

第5章 屋上緑化の状況

5-1 調査の概要

緑被調査結果より屋上緑化について、箇所数、面積、分布状況等の調査を行った。屋上緑化の最小単位は1㎡とした。また屋上緑化箇所については建物ごとに1箇所と数えることとする。なお、地域及び町の境界をまたがる建物については、主として位置する地域及び町とするため、「第3章緑被の状況」の区民活動センター別及び町別の屋上緑化面積とは異なる。

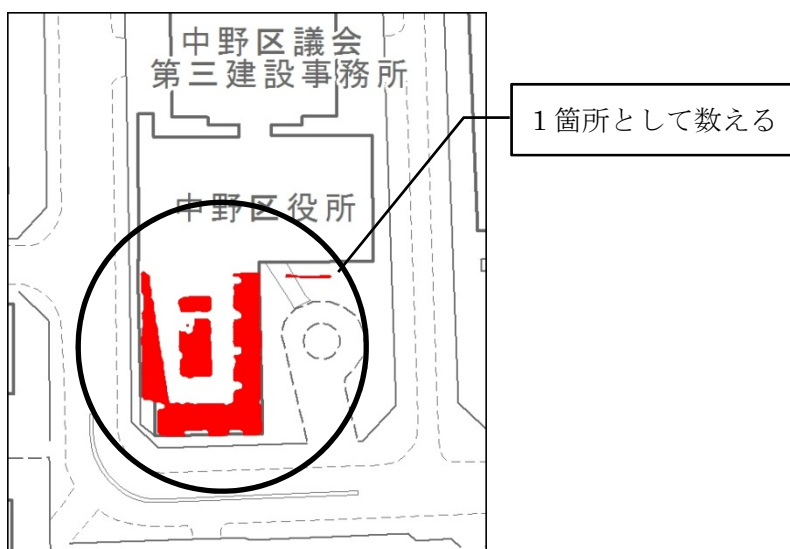


図 5-1 屋上緑化の箇所数の数え方

5-2 調査結果

1) 区民活動センター別・町別の状況

区全体の屋上緑化は921箇所、緑化面積28,053㎡であった。

区民活動センター別の箇所数は東部地域の126箇所、面積は桃園地域の6,938㎡が最も大きい。東部地域では、区立塔山小学校、実践学園中学校・高等学校や事業所等における屋上緑化が確認された。桃園地域では、中野四丁目の私立大学や中野セントラルパークサウスの屋上緑化が主を占める。町別の箇所数は本町の114箇所、面積は中野の9,924㎡が最大であった。1箇所当たりの面積が最も大きいのは、区民活動センター別では桃園地域の92.5㎡/箇所、町別では中野の97.3㎡/箇所であった。

区内で最も面積の大きい屋上緑化は中野ブロードウェイで、1,376㎡であった。次いで帝京平成大学中野キャンパスの1,229㎡、早稲田大学国際学生寮の887㎡、東京警察病院の825㎡であった。中野ブロードウェイ以外は近年建設されたもので、規模の大きい屋上緑化が整備されていることが分かる。

表 5-1 区民活動センター別屋上緑化の状況

区民活動センター	箇所数	面積(m ²)	1箇所当たり面積(m ² /箇所)
南中野	106	2,405	22.7
弥生	85	1,841	21.7
東部	126	2,676	21.2
鍋横	77	1,323	17.2
桃園	75	6,938	92.5
昭和	59	3,099	52.5
東中野	30	1,211	40.4
上高田	26	920	35.4
新井	65	1,695	26.1
野方	55	1,381	25.1
沼袋	45	781	17.4
江古田	54	1,554	28.8
大和	35	721	20.6
鷺宮	51	714	14.0
上鷺宮	32	795	24.8
区全体	921	28,053	30.5

