

東京が新たに進めるみどりの取組

令和元年 5月

東京都

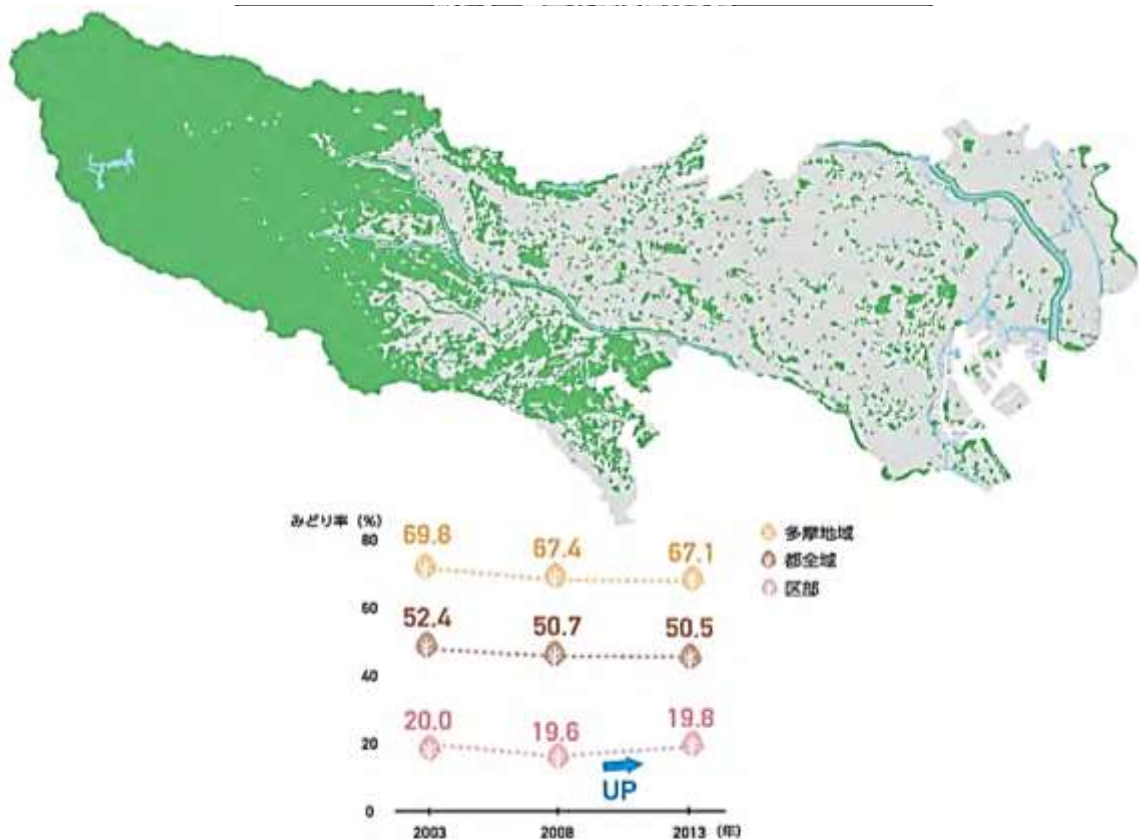
目 次

第1章 東京が目指すみどりの姿 -----	3
1 東京のみどりの現状	
2 「東京が新たに進めるみどりの取組」とは	
3 東京が目指すみどりの目標 - 2040年代 -	
第2章 東京が新たに進めるみどりの取組 - 4つの方針と主要施策 - ----	8
方針Ⅰ 拠点・骨格となるみどりを形成する	
◇ みどりの拠点の形成	
◇ みどりの軸の形成	
◇ 環七から環八周辺の緑のネットワークの充実	
方針Ⅱ 将来にわたり農地を引き継ぐ	
◇ 営農継続の支援	
◇ 農地の貸借の促進	
◇ 公による生産緑地の買取り	
◇ まちづくりに農地の位置付け	
◇ 生産緑地の保全・活用に向けた更なる検討	
◇ 田園住居地域の指定などによる都市農地の保全・活用	
方針Ⅲ みどりの量的な底上げ・質の向上を図る	
◇ みどりの量的な底上げ	
◇ 質の高いみどりの創出・保全	
◇ 生物多様性に配慮したまちづくり	
方針Ⅳ 特色あるみどりが身近にある	
◇ 公共が保全・創出するみどり	
◇ 民間が創出するみどり	
◇ 空き家対策とみどりの創出	
都市づくりのランドデザインで示す4地域ごとの主な取組 -----	19
東京のみどり等の現況とこれからの主な取組 -----	20
第3章 新たな取組の推進に向けて -----	21
《参考》 各局が進めるみどりの取組一覧 -----	22

第1章 東京が目指すみどり^{※1}の姿

1 東京のみどりの現状

- 東京都は、平成 29 年（2017 年）9 月に「都市づくりのグランドデザイン」を策定し、2040 年代を目標時期として目指すべき新しい都市像を実現するための「都市づくりの 7 つの戦略」を掲げている。そのうち、戦略 6 において、「四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築」に向け、「東京の緑を、総量としてこれ以上減らさない」ことを大きな原則として、今ある貴重な緑を守るとともに、あらゆる場所に新たな緑を創出していくこととしている。
- これまで都は、「緑確保の総合的な方針（平成 28 年（2016 年）3 月改定）」や「都市計画公園・緑地の整備方針（平成 23 年（2011 年）12 月改定）」を策定し、緑の保全や創出に取り組んでいる。
- これらの取組などにより、公園・緑地は、区部で過去 10 年間に 230ha、多摩部で 450ha と着実に増加するとともに、都市開発による公開空地等の緑や街路樹の緑なども増加している。一方、多摩部では特に大規模開発などによる樹林地や農地の減少が続いており、平成 15 年（2003 年）からの 10 年間で、都全域のみどり率^{※2}は約 1.9 ポイント（約 3,100ha）減少している。



みどり率の推移（都市づくりのグランドデザインから）

※1 みどり：本取組では、樹林や公園緑地、農地、崖線、河川、敷地内緑化などをいう。

※2 みどり率：地域全体に占める緑と水の面積割合のことであり、「緑の東京計画」（平成 12 年）で指標化し、おおむね 5 年ごとに公表

2 「東京が新たに進めるみどりの取組」とは

都市づくりのランドデザインを踏まえて

- 都市づくりのランドデザインでは、都市づくりの目標として、『みどりを守り、まちを守り、人を守る。あわせて、東京ならではの価値を高める』ことを掲げている。
- 山地、丘陵、崖線、河川、海岸などの自然地形、大規模な公園・緑地などのみどりを、骨格的な都市基盤として定義した上で、都市づくりの7つの戦略の一つに、『四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築』を設定している。
- 平成31年（2019年）2月、都市計画審議会から、「東京における土地利用に関する基本方針について」、答申があった。
- 答申では、「将来の人口減少を見据えた安全で魅力や活力の高い都市の創出を図る土地利用へ転換すべき」と提言しており、みどりについては、丘陵地、河川・崖線などの自然地形や公園・緑地などと一体となった厚みとつながりのあるみどりの充実及び都内全域でのみどりの量的な底上げと質の向上を推進することが必要としている。

東京の農地の重要性

- 東京のみどりの大きな減少要因の一つとして、周辺区部から多摩地域においては、宅地化等による農地の減少が挙げられる。
- こうした中、平成27年（2015年）に都市農業振興基本法が制定され、都市農業の振興に対する基本理念が定められるとともに、平成28年（2016年）に閣議決定された都市農業振興基本計画で、都市農地は「都市にあるべきもの」として位置付けられた。
- 平成29年（2017年）の都市緑地法の改正においても、農地は緑地の政策体系に位置付けられ、緑地の保全に資する施策として広く展開することが望ましいとされている。
- 東京の農地面積は、平成19年（2007年）には約8,090haあったものの、平成28年（2016年）には約7,000haに減っている（農林水産省統計「耕地面積」（東京都）から）。
- さらに、令和4年（2022年）には約2,500haの生産緑地が指定から30年を迎え、買取り申出が可能となることから、特に農地の保全・活用が喫緊の課題となっている。

