

# 第 1 章 調査結果の概要

## 1-1 調査の目的

本調査は、杉並区みどりの条例第 7 条に基づき実施するもので、おおむね 5 年に一度、区内全域のみどりの状況を調査し、収集データと既存資料等を活用して解析することで、みどりの実態を把握する。

調査結果は、杉並区基本構想・総合計画において掲げる、目指すまちの姿「みどり豊かな住まいのみやこ」の実現に向け、杉並区みどりの基本計画の改定等、緑化施策を推進する上での基礎資料に活用する。

## 1-2 調査対象

杉並区全域（面積約 34.06km<sup>2</sup>）

## 1-3 調査期間

令和 4 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日

### 【うち主な作業期間】

航空写真撮影：令和 4 年 6 月 19 日

現地調査：令和 4 年 7 月～12 月

## 1-4 主要な調査項目の結果

表 1-1 主要な調査結果

調査項目	主要な調査結果	
緑被率	21.99% (前回平成 29 年度 21.77%)	→第 3 章
みどり率	23.17% (前回平成 29 年度 22.86%)	→第 4 章
樹木	幹の直径が 90 cm以上の樹木 666 本 (前回平成 29 年度 742 本)	→第 5 章
樹林	300m <sup>2</sup> 以上の樹林 503 箇所 128.34ha (前回平成 29 年度 634 箇所 147.24ha)	→第 6 章
接道部緑化率	22.68% (前回平成 29 年度 24.61%)	→第 7 章
屋上緑化	2,291 箇所 86,295m <sup>2</sup> (前回平成 29 年度 2,288 箇所 76,640m <sup>2</sup> )	→第 8 章
緑視率	定点調査 20.09% (前回平成 29 年度 21.30%) 路線調査 荻外荘通り 18.72% 商店街 5.55% 河川遊歩道 42.72%	→第 9 章
緑地	570.29ha	→第 10 章



1-5 杉並区の航空写真



図 1-1 杉並区の航空写真  
(令和4年6月19日撮影)

