

第 24 回グリーンプランおおた推進会議 議事概要

日 時 平成 31 年 2 月 5 日（火）18：00～20：00

会 場 本庁舎 201・202・203 会議室

出席者

【推進会議委員】 島田委員長、平澤委員、上森委員、内田委員、加藤委員、龍口委員、菅原委員、原田委員、齋藤委員、久保委員、落合委員（欠席：池邊副委員長、樋口委員、牧野委員）

【庁内委員】 施設整備課長、産業振興課長（代理）、都市計画課長、建築審査課長、都市基盤管理課長、道路公園課長、環境対策課長（欠席：企画課長、観光課長、環境計画課長）

【傍聴者】 2 名（区職員 2 名）

【事務局】 5 名

1 開会

2 議事

（1）第 23 回グリーンプランおおた推進会議の振り返り

事務局：（事前資料 1-1、1-2 を基に説明）

委員長

- ・特に意見が無いので、全員一致で承認とさせていただく。
- ・事前資料 1-1 については区ホームページで公開する。

（2）事業報告

事務局：（当日資料 1、当日資料 2、当日資料 3 を基に説明）

- ① サウンディング型市場調査の実施
- ② おおたの名木選
- ③ 18 色の緑づくり支援

委員

- ・サウンディング型市場調査という用語の意味を説明していただきたい。
- ・公民連携で公園管理をしていくということは、魅力ある公園づくりという観点で民間の優れたところを取り入れて進めるイメージだと思うが、大田区のイメージをするものはどのようなものか。
- ・具体的な事例があれば教えていただきたい。
- ・日比谷公園内の建物の活用事例をイメージしている。1 階をアシックスに貸し出し、端のエリアにアシックスが管理するカフェがあるなど、建物内のスペースを民間で活用している、こうした事例も当てはまるのか。
- ・世田谷区（二子玉川）に東急が開発した地区に隣接した区立公園内の築山にスターバックス（カフェ）があり人気を集めている。

都市基盤管理課長

- ・委員が挙げた事例が、現在進んでいる公民連携の主な事例である。
- ・日比谷公園のジョギングステーションの例のほか、スターバックスが色々な公園に入っている
- ・対象の民間事業者から公園活用の提案をしていただき、公民連携が始まる前に様々な意見を募る段階である。

道路公園課長

- ・サウンディング型市場調査の意味や考え方については国土交通省が手引きを作成しており、民間事業者を通じ、市場性の有無や実現可能性の把握、民間事業者からアイデアを募集することがサウンディング型市場調査であると定義付けられている。
- ・説明資料の中に記載されているそのものがサウンディング型市場調査であるにご理解いただきたい。

委員長

- ・従来は公共が公園を作り公共が管理するのが基本であったが、民間の活力や知恵を生かし、より活性化させた公園を作るため、法律を変えてPark-PFIにより公園を活性化させようとしている。
- ・事例として一番有名なのは、スターバックスやタリーズなどのコーヒーショップである。
- ・スポーツジム等でも、ジムを公園の中に作り、公園の景色を見ながらトレーニングをする等、色々な方法がある。
- ・これらに着手する前に民間と行政が対話しながら、どういう公民連携のタイプが良いだろうかと調査することが前段階にある。
- ・その結果を元に、改めて事業者を選定する手続きが行われる。
- ・サウンディング型市場調査は全国的に非常に盛んである。

委員

- ・どの程度の業者から提案が来て、それらに対してどう評価し決定していくか、というプロセスはある程度イメージしているか。

都市基盤管理課長

- ・2月8日から個別対応の申し込みの受付を行う。
- ・その後、個別のヒアリングを実施し、実施結果の報告は3月末を予定している。

委員

- ・提案の件数は想定されているか。

都市基盤管理課長

- ・未定である。

委員

- ・他の自治体での実績や件数は把握しているか。

都市基盤管理課長

- ・他の自治体の実績ではないが、サウンディング事業に興味のある業者が多いことは事実である。

委員

- ・民間との連携は非常に良いことである。
- ・例えば、大田区の図書館も民間が運営管理することで、サービスが向上して利用者にとって使いやすくなった事例があると思う。
- ・メリットだけでなく、民間も利益を求めて参入することで想定されるデメリットや、すでに実施されている事例などでも、何かしら問題が起きている可能性もあると思う。
- ・その辺りをどう想定しているのか。

