

## 第13章 緑地調査

### 1. 緑地の分類

表 13-1 に示す緑地の分類に基づき調査、整理を行った。

表 13-1 緑地の分類

<p>① 公園緑地等の都市施設とする緑地</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 都市計画公園・緑地(都市計画決定された公園緑地の供用開始部分)</li><li>・ 都市公園(都市公園法に基づいて設置された公園緑地)</li><li>・ 条例等の公園(都市公園以外の児童遊園など)</li></ul> <p>② 制度上安定した緑地：法律や条例等に基づいて保全が図られている緑地や公共空地</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 特別緑地保全地区</li><li>・ 市民緑地(いこいの森)</li><li>・ 生産緑地地区</li><li>・ 風致地区</li><li>・ 河川区域</li><li>・ 区民農園</li><li>・ 区営苗圃</li><li>・ 天然記念物の樹林、保護樹林</li><li>・ 公共空地(自転車歩行者専用道路、公共のグラウンド)</li></ul> <p>③ 社会通念上安定した緑地：法や条例等による指定はないが、持続性の高い緑地</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 社寺境内地</li><li>・ 大学</li><li>・ 病院</li><li>・ 民間グラウンド</li></ul> <p style="text-align: right;">} 空地が 500 m<sup>2</sup>以上あるもの</p>
<p>④ その他の緑地</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ ①～③に含まれない 500 m<sup>2</sup>以上の樹林地</li><li>・ 生産緑地、区民農園以外の農地</li><li>・ ①②に含まれない公共公益施設の緑化面積</li><li>・ 500 m<sup>2</sup>以上の独立した駐車場</li></ul>

## 2. 緑地の現況

### 2-1 区全体の緑地現況

緑地の現況を表 13-2 に示す。

区内の①公園緑地等の都市施設とする緑地、②特別緑地保全地区等の制度上安定した緑地、③社寺境内地等の社会通念上安定した緑地、④公共公益施設の緑地や樹林地等のその他緑地の合計は575.59haで、緑地率は16.90%であった。

また公園や特別緑地保全地区、社寺境内地などの①～③の安定した緑地は305.67haで緑地率は8.97%であった。

表 13-2 緑地の現況

緑地の分類	緑地面積(ha)	緑地率(%)
①都市施設とする緑地	121.70	3.57
②制度上安定した緑地	116.03	3.41
③社会通念上安定した緑地	67.94	1.99
緑地計(①+②+③)	305.67	8.97
④その他の緑地	269.92	7.92
合計(①+②+③+④)	575.59	16.90

