品川区耐震改修促進計画

首都直下地震等の災害に備え
安全・安心を守り、未来に希望の持てるまちへ

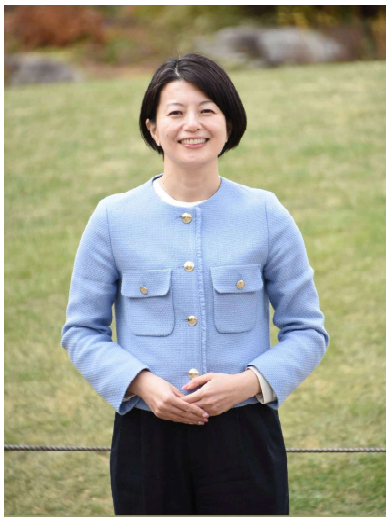
令和 8（2026）年度～令和 12（2030）年度

令和 8（2026）年 3 月改定

品　川　区



品川区耐震改修促進計画の改定にあたって



近年、全国各地で大規模地震が相次ぎ、令和 6（2024）年能登半島地震においては、多くの住宅が倒壊するなど、住まいの安全確保が被害の軽減に直結する重要な課題であることが改めて明らかになりました。本区においても、首都直下地震の切迫性が指摘されており、区民の生命と財産を守るため、建築物の耐震化を一層加速化していく必要があります。

また、国においても、首都直下地震への備えを重要課題として位置づけ、最新の被害想定や対策の検討が進められています。加えて、都では、令和 4（2022）年に「首都直下地震等による東京の被害想定」や「地震に関する地域危険度測定調査（第 9 回）」を公表し、首都圏における地震リスクの高さや地域ごとの危険度が、より明確に示されました。

社会全体が大きく変化し、先行きの見通しが難しい状況においても、区民一人ひとりが安心して暮らし続けられるまちを維持することは、行政の重要な責務です。建築物の耐震化は、将来に向けた確かな基盤づくりであり、区民の安全・安心を支える重要な投資でもあります。

本区は、ウェルビーイングの向上を見据え、安全・安心を守る施策を着実に推進するとともに、誰もが抱えうる災害リスクへの備えを強化し、サスティナブルで強靭な地域社会の実現を図ってまいります。行政、関係団体、建築物所有者が一体となり、耐震化の推進をより加速し、深化させることで、誰もが安心して暮らせるまちの実現に向け、区としても全力で取り組んでまいります。

令和 8(2026)年 3 月

品川区長

森澤 恭子

目　　次

第１章 耐震化の基本的な考え方 1

１-１　計画改定の背景と目的 1
（１）　計画改定の背景 1
（２）　計画改定の目的 1
１-２　計画の位置付け 4
１-３　計画期間 4
１-４　対象区域および対象建築物等 5
（１）　対象区域 5
（２）　計画対象建築物等 5
１-５　地域区分および緊急輸送道路等 9
（１）　地域区分 9
（２）　緊急輸送道路等 10
（３）　避難路 12
１-６　地震による被害想定・地域危険度 13
（１）　地震による被害想定 13
（２）　地震による地域危険度 14

第２章 耐震化の現状、目標と課題 15

２-１　耐震化の現状 15
（１）　住宅 15
（２）　緊急輸送道路沿道建築物 21
（３）　特定建築物 23
（４）　区有建築物 24
（５）　ブロック塀等 25
２-２　耐震化の目標と課題 26
（１）　耐震化の目標 26
（２）　住宅 27
（３）　緊急輸送道路沿道建築物 28
（４）　特定既存耐震不適格建築物（特定建築物） 28
（５）　区有建築物 28

第３章 耐震化の促進を図るための施策 29

３-１　耐震化促進の基本方針 29
３-２　耐震化の施策、具体的な取り組み 30
（１）　住宅 30
（２）　緊急輸送道路沿道建築物 34

（３） 特定建築物 37
（４） 区有建築物 37
（５） ブロック塀等 37
（６） がけ・擁壁の安全対策 37
３-３ 普及啓発と関係団体等との連携 38
（１） 普及啓発の取り組み 38
（２） 関係団体等との連携 39
３-４ その他の関連施策 41
（１） 不燃化特区支援制度 41
（２） 屋根の軽量化・外壁防火対策支援 41
（３） 窓ガラス・建築物の外装材等の剥離・落下物防止対策の推進 41
（４） 地震火災対策（感震ブレーカー設置支援） 41
（５） 家具類の転倒防止対策の推進 42
（６） 大規模空間の天井脱落対策 42
（７） エレベーター等の安全対策 43
（８） ピロティ階を有するマンションの耐震化支援 43
（９） 都のパンフレットや耐震ポータルサイト等の紹介 43
（１０） 東京都耐震マークの普及拡大 43
（１１） 低利融資や税制優遇に関する情報発信 44
（１２） マンションの管理・再生の円滑化等のための法改正の周知 44
（１３） 高層集合住宅対策 44
（１４） 超高層建築物等の長周期地震動対策 45
（１５） 未接道宅地における建替えの促進 46
（１６） 細街路等における取り組み 46
（１７） 空家等対策 46
（１８） 生垣化等への支援 47
（１９） コンクリートブロック塀安全点検シートによる啓発 47
（２０） 液状化対策 47
（２１） 町会への耐震化支援 48
（２２） 建築物の応急危険度判定体制の整備 48

参考１ 重点地区の耐震化に関する戸別訪問およびアンケート調査の結果（概要）
参考２ 住宅・建築物耐震化支援事業の実施状況
参考３ 住宅・建築物耐震化支援事業の変遷

本計画に掲載する図 4～図 7 および図 16 は、東京都縮尺 1/2,500 地形図（承認番号:7 都市基交測第 35 号）を使用して作成したものである。この地図の著作権は、東京都および株式会社ミッドマップ東京に帰属する。無断複製を禁ずる。