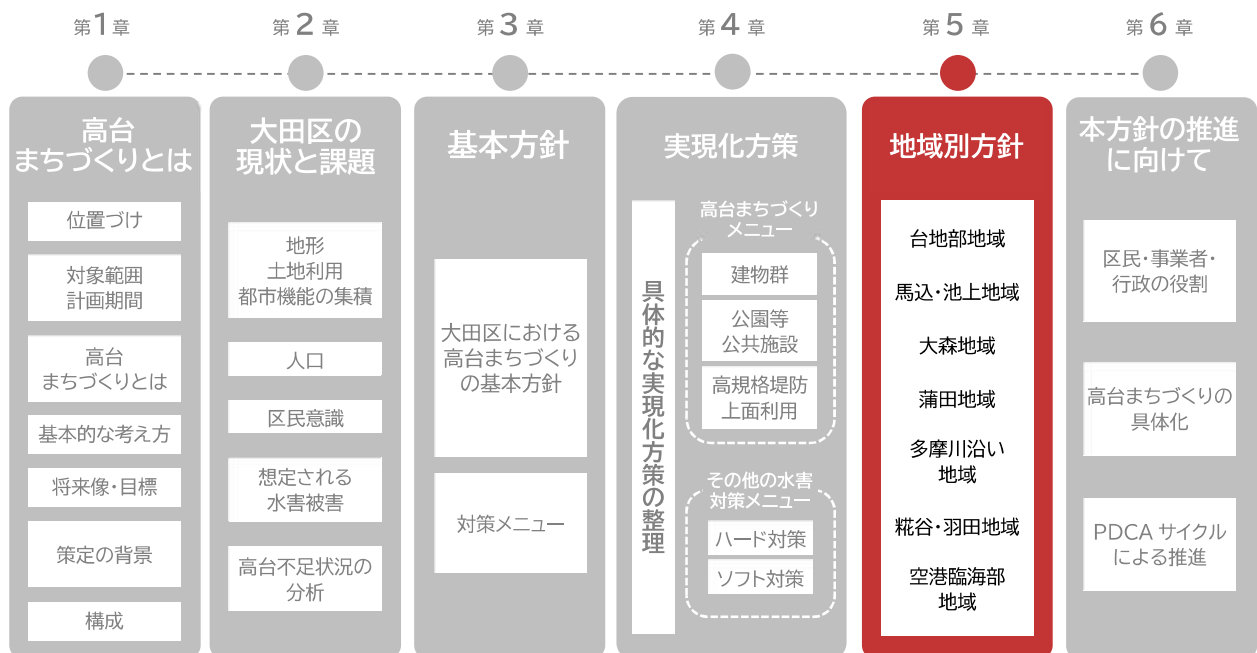


第 5 章

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

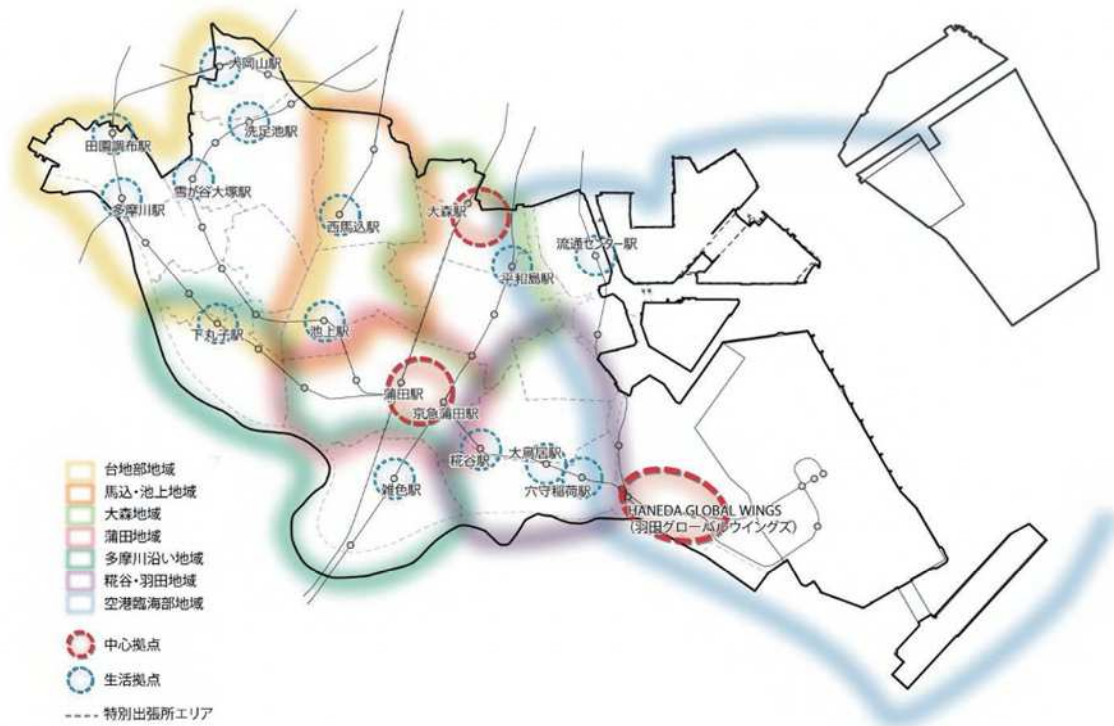
地域別方針

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、糺谷・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、鷺の木、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
糺谷・羽田地域	大森東、糺谷、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：地域区分は概ねの境を示したものです。

