

平成 24 年度
修士論文

住宅地の緑環境維持の視点から見た緑地協定制度の運営実態に関する研究

指導教員 浦山 益郎 教授
松浦 健治郎 助教

三重大学大学院工学研究科
建築学専攻

西原 博志

住宅地の緑環境維持の視点から見た緑地協定制度の運営実態に関する研究

第一章 研究の枠組み	1
1-1. 研究の背景	2
1-2. 研究の目的	3
1-3. 論文の構成	3
1-4. 本研究の位置付け	5
1-5. 緑地協定の概要	7
1-6. 言葉の定義	7
第二章 地方自治体における緑地協定の運営実態	8
2-1. 本章の目的	9
2-2. 調査概要	9
2-3. 全国の地方自治体の運営実態	10
2-4. 多くの協定地区を有する地方自治体の運営実態	21
2-5. 小括	23
第三章 大津市を事例とした運営委員会の代表者等から見た運営実態	24
3-1. 本章の目的	25
3-2. 調査概要	25
3-3. 協定地区の運営実態	28
3-4. 小括	37
第四章 住民の緑に対する意識や行動の実態	38
4-1. 本章の目的	39
4-2. 調査概要	39
4-3. 住民の特徴	44
4-4. 住民の緑に対する実態	48
4-5. 小括	53
第五章 結論	58
5-1. 総括	59
5-2. 今後の課題	59

付録 **60**

1. 緑地協定制度の運営実態に関するアンケート票	61
2. 地方自治体へのヒヤリング調査票 及び 調査結果	69
3. 緑地協定締結地区代表者ヒヤリング調査票の一例	81
4. NPO 法人青山まちづくりネットワークの概要	89
5. 緑化協定に関するアンケート調査票（青山 A 地区版）	92
6. 緑地協定に関するアンケート調査票（レイクビュー膳所秋葉台地区版）	96
7. 緑地協定に関するアンケート調査票（石山地区版）	100

参考資料 **103**

1. 参考文献	104
2. 参考雑誌	105
3. 参考 HP・ソフトウェア・データ	106

第一章 研究の枠組み

- 1-1. 研究の背景
- 1-2. 研究の目的
- 1-3. 論文の構成
- 1-4. 本研究の位置付け
- 1-5. 緑地協定の概要
- 1-6. 言葉の定義

1-1. 研究の背景

都市空間において、良好な都市景観の向上やヒートアイランド現象の緩和、火災時の延焼防止等快適性・安全性の観点から「緑」が重要視されている。

そして、都市の緑は大別すると公有地の緑と民有地の緑に分けられる。住宅地の大半は民有地で構成されており、都市の緑地計画を考える上で、これら民有地の緑は良好な都市環境を実現する上で貴重な資源ということが出来る。民有地の緑を創出し、緑を維持保全するための制度に緑地協定制がある。

緑地協定制とは、1973年に制定された「都市緑地保全法」は、地域住民の自主的な意思による良好な地域環境の確保や緑化推進を目的として緑化協定制が創設された。この制度は、1995年の都市緑地保全法の一部改正(「都市緑地法」に改称)により、緑地保全に関する事項が追加されるなど、内容の整備・拡充が行われ、名称も緑地協定制(以下、緑地協定)と改称されている。現行の緑地協定では、都市計画区域内の一団の土地等の土地所有者等の合意により、緑地協定区域、緑地協定の有効期間及び緑地協定に違反した際の措置について定めなければならない他、樹木等の種類、樹木類を植栽する場所、垣または柵の構造、その他緑地保全に係る事項を定めることができる。

緑地協定は、緑化や緑化保全に関する事項を定めることが可能であり、緑地協定の実施や協定の締結も進んでいることから、民有地の緑の保全と創出に大きな役割を果たしてきたと考えられる。このため今後も多くの自治体において緑地協定の実施が検討されるべきであると考えられる。

また、緑地協定が創設されて、2012年現在で39年が経過しており、協定の実施後、相当期間を経た自治体や協定地区も多くあると考えられることから、既に締結された緑地協定の適切な運営、協定の更新とともに現在の協定内容の改善等を検討する必要がある時期にきている。

1-2. 研究の目的

本研究では、

(1)緑地協定の役割の変化

(2)緑地協定に関する運営組織や緑化・維持管理の運営実態

を明らかにすることを目的とする。

目的(1)に対応するために、緑地協定を認可する立場にある地方自治体にアンケート調査とヒヤリング調査を実施し、協定地区が増加傾向にあった時期（以下、増加期）に調査報告された朴ら⁵⁾の研究と協定地区が微増傾向にある時期（以下、成熟期）での地方自治体の取組みの違いを比較分析することで、時間経過に伴う緑地協定の役割の変化を考察する。

