

緑化地域の指定（素案）に対する パブリックコメントの実施結果と市の考え方

横浜市は、都市緑地法において、平成16年に新たに制度化された、建築物を新築・増築する際に緑化を義務づける「緑化地域の指定（素案）」を平成19年7月に公表し、パブリックコメントを実施しました。

このたび、パブリックコメントの実施結果と本市の考え方がまとまりましたので、お知らせいたします。

●パブリックコメントを実施した期間

平成19年7月9日（月）から8月8日（水）まで

●提出された文書の数

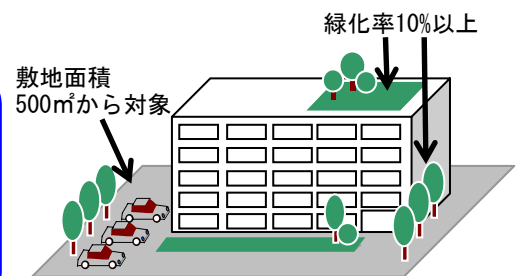
提出方法	提出された文書の数	ご意見の件数
はがき	19通	45件
Eメール	10通	26件
FAX	3通	9件
合計	32通	80件

●ご意見の内訳

ご意見の分類	ご意見の件数
1 緑化地域制度の導入について	16件
2 指定区域について	12件
3 緑化率の最低限度について	12件
4 対象となる敷地面積の規模について	9件
5 緑化施策に対する意見	31件
合計	80件

市素案の概要

住居系の用途地域全域を「緑化地域」に指定します。緑化地域内において、建築物を新築・増築する際に義務づけられる緑化率の最低限度を10%とし、義務づけの対象となる敷地面積を500㎡以上とします。



住居系の用途地域全域を対象とします

ご意見の要旨と横浜市の考え方

1 緑化地域制度の導入について（16件）

意見の要旨	本市の考え方
緑化地域の指定を進めて欲しい。 （12件）	緑化を推進するため、緑化地域制度の導入を推進していきます。
緑化地域制度の考え方等について、青葉区として取組んで欲しい。	今回は、住居系用途地域全域に対して、緑化地域制度の導入を図ろうとするものです。
市は現場をよく知る人々の意見をじっくり取り入れ責任を持って新しい取組に邁進して欲しい。	これまで条例で行ってきた緑化協議の実績をふまえ、市民のご意見を聴きながら、緑化地域制度を導入していきます。
緑化地域制度は良い制度であるが、駐車場利用など経済的なことを考えると、実現は難しいと思います。	これまで条例で行ってきた緑化協議の実績をふまえ、緑化地域制度を導入していきたいと考えています。
計画が一律的。不動産の個性性を考慮して進めるべき。	緑化地域制度は法律上、不動産の個性性により指定するものではなく、地域を指定することになっております。住居系用途地域全域に緑化地域制度の導入を図りますが、緑化の具体的な方法は個別の建築敷地ごとに検討いただくこととなります。

2 指定区域について（12件）

意見の要旨	本市の考え方
多くの人が集まる商業系エリアについても指定が必要ではないでしょうか。 （4件）	緑化地域制度では、建ぺい率80%の防火地域内の耐火建築物では、緑化率規制の適用除外となっております。市内の商業系用途地域のほとんどの建物が該当することから、商業系用途地域については緑化地域の指定は行いませんが、既存の条例により緑化協議を行ってまいります。
市街化調整区域はどのように扱うのでしょうか。	緑化地域は用途地域が指定されている区域を対象に定めることができる制度のため、用途地域が指定されていない市街化調整区域は指定することができません。
市街化調整区域において、緑化率を10%以上より高く、敷地面積も300㎡以上とし、緑化地域の指定をすべき。	このため、引き続き既存の条例により緑化協議を行い、緑化を推進してまいります。
住居系ではなく商業、工業の地域で面積を増やす方が有効かと思えます。	今回は、特に緑の減少が進んでいる住居系用途地域に緑化地域を指定したいと考えております。
容積率が200%の1種、2種、準住居地域についても10%以上の緑化は必要と考えますが、特に共同住宅などでは事業計画（敷地形状、土地代、販売価格、駐車場100%以上の要望等）から緑地面積確保が厳しいケースが多いと思えます。	これまで条例で行ってきた緑化協議では、ご指摘の地域の建築物においても、緑化に協力して頂いておりますので、良好な都市環境を形成するため、ご理解をいただきたいと考えております。
住居系地域では、駐車場などもあり難しいのではないかと。もっと敷地の余裕をふやすべきである。	
住居系地域では住居が中心で大抵の敷地で10%程度の緑地はあるのでは、今回の指定案では緑の増加につながるか疑問。	これまで、条例による緑化協議の結果、住居系用途地域においても緑化の実績をあげていますが、緑化地域制度の導入により、さらに着実に緑が増加すると考えております。
150万本植樹を考えているのであれば、人が集まる所、中心で考えるべきです。	ご意見の趣旨は150万本植樹行動を実施する中で参考にさせていただきます。
近商、商業、準工業の地域についても、用途が住居である場合、緑化地域として指定した方が良くと思えます。	法律上、建物用途ごとに緑化率を指定することはできないこととなっております。

