

データ集

東京都土地利用現況調査及び既存統計資料、関連計画等を活用し、区の現況を整理。

(1) 人口動態

区全体の総人口は約73万人(2019年時点)で増加傾向にあり、現行都市計画マスタープランにおける目標人口の約70万人(2030年度)を上回っている。

①人口推移

- ・ 2019年の老年人口比率は22.7%であり、少子高齢化が進んでいる。

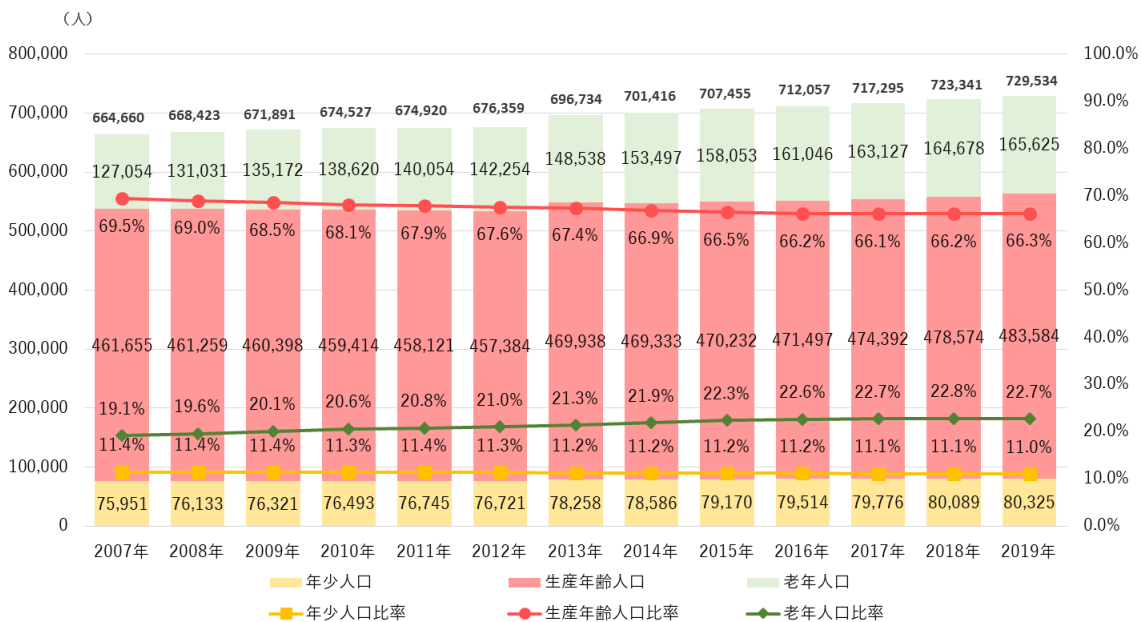


図 大田区の年齢3区分別人口の推移

出典 住民基本台帳より作成(各年1月1日)
※住民基本台帳法の改正により、2013年以降は外国人を含む

②人口増減率

- ・ 平成17年から平成27年の10年間の人口の変化をみると、蒲田駅、大森駅周辺を中心に区全体として増加傾向にあるが、大森東部や羽田などの一部の地区で減少している。

