

低層賃貸集合住宅における樹木の生長と緑化空間との関係に関する研究

山崎正代¹ 涌井史郎² 飯島健太郎³

1. 研究の目的と背景

ゆとりとうるおいのある生活環境が求められる今日、都市の緑をいかに確保するかが重要な課題となっている。都市公園をはじめとする公共の緑や社寺林、農地、住宅地の緑など民有の緑も都市の重要な構成要素の一つである。緑はヒートアイランド現象の緩和やCO₂吸収といった直接的な環境への効果だけではなく、美しいまちの景観を形成し、周辺住民にとって身体的・心理的に快適な空間を提供するなど様々な効果が期待されており、民有地の緑であっても公的な機能を有するものと考えることができる。都市内で多くを占める建築物の敷地内の緑化を積極的に推進するために導入された緑化地域制度は、まちづくりの中で緑を確実に確保していくために有効な制度であると平手^[1]が示しており、その指定対象規模は条例において300㎡まで引き下げることが可能とされているが、原則は1,000㎡であり、敷地規模が小さい建築物は緑化地域制度の対象外となる。建築物の中でも賃貸住宅は、建築着工統計調査の新設戸数において持家や分譲住宅を上回り^{注1)}、敷地内の緑化が望まれるが、当初の緑の確保とその維持には相応のコストが必要であり、賃貸住宅事業者の理解が得られず、これまで質の高い緑化空間を確保し、かつ維持された賃貸住宅は少ない。

既往研究では、大規模団地を対象に空間や立地と

の関係から現存樹木の成長実態を捉えた研究^[2]や、剪定強度の違いによる地上部成長への影響に関する報告^{[3][4]}はあるが、低層集合住宅地を対象に樹木の成長実態を捉えた研究は見られない。

また、緑化に関する条例等の研究において、植田ら^{[5][6]}は全国の緑化に関する条例を調査し、東京都心部においては独自の課題認識のもとで運用されているものの、生育条件の悪い場所での緑化や狭い空間での緑の量の拡大につながる可能性が指摘されている。

一方、条例等によって創出された緑化の実態について、西谷ら^[7]は港区の民有地緑化について調査を行い、緑化計画どおりに緑化空間が維持されている物件が半分以下であり、緑の維持が困難である形態の緑化空間が一部に計画、運用されていることを示し、緑化誘導施策の改善の方向性として、開発事業者だけではなく、建築物の利活用を行う管理主体などの意向を踏まえ、基準緑化面積に関する数値規定を段階的に調整する必要があると指摘している。

そこで、本研究では低層の賃貸集合住宅を対象に、その敷地内の樹木の実態を調査し、樹木を中心とした空間との関係から持続性の高い緑化空間の傾向を明らかにし、さらにそれを実現するために必要な緑化条例などの規定のあり方について検討することを目的とする。

2. 研究の方法と対象

低層賃貸集合住宅における緑化空間の実態を把握するため、調査対象物件の設計時の緑地配置や樹木規格の確認、及び現地での実測をもとに、樹木の経年変化と緑化空間との関連について分析を行う。更に、調査対象物件が立地する地方公共団体の緑化条例など緑化に関わる規準の収集を行い、条例適用による影響などについてその傾向を把握する。

本研究では、特に敷地内緑化に着目することから、低層賃貸集合住宅の敷地内に緑地を積極的に整備してきた大手ハウスメーカー系列の管理会社の管理物件のうち東京都23区内、横浜市及び川崎市に立地す

1 東京都市大学総合研究所／客員研究員

2 東京都市大学／特別教授

3 東京都市大学 環境学部教授

る物件を対象に、緑地が整備され、かつ植栽設計図がある物件 103 件を抽出した。また、それらの物件の情報として、所在地、敷地面積、建築面積、緑地面積、延べ床面積、総住戸数、階数、竣工年月日と、植栽設計図を収集した。

