第３章　みどり率調査・緑被調査

第3章　みどり率調査・緑被調査

世田谷区では、区制100周年を迎える2032年に「みどり率」33%を達成することを長期目標とし、まずは平成28年調査時に25.18%であった「みどり率」を令和9年に29%に向上させることを目標としている。本調査ではみどりの分布状況を把握するため、分析を行った。

A. 土地の公民別割合　…　永続性のあるみどりの割合を把握

B. 土地の利用区分　…　土地利用区分別、敷地規模別の緑被状況

緑被、自然面、みどり率の定義は次のとおりとする。

緑被：樹林や草などの緑に覆われた部分および農地

緑被率：ある区域における緑被の占める面積割合

自然面：緑被に水面と裸地を加えた面積

みどり率：緑被に水面と公園内の緑被・水面以外の面積を加えたものの面積割合（東京都では緑地の保全と緑化推進のための指標としている。）

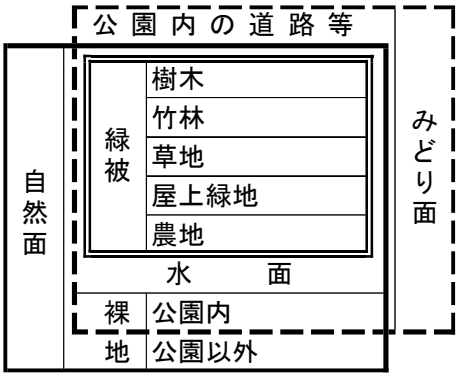


図 3-1 緑被・みどり面・自然面の関係

3-1.　調査方法と結果概要

（１）　調査方法

①　航空写真撮影

GPS/IMU 装置を搭載した航空カメラを用いて航空写真撮影を行った。撮影諸元は表3-1のとおりである。

表 3-1 撮影諸元

項　　目	摘　　要
撮影範囲	世田谷区全域（58.049k㎡）
撮影時期	令和3年6月8日
撮影縮尺	1/13,300
撮影高度	約2,520m
撮影コース	東西22コース
撮影重複度	オーバーラップ(80%)、サイドラップ(80%)
デジタル計測機器	デジタル航空カメラ（Ultra Cam Eagle）
取得画像データ	ＲＧＢ(カラー)/ＮＩＲ(近赤外線)を同時取得（同範囲・同角度で撮影）
地上解像度	10ｃｍ
地上検証点設置	5点

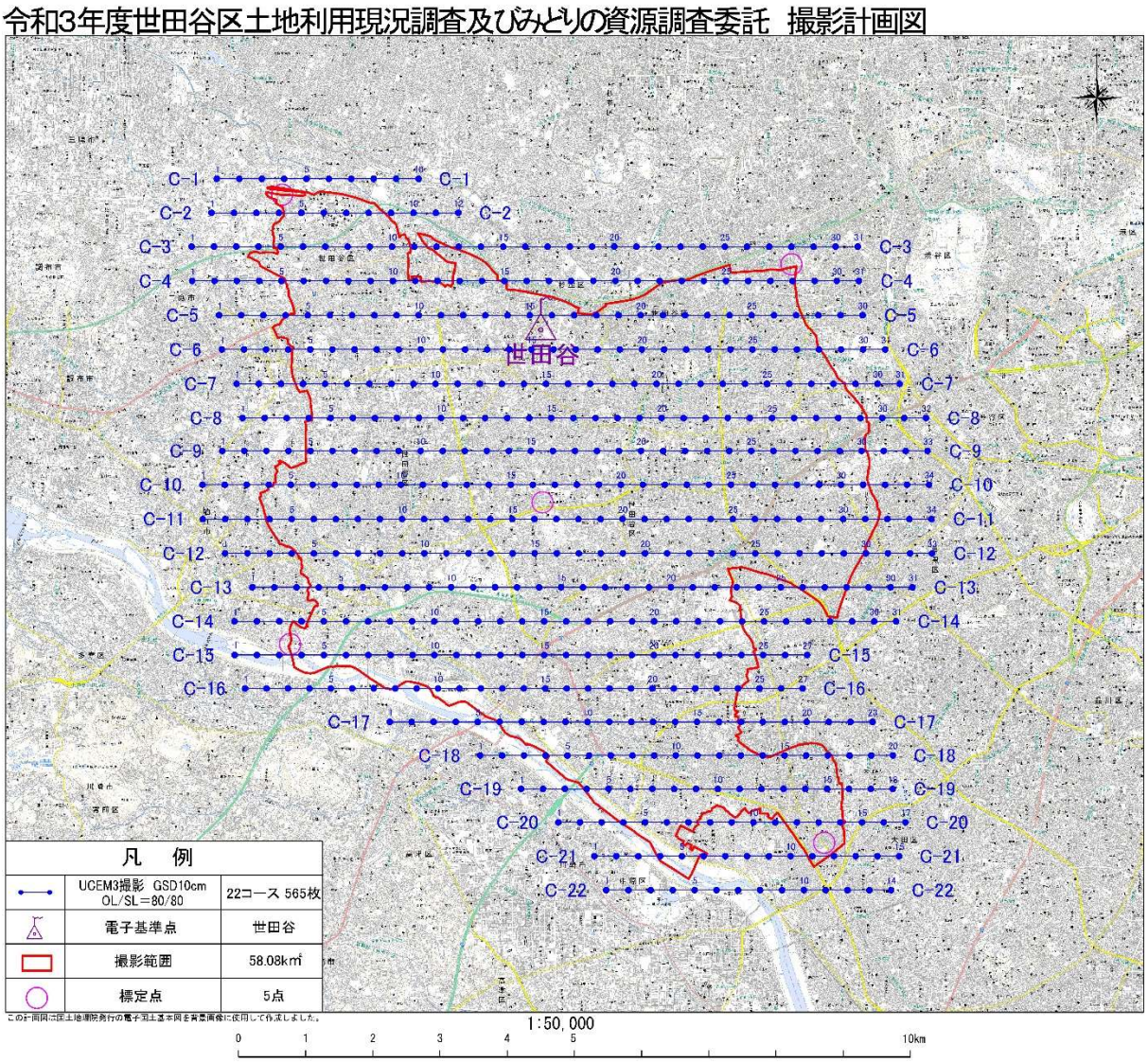


図 3-2 航空写真撮影状況図

②　デジタルオルソ作成

取得画像データを基に、カラーデジタルオルソデータ及び赤外カラーオルソデータを作成し、都市計画図の図郭を基本としてモザイク画像を作成した。

③　緑被の抽出・区分

赤外カラーオルソ画像の近赤外バンド及び可視光赤バンドを用いて植生指標を算出し、緑被の自動抽出を行った。抽出規模は１㎡（東京都緑被率標準調査マニュアルにおける水準Ⅰ）とした。

その結果をカラーデジタルオルソデータと重ね合わせて、目視判読により樹木・竹林・草地・屋上緑地・農地・水面・裸地の７項目に区分を行った（表 3-2）。

表 3-2 自然面区分

区分		定　　義
樹木地	樹木	樹木・樹林に覆われた部分で、地上に投影された面積とする。
	竹林	竹類に覆われた部分とする。
草地		公園、道路、施設の敷地等にある草地とする。
屋上緑地		構造物上に植栽された樹木・草地とする。 人工地盤上の緑被については屋上緑地とする。
農地		生産緑地、その他の農地（ハウスおよび宅地敷地に含まれる耕作地も含む）。 原則として敷地単位の抽出とするが、農地際の農作物ではない樹木は樹木地とする。
裸地		学校等のグラウンド、公園内の裸地、河川沿いの未舗装道路、舗装されていない駐車場など、土に覆われた敷地。
水面		河川、池などの水面とする。 恒常的に水が溜まっている池（噴水も含む）。 学校、公園のプールは含まない。

なお、緑被データ項目の重なり箇所の判読優先順位は、「樹木地＞農地＞草地＞裸地」「樹木地＞水面」「樹木地＞屋上緑地」とした（図 3-3）。

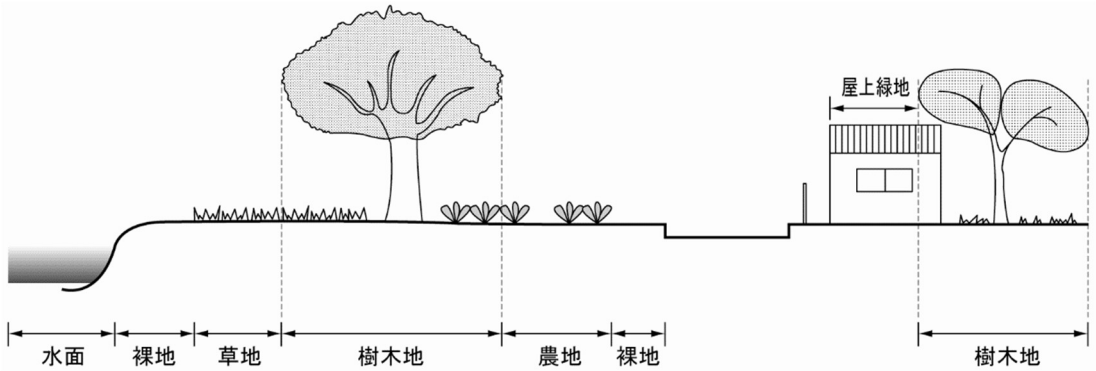


図 3-3 緑被データ作成基準

④　集計・考察

区分をもとに、緑被・みどり率の観点から、それぞれ集計・考察を行った。

（２） 結果概要

●区全体

- みどり面面積 1,415.34ha、みどり率 24.38%
- 緑被面積 1,309.62ha、緑被率 22.56%
- 自然面面積 1,487.37ha、自然面率 25.62%
- 平成 28 年調査比較　みどり面面積 46.20ha　みどり率 0.80 ポイントの減少
- 平成 28 年調査比較　緑被面積 57.90ha　緑被率 1.00 ポイントの減少

■減少の主な要因は樹木の減少

みどり率は平成 28 年調査から 0.80 ポイント減少し 24.38%となった。また、緑被率は 1.00 ポイント減少し 22.56%となった。樹木 46.38ha、竹林 0.80ha、草地 4.68ha、農地 6.59ha の減少で、屋上緑地は 1.66ha の増加であった。樹木地の減少の主な要因は公園等や住宅団地の整備に伴う大規模な樹木の伐採、住宅開発による屋敷林等の消失によるものであった。

■宅地の細分化を伴う樹木地・農地の減少

樹木地とともに農地も減少傾向が続いており、減少箇所の多くが住宅建設などの宅地化によるものである。令和 3 年度土地利用現況調査結果では、敷地面積 150㎡未満のものが約 6,000 増加しており、宅地の細分化が進んでいることが分かる。小規模な敷地での建物の建築では緑地を十分に確保することが困難であり、緑被の減少の主な要因となっている。

■集合住宅の緑被の増加

令和 3 年度土地利用現況調査結果では、集合住宅の敷地面積の増加が最も大きく、多くの集合住宅が建築されていることが分かる。集合住宅では比較的規模が大きい敷地数も増加しており、緑被面積の増加も最も大きい。緑被率も増加していることから、建築に伴う新たな緑地の整備の他、樹木の生長によっても増加していると考えられる。

●5 地域別

- みどり率・緑被率の高い地域：砧地域、烏山地域、玉川地域
- みどり率・緑被率の低い地域：世田谷地域、北沢地域

■みどり率が高い地域での減少が大きい

令和 3 年調査においても、区東部ではみどりが少なく西部が多いという結果であるが、平成 28 調査との比較では世田谷地域は増加、北沢地域は微減であった。対して、緑被率の高い砧地域、烏山地域、玉川地域では緑被率は 1 ポイント以上の減少であった。

みどりの多い 3 地域では、公園等の大規模な施設の緑被の減少、屋敷林や農地等の宅地化、道路や河川工事等により緑被が減少したことで、緑被率の低下も大きくなっている。一方、世田谷地域と北沢地域では大規模な緑被地、農地や屋敷林等の減少の可能性の高い緑地が少ないことから、緑被率も増加または微減であったと考えられる。

3-2.　みどり率の状況

区全体のみどり率を表 3-3、図 3-4、地域別のみどり率を表 3-4、図 3-5、まちづくりセンター別のみどり率を表 3-5、町丁目別のみどり率ランク図を図 3-6、みどり面分布図を図 3-7 に示す。

- **区全体みどり率：24.38%**
- **砧地域 32.97%、玉川地域 25.78%、烏山地域 25.15%、世田谷地域 17.59%、北沢地域 17.35%**

