

まちづくり環境委員会 案件一覧

(令和7年1月15日開催分)

○所管事務報告 7件

部局	報告順	件名	資料番号	説明者（所管課長名等）
まちづくり推進部	1	盛土規制法に基づく基礎調査結果の公表について	25	立花 まちづくり推進部副参事（耐震改修担当）
	2	都営東糀谷六丁目団地建替事業に伴う区公共施設の設置について	26	吉田 住宅担当課長
鉄道・都市づくり部	3	下丸子駅周辺地区におけるまちづくりに向けた実証実験の実施結果について	9	首藤 新空港線・沿線整備担当課長
都市基盤整備部	4	大規模公園におけるキッチンカー試験導入について	14	小泉 公園課長
	5	サンサン児童公園の供用停止について	15	菅原 地域基盤整備第一課長
	6	森ヶ崎海岸公園の増設について	16	菅原 地域基盤整備第一課長
清掃環境部	7	省エネ換気制御システム「BA CLOUD(ビーエークラウド)」の区有施設への導入に向けた取組について	21	柞木 環境計画課長

盛土規制法に基づく基礎調査結果の公表について

「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下、「盛土規制法」という）については令和6年7月31日から運用が開始され、区においても宅地造成工事及び土石の堆積の許可、事前相談及び問合せ対応等の業務を開始した。

この度、東京都において7月の運用開始時、後日公表としていた盛土規制法に基づく基礎調査結果が以下のとおり公表された。

今後、本調査結果に基づき、東京都による現地調査等が予定されている（時期未定）。区では引き続き、都の動向を注視し、調査の結果・安全性評価等を提供するとともに、盛土等の安全性が確認できない場合は、東京都と連携しながら所有者等へ対応を求めていく。

1 公表日

令和6年12月20日

2 主な公表内容

- ・規制区域（既公表済）：羽田空港の一部を除く大田区全域
- ・大規模盛土造成地情報（既公表内容の更新）※大田区変更なし
- ・既存盛土等情報（新規）

3 調査内容

規制区域内の既存盛土・大規模盛土等を把握するため、基礎資料の収集、盛土等の抽出、位置の把握を既存調査結果等により机上調査にて実施

4 調査結果

既存盛土等 都内4, 545箇所抽出

※うち、大田区45箇所

※今後の調査・分析等により箇所数が増減する可能性あり

5 今後の予定

今回抽出された既存盛土等については、今後、東京都による安全性把握調査、優先度評価等実施が予定されている。

※大田区の調査時期は未定

なお、公表内容については、東京都都市整備局ホームページで閲覧可

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

都営東糀谷六丁目団地建替事業に伴う区公共施設の設置について

都営東糀谷六丁目団地建替に伴い、3期整備ゾーン内における区公共施設の再整備について東京都との基本設計案の協議に基づき、以下のとおり都営住宅と合築して整備を進める。