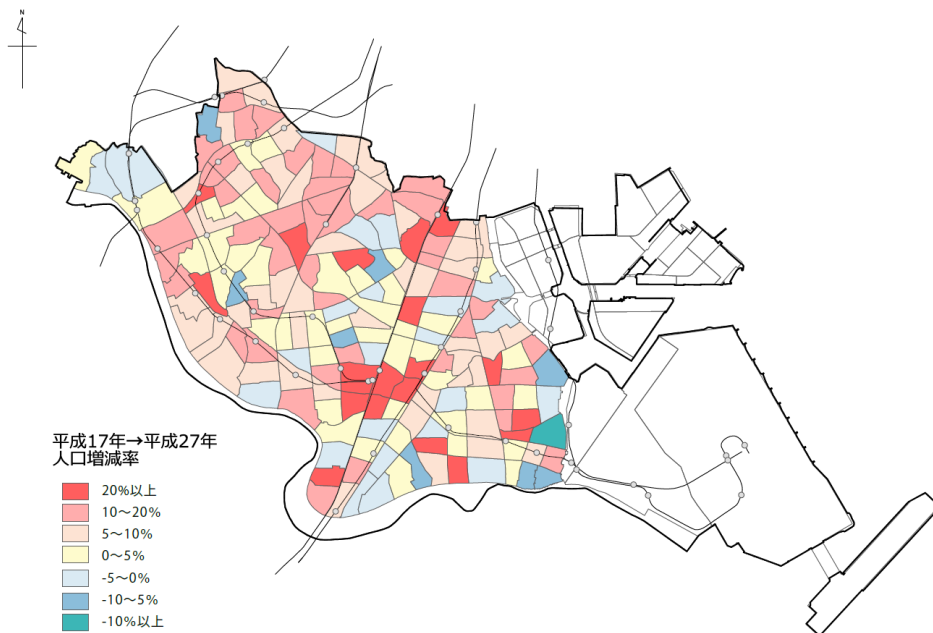


図 平成17年→平成27年 人口増減率

出典 各年国勢調査

③年齢3区分別の将来人口推計

- ・ 2060年推計人口のうち、約19万人（約26%）が老年人口を占めると予測されている。

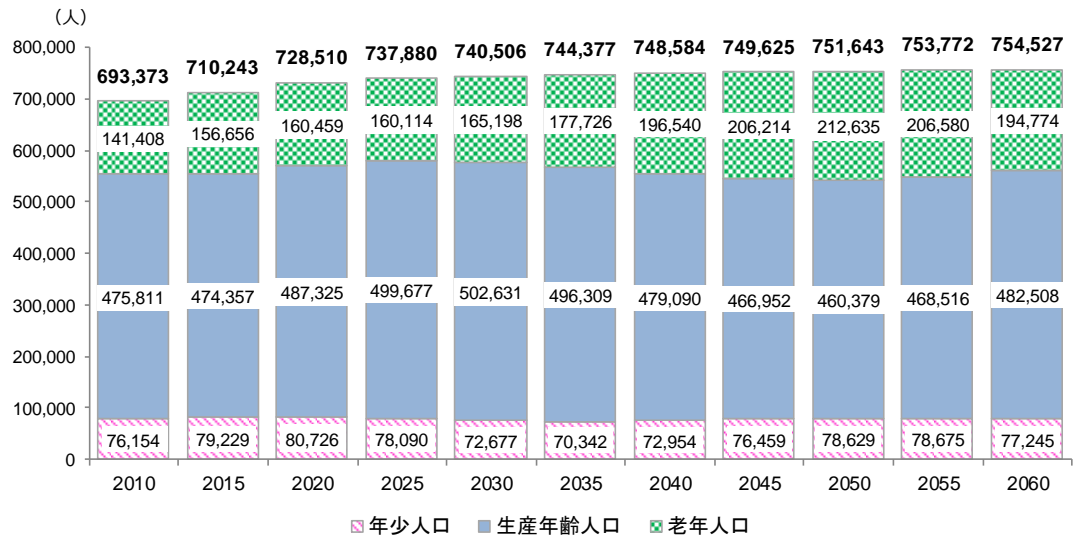


図 年齢3区分別人口の将来推計（実数）

出典 大田区人口ビジョン（平成28年3月）

④外国人人口

- ・ 区内に居住する外国人は2012年以降増加傾向にあり、近年においてはその伸び率が大きくなっている。

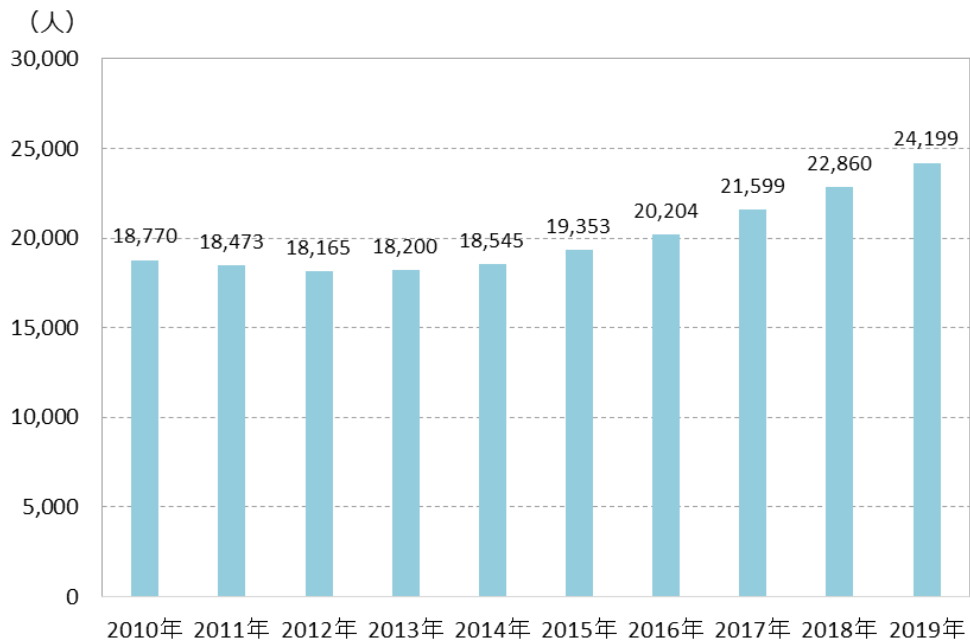


図 外国人人口の推移

出典 東京都統計年鑑

（平成24年7月までは外国人登録者数、平成24年10月からは住民基本台帳上の人口）

⑤町丁目別昼夜間人口比率

- ・ 平成 17 年から平成 27 年の昼夜間人口比の変化をみると、内陸部における比率が低下傾向にあり、区全体として夜間人口が増加していると言える。

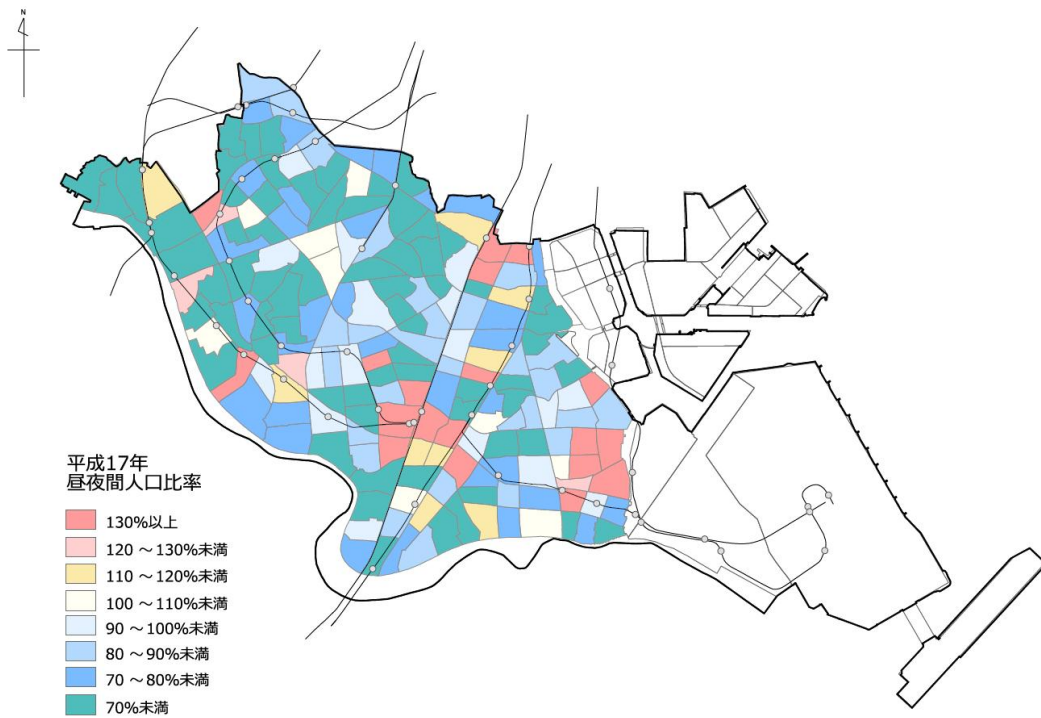


図 昼夜間人口比（平成 17 年）

出典 平成 17 年国勢調査

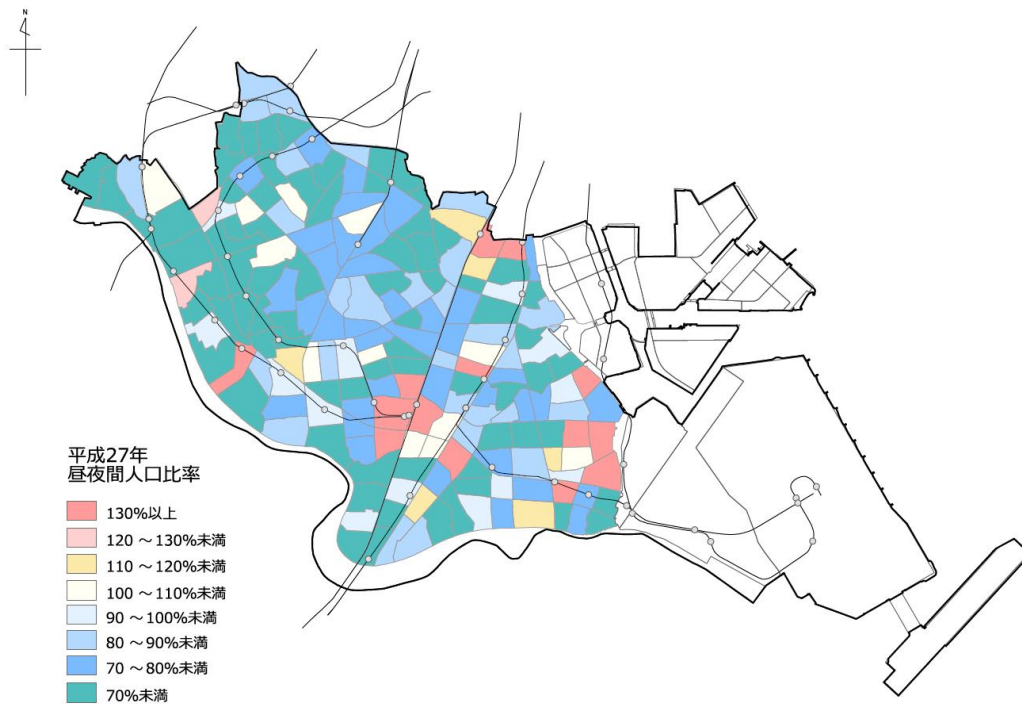


図 昼夜間人口比（平成 27 年）

出典 平成 27 年国勢調査

⑥昼夜間人口比の増減

- ・ 多摩川沿いなどの内陸部において、昼夜間人口比が減少している地域が多い。

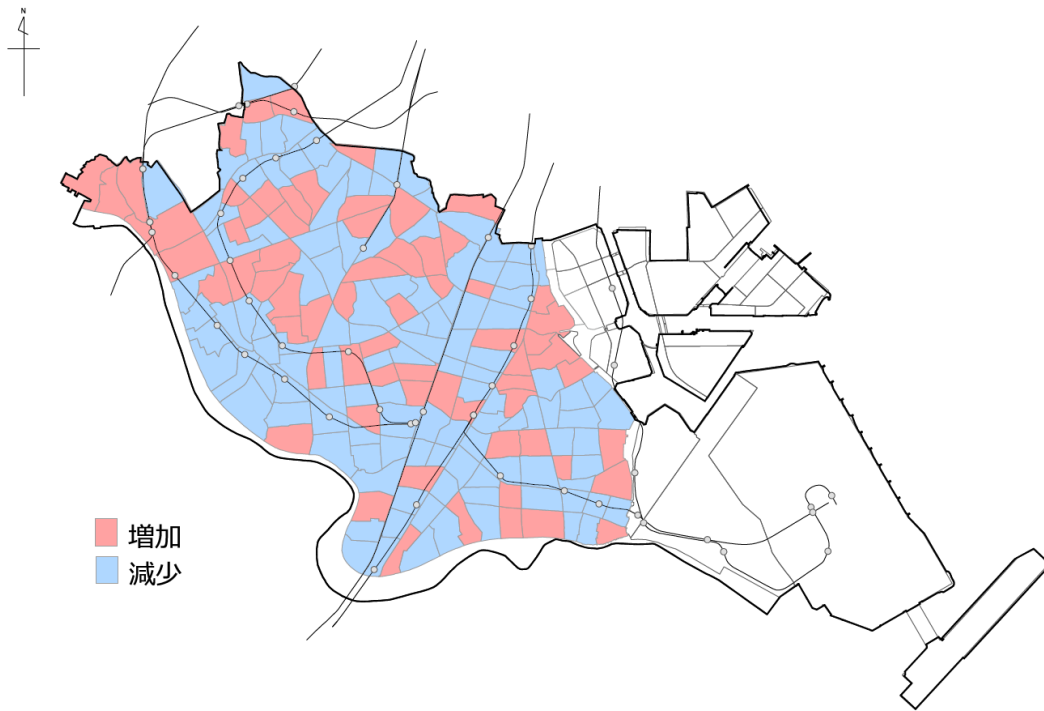


図 平成 17 年→平成 27 年 昼夜間人口比の増減

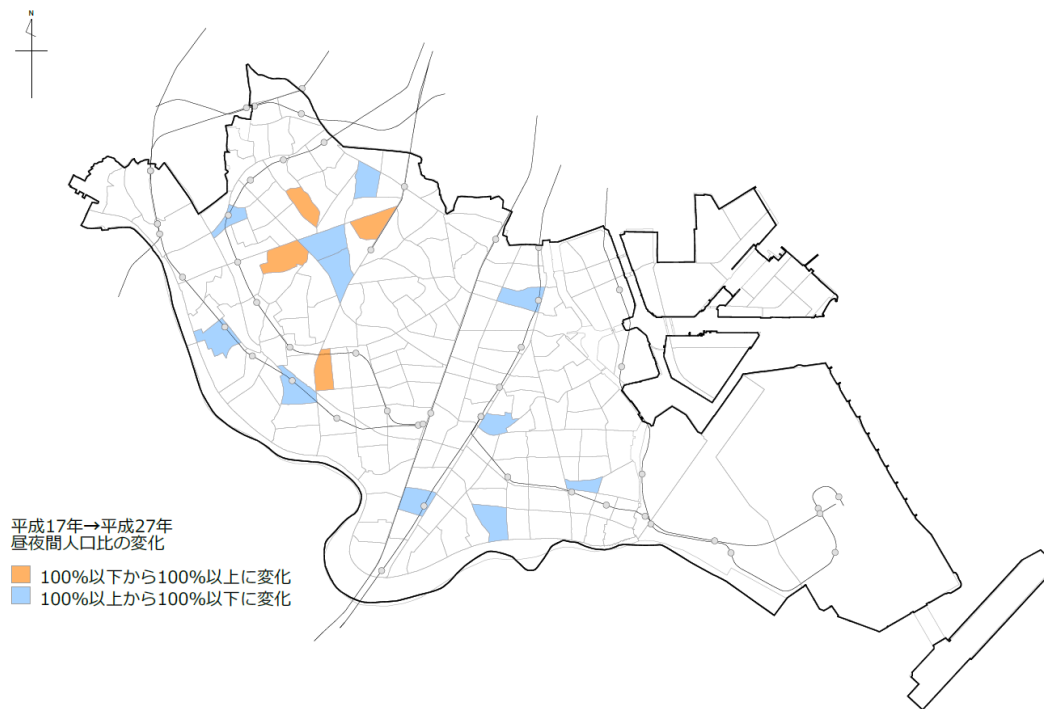


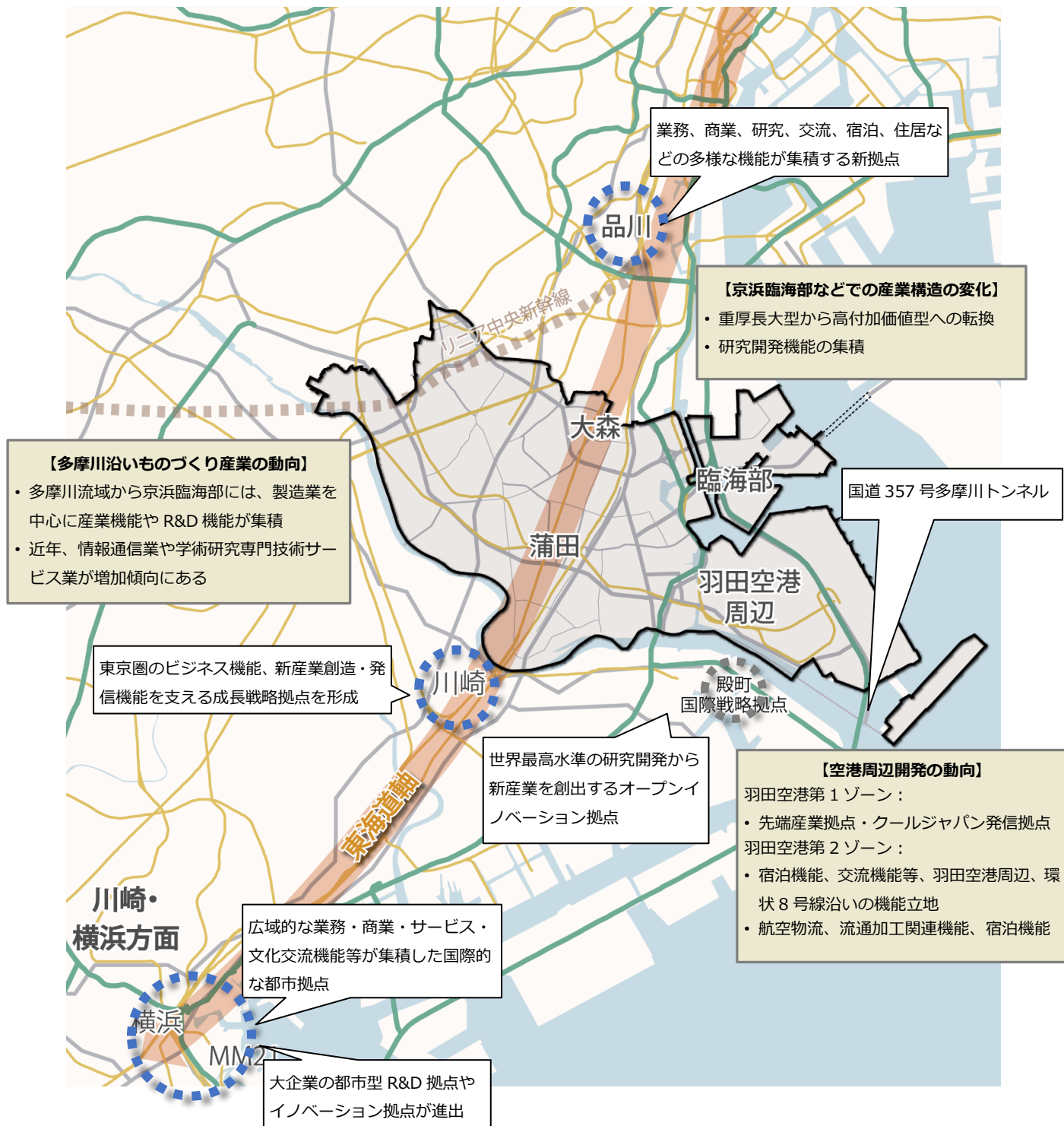
図 平成 17 年→平成 27 年 昼夜間人口比の変化

出典 国勢調査

(2) 都市構造・土地利用

① 開発動向

- ・ 多様な機能が集積し新拠点として発展する品川駅をはじめ、川崎・横浜駅周辺といった区周辺エリアにおける都市開発が進んでいる。
- ・ リニア中央新幹線や国道 357 号多摩川トンネルなど、区を取り巻く交通網の整備が進展している。



②土地利用

i) 土地利用現況

- 区内の土地利用比率は、宅地が50.3%と過半を占めており、約10年前の平成18年時点においても同様の傾向にある。土地利用のうち、宅地のみを対象とした宅地利用比率でみると、10年の間で公共、商業用地が微減、住宅、工業用地が微増している。

