス排出量

<引用計画> 大田区脱炭素戦略

基準値：3,455千t-CO2（平成25（2013）年度）  
最終目標値：実質ゼロにまで削減（2050年度）

現状値  
(令和4年度末時点)

地球温暖化のスピードの抑制や気候変動の影響による自然災害や健康被害、生態系破壊等の防止を目指す。

目標値

2,926千t-CO2  
(令和2(2020)年度)

1,756千t-CO2以下  
(令和12(2030)年度)

目標値について：大田区脱炭素戦略（令和5年（2023））による試算値（将来推計と国の計画を踏まえた対策等による削減見込量を積算したもの）を設定した目標（2030年度の目標達成に向けては、既存事業のほか、今後脱炭素戦略等に基づく多様な取組を進めていきます。事業については状況等に応じて見直しを行います。）

#### 公共施設における太陽光発電設備の導入数

26件  
(令和4(2022)年度)

40件  
(令和14(2032)年度時点)

#### 低炭素建築物の認定件数

109件  
(令和4(2022)年度)

#### 庁有車（乗用車）の電動車率

42.8%  
(令和4(2022)年度)

100%  
(令和12(2030)年度)

政策指標

事業実績

### テーマDの満足度

〈令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査〉

Q. 大田区では、環境に配慮した都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

45.2%

### 総括

緑被率は宅地化により低下傾向にあるため、公共施設の緑化に努めるとともに、民有地の緑化に対する助成の拡充等により民間事業者による緑化を促進するなど、官と民の両面から、緑豊かな都市づくりを推進していきます。大田区の温室効果ガス排出量は減少傾向にありますが、2050年の脱炭素社会の実現に向け一層取組を強化するため、民間事業者による再生可能エネルギー・省エネ設備の導入の促進に向けた検討を進め、持続可能な社会の基盤となる都市を目指します。

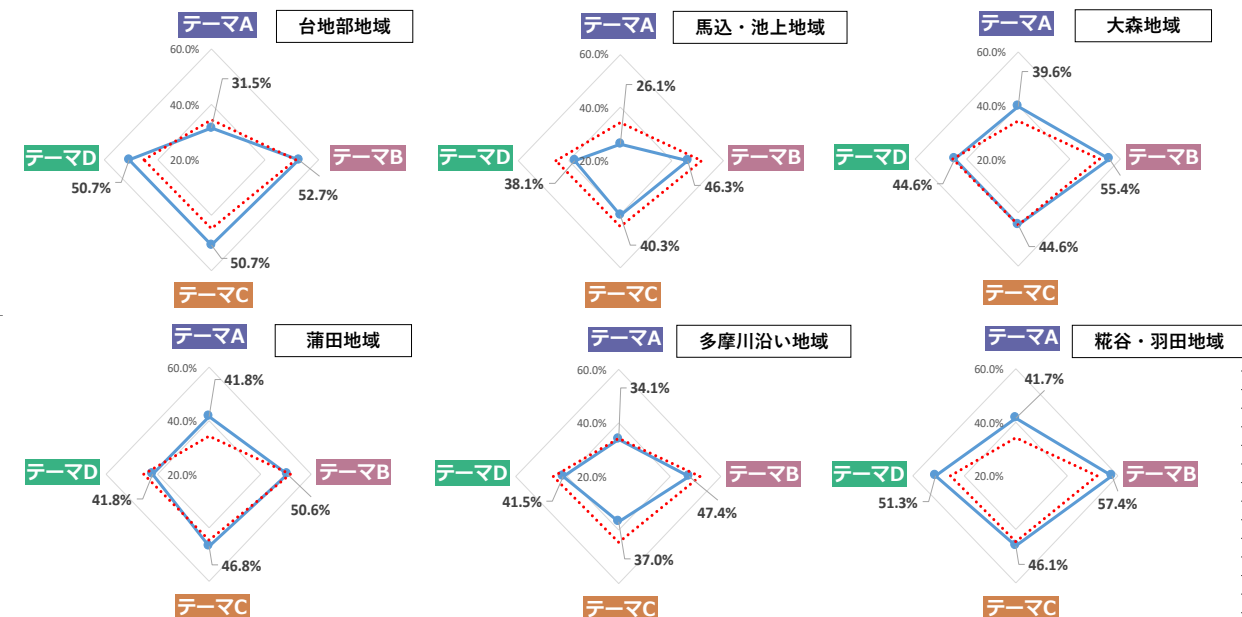
### 各地域の満足度評価

〈令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査〉

中心拠点を有する大森地域、蒲田地域、糀谷・羽田地域ではテーマAが高く、緑豊かな住環境を有する台地部地域ではテーマDが高い結果となった。一方で、水害リスクのある多摩川沿い地域では、テーマCの満足度がやや低い結果となるなど、地域特性が現れている。

テーマA	にぎわいと交流を生む国際都市の発展	区平均：34.4%
テーマB	地域力を育む暮らしやすい場の提供	区平均：51.7%
テーマC	安全・安心な生活の実現	区平均：44.7%
テーマD	地球にやさしい環境の創出	区平均：45.2%

— 現況値 — 全体



※空港臨海部地域は、区民意識調査に基づく満足度のデータはありません。



## 第4回大田区景観まちづくり賞の実施について

### 1 大田区景観まちづくり賞の目的

区民や事業者等の景観まちづくりの関心を高め、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とし、区内の良好な景観形成に寄与する街並みや建物、活動等を募集し表彰する「大田区景観まちづくり賞」を創設し、平成27年から隔年で計3回実施してきた。

### 2 第4回大田区景観まちづくり賞の実施

大田区らしい魅力ある街並み景観や景観を守り育てる活動を対象とした表彰を4年ぶりに実施する。

[実施スケジュール (予定)]

内容	実施期間
募集	令和5年11月27日(月)～令和6年1月26日(金)
書面審査	令和6年2月～4月
第1次審査	令和6年5月
第2次審査(現地視察)	令和6年5月～9月
第2次審査(最終審査)	令和6年9月
受賞対象決定(景観審議会)	令和6年10月
表彰・周知	令和6年12月～令和7年3月

### 3 周知方法 (予定)

方法	備考
区ホームページへの掲載	
区報(12月21日号)への掲載	
区公式SNSによる情報発信	
募集パンフレットの配布	区政情報コーナー 特別出張所 都市計画課 図書館
募集ポスターの掲出	特別出張所 都市計画課 小中学校
その他	デジタルサイネージ シティニュースおおた

### 4 募集パンフレット及びポスター 別紙のとおり

# (案) 第4回

4年ぶり開催!

