

(7) 駐車場の緑被状況

駐車場の地域別緑被状況を表 3-20、面積規模別の状況を表 3-21 に示す。

対象は土地利用現況調査における屋外の青空駐車場、および立体駐車場とした。

- 区全体の駐車場箇所数：6,115 箇所 面積：153.48ha 全体の緑被率：10.01%
- 最も箇所数が多く面積が大きい玉川地域：緑被率 8.89% (区全体平均より低い)
- 緑被率が最も高い砧地域：13.51%

駐車場面積規模区分では 200 m<sup>2</sup>未満の小規模な駐車場が全体の約 6 割を占めている。500～1,000 m<sup>2</sup>の駐車場の緑被率が最も低く、100 m<sup>2</sup>以上 1,000 m<sup>2</sup>未満の駐車場の緑被率は 10%未満となっている。

表 3-20 駐車場の地域別緑被状況

地域	箇所数	敷地面積 (ha)	緑被種別					緑被合計 (ha)	緑被率 (%)
			樹木 (ha)	竹林 (ha)	草地 (ha)	農地 (ha)	屋上緑地 (ha)		
世田谷地域	1,492	30.72	2.11	0.01	0.58	0.03	0.00	2.73	8.90
北沢地域	926	17.50	1.18	0.00	0.20	0.01	0.00	1.39	7.93
玉川地域	1,652	41.38	3.10	0.01	0.50	0.07	0.00	3.68	8.89
砧地域	1,250	40.01	4.26	0.03	0.97	0.15	0.00	5.41	13.51
烏山地域	795	23.87	1.66	0.01	0.45	0.06	0.00	2.16	9.06
区全体	6,115	153.48	12.30	0.06	2.69	0.30	0.01	15.37	10.01

※各敷地面積は敷地データの図形面積合計  
 ※面積、割合は小数第3位を四捨五入

表 3-21 駐車場の面積規模別緑被状況

地域	箇所数	敷地面積 (ha)	緑被種別					緑被合計 (ha)	緑被率 (%)
			樹木 (ha)	竹林 (ha)	草地 (ha)	農地 (ha)	屋上緑地 (ha)		
100m <sup>2</sup> 未満	1,931	12.72	1.13	0.01	0.16	0.01	0.00	1.32	10.36
100～200m <sup>2</sup>	1,814	26.10	2.05	0.00	0.44	0.05	0.00	2.54	9.74
200～250m <sup>2</sup>	530	11.80	0.82	0.00	0.17	0.05	0.00	1.04	8.81
250～500m <sup>2</sup>	1,190	41.72	2.75	0.01	0.46	0.07	0.00	3.29	7.88
500～1000m <sup>2</sup>	494	33.86	2.07	0.02	0.47	0.10	0.00	2.65	7.83
1000m <sup>2</sup> 以上	156	27.29	3.48	0.02	1.00	0.03	0.00	4.53	16.60
区全体	6,115	153.48	12.30	0.06	2.69	0.30	0.01	15.37	10.01

※各敷地面積は敷地データの図形面積合計  
 ※面積、割合は小数第3位を四捨五入

(8) 市街化区域と市街化調整区域の緑被状況

① 市街化区域の緑被状況

用途地域別緑被状況を表 3-22、図 3-17 に示す。

- 市街化区域面積は 5,680.67ha (区全体の 98%)
- 市街化区域緑被面積：1,236.09ha 緑被率：21.76%
- 用途地域別緑被率の第1位：第一種中高層住居専用地域 25.98%

表 3-22 用途地域別の緑被状況

用途地域建ぺい率区分		面積 (ha)	緑 被						緑被合計 (ha)	緑被構成率 (%)
用途地域	建ぺい率		樹木 (ha)	竹林 (ha)	草地 (ha)	農地 (ha)	屋上緑地 (ha)			
第一種低層住居 専用地域	30%	3.78	2.67	0.00	0.59	0.00	0.00	3.26	0.26%	
		0.07%	70.75%	0.00%	15.56%	0.00%	0.00%	86.31%		
	40%	259.16	70.29	0.60	7.48	3.75	0.67	82.79	6.70%	
		4.56%	27.12%	0.23%	2.89%	1.45%	0.26%	31.94%		
	50%	1,946.51	343.76	3.13	48.00	60.90	3.80	459.60	37.18%	
		34.27%	17.66%	0.16%	2.47%	3.13%	0.20%	23.61%		
	60%	662.24	100.32	0.28	10.42	9.11	1.17	121.29	9.81%	
		11.66%	15.15%	0.04%	1.57%	1.38%	0.18%	18.32%		
第一種低層住居専用地域計		2,871.69	517.04	4.01	66.48	73.76	5.64	666.94	53.96%	
		50.55%	18.00%	0.14%	2.32%	2.57%	0.20%	23.22%		
第二種低層住居 専用地域	60%	87.00	11.45	0.04	1.87	4.67	0.26	18.29	1.48%	
		1.53%	13.16%	0.04%	2.15%	5.37%	0.30%	21.02%		
第一種中高層 住居専用地域	40%	5.39	0.90	0.00	0.16	0.00	0.02	1.08	0.09%	
		0.09%	16.64%	0.00%	2.98%	0.00%	0.39%	20.02%		
	50%	51.95	9.94	0.02	2.89	0.30	0.90	14.06	1.14%	
		0.91%	19.14%	0.05%	5.56%	0.57%	1.74%	27.06%		
	60%	1,305.00	258.17	0.91	60.24	13.25	6.27	338.85	27.41%	
		22.97%	19.78%	0.07%	4.62%	1.02%	0.48%	25.97%		
第一種中高層住居専用地域計		1,362.34	269.01	0.94	63.29	13.55	7.19	353.99	28.64%	
		23.98%	19.75%	0.07%	4.65%	0.99%	0.53%	25.98%		
第二種中高層 住居専用地域	60%	138.88	17.42	0.05	4.62	1.50	0.50	24.10	1.95%	
		2.44%	12.54%	0.03%	3.33%	1.08%	0.36%	17.35%		
第一種住居地域	60%	539.19	72.96	0.19	17.11	2.18	2.12	94.56	7.65%	
		9.49%	13.53%	0.03%	3.17%	0.40%	0.39%	17.54%		
第二種住居地域	60%	111.33	15.25	0.00	2.75	1.32	1.20	20.53	1.66%	
		1.96%	13.70%	0.00%	2.47%	1.19%	1.08%	18.44%		
準住居地域	60%	67.24	11.04	0.03	0.87	0.32	0.23	12.49	1.01%	
		1.18%	16.41%	0.04%	1.30%	0.48%	0.34%	18.58%		
近隣商業地域	80%	347.54	23.75	0.01	2.06	0.29	2.09	28.20	2.28%	
		6.12%	6.83%	0.00%	0.59%	0.08%	0.60%	8.11%		
商業地域	80%	97.11	4.83	0.00	0.69	0.00	0.97	6.49	0.53%	
		1.71%	4.97%	0.00%	0.71%	0.00%	1.00%	6.69%		
準工業地域	60%	58.35	7.13	0.00	0.61	0.13	2.62	10.50	0.85%	
		1.03%	12.22%	0.00%	1.05%	0.23%	4.49%	17.99%		
市街化区域 全体		5,680.67	949.89	5.25	160.38	97.73	22.83	1,236.09	100.00%	
		100.00%	16.72%	0.09%	2.82%	1.72%	0.40%	21.76%		

※用途地域の面積は IDES 街づくり情報提供システムの図形面積の合計  
※面積、割合は小数第3位を四捨五入

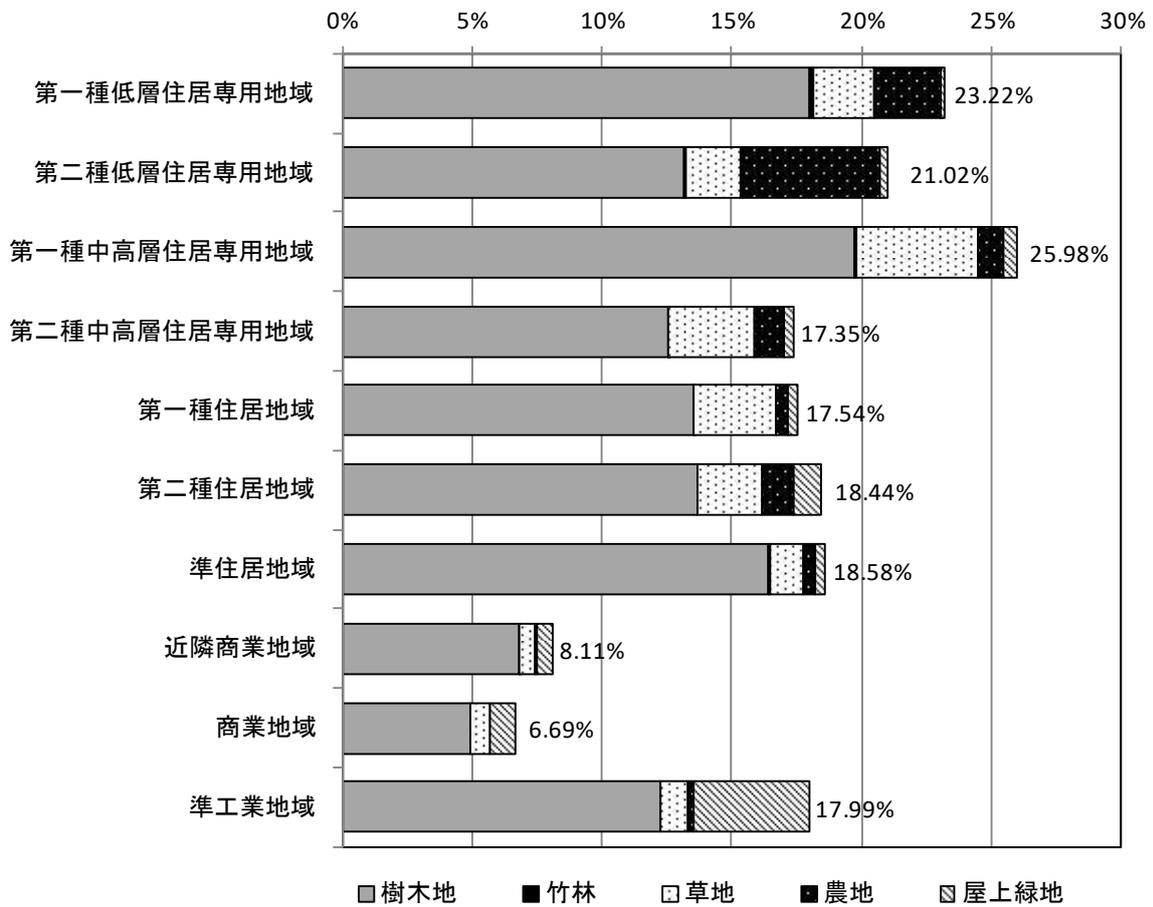


図 3-17 用途地域別の緑被の構成割合

市街化区域全体面積の約半数を占める第一種低層住居専用地域の緑被率は23.22%であり、そのうちの約7割を占める建ぺい率50%の地域の緑被率は23.61%で、市街化区域全体の緑被率よりは高い。第一種低層住居専用地域には区全体の農地の約75%が分布しており、農地率の高い地域である。

また、市街化区域全体の約52%が建ぺい率60%の地域であるが、緑被率が最も高いのが第一種中高層住居専用地域で25.97%であった。屋上緑地も6.27haと最も多く整備されている。

