

## 7 屋上（人工地盤上）緑化調査

### 7-1 屋上（人工地盤上）緑化の現況

屋上（人工地盤上）緑化調査は、建物の屋上部分等にある表7-1に示す緑地を対象とした。

表7-1 屋上（人工地盤上）緑化の対象とする緑地

調査対象箇所	対象とする緑地
屋上（人工地盤上）緑化	建物の屋上部分、ベランダ部分、および建物以外の構造物等の人工地盤上にある緑地

「屋上（人工地盤上）緑化」は、以下より「屋上緑化」と略称する。

#### 1) 屋上緑化の状況分析（区全域）

- ・ 区全域の屋上緑化の状況を表7-2、屋上緑化分布図を図7-7に示す。
- ・ 区全域の屋上緑化箇所は2,198箇所、緑化面積は9.78haであった。
- ・ 1箇所当たりの平均緑化面積では44㎡で、箇所数は多いが1箇所あたり面積に換算すると小さい。

表7-2 区全域の屋上緑化の状況

箇所	緑化面積(ha)	1箇所当たりの面積(㎡)
2,198	9.78	44

#### 2) 調査方法

##### 【抽出基準】

- ・ 緑被率調査で作成した「屋上緑化」について、ひとつの建築物上にある屋上緑化を1箇所とし、所在地、緑化面積を調査した。
- ・ 計測精度は1㎡以上とした。
- ・ 屋上緑化を抽出するために用いた建物データは、平成28年東京都土地利用現況調査の建物現況データを用いた。

### 3) 屋上緑化の状況分析 (5地域別)

- ・地域別の屋上緑化箇所数および屋上緑化面積の順位を表 7-3、100ha 当たりの緑化箇所数および1箇所当たり緑化面積順位を表 7-4、地域別屋上緑化状況を表 7-5 に示す。
- ・地域別の屋上緑化箇所数では、最も多い地域が板橋地域、次いで常盤台地域、志村地域、赤塚地域、高島平地域の順であった。
- ・地域別の屋上緑化面積では、最も大きい地域が高島平地域、次いで板橋地域、志村地域、赤塚地域、常盤台地域の順であった。
- ・緑化面積が大きい建築物は、帝京大学板橋キャンパス (4,340 m<sup>2</sup>)、帝京大学医学部付属病院 (2,406 m<sup>2</sup>)、東洋大学総合スポーツセンター (2,122 m<sup>2</sup>)、新河岸陸上競技場 (1,880 m<sup>2</sup>) であった。
- ・100ha 当たりの箇所数と緑化面積では、板橋地域が共に最も多い。
- ・板橋地域は緑被率が最も低い地域 (P25 表 4-3 参照) であるが、屋上緑化による緑化が多いことが分かる。

表 7-3 地域別屋上緑化箇所数および屋上緑化面積の順位

地域	屋上緑化箇所		屋上緑化面積	
	箇所	順位	ha	順位
板橋	636	1	2.33	2
常盤台	421	2	1.02	5
志村	393	3	2.10	3
赤塚	375	4	1.27	4
高島平	373	5	3.06	1
区全域	2,198	—	9.78	—

表 7-4 100ha 当たり緑化箇所数および1箇所当たり緑化面積順位 (地域別)

地域	100ha 当たり箇所		1箇所当たり緑化面積	
	箇所	順位	m <sup>2</sup>	順位
板橋	121	1	82	1
常盤台	90	2	53	2
志村	61	3	24	5
赤塚	57	4	34	4
高島平	40	5	37	3
区全域	68	—	44	—

表 7-5 地域別屋上緑化状況

地域	地域面積 (ha)	箇所	緑化面積 (ha)	100ha 当たり箇所	100ha 当たり緑化面積 (ha)	1箇所当たり緑化面積 (m <sup>2</sup> )
板橋	525.0	636	2.33	121	0.44	82
常盤台	467.1	421	1.02	90	0.22	53
志村	644.6	393	2.10	61	0.33	24
赤塚	655.0	375	1.27	57	0.19	34
高島平	925.3	373	3.06	40	0.33	37
区全域	3217.0	2,198	9.78	68	0.30	44

