



第3章

オープンスペース



3

第3章 オープンスペース

1. 道路

(1) 道路率

$$\text{道路率} = \frac{\text{道路面積}}{\text{全土地面積}}$$

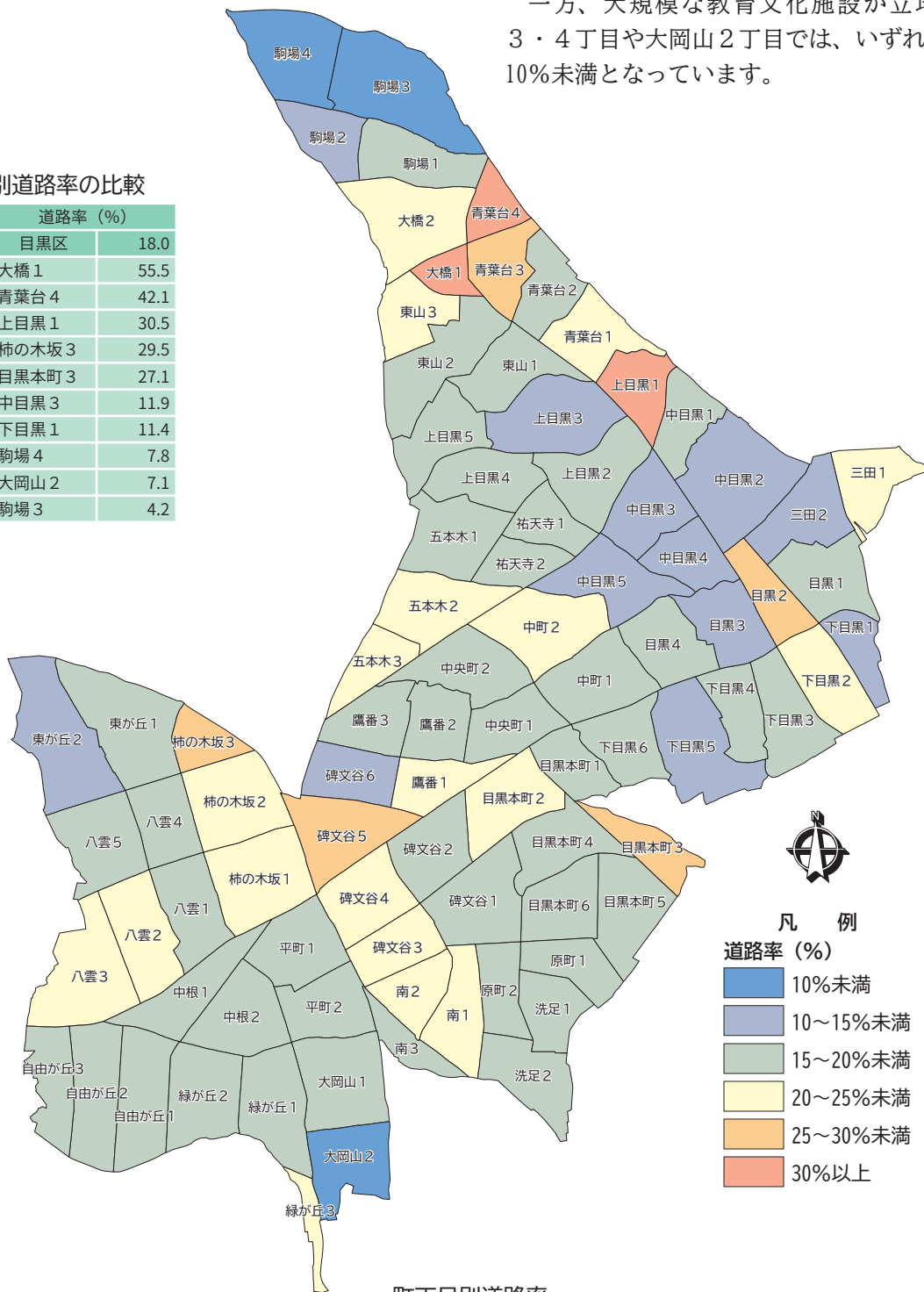
区全体の道路率は18.0%です。

町丁目別にみると、大橋ジャンクションの位置する大橋1丁目が最も高く55.5%、次いで青葉台4丁目が42.1%、上目黒1丁目が30.5%となっており、国道246号、山手通り及び駒沢通りの区東側沿道で、道路率30%以上もしくは25～30%未満の町丁目がみられます。その他では区西側の環七通り及び目黒通り沿道でも25～30%未満の町丁目がみられます。

