

第Ⅱ章 東京都心部の緑における 生態系ネットワークの 質的評価手法の検討

第Ⅱ章 東京都心部の緑における生態系ネットワークの質的評価手法の検討

1. 東京都心部の緑における今日的課題

1) 東京都の取組み

(1) 都民ファーストでつくる新しい東京～2020 に向けた実行プラン

東京都が平成 28 年 12 月制定した実行プランのなかで、3 つのシティ（セーフシティ、ダイバーシティ、スマートシティ）の実現が示され、スマートシティの政策の柱 3 として「豊かな自然環境の創出・保全」が位置づけられている。

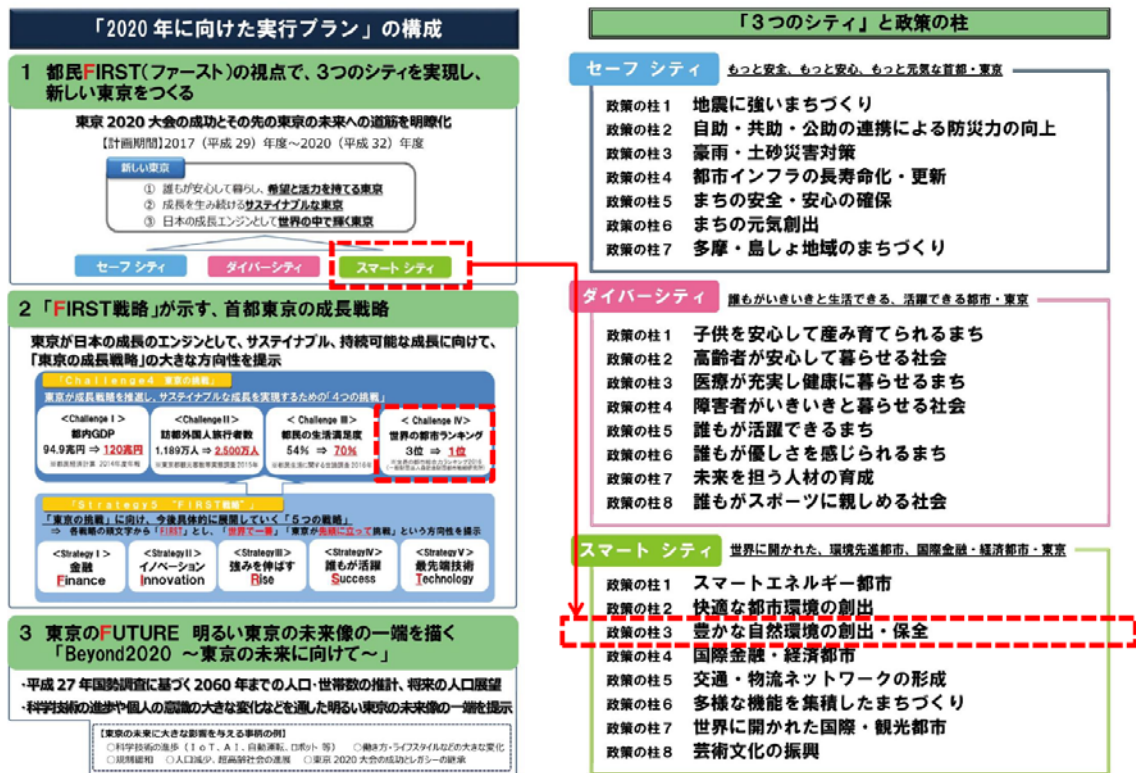


図 II-1 2020 年に向けた実行プランの構成と 3 つのシティの政策の柱

豊かな自然環境の創出・保全の具体的な取り組みにおいては、水と緑に囲まれた自然を感じられるまちをつくろうと定め、生態系に配慮した緑化や自然公園の活用により、生物多様性保全の取り組みを進めます、としている。

しかしながら、示されている取組みメニューは、公園や公的緑地、街路樹における緑化推進の取組みや、啓発活動、農地や郊外の自然地の保全等の取組みにとどまっており、民間緑地を含む、東京都心部の緑をどのように評価し、質的な向上に向けて誘導していくかについては触れられておらず、今後、当検討会における提言が反映される必要がある。

3 豊かな自然環境の創出・保全

水と緑に囲まれた、自然を感じられるまちをつくらう

- ◇ 公園や街路樹の整備、水辺の緑化などを進め、花や緑でまちを彩ります。
- ◇ 都市農地の保全・活用、多摩の森林の保全・再生など、都内に残された貴重な緑を守ります。
- ◇ 生態系に配慮した緑化や自然公園の活用により、生物多様性保全の取組を進めます。

<河川の緑化>



<東京の丘陵地>



3 生物多様性保全に向けた気運の醸成

- 都立動物園・水族園の再整備を進め、希少動物の保護繁殖や調査研究機能等と併せて、展示を通じた環境学習も強化し、生物多様性保全の拠点としての役割を担っていく。
- 都立植物園の拡張・再整備を行い、絶滅危惧種等の保護増殖や貴重な伝統園芸植物の保全を進めるとともに、展示や教育普及活動を通じて植物の多様性保全に向けた気運を醸成する。
- 自然体験を通じて、都民が広く生物多様性について学べるように、都立公園・海上公園等において、環境学習に役立つ施設、干潟や磯場の整備を進める。
- 生物多様性の重要性を認識してもらうため、身近な自然環境に対する関心を高める環境学習や普及啓発を推進する。また、ウェブサイト等を活用し、危険な外来生物に関する普及啓発を進める。
- 自然公園やビジターセンター、都民の森*などの施設を生物多様性保全に関する情報発信や活動拠点として活用する。
- 新たな時代にふさわしい「自然公園ビジョン」を策定し、自然公園における積極的な自然再生等について方針を示すことにより、生物多様性の保全活動等につなげていく。



図Ⅱ-2 豊かな自然環境の創出・保全の取組み概要

(2) 緑確保の総合的な方針

平成 28 年 3 月（改定）計画期間：平成 31 年度まで

東京都と特別区(23区)26市3町1村は、平成22(2010)年5月に「緑確保の総合的な方針」を策定した。確保地約305haを公表し、これまでの5年間で約8割にあたる約243haを確保している。更なる緑の確保を進めるため、確保地の追加を行い、今後も、東京に残された貴重な緑を次世代に引き継いでいけるよう、様々な施策に取り組んでいくとしている。

特に減少傾向にある民有地の緑をまちづくりの取り組みの中で計画的に確保することを目的として、既存の緑を守る方針、緑のまちづくり指針、先導的に取り組む施策の3つを柱とする方針となっている。

策定にあたっては、都区市町村合同の検討組織をプラットフォームとして立ち上げ、各自治体の「緑の基本計画」や「都市計画マスタープラン」等の上位計画との整合や、道路事業、土地区画整理事業等のまちづくりに必要な事業との調整を図りながら、今後も時代に対応した運用と、継続的な時点修正を行っていくとしている。

また、東京都や市区町村の沿う工夫や努力だけでは解決できない課題として、特に民有地においては、相続税支払いのための敷地売却によって失われてしまう緑地を維持するためには、相続税の軽減や、「農的な空間」を維持する公共的な農地として位置づけることによる納税猶予の考え方などのインセンティブが必要であり、そのための法改正等に国と連携して働きかけていくとしている。

図Ⅱ-3の概要版の緑の系統分類のマップにみられるように、これまでは主に樹林地や、屋敷林などのまとまった緑や、農地を確保することに適用されてきている。今後は特別区の再開発において整備の進む緑地等についても、「皇居周辺のエコロジカルネットワーク形成」に寄与する公共的な都市緑地として、特に量・質の向上に対しての支援の枠組みが検討できるとよい。

既存の緑を守る方針

◆ 確保地系統別内訳(水準1)から(水準3)まで(今回追加したもの)

●丘陵地				●平地林				●系統に含まれない確保地							
区市	区市別名称	面積(ha)	内訳	区市	区市別名称	面積(ha)	内訳	区市	区市別名称	面積(ha)	内訳	区市	区市別名称	面積(ha)	内訳
1	東京都区部	1,129.1	1,129.1	1	東京都区部	1,129.1	1,129.1	1	東京都区部	1,129.1	1,129.1	1	東京都区部	1,129.1	1,129.1
2	特別区	1,129.1	1,129.1	2	特別区	1,129.1	1,129.1	2	特別区	1,129.1	1,129.1	2	特別区	1,129.1	1,129.1
3	市町村	1,129.1	1,129.1	3	市町村	1,129.1	1,129.1	3	市町村	1,129.1	1,129.1	3	市町村	1,129.1	1,129.1

お問い合わせ先 (平成28年3月31日現在)

- 東京都 東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課 ☎03(5388)3264
- 区市町村の緑関係部署 (詳細はホームページ掲載の本文内(P108からP111) お問い合わせ一覧をご覧ください)

◆緑確保の総合的な方針(改定)の内容は、東京都都市整備局のホームページでご覧いただけます。
 緑確保の総合的な方針(改定)都市整備局 で検索
 ◆緑確保の総合的な方針(改定)の冊子は、都民情報ルーム(都庁第一庁舎3階)で販売しています。



登録番号(27)126

緑確保の総合的な方針(改定)

概要版



一緑を都民共有の資産として、将来に引き継いでいくために一

平成28(2016)年3月

東京都・特別区・市町村

既存の緑を守る方針

<改定について>

東京都と特別区(23区)26市3町1村は、平成22(2010)年5月に「緑確保の総合的な方針」を策定しました。確保地約305haを公表し、これまでの5年間で約8割にあたる約243haを確保しました。更なる緑の確保を進めるため、確保地の追加を行います。今後、東京に残された貴重な緑を次世代に引き継いでいけるよう、様々な施策に取り組んでいきます。

<本方針の目的>

計画期間:平成31年度まで

特に減少傾向にある民有地の既存の緑をまちづくりの取組の中で計画的に確保する。

方針の構成と3つの柱

I 既存の緑を守る方針 (確保することが望ましい緑を明確化)

緑を系統に分類し、都区市町村別、確保区分別に計画期間中に確保することが望ましい緑の箇所、面積をリスト化、図面に記載・公表

II 緑のまちづくり指針(まちづくりの中で取り組む緑施策)

緑の創出を伴うまちづくり事業をリスト化、図面に記載・公表

III 先導的に取り組む施策

緑の確保を一層推進し、緑のまちづくりをさらに進めるために、先導的な施策を提示

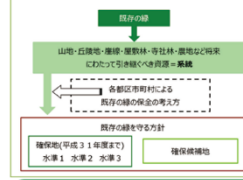
既存の緑を一層確保するために

緑のまちづくりをさらに進めるために

- | | | |
|--------------|------------------|-------------|
| ①広域緑の確保 | ⑤都市圏・地域間連携プロジェクト | ⑧緑地創出促進型推進 |
| ②道線の緑の確保 | ⑥民間基金と連携した緑地確保 | ⑨景美・美観向上型推進 |
| ③特別緑地保全地区の指定 | ⑦東京圏インクルーシブ事業 | ⑩大規模緑地の再生 |
| ④生態系保全プロジェクト | ⑧「農」の農業再生圏形成 | |

【緑の系統分類】

■山地 ■丘陵地 ■崖線 ■平地林 ■河川 ■上水・用水・水路等 ■湧水 ■歴史・文化 ■農地 ■その他の緑



確保地(水準1から水準3)と確保候補地の考え方及び規模

◆確保地・計画期間内いずれかの水準により確保するもの

- 水準1 計画期間内に、緑地の買収等により保全するもの。又は、法や条例に基づいて、強い規制をかけることにより、確実に保全していくもの
 【制度例】特別緑地保全地区(都市緑地法)、都市計画公園(都市計画法)、都市計画公園(都市計画法)、都市計画公園(都市計画法)、都市計画公園(都市計画法)、都市計画公園(都市計画法)
- 水準2 計画期間内に、法や条例等に基づいて、許可による行為制限や伐の促進などにより保全していくもの
 【制度例】風致地区(都市計画法)、東京圏風致地区条例等、地区計画(都市計画法)、建築基準法、各自治体独自の条例等による制度
- 水準3 計画期間内に、行為の届出や緑地の所有者との保全に関する協定を結ぶなど、強い制約により、保全に寄与し得るもの
 【制度例】緑地協定(都市緑地法)、各自治体独自の条例等による制度

◆幾括表

①確保地<水準1>から<水準3>

確保主体	確保地(水準1)				確保地(水準2)				確保地(水準3)				合計	
	確保数	面積(ha)	確保数	面積(ha)	確保数	面積(ha)	確保数	面積(ha)	確保数	面積(ha)	確保数	面積(ha)		
東京都	14	107.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	107.46
特別区	25	288.27	1	0.31	0	0	0	0	0	0	0	0	26	288.58
市・町・村	16	274.7	25	11.9	1	0.19	1	0.04	1	0.04	1	0.04	22	296.87
計	55	670.43	26	12.21	1	0.19	1	0.04	1	0.04	1	0.04	64	700.91

②確保候補地

確保主体	確保候補地				合計
	確保数	面積(ha)	確保数	面積(ha)	
東京都	0	0	0	0	0
特別区	0	0	0	0	0
市・町・村	0	0	0	0	0
計	0	0	0	0	0

③確保地系統別幾括(今回追加したもの)

系統	面積(ha)
法確保	84.47
制度確保	2.93
平地林	0.20
農地	2.93
上水・用水・水路等	0.20
農地	2.93
系統に含まれない確保地	85.43
合計	139.26

図II-3 緑確保の総合的な方針 概要版

(3) 2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について (答申)
平成 28 (2016) 年 9 月 東京都都市計画審議会

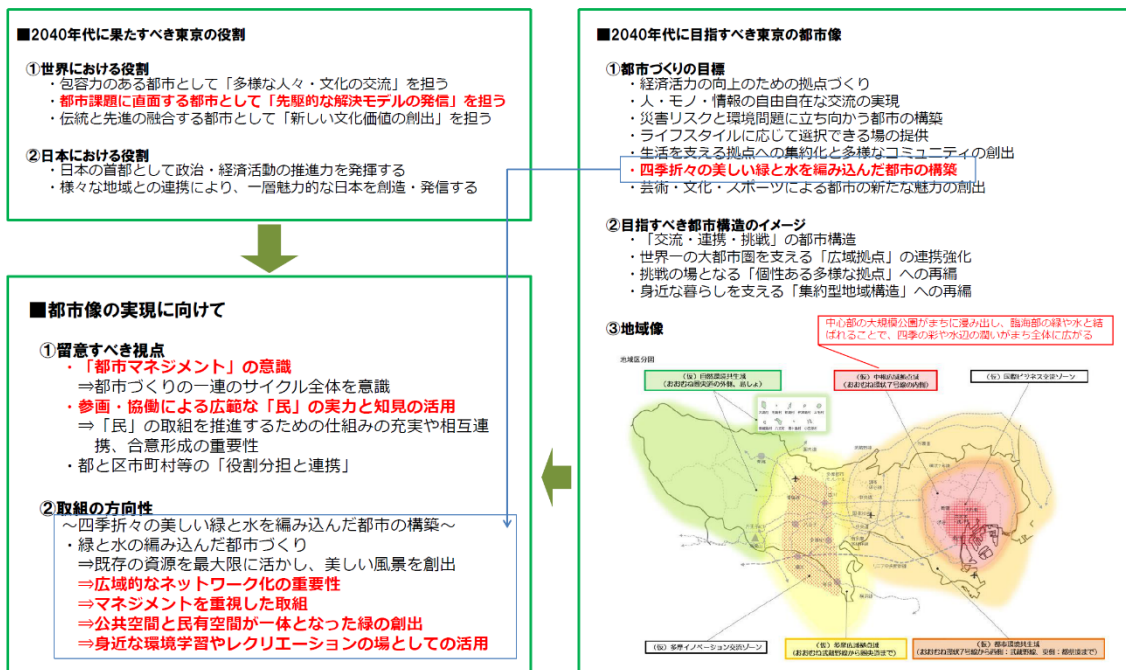
上記答申において、2040年代に果たすべき東京の役割として、『都市課題に直面する都市として「先駆的なモデルの発信」を担う』としている。