※面積は小数第1位の四捨五入により集計値が合わない場合がある。

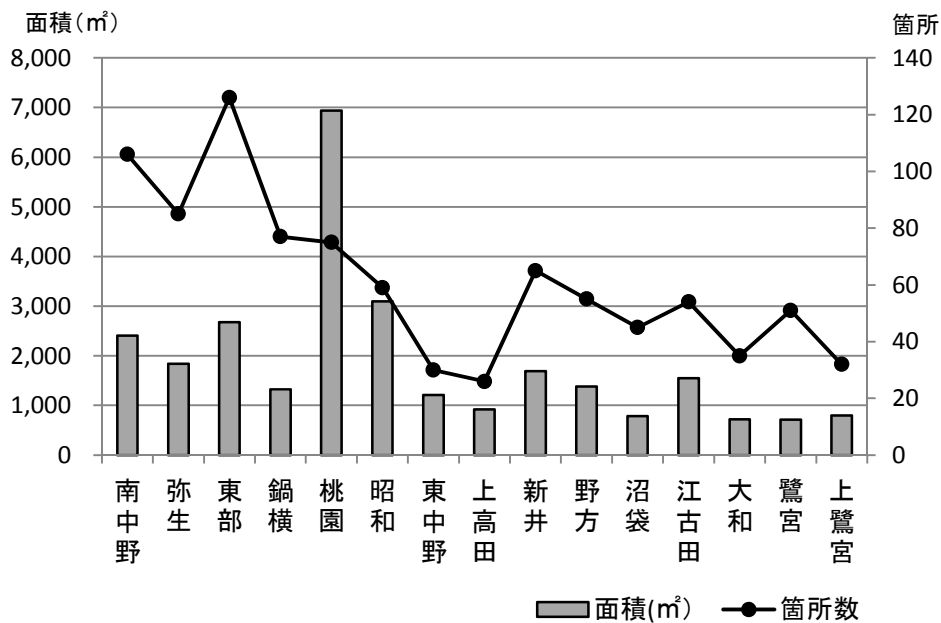


図 5-2 区民活動センター別屋上緑化箇所数と面積

表 5-2 町別屋上緑化の状況

町名	箇所数	面積(m ²)	1箇所当たり 面積(m ² /箇所)
南台	54	1,470	27.2
弥生町	91	2,042	22.4
本町	114	2,052	18.0
中央	106	2,176	20.5
東中野	86	2,250	26.2
中野	102	9,924	97.3
上高田	37	1,216	32.9
新井	73	1,149	15.7
沼袋	30	541	18.0
松が丘	10	119	11.9
江原町	27	655	24.3
江古田	32	1,021	31.9
丸山	5	42	8.5
野方	40	1,244	31.1
大和町	26	503	19.4
若宮	23	414	18.0
白鷺	15	280	18.7
鷺宮	22	215	9.8
上鷺宮	28	743	26.5
区全体	921	28,053	30.5