※面積は小数第3位で四捨五入しているため集計値が合わない場合がある。

#### 4) 屋上緑化の状況分析 (32地区別)

- ・地区別の屋上緑化箇所数の順位を表 7-6、地区別の屋上緑化面積の順位を表 7-7、地区別の屋上緑化面積規模別の分布状況を表 7-8 に示す。
- ・地区別の屋上緑化箇所数の多い順位は、第 1 位が中板橋地区の 144 箇所、板橋地区の 124 箇所、常盤台地区の 124 箇所、徳丸地区の 121 箇所、大山地区の 111 箇所であった。
- ・地区別の緑化面積が大きい順位では、第 1 位が加賀地区の 0.94ha、新河岸地区の 0.91ha、高島平地区の 0.90ha、中板橋地区の 0.59ha、蓮沼町地区の 0.51ha であった。
- ・区全域の屋上緑化面積規模別の状況では、50 m<sup>2</sup>未満の屋上緑化が 1,877 箇所と全体の 85%を占めていた。50 m<sup>2</sup>以上 100 m<sup>2</sup>未満では 142 箇所、100 m<sup>2</sup>以上 300 m<sup>2</sup>未満が 119 箇所、300 m<sup>2</sup>以上が 60 箇所であった。

表 7-6 地区別屋上緑化箇所数の順位

順位	地区	箇所
1	中板橋	144
2	板橋	124
2	常盤台	124
4	徳丸	121
5	大山	111
	区全域	2,198

表 7-7 地区別屋上緑化面積の順位

順位	地区	面積(ha)
1	加賀	0.94
2	新河岸	0.91
3	高島平	0.90
4	中板橋	0.59
5	蓮沼町	0.51
	区全域	9.78

表 7-8 地区別屋上緑化面積規模別の分布状況

地区名	面積 (ha)	50㎡未満		50～100㎡未満		100～300㎡未満		300㎡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)
板橋	100.5	113	0.12	8	0.05	2	0.03	1	0.05	124	0.26
加賀	48.7	17	0.04	6	0.05	4	0.07	4	0.78	31	0.94
仲宿	57.6	60	0.05	4	0.02	2	0.02	0	0.00	66	0.10
幸町	75.6	84	0.09	6	0.04	1	0.01	0	0.00	91	0.14
大山	79.1	104	0.12	6	0.04	1	0.01	0	0.00	111	0.17
中板橋	100.3	130	0.14	5	0.04	4	0.07	5	0.34	144	0.59
富士見町	63.2	62	0.07	4	0.03	3	0.05	0	0.00	69	0.14
常盤台	106.1	117	0.13	6	0.04	1	0.03	0	0.00	124	0.19
向原	43.2	20	0.03	2	0.01	4	0.07	1	0.03	27	0.14
大谷口	82.7	68	0.07	1	0.01	2	0.04	3	0.19	74	0.31
小茂根	90.9	67	0.08	2	0.01	3	0.05	0	0.00	72	0.15
東新町	67.2	59	0.04	2	0.02	1	0.03	0	0.00	62	0.09
上板橋	77	57	0.08	3	0.02	2	0.04	0	0.00	62	0.14
蓮沼町	113.7	83	0.11	6	0.04	3	0.04	4	0.32	96	0.51
小豆沢	87.4	39	0.05	5	0.03	5	0.08	3	0.20	52	0.37
志村	71.9	35	0.05	6	0.05	4	0.08	1	0.03	46	0.21
前野町	143.6	79	0.09	6	0.04	10	0.17	2	0.09	97	0.39
中台	71.6	27	0.03	1	0.01	3	0.07	0	0.00	31	0.11
若木	53.2	25	0.03	3	0.02	2	0.04	0	0.00	30	0.09
東坂下	45.8	10	0.01	5	0.03	0	0.00	2	0.18	17	0.22
西台	85.1	27	0.02	3	0.02	1	0.01	1	0.16	32	0.22
徳丸	187	102	0.14	12	0.08	7	0.10	0	0.00	121	0.31
四葉	48.3	15	0.03	2	0.02	3	0.04	0	0.00	20	0.09
赤塚	195.4	85	0.10	5	0.03	2	0.03	1	0.05	93	0.21
赤塚新町	48.9	23	0.03	2	0.02	5	0.12	2	0.09	32	0.25
成増	142	74	0.08	7	0.06	8	0.12	2	0.10	91	0.36
三園	57.7	26	0.04	4	0.03	2	0.06	1	0.16	33	0.28
坂下	96.7	57	0.08	6	0.04	5	0.09	1	0.04	69	0.25
蓮根	93.8	73	0.08	3	0.02	6	0.11	2	0.08	84	0.30
舟渡	208.1	28	0.04	2	0.01	7	0.12	7	0.29	44	0.46
高島平	313	83	0.10	5	0.03	7	0.12	9	0.64	104	0.90
新河岸	161.7	28	0.05	4	0.03	9	0.15	8	0.69	49	0.91
区全域	3,217	1,877	2.21	142	0.99	119	2.07	60	4.51	2,198	9.78

