

## 2 既存の緑を守る方針

### (1) 既存の緑を保全するための基本的な考え方

平成22年5月策定の「緑確保の総合的な方針」で示した以下の考え方を継承し、都と区市町村が連携して取り組んでいきます。

#### ① 緑の減少傾向を緩和する

東京の樹林地や農地などのオープンスペースは、相変わらず減少を続けています。この樹林地や農地に着目し、都と区市町村とが共同して、その減少傾向の緩和に努めるとともに、可能な限りオープンスペースとしての機能の継続を図っていきます。

#### ② 骨格となる緑の系統を保全する

丘陵地や崖線の一部、あるいは屋敷林、社寺林の樹林地やまとまって残る農地は、長い歴史の過程の中で育まれてきた緑です。

こうした既存の緑は、普段から目にする身近な緑となっているだけでなく、地図上に記載してみると、まとまりや連続性を形成するなど、骨格として大きな意味を持っていることが分かります。

この方針では、既存の緑を「系統」として分類・整理し、系統自体を緑の骨格として保全することを目指します。

#### ③ 確保すべき緑を明らかにする

系統に分類した緑の多くは、民有地であることから所有者の事情によって失われるおそれがあります。既存の緑を守るためには、どのように保全していくか、規制等の程度による確保の水準をあらかじめ設定しておく必要があります。

この設定に基づいて、今後確保することが望ましい緑を、都と区市町村とが系統と水準に即してリストアップし、明らかにすることとします。

その際、各区市町の策定した「緑の基本計画」に沿うことが重要ですが、策定から10年以上経過しているような場合は、趣旨を尊重しつつ、最新の各種実施計画や想定される社会経済状況等を勘案して判断するものとします。

#### ④ 系統ごとに新たな施策を展開する(樹林地)

系統分類した緑は、それぞれ規模や置かれている状況が異なり、実態に即して保全への努力を行うことが必要です。このため、都と区市町村がそれぞれの役割を担いつつ、連携して系統の保全に取り組むとともに、一層の保全を推進していくために、系統に沿った新たな施策を展開していきます。

特に、保全すれば効果的な緑のうち、樹林地については、丘陵地、崖線の緑、屋敷林、社寺林、平地林の各系統を中心として、以下の基本的な考え方の下に施策を展開します。

丘陵地や崖線の緑は、その広がりにおいて、行政区域を超えているだけでなく、様々な保全制度や都市計画の区域が重複するなど分かりづらくなっていることから、これらを乗り越えて、総合的・一体的な視点の下に施策の展開を図ります。都県境をまたぐ丘陵等の緑についても、関係する自治体と連携して取組を進めていきます。

屋敷林や社寺林のように、散在しつつ、都内に広く残っている緑は、まちなかにおけるその重要性を啓発するとともに、継続して維持ができるよう、あらゆる角度から支援を検討していきます。

平地林や河川の系統に属する緑は、特別緑地保全地区等の指定や都市計画事業といった既存の都市計画手法などを活用して、計画的に保全を進めていくこととします。

#### ⑤ 系統ごとに新たな施策を展開する(農地)

都市の農地は、都市計画の観点から見ると、特に市街化区域内の生産緑地が重要な位置を占めています。今日、都市農地の価値が見直され、都市に「あるべきもの」として位置付けられた中で、農地を確保していくためには、生産緑地を維持継続していくことが重要です。まず、生産緑地地区の都市計画決定後30年が経過する農地については特定生産緑地の指定を促進し、2022年以降の継続性を確保する必要があります。

また、生産緑地の指定面積要件の引下げや一団要件の緩和を活用し、小規模農地の生産緑地地区への追加も積極的に進めていきます。

これに加え、農地を保全するためには、営農の継続が欠かせません。農地

が都市と調和しながら都民生活に貢献できるよう、例えば収益性の高い農業経営の普及や、農産物の地域における流通の活性化、貸借の制度を活用した担い手不足への対策など、都市農業として継続できる環境整備を併せて進めていくことが重要です。

