

臨海斎場施設整備事業の進捗について

令和 6 年 8 月、港区、品川区、目黒区、大田区及び世田谷区が組織する臨海部
広域斎場組合は、臨海斎場における近年の区民ニーズや将来の火葬需要に対応す
るため、火葬炉 10 基の増設等を含む「臨海部広域斎場組合施設整備基本方針」
を策定し、改修計画を進めています。

1 臨海斎場施設整備事業の進捗について

別紙のとおり

2 今後のスケジュール（予定）

令和 8 年 9 月	サウンディング型市場調査（公募式）実施
10 月	大田区都市計画審議会への付議
11 月	都市計画の決定・告示 東京都へ事業認可の申請
令和 10 年度	着工
令和 12 年度	しゅん工・供用開始

■ 臨海斎場施設整備に伴う基本設計概要

1.コンセプト

- (1) 故人との最後のお別れの場にふさわしい施設計画
- (2) プライバシー性の高い、会葬の各シーンにふさわしい施設計画
- (3) 誰もが安心して利用できる施設計画
- (4) 既存棟と一体的な運用を実現する増築・施設計画
- (5) 持続可能で、環境とBCPに配慮した施設計画

2.施設概要

所在地 大田区東海1-3-1

敷地面積 22,496.74㎡

高さ・規模 約15m・地上3階建て(地下なし)

延床面積 約4,400㎡ (既存棟約7,600㎡)

各階面積	3階 設備室等	約350㎡
※面積調整中	2階 待合室7室・多目的室3室等	約2,150㎡
	1階 告別室・収骨室・火葬炉設備等	約1,900㎡

3.配置計画

・駐車台数 計166台(バス・マイクロバス駐車場8台除く)

増築棟 既存棟 駐車場164台

バス・マイクロバス 駐車場8台 思いやり 駐車場2台

入口 出口

4.平面計画

1階平面図

2階平面図

3階平面図

増築棟 ← 既存棟

出入口

残灰室 機械室 職員 防災 霊安室 (保冷库) 休憩室 倉庫

炉室

告別室 告別室 告別室 告別室 告別室

収骨室 収骨室 収骨室 収骨室 収骨室

WC 風除室 光の森 EV 階段 風除室

会葬者出入口 会葬者出入口

ワイドプロティ

既存階段改修 スムーズな駆動線

火葬炉設備機械室

吹抜け

通路

多目的 待合室 待合室 待合室 待合室

待合ホール

外部吹抜け

待合ホール

多目的 多目的 待合室 待合室 待合室

待合スペース

前室 前室 前室 前室

通路

空調 機械室 倉庫 EV 階段 WC

既存階段改修 スムーズな駆動線

設備置場 設備室

外部吹抜け EV 階段

屋根:太陽光発電設備

屋上緑化

0 12 5 10 15[m] N

凡例

- 会葬者の動線
- スタッフの動線
- 会葬者利用エリア
- 管理諸室エリア

諸室面積

※面積調整中

室名称	各室合計面積	1室あたり
告別室(1階)	約340㎡	約68㎡
収骨室(1階)	約160㎡	約32㎡
待合・多目的室(2階)	約520㎡	約52㎡

・増築棟の各諸室の構成イメージと動線計画を上記に示す。

・赤いエリアが主に会葬者利用、青いエリアが主にスタッフ利用を想定。

※本資料の内容については、実施設計等で変更になる場合があります

臨海斎場施設整備事業の進捗について

■ 臨海斎場施設整備に伴う基本設計概要

5. パース



6. BCP計画

増築に係るBCPの考え方について

<耐震性の確保>

・人命の安全性確保に加え、十分な建物の機能確保を図るため、耐震安全性の分類をⅡ類(災害応急対策活動に必要な施設と同等のレベル)とする。

<設備>

- ・非常用発電機を最上階に、車路に地中埋設オイルタンクを設置し、火葬炉や保冷库他、必要箇所の照明や空調機が3日間運転可能な計画とする。
- ・既存棟の火葬が継続できるよう、既存棟発電機に燃料供給できる計画とする。
- ・既存棟で発電した電力を既存棟の重点諸室の空調・照明等へ供給できるよう、電源の切替を計画する。

<火葬炉設備>

・ガス供給が一時的に遮断された場合は、非常用バーナを使用して火葬中の火葬を完了させる計画とする。



非常用バーナイメージ

7. 環境配慮項目・省エネ性能

(1) 環境に配慮した施設計画

・西面外壁について、西日による熱負荷を考慮して開口部を減らすことで、外皮断熱性能の向上・空調負荷低減とする。

(2) 環境に配慮した設備計画

ZEBの検証 ……増築棟について、ZEB Readyが見込まれる状況である。

・高効率機器の採用等の検討による火葬場設備を設けることで、ZEB Ready達成とする。

検討項目

- ①最高グレードの空調屋外機を採用する。
- ②長寿命LED照明器具を主体に効率の良い形式の器具を採用する。
- ③昼光センサーや人感センサーによる照明制御を採用し、消費電力の低減を図る。

