

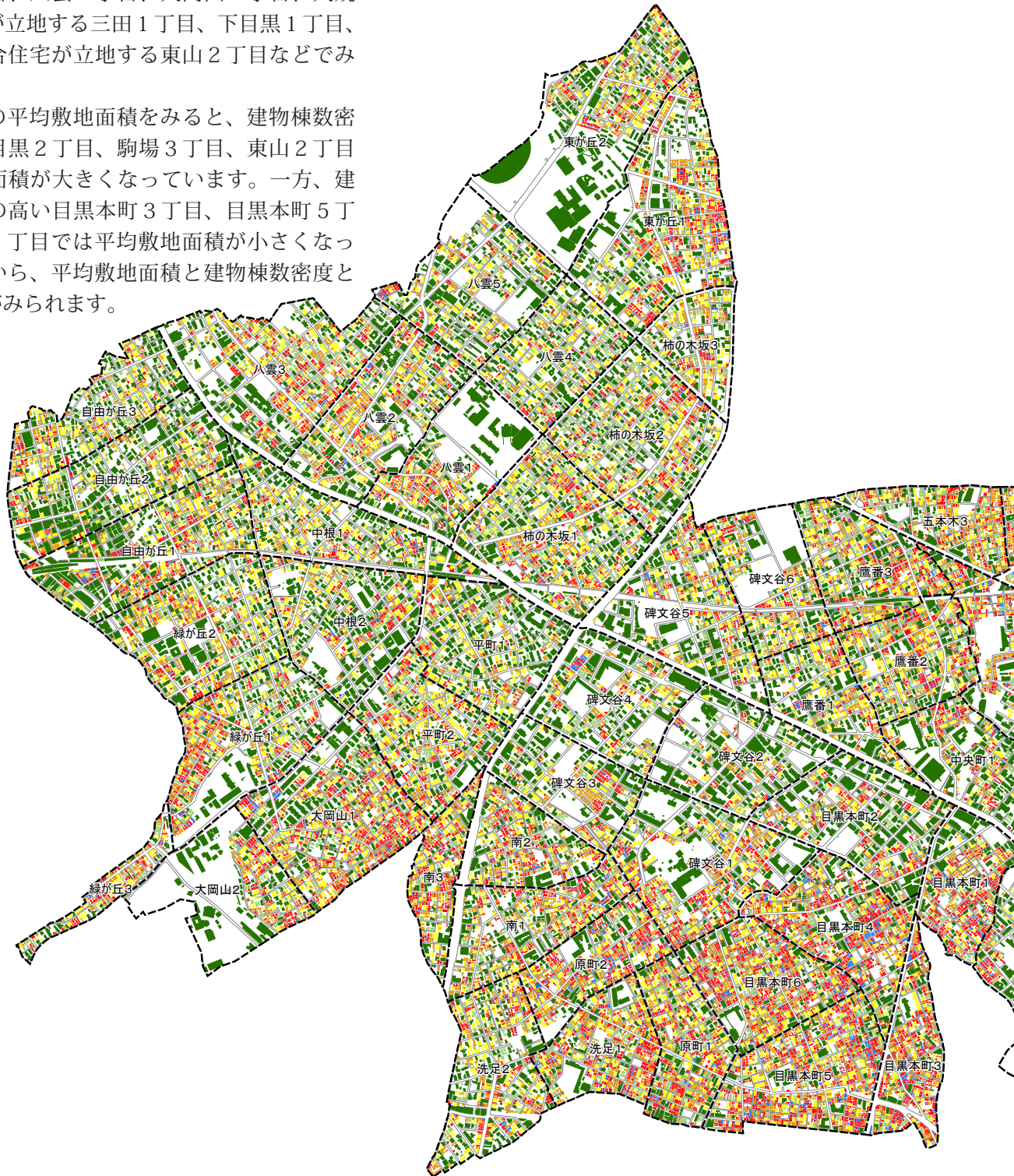
### 3. 宅地利用の詳細

#### (1) 敷地規模

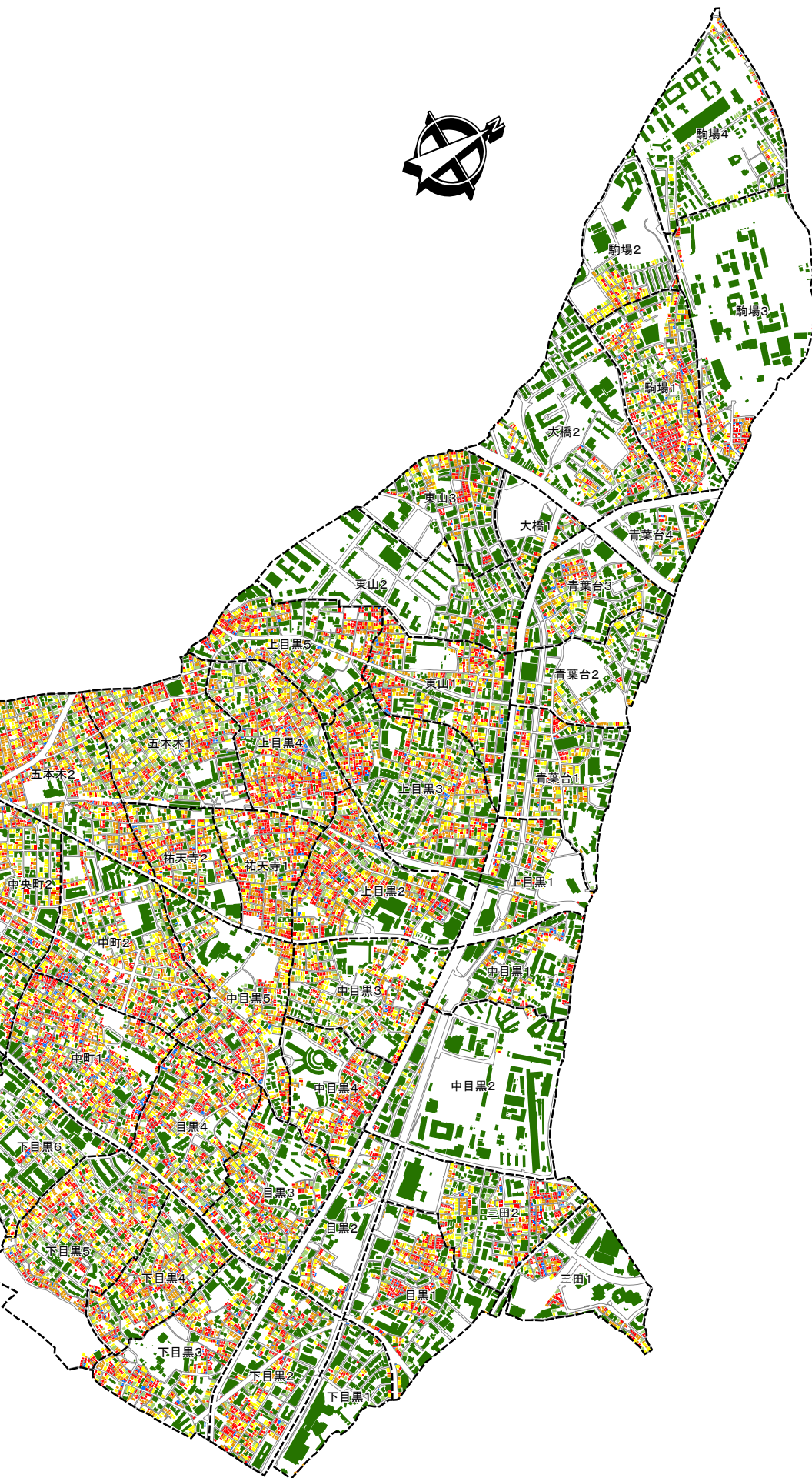
敷地規模＝建物の敷地面積

規模の大きな敷地は、大規模な公共施設が立地する駒場3・4丁目、大橋2丁目、中目黒2丁目、東が丘2丁目、八雲1丁目、大岡山2丁目、大規模商業施設が立地する三田1丁目、下目黒1丁目、大規模な集合住宅が立地する東山2丁目などでみられます。

町丁目別の平均敷地面積をみると、建物棟数密度の低い中目黒2丁目、駒場3丁目、東山2丁目では平均敷地面積が大きくなっています。一方、建物棟数密度の高い目黒本町3丁目、目黒本町5丁目、祐天寺1丁目では平均敷地面積が小さくなっていることから、平均敷地面積と建物棟数密度とで相関関係がみられます。



敷地規模分布



町丁目別平均敷地面積の比較

		平均敷地面積 (㎡)	
		目黒区	212.5
上位	1	中目黒2	1,381.9
	2	駒場3	1,026.6
	3	東山2	714.7
	4	下目黒1	710.3
	5	駒場4	643.7
下位	84	目黒本町6	127.6
	85	目黒本町4	127.1
	86	祐天寺1	125.6
	87	目黒本町5	115.5
	88	目黒本町3	115.0

- 凡 例
- 敷地面積
- 50㎡未満
  - 50～100㎡未満
  - 100～150㎡未満
  - 150～200㎡未満
  - 200～250㎡未満
  - 250㎡以上
  - 町丁目界

