

まちづくり環境委員会 案件一覧

(令和7年5月14日開催分)

○所管事務報告 5件

部局	報告順	件名	資料番号	説明者（所管課長名等）
まちづくり推進部	1	第186回大田区都市計画審議会の報告について	40	深川 都市計画課長
鉄道・都市づくり部	2	蒲田駅周辺再編プロジェクトの改定について	13	藏方 拠点整備第二担当課長
	3	大森駅西口周辺都市基盤施設整備計画の策定について	14	立花 拠点整備第一担当課長
都市基盤整備部	4	令和7年度 土木事業計画一覧	32	中村 都市基盤管理課長
環境部 資源	5	令和7年度上半期の環境学習の取組について	26	柞木 環境政策課長

まちづくり環境委員会
令和7年5月 14 日
まちづくり推進部 資料 40 番
所管 都市計画課

第 186 回大田区都市計画審議会の報告について

1 都市計画審議会の概要

(1) 日 時

令和 7 年 4 月 18 日（金） 14：00～15：20

(2) 開催場所

池上会館 2 階 集会室

2 諮問案件

第一号議案 東京都市計画道路都市高速道路第 1 号線の変更（東京都決定）
について

3 審議結果

第一号議案について「諮問のとおり定めることが適当である」と答申された。

4 報告案件

- ・大田区基本計画・実施計画の策定について
- ・大田区高台まちづくり基本方針の策定について
- ・大田区歴史的風致維持向上計画の策定について
- ・大田区建築物再生可能エネルギー利用促進計画の策定について
- ・東京都市計画公園 第 4・3・124 号 羽田空港公園の整備・運営等事業予定者決定について
- ・大田区グリーンインフラ事業計画の策定について

5 添付資料

添付資料 1 第一号議案 関連資料

添付資料 2 大田区高台まちづくり基本方針の策定について 関連資料

添付資料 3 大田区歴史的風致維持向上計画の策定について 関連資料

添付資料 4 大田区建築物再生可能エネルギー利用促進計画の策定について 関連資料

添付資料 5 羽田空港公園の整備・運営等事業予定者決定について 関連資料

添付資料 6 大田区グリーンインフラ事業計画の策定について 関連資料

6 都市基街第 526 号
令和 7 年 3 月 25 日

大田区長
鈴木 晶雅 殿

東京都
上記代表者 東京都知事
小池 百合子



東京都市計画道路の変更について（照会）
（東京都市計画道路都市高速道路第 1 号線）

標記について、別添都市計画の案のとおり変更したいので、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項において準用する同法 18 条第 1 項の規定により、貴区の意見を伺います。

ついては、令和 7 年 3 月 19 日付 6 ま計発第 11516 号で依頼のありました回答期日のとおり、令和 7 年 4 月 21 日までに御回答願います。

添付資料

- 1 計画書
- 2 総括図
- 3 計画図



都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画道路 都市高速道路第1号線

2 理 由

都市高速道路第1号線は、神奈川県境の大田区羽田三丁目を起点とし、品川区、港区、中央区及び千代田区を経由して台東区北上野一丁目に至る延長約21.9キロメートルの路線である。

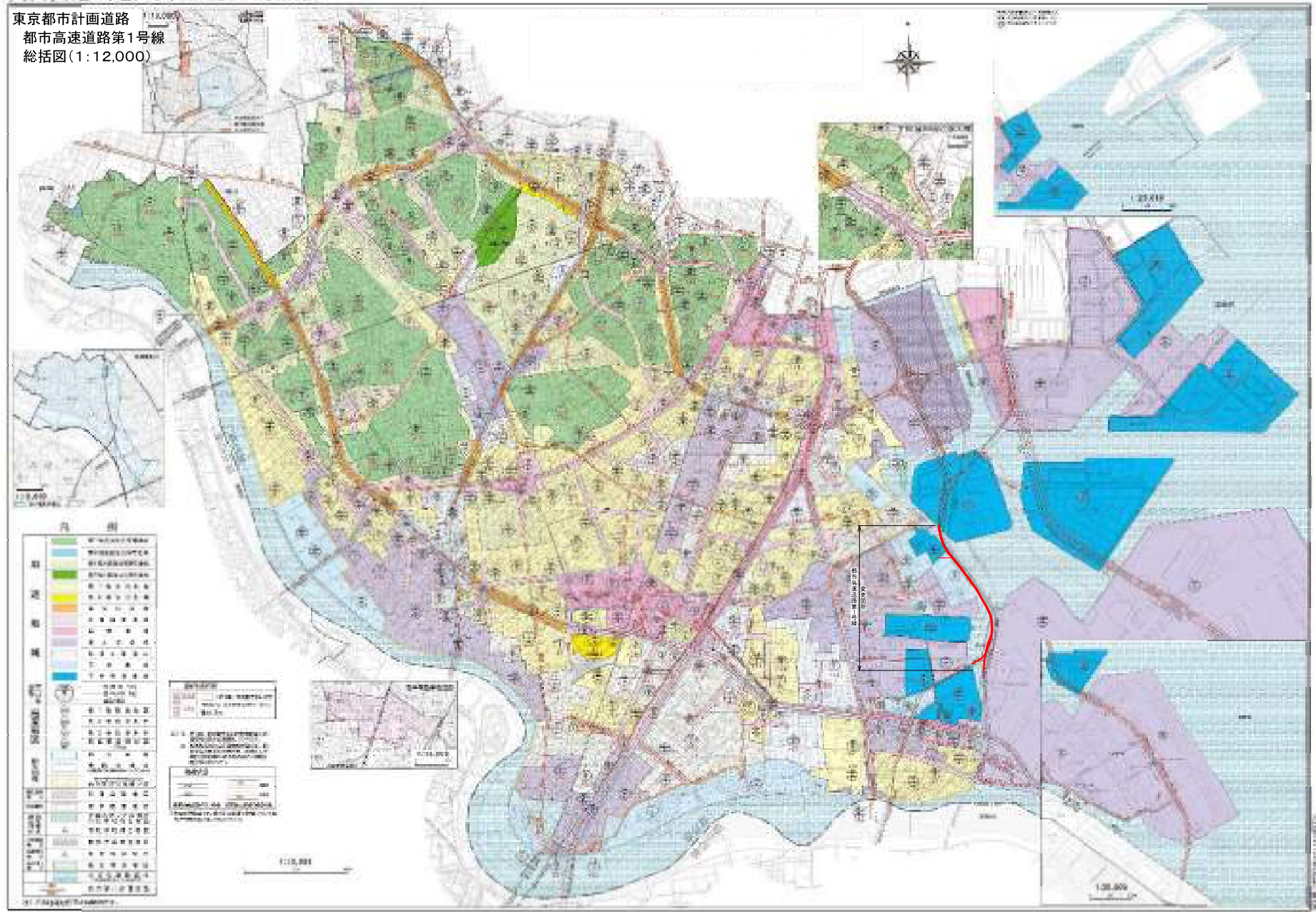
本路線のうち、海老取運河付近の海底を通る羽田トンネルは、開通から60年以上経過し、経年劣化が進行するとともに、漏水に伴う塩害により、構造物に多数の損傷が発生している。今後も都市高速道路の機能を維持していくためには、早期の老朽化対策が不可欠である。

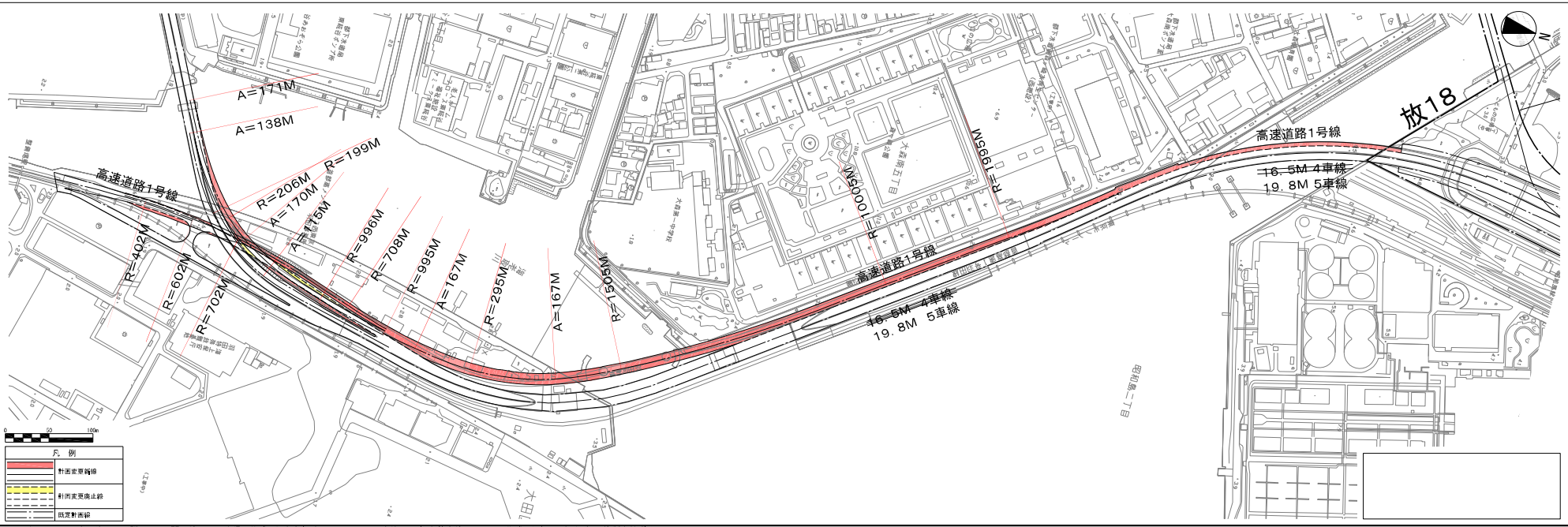
また、羽田トンネルは、一日約9万台もの自動車が利用し、特に都心方面に向かう上り線では交通が集中する上、速度低下が生じやすい上り坂の影響により渋滞が発生している。

本計画は、羽田トンネルの老朽化対策を行うとともに、これに併せて必要となる迂回路を上り線（高架3車線）、既存の羽田トンネルを下り線（2車線）として活用し交通の円滑化を図るため、都市高速道路第1号線の都市計画の一部区域の変更及び一部車線の数を変更するものである。

大田区地域地区図

東京都市計画道路
都市高速道路第1号線
総括図(1:12,000)





この地図は、国土地理院長の承諾(平29国関公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(5都市基交第488号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承諾番号)6都市基街部第62号、令和6年5月17日

東京都市計画道路の変更（東京都決定）

東京都市計画道路中、都市高速道路第1号線を次のように変更する。

種別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番号	路線名	起点	終点	主な通過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
自動車専用道路	高1	都市高速道路第1号線	大田区羽田三丁目 (神奈川県境)	台東区北上野一丁目	大田区羽田旭町 大田区平和島三丁目 品川区勝島二丁目 品川区東品川四丁目 港区海岸一丁目 港区東新橋一丁目 中央区新富一丁目 中央区日本橋兜町 千代田区岩本町二丁目 台東区東上野四丁目	約 21,930m		4車線	16.5m		起点にて川崎市都市計画道路1・4・1号横浜羽田空港線に接続 大田区昭和島一丁目地内で都市高速道路湾岸分岐線に接続 品川区東品川四丁目地内で都市高速道路湾岸線に接続 港区海岸二丁目地内で都市高速道路第12号線に接続 港区海岸一丁目地内で都市高速道路第2号線に接続 中央区築地一丁目地内で都市高速道路晴海線に接続 中央区八重洲二丁目地内で都市高速道路第4号線に接続 中央区日本橋兜町地内で都市高速道路第6号線に接続
	車線数の内訳		4車線			約 20,370m					
			5車線			約 1,040m					
			6車線			約 520m					
	構造形式の内訳		大田区羽田三丁目	港区東新橋一丁目	大田区羽田旭町 大田区平和島三丁目 品川区勝島二丁目 品川区東品川四丁目 港区海岸一丁目	約 14,900m	嵩上式		16.5～24.2m		
			港区東新橋一丁目	中央区日本橋兜町	中央区新富一丁目	約 2,390m	掘割式		16.5m		
			中央区日本橋兜町	台東区北上野一丁目	千代田区岩本町二丁目 台東区東上野四丁目	約 4,640m	嵩上式		16.5m		

自動車専用道路	そ の 他	なお、中央区新富二丁目から中央区八重洲二丁目までの連結路を設ける。(延長約 1,120m、地下式、2車線) 中央区新富一丁目、銀座一丁目、京橋三丁目及び八重洲二丁目各地内に立体的な範囲を定める。 (面積約 13,800 m²の区域を対象) なお、大田区羽田四丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 大田区羽田一丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 大田区東糞谷三丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 大田区羽田旭町地内に出口 1 箇所を設ける。 大田区羽田空港一丁目地内に入口 1 箇所、出口 1 箇所を設ける。 大田区平和島六丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 大田区平和島五丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 大田区平和島一丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 大田区平和島二丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 品川区南大井三丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 品川区勝島二丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 品川区勝島一丁目地内に入口 1 箇所、出口 1 箇所を設ける。 港区海岸三丁目地内に入口 2 箇所、出口 2 箇所を設ける。 港区東新橋一丁目地内に入口 1 箇所、出口 1 箇所を設ける。 中央区築地四丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 中央区銀座五丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 中央区築地一丁目地内に入口 1 箇所、出口 1 箇所を設ける。 中央区築地二丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 中央区京橋三丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 中央区銀座一丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 中央区日本橋三丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 中央区八丁堀一丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 中央区日本橋本町一丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 中央区日本橋本町二丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 中央区日本橋本町四丁目地内に出口 1 箇所を設ける。 千代田区岩本町二丁目地内に入口 1 箇所を設ける。 台東区東上野二丁目地内に入口 1 箇所、出口 1 箇所を設ける。 台東区北上野一丁目地内に入口 1 箇所、出口 1 箇所を設ける。 なお、大田区羽田三丁目地内に幅員 17.6m、延長約 90m の環境施設帯を設ける。 なお、中央区八重洲二丁目及び千代田区丸の内一丁目地内に換気所を設ける。 なお、中央区新富一丁目地内に管理施設を設ける。	起点方向と都市高速道路第 4 号線起点方向を連結 入口起点方向 出口終点方向 入口終点方向 出口起点方向 入口終点方向、出口起点方向 入口起点方向 出口終点方向 入口終点方向 出口起点方向 入口終点方向 出口起点方向 入口起点方向、出口終点方向 入口起点終点方向、出口起点終点方向 入口起点方向、出口終点方向 入口起点方向 出口終点方向 入口終点方向、出口起点方向 入口起点方向 出口終点方向 出口起点方向 入口終点方向 出口起点方向 入口起点方向、出口終点方向 入口起点方向、出口終点方向 管理施設の内容 排水設備、避難誘導設備、管理事務所

「区域、立体的な範囲及び構造は、計画図表示のとおり」

理 由：都市高速道路における構造物の安全性を確保するとともに、交通の円滑化を図るため、変更する。

変 更 概 要

名 称	変 更 事 項
都市高速道路第 1 号線	1 一部区域の変更 大田区東糀谷六丁目、羽田空港一丁目、大森南五丁目、大森南四丁目、昭和島二丁目、昭和島一丁目各地内 2 一部車線の数の変更 5 車線（大田区羽田空港一丁目～昭和島一丁目）

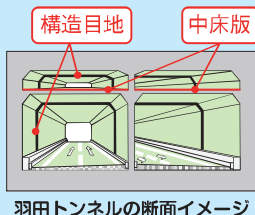
東京都市計画道路 都市高速道路第1号線 都市計画変更素案について

—首都高速1号線（羽田トンネル付近）の更新—



更新の必要性

- 首都高速1号線の羽田トンネルは、首都高初の海底トンネルであり、開通から60年以上が経過しています。
- 構造目地(継ぎ目)の止水性能の低下により海水を含む漏水が頻繁に発生しており、コンクリート躯体(中床版等)の鉄筋腐食やコンクリートのはく離などの塩害が急速に進行しています。
- 日々、点検・補修を行っているものの、トンネルの長期にわたる健全性を確保するため、中床版の再構築等の抜本的な対策が必要となっています。



都市計画変更素案の概要

- 首都高速1号線の羽田トンネルの断面交通量は約9万台/日と多く、更新工事に伴う長期間の通行止めは社会的影響が大きいと考えられます。
- そのため、工事中は運用停止中の羽田トンネルバイパス路(羽田可動橋を含む)を活用してう回路を構築し、交通機能を確認しながらトンネル部の抜本的な対策を実施します。
- 更新後は、う回路を上り線(高架3車線化)として本線運用し、羽田トンネルは下り線専用として運用することで渋滞の緩和を図ります。
- この更新事業により、上り線の構造を一部変更することから、都市計画の変更手続きが必要となります。

変更概要

- 路線名
東京都市計画道路 都市高速道路第1号線
- 変更区間
東京都大田区東糀谷六丁目
～大田区昭和島一丁目
- 変更延長
約1.6km
- 車線数
(変更前) 4車線 → (変更後) 5車線

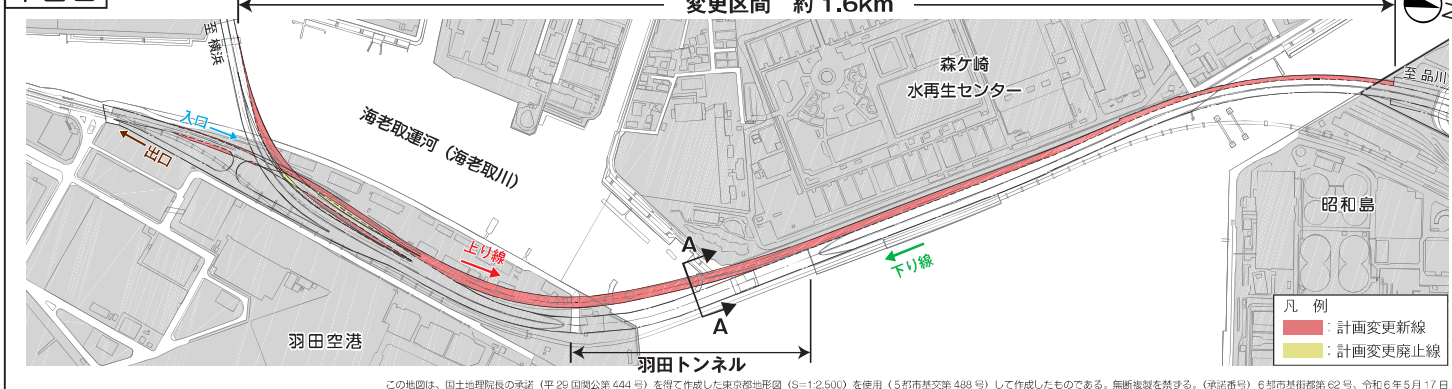
現況イメージ



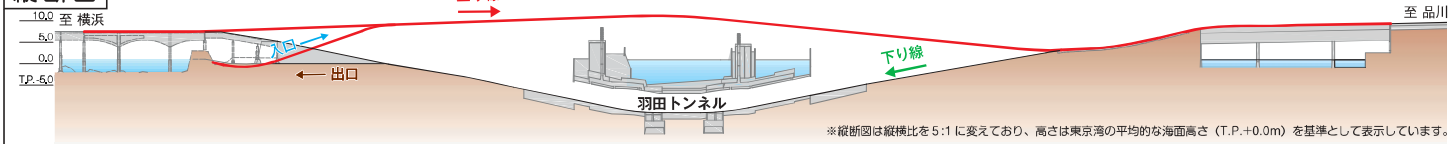
更新後イメージ



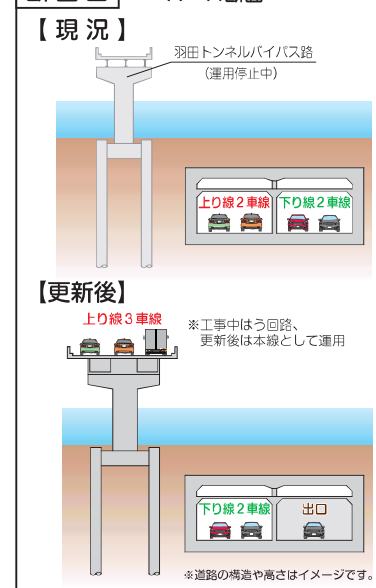
平面図



縦断面図



断面図



1. 策定目的

本方針は、近年の気候変動により水害が激甚化・頻発化していることなどを踏まえ、**区民の生命、財産を保護すること**を目的に、**強靱で回復しやすい減災都市の実現を目指し、持続可能なまちづくりを推進**するため、高台の必要性の高いエリアを分析した上で、具体的な実現化方策の整理を行い、地域特性に応じた計画的な高台化の考え方を示すことを目的としたものである。

2. 対象範囲・計画期間

対象範囲は**大田区全域**とする。
大田区都市計画マスタープランと整合を図り、**2040年代を目標年次**とする。なお、今後の社会経済情勢等の変化に柔軟に対応するため、必要に応じ適宜見直しを行う。

3. 大田区における高台まちづくりの基本的な考え方

大田区では、**マイ・タイムラインに基づき「分散避難」を基本とする考え方を前提**としつつ、国や都による治水施設等の整備の加速化に加え、仮に早い段階からの避難が出来なかった場合でも、**命の安全（緊急安全確保先）や最低限の避難生活水準を確保できる避難場所、救急救助・災害復旧拠点となる「高台まちづくり」を推進**する。

4. 高台（水害時緊急避難場所）の不足状況の分析

水害時の避難対象者数と、水害時緊急避難場所の受入人数を町丁目毎に算出することにより、大田区内における、高台の相対的な不足状況を分析した。
分析の結果、**矢口・六郷・下丸子などの多摩川沿いで大きく高台が不足**する結果となった。

5. 今後の取組について

令和7年度は、学識経験者の専門的知見を得ながら「大田区高台まちづくり基本方針」に基づく高台整備に関する事業検討を進める。

基本方針で定める短期・中期・長期の目標に沿って高台まちづくりを推進するために、事業化を目指す施策について、関係部局との調整を図りながら具体化していく。

- 出張所管轄範囲で高台の不足ゼロを目指す。
- 方針策定に伴い、「**地域力を生かした大田区まちづくり条例**」等への反映を検討する。
- 高規格堤防整備について、**整備範囲拡充**を国・都に要望する。 etc

命を守り、最低限の避難生活を送れる高台の創出



短期目標

高台の更なる拡充・防災拠点の形成



中期目標

水害に対して強靱で回復しやすい市街地



長期目標



図1 高台まちづくりのイメージ

出典：災害に強い首都「東京」形成ビジョン（国土交通省）



図2 高台の相対的な不足状況の分析結果

出典：大田区高台まちづくり基本方針（大田区）

大田区 高台まちづくり基本方針

概要版



添付資料 2

第1章 高台まちづくりとは

1. 大田区高台まちづくり基本方針とは

- 本方針は、近年の気候変動により水害が激甚化・頻発化していることなどを踏まえ、区民の生命、財産を保護することを目的に、強靱で回復しやすい減災都市を目指し、持続可能なまちづくりを推進するため、高台の必要性の高いエリアを分析した上で、具体的な実現化方策の整理を行い、**地域特性に応じた計画的な高台化の考え方を示す**ことを目的としたものである。

2. 本方針の位置づけ

- 本方針は、既存の関連計画における大田区の避難やまちづくりの考え方を踏まえつつ、他機関の防災・高台の関連計画等を大田区版に落とし込むとともに、特に水害対策として緊急安全確保先及び一時避難場所・防災拠点・非浸水動線の確保に着目した大田区の高台まちづくりの方針を示すものである。



本方針の位置づけ

3. 対象範囲・計画期間

- 対象範囲は**大田区全域**とする。
- 大田区都市計画マスタープランと整合を図り、**2040年代を目標年次**とする。なお、今後の社会経済情勢等の変化に柔軟に対応するため、必要に応じ適宜見直しを行う。

4. 高台及び高台まちづくりとは

- 大田区では、**高台を、「浸水位よりも地盤や建物等の床※が高く、浸水に対する安全性の高い場所」と定義**することとする。
- 高台まちづくりとは、**①建物群、②公園等公共施設、③高規格堤防**を対策メニューとし、これらを必要に応じ組み合わせながら整備し、線の・面的につながった高台を整備することとする。

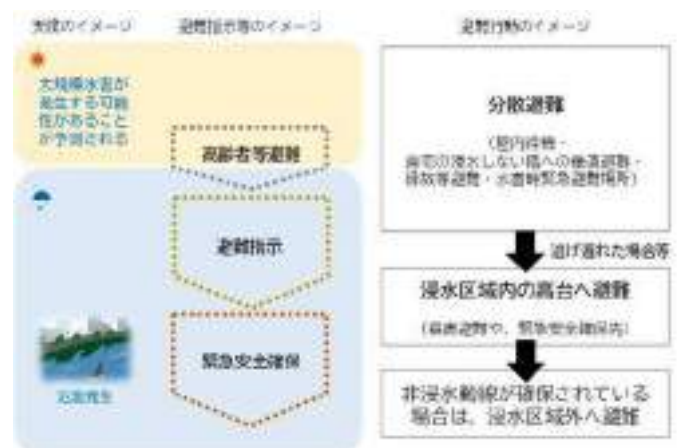
※本方針では、「水害の被害指標分析の手引き」より、各階の高さは1階床高0.5m、2階床高3.2mとしている。



災害に強い首都「東京」形成ビジョン概要版、p. 2

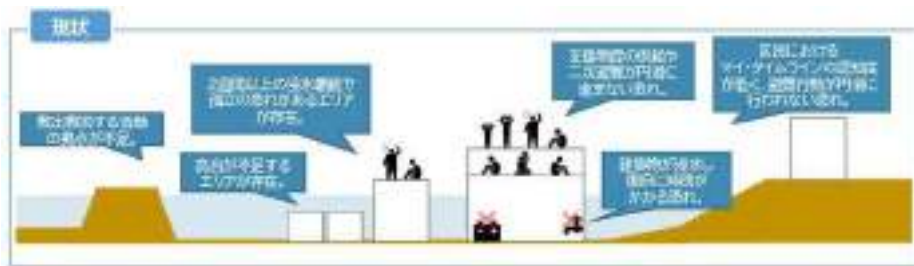
5. 大田区における高台まちづくりの基本的な考え方

- 大田区では、**マイ・タイムラインに基づき「分散避難」を基本とする考え方を前提**としつつ、国や都による治水施設等の整備の加速化に加え、仮に早い段階からの避難が出来なかった場合でも、**命の安全(緊急安全確保先)や最低限の避難生活水準を確保できる避難場所、救急救助・災害復旧拠点となる「高台まちづくり」を推進**する。



6. 大田区における高台まちづくりの将来像

- 大田区における高台まちづくりの将来像を、「水害に対して強靱で回復しやすい市街地」とする。



7. 大田区における高台まちづくりの目標

- 短期・中期・長期ごとに以下の目標を設定し、高台まちづくりを進める。

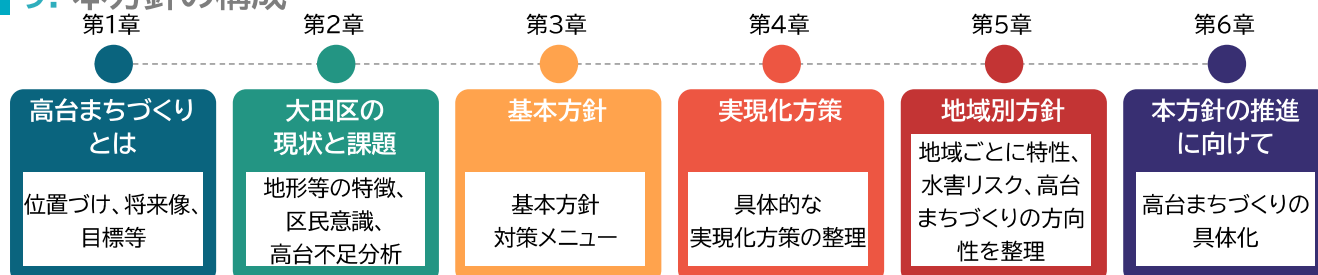


短期・中期・長期の目標イメージ

8. 本方針策定の背景

水害リスクの高まり	- 近年では、気候変動による大規模洪水の危険性や切迫性が高まっている。 - 実際に、令和元年台風19号では大田区でも大きな被害が発生。（避難者総数は12,002人、罹災証明書発行件数は705件。）
国・都でも高台まちづくりの動き	- 国と都で「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」（令和2年12月）を公表。また、「高台まちづくり推進方策検討ワーキンググループ」を設置。 - 都は、「東京強靱化プロジェクトupgrade I」（令和5年12月）を策定。

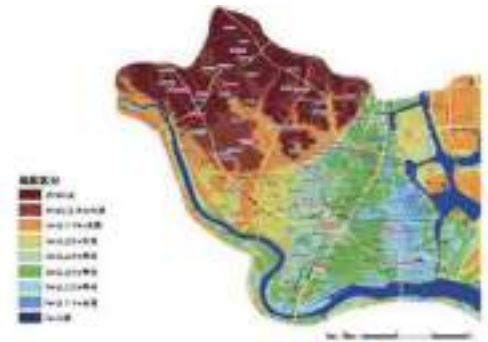
9. 本方針の構成



第2章 大田区の現状と課題

1. 大田区の地形・土地利用・都市機能の集積

- 大田区の地形は、台地部、低地部、埋め立て地による空港臨海部の大きく3つに分かれる。
- 台地部には住宅地が広がっている。低地部の蒲田駅や大森駅周辺等の拠点周辺には、中心市街地が形成されている。
- 空港臨海部や多摩川沿いには大規模な工場用地が広がっているほか、住宅と工場の共存する市街地が広がっている。



標高図

2. 大田区の人口

- 大田区では高齢化率の上昇に加えて単身世帯数(特に高齢単身)や核家族世帯数が増加傾向にある。
- 都市機能が集積する地域等では昼夜間人口比率が高く、居住者以外の来街者も多い特徴を有する。

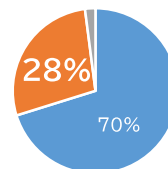


土地利用現況図

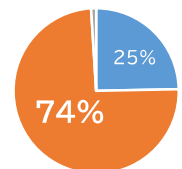
3. 区民の意識

- 令和5年度の区民意識調査では、水害リスクを知らないと回答した区民が約3割程度存在。
- また、マイ・タイムライン等に関する認知度が低い。

水害リスク認知度



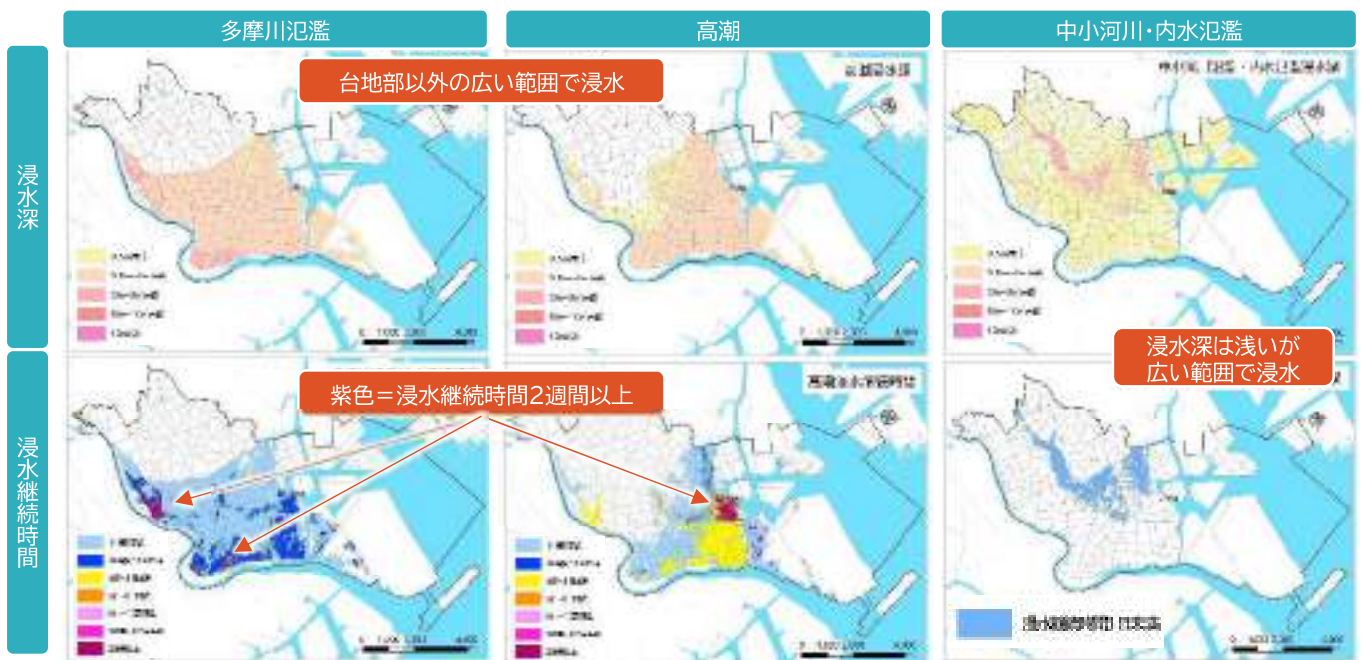
マイ・タイムライン認知度



■ 知っている ■ 知らない ■ 無回答 ■ 知っている ■ 知らない ■ 無回答
区民の水害に関する意識

4. 想定される水害被害の概要

- 多摩川が想定最大規模で氾濫した場合、台地部以外の広い範囲で浸水想定区域が広がり、多摩川沿い地域、糀谷・羽田地域を中心に局所的に2週間以上浸水継続が想定される箇所が存在する。
- 想定最大規模の高潮が発生した場合も同様に台地部以外の広い範囲で浸水想定区域が広がり、糀谷・羽田地域を中心に局所的に2週間以上浸水継続が想定される箇所が存在する。
- 想定最大規模の中小河川や内水の氾濫が発生した場合、多摩川氾濫や高潮の場合に比べて浸水継続時間こそ短いものの、浸水想定区域は区全体に広がる。



5. 高台(水害時緊急避難場所)の不足状況の分析

- 水害時の避難対象者数と、水害時緊急避難場所の受入人数を町丁目毎に算出することにより、**大田区内における、高台の相対的な不足状況を分析した。**
- 分析の結果、**矢口・六郷・下丸子などの多摩川沿いで大きく高台が不足する結果となった。**

避難対象者数

高台
(水害時緊急避難場所)
の受入人数

高台が不足する
人数

- ①多摩川氾濫、②高潮、③中小河川氾濫及び内水氾濫(いずれも想定最大規模)のハザードに対して、町丁目ごとに「避難対象者数」と「高台(水害時緊急避難場所)の受入人数」を推定し、その差分から「高台が不足する人数」を算出。
- ①～③で算出したそれぞれの「高台の不足人数」のうち、最も不足が大きい値を町丁目の「高台が不足する人数」として、複数ハザードを考慮した総合的な高台不足状況の分析を実施。



6. 大田区全体の現状と課題のまとめ

- 大田区の地形・土地利用・都市機能の集積、人口、区民の意識、想定される水害被害や、令和元年台風19号による被害等を踏まえ、課題を整理した。

現状		課題
地形	台地+低地+埋め立て地の3つに分かれる地形	住民の命を守る高台の創出
土地利用・都市機能	蒲田駅や大森駅といった都市機能が集積する拠点が存在、工場が多い市街地が特徴	来街者の避難先となる高台の創出
人口	蒲田駅・大森駅周辺や羽田空港周辺等、来街者の多いエリアを有する	避難後の孤立対策や避難環境の充実
住民意識	水害リスク認知度が低く、区への取組に関する認知も広がっていない	経済的損失の軽減対策
水害リスク	多摩川沿川で浸水深・浸水継続時間が長く、高台が大きく不足する可能性	水害に対する区民や来街者等の意識向上の取組推進
台風19号の経験	避難対策、情報伝達、要配慮者対策、治水対策いずれについても課題顕在化	水害リスクの認知度向上やマイ・タイムライン作成の取組推進
		治水対策や流出抑制対策の推進

第3章 基本方針

○ 第2章までの内容を踏まえ、大田区における高台まちづくりの基本方針を以下のように定めた。

大田区の高台不足状況の特性

- ① 多摩川氾濫の浸水により、多摩川沿いで高台が大きく不足する状況
- ② 内陸部では個々の町丁目では不足が見られるものの、出張所単位で見れば多くの場所で高台が充足している状況

■高台まちづくりの基本方針

- 高台が不足する出張所では、出張所管轄範囲で高台の不足ゼロを目指す。

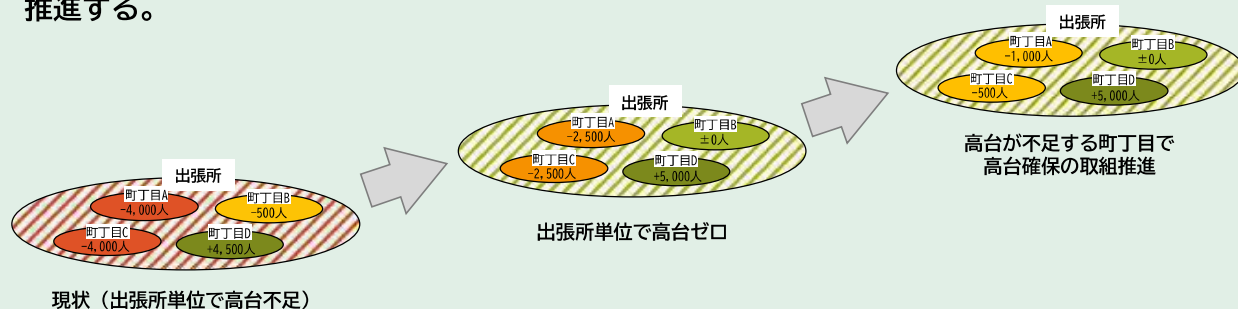
暮らしに関わりの深い事務を取り扱っており、区民に最も身近な行政単位である出張所の管轄範囲において、高台の充足を目指す。

- 高台が不足する町丁目では、出張所単位での充足に関わらず、高台確保の取組を進める。

個々の町丁目においては、より自宅から身近な圏域での避難先となる高台を確保することに加え、来街者の受入や、基幹的な防災機能及び地域防災機能の確保を念頭に高台を拡充していく。

- 高台の創出・確保の方策としては、民間・公共施設の建替えにあわせた浸水対応型建築物化※や、民間・公共の既存施設の活用、公園の活用、高規格堤防の上面利用等を想定する。

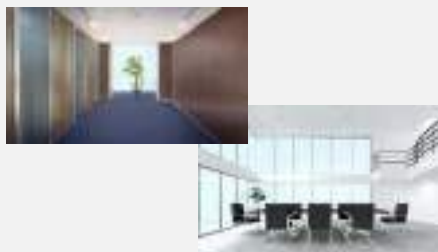
- また、高台整備とあわせて、高台整備以外のその他のハード・ソフト対策についても連携して推進する。



※大田区における浸水対応型建築物とは

大田区では、以下の条件等に当てはまる建築物を浸水対応型建築物と呼ぶこととする。

- ① 建物利用者や地域住民等が避難できる浸水深以上の避難・待避スペースを有すること
例) 共用スペース、集会所、会議室等



- ② 浸水しても電気や水道等を使用し続けられ、最低限の避難生活を送ることができること。
例) インフラ施設を浸水階以上に設置



- ③ 排水後、復旧が容易なこと。
例) 浸水すると復旧に時間的・経済的負担が大きくなる施設・設備を浸水階以上に設置



浸水継続時間が長いエリアの場合には、更に以下の条件を満たしていることが望ましい。

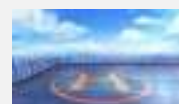
- ④ 浸水区域外へ逃げることが可能な非浸水動線がつながっていること

例) 歩行者デッキ、連続盛土と接続している等

又は

- ⑤ 避難者の移送や物資の輸送等に必要な設備が整っていること

例) 屋上にヘリポートが整備されている、ボートが着岸できるスペースが整備されている等



第4章 実現化方策

- 基本方針を踏まえ、浸水想定区域内における具体的な実現化方策(対策メニュー)として考えられる高台まちづくり及びその他のハード・ソフトの水害対策メニューを整理した。

対策メニュー

もしもの備え(想定しうる全ての豪雨から区民を守る取組) 高台まちづくり対策 その他のソフト対策 その他のハード対策	建物群による高台まちづくり	民間開発等にあわせた浸水対応型建築物化の誘導による避難・待避スペースの創出	1
		区役所本庁舎の新築・改築に合わせた避難・待避スペースの創出や防災機能の拡充	2
		既存の民間施設を活用した避難・待避スペースの確保	3
	公園等公共施設による高台まちづくり	公共施設の新築・改築にあわせた避難・待避スペースの創出	4
		既存の公共施設を活用した避難・待避スペースの確保	5
		公園の既存施設の活用等による避難・待避スペースの創出	6
		自然高台や鉄道・道路の高架構造物等への緊急的な避難路の確保	7
	高規格堤防の上面を利用した高台まちづくり	高規格堤防整備に合わせた浸水を回避する高台市街地の整備	8
		高規格堤防の整備に合わせた高台上の公共施設の整備による避難・待避スペースの創出	9
	その他のソフト対策	情報周知	10
		避難体制強化	11
	その他のハード対策	グリーンインフラの推進	12
		河川整備	13
		下水道整備	14
		流域対策	15

第5章 地域別方針

- 第5章では、第3章の基本方針を前提に、各地域の特性や課題を整理し、地域別の高台まちづくりの方針について示す。
- 地域区分は、大田区都市計画マスタープランにおける地域設定による7つの地域とする。



注：地域区分は概略の図を示したものです。
このため、地域の境界は概略に準拠して画定されています。

7つの地域区分

台地部地域

- ・ 標高が比較的高い台地上に位置しており、住宅街が広がっている地域です。
- ・ 高台が不足する鶴の木特別出張所及び雪谷特別出張所において公共施設の新築・改築にあわせた高台の創出を推進します。



馬込・池上地域

- ・ 北部は台地、南部は低地の地域です。池上本門寺をはじめとする歴史文化自然や緑豊かな環境が特徴です。
- ・ 高台が不足する池上特別出張所において、公共施設の新築・改築にあわせた高台の創出を推進します。



大森地域

- ・ 大森駅周辺は大田区の中心拠点のひとつであり、区民だけでなく来街者も多く訪れるエリアです。
- ・ 高台が不足する大森西特別出張所において公共施設の新築・改築にあわせた高台の創出を推進します。
- ・ 大森駅周辺では、駅周辺における開発等に合わせた高台の創出を推進します。



蒲田地域

- 蒲田駅周辺は区を中心商業地であると共に、区役所などの公共施設が集積しています。
- 高台が不足する蒲田西特別出張所においては、駅周辺の開発や公共施設の新築・改築にあわせた高台の創出を推進します。
- 蒲田駅周辺については、行政機能や都市機能を維持するために高台の創出を推進します。



多摩川沿い地域

- 大部分が平坦な低地で、多摩川沿いには工場が集積しています。
- 地域全体で高台が大きく不足しているため、公共施設の新築・改築に合わせた高台の創出や、既存の民間・公共施設を活用した高台の確保など、様々な手段によって優先的に高台の確保を推進します。



糀谷・羽田地域

- 埋め立て地を含む、平坦な地形の地域です。
- 地域東部には物流施設や工場が多く集積しています。
- 高台が不足する羽田特別出張所(内陸部)においては公共施設の新築・改築に合わせた高台の創出を推進します。



空港臨海部地域



第6章 本方針の推進に向けて

- 第5章で整理した地域別方針を踏まえ、特に高台の必要性が高い多摩川沿い地域等から、高台まちづくりの具体化に向けた検討を推進する。
- 特に高台整備の緊要性の高い場所の選定にあたっては、水害時に必要な高台機能の配置の検討や、各種事業等との連携可能性などを踏まえて検討する。

OTA

大田区 高台まちづくり基本方針

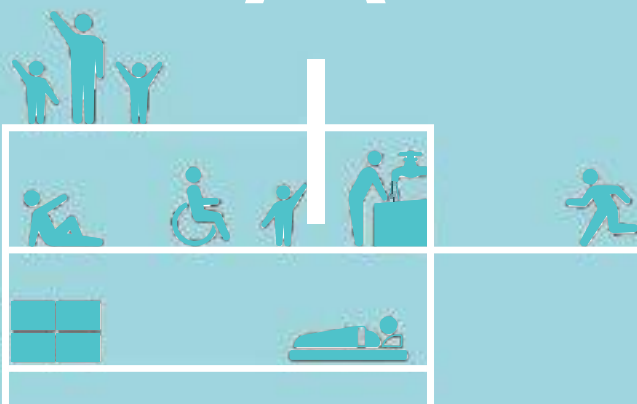
AKA

A

水害に対して強靱で回復しやすい市街地

D

A



令和 7 年 3 月
大田区

大田区高台まちづくり基本方針の策定にあたって

区では近年の気候変動により、水害が激甚化・頻発化していることなどを踏まえ、区民の生命、財産を保護することを目的に「大田区高台まちづくり基本方針」を策定しました。

本方針では、マイ・タイムラインに基づき、在宅避難や縁故等避難、水害時緊急避難場所への避難等による「分散避難」を基本とする考え方を前提としつつ、国や都による治水施設等の整備の加速化に加え、仮に早い段階からの避難が出来なかった場合でも、命の安全（緊急安全確保先）や最低限の避難生活水準を確保できる避難場所、救急救助・災害復旧拠点となる「高台まちづくり」を推進します。



具体的な内容としては、区内全域を対象とし、ハザードマップによる被害想定を踏まえ、高台整備の必要性の高い地区を抽出し、高台緊急避難先の確保について、短期では建築物等を利用した垂直避難、命を守る避難場所確保の検討、中期では高台の公園や建物等を拡充した防災拠点確保の検討、長期では多摩川沿川に高規格堤防を整備し、浸水被害から生命と財産を守る高台まちづくりを取り組んでまいります。

また、現在国の事業である高規格堤防の整備区間は、多摩川大橋（国道1号線）から下流域となっていますが、区は大田区全域（田園調布地域まで）を高規格堤防の整備区間に拡大することを国に要望していきます。なお、高規格堤防整備にあたっては、区民の皆様のご理解と地域の合意形成を図ることが何よりも不可欠であり、区は地域の課題に向き合い、今後のまちづくりの動向を見極めながら、強靱で回復しやすい減災都市を目指し、持続可能なまちづくりを着実に進めていきます。

本方針の策定にあたっては、学識経験者からの意見を反映し、国や都と連携を図りながら進めてきました。また、地域のご意見を広く伺うためパブリックコメントを実施し、数多くの貴重なご意見やご提案をいただきながら取りまとめてまいりました。

区民の皆様や関係各位に心から感謝申し上げるとともに、今後ともご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

令和7年3月

大田区長

鈴木晶雅

目 次

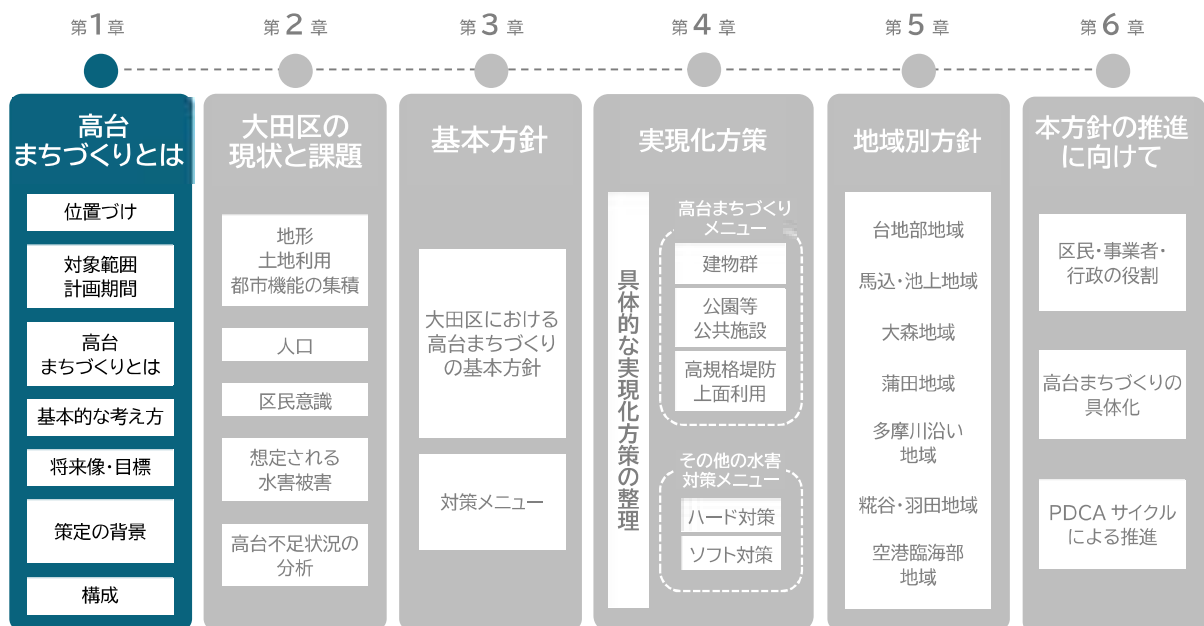
第 1 章	高台まちづくりとは	1
(1)	大田区高台まちづくり基本方針とは.....	2
(2)	本方針の位置づけ.....	2
(3)	本方針の対象範囲及び計画期間.....	3
(4)	高台及び高台まちづくりとは.....	3
(5)	大田区における高台まちづくりの基本的な考え方.....	5
(6)	大田区における高台まちづくりの将来像.....	6
(7)	大田区における高台まちづくりの目標.....	7
1)	短期の目標実現イメージ.....	7
2)	中期の目標実現イメージ.....	8
3)	長期の目標実現イメージ.....	9
(8)	本方針策定の背景.....	10
1)	水害リスクの高まり.....	10
2)	大田区や国、東京都等の動き.....	12
(9)	本方針の構成.....	15
第 2 章	大田区の現状と課題	17
(1)	大田区の地形・土地利用・都市機能の集積.....	18
(2)	大田区の人口.....	19
(3)	区民の意識	20
(4)	大田区において想定される水害被害の概要.....	22
1)	多摩川氾濫	23
2)	高潮	25
3)	中小河川・内水氾濫.....	27
(5)	大田区における高台（水害時緊急避難場所）の不足状況の分析.....	29
1)	高台不足状況の分析方法の概要.....	29
2)	分析結果	32
(6)	大田区全体の現状と課題のまとめ.....	33

第 3 章	基本方針	35
(1)	大田区における高台まちづくりの基本方針	36
(2)	対策メニュー	38
第 4 章	実現化方策	41
(1)	具体的な実現化方策（対策メニュー）の整理	42
(2)	各メニューの詳細	44
1)	高台まちづくり対策のメニュー	44
2)	その他のソフト対策のメニュー	54
3)	その他のハード対策のメニュー	58
第 5 章	地域別方針	64
(1)	台地部地域	67
(2)	馬込・池上地域	69
(3)	大森地域	71
(4)	蒲田地域	73
(5)	多摩川沿い地域	75
(6)	糀谷・羽田地域	77
(7)	空港臨海部地域	79
第 6 章	本方針の推進に向けて	82
(1)	区民・事業者・行政の役割	83
(2)	高台まちづくりの具体化	84
(3)	PDCA サイクルによる高台まちづくりの推進	85
参 考 資 料		86
(1)	各地域のエリア特性と水害の危険性	87
(2)	策定の経過	102

第 1 章

高台まちづくりとは

- (1) 大田区高台まちづくり基本方針とは
- (2) 本方針の位置づけ
- (3) 本方針の対象範囲及び計画期間
- (4) 高台及び高台まちづくりとは
- (5) 大田区における高台まちづくりの基本的な考え方
- (6) 大田区における高台まちづくりの将来像
- (7) 大田区における高台まちづくりの目標
- (8) 本方針策定の背景
- (9) 本方針の構成



(1) 大田区高台まちづくり基本方針とは

「大田区高台まちづくり基本方針」（以下、「本方針」という）は、近年の気候変動により水害が激甚化・頻発化していることなどを踏まえ、区民の生命、財産を保護することを目的に、強靱で回復しやすい減災都市を目指し、持続可能なまちづくりを推進するため、高台の必要性の高いエリアを分析した上で、具体的な実現化方策の整理を行い、地域特性に応じた計画的な高台化の考え方を示すことを目的としたものです。

(2) 本方針の位置づけ

本方針は、既存の関連計画における大田区の避難やまちづくりの考え方を踏まえつつ、他機関の防災・高台の関連計画等を大田区版に落とし込むとともに、特に水害対策として緊急安全確保先及び一時避難場所・防災拠点・非浸水動線の確保に着目した大田区の高台まちづくりの方針を示します。また、本方針を踏まえ高台まちづくりの実現を推進します。

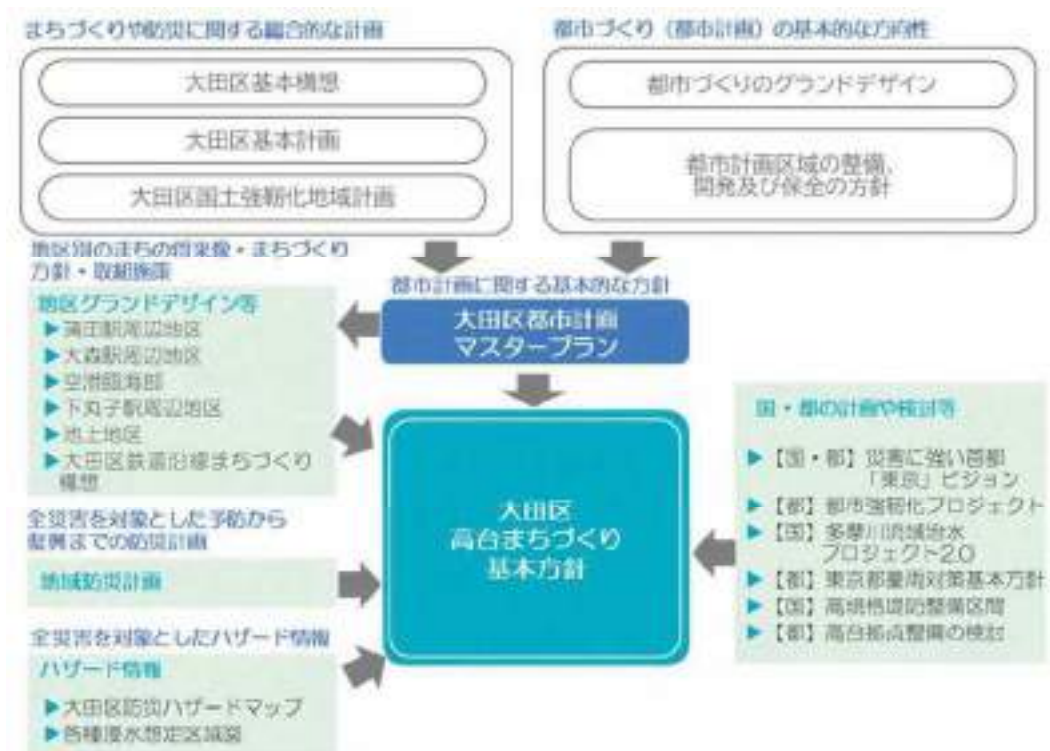


図 1 本方針の位置づけ

(3) 本方針の対象範囲及び計画期間

本方針は、大田区全域を対象範囲とします。

また、本方針の計画期間は、大田区都市計画マスタープランと整合を図り、2040年代（概ね20年後）を目標年次とします。高台まちづくりは、中・長期的な期間をかけて合意形成を図る事業や施策を多く含んでおり、継続して取り組むことが重要です。そのため、この目標年次は、高台まちづくりを進める目安としての期間とします。なお、今後の社会経済情勢などの変化に柔軟に対応するため、必要に応じて適宜見直します。

(4) 高台及び高台まちづくりとは

大田区では、高台を、「浸水位よりも地盤や建物等の床※が高く、浸水に対する安全性の高い場所」と定義することとし、高台まちづくりとは、①建物群、②公園等公共施設、③高規格堤防を対策メニューとし、高台を整備することとします。また、必要に応じ、これらを組み合わせながら整備することで、線的・面的につながった高台を整備します。

高台まちづくりにより、通常の堤防等の施設では防ぎきれない大洪水等が発生し、大規模氾濫が発生しても、命の安全・最低限の避難生活水準が確保され、さらには社会経済活動が一定程度継続することができる市街地の形成を目指します。

※本方針では、「水害の被害指標分析の手引き」より、各階の高さは1階床高0.5m、2階床高3.2mとしています。



図 2 高台まちづくりのイメージ

出典：災害に強い首都「東京」形成ビジョン概要版，p. 2

本方針が対象とする高台に求める機能は、効果的に高台まちづくりを進めていく観点から、①緊急安全確保先及び一時避難場所としての機能、②防災拠点としての機能、③非浸水動線としての機能とします。

表 1 高台の機能と主な対象施設

高台に求められる機能	機能概要	主な施設
①緊急安全確保先及び一時避難場所としての機能	- 避難できる屋内スペース - 緊急安全確保等できる屋外スペース	- 水害時緊急避難場所、補完避難所等 - 浸水位以上の公共施設（上記以外） - 協定を締結した浸水位以上の民間施設 - 浸水位以上の公園、運動場 - 公開空地（高規格堤防の上面等）
②防災拠点としての機能	- 被災者の救出救助のための活動場所（屋外） - 応援物資等の集配拠点 - 災害対応や避難支援の機能 - 災害復旧拠点、水防活動拠点	- 東京都地域防災計画に位置付けられる大規模救出救助活動拠点候補地¹ - 大田区地域防災計画に位置付けられるヘリコプター災害時臨時離発着場候補地や防災船着場、救援物資等集積地² - 河川防災ステーション
③非浸水動線としての機能	高台拠点を想定される浸水深よりも高い位置にある道路や連続盛土、歩行者デッキ等で繋いだ動線	- 河川をまたぐ橋梁（都県橋等） - 河川管理用通路（堤防天端） - 浸水しない道路等既存施設（高架道路等） - 避難通路（歩行者デッキ等）

（参考）高規格堤防 堤防の高さの約 30 倍程度の幅を持つ堤防で、万が一計画を超えるような大洪水が起きた場合でも、壊滅的な被害を避けることができます。高規格堤防は上記①②③すべての機能に対して効力を発揮します。

図 3 高台の例



①緊急安全確保先及び一時避難場所としての機能
【主な施設の例】
水害時緊急避難場所（相生小学校）



②防災拠点としての機能
【主な施設の例】
大規模救出救助活動拠点候補地（多摩川清掃工場）



③非浸水動線としての機能
【主な施設の例】
建物をつなぐ歩行者デッキ等（京急蒲田駅ベデストリアンデッキ）

画像出典：①相生小学校 HP，②東京二十三区清掃一部事務組合 HP，③大田区 HP

¹ 東京都地域防災計画に位置付けられる大規模救出救助活動拠点候補地：

自衛隊、警察、消防、その他の広域支援・救助部隊等のベースキャンプとして活用するオープンスペースのこと。区部・多摩地域において大きな被害が想定される地域に近接し、大型ヘリコプターの臨時離発着スペース及び広域応援部隊の活動スペースとして 1.5 ヘクタール以上の活動面積の確保が可能な大規模な都立公園や河川敷など屋外施設と、車両スペースの確保が可能な清掃工場など屋内施設が候補地とされています。大田区では現在、ガス橋緑地少年野球場と多摩川清掃工場が指定されています。

² 大田区地域防災計画に位置付けられるヘリコプター災害時臨時離発着場候補地や防災船着場、救援物資等集積地：

災害時において都及び他府県等からの救援物資等の集積を図り、輸送を集中的、効率的に行うために必要に応じて開設する集積地等。現在、ヘリコプター災害時臨時離発着場候補地は大田区立平和島公園運動場をはじめとした 21 施設が、防災船着場は羽田空港天空橋船着場をはじめとした 11 箇所が、救援物資等集積地は京浜島地区備蓄倉庫をはじめとした 3 施設が指定されています。

(5) 大田区における高台まちづくりの基本的な考え方

大田区では、大雨や台風が迫ってきた場合に、マイ・タイムラインに基づき在宅避難や縁故等避難、水害時緊急避難場所への避難等による「分散避難」を基本とする考え方を前提としつつ、国や都による治水施設等の整備の加速化に加え、仮に早い段階からの避難が出来なかった場合でも、命の安全（緊急安全確保先）や最低限の避難生活水準を確保できる避難場所、救急救助・災害復旧拠点となる「高台まちづくり」を推進します。

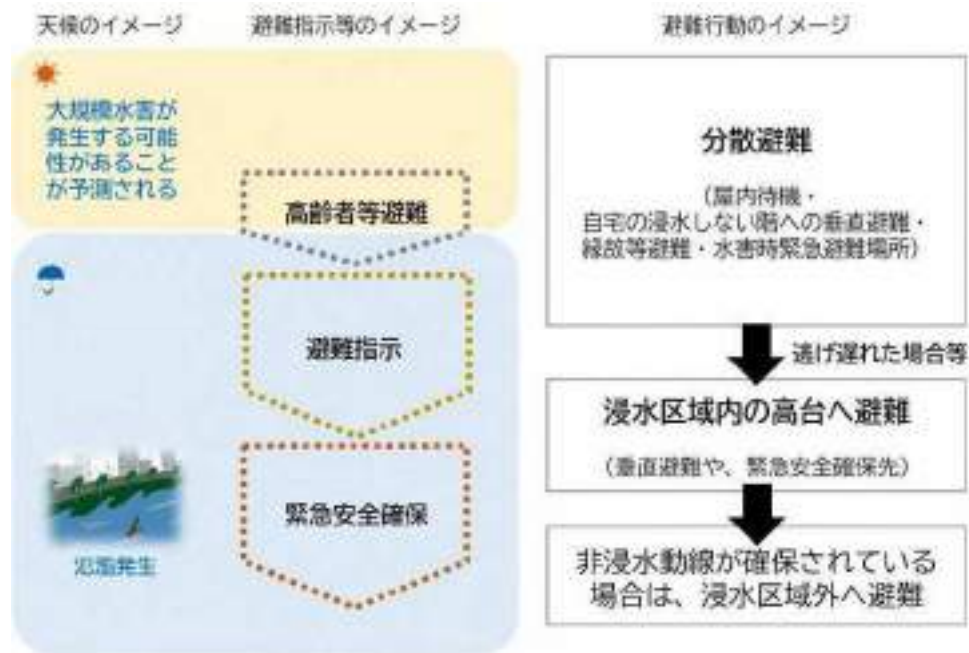


図 4 大田区における避難行動のイメージ

コラム

大田区では「分散避難」を基本としています

分散避難とは、避難所以外（自宅、親戚、知人の家など）へ分散して避難することです。

縁故等避難：浸水する恐れがない場所にいる家族や親戚、知人の家などに避難すること。

水害時緊急避難場所：自ら避難先を確保できない人や避難行動要支援者と付添者のための避難先。



出典：大田区防災ハザードマップ

(6) 大田区における高台まちづくりの将来像

大田区における高台まちづくりの将来像を、「水害に対して強靱で回復しやすい市街地」とします。

将来像

水害に対して強靱で回復しやすい市街地

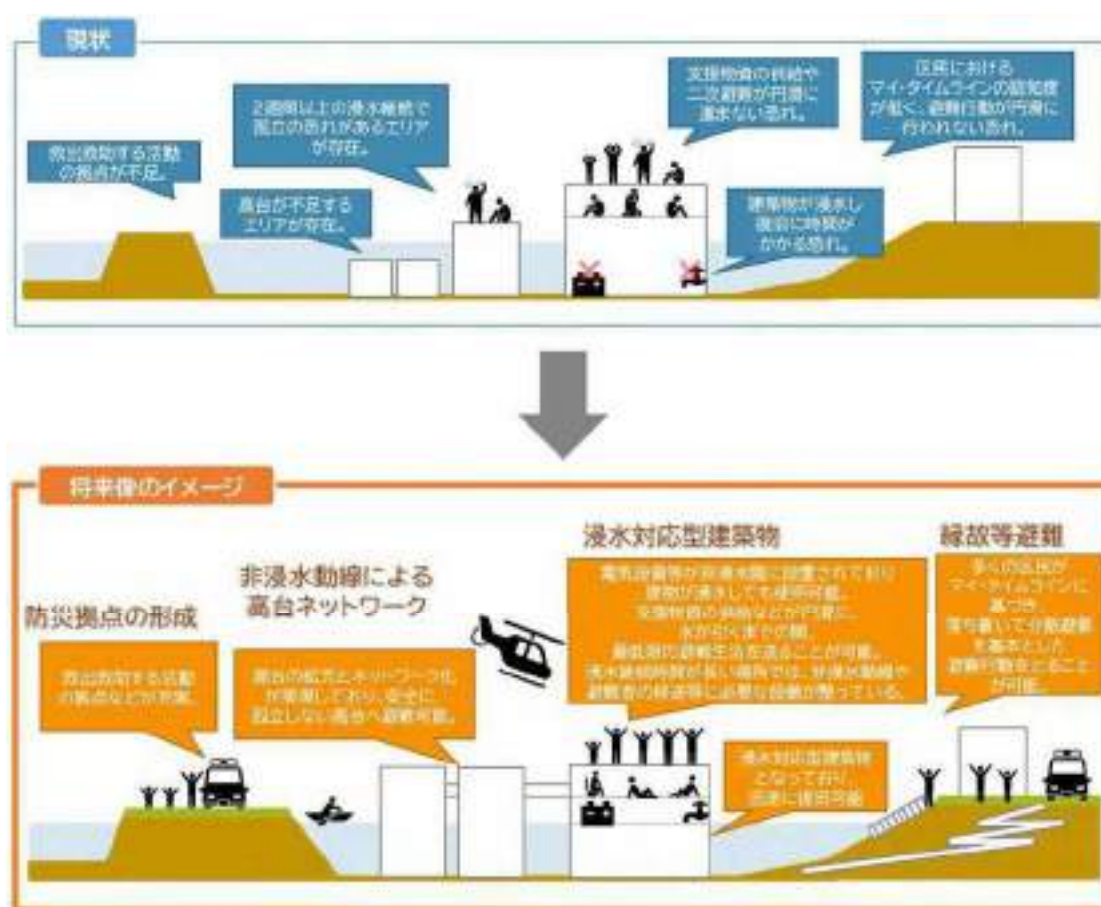


図 5 将来像イメージ図

(7) 大田区における高台まちづくりの目標

短期・中期・長期ごとに以下の通り目標を設定し、高台まちづくりを進めます。

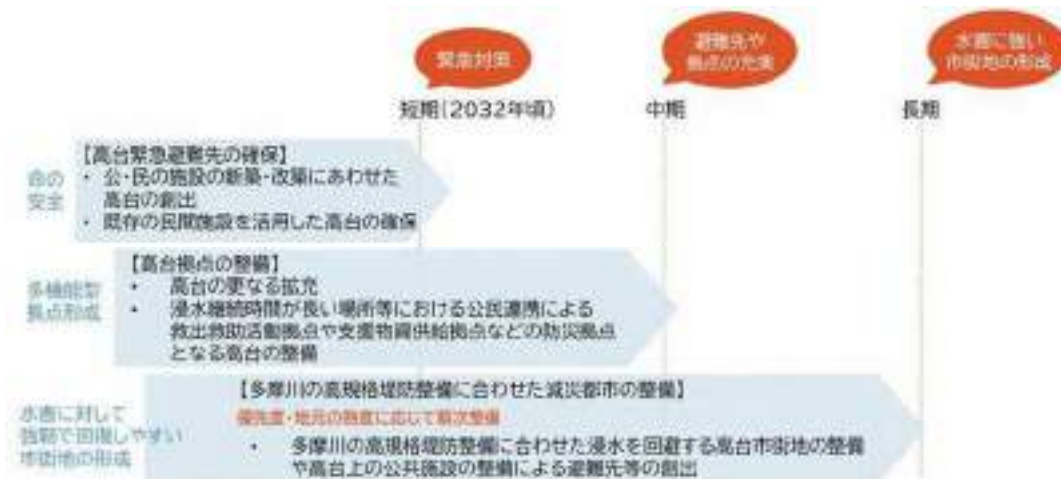


図 6 短期・中期・長期の目標イメージ

目標の実現イメージは以下の通りです。

1) 短期の目標実現イメージ

命を守り、最低限の避難生活を送れる高台の創出



特に、第2章（5）で示す高台が不足しているエリアを中心に、命を守り、水が引くまでの間、最低限の避難生活³を送れる高台が創出され、高台の不足が軽減されています。既存の水害時緊急避難場所等では、より快適に避難生活を送れる環境整備が進められ、プライバシーの確保や感染症対策、女性・子ども・お年寄り・障がい者等への配慮等が行き届いた避難場所等が増えています。

³ 最低限の避難生活：本方針では「最低限の避難生活」のことを、『災害に強い首都「東京」形成ビジョン』を踏まえ、飲料水や生活用水が使える、最低限の灯りが使える生活と捉えることとします。区が指定する水害時緊急避難場所等では、水道や電気等のインフラが使用できることを想定します。各戸においては、最低3日分、できれば1週間分の水や食料などを備蓄し、在宅避難の場合でも最低限の避難生活を送れることを想定します。

2)中期の目標実現イメージ

高台の更なる拡充・防災拠点の形成



高台の創出が更に進み、高台不足の解消がかなり進んでいます。また、高台同士がつながる非浸水動線が形成されており、円滑な避難が可能になっています。また、救出救助をする活動の場となる拠点や、他県等から届いた支援物資を集積・分配する場となる拠点などの拠点的機能を備えた施設が充実し、浸水が長引いた場合の二次避難等が円滑に行えるようになっています。

3) 長期の目標実現イメージ

水害に対して強靱で回復しやすい市街地



多摩川の水害リスクが大きい箇所において高規格堤防の整備が進むなど、水害に対して強靱で回復しやすい市街地が形成されています。

有事の際に水害に安全であるだけでなく、平時には水辺の魅力を楽しみながら暮らせる市街地の形成が実現しています。

(8) 本方針策定の背景

1) 水害リスクの高まり

●ますます高まる水害リスク

近年、全国では計画規模を超える豪雨により甚大な被害が発生しており、東京都内では1時間に50mmを超える降雨の発生率が増加傾向にあります。

大田区は、一部が満潮面以下の地域（A.P.+2.0m）、区の半分程度が高潮の脅威にさらされる地域（A.P.+5.0m）であり、潜在的に浸水リスクが高い地域と言え、今後、気候変動の影響による降雨量の増加や海面上昇、台風の強大化など、風水害のリスクの増大が懸念されます。

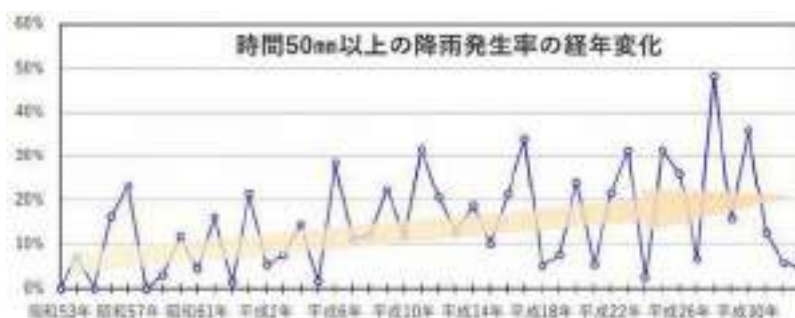


図 7 東京都における時間 50mm 以上の降雨発生率の経年変化

出典：気候変動を踏まえた河川施設のあり方（概要版）



図 8 東京都の低地の概要

出典：東京都建設局ホームページ（低地河川の整備）

●台風 19 号では大田区でも大きな被害

実際に、令和元年台風 19 号では大田区でも大きな被害が発生し、53 の水害時緊急避難場所等を開設しました。避難者総数は 12,002 人、罹災証明書発行件数は 705 件にのぼりました。これを受け、避難対策や情報伝達等、多くの面での課題も明らかとなりました。



図 9 (左)令和元年台風 19 号と(右)平常時の多摩川の水位(多摩川緑地事務所)

出典：国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所ホームページ

表 2 令和元年台風 19 号で明らかとなった課題(台風 19 号発生時点の課題)

