

2章 みどりづくりの推進に向けて

東京のみどりづくりの目標実現に向けては、公共と民間が適切な役割分担の下に連携してみどりづくりを推進していく必要があります。

1 公・民の連携によるみどりづくりの推進

公共は、まず、都市施設の整備を実施する上で、骨格的な「みどりの拠点」となる公園・緑地等の整備によってみどりづくりを進めていきます。また、道路や河川の整備によって「みどりの軸」の骨格を形成していきます。

更に、学校や病院などの公共施設においても、積極的にみどりづくりを進めていきます。加えて、多摩の森林や武蔵野の雑木林や農地についてもその保全に取組み、貴重なみどりの確保を進めていきます。

一方、民間においては、「みどりの拠点と軸」をより一層広げていくため、まず第一に、既存のみどりを着実に保全していくことが必要です。あわせて民間による公園づくりを推進するとともに、都市開発等によって新たにみどりを生み出すなど、様々なかたちのみどりを組合せて、みどりづくりを進めることにより、拠点と軸を充実させていきます。

このように公共と民間とが連携することによって東京らしいみどりの創出を目指します。このためには、東京が目指すみどりづくりの目標を、公・民が共有し、共通のものとするのが大切です。

公共のみどりの拠点



豊かな樹林に囲まれた芝生の広場
(砧公園：世田谷区)

民間のみどりの拠点



民間の都市開発により創出されたオープン
スペースとみどり (六本木ヒルズ：港区)

2 公共の役割

みどり率の目標を定めてみどりの量を確保する一方で、都民がみどりの豊かさを身近に実感できるようにするためには、制度的に担保され、公開性も確保された、みどりの公的空間を着実に増やしていくことが必要です。

このためには、公共によるみどりの拠点と軸の形成を促進すると同時に、民間事業者等のみどりづくりを誘導し、みどりの公的空間の確保に努めていくことが重要です。

(1) 公共が創出するみどりの拠点と軸の形成

東京らしいみどりづくりに際しては、まず、公共自らがみどりづくりを推進することが基本となります。

このため公共が、みどりの拠点となる公園・緑地や、みどりの軸となる道路の街路樹や環境施設帯、また河川の緑化された遊歩道や緩傾斜型護岸*などを整備し、公共によるみどりのネットワークの基盤を形成していくことが重要です。

あわせて、沿道等への広がりや厚みを持たせるみどりづくりを推進し、このネットワークの基盤に厚みを持たせるように積極的に庁舎や学校等の公共施設においてみどりの創出に努めることが重要です。また、新規にみどりを創出するだけでなく、ネットワーク形成に寄与する等の観点などからも、農地や樹林地等の既存のみどりについても保全を進めていきます。

都では区市町と共同で、特に公共のみどりの拠点となる公園・緑地の計画的、効率的な整備促進を図るため「都市計画公園・緑地の整備方針」を策定します。

■公共によるネットワークの基盤



◇河川の緑化された遊歩道や緩傾斜型護岸
(新左近川親水公園：江戸川区)

■ネットワーク形成に寄与する民間のみどり



◇街道沿いの屋敷林。市民緑地として
保全 (けやきいこいの森：練馬区)

(2) 都民・民間事業者によるみどりづくりの誘導

東京のみどりづくりを推進していくためには、様々な施策の展開や制度構築を行い、民間等のみどりづくりを誘導し、担保性・公開性の高い良好なみどりの公

的空間を着実に増やしていくことが必要です。このためには、既存の制度の積極的な活用を図るとともに、新たな施策に取り組んでいくことも重要です。

都では新たな施策として、当面事業予定のない都市計画公園内の大規模な民有地を、民間が公園として整備し公開する新しい公園づくりのしくみを検討していきます。また、都市再開発事業等の機会をとらえ、民間事業者等による「みどりの計画書」の作成により、民間によるみどりづくりを誘導していきます。

(注)「みどりの計画書」の作成については第3章の3を参照

3 民間の役割

東京のみどりづくりを進める上で重要なことは、東京が目指すみどりづくりへの理解と、目標とするみどりの将来像を民間企業、都民・NPO等が共有することです。その目標に向けて民間も互いに連携し、それぞれの持ち味を活かしながら、積極的にみどりづくりに参画することで、多様なみどりを創出し、みどりのネットワーク形成に寄与していくことが大切です。

(1) 民有地におけるみどりの創出

① みどりの増加への寄与

都市の過半は民有地で占められており、みどりの量を増やすためには公・民が適切な役割分担の下、様々な主体がみどりづくりを推進していく必要があります。

今後は、民間の開発によるみどりづくりや、既存の施設の緑化や屋上緑化などを一層推進し、公・民が連携して、東京のみどりの確保に努め、目標とするみどり率の確保に努めていきます。

