

# 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

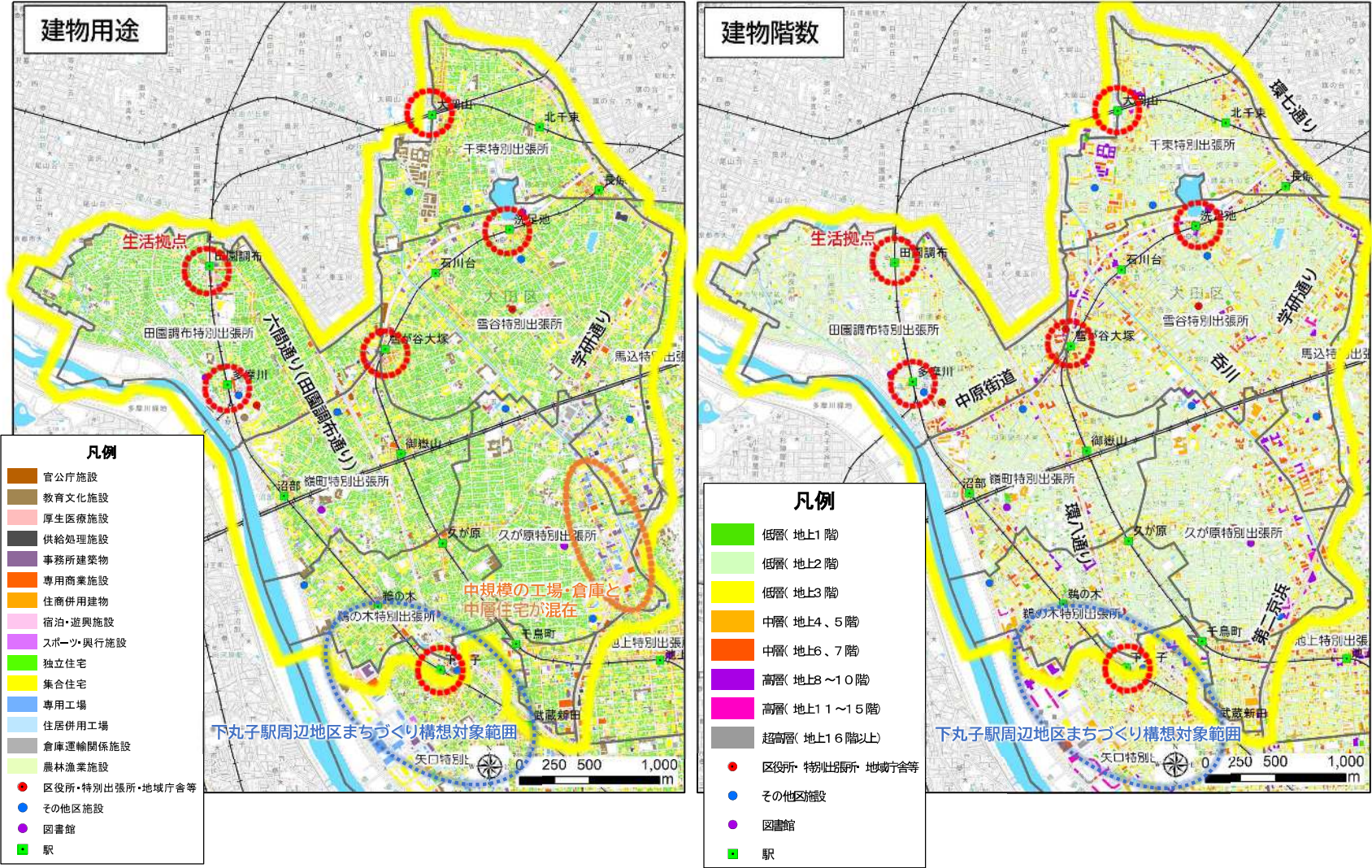
- 昼夜間人口比率が低く、主に区民の居住地となっている地域です。
- 田園調布特別出張所管轄範囲**は、大田区の中で**高齢化率が最も高い地域**です。

