

第5章 屋上緑地調査

5-1 調査の方法

緑被調査の緑被区分のうち、屋上緑地を抽出し、建物1棟に分布する屋上緑地を1カ所として、屋上緑地箇所数、緑化面積等を集計した。

集計・比較の項目は以下の通りとした。

- 地区別
- 緑化規模別
- 建物用途別
- 第4回緑の実態調査からの推移

建物用途には、平成28年度土地利用現況調査の建物現況データ（東京都都市整備局）による区分を用いるものとし、表5-1で示す6項目に分類した。

表5-1 建物用途分類一覧

区分	主用途
公共用地	官公庁施設
	教育文化施設
	厚生医療施設
	供給処理施設
商業用地	事務所建築物
	専用商業施設
	住商併用建物
	宿泊・遊興施設
	スポーツ・興行施設
住宅用地	独立住宅
	集合住宅
工業用地	専用工場
	住居併用工場
	倉庫運輸関係施設
その他	上記以外の用途
不明	建物現況データに図形がない建物

5-2 屋上緑地の現況

- 区全域の屋上緑地箇所は1,609カ所、面積は83,304 m²
- 屋上緑地箇所の最も多い地区は日本橋人形町・浜町河岸地区の294カ所
- 屋上緑地合計面積の最も大きい地区は晴海地区で22,326 m²

本区の屋上緑地の事例を図5-1、分布図を図5-2に、地区別の屋上緑地の状況を表5-2、図5-3に示す。

区全体の屋上緑地は1,609カ所あり、緑化面積は83,304 m²であった。

地区別の箇所数をみると、最も多いのが日本橋人形町・浜町河岸地区の294カ所、次に日本橋問屋街地区の243カ所、京橋地区の240カ所の順となる。屋上緑地面積では晴海地区の22,326 m²が最も大きく、次いで銀座地区の9,241 m²、京橋地区の7,982 m²となる。

また、1カ所当たり平均面積を算出した結果では、晴海地区が544.5 m²と最も大きく、次いで勝どき・豊海地区の130.8 m²、東京駅前地区の82.1 m²であった。

屋上緑地は各施設の敷地面積にもよるため、箇所数と面積が必ずしも比例しないが、区全域で整備がなされている。



GINZA SIX ガーデン



三越銀座店 銀座テラス



東京スクエアガーデン 京橋の丘

図5-1 屋上緑地の事例



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93号

図5-2 屋上緑地分布図

表 5-2 地区別屋上緑地の状況

地区	箇所数	面積(m ²)	1カ所当たりの 平均面積(m ²)	屋上緑地の 箇所の割合(%)	屋上緑地の 面積の割合(%)
日本橋問屋街地区	243	5,541	22.8	15.1	6.7
日本橋本石町・室町・本町地区	63	4,227	67.1	3.9	5.1
日本橋兜町・茅場町地区	36	1,205	33.5	2.2	1.4
東京駅前地区	95	7,796	82.1	5.9	9.4
日本橋人形町・浜町河岸地区	294	7,383	25.1	18.3	8.9
銀座地区	180	9,241	51.3	11.2	11.1
新川地区	74	1,304	17.6	4.6	1.6
京橋地区	240	7,982	33.3	14.9	9.6
築地地区	122	4,725	38.7	7.6	5.7
佃地区	60	1,969	32.8	3.7	2.4
月島地区	110	2,936	26.7	6.8	3.5
勝どき・豊海地区	51	6,669	130.8	3.2	8.0
晴海地区	41	22,326	544.5	2.5	26.8
区全体	1,609	83,304	51.8	100.0	100.0

