

### (3) 都市の社会的課題の解決に資する具体的施策

人口減少、少子高齢化、都市再編、都市と緑・農の共生など、都市政策において、重要となっている社会的課題に対して、緑の分野から、その解決に貢献する具体的な施策について、緑の基本計画等の都市緑地計画に基づき実践している事例、あるいは個別のプロジェクトとして実践している事例を示す。

#### ① 空閑地の戦略的活用

我が国では、少子高齢化の進行、産業構造の変化等により、空閑地の発生が国土全般的に発生し、今後はその拡大が懸念されている。また、都市のコンパクト化に伴い、移転跡地含め、空閑地は今後一層増大していくことが懸念される。

空閑地が増えると、さまざまな弊害が発生するが、犯罪が増加するなど防犯面での不安がアンケート調査の結果で明らかになっている。空閑地の発生に伴い、緑地が増えたとしても、負の効果として犯罪が増えたのであれば、緑地が都市にとって「迷惑施設」と位置づけられてしまう。一方で、例えば、ある空き地がコミュニティーガーデンとして活用されれば、コミュニティーの醸成や犯罪発生率の低下につながる正の効果が発揮される。緑地面積だけでは治安への影響の正負はわからず、そこで重要になるのが、そこに人間の活動があるのか否か、という点である。空閑地を戦略的に活用することで、正の効果を発揮する緑地を増やしていく取組を一層推進していくことが今後求められる。

#### 【関連事例】

##### ・未利用地の活用した多様なコミュニティーガーデンづくり 柏市 (事例 3-1)

未利用地を活用したコミュニティーガーデンづくりを通じて、みどりの保全・創出、人々の交流の増進、地域の魅力アップを図っている。

##### ・空閑地の利用方針を明示 クリーブランド市 (事例 3-2)

クリーブランドでは、空閑地を公園緑地や農園に刷新するとともに貧困などの都市の課題解決のために緑地を活用した戦略を実践している。この中で空閑地をどのように活用すべきなのか決定する判断基準とフローを示すとともに、課題に応じて市域の緑施策の優先度を地図化している。

■事例3-1

カシニワ制度（平成22年11月～）

千葉県柏市

○未利用地の活用した多様なコミュニティガーデンづくり

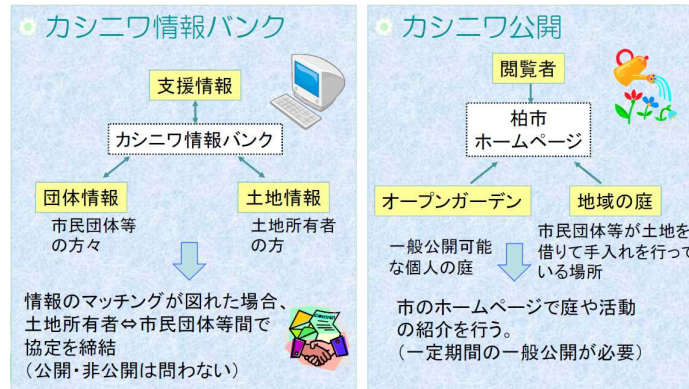
柏市では、平成21年6月に改訂した緑の基本計画において、「未利用地を活用したコミュニティガーデンづくり」を重点施策のひとつとして位置づけた。それに基づき、平成22年11月より、「カシニワ制度」の運用を開始した。この制度は、未利用地を所有する地権者と、緑に関する活動をしたい市民団体等を市が仲介する「カシニワ情報バンク」、一般公開可能な個人の庭（オープンガーデン）や市民団体等による緑の活動の場（地域の庭）を広く公開する「カシニワ公開」の2つの柱を主として構成されている。加えて緑の楽しみ方をレシピ集として市のホームページ等に蓄積し、緑を楽しむライフスタイルを推奨する「カシニワ・スタイル」や、カシニワ登録者の活動等に対する助成制度により、みどりの保全・創出、人々の交流の増進、地域の魅力アップを図っている。

※カシニワ＝「かしわの庭」と「貸す庭」をかけた造語

【緑の基本計画における位置づけ】

施策43	未利用地を活用した多様なコミュニティガーデンづくり【新規】
内容	<p>コミュニティガーデンは、地域の住民の方々为主体となって企画・設置・運営等を行い、つくり出す地域の「庭」であり、使われていない土地（未利用地等）を、みなさんが楽しみながら花や緑を育て、地域の憩いと交流の場に変えていくものです。</p> <p>市内には、南部地域をはじめとした既成市街地内に未利用地が多く存在しています。これらの未利用地を、暫定的に、様々な利用ができるコミュニティガーデンとして活用していくための支援や情報提供等を行う仕組みづくりを検討していきます。</p>

【カシニワ制度の概要】



【取組の背景】



空閑地の発生



管理の担い手不足

【カシニワ制度により創出された新たな空間】



里山



広場



花壇

■事例3-2

リイメージイング空閑地戦略 (2008年)

クリーブランド市 (米)

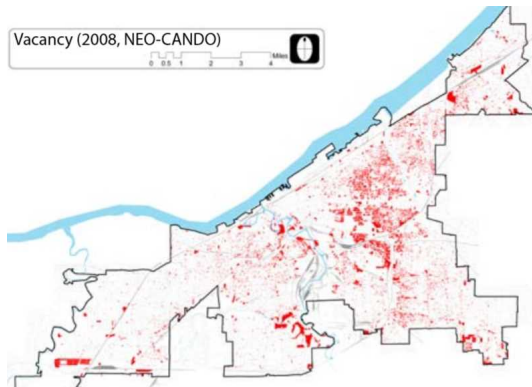
○空閑地を公園緑地や農園に刷新

クリーブランドでは、空閑地を公園緑地や農園に刷新するとともに貧困などの都市の課題解決のために緑地を活用した戦略を実践している。この中で空閑地をどのように活用すべきなのか決定する判断基準とフローを示すとともに、課題に応じて市域の緑施策の優先度を地図化している。