※面積は小数第1位の四捨五入により集計値が合わない場合がある。

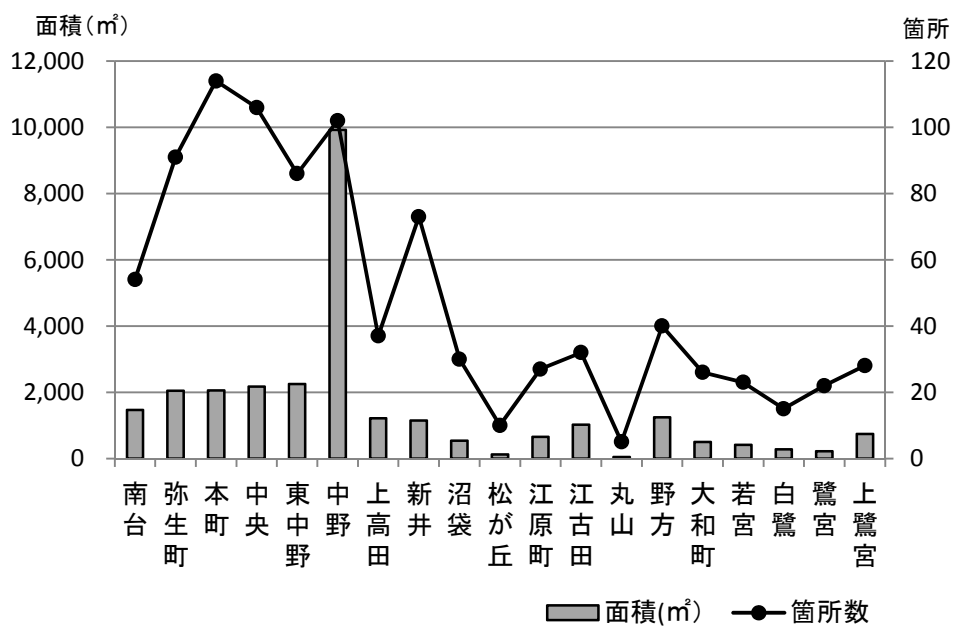


図 5-3 町別屋上緑化箇所数と面積

図 5-4 に町別の耐火造の建物数と屋上緑化箇所との比較を行う。

屋上緑化の整備によって荷重がかかるため、屋上緑化は耐火造の建物に整備される場合が多い。そのため、耐火造建物が多い地域ほど屋上緑化の箇所数が多いことが分かる。

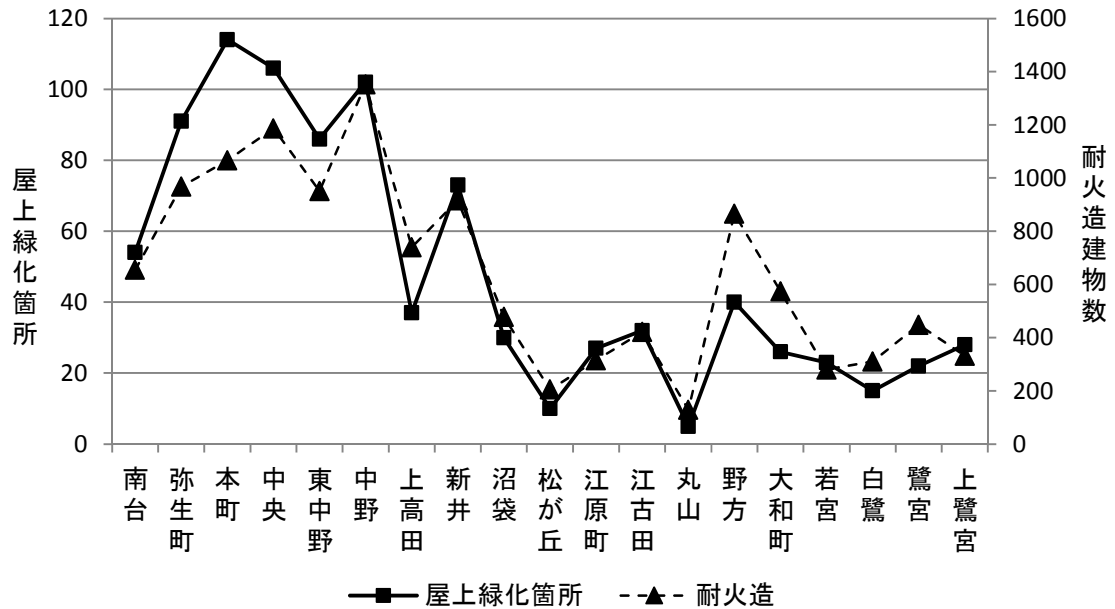
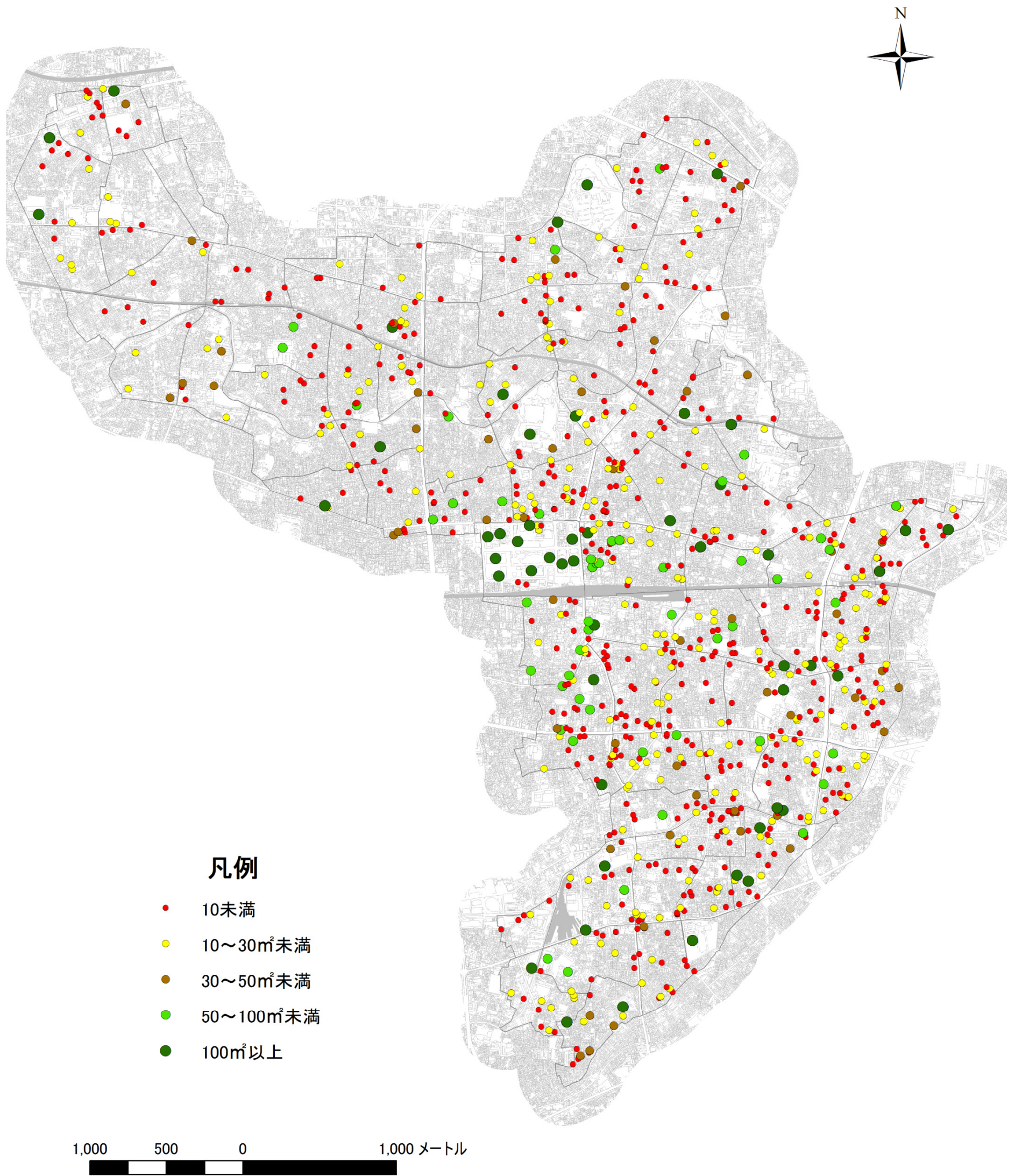