また、農地は、都市環境を維持するための環境保全機能、災害時の避難空間としての機能や火災の延焼を遮断・遅延する機能、農業体験等のレクリエーションの場や学習の場としての機能など多様な機能を有しています。農業の継続が困難となった場合に備え、これらの機能ができる限り継続して発揮できるよう、都と区市町村が連携して多様な施策の展開を促進するとともに、特に重要な農地は都市計画公園・緑地として「農的な空間」に位置付けるなどのほか、新たな農地の保全・活用の在り方を検討していきます。

#### ⑥ 社会全体で緑を支える仕組みづくりを構築する

緑がもたらしている様々な恩恵は、等しく私たちに還元されています。屋敷林などの緑は、個人の財産ですが、環境形成等への機能に照らして、地域全体の公共的資産と捉えることも必要です。この意味で、緑の保全への取組は、関心のある者だけが行うのではなく、利益を享受する社会全体が支えていくべきものと言えます。

今後は、樹林地等の緑の管理を、行政、都民、NPO、企業等が協働することで、民有地のまま、できる限り維持してもらい仕組みを育て、保全に努めていきます。あわせて、樹林地を所有していることで発生する様々な負担や不測の事態により所有者が維持できなくなった場合に、できる限り行政が対応していく仕組みも検討します。

また、都市部における緑への関心の高まりを緑の保全や活用につないでいくような、自治体間や地域間の交流を活発化させていきます。

## (2) 確保の「水準」の設定

### ① 確保地<水準1>から<水準3>と確保候補地

民有地にある緑は、所有者の事情により、開発され、失われるおそれがあります。一見、同じ緑であっても、所有の状態や規制の強さなどによって、将来にわたり、保全されるかどうかの担保性は異なっています。民有地の緑を保全する際には、この「保全の担保性」に着目する必要があります。例えば、生態的に希少価値の高い緑であっても開発のおそれが少ないものもあれば、屋敷林のように、規模は小さくとも歴史的価値が高く、地域で親しまれているものの、相続対策の一環として開発されやすい緑もあります。

本方針では、既存の緑を守るための「担保性」をその度合いに応じて、「水準1」から「水準3」まで設定しました。

また、担保を目指す、確保水準までに至らないものとして「確保候補地」という考え方を導入しています。

水準は、規制等の強さなどの担保力によって分けたもので、緑の価値を示したものではありません。

この設定に基づき、各自治体は原則として、丘陵地、崖線、屋敷林、農地などの系統ごとに、令和11年度までに確保が望ましい緑として、確保地<水準1>から<水準3>を抽出し、所在、水準、面積を示すとともに図面<sup>※32</sup>に表示します。

また、「確保候補地」も抽出することとします。

### ② 確保水準<特定生産緑地>の新設

生産緑地地区は、許可による行為制限、固定資産税や相続税の優遇などにより、これまで市街化区域の農地の保全に大きく貢献してきました。しかし、令和4(2022)年以降、都市計画決定から30年が経過した生産緑地はいつでも買取り申出が可能となり、税優遇も段階的になくなることから、保全上非常に不安定な状況に置かれることとなります。

生産緑地を農地として引き続き安定して保全するためには、買取り申出のできる期日を10年間延長し、これまでと同じ行為制限を受ける代わりに税優遇

---

※32 確保地を図示した「既存の緑を守る方針図」は、東京都ホームページ及び都区市町村担当窓口で閲覧可

が継続される特定生産緑地に指定することが重要です。

また、特定生産緑地の指定は、生産緑地地区の都市計画決定から30年が経過する前に行う必要があります。

本方針では、生産緑地を継続して保全する農地として確保地に位置付け、特定生産緑地に指定することを、確保の水準として設定します。

ただし、特定生産緑地については、当該農地での営農の継続が必須であり、生産緑地の所有者等の意向を基に指定が行われること、既に発揮されている保全の効力を延長させる制度であることなど、「水準1」から「水準3」までの分類に馴染まないものであるため、これらとは別の確保水準として設定します。

### ③ 確保地の追加

確保候補地や生産緑地については、本方針の計画期間内において、取り巻く状況の変化等に合わせ、必要に応じて、確保地〈水準1〉から〈水準3〉としていく場合があります、その際には、所在、水準、面積等を明示し、確保地に追加します。