第一種低層住居専用地域で建ぺい率が60%の地域の緑被率は18.32%で、市街化区域平均の21.76%よりも低い。この地域は北沢地域と世田谷地域に多く、敷地規模も比較的小さいものが多いため、緑化余地の関係から緑被率が低くなっていると考えられる。

建ぺい率が80%の商業系の用途地域も緑化余地が少ないことから、緑被率は6~8%と低い結果であった。

② 市街化調整区域の緑被状況

市街化調整区域（多摩川河川敷）の緑被状況を表 3-23、図 3-18 に示す。

- 市街化調整区域面積：124.23ha（区全体の2%）
- 市街化調整区域の緑被面積：73.54ha 緑被率：59.20%
- 草地在最も多く65.40ha（緑被全体の約9割）

表 3-23 市街化調整区域の緑被状況

			面積(ha)		区域面積に対する割合(%)	
緑被	樹木地	樹木	8.05	8.05	6.48	6.48
		竹林	0.00		0.00	
	草地		65.40		52.65	
	農地		0.09		0.07	
	屋上緑地		0.00		0.00	
	緑被計（緑被率）		73.54		59.20	
自然面	水面		14.71		11.84	
	裸地		24.15		19.44	
	自然面計（自然面率）		112.40		90.48	
構造物等			11.83		9.52	
市街化調整区域面積(ha)			124.23		100.00	

※市街化調整区域面積は図形面積による  
 ※面積、割合は小数第3位を四捨五入

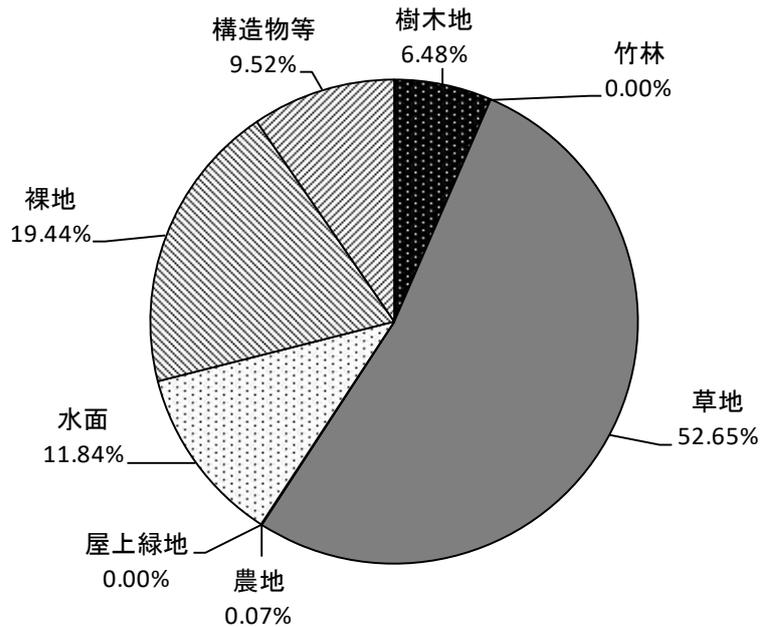


図 3-18 市街化調整区域の緑被等の構成割合

### 3-4. 他区との比較

23区の緑被率を図3-19、みどり率を図3-20に示す。

- 緑被率：第3位
- みどり率：第10位

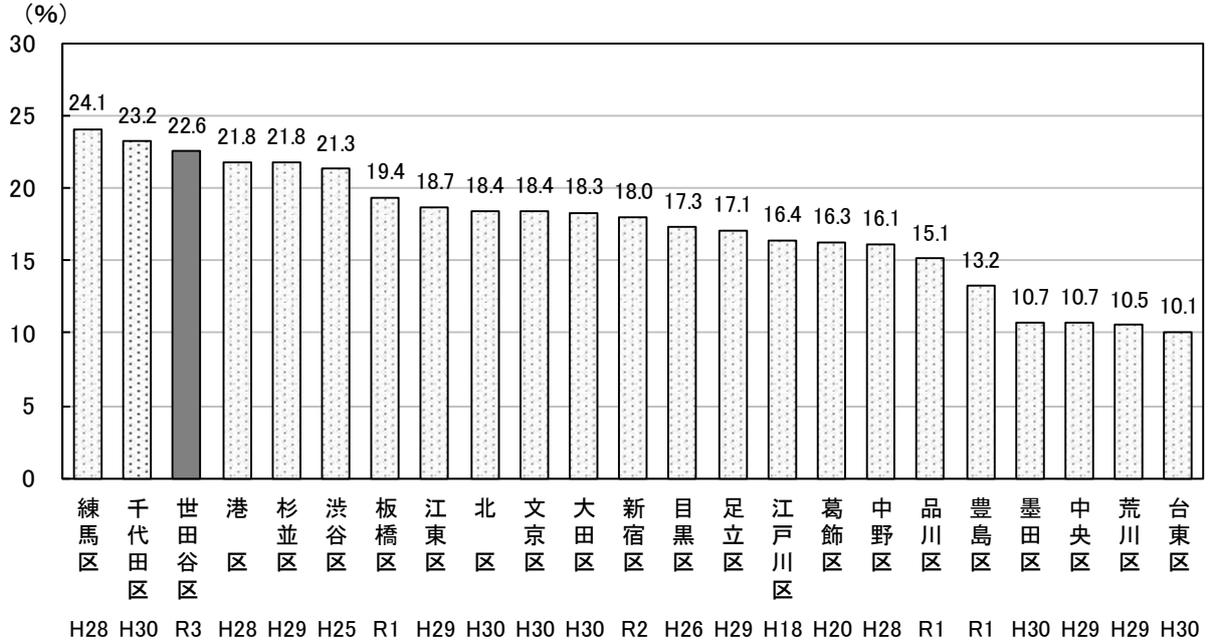


図3-19 23区の緑被率

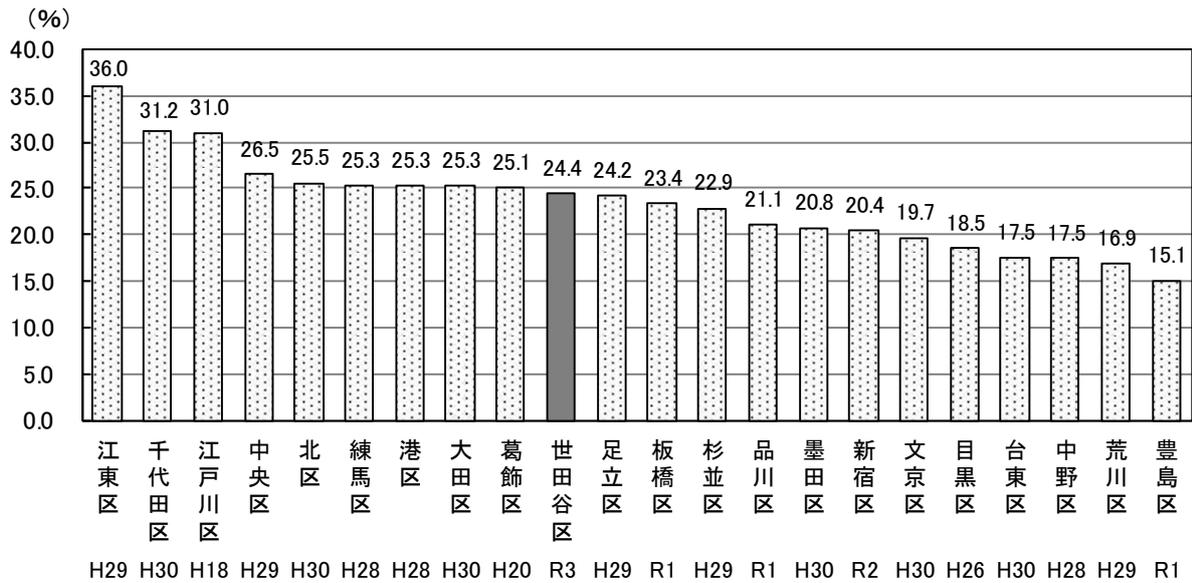


図3-20 23区のみどり率

### 3-5. 過去の調査結果との比較

#### (1) みどり率の推移

平成28年調査と令和3年調査の区全体のみどり率の推移を表3-24、樹木地数の推移を表3-25、表3-26に示す。

- みどり面面積 平成28年調査 1,461.54ha → 令和3年調査 1,415.34ha
- みどり面の減少面積 : 46.20ha
- みどり率の減少 : 0.80ポイント

公園面積は公園箇所数の増加、および令和3年調査より市民緑地のみどり率の対象としたため増加しているが、樹木地、草地、農地が減少していることから、みどり面面積およびみどり率は減少であった。

樹木地数の変化(表3-25)より、平成28年調査から約8,000の樹木地数が増加しているが、面積は減少している。樹木地数が増加した面積規模は100㎡未満のものであり、100㎡以上の樹木地数では減少している。面積規模の大きな樹木地が消失した他、樹木地の分割や樹冠面積の縮小によって、面積規模の小さいものが増えたと考えられる。そのため樹木全体としては、みどり面面積の減少とほぼ同様の46.38haが減少している。また、10㎡未満の樹木地数の変化の土地利用別(表3-26)では、10㎡未満の小規模な樹木地数は、多くの土地利用で増加しているが、特に集合住宅と戸建て住宅で増えていることが分かる。

草地では未利用地等の一時的な草地があるため増加・減少箇所がある。また、JRA馬事公苑では樹木から草地への変化によって草地が増加している。多摩川河川敷では、平成28年調査の草地が、本調査では裸地となったことによる減少面積が大きい。これは、平成28年調査の撮影が7月末と9月に対して、令和3年調査が6月のため、撮影時期の影響も考えられる。

農地は生産緑地地区面積の統計数値も減少しているが、緑被調査においても減少であった。

屋上緑地は、学校の建て替えや集合住宅の建築をはじめとした建築計画に伴い、新たに屋上緑地が整備されたことで面積は増加している。

水面面積は3.60haの増加で、多摩川の水位変動が主な変化要因である。公園内の裸地と構造物面の増加は、公園箇所数の増加によるものである。

表 3-24 みどり率の推移状況

			平成28年調査		令和3年度		H28→R03	
			面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	面積(ha)	ポイント差
みどり面	緑被面	樹木	1,004.32	17.30%	957.94	16.50%	-46.38	-0.80
		竹林	7.16	0.12%	5.25	0.09%	-1.91	-0.03
		樹木地計	1,011.48	17.42%	963.19	16.59%	-48.29	-0.83
	草地	230.46	3.97%	225.78	3.89%	-4.68	-0.08	
	農地	104.41	1.80%	97.82	1.69%	-6.59	-0.11	
	屋上緑地	21.17	0.36%	22.83	0.39%	1.66	0.03	
	水面	23.28	0.40%	26.88	0.46%	3.60	0.06	
	公園内の裸地	21.03	0.36%	23.78	0.41%	2.75	0.05	
	公園内の構造物面	49.70	0.86%	55.05	0.95%	5.35	0.09	
	みどり面計(みどり率)	1,461.54	25.18%	1,415.34	24.38%	-46.20	-0.80	
	公園以外の裸地	146.72	2.53%	127.09	2.19%	-19.63	-0.34	
	公園以外の構造物面(道路・建築物等)	4,196.64	72.29%	4,262.47	73.43%	65.83	1.13	
世田谷区全域面積(ha)			5,804.90		5,804.90		0.00	