表 3-3 区全体のみどり率

区分			面積(ha)	割合
みどり面	樹木地	樹木	957.94	16.50%
		竹林	5.25	0.09%
		樹木地計	963.19	16.59%
	草地		225.78	3.89%
	農地		97.82	1.69%
	屋上緑地		22.83	0.39%
	水面		26.88	0.46%
	公園内の裸地		23.78	0.41%
	公園内の構造物面		55.05	0.95%
	みどり面計（みどり率）		1,415.34	24.38%
公園以外の裸地			127.09	2.19%
公園以外の構造物面（道路・建築物等）			4,262.47	73.43%
世田谷区全域面積（ha）			5,804.90	

※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

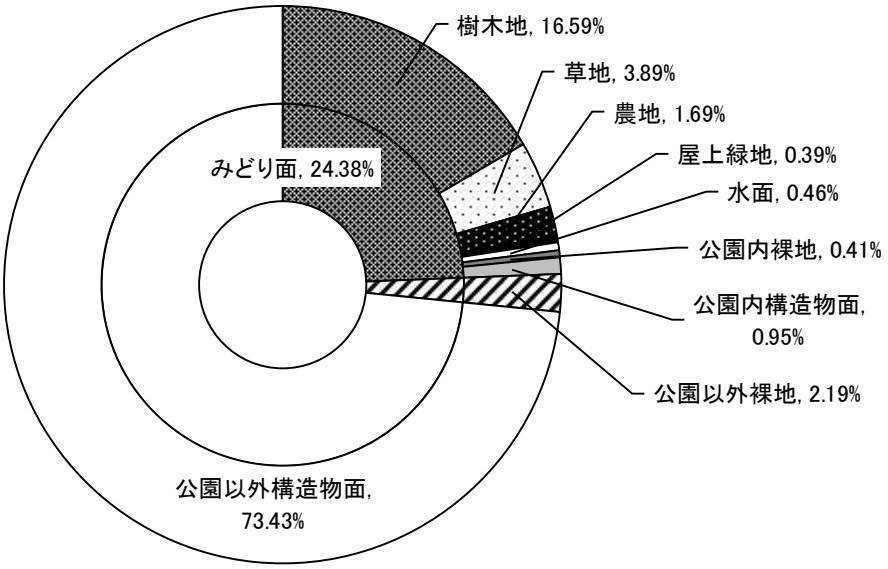


図 3-4　みどり面の構成割合

表 3-4 地域別みどり率

上段:みどり面等の面積(ha)
下段:みどり面等の面積が各地域面積に占める割合(%)

地域	敷地面積(ha)	みどり面				みどり面合計 みどり率
		緑被合計	水面	公園内裸地	公園内構造物面	
世田谷地域	1,232.4	205.31	0.16	3.75	7.60	216.81
		16.66%	0.01%	0.30%	0.62%	17.59%
北沢地域	865.2	144.16	0.02	3.10	2.85	150.13
		16.66%	0.00%	0.36%	0.33%	17.35%
玉川地域	1,580.9	366.97	11.99	6.52	22.16	407.63
		23.21%	0.76%	0.41%	1.40%	25.78%
砧地域	1,354.9	406.67	13.39	8.27	18.41	446.74
		30.01%	0.99%	0.61%	1.36%	32.97%
烏山地域	771.5	186.51	1.32	2.16	4.03	194.03
		24.18%	0.17%	0.28%	0.52%	25.15%
世田谷区全体	5,804.9	1,309.62	26.88	23.78	55.05	1,415.34
		22.56%	0.46%	0.41%	0.95%	24.38%

※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

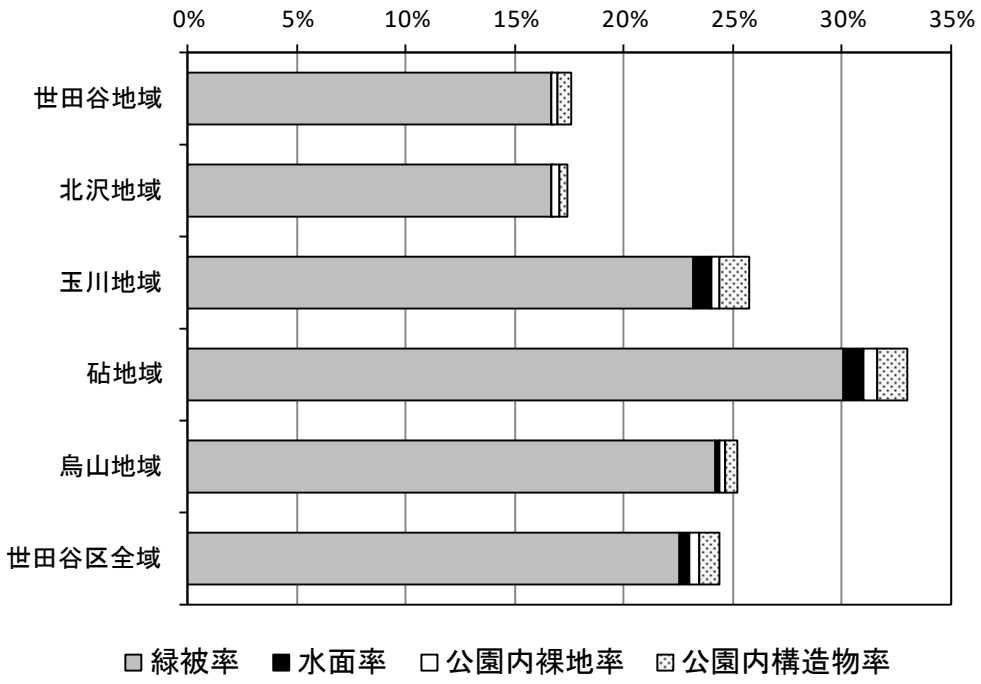


図 3-5　地域別の緑面の構成割合

表 3-5　まちづくりセンター別みどり率

上段：みどり面等の面積（ha）
下段：みどり面等の面積が各地域面積に占める割合（%）

名称	敷地面積（ha）	みどり面				みどり面合計 みどり率
		緑被合計	水面	公園内裸地	公園内構造物面	
池尻まちづくりセンター	97.20	22.78	0.10	0.56	4.32	27.77
		23.44	0.11	0.58	4.45	28.57
太子堂まちづくりセンター	104.80	14.41	0.03	0.11	0.46	15.01
		13.75	0.03	0.10	0.44	14.32
若林まちづくりセンター	116.50	16.52	0.00	0.40	0.80	17.72
		14.18	0.00	0.35	0.68	15.21
上町まちづくりセンター	256.40	43.70	0.01	0.47	0.46	44.64
		17.04	0.00	0.18	0.18	17.41
経堂まちづくりセンター	291.80	51.71	0.00	0.61	0.61	52.93
		17.72	0.00	0.21	0.21	18.14
下馬まちづくりセンター	207.90	35.63	0.01	1.19	0.67	37.50
		17.14	0.00	0.57	0.32	18.04
上馬まちづくりセンター	136.40	20.56	0.00	0.41	0.28	21.24
		15.07	0.00	0.30	0.20	15.57
梅丘まちづくりセンター	160.40	26.82	0.01	0.11	0.61	27.55
		16.72	0.01	0.07	0.38	17.18
代沢まちづくりセンター	123.90	16.95	0.01	0.15	0.24	17.36
		13.68	0.01	0.12	0.20	14.01
新代田まちづくりセンター	141.90	25.90	0.00	1.86	0.91	28.67
		18.25	0.00	1.31	0.64	20.20
北沢まちづくりセンター	97.90	12.03	0.00	0.37	0.44	12.84
		12.29	0.00	0.38	0.44	13.12
松原まちづくりセンター	150.20	21.62	0.00	0.06	0.29	21.97
		14.39	0.00	0.04	0.19	14.62
松沢まちづくりセンター	212.30	40.84	0.00	0.54	0.37	41.75
		19.24	0.00	0.26	0.17	19.67
奥沢まちづくりセンター	120.60	15.79	0.00	0.09	0.04	15.92
		13.09	0.00	0.08	0.03	13.20
九品仏まちづくりセンター	124.40	23.94	0.44	0.14	0.34	24.85
		19.24	0.35	0.11	0.27	19.98
等々力まちづくりセンター	288.20	68.56	2.61	1.75	0.21	73.14
		23.79	0.91	0.61	0.07	25.38
上野毛まちづくりセンター	253.70	72.90	5.12	1.36	2.23	81.61
		28.73	2.02	0.54	0.88	32.17
用賀まちづくりセンター	247.20	50.21	0.13	0.37	0.61	51.33
		20.31	0.05	0.15	0.25	20.77
二子玉川まちづくりセンター	204.90	53.58	3.37	0.22	2.64	59.81
		26.15	1.65	0.11	1.29	29.19
深沢まちづくりセンター	341.90	81.99	0.31	2.57	16.09	100.96
		23.98	0.09	0.75	4.71	29.53
祖師谷まちづくりセンター	166.90	38.38	0.60	0.41	0.23	39.62
		23.00	0.36	0.25	0.14	23.74
成城まちづくりセンター	226.10	70.17	1.59	0.09	0.49	72.34
		31.03	0.70	0.04	0.22	32.00
船橋まちづくりセンター	187.30	38.11	0.00	0.85	1.10	40.07
		20.35	0.00	0.46	0.59	21.39
喜多見まちづくりセンター	397.30	129.58	8.87	4.51	4.60	147.56
		32.61	2.23	1.14	1.16	37.14
砧まちづくりセンター	377.30	130.44	2.33	2.39	11.99	147.15
		34.57	0.62	0.63	3.18	39.00
上北沢まちづくりセンター	171.60	38.77	0.14	0.52	0.28	39.71
		22.59	0.08	0.30	0.16	23.14
上祖師谷まちづくりセンター	216.20	59.32	0.60	0.79	2.85	63.56
		27.44	0.28	0.36	1.32	29.40
烏山まちづくりセンター	383.70	88.43	0.59	0.85	0.90	90.77
		23.05	0.15	0.22	0.23	23.66
区全体	5,804.90	1,309.62	26.88	23.78	55.05	1,415.34
		22.56	0.46	0.41	0.95	24.38