3. 現地調査の概要

3.1 調査の方法

設計時の緑化空間及び樹木の規格、更に現在の緑化空間及び樹木の状況を明らかにすることを目的に、現地調査を行った。調査はまず 2020 年 1 月 21 日から 3 月 16 日にかけて 103 件全ての現地における予備調査を行った。都市部の低層賃貸集合住宅ではセキュリティなどの関係から敷地内に立入って緑化空間を

確認できない物件があるため、予備調査の結果を踏まえて、前面道路から緑化の状況が確認できる 98 件に絞り込み（表 1）、2020 年 9 月 2 日から 10 月 3 日にかけて本調査を実施した。

表 1 調査対象物件 98 件の概要

物件情報 指標	n	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	総戸数 (戸)	築年数 (年)
平均値	98	419	204	492	8	5.5
最大値		1,749	600	1,859	39	8.0
最小値		114	58	113	2	3.0
内訳						
都内平均値	65	336	186	464	9	5.8
都内最大値		750	600	1,859	39	8.0
都内最小値		114	58	113	2	3.0
横浜・川崎市平均値	33	582	238	548	8	5.1
横浜・川崎市最大値		1,749	485	1,369	15	8.0
横浜・川崎市最小値		161	108	204	3	3.0

表 2 調査対象物件における緑化等に関する規準の状況

緑化に 関する 規準	調査対象物件数			対象要件		敷地内緑化基準			条例等名称	計画書		緑化手引き等での指導内容 植栽帯有効幅 土壌厚など生育条件
	緑化規制 適用 (件)	緑化規制 非適用 (件)	計 (件)	建築行為 敷地面積 (㎡)	共同 住宅 戸数 (戸)	指導内容				記載内容		
						地上部	屋上部	接道部		平面図	断面図	
地方 公共団体												
港区	2	0	2	250		○	－	○	港区みどりを守る条例	○		有効幅高木80cm、中木60cm、地被30cm
新宿区	1	0	1	250 1000*		○	○*	○	新宿区みどりの条例	○		有効幅高木1m、低木40cm、土壌厚高木90cm、中木60cm、低木45cm、地被30cm
品川区	3	1	4	300 1000*		○	○*	○	品川区みどりの条例	○		有効幅30cm
目黒区	5	1	6	200 500*		○	○*	○	目黒区みどりの条例	○	○	有効幅高木60cm、中木45cm、低木30cm、土壌厚/1m/40cm/20cm
大田区	3	3	6	300 1000*	15	○	○*	○	大田区みどりの条例	○	○	
世田谷区	14	2	16	250		○	○	○	世田谷区みどりの基本 条例／緑化地域制度	○		有効幅高木樹冠以上、土壌厚高木1-2m
渋谷区	2	4	6	300		○	○	－	渋谷区みどりの確保に 関する条例	○		有効幅生垣30cm、隣地境界有効幅60cm
中野区	1	0	1	200		○	○	○	中野区みどりの保護と 育成に関する条例	○		接道部有効幅40cm
杉並区	15	0	15	200		○	－	○	杉並区みどりの条例	○		有効幅高木0.5cm、中木40cm、低木30cm
練馬区	3	5	8	300		○	○	－	練馬区みどりを愛し守 りはぐくむ条例	○		
横浜市	20	0	20	500		○	○	－	緑の環境をつくり育て る条例／緑化地域制度	○		有効幅樹木30cm、土壌厚樹高2.5m 以上1.5m、樹高1m 以上2.5m 未満1m、樹高1m 未満70cm
川崎市	3	10	13	500	20	○	○	－	緑の保全及び緑化の推 進に関する条例	○		有効幅30cm
計	72	26	98	*：敷地面積要件に該当する指導内容を示す								

本調査では現地調査に基づく実態と収集した植栽設計図を比較して、竣工時より継続して生育している樹木を特定し、その中から任意の高木1本を選択し、樹高（以下、現況樹高）を計測するとともに、当該樹木の強剪定の有無と植栽位置等を記録した。