(1) 避難対策	①水害時緊急避難場所の周知不足	震災時と風水害時の避難対策の相違点について、区民への事前周知が足りず、開設しない学校へ避難者が行く等、混乱が生じた。
	②避難者の受入スペースが不足	水害時緊急避難場所は避難行動要支援者の受入を想定する一方、一般区民も殺到し、避難者の受入を断るケースが生じた。
	③水害時緊急避難場所運営体制が不十分	避難者の受入や備蓄物品の使用、地域住民への情報発信など水害時緊急避難場所における運営に混乱が生じた。
(2) 情報伝達	①区 HP がアクセス集中により利用できなかった	区 HP がアクセス集中により閲覧できない状態となり、多くの区民に必要な情報を届けられなかった。
	②区民が適時適切に避難情報を入手できなかった	多くの区民が、避難情報及び避難場所の開設・混雑状況等に関する情報を、適時適切に入手できなかった。
	③情報の取得活用が困難な方が避難情報を入手できなかった	インターネットメール、SNS を中心とした情報発信が中心で、発信情報の取得活用が困難な方が避難情報等を入手することができなかった。
(3) 要配慮者対策	①避難行動要支援者対象避難場所の不足	避難行動要支援者を対象とした避難場所が不足していた。また、避難行動要支援者等の避難を想定して開設する水害時緊急避難場所との違いが分からなかった。
	②必要な情報の伝達が不十分	避難場所のバリアフリー環境等の情報や避難場所が要配慮者の方に必要な情報が伝わり切れていなかった。
	③避難行動要支援者の安否確認方法が不十分	安否確認を実施するための方法が十分に確立されていない。
(4) 治水対策	①浸水原因の究明と対策の具体化	田園調布四丁目、五丁目の大規模浸水被害に関する原因究明と今後の対応策の具体化を図る必要がある。
	②水防資機材(土のう)の備蓄	災害時に急増した区民からの土のう配布依頼に伴い、水防活動に使用する予備の土のうが不足した。
	③水害現場の排水活動に関する課題	水害現場でのより迅速かつ円滑な排水活動や住民と排水活動を行う職員の危険を軽減するため、排水ポンプ車の追加配備や排水活動等の遠隔化をはじめとした環境整備が求められる。

出典：大田区資料

2)大田区や国、東京都等の動き

1

●大田区の動き

前述の水害リスクの高まりなどの背景を受け、大田区においても、大田区都市計画マスタープラン（令和4年3月）の中で、「安全・安心な生活の実現」を都市づくりのテーマのひとつとして掲げています。部門別方針では、「風水害・土砂災害に強い市街地の形成：気象災害の激甚化に対応するため、治水対策や浸水対策などを推進して、水害に強い都市づくりを進めます。」としています。

2

●国や東京都の動き

「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」などの策定

国と東京都では、ハード・ソフト両面で連携し、首都「東京」において大規模洪水等による壊滅的な被害の発生を回避できるよう、防災まちづくりを強力に推進していくため、令和2年1月に「災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議」を設置し、令和2年12月には、高台まちづくりの推進に向けた具体的な取組方策などについてとりまとめた、「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」（以下、「形成ビジョン」という。）を公表しました。また、東京都では、令和5年12月に、「東京強靱化プロジェクト upgrade I」が策定されました。

3

4

「高台まちづくり推進方策検討ワーキンググループ」の取組

さらに、「形成ビジョン」に基づき高台まちづくりを推進するため、地域ごとの水害リスク等を踏まえた高台まちづくりのあり方や、モデル地区等における高台まちづくりの具体的な取組を進める過程で生じた課題等に対する推進方策について検討を行うことを目的に、連絡会議の下に令和3年3月に国・都・区（江東5区、北区、板橋区）からなる「高台まちづくり推進方策検討ワーキンググループ」（以下、「高台WG」という。）を設置しました。令和6年11月に開催した第4回WGでは、モデル地区での取組を踏まえ、これを他地区へ水平展開することや、高台まちづくりを効果的に推進するため、高台まちづくりの緊要性が高い箇所の検討・選定方針を取り纏めた「高台まちづくり整備の基本的な考え方」について議論し、取組の加速化に向けた検討を進めています。

5

6

「東京都豪雨対策基本方針（改定）」の策定

また、東京都では、令和5年12月に将来の気候変動の影響を踏まえた東京都における今後の豪雨対策について取りまとめた「東京都豪雨対策基本方針（改定）」を策定しています。この方針の中では、河川整備や下水道整備、流域対策による浸水被害の防止の他に、高台まちづくりをはじめとした家づくり・まちづくり対策や、避難対策を組合せ、目標を超える降雨に対しても備えるとしています。

参考

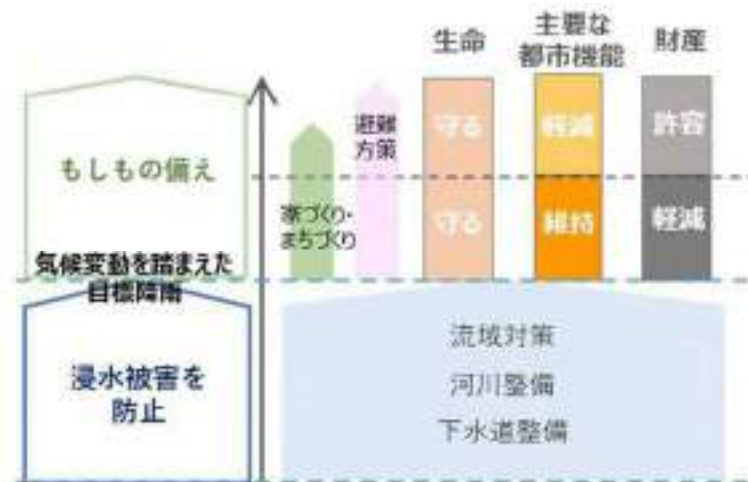


図 10 目標を超える降雨等による水害リスクに対する考え方

出典：東京都豪雨対策基本方針（改定），令和5年12月



図 11 豪雨対策の体系図

出典：東京都豪雨対策基本方針（改定），令和5年12月

水害対策は世界各国でも取り組まれています

オランダはライン川河口デルタの低湿地帯に位置し、先進国の中でも水害リスクが高い国家です。近年では、将来の気候変動から定量的な氾濫リスクの推定、計画の策定及びハード整備など一貫した取組を進めています。

氾濫防御のための堤防等の建設や河川空間拡張プロジェクト（Room for the River：氾濫原の再生と自然の河川の流れを再生させるプログラム）のほか、氾濫被害を抑制するために、建物に対する対策なども行われています。

■オランダ・ドルトレヒト市の事例

ドルトレヒト市は、大田区と同じく、高潮と洪水の両方の影響から浸水リスクが高い地域です。

家屋の高床化や、浸水しない高さへの電気供給施設設置などの対策が取られています。

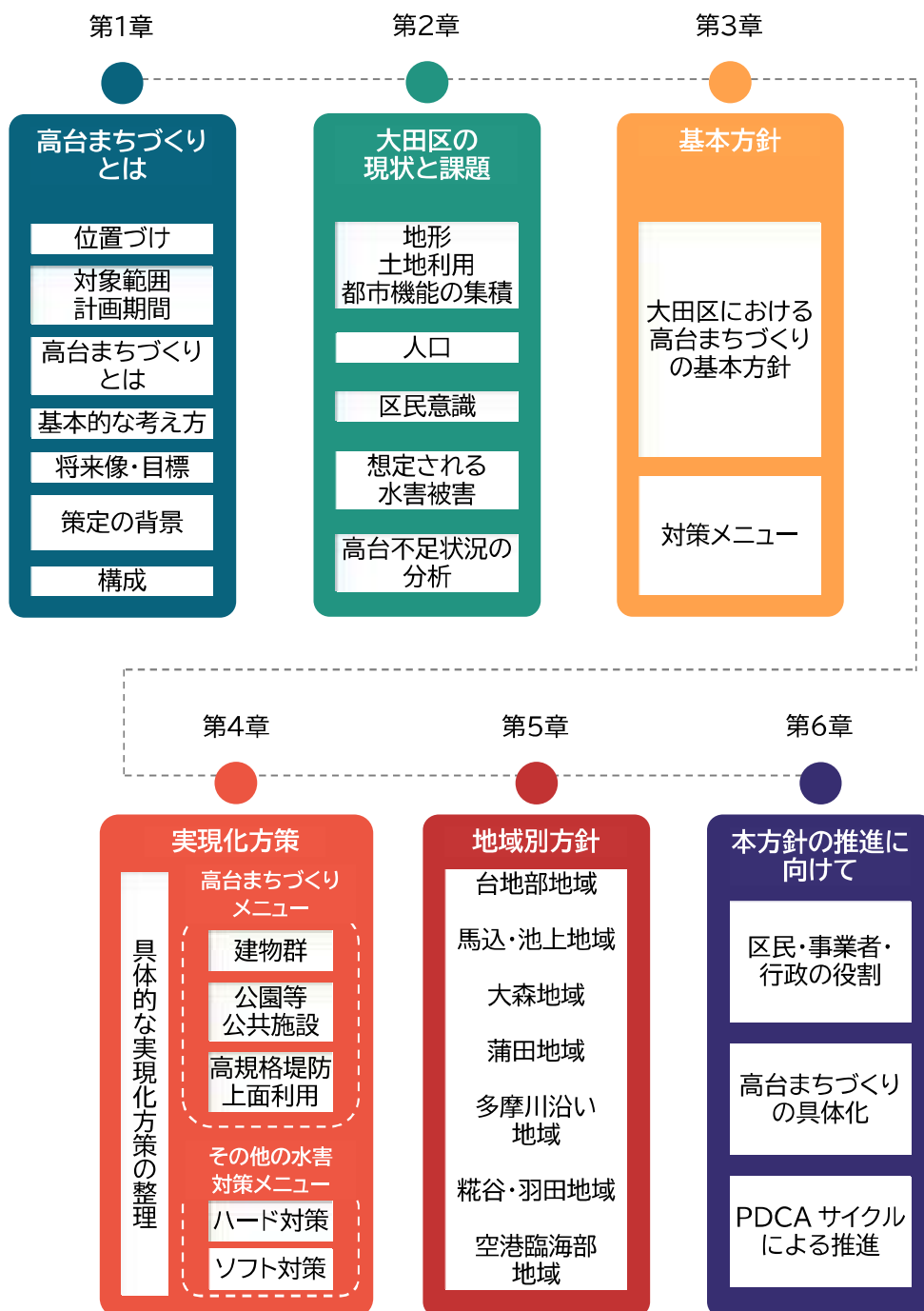


出典：諸外国における氾濫リスクを考慮した住まい方の工夫、建築規制及び土地利用事例、

令和5年1月12日、北海道開発局

(9) 本方針の構成

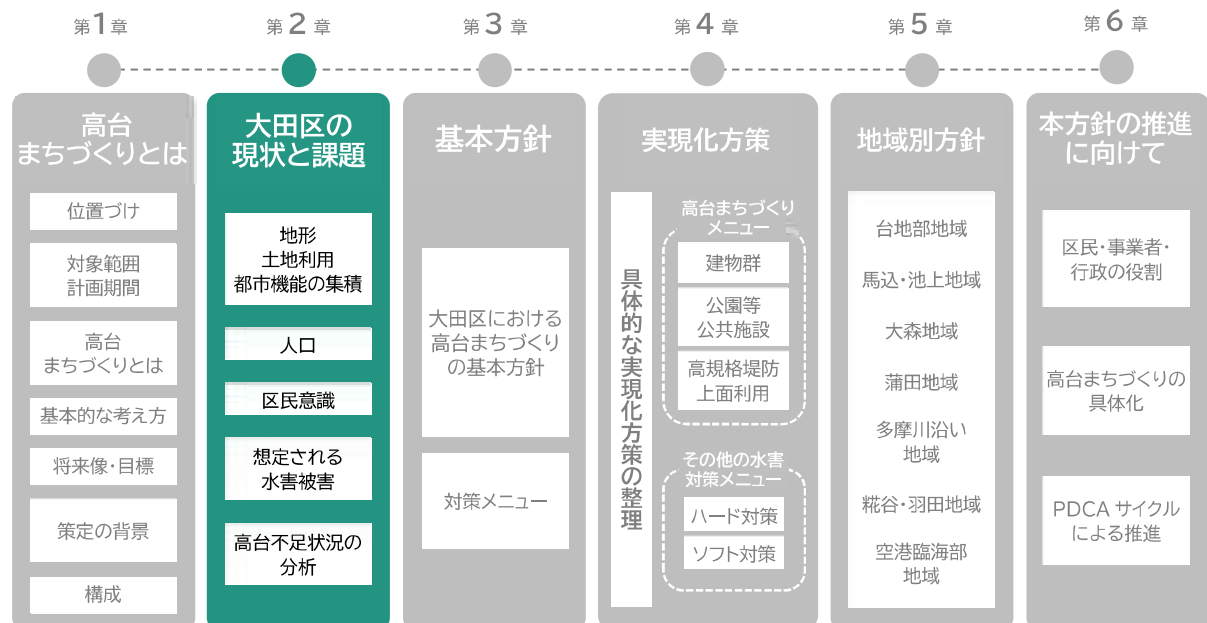
本方針は以下に示す内容で構成します。



第 2 章

大田区の現状と課題

- (1) 大田区の地形・土地利用・都市機能の集積
- (2) 大田区の人口
- (3) 区民の意識
- (4) 大田区において想定される水害被害の概要
- (5) 大田区における高台(水害時緊急避難場所)の不足状況の分析
- (6) 大田区全体の現状と課題のまとめ



第 2 章

大田区の現状と課題

(1) 大田区の地形・土地利用・都市機能の集積

大田区の地形は、武蔵野台地の東端にあたり、北西部の台地部と南東部の低地部、及び戦後の埋め立てによって形成された東部の空港臨海部の大きく3つに分かれています。



図 12 標高図

出典：大田区都市計画マスタープラン

台地部には住宅地が広がっています。低地部の蒲田駅や大森駅等の拠点駅周辺には、業務商業が集積する中心市街地が形成されています。また、空港臨海部や多摩川沿いには大規模な工業用地が広がっているほか、低地部では住宅と工場の共存する市街地が広がっています。



図 13 土地利用現況図

出典：大田区都市計画マスタープラン

(2) 大田区の人口

大田区の人口・世帯数は約 74 万人・42 万世帯（2024 年、10 月時点）で増加傾向が続いてきました。高齢化率の上昇に加えて、単身世帯数（特に高齢単身）や核家族世帯数が増加傾向にあります。区の総人口は 2045 年頃まで増加基調と予測されています。高齢化率は上昇が続き、2040 年推計人口に占める老年人口の割合は約 26%に達すると予測されています。

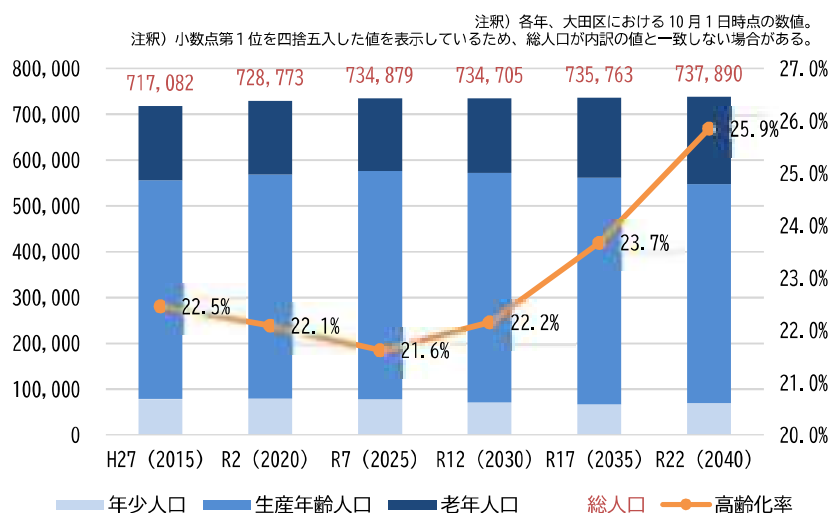


図 14 大田区の年齢別将来人口

出典：大田区都市計画マスタープランを基に作成

台地部の住宅地が広がるエリアでは比較的昼夜間比率が低い一方、都市機能が集積する地域等については昼夜間比率が高く、居住者以外の来街者等の数が多い特徴を有しています。



図 15 町丁目別昼夜間人口比率

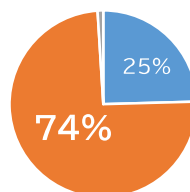
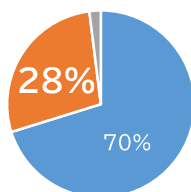
出典：東京都の統計を基に作成

(3) 区民の意識

令和5年度の区民意識調査では、水害リスクについて「リスクがあるかどうか知らない」と回答している区民が約3割程度存在しています。また、マイ・タイムライン等に関する認知度が低く、特に30代以上の男性や、20～30代の女性については9割近くが「知らない」と回答しています。防災情報の収集にあたっては「インターネット」を使用する区民が最も多いです。

水害リスク認知度

マイ・タイムライン認知度



■ 知っている ■ 知らない ■ 無回答 ■ 知っている ■ 知らない ■ 無回答

図 16 区民の水害に関する意識

出典：令和5年度大田区区民意識調査を基に作成

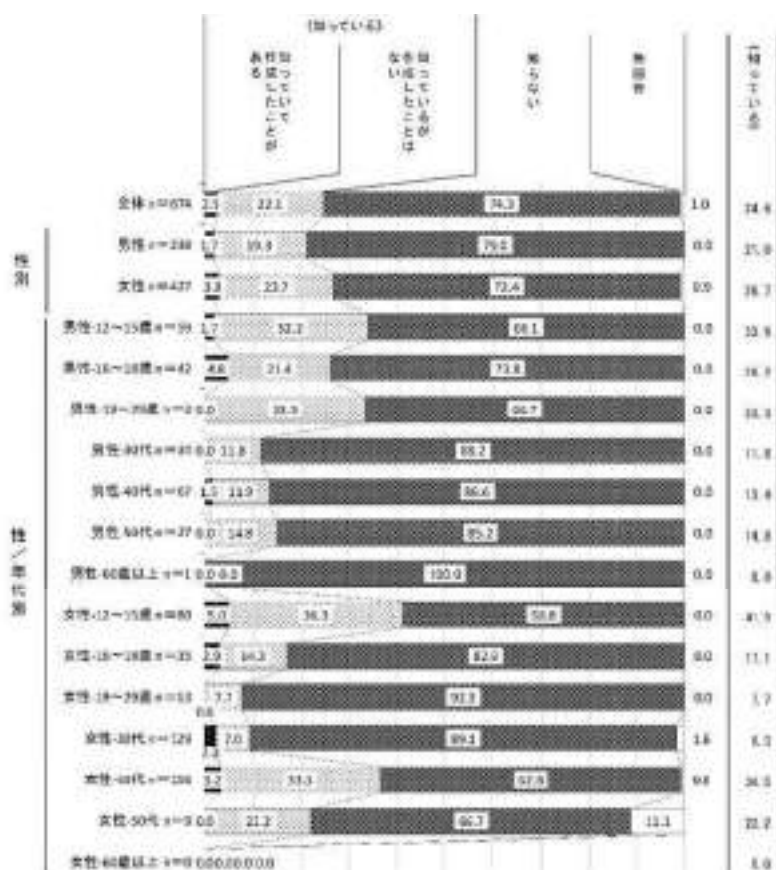


図 17 マイ・タイムラインの認知度（性別・年齢別、単位：%）

出典：令和5年度大田区区民意識調査

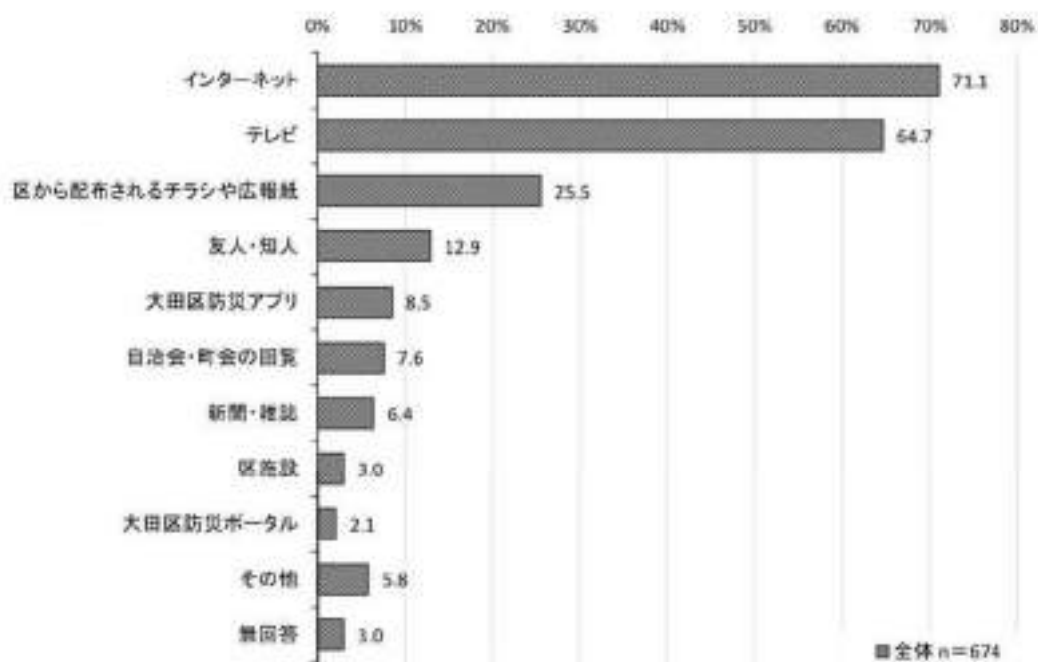


図 18 区民の防災に関する情報の収集方法

出典：令和5年度大田区区民意識調査

(4) 大田区において想定される水害被害の概要

大田区において想定される多摩川氾濫、高潮、中小河川・内水氾濫による被害の概要について整理します。以下に本方針で取り扱う水害を一覧で示します。

なお、大田区においては想定されている津波の高さよりも堤防や防潮堤が高く整備されているため、津波による被害の危険性は低いと考えられていることから、本方針においては津波については取り扱わないこととします。

ハザード 種類	規模	条件	出典
多摩川 氾濫	想 定 最 大	多摩川全流域で 48 時間に 588mm の降雨 があった場合	国土交通省公表「多摩川水系多摩川、 浅川、大栗川浸水想定区域図(平成 28 年 5 月 30 日)」
高潮		超大型の台風の接近で海面が上昇した 場合(上陸時中心気圧 910hPa、最大旋衡 風速半径 75km、移動速度 73km/h の台風 による高潮)	東京都公表「東京都高潮浸水想定区 域図(令和 4 年 4 月 13 日)」
中小河川 氾濫		呑川、丸子川等流域で 1 時間に 153mm の 降雨があった場合	東京都建設局公表「城南地区河川洪 水浸水想定区域図(令和 6 年 2 月 15 日)」及び「野川、仙川、入間川、谷 沢川及び丸子川洪水浸水想定区域図 (令和 6 年 2 月 15 日)」
内水 氾濫		呑川、丸子川等流域で 1 時間に 153mm の 降雨があった場合	東京都建設局・下水道局公表「城南地 区河川流域浸水予想区域図(令和元 年 6 月一部修正)」及び「野川・仙川・ 入間川・谷沢川及び丸子川流域浸水 予想区域図(令和元年 6 月)」

1) 多摩川氾濫

多摩川が想定最大規模で氾濫した場合、大田区では区域の37.1%のエリアで浸水が予想されています。特に、多摩川沿い地域、糀谷・羽田地域では地域面積の9割以上が浸水する想定となっており、これらの地域を中心に、局所的に2週間以上浸水継続が想定される箇所が存在します。

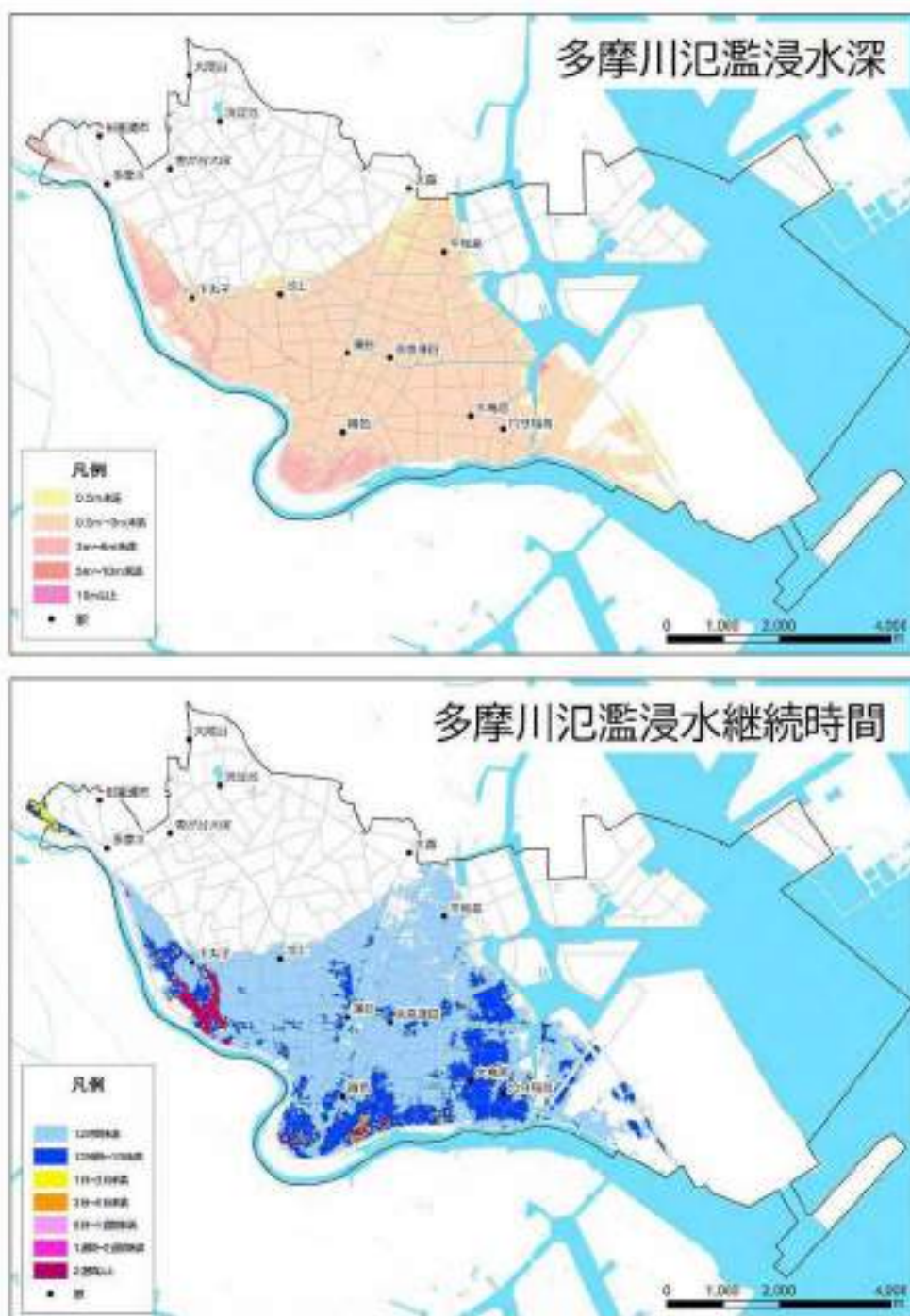


図 19 多摩川氾濫(想定最大規模)の場合の浸水深と浸水継続時間

表 3 多摩川氾濫(想定最大規模)の場合の想定被害概要

区面積		区全体の浸水想定面積		浸水想定区域の割合
6,186ha		2,297.9ha		区面積の 37.1%

地域	地域全体の 浸水想定面積 (ha)	特別出張所	特別出張所の 浸水想定面積 (ha)	左記のうち、3日 以上浸水継続が 想定される面積 (ha)
台 地 部	112.1 (地域面積の 11%)	嶺町	18.1	0.6
		田園調布	18.5	0.0
		鵜の木	75.5	0.6
		久が原	0.0	0.0
		雪谷	0.0	0.0
		千束	0.0	0.0
池 馬 上 込 ・	126.4 (地域面積の 24%)	馬込	0.0	0.0
		池上	126.4	0.0
大 森	372.7 (地域面積の 69%)	大森西	241.5	0.0
		入新井（内陸部）	95.7	0.0
		新井宿	35.5	0.0
蒲 田	456.3 (地域面積の 98%)	蒲田西	266.7	0.1
		蒲田東	189.6	0.0
沿 多 い 摩 川	459.8 (地域面積の 93%)	六郷	276.5	9.8
		矢口	183.4	38.5
羽 糺 田 ・ 谷	532.4 (地域面積の 95%)	大森東	105.6	0.0
		糺谷	210.5	0.0
		羽田（内陸部）	216.3	0.4
臨 空 海 港 部	237.7 (地域面積の 11%)	入新井（臨海部）	0.0	0.0
		羽田（臨海部）	237.7	0.0

2)高潮

想定最大規模の高潮が発生した場合、大田区では区域の 32.6%のエリアで浸水が予想されています。特に、糀谷・羽田地域において地域面積の 9 割以上が浸水する想定となっており、2 週間以上浸水継続が想定される箇所が見られます。

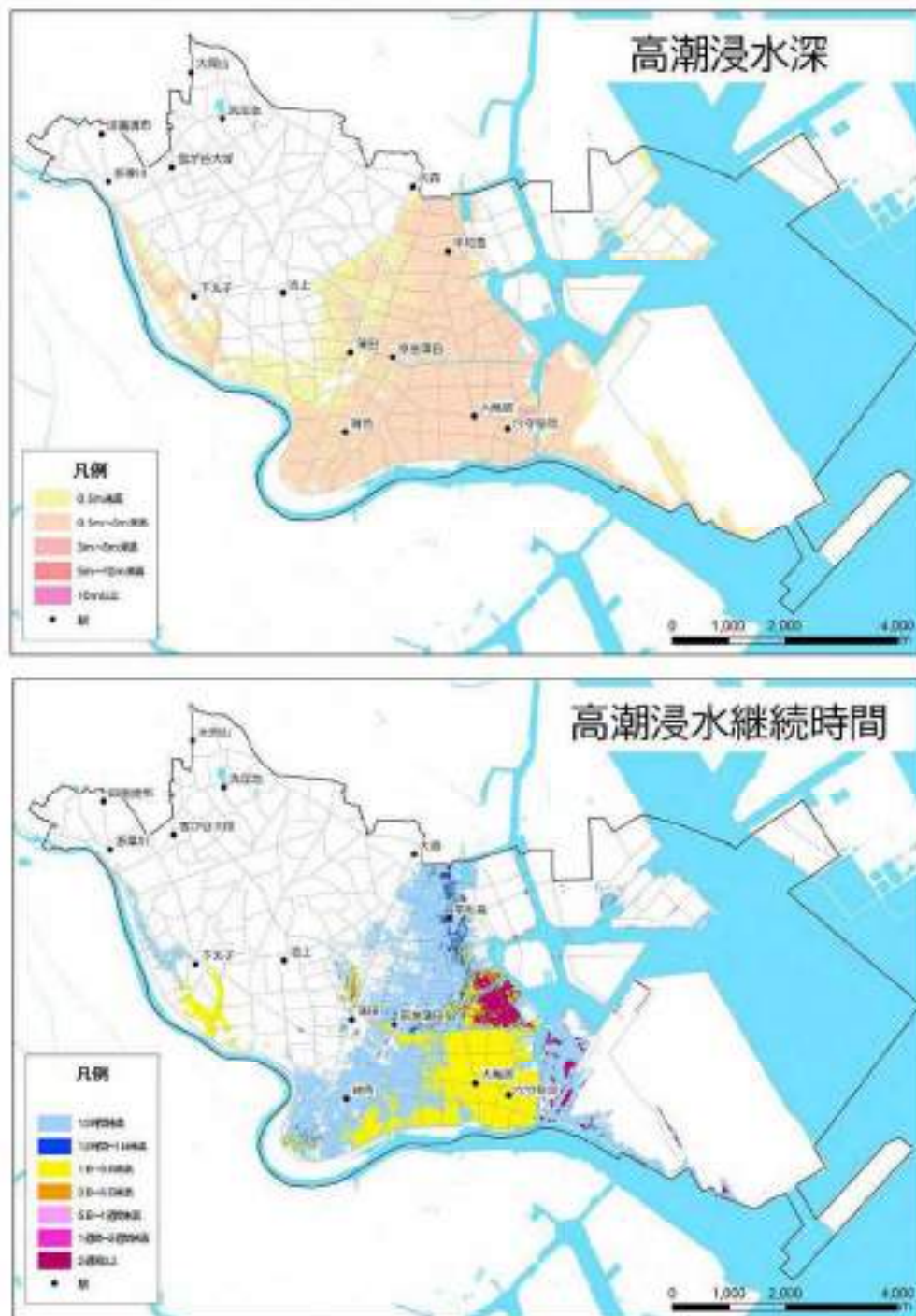


図 20 高潮(想定最大規模)の場合の浸水深と浸水継続時間

表 4 高潮(想定最大規模)の場合の想定被害概要

区面積	区全体の浸水想定面積	浸水想定区域の割合
6,186ha	2,017.9ha	区面積の 32.6%

地域	地域全体の 浸水想定面積 (ha)	特別出張所	特別出張所の 浸水想定面積 (ha)	左記のうち、3日 以上浸水継続が 想定される面積 (ha)
台 地 部	43.8 (地域面積の 4%)	嶺町	13.3	0.0
		田園調布	1.7	0.3
		鵜の木	28.8	0.0
		久が原	0.0	0.0
		雪谷	0.0	0.0
		千束	0.0	0.0
池 馬 上 ・ 上 込	37.2 (地域面積の 7%)	馬込	0.0	0.0
		池上	37.2	0.0
大 森	372.9 (地域面積の 70%)	大森西	243.7	0.5
		入新井 (内陸部)	102.3	0.1
		新井宿	26.9	0.0
蒲 田	327.8 (地域面積の 70%)	蒲田西	152.1	1.8
		蒲田東	175.7	1.4
沿 多 摩 川	369.8 (地域面積の 75%)	六郷	273.9	0.1
		矢口	95.9	0.0
羽 糺 田 ・ 糺 谷	538.7 (地域面積の 96%)	大森東	103.7	51.9
		糺谷	212.2	2.8
		羽田 (内陸部)	222.8	0.5
臨 空 海 港 部	311.4 (地域面積の 14%)	入新井 (臨海部)	60.4	3.4
		羽田 (臨海部)	251.0	20.0

3) 中小河川・内水氾濫

想定最大規模の中小河川や内水の氾濫が発生した場合、大田区では区域の 51.9% のエリアで浸水が予想されています。中小河川や内水の氾濫の場合は、多摩川氾濫や高潮の場合に比べて、浸水継続時間こそ短いものの、浸水想定区域は区全体に広がっています。

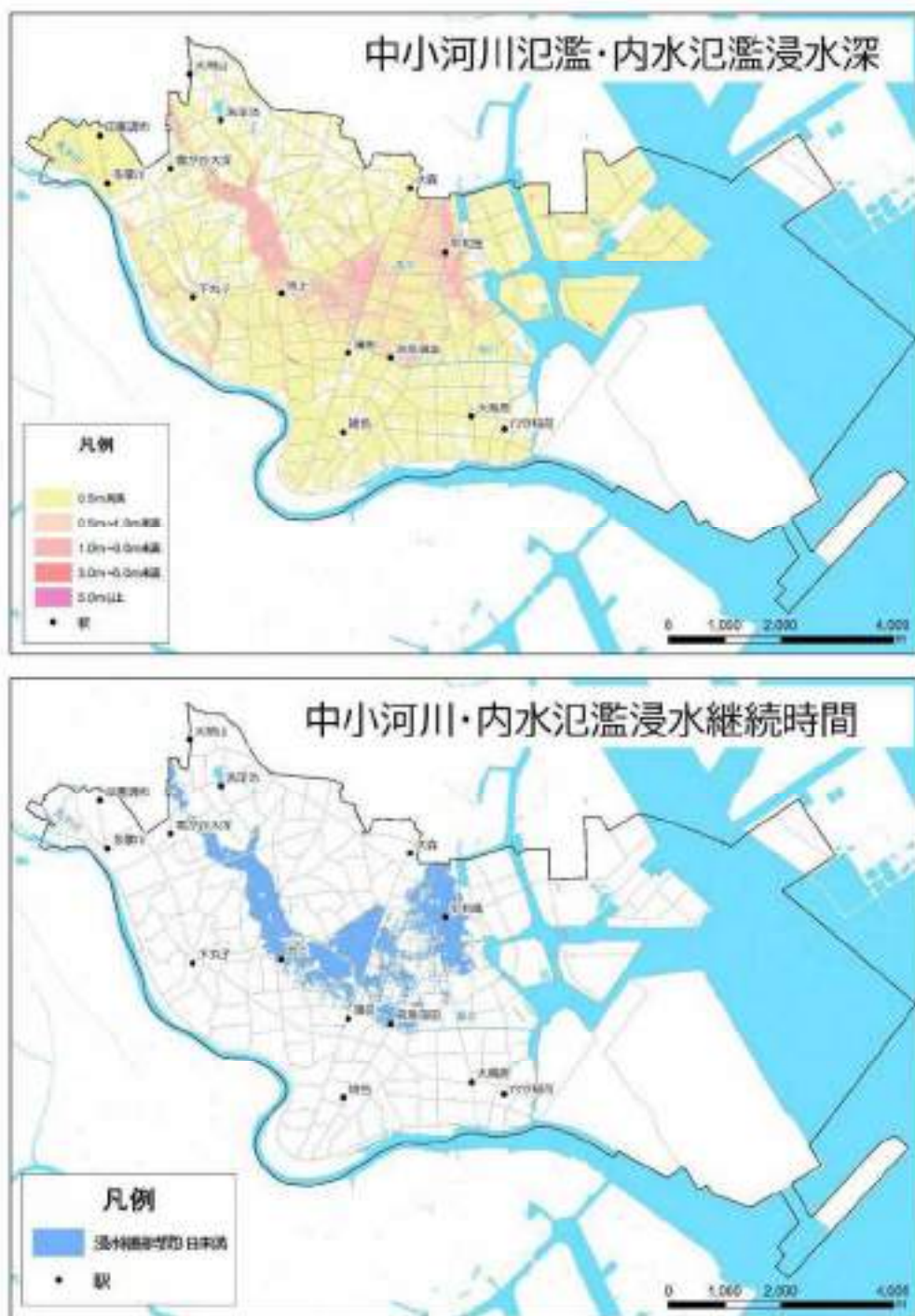


図 21 中小河川・内水氾濫(想定最大規模)の場合の浸水深と浸水継続時間

表 5 中小河川・内水氾濫(想定最大規模)の場合の想定被害概要

区面積	浸水面積	浸水想定区域の割合
6,186ha	3,210.8ha	区面積の 51.9%

地域	地域全体の 浸水想定面積 (ha)	特別出張所	特別出張所の 浸水想定面積 (ha)	左記のうち、3日 以上浸水継続が 想定される面積 (ha)
台 地 部	682.4 (地域面積の 64%)	嶺町	76.8	0.0
		田園調布	169.6	0.0
		鶉の木	92.3	0.0
		久が原	86.0	0.0
		雪谷	202.1	0.0
		千束	55.6	0.0
池馬 上・ 上込	357.6 (地域面積の 68%)	馬込	160.6	0.0
		池上	197.0	0.0
大 森	453.4 (地域面積の 86%)	大森西	237.5	0.0
		入新井(内陸部)	135.8	0.0
		新井宿	80.1	0.0
蒲 田	411.2 (地域面積の 88%)	蒲田西	245.0	0.0
		蒲田東	166.2	0.0
沿多 い摩 川	354.4 (地域面積の 72%)	六郷	218.0	0.0
		矢口	136.4	0.0
羽糺 田・ 谷	389.7 (地域面積の 70%)	大森東	84.0	0.0
		糺谷	153.5	0.0
		羽田(内陸部)	152.2	0.0
臨空 海部	551.7 (地域面積の 25%)	入新井(臨海部)	551.6	0.0
		羽田(臨海部)	0.1	0.0

(5) 大田区における高台(水害時緊急避難場所)の不足状況の分析

水害時の避難対象者数と高台（本分析においては大田区防災ハザードマップに掲載されている「水害時緊急避難場所」を対象とする）の受入人数を町丁目ごとに算出することにより、大田区内における、高台の相対的な不足状況を分析しました。

1) 高台不足状況の分析方法の概要

（４）で整理した１）多摩川氾濫、２）高潮、３）中小河川氾濫及び内水氾濫（いずれも想定最大規模）のハザードに対して、町丁目ごとに「避難対象者数」と「高台（水害時緊急避難場所）の受入人数」を推定し、その差分から「高台が不足する人数」を算出しました。

１）～３）のハザードに対して算出したそれぞれの「高台が不足する人数」のうち、最も不足が大きい値を町丁目の「高台が不足する人数」として、複数ハザードを考慮した総合的な高台不足状況の分析を行いました。



①前提条件

- 全避難対象者が緊急的に垂直避難（緊急安全確保）することを想定し、分析を行った。
- 本分析では広域避難を一切行えない場合を想定し、各町丁目の人口（令和２年国勢調査（夜間人口））をベースに高台の相対的な不足状況を評価した。
- 大規模水害は事前に予測できる災害であり、計画運休等も想定されるため人の動きが少ないと仮定できることから、夜間人口で分析を行った。

②対象とする水害

- 想定①：想定最大規模の多摩川の洪水
- 想定②：想定最大規模の高潮
- 想定③：想定最大規模の中小河川・内水氾濫
- 「高台が不足する人数」は、上記想定で算出した結果のうち、不足人数が大きい値を採用する。（町丁目ごとに判断）

③避難対象者数について

- 家屋倒壊等氾濫想定区域内の居住者及び浸水想定区域内における浸水階の居住者を、避難対象者として計上。（下図の A、B、C に居住する人数）
 - **対象施設**：令和 3 年度土地利用現況調査（区部）建物現況における住宅（独立住宅、集合住宅、住商併用建物※、住居併用工場※）※ 2 階以上を住居系用途として取り扱った。
 - **浸水深と浸水階の判定**：水害の被害指標分析の手引きより、各階の高さは床高 0.5m、階高 2.7m として算出した。床の高さが浸水深より低い階を浸水階、床の高さが浸水深より高い階を非浸水階とした。
 - **居住者算出方法**：町丁目人口を上記対象施設の延床面積で按分することで各建物の居住者数を算出。当該建物の位置する地点の浸水深を基に、浸水する階数を判定し、浸水深以下の階に居住する人数を割り出す。（家屋倒壊等氾濫想定区域内に立地する建物は、浸水深によらず建物の居住者全員を避難対象者として計上。）

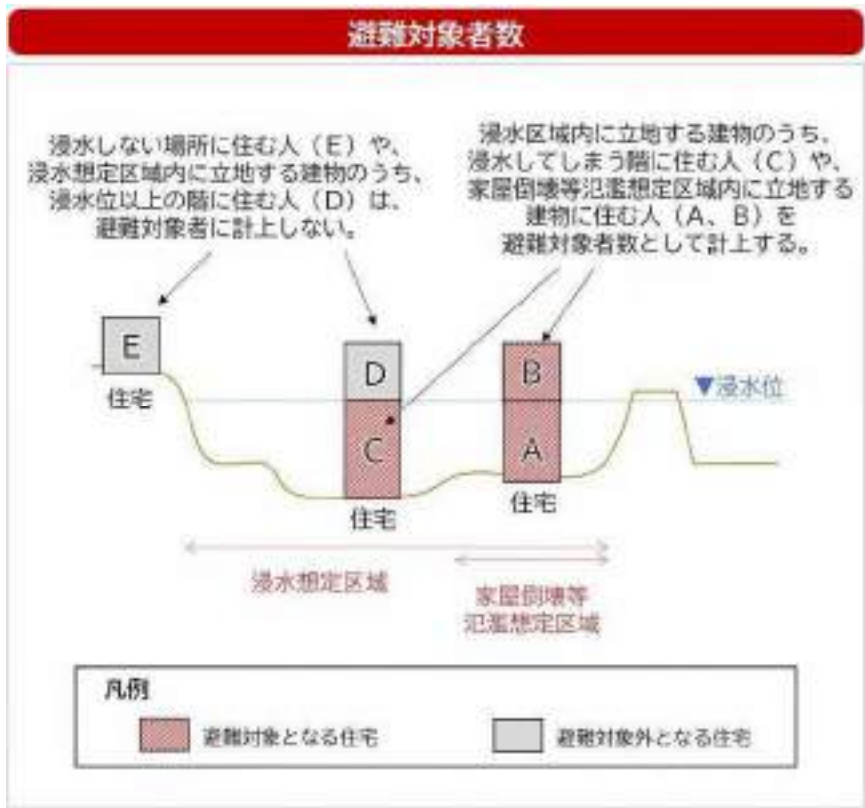
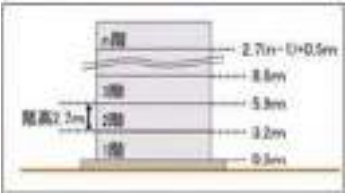


図 22 本分析で取り扱った避難対象者のイメージ

④高台（水害時緊急避難場所）の受入人数について

- 大田区防災ハザードマップ風水害編において、「水害時緊急避難場所」として指定されている建物のうち、家屋倒壊等氾濫想定区域外の非浸水階（下図の d、e）を実際に避難できるスペースとし、受入人数を算出した。
- 浸水しない階であっても家屋倒壊等氾濫想定区域内の場合は高台として扱っていない。
 - **対象施設：**大田区防災ハザードマップ風水害編において、「水害時緊急避難場所」として指定されている建物とした。
 - **浸水深と浸水階の判定：**水害の被害指標分析の手引きより、各階の高さは床高 0.5m、階高 2.7m として算出した。床の高さが浸水深より低い階を浸水階、床の高さが浸水深より高い階を非浸水階とした。
 - **受入人数の算出方法：**大田区地域防災計画に記載の、震災時の避難所における受入人数の目安を基に、各施設の総延床面積に対する非浸水階の延床面積割合をかけることで、水害時の受入人数を算出した。

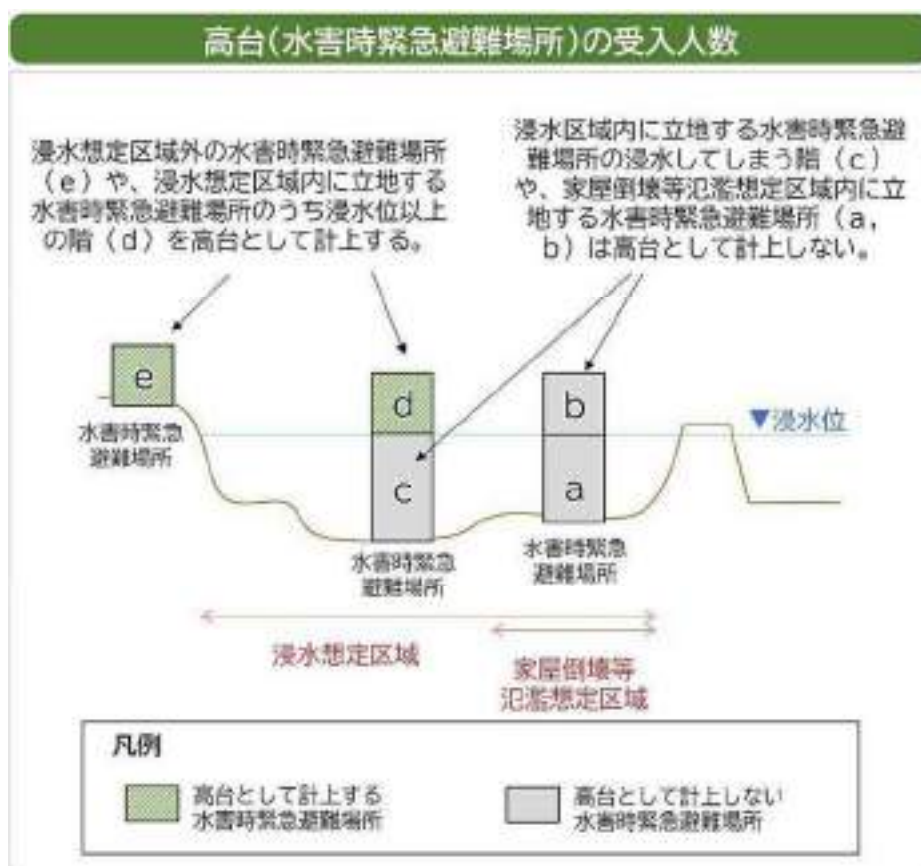


図 23 本分析で取り扱った高台のイメージ

2)分析結果

1) で説明した方法により、多摩川氾濫、高潮、中小河川・内水氾濫の3つのハザードを総合的に勘案し、高台不足状況を分析した結果は下図の通りです。

暖色系（赤色～黄色）に着色されている町丁目では「避難対象者数」に対して「高台（水害時緊急避難場所）の受入人数」が不足しています。特に赤色に近づく程、不足度合いが大きくなっています。

寒色系（黄緑色～深緑色）に着色されている町丁目では「避難対象者数」に対して「高台（水害時緊急避難場所）の受入人数」が充足しています。

- ✓ 矢口・六郷・下丸子などの多摩川沿いで大きく高台が不足しています。
- ✓ 内陸部は中小河川や内水の氾濫により所々高台が不足している町丁目が見られます。

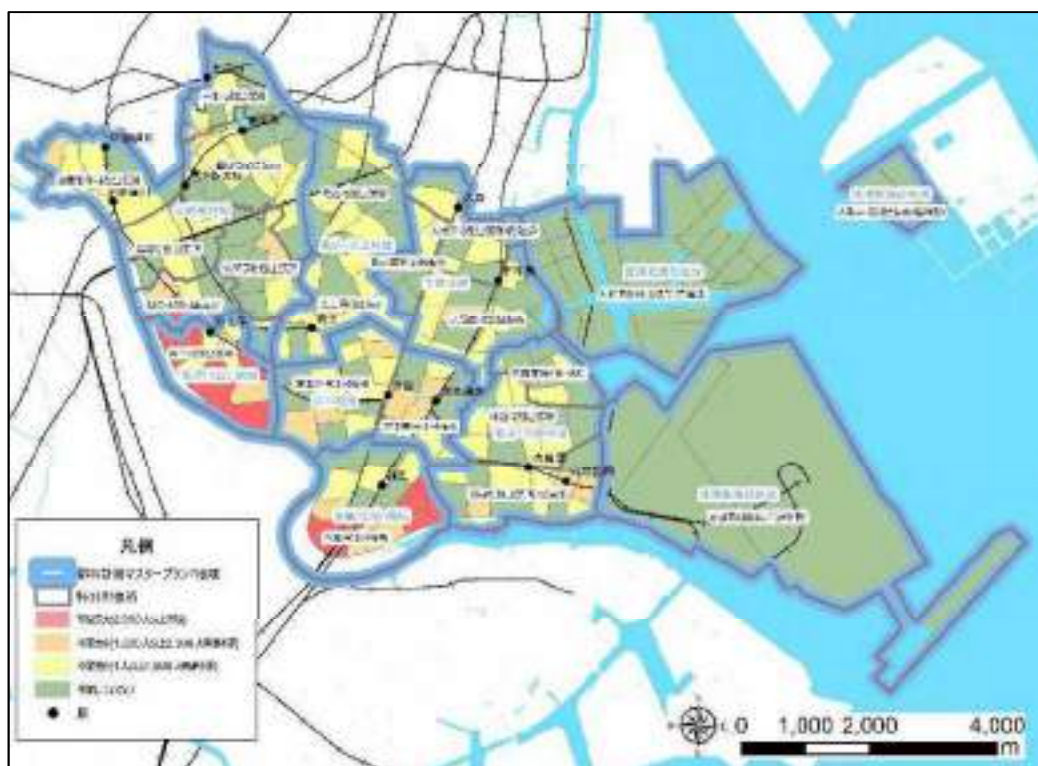


図 24 高台の相対的な不足状況の分析結果

(6)大田区全体の現状と課題のまとめ

(1)～(5)で整理した大田区全体の現状や第1章に掲載した令和元年台風19号による被害等を踏まえ、課題を整理しました。

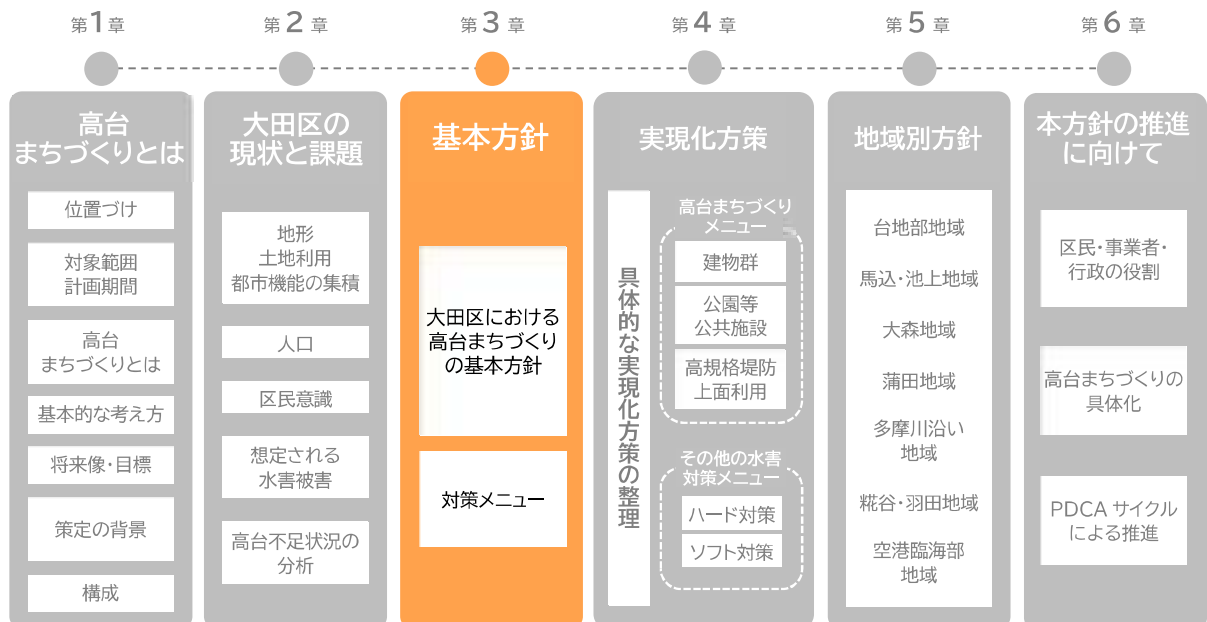
表 6 大田区の現状と課題まとめ

現 状		課 題
地形	台地＋低地＋埋め立て地の3つに分かれる地形 大田区の地形は、武蔵野台地の東端にあたり、北西部の台地部と南東部の低地部、及び戦後の埋め立てによって形成された東部の空港臨海部の大きく3つに分かれている。	住民の命を守る高台の創出 住民にとって身近な行政単位である出張所単位で高台が不足する場所から優先的に高台を創出する必要がある。 また、現状で高台が充足している出張所においても、下記の区内での柔軟な受け入れ態勢の構築と合わせ、高台を拡充していく必要がある。
土地利用・都市機能	蒲田駅や大森駅といった都市機能が集積する拠点が存在、工場が多い市街地が特徴 台地部には住宅地が広がっている。 低地部の蒲田駅や大森駅等の拠点駅周辺には、業務商業が集積する中心市街地が形成されている。 また、空港臨海部や多摩川沿いには大規模な工業用地が広がっているほか、低地部では住宅と工場の共存する市街地が広がっている。	来街者の避難先となる高台の創出 来街者の多いエリアでは、万が一に備え来街者も避難できる場所を創出する必要がある。
人口	蒲田駅・大森駅周辺や羽田空港周辺等、来街者の多いエリアを有する 台地部の住宅地が広がるエリアでは昼夜間比率が低く、高齢化率が高い傾向にある。 一方、都市機能が集積する市街地等については昼夜間比率が高く、居住者以外の来街者等の数が多い。	避難後の孤立対策や避難環境の充実 浸水継続時間が長いエリアでは、避難をした後に孤立する可能性があるため、二次避難や救出救助がしやすい環境・施設の構築を推進するとともに、備蓄を充実させる等、避難時の生活水準の確保に向けた取組を行う必要がある。
住民意識	水害リスク認知度が低く、区の実施に関する認知も広がっていない 令和5年度の区民意識調査では、水害リスクについて「リスクがどうかあるか知らない」と回答している区民が約3割程度存在している。 また、マイ・タイムラインや大田区防災アプリ、大田区防災ポータルサイト等に関する認知度が低い。	経済的損失の軽減対策 大田区の経済活動の中心である商業・業務機能やものづくり産業や流通機能について、水害時にも被害を最小限に抑え、経済的損失を軽減する必要がある。
水害リスク	多摩川沿川で浸水深・浸水継続時間が長く、高台が大きく不足する可能性 多摩川氾濫や高潮により区の約30%程度が浸水想定区域となり、局所的には2週間以上浸水継続する想定。 中小河川・内水氾濫では浸水深や浸水想定時間こそ小さいものの、区の広い範囲が浸水する想定。 多摩川氾濫により、多摩川沿川を中心として高台が多く不足する状況である。内陸部では個々の町丁目では不足が見られるものの、出張所単位で見れば高台が充足している状況である。	水害に対する区民や来街者等の意識の向上の取組推進 区民や来街者等に対し、万が一の際に適切な避難行動をとれるよう周知・普及啓発する取組を充実させる必要がある。
令和元年台風19号の経験	避難対策、情報伝達、要配慮者対策、治水対策いずれについても課題顕在化 避難スペースの不足／運営体制、情報伝達方法の確立が不十分／水防活動や排水活動等の環境整備が不十分等。	水害リスクの認知度向上やマイ・タイムライン作成の取組推進 区民に対して、水害リスクや分散避難の考え方についての普及啓発を図るとともに、マイ・タイムラインの作成を促進する必要がある。
		治水対策や流出抑制対策の推進 上記の取組と合わせて、根本的に浸水リスクを低減させるための治水等の取組を継続的に推進する必要がある。 また、内水氾濫に対しては下水道対策や雨水流出抑制対策を推進する必要がある。

第 3 章

基本方針

- (1) 大田区における高台まちづくりの基本方針
- (2) 対策メニュー



(1) 大田区における高台まちづくりの基本方針

第2章で整理した通り、大田区の高台（水害時緊急避難場所）の不足状況の特性としては、

- ・ 多摩川氾濫の浸水により、沿川で高台が大きく不足する状況
- ・ 内陸部では個々の町丁目では高台の不足が見られるものの、出張所単位で見れば高台が充足している状況

が挙げられます。

そのような状況を踏まえ、大田区における高台まちづくりの基本方針を以下のように定めます。

■高台まちづくりの基本方針

- 高台が不足する出張所では出張所管轄範囲で高台の不足ゼロを目指します。

暮らしに関わりの深い事務を取り扱っており、区民に最も身近な行政単位である出張所の管轄範囲において、高台の充足を目指します。

- 高台が不足する町丁目では、出張所単位での充足に関わらず、高台確保の取組を進めます。

個々の町丁目においては、より自宅から身近な圏域での避難先となる高台を確保することに加え、来街者の受入や、基幹的な防災機能及び地域防災機能の確保を念頭に高台を拡充していきます。

- 高台の創出・確保の方策としては、民間・公共施設の建替えにあわせた浸水対応型建築物化※や、民間・公共の既存施設の活用、公園の活用、高規格堤防の上面利用等を想定します。

- また、高台整備とあわせて、高台整備以外のその他のハード・ソフト対策についても連携して推進します。

※浸水対応型建築物の定義については次ページを参照。

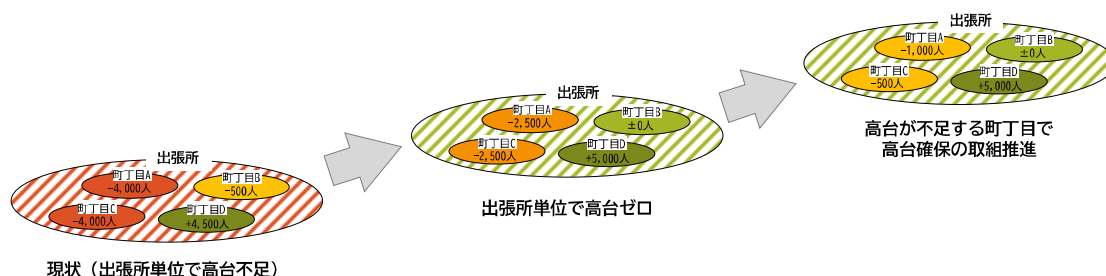


図 25 高台まちづくりの基本方針のイメージ

※以下の条件等に当てはまる建築物を浸水対応型建築物と呼ぶこととします。

①建物利用者や地域住民等が避難できる浸水深以上の避難・待避スペースを有すること

例) 共用スペース、集会所、会議室等



②浸水しても電気や水道等を使用し続けられ、最低限の避難生活を送ることができること。

例) 電気室や水道などのインフラ施設を浸水階以上に設置



③排水後、復旧が容易なこと。

例) 浸水すると復旧に時間的・経済的負担が大きくなる施設・設備（精密機械、サーバールーム等）を浸水階以上に設置



浸水継続時間が長いエリアの場合には、更に以下の条件を満たしていることが望ましいです。

④浸水しない場所へ逃げることが可能な

非浸水動線がつながっていること

例) 歩行者デッキ、連続盛土と接続している等



又は

⑤避難者の移送や物資の輸送等に必要な

設備が整っていること

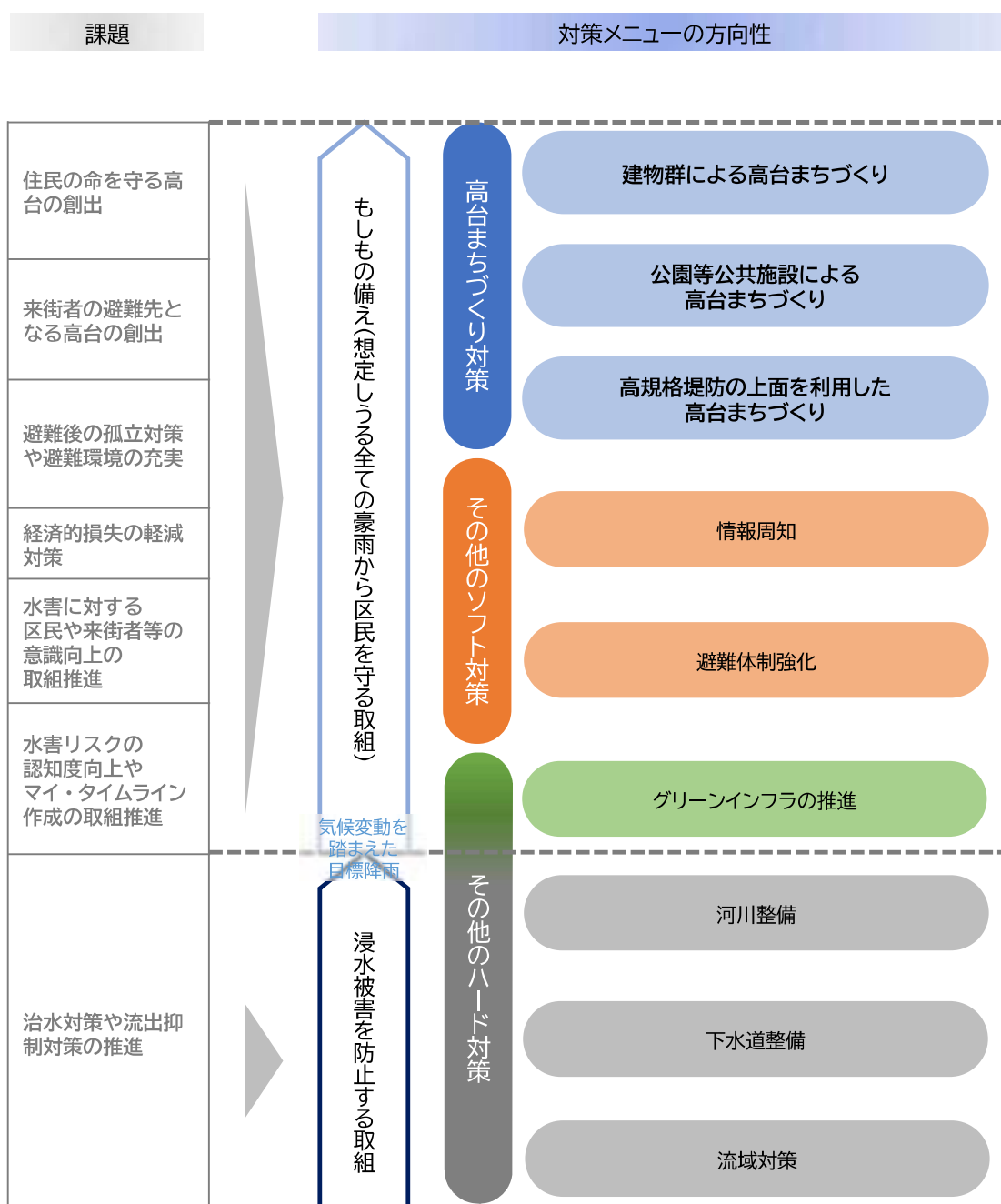
例) 屋上にヘリポートが整備されている、ボートが着岸できるスペースが整備されている等



(2) 対策メニュー

第2章で整理した大田区全体の課題を踏まえて、各課題に応じて、以下の対策メニューを講じることを検討します。

各対策メニューの詳細については、第4章実現化方策の中で整理します。



大田区高台まちづくり基本方針に関連する主なSDGsのゴール



目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう

約3,500の工場を擁する「ものづくりのまち」として、事業継続性の高さは重要です。高台まちづくりにより、水害時にも被害を最小限に抑え、経済的損失を軽減する必要があります。



目標11 住み続けられるまちづくりを

高台まちづくりにより、誰もが水害から命を守ることができ、安心・安全に住み続けられる市街地を形成します。



目標13 気候変動に具体的な対策を

気候変動によりますます高まる水害リスクに対して、区民の命や財産を守るために、高台まちづくりを推進します。



目標17 パートナリシップで目標を達成しよう

高台まちづくりは、行政だけでなく、区民ひとりひとりや事業者のみなさんの協力により推進することが重要です。

コラム

都内の他の区でも、高台まちづくりの取組が進められています。

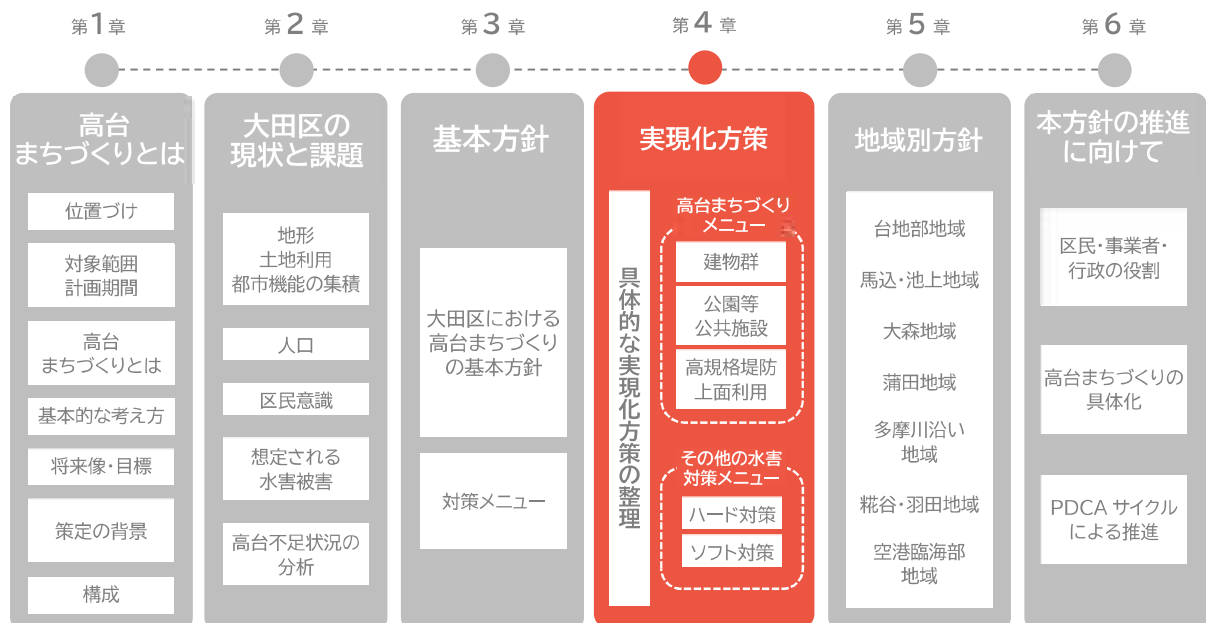
葛飾区では、令和元年6月に「葛飾区浸水対応型市街地構想」を策定し、広域避難と垂直避難を組み合わせて避難できる環境が整い、水が引くまでの間、許容できる生活レベルが担保される市街地を目指すとしています。

江東区では、令和6年3月に「江東区浸水対応型まちづくりビジョン」を策定し、浸水時の各フェーズに求められる機能を備えた垂直避難先の拡充を図るとしています。

第 4 章

実現化方策

- (1) 具体的な実現化方策(対策メニュー)の整理
- (2) 各メニューの詳細



(1) 具体的な実現化方策(対策メニュー)の整理

基本方針を踏まえ、浸水想定区域内における具体的な実現化方策（対策メニュー）として考えられる高台まちづくり及びその他のハード・ソフトの治水対策メニューを以下に一覧で示します。

高台が不足する出張所や町丁目において、以下に示すような取組により、高台不足の解消や、水害リスクの低減を図ります。

表 7 対策メニュー一覧

対策メニュー		想定実施時期	関係課	その他調整が必要な関係者
もしもの備え(想定しうる全ての豪雨から区民を守る取組) 高台まちづくり対策 その他のソフト対策 その他のハード対策 気候変動を踏まえた目標降雨 浸水被害を防止する取組	1	民間開発等に合わせた浸水対応型建築物化の誘導による避難・待避スペースの創出	～中期	- 総務課 - 防災危機管理課 - 都市計画課 - 建築審査課 - 鉄道・都市づくり課 - 東京都都市整備局（都市開発諸制度活用方針の適用地域拡大）
	2	区役所本庁舎の新築・改築に合わせた避難・待避スペースの創出や防災機能の拡充	～中期	- 総務課 - 防災危機管理課 - 都市計画課 - 建築審査課 - 鉄道・都市づくり課 - 国土交通省都市局（都市安全確保拠点整備事業の地区要件緩和） - 東京都都市整備局（東京都都市安全確保拠点整備事業の対象区拡大）
	3	既存の民間施設を活用した避難・待避スペースの確保	～短期	- 防災危機管理課 -
	4	公共施設の新築・改築に合わせた避難・待避スペースの創出	～中期	- 施設整備課 - 防災危機管理課 - 公共施設を管理しているすべての部局 -
	5	既存の公共施設を活用した避難・待避スペースの確保	～短期	- 施設整備課 - 防災危機管理課 - 公共施設を管理しているすべての部局 -
	6	公園の既存施設の活用等による避難・待避スペースの創出	～短期	- 防災危機管理課 - 公園課 -
	7	自然高台や鉄道・道路の高架構造物等への緊急的な避難路の確保	～中期	- 防災危機管理課 - 鉄道事業者、首都高速道路㈱等
	8	高規格堤防整備に合わせた浸水を回避する高台市街地の整備	～長期	- 都市計画課 - 防災まちづくり課 - 用地課 - 都市基盤管理課 - 京浜河川事務所 - 東京都都市整備局 - 国土交通省都市局（都市安全確保拠点整備事業の地区要件緩和） - 東京都都市整備局（東京都都市安全確保拠点整備事業の対象区拡大）
	9	高規格堤防の整備に合わせた高台上の公共施設の整備による避難・待避スペースの創出	～長期	- 都市計画課 - 防災まちづくり課 - 用地課 - 東京都都市整備局（東京都都市安全確保拠点整備事業の対象区拡大）
	10	水害リスク情報の発信	～短期	- 防災危機管理課 -
	11	避難体制の強化	～短期	- 防災危機管理課 -
	12	グリーンインフラの取組による雨水貯留・浸透対策	随時実施	- 産業振興課 - 都市計画課 - 都市基盤管理課 - 地域基盤整備課 -
	13	大田区内を流れる河川の治水対策推進	随時実施	- 都市基盤管理課 - 地域基盤管理課 - 国土交通省 - 東京都建設局
	14	下水道施設の整備等推進	随時実施	- 都市基盤管理課 - 建設工事課 - 東京都下水道局
	15	貯留浸透施設設置の推進	随時実施	- 建築調整課 - 都市基盤管理課 - 東京都下水道局

