

様式第2号(第8関係)

会議の開催結果

1 会議名	平成19年度 第2回さいたま市花とみどりのまちづくり審議会
2 開催日時	平成19年10月31日(水) 13時30分から16時00分まで
3 開催場所	さいたま市役所本庁舎 特別会議室
4 出席者名	【委員】丸田 頼一、小野 達二、島田 由美子、半田 真理子、松原 由佳、武藤 哲夫、森田 博、藤平 忠晴 (赤星 健太郎委員代理) 【事務局】三川都市計画部長、中野都市計画部副理事、辰沢都市計画部副理事、元井都市計画部次長、奥みどり推進課長、土屋みどり推進課課長補佐、大塚主幹、並木主幹、秋谷係長、貝吹係長、秋谷主任、菊地主事、齊藤技師
5 議題及び公開・非公開の別	議題「建築物緑化推進制度の創設(案)について」 公 開
6 非公開の理由	
7 傍聴人の数	0人
8 審議内容	別紙 会議録のとおり
9 その他	

平成19年度

第2回さいたま市花とみどりのまちづくり審議会

会 議 録

日 時 平成19年10月31日(水)  
13時30分 から 16時00分 まで

場 所 さいたま市役所本庁舎 特別会議室

出席者 会長 丸田 頼一  
小野 達二  
島田 由美子  
半田 真理子  
松原 由佳  
武藤 哲夫  
森田 博  
藤平 忠晴(赤星 健太郎委員代理)

事務局 三川都市計画部長・中野都市計画部副理事  
辰沢都市計画部副理事・元井都市計画部次長  
奥みどり推進課長・土屋みどり推進課課長補佐  
大塚主幹・並木主幹・秋谷係長・貝吹係長  
秋谷主任・菊地主事・齊藤技師

■ 平成19年度第2回さいたま市花とみどりのまちづくり審議会 会議録

平成19年10月31日(水) 13:30~16:00

発言者	意見内容
<b>【 議題1 建築物緑化推進制度の創設(案)について 】</b>	
事務局から、建築物緑化推進制度の創設(案)について、資料に基づき説明	
松原委員	<p>事業者に対してはこの案で良いが、市民が暮らしやすいための緑化を推進することを優先すべき。助成金に限らずとも、表彰制度などで市民の意識啓発を図るなど、市民の意識改革を促すことが大切である。</p> <p>航空写真を見ると、建売住宅が多く、緑化をしたくても余地がない人も多いので、小さな緑化の取り組みでも大切であるとアピールすることが必要。</p> <p>市街地の駅周辺の緑化は重要だが、既に緑が入る余地がないというのが現状である。このような区域での緑化は限界があるのではないか。</p> <p>また、対象区域の図面も事業者向けのもので、市民にはわかりにくいと思うので、どのくらい緑化すれば助成されるのか等、緑化のイメージが湧きやすいレイアウトの工夫が必要。</p>
島田委員	<p>先導地区内の3,000㎡以上の建築物は、今現在どのくらいあるのか。</p> <p>また、既存の建物に対しても、今回基準の指導対象とすることができるのか。</p>
事務局	<p>まず、基準面積を3,000㎡とした点については、緑化指導基準において、3000㎡以上の開発行為を境に基準を厳しくしていることから、今回制度における基準値とした。件数については、現在把握しているのは新築件数となるが、平成18年度における市街化区域内での商業施設の新築件数は205件、工場は10件、集合住宅は544件である。最近では、大型ショッピングモールや老人介護施設の建築が増えている。このような状況を踏まえ今回案を作成したものである。島田委員の質問に対する回答については、事務局にて再度調査する。</p>
島田委員	<p>今の報告だけでもかなりの件数があり、既存建築物に対してもこの制度を適用できることは大きな期待である。</p>
小野委員	<p>駅を中心とした再開発事業地区を適用除外とすることは問題である。</p> <p>例えば、大宮駅西口は既に再開発事業が終了し緑化がなされているが、東口はこれから再開発がなされるということで、何も手が付けられていない状態であり、大宮駅東口から旧中山道までは街路樹1本ない状況である。再開発事業地区については、事業終了を待つのではなく、事業に先行して制度を適用しなければならない。</p>