(3) 環境に配慮した火葬炉設備計画

- ・火葬炉設備から排出される大気汚染物質の排出基準を遵守する。
- ・適切な設計・保守により断熱性能を保持し、自動制御システムにより燃料使用量を低減する。

	大型炉	超大型炉
火葬炉基数	9基	1基
火葬件数	通常3回/炉・日 (緊急時等3.5回/炉・日)	



火葬炉イメージ

※本資料の内容については、実施設計等で変更になる場合があります

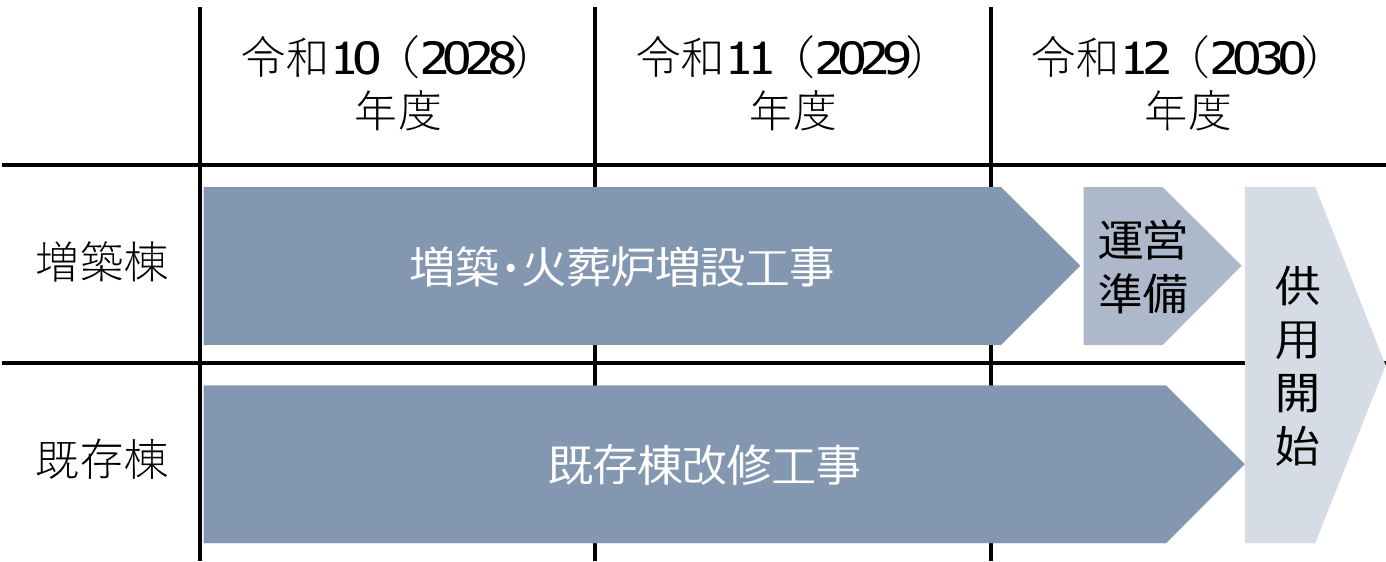
臨海斎場施設整備事業の進捗について

■ 増築棟と既存棟の工事工程案

令和10年度の工事着工を目標に、既存棟改修設計を進めている段階である。

令和10年度から増築棟新築工事及び火葬炉増設工事を始め、令和11年度より既存棟改修工事に着手する方向で調整しており、令和12年度内の供用開始を目指している。増築棟新築工事、既存棟改修工事のいずれの工事においても、既存棟を運営しながら進める方針としている。

今後も引き続き改修設計を進めつつ、工事中における既存棟の運営方法について検討を深めていく。



■ 既存棟改修工事の主な内容と課題

主に下記の工事について、工事中の火葬事業運営における柵や会葬者動線、式場等諸室利用への影響と対策の検討が課題となっている。

- ◇法改正に伴う工事
 - エスカレーター更新工事（写真・右）
 - 特定天井改修工事（写真・左下）
- ◇北側外装・鉄骨階段工事（写真・右下）
 - 増築棟への動線確保のため向きを変える。