一方、大規模な教育文化施設が立地する駒場3・4丁目や大岡山2丁目では、いずれも道路率は10%未満となっています。

町丁目別道路率の比較

		道路率 (%)	
		目黒区	18.0
上位	1 大橋1	55.5	
	2 青葉台4	42.1	
	3 上目黒1	30.5	
	4 柿の木坂3	29.5	
	5 目黒本町3	27.1	
下位	84 中目黒3	11.9	
	85 下目黒1	11.4	
	86 駒場4	7.8	
	87 大岡山2	7.1	
	88 駒場3	4.2	



町丁目別道路率

(2) 細街路率

$$\text{細街路率} = \frac{\text{幅員 4m 未満の狭あい道路の延長}}{\text{道路（公道及び私道）の道路延長}}$$

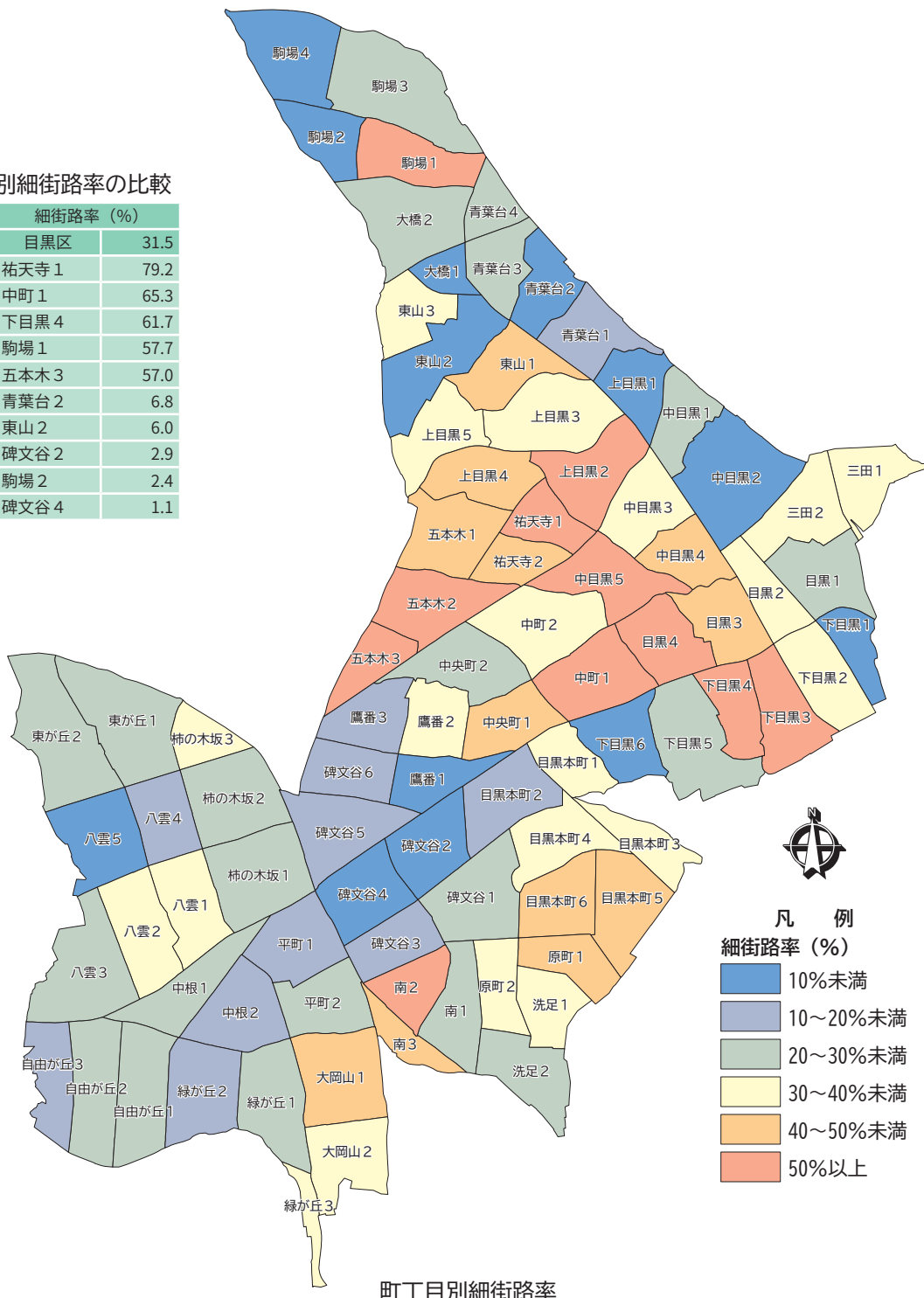
区全体の細街路率は31.5%です。

町丁目別にみると、祐天寺1丁目が最も高く79.2%、次いで中町1丁目が65.3%、下目黒4丁目が61.7%となっており、概ね区の中央部にあたる山手通りの西側から環七通りにかけての地域で細街路率の高い町丁目が多くみられます。

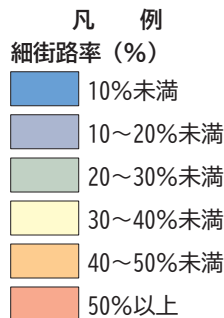
一方、山手通りの東側や区北部及び西部では細街路率の低い町丁目が多くなっています。なお、細街路率の最も低い町丁目は碑文谷4丁目で1.1%、次いで駒場2丁目が2.4%、碑文谷2丁目が2.9%となっています。

町丁目別細街路率の比較

		細街路率 (%)	
		目黒区	31.5
上位	1	祐天寺 1	79.2
	2	中町 1	65.3
	3	下目黒 4	61.7
	4	駒場 1	57.7
	5	五本木 3	57.0
下位	84	青葉台 2	6.8
	85	東山 2	6.0
	86	碑文谷 2	2.9
	87	駒場 2	2.4
	88	碑文谷 4	1.1



町丁目別細街路率



2. 不燃領域率

不燃領域率 = 空地率 + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率

$$\text{空地率} = \{(S + R) / T\} \times 100$$

S : 短辺又は直径 10 m 以上で、かつ面積が 100 m² 以上の水面、
鉄道敷、公園、運動場、学校、一団地の施設などの面積

R : 幅員 6 m 以上の道路面積

T : 対象市街地面積

$$\text{不燃化率} = (B / A) \times 100$$

B : 耐火建築物建築面積 + 準耐火建築物建築面積 × 0.8

A : 全建築物建築面積

※不燃領域率の算定で用いる不燃化率は、準耐火建築物の建築面積に 0.8 を乗じた値で算出することから、P.26 ~ P.27 に示す不燃化率とは数値が異なります。