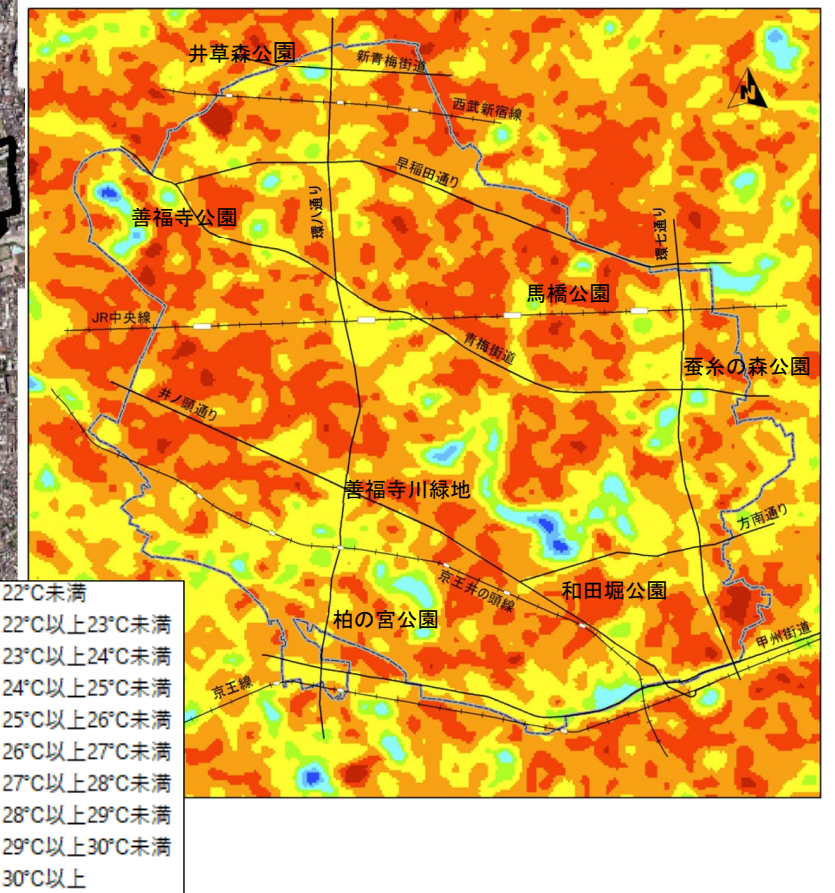


図 1-2 人工衛星からみた杉並区(夏季)の都市熱状況  
(平成18年8月29日午前10時頃)



## 第2章 杉並区の概況

### 2-1 位置及び地形

杉並区は東京 23 区の西端に位置し、隣接する区市町村は、北に練馬区、東に中野区・渋谷区、南に世田谷区、西に三鷹市・武蔵野市と隣接している。

区の大きさは、東西約 7.5km、南北約 7.2km で、面積は約 34.06km<sup>2</sup>あり、23 区内で 8 番目に広い面積を有している。



図 2-1 杉並区の位置

杉並区は、武蔵野台地のほぼ中央に位置し、地形は全般的にみて平坦で、東部がやや低く、西部に向かうに従って次第に高くなっている。北部には妙正寺池を水源とする妙正寺川、中央部には善福寺池を水源とする善福寺川、南部には井の頭池を水源とする神田川が西から東へと流れ、これらの流域沿いは周囲よりやや低くなっている。

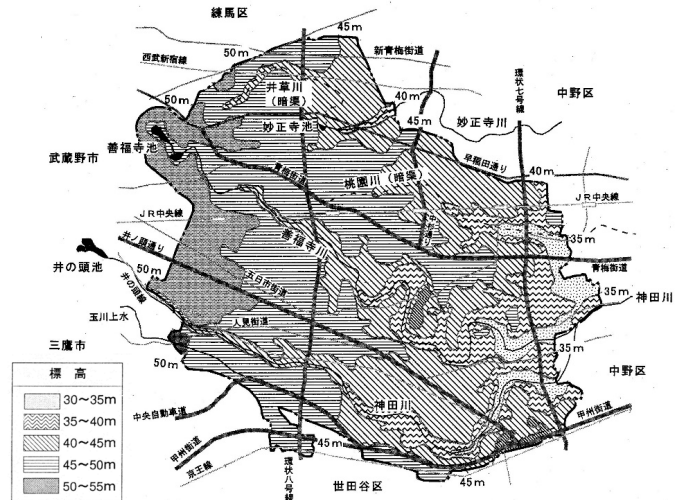


図 2-2 杉並区の地形概要

### 2-2 集計地域区分

本調査の集計地域区分は、「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）」に基づいて、井草地域、西荻地域、荻窪地域、阿佐谷地域、高円寺地域、高井戸地域、方南・和泉地域の 7 地域とする。



図 2-3 集計地域区分

## 2-3 杉並区の変遷

図 2-4 は、東京都杉並区として成り立ち約 4 年が経った昭和 22 年頃の航空写真である。

この頃の杉並区は、北側に走る鉄道の沿線や青梅街道沿道等に市街地が広がっている。一方、青梅街道南側を流れる善福寺川一帯の地域は、大規模な水田地帯が広がっている。

図 2-5 は、本調査において令和 4 年 6 月 19 日に撮影された航空写真で、図 2-4 と同じ範囲である。比較すると、都市化が進行し、市街地が広がっていることがわかる。特に、青梅街道沿い、阿佐ヶ谷駅周辺、荻窪駅周辺は、高層建築物が屏風のように建ち並び、都市の高層化が進んでいる。

そのほか、善福寺川周辺は昭和 22 年当時、大規模な水田地帯であったが、現在では水田は消失し、まとまったみどりの公園緑地はあるが、学校、大規模な住宅団地や住宅地に変化している。

