

① 建物緑化（屋上緑化、壁面緑化）

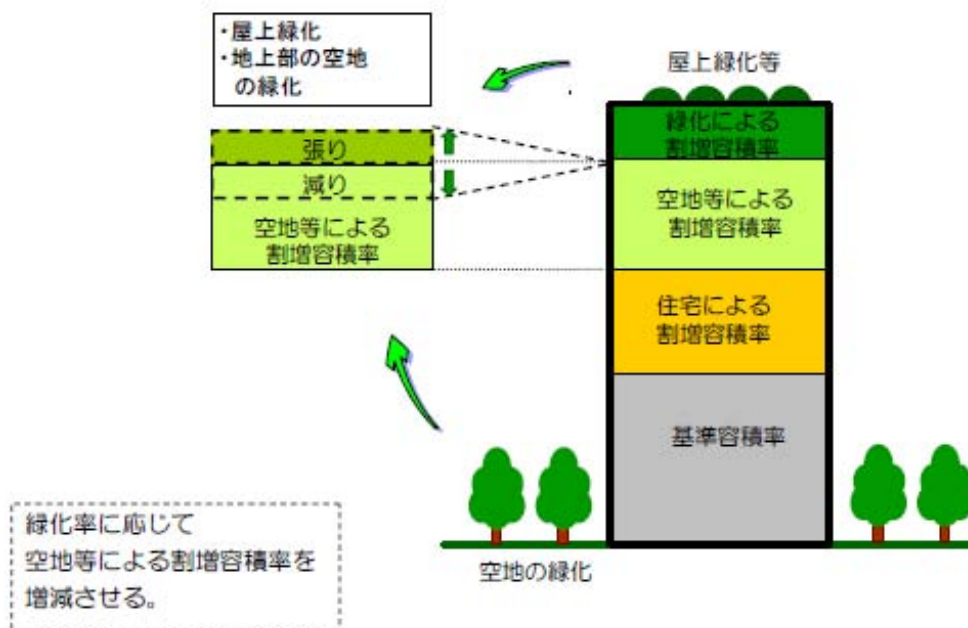
「緑化に応じた容積率の割増」制度

○ 「屋上緑化」に対する容積率の割増（東京都）¹（平成 13 年 4 月～）

都市開発諸制度の運用基準を改正し、屋上緑化を容積率の割増評価対象メニューに追加する

- 【対象となる都市開発諸制度】・特定地区
- ・再開発地区計画
 - ・高度利用地区
 - ・総合設計

- 【制度内容】・屋上緑化の面積に相当する建物床面積を容積率として割増
- ・従来制度の割増の限度が上限



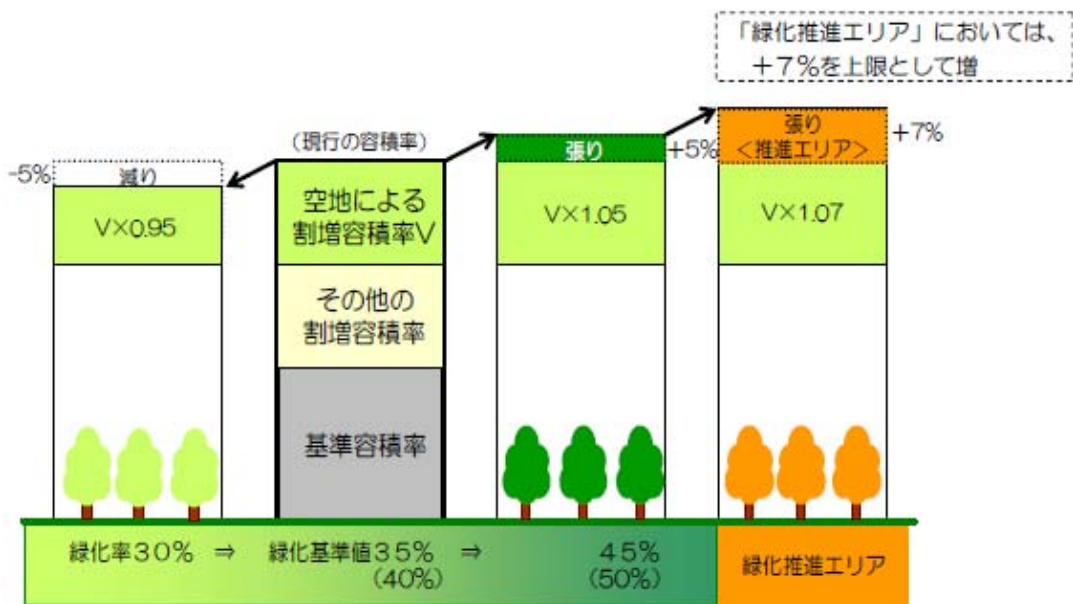
（東京都都市整備局HPより）

【変更】 緑化率による割増容積率の増減

〔東京都総合設計許可要綱の一部改正（平成 21 年 2 月 13 日施工）〕

- ・ 緑化率 35%を緑化基準値として、これを境に、公開空地等による割増容積率を増減する
- ・ 増加域：現行の公開空地等による割増容積率の－5%～＋5%
（緑化推進エリアでは、＋7%まで増加可能）

¹ 「『屋上緑化』に対する容積率の割増について」東京都環境局 HP
(<http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/press/60B2S100.HTM>)。



(東京都都市整備局HPより)

○屋上緑化容積ボーナス制度 (大阪市) ² (平成 14 年 4 月～)

【制度内容】・屋上緑化面積 1 m²あたり 0.2 m²に換算し (評価係数 0.2)、割増容積率の算定基盤となる有効公開空地面積に参入することにより、割増容積率を引き上げ

- ・屋上緑化の定義に水面の整備を含む
- ・従来制度の割増の限度が上限

【実績】(平成 14～16 年度) 適用 12 件 (約 5,200 m²)

