

まちづくり環境委員会 案件一覧

(令和6年2月27・28日開催分)

○付託議案審査 9件

部局	(案) 上 程 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30号議案 大田区立従前居住者用賃貸住宅条例の一部を改正する条例	37	立花 防災まちづくり課長
		第33号議案 大田区営住宅条例の一部を改正する条例	40	吉田 住宅担当課長
		第34号議案 大田区民住宅条例の一部を改正する条例	41	吉田 住宅担当課長
	2	第31号議案 大田区私道整備助成条例の一部を改正する条例	38	石原 建築調整課長
		第32号議案 大田区私道排水設備助成条例の一部を改正する条例	39	石原 建築調整課長
都市基盤整備部	3	第35号議案 大田区公衆便所の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例	26	大田 道路課長
	4	第36号議案 大田区船着場条例の一部を改正する条例	27	大田 道路課長
	5	第37号議案 大田区立公園条例の一部を改正する条例	28	小泉 公園課長
		第38号議案 大田区立大森ふるさとの浜辺公園条例の一部を改正する条例	29	小泉 公園課長

○請願・陳情審査 2件

	上 程 順	件 名	資 料 番 号	説 明 者 (所 管 課 長 名 等)
新 規 付 託 分	1	6第6号 京急平和島駅前に公衆トイレの再設置をお願いする陳情	6-6	菅原 地域基盤整備第一課長
	2	6第11号 西六郷一丁目24番地分譲住宅13戸のみどりの確保に関する陳情	6-11	浅野 建築指導担当課長

○補正予算案の説明 5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	令和5年度大田区一般会計補正予算(第6次)案について(まちづくり推進部)	/	深川 都市計画課長
鉄 道 ・ 都 市 づ く り 部	2	令和5年度大田区一般会計補正予算(第6次)案について(鉄道・都市づくり部)	/	山田 鉄道・都市づくり課長
空 港 ま ち づ く り 本 部	3	令和5年度大田区一般会計補正予算(第6次)案について(空港まちづくり本部)	/	山浦 空港まちづくり課長
都 市 基 盤 整 備 部	4	令和5年度大田区一般会計補正予算(第6次)案について(都市基盤整備部)	/	柞木 都市基盤管理課長
環 境 清 掃 部	5	令和5年度大田区一般会計補正予算(第6次)案について(環境清掃部)	/	石川 環境計画課長

○所管事務報告 14 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	大田区高台まちづくり基本方針策定支援業務委託に伴うプロポーザルの実施について	42	深川 都市計画課長
	2	東京都による盛土規制法に基づく規制区域案の公表について	43	立花 まちづくり推進部副参事（耐震改修担当） 浅野 建築指導担当課長
	3	特定空家等の所有者による自主的解決について	44	石原 建築調整課長
	4	区の義務に属する損害賠償額の決定に係る専決処分について（報告第1号資料）	45	吉田 住宅担当課長
	5	大田区営住宅等長寿命化計画改定業務委託に伴うプロポーザルの実施について	46	吉田 住宅担当課長
	6	大田区手数料条例の一部を改正する条例について（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の題名改正に伴う改正）	47	大塚 建築審査課長
	7	開発指導要綱改正（マンション予備認定）について	48	浅野 建築指導担当課長
鉄道・都市づくり部	8	大田区駐車場整備計画（蒲田地区）（素案改訂版）の意見募集について	12	藏方 拠点整備第二担当課長
	9	旧蒲田保健所跡地の事業用定期借地に関わる協議について	13	藏方 拠点整備第二担当課長
都市基盤整備部	10	令和6年2月5～6日の大雪に伴う対応について	30	柞木 都市基盤管理課長

環境清掃部	11	「大田区役所エコオフィス推進プラン（第5次）」令和4年度実績報告について	12	石川 環境計画課長
	12	第2回「地域DX・GX新インフラ創造プロジェクト」の開催について	13	石川 環境計画課長
	13	大田区と株式会社マーケットエンタープライズとの連携協定の締結について	14	池田 清掃事業課長
	14	能登半島地震に伴う石川県七尾市での収集運搬支援について	15	池田 清掃事業課長

大田区立従前居住者用賃貸住宅条例の一部を改正する条例

1 改正理由

令和4年4月1日に特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則改正が施行され、里子も同居親族に含まれることとなった。

また、東京都は「東京都パートナーシップ宣誓制度」を創設し、令和4年11月からパートナーシップ関係にある方々も都営住宅への入居申込が可能となった。

家族の多様性を踏まえ、同居親族に里子とパートナーシップ関係の相手方を含むよう改正する。

2 大田区立従前居住者用賃貸住宅（プラム蒲田）について

(1) 建物概要

建築年：平成6年 構造：RC造4階建（地下1階） 戸数：23戸

住所：大田区蒲田二丁目14番4号

(2) 事業の目的

「住宅市街地整備事業」による住宅の除却又は建替えに伴い、住宅に困窮する居住者に住宅を貸与するもの。

3 改正概要について

新旧対照表のとおり

4 施行予定日

令和6年4月1日

大田区立従前居住者用賃貸住宅条例（令和3年条例第13号）新旧対照表

新	旧
<p>○大田区立従前居住者用賃貸住宅条例 令和3年3月12日 条例第13号</p>	<p>○大田区立従前居住者用賃貸住宅条例 令和3年3月12日 条例第13号</p>
<p>第1条から第4条（略） （使用者の資格）</p>	<p>第1条から第4条（略） （使用者の資格）</p>
<p>第5条 賃貸住宅を使用することのできる者は、申込みをした日において、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。</p>	<p>第5条 賃貸住宅を使用することのできる者（<u>第6号にあっては、現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を含む。</u>）は、申込みをした日において、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。</p>
<p>（1）同居者とともに使用する場合は、その者が現に同居し、又は同居しようとする親族（<u>民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族をいい、次に掲げる者を含む。以下同じ。</u>）であること。</p> <p><u>ア 婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者</u></p> <p><u>イ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第27条第1項第3号の規定により同法第6条の4に規定する里親に委託されている児童</u></p> <p><u>ウ 東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例（平成30年東京都条例第93号）第7条の2第2項の規定による証明を受けた同条例第3条の2第2号に規定するパートナーシップ関係の相手方</u></p>	<p>（1）同居者とともに使用する場合は、その者が現に同居し、又は同居しようとする親族であること。</p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>（新設）</u></p>
<p>（2）住宅市街地整備事業を施行する地区内に引き続き2年以上住所を有する従前居住者であること。</p>	<p>（2）住宅市街地整備事業を施行する地区内に引き続き2年以上住所を有する従前居住者であること。</p>
<p>（3）住宅市街地整備事業の施行に伴う住宅の除却又は建替えにより、住宅に困窮すると認められる当該住宅の所有者又は借主であること。</p>	<p>（3）住宅市街地整備事業の施行に伴う住宅の除却又は建替えにより、住宅に困窮すると認められる当該住宅の所有者又は借主であること。</p>
<p>（4）入居後において世帯が独立して日</p>	<p>（4）入居後において世帯が独立して日</p>

新	旧
<p>常生活を営めること。</p> <p>(5) 収入が 25 万 9,000 円を超えないこと。</p> <p>(6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと <u>（現に同居し、又は同居しようとする親族を含む。）</u>。</p> <p>2 （略）</p> <p>第 6 条から第 35 条まで（略）</p> <p><u>付 則</u></p> <p><u>この条例は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。</u></p>	<p>常生活を営めること。</p> <p>(5) 収入が 25 万 9,000 円を超えないこと。</p> <p>(6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。</p> <p>2 （略）</p> <p>第 6 条から第 35 条まで（略）</p>

まちづくり環境委員会

令和6年2月 27・28 日

まちづくり推進部 資料 38 番

所管 建築調整課

議案第31号資料

大田区私道整備助成条例の一部を改正する条例

1 改正理由

助成金の交付要件は、私道の1路線をすべて整備することとしている。しかし、長大な私道は合意形成が困難な場合があり、区民にとってより利用しやすい制度設計を図る必要があるため、分割助成も認めることとする。

2 改正概要について

新旧対照表のとおり

3 施行予定日

令和6年4月1日

大田区私道整備助成条例（昭和 55 年条例第 15 号）新旧対照表

新	旧
<p>○大田区私道整備助成条例</p> <p>昭和 55 年 3 月 19 日 条例第 15 号</p> <p><u>令和 年 月 日第 号</u></p> <p>第 1 条から第 2 条まで（略）</p> <p>（助成金の交付要件）</p> <p>第 3 条 助成金は、次に掲げる要件を満たした場合に交付する。</p> <p>（1） 住戸を有する 2 以上の建築物の各住戸の主要な出入口が整備する私道に面していること。</p> <p>（2） 整備する私道が建設完了後、3 年以上経過しているものであること。</p> <p>（3） 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原を有する者であること。</p> <p>（4） 私道の 1 路線の<u>全て（区長が必要と認めるときは、規則で定める基準に適合するように分割された当該路線の一部）</u>を整備すること。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、この条例の規定に基づき既に助成金の交付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の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、助成金を交付する。</p> <p>3 前 2 項の規定によるもののほか、区長は、公益上その他特別な事情があると認めるときは、助成金を交付することができる。</p> <p>第 4 条から第 10 条まで（略）</p> <p><u>付 則</u></p> <p><u>1 この条例は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。</u></p> <p><u>2 改正後の第 3 条の規定は、令和 6 年 4 月 1 日以後に申請を受理するものから適用し、同日前に申請を受理したものについては、なお従前の例による。</u></p>	<p>○大田区私道整備助成条例</p> <p>昭和 55 年 3 月 19 日 条例第 15 号</p> <p>第 1 条から第 2 条まで（略）</p> <p>（助成金の交付要件）</p> <p>第 3 条 助成金は、次に掲げる要件を満たした場合に交付する。</p> <p>（1） 住戸を有する 2 以上の建築物の各住戸の主要な出入口が整備する私道に面していること。</p> <p>（2） 整備する私道が建設完了後、3 年以上経過しているものであること。</p> <p>（3） 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原を有する者であること。</p> <p>（4） 私道の 1 路線を<u>すべて</u>整備すること。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、この条例の規定に基づき既に助成金の交付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の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、助成金を交付する。</p> <p>3 前 2 項の規定によるもののほか、区長は、公益上その他特別な事情があると認めるときは、助成金を交付することができる。</p> <p>第 4 条から第 10 条まで（略）</p>

まちづくり環境委員会

令和6年2月 27・28 日

まちづくり推進部 資料 39 番

所管 建築調整課

議案第32号資料

大田区私道排水設備助成条例の一部を改正する条例

1 改正理由

助成金の交付要件は、私道の1路線について、排水設備に下水を排除することが適当であると認められるものすべてを新設し、又は改修することとしている。しかし、長大な私道は合意形成が困難な場合があり、区民にとってより利用しやすい制度設計を図る必要があるため、東京都下水道局の審査に適合すれば分割助成も認めることとする。

2 改正概要について

新旧対照表のとおり

3 施行予定日

令和6年4月1日

大田区私道排水設備助成条例（昭和 57 年条例第 35 号）新旧対照表

新	旧
<p>○大田区私道排水設備助成条例</p> <p>昭和 57 年 3 月 25 日 条例第 35 号</p> <p><u>令和 年 月 日第 号</u></p> <p>東京都大田区私道排水設備助成条例（昭和 44 年条例第 5 号）の全部を改正する。</p> <p>第 1 条（略）</p> <p>（助成金の交付要件）</p> <p>第 2 条 助成金は、下水を排除するため私道（大田区私道整備助成条例（昭和 55 年条例第 15 号）第 2 条第 2 号に規定する私道をいう。以下同じ。）における排水設備を新設し、又は改修する場合で、次に掲げる要件を備えているものに対し交付する。</p> <p>（1） 新設する場合にあつては、下水道法第 9 条第 2 項の規定に基づき公示された下水の処理を開始すべき日から起算して 3 年以内に助成金の交付を申請したものであること。</p> <p>（2） 改修する場合にあつては、設備全体の破損により全面改修しなければならないものであること。この場合において、この条例の規定に基づき既に助成金の交付を受けている私道における排水設備について再度助成を受けようとするときは、直近の助成金の交付の決定を受けた日からおおむね 10 年以上を経過し、かつ、区長が改修の必要があると認めたものであること。</p> <p>（3） 住戸を有する 2 以上の建築物の各住戸が排水設備に下水を排除するもので、かつ、新設する場合にあつては、これらのものが直ちにくみ取便所を水洗便所に改造するものであること。</p> <p>（4） 助成金の交付を申請しようとする者が、排水設備を新設し、若しくは改修する私道の所有者又は排水設備の新設若しくは改修について権原を有する者であること。</p>	<p>○大田区私道排水設備助成条例</p> <p>昭和 57 年 3 月 25 日 条例第 35 号</p> <p>東京都大田区私道排水設備助成条例（昭和 44 年条例第 5 号）の全部を改正する。</p> <p>第 1 条（略）</p> <p>（助成金の交付要件）</p> <p>第 2 条 助成金は、下水を排除するため私道（大田区私道整備助成条例（昭和 55 年条例第 15 号）第 2 条第 2 号に規定する私道をいう。以下同じ。）における排水設備を新設し、又は改修する場合で、次に掲げる要件を備えているものに対し交付する。</p> <p>（1） 新設する場合にあつては、下水道法第 9 条第 2 項の規定に基づき公示された下水の処理を開始すべき日から起算して 3 年以内に助成金の交付を申請したものであること。</p> <p>（2） 改修する場合にあつては、設備全体の破損により全面改修しなければならないものであること。この場合において、この条例の規定に基づき既に助成金の交付を受けている私道における排水設備について再度助成を受けようとするときは、直近の助成金の交付の決定を受けた日からおおむね 10 年以上を経過し、かつ、区長が改修の必要があると認めたものであること。</p> <p>（3） 住戸を有する 2 以上の建築物の各住戸が排水設備に下水を排除するもので、かつ、新設する場合にあつては、これらのものが直ちにくみ取便所を水洗便所に改造するものであること。</p> <p>（4） 助成金の交付を申請しようとする者が、排水設備を新設し、若しくは改修する私道の所有者又は排水設備の新設若しくは改修について権原を有する者であること。</p>

新	旧
<p>(5) 私道の1路線 <u>(区長が必要と認めるときは、分割された当該路線の一部)</u> について、排水設備に下水を排除することが適当であると認められるものすべてを新設し、又は改修するものであること。</p> <p>(6) 東京都排水設備要綱及び東京都排水設備設計標準並びに規則で定める設置基準に適合するものであること。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、新設し、又は改修しようとする排水設備の全てが同一人（法人を含む。）の所有に属する建物から排除される下水の専用に供されるときは、助成金を交付しない。</p> <p>第3条から第10条まで（略）</p> <p style="text-align: center;"><u>付 則</u></p> <p><u>1 この条例は、令和6年4月1日から施行する。</u></p> <p><u>2 改正後の第2条の規定は、令和6年4月1日以後に申請を受理するものから適用し、同日前に申請を受理したものについては、なお従前の例による。</u></p>	<p>(5) 私道の1路線について、排水設備に下水を排除することが適当であると認められるものすべてを新設し、又は改修するものであること。</p> <p>(6) 東京都排水設備要綱及び東京都排水設備設計標準並びに規則で定める設置基準に適合するものであること。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、新設し、又は改修しようとする排水設備の全てが同一人（法人を含む。）の所有に属する建物から排除される下水の専用に供されるときは、助成金を交付しない。</p> <p>第3条から第10条まで（略）</p>

まちづくり環境委員会

令和6年2月 27・28 日

まちづくり推進部 資料 40 番

所管 建築調整課

議案第33号資料

大田区営住宅条例の一部を改正する条例

1 改正理由

令和4年4月1日に特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則改正が施行され、里子も同居親族に含まれることとなった。

また、東京都は「東京都パートナーシップ宣誓制度」を創設し、令和4年11月からパートナーシップ関係にある方々も都営住宅への入居申込が可能となった。

家族の多様化を踏まえ、同居親族に里子とパートナーシップ関係の相手方を含むよう改正する。

なお、令和6年4月1日に「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律の一部を改正する法律」が施行されることから、大田区営住宅の使用者に係る資格基準を一部改正する。

2 区営住宅について

(1) 管理戸数等

32 団地 1,364 戸

(2) 概要

区営住宅は、憲法第25条（生存権の保障）の趣旨にのっとり、公営住宅法に規定する「健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的」として設置されたもので、公営住宅法のほか大田区営住宅条例に基づいて管理している。

3 改正概要について

新旧対照表のとおり

4 施行予定日

令和6年4月1日

大田区営住宅条例 新旧対照表

新	旧
<p>○大田区営住宅条例 平成9年12月12日 条例第50号</p> <p>第1条から第5条（略） （使用者の資格）</p> <p>第6条 区営住宅を使用することのできる者は、申込みをした日において、次の各号（第4項に規定する高齢者住宅及び車いす住宅を使用することのできる者）にあつては、第1号及び第3号から第5号までに掲げる条件を具備している者でなければならない。</p> <p>(1) 大田区内に居住していること。 (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族（<u>民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族をいい、次に掲げる者を含む。以下同じ。</u>）があること。</p> <p><u>ア 婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者</u></p> <p><u>イ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第27条第1項第3号の規定により同法第6条の4に規定する里親に委託されている児童</u></p> <p><u>ウ 東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例（平成30年東京都条例第</u></p>	<p>○大田区営住宅条例 平成9年12月12日 条例第50号</p> <p>第1条から第5条（略） （使用者の資格）</p> <p>第6条 区営住宅を使用することのできる者（<u>第5号にあつては、現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）を含む。</u>）は、申込みをした日において、次の各号（第4項に規定する高齢者住宅及び車いす住宅を使用することのできる者）にあつては、第1号及び第3号から第5号までに掲げる条件を具備している者でなければならない。</p> <p>(1) 大田区内に居住していること。 (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。</p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>（新設）</u></p>

新	旧
<p data-bbox="338 324 783 501"><u>93号)第7条の2第2項の規定による証明を受けた同条例第3条の2第2号に規定するパートナーシップ関係の相手方</u></p> <p data-bbox="288 521 783 600">(3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。</p> <p data-bbox="288 622 783 748">(4) 収入が、ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。</p> <p data-bbox="316 770 783 896">ア 使用者の特に居住の安定を図る必要があるものとして第3項で定める場合 21万4,000円</p> <p data-bbox="316 918 783 1529">イ 区営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚^{じん}災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において区が災害により滅失した住宅に居住していた者に転貸するため借り上げるものである場合 21万4,000円（当該災害発生日から3年を経過した後は、15万8,000円）</p> <p data-bbox="316 1552 783 1630">ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8,000円</p> <p data-bbox="288 1653 783 1924">(5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと <u>（現に同居し、又は同居しようとする親族を含む。）</u>。</p> <p data-bbox="260 1946 783 1980">2 次の各号のいずれかに該当する者に</p>	<p data-bbox="842 521 1337 600">(3) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。</p> <p data-bbox="842 622 1337 748">(4) 収入が、ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。</p> <p data-bbox="869 770 1337 896">ア 使用者の特に居住の安定を図る必要があるものとして第3項で定める場合 21万4,000円</p> <p data-bbox="869 918 1337 1529">イ 区営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚^{じん}災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において区が災害により滅失した住宅に居住していた者に転貸するため借り上げるものである場合 21万4,000円（当該災害発生日から3年を経過した後は、15万8,000円）</p> <p data-bbox="869 1552 1337 1630">ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8,000円</p> <p data-bbox="842 1653 1337 1877">(5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。</p> <p data-bbox="812 1946 1337 1980">2 次の各号のいずれかに該当する者に</p>

新	旧
<p>あつては、前項第2号の規定にかかわらず、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。</p> <p>(1)から(7)まで (略)</p> <p>(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者でア又はイのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者</p> <p>イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項 <u>又は第10条の2（配偶者暴力防止等法第28条の2においてこれらの規定を準用する場合を含む。）</u>の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの</p> <p>3 (略)</p> <p>第7条から第41条まで (略)</p> <p><u>付 則</u></p> <p><u>この条例は、令和6年4月1日から施行する。</u></p>	<p>あつては、前項第2号の規定にかかわらず、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。</p> <p>(1)から(7)まで (略)</p> <p>(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者でア又はイのいずれかに該当するもの</p> <p>ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者</p> <p>イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの</p> <p>3 (略)</p> <p>第7条から第41条まで (略)</p>

まちづくり環境委員会

令和6年2月 27・28 日

まちづくり推進部 資料 41 番

所管 建築調整課

議案第34号資料

大田区民住宅条例の一部を改正する条例

1 改正理由

令和4年4月1日に特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則改正が施行され、里子も同居親族に含まれることとなった。

また、東京都は「東京都パートナーシップ宣誓制度」を創設し、令和4年11月からパートナーシップ関係にある方々も都営住宅への入居申込が可能となった。

家族の多様化を踏まえ、同居親族に里子とパートナーシップ関係の相手方を含むよう改正する。

2 区民住宅について

(1) 管理戸数等

3団地 93戸

(2) 概要

区民住宅は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、「中堅ファミリー世帯のための優良な賃貸住宅を設置し、これを適正に管理することにより、区民生活の安定と良好な地域社会の形成に資することを目的」として設置されたもので、大田区民住宅条例に基づいて管理している。

3 改正概要について

新旧対照表のとおり

4 施行予定日

令和6年4月1日

大田区民住宅条例（平成8年条例第21号）新旧対照表

新	旧
<p>○大田区民住宅条例 平成8年3月15日 条例第21号</p> <p>第1条から第4条（略） （申込者の資格）</p> <p>第5条 区民住宅の使用申込者は、次に掲げる要件を満たす者でなければならない。</p> <p>（1） 現に同居し、又は同居しようとする親族（<u>民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族をいい、次に掲げる者を含む。以下同じ。</u>）があること。</p> <p><u>ア 婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者</u></p> <p><u>イ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第27条第1項第3号の規定により同法第6条の4に規定する里親に委託されている児童（以下「里子」という。）</u></p> <p><u>ウ 東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例（平成30年東京都条例第93号）第7条の2第2項の規定による証明を受けた同条例第3条の2第2号に規定するパートナーシップ関係の相手方（以下「パートナー</u></p>	<p>○大田区民住宅条例 平成8年3月15日 条例第21号</p> <p>第1条から第4条（略） （申込者の資格）</p> <p>第5条 区民住宅の使用申込者（<u>第4号にあっては、現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を含む。</u>）は、次に掲げる要件を満たす者でなければならない。</p> <p>（1） 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。</p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>（新設）</u></p>

