

都市づくりの現状

1. 大田区を取り巻く状況

国や都の動向やまちづくりの潮流といった社会的な動きや、周辺区市の動向を整理する。

(1) 社会的な動き

- ・SDGs や Society5.0 の提唱による持続可能な都市づくりの推進
- ・訪日外国人数の増加による国際化の進展と多様化するライフスタイルへの対応
- ・健康・医療・福祉のまちづくりの推進
- ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか（国土交通省）」の提言、公民連携の推進
- ・防災まちづくり・復興まちづくりの推進
- ・所有から共有（シェア）への意識転換による価値観の多様化
- ・「都市づくりのグランドデザイン」（東京都）による7つの戦略
 - 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成
 - 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現
 - 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築
 - あらゆる人々の暮らしの場の提供
 - 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出
 - 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築
 - 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

(2) 周辺区市の動向

- 【品川駅周辺の動き】
 - ・リニア中央新幹線開業（令和9年）を契機とした、品川駅周辺における広域拠点性のさらなる向上
- 【川崎市の動き】
 - ・臨海部周辺における特区を中心とした産業構造の変化
 - ・広域交通ネットワークの構築による新産業拠点の形成
 - ・内陸部における市街地の更新
 - ・横浜市高速鉄道3号線（横浜市営地下鉄ブルーライン）延伸による新百合ヶ丘駅の拠点性の向上
 - ・武蔵小杉駅周辺のまちづくり
- 【横浜市の動き】
 - ・横浜駅周辺における都市基盤整備や公共施設の再編による拠点性の向上
 - ・神奈川東部方面線の開業（令和4年度予定）等の交通インフラ整備による広域及び地域内交通の充実、拡大

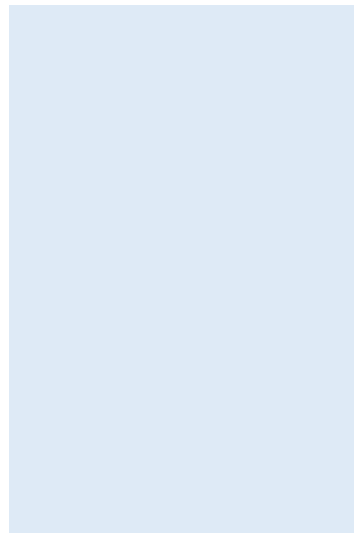
(3) 周辺区市との比較

- ・大田区は、人口・世帯数ともに増加傾向にあるものの、周辺都市と比較するとその増加幅は小さい。一方で、高齢化率においては周辺都市よりも高い割合を示している
- ・事業所数及び従業者数の増減率で見ると、ほとんどの都市において増加傾向にある中、大田区は事業所数は減少傾向にあるが、従業者数は微増している
- ・各都市における主要駅の乗降客数を比較すると、蒲田駅は川崎駅よりも乗降客数が多い

2. 将来の変化

都市づくりに関する以下の項目について、将来の変化として想定される要素を整理する。

(1) 活力（成長）	<ul style="list-style-type: none">・区の人口は日本人・外国人ともに令和 32 年まで増加基調（人口ビジョン）・昼夜間人口比率は平成 22 年の 98.7 %から徐々に低下していき、令和 22 年には 98.5 %と予測される（人口ビジョン）
(2) 国際化	<ul style="list-style-type: none">・当面、外国人人口の増加が日本人人口を上回る（人口ビジョン）・訪日外国人（インバウンド需要）や外国人労働者が一層増加すると考えられる
(3) 文化・観光	<ul style="list-style-type: none">・文化・観光分野における情報・通信技術の活用が考えられる
(4) 地域（拠点）のまちづくり	<ul style="list-style-type: none">・区の人口は増加基調であるが、一部の地域では減少傾向・平成 27 年から 10 年間の人口の伸び率は、①調布（6.42%）、②大森（4.56%）、③蒲田（1.81%）、④糎谷・羽田（1.43%）の順に高くなっている（人口ビジョン）・社会情勢によっては、工業系の土地利用が一部住宅系へと転換する可能性がある。・将来のまちづくりを見据えた効果的・効率的な公共施設のマネジメントが考えられる
(5) 地域力（協働）	<ul style="list-style-type: none">・人々のライフスタイルや価値観がさらに多様化
(6) 生活（福祉・子育て等）	<ul style="list-style-type: none">・総人口に対する年少人口の割合は長期的には下降傾向、令和 42 年推計人口約 75.5 万人のうち、約 7.7 万人（約 10%）と予測（人口ビジョン）・総人口に対する老年人口の割合（高齢化率）は上昇、令和 42 年推計人口のうち、約 19.5 万人（約 26%）が老年人口を占めると予測（人口ビジョン）・高齢者支援施設の整備や、サービスも含めた財源が必要となる（人口ビジョンから引用）・将来、老朽化マンションが大量に発生した際、適切な維持管理ができない可能性が考えられる・医療・介護、福祉、経済、教育、防災など様々な分野で AI が活用
(7) 産業	<ul style="list-style-type: none">・平成 22 年現在 337,320 人の就業人口は当面の間増加を続け、令和 12 年に 350,422 人に達する。その後、減少傾向で推移して令和 37 年には 333,127 人となった後に回復基調となり、令和 42 年には 336,219 人に達する（人口ビジョンより引用）・昼夜間人口比率は大幅に低下するものの、絶対値としての昼間人口は、平成 22 年の 68 万人から令和 42 年には 74 万人に達する。



