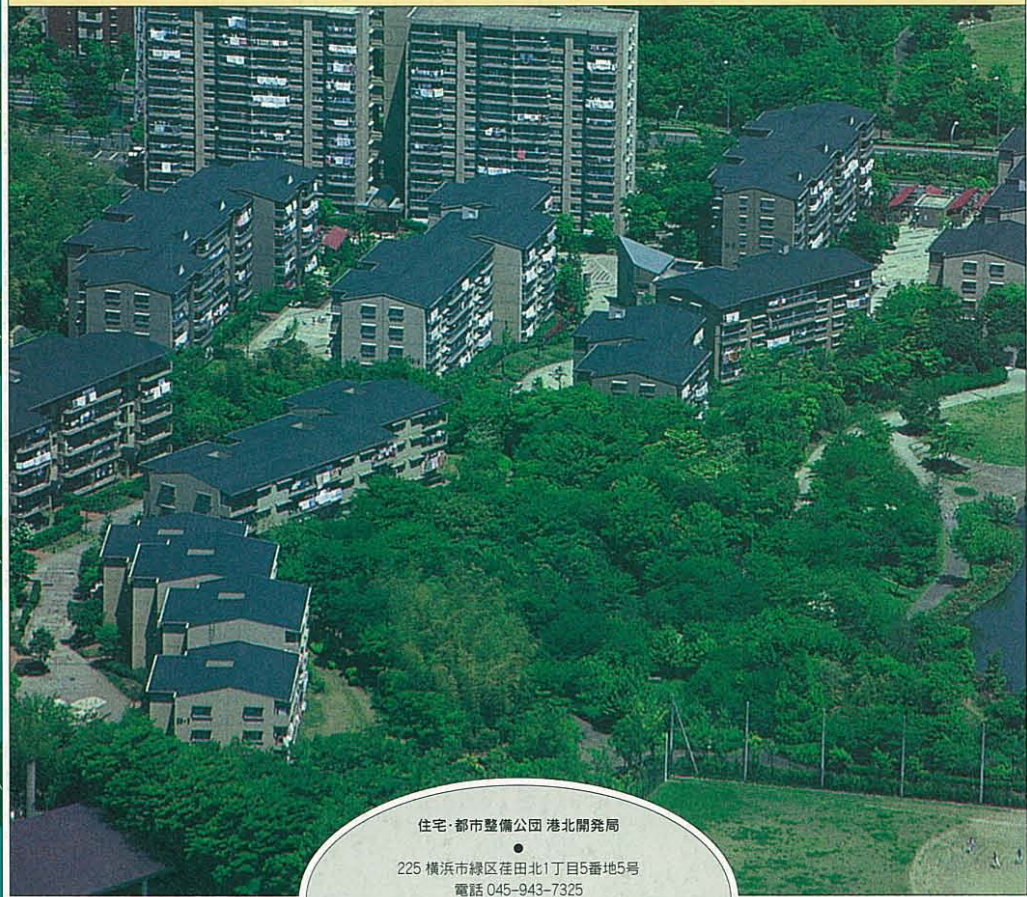


港北ニュータウン

Preservative Natural Areas

保存緑地の計画



住宅・都市整備公団 港北開発局

●
225 横浜市緑区荏田北1丁目5番地5号
電話 045-943-7325

April 1992

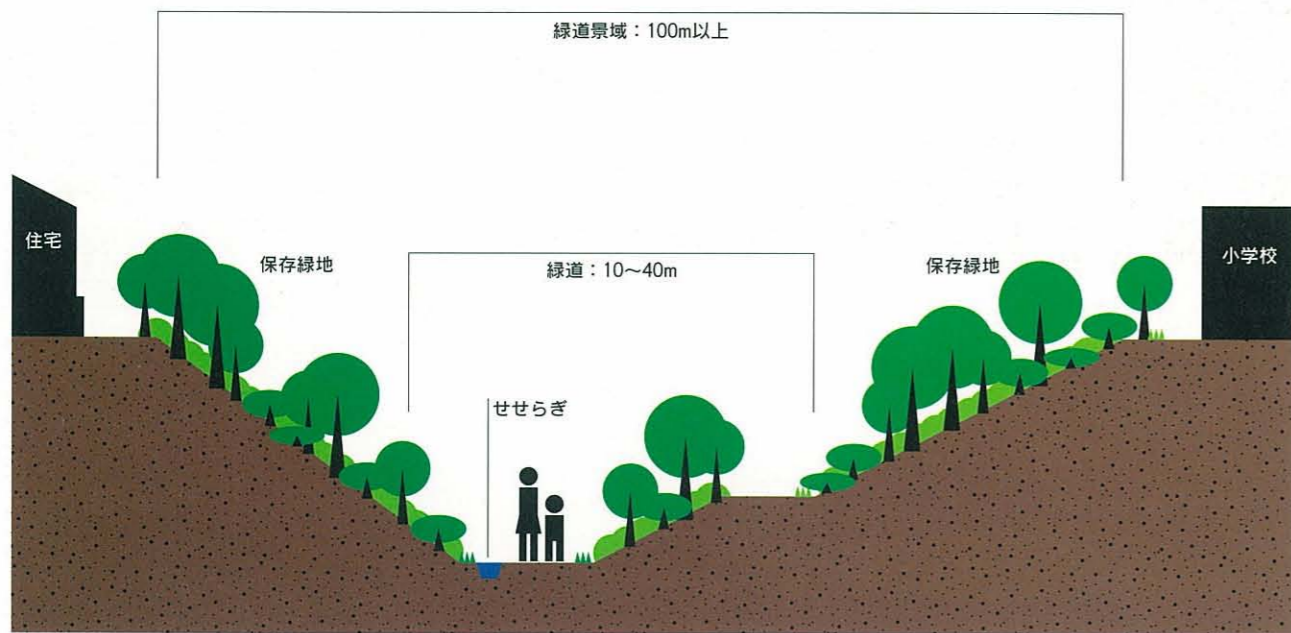
制作

[株]RIVアソシエーツ + Bolt & Nuts Studio
©1992

グリーン・マトリックス・システムと保存緑地

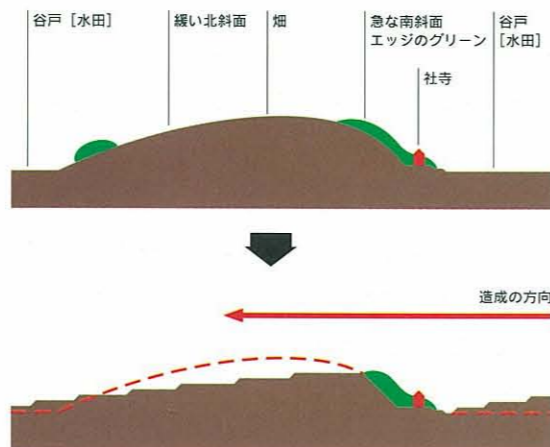


港北ニュータウンでは、都市の中の多様な空間とレクリエーション行為とを対応させて、限られた空間の中で最大限レクリエーション活動ができるようなしくみを計画的に取り入れています。具体的には、公園をはじめ、運動広場・校庭・計画建設用地内の緑地などのオープンスペース、文化財・保存緑地・神社・仏閣・屋敷林・樹林地など、地域の歴史を保つ貴重な緑の資源を、歩行者専用道路及び緑道で結びつけながら体系化（グリーン・マトリックス・システム）しています。