

1. 概要

1.1 目的

本調査は、江東区みどりの基本計画の目標管理指標である緑被率と緑視率の調査を行うものである。

本委託の調査結果と、平成 29 年度江東区緑被率等調査の調査結果及び平成 30 年度江東区緑視率等調査の調査結果をそれぞれ比較及び分析し、今後の緑化施策に反映させる基礎的な資料を作成することを目的とする。

1.2 履行期間

令和 4 年 6 月 30 日～令和 5 年 3 月 31 日

1.3 履行場所

本調査の履行場所（調査範囲）は、以下のとおりである。

緑被率調査：江東区全域（43.01 km²）

緑視率調査：江東区指定場所

2. 緑被調査

2.1 計画準備

計画準備では、作業内容や工程、作業体制について発注者と協議・打合せを行った。本委託に係わる資料として、前回調査における資料及び表 2-1 に示す資料を借用した。資料借用の際は借用書を提出し、破損・紛失等が生じないようにした。また、緑被率調査における空中写真撮影、報告書の取りまとめ方法等についても適宜協議を行った。

なお、委託契約締結後、速やかに実施体制や工程、調査内容・方法等を示した業務計画書を作成し提出した。

表 2-1 借用資料一覧

No.	資料名	
1	東京都都市計画 地理情報 システムデータ	区域界
2		町丁目
3		土地利用データ(公共施設(学校、供給処理施設、公園、道路、鉄道等、その他公共施設)、民間施設(社寺境内地、商業施設、独立住宅、集合住宅、工業施設、その他))
4		用途地域
5		地域区分
6	東京都都市計画基本図1/2500	
7	公園・緑地等一覧(台帳や調書等)	
8	公共施設一覧	

2.2 デジタル空中写真撮影

2.2.1 撮影諸元

緑被判読のための空中写真撮影は、GNSS/IMU 装置※1 を搭載したデジタルセンサ計測機器を用いて、令和4年7月23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）80%、サイドラップ（航空機のコース間の重複度）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を表 2-2 に、撮影計画図を図 2-1 に示す。

表 2-2 デジタルセンサシステムおよび撮影諸元

項目	摘要
撮影範囲	江東区全域 (43.01 km ²)
撮影時期	令和4年7月23日午後1時30分~2時20分 (晴れ)
撮影高度	2,380m
撮影重複度	オーバーラップ(80%以上)、サイドラップ(60%以上)
デジタル計測機器	デジタル航空カメラ (UltraCam Eagle)
撮影ピクセルサイズ	5 μm以上
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	10 c m
地上検証点設置	6 点

2. 緑被率調査

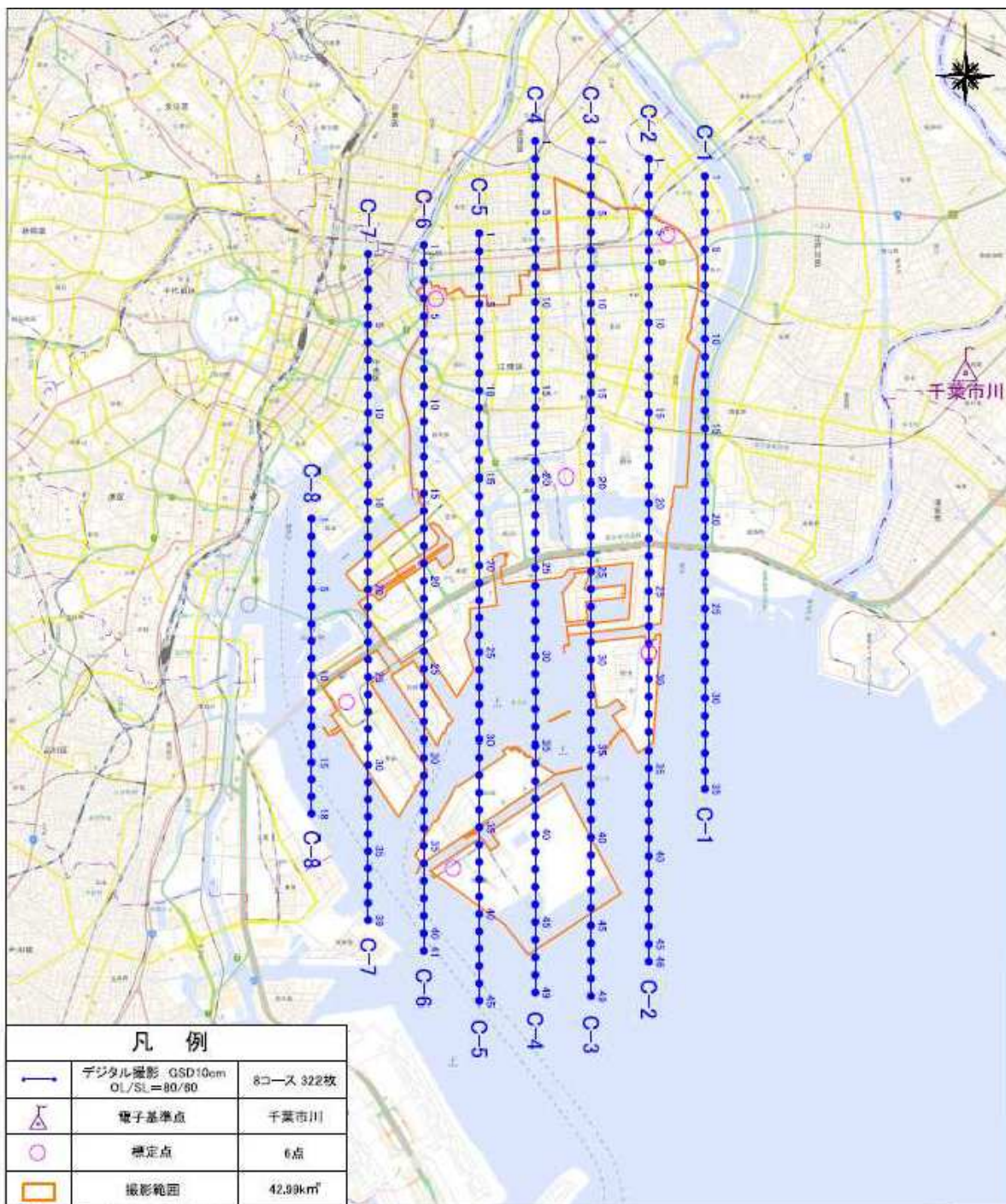
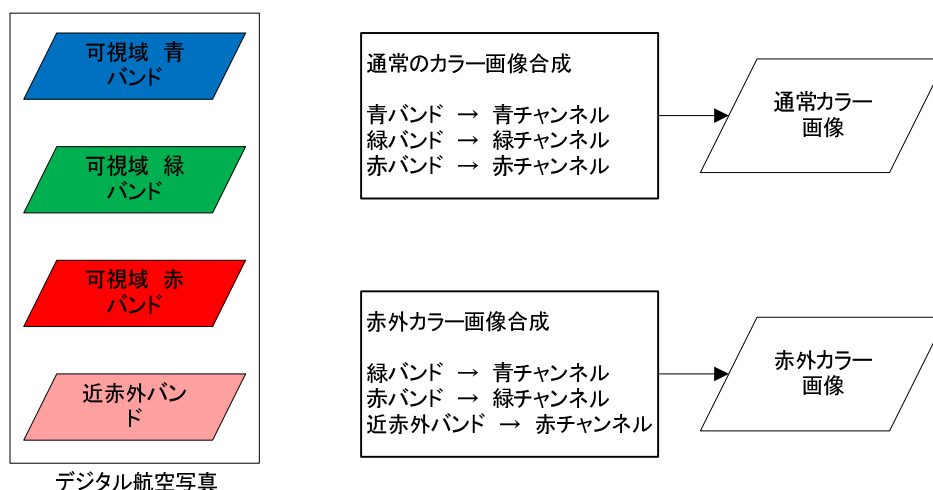


図 2-1 撮影計画図

2.2.2 デジタルオルソ画像作成

取得画像データより、カラーデジタルオルソデータ※2 及び赤外カラーデジタルオルソデータ※3 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 **GNSS/IMU 装置**: GNSS は米国の衛星群 GPS、ロシアの GLONASS、日本のみちびきなどの衛星測位システムで、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記録することができる。
- ※2 **カラーデジタルオルソデータ**: 航空写真は、撮影の中心点（シャッターが押された地点）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。
- ※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。



2. 緑被率調査

2.3 緑被調査

2.3.1 緑被抽出・判読

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（NDVI）」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。数式を以下に示す。

$$NDVI = (IR - R) / (IR + R)$$

得られた値から植生/非植生のしきい値を求め、緑被地の自動抽出を行った。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。その後、緑被地等区分の定義を表 2-3 のとおりとして、目視判読によって区分を行った。

また、水面は前回調査データを基にカラーオルソ画像の判読に加えて土地利用データを参考とした。

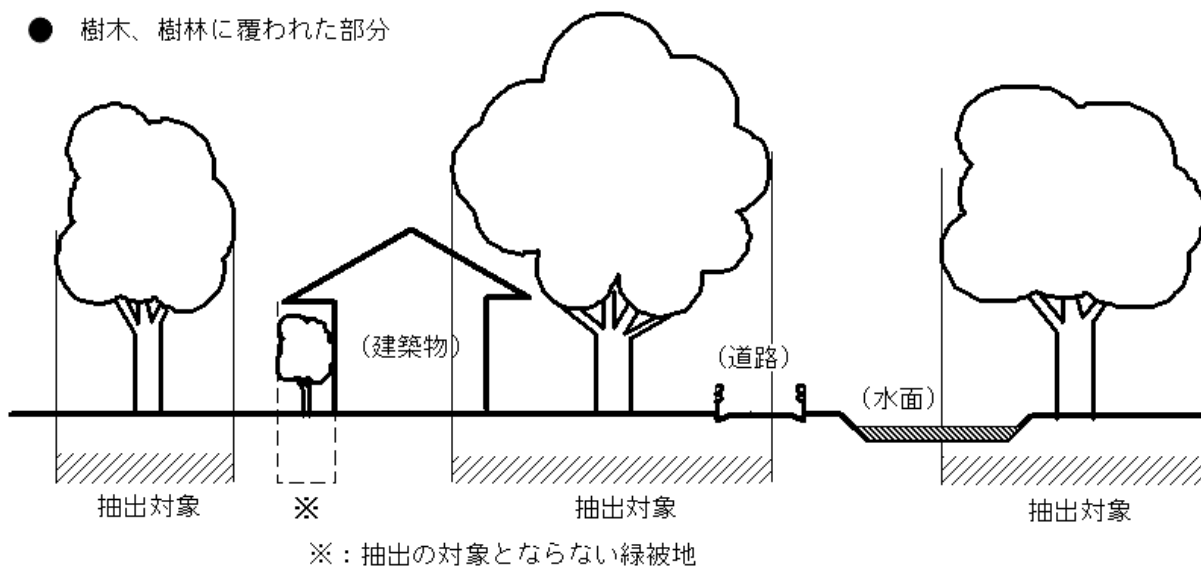
空中写真判読の調査の手順を図 2-3 に示す。

表 2-3 緑被区分

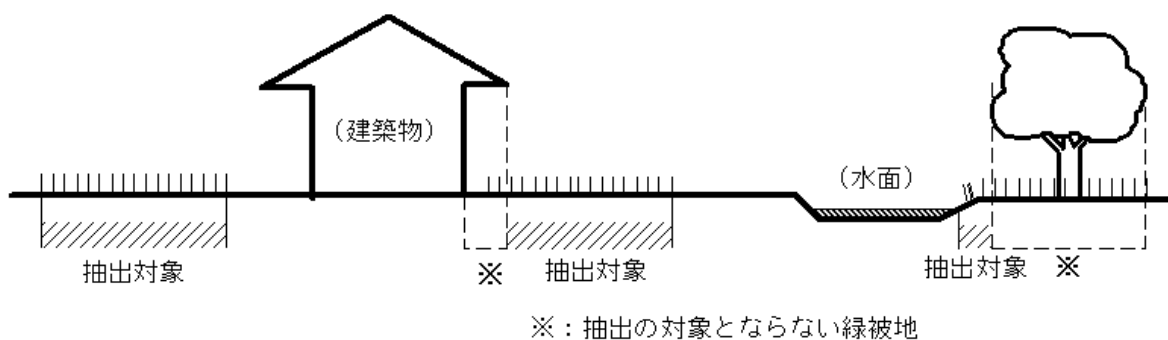
区分	定義
樹木	樹木に覆われた土地
草地	公園や住宅地の庭など管理された草本による緑化地や雑草地
屋上緑化（樹木）	建築物の屋上や人工地盤上の緑化地で樹木に覆われているもの
屋上緑化（草地）	建築物の屋上や人工地盤上の緑化地で草地に覆われているもの
水面	河川、池、貯水池等の水面（プールは含まない）
裸地	グラウンド、駐車場等の人工被覆地以外の土地
建物・道路等	建物、道路等上記以外の人工被覆地

なお、判読による緑被地の抽出規模は 1 m²以上（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（図 2-2）。また平成 17 年度調査は水準Ⅱ（10 m²以上の緑被を対象とする）で実施しているため、比較のため令和 4 年度調査でも 10 m²以上の緑被の抽出を行った。

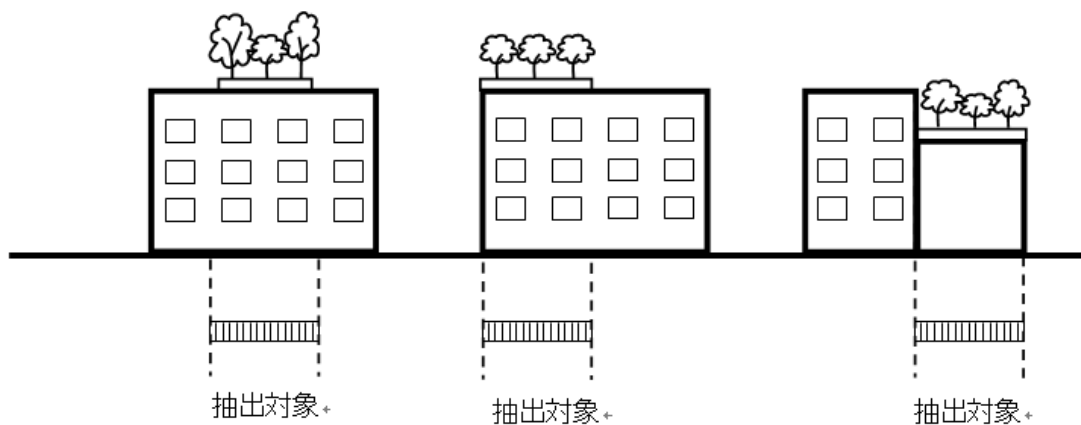
● 樹木、樹林に覆われた部分



● 草地



● 屋上緑化



東京都「緑被率標準調査マニュアル」昭和63年10月を基にして作成

図 2-2 緑被地抽出の定義

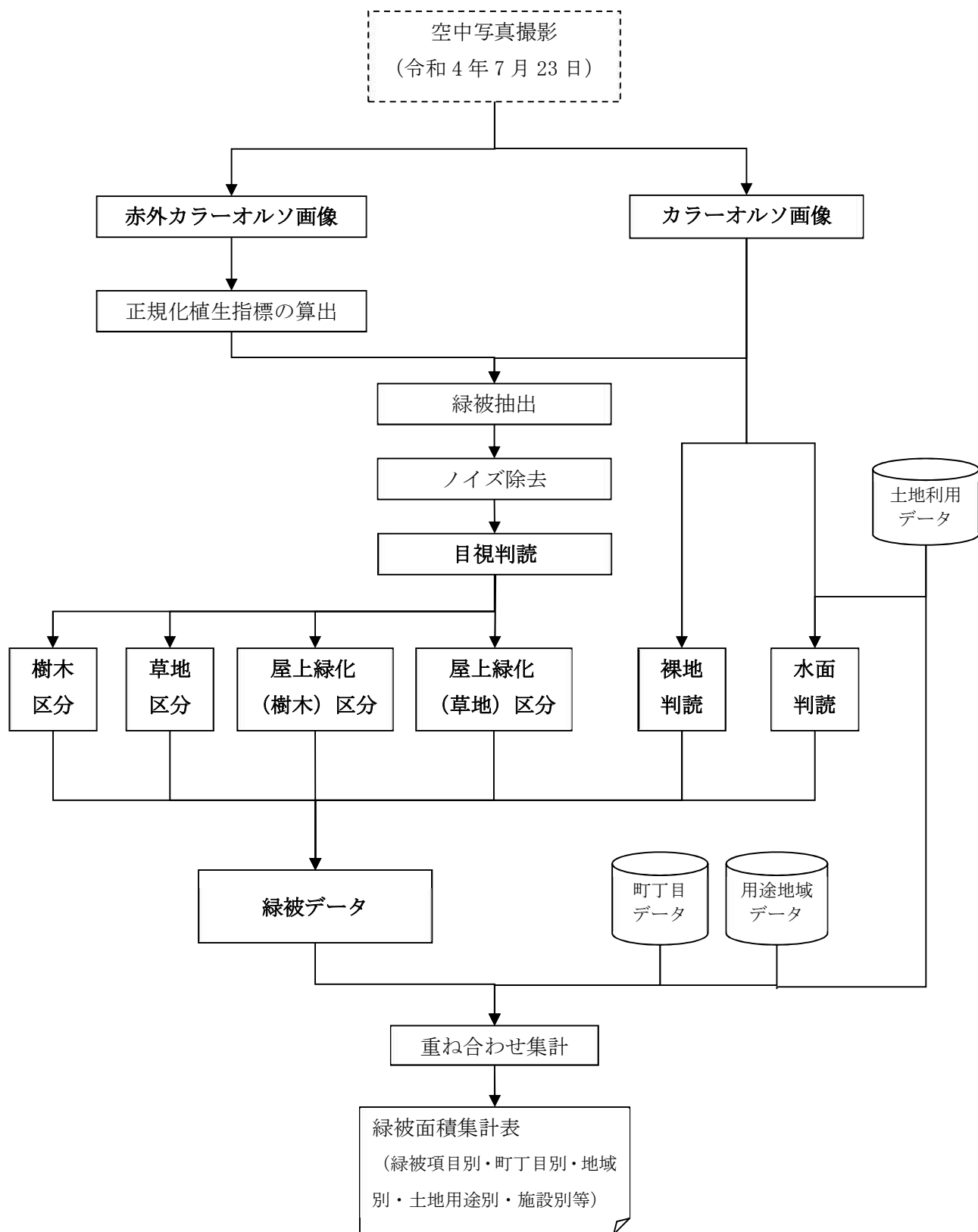


図 2-3 緑被地調査のフロー図

2.3.2 緑被率面積集計

緑被の面積集計は、調査範囲全域、地区別（江東区みどりの基本計画（令和2年3月）及び江東区都市計画マスタープラン（令和4年3月））、町丁目別、用途地域別、土地利用別及び施設別の項目について緑被地等区分毎で行い、緑被率を算出した。土地用途は、東京都が整備している土地利用現況データを用いた。また、各集計結果は、前回調査（平成29年度 江東区緑被率等調査の調査結果）と比較可能なものについては比較を行った。

2.3.3 図面作成

緑被地データは、地形図データ（東京都縮尺 1/2500 地形図）と重ね合わせて出力し、縮尺 1/10,000 の緑被分布図を作成した。

2.3.4 調査結果

(1) 区全体の緑被地の状況

区全体の緑被地等の状況を表 2-4、緑被地の推移を図 2-4、区全体の緑被分布を図 2-5 に示す。なお、本年度調査から前回調査で中央防波堤として扱っていた海の森が住居表示され、さらに中央防波堤外側埋立地の一部も区界に含まれることとなった。

区全体の緑被面積は 903.75ha、緑被率は 21.01% であった。緑被地の内訳は、樹木が 507.24ha(11.79%)、草地在 355.87ha(8.27%)、屋上樹木が 8.10ha(0.19%)、屋上草地在 32.54ha(0.76%) であった。

特に木場公園、猿江恩賜公園、夢の島公園、辰巳の森緑道公園、若洲海浜公園どの公園や、大学、寺社などにまとまった緑被地が存在していた。さらに、また、河川が区内を縦横に通過し、河川沿いの親水公園にもまとまった緑被地が存在していた。これらは、区の緑を形成する重要な拠点として位置づけられる。

