

# データ集

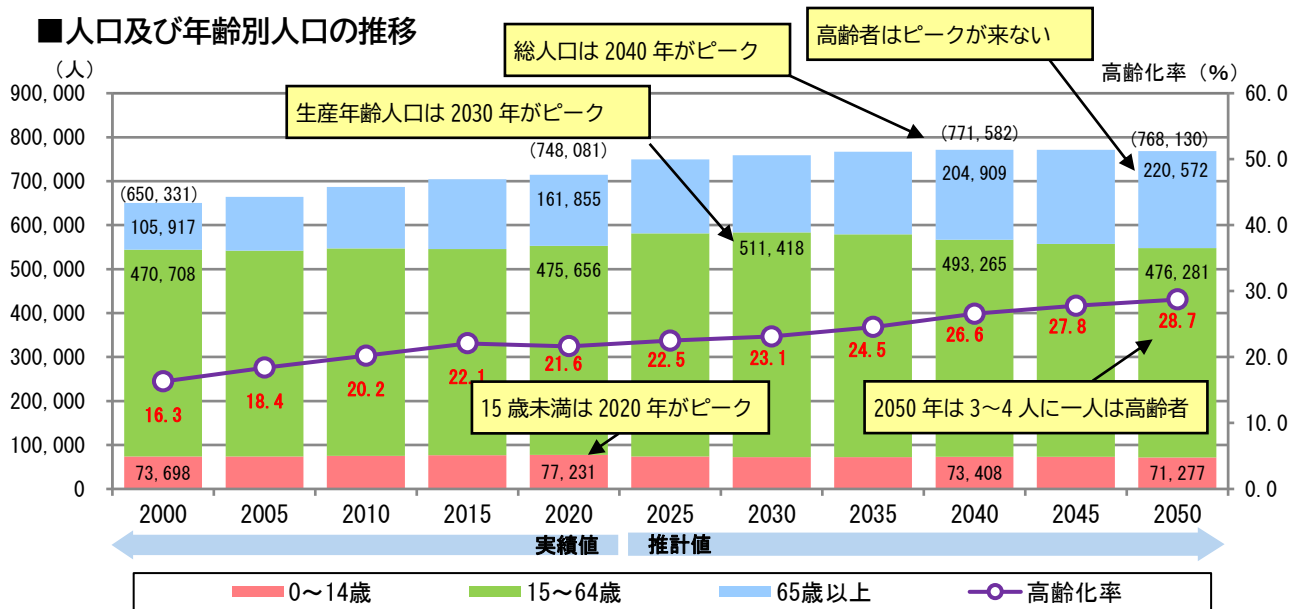
## 1 人口・世帯

### (1)人口及び年齢別人口の推移

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）の最新推計によると、大田区の人口は2040年の約77.2万人がピークとなり、2050年でも人口は約76.8万人（2020年現在の人口より多い）となるが見込まれます。

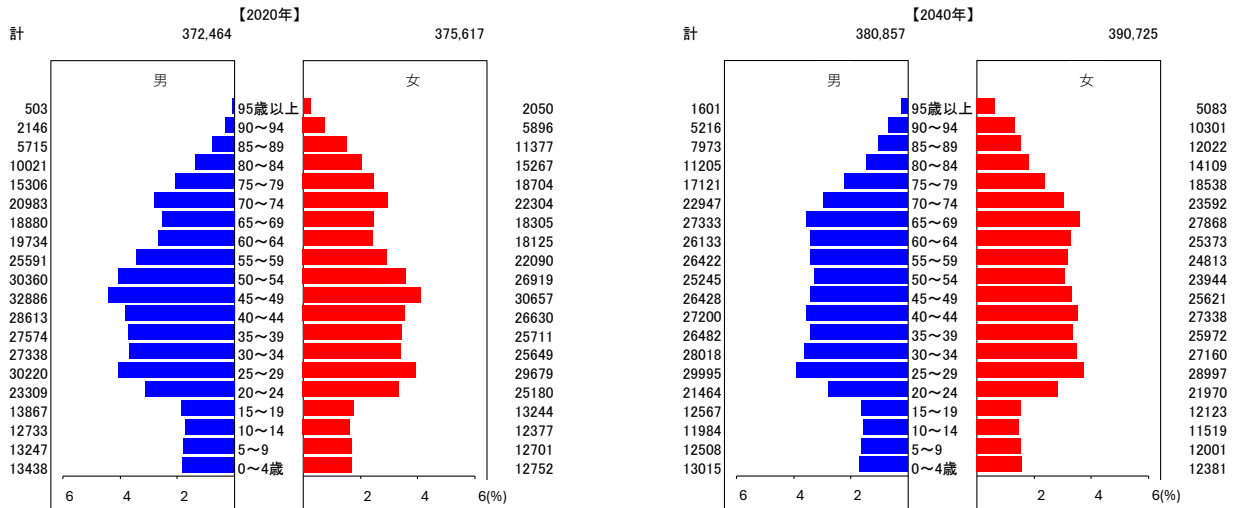
ただし、特に15～64歳人口は2030年の51.1万人がピークとなり、就業人口等は早い段階から減少局面に転換することが見込まれます。15～64歳人口割合は減少し、65歳以上人口割合は増加するなど、年齢別という人口の質の面では大きく変化します。

2020年と2040年の人口ピラミッドを比較すると、2020年時点で45～49歳の団塊ジュニア世代が、2040年には65～69歳とリタイア世代に移行することとなります。



出典：令和2年までは国勢調査実績値、令和7年以降は社人研推計値（令和5年推計）を基に作成

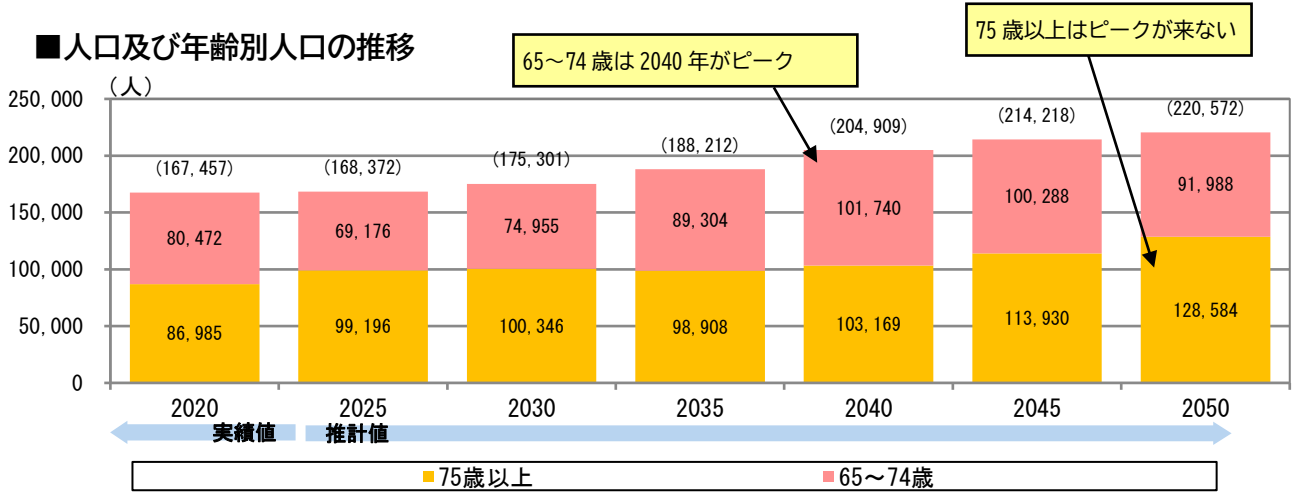
### 人口及び年齢別人口の推移



出典：2020年は国勢調査実績値、2040年は社人研推計値（令和5年推計）を基に作成

## (2) 高齢者人口の実績と推移

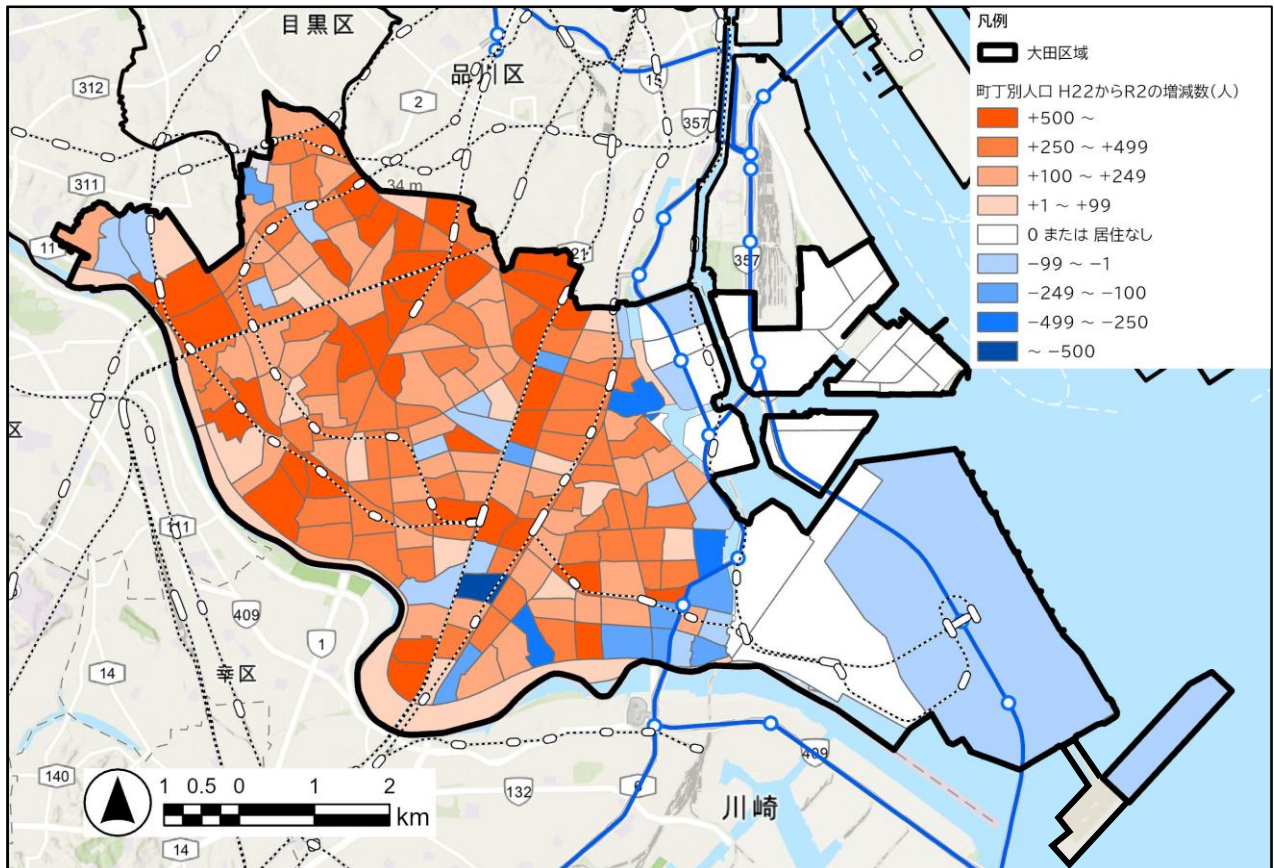
高齢者人口に着目して社人研の推計結果を見ると、2020～2050年で65歳以上は1.3倍、75歳以上は1.5倍になることが見込まれています。



## (3) 人口増減分布

2010～2020年の人口増減を見ると、全体的に増えている町丁目が多く、利便性の高い蒲田駅、大森駅周辺、下丸子駅周辺、馬込・西馬込駅周辺のほか、落ち着いた住宅の久が原、東雪谷、田園調布などがあります。一方、大森東部や羽田などの地区で減少が見られます。田園調布3・4丁目も人口が減少しており、高齢化等による成熟市街地であると考えられます。