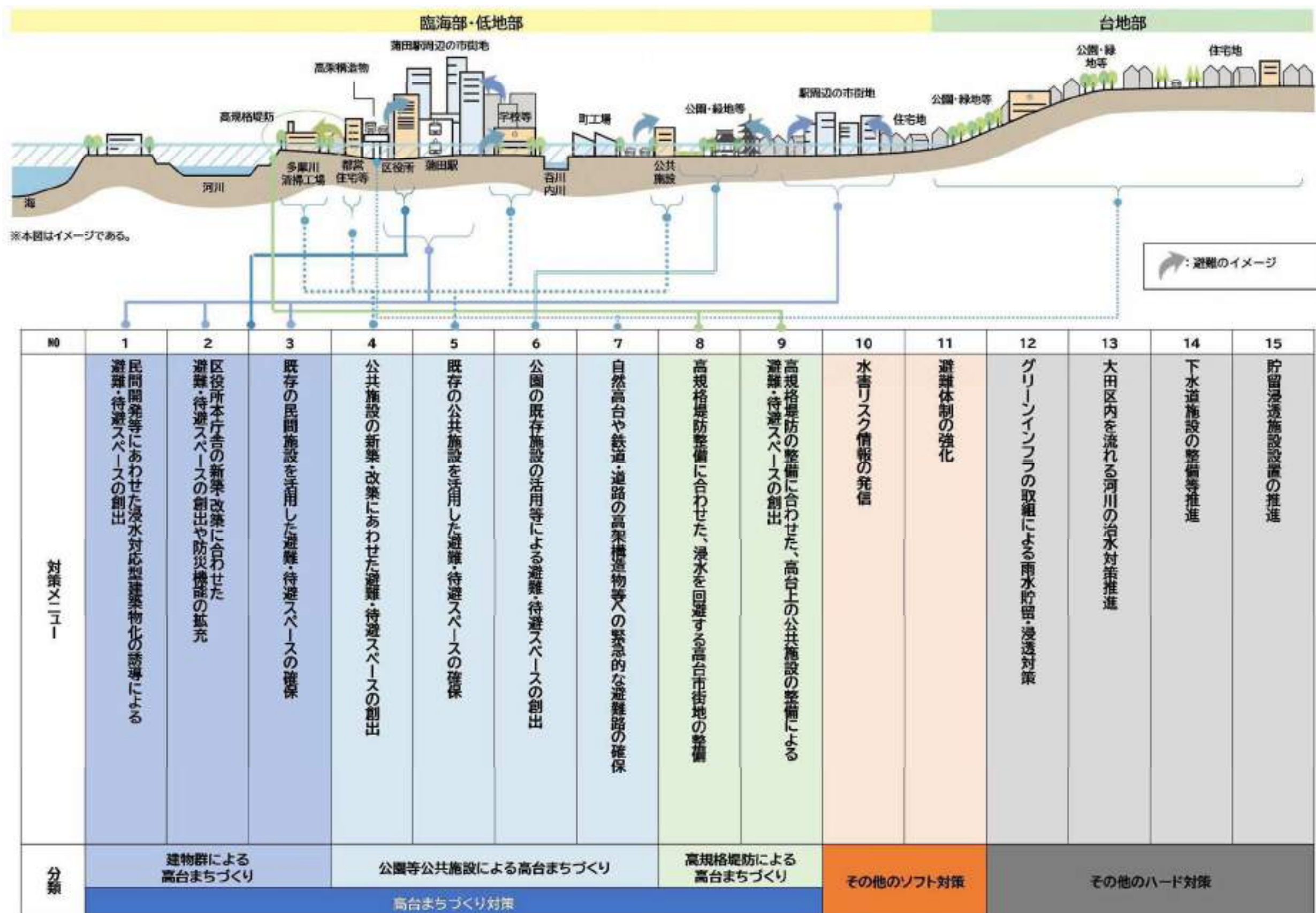


図 26 対策メニューのイメージ

■活用が考えられる制度や方策

【建替え手法(民間施設)】

- ・ 市街地再開発事業
- ・ 都市開発諸制度

【活用できる既存制度】

- ・ 地区計画による避難施設や避難路等の整備の位置づけ及び容積率緩和等のインセンティブ付与
- ・ 建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号に基づく容積率緩和（電気室を浸水深以上に設置した場合）
- ・ 一次避難場所整備緊急促進事業（国土交通省 住宅局）による補助活用
- ・ 都市防災総合推進事業による、地区公共施設（避難路、避難地）や避難場所の機能強化等にかかる費用補助

【取組加速化に向けて、今後、関係者との協議・調整を要する項目】

- ・ 「地域力を生かした大田区まちづくり条例・大田区開発指導要綱」の改正・改定による、一定規模以上の建築物における避難スペース等の設置やインフラ施設の非浸水階への整備等の義務づけ
- ・ 区独自の補助金制度の創設
- ・ 都市開発諸制度活用方針の域外貢献（水害に対応したまちづくり）の評価対象とする地域を大田区に拡大することによる、容積率緩和等のインセンティブ付与
- ・ 都市安全確保拠点整備事業における地区要件（浸水継続時間 7 2 時間）の緩和による、計画策定や施設整備にかかる費用補助
- ・ 東京都都市安全確保拠点整備事業において大田区も対象区とすることによる、計画策定や施設整備にかかる費用補助

参考となる先進事例

葛飾区における補助金制度

（葛飾区浸水対応型拠点建築物等普及事業補助金）

葛飾区では、集合住宅及び大規模小売店舗を対象に、大規模水害時の停電対策や、居住者または避難者用の避難施設の整備等に要する費用の補助を行っています。

1

2

3

4

5

6

参考

4



参 考

概要

- 民間施設の非浸水階を活用し、建物利用者や周辺住民が利用できる避難・待避スペースを確保します。
- 避難スペースの例としては、マンションやオフィスビルの非浸水階における共用スペースや、商業施設の非浸水階におけるスペース等が考えられます。
- 協定締結や地域防災計画における位置づけ等、運用に関する調整が必要です。



関係課

- 防災危機管理課

コラム

津波については民間建築物との協定締結が進んでいます

大田区では、令和4年5月に公表された「首都直下地震等による東京の被害想定」の津波による浸水想定を踏まえ、区民の安全安心のため、大田区津波一時避難施設を定めています。

東京都の津波被害想定では、大田区内の一部の地域での浸水が想定されていますが、大田区の沿岸部及び多摩川沿いのエリアを中心に津波一時避難施設を指定及び協定を締結しています。（合計137施設（民間施設も含む））

津波一時避難施設について詳しくは右の二次元コードから区ホームページをご覧ください。

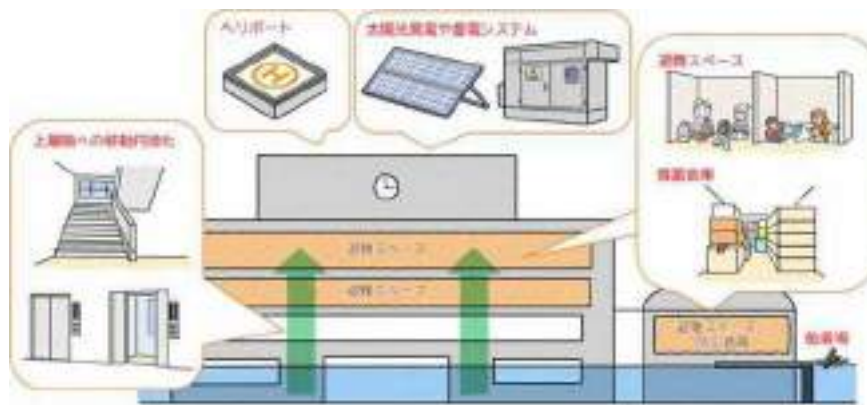


概要

- 公共施設について、新築・改築にあわせた避難・待避スペースを創出します。

取組内容イメージ

- 以下の条件等に当てはまる浸水対応型建築物化が考えられます。



- ・ 電気設備等は非浸水階以上に整備
- ・ 太陽光発電や蓄電システム等、停電時でも自立的に発電できるシステムの導入
- ・ 非浸水階に避難・待避スペースの整備
- ・ 非浸水階に災害時の物資の保管場所となるスペースの整備
- ・ 救出救助の活動時に使用できるヘリポートや船着き場の整備
- 整備後は地域防災計画における位置づけ等、運用に関する調整が必要です。

関係課

- 施設整備課、防災危機管理課、公共施設を管理しているすべての部局

実現化方策

■活用が考えられる制度や方策

【活用できる既存制度】

- ・ 建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号に基づく容積率緩和（電気室を浸水深以上に設置した場合）
- ・ 都市防災総合推進事業により、地区公共施設（避難路、避難地）や避難場所の機能強化等にかかる費用に対して支援を受ける

【取組加速化に向けて、今後、関係者との協議・調整を要する項目】

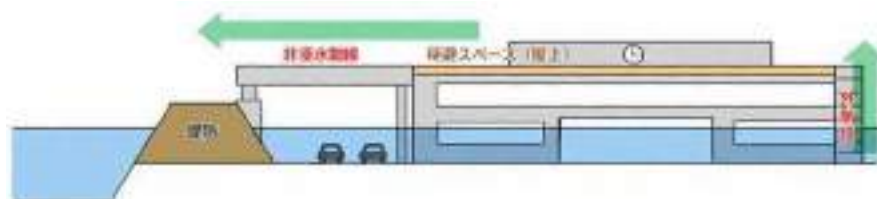
- ・ 都市安全確保拠点整備事業における地区要件（浸水継続時間 7 2 時間）の緩和による、計画策定や施設整備にかかる費用補助
- ・ 東京都都市安全確保拠点整備事業において大田区も対象区とすることによる、計画策定や施設整備にかかる費用補助

概要

- 既存の公共施設の非浸水階を活用し、避難・待避スペースを確保します。

取組内容イメージ

- 避難スペースの例としては、学校の非浸水階の廊下や教室、その他公共施設の非浸水階のスペース等が考えられます。
- また、既存の公共施設に外階段を設置し、周辺住民等が屋上に上がれるようにすることによって、避難・待避スペースとして活用すること等も考えられます。



外階段設置のイメージ

- ・ 外階段の設置(可能であればエレベーターやスロープ等の整備も検討)
- ・ 平常時には階段利用を制限しつつ、災害時にはすぐに利用できるようにする(自動的にロック解除、蹴破れる扉等)
- ・ 周辺に別の高台(堤防等)が存在する場合には、当該高台へ移動できる非浸水の避難路の整備
- ・ 待避スペース以外に十分な面積が確保できる場合には、救出救助の活動に使用できるヘリポート等の整備
- 避難・待避スペースの確保後は、地域防災計画における位置づけ等、運用に関する調整が必要です。

関係課

- 施設整備課、防災危機管理課、公共施設を管理しているすべての部局

■活用が考えられる制度や方策

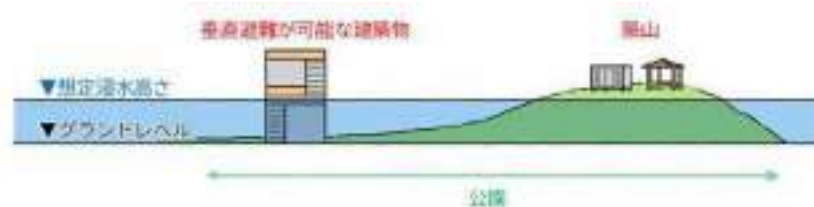
【活用できる既存制度】

- ・ 都市防災総合推進事業により、地区公共施設(避難路、避難地)や避難場所の機能強化等にかかる費用に対して支援を受ける
- ・ かわまちづくり支援制度の活用による、堤防への連絡通路の整備等に対する費用補助

概要

- 垂直避難が可能な建築物や工作物を活用するなど、避難・待避スペースを創出します。

取組内容イメージ



- 公園や緑地の敷地内に垂直避難が可能な建築物や工作物を創出することや、既存の広場に築山を創出することなどが考えられます。
- 整備後は地域防災計画における位置づけ等、運用に関する調整が必要です。

関係課

- 防災危機管理課、公園課

概要

- 自然高台や鉄道・道路の高架構造物等へ緊急的に避難できるよう、避難路を確保します。
- 鉄道や道路等を活用する場合には、各施設の管理者との災害時に緊急的な避難先として使用する旨の協定締結が必要です。また、災害時の運用に関する調整(運用計画・避難計画の策定、机上避難訓練、ハザードマップへの掲載による周知等)が必要です。

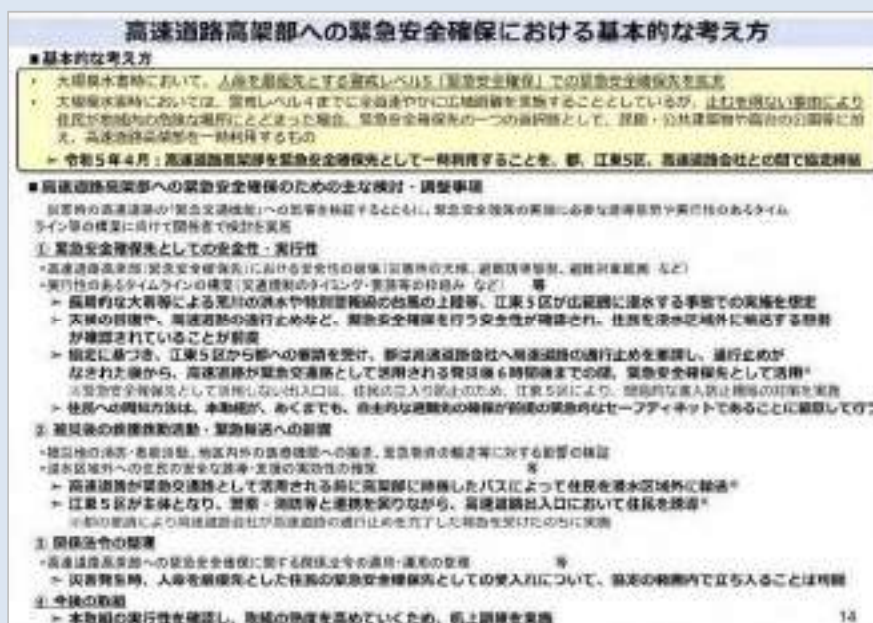
関係課

- 防災危機管理課

参考となる先進事例

江東5区における高速道路高架部の緊急安全確保先としての一時利用

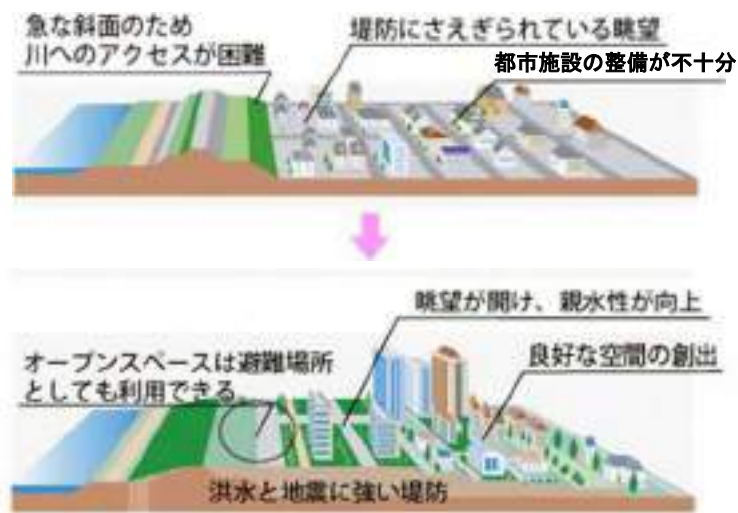
令和5年4月に、都、江東5区、高速道路会社との間で、大規模水害時における緊急安全確保先として、高速道路高架部を一時利用する旨の協定が締結されました。今後は、本取組の実行性の確認・熟度向上のため、机上訓練が実施される予定です。



出典：第3回高台まちづくりワーキンググループ資料1

概要

- 高規格堤防の整備に合わせて、高台市街地を整備することで避難対象者の数を減らします。
- 国による多摩川の高規格堤防整備に合わせ、土地区画整理事業等による市街地整備を行い、水害に強い市街地の形成を行うほか、平時における市街地環境の向上も図ります。



出典：京浜河川事務所ホームページの図に加筆

関係課

- 都市計画課、防災まちづくり課、用地課、都市基盤管理課
- 京浜河川事務所
- 東京都都市整備局
- 国土交通省都市局

大田区における高規格堤防整備区間は多摩川大橋よりも下流以降となっていますが、区民の生命、財産を守るために、田園調布地域まで高規格堤防整備区間を拡大することを国に要望していきます。



図出典：京浜河川事務所ホームページ

9

高規格堤防整備に合わせた、高台上の公共施設の整備による避難・待避スペースの創出

概要

- 高規格堤防の整備に合わせて、高規格堤防上面に公園等のオープンスペースや公共建築物を整備することで避難・待避スペースを創出します。

関係課

- 都市計画課、防災まちづくり課、用地課
- 京浜河川事務所
- 東京都都市整備局
- 国土交通省都市局

★大田区では、高規格堤防の整備にあたって、河川管理者である国に対して整備を要望するとともに、地元区として高規格堤防整備と連携して実施する面的事業の事業化(土地区画整理事業や都市計画事業等の都市計画決定等)を推進します。

参考となる先進事例

葛飾区における東京都緩傾斜型堤防整備事業と連携した新小岩公園の整備

葛飾区では、東京都の緩傾斜型堤防整備事業と連携して新小岩公園再整備を行うことで、斜面や都道と一体となった高台広場を創出することを計画しています。これにより、水害時に防災拠点として活用できるオープンスペースが確保されます。



出典：第3回高台まちづくりワーキンググループ資料1

2)その他のソフト対策のメニュー

10

水害リスク情報の発信

概要

- 水害リスクやマイ・タイムラインの認知度が低い状況を踏まえ、水害リスクや災害時の対応に関する事項の周知を行います。
- また、災害発生時に円滑に情報伝達できる体制の構築を行います。

関係課

- 防災危機管理課

【取組内容イメージ】

■水害リスクや避難の方法等に関する情報の周知

- ・ ハザードマップの周知による水害リスクや避難行動（分散避難の考え方）の認識向上
- ・ 避難場所のバリアフリー環境等の情報や要配慮者の方に必要な情報の発信
- ・ 防災・災害発信情報の強化（アプリや SNS、メール配信等の情報発信サービスの活用）
- ・ 防災無線の活用（デジタルツールを使用できない状況においても確実に情報を届ける手段の確保）
- ・ 防災情報発信に関する多言語化対応
- ・ 小中学校等における防災教育

■災害発生時に円滑に情報伝達できる体制の構築

- ・ 区 HP のアクセス集中対策
- ・ 災害発生時における避難行動要支援者の安否確認体制の確立

コラム

大田区防災アプリ

大田区では、地震や台風などの災害が発生した際に、区から発信する災害に関する情報を、区民のみなさまへすばやくお届けするため、大田区公式防災アプリを提供しています。いざという時に備え、ぜひご利用ください。

大田区防災アプリについて詳しくは
右の二次元コード
から区ホームページをご覧ください。



実現化方策

1

2

3

4

5

6

参考

概要

- マイ・タイムラインに関する普及啓発や、避難訓練や防災ワークショップ等の実施により、災害発生時にも落ち着いて避難行動がとれるようにします。
- 既存の水害時緊急避難場所の運営円滑化や環境向上に向けた対策を行います。
- 区の公共施設を対象に、水害時緊急避難場所の追加指定による拡充を検討します。
- その他、地域防災計画に基づく避難対策や、物資備蓄・調達対策、輸送ネットワークの確保を推進します。

関係課

- 防災危機管理課

【取組内容イメージ】

- ・ 分散避難の考え方や、マイ・タイムライン作成に関する普及啓発
- ・ 避難訓練や防災ワークショップの実施
- ・ 水害時緊急避難場所における避難者受入方法や備蓄物品の使用 방법等の確認
- ・ 水害時緊急避難場所未指定の区施設について追加指定の検討
- ・ 避難行動要支援者を対象とした避難場所の拡充
- ・ 避難行動要支援者の安否確認方法の確立

コラム

マイ・タイムラインをつくりましょう

「マイ・タイムライン（避難行動計画）」とは、台風や大雨などの風水害に対する事前の準備や行動を一人ひとりの家族構成や生活環境に合わせて、あらかじめ整理しておくものです。これにより、災害の危険が迫ってきたときにも落ち着いて行動をとることが期待できます。大田区では、マイ・タイムラインの作成を推奨しています。



出典：大田区防災ハザードマップ

コラム

水害時緊急避難場所

大田区では、避難行動要支援者や自ら避難先を確保することが困難な方の一時的な避難先として、区立小・中学校等(多摩川小学校・嶺町小学校を除く)89箇所を「水害時緊急避難場所」として開設することとしています。

水害時緊急避難場所について詳しくは右の二次元コードから区ホームページをご覧ください。



コラム

防災船着場

大田区には、平常時は観光振興を目的として、水上バスやクルーズツアーなどの舟運事業等に使用でき、災害時には人や緊急物資を運ぶための水上輸送拠点として活用できる船着場として、大森ふるさとの浜辺公園船着場、平和島六丁目船着場、羽田空港天空橋船着場が整備されています。



大森ふるさとの浜辺公園
船着場



平和島六丁目船着場



羽田空港天空橋船着場

大田区の船着場について詳しくは右の二次元コードから区ホームページをご覧ください。



コラム

多摩川タイムライン検討部会

国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所や大田区をはじめとする多摩川沿川自治体等の関係機関によって構成される「多摩川タイムライン検討部会」では、多摩川氾濫時を想定したタイムラインの検討や、その検討に基づく訓練を定期的実施しています。



訓練の様子

出典：「多摩川タイムライン検討部会」について 京浜河川事務所

コラム

大田区合同水防訓練

各地域の消防団や消防署、自衛隊などの水防管理団体と水防関連機関等が参加する「大田区合同水防訓練」では、令和元年に発生した台風19号の水害を教訓とし、総合的な水防活動能力の向上を図ることを目的に、緊密な連携を図った訓練を実施しています。



積土の工法訓練



水難救助活動訓練



ドローンによる
監視警戒訓練

大田区合同水防訓練について詳しくは右の二次元コードから区ホームページをご覧ください。



3)その他のハード対策のメニュー

12

グリーンインフラの取組による雨水貯留・浸透対策

概要

- 民有地及び公共施設におけるみどり空間を活用した大田区グリーンインフラ事業計画の取組による雨水貯留・浸透対策に取り組みます。

関係課

- 産業振興課、都市計画課、都市基盤管理課、地域基盤整備課

コラム

宅地内への雨庭づくり

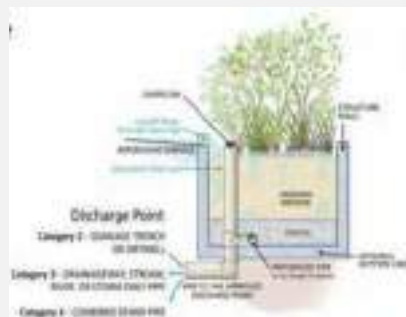
内水氾濫が懸念される住宅地では、宅地からの雨水の流出を抑制し、水路や下水道への雨水流入を軽減することを目的に戸建住宅での雨庭づくりが期待されます。



杉並区の宅地内の雨庭
出典:NHK WEB サイト

緑溝（バイオスウェイル）の整備

車道等の路面表流水を歩車道境界に設置された浸透性のある植栽帯に集水し、地下へ浸透させることで、下水道への雨水の流入量を抑制します。地下への雨水浸透を促すことで、車の通行により排出される公害物質のろ過を図ることで河川の水質保全にも寄与します。



ポートランド市におけるバイオスウェイルの概念図
出典:ポートランド web サイト

透水性舗装の採用

雨水貯留浸透型舗装ブロックを用いて、雨水を排水します。貯留した雨水を徐々に路盤に浸透させ、良好な水循環の再生や、周辺の樹木等への健全育成に寄与することができます。



横浜市中区 中区役所前歩道
出典:横浜市 web サイト

1

2

3

実現化方策

4

5

6

参考

概要

- 大田区は、国や都に対して、多摩川、呑川、丸子川、内川、海老取川など、大田区内を流れる河川及び河川管理施設の整備、改修等に関する要望を行い、治水対策を推進しています。



関係課

- 国土交通省
- 東京都建設局
- 都市基盤管理課、地域基盤管理課

【取組内容】

- ・ 大田区では、国や都に以下のような要望を行っています。
 - 国に対する要望
 - ◇ 令和元年台風 19 号により漏水完了が発生した田園調布地区における漏水対策の実施（完了）
 - ◇ JR 京浜東北線多摩川橋付近の堤防の嵩上げ（完了）
 - ◇ 多摩川下流域における流下能力向上のための多摩川河道の掘削実施
 - ◇ 多摩川上流での洪水調整施設の設置等による下流域の流水量の軽減
 - ◇ 河川水位・浸水状況、避難等に関する情報共有の強化
 - 都に対する要望
 - ◇ 河川整備計画に基づく事業の早期実施
 - ◇ 護岸、水門、堤防等の耐震化の推進

概要	● 大田区は、都に対して、排水機場や排水樋門などの下水道施設の整備や改修等に関する要望を行い、下水道施設の整備等を推進しています。 ● 水防活動における大田区と関係機関による連携強化を実施しています。
関係課	● 東京都下水道局 ● 都市基盤管理課、建設工事課

【取組内容】

- ・ 大田区では、都に以下のような要望を行っています。
 - 令和元年台風 19 号による浸水被害を踏まえた浸水対策（完了）
 - 水防活動における大田区と関係機関による上沼辺排水樋門操作情報伝達訓練（年 1 回）の実施
 - 「東京都下水道事業 経営計画 2021」及び「東京都豪雨対策基本方針」に基づく下水道施設の整備の早期実施
 - 水害が発生した場合においても揚水機能等の下水道機能を確保するための下水道施設の耐水化
 - 震災時にも下水道機能を確保するための下水道施設の震災対策



上沼部排水樋管設備改修工事(出典 令和2年度水防態勢の強化について 大田区)



幹線工事(出典 呑川流域豪雨対策計画 東京総合治水対策協議会)

令和元年東日本台風を踏まえ、
水防の活動拠点ができました
(大田区田園調布水防センター、
大田区仲六郷水防資機材センター)



仲六郷水防資機材センター

令和4年4月1日運用を開始した、仲六郷水防資機材センターは、有事の際には、悪天候でも施設内で土のう作成、水防資機材の備蓄、搬出を24時間行うことが可能な施設となっています。広場内には防災訓練や水防教育に使用できる防災井戸やかまどベンチ、マンホールトイレを設置しています。

令和5年4月1日に運用を開始した田園調布水防センターでは、排水ポンプ車や水防資材、自家発電装置を配備し、停電時にも継続的な排水活動などが実施できます。また、多摩川や丸子川に設置した河川監視カメラなどを活用し必要な情報を収集します。

大田区仲六郷水防資機材センターについて詳しくは右の二次元コードから区ホームページをご覧ください。



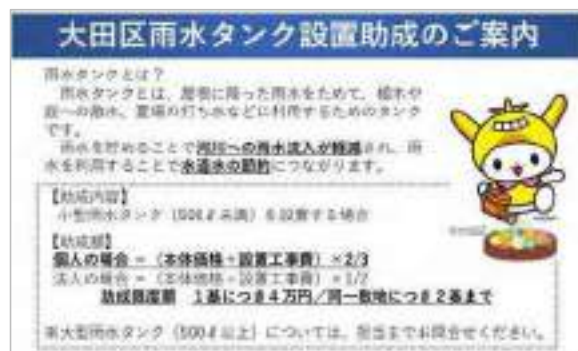
大田区田園調布水防センターについて詳しくは右の二次元コードから区ホームページをご覧ください。



概要	● 大田区は、宅地内に貯留浸透施設を設置する場合に費用の一部を区が助成する制度を実施しています。 ● また、東京都下水道局に対して、流域対策に係る要望を行い、流域対策を推進しています。
関係課	● 建築調整課 ● 都市基盤管理課 ● 東京都下水道局

【取組内容イメージ】

- ・ 大田区では、宅地内に浸透施設（ます、トレンチ）や雨水タンク（雨水貯留層）を設置する場合に費用の一部を区が助成する制度を実施しています。

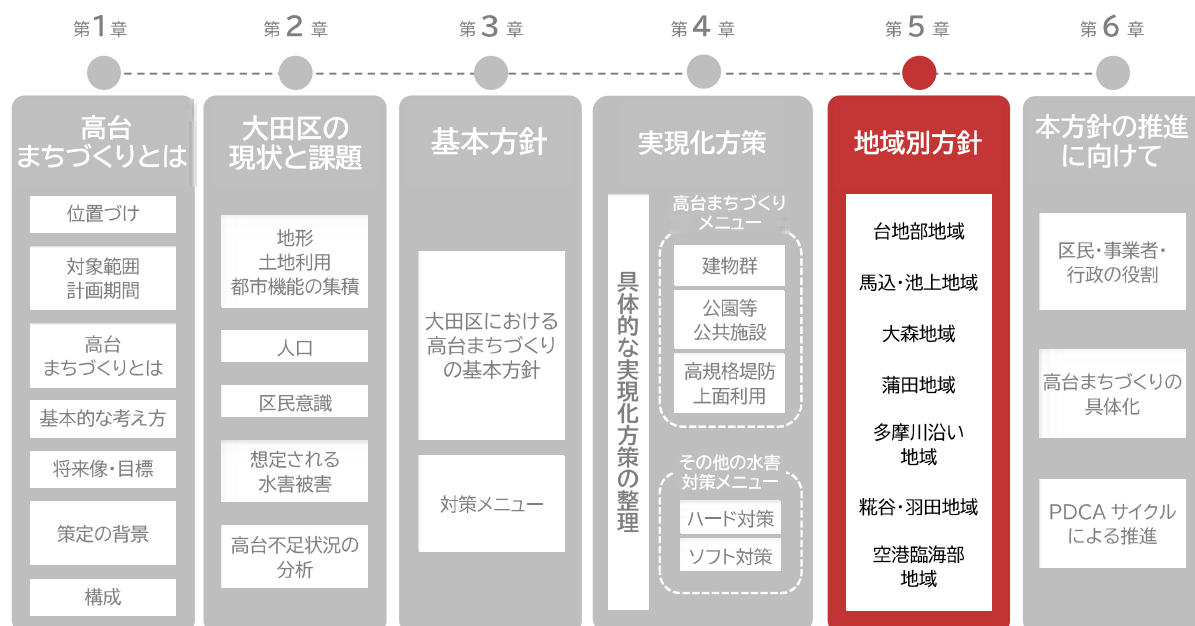


- ・ また、大田区では、流域対策に係る、都に以下のような要望を行っています。
 - 東京都豪雨対策基本方針（改定）に基づく、呑川流域、谷沢川・丸子川流域の総合治水対策の着実な推進
 - 区が行う雨水流出抑制事業への財政的支援
 - 雨水流出抑制に対する助成制度の拡充

第 5 章

地域別方針

- (1) 台地部地域
- (2) 馬込・池上地域
- (3) 大森地域
- (4) 蒲田地域
- (5) 多摩川沿い地域
- (6) 糀谷・羽田地域
- (7) 空港臨海部地域



第 5 章

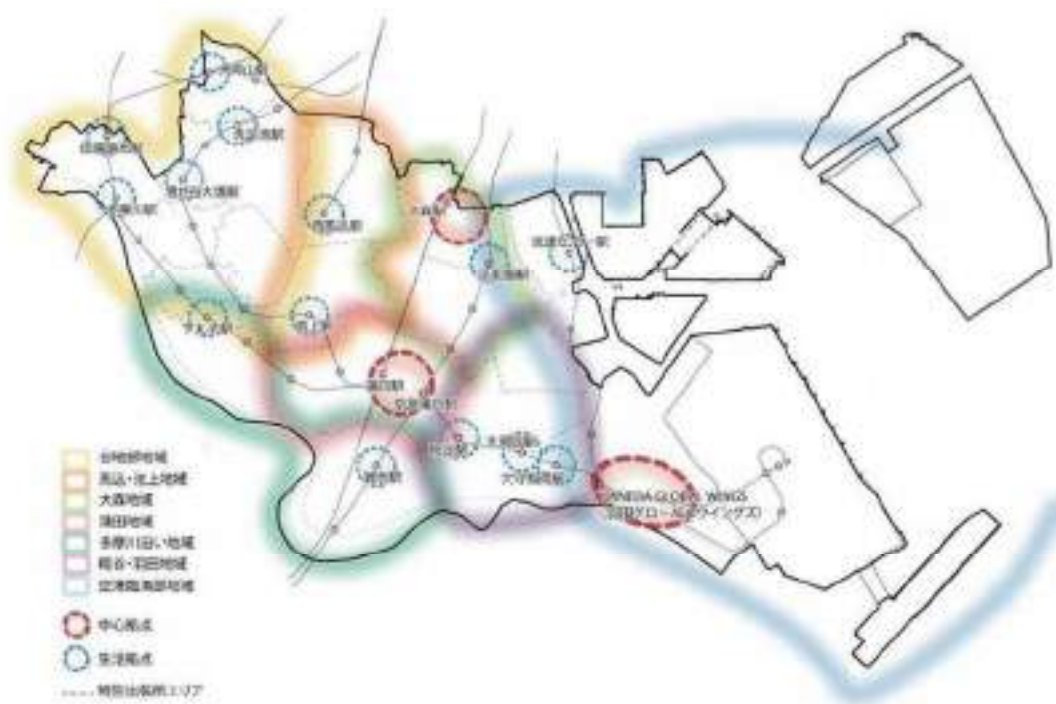
地域別方針

第5章では、第3章の基本方針を前提に、各地域の特性や課題を整理し、地域別の高台まちづくりの方針について示します。

地域区分は、大田区都市計画マスタープランにおける地域設定による、台地部地域、馬込・池上地域、大森地域、蒲田地域、多摩川沿い地域、糎谷・羽田地域、空港臨海部地域の7つの地域とします。

表 8 地域の一覧

名称	特別出張所	夜間人口 (人)	昼間人口 (人)	面積 (ha)	高齢化率 (%)	主たる 土地利用	地形等
台地部地域	嶺町、田園調布、鵜の木、久が原、雪谷、千束	191,245	130,445	1,066.7	20.9	独立住宅	台地部 崖線 多摩川
馬込・池上地域	馬込、池上	106,013	73,588	526.0	20.5	独立住宅 集合住宅	台地部 崖線 低地部
大森地域	大森西、入新井、新井宿	127,727	106,670	536.5	21.6	独立住宅 集合住宅 商業用地	台地部 崖線 低地部
蒲田地域	蒲田西、蒲田東	112,365	130,040	467.1	20.8	商業用地 集合住宅	低地部
多摩川沿い地域	六郷、矢口	111,333	83,445	494.4	23.6	工業用地 集合住宅	多摩川 低地部
糎谷・羽田地域	大森東、糎谷、羽田	99,033	86,024	559.1	23.0	工業用地 独立住宅	低地部
空港臨海部地域	入新井、羽田特別出張所における臨海部及び羽田空港エリア	302	111,758	2,211.0	2.6	工業地	埋め立て地 空港・港湾



注：地域区分は概ねの場を示したものです。
 このため、地域の境界は相互に重なって表現されています。

図 27 地域区分図

出典：大田区都市計画マスタープラン

(1) 台地部地域

1) 地域特性

- 標高が比較的高い台地上に位置しています。多摩川や呑川沿いは低地です。
- 閑静な住宅街が広がっており、社寺や公園等も多く自然豊かな地域です。駅周辺などに商業施設が集積しているほか、呑川周辺には中規模の工場・倉庫と中層住宅が混在する市街地が広がっています。
- 台地の地形であることから、多摩川氾濫や高潮については、川沿いの一部エリアを除いて浸水想定区域外であり、水害リスクはそれほど高くありません。一方、中小河川・内水氾濫については、地域の広い範囲で0.5m未満の浸水が想定されています。
- 令和元年台風19号の際は、田園調布周辺で浸水被害が発生しました。



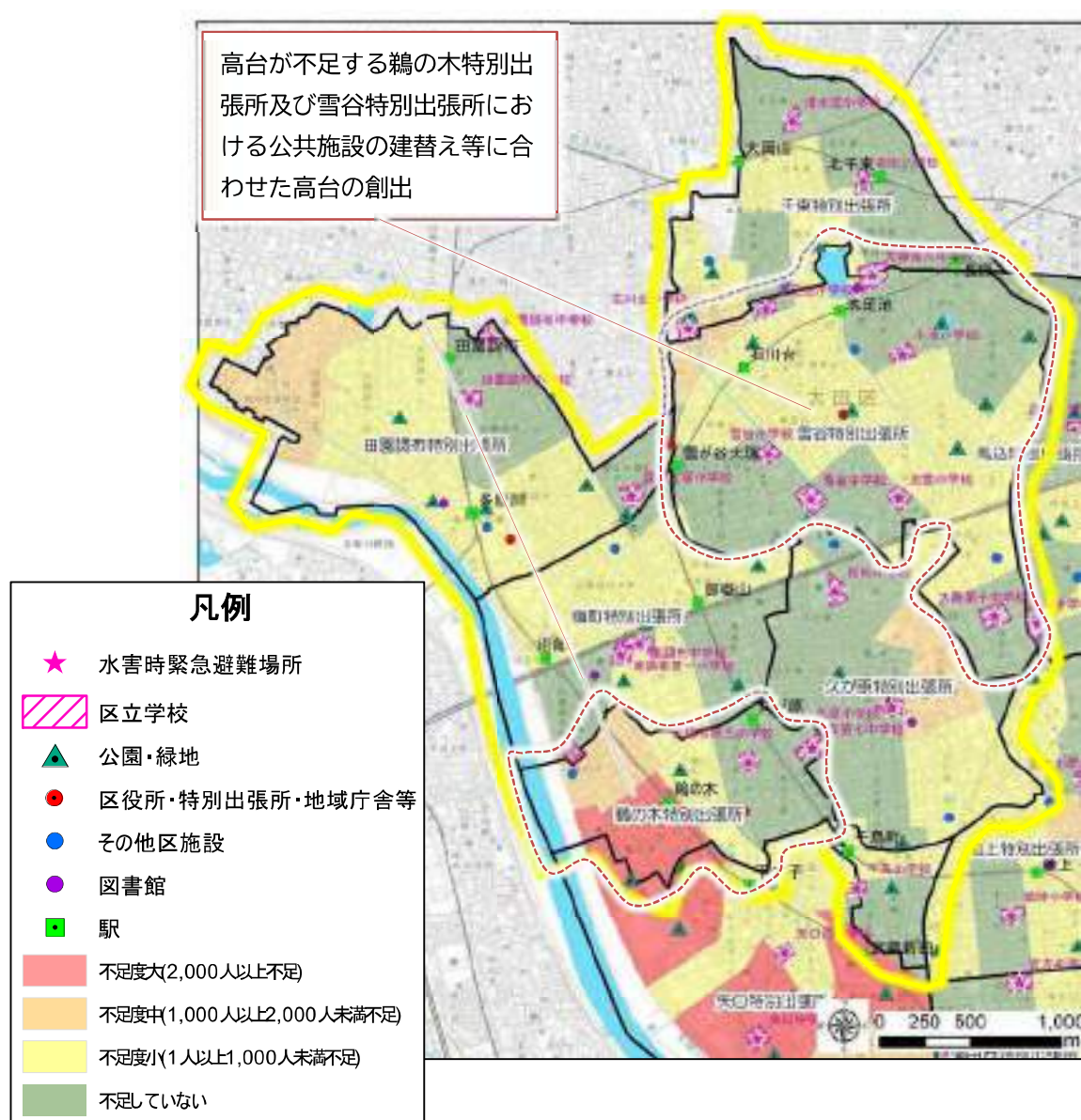
2) 水害リスク分析

- 鵜の木特別出張所については、多摩川氾濫の場合に約1,600人分の高台が不足する結果に、雪谷特別出張所については、中小河川・内水氾濫の場合に約80人分の高台が不足する結果になりました。
- それ以外の出張所については、いずれのハザードに対しても高台が充足しています。

特別出張所	高台が不足する人数		
	多摩川氾濫の場合	高潮の場合	中小河川・内水氾濫の場合
嶺町	1,186 人分余裕あり	3,129 人分余裕あり	3,180 人分余裕あり
田園調布	2,033 人分余裕あり	4,040 人分余裕あり	3,327 人分余裕あり
鵜の木	1,604 人	3,537 人分余裕あり	3,589 人分余裕あり
久が原	3,490 人分余裕あり	3,490 人分余裕あり	120 人分余裕あり
雪谷	10,990 人分余裕あり	10,990 人分余裕あり	76 人
千束	4,920 人分余裕あり	4,920 人分余裕あり	4,346 人分余裕あり
合計 (台地部地域全体)	21,015 人分余裕あり	30,106 人分余裕あり	14,486 人分余裕あり

3)高台まちづくりの方向性

- 多摩川氾濫の場合に高台が不足する鷺の木特別出張所及び、中小河川・内水氾濫の場合に高台が不足する雪谷特別出張所においては、公共施設の新築・改築に合わせた高台の創出を推進します。
- それ以外の出張所では、高台が不足する町丁目において既存施設を活用した高台の創出に取り組むほか、その他の水害対策に取り組めます。
- 特に、中小河川・内水氾濫については、想定浸水深は浅いものの、地域の広い範囲に浸水想定区域が広がっていることから、河川整備や下水道整備、流域対策等に取り組めます。



(2) 馬込・池上地域

1) 地域特性

- 地域の北部は標高が高い台地となっています。地域の南部は低地です。
- 地域の大部分は住宅地です。駅周辺や池上通り沿いに商業施設が集積しています。池上本門寺をはじめとする歴史文化資源や緑豊かな自然環境が特徴です。
- 多摩川氾濫や高潮については、池上特別出張所区域の南部を除いて浸水想定区域外であり、水害リスクはそれほど高くありません。一方、中小河川・内水氾濫については、地域の広い範囲で0.5m未満の浸水が想定されています。
- 浸水想定区域については、全体的に浸水深は浅いものの、地域の広い範囲に広がっています。



2) 水害リスク分析

- 池上特別出張所については、中小河川・内水氾濫の場合に約1,200人分の高台が不足する結果になりました。
- それ以外の出張所についてはいずれのハザードに対しても高台が充足しています。

特別出張所	高台が不足する人数		
	多摩川氾濫の場合	高潮の場合	中小河川・内水氾濫の場合
馬込	11,170 人分余裕あり	11,170 人分余裕あり	9,214 人分余裕あり
池上	1,425 人分余裕あり	5,769 人分余裕あり	1,247 人
合計 (馬込・池上地域全体)	12,595 人分余裕あり	16,939 人分余裕あり	7,967 人分余裕あり

3) 高台まちづくりの方向性

- 中小河川・内水氾濫の場合に高台が不足する池上特別出張所においては、公共施設の建替え等に合わせた高台の創出を推進します。
- それ以外の出張所では、高台が不足する町丁目において既存施設を活用した高台の創出に取り組むほか、その他の水害対策に取り組みます。
- 特に、中小河川・内水氾濫については、想定浸水深は浅いものの、地域の広い範囲に浸水想定区域が広がっていることから、河川整備や下水道整備、流域対策等に取り組みます。

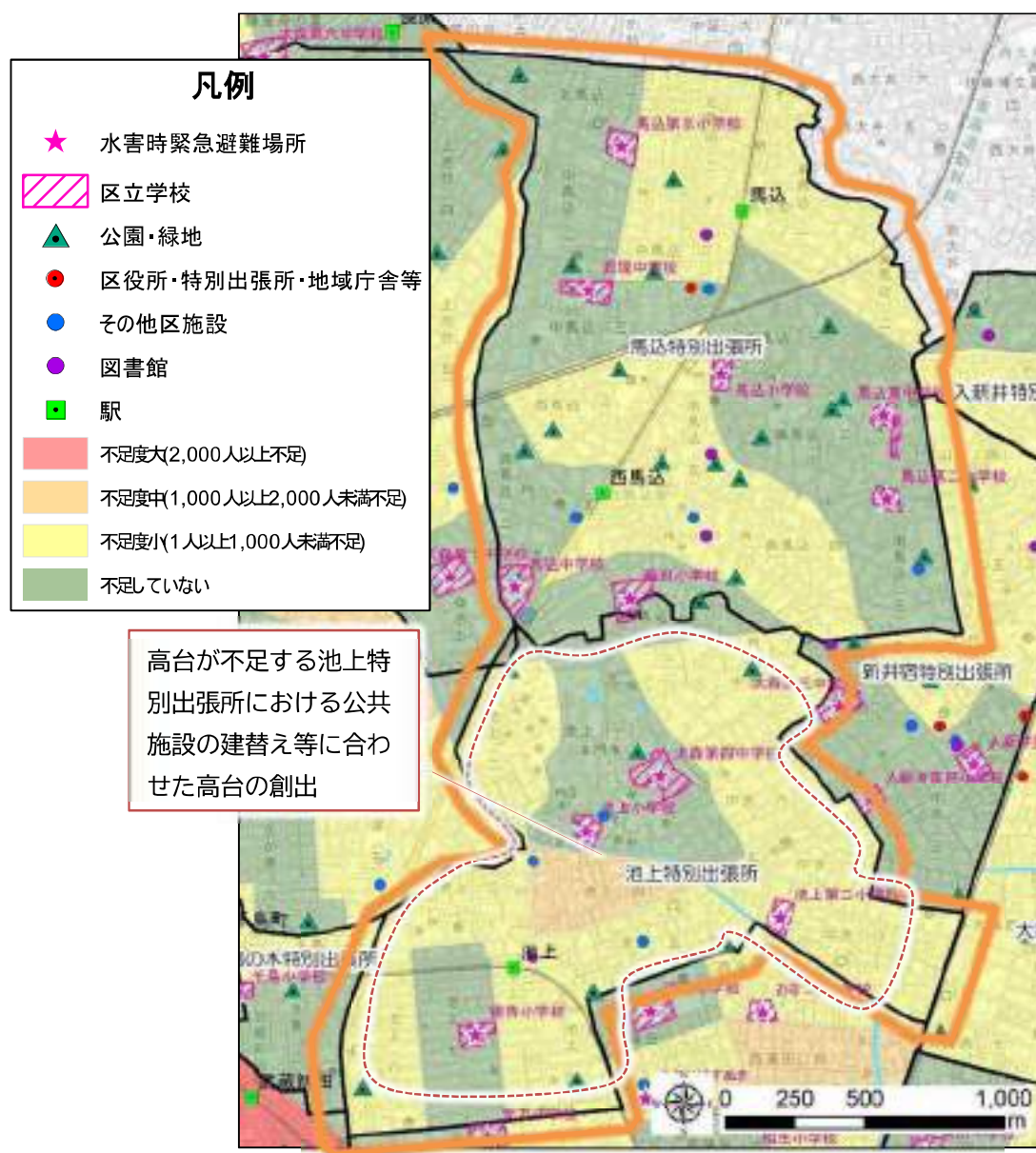


図 29 馬込・池上地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(3) 大森地域

1) 地域特性

- 地域の大部分は平坦な低地です。入新井特別出張所(内陸)管轄範囲の北部は標高が高い台地です。
- 大森駅周辺や幹線道路沿いには商業施設が集積しており、それ以外は低層・中層の住宅が広がっています。大森西特別出張所西部には、住宅と工場が混在した市街地が広がっています。
- 都市計画マスタープランでは、大森駅周辺が中心拠点として位置づけられており、「大森駅周辺地区ランドデザイン」によるまちづくりも進められています。
- 大森駅周辺は比較的昼夜間比率が高く、区民だけでなく来街者も多く訪れるエリアとなっています。
- 多摩川氾濫、高潮については、地域北西部を除く全域で最大 3m の浸水が想定されており、1 階が浸水する可能性があります。中小河川・内水氾濫についても、地域のほぼ全域に浸水想定区域が広がっています。



2) 水害リスク分析

- 大森西特別出張所については、多摩川氾濫及び高潮の場合に約 1,100～1,700 人分の高台が不足する結果になりました。
- それ以外の出張所についてはいずれのハザードに対しても高台が充足しています。

特別出張所	高台が不足する人数		
	多摩川氾濫の場合	高潮の場合	中小河川・内水氾濫の場合
大森西	1,749 人	1,144 人	734 人分余裕あり
入新井(内陸部)	2,996 人分余裕あり	2,470 人分余裕あり	3,146 人分余裕あり
新井宿	2,640 人分余裕あり	3,597 人分余裕あり	1,814 人分余裕あり
合計 (大森地域全体)	3,887 人分余裕あり	4,923 人分余裕あり	5,694 人分余裕あり

3)高台まちづくりの方向性

- 多摩川氾濫及び高潮の場合に高台が不足する大森西特別出張所においては、公共施設の新築・改築に合わせた高台の創出を推進します。
- それ以外の出張所については、高台が不足する町丁目において既存施設を活用した高台の創出に取り組みます。
- 大森駅周辺については、大田区の中心拠点として、その都市機能を維持することや、区民だけでなく来街者等の安全も確保する必要があることを考慮し、駅周辺における開発等にあわせた高台の創出を進めるほか、来街者等、区民以外の多様な主体に向けた情報発信を行い、水害危険性が高まった際の避難行動円滑化を図ります。
- また、地域の広い範囲に浸水想定区域が広がっていることから、河川整備や下水道整備、流域対策等に取り組みます。

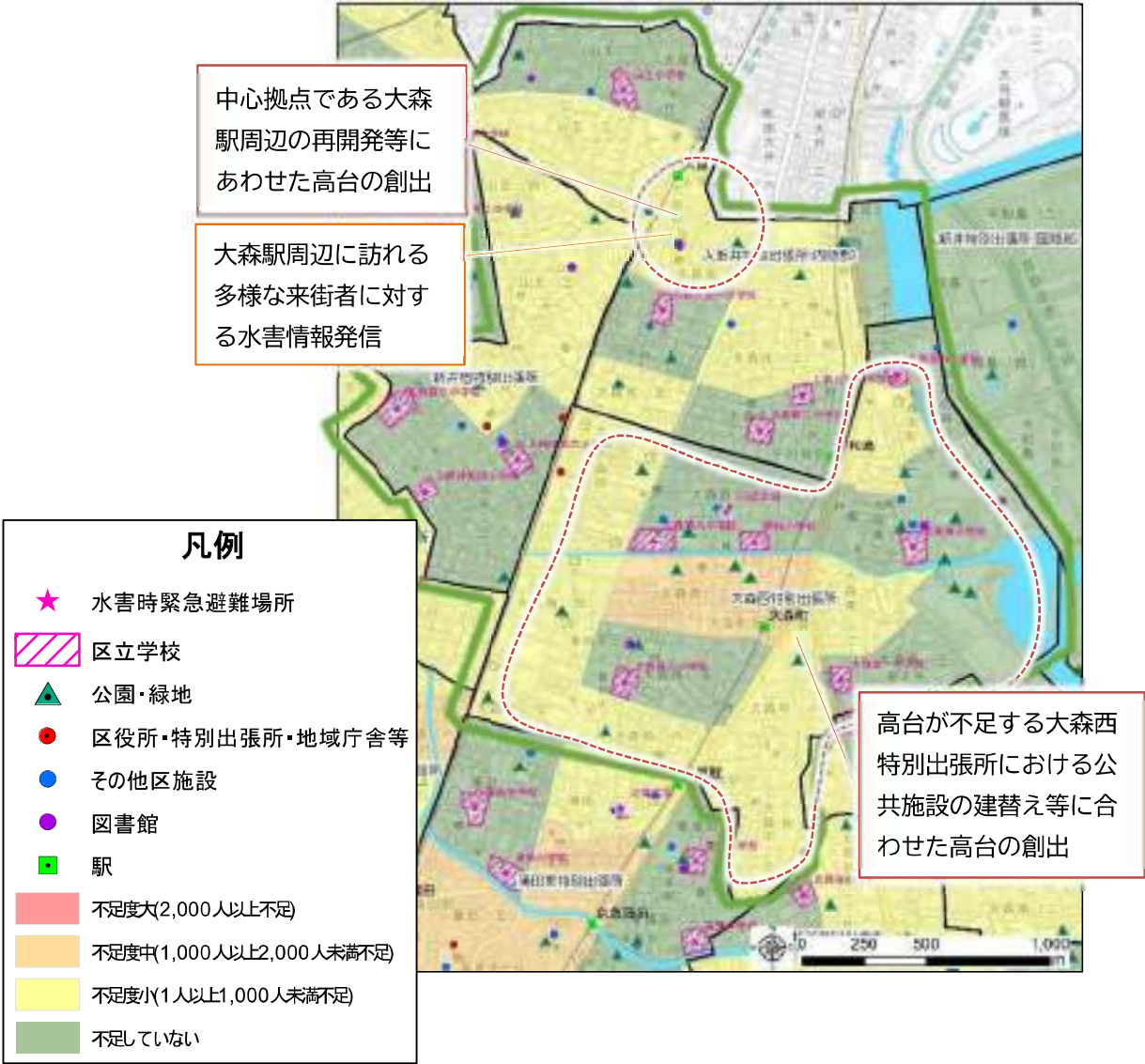


図 30 大森地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(4) 蒲田地域

1) 地域特性

- 大田区の低地に広がる地域です。
- 蒲田駅周辺は、区を中心商業地であるとともに、区役所などの公共施設が集積しています。区民だけでなく、多くの来街者が訪れる地域であり、経済活動や商業活動が活発な地域です。
- 都市計画マスタープランでは、蒲田駅・京急蒲田駅が中心拠点として位置づけられており、「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」によるまちづくりも進められています。
- 多摩川氾濫、高潮、中小河川・内水氾濫いずれについても地域の広い範囲が浸水想定区域となっています。
- 特に多摩川氾濫では、地域全域で概ね 0.5～3m の浸水が想定されており、建物の 1 階が浸水する可能性があります。また、局所的に 5m 以上の浸水が想定されており、家屋倒壊等氾濫想定区域も存在しています。



2) 水害リスク分析

- 蒲田西特別出張所については、多摩川氾濫の場合に約 2,000 人分の高台が不足する結果となりました。これにより、多摩川氾濫の場合は蒲田地域全体でも約 950 人分の高台が不足する結果となりました。

特別出張所	高台が不足する人数		
	多摩川氾濫の場合	高潮の場合	中小河川・内水氾濫の場合
蒲田西	2,045 人	9,591 人分余裕あり	4,747 人分余裕あり
蒲田東	1,102 人分余裕あり	1,640 人分余裕あり	775 人分余裕あり
合計 (蒲田地域全体)	943 人	11,231 人分余裕あり	5,522 人分余裕あり

3)高台まちづくりの方向性

- 多摩川氾濫の場合に高台が不足する蒲田西特別出張所においては、駅周辺の開発や公共施設の新築・改築に合わせた高台の創出を推進します。
- 蒲田東特別出張所においても、JR・京急蒲田駅周辺の町丁目では高台が不足しているため、駅周辺の再開発等や公共施設の建替え等にあわせた高台の創出を推進します。
- 蒲田駅周辺については、行政機能や都市機能を維持することや、区民だけでなく来街者等の安全も確保する必要があることを考慮し、高台の創出を進めるほか、来街者等、区民以外の多様な主体に向けた情報発信を行い、水害危険性が高まった際の避難行動円滑化を図ります。
- 蒲田東特別出張所の駅周辺以外で高台が不足する町丁目においては既存施設を活用した高台の創出に取り組みます。
- また、地域の広い範囲に浸水想定区域が広がっていることから、河川整備や下水道整備、流域対策等に取り組みます。

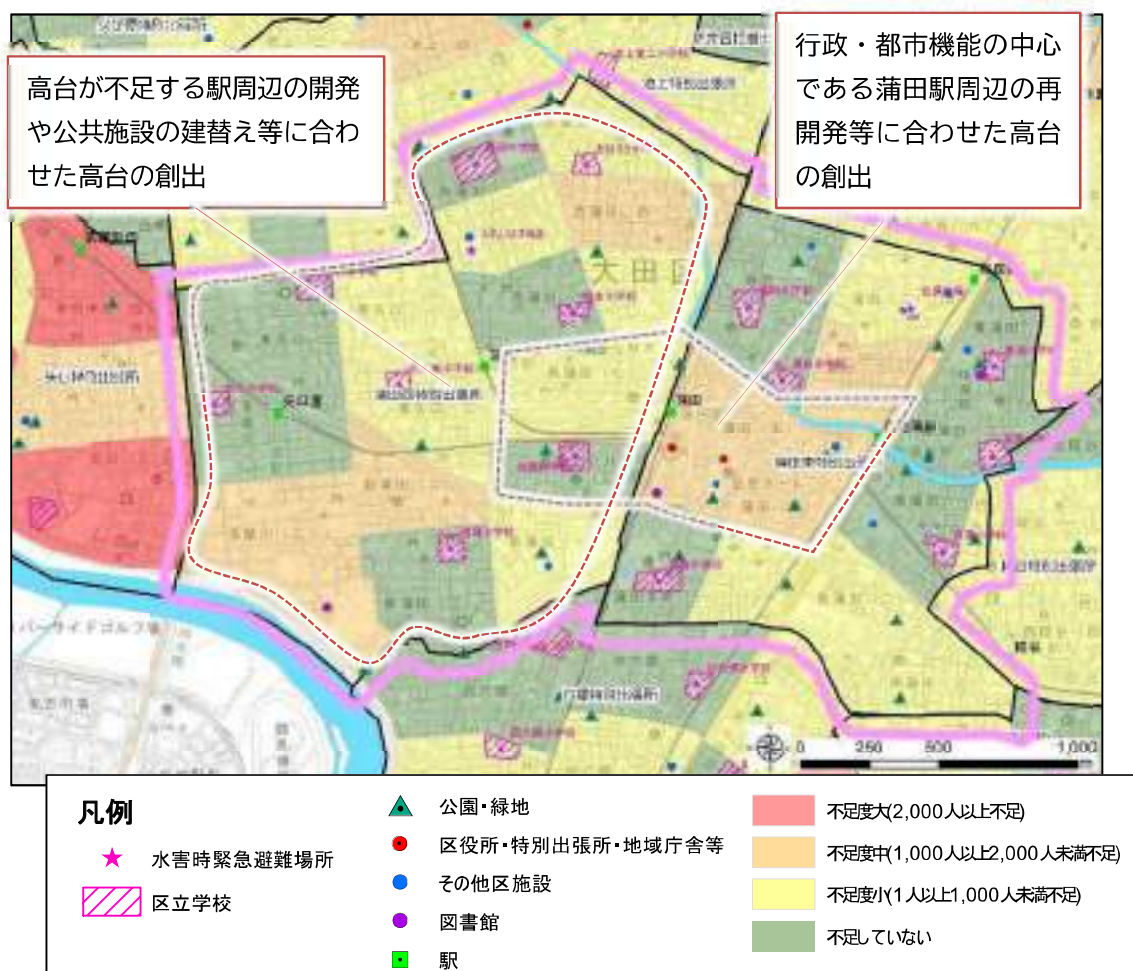
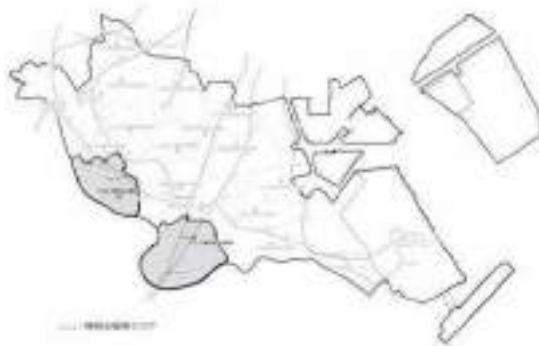


図 31 蒲田地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(5) 多摩川沿い地域

1) 地域特性

- 地域の大部分は平坦な低地です。
- 多摩川沿いに住宅と工場が混在した市街地が広がっています。駅周辺には商店街など、商業施設の集積が見られる他、幹線道路沿いには中高層建物が多く立地しています。
- 多摩川氾濫、高潮、中小河川・内水氾濫いずれについても、ほぼ全域が浸水想定区域となっています。特に多摩川氾濫による被害が大きく、最大浸水深は約 5m で、家屋の 2 階も浸水する可能性があります。また、多摩川沿いや矢口特別出張所区域などの標高が低いエリアについては、家屋倒壊等氾濫想定区域にも入っています。また、浸水継続時間も 3 日以上が想定されており、避難生活の長期化や孤立の可能性があります。



2) 水害リスク分析

- 多摩川沿い地域については、多摩川氾濫の場合、いずれの出張所においても 1 万人分以上の高台が不足し、地域全体で約 3 万人分の高台が不足する結果となりました。
- 高潮及び中小河川・内水氾濫の場合はいずれの出張所においても高台は充足しています。

特別出張所	高台が不足する人数		
	多摩川氾濫の場合	高潮の場合	中小河川・内水氾濫の場合
六郷	13,454 人	5,693 人分余裕あり	18,511 人分余裕あり
矢口	17,365 人	1,464 人分余裕あり	1,898 人分余裕あり
合計 (多摩川沿い地域全体)	30,819 人	7,157 人分余裕あり	20,409 人分余裕あり

3)高台まちづくりの方向性

- 多摩川沿い地域では、多摩川氾濫の場合に地域全体で大きく高台が不足するため、公共施設の新築・改築に合わせた高台の創出のほか、既存の民間・公共施設を活用した避難スペース・待避スペースの確保等の様々な手段によって、優先的に高台の確保を推進します。
- また、長期間の浸水継続が想定されている下丸子2・3丁目や南六郷3丁目、西六郷4丁目、仲六郷4丁目などにおける高台創出にあたっては、避難後の孤立対策や避難所の環境充実にも積極的に取り組みます。さらに、高台が大きく不足する六郷地区では、都県橋である六郷橋や広域の緊急輸送道路が地区内を横断、隣接しているため、これらの既存ルートを活用した非浸水動線の確保の可能性について検討します。
- また、地域の広い範囲に浸水想定区域が広がっていることから、河川整備や下水道整備、流域対策等に取り組みます。
- さらには、分散避難の呼びかけ等の情報発信強化や、避難訓練等を行い、水害危険性が高まった際の避難行動円滑化を図ります。

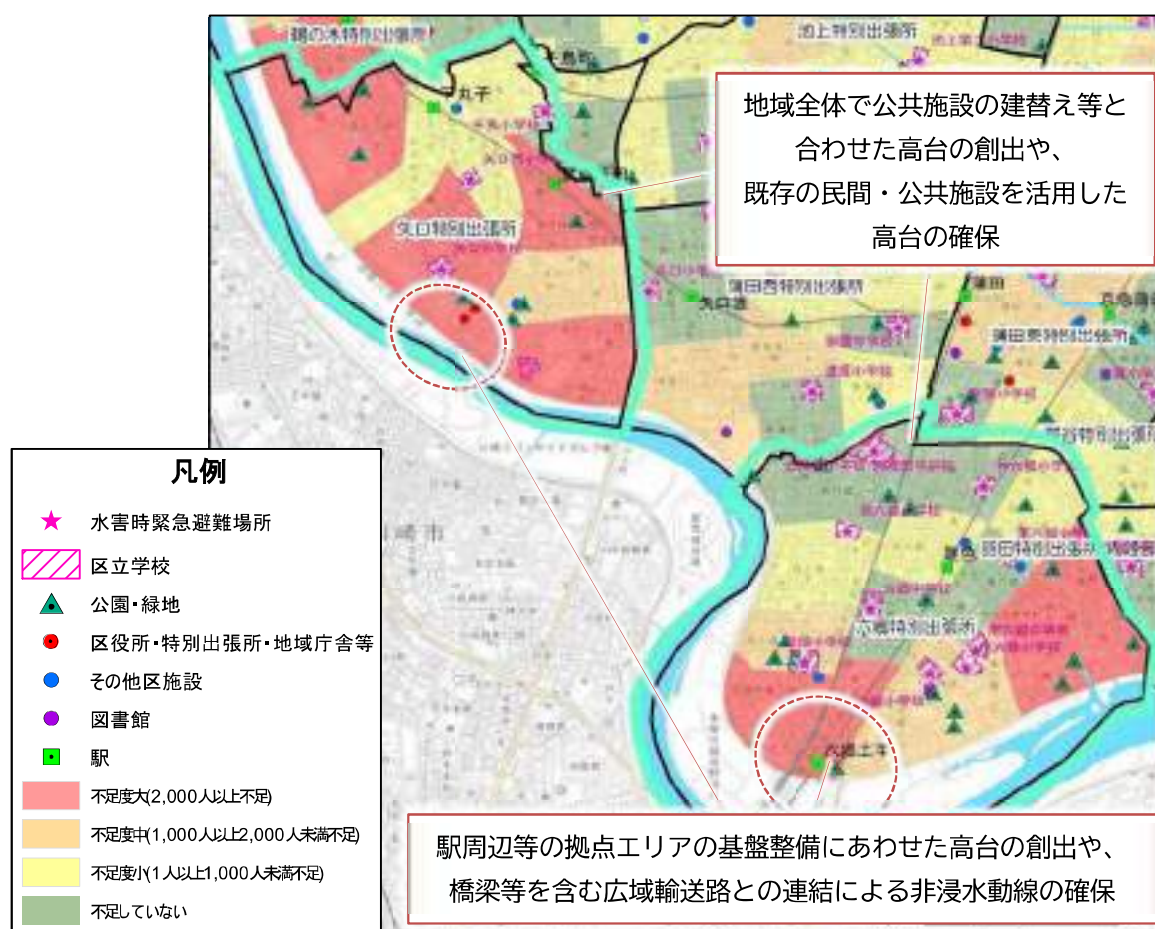


図 32 多摩川沿い地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(6) 糀谷・羽田地域

1) 地域特性

- 地域の西部は平坦な低地、東部は平坦な埋め立て地です。
- 駅周辺に商店街があるなど、商業施設が集積し、幹線道路沿いには中高層建物が多く立地しています。地域東部には、住宅地と隣接した工業専用地域があり、羽田旭町には大規模な物流施設が立地しているなど住宅と工場が混在した市街地が広がっています。
- 隣接する天空橋駅周辺には、羽田グローバルウイングズが立地しています。
- 多摩川氾濫、高潮、中小河川・内水氾濫いずれについても、ほぼ全域が浸水想定区域となっています。特に高潮による影響が大きく、羽田旭町では局所的に最大 5m 以上の浸水が想定され、家屋の 2 階が浸水する可能性があります。また、大森東特別出張所区域の約半分は浸水継続時間が 3 日以上であり、避難生活の長期化や孤立の可能性があります。



2) 水害リスク分析

- 羽田特別出張所（内陸部）については、多摩川氾濫の場合に約 3,000 人分の高台が不足する結果となりました。
- それ以外の出張所についてはいずれのハザードに対しても高台が充足しています。

特別出張所	高台が不足する人数		
	多摩川氾濫の場合	高潮の場合	中小河川・内水氾濫の場合
大森東	1,727 人分余裕あり	1,701 人分余裕あり	2,808 人分余裕あり
糀谷	1,196 人分余裕あり	1,187 人分余裕あり	6,202 人分余裕あり
羽田（内陸部）	2,996 人	2,443 人分余裕あり	10,439 人分余裕あり
合計 (糀谷・羽田地域全体)	73 人分余裕あり	5,331 人分余裕あり	19,449 人分余裕あり

3)高台まちづくりの方向性

- 多摩川氾濫の場合に高台が大きく不足する羽田特別出張所（内陸部）においては、公共施設の新築・改築に合わせた高台の創出を推進します。
- それ以外の出張所では、高台が不足する町丁目において既存施設を活用した高台の創出に取り組むほか、その他の水害対策に取り組めます。
- なお、長期的な浸水継続が想定される大森東特別出張所については、避難後の孤立対策や避難所の環境充実にも取り組めます。
- 全てのハザードで、地域の広い範囲に浸水想定区域が広がっていることから、河川整備や下水道整備、流域対策等に取り組めます。



図 33 糀谷・羽田地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(7) 空港臨海部地域

1) 地域特性

- 地域の全域が平坦な埋め立て地です。
- 地域内に立地するほとんどの建物が産業施設です。
- 入新井特別出張所区域（臨海部）には大規模な物流施設が、羽田特別出張所区域（臨海部）には東京国際空港が立地しています。
- 東京国際空港が立地していることから昼夜間比率が非常に高く、多くの来街者が訪れる地域となっています。
- 都市計画マスタープランでは、羽田グローバルウイングズ周辺が中心拠点として位置づけられています。また、「空港臨海部グランドビジョン」に基づいた港湾・物流・流通機能の維持強化や産業機能の集積、羽田グローバルウイングズの機能充実など、既存機能と共存した都市づくりが進められています。
- 多摩川氾濫、高潮については、羽田特別出張所（臨海部）区域や多摩川沿いなどで浸水が想定されています。中小河川・内水氾濫については、入新井特別出張所（臨海部）区域についてほぼ全域で浸水が想定されています。



2) 水害リスク分析

- 工業地帯であるため居住者がほぼいないことから避難対象者数が存在しないこと、また水害時緊急避難場所が立地していないことから、高台は不足しておらず、高台の余裕も無い結果となっています。

特別出張所	高台の不足人数（人）		
	多摩川氾濫の場合	高潮の場合	中小河川・内水氾濫の場合
入新井（臨海部）	不足していない	不足していない	不足していない
羽田（臨海部）	不足していない	不足していない	不足していない
合計 （空港臨海部地域全体）	不足していない	不足していない	不足していない

3)高台まちづくりの方向性

- 空港臨海部地域では、居住者がほとんどいないことから高台は不足していない結果になっていますが、空港があることから来街者が非常に多い地域となっており、来街者向けの水害対策が必要です。
- 既存施設を活用した高台の確保や、外国人を含む来街者向けの災害情報発信等の取組を推進します。

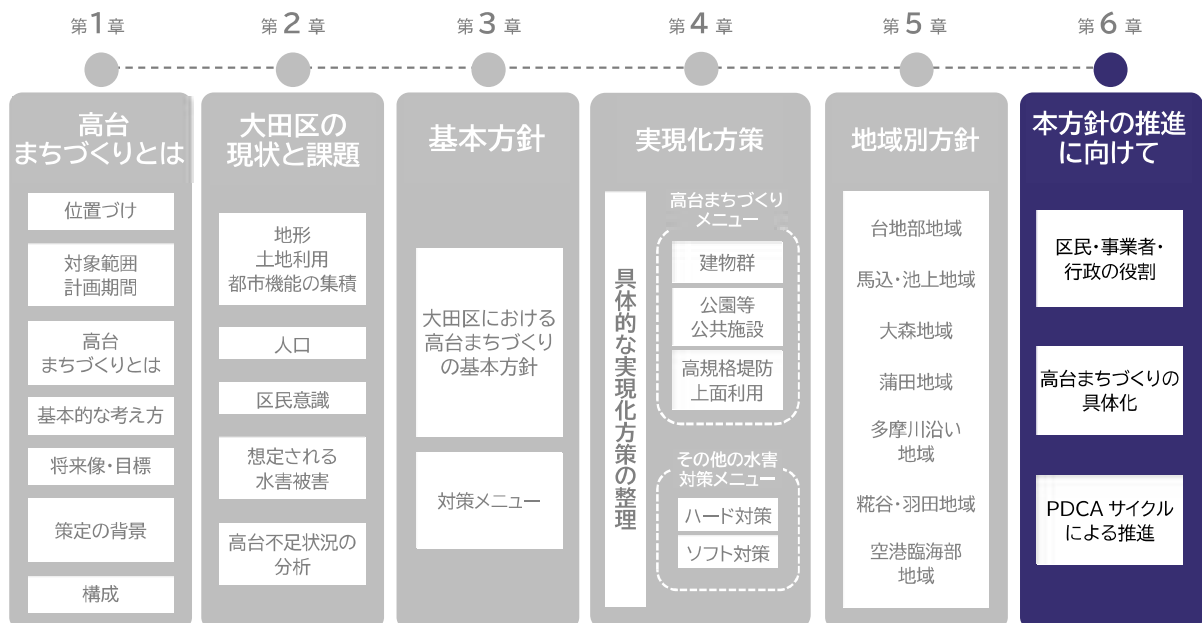


図 34 空港臨海部地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

第 6 章

本方針の推進に向けて

- (1) 区民・事業者・行政の役割
- (2) 高台まちづくりの具体化
- (3) PDCA サイクルによる高台まちづくりの推進

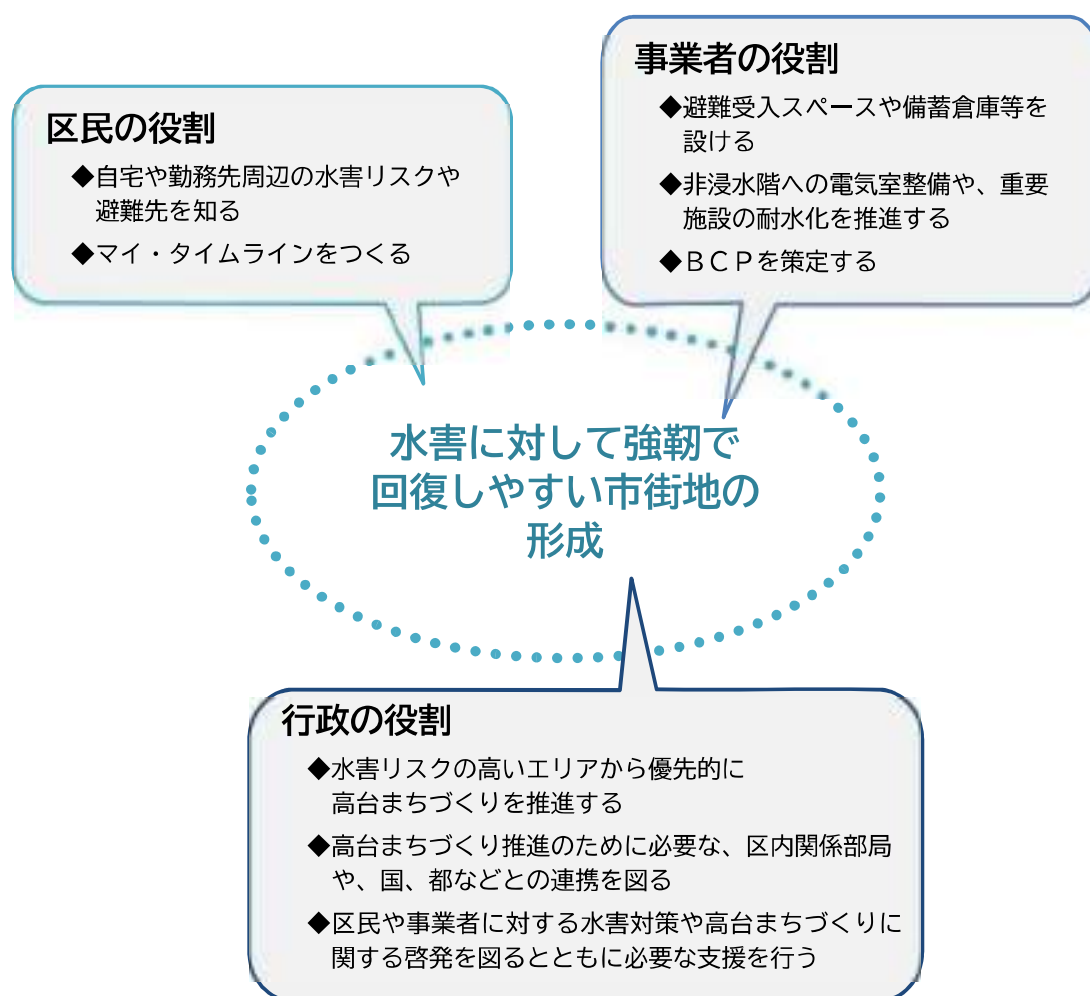


第6章では、第5章までの内容を踏まえて、高台まちづくりの推進に向けた方策を示します。

(1) 区民・事業者・行政の役割

効果的に高台まちづくりを推進し、水害に対して強靱で回復しやすい市街地を形成するために、区民・事業者・行政がそれぞれの役割を認識するとともに、互いに協力しながら取組を進めていく必要があります。

