

説明資料

公園・緑行政の現場から
～美しい国・日本をめざして～

小澤 良明 専門委員

公園・緑行政の現場から

～美しい国・日本をめざして～

小田原市長 小澤良明

現状・課題

小田原市の全景



都市公園等の事例



時代に応える公園緑地



【わんぱくらんど(こどもの森公園)】



【上府中公園 (指定管理者制度)】



【石垣山一夜城歴史公園】



【小田原文学館】

小田原市の街づくりルール（規制改革等）

市都市計画マスタープラン（平成10年3月策定、平成17年3月改定）

市の都市計画の基本指針であり、手厚い市民参加を経て策定。

都市計画区域（用途地域等）

高度地区（平成17年6月決定）

市街化区域全域を対象に建築物の絶対高さを制限。

景観条例・景観計画（平成18年2月施行）

市域全域を景観計画区域とし、景観形成に関する方針や基準等を整備。

屋外広告物条例（平成18年10月施行）

景観計画重点区域を条例の適用区域とし、マンセル表色系による色彩の客観基準も位置付けた上で、原則として既存不適格物件について1年以内の改善を義務付け。

開発調整条例（平成16年4月施行、平成18年5月改正条例施行）

開発要綱を精緻に条例化し、自主基準の実効性を確保する市と事業者間の協定制度を導入。一定の大規模集客施設立地に際し公道に導入レーンの整備を義務付ける自主基準等を整備。

