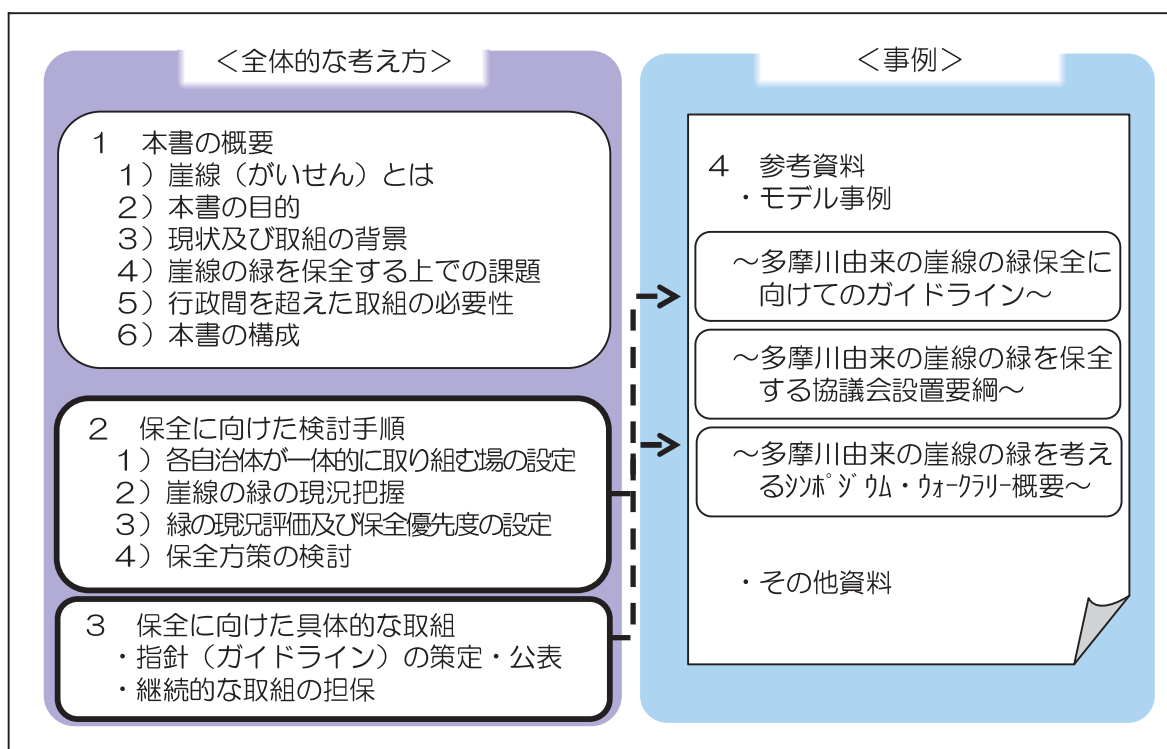


6) 本書の構成



2 保全に向けた検討手順

行政間を超えて、崖線の緑保全に取り組むための検討手順、検討手法及び留意事項などを以下に記載する。

1) 各自治体が一体的に取り組む場の設定

各崖線の緑の保全に向けて、その崖線を保有する自治体が共通の方向性を定めて取り組むためには、協議や共通認識を醸成するための場を設定し、合意形成を行いながら進めることが効果的である。例えば、「協議会」のような場を設定し、各区市町村が委員となり構成する。また、東京都は広域的な観点からの技術的な支援や調整を担う目的から、構成員として参加することが望ましい。協議会の規約（要綱）には、協議会の趣旨、所掌事項、構成員、役員及び任期、職務、事務局に関する事項などを定める。

なお、座長や副座長の主要な役職に関しては、協議会における各区市町村の主体的な取組を促す見地や特定の自治体の負担を軽減する観点からも、輪番制とすることが望ましい。

2) 崖線の緑の現況把握

崖線については、「緑確保の総合的な方針」において、1頁の都内崖線位置図のとおり

り分類されている。しかし、崖線内の緑の現況については、崖線毎に統一した視点からの把握がなされていない状況が多い。まず、崖線の緑の状況を現地調査等も踏まえて把握することが重要である。

なお、統一した視点の下で現況把握することがその後の取組に対して有効であることから、現況調査については、広域的な取組として協議会等が実施し、取りまとめることが望ましい。現況調査を行う内容は少なくとも以下の内容について実施する。

①樹林地の分布

土地利用現況調査や緑確保の総合的な方針に基づく「既存の緑を守る方針図」「緑のまちづくり指針図」等から当該崖線の範囲に存在する樹林地を抽出し整理する。抽出した樹林地のうち、一団のまとまった樹林地にグルーピングし、その後の検討作業を行い易くすることが望ましい。グルーピングに当たっては、以下の例のような考え方で行う。