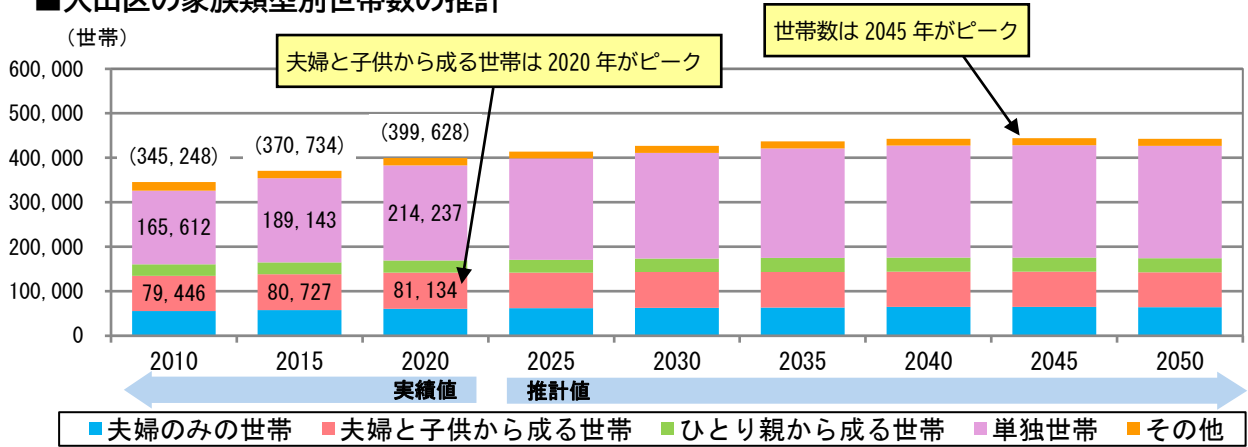
### ■人口増減分布



#### (4) 家族類型別の世帯数

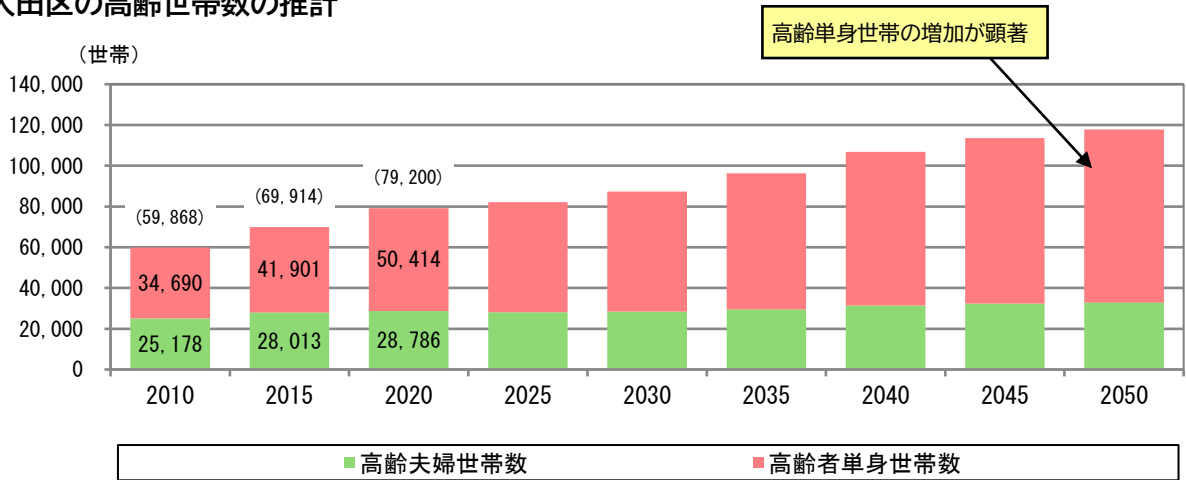
社人研の男女別・5歳階級別の人口推計結果を活用して、独自に家族類型別の世帯数を推計したところ、世帯数のピークは2045年となることが見込まれます。また、夫婦と子供から成る世帯は、2020年がピークとなり、以降は微減含みの横ばいで推移することが見込まれます。一方、単独世帯が主流となり、特に高齢単身世帯は一貫して増加することが見込まれます。

##### ■大田区の家族類型別世帯数の推計



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計」の結果を基に独自推計

##### ■大田区の高齢世帯数の推計



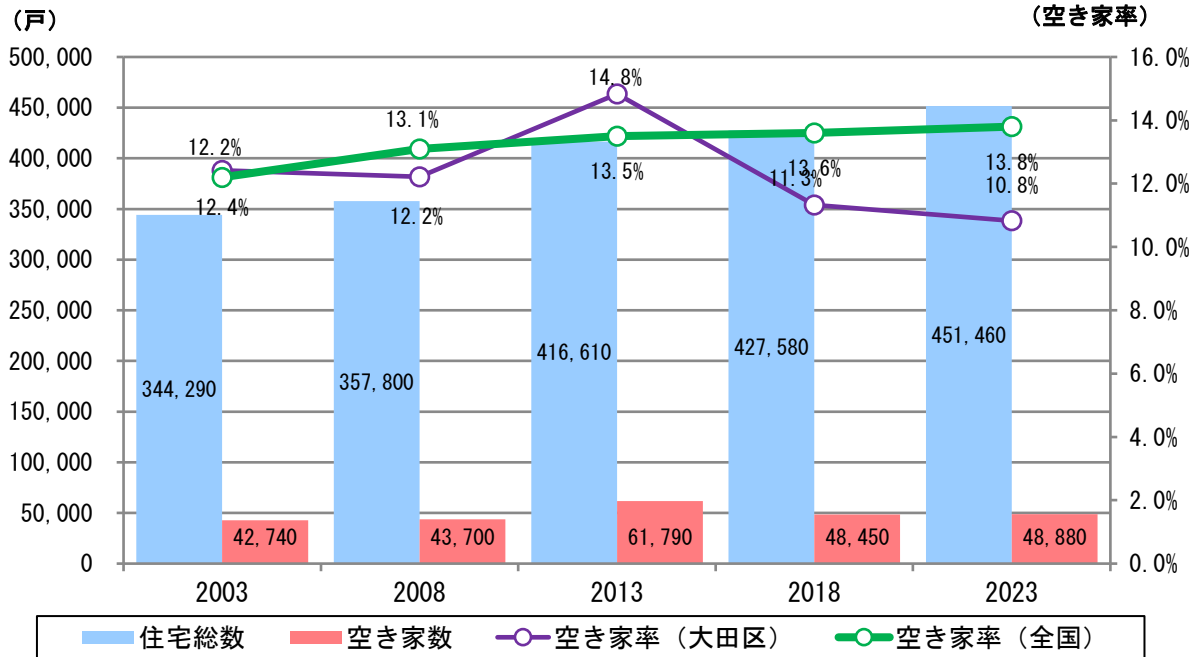
出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計」の結果を基に独自推計

## (5)住宅ストックの推移

住宅数は2003年の344,290戸から2023年の451,460戸へかけて、20年間で約10万戸増加する一方、空き家率は2013年に14.8%となり、以降2023年の10.8%と減少傾向にあります。

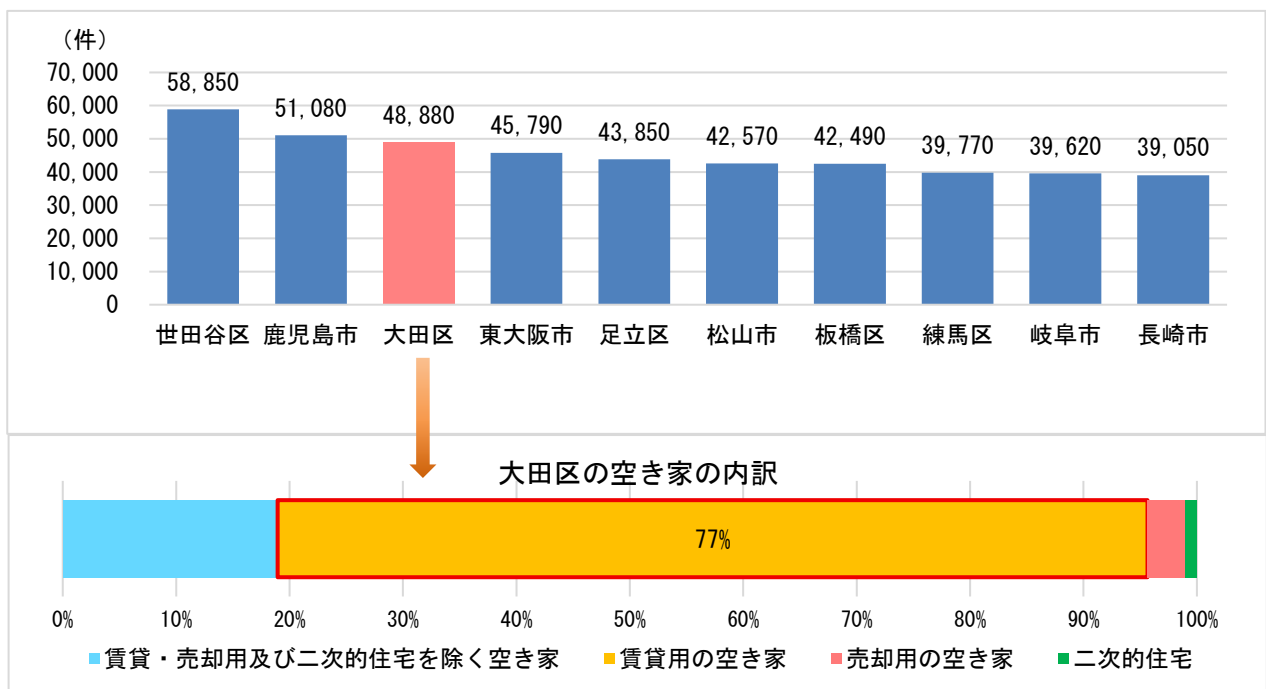
なお、本区は住宅が多いため、空き家率が低くなっていますが、空き家の絶対数は増加しています。2023年の空き家数（絶対数）で見ると全国3位となっています。空き家の内訳は、賃貸用の空き家が77%となっています。

### ■住宅ストックの推移



出典：住宅・土地統計調査を基に作成

### ■空き家数の上位10位の自治体と大田区の空き家の内訳（2023年）



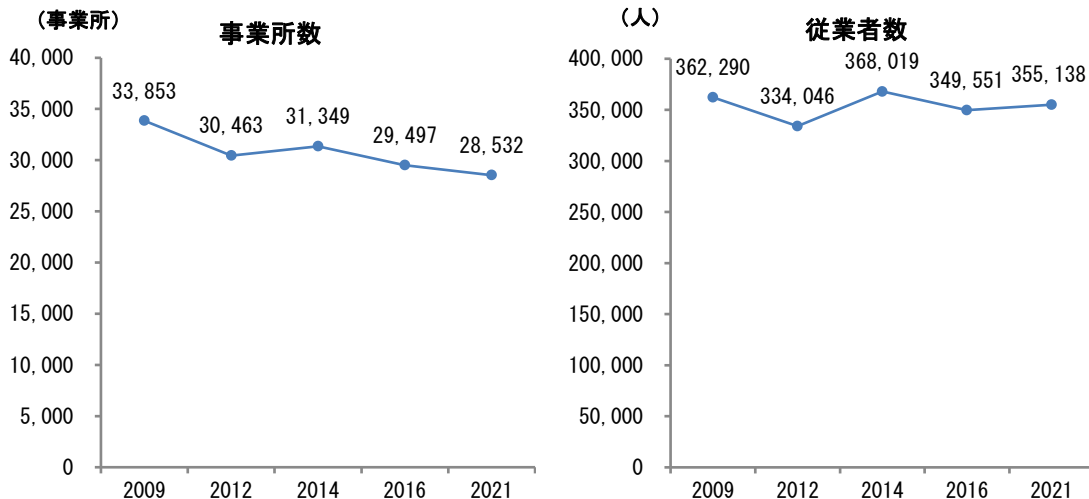
出典：住宅・土地統計調査を基に作成

## 2 産業活動

### (1) 事業所数・従業者数の推移

事業所数は、2009年の33,853事業所から2021年の28,532事業所となり、12年間で約5,300事業所減少している一方、従業者数は、2009年の362,290人から2021年の355,138人となり、12年間でほぼ横ばいの傾向となっています。このため、小規模な事業所数が減少していると考えられます。

#### ■ 事業所数・従業者数の推移



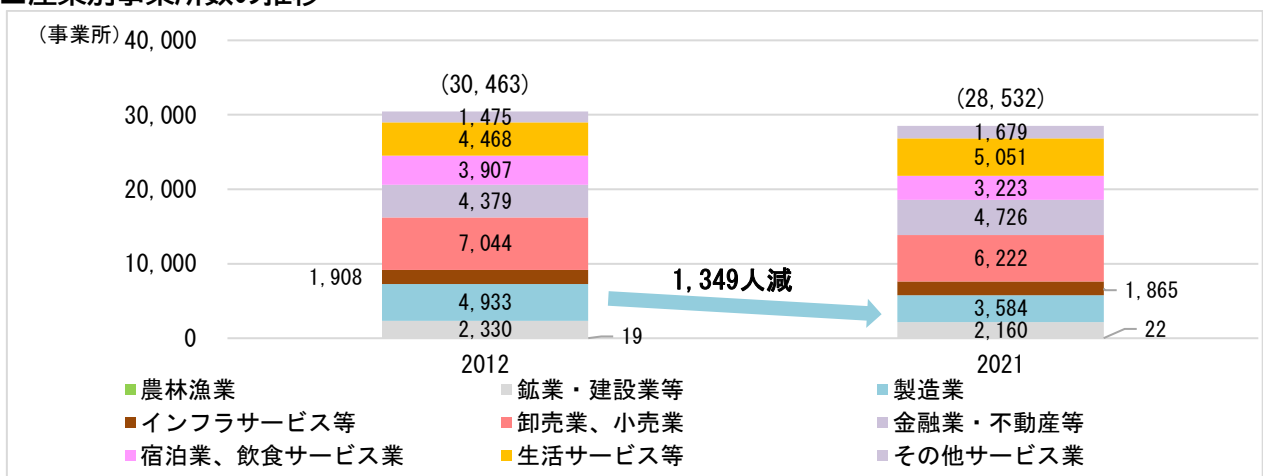
出典：経済センサスを基に作成（全産業の従業者数に「公務（他に分類されるものを除く）」は含まない。）