※面積は小数第3位で四捨五入しているため集計値が合わない場合がある。

- ・ 地区別の屋上緑化面積規模別箇所数の割合を図 7-1 に示す。
- ・ 各地区とも緑化面積 50 m<sup>2</sup>未満の箇所数が多いが、加賀地区、東坂下地区、舟渡地区、新河岸地区では比較的規模の大きい屋上緑化箇所の割合が高い。
- ・ 中台地区、若木地区、四葉地区は地区全体の屋上緑化箇所数が少ないが、300 m<sup>2</sup>以上の屋上緑化もないため、屋上緑化そのものが少ない地区といえる。

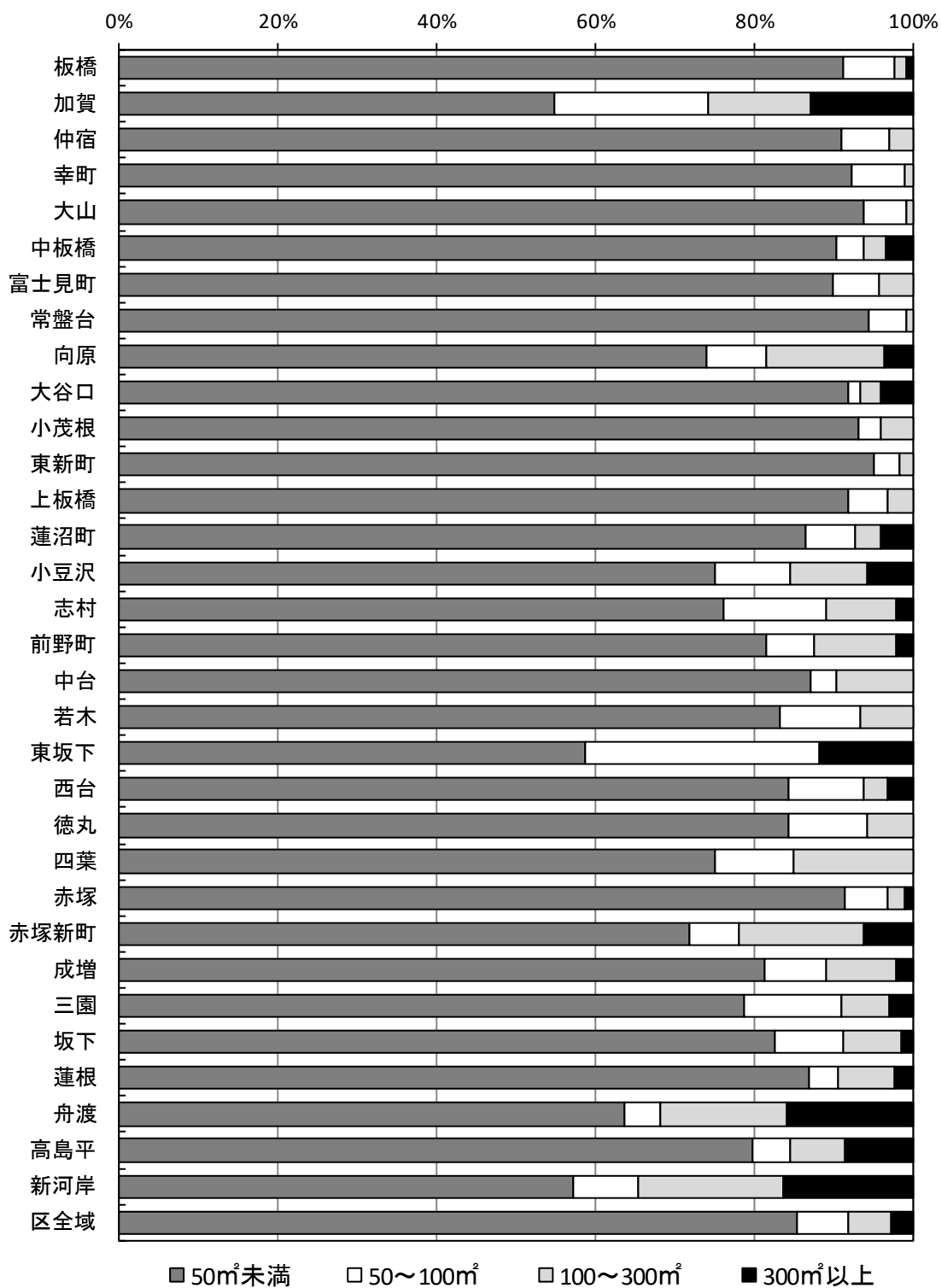


図 7-1 地区別の屋上緑化面積規模別箇所数の割合

## 5) 屋上緑化の状況分析（建物用途別）

- ・建物用途別屋上緑化面積別の状況を表 7-9、土地利用別の緑化面積規模別の屋上緑化箇所の構成比を図 7-2～図 7-6 に示す。
- ・屋上緑化箇所数が最も多い用途は住宅系の 1,237 箇所、屋上緑化面積が最も大きい用途は公共系の 3.96ha であった。
- ・公共系の屋上緑化では、箇所、面積ともに多い施設が教育施設で 64 箇所、1.74ha であった。また、医療施設、厚生施設にも比較的多くの屋上緑化が整備されていることが分かる。