都市基盤管理課長

- ・大田区の公園は日比谷公園とは規模が違う。
- ・導入を予定している田園調布せせらぎ公園や洗足池公園は住宅街にあるという特徴も考えながら、提案を精査していきたい。

委員

- ・ある程度メジャーな公園や、活用しやすい公園の質だけが引き上げられ、多くの小さい公園やポケットパークが見落とされることを懸念している。

都市基盤管理課長

- ・今回公民連携の検討を行っているのは1ha以上の公園である。大田区には大きな公園が田園調布せせらぎ公園や洗足池公園の他にも10箇所以上あり、それらをまず公民連携の対象として検討を始めている状況である。
- ・小さな公園については区で維持管理を行っているため、公園の質が下がることはない。

(3) 平成30年度 みどりの実態調査の概要報告

事務局：(当日資料1を基に説明)

委員

- ・壁面緑化調査と緑視率調査も、自動的に写真を撮れば航空写真のように比率が分かるような仕組みがあるのか。
- ・人が調査する場合は人的誤差が大きいと思っただがいかがか。

事務局

- ・壁面緑化調査と緑視率調査は人が行う調査である。

- ・壁面緑化調査は他の樹木調査や生垣調査同様、対象となる道路を歩いて緑化面積が 10 m²以上あれば記録する調査であるため、取り漏れの可能性もある。
- ・緑視率調査は、普通のデジタルカメラで撮影した写真の緑の部分を目で判読する。
- ・自動では緑を判読できない。

委員

- ・他の自治体でもこういう調査はしているか。

事務局

- ・他の自治体でも、最近では緑の見え方が重要視されているため、緑被率調査では分からない接道部緑化、壁面緑化の効果を測るため緑視率調査も実施している。
- ・直近では、平成 28 年度に港区・新宿区・練馬区、平成 29 年度に杉並区が緑視率調査を行っている。

委員長

- ・東京は緑被や緑地を、現実問題として急激に増やせない現状にある。
- ・緑の量でなく、緑の質をもっと高めようということで、緑視という評価基準で見たらどうか、という一つのやり方だと思う。

委員

- ・春先に調査すれば緑が出てきて量が多くなると思うが、春頃に調査したり、冬頃に調査したのでは時期で調査結果に格差が出てくる。

委員長

- ・時期などの調査方法を説明していただきたい。

事務局

- ・樹木調査・生垣調査・壁面緑化調査の現地調査は、8・9・10月に渡って実施している。
- ・緑視率調査は今回初調査ということで、何も分からない状態で位置を設定してしまうと、緑の大小にバラツキが出てしまう懸念があったため、緑被分布状況が明らかになった後、地点の選定を行ったため、11月に実施している。

委員

- ・調査で最も多いサクラは5月頃なら葉桜になるが、秋口には葉が落ちてしまう。
- ・時期により相当の差が出てくるのは仕方がないのではないか。
- ・調布地区が目で見ると緑が多いというのは、住宅地であること、商業地区であること、建ぺい率の問題などと、地域的なものも影響しているのではないか。

事務局

- ・時期によって見え方は変わるため、緑視率調査も夏に行えばもっと良い結果が出たのではないかと
思う。
- ・今回の調査結果によって緑視率が何パーセント以上だとどのように見えるか、見え方を例示して
いるので大体想像がつくと思う。
- ・どこにどのように緑を植えると、より緑が多く見えるのか参考にできると思うため、今後これら
を参考に公共工事等、緑化の配置方法を検討しながら緑視率等の向上につなげていければと考
えている。