### (2) 産業別事業所数・従業者数の推移

産業別事業所数・従業者数について、2012～2021年の推移を見ると、製造業が事業所数・従業者数とも減少数が最も大きくなっています。

また、事業所数では、「医療、福祉」を含む生活サービス業が増加しており、高齢化を背景していると考えられます。従業者数では、製造業を除く業種で増加が見られ、「卸売業、小売業」や「運輸業、郵便業」を含むインフラサービス等が増加しています。「運輸業、郵便業」は羽田空港を背景とした増加であると考えられます。

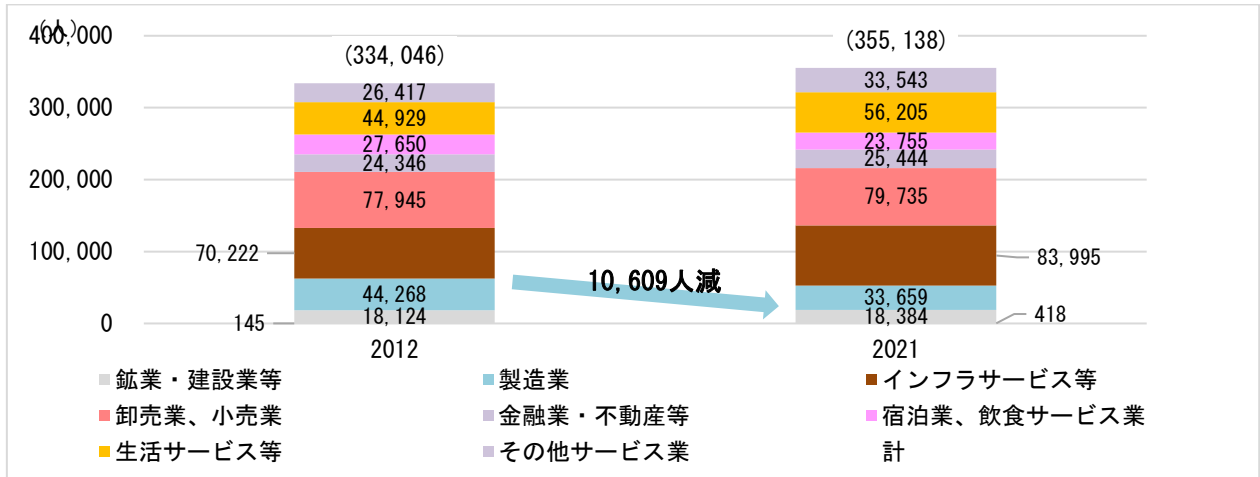
#### ■ 産業別事業所数の推移



※ 鉱業・建設業等：「鉱業、採石業、砂利採取業」「建設業」、インフラサービス等：「電気・ガス・熱供給・水道業」「情報通信業」「運輸業、郵便業」、金融業・不動産等：「金融業、保険業」「不動産業、物品賃貸業」「学術研究、専門・技術サービス業」、生活サービス等：「生活関連サービス業、娯楽業」「教育、学習支援業」「医療、福祉」、その他サービス業：「複合サービス事業」「サービス業(他に分類されないもの)」「分類不詳」

出典：経済センサスを基に作成

## 産業別従業者数の推移



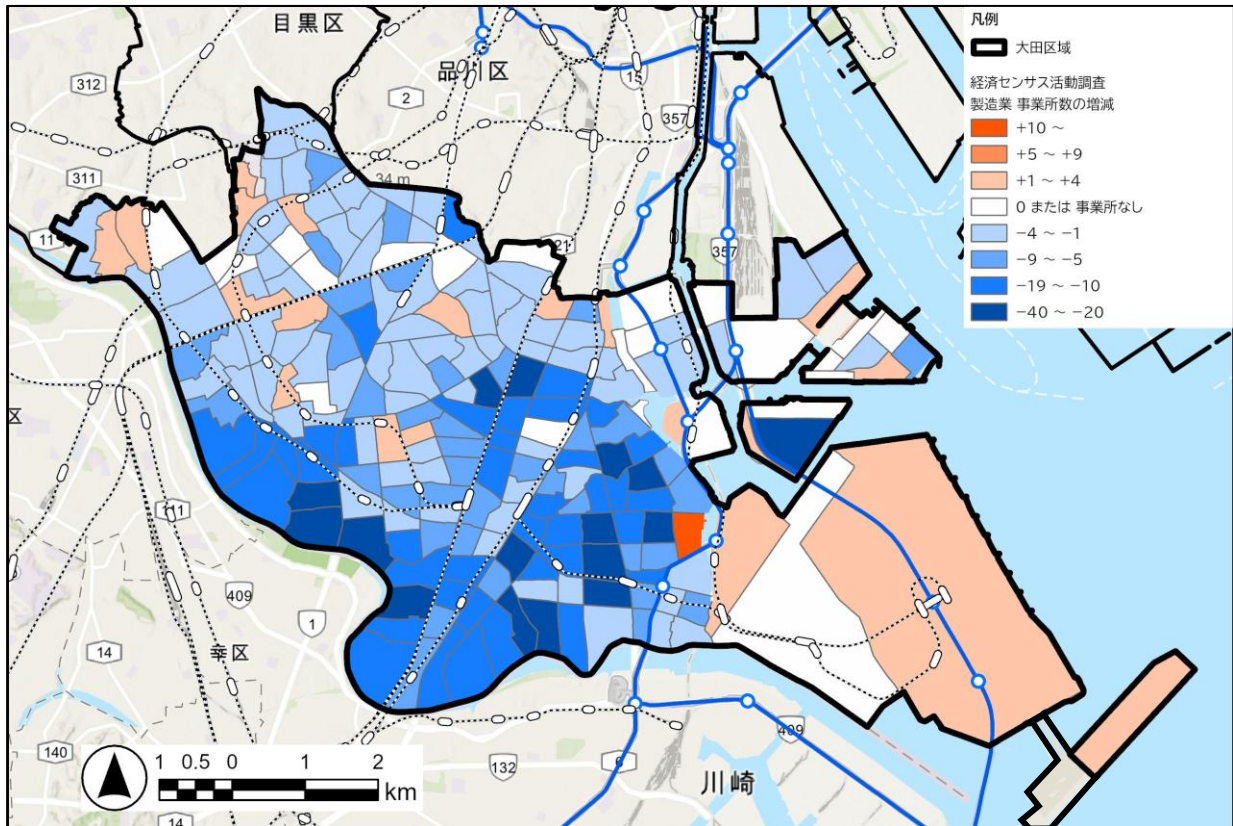
※鉱業・建設業等：「鉱業、採石業、砂利採取業」「建設業」、インフラサービス等：「電気・ガス・熱供給・水道業」「情報通信業」「運輸業、郵便業」、金融業・不動産等：「金融業、保険業」「不動産業、物品賃貸業」「学術研究、専門・技術サービス業」、生活サービス等：「生活関連サービス業、娯楽業」「教育、学習支援業」「医療、福祉」、その他サービス業：「複合サービス事業」「サービス業(他に分類されないもの)」「分類不詳」

出典：経済センサスを基に作成

## (3) 事業所数の増減分布

事業所数は羽田空港や臨海部のほか一部の地域を除いて減少傾向にあります。

### 事業所数の増減分布

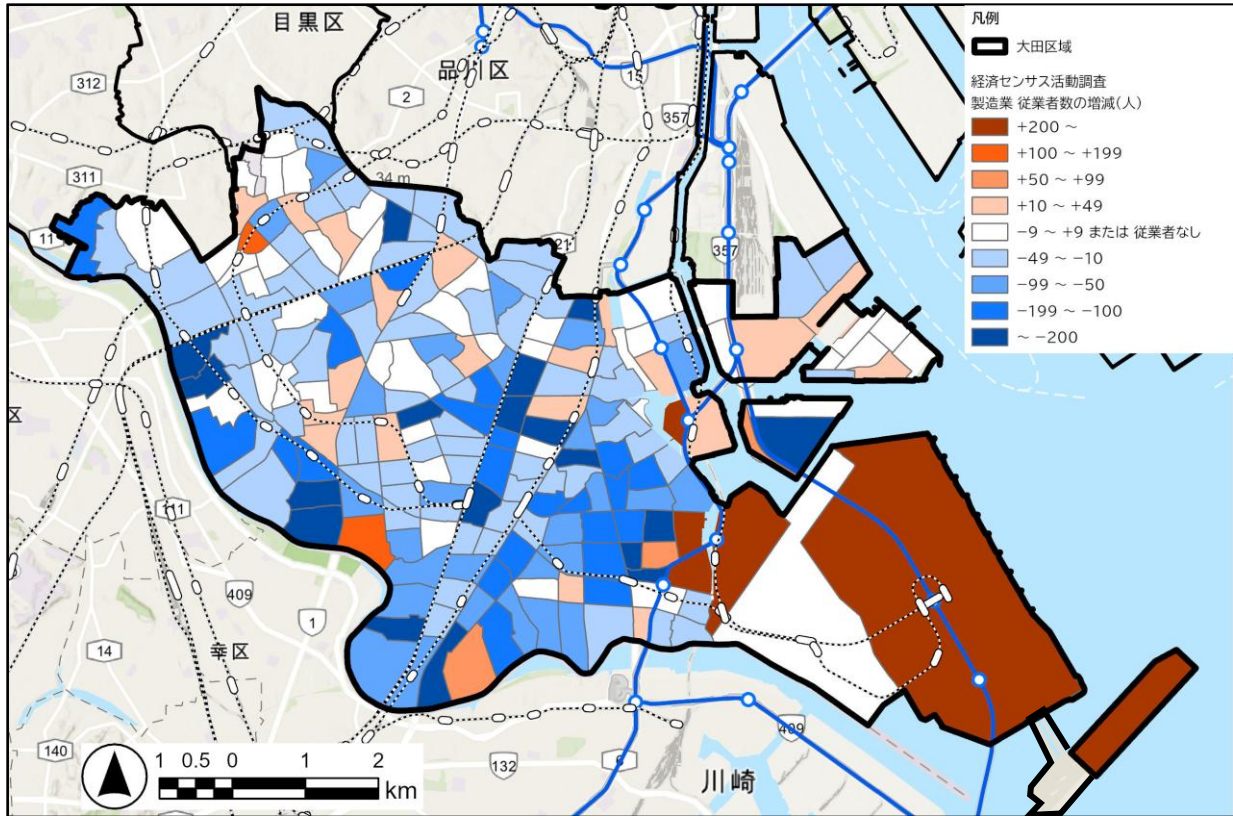


出典：経済センサスを基に作成

#### (4) 従業者数の増減分布

従業者数は羽田空港及びその周辺で増加が顕著であり、区の雇用力の源泉となっています。羽田空港及びその周辺では、鉄道駅を含む町丁目で増加が見られます。

##### ■ 従業者の増減分布

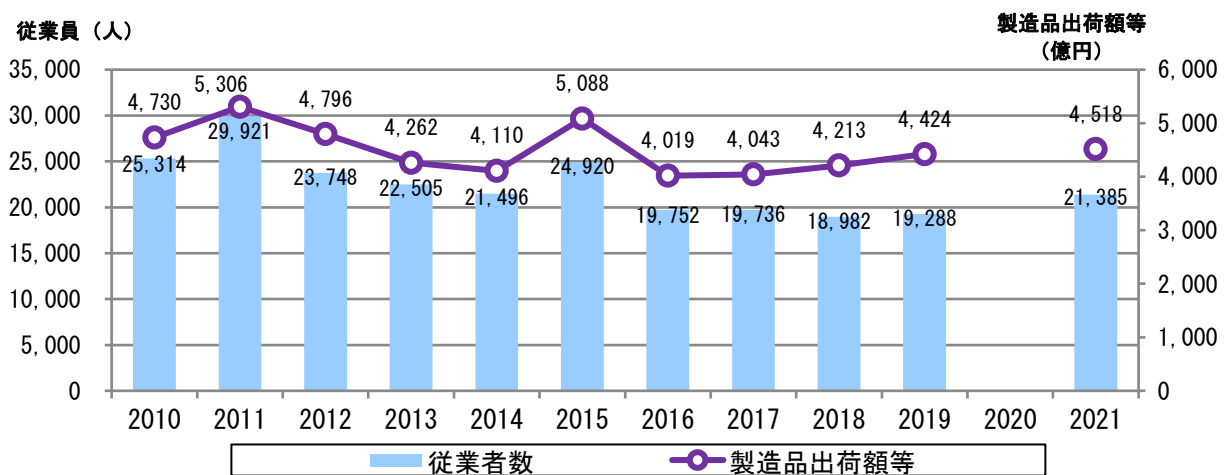


出典：経済センサスを基に作成

#### (5) 製造業の従業者数・製造品出荷額の推移

製造業の従業者数は、2010年代の前半に減少傾向にありましたが、2016年頃から横ばいで推移する傾向に転じています。一方、製造業出荷額等は2010年代に減少傾向にありましたが、2017年頃から増加傾向に転じた傾向がうかがえます。このため、生産性が向上し、1人当たりの出荷額等が増加していると考えられます。