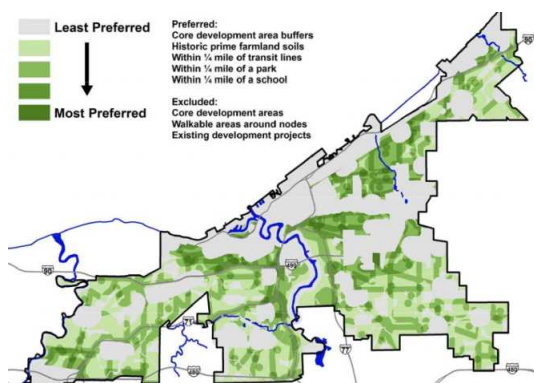
【空閑地の活用方法を判断するためのフローチャート】



【空閑地の位置図】



【コミュニティガーデンに力を入れる地域】



出典: クリーブランド市 (2008) <sup>68</sup>, クリーブランド市 HP<sup>69</sup>



### ③ 公園緑地のストック再編

都市公園は、本来その多様な機能を発揮して都市機能の維持・向上に寄与するべきであって、みだりに廃止すべきではないが、一方、今後は人口減少の加速等により、周辺人口が減少することで利用が見込めなくなり、その設置目的を十分果たせなくなる都市公園が発生することも見込まれる。

このことは都市公園固有の課題ではなく、集約型都市構造化を進める中で、周辺状況の変化等によって当初の目的が達成できなくなる施設等を都市全体で如何に集約・再編するかがこれからの大きな課題であり、都市公園の再編も、都市全体の将来像の実現に向けた全体的な計画の中で進めていくことが望ましい。

このような人口やニーズの変化等に伴う都市公園ストックの統廃合による配置と機能の再編は、当該地域の特性等に応じ、地域の合意に基づきながら都市の機能・魅力の向上を図ることを目的として行うべきである。再編による公園面積の増減は判断要素の一つではあるが、再編によって都市公園のストック効果が総合的に高まり、それによって都市機能が向上するかという観点を重視すべきである。