※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

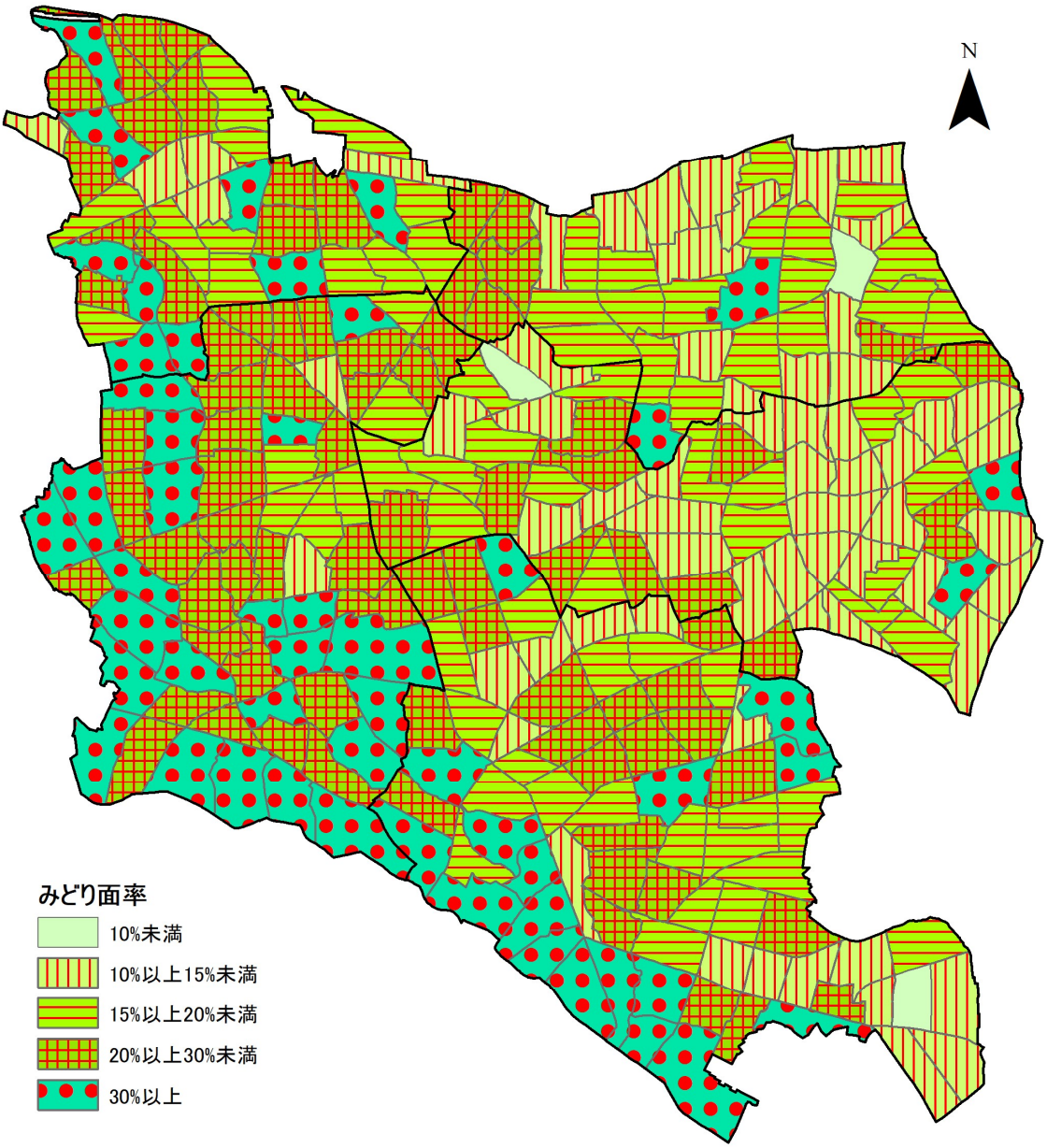
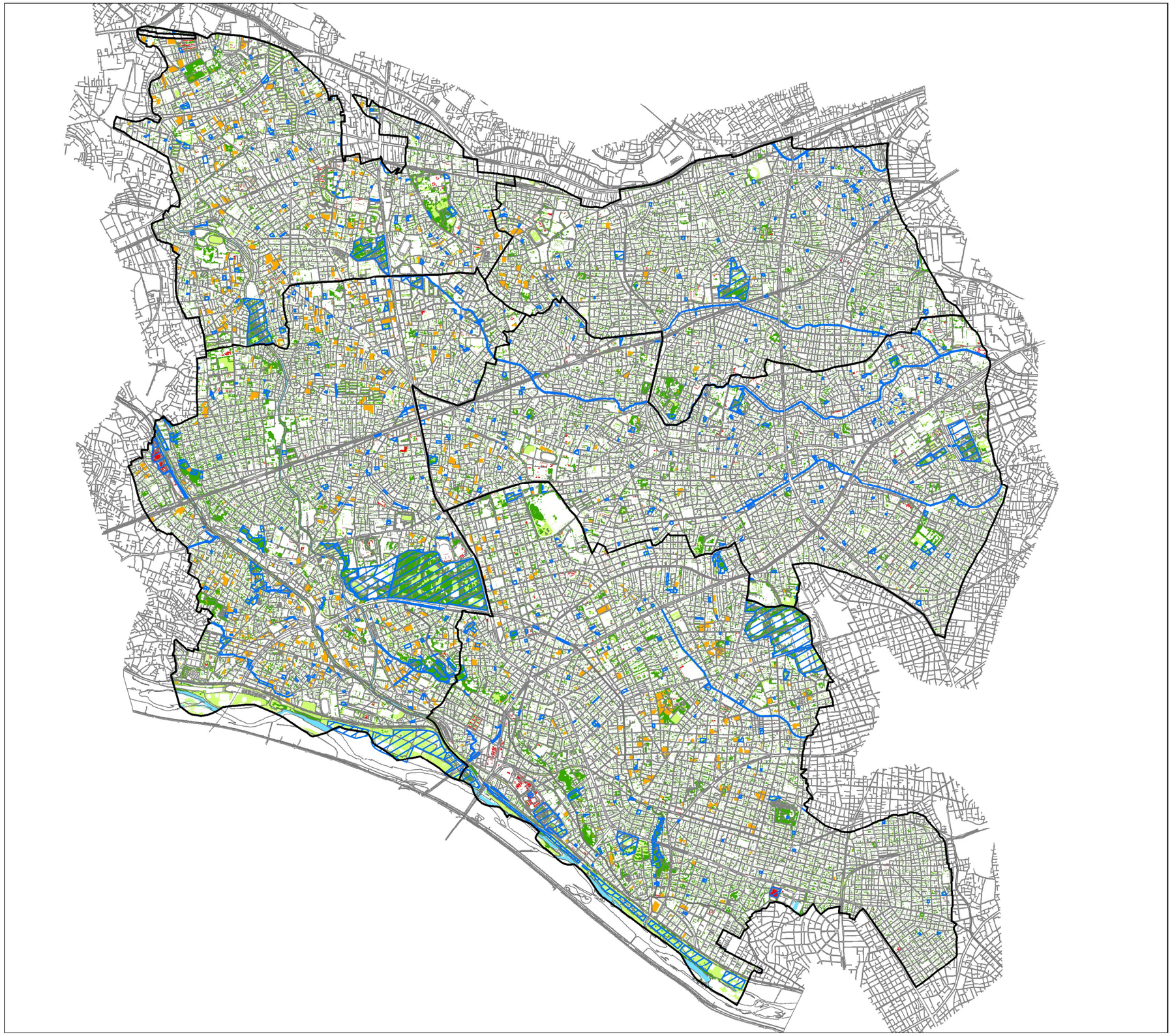


図 3-6　町丁目別みどり率ランク図



凡　例

- 樹木地
- 竹林
- 草地
- 農地
- 屋上緑地
- 水面
- 公園

0　500　1,000　2,000 メートル

図 3-7　みどり面分布図

3-3.　緑被状況

（１）　世田谷区の緑被状況

①　区全体の緑被状況

区全体の緑被・自然面の状況を表 3-6、図 3-8、図 3-9、図 3-10 に示す。参考として地域別の緑被・自然面状況を表 3-7 に示す。

- 緑被面積 1,309.62ha、緑被率 22.56%
- 樹木地 963.19ha、樹木地率 16.59%（緑被全体の約 7 割）
- 草地 225.78ha、草地率 3.89%
- 農地 97.82ha、農地率 1.69%
- 屋上緑地 22.83ha、屋上緑地率 0.39%
- 自然面面積 1,487.37ha、自然面率 25.62%

表 3-6 区全体の緑被・自然面状況

区分				面積(ha)		区全体面積に対する割合		緑被に占める割合	
緑被	樹木地	樹木		957.94	963.19	16.50%	16.59%	73.15%	73.55%
		竹林		5.25		0.09%		0.40%	
	草地			225.78		3.89%		17.24%	
	農地			97.82		1.69%		7.47%	
	屋上緑地			22.83		0.39%		1.74%	
	緑被計（緑被率）			1,309.62		22.56%		100.00%	
自然面	水面			26.88		0.46%			
	裸地			150.87		2.60%			
	自然面計（自然面率）			1,487.37		25.62%			
道路･建築物等				4,317.53		74.38%			
世田谷区全体面積(ha)				5,804.90					

※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

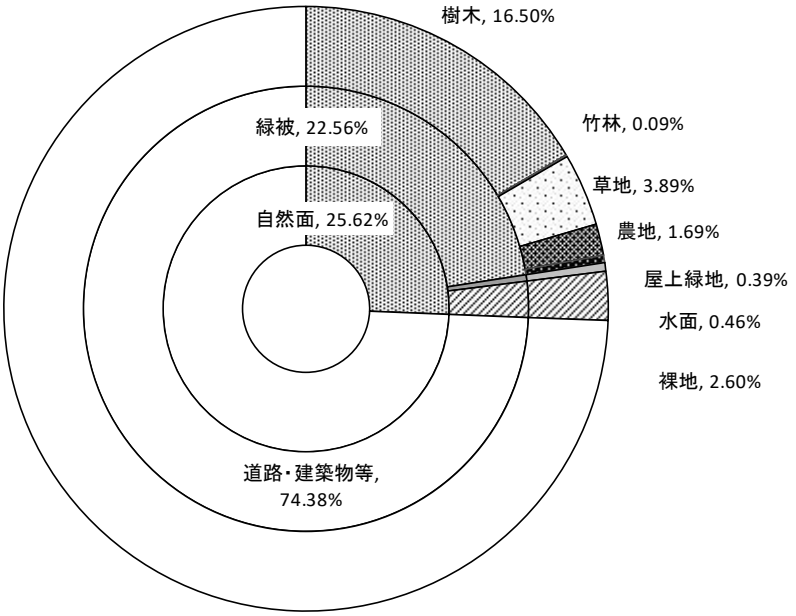


図 3-8 緑被・自然面等の構成割合

表 3-7 地域別の緑被・自然面状況

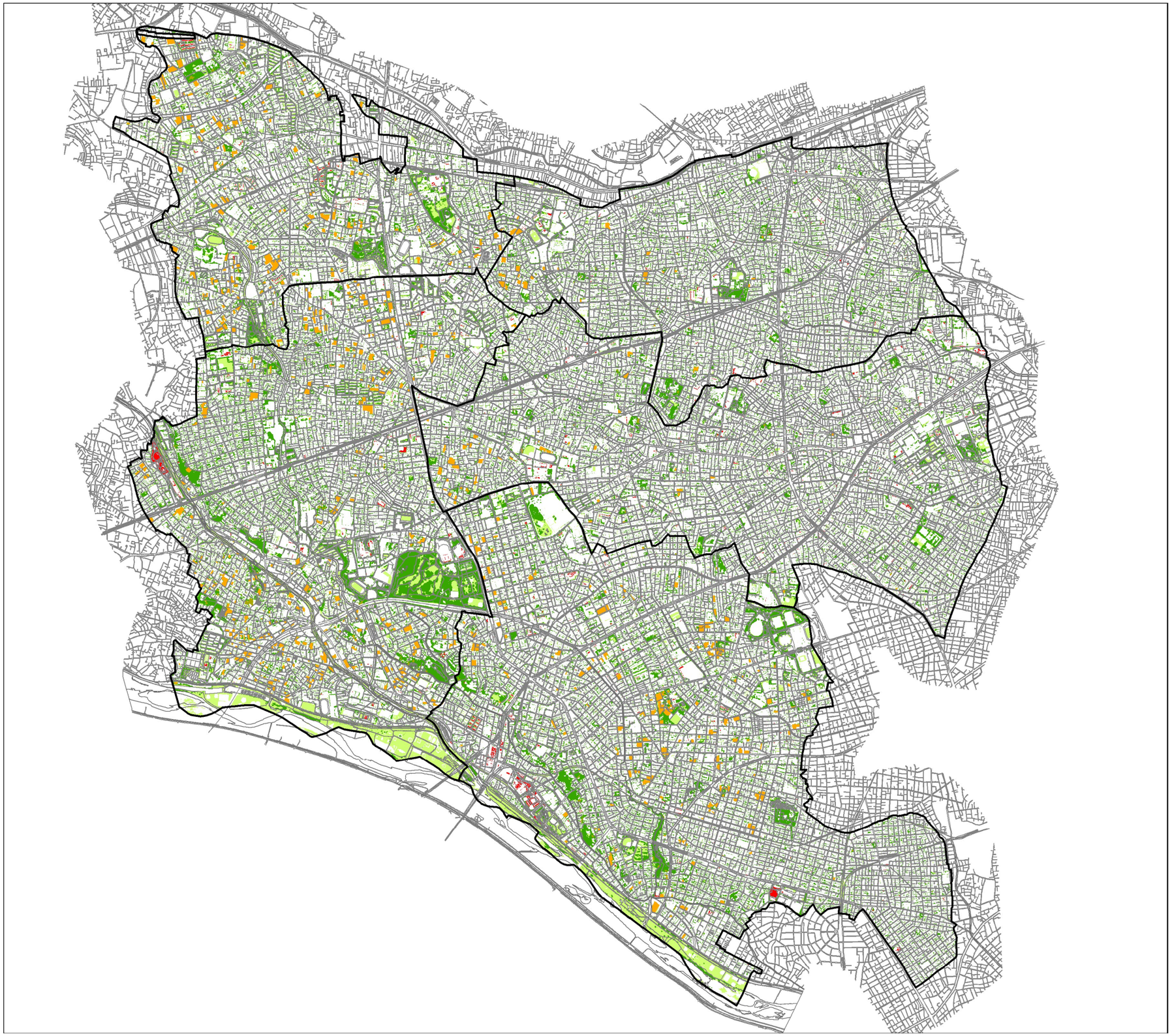
上段：みどり面等の面積（ha）
下段：みどり面等の面積が各地域面積に占める割合（%）

地域	敷地面積（ha）	みどり面				みどり面合計 みどり率
		緑被合計	水面	公園内裸地	公園内構造物面	
世田谷地域	1,232.4	205.31	0.16	3.75	7.60	216.81
		16.66%	0.01%	0.30%	0.62%	17.59%
北沢地域	865.2	144.16	0.02	3.10	2.85	150.13
		16.66%	0.00%	0.36%	0.33%	17.35%
玉川地域	1,580.9	366.97	11.99	6.52	22.16	407.63
		23.21%	0.76%	0.41%	1.40%	25.78%
砧地域	1,354.9	406.67	13.39	8.27	18.41	446.74
		30.01%	0.99%	0.61%	1.36%	32.97%
烏山地域	771.5	186.51	1.32	2.16	4.03	194.03
		24.18%	0.17%	0.28%	0.52%	25.15%
世田谷区全体	5,804.9	1,309.62	26.88	23.78	55.05	1,415.34
		22.56%	0.46%	0.41%	0.95%	24.38%

