

# 2040年代の将来都市像の実現に向けて (大田区都市計画マスタープランの進行管理)

## 1 大田区都市計画マスタープランの役割・体系

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2で定める区の都市計画に関する基本的な方針であり、大田区基本構想に即して、中長期的な視点で将来都市像の実現に向けた道筋を示す都市づくり分野のガイドラインです。  
目標年次は2040年代としています。

## 2 将来都市像と都市づくりのテーマ

都市計画マスタープランでは、「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という将来都市像を設定しています。この将来都市像の実現には、生活の中の人々の活動（ソフト施策）とそれを支える都市基盤整備などの都市計画と深く関わる取組（ハード施策）が一体となった展開が必要です。  
そこでソフト施策とハード施策を織り混ぜた4つのテーマを設定しています。各テーマには都市づくりの課題を解決するための重点項目として10の視点を整理しております。

〈都市づくりのテーマと視点〉

テーマA	テーマB	テーマC	テーマD
<p><b>にぎわいと交流を生む国際都市の発展</b></p> <p>視点 1 持続的成長を支える魅力ある拠点 2 都市の発展を牽引する産業環境 3 来街者も円滑に移動できる交通環境</p>	<p><b>地域力を育む暮らしやすい場の提供</b></p> <p>視点 4 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境 5 様々な移動手段を選択できる地域交通</p>	<p><b>安全・安心な生活の実現</b></p> <p>視点 6 強靱で回復しやすい減災都市 7 様々な活動に支えられた安全・安心な都市 8 オープンスペースを活かした防災都市</p>	<p><b>地球にやさしい環境の創出</b></p> <p>視点 9 水と緑のネットワークによる安らぎのある都市 10 持続可能な社会の基盤となる脱炭素化が進む都市</p>

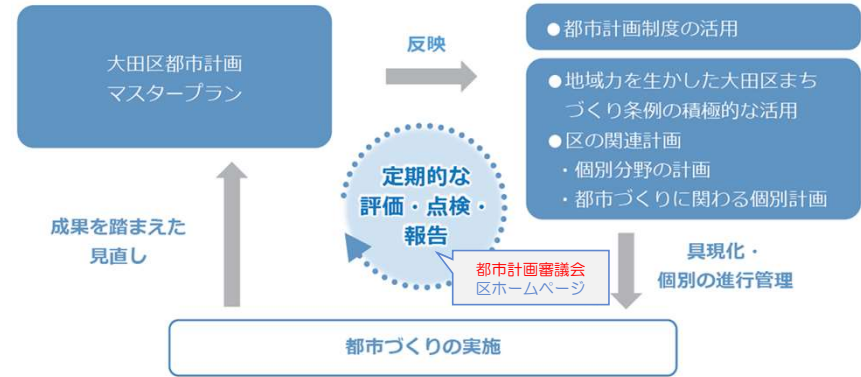
## 3 進行管理の考え方

進行管理にあたっては、「都市づくりのテーマ」で掲げる1～10の視点ごとに、都市づくりの進捗状況を見える化する「進行管理指標」を設定します。  
進行管理指標は、統計データや区民アンケート、関連計画の指標などを活用し、適宜目標値等の更新を図ることで、マスタープランの実現に努めます。  
進行管理指標は、**政策指標** **事業実績** の2点で整理を行います。  
また、同時に「都市づくりのテーマ」の満足度評価も行っています。

- 政策指標** = 都市づくりの進捗状況を見える化する指標
- 事業実績** = 政策指標の向上に資する代表的な取組

## 4 計画の進行管理・見直し

都市計画マスタープランの目標年次は概ね20年後と長期に渡ることから、将来都市像の実現に向け適切な進行管理を行うとともに、基本計画などの策定・改定の機会や進行管理と連動し、必要に応じて柔軟に見直しを行います。



