

## 第3章 緑被率調査

### 1. 調査方法

#### 1-1 航空写真撮影

##### (1) デジタルセンサシステム諸元および撮影諸元

緑被判読のための航空写真撮影は、GPS/IMU 装置<sup>※1</sup>を搭載したデジタルセンサ計測機器を用い、平成24年5月24日に行った。樹木の倒れ込みを極力少なくするために、撮影重複度はオーバーラップ（航空機進行方向の重複度）、サイドラップ（航空機のコース間の重複度）ともに60%とし、可視域と近赤外域のデジタル画像データを同時に取得した。

デジタルセンサシステムおよび撮影諸元について表3-1に示す。

表3-1 デジタルセンサシステム諸元および撮影諸元

項 目	摘 要
撮 影 範 囲	杉並区全域 3,402ha (34.02 k m <sup>2</sup> )
撮 影 時 期	平成24年5月24日午前10時～11時（薄曇り）
撮 影 縮 尺	1/10,000
撮 影 コース	東西11コース
撮 影 重 複 度	オーバーラップ(60%)、サイドラップ(60%)
デジタル計測機器	デジタル航空カメラ（DMC）
取得画像データ	R G B (カラー)/N I R (近赤外線)を同時取得
地 上 解 像 度	約10cm
地上検証点設置	5点

##### (2) 画像データ加工

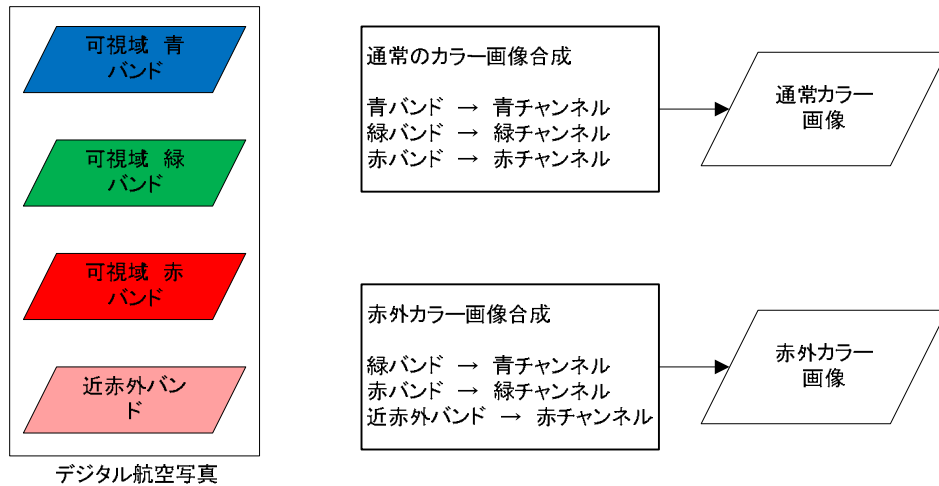
取得画像データより、カラーデジタルオルソデータ<sup>※2</sup>及び赤外カラーデジタルオルソデータ<sup>※3</sup>を作成した。デジタルオルソの精度は、数値情報レベル1000相当(国土交通省国土地理院デジタルオルソ作成の公共測量作業マニュアルに準拠)とした。

※1 GPS/IMU 装置:GPS は米国の衛星群を用いた測位システムで、IMU は機器の傾き等を知るための計測装置である。これらを組み合わせることにより、航空機の位置と姿勢を高精度に知ることができる。

※2 カラーデジタルオルソデータ:航空写真は1度のシャッターで地表を平面的に撮影するため、中心から画像の外側に向かって地物が倒れて撮影される(中心投影)。これを、全ての地点で地形を真上から見下ろしたように変換した画像をオルソ(正射投影)デー

タ(画像)という。カラーデジタルオルソデータは、デジタルカラー画像を正射投影したものである。ただし、正射変換されるのは地形(地面)であり、建物や樹木などは倒れ込んだままとなる。

※3 **赤外カラーデジタルオルソデータ**:赤外カラーデータは、近赤外、可視域赤、可視域緑の波長帯で撮影した画像を、それぞれ赤、緑、青のチャンネルに合成したもので、植生調査によく用いられる。赤外カラーデジタルオルソデータは、赤外カラーデータを正射変換(オルソ変換)したものである。



## 1-2 緑被率調査

### (1) 緑被地の抽出および区分

緑被地の抽出規模は、「東京都緑被率標準調査マニュアル」における水準Ⅰに基づき、1 m<sup>2</sup>程度とし、調査方法は以下の手順で行った。

#### 1) 緑被地の自動抽出

本調査で撮影したデジタル航空写真は、CCD(電荷結合素子、Charge Coupled Device)を用いてレンズを通した画像を直接デジタル画像として取得する。その際、地表面から反射される光を波長帯ごとに分割してデータの取得を行っている。本調査で使用したデジタル航空カメラは、人間の目に見える波長帯(可視域)を青、緑、赤の3つに区分し、さらに可視域より少し波長の長い近赤外域の波長帯を加えた4バンド(4つの波長帯)でデータを取得するものである。

植生は、可視域では緑の波長帯での反射が強く、赤の波長帯では弱い反射を示す。人間の目に見えない近赤外の波長帯においては、可視域緑よりはるかに強い反射を示すことから、近赤外は植生の有無を抽出する解析には非常に有効な情報である。

本調査の緑被地の抽出には、植生の持つ上記の性質を利用して、「植生指標」と呼ばれる計算値を用いた。植生指標は、植生が非常に強く反射する近赤外域の画像と、反射が弱い可視域赤の画像を用いて画素を単位とした比演算を行うことにより求めることができる。得られた値によって、植生か否かを判断することにより、植生の分布域を自動的に抽出することができる。

この手法により、区内に分布する緑被を従来手法より非常に正確に抽出した。

#### 2) ノイズ除去

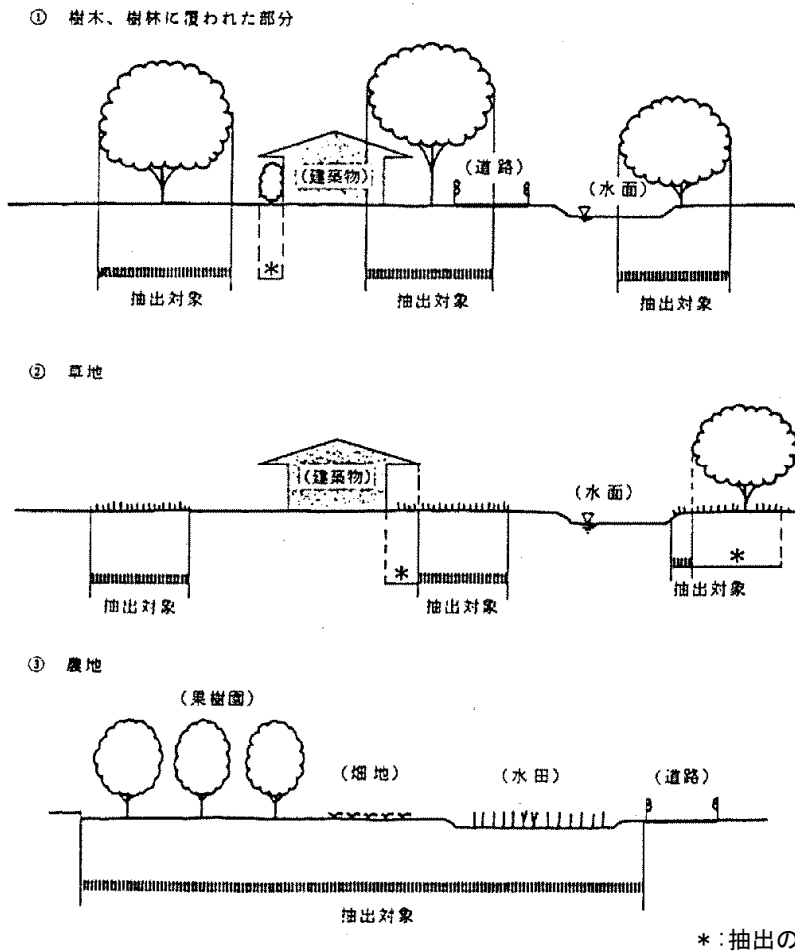
自動抽出した緑被地には、植生と同様の反射特性を示す人工構造物等がノイズとして含まれている。これらはカラーデジタルオルソデータとの比較を目視で行い除去した。

#### 3) 緑被地区分とそれ以外の項目の目視判読

前項までに得られた緑被地データを基に、目視判読により表 3-2 の項目に区分した。また、区分の定義は図 3-1 の通りである。なお、農地は空中写真判読から農地と認められたものを農地としているため、農地調査などの関係資料の面積とは一致しない。

表 3-2 緑被地等の区分

区 分		内 容
緑 被 地	樹木被覆地	樹木・樹林に被われた土地
	草 地	芝地を含む草地（樹木・樹林に被われた部分を除く）
	農 地	畑地（樹木畑・果樹園を含む）、休耕地（樹木・樹林に被われた部分を除く）
	屋上緑化	構造物上に植栽された樹木被覆地、草地等で面的に広がりをもつもの
裸 地		グラウンド、駐車場等の人工被覆以外の土地（工事中の裸地も含む）
水 面		湖沼、河川等の水面（プール等は除く）



（出典：緑被率標準調査マニュアル 昭和 63 年 東京都）

図 3-1 緑被地等の区分

(2) 緑被率の集計

緑被率は、ある区域に占める緑被地の割合のことで以下に示すとおりである。

$$\text{緑被率 (\%)} = \frac{\text{樹木被覆地面積} + \text{草地面積} + \text{農地面積} + \text{屋上緑化面積}}{\text{対象区域の面積}} \times 100$$

### 1-3 調査方法の経緯

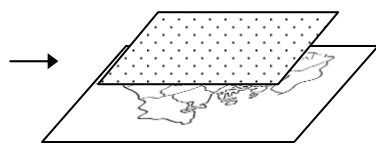
前回調査と同様にデジタル航空カメラを使用して写真撮影を行った。そのため直接デジタルデータを用いて、オルソデータの作成から緑被地の抽出までを自動で行っているため、建物の影と重なる緑被地、小規模な緑被地についても抽出が容易となった。

緑被率調査方法の推移について表 3-3、図 3-2 に示す。

表 3-3 緑被率調査の経過一覧

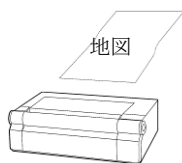
調査年度	写真縮尺	計測の手段	計測の方法	備 考
昭和 47 年度	1/10,000	都市構造区分	点格子板による。	航空写真から都市構造区分(街区等を基本単位)を一単位として、植生被覆地の割合を計測した。
昭和 52 年度 から 平成 4 年度	1/5,000	都市構造区分	点格子板による。(前回調査から変化分を差し引いた。)	基本的な計測方法は昭和 47 年度と同じであるが変化分のみを前回調査分から差し引いて算出した。
平成 9 年度	1/5,000	アナログ写真判読	ドラムスキャナー	「緑被率調査標準マニュアル(東京都環境保全局)」による調査方法で、航空写真を縮尺 1/2,500 に拡大し、マイラーに移写した緑被地をドラムスキャナーで計測した。
平成 14 年度	1/10,000	アナログ写真判読	コンピュータ処理	「緑被率調査標準マニュアル」に基づいて調査した。航空写真のゆがみ修正画像(オルソ画像)をパソコンに取り込み座標計算によって緑被面積を計測した。(地上での大きさ 0.1 m 程度まで計測が可能。)
平成 19 年度	1/10,000	デジタル写真判読	デジタル処理	「緑被率調査標準マニュアル」に基づいて調査した。デジタル航空写真のデジタルオルソデータから緑被地を自動抽出し、目視によるノイズ除去および緑被地区分を行い、面積計測は座標計算から計測した。(地上解像度 10 cm)
平成 24 年度	1/10,000	デジタル写真判読	デジタル処理	「緑被率調査標準マニュアル」に基づいて調査した。デジタル航空写真のデジタルオルソデータから緑被地を自動抽出し、目視によるノイズ除去および緑被地区分を行った。なお、緑被地区分は平成 19 年度調査から変化した箇所を対象とした。面積計測は座標計算から計測した。(地上解像度 10 cm)

昭和 47 年度～平成 4 年度（点格子板による方法）



写真判読により調査図を作成し、調査図の上に点格子板（透明なプラスチック板に、たて・よこ均等に黒い点が網目状に表示されたもの）をあて、集計しようとする区域内に占めるドットを数え、面積を集計する。

平成 9 年度



ドラムスキャナー

写真判読により調査図を作成し、調査図をドラムスキャナーにて読み込み、面積をパソコン上で集計する。

平成 14 年度



地図や航空写真をパソコン内に取り込み、モニター上で計測し、調査結果を直接、面積や数値としてパソコン上で集計する。

平成 19 年度以降



デジタルオルソデータから緑被地の自動抽出を行い、面積計測等一連の作業をパソコン上で行う。

図 3-2 緑被率調査の経過参考図

## 2. 緑被の現況

区全体の緑被地等の現況を表 3-4、図 3-3 に示す。

緑被地は 754.26ha で、緑被率は 22.17% であった。緑被地のうち、樹木被覆地が 624.77ha(18.36%)、草地在 84.45ha(2.48%)、農地が 37.93ha(1.11%)、屋上緑化が 7.10ha(0.21%) であった。

表 3-4 区全域の緑被地等の状況

緑被地等区分	面積(ha)	構成比(%)
樹木被覆地	624.77	18.36
草地	84.45	2.48
農地	37.93	1.11
屋上緑化	7.10	0.21
緑被地	754.26	22.17
裸地	106.03	3.12
水面	13.30	0.39
建物・道路等	2,528.42	74.32
区全体	3,402.00	100.00

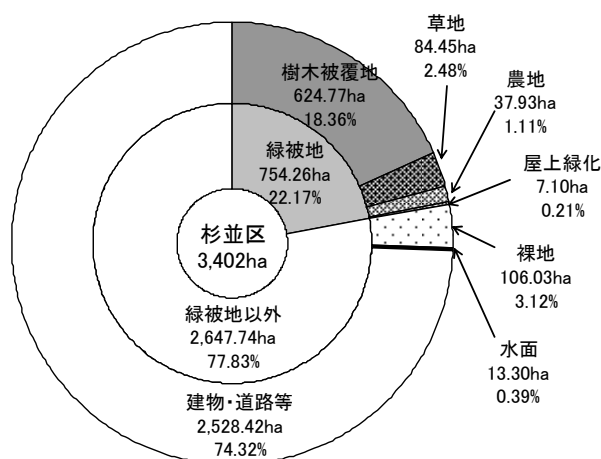


図 3-3 緑被地等の構成比

区内の主な緑被地の分布は、善福寺川沿いの都立和田堀公園、都立善福寺川緑地、神田川沿いの公園、民間グラウンド、集合住宅、社寺林、および区北側の公園、農地、社寺林であった。