# 大田区景観まちづくり賞

大田区らしい魅力ある街並み景観や景観を守り育てる活動を募集します!



応募してぴん!

主催 大田区

## 「景観」って何??

建物や自然の風景など、目に見える景色のことです。大田区には魅力的でステキな景観がたくさんあります。あなたのおすすめの「景観」を教えてください。

**まちの目印やシンボルになっている建物**

- 赤松と腐竹の煙突が見えるRC造の佇まい
- 伊藤家住宅主屋
- 田園調布駅舎(復元)・東急スクエアガーデンサイト
- 東京流通センター物流ビルB棟

**いろいろな人たちの交流を生み出す建物**

- 六郷用水復元水路
- 中馬込生産緑地群
- 大田区立勝海舟記念館とその周辺道路
- KOCA
- ART FACTORY 城南島 アート活動
- 矢東おやじの会 美化活動

**まちの道路掃除やみどりの手入れに取り組む活動**

## 募集内容

### ①街並み景観部門

みんながおしゃれ、カッコいいと思う建物や街並み(通りや商店街)、みどり等を募集します!

### ②景観づくり活動部門

景観をより良くする活動、学校での取組等を募集します!

## 応募方法

### web応募、郵送、問合せ先への直接持参

詳しくは、大田区ホームページや区立図書館等で配布している募集チラシを見てね!

応募フォームはこちら!

## 応募期間

令和5年11月27日[月]~令和6年1月26日[金]

■問合せ: 大田区まちづくり推進部都市計画課 (本庁舎7階) TEL: 03-5744-1333



## 東馬込二丁目がけ崩れに関する行政代執行に係る対策工事の終了について

## 1 対策工事の終了について

大田区東馬込二丁目1番のがけ崩落現場においては、令和5年9月22日(金)から行政代執行によるがけ崩落防止対策工事を行い、10月20日(金)に工事が完了した。

今回の工事により、大型土のうと流動化処理土によって地盤の安定を図ることにより、がけ崩落による建築物の倒壊等の危険性は回避することができた。

令和5年9月22日(金)	令和5年10月20日(金)
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事着手前（風雨等によるがけ崩落や土砂等の流出防止を図るため、ブルーシートや土のうにより応急的な対応を行っていた。）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事完了後（大型土のうと流動化処理土により地盤の安定を図り、建物の倒壊を防止した。）</li> </ul>

## 2 今後の対応について

土地所有者等に対して建築物の除却や新たな擁壁の築造など、恒久的な安全性を確保するため引き続き指導を行っていく。なお、行政代執行に要した費用についてはがけ上及びがけ下の土地所有者等に請求を行う。

## 特定空家等に対する行政代執行の実施について

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という）第14条第3項に基づく命令を実施した特定空家等第6号（大田区南蒲田一丁目3番13号）に対し、区民の安全を守るため、行政代執行法第3条第3項に基づく緊急の代執行に着手したので下記のとおり報告する。

### 記

#### 1 実施内容

令和5年10月17日（火） 行政代執行執行宣言  
足場設置、アスベスト調査開始

#### 2 特定空家等第6号に係るこれまでの指導状況

令和4年10月 大田区空家等の適切な管理の推進に関する条例（以下「空家条例」という）に基づく緊急安全措置（エアコン室外機の撤去）  
令和4年11月 特定空家等と判定  
令和4年12月 空家法第14条第1項に基づく指導書送付  
令和5年3月 空家法第14条第2項に基づく勧告書送付  
令和5年7月 空家法第14条第3項に基づく命令書送付  
令和5年9月 空家条例に基づく緊急安全措置（庇の仕上げ材の取り外し）  
外壁調査

#### 3 今後の予定

令和5年11月中旬頃 解体工事開始  
令和5年12月下旬頃 解体工事終了  
（建物の状況等により工事期間の変動あり）

#### 4 情報公開

大田区情報公開条例第9条第2項の規定に基づき、空家等の所有者等に係る情報の開示は行わない。



まちづくり環境委員会

令和5年 11 月 15 日

まちづくり推進部 資料 27 番

所管 建築調整課

## 区営住宅に居住する単身高齢者に対する見守り活動の充実について

### 1 目的

区営住宅に住む 75 歳以上の単身高齢者世帯に対して、見守り活動を行うことで、住み慣れた地域で安心して生活できる住環境を提供する。

### 2 事業内容

指定管理者が定期的な巡回を実施して、単身高齢者とのコミュニケーションを図り、支援が必要な場合は、地域包括支援センターやケアマネージャー等関係機関への情報提供を行うなど、居住生活の維持に向けた支援を行う。

### 3 対象世帯数

約 300 世帯（区営住宅に居住する 75 歳以上の単身世帯数）

※最初の戸別訪問時に今後の訪問サービス受入れ希望の有無を確認し、希望者に対して実施する。

### 4 スケジュール

- 令和 5 年 11 月上旬 対象世帯に対して見守り活動を開始する旨の通知文を送付
- 令和 5 年 12 月上旬 対象世帯及び区営住宅の自治会に対して活動の説明及び訪問希望の有無を確認
- 令和 6 年 1 月上旬 見守り活動を開始