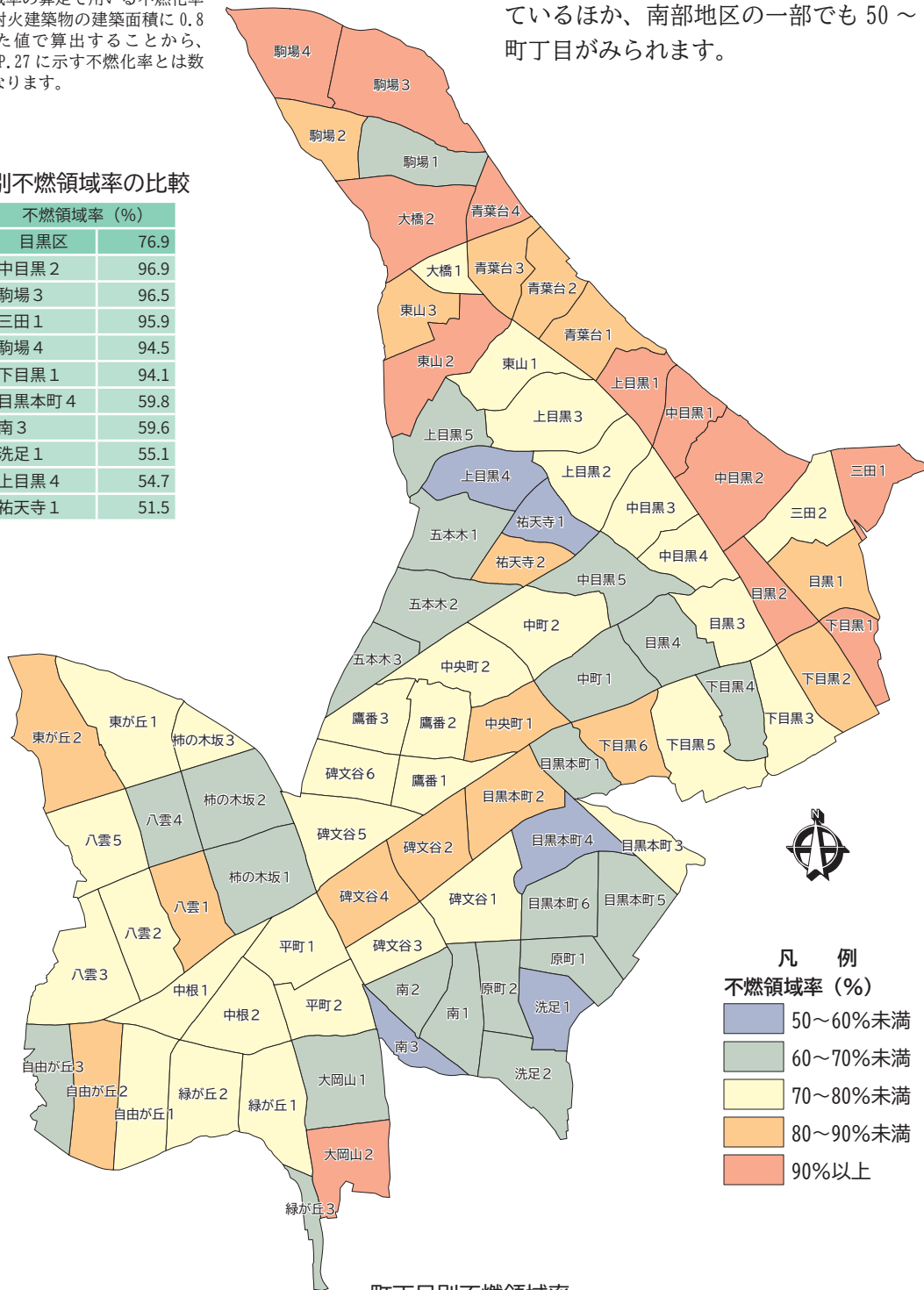
不燃領域率は、市街地の燃えにくさを表す指標であり、区全体の不燃領域率は 76.9% です。なお、不燃領域率が 40% 以上になると延焼が緩やかになり、70% 以上になるとほとんど延焼が生じないと考えられています。

町丁目別に見ると、中目黒 2 丁目、駒場 3・4 丁目、三田 1 丁目では、不燃化率が高く且つ大規模な公共施設が立地していることから、不燃領域率が高くなっています。

一方、不燃領域率の低い町丁目は、中央地区の祐天寺 1 丁目 51.5%、上目黒 4 丁目 54.7% となっているほか、南部地区の一部でも 50 ~ 60% 未満の町丁目がみられます。

町丁目別不燃領域率の比較

		不燃領域率 (%)	
		目黒区	76.9
上位	1	中目黒 2	96.9
	2	駒場 3	96.5
	3	三田 1	95.9
	4	駒場 4	94.5
	5	下目黒 1	94.1
下位	84	目黒本町 4	59.8
	85	南 3	59.6
	86	洗足 1	55.1
	87	上目黒 4	54.7
	88	祐天寺 1	51.5