樹木被覆地は JR 線駅周辺には少ないものの、区内全域に分布していることが分かる。まとまった樹木被覆地は都立公園、面積規模の大きい区立公園や社寺、集合住宅で、一団のみどりを形成している。特に善福寺川、神田川、玉川上水沿いには規模の大きい樹木被覆地が分布しており、みどりのネットワーク形成上も重要なみどりとなっていることが分かる。その他中杉通りをはじめとした街路樹や、井草川遊歩道等の緑道にも連続した樹木被覆地が確認できた。また、区面積の約半分を占める住宅地にも、多くの樹木被覆地があることが分かった。比較的面積の大きい屋敷林の他、住宅地の庭木も樹木被覆地の構成要素の一つとなっている。

主な草地は公園やグラウンドの芝生地、区立小学校等の校庭の芝生地であった。

農地の多くは区の北西部と南西部に分布しており、区の東側にはほとんど見られなかった。

屋上緑化はその他の緑被地に比べて面積規模は小さいが、区全域に分布が確認できた。特に新たに建設された規模の大きい集合住宅には、大規模な屋上緑化が整備されていることが分かった。



### 3. 各区の緑被率

本区の緑被率を他の区と比較を図 3-4 に示す。

区によって調査年度、調査方法、調査精度等が異なるため単純に比較はできないが、本区の緑被率 22.2%は練馬区、世田谷区に次いで3番目に高い数値であった。

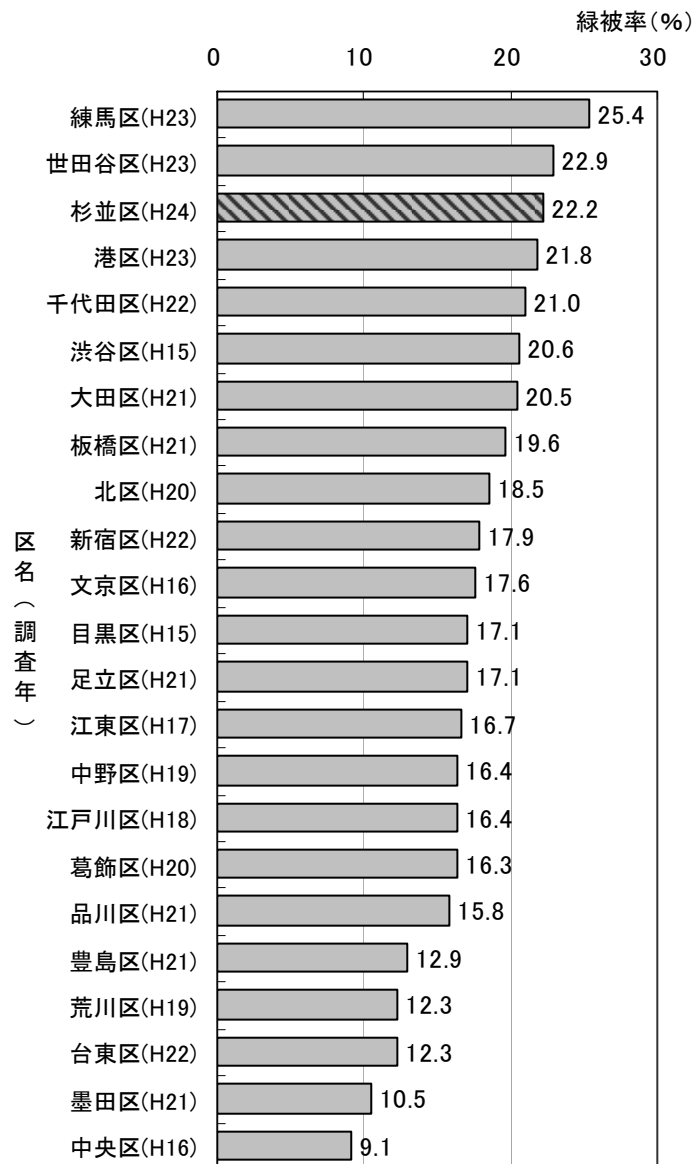


図 3-4 23 区の緑被率\*

\* 調査方法は各区により異なる







## 4. 地域・ゾーン別緑被率

### 4-1 緑被地

地域・ゾーン別の緑被率を表 3-5 に示す。

地域別に見ると、最も緑被率が高いのは高井戸地域の 26.44%であり、最も緑被率が低いのは高円寺地域の 15.91%であった。

ゾーン別に見ると、14 ゾーンの中で最も緑被率が高いのは成田ゾーンの 28.73%であった。次いで高井戸西ゾーンの 27.17%、上井草ゾーンの 27.08%であった。

一方、緑被率が最も低いのは高円寺ゾーンの 12.49%で、次いで阿佐谷ゾーンの 17.00%であった。

表 3-5 地域・ゾーン別緑被率

上段:面積(ha) 下段:率(%)

地域・ゾーン	面積 (ha)	緑被地				緑被地	裸地	水面
		樹木 被覆地	草地	農地	屋上緑化			
上井草	153.40	30.15	3.77	7.18	0.45	41.55	5.81	0.03
		19.65	2.46	4.68	0.29	27.08	3.79	0.02
下井草	152.00	24.53	2.78	4.71	0.15	32.17	5.38	0.08
		16.14	1.83	3.10	0.10	21.16	3.54	0.05
井草	305.40	54.67	6.55	11.89	0.60	73.71	11.19	0.11
		17.90	2.14	3.89	0.20	24.14	3.66	0.04
西荻北	318.10	63.66	8.94	2.86	0.87	76.33	7.35	3.59
		20.01	2.81	0.90	0.27	24.00	2.31	1.13
西荻南	138.50	22.91	1.64	1.95	0.22	26.71	3.06	0.00
		16.54	1.18	1.41	0.16	19.29	2.21	0.00
西荻	456.60	86.57	10.58	4.81	1.09	103.05	10.41	3.59
		18.96	2.32	1.05	0.24	22.57	2.28	0.79
荻窪北	253.10	42.45	3.13	1.83	0.39	47.80	6.75	0.21
		16.77	1.24	0.72	0.15	18.89	2.67	0.08
荻窪南	289.50	51.20	5.88	3.92	0.72	61.71	7.76	1.81
		17.69	2.03	1.35	0.25	21.32	2.68	0.63
荻窪	542.60	93.65	9.01	5.75	1.11	109.52	14.50	2.02
		17.26	1.66	1.06	0.20	20.18	2.67	0.37
阿佐谷	236.30	37.01	2.60	0.12	0.45	40.18	4.95	0.11
		15.66	1.10	0.05	0.19	17.00	2.10	0.04
成田	328.70	81.59	10.89	1.37	0.59	94.45	14.20	1.67
		24.82	3.31	0.42	0.18	28.73	4.32	0.51
阿佐谷	565.00	118.60	13.49	1.49	1.04	134.63	19.16	1.78
		20.99	2.39	0.26	0.18	23.83	3.39	0.32
高円寺	213.10	23.88	2.23	0.03	0.49	26.62	4.27	0.00
		11.21	1.05	0.01	0.23	12.49	2.00	0.00
和田・堀ノ内	190.00	33.00	3.74	0.32	0.42	37.50	4.69	0.08
		17.37	1.97	0.17	0.22	19.73	2.47	0.04
高円寺	403.10	56.88	5.97	0.35	0.91	64.11	8.96	0.08
		14.11	1.48	0.09	0.23	15.91	2.22	0.02
高井戸西	371.40	74.47	15.34	10.55	0.54	100.90	14.66	0.71
		20.05	4.13	2.84	0.15	27.17	3.95	0.19
高井戸東	264.70	55.23	8.58	2.75	0.75	67.31	8.67	0.82
		20.86	3.24	1.04	0.28	25.43	3.27	0.31
高井戸	636.10	129.70	23.92	13.30	1.29	168.21	23.33	1.53
		20.39	3.76	2.09	0.20	26.44	3.67	0.24
永福	195.20	36.25	5.53	0.29	0.42	42.49	5.37	1.26
		18.57	2.83	0.15	0.22	21.77	2.75	0.65
方南・和泉	298.00	48.44	9.40	0.05	0.63	58.53	13.10	2.92
		16.26	3.15	0.02	0.21	19.64	4.40	0.98
方南・和泉	493.20	84.69	14.93	0.34	1.05	101.02	18.48	4.19
		17.17	3.03	0.07	0.21	20.48	3.75	0.85
区全体	3,402.00	624.77	84.45	37.93	7.10	754.26	106.03	13.30
		18.36	2.48	1.11	0.21	22.17	3.12	0.39

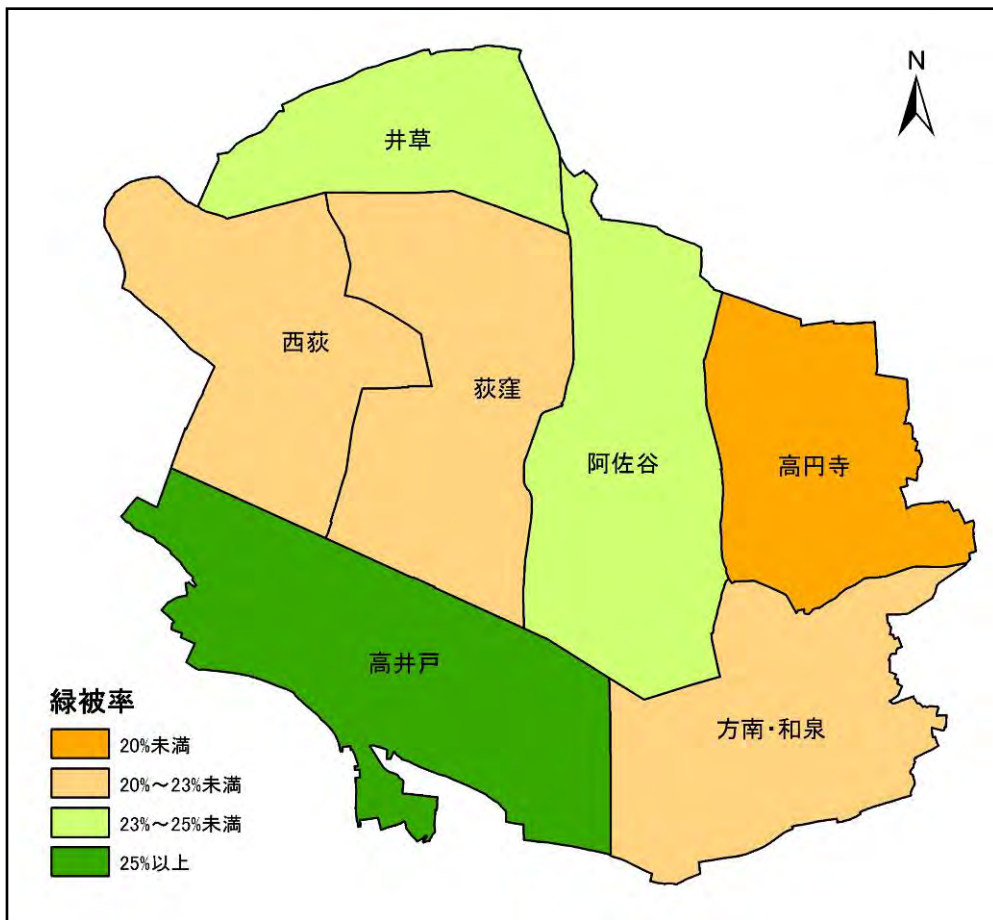


図 3-6 地域別緑被率

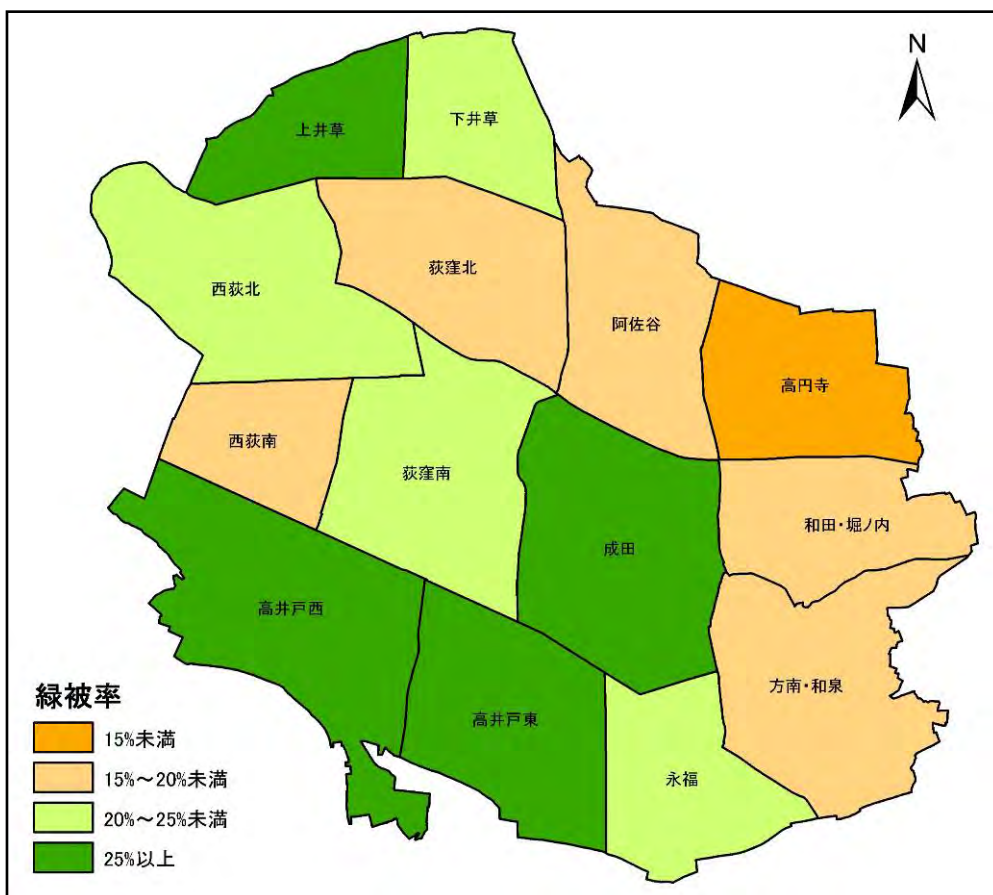


図 3-7 ゾーン別緑被率

## 4-2 樹木被覆地

樹木被覆地率が最も高いゾーンは成田ゾーンの 24.82%であった。成田ゾーンには善福寺川沿いにある都立善福寺川緑地、都立和田堀公園、和田堀特別緑地保全地区（大宮八幡宮）にまとまった樹木被覆地がある他、規模の大きい集合住宅内にも樹木被覆地が多いことが分かる。次いで高井戸東ゾーンが 20.86%、高井戸西ゾーンが 20.05%であった。玉川上水沿い、神田川沿い、及び公園緑地内の樹木被覆地によるものである。

一方、樹木被覆率が最も低いのは高円寺ゾーンの 11.21%であった。高円寺ゾーンのまとまった樹木被覆地は、区立馬橋公園や社寺境内にあるもので、特に高円寺駅周辺は非常に少ない状況であった。次いで低いのが阿佐谷ゾーンの 15.66%であった。阿佐谷ゾーンの主な樹木被覆地は中杉通りの街路樹、社寺境内地内のものであった。

