

東名ジャンクション周辺地区 第6回 街づくり検討会 【資料】

【目次】

1. みどりの取組みについて	... 1
2. 地区内のみどりの状況について	... 14
3. みどりのネットワークの形成について	... 20
4. 今回の検討にあたって	... 22

平成26年8月4日(月) 午後6時30分～9時

世田谷区 砧総合支所 街づくり課

1 . みどりの取組みについて

みどりは、生活に安らぎや潤いをもたらし、ヒートアイランドを緩和します。みどりが持つ機能・役割を踏まえ、世田谷区では、『みどりとみずの基本計画』に基づき、平成44年(2032年)にみどり率33%を達成することを目標として、様々な計画において地区の緑化の実現に向けた取組みを位置づけています。

みどり率：みどりが地表を被う部分に水面と公園内の緑に被われてない部分を加えた面積が区域全体に占める割合

(1) みどりがもつ主な役割・機能

1) 都市環境の改善

- ・樹木は、葉によって二酸化炭素を吸収し、蒸散作用によってヒートアイランド現象を緩和させます。また、樹木は、大気汚染物質を吸収して大気を浄化するなど都市環境を様々な面で改善します。

2) 自然の水循環の回復

- ・みどりが増えることにより、雨水の地下浸透や貯留機能が高まります。自然の水循環を回復することにより、都市環境を持続可能な環境にしていきます。

3) 地域の風景の形成

- ・世田谷らしい地域の風景は、みどりとみずの風景が中心となっています。みどりとみずが、季節ごとの世田谷の歴史的文化的風景を感じさせてくれます。

4) 都市の安全性の確保

- ・阪神・淡路大震災の際には、公園や街路樹及び河川が火災の延焼防止や避難路、避難場所として有効に機能しました。みどりとみずによって安全性が確保できます。

5) 安らぎやふれあいの醸成

- ・目に映るみどりが多いと人は安心感や満足感を得られると言われています。

(2) 世田谷区みどりの基本条例

みどりの基本条例は、みどり豊かな世田谷の実現のため、特別保護区や保存樹木、雨水浸透、緑化基準など、みどりの保全と創出に関して平成 17 年に定めた条例です。

(2) - 1 世田谷区みどりとみずの基本計画

この計画は、都市緑地法とみどりの基本条例に基づく計画で、世田谷区基本計画と整合するものです。

目標とする将来像を「みどりとみずの環境共生都市・世田谷」とし、基本方針を定め、平成 44 年（2032 年）にみどり率 33%の達成を目指して、みどりとみずの保全等に関する施策を定めています。

【計画の体系】

この計画では、4 つの基本方針を定め、それに基づいた 17 の施策を定めています。これに沿って事業を計画、実施し、みどりを守り・増やす取組みを進めていきます。

基本方針 1 世田谷らしいみどりとみずの保全

- 1 - 1 : 国分寺崖線の保全
- 1 - 2 : 生物生息空間の保全・回復とネットワーク化
- 1 - 3 : 社寺林や屋敷林など地域の歴史を伝えるみどりの保全
- 1 - 4 : 農が培ってきたみどりの保全

