

1 検討委員会概要

(1) 設置目的

江東区みどりの条例に規定する建築行為等を行う際に、C I G推進の趣旨に沿った効果的な緑化指導を行うために必要な事項を調査、検討するため。

(2) 緑化計画の認定制度について（緑化指導概要）

○緑化計画の認定

250㎡以上の敷地で建築行為等を行う場合は、緑化に関する計画書を提出し、認定を受けなければならない。

○緑化基準（250㎡以上の敷地の建築工事の場合）

〈地上部〉

樹木の植栽等による緑化

〈建築物上（建築物の壁面又は屋上等）〉

樹木、芝、草花等の植栽による緑化

〈接道部〉

指定の幅員以上、樹木の植栽等による緑化

(3) 開催状況

第1回（令和4年11月22日）、第2回（令和4年12月21日）、第3回（令和5年1月25日）

(4) 委員構成

土木部長、企画課長、営繕課長、環境保全課長、都市計画課長、まちづくり推進課長、住宅課長、建築課長、管理課長、道路課長、河川公園課長、施設保全課長、学校施設課長

2 現状と課題

(1) 植栽の維持

- 実生の植物が繁茂し、竣工当初設置していた植栽と置き換っている。
- 植栽が枯れてしまい、緑地を維持できていない。

(2) ウミネコによる被害（写真1）

- 特に屋上緑化部分でウミネコが繁殖し、フン害や鳴き声の被害が発生している。

(3) 建替時の既存樹木の扱い（写真2）

- 大規模集合住宅の建替え等により、既存の樹木が伐採されてしまう。
- 樹齢が長い樹木や大きく育った樹木等の地域の貴重な樹木が建替え時に伐採される。

(4) 太陽光パネル設置義務化への対応

- 東京都が実施する太陽光発電設備設置等の義務化に伴い、屋上緑化との考え方を整理する必要がある。



写真1 緑化された屋上とウミネコ



写真2 大規模集合住宅内の樹木

3 意見聴取

(1) 第2回江東区みどりの基本計画推進会議（令和5年1月18日）

○設置目的：「江東区みどりの基本計画」の進捗管理及び評価並びに江東区における緑化の推進を図るため設置している。

○委員構成：21名（外部委員：10名、区職員：13名）

(2) 主な意見

- 完了届提出後も緑地が適切に維持されているか確認するための後追い調査が重要。
- 建築物上の緑化などを予め修繕計画に盛り込むなど、マンション維持管理の観点から検討することも必要。
- 既存樹木を残置することでインセンティブを働かせる仕組みがいいのでは。「大木を大切にす江東区」という機運醸成と制度として機能させる必要がある。
- 民有地のみどりを大切にするという方向性が大切。みんなでみどりを点検するような、区民を巻き込んだ取り組みを進めることが大切。

4 今後の対応 ※「◇」は引き続き検討を継続

(1) (2) 植栽の維持管理及びウミネコ対策について

○緑化計画時

- ・提出書類に、散水栓等の「屋上設備」、階段等を含む「屋上管理経路」、「ウミネコの対策方法」の記載を求める。

○緑化完了時

- ・提出書類に事業者と維持管理者の「調整日または引継日」の記載を求める。
- ・提出書類にウミネコ対策の確認項目を追加する。
- ・維持管理スケジュールの書式を変更する。

◇緑化完了後も区が関与できる体制整備を検討する。

◇ウミネコ対策に伴う費用助成を検討する。

(3) 建替時の既存樹木の扱い

◇対応方針を定め、公共施設での試行を検討する。

◇建築時以外でも樹木の伐採を把握できる仕組みを検討する。

◇伐採を抑制するためのパンフレットを作成する。

(4) 太陽光パネル設置義務化への対応

◇当面は、現状の面積控除により対応する。

◇太陽光パネル設置義務化後の動向を踏まえつつ対応を検討する。

(5) 緑化施策の重要性等についての周知強化

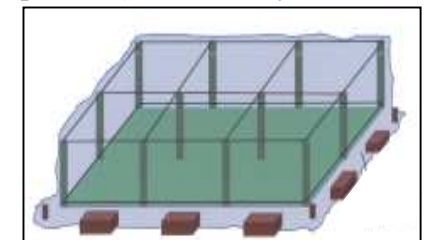
5 今後の予定

(1) 令和5年度から対応する内容 ※周知期間：6カ月程度

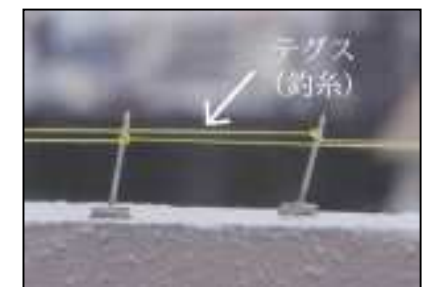
- 植栽の維持管理（完了後の調査を除く）
- ウミネコの対策（緑化計画時の指導）

(2) 継続して検討する内容

- ◇植栽の維持管理（完了後の調査）
- ◇ウミネコの対策（費用助成）
- ◇建替時の既存樹木の扱い



ネット設置イメージ



テグス設置イメージ