区民・事業者・行政は、それぞれ次のような役割を担います。



(2) 高台まちづくりの具体化

第5章で整理した地域別方針を踏まえ、特に高台の必要が高い多摩川沿い地域（六郷地区・矢口地区）や糺谷・羽田地域（羽田空港は除く）等から、具体的な取組についての検討を推進します。

高台が不足する地域の中でも特に高台整備の緊要性の高い場所の選定にあたっては、水害時に必要な高台機能の配置の検討や、各種事業等との連携の検討などを踏まえて行っていきます。

また、高台まちづくりの具体化に向けた検討にあたっては、国や都、区内の関係課と連携し、高規格堤防の整備をはじめとした、必要な整備や制度改正等を要望していきます。

参考

第4回高台まちづくり推進方策検討ワーキンググループ資料

高台WGでも、高台まちづくりの緊要性の高い箇所の選定方針についての検討が行われています。



本方針の推進に向けて

参考

(3) PDCA サイクルによる高台まちづくりの推進

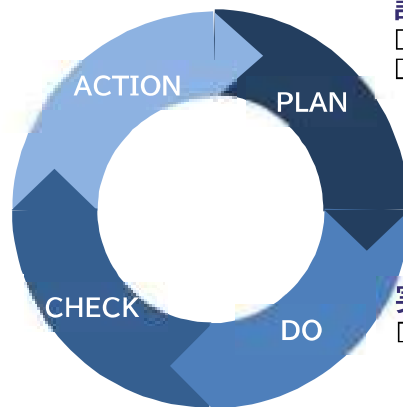
効果的な高台まちづくりを推進するために、PDCAサイクルによって本方針に基づく高台まちづくりの取組の進捗状況等を随時検証・評価します。検証・評価の結果や、社会情勢の変化等も踏まえ、方針の見直しが必要であると考えられる際には、柔軟に見直しを行います。

改善

- 高台まちづくり基本方針の見直し検討

計画

- 高台まちづくり基本方針の策定
- 高台まちづくり基本方針の改定



評価

- 高台不足状況改善の評価

実施

- 高台まちづくり基本方針に基づく事業実施

参考資料

- (1) 各地域のエリア特性と水害の危険性
- (2) 策定の経過

(1) 各地域のエリア特性と水害の危険性

第5章で地域別に高台まちづくりの方針を検討するにあたり、各地域の現状を把握するため、エリア特性と水害の危険性について整理しました。

1. 台地部地域 エリア特性

概ね嶺町特別出張所、田園調布特別出張所、鵜の木特別出張所、久が原特別出張所、雪谷特別出張所、千束特別出張所の管轄範囲からなる地域です。

■地形

- 地域の大部分は**標高が高く台地**です。多摩川・呑川沿いは低地です。

■土地利用・都市機能の集積状況

- 駅周辺や六間通り（田園調布通り）・学研通り沿いには商業施設が集積しています。
- 環八通りや中原街道・第二京浜・環七通り・学研通り・呑川沿いには中高層建物が多く立地しています。
- 久が原特別出張所管轄範囲の呑川周辺には、中規模の工場・倉庫と中層住宅が混在した市街地が広がっています。

■人口

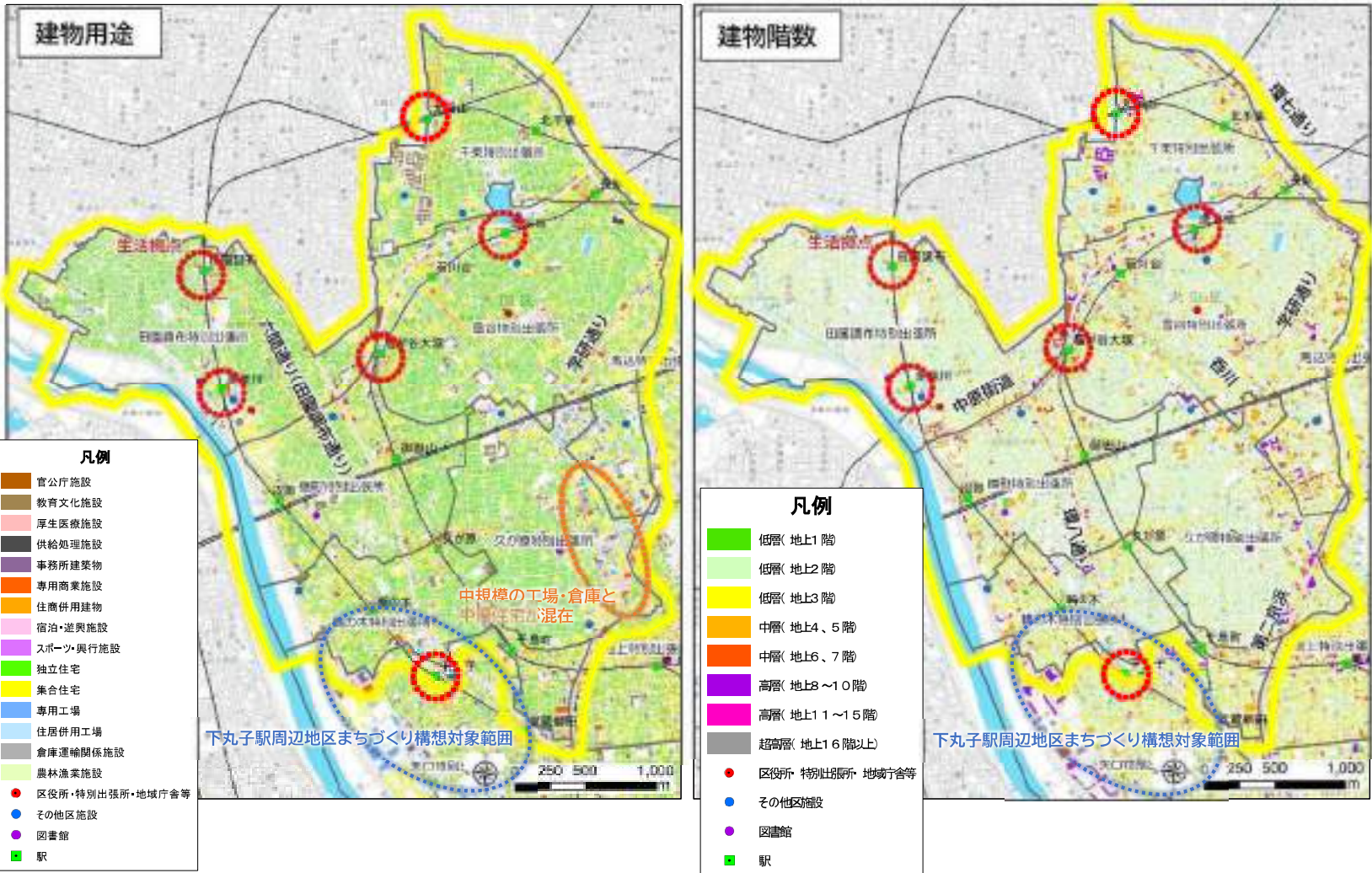
- 昼夜間人口比率が低く、主に区民の居住地となっている地域です。
- 田園調布特別出張所管轄範囲**は、大田区の中で**高齢化率が最も高い地域**です。

■大田区都市計画マスタープランでの都市づくり方針

- 台地部地域では、緑豊かな低層住宅地や工場・倉庫などが混在する地区など、特徴ある住環境を維持・保全するとともに、歴史文化や自然環境などの地域資源を、憩いや観光の場として活用する都市づくりを進めます。

■まちづくりでの位置づけ・まちづくりの動き

- 田園調布駅・多摩川駅・雪が谷大塚駅・洗足池駅・大岡山駅周辺**は、大田区都市計画マスタープランでの将来都市構造において、**生活拠点(暮らす・働くなどの生活を支える拠点)**に位置付けられています。
- 下丸子駅周辺は、下丸子駅周辺地区まちづくり構想の対象範囲**であり、地域住民・事業者・行政等が一体となり「『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」将来都市像を目指したまちづくりが進められています。



出典：令和3年度区部土地利用現況調査、まちマップおおた、国土数値情報、地理院地図

特別出張所	面積 (ha)	夜間人口 (人)	世帯数 (世帯)	昼間人口 (人)	昼夜間人口比率 (%)	高齢化率 (%)
嶺町	143.2	26,331	13,639	16,513	62.7	20.6
田園調布	197.7	21,196	10,148	15,787	74.5	24.6
鵜の木	127.3	27,510	14,900	19,854	72.2	21.2
久が原	140.4	24,386	10,785	16,725	68.6	22.7
雪谷	327.1	68,720	34,249	43,763	63.7	19.2
千束	131.0	23,102	12,548	17,803	77.1	21.1
合計 (台地部地域)	1,066.7	191,245	96,269	130,445	68.2	20.9

出典：R2国勢調査、推計昼間人口データ(esriジャパン)



出典：地理院地図 地形分類(自然地形)

出典：地理院地図 自分で作る色別標高図

1. 台地部地域 水害の危険性

多摩川氾濫の場合

■ハザードの特徴

- 多摩川沿いのみで浸水が想定されており、その他のエリアは浸水想定区域外です。
- 多摩川沿いでは最大5m以上の浸水が想定されており、家屋倒壊等氾濫想定区域です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 鵜の木特別出張所管轄範囲では、高台で受入可能な人数を超える避難対象者が存在し、高台が大きく不足します。
- その他の特別出張所管轄範囲では浸水想定区域が狭く、避難対象者数は高台で十分に受け入れ可能であり、高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
嶺町	18.1	0.6	9.2	2,354	3,540	1,186人余裕あり
田園調布	18.5	0.0	22.0	2,037	4,070	2,033人余裕あり
鵜の木	75.5	0.6	7.6	5,914	4,310	1,604人不足
久が原	0.0	0.0	0.0	0	3,490	3,490人余裕あり
雪谷	0.0	0.0	0.0	0	10,990	10,990人余裕あり
千束	0.0	0.0	0.0	0	4,920	4,920人余裕あり
合計(台地部地域)	112.1(地域面積の11%)	1.2(地域面積の0%)	38.8(地域面積の4%)	10,305(地域人口の5%)	31,320	21,015人余裕あり

出典：多摩川・浅川・大栗川の洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおた、地理院地図



高潮の場合

■ハザードの特徴

- 多摩川沿いのみで概ね3m未満の浸水が想定されており、その他のエリアは浸水想定区域外です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 浸水想定区域が狭く避難対象者数が少ないため、台地部地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
嶺町	13.3	0.0	411	3,540	3,129人余裕あり
田園調布	1.7	0.3	30	4,070	4,040人余裕あり
鵜の木	28.8	0.0	773	4,310	3,537人余裕あり
久が原	0.0	0.0	0	3,490	3,490人余裕あり
雪谷	0.0	0.0	0	10,990	10,990人余裕あり
千束	0.0	0.0	0	4,920	4,920人余裕あり
合計(台地部地域)	43.8(地域面積の4%)	0.3(地域面積の0%)	1,214(地域人口の1%)	31,320	30,106人余裕あり

出典：高潮浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおた、地理院地図



中小河川氾濫・内水氾濫の場合

■ハザードの特徴

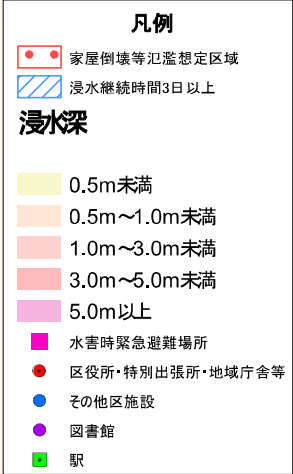
- 全体的に広い範囲で0.5m未満、呑川沿いでは最大5m以上の浸水が想定されています。
- 呑川・丸子川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 避難対象者の多い雪谷特別出張所管轄範囲では高台がやや不足します。
- その他の特別出張所管轄範囲では、大部分は浸水深が低く、避難対象者数は高台で受入可能であり、高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
嶺町	76.8	0.0	0.0	360	3,540	3,180人余裕あり
田園調布	169.6	0.0	3.6	323	3,650	3,327人余裕あり
鵜の木	92.3	0.0	0.0	582	4,171	3,589人余裕あり
久が原	86.0	0.0	5.0	2,707	2,827	120人余裕あり
雪谷	202.1	0.0	24.7	8,402	8,326	76人不足
千束	55.6	0.0	2.6	574	4,920	4,346人余裕あり
合計(台地部地域)	682.4(地域面積の64%)	0(地域面積の0%)	35.9(地域面積の3%)	12,948(地域人口の7%)	27,434	14,486人余裕あり

出典：城南地区河川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、野川、仙川、入間川、谷沢川及び丸子川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、東京都作成の内水氾濫浸水想定区域、まちマップおた、地理院地図



2. 馬込・池上地域 エリア特性

概ね馬込特別出張所、池上特別出張所の管轄範囲からなる地域です。

■地形

- 地域の北部は標高が高く台地です。地域の南部は低地です。
- 南部から北部にかけて標高が高くなります。

■土地利用・都市機能の集積状況

- 地域の大部分は住宅地です。
- 駅周辺や池上通り沿いには商業施設が集積しています。
- 第二京浜・環七通り・池上通り沿いには中高層建物が多く立地しています。

■人口

- 昼夜間人口比率が低く、主に区民の居住地となっている地域です。

■大田区都市計画マスタープランでの都市づくり方針

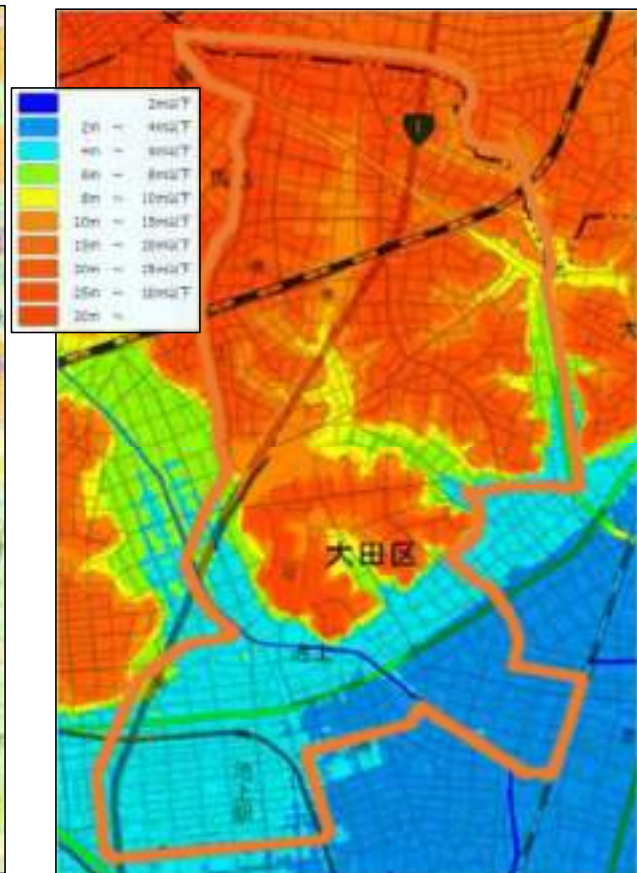
- 馬込・池上地域では、池上本門寺をはじめとする歴史文化資源や緑豊かな自然環境を維持・保全し、落ち着いた住宅地を形成するとともに、区民や来街者が訪れやすく快適にすごせる都市づくりを進めます。

■まちづくりでの位置づけ・まちづくりの動き

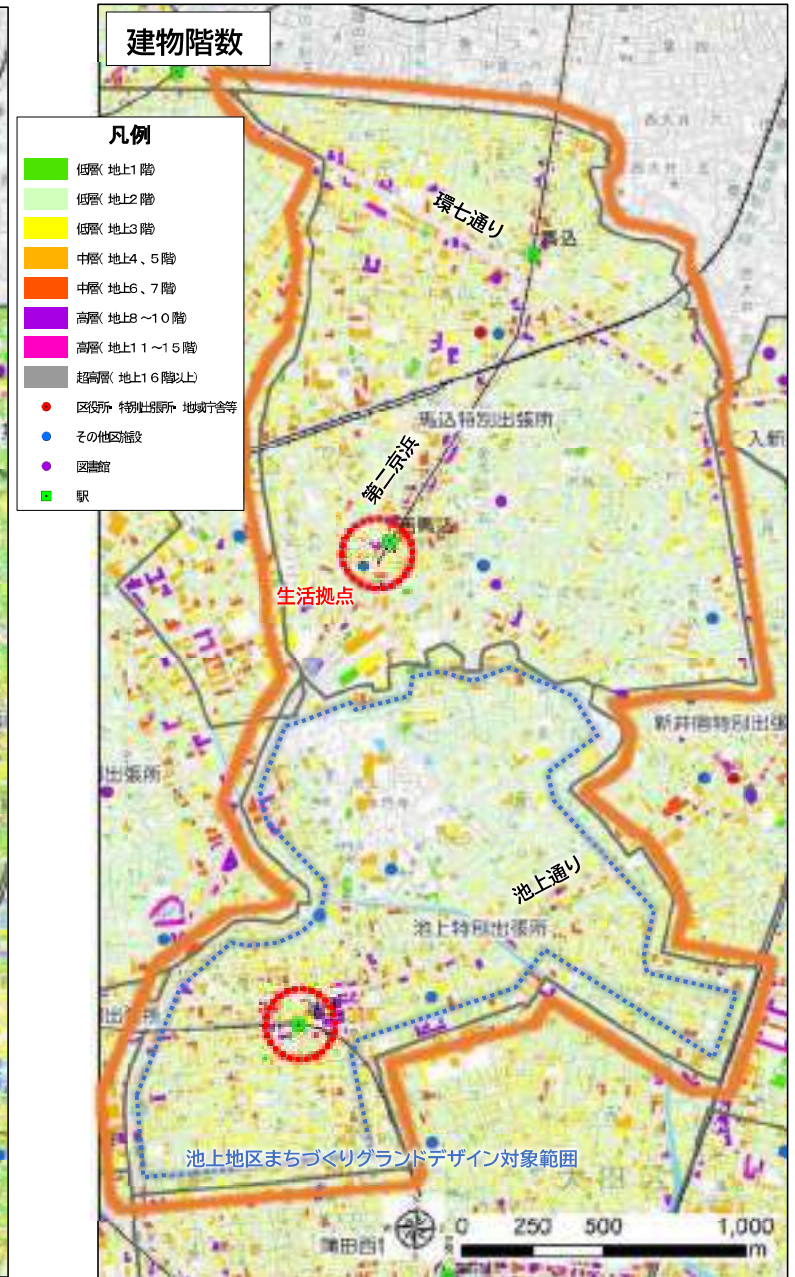
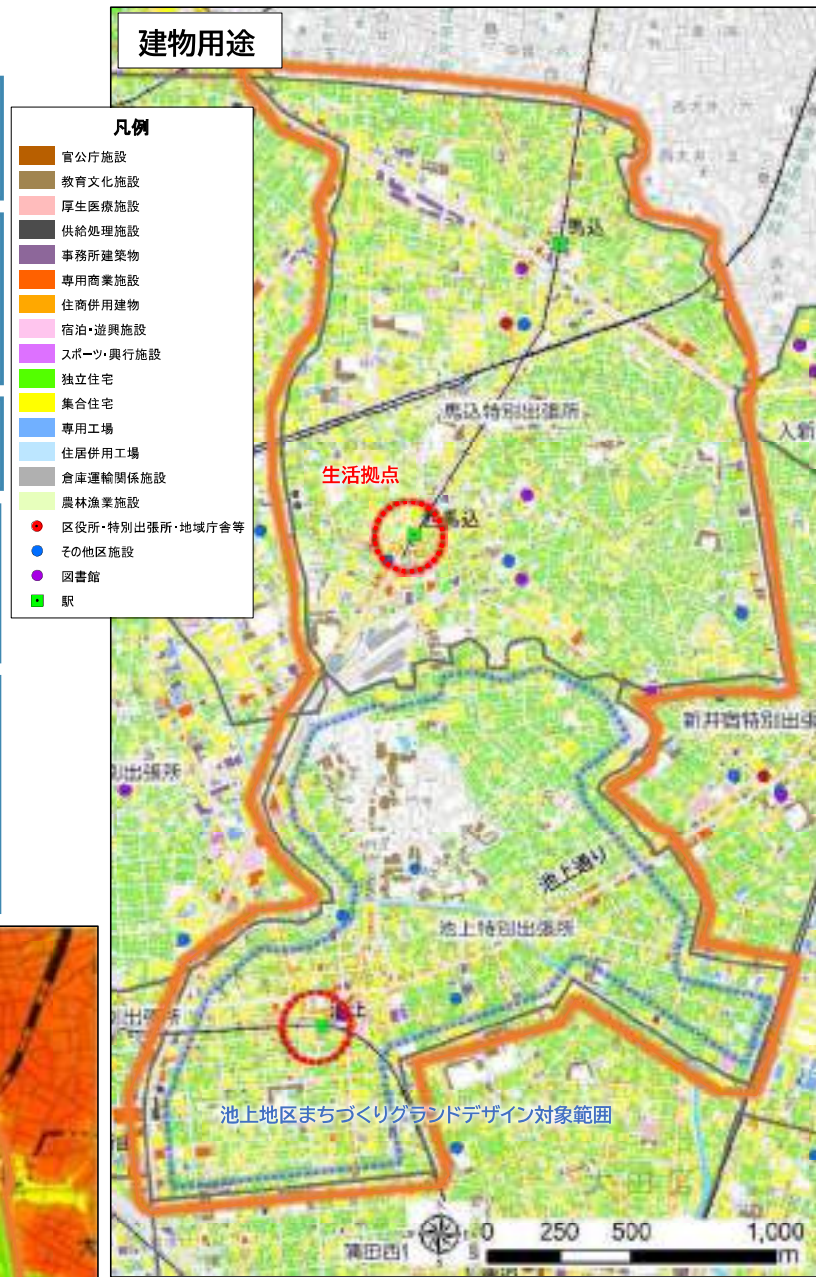
- 西馬込駅・池上駅周辺は、大田区都市計画マスタープランでの将来都市構造において、**生活拠点(暮らす・働くなどの生活を支える拠点)**に位置付けられています。
- 池上特別出張所管轄範囲は、池上地区まちづくりグランドデザインの対象範囲であり、地域住民・事業者・行政等が一体となり「い・け・が・みスタイル ヒトとトキを彩るまち」をコンセプトに掲げたまちづくりが進められています。



出典：地理院地図 地形分類(自然地形)



出典：地理院地図 自分で作る色別標高図



出典：令和3年度区部土地利用現況調査、まちマップおた、国土数値情報、地理院地図

特別出張所	面積 (ha)	夜間人口 (人)	世帯数 (世帯)	昼間人口 (人)	昼夜間人口比率 (%)	高齢化率 (%)
馬込	295.4	60,357	32,312	39,410	65.3	19.0
池上	230.6	45,656	23,864	34,178	74.9	22.5
合計(馬込・池上地域)	526.0	106,013	56,176	73,588	69.4	20.5

出典：R2国勢調査、推計昼間人口データ(esriジャパン)

2. 馬込・池上地域 水害の危険性

多摩川氾濫の場合

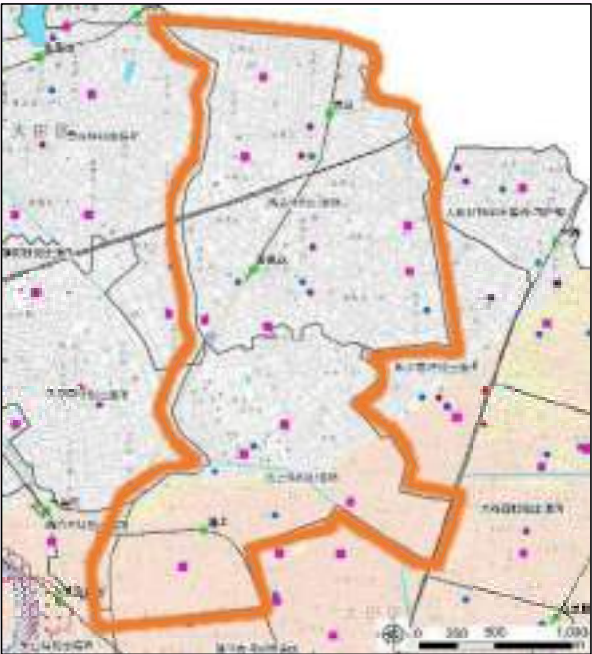
■ハザードの特徴

- 池上特別出張所管轄範囲の南部のみで浸水が想定されており、その他のエリアは浸水想定区域外です。
- 池上特別出張所管轄範囲の南部では概ね0.5m以上3m未満の浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 全体的に浸水想定区域が狭く避難対象者数が少ないため、馬込・池上地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
馬込	0	0	0	0	11,170	11,170人余裕あり
池上	126.4	0	0	4,160	5,585	1,425人余裕あり
合計(馬込・池上地域)	126.4 (地域面積の24%)	0 (地域面積の0%)	0 (地域面積の0%)	4,160 (地域人口の4%)	16,755	12,595人余裕あり



出典：多摩川・浅川・大栗川の洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおおた、地理院地図

高潮の場合

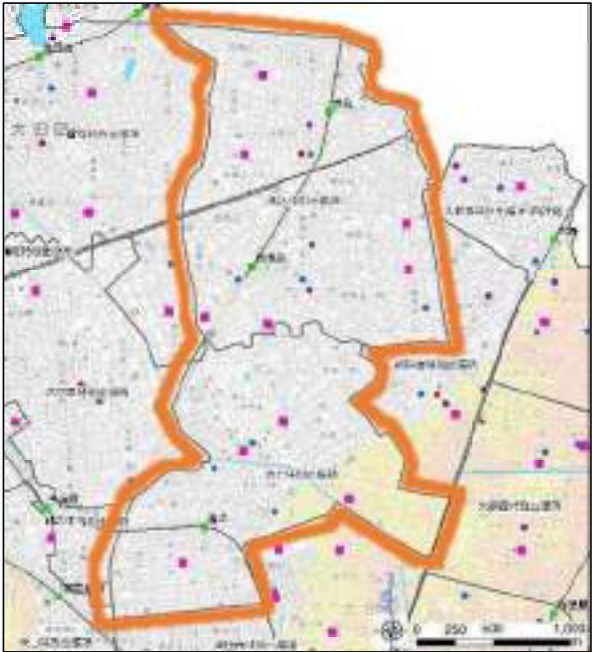
■ハザードの特徴

- 池上特別出張所管轄範囲の東部のみで浸水が想定されており、その他のエリアは浸水想定区域外です。
- 池上特別出張所管轄範囲の東部では概ね0.5m未満、一部0.5m以上3m未満の浸水が想定されています。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 浸水想定区域が狭く避難対象者数が少ないため、馬込・池上地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
馬込	0	0	0	11,170	11,170人余裕あり
池上	37.2	0	416	6,185	5,769人余裕あり
合計(馬込・池上地域)	37.2 (地域面積の7%)	0 (地域面積の0%)	416 (地域人口の0%)	17,355	16,939人余裕あり



出典：高潮浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおおた、地理院地図

中小河川氾濫・内水氾濫の場合

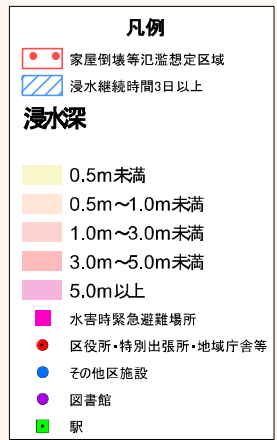
■ハザードの特徴

- 全体的に広い範囲で0.5m未満、呑川沿いでは1m以上3m未満の浸水が想定されています。
- 呑川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 池上特別出張所管轄範囲には呑川が流れており避難対象者が多いです。一部の高台も浸水するため、高台が大きく不足しています。
- 馬込特別出張所管轄範囲では、浸水深が低く、避難対象者数は高台で受入可能であり、高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
馬込	160.6	0	0	236	9,450	9,214人余裕あり
池上	197.0	0	13.1	6,411	5,164	1,247人不足
合計(馬込・池上地域)	357.6 (地域面積の68%)	0 (地域面積の0%)	13.1 (地域面積の2%)	6,647 (地域人口の6%)	14,614	7,967人余裕あり



出典：城南地区河川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、野川、仙川、入間川、谷沢川及び丸子川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、東京都作成の内水氾濫浸水想定区域まちマップおおた、地理院地図

3. 大森地域 エリア特性

概ね大森西特別出張所、入新井特別出張所(内陸部)、新井宿特別出張所の管轄範囲からなる地域です。

■地形

- 地域の大部分は平坦な低地です。入新井特別出張所(内陸)管轄範囲の北部は標高が高い台地です。

■土地利用・都市機能の集積状況

- 地域の大部分は低層・中層の住宅地です。
- 駅周辺や池上通り・八幡通り・入三通り沿いには商業施設が集積しています。特に大森駅東部は大規模な商店施設が立地しています。
- 第一京浜・環七通り・産業道路・池上通り・八幡通り沿いには中高層建物が多く立地しています。
- 商業施設・住宅・工業など、多様な施設が立地しており、大森西特別出張所管轄範囲西部には住宅と工場が混在した市街地が広がっています。

■人口

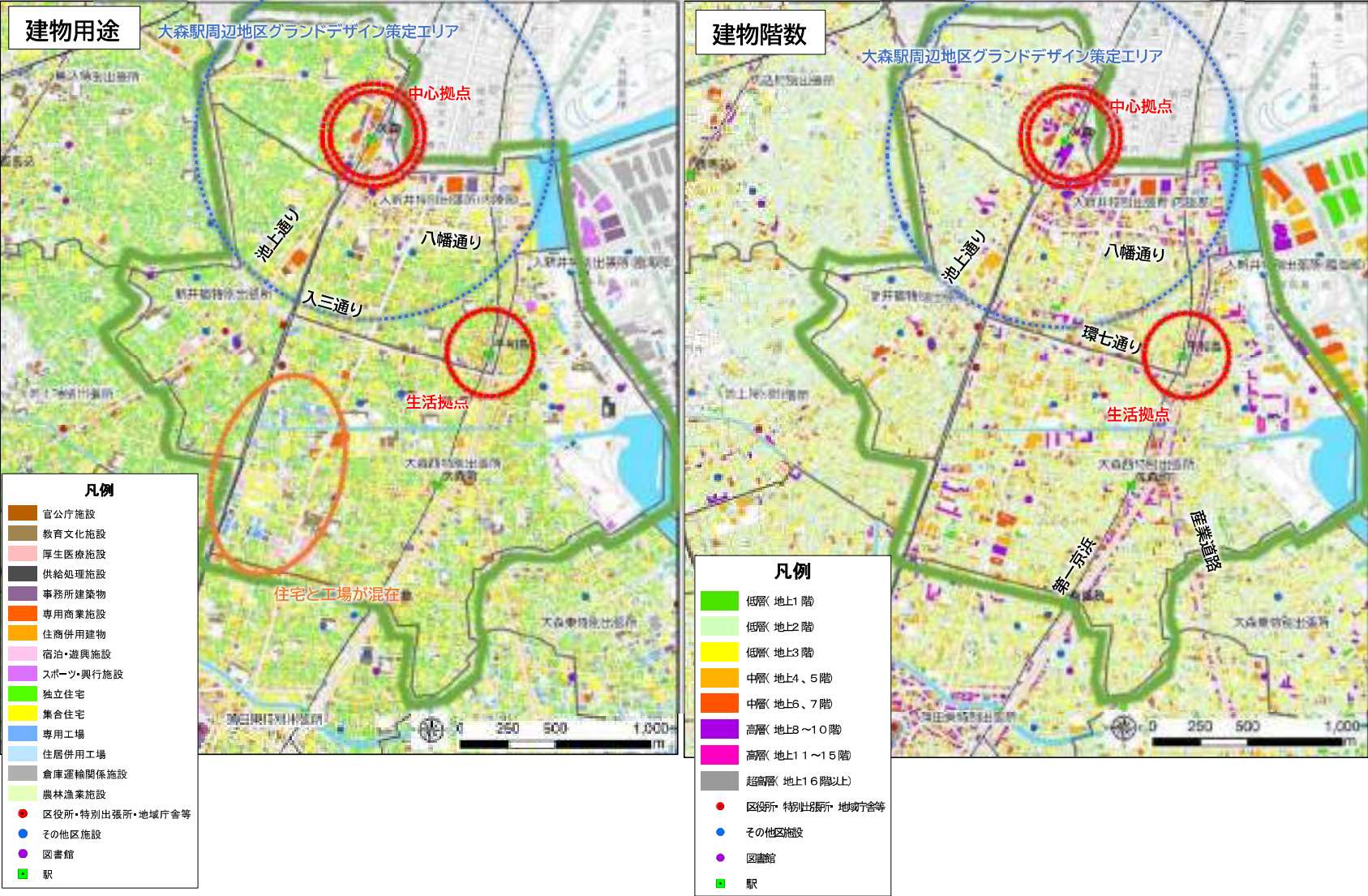
- 入新井特別出張所管轄範囲(内陸部)では、昼夜間人口比率が高く、区民だけでなく多くの来街者が訪れる地域であり、経済活動や商業活動が活発な地域です。
- 大森西特別出張所管轄範囲と新井宿特別出張所管轄範囲では、昼夜間人口比率が低く、主に区民の居住地となっている地域です。

■大田区都市計画マスタープランでの都市づくり方針

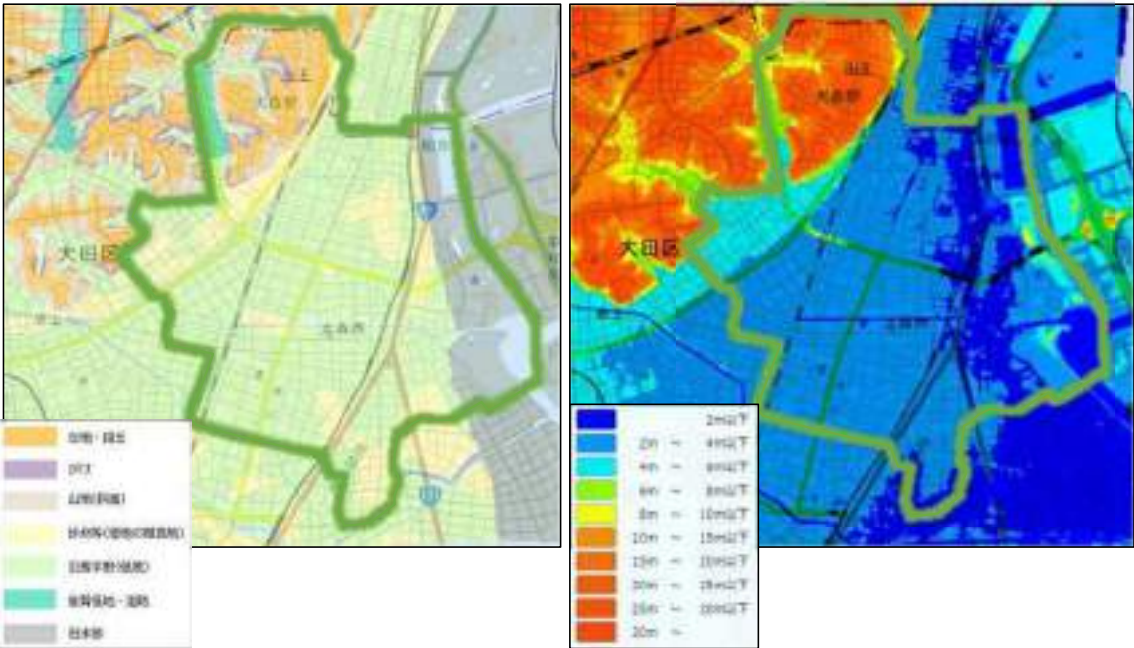
- 大森地域では、中心拠点である大森駅周辺の活力とにぎわいのある拠点形成を進めるとともに、低層住宅地や町工場が集中した工業地など、多様な地域の個性を維持していきます。また、大規模公園やスポーツ施設などをまちの魅力づくりに活かしていきます。

■まちづくりでの位置づけ・まちづくりの動き

- 大森駅周辺は、大田区都市計画マスタープランでの将来都市構造において、中心拠点(都市機能、鉄道・バスなどが集中する拠点)に位置付けられています。また、平和島駅周辺は生活拠点(暮らす・働くなどの生活を支える拠点)に位置付けられています。
- 大森駅周辺は、大森駅周辺地区グランドデザインが策定されているエリアであり、「歴史と文化と浜風かおる生き生きとした心地よい「大森」」を将来像として、まちづくりが進められています。



出典：令和3年度区部土地利用現況調査、まちマップおおた、国土数値情報、地理院地図



出典：地理院地図 地形分類(自然地形)

出典：地理院地図 自分で作る色別標高図

特別出張所	面積(ha)	夜間人口(人)	世帯数(世帯)	昼間人口(人)	昼夜間人口比率(%)	高齢化率(%)
大森西	274.4	62,536	35,453	45,336	72.5	22.8
入新井(内陸部)	165.1	43,280	24,792	45,636	105.4	19.3
新井宿	97.0	21,911	11,395	15,698	71.6	22.8
合計(大森地域)	536.5	127,727	71,640	106,670	83.5	21.6

出典：R2国勢調査、推計昼間人口データ(esriジャパン)

3. 大森地域 水害の危険性

多摩川氾濫の場合

■ハザードの特徴

- 地域北西部を除く全域で最大約3mの浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。
- 地域北西部は浸水想定区域外です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 大森西特別出張所管轄範囲では、浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在し、高台も浸水することから、**高台が大きく不足**しています。
- 入新井(内陸部)・新井宿特別出張所管轄範囲でも避難対象者数は存在しますが、既存の高台で十分に受け入れ可能であり、高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積 (ha)	浸水継続時間 3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫 想定区域面積(ha)	避難対象者数 (人)	受入人数 (人)	高台が不足する人数 (人)
大森西	241.5	0	0	8,742	6,993	1,749人不足
入新井(内陸部)	95.7	0	0	2,824	5,820	2,996人余裕あり
新井宿	35.5	0	0	1,086	3,726	2,640人余裕あり
合計(大森地域)	372.7 (地域面積の69%)	0 (地域面積の0%)	0 (地域面積の0%)	12,652 (地域人口の10%)	16,539	3,887人余裕あり



出典：多摩川・浅川・大栗川の洪水浸水想定区域図(想定最大規模)まちマップおおた、地理院地図

高潮の場合

■ハザードの特徴

- 地域北西部を除く全域で最大約3mの浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。
- 地域北西部は浸水想定区域外です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 大森西特別出張所管轄範囲では、浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在し、高台も浸水することから、**高台が大きく不足**しています。
- 入新井(内陸部)・新井宿特別出張所管轄範囲でも避難対象者数は存在しますが、高台で十分に受け入れ可能であり、高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積 (ha)	浸水継続時間 3日以上面積(ha)	避難対象者数 (人)	受入人数 (人)	高台が不足する人数 (人)
大森西	243.7	0.5	8,137	6,993	1,144人不足
入新井(内陸部)	102.3	0.1	3,350	5,820	2,470人余裕あり
新井宿	26.9	0	503	4,100	3,597人余裕あり
合計(大森地域)	372.9 (地域面積の70%)	0.6 (地域面積の0%)	11,990 (地域人口の9%)	16,913	4,923人余裕あり



出典：高潮浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおおた、地理院地図

中小河川氾濫・内水氾濫の場合

■ハザードの特徴

- 標高の低いエリアや呑川周辺では最大約2mの浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。
- その他のエリアでも全体的に概ね0.5m未満の浸水が想定されています。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在しますが、高台で受入可能であり、大森地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積 (ha)	浸水継続時間 3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫 想定区域面積(ha)	避難対象者数 (人)	受入人数 (人)	高台が不足する人数 (人)
大森西	237.5	0	0	6,259	6,993	734人余裕あり
入新井(内陸部)	135.8	0	0	2,674	5,820	3,146人余裕あり
新井宿	80.1	0	0	1,231	3,045	1,814人余裕あり
合計(大森地域)	453.4 (地域面積の86%)	0 (地域面積の0%)	0 (地域面積の0%)	10,164 (地域人口の8%)	15,858	5,694人余裕あり



出典：城南地区河川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、野川、仙川、入間川、谷沢川及び丸子川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、東京都作成の内水氾濫浸水想定区域、まちマップおおた、地理院地図

4. 蒲田地域 エリア特性

概ね蒲田西特別出張所、蒲田東特別出張所の管轄範囲からなる地域です。

■地形

- 地域の大部分は平坦な低地です。東部から西部にかけて標高がやや高くなります。

■土地利用・都市機能の集積状況

- 区の中心部に位置しており、区内最大の商業集積地を囲うように住宅地が広がっています。
- 蒲田駅や京急蒲田駅周辺に、大規模な商店街をはじめとした、商業施設が集積しており、高層の建物が多く立地しています。
- 蒲田駅周辺は、区を中心商業地であるとともに、区役所などの公共施設が集積しています。
- 多摩川沿いの地区は、住宅と工場が混在した市街地が広がっています。

■人口

- 昼夜間人口比率が高く、区民だけでなく多くの来街者が訪れる地域であり、経済活動や商業活動が活発な地域です。

■大田区都市計画マスタープランでの都市づくり方針

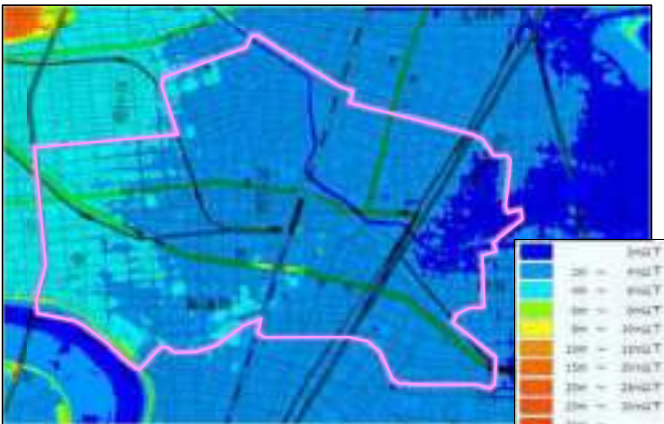
- 蒲田地域では、中心拠点である蒲田駅・京急蒲田駅周辺を中心とした地区の再整備を推進するとともに、空港に近接する利点を活かした取り組みによる都市づくりを進めます。

■まちづくりでの位置づけ・まちづくりの動き

- 蒲田駅周辺は、大田区都市計画マスタープランでの将来都市構造において、中心拠点(都市機能、鉄道・バスなどが集中する拠点)に位置付けられています。
- 蒲田駅周辺は、蒲田駅周辺地区グランドデザインの対象区域であり、地域住民・事業者・行政が一体となり、「にぎわいあふれる多文化都市、だれもが安心して気持ちよく過ごせる人にやさしい蒲田」を将来像として、まちづくりが進められています。



出典：地理院地図 地形分類(自然地形)



出典：地理院地図 自分で作る色別標高図

特別出張所	面積(ha)	夜間人口(人)	世帯数(世帯)	昼間人口(人)	昼夜間人口比率(%)	高齢化率(%)
蒲田西	272.9	64,306	36,747	69,811	108.6	21.1
蒲田東	194.2	48,059	30,085	60,229	125.3	20.4
合計(蒲田地域)	467.1	112,365	66,832	130,040	116.1	20.8

出典：R2国勢調査、推計昼間人口データ(esriジャパン)



出典：令和3年度区部土地利用現況調査、まちマップおおた、国土数値情報、地理院地図

4. 蒲田地域 水害の危険性

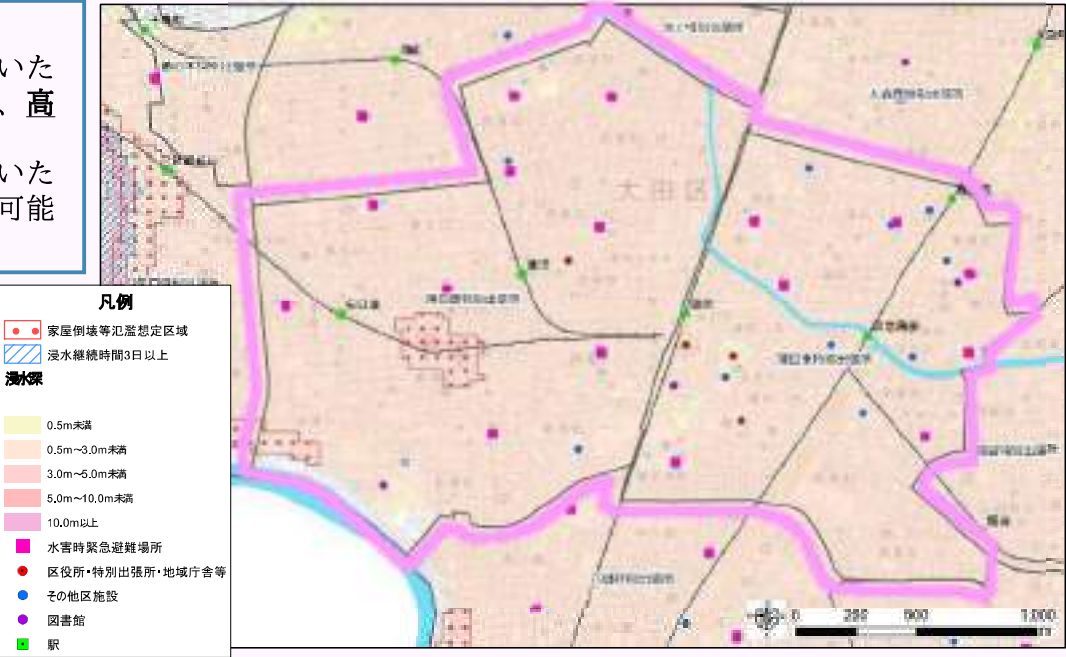
多摩川氾濫の場合

- ハザードの特徴
- 全域で概ね0.5m～3mの浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。
 - 環八通りと東急多摩川線が交わるエリアでは局所的に5m以上の浸水が想定されており、家屋倒壊等氾濫想定区域です。

- 高台(水害時緊急避難場所)の不足状況
- 蒲田西特別出張所管轄範囲では、浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在し、高台も浸水することから、高台が大きく不足しています。
 - 蒲田東特別出張所管轄範囲では、浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在しますが、高台で十分に受入可能であり、高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
蒲田西	266.7	0.1	9.5	10,774	8,729	2,045人不足
蒲田東	189.6	0	0	5,866	6,968	1,102人余裕あり
合計(蒲田地域)	456.3 (地域面積の98%)	0.1 (地域面積の0%)	9.5 (地域面積の2%)	16,640 (地域人口の15%)	15,697	943人不足

出典：多摩川・浅川・大栗川の洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおおた、地理院地図



高潮の場合

- ハザードの特徴
- 浸水する部分が多く、西部から東部にかけて浸水深が深くなります。
 - 蒲田西特別出張所管轄範囲では、概ね0.5m未満の浸水が想定されており、家屋の床下が浸水する可能性があります。
 - 蒲田東特別出張所管轄範囲では、0.5m～3mの浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。

- 高台(水害時緊急避難場所)の不足状況
- 浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在しますが、高台で十分に受入可能であり、蒲田地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
蒲田西	152.1	1.8	1,710	11,301	9,591人余裕あり
蒲田東	175.7	1.4	5,328	6,968	1,640人余裕あり
合計(蒲田地域)	327.8 (地域面積の70%)	3.2 (地域面積の1%)	7,038 (地域人口の6%)	18,269	11,231人余裕あり

出典：高潮浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおおた、地理院地図



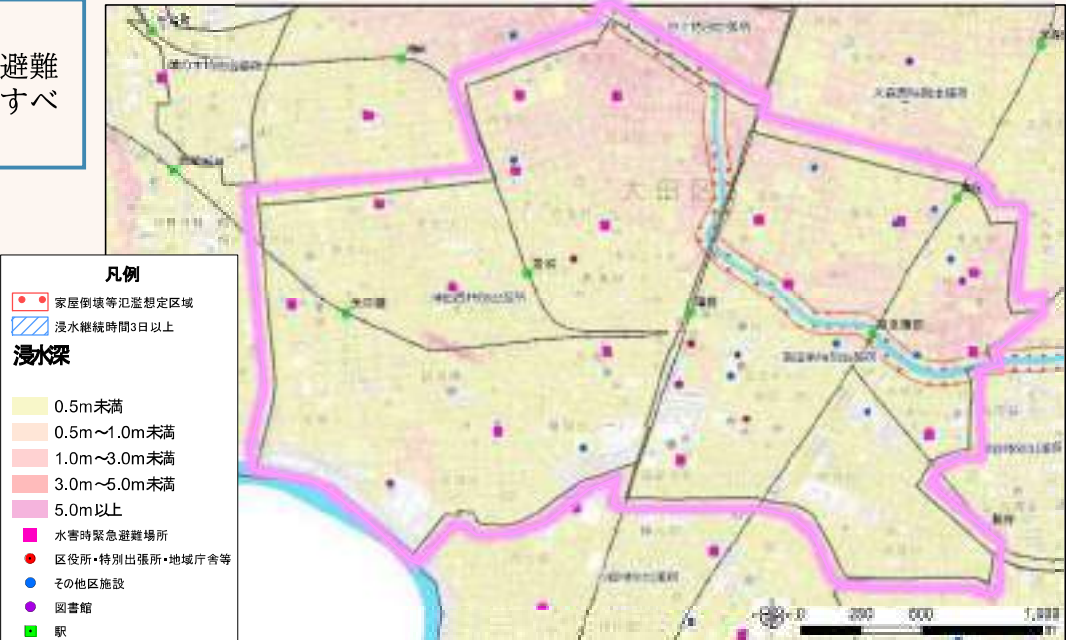
中小河川氾濫・内水氾濫の場合

- ハザードの特徴
- 全域が浸水想定区域で、大部分は0.5m未満、呑川周辺では最大3m程度の浸水が想定されています。
 - 呑川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域です。

- 高台(水害時緊急避難場所)の不足状況
- 浸水想定区域が広いですが大部分は浸水深が低く、避難対象者は高台で十分に受入可能であり、蒲田地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
蒲田西	245.0	0	7.2	5,063	9,810	4,747人余裕あり
蒲田東	166.2	0	12.5	7,055	7,830	775人余裕あり
合計(蒲田地域)	411.2 (地域面積の88%)	0 (地域面積の0%)	19.7 (地域面積の4%)	12,118 (地域人口の11%)	17,640	5,522人余裕あり

出典：城南地区河川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、野川、仙川、入間川、谷沢川及び丸子川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、東京都作成の内水氾濫浸水想定区域、まちマップおおた、地理院地図



5. 多摩川沿い地域 エリア特性

概ね六郷特別出張所、矢口特別出張所の管轄範囲からなる地域です。

■地形

- 地域の大部分は平坦な低地です。

■土地利用・都市機能の集積状況

- 駅周辺には商店街があるなど、商業施設が集積しています。
- 多摩川沿いや環八通り・第一京浜沿いには中高層建物が多く立地しています。
- 多摩川沿いに住宅と工場が混在した市街地が広がっています。

■人口

- 昼夜間人口比率が低く、主に区民の居住地となっている地域です。
- 六郷特別出張所管轄範囲は、大田区の中で高齢化率が2番目に高い地域です。

■大田区都市計画マスタープランでの都市づくり方針

- 多摩川沿い地域では、多摩川河川敷の広大な敷地や豊かな自然を維持・保全・活用するとともに、工場と住宅が調和した都市づくりを進めます。

■まちづくりでの位置づけ・まちづくりの動き

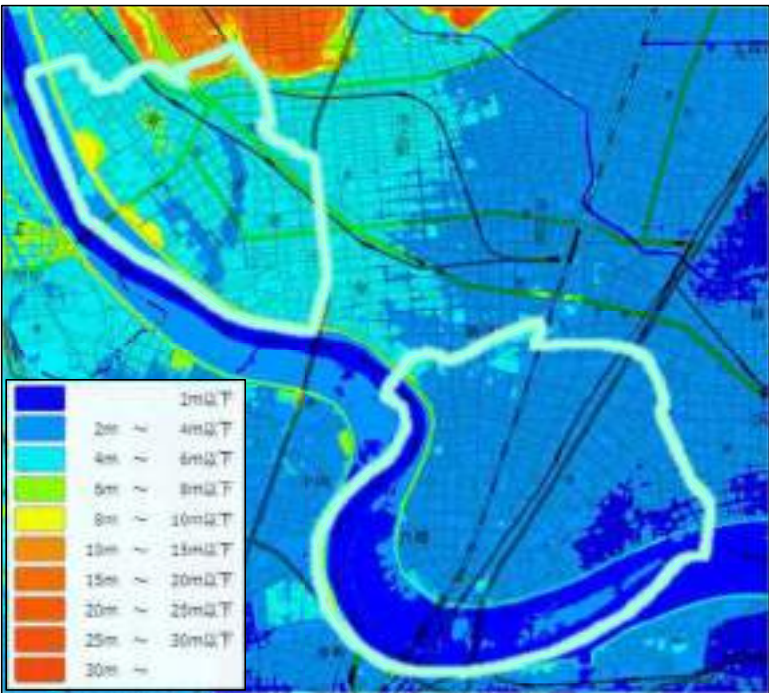
- 下丸子駅・雑色駅周辺は、大田区都市計画マスタープランでの将来都市構造において、生活拠点(暮らす・働くなどの生活を支える拠点)に位置付けられています。
- 下丸子駅周辺は、下丸子駅周辺地区まちづくり構想の対象範囲であり、地域住民・事業者・行政等が一体となり「暮らす・働く・訪れる」大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける」将来都市像を目指したまちづくりが進められています。

特別出張所	面積(ha)	夜間人口(人)	世帯数(世帯)	昼間人口(人)	昼夜間人口比率(%)	高齢化率(%)
六郷	285.8	68,188	34,096	45,132	66.2	24.3
矢口	208.6	43,145	22,078	38,313	88.8	22.5
合計(多摩川沿い地域)	494.4	111,333	56,174	83,445	75.0	23.6

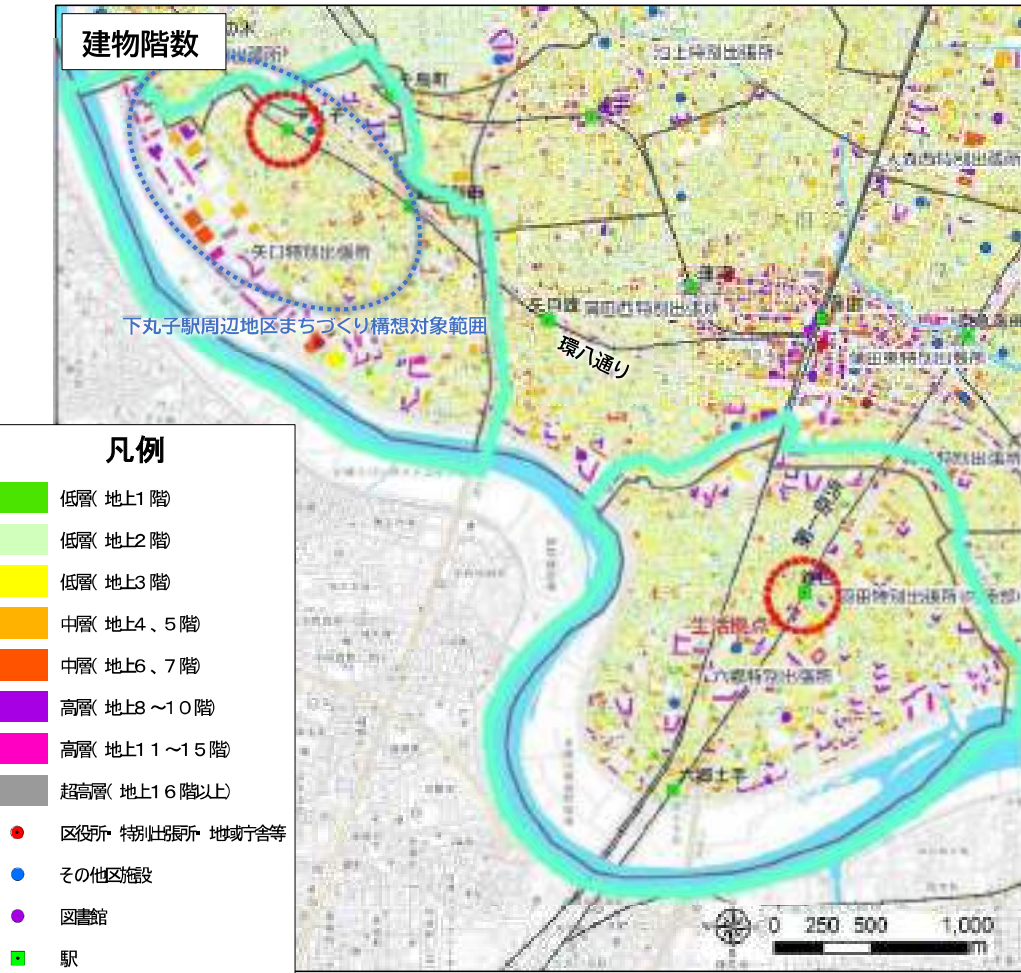
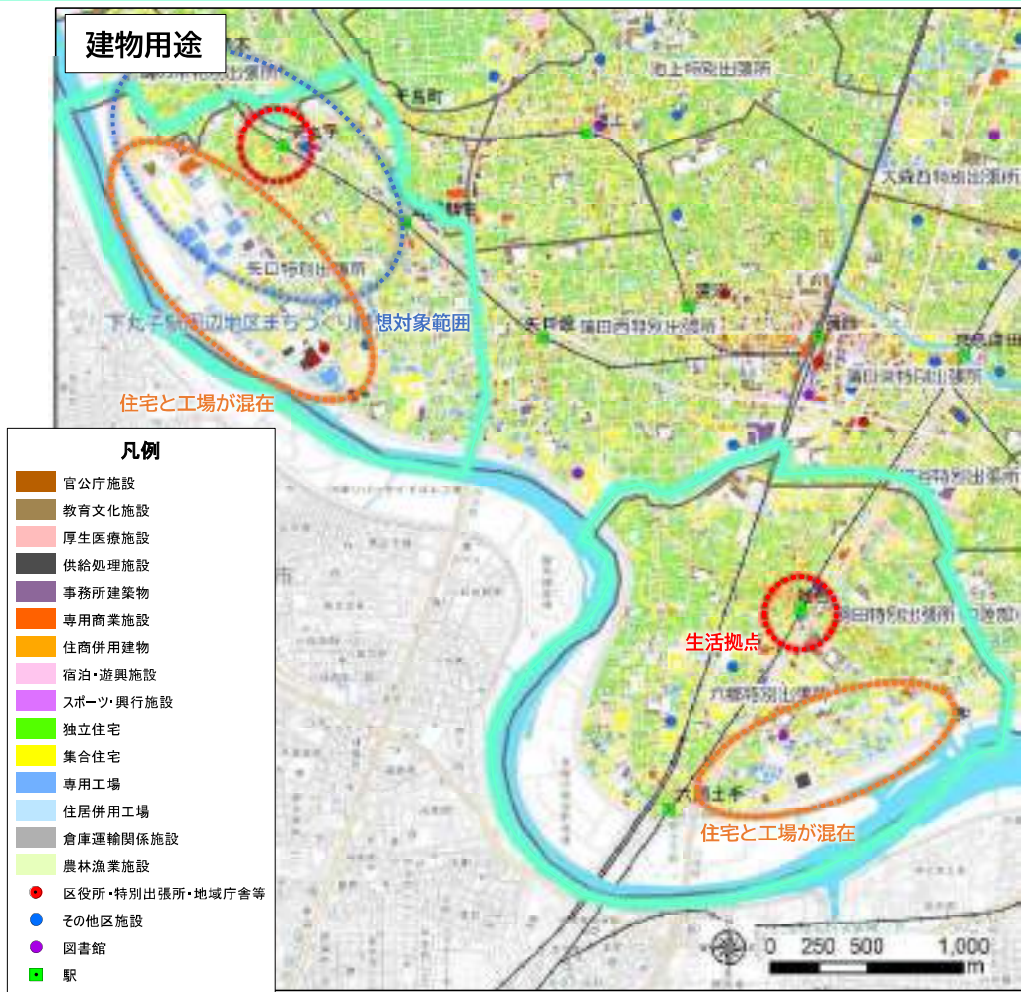
出典：R2国勢調査、推計昼間人口データ(esriジャパン)



出典：地理院地図 地形分類(自然地形)



出典：地理院地図 自分で作る色別標高図



出典：令和3年度区部土地利用現況調査、まちマップおおた、国土数値情報、地理院地図 96

5. 多摩川沿い地域 水害の危険性

多摩川氾濫の場合

■ハザードの特徴

- ・ ほぼ全域で0.5m以上の浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。
- ・ 最大浸水深は約5mで、家屋の2階も浸水する可能性があります。
- ・ 多摩川沿いや、矢口特別出張所管轄範囲の標高が低いエリア等は家屋倒壊等氾濫想定区域です。また、浸水継続時間も3日以上となり、避難生活の長期化や孤立の可能性があります。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- ・ 浸水深が大きいエリアや家屋倒壊等氾濫想定区域が広いため、避難対象者数が多いです。また、多くの高台も浸水するため、多摩川沿い地域では、高台が大きく不足しています。

特別出張所	浸水想定区域 面積(ha)	浸水継続時間 3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫 想定区域面積(ha)	避難対象者数 (人)	受入人数 (人)	高台が不足する人数 (人)
六郷	276.5	9.8	52.4	24,843	11,389	13,454人不足
矢口	183.4	38.5	61.8	19,430	2,065	17,365人不足
合計(多摩川沿い地域)	459.8(地域面積の93%)	48.4 (地域面積の10%)	114.2 (地域面積の23%)	44,273 (地域人口の40%)	13,454	30,819人不足

出典：多摩川・浅川・大栗川の洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおおた、地理院地図



高潮の場合

■ハザードの特徴

- ・ 六郷特別出張所管轄範囲のほぼ全域、矢口特別出張所管轄範囲の多摩川沿いや標高が低いエリア等で、概ね0.5m以上3m未満の浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- ・ 浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在しますが、高台で十分に受入可能であり、多摩川沿い地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域 面積(ha)	浸水継続時間 3日以上面積(ha)	避難対象者数 (人)	受入人数 (人)	高台が不足する人数 (人)
六郷	273.9	0.1	7,723	13,416	5,693人余裕あり
矢口	95.9	0	1,699	3,163	1,464人余裕あり
合計(多摩川沿い地域)	369.8 (地域面積の75%)	0.1 (地域面積の0%)	9,422 (地域人口の8%)	16,579	7,157人余裕あり

出典：高潮浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおおた、地理院地図



中小河川氾濫・内水氾濫の場合

■ハザードの特徴

- ・ ほぼ全域が浸水想定区域で、大部分は0.5m未満の浸水が想定されています。
- ・ 矢口特別出張所管轄範囲の標高が低いエリアでは最大1.5m程度の浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- ・ 浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在しますが、高台で十分に受入可能であり、多摩川沿い地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域 面積(ha)	浸水継続時間 3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫 想定区域面積(ha)	避難対象者数 (人)	受入人数 (人)	高台が不足する人数 (人)
六郷	218.0	0	0	289	18,800	18,511人余裕あり
矢口	136.4	0	0	1,265	3,163	1,898人余裕あり
合計(多摩川沿い地域)	354.4 (地域面積の72%)	0 (地域面積の0%)	0 (地域面積の0%)	1,554 (地域人口の1%)	21,963	20,409人余裕あり

出典：城南地区河川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、野川、仙川、入間川、谷沢川及び丸子川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、東京都作成の内水氾濫浸水想定区域、まちマップおおた、地理院地図



6. 糺谷・羽田地域 エリア特性

概ね大森東特別出張所、糺谷特別出張所、羽田特別出張所(内陸部)の管轄範囲からなる地域です。

■地形

- 地域の大部分は平坦な低地、東部は平坦な埋め立て地です。

■土地利用・都市機能の集積状況

- 駅周辺には商店街があるなど、商業施設が集積しています。
- 産業道路や環八通り沿いには中高層建物が多く立地しています。
- 東部には住宅地と隣接した工業専用地域が、羽田旭町には、大規模な物流施設があり、住宅と工場が混在した市街地が広がっています。

■人口

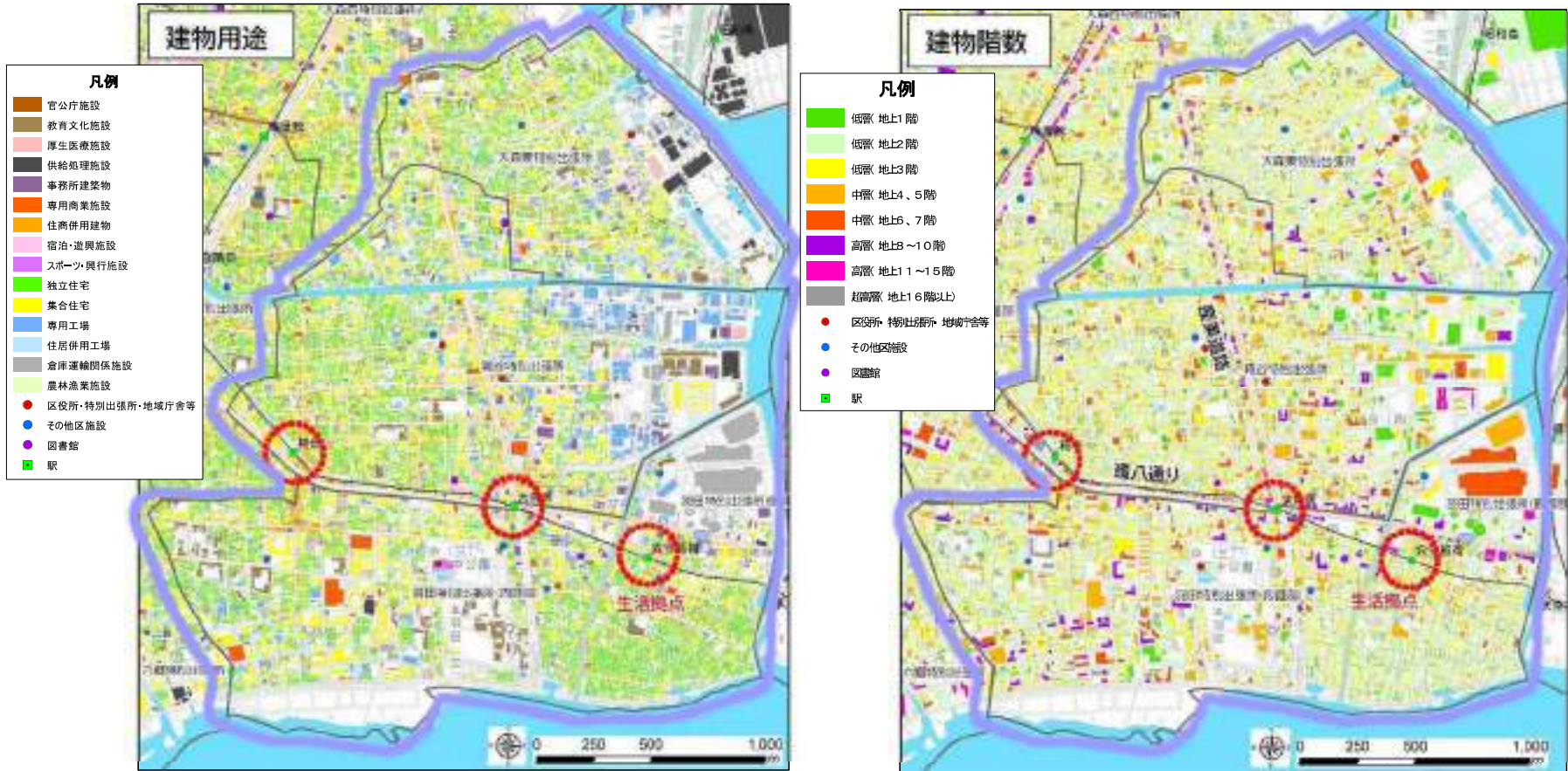
- 昼夜間人口比率が低く、主に区民の居住地となっている地域であると考えられます。

■大田区都市計画マスタープランでの都市づくり方針

- 糺谷・羽田地域では、住環境に配慮した工場の操業環境の維持や防災性に配慮した市街地環境の改善を進めるとともに、隣接するHANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）の開発による大田区の発展と連携した、地域の特色を活かし来街者を惹きつける都市づくりを進めます。

■まちづくりでの位置づけ・まちづくりの動き

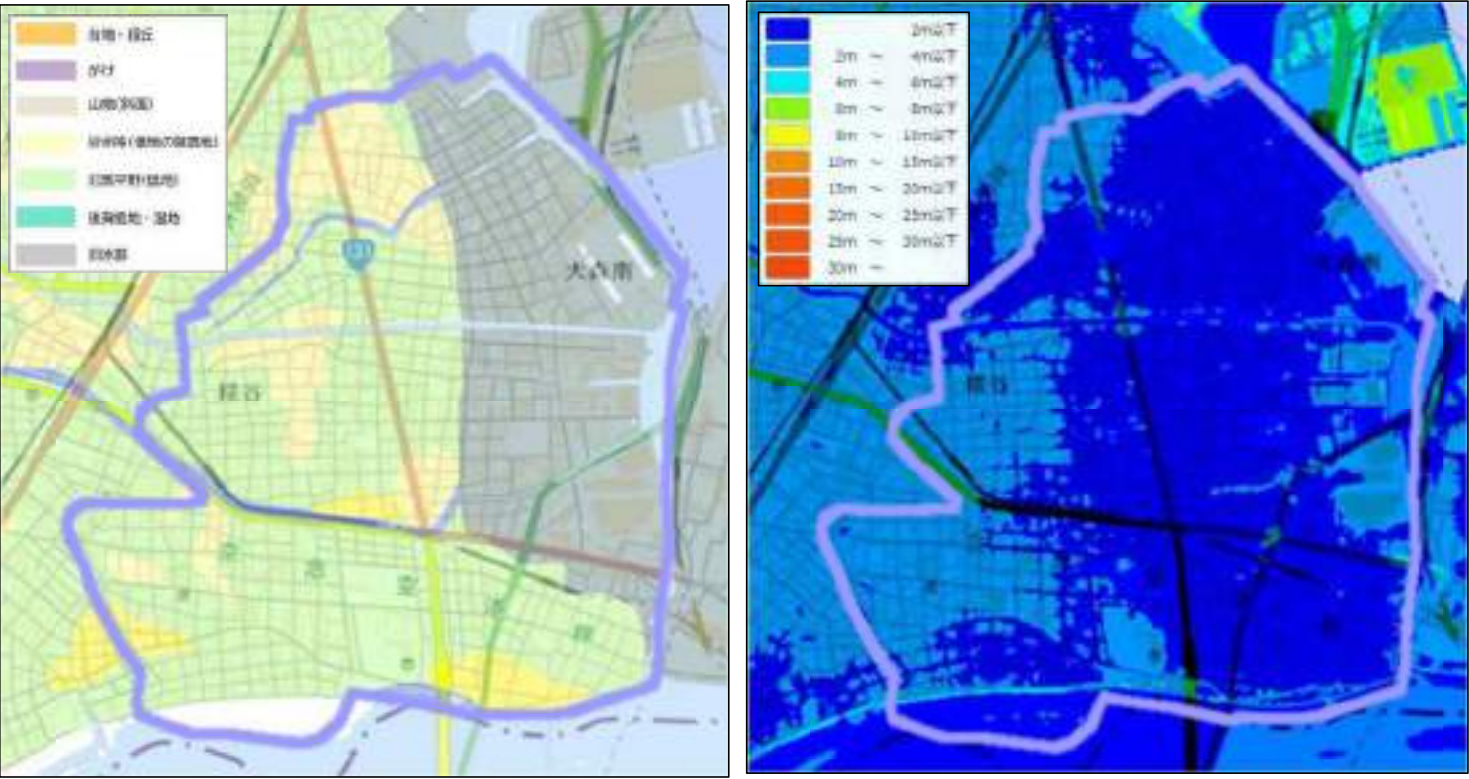
- 糺谷駅周辺・大鳥居駅周辺・穴守稻荷駅周辺は、大田区都市計画マスタープランでの将来都市構造において、生活拠点(暮らす・働くなどの生活を支える拠点)に位置付けられています。



