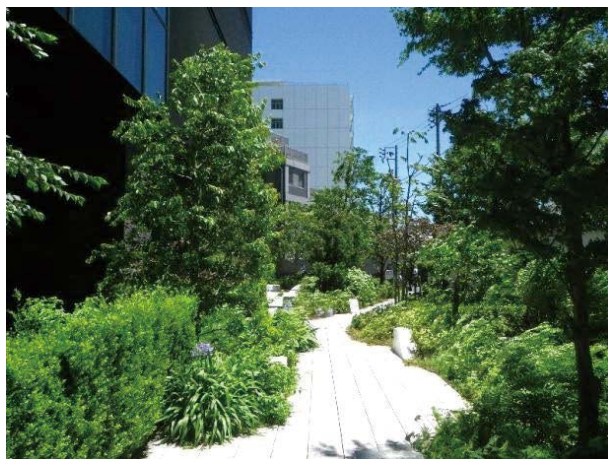


公開空地等のみどりづくり指針に関する手引（改定）



令和7年5月

 東京都都市整備局

目 次

1	目的	1
2	改定の背景とポイント	2
3	位置付け	2
4	協議	3
	(1) 適用の範囲	3
	(2) 協議の主体	3
	(3) 協議の概要	3
	(4) 「みどりの計画書」の反映	3
	(5) 手続フロー	5
	(6) 「みどりの計画書」の提出時期	6
5	公開空地等の配慮事項	9
	■配置における留意点（イメージ）	11
	■事例写真	13
6	「みどりの計画書」作成要領	38
	■作成例	42
	■参考上位計画一覧	50
7	様式集	51
	■相談概要書	51
	■みどりの計画書	52
	■みどりの計画書（変更）	53
	■みどりの計画書（完了）	54
8	事例集	57
	(1) 小規模な事例	57
	(2) 原地形の活用	65
	(3) 生物多様性の保全	69
9	公開空地等のみどりづくり指針	70
10	公開空地等における生物生息空間について	72

コラム

- ・「原地形の活用」…………… 4
- ・「生物多様性への貢献」…………… 4
- ・「立体的な緑の機能」…………… 7
- ・「仮囲い緑化の取組」…………… 8
- ・「公共や民間のみどりとのネットワークの形成」…………… 14
- ・「ヒューマンスケールにおける快適なみどり空間の創出」…………… 21
- ・「見通し等が確保された安全な空間の創出」…………… 24
- ・「造園の魅力が引き出された美しい空間」…………… 31
- ・「東京に“生きもの”が住む空間をつくる意味」…………… 34
- ・「みどりの質を高める」…………… 37
- ・「緑の効果的な配置による暑熱環境の改善」…………… 56

1 目的

公園・緑地をはじめとする都市の緑は、都市生活に潤いと安らぎを与えるとともに、災害時の避難場所の確保や延焼防止などによる防災性の向上、ヒートアイランド現象の緩和などによる都市環境の改善、美しい都市景観の創出など、重要な役割を担っています。

都では、「公開空地等のみどりづくり指針」を平成 19 年 5 月に策定し、大規模建築物等の建築等を行おうとする事業者は、公開空地等の価値の向上に資するため、都と協議し、「みどりの計画書」を作成することとしました。

「みどりの計画書」は、都市開発諸制度等により創出される公開空地等において、みどりのネットワークの形成に寄与するなど、その価値の一層の向上を図り、安全、快適で美しいまちづくりに資するため、都市計画決定や許可などの手続に先立ち、作成するものです。

この計画立案を通して、事業者による良質なみどり空間の形成を誘導するとともに、周辺地域とのみどりの連続性や景観形成などに配慮した質の高いみどりの創出に寄与します。「公開空地等のみどりづくり指針」の活用にあたっては、東京都景観計画で定めている大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度と連携し、事業者との調整を進めます。

この指針を活用することにより、以下の目標が実現し、公開空地等の価値の向上が期待されます。

- ① 公共や民間のみどりとのネットワークの形成
- ② ヒューマンスケールにおける快適なみどり空間の創出
- ③ 見通し等が確保された安全な空間の創出
- ④ 造園の魅力が引き出された美しい空間の創出
- ⑤ 生物多様性の保全
- ⑥ その他、公開空地等の価値の向上に資するものの整備

これらの取組はグリーンインフラの機能向上にも貢献するものであり、持続可能な都市環境の実現に資することが期待されます。

※この手引で用いる「みどり」とは、樹木などの緑に覆われた土地と、広場や水面等のオープンスペースとを合わせたものを指します。

※グリーンインフラとは自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。雨水流出抑制や気候変動への適応、生物多様性保全の効果が期待されます。

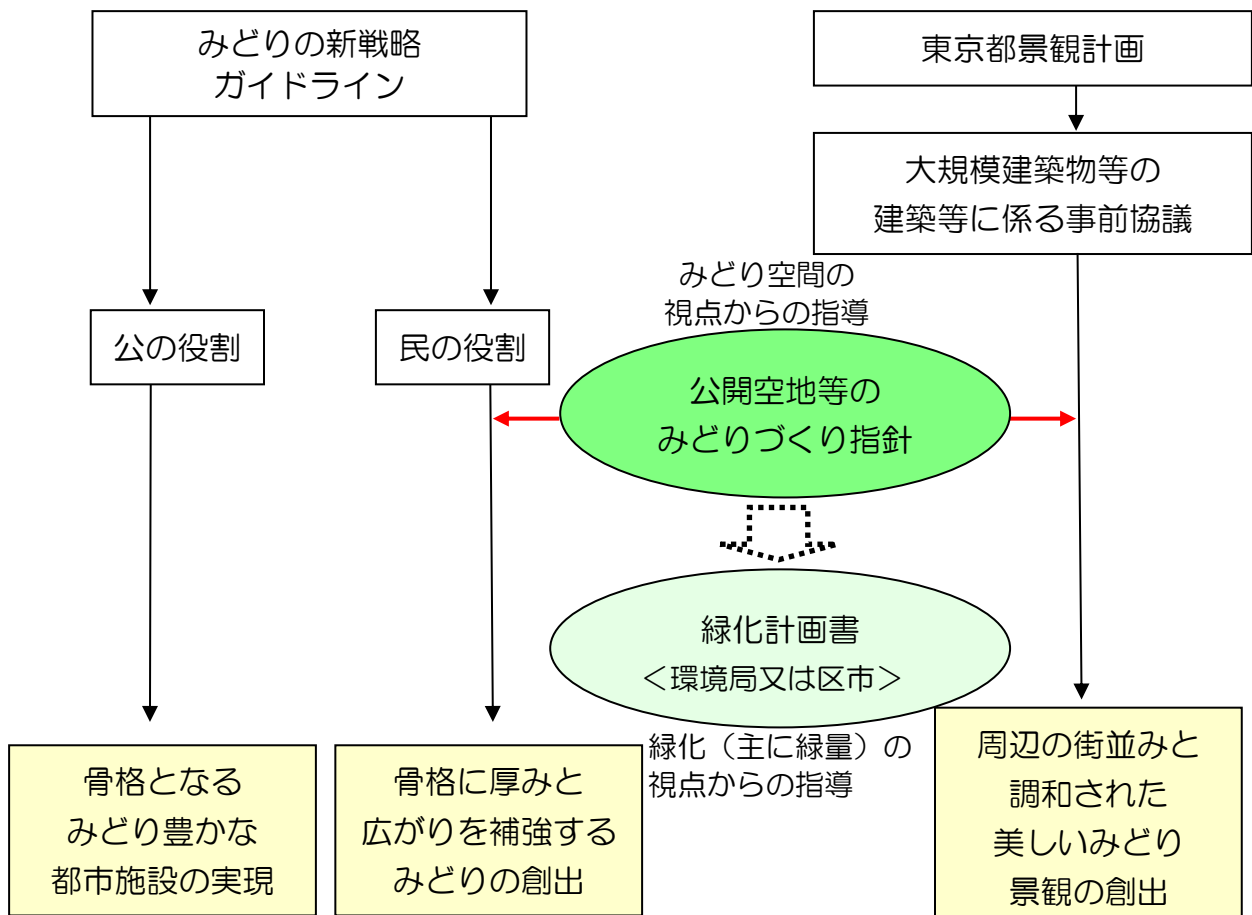
2 改定の背景とポイント

近年、都心を中心に都市開発諸制度等を適用した大規模建築物の建築や開発行為が行われ、公開空地等が年々増加しています。今後も、都内における更新期を迎えた建物の建替え工事や木造住宅密集地域を中心とした市街地再開発事業等が行われ、公開空地等が増加していくことが予想されます。公開空地等は、都心の貴重なオープンスペースであり、防災機能や休息機能に資するものであるため、公開性や有用性を確保することが必要とされています。

建築物等の更新を好機とし、本手引に基づき、引き続き、事業者と連携して公開空地等の良好なみどり空間を実現していきます。

改定経緯	改定内容
平成28年3月改定	配慮事項・提出書類様式を追加、事例写真・作成要領の内容を更新
平成30年4月改定	生物多様性の保全の目標追加による「公開空地等のみどりづくり指針」の改定、配慮事項・事例写真を追加
令和2年12月改定	「公開空地等における生物生息空間について」及び「維持管理計画書 記載事項」の追加、作成要領、提出書類様式の内容を更新 など
令和4年3月一部変更	軽微変更の廃止、完了報告の追加、作成要領、提出書類様式の内容を更新 など
令和6年4月一部変更	既存樹木の保全・管理についての記載を追加、参考上位計画の更新 など
令和7年5月一部変更	グリーンインフラの取組の追記、みどりのデータマップ提供の廃止 など

3 位置付け



4 協議

(1) 適用の範囲

次のいずれかの制度を活用して計画される公開空地等

ア 都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号の高度利用地区のうち都市計画法第 12 条第 1 項第 4 号の市街地再開発事業を伴うもの

イ 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の特定街区

ウ 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の 2 の都市再生特別地区

エ 都市計画法第 12 条第 1 項第 4 号の市街地再開発事業

オ 都市計画法第 12 条の 5 第 3 項の再開発等促進区を定める地区計画

カ 建築基準法第 59 条の 2 第 1 項の総合設計*（知事の許可に限る。）

*総合設計：敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例

キ マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条第 1 項のマンション建替法容積率許可（知事の許可に限る。）

(2) 協議の主体

（1）のいずれかの制度を活用して公開空地等を計画する者（以下「事業者」という。）

(3) 協議の概要

ア 事前相談

東京都景観計画に基づく大規模建築物等の建築等に係る事前相談に引き続き、本手引を基に、みどりのネットワークを考慮した公開空地等の機能を最大限に引き出す、みどり空間の計画を検討していただきます。

イ 協議

（1）の各制度の運用に従い、公開空地等の空間計画の考え方等について、本手引 9 ページ及び 10 ページの公開空地等の配慮事項に基づき協議します。13 ページから 36 ページまでの事例写真を参考にしてください。

また、事例写真にある、改善が望まれるような空間計画の考え方等については、事業者十分に検討してもらうことを求めます。

ウ 提出

イで協議した結果を、「みどりの計画書」としてまとめ、提出していただきます。

エ 提出後の変更、改変等

当該計画書を提出したのちに、事業中あるいは竣工後に公開空地に係る緑地等を改変、変更を行う場合については、各諸制度担当への連絡・報告のほか、みどりの計画書担当へも連絡・報告を行ってください。

オ 完了

完了報告書を提出の上、竣工前に完了検査を受けていただきます。

(4) 「みどりの計画書」の反映

環境局又は区市の指導において、「みどりの計画書」での考え方を踏まえて緑化計画書の作成をお願いします。

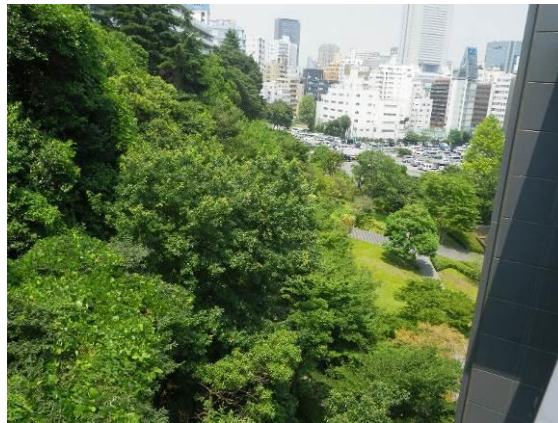
コラム：「原地形の活用」

ここで言う原地形とは、「崖線^が、河川等」のことを指しています。

皆さんは「崖線」と言ったら、何を想像しますか。現在、様々な技術の進歩などもありますが、この崖線はなくなりかけています。それでは、「崖線」とは何でしょうか。

「崖線」とは、河川が長い間に大地を侵食して形成した崖地の連なりのことを言います。崖線には、湧水があり、動植物に触れられる貴重な緑が残されています。多くの崖線は、連続した空間であることから、都市の緑の骨格となっており、自然景観的にも貴重なものです。この崖線等の原地形を活用した緑空間の確保を積極的に進めていきたいものです。

公開空地を整備する場合には、崖線のほかに河川等についても配慮することが必要となっています。



撮影：住友不動産三田ツインビル西館

コラム：「生物多様性への貢献」

樹木が植栽されている土壌では、適正な樹木管理によって光が地面まで届き、様々な植物が育っています。そこでは、多様な昆虫や鳥、動物が生息し、生物多様性豊かな環境を形成しています。将来にわたり、生物多様性の恵みを享受していくためには、社会を構成する私たちが連携して多様な生物生息環境を守り、持続可能な利用をしていかなければなりません。

身近な公開空地においても、生きものも含めた豊かな自然を守り育てることは大切な役割です。公開空地の設置・管理に関わる様々な人々が連携し、共に力を合わせながら、生物多様性の維持・保全に向けた積極的な取組を行うことが求められています。



撮影：NBF 大崎ビル(旧ソニー)

