

## 2. 現況および課題の把握

### イ 地区内の建築物

#### a. 建物用途

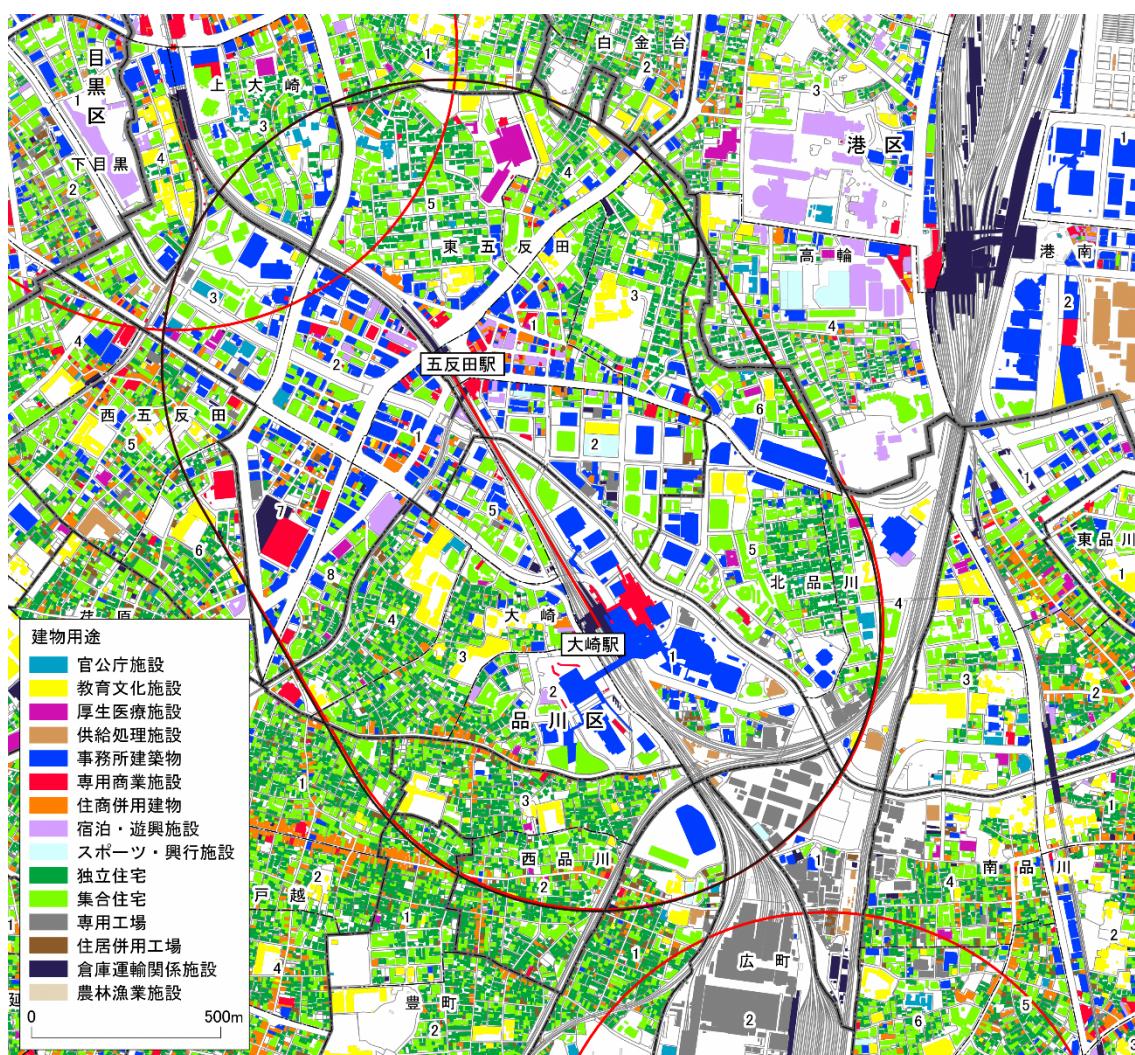
対象地域における建物用途の分布は、以下のとおりである。

(特性)