また、かつてはいく筋にも分かれていた善福寺川は、河川整備とともに公園緑地が増え、区民のための貴重なこいの空間となっている。

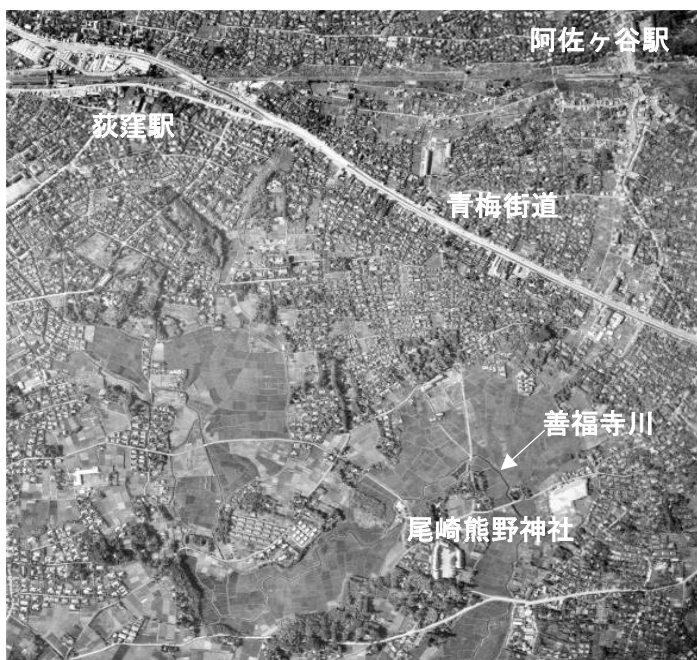


図 2-4 昭和 22 年頃の杉並区中央部



図 2-5 令和 4 年 6 月撮影の杉並区中央部



杉並区の人口は、令和4年1月1日現在の住民基本台帳によると 569,703 人であり、23 区中では世田谷区、練馬区、大田区、江戸川区、足立区に次いで6 番目に多く、世帯数は 323,702 世帯、一世帯当たりの人員は 1.76 人であった。

人口の推移では、図 2-6 のとおり平成9年まではやや減少傾向であったが、それ以降は増加に転じている。世帯数は増加を続けており、一世帯あたりの人員は 2.00 人を下回った状態が続いている。