※面積、割合は小数第3位を四捨五入

表 3-25 樹木地数の変化

樹木地 面積規模	箇所数			樹木地面積(ha)		
	平成28年	令和3年	変化	平成28年	令和3年	変化
10㎡未満	159,881	162,394	2,513	54.14	60.21	6.07
10~100㎡	69,827	75,903	6,076	213.74	227.28	13.54
100~300㎡	9,699	9,680	-19	161.97	159.83	-2.14
300~500㎡	2,017	1,911	-106	77.25	73.23	-4.02
500~1000㎡	1,432	1,327	-105	98.67	91.03	-7.63
1000~5000㎡	883	806	-77	170.79	150.15	-20.64
5000㎡以上	129	117	-12	227.77	196.20	-31.56
合計	243,868	252,138	8,270	1,004.32	957.94	-46.38

※面積は小数第3位を四捨五入

表 3-26 10㎡未満の樹木地数変化の土地利用別内訳

土地利用	箇所数		
	平成28年	令和3年	変化
公共施設	1,151	1,435	284
学校	2,189	2,587	398
公園	1,398	1,599	201
道路	24,309	20,321	-3,988
鉄道	292	226	-66
河川・水面	140	124	-16
社寺	908	1,036	128
公的集合住宅	1,239	1,826	587
集合住宅	31,557	35,754	4,197
戸建住宅	78,022	80,293	2,271
事務所	8,356	8,679	323
工場	899	728	-171
農用地	1,150	1,274	124
その他	8,271	6,512	-1,759
合計	159,881	162,394	2,513

下馬二丁目（樹木、草地の増加）

平成 28 年



令和 3 年

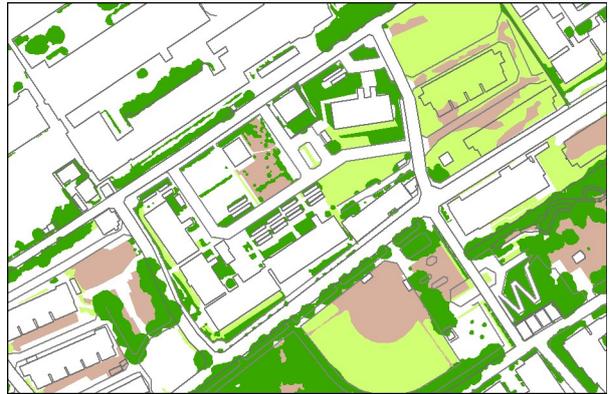


図 3-21 樹木の増加事例

上用賀一丁目（樹木の減少）

平成 28 年



令和 3 年

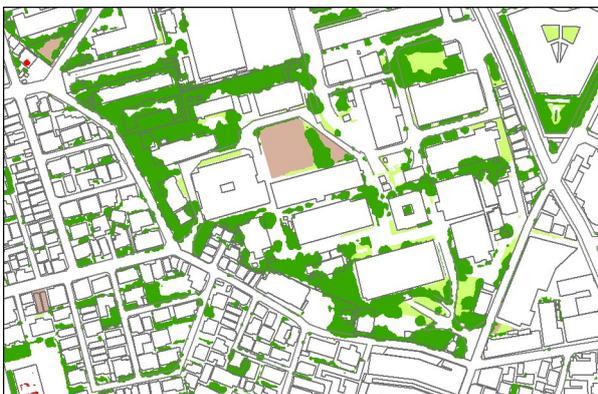


図 3-22 樹木の減少事例

(2) 5地域別のみどり率の推移

5 総合支所地域別の平成 28 年調査・令和 3 年調査のみどり面・みどり率の推移状況を表 3-27、図 3-23 に示す。

- みどり面面積が増加した地域：世田谷地域、北沢地域
- みどり面面積が減少した地域：玉川地域、砧地域、烏山地域
- みどり率の増加第 1 位：世田谷地域 0.22 ポイント
- みどり率の減少第 1 位：玉川地域 1.54 ポイント

**【区全体】**

- みどり面面積…2 地域で増加、3 地域で減少  
みどり率の増加最大は世田谷地域 (0.22 ポイント増)、減少最大は玉川地域 (1.54 ポイント減)
- 緑被面積…世田谷地域以外は減少  
緑被率の減少が最も大きい地域は玉川地域 (1.76 ポイント)、次いで砧地域 (1.50 ポイント)、烏山地域 (1.47 ポイント)  
玉川地域の緑被率の減少の主な要因は、上用賀二丁目の JRA 馬事公苑整備、上用賀一丁目の国立医薬品食品衛生研究所跡地の更地化によるものである。

**【世田谷地域】**

- 緑被…1.71ha の増加  
草地、農地、屋上緑地は増加  
樹木、竹林は減少
- 水面…0.02ha の減少
- 公園内裸地…0.15ha の増加
- 公園内構造物…0.83ha の増加

**【北沢地域】**

- 緑被…0.09ha の減少  
草地、屋上緑地は増加  
樹木、竹林、農地は減少
- 水面…0.02ha の増加
- 公園内裸地…0.13ha の増加
- 公園内構造物…0.01ha の減少

**【玉川地域】**

- 緑被…27.81ha の減少  
屋上緑地は増加  
樹木、竹林、草地、農地は減少
- 水面…1.96ha の増加
- 公園内裸地…0.29ha の増加

- ・公園内構造物…1.22ha の増加

**【砧地域】**

- ・緑被…20.36ha の減少  
樹木、竹林、草地、農地、屋上緑地は減少
- ・水面…1.56ha の増加
- ・公園内裸地…2.56ha の増加
- ・公園内構造物…1.66ha の増加

**【烏山地域】**

- ・緑被…11.35ha の減少  
草地は増加  
樹木、竹林、農地、屋上緑地は減少
- ・水面…0.08ha の増加
- ・公園内裸地…0.38ha の減少
- ・公園内構造物…1.65ha の増加

表 3-27 地域別のみどり率の推移状況

支所	面積 (m <sup>2</sup> )	みどり面									
		緑被								みどり面計	
		緑被計		水面		公園内裸地		公園内構造物			
面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)
世田谷地域	平成28年	203.60	16.52	0.17	0.01	3.59	0.29	6.77	0.55	214.13	17.38
	令和3年	205.31	16.66	0.16	0.01	3.75	0.30	7.60	0.62	216.81	17.59
	増減	1.71	0.14	-0.02	0.00	0.15	0.01	0.83	0.07	2.68	0.22
北沢地域	平成28年	144.25	16.67	0.01	0.001	2.97	0.34	2.87	0.33	150.09	17.35
	令和3年	144.16	16.66	0.02	0.003	3.10	0.36	2.85	0.33	150.13	17.35
	増減	-0.09	-0.01	0.02	0.002	0.13	0.02	-0.01	0.00	0.05	0.01
玉川地域	平成28年	394.78	24.97	10.03	0.63	6.23	0.39	20.93	1.32	431.97	27.32
	令和3年	366.97	23.21	11.99	0.76	6.52	0.41	22.16	1.40	407.63	25.78
	増減	-27.81	-1.76	1.96	0.12	0.29	0.02	1.22	0.08	-24.34	-1.54
砧地域	平成28年	427.03	31.52	11.83	0.87	5.71	0.42	16.75	1.24	461.32	34.05
	令和3年	406.67	30.01	13.39	0.99	8.27	0.61	18.41	1.36	446.74	32.97
	増減	-20.36	-1.50	1.56	0.12	2.56	0.19	1.66	0.12	-14.58	-1.08
烏山地域	平成28年	197.86	25.65	1.25	0.16	2.54	0.33	2.38	0.31	204.03	26.45
	令和3年	186.51	24.18	1.32	0.17	2.16	0.28	4.03	0.52	194.03	25.15
	増減	-11.35	-1.47	0.08	0.01	-0.38	-0.05	1.65	0.21	-10.00	-1.30
世田谷区全体	平成28年	1,367.52	23.56	23.28	0.40	21.03	0.36	49.70	0.86	1,461.54	25.18
	令和3年	1,309.62	22.56	26.88	0.46	23.78	0.41	55.05	0.95	1,415.34	24.38
	増減	-57.90	-1.00	3.60	0.06	2.75	0.05	5.35	0.09	-46.20	-0.80

※面積、割合は小数第3位を四捨五入  
※緑被の内訳はP72表 3-29参照

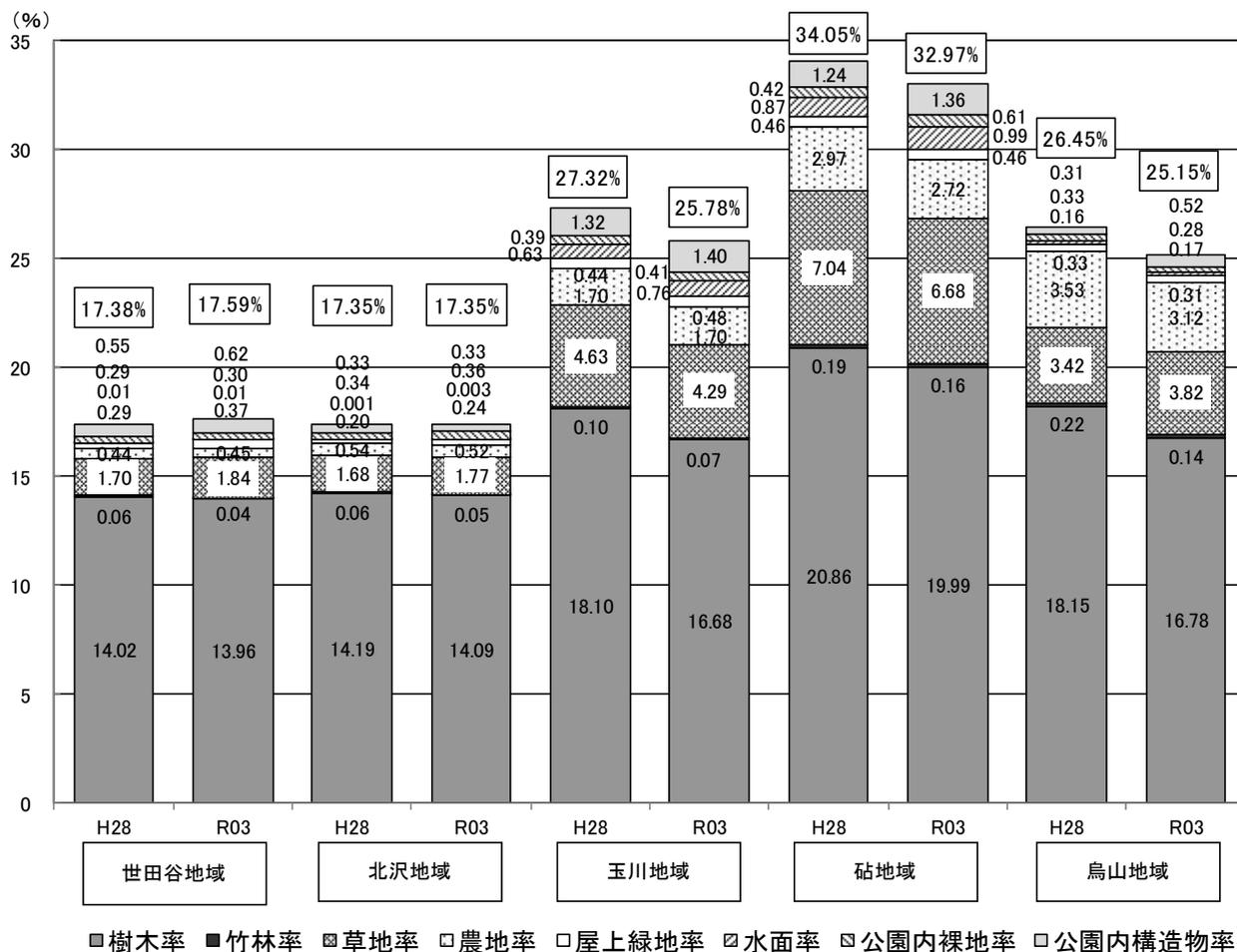


図 3-23 地域別みどり率の推移

### (3) 町丁目別のみどり率の推移

町丁目別のみどり率の変化を図 3-24 に示す。

- みどり率の増加：103 町丁目（約 4 割）
- みどり率の減少：174 町丁目（約 6 割）

町丁目別の緑被増減状況を地域別にみると、世田谷地域・北沢地域では増加した町丁目が約 6 割、減少した町丁目が約 4 割、砧地域・烏山地域は増加した町丁目が約 3 割、減少した町丁目が約 7 割、玉川地域では増加した町丁目が約 2 割、減少した町丁目が約 8 割であった。