■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

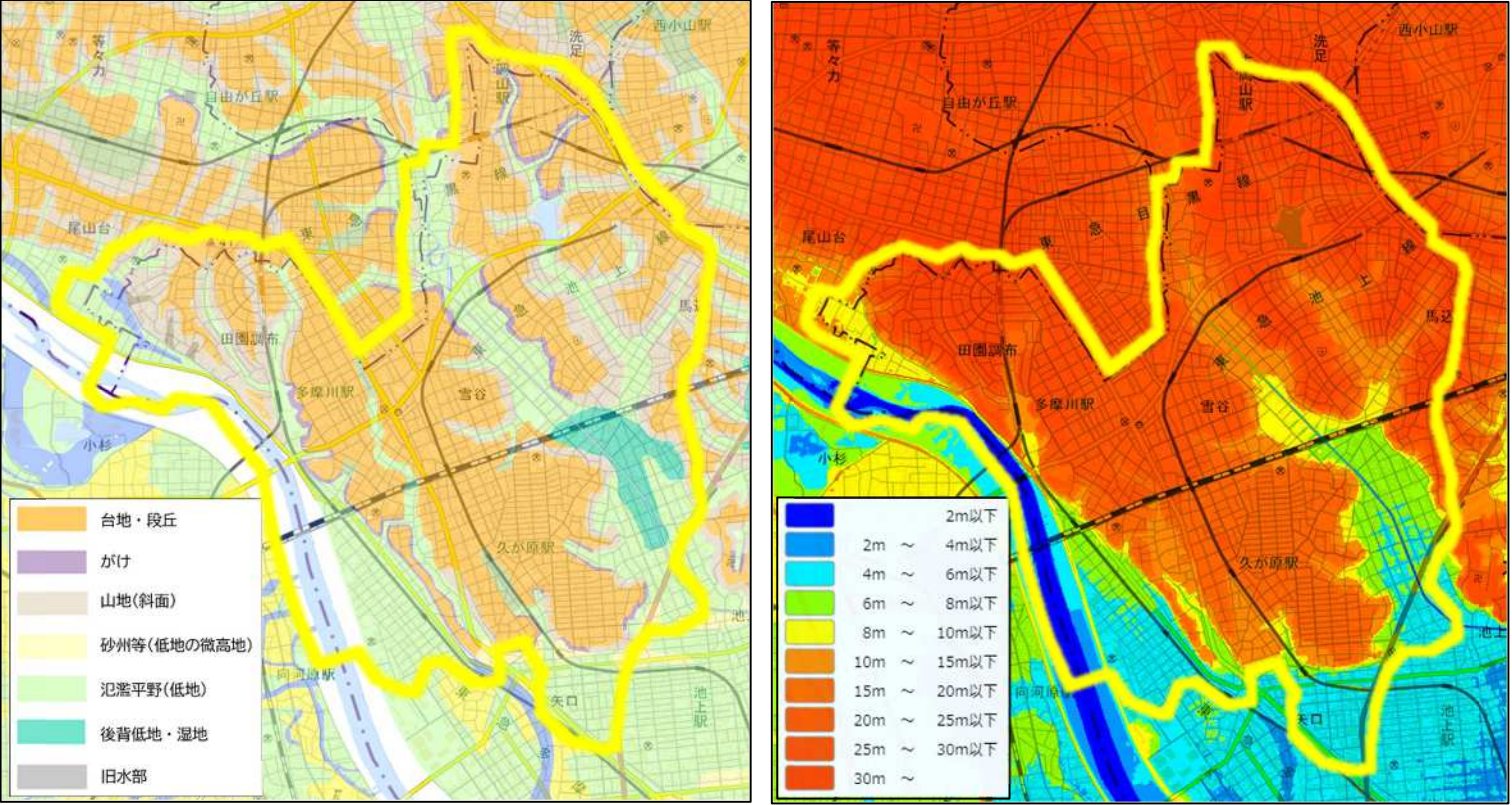
- 田園調布駅・多摩川駅・雪が谷大塚駅・洗足池駅・大岡山駅周辺は、大田区都市計画マスタープランでの将来都市構造において、**生活拠点(暮らす・働くなどの生活を支える拠点)**に位置付けられています。
- 下丸子駅周辺は、下丸子駅周辺地区まちづくり構想の対象範囲であり、地域住民・事業者・行政等が一体となり「『暮らす・働く・訪れる』大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける」将来都市像を目指したまちづくりが進められています。



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

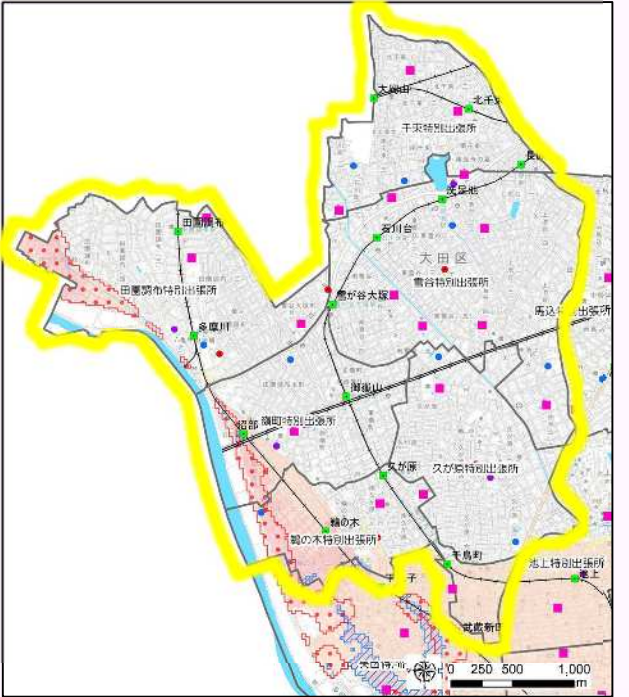
- 多摩川沿いのみで浸水が想定されており、その他のエリアは浸水想定区域外です。
- 多摩川沿いでは最大5m以上の浸水が想定されており、家屋倒壊等氾濫想定区域です。