上段：自然面等の面積（ha）
下段：自然面等の面積が各地域面積に占める割合（%）

地域	敷地面積（ha）	自然面			自然面合計 自然面率
		緑被合計	水面	裸地	
世田谷地域	1,232.4	205.31	0.16	25.35	230.81
		16.66%	0.02%	2.93%	18.73%
北沢地域	865.2	144.16	0.02	16.49	160.67
		16.66%	0.00%	1.04%	18.57%
玉川地域	1,580.9	366.97	11.99	42.21	421.17
		23.21%	0.88%	3.12%	26.64%
砧地域	1,354.9	406.67	13.39	45.39	465.45
		30.01%	1.74%	5.88%	34.35%
烏山地域	771.5	186.51	1.32	21.43	209.27
		24.18%	0.02%	0.37%	27.13%
世田谷区全体	5,804.9	1,309.62	26.88	150.87	1,487.37
		22.56%	0.46%	2.60%	25.62%

※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

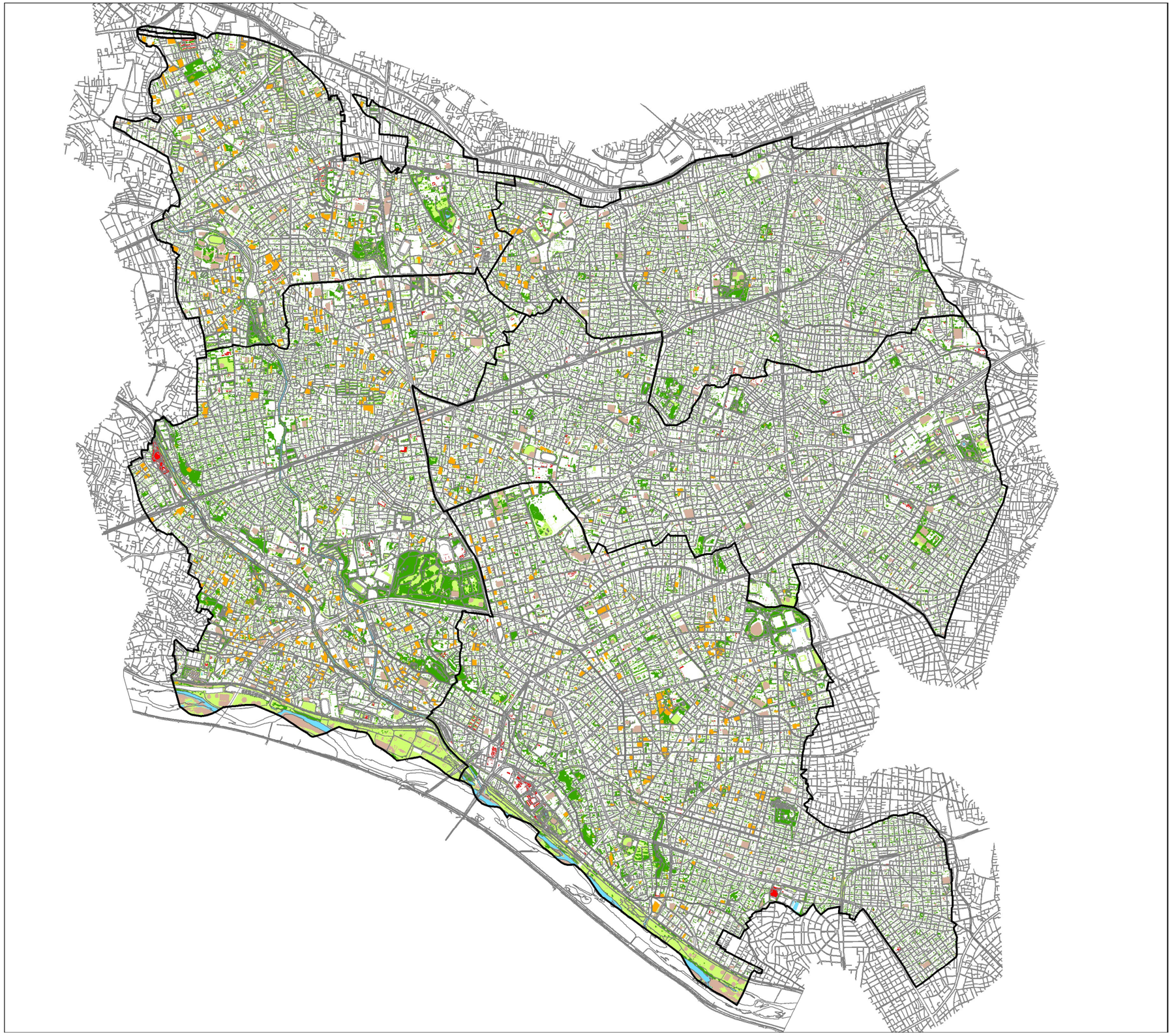


凡　例

- 樹木地
- 竹林
- 草地
- 農地
- 屋上緑地

0　500　1,000　2,000 メートル

図 3-9　緑被分布図



凡　例

- 樹木地
- 竹林
- 草地
- 農地
- 屋上緑地
- 裸地
- 水面

0　500　1,000　2,000 メートル

図 3-10　自然面分布図

②　地域別の緑被状況

地域別の緑被状況を表 3-8、図 3-11 に示す。

- **緑被率順位**
  - **① 砧地域（30.01%）　②烏山地域（24.18%）　③玉川地域（23.21%）**
  - **④ 北沢地域（16.66%）⑤世田谷地域（16.66%）**

【世田谷地域】

緑被率は 16.66%（16.659%）で 5 地域中最も低い。草地と農地の分布が少ないため、緑被の主な構成要素は樹木である。まとまりのある緑被は区立世田谷公園、学校や住宅団地の施設緑地、社寺林等である。規模の大きい緑被は少ない地域である。

【北沢地域】

緑被率は 16.66%（16.662%）と 5 地域中 2 番目に低い。世田谷地域と同様に草地と農地の割合は低く、樹木の割合が高い。主な緑被は区立羽根木公園、社寺林等であり、規模の大きい緑被が少ない地域である。

【玉川地域】

緑被率は 23.21%で区平均緑被率よりやや上回る。国分寺崖線、多摩川河川敷、等々力渓谷のみどりが帯状に分布している。その他、都立駒沢オリンピック公園、都立園芸高等学校、社寺林等が主な緑被である。二子玉川駅周辺には大規模な屋上緑地が整備されており、屋上緑地率は 0.48%で 5 地域中最も高い。

【砧地域】

緑被率は 5 地域中最も高く 30.01%である。区を代表するみどりの拠点である国分寺崖線、多摩川河川敷、都立砧公園、区立大蔵運動公園等の大規模公園、みどりの豊かな住宅地である成城、大規模住宅団地等の多くのみどりを有している。砧地域の南側と北側には農地の分布が多く、農地面積は 5 地域中最も大きい 36.88ha で、農地率は 2 番目に高い 2.72%である。

【烏山地域】

緑被率は 5 地域中 2 番目に高く 24.18%である。主な緑被は、都立蘆花恒春園、都立祖師谷公園等の都市公園、都立松沢病院、大規模住宅団地等である。企業グラウンド等の民有地の大規模な緑被も多く、農地率は 3.12%で 5 地域中最も高い。

表 3-8　地域別の緑被状況

上段:緑被等の面積(ha)
下段:緑被等の面積がそれぞれの地域面積に占める割合(%)

地域	敷地面積 (ha)	緑被					緑被合計 緑被率
		樹木	竹林	草地	農地	屋上緑地	
世田谷地域	1,232.4	171.98	0.49	22.70	5.57	4.56	205.31
		13.96%	0.04%	1.84%	0.45%	0.37%	16.66%
北沢地域	865.2	121.90	0.39	15.34	4.47	2.05	144.16
		14.09%	0.05%	1.77%	0.52%	0.24%	16.66%
玉川地域	1,580.9	263.74	1.07	67.76	26.82	7.58	366.97
		16.68%	0.07%	4.29%	1.70%	0.48%	23.21%
砧地域	1,354.9	270.86	2.19	90.49	36.88	6.24	406.67
		19.99%	0.16%	6.68%	2.72%	0.46%	30.01%
烏山地域	771.5	129.44	1.11	29.49	24.07	2.41	186.51
		16.78%	0.14%	3.82%	3.12%	0.31%	24.18%
世田谷区全体	5,804.9	957.94	5.25	225.78	97.82	22.83	1,309.62
		16.50%	0.09%	3.89%	1.69%	0.39%	22.56%