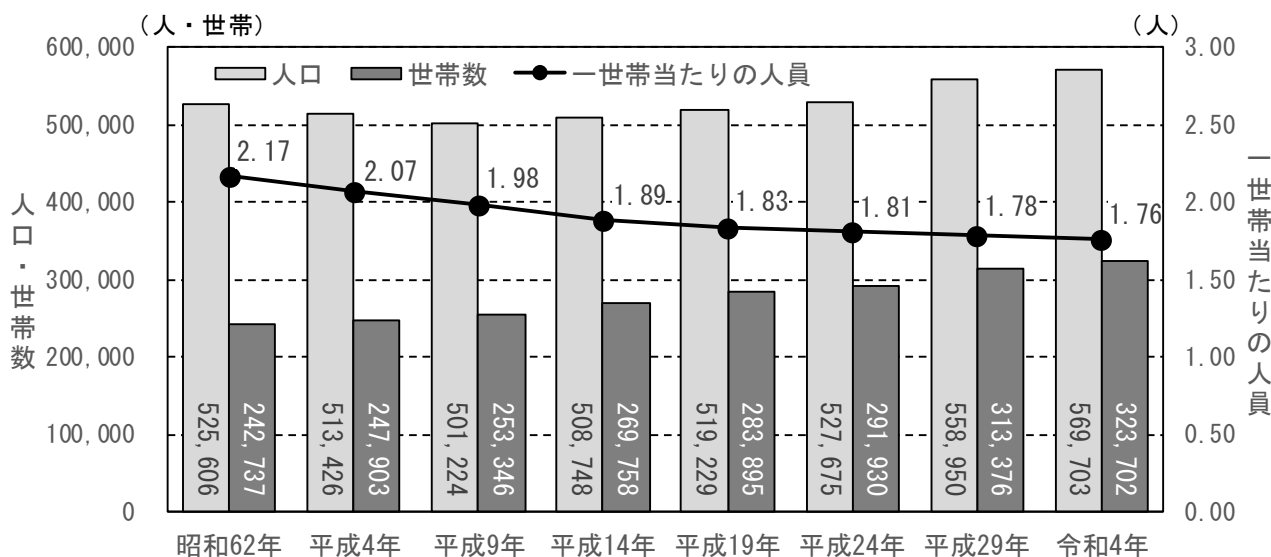


図 2-6 人口・世帯数の推移 (各年1月1日)

## 2-4 土地利用

杉並区の用途地域は表 2-1 及び図 2-7 のとおりである。第一種低層住居専用地域の占める割合は 63.69%と最も高く、住居系用途地域全体では 2,918.5ha と、区全体の 85.79%を占めている。

土地利用状況では、建物の建っている土地(宅地)の約8割が住宅用地であり、23区の中でも住宅地の比率が高く、住宅都市としての性格を色濃く有している。

J R 中央線駅周辺や幹線道路沿道には多くの中高層の集合住宅が分布している一方、環八通りより西側では、比較的敷地が広い住宅地が多く分布している。

商業用地は J R 中央線駅周辺や甲州街道、青梅街道、環七通り、環八通り等の幹線道路沿道に分布している。

大規模な公園やグラウンドは善福寺川、神田川沿いに多くが分布しており、農地は環八通り西側の北部と南部に多く分布している。

表 2-1 用途地域の指定状況

用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
第一種低層住居専用地域	2,166.8	63.69%
第二種低層住居専用地域	14.9	0.44%
第一種中高層住居専用地域	430.3	12.65%
第二種中高層住居専用地域	95.9	2.82%
第一種住居地域	78.1	2.30%
第二種住居地域	61.6	1.81%
準住居地域	70.9	2.08%
住居系計	2,918.5	85.79%
近隣商業地域	297.3	8.74%
商業地域	133.3	3.92%
商業系計	430.6	12.66%
準工業地域	52.9	1.55%
工業系	52.9	1.55%
合計	3,402.0	100.00%