基本方針 2 地域の水循環の回復と水環境の再生

- 2 - 1 : 水循環の回復と水環境の改善
- 2 - 2 : 災害に備えた水環境の整備
- 2 - 3 : 地域に親しまれ、区民がふれあえる水辺の再生

基本方針 3 地域にあったみどりとみずの創出

3 - 1 : みどりとみずによる安全なまちづくり

3 - 2 : 公園緑地の整備と運営管理

(1) 新たな公園緑地の整備

(2) 安全・安心で魅力的な公園づくり

3 - 3 : 道路の緑化

3 - 4 : みどりの学校づくり

3 - 5 : みどりの公共施設づくり

3 - 6 : 民有地のみどりのまちづくり

(1) みどりと花いっぱい運動の推進

(2) 緑化の指導の推進

(3) 緑化の顕彰や支援・誘導の推進

(4) 雨水浸透や雨水貯留の促進

基本方針 4 みどりとみずのある暮らしの応援

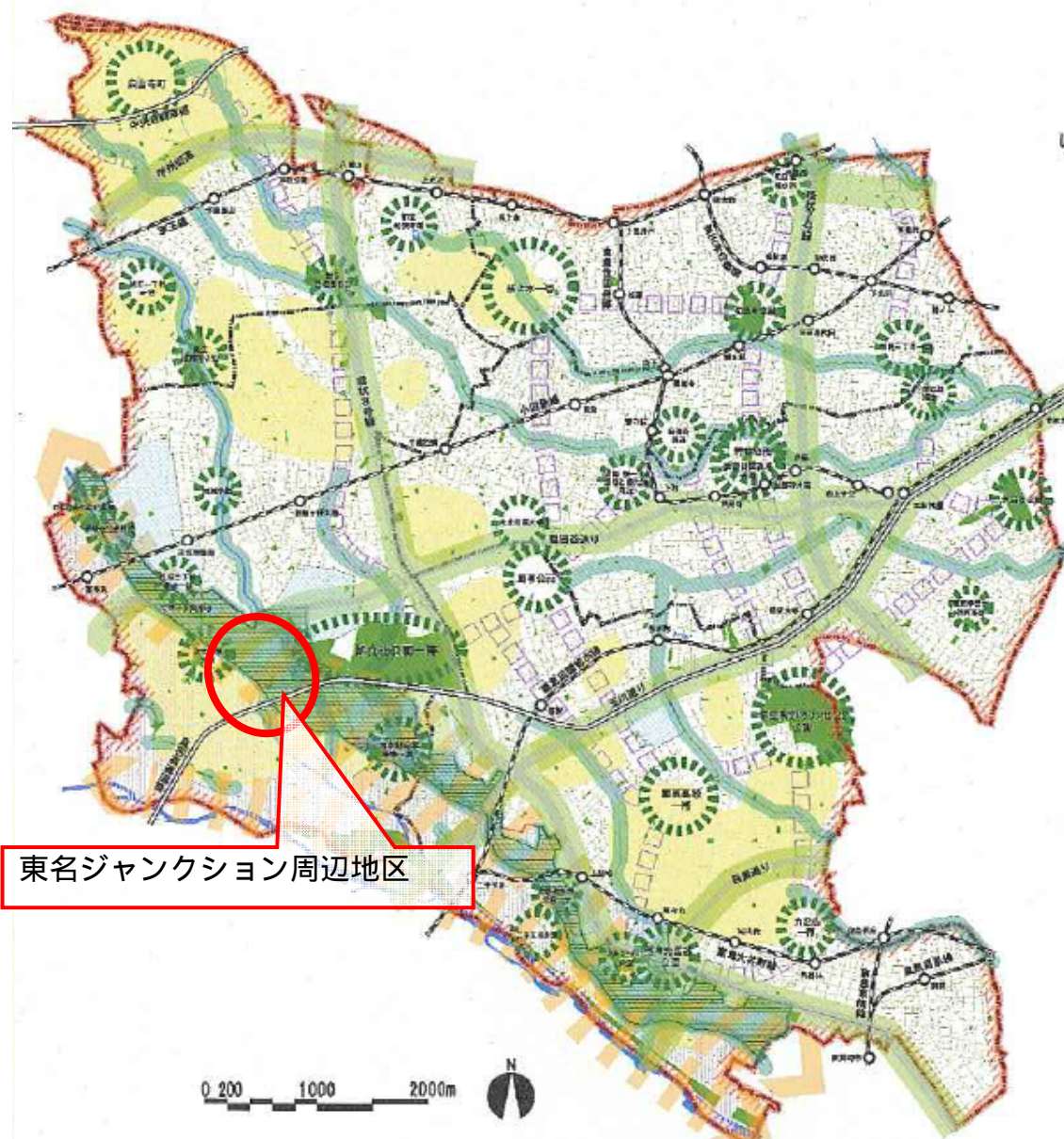
4 - 1 : みどり文化の情報発信

4 - 2 : 学習体験の場と機会の拡充

4 - 3 : 区民、事業者のみどりとみずを守り育てる活動の支援






4 - 4 : みどりとみずの活動を支える人材の育成

【みどりとみずのまちの将来構造図】








東名ジャンクション周辺地区

■ みどりとみずの骨格をつくります。

- 
みどりの拠点
 大規模公園やまとまりのあるみどりをみどりの拠点として、拡げていきます。国分寺崖線と多摩川を骨格的なみどりとみずの軸として、重点的に保全します。
- 
骨格的なみどりとみずの軸
 河川や緑道をみどりとみずの軸として、緑化や水辺を再生します。
- 
みどりとみずの軸
 幹線道路とその沿道のみどりの軸として、道路や沿道を緑化します。
- 
みどりのネットワーク
 軸と拠点をつなぎネットワークをつくります。
- 
 区全域で雨水浸透、雨水貯留を進めます。

■ 地域特性に応じたみどりとみずのまちづくりを行います。

- 
緑化重点地区
 区全域を緑化重点地区として、緑化を推進します。
- 
 駅周辺の緑化を進め、商店街へみどりを拡大します。
- 
 住宅地では、農地や樹林のみどりを保全しつつ、新たな緑化を進めます。
- 
 街づくり事業と連携して、まとまりあるみどりの保全と緑化を進めます。
- 
 防災街づくり地区等では、防災街づくりのなかで緑化を進めます。

【出典】『世田谷区みどりとみずの基本計画（平成 20 年 3 月）』

(2)-2 緑化計画の届け出

みどりの保全・創出による豊かな住環境の形成のため「みどりの基本条例」に基づき、建築行為等を行う場合に一定の緑地の確保が必要です。また、平成22年10月1日より、都市緑地法に基づく緑化地域制度を導入し、建築に伴って敷地の一定割合を緑化することが、法律に基づき義務付けられています。

『みどりの基本条例』に基づく緑化

(敷地面積250㎡以上の敷地・風致地区内の場合)

下記に当てはまる行為をする場合、「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」の届出・申請対象となります。

- (1) 敷地の面積が250㎡以上の建築物の新築又は増築を行う場合
- (2) 都市計画法第29条第1項に規定する許可を要する開発行為
- (3) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例別表第2の2の項に規定する自動車駐車場を設置する行為（面積150㎡以上の敷地かつ収容能力20台以上）
- (4) 敷地の面積が250㎡未満の風致地区で、東京都風致地区条例の許可に「緑化の条件を伴わない場合」の建築物の新築又は増築

《地上部の緑化基準》

地上部において、基準以上の緑化面積を確保する必要があります。

$$\text{（地上部基準緑化面積）} = \text{（敷地又は区域の面積）} \times \text{（地上部緑化率）}$$

・敷地（または区域）の面積と指定建ぺい率に応じた緑化率

敷地 または区域の面積	建ぺい率	30% 以下	40%	50%	60%	70%	80%	90%
250～500㎡未満		20	15	15	10	10	5	5
500～1,000㎡未満		25	20	15	10	10	5	5
1,000～3,000㎡未満		35	30	25	20	15	10	7
3,000～5,000㎡未満		38	34	30	26	22	10	7
5,000㎡以上		46	41	36	32	28	11	8

緑化率は%

《接道部における緑化基準》

接道部の総延長に、次表に掲げる施設の種類及び敷地面積の区分に応じた率を乗じて得た長さ以上の緑化を確保する必要があります。

$$\text{(接道部の緑化長さ)} = \text{(接道部長さ)} \times \text{(接道部の緑化基準(率))}$$

・接道部分における緑化基準

	250~ 500 m ² 未満	500~ 1,000 m ² 未満	1,000~ 3,000 m ² 未満	3,000~ 10,000 m ² 未満	10,000~ 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上
住宅(共同住宅、長屋、 一戸建)・宿泊施設	40	50	60	70		80
屋外運動施設・屋外娯楽 施設・墓地・廃棄物等の 処理施設	60	70			80	
工場・店舗・事務所・駐 車場・資材置場・作業場	20	30	50	60	70	
庁舎・学校・医療施設・ 福祉施設・集会施設	40	60	70			80
上記以外の施設	20	30	60		70	