※面積、割合は小数第3位を四捨五入

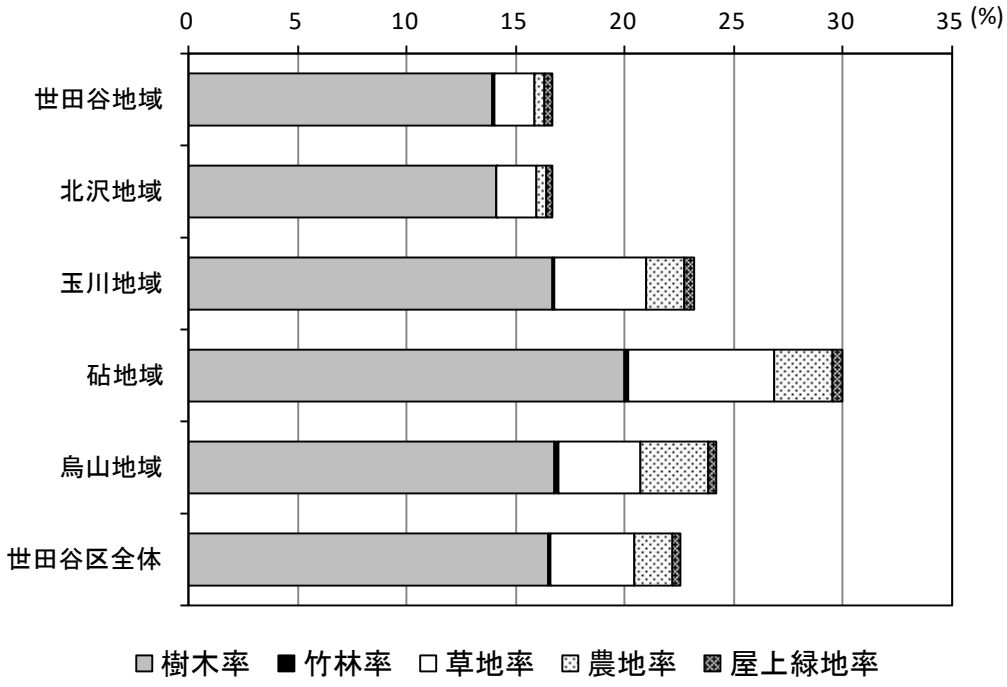


図 3-11　地域別の緑被の構成割合

③　まちづくりセンター別の緑被状況

まちづくりセンター別の緑被状況を表 3-9 に示す。

- 緑被率が最も高いまちづくりセンター：砧地域 34.57%

表 3-9　まちづくりセンター別の緑被率

上段：緑被等の面積（ha）
下段：緑被等の面積が各地域面積に占める割合（%）

名称	敷地面積（ha）	緑被 樹木	竹林	草地	農地	屋上緑地	緑被合計 緑被率
池尻まちづくりセンター	97.20	18.66	0.00	3.21	0.06	0.85	22.78
		19.20	0.00	3.30	0.06	0.88	23.44
太子堂まちづくりセンター	104.80	12.38	0.00	1.32	0.13	0.57	14.41
		11.82	0.00	1.26	0.13	0.55	13.75
若林まちづくりセンター	116.50	14.03	0.05	1.96	0.00	0.48	16.52
		12.04	0.04	1.68	0.00	0.41	14.18
上町まちづくりセンター	256.40	37.30	0.26	4.46	0.86	0.83	43.70
		14.55	0.10	1.74	0.33	0.32	17.04
経堂まちづくりセンター	291.80	42.28	0.13	4.21	4.31	0.77	51.71
		14.49	0.04	1.44	1.48	0.27	17.72
下馬まちづくりセンター	207.90	30.43	0.00	4.41	0.14	0.65	35.63
		14.63	0.00	2.12	0.07	0.31	17.14
上馬まちづくりセンター	136.40	16.90	0.05	3.14	0.07	0.39	20.56
		12.39	0.04	2.30	0.05	0.29	15.07
梅丘まちづくりセンター	160.40	24.01	0.17	2.01	0.23	0.40	26.82
		14.97	0.11	1.26	0.14	0.25	16.72
代沢まちづくりセンター	123.90	15.18	0.03	1.55	0.00	0.20	16.95
		12.25	0.02	1.25	0.00	0.16	13.68
新代田まちづくりセンター	141.90	22.69	0.05	2.61	0.20	0.34	25.90
		15.99	0.03	1.84	0.14	0.24	18.25
北沢まちづくりセンター	97.90	10.34	0.00	1.43	0.03	0.23	12.03
		10.56	0.00	1.46	0.03	0.23	12.29
松原まちづくりセンター	150.20	18.69	0.01	2.32	0.18	0.42	21.62
		12.44	0.01	1.54	0.12	0.28	14.39
松沢まちづくりセンター	212.30	31.00	0.14	5.41	3.83	0.46	40.84
		14.60	0.07	2.55	1.80	0.22	19.24
奥沢まちづくりセンター	120.60	14.58	0.01	0.96	0.01	0.23	15.79
		12.09	0.01	0.79	0.01	0.19	13.09
九品仏まちづくりセンター	124.40	21.01	0.00	1.80	0.09	1.04	23.94
		16.89	0.00	1.45	0.07	0.83	19.24
等々力まちづくりセンター	288.20	43.72	0.14	17.46	6.68	0.57	68.56
		15.17	0.05	6.06	2.32	0.20	23.79
上野毛まちづくりセンター	253.70	48.07	0.47	19.03	4.78	0.54	72.90
		18.95	0.18	7.50	1.89	0.21	28.73
用賀まちづくりセンター	247.20	38.06	0.07	5.91	5.20	0.98	50.21
		15.40	0.03	2.39	2.10	0.39	20.31
二子玉川まちづくりセンター	204.90	35.36	0.17	12.46	2.29	3.30	53.58
		17.26	0.08	6.08	1.12	1.61	26.15
深沢まちづくりセンター	341.90	62.93	0.21	10.15	7.77	0.92	81.99
		18.41	0.06	2.97	2.27	0.27	23.98
祖師谷まちづくりセンター	166.90	27.63	0.11	3.58	6.84	0.23	38.38
		16.55	0.06	2.15	4.10	0.14	23.00
成城まちづくりセンター	226.10	58.48	0.20	7.42	2.74	1.34	70.17
		25.86	0.09	3.28	1.21	0.59	31.03
船橋まちづくりセンター	187.30	27.83	0.04	4.83	4.87	0.55	38.11
		14.86	0.02	2.58	2.60	0.29	20.35
喜多見まちづくりセンター	397.30	54.83	1.10	55.64	15.37	2.63	129.58
		13.80	0.28	14.01	3.87	0.66	32.61
砧まちづくりセンター	377.30	102.10	0.75	19.02	7.06	1.50	130.44
		27.06	0.20	5.04	1.87	0.40	34.57
上北沢まちづくりセンター	171.60	28.30	0.10	7.42	2.50	0.44	38.77
		16.49	0.06	4.32	1.46	0.26	22.59
上祖師谷まちづくりセンター	216.20	39.91	0.51	9.29	9.06	0.54	59.32
		18.46	0.24	4.30	4.19	0.25	27.44
烏山まちづくりセンター	383.70	61.23	0.50	12.77	12.50	1.42	88.43
		15.96	0.13	3.33	3.26	0.37	23.05
区全体	5,804.90	957.94	5.25	225.78	97.82	22.83	1,309.62
		16.50	0.09	3.89	1.69	0.39	22.56

※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

④　町丁目別の緑被状況

町丁目別の緑被率ランク図を図 3-12 に示す。

- 緑被率 30%以上の町丁目：40 町丁目
- 緑被率 20%以上 30%未満の町丁目：81 町丁目
- 緑被率 15%以上 20%未満の町丁目：77 町丁目
- 緑被率 10%以上 15%未満の町丁目：71 町丁目
- 緑被率 10%未満の町丁目：5 町丁目

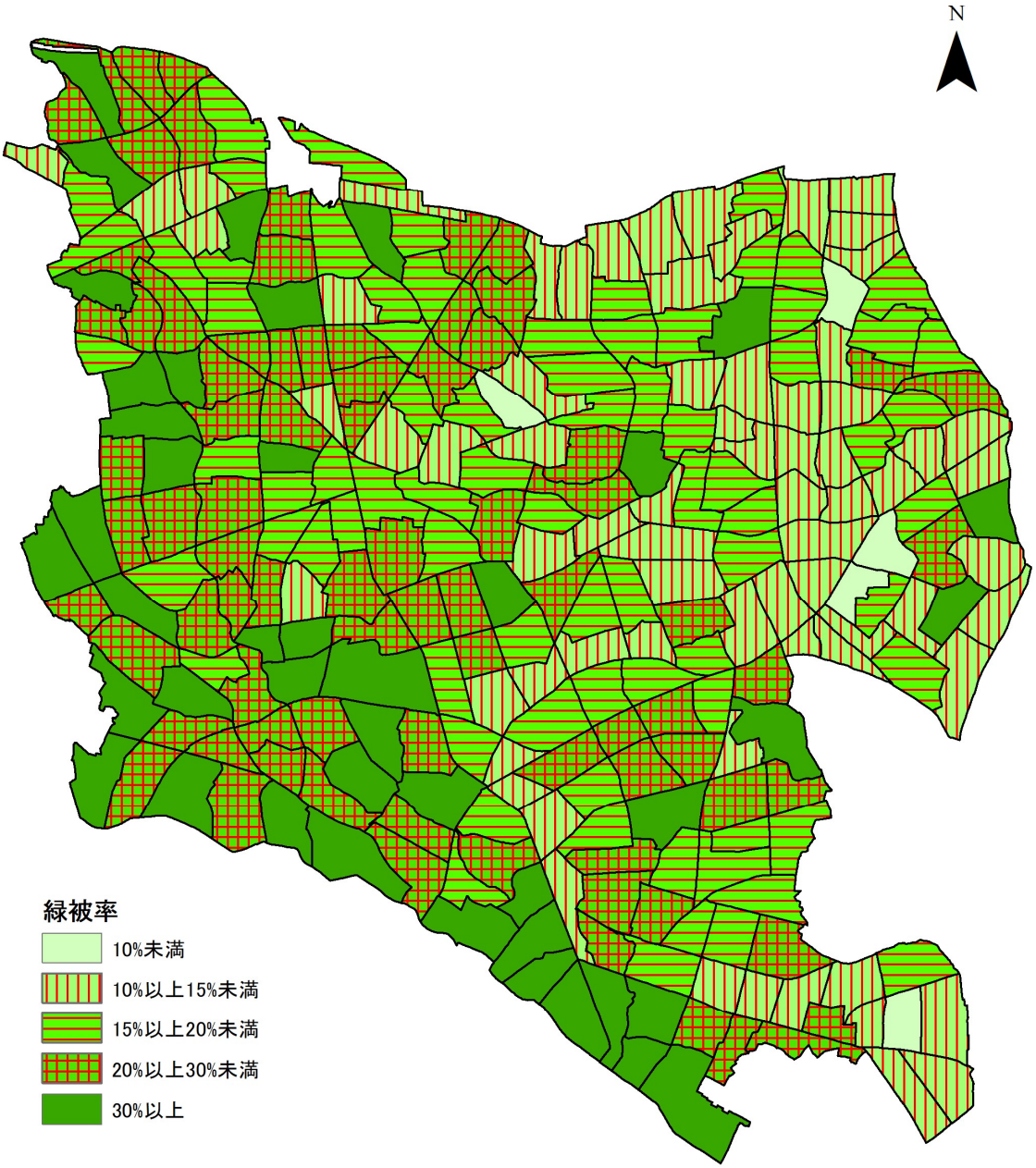


図 3-12　町丁目別の緑被率ランク図

（２） 公民別の緑被状況

東京都土地利用現況調査の土地利用分類を元に公共・民間の区分およびみどりの資源調査用の土地利用区分を行った。分類の内容を表 3-10 に示す。

なお、土地利用別緑被集計においては令和 3 年度世田谷区土地利用現況調査で作成した敷地データを用いている。

表 3-10　土地利用分類

東京都土地利用区分		該当する建物の種類	みどり資源調査の土地利用	
公共用地	官公庁施設	官公署及び出先機関、警察署及び派出所、消防署等	公共施設	公共用地
	教育文化施設A	国立、都立、区立の幼稚園、小学校、中学校、高等学校	学校	公共用地
	教育文化施設A	私立幼稚園、学校	学校	民有地
	教育文化施設A	専門学校	事務所	民有地
	教育文化施設B	博物館、図書館、公会堂、町内会館等	公共施設	公共用地
	教育文化施設C	公民館、児童館、その他教育文化施設	公共施設	公共用地
	教育文化施設C	寺社、教会等	社寺	民有地
	厚生医療施設A	病院（20人以上の収容施設）	公共施設	公共用地
	厚生医療施設A	病院（19人以下の収容施設）、診療所、歯科医院等	事務所	民有地
	厚生医療施設B	保育園、児童福祉施設	公共施設	公共用地
	厚生医療施設B	高齢者施設、障害者施設	事務所	民有地
	供給処理施設A	電力供給施設、都市ガス供給施設等	事務所	民有地
	供給処理施設B	火葬場	公共施設	公共用地
	供給処理施設B	廃棄物処理場	事務所	民有地
商業用地	事務所建物	事務所、営業店舗等	事務所	民有地
	専用商業施設A	デパート、スーパーマーケット、小売店舗、飲食店等	事務所	民有地
	専用商業施設B	公衆浴場、サウナ	事務所	民有地
	住商併用建物	住居併用店舗・事務所	事務所	民有地
	宿泊・遊興施設A	ホテル、旅館等	事務所	民有地
	宿泊・遊興施設B	バー、カラオケボックス、ゲームセンター等	事務所	民有地
	スポーツ興業施設A	体育館、競技場等	事務所	民有地
	スポーツ興業施設B	劇場、演芸場、映画館等	事務所	民有地
住宅用地	専用独立住宅	専用戸建住宅	戸建住宅	民有地
	集合住宅	公団・公社・公営住宅	公的集合住宅	公共用地
	集合住宅	アパート、マンション	集合住宅	民有地
工業用地	専用工場・作業所	工場、作業所等の専用工場	工場	民有地
	住宅併用工場作業所	住居併用工場、作業所等	工場	民有地
	倉庫運輸関係施設A	自動車車庫、バスターミナル等	工場	民有地
	倉庫運輸関係施設B	倉庫、配送所等	工場	民有地
農林漁業施設		温室、畜舎、その他農林漁業施設	農用地	民有地
屋外利用地、仮設建物		材料置場、屋外駐車場等	その他	民有地
公園	公園・運動場等	都市公園、公園緑地	公園	公共用地
	公園・運動場等	ゴルフ練習場、テニスコート、墓地、民間運動場	その他	民有地
未利用地、用途改変中		区画整理中の土地、建築工事中、道路用地等	その他	民有地
道路		街路、歩行者用道路、団地内通路等	道路	公共用地
鉄道・港湾等		鉄道、軌道等	鉄道	民有地
農地	畑	野菜など草本性作物を栽培する畑	農用地	民有地
	樹園地	果樹園、茶など木本性作物を栽培する畑	農用地	民有地
水面・河川・水路		河川、運河、遊水池等	河川・水面	公共用地
森林		樹林、竹林等	その他	民有地
原野		野草地など小灌木類の生育する自然のままの土地、荒れ地、裸地	その他	民有地
その他	その他	自衛隊基地	その他	公共用地
	その他	ごみ捨て場、高圧等	その他	民有地
不明		用途不明	その他	民有地

区全体の公共用地と民有地の緑被状況（公民別の緑被状況）を表 3-11、面積割合を図 3-13、それぞれに分布する緑被面積の割合を図 3-14 に示す。

- **公共用地面積：約 1,840ha（31.7%）　民有地面積：約 3,965ha（68.3%）**
- **公共用地緑被面積：約 471ha（36.0%）　緑被率：25.59%**
- **民有地緑被面積：約 839ha（64.0%）　緑被率：21.15%**

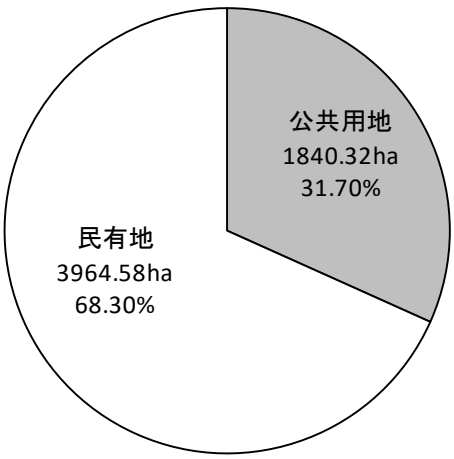
土地利用現況データにおける「世田谷区用途詳細分類」を用いて公共用地と民有地に区分を行った（表 3-10 参照）。

