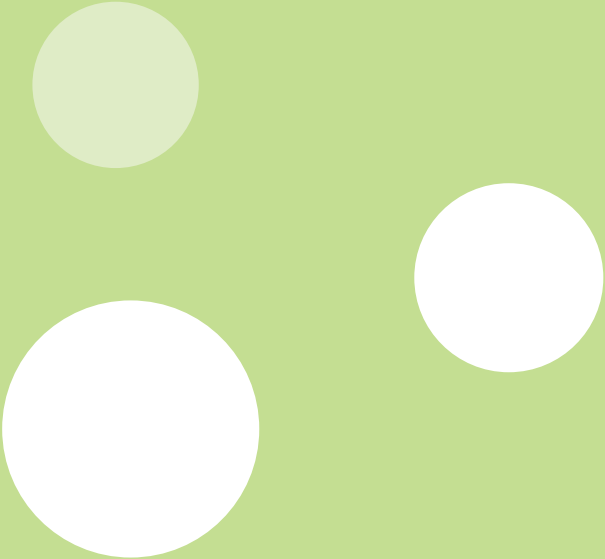




第2章

土地建物の概要



2

第2章 土地建物の概要

1. 土地利用の概要

(1) 土地利用面積

目黒区全域面積 1,470.00ha のうち、令和 3 年の宅地（公共用地、商業用地、住宅用地、工業用地、農用地）は 73.5%（1,079.34ha）を占めています。宅地のうち最も面積を占めているのは住宅用地で 51.5%（755.23ha）、次いで公共用地 11.9%（174.03ha）、商業用地 8.8%（130.52ha）、工業用地 1.3%（19.46ha）となっています。

なお、宅地以外の土地利用では、道路の割合が最も高く 18.0%（264.44ha）、次いで公園、運動場等が 3.2%（47.39ha）、屋外利用地・仮設建物が 2.2%（32.02ha）となっています。

(2) 宅地の土地利用面積の推移

平成 28 年から令和 3 年にかけての宅地の土地利用の構成比推移をみると、住宅用地が 0.6 ポイント増加する一方、公共用地が 0.4 ポイント、商業用地が 0.3 ポイント、工業用地が 0.1 ポイント減少しており、宅地全体で 0.2 ポイント減少となっています。

土地利用区分の内訳をみると、公共用地では、厚生医療施設が 0.1 ポイント増加していますが、それ以外の用途は全て減少しています。

商業用地は、宿泊遊興施設、スポーツ興行施設が横ばい、事務所建築物、専用商業施設、住商併用建物が 0.1 ポイントそれぞれ減少しています。

住宅用地は、独立住宅が 0.4 ポイント減少したものの、集合住宅は 1.0 ポイント増加しています。

工業用地は倉庫運輸関係施設、専用工場が横ばい、住居併用工場が 0.1 ポイント減少しています。

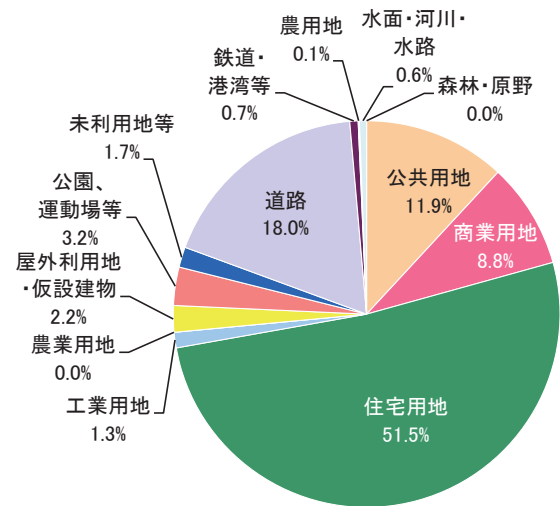
(3) 宅地の土地利用現況

公共用地は、駒場 3・4 丁目、中目黒 2 丁目、大岡山 2 丁目、大橋 2 丁目が多くみられます。

商業用地は、自由が丘 1・2 丁目、下目黒 1 丁目など鉄道駅の周辺や、山手通り、目黒通り沿道で多くみられます。

住宅用地は、公共施設や商業施設の集積する地域を除いて、区内全域にほぼ均等にみられます。また、単位面積の 5 割以上を住宅用地が占める町丁目は、88 町丁目中 53 町目となっています。

