

品川区耐震改修促進計画

いつ発生してもおかしくない大地震に対して
建築物の倒壊等から大切な命と財産を守るために

【令和 3(2021)年度～令和 7(2025)年度】

令和 3(2021)年 3 月改定

品 川 区



わ!しまがわ

いつ発生してもおかしくない大地震に対して 建築物の倒壊等から大切な命と財産を守るために

平成7(1995)年阪神・淡路大震災では、約24万棟におよぶ建築物が倒壊し約6,400人を超える尊い命が奪われるなど、甚大な被害をもたらされました。特に、震災直後に約4,800人の方が建築物の倒壊等により亡くなりました。この被害により、地震による人的被害を減少させるためには、建築物の耐震化が重要であることが認識され、地方公共団体による「耐震改修促進計画」の策定が位置付けられました。品川区では、平成19(2007)年12月に「品川区耐震改修促進計画」を策定し、地震に強いまちづくりを実現するための取り組みを進めてきました。



その後、平成23(2011)年3月に発生した東日本大震災は、わが国の観測史上最大の地震となり甚大な被害をもたらしました。平成28(2016)年4月の熊本地震では、震度7の地震が2度起きるなど改めて地震の恐ろしさが浮彫りとなり、平成30(2018)年6月の大阪府北部地震ではブロック塀等の倒壊による人的被害が発生しました。

首都圏における大規模な地震の発生が危惧される中で、安全・安心なまちづくりの実現に向け、更なる「耐震化」が必要となっています。

令和2(2020)年度に前回の計画で定めていた耐震化の目標年度を迎えることから、耐震化の現状を把握するとともに、耐震化に関する制度の進展や各種調査報告、指針や運用など状況の変化を踏まえながら、国や都と連携し、耐震化を促進していくために品川区耐震改修促進計画の見直しを行いました。

建築物の耐震化は、区民の生命、財産に関わることでもあることから、重要かつ緊急的な課題の一つです。そのためには、区民の皆様に主体的に取り組んでいただくことが不可欠であり、区も様々な施策を展開して支援して参りますので、引き続き、ご理解、ご協力をお願いいたします。

令和3(2021)年3月

品川区長

濱野 健

【目次】

第1章 基本的な事項	1
1 計画改定の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	4
3 計画期間	4
4 対象区域および対象建築物	5
(1) 対象区域	5
(2) 対象建築物	5
5 地域区分および緊急輸送道路等	9
(1) 地域区分ごとの内容および人口・世帯密度	9
(2) 緊急輸送道路等	11
(3) 避難路	13
6 地震による被害等	15
(1) 前提となる地震被害想定	15
(2) 地域危険度	16
第2章 耐震化の現状と目標	17
1 耐震化の現状	17
(1) 住宅について	17
(2) 民間特定建築物について	22
(3) 区有建築物について	23
2 耐震化の目標	24
(1) 住宅の耐震化目標と課題	25
(2) 民間特定建築物の耐震化目標と課題	26
(3) 区有建築物の耐震化目標と課題	26
第3章 耐震化の促進を図るための施策	27
1 基本的な取り組み方	27
2 建築物の耐震化支援および促進	28
(1) 木造住宅の耐震化支援	29
(2) 非木造住宅の耐震化支援	34
(3) マンションの耐震化支援	35
(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進支援	37
(5) 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進支援	39
(6) 民間特定建築物の耐震化促進	40
(7) 区有建築物の耐震化促進	40

3	耐震化促進のための普及啓発および指導・助言	41
	(1) 建築物所有者等への指導・助言・勧告など	41
	(2) 耐震化を促進するための普及啓発	41
	(3) 関係団体等との連携	45
4	その他関連施策の推進	46
	(1) 品川シェルターの設置支援	46
	(2) 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及	47
	(3) 新耐震木造住宅への耐震性検証のすすめ	47
	(4) 屋根の軽量化・外壁防火対策支援	48
	(5) 落下物防止対策の推進	48
	(6) 未接道宅地における建替えの促進	48
	(7) 町会への耐震化支援	48
	(8) 家具類の転倒防止対策の推進	49
	(9) 大規模空間の天井脱落対策	49
	(10) エレベーター等の安全対策	50
	(11) 高層集合住宅対策	50
	(12) 超高層建築物等の長周期地震動対策	51
	(13) 細街路等における取り組み	52
	(14) ブロック塀等の安全対策	52
	(15) がけ・擁壁の安全対策	54
	(16) 液状化対策	54
	(17) 地震火災対策	55
	(18) 空き家等対策	55
	(19) 建築物の応急危険度判定体制の整備	56

参考 1 緊急耐震重点区域の耐震化に関する戸別訪問およびアンケート調査の結果(概要)

参考 2 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関するアンケート調査の結果(概要)

参考 3 住宅・建築物耐震化支援事業 実施状況

参考 4 住宅・建築物耐震化助成の経緯