

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、令和4年9月（第9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。

大崎駅周辺地域の危険度は、以下のとおりである。

図表30 町丁目別地域危険度²³

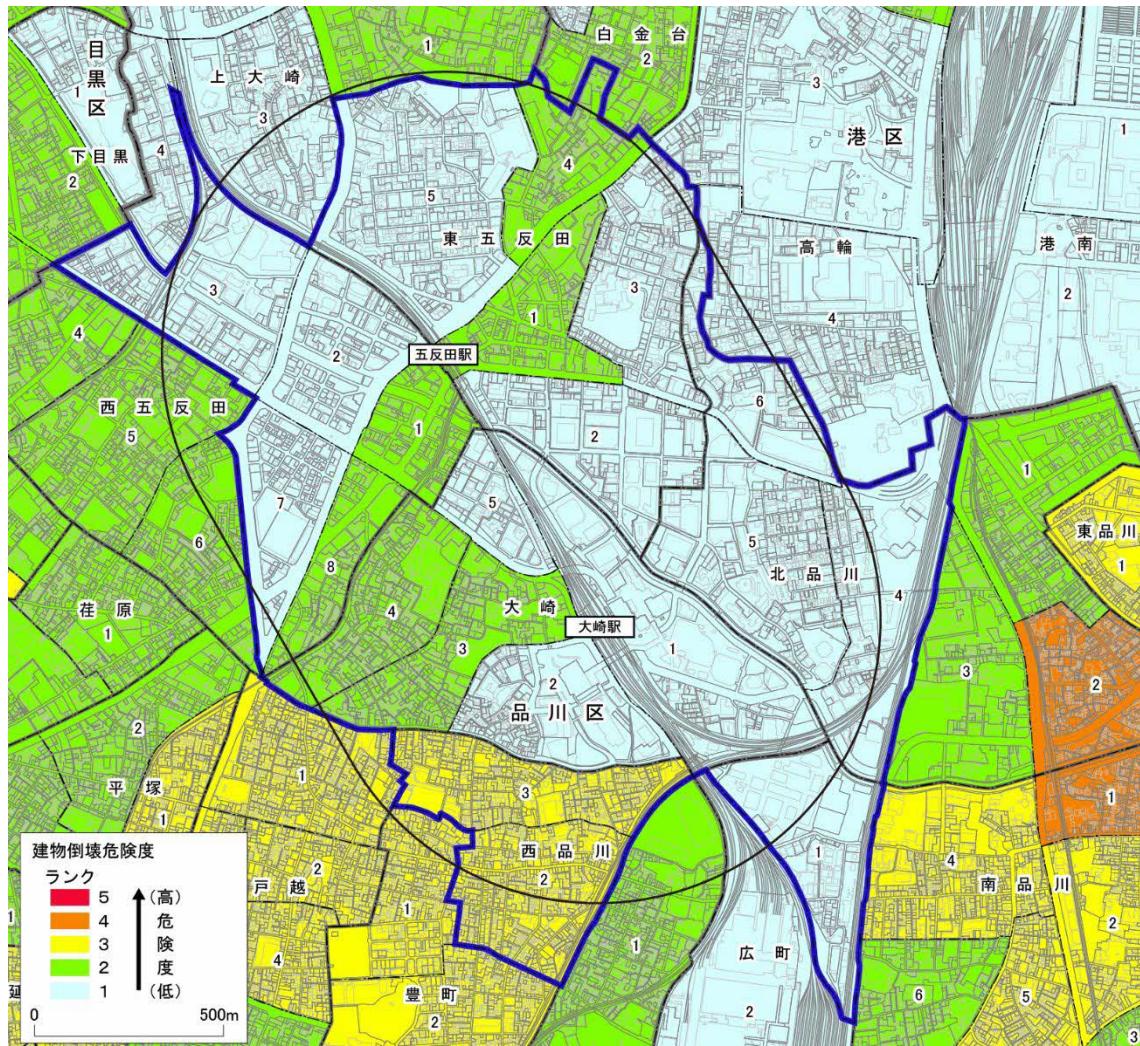
町丁目名	地盤分類	建物倒壊危険度			火災危険度			災害時活動困難係数	総合危険度		
		危険量 (棟/ ha)	順位	ランク	危険量 (棟/ ha)	順位	ランク		危険量 (棟/ ha)	順位	ランク
大井1丁目	谷底低地2	1.94	1,841	2	0.05	3,208	1	0.14	0.28	2,528	2
大井2丁目	台地1	4.84	614	3	3.77	109	4	0.25	2.16	145	4
大井3丁目	台地1	2.52	1,406	2	0.49	1,029	3	0.27	0.83	811	3
大井4丁目	台地1	2.78	1,280	2	1.90	277	4	0.30	1.40	343	4
大崎1丁目	谷底低地3	0.35	4,516	1	0.00	4,654	1	0.17	0.06	4,427	1
大崎2丁目	谷底低地2	0.90	3,503	1	0.17	1,937	2	0.17	0.18	3,304	1
大崎3丁目	台地1	2.55	1,389	2	1.05	539	3	0.33	1.20	463	3
大崎4丁目	台地1	2.05	1,747	2	0.70	785	3	0.33	0.90	735	3
大崎5丁目	谷底低地3	0.36	4,500	1	0.00	4,752	1	0.17	0.06	4,436	1
上大崎1丁目	台地2	1.97	1,811	2	0.19	1,819	2	0.39	0.85	789	3
上大崎2丁目	台地2	0.69	3,960	1	0.01	4,063	1	0.19	0.13	3,720	1
上大崎3丁目	台地2	0.98	3,355	1	0.05	3,216	1	0.23	0.23	2,879	1
上大崎4丁目	台地2	0.59	4,134	1	0.01	4,387	1	0.32	0.19	3,202	1
北品川4丁目	台地2	0.39	4,445	1	0.01	4,375	1	0.24	0.10	4,087	1
北品川5丁目	台地2	0.78	3,779	1	0.03	3,493	1	0.25	0.20	3,127	1
北品川6丁目	台地2	0.75	3,830	1	0.01	4,405	1	0.28	0.21	3,040	1
西五反田1丁目	谷底低地3	1.51	2,362	2	0.01	4,182	1	0.13	0.20	3,152	1