出典：令和3年度区部土地利用現況調査、まちマップおおた、国土数値情報、地理院地図

特別出張所	面積(ha)	夜間人口(人)	世帯数(世帯)	昼間人口(人)	昼夜間人口比率(%)	高齢化率(%)
大森東	112.6	17,737	8,967	15,506	87.4	23.8
糺谷	219.0	41,636	22,459	33,121	79.5	22.6
羽田(内陸部)	227.5	39,660	21,311	37,397	94.3	23.2
合計(糺谷・羽田地域)	559.1	99,033	52,737	86,024	86.9	23.0

出典：R2国勢調査、推計昼間人口データ(esriジャパン)



出典：地理院地図 地形分類(自然地形)

出典：地理院地図 自分で作る色別標高図

6. 糀谷・羽田地域 水害の危険性

多摩川氾濫の場合

■ハザードの特徴

- ほぼ全域で0.5m以上3m未満の浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。
- 多摩川沿いや、穴守稻荷駅東側のエリアは家屋倒壊等氾濫想定区域です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 大森東・糀谷特別出張所管轄範囲では、浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在しますが、高台で十分に受入可能であり、高台は不足していません。
- 羽田特別出張所管轄範囲(内陸部)では、浸水想定区域が広く避難対象者数全員を高台で受け入れることができず、高台が大きく不足しています。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
大森東	105.6	0	0	2,587	4,314	1,727人余裕あり
糀谷	210.5	0	0	5,468	6,664	1,196人余裕あり
羽田(内陸部)	216.3	0.4	27.9	9,992	6,996	2,996人不足
合計(糀谷・羽田地域)	532.4 (地域面積の95%)	0.4 (地域面積の0%)	27.9 (地域面積の5%)	18,047 (地域人口の18%)	17,974	73人余裕あり

出典：多摩川・浅川・大栗川の洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおた、地理院地図



高潮の場合

■ハザードの特徴

- ほぼ全域で0.5m以上3m未満の浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。
- 羽田旭町では局所的に最大5m以上の浸水が想定されており、家屋の2階が浸水する可能性があります。
- 大森東特別出張所管轄範囲の約半分は浸水継続時間も3日以上であり、避難生活の長期化や孤立の可能性があります。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 浸水想定区域が広いため避難対象者数が存在しますが、高台で十分に受入可能であり、糀谷・羽田地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
大森東	103.7	51.9	2,613	4,314	1,701人余裕あり
糀谷	212.2	2.8	5,477	6,664	1,187人余裕あり
羽田(内陸部)	222.8	0.5	4,972	7,415	2,443人余裕あり
合計(糀谷・羽田地域)	538.7 (地域面積の96%)	55.2 (地域面積の10%)	13,062 (地域人口の13%)	18,393	5,331人余裕あり

出典：高潮浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおた、地理院地図



中小河川氾濫・内水氾濫の場合

■ハザードの特徴

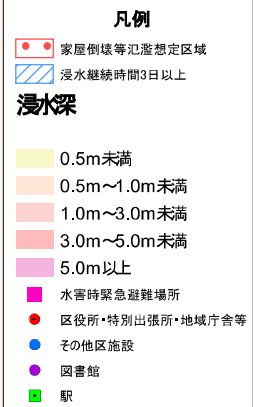
- ほぼ全域が浸水想定区域で、大部分は0.5m未満の浸水が想定されています。
- 大森東特別出張所管轄範囲の北部の一部では最大1m以上の浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。
- 呑川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 浸水想定区域が広いですが大部分は浸水深が低く、避難対象者は高台で十分に受入可能であり、糀谷・羽田地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
大森東	84.0	0	5.8	1,506	4,314	2,808人余裕あり
糀谷	153.5	0	14.4	2,774	8,976	6,202人余裕あり
羽田(内陸部)	152.2	0	0	71	10,510	10,439人余裕あり
合計(糀谷・羽田地域)	389.7 (地域面積の70%)	0 (地域面積の0%)	20.2 (地域面積の4%)	4,351 (地域人口の4%)	23,800	19,449人余裕あり

出典：城南地区河川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、野川、仙川、入間川、谷沢川及び丸子川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、東京都作成の内水氾濫浸水想定区域、まちマップおた、地理院地図



7. 空港臨海部地域 エリア特性

概ね入新井特別出張所（臨海部）、羽田特別出張所（臨海部）の管轄範囲からなる地域です。

■地形

- 地域の全域が平坦な埋め立て地です。

■土地利用・都市機能の集積状況

- 地域の建物のほとんどが産業用の建物です。
- 入新井特別出張所管轄範囲（臨海部）には、大規模な物流施設があります。
- 羽田特別出張所管轄範囲（臨海部）は東京国際空港が立地しています。

■人口

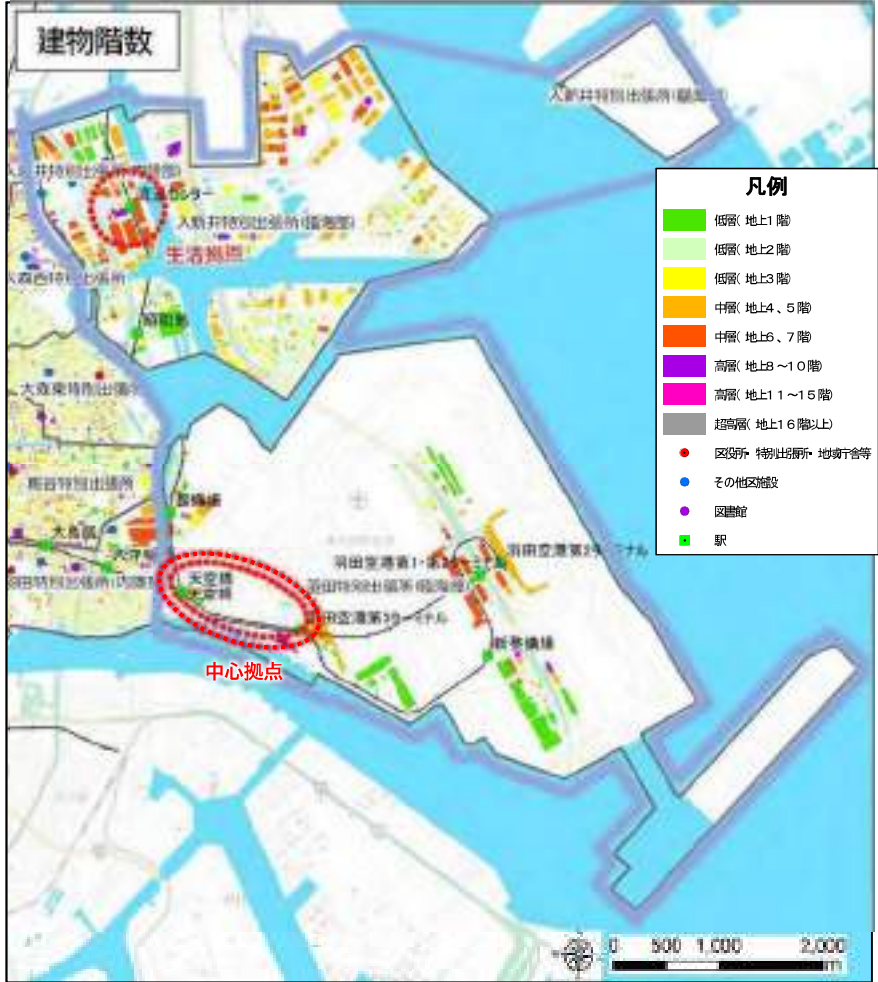
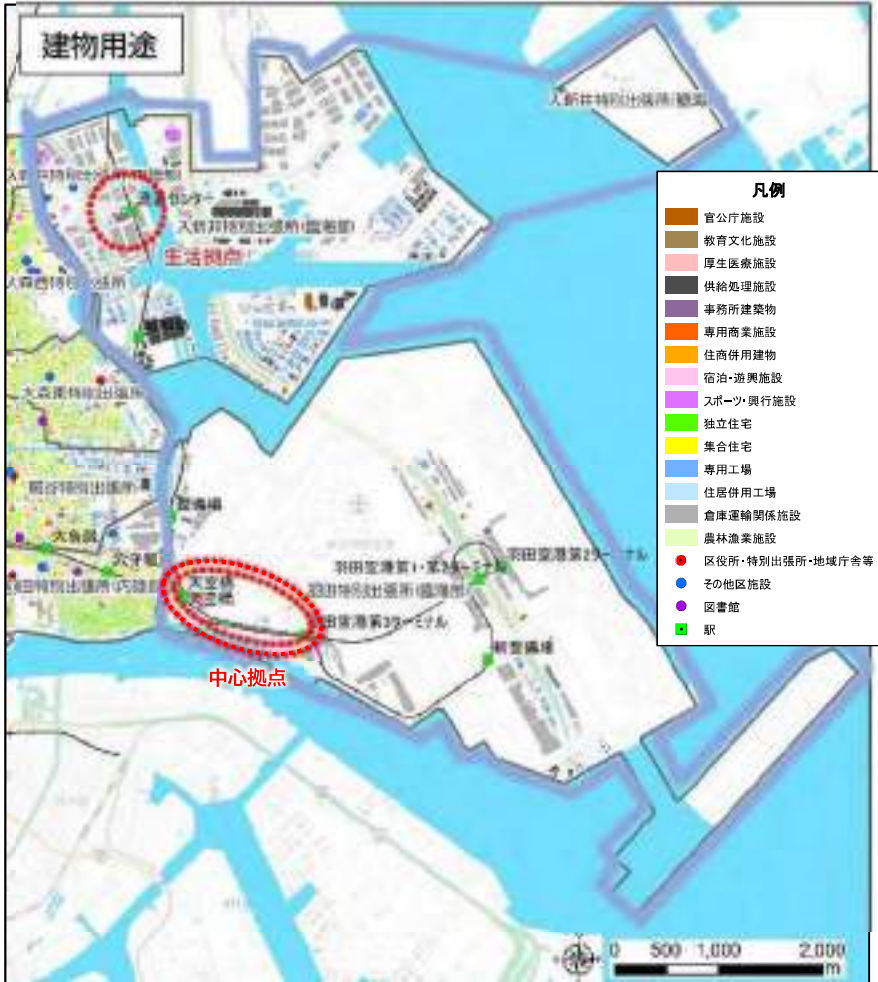
- 入新井特別出張所管轄範囲（臨海部）は、昼夜間人口比率が高く、区民だけでなく多くの来街者が訪れる地域であり、経済活動や商業活動が活発な地域です。
- 特に、羽田特別出張所管轄範囲（臨海部）は東京国際空港が立地しており、夜間人口が0人に対して、昼間人口は6万人以上となっています。

■大田区都市計画マスタープランでの都市づくり方針

- 空港臨海部地域では、「空港臨海部グランドビジョン」に基づき、港湾・物流・流通機能などの維持強化や産業機能の集積、HANEDA GLOBAL WINGS（羽田グローバルウイングズ）の機能充実など、既存機能と共存した都市づくりを進めます。

■まちづくりでの位置づけ・まちづくりの動き

- HANEDA GLOBAL WINGS周辺は、将来都市構造において、中心拠点（都市機能、鉄道・バスなどが集中する拠点）に位置付けられています。
- 流通センター駅は、将来都市構造において、生活拠点（暮らす・働くなどの生活を支える拠点）に位置付けられています。



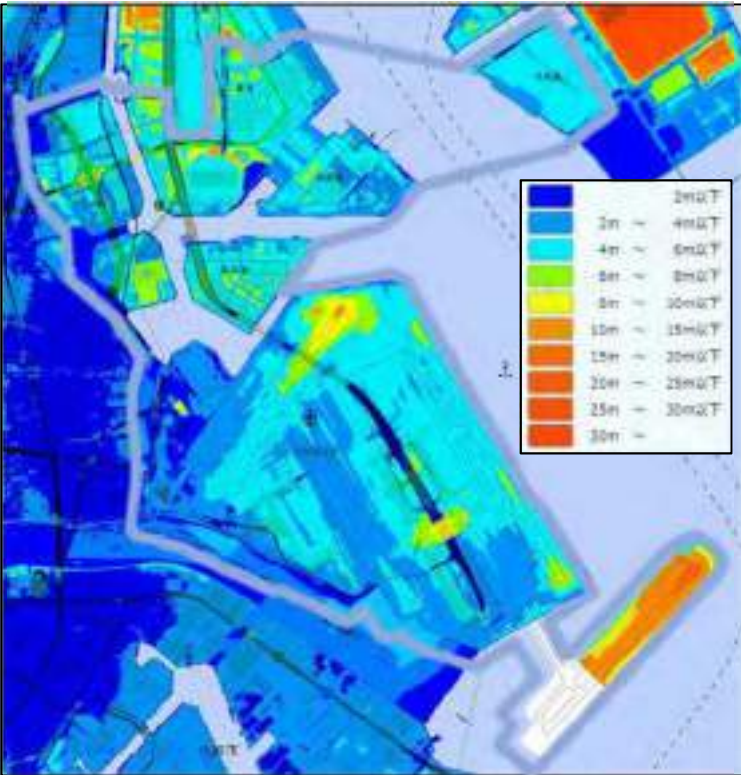
出典：令和3年度区部土地利用現況調査、まちマップおおた、国土数値情報、地理院地図

特別出張所	面積 (ha)	夜間人口 (人)	世帯数 (世帯)	昼間人口 (人)	昼夜間人口比率 (%)	高齢化率 (%)
入新井 (臨海部)	766.4	302	273	49,619	16,430.1	2.6
羽田 (臨海部)	1,444.6	0	0	62,139	-	-
合計 (空港臨海部地域)	2,211.0	302	273	111,758	37,006.0	2.6

出典：R2国勢調査、推計昼間人口データ (esriジャパン)



出典：地理院地図 地形分類(自然地形)



出典：地理院地図 自分で作る色別標高図

7. 空港臨海部地域 水害の危険性

多摩川氾濫の場合

■ハザードの特徴

- 羽田特別出張所(臨海部)管轄範囲の西部で概ね0.5m以上3m未満の浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。一部標高の低いエリアでは、最大10m以上の浸水が想定されています。
- 多摩川沿いには家屋倒壊等氾濫想定区域が存在します。
- その他のエリアは浸水想定区域外です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 居住者がほぼおらず、避難対象者数が存在しないため、空港臨海部地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
入新井(臨海部)	0	0	0	0	0	不足していない
羽田(臨海部)	237.7	0	6.0	0	0	不足していない
合計(空港臨海部地域)	237.7(地域面積の11%)	0(地域面積の0%)	6.0(地域面積の0%)	0(地域人口の0%)	0	不足していない

出典：多摩川・浅川・大栗川の洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおおた、地理院地図



高潮の場合

■ハザードの特徴

- 羽田特別出張所(臨海部)管轄範囲の西部や海沿いで概ね3m未満の浸水が想定されており、家屋の1階が浸水する可能性があります。
- その他のエリアは浸水想定区域外です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 居住者がほぼおらず、避難対象者数が存在しないため、空港臨海部地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
入新井(臨海部)	60.4	3.4	0	0	不足していない
羽田(臨海部)	251.0	20.0	0	0	不足していない
合計(空港臨海部地域)	311.4(地域面積の14%)	23.4(地域面積の1%)	0(地域人口の0%)	0	不足していない

出典：高潮浸水想定区域図(想定最大規模)、まちマップおおた、地理院地図



中小河川氾濫・内水氾濫の場合

■ハザードの特徴

- 入新井特別出張所(臨海部)管轄範囲では、ほぼ全域で概ね0.5m未満の浸水が想定されています。一部標高の低いエリアでは、最大10m以上の浸水が想定されています。
- 羽田特別出張所(臨海部)管轄範囲は、ほぼ全域が浸水想定区域外です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 居住者がほぼおらず、避難対象者数が存在しないため、空港臨海部地域のすべての特別出張所管轄範囲で高台は不足していません。

特別出張所	浸水想定区域面積(ha)	浸水継続時間3日以上面積(ha)	家屋倒壊等氾濫想定区域面積(ha)	避難対象者数(人)	受入人数(人)	高台が不足する人数(人)
入新井(臨海部)	551.6	0	0	0	0	不足していない
羽田(臨海部)	0.1	0	0	0	0	不足していない
合計(空港臨海部地域)	551.7(地域面積の25%)	0(地域面積の0%)	0(地域面積の0%)	0(地域人口の0%)	0	不足していない

出典：城南地区河川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、野川、仙川、入間川、谷沢川及び丸子川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)、東京都作成の内水氾濫浸水想定区域、まちマップおおた、地理院地図



(2) 策定の経過

1)大田区高台まちづくり基本方針策定の経過

■令和6年	4月2日	第1回アドバイザー会議
	4月23日	第2回アドバイザー会議
	5月8日	都市計画審議会
	5月29日	第1回庁内検討部会
	6月25日	第3回アドバイザー会議
	9月19日	第4回アドバイザー会議
	10月30日	第2回庁内検討部会
	11月15日	第5回アドバイザー会議
	11月20日	多摩川下流水辺とまちづくり大田区協議会
	12月4日～12月25日	大田区高台まちづくり基本方針（素案）公開 パブリックコメント実施
■令和7年	1月31日～2月6日	第3回庁内検討部会 第4回庁内検討部会
	2月7日～2月14日	第1回庁内検討委員会
	2月18日	第6回アドバイザー会議
	3月末日	大田区高台まちづくり基本方針策定

2)アドバイザー

学識経験者：市古 太郎 東京都立大学教授

OTA



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

TEL:03-5744-1333 FAX:03-5744-1530

大田区歴史的風致維持向上計画の策定について

(1) 背景と目的

令和6年3月に策定された「大田区基本構想」において、「文化を伝え育み誰もが笑顔でいきいき暮らすまち」を基本目標の一つとして掲げ、目指すまちの姿として「多彩な文化や芸術、歴史や伝統がくらしとともにあることで、区民の心が潤い、豊かな感性が育まれています」としている。

「大田区歴史的風致維持向上計画」を通して、**区内の貴重な歴史や文化を後世に残し、魅力的なまちづくりに寄与するとともに、ハード整備とソフト事業の連携により、歴史をめぐり、訪れたい、ウォーカブルなまちづくりを推進する。**

(3) 計画策定のポイント

①まちづくりにおける、“歴史・文化”視点の強化・活用

「歴史的風致維持向上計画」の策定により、**まちづくりの方針に対して歴史・文化資源である景観やみどりに関する新たな方向性や考え方を加え、まちづくりのさらなる推進を図る。**

②計画期間

令和8年から令和17年までの**10か年計画**とする。※概ね5年毎に改定・見直しを行う。

③歴史的風致維持向上計画の策定・運用

3省庁(文部科学省、農林水産省、国土交通省)における計画の認定を受けることで、歴史・文化を守る景観整備となる「**公共施設整備**」、「**無電柱化**」、「**公園緑地の整備**」、「**建築物の美装化・除却**」、「**景観計画の改定**」等への助成が見込める。

(2) 大田区歴史的風致維持向上計画とは

「大田区歴史的風致維持向上計画」とは、①歴史上重要な建造物、②その周辺の市街地、③地域における固有の歴史・伝統を反映した人々の活動により形成される良好な市街地環境を指す「**歴史的風致**」の**一体的な維持・向上を目的とした計画**のことであり、文部科学大臣・農林水産大臣・国土交通大臣が計画を認定する。

大田区では、**国指定の重要文化財である池上本門寺を核として区内に点在する歴史的・文化的資源の掘り起こしを行い「歴史的風致維持向上計画」を策定することで、社会資本整備総合交付金等における各種事業支援や法律上の特例措置といった重点的な支援を受けること等により区内の貴重な歴史的建造物、文化を守り後世に継承していく。**



(4) 計画策定スケジュール(予定)

		令和6年度			令和7年度												令和8年度		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4~6		
計画書	策定作業	[Progress Bar]																	
	平統さ																	認定申請	認定式
国	三省庁協議(文部科学省、農林水産省、国土交通省)	事前調整、アドバイス等 [Progress Bar]																	
	大田区歴史的風致維持向上計画策定協議会	★キックオフ			★“骨子案”報告							★“草案”報告				★“案”報告			
区	大田区都市計画審議会				●情報提供											●意見聴取			
	大田区文化財保護審議会 大田区景観審議会 グリーンプランおおた推進会議							●情報提供								●意見聴取			
	パブリックコメント															●公開相談			
	議会報告																●事業及びパブリックコメント結果報告	●事業及びパブリックコメント結果報告	●認定報告

(5) 策定体制



歴史まちづくり

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律



歴史まちづくり法とは

我が国のまちには、城や神社、仏閣などの歴史上価値の高い建造物が、またその周辺には町家や武家屋敷などの歴史的な建造物が残されており、そこで工芸品の製造・販売や祭礼行事など、歴史や伝統を反映した人々の生活が営まれることにより、それぞれ地域固有の風情、情緒、たたずまいを醸し出しています。しかしながら、維持管理に多くの費用と手間がかかること、高齢化や人口減少による担い手が不足していることにより、歴史的価値の高い建造物や歴史や伝統を反映した人々の生活が失われつつあります。

「歴史まちづくり法」は、このような良好な市街地の環境（歴史的風致）を維持・向上させ、後世に継承するために、平成20年11月4日に施行されました。

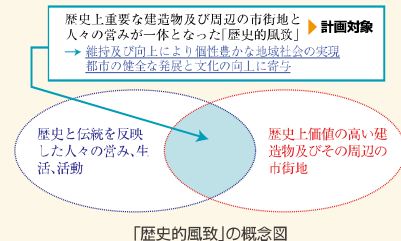
歴史的風致とは・・・

「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境」と定義(法第1条)しており、ハードとしての建造物と、ソフトとしての人々の活動を合わせた概念です。

そのため、単に歴史上価値の高い建造物が存在するだけではなく、地域の歴史と伝統を反映した人々の活動が展開されていて初めて歴史的風致が形成されるものとし、この歴史的風致をそのまま「維持」するのみならず、歴史的な建造物の復原や歴史的風致を損ねている建造物の修景等の手法によって、積極的にその良好な市街地の環境を「向上」させることを目的としています。



地元で「うだつの上がる町並み」と呼ばれている重要伝統的建造物群保存地区において、江戸時代起源を持つ市指定無形民俗文化財である「美濃まつり」等の行事が継続的に実施され、良好な市街地の環境を形成している。(岐阜県美濃市)



「歴史的風致」の概念図

地域固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動の考え方

歴史的風致の構成要素である「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動」とは、伝統的な工芸技術による生産や工芸品の販売、祭りや年中行事等の風俗慣習、地域において傳承されてきた民俗芸能に加え、鍛冶や大工、郷土人形製作等の民俗技術等も含まれます。また、伝統的な特産物を主材料とする料理や、地域の伝統的な技術や技能による物品の展示なども「歴史及び伝統を反映した人々の活動」と捉えることができます。



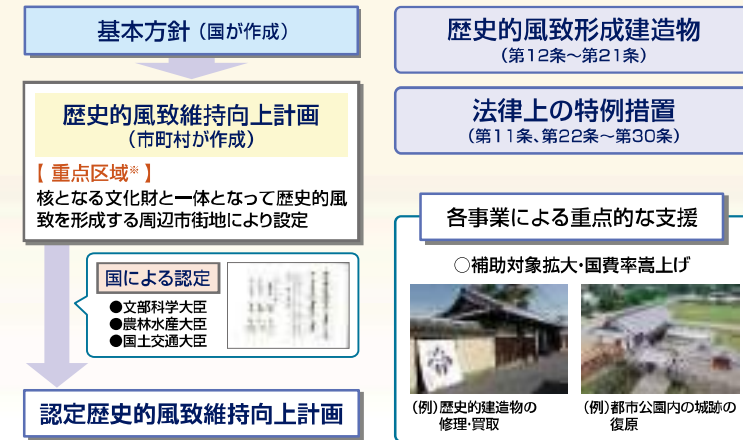
生活慣習：雄川堰の利用(群馬県甘楽町) 生産：醤油醸造(和歌山県湯浅町) 工芸技術：萩焼(山口県萩市)

「歴史及び伝統を反映した人々の活動」のイメージ

(正式名称:地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成20年法律第40号))

歴史まちづくり法の概要

市町村は、国が策定する基本方針に基づき、歴史的風致維持向上計画を策定し、国の認定を申請できます。記載すべき事項については、法第5条第2項各号及び主務省令に定められています。



※重点区域とは「重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物の用に供される土地」又は「重要伝統的建造物群保存地区内の土地の区域」と、「その周辺の土地の区域」のことをいう。



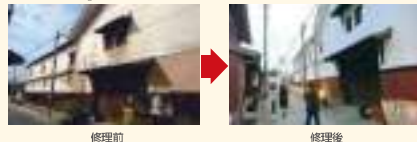
事業の概要

～認定計画に基づく事業を支援します～

街なみ環境整備事業

- ◆ 公共施設の整備や修景施設の整備、電線の地中化等、良好な街なみの維持・再生を支援します。
- ◆ 認定を受けると、歴史的風致形成建造物の買取、移設、修理・復原を事業の対象に追加できます。

【広島県竹原市】酒蔵（歴史的風致形成建造物）の保存修理



※歴史的風致形成建造物とは、重点区域内において歴史的風致を形成し、その保全を図る必要があると認められる建造物として、歴史まちづくり法に基づき市町村長が指定した建造物。増改築等にあたり、市町村への届出が必要となる。

都市公園等事業

- ◆ 地域活性化の核となる貴重な歴史的資産の保存・活用に資する都市公園の整備を支援します。
- ◆ 認定を受けると、古墳、城跡等の遺跡やこれらを復原したもので歴史上価値が高いものを事業の対象に追加できます。

【石川県金沢市】河北門及び橋爪門、鼠多門の復原



復原された鼠多門、城多門橋

歴史まちづくりを
重点的に進める区域
(重点区域)

地域用水環境整備事業

- ◆ 歴史的風致維持向上計画に位置付けられた農業水利施設等の土地改良施設を整備の対象とすることができます。

【群馬県甘楽町】雄川堰の改修



都市再生整備計画事業

- ◆ 地域の歴史・文化等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援します。
- ◆ 認定を受けると、交付率の上限を40%→45%に高めることや、土塁・堀跡の整備を基幹事業に追加できます。

【茨城県水戸市】水戸城跡周辺地区内の道路美装化・無電柱化



歴史的観光資源高質化支援事業

- ◆ 観光の核となる歴史的建造物を含めた歴史的なまちなみ全体の質を向上させるため、歴史的なまちなみを阻害する建築物・空地等の美装化・緑化、除却及び伝統的な意匠形態を有する新築建築物の外観修景を支援します。

【美装化（イメージ）】



景観改善推進事業

- ◆ 地域の個性を活かした「地域の顔」となる景観形成を図るため、景観計画の策定・改定、策定にあたっての外部専門家登用やコーディネート活動、景観計画策定後に既存不適格となる建築物等への是正措置を支援します。

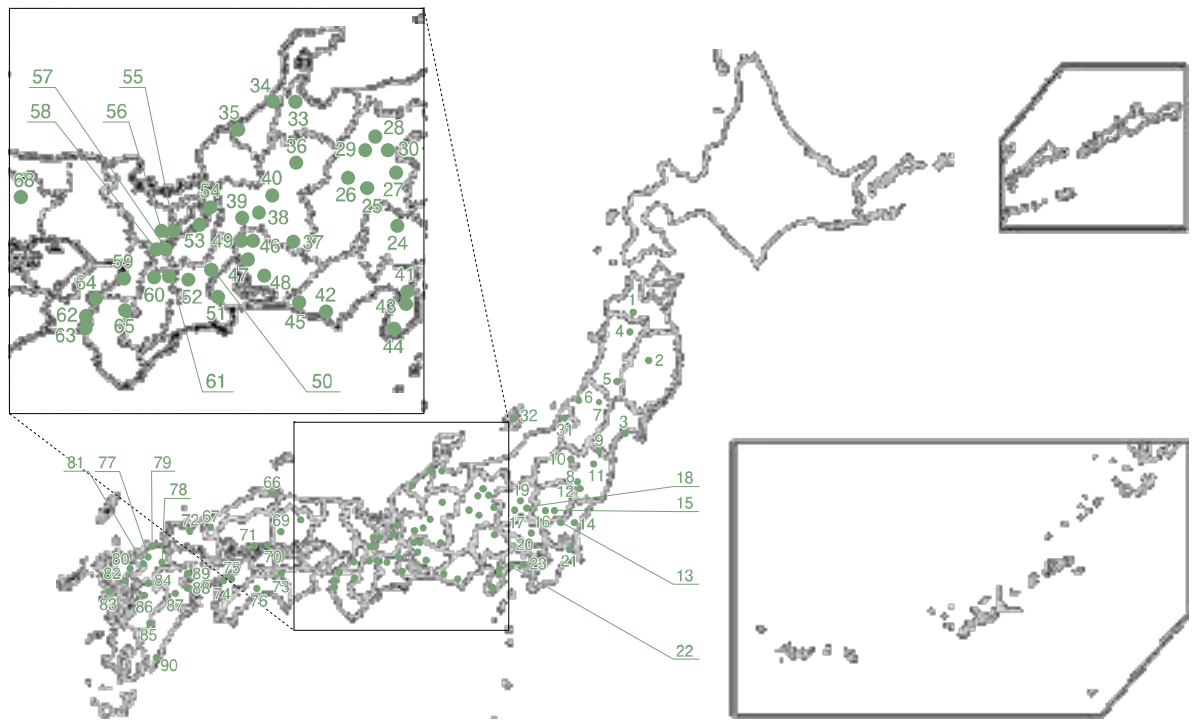
【既存不適格建築物への是正措置（イメージ）】



城郭建築(重要文化財)

大名庭園(名勝)

「歴史的風致維持向上計画の認定状況」



[1]都都市	都道府県	市町村名	認定日	[1]都都市	都道府県	市町村名	認定日	[1]都都市	都道府県	市町村名	認定日	[1]都都市	都道府県	市町村名	認定日		
東北 [12]	1	青森県	弘前市*	H22. 2. 4	関東 [8]	25		49	愛知県	津島市	R 2. 3.24	四国 [4]	73	徳島県	三好市*	H22.11.22	
	2	岩手県	盛岡市	H30.11.13		26	下諏訪町■	H21. 3. 11	50		亀山市*		H21. 1.19	74	愛媛県	大洲市*	H24. 3. 5
	3	宮城県	多賀城市*	H23.12. 6		27	松本市*	H23. 6. 8	51	三重県	明和町*		H24. 6. 6	75		内子町	R 1. 6.12
	4					28	東御市■	H24. 6. 6	52		伊賀市		H28. 5.19	76	高知県	佐川町*	H21. 3.11
	5	秋田県	大館市	H29. 3.17		29	長野市	H25. 4.11	53		彦根市*		H21. 1.19	77		太宰府市*	H22.11.22
	6		横手市	H30. 7.11		30	千曲市	H28. 5.19	54	滋賀県	長浜市*		H22. 2. 4	78	福岡県	添田町	H26. 6.23
	7	山形県	鶴岡市*	H25.11.22		31	上田市	R 5. 2.15	55		大津市		R 3. 3.23	79		宗像市	H30. 3.26
	8		新庄市	R 5. 2.15		56	京都市*	H21.11.19	80		佐賀市*		H24. 3. 5				
	9		白河市*	H23. 2.23		57	宇治市*	H24. 3. 5	81	佐賀県	基山町		H31. 1.24				
	10	福島県	国見町	H27. 2.23		32	新潟県	村上市	H28.10. 3	58			向日市	H27. 2.23	82		鹿島市
11	磐梯町		H28. 1.25	33	富山県	高岡市*	H23. 6. 8	59	大阪府	堺市*	H25.11.22	83	長崎県	長崎市	R 2. 3.24		
関東 [8]	12		桑折町	H28. 3.28	34	石川県	加賀市	R 3. 3.23	60	奈良県	斑鳩町	H26. 2.14	84		山鹿市*	H21. 3.11	
	13		棚倉町	R 2. 6.24	35		高山市*	H21. 1.19	61	和歌山県	奈良市	H27. 2.23	85	熊本県	湯前町	H29. 3.17	
	14	茨城県	桜川市*	H21. 3.11	36		恵那市*	H23. 2.23	62			湯浅町	H28. 3.28	86		熊本市	R 2. 6.24
	15		水戸市*	H22. 2. 4	37	岐阜県	美濃市*	H24. 3. 5	63			広川町	H28.10. 3	87	大分県	大分市	R 1. 6.12
	16	栃木県	下野市	H31. 3.26	38		岐阜市*	H25. 4.11	64			高野町	H31. 1.24	88		杵築市	R 3. 3.23
	17		栃木市	H31. 3.26	39		郡上市	H26. 2.14	65	鳥根県	松江市*	H23. 2.23	90	宮崎県	日南市	H25.11.22	
	18	群馬県	甘楽町*	H22. 3.30	40		三島市	H28.10. 3	66			津和野町*	H25. 4.11				
	19	埼玉県	桐生市	H30. 1.23	41	静岡県	掛川市	H30. 1.23	67			津山市*	H21. 7.22				
	20		前橋市	R 4.12.20	42		伊豆の国市	H30. 7.11	68		岡山県	高梁市*	H22.11.22				
	21		川越市*	H23. 6. 8	43		下田市	H30.11.13	69		高梁市*	H22.11.22					
22	千葉県	香取市	H31. 3.26	44		浜松市	R 4. 3.25	70	広島県	尾道市*	H24. 6. 6						
23		神奈川県	小田原市*	H23. 6. 8	45		犬山市*	H21. 3.11	71		竹原市■	H24. 6. 6					
24			鎌倉市	H28. 1.25	46	愛知県	名古屋市中区	H26. 2.14	72	山口県	萩市*	H21. 1.19					
25		山梨県	甲州市	H29. 3.17	47		岡崎市	H28. 5.19									

合計90都市 (39府県)
*: 2期計画認定済 (36 都市)
■: 計画完了 (3 都市)

令和5年3月末現在

合計90都市 (39府県)
 * : 2期計画認定済 (36都市)
 ■ : 計画完了 (3都市)
 令和5年3月末現在

◎歴史まちづくり法問合せ先

各省庁ホームページ

歴史まちづくり

検索

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室
 〒100-8918 東京都千代田区霞が関2丁目1番3号
 TEL:03-5253-8954

文化庁 文化資源活用課

〒602-8959 京都府京都市上京区下長者町通新町西入敷之内町85番4
 TEL:075-451-4111

農林水産省 農村振興局 農村政策部 農村計画課

〒100-8950 東京都千代田区霞が関1丁目2番1号
 TEL:03-3502-6004

【参考情報】

「歴まち」情報サイト

(国土交通省国土技術政策総合研究所)

以下のウェブサイトで各認定都市の取り組みなどを紹介しています。

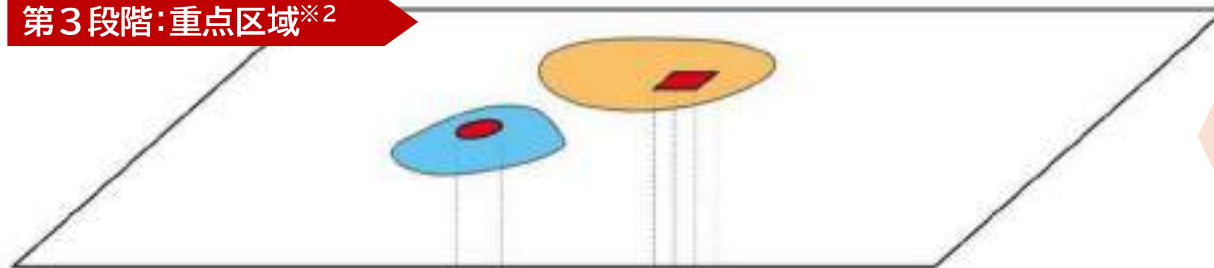


添付資料 3

大田区の歴史・文化資源と歴史的風致等の関係について

大田区の「歴史・文化資源」と歴史まちづくり法※¹に基づく「歴史的風致」及び「重点区域」の関係は、以下に示す模式図のとおりです。

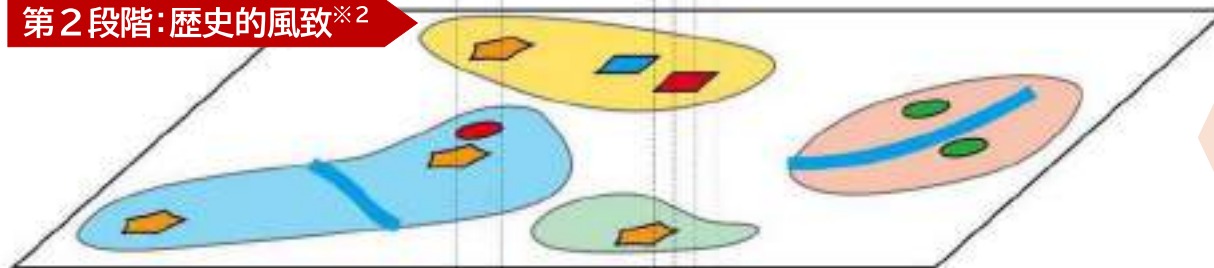
第3段階：重点区域※²



重点区域の定義と設定条件

- 歴史まちづくり法第5条第2項第2号に基づく区域。
- 重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物の用に供される土地と一体的に施策を推進することが必要な土地。
- 歴史的風致の範囲内。

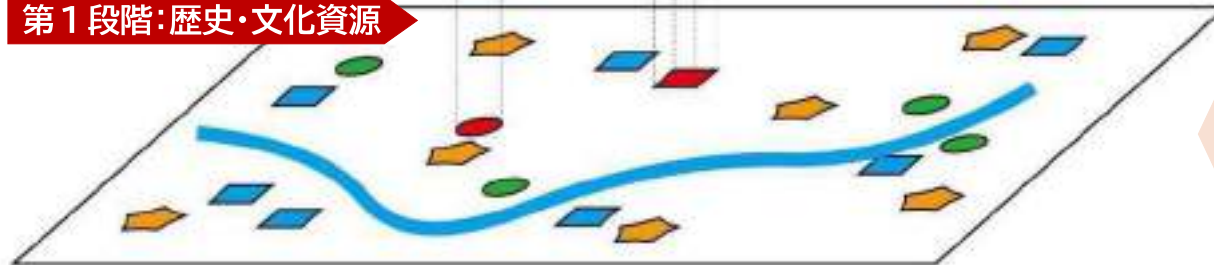
第2段階：歴史的風致※²



歴史的風致の定義と設定条件

- 歴史まちづくり法第1条で、「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地が一体となって形成してきた良好な市街地の環境」と定義される範囲。
- 50年以上の歴史のある建造物と活動。

第1段階：歴史・文化資源



ハード資源

- 歴史上価値のある建築物や土木構造物、また遺跡や古墳などの建造物のほか、人の手が入った工作物（護岸、石垣、庭園、石塔、窯等）。

ソフト資源

- 神社や寺院、地域などに古くから伝わる祭礼・行事、その他参詣、信仰、伝統工芸、商業、漁業、行楽、顕彰活動などの活動。

※1：「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成20年法律第40号)」

※2：歴史まちづくり法に基づく「歴史的風致」と「重点区域」



本計画は、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(令和4年6月公布)」にて新たに定められた「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」に基づき、脱炭素社会の実現に向けて、大田区における区域を定め、区民、企業等が建築物に再生可能エネルギーの利用を促進するための基本的な方針を示すものとして、令和7年3月に策定いたしました。

1 計画策定のポイント

1. 大田区全域を建築物再生可能エネルギー利用促進区域の指定

- ✓ 区全域を建築物再生可能エネルギー利用促進区域に指定し、再生可能エネルギー利用設備の利用促進を図る。



2. 建築士から建築主への説明義務

★改正省エネ法 第六十三条

建築士は(中略)建築主に対し、当該設計に係る建築物に設置することができる再生可能エネルギー利用設備について、国土交通省令で定める事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

- ✓ 説明義務制度により、再エネ利用設備のより一層の促進を図る。
- ✓ 地域力を生かした大田区まちづくり条例に説明義務制度を位置づけ、より幅広い再生可能エネルギー利用設備の周知につなげる。

3. 再生可能エネルギー利用設備の設置による特例許可制度

- ✓ 再生可能エネルギー利用設備を設置する際に許可を受けることで、特例的に制限の緩和を受けることができる。

特例許可制度が適用される制限

- ① 容積率制限(第52条)
- ② 建蔽率制限(第53条)
- ③ 絶対高さ制限(第55条)
- ④ 高度地区における高さ制限(第58条)

建蔽率・高さ制限に係る特例許可の例



2 施行までのスケジュール

①	4月18日(金)	都市計画審議会 報告
②	7月1日(火)	施行

大田区建築物再生可能エネルギー利用促進計画

《概要版》 令和7年3月策定



第1章 促進計画策定に関する基本的事項

1-1 促進計画策定の背景と目的

- ・2015年に採択された、温室効果ガスの削減に関する「パリ協定」をはじめとする国際的な動向
- ・脱炭素社会の実現に向けた国・都・区の動向
- ・「大田区環境アクションプラン」及び「大田区脱炭素戦略」との連動

大田区建築物
再生可能エネルギー
利用促進計画 を策定

1-2 促進計画の策定により促進区域内で適用される措置

① 自治体の努力義務（建築主への支援）

計画作成区市町村は、建築主や建築士がこれらの義務を適切に履行することができるよう、促進区域内の建築物の建築主等に対して、情報提供、助言その他の必要な支援を行うよう努めなければならない。

② 建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

促進区域内において建築物の建築又は修繕等（建築物の修繕若しくは模様替、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。）を行おうとする建築主は、再エネ利用設備を設置するよう努めなければならない。

③ 建築士から建築主への説明義務

建築士は、促進区域内において区市町村が条例で定める用途・規模の建築物について設計の委託を受けた場合、建築物へ設置することができる再エネ利用設備について、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則」で定める事項を、建築主に対して説明しなければならない。

④ 特例許可制度

本制度における特例許可制度では、再エネ利用設備の設置により、容積率制限、建ぺい率制限又は高さ制限を超える場合があっても、許可を受けることにより、特例的にその制限を超えることが可能となる。

建ぺい率・高さ制限に係る特例許可の例



第2章 促進計画に定める事項

2-1 促進区域の指定等

- ・大田区の大部分で、再エネ利用設備の設置により期待できるエネルギー量（＝設置ポテンシャル）が見込めることから、大田区内全域を促進区域に指定する



Point!

2-2 再エネ利用設備の種類

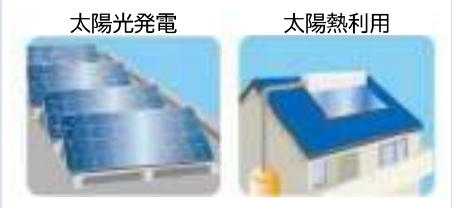
◎大田区において再エネ利用設備が設置される場合

- ✓ 特例許可制度により、屋上及びカーポート等への設備の設置促進が見込まれる
- ✓ 東京都の建築物環境報告書制度により事業者へ設備設置の義務化がなされる

太陽光発電・太陽熱利用設備のイメージ



広く利用が見込まれる
太陽光発電・太陽熱利用の促進を位置づけ



2-3 建築士から建築主への説明義務制度

・説明義務制度の概要と基本的な考え方

- ◎大田区では、本制度による説明義務制度を適切に履行することで、再エネ利用設備のさらなる促進を図る。
- また、本制度の説明義務制度を運用するため、対象となる建築物の用途及び規模について、「地域力を生かした大田区まちづくり条例」へ位置付ける。



Point!

★改正省エネ法 第六十三条

建築士は、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内において、計画作成区市町村の条例で定める用途に供する建築物の建築で当該条例で定める規模以上のものに係る設計を行うときは、当該設計の委託をした建築主に対し、当該設計に係る建築物に設置することができる再生可能エネルギー利用設備について、国土交通省令で定める事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

「地域力を生かした大田区まちづくり条例」への位置づけ

他の説明義務制度との
一体的な実施が可能

2-4 促進区域内において再エネ利用設備を設置する建築物に係る特例許可の適用を受けるための要件に関する事項

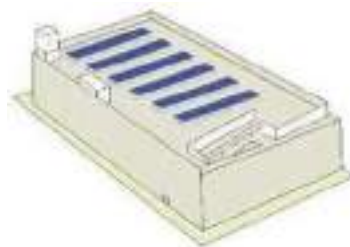
Point!

・特例許可の適用を受けるための要件

★容積率制限(建築基準法第52条)に対する許可

区(特定行政庁)が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めたもの

- 屋上、陸屋根若しくは地上にソーラーカーポート等を設置するもの、又は、建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等を設置するものであること
- 屋上、陸屋根若しくは地上にソーラーカーポート等を設置する場合、太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に対する日影が増大しないこと
- 屋上若しくは陸屋根にソーラーカーポート等を設置する場合、又は、建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等を設置する場合、通風・採光等において支障が生じないこと
- 地上にソーラーカーポート等を設置する場合、敷地内に空地を有すること
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること

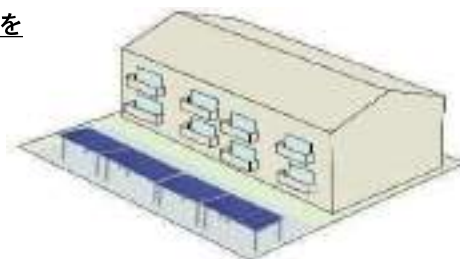


【特例許可の活用イメージ】

★建蔽率制限(建築基準法第53条)に対する許可

区(特定行政庁)が安全上、防火上および衛生上支障がないと認めたもの

- 地上にソーラーカーポート等を設置するものであること
- 敷地内に空地を有すること
- ソーラーカーポート等と敷地境界線との間に距離を有すること
- 避難上支障ないこと
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること



【特例許可の活用イメージ】

★絶対高さ制限(建築基準法第55条)に対する許可

区(特定行政庁)が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めたもの

- 屋上又は陸屋根にソーラーカーポート等、太陽光パネル又は太陽熱利用設備を設置するものであること
- 太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により、周囲に対する日影が増大しないこと
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること

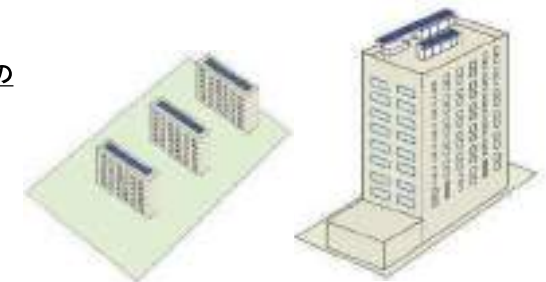


【特例許可の活用イメージ】

★高度地区における高さ制限(建築基準法第58条)に対する許可

区(特定行政庁)が市街地の環境を害するおそれがないと認めたもの

- 屋上又は陸屋根にソーラーカーポート等、太陽光パネル又は太陽熱利用設備を設置するものであること
- 太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に対する日影が増大しないこと
- 高度地区の指定趣旨に配慮していること
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること



【特例許可の活用イメージ】

★ソーラーカーポート等を設置する場合の共通の考え方

- ソーラーカーポート等を設置する場合、その架台下を「屋内的に利用しない」又は、架台下の用途が「自動車車庫等」又は「通常であれば屋外的な用途」であり、交通負荷が増大しないこと
- ソーラーカーポート等を設置する場合、国土交通大臣が認める高い開放性を有する構造であること

2-5 建築物への再エネ利用設備の設置促進に関する事項

再エネ利用設備の設置促進に向けた施策を推進し、適宜更新していく



2-6 建築物への再エネ利用設備の設置に関する啓発及び知識の普及に関する事項

再エネ利用設備の設置促進に向けて、設備の意義やメリットなどを、デジタルツールや普及啓発イベントなどを活用して周知していく



大田区建築物再生可能エネルギー利用促進計画

(大田区建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画)

令和 7 年 3 月

大田区

「大田区建築物再生可能エネルギー利用促進計画」の策定にあたって

区のめざすべき将来像を示す「大田区基本構想(令和6年3月策定)」は、基本目標の一つとして「豊かな環境と産業の活力で持続的に発展するまち」を掲げており、カーボンニュートラルの実現に向けた歩みを着実に進めていくまちづくりを目指しております。

区では、令和5年3月に「大田区脱炭素戦略」を策定し、温室効果ガス排出量の削減目標を達成するための具体的な方針のひとつとして、再生可能エネルギーの導入を拡大していく方向性を示し、区の施策を推進しております。

この度、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(令和4年6月公布)」にて新たに定められた「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」に基づき、東京都との連携を図りながら、「大田区建築物再生可能エネルギー利用促進計画」(以下、「本計画」という。)を新たに策定しました。本計画では、地域の実情を踏まえた再生可能エネルギーの導入を進めるため、区における促進区域を定め、区民の皆さまや企業等に対して、建築物への再生可能エネルギー設備の利用促進を図ってまいります。

区は、本計画をカーボンニュートラルの実現に向けたひとつの施策として示し、区民の皆さま及び関係事業者の皆さまのご理解、ご協力を賜りながら、持続可能な環境先進都市おおたの実現を目指してまいります。

令和7年3月

大田区長 鈴木品雅

《目次》

第1章 促進計画策定に関する基本的事項	1
1-1 促進計画策定の背景と目的	1
1-1-1 脱炭素社会の必要性	1
1-1-2 国際的な動向	1
1-1-3 脱炭素社会の実現に向けた我が国の動向	2
1-1-4 脱炭素社会の実現に向けた東京都の動向	3
1-1-5 脱炭素社会の実現に向けた大田区の動向	4
1-1-6 大田区建築物再生可能エネルギー利用促進計画の策定	4
1-2 促進計画の策定により促進区域内で適用される措置	5
第2章 促進計画に定める事項	8
2-1 促進区域の指定等	8
2-1-1 促進区域の基本的な考え方	8
2-1-2 促進区域で設置が期待できる再エネ利用設備	8
2-1-3 大田区における促進区域の範囲	11
2-2 再エネ利用設備の種類	12
2-2-1 改正建築物省エネ法規則における再エネ利用設備の定義	12
2-2-2 再エネ利用設備設定の基本的な考え方	12
2-2-3 大田区促進区域内において設置を促進する再エネ利用設備の種類	13
2-2-4 再エネ利用設備（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備）設置の留意事項	14
2-3 建築士から建築主への説明義務制度	14
2-3-1 説明義務制度の概要	14
2-3-2 説明義務制度の基本的な考え方	14
2-4 促進区域内において再エネ利用設備を設置する建築物について建築基準法の特例許可の適用を受けるための要件に関する事項	17
2-4-1 特例許可制度の概要	17
2-4-2 特例許可制度の基本的な考え方	17
2-4-3 大田区促進区域内において再エネ利用設備を設置する建築物について特例許可の適用を受けるための要件	18
2-5 建築物への再エネ利用設備の設置促進に関する事項	23
2-5-1 再エネ利用設備の設置促進に関する基本的な考え方	23
2-5-2 大田区における設置促進策	23

2-5-3 東京都と連携した設置促進策	23
2-6 建築物への再エネ利用設備の設置に関する啓発及び知識の普及に関する事項	24
2-6-1 啓発及び知識の普及に関する基本的な考え方	24
2-6-2 大田区における再エネ利用設備の啓発・普及促進策	24
2-6-3 東京都と連携した啓発・普及促進策	24

令和4（2022）年6月に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4（2022）年法律第69号）」による改正後の「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27（2015）年法律第53号。以下「改正建築物省エネ法」という。）」に基づき、「大田区建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画」（以下、「促進計画」）を定める。

第1章 促進計画策定に関する基本的事項

1-1 促進計画策定の背景と目的

1-1-1 脱炭素社会の必要性

(1) 気候変動の深刻化

2021年8月の世界気象機関(WMO)の報告によると、直近50年間で気候変動による災害の数は5倍に増加している。世界各国では、熱波、山火事、洪水、台風及び豪雨等の記録的な自然災害が毎年のように発生しており、気候変動の影響は人々の生活にも及んでいるとされている。

日本では過去100年間の平均気温が1.2℃上昇し、今世紀末には更に最大で3.4℃～5.4℃上昇すると予測されている。気候変動による影響はすでに生じており、今後ますます広範囲に渡って影響が及ぶことが懸念されている。

これに対応するため、現在、世界中で気候変動対策が行われているが、世界共通の目標である2050年までに脱炭素化を実現するためには、取組の更なる加速化が必要である。

(2) エネルギー危機

我が国はエネルギーの大半を海外からの化石燃料に依存しており、エネルギー安全保障上極めて脆弱であることが、今般の国際情勢から改めて明らかになった。将来の国際情勢を考慮すると、エネルギー危機の影響は長期化する可能性が懸念されている。

加えて、地震等の自然災害による大規模な発電所の一時的な停止等が、電力供給に影響を及ぼす事態が発生している。このような状況下で市民の生命と財産を守り抜くことが都市の責務であり、強固なレジリエンスを備えることが非常に重要である。

この問題に対処するためには、省エネルギーの徹底と再生可能エネルギーの導入の拡大により、化石燃料への依存から脱却する必要がある。

また、脱炭素化とエネルギー安全保障の確保を一体的に実現するために、抜本的な施策の強化と徹底が求められている。

1-1-2 国際的な動向

2015年12月の国際気候変動枠組条約第21回締約国会議(COP21)で「パリ協定」が採択され、日本も2016年11月にパリ協定を批准した。パリ協定は2020年以降の地球温暖化対策の国際的な枠組みであり、先進国や開発途上国の区別なく全ての国が、温室効果ガスの削減に向けて自国の決定する目標を提出し、目標達成に向けた取組を実施すること等を規定した公平かつ実効的な枠組みである。

産業革命後の地球の平均気温上昇を2℃より十分下方に抑えるとともに、1.5℃に抑える努力を追求すること等を目的としており、この目的を達成するため、今世紀後半に「人為的な温室効果ガスの排出と吸収のバランスを達成すること(＝カーボンニュートラル)」

を目指している。

また、2023年12月に開催されたCOP28のグローバル・ストックテイク決定文書には、再エネ発電容量を世界全体で3倍、エネルギー効率改善率を世界平均で2倍に向けた取組やエネルギーシステムにおける化石燃料からの移行等が盛り込まれた。

1-1-3 脱炭素社会の実現に向けた我が国の動向

(1) 脱炭素社会の実現に向けた道筋

我が国では、2020年10月の臨時国会にて、菅義偉内閣総理大臣（当時）が「2050年カーボンニュートラル宣言」を行い、2050年までに温室効果ガスの排出量を全体としてゼロとする、脱炭素社会の実現を目指すことが宣言された。

また、2021年4月には、2030年度に温室効果ガス46%削減（2013年度比）の目標値を設定し、さらに、50%の高みに向けて挑戦を続けていくことを表明した。

その後、2021年10月22日には、「第6次エネルギー基本計画」及び「地球温暖化対策計画」が閣議決定され、2050年カーボンニュートラルや2030年度の温室効果ガス削減目標の実現に向けたエネルギー政策の道筋が示された。

この目標の実現に向けては、国内のエネルギー消費量の約3割、エネルギー起源CO₂排出量の約3分の1を占める建築物分野においても、省エネルギーの徹底を図ることが必要であり、2030年度の建築物のエネルギー消費量を2013年度と比較して原油換算で約889万kl削減する必要があるとされている。

そのため「2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」、「2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、（後略）」との具体的な目標を掲げ、これらを達成するために、建築物の省エネ性能の更なる向上を図ることを求めている。

(2) 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の創設

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物の省エネ対策の徹底、太陽光発電設備等の再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」という。）の導入、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じて、脱炭素社会の実現に寄与することが重要である。

このような背景のもと、令和4（2022）年6月に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4（2022）年法律第69号）」による改正建築物省エネ法において、「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度（以下「本制度」という。）」が新たに定められた。

再エネ利用設備の効率性は、その建築物が立地する地域の気候条件や周辺の地形・土地利用等の条件に大きく影響を受けることから、本制度は地域の実情を踏まえた再エ

ネ利用設備の導入を促進することを目的としている。

促進計画を定めることで、促進計画で定める「建築物再生可能エネルギー利用促進区域（以下「促進区域」という。）」内において、再エネ利用設備の設置促進につながる措置を講じることが可能となる。

なお、改正建築物省エネ法上、促進計画の策定は市町村が行うこととされ、特別区もこれに含まれる。

また、本制度による促進計画策定等に当たっては、その手順等を解説する「建築物省エネ法に基づく「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」促進計画の作成ガイドライン（第1版）」（2023年9月国土交通省。以下「ガイドライン」という。）が公表されている。

1-1-4 脱炭素社会の実現に向けた東京都の動向

（1）東京都における建築物の脱炭素化の必要性

気候変動の深刻化とエネルギー危機の長期化等により、都民の生活や事業活動に大きな影響が出る可能性があり、脱炭素化とエネルギー安全保障の確保の一体的実現が必要である。

そのため、エネルギーの大消費地である東京都の責務として、経済、健康及びレジリエンスの確保に向け、脱炭素社会の基盤を早急に確立することが急務であり、建築物の省エネ化と再エネ利用促進により、持続可能なエネルギー供給を実現することが重要であるとしている。

特に、都内には多くの建築物があり、屋根があることから、これを最大限活用して再エネ利用設備の導入を促進することが期待できる。

これらの取組により、気候変動対策を加速度的に推進することで、よりレジリエントで豊かな住みよい都市東京の実現を目指している。

（2）東京都における建築物の脱炭素化の取組

東京都は、2021年3月に公表した「未来の東京」戦略及び「ゼロエミッション東京戦略 2020 Update & Report」において、2050年のゼロエミッション東京の実現や2030年のカーボンハーフ達成を目標に掲げている。この目標の実現には、あらゆる分野において脱炭素行動を加速させることが必要であり、特に都内 CO₂排出量の約7割を占める建築物のエネルギー消費性能の向上のための対策が重要であるとしている。

また、2022年9月に策定した「環境基本計画」では、2050年のあるべき姿の実現に向けて、2030年までの行動が極めて重要との認識の下、具体的な目標と施策のあり方を示している。

その上で、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12（2000）年東京都条例第215号。以下「環境確保条例」という。）により、環境に配慮した質の高い建

建築物が評価される市場の形成を図ること等を目的とした「建築物環境計画書制度」等の複数の取組を通じて、建築物の脱炭素化に取り組んでいる。

令和4（2022）年12月に改正された環境確保条例では、延べ床面積2,000㎡未満の中小規模新築建築物を対象とする「建築物環境報告書制度」を創設し、中小規模新築建築物を年間で一定規模以上供給する事業者に対して、再エネ利用設備の設置等が義務化される（令和7（2025）年4月施行）。



図1 建築物環境報告書制度の新設等、建築物等に関する制度強化の概要

〔出典〕東京都環境局「CREATING A BRIGHTER FUTURE FOR ALL

～未来を拓くグリーンでレジリエントな世界都市・東京へ～（2023年9月）」

併せて、改正建築物省エネ法で本制度が創設されたことから、都内での本制度の活用による再エネ利用設備の設置の一層の促進を目的に、区市町村と共に「東京都建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針」を作成し、公表した。区市町村は、これを基に地域の実情に合わせて促進計画を検討することで、早期の計画策定が可能となる。

1-1-5 脱炭素社会の実現に向けた大田区の動向

大田区では、2022年に「大田区環境アクションプラン」を策定し、温室効果ガス排出量の削減目標「2050年度までに脱炭素社会の実現」、「2030年度までに2013年度比で46%削減」を掲げ、環境先進都市おおたの実現に向けた取組を推進してきた。

また、2023年度策定の「大田区脱炭素戦略」では、中期目標として温室効果ガス排出量の削減目標を、2030年度までに2013年度比で50%の削減とし、長期目標として、2050年度までに脱炭素社会（温室効果ガス排出量実質ゼロ）の実現を目標としている。

1-1-6 大田区建築物再生可能エネルギー利用促進計画の策定

本計画は、「大田区環境アクションプラン」や「大田区脱炭素戦略」に掲げる脱炭素社会の実現に向けて、大田区における区域を定め、区民、企業等が建築物に再生可能エネルギーの利用を促進するための基本的な方針を示すものである。

1-2 促進計画の策定により促進区域内で適用される措置

促進計画に、促進区域の位置及び区域、設置を促進する再エネ利用設備の種類並びに再

エネ利用設備を設ける場合の特例適用要件に関する事項等を定めることで、当該区域において、建築士による説明義務制度や形態規制の合理化のための特例許可等の様々な措置が適用される。

表 1 改正建築物省エネ法と促進区域内で適用される措置

改正建築物省エネ法に基づく促進区域内で適用される措置
自治体の努力義務（建築主への支援）
建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）
再エネ利用設備に係る建築士による説明義務
建築基準法の特例許可

本制度では、建築物への再エネ利用設備の設置に関して、自治体の努力義務、建築主に対する努力義務及び建築士による説明義務が併せて規定される。

（１）自治体の努力義務（建築主等への支援）

改正建築物省エネ法の規定では、計画作成区市町村は、建築主や建築士がこれらの義務を適切に履行することができるよう、促進区域内の建築物の建築主等に対して、情報提供、助言その他の必要な支援を行うよう努めなければならないとされている。

（２）建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

改正建築物省エネ法の規定では、促進区域内において建築物の建築又は修繕等（建築物の修繕若しくは模様替、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。）を行おうとする建築主は、再エネ利用設備を設置するよう努めなければならないとされている。

（３）建築士から建築主への説明義務

改正建築物省エネ法の規定では、建築士は、促進区域内において区市町村が条例で定める用途・規模の建築物について設計の委託を受けた場合には、建築物へ設置することができる再エネ利用設備について、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成 28（2016）年国土交通省令第 5 号。以下「改正建築物省エネ法規則」という。）で定める事項を、建築主に対して説明しなければならないとされている。

(4) 特例許可制度

本制度における特例許可制度では、再エネ利用設備の設置により、容積率制限、建蔽率制限又は高さ制限を超える場合があっても、許可を受けることにより特例的にその制限を超えることが可能となる。

改正建築物省エネ法の規定では、特定行政庁は、促進区域内の建築物について、区市町村が促進計画に定めた特例適用要件を満たしていることが確認できるときは、建築基準法（昭和 25（1950）年法律第 201 号）の特例の対象となり許可することができる。ただし、市街地の環境を害するおそれがある場合等は、その限りでない。

<容積率関係（建築基準法第 52 条）>

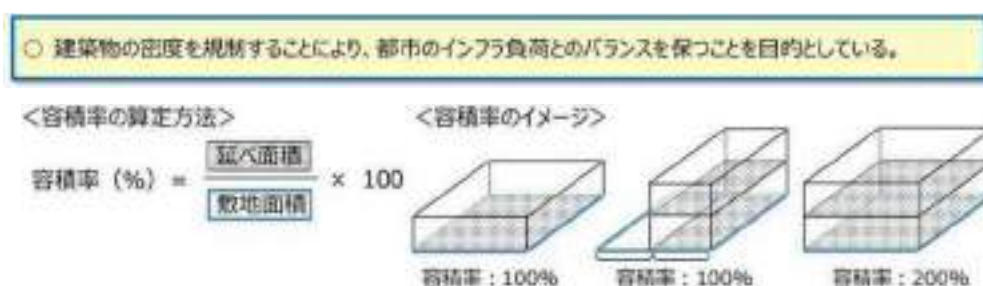


図2 容積率制限のイメージ

<建蔽率関係（建築基準法第 53 条）>

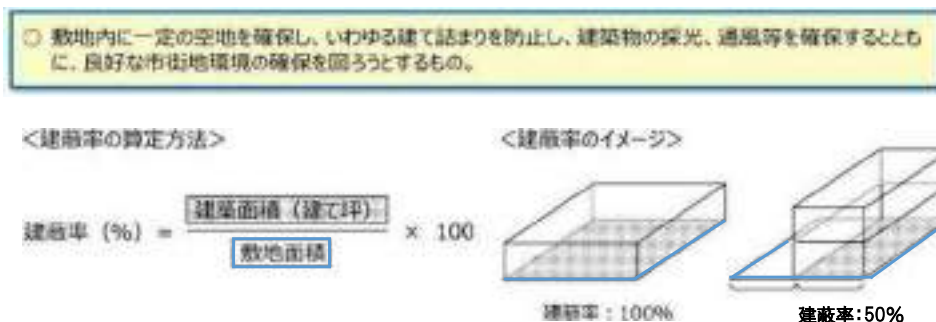


図3 建蔽率制限のイメージ

< 高さ制限関係（建築基準法第 55 条・第 58 条） >

- 低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため、都市計画において10m又は12mの高さ制限を定める。

< 絶対高さ制限の適用イメージ（第 55 条） >

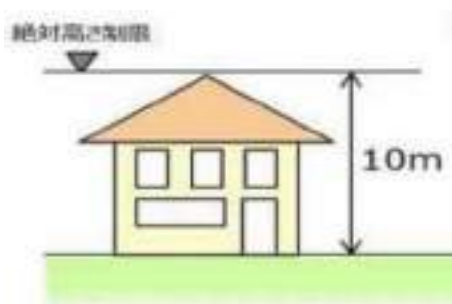


図 4 第一種低層住居専用地域等内における高さ（絶対高さ）制限のイメージ

- 用途地域内において、特に良好な市街地の環境を維持することが必要な場合等には、都市計画に高度地区を定め、高さ制限を行うことができる。

< 高度地区の指定イメージ（第 58 条） >

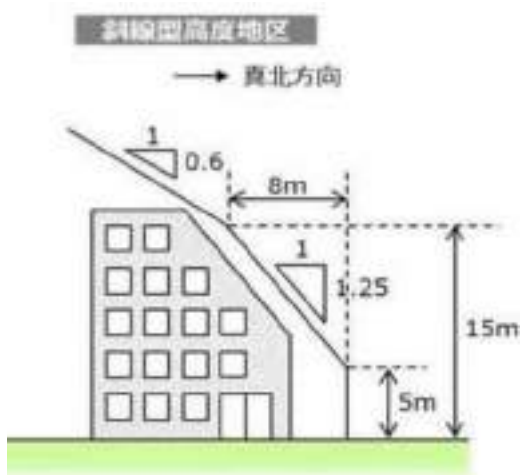


図 5 高度地区による高さ制限のイメージ

〔出典〕国土交通省「促進計画の作成ガイドライン」

第2章 促進計画に定める事項

2-1 促進区域の指定等

2-1-1 促進区域の基本的な考え方

促進区域を設定するためには、その区域内での活用が見込まれる再エネ利用設備について、ポテンシャルがあることを確認する必要がある。そのため、再エネ利用設備の種類については2-2で定めるものの、大田区で広く活用することが見込まれる太陽光発電設備と太陽熱利用設備について、そのポテンシャルを確認する。

また、行政区域内には特例許可のメリットが想定しにくい地域も考えられるが、このような地域でも説明義務制度の活用等を通じて再エネ利用設備の設置促進を図ることが望ましいため、促進区域に含めて考える。

2-1-2 促進区域で設置が期待できる再エネ利用設備

(1) 太陽光発電設備

太陽光発電設備は、太陽の光を利用して電力を生成するシステムである。太陽電池モジュール、接続箱、パワーコンディショナ及びケーブルから構成され、これらを分電盤につないで発電電力を供給する。

太陽エネルギーは半永久的に使用し続けることができ、太陽光発電設備は利用時にCO₂をほとんど排出しないという特長を持っているため、環境への負荷を軽減しながら、持続可能なエネルギーの供給を実現することができる。

併せて、再生可能エネルギーの有効活用に資する設備として、停電時の家庭の電力利用及び再生可能エネルギーの余剰が発生している時間帯の電気自動車等への充電等についても、太陽光発電設備の利用を検討することが望ましい。

環境省では、各自治体における様々な再エネのポテンシャル等を「再生可能エネルギー情報提供システム（REPOS）」にて公開している。

これによれば、大田区で見込める太陽光発電ポテンシャルにおける既設置容量の割合は約2.9%であり、大田区全域で再エネ利用設備設置促進の可能性があるとと言える。

〔ポテンシャルの考え方〕

環境省が提供する「再生可能エネルギー情報提供システム（REPOS）」では、建築物を公共系と住宅等に区分して設置可能面積を算出している。公共系建築物は用途別に、それ以外の建築物は500mメッシュごとに用途別で、それぞれ算出した太陽光発電設備の設置可能面積に、設置容量原単位（kW/m²）を乗じて導入ポテンシャルを算出している。

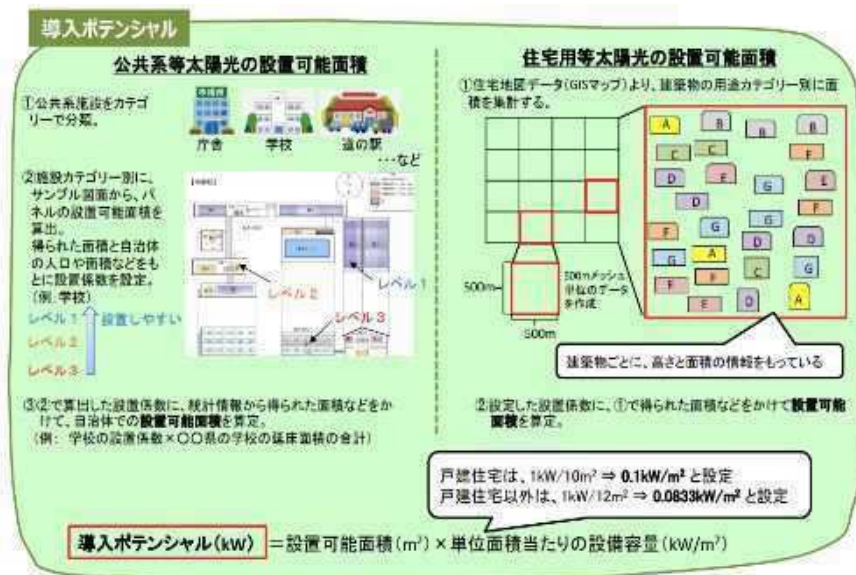


図6 REPOSにおける太陽光導入ポテンシャルの算定方法

〔出典〕環境省「令和元年度再生可能エネルギーに関するゾーニング基礎情報等の整備・公開等に関する委託業務報告書」(2020年3月)

また、経済産業省の「再生可能エネルギー電気の利用促進に関する特別措置法」に係る情報公表用ウェブサイトでは、固定価格買取制度(FIT)で認定された設備導入量が公表されており、これを基に太陽光発電の既設置容量を把握することが可能である(なお、今後は太陽光発電を中心にFITに基づかない発電設備が増えてくると考えられることから、導入量を把握する方法は国において今後の検討課題としている。)

この太陽光発電導入ポテンシャルから既設置容量を差し引いたものを設置可能ポテンシャルと捉え、大田区では983,579kWのポテンシャルを有していると考えられる。

表2 大田区の太陽光発電設備設置可能ポテンシャル(単位: kW)

太陽光ポテンシャル量 (A)	既設置容量 (B)	設置可能ポテンシャル (A-B)
1,013,341	29,762	983,579

(2) 太陽熱発電設備

太陽熱利用設備は、屋根や屋上に集熱器を設置し、水や空気を温め、その熱エネルギーを活用する再エネ利用設備である。太陽光発電設備と同様に太陽をエネルギー源としており、広く大田区での活用が見込まれる。

東京都における家庭部門のエネルギー消費量は、給湯用及び暖房用の熱の需要がおよそ半分を占めている。また、太陽光から熱へのエネルギー変換効率は 45～60％程度とされ、比較的小さな面積でも集熱器が設置可能なため、太陽光発電設備と併用することも効果的と考えられる。

太陽熱発電設備の導入ポテンシャルについて、太陽光と同様に REPOS の推計によれば、大田区では、2,882,885 G J /年のポテンシャルを有していると考えられる。

表3 大田区の太陽熱利用設備ポテンシャル（単位：GJ/年）

太陽熱ポテンシャル量
2,882,885

〔ポテンシャルの考え方〕

環境省が提供する「再生可能エネルギー情報提供システム（REPOS）」では、500m メッシュごとに太陽熱の利用可能熱量（MJ）及び熱需要（MJ）をそれぞれ算出した上で、熱需要以上は供給できないという考えのもと、双方の小さい値を当該メッシュのポテンシャルとして算出している。