※緑地率(%) = (緑地面積 ÷ 区面積) × 100

また、緑地を以下のとおり公的な緑地と私的な緑地に区分を行う。

公的な緑地：①の全て

②の河川区域、区営苗圃（区有地分）、その他の公共空地

④の公共公益施設用地のうち公共施設用地

私的なもの：②の特別緑地保全地区、生産緑地地区、天然記念物の樹林、保護樹林、区民農園、区営苗圃（借地分）等公的な緑地に含まれないもの

③の全て

④の公共施設用地以外の用地

表 13-3 のとおり、公的緑地と私的緑地の割合は公的緑地 64.54%、私的緑地 35.46%であった。

表 13-3 公・私別緑地現況

区分	面積(ha)	構成比(%)
公的緑地	371.51	64.54
私的緑地	204.08	35.46
区全体	575.59	100.00

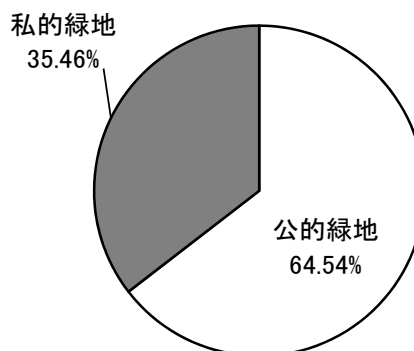
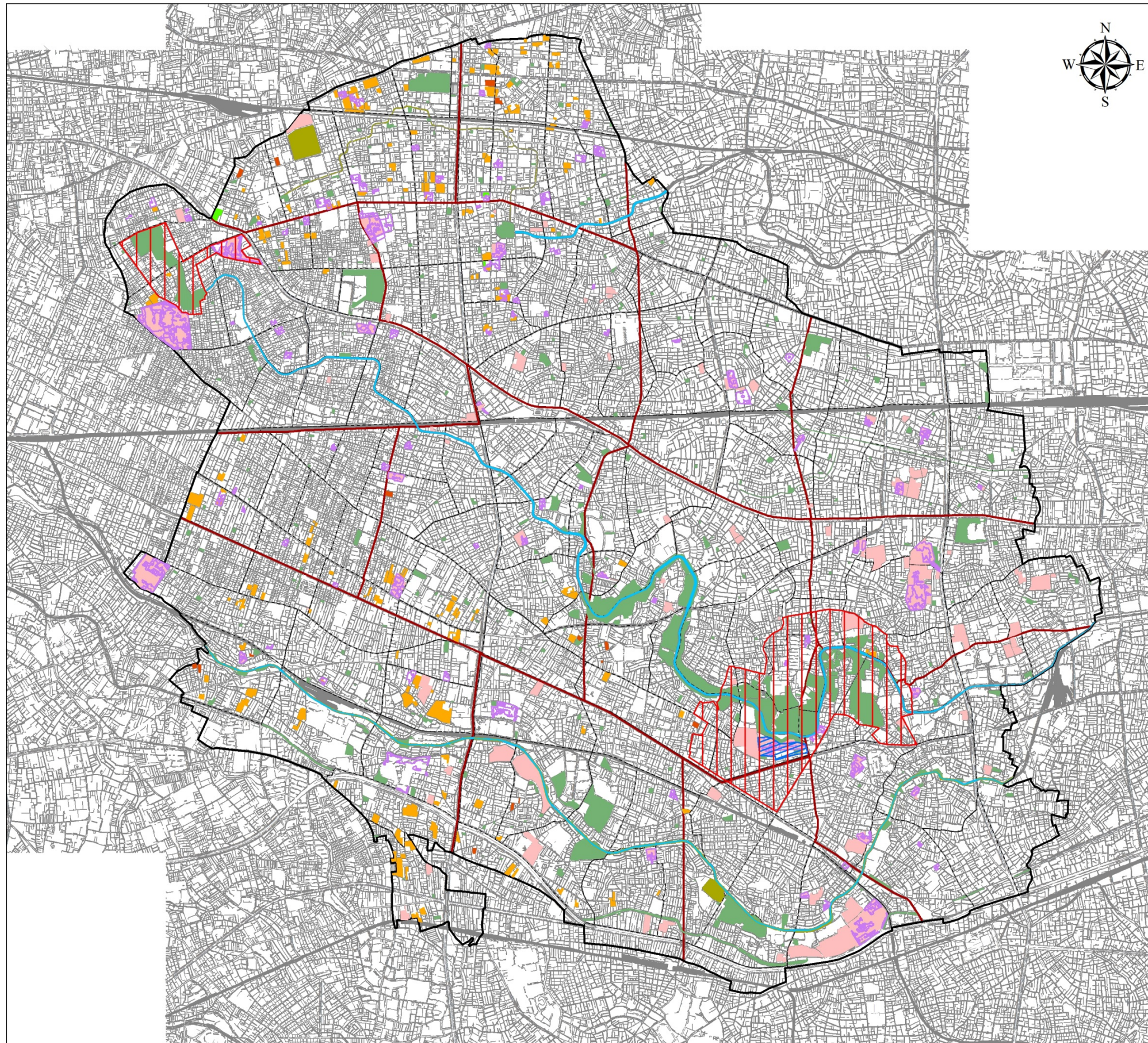


図 13-1 公・私別緑地現況





地域・ゾーン区分図

凡例

- 公園緑地等の都市施設とする緑地
- 制度上安定した緑地
- 特別緑地保全地区
- 市民緑地(いこいの森)
- 生産緑地地区
- 風致地区
- 河川区域
- 区民農園・苗圃
- 天然記念物樹林・保護樹林
- 公共空地
- 社会通念上安定した緑地
- ゾーン界
- 町丁目界
- 区域界