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。

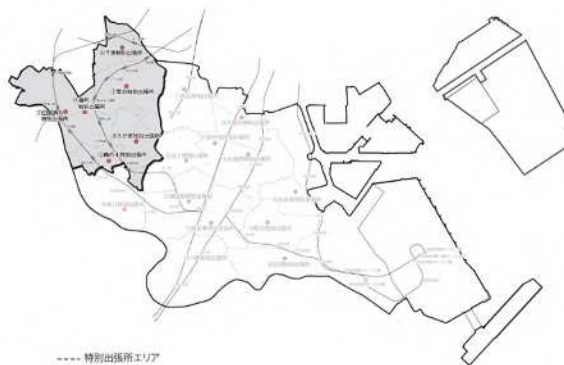
図 27 地域区分図

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。



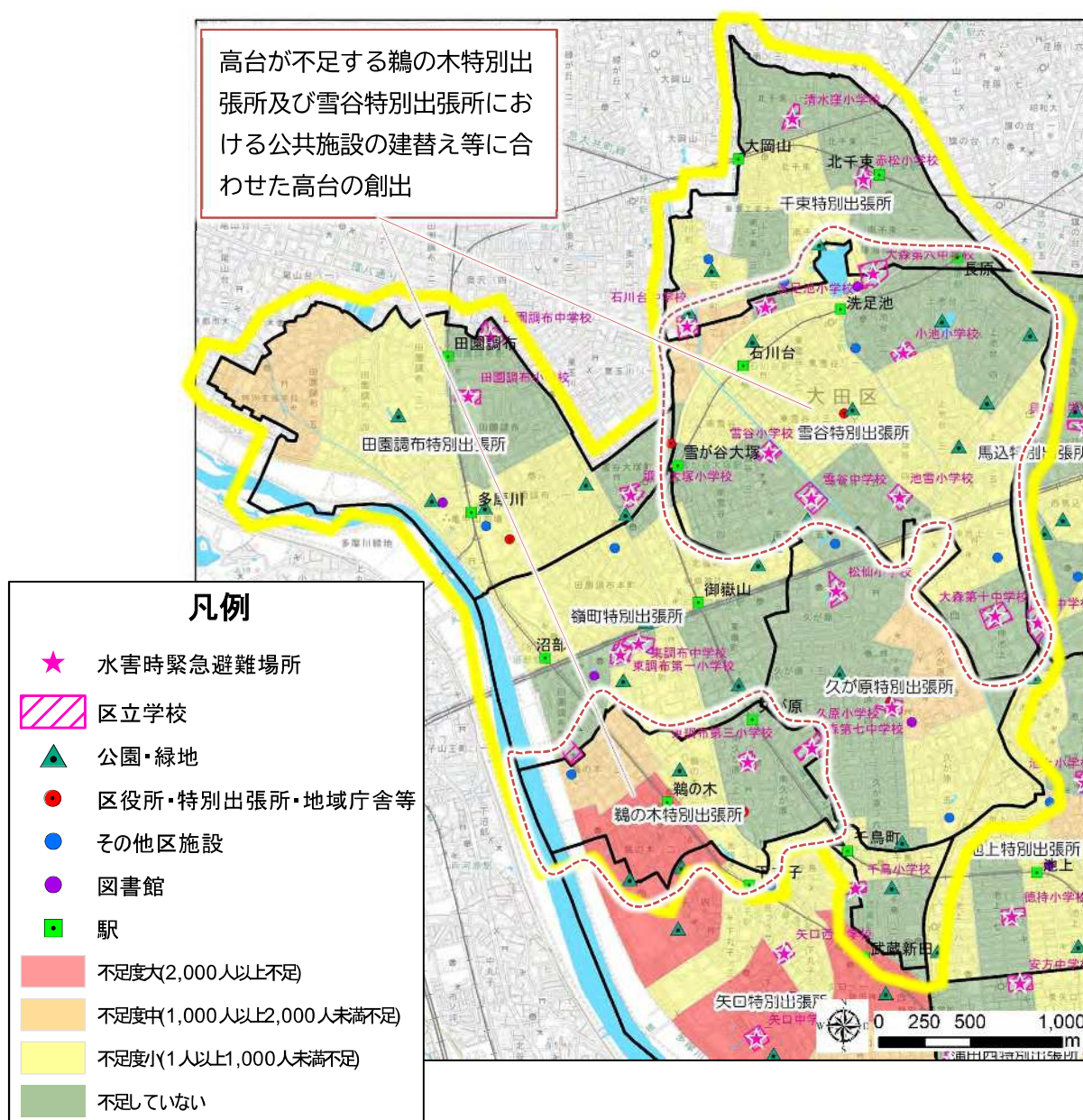
2) 水害リスク分析

- 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。