西五反田2丁目	谷底低地3	0.64	4,059	1	0.00	4,440	1	0.12	0.08	4,276	1
西五反田3丁目	谷底低地2	0.44	4,377	1	0.00	4,485	1	0.23	0.10	4,034	1
西五反田7丁目	台地1	0.86	3,596	1	0.00	4,435	1	0.11	0.10	4,063	1
西五反田8丁目	谷底低地3	1.81	1,956	2	0.05	3,038	1	0.20	0.37	2,037	2
西品川1丁目	台地1	2.86	1,237	2	0.60	895	3	0.29	1.01	613	3
西品川2丁目	谷底低地2	4.82	618	3	4.07	97	4	0.27	2.44	122	4
西品川3丁目	台地1	3.11	1,136	3	1.47	374	3	0.36	1.64	251	4
東大井3丁目	台地1	2.49	1,430	2	1.09	521	3	0.32	1.14	494	3
東大井4丁目	台地1	0.65	4,035	1	0.01	4,072	1	0.23	0.15	3,558	1
東大井5丁目	台地1	2.55	1,393	2	0.19	1,836	2	0.18	0.50	1,491	2
東大井6丁目	谷底低地2	3.18	1,114	3	1.13	502	3	0.45	1.94	185	4
東五反田1丁目	谷底低地3	2.10	1,711	2	0.03	3,463	1	0.18	0.38	1,971	2
東五反田2丁目	谷底低地3	0.64	4,056	1	0.00	4,451	1	0.18	0.12	3,907	1
東五反田3丁目	台地2	1.16	2,973	1	0.04	3,281	1	0.27	0.33	2,237	2
東五反田4丁目	台地2	1.53	2,335	2	0.04	3,265	1	0.24	0.37	2,015	2
東五反田5丁目	台地2	0.52	4,239	1	0.01	4,373	1	0.18	0.09	4,108	1
広町1丁目	谷底低地3	0.85	3,621	1	0.20	1,797	2	0.44	0.47	1,617	2
広町2丁目	台地1	0.19	4,771	1	0.00	4,890	1	0.32	0.06	4,429	1
二葉1丁目	谷底低地2	3.89	864	3	0.58	907	3	0.30	1.33	382	3
南品川4丁目	谷底低地2	3.35	1,035	3	0.78	707	3	0.36	1.48	301	4
南品川5丁目	沖積低地2	5.26	524	3	1.43	389	3	0.23	1.54	282	4
南品川6丁目	台地1	2.24	1,601	2	0.53	982	3	0.36	0.98	633	3