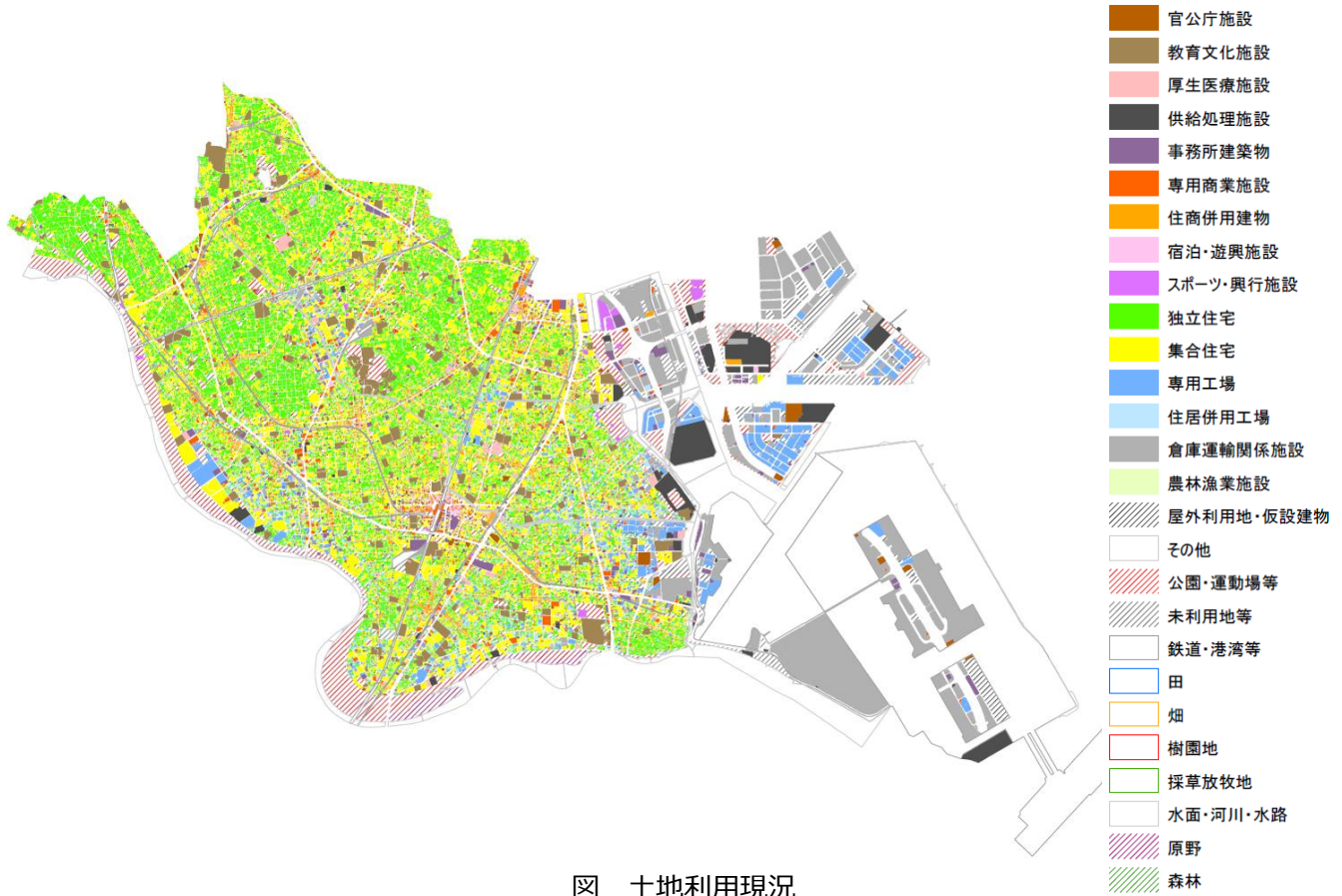


図 土地利用現況

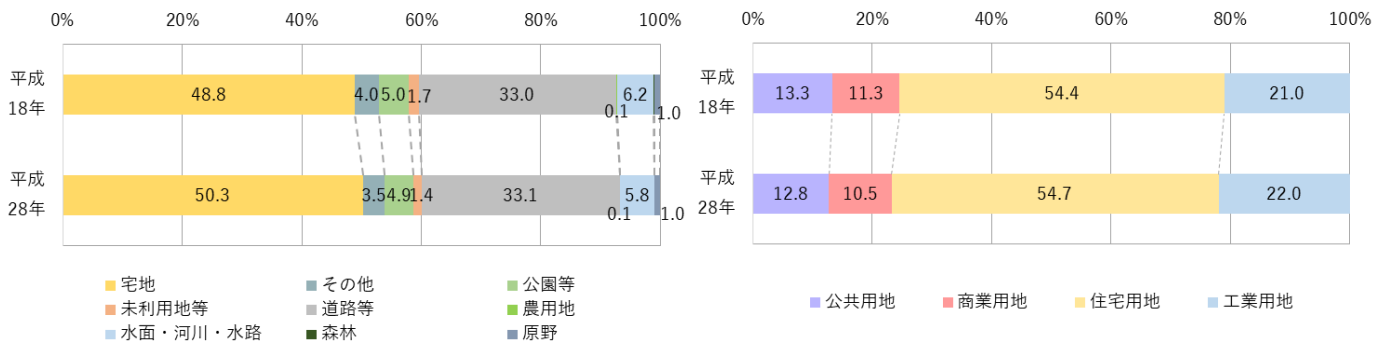


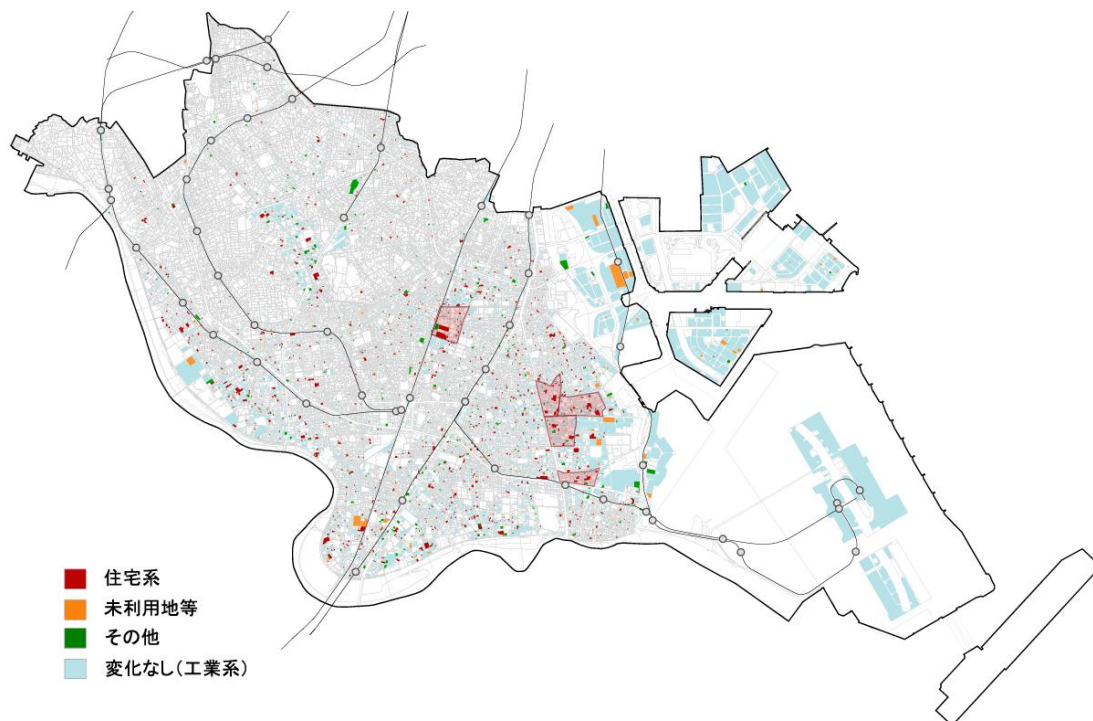
図 土地利用比率

図 宅地利用比率

出典 平成18、28年土地利用現況調査

ii) 工業系土地利用の変化

- ・ 工場等の集積地域においても、この10年間で住宅系などへの土地利用転換が見られる。
- ・ 区全体の宅地利用比率では微増傾向にあった工業用地だが、細分類別にみると、倉庫運輸関係施設が増加している一方で、専用工場及び住居併用工場は減少している状況にある。



町丁目の着色：住宅系への転換率が高い町丁目上位5地域

図 平成18年→平成28年 工業系土地利用の変化

表 細分類別工業系土地利用面積 (㎡)

	工業用地		
	専用工場	住居併用工場	倉庫運輸関係施設
平成18年 (2006年)	1,944,302	948,786	3,355,484
平成28年 (2016年)	1,601,250	796,359	4,462,900
伸び率	-17.6%	-16.1%	33.0%

出典 平成18年、28年土地利用現況調査

iii) 商業系土地利用の変化

- 区全体の宅地利用率において微減傾向にあった商業用地を細分類別にみると、「専用商業施設」は増加しており、その他の用途が減少傾向にある。

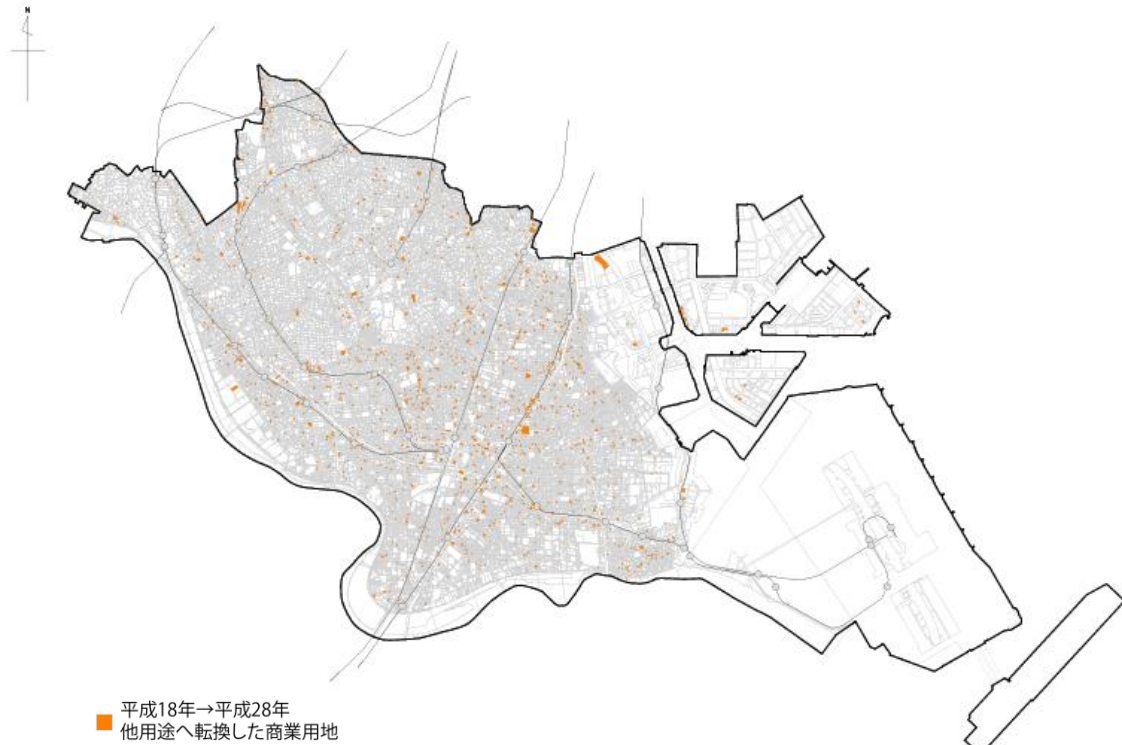


図 平成 18 年→平成 28 年 工業系土地利用の変化

表 細分類別商業系土地利用面積 (㎡)

	商業用地				
	事務所 建築物	専用商業 施設	住商併用 建物	宿泊・ 遊興施設	スポーツ・ 興行施設
平成 18 年 (2006 年)	961,511	417,273	1,707,567	115,498	180,052
平成 28 年 (2016 年)	930,252	455,950	1,649,586	93,680	155,925
伸び率	-3.3%	9.3%	-3.4%	-18.9%	-13.4%

出典 平成 18 年、28 年土地利用現況調査

iv) 建物現況

- ・ 駅周辺及び幹線道路沿いにおいて中高層建物が集積している。区全体の中高層化率は26.7%で臨海部及び蒲田、大森駅周辺が高い比率となっている。

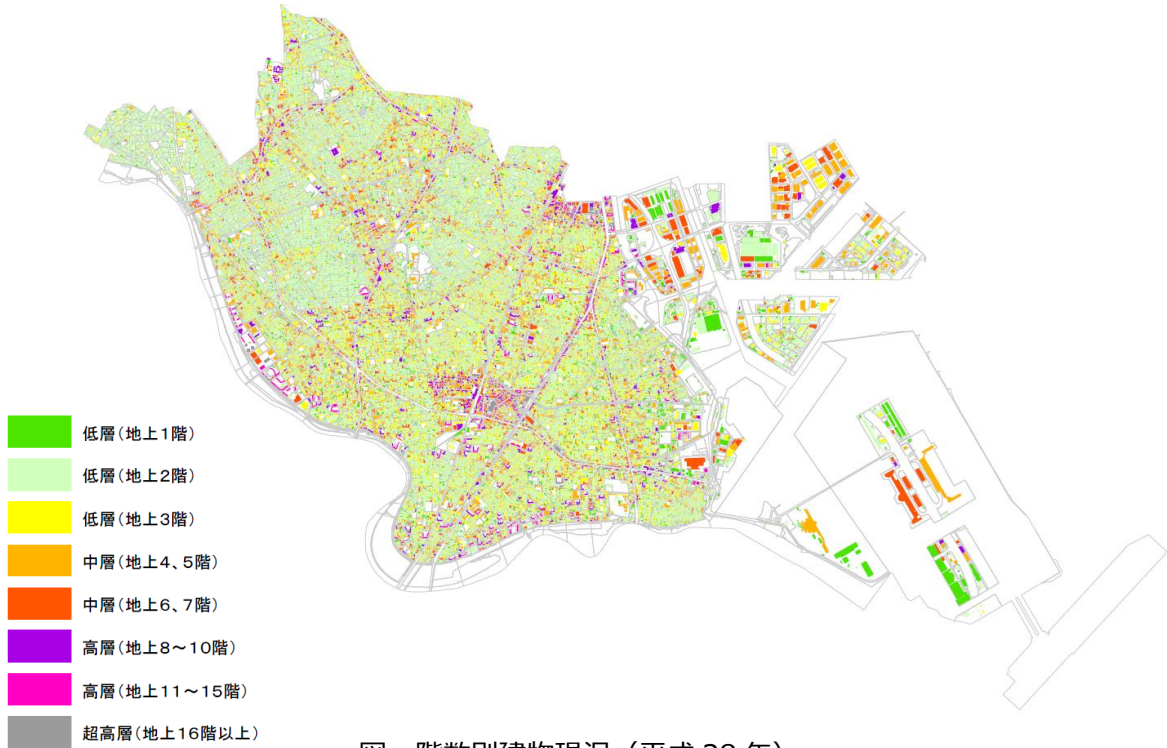


図 階数別建物現況 (平成 28 年)

出典 平成 28 年度土地利用現況調査

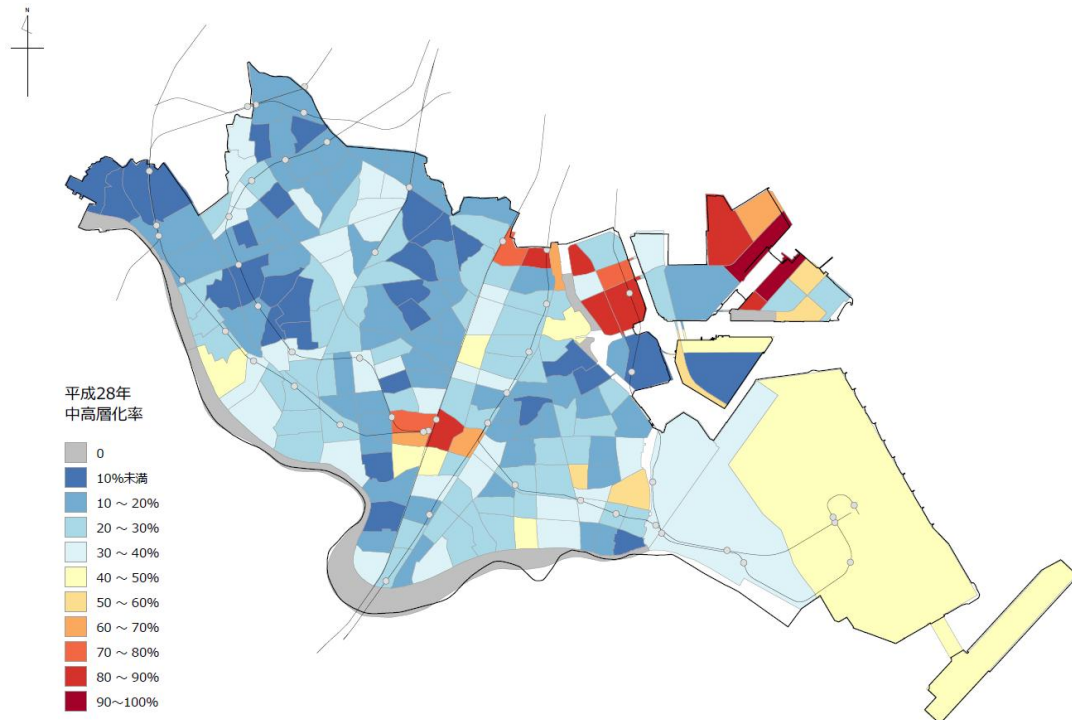


図 中高層化率 (平成 28 年)