#### 【関連事例】

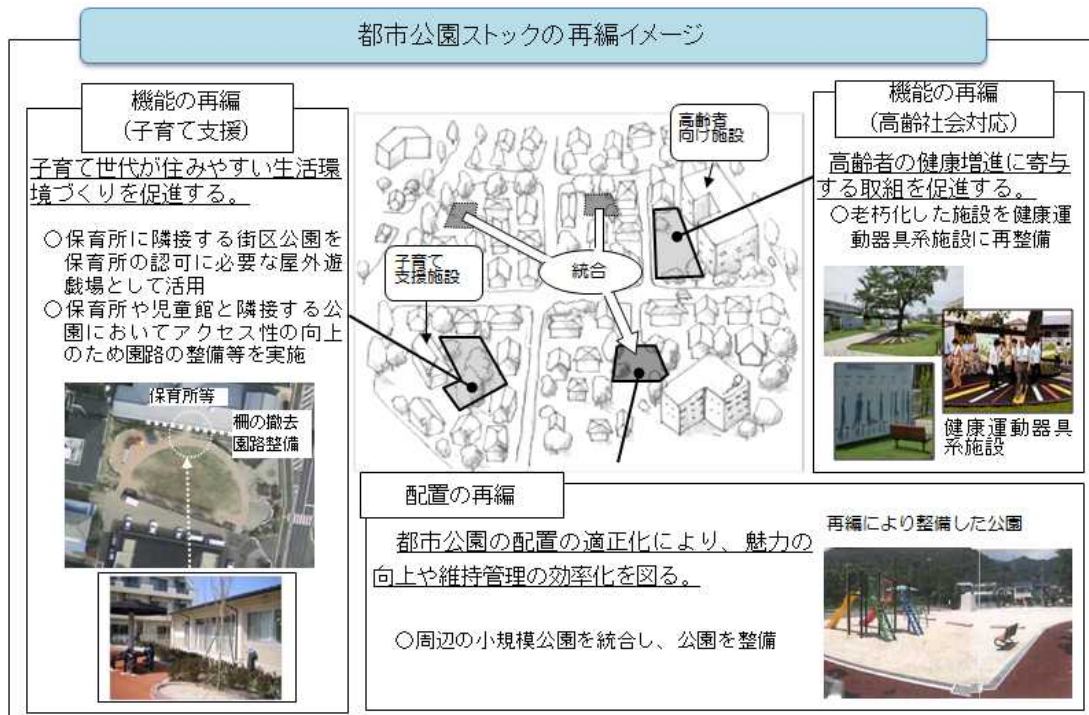
・機能分担による利用促進とコスト縮減 札幌市（事例 3-3）

公園の誘致圏と規模に基づく機能分担により小規模公園の機能の重複を改善し、利用を促進するとともに管理コストを縮減する考え方を示している。

・住民ニーズに応じた都市公園の再編 北九州市（事例 3-4）

地域住民の要望を踏まえ、利用が限られる2つの小規模公園を廃止する代わりに、子どもから高齢者まで利用できる地域のニーズに合った新たな公園の整備を行った。

図表-4. 5 都市公園ストックの再編イメージ



出典：国土交通省(2015b)<sup>70</sup>

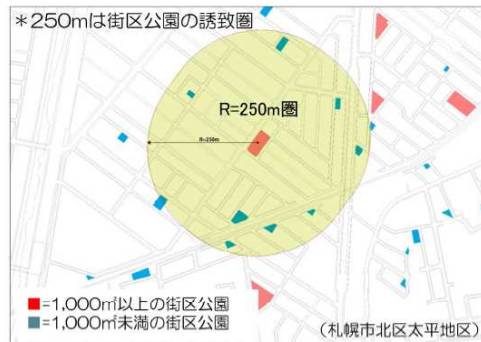
■事例3-3

札幌市公園施設長寿命化計画の策定に向けた公園施設の基本的な考え方(平成27年3月)  
札幌市緑の審議会

○公園の機能分担による利用促進と管理コスト縮減

札幌市緑の審議会は、平成26年度に「札幌市公園施設長寿命化計画の策定に向けた公園施設の基本的な考え方」について審議を行い、審議項目のひとつとして、公園の機能分担のあり方について考え方について、答申をとりまとめた。札幌市では、特に1,000㎡未満の狭小公園において、公園機能の重複や地域のニーズとのずれが発生しているという課題があり、それに対して「公園の機能分担」を進めることとしている。公園の機能分担を進めることで、公園の新たな利用や管理コストの縮減が期待される。なお、札幌市は、平成28年3月に公園施設長寿命化計画を策定し、そこで機能分担の候補となる公園の抽出を行った。今後は、機能分担の実施に向け、地域との協議(地域住民とのワークショップ等)を行うことを予定している。

【公園が密集している地域の例】

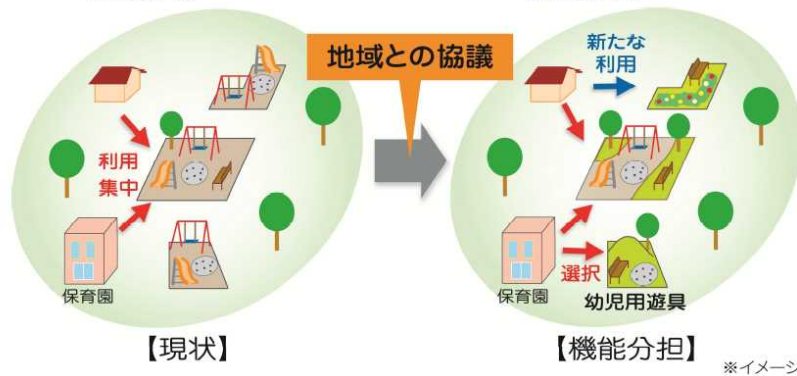


ブランコ・すべり台・砂場で構成される狭小の街区公園

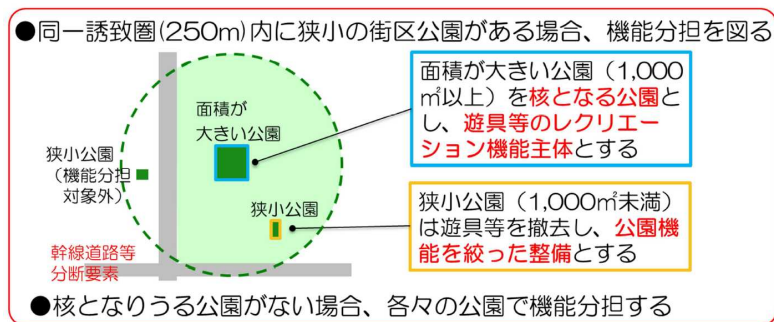
【公園の機能分担の考え方】

●狭小で機能が重複。利用率の低下が発生。

●地域ニーズにあわせて公園機能を分担。



【公園の機能分担をする対象】



出典：札幌市緑の審議会(2015)<sup>71</sup>

## ■事例 3-4

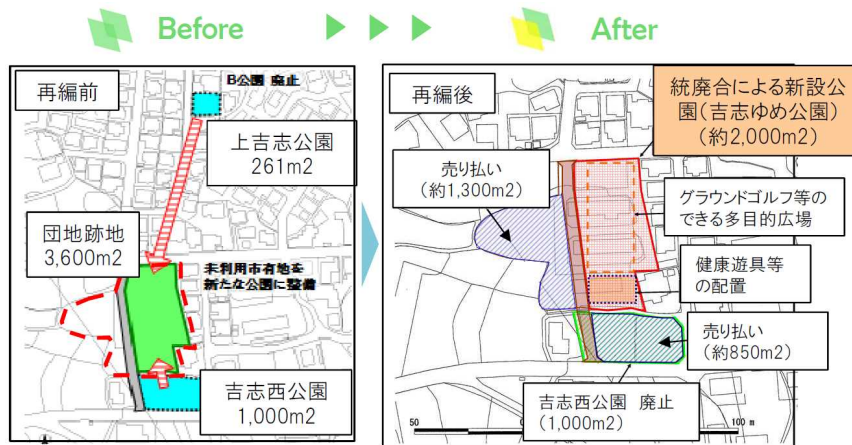
### 都市公園のストック再編

北九州市

#### ○住民ニーズに応じた都市公園の再編

北九州市では、緑の基本計画で小学校区単位で整備目標値（1 m<sup>2</sup>/人）を定め、目標値を上回る場合は原則として新たな公園の整備を行わないこととしており、吉志地区は目標値を上回っていた。地域住民の要望を踏まえ、利用が限られる2つの小規模公園を廃止する代わりに、子どもから高齢者まで利用できる地域のニーズに合った新たな公園の整備を行った。この都市公園の再編については、地域住民からも満足の声が確認されている。

#### 【都市公園の再編の概要】



#### 【ストック再編による魅力向上の効果】

**廃止した吉志西公園**



**廃止した上吉志公園**



従前は公園が小さく、周辺住民の多様なレクリエーションニーズに対応できないことが課題

**新設した吉志ゆめ公園**




利用者ニーズに合った新たな公園に統合

#### 【利用者の声：自治会長】

- ・週3回のグランドゴルフや朝夕のウォーキングに活発に利用されており、住民のレクリエーションや健康づくりにとても役立っている。
- ・休みの日や夕方には、小学生たちが広々とした広場で遊ぶ姿が、多く見られるようになった。
- ・公園での花づくりや定期的な清掃などを地域の行事として行い、自治会の活動が活発化した。地域の美化や絆づくりに満足している。