##### ■ 製造業の従業者数・製造品出荷額の推移

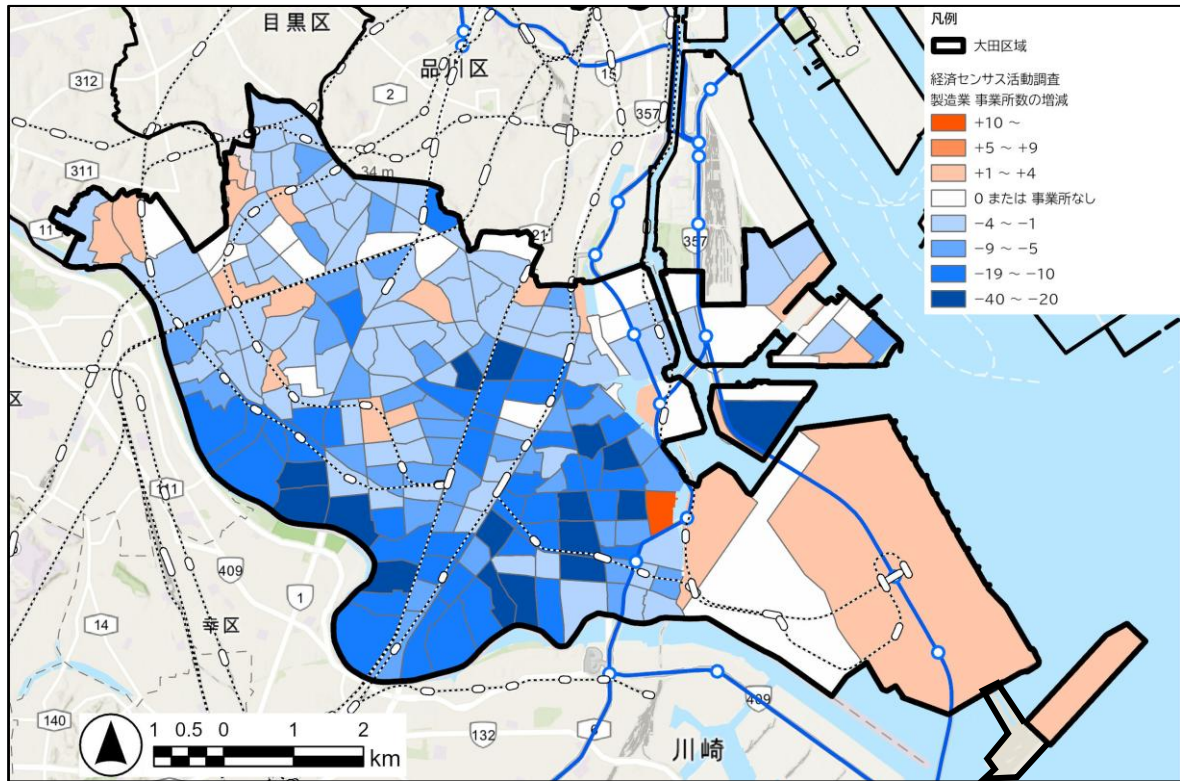


出典：工業統計調査を基に作成、そのうち2011年、2015年、2021年は経済センサスを基に作成

## (6) 製造業事業所・従業員の増減分布

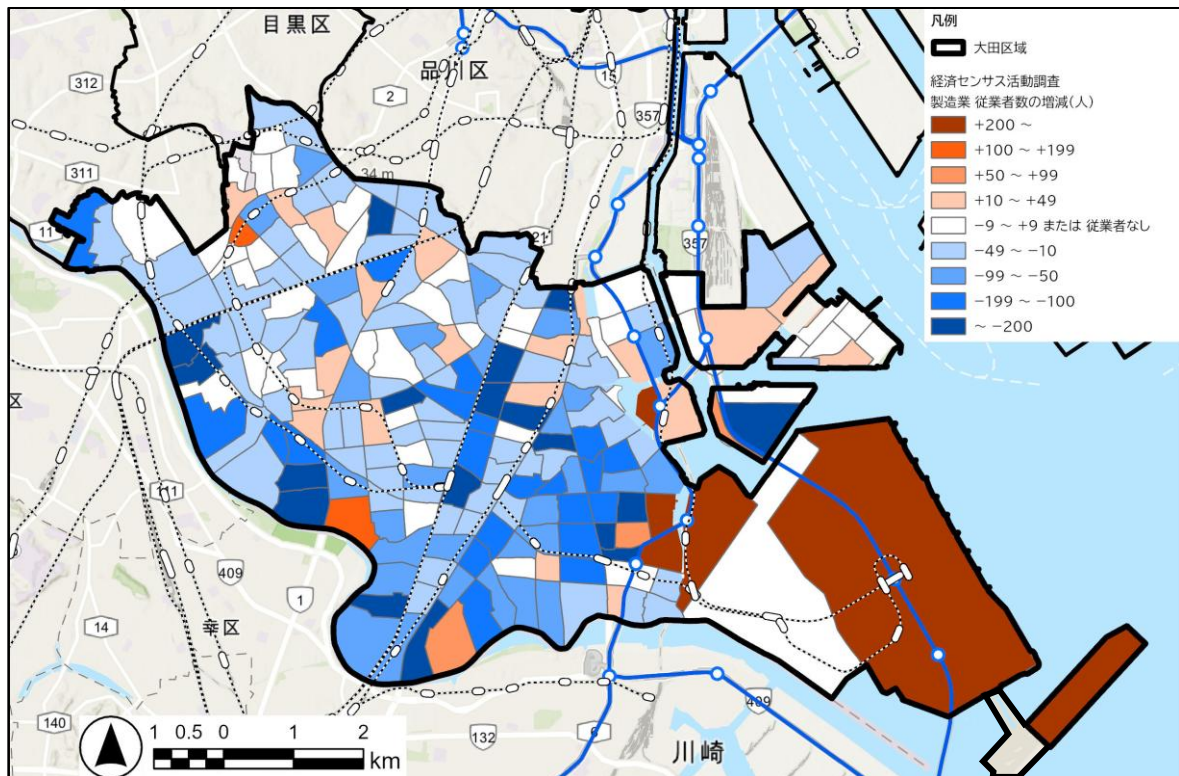
製造業事業所・従業員は、多摩川沿い地域や蒲田・大森地区などでの減少が顕著である一方、羽田空港及びその周辺地域では増加が見られます。

### ■ 製造業事業所の増減分布



出典：経済センサスを基に作成

### ■ 製造業従業員の増減分布



出典：経済センサスを基に作成

### 3 都市・環境

#### (1) 土地・建物利用の現況と変化

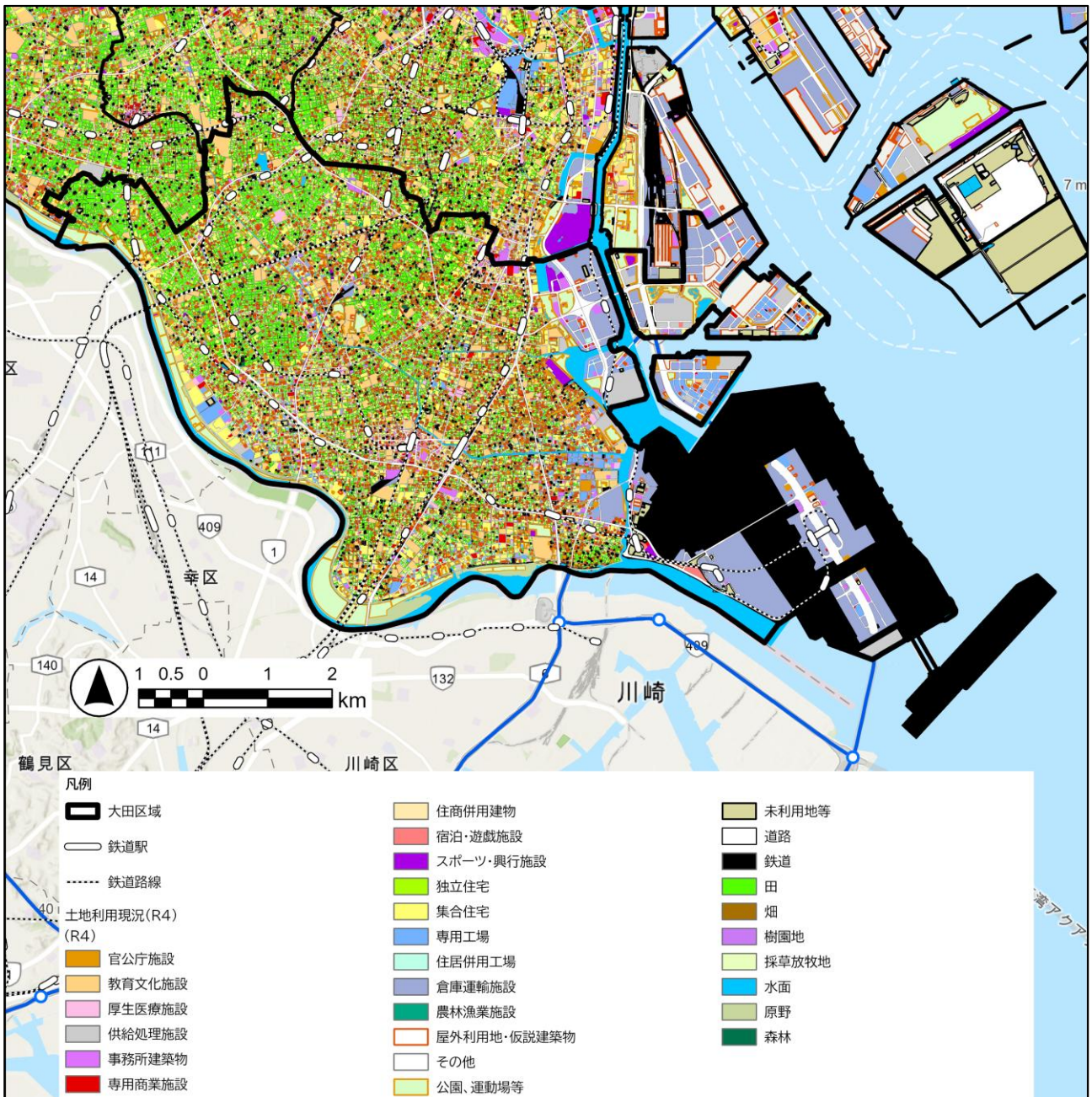
##### 1) 土地・建物利用

臨海部には、羽田空港や物流機能等が立地し、広域的な交通と物流の拠点性を持った地区を形成しているほか、島部の工業専用地域、準工業地域には製造業などが集積しています。