例)・地形の連続性、景観から見て一体性のある樹林地として判断できるものは一つの樹林地としてグルーピングする。

- ・おおむね 300 m²以上をグルーピングの目安とする（一般的に保存樹林の指定基準が 300 m²以上の場合が多いため）。
- ・300m²以下の小規模樹林地であっても、景観上特に重要と思われる樹林地については対象樹林地とする（例：ケヤキの大木が生育する小規模樹林地など）。
- ・崖線を造成し、後から造成し植栽した樹林地であっても、景観上良好と判断できるものについては対象とする。

なお、地域の実情に応じて、相応しいグルーピングの考え方を協議会が主体となり検討し、決定することが望ましい。

②緑に関する制度・方針

①で整理した樹林地について、都市計画公園緑地、特別緑地保全地区、東京都緑地保全地域、保存樹林、保存樹木、都市公園、緑確保の総合的な方針に基づく確保地等について、調査し整理する。

③植生・管理状態等

①で整理した樹林地について、現地調査や空中写真等からの判別により、植生・管理状態等を把握し整理する。また当該樹林地における緑地保全のためのボランティア活動等の有無を調査する。

④土地所有状況

①で整理した樹林地について、土地所有状況を調査する。所有の概要別（例えば、「公共」「寺社」「企業」「個人」など）に分類し整理を行う。特に詳細な所有状況等

の調査を必要とする場合は別として、所有の概要が把握することを目的として調査を行う。なお、調査の際は、個人情報等の取扱に十分留意して行う。

⑤土地利用等

①で整理した樹林地周辺の官公庁施設や道路などの周辺の土地利用や今後整備が予定される都市計画道路等、周辺に存在する湧水や屋敷林などの環境資源などを調査し整理する。

なお、調査結果については、協議会における取組に反映する目的から各自治体共通の様式・図面形式で整理することが望ましい（6頁参照）。

3) 緑の現況評価及び保全優先度の設定

2) で把握した崖線の緑を対象とし、一定の評価軸に基づいて、評価を行い、保全優先度の高い緑を抽出する。一定の評価軸とは、例えば、「緑の保全制度の適用状況」「所有状態の安定性」「計画条件・各自治体の行政計画上の位置付け」「自然的条件」「社会的条件」などの内容について協議会で協議し設定する。さらに各評価軸の中に個別の評価項目を設け、評価項目毎に評価値を設定し、点数などで総合評価することが望ましい。

例) 評価項目

大項目	中項目	小項目
計画条件	01 特別緑地保全地区・都緑地保全地域等	全て特緑保等・一部特緑保等・なし
	02 都市計画公園・緑地・都市公園等	全て都市計画公園等・一部都市計画公園等 なし
	03 1・2以外の法・条例・要綱による保全制度等	全て条例・要綱緑地等・一部条例・要綱緑地等・なし
	04 土地所有状況	公共・寺社・企業・個人 (割合で表示) 全て公共・公共一部・公共なし
	05 「緑確保の総合的な方針」に基づく確保地等	水準1・水準2・水準3・確保候補地・その他
	06 行政計画による位置づけ	ある・ない
	07 管理の状況	良・普通・悪い
	08 ボランティア活動団体	ある・ない
	09 都市計画道路等	ある・ない (評価しない)
	10 近辺の地価	円/m ² (評価しない)

大項目	中項目	小項目
自然的条件	11 植生（緑の質）	樹林優・樹林良・草地混在
	12 規模（面積）	0.3ha以上・0.3ha未満
	13 傾斜と高低差（傾斜 30 度以上かつ高低差 5m以上）	ある・ない
	14 湧水	ある・ない
	15 河川・水路・農地との一体性	ある・ない
	16 希少種などの存在	ある・ない
社会的条件	17 歴史的文化財との一体性	ある・ない
	18 屋敷林	ある・ない
	19 景観重要度	高・中・低
	20 都市公園等との連続性	ある・ない

例) 評価基準と配点

中項目	小項目	評価点	評価の基準	評価の意図・視点・根拠等
O1 特別緑地保全地区・都緑地保全地域等	『全て特緑保等』	2	全域が特別緑地保全地区又は都緑地保全地域等に指定されている樹林地	買取り請求制度のある緑地保全制度により、確実に保全が図られている、又は図られることが確実な樹林地を把握する。
	『一部特緑保等』	1	一部が特別緑地保全地区又は都緑地保全地域等に指定されている樹林地	
	『特緑保なし』	0	上記以外の樹林地	
O2 都市計画公園・緑地・都市公園等	『全て都市計画公園等』	2	全域が都市計画公園・緑地、都市公園等に指定されている樹林地	都市計画公園・緑地、都市公園法、条例等の制度で設置・管理している都市公園、公園等を把握する。 （都計）→都市計画公園・緑地 （都公）→都市公園法に基づき設置・管理している都市公園 （条公）→条例等に基づく上記（都公）以外の公園 ※（都計）と（都公）の区域が同一の場合は（都公）を優先して記載し、（都計）は記載しない。
	『一部都市計画公園等』	1	一部が都市計画公園・緑地、都市公園等に指定されている樹林地	
	『なし』	0	上記以外の樹林地	

