

## イ 地区内の建築物

## a. 建物用途

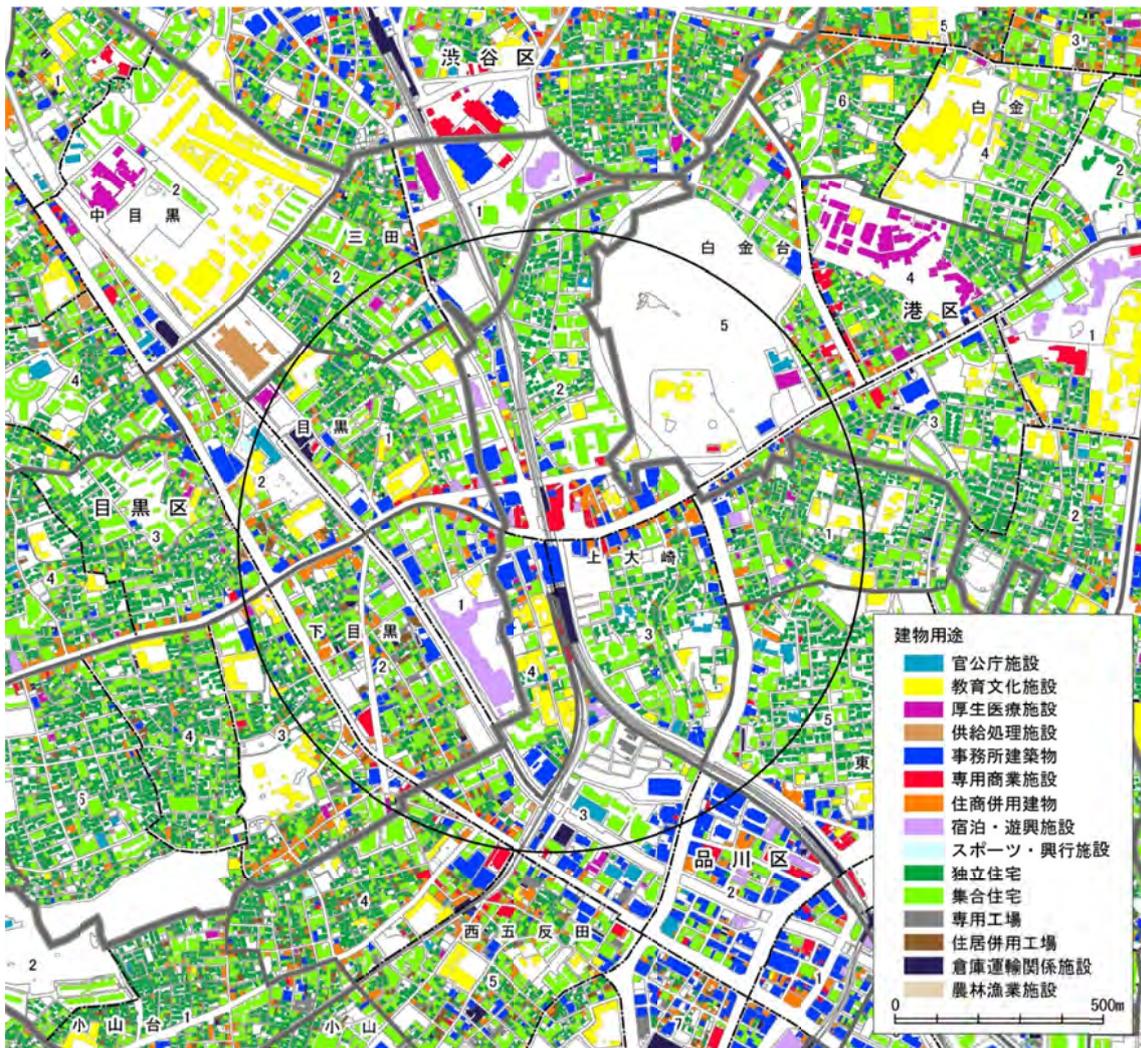
対象地域における建物用途の分布は、以下のとおりである。

(特性)

- ・ 駅北口の駅前広場周辺を中心に、専用商業施設（赤）が立地している。
- ・ 目黒通り沿いに事務所建築物（青）、住商併用建物（オレンジ）が多くみられる。その他は住宅（緑、黄緑）の他、特に駅南西方面では教育文化施設（黄）の立地も多くみられる。
- ・ 駅南西方面には大規模な宿泊施設（紫）が立地している。