出典 平成 28 年土地利用現況調査

(3) 交通

① 区内の交通ネットワーク

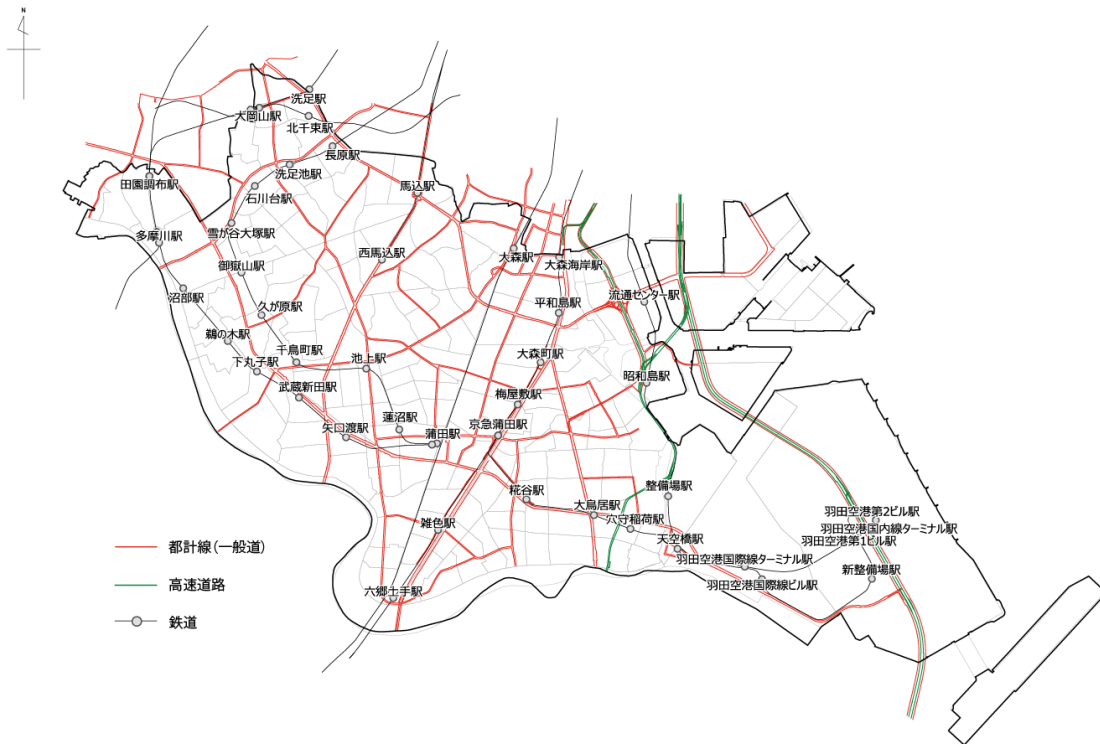
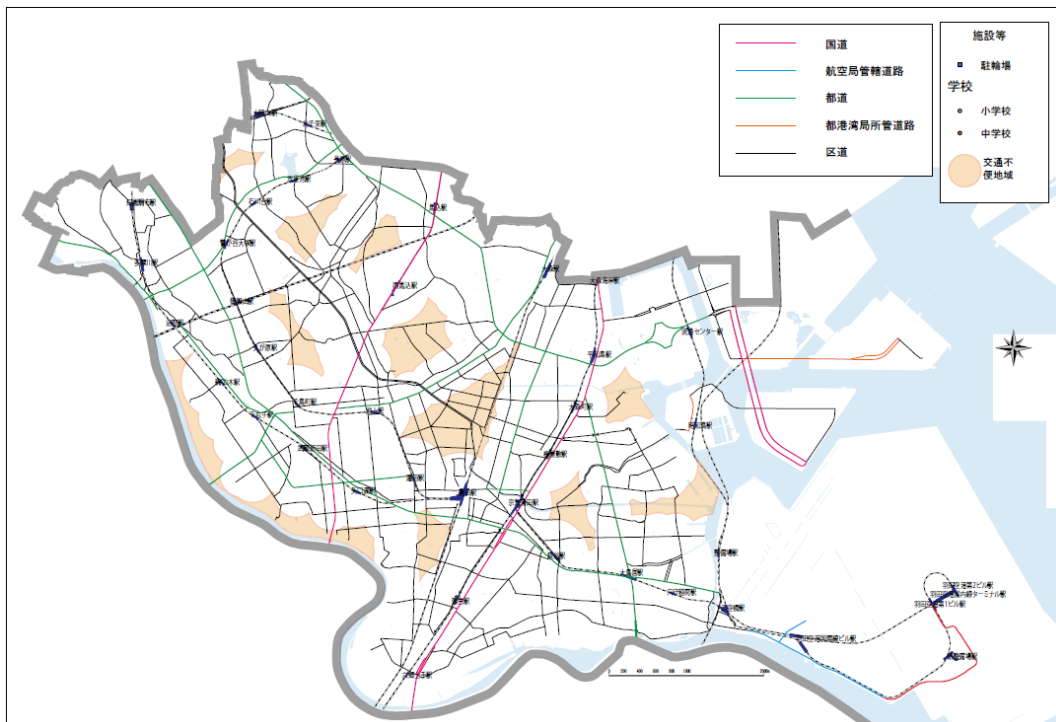


図 交通ネットワーク

出典 鉄道：国土数値情報「鉄道」

都市計画道路：都市計画情報（東京都）

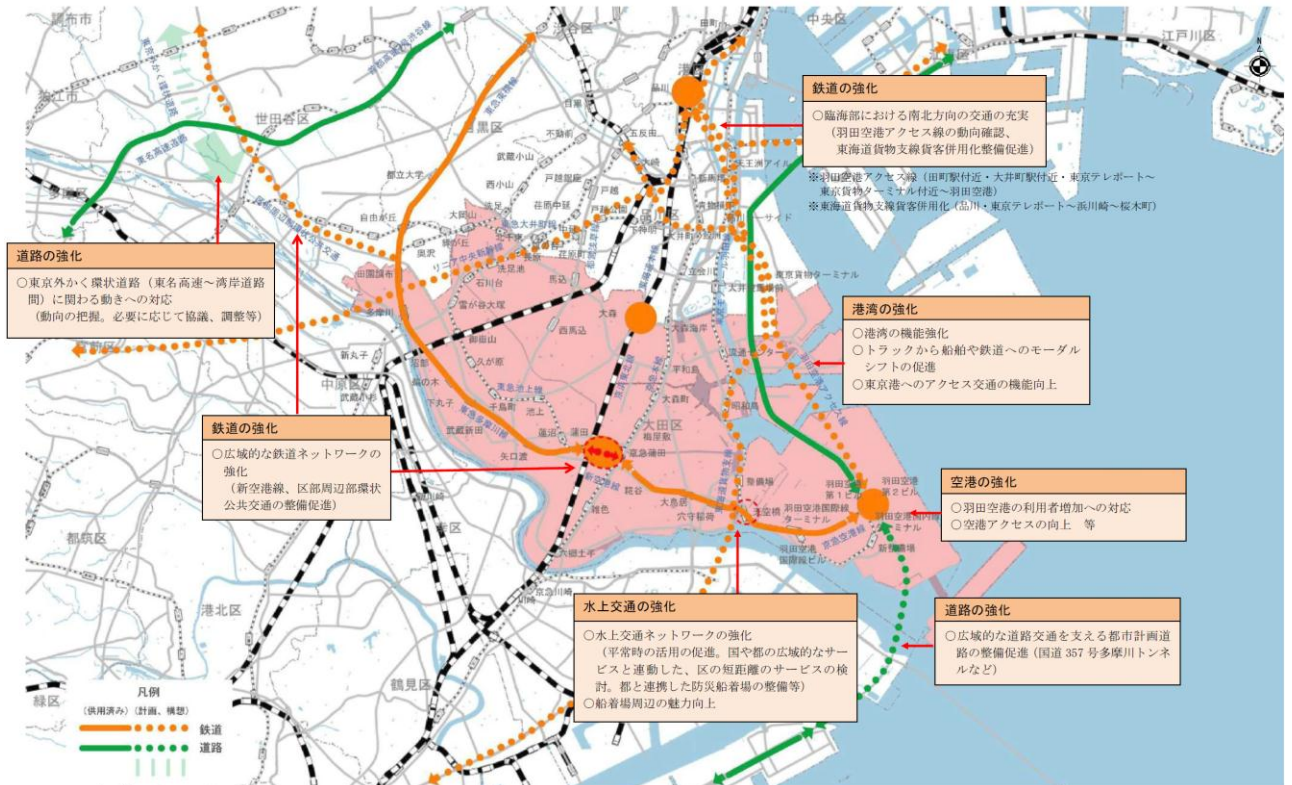
(参考) 交通不便地域 (大田区自転車ネットワーク整備実施計画 (概要版) (平成 28 年 3 月) より引用)



②交通の特性

i) 広域交通

- ・ 国や都、周辺自治体との連携による以下の取組みが必要
 - 空港や港湾の機能強化
 - 空港や港湾へのアクセス向上
 - 臨海部・広域的な鉄道ネットワークの強化
 - 広域幹線道路の整備促進
 - 水上交通の充実 など



出典 大田区交通政策基本計画（平成30年3月）

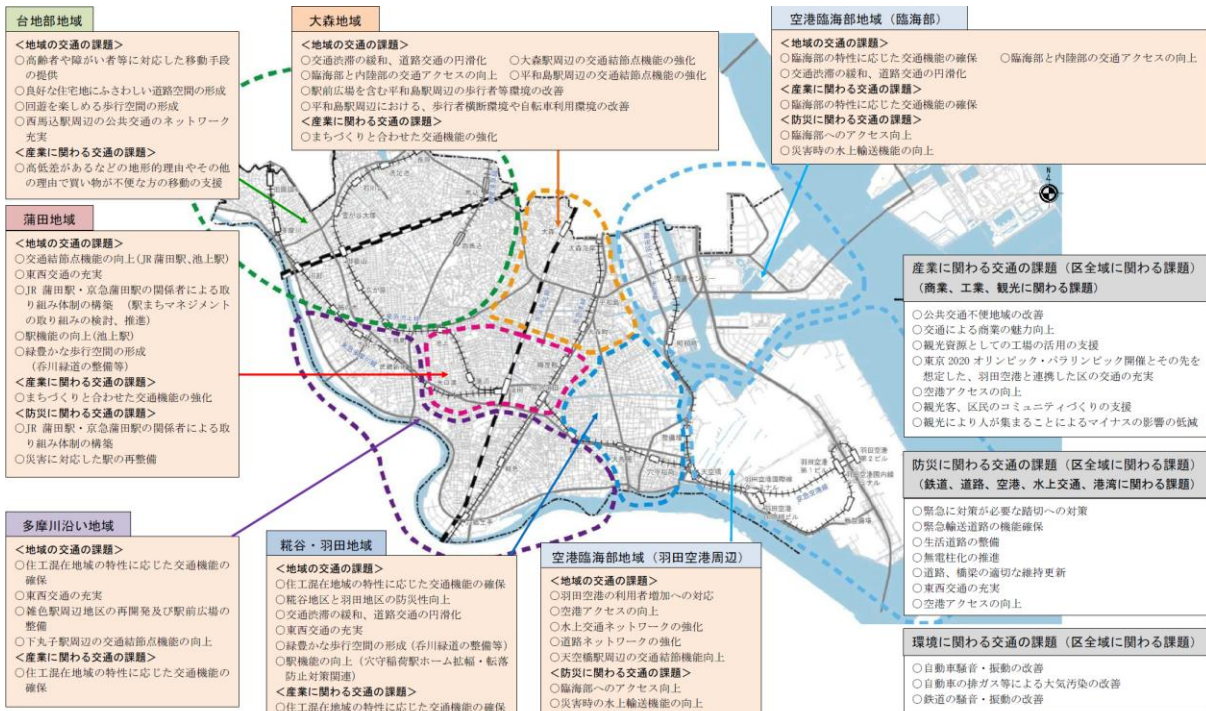
ii) 区内交通

- 区内交通としては、大きく「東西交通の利便性向上」、「交通結節点機能の向上」、「公共交通機関同士の乗り継ぎ向上」の3つの課題が挙げられる。



iii) 地域別交通

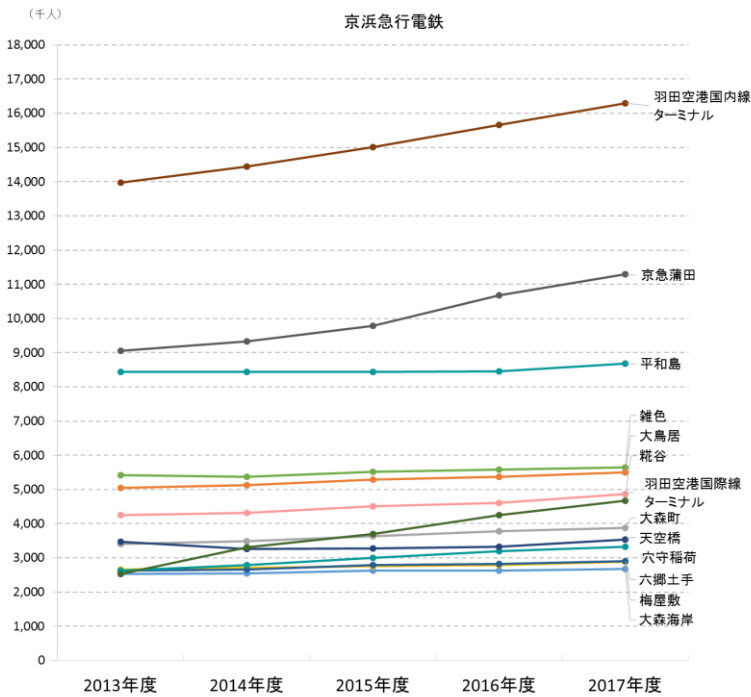
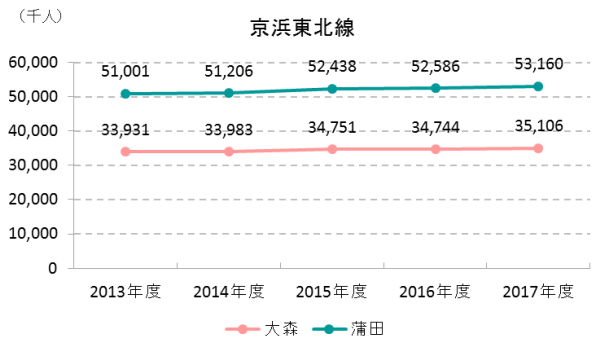
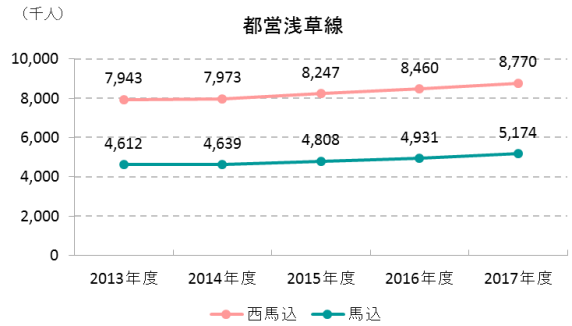
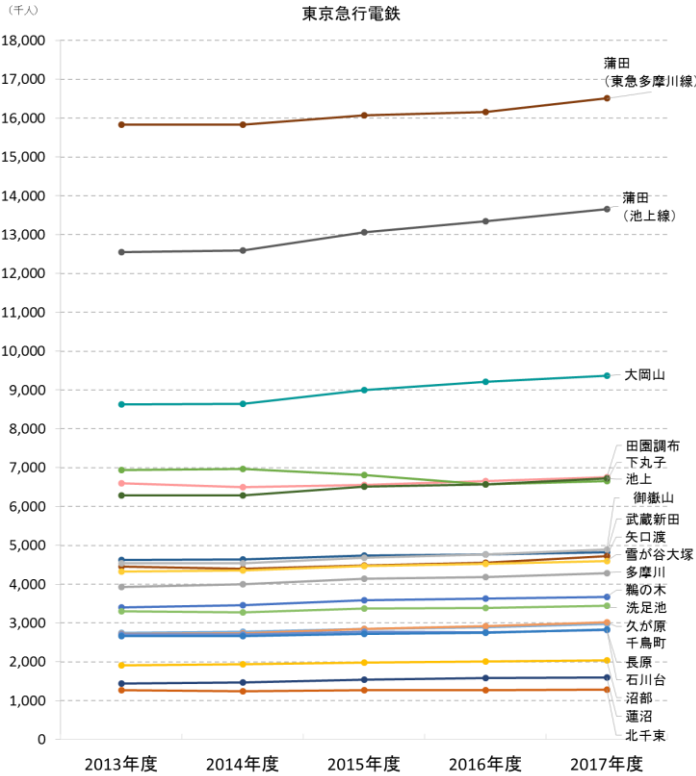
- 区内の各地域は、地形、土地利用、産業などの面で、それぞれ異なった特徴をもっているため、地域によって交通の課題も異なる。