(5) 手続フロー

事業者

「公開空地等のみどりづくり指針」に基づく
企画構想段階での協議

「公開空地等のみどりづくり
指針に関する手引」の提供

「みどりの計画書」の提出

【提出先】

都市整備局
都市づくり政策部
緑地景観課
民設公園計画担当

各制度における関係機関との
緑化指導に係る協議

「みどりの計画書」引継ぎ

*緑化計画書の届出

【届出先】

環境局自然環境部
緑環境課 指導担当
又は多摩環境事務所
自然環境課 指導担当
又は区市の緑化指導担
当

*「緑化計画書」は、「みどりの計画書」の内容に適合す
るようにしてください。

都市計画又は事業計画等手続

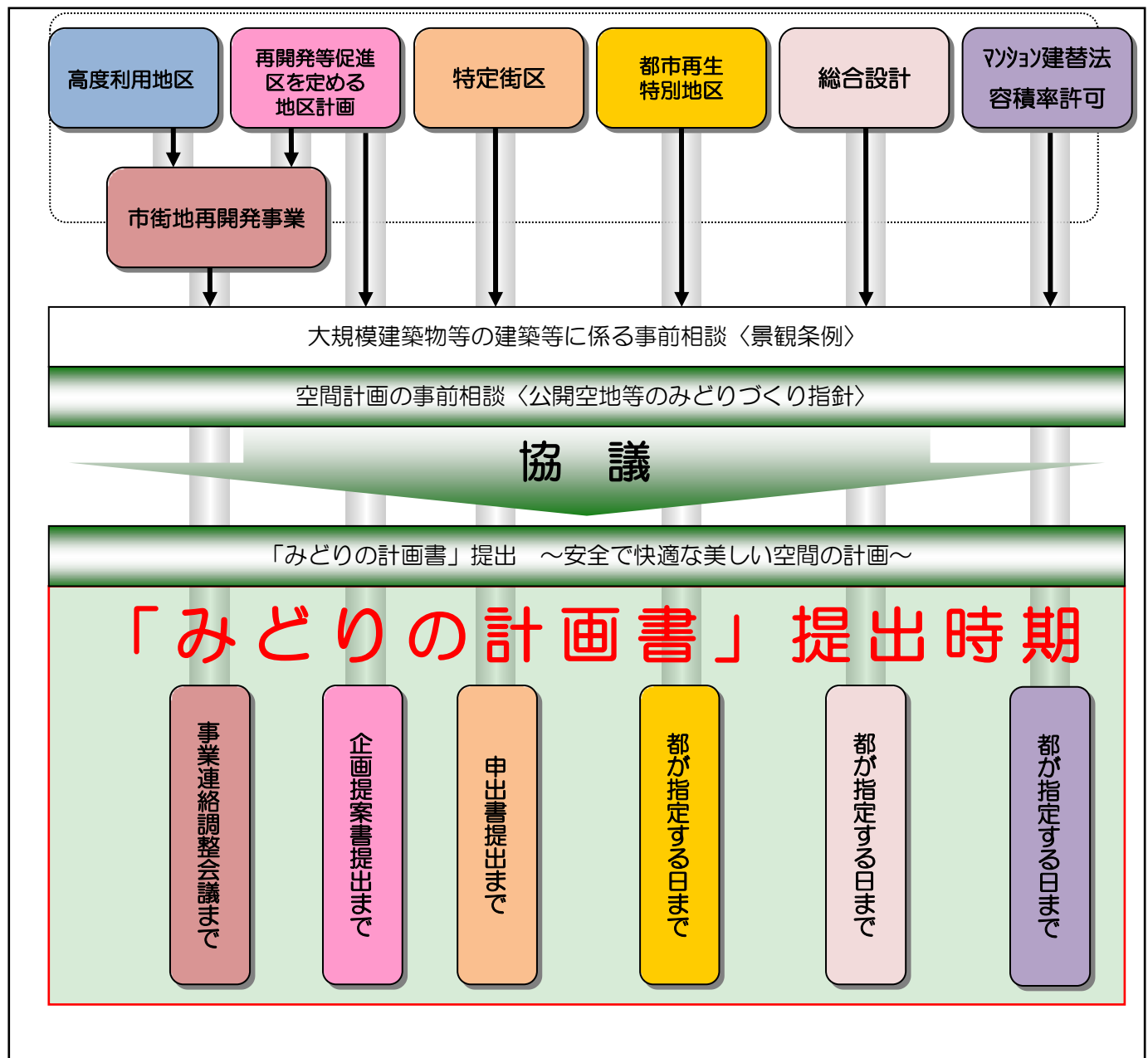
各計画地における事業の実施

事業者は、
「みどりの計画書」を
事業実施段階の事業者に
引き継ぎ、詳細計画の立案に
反映させてください。

協議先

東京都都市整備局 都市づくり政策部 緑地景観課 民設公園計画担当
東京都新宿区西新宿 2-8-1 都庁第二本庁舎 1 2 階中央
電話 03-5388-3264

(6)「みどりの計画書」の提出時期



「みどりの計画書」の見直しについて

協議完了した「みどりの計画書」について、都市計画の変更や再開発等促進区を定める地区計画の企画提案書の見直し報告により、内容に変更が生じる場合は、再度協議の上、必要資料を添付して提出してください。

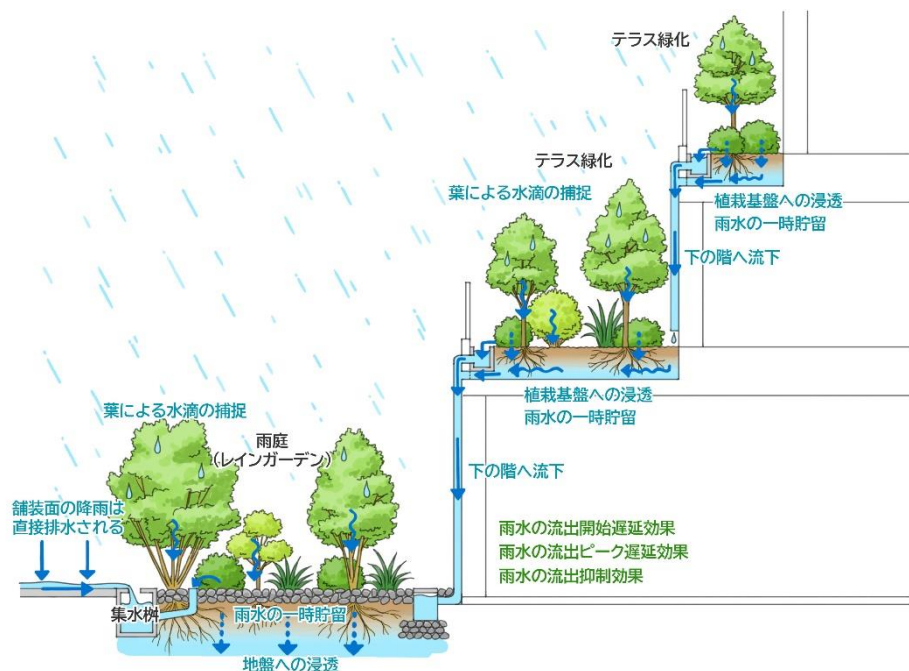
また、これ以外の理由により、協議内容に変更が生じる場合も御相談ください。

コラム：立体的な緑の機能

都内の開発でも壁面緑化や人工地盤上、建物上などに緑化を行う事例が増えてきました。このような立体的な緑について、施設の協力を得てR6 年度に調査を行いました。

建物の1～3階テラス部分が緑化された施設について、降水量と排水量を比較するかたちで調査を行った結果、緑による①流出開始時刻の遅延、②流出ピーク時刻の遅延、③ピーク流出量の抑制、④総流出量の抑制の4つの効果が確認されました。

階段状に緑化してあることで、雨水の流出ピーク時刻の流出量を抑制する効果があり、特に、「階段状に排水系統がつながった緑」の場合、流出量ピーク時刻を遅らせる効果が高くなります。



立体的な緑の雨水排水のイメージ図

コラム：仮囲い緑化の取組

最近、工事期間中のPRとして、完成する建物のイメージ写真や、にぎわいを創出するようなアートなど、仮囲いを活用している事例が増えてきました。

今回都の実証実験として、事業者の協力を得て、仮囲いの緑化を行いましたので、紹介します。

香りを楽しめるもの、デザイン性の高いもの、花を多くあしらったものなど、創意工夫を凝らした様々な種類が設置されました。



アンケート調査の結果でも、多くの方にご好評頂き、特にお近くに在住・通勤・通学の方はより満足頂けるといった結果も出ました。

みどり豊かな公開空地等を整備する際、工事中から近隣の方々にみどりを感じていただくため、仮囲いを緑化することが考えられます。

5 公開空地等の配慮事項

(1) 公共や民間のみどりとのネットワークの形成

- ア 街路や公園、水辺等の公共施設と連携し、空間や緑に厚みを持たせる
- イ 隣接する公開空地等の民間施設と連携し、空間や緑を連続させる
- ウ 近接する緑地や水辺空間等の自然環境を踏まえ、生態系ネットワークを創出していく

(2) ヒューマンスケールにおける快適なみどり空間の創出

- ア 歩道状空地の持つ通行機能等の可能性を最大限発揮させる
 - (ア) 道路との一体感を持たせる
 - (イ) 歩きやすい有効幅員を確保する
 - (ウ) 横断勾配を緩やかにする
 - (エ) 段差を解消する
 - (オ) 歩きやすい枝下高さを確保する
 - (カ) 滑りにくい舗装とする
 - (キ) スムーズな歩行動線の確保
- イ 広場状空地の持つ溜まり機能の可能性を最大限発揮させる
 - (ア) 歩行者動線との整合をとる
 - (イ) 休養機能などの溜まり空間を確保する
 - (ウ) 緑陰を確保する
 - (エ) 芝生広場や水景施設を配置することで、より快適な空間とする

(3) 見通し等が確保された安全な空間の創出

- ア 明るさや見通しを確保する
- イ 死角を排除する
 - (ア) 交通安全上の死角をなくす
 - (イ) 防犯上の死角をなくす
- ウ 工作物の角等は利用者に危険な形状を避ける

(4) 造園の魅力が引き出された美しい空間の創出

- ア 植栽を効果的に使った空間を創出する
 - (ア) シンボル
 - (イ) アイストップ
 - (ウ) 抜け
 - (エ) 一団の塊
 - (オ) 寄せ
 - (カ) 厚み
 - (キ) エッジ

- イ 落葉樹と常緑樹をバランスよく配置し、四季の変化に富んだ美しい空間を創出する
- ウ 既存樹木を活用する
- エ 樹高の高い木を植栽するなど、ボリューム感のある緑の空間を創出する
- オ 植物の生育に適した植栽基盤の確保
 - (ア) 雨水の供給に配慮する
 - (イ) 人工地盤上の植栽に配慮する
 - (ウ) 植栽間隔に配慮する

(5) 生物多様性の保全

- ア 生物多様性の保全に配慮した植栽種とする
 - (ア) 在来種選定ガイドライン（東京都環境局）^{注1)} の考え方を基本とする
 - (イ) 生態系被害防止外来種^{注2)} は用いない

注1) 東京都環境局「植栽時における在来種選定ガイドライン～生物多様性に配慮した植栽を目指して～」(平成26年5月)東京都ホームページで公表されています。

注2) 環境省「生態系被害防止外来種リスト」が環境省ホームページで公表されています。
- イ 生物の生育・生息空間の整備
 - (ア) 樹林のみならず高茎草地や池・水辺など、多様な生物の生息空間の整備
 - (イ) 落ち葉溜めの設置など生態系の物質循環への配慮
 - (ウ) 多孔質の材料を用いるなど各施設の構造における配慮
 - (エ) 適切な状態を保てるように維持管理計画を立てる
 - (オ) 生物を身近に観察できるような配慮
- ウ 既存の生物多様性の保全
 - (ア) 対象地における既存生息生物への配慮
 - (イ) 自然表土の保全、再利用
- エ 生物多様性に関する普及啓発の推進
 - (ア) 生物の生息空間に関する説明板、生物に関する解説板の設置など