## 4-3 草地

草地率が最も高いゾーンは高井戸西ゾーンの 4.13%であった。主な草地は区立公園、民間の運動場に分布していた。次いで成田ゾーンが 3.31%、高井戸東ゾーンが 3.24%であった。

草地率が最も低いのが高円寺ゾーンの 1.05%、阿佐谷ゾーンの 1.10%であった。これらのゾーンはまとまった草地がほとんどみられなかった。主な草地は阿佐谷ゾーンの区立杉並七小にある校庭の芝生地であった。

## 4-4 農地

農地率が高いゾーンは上井草ゾーンの 4.68%、下井草ゾーンの 3.10%、高井戸西ゾーンの 2.84%で、区の西側に多いことが分かる。面積が最も大きいのは高井戸西ゾーンで 10.55ha が分布しており、区全体の農地の約 3 割を占めていた。また、高円寺ゾーンや方南・和泉ゾーンには農地はほとんど見られなかった。

## 4-5 屋上緑化

屋上緑化率の高いゾーンは上井草ゾーンの 0.29%、高井戸東ゾーンの 0.28%、西荻北ゾーンの 0.27%であった。屋上緑化面積が大きいのは、西荻北ゾーンが 0.87ha、高井戸東ゾーンが 0.75ha であった。

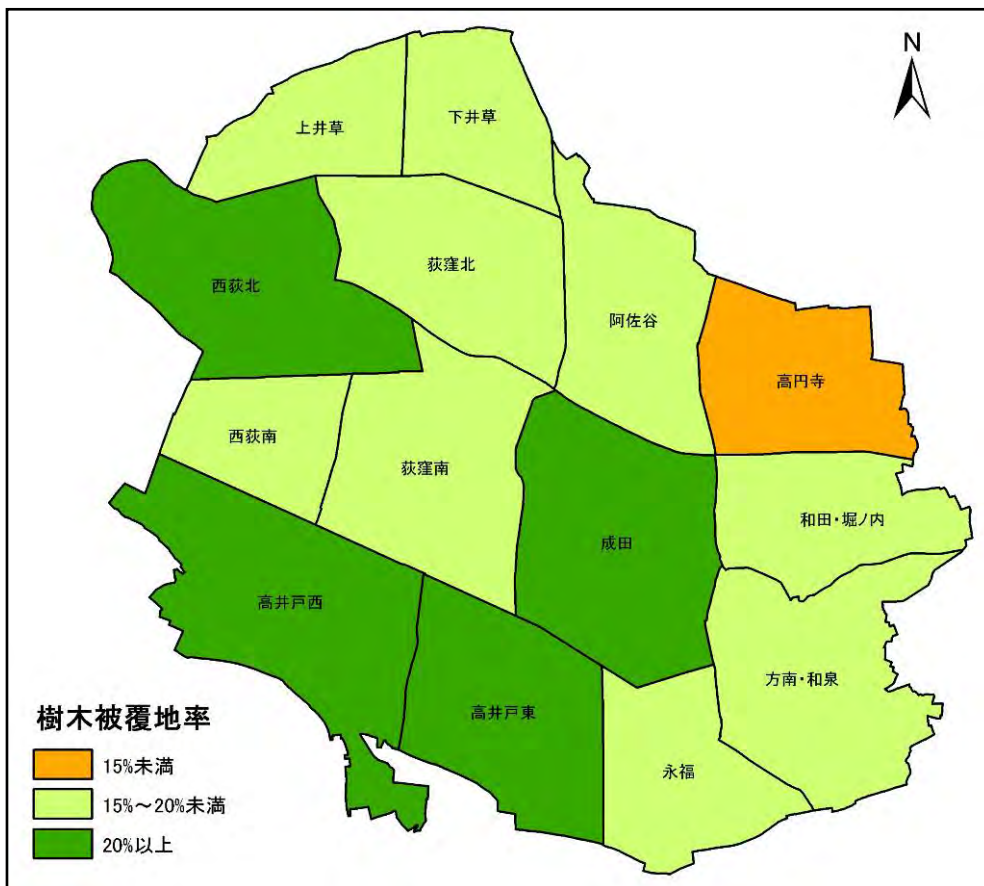


図 3-8 ゾーン別樹木被覆地率

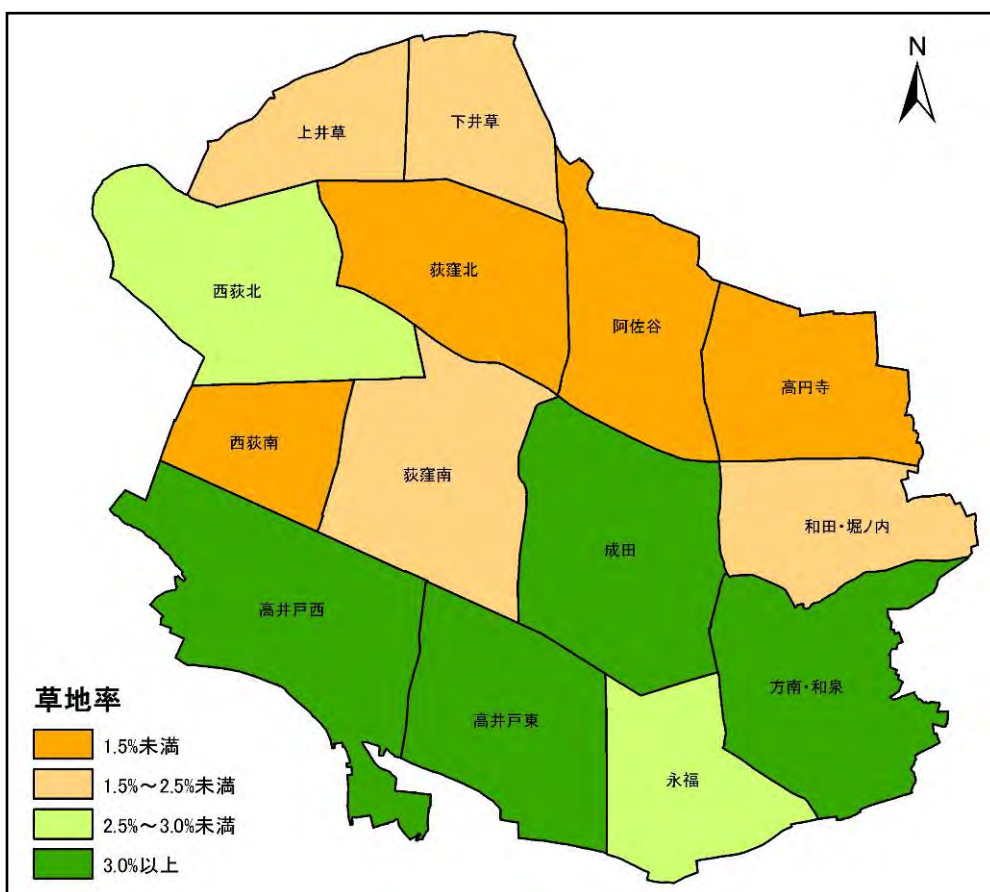


図 3-9 ゾーン別草地率



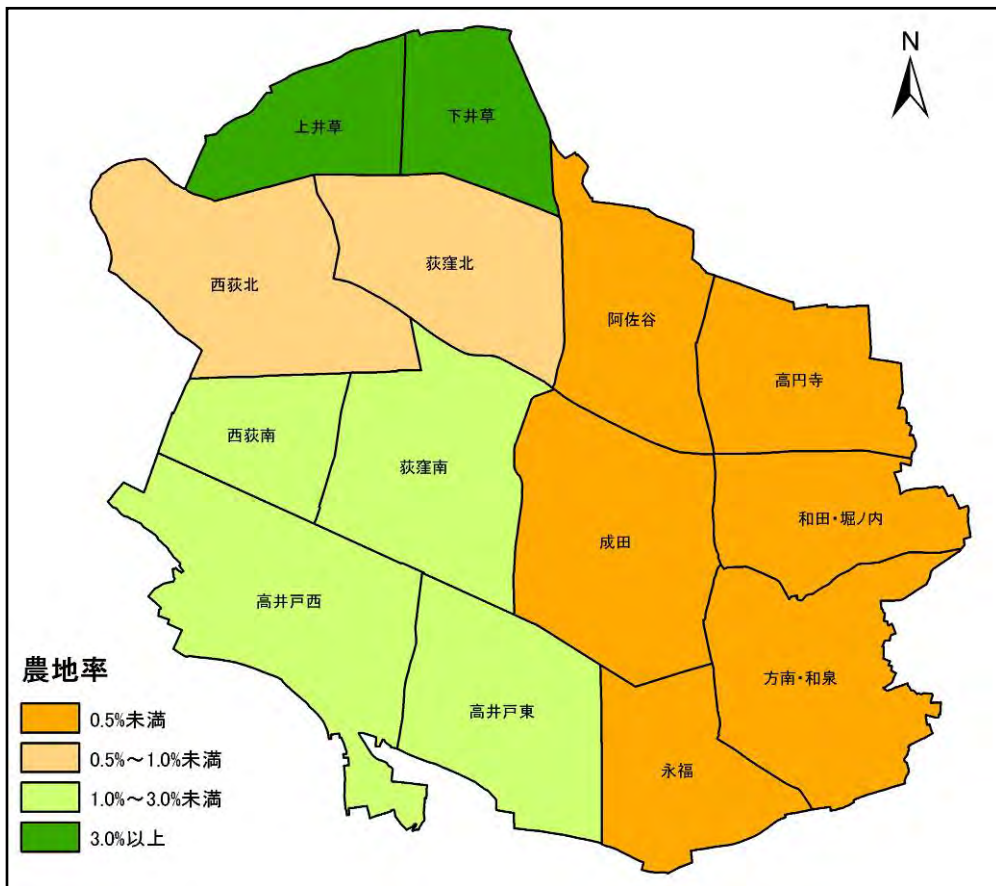


図 3-10 ゾーン別農地率

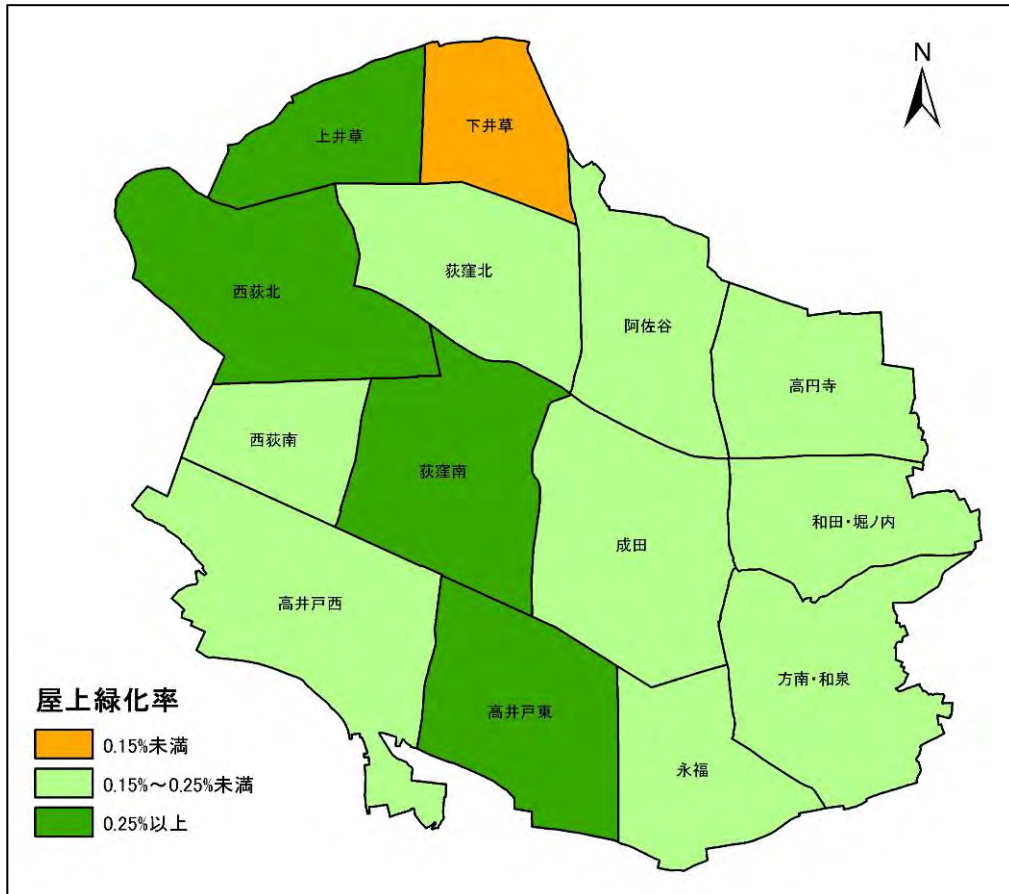


図 3-11 ゾーン別屋上緑化率

## 5. 地域地区等からみた緑被状況

### 5-1 用途地域から見た緑被状況

#### (1) 区全体の状況について

本区の用途地域の指定状況は表 3-6 と図 3-12 に示す。

住居系地域が区全体の 85.8%、商業系地域が 12.7%、工業系地域が 1.6%の構成比である。

表 3-6 用途地域 内訳

用途地域	面積(ha)	割合(%)
第一種低層住居専用地域	2,182.20	64.14
第二種低層住居専用地域	14.90	0.44
第一種中高層住居専用地域	414.90	12.20
第二種中高層住居専用地域	95.90	2.82
第一種住居地域	78.10	2.30
第二種住居地域	61.60	1.81
準住居地域	70.90	2.08
住居系	2,918.50	85.79
近隣商業地域	297.30	8.74
商業地域	133.30	3.92
商業系	430.60	12.66
準工業地域	52.90	1.55
区全体	3,402.00	100.00

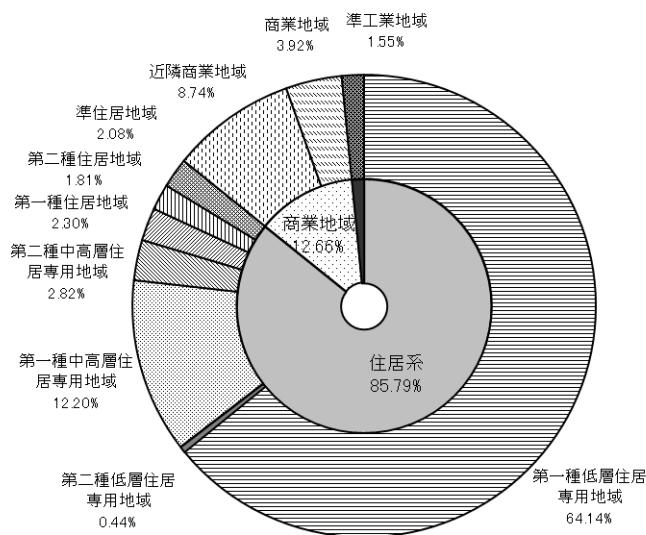


図 3-12 用途地域の面積割合

用途地域別の緑被地の状況を表 3-7、図 3-13 に示す。

区面積の多くを占める第一種低層住居専用地域の緑被率が 25.78%と最も高く、区全体の緑被地面積の約 75%であった。この用途地域内には都立公園を始めとした区内の主な緑被地が位置しており、その他の用途地域の緑被率は区平均の 22.17%以下であった。住居系の用途地域では 2 番目に広い面積を占める第一種中高層住居専用地域の緑被率は 20.31%であった。この用途地域には大学や規模の大きい集合住宅が位置しており、これらの施設の緑被地面積が大きいことから緑被率が高くなっている。住居系全体の緑被率では 23.98%であった。