○屋上緑化に対する容積率割増 (大阪府) ³

大阪府総合設計許可取扱要領の変更：屋上緑化に対する容積率割増 (平成 14 年 4 月)

【変更目的】大阪府総合設計許可取扱要領において、敷地内緑化を義務付けているが、市街地においては、敷地内の緑化を施すのが困難な場合もあるため、同等の効果がある屋上緑化を推進するためのインセンティブとして、総合設計制度に屋上緑化を施した場合の容積の割増の特例制度を追加する。

² 『『屋上緑化容積ボーナス制度』の創設について』大阪市HP

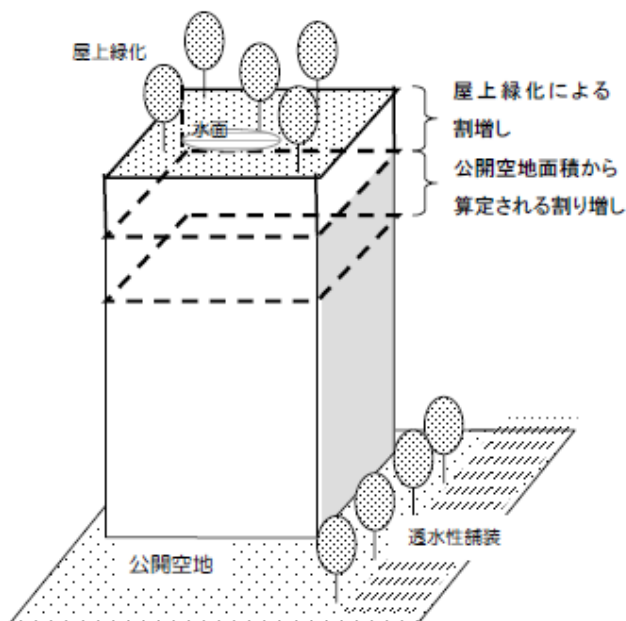
(http://www.city.osaka.jp/jutaku/sesaku/sesaku_01_01.html)、「大阪市容積ボーナス制度及び中間検査制度の拡充について」(社)日本建築家協会近畿支部

(<http://park18.wakwak.com/~jia-kinki/horei/shinki06/020417.htm>)。

³ 「大阪府総合設計許可取扱要領の変更について；屋上緑化に対する容積率割増し」大阪府HP

(<http://www.pref.osaka.jp/kenshi/keikan/utukusii/sougou/so-go-.html>)、「大阪市のヒートアイランド対策について」大阪市HP (http://www.epcc.pref.osaka.jp/ondanka/heat_i/chousa/booklet.pdf)。

- 【変更内容】・従来の公開空地による容積率割増に加え、屋上緑化の面積に相当する建物床面積を容積率として割増する（一定の限度あり）。
- ・現行の敷地内緑化義務 30%について、屋上緑化も含めて 30%としてカウントできる。また、緑化の定義に水面等も含める。
 - ・地表で 30%の緑化をしない場合は、透水性舗装等により環境への配慮をする。



(大阪府HP「大阪府総合設計許可取扱要領の変更について」制度適用イメージより)

○屋上緑化型総合設計制度（神戸市）⁴（平成 14 年 8 月～）

神戸市総合設計制度を活用し、従来の公開空地による容積割増に加え、屋上緑化や壁面緑化を有効公開空地に加算することにより、容積を割増す「屋上緑化型総合設計制度」を創設。壁面緑化を対象に含めるのは神戸市が初めてとなる。

- 【制度内容】・利用可能な屋上の 20%以上の面積を屋上や壁面で緑化し、評価係数 0.2（屋上緑化）、1.0（壁面緑化）で評価し、有効公開空地に加算。
- ・現行の敷地内緑化義務 30%については、地上部分で整備する。

⁴ 「神戸市総合設計制度許可取扱要領」神戸市 HP (<http://www.city.kobe.jp/cityoffice/33/36/sougousekai.pdf>)、「屋上緑化型総合設計制度の創設」神戸市 HP (<http://park18.wakwak.com/~jia-kinki/horei/shinki06/020823kobe.htm>)。

② 敷地緑化

○建築物の敷地等における緑化を推進する制度（大阪府）⁵

【目的】 個々の民間施設などがそれぞれの施設に適した緑化を行い、緑の持つ多様な効用を発揮させることで、都市環境の改善や魅力の向上を図る

【制度内容】 敷地面積 1,000 m²以上の建築物の新築、改築、増築を行う場合に、緑化面積の基準に従って作成した緑化計画書及び完了書の提出を義務付け

<緑化面積の基準>

緑化必要面積：地上部、建築物上それぞれの緑化基準により算出される
緑化面積の合計以上の面積。

地上部 ア) or イ) の計算式のうち、計算結果の小さい方を採用。

ア) (敷地面積－建築面積) × 25%

イ) [敷地面積－(敷地面積×建ぺい率×0.8)] × 25%

緑化面積の 1/2 以上の面積は、原則として樹木によるものとする

建築物上 屋上面積の 20%以上（増築の場合は、増築部分に係る屋上面積の 20%以上）

壁面緑化も参入可能

- ・ 地上部、建築物上それぞれで緑化面積を確保することが困難な場合、緑化面積（地上部⇔建築物上）の振替が可能
- ・ 太陽光発電装置を設置する場合、そのパネル等に係る面積を緑化面積に参入可能（パネル等の水平投影面積）

③ 駐車場整備

○東京都（平成 19 年度～）⁶

【制度概要】 東京 23 区内の緑化など環境に配慮した駐車場整備に対して工事費の一部を助成する仕組み。区及び外郭団体の運営する駐車場も含む。

一定規模以上の時間貸し駐車場（自動車・自動二輪車）における緑化やヒートアイランド対策等の推進に配慮した整備に対して駐車場整備基金を活用して助成する。

⁵ 「建物の敷地等における緑化を促進する制度」大阪府 HP
(<http://www.pref.osaka.jp/midori/shizenjourei/index.html>)。