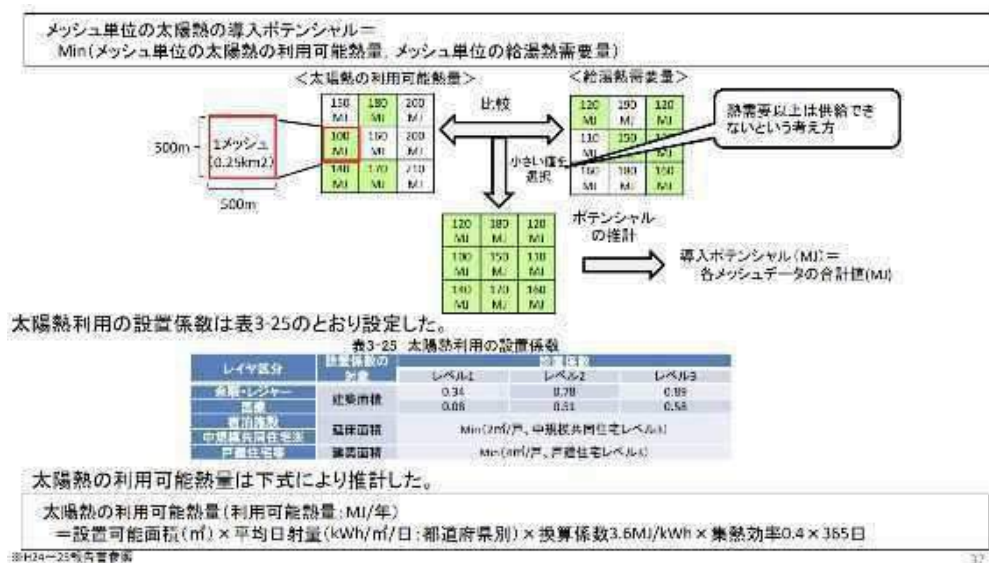


図7 REPOS における太陽熱導入ポテンシャルの算定方法

〔出典〕環境省「令和元年度再生可能エネルギーに関するゾーニング基礎情報等の整備・公開等に関する委託業務報告書」（2020年3月）

2-1-3 大田区における促進区域の範囲

大田区では、以下の地域を促進区域として定める。ただし、他の法令等で建築や再エネ利用設備の設置が規制されている場合があるため、実際に再エネ利用設備を設置する際は、関連する法令等に十分に留意する。

○大田区行政区域全域

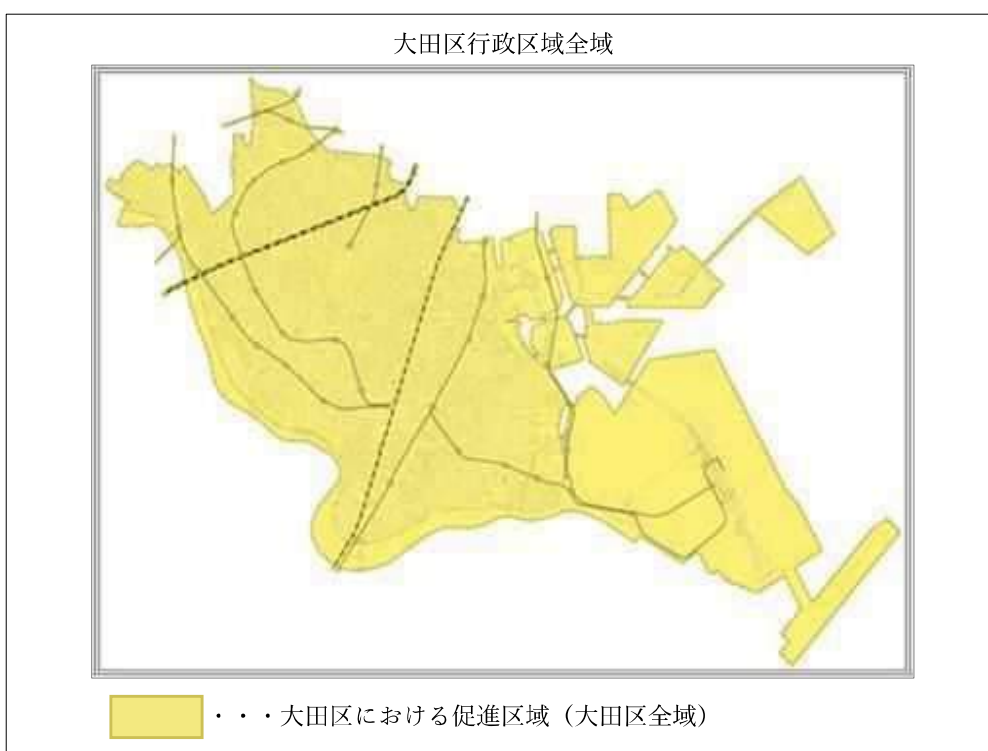


図8 大田区の促進区域の範囲

2-2 再エネ利用設備の種類

2-2-1 改正建築物省エネ法規則における再エネ利用設備の定義

本制度が対象とする再エネ利用設備とは、改正建築物省エネ法において、「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成 23（2011）年法律第 108 号）第 2 条第 2 項に規定する再生可能エネルギー発電設備その他の再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められるものをいう。）の利用に資する設備として国土交通省令で定めるもの」とされている。

同法の規定に基づき、本制度施行後の改正建築物省エネ法規則において、表 4 のとおり、再エネ利用設備を定めている。具体的には、太陽光発電設備・太陽熱利用設備・バイオマス熱利用設備・地中熱利用設備等が該当する。

また、いずれも建築物に設置する再エネ利用設備が対象であり、いわゆる野立ての太陽光発電設備等は含まない。

表 4 改正建築物省エネ法規則に定める再エネ利用設備

次に掲げる再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備	太陽光
	風力
	水力
	地熱
	バイオマス
次に掲げる再生可能エネルギー源を熱源とする熱を利用するための設備	地熱
	太陽熱
	雪又は氷その他の自然界に存する熱（大気中の熱及び前出の地熱・太陽熱を除く）
	バイオマス

2-2-2 再エネ利用設備設定の基本的な考え方

大田区における本制度で対象とする再エネ利用設備の種類は、大田区内で一定のポテンシャルが見込めること、本制度の特例許可制度により屋上及びカーポート等への設置促進が見込まれること、東京都の建築物環境報告書制度により事業者へ設置の義務化がなされること等を鑑み、太陽光発電設備及び太陽熱利用設備とする。

2-2-3 大田区促進区域内において設置を促進する再エネ利用設備の種類

大田区では、広く利用が見込まれる以下の種類の再エネ利用設備を、促進区域内において建築物への設置を促進するものとして定める。

- 太陽光発電設備
- 太陽熱利用設備

■太陽熱利用システムの種類

太陽熱利用システムには、大きく分けて「液体集熱式」と「空気集熱式」があり、どちらのシステムでも給湯や暖房に利用することができます。

なお、曇りの日など、太陽熱が不足する時でも、補助熱源（ガス給湯器等）を併用することで、安定してお湯や暖房が利用できます。



屋根等に取り付けられた集熱器（パネル）で太陽熱を集め、給湯などに利用します。



軒先から取入れた外気を、屋根等の集熱器（パネル）で暖めて暖房などに利用します。

■太陽熱の導入イメージ

液体集熱式の導入イメージ

太陽光パネル（太陽光発電設備）
集熱板（太陽熱利用設備）



空気集熱式の導入イメージ



〔出典〕 東京都環境局「実例！太陽熱導入ガイドブック」

2-2-4 再エネ利用設備（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備）設置の留意事項

再エネ利用設備の設置にあたって、建築主及び事業者は、以下の事項について留意する。

- 再エネ利用設備設置による近接建物に対する光害の未然防止に努める
- 再エネ利用設備の維持管理に努める
- 安全な再エネ利用設備の設置に努める

2-3 建築士から建築主への説明義務制度

大田区では、本制度における説明義務制度を適切に履行することで、再エネ利用設備のより一層の促進を図る。

また、本制度における説明義務制度を運用するため、対象となる建築物の用途及び規模について、「地域力を生かした大田区まちづくり条例」へ位置付ける。

2-3-1 説明義務制度の概要

改正建築物省エネ法の規定に基づき、促進区域内において区市町村の条例で定める用途・規模の建築物について設計の委託を受けた建築士は、建築物へ設置することができる再エネ利用設備について、改正建築物省エネ法規則で定める事項を、着工前に書面を交付して、建築主に対して説明しなければならないとされている。

また、同法の規定に基づき、国土交通省令で定めるところにより、当該建築主の承諾を得て、電磁的方法により提供することが認められている。

改正建築物省エネ法規則で定める説明事項は、設計に係る建築物に設置することができる再エネ利用設備の種類及び規模とされている。この説明事項に加え、設備導入の意義やメリット、設置により生じる費用等について、建築主が建築士から情報提供を受けることにより、再エネ利用設備の設置促進が期待できる。

なお、本制度による説明義務は、同法に基づき、建築主から建築士による説明を要しない旨の意思表示があった場合には、当該説明は不要とされている。この意思表示は、改正建築物省エネ法規則に基づき、建築主から建築士に対し、必要事項を記載した書面を提出することによって行うこととされている。

2-3-2 説明義務制度の基本的な考え方

(1) 説明義務制度の意義

本制度の説明義務は、建築士が建築主に対して着工前に説明することに特徴がある。建築士は、建築士法（昭和 25（1950）年法律第 202 号）により、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、建築物の質の向上に寄与するように、公正かつ誠実にその業務を行うことが定められている。

公益性と技術力を持つ有資格者である建築士が建築主へ説明することで、建築物への再エネ利用設備の設置を効果的に促進することが期待できる。

(2) 説明の実施

本制度による説明義務の実施に当たっては、ガイドラインにて、説明資料のひな型及び参考様式を公表しており、これを活用する。

また、同ガイドラインでは、資料作成や説明にあたり、当該建築物の設備の設計に関する建築設備士等へ、建築士から協力を求めることを想定している。

(3) 他の説明義務制度との一体的な実施

改正建築物省エネ法では、建築士から建築主への建築物のエネルギー消費性能その他建築物のエネルギー消費性能の向上に資する事項について、説明の努力義務制度（2025 年 7 月施行予定）が位置付けられている。本制度の説明義務は、これと共通する考え方から、建築士が再エネ利用設備について説明するものであり、実際の運用に当たっては双方の説明を一体的に実施することが想定される。

また、東京都は、2025 年 4 月より施行する建築物環境報告書制度において、建物供給事業者に対し、住まい手等への新築建築物の環境性能を説明することを義務付ける。建築物環境報告書制度の対象者となる建物供給事業者は、注文住宅の施主等※¹及び建売分譲住宅の購入者等※²に対して、契約を行う前までに断熱・省エネ、再エネ等の環境性能に関する説明を行わなければならない。

注文住宅の施主等は、建物供給事業者からの説明を聞いた上で、建築物の環境配慮について必要な措置を講じ、環境への負荷低減に努め、また、建売分譲住宅の購入者等は、建物供給事業者からの説明を聞き、建築物の環境配慮について理解を深め、環境への負荷低減に努めることとしている。

特に建築物環境報告書制度の対象となる注文住宅等の場合は、建築士と建物供給事業者により、本制度と建築物環境報告書制度の双方の制度説明がなされることで、説明内容が建築物の環境性能に係る幅広いものとなり、建築主のより深い理解が期待できる。

※1 注文住宅の施主及び賃貸住宅のオーナー

※2 建売分譲住宅の購入者及び賃貸住宅の賃借人

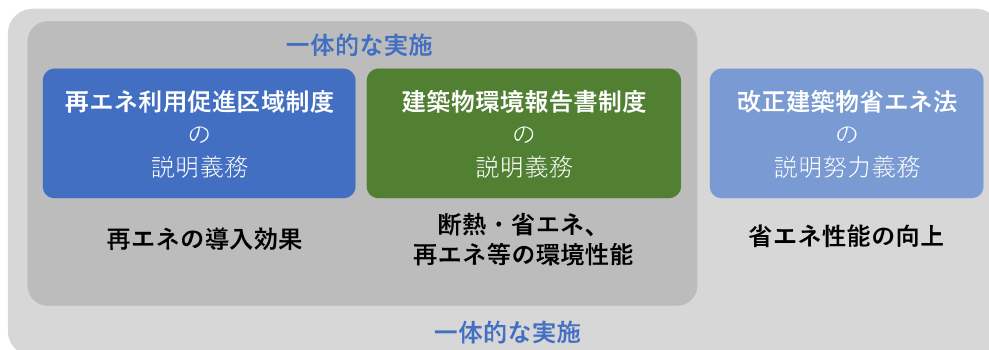


図 9 建築物環境報告書制度の対象となる注文住宅等における説明

2-4 促進区域内において再エネ利用設備を設置する建築物について建築基準法の特例許可の適用を受けるための要件に関する事項

2-4-1 特例許可制度の概要

促進区域では、促進計画に定められた特例適用要件に適合する建築物に対して、建築基準法における容積率制限、建蔽率制限及び高さ制限に係る特定行政庁の特例許可を受けることが可能となる。

これにより、容積率や建蔽率の制限を超える場合や高さ制限を超える場合であっても、特例許可を受けることで、ソーラーカーポートや太陽光パネル等の再エネ利用設備の設置が可能となる。

なお、再エネ利用設備の設置に係る必要最小限の工事であることが条件である。

2-4-2 特例許可制度の基本的な考え方

ガイドラインによると、特例許可に当たっては、大田区内の建築物を網羅的に捉えた上で、下表のとおり、各制限の目的に応じた観点で、市街地環境への影響が軽減されていることが必要となり、そのための適用要件（特例適用要件）を、促進計画に定める必要があるとされている。この他、再エネ利用設備の設置に関する区市町村の方針を踏まえた要件を必要に応じて付加することができるとされている。

表5 各制限の目的に応じた許可の観点

容積率 (建築基準法第52条)	特定行政庁が <u>交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない</u> と認めたもの
建蔽率 (建築基準法第53条)	特定行政庁が <u>安全上、防火上及び衛生上支障がない</u> と認めたもの
絶対高さ※ (建築基準法第55条)	特定行政庁が <u>低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがない</u> と認めたもの
高度地区 (建築基準法第58条)	特定行政庁が <u>市街地の環境を害するおそれがない</u> と認めたもの

※ 第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ

〔出典〕国土交通省「促進計画の作成ガイドライン」



図 10 特例適用要件のイメージ

〔出典〕国土交通省「促進計画の作成ガイドライン」

2-4-3 大田区促進区域内において再エネ利用設備を設置する建築物について特例許可の適用を受けるための要件

大田区では、市街地環境への影響を軽減するため、建築基準法の特例許可を受けるための特例適用要件を以下のとおり定める。許可の申請に当たっては、この要件に十分配慮して設計を行うとともに、具体的な考え方等について、事前に特定行政庁へ相談するものとする。

（1）ソーラーカーポート等を設置する場合の共通の考え方

再エネ利用設備の設置に当たっては、カーポート等、太陽光パネルや太陽熱利用設備を設置する架台の下を自動車車庫等に利用することが想定される。その場合、高い開放性を有しない構造の建築物が設置されると、衛生上（通風・採光・日照）、市街地環境への影響が生じる可能性があることから、この影響を軽減するため、以下の特例適用要件を定める。

- ソーラーカーポート等を設置する場合、その架台下を「屋内的に利用しない」又は、架台下の用途が「自動車車庫等」又は「通常であれば屋外的な用途」であり、交通負荷が増大しないこと
- ソーラーカーポート等を設置する場合、国土交通大臣が認める高い開放性を有する構造であること

- ・ソーラーカーポート等

柱と屋根で構成された簡易的な建築物に太陽光パネルや太陽熱利用設備を搭載したもの

- ・通常であれば屋外的な用途

人が立ち入る空間として床面積が発生する半屋外的な空間
(例：長い庇の下にベンチを設置した休憩所等)

(2) 建築基準法第 52 条（容積率制限）に対する許可

ソーラーカーポート等を建築物の屋上若しくは陸屋根又は地上に設置する際は、基本的には建築物として床面積に算入されるため、その設置により建築基準法第 52 条に定める容積率制限を超えることが考えられる。

また、太陽熱利用設備においては、その規模により蓄熱槽等の大型設備を建築物内に設置する場合があります、その設置により同様に容積率制限を超えることが考えられる。

これを許可するにあたり、日影の増大、圧迫感の増大、安全上（通行・避難・消火・救助）必要な空地の喪失等の市街地環境への影響が生じる可能性があることから、この影響を軽減するため、以下の特例適用要件を定める。

- 屋上、陸屋根若しくは地上にソーラーカーポート等を設置するもの、又は、建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等を設置するものであること
- 屋上、陸屋根若しくは地上にソーラーカーポート等を設置する場合、太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に対する日影が増大しないこと
- 屋上若しくは陸屋根にソーラーカーポート等を設置する場合、又は、建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等を設置する場合、通風・採光等において支障が生じないこと
- 地上にソーラーカーポート等を設置する場合、敷地内に空地を有すること
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること

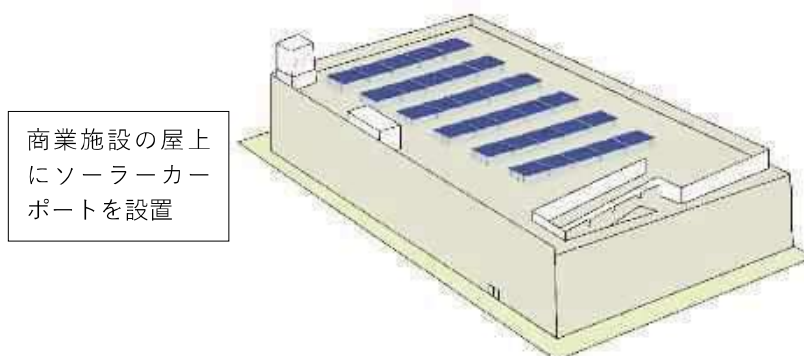


図 11 容積率制限に対する特例許可の活用イメージ

（３）建築基準法第 53 条（建蔽率制限）に対する許可

ソーラーカーポート等を地上に設置する際は、基本的には建築物として建築面積に算入されるため、その設置により建築基準法第 53 条に定める建蔽率制限を超えることが考えられる。

これを許可するにあたり、建て詰まりによる延焼のおそれ、安全上（通行・避難・消火・救助）に必要な空地の喪失等の市街地環境への影響が生じる可能性があることから、この影響を軽減するため、以下の特例適用要件を定める。

- 地上にソーラーカーポート等を設置するものであること
- 敷地内に空地を有すること
- ソーラーカーポート等と敷地境界線との間に距離を有すること
- 避難上支障ないこと
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること

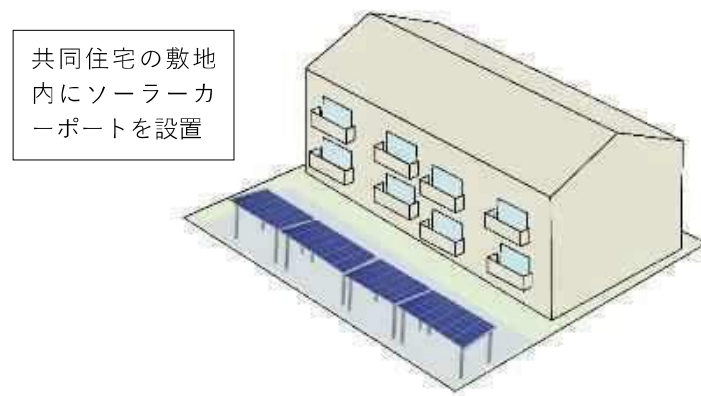


図 12 建蔽率制限に対する特例許可の活用イメージ

（４）建築基準法第 55 条（絶対高さ制限）に対する許可

ソーラーカーポート等、太陽光パネル又は太陽熱利用設備を、建築物の屋上又は陸屋根に設置する際は、基本的には建築設備として建築物の高さに算入されるため、その設置により、建築基準法第 55 条に定める第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域で定められる絶対高さ制限を超えることが考えられる。

これを許可するにあたり、低層住宅地として保護されるべき日照への支障等の市街地環境への影響が生じる可能性があることから、この影響を軽減するため、以下の特例適用要件を定める。

- 屋上又は陸屋根にソーラーカーポート等、太陽光パネル又は太陽熱利用設備を設置

するものであること

- 太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に対する日影が増大しないこと
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること

戸建て住宅の屋上に太陽光パネルを設置



図 13 絶対高さ制限に対する特例許可の活用イメージ

(5) 建築基準法第 58 条（高度地区における高さ制限）に対する許可

ソーラーカーポート等、太陽光パネル又は太陽熱利用設備を、建築物の屋上又は陸屋根に設置する際は、基本的には建築設備として建築物の高さに算入されるため、その設置により、建築基準法第 58 条に定める高度地区における高さ制限を超えることが考えられる。

これを許可するにあたり、日照への支障等の市街地環境への影響が生じる可能性があることから、この影響を軽減する必要がある。

また、高度地区は大田区が都市計画で定めており、これを指定した際の趣旨に配慮する必要がある。

については、以下の特例適用要件を定める。

- 屋上又は陸屋根にソーラーカーポート等、太陽光パネル又は太陽熱利用設備を設置するものであること
- 太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に対する日影が増大しないこと
- 高度地区の指定趣旨に配慮していること
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること

共同住宅の屋上に
太陽光パネルを
設置

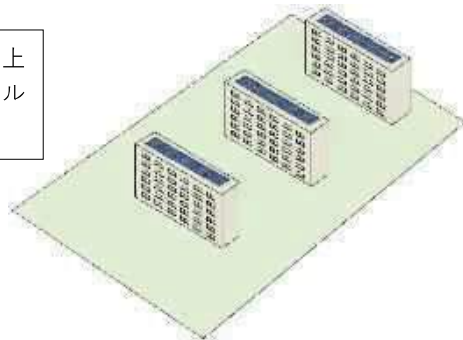


図 14 高度地区における高さ制限に対する特例許可の活用イメージ 1

業務ビル屋上の
室外機等の上に
太陽光パネルを
設置

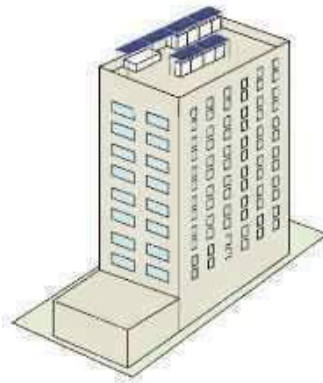


図 15 高度地区における高さ制限に対する特例許可の活用イメージ 2

2－5 建築物への再エネ利用設備の設置促進に関する事項

2－5－1 再エネ利用設備の設置促進に関する基本的な考え方

再エネ利用設備の設置促進に向けて、大田区や東京都では再エネ利用設備の導入に係る設置促進策を実施しており、促進区域内においてもこれらを効果的に組み合わせて活用する。

2－5－2 大田区における設置促進策

大田区では、再エネ利用設備の設置促進に向けた施策を実施しており、適宜区のホームページにて公開・更新を行っていく。

2－5－3 東京都と連携した設置促進策

東京都では、再エネ利用設備導入に対する支援を実施しており、大田区の促進区域においても東京都の支援内容を周知する等、積極的な支援の活用を促していく。

2－6 建築物への再エネ利用設備の設置に関する啓発及び知識の普及に関する事項

2－6－1 啓発及び知識の普及に関する基本的な考え方

再エネ利用設備の設置促進に向けて、大田区や東京都では、再エネ利用設備に係る啓発・普及促進策を実施しており、促進区域内においてもこれらを効果的に組み合わせて活用する。

2－6－2 大田区における再エネ利用設備の啓発・普及促進策

大田区では、再エネ利用設備の設置促進に向けて、再エネ利用設備の意義やメリット等について、デジタルツールや普及啓発イベント等を活用して周知していく。

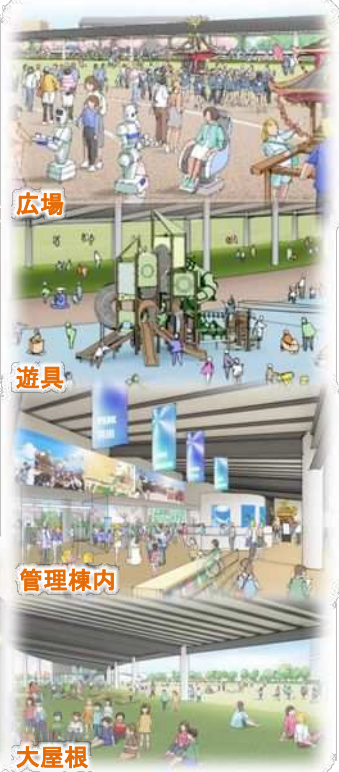
2－6－3 東京都と連携した啓発・普及促進策

東京都では再エネ利用設備導入のメリットや意義の周知等を実施しており、大田区の促進区域においても区の広報手段を活用する等、連携した啓発・普及促進を行っている。

提案：イメージパース



「羽田みらいパークマネジメント」の提案書より抜粋
※これは提案内容であり、今後の設計協議等で変更になる場合があります。



区が目指す5つの方向性



提案：公園のコンセプト

HANEDA “えん” PARK
～いにしえと今、そして未来を“えん”でつなぐ～

地域住民・団体との“縁”
つながりを生み出す“円”
成長を続けるみんなの“園”



概要

(1)事業予定者

- グループ名
羽田みらいパークマネジメント
- 代表企業
株式会社かたばみ
- 構成企業
NTTアーバンバリューサポート株式会社
鹿島建物総合管理株式会社
株式会社現代建築研究所
株式会社東京ソイルリサーチ
株式会社ランドスケープデザイン
(以上5社、五十音順)

(2)主な施設

- 芝生広場
約7,800㎡
- 複合機能管理棟
約800㎡
- 屋根付広場
約1,000㎡
- 公募対象公園施設
カフェ&ブリュワリー
ロボット学習体験施設
駐車場の一部

(3)経過

- | | |
|------------|--------------|
| ①公募資料公表 | : 令和6年7月11日 |
| ②提案書受付 | : 令和6年12月13日 |
| ③提案書類審査 | : 令和7年1月9日 |
| ④プレゼンテーション | : 令和7年2月5日 |
| ⑤基本協定締結 | : 令和7年3月18日 |

(4)今後のスケジュール(予定)

- | | |
|---------|-------------|
| ①設計・工事 | : 令和7年4月以降 |
| ②住民説明会 | : 令和7年5月頃 |
| ③公園供用開始 | : 令和10年4月以降 |

大田区グリーンインフラ事業計画の策定について



添付資料 6

1 グリーンインフラとは

住みやすいまちをつくる社会基盤施設（インフラ）に、海、河川、池、緑地等の自然環境（グリーン）が有する機能を活用することで、まちづくりの課題解決につなげる取組です。

本計画は、令和6年度～令和10年度を目標年次とした計画です。



2 みどりのまちづくりにおけるグリーンインフラ視点の課題

防災・減災

【課題】

- みどり空間を活用した内水氾濫の軽減
- 内水氾濫等に対する防災・減災意識の向上



環境

【課題】

- 暑熱環境の改善に寄与するみどりの創出
- 快適な住環境の創出につながる質の高いみどりの創出



地域振興

【課題】

- にぎわい空間の創出
- 身近なみどりによる景観形成



3 グリーンインフラの推進に向けた方向性

■大田区におけるグリーンインフラ推進方針の考え方

- ① 自然環境が有する多機能性を十分に発揮させる
- ② 分野横断の視点を加味し更なる効果を引き出す
- ③ 多様な主体と連携しグリーンインフラを使いこなす

■グリーンインフラ推進方針

グリーンインフラの導入は、「防災・減災」、「環境」、「地域振興」の3つの視点から多様な効果が期待されます。

自然環境が有する機能を利活用することで、単独の効果を促すだけでなく、複合的な効果を誘導し、地域が抱える様々な課題解決につなげていきます。

防災・減災

- ① 内水氾濫による浸水防止、外水による河川氾濫を抑制する雨水流出抑制を図るための、公園・緑地、道路空間における雨水貯留・浸透機能の確保

環境

- ① 市街地における屋外での快適な活動を行うことのできるみどりを活かした暑熱環境の緩和
- ② 豊かな生態系の保全・育成する拠点となるみどりの確保、拠点となるみどりのネットワーク形成
- ③ 居心地のよい都市空間を形成するみどりの創出

地域振興

- ① 都市拠点における公民連携によるにぎわい形成に寄与するみどりの創出
- ② 駅周辺をはじめとする空間の魅力や、観光拠点としての風格を高めるみどりの創出による街の付加価値の向上
- ③ 区民にとっての憩いと交流の場となる公民連携による快適なオープンスペースの形成と維持管理

大田区グリーンインフラ事業計画の策定について

4 類型別グリーンインフラ導入方針

大田区の地形は、グリーンプランにおいて、台地部、低地部、空港臨海部に大別しています。

また、特徴的な地形や用途に応じて土地利用を分類し、公園・緑地や市街地等の各区分に応じたグリーンインフラ導入方針を示しました。



大田区グリーンインフラ事業計画の策定について

5 グリーンインフラの取組例

▶ 区民農園の整備(田園調布区民農園跡地)

- ・ 雨水の一時貯留による
内水氾濫の抑制・防止
- ・ みどり空間の保全
- ・ 地域コミュニティの形成
- ・ 農業体験ができる場の提供

防災・減災

環境

地域振興

地域振興



▲ 南馬込区民農園



▶ 雨水貯留施設の設置、 透水性舗装の整備

- ・ 雨水の一時貯留による
内水氾濫の抑制・防止

防災・減災



▲ 雨水タンク



▲ 透水性舗装
(馬込桜並木)

6 グリーンインフラ推進に向けた目標

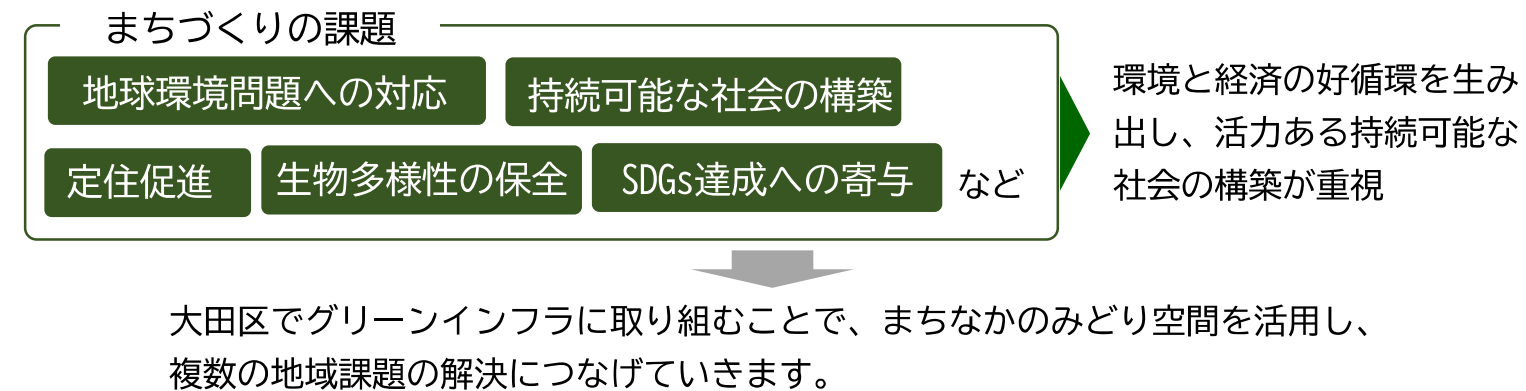
防災・減災、環境、地域振興の視点からグリーンインフラを推進するための目標を設定します。目標値は毎年進捗管理を行います。

防災・ 減災・ 環境	目標 推進	民地・公共施設における雨水の一時貯留 ≪目標値≫ 各敷地を対象に、グリーンインフラ機能による降雨5.5mm/h分の雨水貯留・浸透量の確保を目指す。
	目標 推進	緑の多さの満足度の向上 ≪目標値≫ 区民による“緑の多さ”に関する満足度について、70%を目指す。
	目標 推進	みどり空間の維持管理による避暑機能の充実 ≪目標値≫ グリーンプランで示す9つのみどりの拠点について、木陰等における体感温度-7℃を目指す。
地域振興	目標 推進	生物生息空間の保全・創出 ≪目標値≫ 公共施設における生物生息空間(公園・緑地、学校のビオトープ等)の箇所数を基準値として、それらの保全・創出を目指す。
	目標 推進	大田区への定住意向の確保 ≪目標値≫ 区民による“定住意向”について、85%を維持・向上する。
	目標 推進	住んでいる街の魅力度の確保 ≪目標値≫ 区民による“住んでいる街の魅力度”について、70%を維持・向上する。

■ グリーンインフラとは

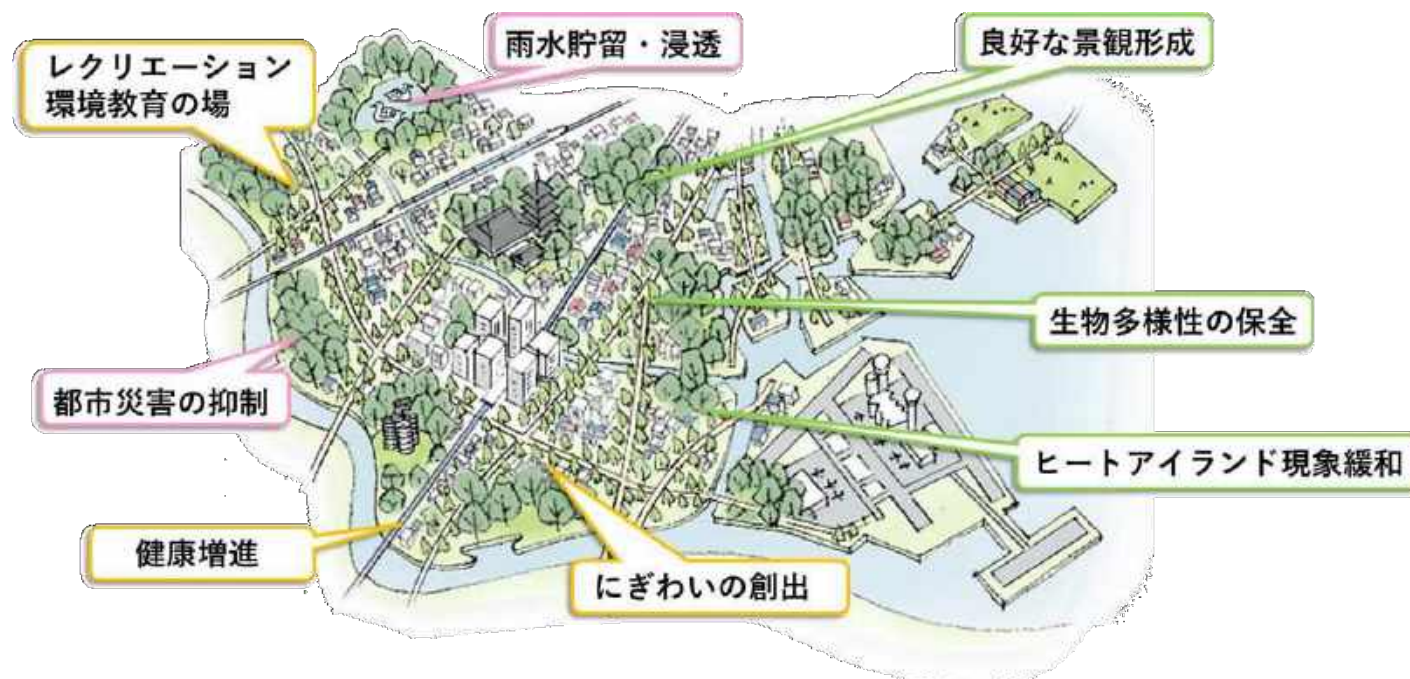
住みやすいまちをつくる社会基盤施設（インフラ）に、海、河川、池及び公園等の自然環境（グリーン）が有する機能を活用することで、まちづくりの課題解決につなげる取組です。

■ グリーンインフラが求められる背景と意義



グリーンインフラ導入に伴う留意点

- 自然環境が有する多機能性を十分に発揮させるみどりの取組推進
- 公民連携や分野横断の視点を重視して取り組む連携体制の構築



■ グリーンインフラ事業計画の位置づけ

グリーンインフラ事業計画は、「大田区基本構想」、「大田区基本計画」及び「大田区都市計画マスタープラン」に則している「大田区緑の基本計画グリーンプランおおた」（以下、グリーンプランという）において、重点的な取組の一つに位置付けられています。

■ 大田区を取り巻く動向

（１）社会的動向

- ①ネイチャーポジティブやカーボンニュートラルなど環境に関する世界的な潮流
- ②社会資本整備やまちづくり等におけるグリーンインフラへの期待
- ③SDGsやWell-being等新たな社会像の実現に向けたグリーンインフラへの期待

（２）大田区が目指すみどりのまちづくりの将来像

グリーンプランは、基本理念に基づき、みどり豊かな潤いのあるまちのあるべき姿として3つの将来像を定め、目指すみどりのまちの実現に向けて取り組んでいます。

グリーンプランの将来像

- ◆こころ豊かに住み続けられる「みどりあふれるまち」
- ◆多様なみどりが広がる世界に向けた「おもてなしのまち」
- ◆みどりがつながる「地球にやさしいまち」



■ 課題解決に向けたグリーンインフラの視点

自然環境への配慮を行い、巧みに関与、デザインすることで、自然環境が有する多様な効果を発揮させ、様々な地域課題に対応します。



- 防災・減災や地域振興、生物生息空間の場の提供への貢献等、地域課題への対応

- 持続可能な社会、自然共生社会、国土の適切な管理、質の高いインフラ投資への貢献

みどりのまちづくりにおけるグリーンインフラ視点の課題

防災・減災

【課題】

- みどり空間を活用した内水氾濫の軽減
- 内水氾濫等に対する防災・減災意識の向上



環境

【課題】

- 暑熱環境の改善に寄与するみどりの創出
- 快適な住環境の創出につながる質の高いみどりの創出



地域振興

【課題】

- にぎわい空間の創出
- 身近なみどりによる景観形成

グリーンインフラの推進に向けた方向性

大田区におけるグリーンインフラ推進方針の考え方

- ①自然環境が有する多機能性を十分に発揮させる
- ②分野横断の視点を加味し更なる効果を引き出す
- ③多様な主体と連携しグリーンインフラを使いこなす

グリーンインフラ推進方針

グリーンインフラの導入は、「**防災・減災**」、「**環境**」、「**地域振興**」の3つの視点から多様な効果が期待されます。

自然環境が有する機能を活用することで、単独の効果を促すだけでなく、複合的な効果を誘導し、地域が抱える様々な課題解決につなげていきます。

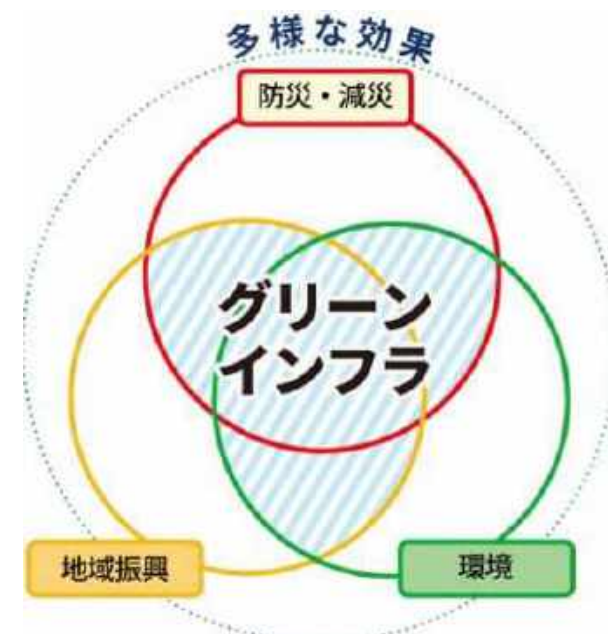


図 グリーンインフラの効果

防災・減災

- ① 内水氾濫による浸水防止、外水による河川氾濫を抑制する雨水流出抑制を図るための、公園・緑地、道路空間における雨水貯留・浸透機能の確保

環境

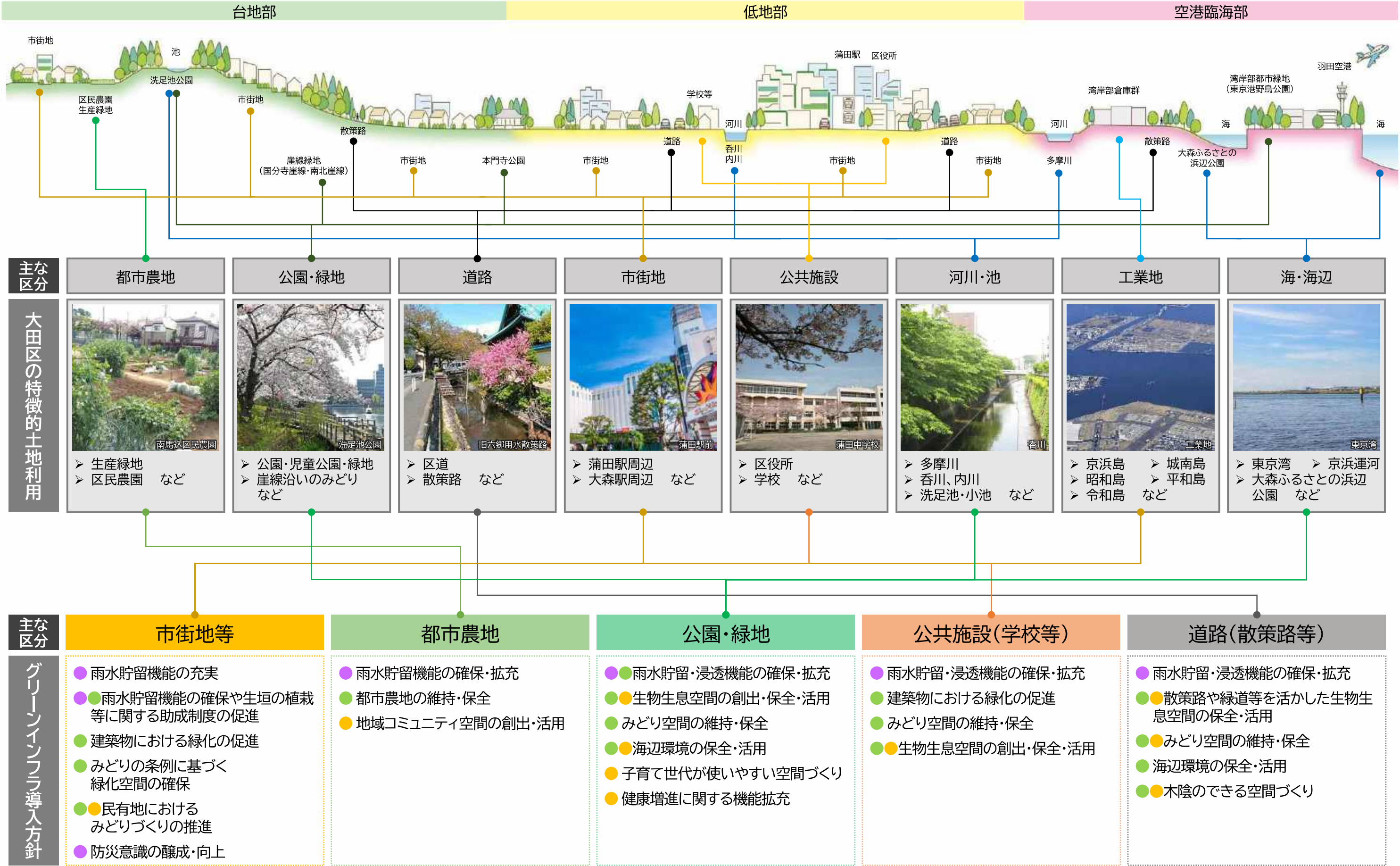
- ① 市街地における屋外での快適な活動を行うことのできるみどりを活かした暑熱環境の緩和
- ② 豊かな生態系の保全・育成する拠点となるみどりの確保、拠点となるみどりのネットワーク形成
- ③ 居心地のよい都市空間を形成するみどりの創出

地域振興

- ① 都市拠点における公民連携によるにぎわい形成に寄与するみどりの創出
- ② 駅周辺をはじめとする空間の魅力や、観光拠点としての風格を高めるみどりの創出による街の付加価値の向上
- ③ 区民にとっての憩いと交流の場となる公民連携による快適なオープンスペースの形成と維持管理

類型別グリーンインフラ導入方針

大田区の地形は、グリーンプランにおいて、台地部、低地部、空港臨海部に大別しています。
また、特徴的な地形や用途に応じて土地利用を分類し、公園・緑地や市街地等の各区分に応じたグリーンインフラ導入方針を示しました。



グリーンインフラ推進に向けた目標

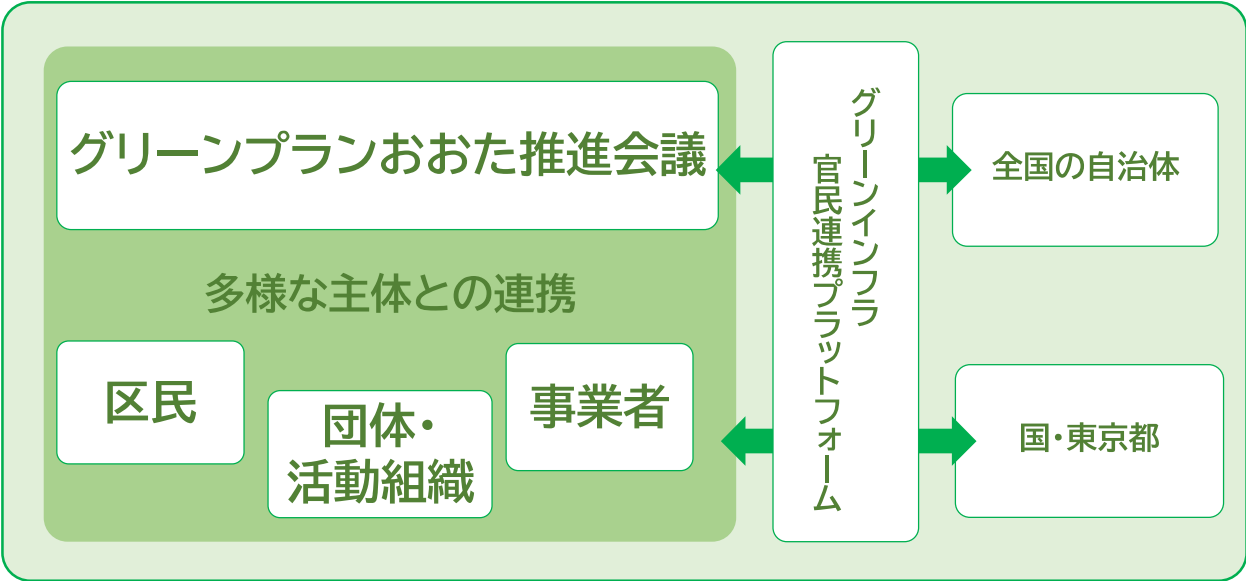
「防災・減災」「環境」「地域振興」の視点からグリーンインフラを推進するための目標を設定します。

防災・減災	目標推進	<u>民地・公共施設における雨水の一時貯留</u> ≪目標値≫ 各敷地を対象に、グリーンインフラ機能による降雨5.5mm/h分の雨水貯留・浸透量の確保を目指す。
	目標推進	<u>緑の多さの満足度の向上</u> ≪目標値≫ 区民による“緑の多さ”に関する満足度について、70%を目指す。
	目標推進	<u>みどり空間の維持管理による避暑機能の充実</u> ≪目標値≫ グリーンプランで示す9つのみどりの拠点について、木陰等における体感温度－7℃を目指す。
環境	目標推進	<u>生物生息空間の保全・創出</u> ≪目標値≫ 公共施設における生物生息空間(公園・緑地、学校のビオトープ等)の箇所数を基準値として、それらの保全・創出を目指す。
	目標推進	<u>大田区への定住意向の確保</u> ≪目標値≫ 区民による“定住意向”について、85%を維持・向上する。
地域振興	目標推進	<u>住んでいる街の魅力度の確保</u> ≪目標値≫ 区民による“住んでいる街の魅力度”について、70%を維持・向上する。

グリーンインフラ事業計画の推進に向けて

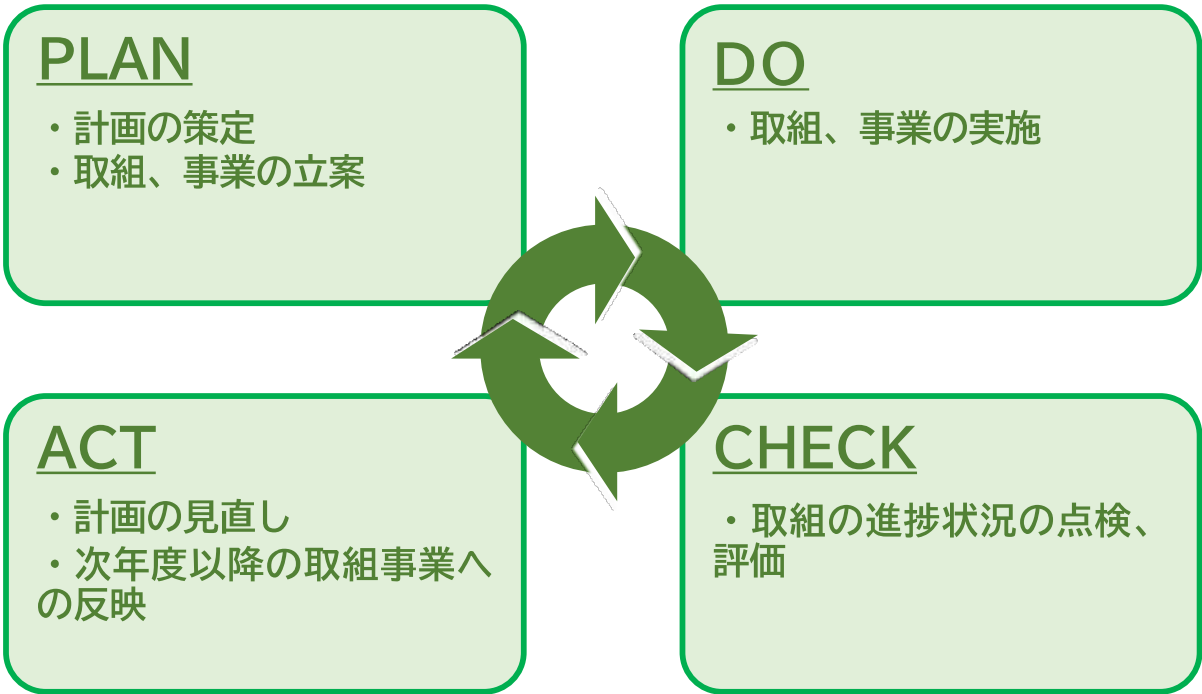
■グリーンインフラの推進体制について

当計画に基づく取組を総合的かつ計画的に推進していくため、グリーンプランおおた推進会議を中心、各関係部署が連携・協働し全庁的に取り組みます。



■グリーンインフラ事業計画の見直しについて

各年度の取組の点検・評価と、計画期間における改定・見直しを図るため、PDCAサイクル（Plan＝計画、Do＝実行、Check＝点検・評価、Act＝見直し）による進捗管理を行い、当計画をより実効性の高いものとします。



大田区グリーンインフラ事業計画

Green infrastructure



Plateau area



Lowland area



Airport waterfront area

令和7年3月
大田区

目 次

第1章	大田区グリーンインフラ事業計画について	1
1	グリーンインフラとは	1
2	グリーンインフラが求められる背景と意義	2
3	計画の位置づけ	3
4	計画の目標年次	3
5	計画の構成	4
第2章	みどりのまちづくりの課題とグリーンインフラ	5
1	大田区を取り巻く動向	5
	（1）社会的動向	5
	（2）大田区が目指すみどりのまちづくりの将来像	7
2	課題解決に向けたグリーンインフラの視点	8
	（1）「防災・減災」「環境」「地域振興」の各視点からみる大田区の姿	8
	（2）視点毎に解決すべき課題	10
第3章	グリーンインフラの推進に向けた方向性	13
1	大田区におけるグリーンインフラ推進方針の考え方	13
2	グリーンインフラ推進方針	14
3	グリーンインフラの導入によるSDGsへの貢献	17
	（1）SDGsとは	17
	（2）グリーンインフラの導入とSDGsへの貢献	17
第4章	類型別グリーンインフラ導入方針	19
1	大田区らしいグリーンインフラ導入の考え方	19
2	類型別グリーンインフラ導入方針	20
	（1）類型別グリーンインフラ導入方針	20
	（2）本計画におけるグリーンインフラ導入方針の全体像（イメージ）	30
3	グリーンインフラの取組展開	31
	（1）グリーンインフラの取組展開について	31
	（2）類型別のグリーンインフラの展開	31
	（3）類型別のグリーンインフラ導入計画	36
第5章	グリーンインフラ推進に向けた目標と評価方法	45
1	推進目標	45
2	グリーンインフラの評価方法の例	48
第6章	グリーンインフラ事業計画の推進に向けて	51
1	グリーンインフラの推進体制について	51
2	計画の見直しについて	52
資料編		
	用語解説一覧	53

第1章 大田区グリーンインフラ事業計画について

1 グリーンインフラとは

1990年代後半から欧米を中心に広がってきた「グリーンインフラ」への取組は、近年、国内においても着目され様々な研究が進められてきました。2015年に閣議決定された国土形成計画や第4次社会資本整備重点計画に「社会資本整備、土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの」と定義されたのを契機に気運が高まり、2019年には国土交通省が「グリーンインフラ推進戦略」を公表（2023年改定）、2020年には多様な主体間の連携基盤となる「グリーンインフラ官民連携プラットフォーム」を創設するなど、行政・企業・市民を含む多様な主体のグリーンインフラへの取組を加速化させる取組が活発化しています。

我が国では古来、自然の特徴を活かしつつ自然と調和した営みを通じて、地域特有の歴史、生活、文化等を形成してきました。グリーンインフラは、このような我が国の自然共生の在り方を背景としながら、自然を社会資本整備やまちづくり等に資本財（自然資本財）として取り入れ、課題解決の基盤として、その多様な機能を持続的に活用するものです。SDGsの実現に向けた意識の高まり、こうした分野への投資の加速や、経済成長だけでなく、自然豊かな環境で健康に暮らすことができる社会を求める価値観の広がりが進む中、多様化する社会課題の解決策として期待が高まっています。

令和5年10月に公表された「グリーンインフラ実践ガイド（国土交通省）」では、大田区が該当する都市部でのグリーンインフラへの取組として、以下のように示されています。



なお、大田区ではグリーンインフラを以下のように定義します、
『住みやすいまちをつくる社会基盤施設（インフラ）に、海、河川、池、緑地等の自然環境（グリーン）が有する機能を活用することで、まちづくりの課題解決につなげる取組』

2 グリーンインフラが求められる背景と意義

地球環境問題への対応、持続可能な社会の構築が国の内外を問わず大きな課題となっており、まちづくりにおいても、SDGs 達成への寄与、気候変動への適応、みどり豊かな都心や住環境づくりを通じた交流人口の増加と定住促進、再開発等の民間投資の拡大、生物多様性の保全など、環境と経済の好循環を生み出し、活力ある持続可能な社会の構築が重視されています。

こうした視点から大田区のまちづくりを点検すると、多摩川や呑川の沿川では、浸水想定区域が示されるだけでなく、各地に浸水履歴があり、頻発する集中豪雨に対応した浸水対策が求められます。そのためには、区民の生命、財産を保護することを目的に、強靱で回復しやすい減災都市を目指し、高台まちづくりの推進が必要となっています。

また、まちの魅力のバロメータの1つである緑被率が減少しているエリアが散見され、蒲田駅や大森駅の周辺エリアではヒートアイランド現象も懸念され、豊かなみどりの保全・創出を図るとともに、夏季の暑熱緩和に資するまちづくりを進めることも求められています。

一方、本門寺公園、池上梅園、佐伯山緑地、洗足池公園などでは、広がりのあるみどりの中に貴重な歴史・文化資源が残されており、歴史・文化・みどりの各資源に異なる角度から光をあてて更なる魅力化を図ることや、民有地と公有地の緑の連続性を確保して緑量感ある良好な住環境を創出することも必要です。また、「ウォーカブルシティ」の実現に向けて、商業・オフィス施設が集積する都心のオープンスペースや、シンボルとなる道路空間において、公民連携による空間快適性を高める良好なみどりを確保することも必要です。



さらに、生物多様性に関する新たな国家目標である「30by30」を踏まえ、「水と緑のネットワーク」の充実を図るべく、既存の公園・緑地、街路樹や河川などを有機的に繋ぐことで、従前にも増して生物多様性の保全に対する取組を強化することも重要です。



このようなまちづくりを巡る諸課題については、グリーンインフラの導入を通じて、自然環境が有する多機能性を発揮させることでより良い解決策を得ることができる可能性があります。特に、多様な主体の連携を図ることや、分野横断的な視点にも留意しながら取組を進めることで、複数の分野にまたがる地域課題を同時に解決できることが期待されています。

大田区では、グリーンインフラに取り組むことで、まちなかのみどり空間を活用し、複数の地域課題の解決につなげていきます。

グリーンインフラ導入に伴う留意点

- 自然環境が有する多機能性を十分に発揮させるみどりの取組推進
- 公民連携や分野横断の視点を重視して取り組む連携体制の構築

3 計画の位置づけ

大田区グリーンインフラ事業計画は、「大田区基本構想」、「大田区基本計画」及び「大田区都市計画マスタープラン」に則している「大田区緑の基本計画グリーンプランおおた」（以下、グリーンプランという）において、重点的な取組の一つに位置付けられています。



〔グリーンインフラ導入イメージ図〕

大田区のグリーンインフラの取組方針は、「防災・減災」、「環境」及び「地域振興」の視点でまちづくりの動向を把握し、地域課題に対する解決手法としての導入を検討していきます。



〔スケジュール〕

出典：グリーンプラン（令和5年3月改定）P.118 から引用

4 計画の目標年次

大田区グリーンインフラ事業計画は、**令和6年度～令和10年度**を目標年次とした計画です。グリーンプランに基づく計画であることから、グリーンプランの改定及び事業の進捗状況に応じて、適宜見直しを行います。

5 計画の構成

大田区グリーンインフラ事業計画は、以下のように構成しています。

大田区全域を対象に、各所で個別に進められる事業において、順次グリーンインフラの導入を推進していくため、都市施設の類型別及び主な土地利用別に、グリーンインフラ導入のメニューを整理しています。



第2章 みどりのまちづくりの課題とグリーンインフラ

1 大田区を取り巻く動向

(1) 社会的動向

①ネイチャーポジティブやカーボンニュートラルなど環境に関する世界的な潮流

人間の生活は、物質的には豊かで便利なものとなった一方で、人類が生存し続けるための基盤となる地球環境は限界に達しつつあると言われており、生物多様性の喪失や気候変動などの環境関連リスクは、中長期的に見ると世界経済に対する深刻なリスクになるとされています。

こうした中で、世界的に生物多様性や気候変動に関する動きが加速し、ネイチャーポジティブやカーボンニュートラルの実現に向けた取組が大きな潮流となっています。

②社会資本整備やまちづくり等におけるグリーンインフラへの期待

■自然災害の激甚化、頻発化への対応

近年、集中豪雨の発生頻度が増え、大規模な風水害の発生及び土砂災害の発生件数が増加するなど、自然災害が激甚化・頻発化しており、今後は地球温暖化による気候変動の進行により、さらなる被害の増大も懸念されています。自然災害に見舞われた地域においてより良い復興を図ることは、持続可能で活力ある国土づくりを図る上での喫緊の課題であり、グリーンインフラの活用も期待されています。

■インフラの老朽化を踏まえた維持管理への対応

建設後 50 年以上経過する施設の割合が加速度的に上昇するなどインフラの老朽化が進行するなか、インフラの計画的な維持管理・更新や地域のニーズ等に応じた集約・再編の取組が推進されています。このようなインフラの更新や集約・再編時をチャンスと捉え、予防保全型インフラメンテナンスへの転換や新技術の活用などの取組と並行し、グリーンインフラの活用を促進することも重要であるとされています。

■魅力とゆとりある都市・生活空間へのニーズの高まり

グローバル社会における国際的な都市間競争が激しくなる中、クリエイティブ人材を呼び込むためには、都市が備えるべき機能や要素としてグリーンが極めて重要な要素となっており、都市空間でのグリーンの導入が一層求められています。

また、コロナ禍を契機に、人々の求める生活スタイルが変化し、ゆとりある空間や自然環境へのニーズの高まりも見られており、人と自然の適切な距離を確保しつつ、自然を活用して多様な社会課題の解決を図るグリーンインフラの取組が求められています。

③SDGs や Well-being 等新たな社会像の実現に向けたグリーンインフラへの期待

■SDGs の実現に向けた意識の高まり

グリーンインフラの取組は、誰一人取り残さないという持続可能な開発目標（SDGs）実現の基盤となるものです。SDGs の 17 の目標は「経済」「社会」「自然資本」の 3 層に分類でき、「経済」は「社会」に、「社会」は「自然資本」に支えられて成り立つと言われています。この自然資本をグリーンインフラによって回復させることが、SDGs を達成し持続可能な社会を構築する上で重要な役割を果たすと考えられます。大田区は、SDGs の達成に向けて優れた取組を提案する都市として、内閣府から 2023 年度の「SDGs 未来都市」に選定され、持続可能なまちづくりに向けて各種施策を展開しています。

〔持続可能な開発目標SDGs〕



■Well-being、ワンヘルス、こどもまんなか社会、DX 等の実現

価値観の多様化、働き方改革の推進等のなかで、Well-being 向上へのニーズが高まっています。また、人々の健康には地域が健康であることが必要であり、そのためには、地球環境や生態系が健全でなければならない、すなわち、人・動物の健康と環境の健全性は、生態系のなかで相互に密接につながり、強く影響し合う一つのものであるという「ワンヘルス」(One Health) の考え方が注目されています。

さらに、「こどもまんなか社会」の実現に向けて、次の世代を担う子どもたちの健全な成長のため、豊かな自然に接し学ぶ機会を提供することが求められています。教育の場としてや心身の安らぎの場としてもニーズが高まり、加えて、デジタル庁の創設やデジタル田園都市国家構想の推進等により我が国のDXが進むなかで、併せてリアルの世界の重要性の認識も高まりを見せており、究極のリアルとも言えるみどりについて改めて注目されてきています。

（２）大田区が目指すみどりのまちづくりの将来像

グリーンプランでは、基本理念に基づき、みどり豊かな潤いのあるまちのあるべき姿として３つの将来像を定め、目指すみどりのまちの実現に向けて取り組んでいます。

グリーンプランの将来像

- ◆こころ豊かに住み続けられる
「みどりあふれるまち」
- ◆多様なみどりが広がる世界に
向けた「おもてなしのまち」
- ◆みどりがつながる「地球にやさしいまち」



2 課題解決に向けたグリーンインフラの視点

(1) 「防災・減災」「環境」「地域振興」の各視点からみる大田区の姿

「グリーンインフラ」とは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用することで、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組です。

このことを踏まえ、自然環境への配慮を行い、巧みに関与、デザインすることで、自然環境が有する多様な効果を発揮させ、様々な地域課題に対応していきます。



ここでは、「防災・減災」「環境」「地域振興」の各視点からみる大田区の姿とまちづくりの課題を整理しています。

防災・減災

大田区をはじめ東京都は、首都直下地震等の地震発生、気候変動に伴う豪雨による被害が懸念されています。こうした被害を抑制すべく、不燃化特区制度を活用した不燃化まちづくりや、防災公園の整備が進められています。

東糀谷防災公園では、都市公園として、レクリエーション機能や、保育園が活用する体験農園、そして糀谷地域の防災性を高めるため、地域防災活動の拠点として整備しています。



▲防災公園として整備された東糀谷防災公園

環境

都市の高密度が進む大田区では、街は人工構造物で覆われ、ヒートアイランド現象が発生しています。悪化する街の暑熱環境は温室効果ガスの発生を助長する一つの原因ともなっています。

呑川緑道では、歩道に木陰が落ちる快適な歩行空間を創出するなど、グリーンプランに基づき、緑豊かで快適な都市形成を推進しています。また、大森ふるさとの浜辺公園では、ブルーカーボンとして海草が大気中のCO₂濃度上昇の抑制に貢献するコアマモの植生実証が先駆的に進められています。



▲コアマモの植生実証が行われている大森ふるさとの浜辺公園

地域振興

大田区内には、洗足池公園や本門寺公園など、歴史と自然環境が調和した公園があり、多くの人々に親しまれています。洗足池公園は、江戸時代から景勝地として名高く、公園内には歴史遺産から自然まで様々なものに親しめます。桜は約200本あり、春には花見の名所としてにぎわっています。

また、蒲田駅や大森駅では、開発事業も計画されており、開発にあわせて自然環境を活用することで、魅力的でにぎわいあるまちづくりが期待されます。



▲花見でにぎわう洗足池公園

(2) 視点毎に解決すべき課題

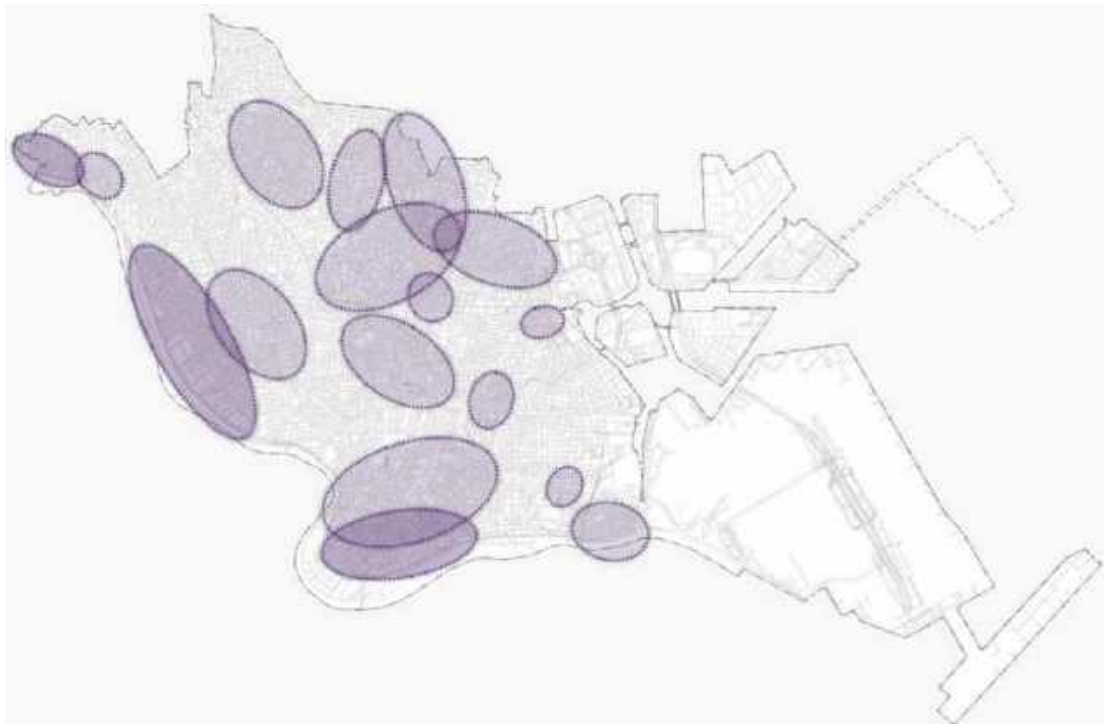
防災・減災

■みどり空間を活用した内水氾濫の軽減

- ・馬込・池上地域等では、道路や小規模河川に沿うように浸水実績があります。こうした地域では、豪雨時における雨水の一時貯留や雨水の流出の抑制によって、内水氾濫を軽減することも期待でき、既存の公園・緑地の適切な保全及び民有地等の雨水一時貯留・流出抑制機能の付与に積極的に取り組む必要があります。

■内水氾濫等に対する防災・減災意識の向上

- ・多摩川沿いのエリアでは、いくつかのエリアにおいて浸水深3 m以上の浸水の懸念があります。多摩川沿いには多くの公園・緑地が確保されていますが、都内でも水量の多い多摩川においては、堤外地の緑地による洪水被害を抑制する水の貯留効果は期待できません。このため、堤内地における既存公園の再整備による身近な避難場所となる高台の確保、堤防への緑化等により越流水の流れを緩和させるなどの堤防強化を図ることで、洪水被害を緩和させる取組を進める必要があります。
- ・大田区の臨海部は、高潮による面的な浸水も懸念されます。身近な避難場所となる高台の確保のための既存公園の再整備など、浸水時における一時避難のための取組が必要です。



[防災・減災の視点にみる課題位置図]

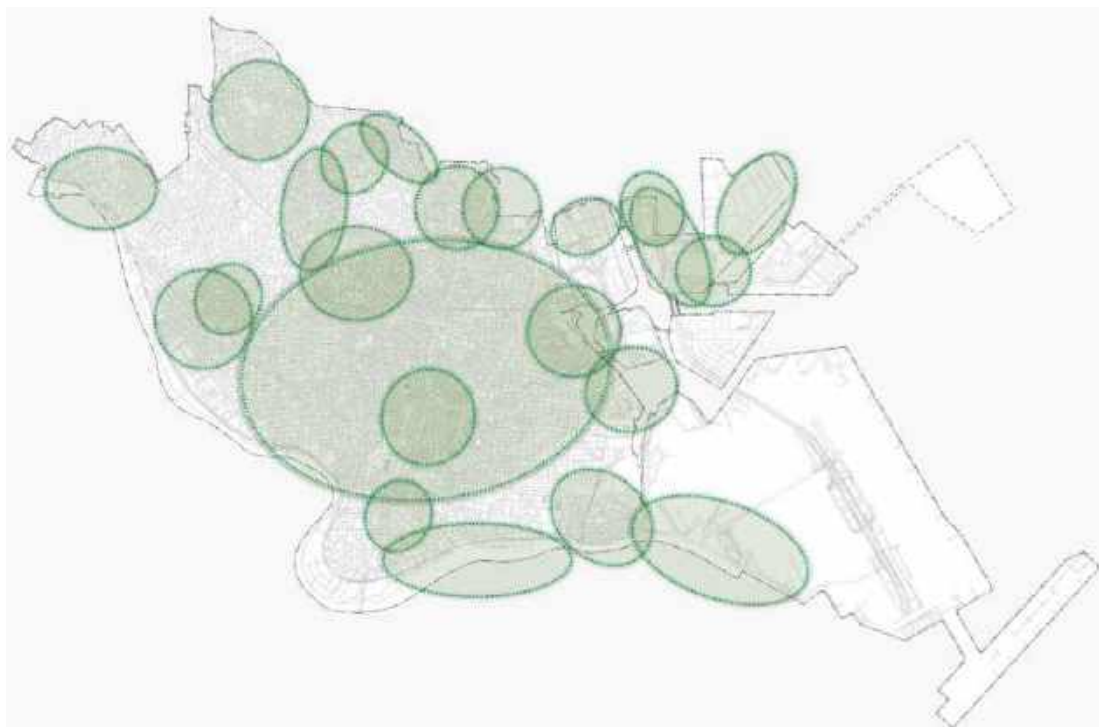
環 境

■暑熱環境の改善に寄与するみどりの創出

- ・蒲田駅を中心とする市街地においては、都市の高密度化が進んでおり、緑被率が低い傾向にあります。こうした地域では、人工被覆面が多く、夏季には熱中症のリスクがあります。また、まとまった緑地がないことも、都市の暑熱環境の悪化を助長しています。一方で、大田区ではみどりの保全と創出を通じて、住みやすい魅力的なまちづくりを目指しています。
- ・このことを踏まえ、民間開発にあわせた小規模緑地の確保、歩道空間における木陰のできるみどりの配置などにより、みどりによる景観的な魅力だけでなく、過ごしやすい環境への改善に寄与するみどりの創出が必要です。

■快適な住環境の創出につながる質の高いみどりの創出

- ・市街地では都市の高密度化が進み緑被率が低く、台地部地域では緑地が減少傾向にあります。一方で、緑地が増加している地域もありますが、こうした地域は、いずれも河川沿い、湾岸沿いのエリアであり、人々の活動空間における緑地の増加は見られません。
- ・日本最大の国際空港を有し、開発ポテンシャルの高い大田区では、新たにまとまったみどりを市街地部へ確保することは困難ではあるものの、公民連携のもとで質の高いみどりを確保することで、都市の魅力を高め、快適な住環境の創出に寄与していくことが必要です。



[環境の視点にみる課題位置図]

地域振興

■にぎわい空間の創出

- ・大田区では、蒲田駅・大森駅等の主要駅を中心としたまちづくりが進められています。特に都市計画マスタープランの都市拠点に位置づけられている地区では、高密な市街地が形成され、みどりの創出が難しいと考えられますが、再開発事業・都市基盤整備事業によって、インフラの再整備が予定されており、これを契機とした区民・事業者・行政の取組、公民連携による取組が必要です。

■身近なみどりによる景観形成

- ・各地域でまちづくり、観光、環境に関わる 100 以上の区民団体が活動しています。グリーンインフラは、自然環境を活かした成長するインフラであり、日常的な維持管理が求められ、こうした区民団体との連携によるみどりの維持管理を継続的に実施するための取組が必要です。



〔地域振興の視点にみる課題位置図〕

第3章 グリーンインフラの推進に向けた方向性

1 大田区におけるグリーンインフラ推進方針の考え方

様々な地域課題に対応した取組の立案時において、グリーンインフラの多機能性を発揮させる観点から、その導入の可能性を探ることで、複数の地域課題の同時解決を目指すとともに、より幅広い効果を得ることを目指します。

グリーンインフラの多機能性が発揮されるとされる「防災・減災」、「環境」、「地域振興」の3つの視点及びグリーンインフラに取り組む各主体が目指すべきアウトカム（成果目標）の実現可能性を考慮し、グリーンインフラ推進方針の考え方を以下に示しています。

