

第9章 緑地保全の手法及び緑化推進の手法

9-1 緑地保全の手法

1. 緑地保全手法の設定

本町の森林面積は、人口の増加に伴う宅地開発や農地開発等により、昭和 23 年から平成 11 年の 51 年間で約 728ha（年平均約 14ha）減少しました。

近年（平成 11 年から平成 20 年）においては、3 駅プラス 1 を核としたコンパクトな市街地形成の取り組みなどにより、森林面積の減少は 10 年間で約 18ha（年平均約 2ha）程度となっていますが、これらの森林の多くは開発が比較的容易な「地域森林計画対象民有林」であり、今後も都市の骨格を形成する緑地として保全を図るため、「保全配慮地区」の指定について検討を行うものとします。

■緑地保全の手法

- ① 都市計画によるもの
 - ・市街化調整区域（都市計画法）
 - ・風致地区（ 〃 ）
 - ・地区計画（ 〃 ）及び地区計画等緑地保全条例（都市緑地法）
 - ・緑地保全地域（ 〃 ）
 - ・特別緑地保全地区（ 〃 ）
 - ・生産緑地地区（生産緑地法）
 - ・都市公園（都市計画法・都市公園法）等
- ② その他法律によるもの
 - ・保全配慮地区（都市緑地法）
 - ・市民緑地（ 〃 ）
 - ・農業振興地域（農振法）
 - ・自然公園（自然公園法）
 - ・保安林（森林法）
 - ・河川保全区域（河川法）等
- ③ 開発許可によるもの
 - ・都市計画法による開発許可制度
- ④ 大木・名木等の保全によるもの
 - ・保存樹、保存樹林（樹木保存法等）
 - ・史跡・名勝・天然記念物（文化財保護法）
- ⑤ 協定によるもの
 - ・緑地協定（都市緑地法）

資料：緑の基本計画ハンドブック

(1) 保全配慮地区について

「保全配慮地区」は、緑地保全地域や特別緑地保全地区以外の区域で、風致景観の保全の観点、生態系保全の観点及び自然とのふれあいの場の提供の観点等を勘案して、特に緑地の保全に重点的に配慮を加えるべき地区を位置づけ、その地区内で講じる緑地保全施策等を即地的に定めるものです。

保全配慮地区は、緑地の保全を図る必要がある緑地について、特別緑地地区や市民緑地の指定、条例による保全措置等により、町民の理解と協力を得ながら、計画的かつ総合的に緑地保全の政策を推進するために指定するものです。

なお、地区の選定にあたっては、以下に示すような選定条件を踏まえて行います。

■ 保全配慮地区の選定条件

選定条件	本町の特長
1. 風致景観となる緑地を保全する必要がある地区	・ 郷土景観の背景 ・ 稜線の保全
2. 地区特有の生態系を保全する必要がある地区	・ オオタカ、ハイタカ、ニホンイノシシなどの生息環境
3. 自然とのふれあいの場を提供する緑地として保全する必要がある地区	・ 三河湾国定公園（遠望峰山、三ヶ根山）を含む樹林地
4. 屋敷林等を保全し、美しい郷土景観の保全を図る地区	—
5. 都市における環境保全に資する農地・屋敷林	—
6. 都市における環境保全に資する残存森林として位置づけた地区	・ 鷲田神明宮、熊野神社、本光寺などの規模の大きな社寺林
7. 土砂崩壊から守るために緑地の保全を図る必要がある地区	・ 急傾斜地崩壊危険箇所を含む樹林地

(2) 保全配慮地区の設定

緑豊かな都市環境を形成するためには、市街地内の緑の保全・育成・整備とともに、市街地周辺に広がる山林や農地等の保全・育成を一体的に進めていくことが必要です。

市街地の背後に広がる山林は、市街地と一体的な景観を形成するとともに、水源涵養や土石流の防止、生き物の生息環境といった多様な役割を果たしていますが、生活様式の変化や林業活動の停滞による維持管理不足等の課題を有しています。そのため、本町の環境保全、防災、景観上重要な森林を中心に「保全配慮地区」に指定し、適正な維持管理等を進めながら保全・育成を図ります。

これらを踏まえて、山腹崩壊危険地や崩壊土石流危険地及び保安林（土砂流出防備林）が散在し、また生き物の貴重な生息環境でもある本町をU字型に取り囲む山林（地域森林計画対象民有林）を対象とします。