「東京が新たに進めるみどりの取組」とは

- 都市づくりのランドデザインで示す都市像の実現に向け、今ある貴重な緑を守り、あらゆる場所に新たな緑を創出するため、都の関係局による検討を経て、東京が進めるみどりの取組をまとめたものである。
- 本取組は、みどりが減少傾向にある区部・多摩部を対象としており、都市計画区域マスタープランや実行プランに位置付け、都の所管局や区市町村との適切な役割分担に基づき、着実に推進していく。

3 東京が目指すみどりの目標 - 2040 年代 -

都市づくりのランドデザインで掲げた「東京の緑を、総量としてこれ以上減らさない」ことを目標とする。

緑の総量

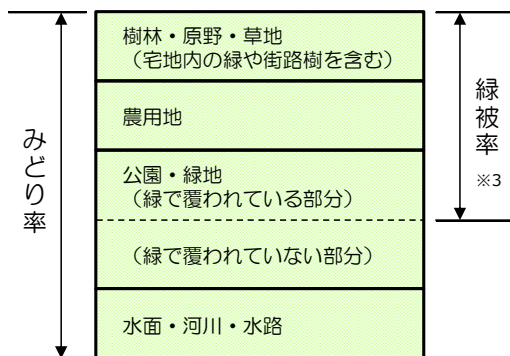
減らさない

(現状) みどり率 50.5% (2013 年) / 東京都

東京の緑は、公園・緑地が増えているものの、全体としては減少傾向にあります。

今ある緑や農地を守るとともに、都市づくりの機会を捉えて美しい緑を生み出すなど、あらゆる場所で緑を感じられる都市の実現を目指していきます。

<みどり率>



みどり率の推移 (環境局公表資料より)

【島しょを除く。】

区分	H15	H20	H25	H25-20
区部	20.0%	19.6%	19.8%	0.2
公園・緑地	5.2%	5.4%	5.6%	0.2
農用地	1.4%	1.1%	1.0%	▲ 0.1
水面・河川・水路	4.7%	4.6%	4.5%	▲ 0.1
樹林・原野・草地	8.7%	8.5%	8.7%	0.2
多摩	69.8%	67.4%	67.1%	▲ 0.3
公園・緑地	2.3%	2.5%	2.8%	0.3
農用地	6.0%	5.4%	5.1%	▲ 0.3
水面・河川・水路	1.4%	1.4%	1.4%	0.0
樹林・原野・草地	60.0%	58.0%	57.8%	▲ 0.2
都全域	52.4%	50.7%	50.5%	▲ 0.2
公園・緑地	3.3%	3.5%	3.7%	0.2
農用地	4.4%	3.9%	3.7%	▲ 0.2
水面・河川・水路	2.6%	2.5%	2.5%	0.0
樹林・原野・草地	42.2%	40.8%	40.6%	▲ 0.2

- 公園・緑地は、都市公園等の開園状況の合計
- 農用地は、生産緑地、宅地化農地、市街化区域外農地の合計
- 水面・河川・水路は大きく変動するものではなく、主に調査時点の水位により変動
- 樹林・原野・草地は、山地、丘陵地、崖線、屋敷林、河川、街路樹の緑や、都市開発諸制度^{※4}等により生み出される緑、公共施設の緑、宅地内の緑などを含む。

みどり率の推移からみた今後の取組のポイント

- **公園・緑地の着実な整備**
(宅地の公園化は量に、樹林・原野の公園化は良質な緑に寄与)
- **減少の顕著な農地の保全**
- **都市開発諸制度等の活用による民有地のみどりを拡充**
- **緑化地域の指定によるみどりの量的な底上げ**

※3 緑被率：一定区域の中で、上空から見て芝や高木の樹冠など緑で覆われた面積が占める割合

※4 都市開発諸制度：再開発等促進区を定める地区計画、特定街区、高度利用地区、総合設計の4制度をいう。

【公園・緑地】

平成 25 年（2013 年）の公園・緑地の面積 6,600ha

公園・緑地は、10 年間で 0.4 ポイント 約 760ha 増加

<方向性>

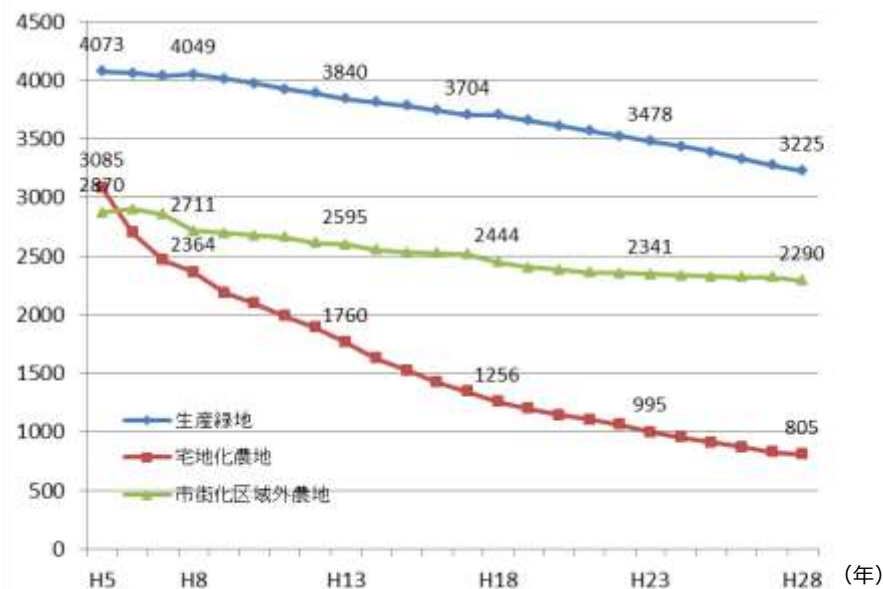
「都市計画公園・緑地の整備方針」を改定し、整備速度の加速を目指す。

【農地】

平成 25 年（2013 年）の農地の面積 6,600ha

農地は、10 年間で 0.7 ポイント 約 1,200ha 減少

【農地面積の推移】（「東京の土地」（都市整備局）から）
(ha)



