

(2) 現況確認

① 基礎データ

ア 滞在人口

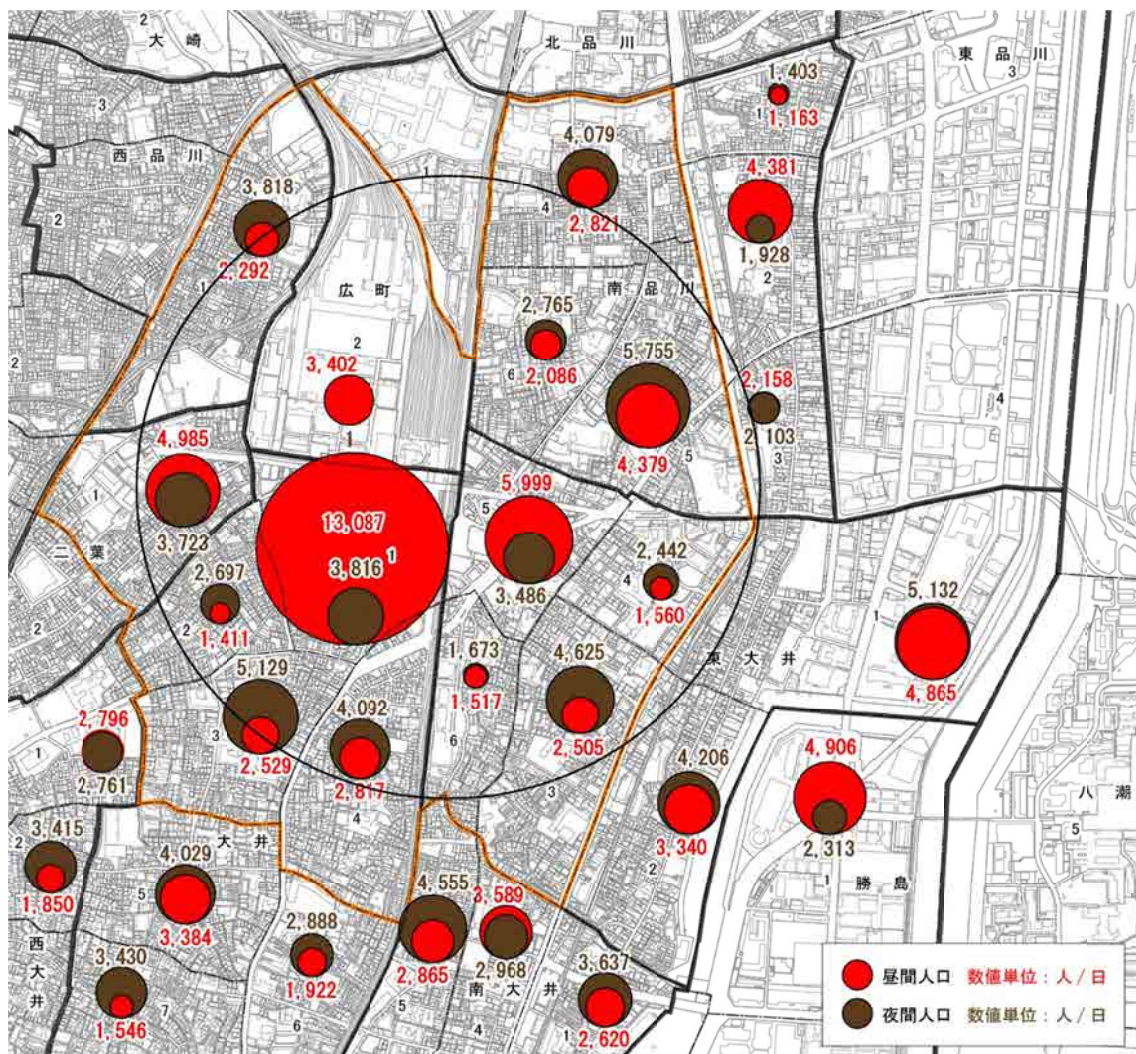
a. 昼間人口、夜間人口の比較

大井町駅周辺の町丁目の昼間人口と夜間人口は、以下のとおりである。

(特性)

- ・ 昼間人口は、駅周辺の大井1丁目、東大井5丁目に集中している。
- ・ 夜間人口は、町丁目間のばらつきは少ない。
- ・ 避難所は区民を対象としており、夜間人口をベースに計画が設定されている。
- ・ 夜間より日中に発災した場合、多くの滞留者や帰宅困難者が行き場を失うことが想定されるため、昼間人口が集中する駅周辺での対策が特に必要と考えられる。