高齢者比率が高まるため 1 人あたり消費額は低下する可能性があるが、日中の経済活動、特に商業・サービス業への市場規模の拡大効果は期待される（人口ビジョンから引用）

- ・ 50 年間、産み出す付加価値額はほぼ横ばいとなるため、区全体の経済規模の変動はみられないと考えられる。（人口ビジョンから引用）
- ・ ワークスタイルがさらに多様化
- ・ IoT（Internet of Things）やビッグデータ、人工知能（AI）、ロボット、それらを活用する基盤となっている情報通信技術（ICT）が進展

(8) 安全・安心

- ・ 巨大地震や気候変動による異常気象などに起因する未曾有の自然災害の可能性
- ・ インフラや公共施設等の老朽化

(9) 交通

- ・ 自動運転システムやパーソナルモビリティの実用化、MaaS（モビリティ・アズ・ア・サービス）の普及
- ・ 新空港線や空港アクセス線の新設など、交通ネットワークが充実している
- ・ 高齢社会の進展に伴う交通の総合的な充実

(10) 環境

- ・ 巨大地震や気候変動による異常気象などに起因する未曾有の自然災害の可能性（再掲）
- ・ 水素や再生可能エネルギーにより脱炭素社会が実現する可能性
- ・ 電気自動車など環境にやさしいモビリティの普及拡大
- ・ ZEB、ZEH など建物の高断熱化、高効率化の進展

(11) みどり（水辺）

- ・ 都市緑化技術の進展

3. 大田区の現状

大田区の現状について、各種調査・統計データや関連計画から項目（分野）別に整理する。詳細な個別データは次頁以降に示す。

(1) 人口動態	<ul style="list-style-type: none">・ 区の総人口は増加基調にあるが、少子高齢化の進展や外国人人口が増加している・ 地区別の人口は、主要駅周辺を中心に増加傾向にある一方、大森東部や羽田など一部地区で減少している
(2) 都市構造・土地利用	<ul style="list-style-type: none">・ 羽田空港の重要性が高まり、世界に開かれたにぎわいのある拠点として周辺区市（東海道軸）とともにさらなる成長が期待される・ 工場等の集積地域において住宅等への土地利用転換が進むほか、商業用地の利用比率が微減している
(3) 交通	<ul style="list-style-type: none">・ 一定の交通ネットワークは形成されているが、更なる利便性の向上が必要
(4) 水と緑	<ul style="list-style-type: none">・ 緑被率の減少傾向が見られる地域が存在する
(5) 安心・安全	<ul style="list-style-type: none">・ 既成市街地の多くは建物が密集しているため災害に対して脆弱であり、不燃化率の低い地域も多い・ 土砂災害警戒区域や浸水が想定される区域など、震災や風水害等の被害が予想される地域がある・ 公共施設の老朽化が進行している
(6) 住環境	<ul style="list-style-type: none">・ 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など、ライフスタイルの多様化が進んでいる・ 住宅ストックの量は既に充足しており、空家等が増加傾向にある
(7) 産業	<ul style="list-style-type: none">・ 産業大分類別の製造業事業所数の構成比率は低下している。その反面、非製造業への転換が進んでいる。
(8) 観光・文化・景観	<ul style="list-style-type: none">・ 訪日外国人の増加などによる航空需要が増加、羽田空港国際線旅客数は増加傾向が大きい・ 自然、歴史及び生活文化など、多様な観光・文化・景観資源が存在している
(9) 環境	<ul style="list-style-type: none">・ 地球温暖化の原因とされる温室効果ガスの大田区内の排出量は減少傾向にある・ 大田区のエネルギー消費量は、平成 28 年度 31,043 TJ/年で、ピークの平成 12 年度以降、毎年着実に減少している