### 進行管理指標の見かた

視点ごとの評価・点検	<p><b>6 強靱で回復しやすい減災都市</b></p> <p><b>指標名</b> 重点整備地域における不燃領域率</p> <p>最終目標値：70%</p> <p>目標値について：不燃領域率が70%に達することで延焼による建物焼失率が概ね0%になるものとして設定した目標</p> <p>▲政策指標は、目標年次である2040年代を目指すものですが、直近のまちづくりの進捗を示すため関連計画などで定めた短期的な目標を採用しました。</p>	<p><b>現状値</b> (令和4年度時点)</p> <p>市街地の延焼被害の防止を目指す。</p> <p>大森中地区 63.8% (令和3(2021)年度)</p> <p>羽田二・三・六丁目地区 48.0% (令和3(2021)年度)</p>	<p><b>目標値</b></p> <p>大森中地区 69.9% (令和7(2025)年度時点)</p> <p>羽田二・三・六丁目地区 51.8% (令和7(2025)年度時点)</p>
	<p><b>事業実績</b></p> <p>都市防災不燃化促進事業の助成件数 3件/年 (令和4(2022)年度) → 5件/年 (令和5(2023)年度)</p> <p>不燃化特区助成件数 31件/年 (令和4(2022)年度) → 30件/年 (令和5(2023)年度)</p> <p>▲事業実績は、政策指標の実現に向けた区の取組を示します。目標値を掲げている取組については目標値も併せて掲載しております。</p>		
	<p><b>テーマCの満足度</b> (令和4年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査)</p> <p>Q. 大田区では、安全・安心な都市づくりが進んでいると思いますか？ 「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合</p> <p><b>44.7%</b></p>		
テーマの満足度と総括	<p><b>総括</b></p> <p>住宅の耐震化率や重点整備地域における不燃領域率は改善に向かって着実に推移しており、耐震改修・除却助成や不燃化特区助成などの事業を継続して推進し、強靱で回復しやすい減災都市を実現していきます。 冊子タイプのハザードマップの発行や各種講習会での配布、防災アプリの普及啓発などにより、区民の防災意識の向上や災害情報の迅速な取得を実現し、安心・安全な都市を推進します。</p>		



# A にぎわいと交流を生む国際都市の発展

## めざす姿

大田区らしい「暮らす、働く、訪れる」などさまざまな活動が展開され、人々の自由自在な移動と交流が確保されるなど、国際都市としてふさわしいにぎわいや機能を備えた拠点づくり、大田区の産業を世界に発信する拠点づくりが進んでいます。

### 視点

#### 1

### 持続的成長を支える魅力ある拠点

#### 政策指標

**区内宿泊施設の宿泊者数**  
 <引用計画> 大田区観光振興プラン2019-2023  
 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略

現状値  
(令和5年度末時点)

周辺飲食店などに広く経済効果の波及を目指す。

202万人/年  
(令和5年度)  
146万人(令和4年度)

目標値

175万人/年  
(令和8年度)

目標値について：新型コロナウイルス感染症の拡大前である令和元（2019）年度宿泊数約171万人と同水準の利用者数を見込んだ目標

**国際交流・多文化共生が進んだまちだと感じている区民の割合**  
 <引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略

日本人、外国人を意識せず、地域の中で安心かつ快適に暮らせるまちの進展を目指す。

24.7%  
(令和5年度)  
24.2%(令和4年度)

30%  
(令和8年度)

目標値について：平成30（2018）年度と令和3（2021）年度の世論調査から、3年間で約4%減少している状況の回復に向け、1年で1%増を目指して設定した目標

#### 事業実績

**大田区観光情報センター利用者数**

47,226人/年  
(令和5年度)  
72,427人(令和4年度)

70,000人/年  
(令和8年度)

**地域にぎわい事業参加者数**

延べ697人  
(令和5年度)  
延べ254人(令和4年度)

### 視点

#### 2

### 都市の発展を牽引する産業環境

#### 政策指標

**製造品出荷額**

現状値  
(令和5年度末時点)