以上より、駅周辺や目黒通り沿いでは買い物客、従業者、来訪者の滞留が想定される。それ以外のエリアで発生する被災者は住民や学生、宿泊客等であることが予想される。

図表 29 建物用途の分布<sup>1,19</sup>



## 2. 現況および課題の把握

### b. 建物構造

#### 【建物構造分布】

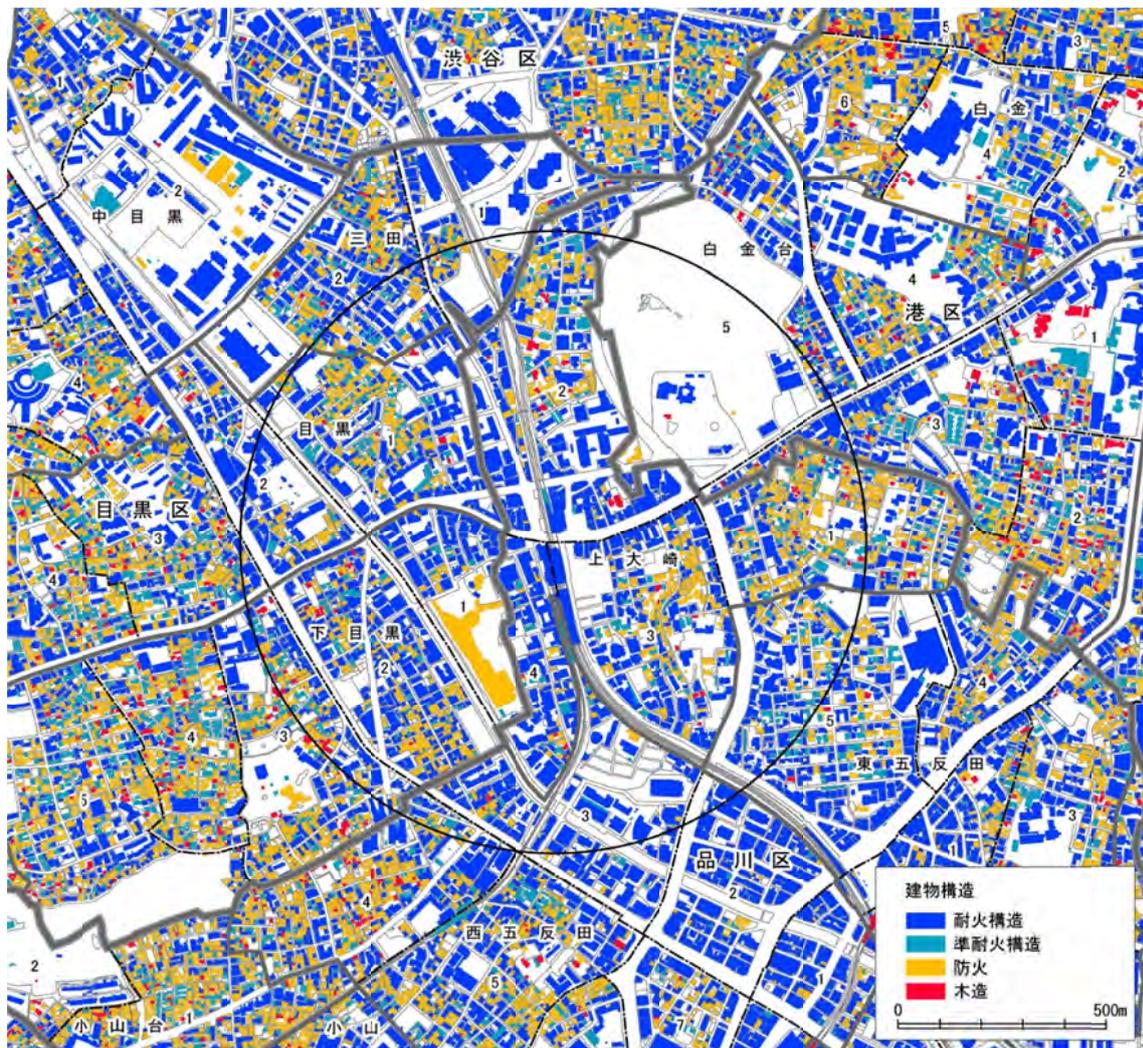
対象地域における建物の構造分布は、以下のとおりである。

(特性)

- ・ 駅周辺、目黒通り沿いではほぼ耐火構造の建物となっている。
- ・ 上大崎2丁目、上大崎3丁目、目黒1丁目の駅から少し離れたエリアでは防火構造の建物の集積がみられる。
- ・ 周辺地域内では、木造の建物は少ない。