目的(2)に対応するために、協定地区の緑地協定運営委員会（以下、運営委員会）の代表者等にヒヤリング調査や協定書分析を行い、そして協定地区や一般既成市街地（以下、一般市街地）の住民に緑に関する意識や行動についてのアンケート調査から、緑地協定の運営組織の違いや一般市街地との比較をすることで、住民の緑に対する意識や行動に違いがあることを明らかにする。

1-3. 論文の構成

第一章では、研究の背景・目的や研究の位置付け、緑地協定の概要を述べる

第二章では、目的(1)を達成するために、緑地協定を認可する立場にある全国の協定地区を有する地方自治体に対し、成熟期である現在の緑地協定の運営にどのような姿勢で取り組んでいるのかをアンケート調査で把握した上で、増加期に調査報告された朴ら⁵⁾の研究と比較分析を行う。そしてヒヤリング調査は、地方自治体が増加期での緑地協定の運営と成熟期での緑地協定の運営にどのような取組をしているのかを明らかにしていく。

目的(2)を達成するために、第三章では、協定地区を有する地方自治体の中で大津市を選定し、市内にある協定地区の運営委員会代表者等へのヒヤリング調査及び協定書分析を実施し、緑地協定の運営組織のパターン化を行い、パターンの違いによる運営実態を明らかにしていく。第四章では、第三章で分析した協定地区の住民に加えて一般市街地の住民に住民アンケートを実施し、協定地区の運営組織の違いや一般市街地と比較することで、住民の緑に対する意識や行動に違いがあることを明らかにしていく。