- ・大崎駅周辺は、大規模な事務所建築物（青）や専用商業施設（赤）、集合住宅（黄緑）が中心となっている。
- ・五反田駅周辺は、事務所建築物（青）、専用商業施設（赤）、宿泊施設（紫）、集合住宅（黄緑）等、様々な用途が分布している。
- ・駅から少しほなれたエリアでは、小規模な集合住宅（黄緑）、独立住宅（緑）の他、教育文化施設（黄）の立地もみられる。

以上より、来訪者数のデータでも明らかになったように、五反田駅側は大崎駅側よりも来訪者の人数が多く、多様な属性の人々が帰宅困難者となる可能性がある。

図表 26 建物用途の分布<sup>1,18</sup>



## b. 建物構造

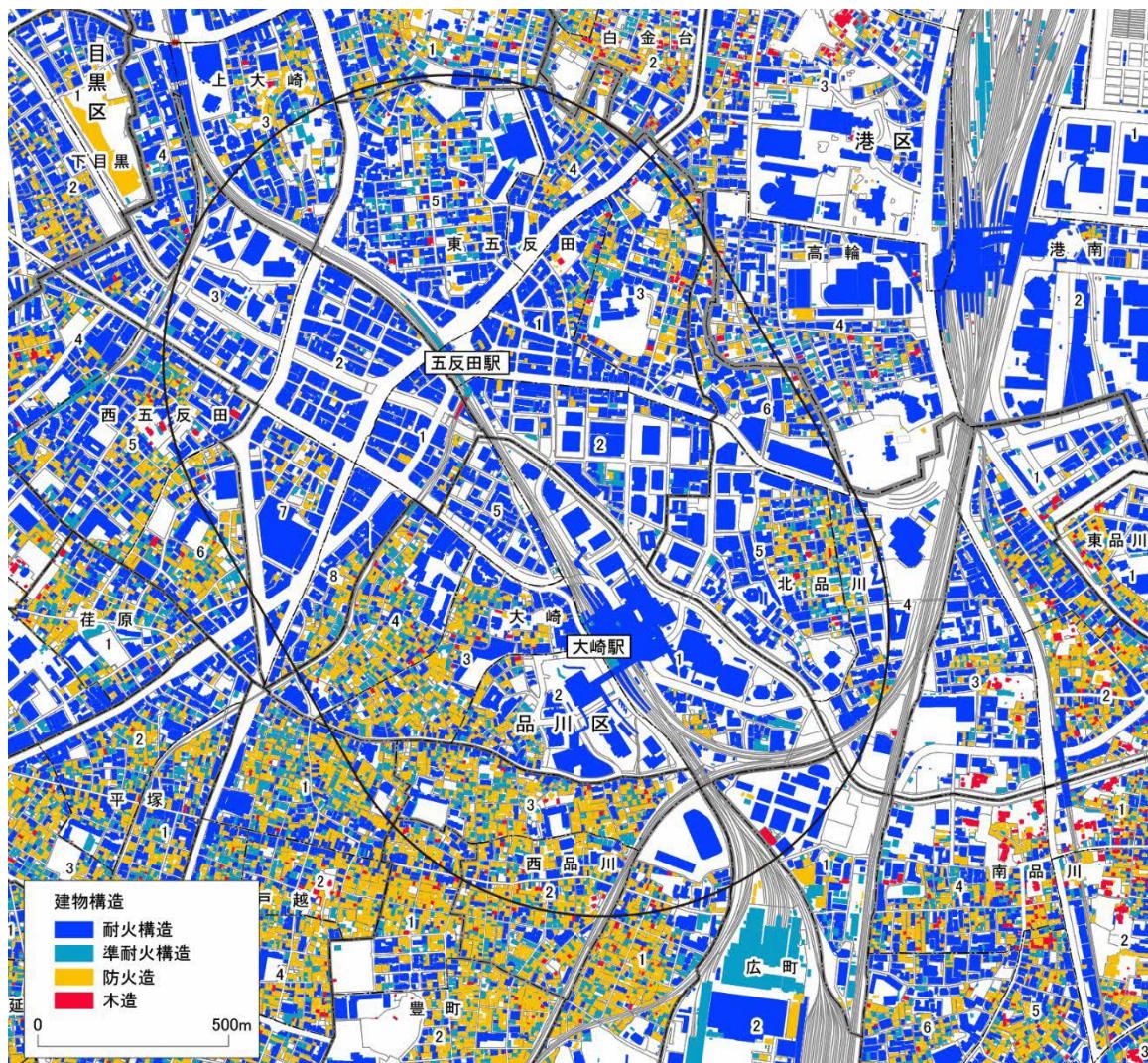
### 【建物構造分布】

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)

- ・大崎駅の東側と五反田駅周辺は耐火構造の建物がほとんどである。
- ・大崎駅の西側は駅に隣接する街区は再開発により不燃化が進んでいるが、大崎3、4丁目、西品川2、3丁目は防火構造の小規模な建物が密集している。

図表 27 建物構造の分布<sup>1,19</sup>

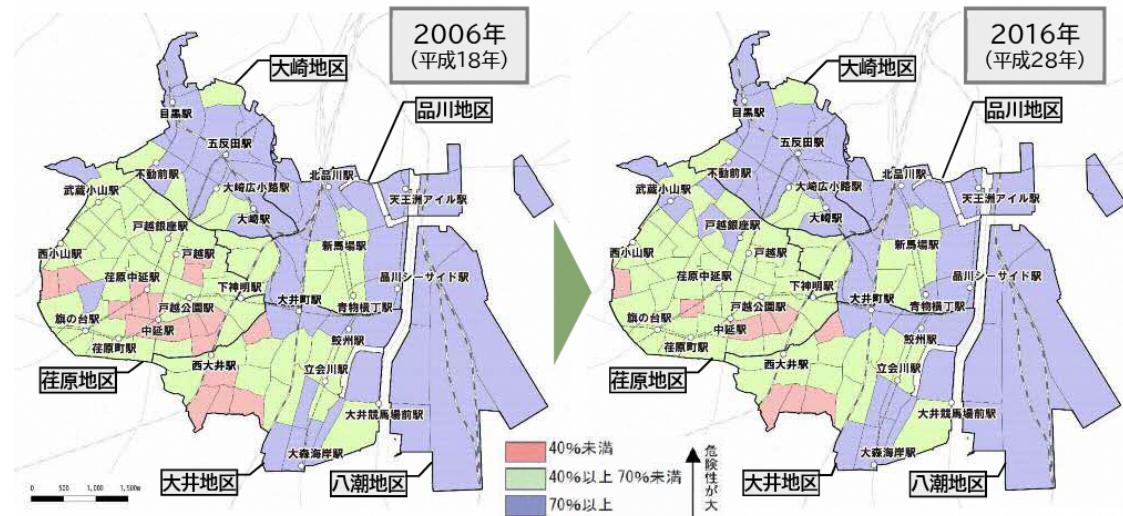


## 2. 現況および課題の把握

### 【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、大崎駅周辺地域では、不燃領域率70%以上の地区が多いが、大崎駅の西側および南側では、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。

図表 28 不燃領域率の経年変化（品川区）<sup>21</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 29 民間建築物の種類・種別と耐震化の目標（品川区）<sup>22</sup>

種類	耐震化率 (令和2年度時点)	耐震化の目標 (令和7年度)
住 宅	91.1%	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
	○木造住宅 80.2%	
	○非木造住宅 94.6%	
民間特定建築物	○マンション 94.5%	更なる耐震化の促進
	○多数の物が利用する一定規模以上の建築物 95.1%	
	○危険物を取り扱う施設 100%	
区有建築物	○緊急輸送道路沿道建築物 83.6%	95%
	○防災上重要な施設 98.7%	100%
	○その他の施設 100%	—

- ・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。