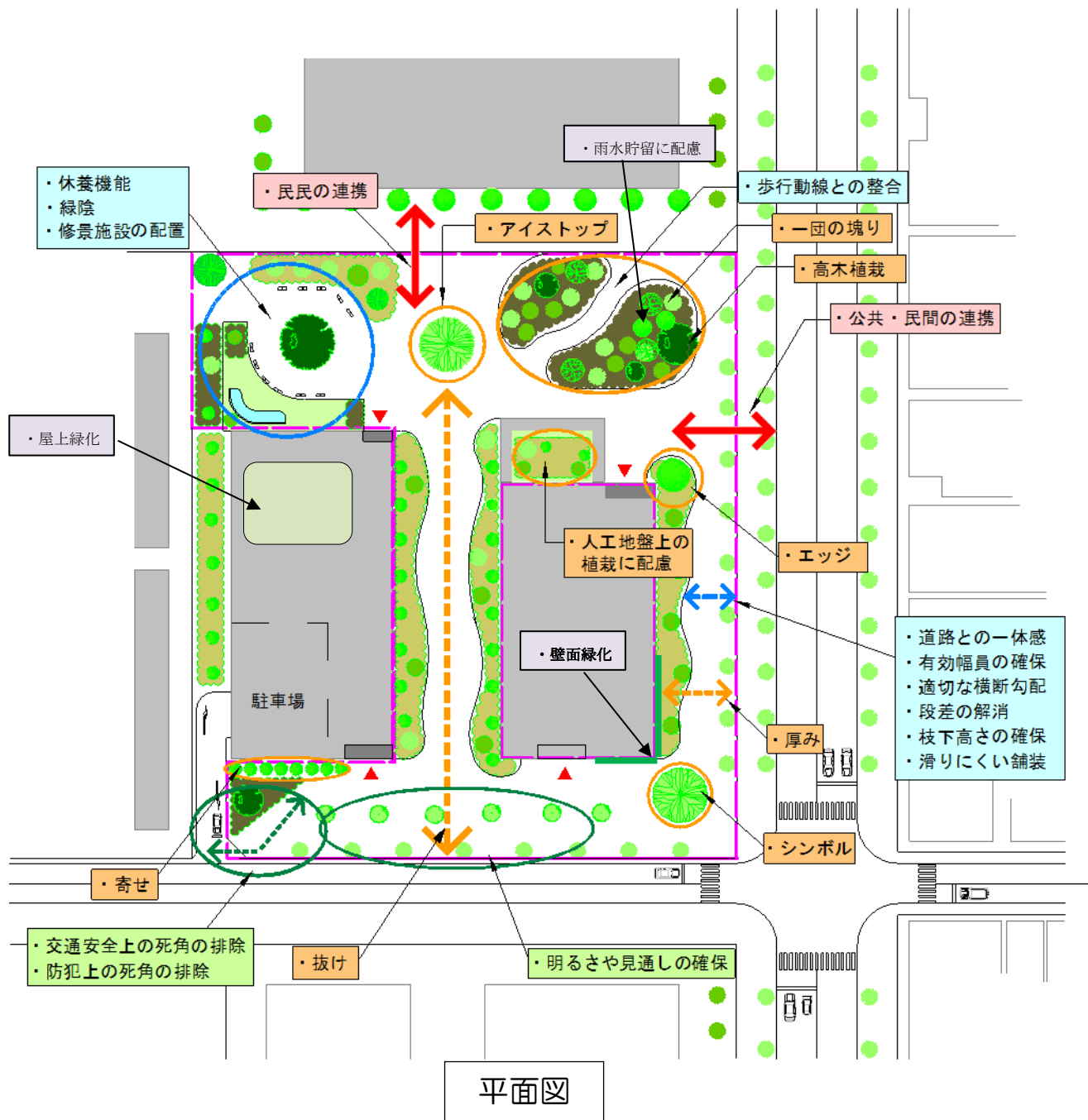
(6) その他、公開空地等の価値の向上に資するもの

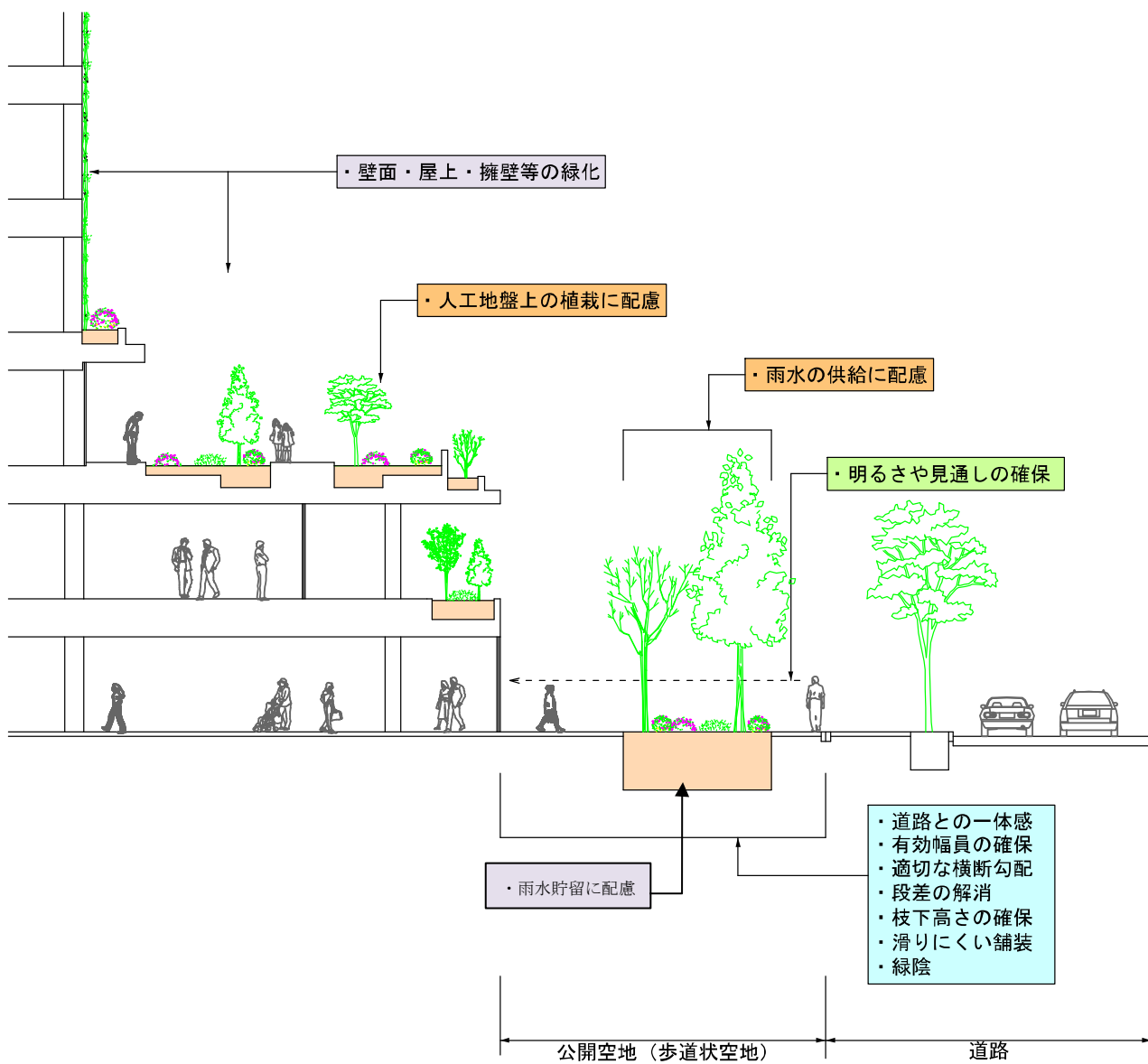
- ア 照り返しを抑えるなど、快適な空間を創出する
- イ 建築物の壁面や屋上、公開空地内の擁壁等の人の目に触れる箇所の緑化を促進する
- ウ 雨水浸透や雨水貯留機能に配慮した植栽基盤等を創出する

※(1) でみどりのネットワークの形成にできる限りの配慮をした上で、
 (2) 以下の点から、計画地での空間計画を検討してください。

※上記の点に配慮した計画について、優良な緑地の認定制度（優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG）など）の取得を推奨します。

■配置における留意点（イメージ）





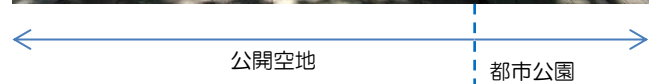
断面図

■事例写真

(1) 公共や民間のみどりとのネットワークの形成

ア 街路や公園、水辺等の公共施設と連携し、空間や緑に厚みを持たせる

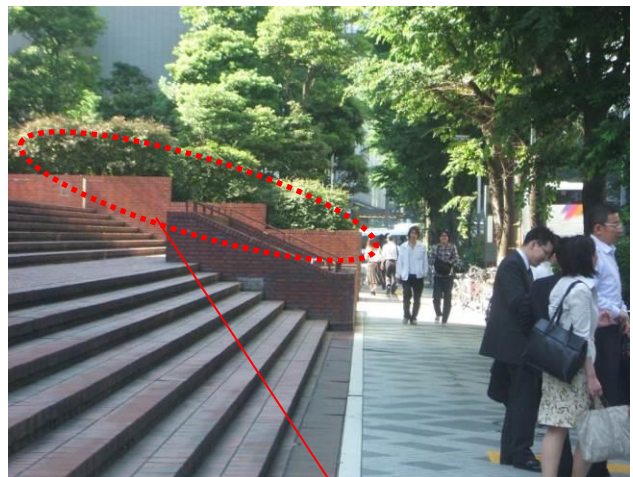
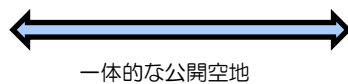
都市公園や道路と連携することにより、市街地におけるみどりのネットワークを形成している。



イ 隣接する公開空地等の民間施設と連携し、空間や緑を連続させる

民間事業者同士が隣接する開発敷地で公開空地を向け合うことで、広がりのある空間が実現する。

隣接する開発敷地で公開空地の間に壁が設けられているため、歩道状空地が連続していない。



公開空地を区切る壁

凡例

青字：望ましい事例

赤字：改善が望まれる事例

コラム：「公共と民間におけるみどりのネットワークの形成」

これまでの東京都でのみどりのネットワークづくりは、道路、河川、公園等の各種整備事業において取り組んできました。このような中、より多くのみどりの連続性と広がり为确保するため、平成 19 年 6 月に「環境軸ガイドライン」において環境軸を設定しました。この環境軸は、民間も一緒になりながら道路、河川、公園等の沿道のまちづくりで創出されるみどりを組み合わせ、公共のみでは成し得ない厚みと広がりを持った緑化空間の創造を目指しています。そのため、今後もより一層、環境軸上の公開空地を創り、つなげることでみどりのネットワーク形成を促進する必要があります。

また、環境軸上にはなくても規模の大きな公開空地等は、地域の貴重な緑化空間の拠点となり、行く行くは、幹から出た枝のようにみどりのネットワークの形成につながるよう期待が高まっています。

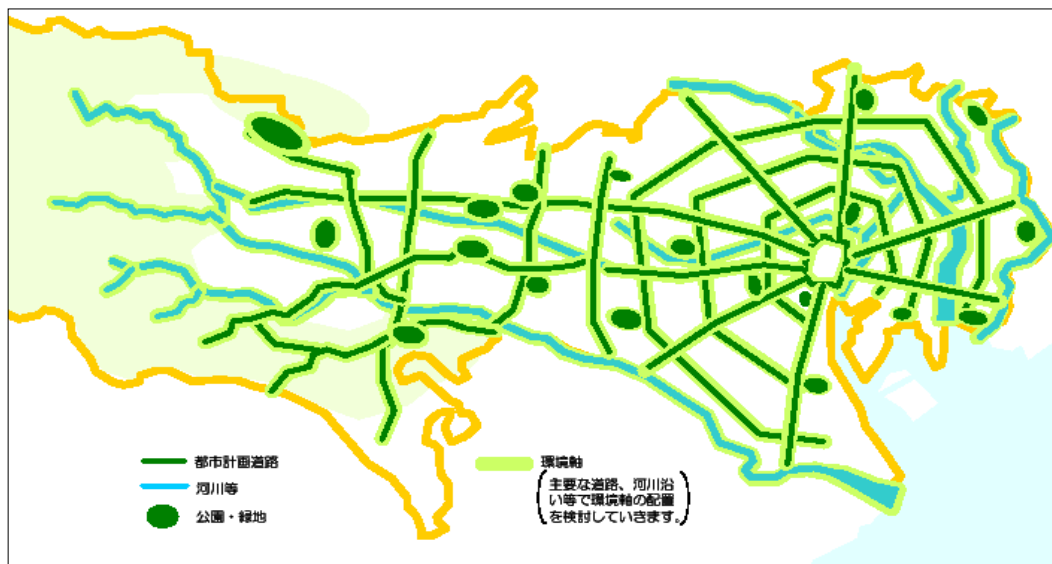


図 東京都の環境軸

(2) ヒューマンスケールにおける快適なみどり空間の創出

ア 歩道状空地の持つ通行機能等の可能性を最大限発揮させる

(ア) 道路との一体感

前面道路と一体的な空間にすることで、歩道機能を補完している。



前面道路に歩道がないにもかかわらず、通路部分を植栽帯で隔てているため、道路との一体性を欠いている。



通路を隔てている植樹

(イ) 有効幅員の確保

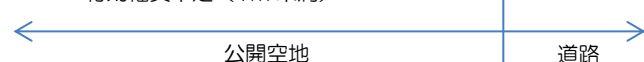
歩行者動線を考慮した植栽配置により、有効幅員も確保した歩行空間が生み出されている。



歩道状空地の植栽帯が障害となり、歩行者の通行可能な有効幅員が確保されていない。



有効幅員不足（1m 未満）



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

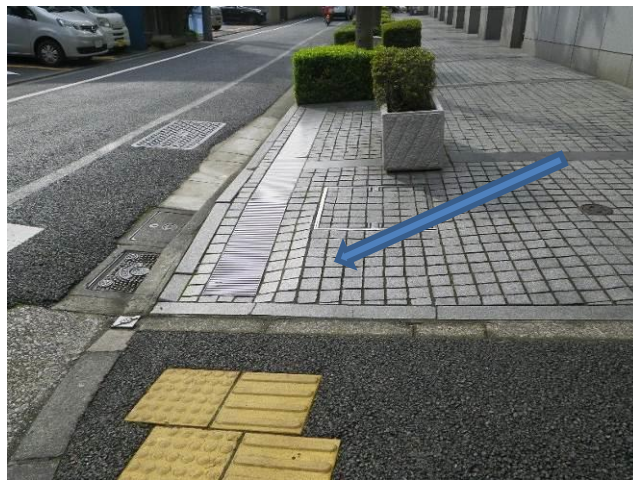
(ウ) 横断勾配

広い幅員、段差がなく平らで滑りにくい路面、ゆとりある枝下空間・植栽などが空間の価値を高めている。



フラットな舗装面

前面道路とのすりつけが適切でないため、一部横断勾配がきつく、歩行しづらくなっている。



一部横断勾配がきつい

(エ) 段差の解消

歩道の高さやフラットに整備され、歩きやすいみどり空間を創出している。



フラットな舗装面

歩道とのすりつけに段差が生じ、バリアフリーな空地になっていない。道路管理者との調整が必要である。



段差がある。

凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

(才) 枝下高さの確保

整備当初から一定の大きさの樹木を植栽することにより、安全に歩くことができる空間を創出している。



ゆとりある枝下高さを確保

樹木の枝下空間が確保されていないため、歩行しづらくなっている。



枝下が低く歩行に支障がある。

(力) 滑りにくい舗装

滑り抵抗が高い舗装材料として、れんが舗装を使用している。



滑り抵抗が低い舗装材料を一部に使用しており、雨天時等では歩行上危険な面がある。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

