

## 【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 28 民間建築物の種類・種別と耐震化の目標<sup>20</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。

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。

大井町駅周辺地域の危険度は、以下のとおりである。

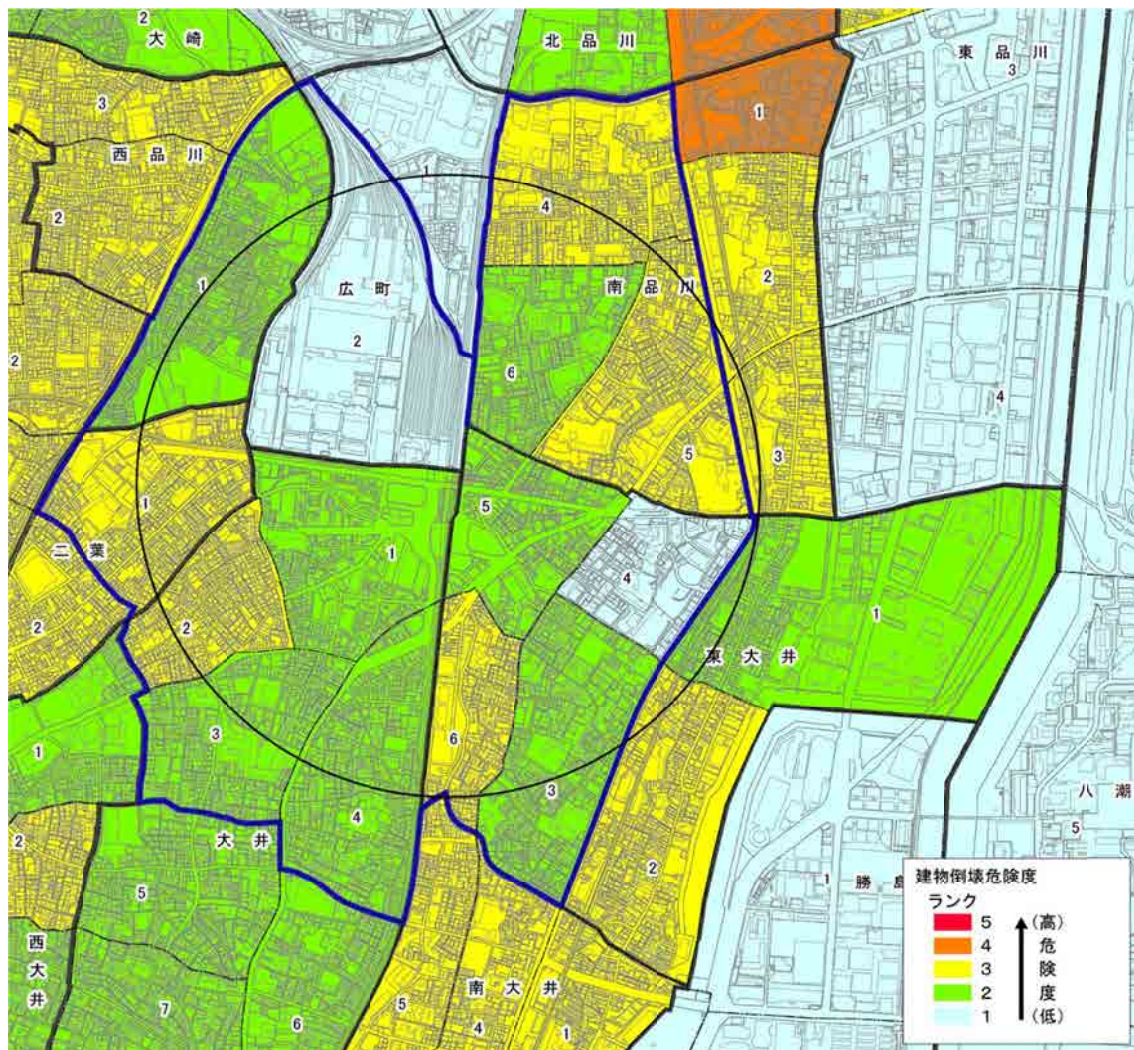
図表 29 町丁目別地域危険度<sup>21</sup>

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
大井1丁目	谷底低地2	2	1,244	3	1,095	3	1,117	2	2,342	2	1,663	2	2,001
大井2丁目	台地1	3	599	4	174	4	297	4	246	4	147	4	171
大井3丁目	台地1	2	1,343	3	762	3	982	3	806	3	612	3	670
大井4丁目	台地1	2	1,310	3	495	3	794	3	520	4	310	3	369
西品川1丁目	台地1	2	1,182	3	939	3	995	3	509	3	683	3	547
東大井3丁目	台地1	2	1,731	3	581	3	1,105	3	620	4	321	3	431
東大井4丁目	台地1	1	3,857	1	3,188	1	3,569	1	3,551	1	2,916	1	3,277
東大井5丁目	台地1	2	1,386	2	1,649	2	1,505	2	1,289	2	1,501	2	1,327
東大井6丁目	谷底低地2	3	1,037	3	792	3	805	4	311	3	490	4	354
広町1丁目	谷底低地3	1	3,707	1	3,716	1	3,767	2	2,724	1	3,198	1	2,989
広町2丁目	台地1	1	4,744	1	4,606	1	4,689	1	4,544	1	4,447	1	4,530
二葉1丁目	谷底低地2	3	784	4	295	3	437	3	587	4	325	3	419
南品川4丁目	谷底低地2	3	966	4	258	3	506	4	341	4	171	4	230
南品川5丁目	沖積低地2	3	443	3	432	4	337	4	181	4	352	4	243
南品川6丁目	台地1	2	1,601	3	873	2	1,187	3	648	3	539	3	543

【建物倒壊危険度】

大井町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 30 建物倒壊危険度<sup>1,22</sup>