<方向性>

営農継続による生産緑地の保全、新たな生産緑地の指定、農業振興地域等の活性化などにより、農地の減少の抑制を目指す。

【水面・河川・水路】

平成 25 年（2013 年）の水面の面積 4,400ha

水面は 10 年間ほぼ横ばい

<方向性>

水辺のにぎわいの創出や水質の改善などみどりの質の向上を目指す。

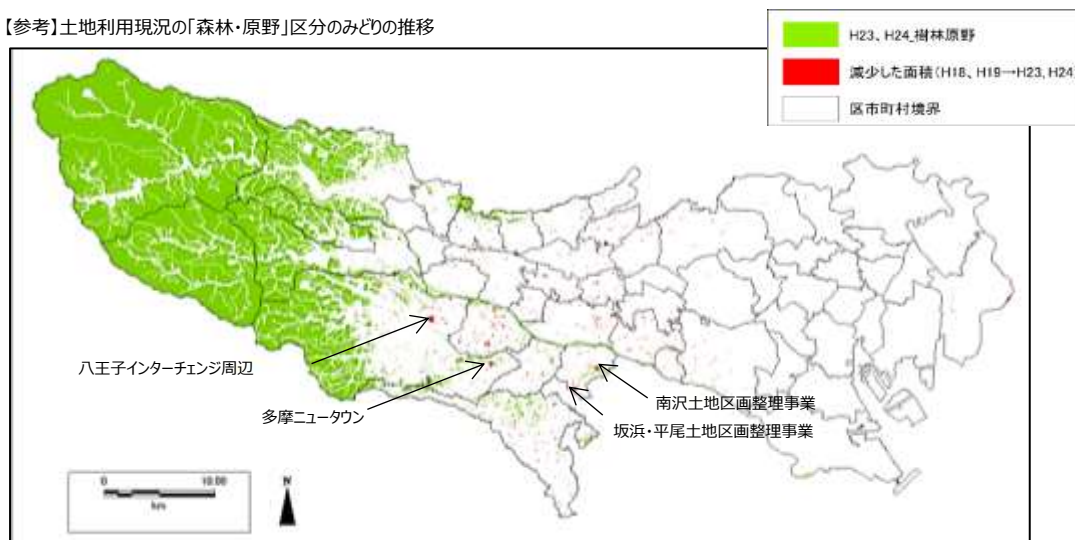
【樹林・原野・草地】

平成 25 年（2013 年）の緑の面積 72,500ha

樹林・原野・草地は 10 年間で 1.6 ポイント減少している。

- ・ この分類は、山地、丘陵地、崖線、屋敷林、街路樹などの緑、都市開発諸制度の緑、公共施設の緑、宅地内の緑などを含んでいる。このため、丘陵地の樹林が公園・緑地として整備された場合、数値は減少する。
- ・ 土地利用現況調査のデータを参考に比較した場合、樹林・原野・草地の減少の原因の一例として、大規模な面開発などが挙げられる。

【参考】土地利用現況の「森林・原野」区分のみどりの推移



＜方向性＞

あらゆる機会を捉えて、みどりの保全・創出を目指す。

（取組例）

- ・ 開発の機会を捉え、水と緑のネットワーク形成に資する質の高い公開空地等の創出を誘導
- ・ 「緑確保の総合的な方針」の改定により、保全すべき緑地を確保地に選定し、保全
- ・ 街路樹、道路の植樹帯については、交通機能を維持しながら緑化空間を確保
- ・ 河川については、水辺空間の緑化を推進
- ・ 自然保護条例に基づく「開発許可制度」・「緑化計画書制度」を活用し、自然環境への影響を最小限に留めるとともに、失われた自然の回復を推進

第2章 東京が新たに進めるみどりの取組 – 4つの方針と主要施策 –

みどりをこれ以上減らさないためには、今ある緑や農地を守るとともに、都市づくりのあらゆる機会を捉えて新しいみどりを生み出す必要がある。東京の豊富な緑と水などの資源を最大限活用するとともに、開発の際には新たな緑を創出し、人々の暮らしにゆとりや潤いを与え、四季折々の美しい風景が感じられるまちづくりを推進する。

方針Ⅰ 拠点・骨格となるみどりを形成する

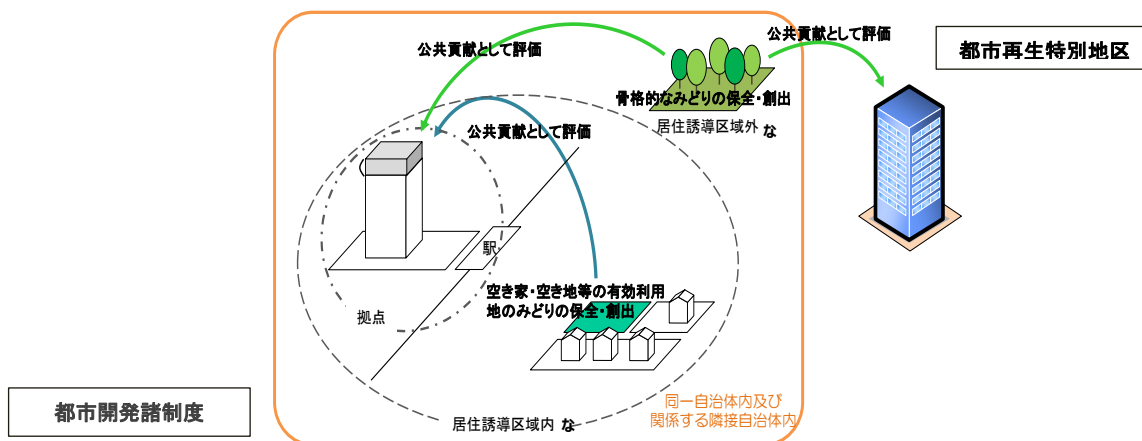
都市の中で貴重な自然が保全され、活発な都市活動と豊かな生態系を両立するとともに、緑を有機的につなげることで、水と緑のネットワークを更に充実していく。また、緑が都市の基盤となり、緑があふれ季節を問わず快適に過ごすことができる都市空間を形成していく。

◇ みどりの拠点の形成

- 環境・レクリエーション・防災・景観に寄与する公園・緑地の整備を加速し、山地、丘陵地、河川、崖線などの地形・地域の特性に応じて拠点・骨格となるみどりに厚みとつながりを持たせる。
- 都市開発諸制度等の活用により、開発に併せて公園的空間や緑地の整備を誘導し、新たな緑や水辺の創出を図っていく。
- 骨格のみどりの厚みとつながりを強化するため、区部中心部の中核的な拠点における都市再生特別地区等を活用して、居住誘導区域^{※5}外のみどりのある緑地や農地を保全していく。

取り組むべき主要施策

- 「都市計画公園・緑地の整備方針」を改定し、新たな優先整備区域を設定することにより、公園・緑地の整備を推進
- 民間開発の機会を捉え、都市開発諸制度等の活用によりみどりを創出
- 都市再生特別地区等の活用により、丘陵地や崖線などの骨格のみどりに厚みとつながりを強化



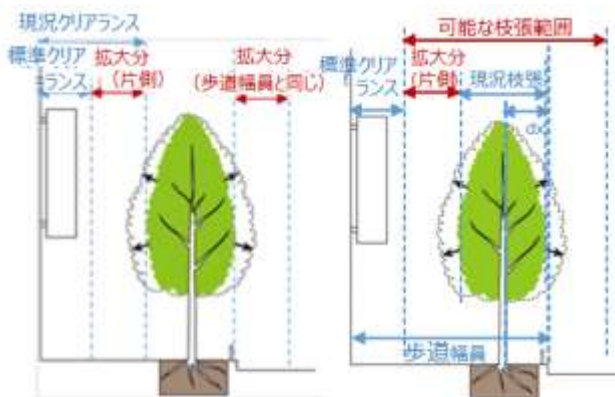
※5 居住誘導区域：立地適正化計画において、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニケーションが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域として指定された区域

◇ みどりの軸の形成

- 東京のみどりの骨格を形成する崖線のみどりを、都市計画公園・緑地の整備や特別緑地保全地区などを利用して保全していく。また、都市開発諸制度や容積適正配分型地区計画などを利用して、崖線の緑の保全・再生を図る。
- 東京 2020 大会に向け、マラソンコースとなる路線や主要競技会場までのアクセスルートとなる路線について、夏の強い日差しを遮る木陰を確保するため、街路樹の樹形を大きく仕立てる計画的なせん定を進めていく。
- 道路整備や河川改修に併せた公園・緑地の整備や周辺の敷地の緑化を誘導することで、厚みのある緑のネットワークを形成する。
- 山地や丘陵地の自然を保全するとともに自然の大切さを体験できるよう、丘陵地の都市計画公園・緑地などの整備を進めるとともに、特別緑地保全地区などを利用して保全を推進する。
- 自然公園では、隣接県や関係自治体等と連携しながら、多様性と連続性に富む豊かな自然環境の保全を推進する。