また、大田区はものづくりのまちとして発展してきた歴史を持ち、工場と住宅が近接する地域が見られます。一方台地部を中心に戸建て住宅地が形成されています。

宅地利用比率の変化を見ると、商業が微減、住宅及び工業が微増となっています。

■土地利用現況図（2021年）

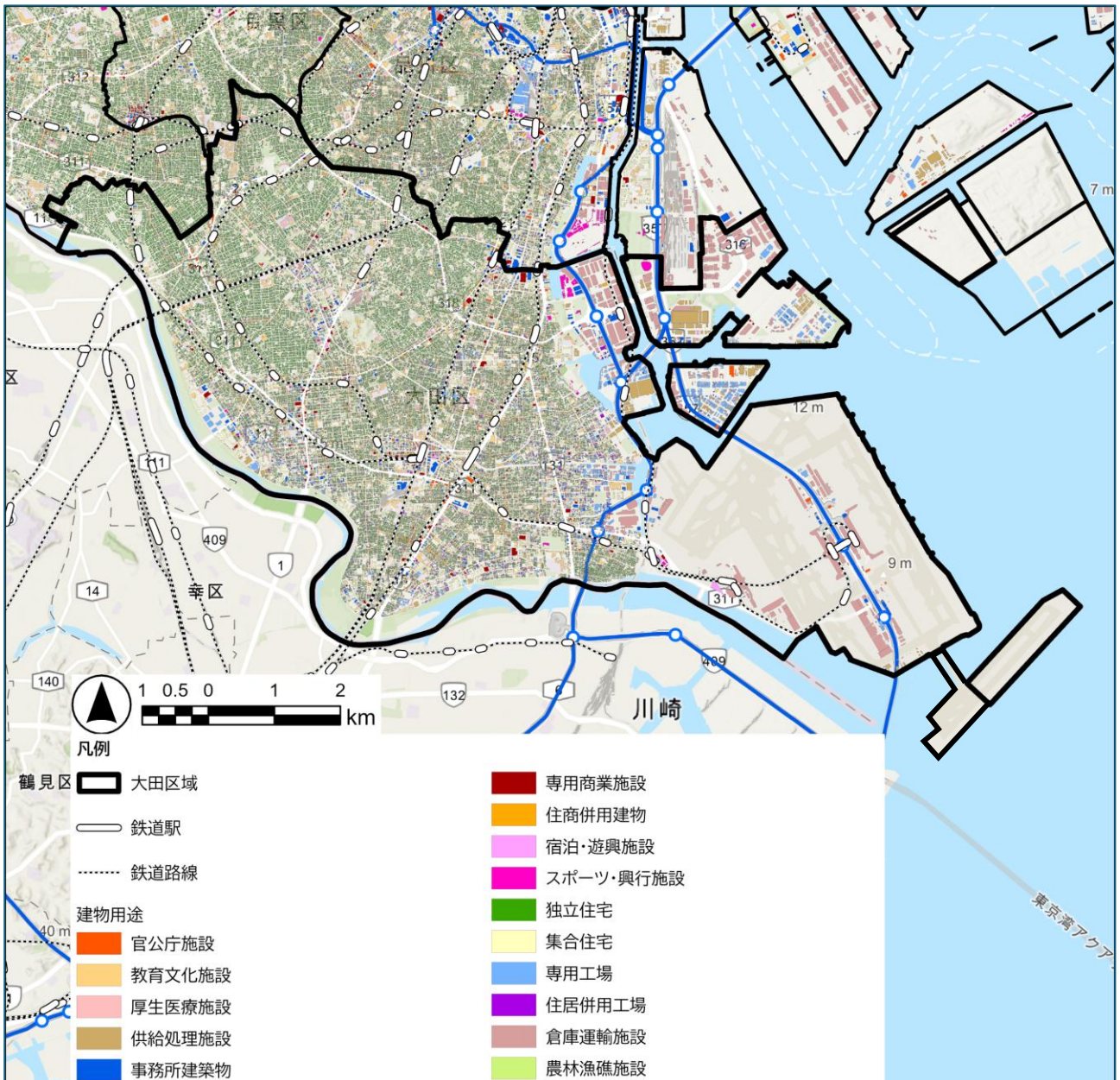


出典：東京都土地利用現況調査（令和3年）を基に作成

	宅地利用比率			
	公共	商業	住宅	工業
2016年	12.8	10.5	54.7	22.0
2021年	12.8	10.4	54.8	22.1

単位：%

■建物用途現況図（2021年）

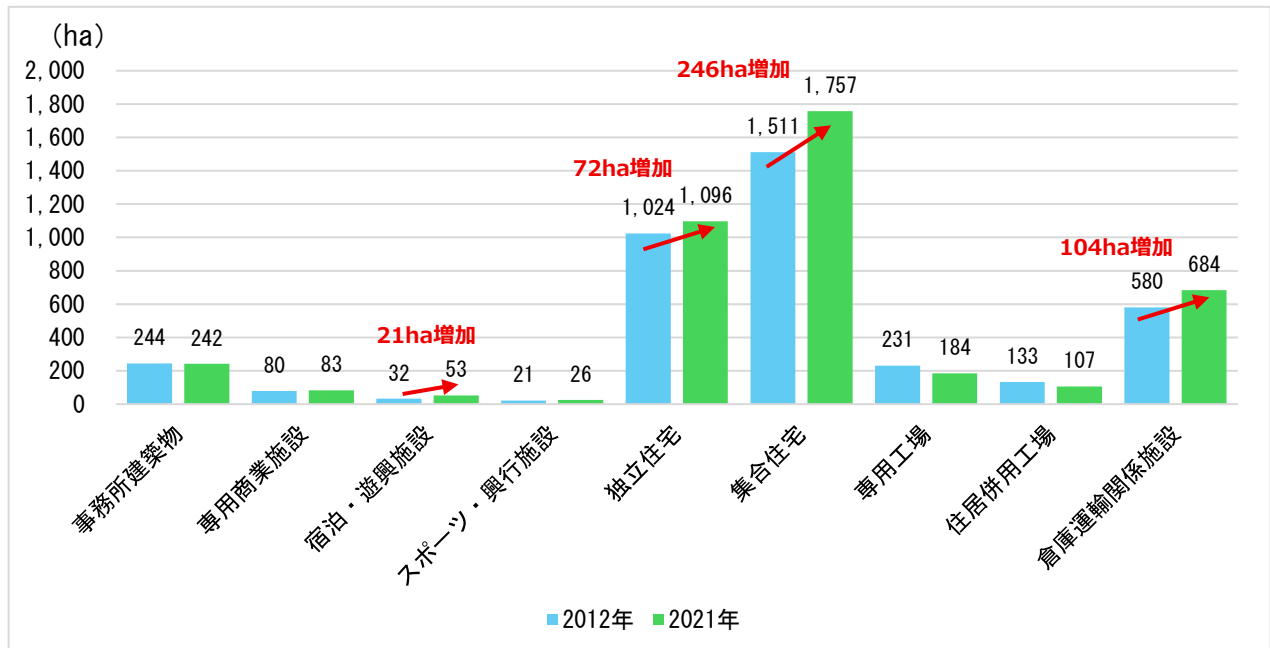


出典：東京都土地利用現況調査（令和3年）を基に作成

## 2) 建物用途別の床面積(都市機能)の変化

建物用途別の床面積の変化を見ると、2012～2021年にかけて集合住宅が246haと最も多く増加しており、次いで倉庫運輸関係施設が104ha、独立住宅が72haの増加、宿泊・遊興施設が21haの増加となっています。倉庫運輸関係施設や宿泊・遊興施設は、羽田空港～臨海部での集積と考えられます。一方、専用商業施設は3haの増加にとどまり、事務所建築物は2haの減少となっています。

### ■建物用途別の床面積の変化

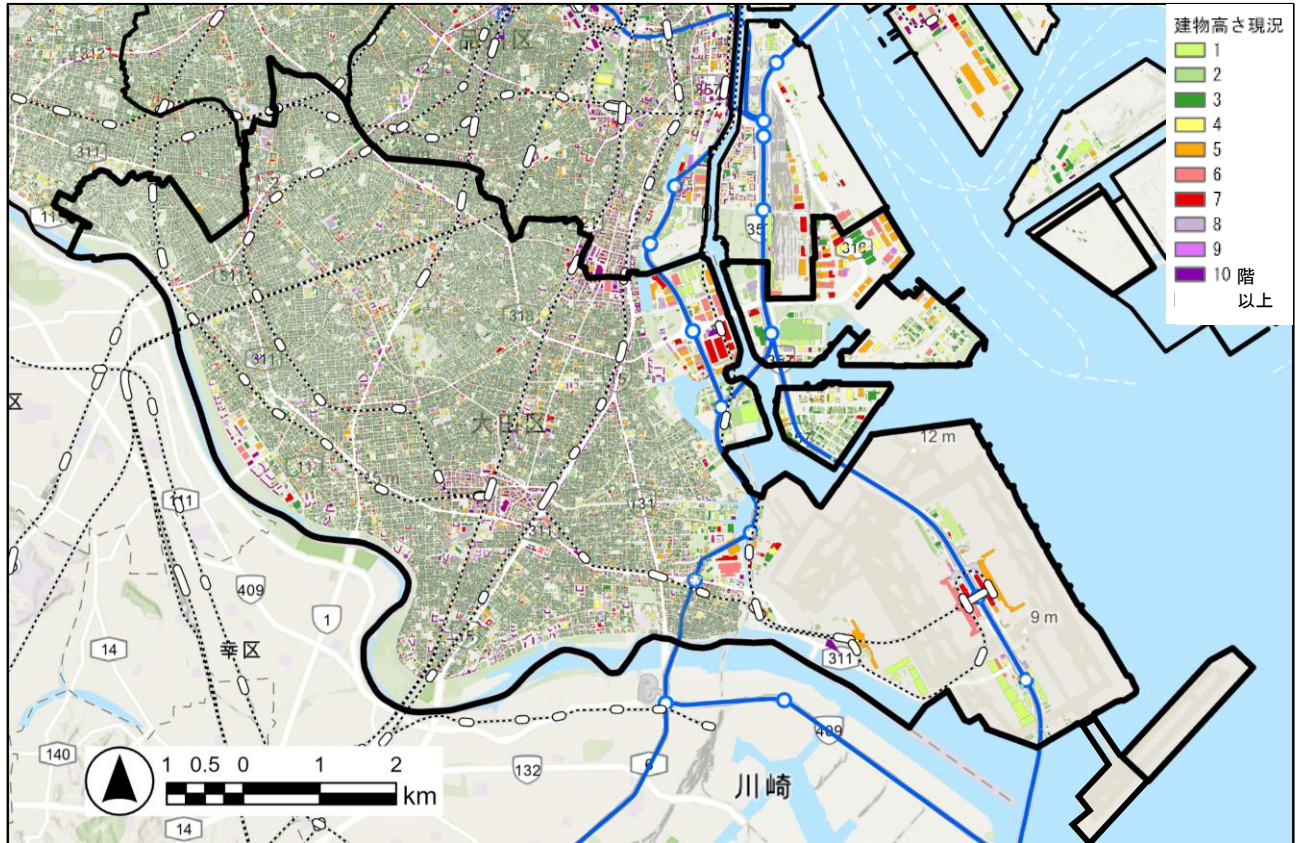


出典：東京都土地利用現況調査（令和3年）を基に作成

## (2) 階数別の建物分布

建物高さの分布を見ると、蒲田駅周辺や大森駅東側等の中高層の建物が集積している以外は3階未満の建物が中心となっています。

### ■建物高さ分布



出典：東京都土地利用現況調査（令和3年）を基に作成

### (3)開発動向

#### 1)実績

##### ①蒲田駅周辺

- ・京浜急行線連続立体交差事業の事業区間全線高架化（平成24年10月）
- ・蒲田立体（南蒲田交差点）の供用開始（平成24年12月）
- ・蒲田駅周辺再編プロジェクト（平成25年12月）の進捗
- ・京急蒲田西口駅前地区第一種市街地再開発事業の完了（平成27年12月）
- ・大田区総合体育館の整備（平成24年3月）

##### ②大森駅周辺

- ・大森駅東口駅前広場の暫定整備の完了（令和2年3月）
- ・障がい者総合サポートセンター（さぽーとぴあ）整備（平成31年3月）

##### ③羽田空港周辺

- ・「ソラムナード羽田緑地」が開園（平成31年4月1日）
- ・天空橋駅交通広場や一部区道の供用開始（令和2年7月）
- ・羽田イノベーションシティ（羽田空港跡地第1ゾーン第一期事業）のまち開き（令和2年7月）