3 緑化率の最低限度について（12件）

意見の要旨	本市の考え方
緑化率10%とありますが、もっとあげられないでしょうか。（3件）	横浜市における既存の緑化制度や都市の緑の状況、用途地域等における建ぺい率等の規制をふまえ、緑化率を10%に設定します。
緑化率は25%まで上げるべきだと思います。	
緑化地域を10%で指定することに賛成。	
緑地面積に対する樹木本数は少なすぎる。	緑地の面積や樹木の本数など緑化率の算出については、都市緑地法施行規則第9条で定められております。また、植栽の樹種については、建築主が決定しますが、生育に支障があるものなどについて、条例に基づき協議してまいりたいと考えています。
低木、中木、高木の樹種を具体的に指定し、「育成後の緑化率」を基準とすることがより実のある緑化率の拡大につながるのではないかと思います。	
大きな木を増やすような制度にしてください。また、建てかえのときに、元々あった大きな木を残すと得になるような決まりをつくってください。	
「緑化可能用地＝風力、太陽光発電設備の設置用地」のため、環境保全に貢献度の高い事業者に対する具体的な緑化率の緩和条件を条例に盛り込むことを強く要望いたします。	
既存条例で鉄道施設である建築物の緑化率を規制緩和しているが、この範囲を軌道法による軌道事業者に対しても拡大すべき。	
屋上・壁面緑化で10%全てを充たすのはよくないと考えます。なるべく、平地での緑化をした方がいいのではないのでしょうか。	緑化地域制度では法律上、屋上・壁面緑化でも、緑化率に算定できる仕組みとなっています。
屋上緑化を建物の緑化として認めるのはいかがなものでしょうか。	

4 対象となる敷地面積の規模について(9件)

意見の要旨	本市の考え方
対象となる建築物の敷地面積を300㎡まで引き下げてください。（5件）	これまで、市の条例による緑化協議は、対象となる敷地面積を500㎡として実施してきました。今回は、この基準と合わせ、緑化地域制度を導入したいと考えています。
対象となる敷地面積の規模は、素案で妥当。	
緑化地域の敷地面積の対象を引き下げること賛成です。	
敷地面積500㎡ではなくすべての建築物、あらゆる敷地に対して10%の緑地の確保を義務づけては。	緑化地域内においては、敷地面積が政令で定める規模以上の建築物の新築又は増築をしようとする者に、緑化率規制を義務づけるもので、全ての建築物を対象にすること、及びあらゆる敷地への義務づけは、制度上できません。
今後500㎡以上の敷地で、建築物の新築や増築を行う場所がどれだけあるのか。もし対象面積が少ないのであれば、また、市民一人ひとりが参画できる規模とするのが望ましい。	
	18年度に住居系用途地域で敷地面積500㎡以上の建築物の新築・増築を行った敷地面積の総数は約420haとなっております。

5 緑化施策に対する意見 (31件)