緑化率は%

『都市緑地法』に基づく緑化

敷地面積が300 m²以上の建築物の新築又は増築が対象となります。建築物の新築、増築に伴う緑化率は、都市計画に定める緑化率の最低限度以上とすることが法律上の義務となります。

・敷地の面積と指定建ぺい率に応じた緑化率

敷地の面積 \ 建ぺい率	30%	40%	50%	60%	70%	80%
300~500 m ² 未満	20	15	15	10	10	5
500~1,000 m ² 未満	25	20	15	10	10	5
1,000~3,000 m ² 未満	25	25	25	20	15	10
3,000 m ² 以上	25	25	25	25	20	10

緑化率は%

《参考1》「みどりの計画書兼みどりの計画確認書」の届出

敷地面積 150 m²以上 250 m²未満の敷地（風致地区を除く）の場合、風致地区内等を除き、面積 150 m²以上 250 m²未満の敷地で建築物の新築又は増築を行う場合、「みどりの計画書兼みどりの計画確認書」の届出の対象となります。

敷地面積と法定建ぺい率に応じた基準中木本数が緑化基準として定められています。

・緑化基準

敷地の面積 \ 建ぺい率	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
150～200 m ² 未満	中木 4 本			中木 3 本		中木 2 本	
200～250 m ² 未満	中木 7 本			中木 5 本		中木 3 本	

中木とは植栽時の高さ（既存樹木は現状の高さ）が 1.0m以上 2.5m未満の樹木をいいます。

《参考2》敷地面積 150 m²未満の敷地・・・緑化基準

「みどりの計画書制度」の届出対象とならない面積 150 m²未満の敷地（風致地区における一部の建築行為を除く）において、建築物の新築又は増築の際、積極的な緑化へのご協力をお願いしています。

・緑化基準

敷地の面積 \ 建ぺい率	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
100 m ² 未満	中木 2 本			中木 1 本		屋外で可能な 緑化	
100～150 m ² 未満	中木 3 本			中木 2 本		中木 1 本	

(3) その他のみどりに関する制度

(3)-1 風致地区制度(東京都指定)

風致地区は自然的景観を維持するため、都市における風致の優れた区域を指定する都市計画法第8条第1項第七号に定める地域地区です。

風致地区は、1919年(大正8年)の旧都市計画法により制度化されたもので、都市における良好な自然的景観として認められる風致の維持をはかる地区として発足しました。世田谷区内では「多摩川風致地区」が昭和8年に指定されています。

この制度は、風致保全のための規制を行っていくもので、昭和43年の都市計画法の全面改正を受け、許可の基準を示し、その範囲で条例を定め、これによって風致地区内の行為の制限を行うようになりました。

規制に関する具体的な内容は、地域の特性を踏まえ、知事が条例によって定めることとされており、東京都では「東京都風致地区条例(昭和45年4月1日条例第36号)」により制度運用を行ってきました。

東名ジャンクション周辺地区は、全域が第二種風致地区に指定されています。

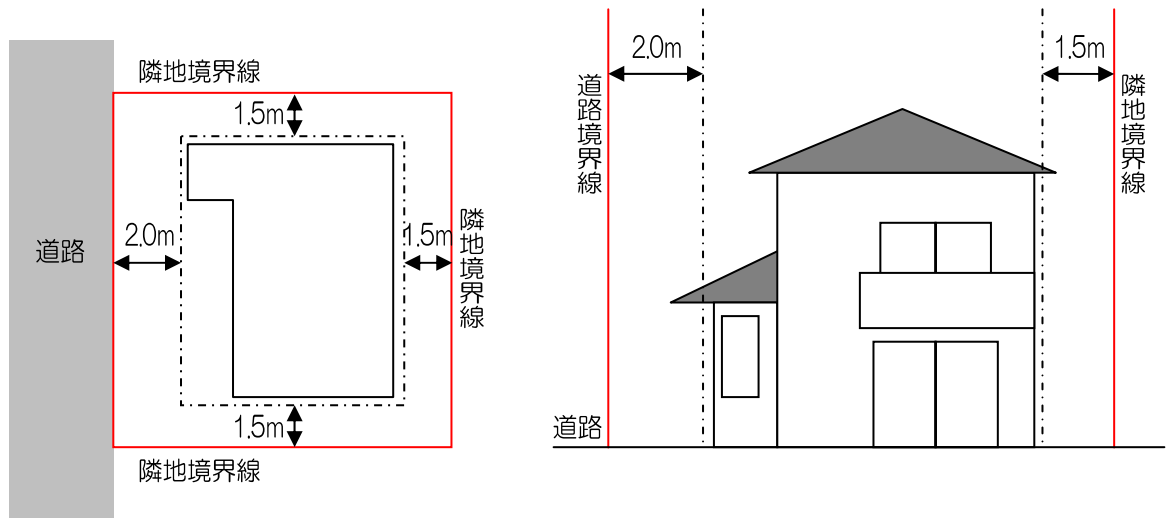
・風致地区において区長の許可が必要な行為

- | |
|---------------------------------|
| (1) 宅地造成、土地開墾その他の土地形質変更(盛土、切土等) |
| (2) 木竹の伐採 |
| (3) 建築物その他の工作物の新築、改築、増築、移転 |
| (4) その他 |

・風致地区における制限

	建ぺい率	建築物の高さ	壁面後退距離	
			道路側	他の部分
第一種風致地区	20%以下	10m以下	3m以上	1.5m以上
第二種風致地区	40%以下	15m以下	2m以上	1.5m以上
建築物の位置、形態及び意匠がその建築物の敷地及び周辺地域の風致と著しく不調和になってはいけません				