2040年代に目指すべき東京の都市像として、「四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築」が掲げられており、その取り組みについて、以下のように方向性が示されている。

- ・既存の資源を最大限に生かし、美しい風景を創出
- ・広域的なネットワーク化の重要性
- ・マネジメントを重視した取り組み
- ・公共空間と民間空間が一体となった緑の創出
- ・身近な環境学習やレクリエーションの場としての活用

その実現に向けては、「都市マネジメント」の意識が重要とされ、また、参画・協働による広範な「民」の実力と知見の活用に留意すべきとしている。

まさにこれらは、今後の「質の高い都心部の緑」づくりに向けた取り組みの指針となる考え方となる。



図Ⅱ-4 2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について (答申)

(4) 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針

(平成27年3月改定)の概要

東京都が平成13年10月に策定した「東京の新しい都市づくりビジョン」の将来像を実現していくため、特定街区、再開発等促進区、高度利用地区、総合設計の4制度（都市開発諸制度）の戦略的活用を図る、基本的考え方や運用方針を示すことを目的としている。

将来像を実現していくための5つの取り組み

1. 業務商業等の都市活動拠点の整備
2. 居住
3. 環境都市づくり
4. 防災都市づくり
5. 福祉の都市づくり

図Ⅱ-4に示されるように、それぞれに運用の基本方針、取り扱い指針、各諸制度における運用基準、許可要綱等が対応している。

緑化に関する項目としては、3.の環境都市づくりの中に、緑化の推進が位置づけられ、以下のような取り組みが寄与するとしている。

- ・ 開発区域及び建築敷地内の緑化率の向上を図るため、諸制度による割増容積率の設定に当たって、緑の量や質に応じたメリハリのある評価を行う。
- ・ 壁面や工作物の緑化の推進等、あらゆる空間の緑化に努めることにより、緑の量の増加を図る。
- ・ 周辺の緑と連携した緑の適正配置を誘導し、良好な維持管理を行うことで、良好な都市景観の形成や緑豊かな都市空間のネットワークの形成を図る
- ・ 緑化推進エリアでは、緑化の評価を他の地域より高く設定することができる。

また、運用の基本方針において緑化の推進について以下のように定められている。

- ・ 諸制度を適用する開発における「緑化基準値：35or40%」及び「緑化誘導値45～54%」を設定。
- ・ 再開発等促進区を定める地区計画については、市街地環境の向上に対して高い貢献が望まれるため、「緑化基準値」及び「緑化誘導値」は他の制度より高い水準とする。

※緑化率は都条例に基づく算出方法、算出対象を採用している。

緑化の推進についての取り扱い指針は、特に定められていない。

(5) 各諸制度ににおける、緑化の推進に関わる基準、指針について

①緑の「量」について

「諸制度活用方針」に定める評価基準に満たすこととされている。

※その他、東京における自然の保護と回復に関する条例の規定による。

→緑化率(%) 緑化面積 / ((敷地面積 - 建築面積) + (屋上のうち管理に必要な施設に係る部分を除いた面積)) × 100%

→制度適用の申請段階にて、都市開発諸制度緑化計画チェックシートに関する協議および提出が求められる。

②東京都特定特区運用基準、再開発等促進区を定める地区計画運用基準

割増容積率設定に係る有効空地面積は、緑化係数を勘案して算定する。

→緑化率 30%の場合緑化係数は 0.95、緑化率 35%の場合緑化係数は 1.0

→その他緑化推進エリア等に応じて緑化係数を設定している。

③東京都高度利用地区指定方針及び指定基準

空地の確保に対する容積率の緩和について、敷地の緑化率に応じて増減値を設定している。

④東京都総合設計許可要綱

緑化面積に応じて、割増容積率の限度の増減値を設定している。

緑の「量」については比較的具体的に示されているが、図Ⅱ-5に整理されるように、緑の「質」については、以下の2点が定められているのみである。

①公開空地等のみどりづくり指針

公開空地等の価値の向上を目的に、「みどりの計画書」を作成し、みどりの配置を中心として協議することが定められている。

②総合設計許可要綱

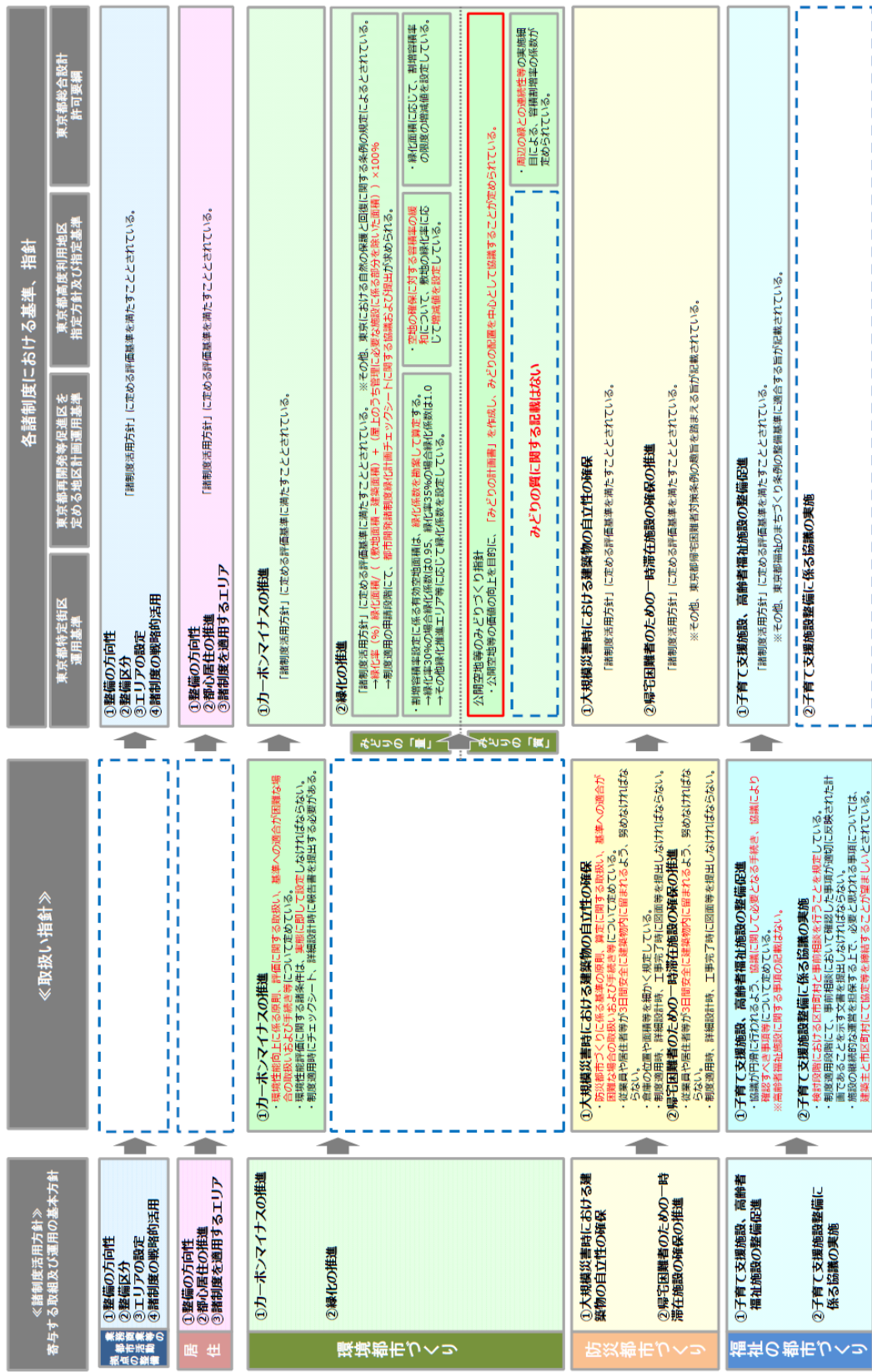
周辺の緑との連続性等の実施細目による、容積割増率の係数が定められている。

緑の質についての基準、指針については、ほぼ記載がない。

言い換えれば、現状の都市計画諸制度においては、緑の質について、現状は、ほとんど評価されていない。



図 II-5 将来像を実現していくための5つの取り組み



図Ⅱ-6 5つの取組に関する取扱い指針と諸制度上の基準及び指針

2) 国土交通省の取組み

「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」 最終とりまとめ

(1) 検討会概要

国土交通省は、「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」(平成26年11月に設置、平成28年5月に最終とりまとめ 座長：進士五十八 福井県立大学学長)を設置し、人口減少・少子高齢化社会における緑とオープンスペースの再編や利活用のあり方、まちの活力と個性を支える都市公園の運営のあり方等について、新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方としてとりまとめた。これを踏まえ、緑とオープンスペースが、都市のため、地域のため、市民のための資産としてより一層そのポテンシャルを発揮できるよう、公園緑地行政の取り組みをさらに推進するとしている。

(2) 「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方 検討会」最終とりまとめのポイント

- ①社会の成熟化、市民の価値観の多様化、社会資本の一定程度の整備等の社会状況の変化を背景として、緑とオープンスペース政策は、緑とオープンスペースのポテンシャルを、都市のため、地域のため、市民のために最大限引き出すことを重視するステージ(新たなステージ)と移行すべき
- ②新たなステージへの移行に向けて、今後の緑とオープンスペース政策が重視すべき観点は以下の3つ
 1. ストック効果をより高める
 2. 民との連携を加速する
 3. 都市公園を一層柔軟に使いこなす
- ③今後の緑とオープンスペース政策は、以下の戦略を重点的に推進すべき
 1. 緑とオープンスペースによる都市のリノベーションの推進
 - 緑とオープンスペースの、都市をより美しく、暮らしやすく再構築できる力を最大限発揮して都市のリノベーションを推進すべき
 - 具体的には、緑の基本計画を強化して緑とオープンスペースを基軸とした都市の再構築を推進、地域に応じた戦略的な都市公園のストック再編による都市の活性化等を推進

2. より柔軟に都市公園を使いこなすためのプランニングとマネジメントの強化
 - 都市公園をより柔軟に使いこなして、都市の様々な課題の解決のためにその多機能性を発揮すべき
 - 具体的には、まちの魅力、価値の向上に向けた都市公園マネジメントの推進や子育てなど地域ニーズに応じた都市公園の整備、民間事業者による収益施設の設置促進と公園の質の向上への還元等を推進

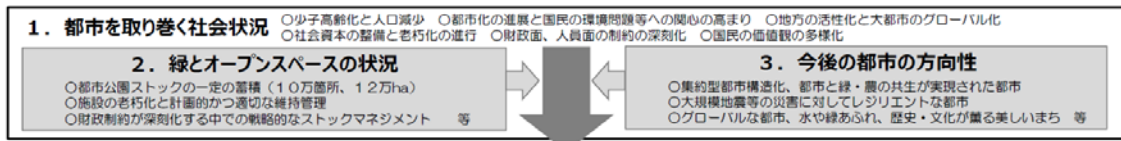
3. 民との効果的な連携のための仕組みの充実
 - 1.2. を行政、市民、民間事業者等各主体がそれぞれの役割に応じて推進するため、効果的な連携のための仕組みの充実等を図るべき
 - 具体的には、多様な主体との連携による緑とオープンスペースの利活用を活性化するための体制の構築、都市公園の管理の質を客観的に評価・見える化する仕組みの創設等を推進

(3) 新たな都市をつくる緑とオープンスペースの基本的考え方

緑とオープンスペースが発揮している多機能性は、近年「グリーンインフラ」として様々な社会資本整備等の観点からも注目が高まっており、「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」が実現された都市、「水や緑あふれ、歴史・文化が薫る美しいまち」などこれからの目指す都市像の実現に向けた社会資本としてその重要性が一層高まっている。

新たな都市をつくる緑とオープンスペースの基本的考え方のひとつとして、特に、国際競争力強化が課題となっている都市、すなわち大丸有エリアをはじめとする東京都心エリアにおいては、都市のブランドとなる緑とオープンスペースが、生物多様性に富んだ美しく風格ある都市を形成に寄与することが求められている。

新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会 最終とりまとめ 概要



新たな時代の都市をつくる緑とオープンスペースの基本的考え方

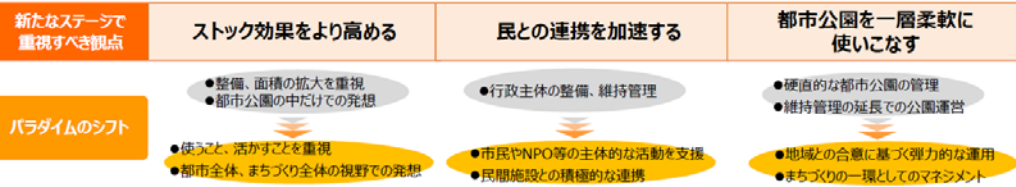
緑とオープンスペースの政策は『新たなステージ』へ移行すべき

緑とオープンスペースの多機能性の再認識と都市の特性に応じた発揮

社会が成熟化し、市民の価値観も多様化する中、都市基盤も一定程度整備されたステージにおいて、緑とオープンスペース政策は、**緑とオープンスペースが持つ多機能性を都市のため、地域のため、市民のために発揮すべく、そのポテンシャルを最大限発揮させるための政策へ移行すべく**

【緑とオープンスペースの多機能性の発揮により実現できる都市像の例】

- 集約型都市構造化が課題となっている都市において、都市の再構築にあわせた緑とオープンスペースの再構築により、緑豊かでゆとりある都市生活を実現
- 国際競争力強化が課題となっている都市において、都市のブランドとなる緑とオープンスペースが、生物多様性に富んだ美しく風格ある都市を形成
- 地方創生が課題となっている都市において、地域の資源を活かした個性豊かな緑とオープンスペースが、個性と活力のある都市づくりを実現
- 地域コミュニティの希薄化が課題となっている都市において、地域住民が自律的に運営する緑とオープンスペースが、やすらぎを実感できる暮らしを実現