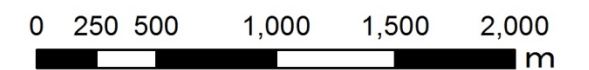


図 13-2 緑地分布図

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 29 都市基交著第 81 号



## 2-2 緑地の分類別現況

### ① 都市施設とする緑地

平成 29 年 4 月 1 日現在の公園緑地等の現況を表 13-4 に示す。

区全体の公園緑地は 348 箇所、121.70ha であった。

都立公園は善福寺川の水源である都立善福寺公園と、善福寺川沿いの都立和田堀公園、都立善福寺川緑地がある。これらの公園は水辺を生かした公園緑地整備が行われており、豊かな自然環境を形成する貴重な空間となっている。また、玉川上水沿いには都立玉川上水緑道も整備され、水辺を生かした緑道となっている。

区立蚕糸の森公園、区立馬橋公園、区立井草森公園、区立桃井原っぱ公園等は防災機能を持った比較的規模の大きい公園である。また、区内に残る貴重な農地を活かして、農業を体験することができる区立成田西ふれあい農業公園が平成 28 年に開園した。その他、平成 29 年には民間グラウンドが公園として整備され、区立下高井戸おおぞら公園が開園した。

表 13-4 緑地の分類別現況(都市施設とする緑地)

分類		箇所数	面積 (ha)	一人あたりの面積 (m <sup>2</sup> /人)
都立公園		4	52.13	0.93
区立公園	地域公園	9	26.85	0.48
	のびのび公園	14	6.93	0.12
	ふれあい公園	71	12.13	0.22
	まちかど公園	135	7.46	0.13
	都市緑地	88	6.95	0.12
	緑道	7	4.67	0.08
遊び場		20	4.58	0.08
合計		348	121.70	2.17

### ② 制度上安定した緑地

平成 29 年 4 月 1 日現在の、法や条例等に基づき比較的永続性が担保されている緑地(制度上安定した緑地)の現況を表 13-5 に示す。

特別緑地保全地区、生産緑地地区、保護樹林等の制度上安定した緑地は、269 箇所、304.64ha が指定されており、重複等を除いた緑地として計上できる面積は 116.03ha である。

これらの緑地は、公園緑地に準ずるオープンスペースであるが、民有地にあるものが多く、担保性の確保が課題となっている。

表 13-5 緑地の分類別現況(制度上安定した緑地)

緑地の分類	箇所数	指定面積 (整備面積) (ha)	計上面積 <sup>※1</sup> (ha)	備考
特別緑地保全地区	1	2.90	2.59	和田堀公園(プール)との重複部分は計上しない
市民緑地(いこいの森)	3	0.45	0.45	
生産緑地地区	135	34.34	34.10	都市計画公園区域に含まれる箇所(1箇所)は計上しない
風致地区	2	180.50	0.00	第二種風致地区であるため緑地として計上しない
河川区域	3	30.89	25.83	神田川自転車歩行者専用道路との重複箇所は計上しない
区民農園	10	1.97	1.97	
区営苗圃	3	0.38	0.38	
天然記念物樹林・保護樹林	108	41.05	38.56	特別緑地保全地区との重複箇所(1箇所)は計上しない
その他の公共空地	4	12.15	12.15	グラウンド2箇所と井草川歩行者専用道 神田川自転車歩行者専用道路
区合計	269	304.64	116.03	

※1 他の緑地と重複する部分を差し引き、「緑地」としてカウントする面積。

### ③社会通念上安定した緑地

比較的永続性がある緑地(社会通念上安定した緑地)の現況を表13-6に示す。社会通念上安定した緑地は116箇所で面積95.19ha、保護樹林等の重複面積を除いた計上面積は67.94haであった。主なものには、井草八幡宮、大宮八幡宮、東京女子大学、立教女学院短期大学、明治大学、東京衛生病院等がある。

社寺境内地の樹林には巨樹が多く、まとまった緑地としてみどりの拠点となっている。多くが特別緑地保全地区や保護樹木、保護樹林に指定されており、民有地であるが永続性が高い緑地であるといえる。また、区内には敷地規模の大きい大学がいくつかあり、構内には樹林を有する施設も見られ、シンボルツリーのような巨木も多く見られる。

表 13-6 緑地の分類別現況(社会通念上安定した緑地)