委員

- ・各地区3地点で、計54地点210箇所とあるが、1地点で何箇所か見るということか。
- ・調査地点はある程度行き来がある場所を任意で選んだとあったが、決めた地点によっては誤差が
出て、撮影者によって撮るアングルで違う値になるのではないか。

事務局

- ・地点選定は、大田区の場合18特別出張所の管轄で分かれているため、各管轄内で3地点を選定
した。
- ・1地点で4方向の交差点の場合、各方向の写真を撮影するため、1地点4箇所ということになる。
- ・用途地域によっても緑視率は変わることが想定されるので、12用途地域を住居系・商業系・工
業系の3つに分け、区内の用途地域の割合と大きく変わらないよう、用途地域も考慮して撮影地
点を選定した。

委員

- ・グーグルのストリートビュー等のデータをもらうなどできると便利だと思うが、活用できないか。

事務局

- ・グーグルのストリートビューは、画像データを提供していない。
- ・ストリートビューのような画像を撮影するシステムを所有しているが、道路ごとに偏りがな
いようデータを取り、画像から緑被の解析をしなければならないため、費用が高い。
- ・緑の部分だけであればある程度自動取得できるが、緑視率には幹の茶色い部分や枝の黒い部分
も面積としてカウントする必要がある。
- ・現状、これらを全自動で取得するのは精度的に困難であるため、人の目で作業を行っている。

事務局

- ・緑視率の調査方法は国や都で具体的に統一化されていない。
- ・今回は大阪府が策定した緑視率調査のガイドラインを参考に調査している。

委員

- ・大きな敷地は細分化され、住宅街の樹木は減っているが、生垣や緑視率という形で緑を増やして
いること訴えていく方向になると思うので、この調査を続けていただきたい。

- ・緑視率の 54 地点の決め方は、統計的には同じ箇所を継続して測ることが重要だが、今回選定した箇所を観測し続けることが果たして正しいかは分からない。
- ・大阪府の調査方法を参考にしているとのことだが、区民が納得できるやり方で、調査を継続することが良いのだろうと思う。
- ・樹林地の面積について、200 箇所減少で 10.98ha 増加しているが、臨海部の 17.35ha 増加分が全体の増加に大きく貢献している数字であることが分かった。
- ・公園は急に増えないため、商業地域と住宅地の緑を増やすには、区民が普通に生活している中で目に見える緑を工夫して評価する流れになっていくと思う。

事務局

- ・今回は初調査のため、18 特別出張所管内の地域の中の 54 地点を調査した。
- ・次の調査は先になると思うが、今後大田区のみどりのまちづくり事業が進む中で、調査箇所を新たに選定した方がよいという意見があれば、次回は新たに追加するのか、追跡して調査していくのかなどを検討し、調査を行いたい。

委員

- ・継続的に調査を行うのであれば 10 年間隔など、決まったルールで行った方がよい。
- ・調査箇所は明記する必要がある。公開するときは分かるようにしたほうがよい。

事務局

- ・グリーンプランや関連計画の目標年次によって若干のずれは生じる可能性はあるが、概ね 10 年ごとに調査していく考えである。
- ・観測地点は把握しているので、どのように公開していくか今後調整していく。

委員

- ・他の調査で緑が減っている中で壁面緑化がこれだけ増加しているのがポイントではないかと感じている。
- ・壁面緑化は主にどういう建物に実施されていることが多いのか。
- ・技術の向上で実施しやすくなったということはあると思うが、増加した要因は何かあるか。

事務局

- ・具体的な要因は現在お話できないが、平成 25 年に大田区みどりの条例を制定し、その中で一定規模以上の建築物には緑化率を定めて義務付け、民間を指導している。
- ・その中で、土地利用の形態によって地面に緑化できない場合、屋上緑化や壁面緑化に振り替える方法もあるため、そうしたことがひとつの要因になっていることが想定される。
- ・建物用途については現在データを精査中のため、報告書での報告になる。