新たなステージに向けた重点的な戦略

1. 緑とオープンスペースによる都市のリノベーションの推進

緑とオープンスペースの、都市をより美しく、暮らしやすく再構築できる力を最大限発揮するための以下の施策を実施し、都市のリノベーションを推進

(1) 緑の基本計画等による戦略的な都市再構築の推進

多様な生物を育み、良好な都市環境を形成する根幹となる緑とオープンスペースを基軸として集約型都市構造化を進める方針など、**リノベーション戦略の方針を緑の基本計画で整理し、計画的に推進**

(2) 民の広場空間等との連携強化による緑の多価値化

民の広場空間等との連携を強化し、温暖化対策、生物多様性の確保、防災性の向上等、緑の多面的な価値を発揮

(施策例) ・良質な広場空間等の公共的な価値の適正な評価の検討
・広場空間の防災性向上等への公的な支援

(3) 都市公園の配置と機能の再編等による都市の活性化

地域に応じた都市公園の配置と機能の再編等を戦略的に進め、都市を活性化

(施策例) ・都市の活性化、機能向上を目的とした戦略的な都市公園の再編

2. より柔軟に都市公園を使いこなすためのプランニングとマネジメントの強化

都市公園をより柔軟に使いこなすことで、都市の様々な課題の解決にその多機能性を最大限発揮できるよう、以下の施策を実施

(1) 都市経営の視点からの都市公園マネジメントの推進

まちの魅力、価値の向上に向けた都市経営の視点からの都市公園のポテンシャルを発揮するための計画に基づくマネジメントの推進

(施策例) ・都市域全体の都市公園の総合的なマネジメント計画や個別公園毎のマネジメント計画の策定推進

(2) 地域の特性やニーズに応じた都市公園の整備の推進

子育てなど地域ニーズに応じた都市公園の整備、施設の設置を促進することで、都市公園を活性化、まちを活性化

(施策例) ・地域ニーズに応じた都市公園に設置できる施設等の拡充

(3) 都市公園の特性に応じた多様な主体による公園運営の推進

地域住民による主体的な公園運営や、民間事業者との連携等による収益の向上と、都市公園の管理の質の向上への収益の充当等を促進

(施策例) ・市民主体の団体や民間事業者による自律的な公園運営を可能とする制度の充実

3. 民との効果的な連携のための仕組みの充実

1. 2. を行政、市民、民間事業者等がそれぞれの役割に応じて推進するため、効果的な連携の体制や仕組み等の充実を図る

(1) 緑とオープンスペースの利活用を活性化するための体制の構築

緑とオープンスペースの利活用の活性化を促進する多様な主体との連携体制の構築

(施策例) ・地域のニーズに応じた利活用ルール等を様々なステークホルダー等と合意しながら決めていく協議会の設置

(2) 新たなステージを支える人材の育成、活用

都市のため、市民のための発想で施策を推進できる人材を育て、サポートする仕組みを設置

(施策例) ・管理運営の質を向上させるための情報交換会等の定期的開催
・民間資格の活用、専門人材の派遣等の検討
・行政と市民をつなぐコーディネーター、ファシリテーターの育成

(3) 都市公園等の品質を確保、評価する仕組み

維持管理の技術的基準の明確化、都市公園の管理の質を客観的に評価する仕組みの創設

(施策例) ・都市公園や広場空間の管理の質を客観的に評価する仕組みの創設

図Ⅱ-7「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」最終とりまとめ 概要

3) 第三者認証による緑地評価

質の高い緑地に対する評価（第三者認証）のいくつかの仕組みがすでに運用されている。海外の事例では、グリーンビルディング認証プログラムであるLEEDや、米国造園家協会の実施するSITE Sが挙げられる。ここでは、日本国内の制度でかつ評価内容が公開されている以下の2事例について内容を分析した。

(1) SEGES（都市開発版）

都市緑化機構が認証する、経年優化する緑地とその保全・創出活動を継続的に評価できる審査員による第三者認証システム。環境認証制度（CASBEE）や各自治体における緑化関連施策との連携や活用が可能となる。緑の存在・機能をプラス面で積極的に評価することで、トップランナーの育成を志向する。認証の継続でランクが上がる。

評価体系は以下の3つの基本原理に基づく。

①第1原理 土地と地域の潜在的価値の尊重

対象地の自然性、歴史性を把握し、計画に反映しているかを評価。

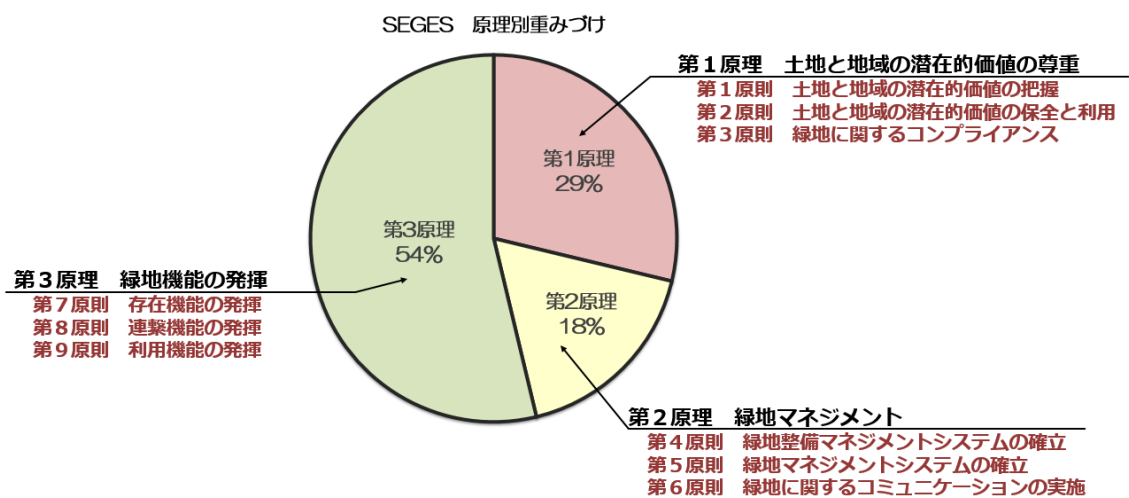
②第2原理 緑地マネジメント

計画が設計・施工・管理まで継承される仕組みが整っているかを評価

③第3原理 緑地機能の発揮

緑地が公益機能を発揮されるよう計画・設計されているかを評価

図Ⅱ-8は、認定事例の分析から、SEGES認証における加点項目全80点が、どの原理に配分されているかをグラフ化したもの。



図Ⅱ-8 SEGES認証評価項目の加点配分



図 II-9 都市開発版SEGES認定 事例

(2) ABINC (いきもの共生事業所認証)

「いきもの共生事業所推進ガイドライン」の考え方に沿って計画や管理され、かつ土地利用通信簿で基準点以上の事業所を ABINC (一般社団法人いきもの共生事業推進協議会) が認証する制度。都市・SC 版、工場版、集合住宅版の 3 つがあり、対象の特性に合わせて緑地の規模感等の評価基準を調整している。

認証の対象は、工場、オフィスビル、商業施設、集合住宅等、企業の自社所有 (共同所有含む) 建築物 (新築・既存問わず) 等で、その建築自体または敷地に生物多様性に配慮した緑地を計画、または配置しているもの。

いきもの共生事業所推進ガイドラインに基づいて、ABINC 審査会が書類の審査を行う。認証交付日、または竣工前の対象建築物等においては完全竣工日から起算し、3 年。

評価のポイントは以下の通り、

①生物多様性に貢献する環境づくり

本来生息すべき生きものが、なるべく多く生息できる環境づくりを評価
→緑地面積、構造、まとまり度合い、つながり度合い、地域に根差した植生等

②生物多様性に配慮した維持管理

緑地の維持管理において、自然の循環を最大限に活かすことを評価
→化学物質の適切な使用、水循環や物質循環への配慮、指標生物のモニタリング等

③コミュニケーション活動

生物多様性の取り組みにおいて、地域との協働や人材育成を評価
→地域との連携、多様な活用プログラムの推進、社員の参画と担い手の育成等

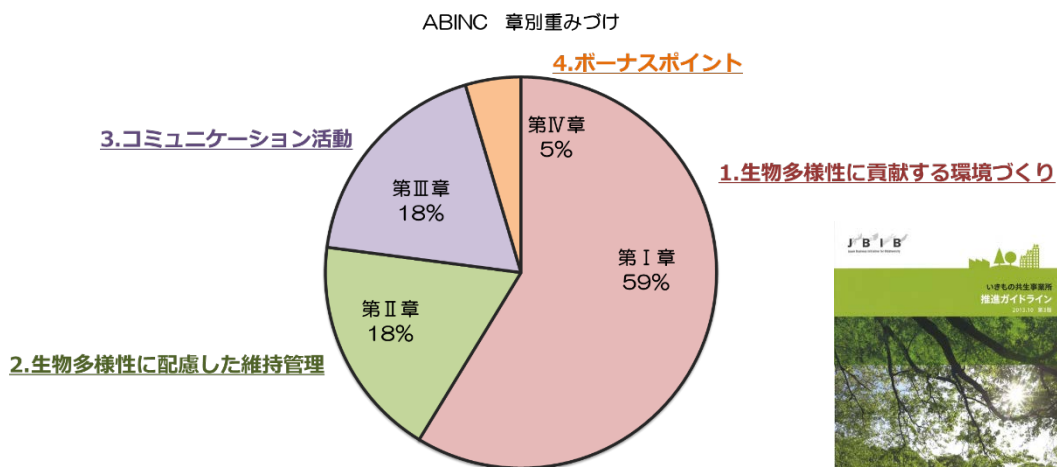


図 II-10 ABINC 認証 章別重みづけ



「いきもの共生事業所推進ガイドライン」企業の用地管理担当者向けに作成された生物多様性配慮型土地利用に関する指針。どのような配慮が必要かを解説



図 II-11 ABINC 認証事業所 事例

(3) 今日の緑の質的評価に求められる与件

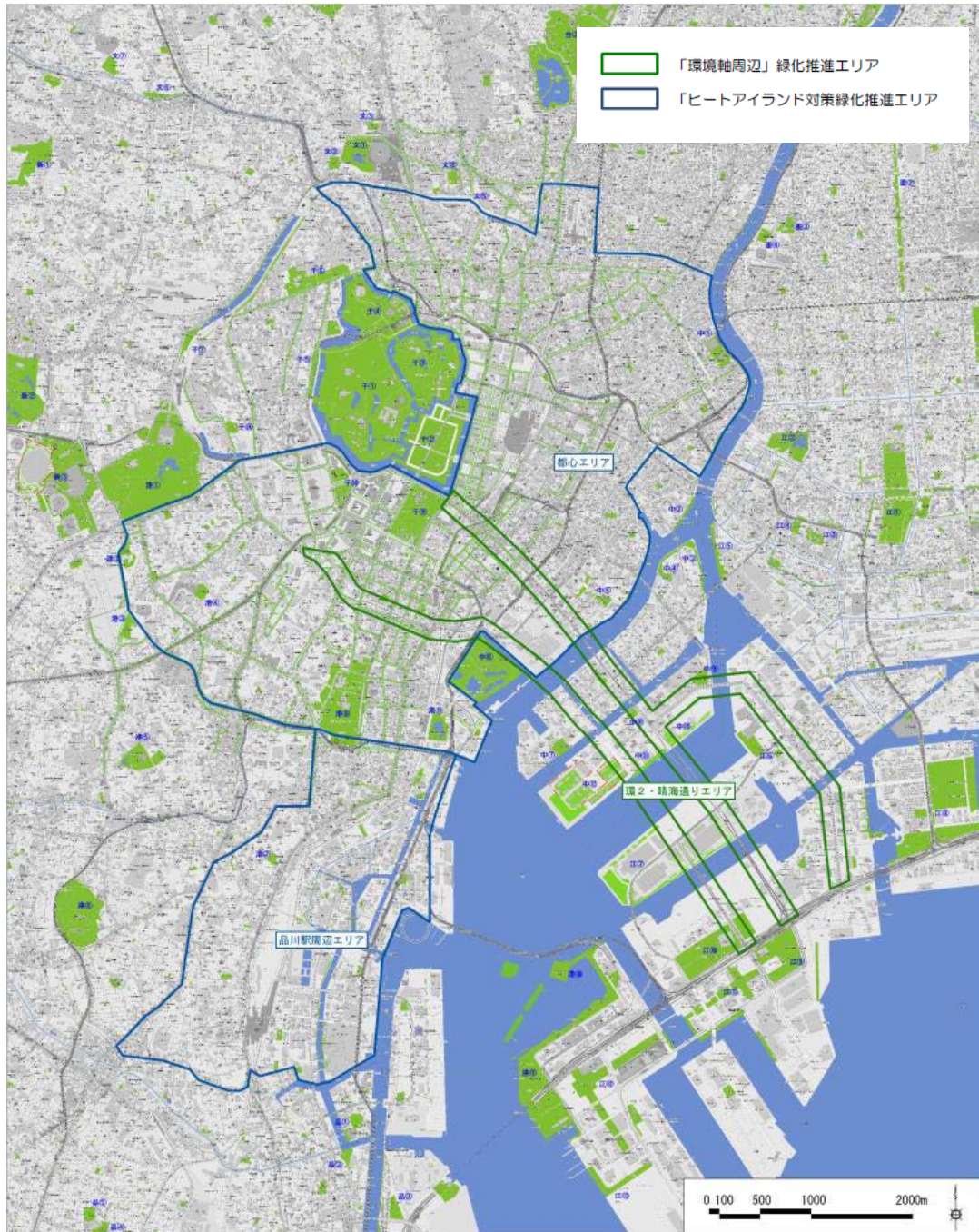
代表的な国内の第三者認証であるSEGES、ABINCについて分析したが、そのいずれにおいても、緑地の存在効果と利用効果に加え、維持管理運営計画の担保やコミュニケーション活動などの場として緑地を高いレベルで活用していることが、評価の対象になっている。

今後の緑の質的評価においては、緑の存在効果・利用効果に加えて、竣工後の適切な維持管理運営計画による活用効果を、すべからく高い次元で発揮している、緑の持続性や周辺への波及性を、計画段階、運用段階の両局面から評価する必要がある。