緑被地の推移は、前回調査(平成 29 年度)から緑被地面積が 152.49ha、緑被率が 2.31 ポイント増加した。緑被地の内訳をみると、樹木が 70.36ha(0.92 ポイント)、草地在 72.91ha(1.23 ポイント)、屋上草地在 9.00ha(0.17 ポイント)増加した。一方、屋上樹木は 0.22ha 増加しているものの、比率では 0.01 ポイントの減少であった。一部の増加は区界に含まれるようになった中央防波堤に起因している。

前回調査と同様の区界で比較した結果を表 2-5 に示す。

緑被地面積は 31.65ha、緑被率は 0.79 ポイント増加しており、海の森及び帰属された中央防波堤外側埋立地を含めない場合でも区の緑被地は増加していることがわかる。特に樹木と屋上草地在の増加が著しく、樹木は 22.20ha(0.55 ポイント)、屋上草地在 8.78ha(0.22 ポイント)増加している。主な増加の要因は、荒川砂町水辺公園とその周辺の緑地や夢の島公園の樹木、有明二丁目や亀戸六丁目の大型ショッピングモールの屋上草地在などが挙げられる。

表 2-4 区全体の緑被地等の状況

区 分	平成29年度		令和4年度		増減 (R04-H29)	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
樹 木	436.88	10.88	507.24	11.79	70.36	0.92
草 地	282.96	7.05	355.87	8.27	72.91	1.23
屋上樹木	7.88	0.20	8.10	0.19	0.22	▲ 0.01
屋上草地	23.54	0.59	32.54	0.76	9.00	0.17
緑 被 地	751.26	18.71	903.75	21.01	152.49	2.31
水 面	528.63	13.16	531.18	12.35	2.54	▲ 0.81
裸 地	134.02	3.34	130.08	3.02	▲ 3.94	▲ 0.31
建物・道路等	2602.08	64.79	2735.99	63.61	133.91	▲ 1.18
区 全 体	4,016.00	100.00	4,301.00	100.00	285.00	-

※集計は小数点第3位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

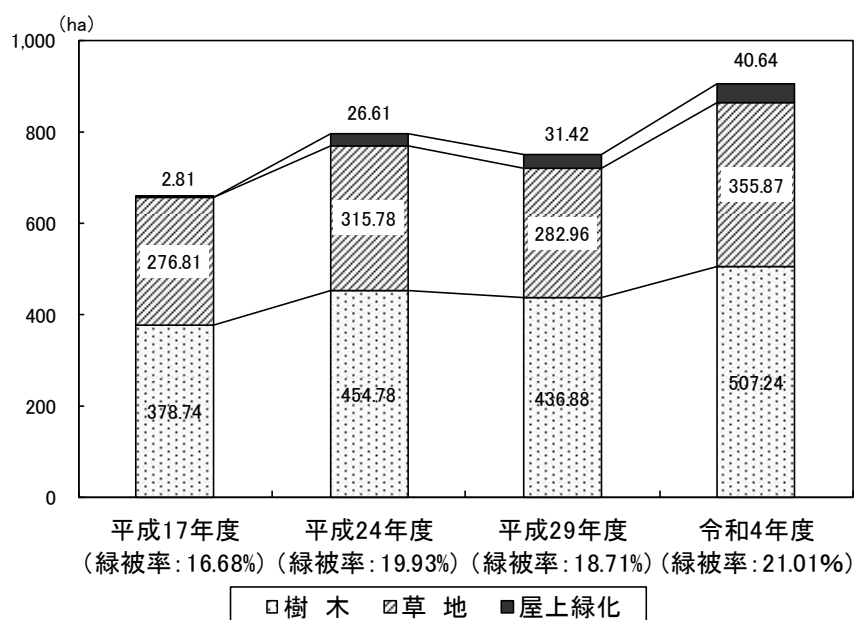


図 2-4 緑被地面積の推移

表 2-5 区全体の緑被地等の状況(前回調査の区界)

区 分	平成29年度		令和4年度		増減 (R04-H29)	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
樹 木	436.88	10.88	459.08	11.43	22.20	0.55
草 地	282.96	7.05	283.46	7.06	0.50	0.01
屋上樹木	7.88	0.20	8.04	0.20	0.17	0.00
屋上草地	23.54	0.59	32.32	0.80	8.78	0.22
緑 被 地	751.26	18.71	782.91	19.49	31.65	0.79
水 面	528.63	13.16	525.25	13.08	▲ 3.38	▲ 0.08
裸 地	134.02	3.34	113.14	2.82	▲ 20.88	▲ 0.52
建物・道路等	2602.08	64.79	2594.70	64.61	▲ 7.38	▲ 0.18
区 全 体	4,016.00	100.00	4,016.00	100.00	0.00	-

※集計は小数点第3位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

2. 緑被率調査

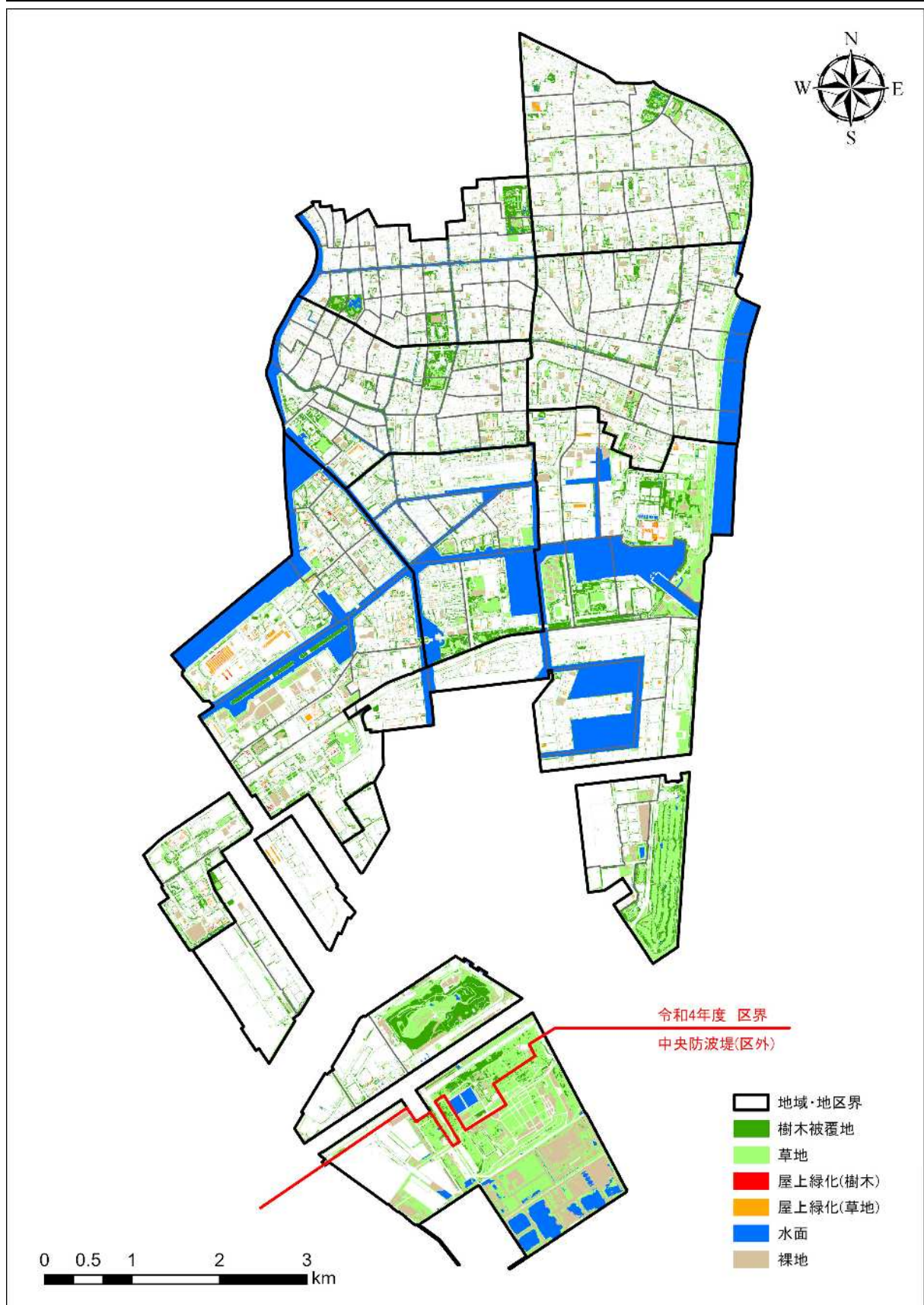


図 2-5 緑被地分布図

平成 17 年度調査は水準Ⅱ（10 m²以上の緑被を対象）で実施しているため、令和 4 年度調査でも 10 m²以上での抽出を行った。10 m²以上の緑被地等の状況を表 2-6 に示す。

10 m²以上を対象とした場合の緑被地面積は 880.72ha、緑被率は 20.48%であった。前回調査の区界は 760.76ha(18.94%)であり、平成 17 年度調査の緑被率は 16.68%であることから、平成 17 年と比較しても緑被地は増加していることがわかる。

表 2-6 10 m²以上を対象とした区全体の緑被地等の状況

区 分	区全域 (R04)		平成29年度区界		中央防波堤 (R04)	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
樹 木	490.11	11.40	442.37	11.02	11.36	2.90
草 地	351.57	8.17	279.61	6.96	142.16	36.27
屋上樹木	6.89	0.16	6.83	0.17	0.00	0.00
屋上草地	32.16	0.75	31.94	0.80	0.01	0.00
緑 被 地	880.72	20.48	760.76	18.94	153.54	39.18
水 面	531.16	12.35	525.24	13.08	30.77	7.85
裸 地	129.88	3.02	113.02	2.81	81.83	20.88
建物・道路等	2,759.23	64.15	2,616.99	65.16	125.78	25.52
区 全 体	4,301.00	100.00	4,016.00	100.00	391.92	100.00

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

(2) 地域・地区別の緑被地の状況

地域・地区区分は「江東区みどりの基本計画（令和 2 年度）」で示されている 3 つの地域（深川地地域、城東地域、南部地域）と 7 つの地区（深川北部地区、深川南部地区、城東北部地区、城東南部地区、南部地区西、南部地区東、湾岸地区）とした。

なお、江東区みどりの基本計画は令和 2 年度に改定されており、形状の変更や南部地区が東西に分割されたこと、中央防波堤の一部が湾岸地区に含まれるようになったことなど、地域・地区区分が変更されている。

地域・地区区分を図 2-6 に示す。

2. 緑被率調査

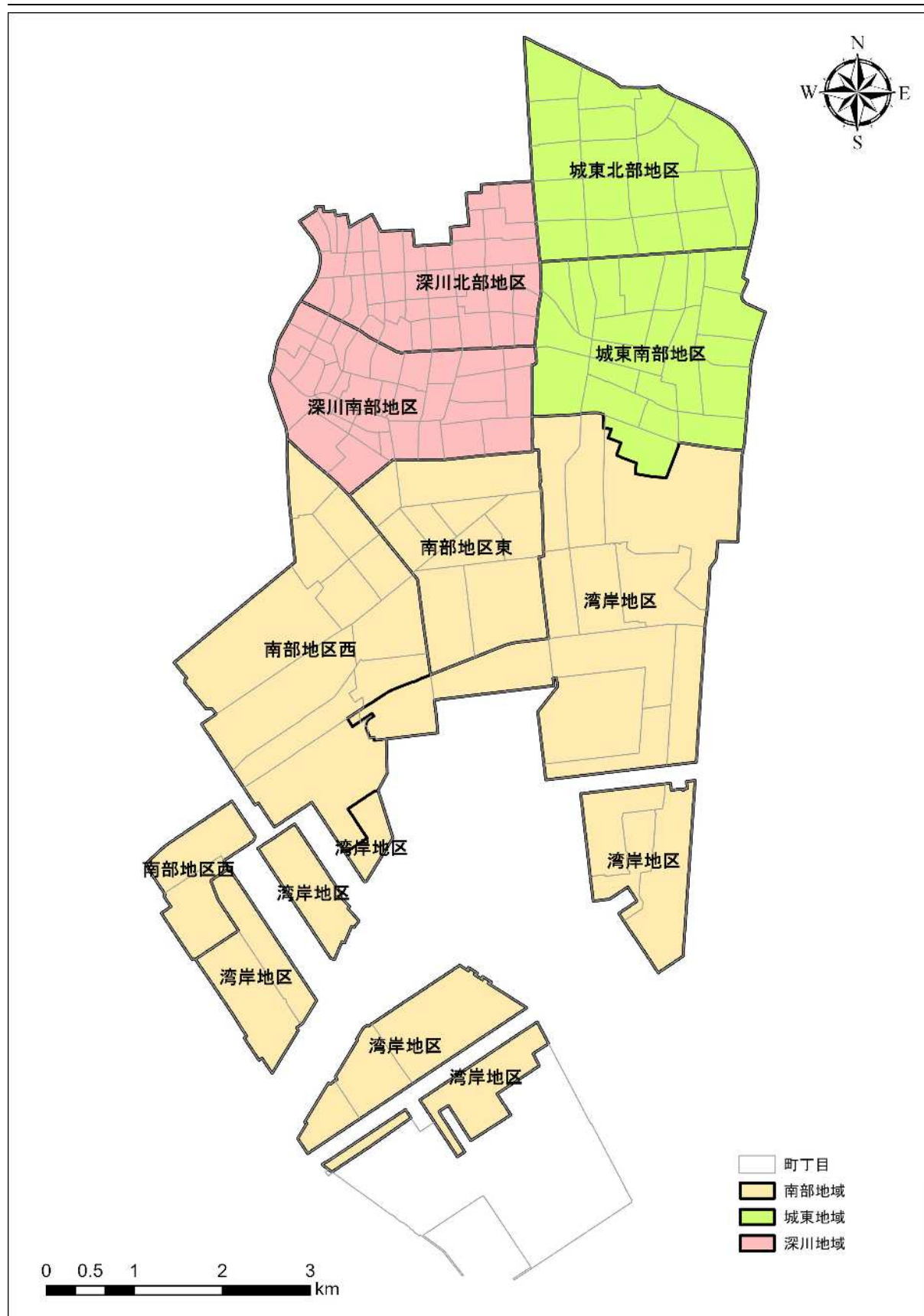


図 2-6 地域・地区区分図(江東区みどりの基本計画)

地域・地区区分別の緑被地等の状況を表 2-7、図 2-7 に示す。

地域別の緑被率で最も高いのは南部地域の 24.53%であり、次いで深川地域の 16.14%、城東地域の 15.89%であった。深川地域、城東地域は樹木の占める比率が高いのに対して、南部地域は草地の占める割合が樹木と同程度に高い。これは南部地域に海の森公園や若洲海浜公園、夢の島公園などの大規模な草地を有する公園が多いことが主な要因と考えられる。

地区別の緑被率で最も高いのは湾岸地区の 26.67%であり、次いで南部地区西の 21.72%、南部地区東の 19.52%であった。7 地区のうち、湾岸地区のみ草地の占める比率が最も高く、主な要因は大規模な草地を有する公園の他、中央防波堤の未利用地やゴルフ場などの民間施設が挙げられる。屋上緑化は南部地区西が最も多く、区全体が 40.65ha に対して、南部地区西は 17.11ha と約 42%以上を占めている。主な要因は豊洲市場や有明二丁目のショッピングモールや東雲一丁目の集合住宅などが挙げられる。

表 2-7 地域・地区区分別の緑被地等の状況

地域	地区	地区面積 (ha)	上段:面積(ha) 下段:率(%)				緑被地	水面	裸地
			樹木	草地	屋上樹木	屋上草地			
深川地域	深川北部地区	370.00	45.01	6.67	0.60	1.28	53.56	24.81	8.34
			12.16	1.80	0.16	0.35	14.48	6.70	2.25
	深川南部地区	410.00	55.15	13.64	0.82	2.71	72.33	35.76	7.84
			13.45	3.33	0.20	0.66	17.64	8.72	1.91
	計	780.00	100.16	20.32	1.42	3.99	125.89	60.56	16.19
			12.84	2.60	0.18	0.51	16.14	7.76	2.08
城東地域	城東北部地区	479.00	49.14	21.44	0.93	3.24	74.74	10.08	14.48
			10.26	4.48	0.19	0.68	15.60	2.10	3.02
	城東南部地区	515.99	57.50	22.08	1.34	2.47	83.39	45.57	14.69
			11.14	4.28	0.26	0.48	16.16	8.83	2.85
	計	994.99	106.63	43.52	2.26	5.72	158.13	55.65	29.17
			10.72	4.37	0.23	0.57	15.89	5.59	2.93
南部地域	南部地区西	714.62	88.63	49.48	3.32	13.79	155.22	129.99	28.93
			12.40	6.92	0.46	1.93	21.72	18.19	4.05
	南部地区東	340.56	43.24	26.94	0.32	1.72	72.22	85.84	8.47
			12.70	7.91	0.09	0.51	19.52	25.21	2.49
	湾岸地区	1470.83	168.58	215.61	0.78	7.32	392.29	199.13	47.33
			11.46	14.66	0.05	2.15	26.67	13.54	3.22
計	2526.01	300.45	292.03	4.41	22.83	619.72	414.97	84.72	
			11.89	11.56	0.17	0.90	24.53	16.43	3.35
区全体	4301.00	507.24	355.87	8.10	32.54	903.75	531.18	130.08	
		11.79	8.27	0.19	0.76	21.01	12.35	3.02	

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、地域・地区が変更された後の公表面積は公表されていないことから図形面積から按分した値を用いている。

2. 緑被率調査

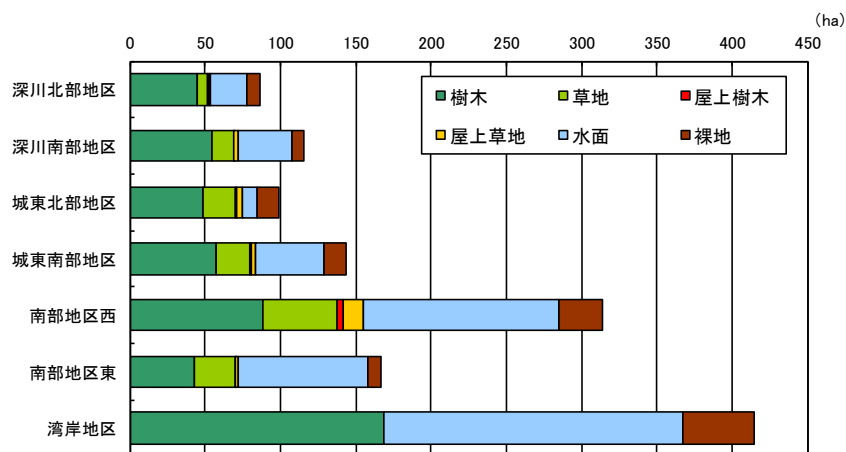


図 2-7 地区別の緑被地等の状況

地域・地区区分別の緑被地の推移を表 2-8 に示す。南部地域は前回調査から地域・地区区分が更新されていることから正確な推移を計算できないため、参考値とする。なお、南部地区は南部地区西、南部地区東を合計した値で計算した。

地域別では、いずれの地域でも緑被地は増加しており、南部地域が緑被地面積 144.65ha、緑被率 3.17 ポイントと最も増加している。これは海の森や中央防波堤外側埋立地の一部が湾岸地区になったことによる影響が大きい。次いで、深川地域では 4.37ha(0.56 ポイント)、城東地域では 3.47ha(0.35 ポイント)増加しており、主に深川地域では樹木、城東地域では草地が増加要因となっている。

地区別でも、すべての地域で緑被地が増加しており、中央防波堤により増加した湾岸地区に次いで南部地区が 33.61ha(0.79%)増加しており、有明三丁目が南部地区の一部になったことによる増加もあるが、前回開発途中であった豊洲市場や有明二丁目のショッピングモールの屋上緑化、辰巳の森海浜公園の芝地の敷設などによる増加が特に大きい。