1 位置

東糀谷六丁目 23 番 16 ほか（都営東糀谷六丁目団地内）

2 設置する区公共施設

（1）保育園（東糀谷保育園）

都営住宅 D - 1 棟 1 階に設置

床面積：約 1,350 m²

（2）就労継続支援 B 型事業所（うめのき園）

都営住宅 D - 2 棟 1 階に設置

床面積：約 1,120 m²

※ 都が新たな公園を整備し、区立公園として区が管理する予定。

3 今後の予定

（1）令和7年3月 紛争予防条例に基づく近隣説明会実施

（2）令和7年6月以降 実施設計着手

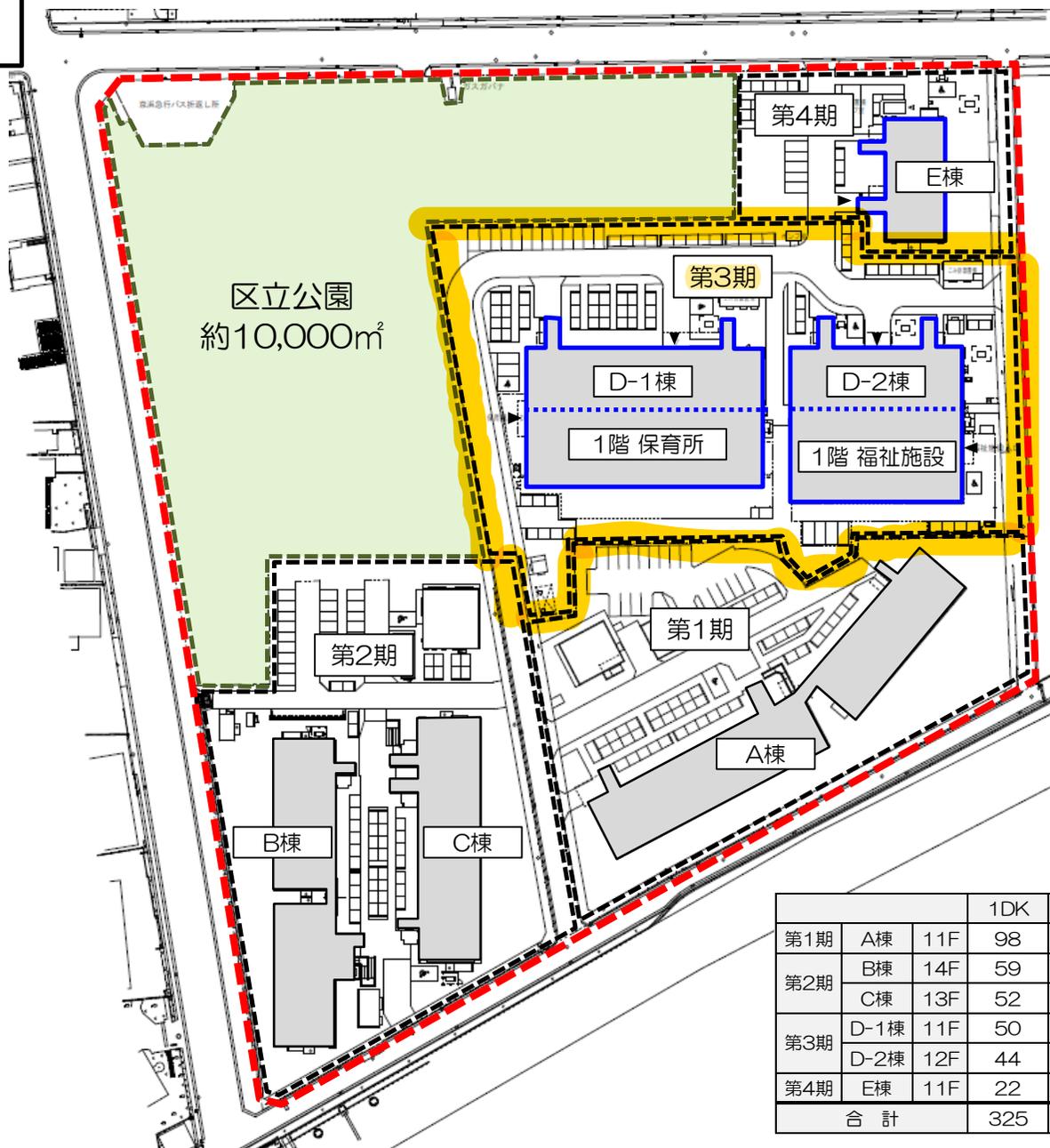
（3）令和8年度以降 建替工事着手

※ 実施設計、建替工事は、東京都に委任して進めていく。

4 配置計画案

別添資料のとおり

配置計画図 (案)



			1DK	2DK②	2DK③	3DK	計
第1期	A棟	11F	98	98	21	11	228
第2期	B棟	14F	59	59	32	8	158
	C棟	13F	52	78	13	13	156
第3期	D-1棟	11F	50	50	10	10	120
	D-2棟	12F	44	44	11	0	99
第4期	E棟	11F	22	22	22	0	66
合計			325	351	109	42	827

下丸子駅周辺地区におけるまちづくりに向けた実証実験の実施結果について

1 目的

区では地域と連携し、「下丸子駅周辺地区まちづくり構想」に掲げるまちづくりコンセプトを実現するため、現在「(仮称)下丸子駅周辺地区グランドデザイン」の策定に取り組んでいる。

策定に向けた検討会では、駅周辺やまちなかにおける空間の不足や活用の要請に関する意見を数多くいただいた。これを踏まえ、まちづくりコンセプトの実現に向けた取り組み方針である「居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまち」や「豊かなくらしを実現する活動・場が充実したまち」の創出に向けた実証実験を実施し、新たな都市空間の創出に向けた検討に活用する。

2 実施概要

人通りが多い駅前の歩道で、通行に支障がないエリア内にテーブル・椅子等を設置し、新たな道路空間の利用方法について検証した。併せて利用者に対し、意見聴取（項目例：駅周辺等における公共空間の必要性、空間の活用方法等）を実施した。