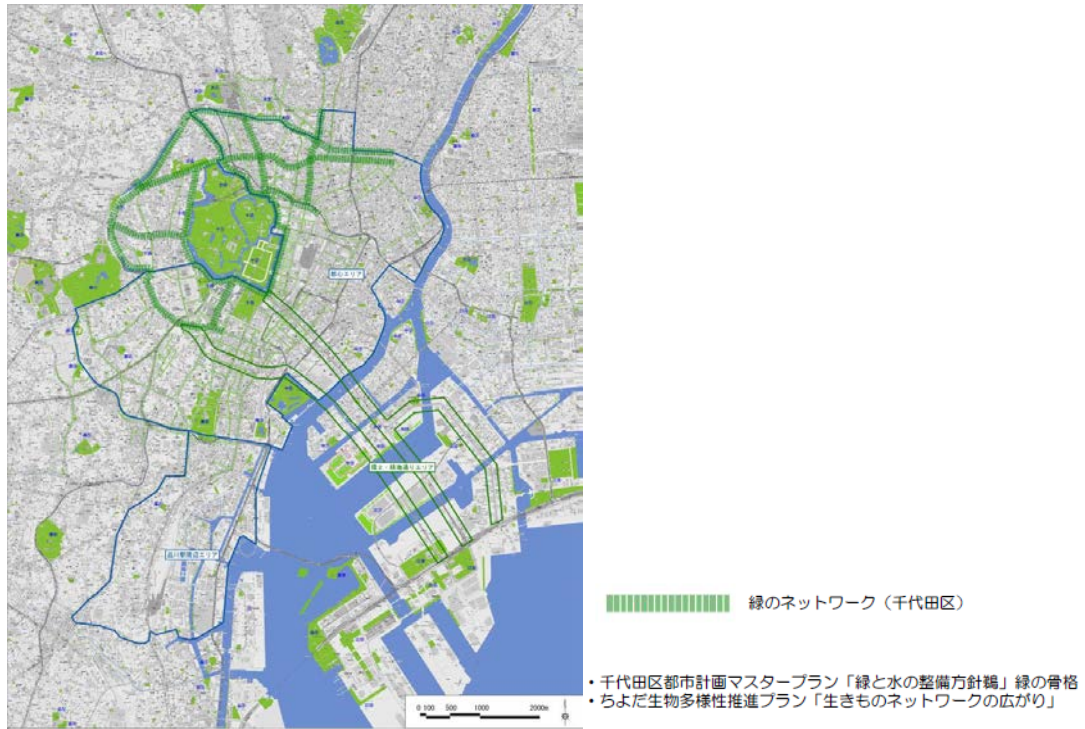
2. 官民連携緑地ネットワーク形成戦略の検討

1) 各区による緑のネットワークの計画

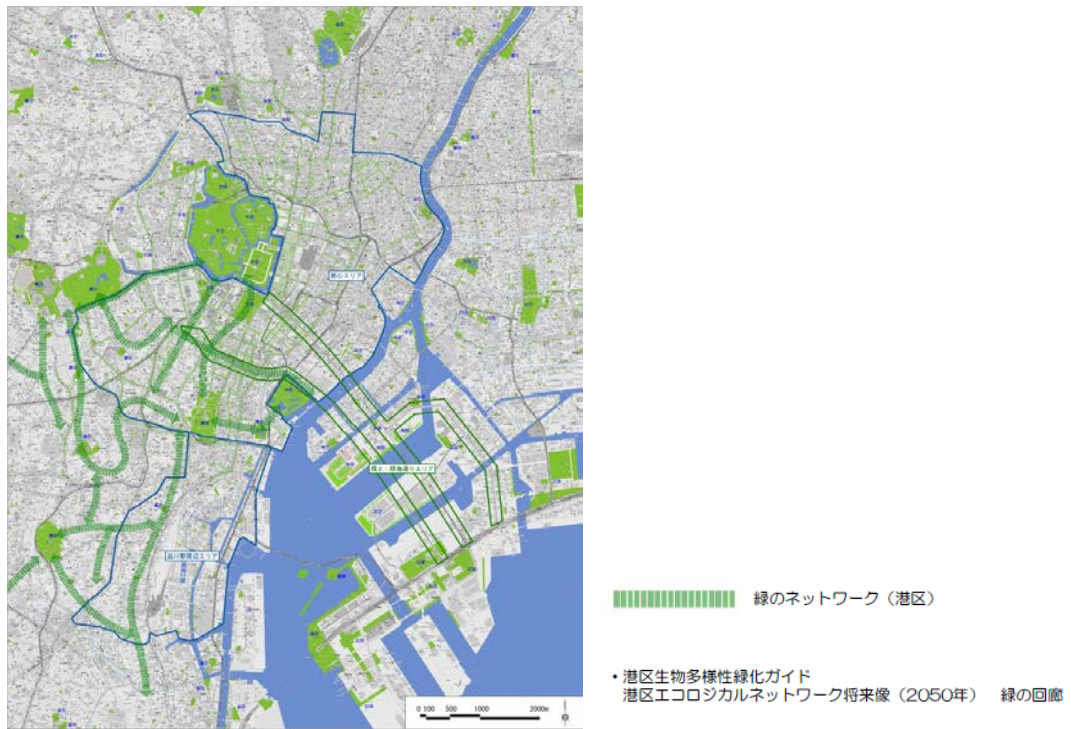
まず、東京都の緑化推進エリア（ヒートアイランド対策、環境軸）、および皇居周辺5区（千代田区、港区、中央区、文京区、品川区）の、緑のマスタープラン等より、自治体による緑のネットワーク計画の現況を概観した。



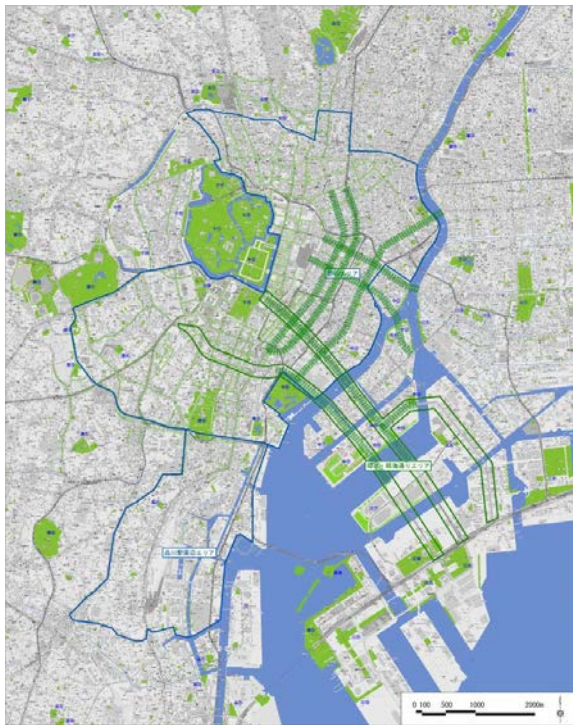
図Ⅱ-12 東京都、緑化推進エリア



図Ⅱ-13 千代田区 緑のネットワーク



図Ⅱ-14 港区 緑のネットワーク



緑のネットワーク（中央区）
 ・中央区緑の基本計画 緑の将来像 緑の軸（拡充）

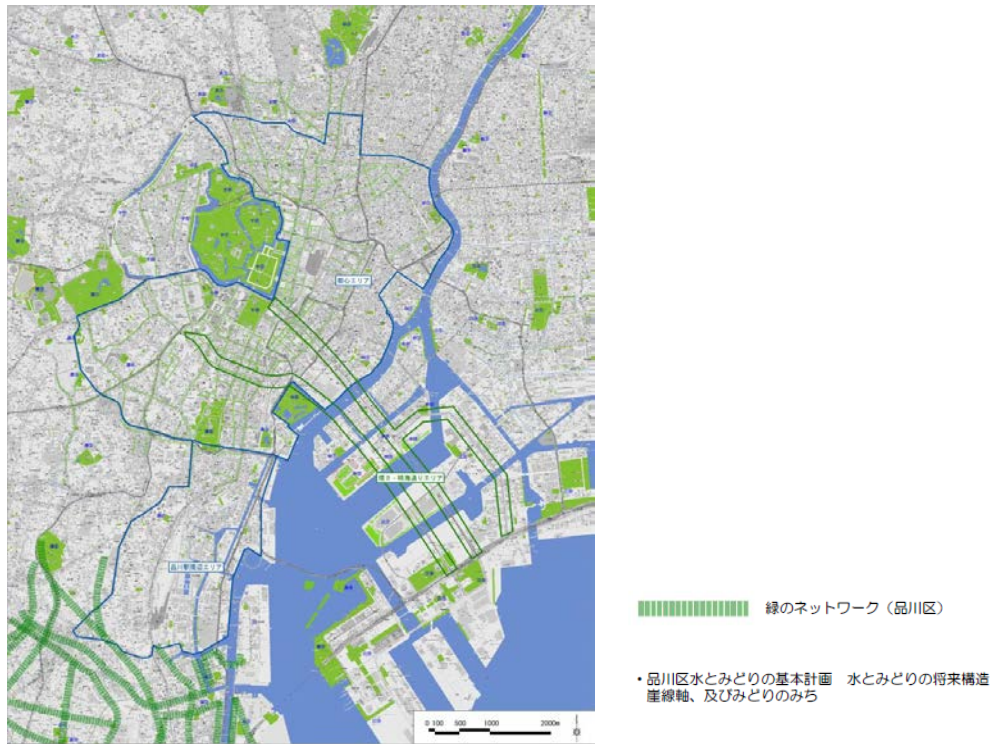
図Ⅱ-15 中央区 緑のネットワーク



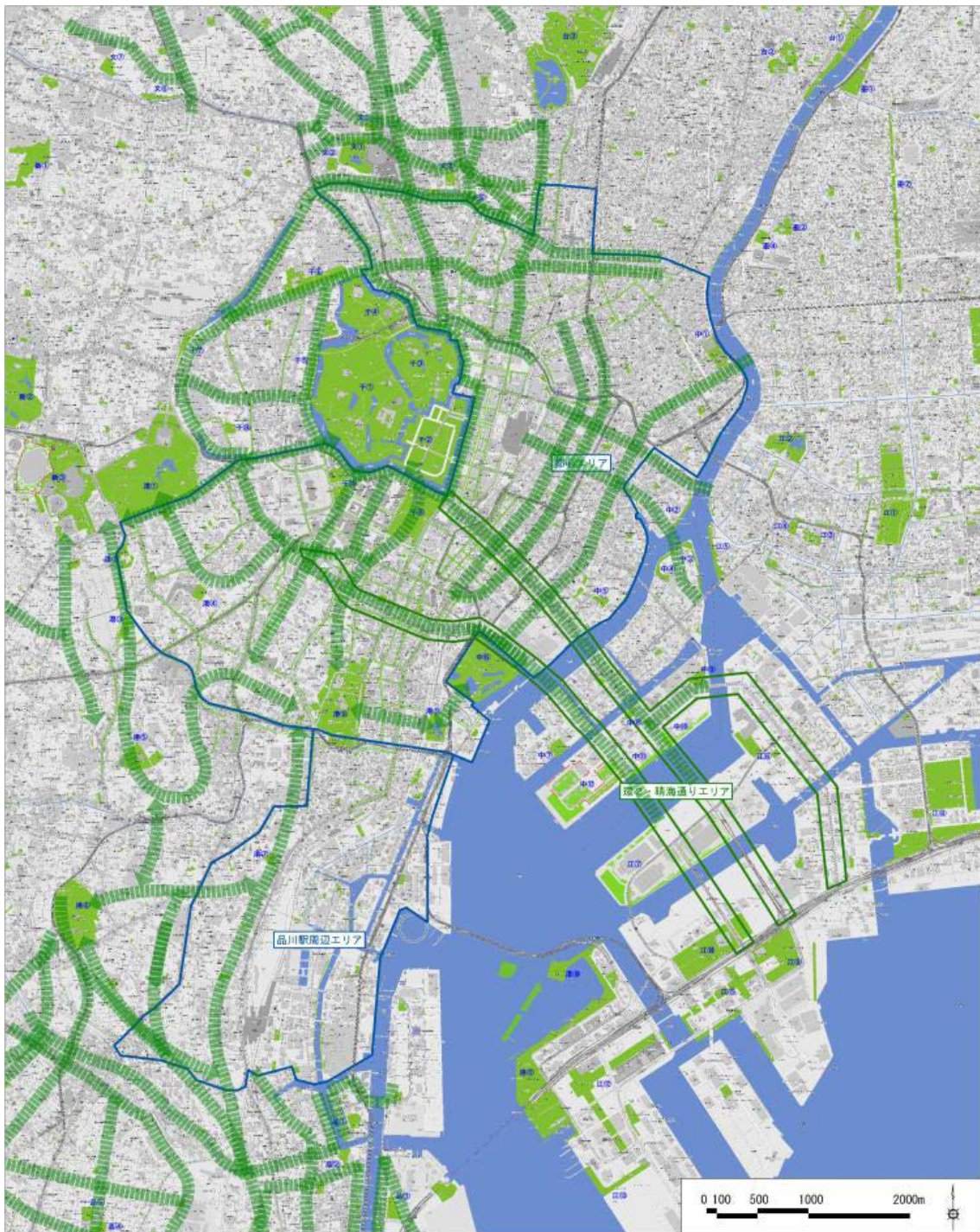
緑のネットワーク（文京区）
 ・文京区都市マスタープラン 緑と水のまちづくり方針図 緑と水のネットワーク軸

Ⅱ-16 文京区 緑のネットワーク





図Ⅱ-17 品川区 緑のネットワーク



図II-18 5区の緑のネットワーク重ね合わせ

皇居周辺5区の緑のネットワーク（計画）を重ね合わせることで、皇居を中心とした東京都心エリアにおいて、これまで検討されてきた「将来的に目指す緑のネットワークの目標像」が浮き彫りとなる。

2) 生きものの移動に着眼した緑地ネットワークの検討

緑の質的評価の検討に際し、緑のネットワーク性の高さに関する指標としては、以下のような指標が考えられるが、ここでは都心緑地の生態系への配慮を鑑みて、生きものの移動距離を検討することとした。

＜物理的ネットワーク＞

- ・ 基盤土壌のつながり
- ・ 緑被のつながり
- ・ 樹冠のつながり

＜視覚的ネットワーク＞

- ・ 緑視のつながり

＜生態的ネットワーク＞

- ・ 生きものの移動距離（飛翔距離）

既往事例をもとに、シジュウカラの飛翔距離(300m)を用いて、ネットワーク性の検証を試みた。その他の指標（コゲラ 500m、アゲハ類 300m、トンボ類 350m）からみても、緑地から 300m の距離をネットワーク性の評価軸として妥当と考える。

