

～令和6年度～

まちづくり推進部 事業概要

【将来都市像】

「暮らす・働く・訪れる」

大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける

(大田区都市計画マスタープラン)



(まちづくり推進部の事業に関連するSDGs目標)



目次

はじめに	1
I章 執行体制等	
1 組織図	4
2 職員配置状況	5
3 分掌事務	6
4 主な事務事業の当初予算	8
5 まちづくりに係る主要な方針及び計画一覧	9
II章 重点事業	10
III章 各課事務事業	
1 都市計画課	34
2 防災まちづくり課	45
3 用地課	59
4 建築調整課	60
5 建築審査課	76
IV章 事業統計	
1 都市計画課	85
2 防災まちづくり課	87
3 用地課	91
4 建築調整課	92
5 建築審査課	102
参考 主な問合せ先一覧	111

令和6年度 まちづくり推進部の目標

【大田区基本構想】

将来像「心やすらぎ 未来へはばたく 笑顔のまち 大田区」

※2040年ごろの大田区のあるべき姿

～まちづくり推進部が主に所管する目標～

基本目標④「安全・安心で活気とやすらぎのある快適なまち」

～まちの姿～

- ①強靱な都市基盤の整備と地域の連携の強化により、心から安心できるまちになっています。
- ②利便性が高い交通ネットワークの整備により、誰もがどこへでも気軽に移動できるようになっています。
- ③鉄道沿線から広がる活気あるまちづくりや、空港を持つ強みを活かしたまちづくりを通じて、にぎわいと交流が生み出されています。
- ④安心で快適な住環境の整備により、ずっと住みたいまちになっています。
- ⑤地域の特性を活かした、多様な特色を持つ公園が充実しています。
- ⑥身近な場所でふれあえる水やみどりがあり、やすらぎを感じられるまちになっています。

【まちづくり推進部の目標】

新たな大田区基本構想に掲げる「まちの姿」を実現するため、職員一人ひとりが、自ら考え、行動するとともに、常に区民目線に立って、課題の解決を図り、戦略的に持続可能なまちづくりを推進します。

都市づくりの4つのテーマに基づき推進する事務事業



テーマA にぎわいと交流を生む国際都市の発展

- 【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

1. 大田区交通政策基本計画の推進

- 大田区交通政策基本計画の推進
- 公共交通不便地域の改善に向けた実証実験及び今後の検討

2. 空港臨海部の魅力向上と活性化

- モノレール沿線のまちづくり（羽田旭町地区、流通センター駅周辺地区）
- 埋立島部のまちづくり（平和島、京浜島、昭和島、城南島、東海、令和島）

3. 空港臨海部交通ネットワークの拡充

- 空港臨海部道路網の計画検討・整備促進
- 多様な交通手段を用いたアクセス向上



テーマB 地域力を育む暮らしやすい場の提供

- 【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

1. ユニバーサルデザインに配慮したサービス等の改善

- 案内誘導サイン整備ガイドライン普及・活用
- 視覚障害者用ブロック整備ガイドライン（区道編）の普及・活用

2. だれもが円滑に移動できるまちづくり

- 大田区移動等円滑化推進協議会の実施
- 大田区移動等円滑化促進方針 おおた街なか“ すいすい” 方針の見直し

3. 都市計画道路の整備

- 優先整備路線の計画的な用地折衝

4. 大田区住宅マスタープランの推進

- 空家等対策の推進
- 住宅確保要配慮者への支援
- 分譲マンション維持管理支援
- 「新しい生活様式」に対応した住宅リフォームの支援



テーマC 安全・安心な生活の実現

- 【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

1. 20年後の未来を見据えた都市づくりの推進

- 大田区都市計画マスタープランの推進（事前復興活動、都市づくりの進捗管理）
- 高台まちづくり方針の策定、高台拠点整備エリアの検討

2. 倒れないまちづくりの推進

- 住宅等の耐震化促進（診断助成・設計助成・耐震改修工事助成）
- 特定緊急輸送道路沿い建築物の耐震化助成

3. 燃えないまちづくりの推進

- 住宅市街地総合整備事業（羽田地区道路用地取得等）
- 都市防災不燃化促進事業（建替助成）
- 不燃化特区制度を活用した取組（建替助成等）

4. がけ崩れ災害の防止

- がけ等整備工事助成
- がけ等アドバイザー派遣

5. 地域の道路整備

- 狭あい道路拡幅整備事業の推進
- 私道助成事業の推進（私道排水設備助成、私道整備助成）

6. 地域防犯活動の支援

- 私道防犯灯の設置支援



テーマD 地球に優しい環境の創出

- 【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

1. 大田区緑の基本計画 グリーンプランおおたの推進

- グリーンプランおおた推進会議の実施
- （仮称）グリーン基金の創設
- 大田区グリーンインフラ事業計画の推進

2. 総合治水対策

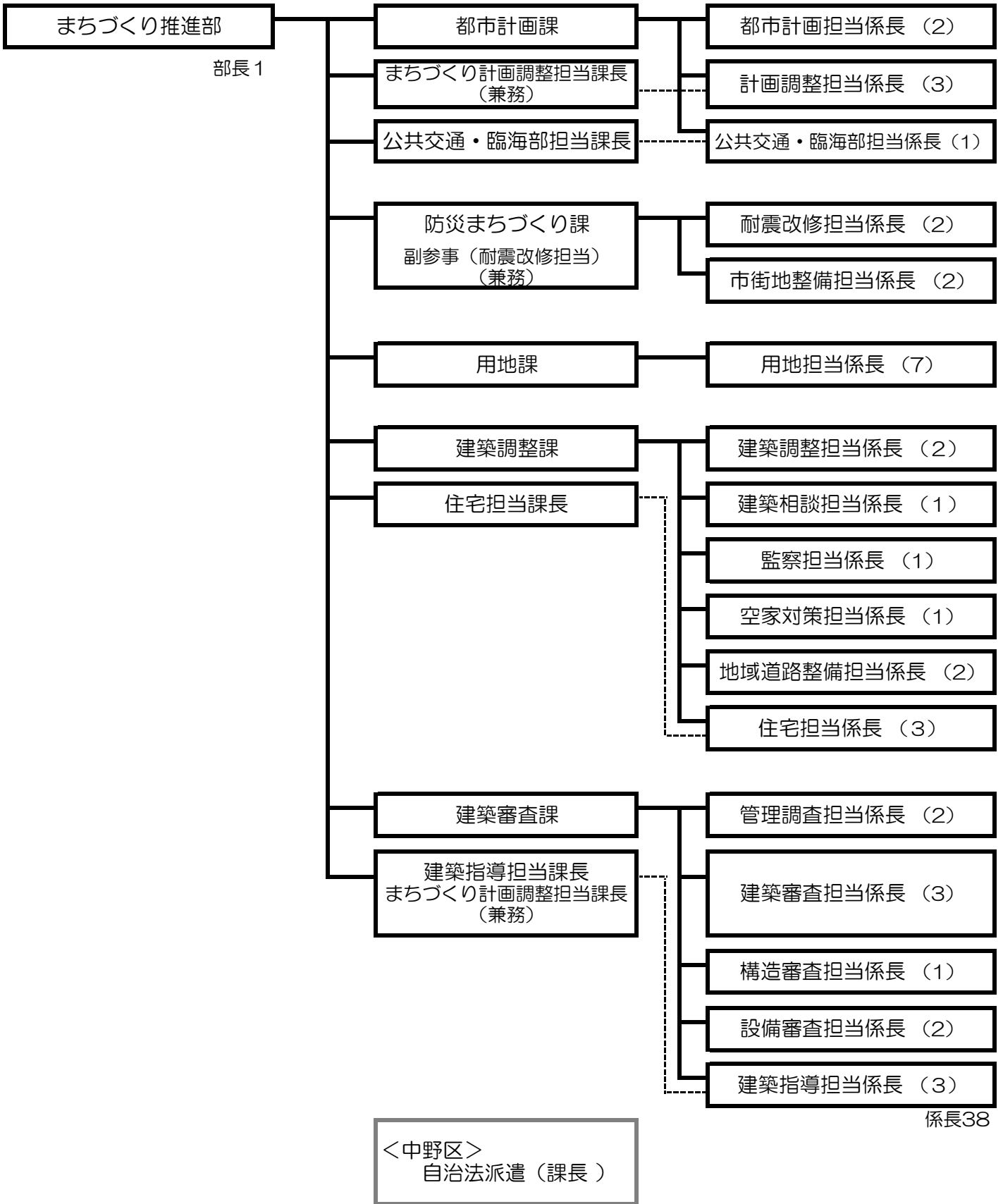
- 雨水貯留槽設置助成事業・雨水浸透施設設置助成事業の推進

3. 住宅の長寿命化、脱炭素化の推進

- 長期優良住宅の認定
- 省エネルギー建築物の認定

I 章 執行体制等

令和6年4月1日現在



課長9

I 章 執行体制等

令和6年4月1日現在

職種 所属	一般事務		土木技術		建築技術		機械技術		電気技術		小計		非常勤職員※	合計
	うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間		うち 再任用 短時間			
まちづくり推進部	72	(2)	10	(0)	69	(2)	4	(0)	2	(0)	157	(4)	18	175
部長	1										1			1
都市計画課	15	(1)	5	(0)	7	(0)	0	(0)	0	(0)	27	(1)	6	33
課長			1		1						2			2
自治法派遣（課長級）			1								1			1
都市計画	6	(1)									6	(1)		6
計画調整	5		2		6						13		6	19
公共交通・臨海部	4		1								5			5
防災まちづくり課	6	(0)	2	(0)	7	(0)	0	(0)	0	(0)	15	(0)	3	18
課長			1								1			1
耐震改修	4				5						9		2	11
市街地整備	2		1		2						5		1	6
用地課	13	(0)	2	(0)	2	(0)	0	(0)	0	(0)	17	(0)	0	17
課長			1								1			1
用地	12		1		2						15			15
行政実務派遣	1										1			1
建築調整課	27	(1)	1	(0)	22	(1)	0	(0)	0	(0)	50	(2)	6	56
課長	1				1						2			2
建築調整	4				3						7		1	8
建築相談	1				3						4		1	5
監察	1				3						4		1	5
空家対策	6				1						7			7
地域道路整備	3		1		11	(1)					15	(1)	3	18
住宅	11	(1)									11	(1)		11
建築審査課	10	(0)	0	(0)	31	(1)	4	(0)	2	(0)	47	(1)	3	50
課長					2						2			2
管理調査	7				1						8		1	9
建築審査					12	(1)					12	(1)		12
構造審査					5						5			5
設備審査					1		4		2		7			7
建築指導	3				10						13		2	15

※行政サービス支援員、一般嘱託員、会計年度任用職員は非常勤職員に含む。

I 章 執行体制等

令和6年4月1日現在

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

I章 執行体制等

課名	担当名	分掌事務
建築審査	管理調査	① 課の庶務に関すること。
		② 建築基準法等に基づく建築物等の申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		③ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく計画の申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		④ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく計画の申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		⑤ 租税特別措置法に基づく特定の資産の買替えの場合における課税の特例措置の適用区域であることの証明に関すること。
		⑥ 建築計画概要書の閲覧及び交付に関すること。
		⑦ 租税特別措置法に基づく住宅用家屋証明に関すること。
		⑧ 租税特別措置法に基づく優良宅地・優良住宅認定書の交付に関すること。
		⑨ 指定確認検査機関に係る報告等の管理に関すること。
		⑩ 風俗営業許可、食品衛生営業許可等の申請の通知の管理に関すること。
		⑪ 指定確認検査機関に対する検査及び指導に関すること。
		⑫ 応急危険度判定に関すること。
		⑬ 建築防災週間に関すること。
		⑭ 雑居ビルに関する大田区安全対策連絡協議会に関すること。
		⑮ 建築基準法の規定に基づく定期調査報告概要書及び定期検査報告概要書の交付に関すること。
		⑯ 建築基準法の規定に基づく既存建築物等の事故に係る報告に関すること。
		⑰ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく計画の申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		⑱ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく申請書の受付、交付及び統計に関すること。
		⑲ 建築基準法の調査及び研究に関すること。
		⑳ 課内他係に属しないこと。
建築審査		① 建築基準法等に基づく建築物の許可、認定、確認審査及び完了検査に関すること。
		② 都市計画法に基づく建築物の許可に関すること。
		③ 東京都建築安全条例に基づく建築物の認定に関すること。
		④ 風致地区内の許可及び指導に関すること。
		⑤ 租税特別措置法に基づく優良宅地・優良住宅の認定事務に関すること。
		⑥ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく計画の認定に関すること。
		⑦ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく指導等に関すること。
		⑧ 建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく計画の認定等に関すること。
		⑨ 指定確認検査機関の確認に係る事前相談、照会、報告及び指導に関すること。
		⑩ 建築計画の事前相談及び指導に関すること。
		⑪ 風俗営業許可、食品衛生営業許可等の申請の通知に基づく現場調査に関すること。
		⑫ 駐車場法等建築関係法令に基づく指導に関すること。
		⑬ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく容積率緩和特例及び除却の必要性に係る認定に関すること。
構造審査		① 建築基準法等に基づく建築物及び工作物の構造審査、中間検査、完了検査及び指導に関すること。
		② 東京都建築安全条例に基づく建築物の審査に関すること(がけに関するものに限る。)
		③ 風致地区内の建築物の許可に関すること(東京都建築安全条例に規定するがけに関するものに限る。)
		④ 独立行政法人住宅金融支援機構法等による融資住宅の設計審査及び現場審査に関すること。
		⑤ 建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく認定等に関すること。
		⑥ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく計画の認定に関すること(東京都建築安全条例に規定するがけに関するものに限る。)
		⑦ 指定確認検査機関の確認に係る事前相談、照会、報告及び指導に関すること。
		⑧ 建築物及び工作物の構造設計の相談及び指導に関すること。
		⑨ 構造関係資料の整備、閲覧に関すること。
		⑩ 建築基準法の規定に基づく建築工事施工計画の報告に関すること。
		⑪ 工事監理及び工事施工の相談及び指導に関すること(建築物及び工作物の構造に関するものに限る。)
		⑫ 建築基準法の規定に基づく工事現場の危害防止の指導に関すること。
		⑬ 建築基準法の規定に基づく建築物及び工作物の維持保全に関すること。
		⑭ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく除却の必要性に係る認定に関すること(建築物の構造に関するものに限る。)
		⑮ 都市計画法に基づく開発許可に伴う擁壁の構造審査及び指導に関すること。
設備審査		① 建築基準法等に基づく建築物及び工作物の設備審査、完了検査及び指導に関すること。
		② 独立行政法人住宅金融支援機構法等に基づく融資住宅の設計審査及び竣工時現場審査に関すること。
		③ 租税特別措置法に基づく優良宅地・優良住宅の認定事務に関すること。
		④ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく計画の認定に関すること。
		⑤ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく計画の認定に関すること。
		⑥ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく指導等に関すること。
		⑦ 建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく計画の認定等に関すること。
		⑧ 指定確認検査機関の確認に係る事前相談、照会、報告及び指導に関すること。
		⑨ 風俗営業許可、食品衛生営業許可等申請の通知に基づく現場調査に関すること。
		⑩ 建築基準法の規定に基づく定期調査及び検査報告に関すること。
		⑪ 建築基準法の規定に基づく定期調査報告概要書及び定期検査報告概要書の閲覧に関すること。
		⑫ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく計画の判定、認定及び届出に関すること。
		⑬ マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく除却の必要性に係る認定に関すること(建築物の設備に関するものに限る。)
建築指導		① 都市計画法に基づく地区計画の届出及び指導に関すること。
		② 防災街区整備地区計画の届出及び指導に関すること。
		③ 沿道地区計画の届出及び指導に関すること。
		④ 地域地区及び都市計画施設の照会に関すること。
		⑤ 大田区景観計画に係る届出及び指導に関すること。
		⑥ 大田区みどりの条例に基づく緑化計画の届出の審査、完了検査及び指導に関すること。
		⑦ 都市計画法に基づく開発行為の許可及び監督処分に関すること。
		⑧ 大田区まちづくり条例に基づく開発事業者との協議及び指導に関すること。
		⑨ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく計画の認定等に関すること。
		⑩ 東京都福祉のまちづくり条例に基づく民間建築物の指導等に関すること。
		⑪ 大田区福祉のまちづくり整備要綱に関すること。
		⑫ 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく工事の許可、中間検査及び完了検査並びにこれに伴う指導に関すること。

I章 執行体制等

令和6年度 まちづくり推進部 事務事業の予算

<年度当初予算>

区一般会計

	令和6年度予算額	令和5年度予算額	増減額	増減率(%)	一般会計の構成比(%)
全体	341,209,981	314,768,636	26,441,345	8.4	100.0
まちづくり推進部	4,942,298	5,232,032	△ 289,734	△ 5.5	1.4

(単位:千円)

※『働き方改革の推進』(総務費) 55,271千円を含めた令和6年度予算額 4,997,569千円

都市整備費

	令和6年度予算額	令和5年度予算額	増減額	増減率(%)
まちづくり推進部	4,937,669	5,214,091	△ 276,422	△ 5.3

(単位:千円)