新	旧
<p style="text-align: center;"><u>シップ関係の相手方」という。)</u></p> <p>(2) 現に自ら居住するため住宅を必要としていること。</p> <p>(3) 所得の額が規則で定める基準の範囲内であること。</p> <p>(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと <u>(現に同居し、又は同居しようとする親族を含む。)</u>。</p> <p>2 (略)</p> <p>第6条から第26条まで (略)</p> <p>(使用の承継)</p> <p>第27条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当し、区民住宅の管理上支障がないと認めるときは、区長は、区民住宅の使用の承継を許可することができる。</p> <p>(1) 区民住宅の使用を承継しようとする者が、使用者の配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。） <u>若しくはパートナーシップ関係の相手方</u> 又は2親等内の血族若しくは姻族であって、使用開始当初から（出生にあつては、出生後）引き続き当該住宅に居住している者であるとき。</p> <p>(2) 区民住宅の使用を承継しようとする者が、次条の定めるところによる同居の許可を受けた日から3年以上居住している者であるとき。</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、特別の事情があるとき。</p>	<p>(2) 現に自ら居住するため住宅を必要としていること。</p> <p>(3) 所得の額が規則で定める基準の範囲内であること。</p> <p>(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。</p> <p>2 (略)</p> <p>第6条から第26条まで (略)</p> <p>(使用の承継)</p> <p>第27条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当し、区民住宅の管理上支障がないと認めるときは、区長は、区民住宅の使用の承継を許可することができる。</p> <p>(1) 区民住宅の使用を承継しようとする者が、使用者の配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。） 又は2親等内の血族若しくは姻族であつて、使用開始当初から（出生にあつては、出生後）引き続き当該住宅に居住している者であるとき。</p> <p>(2) 区民住宅の使用を承継しようとする者が、次条の定めるところによる同居の許可を受けた日から3年以上居住している者であるとき。</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、特別の事情があるとき。</p>

新	旧
<p>2（略） （同居許可）</p> <p>第 28 条 区長は、使用許可を受けた同居者以外の者で、使用者若しくは同居者の配偶者若しくはパートナーシップ関係の相手方又は使用者の 2 親等内の血族若しくは直系姻族若しくは里子であるものについて、同居を必要とする相当の事由があると認めるときは、同居を許可することができる。</p> <p>2（略） 第 29 条から第 34 条まで（略）</p> <p><u>付 則</u> <u>この条例は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。</u></p>	<p>2（略） （同居許可）</p> <p>第 28 条 区長は、使用許可を受けた同居者以外の者で、使用者若しくは同居者の配偶者又は使用者の 2 親等内の血族若しくは直系姻族であるものについて、同居を必要とする相当の事由があると認めるときは、同居を許可することができる。</p> <p>2（略） 第 29 条から第 34 条まで（略）</p>

大田区公衆便所の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例

東京都下水道局は、上池台地区浸水対策事業における下水道施設整備のため、特別養護老人ホーム池上（地番：仲池上二丁目 678 番 1）の敷地の一部（仲池上広場を含む）を活用して工事を進めてきた。

当該工事では、施工ヤードとして仲池上広場を活用するため、代替機能を有する広場（代替広場）を敷地内に整備し、支障となる敷地内の施設は、特別養護老人ホーム池上が管理する既存の便所も含め撤去した。

工事完了後の便所の復旧について、下水道局及び福祉部と協議した結果、地域要望等も踏まえて、下水道局が便所を整備し、区に引継ぎ、都市基盤整備部が公衆便所として維持管理することとなった。

ついては、当該公衆便所を管理するため、「大田区公衆便所の設置及び管理に関する条例」別表に「仲池上二丁目公衆便所」と規定する条例改正を行うものとする。

記

- | | |
|-----------|--|
| 1 公衆便所名 | 仲池上二丁目公衆便所 |
| 2 改正内容 | 新旧対照表のとおり |
| 3 施行年月日 | 令和6年4月1日 |
| 4 利用時間・仕様 | 24時間利用可能 バリアフリー対応トイレ
男子：大-1・小-2、女子：2、多機能トイレ：1 |

案内図（住居表示：仲池上二丁目 24 番 3 号）



位置図



大田区公衆便所の設置及び管理に関する条例（昭和28年条例第18号）新旧対照表

新		旧	
○大田区公衆便所の設置及び管理に関する条例 昭和28年6月11日 条例第18号		○大田区公衆便所の設置及び管理に関する条例 昭和28年6月11日 条例第18号	
第1条から第4条まで（略） 別表（第2条関係）		第1条から第4条まで（略） 別表（第2条関係）	
名称	位置	名称	位置
平和島入口公衆便所	大田区大森本町一丁目9番6号先	平和島入口公衆便所	大田区大森本町一丁目9番6号先
大森駅山王口公衆便所	同 山王二丁目2番9号	大森駅山王口公衆便所	同 山王二丁目2番9号
大森駅前広場公衆便所	同 大森北一丁目2番3号先	大森駅前広場公衆便所	同 大森北一丁目2番3号先
大森銀座中央公衆便所	同 大森北一丁目2番12号先	大森銀座中央公衆便所	同 大森北一丁目2番12号先
松原橋公衆便所	同 東馬込一丁目3番2番8号先	松原橋公衆便所	同 東馬込一丁目3番2番8号先
池上駅前公衆便所	同 池上六丁目3番10号	池上駅前公衆便所	同 池上六丁目3番10号
田園調布駅前公衆便所	同 田園調布二丁目62番20号	田園調布駅前公衆便所	同 田園調布二丁目62番20号
多摩川野球場前公衆便所	同 田園調布四丁目44番11号	多摩川野球場前公衆便所	同 田園調布四丁目44番11号
多摩川駅前公衆便所	同 田園調布一丁目55番1号	多摩川駅前公衆便所	同 田園調布一丁目55番1号
久が原二丁目広場公衆便所	同 久が原二丁目1番2番8号	久が原二丁目広場公衆便所	同 久が原二丁目1番2番8号
大岡山駅前公衆便所	同 北千束三丁目2番7番先	大岡山駅前公衆便所	同 北千束三丁目2番7番先
<u>仲池上二丁目公衆便所</u>	<u>同 仲池上二丁目2番4番3号</u>	<u>(追加)</u>	<u>(追加)</u>
トイレさくら亭	同 下丸子四丁目2番7番1号先	トイレさくら亭	同 下丸子四丁目2番7番1号先
穴守稲荷駅前公衆便所	同 羽田四丁目6番11号	穴守稲荷駅前公衆便所	同 羽田四丁目6番11号
弁天橋公衆便所	同 羽田六丁目11番3号	弁天橋公衆便所	同 羽田六丁目11番3号
高畑公衆便所	同 西六郷四丁目1番8番14号	高畑公衆便所	同 西六郷四丁目1番8番14号
蒲田駅西口公衆便所	同 西蒲田八丁目2番7号先	蒲田駅西口公衆便所	同 西蒲田八丁目2番7号先

新		旧	
蒲田西口駅前公衆便 所せせらぎ	同 西蒲田七丁目6 8番1号先	蒲田西口駅前公衆便 所せせらぎ	同 西蒲田七丁目6 8番1号先
あやめ橋際公衆便所	同 蒲田一丁目31 番1号	あやめ橋際公衆便所	同 蒲田一丁目31 番1号
蒲田交差公衆便所	同 蒲田五丁目12 番14号先	蒲田交差公衆便所	同 蒲田五丁目12 番14号先
京急蒲田駅東口トイレ	同 南蒲田一丁目2 0番32号	京急蒲田駅東口トイレ	同 南蒲田一丁目2 0番32号
<p><u>付 則</u> <u>この条例は、令和6年4月1日から施行する。</u></p>			

大田区船着場条例の一部を改正する条例

災害時の物資輸送、帰宅困難者の移動、傷病人の搬送などに必要となる防災船着場の不足の解消を目的として、区は令和4年11月より民間事業者と協働で平和島六丁目船着場の整備を行っている。令和6年2月に完成見込みのため、令和6年4月1日より当該船着場の供用開始を予定している。

本船着場を維持管理、運用していくため「大田区船着場条例」へ「平和島六丁目船着場」を追加する改正を下記のとおり行う。

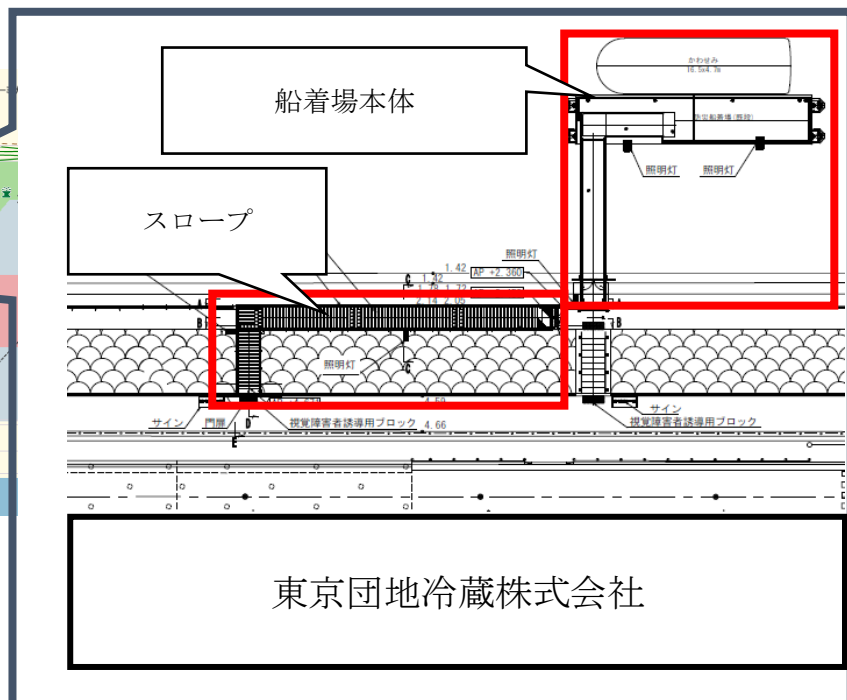
なお、本船着場の計画は大田区地域防災計画に位置付けられているものである。

記

- 1 名称 平和島六丁目船着場
- 2 改正内容 別紙新旧対照表のとおり
- 3 施行年月日（供用開始年月日） 令和6年4月1日
- 4 位置図（住居表示：大田区平和島六丁目4番81号）

（位置図）

（案内図）



大田区船着場条例（平成23年条例第35号）新旧対照表

新		旧															
<p>○大田区船着場条例 平成23年12月13日 条例第35号</p> <p>第1条から第2条まで（略）</p> <p>第3条 船着場の名称及び位置は、次のとおりとする。</p>		<p>○大田区船着場条例 平成23年12月13日 条例第35号</p> <p>第1条から第2条まで（略）</p> <p>第3条 船着場の名称及び位置は、次のとおりとする。</p>															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>羽田空港天空橋船着場</td> <td>大田区羽田空港一丁目1番2号</td> </tr> <tr> <td>大森ふるさとの浜辺公園船着場</td> <td>大田区ふるさとの浜辺公園1番2号</td> </tr> <tr> <td><u>平和島六丁目船着場</u></td> <td><u>大田区平和島六丁目4番81号</u></td> </tr> </tbody> </table>		名称	位置	羽田空港天空橋船着場	大田区羽田空港一丁目1番2号	大森ふるさとの浜辺公園船着場	大田区ふるさとの浜辺公園1番2号	<u>平和島六丁目船着場</u>	<u>大田区平和島六丁目4番81号</u>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>羽田空港天空橋船着場</td> <td>大田区羽田空港一丁目1番2号</td> </tr> <tr> <td>大森ふるさとの浜辺公園船着場</td> <td>大田区ふるさとの浜辺公園1番2号</td> </tr> </tbody> </table>		名称	位置	羽田空港天空橋船着場	大田区羽田空港一丁目1番2号	大森ふるさとの浜辺公園船着場	大田区ふるさとの浜辺公園1番2号
名称	位置																
羽田空港天空橋船着場	大田区羽田空港一丁目1番2号																
大森ふるさとの浜辺公園船着場	大田区ふるさとの浜辺公園1番2号																
<u>平和島六丁目船着場</u>	<u>大田区平和島六丁目4番81号</u>																
名称	位置																
羽田空港天空橋船着場	大田区羽田空港一丁目1番2号																
大森ふるさとの浜辺公園船着場	大田区ふるさとの浜辺公園1番2号																
<p>第4条から第14条まで（略）</p> <p>別表（第6条関係）（略）</p> <p><u>付 則</u> <u>この条例は、令和6年4月1日から施行する。</u></p>		<p>第4条から第14条まで（略）</p> <p>別表（第6条関係）（略）</p>															

第 37 号議案

大田区立公園条例の一部を改正する条例

大田区立大森東水辺スポーツ広場等の施設整備に伴い、施設の使用料を大田区立公園条例において規定する。

また、大田区立水泳場条例の制定に伴い、大田区立公園条例から水泳場に係る規定を削るため、下記のとおり大田区立公園条例を改正する。

記

1 概 要

- (1) ナイター照明を整備したビーチバレー場、フットサル場、多目的スポーツ場の照明使用料及び新設する多目的スポーツ場の使用料を規定する。
- (2) 新たに大田区立水泳場条例を制定することに伴い、平和島公園水泳場、東調布公園水泳場、萩中公園水泳場に関する条文を削除する。
- (3) 大森東水辺スポーツ広場を大森ふるさとの浜辺公園の区域に編入するため、大田区立大森東水辺スポーツ広場の設置及び管理に関する条例は廃止する。

2 改正内容 新旧対照表のとおり

3 施行日 公布の日

大田区立公園条例（昭和52年条例第19号）新旧対照表

新					旧						
○大田区立公園条例					○大田区立公園条例						
昭和52年3月25日					昭和52年3月25日						
条例第19号					条例第19号						
第1条から第26条まで（略）					第1条から第26条まで（略）						
別表第1及び別表第2（略）					別表第1及び別表第2（略）						
別表第3（第15条関係）有料施設の使用料					別表第3（第15条関係）有料施設の使用料						
ア 運動施設					ア 運動施設						
種別	区分	単位	使用日	使用料		種別	区分	単位	使用日	使用料	
				チームの所在地						チームの所在地	
				区内	区外					区内	区外
野球場からフットサル場まで（略）						水泳場	平和島公園水泳場	1人・1回	夏季	360円	360円
										1人	2時間以内
(削る)						水泳場	布公園水泳場	1回	超過時間30分ごと	110円	110円
										1人	3時間以内
						水泳場	萩中公園水泳場	1回	2時間以内	480円	480円
										超過時間30分ごと	110円
						水泳場	平和島公園水泳場	貸切り	2時間以内	35,600円	42,700円
										1回	1時間30分以内
						水泳場	布公園水泳場		1回	26,800円	32,200円
										夏季以外	

新					旧				
					萩中 公園 水泳 場	2時 間以 内	夏季 以外 の季	25,400 円	30,500 円
						1時 間30 分以 内	夏季	14,400 円	17,300 円
							夏季 以外 の季	19,100 円	22,900 円
フィールド・アスレチックから相撲場まで (略)					フィールド・アスレチックから相撲場まで (略)				
多目的スポーツ場	1面1時間以内	平日 土曜 日 日曜 日 休日	4,000円 8,000円	8,000円 16,000円	(新設)				
	半面1時間以内	平日 土曜 日 日曜 日 休日	2,000円 4,000円	4,000円 8,000円					
ビーチバレー場 メインコート	1面1時間以内	平日 土曜 日 日曜 日 休日	1,400円 2,100円	2,100円 3,100円	(新設)				
ビーチバレー場 サブコート	1面1時間以内	平日 土曜 日 日曜 日 休日	700円 1,000円	1,000円 1,500円	(新設)				
付帯設備 野球場の 夜間 照明 施設	1面1時間以内		3,300円	6,100円	付帯設備 野球場の 夜間 照明 施設	1面1時間以内		3,300円	6,100円

新					旧				
庭球場の夜間照明施設	1面1時間以内		700円	1,050円	庭球場の夜間照明施設	1面1時間以内		700円	1,050円
フットサル場の夜間照明施設	1面1時間以内		700円	1,050円	フットサル場の夜間照明施設	1面1時間以内		700円	1,050円
多目的スポーツ場の夜間照明施設	1面1時間以内		1,400円	2,100円	(新設)				
	半面1時間以内		700円	1,050円					
ビーチバレー場の夜間照明施設	1面1時間以内		700円	1,050円	(新設)				
広場の夜間照明施設	1面1時間以内		200円	300円	広場の夜間照明施設	1面1時間以内		200円	300円

付記

- (1) 入場料又はこれに類する金銭等を徴収する場合の使用料は、区外の使用料の2倍に相当する額（計算方法については、区長が別に定める。）を徴収する。
- (2) 本表において休日とは、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。
- (3) 野球場及びサッカー場においては、中学生以下の者が使用する場合は、

付記

- (1) 入場料又はこれに類する金銭等を徴収する場合の使用料は、区外の使用料の2倍に相当する額（計算方法については、区長が別に定める。）を徴収する。
- (2) 本表において休日とは、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。
- (3) 野球場及びサッカー場においては、中学生以下の者が使用する場合は、

新	旧
<p>無料とする。</p> <p>(4) 午前とは午前9時から正午まで、午後とは午後1時から午後4時30分まで、夜間とは午後5時30分から午後9時までとする。</p> <p>(削る)</p> <p>(削る)</p> <p>(削る)</p> <p>(削る)</p>	<p>無料とする。</p> <p>(4) 午前とは午前9時から正午まで、午後とは午後1時から午後4時30分まで、夜間とは午後5時30分から午後9時までとする。</p> <p><u>(5) 水泳場の夏季とは、7月1日から9月30日までの期間のうち、規則で定める期間とする。</u></p> <p><u>(6) 水泳場の夏季以外の季の個人使用において超過時間30分ごとの超過使用料を徴収する場合は、30分に満たない端数は、これを30分とする。</u></p> <p><u>(7) 水泳場を貸切りで使用する場合は、コース単位で使用することができる。この場合の使用料は、平和島公園水泳場・東調布公園水泳場の使用料の7分の1相当額（計算方法については、区長が別に定める。）にコース数を乗じた額とする。</u></p> <p><u>(8) 前号の規定により、水泳場をコース単位で使用する場合は、3コースまでとする。ただし、コースに空きがある場合は、この限りでない。</u></p>
<p>イ その他の施設 (略)</p> <p><u>付 則</u></p> <p><u>(施行期日)</u></p> <p><u>1 この条例は、令和6年4月1日から施行する。</u></p> <p><u>(大田区立大森東水辺スポーツ広場の設置及び管理に関する条例の廃止)</u></p> <p><u>2 大田区立大森東水辺スポーツ広場の設置及び管理に関する条例（平成29年条例第18号）は、廃止する。</u></p> <p><u>(経過措置)</u></p> <p><u>3 この条例の施行の際現に廃止前の大田区立大森東水辺スポーツ広場の設置及び管理に関する条例の規定に基づき使用の承認の申請をしている者は、この条例による改正後の大田区立公園条例の規定により使用の承認の申請をしたものとみなす。</u></p>	<p>イ その他の施設 (略)</p>

第 38 号議案

大田区立大森ふるさとの浜辺公園条例の一部を改正する条例

都市計画公園事業の認可及び施設整備の完了に伴い、大森東水辺スポーツ広場を大森ふるさとの浜辺公園の区域に編入するため、下記のとおり大田区立大森ふるさとの浜辺公園条例を改正する。なお、これに伴い、大田区立大森東水辺スポーツ広場の設置及び管理に関する条例は廃止する。

記

1 概 要

大森東水辺スポーツ広場を大森ふるさとの浜辺公園に編入するにあたり、その区域について、第2条に所在地を規定する。



2 改正内容 新旧対照表のとおり

3 施行日 公布の日

大田区立大森ふるさとの浜辺公園条例（平成19年条例第30号）新旧対照表

新	旧
<p>○大田区立大森ふるさとの浜辺公園条例</p> <p>平成19年3月20日 条例第30号</p> <p>第1条（略） （設置）</p> <p>第2条 都市における水辺と水辺環境を保全するとともに、区民が海と触れ合う拠点を創出するため、都市公園として大田区ふるさとの浜辺公園1番1号、平和の森公園2番2号、<u>大森東一丁目34番2号及び大森東一丁目37番1号</u>の土地並びに大森東一丁目、大森東三丁目、平和島五丁目及び昭和島一丁目の地先水面に公園を設置する。</p> <p>第3条から第16条まで（略）</p> <p>別表（略）</p> <p><u>付 則</u></p> <p><u>この条例は、令和6年4月1日から施行する。</u></p>	<p>○大田区立大森ふるさとの浜辺公園条例</p> <p>平成19年3月20日 条例第30号</p> <p>第1条（略） （設置）</p> <p>第2条 都市における水辺と水辺環境を保全するとともに、区民が海と触れ合う拠点を創出するため、都市公園として大田区ふるさとの浜辺公園1番1号、平和の森公園2番2号<u>及び大森東一丁目34番2号</u>の土地並びに大森東一丁目、大森東三丁目、平和島五丁目及び昭和島一丁目の地先水面に公園を設置する。</p> <p>第3条から第16条まで（略）</p> <p>別表（略）</p>

まちづくり環境委員会
令和6年2月27・28日


都市基盤整備部 陳情6第6号

所管 都市基盤管理課

陳情6第6号 京急平和島駅前に公衆トイレの再設置をお願いする陳情



【 凡 例 】

 : 陳情箇所 (旧平和島駅前公衆便所)

西六郷一丁目 24 番地分譲住宅 13 戸のみどりの確保に関する陳情



当該か所：(住居表示) 西六郷一丁目 24 番

東西方向を望む



平成 21 年ごろ



令和 6 年 1 月

南北方向を望む

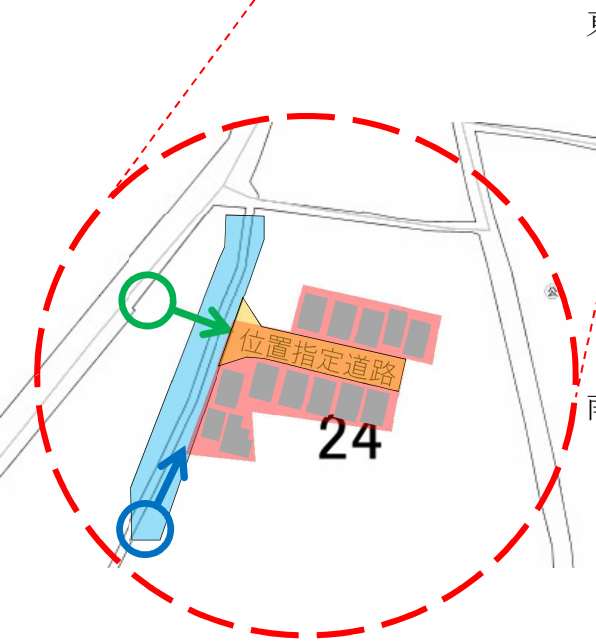


平成 29 年ごろ



令和 6 年 1 月

当該地写真



大田区高台まちづくり基本方針策定支援業務委託に伴う プロポーザルの実施について

近年の気候変動により水害が激甚化していること等を踏まえ、防災まちづくりを強力に推進して、区民の生命、身体及び財産を保護することを目的に、高台まちづくり基本方針を策定する。

国では、「災害に強い首都「東京」形成ビジョン」において、高台まちづくりの考え方を示しており、東京都では「TOKYO強靱化プロジェクト」を策定し、水害対策としての高台まちづくりが進められている。

このような状況を踏まえて、高台まちづくり基本方針を策定するに当たり、都市計画全般や河川、都市防災等の分野における横断的な検討が必要となり、検討結果から将来像、目標設定を提案するための新しい視点や手法が求められる。

よって、技術的専門知識や実務経験を有する事業者を活用することで、総合的見地からの現状や課題の調査分析を行い、分析結果に基づく提案や支援を比較審査し選考する必要があることから公募型プロポーザル方式により委託業者を選定する。