発 言 者	意 見 内 容
事務局	<p>制度では新築、既存に関係なく新たに屋上緑化、壁面緑化を行う場合に助成するものであるが、小野委員の指摘のとおり、屋上・壁面以外の植栽についても、緑化指導の観点から検討したい。</p>
小野委員	<p>大宮駅周辺のように再開発時に合わせて植栽を考えるのでは、何時になるかわからない。再開発が行われる以前においても緑化を進める条例にしなければ意味がない。</p>
武藤委員	<p>商業地域内の緑化について、既に商業地区、近隣商業地区として出来上がった街を緑化するのは大変な努力が必要である。商業地域では街路樹や屋上に着目するのではなく、壁面緑化を推進する方が良好な住環境を提供できるのではないか。既存のビル街でも、四季折々の壁面緑化があれば、市民に緑の感覚がより生まれるのではないかと思う。</p> <p>旧街道の商店街では、街路樹を植えるのも難しいし、1～2本植えた程度では緑化の発想には遠い。既存のビル街の緑化については、壁面緑化を重視してはどうか。</p>
事務局	<p>検討時の調査で、屋上緑化の助成を行っている自治体が多かったが、壁面についても、既に多くの自治体で助成が行われている。壁面の重要性については市でも感じており、人の目に触れるという点では、屋上よりも壁面の方が効果的である。屋上緑化については建物への効果があるが、壁面緑化は景観向上の効果があり、そのため、今回の助成制度では屋上と同等の面積で、ある程度の緑量を感じられる10㎡以上の緑化という基準を設けた。また、緑化指導に関しても、これまで認められていなかった壁面緑化の面積を認めるように変更している。今後更に壁面緑化を推進する方法について検討を進めたい。</p>
事務局	<p>目に見える緑の重要性は市でも認識しているが、既に出来上がっている市街地に緑を増やしていくのは、なかなか工法的にも難しい。プランター等色々方法はあると思うが、検討していかなくてはならない。</p> <p>街路樹についても増やしていかなければならないと考えている。また、緑化地域の指定検討を緑の基本計画にて示している。</p> <p>予算の範囲で有効な屋上緑化、壁面緑化を創出するため、議論中ではあるが、助成の受付期間を2～3回に分けて行い、申請された施設における緑化の有効性を部内にて議論した上で助成決定し、有効的に市街地に緑を創出していこうと考えている。この点については、今後、より精度を高めていきたい。</p>
丸田会長	<p>それぞれの役割というものは判りきっている。市民に何が人気があるのかということは運用後の問題で、広める方としては、何を目的として行うのかを明確に持っていなければならない。制度を運用する立場として自信を持って進める必要がある。</p>

発 言 者	意 見 内 容
丸田会長	<p>助成制度のニーズがどのくらいあるのかというのは、現段階では掴めないかもしれない。1年くらい運用して、助成額を含めて再度検討することが必要である。</p>
事務局	<p>国土交通省の民間を対象とした調査では、屋上緑化の施工実績は東京都が最も多く、埼玉県は全国で7位ということで、ある程度の助成申込の期待はできると考えている。</p>
武藤委員	<p>屋上緑化と壁面緑化は分けて考えた方が良いのではないか。</p> <p>屋上というのは特定の人のものであり、一般には接し難いが、壁面であれば、かなり遠くからでも住環境の良さが分かるし、二酸化炭素や一酸化炭素の吸収効果等について市民に啓蒙する要素が生まれてくる。</p> <p>今回制度を創ろうとする目的は、公共性があり多くの市民の住環境を良くするためである。庭園的、文化的な面を考える前に、市街地の快適な環境の整備という一つの大きな目的があるのであって、部分的な美しさや創造性を追及するものではない。全体の街の生活には、やはり壁面緑化が重要である。既にできあがった砂漠化した商店街の緑化を考えた場合、小規模な緑化ではなく、大きな視点で議論できれば、おのずと良い住環境ができていくと考えている。</p>
事務局	<p>壁面緑化については、既に検討の段階に入っている。</p> <p>民間に推進する前に、公共施設が身を持って実践すべきと考え、まずは既存の小・中学校から実施できればと考えている。</p> <p>また、来年度には屋上緑化と壁面緑化を含めた建築物緑化のシンポジウムを開催するなどして、宣伝・啓蒙を行いたいと考えている。</p>
島田委員	<p>武藤委員より壁面緑化の意義について意見があったが、屋上緑化も充分意義があると考えている。確かに管理は難しく、猛暑のビル上の過酷な生育環境ではあるが、現在は色々工夫がなされており、屋上緑化が可能となると、鳥が飛来し街の中において生き物の住処となる。本制度により屋上緑化を推進することで、街の中の緑として役割を果たしていくのではないか。</p> <p>本制度における開発行為の中で、新築建築物について勧告までできる様になったことは評価し、また期待したい。また、既存建築物にどうやって緑を創出していくかということについては、いろいろと工夫することが大切である。確かに街中に木を植える場所はないが、1本でも植えることが緑に繋がっていくので、やれることは全て行うという気持ちで努力して頂きたい。</p>