- ・商業系の屋上緑化では、箇所、面積ともに多い施設が住商併用建物で、381 箇所、0.52ha であった。その多くが小規模な緑化で、50 m<sup>2</sup>未満が 366 箇所であった。
- ・独立住宅の屋上緑化は 509 箇所、0.51ha、集合住宅は 728 箇所、2.34ha であった。集合住宅には 300 m<sup>2</sup>以上の屋上緑化が 11 箇所、0.48ha と多い。
- ・工業系の屋上緑化では、箇所数では住商併用工業が最も多く 102 箇所、面積では専用工場が 0.37ha が最大であった。住商併用工業はほとんどが 50 m<sup>2</sup>未満の緑化で、緑化箇所数は 101 箇所であった。また、専用工場では 300 m<sup>2</sup>以上の屋上緑化が 4 箇所、0.23ha と規模の大きい緑化が多い。
- ・用途不明の建築物は、平成 28 年東京都建物現況データに建築物が存在しない屋上緑化であり、平成 28 年以降に建築された建築物の屋上緑化となる。このような屋上緑化が 19 箇所、0.21ha 確認されている。
- ・用途不明の屋上緑化においても、50 m<sup>2</sup>未満の小規模な屋上緑化が多いが、300 m<sup>2</sup>以上が 2 箇所、0.14ha と、規模の大きい緑化が新たに整備されていることが分かる。