《壁面後退の例》



緑化等の条件により、制限が緩和される場合があります。

(3)-2 農地保全方針

世田谷区内 7 か所を農地保全重点地区に指定し、地区毎の特性に応じた農地等の保全策（生産緑地の追加指定、宅地化農地を区民農園・苗圃として活用、屋敷林を市民緑地・保存樹林地に指定、保存樹林地の支援拡充等）を講じています。

農地等の保全策によっても保全できない農地については一定の条件をすべて満たす場合、区が用地取得のうえ、農業振興等拠点として整備しています。



【出典】『世田谷区農地保全方針 農地保全重点地区図』より作成

《参考》農の風景育成地区

「農の風景育成地区」とは、都市の貴重な農地を保全し、農のある風景を維持していくために東京都が創設した制度で、比較的まとまった農地や屋敷林が残る特色ある風景を形成している地区を指定するものです。世田谷区では、平成 25 年 5 月、喜多見四丁目及び五丁目指定されました。



【出典】『喜多見四・五丁目農の風景育成地区 構想図』

(3) - 3 緑化に関する支援制度

道路に接した部分に生垣や花壇を造る場合やシンボルツリーを植栽する場合、建物の屋上や壁面を緑化する場合、駐車場を緑化する場合において、その費用の一部を助成する制度があります。

生垣・花壇造成・シンボルツリーの植栽

主な助成条件

■生垣緑化

- ①これから新しく生垣等を作る場合、または既存のブロック塀等を取り壊して生垣等を造成する場合
- ②造成する生垣等が幅4m以上の道路に接していること。または道路の中心線から2mセットバックした場所に生垣等を造成すること
- ③造成する生垣等の高さが0.6m以上あり、葉の触れ合う程度に列植されること
- ④道路と生垣との間に高さ0.6m以上の透過性のない遮へい物がないこと

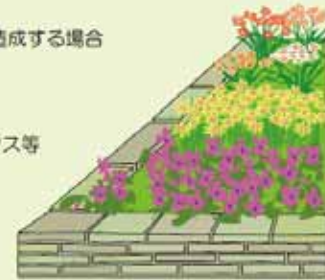
■花壇造成

- ①これから新しく花壇を造成する場合、または既存のブロック塀等を取り壊して花壇を造成する場合
- ②接道部から奥行き5mまで、面積1㎡以上（植ます緑石を除く）の花壇を造成すること
- ③造成する花壇が幅4m以上の道路に接していること。または道路の中心線から2mセットバックした場所に花壇を造成すること
- ④造成する花壇の緑石の高さは敷地地盤面より0.6m以下とし、道路と花壇の間にフェンス等がないこと

■シンボルツリーの植栽

- ①これから新しくシンボルツリーを植栽する場合、または既存のブロック塀等を取り壊してシンボルツリーを植栽する場合
- ②接道部から奥行き3mまでにシンボルツリーを植栽すること
- ③植栽するシンボルツリーの面している道路が幅4m以上であること。または道路の中心線より2mセットバックした位置から奥行き3m以内に植栽すること
- ④道路と植栽するシンボルツリーとの間に高さ0.6m以上の遮へい物がないこと

- 上記の生垣、花壇を造成すること、シンボルツリーを植栽することが、法令、条例等において定められている場合は当該法令、条例等で定められた基準等を超える部分
- ※植栽等の工事発注または資材購入の前に、必ず区の現地調査を受け申請手続きを行ってください。
- ※申請手続き前に植栽造成等の工事に着手した場合、助成できませんのでご注意ください。



助成内容

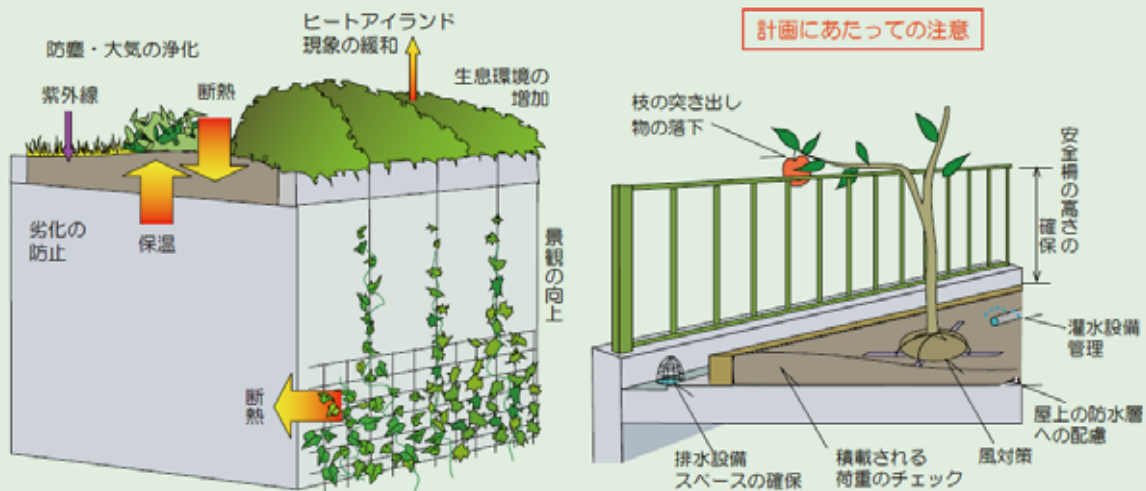
	生垣緑化	花壇造成	シンボルツリーの植栽
助成対象経費	樹木等購入費、植栽費、補助材購入・設置費、ブロック塀撤去費	植ます石等購入・設置費、植込地造成費、ブロック塀撤去費 +花葩、樹木等の購入費は除きます	樹木等購入費、植栽費、補助材購入・設置費、ブロック塀撤去費
助成単価	中木（樹高1.0m以上）の生垣 1m当たり 12,000円以内 低木（樹高0.6～1.0m未満）の生垣 1m当たり 6,000円以内 多年性つる植物等のフェンス緑化 1m当たり 1,000円以内 ブロック塀等の撤去 1m当たり 5,000円以内	植ます緑石の造成費 1m当たり 2,500円以内 植込地の造成費 1m当たり 6,000円以内 ブロック塀等の撤去費 1m当たり 5,000円以内	中木（樹高1.5m以上2.5m未満）の植栽 1本当たり 12,000円以内 準高木（樹高2.5m以上）の植栽 1本当たり 24,000円以内 ブロック塀等の撤去費 1m当たり 5,000円以内
	造成費用が上記金額以下になる場合は、実費額を助成します		
助成総額	総額 250,000円まで		