委員

- ・多摩川緑地の面積を除いた緑被面積も出してほしい。

事務局

- ・ 23 区の中でも河川を持っている等、自治体ごとの特色がある中でそれぞれ緑被率を算出しているため、大田区も河川や空港があることは特色ではないかと考えている。
- ・ 前回意見をいただいたとおり、空港については特殊性があるため、参考までに対象から除いて数値を算出した。

委員

- ・ 今まで緑視率のような見方や考え方が出来なかったため、緑視という考え方は良いことである。
- ・ この写真を見ただけでも、行政ではこの地域の公園のあり方に対する考え方が変わってくる。
- ・ それを参考にできるという点で、今回の調査は素晴らしいと思う。

都市基盤管理課長

- ・ 区では公園緑地等、多摩川河川敷の緑地の面積も把握しているため、全体の数字からそれらを引いて、今後まとめた資料の内訳を整理できると考えている。

委員長

- ・ 区民の方にとって分かりやすいデータが一番良いと思う。併記するなど出し方は色々ある。
- ・ まちづくり計画調整担当課長発言の、地域の特性が大事だということにも一理ある。どういう表記にするかはご検討いただきたい。
- ・ 委員から緑視率のお話があったが、手法としては特に新しいものではない。
- ・ 例えば、電柱や電線を取っただけで人間の印象は変わる。このことから、電線の地中化という発想や、ここが通学路であれば、これで本当に子どもの安全性は大丈夫かという発想につながり、もっとコンクリートの塀を生垣化したほうが良いのではないかといった、色々な発想が出てくるので、これからどういう施策を打ち出せるか期待したい。
- ・ 54 地点の周辺の土地利用が色々だと思うが、住宅地や商業地など様々な切り口で分析してどう施策に結びつければよいかをぜひ検討いただきたい。
- ・ 大田区は景観の指導も行っているため、景観を良くするにはどうしたら良いか、様々な切り口で活用いただければと思う。
- ・ 委員の小規模公園の発言について、大規模公園と並行して小規模公園の調査を 3 年計画で行っている。
- ・ 区民の方にどのように活用いただければ満足度が高まるかも調査しているので、いずれまた報告があると思う。

(4) 特別緑地保全地区制度の活用に向けて～緑地評価の考え方(案)～

事務局：(当日資料 1、当日資料 5 を基に説明)

委員長

- ・ みどりの実態調査の報告にあったように、緑化に取り組んでいるにも関わらず、緑が減っている。

- ・その中で緑の保全の一手法として特別緑地保全地区制度を活用し、指定に際してはある程度順位をつけ評価の高いものから保全をしていくという考え方である。

委員

- ・大田区の樹林地 566 箇所を対象に評価をしているということか。

事務局

- ・現地調査をした箇所は 171 箇所である。
- ・面積 300m²以上の樹林地 566 箇所には公園が含まれる。
- ・それらを除いた 200 箇所ほどについて現地調査し、10mの高木が 10 本以上ある樹林地を評価対象とした。

委員長

- ・評価項目はランドマーク性や公開性、希少性、歴史性とのことである。
- ・地域貢献度について、3段階でこんな視点で評価をしたらよいのではという案があればご提案いただきたい。

委員

- ・所有者または神社仏閣が今まで緑を所有してきた中で、急に画一的に基準を設けるのは難しいのではないか。
- ・他地区の状況についても調査基準が統一されていない中で比較しても、納得できないのではないかとと思う。