まちづくり推進部 事務事業	予算額 (千円)		増減額 (千円)	増減率 (%)
	令和6年度	令和5年度		
(項) 都市整備費 (まちづくり推進部 計)	8,240,274 (3,799,774)	8,670,397 (4,202,003)	△ 430,123 (△ 402,229)	△ 5.0 (△ 9.6)
1 職員人件費	34,753	31,028	3,725	12.0
2 都市計画審議会	1,265	1,353	△ 88	△ 6.5
3 都市計画事務	96	94	2	2.1
4 都市計画の推進	24,449	8,395	16,054	191.2
5 都市計画公園・緑地等の計画変更	0	0	0	休止
6 都市計画道路の方針策定	9,416	0	9,416	皆増
7 都市計画課事務費	34,638	16,409	18,229	111.1
8 防災まちづくり課事務費	1,232	1,203	29	2.4
9 用地課事務費	918	662	256	38.7
10 エイトライナーの整備促進事業	300	300	0	0.0
11 コミュニティバスの運行支援事業	10,396	51,801	△ 41,405	△ 79.9
12 大田区全域の交通ネットワーク体系の整備	1,310	6,109	△ 4,799	△ 78.6
13 景観審議会	1,546	1,100	446	40.5
14 景観計画事務	3,337	6,534	△ 3,197	△ 48.9
15 人にやさしい街づくり事業	9,306	10,406	△ 1,100	△ 10.6
16 住宅市街地総合整備事業	215,144	344,732	△ 129,588	△ 37.6
17 がけ等整備事業	24,575	13,127	11,448	87.2
18 都市防災総合推進事業	10,392	25,972	△ 15,580	△ 60.0
19 不燃化特区制度を活用した取組み	47,895	50,796	△ 2,901	△ 5.7
20 耐震改修促進事業	1,633,567	1,522,785	110,782	7.3
21 用地折衝関連事業	781,149	502,750	278,399	55.4
22 鉄道駅総合バリアフリー推進事業	0	160,000	△ 160,000	皆減
23 鉄道駅総合改善事業	0	0	0	休止
24 臨海部のまちづくり	0	18,234	△ 18,234	皆減
25 区営住宅管理費	724,298	1,136,000	△ 411,702	△ 36.2
26 区民住宅管理費	55,725	96,938	△ 41,213	△ 42.5
27 住宅リフォーム助成	126,540	123,662	2,878	2.3
28 分譲マンション維持管理支援	11,532	50,684	△ 39,152	△ 77.2
29 居住支援協議会	11,826	13,330	△ 1,504	△ 11.3
30 住宅担当事務費	24,169	7,599	16,570	218.1
(項) 建築費 (まちづくり推進部 計)	1,137,895 (1,137,895)	1,012,088 (1,012,088)	125,807 125,807	12.4 12.4
1 建築相談	499	861	△ 362	△ 42.0
2 建築審査会	2,593	2,628	△ 35	△ 1.3
3 違反建築物指導関係事務費	5,290	5,830	△ 540	△ 9.3
4 狭あい道路拡幅整備事業	872,226	833,518	38,708	4.6
5 防犯灯設置助成事業	126,800	72,861	53,939	74.0
6 指定道路台帳整備事業	9,403	9,025	378	4.2
7 雨水浸透樹等設置助成事業	4,312	6,558	△ 2,246	△ 34.2
8 アスベスト分析調査費助成事業	500	225	275	122.2
9 私道助成事業	46,501	31,958	14,543	45.5
10 空家等地域貢献活用事業	9,019	8,939	80	0.9
11 空家対策事業	29,455	16,419	13,036	79.4
12 建築調整課事務費	1,686	1,495	191	12.8
13 建築審査課事務費	29,611	21,771	7,840	36.0

環境清掃費

	令和6年度予算額	令和5年度予算額	増減額	増減率(%)
まちづくり推進部	4,629	17,941	△ 13,312	△ 74.2

(単位:千円)

まちづくり推進部 事務事業	予算額 (千円)		増減額 (千円)	増減率 (%)
	令和6年度	令和5年度		
(項) 環境保全費 (まちづくり推進部 計)	764,405 (4,629)	718,915 (17,941)	45,490 (△ 13,312)	6.3 (△ 74.2)
1 緑の基本計画	4,629	17,941	△ 13,312	△ 74.2

まちづくりに係る主要な方針及び計画一覧

	計画名	根拠法令	年度(西暦)													計画期間等	所管		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033~							
			(令和) 6	7	8	9	10	11	12	13	14	15~							
1	大田区都市計画マスタープラン	都市計画法														平成11年1月策定 平成23年3月改定 令和4年3月改定 計画期間:概ね20年	都市計画課		
2	大田区高台まちづくり基本方針																	令和7年3月策定 計画期間:2040年代 (概ね20年間)	都市計画課
3	おおた都市づくりビジョン															平成29年3月策定 計画期間:2030年代	都市計画課		
4	空港臨海部グランドビジョン2040															平成22年3月策定 令和4年3月改定 計画期間:概ね20年	都市計画課		
5	大田区景観計画	景観法													平成25年10月策定 計画期間:なし ※令和7年度改定予定	都市計画課			
6	大田区交通政策基本計画															平成30年3月策定 計画期間:10年 ※令和5年度中間見直し予定	都市計画課		
7	区部における都市計画道路の整備方針	都市計画法・道路法等													(第3次)平成18年度 ~27年度 (第4次)平成28年度 ~令和7年度	都市計画課			
8	都市計画公園・緑地の整備方針	都市計画法・都市公園法等													平成18年3月策定 平成23年12月改定 平成28年3月改定 令和2年7月改定 計画期間:10年間	都市計画課			
9	大田区緑の基本計画グリーンプランおおた	都市緑地法														平成23年3月策定 令和4年度改定 計画期間:20年 ※令和8年度中間見直し予定	都市計画課		
10	(仮称)大田区グリーンインフラ事業計画														令和5年度策定予定	都市計画課			
11	大田区移動等円滑化促進方針 おおた街なか"すいすい"方針	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律														令和2年3月策定 計画期間:10年 ※令和6年度中間見直し予定	都市計画課		
12	大田区バリアフリー基本構想 おおた街なか"すいすい"プラン	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律														令和5年3月改定 計画期間:10年 ※令和9年度中間見直し予定	都市計画課		
13	大田区耐震改修促進計画	建築物の耐震改修の促進に関する法律													平成20年3月策定 平成28年3月改定 令和3年10月改定 計画期間:平成28年度 ~令和7年度 ※令和7年度改定予定	防災まちづくり課			
14	大田区住宅マスタープラン (大田区マンション管理適正化推進計画を包含)	住生活基本法														令和5年3月改定 計画期間:10年	建築調整課		
15	大田区区営住宅等長寿命化計画														平成30年3月策定 計画期間:10年 ※令和6年度改定予定	建築調整課			
16	大田区空家等対策計画															平成28年7月策定 令和3年7月改定 計画期間:5年 ※令和8年7月改定予定	建築調整課		

【凡例】
 計画期間
 策定予定の計画

令和6年度 重点事業（新おおた重点プログラム掲載事業）

No.	事業名	掲載ページ	所管
1	20年後の未来を見据えた都市づくりの推進 （高台まちづくりの方針策定 ※庁議指定事務事業）	11	都市計画課
2	大田区交通政策基本計画の推進	13	
3	だれもが円滑に移動できるまちづくり	14	
4	ユニバーサルデザインに配慮したサービス等の改善	15	
5	大田区緑の基本計画グリーンプランおおたの推進	16	
6	空港臨海部の魅力向上と活性化	19	
7	空港臨海部交通ネットワークの拡充	20	
8	がけ崩れ災害の防止	21	防災 まちづくり課
9	倒れないまちづくりの推進	22	
10	燃えないまちづくりの推進	24	防災まちづくり課、用地課
11	都市計画道路の整備	25	用地課
12	大田区住宅マスタープランの推進 ※庁議指定事務事業	26	建築調整課
13	地域の道路整備	28	
14	大規模自然災害対策 （住家被害認定調査と「り災証明書」発行業務の体制構築）	29	
15	地域防犯活動の支援（私道防犯灯の設置支援）	30	

1 20年後の未来を見据えた都市づくりの推進

都市計画課

【大田区都市計画マスタープランの推進】

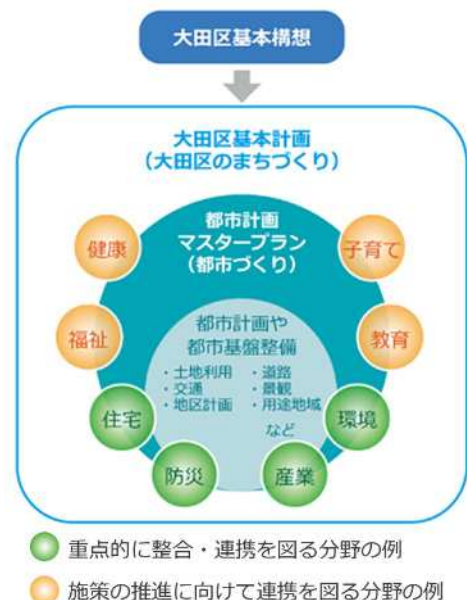
事業の概要

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

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

【これまでの経緯】

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



今年度の目標

令和 6 年度は、将来都市像の実現に向け、「都市づくりのテーマ」で掲げる視点ごとに、都市づくりの進捗状況を指標により見える化し、把握した課題などを踏まえた区の実施の改善策を関連計画と連携しながら整理・検討することで、将来都市像の実現に向けた取り組みを進めていく。

また、協働による課題解決に繋げていくために、羽田地区（羽田 1～6 丁目）を対象に行った事前復興まちづくり訓練の成果を取りまとめる。さらに、その効果を検証し、今後の展開について整理する。

前年度の主な取組内容

令和 5 年度は、将来都市像の実現に向け、指標を用いた進行管理を行った。

また、地域と協働による復興まちづくりを事前検討するため、羽田地区（羽田 1～6 丁目）を対象とした事前復興まちづくり訓練を実施し、災害後の円滑かつ早期の都市復興を実現するための体制や、平時からできる地域都市づくりの活動について意見交換を行った。

【大田区高台まちづくり基本方針の策定】

事業の概要

「大田区都市計画マスタープラン」（令和4年3月改定）では、強靱で回復しやすい減災都市を目指して、治水対策や浸水対策を推進し、水災害に強い都市づくりを進めることとしている。また、国では「災害に強い首都「東京」形成ビジョン」、東京都では「TOKYO 強靱化プロジェクト」において、高台まちづくりの方針や考え方を示している。

このような状況を踏まえて、区民の生命・財産を守ることを目的として、高台まちづくり方針を策定し、安全・安心を確保するとともに強靱で持続可能なまちづくりを推進する。

今年度の目標

区のハザードマップによる被害想定を踏まえ、地域別の水害危険性の分析に基づく課題抽出や対応方針の検討を行う。また、高台整備の必要性の高い地区を抽出し、長期的には高規格堤防の整備を、短中期的には公園などの公共施設や建築物などによる高台確保を検討し、部局横断での意見交換を行い、基本方針案を作成する。基本方針案をもとに令和6年12月にパブリックコメントを実施し、令和7年3月に「大田区高台まちづくり基本方針」を策定する。



【高台まちづくりのイメージ】

(出典)国土交通省HP 災害に強い首都「東京」形成ビジョン

2 大田区交通政策基本計画の推進

都市計画課

III章 43P 参照

事業の概要

大田区の交通に関する総合的な計画として、平成30年3月に策定された「大田区交通政策基本計画」について、令和4年度から2か年かけて5年に1度の中間見直しを行った。

中間見直しに際しては、大田区基本計画、区の個別計画などの改定を取り入れるとともに、新型コロナウイルスの感染拡大や交通に関わる技術的な進展等を含む、現計画策定後の社会・経済の動きを取り入れて行っている。

今年度の目標

令和5年度交通政策基本計画の中間見直しを完了した。計画及び概要版を用いて、地域、関係団体へ周知し、将来像のイメージを共有する。

令和5年7月よりデマンド型交通実証実験を行っている。実証実験について、予約状況、アンケート結果などを整理し、利用状況の分析を行うとともに、多様な交通システムの活用について、区民、事業者、学識経験者、関係機関などが出席する地域公共交通会議を開催する。

前年度の主な取組内容

令和4年度は、計画の改定に向けて、社会的背景の変化の把握、現行計画の点検・評価、区民アンケートを実施し、課題の抽出及び整理を行い、見直しの方向性を検討した後、「大田区交通政策基本計画」計画骨子を作成した。

2年目である令和5年度は、有識者会・推進協議会を各2回開催し、骨子をもとに、パブリックコメントを実施し区民等の意見を聴取・反映させた計画を策定した。

- ・ 令和5年7月24日（月）第3回大田区交通政策基本計画推進有識者会
- ・ 令和5年8月28日（月）第3回大田区交通政策基本計画推進協議会
- ・ 令和5年10月5日（木）パブリックコメント
～25日（水）
- ・ 令和6年1月23日（火）第4回大田区交通政策基本計画推進有識者会（書面通知）
- ・ 令和6年2月9日（金）第4回大田区交通政策基本計画推進協議会（兼地域公共交通会議）

3 だれもが円滑に移動できるまちづくり

都市計画課

事業の概要

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

「大田区移動等円滑化促進方針」に基づき、街なかの移動等円滑化を進めてきた。

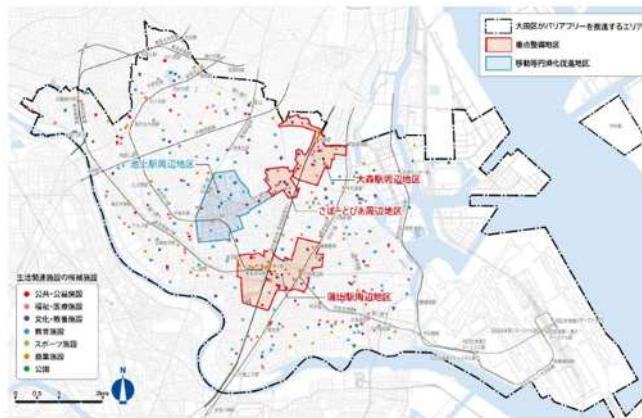
【これまでの経緯】

・平成23年8月	大田区移動等円滑化推進方針	おおた街なか“すいすい”ビジョン
・平成24年3月	大田区移動等円滑化推進計画	【かまた街なか“すいすい”プラン】
・平成25年3月	大田区移動等円滑化推進計画	【おおもり街なか“すいすい”プラン】
・平成28年3月	大田区移動等円滑化推進方針	おおた街なか“すいすい”ビジョン(中間見直し)
・平成29年3月	大田区移動等円滑化推進計画	【さぼーとぴあ“すいすい”プラン】
・令和2年3月	大田区移動等円滑化促進方針	おおた街なか“すいすい”方針
・令和5年3月	大田区バリアフリー基本構想	おおた街なか“すいすい”プラン(改定) 【蒲田駅、大森駅、さぼーとぴあ周辺地区】

今年度の目標

「大田区移動等円滑化促進方針 おおた街なか“すいすい”方針」は10か年方針であり、令和7年度からの計画期間後半のスタートに向けた方針の見直しを行う。

方針見直しに際し、移動等円滑化における区全体の方針や移動等円滑化促進地区の追加指定に加え、届出制度やバリアフリー情報の提供に関する検討を行っている。令和6年度は方針見直しの素案を作成し、区民の方からの意見を広く募集するため、パブリックコメントを実施の上、とりまとめを行う。



前年度の主な取組内容

令和6年度の“すいすい”方針の見直しに向け、移動等円滑化に関する課題の整理やそれに基づく方針の更新、新たな移動等円滑化促進地区の指定等について検討を行い、障がい者・高齢者団体、学識経験者、事業者及び区で構成される大田区移動等円滑化推進協議会の場を活用し、協議を進めた。

また、バリアフリーの具体の事業を進める重点整備地区において、高齢者・障がい者団体とともに利用者視点で街なかのバリアを抽出する「まち歩き点検」を実施した。さらに、バリアフリーの対象となる施設や経路の計画的なバリアフリー化を推進するため、「まち歩き点検実施計画」を策定した。

4 ユニバーサルデザインに配慮したサービス等の改善 都市計画課

事業の概要

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

今年度の目標

令和5年度は、公共施設等の整備や改修、窓口サービスの向上のために、関係部局にアンケートを実施し、集計結果を共有するとともに前年度の集計結果も踏まえ課題を把握することで、日常業務のスパイラルアップにつなげる。

また、各ガイドラインの改定・見直し等についての検討を進める。

前年度の主な取組内容

関係部局へのアンケート調査を行い、集計結果の共有と課題等の把握に努めた。

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



5 大田区緑の基本計画グリーンプランおおたの推進

都市計画課

Ⅲ章 39P 参照

【大田区緑の基本計画グリーンプランおおたの推進】

事業の概要

区では、都市緑地法第4条に基づき定められた、緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画を平成22年度に20か年の長期目標を定め、「大田区緑の基本計画グリーンプランおおた」を策定した。令和4年度のグリーンプラン改定に伴い、I期計画（平成23年度から令和4年度）からII期計画（令和5年度から令和12年度）へ移行した。

本計画では、公園・緑地や農地などの適正な保全、緑化の推進及び都市公園・緑地の整備・管理など、緑豊かで快適な都市を形成するための取組方針を示し、みどりのまちづくり全般における将来のあるべき姿を区民、事業者及び区の協働によって実現することを目指している。

【これまでの経緯】

- ・平成23年3月 策定（I期計画）
- ・平成28年3月 中間見直し
- ・令和2年3月 一部見直し
- ・令和5年3月 改定（II期計画）

【今後の予定】

- ・令和9年3月 中間見直し
- ・令和12年3月 計画目標年次



大田区緑の基本計画グリーンプランおおた
令和5年3月改定



みどりの4つの役割イメージ図

今年度の目標

【大田区緑の基本計画グリーンプランおおたの推進】

令和6年度は、緑を増やし保全する取組に加え、新たに質に関する取組を推進する。また、みどりが有する4つの役割である「環境保全」「レクリエーション」「防災」「景観形成」を最大限発揮させるために、大田区グリーンインフラ事業計画の策定・推進や（仮称）グリーン基金の創設を重点

II章 重点事業

的な取組と定め、みどりのさらなる魅力アップに取り組む。

【グリーンプランおおた推進会議の実施】

学識経験者、区民委員及び関係団体等と連携し、様々な視点からの意見交換を目的とする「グリーンプランおおた推進会議」を年3回程度開催し、みどりの取組の進捗管理や重点的な取組であるグリーンインフラ事業計画や基金の創設に向けた検討を行う。

前年度の主な取組内容

令和5年度は、グリーンプランおおた推進会議を年3回実施し、令和5年3月の計画改定時に重点的な取組に位置付けた大田区グリーンインフラ事業計画の策定や（仮称）グリーン基金の創設に向け、課題の整理及び意見交換を実施した。