屋上緑化・壁面緑化

主な助成条件

- 建物の所有者で、
- ①新たに建築物の屋上（建築物の屋根の部分であり、屋根のないバルコニー等の床面を含む）の全部又は一部に、植栽基盤（可動式植栽基盤の場合は、安定的に設置し、容量が1基100%以上のもの）を1㎡以上整備して、樹木や多年草等を植栽する場合
 - ②新たに建築物の外壁面（屋根のないバルコニー等の外壁面を含む）を、つる性植物等で1㎡以上緑化する場合（樹木の根が壁面に浸食するのを防ぐためにフェンス等を設置してつる性植物の登はんを誘引するものを含む）つる性植物による緑化の場合は、植栽基盤（可動式植栽基盤の場合は、安定的に設置し、容量が1基100%以上のもの）もしくは補助材の延長が1.0㎡以上で、植栽基盤もしくは補助材の延長1.0㎡につき3本以上植栽されているもの
- 上記の屋上緑化等が、法令、条例等において定められている場合は当該法令、条例等で定められた基準等を超える部分
 ※緑化工事発注または資材購入の前に必ず事前申込書とチェックシートを提出してください。それに基づき現地を調査させていただきます。
 ※申請手続き前に土を搬入するなど、緑化の工事に着手した場合、助成できませんのでご注意ください。

屋上緑化・壁面緑化の効果



助成内容

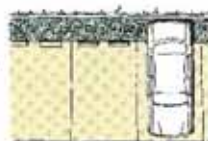
	屋上緑化	壁面緑化
助成対象経費	樹木等購入費、土壌購入費、植栽費、植栽基盤造成費、灌水施設整備費、プランター・コンテナ等（1基100%以上）購入費	樹木等購入費、植栽費、プランター・コンテナ等（1基100%以上）購入費、補助材購入・設置費
助成単価	植栽基盤の面積1㎡当たり ①植栽基盤の土の厚さが15cm未満 … 15,000円以内 ② // 15cm以上 … 20,000円以内	植栽の端から端までの面積または補助材の面積のうち、広い方の面積 1㎡当たり10,000円以内
助成総額	助成対象経費の1/2、総額 500,000円まで	

【出典】『生垣・花壇造成・シンボルツリーの植栽 屋上・壁面緑化 助成制度のご案内』より作成

事業用等駐車場の緑化助成制度

1. 対象駐車場

建築物（駐車場を管理する簡易な建物は除く）
の敷地に含まれていない区内の駐車場



2. 助成金額

助成対象経費は、樹木等購入・植栽費、補助材購入・設置費、プランター等購入・設置費、植栽スペース造成に伴う舗装・ブロック塀等撤去費です。（詳しい助成要件は、裏面をご覧ください）

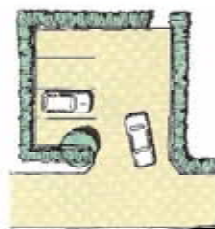
助成内容	助成単価
① 中木（樹木高1.0m以上）の生垣状植栽	1m当たり 12,000円以内
② 低木（樹木高0.6m以上1.0m未満）の生垣状植栽	1m当たり 6,000円以内
③ 多年生つる性植物等によるフェンス緑化	1m当たり 1,000円以内
④ 高木（樹木高4.0m以上）の植栽	1本当たり 24,000円以内
⑤ 樹木や多年草の面的植栽（芝生を除く）	1㎡当たり 6,000円以内
⑥ 5分張り以上の芝張り	1㎡当たり 1,500円以内
⑦ プランター等（100ℓ以上）の設置	1基当たり 6,000円以内
⑧ 舗装等の撤去	1㎡当たり 3,000円以内
⑨ ブロック塀等の撤去	1m当たり 5,000円以内