中項目	小項目	評価点	評価の基準	評価の意図・視点・根拠等
03 1・2 以外の法・条例・要綱による保全制度等	『全て条例・要綱緑地等』	2	全域が、法・条例・要綱等により、保存樹林、市民の森等に指定されている樹林地	樹林の保全を目的とし、許可による行為制限や税の優遇、届出や協定などのゆるやかな制度で保全が図られている樹林地を把握する。条例等に基づく保存樹林・保存樹木（複数存在する場合）・保安林・都立自然公園区域等も含める。
	『一部条例・要綱緑地等』	1	一部が、法・条例・要綱等により、保存樹林、市民の森等に指定されている樹林地	
	『なし』	0	上記以外の樹林地	
04 土地所有状況	『公』『寺』『企』『個』	2	全て公共用地	公図・土地台帳等から把握する 『公共』『寺社』『企業』『個人』を割合で示す。
		1	一部公共用地	
		0	公共用地なし	
05 「緑確保の総合的な方針」に基づく方針	『水準 1』	5	計画期間内に、緑地の買い取りにより保全するもの、又は、法や条例に基づいて、強い規制を掛けることにより確実に保全していくもの	保全手法の検討資料として活用する。
	『水準 2』	4	計画期間内に、法や条例に基づいて、許可による行為制限や税の優遇などにより保全していくもの	
	『水準 3』	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、緩い制限により、保全に取り組むもの	
	『確保候補地』	2	計画期間にとらわれず、保全を目指して『水準 1』～『水準 3』に上げていく考えのあるもの	
	『その他』	0	上記以外のもの	
06 行政計画による位置づけ	『ある』	1	市の総合計画、緑の基本計画等において、公有地化など保全に係る計画がある樹林地	保全手法の検討資料として活用する。
	『ない』	0	上記以外の樹林地	
07 管理の状況	『良』	2	良く手入れがなされている樹林地	現地調査により評価する。
	『普通』	1	管理状況は普通の樹林地	
	『悪い』	0	手入れがなされず、放置されている樹林地	
08 ボランティア活動団体	『ある』	1	ボランティア活動団体により、保全活動が行われている樹林地	現地調査及びヒアリングから評価する。
	『ない』	0	上記以外の樹林地	

中項目	小項目	評価点	評価の基準	評価の意図・視点・根拠等
09 都市計画道路等	『ある』	-	都市計画道路、土地区画整理事業地等の区域内にある樹林地（評価しない）	保全手法の検討資料として活用する。
	『ない』	-	上記以外の樹林地（評価しない）	
10 近辺の地価	〇〇円/㎡	-	保全手法の検討資料として活用する。（評価しない）	都道府県地価（平成〇年〇月）及び地価公示（平成〇年〇月）を元に、基本的に対象地に近い地点の地価を採用。ただし、最も近い地点が、商業地などで周辺と比較して地価がかなり高い場合は、次点の住宅地の地価を採用。