そして、最後に第五章では、目的(1)(2)に対する総括を述べる。

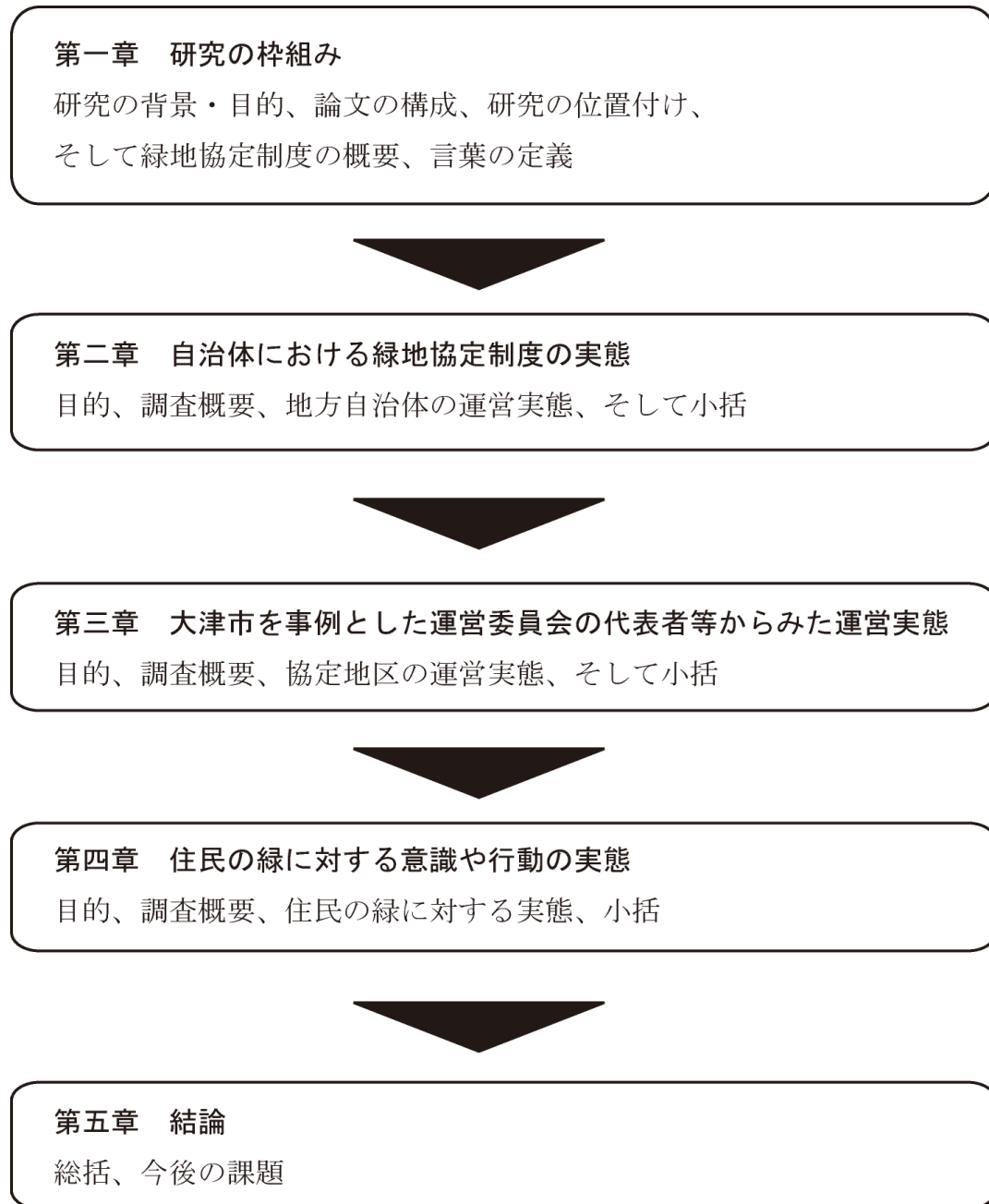


図 1-3 研究の全体構成

1-4. 本研究の位置付け

これまで緑化協定や改正後の緑地協定に関する既存研究は、効果に関するものでは、接道部の生垣化の効果の把握をしたもの¹⁾、建築協定、地区計画制度との併用の可能性の検討をしたもの²⁾がある。認知に関するものでは、緑地協定に対する住民の認知構造を明らかにすることによる緑地協定の推進方策を探ったもの³⁾がある。

そして運営実態に関するものでは、協定書の内容に関する調査、協定代表者への意識調査を実施し、協定代表者からみた緑地協定締結による効果や問題点を把握したもの⁴⁾や全国の自治体における緑地協定制度的実施状況を緑地協定担当者へのアンケートを行うことによって、今後の緑地協定の普及啓蒙の方向性の探ったもの⁵⁾がある。これらの既存研究は、緑地協定の増加期に調査報告されたものである。

本研究は、現在成熟期段階の緑地協定の運営実態から、増加期から成熟期へと時間経過に伴う緑地協定の役割の変化や成熟期の緑地協定に関する運営組織や緑化・維持管理の運営実態を明らかにすることに新規性がある。

1-5. 緑地協定の概要

1-5-1. 緑地協定の実績

緑地協定は、1974年に山口県徳山市において初めて導入されて以来、実施する地方自治体数が増加するとともに、協定締結件数や面積も増加している。そして2010年3月31日現在で、全国179の自治体が、1882件、5996haの区域で緑地協定を締結している^(a)。(図1-5-1-1、図1-5-1-2) 締結件数、面積ともに増加しているが、1997年の協定締結件数等の減少は、契約期間終了の協定について各地方自治体に更新か終了しているのか、精査したために起こった現象である。

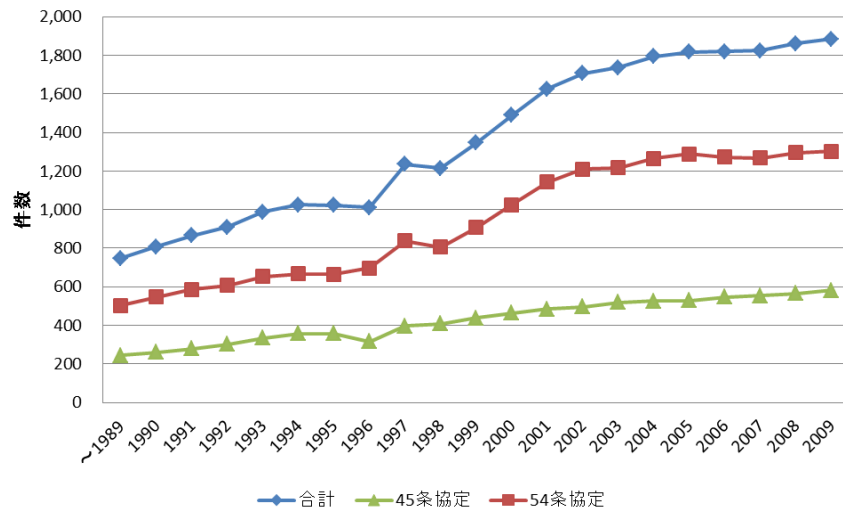


図1-5-1-1 締結件数の推移

(出典 国土交通省都市・地域整備局の都市緑化データベース (2010年3月31日現在))

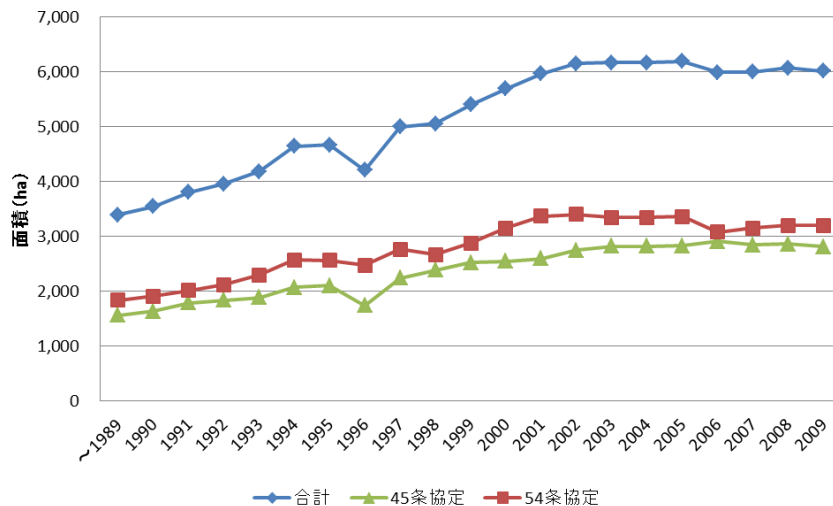


図1-5-1-2 締結面積の推移

(出典 国土交通省都市・地域整備局の都市緑化データベース (2010年3月31日現在))