取り組むべき主要施策

- 都市開発諸制度活用方針等の改定において、緑化推進エリアに水辺の軸、南北崖線を追加
- 東京 2020 大会に向け、マラソンコース沿いの街路樹の樹冠拡大、大会後はレガシーとして、良好な樹形を維持した快適な歩行空間の整備を推進
- 河川における旧河川敷の土地等を活用した緑地の創出や管理用通路の植栽等に関する調査・検討に着手
- 「緑確保の総合的な方針」を改定し、東京の緑の骨格となる崖線、丘陵地、河川などで守るべき緑を新たな確保地に位置付け保全を推進
- 自然公園における植生回復や外来種対策など積極的に自然環境を保全・再生



(平均的クリアランス (現状)
- 標準クリアランス) × 2
= 枝張り拡大可能寸法

伸長可能な枝張 =
(歩道幅員 - dx - C) × 2
dx: 歩道境界からの幹の距離
C: 標準的クリアランス
伸長可能な枝張 - 平均枝張寸法 (現状)
= 枝張り拡大可能寸法

沿道土地利用	標準クリアランス
オープンスペース 公共施設	0m
ビル街	0.5m
商店街	1.5m
住宅街	0.5m
その他 (工場等)	0m

出典: 「都市緑化ハンドブック 美しい街路樹をつくる」
(平成 19 年 12 月 (社) 日本造園建設業協会)

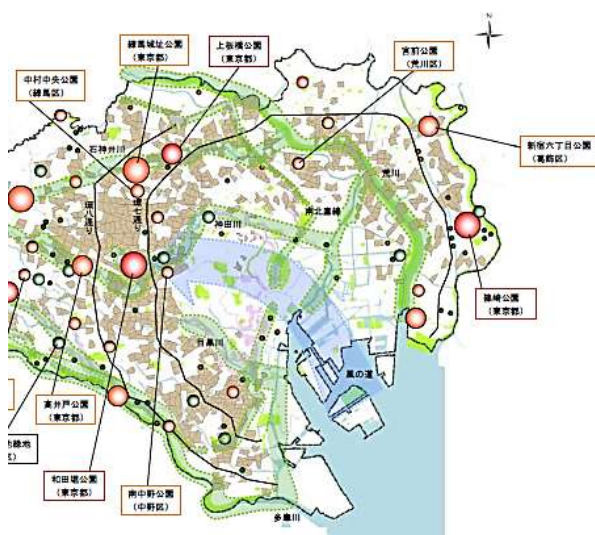
樹冠拡大の検討 (建設局資料)

◇ 環七周辺から環八周辺の緑のネットワークの充実

- 環七周辺から環八周辺に位置する大規模な都市計画公園・緑地の整備推進に加え、周辺の道路整備や周辺敷地の緑化を誘導することで、厚みのある緑のネットワークの形成を目指す。
- 周辺区部9区（大田、世田谷、中野、杉並、板橋、練馬、足立、葛飾及び江戸川）における土地区画整理事業を施行すべき区域においては、地域の特性に応じて、緑化率を定める地区計画などを活用し、良好な市街地の形成を誘導する。
- 山手線外周部を中心に広範に分布している木造住宅密集地域の解消や老朽空き家の除却、公園周辺などの開発の機会に併せ、連続した緑地やポケットパークの整備を促進していく。

取り組むべき主要施策

- 環七周辺から環八周辺の防災に資する大規模公園の整備推進により、緑のネットワークを形成



水と緑のネットワーク形成のイメージ

都市計画公園・緑地の整備方針（平成 23 年 12 月）から抜粋



■ H25年 みどりの分布
■ 区画整理事業を施行すべき区域

区画整理事業を施行すべき区域と既存のみどり



■ H25年 みどりの分布
■ 整備地域

整備地域（※）及び H25 年（2013 年）みどりの分布

※ 防災都市づくり推進計画（平成 28 年 3 月改定）

方針Ⅱ 将来にわたり農地を引き継ぐ

東京の農業を取り巻く社会情勢や都市環境は大きく変化してきている。

都市農業振興基本法の制定（平成 27 年（2015 年））の背景には、食の安全への意識や都市農業への関心の高まり、農業体験を通じた農業に対する理解と地域コミュニティ意識の高まり、人口減少に伴う宅地需要の沈静化等による農地転用の必要性の低下、東日本大震災を契機とした防災意識の向上による避難場所としての農地の役割への期待、都市環境の改善や緑のやすらぎ、景観形成に果たす役割への期待などがある。

国においては、都市農業振興基本法に基づき、都市農業振興基本計画が閣議決定され（平成 28 年（2016 年））、また、それに続き、都市緑地法、生産緑地法が改正（平成 29 年（2017 年））されたことを踏まえ、東京の農業は、将来に向けて新たな一步を踏み出す時期を迎えている。

そこで、都市農地が、生産の場であることに加え、防災や環境面でも重要な役割を持つという視点から、農地を保全するために農的空間を都市の中の魅力のある貴重な資源として活用していく。

◇ 営農継続の支援

- 生産緑地法の改正により、条例制定による生産緑地地区の面積要件の引下げ（500 ㎡→300 ㎡）が可能となったことを踏まえ、生産緑地地区の指定を促進する。
- 小規模な生産緑地でも収益性を確保できる新技術の導入や農地の貸借による農地保全など、新たな制度に対応できる施策を検討するとともに、農家の経営改善や多面的機能を一層発揮させる取組をハード・ソフトの両面から支援する。
- 農業者や農業団体と連携し、将来にわたり新鮮で安全安心な農産物の生産・供給を継続できるよう、地域の農業生産力や農業経営の向上への施策を講じていく。
- 国と連携し、様々な立地条件と多様な農業経営の下で展開される東京農業が将来にわたり継続できるよう、振興施策の充実に努める。
- 令和 4 年（2022 年）以降も生産緑地と同様の税の優遇措置（固定資産税、相続税等）が受けられる特定生産緑地の指定を推進する。

取り組むべき主要施策

- 生産緑地地区の面積要件緩和（500 ㎡→300 ㎡）により、生産緑地の指定を促進
- 指定から 30 年を迎える生産緑地を特定生産緑地に指定
- 新規就農者の確保・育成を推進
- 規模拡大を希望する農業者への経営支援
- 遊休農地の再生に対する支援
- 農機具倉庫等の農業用施設用地、屋敷林等への相続税納税猶予適用等について、国に要望

◇ 農地の貸借の促進

- 生産緑地については、都市農地の貸借の円滑化に関する法律（平成 30 年（2018 年））に基づく制度を有効に活用するため、区市町や各農業委員会、農業団体と連携して、制度の周知や農地の有効活用策の検討など、農地流動化に向けた取組を検討する。
- 貸借された生産緑地についても相続税納税猶予が適用されるなどの新たな税制についても理解促進や普及啓発に取り組む。
- 農業振興地域等においては、新たな担い手の確保・育成、遊休農地の再生と流動化を進めるとともに、地域の特色を生かした農業振興に取り組む。

取り組むべき主要施策

- 農地をあっせんする取組を強化

◇ 公による生産緑地の買取り

- 都市計画公園・緑地内の生産緑地について、買取申出が区市に出された場合、用地取得費を補助する（生産緑地公園補助制度）。
- 優先的に整備を進める都市計画公園・緑地内の区域（優先整備区域）における生産緑地について、買取申出が出された場合、宅地化による影響等を考慮し、事業化に先立ち用地取得等を進める。