滞留者が多く発生する駅周辺は不燃化が進んでいるが、避難の際に火災延焼の恐れがあるエリアに入り込まないように、安全な避難路の設定や誘導に配慮する必要がある。

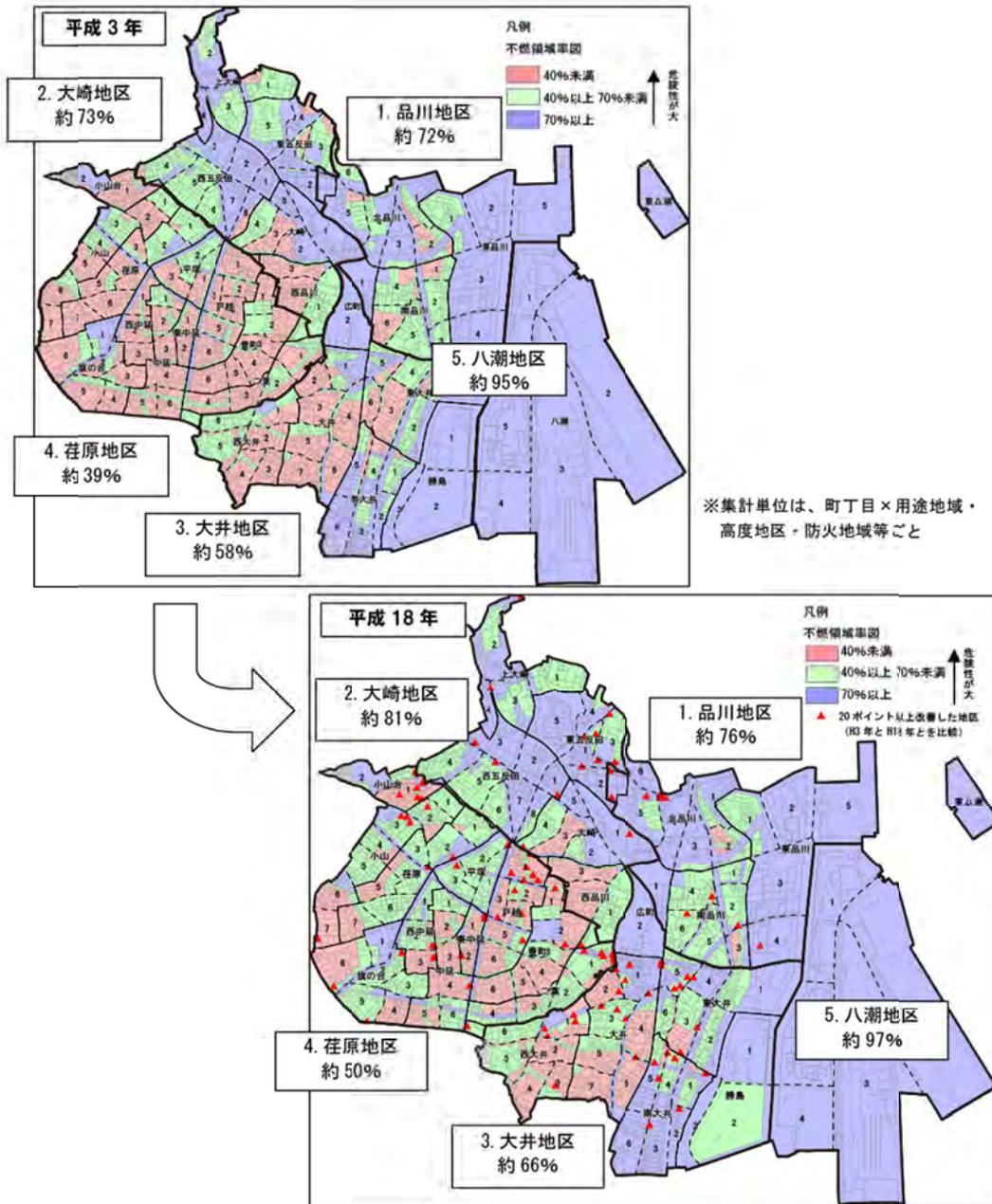
図表 30 建物構造の分布<sup>1,20</sup>



【不燃化の状況】

品川区の不燃領域率<sup>20</sup>の分布において、目黒駅周辺地域では、不燃領域率40%未満の延焼の危険性が高い地区はみられない。平成3年から平成18年の経年変化をみると、目黒駅周辺地域では上大崎1丁目の目黒通り沿いの部分と駅直近部で改善がみられる。