減少率が 5%以上の町丁目は 9 町丁目、減少率 3%以上 5%未満が 16 町丁目、減少率 1%以上 3%未満が 68 町丁目、減少率 1%未満が 81 町丁目、増加率 1%未満が 63 町丁目、増加率 1%以上 3%未満が 36 町丁目、増加率 3%以上 5%未満が 4 町丁目であった。

最も減少率が大きい町丁目が上用賀二丁目で 24.09%であった。JRA 馬事公苑整備による樹木地の消失がみどり率減少の主な要因となっている。次いで給田一丁目

減少率 15.83%であり、企業グラウンドの整備に伴う樹木、草地の裸地化が主な要因である。3番目に減少率が大きいのが大蔵三丁目の減少率 10.76%である。東京都住宅供給公社大蔵住宅の建替えに伴う樹木、草地の裸地化が主な要因である。

一方、増加率が最も大きいのが中町五丁目の 4.38%であった。増加の要因は民間集合住宅建築の緑地整備によって樹木、草地、屋上緑地が増加したことによる。次いで下馬二丁目以增加率 3.53%であった。都営下馬二丁目アパートの建替えによる樹木の増加と、更地化による草地の増加、民有地のまとまった土地の更地化による草地の増加が主な要因である。3番目に増加が大きいのが上祖師谷三丁目以增加率 3.49%であった。都立祖師谷公園の区域変更が増加の要因である。

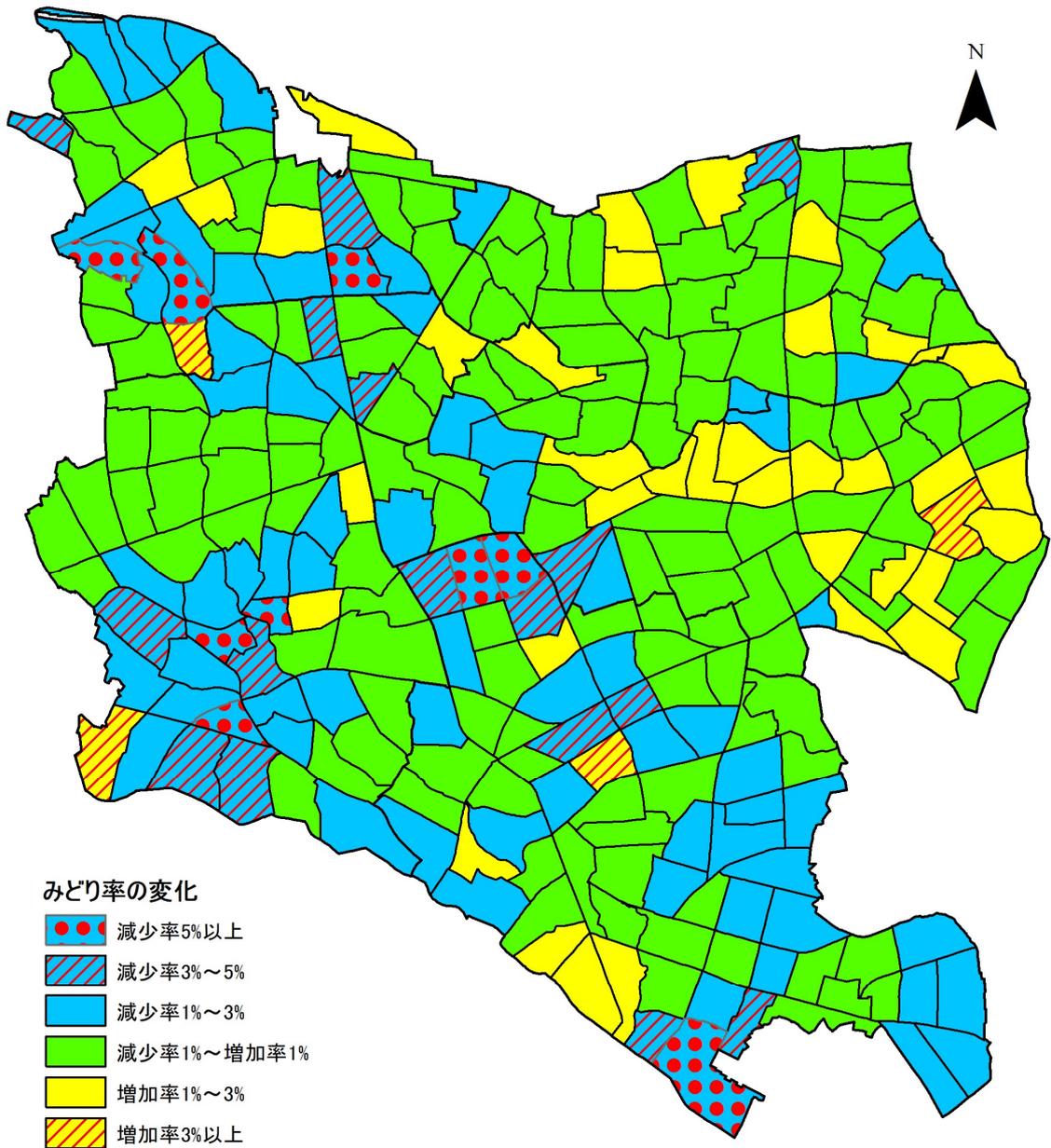


図 3-24 町丁目別みどり率変化図

(4) 緑被の推移

平成28年調査と令和3年調査の緑被及び自然面の推移を表3-28に示す。

- 緑被：57.90ha 減少 1.00ポイント減少
- 緑化面積増加：屋上緑地 緑化面積減少：樹木・竹林・草地・農地
- 減少面積第1位：樹木46.38ha 第2位：農地6.59ha
- 自然面：71.18ha 減少

平成28年調査との緑被の変化では屋上緑地は増加しているが、樹木、竹林、草地、農地は減少であった。特に樹木の減少が大きく46.38ha、0.80ポイントの減少であった。

表3-28 緑被・自然面の推移状況

上段：面積(ha)

下段：ポイント差

			平成28年調査	令和3年調査	H28→R03
緑被	樹木地	樹木	1,004.32	957.94	-46.38
			17.30	16.50	-0.80
		竹林	7.16	5.25	-1.91
			0.12	0.09	-0.03
	樹木地計		1,011.48	963.19	-48.29
	(樹木地率)		17.42	16.59	-0.83
	緑被	草地	230.46	225.78	-4.68
			3.97	3.89	-0.08
		農地	104.41	97.82	-6.59
			1.80	1.69	-0.11
		屋上緑地	21.17	22.83	1.66
			0.36	0.39	0.03
	緑被計		1,367.52	1,309.62	-57.90
	(緑被率)		23.56	22.56	-1.00
自然面	水面	23.28	26.88	3.60	
		0.40	0.46	0.06	
	裸地	167.75	150.87	-16.88	
		2.89	2.60	-0.29	
	自然面計		1,558.56	1,487.37	-71.18
(自然面率)		26.85	25.62	-1.23	
道路・建築物等			4,246.34	4,317.53	71.18
			73.15	74.38	1.23
世田谷区面積(ha)			5,804.90	5,804.90	0.00

※面積、割合は小数第3位を四捨五入

(5) 5 地域別の緑被の推移

5 総合支所地域別の平成 28 年調査と令和 3 年調査の緑被の推移状況を表 3-29、  
図 3-25 に示す。

- 緑被面積：世田谷地域以外は減少
- 減少第 1 位：玉川地域 1.76 ポイント減
- 増加第 1 位：世田谷地域 0.14 ポイント増

**【区全体】**

- 緑被面積…世田谷地域以外は全て減少  
減少率が最も大きい地域が玉川地域(1.76 ポイント減)、次いで砧地域(1.50 ポイント減)、烏山地域(1.47 ポイント減)
- 樹木面積…全地域で減少  
減少率が最も大きい地域が玉川地域(1.41 ポイント減)で、施設整備や敷地細分化に伴う樹木消失が主な要因である。
- 農地面積…世田谷地域以外は全て減少  
減少率が最も大きい地域が烏山地域(0.41 ポイント減)であった。農地の減少要因は農地の宅地化である。
- 屋上緑地面積…増加：世田谷地域、北沢地域、玉川地域  
減少：砧地域、烏山地域  
増加率が最も大きい地域が世田谷地域(0.08 ポイント増)では、池尻四丁目の学校の建替えに伴い大規模な屋上緑地が整備されている。

**【世田谷地域】**

- 樹木…0.85ha の減少  
面積規模の大きい減少としては、JRA 馬事公苑関連施設の整備、小学校の建替えに伴うものである。住宅建替え等に伴う小規模な減少箇所もある。
- 竹林…0.27ha の減少  
開発に伴う減少が主な要因であった。
- 草地…1.72ha の増加  
増加の主な要因は更地の草地化によるものである。軌道敷きの草地化による増加箇所もある。
- 農地…0.12ha の増加  
東京農業大学内の農地の増加、貸農園、農地化等により面積増加となった。
- 屋上緑地…0.99ha の増加  
学校、集合住宅等の建て替えに伴い屋上緑地が整備されたことによるものであった。

**【北沢地域】**

- ・樹木…0.90ha の減少  
建物の建築により樹木地が減少しているが、高校施設等の学校の建築に伴い新たに樹木地が増加している箇所も確認できる。
- ・竹林…0.09ha の減少  
開発に伴う減少が主な要因であった。
- ・草地…0.81ha の増加  
草地増加箇所の主なものは、学校内の建築物の建替え、集合住宅の建築に伴い整備されたものである。
- ・農地…0.20ha の減少  
減少要因は農地の宅地化によるものであった。
- ・屋上緑地…0.29ha の増加  
主な増加要因は、学校や集合住宅の建築に伴う屋上緑地整備である。

**【玉川地域】**

- ・樹木…22.37ha の減少  
面積規模の大きい減少箇所は、JRA 馬事公苑、住宅団地や国研究機関跡地整備によるものである。その他、宅地開発等によってまとまった樹木が減少している。
- ・竹林…0.51ha の減少  
減少の主な要因は農地の判読基準の変更によるものであり、竹林を農地として判読したためである。
- ・草地…5.49ha の減少  
多摩川河川敷内の草地の裸地化が減少の主な要因である。
- ・農地…0.01ha の減少  
住宅や福祉施設等の施設建設によって、まとまった農地が減少している。
- ・屋上緑地…0.56ha の増加  
集合住宅等の建築に伴い屋上緑地は増加している。増加箇所は小規模なものが多い。

