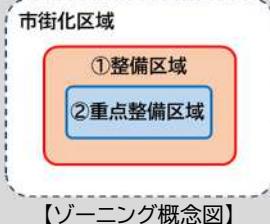


1.「燃えない・燃え広がらないまちの実現」～不燃化の取り組み～

地域指定について



- 首都直下地震の切迫性を踏まえ、効率的・効果的に市街地の防災性の向上を図るため、施策の対象区域を地域特性に応じて区域分けし、市街地の状況に合わせて段階的に「燃えない・燃え広がらない」まちづくりを推進する。※「防災都市づくり推進計画」(東京都)より抜粋

① 整備地域

木造住宅密集地域を中心に、震災時に特に甚大な被害が想定される地域(防災生活圏※単位で指定) ⇒ 約704haが指定

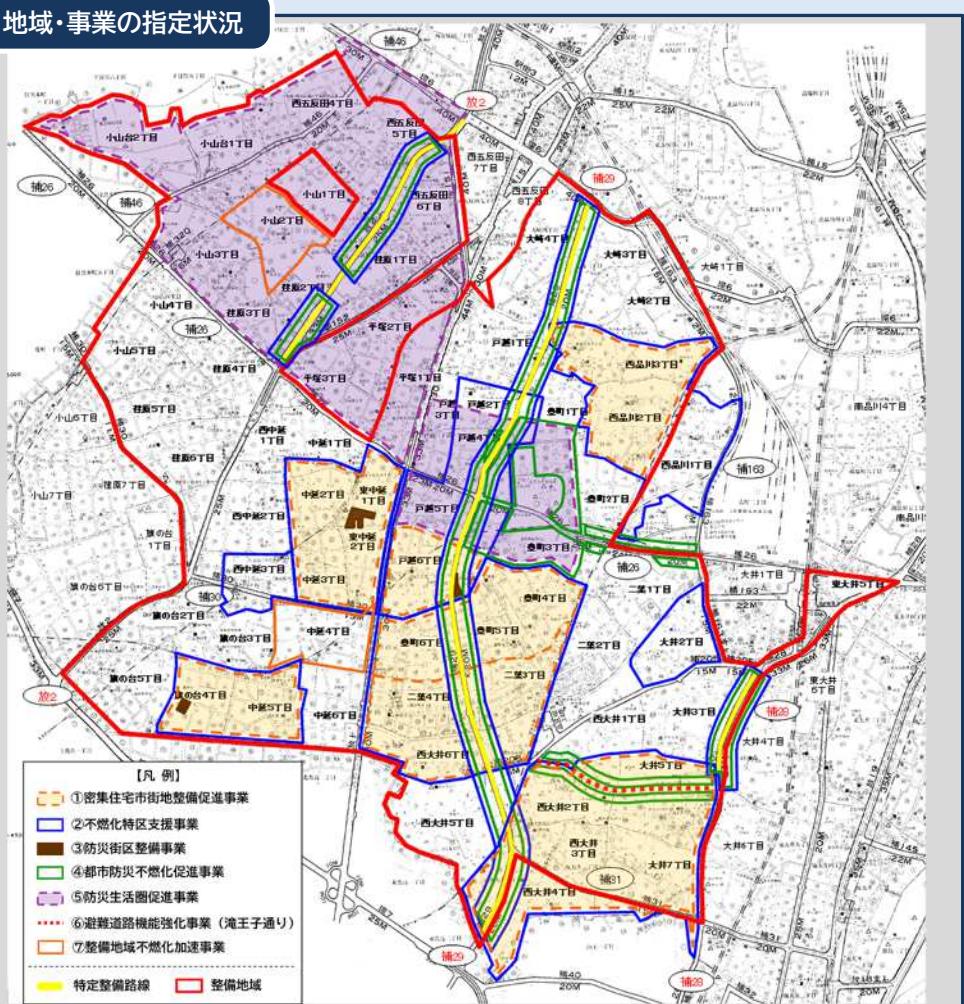
※防災生活圏とは:都市計画道路や鉄道等延焼遮断帯に囲まれた圏域

② 重点整備地域

整備地域のうち、防災まちづくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域(基本、町丁目単位で指定) ⇒ 区内10地区(26町丁目※)、約318haが指定

※特定整備路線沿道地区除く

地域・事業の指定状況



事業概要

※事業中

① 密集住宅市街地整備促進事業(7地区)

【事業概要】 面的な不燃化促進のまちづくり

- 地区内の避難路・救援救護路となる道路の拡幅や防災広場を整備
- 地区独自のまちづくりのルールとなる地区計画の策定
- 4地区で地区計画策定済、2地区(西品川・大井西大井)にて検討中



② 不燃化特区支援事業(10地区)

【事業概要】 個々の建築物の不燃化を促進

- 老朽建築物の除却費・引越し代、設計監理費、工事費等建替えにかかる費用の一部助成支援を実施
- 令和8年度以降5年間の事業延長が都より示される(実施地区および支援内容については都と協議中)



③ 防災街区整備事業(3地区)

【事業概要】 集積する老朽建築物の除却、共同建て替えの整備

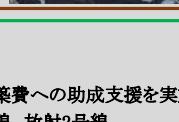
- 勉強会開催支援、組合運営支援、関係機関協議、都市計画手続き、補助金の交付
- 【事業中】東中延一丁目11番地区
- 【事業認可予定】戸越六丁目18・20東地区
- 【都市計画準備】旗台小学校前地区