図 5-4 町別屋上緑化箇所数と耐火造建物数

(平成 23 年度東京都土地利用現況調査データによる)



この背景の地図は、東京都都市整備局と（株）ミッドマップ東京が著作権を有しています。（利用許諾番号）MMT 利許第 27009 号-51

図 5-5 屋上緑化分布図

2) 用途地域別の状況

用途地域別の屋上緑化の状況を表 5-3 に示す。

屋上緑化は商業系の用途地域に箇所数、面積ともに多く、399 箇所、9,139 m²の屋上緑化が確認された。また、商業地域は1箇所当たりの面積が大きく53.4 m²/箇所である。住居系の用途地域では第一種中高層住居専用地域において290箇所、13,051 m²であった。第一種中高層住居専用地域である中野駅周辺のまちづくり事業のうち中野四丁目において、大学等の建設に伴い大規模な屋上緑化が整備されていることによる。

用途地域別の耐火造建物数を表 5-4 に示す。

耐火造建物は、第一種中高層住居専用地域及び近隣商業地域に多く分布しているが、屋上緑化もこれらの地域の分布が多いことが分かる。

表 5-3 用途地域別屋上緑化の状況

用途地域		建ぺい率	箇所数	面積(m ²)	1箇所当たり 面積(m ² /箇所)	
住居系	第一種低層住居専用地域	40	14	504	36.0	
		50	21	258	12.3	
		60	130	3,558	27.4	
	第一種低層住居専用地域 計			165	4,320	26.2
	第一種中高層住居専用地域		60	290	13,051	45.0
	第二種中高層住居専用地域		60	6	124	20.7
第一種住居地域		60	52	1,016	19.5	
住居系			513	18,510	36.1	
商業系	近隣商業地域	80	317	4,764	15.0	
	商業地域	80	82	4,375	53.4	
	商業系			399	9,139	22.9
工業系	準工業地域	60	2	161	80.4	
	準工業地域(特別工業地区)	60	7	243	34.7	
	準工業地域		9	403	44.8	
	工業系			9	403	44.8
区全体			921	28,053	30.5	