⁶ 「緑化等環境に配慮した駐車場整備に関する助成金交付実施要綱」

(http://www.city.setagaya.tokyo.jp/030/pdf/18475_1.pdf)、プレスリリース（2007 年 5 月）（財）東京都道路整備保全公社 (<http://news.tmpc.or.jp/article/41756168.html>)、実績については、（財）東京都道路整備保全公社の担当者の回答より（2009 年 1 月 21 日）。

【助成金額】 要する経費の 1/2 以内、上限は 200 万円(1 駐車場)

(要する経費：駐車場の緑化(植栽)や遮熱性舗装、保水性舗装などの費用)

【助成要件】⁷助成対象事業完了後、3年以上維持すること。

自動車の場合…10台以上、半数以上が時間貸し

二輪の場合…150 m²以上、半数以上が時間貸し

自転車の場合…150 m²以上

【管轄】(財)東京都道路整備保全公社

【目的】舗装路面による太陽熱の蓄熱の軽減、緑化

【実施事例】グリーンパーク六本木(東京都道路整備保全公社の事業)

<対策>

①駐車場内外に 100 本にも及ぶ植樹

②場内の路面に遮熱性の舗装を施工

③レンタル芝生に緑化

<駐車場の基本情報>

●駐車場スペース

4 輪:17 台(時間制)、2 輪:100 台(定期制)

●駐車場代

4 輪:100 円/12 分(最大 12 時間 3000 円)、2 輪:1 万 0500 円/月

【実施実績】平成 19 年度 1 件(外郭団体)

平成 20 年度 1 件(外郭団体)

*問い合わせは数件あるが、申請に至らない状況(申請されて認められなかったものはない)



⁷ 助成要件については、平成 21 年(2009 年)4 月より緩和される要件を記した。20 年度までは、収容台数 20 台以上、300 m²以上、5 年間の維持が要件であった。

○グラスパーキング（芝生等による緑化駐車場）の普及促進（兵庫県）⁸

【制度概要】 グラスパーキングの計画、設計、施工、維持管理にあたっての技術指針などの普及ガイドラインを策定

【管轄】 兵庫県（兵庫GPフォーラム）

【目的】 ヒートアイランド対策

都市景観の向上

民間駐車場への普及

【内容】 「グラスパーキング推進事業」（実証実験）（平成17～18年度）

平成19年3月に検証結果の公表

- ・ 場所：兵庫県福祉センター利用者駐車場内
- ・ 区画：36区画（参画企業・団体数：32組／40社・団体）

「グラスパーキング兵庫モデル創造事業」（実証実験）（平成19～21年度）



- ・ 場所：県庁南駐車場（右写真）
- ・ 区画：時間貸し66区画のうち、中央部32区画（参画企業・団体数：25組／36社・団体）（うち2区画は、熱環境の比較区画として県が保水性舗装と遮熱性舗装を施工）
- ・ 手法：公募・選定の手続きを経て決定した企業等が、上記駐車区画に整備・維持管理を継続実施しているグラスパーキングについて、兵庫県が「ひょうごGPフォーラム」の枠組みの中で経過観察等を行い、グラスパーキング兵庫モデル創造事業検証。
- ・ 目標：更なる技術改善、普及啓発、
産官学の協働でデータを収集、「兵庫モデル」の確立

【成果】 ・ 「ひょうごGPフォーラム」設立（産官学民の参画）

・ 「グラスパーキング普及ガイドライン」第1次（案）策定

2008年4月、兵庫県と「グラスパーキング兵庫モデル創造事業検証委員会」

⁸ グラスパーキング（芝生化駐車場）普及ガイドライン（<http://www.hyogo-gp.net/gpguideline1.pdf>）、「グラスパーキング（芝生化駐車場）の推進」兵庫県HP（<http://web.pref.hyogo.jp/wd03/gp.html>）。

がこれまで得られた知見をもとに、グラスパーキングの計画、設計、施工、維持管理にあたっての技術指針を策定。

○民間駐車場緑化推進事業補助（宮崎市）⁹

【制度概要】宮崎市緑の基本計画に基づいて、宮崎市に所在する民間駐車場への緑化工事にかかる緑化工事費を補助する。

【助成金額】緑化工事費の2/3以内、上限は20万円(1駐車場)
(植栽するために必要な舗装、ブロック塀等の取壊し費用等も含まれる)

【助成要件】公共の道路に8m以上を接する民間駐車場で公共の道路から十分見える場所に植栽する緑化工事。

補助金交付後、少なくとも5年間は伐採、撤退および樹種の変更は行わないことが確実であること。

中高木…植え付け高さ1m以上

生垣…延長3m以上、2本/m以上、高さ0.8m以上

壁面緑化…延長3m以上、3株/m以上

低木…葉張り0.3m以上

平面緑化…芝、つる性植物、草花、低木木を用いて概ね水平に連続して緑化

【管轄】宮崎市都市整備部都市景観課花と緑の係

【目的】都市緑化

市民の自発的な取り組みを促すことによる、新たな緑の空間創出そして、「九州一の景観都市」づくり

○緑化助成事業（福岡市）¹⁰

【制度概要】「福岡市緑の基本計画」の基本理念である「自然と共生する花と緑の国際文化都市づくり」をめざして、市民が主体となった都市緑化の取組を促進するため、生垣・壁面・屋上・駐車場などの緑化に対して支援を行う。

(予算額1,500万円[平成20年度])

【助成金額】2,500円/m²、上限は100,000円(他の緑化事業[生垣設置、壁面緑化、屋上緑化]との総額)

【助成要件】10m²以上の自動車駐車場の1/2以上を芝生等で緑化
緑被率が敷地面積の20%以上となること(緑地面積の合計)

【目的】都市緑化

⁹ 「民間駐車場緑化推進事業補助について」宮崎市HP
(<http://www.city.miyazaki.miyazaki.jp/www/contents/1198192274852/activesqr/common/other/4771bd49003.pdf>)。