竣工時から1年間でどの程度伸長したかについて、植栽時の高さを植栽設計図に示された樹高（植栽時樹高）とし、現況樹高から植栽時樹高を差し引き、築年数で割ったものを年間伸長量として算出した。なお、植栽設計図に具体的な樹高が記載されていない11件と、本調査時には伐採されており実測できなかった1件は、年間伸長量を算出しなかった。

3.2 調査対象物件の概要と緑化に関する規準の状況

調査対象物件98件が立地する地方公共団体において、緑化条例など緑化に関する規準があるのかを調査し、表2に整理した。併せて調査対象物件98件のうち、敷地面積や住戸数をもとに、緑化等の規制に該当する物件かどうかを判断した。緑化等の規制に該当する（緑化規制対象）物件は72件（73%）であった。調査対象物件が立地する全ての地方公共団体において、緑に関する条例が制定されており、一定規模以上の敷地の建築行為に対して緑化率を定め、緑化計画書の提出や事前協議を義務付けている。規制対象の最も小さな敷地面積は目黒区、中野区、杉並区の200㎡であるが、杉並区は200㎡未満であっても緑化概要書の提出が必要であり、全ての建築行為が対象となっている。また、中野区は敷地分割前の敷地面積が300㎡以上が対象となっていることから、分割後に200㎡未満であっても規制対象になることがある。

緑化率は、敷地面積に占める緑地面積の割合を10～40%程度で指定するものであり、屋上緑化や壁面緑化、接道部の緑化を割増す等によって緑地の総量だけでなく配置や種類の誘導を図っている。多くの地方公共団体では建築確認申請に先立ち緑化計画書の提出を義務付けることによって緑化の指導を行っているが、緑化率という緑地の総量を満たすという

条件以上の細かい指導、例えば、持続的に樹木が生育するために必要な植栽空間の確保などの確認を行うことが難しい状況である。植栽帯の有効幅や有効土圧に関する記載はあるものの、緑化計画書に断面図を記載するよう求める地方公共団体は、対象物件が立地する12自治体のうち2自治体のみであった。また、表3に示すように、調査対象物件の実際の緑地率は平均値で9.5%と地方公共団体が条件で示す緑化率を満足していない。

表3 調査対象物件の緑化等の状況

物件情報 指標	n	緑地面積 (㎡)	緑地率 (%)
平均値	98	40	9.5
最大値		276	23.9
最小値		7	1.7

4. 現地調査の結果

4.1 年間伸長量と敷地形状の関係

現地調査により得られた86件の現況樹高が、植栽設計図の規格より低い物件は25件（30%）、同じ物件は17件（20%）あった。年間伸長量と敷地面積や建築面積などの物件情報との関係について相関分析（Pearsonの相関係数）を行った結果、敷地面積と実建蔽率において弱い相関が見られた（表4）。敷地面積が大きくなるほど年間伸長量は上昇し、実建蔽率が高くなるほど年間伸長量が低下する傾向となった。更に現地調査から得られた方位別にみると、南と西方向に植えられた樹木の伸長量は敷地面積と0.4以上の正の相関、南方向においては実建蔽率でも正の相関が見られた（表5）。

西谷ら^[7]は、竣工時の緑化面積と調査に基づく実際の緑化面積の割合から算出した緑化維持率を用い、建蔽率と負の相関を確認しており、建蔽率40%を超えると緑化維持率が徐々に下がる傾向が指摘されている。本調査からも年間伸長量において負の値を示す物件は、実建蔽率37%から現れており、とりわけ南方向の樹木は実建蔽率が高くなるほど、成長が抑制される傾向が見られた。

表4 年間伸長量と物件情報の相関

指標	物件情報			
		敷地面積	延床面積	実建蔽率
年間伸長量	相関係数	.241*	.157	-.233*
	有意確率(両側)	.025	.149	.031