建築基準条例（平成16年4月施行、平成18年2月改正条例施行）

建築確認に係る基準等を整備。斜面地マンション等について、高度地区としっかり調和の取れた階数制限の基準を明記。

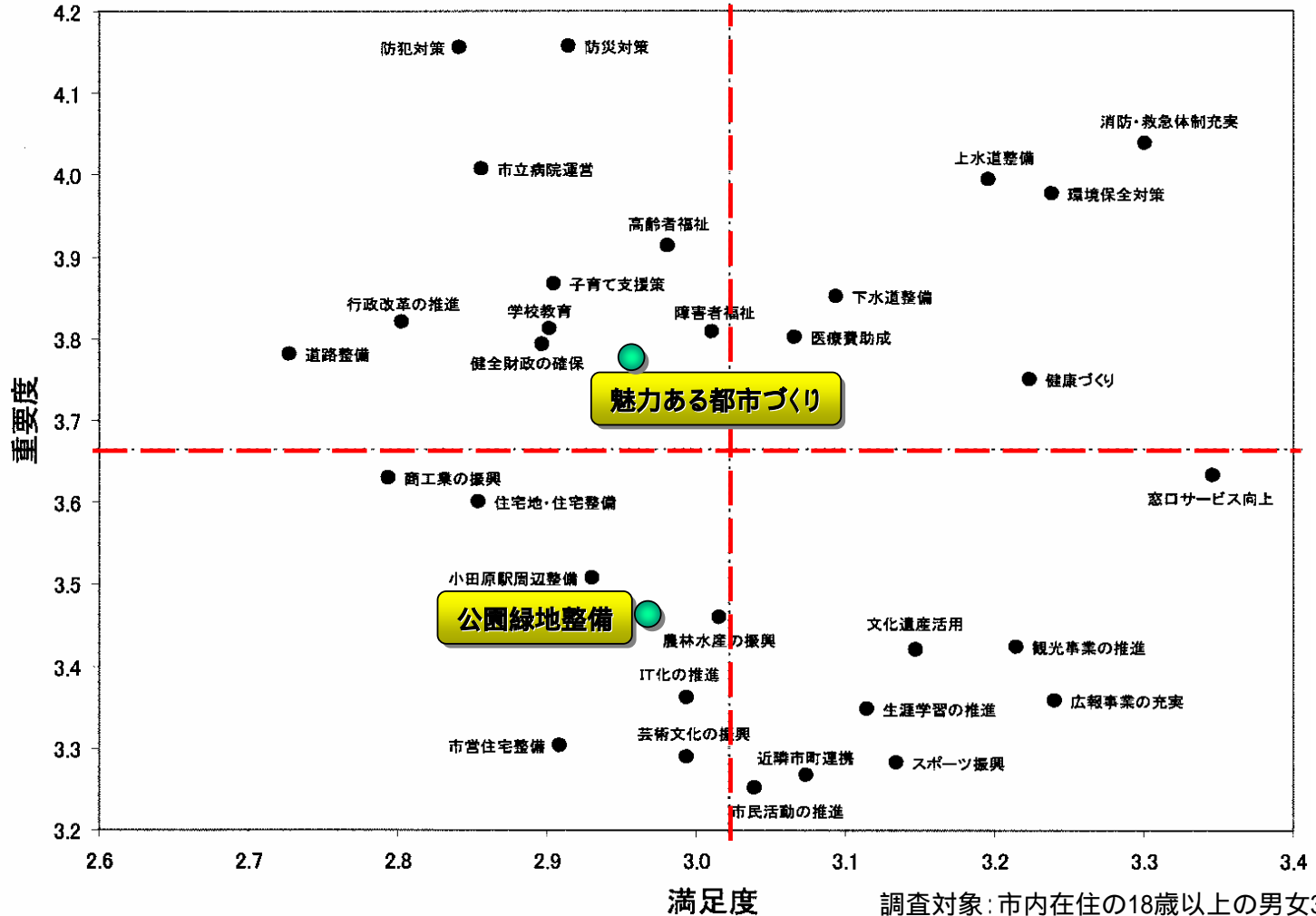
紛争調整条例（平成13年6月施行、平成18年4月改正条例施行）

開発事業等の紛争のあっせん、調停に関する制度を整備。開発事業からの一定範囲内の住民に限らず、周辺の住民（一定条件を満たすグループ）を対象とする特別のあっせん、調停を創設。

公園・緑に関する市民意識

第4回(平成17年度)市民満足度重要度調査より

【第4回調査結果】



調査対象: 市内在住の18歳以上の男女3,000人
有効回収数(回収率): 1,862人(62.1%)

公園・緑行政の課題

公園・緑の整備

- ・身近な公園が不足しているが、用地取得が困難(中心市街地等では借地も困難)
- ・子どもが安全で安心して遊べる遊び場の不足
- ・公園のリニューアル整備(老朽化した遊具等への対応等)の必要性の増加
- ・公園に求められる機能の多様化(ドッグラン・キャッチボール等)
- ・街路樹植栽に対する沿道住民の苦情

等

公園・緑の管理

- ・除草剤不使用で公園の除草回数の増加
- ・公園や街路樹へのアダプトプログラム導入が進まない
(少子高齢化で受け手が不足)
- ・街の質を高めるような緑豊かな街路樹の維持管理が困難
(管理主体ごとのばらつき、地方公共団体のノウハウ不足等)
- ・街路樹等に対する苦情の増加(ムクドリ、落ち葉等)

等

緑地・歴史的文化的資源の保全

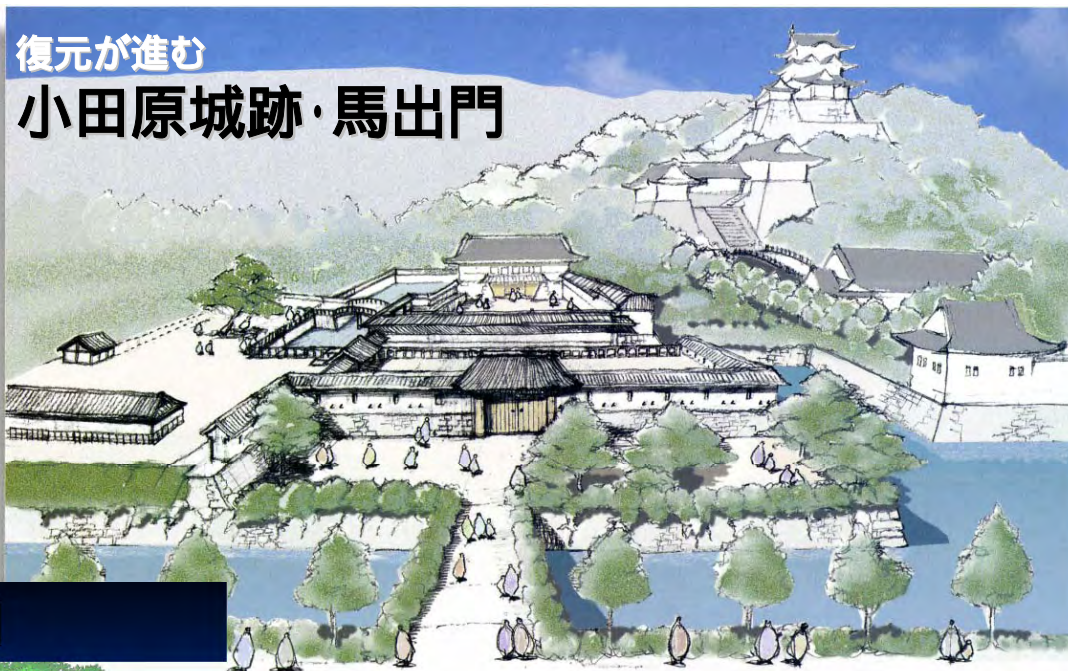
- ・都市に残る貴重な緑が開発行為により消失
- ・緑豊かな邸園が開発により消失