注：各危険度は5段階で評価しています。数値が高いほど危険度は高くなります。

【建物倒壊危険度】

大崎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 31 建物倒壊危険度^{1,24}



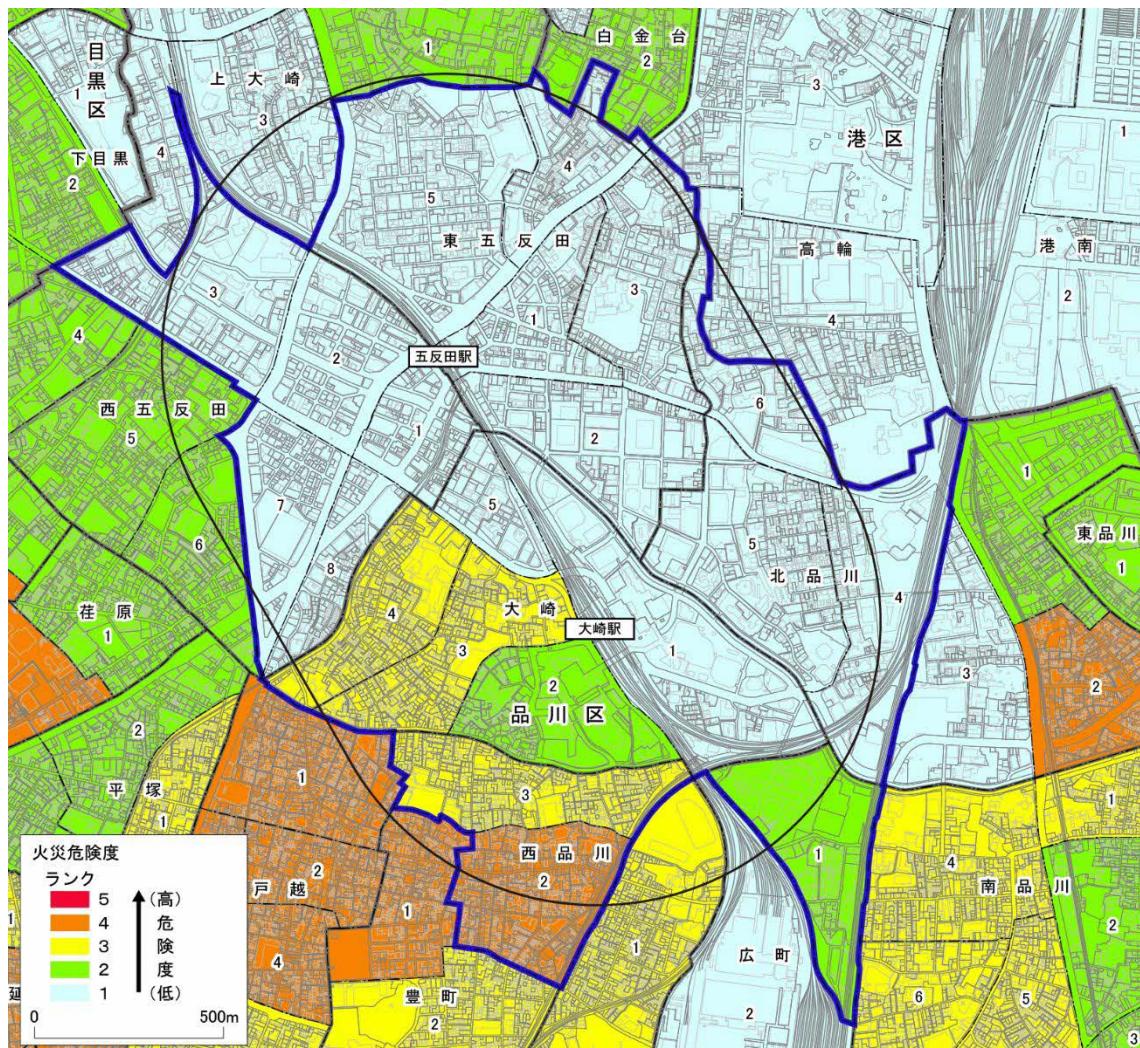
- ・西品川2、3丁目で危険度3、その他は危険度1または2となっている。

2. 現況および課題の把握

【火災危険度】

大崎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 32 火災危険度 1,25

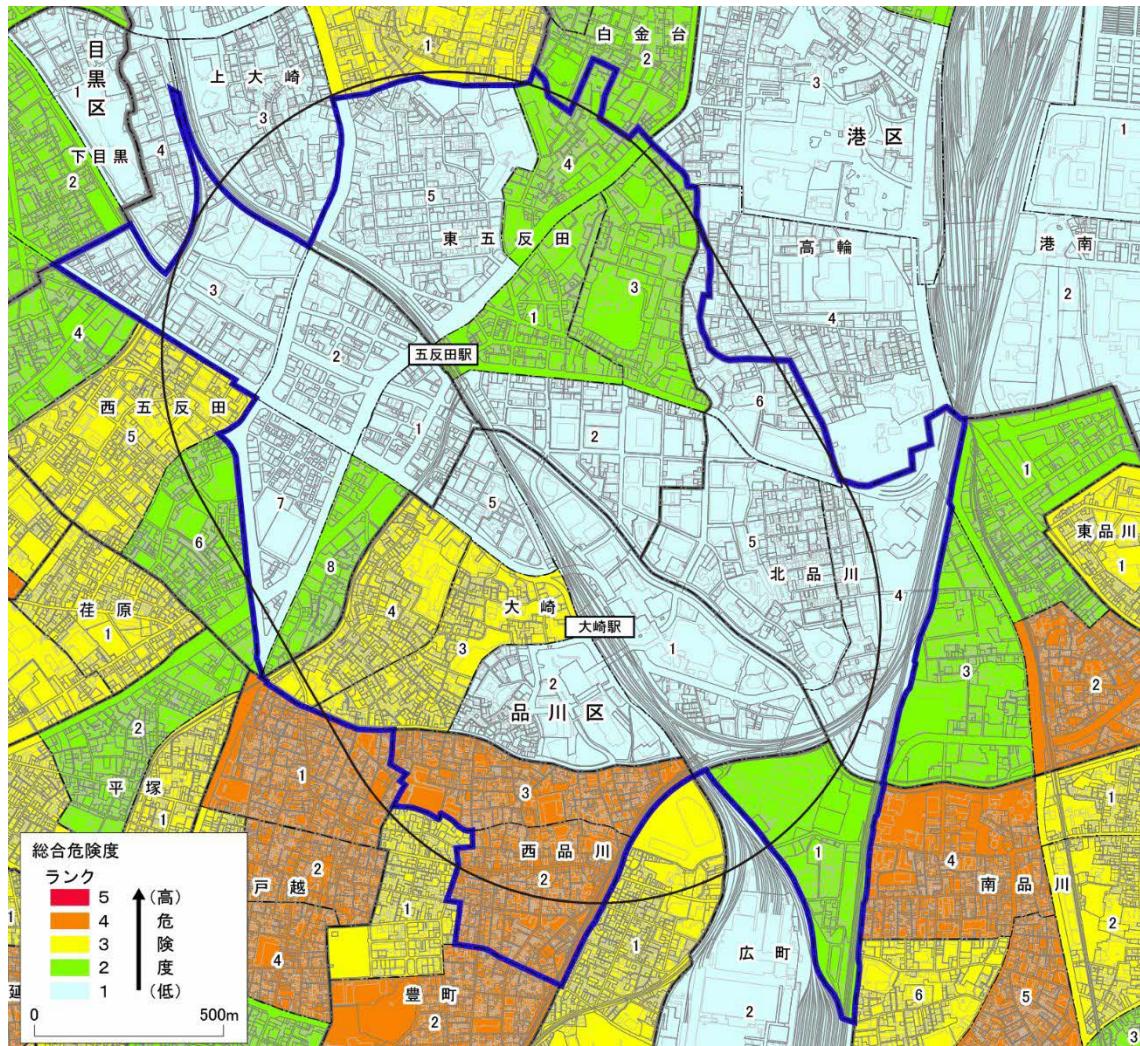


- ・西品川2丁目で危険度4となっている。

【総合危険度】

大崎駅周辺地域における総合危険度の状況は、以下のとおりである。

図表 33 総合危険度^{1,26}