「工業」「商業」をはじめとする多様な区内産業の持続的発展を目指す。

4,345億円/年  
(令和3年度)  
4,424億円(令和元年度)

目標値

5,000億円以上/年  
(令和8年度)

目標値について：製造品出荷額 過去の推移及び区の取組に伴い見込む成果を踏まえて設定した目標  
大田区内従業者数 産業集積の持続的な維持・発展を念頭に、平成26年の値（359,410人）を目指して設定した目標

**大田区内従業者数**  
 <引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略

355,138人  
(令和3年度)  
349,551人(平成28年度)

360,000人  
(令和8年度)

#### 事業実績

**過去20年間で大田区工場アパート立地助成事業を活用し整備した工場アパートのユニット数**

71件  
(令和5年度)  
39件(令和4年度)

200件  
(令和24年度時点)

**立地助成事業の認定件数**  
 (ものづくり工場立地助成、工場アパート立地助成、ものづくり企業立地継続補助金、研究開発企業等整備助成)

59件/年  
(令和5年度)  
55件(令和4年度)

40件/年

### 視点

#### 3

### 来街者も円滑に移動できる交通環境

#### 政策指標

**主要駅における年間乗車数**  
 (大森駅、JR蒲田駅、東急蒲田駅、京急蒲田駅)  
 <引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略

現状値  
(令和5年度末時点)

「暮らす、働く、訪れる」といった様々な活動によるにぎわいと交流ある都市環境の実現を目指す。

109,696千人/年  
(令和5年度)  
102,619千人/年  
(令和4年度)

目標値

108,294千人/年  
(令和8年度)

目標値について：新型コロナウイルス感染症の拡大により減った乗車数は、テレワーク等の普及により従前までは戻らないと仮定して設定した令和8（2026）年度の見込乗車数に対して、区の出組成果として4駅合計で5,500人/日×365日の増となることを目指して設定した目標

**【参考指標】生活環境の満足度「交通の便」**

円滑に移動できる交通環境の進展により、様々な人々の交流を促進する。

78.6%  
(令和5年度)  
78.1%(令和4年度)

80.0%

目標値について：過去の実績でも常に70%以上であり高い数値となっているが、さらに交通の便に満足する区民の割合を増やすことを目指して設定した目標設定

#### 事業実績

**新空港線の整備（第一期整備）**

関係者協議・調整  
(令和5年度)  
整備主体の設立  
(令和4年度)

整備完了  
(蒲田のまちづくりと連携して実施)

**都市計画道路の整備延長  
用地取得累計件数**

52.87km/94.6%  
71件(令和5年度)  
52.87km/94.6%  
65件(令和4年度)

55.86km/100%  
(令和9年4月)

**中心拠点における交通結節機能の強化**

大森  
(補助28号線（池上通り）・大森駅西口広場の整備)  
事業認可取得  
(令和5年度)  
都市計画決定・告示(令和3年度)  
蒲田  
(蒲田駅東口・西口中長期整備)  
検討  
(令和5年度)  
検討(令和4年度)

事業認可取得  
(令和5年度時点)  
基盤施設整備完了  
(2030~2040年代)

テーマAの満足度 <令和5年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査>

Q. 大田区では、活力、国際性ある都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

41.8%  
34.4% (令和4年度)

#### 総括

令和4年10月の政府の水際対策緩和後に生じたインバウンド回復の兆しを受け、区内宿泊者数が目標を上回ったとともに、人々の往來の回復により、主要駅における年間乗車数も前年度から大幅に増加して目標を上回りました。引き続き、人々の自由自在な移動と交流の確保を目指し、主要駅周辺の活力のあるまちづくりを推進します。また、製造品出荷額や大田区内従業者数については、ほぼ横ばいで推移しており、立地助成事業の更なる推進を図り、住宅と工場が共存する準工業地域や工業地域では、住工調和のまちづくりを推進することで「産業のまち大田区」としての都市づくりを目指します。