##### ④臨海部

- ・舟運社会実験の実施（平成28～30年）
- ・中央防波堤埋立地の帰属決定（令和元年10月）

##### ⑤下丸子駅周辺

- ・コミュニティバス「たまちゃんバス」の本格運行（令和元年7月）

##### ⑥田園調布・多摩川

- ・多摩川台公園の整備拡充（園内バリアフリー整備）
- ・田園調布せせらぎ公園の整備拡充（田園調布せせらぎ館の整備）

##### ⑦糎谷・羽田周辺

- ・京浜急行線連続立体交差事業の事業区間全線高架化（平成24年10月）
- ・糎谷駅前地区第一種市街地再開発事業の完了（平成29年3月）

##### ⑧池上駅周辺

- ・池上駅駅舎・駅ビル完成（令和3年3月）

##### ⑨洗足池・大岡山

- ・洗足池公園の整備拡充（東京都指定名勝（平成31年3月）
- ・勝海舟記念館の整備（令和元年9月）

##### ⑩平和島駅周辺

- ・大田区青少年交流センター（ゆいっつ）の整備（令和元年9月）
- ・平和島公園の整備拡充

##### ⑪雑色駅周辺

- ・京浜急行線連続立体交差事業の事業区間全線高架化（平成24年10月）
- ・暫定駅前広場の整備（平成29年3月）

出典：大田区都市計画マスタープランを基に作成

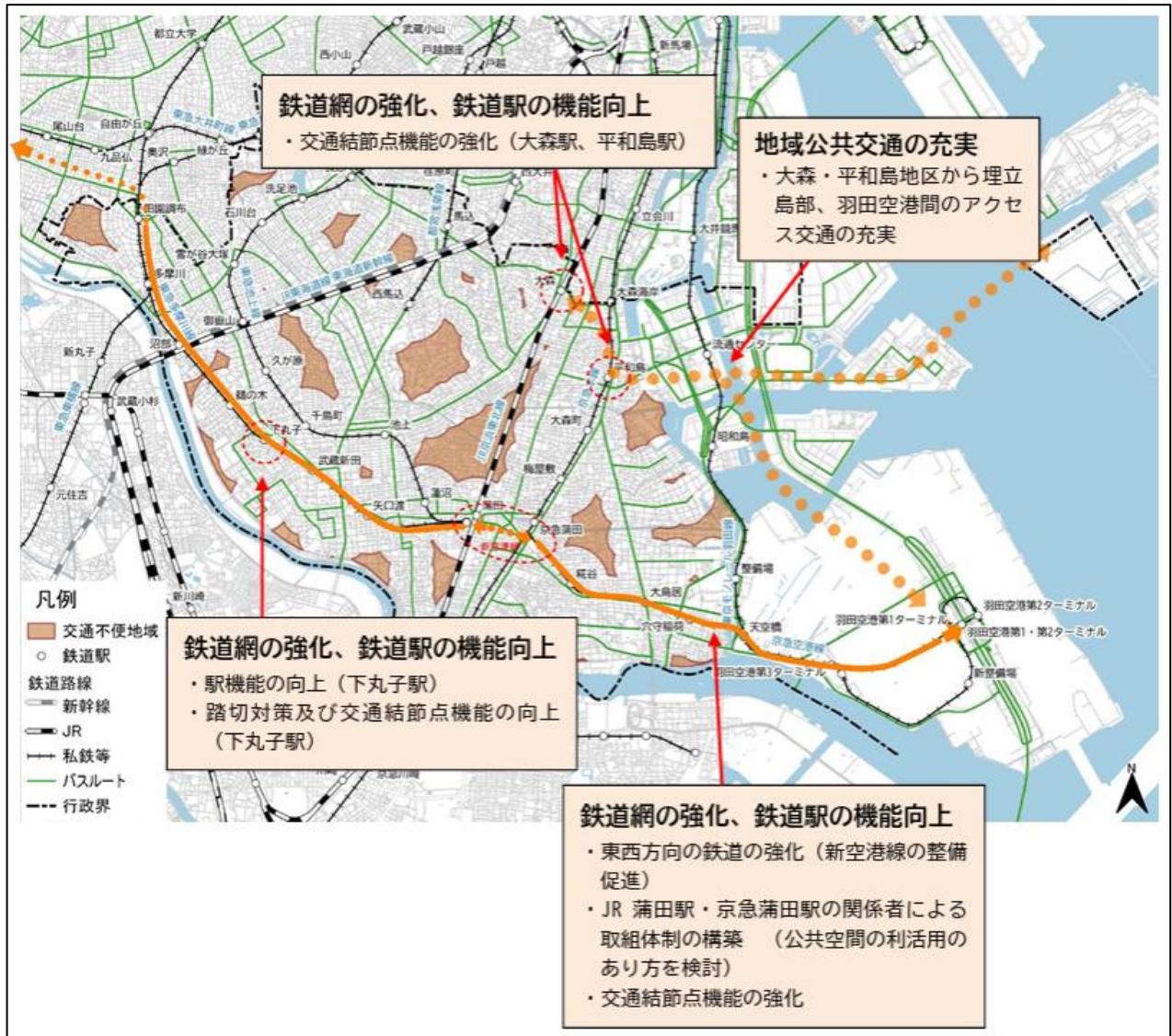


#### (4)交通ネットワーク

本区の交通ネットワークは東京都心方向、横浜都心方向、羽田空港方向への広域的なアクセスを確保し、鉄道は南北方向が強く、東西方向はバスが重要な役割を果たしています。

今後は、羽田空港や空港へのアクセス（鉄道、バス、舟運など）の機能向上等が国や都によって進められており、羽田空港を擁する区として東京圏における広域的な交通拠点としての役割を担うことが求められています。また、区内の再開発やHANEDA GLOBAL WINGS（羽田空港跡地）の整備等の大規模な事業が進むとともに、JR・東急蒲田駅と京急蒲田駅を結ぶ「新空港線（蒲蒲線）」の計画や臨海部における水上交通活用の動きがあります。

#### ■区内交通の課題

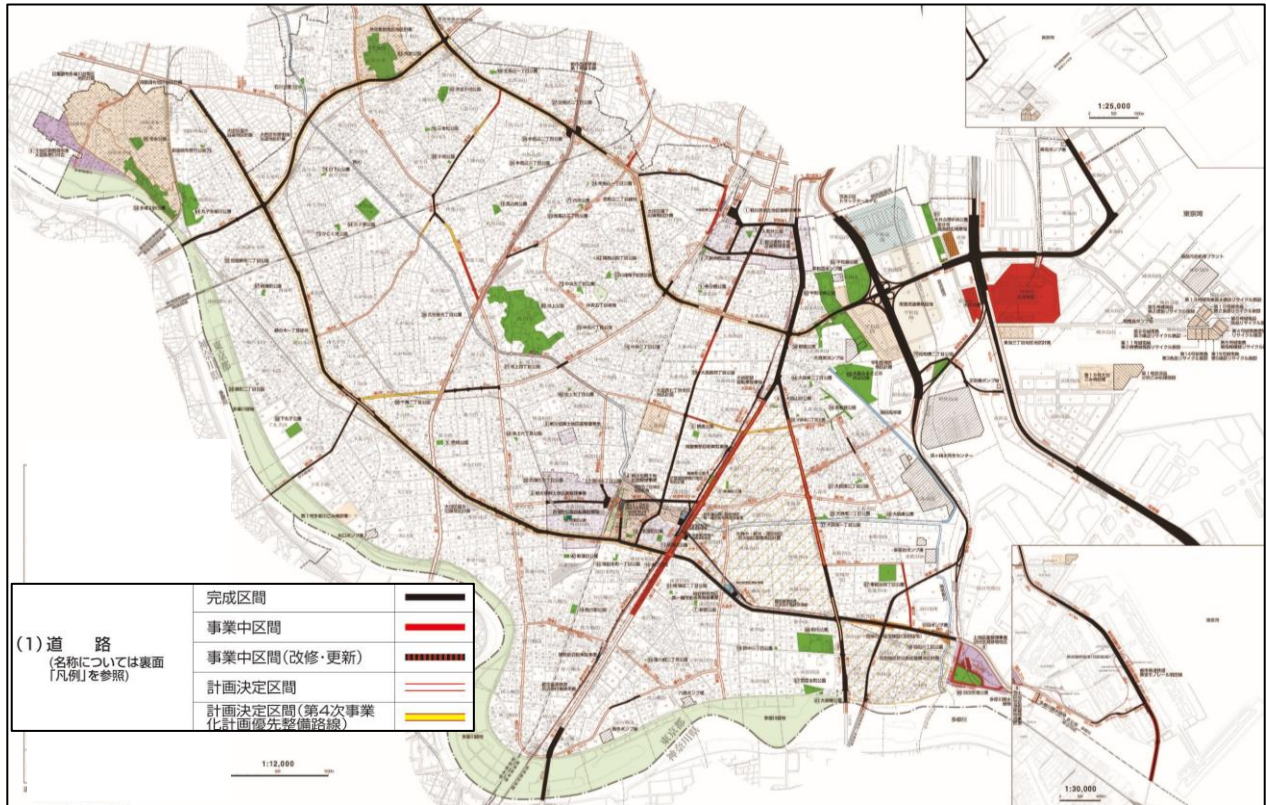


出典：大田区交通政策基本計画

## (5) 都市計画道路の整備状況

本区の都市計画道路の整備は、「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）」に基づき、整備路線を選定して事業を進めています。区内全体の都市計画道路では、区内総延長約107kmに対して整備済延長は約52kmと約49%（令和5年度末時点）の進捗となっています。

### ■ 都市計画施設図



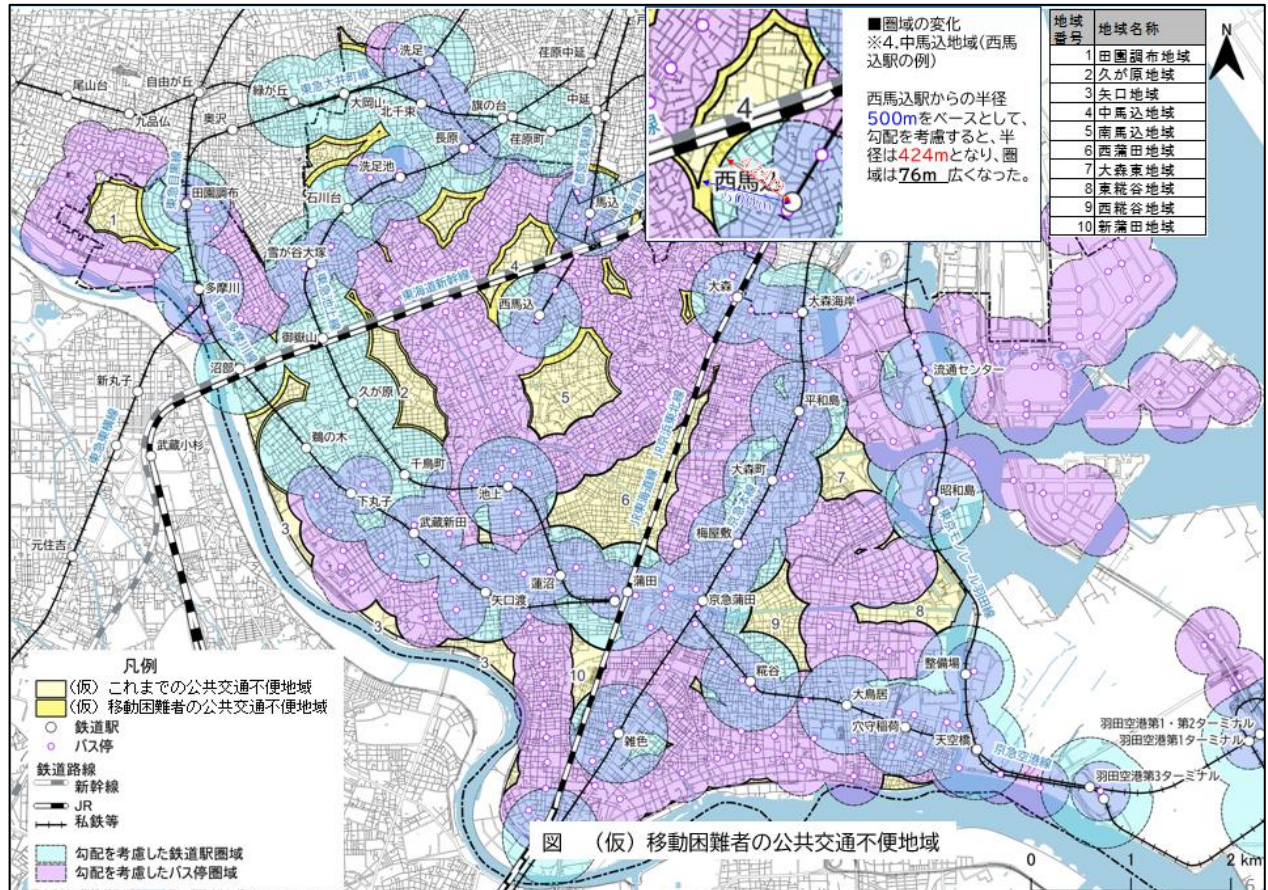
出典：大田区市都市計画施設図

## (6) 公共交通利用圏域

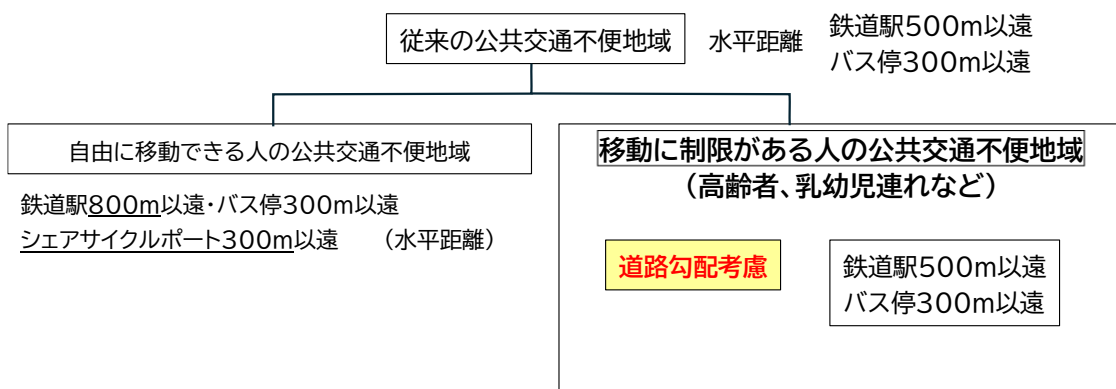
従来、公共交通不便地域は、水平距離で鉄道駅500m以遠、バス停300m以遠としていましたが、自由に移動できる人と、移動に制限がある人（高齢者、乳幼児連れなど）とでは歩行距離に違いがあると考えられます。また、移動に制限がある人の歩行距離は、道路勾配も影響を与えられます。

本区では、上記の考え方で、公共交通不便地域を再整理したところ、下図に示す10地域が公共交通不便地域として抽出され、道路勾配が大きく、これまで対策等を実施していない地域として田園調布地域、中馬込地域があり、今後、改善することが求められます。