商業系の緑被率は近隣商業地域が 10.34%、商業地域が 10.13%であった。商業系の用途地域は区全体面積の約 13%であるが、緑被地面積は区全体緑被面積の約 6%で緑被地が少ないことが分かる。商業系用途の建ぺい率が 80%であり緑化余地が少ないため、緑被率も低いと思われる。商業系の用途地域である幹線道路沿道と駅周辺は、緑被分布図から見ても緑被地が少ないことが分かる。



表 3-7 用途地域別の緑被地の状況

用途地域	用途面積 (ha)					緑被地 (ha)	緑被率 (%)	裸地 (ha)	水面 (ha)
		樹木 被覆地 (ha)	草地 (ha)	農地 (ha)	屋上緑化 (ha)				
第一種低層住居専用地域	2,182.20	460.15	65.10	34.28	3.09	562.63	25.78	80.32	10.52
第二種低層住居専用地域	14.90	1.94	0.14	0.18	0.00	2.26	15.15	0.18	0.00
第一種中高層住居専用地域	414.90	72.60	8.53	1.61	1.53	84.26	20.31	14.34	1.12
第二種中高層住居専用地域	95.90	11.64	2.23	0.50	0.22	14.59	15.21	2.13	0.34
第一種住居地域	78.10	13.89	0.70	0.46	0.11	15.17	19.42	1.47	0.46
第二種住居地域	61.60	9.37	1.51	0.34	0.16	11.38	18.47	1.48	0.18
準住居地域	70.90	8.59	0.58	0.33	0.17	9.66	13.63	1.35	0.00
住居計	2,918.50	578.18	78.78	37.69	5.28	699.94	23.98	101.28	12.61
近隣商業地域	297.30	27.85	2.16	0.05	0.67	30.73	10.34	3.01	0.54
商業地域	133.30	12.19	0.73	0.00	0.59	13.50	10.13	1.01	0.01
商業系	430.60	40.03	2.88	0.05	1.26	44.23	10.27	4.02	0.55
準工業地域	52.90	6.56	2.79	0.18	0.55	10.08	19.06	0.73	0.14
区全体	3,402.00	624.77	84.45	37.93	7.10	754.26	22.17	106.03	13.30

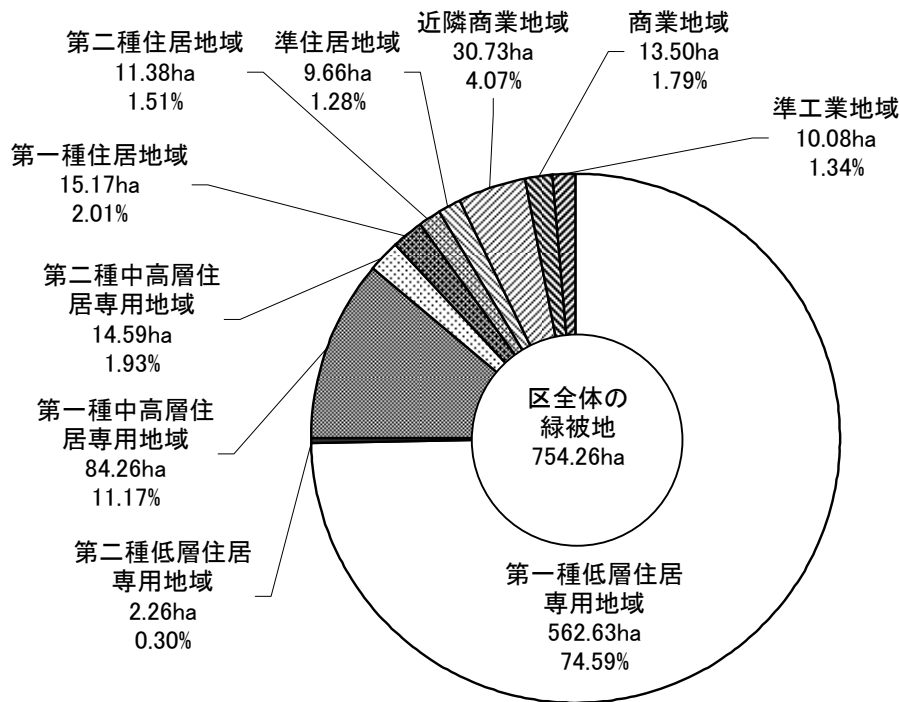


図 3-13 用途地域別の緑被地面積の割合

## (2) 地域・ゾーンの用途地域別緑被率状況

地域・ゾーン別用途地域別の緑被率を表 3-8、3-9、3-10 に示す。

地域別では住居系の緑被率が最も高いのは高井戸地域の 27.65%、次いで井草地域の 25.50%であった。住居系の区全体の緑被率 23.98%よりも低いのは荻窪地域の 22.20%、高円寺地域の 18.19%、方南・和泉地域の 22.60%であった。

商業系では、緑被率が最も高いのは阿佐谷地域の 12.61%、次いで高井戸地域の 12.21%であった。

ゾーン別では、住居系の緑被率が高いのは成田ゾーンの 29.82%、高井戸西ゾーンの 28.36%、上井草ゾーンの 28.08%であった。緑被率が低いのは高円寺ゾーンの 15.09%、阿佐谷ゾーンの 18.13%、荻窪北ゾーンの 20.34%であった。

商業系では最も高いのが永福ゾーンの 16.50%で、最も低いのが西荻南ゾーンの 4.50%であった。

表 3-8 地域別・ゾーン別の用途地域別緑被率 (1)

用途地域	区全体	上井草	下井草	井草	西荻北	西荻南	西萩
第一種低層住居 専用地域	25.78	29.46	23.96	26.74	25.55	22.65	24.60
第二種低層住居 専用地域	15.15	—	—	—	24.27	18.48	22.80
第一種中高層住 居専用地域	20.31	20.60	21.29	20.73	28.71	8.11	28.19
第二種中高層住 居専用地域	15.21	27.13	13.67	18.61	13.13	12.42	12.92
第一種住居地域	19.42	31.78	13.69	20.14	2.75	—	2.75
第二種住居地域	18.47	—	—	—	—	14.19	14.19
準住居地域	13.63	16.44	17.39	16.93	—	14.35	14.35
住居系	23.98	28.08	22.72	25.50	25.37	21.31	24.10
近隣商業地域	10.34	12.61	9.82	10.76	9.79	5.17	8.17
商業地域	10.13	—	—	—	10.04	1.83	8.56
商業系	10.27	12.61	9.82	10.76	9.88	4.50	8.29
準工業地域	19.06	—	—	—	37.52	—	37.52
区全体	22.17	27.08	21.16	24.14	24.00	19.29	22.57

表 3-9 地域別・ゾーン別の用途地域別緑被率 (2)

用途地域	区全体	荻窪北	荻窪南	荻窪	阿佐谷	成田	阿佐谷
第一種低層住居 専用地域	25.78	22.16	25.97	24.21	19.08	31.26	27.51
第二種低層住居 専用地域	15.15	11.94	14.00	13.11	—	12.51	12.51
第一種中高層住 居専用地域	20.31	16.36	14.94	16.06	16.91	17.35	17.02
第二種中高層住 居専用地域	15.21	10.92	10.60	10.82	12.06	—	12.06
第一種住居地域	19.42	—	12.55	12.55	8.34	—	8.34
第二種住居地域	18.47	—	17.01	17.01	17.62	23.41	21.90
準住居地域	13.63	11.79	12.47	12.14	—	14.34	14.34
住居系	23.98	20.34	23.97	22.20	18.13	29.82	25.46
近隣商業地域	10.34	8.83	8.45	8.61	15.09	9.88	13.63
商業地域	10.13	8.80	7.67	7.97	12.01	10.36	11.56
商業系	10.27	8.82	8.08	8.35	13.56	10.11	12.61
準工業地域	19.06	5.17	16.44	15.81	—	—	—
区全体	22.17	18.89	21.32	20.18	17.00	28.73	23.83

表 3-10 地域別・ゾーン別の用途地域別緑被率 (3)

用途地域	区全体	高円寺	和田・ 堀ノ内	高円寺	高井戸 西	高井戸 東	高井戸	永福	方南・ 和泉	方南・ 和泉
第一種低層住居 専用地域	25.78	15.09	21.04	18.75	29.72	28.47	29.20	23.85	24.75	24.33
第二種低層住居 専用地域	15.15	—	—	—	12.07	—	12.07	—	—	—
第一種中高層住 居専用地域	20.31	15.58	20.50	17.14	30.54	34.13	31.34	21.23	17.35	18.13
第二種中高層住 居専用地域	15.21	13.15	33.88	16.73	14.43	17.41	15.77	—	15.31	15.31
第一種住居地域	19.42	—	20.53	20.53	26.16	13.73	22.15	17.23	18.36	18.01
第二種住居地域	18.47	—	19.52	19.52	13.74	19.39	19.11	18.51	20.67	19.82
準住居地域	13.63	—	—	—	14.29	11.47	13.16	20.05	16.11	17.62
住居系	23.98	15.09	21.11	18.19	28.36	26.62	27.65	23.20	22.19	22.60
近隣商業地域	10.34	8.55	11.67	9.70	10.17	13.74	12.21	11.92	8.51	10.03
商業地域	10.13	4.61	15.89	7.75	—	—	—	32.14	8.92	19.50
商業系	10.27	7.06	12.89	9.02	10.17	13.74	12.21	16.50	8.60	12.13
準工業地域	19.06	—	13.94	13.94	12.15	0.00	12.11	—	12.33	12.33
区全体	22.17	12.49	19.73	15.91	27.17	25.43	26.44	21.77	19.64	20.48

## 5-2 特別緑地保全地区・風致地区の緑被地の状況

特別緑地保全地区および風致地区の指定状況は表 3-11 に示す。

表 3-11 特別緑地保全地区・風致地区の指定状況

名称	面積 (ha)	指定年月日	備考
和田堀特別緑地保全地区	2.9	昭和 51 年 12 月 24 日	
善福寺風致地区	29.2	昭和 5 年 10 月 27 日	変更 昭和 38 年 10 月 1 日
和田堀風致地区	151.3	昭和 8 年 1 月 24 日	変更 昭和 38 年 10 月 1 日

和田堀特別緑地保全地区の緑被地等の状況を表 3-12 に示す。和田堀特別緑地保全地区は大半が大宮八幡宮の社寺林で構成されている。緑被率は 58.56% で、ほとんどが樹木被覆地であった。この社寺林は東京都指定天然記念物、杉並区の保護樹林に指定されており、隣接する都立和田堀公園と一体となって、区を代表するみどりの拠点となっている。

表 3-12 特別緑地保全地区

上段:面積(ha)  
下段:構成比(%)

名称	地区面積	樹木被覆地	草地	農地	屋上緑化	緑被地	裸地	水面
		2.90	1.70	0.00	0.00	0.00	1.70	0.12
		58.53	0.03	0.00	0.00	58.56	4.18	0.00

風致地区の緑被地等の状況を表 3-13 に示す。

善福寺風致地区は地区面積 29.20ha で都立善福寺公園と井草八幡宮を中心とした区域で、緑被率は 50.55% であった。和田堀風致地区は地区面積 151.30ha で都立和田堀公園、区立和田堀公園、大宮八幡宮を中心とした区域で、緑被率は 34.13% であった。善福寺風致地区は都立善福寺公園と井草八幡宮があるため緑被率が高い。一方、和田堀風致地区は都立和田堀公園、区立公園及び大宮八幡宮があるが、地区面積が 151ha と大きいため、善福寺風致地区に比べると緑被率は低くなっている。両地区とも緑被地のうち樹木被覆地の占める割合が高いが、和田堀風致地区では都立和田堀公園の芝生地により草地面積も緑被地面積の約 15% を占めている。

表 3-13 風致地区

上段:面積(ha)  
下段:構成比(%)

名称	地区面積 (ha)	樹木被覆地	草地	農地	屋上緑化	緑被地	裸地	水面
		29.20	13.67	1.00	0.10	0.00	14.76	0.89
		46.80	3.41	0.33	0.01	50.55	3.04	7.19
和田堀風致地区	151.30	43.61	7.51	0.41	0.11	51.63	10.80	1.70
		28.82	4.96	0.27	0.07	34.13	7.14	1.12

### 5-3 地区計画区域の緑被地の状況

本区ではまちづくり事業の一環として、10地区の地区計画を定めている。地区計画の概要を表3-14に示す。

表3-14 地区計画の概要

名 称	面 積 (ha)	決定年月日
蚕糸試験場跡地周辺地区地区計画	約 26.1	昭和 58 年 9 月 5 日
気象研究所跡地周辺地区地区計画	約 18.0	昭和 59 年 3 月 21 日
宮前二丁目地区地区計画	約 24.0	平成 4 年 5 月 18 日
大田黒公園周辺地区地区計画	約 42.7	平成 8 年 1 月 5 日
高井戸東一丁目地区地区計画	約 8.7	平成 18 年 1 月 23 日
荻窪三丁目地区地区計画	約 6.7	平成 19 年 12 月 19 日
成田東四丁目地区地区計画	約 5.7	平成 21 年 6 月 22 日
宮前三丁目地区地区計画	約 0.8	平成 23 年 12 月 28 日
杉並区環七沿道地区計画	約 55.6	昭和 62 年 1 月 6 日
杉並区環状八号線沿道地区計画	約 50.2	平成 8 年 5 月 31 日

地区計画区域の緑被状況は表3-15、3-16に示す。また、区内の特別緑地保全地区、風致地区、地区計画等区域位置図を図3-14に示す。

蚕糸試験場跡地周辺地区は区立蚕糸の森公園と区立杉並第十小学校を中心とした地区面積約26.1haの区域である。緑被率は20.84%で区平均緑被率よりは低い。和田・堀ノ内ゾーンの19.73%よりは高かった。区立蚕糸の森公園が主な緑被地である。

気象研究所跡地周辺地区は区立馬橋公園、区立馬橋小学校、気象庁高円寺住宅を中心とした面積約18.0haの区域である。緑被率は22.63%で区平均緑被率と同程度であった。主な緑被地は区立馬橋公園の緑被地で、比較的面積の大きい屋敷林も分布している。

宮前二丁目地区は区立荻窪小学校、区立宮前中学校を含んだ地区面積約24.0haの区域で、緑被率は25.07%であった。区立荻窪小学校、区立宮前中学校、および隣接する区立宮前公園が主な緑被地である。また、規模の大きい集合住宅の施設緑地や屋敷林もあることが分かる。農地の分布も見られ、農地率は4.23%であった。