**【砧地域】**

- ・樹木…11.70ha の減少  
減少箇所の主なものは、住宅団地の建替え、公園内の施設建設、開発に伴うまとまった樹木地の消失であった。
- ・竹林…0.44ha の減少  
減少の主な要因は農地の判読基準の変更によるものであり、竹林を農地として判読したためである。
- ・草地…4.86ha の減少  
多摩川河川敷内の草地の裸地化、河川改修工事が減少の主な要因である。
- ・農地…3.32ha の減少

農地の減少箇所の多くが住宅の建築によるものであった。その他河川改修や道路工事による減少箇所もある。

・屋上緑地…0.03haの減少

屋上緑地の主な減少要因は、きたみふれあい広場の緑被面積の縮小、屋上緑地の緑化の消失であった。

【烏山地域】

・樹木…10.55haの減少

面積規模の大きい減少は、民間グラウンド整備による消失、都立蘆花恒春園の樹冠の縮小、都営住宅の建替えによる消失であった。その他住宅建築による小規模な減少箇所も多い。

・竹林…0.59haの減少

農地の判読基準の変更による減少箇所の他、住宅建築に伴う減少箇所も確認できる。

・草地…3.13haの増加

主な増加要因は都立蘆花恒春園の樹木減少による草地面積の増加、都立松沢病院内の草地の増加など、施設内の草地増加が確認できた。

・農地…3.18haの減少

農地の減少箇所の多くが農地の宅地化による減少であった。

・屋上緑地…0.15haの減少

屋上緑地の主な減少要因は、屋上緑地の緑化の消失であった。

表 3-29 緑被の推移状況

地域	調査年 増減	緑 被											
		樹木		竹林		草地		農地		屋上緑地		緑被計	
		面積 (ha)	割合 (%)										
世田谷 地域	平成28年	172.84	14.02	0.76	0.06	20.98	1.70	5.46	0.44	3.56	0.29	203.60	16.52
	令和3年	171.98	13.96	0.49	0.04	22.70	1.84	5.57	0.45	4.56	0.37	205.31	16.66
	増減	-0.85	-0.07	-0.27	-0.02	1.72	0.14	0.12	0.01	0.99	0.08	1.71	0.14
北沢 地域	平成28年	122.81	14.19	0.48	0.06	14.52	1.68	4.67	0.54	1.76	0.20	144.25	16.67
	令和3年	121.90	14.09	0.39	0.05	15.34	1.77	4.47	0.52	2.05	0.24	144.16	16.66
	増減	-0.90	-0.10	-0.09	-0.01	0.81	0.09	-0.20	-0.02	0.29	0.03	-0.09	-0.01
玉川 地域	平成28年	286.11	18.10	1.58	0.10	73.25	4.63	26.83	1.70	7.01	0.44	394.78	24.97
	令和3年	263.74	16.68	1.07	0.07	67.76	4.29	26.82	1.70	7.58	0.48	366.97	23.21
	増減	-22.37	-1.41	-0.51	-0.03	-5.49	-0.35	-0.01	0.00	0.56	0.04	-27.81	-1.76
砧 地域	平成28年	282.56	20.86	2.63	0.19	95.35	7.04	40.21	2.97	6.27	0.46	427.03	31.52
	令和3年	270.86	19.99	2.19	0.16	90.49	6.68	36.88	2.72	6.24	0.46	406.67	30.01
	増減	-11.70	-0.86	-0.44	-0.03	-4.86	-0.36	-3.32	-0.25	-0.03	0.00	-20.36	-1.50
烏山 地域	平成28年	140.00	18.15	1.70	0.22	26.36	3.42	27.24	3.53	2.56	0.33	197.86	25.65
	令和3年	129.44	16.78	1.11	0.14	29.49	3.82	24.07	3.12	2.41	0.31	186.51	24.18
	増減	-10.55	-1.37	-0.59	-0.08	3.13	0.41	-3.18	-0.41	-0.15	-0.02	-11.35	-1.47
世田谷区 全体	平成28年	1,004.32	17.30	7.16	0.12	230.46	3.97	104.41	1.80	21.17	0.36	1,367.52	23.56
	令和3年	957.94	16.50	5.25	0.09	225.78	3.89	97.82	1.69	22.83	0.39	1,309.62	22.56
	増減	-46.38	-0.80	-1.91	-0.03	-4.68	-0.08	-6.59	-0.11	1.66	0.03	-57.90	-1.00

※面積、割合は小数第3位を四捨五入

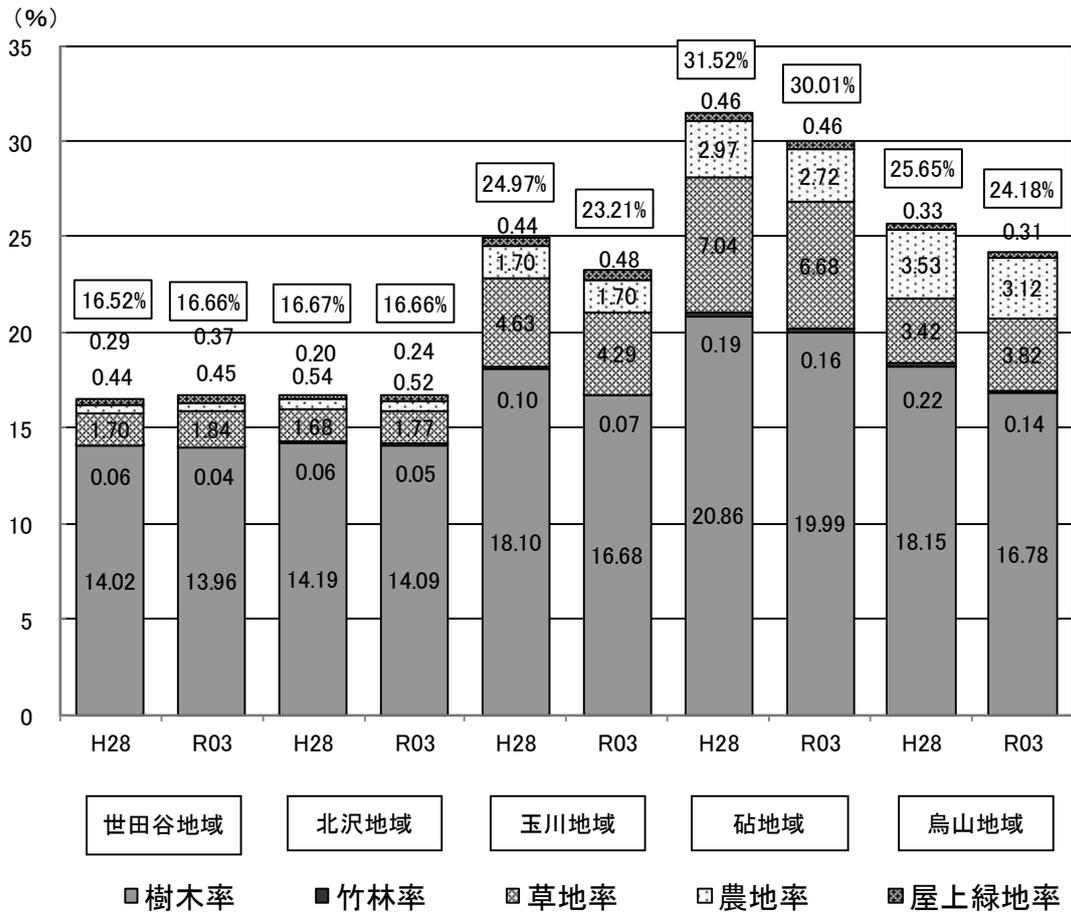


図 3-25 地域別緑被率の推移

(6) 町丁目別の緑被の推移

町丁目別の緑被の変化率を図 3-26、樹木の変化率を図 3-27 に示す。

- 緑被の増加：96 町丁目（約 3 割）
- 緑被の減少：181 町丁目（約 7 割）

町丁目別の緑被増減状況を地域別にみると、北沢地域では増加した町丁目が約 6 割、減少した町丁目が約 4 割、世田谷地域では増加した町丁目が約 5 割、減少した町丁目が約 5 割であるのに対して、砧地域と烏山地域では増加した町丁目が約 3 割、減少した町丁目が約 7 割、玉川地域では増加した町丁目が約 2 割、減少した町丁目が約 8 割であった。

減少率が 5%以上の町丁目は 11 町丁目、減少率 3%以上 5%未満が 20 町丁目、減少率 1%以上 3%未満が 73 町丁目、減少率 1%未満が 77 町丁目、増加率 1%未満が 61 町丁目、増加率 1%以上 3%未満が 33 町丁目、増加率 3%以上が 2 町丁目であった。

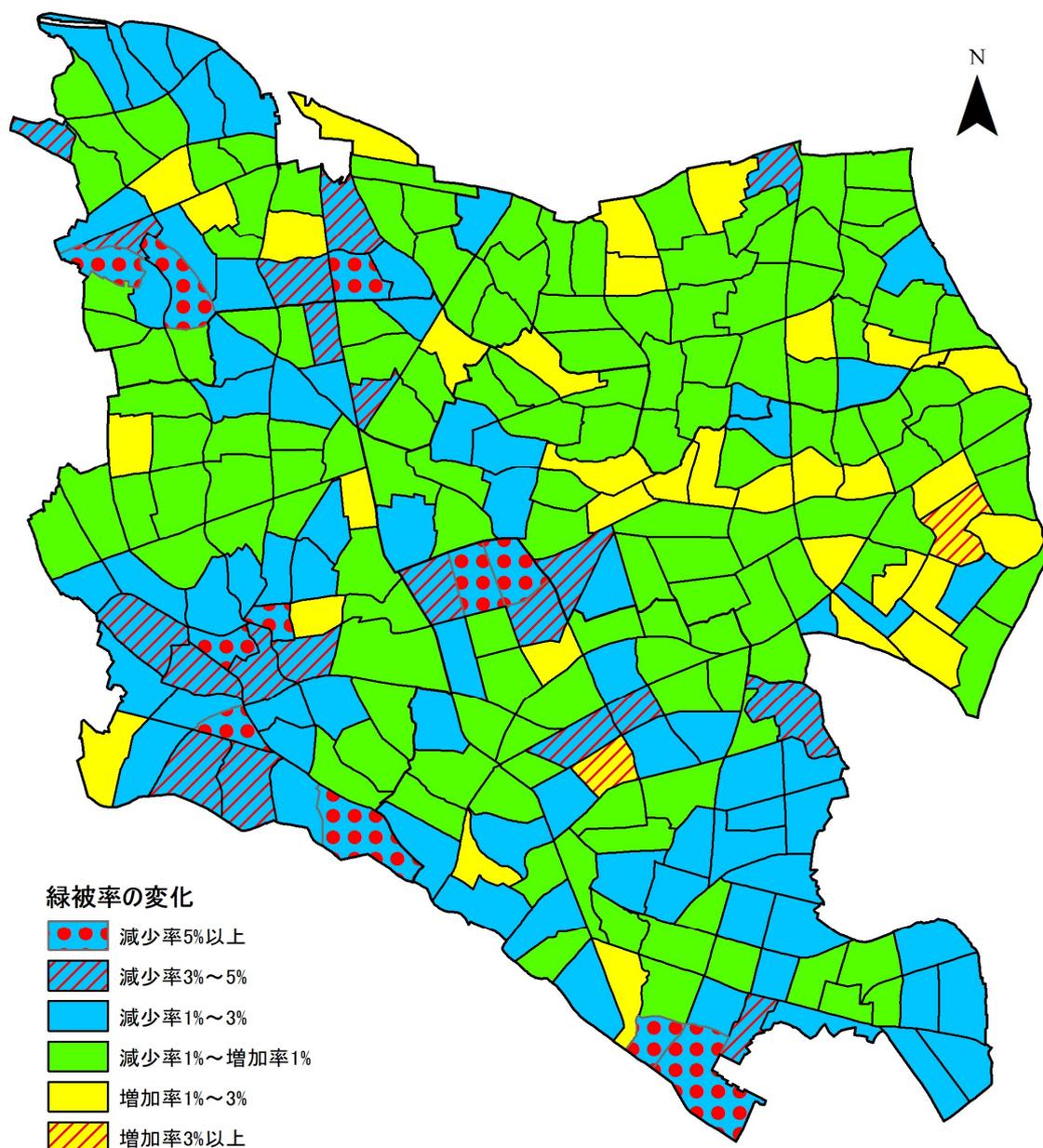


図 3-26 町丁目別緑被変化率図

町丁目別の樹木の変化率では、世田谷地域では増加した町丁目が約5割、減少した町丁目が約5割、北沢地域では増加した町丁目が約4割、減少した町丁目が約6割、砧地域と烏山地域では増加した町丁目が約3割、減少した町丁目が約7割、玉川地域では増加した町丁目が約2割、減少した町丁目が約8割であった。