等

取組事例



復元が進む 小田原城跡・馬出門



馬出門復元予想図



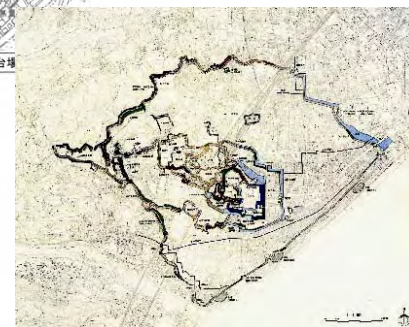
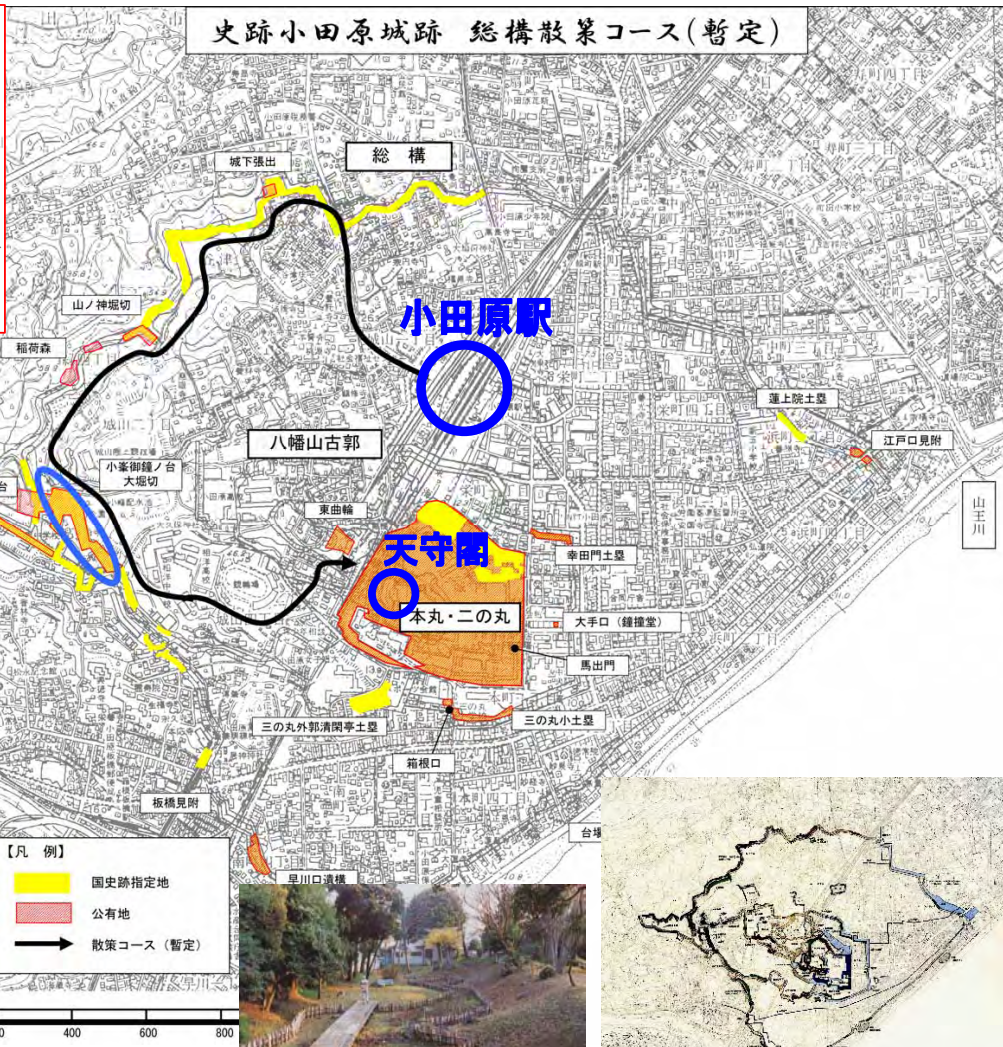
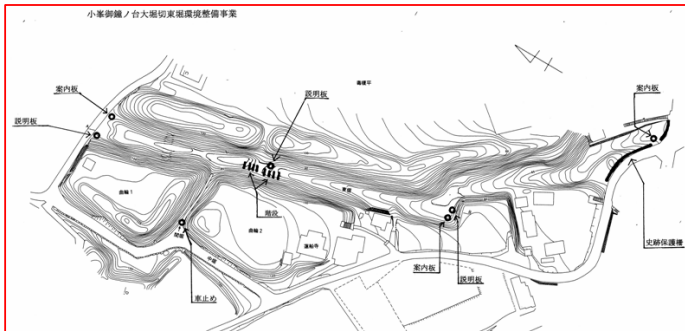
小田原のシンボルである小田原城跡はかけがえのない文化遺産であり、これを保存・整備し、周辺を城下町らしい静謐な空間として後世に伝えていくことは市の責務です。