大田黒公園周辺地区は荻窪駅南側の面積約42.7haの区域で、緑被率は26.15%であった。荻窪駅に近接した地区であるが、緑被率は区平均よりも高かった。これは区立大田黒公園、区立読書の森公園等の公共施設の緑被地の他、

屋敷林をはじめとした住宅地等の民有地の緑被地がまとまって分布していることによる。

高井戸東一丁目地区は区立高井戸中学校と区立柏の宮公園にはさまれた地区面積約 8.7ha の区域である。緑被率は 53.61% で非常に高い。既存の樹林地を活かした区立三井の森公園と大規模な集合住宅があり、集合住宅には屋上緑化が整備されており、屋上緑化率が 5.05% であった。

荻窪三丁目地区は大田黒公園周辺地区の南西に接した荻窪団地を区域とする面積約 6.7ha で、緑被率は 25.75% であった。公団荻窪団地の建て替えに伴う地区計画で、建て替えが完了した区域は屋上緑化を含む緑地が整備された。

成田東四丁目地区は都立杉並高校の東側に隣接する阿佐ヶ谷住宅の建て替えに伴う地区計画である。緑被率は 58.13% と非常に高かった。

宮前三丁目地区は都営大宮前アパートの建て替えに伴う地区計画で、緑被率は 40.32% であった。

沿道地区計画では、環七沿道地区の緑被率は 15.84%、環状八号線沿道地区の緑被率は 17.36% であった。

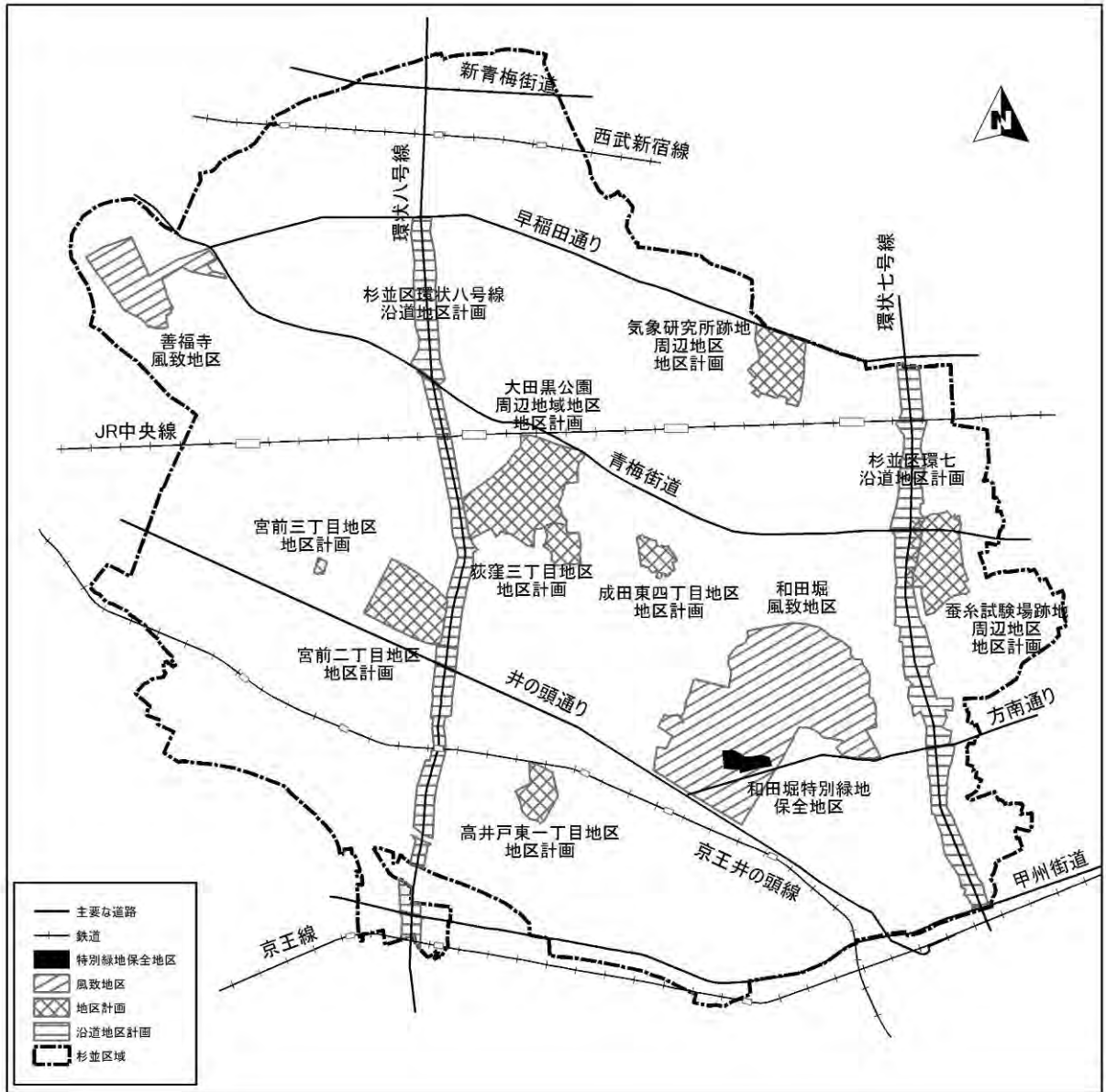


図 3-14 特別緑地保全地区、風致地区、地区計画等区域位置図

表 3-15 地区計画区域の緑被状況

上段:面積(ha)  
下段:構成比(%)

名称	地区面積 (ha)	樹木 被覆地	草地	農地	屋上 緑化	緑被地	裸地	水面
		蚕糸試験場跡地周辺 地区地区計画	26.1	5.14 19.68	0.23 0.87	0.01 0.03	0.07 0.26	5.44 20.84
気象研究所跡地周辺 地区地区計画	18.0	3.74 20.80	0.31 1.70	0.00 0.00	0.02 0.14	4.07 22.63	0.88 4.89	0.00 0.00
宮前二丁目地区地区 計画	24.0	4.45 18.55	0.38 1.59	1.01 4.23	0.17 0.71	6.02 25.07	1.06 4.40	0.00 0.00
大田黒公園周辺地域 地区計画	42.7	9.89 23.16	1.19 2.78	0.03 0.08	0.06 0.13	11.17 26.15	0.51 1.20	0.58 1.37
高井戸東一丁目地区 地区計画	8.7	3.87 44.45	0.36 4.11	0.00 0.00	0.44 5.05	4.66 53.61	0.20 2.34	0.00 0.00
荻窪三丁目地区地区 計画	6.7	0.86 12.78	0.60 8.90	0.00 0.00	0.27 4.07	1.73 25.75	2.02 30.10	0.00 0.00
成田東四丁目地区地区 計画	5.7	2.51 44.12	0.80 14.01	0.00 0.00	0.00 0.00	3.31 58.13	0.09 1.57	0.00 0.00
宮前三丁目地区地区 計画	0.8	0.28 34.96	0.04 5.36	0.00 0.00	0.00 0.00	0.32 40.32	0.11 13.38	0.00 0.00

表 3-16 沿道地区計画区域の緑被状況

上段:面積(ha)  
下段:構成比(%)

名称	地区面積 (ha)	樹木 被覆地	草地	農地	屋上 緑化	緑被地	裸地	水面
		杉並区環七沿道地区 計画	55.6	6.97 12.54	1.70 3.06	0.00 0.01	0.13 0.23	8.81 15.84
杉並区環状八号線沿 道地区計画	50.2	7.67 15.27	0.53 1.07	0.36 0.73	0.15 0.29	8.72 17.36	1.36 2.71	0.22 0.44



#### 5-4 みどりのベルトづくりモデル地区・予定地区の緑被地の状況

みどりのベルトづくりモデル地区・予定地区は、みどりのベルトづくり計画で3地区が設定されている。モデル地区・予定地区の概要を表3-17に示す。

表3-17 モデル予定地区の概要

場 所	面積 (ha)	備 考
高円寺地区 (杉並第八小学校通学区域)	約 62.9	高円寺駅南口周辺の区域
善福寺地区 (予定) (桃井第四小学校通学区域)	約 118.0	都立善福寺公園を中心とした区域
高井戸東地区 (予定) (高井戸東小学校通学区域)	約 127.5	神田川を中心とした区域

モデル地区・予定地区は区内のみどりの特徴を示す地域であり、密集改善型の地区として高円寺地区、保全型の地区として善福寺地区、市街地整備型の地区として高井戸東地区が設定されている。モデル地区・予定地区の緑被状況を表3-18に示し、高円寺地区の緑被分布図を図3-15、善福寺地区の緑被分布図を図3-16、高井戸東地区の緑被分布図を図3-17に示す。

緑被率は保全型の善福寺地区が35.81%と最も高く、次いで市街地整備型の高井戸東地区が30.03%、密集改善型の高円寺地区が10.86%であった。

表3-18 モデル地区・予定地区の緑被状況

名称	地区面積 (ha)	上段:面積(ha)				緑被地	裸地	水面
		樹木被覆地	草地	農地	屋上緑化			
高円寺地区	62.9	6.17	0.42	0.02	0.23	6.83	0.81	0.00
		9.81	0.66	0.02	0.36	10.86	1.29	0.00
善福寺地区	118.0	36.23	4.00	1.92	0.10	42.25	3.47	2.18
		30.71	3.39	1.62	0.08	35.81	2.94	1.85
高井戸東地区	127.5	30.17	5.71	1.87	0.55	38.29	6.27	0.47
		23.66	4.48	1.46	0.43	30.03	4.92	0.37

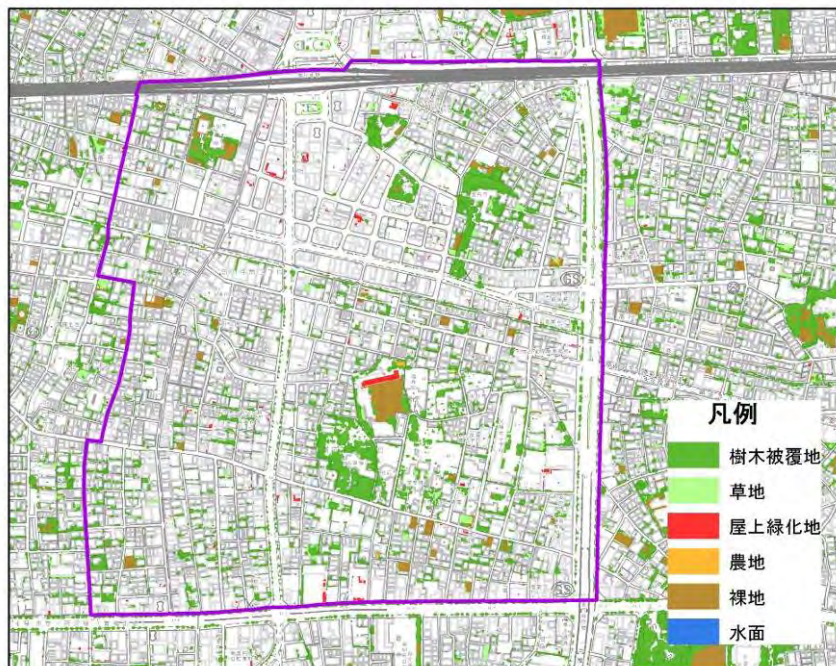


図 3-15 高円寺地区の緑被状況



図 3-16 善福寺地区の緑被状況



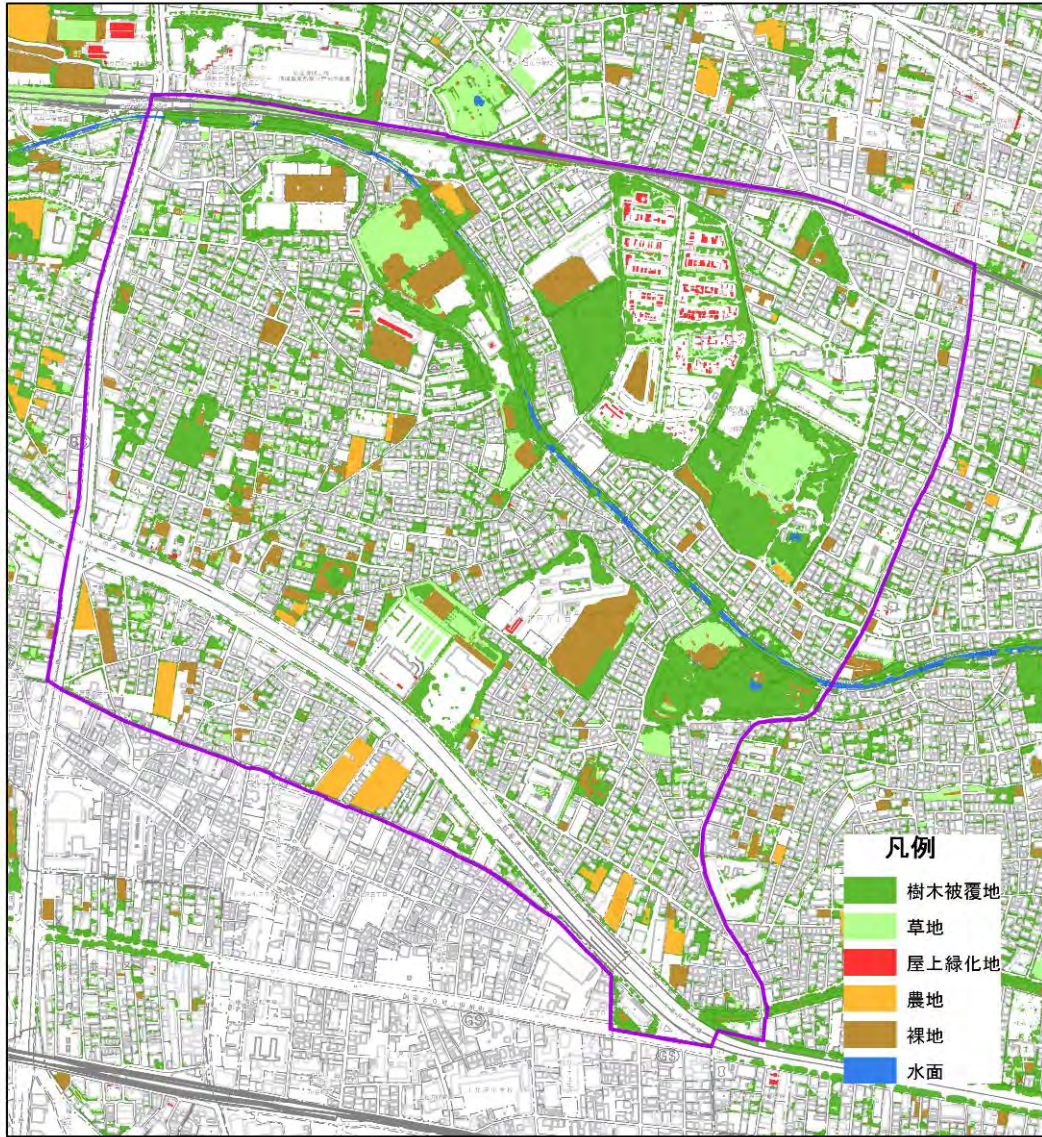


図 3-17 高井戸東地区の緑被状況

## 6. 公・私別緑被地の状況

緑被地を公共用地にある緑被地（公的緑被地）と民有地にある緑被地（私的緑被地）に区分を行った。表 3-19 に示すものを公共用地とし、それ以外を私有地とした。

表 3-19 公共用地とする敷地

公共用地とする敷地
1. 道路
2. 鉄道
3. 河川
4. 公園・緑地
5. 区立小・中学校
6. 都立高等学校
7. 区立施設（区役所・図書館・区立幼稚園・区立保育園等）
8. 区立以外の官公施設（警察署・消防署・浄水場等）