(2) 建ぺい率

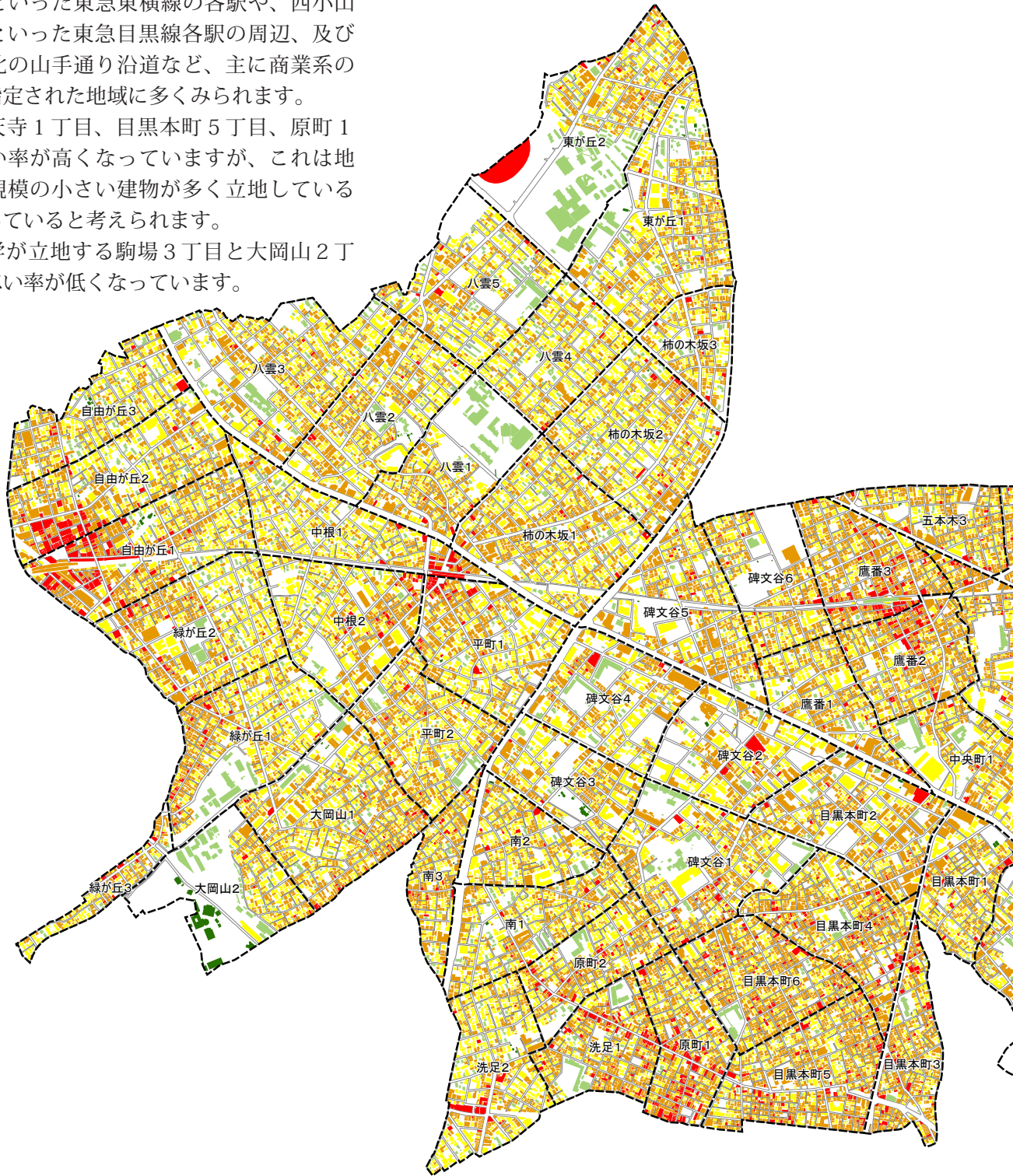
$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{宅地(敷地)面積}}$$

区全体の建ぺい率は53.2%です。平成23年調査の51.8%と比べて1.4ポイント増加しています。

建ぺい率の高い敷地は、学芸大学駅、都立大学駅、自由が丘駅といった東急東横線の各駅や、西小山駅、洗足駅といった東急目黒線各駅の周辺、及び中目黒駅以北の山手通り沿道など、主に商業系の用途地域が指定された地域に多くみられます。

また、祐天寺1丁目、目黒本町5丁目、原町1丁目では建ぺい率が高くなっていますが、これは地区内に敷地規模の小さい建物が多く立地していることが関連していると考えられます。

一方、大学が立地する駒場3丁目と大岡山2丁目では、建ぺい率が低くなっています。



建ぺい率分布



町丁目別建ぺい率の比較

		建ぺい率 (%)	
		目黒区	53.2
上位	1	鷹番3	65.1
	2	鷹番2	64.7
	3	原町1	64.2
	4	祐天寺1	63.3
	5	目黒本町5	62.9
下位	84	駒場4	38.2
	85	東山2	37.4
	86	中目黒2	37.0
	87	大岡山2	31.0
	88	駒場3	22.3

