

3) 空地、緑地の状況

◇地区内の公園等は西小山公園と西小山ニコニコ広場の計 650 m²程度です。原町一丁目の一人当たり公園面積は 0.3 m²/人です。目黒区、南部地区、向原住区の一人当たり公園面積に比べて低い状況です。(表 2-3-1)

◇地区内の不燃領域率は東京都方式で約 55%であり、東京都の防災都市づくり推進計画における整備地域での目標値 70%を下回っている状況です。(表 2-3-2)

図 2-3-1 公園等の分布



表 2-3-1 公園等面積

分類	面積 (m ²)
公園等面積 計	655.0
西小山公園	589.5
西小山ニコニコ広場	65.5

・原町一丁目の1人当たり公園等面積
 =原町一丁目の公園面積(西小山公園、原町タンポポ公園) / 原町一丁目人口
 =0.3 m²/人 (平成 24 年度住民基本台帳より算出)

(参考: 1人当たりの公園面積)

- ・目黒区: 1.82 m²/人
- ・南部地区: 0.57 m²/人
- ・向原住区: 0.48 m²/人

(平成 24 年 4 月現在)

(参考)

- ・原町タンポポ公園の面積: 221.2 m²

表 2-3-2 不燃領域率

	国方式	東京都方式
公園等面積【①】 (m ²)	0	589.5
幅員 6m 以上道路面積【②】 (m ²)	5,002	5,002
空地面積【①+②】 (m ²)	5,002	5,591.5
地区面積 (m ²)	74,399	
空地率【空地面積 / 地区面積】 (%)	6.7	7.5
不燃化率 (%)	40.9	50.7
【国: 耐火造建物建築面積 / 全建物建築面積】		
【都: (耐火造建物建築面積 + 準耐火建物建築物 × 0.8) / 全建物建築面積】		
不燃領域率 (%)	44.9	54.4
【空地率 + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率】		

4) 建物の状況

◇地区内の建物の70%以上は2階建て以下の建物です。(表2-4-1)

◇地区内の建物用途は、住宅が約60%、住商併用建物が約30%となっています。(表2-4-2)

◇地区内の建物構造は、耐火構造(耐火構造、準耐火構造)が約45%、それ以外(防火造、木造)が約55%となっています。(表2-4-3)

◇地区内における近年10年間の建替え軒数は、約60軒となっています。(図2-4-4)

◇当地区においては、戸建住宅が約40%、共同住宅が約60%であり、住み方としては戸建住宅の方が少ない状況です。また、共同住宅の割合については品川区側よりも低くなっています。(図2-4-5)

図2-4-1 建物棟数、階数(平成18年土地利用現況調査)

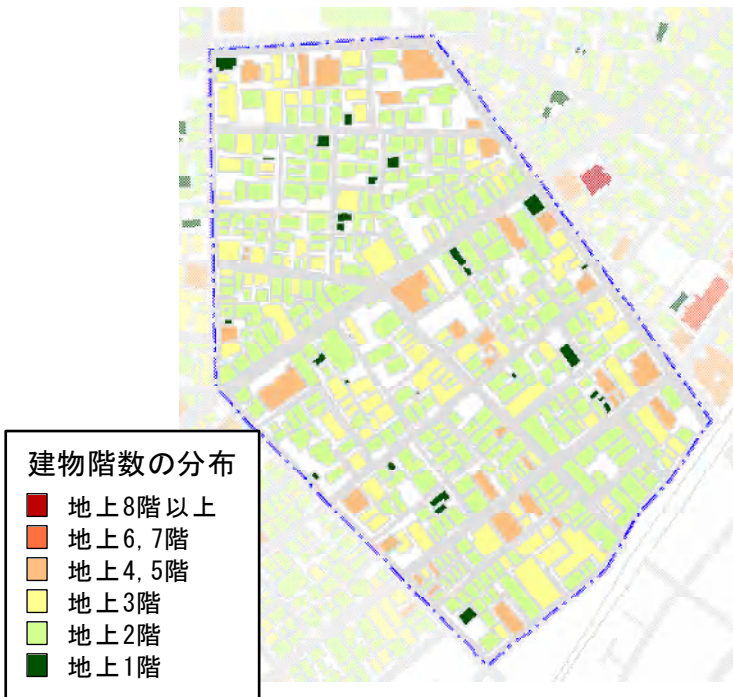


表2-4-1 建物階数の割合

地上階数	棟数	割合(%)
1	29	6.2
2	306	65.7
3	96	20.6
4	24	5.2
5	11	2.4
6以上	0	0
計	466	100.0