・東大井4丁目、広町2丁目を除き、区域内では危険度2および3が多数を占める。

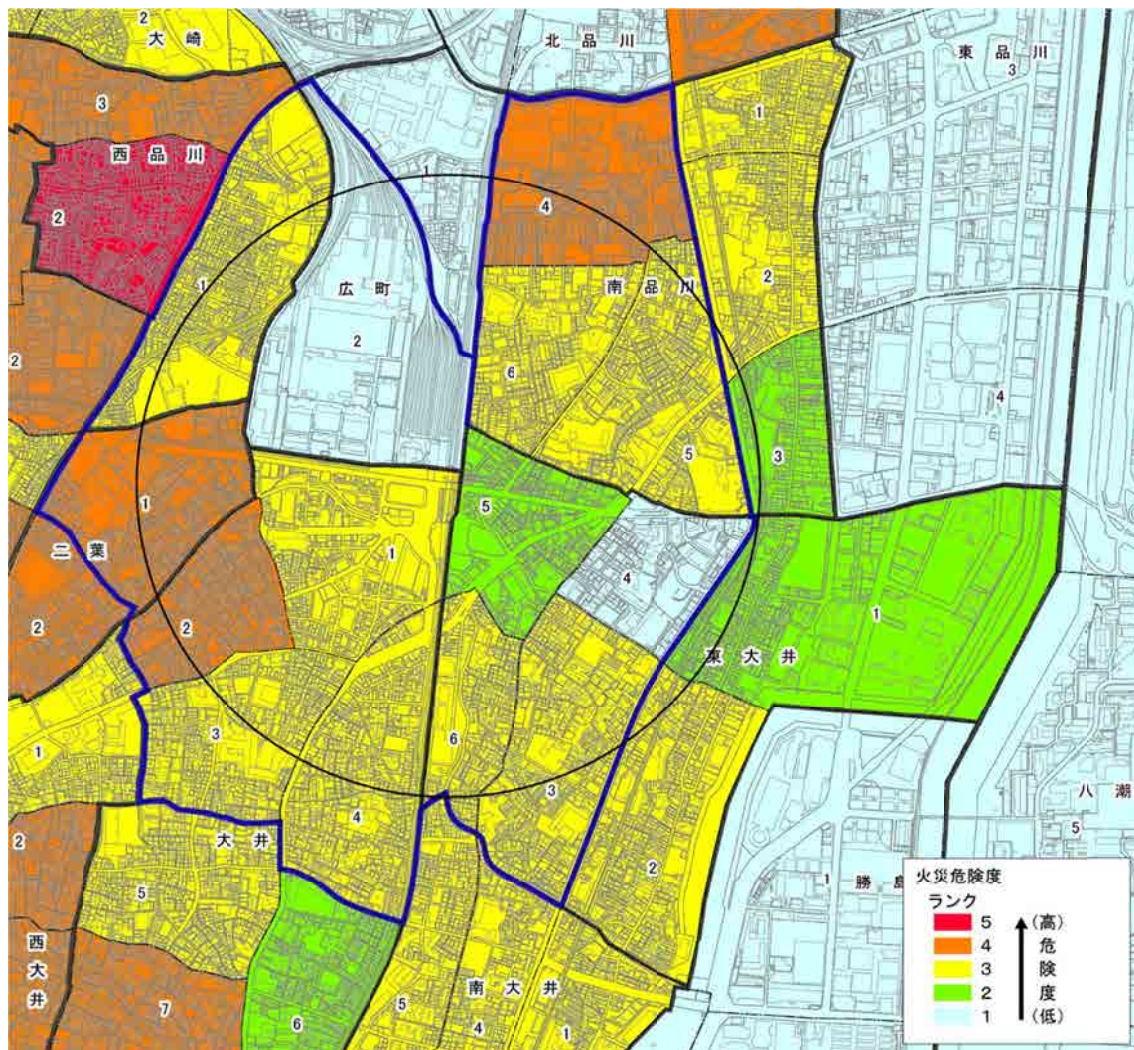


## 2. 現況および課題の把握

### 【火災危険度】

大井町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 31 火災危険度<sup>1,25</sup>



