

## 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