¹⁰ 「緑化助成事業実施要綱」(財)福岡市森と緑のまちづくり協会HP
(http://www.mori-midori.com/grippi/greening/pdf/gardening/gardening_080401.pdf)。

④ 校庭緑化

○公立小中学校運動場芝生化補助事業（東京都）¹¹

【制度内容】校庭の芝生化に対する補助金交付

【補助対象】東京都内の公立小中学校において、250 m²以上の芝生化を行う事業に対して係る費用の一部を補助

【補助金額】補助対象経費の1/2（事業完了後、芝の維持管理を児童・生徒・PTA、地域の協働で行う場合は、全額補助）

*文部科学省では、「安全・安心な学校づくり交付金」の中で、校庭の芝生化に交付金を出しているため、芝生化の経費として、国から交付された金額を除いた額が都の補助金額となる。

【制度期間】平成19年4月1日～平成23年3月31日（期間は延長予定）

【予算】（20年度）20億5900万円 75校実施予定

【実施実績】（19年度末）76校（9.6ha）実施

【目標】10年後、都内の公立小中学校約1950校（300ha）すべてに採用すること（緑の東京10年プロジェクト）

【推進、支援策】・校庭グリーンキーパー登録・派遣

競技場、ゴルフ場、造園業等の実務経験者が学校で実地指導

・芝生リーダー養成事業

保護者、教員、地域住民が学校現場で地域の世話役として先導。

・東京芝生応援団（都が事務局）の結成

企業やJリーグ、NPOなどの団体で構成

<支援内容（例）>

・芝生化した学校でのスポーツイベントの開催

・芝生化PRイベントにおける講演、展示物等による協力

・芝生化した学校に対する技術指導

・芝生管理機器等のデモンストレーション

・芝生を活用した環境教育の実施

・維持管理ボランティアの派遣

・代替運動場の提供

¹¹ 「校庭芝生化事業概要」東京都環境局HP
(<http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp/heat/kouteisibahu/pdf/H20hojyo.pdf>)。

○「校庭にみどりのじゅうたんを!」モデル事業(大阪府)¹²(平成16年度)

【事業内容】地域住民や学校・NPO等の協働による学校の校庭芝生化に対する補助金交付

【事業実績】6小学校、1幼稚園(補助額計1,000万円)

【財源】みどりの基金の運用益

「みどりづくり活動助成」(平成17年度以降)より助成を受け、緑化を推進

*平成21年度以降、芝生化事業の約1,000万円の予算案が凍結解除される見通し。自動散水装置も補助対象にし、助成金の上限を200万円から300万円に引き上げる予定。

○低コストの芝生化手法(和歌山県教育委員会)¹³(2008年度～)

最もコストがかかる芝生を張る作業を児童や地域住民が行うことで、作業代をゼロにする(初期費用20,000円/m²→100円以下/m²)。

【実施実績】8校(補助金160万円/校)

¹² 『「校庭にみどりのじゅうたんを!」モデル事業』大阪府 HP (<http://www.pref.osaka.jp/midori/sibafuk>)。

¹³ 「屋外運動場芝生化促進事業」和歌山県 HP (<http://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/500400/sibafu/sibafu.html>)。

⑤ 流山グリーンチェーン戦略¹⁴（→グリーンチェーンネットワーク）

【制度開始】平成 18 年度～

【制度概要】つくばエクスプレス沿線整備区域とその他開発事業区域内の、個々の開発事業における「緑の価値」づくりの取組みを支援し、またその取組みを連鎖させる。（*つくばエクスプレス開業平成 17 年 8 月）

【目的】・ヒートアイランド現象の抑制

- ・地球温暖化の防止
- ・開発事業者等の自主的な取組みを促進
- ・街全体の環境価値を創造（良好な景観の形成）

【背景】つくばエクスプレス開通に伴い、沿線の約 640 ha が区画整理され、その際、民間所有の雑木林等が失われる結果となり、その失われた緑をとり戻し、さらに都心に一番近い森として、街の環境価値を創造するために、グリーンチェーン戦略がはじめられた（平成 19 年 10 月より対象エリアを拡大）。

【流山市グリーンチェーン認定】緑の価値を指標化し、各開発事業を評価

<概要>認定レベル 1～3 段階（下記参照）において、建物用途ごとに細かく認定基準が定められている（商業施設・オフィスビル・工場・病院・福祉施設・宿泊施設・学校の場合は、レベル 2 まで）。

<対象>つくばエクスプレス沿線整備区域（戸建住宅、集合住宅、商業・業務・その他の施設）とその他の区域（流山市開発指導等要綱に規定する開発事業）の新築（建替えを含む）が対象

<有効期間>認定日から 10 年の日の年度末まで

<グリーンチェーン指標および評価レベル>

	目的	対策	評価レベル		
			1	2	3
指標 1	道路表面の温度上昇抑制	接道部高木緑化	○	○	○
指標 2	敷地間通風の確保	通風を妨げない敷地境界	○	○	○
指標 3	道路面からの放射熱進入抑制	植栽帯		○	○
指標 4	敷地内地表面及び建物外壁の温度上昇抑制	敷地内空地緑陰		○	○
指標 5	排熱と CO2 排出の抑制	省エネ型設備機器		○	○
指標 6	住戸断熱性能の確保	断熱性能			○
指標 7	住戸内通風の確保	居間における二方向開口			○

¹⁴ 流山グリーンチェーン戦略（http://www.city.nagareyama.chiba.jp/section/kouen/gc/gc_main.htm）。

<グリーンチェーン認定支援>市内金融機関の最大級の住宅ローン金利優遇

<認定実績> (平成 21 年 1 月 28 日現在) 計 48 件 (下記表参照)