■高台(水害時緊急避難場所)の不足状況

- 鷺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   |
| 鷺の木       | 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

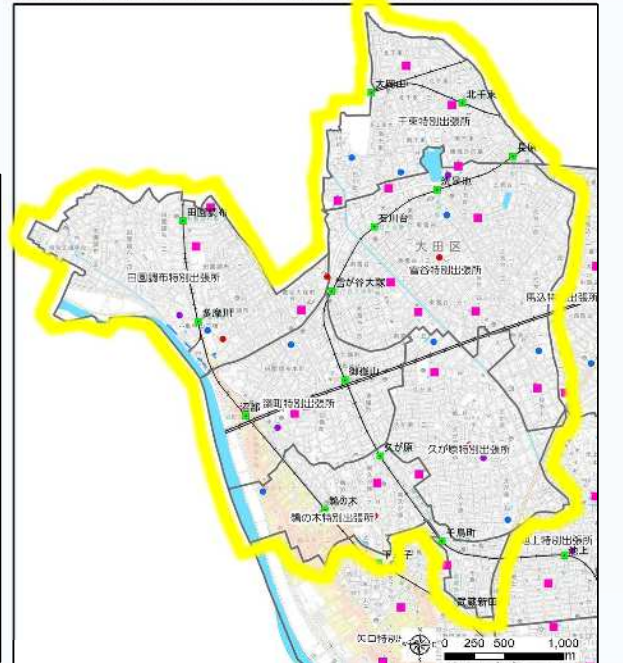
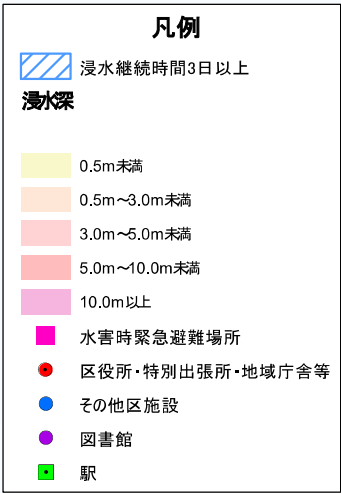
- 多摩川沿いのみで概ね3m未満の浸水が想定されており、その他のエリアは浸水想定区域外です。

■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   |
| 鷺の木       | 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

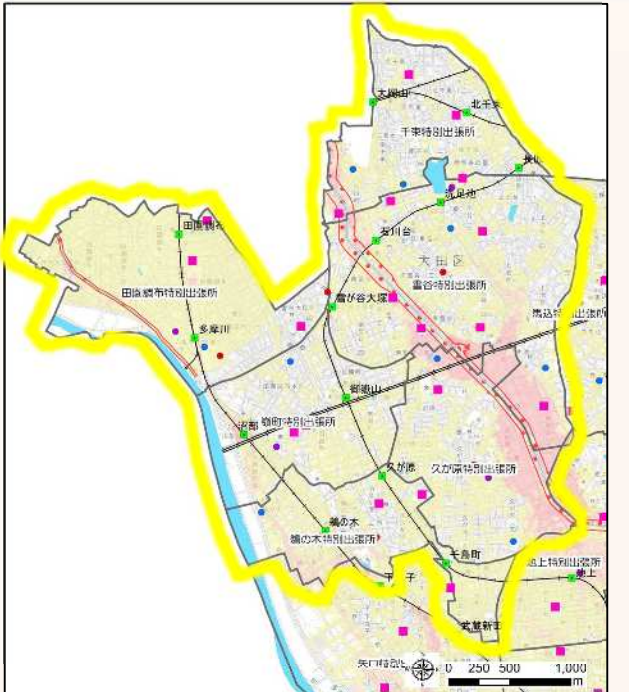
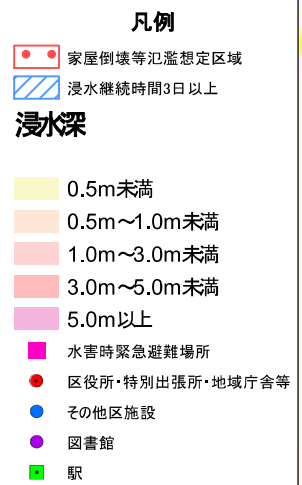
- 全体的に広い範囲で0.5m未満、呑川沿いでは最大5m以上の浸水が想定されています。
- 呑川・丸子川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域です。

■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   |
| 鷺の木       | 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