表 7-9 建物用途別屋上緑化面積別の状況

用途区分	50㎡未満		50～100㎡未満		100～300㎡未満		300㎡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)	
公共系	官公庁施設	10	0.01	0	0.00	3	0.04	2	0.12	15	0.18
	教育施設	19	0.03	16	0.12	16	0.31	13	1.28	64	1.74
	文化施設	3	0.01	0	0.00	2	0.04	0	0.00	5	0.05
	宗教施設	7	0.01	1	0.01	0	0.00	0	0.00	8	0.02
	医療施設	23	0.05	4	0.03	9	0.19	4	0.47	40	0.73
	厚生施設	32	0.04	8	0.06	16	0.27	2	0.10	58	0.48
	供給施設	1	0.00	1	0.01	2	0.03	1	0.16	5	0.19
	処理施設	4	0.01	0	0.00	1	0.03	8	0.54	13	0.57
	計	99	0.17	30	0.22	49	0.90	30	2.67	208	3.96
商業系	事務所建築物	76	0.13	2	0.01	9	0.16	2	0.11	89	0.41
	商業施設	34	0.05	8	0.06	7	0.10	4	0.21	53	0.42
	公衆浴場等	3	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	4	0.02
	住商併用建物	366	0.39	12	0.08	3	0.05	0	0.00	381	0.52
	宿泊施設	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.01
	遊興施設	4	0.01	1	0.01	2	0.03	0	0.00	7	0.04
	スポーツ施設	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.00
	計	484	0.58	24	0.16	22	0.35	6	0.32	536	1.41
住宅系	独立住宅	500	0.43	6	0.04	3	0.04	0	0.00	509	0.51
	集合住宅	616	0.80	68	0.47	33	0.58	11	0.48	728	2.34
	計	1,116	1.23	74	0.51	36	0.62	11	0.48	1,237	2.84
工業系	専用工場	36	0.05	7	0.05	3	0.04	4	0.23	50	0.37
	住商併用工業	101	0.11	1	0.01	0	0.00	0	0.00	102	0.12
	運輸施設	5	0.01	2	0.01	2	0.05	2	0.09	11	0.16
	倉庫施設	6	0.01	1	0.01	0	0.00	3	0.23	10	0.25
	計	148	0.18	11	0.07	5	0.10	9	0.55	173	0.90
空地等	17	0.02	1	0.01	5	0.07	2	0.35	25	0.44	
不明(新規建物)	13	0.02	2	0.02	2	0.03	2	0.14	19	0.21	
合計	1,877	2.21	142	0.99	119	2.07	60	4.51	2,198	9.78	

※平成 28 年度東京都土地利用現況データを用いているため、建物形状がデータ上にない新たな屋上緑化は不明とした。

※面積は小数第 3 位で四捨五入しているため集計値が合わない場合がある。

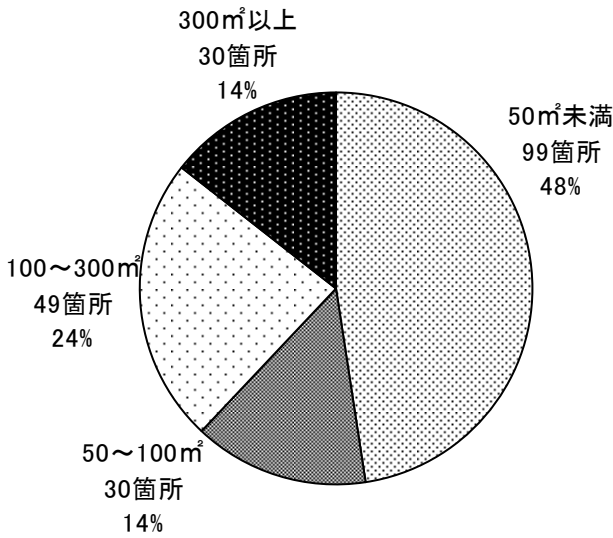


図 7-2 土地利用別屋上緑化箇所(公共系)

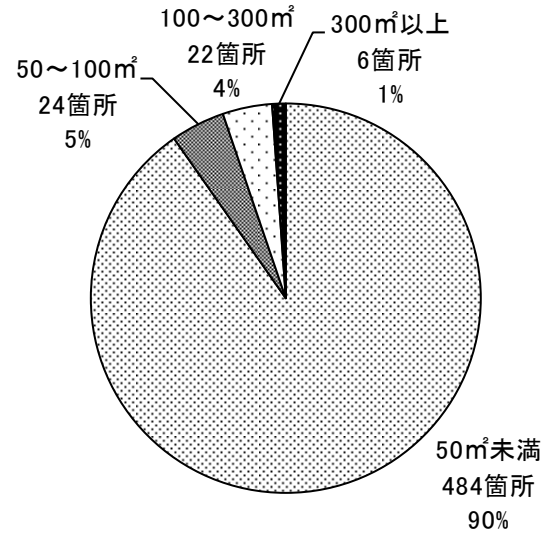


図 7-3 土地利用別屋上緑化箇所(商業系)