- 造成費用が上記金額以下になる場合は、実費額を助成
- 助成限度額 総額 500,000円まで

※ 工事の着手前に、現地立会い及び助成に関する申請が必要となります。

3. 助成対象者

対象駐車場の所有者または管理者。
（ただし、国、都及び他の地方公共団体を除く）



4. 助成要件

これから新しく、次の植栽等工事を行う場合。

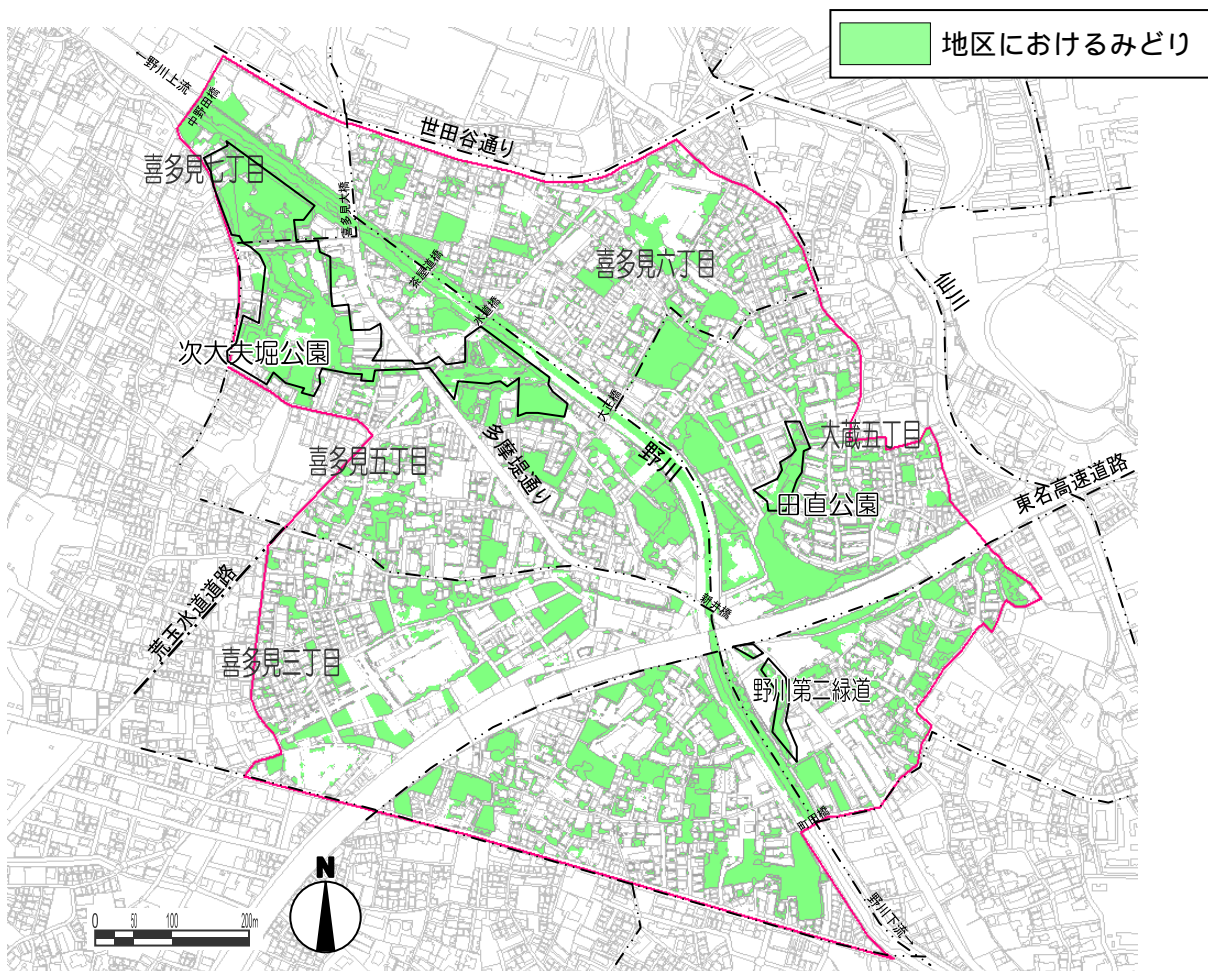
- ① 高さ1.0m以上の樹木を長さ1m以上、相互の葉が触れ合う程度に生垣状に植栽。
- ② 高さ0.6m以上1.0m未満の樹木を長さ1m以上、相互の葉が触れ合う程度に生垣状に植栽。
- ③ フェンス等の支持材を用いて、支持材に多年生つる性植物等を巻きつける場合、つる性植物等をフェンスの延長1mにつき3本以上植栽。
- ④ 高さ4m以上の樹木を植栽。
- ⑤ 高さ0.3m以上の樹木を、面積1㎡につき6本以上面的に植栽。
または、高さ0.3m未満の樹木または多年草を、面積1㎡につき16本以上（ただし、リュウノヒゲ、タマリユウ、セダム類は36本以上）面的に植栽。
- ⑥ 芝生を5分張り以上で植栽。
- ⑦ 容積が1基100リットル以上のプランター等を安定的に設置。
- ⑧ 緑化を目的として、既存の舗装や緑石等を取り壊す場合の経費。
- ⑨ 緑化を目的として、既存のブロック塀等を取り壊す場合の経費。

【出典】『駐車場緑化助成チラシ』より作成

2 . 地区内のみどりの状況について

(1) 地区内のみどりの状況

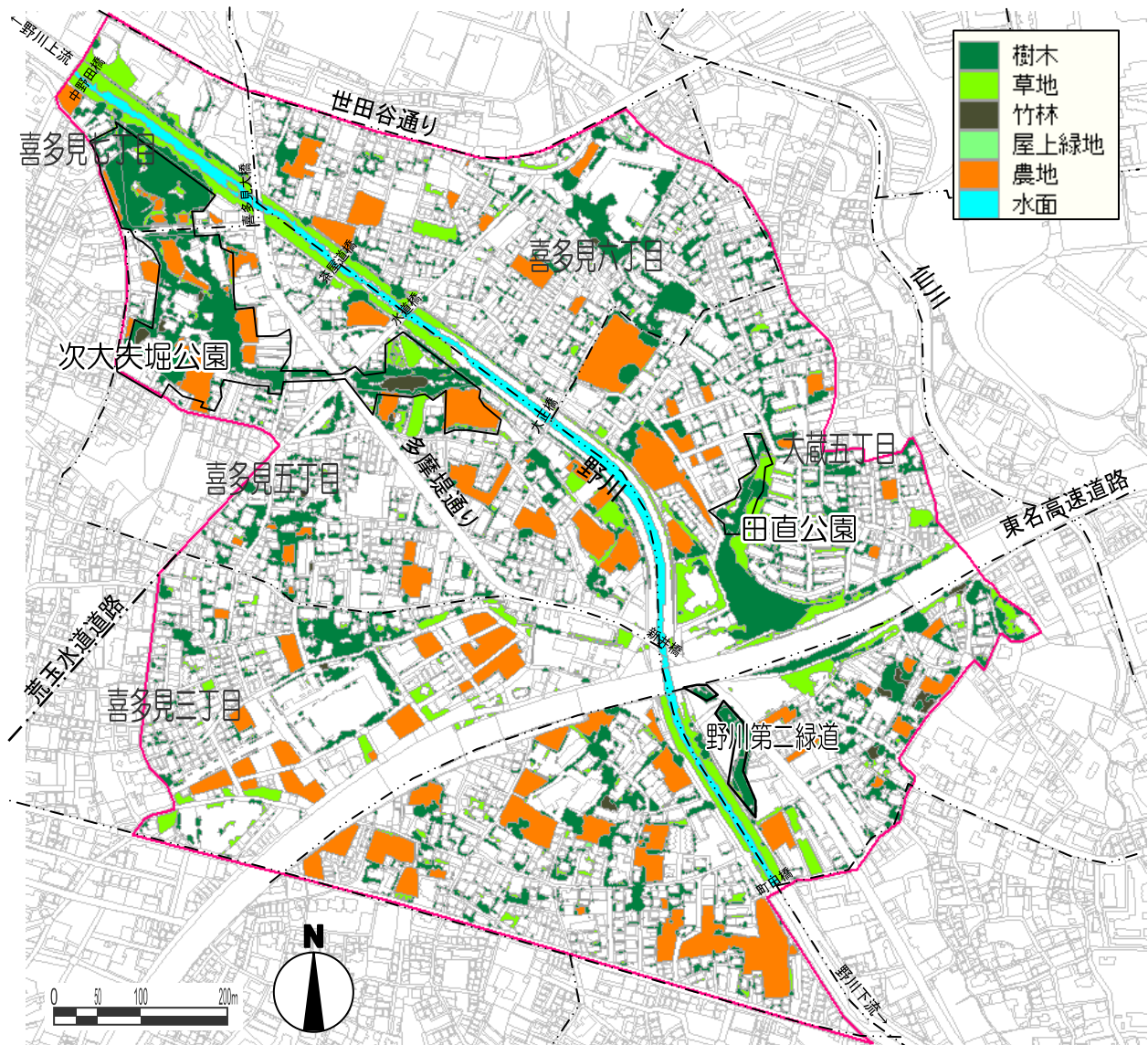
東名ジャンクション周辺地区におけるみどり（緑被 と公園、水面の部分）は下図の通りです。