【大田区グリーンインフラ事業計画の策定】

事業の概要

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

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

【今後の予定】

- ・令和6年度 事業計画策定
- ・令和10年度 計画改定



グリーンインフラ導入イメージ図

今年度の目標

【事業計画の策定・推進】

みどりのまちづくりの課題解決に向け、「環境」「防災・減災」「地域振興」の3つの視点から課題を整理し、公園・広場、道路、農地、公共施設など都市施設の類型別に示したグリーンインフラの導入体制やハード・ソフトの取組及び導入効果をまとめた大田区グリーンインフラ事業計画を

II章 重点事業

策定する。また、事業計画に基づきグリーンインフラの取組を展開することで、区が抱える地域課題の解決を目指す。

【(仮称) グリーン基金の創設】

事業の概要

グリーンプランの改定に伴い、新たな視点として加えたみどりの質に関する取組を計画的・継続的に推進していくための手段として、「(仮称) グリーン基金の創設」をグリーンプランの重点的な取組に位置づけた。

【今後の予定】

- ・ 令和6年度 基金創設
- ・ 令和7年度 基金運用開始

今年度の目標

- ・ 基金の創設に向け、積立基金条例の改正を行う。また、基金を活用する取組について、庁内関連部局と調整を行う。
- ・ グリーンプラン推進会議において、意見交換を行い、基金に関する検討を行う。



(仮称) グリーン基金の運用イメージ図

6 空港臨海部の魅力向上と活性化

都市計画課

事業の概要

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

今年度の目標

【空港臨海部グランドビジョン 2040 の周知・啓発】

- 区の上位計画である都市計画マスタープランと連携するとともに、東京都が作成した東京ベイ eSG プロジェクトや東京ベイ eSG まちづくり戦略との整合を図り、空港臨海部グランドビジョン 2040（以下「ビジョン」という。）の実現に向けて取り組む。令和4年度に作成したパンフレットを使用し、周知・啓発を行う。

【埋立島部のまちづくり】

- 京浜島・昭和島・城南島の連絡協議会とまちづくりに関する課題を共有し、課題解決に向けて連携する。また、ビジョンについて意見交換を行い、各島連絡協議会で臨海部全体の課題など共有すべき事案が発生した場合、必要に応じて3島全体の連絡協議会を開催し、今後の改善策立案に役立てる。

【モノレール沿線のまちづくり】

- 重点プロジェクト地区の羽田旭町周辺地区及び流通センター駅周辺地区の開発事業に伴い、引き続き開発事業者と連携しながら整備を進める。羽田旭町周辺地区の海老取川に架設する人道橋については令和5年度に着工しており、早期の供用開始を目指す。また、流通センター駅周辺地区の平和島六丁目船着場については、道路から船着場まで安全に降りられるスロープの整備が完了し、令和6年4月より供用開始した。また、平和島からふるさとの浜辺公園までの海辺の散策路の整備について関係機関と協議・調整を進める。

前年度の主な取組内容

- 各島連絡協議会とまちづくりに関する課題を共有し、その解決に向けた改善策について、関係機関と協議・調整した。
- モノレール沿線のまちづくりのうち、羽田旭町周辺地区及び流通センター駅周辺地区は、区の各方針等を踏まえながら開発事業者と連携し、関係機関との協議・調整を進めた。平和島六丁目船着場については令和6年2月にスロープ工事が完成し、令和6年4月より供用開始した。
- 東京都港湾局と調整し、東京港第9次改訂港湾計画へ向けた調整を行った。

7 空港臨海部交通ネットワークの拡充

都市計画課

事業の概要

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

今年度の目標

【道路ネットワークの改善計画検討】

- 国道 357 号多摩川トンネルの工事に関して国土交通省から情報収集しつつ、事業進捗や事業効果などを地域に対して周知し、完成に向けて機運を高めていく。



多摩川トンネル計画図

【公共交通アクセス改善計画及び舟運の検討】

- 臨海部のアクセス改善を図るため、公共交通に関する過年度成果として整理した情報をもとに検討を進める。
- 流通センター駅周辺地区の平和島六丁目船着場が令和 6 年 4 月に完成した。船着場の活用について、引き続き関係機関と協議調整を進める。



前年度の主な取組内容

【道路ネットワークの改善計画検討】

- 多摩川トンネルの早期整備を国土交通省に働き続けた結果、令和 2 年 3 月に準備工事が着手され、同年 10 月にシールド本体工事に向けた立坑工事を実施するための道路区域の変更が実施された。令和 3 年 3 月には立坑工事が着手され、早期の立坑工事竣工に向けた工事進捗状況について、国土交通省から情報収集をした。
- 既存成果や現地状況の確認などにより道路現状について整理した。ボトルネックとなっている京和橋や京浜大橋南詰交差点の渋滞に関する検証を行った。
- 将来予測結果などに基づき、新規道路整備の必要性、京和橋拡幅に向けて都市計画変更を見据えた橋梁の概略検討を完了した。

【公共交通アクセス改善計画及び舟運の検討】

- 内陸部と臨海部へのアクセス改善について、大量輸送交通の導入に関する検討を進めた。
- 品川区、航空局などと舟運の現状についての情報交換を行った。
- 流通センター駅周辺地区の平和島六丁目船着場整備に向けて関係機関と協議を進めた。また、船着場の具体的な工事に向けて、海岸法に基づく協議等の手続きを進めた。

8 がけ崩れ災害の防止

防災まちづくり課

III章 57P 参照

事業の概要

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

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

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

平成29年度からは、「がけ等の崩壊事故防止に関する指導要綱」を制定し、「改善の検討が必要」・「経過観察が必要」と判定したがけ等（約1,800か所）の所有者に対して、個別訪問又は文書で改善のお願いを行っている。この制定と併せて、助成制度を改正し、居住要件の撤廃や規模に応じた上限額の改正など、大幅な拡充を行った。



助成金を活用した擁壁整備例

今年度の目標

【がけ等の崩壊事故防止に関する指導】

- ▶ 実態調査結果において評価の低いがけ等について、がけ等の崩壊事故防止に関する指導要綱に基づき、個別訪問や文書送付により改修の働きかけを行い、危険ながけ等の整備を支援する。

【がけ等整備工事助成事業】

- ▶ がけ等の崩壊事故防止に関する指導要綱に基づき、改修の働きかけを行うとともに、令和 8 年度末まで延長したがけ等整備工事助成事業を周知し助成制度の利用者の拡大を図る。

【がけ等アドバイザー派遣事業】

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

【がけ対策検討委託】

- ▶ 公道等に面するなどがけ崩れによる影響が大きいと想定される箇所の現状確認及び概略的な対策工法検討・概算工事費算定など、個々の状況に応じた改善につながる提案に向けた検討委託を行う。

前年度の主な取組内容

- ▶ がけ等アドバイザー派遣制度の制度案内を積極的に行った結果、申請件数が 29 件となった。

9 倒れないまちづくりの推進

防災まちづくり課

III章 50P 参照

事業の概要

「大田区耐震改修促進計画」に基づき、民間住宅、マンション等建築物の耐震診断、設計、工事費用助成により耐震化を促進する。

令和6年度はこれまでの旧耐震建築物の耐震化事業に加え、耐震性に課題のある新耐震基準で建てられた木造住宅の耐震化事業も開始し、さらなる建築物の耐震化を推進する。

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

耐震化助成制度の周知に努め、命を守る取組を進める。

今年度の目標

【住宅・マンションなどの耐震化促進】

- ▶ 昭和56年5月までに建てられた住宅、マンション等民間建築物の耐震診断、設計、工事費用助成により、耐震化を促進する。
- ▶ 昭和56年6月から平成12年5月までに建築された「新耐震基準木造住宅」について、耐震診断助成を行い、耐震化を促進する。
- ▶ 令和6年4月に策定した「大田区住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づき、住宅の所有者に対してDM発送など耐震化の意識啓発及び情報提供の充実を図り、さらなる耐震化を促進する。
- ▶ 令和7年度まで助成期限を延長した木造住宅除却助成制度により、耐震性に課題のある旧耐震木造住宅の除却を促進する。
- ▶ 分譲マンションに対しては、耐震化アドバイザー派遣制度を管理組合などにPRすることで利用を働きかけ、耐震化につなげる。

【緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化促進】

- ▶ 令和7年度末で終了となる特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事助成について、改めて所有者に利用を働きかけ、耐震化につなげる。

【沿道耐震化道路沿い建築物の耐震化促進】

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

【通学路沿い等のブロック塀等の耐震化促進】

- ▶ 助成期限を令和9年度末まで延長した通学路沿い等のブロック塀等改修工事助成事業について、改めて通学路沿いのブロック塀等所有者等へ個別に利用を働きかけ改修につなげる。



倒壊家屋の現場写真

Ⅱ章 重点事業

前年度の主な取組内容

- 令和元年度に開始した「木造住宅除却工事助成事業」について、除却による耐震化に繋がるため、事業を2年間延長するよう要綱改正した。
- 昭和56年6月から平成12年5月までに建築された耐震性に課題のある「新耐震基準木造住宅」について、耐震診断費用の一部を助成できるよう要綱改正を行った。

10 燃えないまちづくりの推進

防災まちづくり課・用地課

Ⅲ章 45P 参照 防災まちづくり課

Ⅲ章 59P 参照 用地課

事業の概要

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

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

今年度の目標

【住宅市街地総合整備事業】

- ▶ 羽田地区の整備計画に基づき、密集事業（平成 26 年から 15 年間 ※令和 10 年度まで延伸済み）を活用し、防災まちづくり課と用地課が連携しながら重点整備路線（3 路線）を災害時に有効となる幅員 6 m への拡幅整備を推進する。

【都市防災不燃化促進事業】

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

【不燃化特区制度を活用した不燃化まちづくり助成事業】

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

前年度の主な取組内容

【住宅市街地総合整備事業】

（羽田地区）

- ▶ 重点整備路線（3 路線）で道路拡幅用地の取得、整備を進めた。
- ▶ 重点整備路線（1 号路線）路線南側入口沿道で道路拡幅にあわせて整備した防災広場の拡幅用地を取得し、広場拡幅工事を行った。
- ▶ 羽田三丁目 8 番街区の防災に資する用地を UR 都市機構が取得した。

【都市防災不燃化促進事業】

（羽田地区、補助 29 号線沿道地区）

- ▶ 不燃化助成事業を行い、地区防災道路周辺建物の整備を促進した。

【不燃化特区制度を活用した不燃化まちづくり助成事業】

（大森中地区・羽田二、三、六丁目地区・補助 29 号線沿道地区）

- ▶ 戸建て等建替え促進助成及び老朽建築物除却助成等を行った。



防災広場拡幅用地

11 都市計画道路の整備

用地課

Ⅲ章 59P 参照

事業の概要

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

今年度の目標

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

- ▶ 補助第 44 号線〔上池台～中馬込〕
第Ⅴ期区間の用地取得に向けて、測量・物件調査を行うとともに、引き続き、関係権利者との協議を推進する。
- ▶ 補助第 43 号線〔仲池上〕
第Ⅱ期区間の用地取得に向けて、測量・物件調査を行うとともに、引き続き、関係権利者との協議を推進する。
- ▶ 補助第 38 号線〔東糀谷～羽田旭町〕
計画的な用地取得に向けて、引き続き、関係権利者との協議を推進する。
- ▶ 補助第 34 号線〔大森西〕
個別折衝の中で地権者の状況を詳細に把握し、事業カルテを活用しながら、適切な時期に物件調査、補償算定、合意形成等を円滑に進める。
- ▶ 補助第 28 号線及び大森駅西口広場〔山王〕
新規事業認可を受け、都・区共同事業としての用地取得の体制づくり、用地補償説明会の実施、土地評価事務等を的確に進める。

前年度の主な取組内容

各路線において、事業認可期間を念頭におき関係権利者との協議に注力した。補助第 43 号線第Ⅰ期区間では、用地取得を完了させ街路整備工事への道筋をつけた。補助第 38 号線では、事業収束に向けて協議を継続強化している。補助第 34 号線では、新規事業認可を得て用地補償説明会を実施、土地価格の評定、税務協議等を整えた。また、「事業カルテ」を整備し、確実にわかりやすい進行管理に取り組んでいる。

12 大田区住宅マスタープランの推進

建築調整課

III章 69P 参照

事業の概要

大田区住宅マスタープランは、区の住宅施策を体系的・総合的に推進するための計画であり、区だけでなく、区民や事業者による主体的な取組との連携により実現をめざす住生活基本計画となるものである。

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



協力不動産店向け説明会

今年度の目標

【空家等対策の推進】

- 空家総合相談窓口と空家総合相談会で空家に関する様々な相談に対応する。
- 管理不全な空家所有者等に対する適切な助言・指導を行い、所有者による適正管理を促進する。
- 福祉部局や関連団体等と空家に関する様々な連携を推進する。
- 空家等実態・意向調査を行い、今後の空家の動向・推移も踏まえながら大田区空家等対策計画の改定準備を進める。

【空家等地域貢献活用事業】

- 地域資源としての空家等の公益的で有効な活用啓発活動を推進し、マッチング事業における所有者登録、利用希望者登録の増大を目指す。
- 既に空家となっている住まいが管理不全に陥らないよう、空家の発生防止と合わせて空家の利活用促進に取り組む。
- 地域交流、子育て支援、居住支援等への空家の利活用促進と適切な管理の推進に取り組む。

【住宅確保要配慮者への支援】

- 入居者、家主双方の安心・安全を担保し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に繋げていくため、不動産関係団体・居住支援団体・庁内関係部局と連携を図り、支援の在り方等の課題解決に取り組む。

II章 重点事業

- 住宅確保要配慮者への理解促進や居住支援協議会の取り組み等を周知するため、居住支援セミナーや関係者向け研修会を実施する。

【分譲マンション維持管理支援】

- 分譲マンション管理セミナーや分譲マンション個別相談会、訪問相談を着実に実施するとともに、アドバイザー派遣制度の利用促進を図る。
- 管理状況届出制度やマンション管理計画認定制度を活用し、東京都と連携してマンションの維持管理支援を図る。

【「新しい生活様式」に対応した住宅リフォームの支援】

- 関係団体への事前周知や区報等での広報により、安心して子育てできる住環境づくりのための工事等、新しい生活様式に対応した工事件数を増やしていく。

前年度の主な取組内容

【空家等対策の推進】

- 空家等の陳情件数は176件、助言・指導件数は119件（改善お願い件数）であった。
- 庁内調整会議を2回、大田区空家等対策審議会を3回開催した。
- 空家総合相談窓口の相談件数は545件（相談者457人）、空家総合相談会の相談件数は156件（相談者49組）であった。
- 「代執行法第3条第3項」に基づく緊急の代行として特定空家等第6号の行政代執行を実施した。

【空家等地域貢献活用事業】

- 事業登録者情報（登録物件一覧、利用希望者一覧）を区ホームページに掲載し、事業周知を行った。
- 空家総合相談窓口で28件（うち空家所有者登録18件、利用希望者登録10件）の登録申請があり、3件のマッチングが成立した。

【住宅確保要配慮者への支援】

- 住宅相談窓口の相談件数は延べ1,066件であった。
- 区報、統合ポスターによる区民周知を実施した。
- 協力不動産店向け説明会を開催した。

【分譲マンション維持管理支援】

- 10月から管理計画認定制度の受付を開始し、4件認定した。
- 分譲マンション管理セミナーを2回（参加者延べ83人）実施し、同日に開催した相談会で各4組のマンションの個別相談を受けた。
- 管理状況届出書の受理及び届け出のあったマンションへ助言（22件）と、管理不全の兆候があるマンションへの報告聴取又は調査（25件）、未届マンションへの報告聴取又は調査（15件）を行った。

【「新しい生活様式」に対応した住宅リフォームの支援】

- 自動開閉式便座やタッチレス水栓金具への交換等の工事で46件の仮申請があり、うち41件の本申請があった。

【狭あい道路拡幅整備事業の推進】

事業の概要

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

今年度の目標

- 平成 16 年の条例施行から約 18 年経過し、建築基準法第 42 条第 2 項道路の区内総延長 261km（両側で 522km）に対して延長 113km（旧規則を含む）、後退率約 21.6%を行っている。
- 区が実施する拡幅整備工事（区施工）は建築主等の希望によるものだが、今年度も建て替えの機会をとらえて着実に拡幅整備を実施する。また、任意協議の相談があった場合は迅速に対応し、可能な場合早期の整備を図る。

前年度の主な取組内容

- 事前協議に占める区施工率は平成 30～令和 5 年度は約 65%となっている。
- 整備状況は、令和 5 年度の整備延長約 3.5km の拡幅整備工事を実施した。

【私道助成事業の推進】

事業の概要

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

今年度の目標

- 区報等で私道整備助成・私道排水設備助成について区民に周知する。また、整備範囲が一路線全体だけでなく、分割申請も可能となったことについて広く周知する。
- 私道の老朽化や損傷等の相談があれば、現地確認及び条例等で助成の可否を迅速に判断し、丁寧に説明・助言等を行う。
- 助成が可能、かつ申請があった場合は迅速に対応し、早期の整備を図る。

前年度の主な取組内容

- 令和 5 年度は、私道排水設備助成 3 件、私道整備助成 3 件に対して助成を行った。

【住家被害認定調査と「り災証明書」発行業務の体制構築】

事業の概要

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

今年度の目標

- 実施手順書に基づき配置した調査資機材について、拠点施設内の保管状況と機材の状態の確認を行う。また、調査人員の確保について部内等の調整を行う。
- 「建築関係専門技術ボランティアによる応急対策活動に関する協定」に基づき、協定団体との体制強化に向けた協議や研修を開催する。

前年度の主な取組内容

- 実施手順書に基づき、調査資機材の適正配置を行った。
- 令和元年度の台風被害の対応などを踏まえ、「建築関係専門技術ボランティアによる応急対策活動に関する協定」に基づく体制強化に向けた説明を行った。

【建物被害認定調査モバイルシステムの導入】

事業の概要

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

今年度の目標

- モバイルシステムを迅速かつ的確に運用するため、システムの管理者向けの研修を実施し、機能の習熟を図る。
- 実施手順書に基づくモバイルシステムの運用のため、必要台数の確保やシステムの導入、端末の管理等について関連部局との協議を進める。