※面積は小数第1位の四捨五入により集計値が合わない場合がある。

表 5-4 用途地域別耐火造建物数

用途地域	建ぺい率	耐火造建築物数
第一種低層住居専用地域	40	149
	50	463
	60	2205
第一種中高層住居専用地域	60	3800
第二種中高層住居専用地域	60	38
第一種住居地域	60	668
近隣商業地域	80	3759
商業地域	80	1042
準工業地域	60	23
準工業地域(特別工業地区)	60	47

3) 建物用途の状況

建物用途別の屋上緑化の状況を表 5-5 に示す。

平成 23 年度東京都土地利用調査の建物現況データを用いているため、平成 23 年度以降に建築された建物は「不明」として集計している。

箇所数、緑化面積が最も多いのが集合住宅で 400 箇所 (7,022 m²) である。次いで箇所数では専用独立住宅が 192 箇所 (2,375 m²)、緑化面積では教育施設の 4,573 m² (35 箇所) であった。1 箇所当たりの緑化面積が最も大きいのは宿泊施設の 325.9 m²/箇所であった。

建物用途が不明なものでは 27 箇所、4,823 m²の屋上緑化が整備されており、一箇所あたりの屋上緑化面積が比較的大きいといえる。大規模な開発事業では建築物上にも多くの緑化が行われていることが分かる。

表 5-5 土地利用別屋上緑化の状況

区分	主用途	細分類	箇所数	面積(m ²)	1箇所当たり 面積(m ² /箇所)
公共用地	官公庁施設		4	700	175.0
	教育文化施設	教育施設	35	4,573	130.7
		文化施設	4	116	29.1
		宗教施設	3	41	13.7
	厚生医療施設	医療施設	7	1,168	166.8
		厚生施設	14	851	60.8
	供給処理施設	供給施設	0	0	—
		処理施設	2	188	94.1
	計		69	7,638	110.7
商業用地	事務所建築物		53	1,815	34.2
	専用商業施設	商業施設	13	258	19.9
		公衆浴場等	2	13	6.5
	住商併用建物		145	2,893	20.0
	宿泊・遊興施設	宿泊施設	2	652	325.9
		遊興施設	3	65	21.8
	スポーツ興行施設	スポーツ施設	1	5	4.8
興業施設		0	0	—	
	計		219	5,701	26.0
用住宅地	専用独立住宅		192	2,375	12.4
	集合住宅		400	7,022	17.6
	計		592	9,397	15.9
工業用地	専用工業・作業場		1	8	8.4
	住居併用工場		10	118	11.8
	倉庫・運輸関係施設	運輸施設等	1	8	7.9
		倉庫施設等	2	360	180.1
	計		14	495	35.3
不明			27	4,823	178.6
	区全体		921	28,053	30.5

※面積は四捨五入により集計値が合わない場合がある。

4) 規模別の屋上緑化の状況

屋上緑化のある建物の建築面積別の状況を表 5-6、図 5-6 に示す。建築面積は平成 23 年度東京都土地利用現況調査データの図形面積を用いている。

箇所数が最も多い建物規模は 100～300 m² で 292 箇所、4,305 m² であった。緑化面積では 1,000 m² 以上の大規模建物で 10,677 m² の屋上緑化が整備されている。

表 5-6 建築規模別屋上緑化状況

建物規模	箇所数	面積(m ²)
50m ² 未満	85	652
50～100m ²	260	2,457
100～300m ²	292	4,305
300～500m ²	91	2,398
500～1000m ²	87	2,741
1,000m ² 以上	79	10,677
不明	27	4,823
合計	921	28,053