このグリーン・マトリックス・システムは、オープンスペースの効果的活用を図るとともに、都市防災対策にも十分役立つよう配慮したものです。保存緑地は、こうしたグリーン・マトリックス・システムを構成する大切な要素として存在しています。既存林であるクヌギやコナラなどの二次林を最大限に保全し担保することにより、港北ニュータウンの「ふるさと」をしのばせる景観として、また、都市の骨格となる緑として重要なものとなっています。



保存緑地の立地

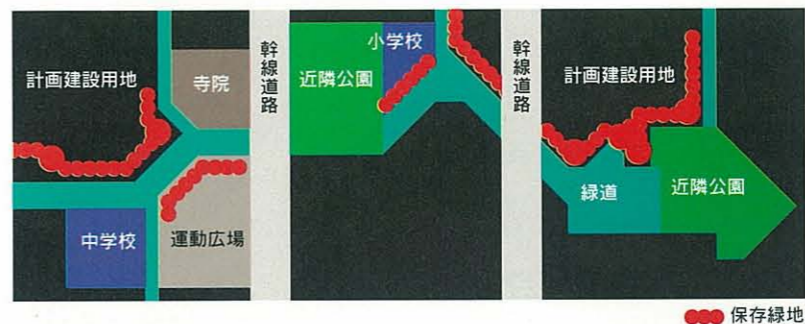
保存緑地の立地は、そのほとんどが傾斜地となっています。これは、緑道等の歩行者空間が、傾斜地である保存緑地のエッジを含めて広大な緑道景域を形成するように計画されたからです。また、傾斜地に二次林であるクヌギ・コナラが多く、さらに造成上も斜面の緑地を残す方が容易であったことなどが、傾斜地が保存緑地として保全・担保された要因といえます。