前年度の主な取組内容

- 建築技術職を中心に調査研修を実施し、モバイルシステムを用いた調査方法の案内や機能の説明を行った。
- モバイルシステムでの調査を踏まえた資機材の確保に向け、関連部局との協議を行った。
- モバイルシステムを含む被災者生活再建支援システムの運用方針を関連部局と作成し、迅速かつ公平公正な被災者支援を実現するための環境整備を図った。

【私道防犯灯の設置支援】

事業の概要

私道（建築基準法第 42 条）に設置された自治会・町会が維持管理する防犯灯の整備を促進するため、「防犯灯設置助成事業」を実施する。

また、令和 7 年度までにすべての防犯灯を LED 防犯灯に更新し、夜間における視認性を高め、区民の安全・安心を確保するとともに、エネルギー効率の改善を図り、脱炭素社会の実現に寄与することをめざす。

今年度の目標

- 令和 6 年度は、自治会・町会が管理する蛍光灯防犯灯 1,570 灯を LED 防犯灯に更新する。

前年度の主な取組内容

- 令和 5 年度は、946 灯に対して助成を行った。

1 都市計画課

No.	事業名	P
1	大田区都市計画審議会	34
2	都市計画基礎調査（土地利用現況調査）	34
3	用途地域等による都市計画の推進	34
4	地区計画の決定	36
5	景観計画の推進	36
6	地域力を生かした大田区まちづくり条例	38
7	まちづくり情報閲覧システム	38
8	移動を円滑にする取組の推進	38
9	みどりのまちづくりの推進	39
10	都市計画道路等	40
11	都市計画公園等	41
12	大森地区都市交通システムの整備	42
13	エイトライナーの整備促進事業	42
14	東海道貨物支線貨客併用化の推進	42
15	交通政策基本計画の推進	43
16	鉄道駅総合バリアフリー推進事業	43
17	コミュニティバス	44

2 防災まちづくり課

No.	事業名	P
1	災害に強いまちづくりの推進	45
2	建築物の耐震化の推進	50
3	耐震シェルター等設置助成	56
4	ブロック塀等改修工事助成事業	56
5	がけ崩れ災害の防止	57
6	ビル落下物の改修指導	58

3 用地課

No.	事業名	P
1	都市計画事業路線	59
2	羽田重点整備路線	59
3	その他不動産の買入れ	59

4 建築調整課

No.	事業名	P
1	総合治水対策（雨水貯留槽設置助成事業、雨水浸透施設設置助成事業）	60
2	生活安全の確保（防犯灯設置助成事業）	61
3	建築審査会	61
4	中高層建築物の紛争の予防と調整	62
5	大田区建築物の解体工事の事前周知と紛争予防	63
6	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく分別解体届出の受付、審査、報告の徴収及び助言	63
7	アスベスト分析調査費の助成	64
8	監察	65
9	空家等対策の推進	65
10	指定道路台帳（指定道路図及び指定道路調書）の整備	66
11	道路位置の指定、変更及び取消し（建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく事務）	66
12	狭あい道路拡幅整備事業	66
13	私道整備、私道排水設備のための助成制度	68
14	建築協定	68
15	住宅施策の推進	69
16	区営住宅の管理	70
17	区民住宅の管理	71
18	都営住宅・都民住宅	72
19	「新しい生活様式」に対応した住宅リフォーム助成事業	72
20	分譲マンション維持管理支援事業	73
21	住宅確保支援事業	74
22	大田区転居一時金助成	75

5 建築審査課

No.	事業名	P
1	建築基準法関連法令に基づく建築物等の確認審査・検査	76
2	建築基準法関連法令に基づく各種許可・認定	76
3	特定建築物及び建築設備等の定期報告	78
4	指定確認検査機関の検査・指導	78
5	長期優良住宅の普及の促進に関する法律による業務	78
6	建築物の省エネルギー促進に関する業務	78
7	建築物の耐震改修の促進に関する法律による業務	79
8	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による業務	80
9	雑居ビルの安全対策のための通知制度に基づく調査	80
10	民泊事業等に関する業務	81
11	建築物等の安全性確保の取組	81
12	各種証明書等の発行	81
13	被災建築物応急危険度判定	82
14	福祉のまちづくりの取組	82
15	開発事業者への指導	82
16	開発許可	83
17	地区計画の届出	83
18	沿道地区計画の届出	83
19	防災街区整備地区計画の届出	83
20	景観計画の届出	84
21	緑化計画の届出	84

1 都市計画課

大田区都市計画審議会

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

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

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

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

都市計画基礎調査（土地利用現況調査）

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

また、土地利用現況調査以外の法定調査項目については、おおむね 5 年ごとに、東京都と連携して整備を進めていく。

用途地域等による都市計画の推進

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

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

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

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

スケジュールは下記のとおりである。

- | | |
|-------------|------------------------|
| 令和 3 年 11 月 | 大田区都市計画審議会へ報告 |
| 令和 4 年 3 月 | 用途地域等一括変更原案を東京都へ提出 |
| 令和 4 年 9 月 | 都市計画変更（案）の作成 |
| 令和 4 年 11 月 | 都市計画変更（案）の公告・縦覧、意見書の提出 |
| 令和 5 年 4 月 | 都市計画決定・告示 |

大田区の用途地域別面積

令和5年2月1日現在

用途地域別	指定面積 (ha)	割合 (%)	系列別	面積 (ha)	割合 (%)
第一種低層住居専用地域	709.0	11.46	住居系	1,988.8	32.16
第二種低層住居専用地域	3.6	0.1			
第一種中高層住居専用地域	382.6	6.17			
第二種中高層住居専用地域	18.3	0.29			
第一種住居地域	769.0	12.43			
第二種住居地域	18.3	0.29			
準住居地域	88.0	1.42			
近隣商業地域	373.8	6.04	商業系	573.2	9.26
商業地域	199.4	3.22			
準工業地域 (うち特別工業地区)	2,458.4 (393.7)	39.74 (6.36)	工業系	2,997.6	48.45
工業地域	178.3	2.88			
工業専用地域	360.9	5.83			
用途地域計	5,559.6	89.87	小計	5,559.6	89.87
指定なし	626.4	10.13	指定なし	626.4	10.13
合計	6,186.0	100.0	合計	6,186.0	100.0

※国土地理院「令和6年度全国都道府県市区町村別面積調」による区の公表面積は 61.86 km²

地区計画の決定

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

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

景観計画の推進

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

(1) 大田区景観審議会

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

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

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

取組内容については、大田区ホームページの大田区景観審議会開催報告にて、議事録や審議会の資料を公開している。

(2) 良好な景観形成の誘導

区では、景観誘導への取組として、景観計画に定める景観形成基準を分かりやすく解説した大田区建築物景観ガイドライン、大田区色彩ガイドラインを作成し、運用している。ま

た、平成 30 年には、洗足池公園周辺地区を景観形成重点地区に追加指定するなど、良好な景観形成の誘導を図っている。

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

また、大森駅周辺地区における補助第 28 号線（池上通り）における都市計画事業の事業認可をはじめとしたまちづくりの動向を捉え、「まちの魅力のさらなる向上」を目的とした良好な景観誘導を図るため、令和 6 年度に、新たに大森八景坂地区を景観形成重点地区に追加指定する予定である。

(3) 大田区景観まちづくり賞

区民や事業者などの景観まちづくりへの関心を高め、大田区らしい魅力あふれる景観形成をさらに推進することを目的に、平成 27 年度に大田区景観まちづくり賞を創設した。これまでに計 3 回開催しており、令和 5 年度は 4 年ぶりの開催となる第 4 回大田区景観まちづくり賞を開催する。今回の景観まちづくり賞では、「街並み景観部門」と「景観づくり活動部門」に加え、建築等における優れた緑化を表彰する「みどりづくり部門」を新設し、3 つの部門において、表彰を行う予定である。

これまでの取組は以下のとおりである。

- 平成 27 年度 第 1 回大田区景観まちづくり賞の募集・選定
- 平成 29 年度 第 2 回大田区景観まちづくり賞の募集・選定
- 令和元年度 第 3 回大田区景観まちづくり賞の募集・選定
- 令和 5 年度 第 4 回大田区景観まちづくり賞の募集

大田区景観まちづくり賞における受賞件数

受賞回 (年度)	部門			受賞内容
	街並み 景観	景観 づくり	みどり づくり	
第 1 回 (H27)	5	2		大田区を代表する物流施設、歴史を今に伝える建物や住宅地、身近な自然や街並みを育てる活動など
第 2 回 (H29)	6	2		長きにわたり多くの人に親しまれる憩いの場、権威ある建築家が残した住宅、景観まちづくりの新しいモデルとなりうる住宅兼事務所 など
第 3 回 (R 1)	8	2		空間に新たな価値を創出する施設、住宅地に緑を生む都市農地、産業を支える物流施設、有名建築家が手掛けた住宅、まちのシンボルとなる駅舎、景観意識を育む活動 など
第 4 回 (R 6)	選考中			

令和 6 年度は、第 4 回大田区景観まちづくり賞の選考及び表彰・周知を行う予定である。

地域力を生かした大田区まちづくり条例

地域力を生かした大田区まちづくり条例は、地域の特色を踏まえ、区民、事業者及び区がお互いに協力し、一人ひとりの力を源とする地域力を生かして、未来にわたって誰もが安心して快適に暮らせるまちづくりを目指し制定し、平成23年4月に施行された。

当課では、本条例における運用状況の把握や課題集約を行い、条例改正等に向けたとりまとめ及び総合調整を担うことで、地域特性を生かした魅力あるまちづくりの推進を図る。

まちづくり情報閲覧システム

用途地域などのまちづくりに関する都市計画情報や建築計画概要書等を、利用者が自ら（セルフ式）情報の閲覧や印刷、証明書の発行を行うことができる「まちづくり情報閲覧システム」を構築し、平成30年4月から運用を開始した。

本システムは本庁舎7階に開設した「まちづくり情報閲覧コーナー」及びインターネットサイト「まちマップおおた」において利用可能なシステムである。「まちづくり情報閲覧コーナー」は年間約2.5万人の利用があり、インターネットサイト「まちマップおおた」は年間約14万件のアクセスがある。

まちづくり情報閲覧コーナーでは、多様化するニーズに応え、区民や事業者の利便性向上を図るため、令和6年度より、これまでの現金決済に加え、セルフ式キャッシュレス決済を導入する。

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

【まちづくり情報閲覧システム構築の経過】

平成30年4月	都市計画、景観計画、建築基準法上の道路、建築計画概要書 導入
平成30年10月	土砂災害（特別）警戒区域 導入
平成31年4月	大田区地図（区施設情報） 導入
令和元年10月	開発登録簿、昇降機・工作物 導入
令和6年2月	地盤資料 導入

搭載情報（令和6年4月1日現在）

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

移動を円滑にする取組の推進

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

（1）大森駅におけるバリアフリー化の推進

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に関連す

る省令では、旅客施設において、高齢者、障がい者等の円滑な移動を可能とする経路（バリアフリールート）を1ルート以上確保することが明記されており、大森駅ではバリアフリー法に基づき駅東西口にそれぞれ1ルートのバリアフリールートを設置している。

大森駅のバリアフリールートは駅西口にスロープを設置し、駅東口では、大田区、東日本旅客鉄道株式会社、株式会社アトレ及び日本ホテル株式会社の4社で協定を締結し、アトレ大森及びJR東日本ホテルメッツ大森内のエレベーターを活用することで、大森駅を利用する高齢者、障がい者等の方々の移動等円滑化を図っている。

みどりのまちづくりの推進

(1) 大田区みどりの条例の制定

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

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

当課では、本条例のとりまとめ及び総合調整を行う。

(2) 緑確保の総合的な方針

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

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

(3) 緑地保全

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

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

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

(4) まちの緑の選定

街なかを彩る花や樹木などを地域から募集し、「まちの緑の図」を作成した。

また、大田区役所本庁舎にてパネル展示を行うほか、大田区ホームページや大田区ツイッターにて、広く区民に公表することで、地域によるみどりのまちづくりのきっかけづくりを行う。

区民緑地一覧

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

特別緑地保全地区一覧

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

都市計画道路等

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

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

都市計画道路優先整備路線一覧（R 6. 4. 1 現在）

区分	路線名称	優先整備区間	延長(m)
区	補助第 34 号線 (一部事業中)	大森中二丁目付近（放射 17～放射 19）	410
		大森西六丁目付近（放射 19～補助 27）	560
	補助第 43 号線	仲池上一～二丁目	560
	補助第 44 号線 (一部事業中)	仲池上一丁目（補助 43 付近）～呑川	170
		上池台五丁目(事業中付近)～中馬込一丁目(環状 7)	530
大田区画街路第 7 号線（事業中）	蒲田五丁目（補助 36～蒲田駅）交通広場 5,900 ㎡	60	
東京都	補助第 28 号線 (一部事業中)	千鳥一丁目（放射 1）～千鳥三丁目（環状 8）	800
		山王二丁目（補助 40）～山王三丁目（補助 33 付近）	530
その他 施行	大田区画街路第 4 号線（事業中）	羽田空港一丁目（環状 8～大田区画街路 5）	530
	大田区画街路第 5 号線（事業中）	羽田空港一丁目（環状 8～大田区画街路 4）	380
	大田区画街路第 6 号線（事業中）	羽田空港一丁目（大田区画街路 4～大田区画街路 5）	350

(参考) 木密地域不燃化 10 年プロジェクトの特定整備路線一覧

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

都市計画公園等

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

また、令和5年12月に古径公園、中央五丁目公園、かにくぼ公園、日下山公園を新たに指定した。

優先整備区域を含む重点公園・緑地一覧(R6.4.1現在)

No	重点公園・緑地名称 (主な開園名称)	優先整備区域 面積(m ²)	優先整備区域箇所
1	多摩川台公園	5,000	田園調布一・四丁目
2	洗足公園(洗足池公園)	13,700	南千束一・二丁目
3	丸子多摩川公園 (田園調布せせらぎ公園)	18,200	田園調布一丁目
4	羽田空港公園	20,000	羽田空港一丁目・二丁目
5	多摩川親水緑地	12,000	羽田空港二丁目
6	貴船堀公園	8,500	大森東三・五丁目
7	大森ふるさとの浜辺公園	12,300	ふるさとの浜辺公園、大森東一丁目
8	古径公園	500	南馬込一丁目
9	中央五丁目公園	400	中央五丁目
10	かにくぼ公園	200	北嶺町
11	日下山公園	400	南雪谷三丁目

大森地区都市交通システムの整備

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

平成18年度及び平成22年度には、臨海部における公共交通機関の需要調査を実施し、需要は路線バスや事業者が運行する送迎バス等により概ね対応されていると確認された。また、路線バスの定時性も概ね確保されていることが確認された。令和4年度には、過年度からのバス交通についての地域へのアンケート結果などを受けて地域の現状分析を行い、ニーズや公共交通の現状を整理した。その結果、連節バスなどの大量輸送交通の導入が現実的な交通改善に最も効果があるという結論に至り、導入すべき路線や導入に向けての課題の整理を行い、交通事業者と情報交換し、導入に向けて検討会を行った。

令和4年3月に改定した「空港臨海部グランドビジョン2040」や令和6年3月に改訂した大田区交通政策基本計画をもとに、臨海部と内陸部の交通アクセス改善を検討していく。

エイトライナーの整備促進事業

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

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

令和6年度は需要予測等を行い、引き続き事業実現に向けて計画の深度化を図っていく。

【答申第198号(平成28年4月20日公表)から抜粋】

- ① 「事業性に課題があるため、関係地方公共団体において、事業計画について十分な検討が行われることを期待」
- ② 「また、高額な事業費が課題となると考えられることから、需要等も見極めつつ中量軌道等の導入や整備効果の高い区間の優先整備など整備方策について、検討が行われることを期待」

東海道貨物支線貨客併用化の推進

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

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

令和6年度は、引き続き事業性や貨物輸送への影響など課題について検討を行う。

【答申第198号(平成28年4月20日公表)から抜粋】

「事業性に課題があり、複数の都県・政令市を跨がる路線であるため、関係地方公共団体

等が協調して事業性の確保に必要な需要の創出に繋がる沿線開発の取組等を進めた上で、貨物輸送への影響等も考慮しつつ、事業計画について十分な検討が行われることを期待

交通政策基本計画の推進

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

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

令和 4 年度からは、新型コロナウイルス感染症拡大により延期している点検・評価を実施し、令和 5 年度は、当初計画策定後の社会・経済の動き、交通の状況、区民意識等を踏まえ、4つの見直しの視点を設定し中間見直しを完了した。

この中でリーディングプロジェクトについては、モニタリング指標（業績評価指標）の推移を確認した結果、新型コロナウイルスの感染拡大による影響を除けば、取組が進められていることが確認できたことから、先導的に進める取組としての役割を概ね果たしたと考え、「基本的な施策」の中に組み込むように変更し、これに代わって大田区の交通に関するアンケート調査結果（令和 4 年 6 月実施）で、特に「区民の重要度が高く、満足度が低い」9つの「施策の方向性」を重要なテーマとして新たに選定した。

令和 6 年度は、計画及び概要版を用いて、地域、関係団体へ周知し、将来像のイメージを共有していく。

鉄道駅総合バリアフリー推進事業

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

また、令和元年 9 月に東京都は新たに「鉄道駅バリアフリーに関する優先整備の考え方」を示し 1 日当たりの利用者数 10 万人未満の駅へのホームドア設置や複数のバリアフリールート確保のためのエレベーター設置についても補助対象を拡大している。区もこの考え方に基づき、補助制度を改正し鉄道事業者への補助を通じて鉄道駅のバリアフリー化の促進に取り組んでいる。

(1) エレベーター整備補助

未設置駅である昭和島駅、整備場駅、新整備場駅の 3 駅のうち、対象（1 日の利用者数が 3,000 人以上の駅に対して、1 以上のバリアフリー化された経路を確保することが必要）は昭和島駅、新整備場駅となる。そのうち、新整備場駅については本補助金制度を活用して平成 30 年から令和元年度で地下 1 階改札から地上までの経路（エレベーター 1 基）を整備した。令和 6 年度・7 年度にかけて地下 1 階改札から地下 2 階ホームまでの経路（エレベーター 2 基）の整備完了に向けて鉄道事業者と協議を進めていく。