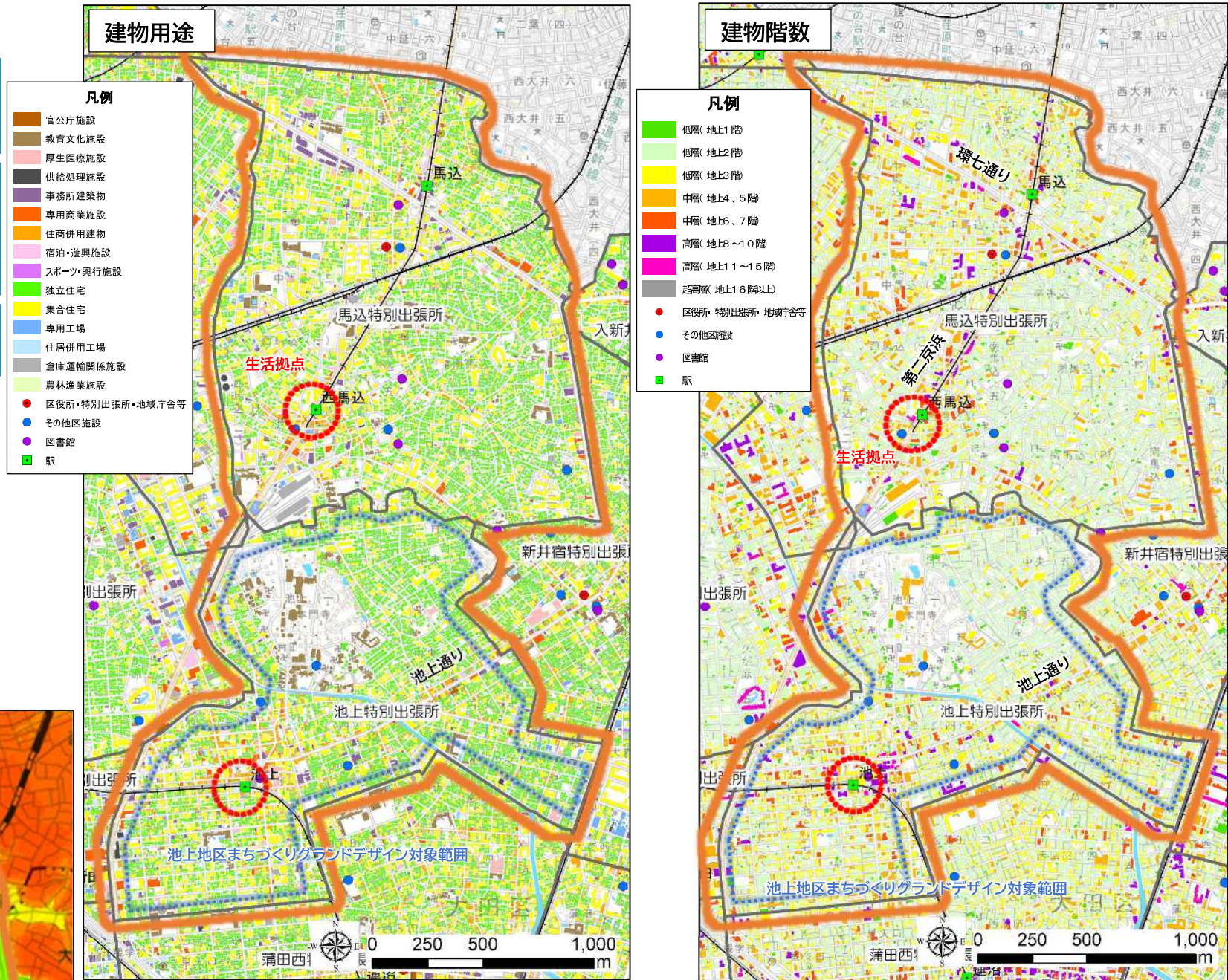
- 昼夜間人口比率が低く、主に区民の居住地となっている地域です。

■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

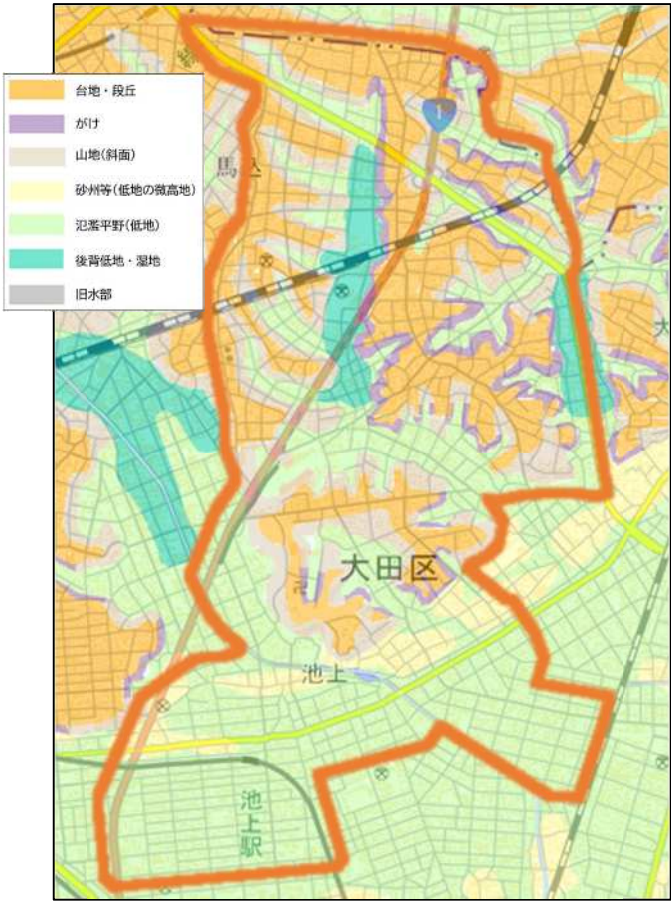
- 西馬込駅・池上駅周辺は、大田区都市計画マスタープランでの将来都市構造において、生活拠点(暮らす・働くなどの生活を支える拠点)に位置付けられています。
- 池上特別出張所管轄範囲は、池上地区まちづくりグランドデザインの対象範囲であり、地域住民・事業者・行政等が一体となり「い・け・が・みスタイル ヒトとトキを彩るまち」をコンセプトに掲げたまちづくりが進められています。