また、市街地内の森林についても現況調査からもわかるように、減少傾向にあることから、市街地内で規模の大きな樹林を有する「鷺田神明宮（樹林地約1ha）」を上記の対象に加え、重複する自然公園と保安林の面積を差し引いた区域（約1,519ha）を「保全配慮地区」と設定します（なお、鷺田神明宮と同様に、市街地等で規模の大きな樹林を有する「熊野神社」及び「本光寺」は、地域森林計画対象民有林に含まれています）。

■保全配慮地区

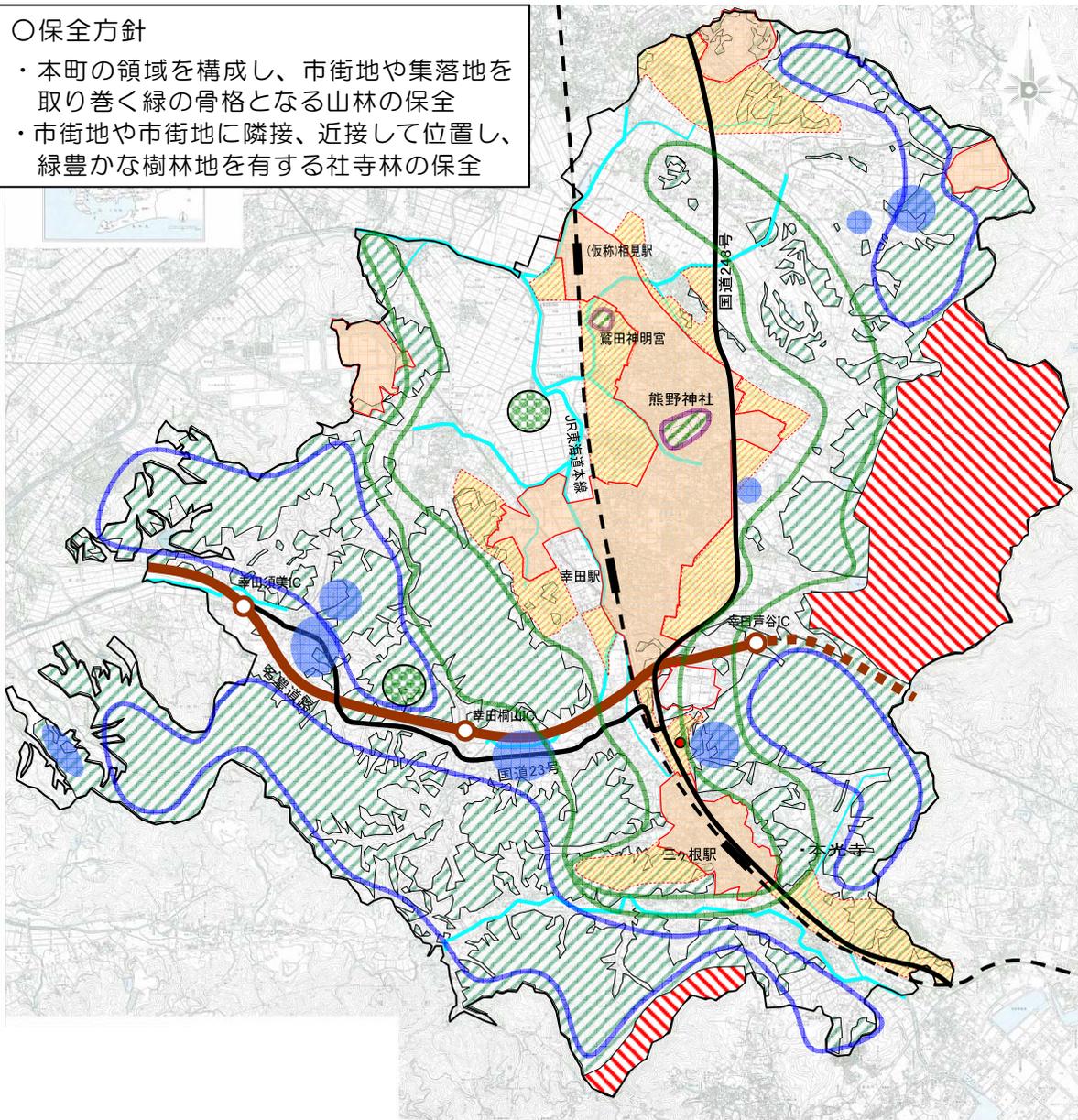
名称	面積 (ha)	対象地区
(仮)幸田町 保全配慮地区	1,519 ※①+②-③-④	○地域森林計画対象民有林：2,433ha…① （熊野神社及び本光寺の樹林地含む） ○鷺田神明宮の樹林地：1ha…② ○地域森林計画対象民有林と重複する ・自然公園：402ha…③ ・保安林：513ha…④