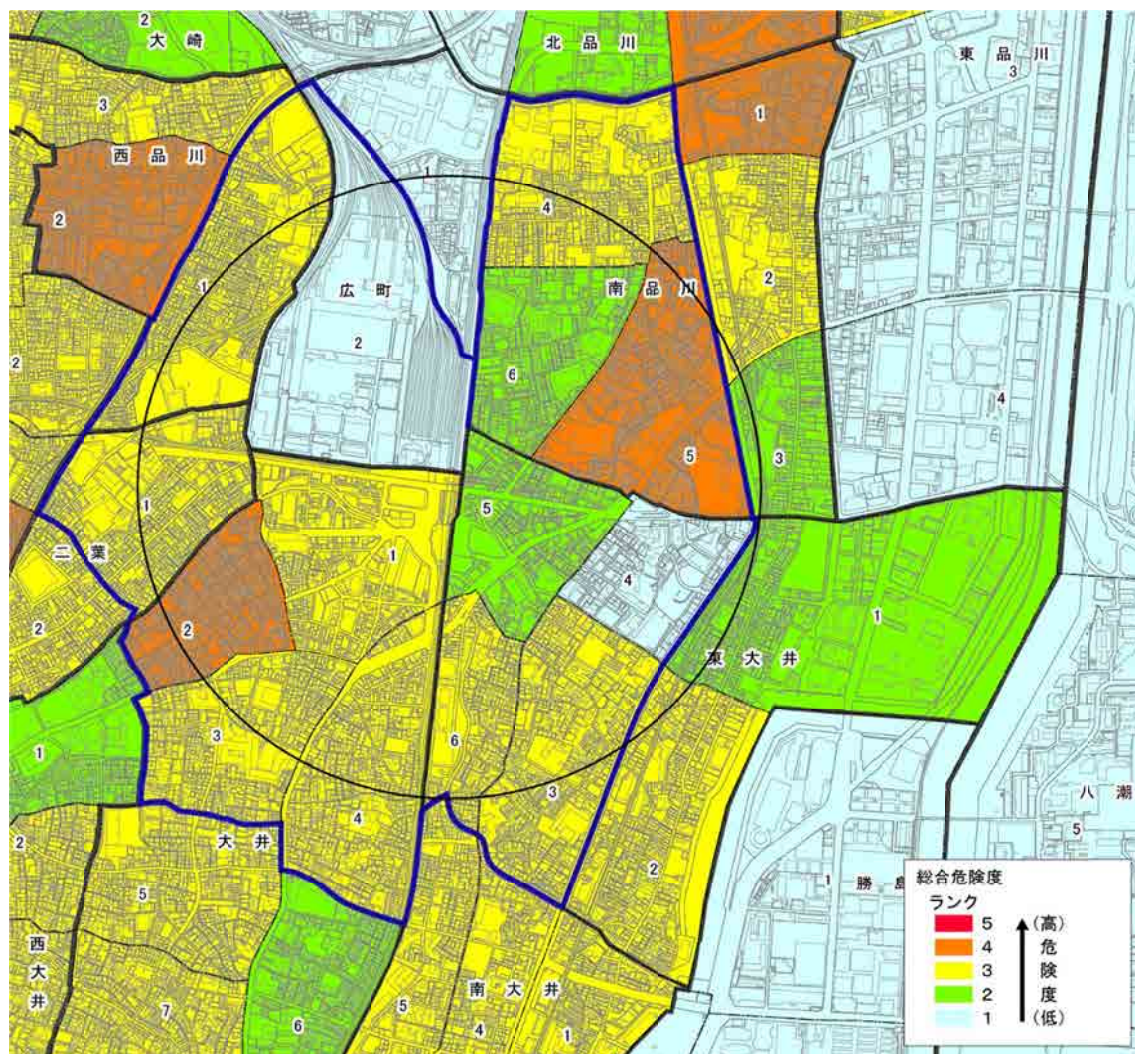
- ・南品川4丁目、大井2丁目、二葉1丁目が危険度4である。



【総合危険度】

大井町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 32 総合危険度<sup>1,25</sup>



・南品川5丁目、大井2丁目が危険度4である。