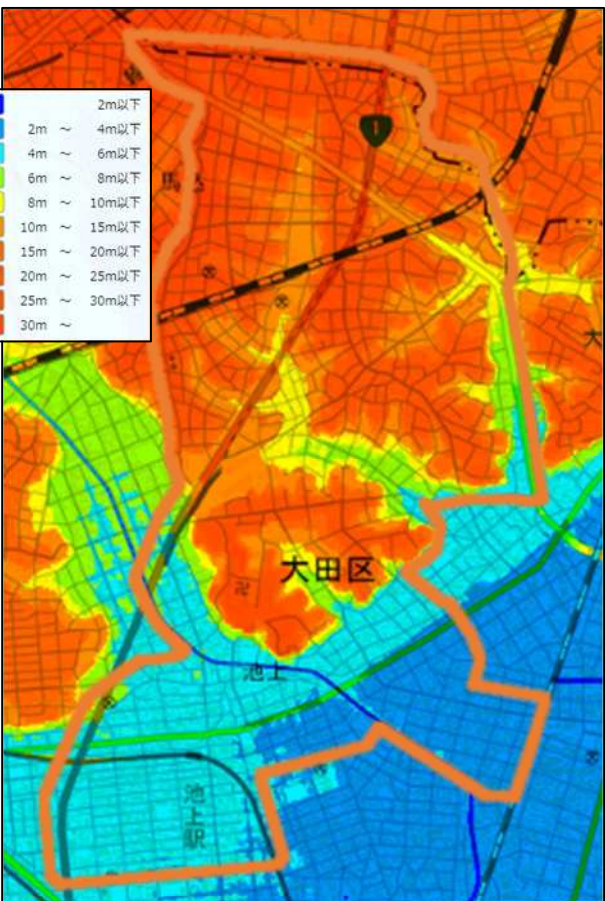
出典：令和3年度区部土地利用現況調査、まちマップおた、国土数値情報、地理院地図

| 特別出張所       | 面積<br>(ha) | 夜間人口<br>(人) | 世帯数<br>(世帯) | 昼間人口<br>(人) | 昼夜間人口比率<br>(%) | 高齢化率<br>(%) |
|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|
| 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)



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

2. 馬込・池上地域 水害の危険性

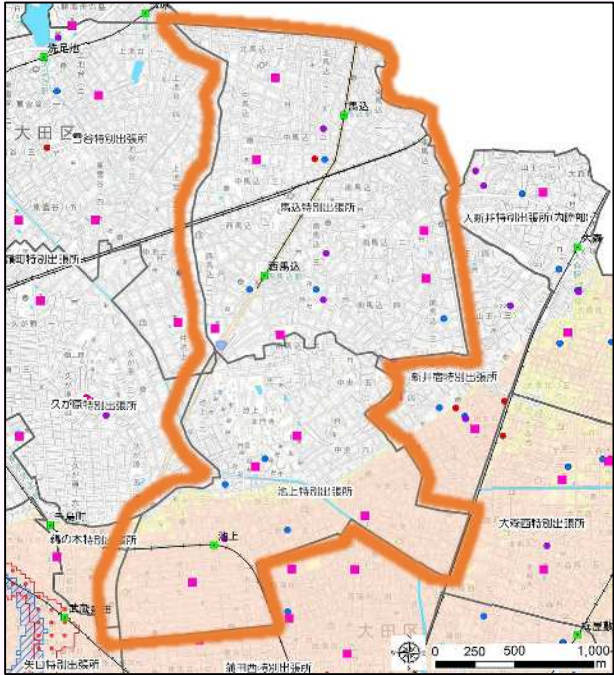
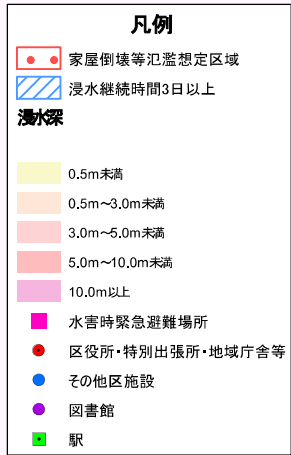
多摩川氾濫の場合