緑地の分類	箇所数	面積 (ha)	計上面積 <sup>※2</sup> (ha)	備考
社寺境内地 <sup>※1</sup>	100	54.76	34.87	特別緑地保全地区との重複(1箇所)、 保護樹林との重複箇所(29箇所)は計上しない
大学 <sup>※1</sup>	6	27.61	20.25	保護樹林との重複箇所(3箇所)は計上しない
病院 <sup>※1</sup>	6	4.61	4.61	
民間グラウンド	4	8.21	8.21	
区合計	116	95.19	67.94	

※1 建物以外の空地の面積が、敷地内に500㎡以上まとまって存在するもの。

※2 他の緑地と重複する部分を差し引き、「緑地」としてカウントする面積。

#### ④その他の緑地

その他の緑地の現況を表 13-7 に示す。

「緑地」の定義外ではあるがまとまりのある緑地として、前述の①～③に含まれない樹林（500 m<sup>2</sup>以上）が 157 箇所、20.54ha、生産緑地、区民農園・苗圃以外の農地が 171 箇所、5.32ha であった。①②に含まれない公共公益施設は 564 箇所、211.63ha、駐車場（独立しているもので 500 m<sup>2</sup>以上）は、316 箇所、32.43ha であった。その他の緑地の合計は 1,208 箇所、269.92ha であった。

表 13-7 緑地の分類別現況（その他の緑地）

緑地の分類	箇所数	面積(ha)
①～③に含まれない500m <sup>2</sup> 以上の樹林	157	20.54
生産緑地、区民農園・苗圃以外の農地	171	5.32
①②に含まれない公共公益施設 <sup>※1</sup>	564	211.63
500m <sup>2</sup> 以上の独立した駐車場 <sup>※2</sup>	316	32.43
区合計	1,208	269.92

※1 民間のビルなどに間借りしているものは除く。

※2 レストランの駐車場など、他の施設の付属物であるものは除く。

### 2-3 地域・ゾーン別緑地の状況

地域・ゾーン別の緑地状況を表 13-8 に示す。

地域別の緑地分類①～③の合計緑地率では、方南・和泉地域が最も高く 11.29%、次いで井草地域が 10.20%、高井戸地域が 9.12% であった。一方、緑地率の低いのは阿佐谷地域の 7.55% であった。

ゾーン別の緑地分類①～③の合計緑地率では、区全体の 8.97% より高いゾーンが 7 ゾーン、低いものが 7 ゾーンであった。最も高いのは永福ゾーンで 14.89%、次いで上井草ゾーンが 13.68%、和田・堀ノ内ゾーンが 12.63% であった。永福ゾーン、和田・堀ノ内ゾーンでは社寺境内地、大学などの社会通念上安定した緑地が多く、上井草ゾーンでは生産緑地地区や公共グラウンド等の制度上安定した緑地が多くなっている。

一方、緑地率の低いのは阿佐谷ゾーンの 2.58%、西荻南ゾーンの 3.26% であった。

④その他の緑地を含めた場合は、緑地率が最も高いのは、地域別では井草地域の 23.50%、方南・和泉地域の 19.35% であった。ゾーン別では上井草ゾーンの 32.33%、和田・堀ノ内ゾーンの 21.94% であった。