■鷺田神明宮、熊野神社、本光寺の樹林地（航空写真）

○保全方針

- ・本町の領域を構成し、市街地や集落地を取り巻く緑の骨格となる山林の保全
- ・市街地や市街地に隣接、近接して位置し、緑豊かな樹林地を有する社寺林の保全



凡 例

- | | |
|---|---|
|  保全配慮地区（地域森林計画対象民有林） |  現行市街化区域 |
|  本町の領域を構成する森林 |  拡大市街地（予定地） |
|  市街地を取り巻く森林 |  拡大工業地（予定地） |
|  緑豊かな樹林地を有する社寺林 |  総合公園候補地 |
|  自然公園 |  河川（1級、2級） |

■ 保全配慮地区の位置と保全方針

2. 緑地保全手法の整理

緑地保全手法として、「緑地保全地域」「特別緑地保全地区」「風致地区」「市民緑地」「地区計画」「保存樹・保存樹林」等が考えられることから、これらについて以下に整理します。

■特別緑地保全地区、緑地保全地域、風致地区

区分	特別緑地保全地区	緑地保全地域	風致地区
根拠法	都市緑地法	都市緑地法	都市計画法、条例要制定
必要な届出等	許可	届出	許可
制限される行為	①建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 ②宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ③木竹の伐採 ④水面の埋立て又は干拓 ⑤政令で定めるもの（屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積）	①建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 ②宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ③木竹の伐採 ④水面の埋立て又は干拓 ⑤政令で定めるもの（屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積）	①建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転 ②建築物等の色彩の変更 ③宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 ④水面の埋立て又は干拓 ⑤木竹の伐採 ⑥土石の類の採取 ⑦屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積
行政対応：制限等	○許可の申請に支障があるときは許可をしてはならない ○許可に必要な条件を附することができる	○届出の内容に必要ながあるときは当該行為を禁止、制限、又は必要な措置をとるべき旨を命ずることができる	○基準に適合するものについては許可をする
行政の対応：補償等	○損失の補償 ○土地の買い入れ	○損失の補償	
行政対応：原状回復措置等	○処分に違反した場合、原状回復及びこれに代わるべき必要な措置をとることの命令 ○報告を求めることができる ○職員の立ち入りによる状況の検査、調査	(特別緑地保全地区と同じ)	○許可取り消し、変更、効力の停止 ○条件変更、新たな条件の付加 ○工事の停止、必要な措置をとることの命令 ○職員の立ち入りによる状況の検査、調査
備考	○基本的に開発行為は行うことができないが運用指針の中に許可基準あり	○緑地保全地域の指定に合わせて、それぞれの地域ごとに緑地保全計画を策定する	○許可の基準あり

■市民緑地、地区計画、保存樹・保存樹林

区 分	市民緑地	地区計画	保存樹・保存樹林
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ○対象となる土地・契約期間など ・都市計画区域内の300㎡以上の土地又は人工地盤、建築物その他の工作物が対象 ・特別緑地保全地区及び緑地保全地域内の土地等も市民緑地の対象 ・契約期間は5年以上 	<ul style="list-style-type: none"> ○条例を定めることにより、緑地の保全のための規制をかけられる区域は以下です。 ・地区計画等において、現に存する樹林地、草地等で良好な住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項が定められている区域 	<ul style="list-style-type: none"> ○都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律 ・町長は都市計画区域内の樹木について保存樹または保存樹林の指定を行うことができる ・単独樹木は保存樹、樹木の集団または生垣は保存樹林として指定
契約の内容、規制対象等	<ul style="list-style-type: none"> ・市民緑地契約の対象となる土地等の区域 ・市民緑地の保全や利用のために必要な施設整備に関する事項 ・緑化施設の整備に関する事項（人工地盤・建築物などの場合） ・市民緑地の管理の方法に関する事項 ・市民緑地の管理期間 ・契約に違反した場合の措置 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物その他工作物の新築、改築又は増築 ・宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更 ・木竹の伐採 ・水面の埋立て又は干拓 ・屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・本法は保存樹の指定、指定解除、標識の設置、所有者の保存義務、届出等について規定されていますが、罰則は存在しません ・保存樹の枯損や滅失に関する罰則その他細則については各自治体が条例等で定めることができます
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体や緑地管理機構が緑地の管理を行うことにより、管理の負担が軽減されます ・次の優遇税制により、土地の所有コストを軽減できます ・契約期間が20年以上等の要件に該当する場合、相続税が2割評価減 ・土地を町に無償で貸し付けた場合、土地の固定資産税及び都市計画税が非課税 ・緑地環境整備総合支援事業において緑地の公開に必要な施設の整備は国の補助対象 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民緑地制度を併用することにより地域の自然とのふれあいの場として活用を図ることができます 	<ul style="list-style-type: none"> ・条例により保存樹や保存樹木に維持管理費を支給することができます