1-5-2. 緑地協定の内容

緑地協定は、都市緑地法第 45 条第 2 項において都市計画区域内の一団の土地等の土地所有者等の合意により、緑地協定区域、緑地協定の有効期間及び緑地協定に違反した際の措置について定めなければならない他、樹木等の種類、樹木類を植栽する場所、垣または柵の構造、その他緑地保全に係る事項を定めることと規定されている。主な内容は以下のものである。

- (1)緑地協定区域とは、緑地協定の目的となる土地の区域のことである。
- (2)緑地協定の有効期間とは、緑地協定の効力が及ぶ期間であり、都市緑地法施行規則第 13 条第 7 項に規定されており、その期間は 5 年以上 30 年未満である。30 年を超えると緑地協定の法的効力を失う。
- (3)緑地協定の違反した際の措置とは、違反者に対して、原状回復勧告等を定めることである。
- (4)緑地の保全又は緑化に関する事項のうち必要なものを規定することができ、主に、剪定、緑化基準、樹木種類、植栽場所、垣・柵の構造、そして樹木の移植・伐採等である。

1-6. 言葉の定義

本研究では、便宜上 2 つの言葉を使用している。

増加期とは、協定地区が増加傾向にあった時期で、1974 年から 2001 年までの期間を指す。

成熟期とは、協定地区が微増傾向にある時期で 2002 年以降から現在までの期間を指す。

また、都市緑地法第 45 条による全員協定（以下、45 条協定）は既にコミュニティの形成がなされている市街地における土地所有者等の全員の合意により協定を締結し、市町村長の認可を受けるものをいう。そして、都市緑地法 54 条による一人協定（以下、54 条協定）は、開発事業者が分譲前に市町村長の認可を受けて定めるもので、3 年以内に複数の土地の所有者等が存在することになった場合に効力を発揮するものをいう。

第二章 地方自治体における緑地協定の運営実態

2-1. 本章の目的

2-2. 調査概要

2-3. 全国の地方自治体の運営実態

2-4. 多くの協定地区を有する地方自治体の運営実態

2-5. 小括

2-1. 本章の目的

緑地協定を認可する立場にある地方自治体にアンケート調査とヒヤリング調査を実施し、緑地協定の増加期に調査報告された朴ら⁵⁾の研究と緑地協定の成熟期の地方自治体の運営実態の違いを比較分析することで、緑地協定の役割の変化を明らかにする。

2-2. 調査概要

国土交通省都市・地域整備局の都市緑化データベース（2010年3月31日現在）に記載されている協定地区を有する179の地方自治体の緑地協定や緑化業務に携わっている実務担当者を対象に、郵送式のアンケート調査（以下、本調査）（表2-2-1）を実施した。また、調査票は、緑地協定の締結面積や締結件数が増加期に報告された朴らの「緑地協定制度の運用実態と諸問題」（以下、97年調査）⁵⁾を参考にした。97年調査では、全国137の地方自治体において1,025ヶ所、4,629ha（1994年3月31日現在）まで緑地協定の締結面積や締結件数となっていた増加期に実施されたものである。そして地方自治体の実務担当者に対するアンケート調査を通じて、制度普及のための効果的な運用の方向性を探ることを目的としていた。アンケート調査は、1997年2月に緑地協定締結地区のある140自治体の担当者を対象として郵送法により実施し、有効回答数は98自治体（回収率70.0%）であった。

さらに、協定地区を多く有し、かつ緑地協定を導入してから相当期間を経ている地方自治体である浜松市、北九州市、大津市、横浜市そして宇治市に注目し、緑地協定や緑化業務に携わっている実務担当者にヒヤリング調査を行う。地方自治体ヒヤリング調査の概要を表2-2-2に示す。

表 2-2-1 本調査の概要

アンケート調査の概要	
調査対象	179自治体
配布・回収方式	郵送法
配布日	2012年9月10日
回収期日	2012年9月28日
回収数	120自治体
回収率	67.0%