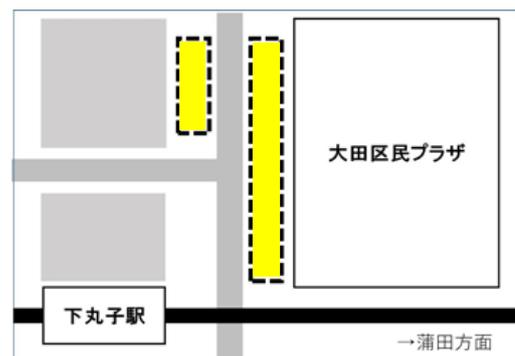
3 日時

令和6年11月30日（土）

午前10時から午後4時まで

4 場所

東急多摩川線下丸子駅北側の区道の一部
(右図中の  で囲われた部分)



5 設置した物

テーブル・椅子・ベンチ等



6 実施結果

利用者数(椅子やテーブルを利用した人数)は延べ410人であった。
また、当日現地で紙及びインターネットでアンケートを実施した。
インターネット受付期間：当日から令和6年12月8日(日)まで
※アンケート結果は別紙のとおり

7 当日の様子



下丸子駅周辺地区におけるまちづくりに向けた実証実験の実施結果について(アンケート結果)

アンケート実施方法等

実施方法:インターネット及び紙での調査

実施期間:令和6年11月30日(土)から令和6年12月8日(日)まで(※)

※紙は11月30日のみ実施

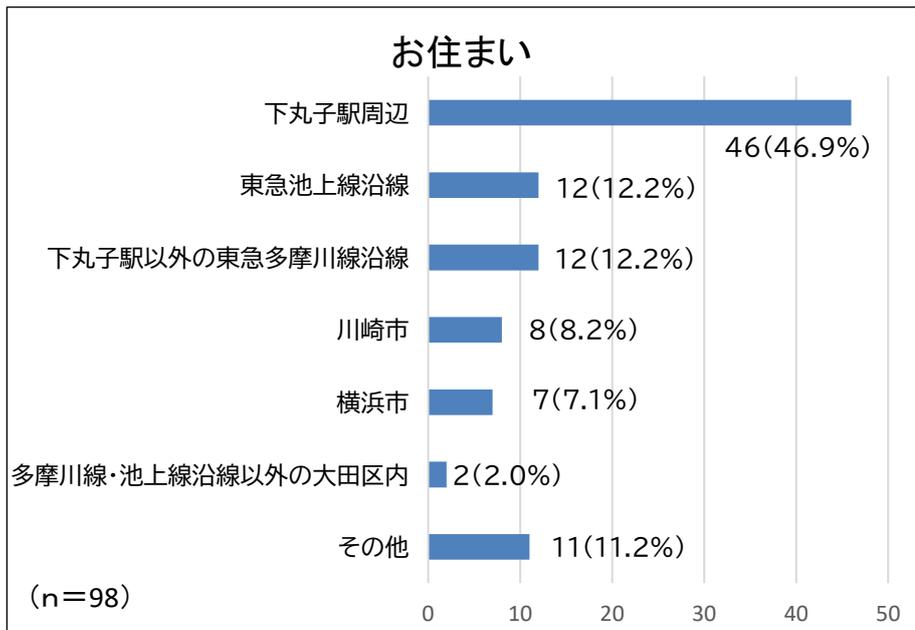
アンケート結果

回答者数:102人(インターネット74人、紙28人)(※)