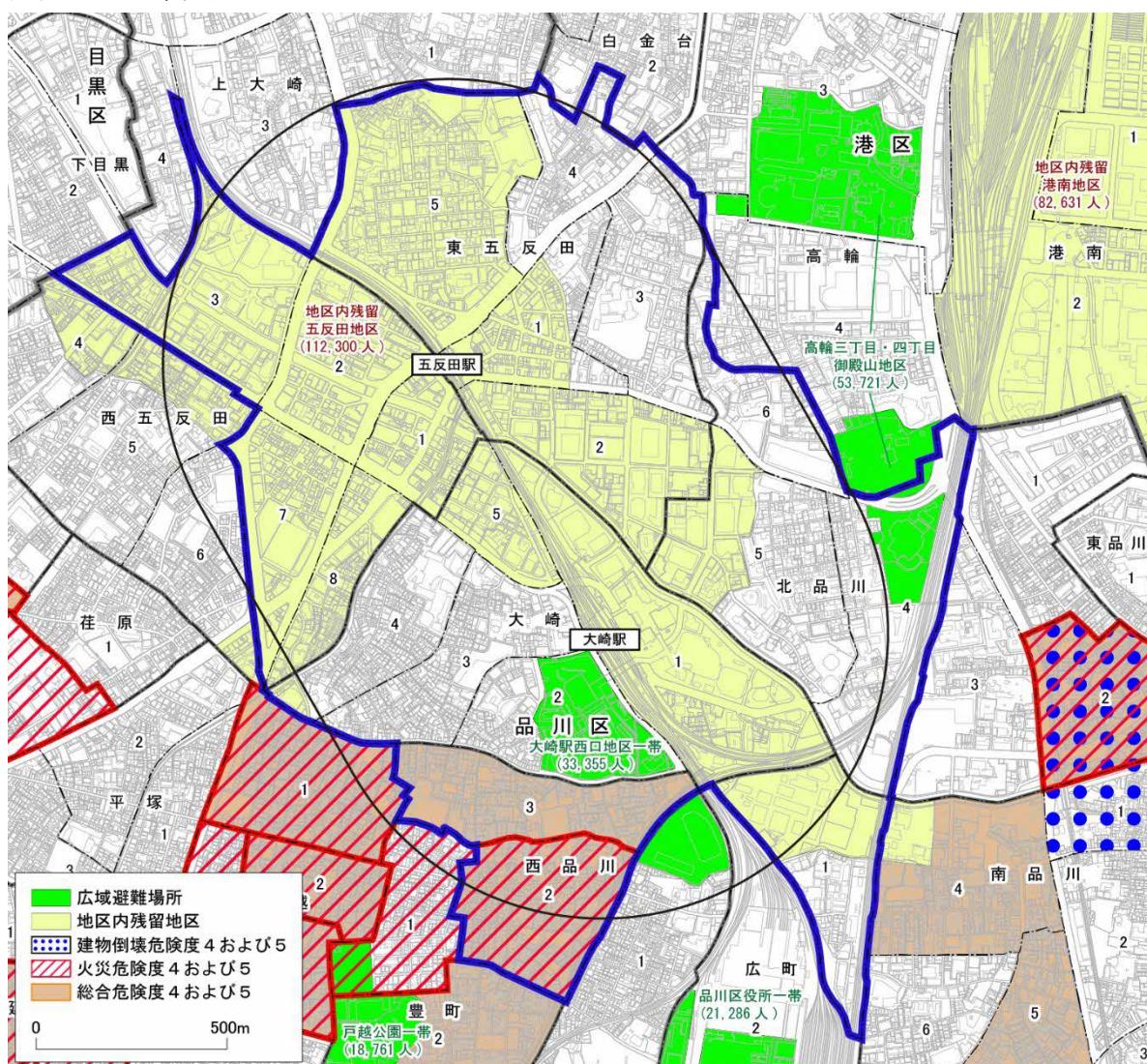
- ・西品川 2、3 丁目で危険度 4 となっている。

2. 現況および課題の把握

【地域危険度調査を踏まえた地域防災性のまとめ】

大崎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^{1,27}



- ・西品川2、3丁目で総合危険度4となっている。
- ・五反田駅を中心としたエリアは、地区内残留地区に指定されている

d. まとめ

大崎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】

- ・大崎駅側は、大規模な業務施設、集合住宅が中心となっている。五反田駅側は、商業、業務、宿泊、集合住宅等、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、独立住宅の他、教育文化施設の立地もみられる。
- ・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。

【建物構造】

- ・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。
- ・滞留者が多く発生する駅直近部は不燃化が進んでいるが、周辺の火災延焼の恐れがある住宅地等からは滞留者が安全に避難することができるよう、適切な避難路の設定や誘導に配慮する必要がある。

【地域危険度調査】

- ・五反田駅を中心としたエリアは、地区内残留地区に指定されている。災害時の避難や消火・救援活動の困難度を考慮した総合危険度において、西品川2、3丁目で危険度4となっている。特に、西品川2丁目は、火災危険度が4と高くなっている。
- ・駅周辺の危険度が低いエリアでは、大量の滞留者を安全に誘導・滞留させることができるように、取組を進めすることが必要と考えられる。危険度が高い地域（各危険度が4以上）では、地区内での避難が難しい場合、地区外への避難についても想定する必要がある。