# B 地域力を育む 暮らしやすい場の 提供

## めざす姿

暮らしに必要な様々な機能を備え、職住が近接した、ウォーカブルな地域づくりが進んでいます。暮らしやすさや都市の景観をさらに磨き上げることにより、高齢者や子ども、障がい者、外国人など、すべての人々がライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場を選択できる都市となっています。

### 視点

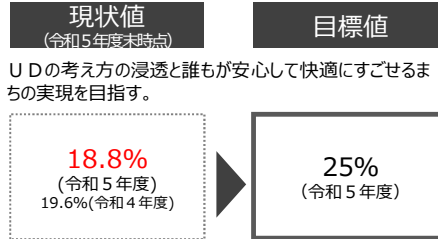
4

## 多様なライフスタイルに対応できる良好な住環境

政策指標

「ユニバーサルデザイン」の考え方を理解している人の割合

<引用計画> 大田区ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針アクションプランVer.2



目標値について：現状値を踏まえ、令和5（2023）年度までに達成を目指して設定した目標

成人の週1回以上のスポーツ実施率

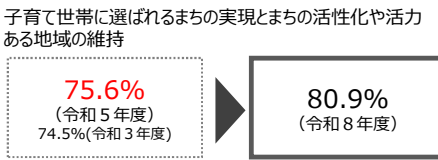
<引用計画> 大田区スポーツ推進計画（平成30年改定版）



目標値について：国の目標値（第2期スポーツ基本計画）と同じ水準を目指して設定した目標（実績値を踏まえ、次期計画改定の際に見直し予定です。）

【参考指標】  
若い世代における定住意向  
(10・20～30代)

<引用計画> 第2期大田区まち・ひと・しごと創生総合戦略



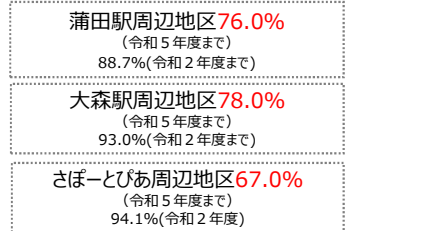
目標値について：平成26（2014）～令和3（2021）年度までの間の最大値である平成27（2015）年度の78.6%を達成したうえで、過去の推移と区の取組成果による数値の上昇を見込んで設定した目標

知ることからはじまるユニバーサルデザインのまちづくり「心のバリアフリーハンドブック」の配布実績



バリアフリー特定事業の進捗率

<引用計画> 大田区バリアフリー基本構想おおた街なが「すいすい」プラン



区民スポーツまつりの参加者数



公園の運動施設の稼働率



防災塾の開講



事業実績

### 視点

5

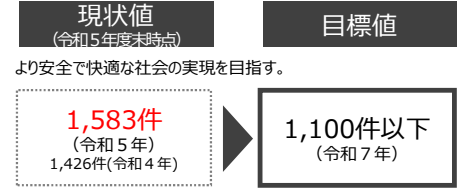
## 様々な移動手段を選択できる 地域交通

政策指標

事業実績

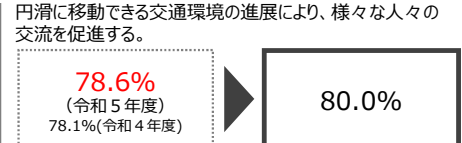
交通事故発生件数

<引用計画> 第11次大田区交通安全計画



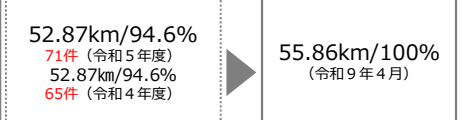
目標値について：第10次交通安全計画期間の交通事故減少率を維持して算出した目標

【参考指標】【再掲】  
生活環境の満足度「交通の便」



目標値について：過去の実績でも常に70%以上であり高い数値となっているが、さらに交通の便に満足する区民の割合を増やすことを目指して設定した目標

【再掲】  
都市計画道路の整備延長  
用地取得累計件数



ホームドア・ホーム柵の設置駅  
(一部設置含む)