土地利用現況調査 H23 より作成

緑被：緑が地表面を覆う部分（樹木、竹林、草地、農地、屋上緑地）

【地区内のみどりの内訳】



土地利用現況調査 H23 より作成

(2) みどりの種類

世田谷区内では、公共施設としての公園、幹線道路等における街路樹、河川周辺の緑道、河川敷内や公共施設の敷地内のみどりのほか、各敷地内の緑化によるみどりがあります。

公共施設

1) 公園

都市計画で計画された公園、「世田谷区立公園条例」に基づき区が設置したもの(都市公園)、民有地等を期限付きで借りて、「世田谷区立身近な広場条例」に基づき区が設置したもの(身近な広場)があります。東名ジャンクション周辺地区では、次大夫堀公園は都市計画により拡張整備の計画があります。次大夫堀公園や、田直公園、喜多見東公園、喜多見東記念公園、喜多見5-6遊び場など整備された公園は、都市公園等として管理しています。

【地区内の都市公園等】



【出典】『世田谷区都市公園等配置図(平成26年4月現在)』

【地区内の公園】

次大夫堀公園



田直公園



喜多見東記念公園



喜多見5 - 6 遊び場



2) 街路樹

幹線道路等の沿道に植樹されています。東名ジャンクション周辺地区においては、世田谷通り沿道において確認することができます。

【街路樹のイメージ】

世田谷通り沿道



他地区（葛飾区）の例



3) 緑道

中小河川の暗渠(あんきょ)化に伴い、その上部の有効利用を図るなど、緑道として造成されたものです。呑川緑道、野川緑道などが造成されています。

【区内の緑道】

呑川緑道(地区外)



野川緑道(地区外)



4) 河川周辺のみどり

河川敷にもみどりなどが見られます。

【河川敷のみどり】

野川河川敷



多摩川河川敷(地区外)



公共施設以外のみどり

1) 宅地の緑化(道路に面した部分・敷地内)

道路に面する部分や敷地内が緑化され、みどり豊かな空間が形成されています。

【地区内で沿道緑化された部分】



2) 屋敷林等

敷地内に植栽された樹木等により構成されたものです。寺社における樹林や、喜多見五丁目竹山市民緑地のように、個人所有者の協力のもと公開されているものもあります。

【身近な屋敷林等】

喜多見五丁目竹山市民緑地(地区外) 光伝寺



3) 農地

世田谷の風景を構成する1つの要素です。生産緑地として指定されている場所もあります。

【地区内の農地】



3 . みどりのネットワークの形成について

(1) ネットワークの形成について

地区内の野川、公園、また樹林地等の自然を結ぶ“みどりのネットワーク”について検討します。地区内のみどりのネットワークは、連続したみどり等による良好な都市景観を形成し、日常における散歩道等として、歩いて楽しい空間づくりにつながると考えています。