また、令和6年度当初から、業務に着手し年度内の方針策定を目指す。

1 業務概要

- (1) 委託件名 大田区高台まちづくり基本方針策定支援業務委託
- (2) 委託期間 契約締結日から令和7年3月21日（金）まで
- (3) 委託内容 水害危険性のリスク分析を踏まえ、高台まちづくり事業の具体化に向けての課題抽出を行い、地域特性に応じて、高台まちづくりの推進方策として、公園の高台化、高規格堤防の整備等により高台の拠点を確認するための検討を行う。また、高台まちづくり基本方針をもとに、高台拠点整備を進めるため、事業スキーム等の組み立てを行い、課題及び対応方針の整理を行う。

2 選定方法

公募型プロポーザル方式により、選定委員会を設置して審査する。

3 スケジュール（予定）

項目	日程
募集要項の公表	令和6年2月14日
応募受付期間	令和6年2月14日から2月28日まで
選定委員会の開催	令和6年2月29日から3月26日まで
審査結果の通知及び公表	令和6年3月29日

まちづくり環境委員会 令和6年2月27・28日
まちづくり推進部 資料43番
所管 防災まちづくり課 建築審査課

東京都による盛土規制法に基づく規制区域案の公表について

盛土等による災害から人命を守る観点にたち、盛土等を行う土地の用途（宅地、森林、農地等）やその目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下、「盛土規制法」という。）が新たに定められた（令和5年5月26日施行）。

東京都では、令和6年7月下旬に盛土規制法に基づく規制を開始する予定とし、令和6年1月29日、盛土規制法に基づく規制区域案の公表をした。

1 公表内容

以下、東京都公表用周知リーフレットのとおり

別紙1 「都民の皆様へ 盛土規制法に基づく規制区域案を公表しました」

別紙2 「事業者の皆様へ 盛土規制法に基づく規制区域案を公表しました」

2 新制度への移行スケジュール

令和6年1月29日 盛土規制法に基づく規制区域案の公表

盛土規制に係る基準類案の公表（2月28日まで意見募集）

令和6年7月下旬予定 盛土規制法に基づく規制の開始（各規制区域の指定）

3 その他

盛土規制法に基づく規制等については、東京都都市整備局ホームページで閲覧可

(<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/takuzou/index.html>)

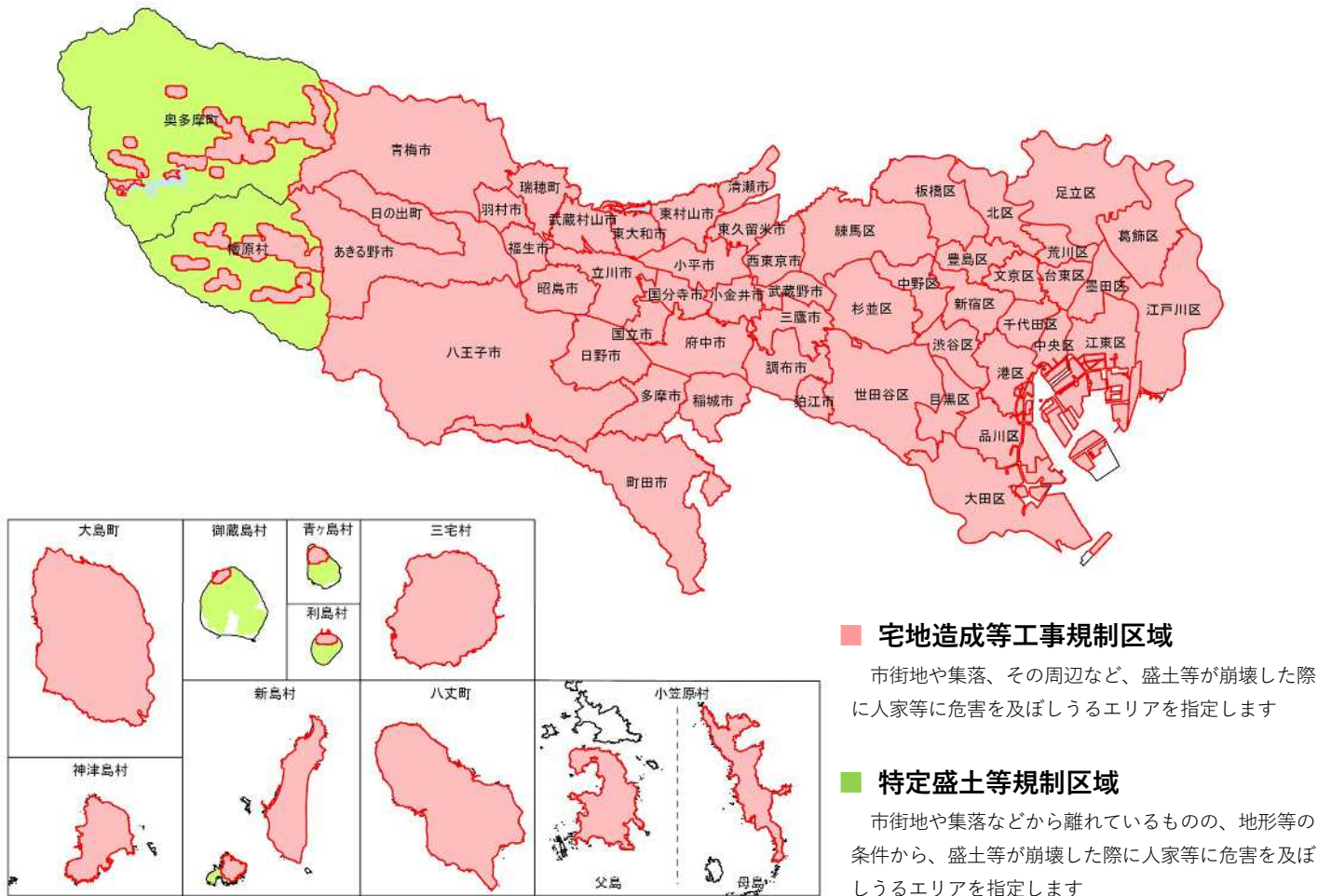


盛土等による災害から人命を守るため、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）が新たに定められました。東京都では、盛土規制法に基づく規制区域を令和 6 年 7 月下旬に指定し、運用を開始する予定です。

規制区域に指定されると…

- 過去の盛土等も含めて、土地所有者等ができる限り土地を常に安全な状態に維持することが必要です。
- 盛土等を行う場合は、あらかじめ許可又は届出が必要になります。
- 不動産取引を行う際、盛土規制法に基づく制限の内容が説明されます。

規制区域案

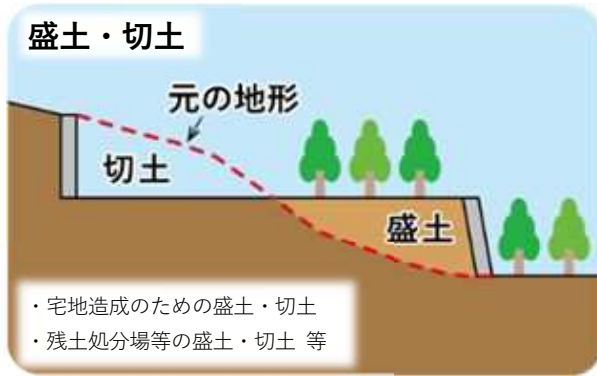


※区域案の詳細は、ホームページをご覧ください。

<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/takuzou/takuzou06.html>

主な規制対象

許可又は届出が必要となる盛土等とは次のような行為を指し、一定規模以上のものが規制対象となります。



規制対象となる盛土等に対する措置

規制対象となる盛土等には次の措置がとられ、不正な盛土等を見つけやすくなります。

東京都等が
許可情報を公表

工事主が周辺住民に
工事の内容を事前周知

工事主が工事現場に
標識を掲示

※ 無許可で盛土等を行った場合などは、処分の対象になります。

盛土規制法に関するよくある質問

Q

自分の土地が規制区域に入ったら、どのような手続きが必要ですか？

A

盛土等の工事を行わない限り、特に手続きは必要ありません。一方で、規制区域内では、盛土等が行われた土地を常時安全な状態に維持する努力義務が土地所有者等に課せられます。自分の土地の盛土等が周囲に危険を及ぼさないよう注意してください。

Q

許可を受けていない盛土工事は、どのように見分けられますか？

A

許可対象の工事である場合、許可取得後にインターネット上で公表されるほか、工事中は工事現場に標識が設置されます。

Q

土地を買う時、事業者から説明はありますか？

A

規制区域内で不動産取引を行う場合は、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明において、盛土規制法に基づく制限の内容が説明されることとなります。

相談窓口

大田区 まちづくり推進部
建築審査課 建築指導担当

TEL : 03 (5744) 1334

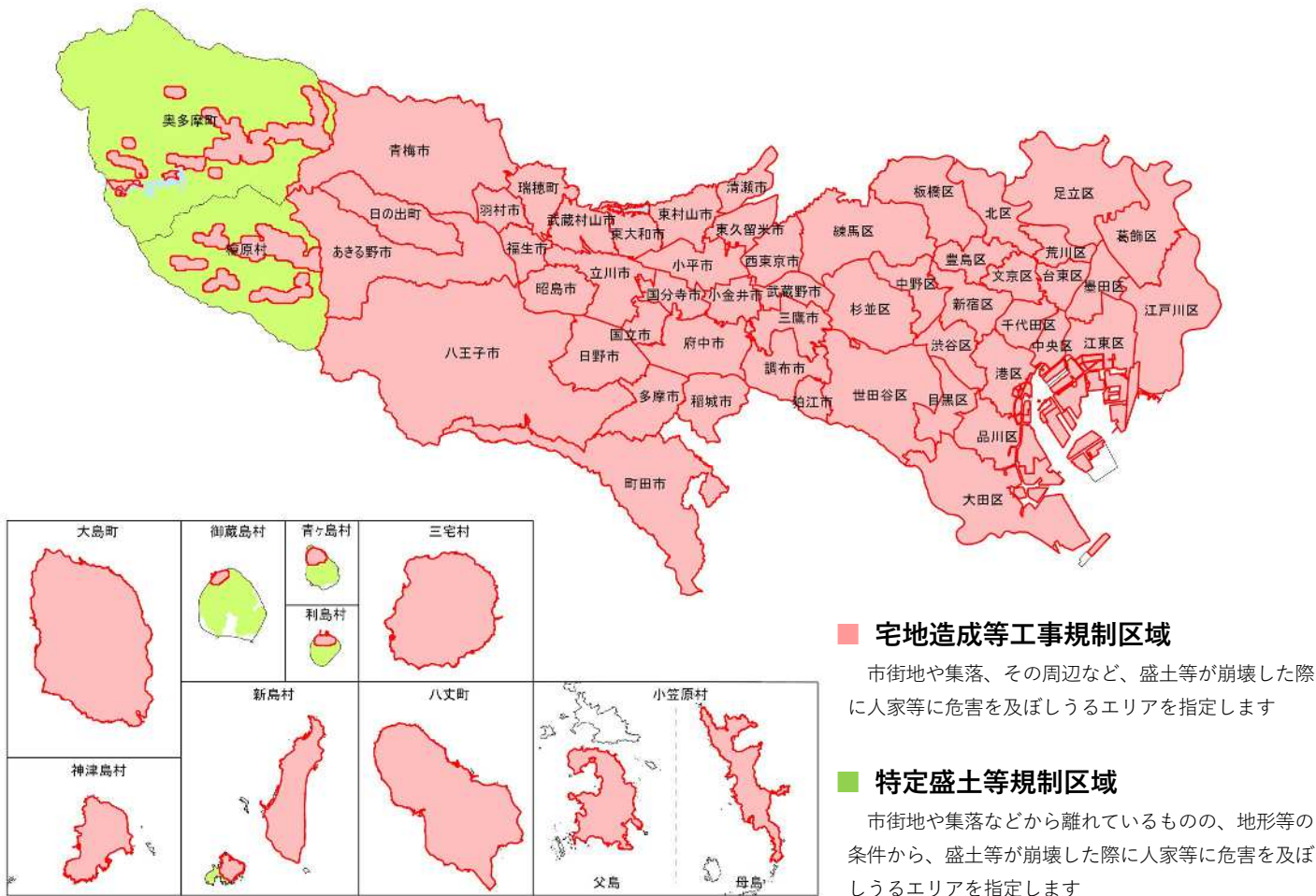


東京都 盛土規制法

宅地造成等規制法が抜本的に改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）が新たに定められました。東京都では、盛土規制法に基づく規制区域を令和6年7月下旬に指定し、運用を開始する予定です。

令和6年7月下旬以降、規制区域内で一定規模以上の盛土等を行う場合は、工事着手前に許可又は届出が必要となりますので、手続きに漏れないようご注意ください。

規制区域案



※区域案の詳細は、ホームページをご覧ください。

<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/takuzou/takuzou06.html>

許可申請から工事完了までの流れ

① 許可申請前

- ・土地の所有者等全員の同意
- ・周辺住民への事前周知

② 許可申請・許可

- ・許可基準への適合
- ・知事等の許可

③ 工事着手

- ・現場での標識掲出
- ・中間検査
- ・定期報告

④ 工事完了

- ・完了検査

※無許可で盛土等を行った場合などは罰則の対象になります。

(最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下、法人に対しては最大3億円以下)

※都市計画法に基づく開発許可を受けて行われる工事については、盛土規制法の許可を受けたものとみなされ、③以降が適用されます(みなし許可)。

規制対象となる盛土等の規模

区域	行為	許可				
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件 ①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	要件 ②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	要件 ③盛土と切土を同時に行い、 高さが 2m超 の 崖を生ずるもの(①、②を除く)	要件 ④盛土で高さが 2m超 となるもの(①、③を除く)	要件 ⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 となるもの(①~④を除く)
	イメージ図					
土石の堆積	一時的な	要件 ⑥最大値に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 となるもの			要件 ⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 となるもの	
	イメージ図					

区域	行為	許可		届出		
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件 ①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	要件 ②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	要件 ③盛土と切土を同時に行い、 高さが 2m超 5m超 の 崖を生ずるもの(①、②を除く)	要件 ④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	要件 ⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①~④を除く)
	イメージ図					
土石の堆積	一時的な	要件 ⑥最大値に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの			要件 ⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの	
	イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し 30° を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

区域指定日をまたぐ工事の対応

旧法に基づく 宅造規制区域	宅造許可又は開発許可の取得状況	区域指定時の 工事着手状況	適用	必要手続
内	なし	済	—	届出※1
	区域指定時に宅造許可又は開発許可あり	未/済	旧法	—
	区域指定時に宅造許可申請中で許可前	未	新法	許可申請
	区域指定後に開発許可取得	未	新法※2	—
外	なし	済	—	届出※1
	区域指定時に開発許可あり	未	新法	許可申請
		済	—	届出※1
	区域指定後に開発許可取得	未	新法※2	—

※1 区域指定日から 21 日以内に、当該工事についての届出が必要です。

※2 盛土規制法の許可を受けたものとみなされ、中間検査や定期報告、完了後の保全義務等の対象となります。

相談窓口

大田区 まちづくり推進部
建築審査課 建築指導担当

TEL : 03 (5744) 1334



東京都 盛土規制法

まちづくり環境委員会
令和6年2月 27・28 日
まちづくり推進部 資料 44 番
所管 建築調整課

特定空家等の所有者による自主的解決について

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」）第 2 条に定める「特定空家等」として区が判定した空家等（特定空家等第 5 号）について、区からの助言や指導等により、行政代執行に至らず、所有者自らが建物を解体したため報告する。

建物解体に至るまでの経過は以下のとおり。

1 特定空家等（特定空家等第 5 号）の建物解体までの経過

- 平成 27 年 10 月 近隣住民から陳情
- 平成 27 年 11 月 所有者に対し空家等の適切な維持管理の働きかけ
- 令和 4 年 11 月 「特定空家等」と判定
- 令和 4 年 12 月 改正前空家法第 14 条第 1 項に基づく指導書送付
- 令和 5 年 7 月 改正前空家法第 14 条第 2 項に基づく勧告書送付
- 令和 5 年 9 月 改正前空家法第 14 条第 4 項に基づく命令の事前通知書送付
- 令和 5 年 10 月 空家等対策審議会へ諮問及び同審議会から答申（命令書）
- 令和 5 年 10 月 所有者から解体の意向確認したため、命令書は保留
- 令和 6 年 1 月 所有者による建物解体の確認

2 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6年2月 27・28 日
まちづくり推進部 資料 45 番
所管 建築調整課

区の義務に属する損害賠償額の決定に係る専決処分について
(令和6年第1回大田区議会定例会の報告議案)

物損事故に係る賠償金の支払いに係る専決処分

番号	賠償金額	概要
	専決処分日	
1	34万472円	令和5年9月8日、区が大田区宮池上三丁目アパートの敷地に設置し、管理している空家総合相談窓口案内看板が落下し、当該アパートの駐車場に駐車していた相手方自動車の左側面が損傷した。
	令和5年11月21日	

まちづくり環境委員会

令和6年2月 27・28 日

まちづくり推進部 資料 46 番

所管 建築調整課

大田区営住宅等長寿命化計画改定業務委託に伴う プロポーザルの実施について

区営住宅等を良質な住宅ストックとして長期活用を図ることを目的に平成 29 年度に策定した「大田区営住宅等長寿命化計画」を改定するため業務委託する予定である。本業務は、公営住宅の維持管理に係る高度な知識と計画策定の経験を必要とする業務であるため、公募型プロポーザル方式により委託業者を選定する。

1 業務概要

- (1) 委託件名 大田区営住宅等長寿命化計画改定業務委託
- (2) 委託期間 令和 6 年 4 月から令和 7 年 3 月（予定）
- (3) 委託内容 区営住宅、区民住宅及びシルバーピアについて、現地調査等を実施して劣化状況を確認し、建物の適切な維持管理ができるよう計画を改定する。

2 選定方法

公募型プロポーザル方式により、選定委員会を設置して審査する。

3 スケジュール（予定）

項目	日程
募集要項の公表	令和 6 年 2 月 14 日
応募受付期間	令和 6 年 2 月 14 日から 2 月 20 日まで
選定委員会の開催	令和 6 年 3 月 11 日から 3 月 27 日
審査結果の通知及び公表	令和 6 年 3 月 29 日

大田区手数料条例の一部を改正する条例について

(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の題名改正に伴う改正)

1 改正理由

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）第1条の規定（令和6年4月1日施行）による建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）及び関係政省令の改正に伴い、大田区手数料条例の規定を整理する必要があるため。

2 改正概要

別表第3において以下の改正を行う。

建築物省エネ法の目的に建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進を図ることが追加され、題名が改正されたことに伴い、大田区手数料条例を改正する。

3 施行日

令和6年4月1日

建築物省エネ法改正概要

(1) 目的規定の改正

○ 目的規定を以下のとおり改正する（下線部を追加）。

(目的)

第一条 この法律は、社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上及び建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進（以下「建築物のエネルギー消費性能の向上等」という。）に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、一定規模以上の建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確保するための措置、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定その他の措置を講ずることにより、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和五十四年法律第四十九号）と相まって、建築物のエネルギー消費性能の向上等を図り、もって国民経済の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

(2) 題名の改正

○ 法目的の追加を踏まえ、題名を「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」と改める。

大田区手数料条例（昭和32年条例第24号）新旧対照表

新					旧						
○大田区手数料条例					○大田区手数料条例						
昭和32年12月2日					昭和32年12月2日						
条例第24号					条例第24号						
第1条から第6条まで(略)					第1条から第6条まで(略)						
別表第1（第2条関係）（略）					別表第1（第2条関係）（略）						
別表第2（第2条関係）（略）					別表第2（第2条関係）（略）						
別表第3（第2条関係）					別表第3（第2条関係）						
項	事務	名称及び額（1件につき）			徴収時期	項	事務	名称及び額（1件につき）			徴収時期
1	<u>建</u>	(略)				1	<u>建</u>	(略)			
	<u>築</u>	(1)	(略)	(略)	(略)		<u>築</u>	(1)	(略)	(略)	(略)
	<u>の</u>			(略)	(略)		<u>の</u>			(略)	(略)
	<u>エ</u>			(略)	(略)		<u>エ</u>			(略)	(略)
	<u>ネ</u>			(略)	(略)		<u>ネ</u>			(略)	(略)
	<u>ル</u>			(略)	(略)		<u>ル</u>			(略)	(略)
	<u>ギ</u>			(略)	(略)		<u>ギ</u>			(略)	(略)
	<u>ー</u>			(略)	(略)		<u>ー</u>			(略)	(略)
	<u>消</u>			(略)	(略)		<u>消</u>			(略)	(略)
	<u>費</u>			(略)	(略)		<u>費</u>			(略)	(略)
	<u>性</u>			(略)	(略)		<u>性</u>			(略)	(略)
	<u>能</u>			(略)	(略)		<u>能</u>			(略)	(略)
	<u>の</u>	(2)	(略)	(略)	(略)		<u>の</u>	(2)	(略)	(略)	(略)
	<u>向</u>			(略)	(略)		<u>向</u>			(略)	(略)
	<u>上</u>			(略)	(略)		<u>上</u>			(略)	(略)
	<u>等</u>			(略)	(略)		<u>等</u>			(略)	(略)
	<u>に</u>			(略)	(略)		<u>に</u>			(略)	(略)
	<u>関</u>			(略)	(略)		<u>関</u>			(略)	(略)
	<u>す</u>			(略)	(略)		<u>す</u>			(略)	(略)
	<u>る</u>			(略)	(略)		<u>る</u>			(略)	(略)
	<u>法</u>			(略)	(略)		<u>法</u>			(略)	(略)
	<u>律</u>			(略)	(略)		<u>律</u>			(略)	(略)
	(平			(略)	(略)		(平			(略)	(略)
	成27			(略)	(略)		成27			(略)	(略)
	年法			(略)	(略)		年法			(略)	(略)
	律第			(略)	(略)		律第			(略)	(略)
	5 3			(略)	(略)		5 3			(略)	(略)
	号。			(略)	(略)		号。			(略)	(略)
	以下			(略)	(略)		以下			(略)	(略)
	この			(略)	(略)		この			(略)	(略)
	表に			(略)	(略)		表に			(略)	(略)
	おい			(略)	(略)		て			(略)	(略)
	て			(略)	(略)		「建			(略)	(略)
	「建			(略)	(略)		築物			(略)	(略)
	築物			(略)	(略)		省エ			(略)	(略)
	省エ			(略)	(略)		ネ法			(略)	(略)
	ネ法			(略)	(略)		」とい			(略)	(略)
	」とい			(略)	(略)		う。)			(略)	(略)
	う。)			(略)	(略)					(略)	(略)

新					旧				
第12条第1項及び第13条第2項の規定に基づく建築物エネルギー消費性能適合性判定					第12条第1項及び第13条第2項の規定に基づく建築物エネルギー消費性能適合性判定				
2 (略)	(略)				2 (略)	(略)			
から5まで (略)	(略)	(略)	(略)	(略)	から5まで (略)	(略)	(略)	(略)	(略)
6 <u>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則</u> (平	(略)				6 <u>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則</u> (平	(略)			
(1) (略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(1) (略)	(略)	(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
(2) (略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(2) (略)	(略)	(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
	(略)	(略)	(略)	(略)		(略)	(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)
		(略)	(略)	(略)			(略)	(略)	(略)