② 多様なみどりの提供

みどりの創出、質の向上のため、民間が整備する多様なみどりと、公共が整備する基盤となるみどりが一体となり、地域の特性を活かした特色のあるまちづくりに一層努めていきます。

■民間が整備する多様なみどり



◇階段状に整備された屋上緑化。緑地の中に園路が整備され、散策が可能な開放された緑地空間
(アクロス福岡：福岡市)



◇民間が提供するオープンスペース。
地域の特性を活かした特色のある広場を整備
(晴海トリトンスクエア：中央区)

(2) みどりのネットワーク充実への寄与

公共が創り出すみどりの拠点と軸を骨格に、民間開発により創出される様々なみどりが公共のみどりと一体になって、東京のみどりのネットワークに広がりや厚みを増していきます。

このため、民間の事業者は、事業地内のみを目を向けた緑化を目指すのではなく、広域的なみどりのネットワークや、区市町村が定める「緑の基本計画」などに示されているみどりのネットワークに十分配慮したみどりづくりを進める必要があります。

■みどりのネットワークに配慮した民間のみどり



◇道路の緑に民間が整備するみどりが一体となって、みどりの軸に厚みや広がりが増している（ランドcommons：品川区）



◇地区内のオフィス空間や居住空間等を結びつけるみどりの軸（インターシティ・ランドcommonsとセントラルガーデン：品川区）

(3) 民間によるみどりづくりの方向

民間によるみどりづくりを進める際には、都市のみどりが果たす役割や地方公共団体の定めるまちづくりの計画などを踏まえ、事業地のみどりづくりの計画を策定していく必要があります。このため、民間開発においては、事業者は以下の点に留意することが必要です。

- 防災性の向上、都市環境の改善、生活環境の質的向上、風格ある都市づくりなど、都市のみどりが果たす役割について理解を深める。
- 「東京の新しい都市づくりビジョン」や「都市計画区域マスタープラン」や区市町村が定める「緑の基本計画」など、事業地における地域の計画に一層の配慮を行なう。
- 総合設計等、都市開発諸制度の適用を受けて建築する際は、「みどりの計画書」の作成により、地域のみどりのネットワークが果たす機能を深く認識するとともに、事業地においてより積極的な緑化の目標を掲げ、屋上緑化や壁面緑化等の多様な緑化手法の導入を図り、従来の「緑化計画書*」とあわせてみどり率の向上に努める。

(4) 民有地でのみどりの保全

都市に存在する屋敷林や雑木林、崖線の樹林地や湧水などは、武蔵野の面影を残す貴重なみどりですが、市街化の進展に伴い次第にその姿を消しています。

また、生産緑地地区など都市内の農地も身近なオープンスペースとして、都市の貴重なみどりの空間を形成しています。

このような現存するみどりやオープンスペースを適切に保全し活用することは、新たなみどりの創出と同様に重要な課題です。

① 樹林地の保全

都市に残る屋敷林や崖線、丘陵地の樹林地などは、ヒートアイランド現象の緩和や生物の生息・生育空間として、また人と自然のふれあいの場として重要な役割を担っています。

これらの樹林地については、所有者に緑地として保有し続ける意思があっても、相続税の負担に伴い売却され、開発される事例が見られます。

みどりを保全する方策として、良好な自然環境を形成している樹林地などを対象に、開発行為を規制する緑地の保全制度が活用されてきましたが、税制上の軽減措置や買取要望への対応など、財政上の課題が指定拡大の制約要因となっていることも事実です。

今後とも、現在残されている良好なみどりについて、保全のための法制度が適切に活用されるよう、税財政措置の拡充など、国に対して要望を行うとともに、樹林地等の保全のための施策の充実に向けて検討を進めます。

一方、樹林地の適正な管理には、一定のコストと経験を要します。土地所有者の負担の軽減を図るためには、樹林地管理の経験者やNPO*のノウハウを活用するなど、様々な主体との連携を図る必要があります。

■屋敷林と農地



◇武蔵野の面影を残す屋敷林と農地。
身近なオープンスペースとして、
都市の貴重なみどりの空間を形成
(練馬区)

② 農地の保全

都市内の農地は、公園・緑地の都市防災や環境保全の機能を補完するオープンスペースとして重要な役割を担っています。

区市では、良好な都市環境を確保するため、市街化区域*内の農地で、良好な生活環境の確保に相当の効果があるなど一定の要件を満たす農地を、生産緑地地区として都市計画に定め、都市部に残存する農地の計画的な保全を図っています。

農地のうち生産緑地地区に指定されている面積は約 3,800ha に上り、供用されている都市計画公園・緑地の面積約 4,400ha に匹敵する規模を有しています。

生産緑地地区は、相続等の発生による指定の解除等により、その指定面積は減少し続けており、保全に向けた対策が必要となっています。一方、生産緑地の活用策として、都民のレクリエーションニーズに応えるための市民農園等としての利用も進めています。