(キ) 歩行動線の確保

歩道と植栽地が一体的となり、スムーズな歩行動線が確保されている。



歩行動線が適切に確保されていないため、植栽地を横切る踏圧により植栽が育たず消失してしまっている。



植栽が消失している。

横断歩道から敷地内への動線上に高木が植栽されており、歩行の支障になっている。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

イ 広場状空地の持つ溜まり機能の可能性を最大限発揮させる

(ア) 歩行者動線との整合

人が溜まる空間と歩行空間が明確に分けられ、効率的な利用が図られている。



利用状況によっては、人が溜まる空間と歩行空間が混在する場合もある。



(イ) 休養機能

広場状空地にベンチなどが設けられ、利用者が休憩できる空間を提供している。



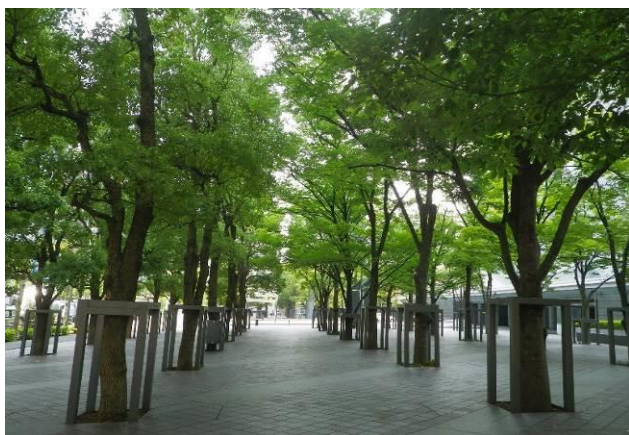
まとまった広場状空地が設けられているが、ベンチ等を設けることで、更に利用しやすい空間になり得る。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

(ウ) 緑陰

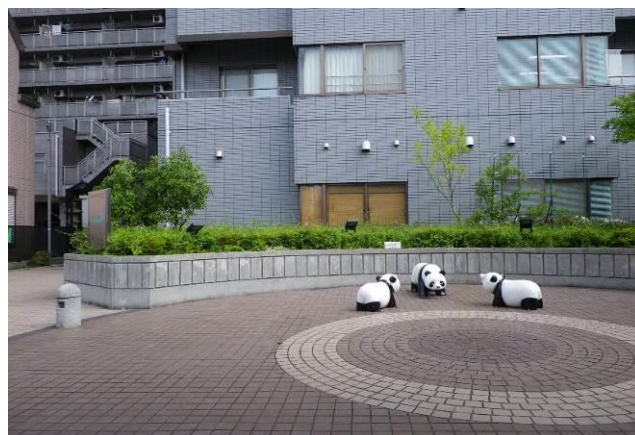
適切な樹木配置により、緑陰効果が期待できる空間となっている。



休憩スペースに高木を植栽することにより、効果的に緑陰を形成している。



植栽は敷地の辺縁に施されているが、低木ではなく高木により緑陰を充実させることで、更にみどり豊かな空間になり得る。



規模の大きい広場状空地であればこそ、緑陰樹を充実させることで、更に緑豊かな空間になり得る。



(エ) 芝生広場や水景施設の配置

舗装の代わりに芝生広場や水景施設を配することにより、安らぎと潤いのある滞留空間を創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和や雨水浸透効果が期待できる。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

コラム：「ヒューマンスケールにおける快適なみどり空間の創出」

公開空地は、歩道等の公共空間と建物空間の中間領域に位置しており、機能的にも空間的にも双方の空間における活動を結び付けるものです。そのため、公開空地は、歩道や隣接した公園等との一体的な利用ができるようにし、にぎわいの連続性を阻害しない配置やデザインにすることが必要です。

また、樹木、花、水、ベンチ、芸術系モニュメント等を配置することで、憩いの場として積極的に演出し、魅力ある空間とすることが求められています。その際、横断勾配を緩やかにしたり、段差解消や滑りにくい舗装にするなど、車椅子やベビーカーを利用する人にも利用しやすい、ヒューマンスケールを取り入れた快適な緑地空間が重要な要素となってきます。

※ヒューマンスケールとは、人体や運動能力を基準にして空間のサイズを考えることです。



撮影：東京ミッドタウン

(3) 見通し等が確保された安全な空間の創出

ア 明るさや見通しを確保する

樹木の枝下空間を十分に確保するとともに、植込みの高さを抑えて、道路から広く見通せるようになっている。



見通しが確保されていない植栽配置となっている。高木の配植などにより見通しを確保することが可能となる。



イ 死角を排除する

(ア) 交通安全上の死角の排除

車の出庫時の見通しに配慮して、植込みの高さを抑えている。



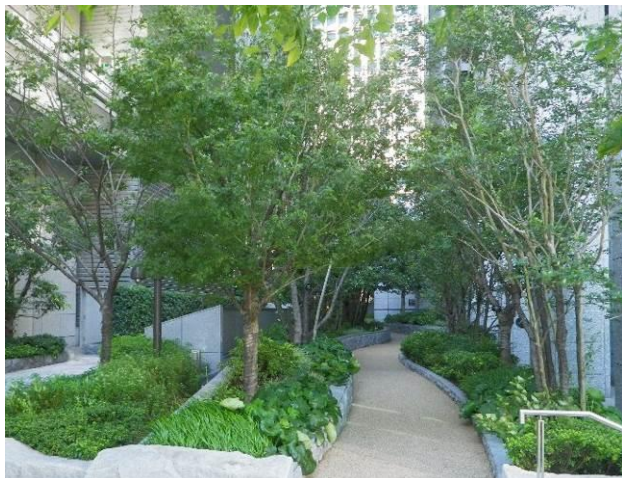
植込みの高さが高いため、車の出庫時の見通しが悪くなっている。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

(イ)防犯上の死角の排除

密な植栽のため一部に死角が生じている。視線の抜けに配慮した植栽の配置が必要である。



ウ 工作物の角等は利用者に危険な形状を避ける

擁壁等の立ち上げが必要な場合、傾斜を付けた石積などは角の危険を避けるとともに、空間に柔らかさを与える。

鋭角を強調した壁は、利用者にとって危険である。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

コラム：「見通し等が確保された安全な空間の創出」

公開空地は、多くの人に安心して利用してもらうため、死角の少ない安全な空間であることが必要となります。そのため、枝下空間が確保された高木を配置するなど、見通しの良い空間の創出が求められています。当初の計画段階から、そのような空間となるよう配慮することが重要となります。

また、樹木は病虫害や自然災害等により、倒木や枝枯れ、枝の落下などが発生することが考えられます。日々の点検はもちろんのこと、樹木医等の専門家による診断によって、危険を未然に防止するなど、公開空地における安全性を確保することは、重要な役割の一つです。

将来にわたって、安全を確保し、人々に安らぎや癒しを与えられるよう、公開空地の特性に応じた高い管理技術と管理計画に基づいた適切な維持管理を実施することが必要となっています。



撮影：豊洲キュービックガーデン

(4) 造園の魅力が引き出された美しい空間の創出

ア 植栽を効果的に使った空間を創出する

(ア) シンボル

敷地のコーナーに植栽されたシンボルツリーは、空間を引き締めるとともに周辺のランドマークにもなっている。

特徴ある樹木を数本植えることでシンボリックな空間を演出している。



(イ) アイストップ

広場状空地の突き当たりに植栽された高木群は、アイストップとして空間を引きしめるとともに、背後のビルの角を消すことで空間に柔らかさを与えている。

アイストップとなる独立樹も、自らの敷地に設置された看板で、見る方向によっては価値が下がってしまう。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

(ウ) 抜け

歩道状空地の両側に列植された高木は、潤いをもって歩行者の視線を抜く効果がある。

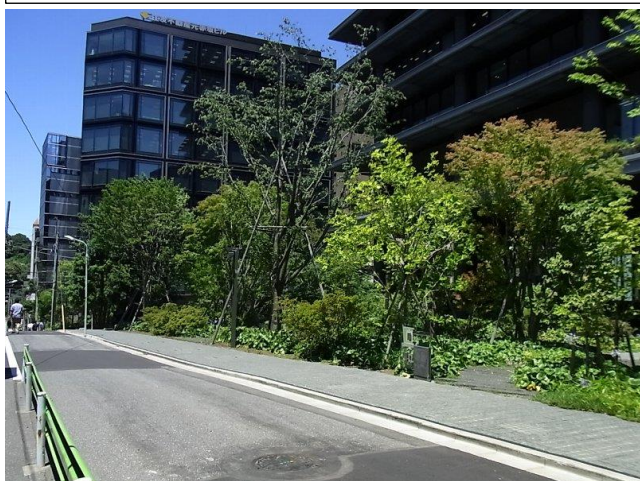


歩道状空地に配置された多様な植栽は見る方向によって、変化に富んだ潤いをもって歩行者の視線を抜く効果がある。



(エ) 一団の塊

周囲の見通しを確保しながら、樹木を階層的に塊として植栽することで、緑量感を増す効果が期待できる。



低木主体の植栽で階層的になっておらず、緑量感が乏しい空間となっている。高木を配置することで、緑量感を増やすことができる。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

(オ) 寄せ

歩行者動線に配慮した上で、建物等の構造物に寄せて植栽することは、空間の有効活用や緑量感を増す効果がある。



(カ) 厚み

歩道状空地の植栽、建物側に寄せられた植込み、広場状空地の緑陰樹の連担で緑の厚みが増している。



(キ) エッジ

歩道状空地の植栽として基盤を立ち上げず、かつ、エッジを曲線にすることで、和らいだ空間が造られる。



壁による植栽帯の立ち上げは、歩行者へ圧迫感を与える場合がある。(地形上、やむを得ない場合は除く。)



凡例

青字：望ましい事例

赤字：改善が望まれる事例

イ 落葉樹と常緑樹をバランスよく配置し、四季の変化に富んだ美しい空間を創出する

落葉樹と常緑樹をバランスよく配置し、四季の変化に富んだ美しい空間を創出している。



常緑樹だけでなく落葉樹も併せて配植することにより、季節感のある空間を演出することができる。



ウ 既存樹木を活用する

地域の財産としての緑を継承するため、大径木や長年地域に親しまれてきた樹木を保全・活用している。



エ 樹高の高い木を植栽するなど、ボリューム感のある緑の空間を創出する

樹高の高い樹木を植栽することにより、竣工当初から緑量を感じられるほか、建築物の周辺への圧迫感を軽減する効果が期待できる。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

オ 植物の生育に適した植栽基盤の確保

(ア) 雨水の供給

高木の根元を地被植栽で広く覆うことは、踏圧の防止、雨水の供給など、植物の生育上効果があるほか、開放的な景観形成にも寄与する。



高木の根元について、踏圧防止と舗装材の見栄えを優先する結果、雨水の供給上効果が薄くなる場合がある。



(イ) 人工地盤上の植栽

人工地盤上でも、樹種の選択、植栽配置等の工夫により開放的で落ち着いた空間を形成している。



人工地盤上でも緑量を感じさせる植栽が可能である。



人工地盤上の植栽環境が適切でなく、植栽の生育が不良となっている。土壌環境などに配慮することにより、植物の健全な育成を図ることが重要である。



植栽が枯れている。

凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

(ウ) 植栽間隔

樹木の将来樹形を考慮した適切な間隔で高木を植栽し、緑量のある空間を創出している。



街路樹と連携した公開空地の高木植栽であるが、両者の間隔が狭すぎるため、枝が競合している。



凡例 青字：望ましい事例 赤字：改善が望まれる事例

コラム：「造園の魅力が引き出された美しい空間」

都心では、緑地が都市に潤いを与え、都市が緑地ににぎわいや造形の美しさを与えています。都市と緑地を一体的に考えることによって、空間の効率的・効果的な活用が可能となります。このように、都市において緑地のデザインを行う際は、都市計画やランドスケープとの連携を図ることが大切です。

また、古くから大きな建物には、庭園が設けられていました。これらの庭園は、生活の中で様々な役割があり、歴史的・文化的にも重要で、人間の生活の中で自然を体現できる空間として貴重でした。庭園を通じて、多くの方の理想とする緑地空間は、四季が感じられ、自然に配慮した心地よい安らぎを与えてくれる空間と考えられています。このような空間には、奥に高木、手前に中木や低木を配置し、緑の奥行を持たせ、景観に配慮したメリハリのある配植を行うなど、多くの造園技法（シンボル、アイストップ、抜け、一段の塊、寄せ、厚み、エッジ等）が用いられているのです。

今度、機会があれば緑地空間を観察してみたいかですか。「あっ」と思わせる匠の技が発見できるかもしれません。



撮影：大手町ビル

(5) 生物多様性の保全

ア 生物多様性の保全に配慮した植栽種とする

クヌギ・コナラなどの在来種を植栽し、昔ながらの武蔵野の雑木林の植生を復元している。



野生では希少となった植物を植栽し、種の保全の場となっている。



イ 生物の生育・生息空間の整備

池をつくることで、水に関係する多くの生きものの生息場所となっている。



変化のある流れをつくることで、流水性の生きものの生息場所となっている。



多くの草地性の生きものが住めるよう多様な草丈がある草地として整備・管理している。



凡例 青字：望ましい事例

落ち葉溜めを設置し、虫などの住みかとなるほか、地域内の物質循環を促進している。



擁壁を石積みとするなど、生きものが生息しやすい多孔質な空間をつくっている。



ウ 既存の生物多様性の保全

開発地内の既存の樹林を残すことにより、地域の生物多様性を保全している。



エ 生物多様性に関する普及啓発の推進

説明板を設置し、生物の生息空間として整備したことや意義などを広く周知している。



生物種の解説板を設置し、利用者に理解を促している。



凡例 青字：望ましい事例

コラム：「東京に“生きもの”が住む空間を作る意味」

東京の都市部に生物の生育・生息空間を作る意味はあるのでしょうか。

まず、都市化が進み自然地が少なくなり、もともと住んでいた生きものの種類や数が減ってしまった東京だからこそ、生きものたちが住める空間を作っていく意味があります。

トウキョウサンショウウオやタマノカンアオイなど、東京や多摩という名が付き、地球上でも東京近辺にしかいない生物種もあります。今は希少種となっていますが、昔はもっと見られたのかも知れません。東京に東京の生きものがいるということが、地球上の生物多様性からもとても大事なことです。