表 13-8 地域・ゾーン別緑地現況

地域・ゾーン	面積 (ha)	①都市施設 (ha)	②制度上 安定緑地 (ha)	③社会通 念上緑地 (ha)	緑地計 ①+②+ ③ (ha)	緑地率 ①+②+ ③ (%)	④その他の 緑地 (ha)	合計 ①+②+ ③+④ (ha)	緑地率 ①+②+ ③+④ (%)
上井草	153.40	5.54	14.11	1.33	20.98	13.68	28.62	49.60	32.33
下井草	152.00	1.44	8.74	0.00	10.18	6.70	11.99	22.17	14.58
井草	305.40	6.97	22.86	1.33	31.16	10.20	40.60	71.76	23.50
西萩北	318.10	13.65	14.03	7.43	35.11	11.04	18.01	53.11	16.70
西萩南	138.50	0.86	3.64	0.02	4.52	3.26	4.81	9.33	6.74
西萩	456.60	14.50	17.67	7.45	39.63	8.68	22.82	62.45	13.68
萩窪北	253.10	3.37	7.71	2.03	13.11	5.18	20.86	33.97	13.42
萩窪南	289.50	21.45	9.02	2.04	32.51	11.23	18.35	50.86	17.57
萩窪	542.60	24.82	16.73	4.07	45.62	8.41	39.21	84.83	15.63
阿佐谷	236.30	2.88	2.58	0.63	6.09	2.58	10.99	17.08	7.23
成田	328.70	22.07	9.21	5.30	36.57	11.13	29.69	66.27	20.16
阿佐谷	565.00	24.95	11.79	5.93	42.66	7.55	40.68	83.34	14.75
高円寺	213.10	4.06	1.42	3.43	8.91	4.18	11.49	20.40	9.57
和田・堀ノ内	190.00	5.88	4.79	13.33	23.99	12.63	17.69	41.69	21.94
高円寺	403.10	9.94	6.21	16.76	32.90	8.16	29.18	62.08	15.40
高井戸西	371.40	5.72	18.60	6.21	30.52	8.22	38.37	68.89	18.55
高井戸東	264.70	11.59	6.66	9.27	27.52	10.39	19.30	46.81	17.68
高井戸	636.10	17.31	25.25	15.47	58.04	9.12	57.67	115.70	18.19
永福	195.20	9.26	7.12	12.68	29.06	14.89	12.77	41.84	21.43
方南・和泉	298.00	13.95	8.40	4.26	26.60	8.93	26.98	53.58	17.98
方南・和泉	493.20	23.21	15.52	16.93	55.67	11.29	39.75	95.42	19.35
区全体	3,406.00	121.70	116.03	67.94	305.67	8.97	269.92	575.59	16.90

