

調査名	東京都心部における官民連携緑地ネットワーク形成戦略に基づく緑化推進方策検討調査
-----	---

団体名	東京都心部における緑化推進検討会
-----	------------------

背景・目的	<p>■地域の概要</p> <p>皇居を中心とした、再開発事業の活発な都心部(千代田区,港区,中央区,文京区,品川区)を調査対象と設定。東京都の「東京の新しい都市づくりビジョン(H21.7)」では「センター・コア再生ゾーン」に位置付けられ、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針(H28.6.24 改訂)」では、「緑化推進エリア」として定められた地域となっている。また、都市再生特別措置法によって「都市再生緊急整備地域」及び「特定都市再生緊急整備地域」に指定される地区を複数含んでおり、再開発と緑化が重点的に推進誘導される地域である。本調査では、上記エリアを調査対象とし、更に具体的な取組み実証を、千代田区の大丸有エリアをモデルに試行する。</p> <p>人口:面積 平成 25 年 1 月 1 日現在(単位:人、km²)、昼間人口は平成 22 年国税調査</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>総数</th> <th>区部</th> <th>千代田区</th> <th>港区</th> <th>中央区</th> <th>3区合計</th> <th>全体割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人口</td> <td>13,222,760</td> <td>9,002,488</td> <td>48,839</td> <td>209,641</td> <td>144,101</td> <td>402,581</td> <td>3.04%</td> </tr> <tr> <td>昼間人口</td> <td>15,576,130</td> <td></td> <td>819,247</td> <td>886,173</td> <td>647,733</td> <td>2,353,153</td> <td>15.11%</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>2,188.67</td> <td>622.99</td> <td>11.64</td> <td>20.34</td> <td>10.21</td> <td>42</td> <td>1.93%</td> </tr> </tbody> </table> <p>■背景・目的</p> <p>都市環境の保全・再生の観点に立ち、周囲の緑と連携した適正配置や良好な維持管理によって、緑豊かな都市空間のネットワーク形成を図るために、公共に加え、民間事業による緑地が連携した緑のネットワーク化や、その機能を一層発揮させるための維持管理によって、緑とオープンスペースのストック効果をより高めること、そのためにはエリアの官民の緑をネットワークさせるような緑化誘導施策等や、生物多様性保全等の経年的な緑地効果の発揮に関する質的評価等が求められている。</p> <p>本業務は、民間開発の先駆的取組みとして、緑のネットワーク機能の確立に向けた関係主体が協働で実施する仕組づくりについて調査・分析するとともに、官民及び事業者連携による広域的な緑地の機能発揮に向けたエリアを超えた連携手法、及び緑化誘導に資する緑の質的評価手法を検討することを目的とする。</p>	地域	総数	区部	千代田区	港区	中央区	3区合計	全体割合	人口	13,222,760	9,002,488	48,839	209,641	144,101	402,581	3.04%	昼間人口	15,576,130		819,247	886,173	647,733	2,353,153	15.11%	面積	2,188.67	622.99	11.64	20.34	10.21	42	1.93%
	地域	総数	区部	千代田区	港区	中央区	3区合計	全体割合																									
	人口	13,222,760	9,002,488	48,839	209,641	144,101	402,581	3.04%																									
昼間人口	15,576,130		819,247	886,173	647,733	2,353,153	15.11%																										
面積	2,188.67	622.99	11.64	20.34	10.21	42	1.93%																										

調査内容	<p>(1)モデルエリアにおける都市の生態系モニタリング等の手法の運用実証</p> <p>①モニタリングのツール及びモニタリング実施の支援の仕組みづくりの検討</p> <p>②緑地ネットワークや質の把握に資する、モニタリングデータの蓄積と共通化の仕組みづくりの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務組込型モニタリングの実施と検証(2017.6より開始,中間レクチャー1回(8月3日,8名参加)) ・市民参加型モニタリングの実施と検証(市民参加型モニタリング1回(10月6日,53名参加,アンケート48名)対象:一般・近隣事業者、他) ・ICTを用いた参加しやすいユーザビリティ向上の検証 <p>(2)東京都心部の生態系ネットワーク等に配慮した緑の質的評価手法の検討</p> <p>①東京都心部の生態系ネットワークの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都心部における官民による緑の保全・創出状況調査及びネットワーク化の検討 <p>②質の高い緑の計画・運用の質的評価手法の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ケーススタディにおける緑の質的評価運用の検討 ・既存緑地評価システムとの運用連携の検討 ・官民緑地ネットワーク戦略(仮称)の素案 <p>(3)モデルエリアにおける生物多様性連絡会(仮称)の運用実証調査</p> <p>①都市の生物多様性推進の基盤となる、横断的な人的ネットワーク(プラットフォーム)組織の組成。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プラットフォーム組織化に関するヒアリング(1月26日,対象:関係事業者,12名参加) ・生物多様性連絡会準備会の開催概要 <p>(4)有識者により構成する「円卓会議」の開催</p> <p>①有識者・行政・関連事業者により構成される円卓会議を開催し、上記調査内容についての指導を仰ぐ</p>
------	--