取り組むべき主要施策

- 生産緑地公園補助制度（平成 30 年（2018 年）度～令和 4 年（2022 年）度）さらに、公園を農業公園にするなど農的利用を図る場合には、整備費の 3 / 4 を補助
- 東京都が事業を行う優先整備区域内の生産緑地における買取申出に対して先行取得

◇ まちづくりに農地の位置付け

- 平成 29 年（2017 年）の都市緑地法の改正において、農地は緑地の政策体系に位置付けられ、緑地の保全に資する施策として広く展開することが望ましいとしている。
- 区市町が策定する「緑の基本計画（緑のマスタープラン）」に、「生産緑地地区の指定と保全」、「市民農園への活用」、「営農支援」、「防災協力農地への活用」等の記載を促す。

取り組むべき主要施策

- 「緑の基本計画」の改定時期を迎える区市町村に対し、農地保全に向けた技術的支援を実施

◇ 生産緑地の保全・活用に向けた更なる検討

- 令和4年（2022年）に、指定から30年を迎える生産緑地（2018年12月末現在約2,500ha）において買取申出が可能となることを見据え、生産緑地の買取りの仕組み、生産緑地を農地・農的空間として保全・活用するための手法について、学識経験者を交えて検討する。

取り組むべき主要施策

- 「生産緑地の保全・活用に関する検討会」において、農地・農的空間の保全・活用について検討

◇ 田園住居地域の指定などによる都市農地の保全・活用

- 営農意欲や農地活用の気運が高く、市街地の中に農地や屋敷林が特徴ある風景を形成している地域や、住宅と農地が共存し将来にわたって良好な居住環境と営農環境を維持していく地域等において、田園住居地域の指定を進める。

田園住居地域とは

住宅系用途地域の一類型

【開発規制】

- ・ 現況農地における①土地の造成、②建築物の建築、③物件の堆積を市町村長の許可制とする。
- ・ 駐車場、資材置き場のための造成や土石等の堆積も規制対象
- ・ 市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模（政令で300㎡と規定）以上の開発等は、原則不許可

【建築規制】

- ・ 低層住居専用地域に建築可能なもの（住宅、老人ホーム、診療所等など）
- ・ 農業用施設（農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等 500㎡以内など）

- 市街化調整区域の農地の状況を踏まえ、開発許可制度を活用して、市町村の上位計画と適合するレストランや直売所などの立地を推進し、農業経営を安定化・強化させることにより、農地の保全を図っていく。

取り組むべき主要施策

- 田園住居地域の指定促進（「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の改定）



農産物販売所イメージ



農家レストランイメージ

方針Ⅲ みどりの量的な底上げ・質の向上を図る

都心部では、都市開発諸制度等の活用などにより、みどりを創出する取組が充実してきているが、制度が適用されない地域や、建ぺい率の高い地域、木造住宅密集地域では、緑化等が進みにくい状況である。

緑が都市の基盤となり、緑あふれ季節を問わず快適に過ごすことができる都市空間を形成するために、緑化地域制度の導入や緑化率を定める地区計画など緑化に資する制度を更に活用していく。

都市緑地法の改正により民間による市民緑地の整備を促す制度が創設されたことや、生物多様性に配慮したまちづくりが求められていることなどから、それらを踏まえより質の高いみどりの創出を目指していく。

◇ みどりの量的な底上げ

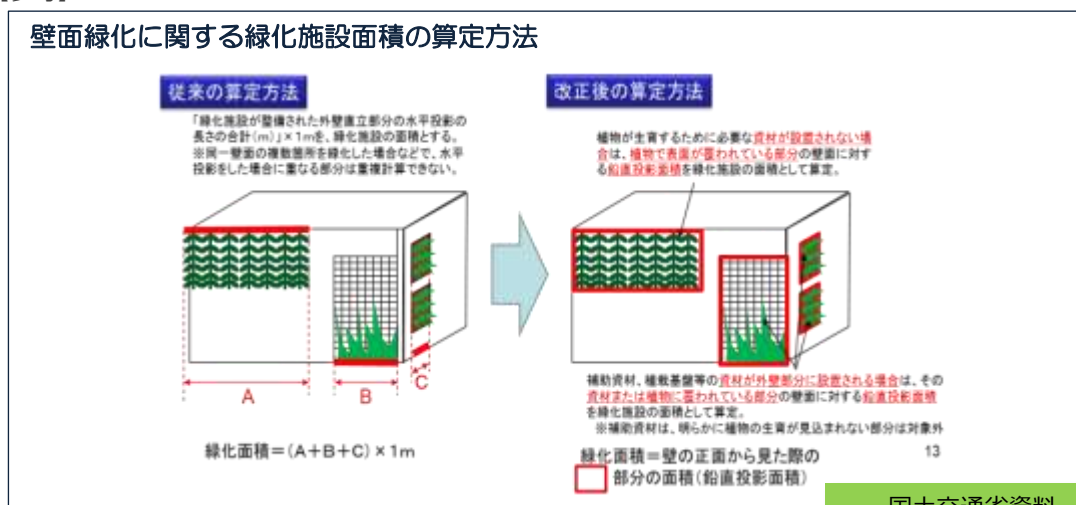
➤ 東京のみどりをこれ以上減らさないために、都市緑地法に基づく緑化地域制度^{※6}の活用を促進し、市街地全域で緑の量の底上げを図っていく必要がある。

そのため、市街化区域全域での指定を目指し、民有地にも計画的な緑の創出を誘導するとともに、農地が宅地化される場合においても、美しい風景や良好な住環境を確保し、緑の減少を抑制していく。

緑化地域指定の効果

- ・ 法に基づく制度となることで、申請の提出率が上がり、緑化面積が増えることが見込まれる。
- ・ 都市緑地法の改正により、建ぺい率によらず緑化率の最低限度の基準を設定できるようになったため、建ぺい率の高い地域でも緑化面積の増加を見込むことができる。
- ・ 建築基準関係規定として法的な義務になることにより公平性・実効性が向上する。
- ・ 緑化地域制度で確保された緑は、建築物が適法に存続するための必要な条件になる（緑化施設の維持管理義務のため、永続的に緑化が担保される）。
- ・ 都市緑化の普及啓発に寄与する。

【参考】



国土交通省資料

※6 緑化地域制度：都市緑地法第34条に基づき、緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付ける制度。この制度の活用により効果的に緑を創出することができる。

取り組むべき主要施策

- 緑化地域の市街化区域全域への指定を目指す
（「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の改定）

用途地域	用途地域に合わせた緑化率の考え方
低層系住居専用地域	住環境の維持・改善など、快適で良好な住宅地形成を目指して設定
その他の 住居系用途地域	土地の有効・高度利用による居住機能等の充実を踏まえて設定
商業系用途地域	高い建ぺい率により敷地内緑化が難しいことを踏まえ、屋上緑化・壁面緑化を有効活用
工業系用途地域	産業機能の維持・増進等と周辺の住環境の調和を踏まえて設定

◇ 質の高いみどりの創出・保全

- 公共主導の公園・緑地の整備のみではみどりの確保が困難な状況を踏まえ、大規模な都市公園等と連携させた民間プロジェクトによる良質な緑化空間の創出と一体的な管理や、空き家・空き地を活用した小規模なみどりの保全・創出と質の高い維持管理を進めるため、市民緑地認定制度^{※7}の積極的な活用を推進する。

取り組むべき主要施策

- 市民緑地認定制度の活用促進



認定市民緑地イメージ（国土交通省「都市緑地法改正のポイント」から）

◇ 生物多様性に配慮したまちづくり

- 都市公園・自然公園などを多様な生物が生息・生育できるエコロジカル・ネットワークの拠点にするとともに、動植物園とも連携し生物多様性の保全、普及啓発を促進する。
- 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、都市公園や海上公園、自然公園などにおいて、環境学習に役立つ施設を確保する。
- 都市開発諸制度等を適用した建築や開発行為の際には、みどりの計画書制度により、事業者による良質なみどり空間の形成を誘導していく。