図2-4-2 建物用途(平成18年土地利用現況調査)

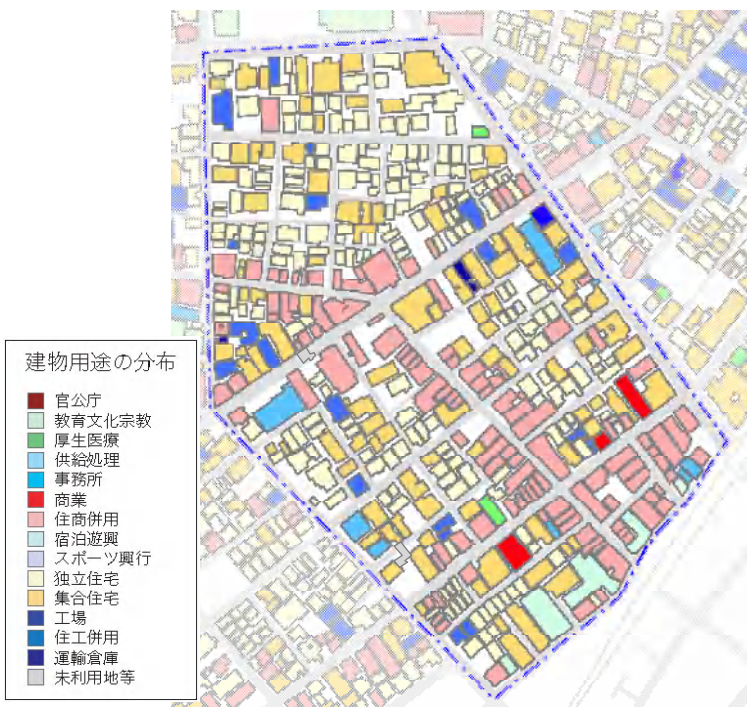
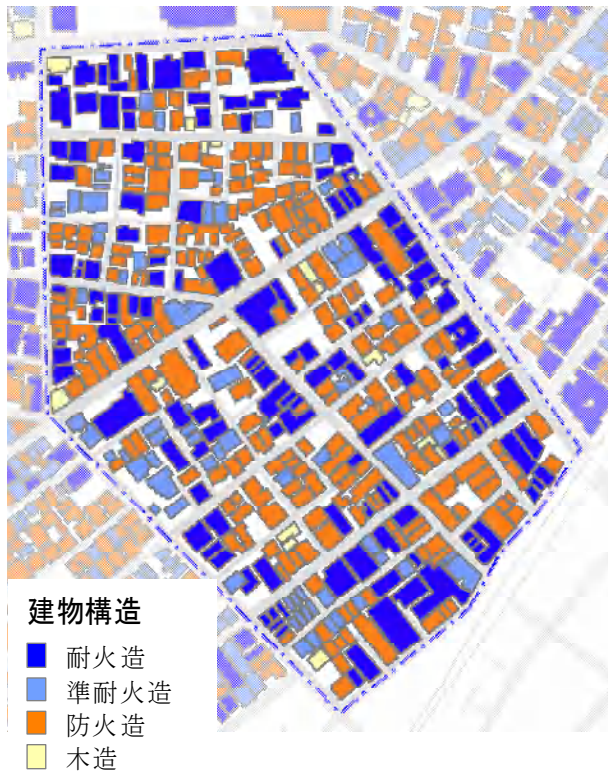