発 言 者	意 見 内 容
島田委員	次に、「緑化面積の算定方法の検討」の3つの案の中では、案2が最も厳しいようだが、指導する立場としては案3あたりが事業者に指導しやすいという考えなのか。
事務局	現時点では、内部でも意見が分かれている。指導する立場としては案3の方が指導しやすいというのはあるが、行政として効果的な側面から考えると案2の方が良いのではないかと考えている。
島田委員	前回審議会において、緑化の基本は地上部であると議論し、地上部での緑化を2分の1にしたことには意義があると思う。商業地域のようなところでは、難しいとは思いますが地上部の緑化を2分の1確保した上で、それぞれの方法を事業者が実践するという考えで、緑を守る為に危機感を持つのであれば、開発が進むさいたま市としては案2で頑張ってもらいたい。
丸田会長	「緑化面積の算定方法の検討」の③「建築物の緑化」で、「屋内」とあるが、これはどういったものか。
事務局	参考資料の2ページで、「屋内」の規定をエントランスホールやアトリウム等の共有スペースとしている。商業施設などでは多くの人が行き交うエントランスやアトリウム等の緑化も認めて良いのではないかと考えている。
丸田会長	建物の用途は規定した方がよい。パブリックスペースとして公開されている所に限定されるべきであり、エントランス、アトリウムの緑化は特例的な措置と考える。
半田委員	<p>植栽基準について、今回中木などを入れて再検討した制度案については、植栽で選択できる木本類も増えるし、多様性が出てくるということで評価したい。今後どのような物件がでてくるのか、運用開始後の反応も是非伺いたい。</p> <p>「緑化面積の算定方法の検討」の3案について、基準を決めてきちりやりたいというのであれば案2が良いのだろうが、一方では、より自由な設計をできるようにしたいと考える事業者もあるだろうから、案3でも問題はないと考える。しかし事業者が緑化に対してどの程度の意識であるか現段階では判らないため、今の段階では案2くらいで始めた方がよいであろうと考える。</p> <p>助成の対象からベランダを除くということだが、現段階では具体的なものが見えないので対象から外しても良いかもしれない。しかし、ベランダの緑化は壁面ほどではないにしても、視覚的にはそれなりの</p>

発言者	意見内容
半田委員	効果があるのではないかと思われるので、今後長い目で検討していただきたい。ベランダ緑化は、住んでいる人にとっては身近に接することができる緑であるし、外観でもある程度緑を感じられるものだと思う。
丸田会長	建物のデザインにもよるが、ベランダも緑化場所として、また住人にとってもよい場所なのかもしれない。
半田委員	単に部屋の前にスペースを設けるだけでなく、建物の角に2、3㎡の小さいコーナーを作るというのもあるし、ベランダ緑化については色々な手法が考えられると思う。
武藤委員	ベランダを全て除くのではなく、道から良く見えるものについては特例として認めるくらいにした方が良いのではないかと。4、5階になると目立たなくなって屋上型となってしまうが、2、3階であればベランダでも目立つと考える。
松原委員	敷地面積3,000㎡というのは、対象がかなり限定される。 1年草でも下垂型であれば、プランターをベランダに掛けて下に流すと壁面緑化のように見えるし、グランドカバーのような植物で緑化するのも遠くから見て綺麗だと思う。そういったものをアパートなどで上から下まで行くと立体感が出て良いと思う。ベランダを全て認めないのではがっかりしてしまう。
島田委員	敷地面積3,000㎡の建築物ということで、大きなマンションであれば可能だろうが、ベランダにプランターを置くのは各居室の個人であるため、個人への助成となるベランダは除くものと理解していた。個人であってもマンションの所有者であれば、ベランダ緑化の考え方については変わってくると思う。
森田委員	地域ぐるみで行う建築物緑化には助成を考えていないのか。商店街などでは1件では緑化できる場所がなかなか見つからないが、地域でまとまって取り組むのであれば緑化できる可能性も出てくる。 そのような場合に地域に対して助成をすることはできないか。
事務局	検討を進める中で、当初は緑化方法にベランダも含めて考えていたが、限られた予算の中で助成制度をスタートさせることから、対象を狭めた経緯がある。ベランダ緑化についても効果は認められるし、運用を進めていく中で助成して欲しいという要望もあるだろうと考えており、この点については状況をみて判断したい。 また、助成対象については、施策の効果・PRを考えて事業者としたが、各委員の意見からベランダ緑化についても効果が高いと感じ