## 確保地の水準と確保候補地

### 確保地

令和11年度までに以下のいずれかの水準により確保するもの

### 水準1

計画期間内に、緑地の買収により保全するもの、又は、法や条例に基づいて、強い規制をかけることにより、確実に保全していくもの

### 水準2

計画期間内に、法や条例等に基づいて、許可による行為制限や税の優遇などにより保全していくもの

### 水準3

計画期間内に、行為の届出や緑地の所有者との間で保全に関する協定を結ぶなど、緩い制限により、保全に取り組むもの

### 特定生産緑地

計画期間内に、特定生産緑地に指定することにより、保全していく農地（生産緑地）

### 確保候補地

計画期間にとらわれず、保全を目指して〈水準1〉から〈水準3〉のいずれかに上げていく考えのあるもの

※本方針では、保全の担保の程度を示す水準を設定し、これに沿って対象を検討・抽出することとしています。保全に幅広く取り組む趣旨から、水準に至らなくとも、将来、保全の可能性のあるものであれば、これを抽出し、「確保候補地」として示したものです。

確保地の各水準に適用する制度例は、P83 【資料】「確保地の水準の基本的な考え方」を御覧ください。

(3)「確保地」「確保候補地」の抽出

①「確保地」「確保候補地」の総括表

■確保地

面積単位:ha

確保主体	水準1		水準2		水準3		水準1～3 計	
	箇所数	面積	箇所数	面積	箇所数	面積	箇所数	面積
特別区	57	18.91	3	0.43	0	0	60	19.34
市町村	57	177.11	13	3.63	1	0.11	71	180.85
東京都	23	105.92	0	0	0	0	23	105.92
合計	137	301.94	16	4.06	1	0.11	154	306.11