表 2-2-2 地方自治体ヒヤリング調査の概要

自治体名	北九州市	浜松市	横浜市	宇治市	大津市
担当部署	公園緑地部緑政課 花とみどり係	都市整備部 緑政課	みどりアップ推進部 みどりアップ推進課	都市整備部 公園緑地課	都市計画部 公園緑地課
調査日	2012年6月14日	2012年6月25日	2012年7月20日	8月8日	8月17日
協定実績件数	40件	47件	271件	45件	32件
45条協定件数	17件	28件	47件	7件	7件
54条協定件数	23件	19件	224件	38件	25件
廃止件数	編入による廃止1件	1件	1件	0件	0件
失効件数	0件	11件	0件	0件	0件

2-3. 全国の地方自治体の運営実態

2-3-1. 締結の実態

(1) 認可件数

本調査で把握できた緑地協定の認可件数は 1,396 件である。2010 年の 1,882 件と比べると 74.2%が捕捉できたことになる。45 条協定と 54 条協定の内訳は、351 件 (25.1%) 対 1,045 件 (74.9%) であった。

(2) 失効件数

都市緑地法施行規則に有効期間は 30 年未満と規定されている。失効件数は、有効期間満了に伴い、効力を失った件数のことである。失効件数は 500 件あり、45 条協定は 130 件 (26.0%)、54 条協定は 370 件 (74.0%) であった。

(3) 廃止件数

協定地区内の土地所有者の過半数の合意によって、協定は廃止できる。廃止件数は 12 件である。45 条協定の廃止件数は 2 件 (16.7%)、54 条協定の廃止件数は 10 件 (83.3%) であった。

2-3-2. 緑地協定の普及方策

(1) PR 活動

緑地協定制度を普及させるために地方自治体が行っている PR 活動について尋ねたところ図 2-3-2-1 を得た。97 年調査では、ポスター (8.5%)、広報物 (10.8%) その他を合わせ PR している地方自治体は 28.5%にすぎない。本調査によると、97 年調査に比べて PR 活動を行っていない地方自治体は 45.0%に減少し、地方自治体のホームページ (28.0%) を始め、ポスター (18.3%)、広報物 (1.7%) などの媒体を使って PR をしている。

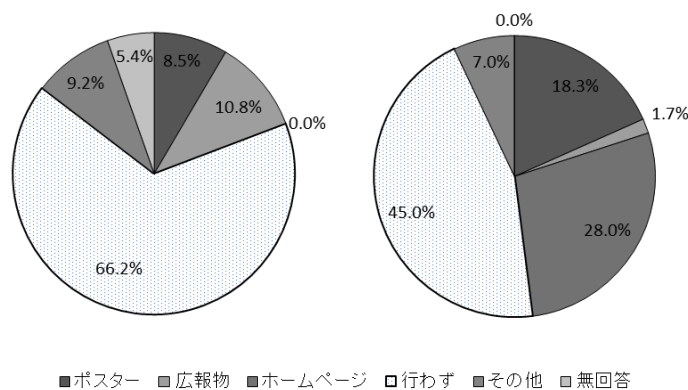
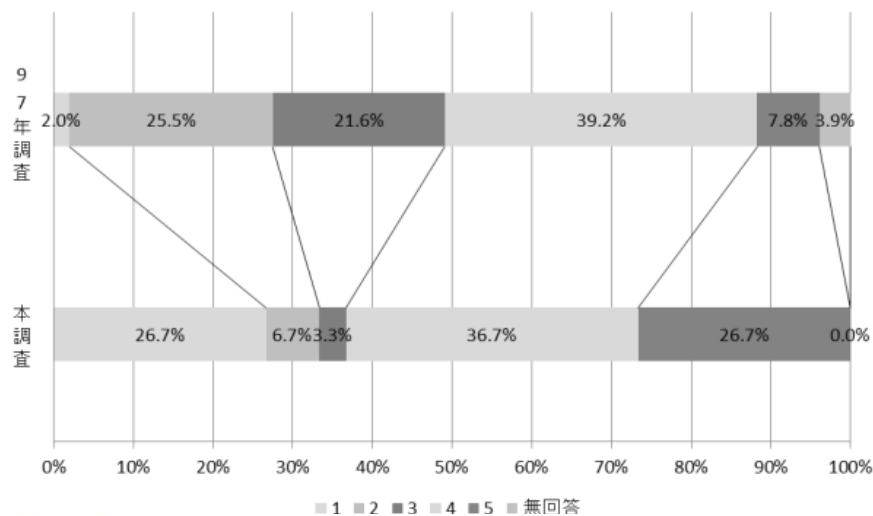


図 2-3-2-1 PR 活動 (左図 : 97 年調査 右図 : 本調査)