まちづくり環境委員会
令和5年 11 月 15 日
まちづくり推進部 資料 28 番
所管 建築調整課

## マンションの建替えに関する認可について

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下、「法」という。）に基づくマンション建替えについて認可をした。

### 1 施工マンション(従前のマンション)の概要

名 称	ハイツ西馬込
所 在 地	大田区南馬込五丁目 4 1 番 1 号 (住居表示)
竣 工 年	昭和 55 年
敷地/延床面積	約 1,600 m <sup>2</sup> /約 3,600 m <sup>2</sup>
構 造 / 規 模	RC造/地上 7 階建 住戸 31 戸店舗 1 区画

### 2 施工再建マンション(建替え後)の概要

延 床 面 積	約 7,700 m <sup>2</sup>
構 造 / 規 模	RC造/地上 13 階建地下 1 階 住戸 79 戸店舗 1 区画

### 3 建替えに係る主な許認可の状況

平成 28 年 7 月	建替え検討総会にて「建替えを検討する」議案を決議
令和元年 12 月 3 日	法第 102 条に基づく認定(要除却認定)
令和 4 年 6 月 29 日	法第 105 条に基づく容積率緩和許可
令和 5 年 4 月 7 日	法第 9 条に基づく建替組合設立認可
令和 5 年 8 月 31 日	法第 34 条に基づく事業計画等の変更認可
<u>令和 5 年 11 月 7 日</u>	<u>法第 57 条に基づく権利変換計画認可</u>
令和 6 年 2 月	解体着工予定
令和 7 年	本体工事着工予定
令和 9 年	竣工予定

## 危険な状態で放置されている構造物の対応について

大田区池上二丁目にある所有者が確知できず管理不全状態の土地に放置された構造物について、区民の安全を守るため、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第40条第1項に基づく代執行により災害等防止措置を実施するので下記のとおり報告する。

### 記

#### 1 対象となる土地

- (1) 所在 大田区池上二丁目
- (2) 地番 191 番 7
- (3) 地目 宅地
- (4) 地積 36.44 m<sup>2</sup>

#### 2 災害等防止措置の内容

対象となる土地上の構造物（木造骨組み、建築面積約 23 m<sup>2</sup>、高さ約 7m）の全部解体。

#### 3 今後の予定

令和5年11月下旬 解体工事開始

令和6年度 相続財産清算人制度を利用し、裁判所に相続財産清算人申立て

相続財産清算人に対し解体費用請求

#### 4 情報公開

大田区情報公開条例第9条第2項の規定に基づき、所有者等に係る情報の開示は行わない。





## 下丸子まちづくり座談会の開催について

「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」に掲げるまちづくりコンセプトの実現に向け、より具体的な取組を検討する「(仮称)下丸子駅周辺地区ランドデザイン」の策定にあたり、今後のまちづくりを考えるきっかけづくりとして、まちづくりに関する様々な分野で活動する方々による座談会を開催する。

## 1 イベント名称

下丸子まちづくり座談会

～下丸子のこれまでとこれからのまちづくりを考える～

## 2 日時

令和5年 12 月 16 日 (土) 13 時～15 時 30 分

## 3 場所

矢口西小学校体育館 (大田区下丸子 1-7-1)

## 4 定員

200 名 ※事前申し込み制、区報 (令和5年 11 月 21 日号) に掲載

## 5 イベント概要

## (1) 内容

まちづくりに関する様々な分野で活動する方々による座談会

## (2) 出演予定者

氏名	所属	活動内容
のほら たく 野原 卓 氏	(一社) おおたクリエイティブタウンセンター (センター長)	区内でモノづくりのイベント (おおたオープンファクトリー) 等を開催
かない えみ 金井 絵美 氏	hatome 運営	下丸子でカフェ、コワーキングスペース等を運営
すずき みお 鈴木 美央 氏	0+Architecture 主催	公共空間活用等のコンサルティングを実施

<p>おの ひろゆき 小野 裕之 氏</p>	<p>(株)散歩者代表取締役</p>	<p>下北沢の共有スペース（ボーナスストラック）を運営</p>
<p>アリソン りえ 氏</p>	<p>一級建築士事務所 ara 主宰</p>	<p>豊島区東長崎でカフェ（MIA MIA）を運営</p>
<p>もみやま まさと 糸山 真人 氏</p>	<p>(株)リライト代表取締役</p>	<p>様々な場づくりの企画・プロデュース等を実施 ※座談会進行役</p>