確保主体	特定生産緑地	
	箇所数	面積
特別区	2,025	397.68
市町村	8,912	2,496.72
合計	10,937	2,894.40

■確保候補地

面積単位:ha

確保主体	確保候補地	
	箇所数	面積
特別区	456	127.47
市町村	162	74.81
東京都	38	636.51
合計	656	838.79

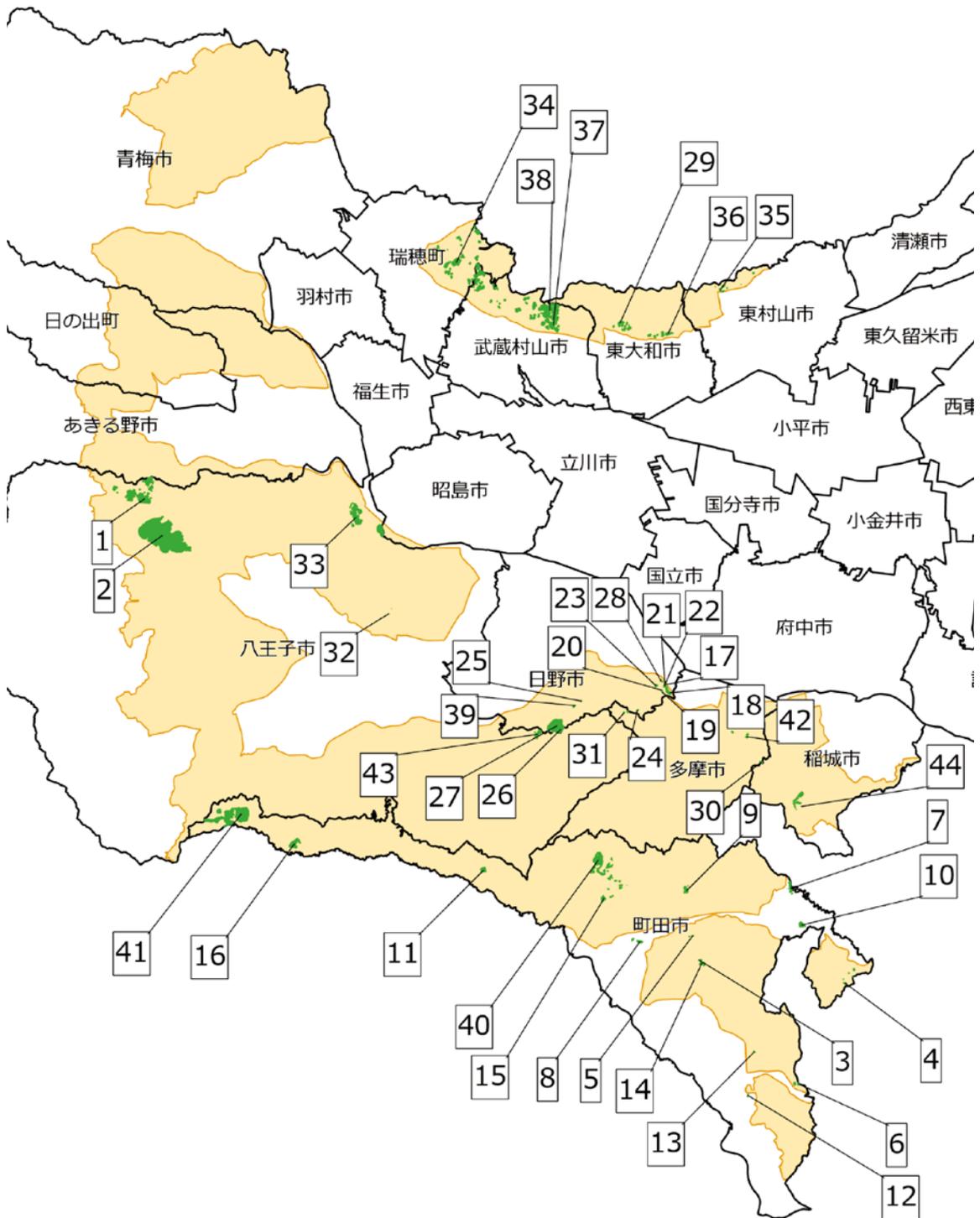
②「確保地」「確保候補地」の内訳表

■丘陵地

丘陵地のうち、〈水準1〉から〈水準3〉までを確保するものを抽出しています。

※丘陵地の名称については、平成元年策定「みどりのフィンガープラン」(東京都)の丘陵地の名称を基本としています。

番号	自治体名	所在地	面積(ha)	摘要	水準
1	八王子市	上川町	20.12	加住丘陵	1
2	八王子市	川口町及び上川町地内	96.77	加住丘陵	1
3	町田市	野津田町	0.82	多摩丘陵	1
4	町田市	三輪町	11.98	多摩丘陵	1
5	町田市	野津田町	1.89	多摩丘陵	1
6	町田市	成瀬	0.12	多摩丘陵	1
7	町田市	広袴町	1.64	多摩丘陵	1
8	町田市	忠生	0.88	多摩丘陵	1
9	町田市	野津田町	1.99	多摩丘陵	1
10	町田市	能ヶ谷	0.40	多摩丘陵	1
11	町田市	小山町	0.67	多摩丘陵	1
12	町田市	金森東	0.02	多摩丘陵	1
13	町田市	西成瀬	0.06	多摩丘陵	1
14	町田市	本町田	0.82	多摩丘陵	1
15	町田市	下小山田町	1.34	多摩丘陵	1
16	町田市	相原町	6.00	多摩丘陵	1
17	日野市	百草	0.02	多摩丘陵	2
18	日野市	百草	0.53	多摩丘陵	2
19	日野市	百草	0.09	多摩丘陵	1
20	日野市	百草	0.06	多摩丘陵	2
21	日野市	百草	1.20	多摩丘陵	2
22	日野市	百草	0.23	多摩丘陵	1
23	日野市	百草	0.86	多摩丘陵	2
24	日野市	百草	0.06	多摩丘陵	2
25	日野市	程久保三丁目	0.29	多摩丘陵	2
26	日野市	程久保五丁目	0.13	多摩丘陵	2
27	日野市	程久保五丁目	10.51	多摩丘陵	1
28	日野市	落川	0.08	多摩丘陵	2
29	東大和市	芋窪、蔵敷、奈良橋	2.98	狭山丘陵	1
30	多摩市	連光寺六丁目	0.36	多摩丘陵	1
31	多摩市	和田	0.38	多摩丘陵	1
32	東京都	八王子市暁町二丁目、大谷町	0.02	加住丘陵	1
33	東京都	八王子市高月町	13.66	加住丘陵	1
34	東京都	西多摩郡瑞穂町大字高根、箱根ヶ崎、石畑、殿ヶ谷、武蔵村山市岸二～五丁目、三ツ木四・五丁目、本町三・六丁目、武蔵村山市本町五・六丁目、三ツ木五丁目、瑞穂町大字石畑字夕日台、字狭山嶺、大字箱根ヶ崎字浅間谷、大字高根字田ノ入、宇田尻	8.48	狭山丘陵	1
35	東京都	東村山市多摩湖町四丁目、諏訪町二・三丁目	0.72	狭山丘陵	1
36	東京都	東大和市湖畔三丁目、奈良橋2丁目、高木1丁目	2.53	狭山丘陵	1
37	東京都	武蔵村山市中央三・四丁目、中藤一・二丁目	8.30	狭山丘陵	1
38	東京都	武蔵村山市本町四・五丁目、中央四・五丁目、中藤二丁目	15.58	狭山丘陵	1
39	東京都	日野市程久保ほか	0.17	多摩丘陵	1
40	東京都	町田市下小山田町	8.92	多摩丘陵	1
41	東京都	町田市相原町字丑田、字大戸、字段木入、字細豊、字大北	25.53	多摩丘陵	1
42	東京都	多摩市連光寺三・五丁目	0.57	多摩丘陵	1
43	東京都	八王子市堀之内	1.90	多摩丘陵	1
44	東京都	稲城市坂浜	2.98	多摩丘陵	1
合計			252.66		