減少率が5%以上の町丁目は5町丁目、減少率3%以上5%未満が17町丁目、減少率1%以上3%未満が71町丁目、減少率1%未満が96町丁目、増加率1%未満が72町丁目、増加率1%以上3%未満が15町丁目、増加率3%以上が1町丁目であった。

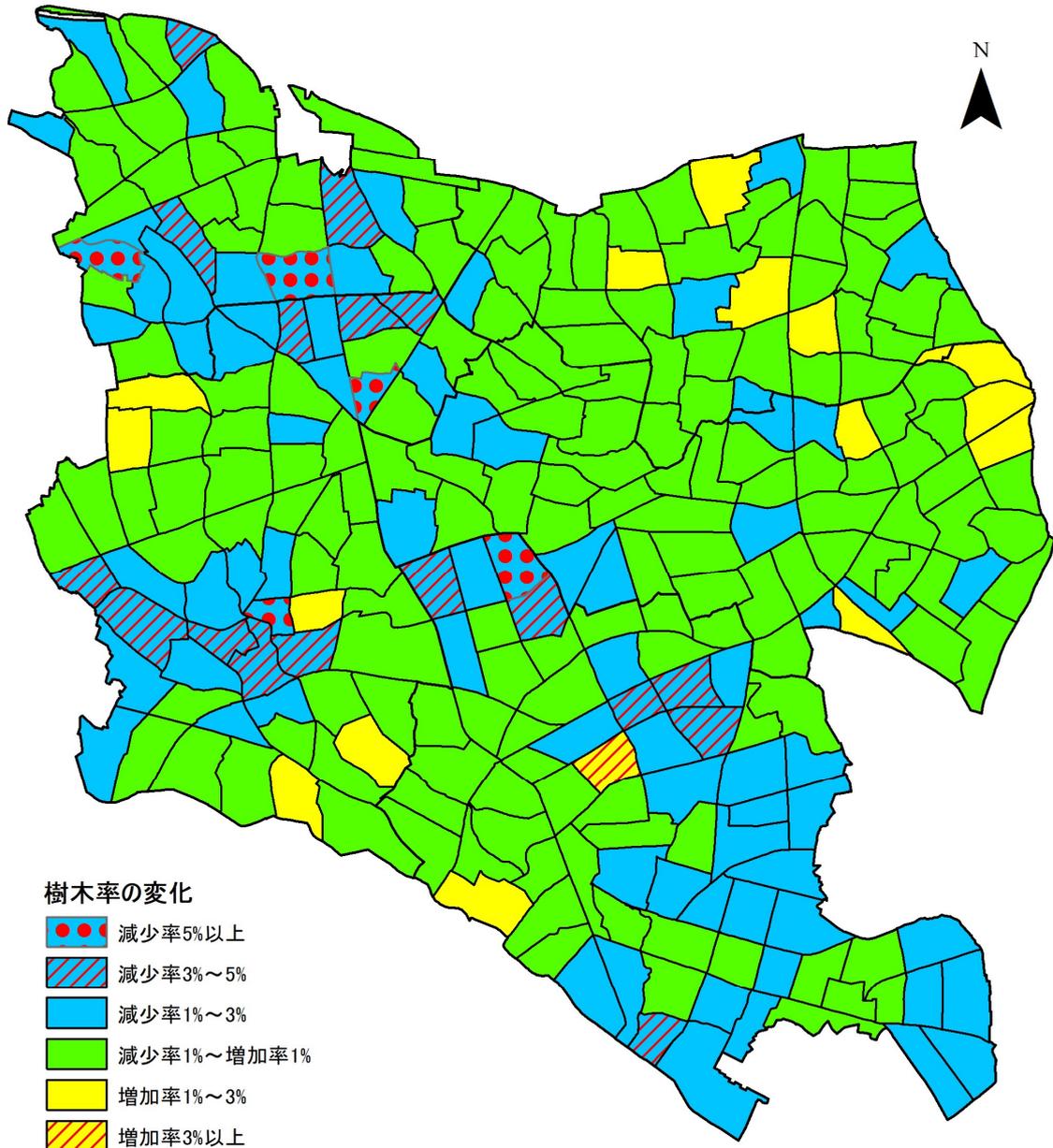


図 3-27 町丁目別樹木変化率図

(7) 土地利用別の緑被の推移

東京都土地利用分類別の土地利用面積、緑被面積、緑被率の差（令和3年ー平成28年）を表3-30、緑被の変化箇所の事例を図3-28～図3-30に示す。

- 緑被面積の増加が大きい土地利用：  
集合住宅（18.62ha増加）
- 緑被面積の減少が大きい土地利用：  
道路（16.98ha減少）、公園、運動場等（12.81ha減少）  
専用独立住宅（12.76ha減少）

公共用地では、教育文化施設Aの敷地面積は増加しているが、緑被面積は減少であった。教育文化施設A（学校）の緑被面積の減少は樹木（1.09ha減）と草地（1.79ha減）である。厚生医療施設B（保育園、福祉施設）は敷地面積が6.92ha増加しており、緑被面積も1.29ha増加しているが、緑被率は0.55ポイントの減少であった。同様に厚生医療施設A（病院、診療所）も敷地面積と緑被面積は増加しているが、緑被率は減少している。

商業用地は敷地面積が6.10haの減少で、緑被面積2.37ha、緑被率0.48ポイントの減少であった。樹木面積の減少が最も大きい、屋上緑地も0.07ha減少している。特に専用商業施設Aの屋上緑地は0.16haの減少であった。

住宅用地のうち、専用独立住宅の敷地面積は16.00ha減少し、緑被面積は12.76haの減少であった。特に樹木の減少が大きく13.71haの減少であった。緑被率は0.56ポイントの減少であった。一方、集合住宅の敷地面積は50.16ha増加しており、緑被面積も18.62ha、緑被率は0.84ポイントの増加であった。緑被の増加の多くが樹木で12.96ha、次いで草地が5.42ha、屋上緑地が0.57haの増加であった。敷地面積の減少が大きい屋外利用地・仮設建物、専用独立住宅、畑が集合住宅に変わったと考えられるが、区全体の緑被率は減少していることから、集合住宅の緑被率は上がっているものの、緑被率の高い農地や専用独立住宅よりは緑被面積は減少したと考えられる。

道路の面積は4.95ha増加したが、緑被面積は16.98haの減少で、土地利用区分の中で最も減少が大きい。環状八号線等の一部では街路樹がなくなっている箇所が確認できるが、減少の主な要因は、道路に接する敷地内の樹木の道路側への越境の減少によるものであった。道路沿いの樹木の消失または樹冠面積の縮小によって、道路内の樹木が減少している。

その他の土地利用区分では、農地の敷地面積が9.18ha、原野が4.65ha減少しており、緑被面積も同様に減少となった。

表 3-30 土地利用別の緑被の変化（令和3年—平成28年）

東京都土地利用区分	敷地面積 (ha)	樹木 (ha)	竹林 (ha)	草地 (ha)	農地 (ha)	屋上緑地 (ha)	緑被合計 (ha)	緑被率 (ポイント)
官公庁施設	-0.25	-0.60	0.00	0.08	0.00	0.11	-0.42	-1.25
教育文化施設A	6.55	-1.09	0.01	-1.79	0.11	0.73	-2.03	-1.19
教育文化施設B	-1.72	-0.04	0.00	-0.05	0.00	0.00	-0.08	5.75
教育文化施設C	1.95	-0.07	-0.02	0.42	0.03	-0.01	0.35	-0.77
厚生医療施設A	2.30	0.54	0.01	0.63	-0.41	0.13	0.89	-0.14
厚生医療施設B	6.92	0.84	0.00	0.30	-0.03	0.19	1.29	-0.55
供給処理施設A	-0.01	-0.46	-0.01	0.42	0.00	0.01	-0.03	-0.09
供給処理施設B	-0.26	-0.26	0.00	-0.06	0.00	-0.01	-0.33	-2.75
公共用地	15.49	-1.16	-0.02	-0.04	-0.30	1.15	-0.36	-0.90
事務所建物	-0.12	-0.67	0.00	0.00	-0.04	-0.04	-0.76	-0.86
専用商業施設A	1.56	0.19	0.00	-0.17	-0.01	-0.16	-0.14	-0.44
専用商業施設B	-0.26	-0.02	0.00	0.01	0.00	0.00	-0.02	0.92
住商併用建物	-7.10	-0.53	-0.08	0.07	-0.03	0.11	-0.45	0.05
宿泊・遊興施設A	0.26	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	-5.70
宿泊・遊興施設B	-0.09	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	1.09
スポーツ興業施設A	-0.74	-0.77	0.00	-0.57	0.00	0.00	-1.33	-6.89
スポーツ興業施設B	0.40	0.26	0.01	0.00	0.00	0.00	0.27	49.56
商業用地	-6.10	-1.48	-0.08	-0.66	-0.08	-0.07	-2.37	-0.48
専用独立住宅	-16.00	-13.71	-0.59	2.15	-0.84	0.22	-12.76	-0.56
集合住宅	50.16	12.96	-0.05	5.42	-0.26	0.57	18.62	0.84
住宅用地	34.16	-0.75	-0.64	7.57	-1.11	0.79	5.86	-0.02
専用工場・作業所	-3.40	-0.36	0.00	0.03	-0.04	-0.01	-0.39	0.27
住宅併用工場作業所	-1.85	-0.19	0.00	0.01	0.00	0.02	-0.15	-0.07
倉庫運輸関係施設A	-1.44	-0.25	0.00	0.01	0.03	0.01	-0.20	-0.52
倉庫運輸関係施設B	0.20	-0.38	0.00	0.05	-0.01	0.04	-0.30	-3.07
工業用地	-6.50	-1.18	-0.01	0.10	-0.02	0.07	-1.04	-0.83
農林漁業施設	-0.18	-0.04	-0.02	0.00	-0.17	0.00	-0.21	-7.43
屋外利用地、仮設建物	-31.14	-8.60	-0.41	-1.71	-0.57	-0.01	-11.31	-3.70
公園・運動場等	3.09	-10.90	0.30	-1.21	-1.06	0.05	-12.81	-4.45
未利用地、用途改変中	-3.27	-1.15	-0.14	-0.72	-2.20	0.01	-4.19	-2.49
道路	4.95	-14.37	-0.07	-1.96	-0.43	-0.15	-16.98	-1.74
鉄道・港湾等	-0.50	-0.10	0.00	0.61	0.00	0.00	0.52	1.48
畑	-8.95	-4.86	-0.47	-0.52	-1.99	-0.11	-7.93	0.71
樹園地	-0.23	-0.52	-0.07	0.07	0.29	0.00	-0.23	-0.08
農地	-9.18	-5.38	-0.54	-0.45	-1.70	-0.11	-8.17	0.65
水面・河川・水路	2.91	-0.57	0.01	-2.84	0.00	0.00	-3.40	-10.22
森林	1.00	0.31	-0.29	0.00	0.92	0.00	0.94	-0.28
原野	-4.65	-1.05	0.00	-3.35	0.09	-0.06	-4.38	-1.76
その他	-0.08	0.02	0.00	-0.01	0.01	0.00	0.00	1.26
区全体	0.00	-46.38	-1.91	-4.68	-6.59	1.66	-57.90	-1.00