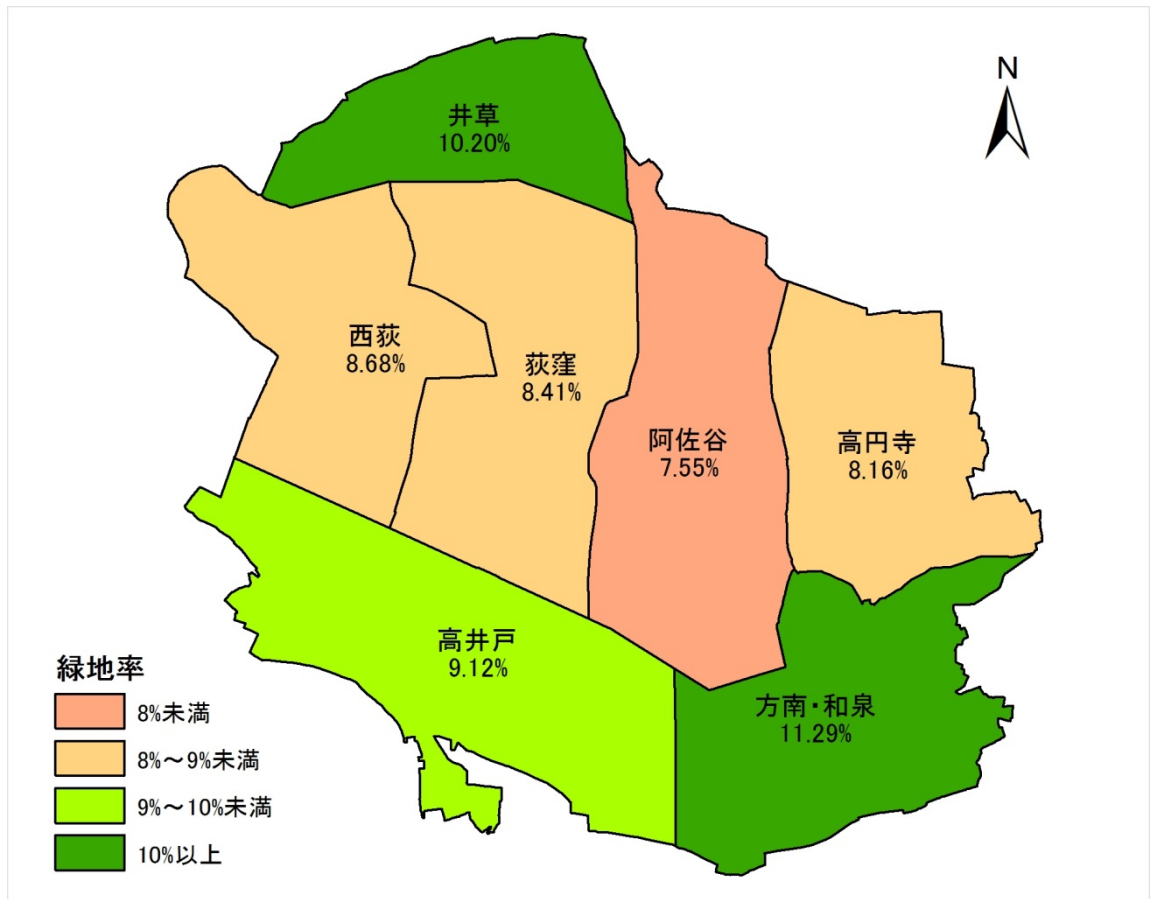


図 13-3 地域別緑地率（緑地率①+②+③）

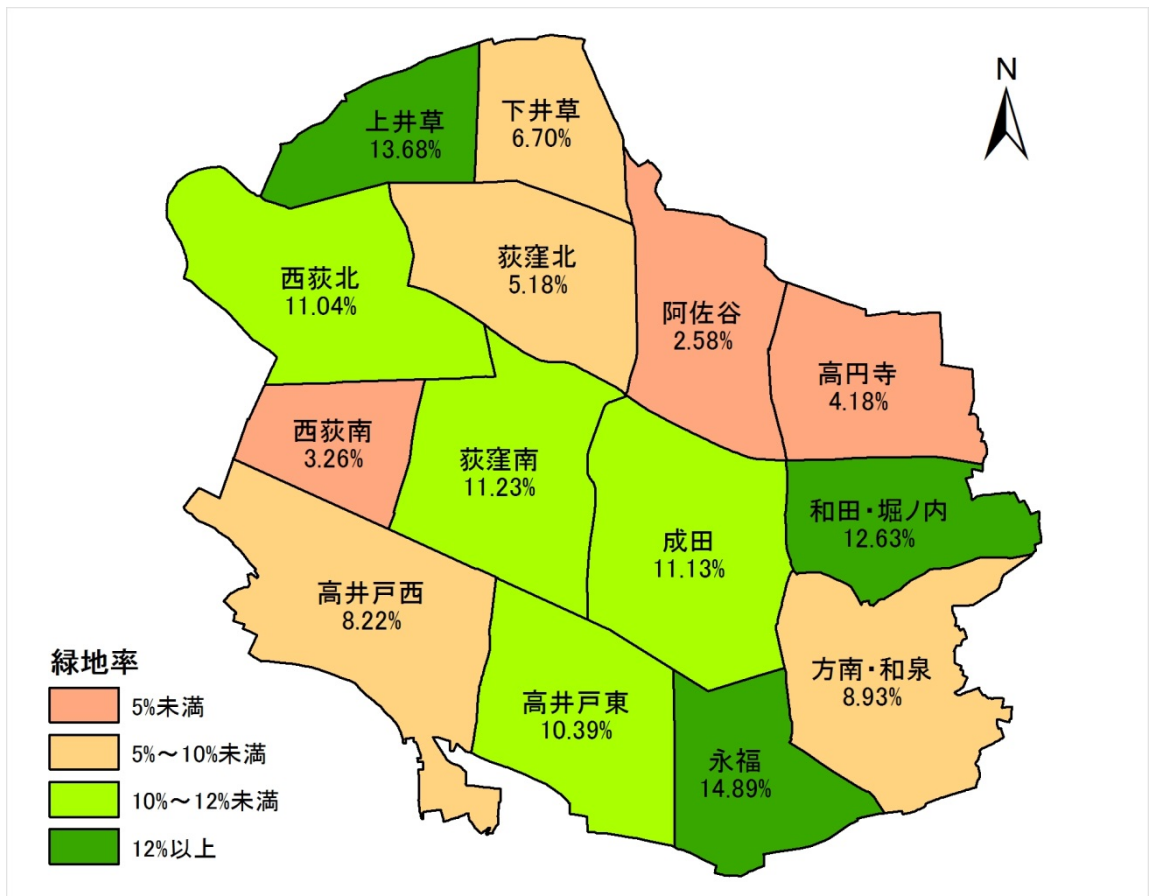


図 13-4 ゾーン別緑地率（緑地率①+②+③）