図表 18 町丁目別昼間人口<sup>11</sup>および夜間人口<sup>12</sup>分布<sup>1</sup>



## 2. 現況および課題の把握

### b. 従業人口の分布

大井町駅周辺地域における従業人口の分布は、以下のとおりである。

(特性)

- ・ 駅周辺の大井1丁目、東大井5丁目に従業人口が集中している。
- ・ これらの従業人口が滞留者、帰宅困難者とならないよう、事業所による自助および共助の取り組みが求められる。

図表 19 町丁目別従業人口<sup>13</sup>分布<sup>1</sup>



## c. 来訪者数

災害発生時に調査対象地域を訪れている買い物客や観光客等の来訪者数の把握については、以下の統計を利用した。

東京都市圏内からの流入者については、最新の第5回平成20年東京都市圏パーソントリップ調査（調査時期：平成20年（2008年）10月～11月）を利用した。

東京都市圏外からの流入者については、首相官邸「まち・ひと・しごと創生本部」による「地域経済分析システム（RESAS）」（平成27年4月21日より供用開始）<sup>14</sup>の情報を利用した。

## 【東京都市圏内からの流入者について】

平成20年東京都市圏パーソントリップ（PT）調査<sup>15</sup>における、大井町駅周辺地域の着目的別集中量は以下のとおりである。PT調査ゾーンのうち大井町駅周辺地域の対象町丁目分の集中量を抽出するため、ゾーン全体の集中量を昼間人口比率で按分した。集中量のうち、着目的が「A 自宅－私事」、「B 私事」、「C 不明」を流入者とした。なお、集中量の集計にあたって、代表交通手段が「徒歩・自転車」のものは、ゾーン内移動（＝流入者ではない）と考え除外している。