※面積、割合は小数第3位を四捨五入

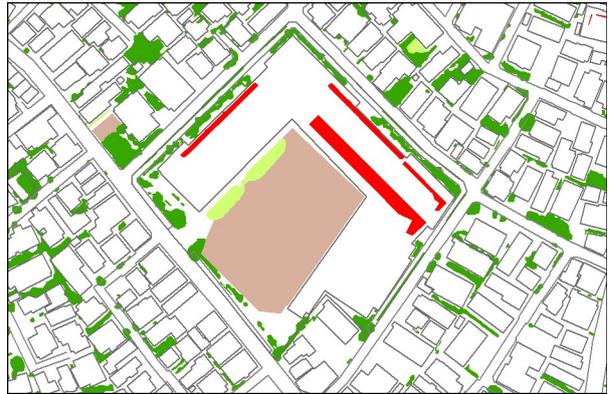
※緑被率（ポイント）は令和3年調査の緑被率と平成28年緑被率の差

教育文化施設A：樹木、草地、屋上緑地の増加（下北沢小学校）

平成 28 年



令和 3 年



教育文化施設A：樹木、草地、屋上緑地の増加（若林小学校）

平成 28 年



令和 3 年



図 3-28 緑被の変化事例（1）

厚生医療施設A B：樹木、草地、屋上緑地の増加（保険医療福祉総合プラザ、他）

平成 28 年

令和 3 年



スポーツ興業施設・官公庁施設：樹木、草地、屋上緑地の増加（希望丘地域体育館、他）

平成 28 年

令和 3 年



図 3-29 緑被の変化事例（2）

道路工事：樹木、草地、農地の減少（喜多見、宇奈根、大蔵）

平成 28 年



令和 3 年



河川工事：草地、農地の減少（喜多見六丁目）

平成 28 年



令和 3 年

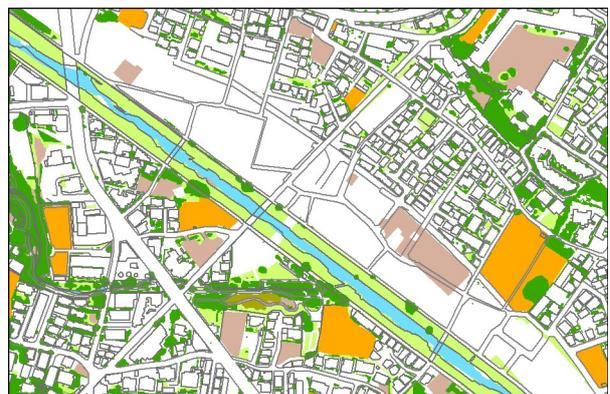


図 3-30 緑被の変化事例 (3)

敷地規模別土地利用別の敷地数の変化を表 3-31、敷地面積の変化を表 3-32、緑被面積の変化を表 3-33、緑被率の変化（ポイント差）を表 3-34 に示す。また、150 m<sup>2</sup>未満の敷地規模別土地利用別の敷地数の変化を表 3-35、敷地面積の変化を表 3-36、緑被面積の変化を表 3-37、緑被率の変化（ポイント差）を表 3-38 に示す。

土地利用の変化では 150 m<sup>2</sup>未満の敷地数は約 6,400 箇所増加しているが、150 m<sup>2</sup>以上では減少している。150 m<sup>2</sup>未満の敷地面積の増加のほとんどが戸建住宅であることから、規模の大きい戸建住宅、農用地、その他（未利用地等）が敷地分割され、戸建住宅に変わったと考えられる。

緑被率の変化においては、土地利用全体では 300 m<sup>2</sup>未満の緑被率は上がっているが、300 m<sup>2</sup>以上の緑被率は 3,000 m<sup>2</sup>以上 5,000 m<sup>2</sup>未満を除いて下がっている。

集合住宅は全ての面積規模において、敷地数、敷地面積が増加しており、集合住宅への土地利用変化が多いことが分かる。敷地数と敷地面積の減少が大きい土地利用が、150 m<sup>2</sup>以上の戸建住宅、500 m<sup>2</sup>未満の事務所と工場、農用地、その他であり、変化の一部が集合住宅への転換であると考えられる。集合住宅の全ての規模において緑被面積、緑被率は増加しており、緑地が確保された集合住宅が増えていることが分かる。

戸建住宅の緑被面積では、150 m<sup>2</sup>未満の緑被面積は増加しているが、150 m<sup>2</sup>以上では減少であった。戸建住宅の緑被面積変化は敷地変化の影響によるところが大きい。一方、緑被率の変化は 500 m<sup>2</sup>未満では増加していることから、敷地の細分化によって緑被面積は減少しているものの、小規模な敷地においても緑化されることによって緑被率は増加していることが分かる。しかしながら小規模な敷地の緑被率の増加は微小なみどりが増えていることであり、面積規模が大きい緑被率の低下は屋敷林のようなまとまったみどりが減少していることを示している。

表 3-31 敷地規模別土地利用別の敷地数の変化（令和3年－平成28年）

土地利用区分	全体	150m <sup>2</sup> 未満	150～250m <sup>2</sup>	250～300m <sup>2</sup>	300～500m <sup>2</sup>	500～1000m <sup>2</sup>	1000～3000m <sup>2</sup>	3000～5000m <sup>2</sup>	5000m <sup>2</sup> 以上
公共施設	93	8	12	1	25	25	15	6	1
学校	7	8	-2	0	2	-1	-3	-2	5
公園	106	19	40	29	49	-21	-21	3	9
道路	0	0	0	0	0	0	0	0	1
鉄道	141	86	9	2	21	18	17	-11	2
河川・水面	165	95	14	12	9	16	22	2	-3
社寺	-7	1	0	-2	-4	0	-6	2	2
公的集合住宅	-52	1	-5	-3	0	-10	-37	-4	6
集合住宅	1,181	292	253	32	347	159	86	7	6
戸建住宅	4,365	6,681	-1,130	-406	-542	-194	-40	-2	1
事務所	-354	-207	-161	-10	-8	16	6	10	0
工場	-260	-127	-66	-14	-21	-31	3	-5	1
農用地	-88	-5	-13	-4	-22	-15	-23	-3	-3
その他	-1,086	-406	-254	-89	-120	-174	-45	-2	5
区全体	4,211	6,446	-1,303	-452	-264	-212	-26	1	33

表 3-32 敷地規模別土地利用別の敷地面積の変化（令和3年—平成28年）

単位:ha

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	5.96	0.02	0.27	0.04	0.94	1.77	2.14	2.34	-1.56
学校	3.53	0.01	-0.03	0.00	0.03	0.01	-0.06	-1.04	4.61
公園	7.05	0.06	0.81	0.79	1.90	-1.52	-3.00	1.14	6.87
道路	4.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.94
鉄道	-0.51	0.46	0.17	0.04	0.79	1.20	1.33	-4.40	-0.09
河川・水面	2.91	0.51	0.27	0.33	0.30	1.16	3.38	0.72	-3.76
社寺	0.91	-0.05	-0.01	-0.06	-0.19	0.14	-0.89	0.47	1.52
公的集合住宅	-3.61	0.00	-0.10	-0.09	0.01	-0.81	-5.42	-1.76	4.56
集合住宅	53.76	2.58	5.23	0.93	13.11	11.46	12.93	2.83	4.70
戸建住宅	-16.02	56.23	-22.37	-10.97	-19.87	-13.14	-5.95	-0.62	0.67
事務所	-0.99	-2.68	-3.11	-0.29	-0.19	1.40	1.60	3.58	-1.30
工場	-6.21	-1.26	-1.29	-0.38	-0.79	-1.97	0.46	-1.57	0.60
農用地	-9.65	-0.05	-0.28	-0.11	-0.83	-1.04	-3.99	-1.12	-2.24
その他	-42.12	-4.23	-5.12	-2.49	-4.10	-11.96	-8.26	-0.38	-5.58
区全体	0.00	51.58	-25.56	-12.26	-8.88	-13.30	-5.72	0.19	13.93

※面積は小数第3位を四捨五入

表 3-33 敷地規模別土地利用別の緑被面積の変化（令和3年—平成28年）

単位:ha

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	1.33	-0.01	0.03	-0.04	0.14	0.32	0.22	0.84	-0.16
学校	-2.81	0.00	0.00	0.02	0.00	-0.09	-0.30	-0.51	-1.93
公園	-8.92	0.04	0.62	0.48	1.17	-1.60	-3.73	1.04	-6.95
道路	-16.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-16.98
鉄道	0.52	0.07	0.14	0.03	0.37	0.48	0.32	-1.02	0.12
河川・水面	-3.40	0.29	0.18	0.17	0.23	0.42	1.48	0.57	-6.73
社寺	0.01	-0.01	-0.04	-0.02	0.00	0.10	-0.96	0.50	0.43
公的集合住宅	-1.22	0.00	-0.03	-0.04	-0.01	-0.30	-2.21	-0.33	1.70
集合住宅	19.84	0.70	1.13	0.64	2.77	3.45	5.31	2.14	3.70
戸建住宅	-12.76	7.31	-0.80	-2.23	-6.07	-6.42	-4.66	-0.53	0.64
事務所	-1.25	-0.09	-0.28	-0.11	0.26	0.52	-0.21	0.52	-1.86
工場	-0.91	-0.19	-0.11	-0.14	-0.14	-0.28	0.04	-0.14	0.05
農用地	-8.51	-0.04	-0.18	-0.09	-0.77	-0.98	-3.37	-0.90	-2.17
その他	-22.86	-1.55	-2.37	-1.14	-2.76	-4.34	-4.74	-1.68	-4.26
区全体	-57.90	6.53	-1.70	-2.46	-4.82	-8.71	-12.81	0.48	-34.41