工業用地は、中根 2 丁目が最も多く、次いで目黒本町 1 丁目、中央町 1 丁目の目黒通り沿道などでみられます。



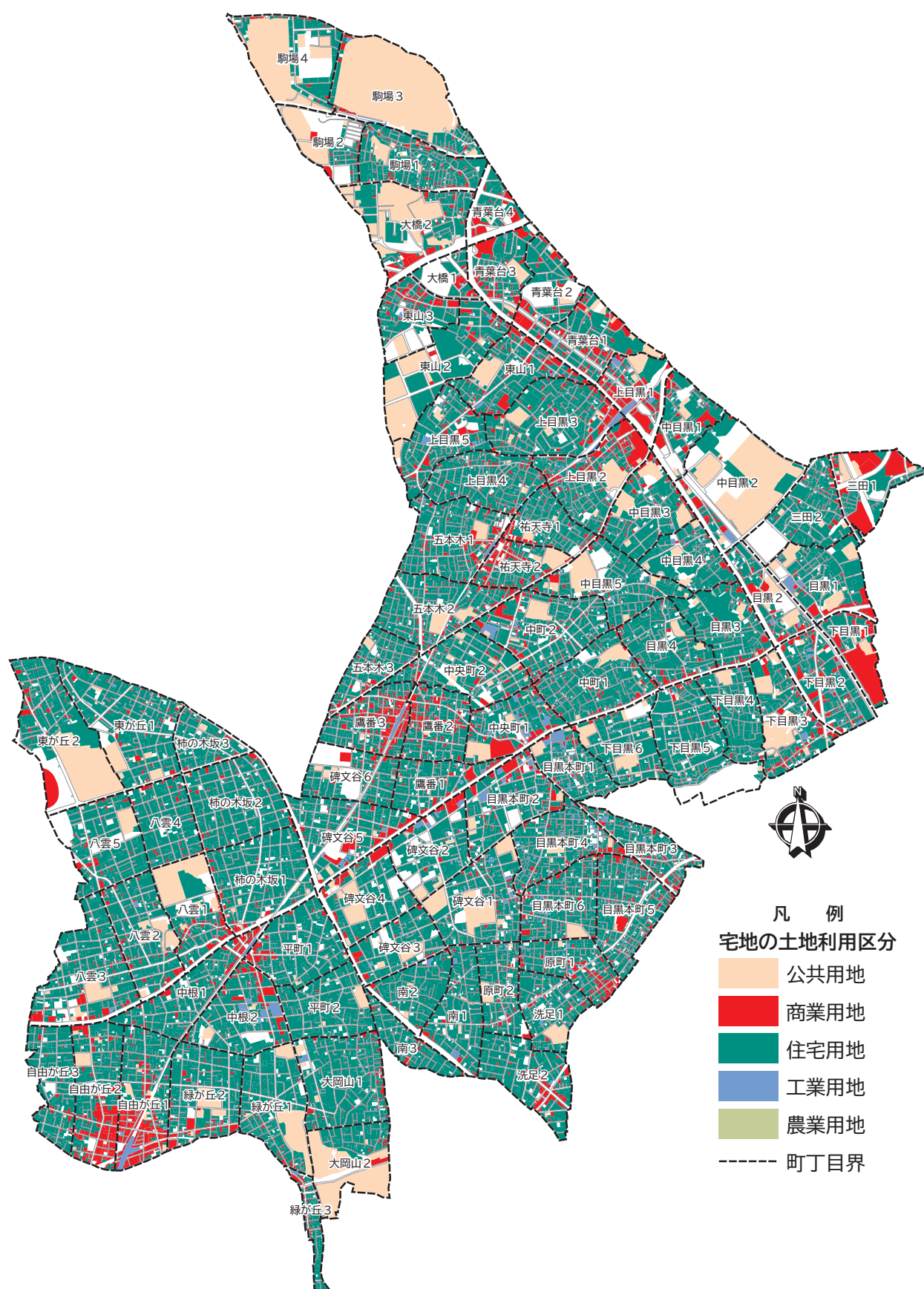
土地利用面積の構成

宅地の土地利用面積の推移

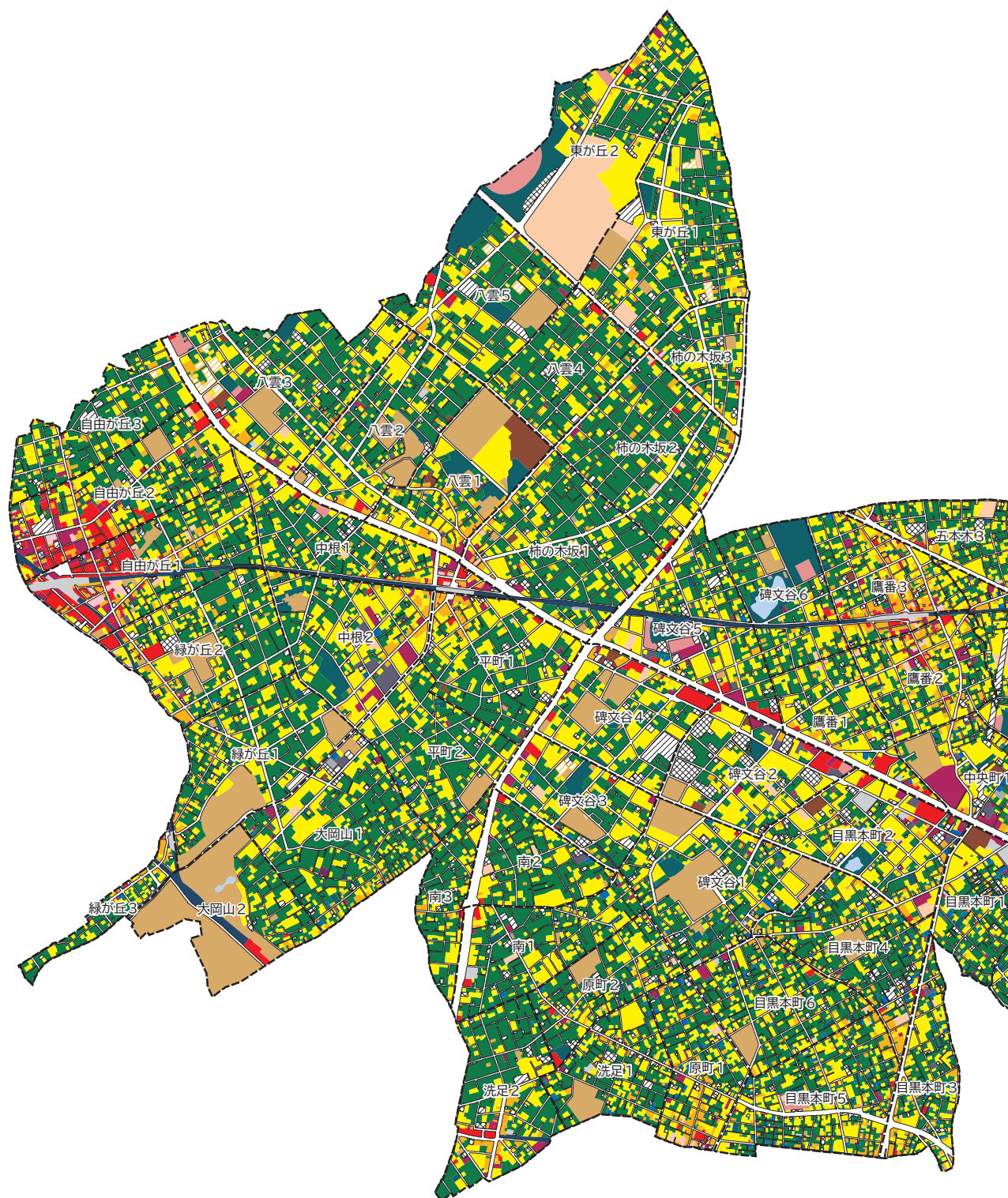
土地利用区分	令和 3 年		平成 28 年		構成比 推移
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	
公共用地	174.03	11.9	178.40	12.3	-0.4
官公庁施設	10.06	0.7	11.60	0.8	-0.1
教育文化施設	138.37	9.5	141.31	9.7	-0.2
厚生医療施設	24.95	1.7	22.59	1.6	0.1
供給処理施設	0.65	0.0	2.90	0.2	-0.2
商業用地	130.52	8.8	135.02	9.1	-0.3
事務所建築物	33.98	2.3	35.94	2.4	-0.1
専用商業施設	20.01	1.3	20.30	1.4	-0.1
住商併用建物	64.46	4.4	66.61	4.5	-0.1
宿泊遊興施設	7.30	0.5	7.34	0.5	0.0
スポーツ興行施設	4.77	0.3	4.83	0.3	0.0
住宅用地	755.23	51.5	746.30	50.9	0.6
独立住宅	403.22	27.6	410.72	28.0	-0.4
集合住宅	352.01	23.9	335.58	22.9	1.0
工業用地	19.46	1.3	20.64	1.4	-0.1
専用工場	4.59	0.3	4.94	0.3	0.0
住居併用工場	7.67	0.5	8.65	0.6	-0.1
倉庫運輸関係施設	7.20	0.5	7.05	0.5	0.0
農用地 農林漁業施設	0.10	0.0	0.10	0.0	0.0
宅地計	1,079.34	73.5	1,080.46	73.7	-0.2
目黒区 計	1,470.00	100.0	1,470.00	100.0	-