3. 駐車場割合

$$\text{駐車場割合} = \frac{\text{駐車場面積}}{\text{全土地面積}}$$

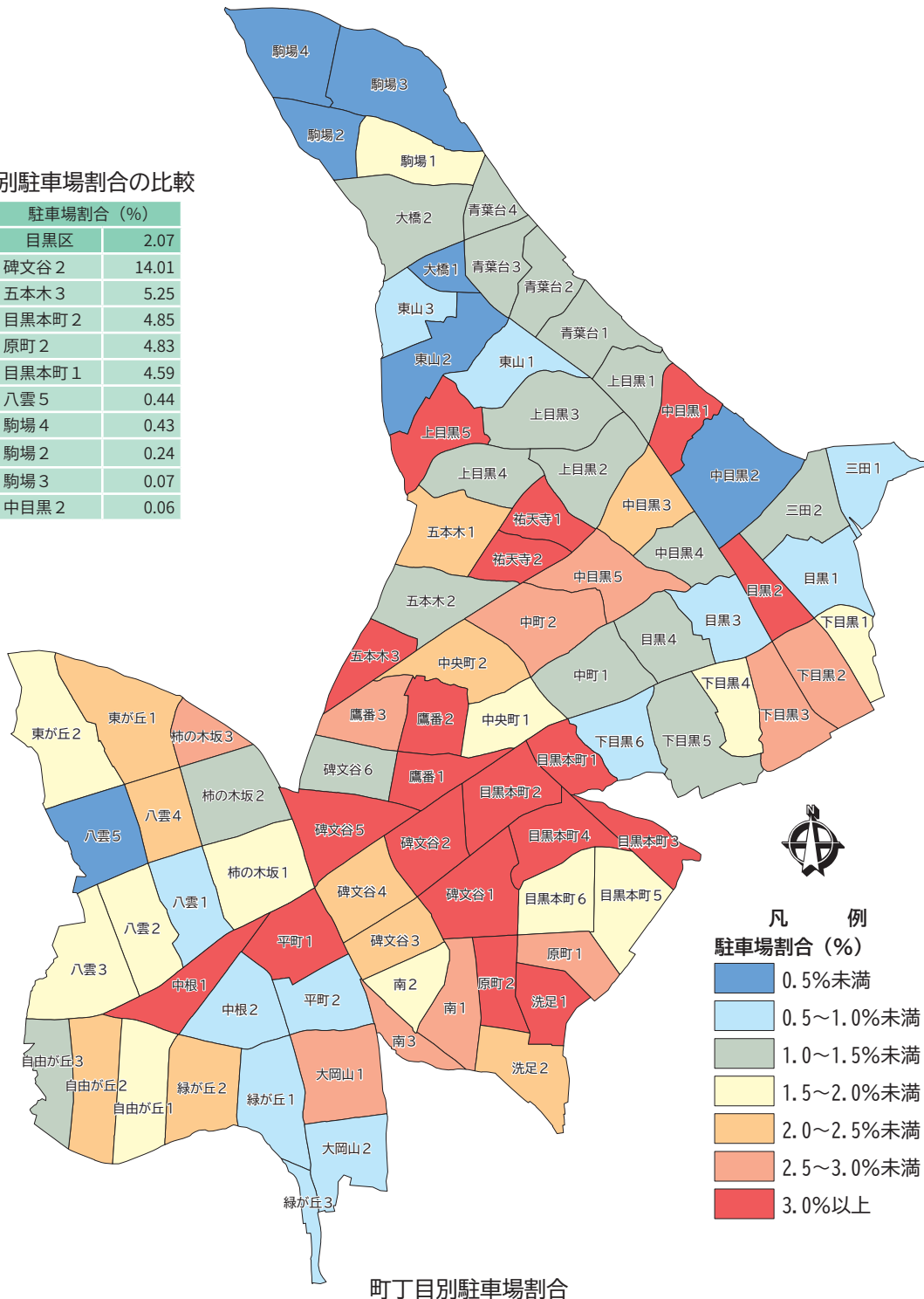
区全体の駐車場割合は2.07%です。

町丁目別にみると、碑文谷2丁目が最も高く14.01%、次いで五本木3丁目が5.25%、目黒本町2丁目が4.85%となっており、主に区の中央部で3.0%以上の町丁目が多くみられます。