※面積は小数第1位の四捨五入により集計値が合わない場合がある。

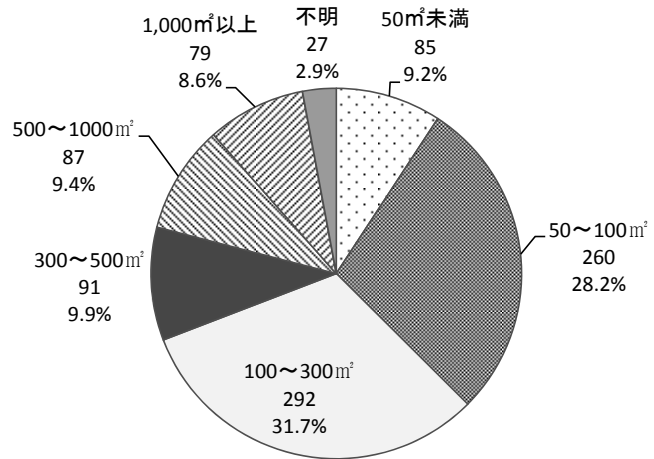


図 5-6 建築面積規模別屋上緑化箇所割合

屋上緑化面積規模別の状況を表 5-7、図 5-7 に示す。

屋上緑化は小規模なものが多く 10 m² 未満が 517 箇所、全体箇所数の半数以上を占める。100 m² 以上の屋上緑化は 51 箇所、15,774 m² であった。

表 5-7 屋上緑化規模別の状況

屋上緑化面積	箇所数	面積(m ²)
10m ² 未満	517	2,524
10～30m ²	253	4,353
30～50m ²	51	1,954
50～100m ²	49	3,447
100m ² 以上	51	15,774
合計	921	28,053

※面積は小数第1位の四捨五入により集計値が合わない場合がある。

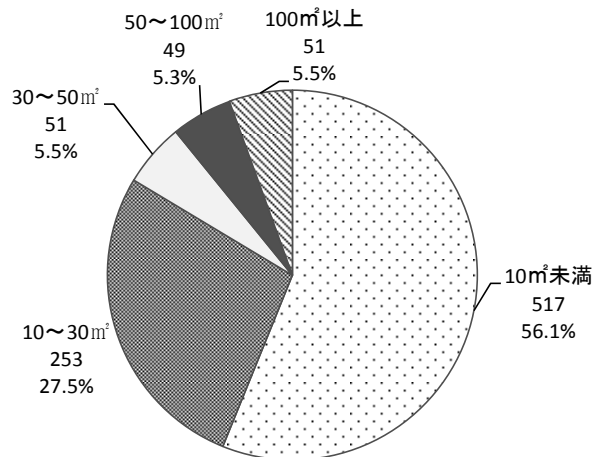


図 5-7 屋上緑化面積規模別の箇所割合

5-3 屋上緑化の推移

1) 区民活動センター別・町別の経年変化

区全体の屋上緑化の経年変化は、平成 19 年度調査が 807 箇所、17,799 m²に対して、平成 28 年度調査では 921 箇所、28,053 m²で、114 箇所、10,254 m²の増加であった。

区民活動センター別の経年変化を表 5-8、町別の経年変化を表 5-9 に示す。

区民活動センター別の箇所数の増加が最も多いのが野方地域で 27 箇所、903 m²の増加であった。野方地域では北原小学校において大規模な屋上緑化が増加している他、多数の小規模な屋上緑化が新たに増えていることが分かる。緑化面積が最も増加したのは桃園地域で 4,382 m²の増加であった。中野四丁目の新たに建設された大学等の大規模な屋上緑化整備によるものである。また、屋上緑化面積が減少したのは鍋横地域 (-183 m²の減少) と江古田地域 (-206 m²の減少) であった。

町別の箇所数が最も増加したのは中野で 23 箇所、5,467 m²の増加、次いで中央、野方が 17 箇所の増加であった。中野における主な屋上緑化増加箇所は、中野四丁目の再開発に伴い新設された教育施設や警察病院等であった。中央の主な増加箇所は区立塔山小学校、桃花小学校、実践学園中・高等学校である。野方においては、区立北原小学校の屋上緑化が主な増加箇所であった。

緑化面積が減少したのは、新井 (-211 m²の減少)、江原町 (-205 m²の減少)、松が丘 (-50 m²の減少) であった。

北原小学校の屋上緑化・校庭芝生化



平成 19 年度



平成 28 年度

表 5-8 区民活動センター別屋上緑化の経年変化

区民活動センター	平成19年		平成28年		変化	
	箇所	緑化面積(m ²)	箇所	緑化面積(m ²)	箇所	緑化面積(m ²)
南中野	113	1,733	106	2,405	-7	673
弥生	87	1,173	85	1,841	-2	667
東部	104	1,465	126	2,676	22	1,211
鍋横	75	1,506	77	1,323	2	-183
桃園	62	2,556	75	6,938	13	4,382
昭和	49	2,268	59	3,099	10	831
東中野	30	687	30	1,211	0	524
上高田	20	764	26	920	6	156
新井	66	1,461	65	1,695	-1	233
野方	28	478	55	1,381	27	903
沼袋	53	581	45	781	-8	200
江古田	48	1,759	54	1,554	6	-206
大和	22	405	35	721	13	316
鷺宮	35	546	51	714	16	167
上鷺宮	15	417	32	795	17	378
区全体	807	17,799	921	28,053	114	10,254

