

1. 条例等改正の背景と目的

地域力を生かした大田区まちづくり条例(以下「条例」という。)とは、区民や事業者及び区が協力し、地域力を生かして誰もが安心して快適に暮らせるまちづくりを目指し、平成23年に制定された条例です。

この度、社会情勢の変化や新たな子育て世帯住宅政策に対応し、地域力を生かした魅力あるまちづくりをより一層推進するため、条例及び条例を補完する基準や手続きについて定める大田区開発指導要綱(以下「要綱」という。)等の一部改正に向け、考え方を取りまとめました。

以下の内容について区民の皆さまのご意見をお待ちしております。

* 改正の項目

- (1) 安全・安心なまちづくりに向けて
- (2) 子育て世帯向け住宅政策の推進
- (3) 駐車場地域ルール制定との整合
- (4) 商店街の更なる発展の推進

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

2. 条例の改正趣旨・対象条文

(1) 安全・安心なまちづくりに向けて

ア 安全対策(※条例に下線部のように追加します)

区民及び事業者は、災害から生命及び身体を保護し、並びに被害の軽減を図るため、区内に存する建築物(以下「既存建築物等」という。)に係る安全対策の推進に努めなければならないこととします。

イ 止水板の設置(※条例に下線部のように追加します)

区民及び事業者は、過去に浸水被害が発生した地域又は水防法第14条第2項に規定する洪水浸水想定区域若しくは同法第14条の2第2項に規定する雨水出水浸水想定区域内の既存建築物等において、止水板を設置するよう努めなければならないこととします。

ウ 高台緊急避難施設の設置(※条例に下線部のように追加します)

区民及び事業者は、既存建築物等の浸水階より上層階に高台緊急避難施設を確保するよう努めなければならないこととします。

(2) 子育て世帯向け住宅政策の推進

ア ファミリー型式住戸の計画戸数(※条例施行規則第25条の別表第2の下線部を改めます)

30戸以上の集団住宅では、用途地域に応じて定められた計算式に基づき、算出された数(小数点以下は切り捨て)以上のファミリー型式住戸を設置するものとする。

用途地域が第一種・第二種低層住居専用地域 $\text{ファミリー型式住戸の計画戸数} = \text{計画住戸} \times 1/2$

用途地域が第一種・第二種低層住居専用地域以外の地域 $\text{ファミリー型式住戸の計画戸数} = \text{計画住戸} \times 1/3$

イ 宅配ボックスの設置 (※要綱に下線部のように追加します)

(ア) 集団住宅建設事業を行う者は、入居者の利便性の向上及び子育て中の家事・育児負担の軽減に資するため、敷地内に入居者が利用できる宅配ボックスを設置するよう努めなければならないこととします。

(イ) 宅配ボックスの設置に当たっては、利用者の動線の安全確保、防犯及び周辺環境に配慮するものとする。

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

(3) 駐車場地域ルール制定との整合

ア 自動車駐車場等の設置

(※東京都駐車場条例に基づく駐車場地域ルールと整合を図るため、条例第38条第1項に下線部のように追加します)

集団住宅建設事業又は一定規模建設事業を行う者は、事業区域の周辺において、路上駐車による交通渋滞及び交通事故の発生を防ぐため、規則で定める基準により当該事業の敷地内に自動車駐車場を設置するものとします。ただし、東京都駐車場条例(昭和33年東京都条例第77号)第17条第1項第1号、第17条の3第1項第1号又は第19条の2第1項第1号の規定により、地区特性に応じた基準に基づき必要な駐車施設の附置の確保を図る場合は、当該基準の定めるところによるものとします。

(4) 商店街の更なる発展の推進

ア 商店街への配慮

(※条例第39条の2について第3項を(ア)の下線部のように改めるとともに、(イ)の下線部のように追加します)

(ア) 第1項の開発事業者は、当該事業の建築物に店舗等(物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス業を営む店舗、金融機関の本店又は支店、営業所、遊技場その他これらに類するものをいいます。以下この条において同じ。)を付置するよう努めるものとします。この場合において、当該建築物に店舗等を付置することとしたときは、当該開発事業者は、区長と事前に協議を行わなければならないこととします。

(イ) 第1項の開発事業者は、当該事業の建築物において店舗等を営もうとする者に対し、商店会に関する説明を行い、商店会への加入を促すよう努めるものとします。

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

3. 施行予定日

令和9年7月1日を予定しております。

4. 今後のスケジュール

令和9年第1回大田区議会定例会に提案予定です。

〈担当〉

大田区まちづくり推進部都市計画課計画調整担当

電話番号 03-5744-1333