※「すぎなみのまちの動き」(平成31年3月) <杉並区>より

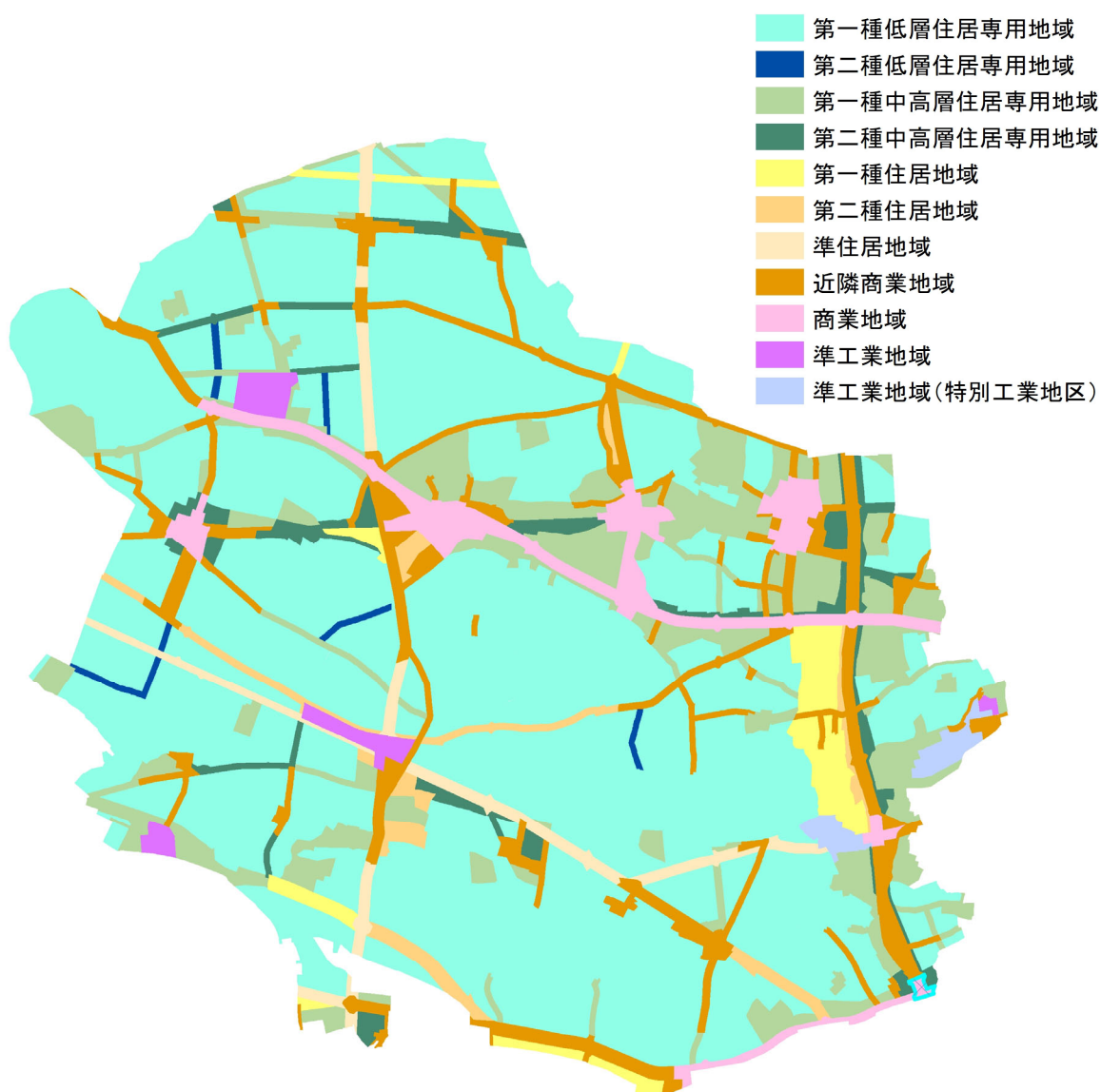


図 2-7 用途地域の指定状況

## 2-5 公園・緑地

区内の公園・緑地には、都立の公園緑地、区立の公園緑地・児童遊園があり、令和4年4月1日現在で総面積が126.6haである。内訳を見ると、区立の公園緑地・児童遊園が334箇所（66.7ha）、都立の公園緑地が5箇所（59.9ha）であった。

区民一人当たりの公園面積（都立公園を含む）は2.22㎡/人である。都市公園法で定めている市街地における都市公園の整備標準5㎡/人と比較すると、低い整備状況にあるが、公園面積及び区民一人当たりの公園面積は統計を開始した昭和45年から現在に至るまで着実に増加している。