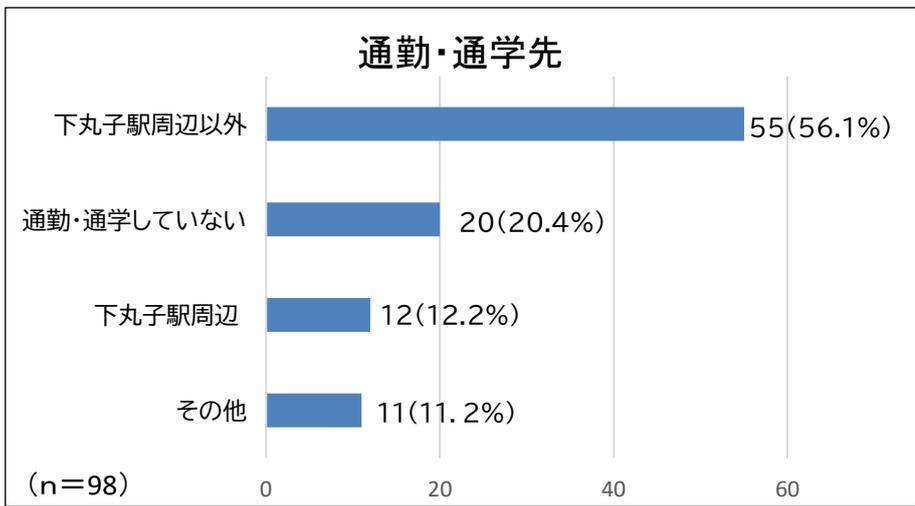
※設問により未回答者がいるため、nの数異なる場合がある。

※回答に対する割合は、端数処理の関係で、合計(100%)とは一致しない場合がある。

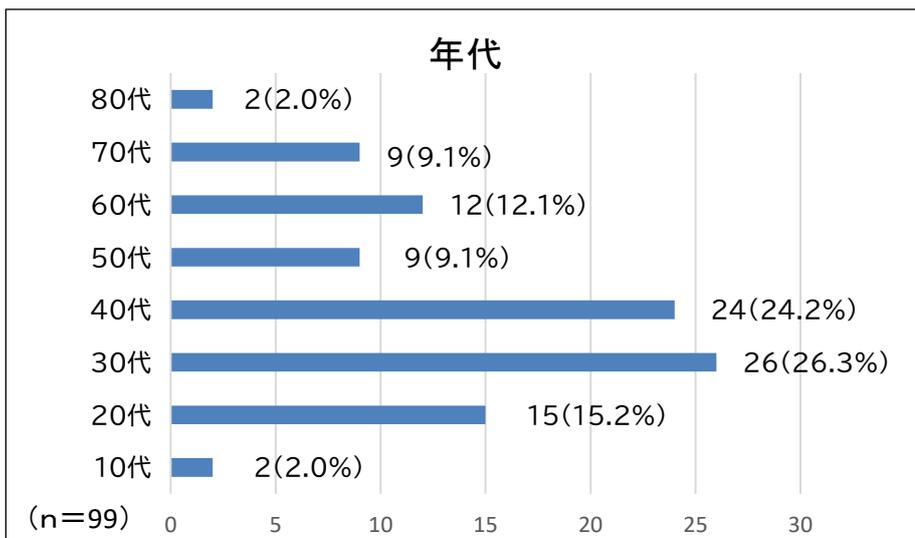
回答者の属性



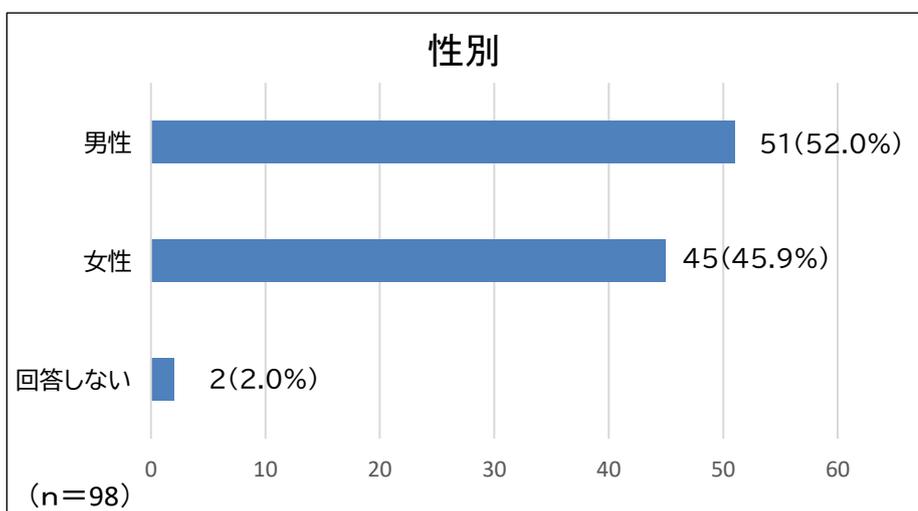
「下丸子駅周辺」が 46.9%、次いで、「東急池上線沿線」、「下丸子駅以外の東急多摩川線沿線」がともに 12.2%で続いている。