表2-4-2 建物用途の割合

	棟数	棟数割合(%)	延床面積(m ²)	延床面積割合(%)
厚生医療施設	2	0.4	827.2	0.9
事務所建築物	8	1.7	3,738.7	4
専用商業施設	3	0.6	1,917.2	2.1
住商併用建物	119	25.6	23,805.2	25.5
宿泊・遊興施設	5	1.1	3,642.8	3.9
独立住宅	203	43.6	23,302.1	24.9
集合住宅	101	21.7	31,729.1	33.9
専用工場	1	0.2	117.5	0.1
住居併用工場	19	4.1	4,013.5	4.3
倉庫運輸関係施設	3	0.6	127.6	0.1
未利用地等	2	0.4	287.0	0.3
計	466	100.0	93,507.9	100.0

(図上計測)

図 2-4-3 建物構造（平成 18 年土地利用現況調査） 表 2-4-3 建物構造の割合



原町一丁目

建物構造	棟数	棟数割合 (%)	建築面積 (㎡)	建築面積割合 (%)	延べ床面積 (㎡)
耐火構造	135	29.0	16,084.4	40.9	47,540.4
準耐火構造	76	16.3	4,807.1	12.2	10,640.0
防火造	240	51.5	17,617.0	44.8	34,307.4
木造	15	3.2	802.0	2.0	1,020.1
計	466	100.0	39,310.5	100.0	93,507.9

(図上計測)

目黒区全体

建物構造	棟数	棟数割合 (%)	建築面積 (ha)	建築面積割合 (%)	延べ床面積 (ha)
耐火構造	12,691	25.4	262.0	47.3	1,023.7
準耐火構造	11,916	23.8	93.3	16.8	202.3
防火造	22,865	45.8	179.0	32.3	354.7
木造	2,523	5.0	20.0	3.6	33.5
計	49,995	100.0	554.3	100.0	1,614.2

図 2-4-4 近年 10 年間の建替え状況（平成 23 年調査）

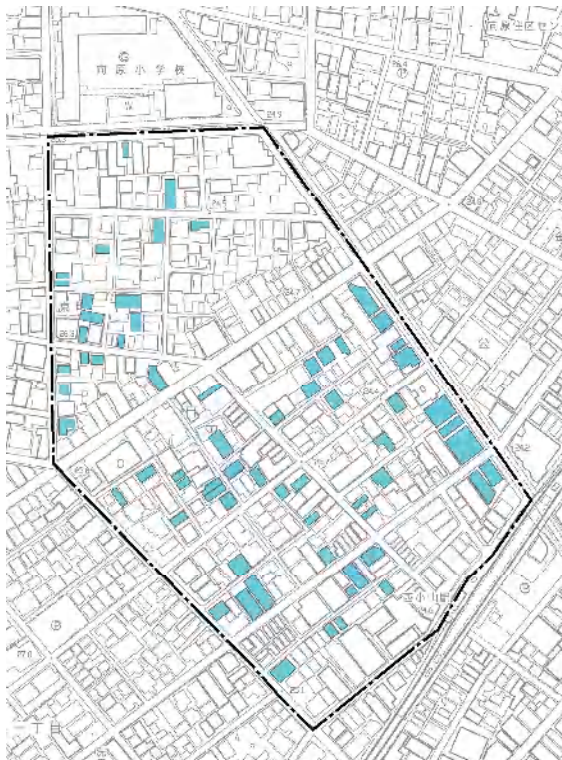


図 2-4-5 住まい方（平成 17 年国勢調査）

目黒区側	共同住宅 60.0%	戸建住宅 37.8%
品川区側	共同住宅 66.4%	戸建住宅 31.7%

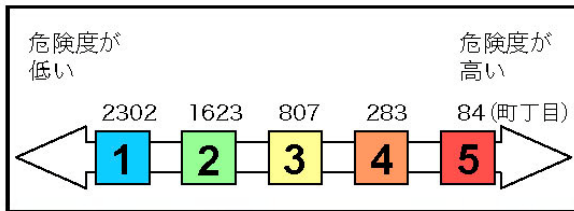
5) 地震に関する地域危険度

◇地震に関する地域危険度測定調査において、平成15年と平成20年を比較すると、建物倒壊危険度は「ランク4（142位）」から「ランク5（68位）」に上がり、火災危険度は「ランク5（73位）」から「ランク4（86位）」に下がっています。（表2-5-1）