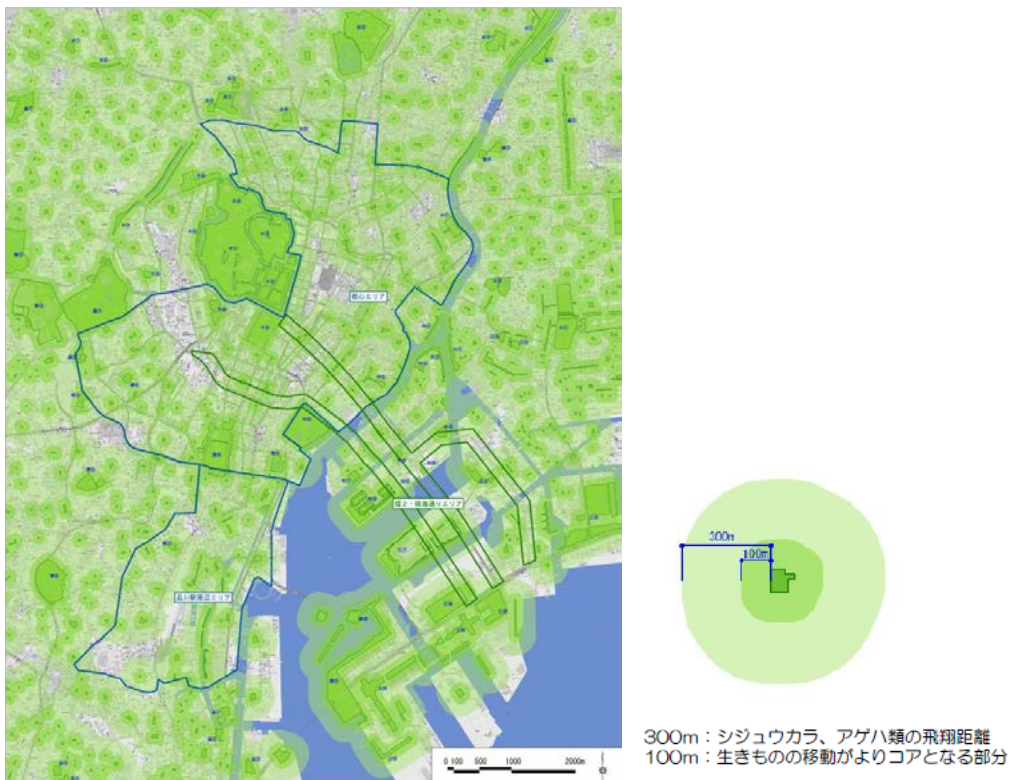
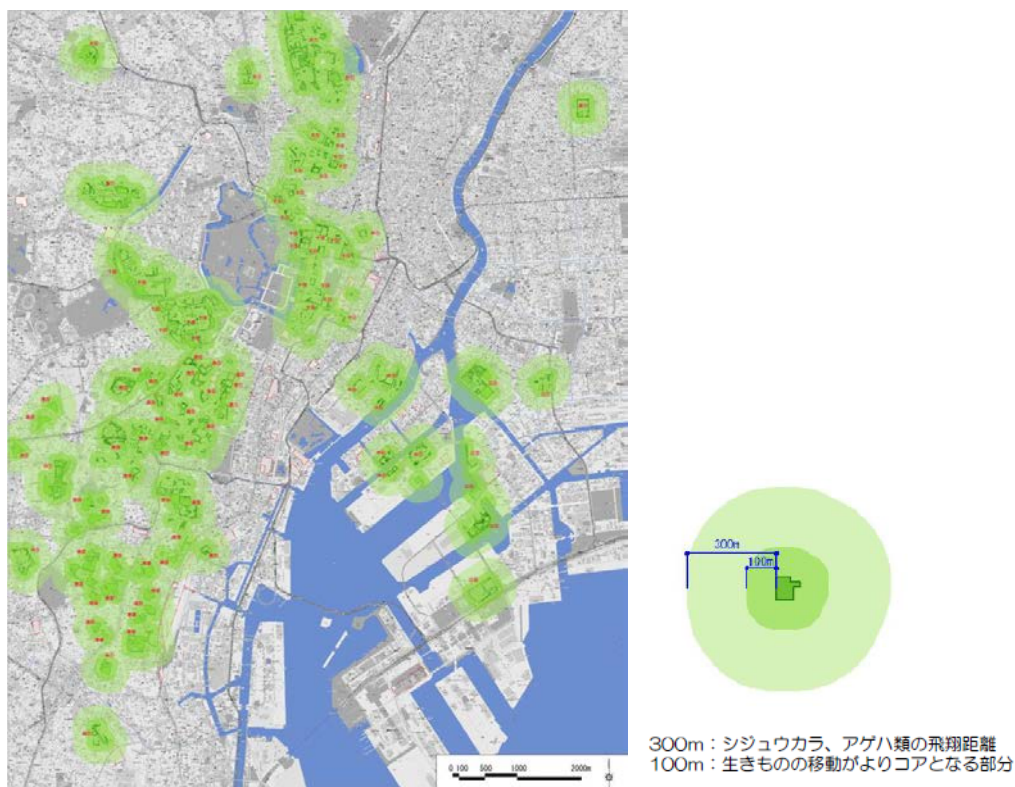


図 II-19 官の緑地（都市公園等）

（各緑地からのネットワーク距離として 300m および 100m をオフセット、ただし街路樹は考慮せず）

300m のオフセットで見ると、シジュウカラやアゲハ等の生きものにとって、一見すると相当量の移動基盤が形成されているように見える。小さな公園等について、調査の便宜上その面積すべてが緑地としてカウントされてしまっているため、やや過大評価である点に留意が必要である。しかしながら、それらを再評価し、生きものの生存基盤として適切にリノベーションしていくことで、都心部においてエコロジカルネットワークを形成できるというポテンシャルを読み取ることができる。

民間の敷地、特に業務集積エリアには、官の緑が少ないため、グレーに抜けている部分があることがわかる。



図Ⅱ-20 民の緑地

(各緑地からのネットワーク距離として 300m および 100m をオフセット、ただし街路樹は考慮せず)

都心部における民間の再開発においては、公開空地等の形で緑化が進められている。特に、民間の都市再開発が活発なエリアにおいて、質の高い緑化を適切に誘導することで、官民連携で、都心部の緑のネットワーク形成を推進することができる。また、こうしたエリアでは、面的な開発にともなってエリアマネジメント組織等による、まちづくりの仕組みが浸透している。

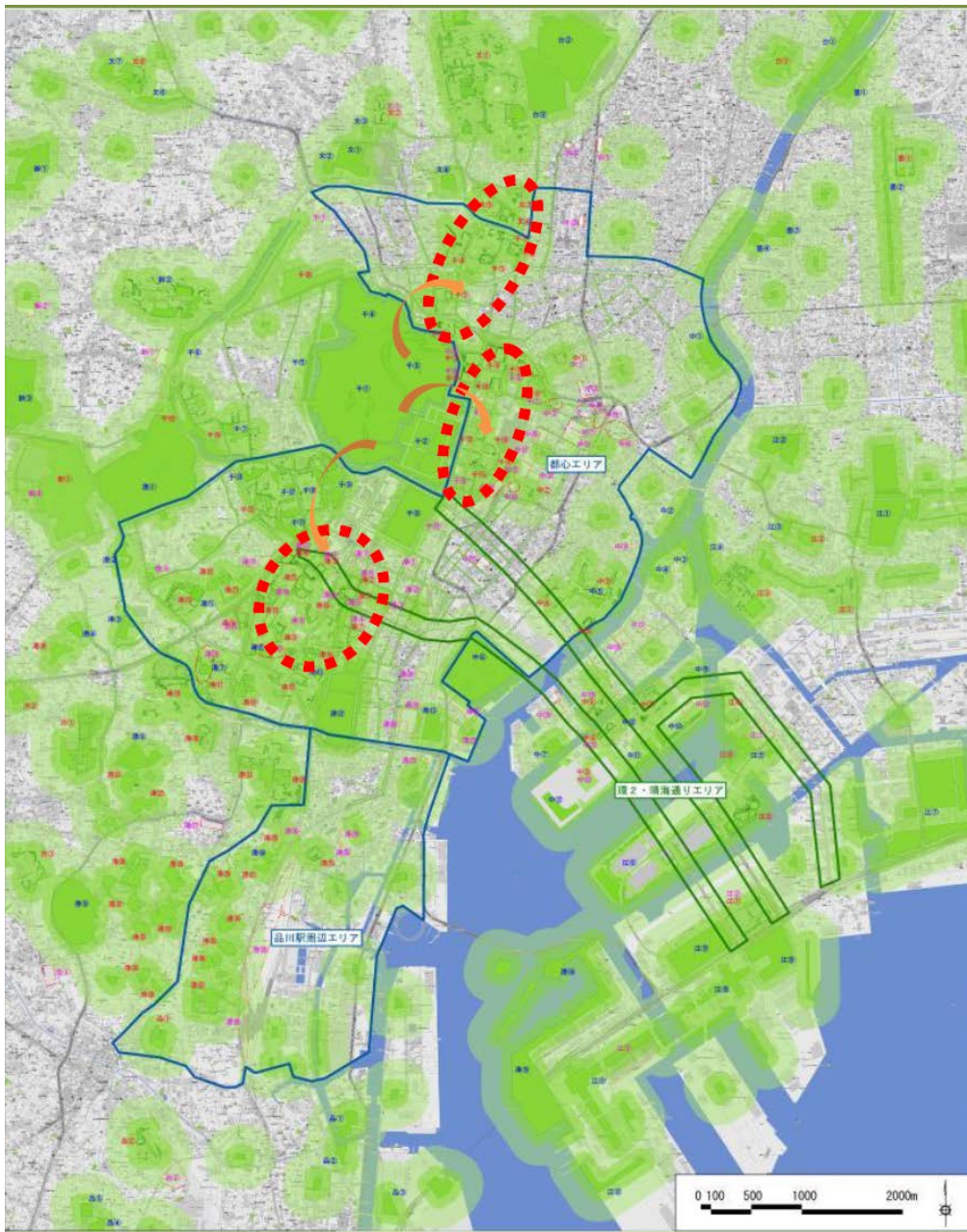


図 II-21 官民連携緑地ネットワーク図

概ね 3,000 m²以上の規模を持つ公園等の官の緑地、および、概ね 1,000 m²以上の規模を持つ民の緑地を対象として、官民連携緑地ネットワークの現況図を作成した。

図 II-21 で赤く囲まれたエリアのように、緑の量と配置について既に一定の成果があり、さらに質の高い緑が望まれているエリアを、「皇居を中心とした東京らしい緑豊かな環境形成が可能なトップランナーエリア（案）」と捉えて、解決策を加速的に具現化していくことで、ひいては周辺地区も含めた都心部全体において緑地の質を高めていくことにつながると考える。

3. 東京都心部の緑における質的評価項目の検討

1) 質の高い緑地の整備・維持・運営を誘導するための方法についての検討

(1) 都市開発における位置づけについて

生物多様性の確保・向上につながる質の高い緑地（植栽計画への配慮、ネットワーク性の高さ、良質な維持管理や運営計画など）の整備・維持・運営を誘導する政策・制度・仕組みについて検討するにあたって、そうした取り組みが広く一般化されることが重要と考える。

そのためには、従来の都市計画諸制度や地区計画、またはその運用方針や指針において、緑被率による緑の量の評価に加え、緑の質についての評価項目が付加される必要がある。本調査を通じて、都市開発諸制度の「環境都市づくり」に関する取り扱い指針が「緑の質」を考慮した表現により整理されることを目指したい。

検討にあたっては、以下のような制度運用の流れを想定する。

今後策定される「官民連携緑地ネットワーク形成戦略」において、緑化推進エリア内の都市開発諸制度を活用する民間の都市開発の進展するエリアを対象として、トップランナーエリアと位置づけ、「緑の質的向上」を誘導する。緑のネットワーク形成に資する開発であるかどうかを事前に分析し、開発方針として定め、計画評価を行う。緑の質的向上への寄与に応じて容積緩和等のインセンティブが与えられる。また、敷地外への効果的な緑化等が期待できる場合、基金拠出等の形で貢献も想定する。さらに、高度な維持管理については、継続的な評価の対象とし、公的支援や税減免などの経済的なメリットを創出する。

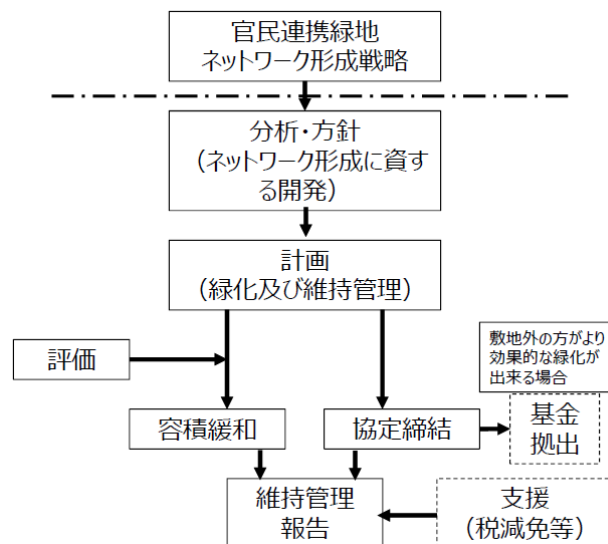


図 II-22 制度運用の流れイメージ

(2) 緑の質的向上に資する誘導の方向性について

都市開発において緑の量だけではなく、質を向上する制度的な誘導を行うためには、一定の評価システムが共通のツールとして提供される必要がある。そこで、既存の生態系評価手法、第三者認証の分析と、円卓会議での議論を整理し、以下のように目指すべき評価と誘導の方向性を整理した。

<評価システムの役割>

- ① 4つのカテゴリから、緑の質の高さを把握できる評価システム
- ② 緑の設え・活用・連携にも重きを置いて緑の質の高さを把握できる評価システム
- ③ 適用要件内容を超えて誘導要件への取り組みを把握できる評価システム

<4つの評価ポイント>

- ① 緑の量・配置
- ② 緑の設え
- ③ 緑の活用
- ④ 緑の連携

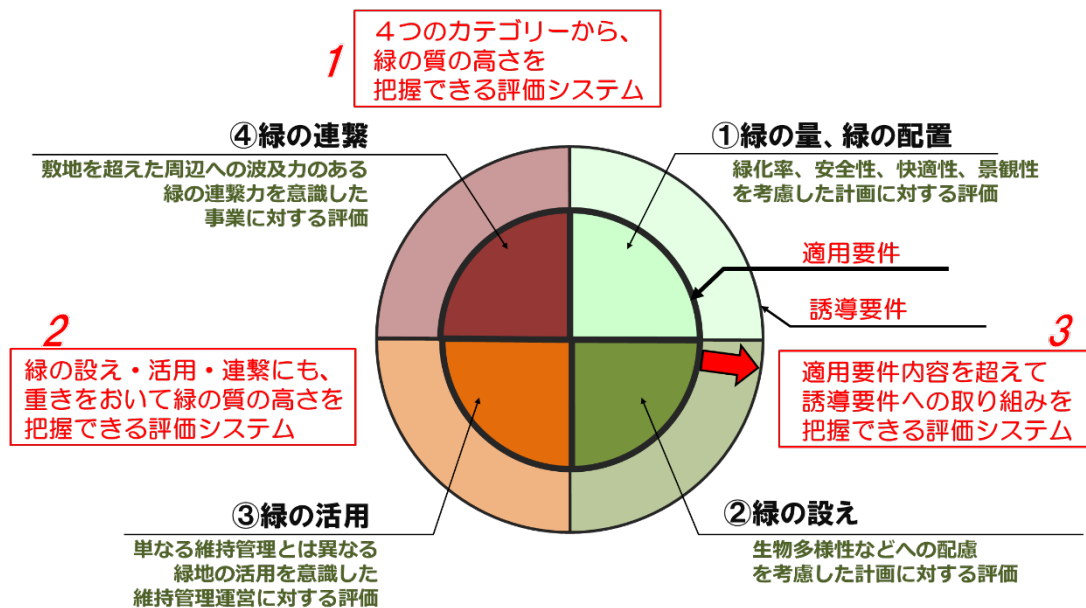


図 II-23 4つのカテゴリによる緑地評価システムのイメージ

<評価項目の要件>

各評価ポイントの評価項目について以下のように整理した。

①緑の量・配置

- 既定の緑化率の確保
- 快適な緑地空間の配置

②緑の設え

- まとまった規模の緑地の確保
- 十分な土壌基盤の確保
- 雨水浸透、水循環への配慮
- 在来種を半分以上利用した植栽計画
- 生きものの生息できる設えの確保
- 生きものの食餌木の配置 など