**：相関係数は1%水準で有意（両側）

*：相関係数は5%水準で有意（両側）

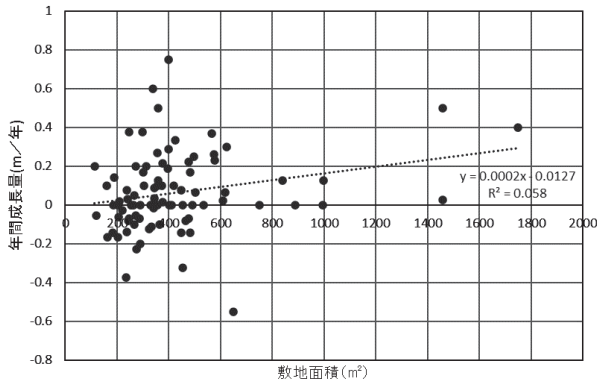


図1 年間伸長量と敷地面積の関係

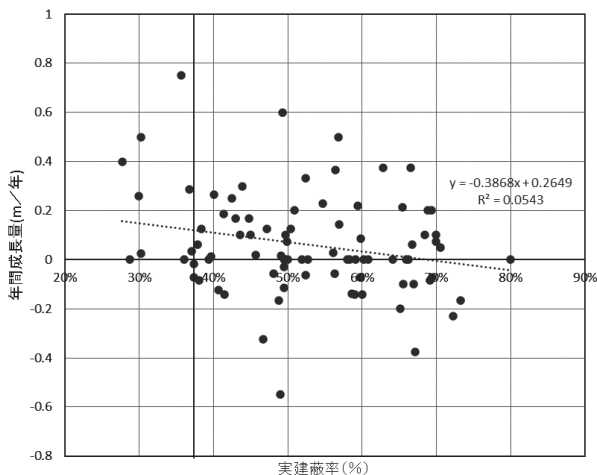


図2 年間伸長量と建蔽率の関係

表5 敷地面積と方位別年間伸長量の相関

方向 指標		北	東	南	西
n (全 86 件)		27	16	21	22
敷地面積	相関係数	－ .157	.240	.452*	.455*
	p 値	.434	.370	.040	.033
建蔽率	相関係数	－ .103	－ .265	－ .451*	－ .152
	p 値	.610	.322	.040	.501

**：相関係数は1%水準で有意（両側）

*：相関係数は5%水準で有意（両側）

4.2 年間伸長量と強剪定の関係

現地調査において強剪定が確認された物件は49件（57%）と過半数であった。年間伸長量と強剪定との

関係について相関分析を行った結果、-0.338（1%水準で有意）と弱いながら負の相関が確認できた。これまでユリノキやシラカシの幼木が強剪定によって枝の伸び率が低下し、樹勢が低下する傾向があるという造園材料に関する報告^{[3] [4]}がある。これらの報告は研究用材料を用いたものであるが、本調査においても実際に外構に用いた樹木において、強剪定が年間伸長量に影響している傾向が見られた。

更に緑化規制対象物件と対象外物件を分けて年間伸長量と強剪定の関係を分析したところ、対象物件では-0.286、対象外物件では-0.451（1%水準で有意）であった（表6）。

緑化規制に該当しない小さな敷地の樹木は管理において強剪定が行われ、年間伸長率が抑制されている傾向が明らかとなった。



図3 強剪定の状況

表6 強剪定と緑化規制対象別伸長量の関係

	緑化条例対象	緑化条例対象外
強剪定ダミー	-.286*	-.451**
n	53	33

**：相関係数は1%水準で有意（両側）

*：相関係数は5%水準で有意（両側）

4.3 樹木別の年間伸長量と敷地形状の関係

現地調査から明らかになった86件の樹種及び形質を表7に整理した。落葉樹ではイロハモミジ、ヤマボウシ、エゴノキ、常緑樹ではソヨゴ、シマトネリコ、シラカシが多かった。

樹木の形質別に、年間伸長量と敷地面積の関係を分析し、株立ちか単幹かの形質別と落葉か常緑かの性質別において敷地面積との間に弱い相関が確認できた（表8）。また、上記の6種のうち、最も件数が多いモミジ類は敷地面積と強い正の相関があり、実建蔽率とは負の相関があることが確認できた。一方、他の5種においてはこうした関係性は見られなかった（表9）。