表 2-8 地域・地区区分別の緑被地等の推移

地域	地区	地区面積 (ha)	緑被地の増減 (令和4年度ー平成29年度)						緑被地	水面	裸地
			上段:面積(ha) 下段:率(%)								
			樹木	草地	屋上樹木	屋上草地					
深川地域	深川北部地区	370.00	▲ 0.07	0.24	▲ 0.33	0.21	0.05	▲ 0.96	▲ 0.21		
			▲ 0.02	0.06	▲ 0.09	0.06	0.01	▲ 0.26	▲ 0.06		
	深川南部地区	410.00	5.01	▲ 0.64	▲ 0.10	0.05	4.32	▲ 0.19	0.48		
			1.22	▲ 0.16	▲ 0.02	0.01	1.05	▲ 0.05	0.12		
	計	780.00	4.94	▲ 0.41	▲ 0.43	0.26	4.37	▲ 1.15	0.27		
			0.63	▲ 0.05	▲ 0.05	0.03	0.56	▲ 0.15	0.03		
城東地域	城東北部地区	479.00	▲ 1.20	4.33	0.01	▲ 0.09	3.05	▲ 0.11	▲ 0.34		
			▲ 0.25	0.90	0.00	▲ 0.02	0.64	▲ 0.02	▲ 0.07		
	城東南部地区	515.99	▲ 1.08	1.43	0.00	0.07	0.42	▲ 0.25	1.59		
			▲ 0.21	0.28	0.00	0.01	0.08	0.05	0.31		
	計	994.99	▲ 2.28	5.76	0.01	▲ 0.02	3.47	0.14	1.25		
			▲ 0.23	0.58	0.00	▲ 0.00	0.35	0.01	0.13		
南部地域	南部地区	1055.18	24.45	1.44	1.17	6.54	33.61	0.44	▲ 13.88		
			0.99	▲ 0.79	0.08	0.51	0.79	▲ 2.62	▲ 1.95		
	湾岸地区	1470.83	43.25	66.11	▲ 0.53	2.22	111.04	3.13	8.42		
			1.75	3.07	▲ 0.05	1.75	4.88	▲ 1.65	0.20		
	計	2526.01	67.70	67.55	0.64	8.76	144.65	3.56	▲ 5.46		
			1.43	1.47	0.01	0.27	3.17	▲ 2.07	▲ 0.70		
区全体		4301.00	70.36	72.91	0.22	9.00	152.49	2.54	▲ 3.94		
			0.92	1.23	▲ 0.01	0.17	2.31	▲ 0.81	▲ 0.31		

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、地域・地区が変更された後の公表面積は公表されていないことから図形面積から按分した値を用いている。

(3) 町丁目別の緑被地の状況

町丁目別に集計した結果、緑被率が高かった上位 10 町丁目を表 2-9 に、低かった下位 10 町丁目を表 2-10 に、町丁目別緑被率分布図を図 2-8 に示す。

全 159 町丁目のうち、区全体の緑被率(21.01%)を上回っていたのは 32 町丁目、下回っていたのは 127 町丁目であった。

緑被率が最も高いのは若洲三丁目の 87.20%であり、次いで夢の島二丁目の 65.52%、木場四丁目の 60.30%であった。

若洲三丁目ほぼ全域がゴルフ場の大規模な緑被地、公園で構成されているため、緑被率が高くなっていた。その他上位はいずれも町丁目内に大規模な公園緑地や広場などが含まれていたことにより緑被率が高くなっていた。

一方、緑被率が最も低いのは新大橋二丁目の 3.37%、次いで有明四丁目の 3.98%、森下一丁目の 4.54%となっていた。

緑被率が低い町丁目は区の北側で多くみられ、住宅街などの建物が密集している場所が多く緑化余地が少ないことが理由と考えられる。有明四丁目は臨海部に位置しているが、主に物流関係の拠点として荷物を積み下ろしするエリアとなっているため、コンテナ置き場や倉庫が大半を占めていることから緑被率が低くなっていた。

表 2-9 町丁目別の緑被地等の状況（上位 10 町丁目）

町丁目番号	町丁目	面積 (ha)	緑被地				緑被地 (ha)	緑被率 (%)	水面 (ha)	裸地 (ha)	人口 (人)*
			樹木 (ha)	草地 (ha)	屋上 樹木 (ha)	屋上 草地 (ha)					
155	若洲三丁目	83.00	23.67	48.70	0.00	0.00	72.37	87.20	0.85	0.35	0
151	夢の島二丁目	32.00	12.31	8.64	0.01	0.01	20.97	65.52	22.10	0.12	0
93	木場四丁目	12.00	5.68	1.56	0.00	0.00	7.24	60.30	0.73	0.11	0
158	海の森三丁目	114.57	32.53	32.60	0.01	0.03	65.16	56.87	0.69	10.18	0
159	中央防波堤(区内)	93.73	11.44	36.15	0.00	0.00	47.59	50.78	5.10	6.40	-
150	夢の島一丁目	27.00	5.40	7.55	0.00	0.00	12.95	47.97	8.98	3.61	0
89	毛利二丁目	17.00	6.81	1.28	0.01	0.01	8.11	47.70	0.77	0.31	1,039
110	亀戸八丁目	18.00	5.33	1.86	0.01	0.01	7.22	40.10	0.61	0.25	2,442
17	平野四丁目	13.00	4.75	0.37	0.00	0.01	5.14	39.50	0.90	0.98	717
94	木場五丁目	11.00	2.86	1.21	0.01	0.03	4.12	37.41	0.49	0.12	1,803

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。また、人口は令和 5 年 1 月時点である。なお、中央防波堤は人口の記載がないため、「-」とした。

表 2-10 町丁目別の緑被地等の状況（下位 10 町丁目）

町丁目	面積 (ha)	緑被地				緑被地 (ha)	緑被率 (%)	水面 (ha)	裸地 (ha)	人口 (人)*
		樹木 (ha)	草地 (ha)	屋上 樹木 (ha)	屋上 草地 (ha)					
新大橋二丁目	6.00	0.17	0.01	0.01	0.02	0.20	3.37	0.00	0.01	2,467
有明四丁目	71.00	1.78	0.33	0.02	0.70	2.83	3.98	0.57	0.21	2
森下一丁目	5.00	0.17	0.02	0.01	0.03	0.23	4.54	0.00	0.03	1,467
千田	8.00	0.31	0.02	0.04	0.01	0.37	4.69	0.00	0.06	1,938
常盤二丁目	6.00	0.30	0.00	0.00	0.01	0.31	5.22	0.46	0.03	1,238
毛利一丁目	9.00	0.37	0.02	0.02	0.07	0.48	5.29	0.00	0.29	2,520
森下二丁目	7.00	0.33	0.02	0.01	0.02	0.38	5.41	0.00	0.20	1,884
清澄一丁目	10.00	0.44	0.04	0.02	0.05	0.54	5.42	3.00	0.30	1,655
門前仲町二丁目	4.00	0.17	0.04	0.01	0.02	0.24	5.88	0.15	0.00	626
海辺	9.00	0.47	0.02	0.01	0.03	0.53	5.90	0.18	0.09	1,985

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。また、人口は令和 5 年 1 月時点である。

2. 緑被率調査

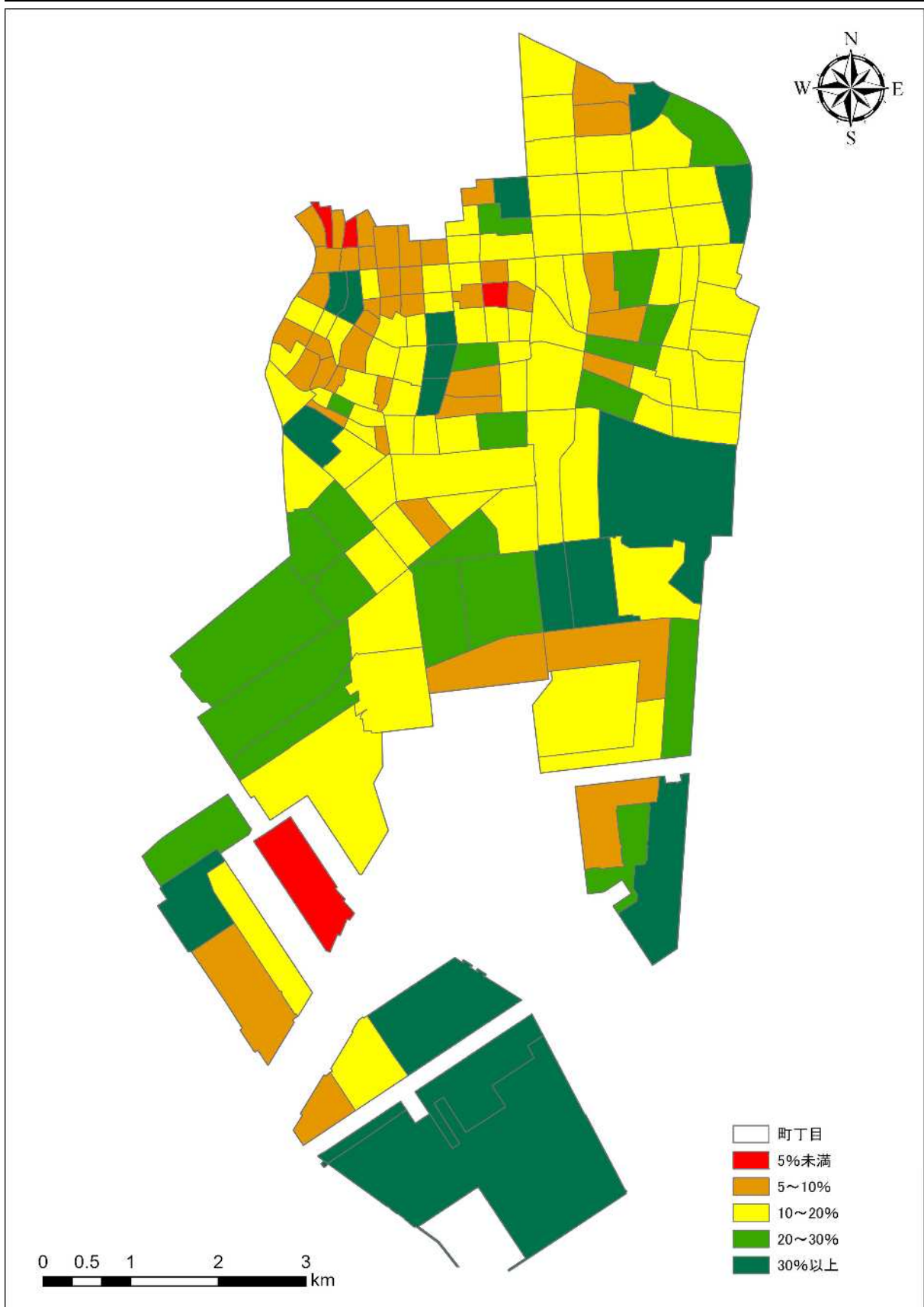


図 2-8 町丁目別緑被率分布図

2. 緑被率調査

前回調査から緑被率が増加した上位 10 町丁目を表 2-11 に、減少した下位 10 町丁目を表 2-12 に、緑被率の増減率分布図を図 2-9 に示す。なお、本年度から住居表示された海の森一丁目～三丁目、区内の中央防波堤は含めていない。

緑被率が最も増加していた町丁目は、豊洲五丁目の 5.45 ポイント、次いで新大橋三丁目の 5.06 ポイント、豊洲六丁目の 4.42 ポイントであった。豊洲五丁目は全体的な樹木の生長の他、主に前回調査で裸地であった箇所に集合住宅が建ち植樹されたことや大学病院の緑被の増加が挙げられる。

上位 10 町丁目の増加要因は概ね樹木の生長が多いが、豊洲二丁目や扇橋一丁目では前回工事中で裸地であった箇所に新たな集合住宅の植樹が確認された。

緑被率が最も減少していた町丁目は、有明一丁目の 10.85 ポイント、次いで新大橋二丁目の 5.19 ポイント、若洲二丁目の 4.83 ポイントであった。有明一丁目は前回調査で未利用地の草地だった箇所が工事により裸地になったことによる減少が主な要因であった。

下位 10 町丁目の減少要因は主に公園樹木や街路樹の剪定や伐採であった。特に平野四丁目の木場公園の樹木、常盤二丁目の深川芭蕉通りの街路樹や小名木川沿道の樹木、北砂七丁目の仙台堀川公園の樹木、森下二丁目の森下公園の樹木などが各町丁目の主な減少要因であった。

表 2-11 町丁目別の緑被地等の状況（緑被率の増減量上位 10 町丁目）

町丁目名	面積 (ha)	平成29年度		令和4年度		緑被地の推移 (令和4年度-平成29年度)		人口 (人)*
		緑被地 (ha)	緑被率 (%)	緑被地 (ha)	緑被率 (%)	緑被地 (ha)	緑被率 (ポイント)	
豊洲五丁目	26.00	5.24	20.15	6.66	25.60	1.42	5.45	8,558
新大橋三丁目	6.00	0.20	3.34	0.50	8.40	0.30	5.06	1,485
豊洲六丁目	103.00	21.76	21.13	26.31	25.55	4.55	4.42	5,106
新木場四丁目	51.00	11.77	23.09	13.96	27.37	2.19	4.29	2
夢の島二丁目	32.00	19.65	61.41	20.97	65.52	1.32	4.11	0
木場一丁目	13.00	1.73	13.32	2.25	17.30	0.52	3.98	164
扇橋一丁目	10.00	1.00	9.99	1.34	13.36	0.34	3.36	4,178
新木場二丁目	50.00	4.93	9.86	6.46	12.92	1.53	3.06	8
豊洲二丁目	28.00	5.73	20.47	6.58	23.50	0.85	3.02	3,687
辰巳一丁目	55.00	13.69	24.89	15.31	27.84	1.62	2.94	8,362

※人口は令和 5 年 1 月時点である。

表 2-12 町丁目別の緑被地等の状況（緑被率の増減量下位 10 町丁目）

町丁目名	面積 (ha)	平成29年度		令和4年度		緑被地の推移		人口 (人)*
		緑被地 (ha)	緑被率 (%)	緑被地 (ha)	緑被率 (%)	緑被地 (ha)	緑被率 (ポイント)	
有明一丁目	79.00	28.52	36.10	19.95	25.26	▲ 8.57	▲ 10.85	10,873
新大橋二丁目	6.00	0.51	8.56	0.20	3.37	▲ 0.31	▲ 5.19	1,238
若洲二丁目	41.00	10.53	25.68	8.55	20.85	▲ 1.98	▲ 4.83	0
東砂四丁目	13.00	1.94	14.95	1.73	13.29	▲ 0.22	▲ 1.66	3,826
平野四丁目	13.00	5.34	41.05	5.14	39.50	▲ 0.20	▲ 1.54	717
三好三丁目	6.00	0.54	8.94	0.45	7.42	▲ 0.09	▲ 1.52	1,668
常盤二丁目	6.00	0.40	6.69	0.31	5.22	▲ 0.09	▲ 1.47	1,238
北砂七丁目	14.00	3.11	22.23	2.93	20.93	▲ 0.18	▲ 1.31	3,186
森下二丁目	7.00	0.47	6.68	0.38	5.41	▲ 0.09	▲ 1.27	1,884
千石三丁目	9.00	1.65	18.35	1.55	17.17	▲ 0.11	▲ 1.18	2,567

※人口は令和 5 年 1 月時点である。

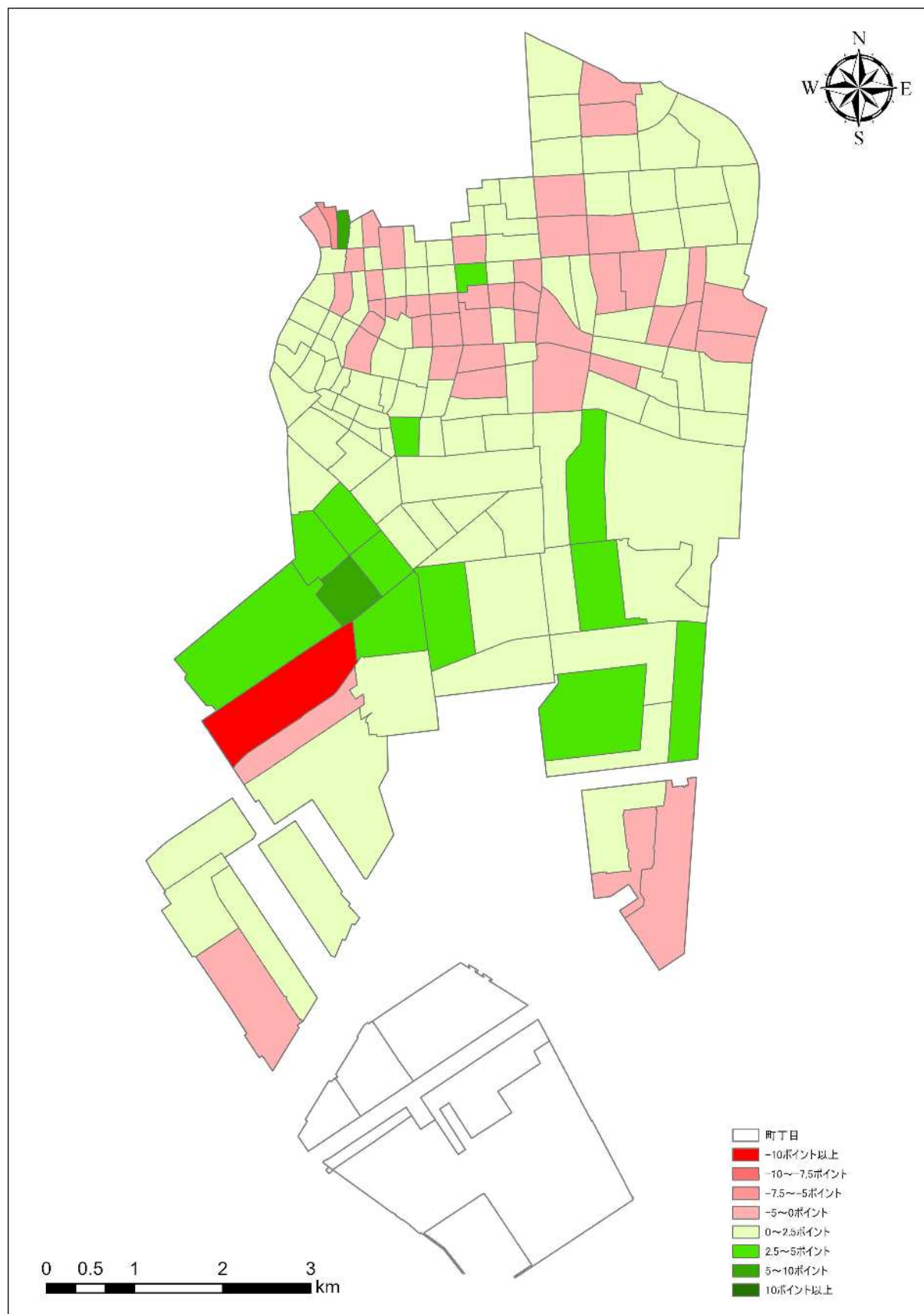


図 2-9 町丁目別緑被増減率分布図

(4) 土地利用別の緑被地の状況

土地利用別の緑被地等の状況を表 2-13、土地利用区分ごとの施設例を表 2-14 に示す。なお、集計に用いた令和 3 年度東京都土地利用現況調査の結果では中央防波堤外側埋立地を対象としておらず、データが存在しないため、中央防波堤外側埋立地は集計対象外とした。

土地利用区分では、空地の緑被率が 49.48%と最も高く、次いで公共用地が 25.17%、鉄道・港湾が 22.32%であった。空地は公園や広場などの江東区の主要な緑被地が本分類に含まれていることから緑被率が高くなっている。

詳細に見ると公共用地の中では、文化施設(36.46%)や処理施設(30.17%)、宗教施設(28.79%)の緑被率が高い。文化施設は夢の島熱帯植物館などの公園に併設された施設や施設の敷地を緑化しているものが多い。また、処理施設は砂町水再生センターの敷地が大規模に緑化されており、それが高い緑被率の要因となっている。宗教施設は社寺などの比較的緑被の多い施設が含まれていることが起因している。

商業施設では、スポーツ施設(21.95%)や宿泊施設(19.29%)、事務所建築物(17.03%)の緑被率が高い。スポーツ施設は新砂運動場の屋上緑化などが主な緑被地として挙げられ、民間施設の有するグラウンドや広場の施設の緑被地が含まれている。また、宿泊施設や事務所建築物は施設の敷地内で緑化している箇所が多い。

住宅用地では、集合住宅が 19.96%と高いが、独立住宅は 6.06%と低くなっている。集合住宅は敷地が広く、緑化余地が多いことから建物の敷地を緑化している箇所が多いが、独立住宅は敷地が狭いため緑化余地が少なく、緑化が難しい箇所が多いことが要因と考えられる。

工業用地では、主に運輸施設は 10.68%と高いが、その他の分類はすべて 10%を下回っている。運輸施設は臨海部のコンテナ置き場などの屋外が一部含まれていることから、工業用地の中では比較的緑被地が多い。

空地では、ゴルフ場(90.87%)や畑(79.74%)、公園・運動場等(その他)(65.27%)の緑被率が高い。公園・運動場等は公園や広場、ゴルフ場などが江東区の主要な緑被率が含まれているため、非常に緑被率が高い。また、畑も樹木畑などの作物を樹木や草地として取得していることから高い。その他は駐車場など様々な敷地が含まれているが、一部のヘリポートや空き地などの緑被地により高い緑被率となっている。