※面積は小数第3位を四捨五入

表 3-34 敷地規模別土地利用別の緑被率の変化（令和3年－平成28年）

単位:ポイント差

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	-0.66	-1.47	-0.29	-6.27	-0.60	-0.09	-1.19	4.46	0.91
学校	-1.24	4.17	0.44	16.20	-0.82	-3.21	-2.48	-2.70	-1.14
公園	-4.99	0.17	1.73	-1.73	-1.31	-3.06	-4.81	1.07	-6.05
道路	-1.74	—	—	—	—	—	—	—	-1.74
鉄道	1.48	9.28	30.44	11.53	21.47	7.00	0.55	-4.57	1.54
河川・水面	-10.22	3.56	2.86	0.14	2.89	-5.89	-1.11	7.55	-19.61
社寺	-0.71	3.97	-3.60	-0.89	2.84	1.55	-2.71	1.90	-2.36
公的集合住宅	0.13	0.12	-1.16	6.91	-2.68	-0.16	-0.13	2.47	1.08
集合住宅	1.04	0.50	0.32	0.74	0.63	1.04	1.20	2.20	2.44
戸建住宅	-0.56	0.29	0.74	0.64	0.41	-0.31	-2.26	-1.35	2.81
事務所	-0.25	0.03	-0.12	-0.42	0.54	0.60	-0.59	-0.64	-1.79
工場	-0.61	-0.88	0.32	-4.61	-0.62	-1.16	0.09	-1.66	-1.52
農用地	0.73	-0.71	4.93	1.65	-1.31	-0.02	0.86	1.29	0.48
その他	-2.25	-1.70	-3.07	-3.91	-3.89	-2.99	-3.22	-6.05	-1.13
区全体	-1.00	0.19	0.30	0.04	-0.54	-1.11	-1.66	0.20	-1.98

※割合は小数第3位を四捨五入

表 3-35 150㎡未満の敷地規模別土地利用別の敷地数の変化（令和3年－平成28年）

単位:敷地数

土地利用区分	全体	70㎡未満	70～80㎡	80～90㎡	90～100㎡	100～110㎡	110～120㎡	120～130㎡	130～140㎡	140～150㎡
公共施設	8	5	0	3	2	1	-1	1	-1	-2
学校	8	7	0	1	1	0	0	0	0	-1
公園	19	16	-4	3	6	-4	2	-3	0	3
道路	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鉄道	86	61	3	3	-1	7	2	4	1	6
河川・水面	95	62	11	2	7	0	2	4	3	4
社寺	1	6	0	0	3	-1	-2	-3	-2	0
公的集合住宅	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
集合住宅	292	78	3	38	-34	66	31	50	74	-14
戸建住宅	6,681	1,614	891	1,193	1,179	1,166	375	158	111	-6
事務所	-207	26	-11	-38	-42	-43	-18	-10	-29	-42
工場	-127	-27	-13	-19	-14	-9	-13	-7	-10	-15
農用地	-5	-1	-6	1	3	0	5	-4	-2	-1
その他	-406	-92	-30	-19	-29	-55	-18	-53	-36	-74
区全体	6,446	1,755	845	1,168	1,081	1,128	365	137	109	-142

表 3-36 150㎡未満の敷地規模別土地利用別の敷地面積の変化（令和3年～平成28年）

単位:ha

土地利用区分	全体	70㎡未満	70～80㎡	80～90㎡	90～100㎡	100～110㎡	110～120㎡	120～130㎡	130～140㎡	140～150㎡
公共施設	201	23	-3	255	201	114	-115	132	-132	-276
学校	102	75	0	82	95	0	0	0	0	-150
公園	597	215	-302	267	554	-420	237	-384	-4	433
道路	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鉄道	4,594	1,744	215	261	-94	727	233	500	138	871
河川・水面	5,104	1,726	838	158	667	9	236	496	398	577
社寺	-528	178	0	0	282	-120	-232	-377	-257	-3
公的集合住宅	13	-53	75	0	0	0	-7	-2	0	0
集合住宅	25,782	1,164	183	3,263	-3,193	6,808	3,452	6,374	9,863	-2,133
戸建住宅	562,291	83,883	66,889	101,351	112,417	121,789	43,002	19,402	14,497	-938
事務所	-26,848	-1,055	-855	-3,195	-3,871	-4,541	-2,027	-1,260	-3,927	-6,117
工場	-12,642	-1,872	-981	-1,623	-1,296	-923	-1,571	-864	-1,338	-2,174
農用地	-536	-109	-440	83	270	1	563	-489	-278	-138
その他	-42,334	-5,447	-2,334	-1,661	-2,800	-5,739	-2,110	-6,698	-4,862	-10,684
区全体	515,797	80,473	63,284	99,241	103,233	117,706	41,661	16,832	14,098	-20,730

※面積は小数第1位を四捨五入

表 3-37 150㎡未満の敷地規模別土地利用別の緑被面積の変化（令和3年～平成28年）

単位:ha

土地利用区分	全体	70㎡未満	70～80㎡	80～90㎡	90～100㎡	100～110㎡	110～120㎡	120～130㎡	130～140㎡	140～150㎡
公共施設	-122	1	4	28	116	21	18	-93	-114	-103
学校	35	60	0	0	0	0	2	3	0	-31
公園	439	124	-223	111	513	-302	192	-382	-98	502
道路	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鉄道	745	115	34	18	0	123	10	111	67	266
河川・水面	2,858	701	431	333	450	66	296	158	177	246
社寺	-52	147	44	0	59	-126	-13	-194	19	14
公的集合住宅	7	-1	46	0	0	0	19	-45	0	-12
集合住宅	7,020	612	113	767	167	944	738	642	2,059	978
戸建住宅	73,114	4,813	3,408	7,207	11,121	15,420	10,065	8,844	7,276	4,960
事務所	-879	97	-32	-219	-93	-9	-10	-66	-108	-441
工場	-1,878	-245	-79	-116	-501	-174	-216	43	-319	-271
農用地	-431	-160	-212	92	80	73	278	-359	-117	-105
その他	-15,518	-1,981	-164	-1,217	-2,352	-2,239	-494	-1,731	-1,205	-4,136
区全体	65,339	4,284	3,370	7,004	9,561	13,798	10,885	6,931	7,638	1,869

※面積は小数第1位を四捨五入

表 3-38 150㎡未満の敷地規模別土地利用別の緑被率の変化（令和3年－平成28年）

単位：ポイント差

土地利用区分	全体	70㎡未満	70～80㎡	80～90㎡	90～100㎡	100～110㎡	110～120㎡	120～130㎡	130～140㎡	140～150㎡
公共施設	-1.47	-0.08	0.54	1.70	7.62	0.15	2.53	-7.79	-7.90	-3.63
学校	4.17	-	-	-	-	-	0.83	2.49	-	-
公園	0.17	-0.82	-0.97	-3.51	5.31	-1.12	1.52	-4.99	-5.42	9.77
道路	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鉄道	9.28	-0.84	-22.42	5.02	-	-	-	9.83	-	22.41
河川・水面	3.56	-0.47	2.47	17.72	18.27	9.53	16.70	-8.31	-2.96	0.72
社寺	3.97	8.01	60.59	-	-39.32	-14.76	29.09	-11.16	24.24	1.95
公的集合住宅	0.12	28.77	12.50	-	-	-	19.60	-17.63	-	-8.13
集合住宅	0.50	1.04	0.21	0.79	0.35	0.46	0.38	0.15	0.73	0.57
戸建住宅	0.29	0.16	-0.05	0.08	0.27	0.42	0.59	0.80	0.70	0.74
事務所	0.03	0.10	-0.01	-0.14	0.07	0.20	0.10	0.00	0.14	-0.16
工場	-0.88	-0.56	0.16	1.46	-4.75	-1.29	-1.23	1.40	-2.17	-0.03
農用地	-0.71	-10.45	14.70	4.95	-13.09	9.81	-7.41	0.88	27.87	0.91
その他	-1.70	-1.37	0.59	-2.05	-3.61	-2.18	-0.26	-0.94	-0.60	-4.67
区全体	0.19	0.02	-0.06	0.01	0.11	0.25	0.55	0.45	0.54	0.44

※割合は小数第3位を四捨五入

表 3-39 みどりの基本計画の施策別緑被の変化（平成23年、28年、令和3年）

施策別	土地利用区分	土地利用コード	平成23年 (平成23年度報告書 P33)			平成28年 (平成28年度報告書 P83)			令和3年			平成23年→令和3年		
			敷地面積 (ha)	みどり率 (%)	みどり面積 (ha)	敷地面積 (ha)	みどり率 (%)	みどり面積 (ha)	敷地面積 (ha)	みどり率 (%)	みどり面積 (ha)	敷地面積 (ha)	みどり率 (ポイント)	みどり面積 (ha)
公園	区立	公園敷地面積 (計測値)	162.94	100.00	162.94	173.10	100.00	173.10	175.25	100.00	175.25	12.30	0.00	12.30
	都立		93.80	100.00	93.80	94.09	100.00	94.09	97.24	100.00	97.24	3.45	0.00	3.45
道路	道路	5100	1,004.39	10.86	109.10	1,004.29	12.02	120.68	1,009.24	10.28	103.78	4.85	-0.58	-5.32
	区立	教育文化施設A	106.07	16.19	17.17	105.31	19.34	20.36	105.31	18.09	19.05	-0.77	1.90	1.88
その他	207.27		26.88	55.71	199.74	29.24	58.41	206.29	27.97	57.70	-0.98	1.09	1.99	
公共施設	区立	公共用地 (教育文化施設A除く)	27.99	19.00	5.32	50.09	23.16	11.60	51.30	23.71	12.17	23.31	4.71	6.85
	その他		209.44	38.97	81.62	199.78	40.53	80.97	207.50	39.65	82.27	-1.94	0.68	0.65
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・用途変更中 鉄道・港湾等 森林												
			3,780.84	18.80	710.98	3,776.76	19.19	724.68	3,762.03	18.68	702.87	-18.81	-0.12	-8.11
農地		畑 樹園地	108.77	95.20	103.54	98.22	95.30	93.60	89.04	95.95	85.43	-19.73	0.75	-18.11
			106.89	82.92	88.63	103.53	81.18	84.05	101.70	78.25	79.58	-5.18	-4.67	-9.05
その他		水面・河川・水路 原野 その他	5,808.40	24.60	1,428.82	5,804.90	25.18	1,461.54	5,804.90	24.38	1,415.34	-3.50	-0.22	-13.48
			合計											

※面積、割合は小数第3位を四捨五入。

従って平成23年→令和3年の差は、この表に記載の数値の差し引きとまらない場合がある。

(8) 都市公園等の推移

区内の都市公園等の整備状況は表 3-40 に示すとおりである。

- 令和3年4月1日現在の都市公園等：559箇所 266.91ha
- 平成28年調査との比較：公園箇所20箇所の増加 公園面積2.19haの増加

世田谷区では1人当たりの公園面積6.0㎡/人を目指しているが、令和3年4月1日現在人口（住民基本台帳920,631人）の公園面積は2.96㎡/人であった。

表 3-40 都市公園等の整備状況

	1981 (昭和56)年	1985 (昭和60)年	1989 (平成元年)	1993 (平成5)年
都市公園等面積 (ha)	178.13	189.41	205.47	213.68
箇所数 (箇所)	218	255	281	320
公園率 (%)	3.03	3.22	3.49	3.68
一人あたり 公園面積(㎡)	—	—	2.66	2.81
	1997 (平成9)年	2001 (平成13)年	2006 (平成18)年	2011 (平成23)年
都市公園等面積 (ha)	224.64	233.19	244.22	253.34
箇所数 (箇所)	396	433	484	511
公園率 (%)	3.87	4.01	4.20	4.36
一人あたり 公園面積(㎡)	2.93	2.98	3.00	3.03
	2016 (平成28)年	2021 (令和3)年		
都市公園等面積 (ha)	264.72	266.91		
箇所数 (箇所)	539	559		
公園率 (%)	4.56	4.60		
一人あたり 公園面積(㎡)	2.98	2.90		

※都市公園等とは、都市公園（都立・区立）、身近な広場（条例別表）

※都市公園等面積は世田谷区都市公園等調書面積

※公園率とは、区全体面積に占める公園面積の割合

※公園面積、公園率は小数第3位を四捨五入