### ③ 土地の再自然化

人口減少や都市のコンパクト化は、緑分野にとっては、美しく、良好な都市環境を形成する好機と捉えることができる。新たな時代に向けて、より魅力的に都市を再構築するための都市戦略として緑地の戦略的な確保や再配置、活用を進めることが必要である。また、都市的土地利用への開発圧力低下の機会を捉え、管理コストを低減させる工夫とともに、過去に損なわれた自然環境を再生するなど、新たな用途を地域の状況に応じて選択し、むしろ都市住民にとってプラスに働くような最適な土地利用を推進する取組も、人口減少社会を迎え、国土の管理水準の低下が懸念されるなかでは、重要になる（西田・加藤，2016）<sup>72</sup>。

市街地周辺部においては、今後、都市機能の集約化に伴い、まとまった緑地の保全、空地の緑地化等により都市環境を改善することが期待される。また、高度経済成長期に整備されたニュータウンは、築50年以上が経過した建物が老朽化しており、第2段階のまちづくりを検討する段階にきている。そのような建替のタイミングも、美しく、良好な都市環境を形成する好機と捉えることもできる。その際、緑の基本計画等により地域全体的な視点から、緑の再生の方針について定め、個別の敷地単位を考えることが望ましい。また、土地の再自然化にあたっては、土地の自然環境の潜在可能性（ポテンシャル）を評価し、それを踏まえた目標方針を示すことが、持続可能な都市を実現していくために有効と考えられる。

#### 【関連事例】

・人口減少地域におけるみどりの再生

横須賀市（事例3-5）

人口減少・少子高齢化を背景とした「拠点ネットワーク型の都市づくり」を進め、居住者の減少の可能性がある谷戸地域における空き地や、地域の緑化などの再生について長期的な視点から検討すること等を記載している。



■事例3-5

横須賀市みどりの基本計画（平成28年3月）

神奈川県横須賀市

○人口減少地域におけるみどりの再生

人口減少・少子高齢化を背景とした「拠点ネットワーク型の都市づくり」を進め、居住者の減少の可能性がある谷戸地域における空き地や、地域の緑化などの再生について長期的な視点から検討すること等を記載している。

【谷戸地域におけるみどりの再生に関する記載の例】

基本方針 6	横須賀らしい都市景観や自然的景観及び歴史的・文化的資産と一体となったみどりを守り、つくり、再生します
施策展開の方向（11）	
都市の街なみと調和した目に見えるみどりの保全・創出	
主な施策対象	斜面緑地、市街化区域の谷戸地域のみどり、風致や景観に優れたみどりやまちづくり など
説明	斜面緑地の保全や市街化区域の谷戸地域におけるみどりの再生及び市街地におけるみどり豊かな景観づくりを進めます。
主な施策展開例	<p>◇斜面緑地の保全 斜面緑地を守り、適切に維持していくための制度づくりを進め、安全性を優先した斜面緑地の保全のあり方を検討していきます。</p> <p>◇谷戸地域におけるみどりの再生 今後、「拠点ネットワーク型都市づくり」を進めることによって市街化区域の一部の谷戸地域が低密度化することに備え、長期的な視点から谷戸地域のみどりの再生のあり方について検討していきます。</p> <p>◇風致の保全 みどりと一体となって良好な風致を有する地域を守っていきます。</p> <p>◇花によるまちづくり 花があふれる美しいまちにするために市民・NPO・事業者・行政が連携した花によるまちづくりを進めます。</p>

斜面緑地と谷戸地域の現況

《28》谷戸地域のみどりの再生に向けた検討

- 継続事業 ○取組期間：長期 ○実施主体：市、市民等
- 関連する基本方針と施策展開の方向：2（4）、3（6）、4（7）、6（11）、7（13）

●方針等

谷戸地域住環境対策事業の中で、谷戸のみどり復元助成などを実施し、谷戸地域のみどりの再生をモデル的に実施する。また、今後の方針について検討するとともに、土地利用の動向を踏まえながら、長期的展望としてモデル地区以外の谷戸地域のみどりの再生について検討していく。

●目標

- ・モデル事業の実施
- ・（長期的視点）谷戸地域のみどりの再生の検討

- 担当部署：都市部・環境政策部



#### ④ 開発行為における緑化の誘導

都市の中心部は高い地価や高度な土地利用等により公共が用地を取得してオープンスペースを確保することは困難である一方、民間開発によって都心に創出される公開空地や有効空地などの広場空間の整備が進んできている。近年、特に大都市都心部では、民間企業等による良好な緑の創出が進んでおり、都市の貴重な資産として存在感を増しつつある。平成12年度～平成25年度までの14年間に東京23区内外で整備された民間の緑の量<sup>\*</sup>は約321ha、これに対して同じ期間に東京23区内で整備された公園面積は約363haと、その創出のスピードはまさに拮抗している(町田, 2015)<sup>74</sup>。今や、民間事業者の手によって生み出される緑・オープンスペースは、都市生活を支える機能を担うのに十分な量があると考えられる。また、緑地整備の配置論や計画論だけでなく、整備した後の緑地の活用を通して、まちの価値向上につなげていく取組は、緑化に関わる費用が、単なる“コスト”ではなくリターンのある“投資”として認識される流れを導くことにつながると考えられる(植田, 2016)<sup>75</sup>。

今後は、民間開発により創出される緑地を積極的に評価し、インセンティブを与えることで、質の高い緑地の確保と多様な景観による魅力向上を図ることが一層求められる。民間による質の高い緑地の創出を促すインセンティブとして、緑の都市賞やSEGES(社会・環境貢献緑地評価システム)などの既存の賞や評価の仕組みがあるが、より管理の質を向上させるために、公開性や担保性、管理の質を評価し、公表する仕組みなどを検討することも必要と考えられる。

#### 【関連事例】

・緑地評価による緑化誘導(流山市グリーンチェーン戦略) 流山市(事例3-6)