資料：国土交通省HP等

9-2 緑化推進の手法

1. 公共施設及び民有地の緑化推進手法

(1) 公共施設の緑化

都市公園、道路、河川等、下水処理場等、官公庁施設、その他公共公益施設（教育施設、文化福祉施設、医療保健施設、警察・消防署等）については、「緑化の目標」を定め、量的な拡大、質的向上、緑化活動の活性化等を推進します。

(2) 民有地の緑化

住宅団地、商店街、事業所、工場、その他の施設等は、「緑化目標」を目安に、以下のような手法を積極的に検討していきます。

- ① 開発許可制度
- ② 地域地区によるもの
 - ・ 緑化地域（都市計画法第 34 条に定められた緑化率の最低限度が定められた地域）
 - ・ 地区計画等の区域における緑化率規制（都市緑地法第 39 条により定められた、市町村が地区計画等の区域において建築物の新築・増築時の緑化率の下限を条例で定めることが出来るとした制度）
- ③ 協定・契約
 - ・ 緑地協定（都市緑地法によって定められた、土地所有者等が市街地の良好な環境を保持するため、緑地の保全または緑化に関する協定を締結できるとした制度）
 - ・ 市民緑地（都市緑地法第 55 条によって定められた、地方公共団体又は緑地管理機構が土地等の所有者と契約し、住民の利用に供する緑地または緑化施設を設置・管理することができるもの）
- ④ 公開空地
 - ・ 建築基準法第 59 条の 2 の規定による、建築物に与えられる容積率割り増しや高さ制限の緩和の代償として設けられるオープンスペース
- ⑤ オープンスペースの確保、緑化に対する助成
 - ・ 優良建築物等整備事業（国の要綱にもとづく事業で、一定割合以上の空地確保等に寄与する建築物等の整備に対する補助制度）
 - ・ 環境共生住宅の建設推進制度（国の要綱にもとづく事業で、環境共生住宅の緑化した公開空地、屋上緑化等に対する補助制度）
 - ・ 緑化施設整備計画の認定（都市緑地法第 60 条によって定められた認定を受けた緑化施設について、一定期間固定資産税が減額される制度）
- ⑥ 工場立地法
 - ・ 一定規模以上の工場、事業所の新設等に対し、敷地内緑化等に関する届け出制度）
- ⑦ 緑化重点地区
 - ・ 都市緑地法第 4 条第 2 項第三号ホの地区
- ⑧ 条例等
 - ・ 生垣条例、壁面緑化・屋上緑化などの緑化条例

