

板橋区緑化指導基準の改正について

都市経営の中で緑化空間を生み出す仕組みとして生まれた「緑化指導制度」について、社会環境の変化や都民・区民の緑に対する期待に的確に応えるため、制度内容の見直しを行う。

よって「東京都板橋区緑化の推進に関する条例施行規則(昭和54年板橋区規則第42号)」及び「東京都板橋区緑化の推進に関する条例第13条の3第2項の規定による緑化に関する基準(平成7年板橋区告示第319号)」を改正する。

1 背景と必要性

昭和54年の制度発足以来「緑化指導制度」によって生み出されてきた緑地は、ここ数年では毎年約1.0ha整備され、区内の緑地の減少を補うとともに、市街地における新たな緑化空間の創出に一定の成果を挙げてきた。

この間、社会・経済状況、区民の生活スタイルは大きく変化し、生活環境における緑に対する考え方や価値観もまた、変化を続けてきている。同時に、生活や生き方の多様化が進み、緑に求められる機能も、量を満たすという画一的な視点では充足することができなくなっている。

こうした状況を受けて、緑化指導制度についても、量から質への転換を図ると共に、緑に対する多様な価値の創造に応えることができるよう、改正を行っていく。

2 改正の方向性

(1) 「東京で、日本で、地球規模でその役割の一端を担う」ための改正

- ・温暖化抑制となり得る緑化手法や都市防災となり得る緑化手法を整理し、基準に設定。また、広域エリアネットワークを形成するための崖線・河川・幹線道路を骨格とした緑のネットワークを誘導する。

(2) 「地域と共存する緑を創出する」ための改正

- ・一体的な緑化を誘導する基準として、景観保全やオープンスペースの整備を主眼とした緑化計画に対する優遇措置の設定。
- ・事業対象ごとに建築物の形状や立地環境等を加味した緑化基準を再設定。
- ・10年後を見据えた樹木の成長に配慮した緑化基準の設定や緑化計画に維持管理の視点を加える。

(3) 「地域・生活の質を高める」ための改正

- ・地域の魅力や歴史的価値を有する緑を誘導するために保存樹木、祠などの保全や、地域の魅力創造を有する緑化計画に対する優遇措置を設定。

3 緑化指導基準の見直し点と期待する効果



4 施行予定

- ・施行日から令和5年3月までは事業面積350㎡以上の土地については新旧基準のいずれかを選択することができる。
- ・令和5年4月1日から350㎡未満の土地も緑化指導基準の対象となる。

5 改正の概要

方向性①

「東京で、日本で、地球規模
でその役割の一端を担う」

キーワード

温暖化抑制
広域的な緑のネットワーク

方向性②

「地域と共存する緑を創出する」

キーワード

景観形成、一体的な地域緑化
樹木の成長を見据えた維持管理

方向性③

「地域・生活の質を高める」

キーワード

地域の魅力創造
歴史的価値を有する緑の保全

緑化指導基準の見直し点

① 原則全ての土地へ対象を拡大

開発行為・宅地造成・建築行為を行う原則全ての土地

(事業面積 150㎡未満かつ当該土地が商業地域・近隣商業地域に属する場合を除く)

② 簡潔な必要緑化面積の算出

事業面積 350㎡以上：必要緑化面積 = 緑化対象面積 × (1 - 建蔽率) × 緑化率

事業面積 350㎡未満：必要緑化面積 = 緑化対象面積 × 緑化率

③ 地上部の植栽本数基準の緩和

10㎡あたり高木 1 本 中木 2 本 低木 10 株

④ 植込地・樹木の定義の見直し

緑被地：樹木又は地被類と樹木により構成された地表面の植栽地

小高木：植栽時の樹高が 2.5m 以上 3m 以下、かつ成木時の樹高が 3m 以上の樹木

⑤ 接道部緑化の義務化

接道部延長に、当該土地の建物用途や事業面積に応じて定められた割合を乗じて得た数値以上を緑化するものとする。

⑥ 壁面緑化による緑化手法の拡充

地上部や屋上部の必要緑化面積を壁面へ振り替えることを認める。

⑦ 緑と一体的な池等の修景地と樹冠投影を考慮した緑化面積の算定

緑と一体的な池等の修景地を含めた緑化面積の算定を行う。

単独木の緑被面積による樹冠投影を緑化面積と認める。

⑧ 既存樹木、歴史資源と一体的な緑の保全等に対する優遇措置の設定

保存樹木、保存樹林、保存竹林、保存生垣またはこれらと同等な既存樹木、既存樹林、既存竹林、既存生垣を保存する場合や公共的緑化空間の整備に対し緑化面積を優遇する。

⑨ 維持管理計画書の作成

完了時に維持管理計画書の提出を求める。(事業面積 350㎡以上の場合)

改正のポイント

より目に見える緑化を促進させ、緑の量の底上げを図る。

密植を防ぎ、適正な維持管理を促進させる。

樹木の成長に配慮し、適正な維持管理を促進させる。

地域と共存した緑のネットワークによる、良好な景観形成を誘導する。

緑の多様性が発揮される、適正な植栽環境を誘導する。

多様性のある緑化を誘導するとともに、密植を防ぎ適正な維持管理を促進させる。

価値を有する緑を保全し、地域と共存する緑化空間を確保する。

完了後の適正な維持管理に努める意識を醸成する。

6 パブリックコメントの実施概要

(1) 募集期間

令和4年2月28日（月）～3月14日（月）【14日間】

(2) 閲覧場所

- ・みどりと公園課窓口（区役所南館5階〔23〕窓口）
- ・区政資料室（区役所1階〔7〕窓口）
- ・区立図書館
- ・地域センター
- ・区ホームページ

(3) 募集対象

区内在住・在勤・在学の方、区内事業者、区内で活動する個人・法人・団体など

(4) 提出方法

窓口、郵送、FAX、電子メール、WEB

(5) 公表資料

- ・改正概要、新旧対照表

(6) 実施結果

- ・意見提出者個人1名
- ・提出方法：窓口1件
- ・意見総数：1項目

7 パブリックコメントの意見概要と区の考え方

要約意見	区の考え方
接道部緑化率について	
<p>・寺社・仏閣においては、伝統的に使われる既存の築地塀などに囲われているため、塀内に高木があり外から見通せる場合であっても接道部緑化延長に算入することが困難であると考えられる。</p> <p>緑化基準を満たすために既存塀の解体などの対応が求められると、建築主に多大な負担をかけることに加え、伝統的な意匠が緑化基準により存続できなくなるといった懸念がある。</p>	<p>・原則事業面積350㎡以上の敷地につきましては、接道部延長に対し接道部緑化率に応じた緑化が必要になります。しかし、寺社仏閣において伝統的な意匠として使われている築地塀を保全する必要がある場合や、旗竿地で通行利用上接道部緑化を整備することが困難な場合など、協議の中で接道部緑化をすることが困難であると認められる場合はこの限りではありません。</p>