(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めます。

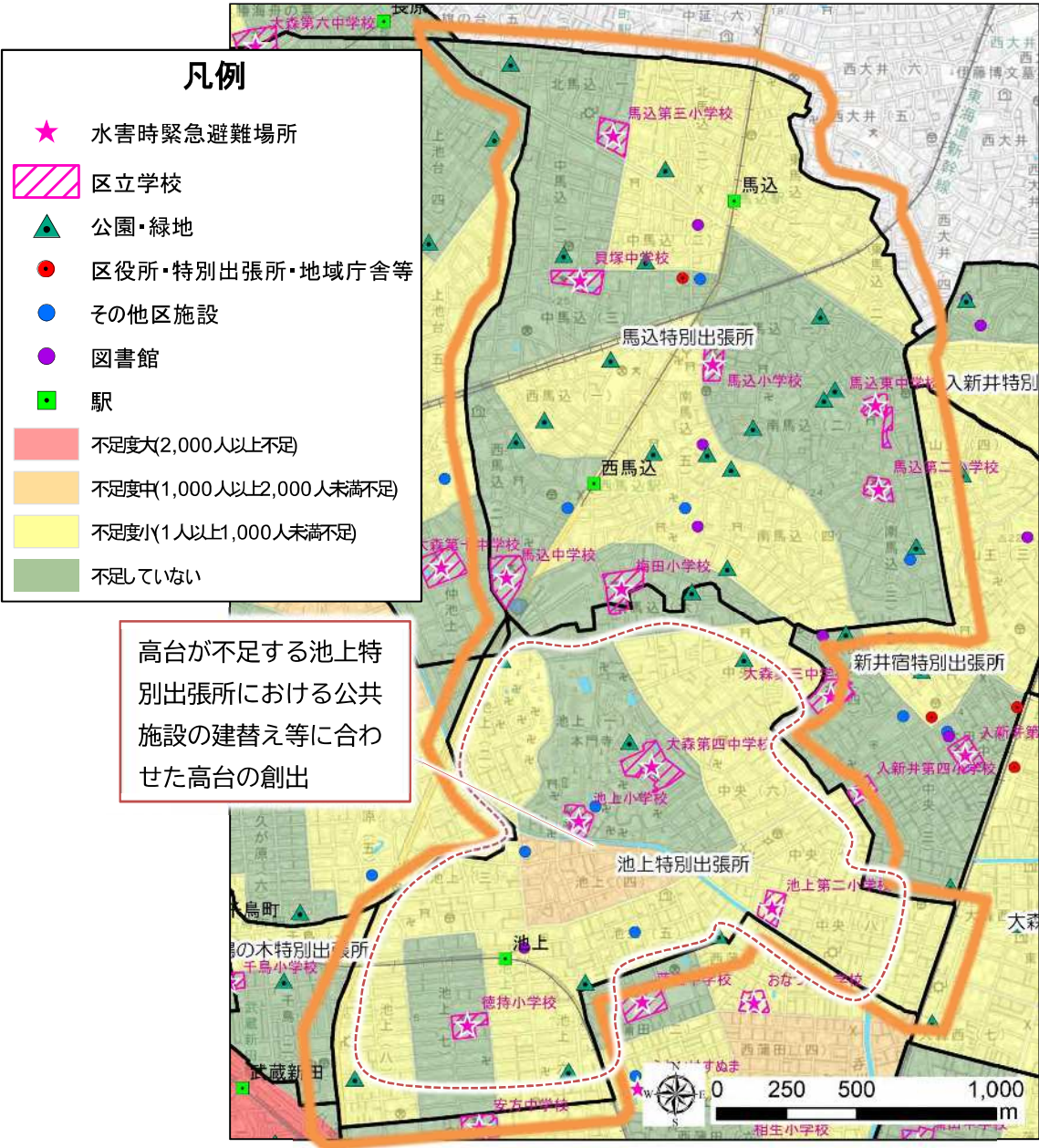


図 29 馬込・池上地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(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。
- 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。