発 言 者	意 見 内 容
事務局	じている。今後効果検証を進めていく中で検討したい。
松原委員	<p>居住者がベランダを緑化した場合、助成金は建物の所有者に渡ってしまうかもしれないが、植物によって夏涼しくできるなど居住者にも利益があり、また外に対して緑をアピールできる。</p> <p>先日「グリーンのカートン」というテレビ番組があり、内容はツル性植物を窓の前に這わせて室温を下げるというものだが、市民には好評のようであった。さいたま市でもそうしたものを推進し、小さな子供でも参加できるものにしたらどうか。</p>
事務局	今年、大宮区の桜木小学校でヘチマやキュウリを下から這わせて緑のカートンを作った。今後この取組みをどう進めていくかを検討したい。
半田委員	<p>緑のカートンについては、港区でも今年実施した。サーモカメラで効果を計測しているのでデータ提供に協力できると思う。</p> <p>ベランダ緑化について、大型の集合住宅では施工当初からベランダに緑地空間を設置しているケースもあるようだ。対象の可否については制度運用後の動きをみて判断したらどうか。</p>
丸田会長	海外では植栽の容器を公共で貸し出している市もある。助成というとお金になってしまいがちだが、柔軟性を持って考えた方が良い。本当に緑化の効果を求めるならばどのようにしたらよいのか、モデルのモデルとかそのように考えていかないと、なかなか秀案はでてこない。色々試行しながら考えてつくれば良いと思う。
武藤委員	助成限度額が100万円とあるが、助成を頼りに緑化を行う人ばかりではないと思う。助成制度について市の意気込みが伝わらない。100万円とか金額の上限だけを重視するのではなく、ベランダなどに花を咲かせて街を美しくしたいという人々にも緑が目に残るように、金額を細分化して小規模の緑化に対しても助成した方が反響があるだろう。市民に強く訴えることで市の熱意も伝わるのではないか。
事務局	当初、個人住宅にも助成を行う考えもあったが、限られた予算で制度運用を開始することを踏まえ、この結論に至った。助成について、小規模緑化への対応は早急には難しい。しかし現在の枠組みで今後ずっと運用していくという考えはなく、1～2年効果を検証した上で小規模緑化への対応についても検討したい。



発 言 者	意 見 内 容
小野委員	本制度は事業者に緑化を義務付ける代わりに一定の助成金を出すという考えからきており、一般市民への助成は、この制度とは別に実施すればよい。市民にまで緑化を義務付けるのは問題があると思うので、本制度とは別の形で市民に対して緑化の奨励指導を行えばよい。
丸田会長	助成については、もう少し多面的に考えて欲しい。
小野委員	別紙の資料2について、考え方は良いが部分的に問題があるので指摘する。具体的な郷土種の名前を挙げたことについては良いが、アラカシは埼玉県郷土種ではあるが、さいたま市の郷土種ではない。アラカシは山に自生するもので、さいたま市でも公園等に植栽されているがこれらは移入種である。さいたま市の郷土種というのは、カシ類でいうとシラカシ、アカカシ、ウラジロカシの3種であるが、アカカシとウラジロカシは個体数が少ないのでリストに入れる必要はないと思う。常緑の郷土種として入れるのであればスジダイである。また、さいたま市の在来種ではないが、防火機能のあるクスノキを入れるべきである。阪神大震災でもクスノキが延焼を遮った話があり防火機能は高い。避けるべき植物としては、水分が少なく火を呼ぶというキンモクセイ、ギンモクセイなどであり、建物の近くに火を呼ぶものを植栽するのは良くない。
丸田会長	資料1にスケジュールがあるが、本審議会の位置づけを明確にしておかなくてはならない。審議会の意見は参考意見なのか、今後の審議にも関与してくるので聞きたい。例えば条例改正前に事前に意見を聞いたり、パブリックコメントを実施したら審議会に付議して決定する等、位置づけの考え方は色々あるが、統一した考え方を持たないと混乱を招くので、何の為に審議会を行うのかを明記すべきである。まず審議会で専門的意見を聞き、パブリックコメント実施後に市と審議会と一緒に整理するといった位置づけがあれば良いと思う。
事務局	審議会での意見は当然施策に反映される。また、審議会の意見と異なるような場合は説明させていただくこととなる。
<b>報告事項1 生産緑地地区の現状と課題について</b>	
事務局から、生産緑地地区の現状と課題について、資料に基づき説明	
森田委員	生産緑地に指定した場合、解除できるのは本人が死亡した場合などのみで規制が厳しい。後継者がなく、本人が耕作できなくなった時点で解除は出来ないのか。