- 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



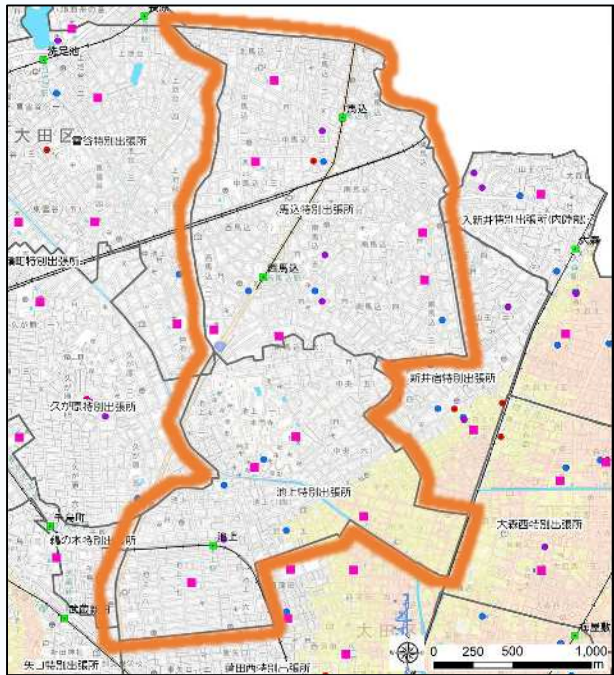
高潮の場合

- 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



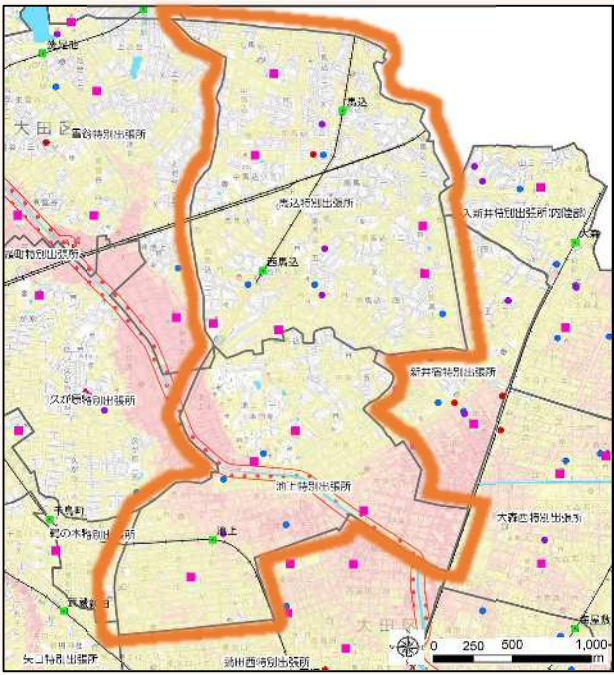
中小河川氾濫・内水氾濫の場合

- 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**

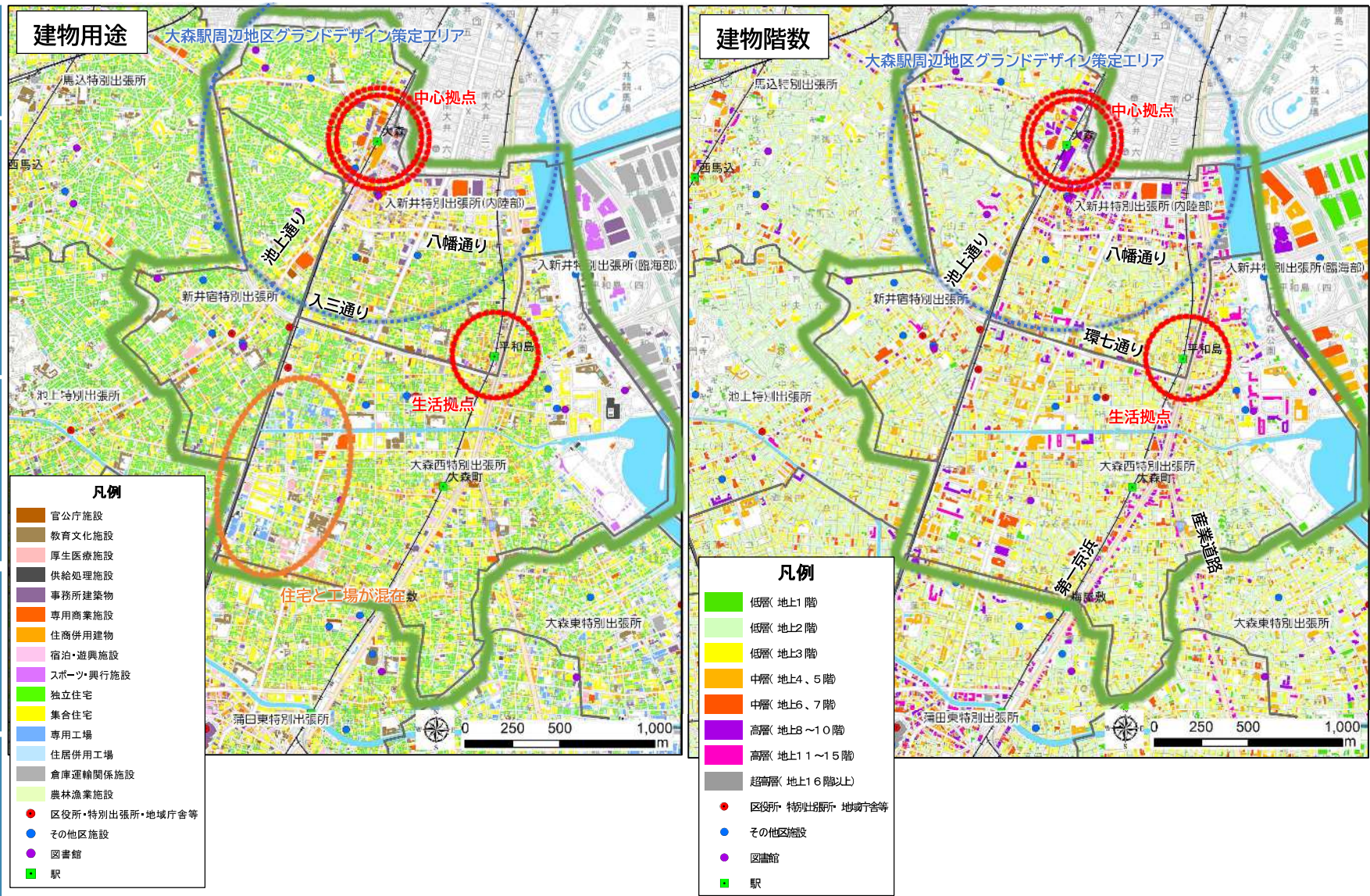
- 入新井特別出張所管轄範囲(内陸部)では、昼夜間人口比率が高く、区民だけでなく多くの来街者が訪れる地域であり、経済活動や商業活動が活発な地域です。
- 大森西特別出張所管轄範囲と新井宿特別出張所管轄範囲では、昼夜間人口比率が低く、主に区民の居住地となっている地域です。