次に、日本の人口の1／10という多くの人が住み、働く東京だからこそ、身近に生きものがあることに意味があります。それは、多くの人の目に触れることで、生きものや生物多様性のことを多くの人に知ってもらい、感じてもらうことができるからです。

さらに、都心居住型マンションなどの建設も進んでおり、都心が「ふるさと」となる子供達も増えている中、都心で生まれ育つ子ども達が身近に生きものに触れ合えることも重要なことです。幼児期における自然体験は人間としての成長過程において重要な役割を果たすともいわれています。

また、自然豊かな国「日本」の「ふるさと」としての自然観や文化などを認識して世界において活躍するためにも、多くの人が生まれ育っていく東京で生きものと触れ合えることも大切です。

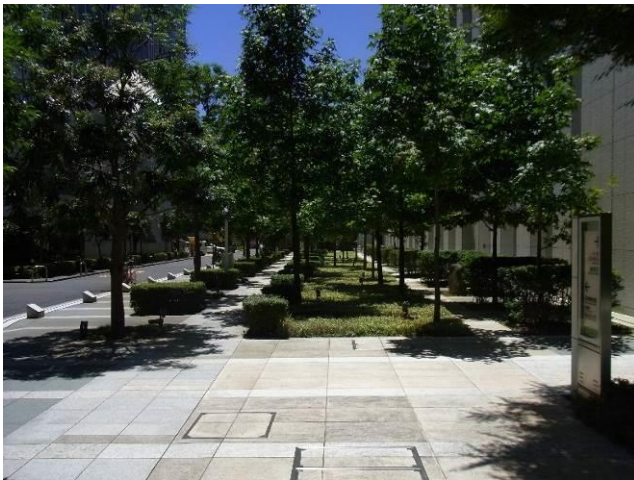
都心の公開空地でも虫捕り網をもった子供たちが見られるようになるといいですね。



(6) その他公開空地等の価値の向上に資するもの

ア 照り返しを抑えるなど、快適な空間を創出する

歩道状空地に高木や低木を組み合わせせて植栽することにより、照り返しを抑制している。



イ 建築物の壁面や屋上、公開空地内の人の目に触れる箇所の擁壁等の緑化を促進する

道路沿いの壁面やバルコニー、屋上の緑化など、地上部から視認性の高い建築物上の緑化を促進することにより、潤いと親しみの感じられる街並み景観を形成している。



長大な壁面や構造物等の人工物を緑化することにより、利用者への圧迫を軽減し、緑量を感じるこ
とができる空間を形成している。



凡例 青字：望ましい事例

ウ 雨水浸透や雨水貯留機能に配慮した植栽基盤等を創出する

人工地盤上に高木を配置する場合は、適切な土壌厚にするとともに、排水系統を各階に経由しておくことで、雨水の流出抑制効果が期待できる。



凡例 青字：望ましい事例

コラム：「みどりの質を高める」

近年の都市緑化への関心の高まりから、樹木等のみどりの量を増やす議論が盛んとなっており、東京都においても平成 14 年から緑化計画書により、みどりの量の確保の義務化が行われています。さらに、平成 19 年からみどりの質を高めるべく「公開空地等のみどりづくり指針」の運用を行っています。民間事業者の真摯な対応により、これまでに多くの質の高い公開空地が設置されています。

しかしながら、一部の公開空地では、土壌や立地等の周辺環境に適合した樹木の植栽がされていないことが原因で、生育に問題がある樹木が見受けられています。そのため、日頃の植生管理を行う中で、必要に応じて樹木医や造園家など専門家のアドバイスを求めるなどの事前対策を講じ、みどりの質を高める努力が求められます。

特に、みどりの質を高めるためには、巧みな造園技法による美しい美観や配植を施していく必要があり、これらの能力を持った造園家等による施工が求められています。



撮影：晴海トリトンスクエア

6 「みどりの計画書」作成要領

(1) 計画地案内図

- ア 縮尺は、おおむね 10,000 分の 1 以内とします。
- イ 主要な公共交通機関（駅、バス停など）、道路、文化施設等のほか、公園、社寺境内地、河川等の分布状況が分かるようにしてください。

(2) 計画概要書

- ア 計画地の敷地概要、建築計画概要及び活用制度、着工・竣工年を記載してください。
- イ 現状の緑地面積と計画の緑地面積の増減表を記載してください。
- ウ 公開空地の範囲が分かる資料（公開・公共空地等計画図等）を添付してください。
- エ 既存樹木、既存樹林の位置を図示してください。特に保存樹木等、自治体が指定する保護すべき樹木、樹林、緑地等は漏れなく明示してください。

(3) 歩行者動線計画図

- ア 縮尺は、おおむね 5,000 分の 1 以内とします。
- イ 公共交通機関から計画地への動線が分かるようにしてください。
- ウ 計画地内の動線（歩行者動線、バリアフリー動線、車両動線）が分かるものを別に作成してください。その際、車両出入口等、動線が交差する箇所が分かるようにしてください。

(4) 周辺状況図

- ア 縮尺は、任意とします。
- イ 写真の撮影方向を図面に記入してください。
- ウ 写真内容
 - (ア) 計画地の現況写真
 - ・計画地の全景及び各方向からのもの
 - ・既存緑地（主要樹木や保存樹木等については 1 本ごとに樹形が分かるように撮影）
 - ・隣接状況（道路構成、壁面との離隔、地形の高低差、植栽状況などが分かるように撮影）
 - (イ) 計画地周辺の写真（道路、公園、公開空地等）

※ 計画敷地に隣接（接続）する道路や河川、公開空地等の写真については、計画敷地との隣接関係が分かるように撮影してください。

また、道路については、道路を隔てた反対側の敷地まで一体として把握できるように撮影してください。

(5) 上位計画のまとめ

計画地の東京都・区市における上位計画（50 ページ参照）を整理し、計画地の空間配置の考えや地域貢献事項等を導いてください。

(6) みどりのネットワーク図

ア 縮尺は、おおむね 3,000 分の 1 以内とします。

イ 周辺を調査し、周辺の街路樹、公園、公開空地等と計画地の関係が分かる図面としてください。

ウ 上位計画も踏まえ、地域における計画地のみどりのコンセプトを導いてください。

特に、保存樹木等、自治体が指定する保護すべき樹木、樹林、緑地等の既存樹木、既存樹林がある場合には、それら樹木の活かし方について表示してください。

※保護すべき樹木が衰弱等により保存に適さない場合は樹木医の診断結果等を記載して下さい。

エ 周辺の自然地形（崖線・河川等）との連続性の確保など、広域的なネットワークへの配慮を表示してください。

(7) みどり空間の配置計画図

ア 縮尺は、おおむね 500 分の 1 以内とします。

イ みどりのネットワーク図から導かれたみどりのコンセプトに基づき、計画地における各ゾーンの空間形成の考え方を表現してください。

ウ 歩道状空地及び歩行動線の有効幅員を表示してください。

エ 公開空地等の配慮事項（9～12 ページ参照）について適宜表現してください。

また、平面図だけでイメージが分かりづらい場合は、適宜簡易な絵（スケッチで可）等で示してください。

オ 地下構造物・地下^く躯体の範囲を平面図に示してください。

カ 主要箇所の断面構成を概略寸法入りで示してください。

また、人工地盤上に植栽を行う場合については、人工地盤の断面図、概略寸法、土壌厚、灌水設備等を示してください（高木は土壌厚さ 1.0m～1.5m 以上を確保）。

※ 建築物上の緑化等（屋上、テラス・ベランダ、壁面、人工地盤、地下構造物上部等）の部分については、植栽基盤等の考え方が分かるよう、原則として断面図を作成してください。

キ 溜まり空間の^{しつら}設え（ベンチの配置等）を表示してください。

ク 屋上緑化の設えを表示してください。

ケ 選定樹種のコンセプトや樹種リスト、防風植栽を表示してください。

コ 生物生息空間について整備する際は、維持管理計画書を添付してください。

※ 人工地盤上に植栽を行う場合については、維持管理計画に当該項目を別に立てて、維持管理の方法、設備、頻度等の計画を記載してください。

- サ 生態系に配慮した植栽とするために、在来種選定ガイドライン（東京都環境局）及び生態系被害防止外来種を考慮した植栽種選定の考え方、樹種等を記載してください。
- シ 既存樹木、既存樹林がある場合、それを活かした空間配置計画を図示してください。

（８）将来予想図

- ア パース、スケッチなど、計画地のみどりのイメージが分かるものとしてください。
特に、地上部におけるアイレベルのイメージを示してください。
- イ みどりと建築物とのバランスのイメージが分かるもの（事業全体のイメージ）も示してください。

（９）参考資料（適宜）

- ア 平面図
- イ 立面図
- ウ 断面図
- エ 空地算定図
- ・歩道状空地、広場状空地等面積の内訳を記載してください。
- オ 総合設計「公開空地の質」確認シート（市街地建築部建築指導課所管）
- ・総合設計「公開空地の質」確認シートの項目を全て記入してください。
 - ・周辺緑との連続性算定のための図面を添付してください。
 - ・芝生・水面、屋上・ベランダ・壁面緑化がある場合は、それが分かる図面を添付してください
 - ・既存樹木がある場合は、その情報を表示してください。
 - ・生物多様性の保全がある場合は、それが分かる図面・資料を添付ください。

※再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区で、緑化率に割増係数を乗じる場合は、上記を参考に資料を作成ください。

■資料共通

- ① 図面には、方位、バースケールを必ず記入してください。
- ② 各項目の作成様式は全て任意です。42 ページ以降の作成例を参考にしてください。
- ③ 他部署との協議等で作成した資料で代用できるものは活用して構いません。

■提出の体裁

- ① 52 ページの鑑文書式と計画書の電子データ一式(PDF 形式)を提出ください。

② 電子データのファイル名は「計画名 みどりの計画書」としてください。

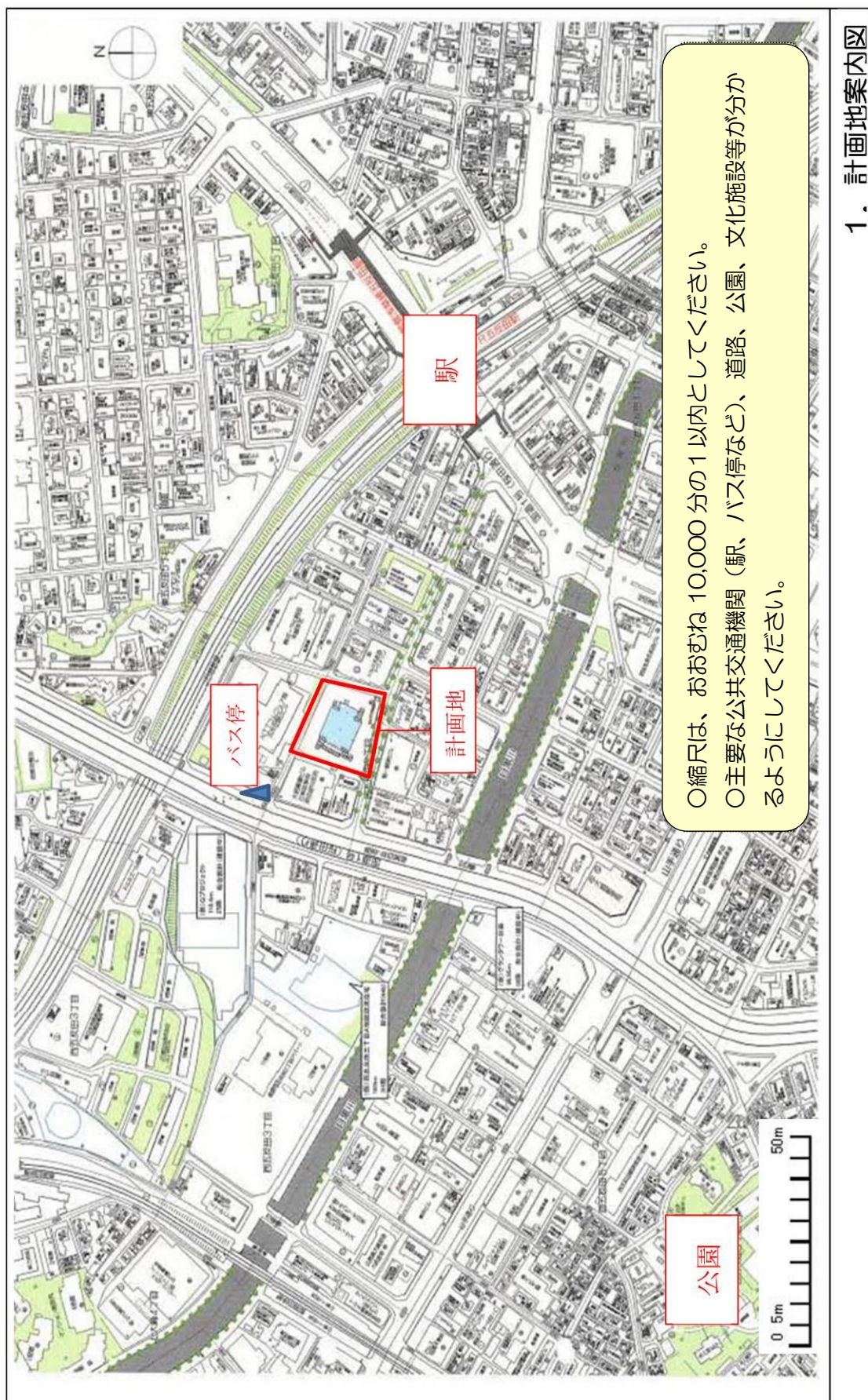
■変更の協議

協議完了した「みどりの計画書」について、企画提案書の見直し報告等により内容に変更が生じる場合は、再度協議の上、53 ページの書式により提出ください。

また、これ以外の理由により、協議内容に変更が生じる場合も御相談ください。

■完了の報告

54 ページの書式と最終計画図面（軽微な変更がある場合はここで反映ください。）を提出の上、竣工前に完了検査を受けてください。



計画概要

○緑地面積の増減表

計画地の位置 地域地区	地上	屋上	合計
指定容積率 (%)			
基準建蔽率 (%)			
計画容積率 (%)			
計画建蔽率 (%)			
敷地面積 (㎡)			
延床面積 (㎡)			
主要用途			
駐車場台数 (台)			
階数			
高さ			
着工			
しゅん工			
その他			