■ 崖線

崖線の系統のうち、〈水準1〉から〈水準3〉までを確保するものを抽出しています。

※ 崖線の名称は、地域で呼ばれる名称と異なる場合があります。

番号	自治体名	所在地	面積(ha)	摘要	水準
1	世田谷区	成城四丁目	0.50	国分寺崖線	1
2	世田谷区	成城四丁目	0.03	国分寺崖線	1
3	世田谷区	成城四丁目	0.02	国分寺崖線	1
4	世田谷区	成城四丁目	0.08	国分寺崖線	1
5	世田谷区	成城三丁目	0.06	国分寺崖線	1
6	世田谷区	大蔵四丁目	0.09	国分寺崖線	1
7	世田谷区	岡本二丁目	0.21	国分寺崖線	1
8	世田谷区	岡本二丁目	0.05	国分寺崖線	1
9	世田谷区	岡本一丁目	0.03	国分寺崖線	1
10	世田谷区	中町一丁目	0.06	国分寺崖線	1
11	調布市	深大寺元町三丁目	0.08	国分寺崖線	1
12	調布市	仙川町三丁目	0.08	仙川崖線	1
13	日野市	日野本町三丁目	0.18		2
14	日野市	日野	0.42		1
15	日野市	神明四丁目	0.06		2
16	日野市	東豊田一丁目	0.11		2
17	日野市	川辺堀之内	0.05		2
18	福生市	大字福生	0.18	立川崖線	1
19	東久留米市	南沢三丁目	0.33		1
合計			2.62		