※面積は小数第1位の四捨五入により集計値が合わない場合がある。

表 5-9 町別屋上緑化の経年変化

町名	平成19年		平成28年		変化	
	箇所	緑化面積(m ²)	箇所	緑化面積(m ²)	箇所	緑化面積(m ²)
南台	68	1,051	54	1,470	-14	418
弥生町	89	1,346	91	2,042	2	696
本町	113	1,984	114	2,052	1	68
中央	89	1,201	106	2,176	17	975
東中野	80	1,459	86	2,250	6	791
中野	79	4,457	102	9,924	23	5,467
上高田	26	875	37	1,216	11	341
新井	67	1,360	73	1,149	6	-211
沼袋	43	461	30	541	-13	79
松が丘	14	169	10	119	-4	-50
江原町	19	859	27	655	8	-205
江古田	25	851	32	1,021	7	170
丸山	3	34	5	42	2	9
野方	23	339	40	1,244	17	905
大和町	18	343	26	503	8	160
若宮	11	294	23	414	12	120
白鷺	10	182	15	280	5	98
鷺宮	16	120	22	215	6	95
上鷺宮	14	415	28	743	14	328
区全体	807	17,799	921	28,053	114	10,254

※面積は小数第1位の四捨五入により集計値が合わない場合がある。

2) 建物用途別の経年変化

建物用途別の屋上緑化の経年変化を表5-10に示す。

箇所数の増加が最も多いのが集合住宅で35箇所(757㎡)、次いで教育施設が20箇所(3,692㎡)、専用独立住宅が18箇所(306㎡)であった。緑化面積の増加が最も大きいのが教育施設の3,692㎡、次いで医療施設の1,002㎡(1箇所)であった。教育施設において屋上緑化が増加しているが、区立小学校、都立高校、私立学校の複数の施設において大規模な屋上緑化が新たに整備されていることが確認された。平成19年度調査以降に学校施設の建て替え改修工事が行われており、建築工事に伴う緑化指導等によって屋上緑化面積が増加したものである。

表5-10 土地利用別屋上緑化の経年変化

区分	主用途	細分類	平成19年		平成28年		変化	
			箇所	緑化面積(㎡)	箇所	緑化面積(㎡)	箇所	緑化面積(㎡)
公共用地	官公庁施設		5	837	4	700	-1	-137
	教育文化施設	教育施設	15	881	35	4,573	20	3,692
		文化施設	1	4	4	116	3	112
		宗教施設	2	40	3	41	1	1
	厚生医療施設	医療施設	6	165	7	1,168	1	1,002
		厚生施設	5	649	14	851	9	202
	供給処理施設	供給施設	0	0	0	0	0	0
		処理施設	1	237	2	188	1	-49
計		35	2,814	69	7,638	34	4,824	
商業用地	事務所建築物		40	1,293	53	1,815	13	522
	専用商業施設	商業施設	9	211	13	258	4	48
		公衆浴場等	1	11	2	13	1	2
	住商併用建物		157	3,561	145	2,893	-12	-668
	宿泊・遊興施設	宿泊施設	1	340	2	652	1	311
		遊興施設	6	71	3	65	-3	-6
	スポーツ興行施設	スポーツ施設	1	3	1	5	0	1
興業施設		0	0	0	0	0	0	
計		215	5,490	219	5,701	4	211	
住宅	専用独立住宅		174	2,069	192	2,375	18	306
	集合住宅		365	6,264	400	7,022	35	757
	計		539	8,333	592	9,397	53	1,064
工業用地	専用工業・作業場		3	82	1	8	-2	-74
	住居併用工場		7	72	10	118	3	46
	倉庫・運輸関係施設	運輸施設等	0	0	1	8	1	8
		倉庫施設等	1	478	2	360	1	-118
計		11	633	14	495	3	-138	
不明			7	530	27	4,823	20	4,293
区全体			807	17,799	921	28,053	114	10,254

※面積は小数第1位の四捨五入により集計値が合わない場合がある。