エスカレーター更新工事 左：のぼり 右：くだり

■ 概算工事費の試算

- ◇増築棟新築工事 約76.9億円（火葬炉・保冷库設備含む）
- ◇既存棟改修工事 約 9.9億円
- 合計 約86.8億円

※令和8年6月時点での試算。
※実施設計、初度調弁、施工監理などの経費は含まない。



特定天井改修工事



北側外装・鉄骨階段工事

臨海斎場施設整備事業の進捗について

■ サウンディング型市場調査（公募式）の実施について

（１）趣旨

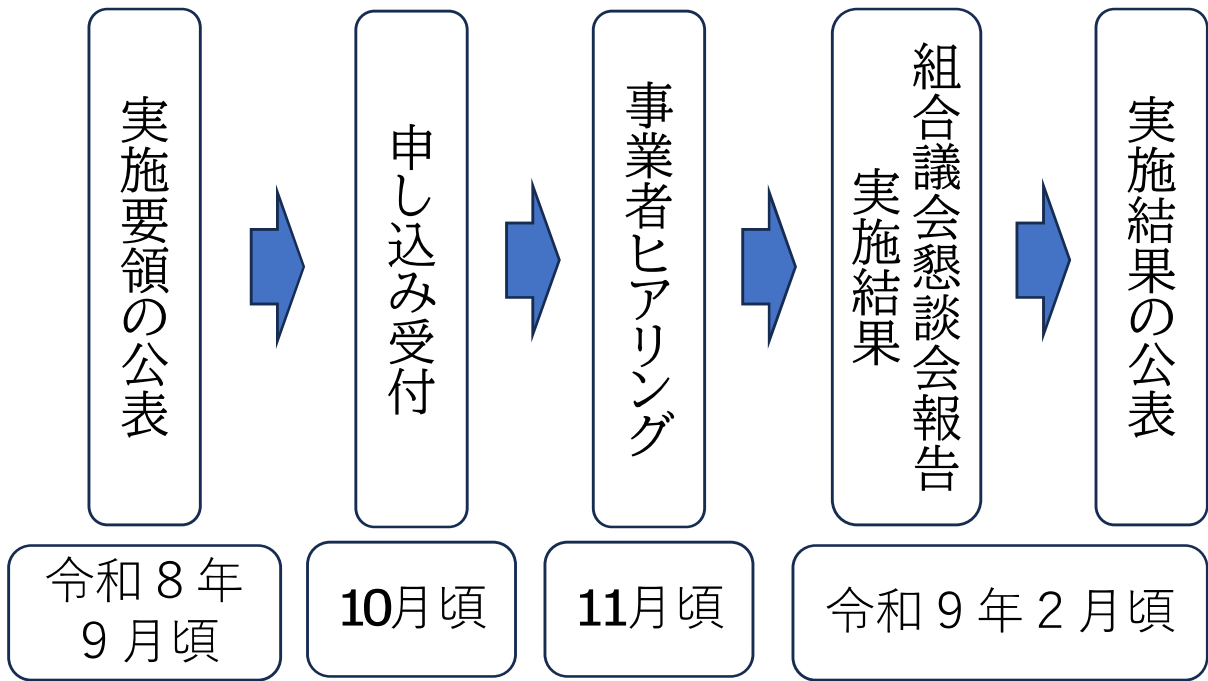
近年、人件費や資材費の増加による建設コストの高騰、働き方改革や人材不足等の影響により、施工体制の確保が困難であることに関係すると考えられる入札不調不落が課題となっている。

さらに、このたびの施設整備では、臨海斎場の運営をできる限り維持しつつ、会葬者等斎場利用者の安全を確保したうえで工事を施工する必要がある。

こうした状況を踏まえ、令和８年度中にサウンディング型市場調査（公募式）を実施する。本事業に対する取組意欲、工事計画時期の繁忙度、工事スケジュールや施工体制等について、組織区及びコンサル事業者と連携し施工事業者との対話を行い、適正な工事発注の検討につなげたい。

なお本調査への参加実績は、施工者選定等における評価とは関係しない。

（２）想定スケジュール



■ 都市計画変更決定について

東京都市計画火葬場の変更(大田区決定)

■東京都市計画火葬場第8号臨海部広域斎場を次のように変更する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	火葬場名			
火葬場	第8号	臨海部広域斎場	大田区東海一丁目3号1番	約2.3ha	処理能力 火葬炉 20基

- 臨海斎場を設置する臨海部広域斎場組合の組織区における人口動態を踏まえた将来の火葬需要に対応するためには、火葬炉を増設することから、都市計画を一部変更する。

■変更概要

名称	変更事項
東京都市計画火葬場第8号臨海部広域斎場	処理能力の変更 火葬炉 8基→20基

※8基から10基への増設時は都市計画変更が不要であったため、開場当初の8基から20基への変更となる

これまでの進捗と今後の予定

令和8年3月27日

6月15日

6月22日

7月15日～29日

10月頃

11月頃

11月～12月頃

住民説明会

→来場者3名 質疑・意見なし

都知事協議

→都としての意見はない旨の回答

大田区都市計画審議会

→事前協議済

案の公告・縦覧

→意見書の提出なし

大田区都市計画審議会への付議

都市計画の決定・告示

都へ事業認可の申請