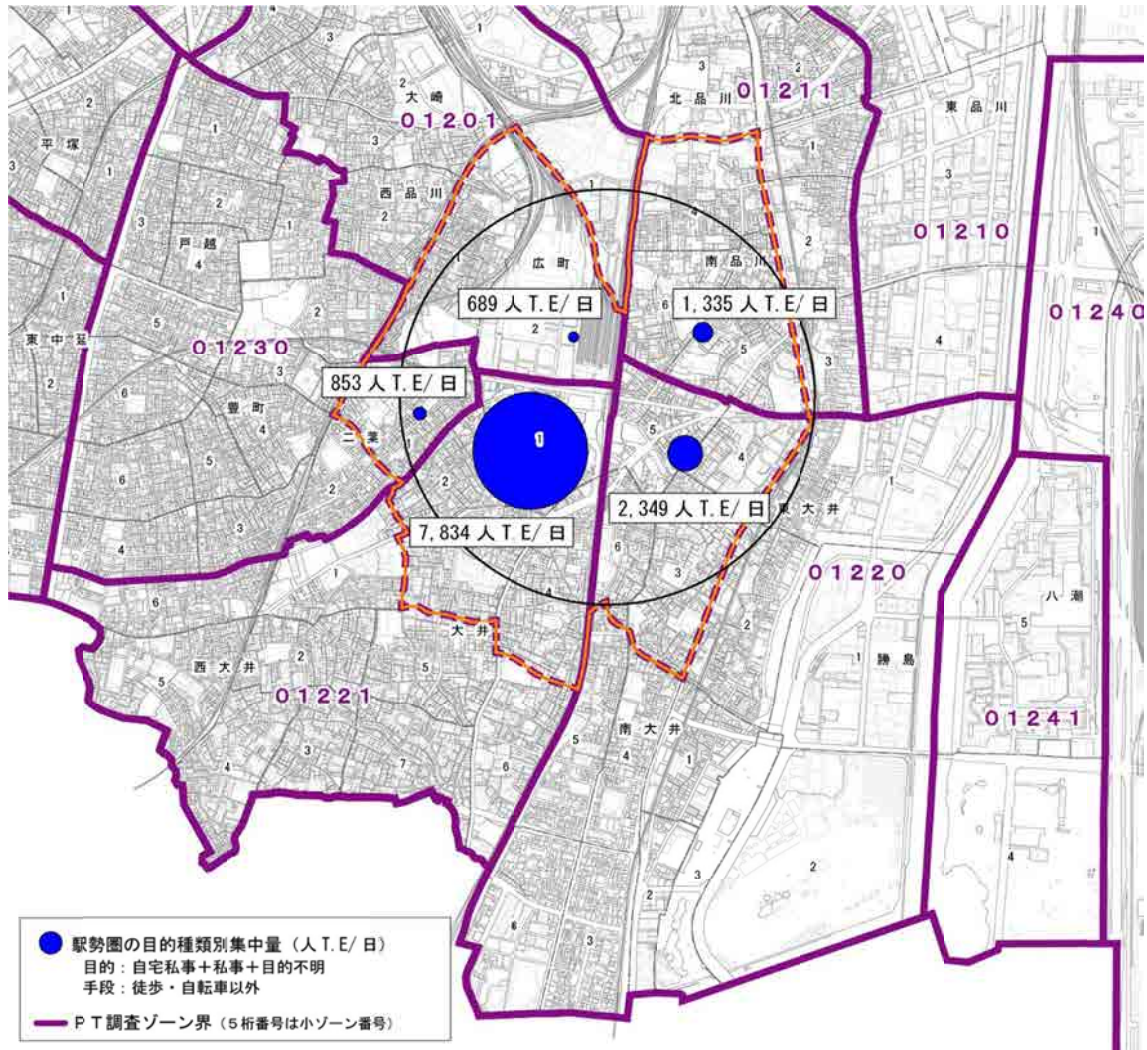
図表 20 大井町駅周辺地域における流入者数の整理

| PT<br>調査<br>ゾーン | 町丁目          | 着目的： 目的種別別集中量（人 T.E/日） |           |           |                |         |           |         |         |         |                   |
|-----------------|--------------|------------------------|-----------|-----------|----------------|---------|-----------|---------|---------|---------|-------------------|
|                 |              | 自宅－<br>勤務              | 自宅－<br>通学 | 自宅－<br>業務 | A<br>自宅－<br>私事 | 帰宅      | 勤務・<br>業務 | B<br>私事 | C<br>不明 | 計       | A+B+C<br>流入者<br>計 |
| 大井町駅周辺地域        |              |                        |           |           |                |         |           |         |         |         |                   |
| 01201<br>(一部)   | 広町2、<br>西品川1 | 4,131                  | 419       | 243       | 152            | 1,049   | 960       | 464     | 73      | 7,490   | 689               |
| 01211<br>(一部)   | 南品川<br>4～6   | 5,547                  | 439       | 380       | 374            | 3,308   | 1,239     | 836     | 126     | 12,247  | 1,335             |
| 01220<br>(一部)   | 東大井<br>3～6   | 5,031                  | 253       | 413       | 741            | 3,654   | 1,584     | 1,375   | 233     | 13,284  | 2,349             |
| 01221<br>(一部)   | 大井<br>1～4    | 7,606                  | 993       | 621       | 2,566          | 11,661  | 2,348     | 4,734   | 535     | 31,062  | 7,834             |
| 01230<br>(一部)   | 二葉1          | 849                    | 347       | 116       | 248            | 2,982   | 505       | 472     | 134     | 5,652   | 853               |
| 大井町駅周辺地域計       |              | 23,164                 | 2,449     | 1,772     | 4,080          | 22,652  | 6,637     | 7,880   | 1,100   | 69,735  | 13,060            |
| 品川区計            |              | 271,353                | 24,477    | 18,468    | 34,905         | 179,777 | 74,857    | 64,111  | 9,773   | 677,721 | 108,789           |

以上より、大井町駅周辺地域における流入者の推計値は、計13,060人である。  
また、品川区全体に占める大井町駅周辺地域の流入者の割合は、  
 $13,060 \div 108,789 = \text{約}12.0050\%$ である。