資料：緑の基本計画ハンドブック等

【生垣や屋上緑化等の助成制度の導入について】

市街地の緑化を推進するためには、市街地の多くを占める民有地の緑化を促進する必要があることから、生垣や屋上緑化などの助成制度の導入について検討します。

【助成制度の事例：岡崎市】

項目	内容
生垣づくり	<ul style="list-style-type: none"> ▼補助対象者／市内の市街化区域内の宅地、または市街化調整区域内で緑化計画の定められた住宅地開発区域内で新たに生垣を設置しようとするかた ▼補助対象物／(1) 生垣用樹木 (2) 垣根用資材 (3) 設置費用 ▼補助条件／宅地の周辺の道路に沿った場所に作る生垣で、樹木の高さは80センチ以上、生垣1メートル当たり2本以上植栽、生垣の延長は連続して3メートル以上、設置後5年間は生垣の保全育成に努めること、現在ある生垣のつくり替えは対象外 ▼補助金額／1メートル当たり2,000円、総額5万円を限度（限度額以下の経費で作ることができた場合は、その額が補助金額）
花のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ▼補助対象者／市内の市街化区域内で、道路に沿った建物に居住または使用するかたで、5戸以上で新たに事業を施行する団体 ▼補助対象物／(1) プランター及び取り付け金具 (2) 植栽用土 (3) 草花 (4) 肥料 ▼補助条件／道路から展望できる場所に草花を150苗以上植栽すること、年間2回以上の植替えをすること、設置後2年間は管理育成に努めること ▼補助金額／プランター設置購入費用については、初年度のみ、購入費の2分の1の額とし、一団体5万円を限度、草花、用土、肥料等の購入費用は全額補助、一団体年間5万円を限度とし2年間補助
屋上などの緑化	<ul style="list-style-type: none"> ▼補助対象者／市内の市街化区域内において建物の屋上及び壁面・擁壁の緑化を行うかた ▼補助対象物／(1) 緑化用植物 (2) 植栽マス、プランター等は資材 (3) 植栽用土 (4) 設置費用 ▼補助条件／建物の屋上に常緑の樹木または地被植物を主体とした面積3平方メートル以上の植栽、建物の壁面及び道路から展望できる擁壁に常緑のつる性植物を主体とした面積3平方メートル以上の植栽、設置後5年間は保全育成に努めること ▼補助金額／経費の3分の2の額とし限度を50万円、経費は屋上緑化1平方メートル当たり5万円、壁面緑化1平方メートル当たり1万円を限度

資料：岡崎市HP

【保存樹木・保存樹林等の事例】

本町においては、県や町指定の文化財として深溝断層や日向山古墳などがあります。また、巨木調査で確認されている巨木が36本（16箇所）あります。これらの巨木については、「（仮称）幸田町緑化推進条例」などの制定により保全していくことが望まれます。

【助成制度の事例：半田市】

項目	内容
保存樹木等の指定基準	<ul style="list-style-type: none"> ▼1.5メートルの高さにおける幹の周囲が、おおむね1.5メートル以上であること ▼健全で、かつ、樹容がすぐれていること
保存樹林の指定基準	<ul style="list-style-type: none"> ▼土地の面積が500平方メートル以上であること ▼健全で、かつ、樹容がすぐれていること ※市街化調整区域の場合、土地の面積が5,000平方メートル以上で、市長が必要と認めるものに限る
その他の基準について	<ul style="list-style-type: none"> ▼国、県及び半田市文化財として指定されている樹木は除く ▼樹木については1本ごと、樹林については集団ごととし、いずれかの指定のみ。
保存樹等の所有者の義務について	<ul style="list-style-type: none"> ▼保存樹等の指定を受けた所有者は、保存樹等について五年以上の保存に努める義務が発生 ▼所有者が変更した際、新たに所有者となった方は届出が必要 ▼保存樹が消滅、又は枯死した際、届出が必要 ▼市より、保存樹等の枯損の防止、その他保存に関し、助言又は指導をさせていただく場合あり ※指定の解除を受けたい場合、『保存樹等指定解除申請書』により申請
保存樹等の助成金額	<ul style="list-style-type: none"> ▼保存樹木：1本につき2,000円／年額 ▼保存樹林：1平方メートルにつき3円／年額 ただし、市街化調整区域は固定資産税の免除にかえる 注：算出して得た額で1,000円未満の端数がある場合は切り捨て