■**大田区都市計画マスタープランでの都市づくり方針**

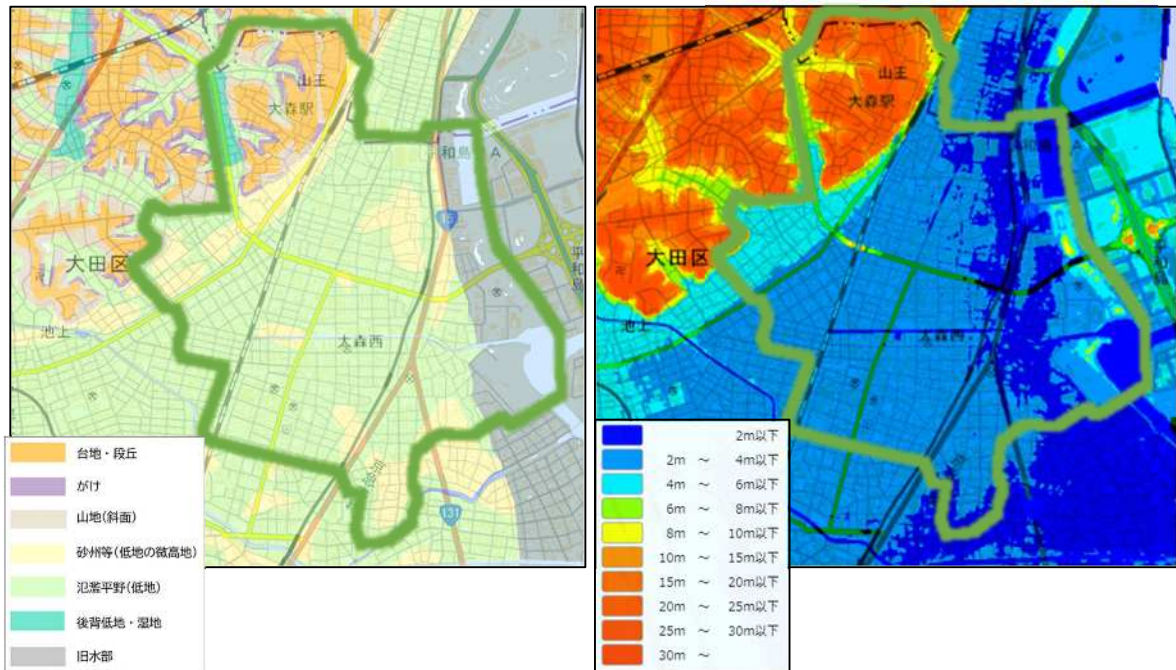
- 大森地域では、中心拠点である大森駅周辺の活力とにぎわいのある拠点形成を進めるとともに、低層住宅地や町工場が集中した工業地など、多様な地域の個性を維持していきます。また、大規模公園やスポーツ施設などをまちの魅力づくりに活かしていきます。