③緑の活用

- 緑の効果の永続性の確保
- 緑地維持管理運営計画の策定
 - 生きものモニタリング活動の実施
 - 生物多様性に配慮した緑地の維持管理計画策定
 - 地域と共生した緑地の運営計画策定
 - 緑とオープンスペースの利活用計画策定
(環境教育活動・対岸を連動したイベントなど)
- 緑の活用推進拠点の設置
 - モニタリング活動の拠点
 - 生物多様性連絡会の拠点
 - 環境教育プログラムの推進
 - 情報集積と発信拠点の運営 など

④緑の連繋

- 緑の効果の周辺波及力の発揮
- 地方との連携
 - 国産木材、地方生産材の利用
- 新しい公園・緑地・街路樹・川沿いの緑化等の整備
- 既存の公園・緑地・街路樹・川沿いの緑化等の改修
- 「水と緑の再生基金（仮称）」への拠出

- 川の浄化や緑化推進の費用を供出
- 緑の活用推進拠点の運営費用を供出
- 護岸の緑化整備費用を供出
- 周辺地区の路地への緑支援基金への拠出 など

(3) 誘導方策の基本的な考え方

緑の量と配置について既に一定の成果があり、さらに質の高い緑が望まれている一定のエリアを単位として、質の高い緑の創出・維持を誘導し、敷地単位での取組みをエリアでの取組みに展開することを目的として、トップランナーエリアとして定める。

① トップランナーエリアに求められる役割

緑のトップランナーエリアにおいては、個別の開発のみならず、多様な主体を繋ぎ、一体的に活動を展開する仕組みとしてのエリアマネジメントを導入し、

- ・生物多様性に富んだ美しい風格ある都市の形成
- ・皇居を中心とした東京らしい緑豊かな環境の形成
- ・市民に対する緑地を活用した取り組みや情報の発信

に、エリア全体で取り組むことが求められる。

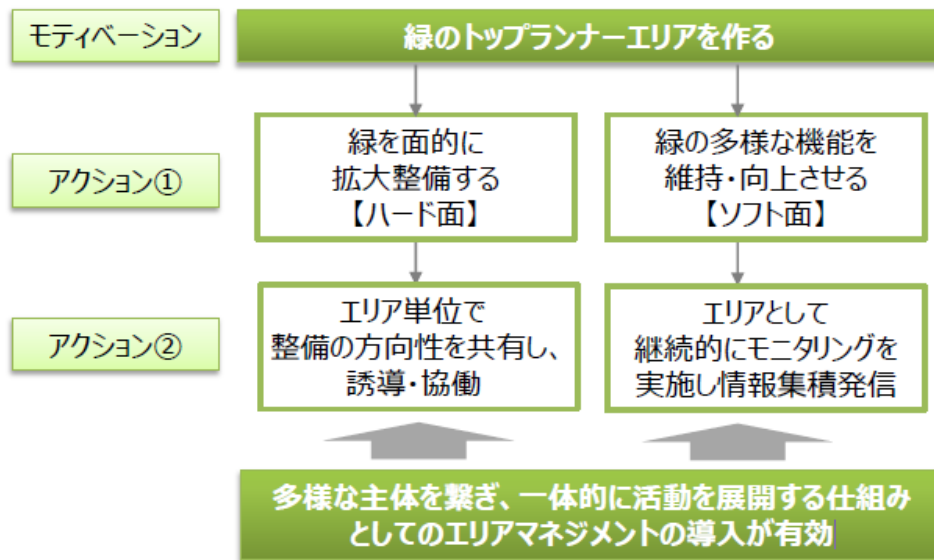


図 II-24 エリアマネジメント導入の必要性

② トップランナーエリアが推進すべき取組み

緑のトップランナーエリアにおいては、これまでの都市計画における評価対象であった、「緑の量。緑の配置」に加えて、「緑の設え」「緑の活用」「緑の連携」の観点から、特にすべての項目において高い水準で、質の高い緑に向けた取り組みを推進する必要がある。エリアマネジメントの導入により、多様な主体を繋ぎ、一体的に活動を展開することが可能となる。

まず、関係者の意識共有と合意形成を進め、エリアとしての緑の目標(エリアプラン)の作成を官民一体で計画する。

エリアプランに基づき、個別都市開発の協議、誘導や敷地外貢献による緑整備等のハード整備の誘導を行う。

さらに、継続的な関係性の構築や協働の仕組みとなる、エリアとしてのモニタリングの実施や環境教育等イベント開催などのソフト展開を行う。

エリマネで出来ること	関係者の意識共有合意形成	都市づくりの誘導	継続的な関係性構築協働の仕組み
緑への展開	エリアとしての緑の目標(エリアプラン)の作成を官民一体で計画【プランづくり】	個別都市開発の協議、誘導敷地外貢献による緑整備の誘導【ハード整備】	エリアとしてのモニタリングの実施や環境教育等イベント開催【ソフト展開】

図Ⅱ-25 エリアマネジメントによる取組み

③ 官の役割について

新たな制度の運用により、

- 民間の個別開発における誘導と、
- エリアマネジメントによる緑の質的向上の取り組み誘導を行う。

また、公共インフラ施設においても

- 街路樹の量的・質的向上
 - 公園緑地の量的・質的向上
- などの緑の質的向上に向けた取り組みが必要となる。

(4) 誘導方策の仕組み

① 誘導方策の流れ

官民連携緑地ネットワーク図によって導かれた、先導的なトップランナーエリアにおいては、広域ネットワークを形成するための緑化推進の方針が、エリアごとに独自にプランニングに落とし込まれる必要がある。

1. 緑のエリアプランの策定

官民連携緑地ネットワーク戦略に基づきエリア単位で緑のエリアプランを作成

2. 個別開発で具現化する項目

敷地内での緑地整備や、高質な維持管理の実施、域外への貢献など、緑のエリアプランに基づいた都市開発を行うことによりインセンティブが発生

3. エリアマネジメントで具現化する項目

エリアマネジメント組織は、個別開発における取り組みを認定し、地権者等の他、行政等も巻込んだ協力・支援体制により、連絡会の組成・運営や、モニタリングやイベントの開催、公共空間活動への取り組みなど、継続的な維持管理運営を担保する。エリアマネジメント組織運営への参加・貢献によってインセンティブが発生。

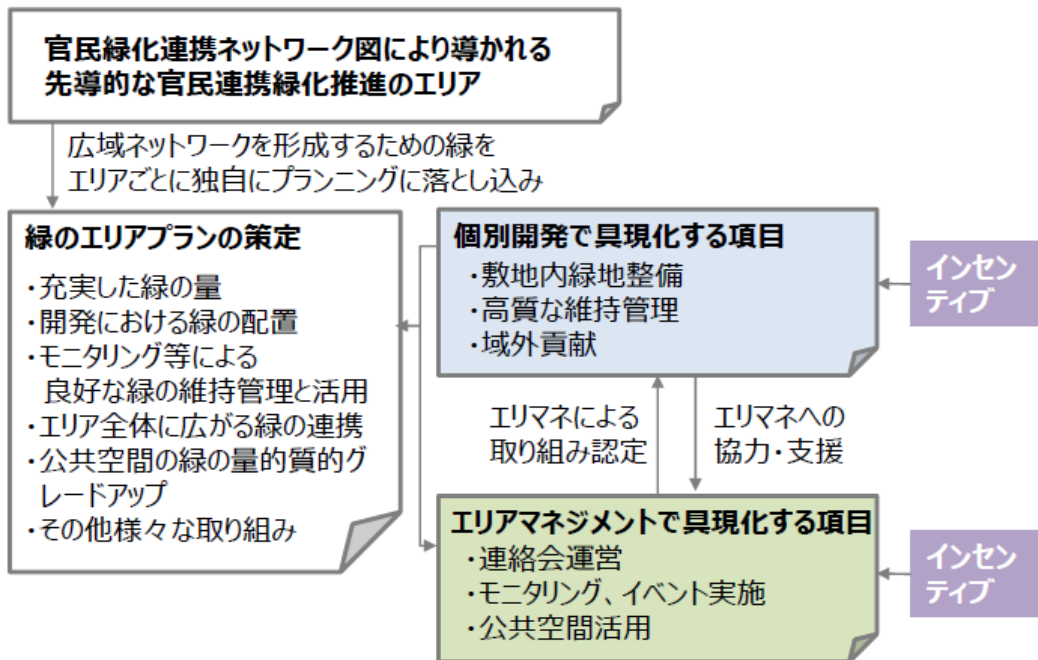


図 II-26 誘導方策の流れ

②インセンティブの考え方

開発敷地内のハード整備に関わるインセンティブについては、既存の都市計画諸制度の運用の延長線上とする容積緩和等で対応可能である。

また、ハード整備による敷地外貢献については、都市再生特区等の運用または、新たな制度構築（エリマネ評価）等による容積緩和等が考えられる。

ソフト施策については、ハードと結び付けた定量的な評価が難しいため、これに相当する固定資産税の減免等の税によるインセンティブが検討できる。

また、エリアプランの作成や連絡会組織の組成などエリアマネジメント活動への、補助金等の助成による支援も検討できる。

ハード整備 (敷地内)	ハード整備 (敷地外)	ソフト施策
【容積インセンティブ】 ・既存の都市開発諸制度 + αによる容積率緩和	【容積インセンティブ】 ・都市再生特区、新たな制度構築（エリマネ評価）による容積率緩和	【税のインセンティブ】 ・容積割り増し分の固定資産税の減免 （継続的实施、ただし履行されていなければ支援停止） 【補助金】 ・エリアプランの作成や連絡会の組成等への支援 （1回限り）

図 II-27 インセンティブの考え方

4. ケーススタディにおける質的評価運用の検討

1) 民間開発における緑の整備メニューのケーススタディ

個別の開発における、新たな緑の評価システムに該当する整備メニューを検討する。以下の4つの評価ポイントごとに計画地における整備メニューを整理した。

(1) 緑の量・配置

- ①既定の緑化率の確保
- ②快適な緑地空間の配置

(2) 緑の設え

- ①在来種を半分以上利用した植栽計画
- ②生き物の生息できる設えの確保
 - 生き物の食餌木の配置
- ③十分な土壌基盤の確保
 - 雨水浸透、水循環への配慮
- ④まとまった規模の緑地の確保
- ⑤川沿いの連続的な緑化
 - 護岸の緑化

(3) 緑の活用

- ①緑地維持管理運営計画の策定
 - 生物多様性に配慮した緑地の維持管理計画策定
 - 地域と共生した緑地の運営計画策定
 - 緑とオープンスペースの利活用計画策定
 - (環境教育活動・周辺と連動したイベント運営など)
- ②緑地を活用する「水と緑の再生ラボ(仮称)」の設置
 - モニタリング活動の拠点整備
 - 生物多様性連絡会の拠点機能
 - 環境教育プログラムの推進
 - 情報集積と発信拠点の運営

(4) 緑の連繋

- < 計画地を拠点に寄与(オンサイト) >
- ①「水と緑の再生基金」への拠出
 - 川の浄化や緑化推進の費用を拠出
 - 水と緑の再生ラボの運営費用を拠出

護岸の緑化整備費用を拠出

<敷地外への寄与（オフサイト）>

- ②既存の公園緑地の改修
- ③新しい公園緑地の整備（新設）
- ④周辺地区の路地の緑支援基金への拠出

今後の都心部での民間開発事業においては、質の高い緑を誘導していくうえで、上記のような緑の整備メニューが求められる。

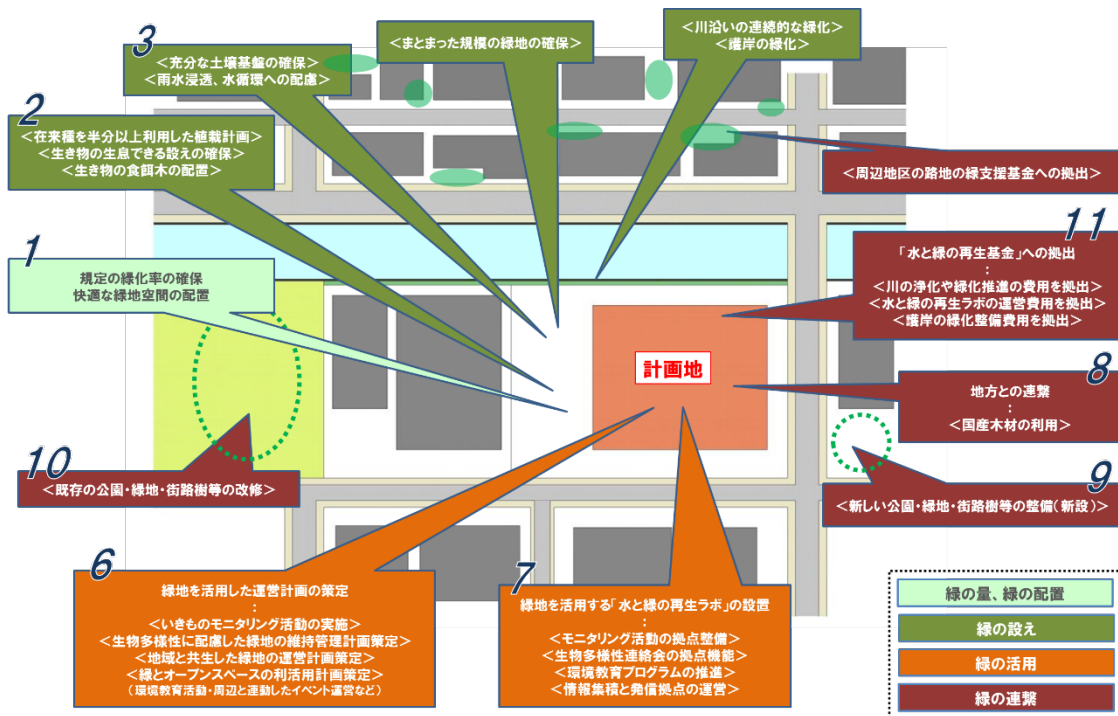


図 II-28 民間個別開発における緑の整備メニューのケーススタディ

図Ⅱ-28 民間個別開発における緑の整備メニューのケーススタディ

2) 質の高い緑地整備の誘導支援スキームの検討

(1) 緑の持つ効用の考え方

個別の開発に対して、前節のケースのような高質な緑地の整備を誘導するにあたって、そのメニューによって引き出される、緑の持つ効用が異なることから、誘導支援の方向性も異なる。緑の持つ効用を、総合的に高い次元で発揮している緑地を適切に評価するために重要な、誘導支援スキームについて検討する。