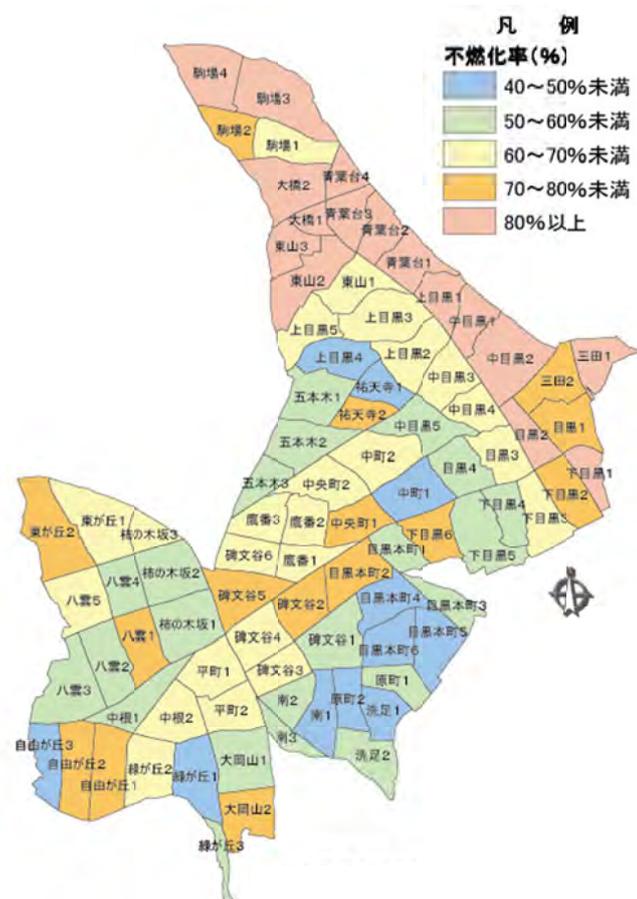
図表 31 不燃領域率の経年変化（品川区）<sup>21</sup>



2. 現況および課題の把握

目黒区の不燃領域率<sup>22</sup>の分布において、目黒駅周辺地域では、いずれも70%以上の不燃化率となっている。

図表 32 不燃領域率（目黒区）<sup>23</sup>



【耐震化の状況】

区内にある民間建築物の耐震化の状況と目標は、以下のとおりである。

図表 33 民間建築物の種類・種別と耐震化の目標（品川区）<sup>24</sup>

種類	種別（現状の耐震化率）	耐震化の目標（平成32年）
住宅	○木造住宅 (61.1%)	95%
	○非木造住宅 (67.0%)	
	○マンション (95.0%)	更なる耐震化の促進
民間特定建築物	○多数の人が利用する施設 (91.6%)	95%
	○危険物を取り扱う施設 (92.6%)	95%
	○地震による倒壊で道路を閉塞する恐れがある建築物 (76.7%)	100%
区有建築物	○防災上重要な施設 (91.8%)	100%
	○その他の施設 (79.0%)	95%

- ・マンションや民間特定建築物など多数の人が利用する施設では耐震化が進んでいるが、住宅の耐震化の現状は6割程度である。

図表 34 耐震化率の現状と目標（目黒区）<sup>25</sup>

建築物の種類	耐震化率	
	現状 平成24年	目標 平成32年
住 宅（戸数）	76.8%	95.0%
民間特定建築物（棟数）	75.9%	95.0%
防災上重要な区有建築物（施設数）	98.8%	100.0%

- ・住宅や民間特定建築物では8割弱の耐震化率であり、防災上重要な区有建築物は1施設を除き耐震化が進んでいる。

2. 現況および課題の把握

c. 地域危険度測定調査

地震時における地域内の建築物の危険度については、東京都が東京都震災対策条例に基づき、概ね5年ごとに公表しており、平成25年9月（第7回）に公表したものが最新版である。

この地域危険度測定調査において、災害時の避難や消火、救援活動のしやすさ（困難さ）を加味するため、「災害時活動困難度」（災害時の活動を支える道路等の基盤状況を評価する指標）を考慮した「総合危険度」が町丁目別に公開されている。