2. 緑被率調査

表 2-13 土地利用別の緑被地等の状況

土地利用区分	図形面積 (ha)						緑被地 (ha)	緑被率 (%)	水面 (ha)	裸地 (ha)	水面率 (%)	裸地率 (%)
		樹木 (ha)	草地 (ha)	屋上 樹木 (ha)	屋上 草地 (ha)							
公共用地	官公庁施設	31.78	3.82	0.59	0.10	0.63	5.14	16.17	0.00	0.06	0.01	0.20
	教育施設	130.14	18.53	9.05	0.81	1.90	30.29	23.28	0.03	24.83	0.02	19.08
	文化施設	15.57	3.31	2.04	0.04	0.28	5.67	36.46	0.00	0.21	0.01	1.33
	宗教施設	19.58	5.46	0.13	0.02	0.03	5.64	28.79	0.09	0.28	0.44	1.40
	医療施設	14.98	1.72	0.60	0.37	0.70	3.39	22.62	0.00	0.04	0.03	0.24
	厚生施設	17.67	2.62	0.40	0.17	0.44	3.62	20.49	0.00	0.64	0.01	3.64
	供給施設	57.98	3.75	3.43	0.76	5.27	13.22	22.79	0.13	0.12	0.22	0.21
	処理施設	108.58	19.29	12.63	0.22	0.61	32.76	30.17	1.26	3.58	1.16	3.30
合計	396.27	58.49	28.88	2.49	9.86	99.72	25.17	1.52	29.76	0.38	7.51	
商業用地	事務所建築物	173.50	20.92	4.14	1.07	3.41	29.54	17.03	0.08	0.99	0.05	0.57
	商業施設	123.64	9.33	3.40	0.54	3.15	16.42	13.28	0.01	1.08	0.01	0.88
	公衆浴場等	0.49	0.02	0.00	0.00	0.00	0.03	5.92	0.00	0.00	0.00	0.00
	住商併用建物	74.32	1.61	0.24	0.35	0.14	2.33	3.14	0.00	0.21	0.00	0.28
	宿泊施設	13.88	1.59	0.31	0.27	0.50	2.68	19.29	0.00	1.23	0.00	8.85
	遊興施設	5.84	0.19	0.04	0.00	0.03	0.26	4.45	0.00	0.77	0.00	13.14
	スポーツ施設	51.94	2.77	5.78	0.63	2.22	11.40	21.95	0.08	2.81	0.15	5.41
	遊興施設	5.90	0.09	0.14	0.00	0.02	0.25	4.20	0.00	0.00	0.00	0.02
合計	449.53	36.52	14.05	2.86	9.47	62.90	13.99	0.18	7.09	0.04	1.58	
住宅用地	独立住宅	193.08	9.87	1.43	0.37	0.03	11.70	6.06	0.01	0.48	0.01	0.25
	集合住宅	521.40	76.24	18.45	2.00	7.38	104.07	19.96	0.06	4.07	0.01	0.78
合計	714.48	86.11	19.88	2.37	7.41	115.77	16.20	0.07	4.55	0.01	0.64	
工業用地	専用工場	93.50	4.88	2.32	0.04	0.35	7.58	8.11	0.24	1.60	0.25	1.71
	住商併用工業	23.86	0.50	0.08	0.12	0.01	0.70	2.94	0.00	0.14	0.00	0.59
	運輸施設	66.64	4.59	2.05	0.03	0.46	7.12	10.68	0.01	0.66	0.01	1.00
	倉庫施設	382.04	19.11	5.95	0.08	4.47	29.60	7.75	0.06	3.85	0.02	1.01
合計	566.04	29.07	10.39	0.26	5.29	45.01	7.95	0.31	6.25	0.05	1.10	
空地	屋外駐車場	56.62	2.20	2.34	0.00	0.00	4.55	8.03	0.01	2.10	0.01	3.71
	屋外利用地 (その他)	181.86	6.27	17.81	0.05	0.07	24.21	13.31	0.06	12.87	0.03	7.08
	ゴルフ場	67.50	18.65	42.69	0.00	0.00	61.34	90.87	0.40	0.30	0.60	0.44
	公園・運動場等 (その他)	436.23	168.28	116.40	0.03	0.01	284.73	65.27	4.43	34.65	1.02	7.94
	未利用地等	130.25	13.03	43.13	0.03	0.41	56.60	43.45	0.12	24.20	0.09	18.58
	畑	1.01	0.73	0.08	0.00	0.00	0.81	79.74	0.00	0.00	0.00	0.00
合計	873.47	209.17	222.45	0.11	0.49	432.22	49.48	5.02	74.12	0.57	8.49	
道路	768.42	57.94	11.31	0.01	0.00	69.26	9.01	17.07	0.51	2.22	0.07	
鉄道・港湾	96.52	12.09	9.43	0.00	0.02	21.54	22.32	3.33	0.11	3.45	0.12	
水面	525.15	6.41	3.33	0.00	0.00	9.74	1.86	498.58	1.30	94.94	0.25	
区全体	4389.87	495.80	319.72	8.10	32.54	856.15	19.50	526.08	123.68	11.98	2.82	

※集計は小数点第3位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、令和3年度東京都土地利用現況調査の図形面積により集計しているため、区の公表面積と一致しない。

表 2-14 土地利用区分ごとの施設例(参考)

土地利用区分		施設例
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、郵便局、税務署、大使館等
	教育施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、各種専門学校、研修所、研究所、自動車教習所など
	文化施設	美術館、博物館、図書館、公会堂、町内会館など
	宗教施設	寺社、教会など
	医療施設	病院、診療所、保健所など
	厚生施設	高齢者福祉施設、障害者福祉施設、児童福祉施設、保育所、託児所など
	供給施設	上下水道施設、電力供給施設（発電所、変電所）、都市ガス供給施設など
	処理施設	ゴミ焼却施設、廃棄物処理施設、と番場、火葬場など
商業用地	事務所建築物	事務所、営業店舗（銀行・証券会社等）、新聞社、放送局など
	商業施設	デパート、スーパーマーケット、小売店舗、卸売店舗、飲食店、ガソリンスタンドなど
	公衆浴場等	公衆浴場、サウナ
	住商併用建物	事務所（物販、飲食、美容理容等の店舗、問屋、税理・会計・司法・不動産・給排水・塗装・建築などの事務所）、住居併用作業所付き店舗（とうふ、パン等の自家用製造販売）
	宿泊施設	ホテル、旅館、ユースホステル、モーテルなど
	遊興施設	バー、キャバレー、ナイトクラブ、料亭、パチンコ店、ゲームセンター、カラオケなど
	スポーツ施設	体育館、競技場、野球場、水泳場など
興行施設	劇場、演芸場、映画館など	
住宅用地	独立住宅	-
	集合住宅	-
工業用地	専用工場	-
	住商併用工業	-
	運輸施設	配送所、パーキングビル、バス・タクシー・トラック車庫、流通センター、自動車車庫、駐車場（住宅・事務所に付随するものは含まず）、バスターミナルなど
空地	倉庫施設	倉庫、屋根付き資材置き場、
	屋外利用地・仮設建物	材料置き場、屋外駐車場、屋外展示場、プレハブ住宅展示場、中古車センター
	公園・運動場等	屋外利用を主とした公園緑地・運動場・野球場・遊園地・ゴルフ場・ゴルフ練習場・テニスコート等
	未利用地等	跡地、廃家、埋立地、宅地で建物を伴わないものなど
	道路	-
	鉄道・港湾	-
	水面	-

2. 緑被率調査

土地利用別の推移は、表 2-15 に示す。

緑被率が最も増加したのは未利用地の 4.23 ポイント、次いで屋外利用地の 3.75 ポイント、宿泊施設の 2.84 ポイントであった。一方で、緑被率が最も減少していたのは、公衆浴場等の 9.76 ポイント、次いで処理施設の 2.44 ポイント、遊興施設の 1.87 ポイントとなっていた。

前回調査より海の森が土地利用現況調査のデータに加わったことから、土地利用の合計面積が増加している。公園・運動場等や屋外利用地などが増加しているのは海の森によるものと考えられる。

公共用地の緑被率は 0.54 ポイント増加している。分類ごとに見ると処理施設を除き増加しており、土地利用面積の増加に伴って緑被地も増えていることから、開発に合わせて緑化が行われているものと考えられる。

商業用地の緑被率は 1.63 ポイント増加している。分類ごとにみると宿泊施設やスポーツ施設、興行施設を除き、すべてで土地利用面積が減少しており、それに伴って緑被地も減少しているものが多い。しかし、土地利用面積が増加している宿泊施設やスポーツ施設、興行施設による緑被地の増加が大きく、商業用地の緑被地は増加していることがわかる。

住宅用地の緑被率は 1.28 ポイント増加している。独立住宅は土地利用面積の減少に伴い緑被率も減少している。しかし、集合住宅の土地利用面積の増加に伴う緑被地面積、緑被率の増加が大きく、住宅用地の緑被地は増加している。集合住宅は独立住宅に比べ敷地が広く、屋外敷地や屋上が緑化されていることが多く、豊洲五丁目の新たな集合住宅をはじめ緑化を行っている敷地が多い。

工業用地の緑被率は 1.50 ポイント増加している。住商併用工業は土地利用面積の減少に伴い緑被率も減少しているが、それ以外の分類ではすべてで緑被地面積、緑被率が増加しており、開発に合わせて緑化が行われているものと考えられる。

空地の緑被率は、2.89 ポイント増加している。公園・運動場等や屋外利用地の増加は海の森によるものと考えられる。未利用地は開発に伴い土地利用面積、緑被地面積ともに減少しているが、緑被率としては増加しており、これまで未利用地だった箇所の緑被地が生長していることなどが要因と考えられる。

表 2-15 土地利用別の緑被地の推移

土地利用区分	平成29年度			令和4年度			緑被地の推移 (令和4年度-平成29年度)			
	土地利用 面積 (ha)	緑被地 (ha)	緑被率 (%)	土地利用 面積 (ha)	緑被地 (ha)	緑被率 (%)	土地利用 面積 (ha)	緑被地 (ha)	緑被率 (ポイント)	
公共用地	官公庁施設	27.92	4.29	15.36	31.78	5.14	16.17	3.86	0.85	0.81
	教育施設	124.24	25.82	20.78	130.14	30.29	23.28	5.90	4.47	2.50
	文化施設	14.89	5.33	35.77	15.57	5.67	36.46	0.68	0.34	0.69
	宗教施設	19.64	5.55	28.25	19.58	5.64	28.79	▲ 0.06	0.09	0.54
	医療施設	15.00	3.06	20.39	14.98	3.39	22.62	▲ 0.02	0.33	2.23
	厚生施設	14.15	2.74	19.39	17.67	3.62	20.49	3.52	0.88	1.10
	供給施設	20.07	4.22	21.02	57.98	13.22	22.79	37.91	9.00	1.77
	処理施設	88.87	28.98	32.61	108.58	32.76	30.17	19.71	3.78	▲ 2.44
合計	324.78	79.99	24.63	396.28	99.73	25.17	71.50	19.74	0.54	
商業用地	事務所建築物	178.26	26.67	14.96	173.50	29.54	17.03	▲ 4.76	2.87	2.07
	商業施設	151.18	19.91	13.17	123.64	16.42	13.28	▲ 27.54	▲ 3.49	0.11
	公衆浴場等	3.32	0.52	15.68	0.49	0.03	5.92	▲ 2.83	▲ 0.49	▲ 9.76
	住商併用建物	78.34	2.47	3.15	74.32	2.33	3.14	▲ 4.02	▲ 0.14	▲ 0.01
	宿泊施設	9.08	1.49	16.45	13.88	2.68	19.29	4.80	1.19	2.84
	遊興施設	6.20	0.39	6.32	5.84	0.26	4.45	▲ 0.36	▲ 0.13	▲ 1.87
	スポーツ施設	18.29	3.58	19.57	51.94	11.40	21.95	33.65	7.82	2.38
	興行施設	0.59	0.01	1.89	5.90	0.25	4.20	5.31	0.24	2.31
合計	445.26	55.05	12.36	449.51	62.91	13.99	4.25	7.86	1.63	
用住宅地	独立住宅	193.39	12.07	6.24	193.08	11.70	6.06	▲ 0.31	▲ 0.37	▲ 0.18
	集合住宅	488.88	89.73	18.35	521.40	104.07	19.96	32.52	14.34	1.61
合計	682.27	101.80	14.92	714.48	115.77	16.20	32.21	13.97	1.28	
工業用地	専用工場	89.92	5.23	5.82	93.50	7.58	8.11	3.58	2.35	2.29
	住商併用工業	28.02	0.87	3.09	23.86	0.70	2.94	▲ 4.16	▲ 0.17	▲ 0.15
	運輸施設	56.83	5.50	9.68	66.64	7.12	10.68	9.81	1.62	1.00
	倉庫施設	371.20	23.62	6.36	382.04	29.60	7.75	10.84	5.98	1.39
合計	545.97	35.22	6.45	566.04	45.00	7.95	20.07	9.78	1.50	
空地	屋外利用地	189.45	15.74	8.31	238.48	28.75	12.06	49.03	13.01	3.75
	公園・運動場等	440.97	290.90	65.97	503.73	346.06	68.70	62.76	55.16	2.73
	未利用地等	182.14	71.94	39.50	131.26	57.40	43.73	▲ 50.88	▲ 14.54	4.23
合計	812.56	378.58	46.59	873.47	432.21	49.48	60.91	53.63	2.89	
道路	750.71	66.49	8.86	768.42	69.26	9.01	17.71	2.77	0.15	
鉄道・港湾	107.99	24.49	22.68	96.52	21.54	22.32	▲ 11.47	▲ 2.95	▲ 0.36	
水面	526.84	8.84	1.68	525.15	9.74	1.86	▲ 1.69	0.90	0.18	

※集計は小数点第3位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、土地利用データは図形面積により集計しているため、区の公表面積と一致しない。

2. 緑被率調査

(5) 用途地域別の緑被地の状況

用途地域別の緑被地等の状況を表 2-16、前回調査からの推移状況を表 2-17、用途地域区分図を図 2-10 に示す。

緑被率が最も高いのは、第一種住居地域の 41.06%、次いで第一種中高層住居専用地域の 29.09%、工業地域の 28.85%であった。緑被地の内訳をみると、樹木面積が最も大きいのは準工業地域、草地面積が最も大きいのは第一種住居地域、屋上樹木と屋上草地面積が最も大きいのは準工業地域であった。第一種住居地域には夢の島公園や若洲海浜公園などの公園が含まれているため緑被率が高くなっていた。

緑被地の推移では、第一種住居地域を除き増加しており、特に準工業地域や工業専用地域、工業地域が増加していた。準工業地域は潮見さざなみ公園などの臨海部の公園の緑被地の増加が確認された他、工業専用地域では砂町水再生センターや荒川砂町水辺公園の周辺一帯の増加や工業地域は豊洲市場の屋上緑化の増加が確認された。

緑被率が最も減少していたのは、第一種住居地域の 1.24 ポイント、次いで準住居地域の 0.01 ポイントであった。第一種住居地域では、有明一丁目の未利用地内の開発による樹木や草地の減少が主な原因と考えられる。

表 2-16 用途地域別の緑被地の状況

用途地域区分	面積 (ha)	緑被地				緑被地 (ha)	緑被率 (%)	水面 (ha)	裸地 (ha)
		樹木 (ha)	草地 (ha)	屋上 樹木 (ha)	屋上 草地 (ha)				
第一種中高層住居専用地域	134.10	23.69	14.29	0.13	0.90	39.00	29.09	1.11	9.48
第一種住居地域	505.10	113.63	90.49	1.02	2.23	207.37	41.06	6.69	31.46
第二種住居地域	52.40	8.52	1.40	0.32	1.17	11.42	21.79	0.46	0.88
準住居地域	11.80	1.00	0.36	0.06	0.17	1.59	13.49	0.00	0.03
近隣商業地域	79.70	4.26	0.61	0.17	0.36	5.40	6.77	0.68	0.36
商業地域	285.90	20.95	5.52	0.63	1.78	28.88	10.10	4.55	2.39
準工業地域	1855.10	185.86	66.96	3.59	12.14	268.55	14.48	33.67	41.85
工業地域	181.00	25.49	17.54	1.24	7.95	52.23	28.85	0.22	3.65
工業専用地域	555.60	64.14	69.96	0.89	5.61	140.59	25.30	12.68	22.55
合計	3660.70	447.55	267.12	8.04	32.32	755.03	20.63	60.06	112.65

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、特別区の統計令和 3 年版（公益社団法人特別区協議会）によるため、用途地域の敷地面積の合計は公表面積（4,301ha）と異なる。

表 2-17 用途地域別の緑被地の推移

用途地域区分	平成29年度		令和4年度		緑被地の推移 (令和4年度-平成29年度)	
	緑被地 (ha)	緑被率 (%)	緑被地 (ha)	緑被率 (%)	緑被地 (ha)	緑被率 (ポイント)
第一種中高層住居専用地域	37.00	27.64	39.00	29.09	2.00	1.45
第一種住居地域	214.36	42.30	207.37	41.06	▲ 6.99	▲ 1.24
第二種住居地域	11.21	21.11	11.42	21.79	0.21	0.68
準住居地域	1.59	13.50	1.59	13.49	0.00	▲ 0.01
近隣商業地域	5.10	6.29	5.40	6.77	0.30	0.48
商業地域	26.56	9.12	28.88	10.10	2.32	0.98
準工業地域	252.60	13.64	268.55	14.48	15.95	0.84
工業地域	45.95	25.02	52.23	28.85	6.28	3.83
工業専用地域	130.39	23.38	140.59	25.30	10.20	1.92

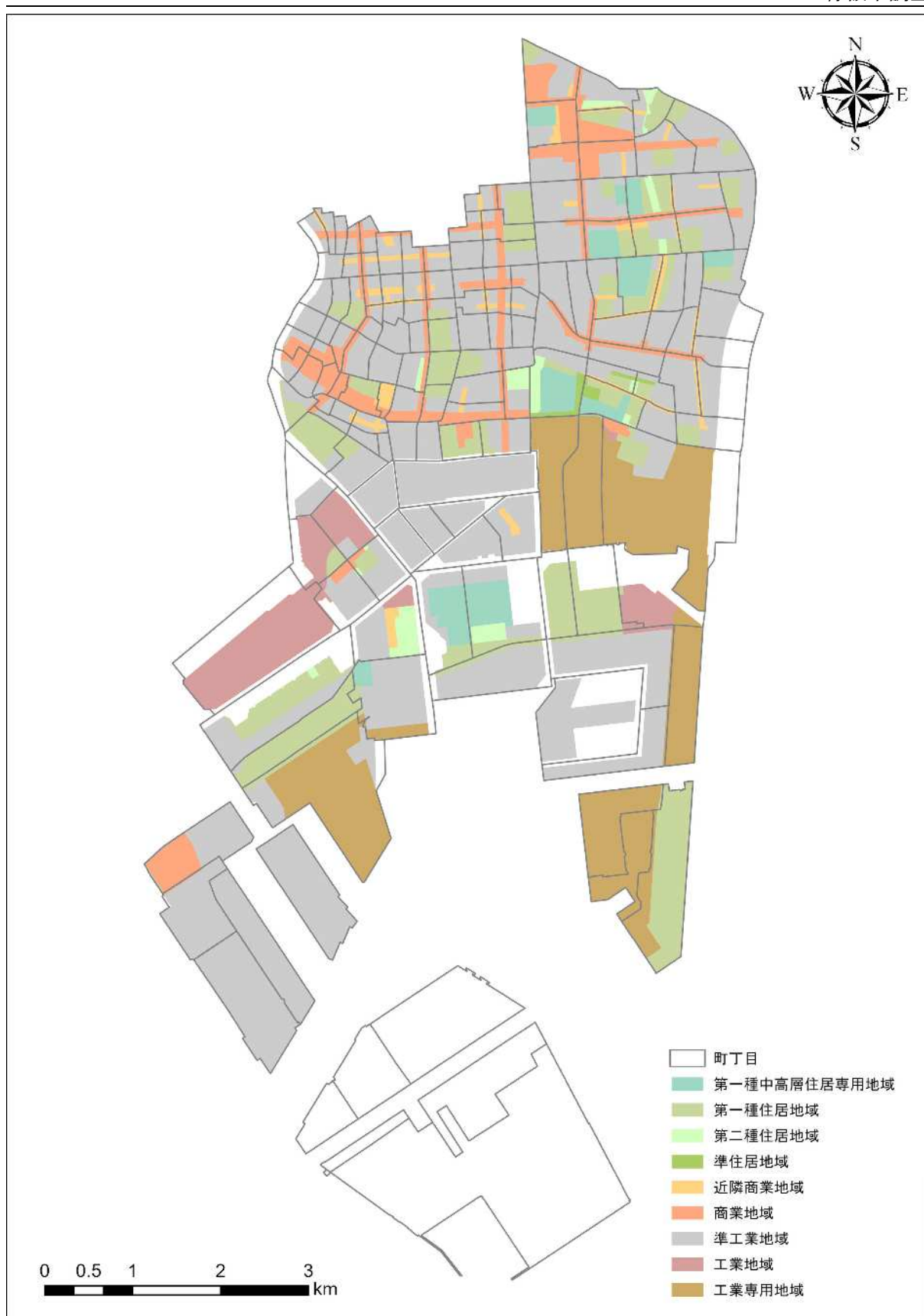


图 2-10 用途地域区分图

2. 緑被率調査

2.4 屋上緑化調査

2.4.1 調査方法

屋上緑化調査では、2.3 緑被調査で作成した緑被データのうち、屋上緑化（樹木）、屋上緑化（草地）について、地域・地区区分別、町丁目別、建物用途別、用途地域別に箇所数と面積を集計した。箇所数は、建物1棟にある屋上緑化を1箇所とカウントした。