「下丸子駅周辺以外」が 56.1%、次いで、「通勤・通学していない」20.4%、「下丸子駅周辺」12.2%と続いている。

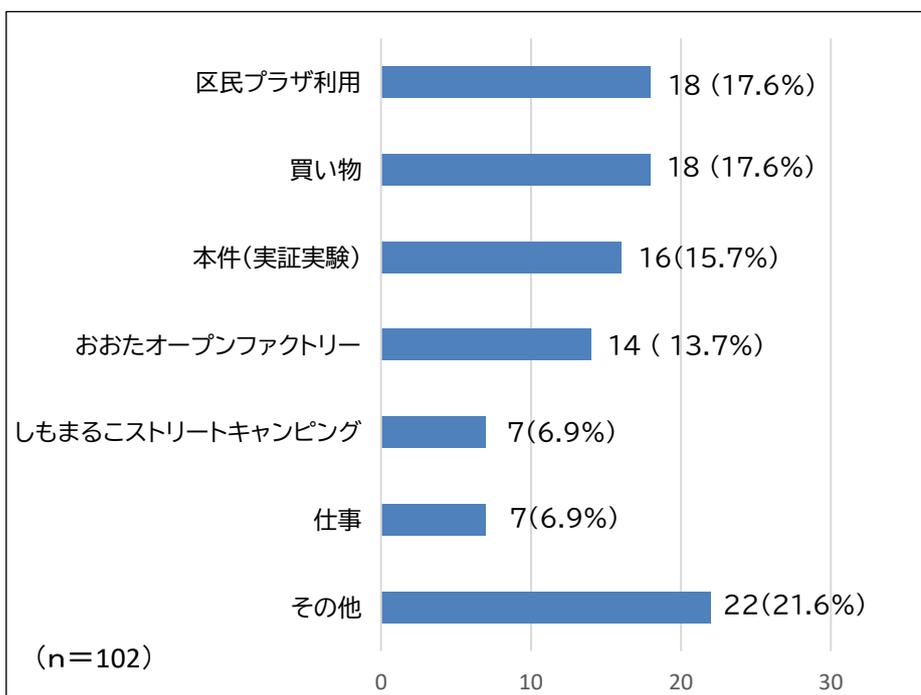


「30代」が最も多く26.3%、次いで、「40代」24.2%、「20代」15.2%と続いている。



「男性」52%、次いで「女性」45.9%と続いている。

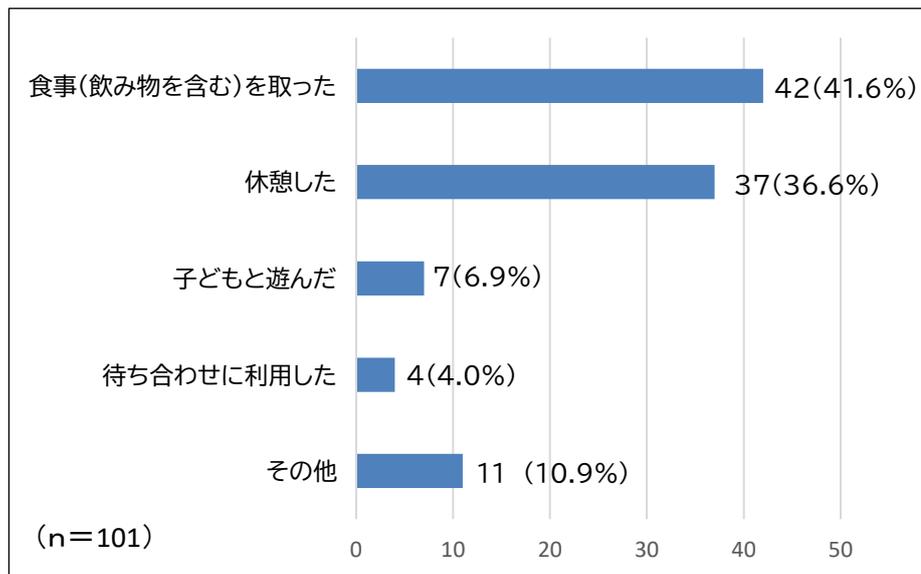
【設問1】本日、下丸子駅周辺に立ち寄った目的は何ですか？



「区民プラザ利用」、「買い物」がともに17.6%。次いで、「本件(実証実験)」、当日近隣で開催されていた「おおたオープンファクトリー」、「しもまるコストリートキャンピング」が続いている。