出典 大田区交通政策基本計画(平成30年3月)

③鉄道の利用状況

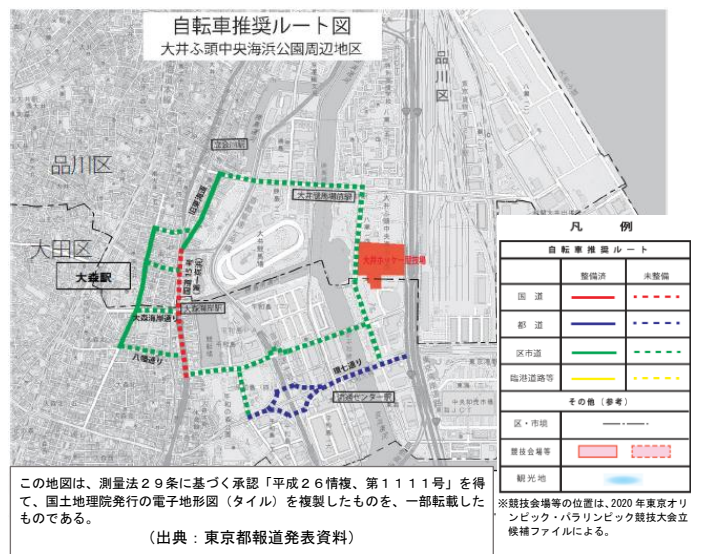
- ・ 直近5年間における区内各駅の乗降客数は、JR 蒲田駅・東急蒲田駅、JR 大森駅をはじめ概ね増加している。
- ・ 京急羽田空港駅の増加率が高くなっている。



出典 東京都統計年鑑 (平成 25~29 年)

④東京都自転車推奨ルート

- 東京都は、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会会場や主要な観光地の周辺7地区において、自転車がより安全に回遊できるよう、国道、都道、区市道等の自転車が走行しやすい空間を連続させ、ネットワーク化を図る自転車推奨ルートを設定し、国や区市等と整備に取り組んでいくこととしている。
- これまで東京都は、都道や臨港道路における自転車走行空間の整備を進めてきたが、この取組に加え、2020年の大会開催までに自転車推奨ルートを整備することにより、約400kmの自転車が走行しやすい空間を確保し、歩行者、自転車、自動車とともに安全で安心して通行できる道路空間を創出していくとしている。



出典 大田区自転車ネットワーク整備実施計画(概要版)(平成28年3月)

⑤都市計画道路の整備状況

- 今後10年間(平成28年度から平成37年度まで)で優先的に整備すべき路線(優先整備路線)は下図の通りとなっている。



大田区における都市計画道路の優先整備路線

(出典:東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)(案))

出典 大田区自転車ネットワーク整備実施計画(概要版)(平成28年3月)

(4) 水と緑

① 緑被の状況

- ・ 低地部の蒲田・大森の緑被率は10%未満と低く、台地部・臨海部の緑被率は高い。

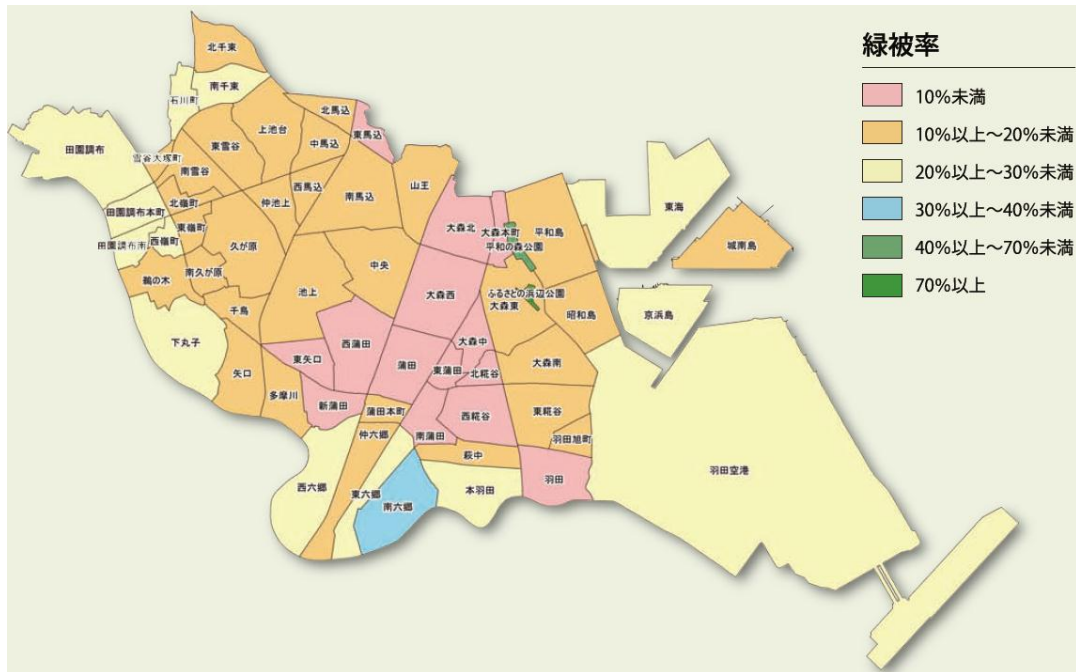


図 町別緑被率の分布状況

② 緑被率の変化

- ・ 平成21年度調査と平成30年度調査の緑被率の変化をみると、区内の多くの町で減少しており、特に臨海部、大森地区、調布地区において減少傾向の大きいエリアが見られる。

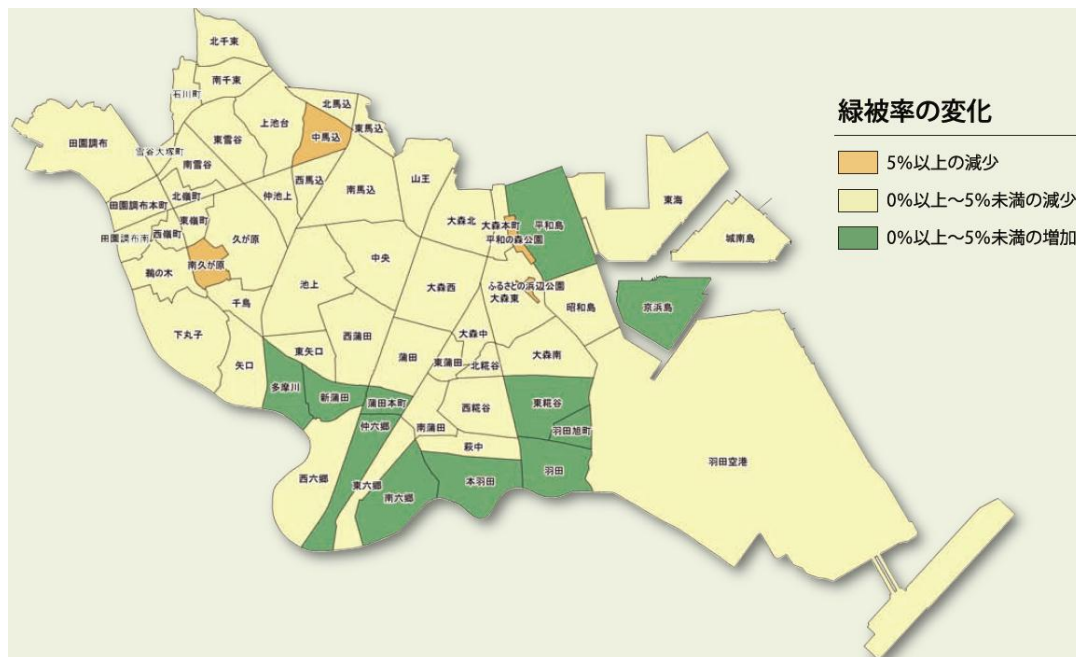


図 町別緑被率の変化状況

出典 平成30年度 大田区みどりの実態調査 概要版

(5) 安心・安全

①不燃化率（建築面積ベース）

- 10年間にける不燃化率の変化をみると、区全体としては約4ポイント上昇しており、概ね23区平均値と同程度であるが、地域別にみると、内陸部において不燃化率の低い地域が存在する。

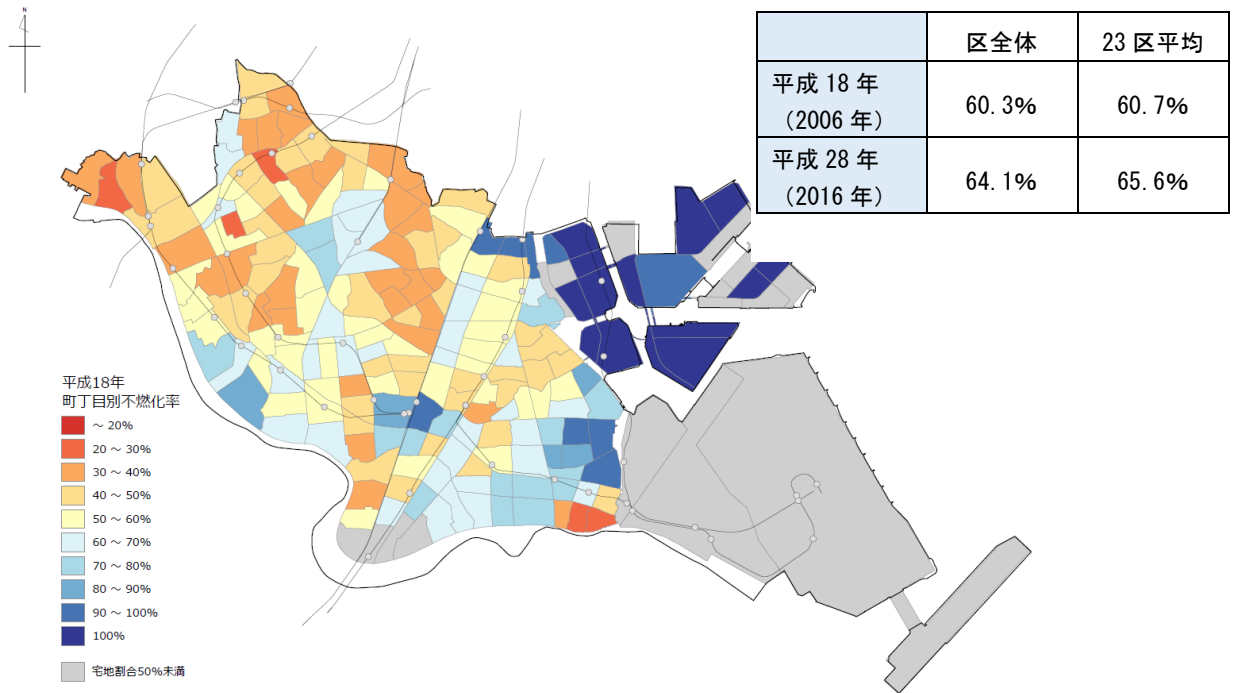


図 町丁目別不燃化率（平成18年）

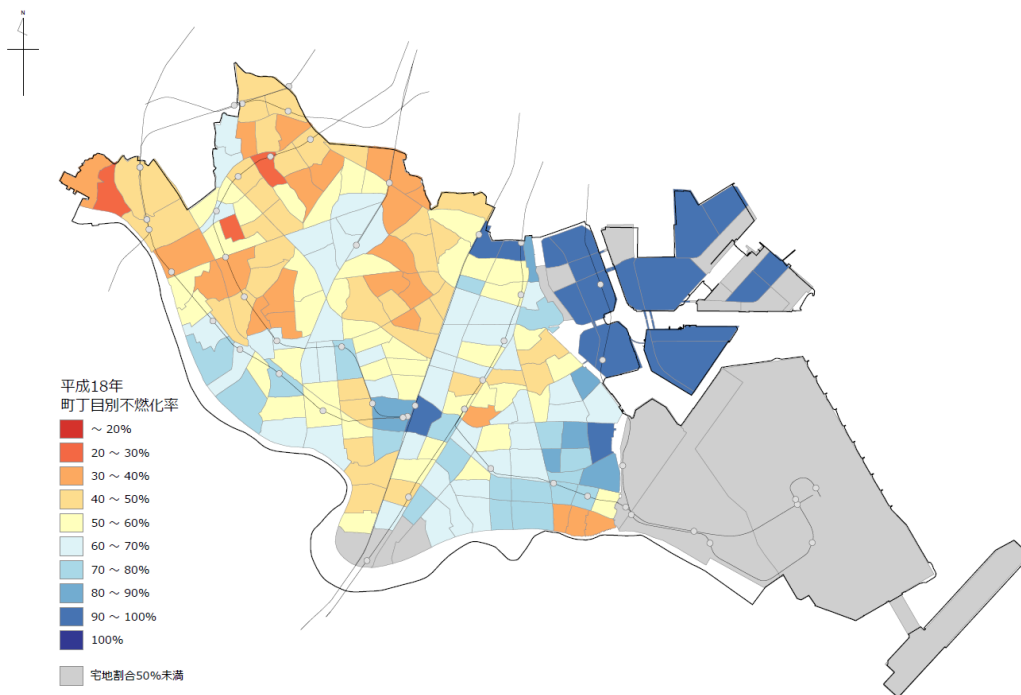


図 町丁目別不燃化率（平成28年）

出典 平成18年、28年土地利用現況調査

②整備地域の現状

- ・ 東京都防災都市づくり推進計画における区内の整備地域の不燃領域率は、全地域ともに上昇傾向にあるが、大田区 10 か年基本計画「おおた未来プラン 10 年（平成 26 年 3 月）」で掲げている不燃領域率の目標値には届いておらず、平成 29 年時点で全地域ともに約 5～10 ポイントの差がある。
- ・ 延焼遮断帯形成率も上昇しており、大森中地域については平成 28 年調査において東京都目標値の 75%に達した。