緑の価値を指標化し、指標にあった開発事業に、市より流山市グリーンチェーン認定書と認定マークを交付し、認定することで、質の高い緑化を奨励している。

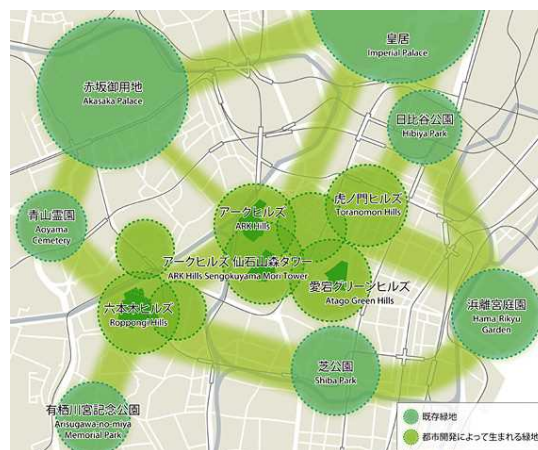
・生物多様性への配慮の誘導(生物多様性緑化ガイドライン) 港区(事例3-7)

緑化計画書制度を活用した公共・民間施設の建設時の誘導を行うための指針として、「生物多様性緑化ガイド」を策定した。

・公開空地に自然性の高い緑地の整備 東京建物株式会社、大成建設株式会社(事例3-8)

東京の最も密度の高い都市空間である大手町の複合高層ビルの再開発事業において、建設されたビルの足元の約3,600㎡の公開空地に自然性の高い緑地を整備した。

図表-4. 6 都市開発によって生まれる緑と既存緑地の連携の例



出典：森ビル株式会社 HP<sup>76</sup>

<sup>\*</sup> 総合設計制度で生み出された公開空地面積及び緑化計画書制度で生み出された屋上緑化等の面積の合計(いずれも東京都都市整備局のデータ)。

■事例3-6

流山グリーンチェーン戦略（平成18年4月～）

千葉県流山市

○民有地緑化の推進

流山市では、緑の基本計画の実現に向けて、「流山グリーンチェーン戦略」という緑の連鎖による社会経済的価値や環境価値の高いまちづくりに取り組むことを位置づけている。この戦略は、緑の価値を指標化し、指標にあった開発事業に、市より流山市グリーンチェーン認定書と認定マークを交付し、認定することで、質の高い緑化を奨励するものである。

【計画におけるグリーンチェーン戦略に関する記載】

**8-3 流山グリーンチェーン戦略とは**

流山グリーンチェーン戦略は、現存する森や斜面樹林などの緑を守り、また、開発事業では、いったん失われた緑を回復しながらまちづくりを進めることにより、緑が連鎖（チェーン化）して社会的経済的価値の高い街を創ろうとするものです。緑の基本計画でも、官民が協力して進められるこの「流山グリーンチェーン戦略」は、官民が協力して市街地の緑化を進めます。

**(1) グリーンチェーン戦略の展開**

流山グリーンチェーン戦略は、一戸単位の敷地内緑化ではなく、互いの協力による緑の連鎖により、街全体で、緑の価値を享受するしくみを作ることで、ヒートアイランド現象の抑制や強風の緩和など、環境にやさしい質の高いまちづくりを実現します。

**(2) グリーンチェーン戦略の実現化の施策**

- 地権者、デベロッパー、住宅メーカー、住宅購入者等が「緑を価値にする」という共通した目的意識で街づくりをすすめます。
- 指標にあったプランには、市より「(仮称)グリーンマーク」を交付し、環境共生適合住宅であることを認証します。

■流山グリーンチェーン戦略のイメージ

【認定基準の例：戸建住宅（街区） レベル2 の場合】

【レベル2の戸建住宅の例】

※ 緑地の10年の維持を義務化

接道部の高木【本数】	接道距離÷8
接道緑化【植栽帯距離】	接道距離×接道緑化率 ※平均高さ1m以上
敷地内緑化【緑化面積】	敷地面積×(1-法定建ぺい率)×30%
その他の要件	敷地間通風 緑の管理協定 省エネ型設備機器



※接道緑化率

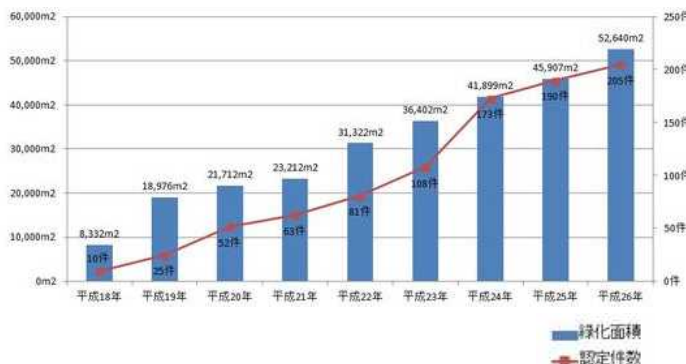
150平方メートル未満	0.6
150平方メートル以上3,000平方メートル未満	0.7
3,000平方メートル以上	0.8

【認定のメリット】

- ・ 取り決めに締結している5つの銀行の住宅ローンの金利割引が受けられる
  - ・ 樹木の剪定された枝を所定の施設に持ち込めば処分料が無料となる ほか
  - ・ マンションにおける資産価値（中古販売価格）の向上※ ほか
- ※ 流山グリーンチェーン戦略に関する資産価値調査業務委託 報告書における分析結果による

【グリーンチェーン件数・緑化面積の推移（累計）】

【流山市グリーンチェーン認定マーク】



出典：流山市(2012)<sup>77</sup>，流山市HP<sup>78</sup>，浅見ら(2016)<sup>79</sup>

■事例3-7

生物多様性緑化ガイド（平成28年1月）

東京都港区

○公共・民間施設の建設時の生物多様性への配慮の誘導

港区では、「自然や生きものと共存できるまちづくり」を実現するため、緑化計画書制度を活用した公共・民間施設の建設時の誘導を行うための指針として、「生物多様性緑化ガイド」を平成28年1月に策定した（平成28年2月運用開始）。敷地面積250㎡以上の建築計画（増改築を含む）がある場合、同条例に基づき、緑化計画書を提出することを定めており、計画書には「生物多様性緑化チェックリスト」（下図）を添付することとしている。規則で定める緑化基準等に適合した緑化計画であるか適合審査を行う際に、併せて生物多様性緑化の工夫がされているかどうかの確認を行っている。