①緑のスケルトン効果

緑がそこに存在することで自ずと生まれる存在効果、利用効果であり、緑にひもづいたオンサイトで効果を生み出す。

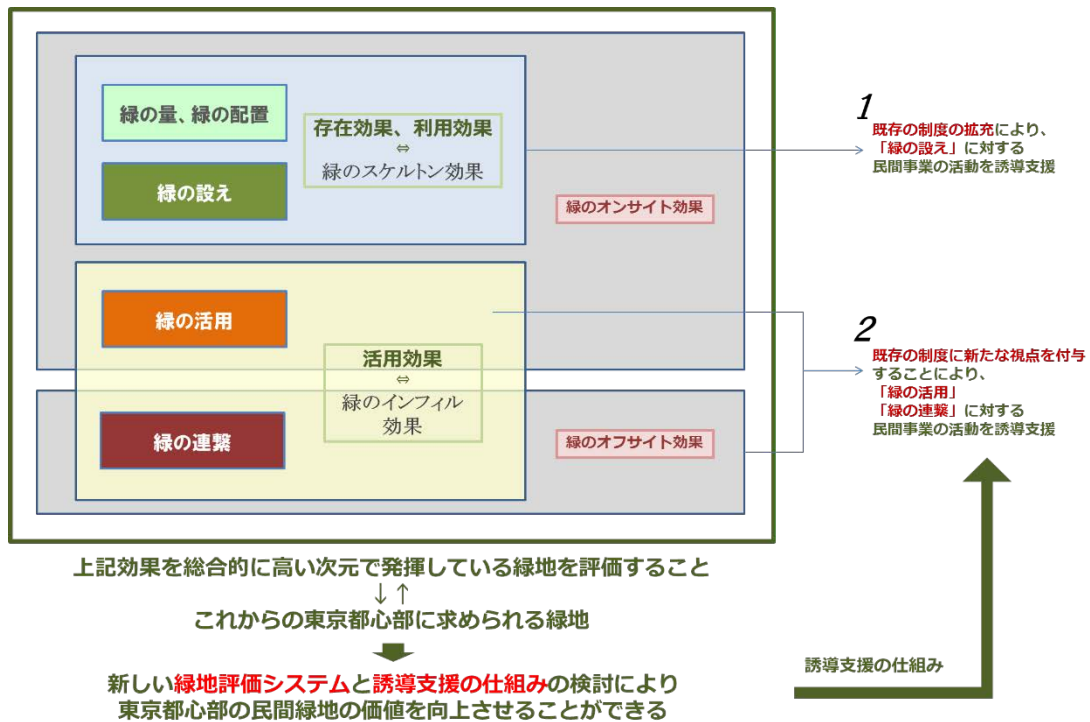
→既存の制度の拡充により、「緑の設え」に対する民間事業の活動を誘導支援

②緑のインフィル効果

緑を活用、活動を連携することによって生み出されるオフサイトへも波及する効果

→既存の制度に新たな視点を付与することにより、

「緑の活用」「緑の連繫」に対する民間事業の活動を誘導支援



図Ⅱ-29 質の高い緑地整備の誘導支援スキーム

(2) オフサイト効果を発揮する集積によるトップランナーエリアの形成

質の高い緑地を整備する個別開発による「緑の活用」「緑の連繫」を高める活動は、高いオフサイトへの波及効果を持つ。こうした個別開発が連鎖していくことで、周辺エリアも含めた、価値向上が図られる。

エリアでの取り組みが進展することにより、個別の開発では見送られてしまっていた活動が、連携により負担が分散され、実施に結び付けやすくなることが期待される。また、機能分担や合理的な運用を図ることが可能となり、エリア全体の最適化を図ることが可能になる。

そのために、エリアマネジメントの仕組みやプラットフォームが有効である。こうした仕組みが準備可能なエリアを、トップランナーエリアとして定め、重点的な整備を進めることで、さらにその周辺エリアでの、取り組みを誘導することが可能となり、より大きな波及効果を発揮することが可能となる。

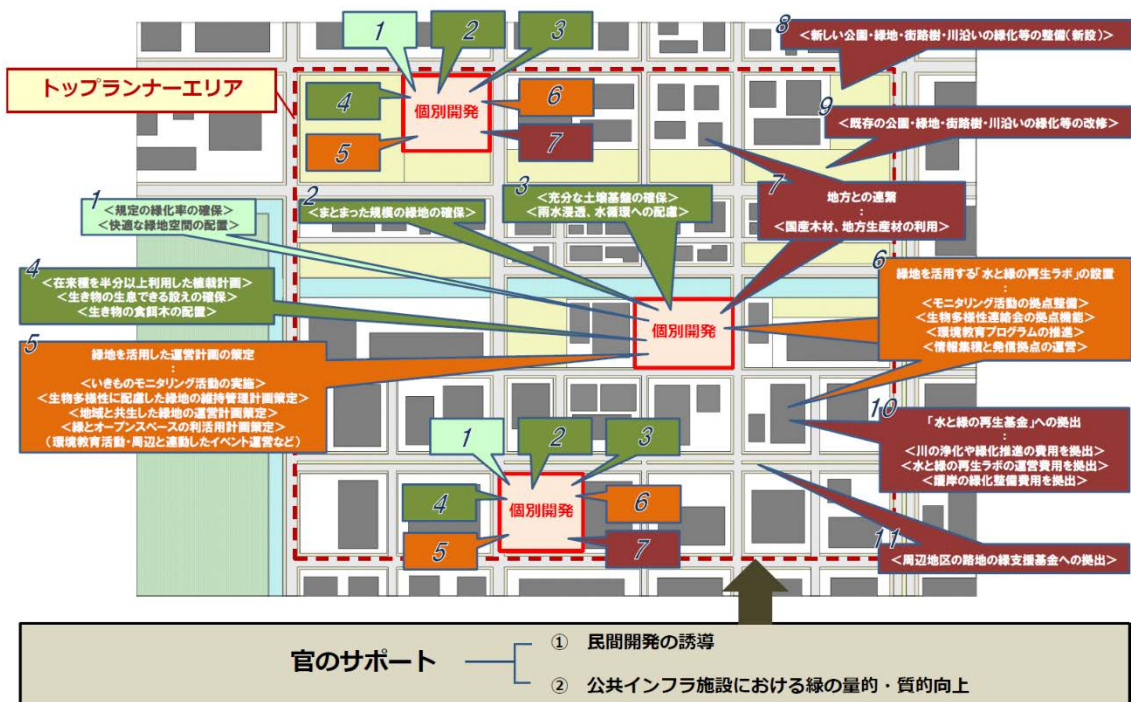


図 II-30 トップランナーエリアの形成イメージ

(3) 緑のエリアプランの策定とエリアマネジメントの有効性

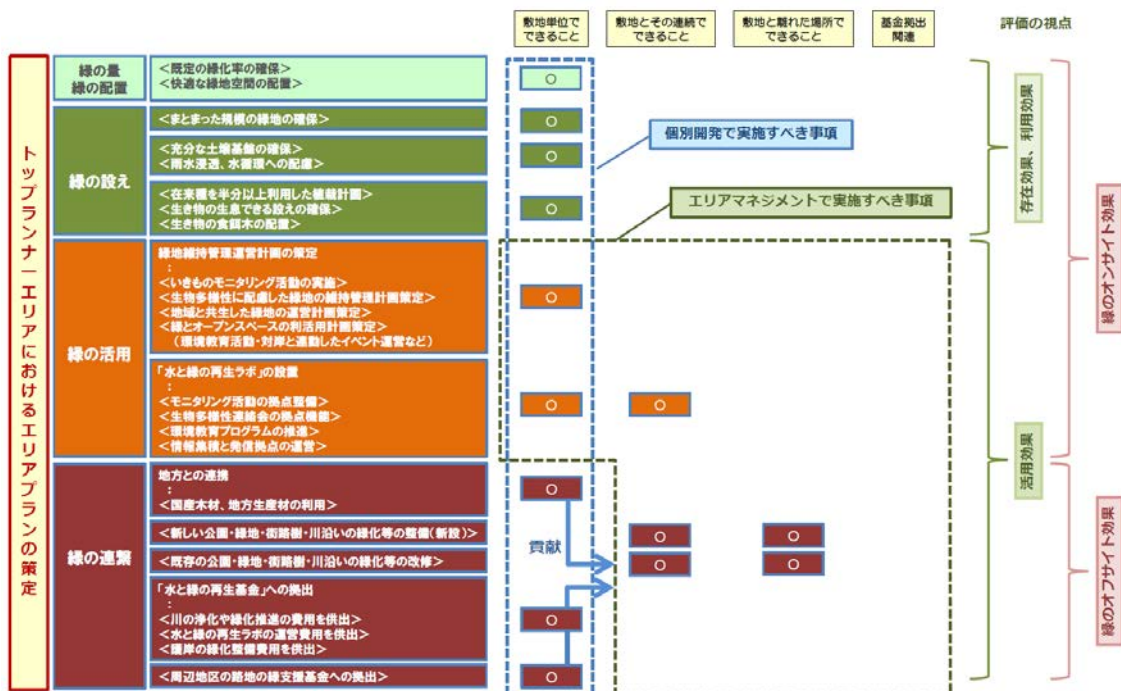
トッランナーエリアにおいて、個別開発によって整備された緑の活用効果を最大限に発揮するために、「緑のエリアプラン」を策定し、その実現への寄与を担保する仕組みとして、エリアマネジメントを行う活動推進母体の存在が重要となる。

まず、緑の整備メニューについて、計画地の敷地を核とした4つのバウンダリーの設定によって整理分類する。

- ①計画地の敷地単位で実施可能なこと
- ②敷地とその延長線上で可能なこと
- ③やや離れた近接地で実施可能なこと
- ④広域での実施への基金等拠出

これによって、個別開発で実現すべき事項とエリアマネジメントで実施すべき事項が明確となり、トッランナーエリア内での、個別に開発された拠点施設の有効活用や、維持管理ノウハウの共有、植栽や生きものへの対応についての理解醸成が進む。

また、公園・緑地・街路樹等の整備や、地方と連携した国産材・地方生産材の導入や、活動推進母体と連携した面的な環境教育プログラムの実施、モニタリング活動の実施など、エリアマネジメント活動の充実が図られる。



図Ⅱ-31 トッランナーエリアにおけるエリアプランの策定イメージ

(4) トップランナーエリアにおける誘導支援の仕組み

エリアプランが策定されたトップランナーエリアにおいては、その実現への寄与に応じた計画評価と、インセンティブの付与が可能となる。官民連携緑地ネットワーク形成を推進する各過程において、以下のような誘導支援が有効である。

①個別開発事業の各計画の検討

新たな緑地評価システムによる自己評価とそれによる事前協議の仕組みを運用

【誘導支援】「新しい東京の緑の取り組みチェックリスト（仮称）」の整備

②行政との事前協議

【誘導支援】個別開発の緑化整備に加えて、緑のエリアプランへの貢献を評価

③インセンティブ協議

【誘導支援】緑地評価システムにおける達成度、エリアプランへの寄与度に対するインセンティブ付与の仕組みの運用

④将来的な担保性の確保

特に、維持管理運営に関する、将来にわたっての継続的な担保性を確保する仕組みとして、エリアプランを実現するためのエリアマネジメント活動への参加が有効

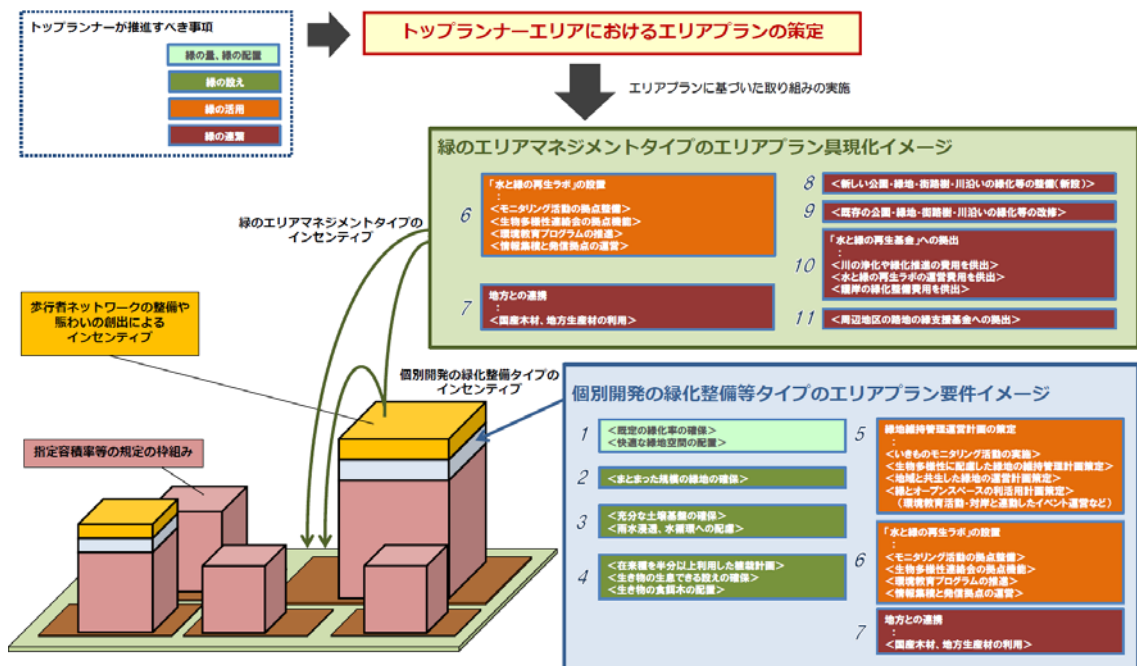
【誘導支援】協定書締結

【誘導支援】活動原資の公開、PDCA サイクルの公開の義務化

【誘導支援】個々の活動に加えて、活動推進母体（エリア連絡会）への参加 など

⑤維持管理と運営の状況報告（完成後モニタリング）

【誘導支援】フォローアップ報告の義務化



図Ⅱ-32 トップランナーエリアにおける誘導支援イメージ

5. 東京の緑の取り組みチェックリスト（仮称）の検討

1) チェックリストの位置づけ

既存の緑地評価手法や、第三者認証システム SEGES、ABINC の分析、および円卓会議等での検討に基づいて、官民連携緑地ネットワーク戦略を実現するために、民間の個別開発、さらにエリアとしての誘導支援を行うための評価ツールとして活用可能な「東京の緑の取り組みチェックリスト（仮称）」を検討する。図Ⅱ-34～36

本チェックリストを共通ツールとして、広く普及・共有・活用することにより、東京都心部における緑の将来像に関する官民での議論や、エリアとしての取り組み方向性について、関係者間の合意形成が継続的に進むことを期待する。