また、23区の一人当たり公園面積の平均は4.38㎡/人であるが、杉並区は平均よりも低く、図2-9に示すとおり23区中では19番目である。

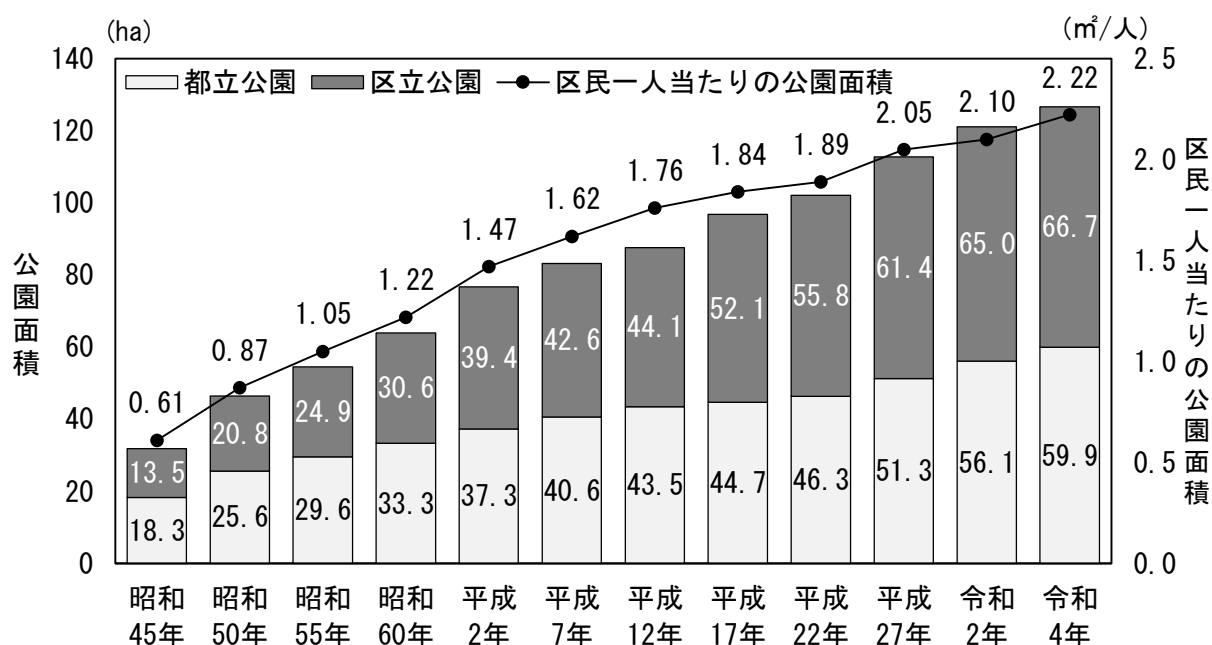


図 2-8 公園面積及び区民一人当たりの公園面積の推移（各年4月1日）

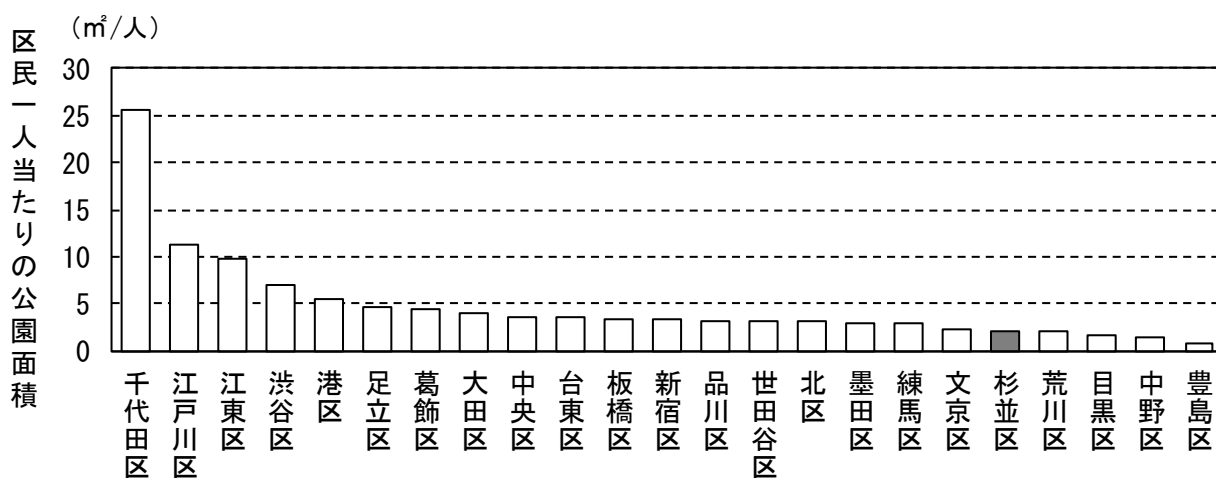


図 2-9 23区の区民一人当たりの公園面積（令和4年4月1日）



## 2-6 農地

杉並区の農地は、令和4年4月1日現在37.8haあり、区全体面積の約1.1%にあたる。その多くは、区の北部と南西部に分布している。

図2-10は昭和60年以降の農地面積、農家戸数等をまとめたものである。農地面積は昭和60年度を100とすると令和4年度では37.8と面積比で4割以下に減少している。農家戸数は、昭和60年度の430戸に対して令和4年度では125戸と3割以下にまで減少している。