発 言 者	意 見 内 容
事務局	<p>法律上は死亡に近い故障、例えば手を切断したとか両目を失明した等といった場合についての条文はある。なおかつ、それに近い症状の方に対しては、市として面談を行った上で、農業を継続できるかどうかを医師の診断書などを用いて判断しており、必ずしも解除が出来ないというわけではない。</p>
森田委員	<p>現在は、農薬、臭い等の環境問題で農家は厳しい目を向けられている。周囲が住宅のような農地では、かろうじて耕作をしているような状態である。最近では農産物の価格も安く、農家の立場からすれば死亡するまでではなく、ある程度期間が過ぎたら解除を認めるよう考えてもらいたい。</p>
事務局	<p>法律の施行が平成4年からなので、平成34年までは基本的に買取申出のできる期間ではない。それまでは農地として管理してもらうというのが法律の前提にある。</p>
森田委員	<p>今の法律の状況からいえば、殆どが荒地になるような状態である。それを解決しないとせっかく生産緑地として緑を残しても、雑草の緑となってしまう、まして市街地に存在するのは良くない。何とか解決策を考えることはできないか。</p>
事務局	<p>市の課題として後継者不足があり、対応策として市民農園としての有効活用があるが、市民農園では誰が主たる農業従事者が判断できなくなる可能性があり、これが改善できれば一般市民にも使われる農園として生産緑地を位置づけることもできる。森田委員の言うとおりに、高齢化が進む中で、いかに生産緑地を維持していくかというのは早急な検討課題である。</p>
島田委員	<p>公共用地としての買取実績が2件とあったが、買取条件を拡大することも可能か。</p>
事務局	<p>市としては財政的担保が無いものに対して公有地の取得はできないというのが現状である。しかしそれで終わりにしてしまうのは、結局何もしていないのと同じである。</p> <p>生産緑地は、実質的には事務作業を平成34年まで粛々と進めるのが市の本来の姿とは思いますが、緑の面から考えた場合、どのように維持・活用していくかというところまで考える必要があり、市として具体的に生産緑地をどういう方向に持っていくのかを考えていかなくてはならない。</p>

発 言 者	意 見 内 容
丸田会長	平成15年に公園として買取が行われた実績があるが、公園として履行してもその時点において財政的裏付けというのは取りづらいものなのか。
事務局	過去に買取申出に伴い、公有地にはできないが借地とし、公園として使わせて欲しいと申出をした例があるが、地権者が相続税支払いのため買取を要望し、結果として断られたということは聞いている。
丸田会長	<p>生産緑地は、宅地化の予備軍であるが今のところ位置づけがあやふやで、やむを得ない部分もある。過去2回の買取事例があるということは今後も買取がある可能性もある。森田委員の言うとおり、環境的意義は高まりつつあり、調整区域の農地でも森田委員の話したような状況が農林水産省の存続に関わるくらいの大きな問題となっている。現実的に高齢化と維持管理の実存が合わなくなってきており、何年先になるか判らないが、今後大きな変化が起きると思う。将来スパンを考えた都市計画のあり方というのが動き出し、都市計画法の改正が行われる際には生産緑地法も当然関わってくるだろう。</p> <p>国土の構造、国をどうしたらよいかということは20年もすれば大きな問題となるであろうし、農林水産省も真剣に討議している。</p>
<b>報告事項2 保存緑地の指定及び解除について</b>	
事務局から、保存緑地の指定及び解除について、資料に基づき説明	
丸田会長	都市緑地法による「緑地保全地区」などの新規指定はあるのか。
事務局	特別緑地保全地区を新しく設け、大和田が第1号として指定されている。第2号には小深作というところを予定しており、既に取得はしているが、指定はこれからの段階である。また、見沼田圃の斜面林で、浦和区の木崎という場所も指定の予定である。
<p>・ その他として、現委員の任期が平成19年11月1日で満了となるため、現委員体制での審議会は今回が最終となる旨、事務局より報告を行った。</p> <p style="text-align: right;">(16時00分終了)</p>	