(2) 緑地協定締結までの地方自治体の対応

協定締結までの地方自治体の対応について尋ねたところ図 2-3-2-2、図 2-3-2-3 を得た。図 2-3-2-2 をみると、97 年調査では、行政側が特定の地区を選定後、自治会・管理組合等あるいは住民に要請する地方自治体が合わせて 47.1%あった。一方、自治会・管理組合等が自発的に意思決定した後、行政側が対応している自治体は 39.2%であった。本調査では、97 年調査と比べ行政側が特定の地区を選定後、自治会・管理組合等や住民に要請する取り組みは合わせて 10.0%に減少し、自治会・管理組合等に広く要請したり (26.7%)、自治会・管理組合等が自発的に意思決定した後、行政側が対応する (26.7%) 取り組みが増えている。

次に、図 2-3-2-3 を見ると、97 年調査では、開発事業者からの自発的な申請を受けた後、行政側が対応する自治体が 38.0%であるが、特定地区を選定し、開発事業者に対して要請する自治体が 22.8%あった。本調査では、97 年調査と比べると、開発事業者に対して広く要請する地方自治体が 44.4%と増加し、緑化等を図るために特定地区を選定後、その地区内の開発事業者に要請する地方自治体は 3.7%と大幅に減少している。

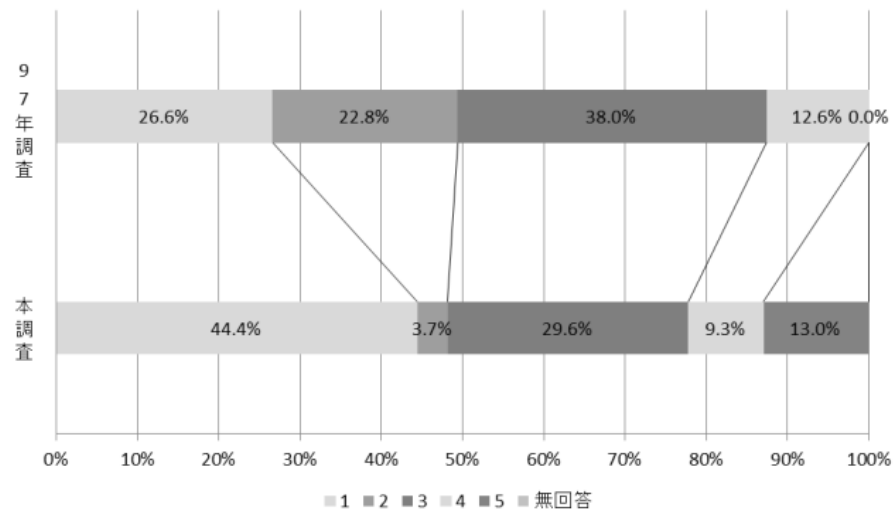


法 45 条の場合

1. 自治会や管理組合等に広く要請
2. 緑化等を図るために特定地区を選定後、自治会や管理組合等に広く要請
3. 緑化等を図るために特定地区を選定後、住民に要請
4. 自治会や管理組合等からの自発的な申請を受けた後、行政側が対応
5. その他 ()

図 2-3-2-2 締結プロセス(45 条協定)

第二章 地方自治体における緑地協定の運営実態



法54条の場合

1. 開発事業者に対して広く要請
2. 緑化等を図るために特定地区を選定し、その地区内の開発事業者に要請
3. 開発事業者からの自発的な申請を受けた後、行政側が対応
4. 条例や要綱等により一定規模以上の開発に際して協定締結義務を課している
5. その他 ()

図 2-3-2-3 締結プロセス (54 条協定)

2-3-3. 住民に対する支援

協定締結地区の住民に対する支援の内容について尋ねたところ表 2-3-3 を得た。97 年調査では、苗木などの配布（52.0%）、生垣設置や維持管理に係る費用の助成（37.8%）のほか、維持管理の講習会（27.6%）など多様な支援が実施されていた。本調査では、97 年調査と比べて、苗木などの配布（41.7%）や協定地区を示す看板設置（37.5%）を比較的多くの地方自治体が支援しているが、その他の支援については激減している。

表 2-3-3 住民支援の内容

項 目	97年調査	本調査
1. 苗木などの配布	52.0%	41.7%
2. 協定地区を示す看板の設置	22.4%	37.5%
3. 生垣設置や維持管理に係る費用の助成	37.8%	16.7%
4. 敷地内の緑化や緑の維持管理に係る費用の助成	8.2%	12.5%
5. 緑の維持管理に係る道具などの貸出	7.1%	4.2%
6. 緑の維持管理に関する講習会の開催	27.6%	0.0%
7. 病虫害駆除用の薬剤の散布や配布	13.3%	0.0%
8. 専門技術者の派遣	9.2%	4.2%
9. 緑化に係る住民意識等への活動費の助成	11.2%	0.0%
10. 施肥	4.1%	0.0%
11. 樹木診断	13.3%	8.3%
12. その他	0.0%	16.7%