※四捨五入の関係で行列の合計値が合わない場合がある。

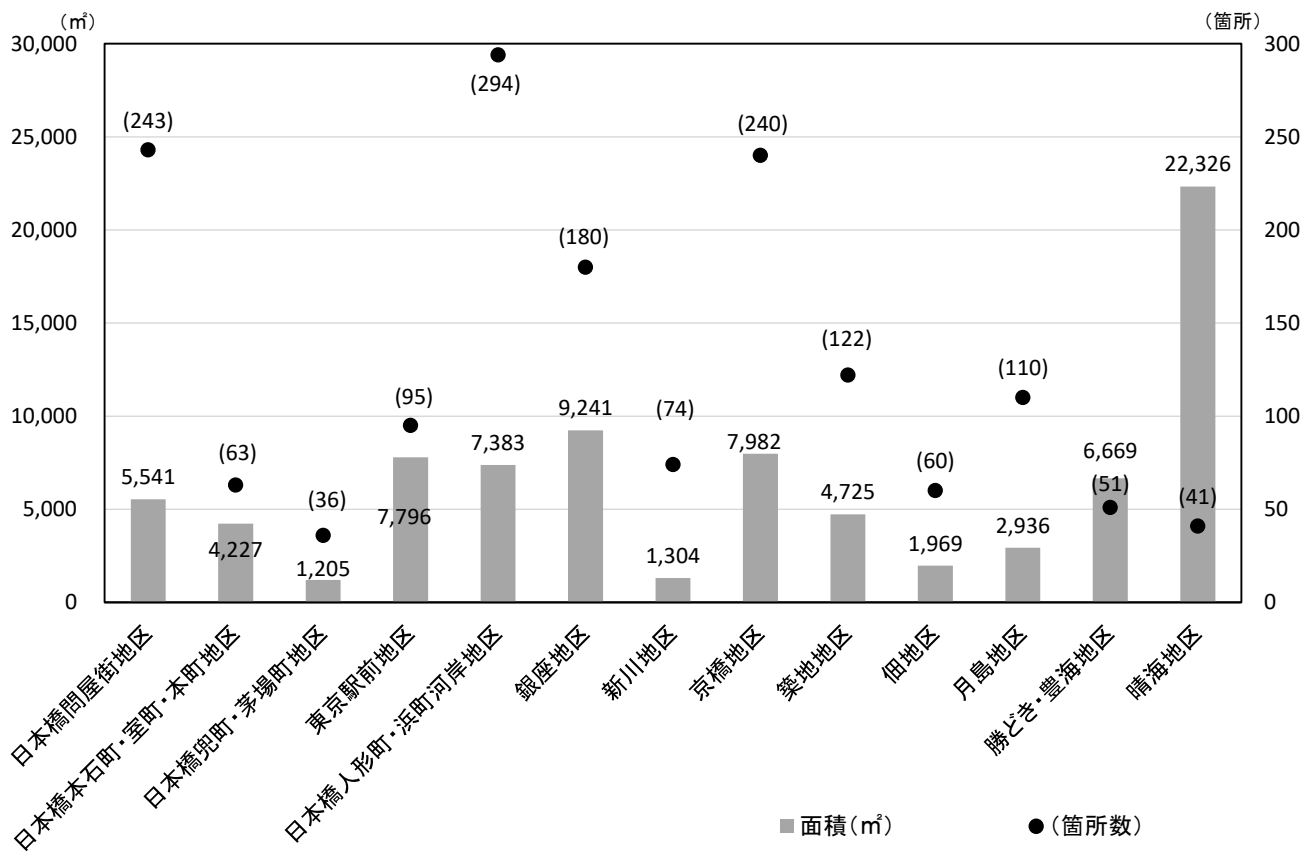


図 5-3 地区別の屋上緑地状況

5－3 緑化規模別の現況

- 面積 25 ㎡未満の屋上緑地箇所数は 1,176 カ所で、全箇所数の 73.1%
- 面積 100 ㎡以上の屋上緑地箇所数 136 カ所で、全箇所数の 8.5%

1 カ所当たりの面積規模別の屋上緑地の状況を表 5-3 に示す。

箇所数からみると、面積規模 100 ㎡以上の比較的大きい屋上緑地が全体の 8.5% だった一方で、25 ㎡未満の比較的小規模のものは 73.1% だった。

緑化面積では、緑化面積 100 ㎡以上のものが 60,177 ㎡で、区内の屋上緑化面積の 72.3% を占めている。

表 5-3 面積規模別屋上緑地の状況

1カ所当たりの 屋上緑地の面積	箇所数	面積(㎡)	屋上緑地の 箇所の割合(%)	屋上緑地の 面積の割合(%)
500㎡以上	33	38,199	2.1	45.9
100㎡以上500㎡未満	103	21,978	6.4	26.4
50㎡以上100㎡未満	114	8,156	7.1	9.8
25㎡以上50㎡未満	183	6,453	11.4	7.7
25㎡未満	1,176	8,518	73.1	10.2
合 計	1,609	83,304	100.0	100.0