これまで天守閣や常盤木門の再建、住吉橋や銅門の復元などを行ってきましたが、今年度から馬出門一帯の復元に着手しました。馬出門が復元されると、馬出門土橋(めがね橋)→馬屋曲輪→住吉橋・銅門→常盤木門→本丸という往時の登城ルートが整い、小田原城跡の魅力は今まで以上に体感できるようになります。また、市民や来街者に中心市街地を広く回遊してもらうためにも、お堀端通りに面した馬出門を整備することは大きな意味があります。



日本の歴史公園100選に選定
(H18年10月27日)
(都市公園法施行50周年記念事業)

整備 取組事例 : 小田原城総構の整備





●●● 街路樹整備済路線 ●●● 街路樹計画中路線 ●●● 街路樹将来計画路線

みどりの将来像



せせらぎとイベント広場のある
小田原駅前通り



ゆったりとした歩行者空間を持つ
小田原駅東口お城通り



水と緑に囲まれたお堀端通り

緑化マニュアル

(例)

・緑化基準

街路樹 / 高木(3m以上)を8~12m間隔で植栽

整備 取組事例 : 規制改革による緑の創出 (総合設計制度、景観計画)

総合設計制度の運用基準の見直し (平成18年10月1日施行)

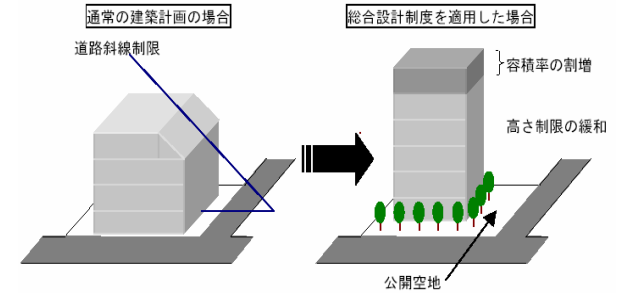
緑地に関する要件

(これまで) 努力規定



(見直し後) 都市緑地法の緑化地域と同等の緑地率(注)を満たしていること

(注) 敷地面積の25% または $1 - (\text{建ぺい率} + 10\%)$ のうち、小さい数値を採用



【制度適用の主な要件】

- ・一定規模以上の敷地面積を有すること
- ・敷地内に一定規模以上の空地を確保すること
- ・敷地内に一定の公開空地を確保すること
- ・敷地が一定以上の幅員の道路に接すること