保存緑地の配置

保存緑地は、緑道・歩行者専用道路等の歩行空間と一体となって、将来にわたりニュータウンの骨格を形成するグリーンマトリックスシステムを構成しています。従って、保存緑地はこの都市の基幹空間をより緑豊かな、より広がりのある空間とするために、下記のような評価軸により良好な緑地を選定し、歩行者空間に接する様に配置しています。

- 緑道、地区界、存置地区に接する位置にある緑地
- 歩行者専用道路、幹線道路、公園 [地区公園・近隣公園] に面する緑地
- 緑道空間を形づくる緑地 [緑道、公園沿いの緑地で緑地が緑道より高い位置にあるもの]
- 水源を含む緑地
- 水系沿いの緑地



保存緑地の効果

- 1 自然のもつアメニティを享受できます。仕事の疲れをいやし感性を育む場となります。
- 2 植物の生長を観察したり、収穫を楽しむことができます。家族と一緒にイベントやサークル活動の場となります。
- 3 自然の中で遊んだり、昆虫採集・野鳥観察等を楽しむことができます。
- 4 優れた景観を提供することによって街のイメージを高めることができます。
- 5 現況樹木の保全や防音・防風といった機能があります。
- 6 緑道等と一体となって緑豊かな景観が保全されます。

保存緑地各ブロックの面積



地区	BL番号	面積 [m ²]		[平成4年3月現在]		
		保存樹林	現況保存地	造成のり面	合計	
第1地区 [民有地]	1-1	4,490	450	1,350	6,290	
	1-2	620	280	4,080	4,980	
	1-3	31,270	3,910	900	36,080	
	1-4	2,660	180	3,410	6,250	
	1-5	0	0	3,600	3,600	
	1-6	12,760	2,470	2,890	18,120	
	1-7	1,920	370	1,710	4,000	
	1-8	5,490	1,060	300	6,850	
	1-9	2,270	2,785	1,785	6,840	
	1-10	4,110	6,180	6,720	17,010	
	1-12	1,280	0	1,200	2,480	
	小計	66,870	17,685	27,945	112,500	
[公益施設用地等]	E1-1	0	0	1,500	1,500	
	E1-2	0	0	1,600	1,600	
	E1-3	0	0	1,400	1,400	
	E1-4	0	0	2,700	2,700	
	E1-5	0	0	800	800	
	C1-1	7,120	0	0	7,120	
	T1-1	0	0	1,300	1,300	
	BU-1	8,110	0	0	8,110	
	HA-1	3,420	0	4,130	7,550	
	小計	18,650	0	13,430	32,080	
	合計	85,520	17,685	41,375	144,580	
	第2地区 [民有地]	2-2	5,060	2,380	1,040	8,480
		2-3	2,900	2,220	4,410	9,530
		2-4	1,710	580	4,500	6,790
		2-5	8,380	2,660	130	11,170
2-6		630	0	290	920	
2-7		5,930	3,970	1,200	11,100	
2-8		460	610	1,830	2,900	
2-10		15,360	5,610	650	21,620	
2-13		640	330	1,770	2,740	
2-14		40	2,410	4,550	7,000	
2-16		8,940	5,900	0	14,840	
2-17		5,740	4,970	0	10,710	
2-18		16,460	2,230	0	18,690	
2-21		11,920	1,690	1,060	14,670	
小計		84,170	35,560	21,430	141,160	
[公益施設用地等]	E2-1	0	0	1,000	1,000	
	E2-3	0	0	1,200	1,200	
	E2-4	0	0	300	300	
	E2-5	0	0	800	800	
	E2-6	0	0	600	600	
	E2-7	0	0	300	300	
	E2-8	0	0	1,100	1,100	
	E2-10	0	0	700	700	
	E2-11	0	0	700	700	
	E2-12	0	0	1,500	1,500	
	E2-13	0	0	1,700	1,700	
	E2-14	2,780	0	1,250	4,030	
	E2-15	0	0	900	900	
	C2-1	2,390	0	0	2,390	
	C2-2	5,600	0	0	5,600	
T2-1	0	0	600	600		
SO-2	15,160	0	0	15,160		
BU-2	19,270	0	0	19,270		
小計	45,200	0	12,650	57,850		
合計	129,370	35,560	34,080	199,010		
保存緑地合計	214,890	53,245	75,455	343,590		