また、前回調査結果と比較するため、屋上緑化の面積規模別（30 m²未満、30～120 m²、120～420 m²、420～1,000 m²、1,000 m²以上）と建物用途別に集計した。

2.4.2 調査結果

(1) 地域・地区区分別の屋上緑化状況

屋上緑化の箇所数と面積を表 2-18、図 2-11 に示す。

区内における屋上緑化は2,909箇所、合計面積は40.64haであった。区外の中央防波堤の屋上緑化は2箇所、合計面積は0.01haであった。

箇所数では城東北部地区の800箇所が最も多く、次いで深川北部地区の615箇所、城東南部地区の569箇所と区の北側で屋上緑化の箇所数が多い。

面積では南部地区西の17.11haが最も多く、次いで湾岸地区の8.10ha、城東北部地区の4.17haであった。

1箇所当たりの面積を見ると南部地域では大規模な施設の屋上緑化が多く、深川地域や城東地域では住宅などの小規模な屋上緑化が多いことがわかる。

表 2-18 屋上緑化の箇所数及び面積

地域	地区	地区面積 (ha)	箇所	屋上緑化面積			1箇所あたり面積 (m ² /箇所)
				樹木(ha)	草地(ha)	合計(ha)	
深川地域	深川北部地区	370.00	615	0.60	1.28	1.88	31
	深川南部地区	410.00	437	0.82	2.71	3.54	81
	計	780.00	1,052	1.42	3.99	5.41	51
城東地域	城東北部地区	479.00	800	0.93	3.24	4.17	52
	城東南部地区	515.99	569	1.34	2.47	3.81	67
	計	994.99	1,369	2.26	5.72	7.98	58
南部地域	南部地区西	714.62	230	3.32	13.79	17.11	744
	南部地区東	340.56	131	0.32	1.72	2.04	155
	湾岸地区	1,470.83	127	0.78	7.32	8.10	638
	計	2,526.01	488	4.41	22.83	27.25	558
区全体		4,301.00	2,909	8.10	32.54	40.64	140
中央防波堤(区外)		391.92	2	0.00	0.01	0.01	57

※集計は小数点第3位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、地域・地区が変更された後の公表面積は不明であることから図形面積を用いている。そのため、区全体の面積と一致しない。

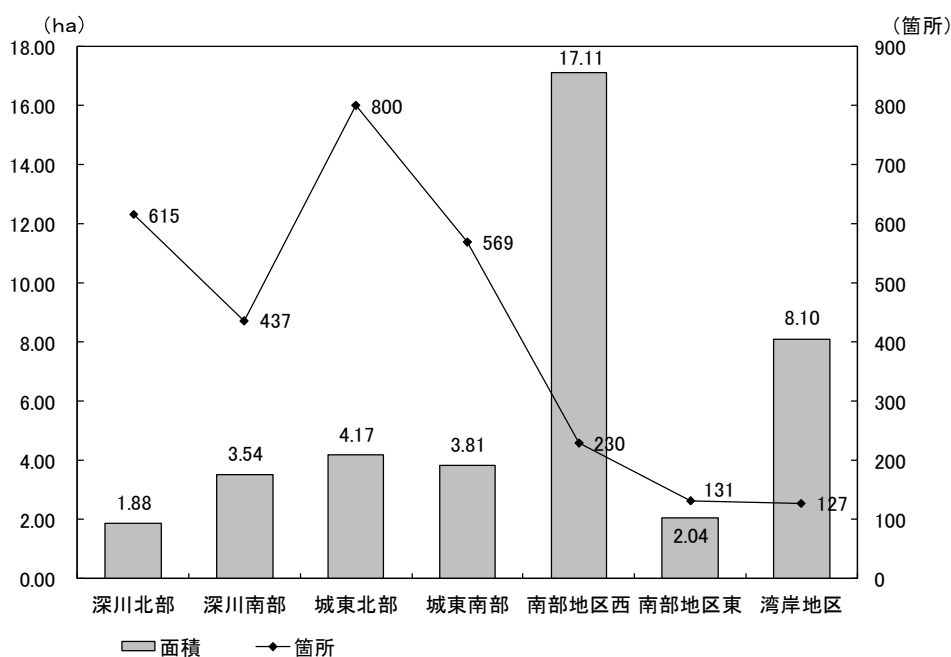


図 2-11 地域・地区別の屋上緑化状況

(2) 町丁目別の屋上緑化状況

町丁目別の屋上緑化面積の上位 10 町丁目を表 2-19、下位 10 町丁目を表 2-20 に示す。

屋上緑化が最も多い町丁目は豊洲六丁目、次いで新砂三丁目、有明三丁目であり、豊洲六丁目では豊洲市場、新砂三丁目では新砂運動場、有明三丁目では大学施設など、屋上緑化の多い町丁目では大規模でまとまった屋上緑化が多く分布している。

屋上緑化のない町丁目は 5 町丁目確認されており、木場四丁目を除き臨海部に集中していた。青海三丁目や若洲一丁目は物流施設で資材置き場や倉庫になっており屋上緑化の余地が少なく、木場四丁目や夢の島一丁目、海の森一丁目はほとんどが公園となっているため建物が少ない。1 箇所だけ屋上緑化のある若洲三丁目も同様にほとんどが公園やゴルフ場になっている。屋上緑化の少ない残りの 4 町丁目はいずれも臨海部より北側に集中して、住宅街などの屋上緑化の余地が少ない町丁目確認された。

表 2-19 町丁目別の屋上緑化の状況（上位 10 町丁目）

町丁目	公表面積 (ha)	箇所数	屋上樹木合計 (㎡)	屋上草地合計 (㎡)	屋上緑化合計 (㎡)	屋上緑化率 (%)
豊洲六丁目	103.00	33	8013.88	62137.58	70151.46	6.81
新砂三丁目	212.00	32	8233.97	24339.83	32573.80	1.54
有明三丁目	151.00	25	5624.26	9853.12	15477.37	1.02
東雲一丁目	52.00	34	2173.18	12578.53	14751.71	2.84
有明二丁目	48.00	11	2945.50	11064.10	14009.59	2.92
新砂二丁目	58.00	6	96.12	13460.04	13556.16	2.34
豊洲三丁目	31.00	26	3428.22	8539.60	11967.82	3.86
青海二丁目	54.00	13	3463.62	7090.96	10554.59	1.95
豊洲二丁目	28.00	14	1981.12	6775.00	8756.12	3.13
亀戸二丁目	28.00	74	1042.44	7391.98	8434.43	3.01

2. 緑被率調査

表 2-20 町丁目別の屋上緑化の状況（下位 10 町丁目）

町丁目	公表面積 (ha)	箇所数	屋上樹木 合計 (m ²)	屋上草地 合計 (m ²)	屋上緑化 合計 (m ²)	屋上緑化率 (%)
青海三丁目	82.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00
木場四丁目	12.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00
夢の島一丁目	27.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00
若洲一丁目	56.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00
海の森一丁目	41.46	0	0.00	0.00	0.00	0.00
若洲三丁目	83.00	1	0.00	1.85	1.85	0.00
古石場三丁目	4.00	7	19.94	3.41	23.35	0.06
古石場一丁目	4.00	5	41.13	1.67	42.80	0.11
三好一丁目	3.00	5	57.30	12.88	70.18	0.23
三好二丁目	5.00	10	49.95	25.84	75.79	0.15

(3) 面積規模別・建物用途別の屋上緑化状況

面積規模別の屋上緑化箇所数と面積を表 2-21、推移を表 2-22、分布状況を図 2-12 に示す。

箇所数では、深川地域と城東地域は 30 m²未満の屋上緑化が最も多く、南部地域は 120～420 m²未満の屋上緑化が最も多かった。区の北側では面積規模の小さい屋上緑化が多く、臨海部では面積規模の大きい屋上緑化が多くなっている。合計面積では深川地域は 120～420 m²未満、城東地域は 420～1,000 m²未満、南部地域では 1,000 m²以上で最も多かった。

箇所数の推移では、深川地域は 120～420 m²未満で 15 箇所増加しているが、30 m²未満で 372 箇所減少している。城東地域は 30 m²未満で 76 箇所と最も増加している。南部地域は 420～1,000 m²未満で 28 箇所増加しているが、30 m²未満が 36 箇所減少していた。

合計面積の推移では、深川地域は 120～420 m²未満で 0.30ha 増加しているが、30 m²未満で 0.27ha 減少しており、深川地域全体としては 0.17ha の減少であった。城東地域は 420～1,000 m²未満で 0.52ha 増加しているが、1,000 m²以上で 0.63ha 減少しており、城東地域全体としては 0.01ha の減少であった。南部地域は 1,000 m²以上で 6.98ha 増加しており、30 m²未満で 0.02ha 減少しているものの、南部地域全体としては 9.40ha 増加している。豊洲市場などによる大規模な屋上緑化の敷設により区全体では増加したものの、30 m²未満の小規模な屋上緑化では箇所数、面積ともに減少していることから、小規模なものは撤去や管理されなくなったことで消失し、大規模なものは適切な管理がされている傾向にあると考えられる。

表 2-21 面積規模別屋上緑化の箇所数及び面積

地域	地区	30㎡未満		30～120㎡未満		120～420㎡未満		420～1,000㎡未満		1,000㎡以上		合計	
		箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)
深川地域	深川北部地区	470	0.36	108	0.64	32	0.55	4	0.23	1	0.10	615	1.88
	深川南部地区	268	0.25	110	0.68	46	0.96	9	0.55	4	1.09	437	3.54
	計	738	0.62	218	1.32	78	1.51	13	0.77	5	1.20	1,052	5.41
城東地域	城東北部地区	608	0.45	125	0.79	43	0.90	23	1.40	1	0.63	800	4.17
	城東南部地区	411	0.27	87	0.54	49	1.23	18	1.14	4	0.63	569	3.81
	計	1,019	0.72	212	1.33	92	2.13	41	2.54	5	1.26	1,369	7.98
南部地域	南部地区西	29	0.03	37	0.26	74	1.95	48	3.09	42	11.78	230	17.11
	南部地区東	34	0.04	44	0.31	41	0.88	10	0.60	2	0.22	131	2.04
	湾岸地区	22	0.01	34	0.24	32	0.78	22	1.47	17	5.60	127	8.10
	計	85	0.09	115	0.81	147	3.62	80	5.15	61	17.59	488	27.25
区全体		1,842	1.42	545	3.45	317	7.25	134	8.46	71	20.05	2,909	40.64
中央防波堤		0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.01

表 2-22 面積規模別屋上緑化の箇所数および面積の推移（令和4年度ー平成29年度）

地域	地区	30㎡未満		30～120㎡未満		120～420㎡未満		420～1,000㎡未満		1,000㎡以上		合計	
		箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)
深川地域	深川北部地区	▲ 228	▲ 0.20	▲ 14	▲ 0.05	6	0.09	1	0.05	0	▲ 0.01	▲ 235	▲ 0.11
	深川南部地区	▲ 144	▲ 0.07	5	0.09	9	0.21	▲ 4	▲ 0.24	▲ 1	▲ 0.04	▲ 135	▲ 0.04
	計	▲ 372	▲ 0.26	▲ 9	0.03	15	0.30	▲ 3	▲ 0.21	▲ 1	▲ 0.03	▲ 370	▲ 0.17
城東地域	城東北部地区	39	▲ 0.09	2	0.07	0	▲ 0.00	10	0.67	▲ 2	▲ 0.73	49	▲ 0.08
	城東南部地区	37	▲ 0.04	10	0.06	3	0.09	▲ 2	▲ 0.15	2	0.10	50	0.07
	計	76	▲ 0.13	12	0.13	3	0.10	8	0.52	0	▲ 0.63	99	▲ 0.01
南部地域	南部地区	▲ 39	▲ 0.02	6	0.08	13	0.41	18	1.11	21	6.12	19	7.71
	湾岸地区	3	▲ 0.01	▲ 3	▲ 0.01	8	0.21	10	0.65	▲ 2	0.86	16	1.69
	計	▲ 36	▲ 0.02	3	0.06	21	0.63	28	1.77	19	6.98	35	9.40
区全体		▲ 332	▲ 0.42	6	0.22	39	1.02	33	2.08	18	6.31	▲ 236	9.22

2. 緑被率調査

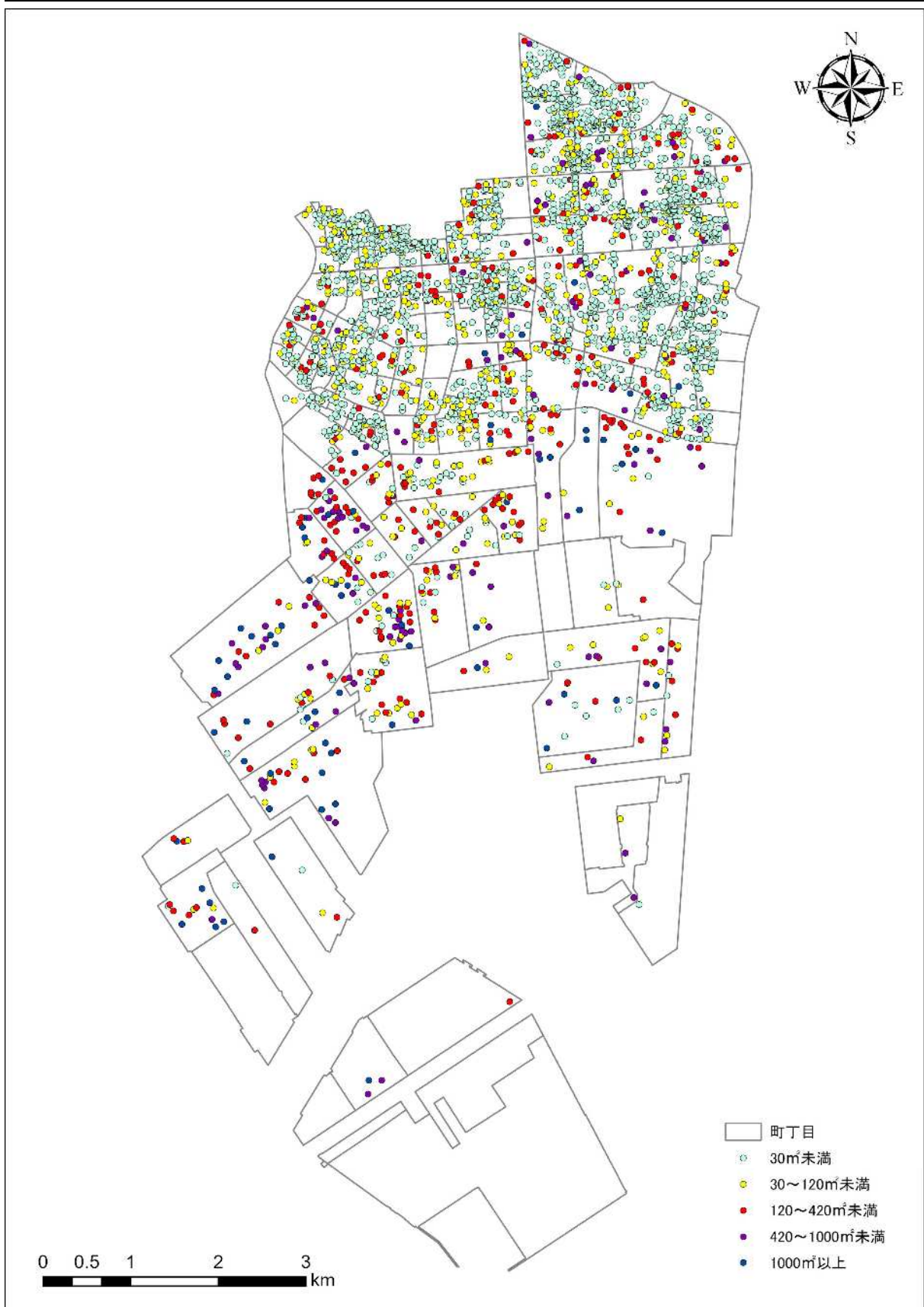


図 2-12 屋上緑化分布図

建築用途別の屋上緑化箇所数と面積を表 2-23、その推移を表 2-24 に示す。

建物用途別では、屋上緑化の箇所数が最も多かったのは集合住宅の 997 箇所、次いで独立住宅の 590 箇所、住商併用建物の 445 箇所であった。屋上緑化の合計面積が最も大きかったのは集合住宅の 93,510.80 m²、次いで供給処理施設施設の 66,930.10 m²、倉庫運輸関係施設の 50,612.05 m²であった。

南部地区西、湾岸地区を除く地区すべてで集合住宅の屋上緑化の箇所数、面積ともに最も多くなっており、臨海部以外の地区では集合住宅の屋上緑化が優勢であることがわかる。南部地区西では供給処理施設が最も多くなっており、これは豊洲市場が供給処理施設に含まれているためである。湾岸地区では倉庫運輸関係施設が最も多くなっており、新砂二丁目に屋上緑化を有する新たな施設が確認されている。臨海部であることから地区内に細かな倉庫運輸関係施設が多く点在しており、1 箇所ごとの面積は大きくないが、複数の施設の小規模な屋上緑化が積み重なった結果であると考えられる。

建物用途別の推移では、箇所数が増加した建物用途のうち、最も増加したのは集合住宅で 65 箇所、次いで厚生医療施設で 27 箇所増加していた。合計面積では供給処理施設が最も増加しており、次いでスポーツ・興行施設である。集合住宅は特に城東北部地区で増加しており、次いで城東南部地区であり、集合住宅の屋上緑化は城東地域に集中していることがわかる。厚生医療施設は湾岸地区を除きすべての地区で増加している。供給処理施設は南部地区の増加が著しく豊洲市場の屋上緑化によるものである。スポーツ・興行施設は主に湾岸地区の増加によるものであり、新砂運動場の屋上緑化によるものである。