新					旧				
成28 年国 土交 通省 令第 5号) 第11 条の 規定 に基 づく 建築 物エ ネル ギー 消費 性能 確保 計画 の変 更が 軽微 な更 に該 当し てい ること の証 明			(略)	(略)	成28 年国 土交 通省 令第 5号) 第11 条の 規定 に基 づく 建築 物エ ネル ギー 消費 性能 確保 計画 の変 更が 軽微 な更 に該 当し てい ること の証 明			(略)	(略)
			(略)	(略)				(略)	(略)
			(略)	(略)				(略)	(略)
			(略)	(略)				(略)	(略)
備考					備考				
(1)から(3)まで (略)					(1)から(3)まで (略)				
(4) 建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料、建築物エネルギー消費性能確保計画の変更に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料又は建築物エネルギー消費性能確保計画の変更が軽微な変更に該当していることの証明手数料について、 <u>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令</u> （平成28年政令第8号）第4条第1項に規定する内部に間仕切壁又は戸					(4) 建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料、建築物エネルギー消費性能確保計画の変更に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料又は建築物エネルギー消費性能確保計画の変更が軽微な変更に該当していることの証明手数料について、 <u>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令</u> （平成28年政令第8号）第4条第1項に規定する内部に間仕切壁又は戸を				

新	旧
<p>を有しない階又はその一部であつて、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が20分の1以上であるものに該当する部分を有する建築物の手数料の額は、当該部分を含む非住宅部分の延べ面積により算定した額とする。</p> <p>(5)から(7)まで (略)</p> <p>(8) 建築物省エネ法第36条第1項に規定する認定建築主が認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画の変更（<u>建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則</u>第26条に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の軽微な変更を除く。）を行う場合の建築物エネルギー消費性能向上計画変更認定申請手数料の額は、変更のある一の建築物の手数料の額を合算した額とする。ただし、当該変更において、他の建築物として建築物省エネ法第34条第3項各号に掲げる事項を新たに記載する場合の当該他の建築物の部分に係る額は、3の項の規定により算出した額とする。</p> <p>(9)から(12)まで (略)</p> <p><u>付 則</u></p> <p><u>この条例は、令和6年4月1日から施行する。</u></p>	<p>有しない階又はその一部であつて、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が20分の1以上であるものに該当する部分を有する建築物の手数料の額は、当該部分を含む非住宅部分の延べ面積により算定した額とする。</p> <p>(5)から(7)まで (略)</p> <p>(8) 建築物省エネ法第36条第1項に規定する認定建築主が認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画の変更（<u>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則</u>第26条に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の軽微な変更を除く。）を行う場合の建築物エネルギー消費性能向上計画変更認定申請手数料の額は、変更のある一の建築物の手数料の額を合算した額とする。ただし、当該変更において、他の建築物として建築物省エネ法第34条第3項各号に掲げる事項を新たに記載する場合の当該他の建築物の部分に係る額は、3の項の規定により算出した額とする。</p> <p>(9)から(12)まで (略)</p>

まちづくり環境委員会

令和6年2月 27・28 日

まちづくり推進部 資料 48 番

所管 建築審査課

開発指導要綱改正（マンション予備認定）について

1 改正の基本的な考え方

平成 23 年 2 月に地域力を生かした大田区まちづくり条例が制定され適宜改正を行っている。近年の社会情勢を踏まえ、新築分譲マンションに対して適切な管理計画の策定を促すことで、良好な生活環境の向上を図るとともに、防災力の向上及び地域力の更なる推進を図るため要綱を改正する。

2 改正内容

(1) 管理計画案の予備認定の取得

マンション分譲時から適切な管理を促すため、開発事業者が新築マンションを対象とした管理計画案の予備認定取得に努めることの条文を新設する。

(第 17 条の 2)

3 スケジュールについて

令和 6 年 4 月 1 日施行（予定）

4 添付資料（変更箇所は下線部）

別紙 新旧対照表（大田区開発指導要綱）

大田区開発指導要綱（昭和 57 年企企発第 1 号）新旧対照表

新	旧
<p data-bbox="263 331 587 362">大田区開発指導要綱</p> <p data-bbox="459 376 762 407">昭和 57 年 1 月 6 日</p> <p data-bbox="571 421 785 452">企企発第 1 号</p> <p data-bbox="164 465 769 533">第 1 条から第 17 条まで（現行のとおり）</p> <p data-bbox="212 546 657 577"><u>（管理計画案の予備認定の取得）</u></p> <p data-bbox="164 591 801 1003"><u>第 17 条の 2 集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が 15 戸以上の場合で、かつ、建設する建築物がマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）第 2 条第 1 号に定めるマンションである場合は、同法第 91 条に定めるマンション管理適正化推進センターからマンションの管理計画案について予備認定を取得するよう努めるものとする。</u></p> <p data-bbox="164 1016 801 1084">第 18 条から第 23 条まで（現行のとおり）</p> <p data-bbox="268 1106 379 1137"><u>付 則</u></p> <p data-bbox="212 1151 379 1182"><u>（施行期日）</u></p> <p data-bbox="164 1196 801 1263">1 この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p data-bbox="212 1276 379 1308"><u>（経過措置）</u></p> <p data-bbox="164 1321 801 1644">2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、令和 6 年 4 月 1 日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成 22 年条例第 44 号）第 22 条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第 22 条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。</p>	<p data-bbox="933 331 1257 362">大田区開発指導要綱</p> <p data-bbox="1129 376 1433 407">昭和 57 年 1 月 6 日</p> <p data-bbox="1241 421 1455 452">企企発第 1 号</p> <p data-bbox="834 465 1311 497">第 1 条から第 17 条まで（略）</p> <p data-bbox="834 1016 1327 1048">第 18 条から第 23 条まで（略）</p>

大田区駐車場整備計画（蒲田地区）（素案改訂版）の意見募集について

1 目的

都市計画マスタープランや蒲田駅周辺地区グランドデザインに位置づけられている蒲田駅駅舎や駅ビルの機能更新と共に、需要に応じた荷さばき駐車施設を含む、駐車施設の量の適正化や、歩行者の安全性・快適性の向上、まちなみ・歩道の分断を改善するための駐車施設の配置適正化を目的に、駐車場整備計画の改定を行う。

なお、令和5年2月27日から3月10日まで、「改定大田区駐車場整備計画（蒲田地区）（素案）」に関する意見を募集したところであるが、令和5年1月、東京都が「地域ルール策定のための手引」を策定し、駐車場地域ルールを検討する手順や路上荷さばきの目的地調査等の必要性が示されたことにより、区は令和5年9月、荷さばき実態調査を実施し、本計画を見直すこととした。また、これまでに実施した駐車実態調査を整理すると、乗用車、荷さばき車両、自動二輪車等にはそれぞれ特有の現況と課題が認められたことから、駐車施設に関する整備施策を車種別に提示する構成に変更することとした。

このような経緯から「大田区駐車場整備計画（蒲田地区）（素案改訂版）」としてまとめたので、これに対し意見を広く募集する。

2 意見募集実施概要

(1) 閲覧・募集期間

令和6年2月28日（水）から3月21日（木）まで（予定）

(2) 閲覧場所

鉄道・都市づくり課、区政情報コーナー、蒲田西及び蒲田東特別出張所、大田区産業プラザ PiO、蒲田駅前図書館

(3) 意見提出方法

鉄道・都市づくり課へ持ち込み、郵送、ファクシミリ、電子申請

(4) 素案閲覧用冊子

別紙1 大田区駐車場整備計画（蒲田地区）（素案改訂版）【概要】

別紙2 大田区駐車場整備計画（蒲田地区）（素案改訂版）【本編】

(5) 区民周知方法

大田区ホームページへの掲載、駐車場整備地区内町会や商店街等への説明、大田区公式X等

(6) その他

意見募集実施結果については、実績報告として区のホームページに掲載する。

3 今後のスケジュール

令和6年度初旬：大田区駐車場整備計画（蒲田地区）改定（予定）

駐車場地域ルールの検討

第1章. 駐車場整備計画の概要

1. 駐車場整備計画改定の背景

大田区は、蒲田地区を中心核の一つに位置付け、駐車需要に対応した量的・位置的に適正な駐車施設の整備推進を目的とし、平成10年10月に東京都市計画駐車場整備地区大田区駐車場整備地区（以下「駐車場整備地区」という。）を定め、大田区駐車場整備計画を策定し、駐車施設の整備を推進してきました。しかし、近年は自動車保有台数の減少、インターネットショッピングといったICTサービスがもたらしたライフスタイルの変化など、駐車施設を取り巻く状況は大きく変化しています。まちづくりの将来像を見据え、時代に適合した駐車施設のあり方を見直し、総量のコントロールだけでなく、配置や規模、機能等「質」的なコントロールを行い総合的にマネジメントすることが必要となります。

また、全国的にまちなかを車中心からひと中心の空間へと転換し、人々が安全に集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場へと改変する取組が進められています。蒲田駅周辺においても、新空港線の整備や駅周辺の基盤整備、民間の再開発などの機運が高まっており、大田区は、令和4年3月に大田区都市計画マスタープラン、令和4年4月に蒲田駅周辺地区ランドデザインを改定しています。このような背景を踏まえ、まちづくりの一環として駐車施策に取組むことが重要であることから、蒲田地区の地区特性に応じた駐車施設整備に関する基本方針や、今後取り組むべき施策等を定めることを目的に駐車場整備計画を改定します。

2. 対象区域

平成10年10月に策定した「大田区駐車場整備計画」と同様に、右図に示す駐車場整備地区を対象とします。

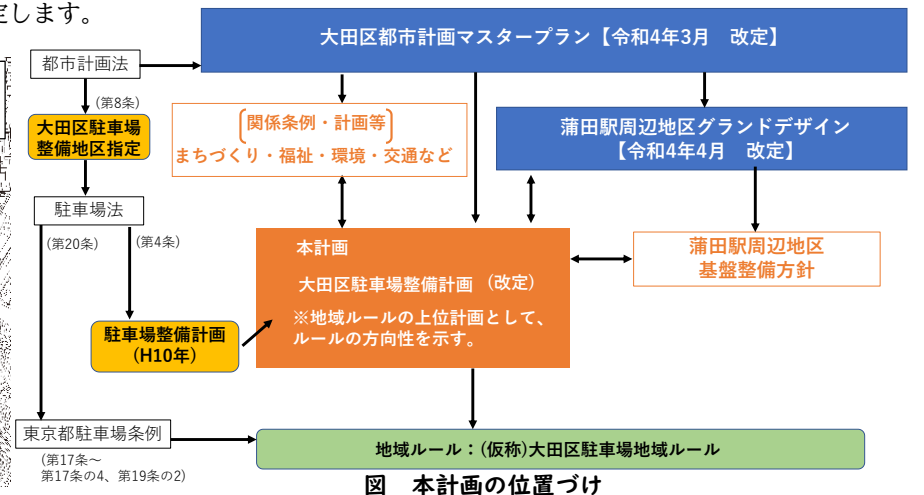
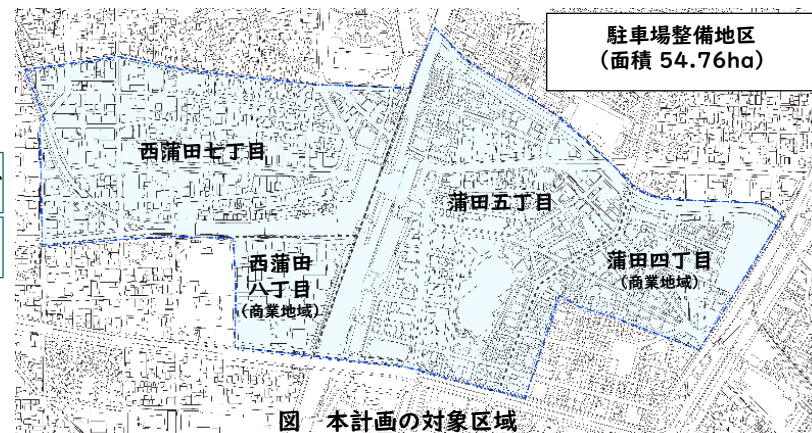
3. 質の高い駐車施設整備により目指すまちの姿

目指すまちの姿1 都市骨格軸における駐車施設の配置適正化等により創出する、歩行者の安全が確保されたにぎわいのあるまち

目指すまちの姿2 近年の動向を踏まえた駐車施設の整備により実現する、誰もがストレスなく移動できる快適な環境を備えたまち

4. 駐車場整備計画の位置付け

上位計画となる「大田区都市計画マスタープラン」及び「蒲田駅周辺地区ランドデザイン」に示すまちづくりの方針を踏まえて、本計画の推進を図ります。



第2章. 駐車施設整備に関する基本方針

地区	駐車施設			路上駐車		
	乗用車	荷さばき車両	自動二輪車等	乗用車	荷さばき車両	自動二輪車等
西口周辺地区	収容台数：110台 ピーク：91台 利用率：83%	収容台数：0台 ピーク：- 利用率：-	収容台数：50台 ピーク：31台 利用率：62%	11台	3台	10台
西口駅前地区	収容台数：315台 ピーク：195台 利用率：62%	収容台数：11台 ピーク：6台 利用率：55%	収容台数：15台 ピーク：15台 利用率：100%	33台	14台	42台
東口駅前地区	収容台数：636台 ピーク：372台 利用率：58%	収容台数：5台 ピーク：3台 利用率：60%	収容台数：78台 ピーク：51台 利用率：65%	39台	13台	21台
京急蒲田地区	収容台数：43台 ピーク：34台 利用率：79%	収容台数：3台 ピーク：2台 利用率：67%	収容台数：9台 ピーク：5台 利用率：56%	5台	2台	5台

課題1

駐車場整備地区の実状、利用者のニーズに即した駐車施設の整備が必要

- 乗用車**
 - ・駐車施設に余剰が生じている
 - ・需要に応じた位置に駐車施設が必要
 - ・路上駐車が発生
- 荷さばき車両**
 - ・小規模な建物の荷さばき需要が存在
 - ・路上での短時間荷さばき需要への対応
- 自動二輪車等**
 - ・駐車施設が不足
 - ・路上駐車が発生
- その他**
 - ・車椅子利用者用駐車施設は数が限られている
 - ・観光バス及び送迎バス等の路上駐車需要が存在

課題2

まちづくりと連携した駐車施設が必要

課題3

新技術及び新たな利用形態への対応が必要

基本方針1

地域特性に応じた駐車場整備の推進

- 乗用車の駐車需要への対応
- 荷さばき車両の駐車需要への対応
- 自動二輪車等の駐車需要への対応
- 車椅子利用者用の駐車需要への対応
- 観光バス及び送迎バス等の駐車需要への対応

基本方針2

まちづくりと連携した駐車場の配置適正化

- まちづくり・都市交通を踏まえた配置の適正化

基本方針3

駐車施設の新たな有効利用方策の検討

- 新技術の普及にあわせた柔軟な対応

■ 駐車場地域ルールの検討

駐車施設の実現性を高めるためのルール作り

基本方針4 施策の実現性を高めるためのルール作り

第3章. 将来の地区別の需給バランス

1. 目標年次

「大田区都市計画マスタープラン」や「蒲田駅周辺地区ランドデザイン」に示されている年次に合わせ、概ね2040年代とします。

2. 目標量

乗用車については供給台数が上回ることが予想されるため、必要とされる将来需要台数に対応し、新設だけでなく既存の駐車施設も有効活用しながら、駐車施設を適切に整備します。
荷さばき車両および自動二輪車等については、将来駐車需給バランスをみると地区特性に応じて異なることが予想されるため、公共と民間が適切な役割を果たし将来需要台数に応じた駐車施設の確保を目指します。

第4章. 駐車施設整備に関する施策

基本方針1 地域特性に応じた駐車施設整備の推進

- 乗用車用駐車施設**
 施策1-(1) 地区特性に応じた乗用車用駐車施設の確保
- 荷さばき車両用駐車施設**
 施策1-(2) 地区特性に応じた荷さばき車両用駐車施設の確保
- 自動二輪車等用駐車施設**
 施策1-(3) 自動二輪車等用駐車施設の確保
- 車椅子利用者用駐車施設**
 施策1-(4) 誰でも使いやすい駐車施設の整備推進
- 観光バス及び送迎バス等用駐車施設**
 施策1-(5) 駐車位置の整序化

基本方針2 まちづくりと連携した駐車施設の配置適正化

- 施策2 駐車施設の集約化、適正配置及び出入口の設置制限

基本方針3 駐車場の新たな有効利用方策の検討

- 施策3 新技術及び新たな利用形態の普及に合わせた駐車施設整備への対応

基本方針4 施策の実現性を高めるためのルール作り

- 施策4 駐車場地域ルールの検討

**大田区駐車場整備計画（蒲田地区）
（素案改訂版）**

<目次>

第1章 駐車場整備計画の概要	1
1 駐車場整備計画改定の背景	1
2 対象区域	2
3 質の高い駐車施設整備により目指すまちの姿	3
4 本計画の位置付け	4
第2章 駐車施設整備に関する基本方針	5
1 車種別の駐車における現況と課題	5
2 その他駐車に関する現況と課題	18
3 まちづくりと連携した駐車施策に関する現況と課題	19
4 新技術及び新たな利用形態に関する現況と課題	20
5 駐車施設の基本方針	22
第3章 将来の地区別の需給バランス	23
1 目標年次	23
2 将来の地区別需給バランス及び目標量	23
第4章 駐車施設整備に関する施策	27
第5章 主要な路外駐車場の整備に関する事業計画の概要	30
1 都市計画駐車場	30
2 主要な路外駐車場の位置及び今後開発が想定される大規模開発等の路外駐車場の位置	30
第6章 駐車施設整備に関する施策の展開	31
1 駐車施設整備に関する公共と民間の役割分担	31
2 地区特性を踏まえた細やかな施策展開に向けた体制構築	31
3 社会情勢や技術革新に応じた柔軟な計画見直しの必要性	32
用語集	33

本文中において、特に解説が必要な語句は、末尾に「*」を付していますので、巻末にある参考資料の用語集を参照してください。

第1章 駐車場整備計画の概要

1 駐車場整備計画改定の背景

大田区は、蒲田地区を中心核の一つに位置付け、駐車需要に対応した量的・位置的に適正な駐車施設の整備推進を目的とし、平成10年10月に東京都市計画駐車場整備地区大田区駐車場整備地区（以下「駐車場整備地区」という。）を定め、大田区駐車場整備計画を策定し、駐車施設の整備を推進してきました。

しかし、近年は自動車保有台数の減少、インターネットショッピングといったICTサービス*がもたらしたライフスタイルの変化など、駐車施設を取り巻く状況は大きく変化しています。まちづくりの将来像を見据え、時代に適合した駐車施設のあり方を見直し、総量のコントロールだけではなく、配置や規模、機能等「質」的なコントロールを行い総合的にマネジメントすることが必要となります。

また、全国的にまちなかを車中心からひと中心の空間へと転換し、人々が安全に集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場へと改変する取組が進められています。

蒲田駅周辺においても、新空港線の整備や駅周辺の基盤整備、民間の再開発などの機運が高まっており、大田区は、令和4年3月に大田区都市計画マスタープラン*、令和4年4月に蒲田駅周辺地区ランドデザイン*を改定しています。

このような背景を踏まえ、まちづくりの一環として駐車施策に取組むことが重要であることから、蒲田地区の地区特性に応じた駐車施設整備に関する基本方針や、今後取り組むべき施策等を定めることを目的に駐車場整備計画を改定します。

【駐車場整備計画とは】

- ✓ 駐車場法（昭和32年法律第106号）第4条の規定に基づき策定する法定計画です。
- ✓ 大田区内の駐車場整備地区における自動車駐車施設の整備に関し必要事項を定めることにより、道路交通の円滑化を図り、公衆の利便に資するとともに都市機能の維持及び増進に寄与することを目的としています。

2 対象区域

本計画の対象区域は、平成10年10月に策定した大田区駐車場整備計画と同様に、下図に示す駐車場整備地区を対象とします。

(蒲田地区対象範囲)

蒲田五丁目及び西蒲田七丁目の全域、蒲田四丁目及び西蒲田八丁目の商業地域

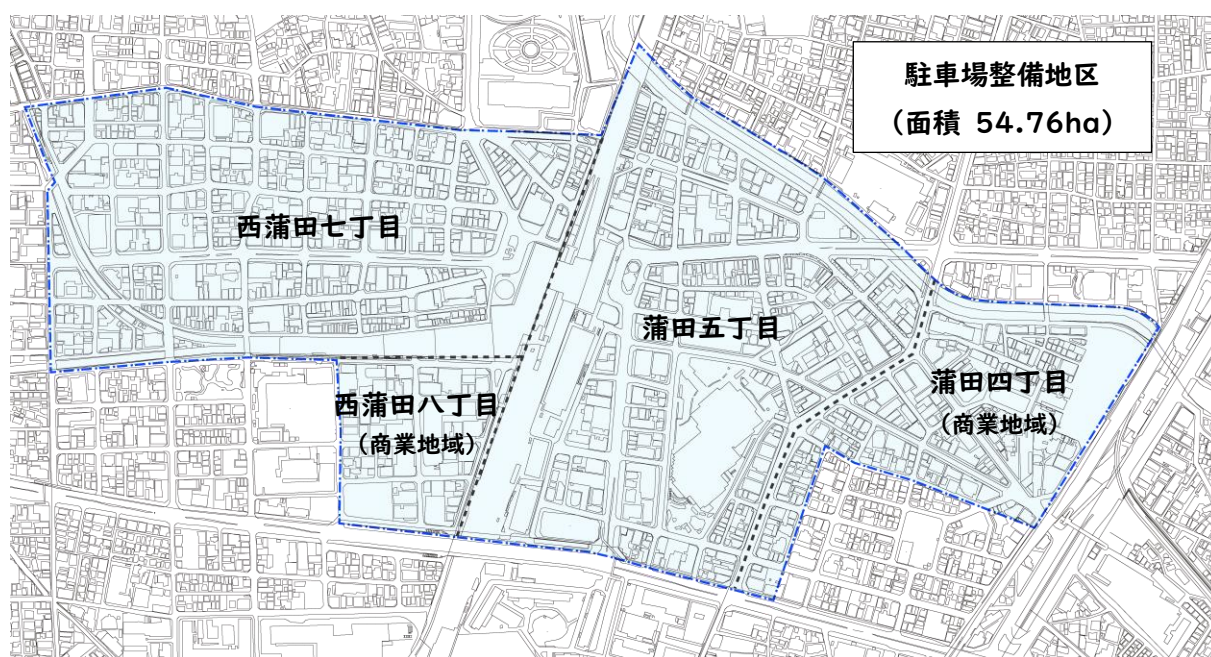


図 駐車場整備地区範囲

【駐車場整備地区とは】

- ✓ 駐車場法（昭和32年法律第106号）第3条第1項及び都市計画法第8条第1項に基づき都市計画決定している地区です。
- ✓ 主に商業地域、近隣商業地域、その他周辺の地区（第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域もしくは準工業地域）内において、自動車交通または周辺地域内で混雑する地区（自動車交通がふくそうする地区）の道路効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域です。

3 質の高い駐車施設整備により目指すまちの姿

蒲田駅周辺地区は大田区都市計画マスタープランにおいて、広域連携・交流の中心的な役割を担う拠点としての都市づくりを推進することが求められており、商業・業務機能の更なる集積と文化・行政等の拠点機能の強化が予測されます。