【生物多様性チェックリスト】

<p><b>1 周辺の緑の状況</b> 計画地周辺の緑の状況を調べて、当てはまるものにチェックを入れてください</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 全体的に緑が多い</li> <li><input type="checkbox"/> 隣接地に緑は少ないが少し離れたところには緑が多い</li> <li><input type="checkbox"/> 全体的に緑が少ない</li> <li><input type="checkbox"/> 上記のいずれでもない（具体的な状況を記入する）</li> </ul> <p>{ }</p>	<p><b>3-3 生きものを呼ぶための場所づくりの計画を実施する</b> <b>手法4</b> <b>手法5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 草はらを計画している 【                    m】</li> <li><input type="checkbox"/> 池など水辺の整備を計画している【                    m】</li> <li><input type="checkbox"/> 草はらや池の周辺に石積みなどのエコスタックの設置を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> 説明板の設置を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> その他の計画（具体的な内容を記入する）【                    】</li> </ul>
<p><b>2 目標種の設定【基準緑化面積500㎡以上の計画】</b> 当てはまるものにチェックを入れてください</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 生物多様性緑化ガイドで候補としている目標種を設定した 【種名：                    】</li> <li><input type="checkbox"/> 目標種は独自に設定した 【種名：                    】</li> <li><input type="checkbox"/> 目標種は設定していない</li> </ul>	<p><b>3-4 植物への配慮</b> <b>手法6</b> <b>手法7</b> <b>手法8</b> <b>手法9</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 季節の変化を感じるきれいな花や実のなる植栽を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> 土地にある植物を用いた植栽を計画している 【種名：                    】</li> <li><input type="checkbox"/> 周辺の緑を考慮して樹種を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> 多種類の植物による植栽を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> 階層構造のある植栽を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> 計画地にある古くからの緑を保全した計画としている</li> <li><input type="checkbox"/> 植栽帯をできるだけ広くとり、階層構造の形成に配慮した計画としている</li> <li><input type="checkbox"/> 多くの種類の在来種を植栽する計画とする</li> <li><input type="checkbox"/> その他（具体的な内容を記入する）</li> </ul> <p>{ }</p>
<p><b>3 生物多様性に配慮した計画</b> 生物多様性に配慮した計画について、当てはまるものにチェックを入れてください （複数選択可）</p> <p><b>3-1 生きものを呼ぶための計画を実施する</b> <b>手法1</b> <b>手法2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 緑地にチョウを呼ぶため花木や草花の植栽を計画している 【種名：                    】</li> <li><input type="checkbox"/> 野鳥が好む実のなる樹を取り入れた植栽を計画している 【種名：                    】</li> <li><input type="checkbox"/> 人の目につきやすい明るい接道部に緑地を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> 野鳥のための水浴び場、砂浴び場、巣箱、エサ台などの設置を計画している 【設置するもの：                    】</li> <li><input type="checkbox"/> 説明板の設置を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> その他の計画（具体的な内容を記入する）</li> </ul> <p>{ }</p>	<p><b>3-5 古川や運河などの水辺の生きものと親しむ計画を実施する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 周辺にある水辺（古川や運河）とのつながりに配慮した計画としている</li> <li><input type="checkbox"/> その他（具体的な内容を記入する）</li> </ul> <p>{ }</p>
<p><b>3-2 屋上、壁面、ヘランダに生きものを呼ぶ計画を実施する</b> <b>手法3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 野鳥や昆虫がやってくる植栽を計画している 【種名：                    】</li> <li><input type="checkbox"/> 水辺を設置している（小規模可）</li> <li><input type="checkbox"/> 石積みなどのエコスタック®の設置を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> 野鳥のための水浴び場、エサ台などの設置を計画している 【種名：                    】</li> <li><input type="checkbox"/> 説明板の設置を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> その他の計画（具体的な内容を記入する）</li> </ul> <p>{ }</p>	<p><b>4 その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 表土の保全や利用を計画している</li> <li><input type="checkbox"/> その他に生物多様性に配慮した事項（具体的な内容を記入する）</li> </ul> <p>{ }</p>

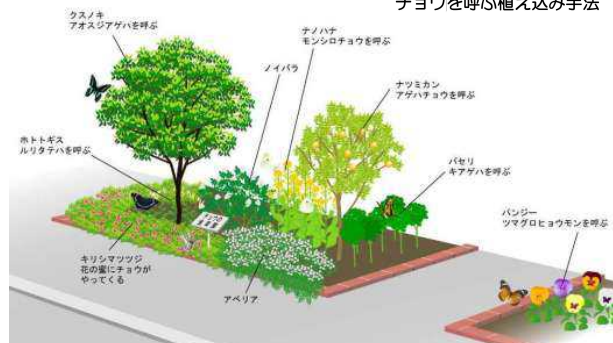
【エコロジカルネットワークの視点】

a) 全体的に緑の多い地域



【生物多様性緑化手法の例】

道路沿いの  
チョウを呼ぶ植え込み手法





### ■事例3-8

#### 大手町の森（平成25年～）

東京建物株式会社

大成建設株式会社一級建築士事務所

#### ○公開空地に自然性の高い緑地の整備

「大手町の森」は、東京の最も密度の高い都市空間である大手町の複合高層ビルの再開発事業において、建設されたビルの足元の約3,600㎡の公開空地（敷地全体の約3分の1に相当）に自然性の高い緑地を整備したものである。