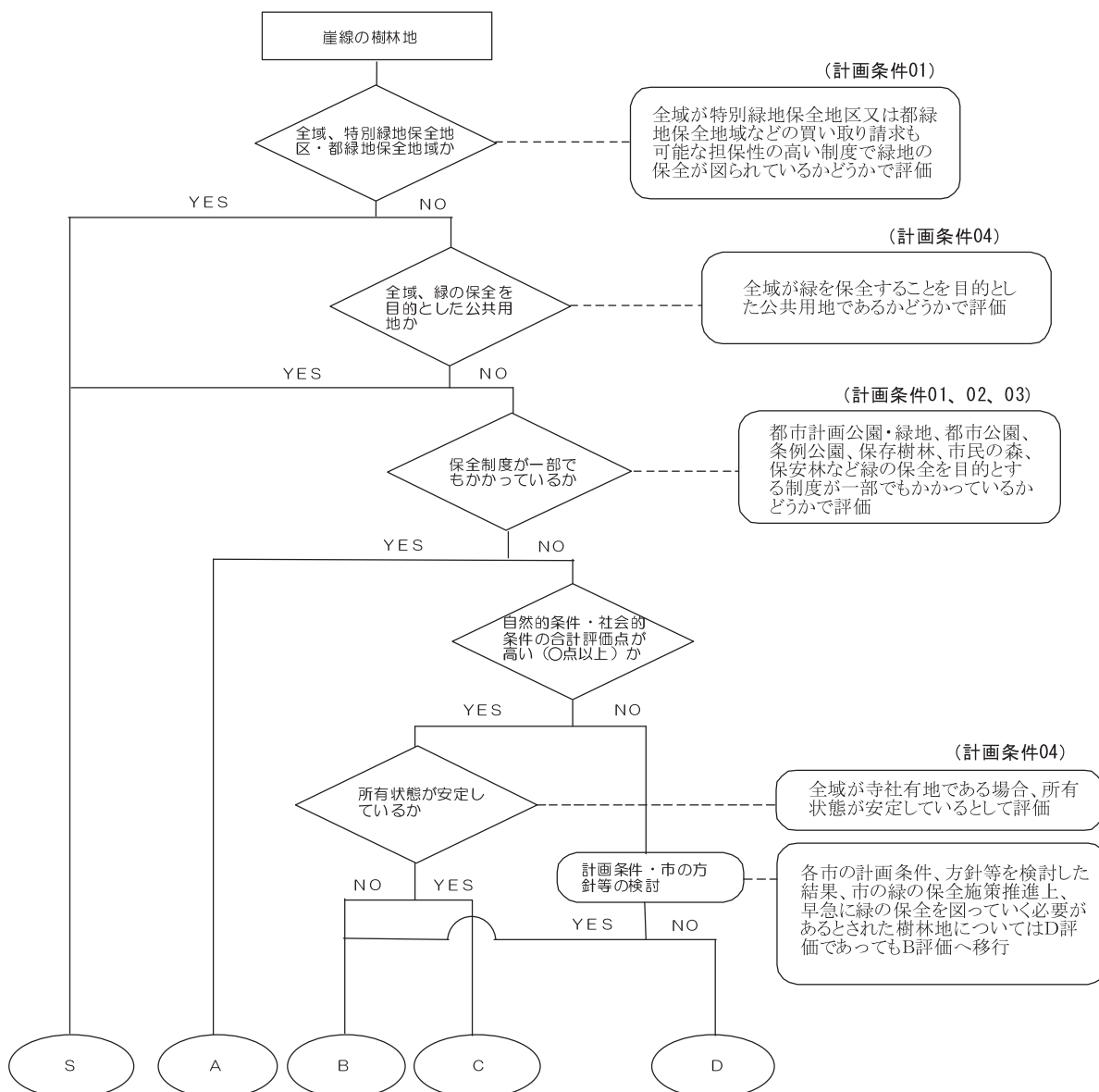
さらに、総合評価に基づき、保全優先度を設定し、崖線の各緑について協議会において保全優先度を決定する。

総合評価は、保全制度の適用状況、所有状態の安定性、自然的条件と社会的条件の合計評価点並びに計画条件・市の方針等を評価軸にし、いくつかの段階に分けて評価を行う。例えば、5段階評価でS、A、B、C、Dとするなど、今後の取組の優先順位が協議会内外で分かり安く捉えられるよう留意することが重要である。

例) 総合評価のランク分け

ランク	総合評価
S	<ul style="list-style-type: none"> ・樹林地の全てが既に特別緑地保全地区等の担保性の高い制度で緑地の保全が図られているもの ・樹林地の全てが緑を保全することを目的とする公共用地であるもの
A	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の保全を目的とする制度が樹林地の一部でも掛かっている樹林地
B	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地の質が高いが、緑の保全を目的とする制度が掛かっていない私有地であり、早急に緑の保全を図る必要がある樹林地 ・緑の質がそれほど高くないが、市の緑の保全施策の推進上、早急に緑の保全を図っていく必要がある樹林地
C	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地の質が高いが、所有状態が安定しており、緑地保全を図る制度の適用は急がれない樹林地
D	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の質がそれほど高くないが、崖線の緑の連続性を保つ上で重要な樹林地

例) 総合評価の流れ



4) 保全方策の検討

3) で決定した保全優先度が高い緑を中心に（主に A,B に当たるもの）から、今後の保全方策について検討する。なお、保全方策の検討に当たっては、単に各自治体の公有地化の観点からだけでは不十分である。所有者に対する管理支援の強化策、都民の崖線の緑に対する普及啓発活動の推進、多様な主体（行政・市民・企業等）の連携方策など、民有地のまま崖線の緑が保全できる仕組みの構築に向けて、総合的な観点から協議会の場を活用し検討する必要がある。