(内訳) 戸建住宅 (戸建街区) 25 件

集合住宅 9 件

商業・業務・その他の施設 (学校等) 14 件

申請前に協議を行うため、申請を行った場合は 100%認定

<今後の動向>¹⁵2009 年 4 月～ 生垣申請補助と認定を併用できるようになり、それによって既存建物も対象となる。

開発指導要領の改訂に伴い、条例の中でグリーンチェーンを明記する。

【認定実績(平成 18 年 4 月～平成 21 年 1 月 28 日)(流山市HPより)

No.	認定番号	認定レベル	認定日	申請者氏名	認定地
1	戸建街区第1号	3	H18.7.14	ミサワホーム東関東(株) 大和ハウス工業(株) 積水ハウス(株)	流山市西平井・鱈ヶ崎地区17街区(13画地)
2	集合住宅第1号	2	H18.7.14	オリックス・リアルエステート(株) 東京建物(株)	流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業地内A4街区1画地(524戸)
3	商業・業務第1号	2	H18.8.10	東神開発(株)	流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業地内A5街区
4	商業・業務第2号	1	H18.8.10	(株)新都市ライフ	流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業地内D101街区
5	戸建街区第2号	1	H18.10.25	オリックス・リアルエステート(株) 東京建物(株)	流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業地内A14・15・46街区(51画地)
6	戸建街区第3号	2	H19.1.4	中央グリーン開発(株)	市野谷 800-7、800-8、801-1 (4 区画)
7	商業・業務第3号	1	H19.2.27	(株)千葉銀行	流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業地内B52街区2画地の一部
8	集合住宅	2	H19.3.1	阪急不動産(株)	流山都市計画事業新市街地地区一体型

¹⁵ 流山市都市整備部みどりの課担当者の方の話より (2008 年 2 月 5 日)。

	第2号			(株)第一住創	特定土地区画整理事業地内D108街区 2画地 D109街区2画地(110戸)
9	集合住宅 第3号	1	H19.3.22	個人	前平井堀米119, 120の各一部、芝崎 字塩幸田46の一部(26戸)
10	集合住宅 第4号	1	H19.3.28	セントラルサービス(株)	市野谷字入台B48街区の9、10(25戸)
11	商業・業 務第4号	1	H19.4.26	個人	前平井堀米 120 番、121-1 の各一部
12	集合住宅 第5号	2	H19.8.13	藤和不動産(株)	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内D99街区2 画地
13	商業・業 務第5号	1	H19.8.13	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内B80街区2 画地
14	商業・業 務第6号	1	H19.9.10	(株)京葉銀行	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 B80-1
15	戸建住宅 第1号	1	H19.10.11	個人	流山市西平井・鱈ヶ崎地区一体型特定土 地区画整理事業地区内 4 街区 5 画地
16	戸建街区 第4号	3	H19.10.29	三菱地所(株)	東深井水辺 885-1 他 (49 区画)
17	戸建街区 第5号	3	H19.11.13	(株)第一住創	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 B76街区2 画地の一部
18	戸建街区 第6号	3	H19.11.13	(株)第一住創	西初石3丁目348-13 他
19	商業・業 務第7号	1	H19.12.17	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 D99 街区一 画地
20	集合住宅 第6号	2	H19.12.25	NTT 都市開発(株) 有楽土地(株) 伊藤忠都市開発(株)	平和台 2 丁目 2 番 1
21	集合住宅	1	H20.2.6	(株)アンビシヤス	美原 3 丁目 92 番 1、93 番 1

	第7号				
22	商業・業務第8号	1	H20.2.6	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 D108、D109 の一部
23	学校第1号	2	H20.3.12	おおたかの森 PFI(株)	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 D94 街区 1・ 2・3 画地 D95 街区 1 画地
24	集合住宅第8号	2	H20.3.12	有楽土地(株) 日本総合地所(株) (株)アゼル	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 D1 街区 1・ 2・3 画地
25	戸建住宅第2号	1	H20.3.24	大和ハウス工業(株)	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 A18 街区 12 画地 17 号地
26	戸建住宅第3号	1	H20.3.24	大和ハウス工業(株)	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 A18 街区 12 画地 18 号地
27	戸建住宅第5号	1	H20.6.4	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 A18 街区 12 画地 16 号地
28	戸建住宅第6号	1	H20.6.4	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 A18 街区 12 画地 13 号地
29	戸建住宅第7号	1	H20.6.4	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 A18 街区 12 画地 3 号地
30	戸建住宅第8号	1	H20.6.4	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 A18 街区 12 画地 1 号地
31	戸建住宅第9号	1	H20.6.4	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 A18 街区 12 画地 11 号地
32	商業・業務第9号	1	H20.6.25	個人	南流山 2 丁目 3-1

33	戸建街区 第7号	2	H20.7.1	中央グリーン開発(株)	西初石1丁目744-11
34	戸建街区 第8号	1	H20.7.25	(株)東急ホームズ	西平井字四斗蒔593,597,598の各一部
35	幼稚園第 1号	1	H20.7.30	学校法人坂巻学園一の 台幼稚園	東深井498-4
36	戸建住宅 第10号	1	H20.8.20	ミサワホーム東関東(株)	西初石6丁目822及び823-1の各一部
37	戸建住宅 第11号	1	H20.8.20	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内A20街区 -21
38	商業・業 務第10号	1	H20.8.20	(株)エスペラントシステ ム	前平井142街区21(中字中屋敷54番地 2)
39	戸建住宅 第13号	1	H20.9.10	個人	西平井598西A4街区3
40	戸建住宅 第14号	1	H20.9.10	個人	同上
41	保育園第 1号	1	H20.9.10	社会福祉法人高砂福祉 会	十太夫99-4
42	戸建住宅 第15号	1	H20.9.18	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内A18街区12 画地
43	戸建住宅 第12号	1	H20.9.25	個人	西平井字四斗蒔593,598の各一部
44	集合住宅 第10号	1	H20.10.9	(有)プラステン	南流山2丁目24-13
45	戸建住宅 第16号	1	H20.10.28	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内B76街区9 画地1
46	商業・業 務第11号	1	H20.11.28	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内B52街区3 画地