表 2-23 建物用途別屋上緑化の箇所数及び面積

建物用途分類	深川北部地区		深川南部地区		城東北部地区		城東南部地区		南部地区西		南部地区東		湾岸地区		合計	
	箇所	面積 (m ²)	箇所	面積 (m ²)	箇所	面積 (m ²)	箇所	面積 (m ²)	箇所	面積 (m ²)	箇所	面積 (m ²)	箇所	面積 (m ²)	箇所	面積 (m ²)
官公庁施設	1	5.95	4	729.15	3	556.26	2	271.34	6	3100.80	2	350.97	8	2339.46	26	7353.92
教育文化施設	20	1737.56	18	2281.08	21	4409.15	6	581.49	31	20892.55	4	418.06	3	194.78	103	30514.66
厚生医療施設	7	570.86	10	825.67	24	2929.00	21	5244.91	8	5403.93	10	1880.34	2	78.72	82	16933.44
供給処理施設	0	0.00	1	70.65	0	0.00	2	1804.29	20	59776.99	1	570.88	13	4707.29	37	66930.10
事務所建築物	33	2280.14	40	7174.71	35	2215.73	20	2634.39	32	19991.40	15	2865.20	26	7663.49	201	44825.06
専用商業施設	12	1161.28	12	3333.95	24	2308.88	18	6263.35	23	19877.62	2	334.29	6	3055.10	97	36334.46
住商併用建物	103	1128.33	70	1097.27	172	1979.94	92	811.21	3	107.44	4	16.89	1	6.35	445	5147.43
宿泊・遊興施設	2	11.11	1	487.02	4	208.66	0	0.00	11	3483.40	6	1931.30	1	64.46	25	6185.95
スポーツ・興業施設	0	0.00	0	0.00	2	6638.08	1	193.50	3	1162.27	2	1018.29	4	19782.18	12	28794.32
独立住宅	142	891.49	73	600.82	198	1337.27	169	1207.23	1	11.91	7	51.41	0	0.00	590	4100.14
集合住宅	219	9638.89	188	12804.02	257	16728.43	184	16874.09	77	27939.05	70	9504.96	2	21.36	997	93510.80
専用工場	10	170.44	2	101.38	11	390.45	7	41.17	0	0.00	3	494.31	12	2694.43	45	3892.18
住居併用工場	55	449.84	11	48.67	35	371.29	39	276.15	0	0.00	1	2.73	0	0.00	141	1148.68
倉庫運輸関係施設	7	436.17	3	5541.42	8	566.35	5	1550.53	8	4205.62	3	853.47	44	37458.49	78	50612.05
その他	0	0.00	1	21.30	0	0.00	1	12.14	1	1157.51	1	66.73	0	0.00	4	1257.68
不明	4	288.97	3	240.21	6	1038.41	2	342.59	6	4001.07	0	0.00	5	2948.03	26	8859.27
合計	615	18771.02	437	35357.33	800	41677.90	569	38108.38	230	171111.55	131	20359.84	127	81014.12	2,909	406400.14

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

2. 緑被率調査

表 2-24 建物用途別屋上緑化の箇所数及び面積の推移(令和 4 年度～平成 29 年度)

建物用途分類	深川北部地区		深川南部地区		城東北部地区		城東南部地区		南部地区		湾岸地区		合計	
	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)	箇所	面積 (㎡)
官公庁施設	▲ 3	▲ 12.06	0	▲ 195.33	0	▲ 27.03	▲ 1	▲ 242.29	3	1,455.49	3	977.70	2	1,956.47
教育文化施設	▲ 1	▲ 325.82	0	▲ 134.46	2	975.87	2	134.33	13	11,387.21	▲ 2	▲ 3,433.53	14	8,603.60
厚生医療施設	1	205.01	6	773.43	10	219.52	7	101.19	3	1,526.99	0	▲ 1,364.11	27	1,462.02
供給処理施設	0	0.00	▲ 1	▲ 123.73	0	0.00	1	953.46	17	58,570.49	7	▲ 14,355.92	24	45,044.30
事務所建築物	▲ 12	▲ 400.90	▲ 5	5.07	4	402.10	▲ 4	111.16	3	6,020.58	▲ 2	▲ 1,024.66	▲ 16	5,113.35
専用商業施設	▲ 1	529.60	0	▲ 67.20	6	666.48	▲ 1	409.11	▲ 2	▲ 13,065.47	2	1,943.41	4	▲ 9,584.07
住商併用建物	▲ 71	▲ 680.12	▲ 28	▲ 109.52	11	▲ 741.97	▲ 2	▲ 160.51	▲ 5	▲ 18.48	1	6.35	▲ 94	▲ 1,704.24
宿泊・遊興施設	▲ 1	▲ 19.28	▲ 3	▲ 253.63	▲ 1	27.42	0	0.00	14	4,608.76	▲ 4	▲ 1,584.10	5	2,779.16
スポーツ・興業施設	0	0.00	▲ 1	▲ 6.36	1	962.01	0	▲ 25.64	4	2,017.05	3	19,774.10	7	22,721.16
独立住宅	▲ 60	▲ 1,221.75	▲ 57	▲ 406.11	11	▲ 463.28	46	▲ 331.45	0	▲ 32.01	0	0.00	▲ 60	▲ 2,454.61
集合住宅	▲ 14	1,267.49	▲ 5	881.70	47	3,543.92	24	1,750.35	11	4,235.75	2	21.36	65	11,700.57
専用工場	▲ 4	▲ 20.12	▲ 2	▲ 11.07	▲ 4	▲ 163.68	▲ 1	▲ 27.93	▲ 1	▲ 481.25	4	▲ 79.79	▲ 8	▲ 783.85
住居併用工場	▲ 34	▲ 328.53	▲ 9	▲ 118.62	▲ 6	▲ 183.15	5	▲ 46.19	▲ 1	▲ 9.10	0	0.00	▲ 45	▲ 685.59
倉庫運輸関係施設	▲ 6	▲ 29.11	▲ 5	▲ 817.56	▲ 2	▲ 35.67	▲ 1	▲ 647.01	6	3,748.13	11	14,038.39	3	16,257.16
その他	▲ 4	▲ 99.54	▲ 1	▲ 21.18	▲ 3	▲ 86.68	▲ 3	▲ 945.96	▲ 29	▲ 996.87	▲ 11	▲ 735.69	▲ 51	▲ 2,885.93
不明	▲ 25	▲ 35.63	▲ 24	116.27	▲ 27	▲ 5,939.83	▲ 22	▲ 321.22	▲ 17	▲ 1,878.48	2	2,707.35	▲ 113	▲ 5,351.54
合計	▲ 235	▲ 1,170.75	▲ 135	▲ 488.31	49	▲ 843.98	50	711.38	19	77,088.80	16	16,890.85	▲ 236	92,187.98

(4) 用途地域別の屋上緑化状況

用途地域別の屋上緑化箇所数と面積を表 2-25 に示す。

箇所数、面積ともに準工業地域が最も多い結果であった。これは江東区の用途地域が主に準工業地域で構成されているためであり、1箇所あたりの屋上緑化面積は 97 ㎡/箇所と規模は大きくないことがわかる。次いで、箇所数では商業地域が多いが主要道路沿いの比較的小規模な建物が多く面積は小さい。面積では工業地域が多く、豊洲市場や集合住宅、ショッピングモールなど規模の大きい建物が多いため 1箇所あたりの面積も 1,257 ㎡/箇所と大きいことがわかる。

表 2-25 用途地域別屋上緑化の箇所数及び面積

用途地域区分	面積 (ha)	箇所	屋上緑化面積			1箇所あたり面積 (㎡/箇所)
			樹木 (ha)	草地 (ha)	合計 (ha)	
第一種中高層住居専用地域	134.10	19	0.13	0.90	1.02	539
第一種住居地域	505.10	195	1.05	2.25	3.29	169
第二種住居地域	52.40	47	0.33	1.17	1.50	319
準住居地域	11.80	14	0.06	0.17	0.23	164
近隣商業地域	79.70	225	0.21	0.37	0.58	26
商業地域	285.90	630	0.61	1.64	2.25	36
準工業地域	1855.10	1625	3.54	12.27	15.81	97
工業地域	181.00	73	1.23	7.95	9.18	1,257
工業専用地域	555.60	77	0.89	5.61	6.49	843
合計	3660.70	2905	8.04	32.32	40.36	139

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。また、特別区の統計令和 3 年版(公益社団法人特別区協議会)によるため、用途地域の敷地面積の合計は公表面積(4,301ha)と異なる。

2.5 樹林調査

2.5.1 調査方法

2.3 緑被調査で作成した緑被データのうち、樹木に区分した面積 100 m²以上のデータを樹林地として抽出した。また、同一の敷地内に存在する樹林地については、樹林地 1 箇所としてカウントした。敷地は、令和 3 年度東京都土地利用現況調査データを用いた（以下、敷地データという）。

樹林調査では、樹林地の所在地、箇所数、樹林地面積を地域・地区区分別、町丁目別、建物用途別、用途地域別に集計した。なお、土地利用区分は、表 2-26 に示す調査分類を用いた。

表 2-26 樹林調査用土地利用分類

分類コード	細分類コード	東京都分類	区分	調査分類
111	0	官公庁施設	公共用地	公共施設
112	2	文化施設	公共用地	公共施設
113	1	医療施設	公共用地	公共施設
113	2	厚生施設	公共用地	公共施設
112	1	教育施設	公共用地	学校等
114	1	供給施設	公共用地	供給処理施設
114	2	処理施設	公共用地	供給処理施設
300	2	公園・運動場(その他)	公共用地	公園・運動場
520	0	鉄道・港湾	公共用地	鉄道・港湾
700	0	水面	公共用地	水面
121	0	事務所	民有地	商業施設
122	1	商業施設	民有地	商業施設
124	1	宿泊施設	民有地	商業施設
124	2	遊興施設	民有地	商業施設
125	1	スポーツ施設	民有地	商業施設
125	2	興行施設	民有地	商業施設
300	1	公園・運動場(ゴルフ場)	民有地	商業施設
131	0	独立住宅	民有地	独立住宅
132	0	集合住宅	民有地	集合住宅
123	0	住商併用建物	民有地	併用住宅
142	0	住居併用工場	民有地	併用住宅
141	0	専用工場	民有地	工場
143	1	運輸施設	民有地	運輸倉庫施設
143	2	倉庫施設	民有地	運輸倉庫施設
112	3	宗教施設	民有地	社寺
210	0	屋外利用地	民有地	その他
400	0	未利用地	民有地	その他

2. 緑被率調査

2.5.2 調査結果

(1) 地域・地区区別の樹林地状況

樹林地の箇所数と樹林面積を表 2-27、図 2-13 に示す。なお、中央防波堤は敷地データがないため、箇所数の集計は行わなかった。

区全体の樹林は 2,439 箇所、合計面積は 361.42ha であった。1 箇所あたりの面積は 1,482 m² であった。地区別では樹林の箇所数が最も多かったのは湾岸地区の 449 箇所、次いで城東南部地区の 426 箇所であった。樹林面積が最も多かったのは湾岸地区の 138.08ha、次いで南部地区西の 59.51ha であった。湾岸地区は箇所数、面積ともに最も大きく、区全体のうち、箇所数は約 2 割、面積は約 4 割を占めていた。

1 箇所当たりの面積は、湾岸地区が 3,075 m² と最も大きく、次いで南部地区西が 1,901 m² と臨海部が大きく、湾岸地区は深川地域、城東地域の倍以上の大きさであった。

表 2-27 樹林の状況

地域	地区	面積 (ha)	箇所	樹林面積 (ha)	樹林率 (%)	1箇所当たり面積 (m ²)
深川地域	深川北部地区	370.00	260	31.63	8.55	1,217
	深川南部地区	410.00	386	37.61	9.17	974
	計	780.00	646	69.24	8.88	1,072
城東地域	城東北部地区	479.00	311	28.71	5.99	923
	城東南部地区	515.99	426	36.59	7.09	859
	計	994.99	737	65.31	6.56	886
南部地域	南部地区西	714.62	313	59.51	8.33	1,901
	南部地区東	340.56	294	29.28	8.60	996
	湾岸地区	1470.83	449	138.08	9.39	3,075
	計	2,526.01	1,056	226.87	8.98	2,148
区全体		4,301.00	2,439	361.42	8.40	1,482
中央防波堤(区外)		391.92		8.11	0.02	

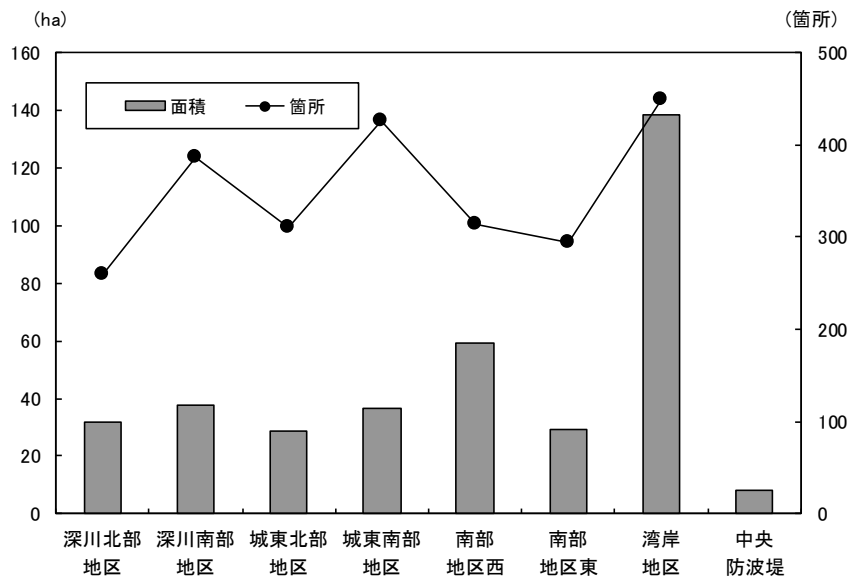


図 2-13 地区別の樹林状況

(2) 町丁目別の樹林地状況

町丁目別の樹林率の上位 10 町丁目を表 2-28、下位 10 町丁目を表 2-29 に示す。

樹木率が最も高い町丁目は木場四丁目、次いで毛利二丁目、夢の島二丁目であり、樹木率の高い町丁目は木場公園、猿江恩賜公園などいずれも公園や広場などのまとまった樹林を有している。また、清澄二丁目、清澄三丁目を除き緑被率の上位 10 町丁目とも重複している。

樹林のない町丁目が新大橋二丁目、森下一丁目の 2 町丁目あり、いずれも深川地域に位置している。樹林の少ない 8 町丁目は若洲一丁目、海の森一丁目を除き、臨海部より北側に位置しており、公園などのまとまった樹林のない住宅街が多く確認された。若洲一丁目、海の森一丁目どちらも物流施設でコンテナ置き場や倉庫など一面コンクリート舗装がされていた。

表 2-28 町丁目別の樹林の状況（上位 10 町丁目）

町丁目	面積 (ha)	箇所	樹林面積 (ha)	樹林率 (%)	1箇所当たり面積 (㎡)
木場四丁目	12.00	7	5.08	42.35	7259.63
毛利二丁目	17.00	10	6.47	38.06	6470.65
夢の島二丁目	32.00	19	10.83	33.84	5699.53
平野四丁目	13.00	6	4.23	32.57	7056.92
清澄二丁目	10.00	4	2.87	28.71	7176.71
亀戸八丁目	18.00	7	4.91	27.27	7011.34
若洲三丁目	83.00	8	21.84	26.31	27298.08
清澄三丁目	11.00	10	2.63	23.92	2631.49
木場五丁目	11.00	7	2.10	19.11	3003.42
海の森三丁目	169.38	15	32.06	18.93	21370.28

表 2-29 町丁目別の樹林の状況（下位 10 町丁目）

町丁目	面積 (ha)	箇所	樹林面積 (ha)	樹林率 (%)	1箇所当たり面積 (㎡)
新大橋二丁目	6.00	0	0.00	0.00	0.00
森下一丁目	5.00	0	0.00	0.00	0.00
門前仲町二丁目	4.00	1	0.02	0.57	226.33
清澄一丁目	10.00	3	0.06	0.61	204.08
福住一丁目	6.00	3	0.06	0.99	197.45
若洲一丁目	56.00	7	0.57	1.02	812.25
扇橋二丁目	8.00	3	0.08	1.05	279.11
海の森一丁目	41.46	5	0.47	1.12	930.10
森下二丁目	7.00	2	0.08	1.17	408.79
三好一丁目	3.00	2	0.04	1.18	176.97

(3) 面積規模別・土地利用別の樹林地状況

面積規模別の樹林箇所数と面積を表 2-30、推移を表 2-31、分布状況を図 2-14 に示す。

箇所数では、いずれの地域も 300 m²未満の樹林が最も多かった。地区別においても南部地区西を除き、300 m²未満の樹林が最も多かった。

面積では 5,000 m²以上の面積がどの地域でも多いが、地区別では城東南部地区のみ 1,000～5,000 m²の樹林面積が最も大きく、それ以外の地区では 5,000 m²以上の樹林面積が最も多かった。

箇所数の推移では、深川地域は 1,000～5,000 m²で 10 箇所増加しており、500～1,000 m²で 3 箇所減少しているものの、それ以外ではいずれも増加している。城東地域は 300 m²未満で 31 箇所増加しているが、500～1,000 m²で 22 箇所、300～500 m²で 18 箇所減少している。南部地域はいずれの面積規模でも増加しており、特に 1,000～5,000 m²で 55 箇所増加している。

樹林面積の推移では、深川地域はいずれの面積規模でも増加しており、特に 5,000 m²以上で 4.39ha 増加している。城東地域は 300 m²未満で 0.66ha 増加しているが、500～1,000 m²で 1.39ha、300～500 m²で 0.32ha、1,000～5,000 m²で 0.29ha 減少しており、城東地域全体で 1.01ha 減少している。南部地域は、いずれの面積規模でも増加しており、特に 5,000 m²以上で 43.89ha 増加しているが、この増加は海の森公園が湾岸地区に含まれたことによるものと考えられる。1,000～5,000 m²でも 12.85ha 増加しており、南部地区の豊洲五丁目の集合住宅や有明二丁目のショッピングモールなどの植樹が増加要因となっている。

表 2-30 面積規模別樹林の箇所数及び面積

地域	地区	300㎡未満		300～500㎡		500～1000㎡		1000～5000㎡		5000㎡以上		合計	
		箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)
深川地域	深川北部地区	111	1.90	43	1.71	66	4.55	34	5.27	6	18.20	260	31.63
	深川南部地区	170	3.11	63	2.35	77	5.61	66	11.36	10	15.19	386	37.61
	計	281	5.00	106	4.06	143	10.16	100	16.63	16	33.39	646	69.24
城東地域	城東北部地区	164	2.94	57	2.17	38	2.71	42	8.24	10	12.65	311	28.71
	城東南部地区	214	3.72	64	2.51	65	4.90	71	14.47	12	10.99	426	36.59
	計	378	6.66	121	4.68	103	7.61	113	22.71	22	23.65	737	65.31
南部地域	南部地区西	99	1.73	38	1.51	44	3.09	104	23.82	28	29.36	313	59.51
	南部地区東	116	2.08	58	2.23	71	4.82	43	8.55	6	11.60	294	29.28
	湾岸地区	162	2.81	65	2.54	62	4.32	124	26.48	36	101.93	449	138.08
	計	377	6.62	161	6.28	177	12.24	271	58.85	70	142.89	1,056	226.87
区全体		1,036	18.28	388	15.01	423	30.00	484	98.19	108	199.93	2,439	361.42
中央防波堤(区外)			0.00		0.00		0.00		0.00		8.11		8.11

※集計は小数点第3位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

表 2-31 面積規模別樹林の箇所数および面積の推移（令和4年度－平成29年度）

地域	地区	300㎡未満		300～500㎡		500～1,000㎡		1,000～5,000㎡		5,000㎡以上		合計	
		箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)
深川地域	深川北部地区	▲9	▲0.18	▲7	▲0.26	2	0.11	5	0.42	0	0.36	▲9	0.45
	深川南部地区	14	0.43	11	0.34	▲5	▲0.23	5	0.44	1	3.55	26	4.53
	計	5	0.00	4	0.06	▲3	0.16	10	0.63	1	4.39	17	4.97
城東地域	城東北部地区	▲7	▲0.05	▲8	▲0.38	▲5	▲0.19	1	▲0.17	▲1	0.13	▲20	▲0.66
	城東南部地区	38	0.70	▲10	▲0.36	▲17	▲0.92	2	0.06	1	0.16	14	▲0.36
	計	31	0.66	▲18	▲0.32	▲22	▲1.39	3	▲0.29	0	0.65	▲6	▲1.01
南部地域	南部地区	27	0.47	20	0.82	28	1.86	41	10.39	7	1.68	123	15.22
	湾岸地区	14	0.35	▲8	▲0.24	▲5	▲0.39	14	2.27	3	42.52	18	44.50
	計	41	0.62	12	0.28	23	1.24	55	12.85	10	43.89	141	59.72
区全体		77	1.28	▲2	0.01	▲2	0.00	68	13.19	11	47.93	152	63.68



图 2-14 樹林分布图

土地利用別の屋上緑化箇所数と面積を表 2-32、その推移を表 2-33 に示す。

土地利用別の箇所数が最も多かったのは集合住宅の 534 箇所、次いで公園・運動場の 506 箇所、商業施設の 274 箇所であった。樹林面積が最も大きかったのは公園・運動場の 155.31ha、次いで集合住宅の 52.25ha、商業施設の 42.49ha であった。公園・運動場及び集合住宅の樹林面積だけで区全体の約 6 割を占めており、区内の重要なみどり資源となっていることがわかる。

公共用地では公園・運動場に次いで供給処理施設、学校等の樹林面積が多く、供給処理施設では 5,000 m²以上、学校等では 1,000~5,000 m²の樹林面積が最も多くなっている。どちらも大規模な敷地を有している施設が多く、それに伴ってまとまった樹林となっている敷地が多く確認された。