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

(2) ホームドア設置補助

区内のホームドア未設置の駅は7駅（JR蒲田駅の2・3番線含む）である。引き続き鉄道事業者に補助制度の活用を促し、さらなる安全性の向上を目指していく。

(3) 洋式トイレ設置費補助

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

コミュニティバス

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

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

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

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

令和6年度は5月にEVバスでの運行を開始し、引き続き地域と共に啓発活動や更なる利用者数を増やす取り組みを行う。

また、区内の交通不便地域は矢口地域以外で9カ所あることから、「たまちゃんバス」のこれまでの取り組みや、見えてきた課題などを検証し、引き続き他地域への導入の有無などを検討する。

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

2 防災まちづくり課

災害に強いまちづくりの推進

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

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

(1) 規制による誘導

① 沿道地区計画

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

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

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

② 防災街区整備地区計画

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

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

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

③ 東京都建築安全条例（第7条の3）に定める新たな防火規制

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

【対象】区内約1,551ha（大森東一丁目ほか）

【期間】平成26年6月から

(2) 助成による促進

① 都市防災不燃化促進事業（羽田地区、補助29号線沿道地区）

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

【対象】

- ア 第二京浜国道地区（H1～H10）（終了）
- イ 中原街道地区（H4～H14）（終了）
- ウ 環状8号線大田地区（H11～H20）（終了）
- エ 環状7号線大田地区（H6～H15）（終了）
- オ 大森中・糀谷・蒲田地区（H24～R3）（終了）
- カ 羽田地区（事業中）（第Ⅱ章23Pに記載）

＜期間＞ 令和元年10月から令和11年9月の10年間（予定）
 ＜対象区域＞ 羽田地区防災街区整備地区の中で、バス通り沿道（道路境界から12m）
 及び重点整備路線沿道（道路の中心から両側15m）の区域

キ 補助29号線沿道地区（事業中）（第Ⅱ章23Pに記載）

＜期間＞ 令和元年10月から令和11年9月の10年間（予定）
 ＜対象区域＞ 都市計画道路補助29号線の道路計画線から30mの区域

各地区共通

＜対象者＞ 個人、法人、公益法人

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

＜助成内容＞ 助成額＝「A」＋「B」＋「C」＋「D」

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

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

② 不燃化特区制度を活用した取組

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

【対象地区】

ア 大森中地区（西糀谷・東蒲田・大森中）

イ 羽田二・三・六丁目地区

ウ 補助 29 号線沿道地区

【期間】 令和 7 年度まで（令和 3 年 4 月 1 日指定）

【地域別の助成・支援内容】

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

《戸建て等建替え促進助成》 … 大森中地区、羽田二・三・六丁目地区

＜対象者＞

次の要件をすべて満たす者

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

＜対象建築物＞

次の要件をすべて満たす耐火又は準耐火建築物に建替えるもの

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

※ 共同住宅（賃貸住宅）への建替え助成は、令和 4 年 3 月で終了

＜助成内容＞

助成額＝「A」＋「B」

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

《複数所有者共同建替え助成》 … 羽田二・三・六丁目地区のみ

＜対象者＞ 《戸建て等建替え促進助成》と同じ

＜対象建築物＞ 《戸建て等建替え促進助成》と同じ

＜助成内容＞

助成額＝「A」＋「B」＋「C」

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

《老朽建築物除却支援》 … 全地区

区域内で老朽建築物の全部を除却する場合、要する費用の一部を助成する。

＜対象者＞

次の要件をすべて満たす者

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

＜助成額＞

次のうち小さい額 上限100万円

（羽田二・三・六丁目地区で未接道建築物の場合 上限150万円）

（補助29号線沿道地区の場合 上限1,550万円）

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

《専門家派遣支援》 … 全地区

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

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

<対象者>

不燃化特区内で建替えに課題をもつ敷地での建替えを希望する者で、区が認めた者

<支援内容>

- ・ 建替えの課題に応じた専門官のあっせん・派遣
- ・ 派遣費用の負担

(3) 整備による改善

① 木造住宅密集地域整備促進事業（木密事業）

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

【対象】

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

② 住宅市街地総合整備事業

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

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

建築物の耐震化の推進

(1) 耐震改修促進計画

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

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

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

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

区は、住宅・建築物所有者による主体的な耐震化への取組を支援するため、国、東京都や関係団体と連携して、事業の普及啓発、相談体制の整備・情報提供の充実、財政的支援、指

導・助言等により住宅・建築物の耐震化を促進する。

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

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

(2) 耐震診断・改修助成事業

平成 18 年 4 月から、区内の昭和 56 年 5 月以前の旧耐震基準で建てられた建築物について、耐震診断・耐震改修工事を行う場合に、費用の一部を助成するなどの制度を開始した。

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

令和 2 年 4 月からは耐震改修か建替えかで迷う旧耐震基準の木造住宅に対し、区の登録コンサルタントを派遣し、相談受付及び簡易診断を無料で実施する木造住宅の耐震改修コンサルタント制度を開始した。加えて、令和元年度から建築物所有者の建替えニーズに対応するため開始した木造住宅除却助成制度を令和 7 年度まで延長し、引き続き除却による耐震化の促進に取り組んでいく。

また令和 6 年 4 月から、区内の平成 12 年 5 月以前の耐震基準で建てられた耐震性に課題のある木造住宅について、耐震診断費用の一部を助成する制度を開始した。

(3) 特定緊急輸送道路（沿道建築物耐震化促進事業）

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

【助成対象】

対象建築物を所有する個人又は法人

【対象建築物】

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

【助成内容】

- ① 耐震改修設計・建替え設計助成（助成期限：令和8年3月31日までに手続きが完了すること）

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

※助成対象費用（A・Bの低い額）

A:実際に要する費用

B:延べ面積×面積単価

※新規の受付は令和5年度末で終了している

- ② 耐震改修工事助成（助成期限：令和8年3月31日までに手続きが完了すること）

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

※助成対象費用（A・Bの低い額）

A:実際に耐震改修工事に要する費用

B:延べ面積×面積単価

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

- ③ 除却・建替え工事助成（助成期限：令和8年3月31日までに手続きが完了すること）
耐震改修工事助成と同じ。

（4）非木造建築物耐震化助成事業

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

【対象建築物】

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

【耐震化助成制度】

ステップ1・・・耐震コンサルタント派遣

建築物の耐震化についての相談及び助成要件に適合するか否か現地調査を行う。

【住宅への助成内容】

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

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

【マンション・その他建築物への助成内容】

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

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

【緊急輸送道路・沿道耐震化道路沿いの建築物への助成内容】

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

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

(5) 段階的改修工事助成制度

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

【対象建築物】

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

【助成要件】

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

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

【助成内容】

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

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

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

(6) 木造建築物耐震化助成事業

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

【耐震改修・建物除却の流れ】

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

【対象建築物】

- ・区内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した木造建築物 (旧耐震)
- ・区内にある昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した木造住宅 (新耐震) ※ステップ1「耐震診断」のみ該当。なお、木造住宅耐震コンサルタント派遣による簡易診断において助成対象の可否を確認。

【助成内容（耐震診断）】

住宅	延床面積	助成額
木造診断士※1 による診断	80㎡未満	12万円
	80㎡以上160㎡未満	14万円
	160㎡以上	16万円

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

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

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

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

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

【助成内容（耐震改修設計）】

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

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

※令和8年3月31日までに完了手続きが終了すること

【助成内容（除却工事）】 ※住宅のみ助成対象

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

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

【助成内容（耐震改修工事）】

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

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

(7) 登録耐震コンサルタント派遣事業

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

【対象建築物】

- ・昭和56年5月31日以前に新築工事に着手された大田区内の建築物（旧耐震）
- ・昭和56年6月1日から平成12年5月31日以前に新築工事に着手した大田区内の木造住宅（新耐震）

【内容】

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

(8) 分譲マンション耐震化アドバイザー派遣事業

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

【対象建築物】

昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手された大田区内の分譲マンション

【内容】

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

耐震シェルター等設置助成

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

※耐震シェルター・耐震ベッド等

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

【助成対象者】

次の要件をすべて満たす者

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

【助成内容】

助成限度額		助成割合
居住する方の世帯全体の課税所得合計額が 200 万円未満の世帯	50 万円	設置に要した費用の 9 / 10
居住する方の世帯全体の課税所得合計額が 200 万円以上の世帯	30 万円	設置に要した費用の 1 / 2

ブロック塀等改修工事助成事業

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

【助成対象となる塀】

通学路沿い等（通学路及び特定緊急輸送道路）に面するブロック塀等

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

【対象者】

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

【助成内容】

- ・ ブロック塀撤去の助成金額
（ア）（イ）のうち金額の低いもの

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

- ・ フェンス設置の助成金額
（ア）（イ）のうち金額の低いもの

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

※助成対象工事は区内中小企業者が行う工事に限る。

※令和10年3月31日までに完了手続きが終了すること

がけ崩れ災害の防止

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

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

また、令和4年度には、近年、激甚化する風水害への備えとして、令和3年度末までの工事助成を令和8年度末に期限を延長するほか、新たに、がけの改修方法等について相談を行う無料のアドバイザー制度を創設し、がけの改善に向けた支援を行っている。

また、令和6年度は区道等に面し、がけ崩れ発生時に影響の大きいがけの改善方法の検討を行い、その結果をがけ所有者等へ改善方法について提案することで、引き続き、危険ながけ等の早期整備・改修を支援していく。

（1）がけ等整備工事助成制度

【対象者】

- ・ がけ等を所有する個人又は法人
- ・ がけ等の所有者の承諾を得て、整備工事を行う借地人等
- ・ 区分所有建築物が存在する敷地の場合は、区分所有者の中から選ばれた代表者
- ・ 共同で所有する場合は、共有者の中から選ばれた代表者

【助成内容】

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

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

※令和9年3月31日までに完了手続きが終了すること

(2) がけ等アドバイザー派遣事業

【対象者】

- ・ がけ等を所有する個人又は法人
- ・ がけ等の所有者の同意を得た借地人等
- ・ 区分所有建築物が存在する敷地の場合は、区分所有者の中から選ばれた代表者
- ・ 共同で所有する場合は、共有者の中から選ばれた代表者

【派遣の内容】

ステップ①：簡易アドバイス

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

ステップ②：詳細アドバイス

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

ビル落下物の改修指導

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

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

3 用地課

都市計画事業路線

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

【整備効果】

- ① 交通機能の向上
(交通渋滞解消へのネットワークの形成)
- ② 防災機能の強化
(安全な避難経路の確保)
- ③ 安全で快適な都市空間の創出
(歩行者の安全な通行空間の確保)
- ④ 都市環境の向上
(電線類の地中化、緑豊かな景観の向上)



〈都市計画道路完成イメージ〉

羽田重点整備路線

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

【整備効果】

- ① 災害時に避難路となる道路の確保
- ② 消防車両など緊急車両の円滑な通行
- ③ コミュニティを壊さず災害に強いまちを実現



〈不燃化まちづくりの完成イメージ〉

その他不動産の買入れ

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

【整備効果】

- ① 公園拡張用地・農園用地等の確保
- ② 学校用地等「公共空間」の創出
- ③ みどりのネットワークの形成
- ④ グリーンインフラの整備
- ⑤ 価値ある行政財産の増幅



〈価値ある未来の行政財産〉

4 建築調整課

総合治水対策(雨水貯留槽設置助成事業、雨水浸透施設設置助成事業)

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

(1) 雨水貯留槽設置助成事業

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

【助成対象区域】

区内全域

【助成対象者】

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

【助成金の種類及び助成金額】

助成金の交付は、①または②のいずれか一方のみ。

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

(2) 雨水浸透施設設置助成事業

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

【助成対象区域】

埋立地の地域以外の区内全域

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

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

【助成対象施設】

次に該当する施設以外の施設

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

【助成対象者】

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

生活安全の確保（防犯灯設置助成事業）

私道（建築基準法第 42 条）に設置された自治会・町会が維持管理する防犯灯の整備を促進するため、「防犯灯設置助成事業」を実施する。

また、令和 7 年度までにすべての防犯灯を LED 防犯灯に更新し、夜間における視認性を高め、区民の安全・安心を確保するとともに、エネルギー効率の改善を図り、脱炭素社会の実現に寄与することをめざす。

【助成対象】

自治会・町会が維持管理する防犯灯の工事費

【助成対象の要件】

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

以上の要件に該当するかを現地確認のうえ判断する。

【助成金額】

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

建築審査会

大田区建築審査会は、建築行政の公正な運営を図るため、建築基準法（以下この項目において「法」という。）第 78 条第 1 項の規定に基づく、区長の附属機関として設置している。

【建築審査会の組織】

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

【建築審査会の主な役割】

- ① 特定行政庁の建築許可に係る同意

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

- ・ 接道義務の例外許可(法 43 条)
- ・ 道路内建築制限の例外許可 (法 44 条)
- ・ 各用途地域内の用途規制の例外許可 (法 48 条)
- ・ 高さ制限を超える建物の例外許可 (法 55 条他)
- ② 審査請求の審理・裁決 (法 94 条、行政不服審査法)
 - 法及び関係法令 (命令、条例等) の規定による特定行政庁 (大田区長)、建築主事、指定確認検査機関、建築監視員の違法または不当な処分 (不作為を含む) によって自己の権利・利益を侵害された者の審査請求に対し、審理・裁決すること。
- ③ 関係行政機関に対する建議等 (法 78 条)
 - 特定行政庁 (大田区長) の諮問に応じて、法の施行に関する重要事項の調査審議及びこの法律の施行に関する事項について、関係行政機関に対し建議すること。

中高層建築物の紛争の予防と調整

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

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

【対象建築物】

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

(1) 予防

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

(2) 調整

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

(3) 紛争が生じた場合

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

(4) あっせん

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

(5) 調停

調停は、当事者の出席を求めその意見を聴き、また「大田区建築紛争調停委員会」※1の意見を聴いて双方の合意点を求めるものである。しかし、調停によって当事者間に合意の見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることがある。

※1 調停委員会の構成

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

大田区建築物の解体工事の事前周知と紛争予防

区は、建築物の解体工事に伴って生じる近隣との紛争を未然に防止するための、「大田区建築物の解体工事計画の事前周知と紛争予防に関する要綱」（平成17年4月制定）を施行し、解体工事の発注者等に対する責務として、区長への届出等、工事着手前の説明等の実施、周辺環境への工事上の責務等を定めている。

【対象となる解体建築物の規模】

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

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

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

(1) 建築物等における分別解体及び再資源化の義務

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

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

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

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

※2 特定建設資材（4品目）

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

※3 分別解体等実施義務（法第9条）

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

参考 分別解体の施工方法（技術基準）工程

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

※4 再資源化等実施義務（法第16条）

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

（2）工事の発注者や元請業者等の義務と責任

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

また、元請業者は、下請の専門業者に委託した場合でも各下請業者を指導し、分別解体等から搬出、運搬、再資源化等の完了を確認し、発注者に報告するという監督義務と責任がある。受注者への適正なコストの支払いを確保するため、発注者・受注者間の契約手続きが整備された。

（3）解体工事業者の都知事登録

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

【罰則】

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

【パトロール】

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

アスベスト分析調査費の助成

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

【助成内容】

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

【助成対象者】

次に該当し、個人は住民税、法人は法人住民税を納付済の者。

- ・建物物を所有する個人（複数の方で所有している場合は、過半数が合意した代表者）
- ・建築物を所有する中小企業基本法に規定する会社又は個人
- ・区分所有建築物にあつては、建物の区分所有等に関する法律に規定する団体の代表者
- ・建築物の使用人又は管理者で、分析調査を行うことについて所有者から承諾を受けた者

【対象建築物】

区内にある建築物で、屋内又は屋外にアスベストを含有している疑いのある建材を有するものをいう。

監察

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

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

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

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

令和5年6月に、東馬込二丁目所在の建築物の敷地においてがけ崩れによる地盤の崩壊が発生し、当該建築物が著しく保安上危険な状態となった。区は、敷地の所有者と隣地所有者に対して更なる地盤の崩壊防止に係る措置や改善について、再三にわたり指導を行ったが、具体策が示されなかった。このため、近隣住民等の安全・安心を最優先し、両者に対して保安上必要な措置を講じるように法第10条第3項の規定に基づき、同年8月に命令を発出したが、これに従わないことからやむを得ず、同年9月から10月にかけて行政代執行法第2条の規定に基づき行政代執行を実施した。

空家等対策の推進

適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題の解決のため、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、区は、この法律に基づき空家等対策を総合的かつ効果的に実施するため、取組みの方針や施策の方向性等を示した「大田区空家等対策計画」を平成28年7月に策定（令和3年7月改定）した。

区は空家等対策を推進するため、空家総合相談窓口の開設、相談会の実施、関係機関団体との協定締結、実態調査・意向調査、啓発セミナーなどを行っている。また、管理不全な空家所有者等に対し、適切な助言・指導を行い、所有者による適正管理を促進している。

指定道路台帳（指定道路図及び指定道路調書）の整備

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

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

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

狭あい道路拡幅整備事業

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

区は、昭和 58 年に「狭あい道路拡幅整備助成規則」を制定して以来、建築主等が行う拡幅整備の工事に対して助成金や奨励金を交付し、狭あい道路の拡幅整備を促進してきた。しかし、災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりをさらに推し進めるためには、効率的で着実な拡幅整備の取組が必要であった。そのため、平成 16 年 3 月に「狭あい道路拡幅整備条例」を制定し、同年 6 月から施行した。区内総延長 261 km（両側で 522 km）に対して令和 5 年度までに、約 113km（整備率 21.6%）の拡幅整備が完了した。

（１） 事前協議

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

（２） 区施工

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

【対象】

建築主等が個人か会社、その他の法人であれば対象となる。

ただし、次の者は除く。

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

(3) 拡幅整備後の維持管理

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

(4) 助成金の交付

拡幅整備に伴う塀等の撤去や擁壁の設置に助成金を交付する。

【対象】

個人のみ。対象工事は、

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

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

(5) 奨励金の交付

土地を寄付した場合または隅切りを築造した場合には、奨励金を交付する。

【対象】

個人のみ

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

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

(6) その他

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

私道整備、私道排水設備のための助成制度

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

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

建築協定

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

住宅施策の推進

(1) 住宅マスタープランに基づく住宅施策の推進

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

また、令和4年度の改定の際に「安心と魅力のある住まいと住環境を次世代にだれもが生涯にわたり住まうおおた」という基本理念を設定し、大田区住宅マスタープランを推進することで、大田区に生涯にわたって住み続けることができ、次世代にも受け継がれていくような、持続可能な住まいと住環境の整備を進め、安全で快適な住環境の確保に取り組む。