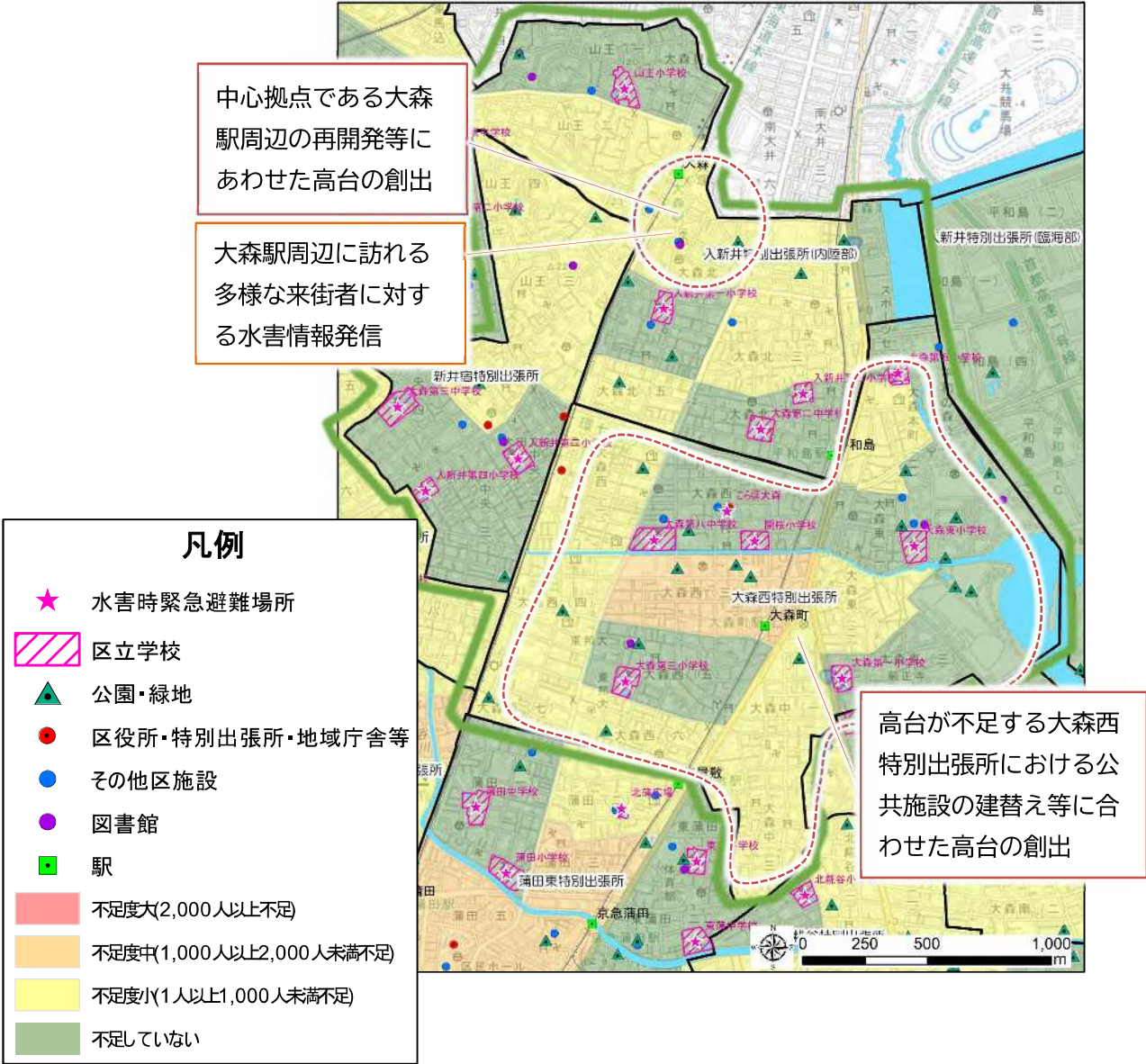


図 30 大森地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(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。