目黒駅周辺地域の危険度は、以下のとおりである。

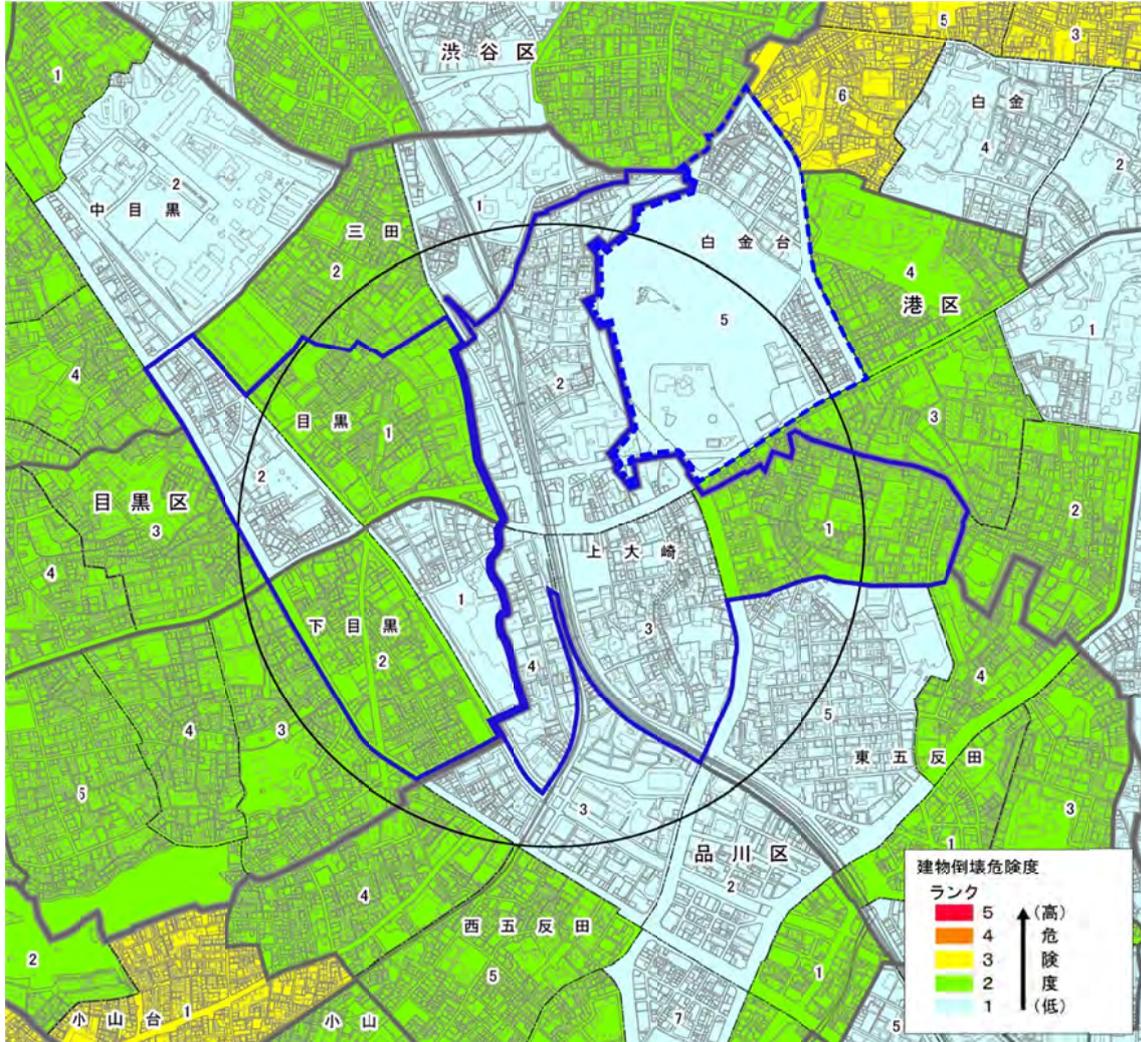
図表 35 町丁目別地域危険度<sup>26</sup>

町丁目名	地盤分類	建物倒壊危険度		火災危険度		総合危険度		災害時活動困難度を考慮した危険度					
		ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位	建物倒壊危険度		火災危険度		総合危険度	
								ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位
上大崎1丁目	台地2	2	1709	2	1418	2	1556	3	959	3	1000	3	932
上大崎2丁目	台地2	1	3692	1	3575	1	3693	1	3638	1	3492	1	3623
上大崎3丁目	台地2	1	3049	2	2357	2	2721	2	2482	2	1919	2	2200