そして、区内の分譲マンションの適正な管理を図るために「大田区マンション管理適正化推進計画」を大田区住宅マスタープランに包含して策定した。

(2) 地域住宅計画事業

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

「地域住宅計画」採択事業の概要

事業内容	計画期間	目標（主な事業名）
公営住宅整備事業等	H28～R2 R2～R6 R6～R10	公営住宅の建替え、既存住宅の改善を行い、より安全で住みよい住環境を提供する。（公営住宅等整備事業、公営住宅ストック総合改善事業、公営住宅の建替等にかかる除却費・移転費等）
災害に強い住宅・まちづくり推進事業等	H22～H27 H28～R2 R2～R6	住宅の耐震化促進、雨水浸透施設・防犯灯の設置などを行い、安全で快適な住環境の形成と災害に強いまちづくりを目指す。（がけ等整備事業、雨水浸透施設設置事業、防犯灯設置事業等）

区営住宅の管理

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

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

(1) 指定管理者制度

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

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

(2) 入居

【資格】

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

【所得基準（年額）】

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

【募集時期】

空家募集(11月上旬予定)

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

※令和5年11月から東京共同電子申請・届出サービスを活用した電子申請による申込受付を開始した。

(3) 適正管理の確保

① 滞納整理

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

② 弁護士委任

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

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

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

③ 高額所得者

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

(4) 住宅の整備

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

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

区民住宅の管理

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

3団地93戸を管理している。

(1) 指定管理者制度

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

(2) 入居

【資格】

申込者本人が成年者であり、かつ、2人以上で世帯を構成していること。

【所得基準（年額）】

・建設型

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

・借上型

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

【募集方法】

先着順随時募集

(3) 適正管理の確保

前記の区営住宅同様の取組を実施している。

(4) 東日本大震災の被災者向区民住宅の提供

平成 23 年 3 月 11 日の震災以降、区民住宅 22 戸（プラムハイツ大森西 7 戸、プラムハイツ北糀谷 3 戸、プラムハイツ本羽田 2 戸、プラムハイツ西六郷 10 戸）を応急仮設住宅に指定し被災者に提供した。令和 5 年 4 月現在、1 戸が継続して使用されている。

都営住宅・都民住宅

東京都から事務処理の委任を受け、募集パンフレットを配布している。

【募集時期】

都営住宅・・・空家募集(5月・8月・11月・2月)

都民住宅(東京都施行型)・・・随時募集

「新しい生活様式」に対応した住宅リフォーム助成事業

区内に主たる事業所（本社）がある中小事業者にリフォーム工事を発注する場合、工事費用の一部を助成している。（平成 23 年度より）

【目的】

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

【助成対象となる工事】

- 1 区が定めるバリアフリー対策、環境への配慮、防犯・防災対策、住まいの長寿命化、アスベスト除去工事及び子育て支援や新しい生活様式への対応工事。
- 2 総工事費用が 10 万円以上（税抜）であること。ただし子育て支援や新しい生活様式への対応工事は 5 万円以上（税抜）。

【助成金額】

工 事 内 容		助 成 率	上限額	
A	バリアフリー対策、環境への配慮、防犯・防災対策、住まいの長寿命化に該当する助成対象工事	助成対象額の 10%	20 万円	
		区の他の助成制度・保険給付制度と併せて申請	助成対象額の 5%	10 万円
	耐震化工事	住宅リフォーム助成事業のみ申請	助成対象額の 10%	20 万円
		耐震化工事が 200 万円超の場合		30 万円
		耐震化助成事業と併せて申請	助成対象額の 10%	10 万円
	耐震化工事が 100 万円超の場合		20 万円	
アスベスト除去工事	助成対象額の 10%		20 万円	
	アスベスト除去工事が 200 万円超の場合		50 万円	
B	子育て支援や新しい生活様式への対応工事	助成対象額の 20%	10 万円	

・助成対象額は、次のいずれかの低い額

- 1 助成対象工事の標準工事費を合算した額
- 2 総工事費用（対象工事以外の工事費用を含めた工事に要する全ての費用（税抜））

分譲マンション維持管理支援事業

(1) 「分譲マンション管理セミナー」及び「分譲マンション個別相談会」

都市の居住形態として定着している分譲マンションは、その管理や建替えを巡る課題が多い。対策としては、「分譲マンション管理セミナー」と「分譲マンション個別相談会」をそれぞれ年2回開催している。また、要望がある管理組合等に対して訪問相談員を派遣する。さらに、随時の相談については、内容により東京都の「分譲マンション専門相談」や財団法人マンション管理センター等の専門機関を案内している。

管理規約作成や建替え計画の策定などの個別具体的な課題についてアドバイザーの派遣を希望するマンションに対しては、アドバイザーを派遣する。

(2) マンション管理状況届出制度

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

条例では、東京都、管理組合、関係事業者等の責務を明確化するとともに、管理不全の兆候を把握するため、管理状況等について管理組合から定期的な届出を義務化した（管理状況届出制度）。管理状況届出制度の運用は、東京都事務処理特例条例に基づき、区市町村において実施する。

区は届出によって把握した管理状況に応じて、助言・支援等を行う。

(3) マンション管理計画認定制度

マンション管理計画認定制度とは、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）に基づき、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる制度である。区は、令和5年3月に改訂した「大田区住宅マスタープラン」に含有して「大田区マンション管理適正化推進計画」を策定し、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、当該認定をすることができることとなったため、同年10月から認定申請の受付を開始した。

住宅確保支援事業

民間賃貸住宅への入居を希望する住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、ひとり親、生活保護受給者、低額所得者、外国人住民の世帯）が、安心して住替えができるよう、平成10年度から住宅確保支援事業を実施している。

住宅確保要配慮者が、民間住宅市場で新たな住まいを確保できるように支援する。

（1）紹介事業

【対象者】

- ・ 65歳以上の単身世帯又は65歳以上と60歳以上の者のみで構成される世帯
- ・ 身体障害者手帳、愛の手帳又は精神障害者保健福祉手帳を所持する方がいる世帯
- ・ 18歳未満の児童及び同居してこれを扶養する父もしくは母又はこれに準じる者のみで構成される世帯
- ・ 生活保護を受給している世帯
- ・ 低額所得者世帯（国が定める基準に基づき、月額所得が15万8千円を超えない世帯）
- ・ 在留資格を有する外国人及びその者を含む世帯

【内容】

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

（2）加入費の助成

【対象者】

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

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

【内容】

区内に引き続き1年以上居住し、区の定める所得基準額の範囲内の対象者が、区内の民間賃貸住宅への転居により、家賃等債務保証会社、緊急連絡先代行サービス、緊急通報サービス、入居者死亡保険を利用する場合、加入費及び利用料に要する費用の一部を1回に限り助成する。

（3）福祉部局との連携

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

大田区転居一時金助成

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

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

【対象者】

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

【助成事由】

- ・ 現に居住している賃貸住宅の取壊しにより、立退きを要求されている。
- ・ 家主の都合による契約更新拒否で、立退きを要求されている。
- ・ 現住居の築年数がおおむね 30 年以上経過しており、かつ、専用トイレ又は専用台所がない等の住宅に居住している。
- ・ 現住所が火災等の非常事態のために、現住居に住み続けられない。
- ・ 高齢者世帯のうち、主たる生計維持者の死亡により世帯の所得が著しく減少し、住現住居より低額な家賃の民間賃貸住宅へ 1 年以内に転居する単身高齢者である。

【助成内容】

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

5 建築審査課

建築基準法関連法令に基づく建築物等の確認審査・検査

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

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

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

建築基準法関連法令に基づく各種許可・認定

（1）建築基準法の許認可

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

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

令和4年6月に脱炭素社会の実現を資するための省エネ対策の向上を目的とした法律の改正が行われ、建築物のエネルギー消費性能の向上に資する給湯設備や太陽光・風力など再生エネルギー源を利用する設備機器の設置に対して、容積率や高さの特例緩和が拡充された。

主な業務内容としては、次の許可や認定の業務を行っている。

- ① 建築基準法第43条第2項（敷地等と道路との関係）
道路に2 m以上接していない敷地の建築の認定（第1号）及び許可（第2号）。認定基準・認定運用方針（第1号）、建築審査会一括許可同意基準・許可運用方針（第2号）を定めている。
- ② 建築基準法第44条第1項（道路内の建築制限）
道路内に設けるアーケード、バス停留所、公共用歩廊等公益上必要な建築物の建築許可
- ③ 建築基準法第48条第1項～第14項（用途地域）
用途地域における建築制限の特例許可
- ④ 建築基準法第52条第14項第1号（容積率）
機械室等の部分の床面積が著しく大きい場合、浸水リスクを配慮した受変電設備の設置における容積率の緩和
- ⑤ 建築基準法第55条第4項
（第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域内の高さ制限）
都市計画において定められた建築物の高さの制限の緩和
- ⑥ 建築基準法第56条の2第1項ただし書（日影による中高層の建築物の高さ制限）
鉄道高架工作物の用地に隣接する場合及び既存不適格建築物の増改築時における建築物の高さの制限の緩和
- ⑦ 建築基準法第59条の2第1項（総合設計）

総合設計による建築制限の許可

- ⑧ 建築基準法第 85 条第 6 項（仮設建築物に対する制限の緩和）

仮設建築物に対する制限の許可

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

一団地建築物設計制度、連担建築物設計制度

（2）都市計画施設の区域内における建築の許可

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

（3）東京都建築安全条例の認定

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

主な業務内容としては、次の認定の業務を行っている。

- ① 東京都建築安全条例第 3 条第 1 項ただし書き（路地状敷地の形態）

路地状部分の接道幅の制限の緩和

- ② 東京都建築安全条例第 4 条第 3 項（建築物の敷地と道路の関係）

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

- ③ 東京都建築安全条例第 10 条第 1 項第 4 号（路地状敷地の制限）

特殊建築物の路地状部分のみで道路に接する敷地の制限の緩和

- ④ 東京都建築安全条例第 10 条の 2 第 1 項ただし書き（前面道路の幅員）

特殊建築物の敷地に関する前面道路の幅員の制限の緩和

- ⑤ 東京都建築安全条例第 10 条の 3 第 2 項第 2 号（道路に接する部分の長さ）

特殊建築物の用途に供する面積に対する接道長さの制限の緩和

（4）東京都駐車場条例の認定

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

主な業務内容としては、次の認定の業務を行っている。

- ① 東京都駐車場条例第 17 条の 5 第 3 項（特殊な装置を用いる駐車施設）

機械式駐車装置を使用する場合

- ② 東京都駐車場条例第 18 条第 1 項（附置の特例）

隔地駐車場を設ける場合

（5）東京都建築物バリアフリー条例の認定

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

（6）東京都風致地区条例に基づく建築物等の許可

第二種風致地区では、大田区風致地区条例及び東京都風致地区条例により、建築物その他の工作物の建築、色彩の変更、木竹の伐採、宅地の造成などの行為について、都市の風致

を維持するための必要な規制が課せられており、あらかじめ区長の許可が必要となる。
風致許可基準に関する事前相談、許可業務を行っている。

特定建築物及び建築設備等の定期報告

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

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

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

指定確認検査機関の検査・指導

平成11年の建築確認検査業務の民間開放に伴い、当該業務における指定確認検査機関の取り扱い件数の割合は98%を超えている。建築確認検査において指定確認検査機関は重要な役割を担っている。

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

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

長期優良住宅の普及の促進に関する法律による業務

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

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

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

建築物の省エネルギー促進に関する業務

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

主な業務内容としては、次の判定等の業務を行っている。

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律

① 適合性判定（建築物のエネルギー消費性能基準の適合義務）

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

② 届出（建築物のエネルギー消費性能の確保のための計画の届出）

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

③ 誘導認定（建築物のエネルギー消費性能向上計画の認定制度）

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

④ 表示認定（建築物のエネルギー消費性能基準適合の認定制度）

既に完成している建築物が、省エネ基準に適合していることを認定する。

(2) 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）

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

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

建築物の耐震改修の促進に関する法律による業務

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

主な業務内容としては、次の認定等の業務を行っている。

(1) 法第17条第3項に基づく耐震改修の計画の認定

耐震改修計画の内容が、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年国土交通省告示第184号（別添））の基準に適合する場合に認定をする。

この認定には、耐震改修において増築等をしようとする場合に、耐震関係規定以外のやむを得ないと認められる法令等については遡及しないという特例が設けられている。

(2) 法附則第3条に基づく要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の公表

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

(3) 法第22条第2項に基づく建築物の地震に対する安全性に係る認定

建築物利用者が耐震性を有している建築物かどうか容易に分かることを目的とし、既存建築物が旧耐震基準・新耐震基準かに関わらず、すべての建築物が対象である。申請された建築物が(1)の基準に適合している建築物である場合に認定し、マークを貼り付ける。

マンションの建替え等の円滑化に関する法律による業務

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

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

令和 3 年 12 月の法改正により要除却認定の基準が拡充され、以下の 5 項目となりました。

- ① 耐震改修促進法に基づき「一定の講習を受けている建築士等」により、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成 18 年国土交通省告示第 184 号（別添））による方法により耐震診断を行った結果、耐震不足と判断されたもの（構造耐震指標（Is 値）が 0.6 未満など）の認定。
- ② 外壁、外装材などの建物の部分が剥離し、落下することにより周辺に危害が生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるもの
- ③ 火災に対する安全性に係る建築基準法など各法令の規定に準ずるものとして、国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるもの
- ④ 給水、排水その他の配管設備の損傷、腐食などにより著しく衛生上有害となるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるもの
- ⑤ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に規定する建築物移動等円滑化基準に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるもの

(2) 法第 105 条第 1 項に基づく容積率緩和特例の許可

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

雑居ビルの安全対策のための通知制度に基づく調査

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

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

通知の対象となる建築物(営業所)

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

民泊事業等に関する業務

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

(1) 特区民泊（国家戦略特別区域法の旅館業法の特例）

平成30年3月から最低滞在期間が6泊7日から2泊3日に短縮されたことにより、国土交通省が定める「建築基準法改正等に伴う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の取扱いの変更について（技術的助言）」に従って図面チェックを行う。非常用照明設備や警報設備の設置、竪穴区画等について指導。

(2) 住宅宿泊事業（新法民泊）

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

(3) 旅館業法

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

建築物等の安全性確保の取組

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

【相談内容】

- ・液状化対策
- ・建築物の建築に伴うがけ対策
- ・土砂災害特別警戒区域内の建築制限
- ・地下室の浸水対策

各種証明書等の発行

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

(1) 登録免許税軽減のための住宅用家屋証明書の発行

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

(2) 建築計画等概要書の閲覧、写しの発行

建築基準法の規定に基づき、建築計画等概要書の閲覧、写しの発行を行う。※

(3) 建築確認等台帳記載事項証明書の発行

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

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

被災建築物応急危険度判定

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

区では、発災後の混乱した中で確実に速やかに応急危険度判定を実施するために、発災前の準備業務として、関係部署と協議し、判定拠点や備蓄資機材保管場所の確保、及び備蓄資機材購入等を行っている。また、実施本部業務マニュアル等を作成し、制度や業務を明確にしている。さらに、大田区在住在勤の防災ボランティア判定員と「大田区被災建築物応急危険度判定委員会」を組織し、判定模擬訓練、連絡訓練や会議などを通じ相互に情報交換を行っている。

この他、大田区報やデジタルサイネージを活用することで、これらの制度や取組を区民に広く周知し、意識醸成を図っている。

福祉のまちづくりの取組

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

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

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

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

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

（2）大田区福祉のまちづくり整備要綱

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

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

開発事業者への指導

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

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

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

開発許可

都市計画法に基づく開発許可制度は、無秩序な市街化を防止し、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為を許可制とし、市街化区域と市街化調整区域での適切な土地利用を担保する制度である。開発許可の事務は、昭和50年4月の東京都区長委任条項の改正により区長の事務となった。また、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）の改正に伴い、平成5年6月から市街化区域内での開発許可を要する開発区域面積が、1,000㎡以上から500㎡以上に引き下げられた。さらに都市計画法の改正（平成19年11月施行）により、国又は都道府県等が行う開発行為についても協議の申出が義務付けられた。

地区計画の届出

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

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

沿道地区計画の届出

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

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

防災街区整備地区計画の届出

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

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

景観計画の届出

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

緑化計画の届出

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

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

1 都市計画課

都市計画審議会

令和5年度大田区都市計画審議会審議案件

回	開催日	内容	
		諮問事項	報告事項
179	R 5. 7. 3		①大田区都市計画マスタープラン 進行管理指標（案）について ②蒲田駅周辺のまちづくりについて （蒲田駅周辺地区基盤整備方針）
180	R 5. 10. 20		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 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
181	R 5. 12. 12	①東京都市計画公園（古径公園） の変更（大田区決定）について ②東京都市計画公園（中央五丁目 公園）の変更（大田区決定）について ③東京都市計画公園（かにくぼ公 園）の変更（大田区決定）について ④東京都市計画公園（日下山公 園）の変更（大田区決定）について ⑤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 (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	①令和島一丁目、令和島二丁目都市 計画変更（案）について

景観計画の推進

令和5年度大田区景観審議会会議内容一覧

回	開催日	内容	
		諮問事項	報告事項
16	R 5. 11. 13	①第4回大田区景観まちづくり賞の実施について	①（仮称）大森八景坂景観形成重点地区指定に向けた検討について
17	R 6. 2. 14	—	① 第16回大田区景観審議会の振り返り ② （仮称）大森八景坂景観形成重点地区指定に向けた検討について ③ 景観まちづくり賞について ④ 景観審議会専門部会の設置について