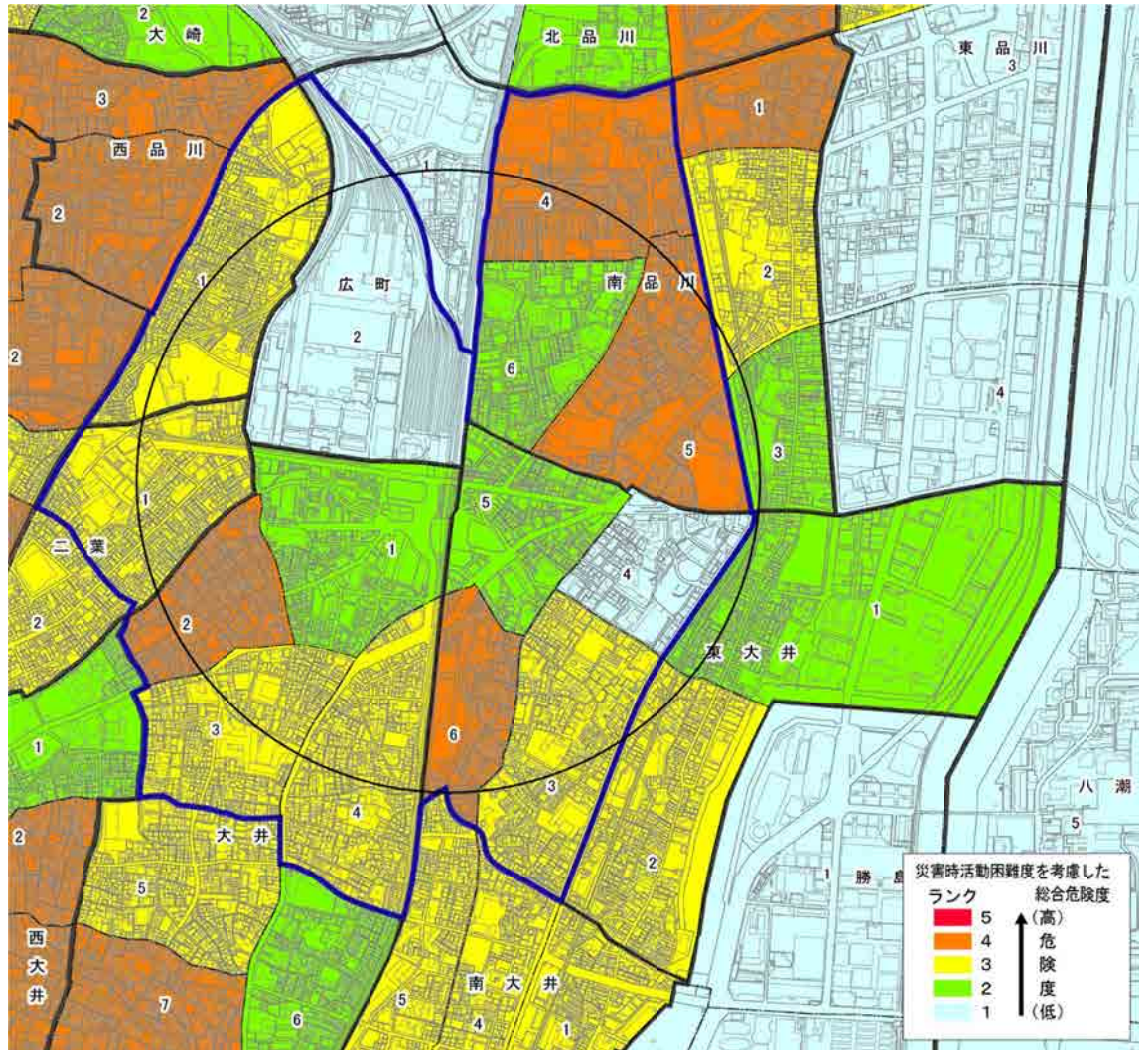


## 2. 現況および課題の把握

### 【総合危険度（災害時活動困難度を考慮した危険度）】

大井町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 33 総合危険度（災害時活動困難度を考慮した危険度）<sup>1,24</sup>