■平地林・社寺林・屋敷林

平地林・社寺林・屋敷林のうち、〈水準1〉から〈水準3〉までを確保するものを抽出しています。

※ 系統の一部の規模であっても、確保地としています。

番号	自治体名	所在地	面積 (ha)	摘要	水準
1	大田区	南馬込二丁目	0.07	屋敷林	1
2	大田区	南馬込五丁目	0.09	社寺林	1
3	世田谷区	代沢三丁目	0.24	平地林	1
4	世田谷区	深沢二丁目	0.21	屋敷林	1
5	世田谷区	北烏山九丁目	0.26	屋敷林	1
6	世田谷区	経堂五丁目	0.24	屋敷林	1
7	練馬区	南田中五丁目	0.18	平地林	1
8	練馬区	南田中四丁目	0.13	屋敷林	1
9	練馬区	石神井台八丁目	0.38	屋敷林	1
10	練馬区	東大泉七丁目	0.61	屋敷林	1
11	練馬区	石神井台八丁目	0.24	屋敷林	1
12	練馬区	高松二丁目	0.32	屋敷林	1
13	練馬区	上石神井二丁目	0.16	屋敷林	1
14	調布市	緑ヶ丘二丁目	0.07	平地林	1
15	小金井市	貫井南町三丁目	0.07	平地林	1
16	東久留米市	柳窪五丁目	0.19	平地林	1
17	東久留米市	前沢三丁目	0.46	平地林	1
18	東久留米市	南町三丁目	0.82	平地林	1
19	東久留米市	南沢三丁目	0.10	屋敷林	1
20	東久留米市	柳窪四丁目	1.82	屋敷林	1
21	東久留米市	柳窪四丁目	0.42	屋敷林	1
22	東久留米市	下里二丁目	0.30	屋敷林	1
23	東久留米市	金山町一丁目	0.56	屋敷林	1
合計			7.94		





■農地

農地の系統のうち、公共的利用が計画され、〈水準1〉から〈水準3〉までを確保するものを抽出しています。

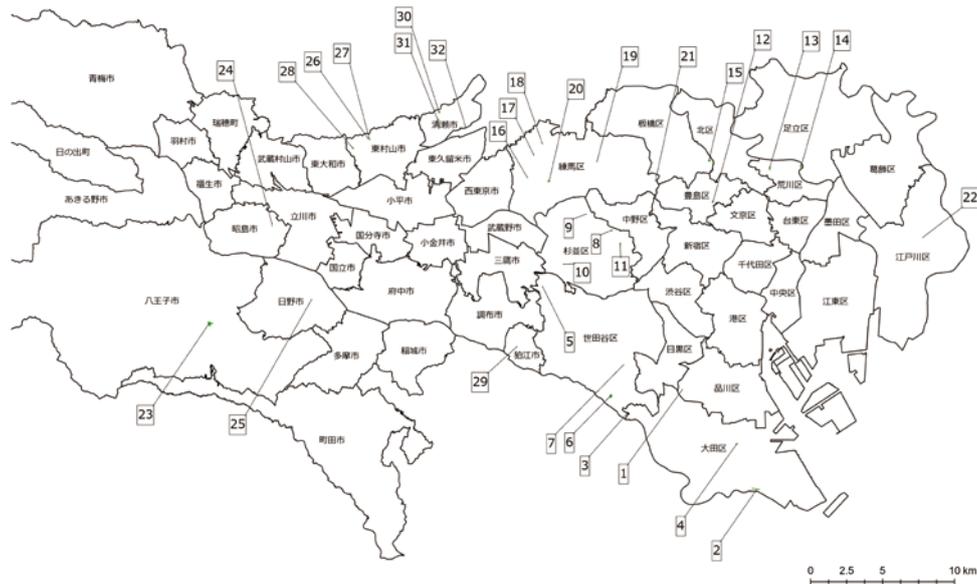
番号	自治体名	所在地	面積 (ha)	摘要	水準
1	世田谷区	喜多見四丁目	0.12		1
2	世田谷区	喜多見五丁目	0.21		1
3	世田谷区	瀬田五丁目	0.25		1
4	世田谷区	南烏山二丁目	0.22		1
5	練馬区	大泉町二丁目	0.24		2
6	練馬区	大泉学園町八丁目	0.09		2
7	練馬区	土支田二丁目	0.27		1
8	練馬区	谷原一丁目	0.34		1
9	練馬区	谷原六丁目	0.33		1
10	練馬区	南大泉四丁目	0.31		1
11	練馬区	上石神井二丁目	0.50		1
12	練馬区	北町六丁目	0.21		1
13	足立区	平野三丁目	0.14		1
14	足立区	東六月町	0.15		1
15	武蔵野市	吉祥寺東町三丁目	0.07		1
16	調布市	深大寺南町二丁目	0.41		1
17	調布市	深大寺南町一丁目	0.23		1
18	小平市	小川町二丁目	1.63		1
19	東村山市	野口町三丁目	0.25		1
20	東村山市	野口町四丁目	0.35		1
21	国分寺市	内藤一丁目	0.08		1
22	国立市	泉五丁目	0.08		1
23	狛江市	駒井町二丁目	0.44		1
24	清瀬市	中里二丁目	0.25		1
25	多摩市	連光寺六丁目	0.36		1
26	東京都	世田谷区成城九丁目	0.13		1
27	東京都	杉並区堀之内二丁目	0.25		1
28	東京都	練馬区石神井町五丁目	1.08		1
29	東京都	江戸川区上篠崎四丁目	0.20		1
30	東京都	調布市深大寺北町二丁目、深大寺元町五丁目、深大寺南町四丁目	2.78		1
31	東京都	武蔵野市桜堤三丁目、小金井市関野町一・二丁目、西東京市向台町六丁目	4.18		1
32	東京都	東久留米市中央町三丁目	4.11		1
33	東京都	西東京市柳沢一丁目	0.12		1
34	東京都	稲城市坂浜	2.08		1
35	東京都	多摩市連光寺六丁目	1.63		1
合計			24.09		