コミュニティバス

年度	利用者数（人） ＜前年度比＞	補助額 （円）	収支率（％）
H29	63,230 ＜+5,522＞	8,310,101	48.6
H30	71,347 ＜+8,117＞	8,381,000	50.4
R 1	73,201 ＜+1,854＞	8,724,000	50.2
R 2	43,384 ＜-29,817＞	13,271,000	29.1
R 3	48,551 ＜+5,167＞	9,889,000	40.7
R 4	54,728 ＜+6,177＞	10,409,000	42.8
R 5	60,155 ＜+5,427＞	9,326,000	47.8

2 防災まちづくり課

耐震診断・改修

(1) 実績件数

	R 3			R 4			R 5		
	戸建住宅	その他	計	戸建住宅	その他	計	戸建住宅	その他	計
コンサル派遣※1	190	68	258	166	53	219	177	63	240
本診断	66	13	79	58	16	74	57	15	72
改修計画・設計	49	9	58	29	13	42	26	20	46
改修工事※2	221 (181)	46 (38)	267 (219)	162 (137)	33 (23)	195 (160)	196 (167)	56 (44)	252 (211)
分譲マンションアドバイザー派遣			1			0			1
耐震シェルター・ベッド			1			0			0
ブロック塀			7			6			2

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

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

改修工事の件数には木造住宅除却工事助成の件数を含む。

※3 年度越えの物件は、完了した年度の実績件数を含む。

(2) 助成金額

(単位：千円)

	R 3			R 4			R 5		
	戸建住宅	その他	計	戸建住宅	その他	計	戸建住宅	その他	計
コンサル派遣	(区が全額負担)								
本診断	8,676	11,753	20,429	7,620	14,225	21,845	7,653	9,188	16,841
改修計画・設計	6,017	52,002	58,019	4,201	106,130	110,331	3,732	185,308	189,040
改修工事※	157,756 (105,558)	596,982 (22,250)	754,738 (127,808)	112,859 (79,844)	501,883 (12,750)	614,742 (92,594)	138,408 (100,560)	912,221 (24,720)	1,050,629 (125,280)
分譲マンションアドバイザー派遣	(区が全額負担)								
耐震シェルター・ベッド			369			0			0
ブロック塀			1,202			1,062			272

※ () の数値はR1年度から開始された木造住宅除却工事助成金額を示す。

従前居住者用賃貸住宅「プラム蒲田」 利用状況（令和6年4月1日現在）

(1) 施設概要

	床面積 (㎡)	戸数	使用料(円/月)
単身世帯用住宅	23	14	条例に基づき収入 に応じて定める額
家族世帯用住宅	40	7	
	45	2	
	合計	23	
小規模災害用住戸	101・102・103・301・302・303・305・306号室		

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

(2) 建替え促進

年度	H6~27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
戸数(密集)	48	0	0	0	0	0	0	0	0
戸数(他事業)	38	3	0	0	0	0	0	0	0

(3) 小規模災害等

年度	H6~27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
小規模災害等	235	17	14	22	24	14	12	18	36
その他	76	3	2	2	0	0	0	0	0
理由	阪神大震災、三宅島、東日本大震災	東日本大震災	東日本大震災	東日本大震災					

都市防災不燃化促進事業助成状況

地区名	事業期間	助成件数	助成額(千円)
第二京浜国道	H1~10	35	142,545
中原街道	H4~14	50	233,770
環状7号線	H6~15	91	366,872
環状8号線	H11~20	117	588,504
大森中・糀谷・蒲田地区	H24~R3	111	391,926
羽田地区	R1~R11(予定)	11	49,927
補助29号線沿道地区	R1~R11(予定)	1	6,057

不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）不燃化まちづくり助成事業

地区名	事業期間	助成事業	助成 件数	助成額（千円）
大森中地区 （西糀谷・東蒲田・大森中）	H25～R 7（予定）	戸建て建替え助成	91	118,939
		老朽建築物除却	65	63,865
		壁面後退奨励金	20	8,200
羽田地区	H27～R 7（予定）	戸建て建替え助成	39	53,403
		老朽建築物除却	68	66,839
補助 29 号線沿道地区	H27～R 7（予定）	老朽建築物除却	1	6,388

※大森中地区壁面後退奨励金は R3 終了

がけ等整備工事助成状況

年 度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5
実績件数	6	2	5	1	3	1	5	3	5	3	1
助成金額 （千円）	17,110	5,260	13,040	3,000	8,620	3,000	11,650	11,000	18,000	7,560	3,000

がけ等アドバイザー派遣事業

年 度		R 4	R 5
実績件数	簡易アドバイス	4	22
	詳細アドバイス	1	7
助成金額		（区が全額負担）	

ビル落下物調査及び改修指導状況

調査年度	S55	S57	S59	S61	S62	H1	H2	合計	
実態調査対象区域	避難道路沿い	容積率700%	容積率600%	容積率500%	容積率400%	避難道路沿い	避難道路沿い		
調査棟数	1,188	176	44	799	93	819	909	4,028	
落下のおそれのあるもの	77	12	5	100	5	84	69	352	
改修棟数	S56～H24	77	12	5	98	4	82	67	345
	H25	—	—	—	0	0	1	0	1
	H26	—	—	—	0	0	0	1	1
	H27	—	—	—	0	0	0	0	0
	H28	—	—	—	0	0	0	0	0
	H29	—	—	—	0	0	0	0	0
	H30	—	—	—	0	0	0	0	0
	R1	—	—	—	0	0	0	0	0
	R2	—	—	—	1	0	0	0	1
	R3	—	—	—	0	0	0	0	0
	R4	—	—	—	0	0	1	0	1
	R5	—	—	—	0	0	0	0	0
	合計 (改修率)	77 (100.0%)	12 (100.0%)	5 (100.0%)	99 (99.0%)	4 (80.0%)	84 (100.0%)	68 (98.6%)	349 (99.1%)
未改修棟数	0	0	0	1	1	0	1	3	

※都実施要綱に基づき、建築確認区分により改修指導

3 用地課

事業別取得件数

(令和6年4月1日現在)

事業名	計画件数	取得件数
都市計画事業路線		
区画街路第7号線（蒲田）		
補助第38号線（東糀谷～羽田旭町）	116	71
補助第44号線（上池台～中馬込）		
補助第43号線（仲池上）		
補助第34号線（大森西）		
羽田重点整備路線		
1号路線（羽田三丁目）	188	45
2号路線（羽田三丁目、六丁目）		
3号路線（羽田六丁目）		
その他不動産の買入れ		
森ヶ崎児童公園用地（大森南五丁目）		
三本松児童公園用地（上池台三丁目）	—	6
石川町二丁目第二児童公園用地（石川町二丁目）		
田園調布区民農園・駐車場用地（田園調布本町）		
平張第二児童公園用地（南馬込三丁目）		

(件数：画地件数)

※「その他不動産の買入れ」の取得件数については、用地課が発足した令和4年4月1日からの統計を示す。

4 建築調整課

標識設置届出件数と紛争処理状況

年度	標識設置 件数	建築紛争 件数	あっせん		調 停	
			件数	回数	件数	回数
R 3	247	7	2	2	0	0
R 4	214	1	2	2	0	0
R 5	185	0	1	2	0	0

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

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

建設リサイクル法に関する届出及び通知件数

工事の種類		R 3	R 4	R 5
建築物	解体	1, 171 (17)	1, 078 (14)	1, 124 (7)
	新築・増築	132 (6)	124 (7)	127 (10)
	修繕・模様替（リフォーム等）	25 (7)	32 (12)	31 (10)
建築物以外の工作物の工事（土木工事等）		470 (256)	446 (256)	474 (264)
計		1, 798 (286)	1, 680 (289)	1, 756 (291)

※ 一般は届出、公共工事は通知として受理

※（ ）内は通知件数を再掲

建築物の解体工事事前届出書、事前周知報告書の届出受理件数

年度	届出受理
R 3	231
R 4	224
R 5	191

吹付アスベスト相談、分析調査助成件数

年度	相談	助成申請	助成の合計額(円)
R 3	39	4	206, 000
R 4	36	4	178, 000
R 5	28	2	57, 000

建築審査会審議状況

(1) 同意案件

年度 適用条文	R3				R4				R5				合計			
	建築主			計	建築主			計	建築主			計	建築主			計
	区	都	民		区	都	民		区	都	民		区	都	民	
接道義務の緩和 (法43条2項)	—	—	7	7	1	—	4	5	—	—	3	3	1	—	14	15
道路内建築物 (法44条1項)	—	—	—	—	1	—	—	1	1	1	2	4	2	1	2	5
各用途地域内の用 途規制の例外許可 (法48条)	—	—	—	—	—	1	—	1	—	—	—	—	—	1	—	1
容積率の緩和 (法52条14項)	—	—	—	—	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—	1	1
一低層地域内の 高さ制限の緩和 (法55条4項)	—	—	—	—	1	—	—	1	1	—	—	1	2	—	—	2
日影規制による不 適格建築物の2 1項)	1	—	—	1	1	—	1	2	—	—	—	—	2	—	1	3
高度地区斜線制限 超過建築物 (法58条2項)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
地区計画区域内の 緩和(地区計画の区 域内における建築 物の制限に関する 条例)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
容積率の緩和 (マンションの建 替え等の円滑化に 関する法律105条 1項)	—	—	—	—	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—	1	1
合計	1	—	7	8	4	1	7	12	2	1	5	8	7	2	19	28

(2) 審査請求件数

年度	審査請求	内 訳					取下	棄却	却下	認容
		建築確認 処分の取 消	検査済証 交付処分 の取消	道路指定 処分の取 消	特定行政庁 の是正命令 処分の取消	特定行政 庁の不作 為				
R3	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—
R4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
R5	2	1	—	—	1	—	—	—	—	—

違反建築物

(1) 取締状況

年 度		R 3	R 4	R 5
違 反 建 築 物 件 数		9	12	5
主 な 違 反 項 目	建築基準法 第 6 条 (無確認)	7	10	5
	同 第 43 条 (接道義務)	1	2	1
	同 第 44 条 (道路突出)	1	3	0
	同 第 52 条 (容積率)	1	2	5
	同 第 53 条 (建ぺい率)	4	8	5
	同 第 56 条 (道路斜線)	1	2	0
	同 第 58 条 (高度地区)	3	2	0
建築基準法第 89 条件数 (工事現場における表示未揭示)		26	7	5
是 正 命 令 件 数	建築基準法第 9 条第 10 項 (工事停止命令)	0	0	0
	同 第 9 条第 7 項 (使用禁止命令)	0	0	0
	同 第 9 条第 1 項 (是正命令)	0	0	0
三者協力依頼件数 (電気・ガス・水道)		0	0	0

(2) 一斉公開建築パトロール実施結果 (令和 5 年 10 月 19 日実施)

区 分		年 度	R 3	R 4	R 5
建築工事現場点検件数 A			14	11	13
違反建築物件数 B (B/A)			0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
主 な 違 反 内 容	無確認関係		0	0	0
	道路関係違反		0	0	0
	建ぺい率違反		0	0	0
	高さ・斜線違反		0	0	0
	その他		0	0	0
	計		0	0	0
確認表示板未揭示 C (C/A)			0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
ポ ス タ ー 標 語		「建築のルールを守って 住みよい安全なまちづくり」			
懸 垂 幕 標 語		「住む人の心で築くあすのまち」			

空家等の状況

(1) 空家等陳情件数と指導状況

年度	陳情件数	特定空家等	助言・指導	勧告	命令	告示(※1)	行政代執行
H20～25	150	0	12 (空き家適正管理条例施行前)	1	1	1	0
H26～30	868	3	426(3)	0	0	0	1
R 1	364 (※2)	1	107(0)	0	0	0	0
R 2	157	0	127(1)	0	0	0	0
R 3	135	0	126(0)	0	0	0	0
R 4	124	2	146(3)	1	0	0	0
R 5	176	1	119(0)	1	1	1	1

・助言・指導、勧告、命令、告示の数値は重複物件を含む。

・陳情件数は、1物件に関して重複する陳情の数を含む。

・助言・指導の()内は特定空家等に対する件数

※1 空家対策の推進に関する特別措置法施行前の告示の数値は、公表の件数を記載。

※2 区調査により把握した空家125件を含む。

(2) 空家総合相談窓口(平成28年8月1日～)件数

年 度	H28～H30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5
空家総合相談窓口件数 (相談人数)	1,943 (1,567)	544 (470)	404 (367)	390 (330)	385 (323)	545 (547)
内容内訳						
維持管理	523	244	228	165	187	324
利活用	534	113	85	95	69	75
売却	98	36	12	21	26	29
賃貸	140	23	5	18	20	26
紛争解決	81	10	5	14	19	15
相続登記	68	17	18	15	16	17
リフォーム	51	20	6	14	13	17
解体	76	17	12	15	8	17
その他	372	64	33	33	27	25

※ その他＝空家譲渡所得3000万円控除、取材、財産管理、敷地境界、成年後見、上記以外の内容。

(3) 空家総合相談会（平成28年9月～）件数

年 度	H28～30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5
空家総合相談会件数 (相談組数)	226 (100)	119 (45)	118 (36)	104 (46)	152 (48)	156 (49)
内容内訳						
リフォーム	18	16	22	15	31	31
紛争解決	30	10	3	14	26	18
売却	54	32	17	17	24	30
賃貸	20	11	11	11	24	27
相続登記	26	6	16	11	16	10
解体	19	15	12	8	11	17
維持管理	22	12	16	7	10	1
利活用	18	2	3	10	4	5
成年後見	6	8	5	5	4	4
その他	13	7	13	6	2	13

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

※ その他＝空家譲渡所得3000万円控除、取材、財産管理、敷地境界、上記以外の内容。

道路位置の指定と取消

(1) 道路位置指定・取消等件数

種 別 \ 年 度	R 3	R 4	R 5
指 定	2	3	3
取 消	6	8	8
変 更	2	0	1
合 計	10	11	11
道路位置指定証明件数	151	151	109

(2) 道路に関する相談件数

年 度	R 3	R 4	R 5
相 談	9,812	9,661	9,485

(3) 指定道路調書交付件数

年 度	R 3	R 4	R 5
交付件数	9,585	9,118	8,625

狭あい道路拡幅整備実績表

年度	道路区分	個別整備件数	路線整備件数	事業実績			寄付	
				延長 (m)	面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	奨励額 (円)
S 60 ～ H 15	公道	816	2	13,699.15	7,607.27	1,148,497,500	3,861.24	642,273,700
	私道	1,183	8	16,569.66	10,158.37	1,068,980,100	24.81	0
H 15	計	1,999	10	30,268.81	17,765.64	2,217,477,600	3,886.05	642,273,700
H 16 ～ R 2	公道	2,391	0	26,952.99	13,427.29	2,783,039,140	1,469.42	133,585,000
	私道	3,969	0	44,986.65	28,528.51	3,741,968,196	0	0
R 2	計	6,360	0	71,939.64	41,955.80	6,525,007,336	1,469.42	133,585,000
R 3	公道	139	0	1,774.42	953.15	323,463,571	47.97	2,398,500
	私道	204	0	2,146.02	1,382.64	357,408,595	0	0
	計	343	0	3,920.44	2,335.79	680,872,166	47.97	2,398,500
R 4	公道	104	0	1,413.43	800.91	272,445,542	28.46	1,423,000
	私道	219	0	2,296.87	1,561.69	414,230,341	0	0
	計	323	0	3,710.30	2,362.60	686,675,883	28.46	1,423,000
R 5	公道	111	0	1,255.10	661.23	287,548,119	33.87	1,693,500
	私道	202	0	2,230.19	1,489.31	392,559,925	0	0
	計	313	0	3,485.29	2,150.54	680,108,044	33.87	1,693,500
総計	公道	3,561	2	45,095.09	24,449.85	4,814,993,872	5,440.96	781,373,700
	私道	5,777	8	68,229.39	43,120.52	5,975,147,157	24.81	0
	計	9,338	10	113,324.48	67,570.37	10,790,141,029	5,465.77	781,373,700

羽田重点整備実績表

年度	道路区分	個別整備件数	事業実績		
			延長 (m)	面積 (㎡)	金額 (円)
H 29～ R 2	公道	18	229.50	294.84	61,807,506
R 3	公道	7	68.59	92.35	16,810,398
R 4	公道	3	23.18	31.36	9,470,373
R 5	公道	5	43.03	47.14	14,829,484
総計		33	364.30	465.69	102,917,761

私道等整備、雨水浸透施設設置等の助成

(1) 私道整備

年度	件数	面積 (㎡)	助成金額 (円)
S55～R2	2,456	273,190	3,360,256,285
R3	3	257	11,990,126
R4	7	520	23,404,943
R5	3	134	12,898,986
合計	2,469	274,101	3,408,550,340

(2) 私道排水設備

年度	件数	戸数	延長 (m)	助成金額 (円)
S44～R2	3,613	36,113	164,578.09	5,729,936,382
R3	0	0	0	0
R4	0	0	0	0
R5	3	26	77.80	12,870,770
合計	3,616	36,139	164,655.89	5,742,807,152

(3) 雨水浸透柵設置

年度	件数	浸透柵(基)	浸透トレンチ(m)	助成金額(円)
H5～R2	328	858	2,159.9	122,333,732
R3	0	0	0	0
R4	2	7	0	782,470
R5	0	0	0	0
合計	330	865	2,159.9	123,116,202

(4) 雨水貯留槽設置

年度	件数	大型(基)	小型(基)	助成金額(円)
H20～R2	1,308	16	1,495	51,083,200
R3	46	0	53	1,781,500
R4	82	0	89	3,186,700
R5	67	0	74	2,605,100
合計	1,503	16	1,711	58,656,500

(5) 防犯灯設置

年度	件数	LED 基数 (基)	助成金額 (円)
S59~R2	1,360	998	339,365,688
R3	59	635	40,848,060
R4	70	751	51,259,010
R5	64	946	70,312,660

区営住宅の状況

(1) 区営住宅使用料収納実績 (令和5年度実績については、令和6年5月31日現在)

年度	調定額 (円)	収入済額 (円)	不納欠損額 (円)	収入未済額 (円)	収納率 (%)
R3	413,259,494	367,883,472	—	45,376,022	89.02
R4	408,464,632	363,989,853	3,127,178	41,347,601	89.11
R5	407,813,711	363,450,438	2,222,130	42,141,143	89.12