資料：半田市HP

【緑化推進手法の比較（参考）】

緑地協定、地区計画、緑化地域については、以下のような指定要件などを踏まえ、適用を検討していきます。

■緑化推進手法の比較（参考）

区分	緑地協定	地区計画	緑化地域
概要	<p>○土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の方々の協力で、街を良好な環境にすることができます。（都市緑地法第45条、第54条） 	<p>○地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です。（都市計画法）</p>	<p>○緑化地域とは、都市緑地法第34条に創設された緑地制度で、緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度です。</p>
指定要件、特徴など	<p>1) 協定には以下の2つの種類があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・45条協定：全員協定ともいいます。既にコミュニティの形成がなされている市街地における土地所有者等の全員の合意により協定を締結し、市町村長の認可を受けるものです。 ・54条協定：一人協定ともいいます。開発事業者が分譲前に市町村長の認可を受けて定めるもので、3年以内に複数の土地の所有者等が存在することになった場合に効力を発揮します。 <p>○協定の締結者には次の者ができることができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の所有者（民間ディベロッパー等を含む） ・土地の借地権者（地上権又は借地権を有する者） ・土地区画整理事業の仮換地の使用収益権者 <p>2) 協定の内容</p> <p>緑地協定では次の内容を定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○緑地協定の目的となる土地の区域 ○次に掲げる緑化に関する事項のうち必要なもの <ul style="list-style-type: none"> ・保全又は植栽する樹木等の種類 ・保全又は植栽する樹木等の場所 ・保全又は設置するかき又はさくの構造 ・その他緑地の保全又は緑化に関する事項 ○緑地協定の有効期間（5年以上、30年未満） ○緑地協定に違反した場合の措置 	<p>1) 制度の特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地区計画は、地区に住む住民や地権者等の意向に沿ってつくる「その地区独自のルール」です。 ○地区計画を決める区域は、地区計画の内容や地区としてのまとまりに応じて決められます。 ○地区計画で定めるルールは、それぞれの地区の実情に応じて選択します。 ○地区計画の内容は、町が法律にもとづく「都市計画」として定めます。 ○地区計画が決まると、建築等を行う場合、事前に町に届出が必要になります。 <p>2) 地区計画で定める内容</p> <p>地区計画は「地区計画の方針」と「地区整備計画」から成り立っています。</p> <p>① 地区計画の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画の目標や地区の整備開発保全の方針を定めます。 <p>② 地区整備計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園、広場などの地区施設などの配置や建築物等に関する制限などを定めます。 <p>○緑化推進施策</p> <p>「垣・さくの制限」による生垣化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑化率の指定（町が条例を定めることにより、その緑化率を建築物の新築等に関する制限とすることができます。） 	<p>○指定要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定の要件は「用途地域が指定されている区域内」で「良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域」です。 <p>○指定主体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑化地域は、都市計画法における地域地区として市町村が計画決定を行います。 <p>○緑化の義務づけの対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・義務づけの対象となるのは、敷地面積が原則 1,000㎡以上の建築物の新築又は増築です。 ・市町村は、特に必要がある場合、条例で敷地面積の対象規模を 300㎡まで引き下げることができます。 ・増築の場合については、従前の床面積の2割以上の増築が対象となります。 <p>○緑化の義務づけの内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の緑化率を原則として都市計画に定める緑化率の最低限度以上とすることが義務づけられます。 ・なお、都市計画に定める緑化率の最低限度の上限は、敷地面積の25% ・1-1建ぺい率-10%のうち小さい数値となります。 ・建築基準関係規定とみなされ建築確認要件となります。 <p>○指定のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑化地域内において、緑化施設整備計画認定制度にもとづき、緑化施設の整備計画について市町村長の認定を受けることにより、緑化施設について固定資産税の特例措置を受けることができます。

資料：国土交通省HP等

2. 緑化の普及啓発等

民有地の緑化を推進するためには、「緑化への民間の参加促進」や「教育活動・広報活動の強化」、「各種緑化行事の開催」、「住民参加による緑化運動の推進」などの様々な方策を行っていく必要があります。

(1) 緑化への民間の参加の促進

「幸田町枝垂桜保存会」や「幸田町花いっぱい運動」の主体となっている「幸田町産業振興課土地改良グループと土地改良区・行政区の連携」「女性の会、老人クラブ、子供会、PTA、ボランティア」の参加などの現活動の継続を図るとともに、新たな団体の組織化などを進め、緑化への民間の参加を促進します。

(2) 教育活動・広報活動の強化

教育活動・広報活動としては、「広報などによる緑化行事や事例の紹介」が行われていますが、今後は、「シンポジウムや懇談会などの開催」、「庭木相談や植木講習会などの開催」、「学校での緑化教育の充実」、「緑化相談所の設置」、「緑の月間、緑の週間、みどりの日などの制定」、「緑化の推進に関するパンフレットの配布」など、様々な活動を検討していきます。

(3) 緑化ガイドライン

良好な緑化を推進するために、望ましい緑化手法などについて住民に分かり易いガイドラインを示すなど、積極的な啓発を図ります。

(4) 各種緑化行事の開催

緑化行事としては、「幸田しだれ桜まつり」「緑化木の無料配布」「自然観察会」「花いっぱいコンテナガーデン作品コンテスト」「幸田ふれあい農園」などが行われており、このような活動の継続を図ります。

今後は、「緑化コンクールの開催」や「記念植樹や献木」、「植樹祭、緑化フェアの開催」、「植木即売会の開催」、「顕彰運動の推進」など、様々な緑化行事を検討していきます。

(5) 住民参加による緑化運動の推進

住民参加による緑化運動としては、「光明寺川プロジェクト」や「菜の花プロジェクト」などが行われています。

住民参加の方法としてこの他には、「公園愛護会の創設」や「アダプトプログラムの導入」などの先進事例があることから、これらの導入についても検討していきます。



■ 苗木の配布や花植え活動