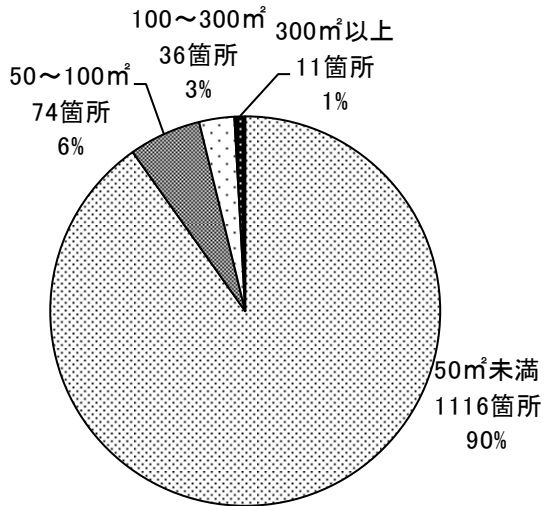


図 7-4 土地利用別屋上緑化箇所(住宅系)

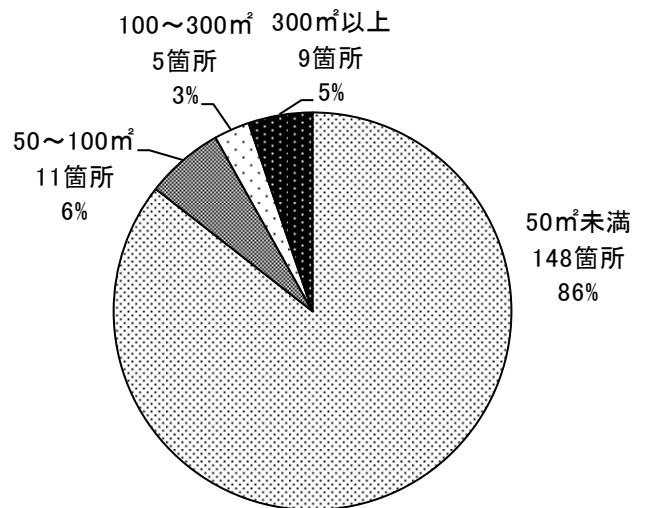


図 7-5 土地利用別屋上緑化箇所(工業系)