調査結果	<p>(1)モデルエリアにおける都市の生態系モニタリング等の手法の運用実証</p> <p>生きものモニタリングの実証実証として、昨年度の成果であるモニタリングシートを利用して、日常清掃や植栽維持管理の業務組込型モニタリングと、市民参加型モニタリングの試験の実施を行った。また、GPSを利用したモニタリングツールのモデル開発を行った。このモデルは、観察した生きものの情報が位置情報を伴って地図上に自動的にプロットされる仕組みであり、タブレットやスマートフォンで作業ができる。また生きもの基礎図鑑的な情報を掲載しており、写真情報も登録が可能である。</p> <p>その結果、①業務組込型モニタリングにより情報の蓄積に資することが確認され、さらには定期的なフォローの仕組みが重要であることが確認された。またモニタリングツールの有用性も確認された。②市民参加型モニタリングでは、モニタリング活動への興味や期待が寄せられていることが確認され、同時に活動の実施方法や体制についての課題も把握された。またモニタリングツールモデルに対する改善点なども市民の視点から確認することができた。</p>
------	--

(2) 東京都心部の生態系ネットワーク等に配慮した緑の質的評価手法の検討

- ① 東京都心部における、概ね 3000 m²以上の公園等と、概ね 1000 m²以上の民間緑地を地図上にプロットし、それらを重ね合わせた。ネットワーク性の評価にあたっては、ジューカーやアゲハの飛翔距離を参考に 300m を緑地からのワセット距離として着色することで生態系ネットワークを視覚化させた。その結果、千代田区の大丸有地区や駿河台地区、港区の虎ノ門地区などに、官民の連携が創出されていることが確認できた。
- ② 生態系ネットワークを創出する質の高い緑の誘導施策の検討にあたって、民間開発において利用が進んでいる第三者認証制度である ABINC と SEGES の評価項目を分析し、そこで求められる緑のあり方を確認した。その結果、緑の存在効果・利用効果に加え、竣工後の適切な維持管理運営による活用効果を求めていることが確認できた。また実際の取得案件の獲得点数の分析から、活用効果に相当するような緑地を用いたコミュニケーション形成が達成度が低く今後の課題があることが確認できた。
- ③ 一方で、民間開発モデルを設定して想定される整備メニューを検討した。その結果、整備メニューとして可能性がある項目には、緑の存在効果・利用効果だけではなく緑の活用効果や緑の連携効果を発揮する内容も含まれること、言い換えれば敷地内の整備に関するオンサイトの内容だけではなく敷地外も含めた緑の質を高めていくオフサイトの内容も含まれること、が理解された。さらにこれらを緑のスケルトン効果とインフィル効果と分類することも可能であることが理解された。
- ④ さらに、上記のような質の高い緑の誘導に適した誘導施策について検討した。インセンティブとしての容積率付与・税の減免・補助金などが検討されたが、いずれも個別開発事業への適用のハードルの高さがことから、エリアマネジメントの仕組みを導入することで、個別開発事業+エリアマネジメント組織の両輪による質の高い緑の誘導方法を検討する必要があることが導き出された。
- ⑤ そのうえで、国や東京都の上位計画や第三者認証制度の項目をもとに、質の高い緑に向けた取り組みをチェック確認するためのリストを作成し、関係者間で議論し目標を共有化するためのツールとして利用する可能性があることを確認した。



(3) モデルエリアにおける生物多様性連絡会（仮称）の運用実証調査

- ① 業務組込型や市民参加型のモニタリング活動の実践、そして情報の集積と発信のプラットフォームとなるエリア単位の生物多様性連絡会の組成に向けた準備会を、モデルエリア内のデベロッパー4社とエコツエリア協会の参加を得て開催した。その結果、モニタリング活動の有用性とその情報発信、エリアとしての活用の方向性についての理解を得て、将来的な生物多様性連絡会の組成に向けての意識共有が図られた。

(4) 有識者により構成する「円卓会議」の開催

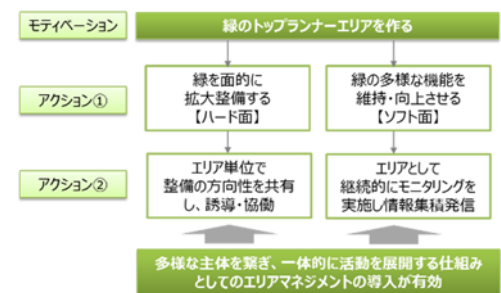
- ① 有識者・行政・関連事業者により構成される円卓会議を開催し、上記調査内容についての指導を仰いだ。（第1回：8月22日、32名参加、第2回10月31日、24名参加、第3回2月2日、33名参加）

【本調査で得られた成果や課題・改善点等】

本調査においては東京都心部をモデルエリアとして官民の連携した緑のネットワークの構築のための手法と誘導施策を調査検討してきたが、その中で求められる質の高い緑のあり方は、従来の緑の存在効果と利用効果（スケルトン効果）だけではなく、活用効果と連携効果（インフィル効果）として議論できることが確認された。これは他の地域においても展開が可能な成果と考える。

またエリアマネジメントを導入することで、上記に記す質の高い緑を誘導するという考え方についても、全国に展開するエリアマネジメントによるまちづくりの中に、緑とオープンスペースをコミュニケーションツールとしても活用する新しい都市形成に資する考え方と言える。

＜エリアマネジメントを導入し、質の高い緑の取り組みを対応する必要性とは＞



今後は、本調査で策定した緑の取り組みチェックリストを活用しながら、エリアマネジメントの仕組みの中に緑の活用と連携の視点を導入していく活動の実践の検討と同時に、そうした活動を支援する行政側の誘導策の検討が求められる。誘導策としてのインセンティブを個別開発のみならずエリアマネジメントを対象に広げていく可能性の検討が必要と考える。