2. 現況および課題の把握

図表 21 対象町丁目内のPT調査における集中量（流入者）<sup>1</sup>



- ・ 大規模な商業施設や事務所ビルが立地する南西ブロックが最も来訪者が多いと推測される。

### 【東京都市圏外からの流入者について】

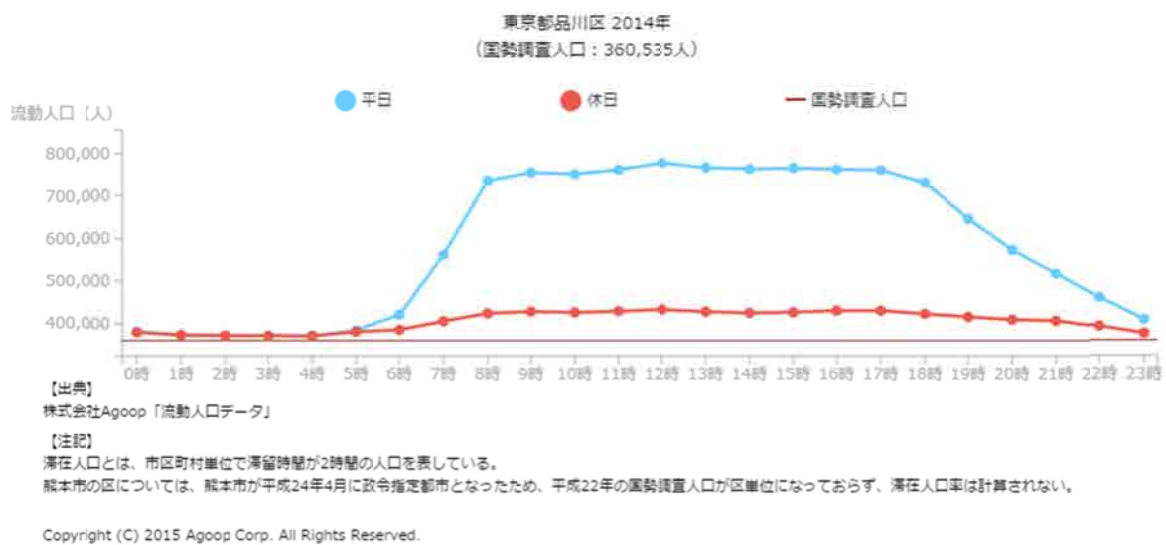
「地域経済分析システム（RESAS）」の「観光マップ」は、携帯電話の位置情報を利用して、人の移動を視覚化したものである。