※7 市民緑地認定制度：NPO や企業等の民間主体が空き地や公開空地等を活用して公園と同等の空間を創出する都市緑地法改正に基づく制度（平成 29 年（2017 年）施行）。緑化地域又は緑化重点地区を対象として、区市町が認定する。

方針Ⅳ 特色あるみどりが身近にある

都内全域には、身近な都市公園、社寺林や屋敷林、農地、敷地内のみどりが様々な規模で点在している。あらゆる場所で緑を感じられる都市を創造するために、今ある貴重なみどりを守り、新たな緑を創出していく。みどりが都市の基盤となり、緑あふれ季節を問わず快適に過ごすことができる都市空間を、官民が一体となって創出していく。

◇ 公共が保全・創出するみどり

- 都立施設では、視覚的効果の高い緑化を念頭に、良質な既存樹木の活用や、景観に寄与する壁面緑化を都心部等で実施すること等により、効果の高い緑化の推進を図っており、引き続き取組を推進していく。
- 東京都は、東京における自然の保護と回復に関する条例に基づき、市街地に残る貴重な緑地を保全地域として指定・保全するとともに、適宜、公有地化を進めている。また、保全地域内の適正な維持管理や希少種保護対策を一層推進し、生物多様性の保全を図っていく。

取り組むべき主要施策

- 公共施設において景観に寄与する壁面緑化等を推進
- 保全地域の指定及び当該地域における生物多様性の保全



東京都中央卸売市場 HP「豊洲市場について」から



横沢入里山保全地域の管理された緑地

◇ 民間が創出するみどり

- 建築物の新築や増改築などに併せて、緑化計画書制度を活用し、民有地における緑の創出を誘導していく。
- 都市開発諸制度等を活用して建築を行う際にみどりの計画書制度により、建築の企画構想段階から、事業者による良質なみどり空間の形成を誘導するとともに、周辺地域とのみどりの連続性や景観形成などに配慮し、適切に管理された質の高いみどりを創出しており、今後も、安全、快適で美しいまちづくりを進めていく。
- 都市計画法に基づく開発許可基準を見直し、農地の開発抑止の一助とする。
- 江戸のみどり登録緑地制度^{※8}により、在来種植栽を推進し、生きものの生息・生育環境に寄与する質の高い緑地を都内各所に創出し、多様な生きものと共生できる都市環境を目指す。

取り組むべき主要施策

- NPO法人や企業等が空き家・空き地を活用して公園と同等の空間を創出
- みどりの計画書制度を活用した緑化誘導により、質の高い緑化を推進
- 都市計画法に基づく開発許可基準の強化により、農地の開発を抑止
- 江戸のみどり登録緑地制度により、民間企業等による生態系に配慮した緑化を推進



みどりの計画書制度による誘導
大手町ファーストスクエア（千代田区）



みどりの計画書制度による誘導
東京ガーデンテラス紀尾井町（千代田区）



江戸のみどり登録緑地
アークヒルズ仙石山森タワー（港区）



江戸のみどり登録緑地
三井住友海上駿河台ビル
及び駿河台新館（千代田区）

※8 江戸のみどり登録緑地制度：東京の在来種を積極的に植栽している緑地を登録・公表するとともに、在来種植栽の意義等を広く発信することにより、生きものの生息・生育環境に配慮した緑化を普及拡大し、東京の生物多様性を保全する制度

◇ 空き家対策とみどりの創出

- 高齢化や人口減少が進行する中で、ますます空き家が増加し、地域コミュニティの活力が失われる可能性がある。空き家の敷地を活用して、みどりの保全・創出又は地域コミュニティの活性化を促す区市町村に対して支援することにより、ゆとりのある空間の形成を促進していく。

取り組むべき主要施策

- 空き家の敷地を活用してみどりの創出等を行う区市町村に財政支援

空き家の「庭」を
利用希望者とマッチング



活用の例



家庭菜園



地域住民の交流の場

空き家の敷地の活用例

都市づくりのランドデザインで示す4地域ごとの主な取組



都市づくりのランドデザインで示す4つの地域区分 - 4地域ごとの主な取組 -

地域区分	主な取組	取組方針
全 域	<ul style="list-style-type: none"> ➤ みどりの拠点の形成（都市計画公園・緑地の整備促進） ➤ みどりの軸の形成（道路・河川・崖線・山地・丘陵地等） ➤ みどりの量的な底上げ（市街化区域全域へ緑化地域の指定促進） ➤ 質の高いみどりの保全・創出（市民緑地認定制度の活用促進） ➤ 民間が創出するみどり 	<p>方針Ⅰ</p> <p>方針Ⅰ</p> <p>方針Ⅲ</p> <p>方針Ⅲ</p> <p>方針Ⅳ</p>
1 中枢広域拠点域	<ul style="list-style-type: none"> ➤ みどりの拠点の形成（都市開発諸制度等の活用によるみどりの創出） ➤ みどりの軸の形成（東京2020大会に向けたマラソンコースの街路樹の樹冠拡大） 	<p>方針Ⅰ</p> <p>方針Ⅰ</p>
2 新都市生活創造域	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 環七周辺から環八周辺の緑のネットワークの充実（大規模公園の整備推進） ➤ 営農継続の支援 ➤ 農地の貸借の促進 ➤ 生産緑地の買取支援 ➤ 田園住居地域の指定促進 	<p>方針Ⅰ</p> <p>方針Ⅱ</p> <p>方針Ⅱ</p> <p>方針Ⅱ</p> <p>方針Ⅱ</p>
3 多摩広域拠点域	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 営農継続の支援 ➤ 農地の貸借の促進 ➤ 生産緑地の買取支援 ➤ 田園住居地域の指定促進 ➤ 公共が保全するみどり（保全地域等における生物多様性の保全） 	<p>方針Ⅱ</p> <p>方針Ⅱ</p> <p>方針Ⅱ</p> <p>方針Ⅱ</p> <p>方針Ⅳ</p>
4 自然環境共生域	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公共が保全するみどり（保全地域等における生物多様性の保全） 	<p>方針Ⅳ</p>

東京のみどり等の現況とこれからの主な取組

方針Ⅰ

拠点・骨格となるみどりを形成する

◇ みどりの拠点の形成

- ・都市計画公園・緑地の整備促進
- ・都市開発諸制度等の活用によるみどりの創出
- ・都市再生特別特区等の活用により、丘陵地や崖線などの骨格のみどりに厚みとつながりを強化