4. 現行都市計画マスタープランの振り返り

現行マスタープラン策定後の大田区の都市づくりについて、部門別の状況変化とそれを踏まえた課題を整理する。

(1) 土地利用

- ・工業用地は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、商業用地も減少している
- ・独立住宅と集合住宅が混在する住宅地も多く、住宅と工場の共存する市街地において住宅への土地利用転換が見られる
- ・住環境に関して、住んでいるまちが魅力的であると感じる区民の割合は向上している
- ・「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」「大森駅周辺地区グランドデザイン」「空港臨海部グランドビジョン2030」「おおた都市づくりビジョン」を策定し、拠点等のまちづくりが進捗した
- ・工業や産業の活力を維持し、生活と産業が共存するまちづくりを引き続き進める必要がある
- ・地域特性にあった良好な住環境の維持・形成を引き続き進める必要がある
- ・拠点等において多様な都市機能の維持、集積を図るなど、魅力あるまちづくりを進める必要がある

(2) 交通ネットワーク

- ・都市の骨格を形成する主要幹線道路が一定程度整備されている
- ・公共交通不便地域（鉄道駅から500m以上かつバス停からも300m以上離れている地域）が一部残っている
- ・東西方向の利便性を高めるため、新空港線の整備を推進している
- ・区内の通勤・通学の便に満足している区民の割合は向上した
- ・自転車走行空間整備の距離は平成30年度で39,900mと進捗した
- ・災害時における緊急物資輸送などの観点からも、引き続き都市計画道路の整備を進める必要がある
- ・歩行者空間の充実が必要である。また、狭あい道路は多く残っていることから、引き続き生活道路の整備を進める必要がある
- ・国際化が進展し、また、区民の高齢化が進むなか、区内全域に広がる公共交通網の整備さらに推進する必要がある
- ・日常の移動や観光での活用、健康まちづくりの観点から、自転車の交通環境の充実を図る必要がある

(3) 水と緑

- ・「大田区環境基本計画（後期）」「大田区緑の基本計画 グリーンプランおおた」を策定し、水と緑のまちづくりが進捗した
- ・公園の数と面積は7年間で8園31,917㎡増加した
- ・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、20.47%から18.32%に減少した

(4) 安心・安全

- ・誰もが水と緑に親しめるための環境整備、公園緑地の魅力向上、貴重な緑の保全・創出を進めると共に、質の向上を図る必要がある
- ・公民連携などによる公園等の賑わいの創出が必要である

(5) ユニバーサルデザイン

- ・不燃化率、耐震化率は向上した
- ・東京都防災都市づくり推進計画における整備地域の不燃領域率、延焼遮断帯形成率は全地域ともに上昇した
- ・「大田区公共施設等総合管理計画」に基づく効果的な公共施設の更新を進めている
- ・木造住宅密集地域をはじめとした市街地の安全性向上や、超高齢社会における地域防災力の維持強化が必要である
- ・駅周辺のバリアフリー化が進んだと感じる区民の割合は向上した
- ・ユニバーサルデザインのまちづくり基本方針に基づき、道路や建物それぞれの改善をさらに進めていく必要がある

(6) 住宅・住環境整備

- ・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おり、住宅ストックの「量」は既に充足している
- ・「大田区住宅マスタープラン」「大田区空家等対策計画」などに基づき、住環境づくりが進捗した
- ・現在住んでいるまちが「暮らしやすい」と感じている区民の割合は向上した
- ・人口動態の変化を見据え、多様な居住ニーズに対応した住環境形成を進める必要がある

(7) 産業のまちづくり

- ・産業大分類別の製造業事業所数の構成比率は低下しているが、その反面、非製造業への転換が進んでいる
- ・「大田区企業立地促進基本計画（第二次）」を策定し、企業誘致や区内企業の持続的操業支援が進捗した
- ・商店街活性化については、景観整備等による商店街のにぎわい創出やコミュニティ強化、ソフト事業やPR活動を実施した
- ・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
- ・今後も工業集積の維持・発展に向けた取組、コミュニティの拠点となる商店街の活性化、区の魅力の効果的な発信が必要である

(8) 景観のまちづくり

- ・家並み、町並みに満足している区民の割合は向上した
- ・「大田区景観計画」を策定し、景観づくりに取り組んでいる
- ・各地域の景観特性を活かした、多彩なまちなみづくりが必要である

(9) 環境のまちづくり

- ・地球温暖化の原因とされる温室効果ガスの大田区内の排出量は減少傾向にある
- ・大田区のエネルギー消費量は、平成28年度31,043 TJ/年で、ピークの平成12年度以降、毎年着実に減少している
- ・「大田区環境基本計画（後期）」を策定し、環境保全対策、地球温暖化対策に取り組んでいる
- ・引き続き、各主体の連携・協働による低炭素まちづくりや、再生可能エネルギー等の導入が必要である