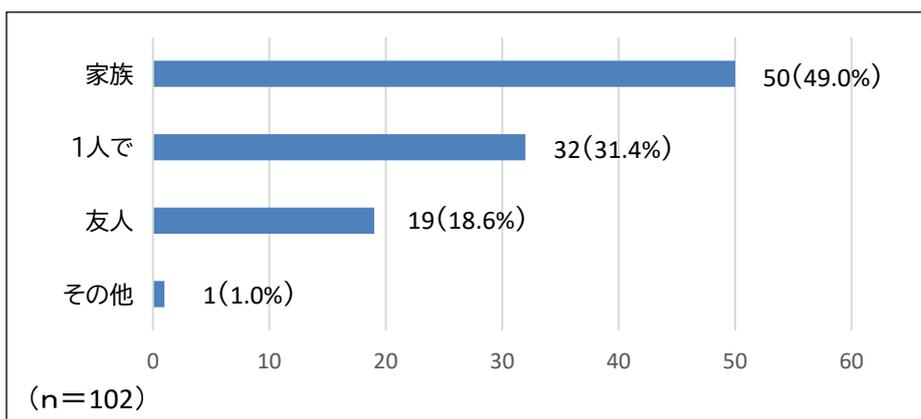
「その他」の主なもの
→「散歩」「歯科受診」等

【設問2】本日はこの場所をどのように利用されましたか？



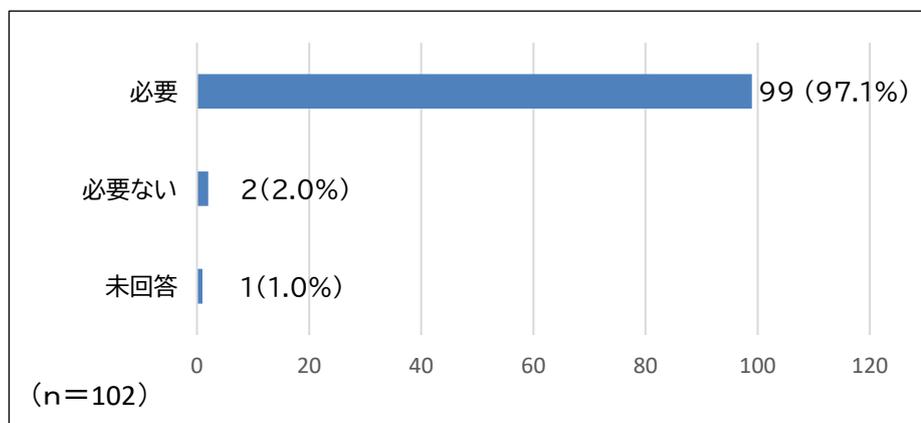
「食事(飲み物を含む)を取った」が41.6%、「休憩した」が36.6%と、この2項目だけで4分の3以上を占めている。

【設問3】本日はこの場所を誰と利用されましたか？



「家族」が49%で最も多く、次いで「1人で」31.4%、「友人」18.6%と続いている。

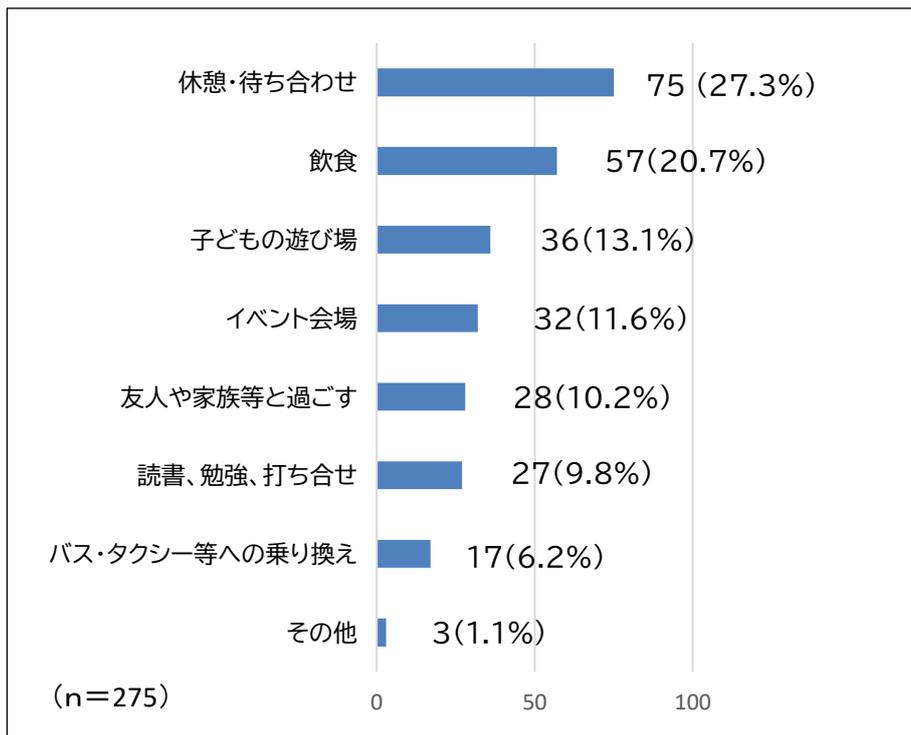
【設問4】将来まちづくりが進んだとき、駅前に思い思いに利用できる公共空間は必要だと思いますか？