上大崎4丁目	台地2	1	3906	1	3752	1	3885	2	2718	1	3126	1	2949
下目黒1丁目	台地2	1	4165	1	4209	1	4247	1	3822	1	3999	1	3942
下目黒2丁目	谷底低地2	2	1576	3	785	3	1130	2	1695	3	914	2	1242
目黒1丁目	谷底低地2	2	1812	3	912	2	1330	2	1374	3	818	3	1032
目黒2丁目	谷底低地2	1	3248	2	2246	2	2769	1	3467	2	2282	1	2902
白金台5丁目	台地2	1	3143	1	4029	1	3630	2	2476	1	3786	1	3158

【建物倒壊危険度】

目黒駅周辺地域における建物倒壊危険度の状況は、以下のとおりである。

図表 36 建物倒壊危険度<sup>1,27</sup>



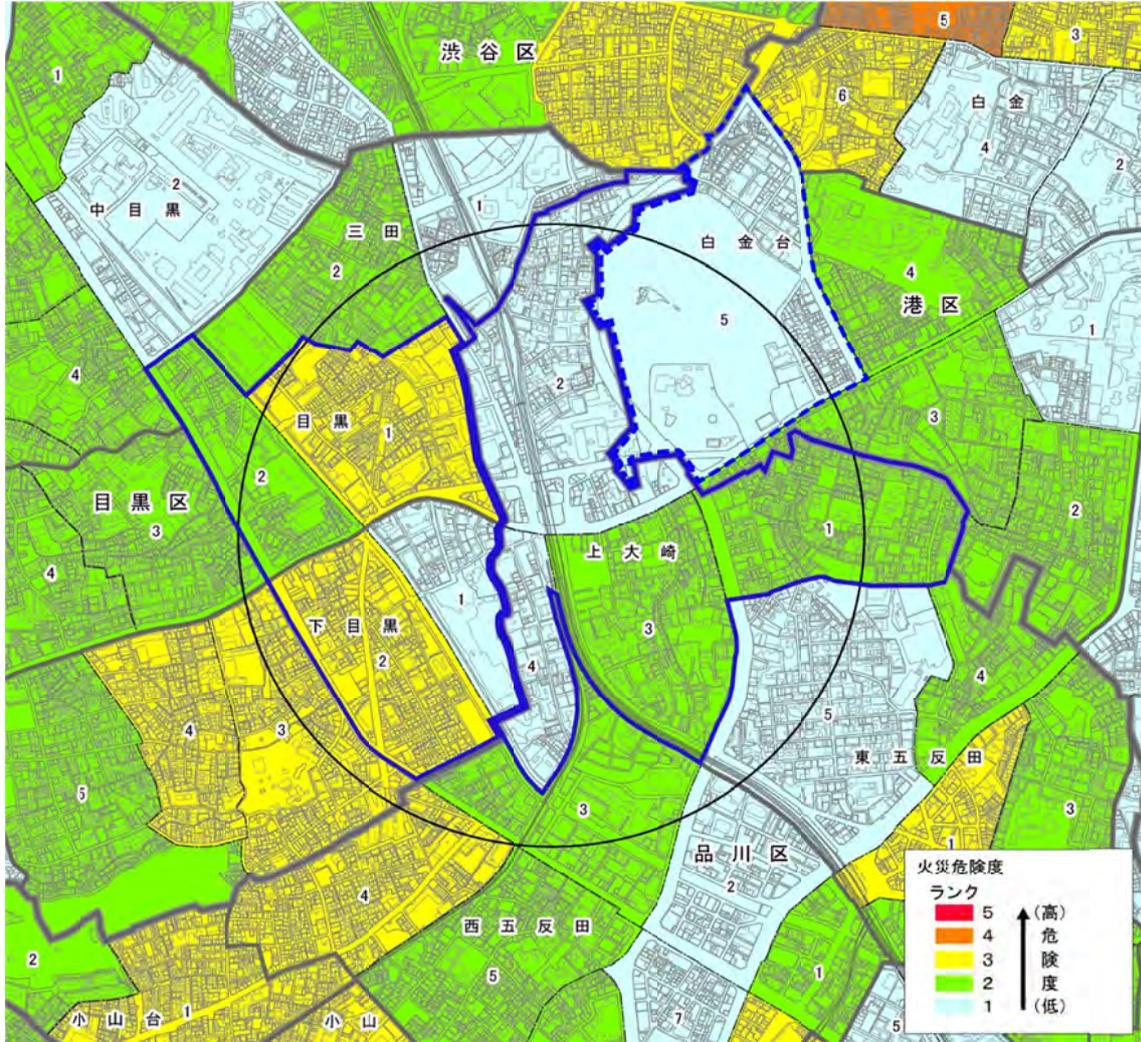
- ・上大崎 1丁目、目黒 1丁目、下目黒 2丁目危険度 2、その他は危険度 1 となっている。