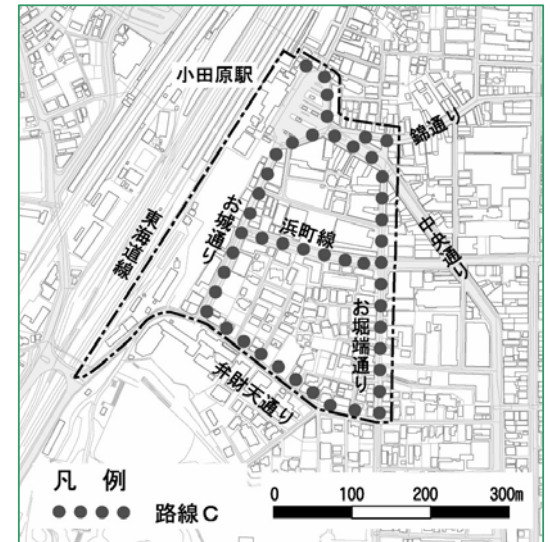
小田原市景観計画 (平成18年2月1日施行)

目標

豊かな自然的資源や歴史的・文化的資産を守り、育て、活かすことにより、良好な景観の形成を進める。

行為の制限に関する事項(抜粋)

右図路線Cに4メートル以上接する敷地における建築物の新築については、その接する部分(アーケードが設置されている部分を除く。)に沿って適切に植栽、花壇その他の緑化のための施設を設ける



同一路線であっても、管理者が異なれば、植栽計画、剪定方針・方法が異なってしまう。



街づくりルール改革計画(平成18年8月1日策定)

(街づくりルール形成促進条例に位置付けられた規制改革の3か年のアクションプラン等)