①施策・制度の提案【8件】

意見の要旨	本市の考え方
緑化率に違反しない範囲において、「管理者が植栽を自由に管理する権利」を新しい横浜市条例によって保護する、『植栽管理者が植栽を管理する権利を保護するための条例』の制定をしては。	都市緑地法第44条の緑化施設の管理の方法の基準を検討する中で参考とさせていただきます。
横浜らしい樹木を地域ごとに設定することも考えて欲しい。	植栽の樹種は建築主が決定しますが、区の木などを紹介してまいります。
緑の管理について、市民、企業も協力していく何か体制のようなものがあれば良いと考えます。	公共用地の緑の管理については、現在、愛護会制度などにより、市民の方の協力を得ながら管理しております。 民有地の緑の管理については、今後の施策を実施する中で参考にさせていただきます。
緑がつらなり、広がりを持つように、行政は緑化を誘導することが大切。	緑化地域制度をはじめ、緑化施策を充実して、さらに緑が整備され、つらなり、広がりを持つようにしたいと考えています。
緑の配置や樹種等について、モデル的な事例や積極的な情報提供がされるとよい。	よりよい緑化を推進するため、ご意見を参考にしながら、普及・啓発施策を充実させていただきます。
高い樹木から低い樹木まで緑の意義に配慮した「指針」があっても良いのではないかと。	
緑がいつそう増えるように、育て方(ガーデニング)の講習会やコンクールがあると良いと思います。	
横浜市が指定した木材を使用した木造建築物の新築及び、増改築を行う場合においては、助成金もしくは補助金を負担することなどの間接的要因から緑化率を高め、向上させることができるのではないかと。	ご意見の趣旨は、施策を実施する中で参考にさせていただきます。

②優遇措置等の提案【8件】

意見の要旨	本市の考え方
緑化に対するメリットが具体化されると、より、緑化への気持ちが強まるのではないかと。	緑の効用についての、普及・啓発や、一定以上の緑化を行った場合の優遇制度について、既存の施策も含め、検討していきます。
緑化率の高い優良な事業者に対して横浜市が補助金、減免などによる助成を行うことが望ましい。	
緑化への奨励金の検討等を。	
規定通り緑を維持している建物所有者に対しては建物の固定資産税、都市計画税を減免する措置は必要。	緑化地域の導入にあたっては、最低限度の緑化を義務づけるため、税の軽減を行うことは考えておりません。 一定以上の緑化を行った場合の優遇制度について、既存の施策も含め、検討していきます。
税の軽減とワンセットで打ち出すなど一定のインセンティブも必要ではないかと考えます。	
高度地区において、10%以上の緑地を設けた計画に対し、絶対高さの緩和規定を設けるのは如何でしょうか？ 事業計画上のメリットが増え、緑被率の向上が図れるを考えます。	
植栽に対する補助金を付けて欲しい。	現在、生垣緑化や、屋上・壁面緑化の助成を行っていますが、ご意見の趣旨は、制度を実施する中で参考とさせていただきます。
緑の維持管理を支援する制度も検討して。	緑を良好に維持・管理していただくための支援について、検討してまいります。

③緑の維持・管理について【4件】

意見の要旨	本市の考え方
緑化した方がきちっと管理する条例にしたら良い、具体的な内容を公表して欲しい。	緑化地域制度では、建築物を維持・保全する者についても緑化率を最低限度以上とする義務が生じます。 また、法律上、緑化率規制に違反した場合、市町村は違反を是正するよう命ずることができます。その是正命令に違反した者に対して、罰則規定が設けられています。
緑化された部分が維持されるような手だても必要だと思います。	
きちんと維持管理しないと罰金をとるような仕組みが必要です。	
緑の永続方法も考えた方が良いと思います。	