◇ みどりの軸の形成

- ・都市開発諸制度活用方針等の改定により崖線の保全・再生を評価
- ・道路や水辺空間の緑化の推進 等

◇ 環七周辺から環八周辺の緑のネットワークの充実

- ・環七周辺から環八周辺の大規模公園の整備推進 等

方針Ⅱ

将来にわたり農地を引き継ぐ

- ・営農継続の支援
- ・農地の貸借の促進
- ・生産緑地の買取支援
- ・田園住居地域の指定促進 等

方針Ⅲ

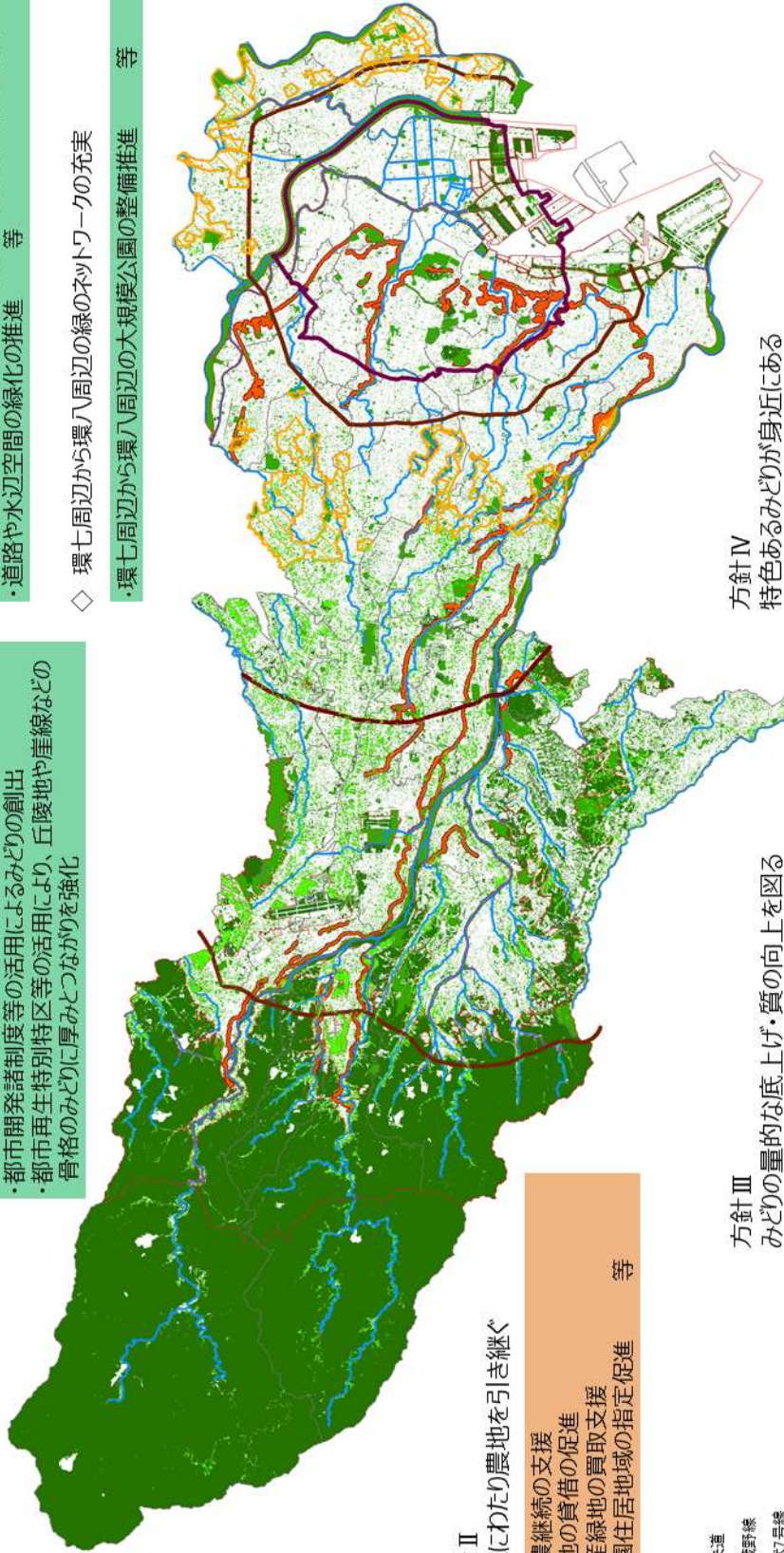
みどりの量的な底上げ・質の向上を図る

- ・緑化地域の指定促進
- ・市民緑地認定制度の活用
- ・生物多様性に配慮したまちづくり 等

方針Ⅳ

特色あるみどりが身近にある

- ・公共施設の緑化
- ・みどりの計画書制度による良質なみどり空間の誘導 等



凡例

- 国公道
- 武蔵野線
- 環状7号線
- 斜線 土地区画整理事業すべき区域
- センター・コア・エリア
- 市街化調整区域
- 河川
- 崖線
- 農地
- 樹林、公園・緑地、屋敷林、社寺林、水面など

第3章 新たな取組の推進に向けて

取組の進め方

- 今後、実効性を確保するため、順次、都市計画区域マスタープランなどに位置付け、区市町村や関係機関と連携して取組を推進していく。
- 東京の緑をこれ以上減らさないために、本取組に記載した内容にとどまらず、あらゆる機会を捉えて、みどりの保全・創出に取り組んでいく。
- 本取組は、東京の緑を減らさないことを目標に、みどりの保全・創出を中心にまとめたものであり、管理や活用も含め、引き続き議論を深めていく。



農の風景育成地区（練馬区）

≪参考≫各局が進めるみどりの取組一覧		
項目	概要 (一歩進める内容・今後の方向)	
みどりを創出する		
方針 I 拠点・骨格となるみどりを形成する		
都市計画公園・緑地の整備推進	建設局	・公園用地取得には時間を要するが、その間、緑の量を極力減らさないように都市計画公園・緑地の計画区域内にある貴重な緑資源（樹林地等）を優先的に事業化していく。 ・優先整備区域を拡大し、更なる公園整備を推進していく。
	都市整備局	「都市計画公園・緑地の整備方針」（平成23年改定）を改定し、都と区市町が一体となって、都市計画公園・緑地の事業化に計画的、集中的に取り組み、更なる都市計画公園・緑地の整備を推進していく。
道路緑化の推進	建設局	東京2020大会に向け、夏の強い日差しを遮るため、マラソンコースとなる路線等のうち、樹冠拡大の必要な箇所を対象に、樹冠を大きく仕立てるせん定を計画的に実施。その他の路線についても、拡大の必要な路線については、オリンピックレガシーとして樹冠拡大を検討 引き続き、道路新設や拡幅等に併せて道路緑化を推進し、連続した緑陰による快適な歩行者空間の形成を目指す。
	建設局	
河川緑化の推進	建設局	河川緑化は現在の緑化事業を計画的に推進し、水と緑のネットワークを充実させる。 また、河川における旧河川敷の土地等を活用した緑地の創出や管理用通路の植栽等に関する調査・検討を実施
海上公園の整備	港湾局	既設公園の拡張や海上公園の新規設置に取り組み、海上公園計画に基づく着実な公園の整備を推進する。
環境軸の形成	都市整備局	新たな環境軸推進地区を指定し、環境軸の形成を目指す。
土地区画整理事業を施行すべき区域における良好な市街地の形成	都市整備局	土地区画整理事業を施行すべき区域で、地域の特性に応じて、緑化率を定める地区計画などを活用し、緑と水に囲まれたゆとりある市街地の形成を目指す。
木造住宅密集地域における緑化の推進	都市整備局	事業主体である区に対し、公園・広場の整備の際には、地域の憩いの場となるような緑地空間の整備を促し、木造住宅密集地域が東京ならではの街並みに再生されるとともに、至る所で緑が感じられ、情緒あふれる景観の形成を目指す。
都市開発諸制度等の活用による緑化の推進	都市整備局	民間開発の機会を捉え、都市開発諸制度等の活用によりみどりを創出するとともに、丘陵地や崖線など骨格のみどりに厚みとつながりを強化
方針 III みどりの量的な底上げ・質の向上を図る		
緑化地域の指定促進 (市街化区域全域)	都市整備局	みどりをこれ以上減らさないためには、失われる緑の量を減らすことが重要であり、開発においても残す緑の量を確保することが有効であるため、市街化区域全域での指定を目指す。