地域・ゾーン別の公・私別の緑被状況を表 3-20 に示す。

区全体の公的緑被地面積は 234.22ha で緑被地全体の 31.05%、私的緑被地は 520.03ha で 68.95%であった。

地域別に見ると、公的緑被地の比率が高いのは阿佐谷地域の 38.67%、私的緑被地の比率が高いのは荻窪地域の 78.27%であった。

ゾーン別に見ると、公的緑被地の比率が高いのは成田ゾーンの 44.93%、上井草ゾーンの 39.34%であった。成田ゾーンは面積の大きい公園が位置しているためである。私的緑被地の比率が高いのは西荻南ゾーンの 86.68%、下井草ゾーンの 79.52%であった。

表 3-20 地域・ゾーン別公・私別の緑被状況

地域・ゾーン	公的緑被地 (ha)	私的緑被地 (ha)	緑被地合計 (ha)	公的比率 (%)	私的比率 (%)
上井草	16.34	25.20	41.55	39.34	60.66
下井草	6.59	25.58	32.17	20.48	79.52
井草	22.93	50.78	73.71	31.11	68.89
西荻北	22.37	53.96	76.33	29.31	70.69
西荻南	3.56	23.16	26.71	13.32	86.68
西荻	25.93	77.12	103.05	25.16	74.84
荻窪北	10.19	37.62	47.80	21.31	78.69
荻窪南	13.61	48.11	61.71	22.05	77.95
荻窪	23.79	85.72	109.52	21.73	78.27
阿佐谷	9.62	30.56	40.18	23.95	76.05
成田	42.44	52.01	94.45	44.93	55.07
阿佐谷	52.06	82.57	134.63	38.67	61.33
高円寺	8.11	18.51	26.62	30.46	69.54
和田・堀ノ内	11.96	25.53	37.50	31.91	68.09
高円寺	20.07	44.04	64.11	31.31	68.69
高井戸西	28.49	72.42	100.90	28.23	71.77
高井戸東	25.48	41.82	67.31	37.86	62.14
高井戸	53.97	114.24	168.21	32.08	67.92
永福	13.60	28.90	42.49	32.00	68.00
方南・和泉	21.87	36.66	58.53	37.37	62.63
方南・和泉	35.47	65.56	101.02	35.11	64.89
区全体	234.22	520.03	754.26	31.05	68.95

## 7. 緑被率の推移

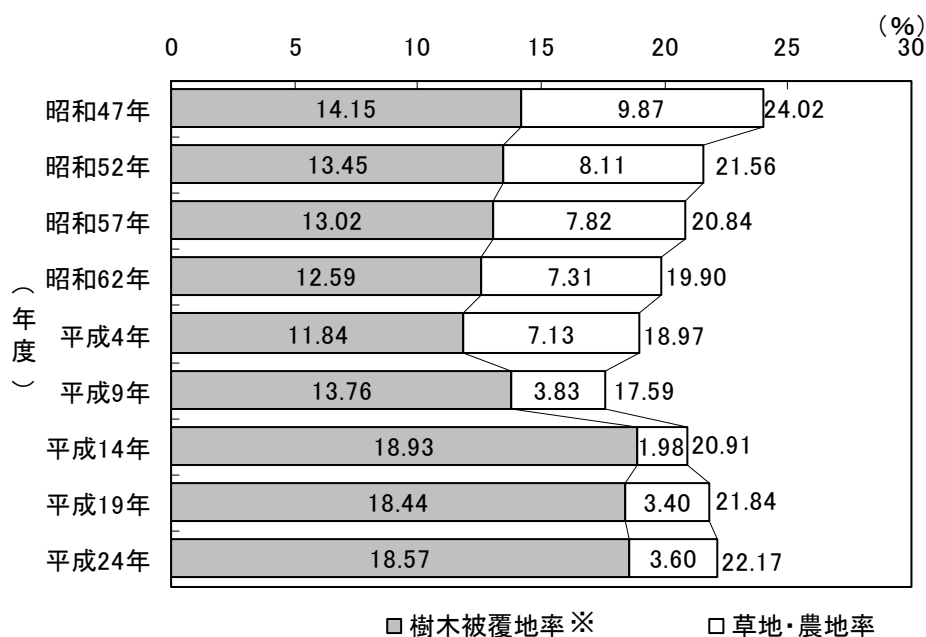
### 7-1 緑被率の推移

#### (1) 区全体の緑被率の推移

昭和47年度の第1回調査からの緑被率の推移を図3-18、表3-21に示す。

本区の緑被率は平成9年度までは減少傾向にあったが、平成14年度からは増加傾向にある。

平成19年度調査と平成24年度調査の比較では緑被率が0.33ポイントの増加であった。樹木被覆地は0.82ha、0.02ポイントの増加、草地は9.73ha、0.28ポイントの増加、農地は2.89ha、0.09ポイントの減少、屋上緑化は3.60ha、0.11ポイント増加であった。



□ 樹木被覆地率※

□ 草地・農地率

※本図の樹木被覆地率には屋上緑化率が含まれている。

図3-18 緑被率の経年変化とその内訳

表3-21 緑被項目別の推移

項目	平成19年度		平成24年度		H24-H19	
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	増減(ポイント)
樹木被覆地	623.95	18.34	624.77	18.36	0.82	0.02
草地	74.73	2.20	84.45	2.48	9.73	0.28
農地	40.83	1.20	37.93	1.11	▲ 2.89	▲ 0.09
屋上緑化	3.50	0.10	7.10	0.21	3.60	0.11
緑被地	743.01	21.84	754.26	22.17	11.25	0.33
裸地	104.23	3.06	106.03	3.12	1.80	0.06
水面	13.49	0.40	13.30	0.39	▲ 0.19	▲ 0.01
建物・道路等	2,541.27	74.70	2,528.42	74.32	▲ 12.85	▲ 0.38
区全体	3,402.00	100.00	3,402.00	100.00	—	—

樹木被覆地は平成 14 年度から平成 19 年度の変化では減少であったが、平成 24 年度では増加であった。開発等に伴う樹木被覆地の消失が区内の多くで確認できるものの、建築行為時の緑化指導、区立桃井原っぱ公園の整備や公園、街路樹、庭木等の生長に伴って樹木被覆地が増加しており、区全体としては 0.82ha が増加した。

草地は 9.73ha の増加であるが、工事用地の草地によって一時的な増減がみられる。大規模な草地の増加は工事用地であるが、一方で工事の完了によって減少した箇所も確認できた。また、区立小学校において校庭芝生化による草地の増加もあった。

農地は緑被地のうち唯一の減少であった。都市計画道路工事、集合住宅等の住宅建築等による減少が確認できた。

屋上緑化は 3.60ha の増加で、草地に次いで増加が大きかった。新規に建築された集合住宅等には、大規模な屋上緑化が整備されており、緑化指導の効果によるものと考えられる。

## (2) 地域・ゾーン別の緑被率の推移

地域・ゾーン別の緑被率等の推移を表 3-22、3-23 に示す。また、ゾーン別緑被率の推移を図 3-19、ゾーン別樹木被覆地率の推移を図 3-20 に示す。

地域別では、緑被率が最も増えたのが高円寺地域で 1.07 ポイントの増加、緑被率の減少が最も大きかったのが高井戸地域で 0.56 ポイントの減少であった。

ゾーン別では、緑被率が最も増えたのが下井草ゾーンで 1.66 ポイントの増加であった。増加の多くが樹木被覆地で 1.17 ポイントの増加であるが、農地の土地利用転換による樹木被覆地の増加の他は樹木の生長による増加であった。次いで緑被率の増加が多いのが和田・堀ノ内ゾーンで 1.48 ポイントの増加であった。草地率が 0.79 ポイントの増加で 14 ゾーン中最も多かった。増加の主な要因は和田二丁目の集合住宅の更地化による草地化であった。

一方、緑被率の減少が最も多いのは高井戸西ゾーンで 1.31 ポイントの減少であった。樹木被覆地率が 1.34 ポイント、農地率が 0.67 ポイント減少であったが、それぞれ 14 ゾーン中の減少が最も大きかった。樹木被覆地は高井戸西三丁目ですとまとまった減少がみられたが、多くは小規模なものの減少であった。農地の減少の多くは、住宅建築によるものであった。

農地は上井草ゾーン、西荻北ゾーン、和田・堀ノ内ゾーンの他は減少であったが、区全体の減少面積 2.89ha のうち 2.50ha が高井戸西ゾーンで、農地率の高い上井草ゾーンでは増加、下井草ゾーンでは微減であり、減少箇所は地域的な偏りがあることが分かる。

表 3-22 地域・ゾーン別緑被率等の推移(1)

地域・ゾーン	調査年 増減	樹木被覆地		草地		農地		屋上緑化		緑被計	
		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 (%)
上井草	平成19年	30.58	19.93	4.27	2.78	6.36	4.15	0.11	0.07	41.32	26.93
	平成24年	30.15	19.65	3.77	2.46	7.18	4.68	0.45	0.29	41.55	27.08
	増減	▲ 0.43	▲ 0.28	▲ 0.50	▲ 0.33	0.81	0.53	0.34	0.22	0.22	0.15
下井草	平成19年	22.74	14.96	1.82	1.20	5.01	3.30	0.06	0.04	29.63	19.50
	平成24年	24.53	16.14	2.78	1.83	4.71	3.10	0.15	0.10	32.17	21.16
	増減	1.78	1.17	0.96	0.63	▲ 0.30	▲ 0.20	0.09	0.06	2.54	1.66
井草	平成19年	53.32	17.46	6.09	1.99	11.37	3.72	0.17	0.06	70.95	23.23
	平成24年	54.67	17.90	6.55	2.14	11.89	3.89	0.60	0.20	73.71	24.14
	増減	1.35	0.44	0.46	0.15	0.52	0.17	0.43	0.14	2.76	0.91
西荻北	平成19年	64.53	20.29	9.05	2.85	2.59	0.81	0.69	0.22	76.86	24.17
	平成24年	63.66	20.01	8.94	2.81	2.86	0.90	0.87	0.27	76.33	24.00
	増減	▲ 0.87	▲ 0.27	▲ 0.11	▲ 0.03	0.27	0.09	0.18	0.06	▲ 0.52	▲ 0.17
西荻南	平成19年	21.95	15.85	1.21	0.87	2.31	1.67	0.06	0.04	25.53	18.43
	平成24年	22.91	16.54	1.64	1.18	1.95	1.41	0.22	0.16	26.71	19.29
	増減	0.96	0.69	0.42	0.31	▲ 0.36	▲ 0.26	0.16	0.12	1.19	0.86
西荻	平成19年	86.48	18.94	10.26	2.25	4.90	1.07	0.75	0.16	102.39	22.42
	平成24年	86.57	18.96	10.58	2.32	4.81	1.05	1.09	0.24	103.05	22.57
	増減	0.09	0.02	0.32	0.07	▲ 0.08	▲ 0.02	0.34	0.07	0.66	0.15
荻窪北	平成19年	41.89	16.55	2.87	1.13	1.91	0.75	0.11	0.04	46.78	18.47
	平成24年	42.45	16.77	3.13	1.24	1.83	0.72	0.39	0.15	47.80	18.89
	増減	0.56	0.22	0.26	0.10	▲ 0.07	▲ 0.03	0.28	0.11	1.02	0.42
荻窪南	平成19年	50.11	17.31	4.25	1.47	4.08	1.41	0.32	0.11	58.76	20.30
	平成24年	51.20	17.69	5.88	2.03	3.92	1.35	0.72	0.25	61.71	21.32
	増減	1.09	0.38	1.62	0.56	▲ 0.16	▲ 0.06	0.40	0.14	2.95	1.02
荻窪	平成19年	92.00	16.96	7.12	1.31	5.98	1.10	0.43	0.08	105.54	19.45
	平成24年	93.65	17.26	9.01	1.66	5.75	1.06	1.11	0.20	109.52	20.18
	増減	1.65	0.30	1.88	0.35	▲ 0.23	▲ 0.04	0.68	0.12	3.98	0.73
阿佐谷	平成19年	35.97	15.22	2.11	0.89	0.24	0.10	0.29	0.12	38.61	16.33
	平成24年	37.01	15.66	2.60	1.10	0.12	0.05	0.45	0.19	40.18	17.00
	増減	1.04	0.44	0.49	0.21	▲ 0.12	▲ 0.05	0.16	0.07	1.57	0.67
成田	平成19年	82.91	25.22	9.13	2.78	1.49	0.45	0.15	0.05	93.68	28.50
	平成24年	81.59	24.82	10.89	3.31	1.37	0.42	0.59	0.18	94.45	28.73
	増減	▲ 1.32	▲ 0.40	1.76	0.54	▲ 0.12	▲ 0.04	0.44	0.13	0.77	0.23
阿佐谷	平成19年	118.88	21.04	11.24	1.99	1.73	0.31	0.44	0.08	132.29	23.41
	平成24年	118.60	20.99	13.49	2.39	1.49	0.26	1.04	0.18	134.63	23.83
	増減	▲ 0.27	▲ 0.05	2.25	0.40	▲ 0.24	▲ 0.04	0.60	0.11	2.34	0.41



表 3-23 地域・ゾーン別緑被率等の推移(2)