まちづくり環境委員会 令和5年 11 月 15 日
都市基盤整備部 資料 14 番
所管 地域基盤整備第一課

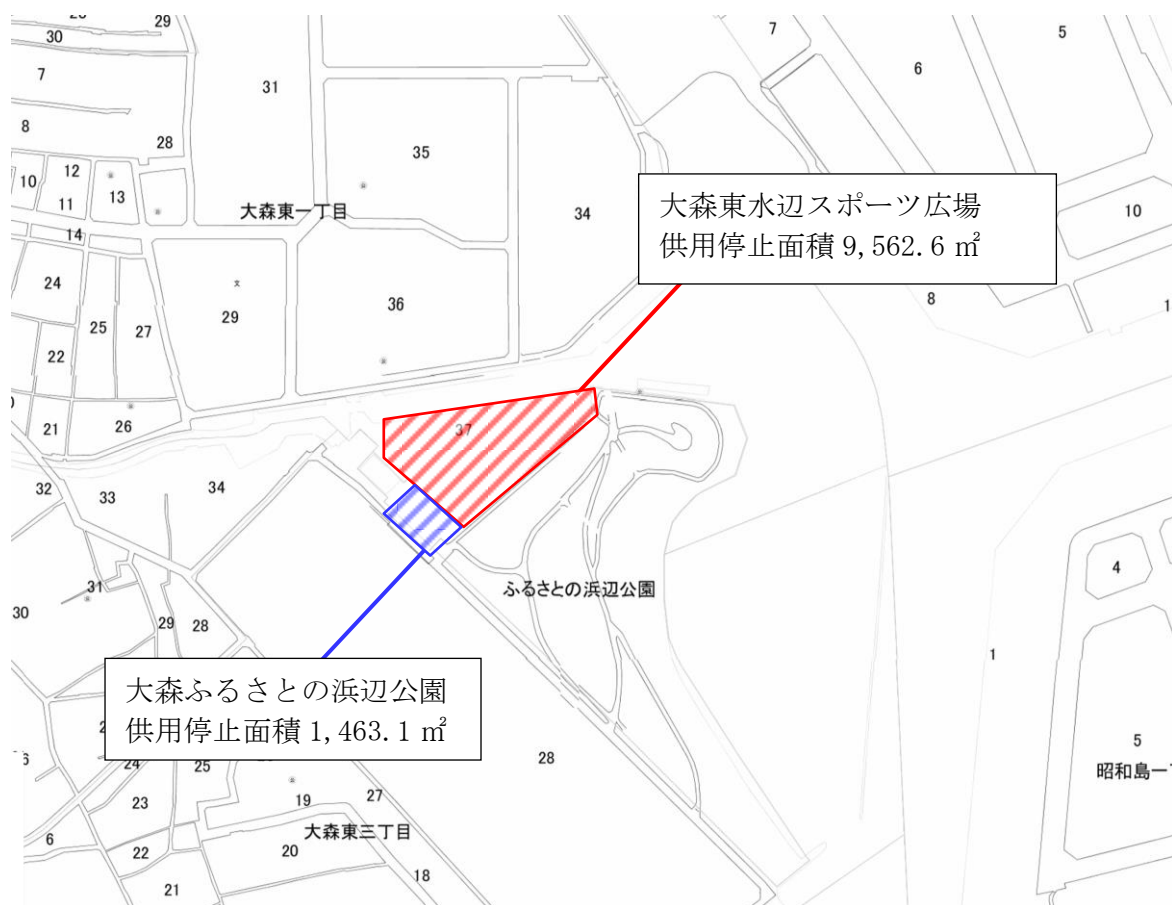
## 大森東水辺スポーツ広場及び大森ふるさとの浜辺公園の供用停止について

新スポーツ健康ゾーンの中核施設として整備した大森東水辺スポーツ広場のビーチバレー場と多目的広場、大森ふるさとの浜辺公園フットサル場の夜間利用の需要に対応し、運動施設の利用促進に資するため、ナイター照明設置工事を行う。その整備に伴い、大森東水辺スポーツ広場の全部、大森ふるさとの浜辺公園の一部の供用停止を行う。

### 記

- 公園名 大森東水辺スポーツ広場  
大森ふるさとの浜辺公園
- 位置 大田区大森東一丁目 37 番 1 号  
(大森東水辺スポーツ広場)  
大田区ふるさとの浜辺公園 1-1、平和の森公園 2-2 ほか  
(大森ふるさとの浜辺公園)
- 期間 令和 5 年 12 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
- 面積 9,562.6 m<sup>2</sup>(大森東水辺スポーツ広場)  
1,463.1 m<sup>2</sup>(大森ふるさとの浜辺公園)
- 供用停止理由 ナイター照明設置工事のため