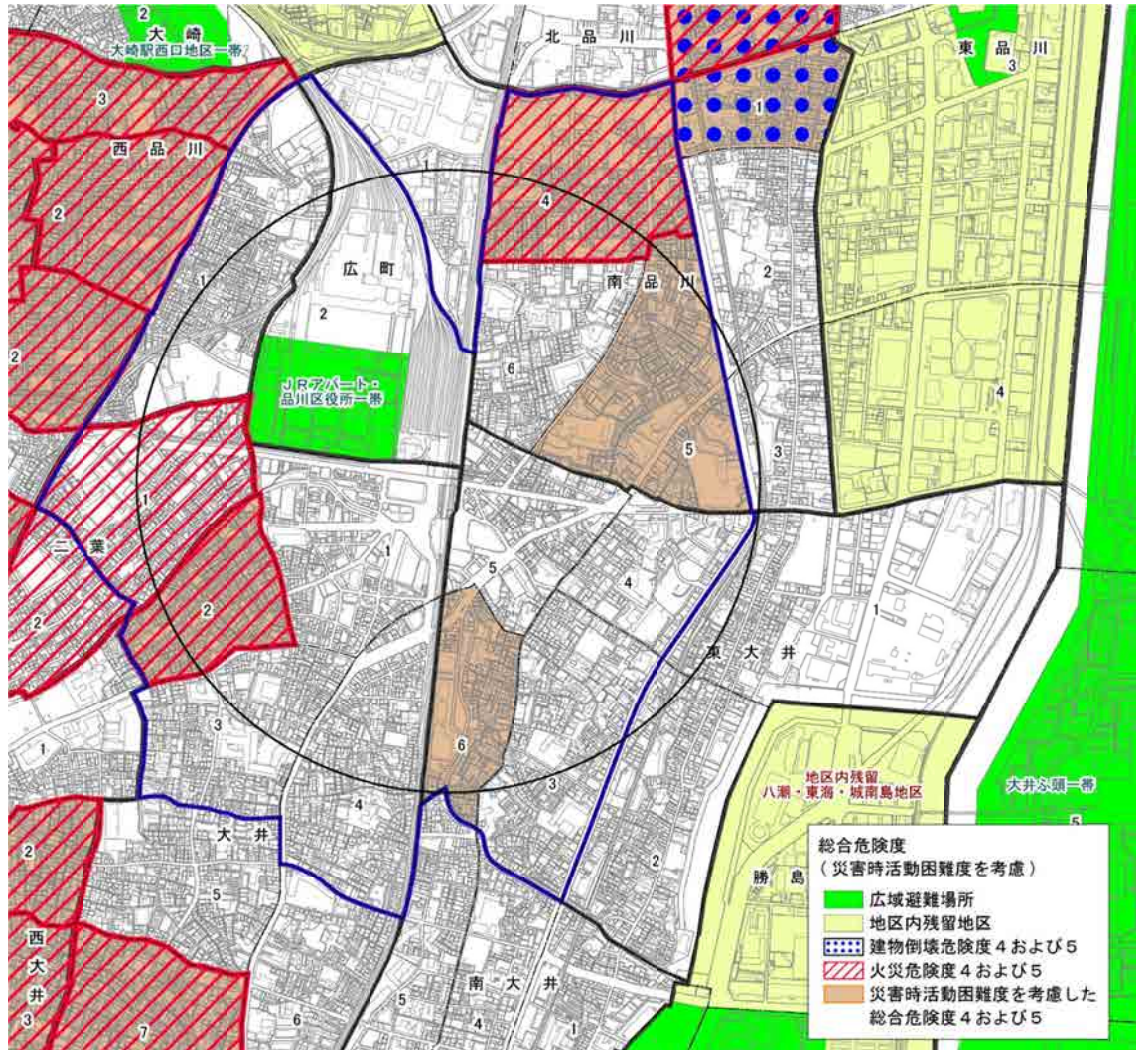
- ・南品川4～5丁目、東大井6丁目、大井2丁目が危険度4である。



【地域危険度調査を踏まえた地域防災性のまとめ】

大井町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 34 地域防災性のまとめ<sup>1,24</sup>



- ・南品川4～5丁目、東大井6丁目、大井2丁目は災害時活動困難度を考慮した総合危険度4である。
- ・比較的新しい市街地である東側は、地区内残留地区および広域避難場所に指定されているエリアが多く危険度は低い。一方西側は、火災危険度や総合危険度が高い傾向にある。

2. 現況および課題の把握

d. まとめ

大井町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。

図表 35 大井町駅周辺における建築物に係る地域特性の整理

	北東（ゼーms坂）	南東（郵便局）	南西（阪急）	北西（区役所）
<b>①建物用途</b>				
	・戸建住宅が多い	・駅周辺に商業が集積 ・東大井6丁目に戸建、木造アパート	・駅周辺と区役所通り沿いに商業集積 ・大井1丁目に事務所が集積	・JR施設が大半を占める ・区役所が立地
<b>②建物構造</b>				
	・一部で集約化・不燃化が進んでいるが、駅直近部にも木造のエリア有	・北側、駅周辺では不燃化が進んでいるが、南部では木密エリアがみられる	・駅周辺、大井1丁目では不燃化が進んでいる ・大井2丁目は大半が木造	・大半が耐火・準耐火建築物
<b>③地域危険度測定調査</b>				
建物倒壊危険度	・南品川5丁目で危険度3	・東大井6丁目で危険度3		・広町2丁目は危険度1と低い
火災危険度	・危険度3または4と高い	・駅周辺東大井5丁目は危険度2と低い	・危険度3または4と高い	・広町2丁目は危険度1と低い
総合危険度（活動困難度を考慮）	・南品川4, 5丁目で総合危険度が高い	・東大井6丁目で総合危険度が高い	・大井2丁目で総合危険度が高い	

**【建築物に係る地域特性】**

⇒災害時活動困難度を考慮した総合危険度において、大井2丁目、東大井6丁目、南品川4～5丁目が危険度4である。特に、大井2丁目および南品川4丁目は、火災危険度も4と高い値である。

⇒危険度の高い地域では、地区内での避難が難しいと考えられるため、地区外への避難についても想定する必要がある。