地域・ゾーン	調査年 増減	樹木被覆地		草地		農地		屋上緑化		緑被計	
		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 (%)
高円寺	平成19年	22.93	10.76	1.91	0.90	0.05	0.02	0.27	0.13	25.16	11.81
	平成24年	23.88	11.21	2.23	1.05	0.03	0.01	0.49	0.23	26.62	12.49
	増減	0.95	0.45	0.32	0.15	▲ 0.02	▲ 0.01	0.22	0.10	1.46	0.68
和田・堀ノ内	平成19年	31.93	16.81	2.24	1.18	0.30	0.16	0.19	0.10	34.66	18.25
	平成24年	33.00	17.37	3.74	1.97	0.32	0.17	0.42	0.22	37.50	19.73
	増減	1.08	0.56	1.51	0.79	0.02	0.01	0.23	0.12	2.83	1.48
高円寺	平成19年	54.86	13.61	4.15	1.03	0.35	0.09	0.46	0.11	59.82	14.84
	平成24年	56.88	14.11	5.97	1.48	0.35	0.09	0.91	0.23	64.11	15.91
	増減	2.03	0.50	1.82	0.45	▲ 0.00	▲ 0.00	0.45	0.11	4.29	1.07
高井戸西	平成19年	79.45	21.39	13.06	3.52	13.05	3.51	0.23	0.06	105.79	28.48
	平成24年	74.47	20.05	15.34	4.13	10.55	2.84	0.54	0.15	100.90	27.17
	増減	▲ 4.98	▲ 1.34	2.29	0.62	▲ 2.50	▲ 0.67	0.31	0.08	▲ 4.89	▲ 1.31
高井戸東	平成19年	55.15	20.83	7.65	2.89	2.99	1.13	0.21	0.08	66.00	24.93
	平成24年	55.23	20.86	8.58	3.24	2.75	1.04	0.75	0.28	67.31	25.43
	増減	0.08	0.03	0.93	0.35	▲ 0.24	▲ 0.09	0.54	0.21	1.31	0.49
高井戸	平成19年	134.60	21.16	20.71	3.26	16.04	2.52	0.44	0.07	171.79	27.01
	平成24年	129.70	20.39	23.92	3.76	13.30	2.09	1.29	0.20	168.21	26.44
	増減	▲ 4.90	▲ 0.77	3.21	0.51	▲ 2.74	▲ 0.43	0.86	0.13	▲ 3.58	▲ 0.56
永福	平成19年	35.63	18.25	5.74	2.94	0.38	0.19	0.21	0.11	41.96	21.49
	平成24年	36.25	18.57	5.53	2.83	0.29	0.15	0.42	0.22	42.49	21.77
	増減	0.62	0.32	▲ 0.21	▲ 0.11	▲ 0.09	▲ 0.04	0.21	0.11	0.53	0.28
方南・和泉	平成19年	48.18	16.17	9.42	3.16	0.07	0.02	0.60	0.20	58.27	19.55
	平成24年	48.44	16.26	9.40	3.15	0.05	0.02	0.63	0.21	58.53	19.64
	増減	0.26	0.09	▲ 0.02	▲ 0.01	▲ 0.02	▲ 0.01	0.03	0.01	0.26	0.09
方南・和泉	平成19年	83.82	16.99	15.16	3.07	0.45	0.09	0.81	0.16	100.23	20.32
	平成24年	84.69	17.17	14.93	3.03	0.34	0.07	1.05	0.21	101.02	20.48
	増減	0.88	0.18	▲ 0.22	▲ 0.05	▲ 0.11	▲ 0.02	0.24	0.05	0.79	0.16
区全体	平成19年	623.95	18.34	74.73	2.20	40.83	1.20	3.50	0.10	743.01	21.84
	平成24年	624.77	18.36	84.45	2.48	37.93	1.11	7.10	0.21	754.26	22.17
	増減	0.82	0.02	9.73	0.29	▲ 2.89	▲ 0.09	3.60	0.11	11.25	0.33

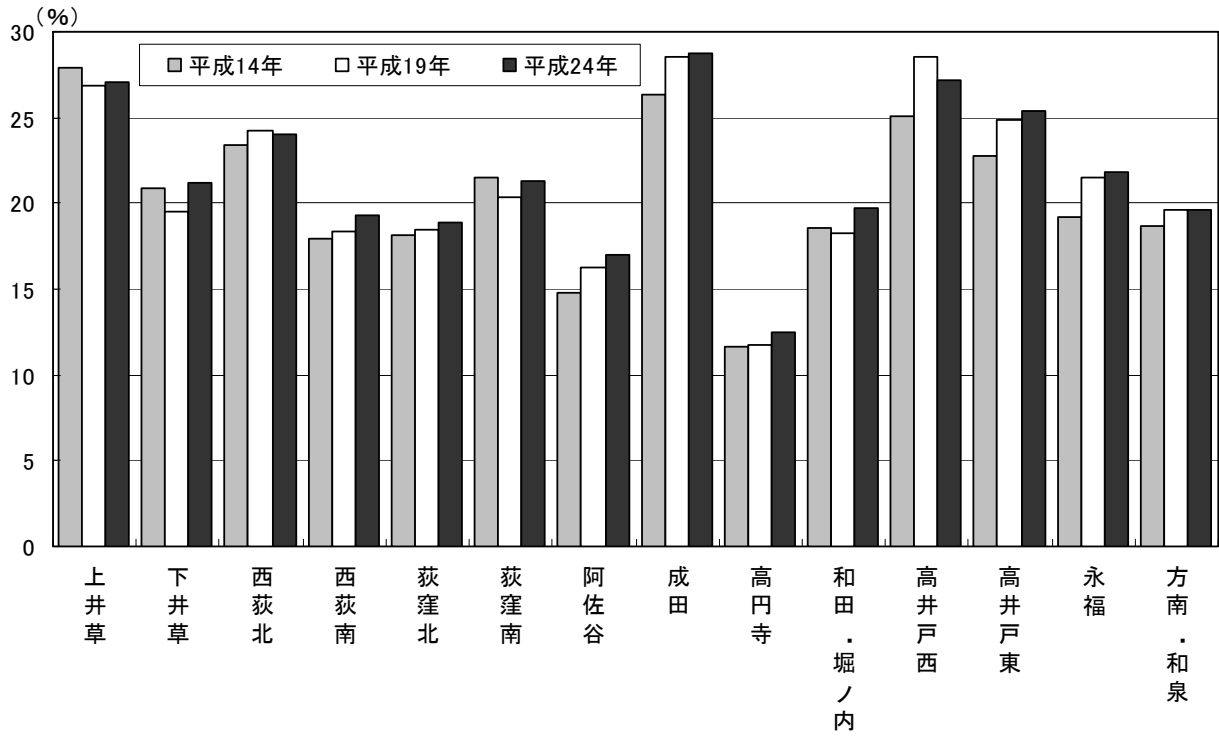


図 3-19 ゾーン別緑被率の推移

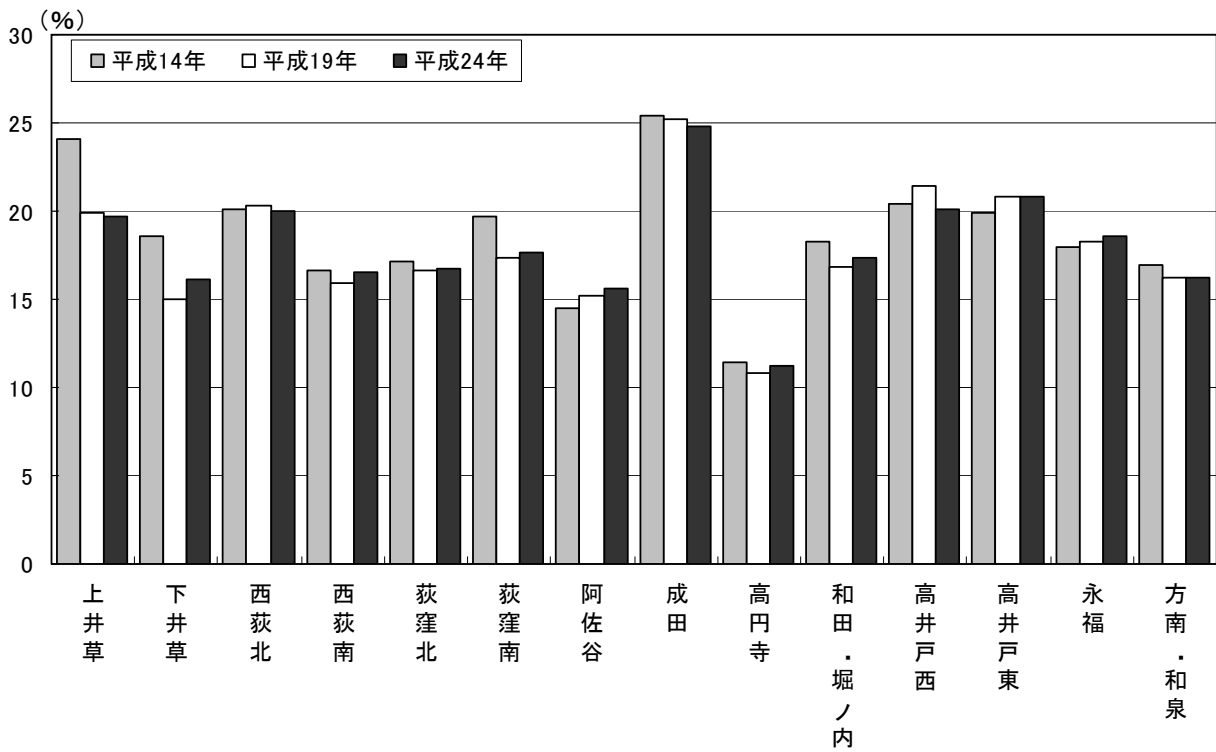


図 3-20 ゾーン別樹木被覆地率の推移

【平成 19 年度調査と平成 24 年度調査の変化例】

緑被の増加例

都営荻窪二丁目アパート：集合住宅の建設と樹木の生長による樹木被覆地の増加



平成 19 年度



平成 24 年度

高井戸東地区地区計画：集合住宅建設による樹木被覆地の増加



平成 19 年度



平成 24 年度



## 草地の増加例

区立東田小学校：学校校庭芝生化による草地の増加

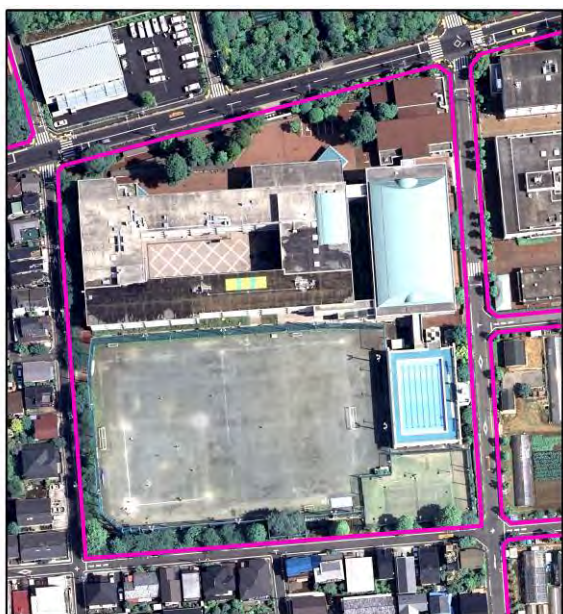


平成 19 年度

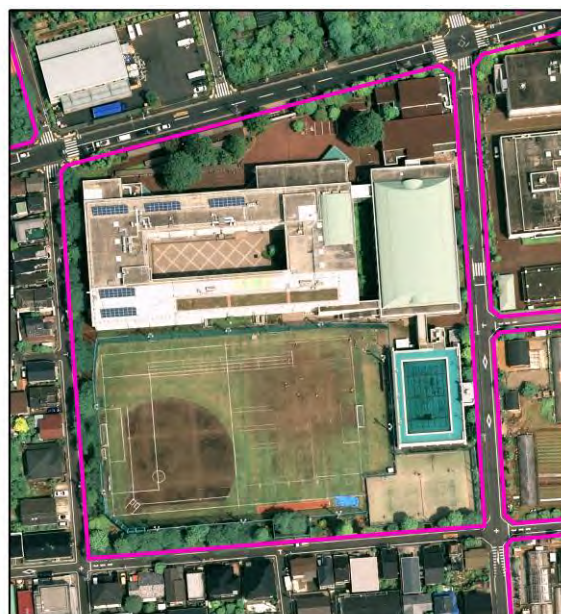


平成 24 年度

都立農芸高等学校：学校校庭芝生化による草地の増加



平成 19 年度



平成 24 年度



## 農地の減少例

久我山二丁目：住宅、道路建設による農地の減少



平成 19 年度



平成 24 年度

上高井戸三丁目：住宅建築による農地の減少



平成 19 年度



平成 24 年度

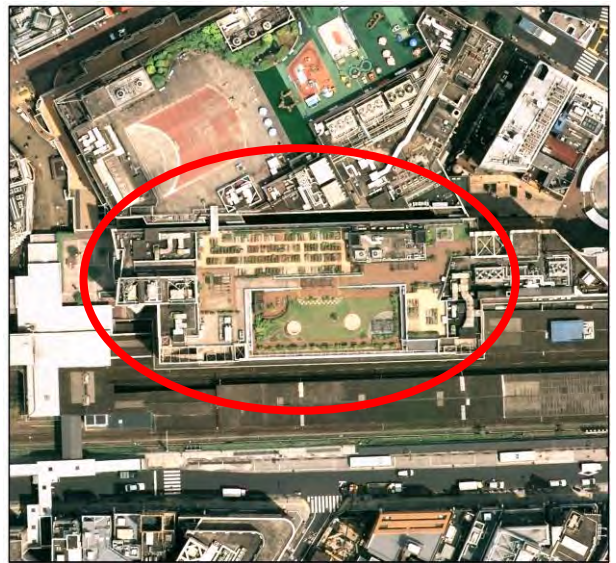


## 屋上緑化の増加例

荻窪駅：屋上緑化整備による増加



平成 19 年度

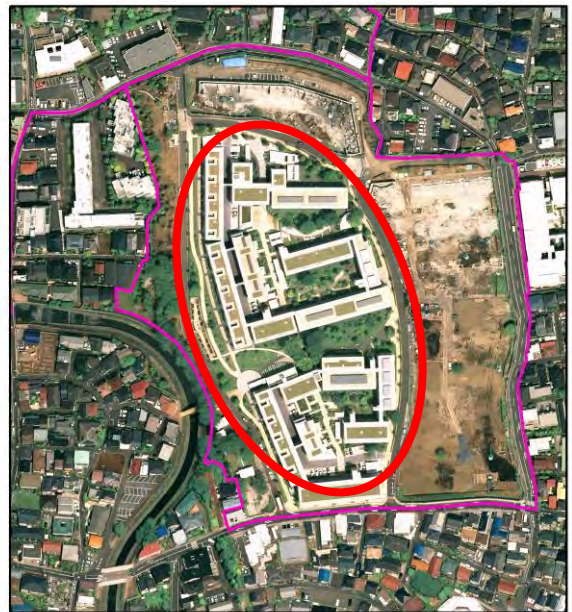


平成 24 年度

荻窪団地：建て替えに伴う屋上緑化の増加



平成 19 年度



平成 24 年度

## 7-2 地域地区等の緑被率の推移

### (1) 用途地域別の緑被地の推移

用途地域別の緑被地の推移を表3-24に示す。

区全体の約9割を占める住居系用途地域の緑被地は7.88ha増加し、増加幅は0.27ポイントであった。最も緑地面積の増加が大きいのは第一種中高層住居専用地域の3.93haで、増加幅が最も大きいのは第二種中高層住居専用地域の1.64ポイントであった。住居系のうち、低層の地域に比べて中高層の建物が建築可能な地域の方が、緑被率の増加が大きい傾向がある。中高層の建築時の緑化指導が、緑地増加の主な要因と考えられる。