# 案内図



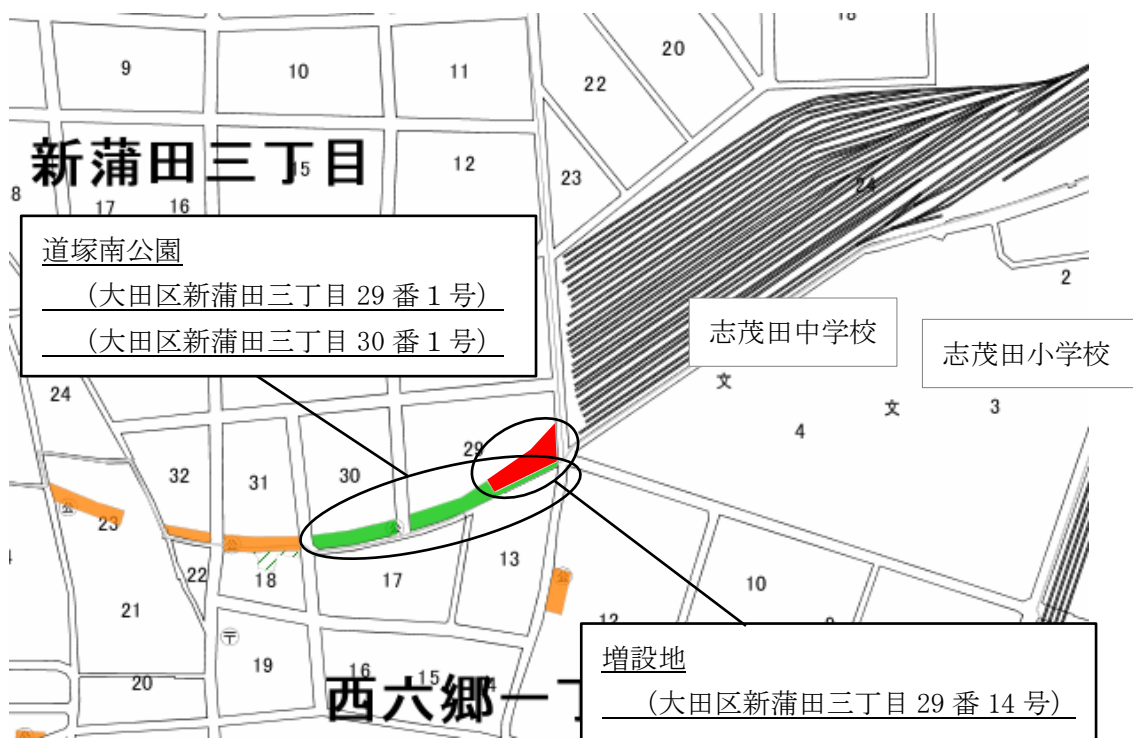
## 道塚南公園の増設について

大田区立公園条例及び同条例施行規則の規定に基づき、道塚南公園を増設するため、下記のとおり告示する。

### 記

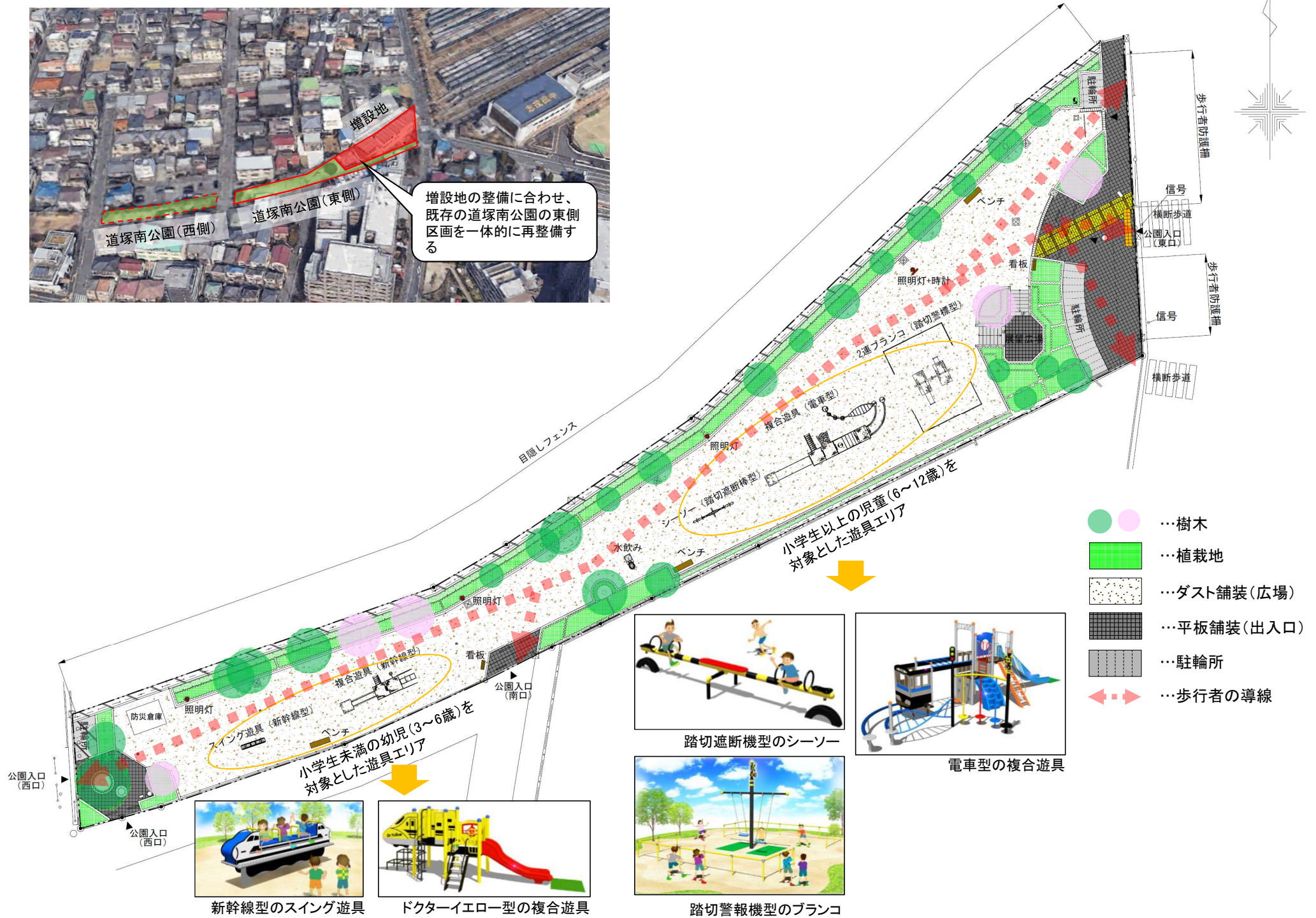
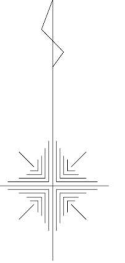
- 1 公園名 道塚南公園
- 2 位置 大田区新蒲田三丁目 29 番 1 号  
大田区新蒲田三丁目 30 番 1 号
- 3 面積 既存公園面積 1,051.70 m<sup>2</sup>  
増設後公園面積 1,921.56 m<sup>2</sup> (869.86 m<sup>2</sup>増)
- 4 増設理由 道塚倉庫の廃止に伴い、隣接する道塚南公園として増設する。
- 5 供用開始日 令和5年 12月 15日 (予定)

### 案内図





# 計画平面図



## 令和4年度指定管理者のモニタリング結果について

(大田区立田園調布せせらぎ公園)