■ 系統に含まれない確保地

系統の考え方に含まれない緑地のうち、〈水準1〉から〈水準3〉までを確保するものを抽出しています。

番号	自治体名	所在地	面積(ha)	摘要	水準
1	品川区	旗の台六丁目	0.06		1
2	大田区	羽田空港一丁目・二丁目	1.00		1
3	大田区	田園調布五丁目	0.11		1
4	大田区	大森東一丁目	1.00		1
5	世田谷区	北烏山九丁目	0.06		1
6	世田谷区	野毛一丁目	2.76		1
7	世田谷区	深沢六丁目	0.08		1
8	杉並区	高円寺北四丁目	0.64		1
9	杉並区	下井草三丁目	0.11		1
10	杉並区	久我山五丁目	0.15		1
11	杉並区	高円寺南二丁目	0.37		1
12	豊島区	東池袋四丁目	0.77		1
13	荒川区	東尾久五丁目、東尾久八丁目、西尾久二丁目及び西尾久三丁目地内	1.30		1
14	荒川区	町屋七丁目地内	1.20		1
15	板橋区	加賀一丁目	0.73		1
16	練馬区	東大泉七丁目	0.15		1
17	練馬区	大泉学園町二丁目	0.14		1
18	練馬区	大泉学園町四丁目	0.10		1
19	練馬区	春日町六丁目	0.10		2
20	練馬区	石神井台一丁目	0.64		1
21	練馬区	小竹町一丁目	0.14		1
22	江戸川区	大杉三丁目	0.06		1
23	八王子市	子安町三丁目及び緑町地内	5.20		1
24	昭島市	もくせいの杜二丁目	0.11		3
25	日野市	新井	0.05		1
26	東村山市	野口町三丁目	0.22		1
27	東村山市	野口町四丁目	0.20		1
28	東村山市	多摩湖町二丁目	0.17		1
29	狛江市	中和泉三丁目	0.10		1
30	清瀬市	中里二丁目	0.38		1
31	清瀬市	中里一丁目	0.42		1
32	清瀬市	中清戸三丁目	0.25		1
合計			18.77		