表7 現地調査で明らかとなった樹種一覧

	樹種	形質	性質	件数
1	イロハモミジ	株立ち	落葉	16
2	ヤマボウシ	株立ち	落葉	10
3	エゴノキ	株立ち	落葉	9
4	アオダモ	株立ち	落葉	5
5	ヤマモミジ	株立ち	落葉	2
6	アズキナシ	株立ち	落葉	1
7	アメリカザイフリボク	株立ち	落葉	1
8	コハウチワカエデ	株立ち	落葉	1
9	コブシ	株立ち	落葉	1
10	ツリバナ	株立ち	落葉	1
11	シラカバ	株立ち	落葉	1
12	アオハダ	単幹	落葉	1
13	ハナミズキ	単幹	落葉	1
14	ヤマザクラ	単幹	落葉	1
15	ソヨゴ	株立ち	常緑	12
16	シマトネリコ	株立ち	常緑	7
17	シラカシ	単幹	常緑	4
	シラカシ	株立ち	常緑	3
18	ヤマモモ	単幹	常緑	2
19	アラカシ	単幹	常緑	2
20	イチイ	単幹	常緑	1
21	キンモクセイ	単幹	常緑	1
22	常緑ヤマボウシ	株立ち	常緑	1
23	ナナミノキ	株立ち	常緑	1
24	ホルトノキ	単幹	常緑	1
計				86

表8 樹木形状別年間伸長量と敷地面積の関係

指標	樹木形状	株立ち	単幹	落葉	常緑
	n (全 86 件)	67	19	51	35
敷地面積	相関係数	.303*	.090	.422**	.084
	p 値	.013	.715	.002	.631

**：相関係数は1%水準で有意（両側）

*：相関係数は5%水準で有意（両側）

表9 樹種別年間伸長量と敷地面積・建蔽率の関係

指標	落葉樹	モミジ類	エゴノキ	ヤマボウシ
	相関係数	.809**	.086	.515
敷地面積	n	19	10	10
	相関係数	-.553*	-.167	-.575
建蔽率	n	19	10	10

指標	落葉樹	ソヨゴ	シラカシ類	シマトネリコ
	相関係数	-.027	.019	-.428
敷地面積	n	12	7	7
	相関係数	-.487	-.478	.001
建蔽率	n	12	7	7

**：相関係数は1%水準で有意（両側）

*：相関係数は5%水準で有意（両側）

4.4 現地調査結果のまとめ

調査対象物件において任意に選択した高木の実測値と植栽設計図の規格との差から算出した年間伸長量と、物件情報としての敷地面積、建蔽率、方位などの敷地状況や、現地調査で明らかにした維持管理に関わる剪定状況、樹木の形質との関係を分析した。植栽設計図の設計規格と竣工当初の樹高は必ずしも同一とは限らないが、一般的に植栽設計図の規格以上の樹高で整備されることから、年間伸長量で負の値を示す物件は、維持管理において何らかの理由で成長が抑制されていることを示す。実測した86件のうち、年間伸長量が負の値を示したのは25件であったが、南方向において実建蔽率が高いほど、年間伸長量が抑制されている傾向が示された。日照条件において成育に有効なはずの南方向でも、限定された緑化空間での樹木の伸長は抑制され、十分に生育していない。また、緑化規制対象外の小さな敷地で強剪定が行われた樹木は、年間伸長量が低下する傾向を示した。強剪定は樹木の樹勢を弱め、樹木の持続性が確保できなくなる可能性があり、こうした現状を回避するための対策が必要と考えられる。

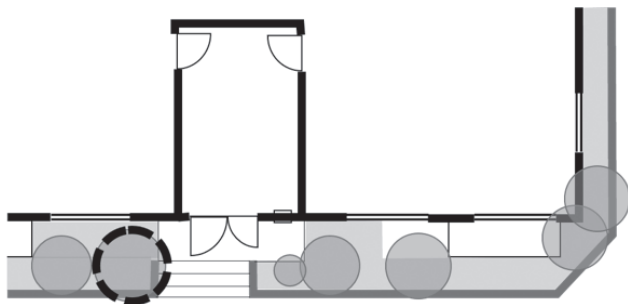
樹種別分析の結果から株立ちのモミジ類は敷地面積が大きくなるほど成長が促進され、逆に建蔽率が高いほど成長が抑制される傾向が顕著であるという現状が明らかとなった。