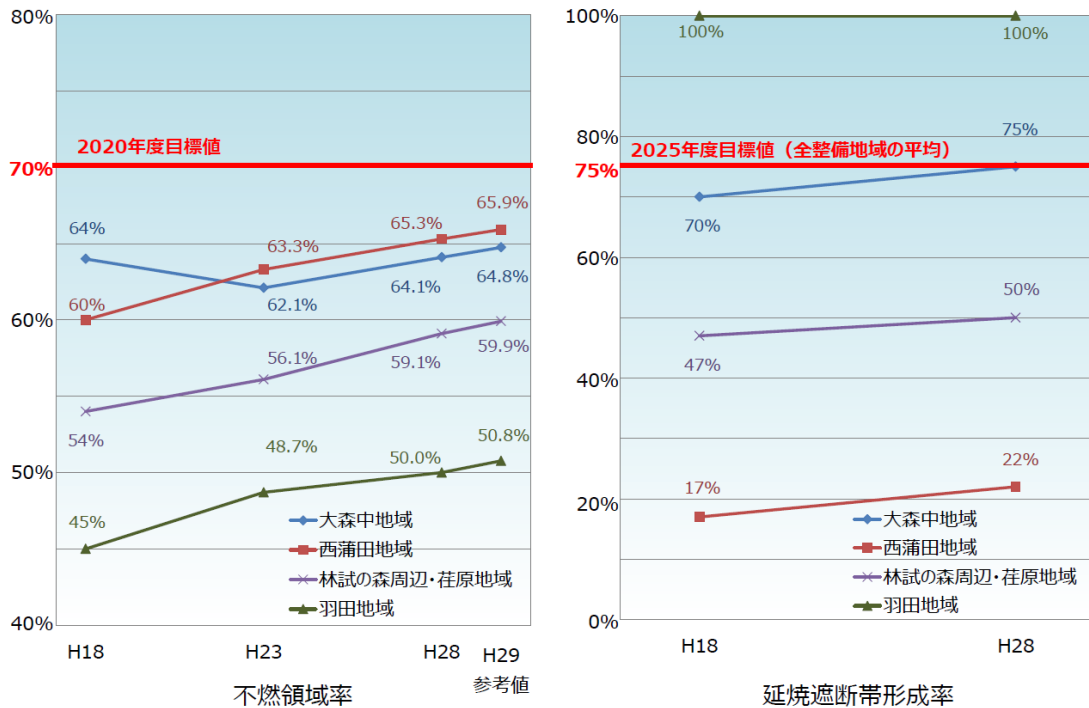


図 区内の整備地域における不燃領域率と延焼遮断帯形成率の推移

出典 東京都防災都市づくり推進計画（改定）（平成 28 年 3 月） ビジュアル版（年次表記を一部加工）

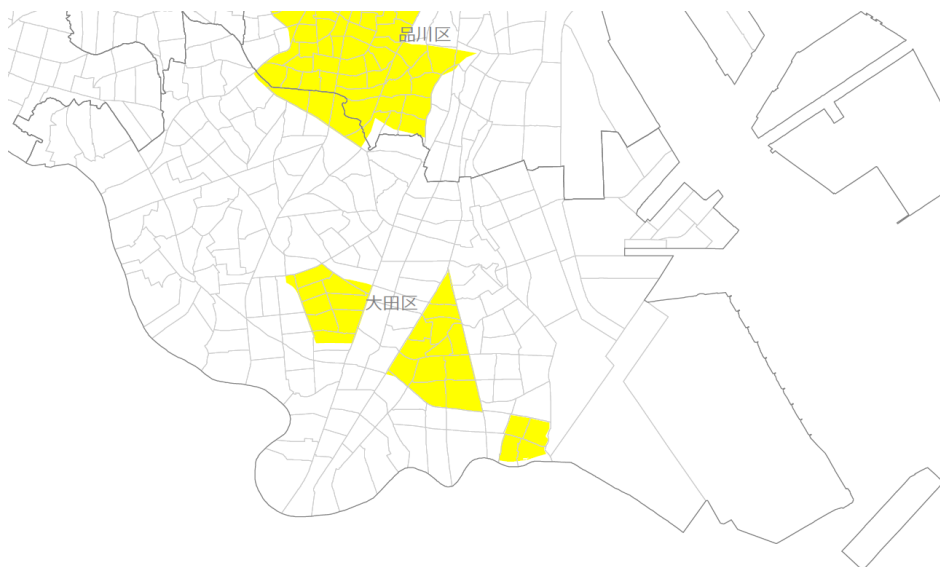
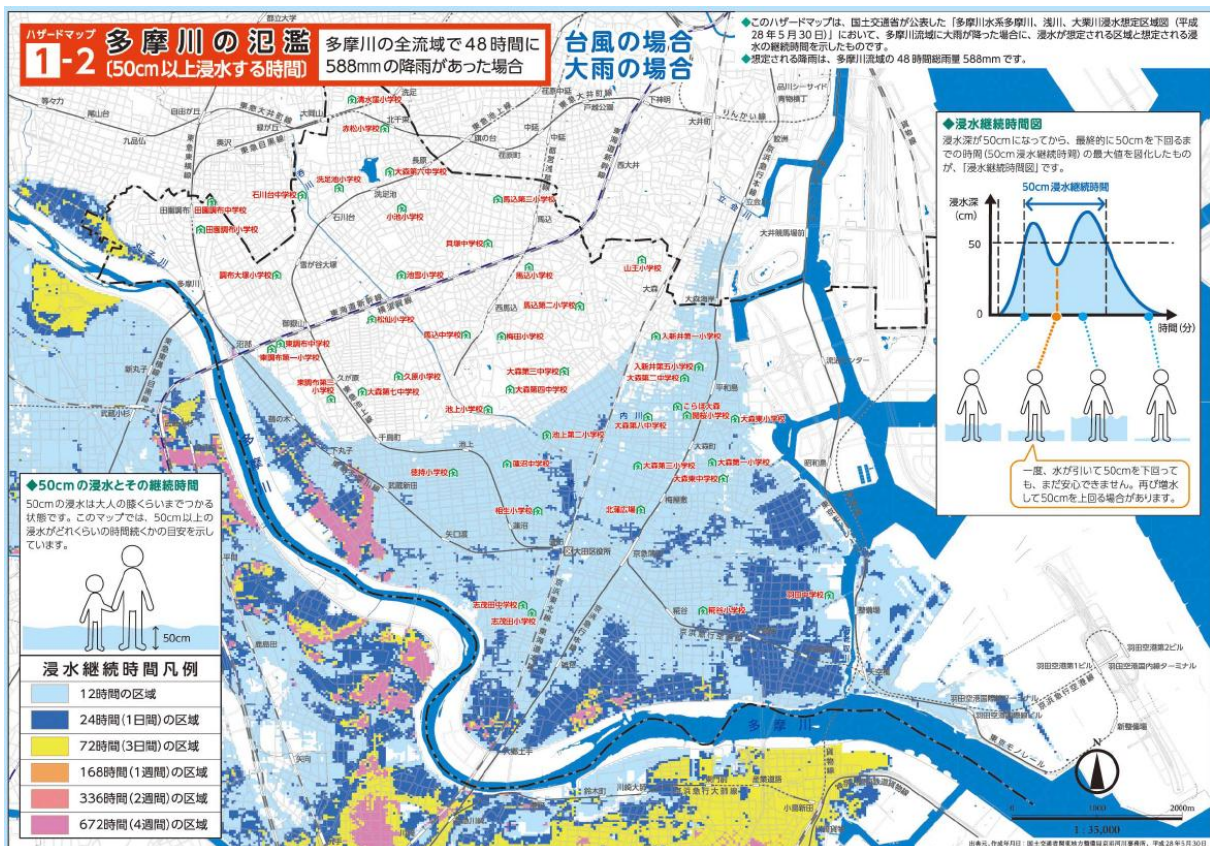
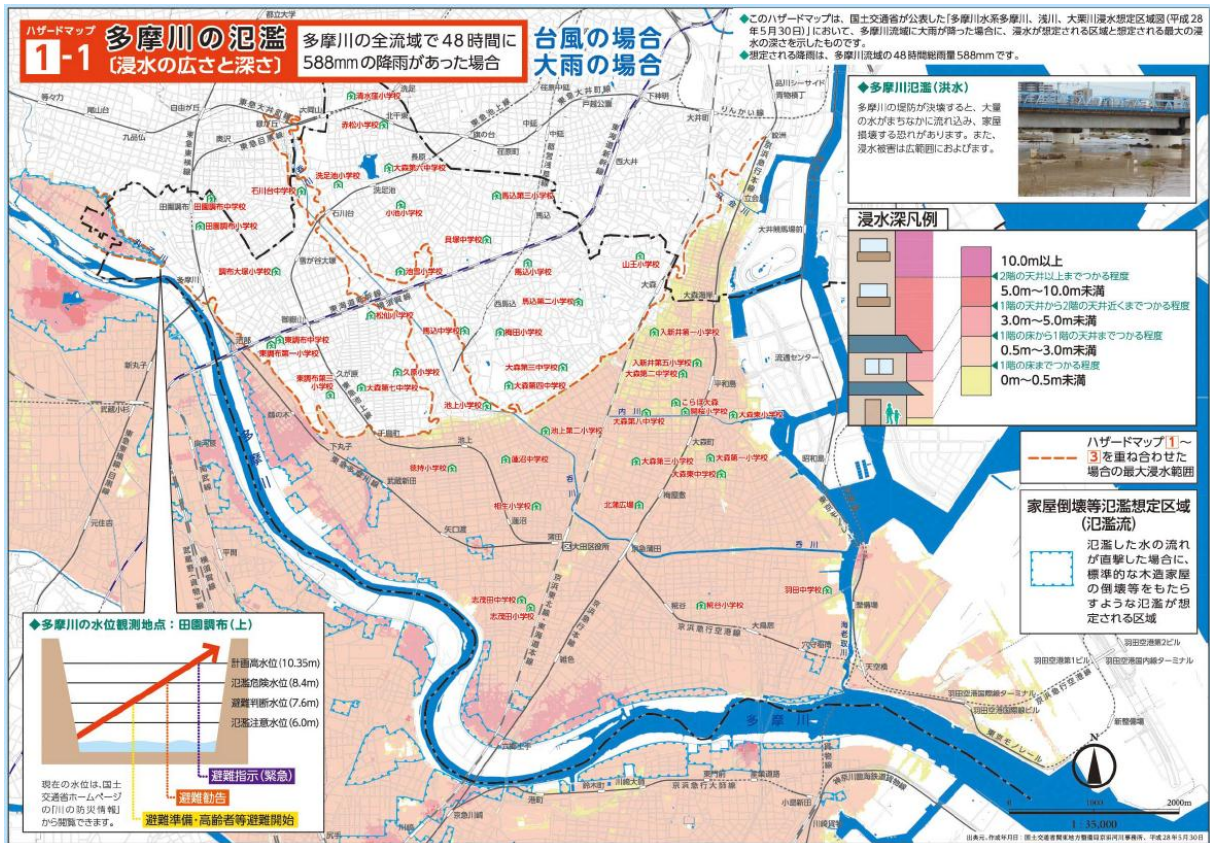


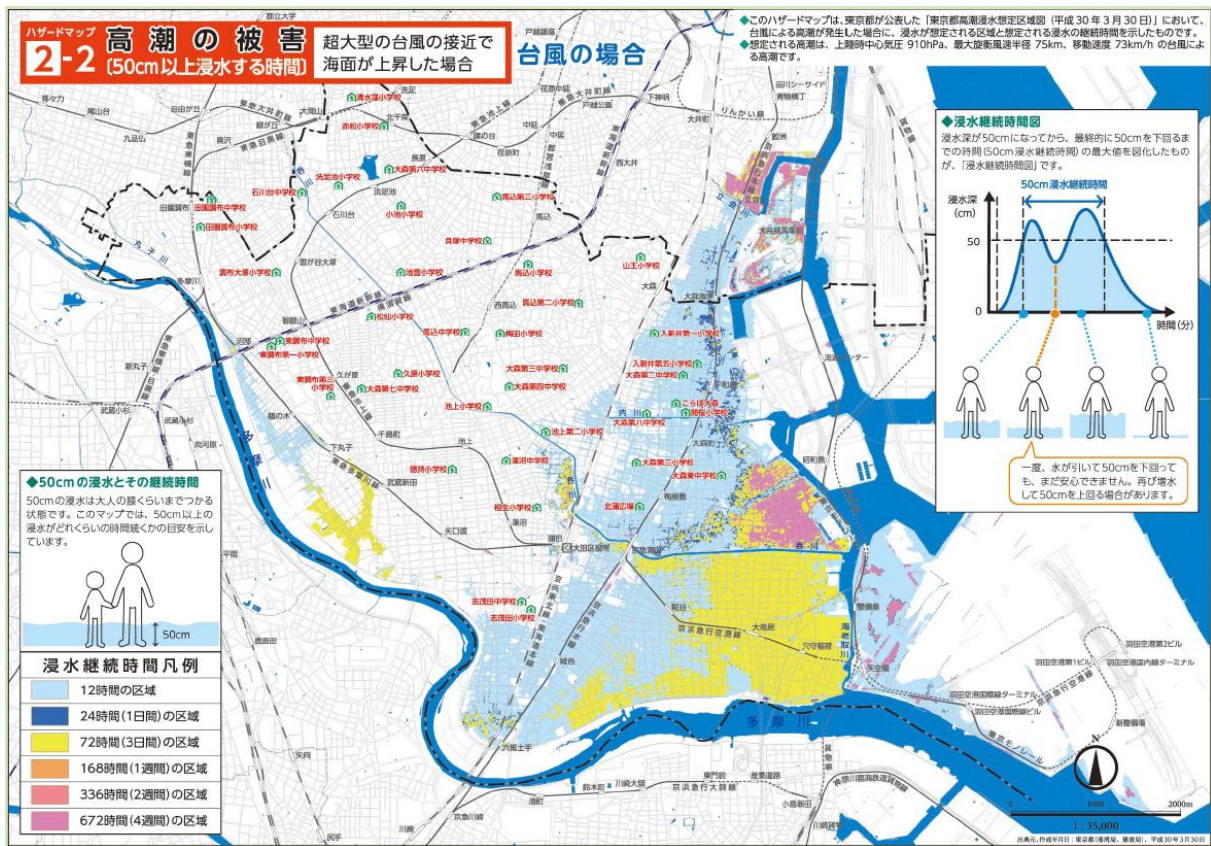
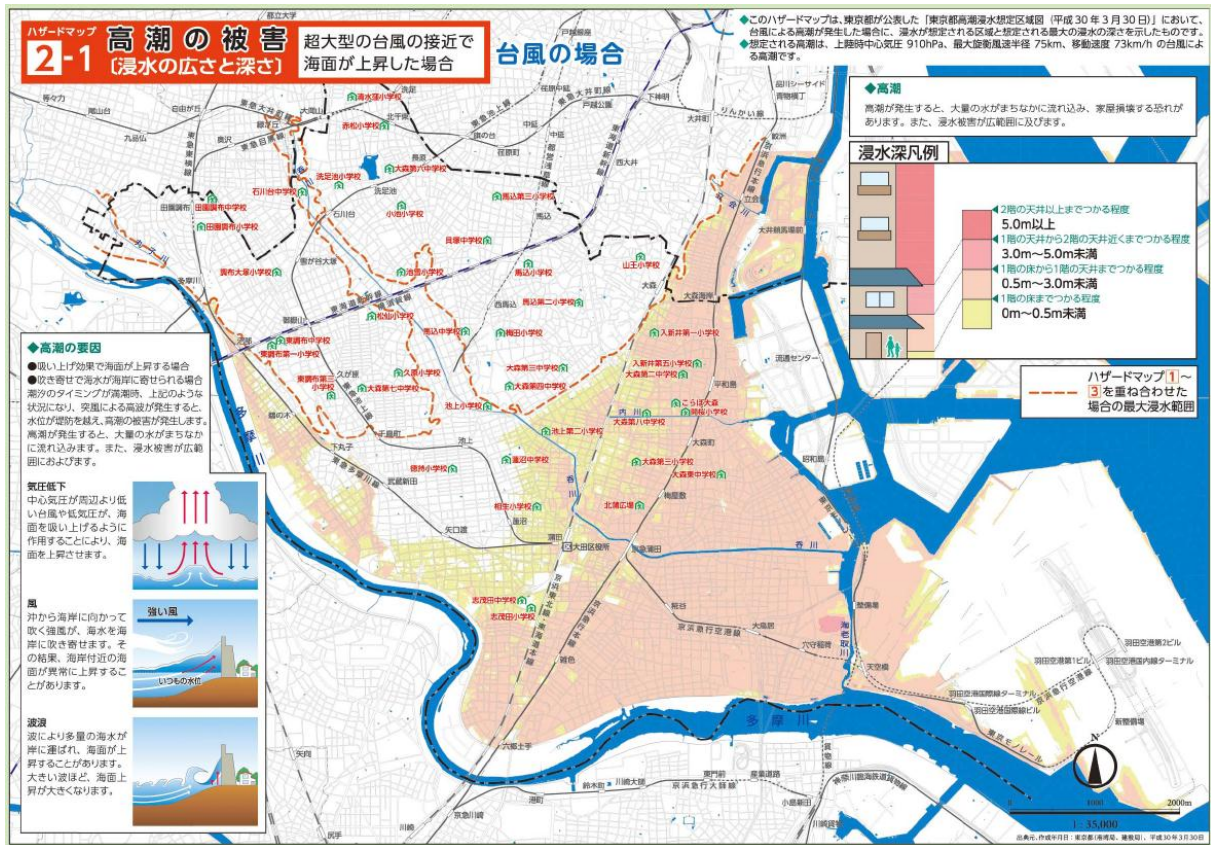
図 整備地域図