一方、大規模な病院や防衛省施設、公園等が立地する中目黒2丁目、駒場2・3・4丁目、八雲5丁目では、駐車場割合が区内でも低くなっています。

町丁目別駐車場割合の比較

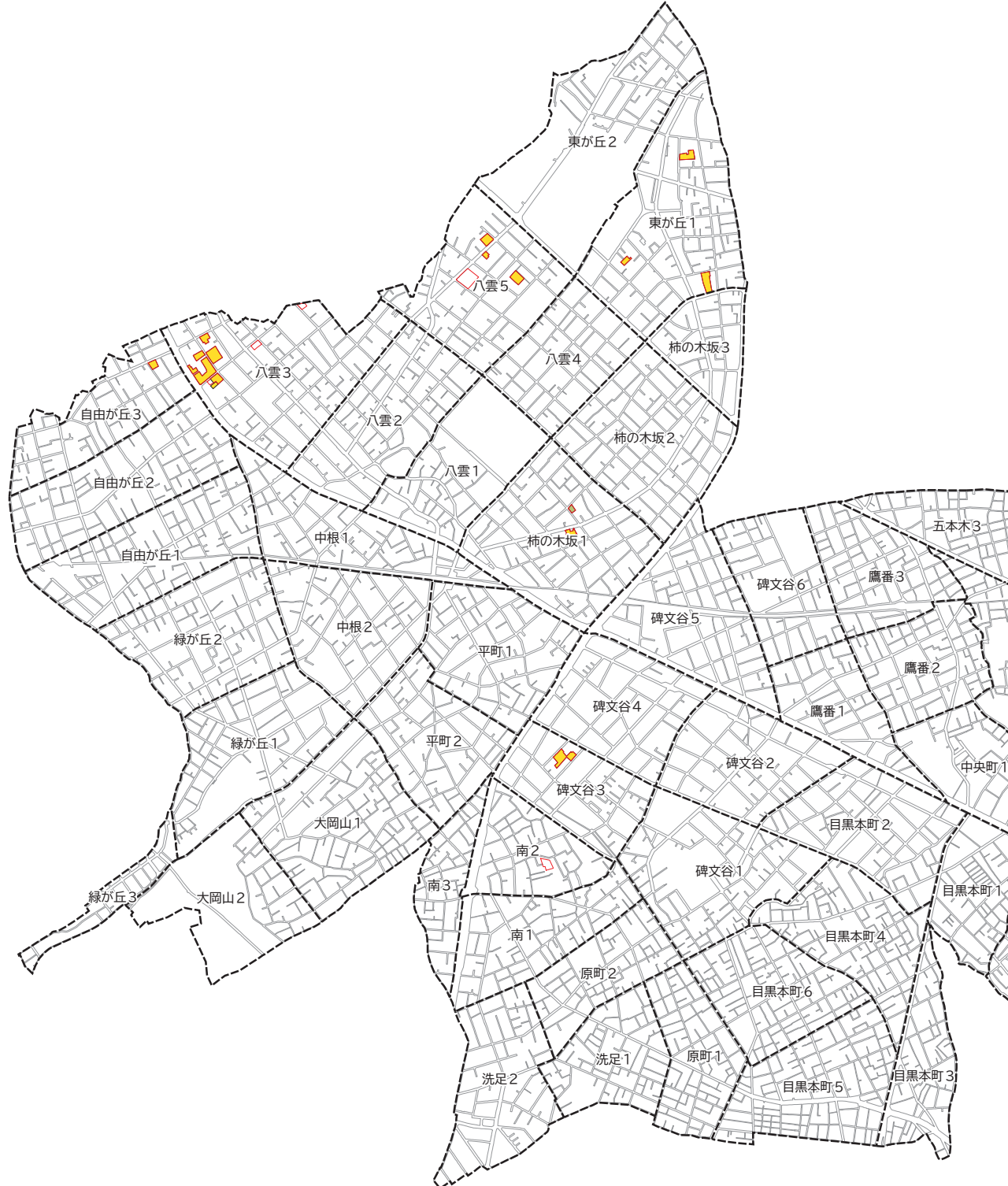
		駐車場割合 (%)	
		目黒区	2.07
上位	1	碑文谷 2	14.01
	2	五本木 3	5.25
	3	目黒本町 2	4.85
	4	原町 2	4.83
	5	目黒本町 1	4.59
下位	84	八雲 5	0.44
	85	駒場 4	0.43
	86	駒場 2	0.24
	87	駒場 3	0.07
	88	中目黒 2	0.06