「必要」が97.1%を占めている。

【設問5】（【設問4】で「1 必要」と答えた方にお聞きします。）

どのように利用できる空間があるとよいですか？（複数回答可）



「休憩・待ち合わせ」が27.3%で最も多く、次いで「飲食」が20.7%、「子どもの遊び場」が13.1%と続いており、設問2と同様の項目を多く選択した人が多い。

【設問6】（【設問4】で「2 必要ない」と答えた方にお聞きします。）

必要ないと思う理由は何ですか？（自由記述）

主な自由意見(抜粋)

- あれば良いとは思わなくても問題ないため。
- すてきな場所があればありがたいが治安が心配。たばこを吸ったりお酒を飲む人のたまり場になると嫌なので。

【設問7】その他、お気づきの点があれば教えてください。（自由記述）

主な自由意見(抜粋)

- 室内施設があると良い。(休日使える場所があると良い。)
- 年配者には無理なく座ったり立ち上がったたりできる椅子があるといい。
- サイネージなどでもいいですが、街灯となるものを増やしてもらいたい。
- 小さな遊具または子供が遊べるものと、大人が座れるベンチがあるといい。
- 駅前地区には駐車場や未利用地が多い一方で、子連れでも行きやすい公園などの公共空間や商業集積が圧倒的に不足している。駅前に都市機能が充実すれば、住民だけでなく外からも人を呼び込める。
- 子育て世代的には、遊具が豊富で広い公園が近くにあり、休日や昼食どきに出店等あれば利用すると思う。
- 災害時にも情報提供の場として大切。
- 人のマナーも改善しないと仕組みだけ良くしても危険度は改善しないと思う。
- 歩行者天国の時間帯を作ると良い。小さい子供連れの家族達が多く見受けられたのと、道幅が狭いので。
- 地域密着型で実施しては。(地域の人が)交代して管理を行う。

大規模公園におけるキッチンカー試験導入について

近年、公園の魅力を高めていく上で、特に飲食機能を充実していくことが求められている。この課題に対応すべく、大規模公園を対象にキッチンカーを試験導入する。

1 対象公園（予定）

公園名	所在地
平和島公園	平和島4-2-2
平和の森公園	平和の森公園2-1
森ヶ崎緑華園	大森南4-3-16
西六郷公園	西六郷1-6-1
西六郷三丁目公園	西六郷3-16-16
萩中公園	萩中3-25-26、萩中3-26-46
東調布公園	南雪谷5-12-1、南雪谷5-13-1
多摩川台公園	田園調布1-63-1
洗足池公園	南千束2-14-5



2 実施期間

令和7年4月末頃から令和8年3月末頃までの約1年間（予定）

3 事業方法

- ・区が選定したキッチンカーコーディネーターと協定を締結し、事業を実施する。
- ・キッチンカーコーディネーターはプロポーザル方式により選定する。

まちづくり環境委員会

令和7年1月15日

都市基盤整備部 資料15番

所管 地域基盤整備第一課

サンサン児童公園の供用停止について

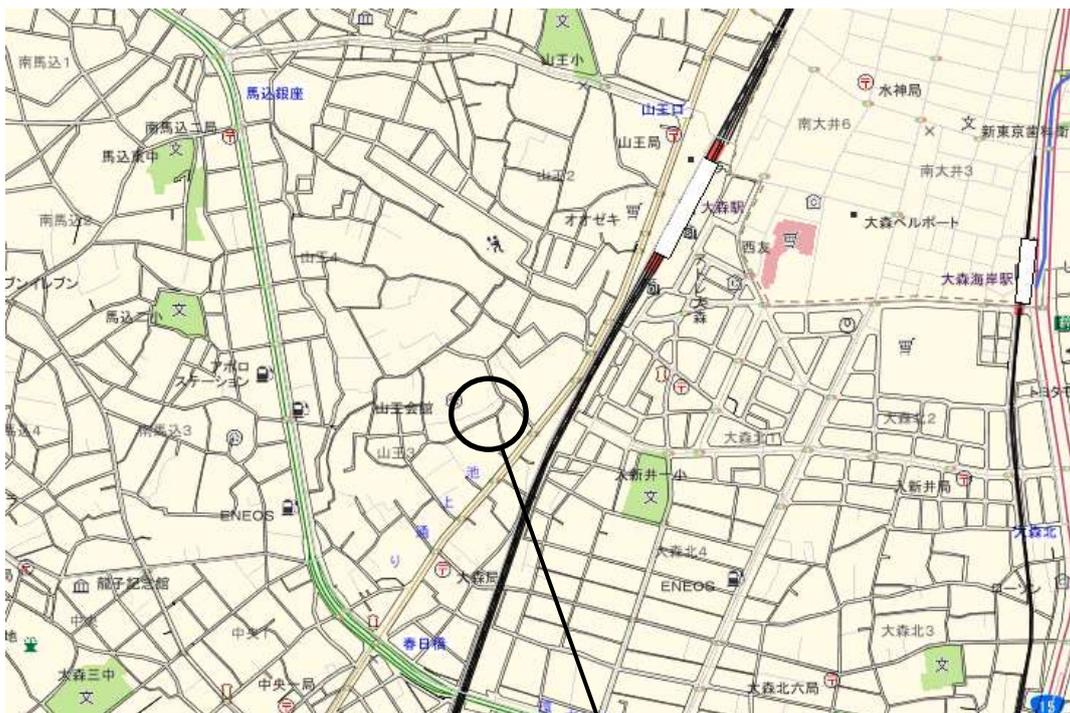
子育て支援と子どもの遊び場拡大を目的とした子育てひろばを整備するために、下記の通りサンサン児童公園を全面供用停止する。