④ 都市防災不燃化促進事業(9地区)

【事業概要】 広域避難場所および避難路周辺の不燃化を促進

- 延焼遮断機能形成のため、広域避難場所周辺、避難路沿道の木造建築物の除却・建築費への助成支援を実施
- 戸越公園一体周辺、補助26号線その2、滝王子通り、補助29号線その1~4、補助28号線、放射2号線



⑤ 防災生活圏促進事業(2地区)

【事業概要】 広域避難場所「林試の森公園」「戸越公園一帯地区」までの避難経路の整備

- 広域避難場所までの避難経路の確保に向け、用地取得と道路拡幅を実施
- 荏原北・西五反田地区(地区防災道路Ⅰ～Ⅲ:整備率75.4%)、戸越・豊町地区(大原通り:整備率48.1%)



⑥ 避難道路機能強化事業(滝王子通り)

【事業概要】 広域避難場所「大井競馬場・しながわ区民公園」までの避難経路の整備

- 避難道路となる滝王子通り沿道の建物の建替えに合わせ、道路拡幅を実施
- 現況幅員7.2mを10mに拡幅 整備率14.2%



⑦ 整備地域不燃化加速事業(小山2丁目・中延4丁目)

【事業概要】 不燃化特区以外の整備地域内の個々の建築物の不燃化を促進

- 老朽建築物の除却費・引越し代、設計監理費等建替えにかかる費用の一部助成支援を実施(工事費除く)
- 令和7年度事業終了

災害に強いまちづくりについて（不燃化・耐震化）

2.「倒れないまちの実現」～耐震化の取り組み～

耐震化の現状

種類	種別	現状	目標
		令和2年度	令和7年度
住宅	木造住宅	91.10%	耐震性が不十分な住宅を
	非木造住宅	94.60%	おおむね解消
	マンション	94.50%	

（令和2年9月末時点）

区内住宅の耐震化率は 91.1% であるが、木造住宅に限定すると耐震化率は 80.2% と非木造住宅の約 94% と比較し 10 ポイント以上も下回っている。いつ起こってもおかしくない首都直下地震に備え、耐震補強設計・改修工事に踏み出すための、「耐震化を加速させる取り組み」が必要

木造住宅耐震化加速化パッケージとして耐震化支援事業を拡充

木造住宅耐震化加速化パッケージ

【対象】 品川区内全域で平成12年5月31日以前に建築された個人所有の住宅
※除却助成は昭和56年5月31日以前に建築された個人所有の住宅

【拡充内容】 以下の赤字が令和7年度からの拡充内容
※拡充は3年間期限付き集中取組として実施

① 戸建住宅耐震診断

補助率：10/10 上限額：15万円 → 25万円

② 耐震補強設計

補助率：1/2 上限額：20万円 → 30万円

③ 耐震改修工事

[戸建住宅] 補助率：1/2 上限額：150万円 → 300万円

[共同住宅] 補助率：1/3 → 1/2 上限額：300万円 → 450万円

④ 耐震補強設計と耐震改修工事を同時に申請（実施）する
計画に対して補助額をさらに上乗せ（総合支援メニュー）

[戸建住宅] 補助率：2/3 上限額：400万円

[共同住宅] 補助率：2/3 上限額：600万円



木造住宅耐震改修工事

④ 戸建住宅の除却工事

補助率：10/10 上限額：150万円 → 200万円

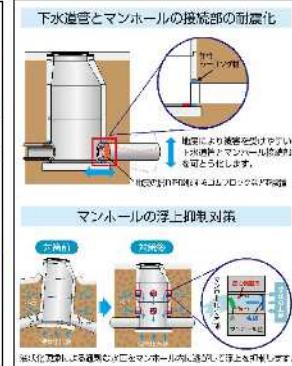
集中的な事業周知・啓発の実施

- 耐震相談会の実施
- 地域防災訓練、住宅まつり
- 広報しながわ、区ホームページ
- 事業者・団体への周知

3. 下水道インフラの機能確保～下水道の地震対策～

事業の目的

震災時に下水道機能を確保するため、マンホールとの接続部の耐震化および
マンホールの浮上抑制対策工事を実施（東京都下水道局から一部受託）



これまでの整備実績

平成22年度～令和2年度：避難所、災害復旧拠点、地区内残留地区（一部）

令和3年度～：「経営計画2021」に基づき対象施設を追加

一時滞在施設、無電柱化道路、啓開道路、地区内残留地区等で実施中

今後の整備予定

令和4年度に新たに地区内残留地区に追加された南大井二、三、六丁目の耐震化を受託し、区内における耐震化の早期実施を図る

（参考）区内の地区内残留地区における耐震化実施状況

・実施済：[区施工] 五反田地区（右岸）、港南・東品川地区、勝島地区（一部）
[局施工] 八潮・東海・城南島地区

・実施中：五反田地区（左岸）

・今回受託：勝島地区（南大井二、三、六丁目）（位置図参照）



実施スケジュール（予定）

	令和7年度	令和8年度	令和9年度
実施設計	■		
工事	■■■■■	■■■■■	■■■■■

※引き続き、令和8年度以降も追加実施地区内の耐震化を行う予定