本工事の3年前に「大手町の森」の一部を千葉県君津市の圃場に施工し、地形や人工地盤、土壌などの条件を計画地と同等にした上で、森の育成や管理手法を検証し改良を重ねる「プレフォレスト」という取組を行った。3年間育成した樹木や地被類を最終的に計画地に移植する事で、竣工後素早く充実した自然景観を形成すると共に枯れリスクの軽減を図った。

これらのことが高く評価され、当該施設は平成26年度 第30回都市公園コンクール 国土交通大臣賞、平成27年度 第35回緑の都市賞 国土交通大臣賞、平成28年度 日本造園学会賞を受賞している。

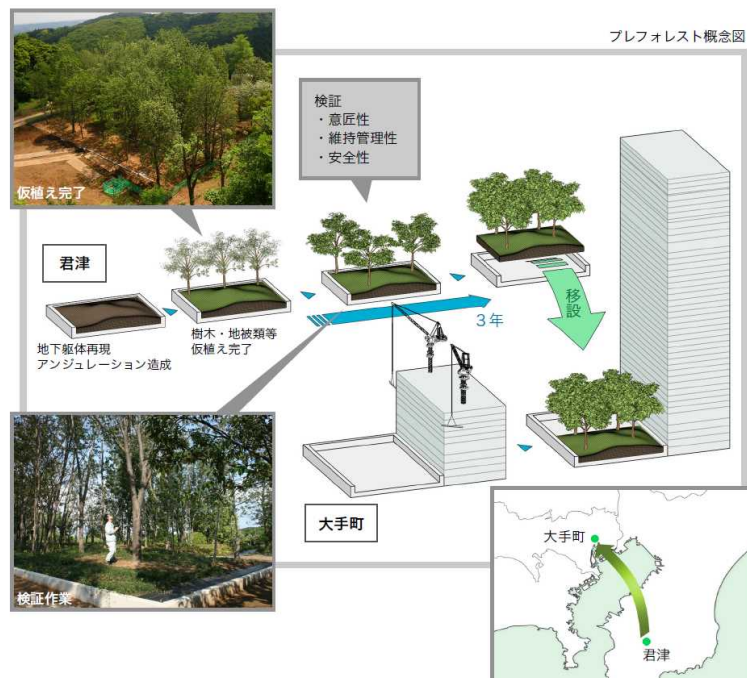
【自然性の高い約3,600㎡の緑地】



【緑陰を抜ける歩行者専用の通路】



【プレフォレスト概念図】



## ⑤ 都市と緑・農の共生

都市農地（都市計画区域内の農地等）は、都市に残された貴重な緑の資源である。都市農地は、消費者に近い食料生産地や避難地、レクリエーションの場等としての多様な役割を果たしており、農業振興施策と都市計画の連携によって都市内に一定程度の保全が図られることが重要である。「都市農業振興基本計画」では、緑分野に関連する取組として、「地域のまちづくりと連携した農地等の保全」や「都市住民が農作業を体験できる環境の整備」等の推進が必要としている（閣議決定、2016）<sup>81</sup>。

「都市農地の確保」については、市街地区域内の農地面積が大幅に減少している中、東京都の農の風景育成制度のような、地域のまちづくりと連携しながら農地等の保全を図るべき地域を明示し、保全上特に必要になる農地について都市公園として公有地化を進める取組、あるいはその制度構築の取組を推進していくことが求められる。

「都市住民が農作業を体験できる環境の整備」については、高齢化の進行に伴う定年退職後の就業志向や、ボランティア活動意識の高まり、あるいは健康の維持等の観点から、高齢者をはじめ農作業に関心を持つ都市住民が増加している中、農作業が体験できる都市公園や市民農園等の整備を緑の基本計画に位置づけて体系的に推進していくことが求められる。

### 【関連事例】

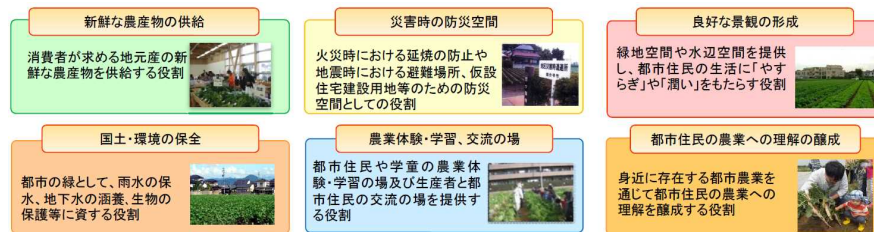
#### ・農地を含めた地域の景観の保全 東京都，世田谷区，練馬区（事例 3-9）

東京都は、減少しつつある農地を保全し、農のある風景を将来に引き継ぐため、「農の風景育成地区制度」を創設し、地区内の残すべき生産緑地については優先的に買取り申し出に対応できるよう散在する農地を一体の都市計画公園に指定する、地域住民の交流により理解を促進する、農業支援施策の重点化を行う等の取組の重点化を図っている。

#### ・農業振興計画と連携した農地の保全活用 練馬区（事例 3-10）

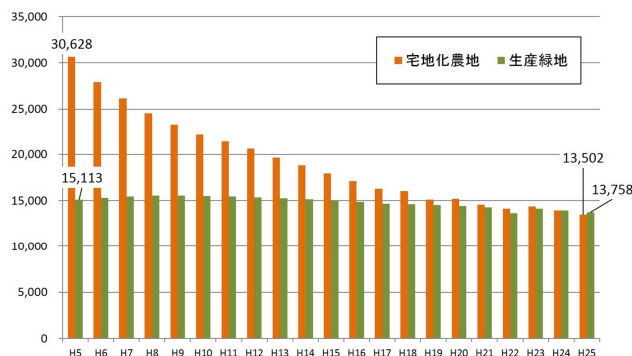
区の農業振興計画と連携してみどりの基本計画を作成。都市環境を守る視点から、農とふれあう体験型農業の推進、農園事業の充実など、農地の保全・活用のための多様な取組を実施している。