E：教育施設／C：独立住宅／T：土地利用転換予定地
BU：文化財／HA：配水池／SO：総合病院

保存緑地の法的位置づけ

港北ニュータウン内における保存緑地は、港北ニュータウンの土地区画整理事業にともなって計画され、横浜市の《緑の環境をつくり育てる条例》の第9条に基づいて市長の承認を受けた緑地です。この緑地は、一般の公園や緑道と違って市が所有管理するものでなく、土地の所有者が管理を行うこととなります。したがって保存緑地には、土地の所有権を有しながら、一定の規制を受け、一方でニュータウン全体の景観の骨格形成に寄与する点に特徴があります。この保存緑地にかかわる規制や取組の仕組みについては、《緑の環境をつくり育てる条例》の6・7・8条に規定されています。以下にその内容を説明します。

第7条 緑地の保存等に関する協定

保存緑地のある土地を購入した者は、最初に第7条に基づく協定を市との間で締結しなければなりません。この協定締結時に「自然緑地」に認定された土地については、区役所の固定資産税課に課税の変更申請をすることにより、「固定資産税・都市計画税」について「山林」としての評価を受けることができます。

※「自然緑地」とは、(1) 区画形質の変更を行っていないこと、(2) 樹木で覆われていること、の2つの条件を満たしているものであり、面積の制限はありません。

第6条 保存すべき緑地、樹木等の指定

第7条は保存緑地のある土地を購入した者に対する協定内容について規定したのですが、この第6条は土地を購入した者が第7条によって協定を締結した「自然緑地」を「緑地保存地区」として任意に指定を受けることができることを規定したものです。(但し、「自然緑地」が概ね1,000m²以上であることが条件になっています。)この第6条に基づき制定されている「緑地保存事業実施要綱」によって申請手続きを行い「緑地保存地区」として指定されると、「固定資産税・都市計画税相当額」の奨励金が所有者に対して交付されることとなります。すなわち「課税」された税金相当額が交付されることとなります。