④その他(緑施策全般について)【11件】

意見の要旨	本市の考え方
木を植えるのは大事だが、それよりも今ある緑を守ってください。	横浜みどりアップ計画により、緑をつくる施策と共に、樹林地を守る施策、農地を守る施策を進めております。
貴重な緑を残してください。	
農業と都市の共存の検討等を検討するべき。	
大きなまとまりの既存の緑地は、県や市で発起するトラスト運動で山林を確保すべき。また、開発時に樹林地を10%かそれ以上残すような条例が必要ではないか。	現在、よこはま協働の森基金や、開発事業の際の緑地の保存について協議等を行っていますが、ご意見の趣旨は、各施策を実施する中で参考にさせていただきます。
工場の緑化について、独自に緑条例等で他の用途より充実した緑化基準を課す必要がある。	これまで工場については、他の建築物とは別に緑化率を設定し、協議を行ってきました。今後とも条例等により、引き続き緑化協議を行ってまいります。
道路に関する緑化が低い。	ご意見の趣旨は、施策を実施する中で参考にさせていただきます。
地域で一体となった緑化に取り組めるよう、地域への緑化の取組を増やして欲しい。	これまで、緑化推進団体の活動支援や地域緑化の取組を行ってまいりました。ご意見の趣旨は、各施策を実施する中で参考にさせていただきます。
一定率の緑化を行った建物を顕彰する「緑化ラベル」を発行しているが、法の規制をかける中、事業者の励みになるよい取組だ。	「緑化ラベル」の普及に努めてまいります。
最近、本件と同じ方向性を持った「市街化調整区域あり方検討委員会」のパブリックコメントの募集があったが、個別に行動するのではなく一緒にやって欲しい。「縦割り行政」を払拭して頂きたい強く要望します。	市街化調整区域あり方検討委員会は、市街化調整区域の土地利用について検討したものであり、緑化地域とは目的や内容が異なるため、別々に実施させていただきました。 ただし、「緑の保全・創造」という意味においては共通しており、施策化にあたっては横浜みどりアップ計画の推進の中で相互に調整を行っておりますので、ご理解ください。
塀やフェンスを木に変えれば、緑化と防災に効果があると思います。	緑化地域制度をはじめ、緑化施策を充実して、防災に効果のある緑を増やしたいと考えます。
港北ニュータウンなど市が積極的に緑を減少させたことにより緑被率を極端に低下させておきながら、今になって市民全体へ緑化と言う名目の負担をさせるというのはいかがなものでしょうか。 横浜市として過去の政策について謝罪する部分はきちんと謝罪し、今後の政策については「なぜその様に転換したか」など、しっかりとした手順を踏み市民の理解を得られるような説明を、各区の広報を行って頂きたい強く要望します。	港北ニュータウンなどの計画開発は、無秩序な乱開発を防止するために導入されたものであり、その中で、市は積極的に公園・街路樹などの公共用地における緑の確保を行う一方、民有地における緑の確保についても、御協力をお願いしてきました。 今回の緑化地域制度の導入は、これまでの市の政策を発展させ、建築物の敷地において、最低限度の緑化を義務化し、良好な都市環境を維持しようとするものです。 今後は、都市計画法に基づく手順を踏み、具体化させていきたいと考えています。

緑化地域の指定のスケジュール

今後、皆様のご意見をお聞きしながら、都市計画案を作成するなど都市計画の手続きを進めるとともに、対象となる敷地面積については、条例制定の手続きを進めてまいります。

都市計画市素案説明会（各日19:00～）

- 10月22日（月）港南公会堂（港南区）
- 10月23日（火）都筑公会堂（都筑区）
- 10月29日（月）瀬谷公会堂（瀬谷区）
- 11月 2日（金）開港記念会館（中区）

都市計画市素案の縦覧、公述申出書の配付・受付

期間：10月25日（木）～11月8日（木）
（土日を除く8:45～17:15）
場所：まちづくり調整局都市計画課

公聴会（各日19:00～）

- ※公述の申出がない場合は開催されません
- 11月26日（月）港南公会堂（港南区）
 - 11月30日（金）瀬谷公会堂（瀬谷区）
 - 12月 3日（月）都筑公会堂（都筑区）
 - 12月 7日（金）開港記念会館（中区）

都市計画案作成

都市計画法に基づく都市計画案の縦覧・意見書の受付

横浜市都市計画審議会

横浜市区

※緑化率の規制の対象となる敷地面積の規模についての条例を審議

都市計画決定告示

平成20年秋
以降(予定)

横浜市環境創造局環境政策課

緑化推進担当

平成19年10月発行

〒231-0017 横浜市中区港町1-1

電話:045-671-2688 FAX045-641-3490

横浜市広報印刷物登録 第190371号

類別・分類 B-KJ040



横浜市環境創造局