出典 東京都防災都市づくり推進計画（改定）（平成 28 年 3 月） ビジュアル版

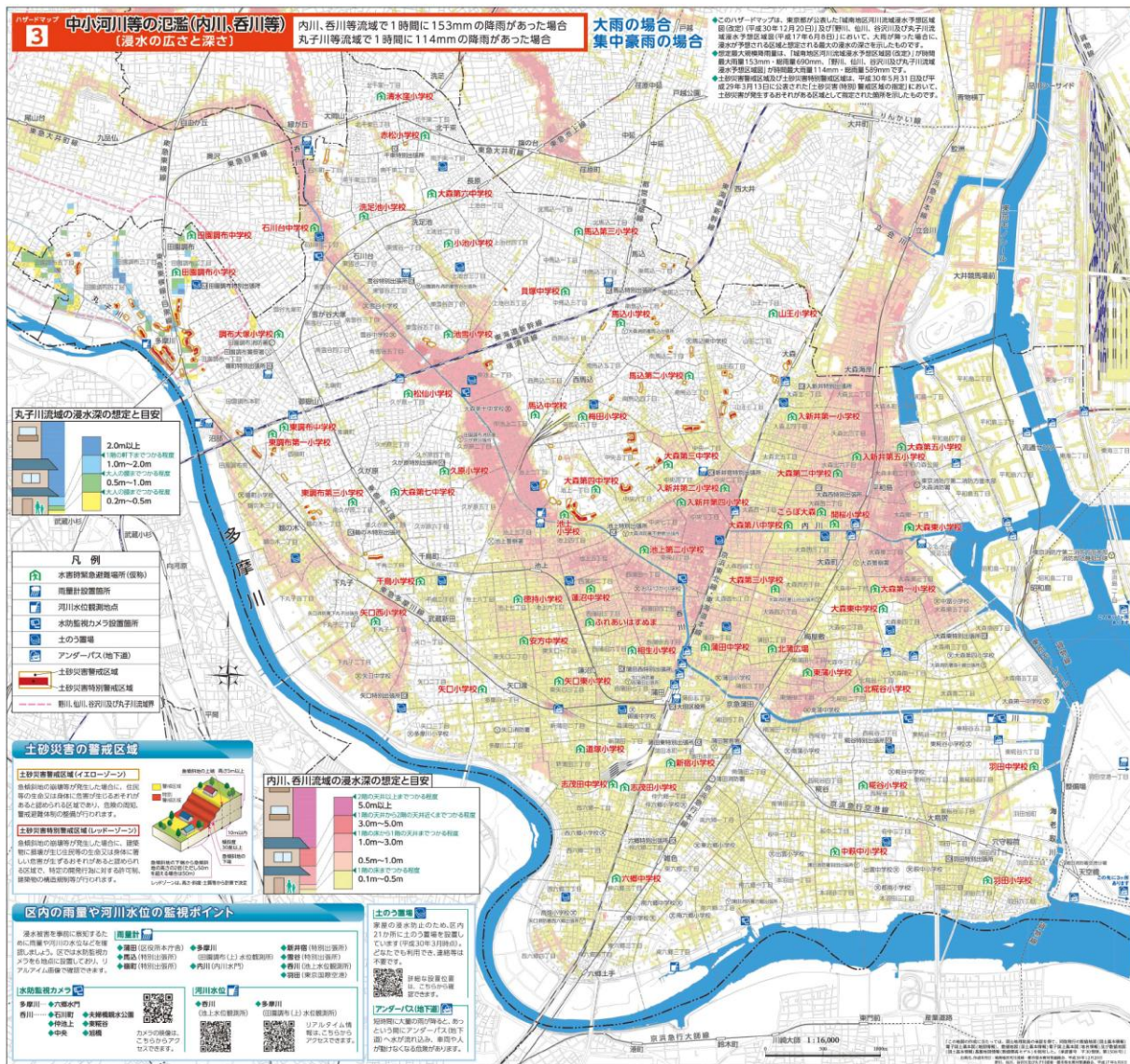
③ハザードマップ（風水害編）



出典 ハザードマップ（風水害編）



出典 ハザードマップ（風水害編）



出典 ハザードマップ (風水害編)

(6) 住環境

① 類型別世帯数

- ・ 一般世帯数は1990年以降増加傾向にあり、2015年時点で370,734世帯である。
- ・ 類型別でみると、1990年には過半数を占めていた核家族世帯は、実数では増加傾向にあるものの、比率は低下している。一方で、単独世帯は実数、比率とともに増加している。

表 世帯数（類型別世帯数）の推移

	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年
一般世帯数合計	265,635	274,751	296,820	314,224	345,258	370,734
平均世帯人員	2.42	2.30	2.18	2.10	2.01	1.91
単独世帯	98,726	107,282	123,637	137,503	165,612	189,143
比率	37.17%	39.05%	41.65%	43.76%	47.97%	51.02%
核家族世帯	143,482	145,390	152,603	156,370	160,390	165,015
比率	54.01%	52.92%	51.41%	49.76%	46.46%	44.51%
その他	23,426	22,079	20,580	20,351	19,212	16,576
比率	8.82%	8.04%	6.93%	6.48%	5.56%	4.47%

出典 各年国勢調査

② 高齢者世帯

- ・ 高齢単身世帯数は、平成12年に高齢夫婦世帯数を上回り約3.5倍に増加。
- ・ 高齢単身世帯数の総世帯数に占める割合は、今後も増加すると予測されている。

高齢夫婦世帯数(高齢夫婦のみ)
 高齢単身世帯数(65歳以上の者1人)
 総世帯数に占める高齢夫婦世帯数の割合
 総世帯数に占める高齢単身世帯数の割合

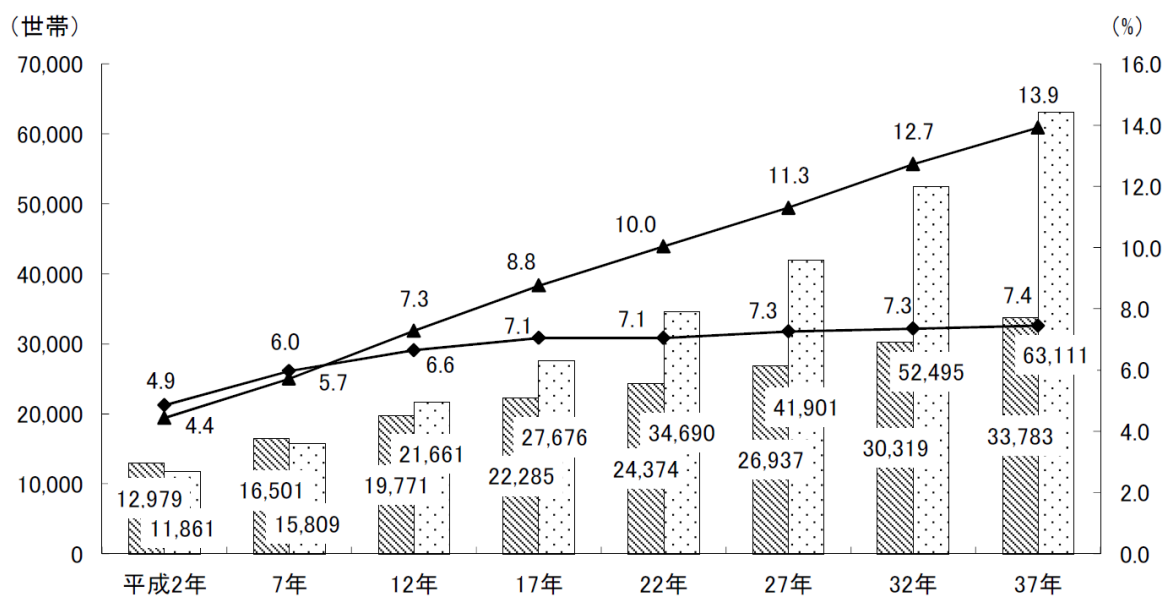
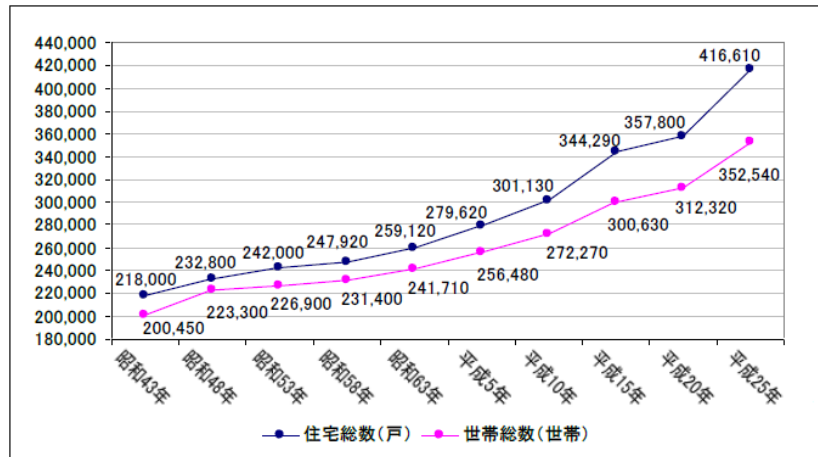


図 高齢者世帯の推移と推計

出典 おおた高齢者施策推進プラン(平成30年3月)

③住宅ストックの充足

- ・ 大田区の住宅戸数は世帯数の伸びを上回る勢いで増加している。
- ・ 今後もまちづくり等と連動した新たな住宅の建設・供給が見込まれることから、住宅ストックの『量』は既に充足していると言える。



住宅数と世帯数の推移 (資料: 住宅・土地統計調査)

出典 大田区住宅マスタープラン (平成 29 年 11 月) 修正版

④区内における空き家の実態

- ・ 平成 25 年の統計調査において、大田区の空き家数は 61,790 戸、空き家率 14.8%である。

表 平成 25 年総務省「住宅・土地統計調査」より

大田区の住宅戸数	住宅総数	416,610 戸
大田区の空き家の状況	空き家数	61,790 戸 (14.8%)
	二次的住宅 ^{※3}	60 戸 (0.1%)
	賃貸用の住宅	45,750 戸 (74.04%)
	売却用の住宅	
	その他の住宅 ^{※5}	5,360 戸 (8.67%)

- ・ 平成 20 年頃から、空家等に対する区への連絡が増加している。平成 28 年度時点では、区が把握 (継続調査) している空家等の件数は 264 件 (棟数) である。

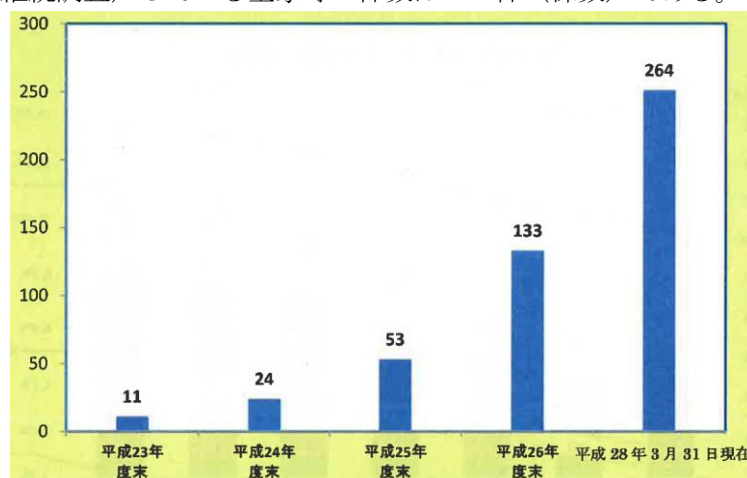


図 区に寄せられた空家等情報により把握している空家等の件数

出典 大田区空家等対策計画 平成 28 年 7 月

⑤スポーツ施設等の立地状況

- ・ 大森東部や臨海部、多摩川沿い地域において、主要な区立スポーツ施設やスポーツ施設（野球、サッカー、テニス等）のある区立公園が立地している。



No.	施設名	No.	施設名
1	大田スタジアム	12	本羽田公園
2	平和島ユースセンター	13	多摩川大師橋緑地
3	平和島公園（水泳場あり）	14	多摩川六郷橋緑地
4	平和の森公園	15	多摩川緑地
5	大森スポーツセンター	16	矢口区民センター温水プール
6	大森東水辺スポーツ広場	17	多摩川ガス橋緑地
7	大森ふるさとの浜辺公園	18	下丸子公園
8	昭和島運動場	19	多摩川田園調布南・鶉の木緑地
9	森ヶ崎公園	20	多摩川丸子橋緑地
10	大田区総合体育館	21	東調布公園（水泳場あり）
11	萩中公園（水泳場あり）	22	多摩川田園調布緑地

図 主要なスポーツ施設などの位置図

出典 大田区スポーツ推進計画（平成31年3月）

⑥ 築年別公共施設の整備状況

- 大田区では、延床面積約 124 万㎡（区民 1 人当たり約 1.74 ㎡）の公共施設を保有している。このうち、築 30 年以上経過した施設が 64%を占めている。さらに築 40 年以上は約 61.6 万㎡（49%）となっており、公共施設の約半数を占めている。