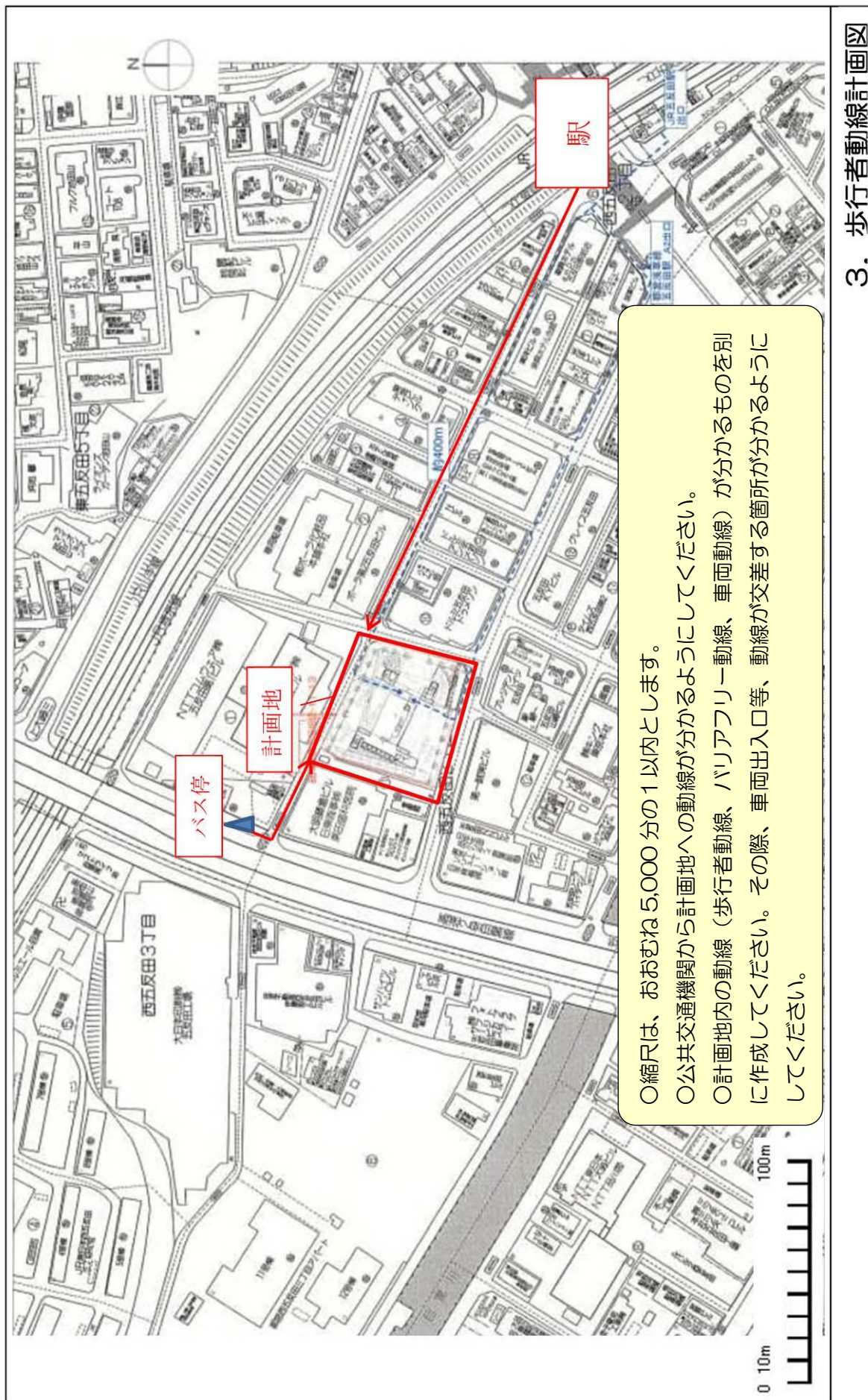
配置図など

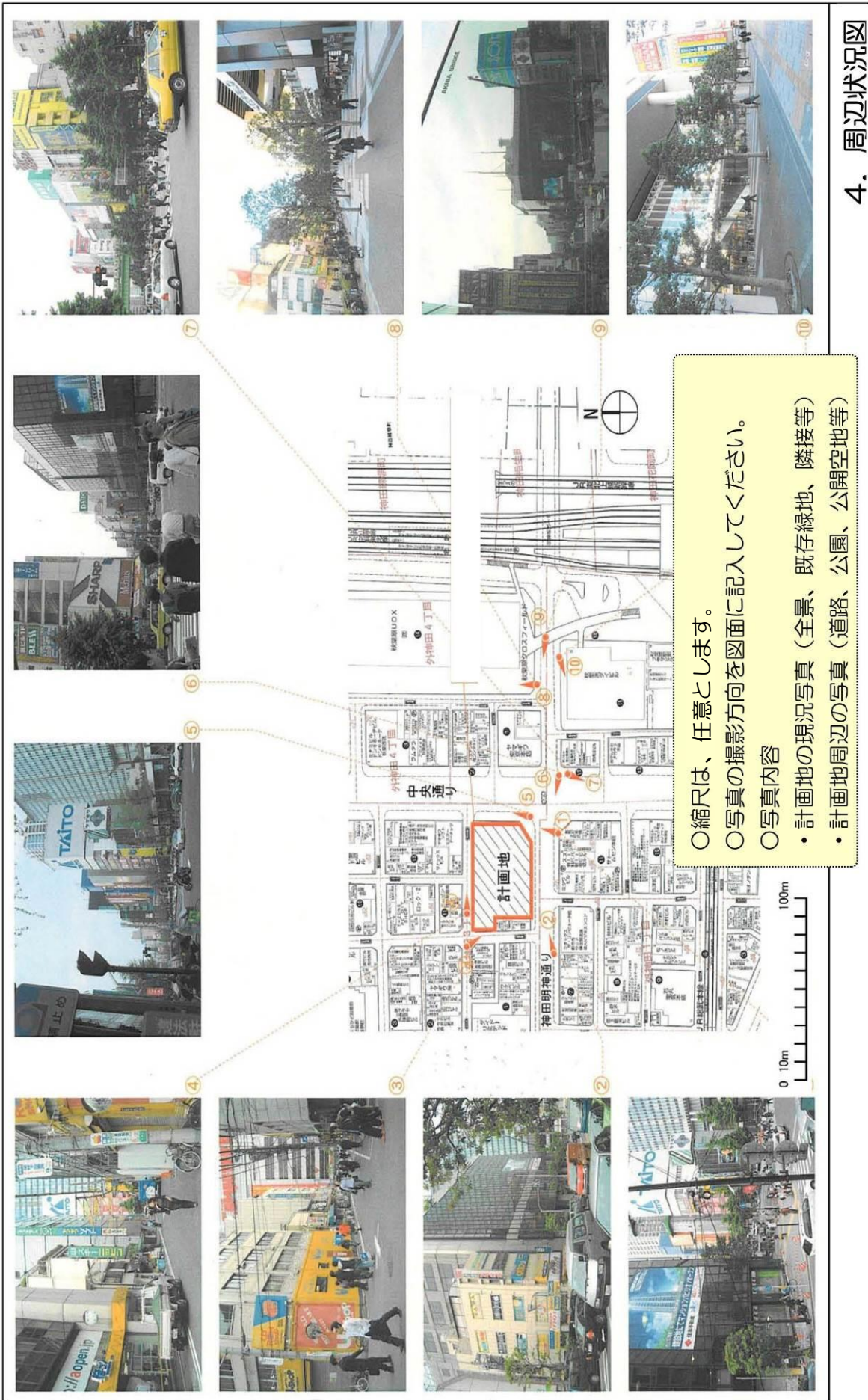
※計画概要で示している棟が分かるようにしてください。

図面

- 計画地の敷地概要及び建築計画概要が分かるようにしてください。
- 現状の緑地面積と計画の緑地面積の増減表を記載してください。
- 公開空地等の範囲が分かる資料（空地算定図等）を添付してください。

2. 計画概要書





4. 周辺状況図

東京都における上位計画

※計画地に該当する内容の部分を抜き出し、記載してください。赤字や下線などでその部分が分かるようにしてください。

図面等掲載

上位計画のまとめ

○計画地の東京都・区市における上位計画を整理し、計画地の空間配置の考えや地域貢献事項等を導いてください。

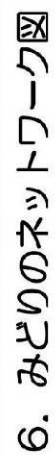
区市における上位計画

※計画地に該当する内容の部分を抜き出し、記載してください。赤字や下線などでその部分が分かるようにしてください。

図面等掲載

5. 上位計画のまとめ

○周辺の自然地形（崖線・河川等）との連続性の確保など、広域的なネットワークへの配慮を表示してください。



計画地における各ゾーンの空間形成の考え方を表現する。



$S=1:500$
10m

配慮事項(適宜)記載
・・・に配慮する

植栽樹種一覽
(別紙可)

防風植栽表示

断面図
(別紙可)

植栽基盤について表現する。

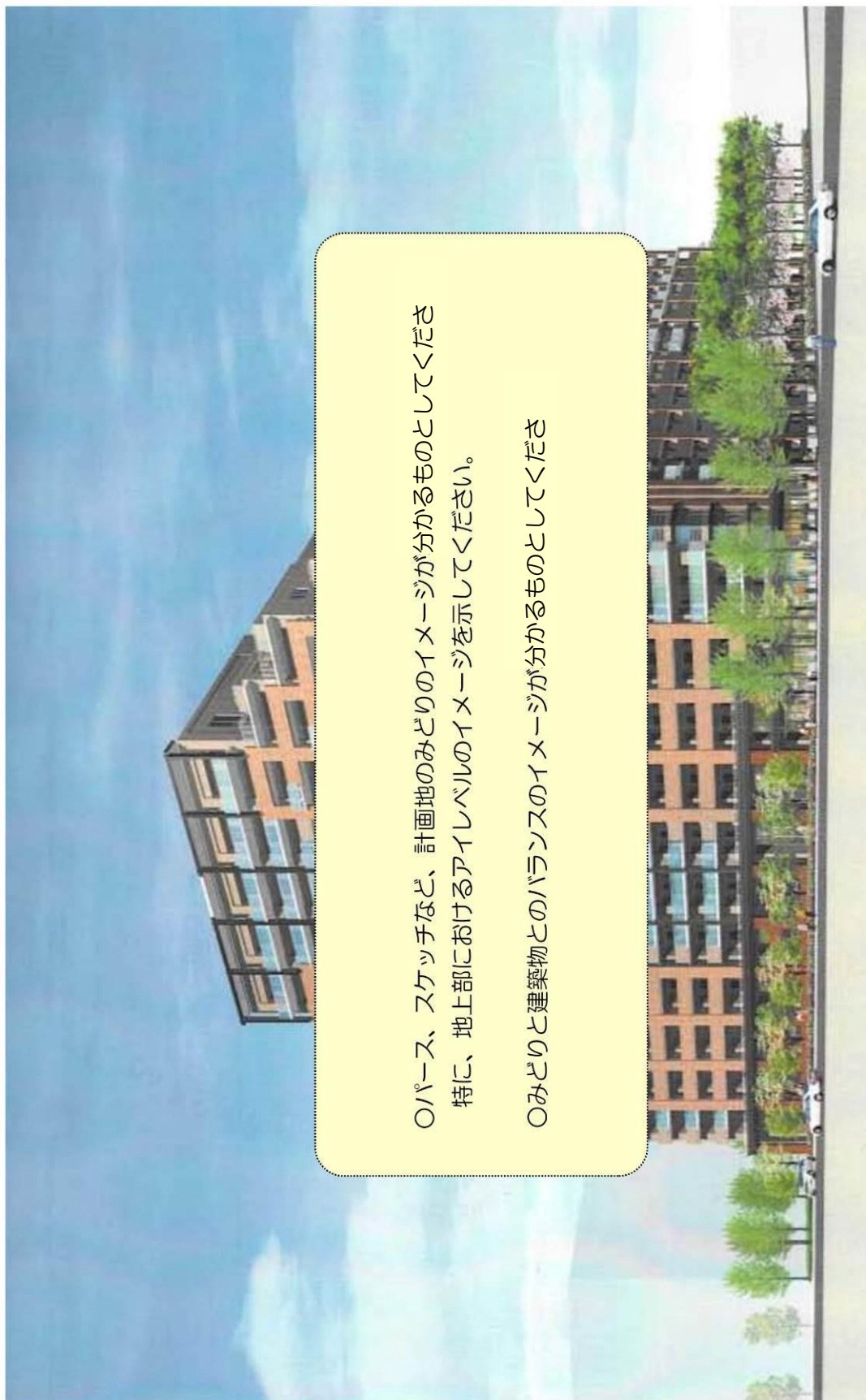
○縮尺は、おおむね5,000分の1以内とします。

○歩道状空地及び歩行動線の有効幅員を表示してください。

○溜まり空間の設え（ベンチの配置等）を表示してください。

○視線の抜けに配慮した植栽配置など、配慮事項を表示してください

7. みどり空間の配置計画図



○パース、スケッチなど、計画地のみどりのイメージが分かるものとしてください
特に、地上部におけるアイレベルのイメージを示してください。

○みどりと建築物とのバランスのイメージが分かるものとしてください

8. 将来予想図

■参考上位計画一覧

【東京都】

- ・東京都長期ビジョン
- ・都市づくりのグランドデザイン
- ・東京の都市づくりビジョン（改定）－魅力とにぎわいを備えた環境先進都市の創造－
- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）
- ・新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針
- ・みどりの新戦略ガイドライン
- ・環境軸推進計画書一環2・晴海通り地区－
- ・東京都景観計画
- ・東京都生物多様性地域戦略
- ・「未来の東京」戦略
- ・東京が新たに進めるみどりの取組