### ■移動に制限がある人（高齢者、乳幼児連れなど）の公共交通不便地域



### 【公共交通不便地域の再整理】

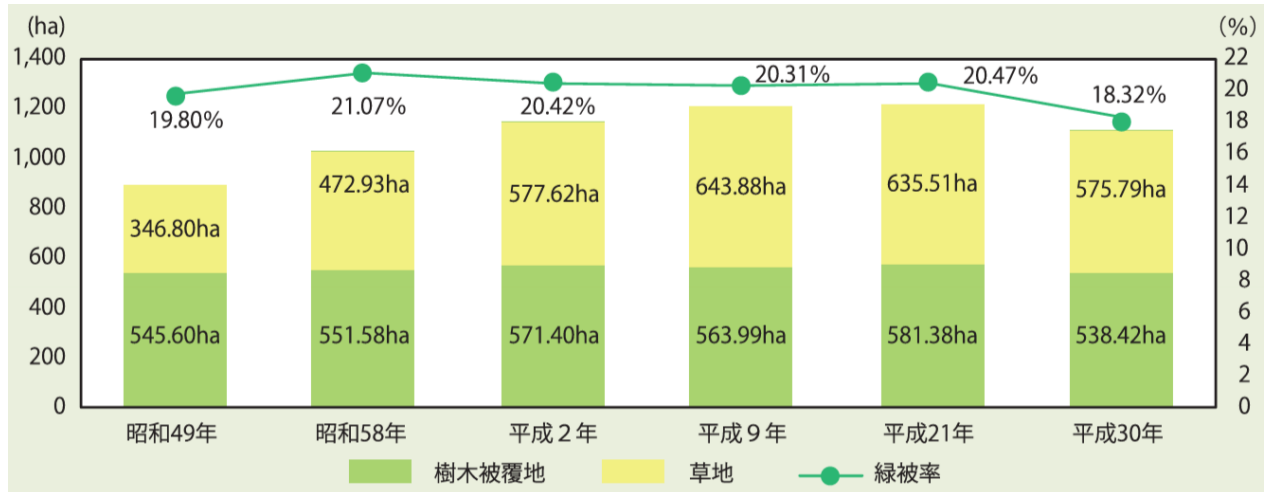


## (7) 緑被率分布

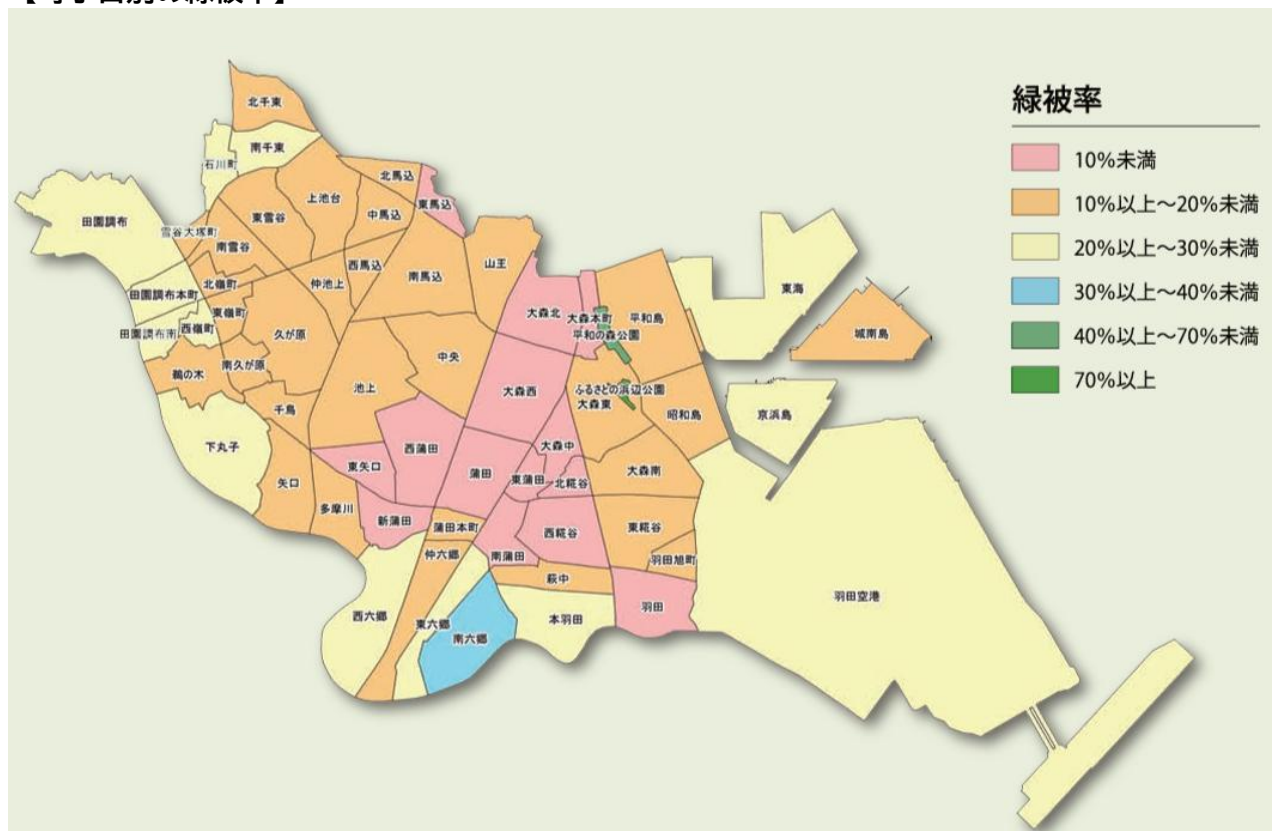
区内の緑被率は平成2～21年にかけて20%程度で推移していましたが、平成30年の調査では、昭和49年の調査以降、最も低い18.32%となっています。

町丁目別の緑被率は、低地部の蒲田や大森で低く、台地部・臨海部で高い傾向にあります。平成21～平成30年の緑被率の変化は、羽田空港の草地の減少、調布地区及び大森地区の樹木被覆地の減少が大きいとされています。

### ■ 緑被率の状況 【緑被率の推移】



### 【町丁目別の緑被率】



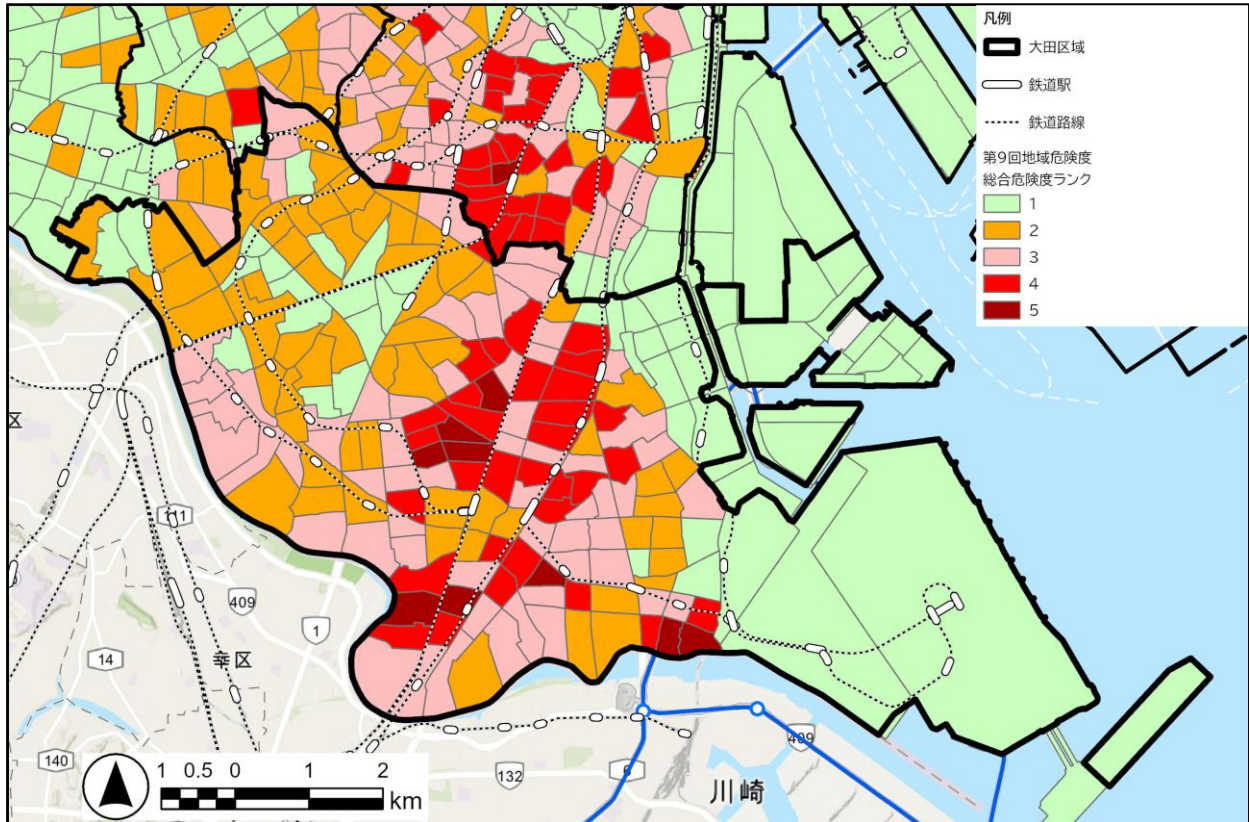


## (8) 危険度ランク

東京都危険度調査による危険度ランク4・5の町丁目が占める割合を見ると大田区は19%（区部7位）となっています。JR及び京急沿線や羽田地区に危険度が高い町丁目が分布しており、住宅の密集した市街地や住宅と工場が混在した市街地には、狭い道路も多いためと考えられます。

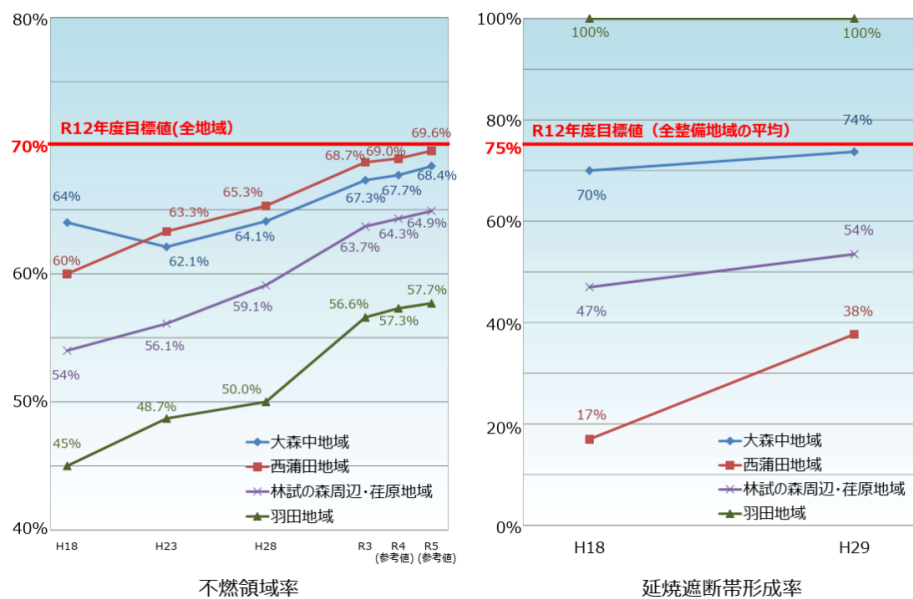
また、区内の整備地域（震災時に特に甚大な被害が想定される、老朽化した木造住宅が密集する地域）の不燃化率を見ると、西蒲田地域及び大森中地域は目標の70%に近づいてきています。