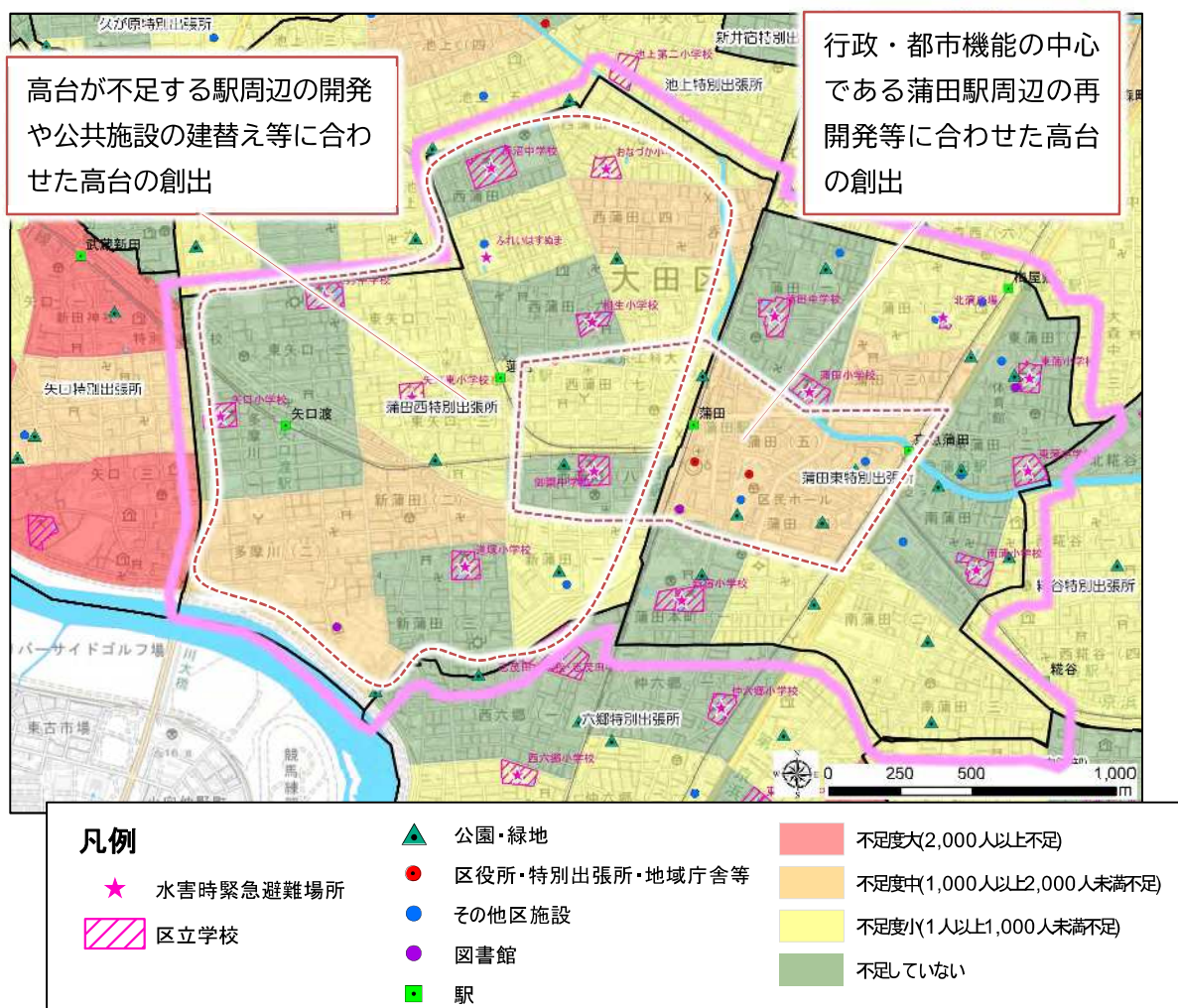
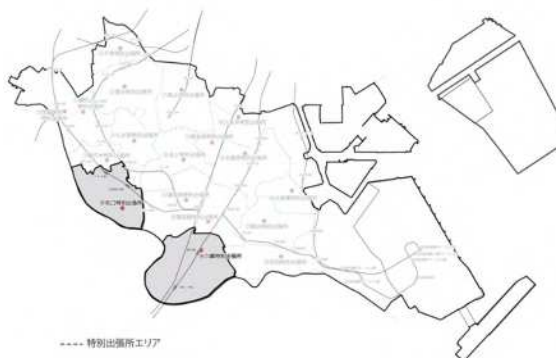


図 31 蒲田地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(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。