公共用地と民有地の面積割合はおおよそ 3:7 であるが、緑被面積の公民割合ではやや公共用地の緑被面積割合が大きくなる。公共用地にはみどりの拠点に位置付けられる公園緑地等の大規模な緑被が含まれるため、一般的に都市部では公共用地の緑被面積割合が敷地面積割合よりも高くなる傾向にある。しかし、世田谷区ではその割合がほぼ同程度であり、民有地にも多くの緑被があることが分かる。これは農地のほとんどが民有地であること、国分寺崖線にも多くの民有地があること、区の約半分を占める住宅用地のほとんどが民有地であり、住宅用地には小規模だが多数の緑被があることなどが要因と考えられる。

表 3-11　公民別の緑被状況

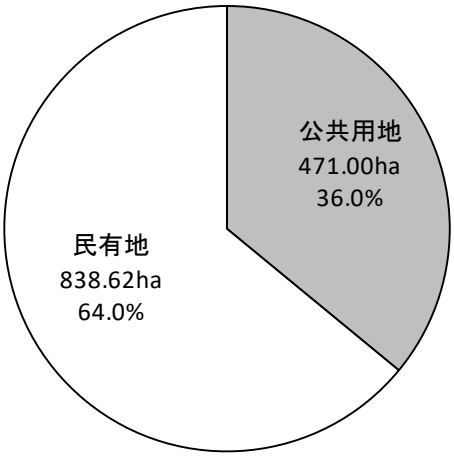
区分	面積 (ha)	樹木地 (ha)	竹林 (ha)	草地 (ha)	農地 (ha)	屋上緑地 (ha)	緑被面積 (ha)	緑被率 (%)
公共用地	1,840.32	351.12	1.33	106.14	4.02	8.40	471.00	25.59
民有地	3,964.58	606.82	3.92	119.64	93.80	14.43	838.62	21.15
区全体	5,804.90	957.94	5.25	225.78	97.82	22.83	1,309.62	22.56

※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入



区全体面積 5,804.90ha

図 3-13　公民別「敷地」



区全体緑被面積 1,309.62ha

図 3-14　公民別「緑被」面積割合

（３）　土地利用状況区分別の緑被状況

みどり用の土地利用分類に基づく緑被状況を表 3-12、土地利用別敷地面積の割合を図 3-15、土地利用別緑被面積の割合を図 3-16 に示す。また、参考として東京都土地利用分類に基づく緑被状況を表 3-13、みどりの基本計画の施策別緑被状況を表 3-14 に示す。

- **緑被率の高い区分**
  - **① 農用地 95.67%　②公園 71.81%　③社寺 52.21%　④河川･水面 37.30%**
  - **⑤ 公的集合住宅 37.00%**
- **樹木地率の高い区分**
  - **① 社寺 48.93%　②公園 47.99%　③公的集合住宅 27.31%**
  - **④ 公共施設 26.71%　⑤学校 18.36%**

農用地はほとんどが農地のため緑被率としては最も高い 95.67%となる。次いで公園、社寺と樹木の多い土地利用が上位となっている。公園については敷地面積が 287.19ha で区全体の 4.9%であるが、緑被面積は 206.23ha で緑被全体の 15.7%となる。一方で道路は区全体の 17.4%(1,009.23ha)であるが、道路の緑被面積は 102.67ha で緑被面積全体の 7.8%であった。

宅地の土地利用のうち最も緑被率が高いのは社寺の 52.21%、次いで公的集合住宅で 37.00%であった。社寺は敷地全体の約 1%と面積は小さいが、社寺林を有しており、名木となるような大木等が貴重なみどりの資源となっている。公的集合住宅の敷地面積は区全体の 1.6%であるが、敷地規模が比較的大きいものが多く、まとまりのあるみどりとなっている。平成 28 年調査時は更地であった箇所が、公的集合住宅の建設が完了し新たな緑地が整備された箇所もある。

敷地面積が最も大きい戸建住宅（1,704.08ha、区全体面積の 29.4%）の緑被率は 19.96%であった。区全体平均緑被率 22.56%は下回るが、戸建住宅の緑被は区全域に広がっており、緑被面積は 340.22ha で区全体緑被面積の 26.0%を占めており、重要なみどりの要素となっている。また、戸建住宅の緑被地のほとんどが樹木地であり、樹木地率は 18.27%で 6 番目に多い。

集合住宅は敷地面積 1,137.98ha（区全体面積の 19.6%）であり主要な用途となっており、平成 28 年調査から敷地面積も増加している。集合住宅の緑被率は 15.96%であり、公的集合住宅や戸建住宅と比較すると低くなっている。

表 3-12　土地利用区分別の緑被状況

上段:面積(ha)
下段:割合(%)

区分	面積(ha)	樹木地(ha)	竹林(ha)	草地(ha)	農地(ha)	屋上緑地(ha)	緑被面積(ha)
	構成(%)	割合(%)	割合(%)	割合(%)	割合(%)	割合(%)	緑被率(%)
公共施設	112.20	29.96	0.06	6.78	0.04	1.42	38.26
	1.93	26.71	0.05	6.05	0.03	1.26	34.10
学校	299.39	54.96	0.07	13.17	3.03	3.03	74.26
	5.16	18.36	0.02	4.40	1.01	1.01	24.80
公園	287.19	137.81	1.03	63.90	0.49	3.00	206.23
	4.95	47.99	0.36	22.25	0.17	1.04	71.81
道路	1,009.24	98.40	0.15	3.62	0.46	0.05	102.67
	17.39	9.75	0.01	0.36	0.05	0.01	10.17
鉄道	40.16	1.63	0.00	5.10	0.00	0.01	6.75
	0.69	4.06	0.00	12.71	0.00	0.03	16.80
河川・水面	46.76	6.02	0.04	11.38	0.00	0.00	17.44
	0.81	12.89	0.08	24.33	0.01	0.00	37.30
社寺	66.50	32.54	0.68	1.43	0.05	0.02	34.72
	1.15	48.93	1.02	2.15	0.07	0.03	52.21
公的集合住宅	90.85	24.81	0.00	7.84	0.00	0.96	33.61
	1.56	27.31	0.00	8.63	0.00	1.06	37.00
集合住宅	1,137.98	153.51	0.43	19.84	0.85	7.01	181.63
	19.60	13.49	0.04	1.74	0.08	0.62	15.96
戸建住宅	1,704.08	311.30	1.53	22.07	3.98	1.33	340.22
	29.36	18.27	0.09	1.30	0.23	0.08	19.96
事務所	451.03	43.58	0.17	9.43	0.49	5.16	58.84
	7.77	9.66	0.04	2.09	0.11	1.14	13.05
工場	43.98	3.00	0.02	0.56	0.22	0.46	4.26
	0.76	6.83	0.04	1.27	0.49	1.04	9.68
農用地	89.89	3.95	0.12	0.71	80.96	0.26	86.00
	1.55	4.39	0.13	0.79	90.06	0.29	95.67
その他	425.66	56.45	0.96	59.95	7.25	0.12	124.73
	7.33	13.26	0.23	14.08	1.70	0.03	29.30
区全体	5,804.90	957.94	5.25	225.78	97.82	22.83	1,309.62
	100.00	16.50	0.09	3.89	1.69	0.39	22.56

※各敷地面積は敷地データの図形面積
※公園面積は土地利用現況調査の公園敷地を用いているため、
　都市公園など公表面積と異なる場合がある
※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