◇総合危険度の順位は下がっているが、依然として「ランク5」であり、5,099町丁目中32位になっています。（表2-5-1）

表2-5-1 地震に関する地域危険度測定調査（東京都）

	第5回調査	第6回調査
	平成15年公表 (5073町丁目)	平成20年公表 (5099町丁目)
○建物倒壊危険度 ・建物の種類別棟数 ・地盤	4 (142位)	5 (68位)
○火災危険度 ・出火の起こりやすさ ・延焼の危険性	5 (73位)	4 (86位)
○避難危険度 ・避難場所への到達時間 ・避難する人の数	5 (31位)	—
○総合危険度 ・各危険度の和	5 (5位)	5 (32位)



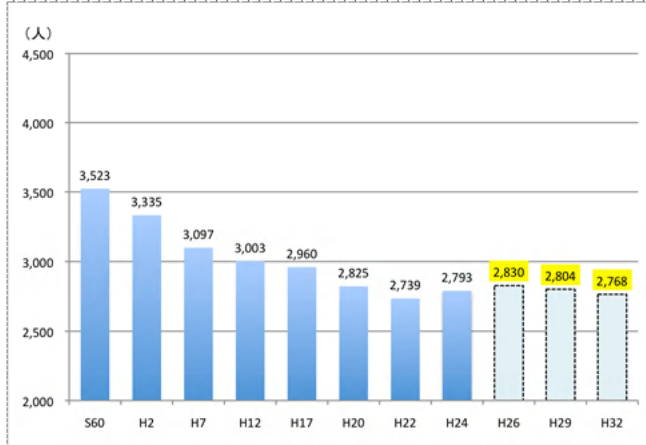
6) 人口動向

◇人口については、近年は減少傾向にあり、将来も減少傾向で推移していく予測となっています。(図 2-6-1)

◇高齢者の割合は区平均より高く、子どもの割合は区平均より低く、少子高齢化が進んでいます。(図 2-6-3)

図 2-6-1 原町一丁目の人口推移 (各年住民基本台帳より) 表 2-6-1 原町一丁目の人口総数

(各年住民基本台帳より)



	人口総数 (人)	15歳未満 (人)	65歳以上 (人)	子どもの割合 (%)	高齢者の割合 (%)
S60	3,523	481	414	13.7	11.8
H2	3,335	366	474	11.0	14.2
H7	3,097	299	542	9.7	17.5
H12	3,003	255	596	8.5	19.8
H17	2,960	233	689	7.9	23.3
H20	2,825	225	706	8.0	25.0
H22	2,739	194	709	7.1	25.9
H24	2,793	178	714	6.4	25.6

図 2-6-2 原町一丁目の年齢別人口

(平成 24 年住民基本台帳より)

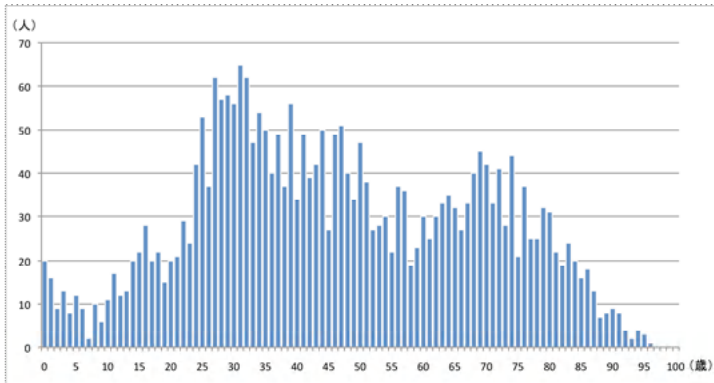


表 2-6-2 原町一丁目の将来人口予測

(住民基本台帳より推計)

	人口総数 (人)	15歳未満 (人)	65歳以上 (人)	子どもの割合 (%)	高齢者の割合 (%)
H26	2,830	215	743	7.6	26.3
H29	2,804	225	732	8.0	26.1
H32	2,768	253	707	9.1	25.5

図 2-6-3 高齢者の割合、子どもの割合

(各年住民基本台帳より)