5. 緑化空間の特性分析

5.1 樹木の成長阻害要素の分析方法

緑化等規制によって樹木の成長が妨げられる空間形態を検討するために、本調査した樹木の植栽帯の形状及び周辺の近接要素が樹木の伸長に影響をもたらすかを分析した。

本調査した樹木の植栽帯の最狭幅を植栽設計図の図面上で計測し、年間伸長量、樹木形状別年間伸長量、植栽方法別に単独樹・連続樹の年間伸長量との関係を分析した。また、樹木周りの成長阻害要素として、平面的に調査樹木の1m^{注2)}以内に道路、歩道、駐車場、駐輪場、隣地、建物アプローチ、ごみ集積所、ポスト、室外機、通路、建物の窓、建物の壁、擁壁があるかどうかを図面上で確認した。更に断面的に樹木上部に軒があるか、居室のベランダ、窓などが樹木の背面にあるかどうかを確認し、年間伸長量との関係を分析した。



緩衝している要素：建物アプローチ、窓

図4 成長阻害要素の例（平面的）

5.2 樹木の成長阻害要素の分析結果

植栽帯幅と年間伸長量や株立ち・単幹など樹木形状に相関関係はみられなかったが、樹木が単独に植えられている植栽帯においては正の相関が確認できた（表10）。また、樹木の年間伸長量と成長阻害要素との相関分析の結果、道路とベランダにおいて、弱い負の相関が確認できた（表11）。今回対象とした低層賃貸集合住宅は、多くの物件が南側にベランダを配置する。南接道の敷地でベランダ前に緑地を配置すると樹木が日照を遮ったりベランダへ枝を伸ばしたりといった緩衝が避けられず、良好な生育環境であっても、成長を抑制せざるをえない状況であると理解できる。また、道路が阻害要素になるのは、入居者の利用者動線や駐車場へ出入りする車の視距確保

だけではなく、一般歩行者の通行や、通過交通への影響回避などといった要因から樹木の剪定が避けられないものと考えられる。

表10 植栽帯幅と年間伸長量の関係

	年間伸長量	株立ち伸長量	単幹伸長量	連続樹伸長量	単独樹伸長量
相関係数	0.136	0.164	0.205	0.022	.462**
p 値	0.211	0.186	0.400	0.882	0.004
n	86	67	19	48	38

**：相関係数は1%水準で有意（両側）

*：相関係数は5%水準で有意（両側）

表11 成長阻害要素と年間伸長量の関係

	アプローチ	ベランダ	道路	軒	窓	歩道	建物	隣地
相関係数	-.080	-.284**	-.276**	-.015	.071	-.099	.032	-.197
p 値	.465	.008	.010	.889	.516	.364	.771	.069

	駐車場	駐輪場	ゴミ	擁壁	ポスト	室外機	通路
相関係数	.089	-.073	-.075	.140	-.131	.053	-.053
p 値	.415	.502	.492	.199	.229	.629	.627

**：相関係数は1%水準で有意（両側）

*：相関係数は5%水準で有意（両側）

6. 考察

現地調査にもとづき、低層賃貸集合住宅に整備された樹木の維持管理の状況や伸長量について分析した結果、植栽設計図（竣工時）の規格と同じかあるいは下回っている物件は全体の半数であった。特に南方向に配置された樹木は、実建蔽率が高くなるほど成長が抑制されており、緑化等規制の対象とならない小さな規模の敷地において強剪定を伴う維持管理が行われ、十分な成長が見られないことが明らかとなった。低層賃貸集合住宅の建設にあたり、都市部においては緑化等規制による緑化が求められ、敷地内に十分な緑地を確保することが望まれているが、接道部の緑化を含め、緑化条例等の誘導規定によって整備された緑化の中には、持続性の低い空間があり、特定の方位や樹種と関係があることが示唆された。一方で、敷地規模が大きくなるほど株立ちや落葉樹、モミジ類は成長し、植栽帯の幅が大きいほど単独で植えた樹木は成長している実態が分かった。樹木の持続的な成長においては、成長阻害要素であるベランダや道路との緩衝を避け、樹木の成長領域