■**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

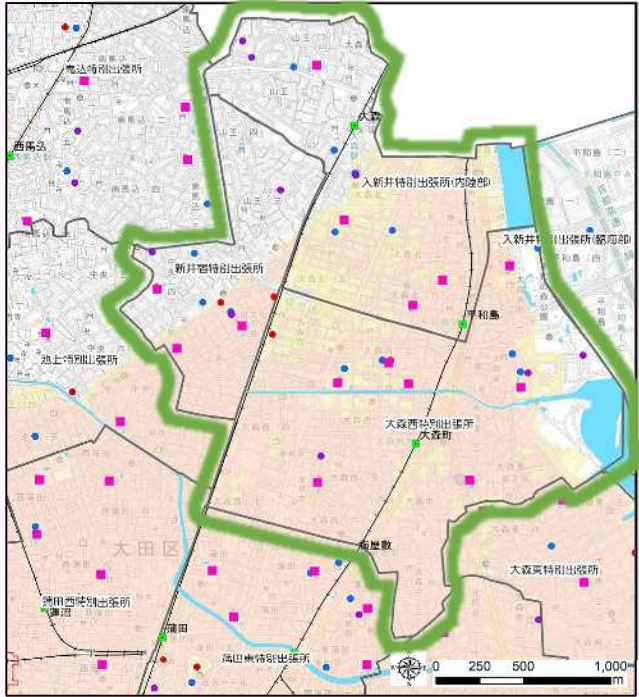
■ハザードの特徴

- 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<br>(ha)    | 浸水継続時間<br>3日以上面積(ha) | 家屋倒壊等氾濫<br>想定区域面積(ha) | 避難対象者数<br>(人)        | 受入人数<br>(人) | 高台が不足する人数<br>(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<br>(地域面積の69%) | 0<br>(地域面積の0%)       | 0<br>(地域面積の0%)        | 12,652<br>(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

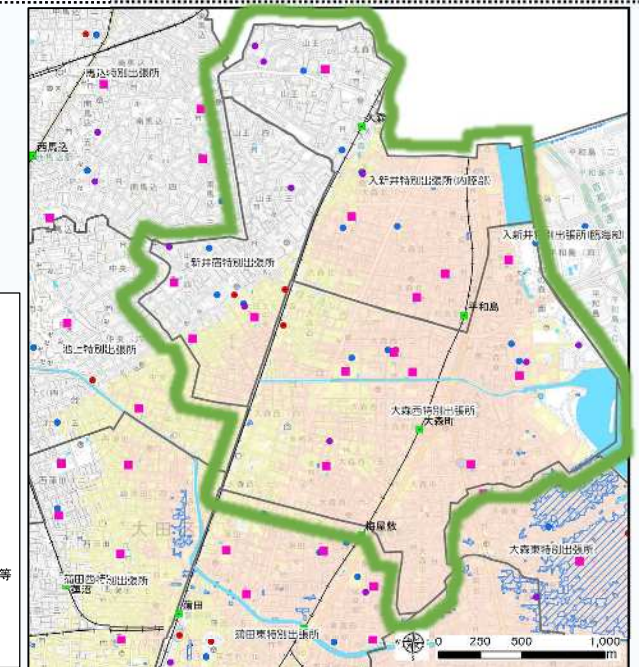
■ハザードの特徴

- 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<br>(ha)    | 浸水継続時間<br>3日以上面積(ha) | 避難対象者数<br>(人)       | 受入人数<br>(人) | 高台が不足する人数<br>(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<br>(地域面積の70%) | 0.6<br>(地域面積の0%)     | 11,990<br>(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

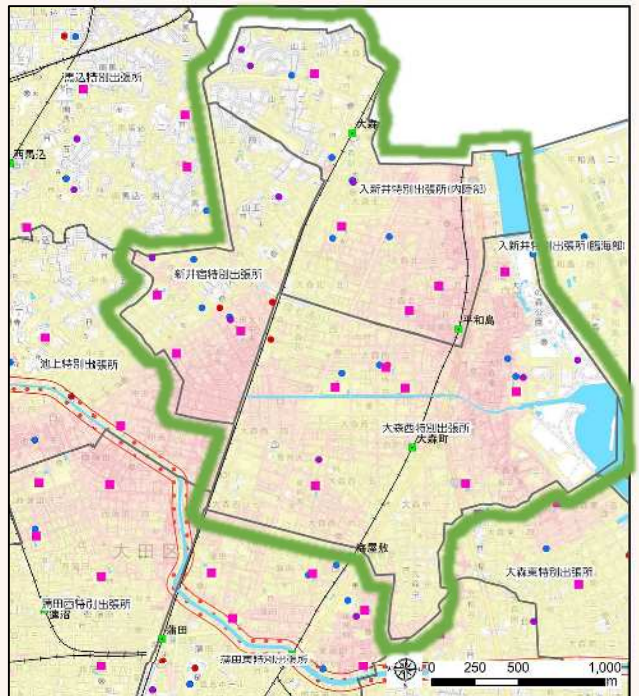
■ハザードの特徴

- 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<br>(ha)    | 浸水継続時間<br>3日以上面積(ha) | 家屋倒壊等氾濫<br>想定区域面積(ha) | 避難対象者数<br>(人)       | 受入人数<br>(人) | 高台が不足する人数<br>(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<br>(地域面積の86%) | 0<br>(地域面積の0%)       | 0<br>(地域面積の0%)        | 10,164<br>(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