2. 現況および課題の把握

【火災危険度】

目黒駅周辺地域における火災危険度の状況は、以下のとおりである。

図表 37 火災危険度<sup>1,27</sup>

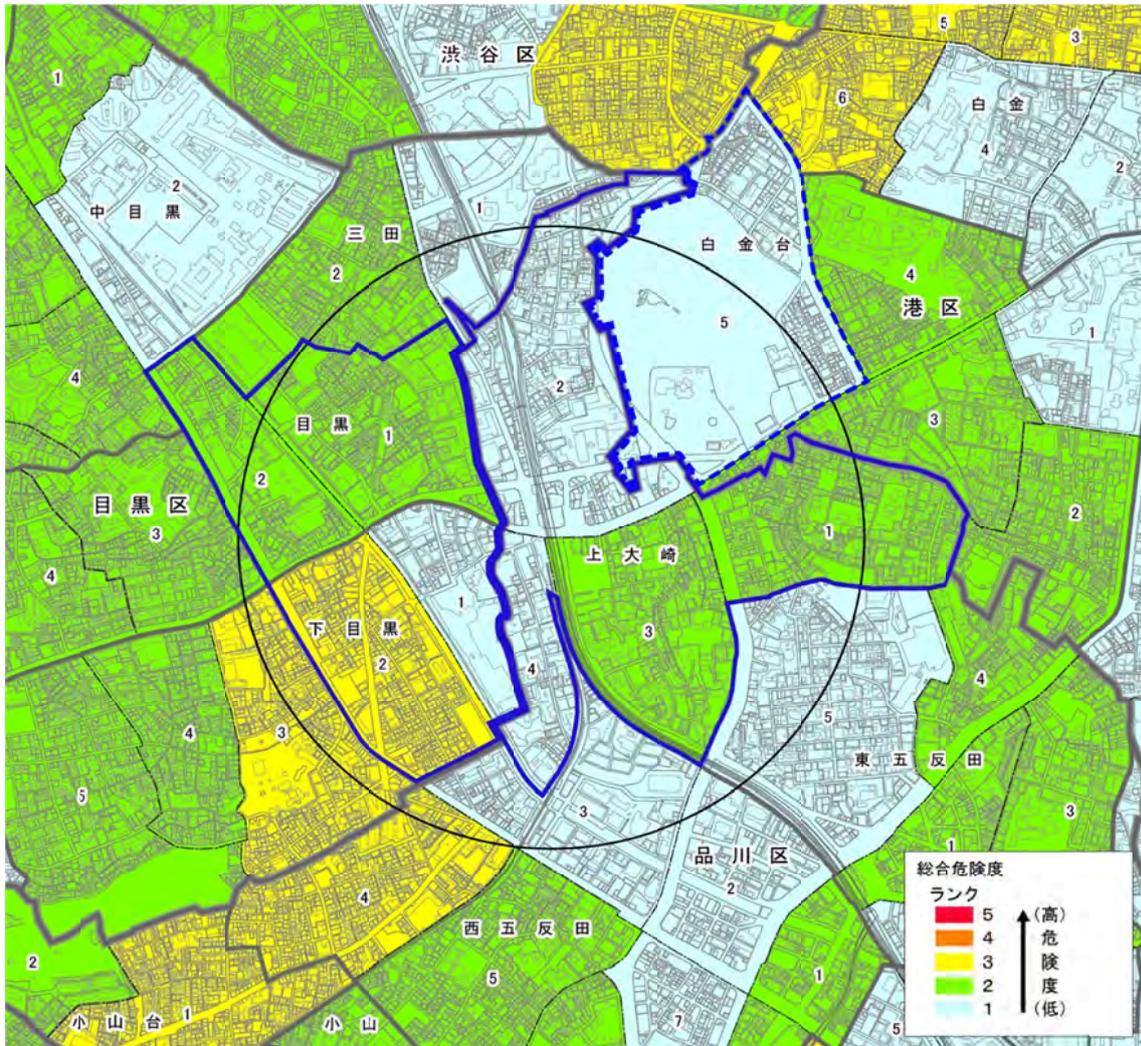


- ・目黒1丁目、下目黒2丁目で危険度3、その他は危険度1または2となっている。

**【総合危険度】**

目黒駅周辺地域における総合危険度（建物倒壊と火災危険度を総合したもの）の状況は、以下のとおりである。

図表 38 総合危険度<sup>1,27</sup>



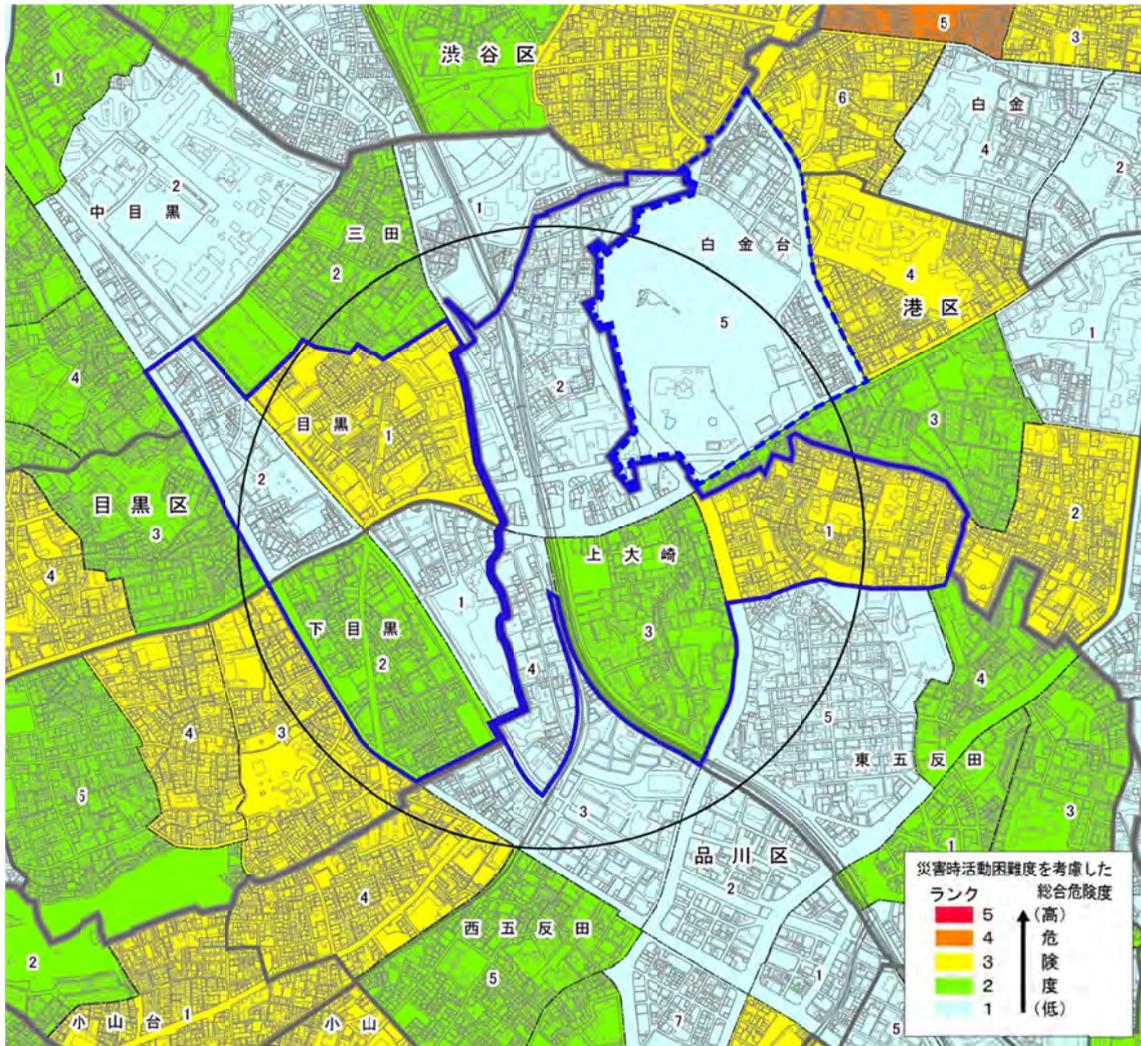
- ・下目黒2丁目で危険度3、その他は危険度1または2となっている。

2. 現況および課題の把握

**【総合危険度（災害時活動困難度を考慮した危険度）】**

目黒駅周辺地域における総合危険度（災害時活動困難度を考慮した危険度）の状況は、以下のとおりである。

図表 39 総合危険度（災害時活動困難度を考慮した危険度）<sup>1,27</sup>

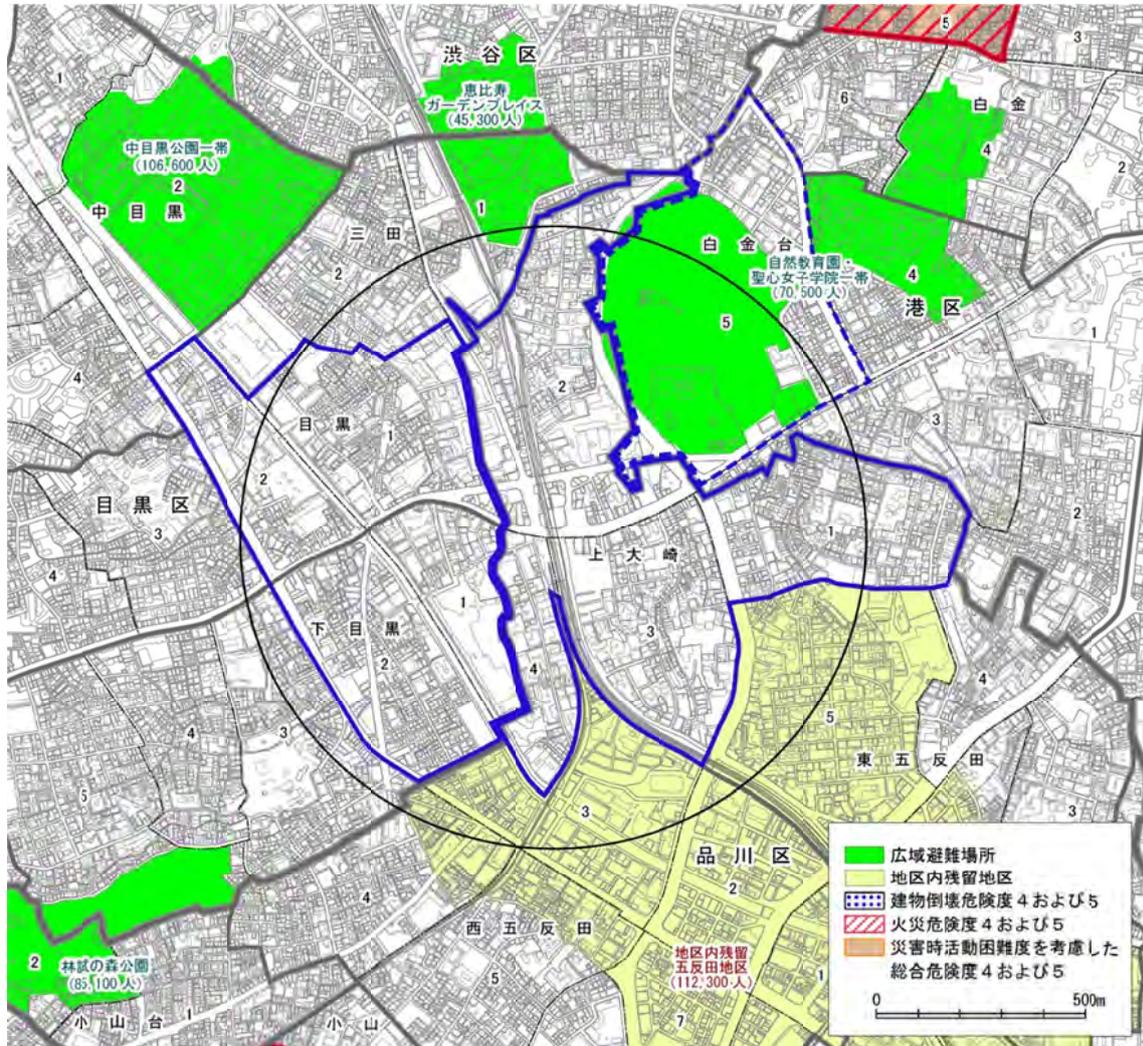


- ・上大崎1丁目、目黒1丁目で危険度3、その他は危険度1または2となっている。

**【地域危険度調査を踏まえた地域防災性のまとめ】**

目黒駅周辺地域における総合危険度（災害時活動困難度を考慮した危険度）、広域避難場所、地区内残留地区等は、以下のとおりである。