市内共通の街路樹整備・管理基準を策定

景観計画の基準としても位置付け、美しい街路樹景観を実現



【市管理区間の街路樹の状況】



【その他の管理区間の街路樹の状況】

小田原市では、平成19年度に所要の調査検討の予算を計上する方向で考えているが、国土交通省におかれては全国のモデル事例として技術的支援をいただけるとありがたい。

アダプトプログラム

自治会等による街区公園等の管理



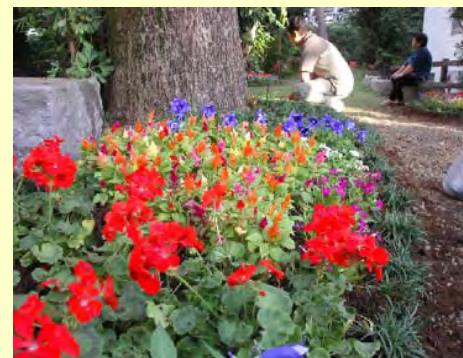
商店街による活動

小田原駅西口前での花の管理

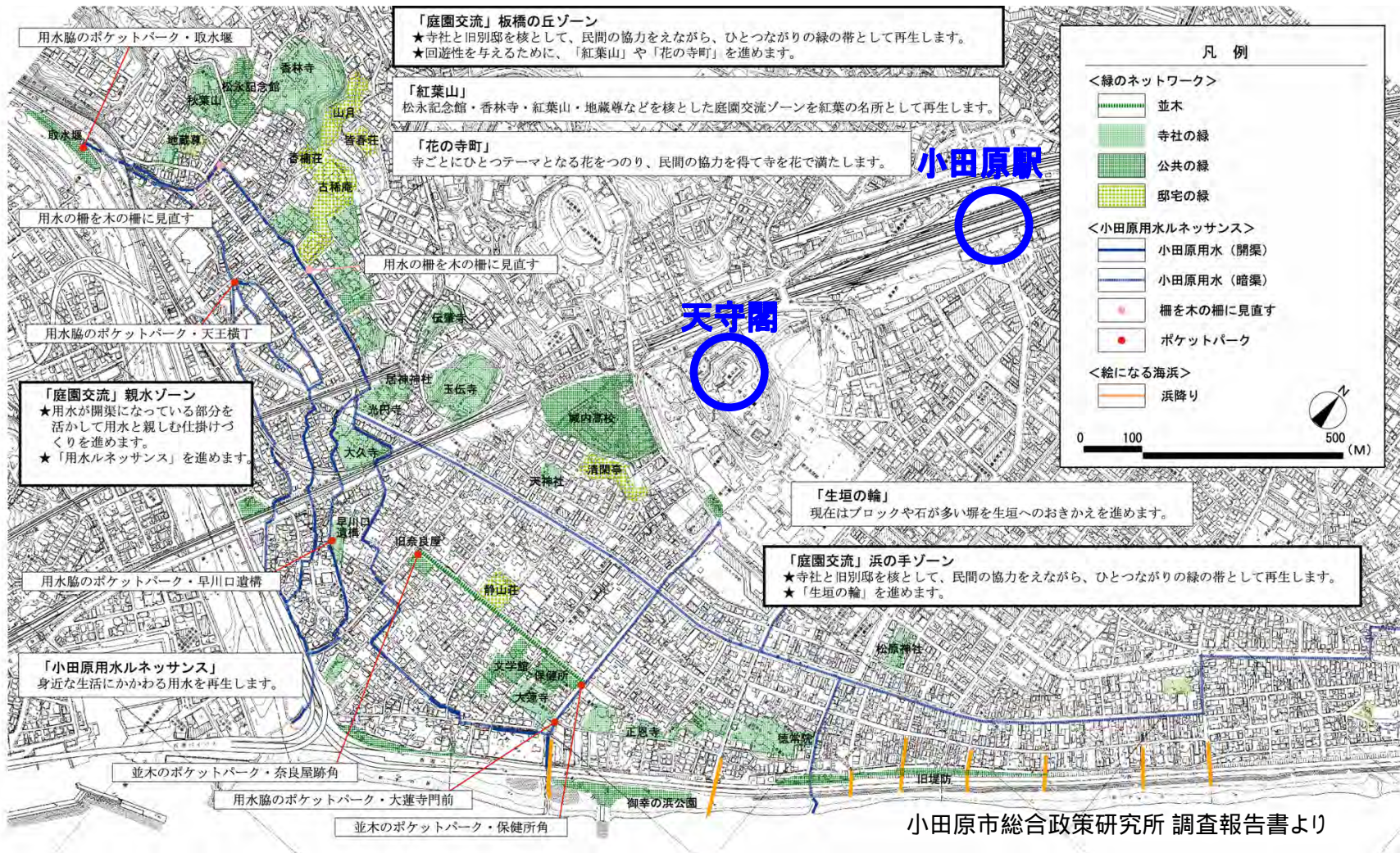


NPO法人による活動

お堀端通りの魅力を高めるための花のイベント



保全 取組事例 : 邸園の緑の保全 (板橋地区・南町地区)



板橋・南町地区：邸宅、寺社、公共の緑により、良好な環境が形成

取組事例 : 邸園の緑の保全 (松永記念館)



松永記念館本館



老櫓荘



松永記念館配置図



秋の交流会の様子

取組事例 : 邸園の緑の保全 (板橋・南町の邸園)

皆春荘 (板橋)

敷地面積 (m ²)	2,416
建築面積 (m ²)	333
建ぺい率 (%)	14



山月 (旧共寿邸) (板橋)

敷地面積 (m ²)	10,493
建築面積 (m ²)	665
建ぺい率 (%)	6



静山荘 (南町)

敷地面積 (m ²)	3,234
建築面積 (m ²)	334
建ぺい率 (%)	10



清閑亭 (南町)

敷地面積 (m ²)	4,846
建築面積 (m ²)	495
建ぺい率 (%)	10



「緑」を中心とした制度・政策の提案

(1) 制度・政策設計の主な視点

美しい国・日本を作っていくためには、「緑」が大きな切り札

美しい国・日本に向け、「普通の都市」が活用できる制度・政策を充実していく必要性

規制改革(民間開発・建築行為の誘導)の必要性(厳しい財政制約)

国と市町村(現場)との密接な情報交換を通じた、現場の深刻な問題に対する国のポイントを得た技術支援の必要性

国土交通省にとどまらない、政府をあげた取組の必要性(緑に関連する制度・政策の改善、国民の意識改革等)

(2) 現場からのアイデア

整備 提案 : 屋内公園 (公園の概念の拡大)

(現状)

中心市街地における公園用地(子供の遊び場)確保の困難性

子供を狙った凶悪犯罪の多発から、安心感の得られる遊び場のニーズ

中心市街地活性化の推進(空き店舗・空きフロア対策)



(検討の方向性)

空きフロアを活用した屋内の借地公園の制度化について検討されてはどうか。
(砂場等の衛生管理も容易)

整備 提案 : 規制改革による緑の創出 (緑化地域制度の拡充)

(現状)