4. 農地

区内の農地は、面積が1.74ha、区全体の0.1%を占めています。内訳をみると畑が最も広く1.64ha、次いで農林漁業施設が0.10haとなっています。

農地の分布を平成28年と比較すると、区の中央部や南部及び西部において滅失している箇所がみられます。



農地の分布



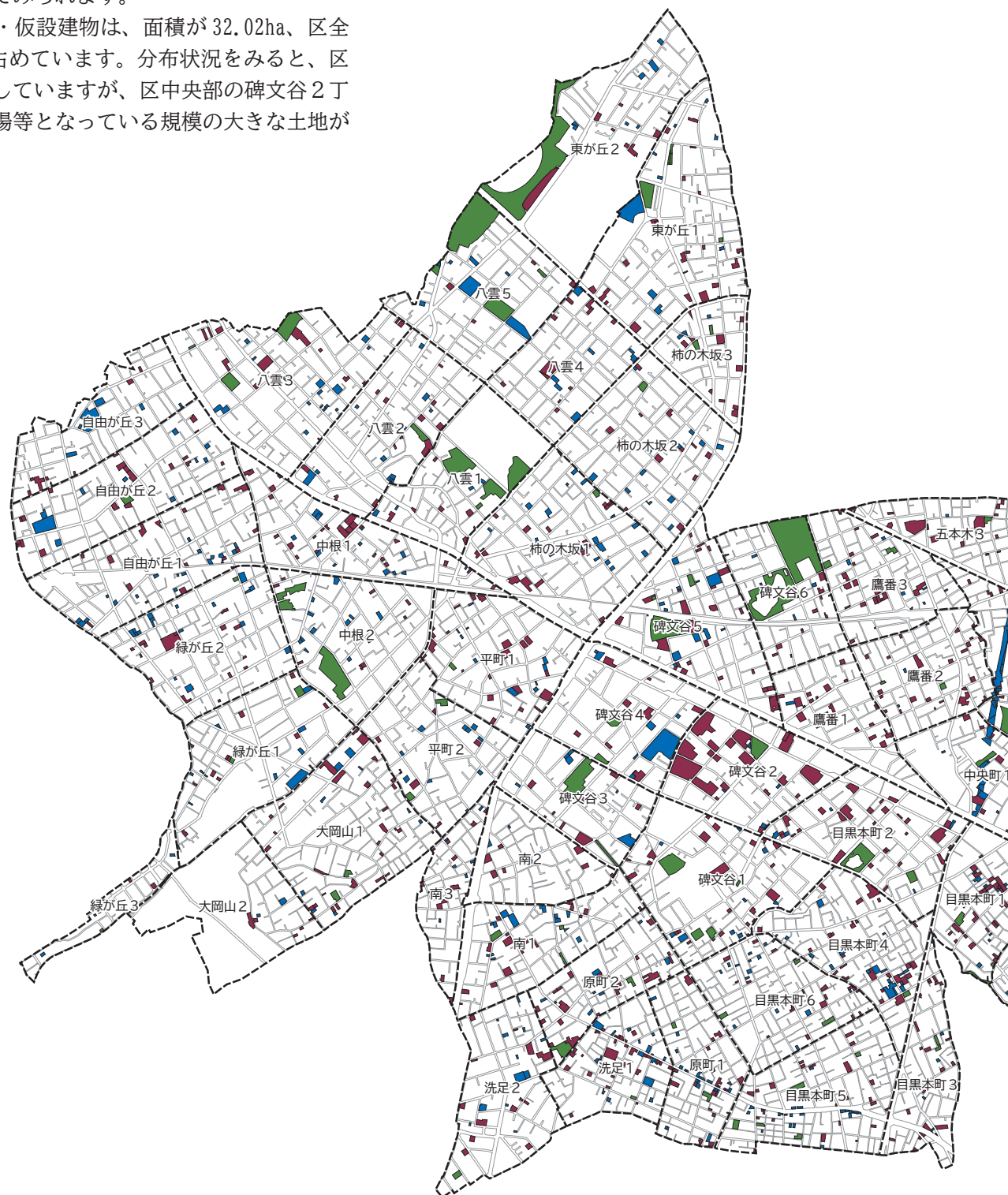
- 凡 例
- 農地区分（令和3年）
- 農林漁業施設
 - 畑
 - 樹園地
- 農地（平成28年）
-
- 町丁目界