また、蒲田駅周辺地区グランドデザインでは、JR・東急蒲田駅と京急蒲田駅とその周辺を都市機能が集積する地区の中心となる地区内拠点とし、両拠点を結び、地区の東西をつなぐ軸を都市骨格軸に位置付け2核1軸により、ヒト・モノ・コトを集め、骨格を中心として生じるにぎわいが地区全体に波及する都市構造を目指しています。

【都市骨格軸とは】

蒲田駅周辺地区グランドデザイン：まちづくりの方向性（拠点・軸・エリアに応じたまちづくり）

- ✓ 都市骨格軸とは、蒲田駅周辺地区グランドデザインに位置付けられた軸です。
- ✓ 蒲田駅周辺地区の東西と地区内拠点間をつなぐ軸であり、まち全体を繋ぎ一体性を創出し、にぎわいの広がりをつくります。

（2核1軸の都市構造）

ヒト・モノ・コトを集め、骨格と中心として生じるにぎわいが地区全体に波及する、2つの拠点を軸が繋ぐまちの骨格を形成します。

（重点方策）

- （1）沿道のにぎわいが連続するまちなみを形成します。
- （2）道路と沿道が一体となったにぎわいあふれるストリートを創出します。
- （3）安心して快適に拠点やまちをつなぐ歩行者環境を形成します。

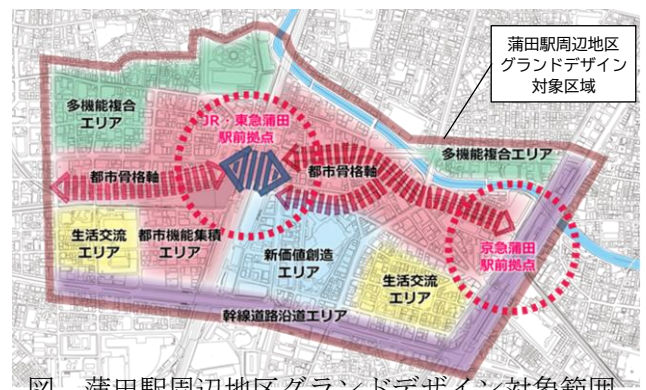


図 蒲田駅周辺地区グランドデザイン対象範囲
出典：大田区 蒲田駅周辺地区グランドデザイン

現在、戦災復興土地区画整理事業の完了から約50年が経過し、駐車場整備地区には多くの老朽化した建築物等が存在します。今後、建築物等建替えの動きに合わせて街区再編によるまちの更新が行われると、附置義務*による駐車施設の整備を必要とする建物が多数生じる可能性があります。これに伴い、公共交通が集中する駅周辺や歩行者動線上に駐車施設の出入口が設けられ、自動車を誘引し、安全な歩行者空間の確保ができなくなるおそれがあります。

このような事態が起こらぬよう、交通ネットワークを考慮した道路空間の再編やまちづくりと連携し、都市骨格軸については路上駐車対策、駐車施設の量と配置の適正化や出入口位置の配慮など、柔軟な駐車施設の整備を推進することにより、歩行者の安全が確保されたにぎわいのあるまちを創出します。

加えて、自動車保有台数の減少やICTサービスがもたらすライフスタイルの変化、将来的な次世代モビリティ*への対応等については、近年の動向を踏まえ、新設だけでなく既設の駐車施設等も活用するなど、地域特性に合わせ柔軟に駐車施設を整備することにより、誰もがストレスなく移動できる快適な環境を備えたまちを形成します。

都市空間の魅力を向上させるためには、駐車施設の量的な整備を無秩序に続けるのではなく、上記のように、まちづくりの観点から駐車施設の整備を捉え、その質を高め総合的にマネジメントすることが必要です。

以上から、質の高い駐車施設整備により目指すまちの姿を以下のとおり示します。

■ 目指すまちの姿 1	都市骨格軸における駐車施設の配置適正化等により創出する、歩行者の安全が確保されたにぎわいのあるまち
■ 目指すまちの姿 2	近年の動向を踏まえた駐車施設の整備により実現する、誰もがストレスなく移動できる快適な環境を備えたまち

4 本計画の位置付け

本計画は蒲田駅周辺地区におけるまちづくりの一環としての取組みであることから、大田区都市計画マスタープラン(以下「マスタープラン」という。)及び蒲田駅周辺地区グランドデザイン(以下「グランドデザイン」という。)に示すまちづくりの方針を踏まえて駐車施設の整備を推進していきます。また、大田区にある駐車場関係の条例や要綱についても整合を図ります。

さらに、本計画の実現性を高めるため、地区特性に応じたきめ細やかな駐車施策を展開し、まちづくりに寄与する取組みの検討を進めていきます。

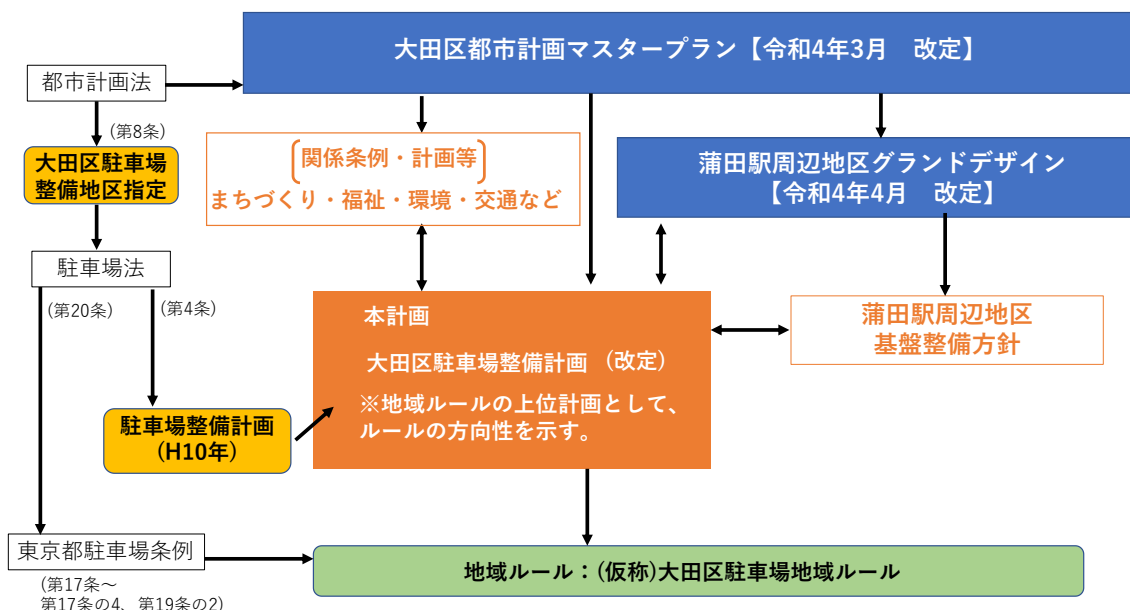


図 本計画の位置付け

第2章 駐車施設整備に関する基本方針

1 車種別の駐車における現況と課題

これまで大田区では駐車需要に対応した量的整備を推進してきましたが、近年は駐車施設を取り巻く環境が大きく変化し、駐車時間や必要となる駐車スペースはその目的に応じて多様化しています。

本計画では多様化する駐車状況を把握するため、周辺の土地利用等を考慮し、下図のとおり西口周辺地区、西口駅前地区、東口駅前地区、京急蒲田地区の4つの地区に分けて整理していきます。

また、本章では乗用車、集配送車両(以下「荷さばき車両」という。)、自動二輪車・原動機付自転車(以下「自動二輪車等」という。)及びその他駐車に関する現況と課題等を整理します。



注)●は、主な大規模駐車施設

図 駐車場整備地区内の地区区分

【各地区の状況】

		①西口周辺地区	②西口駅前地区	③東口駅前地区	④京急蒲田地区
地区の状況	土地利用の状況	商業地域・容積率500%の地域であるが、実態は住宅が大半を占める。	商業地域・容積率500%、一部700%の地域あり。	商業地域・容積率500%、一部700%の地域あり。	商業地域・容積率500%の地域。
	グランドデザインの位置付け	多機能複合エリアが大部分を占め周辺住宅地との調和を図る。	都市機能集積エリアとしてにぎわいを創出する。	都市機能集積エリアとしてにぎわいを創出し、「新価値創造地区」として人々の交流を図る。	都市機能集積エリアとしてにぎわいを創出する。
	交通状況	生活道路等を経由して、 住宅等を目的地 とした利用者が限定された駐車需要が想定される。駐車施設の需要も供給も少ない。	都市計画道路(区道8-213号線、主要87号線)を経由して、 JR・東急蒲田駅方面を目的地 とする需要が想定される。	都市計画道路(主要15号線、主要第87号線)を経由して、 JR・東急蒲田駅方面を目的地 とする需要が想定される。	都市計画道路(大田調布線)により③地区と分断。 京急蒲田駅方面を目的地 とする需要が想定される。

(1) 乗用車の現況と課題

ア 乗用車用駐車施設の利用状況

乗用車用駐車施設の利用状況は、西口67%、東口60%、駐車場整備地区全体では63%であり、収容台数が需要台数を上回っており、余裕が生じています。

【乗用車の駐車施設の利用状況（ピーク時）】

平成30年・令和3年の駐車実態調査より

地区	駐車施設数 (箇所)	収容台数(台) 【A】	需要台数(台) ※1		平日・休日のうち 最大値(台)【B】	利用率(%) 【B】/【A】
			平日	休日		
①西口周辺地区	10	110	平日	91	91	83
			休日	75		
②西口駅前地区	17	315	平日	174	195	62
			休日	195		
西口(①+②)合計	27	425			286	67
③東口駅前地区	28	636	平日	372	372	58
			休日	304		
④京急蒲田地区	2	43	平日	34	34	79
			休日	32		
東口(③+④)合計	30	679			406	60
駐車場整備地区全体	57	1,104			692	63

注) 収容台数5台以上の駐車施設とパーキング・チケット*台数を対象として整理

大規模駐車施設の利用実態から令和3年の調査結果を平成30年調査結果と同様の傾向となるように補正の上合算して算出。

※1 地区ごとのピーク時の台数

イ 乗用車の路上駐車状況

乗用車の路上駐車は駅周辺に多く、西口及び東口ともに44台、駐車場整備地区全体では88台発生しています。

【乗用車の路上駐車台数（ピーク時）】

平成30年・令和3年の駐車実態調査より

地区	路上駐車 台数(台)		平日・休日のうち 最大値(台)
	平日	休日	
①西口周辺地区	平日	11	11
	休日	11	
②西口駅前地区	平日	27	33
	休日	33	
西口(①+②)合計			44
①東口駅前地区	平日	39	39
	休日	18	
④京急蒲田地区	平日	4	5
	休日	5	
東口(③+④)合計			44
駐車場整備地区全体			88

注)パーキング・チケットは路上駐車台数から除く

ウ 乗用車用駐車施設の課題

乗用車用駐車施設は余剰が生じている一方、路上駐車も発生しています。また、駐車実態調査のアンケートでは、路上に駐車している理由として買い物や食事を目的とするものが多く挙げられていました。このような駐車需要に対応した駐車施設が、利用しやすい位置に不足していると考えられます。

【乗用車の駐車需給バランス（ピーク時）】

平成 30 年・令和 3 年の駐車実態調査より

地区	駐車施設数 (箇所)	収容台数 (台)【A】	需要台数(台)※1			収容台数に占める需要台数 の割合(%)【B】/【A】
			駐車施設	路上駐車	合計【B】	
①西口周辺地区	10	110	91	11	102	93
②西口駅前地区	17	315	195	33	228	72
西口(①+②)合計	27	425	286	44	330	78
③東口駅前地区	28	636	372	39	411	65
④京急蒲田地区	2	43	34	5	39	91
東口(③+④)合計	30	679	406	44	450	66
駐車場整備地区全体	57	1,104	692	88	780	71

注) 収容台数 5 台以上の駐車施設とパーキング・チケット台数を対象として整理
大規模駐車施設の利用実態から令和 3 年の調査結果を平成 30 年調査結果と同様の傾向となるように補正の上合算して算出。

※1 地区ごとのピーク時の台数

(2) 荷さばき車両用駐車施設の現況と課題

ア 荷さばき車両用駐車施設の利用状況

駐車場整備地区内には、荷さばき車両の駐車施設があまり整備されておらず、西口周辺地区には荷さばき車両の駐車施設が整備されていません。

【荷さばき車両の駐車施設の利用状況（ピーク時）】

平成30年・令和3年の駐車実態調査より

地区	駐車施設数 (箇所)	収容台数(台) 【A】	需要台数(台) ※1※2		平日・休日のうち 最大値(台)【B】	利用率(%) 【B】/【A】
			平日	休日		
①西口周辺地区	0	—	平日	—	—	—
			休日	—		
②西口駅前地区	3	11	平日	6 ※3	6	55
			休日	4 ※4		
西口(①+②)合計	3	11			6	55
③東口駅前地区	1	5	平日	3 ※3	3	60
			休日	2 ※4		
④京急蒲田地区	2	3	平日	2 ※3	2	67
			休日	1 ※4		
東口(③+④)合計	3	8			5	63
駐車場整備地区全体	6	19			11	58

※1 地区ごとのピーク時の台数

※2 ②西口駅前地区の一部、③東口駅前地区、④京急蒲田地区の需要台数については調査を実施していないため、下記※3、4により推計

※3 収容台数(11台、5台、3台)に「調査を実施した施設の収容台数」に対する「調査を実施した施設の平日需要台数」の割合(50.0%)を掛けて算出

※4 収容台数(11台、5台、3台)に「調査を実施した施設の収容台数」に対する「調査を実施した施設の休日需要台数」の割合(37.5%)を掛けて算出

イ 荷さばき車両の路上駐車状況

荷さばき車両の路上駐車は西口17台、東口15台、駐車場整備地区全体では32台発生しています。

【荷さばき車両の路上駐車台数（ピーク時）】

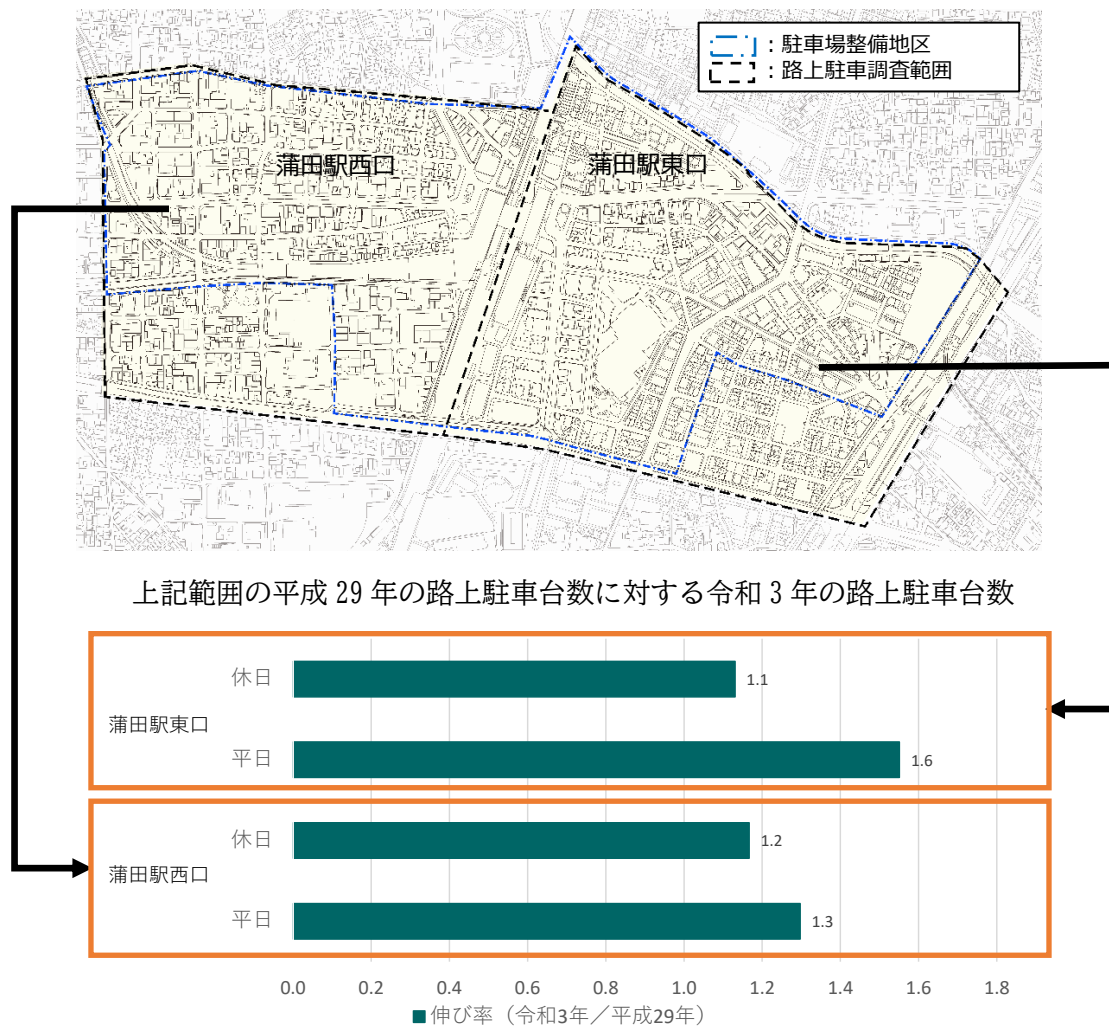
平成30年・令和3年の駐車実態調査より

地区	路上駐車台数 (台)		平日・休日のうち 最大値(台)
	平日	休日	
①西口周辺地区	平日	2	3
	休日	3	
②西口駅前地区	平日	14	14
	休日	6	
西口(①+②)合計			17
③東口駅前地区	平日	13	13
	休日	7	
④京急蒲田地区	平日	2	2
	休日	1	
東口(③+④)合計			15
駐車場整備地区全体			32

注)パーキング・チケットは路上駐車台数から除く

平成 29 年度と令和 3 年度の荷さばき車両の路上駐車台数の伸びをみると、蒲田駅東口・西口ともに近年増加傾向にあります。

【ピーク時の荷さばき車両の路上駐車台数の伸び】



参考:平成 29 年度・令和3年度路上駐車実態調査(公益財団法人 東京都道路整備保全公社)

図 荷さばき車両の路上駐車台数の伸び

荷さばき車両の路上駐車特性を調査したところ、駐車時間は59%が10分以下の短時間であり、駐車位置から目的地までの横持ち*距離は79%が50m未満の短距離でした。

【荷さばき車両の駐車時間別路上駐車台数】

令和5年の駐車実態調査より

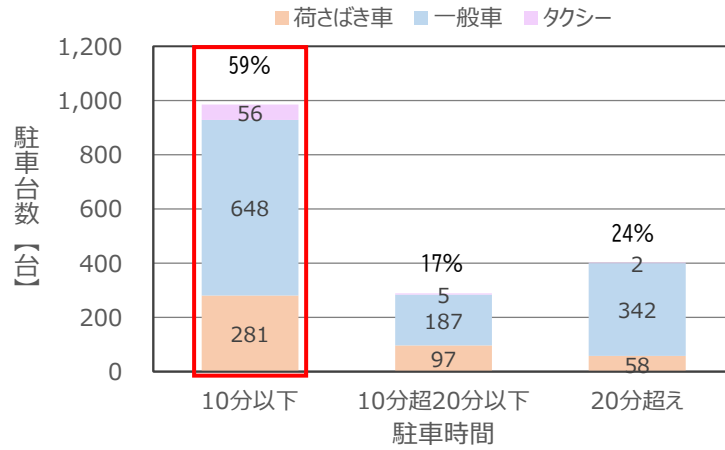


図 駐車時間別路上駐車台数

【荷さばき車両の横持ち距離】

令和5年の駐車実態調査より

平均横持ち距離：36m
最大横持ち距離：281m

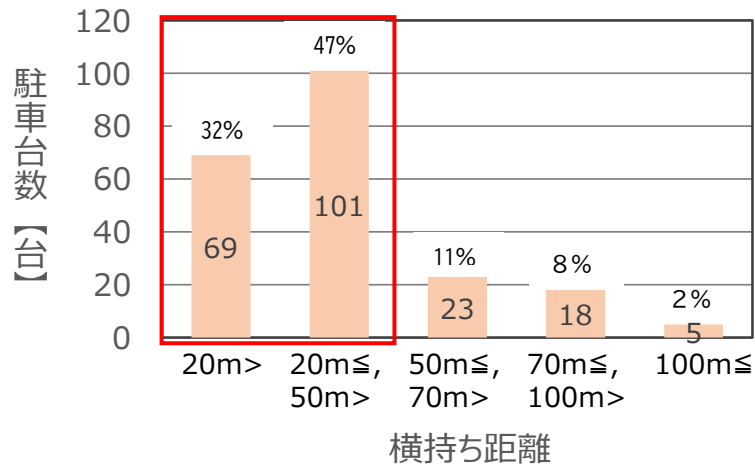


図 路上駐車車両の横持ち距離

ウ 荷さばき車両用駐車施設の課題

荷さばき車両用駐車施設は商品の荷卸し及び積み込み(以下「荷さばき」という。)の需要を生じさせる建物に設置することが基本になります。

しかし、収容台数に占める需要台数の割合は、最も高い地区で320%、駐車場整備地区全体では226%と非常に高くなっています。その原因の1つとして、附置義務基準未達の小規模な建物から生じる駐車需要が考えられます。特に小規模な店舗が連なる商店街などでは、路上での荷さばきが散見されます。

現在、路上で荷さばきを行わざるを得ない状況を改善するため、駐車特性を考慮して駐車施設を確保していくことが必要です。

【荷さばき車両の駐車需給バランス（ピーク時）】

平成30年・令和3年の駐車実態調査より

地区	駐車施設数 (箇所)	収容台数 (台)【A】	需要台数(台)※1※2			収容台数に占める需要台数 の割合(%)【B】/【A】
			駐車施設	路上駐車	合計【B】	
①西口周辺地区	0	—	—	3	3	— ※4
②西口駅前地区	3	11	6 ※3	14	20	182
西口(①+②)合計	3	11	6	17	23	209
③東口駅前地区	1	5	3 ※3	13	16	320
④京急蒲田地区	2	3	2 ※3	2	4	133
東口(③+④)合計	3	8	5	15	20	250
駐車場整備地区全体	6	19	11	32	43	226

※1 地区ごとのピーク時の台数

※2 ②西口駅前地区の一部、③東口駅前地区、④京急蒲田地区の需要台数については調査を実施していないため、下記※3、4により推計

※3 収容台数(11台、5台、3台)に「調査を実施した施設の収容台数」に対する「調査を実施した施設の平日需要台数」の割合(50.0%)を掛けて算出

※4 収容台数が0であるため割合は算定できない

JR・東急蒲田駅の東西及び京急蒲田駅の西側には商店街が広がり、小売店や飲食店等が集積していることから、これらの施設を目的とした荷さばきが、荷さばき車両用駐車施設以外の店舗前や商店街周辺の道路、駅周辺等で行われています。一部の道路では、荷さばき目的の車両と歩行者との交錯による歩行環境の悪化や交通事故の危険性などが懸念されます。