【区・市】

- ・都市計画マスタープラン
- ・緑の基本計画
- ・まちづくりガイドライン
- ・景観計画
- ・地区計画
- ・生物多様性地域戦略

※最新の計画を確認してください。

7 様式集 ※各様式は、都市整備局HPからダウンロードできます

みどりの計画書指導における相談概要書

年 月 日

計画名 _____

活用制度 _____

所在地 _____

事業者名 _____

設計者名 _____

敷地面積 _____ m^2

空地面積 _____ m^2

建築物

高さ _____ m

階数 _____

建築面積 _____ m^2

延べ床面積 _____ m^2

用途 _____

戸数等 _____

スケジュール

協議完了予定 _____

制度(提案・許可)申請予定 _____

建築確認申請予定 _____

着工予定 _____ 完成予定 _____

既存緑化面積

_____ m^2

計画緑化面積 _____ m^2

{	内訳	地上	_____ m^2
		屋上	_____ m^2

上記記載の上、初回打合せ時に御提出ください（記入日時点で未定・不明の項目は空欄で結構です。）。

○みどりの計画書の記入時の留意事項について

※記入に当たっては、赤字部分について、特に留意してください。

みどりの計画書

公開空地等のみどりづくり指針の規定により、下記のとおりみどりの計画書を提出致します。

みどりの計画書の提出日

年 月 日

東京都都市整備局

都市づくり政策部

緑地景観課長 殿

いずれも押印は不要

[代理人]

設計事務所等本計画書の協議内

住所

容の分かる担当者を記入

電話

氏名

(法人にあっては、所在地、名称及び代表者)

担当者

[事業者]

住所

電話

氏名

(法人にあっては、所在地、名称及び代表者)

記

【計画名称】

企画提案書や総合設計許可申請書等の件名を記入してください。

- | | | | |
|---|-------------|---|----|
| 1 | 計画地案内図 | } | 別紙 |
| 2 | 計画概要書 | | |
| 3 | 歩行者動線計画図 | | |
| 4 | 周辺状況図 | | |
| 5 | 上位計画のまとめ | | |
| 6 | みどりのネットワーク図 | | |
| 7 | みどり空間の配置計画図 | | |
| 8 | 将来予想図 | | |

処理欄	受付	協議完了確認

備考 処理欄は、記入しないでください。

最終版の電子データ一式(鑑文+計画書)をメール等で御提出ください。

(注) この書式は企画提案書の見直し等に伴い、みどりの計画書の変更を行う際にお使いください。

みどりの計画書（変更）

公開空地等のみどりづくり指針の規定により、下記のとおりみどりの計画書（変更）を提出致します。

年 月 日

東京都都市整備局
都市づくり政策部
緑地景観課長 殿

いずれも押印は不要

【代理人】 設計事務所等本計画書の協議内

住所 容の分かる担当者を記入

電話

氏名

（法人にあっては、所在地、名称及び代表者）

担当者

【事業者】

住所

電話

氏名

（法人にあっては、所在地、名称及び代表者）

記

【計画名称】

前回提出した計画書の件名を記入してください。

- 1 計画地案内図
- ② 計画概要書
- 3 歩行者動線計画図
- 4 周辺状況図
- 5 上位計画のまとめ
- 6 みどりのネットワーク図
- ⑦ みどり空間の配置計画図
- ⑧ 将来予想図

←変更がある項目に○を付ける。

別紙

↓前回提出した計画書の協議完了年月日及び番号を記入

※ 年 月 日協議完了の「みどりの計画書」（ ）の見直しを行ったもの

処理欄	受付	協議完了確認

備考 処理欄は、記入しないでください。

最終版の電子データ（鑑文+計画書）をメール等で御提出ください。

(注) この書式は完了報告の際にお使いください

みどりの計画書（完了報告）

年 月 日

東京都都市整備局
都市づくり政策部
緑地景観課長 殿

[事業者]

住所

電話

氏名

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者)

いずれも押印は不要

[代理人]

住所

電話

氏名

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者)

担当者

【計画名称】

前回提出した計画書の件名を記入してください。

↓ 前回提出した計画書の協議完了年月日及び番号を記入

○年○月○日に協議完了した「みどりの計画書」(○-○番)につきまして、
みどりの計画書（完了報告）を提出致します。

この鑑文とbは提出必須資料です。

a ⇒ 軽微な変更がある場合に提出。(bの資料はaに含み作成)

c、d⇒写真による完了検査の場合に提出。現地検査の場合は提出不要。

【別添】

- a. 変更概要書・変更前後資料
- b. みどり空間の配置計画図（最終版）
- c. 竣工写真
- d. 撮影位置及び方向
- e. その他

↑ 該当項目に○を付ける。

処理欄	受付
	年 月 日 現地検査・写真検査 済

備考 処理欄は、記入しないでください。

最終版の電子データ式(鑑文+計画書)をメール等で御提出ください。

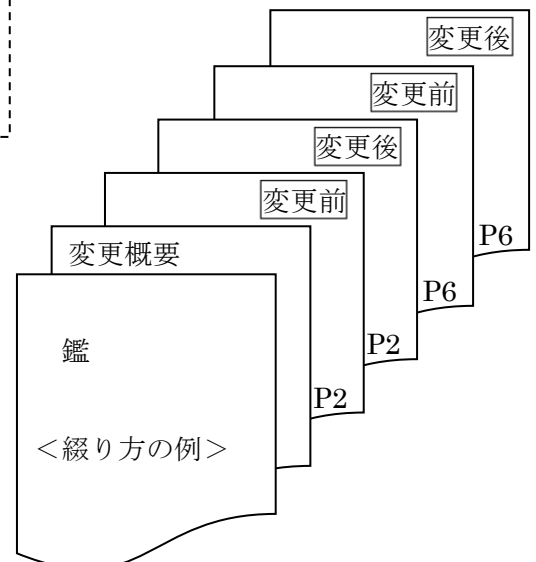
(注) この書式はみどりの計画書の変更又は完了報告を行う際にお使いください

【変更概要】

変更項目	変更内容	変更理由

<変更・完了報告書類の作成について>

- ・鑑、変更概要を作成してください。様式はHPよりダウンロードできます。
- ・本編は、変更のあったページのみ抜粋してください。
- ・ページ右上に **変更前**、**変更後** を表示してください。
- ・変更前のページには、変更箇所を示し、変更内容を赤字で記入してください。図の変更についても、具体的な変更箇所が分かるように記入してください。
- ・綴り方は右記を参照ください。



コラム：「緑の効果的な配置による暑熱環境の改善」

緑には様々な機能がありますが、その一つが、都市のヒートアイランド現象に伴う暑熱環境を改善する機能です。

ヒートアイランド現象は、都市化により人工排熱が増え、また、アスファルトなど蓄熱しやすい土地被覆が増えることで、郊外に比べて都市部の気温が高くなる現象です。ヒートアイランド現象の影響により、東京では熱帯夜日数や猛暑日が著しく増加しており、熱中症患者数も増加傾向にあります。

緑による暑熱改善の効果の例を挙げますと、木陰をつくることで、その下に居る人の熱ストレスが減りますし、アスファルトなどへの蓄熱が少なくなります。

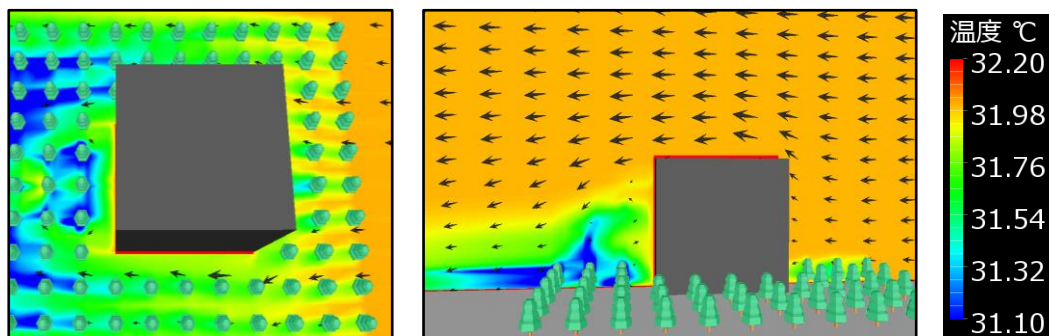
また、根から吸い上げた水分を葉から蒸散させることによって周囲の気温が下がります。

東京都では、平成 28 年度から、公益財団法人東京都環境公社東京都環境科学研究所及び国立大学法人筑波大学計算科学研究センターと研究協力協定を結び、緑地による暑熱改善効果を評価してきました。

その中で、高層建築物近傍の暑熱環境を改善するためには、どのように緑と建物とを配置するのが効果的であるのか、日射・^{ふく}輻射計算可能な熱流体モデルを用いて、数値シミュレーションを行うことにより検証しました。

その結果の一つとして、建物の風下側は風が弱くなることで緑が作り出す冷涼な空気が流されにくくなり、その場所に気温の低いクールスポットが形成されやすいことが示されました。

ヒートアイランド現象や緑の効果については様々な研究が行われていますが、最新の研究結果を公開空地のみどりづくりにも生かし、より快適な都市環境の創出を目指していきます。



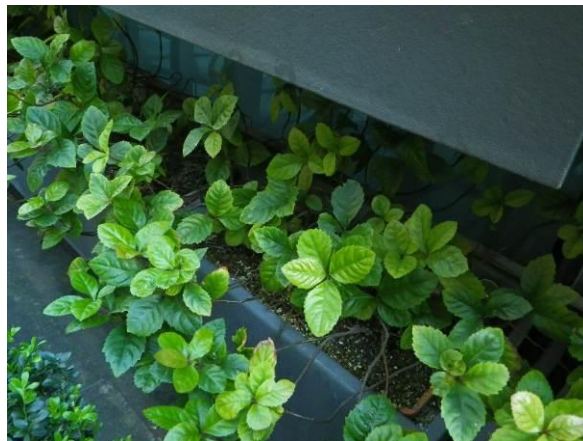
シミュレーション事例。夏季晴天日 14 時における地上 2m 高さの気温と風（左）及び
気温と風の鉛直断面（右）。（気象条件：気温 32℃、地上 10m 高さの卓越風速 4m/s.）

8 事例集

(1) 小規模な事例

小規模ではあるが、緑の種類、緑量、水面の工夫が見られる事例を紹介する。

駐輪場の外壁に数層に分けてプランターによる植栽を行っており、緑のボリュームを感じさせる演出を行っている。



厚さが無い植栽により、狭い空間においても、まとまった緑を表現している。



坂道と建物との段差に対し、緑地を配置することで、快適な歩行空間を演出している。



敷地の小さな空間を利用して、多種の草類等により緑化するとともに、水辺を設けて観賞魚を泳がせるなど、良好な憩いの空間を演出している。



建物の外壁に藤棚のように草類を設置し、カーテン状に緑化をしている。前面道路の街路樹と一体となった良好な空間を演出している。



建物円柱の外側を緑化することで、緑視率の向上と良好な緑量の創出を行っている。
また、歴史的な建造物と融合した空間演出を行っている。



バルコニー部分の小スペースに中木等の植栽を行うことで、地上から垂直方向の緑視を得ることが可能となっている。



狭い幅の空間でも樹木等を適切な間隔で植栽することにより、建物外壁の目隠し効果を生んでいる。



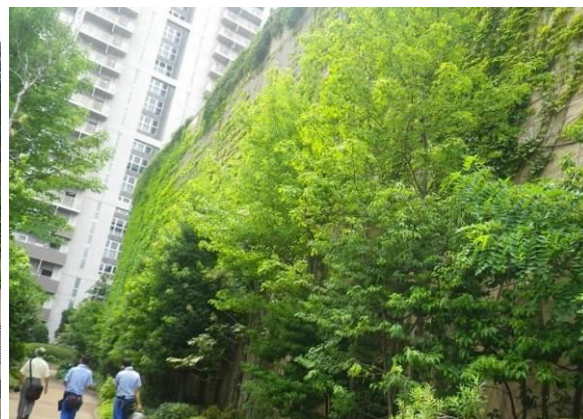
歩道状空地に高木や花き等を植栽し、良好な厚みを演出している。
また、敷地内の神社と併せて緑化を行うことで、歴史的・文化的な趣を広場状空地に演出している。



建物の外階段にフェンスを設け、樹木やツタ等を植栽することで、建物の目隠しをするとともに、垂直方向への緑視を豊かにしている。



高木、中木とともに、まとまった規模の壁面緑化を行い、良好で立体的な緑視空間を演出している。



屋外設備部分にパネルタイプのフェンスを設け、草類を植栽することにより壁面緑化を行っている。比較的まとまった規模の緑化により、立体的で良好な緑視空間を演出している。