※四捨五入の関係で行列の合計値が合わない場合がある。

5-4 建物用途別の現況

- 商業用地は屋上緑地の箇所数、面積ともに最も大きく、1,085 カ所、39,288 m²
- 公共用地は1カ所当たりの平均面積が230.9 m²と大きい。

建物用途別の屋上緑地状況を表5-4に示す。箇所数をみると、商業用地の1,085カ所が最も多く、住宅用地が394カ所、公共用地が83カ所となっている。緑化面積では、大きい順に商業用地が39,288 m²、住宅用地が20,254 m²、公共用地が19,165 m²となっている。

1カ所当たりの平均面積では、公共用地が230.9 m²であり、他の建物用途と比較して大きい。

表5-4 建物用途別の屋上緑地状況

区分	主用途	箇所数	合計面積(m ²)	1カ所当たりの平均面積(m ²)
公共用地	官公庁施設、教育文化施設、厚生医療施設、供給処理施設	83	19,165	230.9
商業用地	事務所建築物、専用商業施設、住商併用建物、宿泊・遊興施設、スポーツ・興行施設	1,085	39,288	36.2
住宅用地	独立住宅、集合住宅	394	20,254	51.4
工業用地	専用工場、住居併用工場、倉庫運輸関係施設	36	2,397	66.6
その他	上記以外の建物	6	62	10.3
不明	建物現況データに図形がない建物	5	2,138	427.6
合 計		1,609	83,304	51.8

5-5 屋上緑地の推移

1) 地区別の屋上緑地の推移

- 区全体の屋上緑地面積は平成16年度から平成29年度までに、46,347㎡増加している。
- 屋上緑地面積は全地区で増加している。

平成16年度から平成29年度の地区別の屋上緑地の推移を表5-5に示す。本区全体では、緑化面積は平成16年の36,957㎡から平成29年度には83,304㎡と、46,347㎡、約2.3倍増加した。

全地区において屋上緑地面積は増加した。特に大きく増加したのは勝どき・豊海地区で増加率3,303%であった。施設の新築や建替、再開発事業等に伴い、多くの屋上緑地が整備されていることが分かる。

表5-5 地区別屋上緑地の推移状況

地区	面積(㎡)			増加率(%)
	平成16年度	平成29年度	平成16年度→平成29年度の面積増減	
日本橋問屋街地区	1,889	5,541	3,652	193
日本橋本石町・室町・本町地区	1,921	4,227	2,306	120
日本橋兜町・茅場町地区	727	1,205	478	66
東京駅前地区	3,655	7,796	4,141	113
日本橋人形町・浜町河岸地区	3,364	7,383	4,019	119
銀座地区	1,835	9,241	7,406	404
新川地区	694	1,304	610	88
京橋地区	5,240	7,982	2,742	52
築地地区	3,310	4,725	1,415	43
佃地区	109	1,969	1,860	1,706
月島地区	673	2,936	2,263	336
勝どき・豊海地区	196	6,669	6,473	3,303
晴海地区	13,344	22,326	8,982	67
区全体	36,957	83,304	46,347	125

2) 緑化規模別の屋上緑地の推移

- 全ての緑化規模別で増加している。

平成16年度から平成29年度の緑化規模別の屋上緑地の推移を表5-6に示す。

全ての緑化規模において、屋上緑地の箇所数と合計面積は増加した。

箇所数では緑化規模25㎡未満のものが340カ所増加し、合計面積で見ると500㎡以上のものが17,364㎡とそれぞれ最も大きく増加している。一方で、増加率で見ると、箇所数では50㎡以上100㎡未満規模が235%、合計面積では100㎡以上500㎡未満規模が275%とそれぞれ最も大きく増加した。

表5-6 面積規模別の屋上緑地の推移状況

1カ所当たりの 屋上緑地の面積	平成16年度		平成29年度		平成16年度→ 平成29年度の増減		増加率(%)	
	箇所数	合計面積 (㎡)	箇所数	合計面積 (㎡)	箇所数	合計面積 (㎡)	箇所数	合計面積 (㎡)
500㎡以上	11	20,835	33	38,199	22	17,364	200	83
100㎡以上500㎡未満	32	5,868	103	21,978	71	16,110	222	275
50㎡以上100㎡未満	34	2,301	114	8,156	80	5,855	235	254
25㎡以上50㎡未満	64	2,295	183	6,453	119	4,158	186	181
25㎡未満	836	5,658	1,176	8,518	340	2,860	41	51
合 計	977	36,957	1,609	83,304	632	46,347	65	125