緑化地域制度については、緑が不足する中心市街地のコアエリアで活用できない。
(緑化地域の緑化率規制は、建ぺい率に連動した規制のため、建ぺい率規制がない
建ぺい180%の地域における防火地域内の耐火建築物には適用されない。(都市緑
地法第35条第8項))

また、建築物の新築・増築が規制対象



(検討の方向性)

中心市街地のコアエリアに実質的に緑化率規制を適用できる制度とすることについて検討されてはどうか。

例えば、時間貸平面駐車場等(工作物)も対象とすることについて検討されてはどうか。



駐車場緑化イメージ

整備 提案 : 規制改革による緑の創出 (生産緑地制度の見直し)

(現状)

生産緑地の買取申出がされても、財政制約、時間制約等から取得は難しい。
多くの地方公共団体が制度の適切な運用に困難を感じていると聞いている。
(農業従事不可能な故障の認定、緑地の水準の維持等)



(検討の方向性)

例えば、制度の適切な運用の徹底を図りつつ、既存の生産緑地について、都市政策上優良民間開発の必要性が生じた場合、地区計画(所要の緑化率を含む。)の指定とセットで解除を行えるよう、制度の改善(税制の整備を含む。)について検討されてはどうか。

(現状)

美しい街路樹景観の創出には計画的樹形づくりが不可欠

地方公共団体ごとに街路樹の専門職員の配置は難しい。

街路樹剪定士が活用されていない。(業者においても認知度が低く、有資格者が少ない。有資格者と無資格だが長い経験を持つ者との明確な差がない。等)



(検討の方向性)

植栽計画や剪定業者の指導等に関して、専門職員ではない通常の行政職員が活用できるマニュアルの開発・普及やアドバイザー制度の創設について検討されてはどうか。

剪定業者の質が確保でき、かつ、現場行政で活用できる剪定に係る資格制度の充実・普及について検討されてはどうか。

(現状)

都市に残る貴重な緑をぜひ残したいが、「普通の都市」では通損補償又は買取前提の制度(緑地保全地域、特別緑地保全地区等)は、財政面で活用が困難

風致地区の指定については、厳しい建ぺい率規制(20%~40%の範囲)から来る反対意見が多い。また、一定規模(10ha)以上の指定は県決定であること、既存の風致地区の周辺は区域拡大になること等から、積極的な指定が困難。



(検討の方向性)

宅地化されても、既存緑地の最低限の緑が維持され、かつ、市民の理解を得て都市計画規制ができるよう、風致地区について選択できる建ぺい率の範囲を緩和するとともに、併せて、風致地区については、特段の必要がある場合を除き、市町村決定を基本とすることについて検討されてはどうか。

さらに、「緑」の景観上の重要性等に鑑み、景観法上、緑化規制(それほど強くないものに限る。)についても形態・意匠制限の規制と同様に、基準違反について措置命令が出せるようにすることについて検討されてはどうか。

その他 提案 : 緑に関する国民・市民の意識改革

小田原ふるさと原風景百選

7 原風景のタイトル
小田原城天守閣



67 原風景のタイトル
メダカの小川



26 原風景のタイトル
けやき通りの四季の彩り
(紅葉に彩られる市役所周辺)



19 原風景のタイトル
白秋の散歩道「城山界隈」



29 原風景のタイトル
旧東海道の街並み
(板橋・風祭・入生田)



34 原風景のタイトル
花と文化の香る西海子小路



31 原風景のタイトル
緑深い板橋の別邸と寺社



百選のご紹介
板橋は 昭和 15 年 (1940) に現在の小田原市に合併。昔から大工・石工・木工をはじめとする各種の職人達が多く住み、「職人町」と言われるほどで、今なお小田原北条時代より続いている歴史ある石材店がある。旧東海道を歩くと、古い洋館風の建物や蔵などがあり、歴史の面影を残している。

百選のご紹介
西海子小路は武家屋敷が集まっていた静かな行末の小路である。この周辺には、かつて多くの文学者が宿を構え、文学活動が行われた。この小路の一角にある小田

国におかれては、「緑」を美しい国・日本をめざす上での大きな柱の1つとして位置付け、政府をあげて効果的な広報戦略をされてはどうか。
(例えば、緑に伴う多少の市民負担(落葉の清掃等)があっても緑を増やしていこうというPR)