今後、生産緑地の適切な保全に向けて、次の方向で検討を進めていきます。

○生産緑地のまちづくりに係る計画への位置づけの明確化

生産緑地の将来像や確保目標等について、都と区市とで共同で検討し、各区市における「緑の基本計画」等のまちづくりに係る計画のなかで示していくとともに、その一部を公園・緑地等として確保することなども含め検討していきます。

○財政上の措置等の検討

生産緑地の保全・活用を図るために、公共がその土地を担保するための財源確保策等について、関係機関と検討していきます。

■生産緑地地区



◇都市の貴重なオープンスペースである
農地を生産緑地地区として保全

■市民農園



◇都市住民のレクリエーション等の用に
供する農地

(5) みどりづくりへの都民参加

これからの東京のみどりづくりにおいては、都民が緑地の保全や緑化の推進などの活動に自主的に取り組んでいくことが求められています。取り組みが積極的に行われるようにするには、有効な情報が提供され参加の意識が高まることが大切です。

また、みどりを育て守る行動が個人だけでなく、グループ、町会単位等に広がっていくことが重要です。

公共には、これらのみどりづくりに対する意識の高揚や、都民の自主的な活動に対する支援等が求められています。

① みどりづくりへの支援

公共は都民のみどりづくりへの情報提供や積極的な意識を活かす場の提供、みどりづくりの行動に対する支援などを進めます。

例えば、みどりづくりに関する情報を提供するホームページやリーフレット等の充実をはじめ、民間主導型のみどりに関するイベント等の活性化や、みどりや公園に関する情報が容易に入手できる仕組みの構築などを推進するとともに、公園サポーター基金*の例にみられるようなみどりづくりのボランティア活動等に対する助成、支援など仕組みの充実について検討を進める必要があります。

また、生垣等に対する各種助成制度や都市緑化基金*等による民間緑化支援策の更なる拡充に努めることが重要です。

■団地外周部（町会単位）の緑化事例



◇公共が整備したクスノキの街路樹にあわせ、民間の団地内（私有地：写真右側）にもクスノキを列植、公・民が連携して良好な歩行者空間を形成（江戸川区）

■住宅の接道部の緑化事例



◇個人の住宅地において、道路に沿って空間を確保し前庭を整備。街路樹と一体となって美しい快適な歩行者空間を形成（大田区）

■ 助成を受けた緑化の事例



◇東京都都市緑化基金による助成を受けた
高齢者住宅の緑化事例（府中市）
※写真提供：（財）東京都公園協会

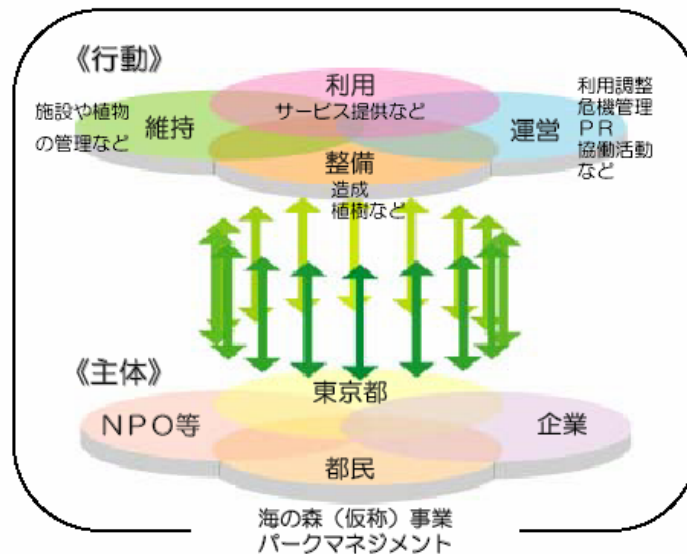
② 公共と都民との連携

これからの東京のみどりづくりにおいては、公共と都民等が連携して行動していくことが重要です。特に地域のみどりの拠点であり、都民が直接利用する公園・緑地は、都民と公共が連携、協力して、整備や管理を進め、みどり豊かな生活環境を形成していくことが望まれます。

このためには、みどりづくりに参加する住民間で、相互に調整し、協議を行い、自主的、自立的のみどりづくりを継続するための協働、連携の仕組みをつくっていく必要があります。

■ 公共と都民が連携したみどりづくりの例

■ 海の森（仮称）事業におけるパークマネジメントのイメージ



各主体が相互にかかわり合いながら、整備、維持、利用、運営などの各行動を展開していく。それを経営的な発想で総合的に管理（パークマネジメント）し、長期的に継続していく。

出典：東京都港湾審議会答申「中央防波堤内側 海の森（仮称）構想」（平成17年2月）

注：当該マネジメントイメージの提案は、事業実施の中で検討の予定