町丁目別宅地土地利用面積の比較

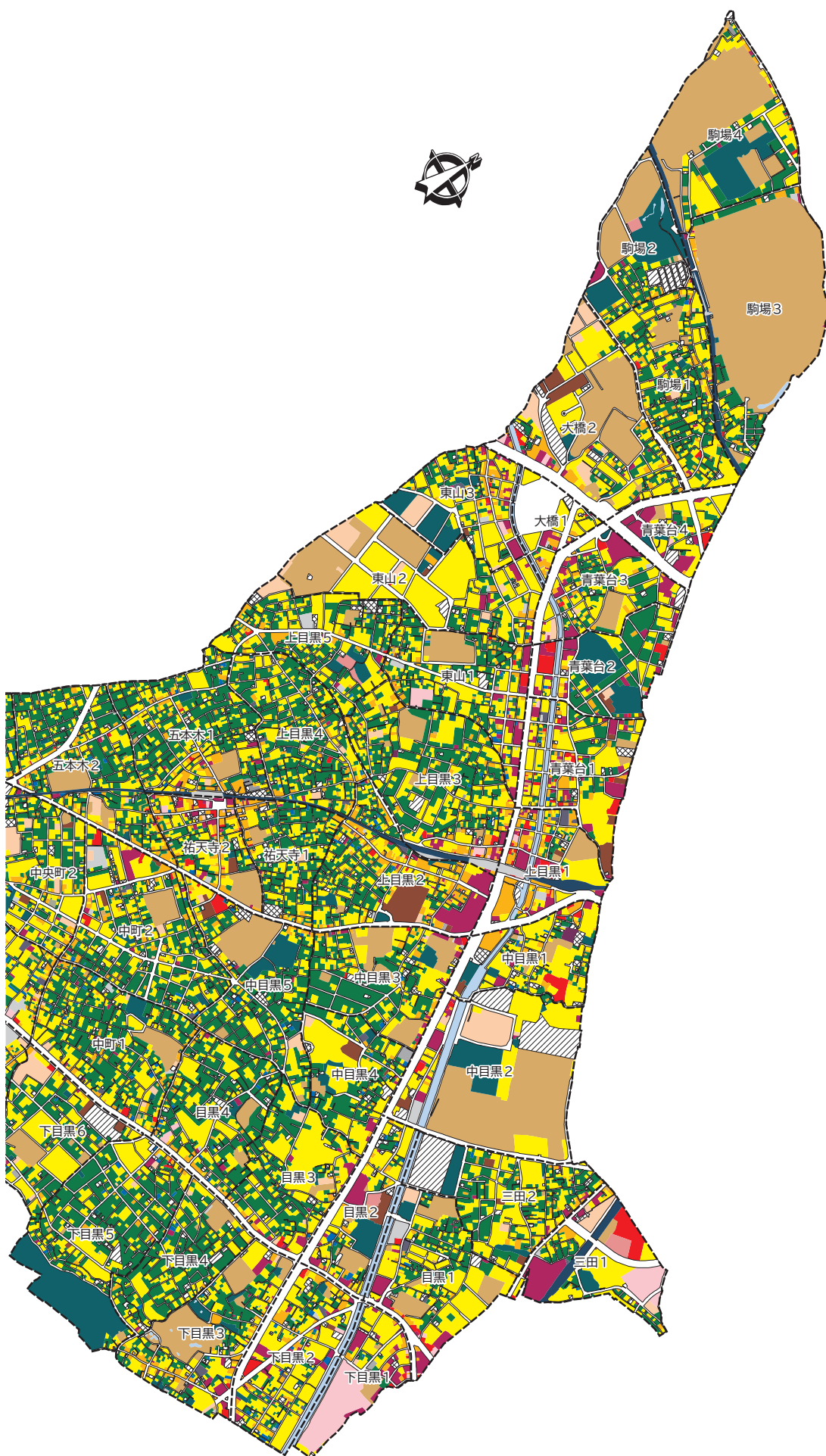
		宅地の土地利用面積 (ha)							
		公共用地		商業用地		住宅用地		工業用地	
		目黒区	174.03	目黒区	130.52	目黒区	755.23	目黒区	19.46
上位	1 駒場 3	25.39	自由が丘 1	5.56	東が丘 1	16.96	中根 2	1.05	
	2 中目黒 2	13.91	自由が丘 2	5.03	大岡山 1	16.24	目黒本町 1	0.94	
	3 駒場 4	11.20	下目黒 1	4.69	柿の木坂 2	15.67	中央町 1	0.94	
	4 大岡山 2	9.86	三田 1	4.68	柿の木坂 1	15.61	自由が丘 1	0.88	
	5 大橋 2	8.99	上目黒 2	4.44	上目黒 3	15.39	目黒本町 2	0.80	
下位	84 自由が丘 3	0.04	下目黒 6	0.37	緑が丘 3	2.72	駒場 4,	0.00	
	85 八雲 4	0.02	柿の木坂 3	0.32	上目黒 1	2.48	青葉台 4,	〃	
	86 大橋 1,	0.01	南 2	0.29	下目黒 1	2.24	平町 1,	〃	
	87 南 3,	〃	下目黒 4	0.23	駒場 2	2.02	八雲 4,	〃	
	88 緑が丘 3	〃	平町 2	0.07	大橋 1	1.61	八雲 5	〃	



宅地の土地利用現況（公共・商業・住宅・工業・農業用地による分類）



土地利用現況



凡 例

土地利用区分

公共用地

- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設

商業用地

- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ・興行施設

住宅用地

- 独立住宅
- 集合住宅

工業用地

- 専用工場
- 住居併用工場
- 倉庫運輸関係施設

農業用地

- 農林漁業施設
- 屋外利用地・仮設建物
- 公園、運動場等
- 未利用地等
- 道路
- 鉄道・港湾等
- 田
- 畑
- 樹園地
- 採草放牧地
- 水面・河川・水路
- 森林
- 原野
- その他

----- 町丁目界