なお、供用停止期間の満了後は、公園の供用を開始する。

記

- 1 公園名 サンサン児童公園
- 2 位置 大田区山王三丁目 37番6号
- 3 期間 令和7年1月16日～令和7年3月28日(予定)
- 4 面積 256.22 m²
- 5 供用停止理由 乳幼児が遊べる子育てひろばを整備するため

案内図



施工箇所

サンサン児童公園 改修計画

工事場所：大田区山王三丁目37番6号

工事内容：子育てひろば整備
(幼児用遊具設置、ゴムチップ舗装、フェンス設置)
水飲み設置、ベンチ設置、園内灯設置、植栽整備

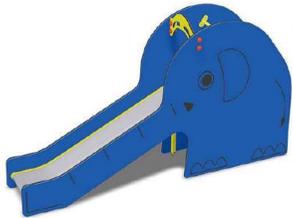
砂場



ベンチ



すべり台



全面供用停止



パネル遊具



ベンチ



スイング遊具



スツール



森ヶ崎海岸公園の増設について

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

記

- 1 公園名 森ヶ崎海岸公園
- 2 位置 大田区大森東五丁目37番先から大森南五丁目6番先まで
- 3 面積 変更前 7,451.55 m²
変更後 8,398.60 m² (947.05 m²増)
- 4 増設理由 臨海部海辺の散策路整備事業に基づき、呑川水門跡地を人道橋として整備し、当公園の一部として増設するため。
- 5 供用開始日 令和7年3月1日(予定)

案内図



まちづくり環境委員会 令和7年1月15日
環境清掃部 資料21番
所管 環境計画課

省エネ換気制御システム「BA CLOUD(ビーエークラウド)」の 区有施設への導入に向けた取組について

1 概要

令和5年度に東京都のスタートアップ支援事業を活用して、産業振興課主体で区の3施設(産業プラザPi0、羽田地域力推進センター、カムカム新蒲田)にて、先進的な省エネ換気制御システム「BA CLOUD(ビーエークラウド)」の導入実証を行った。

実証により当該システムの省エネ効果が認められたため、今後は区有施設全体への導入拡大に向け、導入ポテンシャルの調査及びこれを踏まえた計画的な実装について、環境計画課主体で推進する。

また、令和6年度も東京都のスタートアップ支援事業を活用し、いくつかの区有施設に実装を予定している。

2 省エネ換気制御システム「BA CLOUD (ビーエークラウド)」について

(1) 仕組み

センサーにより検知される室内のCO₂濃度等と換気設備を連動制御し、過剰な換気を抑制することで、換気設備に係る電力を省エネ化する。

(2) 特徴

ア 換気量の最適化により空調負荷が軽減され、間接的に冷暖房に係る電力の省エネ化も可能。

イ クラウドでデータ管理できるため削減量の「見える化」が可能。

(3) 提供事業者

シナプス
cynaps株式会社

3 スケジュール (予定)

令和7年1月 東京都及び^{シナプス}cynaps株式会社と実施に係る3者協定を締結

令和7年2～3月 実装

4 令和6年度実装候補施設 (予定)

- ・大森スポーツセンター
- ・大田区民プラザ
- ・大田区民ホールアプリコ