## テーマBの満足度

<令和5年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査>

Q. 大田区では、暮らしやすい都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

**56.3%**  
51.7% (令和4年度)

### 総括

交通事故発生件数が増加に転じていますが、分析の結果、新型コロナウイルスの5類移行により人々の往来が回復したことが一つの要因だと考えられます。今後も自動車事故の抑制に向けた安全施策を推進するとともに、ホームドアやホーム柵の設置等の取組も継続して行っていくことで、安全で便利な暮らしやすい場の提供を目指します。（2030年代全駅に設置完了予定）

また、ユニバーサルデザインの考え方を理解している人の割合は、微増減を繰り返しながら低調に推移しています。今後も区民交流、分かりやすい情報伝達等多様な面から、区民一人ひとりが互いの違いや個性等への理解を深められる場や機会を整えていくなど、ユニバーサルデザインに関する取組を推進し、だれもが安心して快適に過ごせるまちの実現を目指します。



# C 安全・安心な生活の実現

## めざす姿

首都直下地震や気候変動の影響により激甚化する風水害に加え、感染症等の新たなリスクへの対応や、快適で安心な日常生活を送ることができる都市環境整備により、安全・安心な都市として多くの人を惹きつけています。

### 視点

## 6

### 強靱で回復しやすい減災都市

政策指標

事業実績

#### 住宅の耐震化率

<引用計画> 大田区耐震改修促進計画

目標値について：耐震性が不十分な住宅を概ね解消することで地震被害を大幅に減らすとして設定した目標

#### 重点整備地域における不燃領域率

<引用計画> 東京都防災都市づくり推進計画

最終目標値：70%

目標値について：不燃領域率が70%に達することで延焼による建物焼失率が概ね0%になるものとして設定した目標

#### 整備地域における延焼遮断帯の形成率

(都市計画道路の整備に関する事項は除く)

<引用計画> 東京都防災都市づくり推進計画

目標値について：都市計画道路の整備と沿道の不燃化・耐震化が進み延焼遮断帯が形成されることで、震災時の延焼遮断機能に加え、避難経路、輸送ネットワークなどが確保された安全なまちが形成されるとして設定した目標

#### 耐震改修・除却助成件数

211件/年(令和5年度)  
195件/年(令和4年度)

263件/年(令和5年度)

#### 都市防災不燃化促進事業の助成件数

1件/年(令和5年度)  
3件(令和4年度)

5件/年(令和5年度)

#### 不燃化特区助成件数

20件/年(令和5年度)  
31件(令和4年度)

30件/年(令和5年度)

#### 【再掲】都市計画道路の整備延長 用地取得累計件数

52.87km/94.6%  
71件(令和5年度)  
52.87km/94.6%  
65件(令和4年度)

55.86km/100%  
(令和9年4月)

目標値について：新おた重点プログラムの年度別計画から引用・算出した目標値

テーマCの満足度 <令和5年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査>

Q. 大田区では、安全・安心な都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

43.6%  
44.7% (令和4年度)

### 総括

住宅の耐震化率や重点整備地域における不燃領域率は改善に向かって着実に推移しており、耐震改修・除却助成や不燃化特区助成などの不燃化促進事業を継続して取り組んでいきます。気候変動の影響により激甚化する風水害に対応するため、ハザードマップの区施設や各種講習会での配布、情報伝達訓練を通した防災アプリの普及啓発などにより区民一人ひとりの防災力を高めていきます。また、水害から命を守る高台まちづくりの推進をするなど強靱で回復しやすい都市づくりを推進していきます。