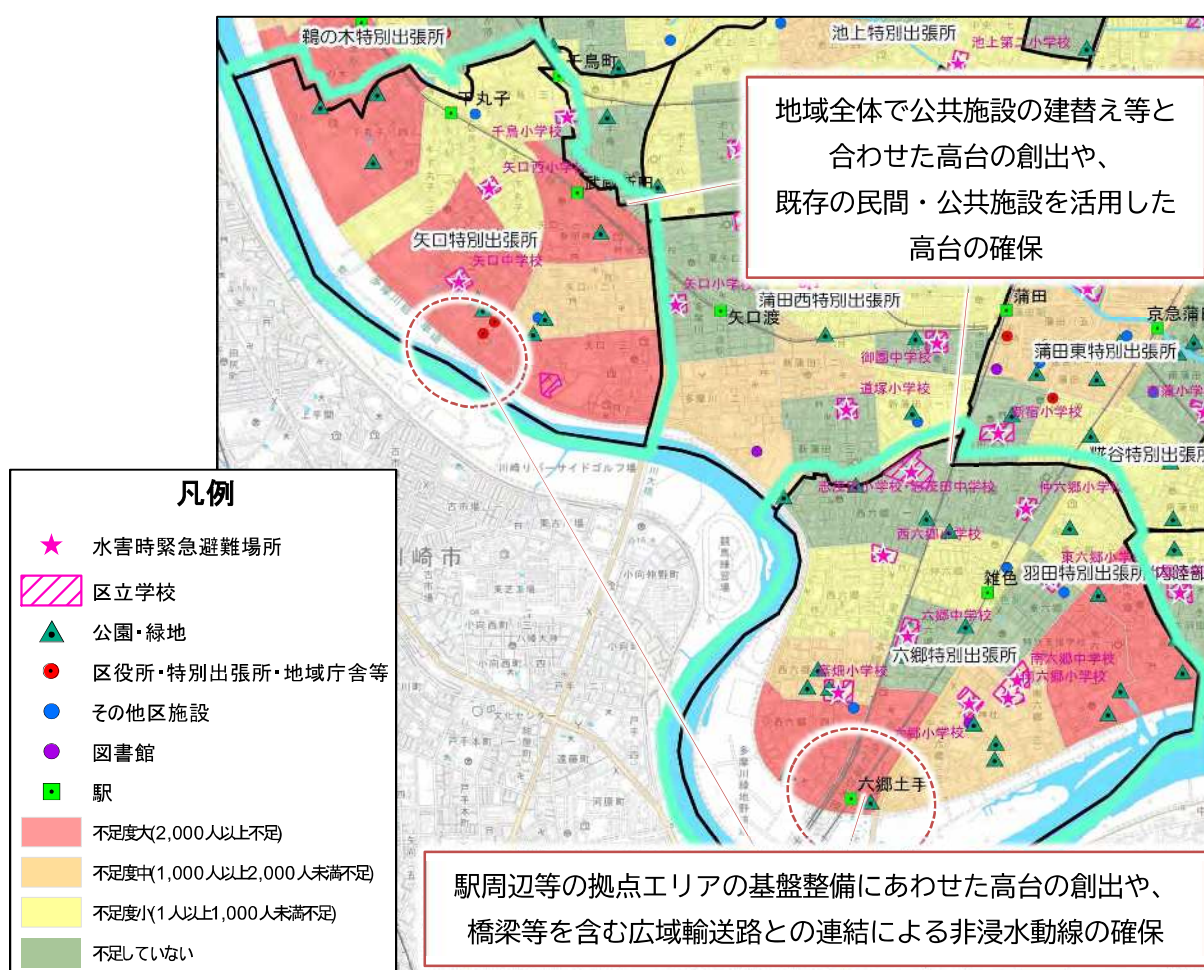


図 32 多摩川沿い地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(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みます。
- 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。