47	戸建住宅 第 17 号	1	H21.1.21	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 A16 街区 10 画地 1
48	戸建住宅 第 19 号	1	H21.1.28	個人	流山都市計画事業新市街地地区一体型 特定土地区画整理事業地内 B76 街区 9 画地の一部

(※認定レベルは1～3の3段階。ただし、商業・業務施設は、レベル2まで)

⑥ 市民農園

<市民農園とは> (農林水産省の定義)¹⁶

サラリーマン家庭や都市の住民の方々がレクリエーションとしての自家用野菜・花の栽培、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園のこと。

<市民農園の現状>¹⁷

- (1) 開設数 平成 20 年 3 月末 3,273 件 (約 7 割が地方公共団体が開設)
特定農地貸付法による開設が全体の 8 割強。

<裏付けとなる法制度>

「構造改革特別区域法」(平成 15 年 4 月)

農地の遊休化が深刻な問題となっている地域では、地方公共団体及び農業協同組合以外の多様な者による市民農園の開設を可能とし、市民農園の開設を促進。

「改正「特定農地貸付法」(平成 17 年 9 月)

構造改革特掲区の全国展開。全国で、地方公共団体及び農業協同組合以外の多様な者による市民農園の開設が可能となる。

「市民農園整備促進法」(平成 2 年 6 月)

農地の有効利用の一環として、市民農園を開設・促進する法律。内容は市民農園の開設、開園までの条件や役割を定めたもの。

¹⁶ 「市民農園とは」農林水産省HP (http://www.maff.go.jp/nouson/chiiki/simin_noen/toha.htm)。

¹⁷ 「市民農園をめぐる状況」農林水産省HP
(http://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/simin_noen/s_meguzi/index.html)。

	5年度末	10年度末	15年度末	18年度末	19年度末
地方公共団体	807	1,607	2,258	2,342	2,287
農業協同組合	217	423	481	494	489
農業者	15	89	149	283	357
構造改革特区	—	—	16	111	109
その他（NPO等）	—	—	—	16	31
計	1,039	2,119	2,904	3,246	3,273
市民農園整備促進法	76	234	360	408	419
特定農地貸付法	963	1,885	2,544	2,838	2,854

(2) 地帯区別解説状況（平成20年3月末現在）

都市的地域の開設が全体の7割強

	農園数	区画数	面積 (ha)
都市的地域	2,536	127,978	693
平地農業地域	180	10,583	125
中間農業地域	383	15,901	212
山間農業地域	174	6,397	107
全国	3,273	160,859	1,137

<事例1>練馬区農園事業¹⁸

【目的】健康でゆとりある区民生活に資する

良好な都市環境の形成

農地の保全

【背景】農地面積の減少（5年間で約46haの減少）

区民からの要望の高まり（都市生活の中で土に親しみ収穫の喜びを味わう）

¹⁸ 「ねりまの農園事業」練馬区HP（<http://www.city.nerima.tokyo.jp/sangyo/noen/>）。

	農地面積
平成 12 年	約 334ha
平成 17 年	約 288ha

【事業種類】 区民農園 : 練馬区が所有者から借りた農地を整備し、区民に有料で貸し出している農園。昭和 48 年度に 2 園でスタートした。

市民農園 : 練馬区が所有者から借りた生産緑地を整備し、区民に有料で貸し出している農園。平成 4 年度に最初の西大泉市民農園が開園した。

農業体験農園 : 区民農園のように区画を貸し出すのではなく、農家である園主が道具、肥料、種など農作業に必要となるものを用意し、あらかじめ決められた作付計画に従い、園主の指導の元、農作業をすることが出来るという新しい形の農園。

	区民農園	市民農園	農業体験農園
農園数	23	6	14
総区画数	2,188	294	農園によって 5~60 名
1 区画面積	約 15 m ²	30 m ² 車イス利用者優先区画（各農園に 2 区画）約 20 m ²	30 m ²
使用料	400 円（月額）	1,600 円（月額） 車イス区画 1,100 円（月額）	31,000 円（年額）区外の人 は、43,000 円
主な設備	水道、共用農具庫、簡易トイレ、ベンチ、柵、看板、掲示板	水道、クラブハウス（トイレ、休憩室、更衣室、調理設備付き）、農具庫（共用と個人用）、生垣	柵、簡易トイレ、水道、簡易休憩施設、農具庫、看板、掲示板
車での来園	禁止	禁止（車イス利用者のみあり）	禁止
利用期間	1 年 11 か月	1 年 11 か月	3 月中旬～翌年 1 月 31 日（更新は園主との相談）
利用資格	区民	区民	20 歳以上
応募倍率	0.77~2.15	0.96~3.48	直接園主に申込（区の立ち会いで抽選）

＜事例 2＞渋谷区小学校跡地を利用した区民農園¹⁹（2008 年 5 月 31 日開設）

【目的】遊休状態の土地を活用し、区民に農業体験の機会を提供

高齢者の健康づくりや子供の食育にいかす

介護予防や家族の連帯感を育む場

【概要】遊休状態の区有地を整備し、区民に貸出。

区画数：83 区画（一般区画）

（「高齢者(65 歳以上)世帯」「子(小学生以下)育て世帯」「その他世帯」別に利用者募集を行った）

【管理・運営】渋谷サービス公社（第 3 セクター）

		美竹区民菜園		恵比寿区民菜園		参宮橋区民菜園	
土地利用（開発前）		美竹の丘・しぶや 南側空地		加計塚小学校体育 館跡		参宮橋駅南側空地	
総面積		524 m ²		1,030 m ²		480 m ²	
一般 区画	高齢者世帯	22	8	42	15	19	7
	子育て世帯		8		15		7
	その他世帯		6		12		5
地域コミュニティ枠		3 区画		3 区画		3 区画	
1 区画面積		10 m ²		10 m ²		10 m ²	
利用期間		平成 20 年 5 月 31 日～平成 23 年 2 月 28 日（2 年 9 カ月間）					
料金（月額）		1,000 円					