### 視点

## 7

### 様々な活動に支えられた安全・安心な都市

政策指標

事業実績

#### ハザードマップを確認した区民の割合

<引用計画> 大田区国土強靱化地域計画

目標値について：マイ・タイムライン講習会等の普及啓発活動による増加を見込んで設定した目標

#### 防災アプリの登録者数

<引用計画> 大田区国土強靱化地域計画

目標値について：「東京都防災アプリ」の年間ダウンロード数増加率を参考として設定した目標

#### 中小企業におけるBCP策定率

目標値について：令和12(2030)年度までに40%の策定率を目指すにあたり、過去2回の「中小企業の景況」特別調査における調査結果(策定率)を基に設定した目標

#### 【再掲】防災塾の開講

18地区/年(令和5年度)  
2地区/年(令和4年度)

2地区/年

#### 防犯灯(私道)のLED設置(基)数/整備率

4,355基/57.7%  
(令和5年度)  
3,409基(令和4年度)

7,544基/100%  
(令和7年度)

#### 区HP「大田区簡易版BCPシート」における各シート等のダウンロード件数

3,120件/年  
(令和5年度)  
3,122件/年(令和4年度)

5,330件/年  
(令和8年度)

### 視点

## 8

### オープンスペースを活かした防災都市

政策指標

事業実績

#### 暮らしを支える身近な公園の充足度

<引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおた

目標値について：区内全域において、自宅から250m以内に1か所以上の公園が確保されることを目指して設定した目標

#### 区立公園の面積/区立公園の数

2,139,979.75㎡(令和5年度)/545件(令和5年度)  
2,120,751.21㎡(令和4年度)/545件(令和4年度)

#### 民間誘導による公園・広場の整備件数

3件/年(令和5年度)  
1件/年(令和4年度)

現状値  
(令和5年度末時点)

目標値

雨水浸透機能の拡充による水害発生リスクの低減や、延焼防止空間の確保による災害に強いまちの形成、安全な一時避難場所や避難路の確保を目指す。

97%  
(令和5年度)  
97% (令和2年度)

100%  
(令和12年)



# D 地球に優しい環境の創出

## めざす姿

豊かな水と緑などさまざまな表情を見せる大田区らしい景色が持続可能となるよう、環境に配慮した都市づくりが進んでいます。

### 視点

9

## 水と緑のネットワークによる 安らぎのある都市

政策指標

### 緑被率

<引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた

現状値  
(令和5年度末時点)

18.32%  
(平成30年)

目標値

21.5%  
(令和12年時点)

緑あふれる憩いの場所の創出、こころ豊かに住み続けられるまちの実現を目指す。

目標値について：大田区緑の基本計画グリーンプランおおた（平成23（2011年））の目標年次である20年後の公園緑地の整備量及び開発指導の緑化実績を見据えて設定した目標

### 【参考指標】 「緑の多さに満足している」と答えた 区民の割合

<引用計画> 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた

65.6%  
(令和5年)  
60.6%(令和4年)

70%  
(令和12年)

みどりのまちづくりの進展を目指す。

目標値について：平成20（2008）年度から令和3（2021）年度は7.7%上昇しており、令和12（2030）年度に向けた継続的な上昇を踏まえて設定した目標

事業実績

### 保護樹木・保護緑地の指定状況

1,167件(令和6年3月)  
1,169件(令和5年3月)

1,200件  
(令和9年3月)

### 散策路の整備延長

22,952m(令和5年3月)  
22,712m(令和4年3月)

### 視点

10

## 持続可能な社会の基盤となる 脱炭素化が進む都市

政策指標

### 大田区の温室効果ガス排出量

<引用計画> 大田区脱炭素戦略

基準値：3,455千t-CO2（平成25（2013）年度）  
最終目標値：実質ゼロ達成（2050年度）

現状値  
(令和5年度末時点)

2,974千t-CO2  
(令和3年度)  
2,926千t-CO2  
(令和2年度)

目標値

1,756千t-CO2  
以下  
(令和12年度)

地球温暖化のスピードの抑制や気候変動の影響による自然災害や健康被害、生態系破壊等の防止を目指す。

目標値について：大田区脱炭素戦略（令和5年（2023））による試算値（将来推計と国の計画を踏まえた対策等による削減見込量を積算したもの）を設定した目標（2030年度の目標達成に向けては、既存事業のほか、今後脱炭素戦略等に基づく多様な取組を進めています。事業については状況等に応じて見直しを行います。）