【蒲田駅周辺の商店街と駅周辺における荷さばきの課題】



図 蒲田駅周辺の商店街と駅周辺における荷さばきの課題

(3) 自動二輪車等用駐車施設の現況と課題

ア 自動二輪車用駐車施設の利用状況

自動二輪車用駐車施設の利用状況は、西口71%、東口61%、駐車場整備地区全体では68%で、収容台数が需要台数を上回っています。

【自動二輪車用駐車施設の利用状況（ピーク時）】

平成30年・令和3年の駐車実態調査より

地区	駐車施設数 (箇所)	収容台数(台) 【A】	需要台数(台) ※1・※2		平日・休日のうち 最大値(台)【B】	利用率(%) 【B】/【A】
			平日	休日		
①西口周辺地区	1	50	平日	30	31	62
			休日	31		
②西口駅前地区	1	15	平日	9	15	100
			休日	15		
西口(①+②)合計	2	65			46	71
③東口駅前地区	2	14	平日	8 ※3	9	64
			休日	9 ※4		
④京急蒲田地区	1	9	平日	5	5	56
			休日	2		
東口(③+④)合計	3	23			14	61
駐車場整備地区全体	5	88			60	68

※1 地区ごとのピーク時の台数

※2 ③東口駅前地区の需要台数については調査を実施していないため、下記※3、4により推計

※3 収容台数(14台)に「③以外の地区の収容台数の合計」に対する「③以外の地区の平日需要台数の合計」の割合(59.5%)を掛けて算出

※4 収容台数(14台)に「③以外の地区の収容台数の合計」に対する「③以外の地区の休日需要台数の合計」の割合(64.9%)を掛けて算出

イ 自動二輪車の路上駐車状況

自動二輪車の路上駐車は、西口41台、東口20台、駐車場整備地区全体では61台発生しており、西口が多くなっています。

【自動二輪車の路上駐車台数（ピーク時）】

平成30年・令和3年の駐車実態調査より

地区	路上駐車台数 (台)		平日・休日のうち 最大値(台)
	平日	休日	
①西口周辺地区	平日	7	10
	休日	10	
②西口駅前地区	平日	26	31
	休日	31	
西口(①+②)合計			41
③東口駅前地区	平日	15	15
	休日	10	
④京急蒲田地区	平日	2	5
	休日	5	
東口(③+④)合計			20
駐車場整備地区全体			61

ウ 自動二輪車用駐車施設の課題

収容台数に占める需要台数の割合をみると、最も高い地区で307%、駐車場整備地区全体では138%であり、需要台数が収容台数を上回っています。

路上駐車による通行の阻害や景観の悪化を防ぐため、需要台数に対して収容台数が不足している地区を中心に駐車施設を確保し、路上駐車を削減していくことが必要です。

【自動二輪車の駐車需給バランス（ピーク時）】

平成30年・令和3年の駐車実態調査より

地区	駐車施設数 (箇所)	収容台数 (台)【A】	需要台数(台)※1			収容台数に占める需要台数 の割合(%)【B】/【A】
			駐車施設	路上駐車	合計【B】	
①西口周辺地区	1	50	31	10	41	82
②西口駅前地区	1	15	15	31	46	307
西口(①+②)合計	2	65	46	41	87	134
③東口駅前地区	2	14	9 ※2	15	24	171
④京急蒲田地区	1	9	5	5	10	111
東口(③+④)合計	3	23	14	20	34	148
駐車場整備地区全体	5	88	60	61	121	138

注) 大規模駐車施設の利用実態から令和3年の調査結果を平成30年調査結果と同様の傾向となるように補正の上合算して算出。

※1 地区ごとのピーク時の台数

※2 収容台数(14台)に「③以外の地区の収容台数の合計」に対する「③以外の地区の休日需要台数の合計」の割合(64.9%)を掛けて算出

工 原動機付自転車用駐車施設の利用状況

原動機付自転車用の公共用駐車施設はアロマ地下自転車駐車場に設置されており、収容台数は64台です。

【原動機付自転車用の駐車施設の利用状況（ピーク時）】

地区	駐車施設数 (箇所)	収容台数(台) 【A】	需要台数(台) ※1・※2		平日・休日のうち 最大値(台)【B】	利用率(% 【B】/【A】
①西口周辺地区	0	—	平日	—	—	—
			休日	—		
②西口駅前地区	0	—	平日	—	—	—
			休日	—		
西口(①+②)合計	0	—	—		—	—
③東口駅前地区	1	64	平日	38 ※3	42	66
			休日	42 ※4		
④京急蒲田地区	—	—	平日	—	—	—
			休日	—		
東口(③+④)合計	1	64	—		42	66
駐車場整備地区全体	1	64	—		42	66

※1 地区ごとのピーク時の台数

※2 ③東口駅前地区の需要台数については調査を実施していないため、p13(3)ア※3、4の算出に用いた割合を使用して推計

※3 収容台数(64台)にp13※3の算出に用いた割合(59.5%)を掛けて算出

※4 収容台数(64台)にp13※4の算出に用いた割合(64.9%)を掛けて算出

オ 原動機付自転車の路上駐車の状況

下記主要道路における原動機付自転車の路上駐車は西口11台、東口6台、駐車場整備地区全体では17台発生しています。 令和5年の駐車実態調査より

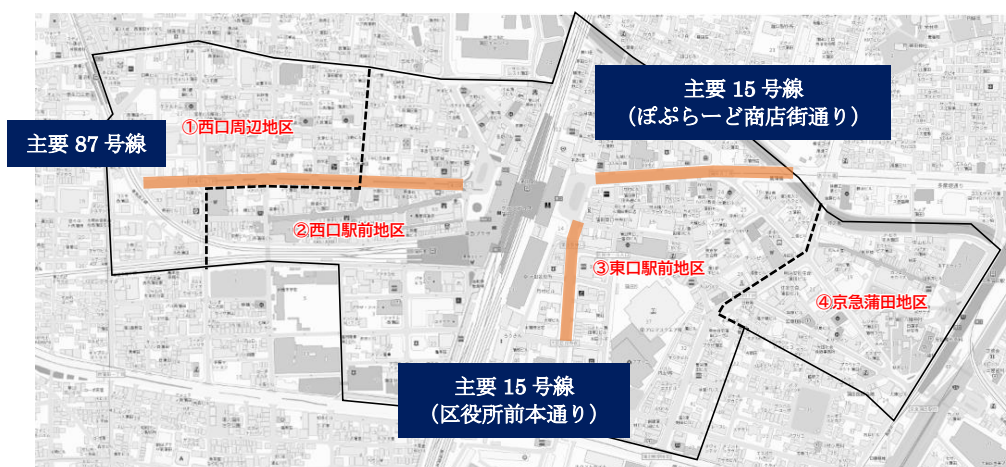


図 原動機付自転車の路上駐車調査箇所

【原動機付自転車の路上駐車台数（ピーク時）】

令和5年の駐車実態調査より

地区	路上駐車台数 (台)	
	平日	
①西口周辺地区	平日	0
②西口駅前地区	平日	11
西口(①+②)合計		11
③東口駅前地区	平日	6
④京急蒲田地区	平日	—
東口(③+④)合計		6
駐車場整備地区全体		17

カ 原動機付自転車用駐車施設の課題

原動機付自転車用駐車施設は駐車場整備地区全体の収容台数に占める需要台数の割合でみると91%となっています。一方で、路上駐車が発生していることから、需要に応じて駐車施設の確保が必要です。

【原動機付自転車の駐車需給バランス（ピーク時）】

地区	駐車施設数 (箇所)	収容台数 (台)【A】	需要台数(台)※1※2			収容台数に占める需要台 数の割合(%)【B】/【A】
			駐車施設	路上駐車	合計【B】	
①西口周辺地区	0	—	—	0	—	—
②西口駅前地区	0	—	—	11	11	— ※4
西口(①+②)合計	0	—	—	11	11	— ※4
③東口駅前地区	1	64	42 ※3	6	48	75
④京急蒲田地区	0	—	—	—	—	—
東口(③+④)合計	1	64	42	6	48	75
駐車場整備地区全体	1	64	42	17	59	92

※1 地区ごとのピーク時の台数

※2 ③東口駅前地区の需要台数については調査を実施していないため、p13(3)ア※4 の算出に用いた割合を使用し
て推計

※3 収容台数(64台)にp13※4 の算出に用いた割合(64.9%)を掛けて算出

※4 収容台数が0であるため割合は算定できない

(4) 各地区の駐車状況

乗用車、荷さばき車両、自動二輪車等について、各地区の駐車状況を整理します。



注) ●は、主な大規模駐車施設

図 駐車場整備地区内の地区区分

【各地区の駐車状況】

				①西口周辺地区	②西口駅前地区	③東口駅前地区	④京急蒲田地区
駐車状況※	駐車施設	乗用車	収容台数	110台	315台	636台	43台
			利用率等	ピーク時:91台 利用率:83%	ピーク時:195台 利用率:62%	ピーク時:372台 利用率:58%	ピーク時:34台 利用率:79%
		荷さばき車両	収容台数	0台	11台	5台	3台
			利用率等	ピーク時:— 利用率:—	ピーク時:6台 利用率:55%	ピーク時:3台 利用率:60%	ピーク時:2台 利用率:67%
		自動二輪車	収容台数	50台	15台	14台	9台
			利用率等	ピーク時:31台 利用率:62%	ピーク時:15台 利用率:100%	ピーク時:9台 利用率:64%	ピーク時:5台 利用率:56%
		原動機付自転車	収容台数	0台	0台	64台	0台
			利用率等	ピーク時:— 利用率:—	ピーク時:— 利用率:—	ピーク時:42台 利用率:66%	ピーク時:— 利用率:—
	路上駐車	乗用車		11台	33台	39台	5台
		荷さばき車両		3台	14台	13台	2台
自動二輪車		10台	31台	15台	5台		
原動機付自転車		0台	11台	6台	—		

注) 駐車状況の詳細は P6 ~ P16 参照

2 その他駐車に関する現況と課題

(1) 車椅子利用者用駐車施設の現況と課題

ア 車椅子利用者用駐車施設の現況

国土交通省が特定路外駐車場^{※1}のバリアフリー化率^{※2}の目標値を、2025（令和7）年度末を期限に約75%と設定している中で、東京都の2020（令和2）年のバリアフリー化率は約93%程度となっています。蒲田駅周辺においては附置義務対象規模未満の建築物が多いため、車椅子利用者用駐車施設の数に限られています。

※1 特定路外駐車場：駐車のために供する部分が500㎡以上、かつその利用に対して料金を徴収している路外駐車場のうち、道路付属物であるもの、公園施設であるもの、建築物であるもの、建築物に付随しているものを除いた駐車場。

※2 バリアフリー化率：移動等円滑化基準に適合した特定路外駐車場の数／特定路外駐車場の数

イ 車椅子利用者用駐車施設の課題

蒲田駅周辺においては車椅子利用者用駐車施設の整備数は限られており、引き続き駐車施設の整備について検討が必要です。

また、バリアフリー対応の駐車施設に障害のない利用者が駐車するなど、真に必要な車椅子利用者等が利用できない問題や、精算機がユニバーサルデザイン*に非対応であること等により、円滑な利用が妨げられる問題が生じています。

(2) 観光バス及び送迎バス等の現況と課題

ア 観光バス及び送迎バス等の現況

路線バスは駅周辺に乗り入れており、バス停での乗降が行われています。一方で、観光バスや送迎バスなどは駐車する位置が定められておらず、駅周辺の路上で幅寄せした車両から乗降する姿がみられます。

イ 観光バス及び送迎バス等用駐車施設の課題

観光バス及び送迎バス等が駅周辺で無秩序に駐車をすると、交通渋滞や交通事故の要因になり得るため、適切な位置に駐車施設の設置が必要です。

3 まちづくりと連携した駐車施策に関する現況と課題

(1) まちづくりと連携した駐車施策に関する現況

駅周辺には比較的小規模で老朽化した建築物が多く存在しており、附置義務対象ではない建物が多いため、駐車需要への対応は近隣の時間貸し駐車施設や路上駐りに依存しています。

また、歩車分離のされていない商店街では、路上駐車が歩行の妨げになっています。その他、駐車施設への出入りにより歩行者と自動車の動線が交錯する場所がみられます。

(2) まちづくりと連携した駐車施策に関する課題

路上駐車抑制のためには附置義務対象規模未満の建築物であっても、駐車需要に応じた駐車施設の確保が必要です。また、附置義務対象規模以上で駐車施設を整備していないものの駐車需要を生じさせている老朽化建築物についても、建替えを促進することにより必要とされる駐車需要に対応していく必要があります。

一方、歩行者と自動車の動線が交錯することで、まちなみが分断されることや歩行者の安全性が低下することが生じます。歩行者にとって魅力があり、にぎわいのある空間を形成するためには、駐車施設の配置や出入口の位置について広い視野を持って検討するなど、まちづくりと連携した駐車施策が必要です。



図 駐車施設に出入りする自動車と歩行者の交錯

出典：国土交通省都市局 まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン(第2版)

4 新技術及び新たな利用形態に関する現況と課題

(1) 新技術及び新たな利用形態に関する現況

ア 新技術の普及

近年、東京都はZEV*の普及に向けた諸施策を実施するなど、社会に定着する取組を行っています。

特にEV*については市場が着実に成長しており、脱炭素*だけでなく防災の観点から、停電時のレジリエンス*強化にも貢献することが期待されています。EVの普及に併せて、経済産業省から「充電インフラ整備促進に向けた指針」が示されるなど駐車施設におけるEV用充電器の設置が促進されており、ニーズの高まりとともに、より多くの駐車施設で充電インフラ整備が求められています。

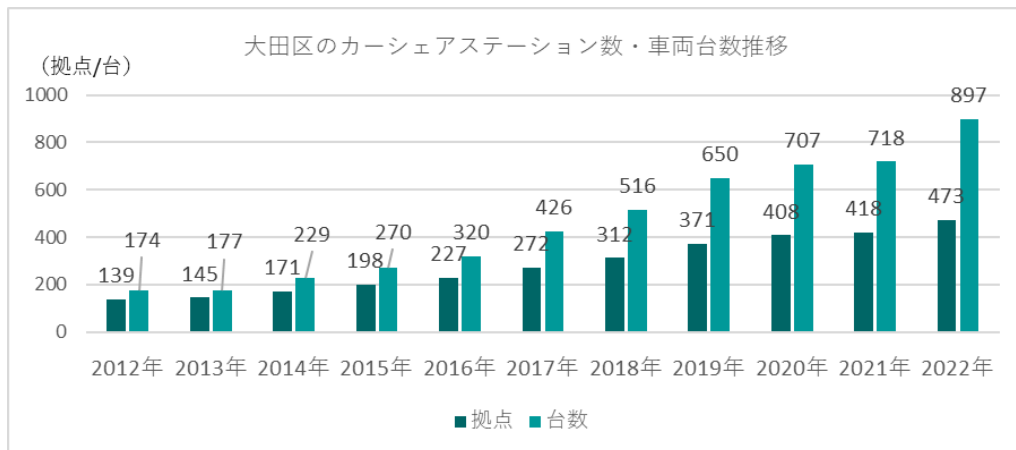
その他、経済産業省によると令和5年7月に自動運転の技術を用いた自動バレー駐車システム*に関する国際標準が発行され、駐車間隔の最小化などによる駐車スペースの有効活用、駐車施設内での事故低減、利便性の向上やCO₂排出削減効果も囑望されています。

イ 新たな利用形態の普及

近年のライフスタイルや価値観の変化に伴い、自動車の利用形態が多様化してきています。今後はライドシェア*等のシェアリングサービスや、ライドヘイリング*等のオンライン配車サービスが普及することが予想されます。また次世代モビリティ等の新たな移動手段の利用も活発になってきました。

大田区内では、カーシェアリング*の車両台数は10年間で約5倍になるなど、自動車を保有するのではなくシェアして利用する人が増加していることが伺えます。

【大田区のカーシェアステーション*数・車両台数】



注)各年3月末時点(2012(平成24)年のみ12月末時点)

出典:カーシェア・マップ リサーチ・センター(<https://carsharemap.jp/>)を基に作成

図 大田区のカーシェアステーション数

(2) 新技術及び新たな利用形態に関する課題

新技術及び新たな自動車等の利用形態が普及することにより、新しい駐車空間の創出が必要となります。

特に、現時点では想定されていない新技術及び新たな利用形態が発現した際には、新設の駐車施設をそれに合うように設置するだけでなく、既存の駐車施設を有効活用できるよう転用するなど、関係者と連携し、新たな駐車施設の活用方策等を検討することが必要になると考えられます。

5 駐車施設の基本方針

第一章で示した駐車施設を取り巻く課題を解決し、目指すまちの姿を実現するため、以下の通り基本方針を設定します。

目指すまちの姿 →

課題

→

基本方針

目指す
まちの姿 1

都市骨格軸における駐車施設の配置適正化等により創出する、歩行者の安全が確保されたにぎわいのあるまち

目指す
まちの姿 2

近年の動向を踏まえた駐車施設の整備により実現する、誰もがストレスなく移動できる快適な環境を備えたまち

課題 1

駐車場整備地区の実状、利用者のニーズに即した駐車施設の整備が必要

■ 乗用車

- ・駐車施設に余剰が生じている
- ・需要に応じた位置に駐車施設が必要
- ・路上駐車が発生

■ 荷さばき車両

- ・小規模な建物の荷さばき需要が存在
- ・路上での短時間荷さばき需要への対応

■ 自動二輪車等

- ・駐車施設が不足
- ・路上駐車が発生

■ その他

- ・車椅子利用者用駐車施設は数が限られている
- ・観光バス及び送迎バス等の路上駐車需要が存在

課題 2

まちづくりと連携した駐車施策が必要

課題 3

新技術及び新たな利用形態への対応が必要

基本方針 1 地域特性に応じた駐車施設整備の推進

■ 乗用車の駐車需要への対応

地区特性に応じて、駐車施設供給量の適正化を図るとともに、既存駐車施設の効率的な利用を推進します。また路上での不必要な駐車を抑制し、路外駐車場へ誘導すると共に短時間駐車車両の路上駐車位置を明示するなど路上駐車の整序化を図ります。

■ 荷さばき車両の駐車需要への対応

路上における荷さばきの削減に向けて、適正に配置された利便性の高い荷さばき用駐車施設の確保を図るとともに、地域のニーズに合った荷さばき用駐車施設について検討します。

■ 自動二輪車等の駐車需要への対応

余剰となっている既存駐車施設などの活用や、再開発等との連携も視野に入れながら、今後の社会情勢に応じて検討を進めていきます。

■ 車椅子利用者用の駐車需要への対応

誰もが容易に駐車施設を利用できる環境を形成するために、円滑に出入りすることができる車椅子利用者用駐車施設の整備を進めるとともに、整備された車椅子利用者用駐車施設の適正な利用に向けた取組を推進します。

■ 観光バス及び送迎バス等の駐車需要への対応

観光バス及び送迎バス等の駐車位置の整序化に向け、柔軟に検討していきます。

基本方針 2 まちづくりと連携した駐車施設の配置適正化

■ まちづくり及び都市交通を踏まえた配置の適正化

歩いてめぐり楽しめるまちの実現を目指し、回遊を支える空間における歩行環境の向上に向けて、駐車施設の集約化、適正配置等を推進します。

基本方針 3 駐車施設の新たな有効利用方策の検討

■ 新技術及び新たな利用形態への普及にあわせた柔軟な対応

新技術の普及状況や利用形態の変化に応じて、駐車空間の柔軟な活用を検討していきます。

■ 駐車場地域ルールの検討
駐車施策の実現性を高めるため駐車場地域ルールの検討を行います。

基本方針 4 施策の実現性を高めるためのルール作り

図 駐車施設の基本方針

第3章 将来の地区別の需給バランス

1 目標年次

目標年次は、マスタープランやグランドデザインに示されている年次に合わせ、概ね2040年代とします。

2 将来の地区別需給バランス及び目標量

将来の駐車施設需要台数及び供給台数は、駐車場整備地区の駐車実態調査の結果に蒲田駅周辺のまちづくり動向を踏まえて推計し、目標年次における駐車施設の需給バランスを検証します。

(1) 乗用車

ア 需要と供給のバランス

乗用車については、将来駐車需給バランスをみると地区によって需要の高さに差はあるものの、全ての地区で供給が需要を上回ることが予想されます。

地区		現在の供給台数	将来の供給台数※1【A】	将来需要台数【B】	将来駐車需給バランス【A】-【B】
①西口周辺地区	平日	110	243	212	+31
	休日			183	+60
②西口駅前地区	平日	315	946	630	+316
	休日			716	+230
③東口駅前地区	平日	636	1,578	947	+631
	休日			827	+751
④京急蒲田地区	平日	43	150	128	+22
	休日			126	+24

※1 今後、建築物の建替えにあわせ、規模の大きな建築物では、駐車施設の整備が考えられるが、本検討では目標年次までに駐車場整備地区内の附置義務基準以上の建築物の建替えが、容積率最大で行われた場合を想定した将来の供給台数とした。

イ 目標量

需要と供給のバランスを踏まえると供給台数が上回ることが想定されるため、必要とされる将来需要台数に対応し、新設だけでなく既存の駐車施設も有効活用しながら、駐車施設を適切に整備します。また、歩いてめぐり楽しめるまちの実現に向けて駐車施設が適正に配置されよう誘導し、駐車施設の質の向上を図ることを目指します。

<各地区の目標量>



図 乗用車の駐車施設確保の目標量

(2) 荷さばき車両

ア 需要と供給のバランス

荷さばき車両については、将来駐車需給バランスをみると地区特性に応じて異なることが予想されます。

地区		現在の供給台数	将来の供給台数※1【A】	将来需要台数【B】	将来駐車需給バランス【A】-【B】
①西口周辺地区	平日	0	7	7	0
	休日			8	-1
②西口駅前地区	平日	11	32	34	-2
	休日			25	+7
③東口駅前地区	平日	5	53	47	+6
	休日			38	+15
④京急蒲田地区	平日	3	18	13	+5
	休日			11	+7

※1 今後、建築物の建替えにあわせ、規模の大きな建築物では、駐車施設の整備が考えられるが、本検討では目標年次までに駐車場整備地区内の附置義務基準以上の建築物の建替えが、容積率最大で行われた場合を想定した将来の供給台数とした。

イ 目標量

需要と供給のバランスを踏まえ、必要とされる共同荷さばき駐車施設の確保など、公共と民間が適切な役割を果たし将来需要台数に応じた駐車施設の確保を目指します。

<各地区の目標量>



図 荷さばき車両の駐車施設確保の目標量

(3) 自動二輪車等

ア 需要と供給のバランス

自動二輪車等については、将来駐車需給バランスをみると地区特性に応じて異なり、特に西口駅前地区で需要が供給を上回ることが予想されます。

地区		現在の供給台数	将来の供給台数【A】	将来需要台数【B】	将来駐車需給バランス【A】－【B】
①西口周辺地区	平日	50	50	37	+13
	休日			41	+9
②西口駅前地区	平日	15	15	46	-31
	休日			57	-42
③東口駅前地区	平日	78	78	67	+11
	休日			67	+11
④京急蒲田地区	平日	9	9	7	+2
	休日			7	+2

※ 将来の供給台数については、現在の供給が目標年次までに建替え予定のない建物やコインパーキングに整備されており、この供給台数は変わらないと考えられることや、建築物を新築する際にはその建物の駐車需要に対応できる台数を整備することが原則であり、将来供給台数の推測が難しいことから、現在の供給台数から変更無いものとした。