【サービス】渋谷区ふれあいセンター（渋谷区の施設）の園芸専門員が栽培に関する相談・質問に応じる（毎月第 2、4 土日曜日）

【応募状況】応募倍率 12.5 倍

¹⁹ 渋谷サービス公社（http://www.ss-kousya.com/institution/inst_kensakul.html）、「渋谷区に初の区民菜園がオープン」関東農政局（http://www.maff.go.jp/kanto/to_jyo/jyohou/senshin/suishin/tiiki0808/080801.html）。

<事例3>江東区区民農園²⁰

【目的】区民に野菜・草花づくりを通して土に親しみ、農業の楽しさや苦労を実際に体験する機会提供。

【概要】

	辰巳区民農園	城東区民農園
区画数	167	193
1区画面積	10 m ²	
使用料	5,000円（資材・苗・肥料などは利用者負担）	
使用期間	5月～翌年2月	
作物の種類	野菜・草花などの園芸作物に限る	

【応募状況】

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
辰巳区民農園	5.23倍	4.80倍	4.39倍	4.57倍
城東区民農園	8.56倍	9.20倍	9.00倍	9.59倍

<事例4>横浜市市民利用型農園²¹

【目的】市民の農作業体験のニーズに応える（農体験、農の景観を市民に提供）

農地の保全を図る

都市と調和した農業の振興

新しい農業経営の展開と、市民参加の地域づくりをとおして、農地の保全と不耕作地の有効活用を行い、周辺緑地の環境・景観保全とあわせて総合的な農業振興を図る

【概要】特区農園：特定農地貸付法の制度を使って土地所有者等が開設する区画貸しタイプの市民農園。開設者の事情に応じて、街なかのごく小さな農園から広い農業地域の中にある農園まで、立地や施設面で様々な農園が開設されている。

機能拡充農園：利用者が一日来園して楽しめる休憩施設を整備した農園。

栽培収穫体験ファーム：農家が経営・指導する市民農園で、畑の耕耘から種・苗の準備、栽培指導を開設農家が行う。利用者は農家の指導を受けて、本格的な野菜づくり、農作業を体験する。

環境学習農園：市内に残る農地や農業を次の世代に引き継ぐために、児童、生徒

²⁰ 「区民農園」江東区HP（<http://www.city.koto.lg.jp/seikatsu/douro/7486/7501.html>）。

²¹ 「市民利用型農園」横浜市環境創造局

HP(<http://www.city.yokohama.jp/me/kankyounousan/fureai/siminnouen.html>)。

等を対象に教育学習として開設し、また、環境学習や食育の活動を推進することを目的とする農園。

いきいき健康農園：野菜や花の栽培を通じて市民の健康づくりを図るとともに、農園利用者による自主的管理を通じて地域コミュニティの醸成を図ることを目的とする農園。横浜市が土地所有者から土地を借りて開設。

市民耕作園：農地に囲まれた良好な環境の中に開設された農園で、自由に野菜の栽培が楽しめる市民農園。農業協同組合が農家から土地を借りて開設・運営。地域のプロの農家による栽培指導を受けることもできる。

	特区農園	機能拡充農園	栽培収穫体験ファーム		いきいき健康農園	市民耕作園
農園数	83	5	89	8	9	5
総面積	10.8 ha	0.9 ha	12.0 ha	0.5 ha	1.6 ha	1.0 ha
1区画面積	約30㎡		原則30㎡		30㎡	30㎡
利用料金(年額)	約30,000円		20,000~40,000円		10,000~20,000円。	24,000~25,000円
利用期間	1~最長5年(平均2年)		1年		5年間	1年(最長5年まで更新可)
募集	開設者や管理者が現地看板やミニコミ紙等を通じて募集		開設の1,2か月前に開設農家が現地看板やミニコミ紙等を通じて募集		「広報よこはま区版」等で説明会の告知	

*農園数・総面積は、平成20年3月時点

<事例5>名古屋市市民農園(貸し農園)²²

【担当】緑政土木局農業技術課

【概要】4種類の市民農園：憩いの農園、分区園、コミュニティ農園、市民菜園

<憩いの農園>

²² 「市民農園(貸し農園)」名古屋市 HP(<http://www.city.nagoya.jp/kurashi/shisetsu/kouen/fureai/nouen/>)。

名称	所在地	一区画面積	利用料	利用期間	利用開始時期	募集時期
西味鏡	北区	15 m ²	8,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
赤城	西区	15 m ²	8,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
長箆	中村区	15 m ²	8,000 円	1 年間	9 月～	7 月上旬～
城屋敷	中村区	15 m ²	8,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
前田西町	中川区	15 m ²	8,000 円	1 年間	9 月～	7 月上旬～
知多	港区	15 m ²	8,000 円	1 年間	9 月～	7 月上旬～
吉根第 1	守山区	20 m ²	10,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
吉根第 2	守山区	22 m ²	10,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
桃山	緑区	20 m ²	10,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
旭出	緑区	15 m ²	8,000 円	1 年間	9 月～	7 月上旬～
溝口	天白区	20 m ²	10,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
菅田 A	天白区	20 m ²	10,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
菅田 B	天白区	1.4 m ²	700 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
菅田 C	天白区	20 m ²	12,000 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
笹原	天白区	20 m ²	10,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
笹原第 2	天白区	15 m ²	8,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
保呂	天白区	15 m ²	8,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～