私有地では、集合住宅が最も多く、次いで商業施設、運輸倉庫施設の樹林面積が多い。商業施設では 5,000 m²以上、運輸倉庫施設では 1,000~5,000 m²の樹林面積が最も多くなっている。商業施設は小規模な敷地では樹林が少ないが、ショッピングモールなどの大規模な敷地でまとまった樹林を有していることが多く、面積規模の大きい樹林の合計面積が多いのはこれに起因している。区内に点在している運輸倉庫施設はコンテナや資材を置く屋外敷地を多く有していることから、300 m²未満の樹林の箇所数が多く、総じて樹林面積が多くなっていると考えられる。

推移を見ると箇所数が最も増加したのは集合住宅の 49 箇所、次いで商業施設の 37 箇所、公園・運動場の 35 箇所であった。最も減少したのはその他の 28 箇所、次いで学校等の 11 箇所、社寺の 5 箇所であった。樹林面積が最も増加したのは、商業施設の 20.65ha、次いで公園・運動場の 11.53ha、集合住宅の 8.45ha であった。樹林面積が最も減少したのは鉄道・港湾の 0.50ha、次いで水面の 0.22ha、社寺の 0.04ha であった。

公共用地では公園・運動場に次いで供給処理施設、学校等で増加しており、いずれも 5,000 m²以上の樹林面積が最も増加している。公園・運動場は樹木の生長による増加の他、海の森公園が加わったことによる増加が大きい。供給処理施設は豊洲市場内の植樹の他、砂町水再生センターなどの大規模な供給処理施設内の樹木の生長による増加が大きい。学校等は箇所数が 11 箇所減っており、面積規模別に見ても箇所数は増加してないことから、既存の学校敷地内の樹木の生長が要因であることが考えられる。

私有地では商業施設に次いで集合住宅、運輸倉庫施設で増加しており、いずれも 5,000 m²以上の樹林面積が最も増加している。主に商業施設では有明二丁目や亀戸六丁目の新たなショッピングモールなど、集合住宅では、豊洲五丁目や扇橋一丁目などが増加要因となっている。運輸倉庫施設は箇所数がさほど増加してないことから樹木の生長が要因と考えられる。

2. 緑被率調査

表 2-32 土地利用別樹林の箇所数及び面積

区分	分類	300㎡未満		300～500㎡		500～1000㎡		1000～5000㎡		5000㎡以上		合計	
		箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)
公共用地	公共施設	54	0.97	17	0.68	15	1.13	20	3.88	2	1.86	108	8.52
	学校等	33	0.67	18	0.71	29	2.15	32	5.85	3	5.33	115	14.71
	供給処理施設	31	0.51	9	0.38	7	0.51	16	4.58	10	13.67	73	19.65
	公園・運動場	170	3.21	67	2.62	94	6.62	121	25.10	54	117.77	506	155.31
	鉄道・港湾	41	0.75	22	0.84	46	3.38	34	5.03	0	0.00	143	9.99
	水面	56	1.05	18	0.68	21	1.44	9	1.58	0	0.00	104	4.75
	小計	385	7.14	151	5.92	212	15.22	232	46.01	69	138.63	1,049	212.92
民有地	商業施設	118	1.96	47	1.80	45	3.29	58	12.70	6	22.75	274	42.49
	独立住宅	71	1.11	13	0.52	2	0.14	1	0.10	0	0.00	87	1.87
	集合住宅	229	4.11	92	3.56	93	6.54	101	20.96	19	17.08	534	52.25
	併用住宅	4	0.06	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.06
	工場	28	0.45	9	0.31	8	0.60	9	1.39	1	0.56	55	3.31
	運輸倉庫施設	85	1.52	28	1.09	29	1.88	40	8.44	6	5.40	188	18.32
	社寺	17	0.28	10	0.36	9	0.66	7	1.39	2	1.42	45	4.11
	その他	99	1.66	38	1.46	25	1.69	36	7.18	4	4.09	202	16.08
	小計	651	11.14	237	9.10	211	14.78	252	52.18	38	51.29	1,389	138.49
区全体	1,036	18.28	388	15.01	423	30.00	484	98.19	107	189.92	2,438	351.42	

※集計は小数点第3位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、土地利用データは図形面積により集計しているため、区の公表面積と一致しない。

表 2-33 土地利用別樹林の箇所数及び面積の推移(令和4年度ー平成29年度)

区分	分類	300㎡未満		300～500㎡		500～1000㎡		1000～5000㎡		5000㎡以上		合計	
		箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)
公共用地	公共施設	19	0.39	3	0.17	▲ 1	0.06	3	0.94	0	0.04	24	1.61
	学校等	▲ 4	▲ 0.02	▲ 2	▲ 0.05	▲ 3	▲ 0.06	▲ 2	0.14	0	2.50	▲ 11	2.50
	供給処理施設	9	0.13	4	0.19	▲ 3	▲ 0.19	6	1.30	4	3.15	20	4.58
	公園・運動場	28	0.63	▲ 8	▲ 0.27	13	1.00	1	0.09	1	10.09	35	11.53
	鉄道・港湾	12	0.22	5	0.14	▲ 4	▲ 0.24	3	▲ 0.62	0	0.00	16	▲ 0.50
	水面	15	0.28	▲ 8	▲ 0.32	3	0.23	▲ 2	▲ 0.41	0	0.00	8	▲ 0.22
	小計	79	1.61	▲ 6	▲ 0.13	5	0.80	9	1.42	5	15.78	92	19.48
民有地	商業施設	4	0.07	14	0.48	4	0.31	17	4.32	▲ 2	15.48	37	20.65
	独立住宅	▲ 3	▲ 0.03	4	0.18	▲ 4	▲ 0.26	1	0.10	0	0.00	▲ 2	▲ 0.00
	集合住宅	26	0.38	▲ 3	▲ 0.16	1	0.05	21	4.00	4	4.18	49	8.45
	併用住宅	▲ 2	▲ 0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	▲ 2	▲ 0.02
	工場	0	0.00	▲ 1	▲ 0.06	0	0.09	4	0.46	1	0.56	4	1.05
	運輸倉庫施設	▲ 8	▲ 0.04	1	0.06	5	0.19	5	0.69	3	2.83	6	3.72
	社寺	▲ 2	▲ 0.06	1	0.00	▲ 5	▲ 0.32	2	0.60	▲ 1	▲ 0.27	▲ 5	▲ 0.04
	その他	▲ 17	▲ 0.18	▲ 12	▲ 0.46	▲ 8	▲ 0.62	9	1.81	0	▲ 0.16	▲ 28	0.39
	小計	▲ 2	0.11	4	0.04	▲ 7	▲ 0.58	59	11.99	5	22.62	59	34.19
区全体	77	1.72	▲ 2	▲ 0.09	▲ 2	0.22	68	13.42	10	38.40	151	53.68	

2. 緑被率調査

(4) 用途地域別の樹林地状況

用途地域別の樹林箇所数と面積を表 2-34 に示す。

箇所数、面積ともに準工業地域が最も多い結果であった。これは江東区の用途地域が主に準工業地域で構成されているためであり、区内の主要な公園も準工業地域に含まれていることから箇所数、面積ともに大きい結果となった。次いで多いのは、箇所数では第一種住居地域、工業専用地域である。第一種住居地域は 5,000 m²以上の樹林面積が最も多く、東京海洋大学越中島キャンパスや木場公園、南砂三丁目公園など規模の大きい樹林が多い敷地を有している。工業専用地域も 5,000 m²以上の樹林面積が最も多く、若洲公園や新砂水再生センター、江東スタジアム、荒川砂町水辺公園などを有する若洲一丁目～三丁目、新砂三丁目がすべて工業専用地域に含まれていることから樹林面積が多くなっている。

表 2-34 用途地域別樹林の箇所数及び面積

用途地域区分	300m ² 未満		300～500m ²		500～1000m ²		1000～5000m ²		5000m ² 以上		合計	
	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)
第一種中高層住居専用地域	46	0.87	17	0.67	28	1.93	25	4.61	7	9.66	123	17.74
第一種住居地域	83	1.53	54	2.11	47	3.35	53	11.05	34	81.26	271	99.30
第二種住居地域	15	0.27	8	0.30	8	0.53	21	4.76	0	0.00	52	5.87
準住居地域	5	0.09	2	0.09	2	0.16	1	0.11	0	0.00	10	0.44
近隣商業地域	13	0.23	6	0.24	4	0.25	2	0.34	0	0.00	25	1.05
商業地域	76	1.29	12	0.46	12	0.86	14	2.50	2	1.85	116	6.97
準工業地域	682	12.05	252	9.69	267	18.88	252	48.48	25	22.52	1478	111.62
工業地域	24	0.40	8	0.30	11	0.76	25	5.78	10	8.10	78	15.34
工業専用地域	62	1.05	21	0.83	33	2.40	64	15.44	22	28.94	202	48.67
区全体	1006	17.78	380	14.69	412	29.12	457	93.07	100	152.33	2355	307.00

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

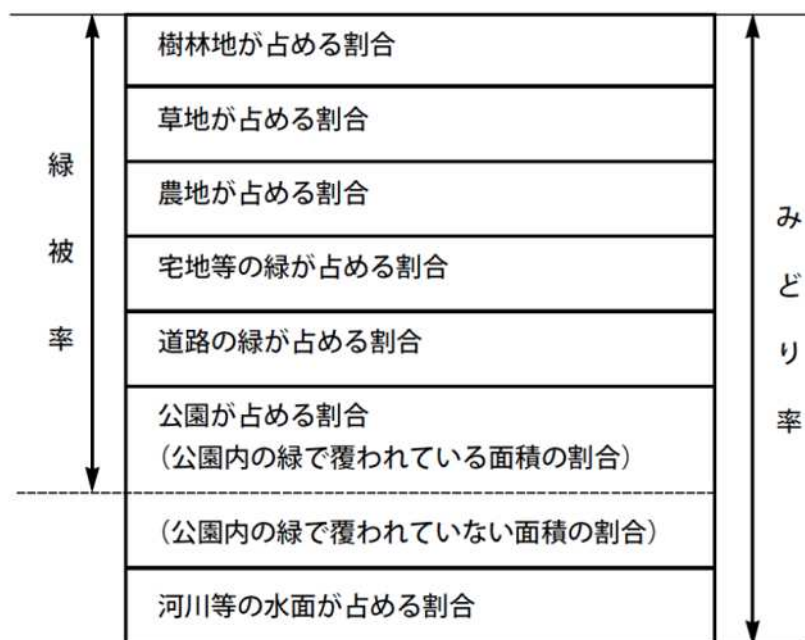
また、特別区の統計令和 3 年版（公益社団法人特別区協議会）によるため、用途地域の敷地面積の合計は公表面積（4,301ha）と異なる。

2.6 みどり率調査

2.6.1 調査方法

2.3 緑被調査で作成した緑被データと公園データからみどり率を集計した。「みどり率」とは、「緑の東京計画（平成 12 年 12 月, 東京都）」で定められているみどりの指標であり、「緑被率」に「公園内の緑で覆われていない面積の割合」と「河川等の水面が占める割合」を加えた値である。緑被率とみどり率の関係を図 2-15 に示す。

公園データは、前回（平成 29 年度）の調査成果を基に、令和 4 年度の公園調書等から作成した。



「緑の東京計画（平成 12 年 12 月, 東京都）」より引用

図 2-15 緑被率とみどり率の関係

2. 緑被率調査

2.6.2 調査結果

(1) 地域・地区区分別のみどり率状況

地域・地区区分別のみどり率状況を表 2-35、みどり率の推移を表 2-36、みどり面分布図を図 2-16 に示す。

区全体のみどり面積は 1,614.53ha、みどり率は 37.54%であった。区全体のみどり率は、区全体の緑被率 (21.01%) よりも 16.53 ポイント高かった。南部地域は公園面積が大きく、みどり面積が 1,162.29ha と全体の約 7 割以上を占めている。

みどり率の推移では、前回調査結果から 1.59 ポイント増加した。区全体の緑被面積及び公園面積が増加したことで、みどり面積が 170.97ha 増加した。

表 2-35 地域・地区区分別のみどり率状況

地域	地区	地区面積 (ha)	公園以外の緑被等 (ha)						公園面積 (ha)	みどり面積 (ha)	みどり率 (%)
			樹木	草地	屋上樹木	屋上草地	水面	計			
深川地域	深川北部地区	370.00	23.17	3.58	0.60	1.28	22.48	51.10	41.69	92.80	25.08
	深川南部地区	410.00	40.94	10.37	0.82	2.71	34.47	89.32	30.82	120.14	29.30
	計	780.00	64.12	13.95	1.42	3.99	56.95	140.42	72.51	212.93	27.30
城東地域	城東北部地区	479.00	35.89	12.97	0.93	3.24	9.97	62.99	40.48	103.47	21.60
	城東南部地区	515.99	43.44	17.25	1.24	2.40	43.92	108.24	27.59	135.83	26.32
	計	994.99	79.32	30.22	2.16	5.64	53.89	171.23	68.07	239.30	24.05
南部地域	南部地区西	714.62	66.67	28.17	3.24	13.69	129.75	241.52	98.49	340.01	47.58
	南部地区東	340.56	29.32	15.01	0.32	1.63	85.84	132.11	41.79	173.91	51.07
	湾岸地区	1,470.83	91.89	124.02	0.77	7.31	198.21	422.20	226.18	648.38	44.08
	計	2,526.01	187.88	167.20	4.32	22.63	413.80	795.83	366.46	1,162.29	46.01
区全体		4,301.00	331.32	211.37	7.90	32.26	524.64	1,107.48	507.04	1,614.53	37.54

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、地域・地区が変更された後の公表面積は公表されていないことから図形面積から按分した値を用いている。

表 2-36 地域・地区区分別のみどり率状況の推移 (令和 4 年度 - 平成 29 年度)

地域	地区	地区面積 (ha)	公園以外の緑被等増減 (ha) (令和4年度 - 平成29年度)						公園面積 (ha)	みどり面積 (ha)	みどり率 (%)
			樹木	草地	屋上樹木	屋上草地	水面	計			
深川地域	深川北部地区	370.00	0.48	0.26	▲ 0.33	0.22	▲ 0.86	▲ 0.24	▲ 0.34	▲ 0.57	▲ 0.15
	深川南部地区	410.00	4.54	▲ 0.06	▲ 0.10	0.05	0.02	4.46	▲ 0.35	4.11	1.00
	計	780.00	5.03	0.20	▲ 0.43	0.26	▲ 0.84	4.22	▲ 0.69	3.53	0.45
城東地域	城東北部地区	479.00	▲ 1.42	3.18	0.01	0.57	▲ 0.19	2.14	▲ 0.42	1.72	0.36
	城東南部地区	515.99	▲ 0.32	1.34	▲ 0.01	0.07	0.41	1.49	▲ 4.04	▲ 2.56	▲ 0.50
	計	994.99	▲ 1.75	4.52	0.00	0.64	0.21	3.63	▲ 4.46	▲ 0.84	▲ 0.08
南部地域	南部地区	1,055.18	19.47	▲ 7.85	1.10	6.39	0.42	19.54	40.55	60.11	0.09
	湾岸地区	1,950.84	18.13	49.31	▲ 0.46	2.27	2.73	71.99	36.18	108.18	2.22
	計	3,006.02	37.60	41.47	0.65	8.67	3.15	91.53	76.74	168.27	1.32
区全体		4,692.92	40.89	46.18	0.22	9.57	2.53	99.38	71.59	170.97	1.59



図 2-16 みどり面分布図

2. 緑被率調査

(2) 町丁目別のみどり率状況

町丁目別のみどり率の上位 10 町丁目を表 2-37、下位 10 町丁目を表 2-38 に示す。

みどり率が 100%となっている新木場二丁目、夢の島一丁目、夢の島二丁目、若洲三丁目は、図形の面積が公表されている面積と大きく異なっており、みどり面の合計面積が町丁目の公表面積を上回っているため、100%となっている。それらを除いてみどり率が高いのは、木場四丁目、豊洲六丁目であり、木場公園、豊洲ぐるり公園などいずれも公園や水面を多く含む臨海部が多い町丁目が上位に来ている。

みどり率が最も低い町丁目は新大橋二丁目、次いで森下一丁目、有明四丁目になっており、町丁目別の緑被率と同様、公園がない住宅街や物流施設が主となっている臨海部の町丁目が多い結果となった。

表 2-37 町丁目別のみどり率の状況（上位 10 町丁目）

町丁目	面積 (ha)	公園以外の緑被等					公園 面積 (ha)	みどり面 (ha)	みどり率 (%)	裸地 (ha)
		樹木 (ha)	草地 (ha)	屋上 樹木 (ha)	屋上 草地 (ha)	水面 (ha)				
新木場二丁目	50.00	3.74	1.65	0.01	0.55	56.53	0.76	63.24	100.00	1.43
夢の島一丁目	27.00	0.62	0.20	0.00	0.00	8.98	20.17	29.97	100.00	0.00
夢の島二丁目	32.00	1.51	0.07	0.00	0.00	22.06	26.19	49.83	100.00	0.00
若洲三丁目	83.00	0.88	1.71	0.00	0.00	0.35	92.16	95.10	100.00	0.08
木場四丁目	12.00	0.41	0.01	0.00	0.00	0.72	10.39	11.54	96.13	0.00
豊洲六丁目	103.00	8.02	4.02	0.80	6.21	46.67	16.07	81.79	79.41	0.35
豊洲一丁目	30.00	2.90	0.72	0.18	0.10	18.54	0.17	22.61	75.38	0.00
辰巳二丁目	84.00	3.29	1.26	0.01	0.26	28.27	28.85	61.94	73.74	0.29
平野四丁目	13.00	0.86	0.18	0.00	0.01	0.85	7.61	9.51	73.18	0.00
毛利二丁目	17.00	0.72	0.22	0.01	0.01	0.65	9.80	11.41	67.14	0.07

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、町丁目の公表面積に海域を含んでない場合があることから、みどり率が 100%を超える場合は 100%と表記した。

表 2-38 町丁目別のみどり率の状況（下位 10 町丁目）

町丁目	面積 (ha)	公園以外の緑被等					公園 面積 (ha)	みどり面 (ha)	みどり率 (%)	裸地 (ha)
		樹木 (ha)	草地 (ha)	屋上 樹木 (ha)	屋上 草地 (ha)	水面 (ha)				
新大橋二丁目	6.00	0.17	0.01	0.01	0.02	0.00	0.00	0.20	3.37	0.01
森下一丁目	5.00	0.17	0.02	0.01	0.03	0.00	0.00	0.23	4.54	0.03
有明四丁目	71.00	1.78	0.33	0.02	0.70	0.57	0.00	3.40	4.79	0.21
千田	8.00	0.24	0.02	0.04	0.01	0.00	0.17	0.48	5.98	0.00
三好二丁目	5.00	0.29	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.30	6.08	0.02
毛利一丁目	9.00	0.37	0.02	0.02	0.07	0.00	0.11	0.58	6.48	0.29
海の森一丁目	41.46	0.96	1.73	0.00	0.00	0.05	0.00	2.74	6.60	0.35
青海三丁目	82.00	2.36	3.11	0.00	0.00	0.06	0.54	6.07	7.40	0.40
海の森二丁目	74.16	3.24	1.92	0.05	0.19	0.09	0.00	5.49	7.40	0.01
三好三丁目	6.00	0.38	0.01	0.01	0.01	0.00	0.05	0.47	7.85	0.01