イ 目標量

需要と供給のバランスを踏まえると将来は供給台数が下回る地区も発生することが想定されるため、特に不足すると考えられる地区においては、自動二輪車等駐車施設の整備を再開発等が地域貢献として担うなど、公共と民間が適切な役割を果たし、将来需要台数に応じた駐車施設の確保を目指します。

<各地区の目標量>



図 自動二輪車等の駐車施設確保の目標量

ウ その他

原動機付自転車については、今後の動向を見据えながら地区の特性に応じた需要量を把握し、路上駐車を解消できるよう新設だけでなく既存駐車施設の転用も含めた駐車施設の柔軟な整備が求められます。

【原動機付自転車関係の動向】

二輪車車両区分見直しに関する有識者検討会 報告書概要

検討の背景

大気環境保護と国際基準調和の観点から2025年(令和7年)11月以降に製作される総排気量50cc以下で設計最高速度が50km/hを超える原付に対して、新たな排ガス規制が適用開始

規制をクリアする原付の開発は困難、かつ、開発費用に見合う事業性が見通しが立たず、今後、取得が容易な原付免許で運転できる総排気量50cc以下の現行区分に該当する原付の国内での生産・販売の継続が困難

検討事項

総排気量125cc以下の二輪車の「最高出力」を現行原付と同等レベルの4kW以下に制御した二輪車(新基準原付)を原付免許で運転できるか否かを区分することに関し、車両の走行評価や関係者からのヒアリング等を通じて、その安全性や運転の容易性等を重点に検討

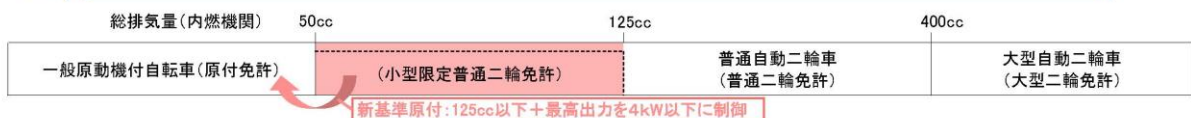
検討結果

現行原付と新基準原付の差異について、習熟運転者(技能試験官)による走行評価、一般運転者(原付運転未経験者含む)の試乗会により、実際に複数車種に乗車して検証 ⇒ **運転特性は、現行原付とほぼ同等と評価**

検討会の結論

- 現行制度を前提に、新基準原付を原付免許で運転できる区分となるよう、道交法体系上の見直しを行うこと
- 新基準原付の扱いが、現行原付と整合するように関係諸制度を改めること(外見上の識別・車両法体系の区分等)
- 区分の前提となる出力制御について、適切な不正改造防止措置を講じるとともに判別できるよう取り組むこと

検討会の結論を踏まえ、今後、関連する諸制度の見直しと歩調を合わせて、道交法施行規則を見直す



出典：警察庁 『二輪車車両区分見直しに関する有識者検討会』

第4章 駐車施設整備に関する施策

■基本方針Ⅰ 地域特性に応じた駐車施設整備の推進

◎乗用車用駐車施設

施策Ⅰ-(Ⅰ) 地区特性に応じた乗用車用駐車施設の確保

現在、駐車場整備地区には、駐車需要に応じた台数の駐車施設が確保されているものの、今後開発が予定されているなど、需要の増加が想定されます。

将来の都市開発等による駐車需要の増加に対しては、ウォークブル*なまちづくりに配慮した適切な駐車施設の確保が肝要です。

敷地単位ではなく地区単位で駐車施設の適切な確保と運用が図られるよう、既に整備された駐車施設の利用状況も踏まえ、総合的なマネジメントを図ります。

ア 地区特性に応じた附置義務台数の設定

駐車施設の適切な確保と運用が図られるよう、既に整備された駐車施設の利用実態等を踏まえた将来の駐車需要に基づき、地区毎に柔軟な附置義務台数の設定を検討します。

イ 駐車施設の配置適正化

小規模な駐車施設の乱立や路上駐車を抑制するため、地区特性に応じて建替えや再開発等との連携も含め、駐車施設の隔地や集約による適正な配置を検討します。

ウ 路上駐車位置の整序化

歩行者の回遊性を重視する地区においては、道路空間の再編等と連携した取組を行うとともに、路上で人が乗降するなど駐車時間の短い車両用に短時間駐車スペースを確保するなど、路上駐車位置の整序化を図ります。

◎荷さばき車両用駐車施設

施策 1 - (2) 地区特性に応じた荷さばき車両用駐車施設の確保

ア 荷さばき車両用駐車施設の着実な整備及び共同化等の推進

荷さばきの需要が増加傾向にあることに加え、路上荷さばきにより歩行者への影響が生じていることを踏まえ、地区特性に応じた駐車台数の確保や、駐車施設の共同化等を推進していきます。

イ 安全かつ円滑に利用できる荷さばき車両用駐車施設の整備推進

地区特性に応じた車両寸法等に適する駐車施設の出入口構造や搬出入動線を検討し、安全かつ円滑に利用できる駐車施設の整備を推進します。

ウ 路上での荷さばき駐車位置の整序化

駅周辺や都市骨格軸においては、まちづくりの観点から路上での荷さばきは好ましくありません。歩行者の回遊性を重視する地区については、道路空間の再編等と連携した取組みを行い路上での駐車位置の整序化を図ります。また、上記ア及びイにより荷さばき車両用駐車施設を路外に確保することを基本とし、現在も多く使用されている路上パーキング・チケット等の利用方法を検討せざるを得ない場合には、暫定的な利用であることを前提に、交通管理者との協議を進めていきます。

◎自動二輪車等用駐車施設

施策 1 - (3) 自動二輪車等用駐車施設の確保

不足している需要台数を補い路上駐車を解消するため、建築物を新築する際はその用途に応じた駐車施設の確保を促すとともに、再開発等と連携して地域の駐車需要に貢献する施設の導入を推進します。

また、今後の社会情勢も見据えながら地区の需要に対応できる駐車施設が不足する場合は、既存駐車施設の余剰分を自動二輪車等用駐車施設に転用するなど、駐車施設の確保に向け柔軟な整備を誘導します。

◎車椅子使用者用駐車施設

施策 1 - (4) 誰でも使いやすい駐車施設の整備推進

誰でも使いやすい駐車施設整備のため、東京都駐車場条例に規定されている附置義務制度やバリアフリー法等に基づき整備するとともに、利用実態を踏まえ適切にニーズを把握し、必要な駐車区画のあり方や、景観やユニバーサルデザイン等に配慮した案内設備の設置などについて検討します。

また、車椅子使用者用駐車施設の適正利用に向けた周知啓発を推進していきます。

◎観光バス及び送迎バス等用駐車施設

施策1-(5) 駐車位置の整序化

交通ネットワークを考慮した道路空間の再編やまちづくりと連携し、観光バス及び送迎バス等の駐車位置の整序化に向け、柔軟に検討していきます。

■基本方針2 まちづくりと連携した駐車施設の配置適正化

施策2 駐車施設の集約化、適正配置及び出入口の設置制限

小規模な建物の駐車需要に対応する駐車施設の整備については、建替えや再開発等との連携により推進します。

また、既存駐車施設の有効活用を含めた駐車施設の隔地や集約による適正配置を目指し、大田区の駐車場関係条例等との整合について検討していきます。

駅周辺や都市骨格軸においては、回遊性を支える空間における歩行環境の向上を図るため、駐車施設利用者の利便性を確保しつつ、まちづくり及び都市交通の観点から駐車施設及び出入口の配置について工夫を図ります。

■基本方針3 駐車施設の新たな有効利用方策の検討

施策3 新技術及び新たな利用形態の普及に合わせた駐車施設整備への対応

ア 新技術や新たな利用形態の普及に合わせた柔軟な対応

新技術の普及状況に合わせ、必要とされる駐車施設の質の向上やインフラ整備等の見直しを検討します。また、自動車の利用形態が変化したことにより既存駐車施設の駐車スペースが余剰となる場合、その一部を次世代モビリティ等の乗降スペースに転用するなど、新たな駐車空間のあり方を検討し、柔軟に対応していきます。

イ EV充電施設設置の促進

EVの蓄電能力を最大限発揮できる環境を構築し、災害時にも社会的・経済的な活動を継続できるように、EV充電施設の設置を促進します。

■基本方針4 施策の実現性を高めるためのルール作り

施策4 駐車場地域ルールの検討

まちづくりと連携し地区特性に応じた質の高い駐車施設の整備を推進するため、駐車場地域ルールの導入により、目指すまちの姿に向けた施策の実現性を高めることを検討します。

【駐車場地域ルールとは】

- ✓ 東京都駐車場条例に基づく地区特性に応じた駐車施設の附置義務に関する基準です。
- ✓ 基準に基づき、必要な駐車施設の確保が図られていると知事が認める場合に、駐車施設の台数の軽減、駐車施設の集約設置等が可能となる制度です。

第5章 主要な路外駐車場の整備に関する事業計画の概要

1 都市計画駐車場

駐車場整備地区では、戦後の急速なモータリゼーション*の進展に伴い都市交通体系の中で自動車交通の占める割合は増加傾向にあり、駐車需要に対応すべく量的整備を推進してきました。

近年は公共、民間それぞれの取組みによる駐車施設の整備が着実に進展し、都市計画駐車場は存在しないものの、乗用車用については供給台数が需要台数を上回っており、路上駐車による交通渋滞などの問題もほとんど見られなくなりました。

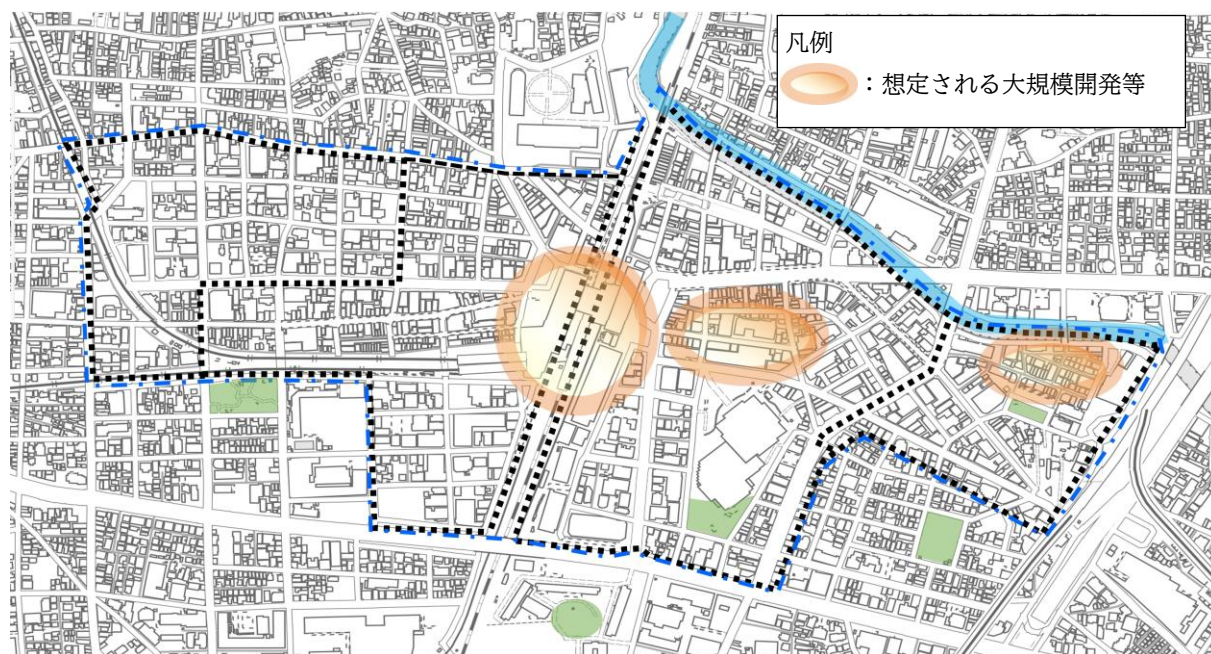
大田区脱炭素戦略（令和5年3月に策定）においては、CO2排出量の多い乗用車に替え、公共交通機関の積極的な利用を推進しています。また、新空港線の整備により自動車から鉄道へと交通手段の転換も見込まれます。

以上のことから、主に乗用車用駐車施設の供給を担う、不特定多数の利用者に向けた都市計画駐車場の整備については喫緊の課題と考えておりません。

一方、基本方針2に示す歩いてめぐり楽しめるまちを実現するためには、まちづくりの動向を見据えた駐車施設の整備が不可欠です。開発等による需給バランスの変化や既存ストックの有効活用等を念頭に置き、地域特性に応じた駐車課題の解決に向け、公共と民間が適切な役割を果たし相互に協力することが必要です。

2 主要な路外駐車場の位置及び今後開発が想定される大規模開発等の路外駐車場の位置

駐車場整備地区において目指すまちの姿を実現するため、ランドデザイン等と整合を図りながら、隔地や集約による駐車施設の配置適正化を検討し、路外駐車場の整備を推進していきます。



※今後の開発動向に応じて検討します。

図 想定される大規模開発等の位置

第6章 駐車施設整備に関する施策の展開

1 駐車施設整備に関する公共と民間の役割分担

本計画で示す目指すまちの姿を実現するためには、公共と民間が適切な役割を果たし、相互に連携協力しながら本計画に沿った駐車施設の整備を進めていく必要があります。

(1) 公共の役割

目指すまちの姿の実現に向け、事業者等への対応を呼びかけ、駐車施設の規模、出入口の位置及び隔地や集約等に関する方策により、適正な駐車施設の整備を促進します。

また、地域の土地利用その他の特性、民間活動やまちづくりの動向等を鑑み、変化する時代を捉え必要に応じて駐車需要の状況分析を行い、駐車施設整備に関する施策を検討します。

公営駐車施設については公衆の利便に資するとともに、都市機能の維持及び増進に寄与することができるよう利用状況等の定期的な確認を行い、利活用の方法を検討し、まちづくりや経営の観点から総合的にマネジメントしていきます。

(2) 民間の役割

民間の様々なまちづくり活動が繰り広げられるような、歩行者中心のにぎわいある街路空間を形成できるよう、目指すまちの姿の実現に向け、駐車施設の整備における主体的な取組みを促します。

また、高い技術を活用したサービスの提供及び自動車等による環境負荷抑制のためEV充電器や水素ステーションの設置等、時代の変化を捉えた駐車対策に関する地域への貢献を期待します。

余剰となっている民間駐車施設については、まちづくりの状況に合わせ、柔軟な運用を促していきます。

2 地区特性を踏まえた細やかな施策展開に向けた体制構築

蒲田駅周辺では、東京都駐車場条例に基づく一律の附置義務基準を見直す時期に来ており、地区特性に応じた基準を設ける地域ルール of 制度面も充実してきていることを踏まえ、地区のマネジメントを積極的に推進できる環境及びサポート体制を構築することを検討します。

【（参考）地区マネジメント*組織について】

まちの良好な環境や価値の向上に向け、地区の特性を踏まえた駐車施策を実施するためには、多くの関係者の合意の上で取組むことが重要となります。

駐車施策の実施においては、行政のみが主体となるのではなく、地元組織、交通事業者、開発事業者等が担い手となり、将来像や地区の目標等の共有認識を持ちながら公民が連携した組織としてマネジメントを行っていく必要があります。

【地区マネジメント組織の構成員のイメージ】



出典：総合的な駐車対策の在り方について（2022（令和4）年3月、東京都）

3 社会情勢や技術革新に応じた柔軟な計画見直しの必要性

自然災害リスクの増大、カーボンニュートラル*の実現に向けた取組等、社会情勢の変化が大きくなっており、新たな技術の導入も進んでいくことから、駐車施設を取り巻く環境が急速に変化すると考えられます。

そのため、社会情勢の変化、技術革新に応じて、柔軟に計画の見直しを図っていきます。

用語集

50 音順	用語	解説文
あ	ウォークアブル	「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進し、魅力的なまちづくりを推進していく取組。
	大田区都市計画マスタープラン	都市計画法第 18 条の2で定める「市町村(特別区を含む)の都市計画に関する基本的な方針」であり、大田区における都市の将来像や方向性を示す。令和 4 年 3 月に改定された大田区都市計画マスタープランは 2040 年代を目標年次とした計画となっている。
か	カーシェアステーション	カーシェアリング専用の駐車場。
	カーシェアリング	あらかじめ登録を行った利用者間で、特定の自動車を共同利用するサービスないしはシステムのこと。
	カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることを意味する。 政府は 2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言。「排出を全体としてゼロ」というのは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味している。 カーボンニュートラル達成のためには、温室効果ガスの排出量の削減並びに吸収作用の保全及び強化をする必要がある。
	蒲田駅周辺地区グランドデザイン	2040 年代を見据え、蒲田駅周辺地区における総合的・長期的視点でまちの将来像を掲げ、これを実現させるまちづくりの方針に基づいた取組施策を示したもの。
	原動機付自転車	道路交通法第2条第1項第十号に規定する原動機付自転車のこと。 本計画においては、上記規定のうち、総排気量 50cc 以下、定格出力 0.6kw 以下の原動機付自転車のことをいう。
さ	自動バレー駐車システム	ユーザーが駐車場の入口で降車した後、駐車場内を無人で自動走行して所定の駐車場所に駐車し、引取り時は、ユーザーが乗車する場所まで自動走行するシステムのこと。
	次世代モビリティ	超小型化や自動運転などのテクノロジーの進化に伴う技術革新などにより、現在普及している移動手段より進化した移動手段のこと。
た	脱炭素	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの人為的な「排出量」から、植林、森林管理などによる人為的な「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。
	地区マネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のこと。

50 音順	用語	解説文
た	駐車施設	乗用車、荷さばき車両、自動二輪車等の駐車のためのいろいろな施設(一般公共の用に供されるものだけでなく、運用として月極、専用駐車場、保管場所としての車庫なども含む施設)の総称。
は	パーキング・チケット	時間制限駐車区間内に設置され、車両を感知し引き続き駐車している時間を自動的に測定する機械のこと。
	附置義務	駐車場法に基づく地方公共団体の条例(附置義務条例)により、一定の地区内において、一定の規模以上の建築物を新築等する場合に課される、駐車施設設置義務のこと。
ま	モビリティ	本来は「移動性」や「流動性」を意味する英単語。転じて、人々の自由な移動と、これを支える多様な移動の仕組みを含む幅広い使われ方をしている概念。
	モータリゼーション	日常生活において自動車の利用が普及すること。
や	ユニバーサルデザイン	1980年代にアメリカのロナルド・メイス博士が中心となって提唱した、「年齢や性別、身体的能力などの違いにかかわらず、はじめから、できるかぎりすべての人が使いやすいように、製品や建物、空間をデザインしようとする」という考え方のこと。
	横持ち	台車などを用いて貨物車等から目的施設までの間の輸送を行うこと。
ら	ライドシェア	Ride(乗る)をShare(共有)することを意味する。「相乗り」のこと。
	ライドヘイリング	オンラインプラットフォームを利用して、乗客が車両を呼び出すことができるサービス。ドア・トゥ・ドアのサービスを提供するため、最も便利な交通手段の1つ。
	レジリエンス	「回復力」や「復元力」、「弾性(しなやかさ)」などを意味する。
	路外駐車場	駐車場法第2条第1項第二号に規定する路外駐車場のこと。道路の路面外に設置される自動車の駐車場のための施設であって一般公共の用に供されるものをいう。
E	EV	「Electric Vehicle」の略で、電気自動車のこと。電気力で動くモーターのみを使って走行する。
I	ICT サービス	「Information and Communication Technology」の略で、情報通信技術を活用したコミュニケーションを指す。情報処理だけではなく、インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称。
Z	ZEV	「Zero Emission Vehicle」の略で、排出ガスを一切出さない電気自動車や燃料電池車のこと。

旧蒲田保健所跡地の事業用定期借地に関わる協議について（1）

まちづくり環境委員会
令和6年2月27・28日
鉄道・都市づくり部 資料13番
所管 鉄道・都市づくり課

1. 再契約に向けた協議について

令和5年9月27日に開催されたまちづくり環境委員会で報告した標記の件について、有限会社五丁目開発（以下「現事業者」）より**事業評価レポート**（次頁以降に概要）を受領し、内容を精査した。

上記評価レポートより現事業者による一定の事業成果が確認できたことや、現在の蒲田のまちづくりの状況を踏まえ、現事業者との**再契約**により**土地・建物の有効利用**や**にぎわい・コミュニティ形成**を継続すべく、協議を行っていく。

《再契約に向けた協議内容》

- ・ **賃料** 財産価格審議会を経た額を基準とする。
- ・ **契約期間** 蒲田駅周辺のまちづくりが本格始動するまでの期間とする。

《これまでの経過及び今後のスケジュール》

令和5年	9月	現事業者より 協議要望書 が発出
〃	11月	現事業者より 事業評価レポート を受領
令和6年	1月	現事業者より 調査報告書（不動産鑑定） を受領
〃	2月	現事業者と再契約に向けての手続きの協議を開始

令和6年11月29日（現契約満了日）までに現事業者との再契約締結を予定

旧蒲田保健所跡地の事業用定期借地に関わる協議について（2）

2. （参考）事業評価レポート

区が賃借人募集で掲げた各開発目標に対して、現事業者から提出されたレポート

事業評価レポートの概要

区の開発目標	現事業者としての評価	実績・経過など
文化・余暇機能を併せ持つ街区形成	【スポーツジム】 ・高齢者・親子・子どもを対象としたプログラムへと注力し、 「コミュニティの居場所」として定着	【スポーツジム】 ・大田区シルバー人材センターの運動教室の受託、大田区介護予防教室の開催、イキイキシニア体操への会場提供
地域に最適な商業施設等の誘致	【店舗（商業施設）】 ・周辺地域にはない「ホームセンター」の役割を担う品揃えにより、コロナ渦を経た生活需要の変化による需要とかがみ合い、 地域の生活を補完	【レストラン】 料理教室、街づくり勉強会、ワークショップ等の開催
周辺地区のポテンシャルアップにつながる開発計画	【レストラン】 ・通常の営業に加えて、料理教室、ワークショップ、街づくり勉強会の開催等による「料理を介した地域交流の場」の提供 【駐輪場】 ・設置義務台数に加え民営駐輪場の設置（24時間稼働） 【街区・周辺】 ・街区北西側で事業開始した共同開発ビルにおいても当該事業のコンセプト「食と健康」を街区として推し進める運営の実施 ・公共空間、オープンスペースの積極的な利用の推進に取り組む「蒲田東口おいしい道計画」との連携	【街区・周辺】 ・平成22年「京急醍醐共同開発ビル」竣工 ・平成26年3月「さかさ川通り」竣工 ・現在～ 「小型複合施設（niwa）」建設中。 地域行事の祭具倉庫、集会所、まちづくりの事務所等の機能を補完予定

旧蒲田保健所跡地の事業用定期借地に関わる協議について（3）

3. （参考）事業評価レポート

現事業者によるこれまでの事業評価

- ◎まちの機能を補完した
「**生活を魅力的にするまちのふれあいステージの創造**」の実現
- ◎周囲とも連携して回遊路であるさかさ川通りにおいて「おいしい道計画」のイベント開催を推進するなど**まちづくりや活性化に寄与**