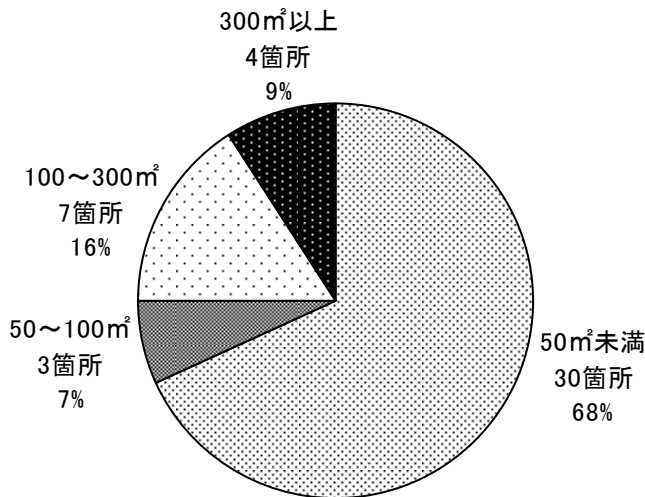
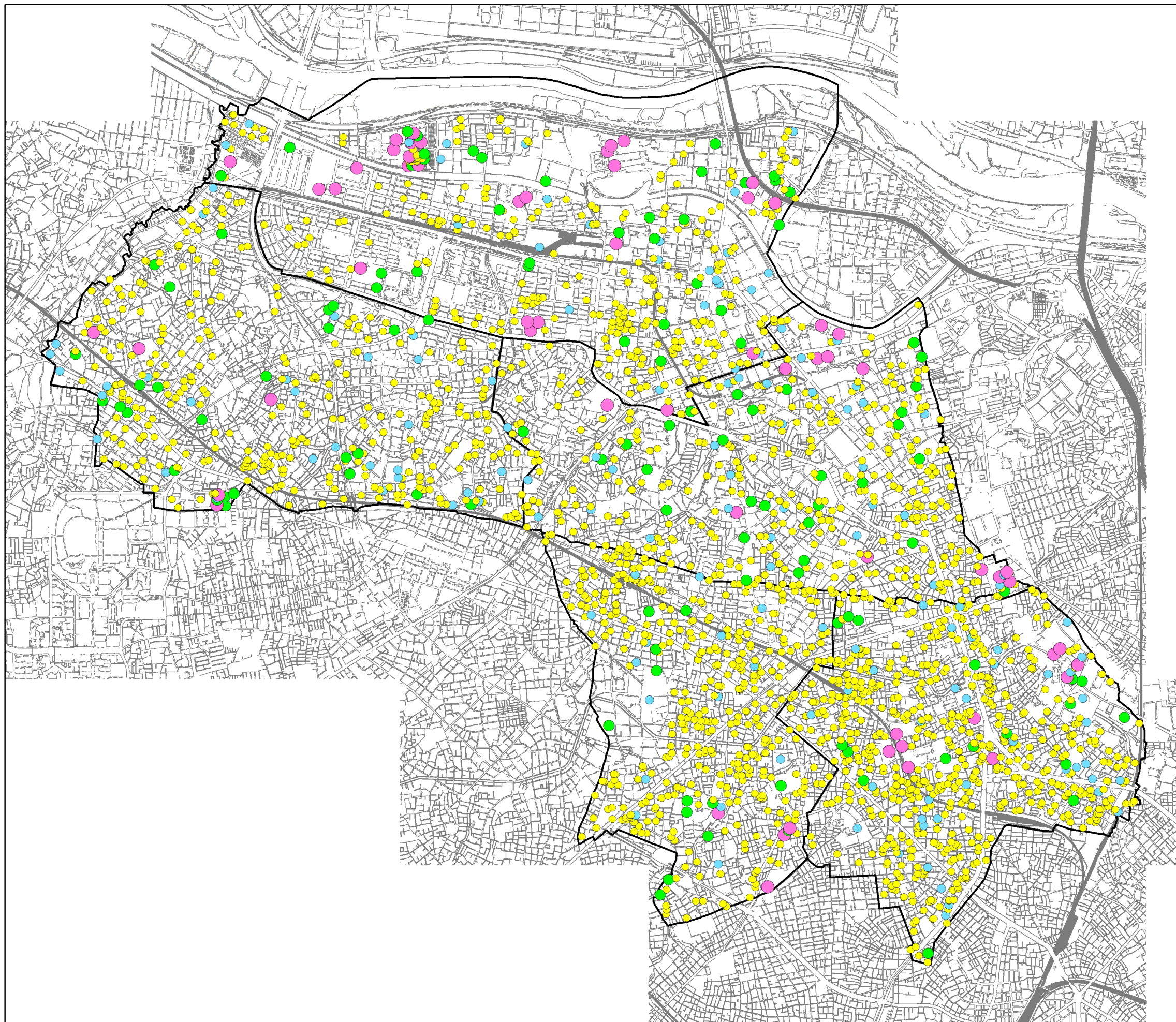


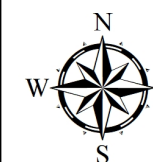
図 7-6 土地利用別屋上緑化箇所(その他)





凡例

- 50㎡未満
- 50㎡以上～100㎡未満
- 100㎡以上～300㎡未満
- 300㎡以上



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)31都市基交著第5号

図 7-7 屋上緑化分布図

## 7-2 過去の調査結果との比較

### 1) 区全域及び地域別の推移

- ・ 屋上緑化箇所と面積の推移を表 7-10 に示す。
- ・ 区全域の屋上緑化は 1,432 箇所、1.53ha の減少であった。
- ・ 全ての地域で減少であったが、最も大きい地域が板橋地域で 507 箇所、0.76ha の減少であった。