品川区内の滞在人口の時間別推移や出身地別滞在人口等のデータを用いて、東京都市圏外からの流入者について、以下のとおり整理した。

品川区内の滞在人口が最大となる時間帯は、以下のとおりである。

平日12時台：778,100人

図表 22 品川区内滞在人口の時間別推移<sup>16</sup>

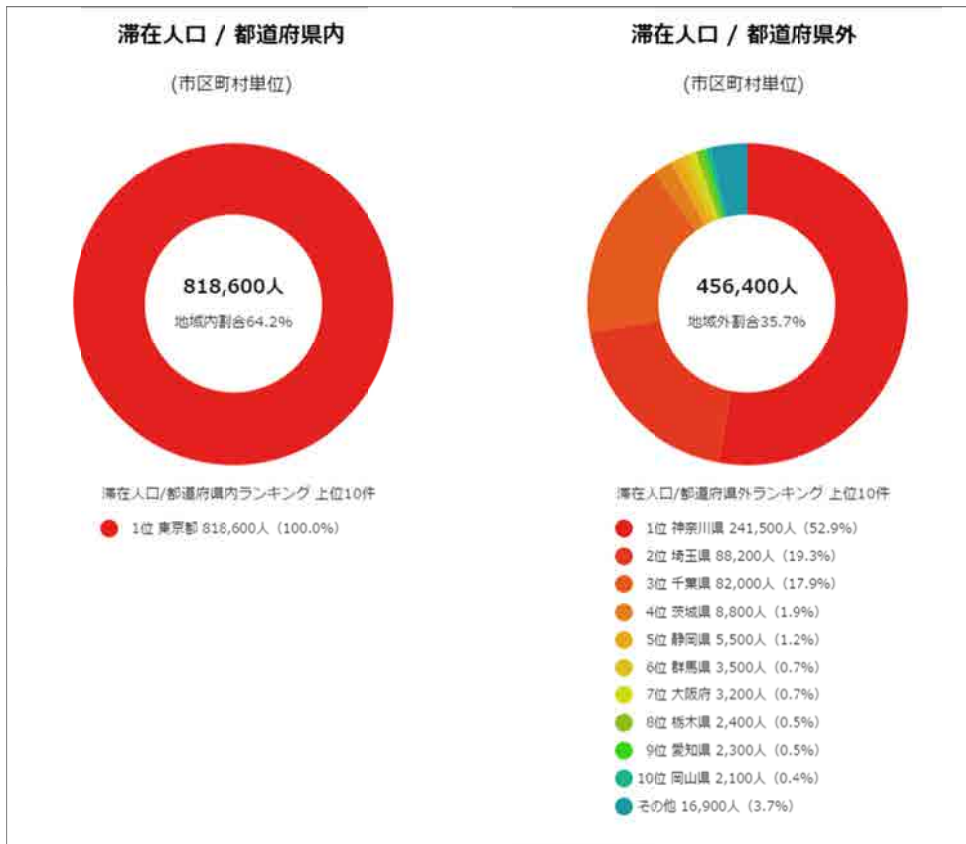


なお、「首都直下地震等における東京の被害想定」において、被害想定条件とされる平日18時台の滞在人口は731,300人である。

## 2. 現況および課題の把握

1日を通じての滞在者数（出身地別）は、以下のとおりである。

図表 23 出身地別滞在人口<sup>18</sup>



図表 24 品川区内における滞在人口の内訳

|  | 在住地                 |          |         |         |                 |
|--|---------------------|----------|---------|---------|-----------------|
|  | 都道府県内               | 都道府県外    |         |         |                 |
|  | 東京都                 | 神奈川県     | 埼玉県     | 千葉県     | その他<br>(東京都市圏外) |
| 滞在人口   | 818,600人            | 241,500人 | 88,200人 | 82,000人 | 44,700人         |
| 計  | 818,600人            | 456,400人 |         |         |                 |
| 合計   | 1,275,000人 (1日延べ人数) |          |         |         |                 |
| 東京都市圏外出身者が占める割合：44,700人 / 1,275,000人 = 約3.50588% |                     |          |         |         |                 |

以上により、平日12時台、品川区内における東京都市圏外からの流入者数は、以下のとおりである。

$$778,100人 \times 3.50588\% = 27,279人$$

大井町駅周辺に滞在する人の割合は、前項の品川区全体に占める大井町駅周辺地域の流入者数の割合（約12.0050%）を用いると3,275人となる。

d. まとめ

大井町駅周辺地域における滞在人口の特性について、以下のとおり整理した。

**【昼間人口、夜間人口の比較】**

- ・昼間人口：51,390人（対象地域内）
- ・夜間人口：48,101人（対象地域内）
  - ⇒昼間人口は、駅周辺の大井1丁目、東大井5丁目に集中している。
  - ⇒夜間人口は、町丁目間のばらつきは少ない。
  - ⇒避難所は区民を対象としており、夜間人口をベースに計画が設定されている。
  - ⇒夜間より日中に発災した場合、多くの滞留者や帰宅困難者が行き場を失うことが想定されるため、昼間人口が集中する駅周辺での対策が特に必要と考えられる。

**【従業人口の分布】**

- ・従業人口：27,383人（対象地域内）
  - ⇒駅周辺の大井1丁目、東大井5丁目に従業人口が集中している。
  - ⇒これらの従業人口が滞留者、帰宅困難者とならないよう、事業所による自助および共助の取り組みが求められる。

**【来訪者数の推計】**

- ・東京都市圏内からの流入者数：約13,060人（対象地域内、推計）
- ・東京都市圏外からの流入者数：約3,275人（対象地域内、推計）
  - ⇒東京都市圏内の流入者数は、品川区全体の約12%と推計された。
  - ⇒大規模な商業施設や事務所ビルが立地する南西ブロック（阪急方面）が最も来訪者が多いと推測される。