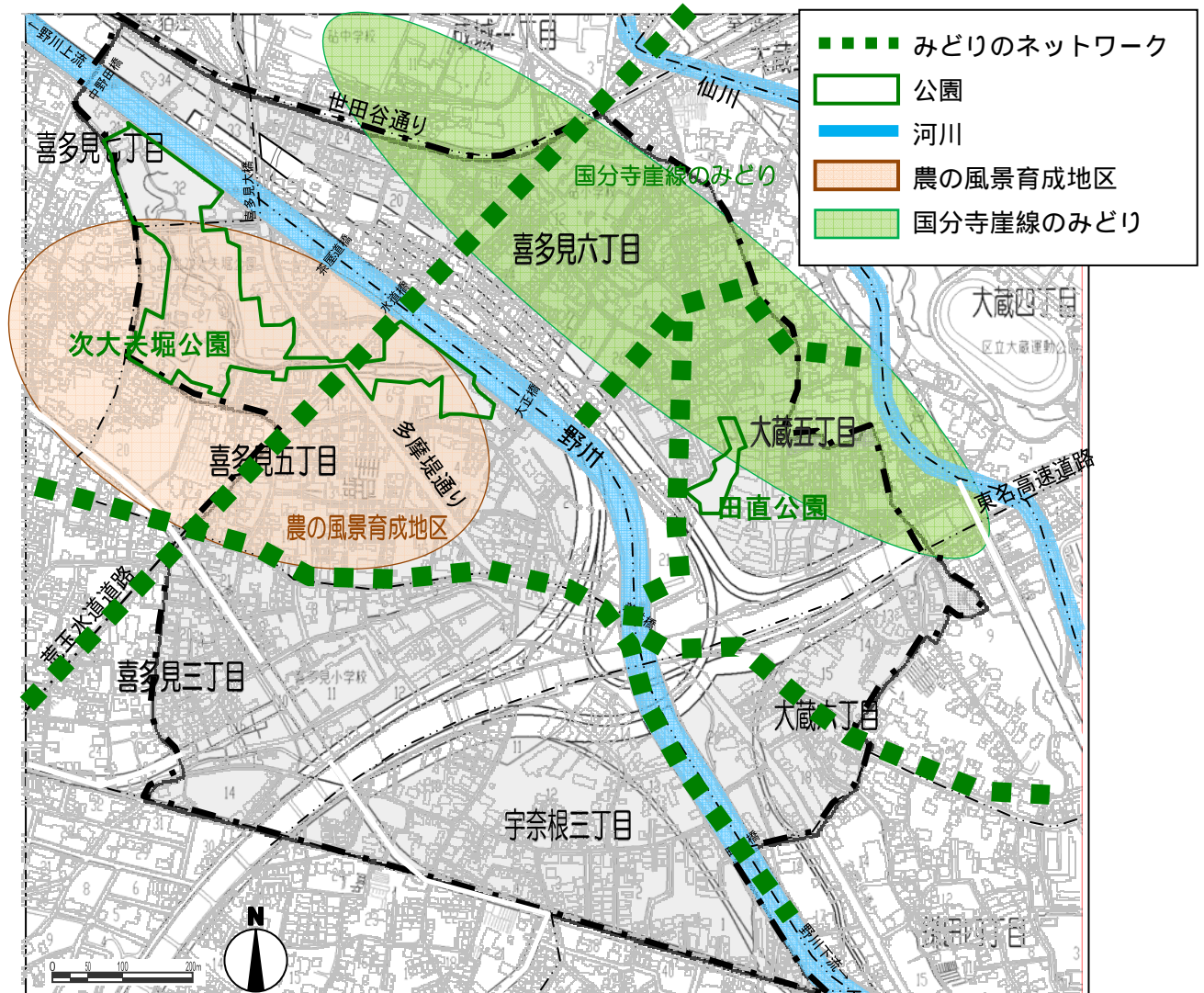
下図『みどりのネットワーク』は、『街づくり方針』で街づくりの基本的な土地利用の考え方として示した基本方針図を基に作成しています。

みどりのネットワークの位置づけ（具体的なルートの検討）

【みどりのポイント】次大夫堀公園、田直公園、野川河川敷等

これらのみどりのポイントを結ぶ道路等の空間

『みどりのネットワーク』



(2) みどりのネットワークの実現・地区内の緑化推進にむけて

みどりのネットワーク形成や地区内の緑化推進に向けた方策として、ルール化し皆さんで取り組んでいただくものがあります。

緑地協定

緑地協定とは、都市緑地法に基づく制度で、市街地の良好な環境を確保するため、土地所有者等の合意により、住民自身による自主的な緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度です。都市緑地法第 45 条に基づくもの(全員協定)と第 54 条に基づくもの(一人協定)があります。

地区計画によるみどりの確保

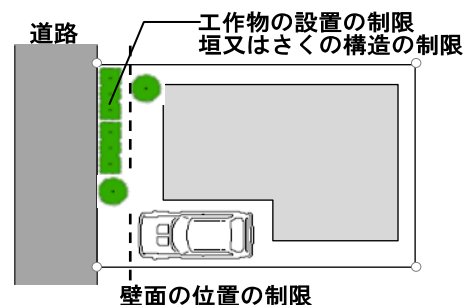
地区計画において、緑化等のルールを定める方法があります。緑化するための空間をつくったり、道路に面する部分での垣や柵の構造を制限することで緑化推進を図ります。

- 1 建築物の壁面の位置の制限(空間の確保 その1)

建築物の壁面の位置の制限を定めることで、空間の確保を図ります。

- 2 壁面後退区域における工作物の設置の制限(空間の確保 その2)

空間として空いた部分に工作物(物置など)の設置制限を定めることで、空間の確保を図ります。



- 3 垣又はさくの構造の制限(緑化等の促進)

道路に面した部分において、ブロック塀とするのではなく、生垣等とすることで沿道の緑化を促進します。



4 . 今回の検討にあたって

区の実践（計画や制度）、みどりの現況、みどりのつくり方、前回までいただいているみどりに関するご意見（下記参照）を踏まえて、以下の内容について検討します。

地区全体として、みどり率の維持、向上させるための方策を検討します。
…現在取り組んでいる方策（みどりの基本条例に基づく取り組み等）だけで対応可能かどうか。

『みどりのネットワーク（P20 の図参照）』をもとに、みどりのネットワークの位置等について検討します。

みどりのネットワークの実現に向けて必要なルール等の検討を行います。
…みどりのネットワークに位置づける部分について空間を確保するための方法など

みどりのネットワークにおいて、歩いて楽しい空間づくりを創出するなどの取り組みアイデアについて検討します。

【参考】前回検討会までにいただいたみどりに関するご意見

みどりの空間創出に関すること

都会だが静かで、緑豊かないい環境を持っている点が魅力である。
公共空間における街路樹の設置（成城の桜並木のような）、住宅への垣根の設置による緑の創出を図ってほしい。
人が通る道は緑化すべき（桜並木など）。
区道には並木、木陰、憩いの場を設けてほしい。
機能補償道路に木を植えてほしい。

みどりの活用に関すること

外環完成時の緑地帯の利用に関して、野川に蓋をして、次大夫堀公園と一体化して公園として利用すること

みどりの管理に関すること

緑の重要性は認められるが、管理の責任・義務について疑問が多い。
道路に突き出ている庭木が多い
緑化を促進する制度とあわせて、維持管理を担保する制度が必要である。
個人の家に木を植えてもお金の掛からない補助制度があってほしい。