①自然環境が有する多機能性を十分に発揮させる

グリーンインフラを構成する自然環境（緑地、樹木、植栽、河川、水辺、森林、農地等）は、動植物の生息環境の提供、雨水貯留・浸透による防災・減災、水質浄化、水源涵養（水循環）、植物の蒸発散機能を通じた気温上昇の抑制、良好な景観形成、農作物の生産、土壌の創出・保全など多様な機能を有します。

このため、多様な機能をインフラ整備に反映させ、地域で循環可能な自然資源は地域で循環させることにより、取組自体の効果を最大限に高め、さらに派生的な効果の発現を促していきます。

②分野横断の視点を加味し更なる効果を引き出す

例えば、雨水貯留浸透施設を既存の公園・緑地で整備する際、Well-being（健康、幸福感）にも寄与させるために、どのような雨庭（レインガーデン）にすべきかを、各部局が連携して知恵を絞ることで、ベストプラクティス（最良の取組のあり方）を探ることなどが考えられます。

同様に、児童・生徒の環境教育の場として活用する場合は、教育担当セクションとの連携が想定されるなど、異なる分野の取組を相互に関連づけて検討することで更なる効果を引き出していきます。

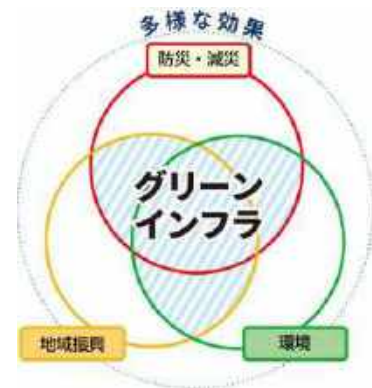
③多様な主体と連携しグリーンインフラを使いこなす

グリーンインフラは、公園・緑地、街路樹、水辺の維持管理や、農作業の体験、環境教育、各種イベント、心身リフレッシュのためのレクリエーションや健康増進等、多様な活動が行われる場となります。

個別の施設にとどまらず、各種民間団体や事業者を含む多様な主体と連携し、エリア全体の資源や空間を使いこなすことで、より効果的・多面的に機能が発揮される可能性があるほか、グリーンインフラが「成長する」又は「育てる」インフラである点に鑑み、多様な主体による継続的参画が不可欠であるため、グリーンインフラへの取組を企画・計画する段階から、多様な主体の連携を促す方策を展開します。

2 グリーンインフラ推進方針

グリーンインフラの導入は、「防災・減災」、「環境」、「地域振興」の3つの視点から多様な効果が期待されます。公共空間、民有空間において自然環境が有する機能を利活用したみどり空間を保全・育成・創出していくことで、単独の効果を促すだけでなく、複合的な効果を誘導し、地域が抱える様々な課題解決につなげていきます。



防災・減災

- ① 内水氾濫による浸水防止、外水による河川氾濫を抑制する雨水流出抑制を図るための、公園・緑地、道路空間における雨水貯留・浸透機能の確保



- ① 市街地における屋外での快適な活動を行うことのできるみどりを活かした暑熱環境の緩和
- ② 豊かな生態系の保全・育成する拠点となるみどりの確保、拠点となるみどりのネットワーク形成
- ③ 居心地のよい都市空間を形成するみどりの創出



- ① 都市拠点における公民連携によるにぎわい形成に寄与するみどりの創出
- ② 駅周辺をはじめとする空間の魅力や、観光拠点としての風格を高めるみどりの創出による街の付加価値の向上
- ③ 区民にとっての憩いと交流の場となる公民連携による快適なオープンスペースの形成と維持管理



3 グリーンインフラの導入によるSDGsへの貢献

2015年に国連において全会一致で採択された「持続可能な開発目標」に基づき、日本では「持続可能な開発目標（SDGs）実施指針」が示され、令和元年12月に一部改定されました。大田区においてもグリーンインフラの導入を通じて、経済・社会・環境の分野やこれらの分野を横断する課題に関してSDGs達成に向けた取組を推進していく必要があります。

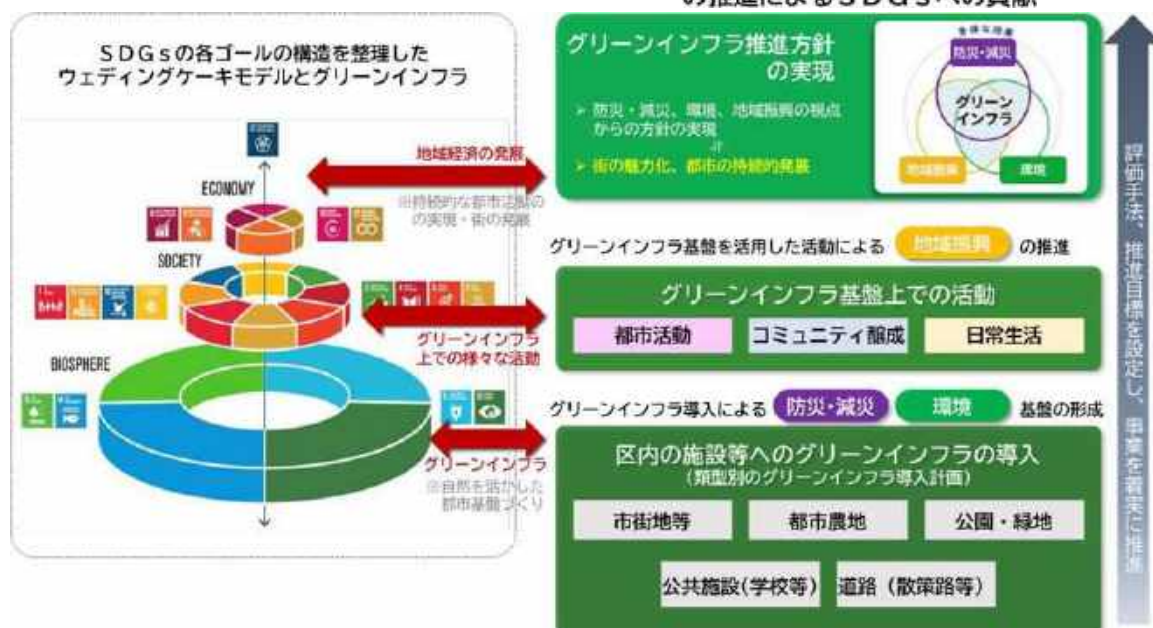
（１）SDGsとは

SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）とは、2015年9月に開催された国連サミットにおいて採択された「2030 アジェンダ」の中核となる、2030年までに達成すべき国際目標です。SDGsは、先進国を含む国際社会共通の目標として、持続可能な世界を実現するための包括的な17の目標・169のターゲットで構成されており、各国政府は「誰一人を取り残さない」社会の実現を目指し、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に、統合的に取り組むこととしています。

（２）グリーンインフラの導入とSDGsへの貢献

SDGsの各ゴールの構造を整理すると、ウェディングケーキモデルのように表現できます。グリーンインフラと関連づけると、海洋資源・陸上資源の確保、そして気候変動に対応した都市基盤は、いわばグリーンインフラと言えます。このグリーンインフラとして整えられた都市基盤上で、自然を活かしながら人々による様々な活動が営まれることで、持続的な都市が形成でき、その都市では健康的な生活を確保することもできます。結果として、経済成長と雇用を生み出し、持続可能な消費と生産が行われる街の創出へとつながります。

大田区においてもこれを実現するため、この大田区グリーンインフラ事業計画を推進し、SDGsの目標への貢献を図ります。



[大田区グリーンインフラ事業計画に関連するSDGsのゴール]



目標3 保健

あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する

＜グリーンインフラ導入によるSDGsへの貢献＞
 ➡グリーンインフラの導入を通じ、身近な生活空間で常にみどりを感じることでできる空間づくりにより、人々のストレス緩和等による健康づくりを支援します。



目標4 教育

すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する

＜グリーンインフラ導入によるSDGsへの貢献＞
 ➡自然が持つ機能を活かした公園・緑地づくりを通じて、環境分野を中心とした学習の場・機会を創出します。



目標9 インフラ、産業化、イノベーション

強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る

＜グリーンインフラ導入によるSDGsへの貢献＞
 ➡自然が持つ機能を活かしたインフラづくりによる強靱な都市づくりと、その自然を活かした地域振興を推進します。



目標11 持続可能な都市

包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

＜グリーンインフラ導入によるSDGsへの貢献＞
 ➡公園や市街地などの雨水浸透・貯留機能を向上させることで、雨水流出を抑制し、内水氾濫を防止します。



目標13 気象変動

気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる

＜グリーンインフラ導入によるSDGsへの貢献＞
 ➡みどり豊かな公園・緑地、街路樹などの整備により、街の暑熱環境の改善を図り、居心地の良い都市空間を形成します。



目標14 海洋資源

持続可能な開発のために、海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する

＜グリーンインフラ導入によるSDGsへの貢献＞
 ➡海辺においてブルーカーボン生態系を創出し、海辺の豊かな生態の育成、脱炭素化へ貢献します。



目標15 陸上資源

陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する

＜グリーンインフラ導入によるSDGsへの貢献＞
 ➡市街地、都市農地、公園・緑地、公共施設、道路等、全ての空間でみどりの保全・創出を行い、豊かな生態系を創出します。



目標16 実施手段

持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

＜グリーンインフラ導入によるSDGsへの貢献＞
 ➡グリーンインフラの導入をきっかけに、区民・事業者・NPO団体・区との協働連携による地域づくりを促進します。

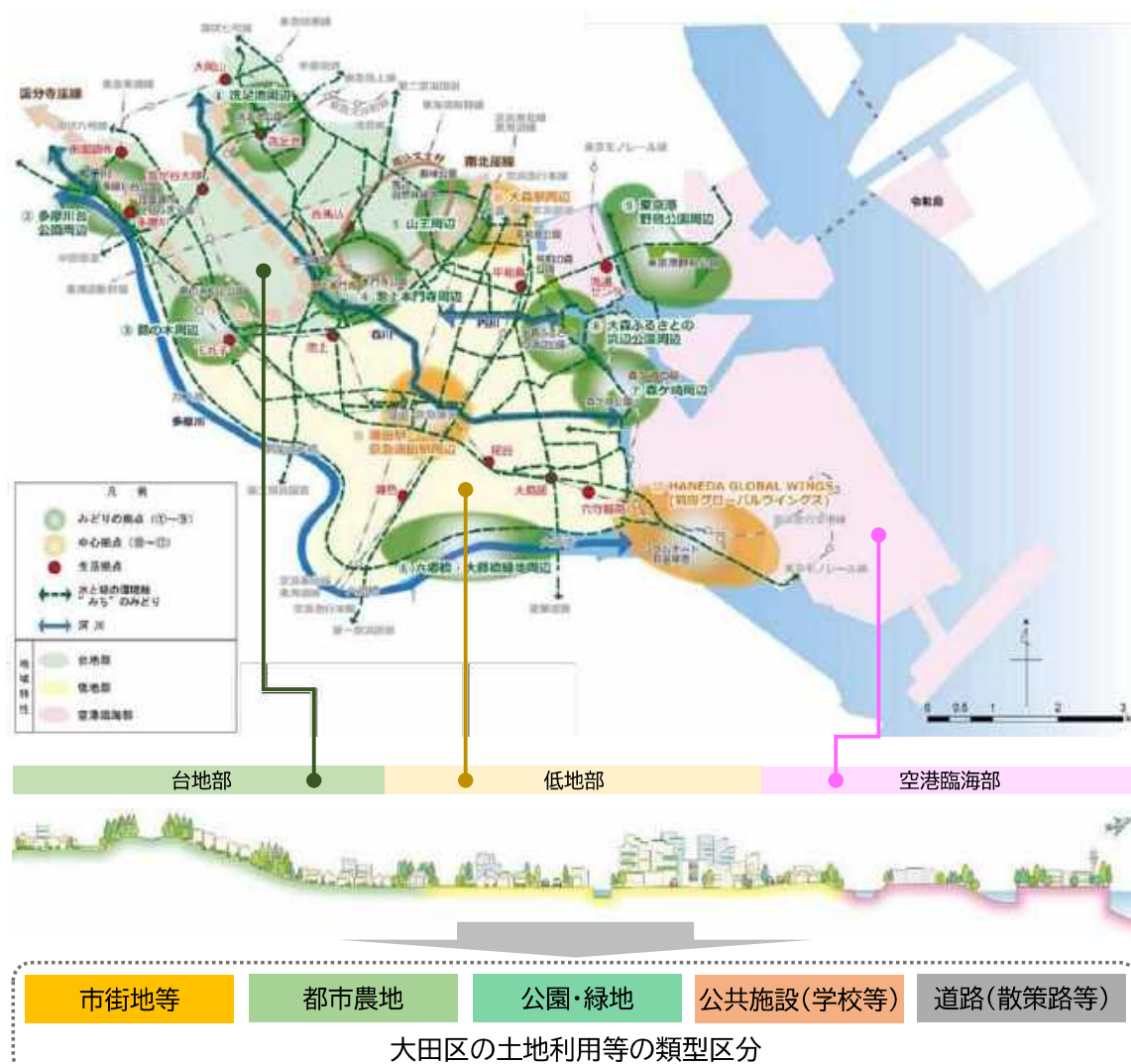
第4章 類型別グリーンインフラ導入方針

1 大田区らしいグリーンインフラ導入の考え方

大田区の地形は、グリーンプランにおいて台地部、低地部、空港臨海部に大別しています。また、特徴的な地形や用途に応じて土地利用を分類し、公園・緑地や市街地等の各区分に応じたグリーンインフラ導入方針を示しました。

みどりのまちづくりの課題を対象としたグリーンインフラの取組導入は、その類型ごとに、複数の効果を発現させることで、様々な課題解決へ繋がります。

また、類型別にグリーンインフラの導入方針を示すことで、効果を明確にし、実効性の高い計画推進を目指します。



〔グリーンプランおおた「大田区らしさを表すみどり」にみる大田区の土地利用等の類型〕

2 類型別グリーンインフラ導入方針

(1) 類型別グリーンインフラ導入方針

市街地等

大田区は、良好な市街地から埋立地の産業系土地利用に至るまで、多様な地域の集合体で形成され、住まいや住環境などに対する様々なニーズがあります。そこで、まちの地域特性に対応しつつ、良好な住環境の形成を進めることが求められます。

市街地については、区内に残る貴重な自然環境に対し、積極的な保全・育成に努めるとともに、防災・減災及び景観形成など多面的な機能の発揮を図ります。また、みどりの機能を活用することで、生活利便性の向上とにぎわいの創出を図り、区民協働によるみどりのまちづくりを進めます。

環境

防災・減災

地域振興

■導入方針

- 雨水貯留機能の充実 ●
- 雨水貯留機能の確保や生垣の植栽等に関する助成制度の促進 ●●
- 建築物における緑化の促進 ●
- みどりの条例に基づく緑化空間の確保 ●
- 民有地におけるみどりづくりの推進 ●●
- 防災意識の醸成・向上 ●



▲オープンガーデンのイメージ



▲雨水タンクの設置イメージ

導入効果（期待される効果）

- 防災・減災 雨水の一時貯留による内水氾濫の抑制・防止
- 環境 脱炭素化への貢献
- 地域振興 魅力的な街並み景観の形成

コラム～市街地でのグリーンインフラ～

■宅地内への雨庭づくり

- ・内水氾濫が懸念される市街地では、宅地からの雨水の流出を抑制し、水路や下水道への雨水流入を軽減することを目的に戸建住宅での雨庭づくりが期待されます。



▲杉並区の宅地内の雨庭【出典：NHK Web サイト】



▲杉並区の宅地内の雨庭【出典：NHK Web サイト】



■区の補助・助成制度

雨水タンク設置助成制度

<助成対象区域>

- ・大田区内全域

<助成対象者>

- ・大田区内に雨水タンクを設置し、使用する方。

<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) 大型雨水タンク（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・設置工事・ポンプ等設備の設置工事、諸費用の税込み合計額の 1/2。助成限度額は 30 万円迄。
- (2) 小型雨水タンク（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・設置工事・ポンプ等設備の設置工事、諸費用の税込み合計額の 2/3（個人）または 1/2（その他）。敷地につき 2 基まで助成可能。助成限度額は 1 基につき 4 万円迄。

植栽帯造成助成制度

<助成対象者>

- ・助成を受けることができる方は、植栽帯を造成する土地の所有者又は管理者

<助成対象となる植栽帯>

- (1) 接道部の緑の無い場所に新たに造成する植栽帯もしくは既存のブロック塀等を取り壊して造成する植栽帯が対象。
- (2) 植栽帯の要件<以下要件を全て満たす>
 - ・道路と敷地との道路境界線上に 2 メートル以上接していること。
 - ・道路境界線から奥行き 5 メートル以下の範囲内に、面積 1 平方メートル以上（縁石等を含む）の植栽帯を造成すること。
 - ・縁石等を設置する場合の高さは道路面から 60 センチメートル以下で、道路と植栽帯の間に遮へい物が無いこと。
 - ・植栽帯の範囲がわかるようにすること。
 - ・造成する植栽帯が建築基準法第 42 条に規定する道路及び大田区管理道路に接していること。

都市農地

都市農業の持続的な振興に資する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本計画である「都市農業振興基本計画（平成 28 年）」において、都市農地は宅地化すべきものから都市にあるべきものとして方針転換されました。また、グリーンプランでは、区内に残るみどりを守るために、農風景を将来に引き継いでいくことを“おおた”のみどり方針にて示しています。

区内には、区民農園や生産緑地が点在しており、農風景の保全や地域コミュニティの場としての役割に加えて、場所によっては防災・減災に資する機能の充実が求められます。

環境

防災・減災

地域振興

■導入方針

- 雨水貯留機能の確保・拡充 ●
- 都市農地の維持・保全 ●
- 地域コミュニティ空間の創出・活用 ●



▲生産緑地（馬込シクラメン園）



▲南馬込区民農園

〔出典：NPO 法人大田・花とみどりのまちづくり
WEB サイト〕

導入効果（期待される効果）

防災・減災

雨水の一時貯留による内水氾濫の抑制・防止

環境

みどり空間の保全

地域振興

地域コミュニティの形成

地域振興

農業体験ができる場の提供

コラム～都市農地でのグリーンインフラ～

■雨水の貯留及び浸透機能の維持

- ・樹皮をマルチングとして再利用することで、雨水を貯留及び浸透させ流出抑制効果を得ることができます。
- ・地表面のクッション性を向上させ、安全な利用を促進することができます。



▲ウッドチップの園路 [出典：GreenSnap Web サイト]

■区民農園による“にぎわいの場”の創出

- ・土とのふれあいの場となる区民農園は、地域住民におけるにぎわいの場となるとともに、パーゴラやベンチ等を設置することで、利用者同士の地域コミュニティの醸成に寄与します。



▲南馬込区民農園

■ワイルドフラワーによる植栽

- ・道路境界等ではワイルドフラワー花壇を設置することにより、まちに華やかな景観を形成します。



▲ワイルドフラワー
[出典：大阪府 Web サイト]

公園・緑地

公園・緑地は、環境保全、レクリエーション、防災・減災及び景観形成の4つの役割を有しており、良好な住環境を構成し、区民が健康で文化的な生活を送るうえで重要な拠点となります。また、貴重なみどりを感じることができる空間であるとともに、脱炭素化の実現やヒートアイランド現象の緩和などのまちづくりに関する課題を解決するための役割を担っています。

大田区を地形から見ると、武蔵野台地東端にあたる国分寺崖線及び南北崖線がまとまりのある緑の帯を形成しています。一方で、斜面地に緑地が点在することから、土砂災害警戒区域に指定されている場所もあり、緑地として適切に保全することが求められます。

そこで、多様な機能を持つ水とみどりをグリーンインフラとして活用し、持続可能で魅力あるまちづくりに繋がります。

環境

防災・減災

地域振興

■導入方針

- 雨水貯留・浸透機能の確保・拡充 ●●
- 生物生息空間の創出・保全・活用 ●●
- みどり空間の維持・保全 ●
- 海辺環境の保全・活用 ●●
- 子育て世代が使いやすい空間づくり ●
- 健康増進に関する機能拡充 ●



大田区立東糺谷防災公園・ビオトープ

導入効果（期待される効果）

防災・減災

雨水の一時貯留による内水氾濫の抑制・防止

環境

暑熱環境の改善

環境

生物多様性の保全や環境に対する意識の向上

地域振興

区民ニーズに沿った公園づくり

地域振興

レクリエーションの場の創出や地域コミュニティの形成

コラム～公園・緑地でのグリーンインフラ～

■雨水貯留施設の整備、雨水貯留機能・雨水浸透機能を持つ植栽帯等の整備

- ・公園の地下貯留槽や浸透ますを埋設し、大量の雨水を貯留・浸透できる貯留槽を整備。
- ・周辺市街地からの雨水を取り込み一時的に公園内に貯留することで、周辺小規模河川への流出を抑制し、内水氾濫を防止できます。

二子玉川公園の地下に埋設されている
雨水貯留槽 ▶



■木陰のできる樹木の維持管理、水の蒸発散機能をもつ空間の整備

- ・木陰のできる樹木の維持管理とともに、人々の憩いの空間を整備しています。
- ・雨の日には舗装の中の微細な隙間に雨水を蓄え、晴れた日には蓄えられた水分が徐々に蒸発することで、気化熱により道路の表面温度を低下させる、打ち水の原理を応用した舗装を整備

グランモール公園（横浜市）▶
[出典：国土交通省資料]



■ブルーカーボン生態系

- ・2009年に国連環境計画の報告書において、海洋生態系に取り込まれた炭素が「ブルーカーボン」と命名され、地球温暖化対策としての吸収源の新しい選択肢として提示されたことで、世界的に注目されています。
- ・ブルーカーボンを隔離・貯留する海洋生態系として、海草藻場、海藻藻場、湿地・干潟、マングローブ林が挙げられ、これらは「ブルーカーボン生態系」と呼ばれています。大森ふるさとの浜辺公園にて実証実験が行われている「コアマモ移植実験」において用いられているコアマモは海草にあたり、ブルーカーボンとなり、脱炭素化にも貢献します。



▲ブルーカーボンのメカニズム（国土交通省資料）

公共施設（学校等）

区役所や学校等の公共施設は、多様な機能を担うことができる空間であり、防災・減災、環境及び地域振興の視点からまちづくりに関する課題へ適切に対応していく必要があります。

また、学校施設は、沿道緑化、校庭の芝生化及び建築物の緑化等に加え、公共建築物等の特性を踏まえた内装等の木質化を行っています。

そこで、空間を巧みに活用したグリーンインフラの取組を組み込み、持続可能で魅力あるまちづくりに繋がります。

環境

防災・減災

地域振興

■導入方針

- 雨水貯留・浸透機能の確保・拡充 ●
- 建築物における緑化の促進 ●
- みどり空間の維持・保全 ●
- 生物生息空間の創出・
保全・活用 ●●



矢口自然農園（矢口小学校）



昇降口付近での雨水タンクの設置例（茅ヶ崎市）

導入効果（期待される効果）

防災・減災

雨水の一時貯留による内水氾濫の抑制・防止

環境

暑熱環境の改善

環境

生物多様性の保全・創出

地域振興

環境教育の充実

コラム～公共施設（学校等）でのグリーンインフラ～

■学校内中庭へのビオトープの設置

- ・中庭を活用したビオトープを設置することで、環境教育の場としても活用し、児童・生徒の環境に対する意識の醸成を図ることができます。

ビオトープ ▶
[出典：エコシティたかつ Web サイト]



■外構部の緑化

- ・学校等、公共施設の外構部に十分な空間がない場合は、外構部への透過性の高いフェンスの設置、つる性植物の植栽を行うことで、開放的でうまいのある景観を形成することができます。

フェンスを用いた緑化 ▶
[出典：クローバーガーデン Web サイト]



■環境教育の実施

- ・グリーンインフラの取組について、わかりやすく明示することで児童・生徒の環境教育の場としても活用し、環境に対する意識の醸成を図ることができます。



八王子市立式分方小学校での取組 ▶
[出典：環境省グッドライフアワード Web サイト]

道路（散策路等）

みどりの機能を高めていくためには、拠点となる公園・緑地の整備等とともに、道路、広場及び散策路等を活用したみどりのネットワークの拡充が重要となります。

散策路は、区民の移動経路であると同時に街路樹や植栽等の身近なみどりを感じることができます。また、自然や歴史・文化などの魅力的な資源を活かすとともに、サードプレイスや健康増進の場として重要となります。

今後は、気候変動に伴う雨水対策や暑熱環境の改善等に向けて、グリーンインフラの取組を導入することで、持続可能で魅力あるまちづくりに繋がります。

環境

防災・減災

地域振興

■導入方針

- 雨水貯留・浸透機能の確保・拡充 ●
- 散策路や緑道等を活かした生物生息空間の保全・活用 ●●
- みどり空間の維持・保全 ●●
- 海辺環境の保全・活用 ●
- 木陰のできる空間づくり ●●



▲緑溝（バイオスウェイル）（ポートランド 米国）
[出典：グリーンインフラ総研]



▲木陰のある道路

導入効果（期待される効果）

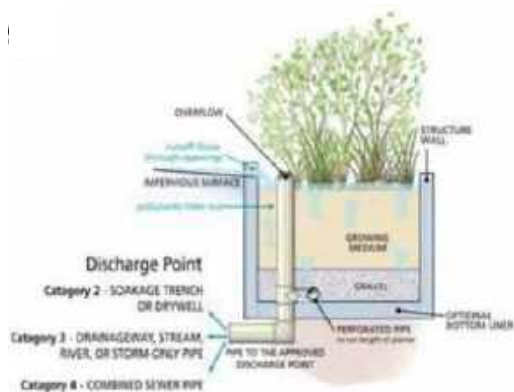
- 防災・減災 雨水の一時貯留による内水氾濫の抑制・防止
- 環境 木陰の創出による快適な空間形成
- 環境 暑熱環境の改善
- 環境 生物多様性の保全・創出
- 地域振興 魅力的な街並み景観の形成

コラム～道路（散策路等）でのグリーンインフラ～

■緑溝（バイোসウェイル）の整備

- ・車道等の路面表流水を歩車道境界に設置された浸透性のある植栽帯に集水し、地下へ浸透させることで、下水道への雨水の流入量を抑制します。
- ・地下への雨水浸透を促すことで、車の通行により排出される公害物質のろ過を図ることで河川の水質保全にも寄与します。

ポートランド市におけるバイোসウェイルの概念図 ▶
 [出典：ポートランド web サイト]



■透水性舗装の採用

- ・雨水貯留浸透型舗装ブロックを用いて、雨水を排水します。
- ・貯留した雨水を徐々に路盤に浸透させ、良好な水循環の再生や、周辺の樹木等への健全育成に寄与することができます。

馬込桜並木 ▶



■散策路を活用したにぎわい創出

- ・都市利便増進協定等を活用することで、道路の歩道空間を活用し、街の活性化に資するイベントの実施、植栽の管理、道路の清掃を公民連携で行うことができます。
- ・市街地等の道路では、パークレットを整備することで、道路空間におけるにぎわいの創出、憩いや交流の場を創出できます。



▲さいたま市 OOMIYA STREET PARK [出典：UDCO web サイト]



▲KOBE パークレット [出典：神戸市 web サイト]

(2) 本計画におけるグリーンインフラ導入方針の全体像 (イメージ)



3 グリーンインフラの取組展開

(1) グリーンインフラの取組展開について

大田区全域を対象に、順次グリーンインフラの取組を導入していく際には、「類型別グリーンインフラ導入方針」を踏まえ、まちづくりの課題解決に適切なグリーンインフラの取組を展開していく必要があります。

そこで、「防災・減災」、「環境」、「地域振興」の3つの視点から各地域が持つ課題を分析し、グリーンインフラのメニューを示します。

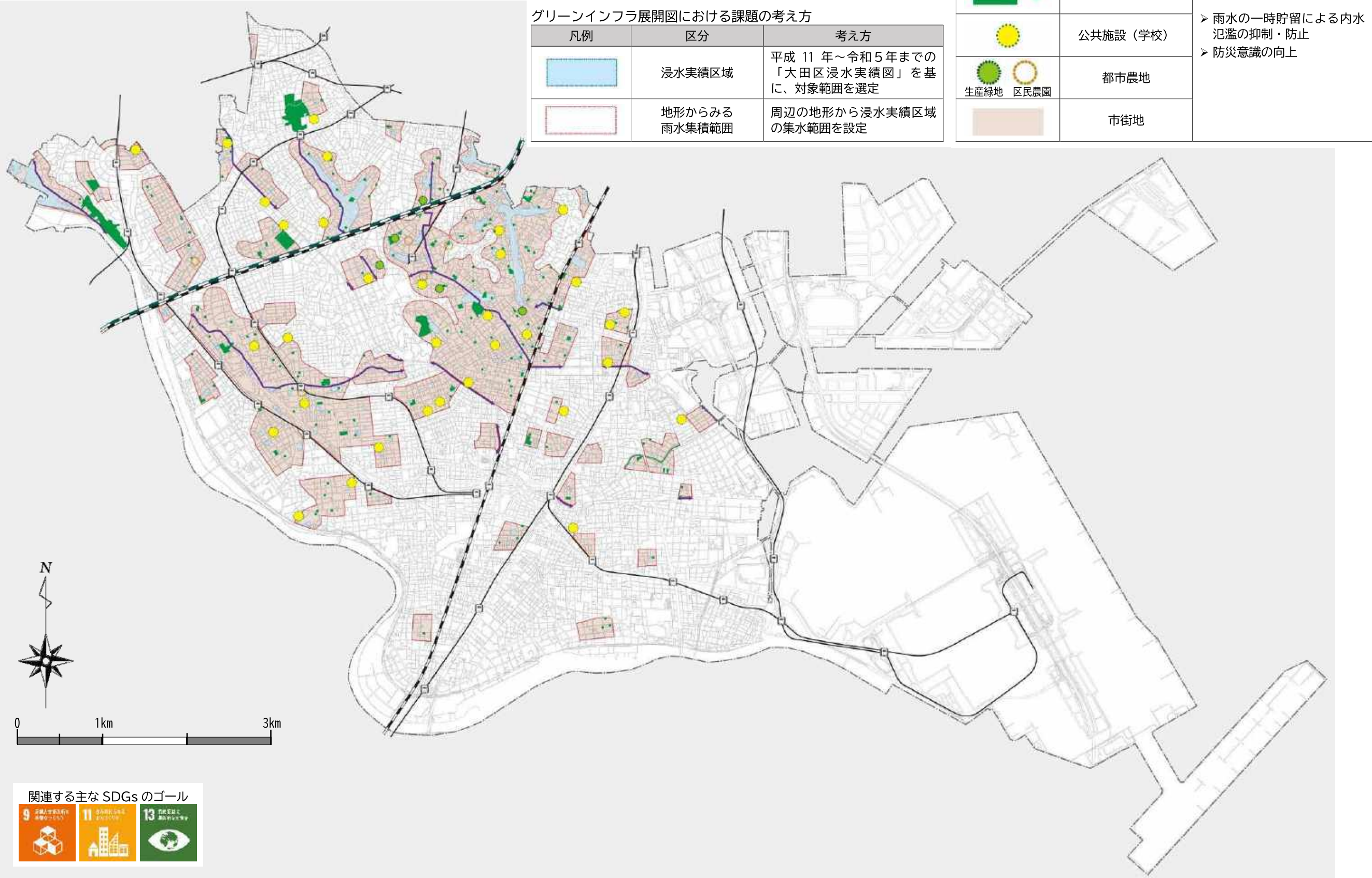
(2) 類型別のグリーンインフラの展開

「防災・減災」、「環境」、「地域振興」の視点から、各地域が持つ課題と、課題に対応したグリーンインフラの取組などについて次に示します。

区分	防災・減災	環境	地域振興
グリーンインフラの効果	○内水氾濫の防止 ○外水氾濫の防止 ○高潮発生時の避難場所の確保 ○急傾斜地の崩落防止 ○市街地での火災時の延焼防止 ○避難所の確保	○市街地の暑熱環境の緩和 ○生態系の保全・創出 ○海辺環境の保全・活用 ○うるおいが感じられる市街地形成	○市街地のにぎわいの形成 ○季節感の創出による都市の魅力向上 ○市街地のコミュニティの形成

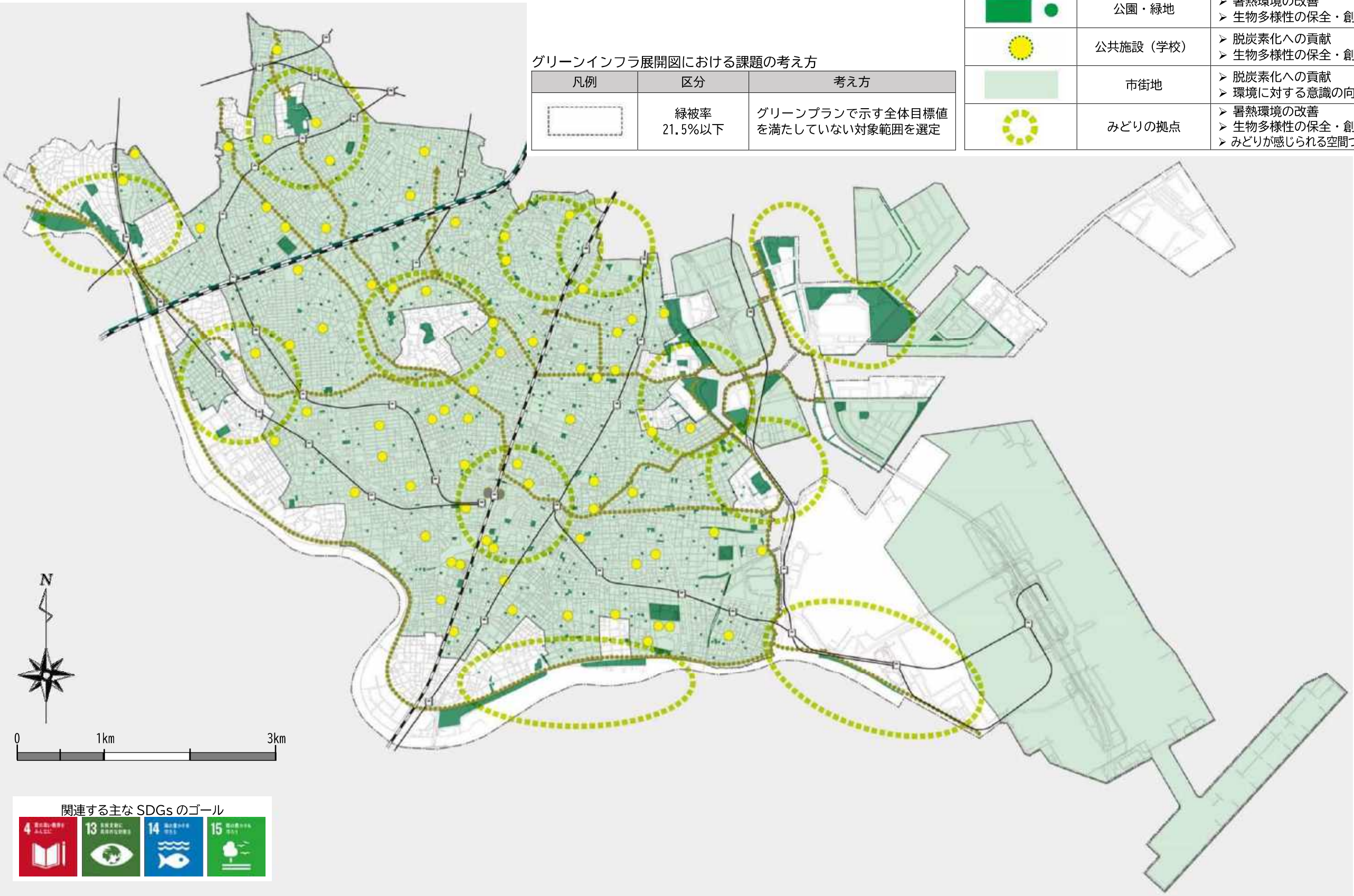
■類型別のグリーンインフラ展開図【防災・減災】

「防災・減災」の課題分析の視点を踏まえて特定した対象エリアに対し、グリーンインフラの機能を発揮させることで、みどりのまちづくりの課題解決へつなげます。



■類型別のグリーンインフラ展開図【環境】

「環境」の課題分析の視点を踏まえて特定した対象エリアに対し、グリーンインフラの機能を発揮させることで、みどりのまちづくりの課題解決へつなげます。



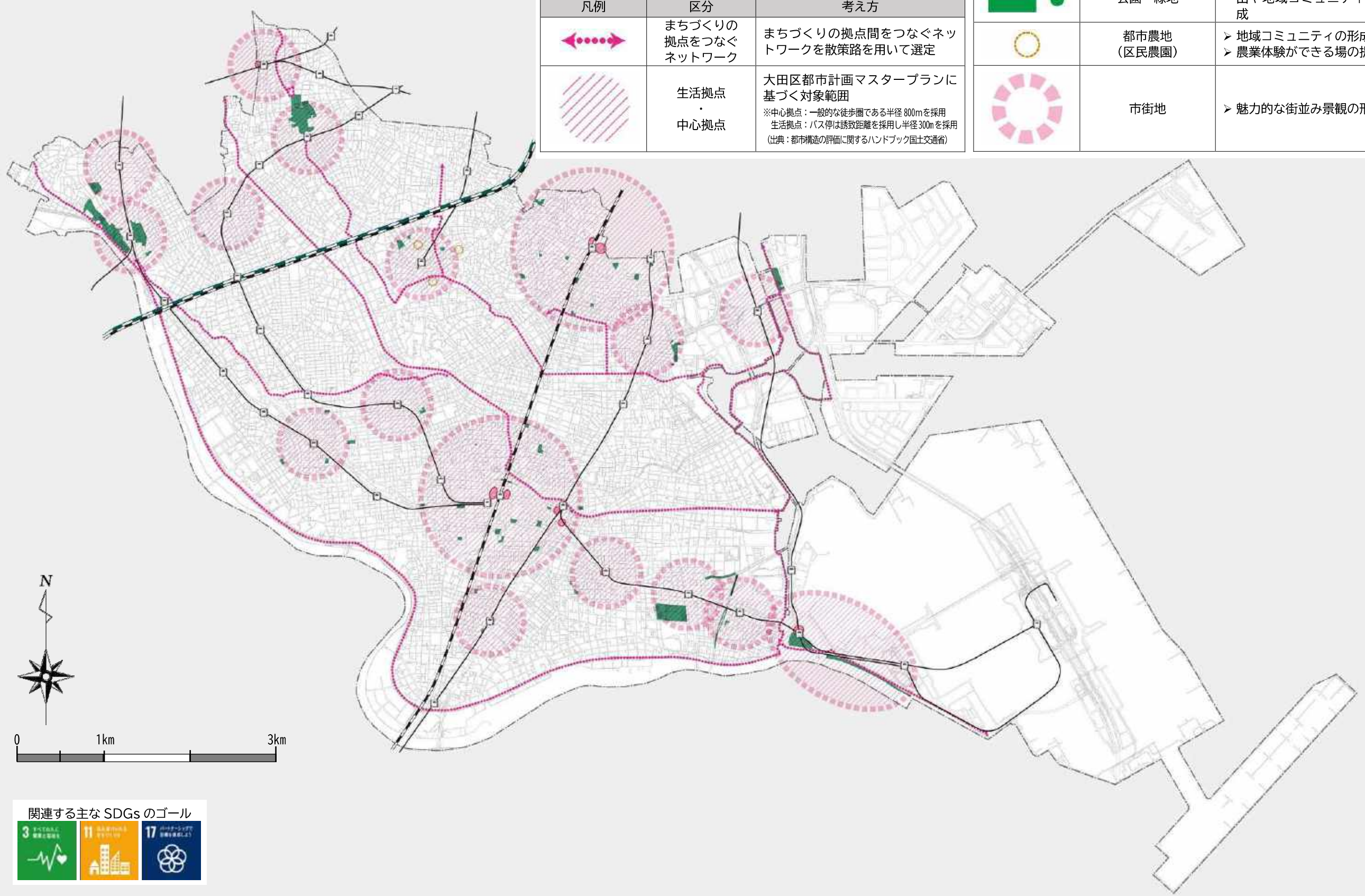
■類型別のグリーンインフラ展開図【地域振興】

「地域振興」の課題分析の視点を踏まえて特定した対象エリアに対し、グリーンインフラの機能を発揮させることで、みどりのまちづくりの課題解決へつなげます。

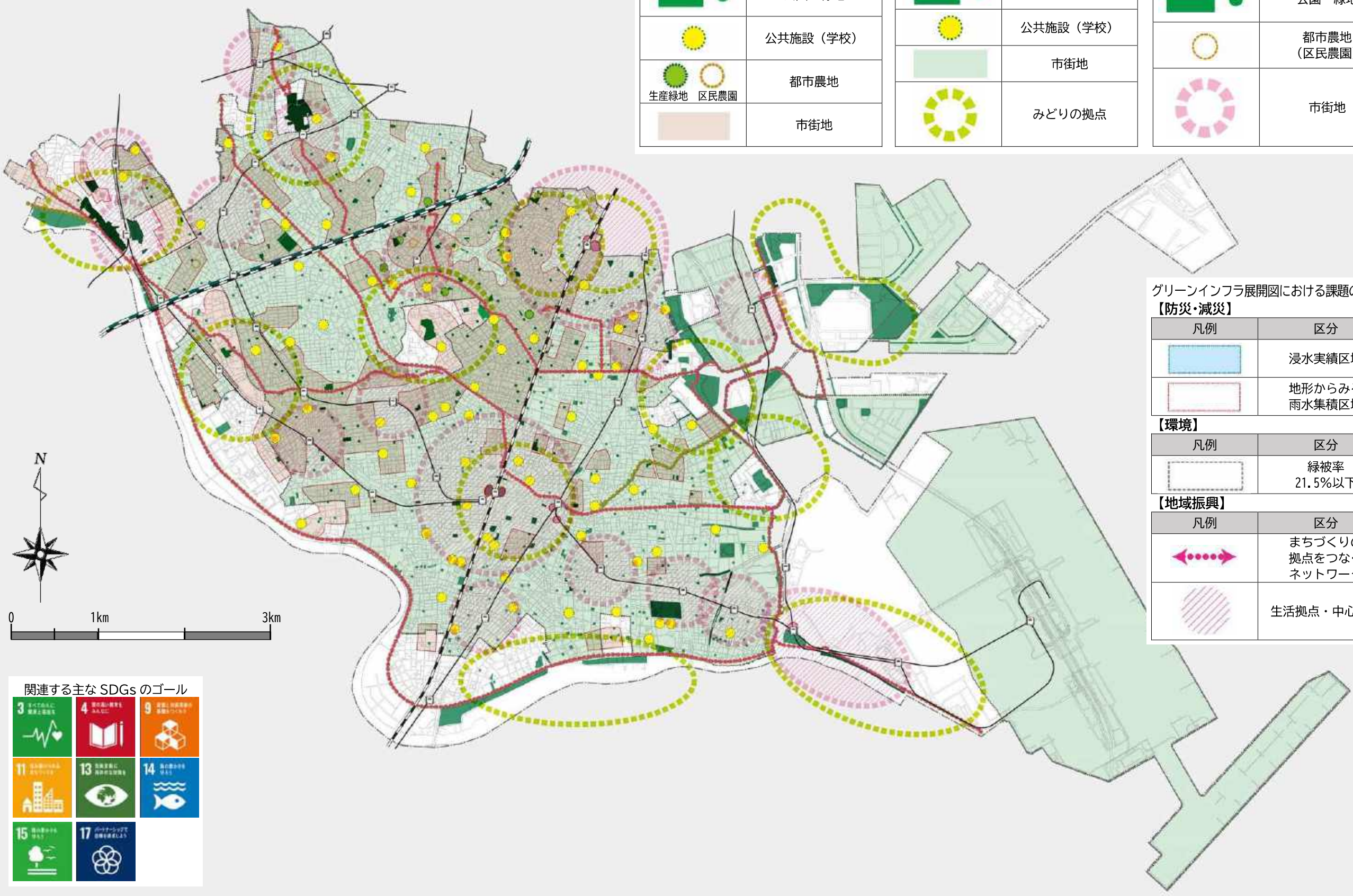
グリーンインフラ展開図における課題の考え方

凡例	区分	考え方
	まちづくりの拠点をつなぐネットワーク	まちづくりの拠点間をつなぐネットワークを散策路を用いて選定
	生活拠点・中心拠点	大田区都市計画マスタープランに基づく対象範囲 ※中心拠点：一般的な徒歩圏である半径800mを採用 生活拠点：バス停は誘致距離を採用し半径300mを採用 (出典：都市構造の評価に関するハンドブック国土交通省)

凡例	区分	グリーンインフラによる効果
散策路 駅前広場	道路（散策路等）	➢ 魅力的な街並み景観の形成 ➢ にぎわい空間の創出
	公園・緑地	➢ レクリエーションの場の創出や地域コミュニティの形成
	都市農地（区民農園）	➢ 地域コミュニティの形成 ➢ 農業体験ができる場の提供
	市街地	➢ 魅力的な街並み景観の形成



■類型別のグリーンインフラ展開図 【防災・減災＋環境＋地域振興】



防災・減災 凡例	区分
	道路（散策路等）
	公園・緑地
	公共施設（学校）
生産緑地 区民農園	都市農地
	市街地

環境 凡例	区分
駅前広場	道路（散策路等）
	公園・緑地
	公共施設（学校）
	市街地
	みどりの拠点

地域振興 凡例	区分
散策路 駅前広場	道路（散策路等）
	公園・緑地
	都市農地（区民農園）
	市街地

グリーンインフラ展開図における課題の考え方

【防災・減災】	
凡例	区分
	浸水実績区域
	地形からみる雨水集積区域
【環境】	
凡例	区分
	緑被率21.5%以下
【地域振興】	
凡例	区分
	まちづくりの拠点をつなぐネットワーク
	生活拠点・中心拠点

関連する主なSDGsのゴール

3

4

9

11

13

14

15

17

(3) 類型別のグリーンインフラ導入計画

市街地等

■グリーンインフラ導入計画

区分	グリーンインフラの取組内容	短期					中長期
		R6	R7	R8	R9	R10	R11以降
減 防 災 災	雨水浸透・貯留施設の設置	設置 					
環 境	みどり空間の創出・保全	保全 					
振 地 興 域	魅力的な街並み景観の形成	保全 					

■対象候補施設（防災・減災）＜R10 まで＞

田園調布一丁目付近、田園調布二丁目付近、田園調布三丁目付近、田園調布三丁目5・6番付近、田園調布四・五丁目付近、田園調布本町付近、田園調布南付近、北千束一丁目付近、南千束一丁目付近、石川町二丁目付近、東雪谷二丁目付近、南雪谷五丁目付近、上池台二・三・五丁目付近、北馬込一丁目付近、東馬込一丁目付近、中馬込二・三丁目付近、西馬込付近、南馬込一～三丁目付近、南馬込四～六丁目付近、仲池上付近、池上一丁目付近、池上三・四丁目付近、池上五丁目付近、池上七・八丁目、東矢口付近、久が原三丁目付近、南久が原・千鳥付近、西嶺町付近、鵜の木二丁目付近、下丸子一丁目・矢口一丁目付近、矢口二・三丁目付近、多摩川一丁目付近、山王一・二丁目付近、大森北一丁目付近、中央一・四～七丁目付近、中央二・三丁目付近、大森北六丁目付近、大森西二丁目付近、大森東一丁目付近、大森東四丁目・大森南一丁目付近、大森東五丁目付近、大森南二丁目付近、東邦大学医療センター付近、西蒲田五丁目付近、蒲田一丁目公園付近、蒲田二丁目付近、東蒲田一丁目付近、東蒲田二丁目付近、蒲田本町二丁目付近、西糀谷三丁目付近、西糀谷四丁目付近、西六郷二・三丁目付近、本羽田一・二丁目付近

■対象候補施設（環境）＜R10 まで＞

※緑被率 21.5%以下の町丁目のうち、下記を除く区域とする。

田園調布一丁目、田園調布三丁目、田園調布四丁目、田園調布五丁目、田園調布南、西嶺町、石川町一丁目、南千束二丁目、鵜の木一丁目、下丸子二丁目、下丸子三丁目、下丸子四丁目、矢口三丁目、池上一丁目、中央五丁目、東海一丁目、東海二丁目、東海三丁目、平和島四丁目、平和の森公園、大森東一丁目、大森東三丁目、ふるさとの浜辺公園、城南島四丁目、城南島五丁目、京浜島一丁目、京浜島三丁目、昭和島一丁目、西六郷三丁目、大森南五丁目、南六郷二丁目、南六郷三丁目、仲六郷四丁目、西六郷四丁目、東六郷三丁目、本羽田二丁目、羽田空港二丁目、羽田空港三丁目

■対象候補施設（地域振興）＜R10 まで＞

〔中心拠点〕 駅を中心とする半径 800mの区域

対象駅等：蒲田駅・京急蒲田駅、大森駅、羽田グローバルウイングズ

〔生活拠点〕 駅を中心とする半径 300mの区域

対象駅等：大岡山駅、田園調布駅、多摩川駅、雪が谷大塚駅、洗足池駅、西馬込駅、池上駅、下丸子駅、流通センター駅、平和島駅、雑色駅、糀谷駅、大鳥居駅、穴守稻荷駅

都市農地

■グリーンインフラ導入計画

区分	グリーンインフラの取組内容	短期					中長期
		R6	R7	R8	R9	R10	R11以降
防災	雨水浸透・貯留施設の設置	検討					
環境	都市農地・区民農園の維持・保全						
地域振興	区立区民農園の整備 ※						
	地域コミュニティの場の創出						

■対象候補施設（防災・減災）＜R10 まで＞（※再開予定の区民農園も含む）

〔生産緑地〕

中馬込三丁目 20 番街区、西馬込一丁目 31 番街区、仲池上二丁目 2 番街区、南馬込六丁目 9 番街区、南馬込六丁目 14 番街区、中央一丁目 17 番街区

〔区民農園〕

梅の木区民農園、南馬込区民農園、田園調布区民農園跡地（※）

■対象候補施設（環境）＜R10 まで＞（※再開予定の区民農園も含む）

梅の木区民農園、南馬込区民農園、田園調布区民農園跡地（※）、生産緑地（特定生産緑地）

■対象候補施設（地域振興）＜R10 まで＞（※再開予定の区民農園も含む）

梅の木区民農園、南馬込区民農園、田園調布区民農園跡地（※）

公園・緑地

■グリーンインフラ導入計画

区分	グリーンインフラの取組内容	短期					中長期
		R6	R7	R8	R9	R10	R11以降
減 防 災 災	雨水浸透・貯留施設の設置	検討 →			設置 →		
環 境	公園・緑地の整備	整備 →					
	みどり空間の維持管理	維持管理 →					
	生物生息空間の保全・整備		保全・整備 →				
	海辺環境の調査・保全	水質調査 →					検討 →
地 域 振 興	コミュニティ空間の創出	整備・維持管理 →					
	健康増進に関する機能充実	整備・維持管理 →					

■対象候補施設（防災・減災）＜R10 まで＞

〔区立公園〕

宝来、暁星苑、多摩川台、田園調布一丁目東、洗足池、石川、東調布、水神、かにくぼ、西嶺高砂、くすのき、北馬込わくわく、北馬込寺郷、上池台四丁目、上池台三丁目、馬込ゆりの木、馬込二本木、たぬき山、馬込自然林緑地、蘇峰、馬込西、湯殿、桜並木、桐里自然、龍子、中央五丁目、佐伯山緑地、山王花清水、大倉山、入新井西、根ヶ原緑地、春日、本門寺、入三西、若竹、くさっぱら、千鳥いこい、女塚なかよし、さくら通り三丁目、池上五丁目、つきやま、大森西七丁目、徳持、下丸子なかよし、蒲田一丁目、蒲田交差、北糀谷一丁目、旧呑川緑地、大森南第一、東蒲田二丁目

〔区立児童公園〕

石川町二丁目第三、しばざくらきんたろう、若竹、石川台、出世稲荷、ふうの木、田園調布本町、東久、西嶺、多摩堤、しんせい、鵜の木三丁目中央、鵜の木二丁目、南千束東、ねむの木、開光坂、三本松、せみやま、洗足流れ東雪、すずむし、東雪、南久が原二丁目、南久が原さつき、ことり、スクランブルパーク、コアラ、南久が原、こぼと、千鳥緑地、千鳥ふれあい、千鳥第二、千鳥三丁目、千鳥平成、ちどりみなみ、徳持、徳持第二、池上六丁目、池上八丁目、下丸子一丁目、矢口二丁目、今泉、古市中央、こまどり、古市中央第二、稲荷坂、中馬

込、ゆうやけ、馬込松原、大久保坂、宮ノ下にここにこ、まごめばし、しんめい、きたのこばと、北野天神山、平張第二、南馬込中和、南馬込さくら、臼田坂、桐里、根方、池上みどり、中央六丁目宮下、池上三丁目、下丸子一丁目、あずまにここにこ、堂寺、山王どんぐり、東馬込、山王稲穂、山王なかよし、北野にここにこ、あさひが丘、山王木原山、サンサン、平張、サンサン根岸、新井宿第一、龍子、山王三丁目、中央一丁目、富士が丘、新井宿、中央二丁目第二、中央二丁目第三、中央二丁目、大森西一丁目、子母沢、大森北青空、大森北六丁目南、市野倉北、新五フラワー、観音通り、こがねむし、東和、中央三丁目、大森西一丁目セブンパーク、市野倉南、中央八丁目第二、中央八丁目、西蒲田一丁目さくら、文化、大森西五丁目、本蒲田、蒲田二丁目、本二北、本二、出村、高畑第五、大森東四丁目第二、舞の浦、未広橋、竹の子、本羽田多摩、本羽田第二、はばたき

【区立児童遊園】

雪ヶ谷、東稲荷、嶺稲荷、西二、北野、弁天池、ひばり、弁天神社

■対象候補施設（環境）＜R10 まで＞

下記の町丁目を除く区域の区立公園、区立児童公園、区立児童遊園とする。

田園調布一丁目、田園調布三丁目、田園調布四丁目、田園調布五丁目、田園調布南、西嶺町、石川町一丁目、南千束二丁目、鵜の木一丁目、下丸子二丁目、下丸子三丁目、下丸子四丁目、矢口三丁目、池上一丁目、中央五丁目、東海一丁目、東海二丁目、東海三丁目、平和島四丁目、平和の森公園、大森東一丁目、大森東三丁目、城南島四丁目、城南島五丁目、京浜島一丁目、京浜島三丁目、昭和島一丁目、西六郷三丁目、大森南五丁目、南六郷二丁目、南六郷三丁目、仲六郷四丁目、西六郷四丁目、東六郷三丁目、本羽田二丁目、羽田空港二丁目、羽田空港三丁目

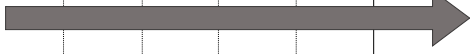
■対象候補施設（地域振興）＜R10 まで＞

【区立公園】

宝来、洗足池、多摩川台、田園調布せせらぎ、ふくし、蘇峰、馬込ゆりの木、馬込西、湯殿、つきやま、下丸子なかよし、徳持、矢口せせらぎ、池上五丁目、入新井、山王花清水、山王、大倉山、大森北、入新井西、清花、根ヶ原緑地、不入斗パーク、入三西、都堀、大森東一、大森西七丁目、西蒲田五丁目緑地、蒲田一丁目、蒲田交差、東矢口三丁目、東蒲田二丁目、京浜蒲田、西蒲田、本蒲田、仲蒲田、新蒲田、蒲田本町一丁目、蒲田本町二丁目、南前堀緑地、南蒲田三丁目さくら、六間堀緑地、仲六郷二丁目、仲六郷三丁目、萩中一丁目、萩中、おおたキヤナルサイドウォーク、六間堀仲羽、羽田西前、ソラムナード羽田緑地、(仮称)羽田空港公園

公共施設（学校等）

■グリーンインフラ導入計画

区分	グリーンインフラの取組内容	短期					中長期
		R6	R7	R8	R9	R10	R11以降
減 防 災 災	雨水貯留施設(雨水タンクなど)の設置	検討 		設置 			
環 境	みどり空間の創出・保全 (建築物の緑化、ビオトープの整備、植栽管理)	整備、維持管理 					
振 地 興 域	環境教育(グリーンインフラの取組)の実施	調査・研究 					

■対象候補施設（防災・減災）＜R10 まで＞

【小学校】

小池小学校、雪谷小学校、池雪小学校、山王小学校、東調布第三小学校、千鳥小学校、矢口西小学校、多摩川小学校、馬込第二小学校、梅田小学校、入新井第一小学校、入新井第二小学校、入新井第四小学校、入新井第五小学校、池上第二小学校、開桜小学校、大森第三小学校、中富小学校、南蒲小学校、矢口小学校

【中学校】

大森第六中学校、石川台中学校、田園調布中学校、雪谷中学校、馬込東中学校、大森第二中学校、大森第三中学校、大森第四中学校、大森第七中学校、大森第十中学校、蓮沼中学校、安方中学校

■対象候補施設（環境）＜R10 まで＞

【小学校】

清水窪小学校、洗足池小学校、雪谷小学校、調布大塚小学校、馬込小学校、久原小学校、東調布第三小学校、入新井第一小学校、徳持小学校、大森第五小学校、入新井第四小学校、おなづか小学校、道塚小学校、新宿小学校、志茂田小学校、西六郷小学校、仲六郷小学校、東六郷小学校、中富小学校、糞谷小学校、羽田小学校、中萩中小学校

【中学校】

蓮沼中学校、志茂田中学校、御園中学校、大森東中学校、出雲中学校、羽田中学校

■対象候補施設（地域振興）＜R10 まで＞

※該当なし

道路（散策路等）

■グリーンインフラ導入計画

区分	グリーンインフラの取組内容	短期					中長期
		R6	R7	R8	R9	R10	R11以降
減 防 災 災	雨水浸透・貯留施設の設置	検討 			設置 		
環 境	街路樹・植栽帯等の適切な維持管理	維持管理 					
	木陰のできる歩行者空間の維持管理	維持管理 					
	水と緑の感じられる散策路の整備	整備 					
振 地 興 域	駅周辺まちづくりと連動した整備	整備 					

■対象候補施設（防災・減災） <R10 まで>

【桜のプロムナード】	導入対象 6.7km	【経路延長 12km】
【呑川緑道】	導入対象 3.2km	【経路延長 18km】
【旧六郷用水散策路】	導入対象 3.0km	【経路延長 6.5km】
【水と緑の散策路】	導入対象 1.3km	【経路延長 15km】
【海辺の散策路】	導入対象 0.3km	【経路延長 10km】
※国道、その他道路、公園・緑地、護岸は除く		

■対象候補施設（環境） <R10 まで>

【桜のpromenade】	導入対象 11.6km	【経路延長 12km】
【呑川緑道】	導入対象 10.9km	【経路延長 18km】
【旧六郷用水散策路】	導入対象 5.6km	【経路延長 6.5km】
【水と緑の散策路】	導入対象 15.4km	【経路延長 15km】
【海辺の散策路】	導入対象 10.0km	【経路延長 10km】 ※国道、その他道路、公園・緑地、護岸は除く
【駅前広場】	蒲田駅西口駅前広場、蒲田駅東口駅前広場	

■対象候補施設（地域振興） <R10 まで>

【桜のpromenade】	※対象候補施設（環境）と同様	
【呑川緑道】	導入対象 8.9km	【経路延長 18km】
【旧六郷用水散策路】	※対象候補施設（環境）と同様	
【水と緑の散策路】	導入対象 14.7km	【経路延長 15km】
【海辺の散策路】	※対象候補施設（環境）と同様 ※国道、その他道路、公園・緑地、護岸は除く	
【駅前広場】	大森駅西口駅前広場、大森駅東口駅前広場、蒲田駅西口駅前広場、 蒲田駅東口駅前広場、京急蒲田駅西口駅前広場、 京急蒲田駅東口駅前広場、糀谷駅駅前広場、天空橋駅駅前広場	

第5章 グリーンインフラ推進に向けた目標と評価方法

第4章のグリーンインフラ導入計画を計画的・効果的に推進するために、推進目標及び評価の考え方や方法を示します。

1 推進目標

「防災・減災」、「環境」、「地域振興」の3つの視点から、グリーンインフラの取組を推進するための目標を設定し、毎年進捗管理を行います。

防災・減災	推進目標	民地・公共施設における雨水の一時貯留 《目標値》 各敷地を対象に、グリーンインフラ機能による 降雨5.5mm/h分の雨水貯留・浸透量の確保を目指す。
	目標の考え方	・内水氾濫を抑制するために、雨水の一時貯留を図る。 ※大田区浸水実績図（平成2年～令和5年） ・「東京都豪雨対策基本方針（改定）」（R5.12月 東京都）に基づき、グリーンインフラ機能により、降雨量5mm/h×1.1の5.5mm/hを目標値とする。 ・グリーンインフラの導入により、雨水貯留・浸透機能の拡充を図る。

環境	推進目標	緑の多さの満足度の向上 《目標値》 区民による“緑の多さ”に関する満足度について、70%を目指す。
	目標の考え方	・「大田区政に関する世論調査」を活用し、設問“住んでいるまちの生活環境”の“緑の多さ”の調査結果を用いて評価する。 ・目標値は、グリーンプランで示す値とする。
	推進目標	みどり空間の維持管理による避暑機能の充実 《目標値》 グリーンプランで示す9つのみどりの拠点について、木陰等における体感温度－7℃を目指す。
	目標の考え方	・グリーンプランで示すみどりの拠点9か所を避暑地として訪れた区民等の遮熱空間の確保を図る。 ・「まちなかの暑さ対策ガイドライン」（R5.3月改定 環境省）に基づく、木陰等で人が感じる暑さの低減効果から目標値を設定する。 ・区内の大規模公園を対象に、定期的に気温を定点観測することで、大田区の気温との差を算出する。
	推進目標	生物生息空間の保全・創出 《目標値》 公共施設における生物生息空間（公園・緑地、学校のビオトープ等）の箇所数を基準値として、それらの保全・創出を目指す。
	目標の考え方	・グリーンインフラの機能は、自然環境の有する機能を最大限発揮させていくことになるため、自然環境に欠かせない生物多様性の向上を指標として設定する。

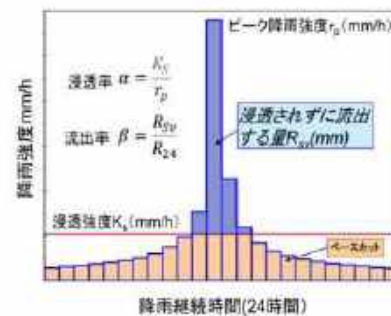
地域振興	推進目標	大田区への定住意向の確保 ≪目標値≫ 区民による“定住意向”について、 <u>85%</u>を維持・向上する。
	目標の考え方	・「大田区政に関する世論調査」を活用し、設問“定住意向”の調査結果を用いて評価する。 ・大田区への定住意向は、“ずっと住みたい”と“当分は住みたい”を合計した値とする。
	推進目標	住んでいる街の魅力度の確保 ≪目標値≫ 区民による“住んでいる街の魅力度”について、<u>70%</u>を維持・向上する。
	目標の考え方	・「大田区政に関する世論調査」を活用し、設問“住んでいる街の魅力度”の調査結果を用いて評価する。 ・住んでいる街の魅力度は、“感じている”と“やや感じている”を合計した値とする。

2 グリーンインフラの評価方法の例

目標値を推定するための評価方法について以下に整理しています。

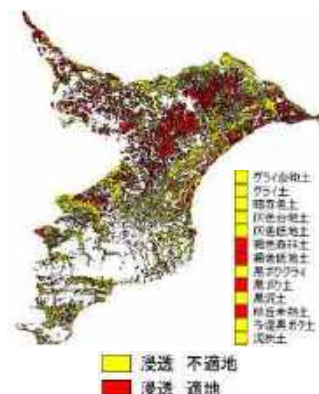
<防災に関する評価方法>

評価概要	都市における貯留浸透（グリーンインフラ）施設や緑地等のもつ貯留浸透機能を、流出率の指標を用いて流出抑制効果を定量評価する。
定義	流出率は、24 時間計画雨量に対する総流出量の比とする。
算定方法	<計算方法> 流出率 $f_R = (RSV - WRC) / R_{24} = \beta - (WRC / R_{24})$ ※ここに、R_{24} は 24 時間計画雨量、WRC は貯留浸透（GI）施設の貯留高、β、RSV は右図参照。浸透がない場合は $\beta = 1.0$。 ※浸透強度 K_s (mm/h) および貯留高 WRC (mm) は、貯留浸透（GI）施設の浸透量や貯留量を集水面積で除して求められる ※浸透率 α と流出率 β の関係は降雨強度式を用いてノモグラフ化 ($t=1.0$ 分) <使用するデータ> - 降雨強度式、浸透量、貯留量、集水面積 <評価方法> - 流出率 f_R の目標値を定め、達成率で評価



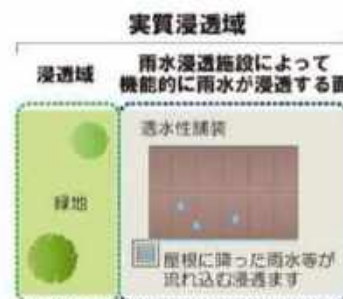
β は浸透機能のみを考慮した流出率で、 f_R はさらに貯留機能を考慮した流出率

評価概要	都市における浸透（グリーンインフラ）施設や緑地等のもつ浸透機能について、浸透強度（浸透能）の指標を用いて、流出抑制におけるベースカット効果を定量的に評価する。
定義	浸透強度（浸透能）は、都市における緑地等の浸透域やグリーンインフラ（浸透）施設の浸透能力を示す指標で、1時間あたりの降雨量に換算して表す。
算定方法	<計算方法> 実測等により求められた緑地等のもつ浸透機能を整理した文献をもとに、該当する土地利用に対応した浸透強度（浸透能）と面積を求め、加重平均して算定する。 <使用するデータ> ・貯留・浸透に関する技術指針等、土地利用別浸透能 ・国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ <評価方法> ・例えば、流域平均浸透強度 10mm/hr を目標とし、その達成率で評価



浸透強度(浸透能)マップのイメージ
地力保全土壤図からの浸透適地マップ作成例

評価概要	緑地等のもつ（貯留）浸透機能について、実質浸透域率や平均流出係数の指標を用いて、流出抑制効果を定性的に評価する。
定義	・実質浸透域率は、都市における緑地等の浸透域の形成状況と浸透（グリーンインフラ）施設の整備状況を示す指標 ・平均流出係数は、都市における雨水の流出しやすさの度合いを示す指標
算定方法	<計算方法> ①実質浸透域率：浸透域面積と浸透施設によって機能的に雨水が浸透する面積の合計が総面積に占める割合 ②平均流出係数：土地利用毎の流出係数とその面積を用いて、総面積に対し加重平均したもの <使用するデータ> ①については、総面積、雨水が浸透施設に集水される区域を除いた構造物被覆地面積 ②については、総面積、土地利用毎の流出係数および面積 <評価方法> ①については、例えば目標値 30% に対する達成率 ②については、例えば目標値 0.6 に対する達成率、また流出量の削減分を下水道負荷軽減として捉え、その費用で評価する



※港区緑と水の総合計画より

<環境に関する評価方法>

評価概要	グリーンインフラとして緑陰・芝生・保水性舗装等を導入した際に得られる日射制限・放射抑制機能について、熱中症予防指標 WBGT 又は快適性指標 SET*を用いて、夏期に屋外空間を利用する人の暑熱ストレス緩和効果を定量的に評価する。																												
定義	夏季晴天時、10時から14時の間で環境条件がほぼ同一の場所の無対策箇所と対策箇所を比較し、熱中症予防指標 WBGT 又は快適性指標 SET*で、評価区分をまたいで低下する取組を評価する。 WBGT 4 段階（0 から-3）SET*6 段階（0 から-5）																												
算定方法	<計算方法> WBGT(℃)=0.7×自然湿球温度+0.2×黒球温度+0.1×気温 SET* 非常に複雑な計算式になるため、市販演算ソフトを利用。 <使用するデータ> (WBGT) 湿球温度・黒球温度・乾球温度 (SET*) 気温・相対湿度・風速・平均放射温度 (MRT)・着衣量・代謝量 <評価方法> <table><tr><th>WBGT (℃)</th><th>注意すべき生活活動の目安</th><th>注意事項</th></tr><tr><td>危険 (31以上)</td><td rowspan="2">すべての生活活動でおこる危険性</td><td>高齢者においては安静状態でも発生する危険性が高い。外出はなるべく避け、涼しい室内に移動する。</td></tr><tr><td>厳重注意 (28～31)</td><td>外出時は炎天下を避け、室内では気温の上昇に注意する。</td></tr><tr><td>警戒 (25～28)</td><td>中等度以上の生活活動でおこる危険性</td><td>運動や激しい作業をする際は定期的に充分に休憩をとり入れる。</td></tr><tr><td>注意 (25未満)</td><td>強い生活活動でおこる危険性</td><td>一般に危険性は少ないが激しい運動や重労働時には発生する危険性がある。</td></tr></table> <table><tr><th>SET* (℃)</th><th>快適感</th></tr><tr><td>33.3</td><td>非常に不快</td></tr><tr><td>32.1</td><td>不快</td></tr><tr><td>30.8</td><td>やや不快</td></tr><tr><td>28.4</td><td>どちらでもない</td></tr><tr><td>27.0</td><td>やや快適</td></tr><tr><td></td><td>快適</td></tr></table>	WBGT (℃)	注意すべき生活活動の目安	注意事項	危険 (31以上)	すべての生活活動でおこる危険性	高齢者においては安静状態でも発生する危険性が高い。外出はなるべく避け、涼しい室内に移動する。	厳重注意 (28～31)	外出時は炎天下を避け、室内では気温の上昇に注意する。	警戒 (25～28)	中等度以上の生活活動でおこる危険性	運動や激しい作業をする際は定期的に充分に休憩をとり入れる。	注意 (25未満)	強い生活活動でおこる危険性	一般に危険性は少ないが激しい運動や重労働時には発生する危険性がある。	SET* (℃)	快適感	33.3	非常に不快	32.1	不快	30.8	やや不快	28.4	どちらでもない	27.0	やや快適		快適
WBGT (℃)	注意すべき生活活動の目安	注意事項																											
危険 (31以上)	すべての生活活動でおこる危険性	高齢者においては安静状態でも発生する危険性が高い。外出はなるべく避け、涼しい室内に移動する。																											
厳重注意 (28～31)		外出時は炎天下を避け、室内では気温の上昇に注意する。																											
警戒 (25～28)	中等度以上の生活活動でおこる危険性	運動や激しい作業をする際は定期的に充分に休憩をとり入れる。																											
注意 (25未満)	強い生活活動でおこる危険性	一般に危険性は少ないが激しい運動や重労働時には発生する危険性がある。																											
SET* (℃)	快適感																												
33.3	非常に不快																												
32.1	不快																												
30.8	やや不快																												
28.4	どちらでもない																												
27.0	やや快適																												
	快適																												

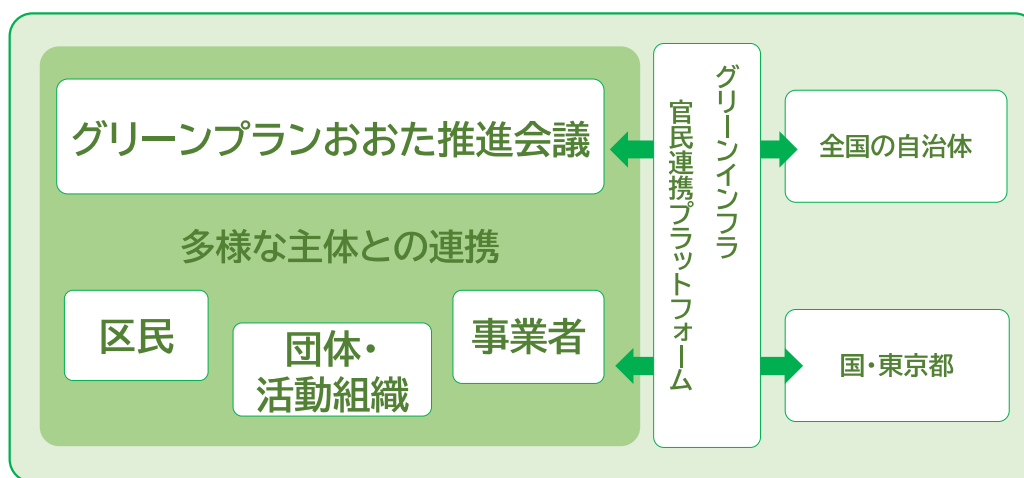
出典:まちなかの暑さ対策ガイドライン改訂版P67・68・72 環境省 平成30年3月

出典：まちなかの暑さ対策ガイドライン改訂版 P67・68・72 環境省 平成30年3月

第6章 グリーンインフラ事業計画の推進に向けて

1 グリーンインフラの推進体制について

当計画に基づく取組を総合的かつ計画的に推進していくため、グリーンプランおおた推進会議を中心に、各関係部署が連携・協働し全庁的に取り組みます。また、取組状況や成果は、グリーンプランの改定及び事業の進捗状況、国内情勢の変化に応じて評価・検証し運用の改善を図ります。