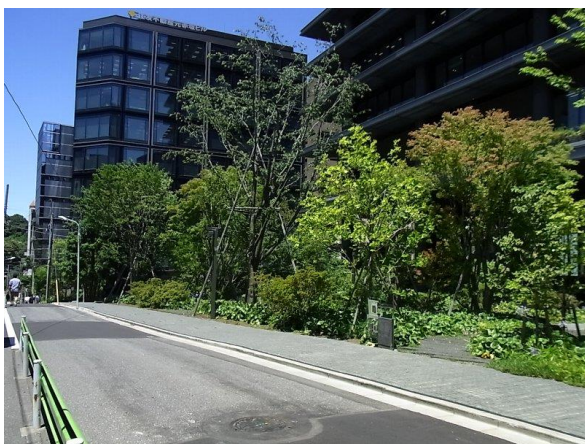
地面から人工地盤までの外壁にツタ状の植栽で壁面緑化を行っている。
また、フェンスにツタ状の植栽を行い、小さなスペースを活用して緑空間を創出している。



公開空地内にバランスを考慮した植栽と休憩施設を配置することで、緑を感じられる多目的な
スペースと憩いの空間を生み出している。



高木や花き等をバランスよく植栽することで、奥行きのある緑化空間を創出している。



限られたスペースに植栽ポットを用いて緑化している。また、人工地盤上に中木等の植栽と植栽ポットを組み合わせることにより、良好な緑化空間を創出している。



建物の外壁にフェンスを設け草本類を不規則に植栽することによって、個性のある立体的な緑化空間を生み出している。



建物上部に高木等を植栽することで、街路樹とともに立体的な緑化空間の形成を行っている。



各階層のベランダにテーマ性を持たせた空間の演出を行っている。中木を中心とした植栽を行うとともに、水の流れを取り入れるなどして、地域の生態系のイメージを再現している。



建物の壁面を草類により緑化するとともに、高木や中木等を用いて良好な緑化空間を演出している。また、定期的にミストによる水やりをするなどの設備等をうまく取り入れている。



商店や休憩施設等の僅かな空間に植栽ポットを設置し、地域が一体となって緑化を行っている。



商店、医院、公共施設等の地先の僅かな空間に植栽ポットを設置し、緑化に取り組んでいる。



植栽ポットや地植えにより緑化空間を確保している。「四季」等のテーマ性のある緑化を行っている。



(2) 原地形の活用

原地形を活用している事例を紹介する。

外周道路の幅員を確保しながら、地形を大きく改変することなく、多様な植栽を行うことにより、豊かな緑空間を創出している。



既存の大径木を残しながら、すり鉢状の原地形に沿って植栽し、下部には水面を含んだ日本庭園を設けることにより、斜面地と日本庭園の一体的な空間演出を行っている。



傾斜地を階段状のオープンスペースとし、各階層に中木等を含む緑化をすることにより、潤いのある空間として整備している。各階層には、休憩スペースを設け、交流空間の確保をしている。



傾斜地は既存樹木を活用しながら緑化を行い、豊富な緑量を創出している。また、上部と下部は階段により連絡している。



傾斜地に既存樹木を含めた高木等で緑化するとともに、階段で連絡路を設けている。
また、高低差を解消する石積みの壁面は、中木や草類により植栽を行い、元の傾斜地としてのイメージを継承する工夫を行なっている。



既存樹木を残しつつ、傾斜地を緑地として整備し、奥行きのある豊かな景観を形成している。
手前を地被植栽により、明るく開けた空間とし、奥側の斜面地上の樹林地を見せる工夫を行っている。



高木、低木、草本類をバランス良く配植することにより、原地形がイメージできる緑豊かな空間を創出している。



高低差のある外周道路を傾斜で結び、その両側の傾斜地を高木等で植栽するとともに、水流等を用い、奥行きのある緑化空間を創出している。



傾斜地を高木や草類等により緑地として整備し、景観の奥行きを豊かにしている。



河川沿いの緑と連携し、良好な水辺の空間を形成している。



運河へ開いた緑を形成し、広々とした快適な景観を演出している。



みどりと運河の水面が連携し、潤いのある空間を形成している。



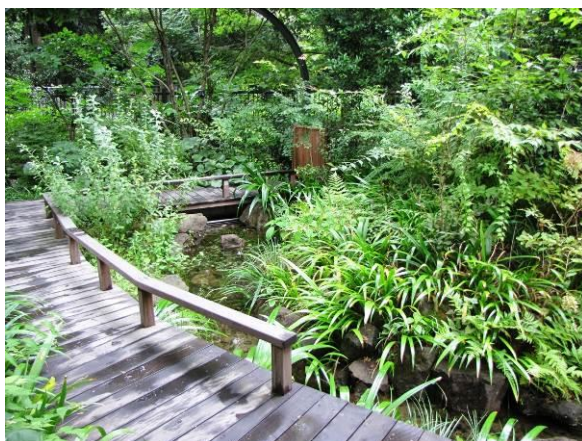
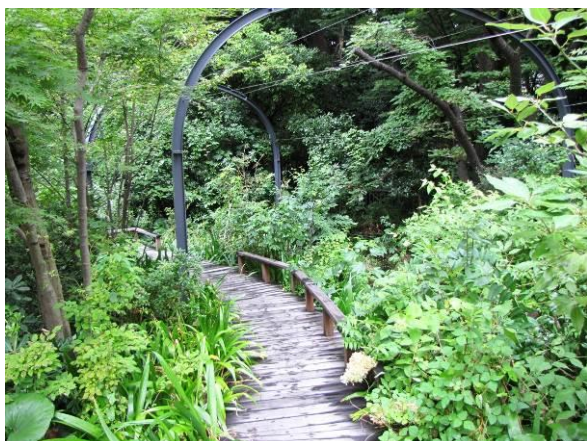
(3) 生物多様性の保全

生物の生育・生息空間に配慮している事例を紹介する。

在来の植生群落を再現した緑化をはじめ、池や湿地、草地など多様な環境を整備し、多くの生物種が生育・生息できる空間としている。



在来の水生生物が生息可能な環境として流れを整備している。また、流れの脇にはデッキを設け、身近に生きものを観察できるようにしている。



研究所としての事例であるが、埋立地や屋上においても生きものに配慮した多様な環境を整備し、適切な管理をすることで、多様な生きものが生息できることを証明している。



写真提供: 清水建設株式会社技術研究所



写真提供: 清水建設株式会社技術研究所

9 公開空地等のみどりづくり指針

公開空地等のみどりづくり指針

19 都市基施第 74 号

平成 19 年 5 月 31 日

(目的)

第 1 条 この指針は、大規模建築物等の建築等を行おうとする事業者が、公開空地等の計画立案に必要な事項を定めるとともに、事業者が東京都と協議することにより、公開空地等の価値の向上に資することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この指針において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(一) 事業者

第 4 条の各号に掲げる制度を活用して大規模建築物等の建築等を行おうとする者をいう。

(二) 公開空地等

第 4 条の各号に掲げる制度を活用して事業者が計画する建築物の敷地内の空地のうち、日常一般に開放される部分をいう。

(三) みどり

樹木などの緑に覆われた土地と、広場やグラウンド、水面等のオープンスペースとを合わせたものをいう。

(目標)

第 3 条 事業者は、公開空地等の価値の向上を図るため、次の各号に掲げる目標の達成に努めなければならない。

(一) 公共や民間のみどりとのネットワークの形成

(二) ヒューマンスケールにおける快適なみどり空間の創出

(三) 見通し等が確保された安全な空間の創出

(四) 造園の魅力が引き出された美しい空間の創出

(五) 生物多様性の保全

(六) その他公開空地等の価値の向上に資するもの

(適用の範囲)

第4条 この指針は、事業者が、次の各号のいずれかの制度を活用して計画する公開空地等に適用する。

- (一) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第8条第1項第3号の高度利用地区のうち法第12条第1項第4号の市街地再開発事業を伴うもの
- (二) 法第8条第1項第4号の特定街区
- (三) 法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- (四) 法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- (五) 法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画
- (六) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2第1項の規定による特定行政庁の許可（知事の許可に限る。）
- (七) マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第105条第1項の規定による特定行政庁の許可（知事の許可に限る。）

(協議)

第5条 事業者は、前条に該当する公開空地等を計画する場合は、別に定める「公開空地等のみどりづくり指針に関する手引」に基づき作成する「みどりの計画書」により協議するものとする。

附 則

この指針は、平成19年7月1日から施行する。

附 則（29都市政緑第631号）

この指針は、平成30年4月1日から施行する。

10 公開空地等における生物生息空間について

2 都市政緑第 4 7 6 号

令和 2 年 1 2 月 2 2 日

公開空地等における生物生息空間について

1 目的

「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」において、緑化の推進に加え、生物の生息空間の整備や生物多様性に配慮した資材調達など、生物多様性の保全に資する取組を行う場合は、その取組を評価することとなった。

そのため、評価の対象となる生物多様性の保全に資する取組について、公開空地等（「公開空地等のみどりづくり指針」（平成 19 年 5 月 31 日付 19 都市基施第 74 号）に定義される公開空地等をいう。）における生物の生息空間の定義や条件等を明らかにし、生物多様性に配慮した取組をさらに進めるとともに、質の高い緑化を図り、環境都市づくりへの取組を推進することを目的とする。

2 「生物の生息空間」の定義

「公開空地等のみどりづくり指針」が適用され、都市開発諸制度等において評価の対象となる公開空地等における「生物の生息空間」は、次の（１）及び（２）に示す各項目に適合するものとする。

なお、自然環境や生物、植物種の組み合わせは多種多様で複雑であることから、各項目への適合判定や区域等は、都と協議の上、決定するものとする。

（１） 共通事項

以下の項目については、（２）に定める自然環境の形態別による事項に関わらず、全て満たすものを評価の対象とする。

- ・ 生物の生息空間のコンセプト、目標とする自然環境を定めている。
- ・ 生物の生息空間に関する説明板、解説板を設けるなど、公開空地等の利用者に対して、積極的に生物多様性の重要性を訴求する取組を実施している。
- ・ 施設については、一般利用者が身近に観察できる設えとしている。
- ・ 管理に関する基本方針や管理内容など別紙 1 に定める内容を記載した維持管理計画書を作成している。
- ・ 植栽種は「植栽時における在来種選定ガイドライン（環境局）」の考え方を基本としている。
- ・ 生態系被害防止外来種（環境省）は用いていない。
- ・ 人工地盤上に設ける場合は、適切な土層厚が確保されている。

(2) 自然環境の形態別による事項

評価をする自然環境の形態は「樹林地」、「水環境」とする。「草地環境」については、「樹林地」か「水環境」と共に整備される場合において、評価の対象とする。

① 樹林地

- ・ 最低面積は350㎡とする。
- ・ 目標とする植生、遷移段階を定めている。
- ・ 樹木は10種以上が確保されている。
- ・ 林床植物は5種以上が確保されている。
- ・ 概ね同じ植生遷移段階の植物種の組み合わせとなっている。
- ・ 人の立ち入りを制限する場所を一定程度設けている。
- ・ 舗装は限定的となっている。
- ・ 階層構造の成立に配慮する。

② 水環境 (池、流れ、湿地等)

- ・ 底質は土、砂、石等の自然素材としている。
- ・ 水深に変化をもたせている。
- ・ 護岸は垂直な面だけでなく、緩傾斜を設けるなど生物の移動に配慮している。
- ・ 水中に水生生物の隠れ処となるような構造物や石を設置している。
- ・ 水生植物が生育できるような設えとなっている。
- ・ 水質が保てるような設えとなっている
(自然水・上水・井戸水の流入、エアレーション、循環濾過等)。
- ・ 雨水排水の流入については、濁水が流れ込まないような措置がされている。
- ・ 流れを整備する場合は流速に変化がつくようになっている。
- ・ 水辺の植栽地も一体的な自然環境となるように配慮されている。

※ なお、公開空地等の全体の配置計画や植栽計画とのバランスを考慮したものとなっていることに十分留意すること。

③ 草地環境

- ・ 人の立ち入りを制限する場所を一定程度設けている。
- ・ 低茎草地だけとせず高茎草地も設けている。

※ なお、公開空地等の全体の配置計画や植栽計画とのバランスを考慮したものとなっていることに十分留意すること。

④ その他

- ・ 裸地、河原地、海岸地、岩石地などの自然環境を整備する場合は都との協議による。

(3) さらに配慮することが望ましい事項

なお、可能な限り、以下の点に配慮した計画となるよう、事業者は努力すること。

- ・ 生息空間内の構造物は、多孔質なものを基本とする。
- ・ 土壌は、関東近郊の土壌を用いることを基本とする。
- ・ 植物材料は、関東近郊産を基本とし、可能な限り都内自生地由来の個体とする。なお、種内の遺伝的分布が判明しているものについては、東京と同一遺伝子グループの範囲の産地のものを可能な限り使用する。
- ・ 水生生物や昆虫等を放流、放逐はできる限り行わない。
- ・ 発生材はリサイクルを原則とし、自然循環に努める。
- ・ 巣箱の設置など、生物の生息場所、隠れ場所の設置について創意工夫する。

維持管理計画書に記載する内容

1 目標とする生息地の自然環境、植生、遷移段階

2 管理に関する基本方針

適切に管理する旨、順応的管理を行う旨の記載

3 管理内容

- ・巡回点検
日常的な巡回、安全確認、利用者指導 等
- ・植生管理手法
内容（草刈、除草、剪定、伐採） 程度、回数、時期 等
- ・水位・水質等の管理（水環境がある場合）
かいぼり、浚渫、上水流入、循環濾過装置使用 等
- ・発生材のリサイクル
場内発生材置場への集積 搬出処理の方法 等
- ・外来種等不要種の除去
不適切に放された生態系被害防止外来種の除去 等
- ・薬剤使用について
除草剤・殺虫剤等の使用の低減、使用法 等
- ・施設の維持管理
柵、デッキ、解説板等の点検、修繕 等
- ・関係機械設備、装置の維持管理
循環濾過装置等機械設備類の清掃、点検 等
- ・生物の追加植栽
近県や東京産個体を用いる等の配慮 等

4 管理報告

各制度の管理報告に合わせて報告する旨を記載

5 モニタリングとフィードバック

調査した結果を管理に反映する等

6 管理主体の予定

現時点での予定、本計画書の引継 等