市民緑地認定制度の活用	都市整備局	市民緑地認定制度を最大限活用し、みどりの量的な底上げと質の向上を図る。
	主税局	平成29年度税制改正において、一定の認定市民緑地にかかる固定資産税等について、地域の実情に応じて軽減割合を決定できる特例措置が創設された。東京都（23区）においては最大値である1/2を軽減している。
生物多様性に配慮したまちづくり	環境局・建設局・港湾局ほか	都市公園・自然公園などを多様な生物が生息・生育できるエコジカルネットワークの拠点としていく。
方針 IV 特色あるみどりが身近にある		
緑化計画書制度による緑の創出・在来樹木植栽の推進	環境局	一定面積以上の建築物の新築・増改築を行う際に、緑化計画書の届出を義務付けることで、新たな緑の創出を促している。今後もこの制度を活用して、都市開発の際に市街地を彩る緑の量が十分確保されるよう、緑化指導を実施し、都市空間における緑の創出を目指す。
都有施設の緑化の促進	財務局	計画段階から視覚的効果の高い緑化を念頭に建築計画を行い、良質な既存樹木の活用や、景観に寄与する壁面緑化を都心部等で設けること等によって、より整備効果の高い緑化の推進を図っていく。
	福祉保健局	福祉保健局が所管する都立施設の新築・改築等の機会を捉え、緑化を推進する。また、認可保育所の屋外遊戯場の芝生化（環境局執行委任事業）について、事業者への周知を図り、更なる緑化の促進を目指す。
	下水道局	下水道施設の再構築時における緑化空間の確保
	教育庁	校庭芝生化による教育環境の充実
都市開発諸制度活用方針等の見直し	都市整備局	みどりの量の確保と質の向上をより一層促進すべく、基準値、容積緩和の度合い、質を評価する仕組みなどについて検討する。あわせて、緑化推進エリアの拡充についても検討し、民間開発の機会を捉えてより一層の緑化を促進する。
校庭芝生化（私学）	生活文化局	私立学校の設置者に対する運動場の芝生化に係る意向調査に併せて、既に芝生化を実施した学校の事例を紹介するなど、より効果的な事業の普及に努める（環境局執行委任事業）。
軌道緑化	交通局	東京さくらトラム（都電荒川線）の軌道緑化について、官学連携による実証実験等を踏まえ、技術面や費用面での課題を整理しながら検討する。
空き家敷地の緑地化	住宅政策本部	空き家の敷地を活用したみどりの創出等を行う区市町村に対して財政支援する。
創出用地等の活用	住宅政策本部	都営住宅建替えによる創出用地等を活用し、緑のネットワークを形成していく。
みどりの計画書制度の活用	都市整備局	都市開発諸制度等により建築を行う際、企画構想段階から、事業者による良質なみどり空間の形成を誘導

みどりを保全・活用する

方針 I 拠点・骨格となるみどりを形成する

自然公園における自然環境の保全・再生	環境局	「東京の自然公園ビジョン」に基づき東京の自然公園が目指すべき3つの姿である「多様性と連続性が織りなす自然環境を育む自然公園」、「人と自然との関係をとりもつ自然公園」、「誰もが訪れ、誰もが関われ、誰からも理解される自然公園」を実現する。その実現に向けて、優先的に実現すべきリーディングプロジェクトを着実に推進し、「東京の自然公園ビジョン」の実現を目指す。
水源林の保全	水道局	<ul style="list-style-type: none"> ・将来にわたり、多摩川の安定した河川流量を確保するとともに、小河内貯水池を保全していくため、水道水源林の持つ機能をより一層向上し、水源地にふさわしい緑豊かな水源林を維持していく。 ・小河内貯水池への影響が特に懸念される約2,000haを「民有林重点購入地域」と位置付け、所有者に積極的に売却を働き掛け、平成29年度からおおむね10年間で購入を推進 ・水源林の重要性等についてより多くの方に理解を深めてもらうため、多摩川水源サポーター制度や企業の森などの取組や情報発信を強化し、多様な主体と連携した森づくりを目指す。
保安林の保全	産業労働局	<ul style="list-style-type: none"> ・災害の恐れのある森林や災害等で復旧が必要な森林を新たに保安林に指定し、その面積の拡大を目指す。 ・水源の涵養や災害の防備などに必要な森林を保安林に指定し、保安林整備を推進する。
崖線の風景育成地区の制度構築	都市整備局	崖線の緑を保全するためのガイドラインを踏まえ、農の風景育成地区制度を参考に崖線の風景を保全するための制度構築を行う。

方針 II 将来にわたり農地を引き継ぐ

農地の利活用促進（新規就農等支援及び農地あっせんの促進）	産業労働局	<ul style="list-style-type: none"> ・農地のあっせんを行うコーディネーター機能の充実による、農地の利用調整の一層の推進 ・市街化区域内の農地における本事業の実施
農地の創出・再生支援	産業労働局	農家所有の宅地等を農地として整備する取組を支援。また、遊休・低利用農地のあっせんを受ける農業者等に対する事業内容の十分な周知による、事業活用の一層の推進
田園住居地域の指定促進	都市整備局	「東京における土地利用に関する基本方針について（答申）」を踏まえ、指定方針・指定基準を改正し、田園住居地域の指定を推進する。
農の風景育成地区の指定促進	都市整備局	地区内外の市民が地区の良さを認識し、景観の維持（農業や屋敷林の継続）に努め、みどりの保全につながるよう普及啓発に取り組む。指定に向けた区市への財政支援を行い、更なる指定を促進する。

生産緑地の指定促進	都市整備局	生産緑地地区の指定面積を500㎡から300㎡に引下げる条例案を関係自治体に示し、区市町の新たな指定を促す。
特定生産緑地の指定促進	都市整備局	区市と連携して、特定生産緑地の指定を進め、営農継続を目指す。
生産緑地の公園化	都市整備局	区市が都市計画公園区域内の生産緑地を買い取る際、用地取得費を補助（補助率1/3）を2022年度まで実施し、みどり空間の確保を促進する。
生産緑地の保全・活用に関する検討会	都市整備局 産業労働局	多くの生産緑地が2022年に指定から30年を迎え、土地所有者からの買取申出に区市が対応しきれず、大幅な減少が懸念されることを踏まえ、生産緑地の保全・活用について検討する。
方針 IV 特色あるみどりが身近にある		
都有建築物の緑化の推進	財務局	計画段階から視覚的効果の高い緑化を念頭に建築計画を行い、良質な既存樹木の活用や、景観に寄与する壁面緑化を都心部等で設けること等によって、より整備効果の高い緑化の推進を図っていく。
保全地域の指定・保全	環境局	保全地域の指定を適正に進め、都内の貴重な自然環境を保全する。 また、保全地域は、都のレッドリストに掲載された絶滅危惧種が数多く生息・生育する「生物多様性の宝庫」であることから、こうした希少種の保全策として、エリアの閉鎖管理などを実施し、保全地域における生物多様性の保全を図る。各保全地域の特性に応じた適切な維持管理を実施し、保全地域における自然環境の質的向上を進めていく。
多摩の森林の針広混交林化	環境局	荒廃した多摩の森林（スギ・ヒノキの人工林）において、東京都が森林所有者と協定を結び、間伐を行うことで、森林の公益的機能を回復させ、針葉樹と広葉樹が混在する針広混交林化を目指す。
在来種植栽の推進	環境局	江戸のみどり登録緑地制度の普及拡大や民間団体等との連携強化により、生きものの生息・生育環境に寄与する質の高い緑地を都内各所で創出する。皇居や都市公園などの緑の拠点となる緑地を都内各地の緑地をつなぐエコロジカル・ネットワークを構築し、自然豊かな生きものと共生できる都市環境を目指す。
開発許可制度による緑地等の確保	環境局	自然度を一定規模以上含む敷地に建築物の新築等を行う場合、一定規模以上の緑地の確保や既存樹木の保護の検討などを開発事業者者に義務付けている。引き続きこの制度を適切に運用して、自然環境の保全に配慮した開発計画となるよう指導し、緑地や樹木などを保全していく。