事業実績

### 公共施設における太陽光発電設備の導入数 /導入率

26件/4.4%(令和5年度)  
26件/4.4%(令和4年度)

40件  
(令和14年度時点)

### 低炭素建築物の認定件数/認定率

73件/3.3%(令和5年度)  
109件/5.1%(令和4年度)

### 庁有車（乗用車）の電動車率

48.9%(令和5年度)  
42.8%(令和4年度)

100%  
(令和12年度)

### テーマDの満足度

（令和5年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査）

Q. 大田区では、環境に配慮した都市づくりが進んでいると思いますか？  
「そう思う」「ややそう思う」と答えた区民の割合

46.1%  
45.2%（令和4年度）

### 総括

「緑の多さに満足している」と答えた区民の割合は増加している。一方で、緑被率は宅地化により低下傾向にあります。保護樹木・保護緑地の指定件数の増加を目指し、樹木診断等の技術的なケアを行える体制整備も併せて進めていきます。

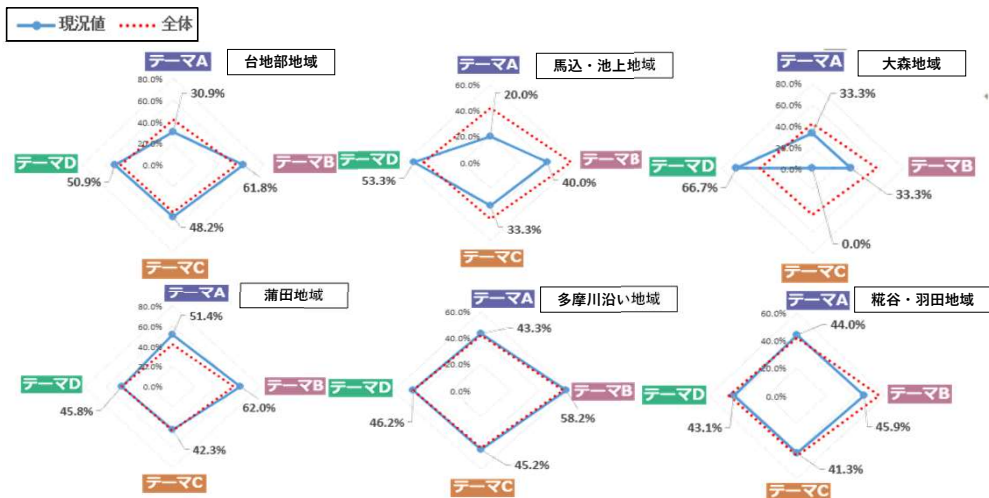
温室効果ガス排出量については、コロナ禍ではあったものの日常・経済活動がやや回復基調にあつたため、前年度比微増となっています。2050年の脱炭素社会の実現に向け一層取組を強化するため、環境基本計画の改定や再エネ利用設備の設置促進等により、一層区民・事業者・区が一体となって温室効果ガス排出量削減に取り組み、持続可能な都市づくりを目指します。

## 各地域の満足度評価

（令和5年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査）

豊かな自然が豊富な台地部地域や池上本門寺周辺に多くの緑地が残っている馬込・池上地域ではテーマDが高い結果となった。一方で、海に面しており、水害リスクのある荏谷・羽田地域や高密度な木造住宅が多い馬込・池上地域では、テーマCの満足度がやや低い結果となるなど、地域特性が現れている。

テーマA	にぎわいと交流を生む国際都市の発展	区平均：41.8%
テーマB	地域力を育む暮らしやすい場の提供	区平均：56.3%
テーマC	安全・安心な生活の実現	区平均：43.6%
テーマD	地球にやさしい環境の創出	区平均：46.1%



※空港臨海部地域は、区民意識調査に基づく満足度のデータはありません。