## 1 対象施設

施設名	指定管理者	指定期間
大田区立田園調布せせらぎ公園	田園調布せせらぎハーモニー	令和3年1月1日から 令和6年3月31日まで

## 2 設置目的

区民の福祉の増進と生活文化の向上に寄与すること。

## 3 モニタリング実施方法

(1) 指定管理者による自己評価

(2) 所管課による所見・評価

(3) 公認会計士による財務審査

以上をもとに総合的に評価を行い、モニタリング結果シートを作成した。

## 4 結果について

別紙の大田区指定管理者モニタリング結果のとおり、良好に履行していると評価する。

また、公認会計士による財務審査の結果も良好と審査された。

## 大田区指定管理者モニタリング結果(通常年度)

評価対象年度	令和4年度
自己評価実施日	2023年 7月 28日

## 1 施設概要

施設名	大田区立田園調布せせらぎ公園 大田区田園調布せせらぎ館		
所在地	東京都大田区田園調布一丁目53番12号		
指定管理者	名称	田園調布せせらぎハーモニー	
	代表者	代表団体 株式会社日比谷花壇 代表取締役 宮島 浩彰 (所在地:東京都千代田区内幸町一丁目1番1号)	
	住所	東京都港区南麻布一丁目6番30号	
指定期間	大田区立田園調布せせらぎ公園	令和3年1月1日～令和6年3月31日	
	大田区田園調布せせらぎ館	令和2年11月1日～令和6年3月31日	
施設の設置目的	区民の福祉の増進と生活文化の向上に寄与すること。		
施設の沿革	田園調布せせらぎ公園:民間のテニスクラブがあった土地を区が取得し、区民との意見交換を重ねながら整備した後、平成20年4月に区立公園として供用開始した。 田園調布せせらぎ館:「田園調布せせらぎ公園休憩所」及び「田園調布富士見会館集会室」の機能を集約し、新たな地域力の推進拠点として整備され、令和3年1月に供用開始した。		
担当部課 (問合せ先)	地域力推進部 田園調布特別出張所 都市基盤整備部 地域基盤整備第三課		
	田園調布特別出張所:電話	03(3721)4261	FAX 03(3721)1386
	地域基盤整備第三課:電話	03(3726)4320	FAX 03(3726)4318

## 2 業務履行状況確認

項目	確認内容	指定管理者自己評価	施設所管課所見(確認方法・頻度)	施設所管課評価
管 理	事業計画書及び事業実績報告書等は期日までに提出されているか、また報告の内容に不備はないか	記載内容に不備がないよう、毎月提出前に指定管理者内で確認会議を実施し期日までに適切に提出している。	毎月期限内に提出されており、特段問題はない。	○
	各種業務日誌等が整備・保管されているか	公園・窓口(室場)・図書・清掃と毎日各担当ごとに作成し、責任者がチェックを行い、保管している。	適切に作成・整理・保管されている。(モニタリング時に業務日誌を確認。)	○
	区と指定管理者との間で十分な連絡や調整がなされているか	毎月定例会・月次報告会を行い、前月の実績報告や確認事項の調整を行っている。それ以外においても日常的に相談、報告を行っている。	細かな取り決め、運営方法の変更等、適切に協議書を取り交わしている。日常的な維持管理に関して個別に相談を行っている。	○
職 員	必要な知識・経験をもった職員を配置しているか	責任者には防火管理者を配置し、図書サービスコーナーにおいては、レファレンス対応として司書の資格を持った職員を3名配置している。公園管理においては、公園の管理経験を持った職員を責任者に配置している。	有資格者であることが確認できた。(モニタリング時に保有資格リストを確認。)	○
	施設の設置目的を最大限発揮できるスタッフの配置になっているか(員数・シフト等)	受付窓口、図書サービス、公園の業務等に支障がなく、設置目的を果たせるよう区民サービスと効率的な運用に留意し職員の配置を行っている。	年度計画に比べ、やや人数が少ない日も確認されたが、概ね適正に履行が確認できた。(モニタリング時に年度シフト計画と月次シフト報告の整合性を確認。)	○
	業務に必要な職員研修を実施し、資質の向上に努めているか	様々な事態を想定し、安全管理講習、消防訓練、図書、個人情報保護等適宜必要な研修を行い資質向上に日々努めている。	熱中症対策などの安全管理講習、リスクマネジメント研修、公園や図書貸し出しに向けた職員向け研修など、職員の資質向上に努めている。(月次報告およびモニタリング時に研修資料を確認。)	○
	職員の服装及び接客態度は適切か	スタッフ全員が指定の制服を着用し、勤務している。	田園調布せせらぎ公園、図書、カフェでそれぞれユニフォームを定めている(訪問時に適宜確認。)。また接客態度も適切であり、苦情対応記録簿にてクレーム発生時の対応の内容に問題ないことを確認した。(モニタリング時に確認。)	○