※調定額及び収入未済額は過年度の繰越分を含む。

(2) 令和5年度 区営住宅応募状況

募集期間	種類		募集戸数	申込者数	倍率	配布数
11/1 ~10	世帯向	一般	30	324	15.9	3,390
		優遇		154		
	単身者向	一般	4	442	122.8	
		優遇		49		
	車いす単身者向	1	8	8.0		
合計		35	977	27.9		

令和5年度 都営住宅応募状況

募集期間	種類	募集戸数(戸)		申込者数(名)	倍率	区内申込用紙配付数(部)	区内		
							募集戸数(戸)	申込者数(名)	倍率
5/8 ~16	世帯向	3,738		30,058	8.0	3,875	155	1,691	10.9
	定期使用 (若年夫婦・子育て世帯向)	385		1,127	2.9		12	39	3.3
	居室内で病死等 があった住宅	262		1,616	6.2		2	4	2.0
8/1 ~9	ポイント	1,290		—	—	1,985	—	—	—
	単身者向	460		13,390	29.1	2,673	20	683	34.2
	車いす住宅 (単身者向)	8		64	8.0		0	0	0
	シルバーピア	単身者	42	1,906	45.4		0	0	0
		世帯用	13	210	16.2				
居室内で病死等 があった住宅	139		2,056	14.8	2		18	9.0	
11/1 ~10	世帯向	3,281		26,994	8.2	3,541	41	1,320	32.3
	定期使用 (若年夫婦・子育て世帯向)	200		884	4.4		2	28	14.0
	居室内で病死等 があった住宅	519		2,004	3.9		1	9	9.0
2/1 ~9	ポイント	1,290		—	—	1,640	—	—	—
	単身者向	348		11,978	34.4	2,427	6	534	89.0
	車いす住宅 (単身者向)	4		47	11.8		0	0	0
	シルバーピア	単身者	57	2,366	41.5		0	0	0
		世帯用	18	253	14.1		0	0	0
居室内で病死等 があった住宅	154		2,535	16.5	10		179	17.9	

区民住宅の状況

(1) 区民住宅使用料収納実績 (令和5年度実績については、令和6年5月31日現在)

年度	調定額(円)	収入済額(円)	不納欠損額(円)	収入未済額(円)	収納率(%)
R3	256,293,168	227,655,094	—	28,638,074	88.83
R4	199,812,974	171,827,800	—	27,985,174	85.99
R5	177,507,264	148,947,190	2,964,594	25,595,480	83.91

※調定額及び収入未済額は過年度の繰越分を含む。

(2) 令和5年度 区民住宅応募状況

募集期間	種類	申込者数	入居者数
随時	空家	11世帯	4世帯

住宅リフォーム助成事業実績

年度	助成件数	助成金額(円)
R1	819	85,685,000
R2	724	80,189,000
R3	932	109,637,000
R4	846	102,361,000
R5	813	104,193,000

転居一時金助成事業実績

年度	助成制度利用件数	助成金額(円)
H27~R2	8	846,140
R3	2	161,600
R4	0	0
R5	1	100,000

(※R2年度から事業名変更)

住宅確保支援事業の加入費助成制度利用実績

年度	入居者支援制度利用件数	加入費助成金額(円)
H27~R2	91	1,374,080
R3	21	241,000
R4	5	51,000
R5	11	108,000

(※R2年度から事業名変更)

空家等地域貢献活用事業実績

年度	電話・窓口相談件数	所有者登録件数	利用者登録件数	マッチング件数
H28~R2	1,040	63	71	16
R3	95	10	10	1
R4	69	19	14	2
R5	75	18	10	3

5 建築審査課

建築基準法等に基づく確認、許可件数

(1) 確認申請（区扱い分）

種別 年度	確認申請件数（6条関係）					計画通知（18条関係）				
	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数
R 3	13	2	0	0	15	9	3	13	0	25
R 4	13	5	0	0	18	14	5	2	1	22
R 5	13	5	0	1	19	14	8	13	0	35

(2) 計画変更確認申請（区扱い分）

種別 年度	変更申請件数（6条関係）					変更通知（18条関係）				
	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数
R 3	0	0	0	0	0	1	2	0	0	3
R 4	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
R 5	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3

(3) 確認済証交付件数

種別 年度	確 認（6条関係）					適合する旨の通知（18条関係）				
	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数
R 3	1,453 (1,441)	655 (654)	203 (203)	35 (35)	2,346 (2,333)	9	5	13	0	27
R 4	1,433 (1,420)	532 (526)	228 (228)	23 (23)	2,216 (2,197)	12	3	3	0	18
R 5	1,351 (1,335)	589 (584)	190 (190)	19 (19)	2,149 (2,128)	13	9	11	1	34

※()は指定確認検査機関での確認件数で内数

(4) 中間検査申請

種別 年度	中間検査申請件数				中間検査合格件数			
	6条1項 1号	6条1項 2号	6条1項 3号	総 数	6条1項 1号	6条1項 2号	6条1項 3号	総 数
R 3	211 (211)	764 (762)	45 (45)	1,020 (1,018)	215 (215)	799 (797)	47 (47)	1,061 (1,059)
R 4	248 (248)	839 (839)	34 (34)	1,121 (1,121)	243 (243)	849 (849)	35 (35)	1,127 (1,127)
R 5	199 (199)	900 (900)	33 (33)	1,132 (1,132)	187 (187)	896 (896)	32 (32)	1,115 (1,115)

※()は指定確認検査機関での申請・合格件数で内数

(5) 完了検査申請

種別 年度	完了検査申請（6条関係）件数					工事完了通知（18条関係）件数				
	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数
R 3	1,252 (1,250)	518 (516)	196 (196)	44 (44)	2,010 (2,006)	11	6	13	0	30
R 4	1,330 (1,328)	543 (540)	214 (214)	19 (19)	2,106 (2,101)	9	5	4	2	20
R 5	1,315 (1,315)	493 (485)	176 (176)	9 (9)	1,993 (1,985)	6	4	11	0	21

※()は指定確認検査機関での申請件数で内数

(6) 検査済証交付

種別 年度	検査済証交付（6条関係）					検査済証交付（18条関係）				
	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数
R 3	1,297 (1,295)	540 (538)	203 (203)	46 (46)	2,086 (2,082)	11	5	13	0	29
R 4	1,356 (1,354)	553 (550)	218 (218)	23 (23)	2,150 (2,145)	9	6	4	2	21
R 5	1,345 (1,345)	506 (498)	192 (192)	12 (12)	2,055 (2,047)	6	4	12	0	22

※()は指定確認検査機関での検査済証交付件数で内数

(7) 仮使用承認申請

種別 年度	仮使用承認申請（7条の6関係）					仮使用承認申請（18条関係）				
	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数	6条1項 1～3号	同4号	建 築 設 備	工 作 物	総 数
R 3	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
R 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R 5	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3

(8) 許可申請

種別 年度	43条2 項2号 接道の例 外許可	44条1 項 道路内制 限	48条 用途地域 における 許可	51条 処理施設 等の許可	55条4 項 高さ制限	56条2-1 項 日影によ る高さ許 可	59条2-1 項 総合設計 許可	85条6 項 仮設許可	総 数
R 3	7	0	0	0	0	1(1)	0	15(1)	23(2)
R 4	5(1)	1(1)	1(1)	0	1(1)	2(1)	0	19(5)	29(10)
R 5	2	4(2)	0	2	1	0	0	18(2)	27(4)

※()は18条関係の申請数で内数

(9) 都市計画法 53 条許可申請

年度	許可申請件数
R 3	100
R 4	65
R 5	66

(10) 風致地区条例許可申請

年度	許可申請件数
R 3	98
R 4	113
R 5	109

(11) 認定申請

種別 年度	東京都建築安全 条例に係る認定	東京都駐車場 条例に係る認定・届出	43条2項1 号 接道の例外認 定	68条の5 の5	86条第1項 一団地認定	建築物バリ アフリー条 例14条認定	総数
R 3	5	2	2	0	0	0	9
R 4	4	7(1)	0	0	0	3(3)	14(4)
R 5	0	4	0	0	0	4	8

※（ ）は18条関係の申請数で内数

(12) 構造別

年度	種別 申請別	木造	鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨	コンクリート ブロック	その他	総数
	R 3	確認申請	1,634 (1,626)	2 (2)	200 (200)	328 (321)	0	3 (3)
計画通知		0	0	8	4	0	0	12
R 4	確認申請	1,407 (1,396)	0	176 (175)	284 (278)	0	1 (1)	1,868 (1,850)
	計画通知	2	0	7	9	1	0	19
R 5	確認申請	1,548 (1,540)	1 (0)	165 (164)	252 (244)	0	3 (3)	1,969 (1,951)
	計画通知	0	0	9	13	0	0	22

※建築物のみ

※確認申請数に指定確認検査機関を含む。()に内数で表示

(13) 諸証明

種別 年度	記載事項証明 (検査済証発行済証明等)	住宅用家屋証明
R 3	12,142	2,694
R 4	12,151	2,566
R 5	12,103	2,504

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定件数

種別 年度	申請件数	認定件数
R 3	341	352
R 4	283	289
R 5	260	254

建築物の省エネルギー促進

種別 年度	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）に基づく届出件数	都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）に基づく認定件数
R 3	240	125
R 4	208	109
R 5	200	73

大田区みどりの条例に基づく緑化計画書の届出件数

種別 年度	届出					完了通知
	件数	敷地面積(m ²)	地上部 緑化面積(m ²)	建築物上緑化 面積(m ²)	総緑化面積 (m ²)	件数
R 3	210	383,728.49	38,403.88	9,646.08	48,049.96	174
R 4	205	259,196.51	23,222.38	2,509.80	25,732.18	150
R 5	193	451,027.65	32,225.54	2,721.73	34,947.27	156

都市計画法に基づく地区計画区域内における建築等の届出件数

地区計画	年度		
	R 3	R 4	R 5
① 大田区平和島地区	0	0	0
② 大田区東海三丁目地区	0	2	0
③ 大田区田園調布地区	27	33	28
④ 大田区蒲田五丁目地区	0	0	0
⑤ 田園調布多摩川台地区	25	33	19
⑥ 洗足風致地区	3	1	1
⑦ 大森西七丁目地区	7	2	1
⑧ 京急蒲田駅西口地区	2	0	0
年度別小計	64	71	49

景観法に基づく大田区景観計画の運用（事前協議・届出件数等）

	事前協議			届出			通知書			変更届出			完了報告			アドバイザー 会議		
	R3	R4	R5	R3	R4	R5	R3	R4	R5	R3	R4	R5	R3	R4	R5	R3	R4	R5
景観形成 重点地区	91	79	62	74	76	49	9	9	7	33	28	22	36	46	39	14	9	12
市街地類型	169	166	149	134	147	126	15	23	13	78	54	58	100	115	100	32	32	22

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

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づく

防災街区整備地区計画区域内における行為の届出件数

地区計画	年度	R 3	R 4	R 5	施行からの合計件数※
大森中・糀谷・蒲田地区		154	163	112	2,089
羽田地区		54	43	70	316

※羽田：R1.5～

幹線道路の沿道の整備に関する法律に基づく届出等件数

地区計画・行為	年度	R 3	R 4	R 5	施行からの合計件数
環 7 沿道 地区	行為の届出件数	28	14	19	847
	騒音調査受付申込件数	1	0	0	886
	防音工事の助成金申請受付件数	1	0	0	682
環 8 沿道 地区	行為の届出件数	19	23	16	498
	騒音調査受付申込件数	1	0	0	497
	防音工事の助成金申請受付件数	2	0	0	260
中原街 道沿道 地区	行為の届出件数	10	8	2	112
	騒音調査受付申込件数	0	0	0	76
	防音工事の助成金申請受付件数	0	0	0	59

特定建築物及び建築設備等の定期報告件数

(1) 特定建築物定期調査報告

用途	R 3		R 4		R 5		
	報告すべき件数	報告件数	報告すべき件数	報告件数	報告すべき件数	報告件数	
① 毎年報告	劇場・映画館又は演芸場	1	0	1	0	0	0
	観覧場・公会堂又は集会場	11	10	12	9	12	11
	旅館又はホテル（大規模）	31	26	31	28	31	26
	百貨店・マーケット・勝馬投票券 発売所・場外車券売場又は物品 販売業を営む店舗（大規模）	7	7	7	7	7	7
	小 計	50	43	51	44	50	44
② 3年ごと報告	病院・診療所又は児童福祉施設 等	0	2	194	162	0	8
	旅館又はホテル	0	1	40	16	0	1
	学校又は体育館	0	0	47	40	0	2
	博物館・美術館・図書館・ボーリ ング場・スキー場・スケート場・ 水泳場又はスポーツの練習場	0	0	10	8	0	0
	下宿・共同住宅又は寄宿舎の用 途とその他の用途の複合建築物	0	5	308	186	0	16
小 計	0	8	599	412	0	27	
③ 3年ごと報告	百貨店・マーケット・勝馬投票券 発売所・場外車券売場又は物品 販売業を営む店舗	0	4	0	0	93	73
	展示場・キャバレー・カフェー・ ナイトクラブ・バー・ダンスホー ル・遊技場・公衆浴場・待合・料 理店又は飲食店	0	4	0	2	94	39
	複合用途建築物	0	2	0	0	18	17
	事務所	0	3	0	3	86	79
	小 計	0	13	0	5	291	208
④ 3年ごと報告	下宿・共同住宅又は寄宿舎	1,923	1,452	0	120	0	17
	高齢者、障害者等の就寝に供す る共同住宅又は寄宿舎	33	18	0	1	0	0
	小 計	1,956	1,470	0	121	0	17
合 計	2,006	1,534	650	582	341	315	

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

(2) 建築設備等の報告

設 備	R 3		R 4		R 5		
	報告す べき件数	報告件数	報告す べき件数	報告件数	報告す べき件数	報告件数	
昇 降 機 等	エレベーター	6,677	6,352	6,846	6,532	6,968	6,622
	エスカレーター	108	102	118	108	114	106
	小荷物専用昇降機	235	167	239	173	240	169
	遊戯施設	1	1	1	1	1	1
	計	7,021	6,622	7,204	6,814	7,323	6,898
建 築 設 備	換 気 設 備	1,226	745	1,238	784	1,247	798
	排 煙 設 備	129	74	128	76	126	72
	非 常 照 明	3,012	2,225	3,057	2,349	3,081	2,402
	給 排 水 設 備	1,318	763	1,312	778	1,287	770
	計	5,685	3,807	5,735	3,987	5,741	4,042
防火設備	1,710	928	1,663	990	1,692	1,011	

雑居ビル現場調査件数

	R 3		R 4		R 5	
	通知受付	現場調査	通知受付	現場調査	通知受付	現場調査
風適法	30	26	30	26	42	19
食品衛生法	114	99	114	99	95	86
計	144	125	144	125	137	105

※現場調査は区の物件のみ

都市計画法に基づく開発許可

年度	相談	許可	変更許可
R 1	3,042	6	7
R 2	2,362	9	6
R 3	2,380	7	1
R 4	2,292	12	4
R 5	2,199	3	4

まちづくり条例及び開発指導要綱に基づく協定概要

(1) 集団住宅建設事業

年度 \ 項目	協定締結	
	件数	戸数
R 1	93	3,823
R 2	85	3,858
R 3	101	4,826
R 4	100	4,395
R 5	102	4,483

(2) 住宅宅地開発事業

年度 \ 項目	協定締結		
	件数	区画数	開発面積合計 (㎡)
R 1	8	64	5,043
R 2	9	53	5,215
R 3	4	26	3,114
R 4	8	49	5,944
R 5	2	12	801

(3) 一定規模建設事業

年度 \ 項目	協定締結	
	件数	開発面積合計 (㎡)
R 1	17	10,913,721
R 2	13	10,571,361
R 3	25	11,194,646
R 4	42	11,339,652
R 5	25	10,908,678

東京都福祉のまちづくり条例及び大田区福祉のまちづくり整備要綱に基づく
福祉のまちづくり

(1) 福祉のまちづくりに関する届出等件数

根拠及び 実績 項目 年度	要 綱			条 例	
	届 出	アクセ ス ビル認定証	適合証	届 出	適合証
R 3	92	0	0	86	0
R 4	72	0	0	75	0
R 5	76	0	0	65	0

(2) バリアフリー法認定件数

	特別特定建築物 認定
R 3	0
R 4	0
R 5	0

主な問合せ先一覧

大田区役所 7階

内容	担当課	担当係	電話番号	
大田区都市計画マスタープラン 都市計画審議会 景観審議会 グリーンプランおおた	都市計画課	計画調整担当	5744-1333	
公共交通、コミュニティバス 臨海部のまちづくり		公共交通・臨海部担当	5744-1303	
耐震診断・改修助成 がけ等整備工事助成	防災	耐震改修担当	5744-1349	
都市防災不燃化促進事業 不燃化まちづくり助成事業	まちづくり課	市街地整備担当	5744-1338	
都市計画事業の用地折衝 木造密集市街地の整備事業（木密エリア不燃化促進事業を除く。）の用地折衝	用地課	用地担当	5744-1767	
建築審査会 建築協定	建築調整課	建築調整担当	5744-1382	
中高層建築物に係る相談 建築一般の相談・相隣関係 建設リサイクル法と関連要綱 アスベスト分析調査費助成		建築相談担当	5744-1383	
違反建築物		監察担当	5744-1384	
空家対策		空家対策担当	5744-1301	
狭あい道路拡幅整備工事 私道整備・私道排水設備助成 雨水浸透施設・雨水貯留槽設置 助成・防犯灯設置助成		地域道路 整備担当	（工事・助成 班）	5744-1308
指定道路図 指定道路調書 位置指定道路 狭あい道路拡幅整備事業		地域道路 整備担当	（調査・狭あ い協議班）	5744-1308
住宅リフォーム助成		住宅担当	（政策班）	5744-1416
区営・区民住宅			（区営・区 民班）	5744-1344

主な問合せ先一覧

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

令和6年7月

編集・発行／大田区 まちづくり推進部 都市計画課

〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目13番14号

電話：03-5744-1739（直通）

FAX：03-5744-1530

URL：<http://www.city.ota.tokyo.jp>