<コミュニティ農園>

● コミュニティ農園とは

農園利用者の話し合いをもとに交流を深め、区画以外の共有部分(通路及び外周等)の管理作業(除草・清掃等)を共同で行う農園。徒歩・自転車での農園利用者が対象。

名称	所在地	一区画面積	利用料	利用期間	利用開始時期	募集時期
上飯田	北区	20 m ²	18,000 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
千成	中村区	20 m ²	18,000 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
並木	中村区	15 m ²	13,500 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
浦里	緑区	20 m ²	18,000 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
相川	緑区	20 m ²	18,000 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
仁所	瑞穂区	20 m ²	18,000 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
草平	中川区	15 m ²	13,500 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
上脇	中川区	15 m ²	13,500 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
芝	南区	20 m ²	18,000 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
小六	守山区	20 m ²	18,000 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
保呂	天白区	15 m ²	13,500 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
菅田	天白区	15 m ²	13,500 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
山根	天白区	20 m ²	18,000 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～
海老山	天白区	15 m ²	13,500 円	3 年間	4 月～	2 月上旬～

<市民菜園>

●市民菜園は、名古屋市農業センターが、市民に直接野菜や花の栽培をしてもらい、農業の知識と理解を深めるため、センター内に開設している貸農園。

名称	所在地	一区画面積	利用料	利用期間	利用開始時期	募集時期
市民菜園	天白区	10 m ²	7,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬

<分区園>

名称	所在地	一区画面積	利用料	利用期間	利用開始時期	募集時期
大当郎緑地	中川区	12 m ²	6,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
長廻間緑地	守山区	15 m ²	6,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～
明見緑地	名東区	12 m ²	6,000 円	1 年間	4 月～	2 月上旬～

<地方自治体が市民農園の開設を行う理由>

- ・ 遊休農地や遊休農地のおそれのある農地の解消のため
- ・ 農業教育「食」についての教育
- ・ 田園風景の魅力
- ・ 環境教育
- ・ 市街化区域内の農地保全
- ・ みどりのまちづくり施策のうちの1つとして、「みどり」をまもる方策

(例)高石市(大阪府)「みどりのまちづくり施策」

緑化推進事業 公園、道路、学校等の公共施設の緑化事業、環境保全協定に基づく工場緑化事業

普及啓発事業 園芸教室の開催、緑化展の開催

緑化基金 条例に基づく緑化事業に対する支援のための基金

緑化推進要綱 緑化割合規定、緑化助成(生け垣、空閑地、保護樹木等指定、グリーンバンク)

市民農園等 市民農園の確保、老人福祉農園の確保等

(例)京都市「緑化重点地区」の中での推進すべき緑化政策

- ・ 残存農地を活用したオープンスペースの確保と緑化スペースの確保
→生産緑地指定地区の保全と市民農園整備などの推進
- ・ 農地を活用した緑化の推進
→生産緑地地区の保全及び市民農園などへの活用の検討
→ハーブ農園、花き農園等、農地を有効に活用した緑の施設の誘致や整備

<民間事業主の取組>

○なんばパークス内アーバンファーム²³(2003年10月開業)

【概要】都市内の複合施設内での、屋上公園と都市型貸し菜園。

事業主体：南海電気鉄道(株)、(株)高島屋

総面積：11,500㎡(屋上公園)

250㎡(約76坪)(アーバンファーム)

区画数：20区画(1区画2坪(6㎡))

*これまで5回の募集に関して、毎回約150件の応募がある

外部からの評価：2005年第4回屋上・壁画・特殊緑化技術コンクール「国土交通大臣賞」受賞

²³ なんばパークスHP「アーバンファーム」

(http://www.nambaparks.com/parks_garden/about_garden/urbanfarm.html)。

【目的】 ヒートアイランド現象の緩和

CO2 削減

地域の新しいグリーンネットワーク拠点の形成

緑化複合都市コンセプトの推進

新しいライフスタイルの提案（地域社会への貢献）

企業の社会・環境活動としての取組み



パークスガーデンの屋上緑化

【貸し菜園費用】 年間合計 50,400 円（税込）

（土壌改良費：年間 12,600 円、区画使用料：月額 3,150 円）

利用期間 4 月 1 日～3 月 10 日

サービスとして、菜園の管理（水やり・除草などの基本管理）、菜園作業指導、更衣室・シャワー室の使用、用具の貸し出し（有料）、肥料等の販売など

○アグリス成城（小田急電鉄成城学園駅上）²⁴（2007 年 5 月開業）

【概要】 小田急電鉄（株）が経営する会員制貸し菜園

事業主体：小田急電鉄（株）

総面積：約 5,000 m²

区画数：307 区画（1 区画 2 坪程度）

外部からの評価：「特定プロジェクト緑化支援事業」選定（東京都公園協会による住みよい街づくりやヒートアイランド対策に優れた緑化事業に対する助成）。

2007 年 10 月（財）都市みらい推進機構の土地活用モデル大賞の審査委員長賞を受賞。

2007 年 11 月アーバンインフラ・テクノロジー推進会議の第 19 回技術研究発表会の環境・エネルギー部門で優秀賞受賞。

²⁴ アグリス成城HP（<http://www.agris-seijo.jp/>）、小田急電鉄株式会社HP「社会・環境活動」（<http://www.odakyu.jp/csr/environment/sonota.html>）。

【経緯】 小田急線線路増築の際、線路を地下化。これまで利用していた線路上に敷いたコンクリートのスペースを、コンクリートの照り返しを低減するために、緑化の方法を模索。

【目的】 社会・環境活動（緑化活動）の一環としての取組。従来、コンクリートが剥き出しとなっていた線路上の覆蓋部を、土や緑で覆われた菜園とすることで、ヒートアイランド現象の緩和にも寄与する。
沿線価値の向上。

【貸し菜園費用】 年間合計 136,500 円（別途事務手数料 1,050 円/名）

利用期間：3月～1月（2月はメンテナンス）

サービスとして、クラブハウス（シャワー、ロッカー、ラウンジなど）の利用、野菜を育てるのに必要な道具、肥料、植物保護液、支柱（種苗は別途実費）。日常的な作業（灌水や支柱誘引、間引き、芽摘み、害虫の手除など）の代行（利用料金：1,575 円/回）。