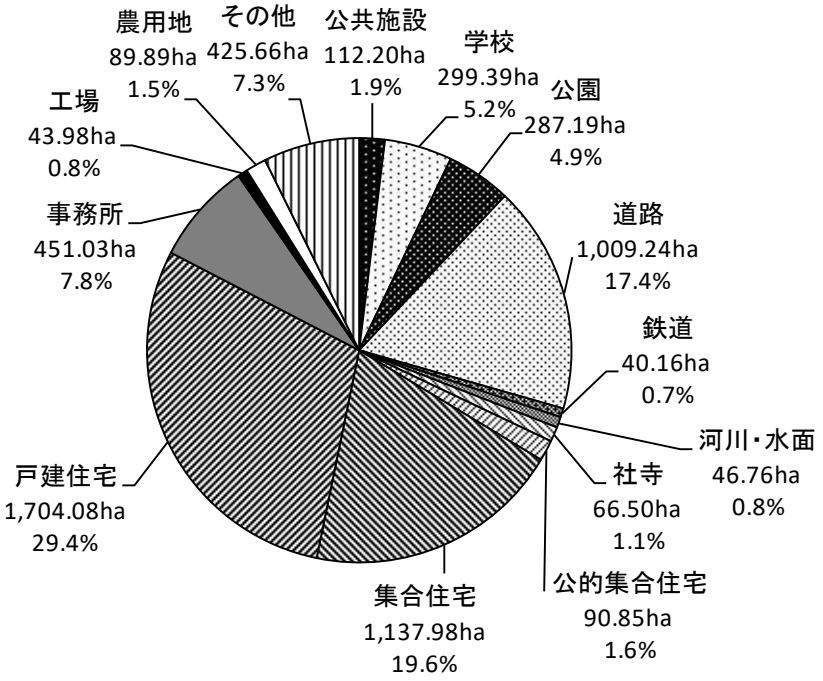


図 3-15　土地利用別敷地面積割合

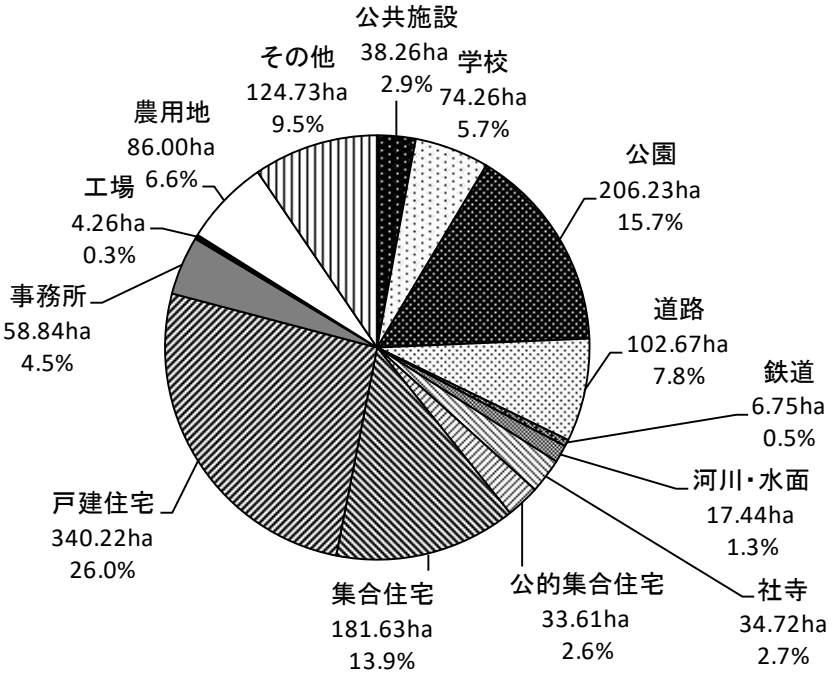


図 3-16　土地利用別緑被面積の割合

表 3-13　東京都土地利用区分別の緑被状況（参考）

東京都土地利用区分		面積 (ha)	樹木地 (ha)	竹林 (ha)	草地 (ha)	農地 (ha)	屋上緑地 (ha)	緑被合計 (ha)	緑被率 (%)
	官公庁施設	29.56	4.51	0.01	0.86	0.00	0.42	5.79	19.58
	教育文化施設A	311.60	56.29	0.10	13.65	3.03	3.54	76.61	24.59
	教育文化施設B	12.96	6.51	0.02	0.43	0.01	0.02	7.00	53.99
	教育文化施設C	78.77	35.73	0.70	1.65	0.07	0.11	38.26	48.57
	厚生医療施設A	47.85	14.02	0.01	5.07	0.00	0.71	19.80	41.37
	厚生医療施設B	52.48	9.37	0.04	1.28	0.07	0.90	11.65	22.20
	供給処理施設A	28.29	4.91	0.04	3.16	0.15	0.44	8.71	30.79
	供給処理施設B	8.89	1.51	0.00	0.76	0.00	0.27	2.55	28.70
公共用地		570.40	132.83	0.91	26.86	3.34	6.41	170.37	29.87
	事務所建物	86.49	8.40	0.02	1.43	0.08	0.61	10.54	12.19
	専用商業施設A	67.86	4.70	0.02	0.34	0.12	1.52	6.70	9.88
	専用商業施設B	0.79	0.08	0.00	0.01	0.00	0.00	0.08	10.62
	住商併用建物	182.42	12.14	0.02	0.79	0.05	1.07	14.08	7.72
	宿泊・遊興施設A	1.81	0.66	0.01	0.15	0.00	0.00	0.82	45.25
	宿泊・遊興施設B	2.41	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	2.98
	スポーツ興業施設A	16.40	1.90	0.00	1.22	0.00	0.01	3.14	19.17
	スポーツ興業施設B	0.55	0.26	0.01	0.00	0.00	0.00	0.27	49.65
商業用地		358.72	28.21	0.07	3.95	0.26	3.22	35.71	9.96
	専用独立住宅	1,704.08	311.30	1.53	22.07	3.98	1.33	340.22	19.96
	集合住宅	1,228.82	178.32	0.43	27.68	0.86	7.97	215.24	17.52
住宅用地		2,932.91	489.62	1.96	49.75	4.83	9.30	555.46	18.94
	専用工場・作業所	7.55	0.73	0.00	0.17	0.01	0.00	0.91	12.10
	住宅併用工場作業所	11.45	0.78	0.00	0.05	0.01	0.07	0.91	7.91
	倉庫運輸関係施設A	13.95	0.60	0.00	0.10	0.05	0.34	1.10	7.91
	倉庫運輸関係施設B	10.74	0.85	0.00	0.24	0.08	0.04	1.21	11.27
工業用地		43.69	2.96	0.00	0.56	0.15	0.46	4.13	9.46
農林漁業施設		1.14	0.11	0.01	0.01	0.55	0.00	0.69	60.74
屋外利用地、仮設建物		177.02	14.30	0.08	5.45	0.67	0.06	20.55	11.61
公園・運動場等		336.65	146.42	1.09	70.33	0.49	3.00	221.34	65.75
未利用地、用途改変中		129.17	15.35	0.13	15.85	4.25	0.06	35.65	27.59
道路		1,009.24	98.40	0.15	3.62	0.46	0.05	102.67	10.17
鉄道・港湾等		40.16	1.63	0.00	5.10	0.00	0.01	6.75	16.80
	畑	79.36	3.61	0.12	0.59	71.38	0.26	75.97	95.73
	樹園地	9.68	0.27	0.00	0.11	9.09	0.00	9.47	97.77
農地		89.04	3.88	0.12	0.70	80.47	0.26	85.43	95.95
水面・河川・水路		46.76	6.02	0.04	11.38	0.00	0.00	17.44	37.30
森林		15.06	11.56	0.68	0.37	2.07	0.00	14.68	97.43
原野		53.31	6.45	0.01	31.78	0.24	0.00	38.48	72.18
その他		1.63	0.18	0.00	0.08	0.02	0.00	0.27	16.82
区全体		5,804.90	957.94	5.25	225.78	97.82	22.83	1,309.62	22.56

※各敷地面積は敷地データの図形面積
※公園面積は土地利用現況調査の公園敷地を用いているため、
　都市公園など公表面積と異なる場合がある
※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

表 3-14　みどりの基本計画の施策別の緑被状況（参考）

施策別		土地利用区分	土地利用コード	令和3年 敷地面積（ha）	令和3年 みどり率（%）	令和3年 みどり面積（ha）
公園	区立	公園敷地面積（計測値）		176.64	100.00	176.64
	都立			97.24	100.00	97.24
道路		道路	5100	1,009.24	10.28	103.78
学校	区立	教育文化施設A	1121	105.31	18.09	19.05
	その他			206.29	27.97	57.70
公共施設	区立	公共用地（教育文化施設A除く）	1110～1142（1121を除く）	51.30	23.71	12.17
	その他			207.50	39.65	82.27
民有地		商業用地 住宅用地 工業用地 農林漁業施設 屋外利用地・仮設建物 公園・運動場等（公園除く） 未利用地・用途改変中 鉄道・港湾等 森林	1210～1252 1310,1320 1410～1432 1500 2100 3000（公園除く） 4000 5200 9000	3,760.63	18.65	701.54
農地		畑 樹園地	6120 6130	89.04	95.95	85.43
その他		水面・河川・水路 原野 その他	7000 8000 2200	101.70	78.18	79.51
合計				5,804.90	24.38	1,415.34

※各敷地面積は敷地データ及び各施設等の図形面積
※公園面積は公園図形データの図形面積を用いているため、
　都市公園など公表面積と異なる場合がある
※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

（４） 公共公益施設の緑被状況

公共公益施設の緑被状況を表 3-15 に示す。集計にあたって世田谷区白地図データベースの公共建物データを参考に、1,281 施設を公共公益施設として整理した。また、宗教施設については、令和 3 年土地利用現況調査の寺社、教会等を宗教施設としている。そのため、敷地データの公共用地面積とは異なっている。道路を含む公共公益施設の敷地面積の合計は 1,526.48ha で、区全体面積の約 26%を占めている。

- **区立施設の緑被率**　：19.93%
- **区立以外の公共施設の緑被率**：41.35%
- **民間公益施設の緑被率**　：33.02%
- **道路の緑被率**　：10.00%

公共公益施設の緑被率は区立以外の公共施設が最も高く 41.35%、次いで民間の公益施設が 33.02%、区立施設が 19.93%であった。

区立施設のうち最も緑被率が高いものが区立の文化施設の 38.20%であった。次いで区営住宅が 32.59%、区立児童施設が 20.61%であった。区立学校（区立小中学校、区立幼稚園）の緑被率は 18.09%で区立施設の中では緑被率は低い数値であった。国・都立学校（緑被率 43.29%）、私立学校（緑被率 22.55%）との比較においても、区立学校の緑被率は低くなっている。

区立施設で最も緑被率が高い施設は向井潤吉アトリエ館（世田谷美術館）の 84.35%であり、野毛青少年交流センター、世田谷代官屋敷等の区立文化施設が緑被率の高い施設に含まれている。緑被率が 2 番目に高い施設は烏山プレーパーク（71.77%）、3 番目が野沢ふれあいの家（69.40%）であった。

表 3-15　公共公益施設の緑被状況

分類		敷地面積（ha）	樹木地（ha）	竹林（ha）	草地（ha）	農地（ha）	屋上緑地（ha）	緑被合計（ha）	緑被率（%）
	区立施設	29.39	4.84	0.00	0.45	0.00	0.50	5.80	19.73
	区立学校	105.31	14.90	0.02	2.72	0.21	1.20	19.05	18.09
	区立児童施設	9.17	1.53	0.00	0.26	0.00	0.09	1.89	20.61
	区立文化施設	5.64	1.80	0.00	0.29	0.00	0.07	2.16	38.20
	区営住宅	7.10	1.91	0.00	0.32	0.00	0.09	2.31	32.59
区立施設		156.61	24.97	0.03	4.04	0.21	1.96	31.21	19.93
	その他公共施設	31.82	5.78	0.04	3.45	0.00	0.53	9.79	30.78
	国･都立学校	50.24	13.37	0.00	5.33	2.63	0.41	21.75	43.29
	警察署	2.53	0.19	0.00	0.05	0.00	0.04	0.28	11.08
	消防署	0.59	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	12.42
	病院	35.94	13.17	0.01	4.51	0.00	0.49	18.18	50.59
区立以外の公共施設		121.10	32.58	0.05	13.34	2.63	1.46	50.07	41.35
	私立学校	114.63	19.87	0.03	4.24	0.68	1.02	25.84	22.55
	私立学校（幼稚園等）	12.00	2.80	0.00	0.19	0.04	0.07	3.10	25.79
	民間児童施設	18.47	2.59	0.00	0.50	0.01	0.38	3.48	18.83
	民間文化施設	6.95	3.81	0.00	0.72	0.00	0.00	4.53	65.25
	民間公園	17.30	3.83	0.00	2.89	0.00	0.00	6.72	38.84
	宗教施設	78.77	35.73	0.70	1.65	0.07	0.11	38.26	48.57
民間公益施設		248.12	68.63	0.74	10.18	0.80	1.58	81.93	33.02
	国道	23.01	5.08	0.00	0.02	0.00	0.00	5.10	22.16
	都道	111.05	9.09	0.00	0.68	0.00	0.00	9.77	8.80
	有料道路	31.80	0.17	0.00	0.04	0.00	0.00	0.21	0.65
	特別区道（1級）	44.56	3.59	0.00	0.01	0.01	0.00	3.61	8.11
	特別区道（2級）	54.43	4.66	0.02	0.05	0.01	0.00	4.73	8.68
	特別区道（その他）	537.73	47.83	0.08	0.50	0.24	0.04	48.68	9.05
	区有通路	20.88	1.68	0.00	0.03	0.00	0.00	1.72	8.22
	認定外道路	11.20	1.20	0.01	0.03	0.01	0.00	1.24	11.11
	その他管理道路	31.19	3.24	0.01	0.08	0.04	0.00	3.37	10.82
	隣接区、市管理道路	1.27	0.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.13	10.15
	私道、上記以外	133.53	20.20	0.03	1.17	0.12	0.00	21.52	16.12
道路		1,000.65	96.87	0.15	2.60	0.43	0.04	100.09	10.00

※各敷地面積は公共公益施設データの図形面積の合計
※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

公共公益施設を敷地規模別に分類した緑被率を表 3-16 に示す。

公共公益施設では敷地規模 1,000～3,000 ㎡の施設が最も多く 364 箇所であった。宗教施設 108 箇所、区立施設 57 箇所、区立児童施設（保育園）48 箇所、区営住宅 34 箇所が主なものである。この敷地規模では宗教施設の緑被率が最も高く 43.30%、次いで区立文化施設が 33.34%、区営住宅が 30.45%、区立学校が 29.96%であった。

2 番目に施設数が多い敷地規模が 500～1,000 ㎡の 233 箇所であった。民間児童施設（民営保育園）77 箇所、区立施設 55 箇所、宗教施設 52 箇所である。緑被率は区立文化施設が最も高く 36.15%（5 箇所）、次いで区営住宅が 33.27%（10 箇所）であった。

敷地面積 30,000 ㎡以上の施設は 28 施設あり各分類とも比較的緑被率は高い。緑被率が最も高い施設は都立園芸高等学校（緑被率 64.56%）、都立松沢病院（緑被率 60.95%）、東京学芸大学附属高等学校（緑被率 58.65%）等であり、国・都立学校が緑被率の上位を占めている。平成 28 年度調査で緑被率が 2 番目に高い JRA 馬事公苑は、施設整備工事による樹木等の伐採により本調査の緑被率は 35.64%であった。

表 3-16　公共公益施設の敷地面積規模別緑被

上段:緑被率　下段:施設数

分類		250㎡未満	250～500㎡	500～1000㎡	1000～3000㎡	3000～5000㎡	5000～10000㎡	10000～30000㎡	30000㎡以上	全体
	区立施設	9.38	14.06	25.01	17.23	13.48	16.21	25.21	－	19.73
		40	64	55	57	6	3	5	0	230
	区立学校	0.00	20.78	－	29.96	16.67	14.69	18.71	－	18.09
		1	1	0	13	1	29	60	0	105
	区立児童施設	－	6.44	8.16	18.56	71.77	31.53	－	－	20.61
		0	1	15	48	1	1	0	0	66
	区立文化施設	－	2.42	36.15	33.34	23.48	26.06	57.79	－	38.20
		0	1	5	6	2	2	1	0	17
	区営住宅	29.51	31.48	33.27	30.45	31.87	47.33	－	－	32.59
		2	1	10	34	1	1	0	0	49
区立施設		9.43	14.15	23.67	22.11	22.88	16.79	20.15	－	19.93
		43	68	85	158	11	36	66	0	467
	その他公共施設	0.00	－	7.45	12.03	14.14	26.40	86.63	28.98	6.06
		1	0	1	8	2	2	1	5	15
	国･都立学校	－	－	－	－	－	37.82	24.31	55.73	10.10
		0	0	0	0	0	1	10	6	11
	警察署	12.10	10.46	2.18	20.34	9.58	－	－	－	11.08
		44	4	1	1	4	0	0	0	54
	消防署	－	－	－	12.43	－	－	－	－	12.43
		0	0	0	3	0	0	0	0	3
	病院	－	4.48	3.54	8.98	－	25.52	41.84	55.28	6.79
		0	3	3	5	0	3	2	3	16
区立以外の公共施設		11.51	7.64	4.28	12.26	11.05	28.59	31.28	47.09	8.09
		45	7	5	17	6	6	13	14	99
	私立学校	－	－	26.58	17.64	20.59	17.68	23.42	22.83	11.70
		0	0	3	8	5	14	25	10	65
	私立学校(幼稚園等)	－	19.51	17.08	22.64	27.25	21.39	39.16	－	25.79
		0	3	11	28	6	3	1	0	52
	民間児童施設	2.98	10.27	14.48	22.26	24.38	27.76	－	－	18.83
		34	51	77	45	5	2	0	0	214
	民間文化施設	－	5.33	－	－	－	－	79.64	48.72	43.34
		0	1	0	0	0	0	2	1	4
	民間公園	－	5.46	－	－	－	17.59	78.14	35.64	8.12
		0	1	0	0	0	1	1	1	4
	宗教施設	22.09	22.87	31.78	43.30	52.68	55.97	78.45	75.27	52.21
		96	61	52	108	35	19	3	2	376
民間公益施設		16.02	16.87	21.17	34.94	43.69	37.16	33.96	30.82	25.06
		130	117	143	189	51	39	32	14	715