5. 公園・空地

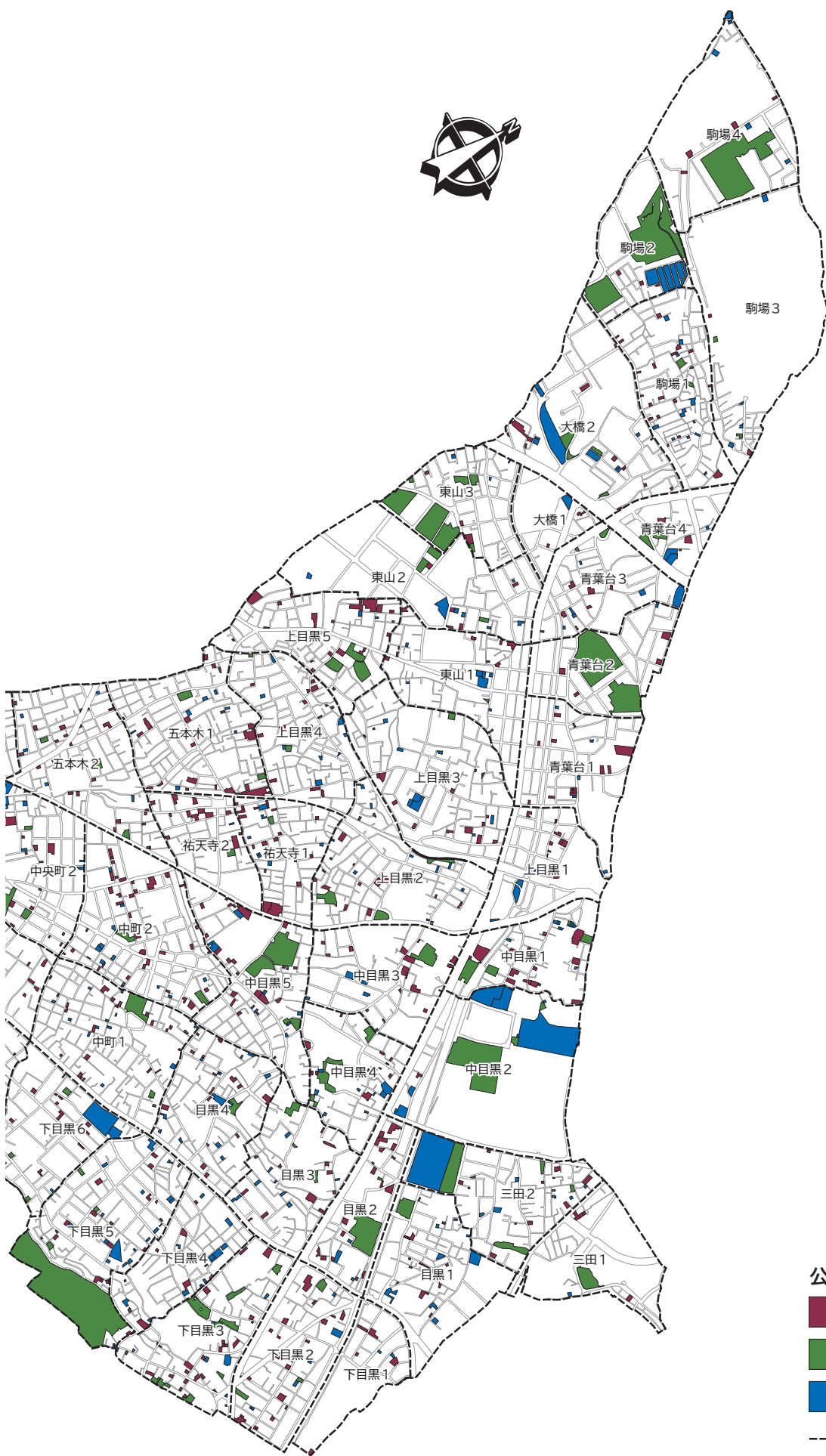
区内の公園、運動場等は、面積が47.39ha、区全体の3.2%を占めています。区内の整備状況を見ると、都立林試の森公園（下目黒5丁目）や区立碑文谷公園（碑文谷6丁目）、駒沢公園（東が丘2丁目、八雲5丁目）など規模の大きい公園や運動場が区の縁辺部に沿ってみられます。

屋外利用地・仮設建物は、面積が32.02ha、区全体の2.2%を占めています。分布状況を見ると、区内全域に点在していますが、区中央部の碑文谷2丁目に屋外駐車場等となっている規模の大きな土地がみられます。

未利用地等は、面積が25.38ha、区全体の1.7%を占めています。分布状況を見ると、区全域に点在していますが、区中央部の碑文谷4丁目や中央町2丁目、区東部の駒場2丁目、中目黒2丁目、三田2丁目に規模の大きな未利用地等がみられます。このうち三田2丁目にある大規模な未利用地等は、目黒清掃工場の建て替え工事に伴うものです。



公園・空地の分布



- 凡 例
- 公園・空地区分
- 屋外利用地・仮設建物
 - 公園、運動場等
 - 未利用地等
 - 町丁目界

第3章
オープンスペース