■生産緑地

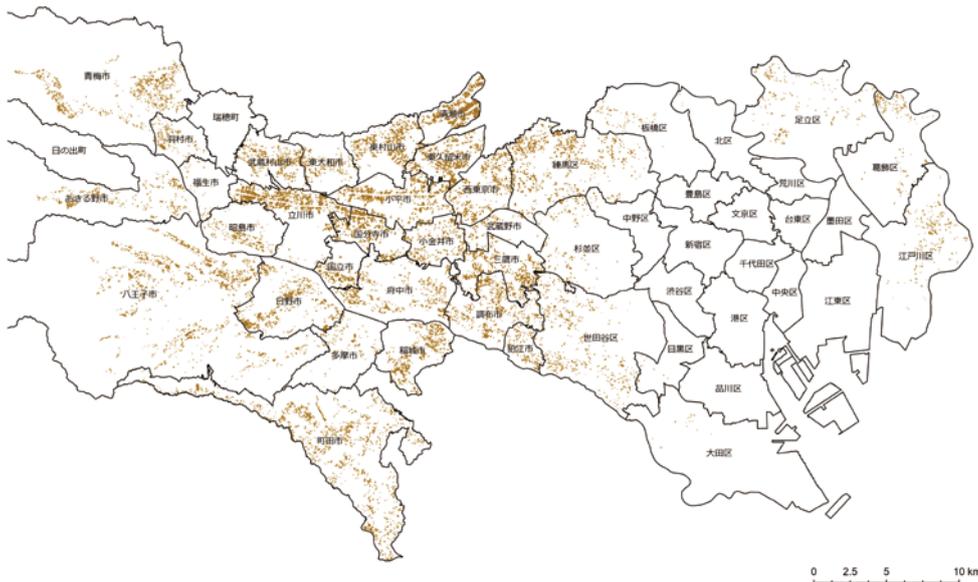
生産緑地のうち、特定生産緑地の指定により確保を目指すものを抽出しています。

- ※ 特定生産緑地は、生産緑地の所有者等の意向を基に、区市町村が指定するものです。
- ※ 下表の箇所数・面積は、平成30年度末時点の生産緑地(平成4年以降に告示したもの)です。
- ※ 計画期間内に生産緑地の告示から30年を経過しない地区や、確保地<水準1>から<水準3>として抽出したものが含まれています。

自治体名	箇所数	面積(ha)
目黒区	13	1.97
大田区	13	1.94
世田谷区	491	81.80
中野区	11	1.87
杉並区	122	28.98
北区	3	0.30
板橋区	66	9.60
練馬区	646	177.99
足立区	203	31.32
葛飾区	193	26.22
江戸川区	264	35.67
区部計	2,025	397.68

自治体名	箇所数	面積(ha)
八王子市	1,047	230.65
立川市	377	199.92
武蔵野市	84	22.51
三鷹市	292	130.51
青梅市	687	117.82
府中市	455	97.61
昭島市	215	46.75
調布市	414	115.08
町田市	1,011	205.93
小金井市	207	60.48
小平市	349	158.63
日野市	436	111.27
東村山市	325	117.31
国分寺市	249	111.68
国立市	131	36.08
福生市	52	6.58
狛江市	131	27.10
東大和市	184	32.81
清瀬市	259	169.37
東久留米市	267	74.76
武蔵村山市	325	89.75
多摩市	140	28.05
稲城市	456	104.85
羽村市	169	31.70
あきる野市	379	75.24
西東京市	271	94.30
市部計	8,912	2,496.72

	箇所数	面積(ha)
合計	10,937	2,894.40



※ 特定生産緑地制度については、P85【資料】「特定生産緑地制度の概要」を御覧ください。

■ 確保候補地

計画期間にとらわれず、保全を目指して〈水準1〉から〈水準3〉までに上げていく考えのあるもので、性質上、自治体名、箇所数、面積のみを示します。

※ 本方針では、保全の担保の程度を示す水準を設定し、これに沿って対象を検討・抽出することとしています。保全に幅広く取り組む趣旨から、〈水準1〉から〈水準3〉に至らなくとも、将来、保全の可能性のあるものであれば、これを抽出し、「確保候補地」として示すものです。

自治体名	箇所数	面積(ha)
港区	13	3.91
新宿区	3	0.21
品川区	24	8.54
目黒区	26	8.40
大田区	4	5.66
世田谷区	40	13.77
杉並区	252	64.32
板橋区	10	1.96
練馬区	76	18.84
足立区	8	1.86
立川市	5	0.83
武蔵野市	16	4.12
三鷹市	11	8.60
府中市	16	2.57
昭島市	2	0.45
小金井市	2	0.52
小平市	14	3.00
東村山市	9	0.27
国分寺市	21	3.28
国立市	6	32.76
狛江市	2	0.04
清瀬市	11	5.34
武蔵村山市	2	1.06
多摩市	3	9.41
羽村市	41	2.42
西東京市	1	0.14
東京都	38	636.51
合計	656	838.79