図表-4. 7 都市農業の多様な役割



出典：農林水産省・国土交通省(2015)<sup>82</sup>

図表-4. 8 三大都市圏特定市における市街地区域内農地面積の推移



国土交通省 HP (d)<sup>83</sup>



■事例 3-9

農の風景育成地区制度（平成 23 年 8 月～）

東京都，世田谷区，練馬区

○農の風景育成地区制度による農業振興・農地保全

東京都は、減少しつつある農地を保全し、農のある風景を将来に引き継ぐため、「農の風景育成地区制度」を平成 23 年 8 月に創設し、地区内の残すべき生産緑地については優先的に買取り申し出に対応できるように散在する農地を一体の都市計画公園に指定する、地域住民の交流により理解を促進する、農業支援施策の重点化を行う等の取組の重点化を図っている。

当該制度は、平成 28 年 3 月時点で、世田谷区と練馬区において活用されている。例えば、世田谷区喜多見四・五丁目地区では、農業振興や農地保全とともに、樹林の保全、地域の資産や風景の継承、農を活かしたまちづくり等の取組を進めている。

○ 指定実績

2 件（平成 28 年 3 月現在）

第一号 世田谷区 喜多見四・五丁目農の風景育成地区（平成 25 年 5 月 17 日指定）

第二号 練馬区 高松一・二・三丁目農の風景育成地区（平成 27 年 6 月 1 日指定）

【世田谷区喜多見四・五丁目農の風景育成地区】



出典：東京都(2016)<sup>53</sup>，世田谷区 HP(2013)<sup>84</sup>



■事例3-10

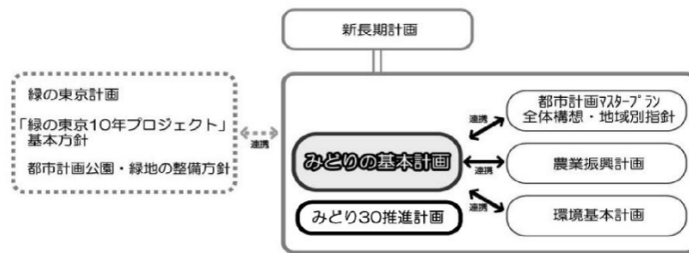
練馬区みどりの基本計画（平成21年1月改定）

東京都練馬区

○農業振興計画と連携した農地の保全活用

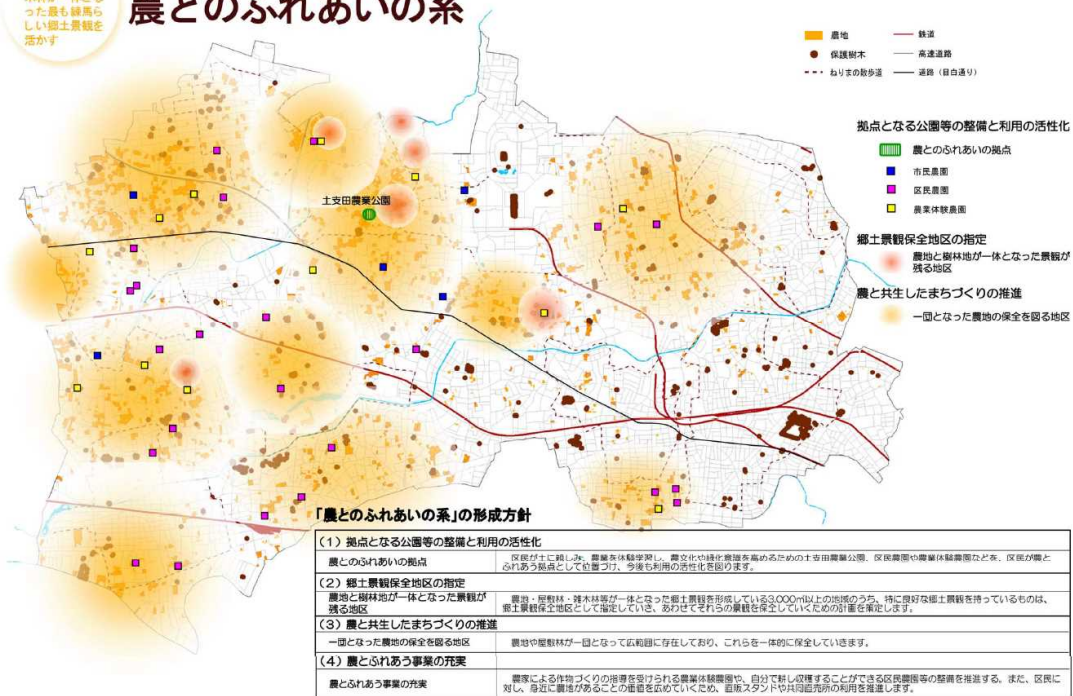
みどりの基本計画の施策として、農業分野の事業計画である練馬区農業振興計画（平成16年3月）とみどりの保全と創出に関する目標や方向性について連携し計画が作成されている。同計画では、区内の農地、生産緑地の減少を課題にあげ、都市環境を守る視点から、農とふれあう体験型農業の推進、農園事業の充実など、農地の保全・活用のための多様な取組を実施している。

【みどりの基本計画と農業振興計画との連携】



農地・屋敷林・雑木林が一体となった最も緑豊かな土壌を活かす

農とのふれあいの系



【農とのふれあいの系の形成に関する取組】



農業公園



農業体験農園



区民農園

農業公園	都市公園法に基づく都市公園
農業体験農園	農家が開設し、耕作の主導権を持って経営・管理している農園。利用者は、園主（農家）の指導のもと、種まきや苗の植付けから収穫まで体験できる。（通称：練馬方式）
区民農園	区が農家（所有者）から借りた農地を整備し、区民に有料で貸し出している農園

出典：練馬区（2009）<sup>85</sup>，練馬区提供資料