表 7-10 屋上緑化箇所と面積の推移

地域	平成26年		令和元年		増減	
	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)
板橋	1,143	3.09	636	2.33	▲ 507	▲ 0.76
常盤台	721	1.20	421	1.02	▲ 300	▲ 0.17
志村	700	2.20	393	2.10	▲ 307	▲ 0.11
赤塚	563	1.47	375	1.27	▲ 188	▲ 0.21
高島平	503	3.34	373	3.06	▲ 130	▲ 0.29
区全域	3,630	11.31	2,198	9.78	▲ 1,432	▲ 1.53

※面積は小数第3位で四捨五入しているため集計値が合わない場合がある。

### 2) 建物用途別の推移

- ・ 建物用途別の屋上緑化箇所と面積の推移を表 7-11 に示す。
- ・ 公共系の屋上緑化は 21 箇所、0.82ha の増加であった。
- ・ 緑化箇所数の増加が最も大きい施設は厚生施設で 12 箇所、緑化面積の増加が最も大きい施設が教育施設で 0.35ha の増加であった。
- ・ 商業系は 321 箇所、0.31ha の減少であった。
- ・ 減少が最も大きい施設は住商併用建物で 276 箇所、0.37ha の減少であった。商業施設は 8 箇所減少しているが、緑化面積は 0.09ha の増加であった。
- ・ 住宅系は 948 箇所、0.94ha の減少であった。
- ・ 住宅系は、独立住宅では 593 箇所、0.45ha、集合住宅では 355 箇所、0.49ha の減少で、減少量が他用途と比較して大きい。
- ・ 工業系は 133 箇所、0.19ha の減少であった。
- ・ 工業系のうち、減少が最も大きい施設は住居併用工場で、113 箇所、0.17ha であった。
- ・ 住居併用建物を含めて住宅系の屋上緑化の減少が大きい。減少箇所のほとんどが、建替えによる消失ではなく、建物形状に変化はなく屋上緑化だけが消失しているものであった。また、減少した屋上緑化の多くが小規模なものであった。

表 7-11 建物用途別の屋上緑化箇所と面積の推移

用途区分	平成26年		令和元年		増減		
	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	
公共系	官公庁施設	14	0.07	15	0.18	1	0.11
	教育施設	53	1.39	64	1.74	11	0.35
	文化施設	5	0.05	5	0.05	0	▲ 0.00
	宗教施設	8	0.02	8	0.02	0	0.00
	医療施設	45	0.60	40	0.73	▲ 5	0.13
	厚生施設	46	0.36	58	0.48	12	0.11
	供給施設	6	0.21	5	0.19	▲ 1	▲ 0.02
	処理施設	10	0.43	13	0.57	3	0.14
計	187	3.14	208	3.96	21	0.82	
商業系	事務所建築物	122	0.43	89	0.41	▲ 33	▲ 0.02
	商業施設	61	0.33	53	0.42	▲ 8	0.09
	公衆浴場等	5	0.00	4	0.02	▲ 1	0.01
	住商併用建物	657	0.89	381	0.52	▲ 276	▲ 0.37
	宿泊施設	2	0.02	1	0.01	▲ 1	▲ 0.01
	遊興施設	9	0.05	7	0.04	▲ 2	▲ 0.00
	スポーツ施設	0	0.00	1	0.00	1	0.00
計	856	1.72	535	1.41	▲ 321	▲ 0.31	
住宅系	独立住宅	1,102	0.96	509	0.51	▲ 593	▲ 0.45
	集合住宅	1,083	2.83	728	2.34	▲ 355	▲ 0.49
	計	2,185	3.78	1,237	2.84	▲ 948	▲ 0.94
工業系	専用工場	70	0.43	50	0.37	▲ 20	▲ 0.05
	住居併用工場	215	0.29	102	0.12	▲ 113	▲ 0.17
	運輸施設	12	0.12	11	0.16	▲ 1	0.04
	倉庫施設	9	0.25	10	0.25	1	▲ 0.00
計	306	1.09	173	0.90	▲ 133	▲ 0.19	
空地	5	0.30	25	0.44	20	0.15	
道路	0	0.00	0	0.00	0	0.00	
鉄道	0	0.00	0	0.00	0	0.00	
不明	91	1.28	19	0.21	▲ 72	▲ 1.07	
合計	3,630	11.31	2,197	9.78	▲ 1,433	▲ 1.53	

※面積は小数第3位で四捨五入しているため集計値が合わない場合がある。