生産緑地地区に指定された農地は平成4年度の生産緑地法改正を機に増加するが、その後は減少が続き、令和4年度には31.3haとなった。

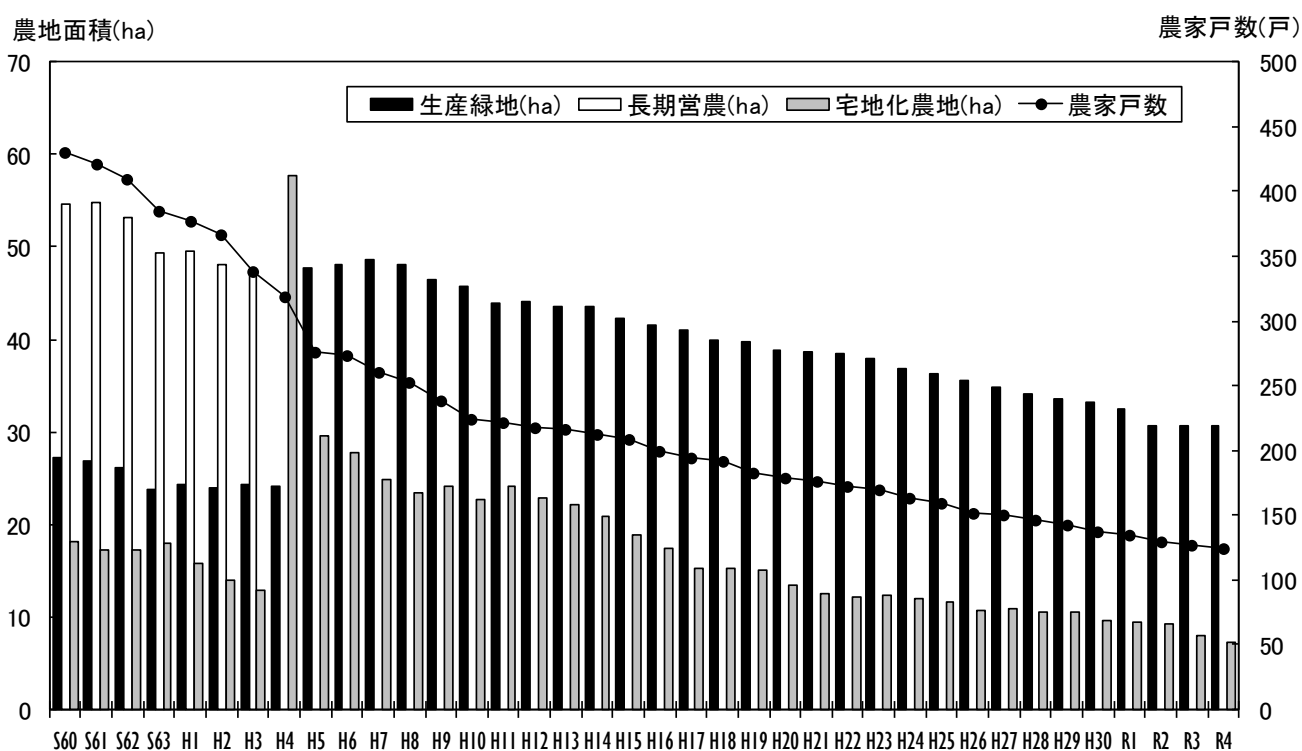


図 2-10 農地の現状（各年度4月1日）