国土交通省が創設したグリーンインフラ官民連携プラットフォームに参画します。各主体が連携した事例について情報収集し、区の取組についても積極的に発信していきます。

会員	都道府県 市町村	関係府省庁	民間企業 学術団体等	個人
	①グリーンインフラの推進 ポータルサイトでの情報提供、 アドバイザーの派遣等	②グリーンインフラの社会的な普及 シンポジウム・セミナーの開催、 アイデアコンテストの実施等	③グリーンインフラに係る調査・研究 課題の共有・整理、解決策の検討、 事例の共有、評価手法の検討等	④グリーンインフラ推進のための資金調達 グリーンボンド等の民間資金を活用 した取組事例の紹介等

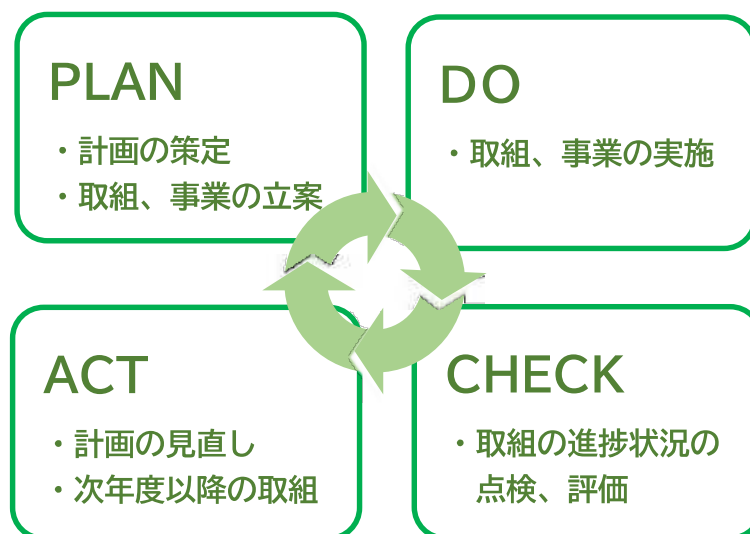
出典：グリーンインフラ官民連携プラットフォーム
https://gi-platform.com/know_activity/about

2 計画の見直しについて

各年度の取組の点検・評価と、計画期間における改定・見直しを図るため、PDCAサイクル（Plan＝計画、Do＝実行、Check＝点検・評価、Act＝見直し）による進行管理を行い、当計画をより実効性の高いものとします。

当計画の策定に当たり、グリーンプランおた推進会議において、毎年度、各取組の進捗状況を区から報告し、進捗を点検・評価します。

計画期間の最終年度には、各年度までの目標達成状況、成果、課題等を整理し、進捗を点検・評価します。その上で、グリーンプランおた推進会議の意見を聴取し、計画の見直しを行います。



用語解説一覧

用 語	解 説
30by30	2030 年までに、陸と海の 30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標のこと。
DX	デジタルトランスフォーメーション（Digital Transformation）の略。デジタル技術で社会や生活の形を変えること。
SDGs	Sustainable Development Goals（＝持続可能な開発目標）の略。2015 年 9 月に開催された国連サミットにおいて採択された「2030 アジェンダ」の中核となる、2030 年までに達成すべき国際目標。
Well-being	身体的・精神的・社会的に満たされた状態。
あ行	
維管束植物	維管束と呼ばれる通道組織を有する植物の総称。具体的には、シダ植物および種子植物（裸子植物、被子植物）をいい、菌類、藻類、コケ類などと区別される。
イシサンゴ類	炭酸カルシウムの硬い骨軸をつくるサンゴ。ハードコーラルとも呼ばれる。
ウォークアブルシティ	街路空間を車中心から人中心の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられるようにした街のこと。
オープンスペース	公園、広場、河川、農地など、建物や工作物などによって覆われていない土地。
か行	
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。2020 年 10 月、政府は 2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言した。「排出を全体としてゼロ」というのは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味する。
外水	堤外地を流れる川の水のこと。
崖線	台地が河川などにより削られてできた段丘が延々と続く崖地。区内には国分寺崖線と南北崖線があり、湧水や樹林地など豊かで貴重な自然が残されている。
乾球温度	周囲の通風を妨げない状態で、輻射（放射）熱による影響を受けないように球部を囲って測定された乾球温度計が示す値。

用 語	解 説
環境学習	地球環境保全、公害の防止、自然環境の保護・整備その他の環境の保全についての理解を深めるために行われる、これに関する教育・学習。
汽水	河川と海の接点で、海水と淡水が混ざり合っている状態。
区民農園	区内の民有農地等を活用し実施している取組で、区民が余暇活動の一環として、身近な場所で野菜や花などの農芸作物の栽培を体験するための施設。
計画雨量	ある河川流域の計画に用いる雨量で、年超過確率で評価される規模と降雨断続時間によって決められる。
交流人口	その地域に訪れる人々のこと。
黒球温度	次の特性を持つ中空黒球の中心に位置する温度計が示す値。 (1)直径が 150mm であること(2)平均放射率が 0.95（つや消し黒色球）であること(3)厚さが出来るだけ薄いこと
こどもまんなか社会	こどもの最善の利益を第一に考え、こどもに関する取組・政策を我が国社会の真ん中に据えた社会。
さ行	
サードプレイス	家庭を第一の場所、学校、職場を第二の場所とした際に、居心地の良い空間として趣味や息抜き場となり、心がやすらぎ、人々のストレスが軽減される大切な場所。
自然湿球温度	強制通風することなく、輻射（放射）熱を防ぐための球部の囲いをしない環境に置かれた濡れガーゼで覆った温度計が示す値。
浸透ます	雨水などを集めて、一部を地面に吸収させることを目的とした集水設備。
水源涵養	森林に降った雨や雪などの降水や水田の水が、地中（土壌）に浸透し、地下水となりゆっくりと流れ出ることで、洪水や渇水が緩和されたり、澄んだ美しい水を供給したりする働きのこと。
生産緑地	市街化区域内の農地などで、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、生産緑地法に基づき都市計画として定めた生産緑地地区内の農地など。生産緑地に指定されると農地などとして管理しなければならない一方、税制面での優遇措置を受けられる。
生態学的ニッチ	生態的地位のこと。動物であれば、餌となる植物や他の動物、隠れ家など、また、植物であれば、光合成に必要な太陽光や根を張るための土壌など、生物が自然の生態系内で生きていくために不可欠なもの（環境）がある。生物種が生態系内でこれらを巡る種間の競争競争に勝つか、耐え抜いて、得た地位が生態的地位（ニッチ）である。
生物多様性	自然生態系を構成する動物、植物、微生物など地球上の豊かな生物種の多様性とその遺伝子の多様性、そして地域ごとの様々な生態系の多様性をも意味する包括的な概念。

用 語	解 説
相対湿度	空気中には気温ごとに水蒸気を含むことが出来る量の限界（飽和水蒸気量）が決まっていて、その限界までのうち何%含んでいるかを示すもので、一般的に天気予報などで使われるもの。 これ対し、絶対湿度は、縦横高さ 1 メートルの空間に含まれる水蒸気の重さが何グラムかを示す。
た行	
脱炭素化	人の活動に伴って発生する温室効果ガスの排出量と吸収作用の保全及び強化により吸収される温室効果ガスの吸収量との間の均衡が保たれること。
堤内地・堤外地	堤防によって洪水氾濫から守られている住居や農地のある側を堤内地、堤防に挟まれて水が流れている側を堤外地と呼ぶ。
デジタル田園都市国家構想	デジタル実装を通じて地方が抱える課題を解決し、誰一人取り残されずすべての人がデジタル化のメリットを享受できる心豊かな暮らしを実現するという国の構想。
特別緑地保全地区	都市緑地法などで定められた緑地保全制度の一つで、都市内の緑地を特別緑地保全地区として都市計画に定めることにより、木竹の伐採など一定の行為を許可制とし、現状凍結的に緑地を保全する制度。
都市利便増進協定	広場・街灯・並木など、住民や観光客等の利便を高め、まちのにぎわいや交流の創出に寄与する施設（都市利便増進施設）を、個別に整備・管理するのではなく、地域住民・まちづくり団体等の発意に基づき、施設等を利用したイベント等も実施しながら一体的に整備・管理していくための協定制度。
な行	
内水氾濫	下水道等の排水施設の能力を超えた雨が降った時や、雨水の排水先の河川の水位が高くなった時等に、雨水が排水できなくなり浸水する現象。
ネイチャーポジティブ	自然を回復軌道に乗せるため、生物多様性の損失を止め、反転させること。
ノモグラフ	数値計算を簡便に行なうために用いる図表。
は行	
パークレット	車道の一部を転用して作られた歩行者の為の空間。
パーゴラ・ベンチ	つる性の植物を絡ませる木材やアルミなどで組んだ屋根のない棚にベンチがついたもの。日よけや美観を向上させる効果がある。
ビオトープ	ドイツ語で生物を意味する「ビオ（Bio）」と場所を示す「トープ（Tope）」の合成語のこと。本来は1つの生物種にとって必要な空間のまとまりを意味するが、現在では元来そこにあった自然風景、生態系を回復・保全した区域を含んでいる。
ヒートアイランド現象	都市活動の結果、都市中心部の気温がその周辺の郊外部に比べて高くなる現象のことで、都市規模が大きいほど影響も大きい傾向にある。。

用 語	解 説
不燃化特区制度	東京の木造住宅密集地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図る地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進して「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進める制度。
ブルーカーボン	沿岸・海洋生態系が光合成により CO ₂ を取り込み、その後海底や深海に蓄積される炭素のこと。ブルーカーボンの主要な吸収源としては、藻場（海草・海藻）や塩性湿地・干潟、マングローブ林があげられる。
平均放射温度（MRT）	暑さ感を示す体感指標の一つで、周囲の全方向から受ける熱放射を平均化して温度表示したもの。MRT の値が気温よりも高いと、周囲から受ける放射熱による暑さを感じ、逆に気温よりも低いと涼しさを感じる。
ベースカット	降雨による流出量から一定量差し引き、雨水流出量の抑制を図ること。
防災公園	災害時に避難地として救援機能、輸送等の中継拠点機能を担う公園。東京都では、都立公園のうち、総合的な防災計画である「東京都地域防災計画」の中で「大規模救出救助活動拠点」や「ヘリコプター活動拠点」に位置付けられているもの、火災などの危険から避難するための「避難場所」の指定を受けている公園のことを指す。
ま行	
マルチング	植物が植えてある地表面を、ポリエチレンフィルムなどの資材で覆うこと。 マルチングを行うことで、地面の温度調節、雑草・病害虫の発生の予防、土が固くなるのを防ぐ等の効果が得られる。
ら行	
流出率	河のある地点の上流域（集水域）に降った雨のどれだけの割合がその地点に流れ出てくるかを示す値。
緑被率	緑被地（樹木被覆地、草地、屋上緑地等）が、区域面積に占める割合。
レイズドベッド	周りの地面よりも高くなっている花壇のこと。レンガやブロック、石を積んだり板で囲ったりして周囲よりも高くした中に土を入れて、植物を植える。水はけ、風通し、日当たり、見た目の改善等の効果が得られる。
レッドデータブック	すでに絶滅した、あるいは近いうちに絶滅しそうな生き物の種類やその原因などをとりまとめた本。
わ行	
ワイルドフラワー	オーストラリアや南アフリカなどの南半球に自生する植物の総称。乾燥地帯の厳しい環境への適応によるユニークで独特なフォルムやカラー、質感が特徴。
ワンド	河川敷にできた池状の入り江のことで、本川から離れた溜まりも含む。希少な魚をはじめ、種々の生物が共存する豊かな環境であることが認識され、その価値が評価されている。

蒲田駅周辺再編プロジェクトの改定について

まちづくり環境委員会
令和7年5月14日
鉄道・都市づくり部 資料13番
所管 鉄道・都市づくり課

1 改定の目的・背景

新空港線整備の進展、その後の関係事業者との協議内容を踏まえて、平成25年に策定した「蒲田駅周辺再編プロジェクト」を改定し、蒲田駅周辺の中長期の整備指針を策定する。

2 改定のポイント

- (1) 新空港線開業時の蒲田駅を中心としたまちの目標像や整備コンセプトの設定
- (2) まちづくりの方針として、将来的な交通ネットワークとまちづくりの姿の設定
- (3) 蒲田駅周辺の都市基盤施設（東西自由通路など）の中長期の整備指針の改定

3 スケジュール

令和7年度内の改定予定

4 検討体制

(1) 組織

蒲田都市づくり推進会議

(2) 委員構成

- 学識経験者：座長 大沢 昌玄：日本大学 教授、副座長 大森 文彦：東京科学大学 准教授
- 地元関係者・区議会議員
- 行政（東京都・大田区）

5 蒲田駅周辺再編プロジェクト改定（骨子）案 【別紙】

令和7年5月23日（金）13時30分からの「第21回蒲田都市づくり推進会議」にて意見交換予定。

改定
蒲田駅周辺再編プロジェクト
(蒲田駅周辺交通戦略)
(骨子案)

(目次)

章	項目
1. 背景と目的	・ 背景・役割 ・ 対象範囲 ・ 計画の位置づけ
2. まちの将来像	・ 新空港線開業時の蒲田駅を中心とした将来像
3. まちづくりの方針	・ 基盤整備（中長期）の整備コンセプト ・ 蒲田駅周辺の全体像 (将来交通ネットワークとまちづくりの姿) ・ 駅と東西駅前広場のイメージ ・ 蒲田駅周辺の動線イメージについて ・ 駅前広場と駅ビルとの連携について ・ 新空港線との乗換空間の整備について ・ 東西駅前広場整備の進め方について

1. 背景と目的

背景・役割

平成25年に「蒲田駅周辺再編プロジェクト」（以下「再編PJ」という）を策定してから約10年が経過し、蒲田を取り巻く状況は日々変化しています。

令和4年度にはまちの将来像や目標、方針を定める「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」を改定するとともに、JR・東急蒲田駅を中心とする地区の基盤施設の整備方針として「蒲田駅周辺地区基盤整備方針」を策定しました。

また、新空港線については整備に向け、令和7年1月から都市鉄道利便増進法に基づく手続き等が関係者により進められ、第一期整備の事業に向けた動きが本格化しています。一方で、令和4年度に策定した「蒲田駅周辺地区基盤整備方針」についても、その後の関係者等との調整により、具体化してきています。

以上を踏まえ、新空港線開業時（令和20年代前半）を見据えて蒲田が将来に渡って持続的に発展、新空港線の整備と合わせて進めていく必要がある駅周辺の交通ネットワークや基盤整備の方向性などを整理し、再編PJの改定を行います。

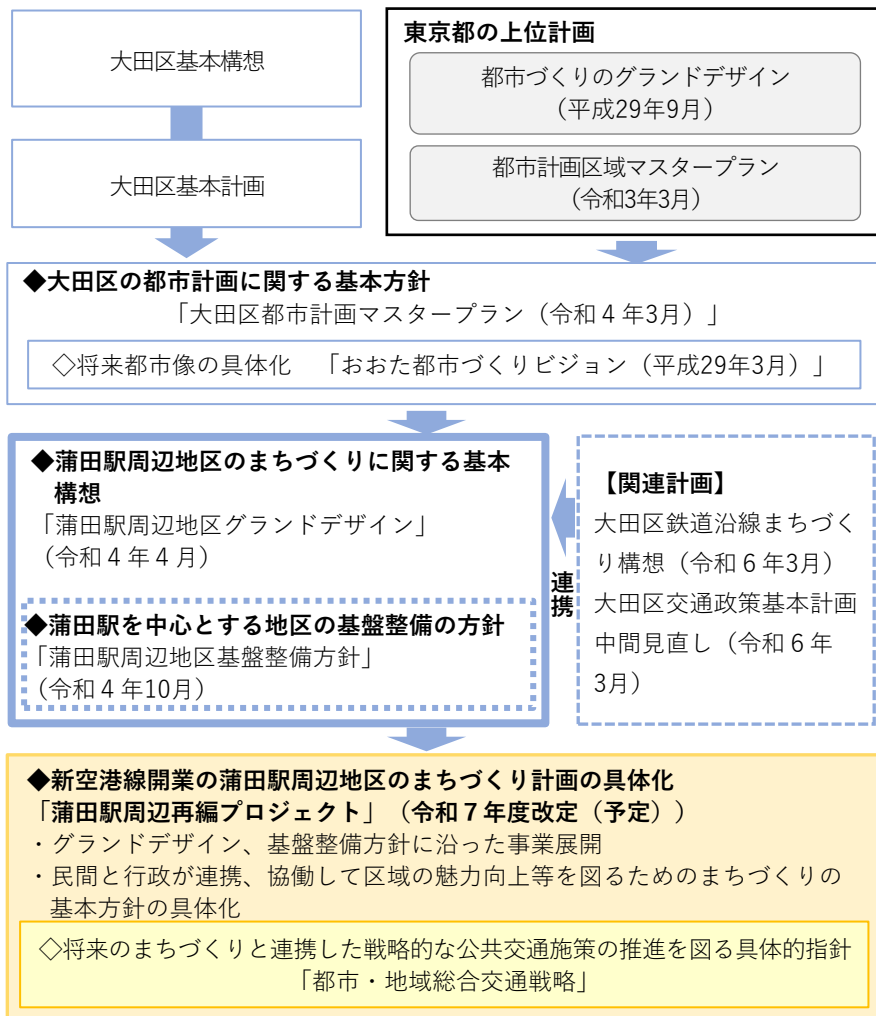
再編PJの対象区域

再編PJの対象区域は、蒲田駅を中心とする地区（概ね半径200m圏）を基本とし、将来交通ネットワークなどについては、対象区域だけではなく、蒲田駅周辺地区グランドデザインと連動する周辺部との広域的な視点も踏まえた上で検討します。



計画の位置づけ

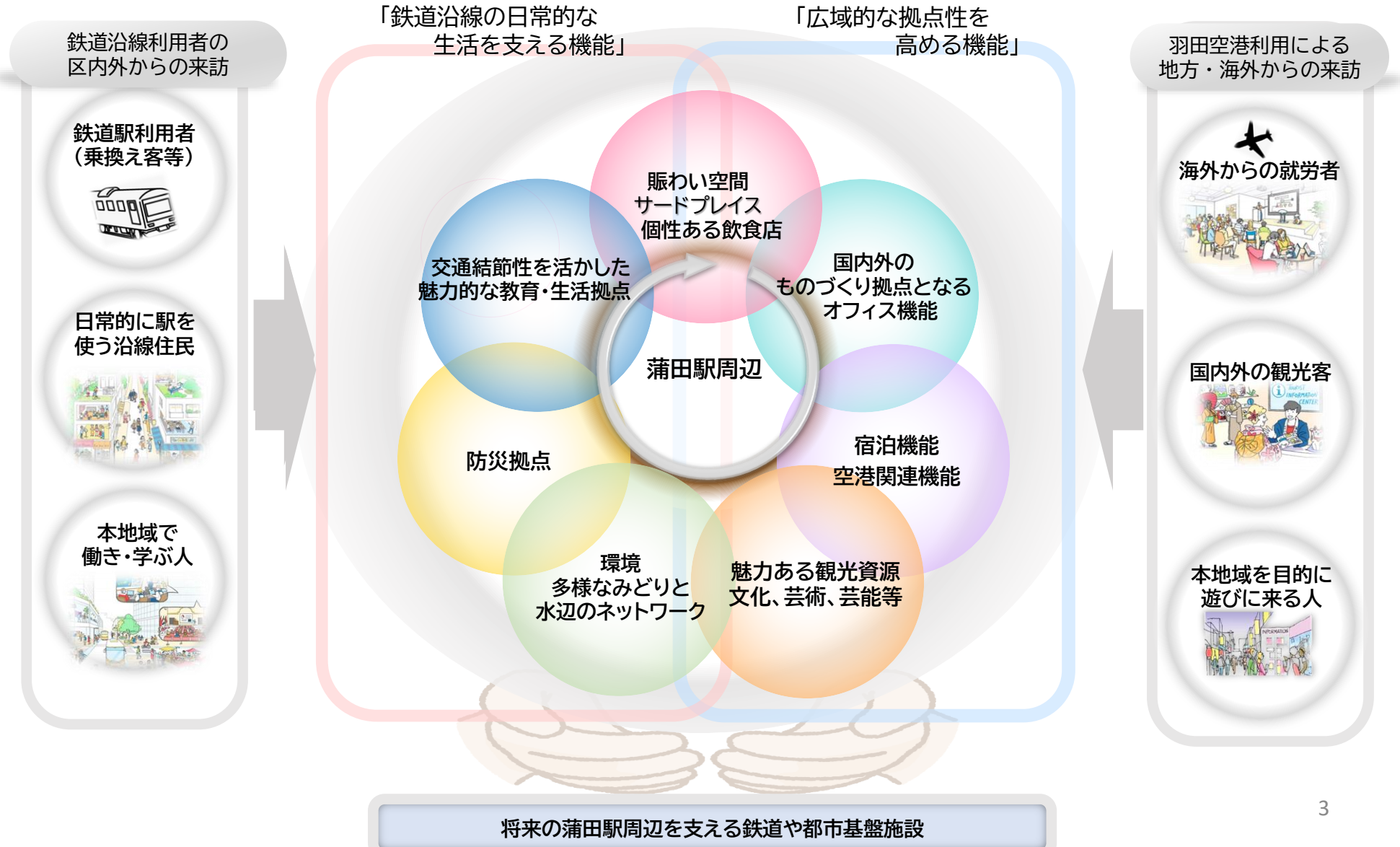
再編PJは、「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」に即し、主に蒲田駅を中心とする地区について、具体的な施設整備の内容と、実現化に向けた手順・方策（事業手法）などを整理しています。



2. まちの将来像

今後、新空港線整備に合わせ、鉄道沿線の日常的な生活を支える機能など、駅周辺のにぎわいや拠点性を高めると共に、羽田空港との結びつきも更に強化されることから、立地特性を活かし、広域的な拠点性についても高めていきます。

新空港線開業時の蒲田駅を中心とした将来像



3. まちづくりの方針

基盤整備（中長期）の整備コンセプト

これまで上位計画で示してきた「つながる」「あつまる」「ひろがる」に、最近のまちづくりの潮流等を踏まえた「新たな視点」を追加し、整備コンセプトの深度化を図りました。

文化・交流・にぎわい創出の拠点として国内外とつなぐ、まちをつなぐ
～多彩な「活動」が広がる、まちをけん引する交通結節点～

■新たな視点

駅まち一体まちづくり

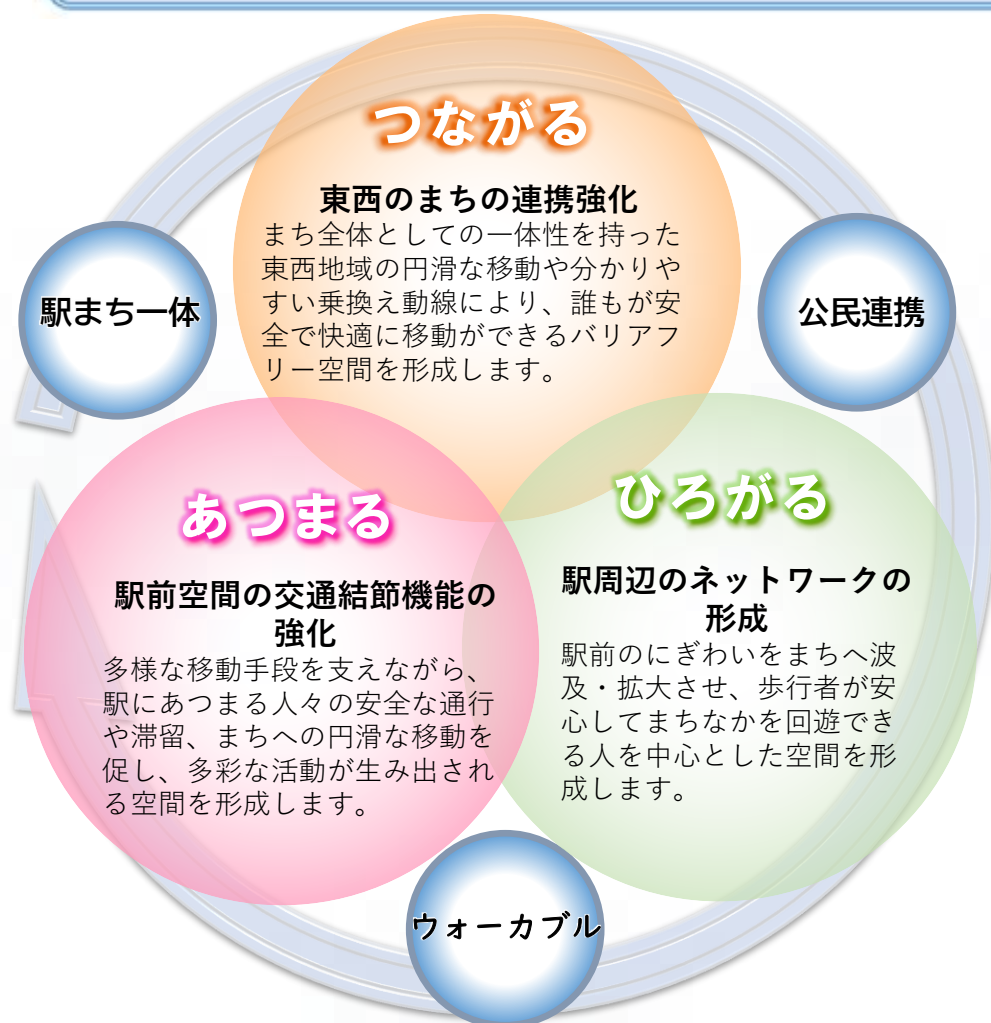
新空港線整備が具体化される蒲田駅において、駅舎、駅ビル・駅前広場・周辺地域を「駅まち空間」として一体的に捉え、関係者が共通の「まちを良くする視点」をもち、連携した整備を行います。

蒲田駅周辺の東西地域をつなぐ、居心地のよいウォーカブルなまちづくり

蒲田駅周辺において、広場・緑地の配置や滞在ができる魅力ある空間を創出しつつ、都市骨格軸を中心に東西地域をつなぎエリア全体の回遊性を向上させ、人中心のまちづくりを目指します。

公民連携の「にぎわい」の周辺地域への波及

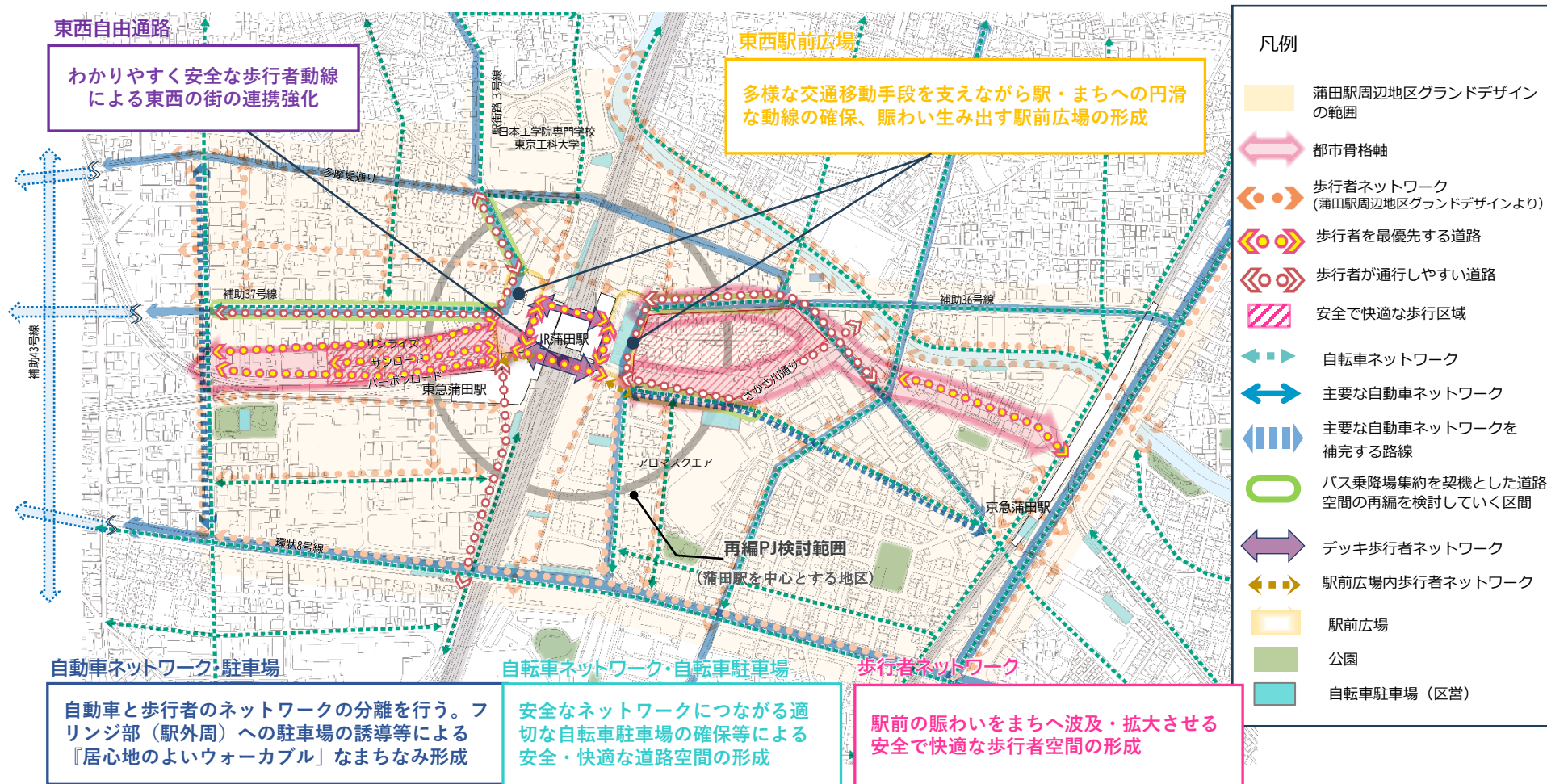
東西自由通路や乗換空間など駅周辺の都市基盤整備と駅舎・駅ビルなどの機能更新を、公民が連携して一体的かつ段階的に取り組むことによって、「にぎわい」を駅周辺に留めるのではなく、周辺地域への波及・拡大を図ってまいります。



3. まちづくりの方針

蒲田駅周辺の全体像（将来交通ネットワークとまちづくりの姿）

ネットワークと基盤整備が一体となった、公共交通中心のウォークブルなまちづくりを推進します。



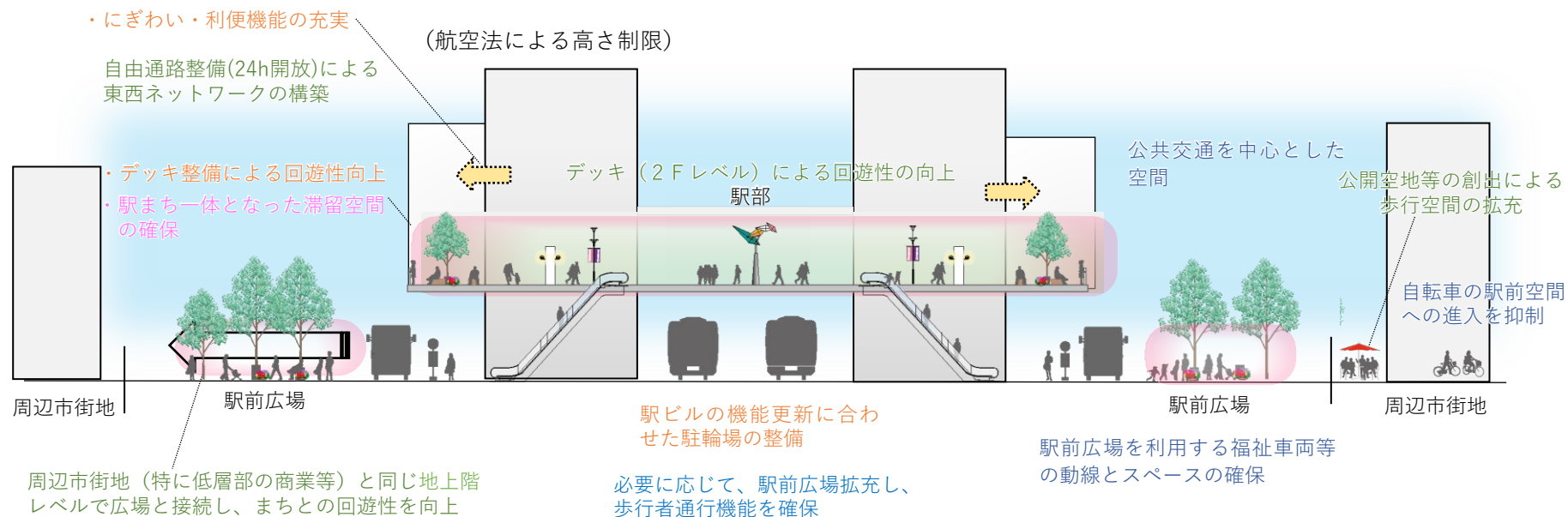
3. まちづくりの方針

駅と東西駅前広場のイメージ

東西の駅前広場とその周辺の基本的な考え方を整理します。

□基本的な考え方

- 駅前広場** ・ 駅前を歩行者と公共交通を中心とした空間とする（タクシーや自動車等は分離して配置）
- 歩行者NW** ・ 橋上駅と駅ビル周辺は2Fレベルで連結し、東西や駅周辺の回遊性を高める
・ 周辺市街地（低層部の商業等）と駅前広場は地上階レベルで接続し、まちとの回遊性を高める
- 立体利用** ・ 駅前広場の重層利用によるデッキ空間の整備及び広場上空の高度利用の促進により、新たな賑わいと活力を創出する
- 滞留空間** ・ 駅にあつまる人々の多様な活動や滞留、みどりの創出や魅力ある空間を形成する



『※今後の各施設整備の検討状況などにより変更の可能性があります。また、各施設の位置や規模などは現時点でのイメージです。』

3. まちづくりの方針

蒲田駅周辺の動線イメージについて

駅や駅前にあつまる人々や活動をまちへ広げる歩行者ネットワークを形成していくために、鉄道間の乗換利用者や駅からまち、まちから駅へ流れる人々が快適に移動できる歩行環境を確保することが重要です。

この実現に向けて、駅や東西のまちをシームレスにつなぎ、デッキ階と地上階レベルの歩行者動線を重層的に確保した歩行者ネットワークを形成してまいります。

階層別歩行者動線ネットワーク

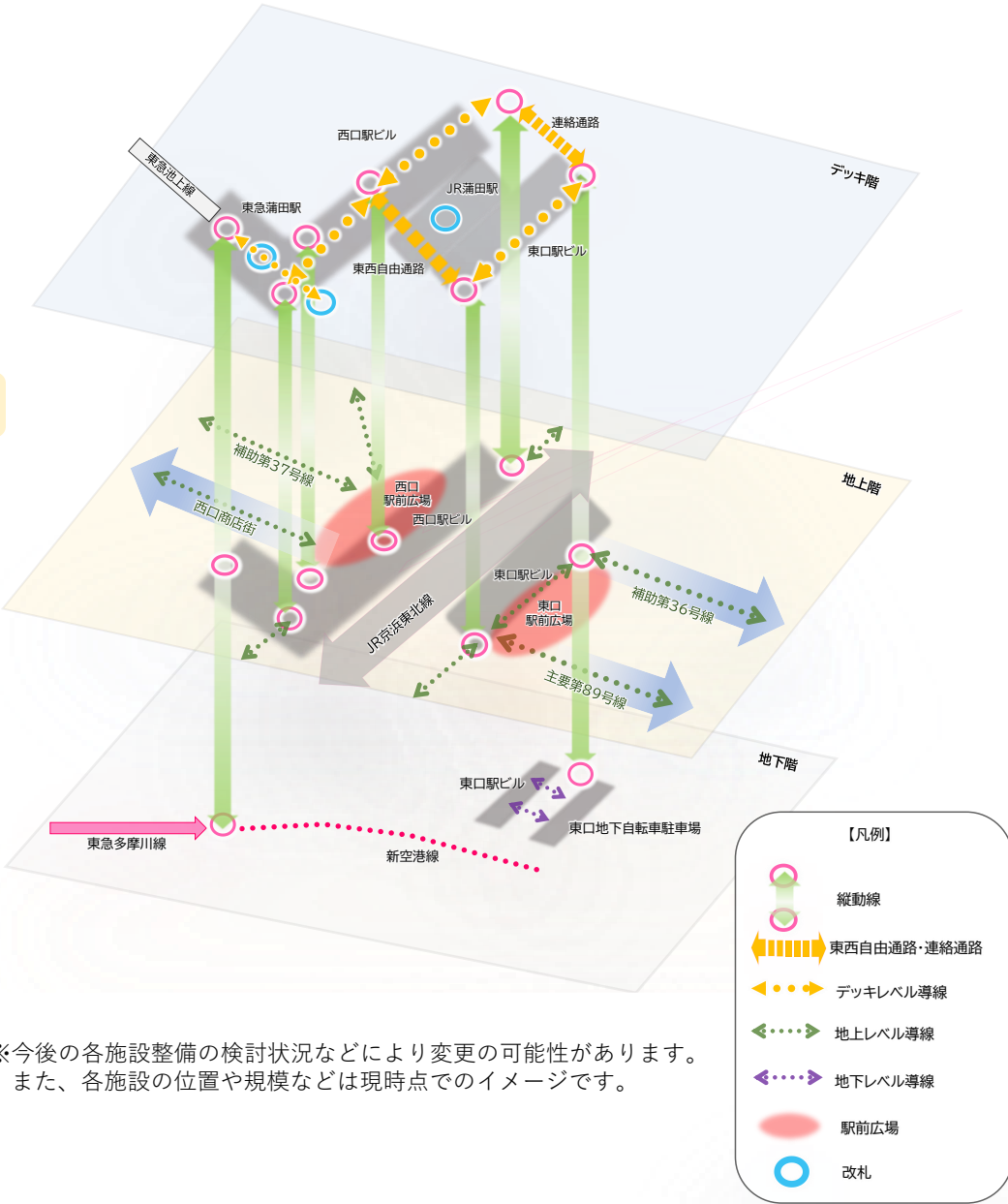
(1) デッキ階レベルのネットワーク

デッキ階レベルの歩行者ネットワークは、東西のアクセス性や、鉄道相互の乗り換え利便性を向上させることが大切です。そのため、まちの東西を結ぶ自由通路・連絡通路を駅ビルの更新とあわせて整備するとともに、駅改札間を分かりやすくつなぐ歩行者動線を建物内にも確保してまいります。

(2) 地上階レベルのネットワーク

デッキ階レベルの歩行者ネットワークと地上階レベルの歩行者ネットワークをシームレスにつなぐことでランドデザインで示した都市骨格軸を東西一体の歩行者空間として形成することができます。

そのため、東西自由通路と都市骨格軸をつなぐ縦動線を確保するとともに、駅前広場と駅前につながる道路空間を安全で快適な歩行者空間として整備してまいります。



3. まちづくりの方針

駅前広場と駅ビルとの連携について

課題

- 蒲田地域は、区内で最も緑地・広場面積が少ないエリア。
※ 蒲田地域の公園・緑地の整備面積（0.34㎡/人）
※ 区内平均5.25㎡/人、区目標6㎡/人（大田区緑の基本計画
グリーンプラン おおたR5年3月）
- 蒲田駅周辺は公共空間に余裕がなく、緑地・広場の確保や魅力的なオープンスペース創出のため、駅ビルの機能更新と連携した立体的な空間活用が必要。
- 蒲田駅周辺において、震災や水害時の一時的な退避スペース等、防災機能を高めることが必要。

基本的な考え方

① デッキ階レベルの回遊性・防災機能の向上

東西自由通路と北側連絡通路を結ぶ広場デッキを駅ビル空間に確保し、デッキ階レベルにおける歩行者の回遊性向上を図ります。また、防災機能の可能性についても検討していきます。

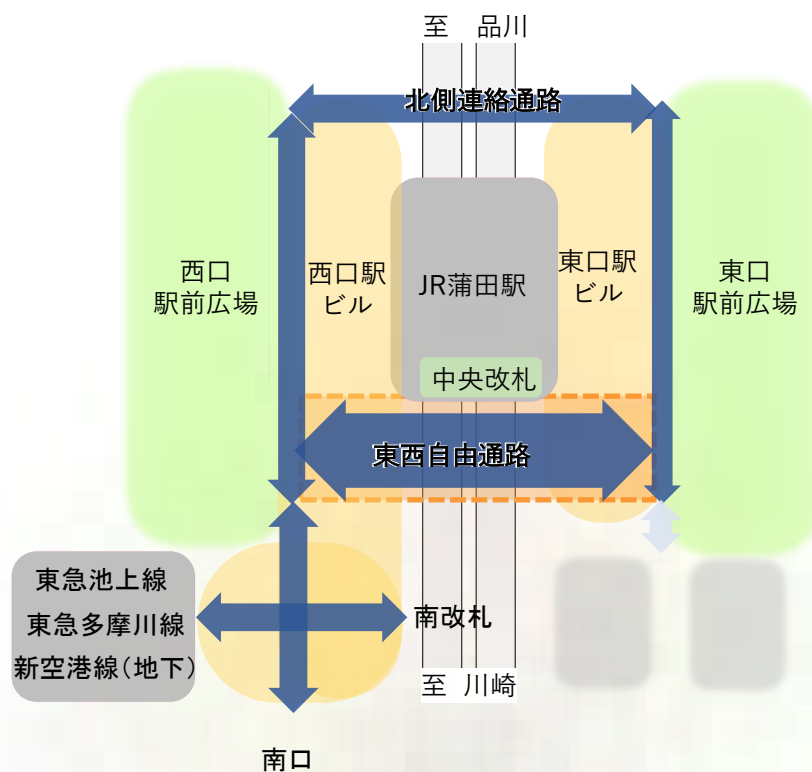
② 立体的な広場の活用

駅ビルの機能更新に合わせて駅前広場を重層的に活用し、みどりの創出や魅力ある空間を形成します。

③ 魅力ある空間の創出

立体的な広場空間の上部は、駅ビル空間等として活用し、公民連携により駅ビルの機能更新や魅力向上を図ります。

デッキ階レベルの回遊性イメージ



3. まちづくりの方針

新空港線との乗換空間の整備について

課題

- 今後、新空港線の整備や駅周辺の機能更新により、従来の乗換動線が変わることから、鉄道や駅ビル等を利用する人にとって分かりやすい乗換動線、魅力的な乗換空間の創出が必要。
- 周辺開発等に伴う人流の増加を考慮し、歩行環境の更なる改善を図り、駅の魅力や拠点性を高めることが必要。

基本的な考え方

①交通結節点機能の強化

⇒誰もが乗り換えを円滑にできる整備を行う
(視界良好な動線・幅員、交通情報機能、移動時間の短縮等)

②再訪したくなる『駅まち空間』づくりの強化

⇒滞留空間整備 (一時的な待合空間等)



- 駅・まちへの滞在時間、再訪数を増加させ、経済性に寄与
- 駅・まちを中心とした『にぎわいの活性』を周辺に波及

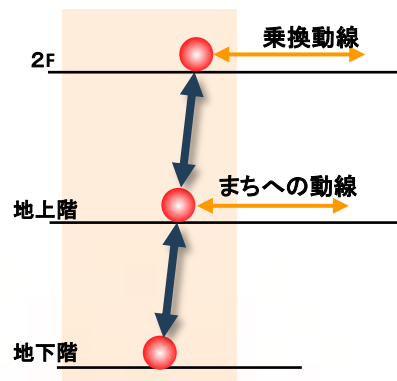
【整備の方向性について】

- 乗り換え回遊性の確保
 - ・『東西自由通路から南方向への動線』および『東急線からJR南改札方向の動線』の動線交差部における、歩行者の安全な回遊性の確保
- まちとの接続
 - ・高架から新空港線整備による地下への切り替えに伴い、地上への分かりやすいアクセス動線を確保する

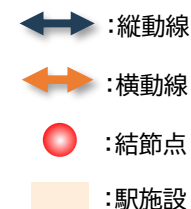
【乗換空間イメージ】



【断面イメージ】



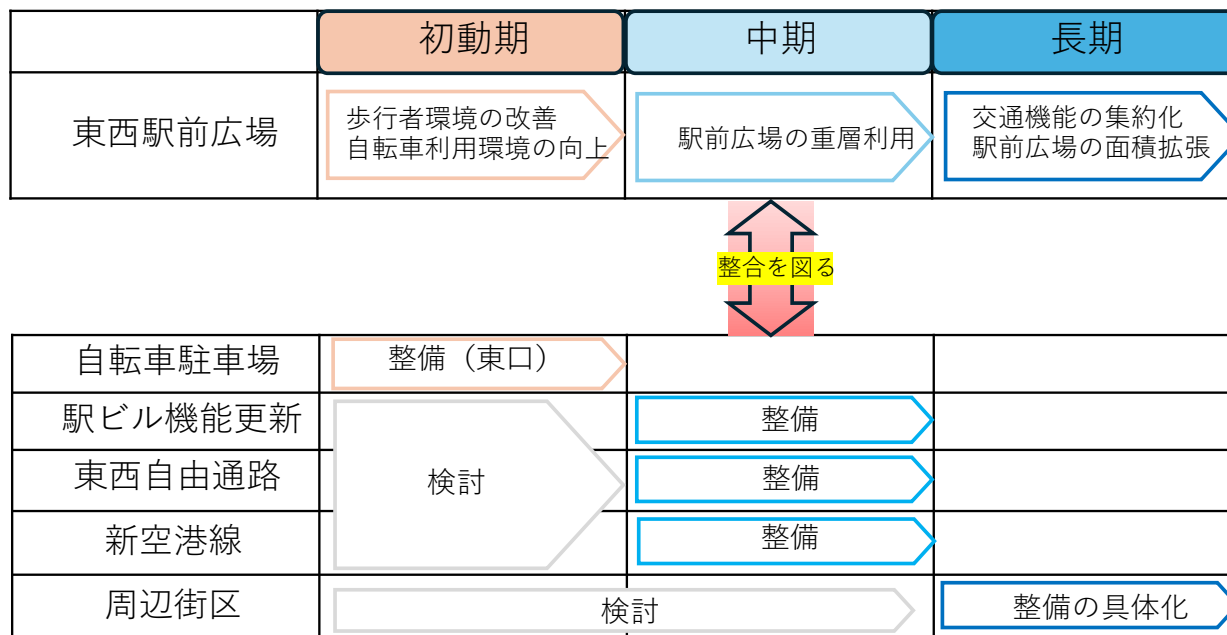
※図はイメージであり、詳細は関係者との調整を踏まえて、具体化していきます。



3. まちづくりの方針

東西駅前広場整備の進め方について

- 平成25年に策定した「蒲田駅周辺再編プロジェクト」から、新空港線及び東西自由通路整備、駅ビルの機能更新と整合を図るため、中長期整備の基本的考え方に準じた整理を行う。



【初動期・中期整備後の東西駅前広場の課題について】

新空港線に向けた整備後、まちの価値を更に高めるための東西駅前広場における課題整理を行う。

（東西共通）

- ◆ 駅周辺に分散している交通施設（バス等）を駅前広場に集約し、駅利用者の乗換え利便性交通結節機能を強化する。
- ◆ 歩行者や自動車ネットワークを踏まえ、駅前広場内において安全で快適な歩行空間の創出を図る。
- ◆ 駅からまちへの動線を確保するとともに、にぎわいや滞留空間を強化する。
- ◆ 駅とまちを結ぶ歩行者動線など、周辺街区との連携や整合を図りながら検討を進める。

大森駅西口周辺都市基盤施設整備計画の策定について

1 概要

区は、地域の特色を活かしたまちづくりや、大森駅前空間の整備に向け、「大森駅周辺地区グランドデザイン」を策定し、地域と連携しながら、まちづくりを進めてきた。

令和6年2月、補助第28号線及び大森駅西口広場に係る都市計画事業が事業認可を取得したことから、整備に向けた具体的な取組と並行して、大森駅西口の円滑な移動、快適性の高い歩行者空間、賑わいを生み出す回遊性などへの施策等を定める、「大森駅西口周辺都市基盤施設整備計画」（以下「整備計画」という）を策定する。

2 整備計画の策定について

（1）整備計画の構成

①交通戦略

- ・安全・安心な交通環境や周辺の賑わい・滞留空間の確保など、地域における多様な課題解決のため、交通事業とまちづくりが連携した総合的かつ戦略的な交通施策の推進を図るもの
- ・具体的には、対象区域の現状及び課題、戦略の目標及びその達成のために必要となる施策等を定めたもの

②大森駅西口広場空間デザイン方針

- ・区民の意見も踏まえながら、大森駅西口のシンボルにふさわしい西口広場空間デザインを形作るための要素を取りまとめたもの

（2）区民意見の収集・反映

①区民アンケート（西口広場空間デザイン方針）

大森駅西口広場の空間デザインに関する区民アンケートを実施（令和7年度夏以降予定）。集約した回答につき、整備計画素案に反映。

②パブリックコメント

整備計画素案に関するパブリックコメントを実施（令和8年度予定）。集約した意見につき、整備計画案に反映。

（3）検討委員会の設置

①設置期間 令和7年度～令和8年度（予定）

②構成及び人数

- ・学識経験者 3名
- ・整備計画の策定に関係のある部局を代表する職員 3名
- ・関係機関（東京都、警視庁） 3名程度

(4) 令和7年度の取組予定

- ・ 検討委員会の開催（3回程度）
- ・ 区民アンケートの実施（7～8月以降）
- ・ 整備計画素案の作成（3月頃）

区的主要な動き

都市計画事業
の流れ ●

地域の主な動き



大森駅周辺地区
グランドデザイン

大森駅西口基盤整備の 基本的考え方

- ・八景坂地区まちづくり計画案を踏まえた整備の方向性
- ・整備方法の検討（４案）

大森駅西口周辺の
都市基盤施設整備方針

- 補助第28号線
 - 本線交通と分離したバス・タクシー等乗降場の確保
 - 快適な歩行者空間と自転車走行環境の確保 等
- 大森駅西口広場
 - 補助第28号線と一体となった歩行者空間の確保
 - 地獄谷の地形を活かした二層構造による賑わい空間の創出 等

大森駅西口周辺
都市基盤施設整備計画
(今回策定)

✓西口広場は駅前の交通諸課題の解決及び地域活性化等に資する広場として位置付け

事業概要及び
用地補償説明会

用地取得
開始

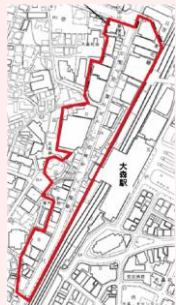
大森八景坂
景觀形成重点
指定

事業認可期間
15年
3月

大森八景坂地区
まちづくり協議会
発足

- 大森駅周辺地区GDを踏まえ、大森駅西口周辺のまちづくりに関する取組を行う
地権者組織
- 区の支援を受けて運営

对象区域



大森八景坂地区
まちづくり計画案
策定、区へ提案

大森八景坂地区
デザインコード
策定、区へ提案



大森八景坂地区
まちづくり計画案

八景坂ルネッサンス ～地域で取り組むまちの再生～

平成27年2月
本森八幡地区まちづくり協議会

- ✓大森駅周辺地区GDを踏まえ、地元として定めたまちづくりの目標、方向性、具体的方策

大森駅西口
ワークショップ



- ✓大森駅西口エリアに望む姿や
西口広場デザインをテーマに議論



大森八景坂地区
デザインコード

～ 人が主役の物語のあるまち ～

平成29年11月
本森八景近地区まちづくり協議会

まちづくり環境委員会
令和7年5月14日
都市基盤整備部 資料32番
所管 都市基盤管理課

令和7年度 土木事業計画一覧

都市基盤整備部

令和7年度 土木事業計画一覧（道路・橋梁・自転車等駐車場の主な整備予定箇所）

事業区分			
No	施工箇所	延長・面積・備考	所管課
道路の整備（道路等維持補修）			
1	京浜島2-6～21先	道路舗装工事　L＝550m	地域基盤整備第一課
2	羽田1-10～4-15先	道路舗装工事　L＝220m	地域基盤整備第二課
3	仲六郷2-4～5先	道路舗装工事　L＝160m	
4	南久が原2-4～1-9先	道路舗装工事　L＝380m	地域基盤整備第三課
道路の整備（桜のプロムナードの整備、呑川緑道の整備）			
5	桜のプロムナード（山王3-10～9先）	道路整備工事	建設工事課
6	桜のプロムナード（仲池上2-5～9先）	道路整備工事	
7	呑川緑道（石川町1-24～13先）	道路詳細設計　L＝220m	
8	呑川緑道（石川町2-8先）	道路舗装改良　緑地部分250㎡	
9	呑川緑道（南雪谷1-1～18先ほか）	道路舗装改良　L＝660m	
道路の整備（道路改良事業、無電柱化の推進事業）			
10	東糀谷3-9～16先	道路舗装改良工事　L＝350m	建設工事課
11	蒲田4-50先ほか（新設交差道路）	道路舗装改良工事　L＝48m	
12	大森東2-2～1先 大森本町2-7～31先（美原通り）	道路舗装改良工事　L＝170m 道路舗装改良工事　L＝245m	
13	北千束3-28～36先	調査委託 引込連系管路工事	
14	池上1-33～35先（池上新参道）	電線共同溝詳細修正設計委託　L＝110m	
15	池上4-18～30先、池上4-19～24先（池上新参道）	道路照明工事 電線共同溝工事　L＝150m	
16	羽田3-3～1-21先（2工区）	電線共同溝試掘調査工事　L＝330m	
17	羽田6-8～5-23先（3工区）	電線共同溝詳細設計委託　L＝260m	
道路の整備（自転車走行環境整備等）			
18	自転車走行環境整備工事その16（大田区内指定路線）	道路標示塗装　L＝10,000m ナビマークナビライン	建設工事課
道路の維持管理（道路台帳の整備、地籍調査等）			
19	南雪谷一丁目外8か所	MMSによる道路台帳平面図補正委託（その1）31,600m	道路課
20	久が原一丁目外12か所	MMSによる道路台帳平面図補正委託（その2）53,700m	
21	西蒲田八丁目外2件	道路台帳平面図補正データ検証入力委託　95,062m	
22	新蒲田一丁目の一部外1箇所	道路台帳作成委託　2,406m	
23	大森北五丁目の一部	地籍調査委託（街区境界調査）　0.03㎢	
24	大森北五丁目の一部[第二工区]	地籍調査委託（街区境界調査）　0.02㎢	
駅周辺のまちづくり（蒲田駅前広場の再生整備）			
25	区画街路第7号線（蒲田5-38～40先）	広場部予備修正設計委託	建設工事課
26	大田第9号蒲田駅東口地下自転車駐車場 （蒲田5-17～39先）	設計意図伝達業務委託、工事監理業務委託 自転車駐車場整備工事	

令和7年度 土木事業計画一覧（道路・橋梁・自転車等駐車場の主な整備予定箇所）

事業区分			
No	施工箇所	延長・面積・備考	所管課
都市計画道路の整備（都市計画道路の整備）			
27	補助第27号線（大森北3-1～5-10先）	協定工事	建設工事課
28	補助第38号線（羽田旭町8～10先）	電線共同溝工事　L＝180m	
29	補助第38号線（羽田旭町4番先）	土壌汚染調査委託 土壌汚染詳細調査委託	
30	補助第43号線（仲池上2-15～18先）	電線共同溝工事L＝275m 道路照明設置工事	
31	補助第44号線（上池台4-22～中馬込1-1先）	電線共同溝予備修正設計委託、道路詳細設計委託	
32	補助第44号線（上池台5-18先）	補44街区三角点復元測量委託	
橋梁の耐震補強整備・補修（橋梁の耐震整備、橋梁の長寿命化）			
33	末広橋（大森南2-19～東糀谷1-6）	耐震補強設計委託、塗膜のアスベスト含有調査委託	建設工事課
34	京和橋（昭和島2-4～京浜島1-2）	耐震補強工事（落橋防止対策工事） 感潮河川における塩害対策設計に伴う三次調査	
35	東原橋（田園調布本町1～田園調布南30）	耐震補強等工事	
36	美富士橋（田園調布本町22～田園調布南27）	耐震補強等工事	
37	新田橋（大森西1-19～大森西4-2）	耐震補強工事	
38	馬込歩道橋（中馬込3-29～西馬込1-1）	耐震補強等工事、長寿命化修繕工事	
39	馬込橋（中馬込3-29～西馬込1-1）	低濃度PCB運搬・処分委託 耐震補強等工事	
40	境橋（大森西1-17～4-4）	架替工事に伴う仮設計画修正設計委託	
41	三ツ木橋（大森西1-18～4-2）	架替工事に伴う仮設計画修正設計委託	
42	三ツ木橋添架人道橋（大森西1-18～4-2）	塗膜のアスベスト含有調査委託	
43	旭橋（大森南2-25～東糀谷6-1）	架替工事に伴う仮設構造物設計委託 感潮河川における塩害対策設計に伴う三次調査	
44	平和島陸橋（北側）（平和島4-2～3-1）	架替工事に伴う発注者支援業務委託 設計・施工協定	
45	平和島陸橋（南側）（平和島4-2～3-1）	疲労き裂修繕箇所の追跡調査委託 塗膜のアスベスト含有調査委託	
46	稻荷橋（羽田5-6～羽田空港1-1）	塩害対策工事 塗膜のアスベスト含有調査委託	
47	東橋（大森南1-23～東糀谷1-3）	低濃度PCB運搬・処分委託 長寿命化修繕工事	
48	大森東避難橋（大森東5-28～昭和島1-7）	低濃度PCB運搬・処分委託 長寿命化修繕工事	
49	霊山橋（池上1-35～池上4-19）	長寿命化修繕設計委託	
50	養源寺橋（池上1-31～池上4-9）	長寿命化修繕設計委託	
51	笹丸橋（東雪谷1-8先～東雪谷1-9先）	塗膜のアスベスト含有調査委託	
52	八幡橋（北糀谷1-22～西糀谷2-5）	感潮河川における塩害対策設計に伴う三次調査	
53	老松橋（北嶺町30先～東嶺町5先）	JR跨線橋定期点検委託	
54	入船橋（北嶺町31先～東嶺町6先）	JR跨線橋定期点検委託	
55	御嶽橋（北嶺町32先～東嶺町45先）	JR跨線橋定期点検委託	
56	横断歩道橋4 橋対象	耐震性能照査委託（緊急輸送道路等機能確保）	
57	呑川の橋梁15橋	区民参加型橋梁定期点検委託	
58	管理橋梁156橋対象	デジタルツインによる橋梁メンテナンス計画検討	
59	健全度判定Ⅲ、Ⅳ修繕工事	橋梁定期点検診断判定会議	

令和7年度 土木事業計画一覧（道路・橋梁・自転車等駐車場の主な整備予定箇所）

事業区分			
No	施工箇所	延長・面積・備考	所管課
自転車等駐車場（自転車等駐車場の整備）			
60	蒲田駅東口環八横自転車駐車場（蒲田5-47先）	改修工事実施設計委託	都市基盤管理課
61	雪谷大塚町自転車駐車場（雪谷大塚町1番）	新築工事設計委託	
62	蒲田駅消費者生活センター横自転車駐車場（蒲田5-13先）	改修工事	
63	大森駅東口自転車駐車場（大森北1-1）	LED化改修工事	
64	大森駅入新井自転車駐車場（大森北1-39、大森北4-27）	LED化改修工事	
65	西馬込駅前自転車駐車場（西馬込2-20）	LED化改修工事	

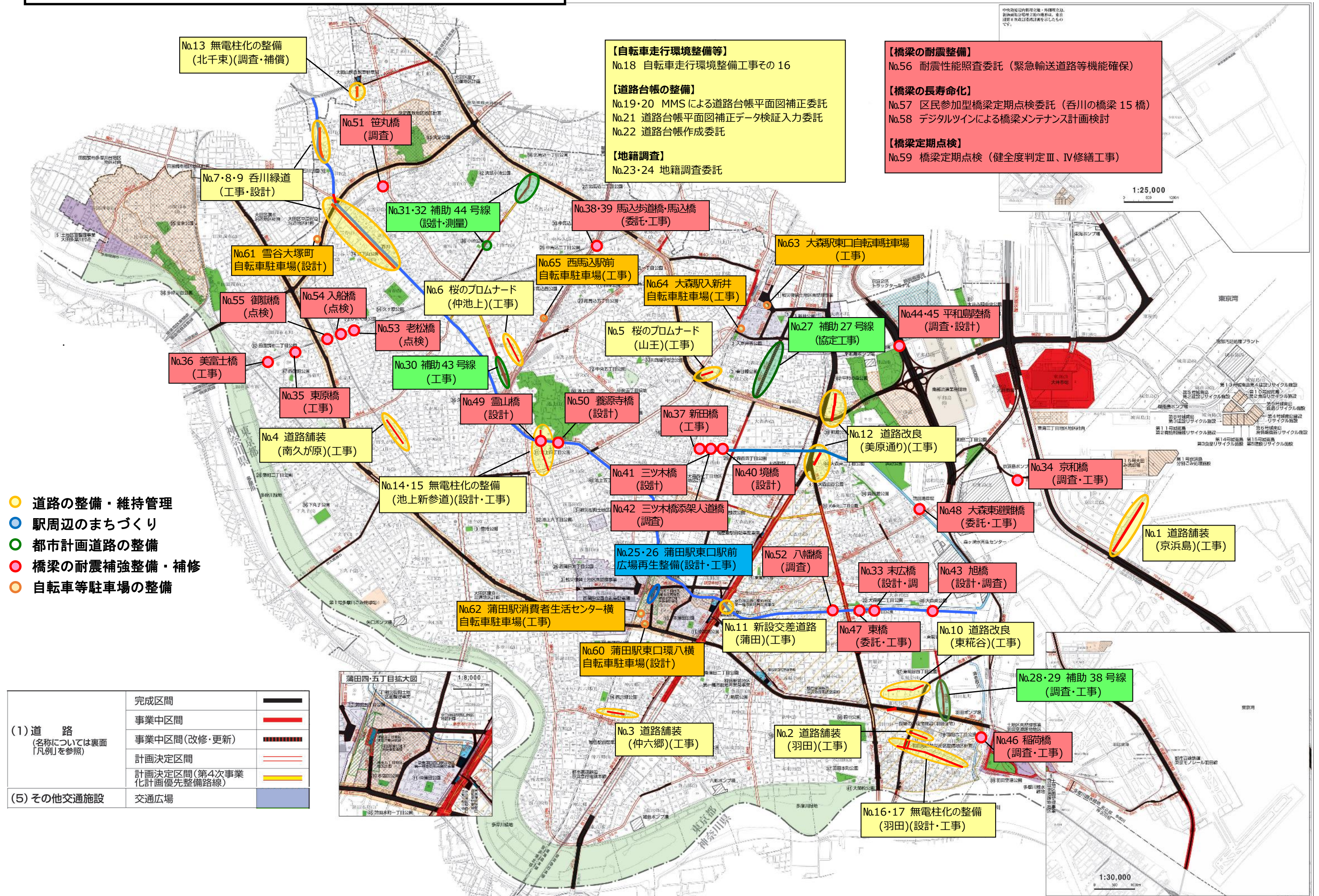
令和7年度 土木事業計画一覧（公園・下水道・河川・スポーツ施設・その他の主な整備予定箇所）

事業区分			
No	施工箇所	延長・面積・備考	所管課
公園の整備（公園等の維持管理）			
1	大森ふるさとの浜辺公園（ふるさとの浜辺公園1-1）	水質浄化における予備調査委託	地域基盤整備第一課
2	南前堀緑地（東糀谷3-9-1先）	複合遊具取替	地域基盤整備第二課
3	本蒲田公園（蒲田5-35-1）	複合遊具取替	
4	多摩川大師橋緑地（本羽田1丁目先）	トイレ建て替え工事	
5	洗足池公園（南千束2-14-5）	樹木更新工事、擁壁改修工事	地域基盤整備第三課
6	多摩川台公園（田園調布1-63-1）	枯損木伐採作業委託	
公園の整備（公園の新設、拡張）			
7	京浜島心頭公園（京浜島2-1）	改良工事設計委託	公園課
8	東糀谷四丁目児童公園（東糀谷4-7-11先）	ボール広場設計委託、改良工事	
9	西六郷地区（西六郷3-16-16～1-12-10先）	いきいき健康公園づくり 実施設計委託	
10	東糀谷地区（東糀谷4-5～7先）	いきいき健康公園づくり 健康遊具整備工事	
11	徳持公園（池上8-20-10）	子育てひろば 実施設計委託、改良工事、児童用遊具、ベンチ、フェンス等	
12	しんせい児童公園（鵜の木1-2先）	子育てひろば 実施設計委託、改良工事、児童用遊具、ベンチ、フェンス等	
13	森ヶ崎公園（大森南5-2）	サッカー場改修工事、運動場施設ナイター照明設備工事	
公園の整備（都市計画公園の整備）			
14	貴船堀公園（大森東3-14～5-3先）	公園改良工事	公園課
15	中央五丁目公園（中央5-14）	公園改修実施設計、公園整備工事	
16	かにくぼ公園（北嶺町17-13先）	公園改良工事	
17	田園調布せせらぎ公園（田園調布1-53）	正面エントランス改良工事	
18	三本松児童公園（上池台3-29先）	切土工事	
下水道の整備（公共下水道枝線建設、合流改善貯留施設整備）			
19	田園調布五丁目付近	雨水枝線設計委託	建設工事課
20	蒲田五丁目付近	管渠改良工事	
21	池上四、六丁目付近	管渠改良工事	
22	田園調布南、城南島五丁目付近外8箇所	管路耐震化工事	
23	南雪谷5-13～石川町2-16先	呑川合流改善貯留施設貯留管設置工事 L＝約2,000m	
24	南雪谷5-13	呑川合流改善貯留施設立坑設置工事 ＊R6→R7緑明	
河川の水質浄化（河川維持管理）			
25	呑川（中央8-23～池上4-19先）	汚泥しゅんせつ V＝48㎡	地域基盤整備第一課
26	内川・呑川（大森西4-3～大森西1-19先外1箇所）	汚泥しゅんせつ 内川 V＝100㎡、呑川 V＝21㎡	
27	丸子川（田園調布1-55～5-46先）	河床整正A＝4,300㎡、しゅんせつV＝25㎡	地域基盤整備第三課
河川の整備（河川維持管理）			
28	呑川（中央8-16～西蒲田1-7）	呑川護岸笠コンクリート撤去工事 L＝120m	地域基盤整備第一課

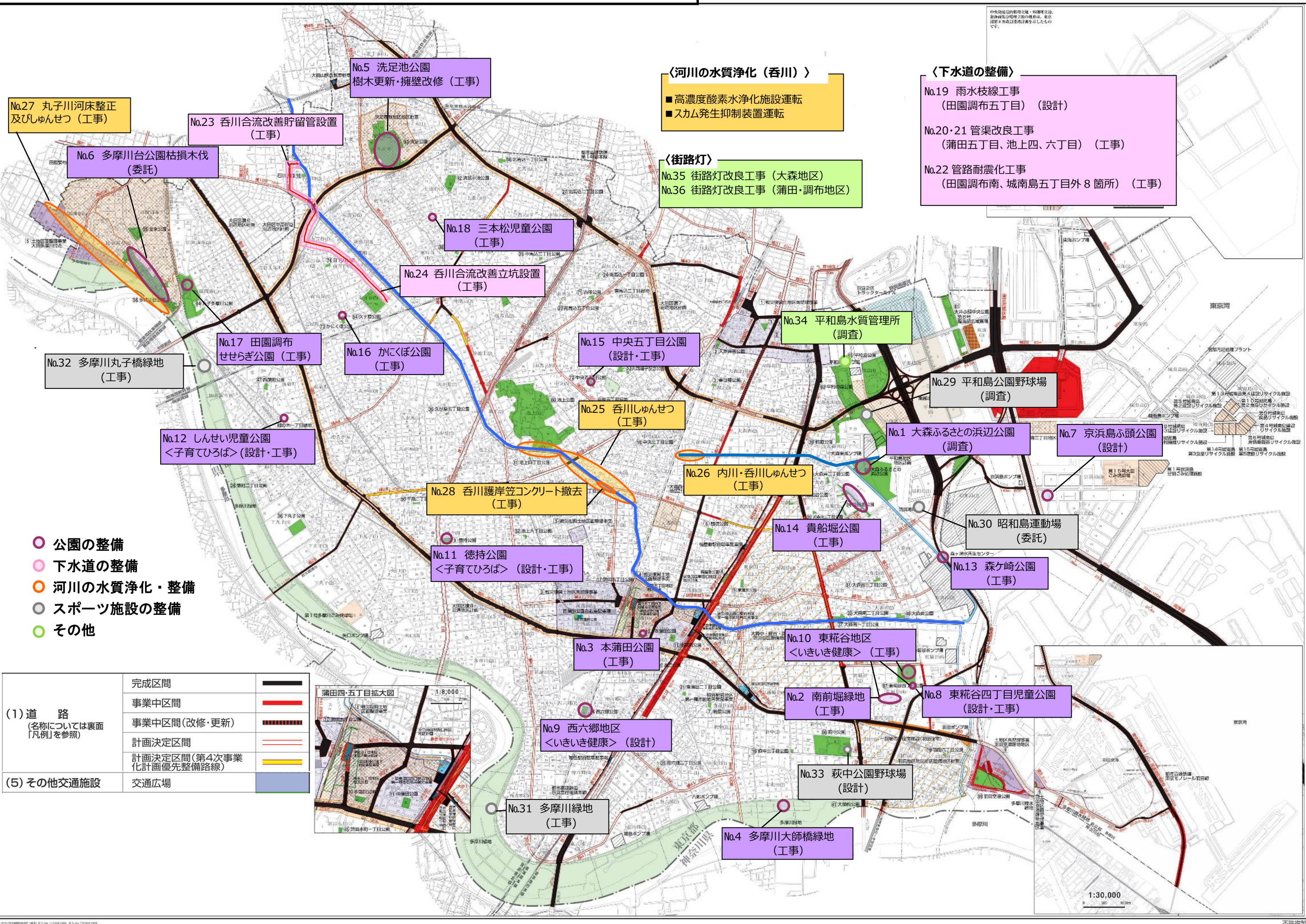
令和7年度 土木事業計画一覧（公園・下水道・河川・スポーツ施設・その他の主な整備予定箇所）

事業区分			
No	施工箇所	延長・面積・備考	所管課
スポーツ施設の整備（区立運動場管理運営費）			
29	平和島公園（平和島4-2-2）	野球場ナイター照明塔耐震調査委託	地域基盤整備第一課
30	昭和島運動場（昭和島1-7-1）	現況測量委託	
31	多摩川緑地（西六郷4丁目）	トイレ建て替え工事	地域基盤整備第二課
32	多摩川丸子橋緑地（田園調布本町32先）	トイレ建て替え工事	
33	萩中公園（萩中3-25-26）	野球場ナイター照明塔耐震化工事設計委託	
その他			
34	平和島水質管理所（平和の森公園1-1）	現況調査委託	地域基盤整備第一課
35	大森地区	街路灯改良工事	建設工事課
36	蒲田・調布地区	街路灯改良工事	

令和7年度 道路・橋梁・自転車等駐車場の主な整備予定箇所図



令和7年度 公園・河川・下水道・スポーツ施設・その他の主な整備予定箇所図



令和7年度上半期の環境学習の取組について

1 目的

区は、今年度も事業者・団体等と連携し、様々な視点から環境問題について学ぶ機会を提供することで、次代を担う若い世代の環境意識の啓発・向上に取り組んでいく。

2 令和7年度実施計画（予定）

(1) 区立小中学校を対象とした学習会

ア 大田区地球温暖化防止アンバサダーによるトークセッション

実施日 ①令和7年7月26日（土）、②令和7年9月27日（土）

会場 ①南六郷小学校、②蒲田中学校

内容 地球化温暖化に関する講演、ワークショップ 等

講師 NPO 気象キャスターネットワークに登録する気象予報士

イ 出前授業

希望する区立小中学校に対し、事業者・団体等と連携した出前形式による授業を行う（7社・2団体）。

(2) 公募型学習会

ア 実施事業

(ア) 施設見学会

実施日 令和7年7月23日（水）及び24日（木）

対象 小学4～6年生及び中学生（小学生は保護者同伴）

会場 リーテム東京工場

内容 金属リサイクル工場の見学

(イ) オンライン講演会

実施日 令和7年8月2日（土）

講演名 「海の中から見る環境問題

～未来の海を守るために私たちができること～」

講師 国際海洋環境情報センター（^{ゴードック}GODAC）所属のサイエンス
コミュニケーター

(ウ) 東京科学大学と連携したワークショップ

実施日 令和7年8月3日（日）

対象 小学4～6年生及び中学生（小学生は保護者同伴）

会場 東京科学大学 大岡山キャンパス

内容 食生活と環境の関係を体験する「風景をつくるごはんゲーム」

イ 申込方法

区ホームページから、電子申請システム（LoGo フォーム）にて申込み

ウ 周知方法

区立小・中学校へのチラシ配布、区報（令和7年6月21日号）及び区ホームページへの掲載等