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

(3) 土地利用別のみどり率状況

土地利用別の緑被地等の状況を表 2-39 に示す。本集計では土地利用区分のうち、公園・運動場等、水面は敷地全体がみどり面のため、それらを考慮して集計を行った。

表 2-39 土地利用別のみどり率の状況

土地利用区分	図形面積 (ha)	緑被地等					みどり率 (%)	その他 みどり面 (ha)	裸地 (ha)	裸地率 (%)		
		樹木 (ha)	草地 (ha)	屋上 樹木 (ha)	屋上 草地 (ha)	水面 (ha)						
公共用地	官公庁施設	31.78	3.82	0.59	0.10	0.63	0.00	5.14	16.18	0.00	0.06	0.20
	教育施設	130.14	18.53	9.05	0.81	1.90	0.03	30.32	23.30	0.00	24.83	19.08
	文化施設	15.57	3.31	2.04	0.04	0.28	0.00	5.68	36.47	0.00	0.21	1.33
	宗教施設	19.58	5.46	0.13	0.02	0.03	0.09	5.72	29.23	0.00	0.28	1.40
	医療施設	14.98	1.72	0.60	0.37	0.70	0.00	3.39	22.65	0.00	0.04	0.24
	厚生施設	17.67	2.62	0.40	0.17	0.44	0.00	3.62	20.49	0.00	0.64	3.64
	供給施設	57.98	3.75	3.43	0.76	5.27	0.13	13.35	23.02	0.00	0.12	0.21
	処理施設	108.58	19.29	12.63	0.22	0.61	1.26	34.02	31.33	0.00	3.58	3.30
	396.27	58.49	28.88	2.49	9.86	1.52	101.24	25.55	0.00	29.76	7.51	
商業用地	事務所建築物	173.50	20.92	4.14	1.07	3.41	0.08	29.63	17.07	0.00	0.99	0.57
	商業施設	123.64	9.33	3.40	0.54	3.15	0.01	16.43	13.29	0.00	1.08	0.88
	公衆浴場等	0.49	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	5.92	0.00	0.00	0.00
	住商併用建物	74.32	1.61	0.24	0.35	0.14	0.00	2.33	3.14	0.00	0.21	0.28
	宿泊施設	13.88	1.59	0.31	0.27	0.50	0.00	2.68	19.29	0.00	1.23	8.85
	遊興施設	5.84	0.19	0.04	0.00	0.03	0.00	0.26	4.45	0.00	0.77	13.14
	スポーツ施設	51.94	2.77	5.78	0.63	2.22	0.08	11.48	22.10	0.00	2.81	5.41
	遊興施設	5.90	0.09	0.14	0.00	0.02	0.00	0.25	4.20	0.00	0.00	0.02
	449.53	36.52	14.05	2.86	9.47	0.18	63.08	14.03	0.00	7.09	1.58	
住宅用地	独立住宅	193.08	9.87	1.43	0.37	0.03	0.01	11.72	6.07	0.00	0.48	0.25
	集合住宅	521.40	76.24	18.45	2.00	7.38	0.06	104.13	19.97	0.00	4.07	0.78
		714.48	86.11	19.88	2.37	7.41	0.07	115.84	16.21	0.00	4.55	0.64
工業用地	専用工場	93.50	4.88	2.32	0.04	0.35	0.24	7.82	8.36	0.00	1.60	1.71
	住商併用工業	23.86	0.50	0.08	0.12	0.01	0.00	0.70	2.94	0.00	0.14	0.59
	運輸施設	66.64	4.59	2.05	0.03	0.46	0.01	7.13	10.69	0.00	0.66	1.00
	倉庫施設	382.04	19.11	5.95	0.08	4.47	0.06	29.67	7.77	0.00	3.85	1.01
	566.04	29.07	10.39	0.26	5.29	0.31	45.31	8.01	0.00	6.25	1.10	
空地	屋外利用地	56.62	2.20	2.34	0.00	0.00	0.01	4.55	8.04	0.00	2.10	3.71
	その他	181.86	6.27	17.81	0.05	0.07	0.06	24.27	13.34	0.00	12.87	7.08
	公園・運動場等	67.50	18.65	42.69	0.00	0.00	0.40	61.74	100.00	5.76	0.30	0.44
	その他	436.23	168.28	116.40	0.03	0.01	4.43	289.16	66.29	0.00	34.65	7.94
	未利用地等	130.25	13.03	43.13	0.03	0.41	0.12	56.71	43.54	0.00	24.20	18.58
	畑	1.01	0.73	0.08	0.00	0.00	0.00	0.81	79.74	0.00	0.00	0.00
	873.47	209.17	222.45	0.11	0.49	5.02	437.24	50.72	5.76	74.12	8.49	
道路	768.42	57.94	11.31	0.01	0.00	17.07	86.32	11.23	0.00	0.51	0.07	
鉄道・港湾	96.52	12.09	9.43	0.00	0.02	3.33	24.87	25.77	0.00	0.11	0.12	
水面	525.15	6.41	3.33	0.00	0.00	498.58	508.32	100.00	153.83	1.30	0.25	
区全体	4389.87	495.80	319.72	8.10	32.54	526.08	1382.24	35.12	159.59	123.68	2.82	

※集計は小数点第3位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、土地利用データは図形面積により集計しているため、区の公表面積と一致しない。

2. 緑被率調査

(4) 用途地域別のみどり率状況

用途地域別のみどり率状況を表 2-40 に示す。

みどり率は第一種住居地域が最も多い結果であった。第一種住居地域は住宅街の他、木場公園、南砂三丁目公園など公園があり、公園面積は 222.26ha と最も多い。加えて、東京海洋大学越中島キャンパスなど比較的規模の大きい緑被地を有していることから緑被率が高い。次いで多いのは、第一種中高層住居専用地域、工業地域であり、どちらも樹木と公園が占める割合が高い。

表 2-40 用途地域別みどり率の状況

用途地域区分	面積(ha)	公園以外の緑被等(ha)					公園面積	みどり率
		樹木	草地	屋上樹木	屋上草地	水面		
		上段:面積(ha) 下段:率(%)						
第一種中高層住居専用地域	134.10	18.83	6.48	0.13	0.81	1.11	23.61	50.96
		14.04	4.83	0.09	0.60	0.83	17.61	38.00
第一種住居地域	505.10	34.33	22.65	0.91	2.22	4.60	222.26	286.96
		6.80	4.48	0.18	0.44	0.91	44.00	56.81
第二種住居地域	52.40	6.34	0.98	0.32	1.10	0.24	4.68	13.66
		12.11	1.87	0.61	2.10	0.45	8.93	26.07
準住居地域	11.80	0.94	0.36	0.06	0.17	0.00	0.08	1.60
		7.92	3.07	0.50	1.44	0.00	0.66	13.60
近隣商業地域	79.70	4.13	0.59	0.17	0.36	0.66	0.37	6.27
		5.18	0.74	0.21	0.45	0.83	0.46	7.87
商業地域	285.90	16.98	3.70	0.63	1.78	4.42	11.47	38.98
		5.94	1.29	0.22	0.62	1.55	4.01	13.63
準工業地域	1,855.10	150.06	49.83	3.59	12.14	30.17	96.06	341.84
		8.09	2.69	0.19	0.65	1.63	5.18	18.43
工業地域	181.00	20.81	8.78	1.24	7.95	0.21	26.77	65.76
		11.50	4.85	0.69	4.39	0.12	14.79	36.33
工業専用地域	555.60	51.37	54.44	0.81	5.50	12.67	45.75	170.55
		9.25	9.80	0.15	0.99	2.28	8.24	30.70
区全体	3,660.70	303.77	147.80	7.85	32.04	54.08	431.04	976.58
		8.30	4.04	0.21	0.88	1.48	11.77	26.68

※集計は小数点第 3 位を四捨五入したため合計が合わない場合がある。

また、用途地域の敷地面積は特別区の統計令和 3 年版（公益社団法人特別区協議会）によるため、区の公表面積（4,301ha）と異なる。

2.7 公共施設緑被調査

2.7.1 調査方法

2.3 緑被調査で作成した緑被データと公共施設等データから江東区が管轄している公共施設の緑被状況を調査した。公共施設は、江東区データブックの情報を基に GIS データを作成した。なお、江東区データブックに掲載されている施設のうち、駐車場・駐輪場、指定防災空地の空き地や防災倉庫や公衆便所などの施設は、境界不明瞭のため調査対象から除いた。公園は 2.5 みどり率調査に記載した。

対象とした公共施設は表 2-41 のとおりである。

表 2-41 公共施設等データの施設分類

No	施設分類	備考
1	区立小学校	-
2	区立中学校	-
3	幼稚園	-
4	庁舎等	区役所、出張所、集会所等
5	社会教育施設	児童館、教育センター、図書館等
6	地域振興施設	文化センター、スポーツセンター、運動場等
7	福祉施設	福祉センター、児童・高齢者総合施設等
8	保育園	-
9	区営住宅	-
10	その他	文化財関係など上記以外の区立施設

2.7.2 調査結果

(1) 施設分類別の公共施設緑被状況

施設分類ごとの緑被状況を表 2-42、推移を表 2-43、公共施設緑被分布図を図 2-17 に示す。

公共施設全体の緑被率は 47.09%であった。施設分類のうち最も緑被率が高いのは、地域振興施設で 66.58%であった。次いでその他が 44.99%で、庁舎等が 25.82%であった。

いずれの施設分類でも樹木が占める割合が高いが、地域振興施設のみ草地率が 45.76%と高い状況であった。地域振興施設にはスポーツセンターや運動場が含まれることから、管理された芝地などの草地が多く分布しており、施設分類の特徴に起因しているものと考えられる。

推移では、緑被面積が 6.73ha、緑被率が 2.03%上昇しており、緑被面積では、地域振興施設が 3.95ha と最も増加しており、主に夢の島公園陸上競技場やアーチェリー場を追加したことによる増加と考えられる。次いで、小学校が 1.31ha 増加しているが、こちらも有明西学園の追加に起因していると考えられる。

表 2-42 施設分類別の緑被地状況

上段：面積（ha）、下段：割合（％）

施設分類	施設数	敷地面積 (ha)	樹木	草地	屋上樹木	屋上草地	緑被地
小学校	45	37.16	3.85	2.41	0.11	0.54	6.92
			10.37	6.50	0.30	1.45	18.61
中学校	23	22.42	2.01	0.64	0.06	0.21	2.92
			8.98	2.83	0.28	0.93	13.02
幼稚園	8	2.62	0.44	0.04	0.00	0.00	0.48
			16.69	1.45	0.02	0.00	18.17
庁舎等	53	11.77	2.66	0.12	0.10	0.16	3.04
			22.63	0.99	0.85	1.34	25.82
社会教育 施設	16	5.22	0.85	0.23	0.03	0.00	1.11
			16.27	4.35	0.65	0.02	21.28
地域振興 施設	43	144.89	27.99	66.31	0.59	1.58	96.47
			19.32	45.76	0.41	1.09	66.58
福祉施設	15	3.90	0.44	0.09	0.04	0.06	0.64
			11.30	2.33	1.02	1.62	16.26
保育園	40	14.15	2.48	0.50	0.05	0.06	3.09
			17.51	3.56	0.37	0.42	21.85
区営住宅	13	2.79	0.64	0.08	0.00	0.00	0.72
			22.78	2.96	0.00	0.00	25.74
その他	12	2.05	0.83	0.06	0.00	0.03	0.92
			40.44	2.81	0.24	1.50	44.99
合計	268	246.99	42.19	70.47	1.00	2.63	116.30
			17.08	28.53	0.40	1.07	47.09

表 2-43 施設分類別の緑被地状況の推移(令和4年度ー平成29年度)

上段：面積 (ha)、下段：割合 (ポイント)

施設分類	施設数	敷地面積 (ha)	樹木	草地	屋上樹木	屋上草地	緑被地
小学校	1	2.09	0.33	0.68	0.07	0.21	1.31
			0.34	1.58	0.19	0.50	2.61
中学校	0	0.00	▲ 0.11	0.30	0.01	0.07	0.27
			▲ 0.46	1.30	0.06	0.32	1.22
幼稚園	▲ 1	▲ 1.20	▲ 0.18	▲ 0.18	0.00	0.00	▲ 0.37
			0.36	▲ 4.39	0.01	0.00	▲ 4.01
庁舎等	0	0.00	0.23	▲ 0.07	▲ 0.03	▲ 0.01	0.12
			1.98	▲ 0.62	▲ 0.23	▲ 0.14	1.00
社会教育 施設	▲ 1	▲ 0.41	0.35	0.13	0.03	0.00	0.51
			7.47	2.50	0.60	0.02	10.59
地域振興 施設	1	3.03	0.02	4.44	0.03	▲ 0.54	3.95
			▲ 0.39	2.15	0.01	▲ 0.40	1.36
福祉施設	0	0.00	0.00	▲ 0.02	▲ 0.00	0.00	▲ 0.01
			▲ 0.01	▲ 0.41	0.05	0.03	▲ 0.35
保育園	▲ 3	▲ 0.03	0.40	0.20	▲ 0.03	0.01	0.57
			2.83	1.43	▲ 0.22	0.08	4.10
区営住宅	▲ 1	▲ 0.08	▲ 0.02	0.00	0.00	0.00	▲ 0.02
			▲ 0.22	0.28	0.00	0.00	0.06
その他	1	0.40	0.41	▲ 0.01	▲ 0.03	0.03	0.40
			15.04	▲ 1.43	▲ 1.84	1.50	13.27
合計	▲ 3	3.81	1.44	5.46	0.07	▲ 0.24	6.73
			0.32	1.80	0.02	▲ 0.11	2.03

2. 緑被率調査



図 2-17 公共施設緑被分布図

(2) 町丁目別の公共施設緑被状況

町丁目別の公共施設緑被率の上位 10 町丁目を表 2-44、下位 10 町丁目を表 2-45 に示す。なお、対象となる公共施設が存在しない町丁目があることから、下位 10 町丁目は対象の公共施設がある町丁目から選定した。

公共施設内の緑被率が最も高い町丁目は若洲三丁目であり、若洲海浜ゴルフ場の芝地すべてが対象となっていることから緑被率が高くなっている。次いで夢の島三丁目、二丁目の緑被率が高くなっており、辰巳の森海浜公園のラグビー場やゴルフ場、夢の島総合運動場が含まれていることから緑被率が高くなっている。

みどり率が最も低い町丁目は森下五丁目、永代二丁目、北砂三丁目であり、深川老人福祉センター森下分館や永代地区集会所、北砂中央地区集会所が対象になっているものの、緑被地がなく 0%となっている。次いで新大橋二丁目、三好三丁目になっているが、いずれも地区集会所などの小規模な庁舎等が 1、2 箇所あり、プランターや生垣などわずかな緑被地が確認できるのみの箇所が多かった。

表 2-44 町丁目別の公共施設緑被の状況 (上位 10 町丁目)

町丁目	敷地面積 (㎡)	箇所数	緑被地				緑被率 (%)	水面 (㎡)	裸地 (㎡)	
			樹木 (㎡)	草地 (㎡)	屋上 樹木 (㎡)	屋上 草地 (㎡)				
若洲三丁目	702282.60	2	188783.99	433596.80	0.00	0.00	622380.80	88.62	4226.40	2948.49
夢の島三丁目	49102.25	1	4820.38	30364.71	0.00	0.00	35185.09	71.66	0.00	10443.80
夢の島二丁目	92694.88	3	17543.66	46283.07	0.00	0.00	63826.73	68.86	0.00	0.00
辰巳二丁目	193501.02	3	35038.10	65559.76	0.00	867.84	101465.70	52.44	0.00	10366.26
夢の島一丁目	104740.00	3	4772.39	47770.68	0.00	0.00	52543.07	50.17	0.00	28795.88
南砂五丁目	572.01	1	271.73	0.00	0.00	0.00	271.73	47.51	0.00	0.00
住吉三丁目	18617.28	3	2796.49	4724.86	0.00	0.00	7521.35	40.40	0.87	5225.12
扇橋一丁目	3798.40	1	1438.96	37.89	0.00	0.00	1476.86	38.88	0.00	0.00
新大橋三丁目	4192.81	1	782.09	747.95	0.00	0.00	1530.04	36.49	0.00	557.54
豊洲五丁目	10693.02	1	1685.89	1069.93	86.07	1038.76	3880.65	36.29	0.03	0.00

表 2-45 町丁目別の公共施設緑被の状況 (下位 10 町丁目)

町丁目	敷地面積 (㎡)	箇所数	緑被地				緑被率 (%)	水面 (㎡)	裸地 (㎡)
			樹木 (㎡)	草地 (㎡)	屋上 樹木 (㎡)	屋上 草地 (㎡)			
森下五丁目	230.86	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
永代三丁目	252.38	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
北砂三丁目	240.65	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
新大橋二丁目	164.74	1	1.89	0.00	0.00	0.00	1.89	1.15	0.00
三好三丁目	144.35	1	2.97	0.00	0.00	0.00	2.97	2.06	0.00
亀戸三丁目	151.97	1	4.14	0.00	0.00	0.00	4.14	2.72	0.00
牡丹三丁目	250.45	1	7.01	0.00	0.00	0.00	7.01	2.80	0.00
亀戸八丁目	2990.28	2	68.67	19.60	0.00	0.00	88.27	2.95	0.00
森下二丁目	517.14	1	19.55	0.00	0.00	0.00	19.55	3.78	0.00
千石三丁目	4915.88	1	187.72	21.23	0.00	0.00	208.96	4.25	0.00

2.8 まとめ

緑被率調査の結果概要は以下の通りである。

緑被調査

- ・区全体の緑被率は21.01%、緑被面積は903.75haであった。
- ・前回調査(平成29年度)から緑被率は2.31ポイント、緑被面積は152.49ha増加した。

屋上緑化調査

- ・区全体の屋上緑化は2,909箇所、面積は40.64haであった。
- ・前回調査(平成29年度)から箇所数は236箇所減少、面積は9.22ha増加した。

樹林調査

- ・区全体の樹林(100㎡以上)は2,439箇所、面積は361.42haであった。
- ・前回調査(平成29年度)から箇所数は152箇所、面積は63.68ha増加した。

みどり率調査

- ・区全体のみどり率は37.54%、面積は1,614.53haであった。
- ・前回調査(平成29年度)からみどり率は1.59ポイント、面積は170.97ha増加した。

公共施設緑被調査

- ・公共施設の緑被率は47.09%、面積は116.30haであった。
- ・前回調査(平成29年度)から施設数は3箇所減少したが、緑被率は2.03ポイント、面積は6.73ha増加した。

2.8.1 みどりの基本計画の目標達成に向けて

江東区 みどりの基本計画(令和2年度)で掲げる緑被率に関する計画達成の目標と現状は表2-46に示す通りである。

表 2-46 みどりの基本計画の目標と現状

項目	現状	目標(令和11年度)	目標との差
緑被率(%)	21.01%	22.00%	-0.99%
緑被面積(ha)	903.75ha	946.22ha	-42.47ha

※目標の緑被面積は公表面積を4,301haとして割合計算した。

目標達成に向けて、調査結果を基に緑化余地のある土地利用区分から想定される現状での緑化可能面積を推計した。推計に係る条件・考え方は以下の通りである。

- ・緑化余地のある土地利用区分は「未利用地等」のみとする。ただし、未利用地等内の水面は除外する。よって、対象の未利用地等の面積は以下となる。

$$130.25\text{ha(未利用地等の総面積)} - 0.12\text{ha(未利用地等内の水面)} = 130.14\text{ha}$$

※小数点第3位以下で四捨五入している。

- ・推計は「江東区みどりの条例」に基づき、「未利用地等」に建築を行った際の地上部と屋上部への緑化を想定する。
- ・「未利用地等」は準工業地域、工業地域、工業専用地域が多い南部地域に集中していると考えられる。よって、法定建蔽率は60%と設定する。

2. 緑被率調査

条件に基づき、以下の数式にて2パターンの推計を実施した。なお、計算は小数点第3位を四捨五入しているため、表記している数値が計算結果と一致しない場合がある。

地上部基準緑地面積＝敷地面積×(1-法定建蔽率)×緑化率

建築物上基準緑地面積＝(敷地面積×法定建蔽率-控除面積(耐火、角地の緩和含む))×緑化率

パターン1(法廷建蔽率の角地・耐火緩和なし、緑化率0.55)

※建築物の緑化が多い想定

・地上部基準緑地面積：130.14ha×(1-0.6)×0.55＝28.63

・建築物上基準緑地面積：(130.14ha×0.6-0)×0.14＝10.93

・合計：39.56ha…①

区全体の想定緑被面積

区全体の緑被面積-未利用地等の緑被面積+①

903.75ha-56.60ha+39.56ha＝886.71ha 緑被率：20.62%

パターン2(法廷建蔽率の角地緩和10%・耐火緩和10%あり、緑化率0.25)

※建築物の緑化が少ない想定

・地上部基準緑地面積：130.14ha×(1-0.8)×0.25＝6.51ha

・建築物上基準緑地面積：(130.14ha×0.8-0)×0＝0

・合計：6.51ha…②

区全体の想定緑被面積

区全体の緑被面積-未利用地等の緑被面積+②

903.75ha-56.60ha+6.51ha＝853.66ha 緑被率：19.85%

パターン1、2のいずれの結果も目標である22%に達することはできなかった。未利用地等の開発による緑化のみでなく、今後の植物の生長による緑被地の増加も少なからず想定されるが、現在の未利用地等は長期間放置されている箇所も多く、低木や草地などの緑被が多く繁茂しており、開発行為による緑化が現状の緑被地より増えることは難しいことが、本推計により明らかとなった。よって、緑被地を増やしていく上では、未利用地だけでなく、屋上緑化の推進が必要不可欠である。