### ■危険度ランクの分布



出典：東京都の地域危険度のデータ（第9回）を基に作成

### ■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

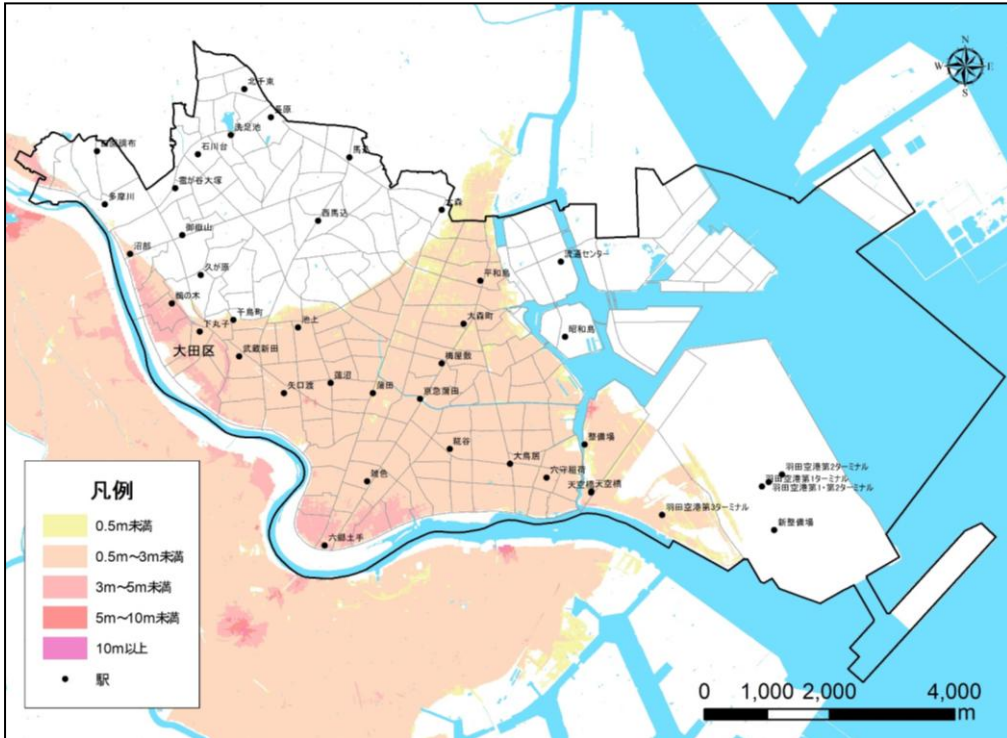


出典：東京都「防災都市づくりの進捗状況」

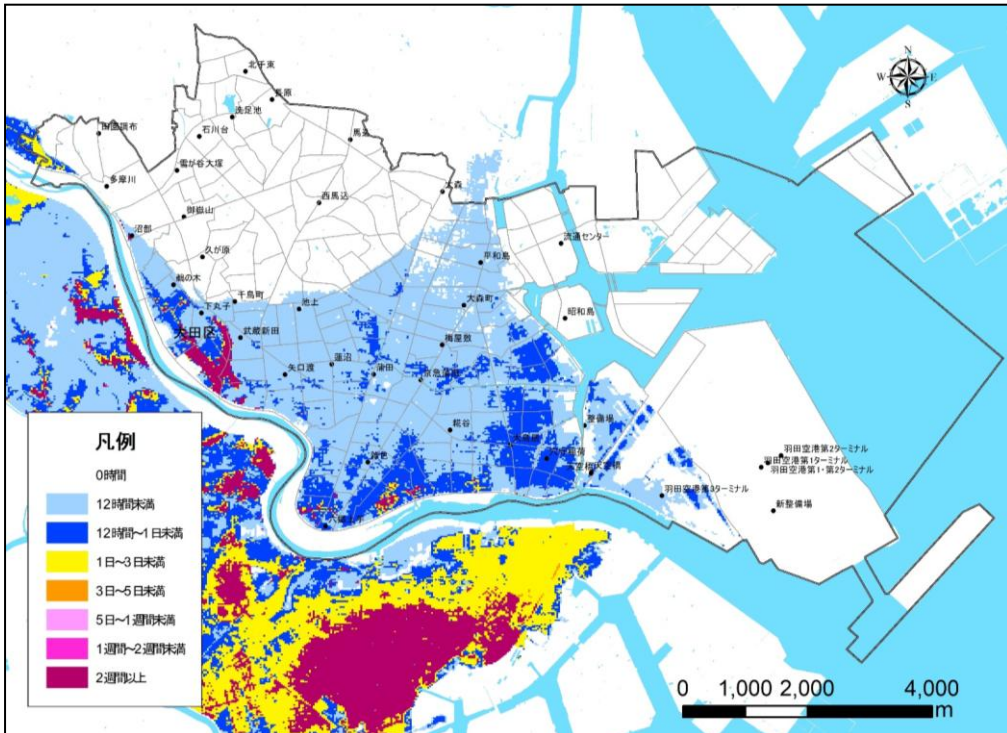
## (9) 多摩川氾濫

多摩川が想定最大規模で氾濫した場合、大田区では区域の37.1%のエリアで浸水が予想されています。特に、多摩川沿い地域、糎谷・羽田地域では地域面積の9割以上が浸水する想定となっており、これらの地域を中心に、局所的に2週間以上浸水継続が想定される箇所が存在します。

### ■多摩川氾濫による被害想定 【浸水想定区域（想定最大規模）】



### 【浸水継続時間（想定最大規模）】

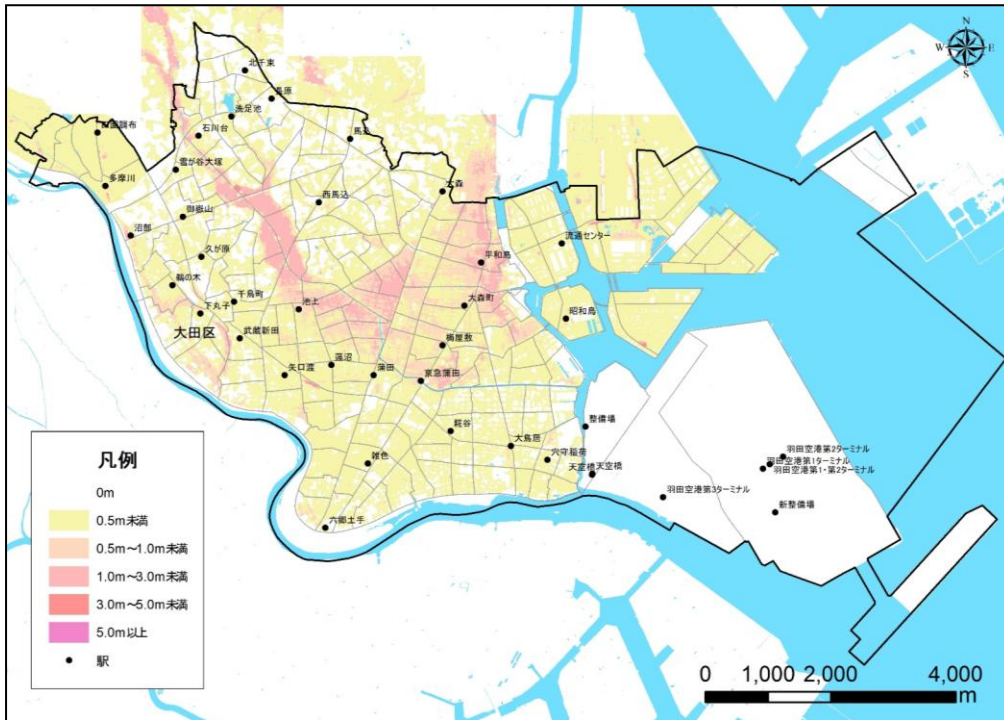


出典：大田区高台まちづくり基本方針

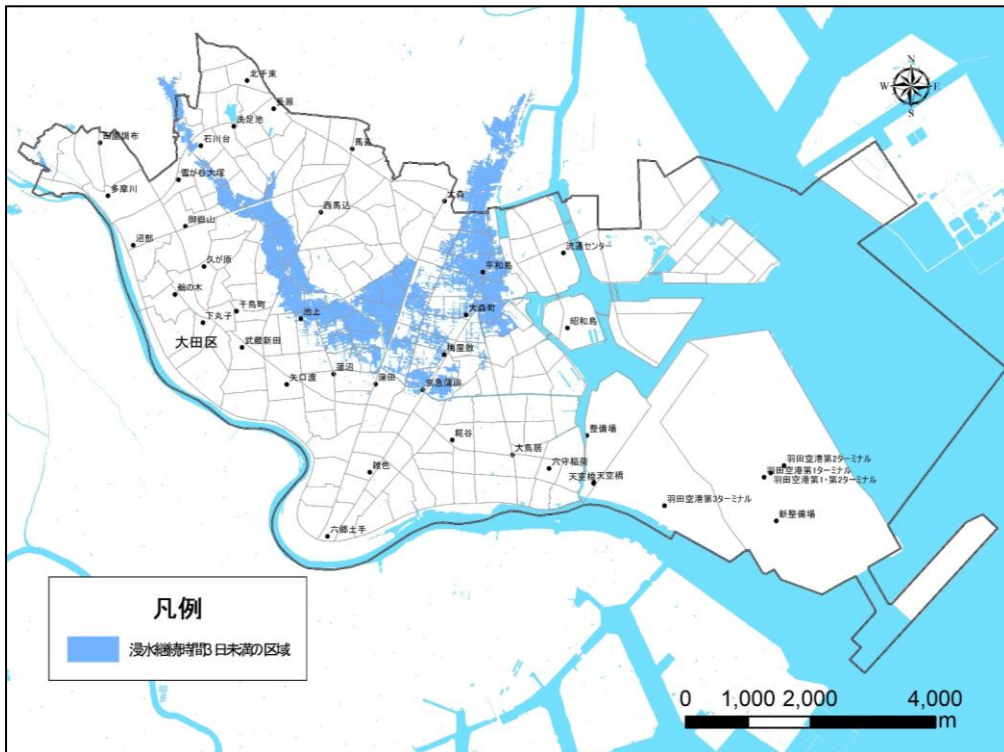
## (10) 中小河川・内水氾濫

想定最大規模の中小河川や内水の氾濫が発生した場合、大田区では区域の51.9%のエリアで浸水が予想されています。中小河川や内水の氾濫の場合は、多摩川氾濫や高潮の場合に比べて、浸水継続時間こそ短いものの、浸水想定区域は区全体に広がっています。

### ■ 中小河川・内水氾濫による被害想定 【浸水想定区域（想定最大規模）】



### 【浸水継続時間（3日未滿のエリア）（想定最大規模）】

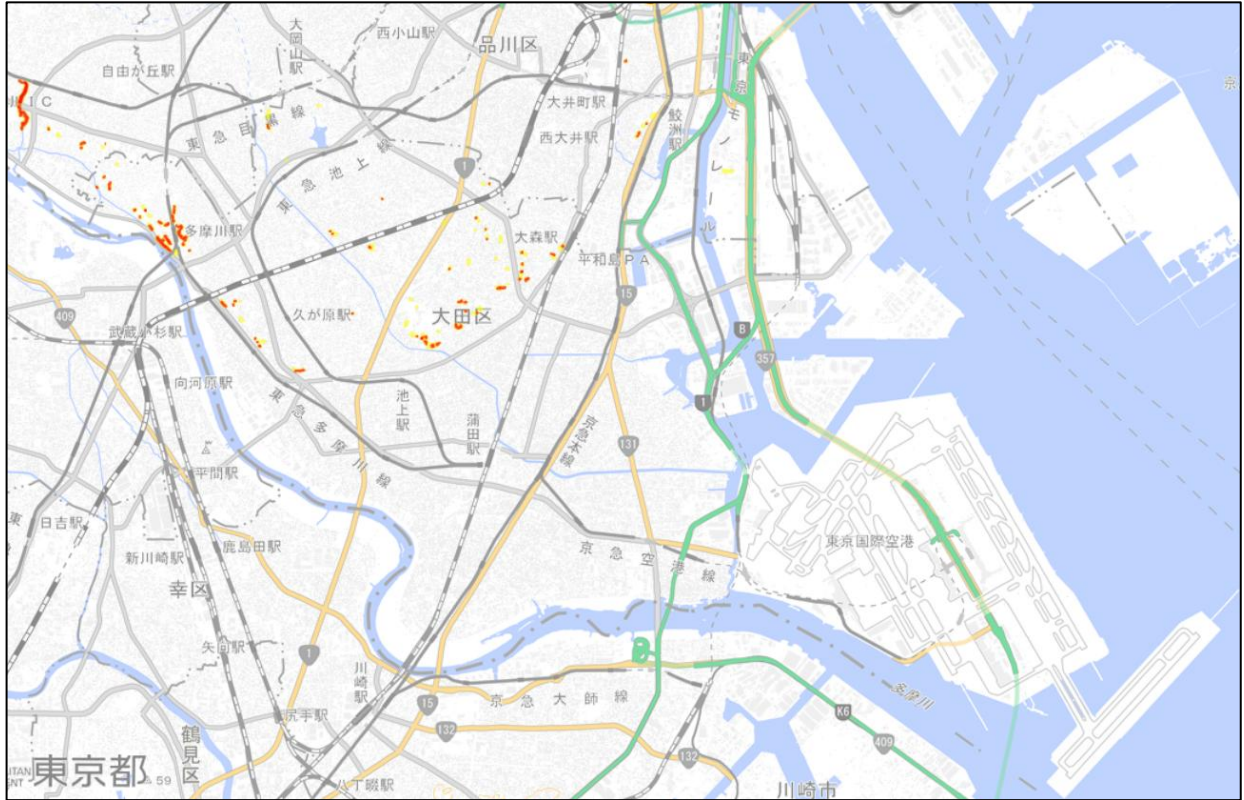


出典：大田区高台まちづくり基本方針

## (11)土砂災害

区内では、丘陵部や高台、傾斜地周辺を中心に、警戒区域数が95か所、うち特別警戒区域58か所分布しています（2025年10月現在）。

### ■土砂災害（特別）警戒区域



出典：東京都建設局「区内の土砂災害（特別）警戒区域」