事務局

- ・みどりの実態調査では、民有地を中心に緑地が減少している状況が分かった。
- ・特別緑地保全地区制度を活用し指定すると、建築や樹木の伐採等に制限がかかる一方、税法上の控除等の利点もあるため、民有地を対象に一定の基準を決め、残すべき緑地の所有者に対して働きかければよいのではないかと考えている。
- ・働きかけていく際に、基準なしに所有者に緑地を保全したいといっても説明できないため、根拠付けの一つとして、一定の要件を満たした緑地について働きかけていきたい。
- ・民有地を公表することはできないため、一定の基準を整理したい。整理した中で指定に対する所有者の意見もあるため、積極的に働きかけていく材料の一つにしたいと考えている。

委員

- ・制度があるから緑を守ろうという方もいれば、自らの意志で緑を保全したいという方もいると思う。
- ・売却しようとする土地等に制度をかけられれば、より緑が残るのではないか。
- ・緊急性が高い所に対して制度をかけるのも 1 つの方法だと思う。

事務局

- ・特別緑地保全地区制度は緑地に都市計画決定を行うため、基本的に指定を解除することができず、開発業者の参入がなくなる。
- ・法律には買取請求についても定められている。
- ・買取請求があった場合、近隣の価格等と比較し、妥当な値段で大田区が買い取ることになる。
- ・このような制度の活用が、緑地の消失の抑制につながると考える。
- ・今後、指定の方向性を決めるときに緊急性も考慮し、土地所有者に対して制度の活用を提案していきたい。
- ・その際、選定の基準がないと難しいため、選定基準の1つとして調査結果を総合的に活用しようと検討している。

(5) グリーンプランおおた推進会議委員の任期満了について

事務局：(説明)

委員長

- ・2年間の任期が終わるとのことで感謝申し上げます。今後とも色々な形で大田区の緑についてご理解ご協力賜る機会があると思うがお願いしたい。

委員（都市基盤整備部長）

- ・サウンディング型市場調査について、大田区の拠点公園は、今後民間の活力を活用し、色々な団体と個別対話しながら、公民連携して公園施設を有効活用できるような利用提案を受けていこうと考えている。
- ・小さな公園に関しては、地域に根ざした公園緑地として、区民とのふれあいパーク活動や公園のバリアフリー化、施設の長寿命化にも取り組みながら、現在調査している公園の利用形態、その地域の保育園や区民センターや憩いの家といった色々な、区民施設等と関連付けながら、多様な世代の人が利用しやすくなる形での地域の庭の整備をしていきたいと考えている。
- ・緑視率について、新たな視点で緑の質を考えるには良い手法だと思う。経年変化や昔の写真等と緑視率を比べると面白いのではないかと。地域での今後の緑を考えるには良い手法だと考えている。

委員（環境清掃部長）

- ・「おおたの名木選」について、区内で選出されたシンボルツリー等を区民に知っていただき、緑への関心を高めていきたい。
- ・貴重な緑をどうやって保全していけるのか、区としてお手伝いできる仕組みを引き続き調査研究したいと考えている。

委員（まちづくり推進部長）

- ・グリーンプランの目標年次は2030年度であり、第Ⅰ期を2020年度まで、第Ⅱ期を2021年度から2030年度までとしている。
- ・第Ⅰ期は実施計画を作成済みだが、第Ⅱ期はまだ作成していないため、皆様方の意見を反映しな

がら取り組んでいきたい。

- ・ 昨年、大田区立公園条例を改正し、公園に民間のレストランを作る等、魅力ある公園づくりができるような改正をした。
- ・ 改正によって、ふれあいの場活動ができなくなる、民間に任せてしまうのが不安だといった声もあるが、我々が想定している民間との連携については、基本的には大規模公園を想定している。
- ・ 小規模公園についても、地域の中で重要な拠点であると考え、個性をどのように活用していくかが課題であると考えている。
- ・ 環境分野では、おおたの名木選や 18 種の緑づくり支援等は地道な取組みで、地道な取組みの積み重ねが明日の緑づくりに活かされていくため、区として推進していきたい。
- ・ 行政だけでなく事業者の皆様方や公募でご出席いただいている委員の皆様方はじめ、様々な方々の知恵と力が必要である。

3 閉会