図表 40 地域防災性のまとめ<sup>1,27</sup>



- ・目黒駅周辺地域において、災害時活動困難度を考慮した総合危険度が4以上となる町丁目はない。
- ・目黒駅周辺地域の外をみると、南側の五反田駅周辺は地区内残留地区に指定されている。また、北側には複数の広域避難場所が立地している。

## 2. 現況および課題の把握

### d. まとめ

目黒駅周辺地域における建築物に係る地域特性は、以下のとおりである。

#### 【建物用途】

- ・ 駅周辺および目黒通り沿いに商業・業務施設が立地し、周辺部は住宅が中心となっている。大規模な宿泊施設や教育文化施設の立地が特徴的である。
- ・ 駅周辺に大規模な集客施設の立地は少ないため、各施設で一斉帰宅の抑制や従業員の安全確保などの取り組みを行うことが、混乱防止の第一歩となる。

#### 【建物構造】

- ・ 滞留者が多く発生する駅周辺は不燃化が進んでいるが、駅から少し離れた住宅地では防火構造の建物が密集するエリアも見受けられる。
- ・ 滞留者の避難誘導と合わせて、住宅地内の住民の避難誘導についても、必要に応じて対策を講じることで、混乱や被害を抑制することができると考えられる。

#### 【地域危険度調査】

- ・ 対象地域内では、総合危険度が1～3となっており、総合危険度4以上となる地域はない。
- ・ 駅周辺で総合危険度の高い地域はないため、住宅の耐震化等を行い、適切な避難誘導や退避場所の確保など、滞留者の安全確保に向けた取り組みを進めることが効果的と考えられる。