項目	確認内容	指定管理者自己評価	施設所管課所見(確認方法・頻度)	施設所管課評価
運 営	施設、設備の公正な利用が確保されているか	区の条例や規則等に則り、公平な運用を行っている。	貸出の受付時間の厳守など、諸室の貸出しや公園管理等にあたり、適切に運営されている。(訪問時に適宜、定例会での共有事項。)図書に関しては、業務マニュアルに則り、適切に運用されている。(ヒアリング等で確認)	○
	自主事業(講座など)は計画どおり運営されているか	年間計画通りに実施している。また、適宜事業を追加することで、利用促進に努めている。	年間計画通りに実施している。(事業計画書、報告書を確認)	○
	使用料等の会計管理は適切か	適切に管理し、毎日FAXにて区へ利用料金収入、還付額の報告を行っている。	せせらぎ館の諸室使用料の報告や、公園駐車場及び自転車駐車場の利用料金について、適切に運用されている。公園関係については、年度、月毎にファイリングしてあるとより良い。(使用料は随時確認。駐車場及び自転車駐車場の利用料金内訳は、モニタリング時に確認。)	○
	施設の利用方法は分かりやすく説明されているか	利用方法は利用ルール看板の設置やHP(スマホ対応)やリーフレットにて詳しく明記しご案内を行っている他、ツイッターやInstagramなどのSNSを利用した情報発信も行っている。室場利用においては、来館された際のご案内に加え、ipadを活用し、写真付きの映像を見て頂くことで分かりやすい説明につなげている。	館の入口を入ってすぐ横、また正面に利用方法などを掲示している。また、カウンターには諸室の内部や利用方法などの案内を映像で流すなど、分かりやすい案内の工夫がされている。(月次報告や訪問時に確認) また、HPや各種SNSにおいても諸室の利用方法について案内がされている。	○
	施設の稼働率向上に向けた取組みは有効か	利用団体の活動(広報)支援を行うことで、稼働率向上につなげている。主な支援策として、室場利用者の告知チラシの掲示、せせらぎ館の活動サークルを一覧にし利用者に配布、活動団体の成果を多く方に見て頂けるよう、休憩スペースの一部を提供し成果発表の場に活用いただいた。公園においては、見ごろの植物や生き物の紹介を、SNSやHPなどを通じて公園の魅力伝えていく。	館内に利用団体の案内を掲示することで、新規加入の促進や団体同士の交流に役立てており、館の利用促進につなげている。また、館内や公園内のイベントについても積極的に広報(紙媒体、SNS)することで認知度の向上に努めている。(月次報告、適宜SNSを確認している。)	○
	利用者等からのクレームに対し適切に対応しているか	クレームが発生した場合は真摯に受け止め対応、責任者にすばやく伝え対処している。また区への報告、記録を行っている。	日ごろから利用者とのコミュニケーションを図り、良好な関係を築いており、クレームの未然防止に努めている。(訪問時に適宜確認。)クレーム発生時には適切な対応を行い、遅滞なく区へ報告をしている。(モニタリング時に苦情対応記録簿を確認。)	○
	専用ホームページは適切に管理運営されているか	HPは常に最新情報をお知らせをするよう心掛け、セキュリティ対策をとり運用している。	ホームページでは、常に最新の情報を掲載している。セキュリティ対策についても、バックアップ体制や障害時の対応など厳正に管理されている。(適宜ホームページの確認、ヒアリングでの確認)	○
施設の周辺地域との関係は良好か	毎月1回マルシェイベントを開催し、地域の商店にも出店頂いている。地域の小中学校の事業連携や職場体験、特別支援学校との連携事業の実施の他、パークミーティングを開催し利用者の意見を聞く場を設けるなど、地域との良好な関係を築いている。	近隣小学校の校外学習や、中学校の社会科学見学の受入等、周辺の地域団体と協力し良好な地域コミュニティの形成に寄与している。また、せせらぎマルシェにおいては周辺事業者の出店を通じ地域一体で盛り上げており、良好な関係を築けている。(訪問時に適宜、月次報告等で確認。)	○	
情報管理	個人情報は適正に管理されているか	個人情報は必ず鍵付きのキャビネットでの保管している。	鍵付きのキャビネット等で保管し記録をつけるなど、適切に管理されている。(モニタリング時に保管場所を確認)	○
	個人情報保護、法令遵守のため、マニュアルの整備や職員研修を実施しているか	マニュアルの整備、個人情報監査、個人情報管理テストを実施している。	マニュアルの整備、研修・テストを実施するなど、適切に実施されている。令和5年3月26日に個人情報保護と図書の研修・テストをしている。(マニュアル、研修報告書で確認)	○



項目	確認内容	指定管理者自己評価	施設所管課所見(確認方法・頻度)	施設所管課評価	
安全・危機管理	防犯・防災のマニュアルが整備されているか、またマニュアルの内容は職員に周知されているか	火災・地震・雷などを想定したマニュアルを作成し保管、職員には常に緊急時対応ポケットメモを携帯するようにしている。	災害別に対応が記載された緊急対応ポケットメモを、スタッフがネームプレートに入れ、携帯していることをモニタリング時に確認した。	○	
	緊急時の初動連絡体制の整備や避難誘導等の訓練を実施しているか	毎朝朝礼にて、当日の緊急時の役割分担(通報担当、初期消火担当など)を確認している。避難訓練においては、年2回実施している。	当日出勤した職員の役割分担を日々ボードに張り出すことで役割の確認と共有ができています。また、避難誘導訓練を年2回実施している。(モニタリング時に確認)	○	
	日常の防犯・防災管理体制は適切か	公園・館ともに巡回点検を行い、管理を行っている。また、田園調布消防署に協力頂き、防災訓練の実施や来園者向けに防災啓発事業の実施している。	公園、館ともに巡回点検が毎日実施されている。消防署員の指導のもとで避難訓練を実施するなど消防署との連携が図られている。(モニタリング時に確認)	○	
	鍵の保管、施錠管理が適切になされているか	鍵はスタッフの目の届くところで管理し、リストに従い管理を行っている。鍵の貸出を行う際は必ず記録をしている。	鍵の管理簿をつける等、適切に管理されている。(モニタリング時に確認。)	○	
施設管理	共通	日常・定期点検が計画的に実施され、点検記録が適切に保管されているか(建物、設備、備品)	建物、設備、備品に不備がないかチェックリストを設け、記録し、保管している。	計画的に実施されている。(モニタリング時に事業計画と月次報告で確認。)	○
		修理・更新が必要な場合は原因を含めて速やかに報告しているか(建物、設備、備品)	修繕が必要な場合には事前の修繕報告を提出し報告を行っている。	修繕等適切に実施されている。(モニタリング時に、事前・事後を報告書で確認した。)	○
		修繕等を適切におこなっているか(建物、設備、備品)	修繕における事前報告書、実施報告書を提出し適切に実施している。	修繕等適切に実施されている。(モニタリング時、事前・事後報告、協議書等を確認)	○
	建物設備備品	業務の再委託は手順に沿って適切に行われているか(建物、設備)	業務再委託先を事業計画書に記載し区へ届け出をしている。	適切に行われている。(モニタリング時、計画書別紙再委託リストと業務完了報告、契約書等確認)	○
		省エネルギーの取組みは適切に実施されているか(建物、設備)	巡回時に使用していない場所のスイッチOFFや温度、湿度を確認することで冷え過ぎ、暖まりすぎを常に注意している。また、部屋の使用後は、空調や電気を必ず消していただくよう、チェックリストを配布し、省エネルギーに努めている。	照明・空調の消忘れ防止、室温確認など日に複数回、館内を巡回し、リストで確認している。(モニタリング時に巡回リストを確認。)	○
	設備管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	ファイリングし、いつでも確認できる場に保管している。	適切に保管されている。(モニタリング時に確認。)	○
	備品管理	機器の取扱説明書等は整備・保管されているか	ファイリングし、いつでも確認できる場に保管している。	ファイリングされていることを確認した。	○
備品台帳に基づき適切に整理整頓されているか		備品台帳に基づき管理している。	適切に保管されている。(モニタリング時に確認。)	○	