商業系の用途地域では3.18haの増加で増加幅は0.74ポイント、工業系の用途地域では0.18haの増加で増加幅は0.35ポイントであった。

表3-24 用途地域別緑被地の推移

用途地域		樹木被覆地 (ha)	草地 (ha)	農地 (ha)	屋上緑化 (ha)	緑被地 (ha)	緑被率 (%)
第一種低層 住居専用 地域	平成19年	465.30	58.60	36.73	1.14	561.77	25.74
	平成24年	460.15	65.10	34.28	3.09	562.63	25.78
	増減	▲5.15	6.50	▲2.45	1.95	0.86	0.04
第二種低層 住居専用 地域	平成19年	1.88	0.10	0.18	0.00	2.16	14.50
	平成24年	1.94	0.14	0.18	0.00	2.26	15.15
	増減	0.06	0.04	▲0.00	0.00	0.10	0.65
第一種中高 層住居専 用地域	平成19年	71.02	6.89	1.74	0.68	80.33	19.36
	平成24年	72.60	8.53	1.61	1.53	84.26	20.31
	増減	1.58	1.64	▲0.13	0.85	3.93	0.95
第二種中高 層住居専 用地域	平成19年	11.50	0.85	0.54	0.12	13.01	13.57
	平成24年	11.64	2.23	0.50	0.22	14.59	15.21
	増減	0.14	1.38	▲0.04	0.10	1.58	1.64
第一種住居 地域	平成19年	13.48	0.49	0.55	0.08	14.60	18.69
	平成24年	13.89	0.70	0.46	0.11	15.17	19.42
	増減	0.41	0.21	▲0.09	0.03	0.57	0.73
第二種住居 地域	平成19年	8.97	1.35	0.43	0.08	10.83	17.58
	平成24年	9.37	1.51	0.34	0.16	11.38	18.47
	増減	0.40	0.16	▲0.09	0.08	0.55	0.89
準住居地域	平成19年	8.37	0.59	0.33	0.07	9.36	13.20
	平成24年	8.59	0.58	0.33	0.17	9.66	13.63
	増減	0.22	▲0.01	0.00	0.10	0.30	0.43
住居系	平成19年	580.52	68.87	40.50	2.17	692.06	23.71
	平成24年	578.18	78.78	37.69	5.28	699.94	23.98
	増減	▲2.34	9.91	▲2.81	3.11	7.88	0.27
近隣商業地 域	平成19年	26.53	1.53	0.09	0.47	28.62	9.63
	平成24年	27.85	2.16	0.05	0.67	30.73	10.34
	増減	1.32	0.63	▲0.04	0.20	2.11	0.71
商業地域	平成19年	11.74	0.40	0.01	0.28	12.43	9.32
	平成24年	12.19	0.73	0.00	0.59	13.50	10.13
	増減	0.45	0.33	▲0.01	0.31	1.07	0.81
商業系	平成19年	38.27	1.93	0.10	0.75	41.05	9.53
	平成24年	40.03	2.88	0.05	1.26	44.23	10.27
	増減	1.76	0.95	▲0.05	0.51	3.18	0.74
準工業地域	平成19年	5.16	3.93	0.23	0.58	9.90	18.71
	平成24年	6.56	2.79	0.18	0.55	10.08	19.06
	増減	1.40	▲1.14	▲0.05	▲0.03	0.18	0.35
区全体	平成19年	623.95	74.73	40.83	3.50	743.01	21.84
	平成24年	624.77	84.45	37.93	7.10	754.26	22.17
	増減	0.82	9.72	▲2.90	3.60	11.25	0.33

## (2) 特別緑地保全地区・風致地区の緑被地の推移

特別緑地保全地区の緑被地の推移を表 3-25、風致地区の緑被地の推移を表 3-26 に示す。

特別緑地保全地区では樹木被覆地が 0.05ha 増加した。これは樹木の生長に伴う増加と考えられる。

善福寺風致地区では、樹木被覆地が 0.51ha 減少、草地在 0.28ha 増加、緑被地全体では 0.15ha の減少であった。都立善福寺の池内の緑被地を平成 19 年調査では樹木被覆地としていたが、平成 24 年調査では草地としたため、樹木被覆地が減少し草地在増加した。その他、建築物の建て替えによる樹木被覆地の減少が数カ所確認できた。

和田堀風致地区は樹木被覆地が 0.84ha 減少、草地在 0.35ha 減少、農地在 0.02ha 減少、屋上緑化が 0.02ha 増加し、緑被地全体では 1.21ha の減少であった。緑被地の主な減少は都立和田堀公園（済美山運動場）の整備に伴うものであった。整備完了により緑被地は回復すると思われる。その他、面積は小さいが建築に伴う樹木被覆地等の減少が確認できた。

表 3-25 特別緑地保全地区の緑被地の推移

名称	調査年	樹木被覆地	草地	農地	屋上緑化	緑被地 (ha)	緑被率 (%)
和田堀特別緑地保全地区	平成19年	1.65	0.00	0.00	0.00	1.65	56.90
	平成24年	1.70	0.00	0.00	0.00	1.70	58.56
	増減	0.05	0.00	0.00	0.00	0.05	1.66

表 3-26 風致地区の緑被地の推移

名称	調査年 増減	樹木被覆地	草地	農地	屋上緑化	緑被地 (ha)	緑被率 (%)
善福寺風致地区	平成19年	14.18	0.72	0.01	0.00	14.91	51.06
	平成24年	13.67	1.00	0.10	0.00	14.76	50.55
	増減	▲ 0.51	0.28	0.09	▲ 0.00	▲ 0.15	▲ 0.52
和田堀風致地区	平成19年	44.45	7.86	0.44	0.09	52.84	34.92
	平成24年	43.61	7.51	0.41	0.11	51.63	34.13
	増減	▲ 0.84	▲ 0.35	▲ 0.02	0.02	▲ 1.21	▲ 0.80



### (3) 地区計画区域の緑被地の推移

地区計画区域の緑被地の推移を表 3-27 に示す。

蚕糸試験場跡地周辺地区は樹木被覆地が 0.36ha、屋上緑化が 0.04ha 増加し、緑被地全体では 0.42ha の増加であった。樹木被覆地は小面積での増加、減少が確認できたが大きな変化はなく、街路樹等の生長により全体としては増加となった。

気象研究所跡地周辺地区では樹木被覆地が 0.02ha の減少、草地と屋上緑化が増加であった。樹木被覆地の小面積での増加、減少はあったが、大きな変化はなかった。屋上緑化の増加は集合住宅の建て替えに伴い屋上緑化が整備されたことによる。

宮前二丁目地区は樹木被覆地が 0.56ha 減少し、草地と農地も微減であった。屋上緑化は 0.12ha 増加し、緑被地全体では 0.49ha の減少であった。変化の主な要因は区立荻窪小学校の建て替えに伴い、樹木被覆地が減少し屋上緑化が増加したことによる。また集合住宅において、ややまとまった樹木被覆地の減少が見られた。

大田黒公園周辺地区は樹木被覆地が 1.31ha、草地が 0.40ha 増加した。増加の主な要因は都営荻窪二丁目アパートの建て替えに伴う樹木被覆地、草地の増加と樹木の生長であった。また集合住宅の取り壊し後の更地が草地化したことによる草地の増加箇所もあった。

環七沿道地区計画では樹木被覆地が 0.08ha 減少し、草地が 0.96ha 増加した。主な要因は集合住宅の取り壊しによる更地化で樹木被覆地の減少と草地の増加であった。

環状八号線沿道地区では樹木被覆地が 0.85ha 減少し、草地が 0.12ha 増加した。樹木被覆地の減少の主な要因は、環状八号線の街路樹の樹冠が小さくなったことによる。また、建物の建築に伴う減少箇所も確認できた。

表 3-27 地区計画区域の緑被地の推移

名称	調査年 増減	樹木 被覆地	草地	農地	屋上 緑化	緑被地 (ha)	緑被率 (%)
蚕糸試験場跡地周 辺地区地区計画	平成19年	4.77	0.22	0.01	0.02	5.02	19.24
	平成24年	5.14	0.23	0.01	0.07	5.44	20.84
	増減	0.36	0.01	▲ 0.00	0.04	0.42	1.61
気象研究所跡地周 辺地区地区計画	平成19年	3.76	0.16	0.00	0.02	3.94	21.89
	平成24年	3.74	0.31	0.00	0.02	4.07	22.63
	増減	▲ 0.02	0.14	0.00	0.01	0.13	0.74
宮前二丁目地区地 区計画	平成19年	5.01	0.41	1.04	0.05	6.51	27.13
	平成24年	4.45	0.38	1.01	0.17	6.02	25.07
	増減	▲ 0.56	▲ 0.03	▲ 0.02	0.12	▲ 0.49	▲ 2.04
大田黒公園周辺地 域地区計画	平成19年	8.58	0.79	0.07	0.02	9.46	22.15
	平成24年	9.89	1.19	0.03	0.06	11.17	26.15
	増減	1.31	0.40	▲ 0.04	0.04	1.71	3.99
環七沿道地区計画	平成19年	7.06	0.75	0.00	0.12	7.93	14.27
	平成24年	6.97	1.70	0.00	0.13	8.81	15.84
	増減	▲ 0.08	0.96	0.00	0.01	0.88	1.58
環状八号線沿道地区 計画	平成19年	8.52	0.42	0.39	0.09	9.42	18.77
	平成24年	7.67	0.53	0.36	0.15	8.72	17.36
	増減	▲ 0.85	0.12	▲ 0.02	0.06	▲ 0.70	▲ 1.40

#### (4) モデル地区・予定地区の緑被地の推移

モデル地区・予定地区の緑被地の推移を表 3-28 に示す。

高円寺地区は平成 21 年よりモデル地区として事業を開始しており、緑被地は平成 19 年度調査と比べ 0.46ha 増加した。樹木被覆地が 0.30ha 増加しており、みどりのベルトづくりとして接道部緑化を行ってきたことによる。

善福寺地区は 1.27ha の減少しており、樹木被覆地が 1.47ha、農地が 0.11ha 減少している。樹林地や農地の宅地化による減少であった。

高井戸東地区は 1.18ha の増加であった。農地は 0.26ha の減少であるが、その他の緑被地は増加している。地区内には大規模な集合住宅の建設と集合住宅に隣接する公園整備が行われたことによる変化である。

表 3-28 モデル地区・予定地区の緑被地の推移

名称	調査年 増減					緑被地 (ha)	裸地 (ha)	水面 (ha)
		樹木被覆地	草地	農地	屋上緑化			
高円寺地区	平成19年	5.87	0.36	0.01	0.13	6.37	0.68	0.00
	平成24年	6.17	0.42	0.02	0.23	6.83	0.81	0.00
	増減	0.30	0.05	0.01	0.10	0.46	0.14	0.00
善福寺地区	平成19年	37.70	3.71	2.03	0.08	43.52	3.66	2.21
	平成24年	36.23	4.00	1.92	0.10	42.25	3.47	2.18
	増減	▲ 1.47	0.29	▲ 0.11	0.02	▲ 1.27	▲ 0.20	▲ 0.02
高井戸東地区	平成19年	29.97	4.91	2.13	0.10	37.11	8.73	0.62
	平成24年	30.17	5.71	1.87	0.55	38.29	6.27	0.47
	増減	0.20	0.80	▲ 0.26	0.45	1.18	▲ 2.46	▲ 0.15

### 7-3 公・私別の緑被地の推移

公・私別の緑被地の推移を表 3-29 に示す。

平成 19 年調査では公的比率と私的比率の割合が 29.51%と 70.49%であったが、平成 24 年調査では公的緑被地の割合が上がり、31.05%と 68.95%となった。緑被地面積では公的緑被地が 14.94ha 増加し、私的緑被地が 3.70ha 減少した。

地域別の公・私別の緑被地の推移では、公的緑被地が最も増加した方南・和泉地域では私的緑被地の減少も大きく、私的緑被地が公的緑被地に移行したの多い地域である。

ゾーン別では、公的緑被地面積の増加が大きい方南・和泉ゾーンと上井草ゾーンでは、増加した面積分が民的緑被地で減少している。方南・和泉ゾーンでは民間グラウンドが区立公園になったことが主な要因である。

成田ゾーン、永福ゾーンでは民的緑被地は減少しているが、民的緑被地の減少以上に大きく公的緑被地が増加していた。西荻北ゾーンも民的緑被地が減少しているが、公的緑被地の増加が民的緑被地の減少以上は増加していなかった。

表 3-29 公・私別の緑被地の推移

地域・ゾーン	平成19年				平成24年				推移	
	公的 緑被地 (ha)	私的 緑被地 (ha)	公的比率 (%)	私的比率 (%)	公的 緑被地 (ha)	私的 緑被地 (ha)	公的比率 (%)	私的比率 (%)	公的 緑被地 (ha)	私的 緑被地 (ha)
上井草	14.01	27.31	33.91	66.09	16.34	25.20	39.34	60.66	2.33	▲ 2.11
下井草	5.14	24.49	17.35	82.65	6.59	25.58	20.48	79.52	1.45	1.09
井草	19.15	51.80	26.99	73.01	22.93	50.78	31.11	68.89	3.78	▲ 1.02
西萩北	21.47	55.39	27.93	72.07	22.37	53.96	29.31	70.69	0.90	▲ 1.43
西萩南	3.08	22.45	12.06	87.94	3.56	23.16	13.32	86.68	0.48	0.71
西萩	24.55	77.84	23.98	76.02	25.93	77.12	25.16	74.84	1.38	▲ 0.72
萩窪北	9.39	37.39	20.07	79.93	10.19	37.62	21.31	78.69	0.80	0.23
萩窪南	11.38	47.38	19.37	80.63	13.61	48.11	22.05	77.95	2.23	0.73
萩窪	20.77	84.77	19.68	80.32	23.79	85.72	21.73	78.27	3.02	0.95
阿佐谷	9.06	29.55	23.47	76.53	9.62	30.56	23.95	76.05	0.56	1.01
成田	41.24	52.44	44.02	55.98	42.44	52.01	44.93	55.07	1.20	▲ 0.43
阿佐谷	50.30	81.99	38.02	61.98	52.06	82.57	38.67	61.33	1.76	0.58
高円寺	7.49	17.67	29.77	70.23	8.11	18.51	30.46	69.54	0.62	0.84
和田・堀ノ内	10.67	23.99	30.78	69.22	11.96	25.53	31.91	68.09	1.29	1.54
高円寺	18.16	41.66	30.36	69.64	20.07	44.04	31.31	68.69	1.91	2.38
高井戸西	30.44	75.35	28.77	71.23	28.49	72.42	28.23	71.77	▲ 1.95	▲ 2.93
高井戸東	25.09	40.91	38.02	61.98	25.48	41.82	37.86	62.14	0.39	0.91
高井戸	55.53	116.26	32.32	67.68	53.97	114.24	32.08	67.92	▲ 1.56	▲ 2.02
永福	12.59	29.37	30.00	70.00	13.60	28.90	32.00	68.00	1.01	▲ 0.47
方南・和泉	18.23	40.04	31.29	68.71	21.87	36.66	37.37	62.63	3.64	▲ 3.38
方南・和泉	30.82	69.41	30.75	69.25	35.47	65.56	35.11	64.89	4.65	▲ 3.85
区全体	219.28	523.73	29.51	70.49	234.22	520.03	31.05	68.95	14.94	▲ 3.70