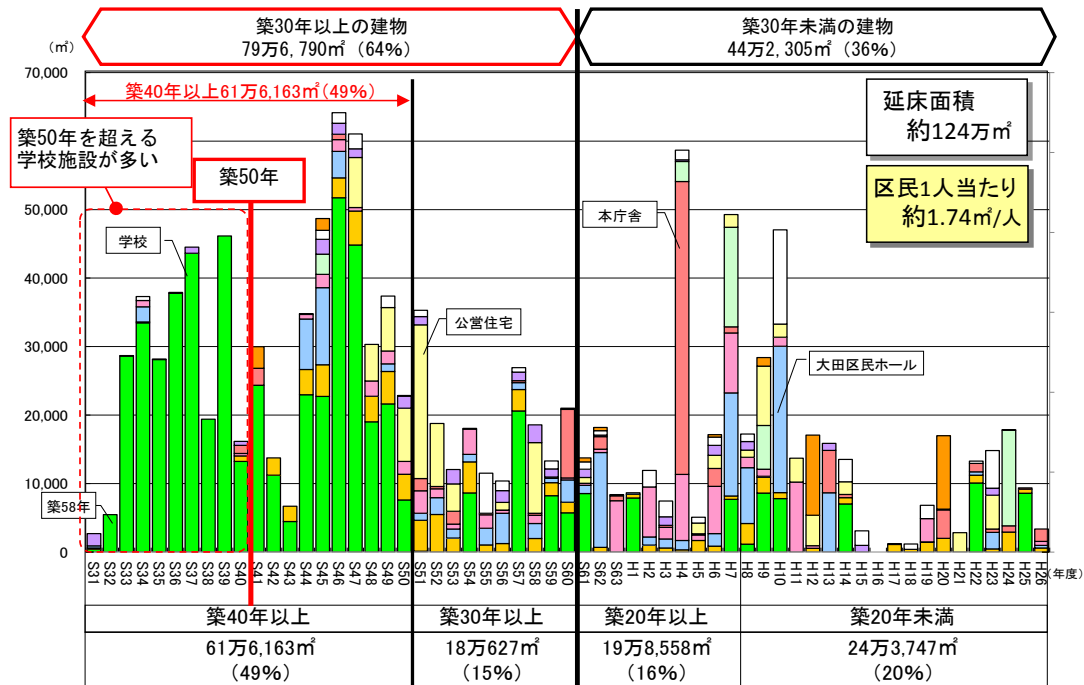
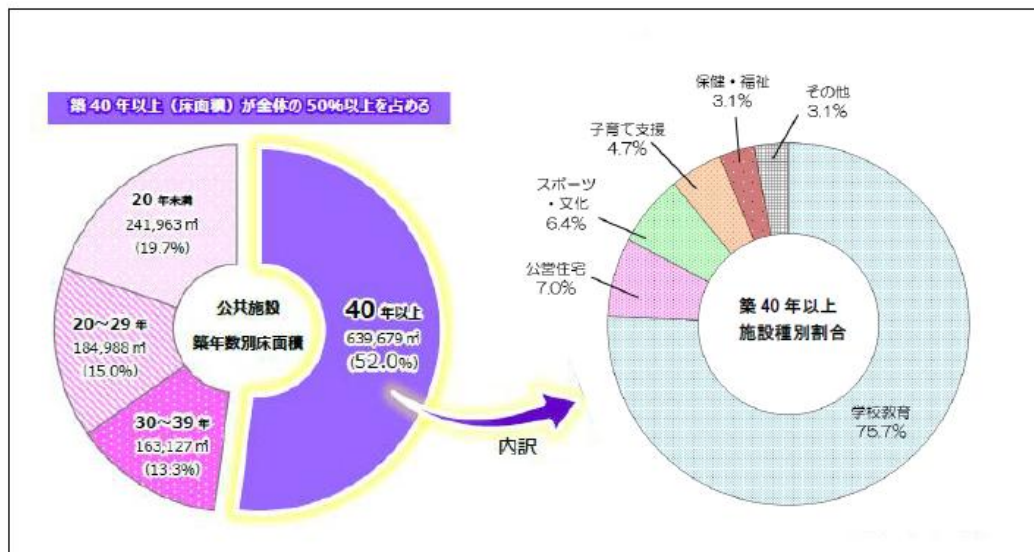


図 築年別整備状況（総務省試算ソフトによる分類）

出典 大田区公共施設適正配置方針（平成 28 年 3 月）

⑦ 築 40 年以上の公共施設種別割合

- 築 40 年以上経過した施設のうち、学校教育系施設が約 76%と高く、公共施設の中でも特に老朽化が進行しているため、計画的な更新が必要となる。



（平成 28 年 4 月 1 日現在）

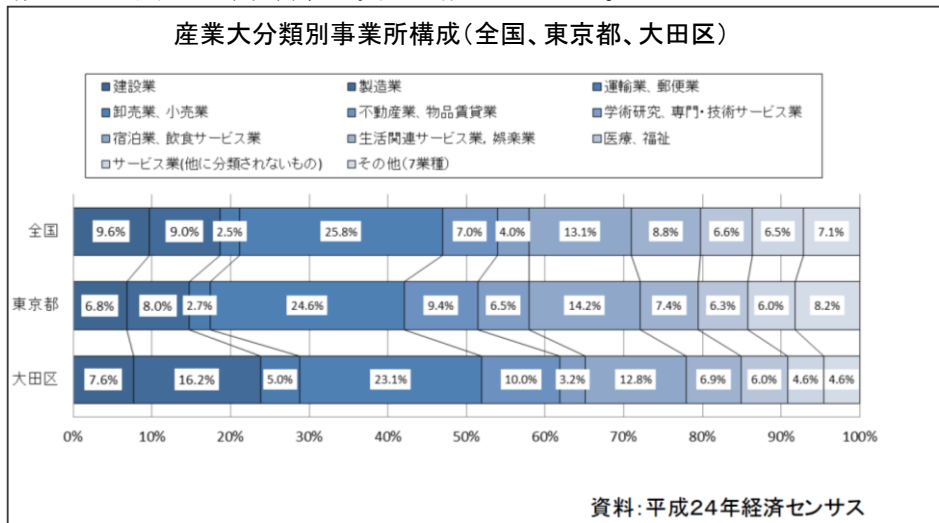
図 築 40 年以上の施設種別割合

出典 大田区公共施設等マネジメント 今後の取り組み（平成 29 年 3 月）

(7) 産業

①大田区における大分類別事業所数構成比と製造業の推移

- ・ 大田区内の業種別では、卸売業・小売業が 23%、製造業が 16%、宿泊業・飲食サービス業が 13%、不動産業・物品賃貸業が 10%、建設業が 8%と、これら 5 業種で全体の事業所の約 70%を占めている。
- ・ 大田区の全事業所数に占める製造業の割合は 16%であり、東京都 (8%)、全国 (9%) と比べて高く、「ものづくりのまち」としての大田区の特徴を示しているが、工場数、従業員数とともに昭和 58 年以降、一貫して減少している。



出典 大田区企業立地促進基本計画 (第二次) (平成 27 年 4 月)

②大田区における製造事業所数の変動と区別の特性

- ・ 大田区の全事業所数に占める製造業事業所数の割合は、昭和 59 年 (81.0%) から平成 24 年 (71.7%) にかけて約 10%ポイント低下し、非製造業への産業構造の転換が徐々に進んでいる。
- ・ また、島部工業専用地区に立地する工場は、他地区と比べて、1 工場あたり従業員数、1 工場あたり製造品出荷額等ともに大きな値となっている。

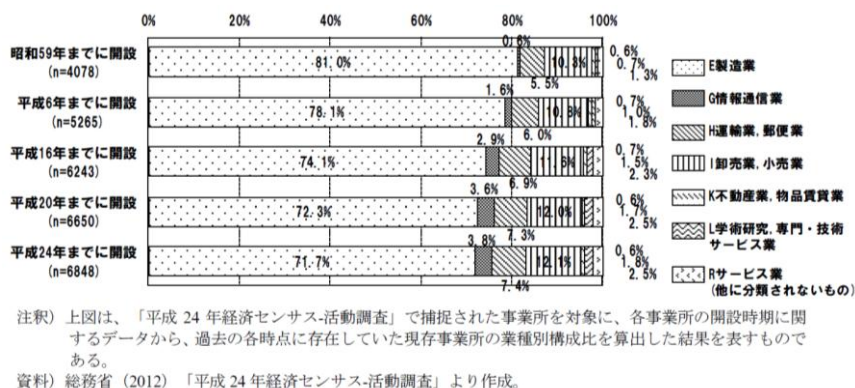


図 開設時期別の累積事業所数による産業大分類別の事業所数比率の推移

出典 大田区ものづくり産業等実態調査の実施及び結果検証等業務委託調査報告書 (平成 27 年 3 月)

(8) 観光・文化・景観

①羽田空港国際線旅客数の推移

- 訪日外国人の増加などによる航空需要が増加し、羽田空港国際線旅客数は増加傾向が大きい。(万人)

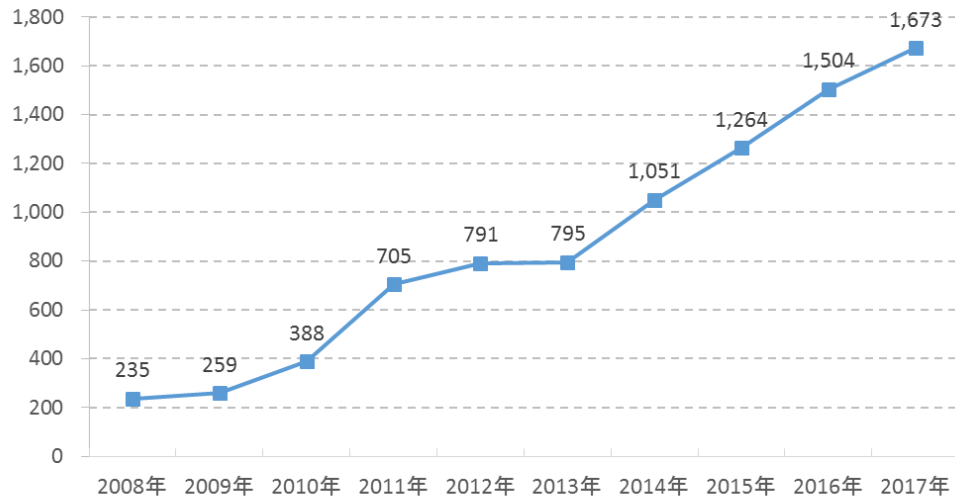


図 東京国際空港(羽田空港)乗降客(旅客)数の推移

出典 東京都統計年鑑(平成20~29年)

②地域資源



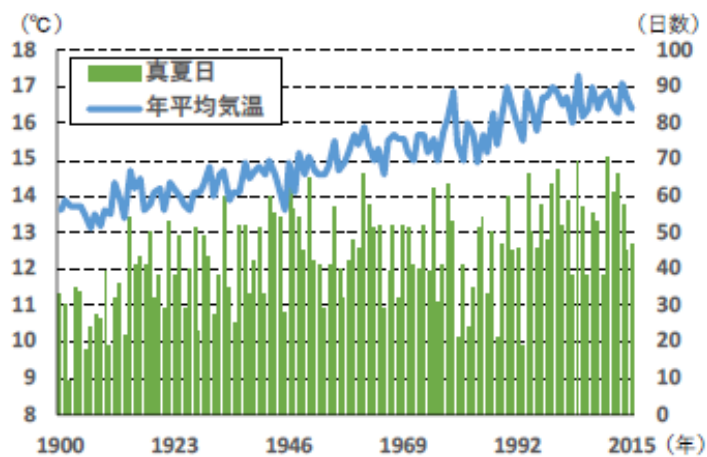
図 観光まちづくり方針図

出典 大田都市づくりビジョン(平成29年3月)

(9) 環境

①低炭素社会の構築

- ・ 東京でも都市のヒートアイランド現象などの影響も含め、過去 100 年で平均気温が約 3℃上昇するなど地球温暖化による気候変動の影響が顕在化してきている。
- ・ 地球温暖化の原因とされる二酸化炭素の大田区内の排出量は微減傾向にあるが、業務部門、家庭部門の構成比が大きい。



資料) 気象庁、東京管区气象台データより作成

東京都の年平均気温と真夏日日数の経年変化

出典 (財)特別区協議会「特別区の温室効果ガス排出量
(1990年度～2013年度)」(平成 28年 3月)

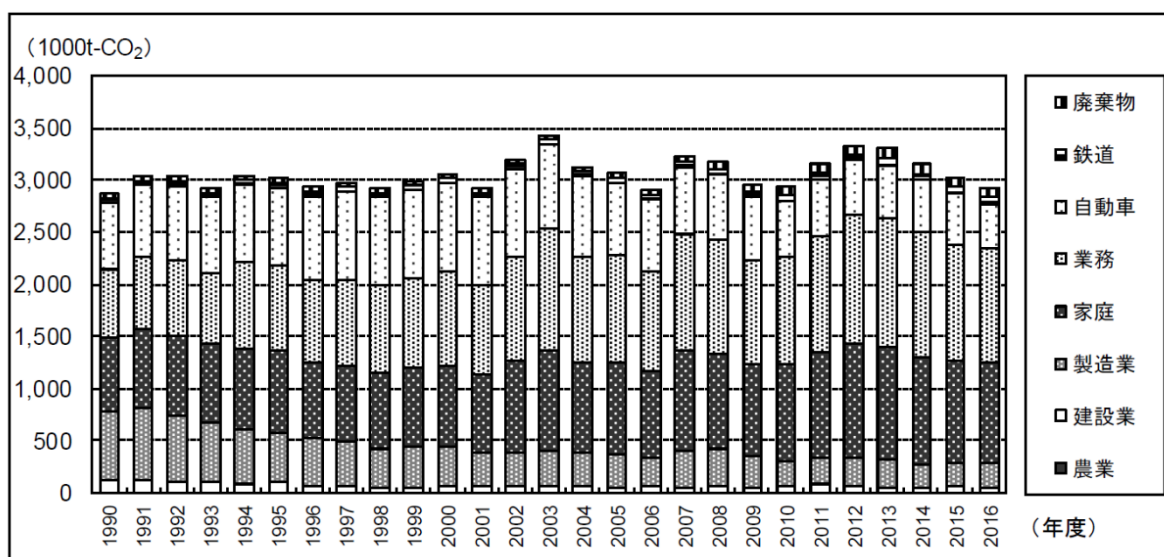


図 大田区における部門別二酸化炭素排出量の推移

出典 (財)特別区協議会「特別区の温室効果ガス排出量
(1990年度～2016年度)」(平成 31年 3月)