項目	確認内容	指定管理者自己評価	施設所管課所見(確認方法・頻度)	施設所管課評価
清掃	日常及び定期清掃が適切に実施され、施設、設備、備品は清潔に保たれているか	日常の清掃手順、年間の清掃計画に沿い、常に清潔に保つようしている。	適切に実施されている。 日常の清掃手順、年間の清掃計画は事業計画書に添付されている。モニタリング時にも再度確認した。	○
	洗面所等の消耗品は常に補充されているか	不足のないよう常に補充を行っている。	適切に実施されている。 (訪問時に適宜確認している。)	○
	ごみの分別等、リサイクルの取組みは適切に実施されているか	区の方針を遵守し、ごみ分別・リサイクルへの取組みを適切に実施している。	自販機スペースや職員事務室は分別ルールごとのごみ箱が設置されており適切に実施されている。(モニタリング時に確認。)	○
	施設周辺の美観は維持されているか	隣接の公道部分も日常清掃の対象とし、周辺美観に配慮・維持している。	周辺道路を含め清掃は適切に実施されている。(訪問時や日報で確認。)	○

評価基準 (きちんと履行している=○、もう少し努力が必要=△、履行されていない=×)

### 3 指定管理者総合所見 (サービスの提供に関して工夫・改善した点、運営上の今後の課題等)

令和4年度においては、新型コロナウイルスによるまん延防止措置が緩和され、通常どおり開館・開園を行うことが可能となったため、年間予定していた自主事業プログラムも計画どおり実施することができ、どのプログラムも多くの利用者にご参加頂くことができた。また、今年度は自主事業に「SDGs」のプログラム(SDGsの紹介本コーナーやリユース文庫の設置、食育のおはなし会、リユース花器、フードドライブ事業など)を取り入れる試みを行い、多くの方に関心を持っていただきご参加頂くことができた。地域との関わりにおいても、マルシェでの近隣事業者との連携、新型コロナウイルスによるテイクアウト需要を考えた多摩川テイクアウトMAPの発行、近隣の教育機関と連携した出張授業や職場体験、公園内にオリジナル樹名板の作成協力などを通じ、連携を図ることもできた。防災面においては、田園調布消防署と連携を行い、スタッフ向けのAED講習や避難訓練の実施や防災予防啓発事業を行ったことで、秋の火災予防業務協力者として表彰をうけることができた。公園の管理面においては、きめ細やかな管理を徹底し、利用者が多い芝生広場の利用ルールを明確にし、誰でもわかるようにピクトグラムを用いた掲示、また近年流行しているナラ枯れの対策を実施するなど誰もが安心して利用できる公園づくりを行った。これらの要因もあつてか、来館者、室場稼働率とも向上している。今後も多くの利用者に対応できる体制づくり、新たなコミュニティの醸成を目指し、日々努めていきたい。

### 4 施設所管課総合所見 (施設運営の総合的な評価)

指定管理事業者として、3年目となる令和4年度は、施設の稼働率が向上し、図書サービスコーナーの利用者数も顕著に増えている。感染症による行動制限の解除はもとより、施設スタッフの丁寧な案内や、時期にあわせた自主事業や展示の実施など、指定管理者の様々な取り組みの成果が表れていると考える。せせらぎ公園では、巡回点検や清掃を問題なく行い、良好な状態が保たれており、四季折々の生物や植物の紹介や、学校を巻き込んだ名板づくりの実施など、地域に根差した親しみある公園づくりに寄与している。利用者アンケートにおいても、前年に続き満足度が高い水準となっている。ご意見に対しては、対応・改善策を示し、「館内が暗く読書がしづらい」という声に対するデスクライト貸出などスピーディかつ適切な対応を行っている。自主事業では、館内の利用団体の発表の場である「せせらぎFes」を開催し、約2,300人が参加するなど、地域交流・連携の場の醸成につなげている。また、SDGsや、フードドライブ事業の取り組み、消防との連携イベントなど、区の施策にあわせた新たな取り組みを増やしていることや、自ら積極的に地域に飛び込みイベントへの参加及び企画をしている点も高く評価する。今後も地域コミュニティの醸成や、地域のコーディネータ役などにご尽力いただきたい。シフトについては、少人数でも最大限の効果が得られるよう、常に見直しを実施されたい。また館の稼働率は高いが、夜間の稼働率などは今後も改善の余地があるので、より積極的に夜間のイベントの実施や、新たな層の獲得などの検討などを求めたい。

### 5 財務状況に関する施設所管課所見

公認会計士による審査の結果、4社とも財務状況は良好との結果であった。  
そのため、財務面からは当該施設の管理運営を適正に代行できる状況にあると判断する。