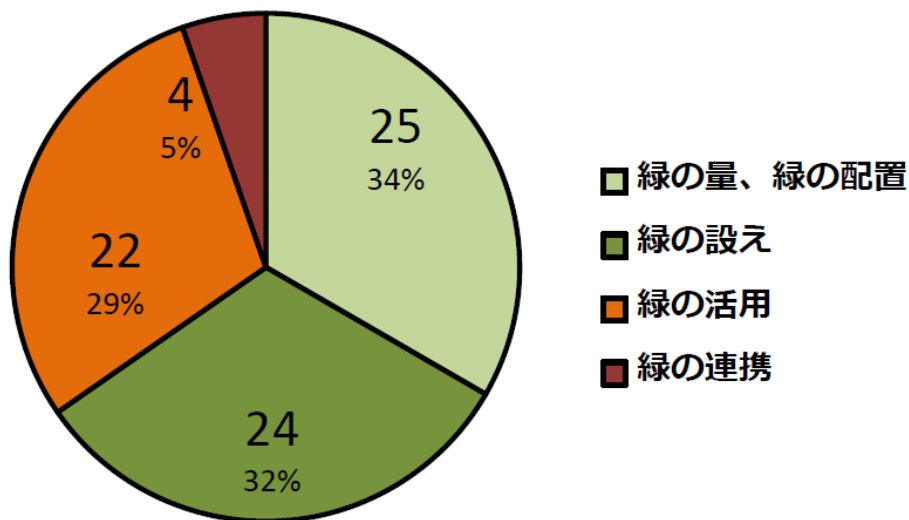
また、本チェックリストは、各エリアにおける重みづけや、新たな緑の価値創出の視点によって、継続的に精査されバージョンアップされる「成長的指針」として運用されるものとする。

2) 項目数による項目の配分比率

「緑の量・配置」、「緑の設え」、「緑の活用」、「緑の連携」を大項目として、それぞれ評価項目を設定した。項目の配分比率については、

- ①緑の量・緑の配置、緑の設え、緑の活用、の3分野がほぼ均等となり、緑の活用のウエイトが高い。
- ②緑の活用+緑の連携の2分野の合計が全体の1/3を占める。

となっており、個別開発のみならず、エリアマネジメントも含めた取り組みをチェックしやすい項目構成となっている。



図Ⅱ-33 トップランナーエリアにおける誘導支援イメージ

図 II-34 緑の量・配置・設置 チェックリスト

No.	審査事項	項目数	出典	出典表①	出典表②
A 緑の量・配置の取組					
A-1 土地と地域の潜在的価値の把握					
1	使用する敷地の自然性（地形、植生、生息動物、水環境、地質）を把握している。	8	SEGES	第1原則 土地と地域の潜在的価値の把握	第1原則 土地と地域の潜在的価値の把握
2	使用する敷地の歴史・文化性を把握している。	8	SEGES	第1原則 土地と地域の潜在的価値の把握	第1原則 土地と地域の潜在的価値の把握
3	使用する敷地周辺の地域の自然性（地形、植生、生息動物、水環境、地質）を把握している。	8	SEGES	第1原則 土地と地域の潜在的価値の把握	第1原則 土地と地域の潜在的価値の把握
4	使用する敷地周辺の地域の歴史・文化性を把握している。	8	SEGES	第1原則 土地と地域の潜在的価値の把握	第1原則 土地と地域の潜在的価値の把握
5	計画において敷地の自然性（地形、植生、生息動物、水環境、地質）を活かしている。	8	SEGES	第2原則 土地と地域の潜在的価値の保全と利用	第1原則 土地と地域の潜在的価値の保全と利用
6	計画において敷地の歴史・文化性を活かしている。	8	SEGES	第2原則 土地と地域の潜在的価値の保全と利用	第1原則 土地と地域の潜在的価値の保全と利用
7	計画において周辺地区および地域の自然性のつながりを活かしている。	8	SEGES	第2原則 土地と地域の潜在的価値の保全と利用	第1原則 土地と地域の潜在的価値の保全と利用
8	計画において周辺地区および地域の歴史・文化性のつながりを活かしている。	8	SEGES	第2原則 土地と地域の潜在的価値の保全と利用	第1原則 土地と地域の潜在的価値の保全と利用
A-2 緑地に関するコンプライアンス					
1	使用する敷地に関わる緑地の保全・創出のための法的規制または上位計画を把握している。	4	SEGES	第3原則 緑地に関する法的規制の把握	第1原則 緑地に関する法的規制の把握
2	緑地整備に関する各種制度（新市緑地法等に定められた制度、都市開発法制度、など）を活用する予定である。	4	SEGES	第3原則 緑地に関する法的規制の把握	第2原則 都市緑地法等に定められた制度を活用
3	その他、緑地の保全、創出に関わる経理的な制度等の活用、取組の進捗を行っている。	4	SEGES	第3原則 緑地に関する法的規制の把握	第2原則 都市緑地法等に定められた制度を活用
4	地域の景観に関する上位計画と合致している。	4	SEGES	第3原則 緑地に関する法的規制の把握	第1原則 景観形成機能
A-3 緑地整備の確実性					
1	事業全体の責任者が明確である。	4	SEGES	第4原則 緑地整備マネジメントの確立	第1原則 緑地整備責任者の明確化
2	責任者の責任と権限の範囲は明確である。	4	SEGES	第4原則 緑地整備マネジメントの確立	第1原則 緑地整備責任者の明確化
3	緑地整備の全体計画を作成している。	4	SEGES	第4原則 緑地整備マネジメントの確立	第2原則 緑地整備計画の作成
4	緑地保全を実行計画に落とし込んだものを作成している。	4	SEGES	第4原則 緑地整備マネジメントの確立	第2原則 緑地整備計画の作成
A-4 緑の量					
1	使用する敷地に対してそれぞれの法的規制で求められている緑地を確保している。	5	SEGES	第3原則 緑地に関する法的規制の把握	第1原則 緑地に関する法的規制の把握
2	使用する敷地に対してそれぞれの法的規制で求められている以上の緑地を確保している。	5	SEGES	第3原則 緑地に関する法的規制の把握	第1原則 緑地に関する法的規制の把握
3	気候緩和に貢献するだけの十分な緑地、水面がある。	5	SEGES	第3原則 緑地に関する法的規制の把握	第1原則 気候緩和機能
4	生物多様性に貢献する面積率が高い。	5	ABNC	第1章 生物多様性に貢献する面積づくり	① 生物多様性に貢献する面積の大きさ
5	生きものの成育に配慮した「ひとかたまりの緑地」の面積が確保されている。	5	ABNC	第1章 生物多様性に貢献する面積づくり	② まとまりのある緑地づくり
A-5 緑の配置					
1	公共や民間のみどりのネットワークが形成されている	4	東京府	みどりの計画制度	
2	公園空地等の面積の向上に資する空間が創出されている	4	東京府	みどりの計画制度	
3	近くのクールスポットにおける緑地を確保し、そこから冷気を引き出すように緑地を配置している。	4	SEGES	第3原則 緑地機能の発揮	第3原則 緑地機能の発揮
4	地域特有の風環境に適合、調整した計画がなされている。	4	SEGES	第3原則 緑地機能の発揮	第3原則 緑地機能の発揮

図Ⅱ-35 緑の設え チェックリスト

B 緑の設え		24	10	5	9
B-1	緑を用いた空間創出	東京都	みどりの計画創出		
1	ヒューマンスケールにおける快適なみどり空間が創出されている	東京都	みどりの計画創出		
2	見通し易が確保された安全な空間が創出されている	東京都	みどりの計画創出		
3	適面の高さが引き出された美しい空間が創出されている	東京都	みどりの計画創出		
4	景観計画が統一されたデザインコードで表現されている	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第6段階 連携機能の発揮	第1段階 緑地形成機能
5	人が安全に通行できる緑地となっている	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第7段階 利用機能の発揮	第1段階 緑地形成機能
6	緊急時の避難路として人が確実に利用できる緑地となっている。※緊急時避難経路確保	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第8段階 利用機能の発揮	第1段階 緑地形成機能
7	レクリエーションや環境学習を目的とした植栽や施設がある。(林業施設、運動施設、園芸施設、環境学習施設)	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第9段階 利用機能の発揮	第2段階 緑地形成機能
8	レクリエーションや環境学習を目的とした植栽や施設が、公明性の高いところに配置されている	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第9段階 利用機能の発揮	第2段階 緑地形成機能
9	レクリエーションや環境学習を目的とした植栽や施設が、誰でも利用できるようにユニバーサルデザインとなっている	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第9段階 利用機能の発揮	第2段階 緑地形成機能
10	レクリエーションや環境学習を目的とした植栽や施設が、利用しやすいようユニバーサルデザインがある	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第9段階 利用機能の発揮	第2段階 緑地形成機能
B-2	緑を用いた環境形成				
1	人の動線となるところに熱中症防止に十分な緑陰が形成などを意識して植栽計画がされている	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第7段階 利用機能の発揮	第1段階 緑地形成機能
2	温室効果ガス吸収固定を意識して高木を配置するよう計画している	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第7段階 利用機能の発揮	第1段階 緑地形成機能
3	雨水浸透に関し、緑地が貢献している	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第7段階 利用機能の発揮	第2段階 緑地形成機能
4	雨水流出抑制に関し、緑地が貢献している	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第7段階 利用機能の発揮	第2段階 緑地形成機能
5	雨水の有効活用を計画している	ABINC	第1段階 生物多様性に貢献した維持管理	⑨ 水循環への配慮 (雨水の有効利用)	
B-3	生物多様性に配慮した緑				
1	生きものの生息状況の把握や生息可能性の評価を行い、地風上に示すなど、生きものの生息空間に配慮した緑化を行っている	東京都	緑地機能の創出		
1	植生をえる土壌の厚みが確保されている	ABINC	第1段階 生物多様性に貢献する環境づくり	④ 植生をえる土壌の厚み	第2段階 緑地形成機能
2	生き物を誘い、集め合えるような緑地を確保している	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第6段階 連携機能の発揮	第2段階 緑地形成機能
3	周辺の自然環境や土地の成り立ちに関する調査を実施している	ABINC	第1段階 生物多様性に貢献する環境づくり	⑤ 周辺環境との関係 (生物多様性ネットワークの創出)	第2段階 緑地形成機能
4	自然環境調査を実施のうえ、目標とする地域生態系を明確にしたうえで、適切な緑地を準備している	SEGES	第3段階 緑地機能の発揮	第6段階 連携機能の発揮	第2段階 緑地形成機能
5	立体的な緑の構成が創出されている	ABINC	第1段階 生物多様性に貢献する環境づくり	⑦ 立体的な緑	
6	地域性種、在来種を使用している	ABINC	第1段階 生物多様性に貢献する環境づくり	⑥ 地域に根ざした種々の創出	
7	生物多様性に貢献する高い屋上や壁面の緑地が創出されている	ABINC	第1段階 生物多様性に貢献する環境づくり	⑦ 生物多様性に貢献する高い屋上や壁面の緑地の創出	
8	動物の生息場所や移動経路に対する配慮がされている	ABINC	第1段階 生物多様性に貢献する環境づくり	⑧ 動物の生息場所や移動経路に対する配慮	
9	原材料調達から製造、販売、流通、使用、リサイクルの各段階で生物多様性に配慮した新たな仕組みを検討している	東京都	緑地機能の創出		

図 II-36 緑の活用、緑の連繫 チェックリスト

C 緑の活用		22	11	
C-1 緑の維持管理				
1	緑地整備で発生する材を有効活用していますか、また緑地整備に再生資材を活用している。	SEGES	緑地整備マネジメントシステムの確立	第4段階 緑地整備計画の作成
2	維持管理における発生材の有効利用に関する取り組みが行われている。	ABNC	① 作業現場への配慮 (緑生材の有効利用)	
3	緑地管理規程を作成しているか、あるいは規定を作成する予定である。	SEGES	緑地マネジメントシステムの確立	第1段階 緑地マネジメントシステムの作成
4	集合住宅地等の場合、管理規約等に緑地管理に関する事項を規定している。	SEGES	緑地マネジメントシステムの確立	第1段階 緑地マネジメントシステムの作成
5	管理計画に緑地管理の費用が適性に反映されている。	SEGES	緑地マネジメントシステムの確立	第1段階 緑地マネジメントシステムの作成
6	引渡し後の緑地管理責任者の決め方は明確である。	SEGES	緑地マネジメントシステムの確立	第1段階 緑地マネジメントシステムの作成
7	緑地管理責任者に対して説明する方法は明確である。	SEGES	緑地マネジメントシステムの確立	第1段階 緑地マネジメントシステムの作成
8	テナントや就業者に対して説明する方法は明確である。	SEGES	緑地マネジメントシステムの確立	第1段階 緑地マネジメントシステムの作成
9	樹木の成長を踏まえて、長期的ビジョンで景観形成を行っている。	SEGES	緑地マネジメントシステムの確立	第1段階 緑地マネジメントシステムの作成
10	化学肥料・除草剤・殺菌剤・殺虫剤等の化学薬品の使用について配慮している。	ABNC	① 使用する化学薬品の種類、量の適切な管理	
11	外来生物に対する対策は明確である。	ABNC	② 外来生物に対する対策	
C-2 緑のモニタリング		3		
1	設置した緑のモニタリングを実施している、継続している。	ABNC	③ 設置物のモニタリングの活用	
2	モニタリングの対象は明確である。	ABNC	③ 設置物のモニタリングの活用	
3	モニタリング結果を活用している、する予定がある。	ABNC	③ 設置物のモニタリングの活用	
C-3 緑を利用したステークホルダーとのコミュニケーション		8		
1	近隣住民、関係者と良好なコミュニケーションを行っている。	SEGES	緑地に関するコミュニケーションの実施	第1段階 ステークホルダーとのコミュニケーションの実施
2	市民(近隣住民より幅広い対象の地域住民)と良好なコミュニケーションを行っている。	SEGES	緑地に関するコミュニケーションの実施	第1段階 ステークホルダーとのコミュニケーションの実施
3	入居予定者や購入予定者や良好なコミュニケーションを行っている予定である。	SEGES	緑地に関するコミュニケーションの実施	第1段階 ステークホルダーとのコミュニケーションの実施
4	緑地を利用したイベントや催しを計画している。	SEGES	利用機会の確保	第2段階 レクリエーション機能
5	地域及び専門家との連携のしくみがある。	ABNC	④ 適切な専門家との連携	
6	生物多様性への貢献を推進する人材を育成するしくみがある。	ABNC	⑤ 事業場における人材の育成と助産	
7	事業所の緑地を活用した従業員向けの環境教育プログラムがある。	ABNC	⑤ 従業員の教育	
8	敷地内の緑地を利用した社外向けの環境教育プログラムを実施している、予定がある。	ABNC	⑥ 社外向けの環境教育プログラムの推進	
D 緑の連繫		4		
1	目標とする地域生態系ネットワークを明確にしたうえで、島となる野生動物の生息地を整備している。	SEGES	連携機会の確保	第1段階 地域生態系機能
2	敷地外の整備や改修などにより、緑のネットワークの強化に貢献している。	新設		
3	緑を再生や利活用するための基金拠出などにより、緑のネットワークの強化に貢献している。	新設		
4	緑を利用した地産交流などにより、緑の多様なネットワーク列を構築させている。	新設		