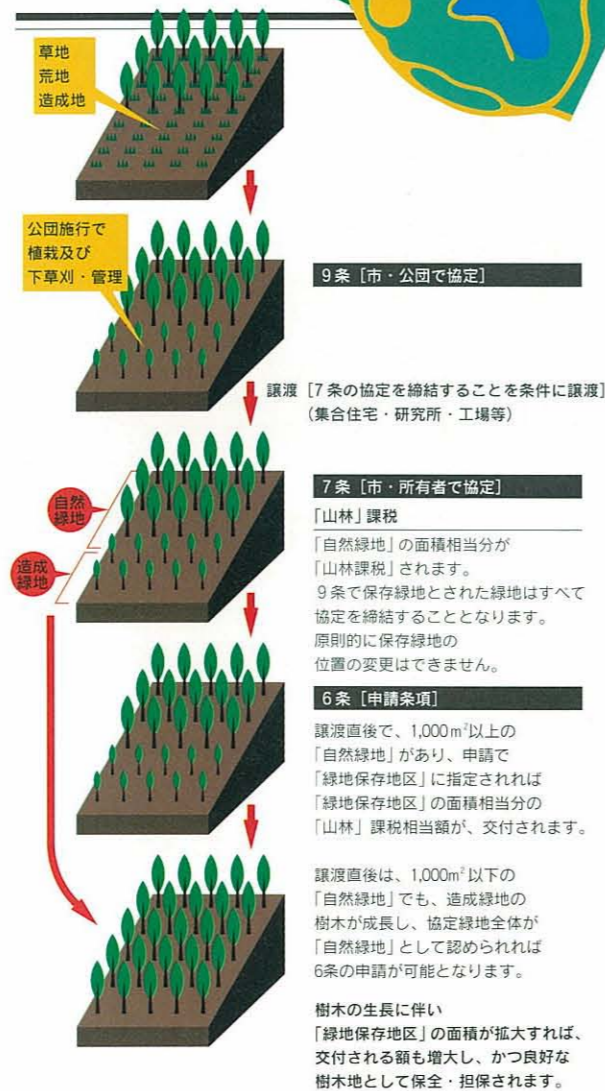
第8条 工場等の緑化

この条項は、工場等の敷地の緑化について特に定めたものです。一般的には敷地面積の15%を緑化しなければならないという規定となっていますが、港北ニュータウンについては、30%以上が目標となっています。なお、この規定の対象になるのは1,000m²以上の敷地を有する者であり、「工場等」には、工場のほかに研究所・研修所・事務所・店舗・倉庫等も含まれます。

保存緑地における行為の制限

緑地区分	制限事項
第6条による 指定区域	● 建築物や工作物の建設 ● 樹冠閉鎖を損なう樹木の伐採
第7条による 協定区域	● 土地の造成

6条も7条も所有者自ら、植生及び環境を良好に保つように樹木を適正に管理しなければなりません。自然的樹林地の形態を損なわない野鳥観察施設の設置やベンチ・屋外卓・林内テラス、アスレチック施設などの設置または造成を伴わない園路の施設などは可能です。また、管理のための樹木の枝払いや、必要な林相転換のための小規模の樹林伐採などの行為が可能です。ただし、市との協議が必要となります。



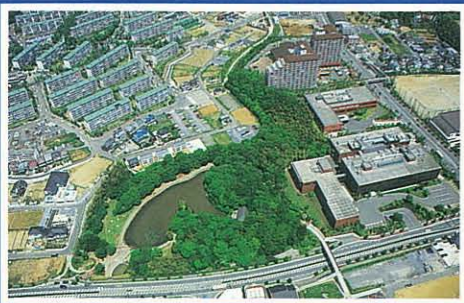
住民により設置された巣箱、小鳥たちのやすらぎの場所となる。



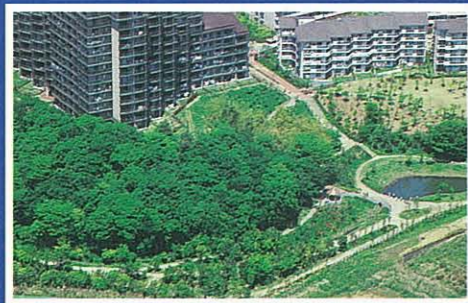
林内にのこる小道、豊かな自然に触れることができる。



良好な竹林の育成をめざした竹林保護区。



公園と一体となった研究所の保存緑地、企業イメージの向上にも役立つ。



住棟前に広がる保存緑地、緑の骨格として都市の景観を形成する。



保存緑地の前に広がる芝生広場、子供達の活気に満ちた姿が見られる。



幹線道路沿いの保存緑地、住棟との間に緩衝緑地帯としての機能をもつ。



住棟前の保存緑地、幹線道路からの緩衝緑地帯としての機能をもつ。



緑道と一体となって広がりのある空間をつくる住棟前の保存緑地。



良好に管理されている竹林、住民活動でタケノコの収穫が行われている。



緑道と保存緑地が一体化され、豊かな自然景観が形成される。



保存緑地内の花木、四季折々の自然に親しむことができる。



公園と保存緑地が一体化され、豊かな自然景観が形成される。



せせらぎ沿いの保存緑地、うるおいのある緑道景観を演出する。



林床が管理された保存緑地、ベンチが置かれ休息の場となっている。



研究所敷地内の保存緑地、既存の竹林が美しく管理されている。

GREEN MATRIX SYSTEM

港北ニュータウンのグリーンマトリックスシステム

港北ニュータウンでは、公園・運動広場、集合住宅や施設用地内の保存緑地・緑地などのオープンスペースと、校庭や神社仏閣などを、緑道・歩行者専用道路で結んだグリーン・マトリックスシステムを採用しています。豊かな自然に恵まれたコミュニティとレクリエーションの場を体形化することにより、敷地の有効利用、貴重な緑の保存・活用、都市災害などに役立っています。保存緑地は、環境資源である樹林が担保され港北ニュータウンの「ふるさと」をしのばせる景観の重要な緑となっています。