## 2. 現況および課題の把握

### イ 地区内の建築物

#### a. 建物用途

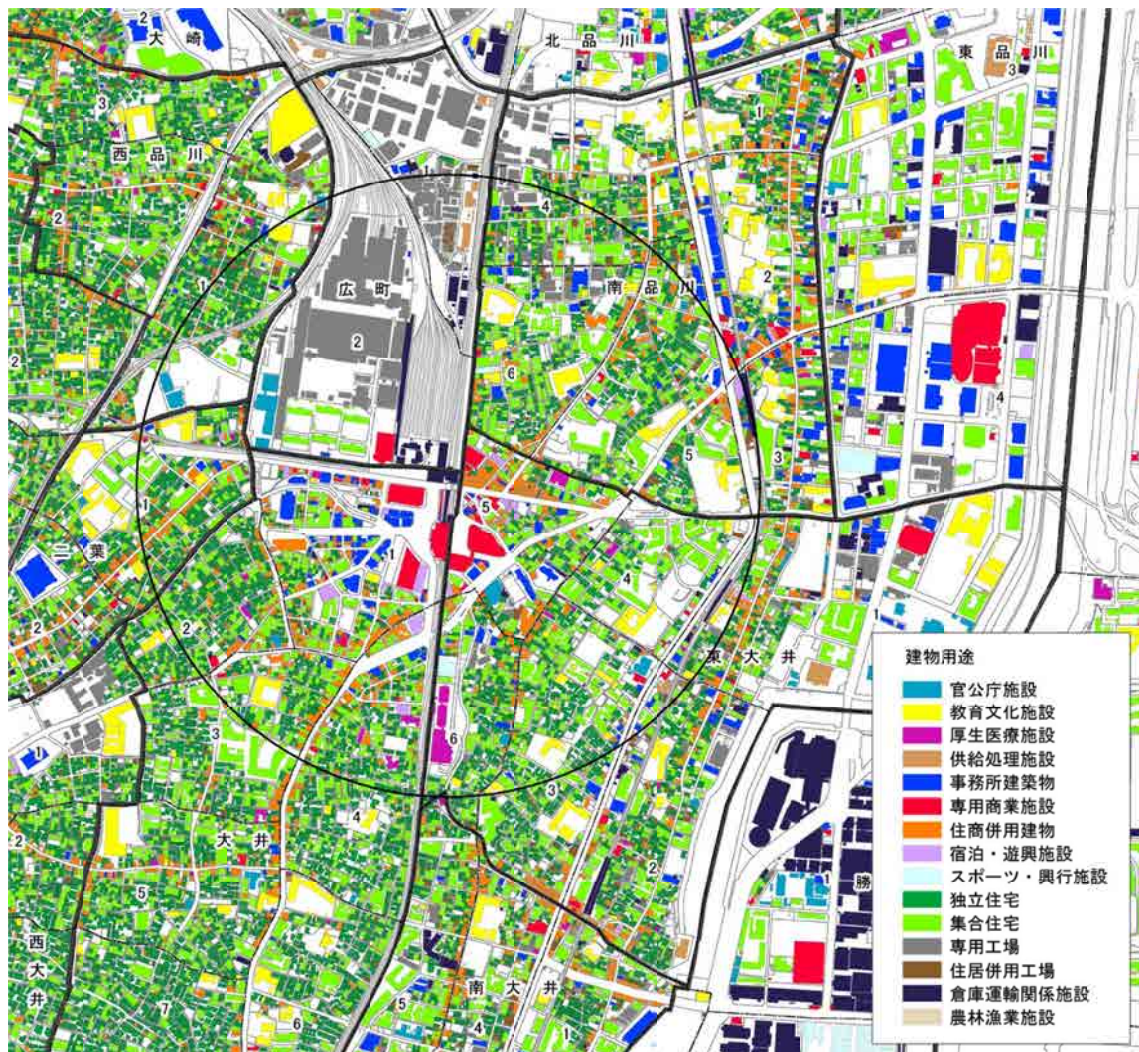
対象地域における建物用途の分布は、以下のとおりである。

(特性)

- ・ 駅直近の街区に専用商業施設（赤）が立地している。
- ・ 区役所通り、ゼームス坂、補助163号線、三ツ又商店街の沿道には、住商併用建物（オレンジ）が多くみられる。
- ・ 北西ブロック（区役所方面）はJR施設と区役所がほとんどを占めるが、他のブロックは住宅地（緑、黄緑）が広がっている。