※割合は小数第 3 位を四捨五入

（５） 公園緑地等の緑被状況

公園緑地等の緑被状況を表 3-17 に示す。

- **公園全体の緑被率**：70.79%
- **都市公園の緑被率**：71.05%
- **広場の緑被率**　　：65.23%

都市公園の緑被率では、箇所数の最も多い街区公園の緑被率が最も低い。街区公園は敷地規模が小さく、広場に遊具が設置されているものが多くダスト舗装等の裸地であることから、緑被率は 60%を下まわる。また、地区公園、運動公園は敷地規模は大きいが、グラウンドや野球場等の施設が設置されていることから、近隣公園と比較して緑被率は低い。

特殊公園のうち風致公園は多摩川遊園、兵庫島公園、次大夫堀公園、等々力渓谷公園等の面積規模の大きい公園が多く、河川敷の公園は草地面積が多いことから、緑被率は 82.96%と高い。その他の特殊公園は瀬田農業公園と喜多見農業公園の 2 箇所であり、樹木の他農地もあり、緑被率は 72.07%である。

表 3-17　公園種別の緑被状況

公園種別			箇所数	面積 (ha)	樹木地 (ha)	竹林 (ha)	草地 (ha)	農地 (ha)	屋上緑地 (ha)	緑被合計 (ha)	緑被率 (%)
都市公園	基幹公園	ぽけっと公園	159	3.99	2.30	0.01	0.23	0.00	0.00	2.54	63.67
		街区公園	178	23.91	12.23	0.00	1.76	0.00	0.08	14.07	58.87
		近隣公園	6	8.81	5.65	0.00	0.67	0.00	0.00	6.32	71.71
		地区公園	4	25.62	11.74	0.01	3.56	0.00	0.26	15.57	60.76
		運動公園	4	34.21	6.03	0.00	14.61	0.00	0.01	20.65	60.36
		計	351	96.54	37.95	0.02	20.83	0.00	0.35	59.15	61.27
	特殊公園	風致公園	12	31.51	10.54	0.37	14.88	0.35	0.00	26.14	82.96
		歴史公園	1	0.33	0.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.29	87.93
		その他特殊公園	2	1.13	0.42	0.00	0.09	0.30	0.00	0.81	72.07
		計	15	32.97	11.25	0.37	14.97	0.65	0.00	27.24	82.64
	都市林		1	0.10	0.07	0.04	0.00	0.00	0.00	0.10	99.66
	都市緑地		47	12.73	10.59	0.18	0.93	0.10	0.01	11.80	92.69
	緑道		16	14.69	9.51	0.00	0.41	0.01	0.00	9.93	67.55
	計		430	157.03	69.37	0.61	37.13	0.76	0.36	108.22	68.92
	都立公園		4	97.24	58.20	0.12	14.12	0.00	0.00	72.44	74.50
都市公園計			434	254.28	127.57	0.73	51.25	0.76	0.36	180.66	71.05
広場	身近な広場（条例別表）		125	12.63	5.22	0.01	0.48	0.00	2.71	8.43	66.75
	身近な広場（規則別表）		56	5.58	2.06	0.37	0.80	0.22	0.00	3.45	61.77
	その他広場		1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	95.29
広場計			182	18.21	7.28	0.39	1.28	0.22	2.71	11.88	65.23
市民緑地			15	1.40	1.14	0.05	0.13	0.01	0.00	1.33	95.08
合計			631	273.89	135.98	1.16	52.66	0.99	3.08	193.87	70.79

※各公園の敷地面積は白地図データの公園図形を基に作成した公園データの図形面積の合計のため都市公園等の公表面積とは異なる場合がある
※面積、割合は小数第 3 位を四捨五入

（６） 敷地規模別の緑被状況

敷地規模別の敷地数と緑被率を表 3-18、表 3-19 に示す。

- **敷地面積が大きくなるほど緑被率は高くなる**
- **緑被率が最も高い敷地規模：5,000 ㎡以上　41.36%**
- **緑被率が最も低い敷地規模：70 ㎡未満　5.01%**
- **戸建住宅の敷地面積はほとんどが 250 ㎡未満で、緑被率は 110 ㎡未満で 10%以下となる。**

一般的には、敷地面積が大きいほど緑化余地が大きくとれることから、緑被率は高くなる。区全体の緑被率においても同様な結果となっている。

区では民有地のみどりの増加と質の高い緑化の実施を目的として、みどりの基本条例に基づき、建築行為に伴う緑化計画の届出制度を設けており、平成 22 年 10 月からは都市緑地法に基づく緑化地域制度を導入するとともに、平成 26 年 4 月より 150 ㎡以上 250 ㎡未満の敷地では「みどりの計画書兼みどりの計画確認書」の提出、250 ㎡以上の敷地では「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」の提出を義務付けている。

戸建住宅では、「みどりの計画書兼みどりの計画確認書」の適用外である 150 ㎡未満の敷地数が戸建住宅全体の約 7 割を占める。150 ㎡以上の緑被率は 20%を超えるが、150 ㎡未満の緑被率は 9.32%であり 10%未満となっている。150 ㎡未満では敷地規模 70 ㎡未満が 150 ㎡未満全体敷地数の 15%を占める。緑被率では 110 ㎡以上は 10%以上となるが、110 ㎡未満では 10%未満となり、敷地数が最も多い 70 ㎡未満の緑被率は 3.96%と非常に低くなっている。敷地規模の小さい住宅地では十分な緑地面積が確保できないため、小規模の戸建住宅が増加することによって緑被率は低下することとなる。

集合住宅は戸建住宅よりも緑被率は低いが、250 ㎡以上で緑被率は 10%以上となる。500 ㎡以上から敷地数は戸建住宅よりも多くなり、1,000 ㎡以上から緑被率は 20%を超える。大規模な集合住宅の建築計画では、一定規模以上の緑地を整備することが義務づけられており、敷地規模が大きくなるほど緑被率は高くなり、5,000 ㎡以上の緑被率は 36.01%である。集合住宅では 150～250 ㎡未満の敷地数が最も多く、緑被率は 9.14%と戸建住宅と比較して 10 ポイント以上低くなっている。小規模な集合住宅は賃貸型が多く、建築時に整備した緑地の維持管理が課題となる場合が多いと思われる。

公的集合住宅の敷地数は集合住宅と比較して少なく、敷地規模 1,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満が最も多く 275 敷地で、緑被率は 39.53%と高い。建て替えによって新たに緑地が整備された場合は一時的な緑被の減少はあるが、樹木の生長によって緑被率が増加しているものもある。

表 3-18　敷地規模別の敷地数（上段）と緑被率（下段）

敷地数（箇所）

土地利用区分	全体	150㎡未満	150～250㎡	250～300㎡	300～500㎡	500～1000㎡	1000～3000㎡	3000～5000㎡	5000㎡以上
公共施設	710	131	76	26	115	164	147	26	25
学校	336	13	9	5	13	37	67	23	169
公園	1,315	229	180	90	246	256	195	38	81
道路	1	0	0	0	0	0	0	0	1
鉄道	376	106	23	9	36	54	125	12	11
河川・水面	476	216	50	24	47	58	51	10	20
社寺	376	50	47	19	42	51	108	35	24
公的集合住宅	450	9	5	1	15	87	275	30	28
集合住宅	32,717	10,215	10,727	2,656	4,735	2,611	1,507	176	90
戸建住宅	118,775	82,303	25,296	4,348	5,209	1,256	351	7	5
事務所	14,695	8,053	3,117	693	1,315	902	476	77	62
工場	1,465	768	332	69	126	84	75	6	5
農用地	763	70	39	17	68	223	302	37	7
その他	10,717	5,113	2,274	593	1,322	844	417	66	88
区全体	183,172	107,276	42,175	8,550	13,289	6,627	4,096	543	616

緑被率（%）

土地利用区分	全体	150㎡未満	150～250㎡	250～300㎡	300～500㎡	500～1000㎡	1000～3000㎡	3000～5000㎡	5000㎡以上
公共施設	34.10	13.69	11.97	13.79	16.86	18.89	21.51	20.50	46.55
学校	24.80	10.85	5.22	22.91	18.02	17.47	21.82	22.88	25.10
公園	71.81	68.54	70.86	64.91	66.86	65.83	67.47	79.08	72.87
道路	10.17	–	–	–	–	–	–	–	10.17
鉄道	16.80	12.53	32.38	22.62	29.99	23.78	16.08	13.91	13.89
河川・水面	37.30	49.47	59.79	50.03	61.40	51.43	45.66	48.94	26.90
社寺	52.21	41.47	14.43	16.22	24.99	31.75	43.30	52.68	65.90
公的集合住宅	37.00	48.59	26.11	50.42	32.73	35.39	39.53	37.75	32.48
集合住宅	15.96	6.30	9.14	11.69	13.11	14.73	20.65	26.35	36.01
戸建住宅	19.97	9.32	20.10	27.85	34.91	46.56	57.17	78.73	84.96
事務所	13.05	4.16	6.69	8.35	9.67	11.06	14.11	19.09	26.94
工場	9.68	9.21	10.29	10.33	13.08	9.26	6.78	4.91	16.85
農用地	95.67	71.10	83.24	90.77	87.32	93.90	96.31	98.15	98.35
その他	29.30	16.91	16.80	16.52	15.48	18.73	28.52	32.44	50.86
区全体	22.56	9.32	15.48	18.71	19.97	21.36	29.48	32.03	41.36

※割合は小数第 3 位を四捨五入

表 3-19　150 ㎡未満の敷地規模別の敷地数（上段）と緑被率（下段）

敷地数（箇所）

土地利用区分	70㎡未満	70～80㎡	80～90㎡	90～100㎡	100～110㎡	110～120㎡	120～130㎡	130～140㎡	140～150㎡
公共施設	57	11	10	10	10	7	12	8	6
学校	8	0	1	1	0	2	1	0	0
公園	94	13	22	20	17	15	16	13	19
道路	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鉄道	68	4	4	0	7	4	9	2	8
河川・水面	117	18	17	15	6	11	14	7	12
社寺	27	1	0	4	4	3	3	3	5
公的集合住宅	3	2	0	0	0	1	2	0	1
集合住宅	1,028	662	901	1,025	1,259	1,227	1,306	1,460	1,348
戸建住宅	17,886	8,446	9,922	10,469	10,377	8,196	6,584	5,682	4,743
事務所	2,387	796	851	799	751	702	655	611	501
工場	230	74	73	72	72	76	59	56	56
農用地	16	5	8	12	7	10	6	2	4
その他	1,626	514	520	518	480	432	408	339	276
区全体	23,547	10,546	12,329	12,945	12,990	10,686	9,075	8,183	6,979

緑被率（%）

土地利用区分	70㎡未満	70～80㎡	80～90㎡	90～100㎡	100～110㎡	110～120㎡	120～130㎡	130～140㎡	140～150㎡
公共施設	12.83	6.80	6.83	29.25	17.47	4.93	9.70	14.22	22.34
学校	44.46	－	0.00	0.00	－	2.84	4.67	－	－
公園	69.81	69.58	62.61	79.90	65.96	71.60	68.44	67.31	63.46
道路	－	－	－	－	－	－	－	－	－
鉄道	6.76	23.31	5.35	－	16.96	2.11	9.88	25.07	23.34
河川・水面	41.19	49.87	66.97	46.95	74.02	52.30	53.04	48.38	41.26
社寺	47.80	81.03	－	34.21	40.25	78.60	29.25	55.76	14.13
公的集合住宅	85.31	49.67	－	－	－	63.78	13.43	－	71.10
集合住宅	5.26	4.49	5.64	5.87	5.38	6.33	6.47	7.07	7.21
戸建住宅	3.96	5.50	6.52	7.80	9.35	11.06	12.49	13.85	15.01
事務所	2.74	3.14	3.51	3.90	3.92	4.44	5.18	5.82	5.18
工場	9.20	9.15	14.18	8.76	6.97	5.73	8.28	9.40	12.31
農用地	61.15	75.38	75.41	71.15	76.07	56.89	75.77	96.38	80.60
その他	14.94	17.31	16.75	16.87	17.71	17.02	17.72	18.58	16.54
区全体	5.01	6.07	6.95	8.01	9.10	10.47	11.50	12.36	13.07

※割合は小数第 3 位を四捨五入