を平面的かつ立面的に確保することが重要である。

緑化条例等が持続する緑地を生み出すためには、当初の緑の量だけを確認するのではなく、緑地が持続可能な空間であるかを確認するプロセスが必要であると考えられる。接道部の緑化は景観向上効果や都市環境の改善効果への影響を加味し、面積を割増算定する地方公共団体もみられるが、建蔽率が高くなると、接道部に設ける植栽帯は狭小となり、十分な植栽空間が確保できないことから、整備後の維持管理段階において成育を抑制せざるを得なくなる。計画側の意識だけではなく、誘導規定においても生育状況を加味した緑化規定へと見直しを図ることが望まれる。更に、事前協議に用いる緑化計画書は、平面図の提出だけでなく、断面図を提出することにより、成長阻害要素との関係を確認することができるのではないかと考えられる。屋上緑化においては、既に多くの地方公共団体で断面図の提出が求められており、屋上部の緑化を維持する上で必要な土壌厚や仕様を確認することで持続性を担保している。こうした対応を接道部の緑化においても適用することで、期待するみどり豊かな質の高い緑化空間を維持することが可能になると考えられる。

本研究では低層賃貸集合住宅のうち、道路側から緑地を確認できる物件のみに対象を絞って調査を行った。今後は敷地内全体の現地調査や、多様な機能の建築物に対象を広げた調査により緑化空間の持続性、維持管理の検証が必要である。

樹木は建築物の建設に伴うインフラの中でも唯一成長するインフラであることから、整備後の維持管理状況を確認するためのパトロールが行われているが、地方公共団体にとって追跡調査が負担であることには間違いない。計画通りの緑地が実現し維持されることで環境への効果や景観への貢献が持続する。そうした意味からも整備時点で無理なく効果的な緑化空間となることの確認は重要であり、如何に持続可能であるかを様々な視点から精査することが望まれる。

参考文献

- [1] 平手利彦,「緑化地域制度の実績と法改正への対応」, 都市住宅学 101,2018.
- [2] 篠沢健太、宮城俊作、根本哲夫、左寄晋吾,「千里ニュータウン集合住宅団地内に現存する樹木の樹形と立地との関連」, ランドスケープ研究 74(5), 2011.
- [3] 石井匡志、三島孔明、藤井英二郎,「剪定強度の違いがシラカシの地上部成長に及ぼす影響に関する実験的研究」, ランドスケープ研究 66(5), 2003.
- [4] 藤井英二郎、山下徳男、安藤俊比古、浅野二郎,「造園樹木の樹形形成に関する形態的研究－ユリノキの剪定木について－」, 千葉大学園芸学術報告 41, 1988.
- [5] 植田直樹、瀬島由実加、村上暁信,「緑化に関する条例などにおける既定の構成要素とその時代変化に関する研究」, 公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.53No3, 2018.
- [6] 植田直樹、西谷麟、村上暁信,「東京都心部における緑化に関する条例などの特徴に関する研究」, 公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.54No3, 2019.
- [7] 西谷麟、植田直樹、村上暁信,「緑化条例に基づいて計画・創出された緑の維持及び効果に関する研究」, 公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.55No3, 2020.

補注

注1) 建築着工統計調査では、持家、貸家、給与住宅、分譲住宅別に新設住宅戸数が報告されており、平成 24 年以降は貸家の着工戸数が最も多い。

注2) 緑化等規制における基準において、多くの地方公共団体が高木の半径を 1 m としていることを根拠とした。