以上より、駅周辺や商店街では買い物客、従業者、来訪者の滞留が想定される。それ以外のブロックの滞留者は、ほとんどが住民であることが予想される。

図表 25 建物用途の分布<sup>1,17</sup>





## b. 建物構造

## 【建物構造分布】

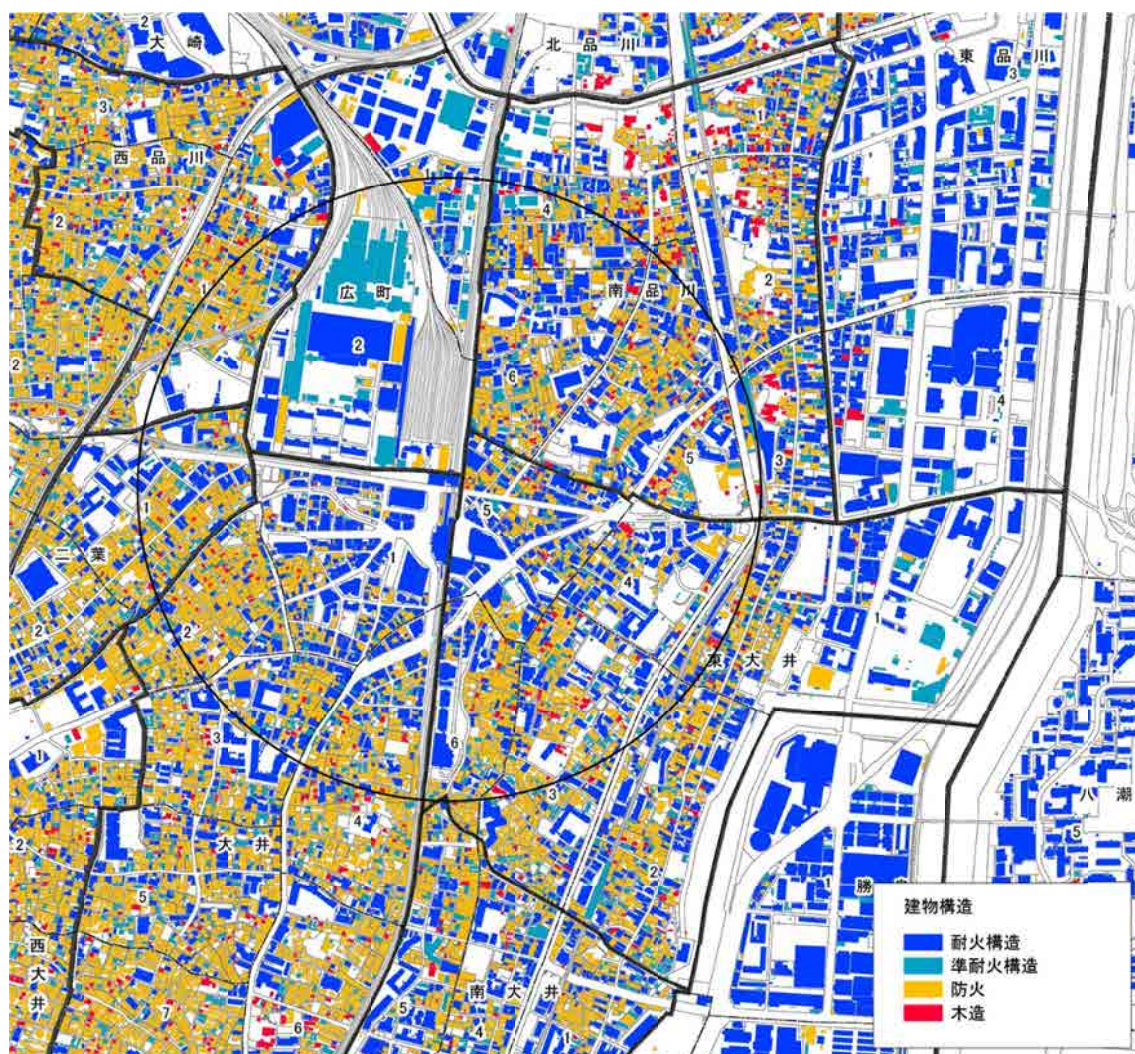
対象地域における建物の構造分布は、以下のとおりである。

(特性)

- ・大井1丁目、東大井5丁目の駅周辺の街区では耐火構造が多く、不燃化が進んでいる。
- ・駅から少し離れた大井2丁目、大井4丁目、東大井3丁目、東大井6丁目、南品川5～6丁目などでは、細分化された敷地に防火構造の建物が密集している。
- ・南品川4丁目周辺では、木造の建物も多くみられる。

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 26 建物構造の分布<sup>1),20)</sup>



2. 現況および課題の把握

【不燃化の状況】

不燃領域率<sup>18</sup>の経年変化をみると、駅周辺では、東大井3丁目、大井4丁目、二葉1丁目に不燃領域率40%未満の延焼の危険性が高い地区がみられる。平成3年から平成18年の経年変化をみると、駅周辺では大井1丁目の補助163号線沿いや東大井5丁目の見晴らし通り沿い等で改善がみられる。

図表 27 不燃領域率の経年変化<sup>19</sup>