再契約が行われた場合の今後の事業内容について

店舗（商業施設）

- ◎**地域の特色**や**地場産品**を積極的に位置づけることを、テナントに要請・協議する
- #### スポーツジム

- ◎地域における高齢者、親子、子どもの「**居場所**」としての**プログラムの充実**を図れるように、可能な限り、事業体として協力する

レストラン

- ◎通常営業に加え、マルシェの誘致、「おいしい道計画」と連携して、**地域の生活の充実を図れる運営**を模索する。

駐輪場

- ◎適正台数の調整の実施。大田区と連携して正面道路の**違法駐輪の解消**を目指す。

周辺街区との連携

- ◎地域の一員として、地域の各団体と連携し、**地域自治・地域づくりに取り組む**。

まちづくり環境委員会 令和5年9月27日
鉄道・都市づくり部 資料8番
所管 鉄道・都市づくり課

賃借人等からの旧蒲田保健所跡地の事業用定期借地に関わる協議の申入れについて

区が大田区蒲田五丁目 28 番 2 に保有する土地（以下「本件土地」）においては、旧蒲田保健所跡地の有効活用と蒲田地域のにぎわい拠点と魅力づくりを図るため、平成 16 年 11 月 30 日有限会社五丁目開発を賃借人とする 20 年間の事業用借地権の契約を交わした。

本件土地の事業用借地権の契約に際しては、「地域のにぎわい拠点づくりにふさわしい魅力のある商業系施設の導入、文化・余暇機能を併せ持つ街区形成を目指すこと」を開発目標としたプロポーザル方式による公募を実施した結果、同社を選定した。

その後、有限会社五丁目開発とみずほ信託銀行株式会社の間で事業用借地権の信託が行われ、下記に示す事業形態となっている。

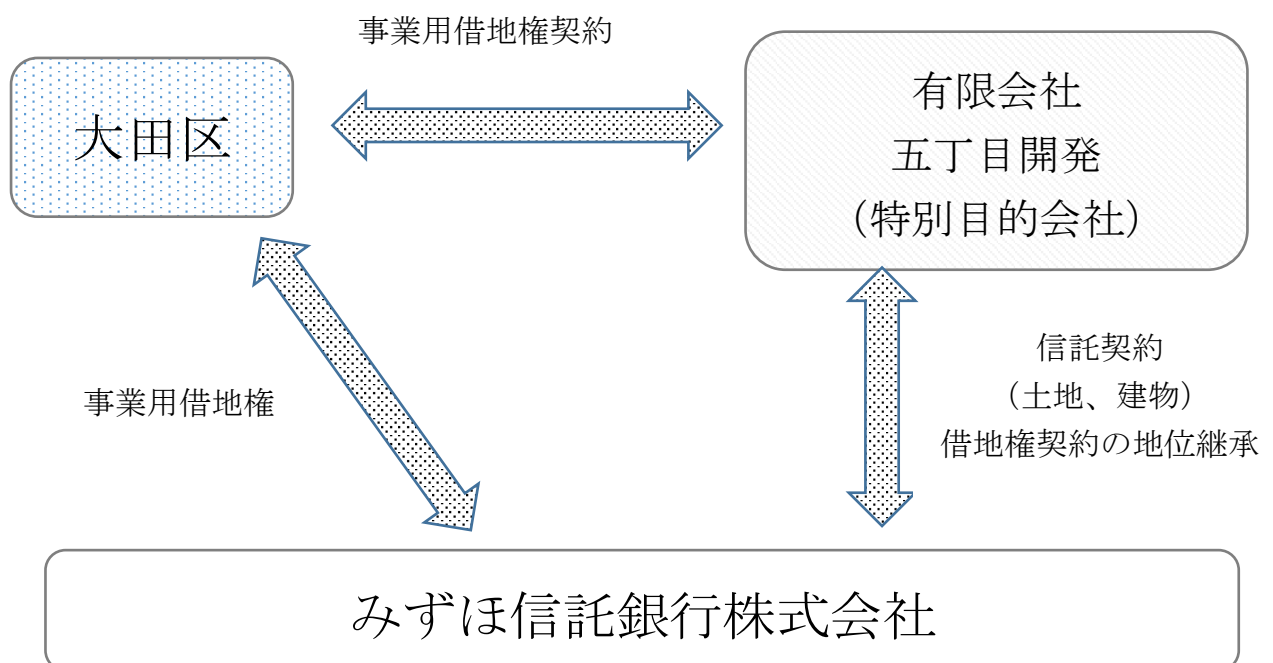
本件土地は、地上 6 階地下 1 階の商業ビルが整備され、現在まで、スーパーマーケット、フィットネスクラブ、カフェレストランが入居し、地下は自転車駐車場（駐輪場 262 台、バイク 5 台）が運営されている。

本件土地の事業用借地期間が令和 6 年 11 月 29 日に満了を迎えることから、現在事業を行っている有限会社五丁目開発及び信託財産として本件建物及び本件土地の借地権を保有するみずほ信託銀行株式会社より、今後の契約等に関する協議要望書を受領した。

同要望書に基づき、今後、区は有限会社五丁目開発及びみずほ信託銀行株式会社と協議を行なう。

記

1 現在の事業形態について



令和6年2月5～6日の大雪に伴う対応について

1 気象情報

日付（曜日）	発表時間	発表	解除	継続	
2月5日	(月)	10:29	強風注意報 波浪注意報		
		14:50	大雪注意報 風雪注意報	強風注意報	波浪注意報
		19:44	雷注意報		大雪注意報、風雪注意報 波浪注意報
		20:19	大雪警報 着雪注意報	大雪注意報	風雪注意報、波浪注意報 雷注意報
2月6日	(火)	0:23	大雪注意報	大雪警報 雷注意報	風雪注意報、波浪注意報 着雪注意報
		4:05	強風注意報	風雪注意報 着雪注意報	波浪注意報
		10:23		全解除	

2 大田区除雪態勢について

(1) 除雪本部の設置・解除

日付（曜日）	時間	設置・解除	
2月5日	(月)	17:15	監視態勢（設置）
		20:19	監視態勢（解除） 除雪本部（設置）
2月6日	(火)	9:10	除雪本部（解除）

(2) 除雪態勢配備人員 182名 災害時緊急応急対策等作業委託業者：12名（夜間）

配備態勢部署

都市基盤整備部：113名

総務部：5名

まちづくり推進部：16名（※空港まちづくり本部、鉄道・都市づくり部含む）

地域力推進部：46名

企画経営部：2名

3 活動状況

都市基盤管理課	全庁の指揮・統括、気象情報の収集・発信、被害情報の収集、防災関係機関との調整、管内の除雪作業
道路課、公園課 建設工事課	管内の除雪作業
各地域基盤整備課	管内パトロール及び被害情報の収集、管内の除雪作業
防災危機管理課	気象情報の収集、被害情報の収集、防災関係機関との調整、区民への注意喚起、区民等からの問合せ対応
まちづくり推進部 空港まちづくり本部 鉄道・都市づくり部	管内の除雪作業
地域力推進課	被害情報の収集、特別出張所との情報共有
各特別出張所	被害情報の収集、自治会・町会との情報共有、所管施設周辺の除雪作業
広聴広報課	区民への注意喚起、区民等からの問合せ対応

4 被害状況

被害なし

「大田区役所エコオフィス推進プラン(第5次)」 令和4年度実績報告について

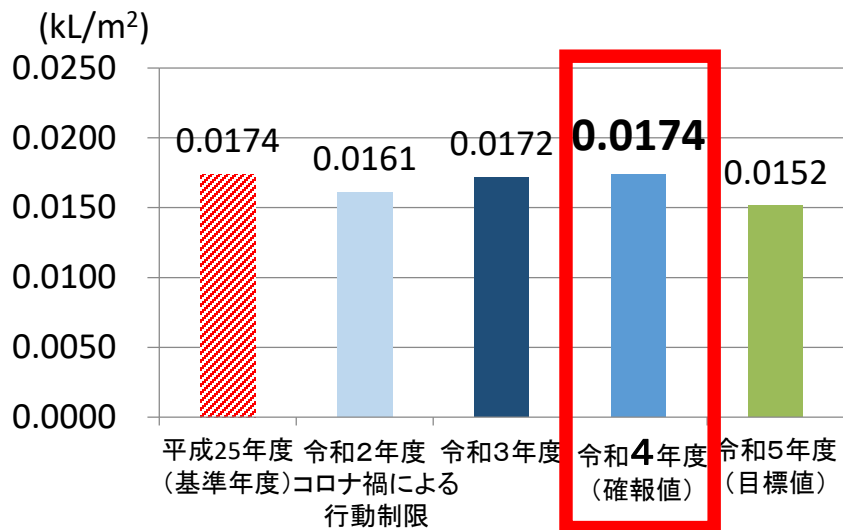
大田区役所では、「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づく地方公共団体
実行計画（事務事業編）として「大田区役所エコオフィス推進プラン」を策定し、
区の事務事業に伴う環境負荷の低減に取り組んでいる。

＜第5次における計画期間＞：令和元年度～令和5年度

＜第5次における基準年度＞：平成25年度（2013年度）

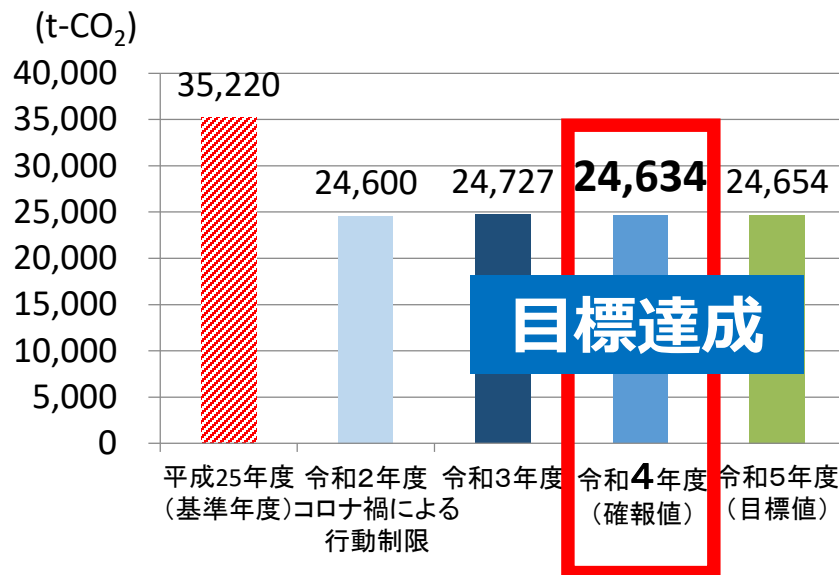
【エネルギー消費原単位】

※：m²あたりのエネルギー使用量

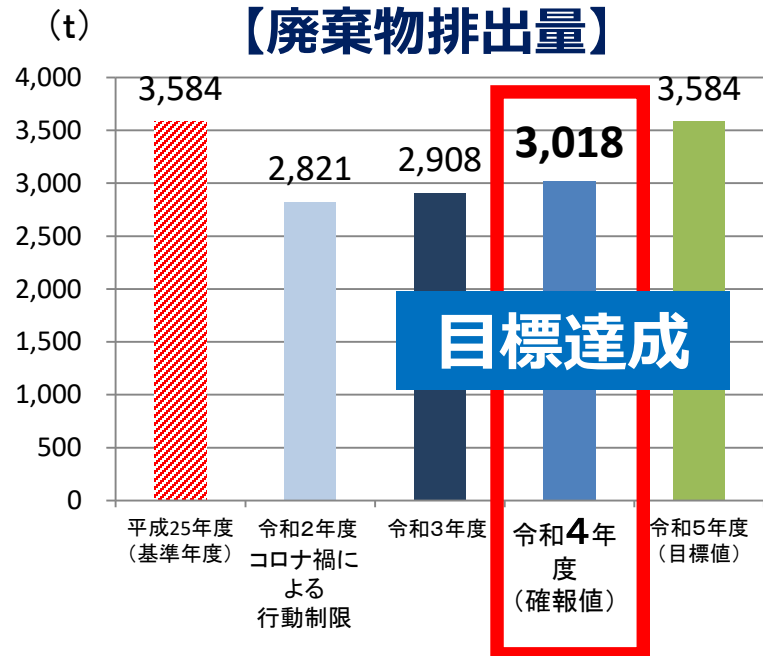
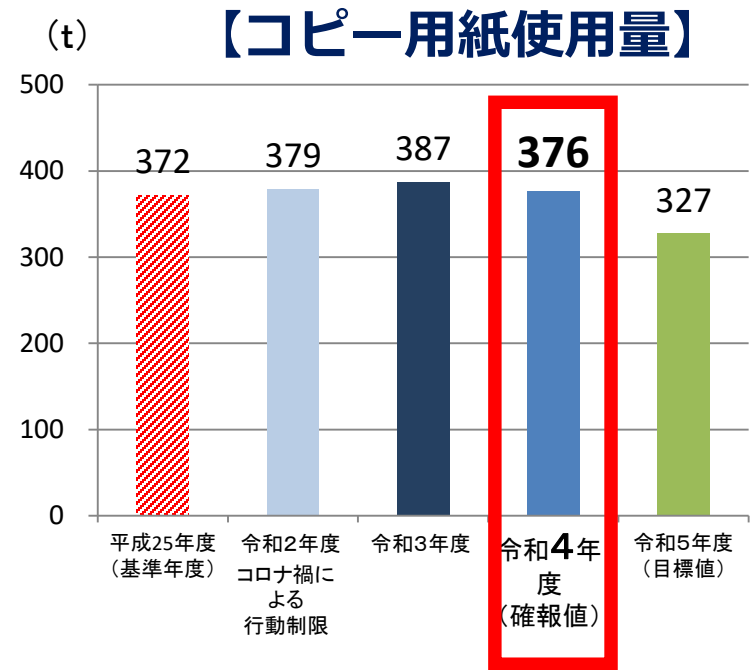
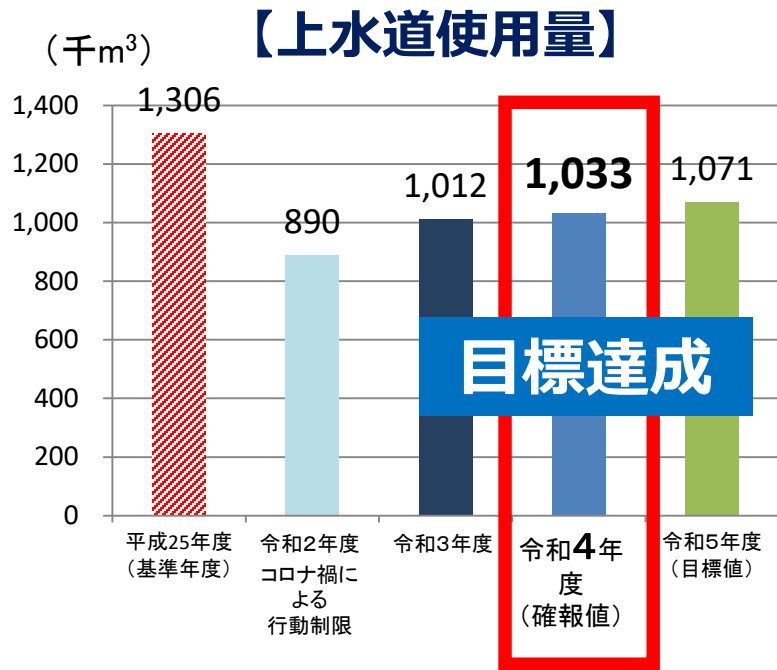


【温室効果ガス排出量】

※温室効果ガスは二酸化炭素 (CO₂) のみを対象としている



- エネルギー消費量はほぼ横ばいの状況
- 再エネ電力調達によるCO₂排出係数の削減効果が出ているため、**温室効果ガス排出量は削減目標を達成**



- 上水道使用量・廃棄物排出量は、削減目標を達成

今後は削減に加えて適正な分別も必要

- コピー用紙使用量はほぼ横ばい

DXによる働き方の見直しなど、業務改善によるペーパーレス化が必要

まちづくり環境委員会
令和6年2月27・28日

環境清掃部 資料13番

所管 環境計画課

第2回「地域DX・GX新インフラ創造プロジェクト」の開催について

2050年カーボンニュートラルの実現は、地域におけるDX¹・GX²を駆使した革新的な技術に基づく新しい社会基盤の創造・活用が必要不可欠である。特に、都心部においては、高効率な小風力・小水力発電など限りある自然資源を最大限活用した革新的新技術の導入が求められている。

そこで、都市型再生エネルギーに関する革新技術や製品を展示・発表するイベントを下記のとおり羽田イノベーションシティで開催し、もって、本区の環境施策の推進と区内産業界の事業機会の創出を図る。

記

1 開催日時

令和6年3月2日（土）午後2時から5時まで（内容は別紙のとおり）

2 会場・定員（先着順）

Pi0 PARK（大田区羽田空港1-1-4 HICity ZONE K 2階）：100名

オンライン：500名

3 申込期限

令和6年3月1日（金）まで

※ただし、定員に達し次第、終了

4 参加費 無料

5 ホームページ

<https://events.mirairrelations.co.jp/>



案内・申込

6 その他

主催 大田区

共催 公益財団法人大田区産業振興協会

株式会社みらいリレーションズ

後援 一般社団法人デジタル田園都市国家構想応援団

協賛 一般社団法人プラチナ構想ネットワーク

¹ ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること（出典：総務省ホームページ）

² 化石燃料をできるだけ使わず、クリーンなエネルギーを活用していくための変革やその実現に向けた活動のこと（出典：経済産業省ホームページ）

第2回 地域 DX・GX

新インフラ創造プロジェクト

数十億～数百億円規模の新インフラ産業のアイデアを集結！
カーボンニュートラル時代の新たなビジネスモデルを創出!!
新たなインフラとその周辺産業創造と地域間水平展開へ!!!

参加費無料

2024年3月2日(土)14:00～17:00開催

@羽田イノベーションシティ PiO PARK
(京急・モノレール 天空橋駅直上)

会場・オンライン配信共に13:30より開場



※申込開始
2月5日(月) 14:00～



HANEDAから発信する、地域課題を解決する産業と環境の新しい持続可能創造モデル

「2050年カーボンニュートラル」の実現は、地域DX・GXを駆使した革新的な技術や製品を基にした新しいインフラによるムーブメントが必要不可欠です。特に、都心部においては、高効率な小風力・小水力発電など限りある自然資源を最大限活用したイノベーションが求められています。このGX(グリーン・トランスフォーメーション)機会を活用することで、SDGs未来都市の大田区から「脱炭素戦略推進×産業育成スパイラル」の新作モデルを発信します。

定員・会場



羽田イノベーションシティ PiO PARK: 100名



オンライン: 500名

はじめに 14:00～14:10 開会あいさつ

構成 14:10～16:50

◆ 都市型再エネ創出革新プロジェクト発表 (予定)

- 都市部でも再エネ自家消費100%実現を可能にする圧倒的かつ高効率な小風力発電 (テスノロジー(株)・(株)グローバルエナジー)
 - 工場排水等も活用可能な高効率小水力発電・蓄電池 ((株)桑田×台湾プラスチックグループ×大崎電気工業(株))
 - 太陽光発電安全スイッチ ((株)シグマエナジー)
 - 五感に伝える水素の活用 ((株)H2 & DX社会研究所)
- ※プロジェクト統括: 大田区・みらいリレーションズ・シグマエナジー・テスノロジー

◆ 更なる革新技術・製品創出プロジェクト発表 (予定)

- デジタル受発注プラットフォームを活用した革新試作開発産業化プロジェクト (大田区×I-OTA)
- 学生起業によるインフラ産業へのチャレンジ (大岡山テクノロジータウン構想)
- 新インフラ産業創造に向けた産学金融連携プロジェクト (東京工業大学大橋研究室×三井住友信託銀行×みらい創造機構/リレーションズ)
- 持続可能な「環境先進都市おおた」の実現に向けた新たな取り組み (大田区・(公財)大田区産業振興協会)

おわりに 16:50～17:00 閉会あいさつ

主催: 大田区

共催: 公益財団法人大田区産業振興協会、株式会社みらいリレーションズ

後援: 一般社団法人デジタル田園都市国家構想応援団

協賛: 一般社団法人プラチナ構想ネットワーク



昨年度（2023年2月3日開催）の様子

地域 **DX GX**

新インフラ創造プロジェクト

数十億～数百億円規模の新インフラ産業のアイデアを集結！
カーボンニュートラル時代の新たなビジネスモデルを創出
新たなインフラとその周辺産業創造と地域間水平展開へ

2月3日15:30～18:00 ハイブリッド開催

リアル会場 40名（羽田イノベーションシティPioPark）

バーチャル会場 500名（Zoom）

アーカイブ配信無制限（当サイト）

参加費：無料

第1部 次世代のまちづくりを実現する地域GX先行事例セミナー



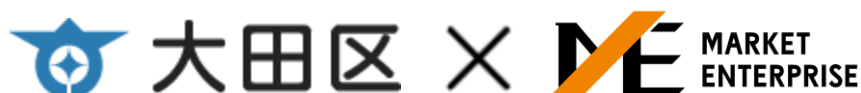
第2部 中小企業による中小企業のための脱炭素トークセッション



まちづくり環境委員会 令和6年2月27・28日
環境清掃部 資料14番
所管 清掃事業課



大田区と株式会社マーケットエンタープライズとの連携協定の締結について



大田区は、株式会社マーケットエンタープライズをパートナーとして、それぞれの強みを活かしながら、循環型社会の形成に向けた、社会的側面・経済的側面の双方の課題解決を目的として、以下のとおり連携協定を締結することとする。

1 協定締結先について

事業者名 株式会社マーケットエンタープライズ

本社：東京都中央区

設立：平成18年7月7日

従業員数：628名（令和5年4月1日時点）

2 協定締結先の強み

(1) 不要品リユース事業による廃棄物削減への貢献

(2) 80を超える自治体との協定締結実績

3 連携予定項目

(1) リユース活動の促進を通じた循環型社会の形成に関すること。

(2) 循環型社会の形成をはじめとする環境保全に向けた啓発・協働推進に関すること。

(3) その他、甲及び乙で合意した本協定の目的に資する事業に関すること。

4 協定締結日について

令和6年3月上旬（予定）

5 区民への周知について（予定）

事業内容については、区報、区公式LINE、区公式X等でお知らせするとともに、区ホームページ、ごみ分別アプリ、清掃だより等で継続的・定期的に周知を図っていく。

まちづくり環境委員会

令和6年2月27・28日

環境清掃部 資料15番

所管 清掃事業課

能登半島地震に伴う石川県七尾市での収集運搬支援について

令和6年能登半島地震で多大な被害を受けた石川県七尾市から、令和6年2月16日（金）に環境省等を通じて特別区に対し、災害廃棄物の処理について清掃車両を伴う支援要請があった。

そのため、各区の派遣要望を踏まえ特別区全体で調整を行った。

調整結果は以下のとおり。

1 派遣期間及び対応区

	期間	対応区
1クール	2月19日（月）から2月23日（金）	新宿区、北区、練馬区
2クール	2月26日（月）から3月1日（金）	墨田区、品川区、渋谷区、練馬区
3クール	3月3日（日）から3月8日（金）	豊島区、葛飾区、練馬区

2 支援先

石川県七尾市

3 各クールにおける必要車種及び車両台数

ア 小型プレス車 2台

イ 小型ダンプ車 2台

4 業務内容

ごみの収集運搬支援及びごみの仮置場での仕分け作業

5 その他

今後の派遣要請に備え、引き続き準備を行う。

（参考）



小型プレス車



小型ダンプ車