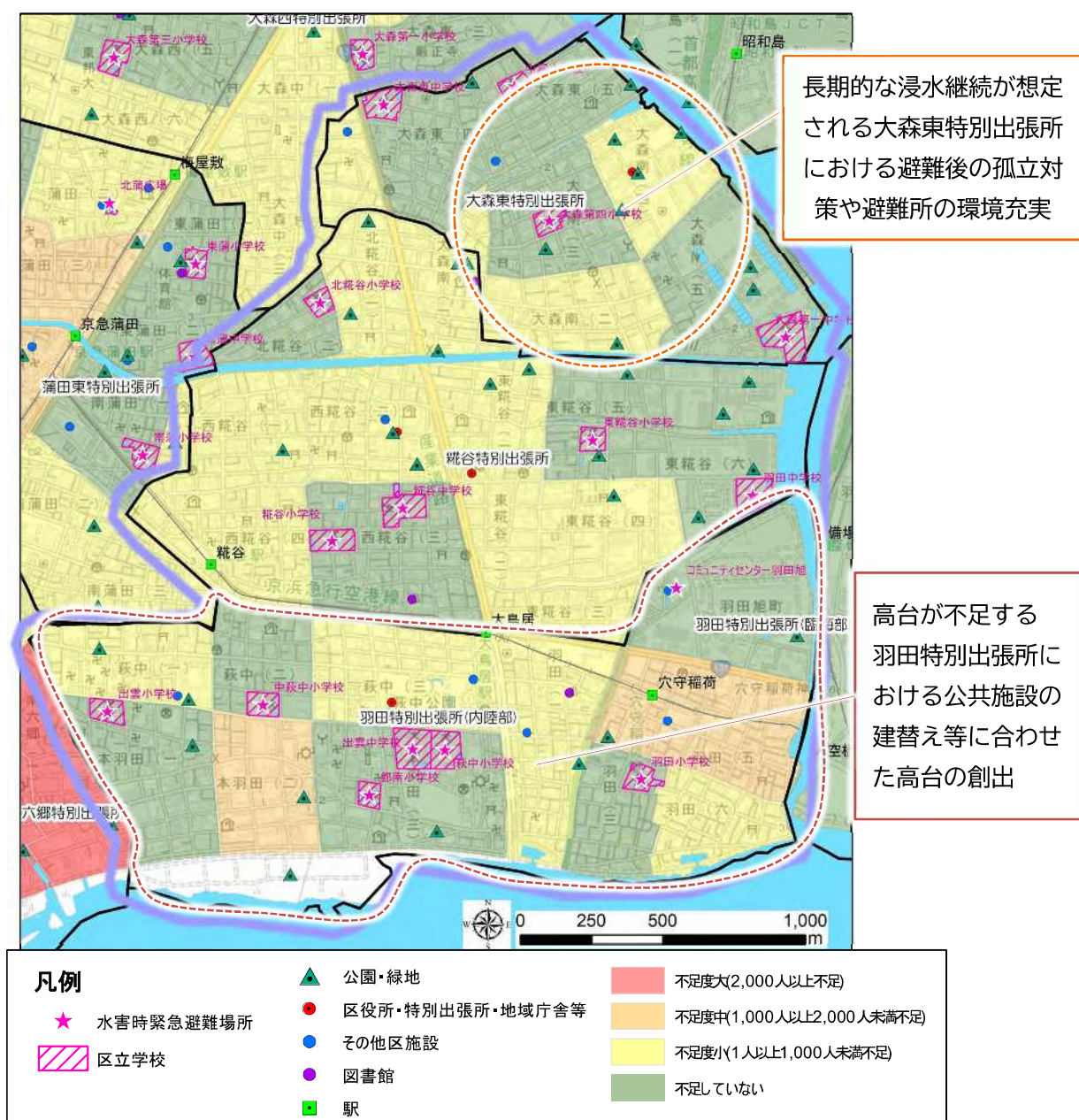
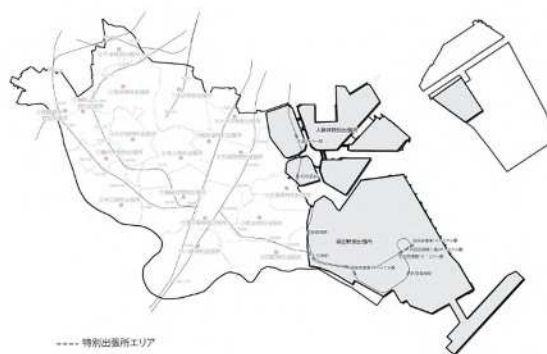


図 33 狹谷・羽田地域の水害リスク分析結果と高台まちづくりの方向性

(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。