2-3-4. 緑地協定の効果

本調査において、緑地協定を締結したことによる効果について尋ねたところ図 2-3-4 を得た。緑の量を増加させる緑化よりも、緑の量が維持されている（30.8%）、適切に維持されている（21.7%）ことを緑地協定の効果とする地方自治体が目立つ。なお、効果なしとする地方自治体はほとんどないが、効果を把握していない地方自治体が 1/3 近くあることが注目される。

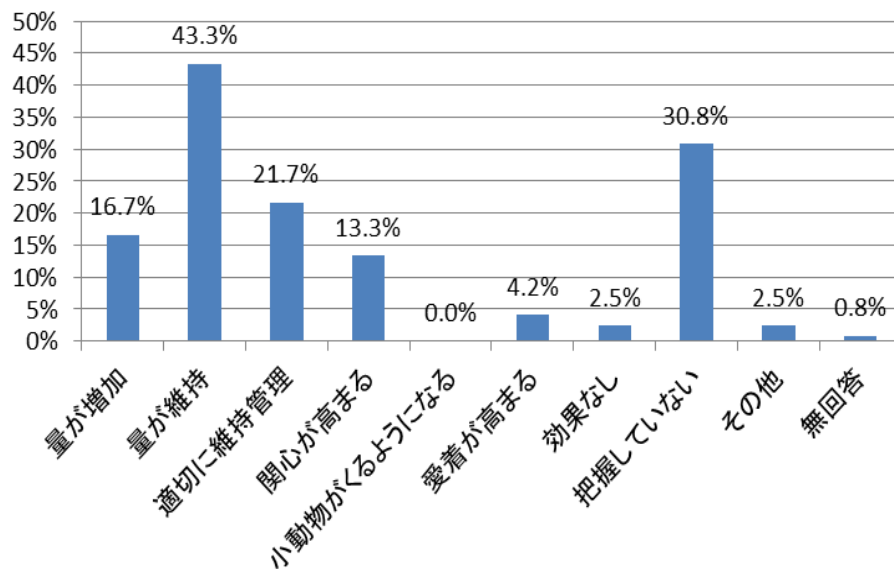
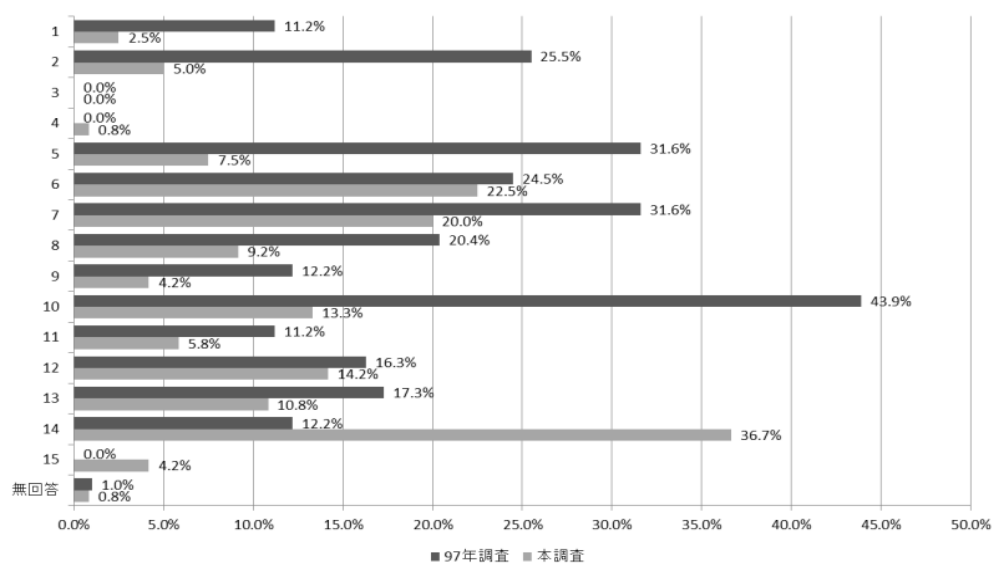


図 2-3-4 協定の効果

2-3-5. 緑地協定の問題点

(1) 運用上の問題点

協定運営上の問題を尋ねたところ図 2-3-5-1 を得た。97 年調査では、43.9%の地方自治体が協定運営や緑化のための協定地区に対する優遇措置がないことを問題視していた。また、協定や協定内容を知らない住民が多いことを問題視している自治体が 31.6%であった。本調査では、36.7%の地方自治体が問題なしとしており、協定や協定内容を知らない住民が多いことを問題視している自治体は 22.5%に減少している。



- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| 1. 緑の量的基準がない | 2. 新增改築による樹木の伐採で緑が減少 |
| 3. 植栽の範囲の指定が不明確である | 4. 樹種の規定が不明確である |
| 5. 違反是正の措置ができない | 6. 協定や協定内容を知らない住民が多い |
| 7. 行政と住民との情報交換の場がない | |
| 8. 54条の場合、特に締結されていることを知らない住民が多い | |
| 9. 自治会や管理組合が協定関連情報の提供を住民に十分行っていない | |
| 10. 協定運営や緑化のための協定地区に対する優遇措置がない | |
| 11. 住民が緑の維持管理に関して相談できる場や機会が少ない | |
| 12. 自治体側の人材や労力が限られている | |
| 13. 自治体側の優遇措置等のための予算が限られている | |
| 14. 特になし | 15. その他 () |

図 2-3-5-1 運用上の問題

(2) 協定書の内容

協定書に定める事項のうち、協定締結の際に指導する事項について尋ねたところ表 2-3-5-2 を得た。垣・柵の構造に関する事項が最も多い 32.7%であった。本調査では、97年調査と比べて、樹木の剪定時の維持管理に関する事項が最も多い 60.8%であった。

表 2-3-5-2 締結時指導事項

事項	97年調査	本調査
植栽場所	28.6%	56.7%
本数・面積	29.6%	36.7%
樹木種類	25.5%	58.3%
垣・柵の構造	32.7%	57.5%
剪定維持管理	16.3%	60.8%
移植や伐採	29.6%	27.5%
違反措置	25.5%	49.2%
有効期間	17.3%	55.0%
その他	0.0%	0.8%
特になし	25.5%	24.2%

(3) 運営組織

本調査において、協定地区に運営組織があるのかを尋ねたところ図 2-3-5-3 を得た。44.2%の自治体が、協定地区全てに運営組織があると回答している。一方で、運営組織が組織されていないと回答した地方自治体が 28.3%ある。

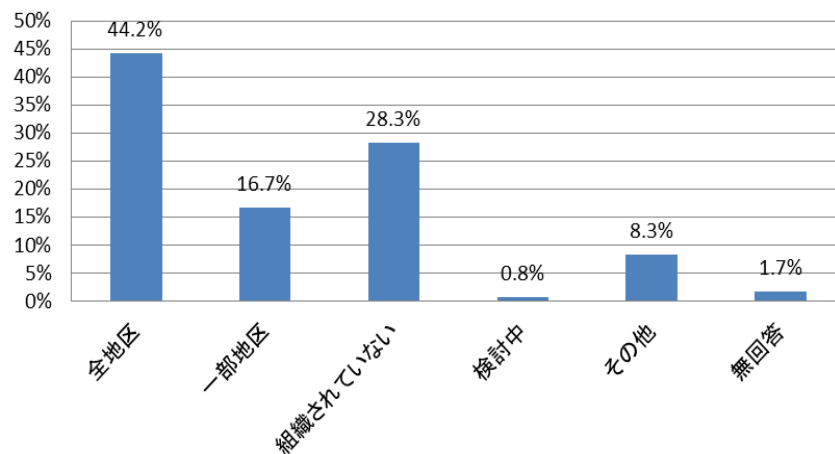


図 2-3-5-3 運営組織の有無

2-3-6. 緑地協定の有効期間の問題

(1) 有効期間

本調査において、緑地協定の有効期間は何年のものが多いかを尋ねたところ図 2-3-6-1 を得た。有効期限が 10 年である地方自治体が 80.0%であった。

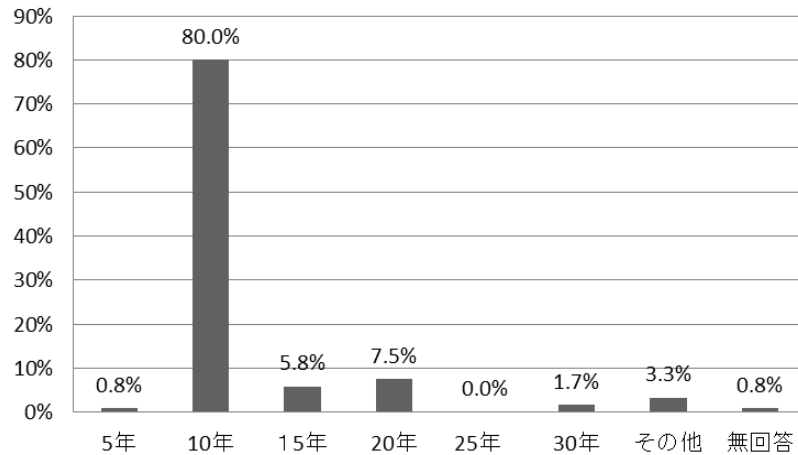


図 2-3-6-1 有効期間の分布

(2) 自動延長規定

有効期間が過ぎると自動延長の規定になっているのかを尋ねたところ図 2-3-6-2 を得た。68.3%の地方自治体において、全ての協定地区に自動延長規定が盛り込まれていることがわかった。また自動延長規定の地区と規定なしの地区が含まれている地方自治体は 12.5%であった。

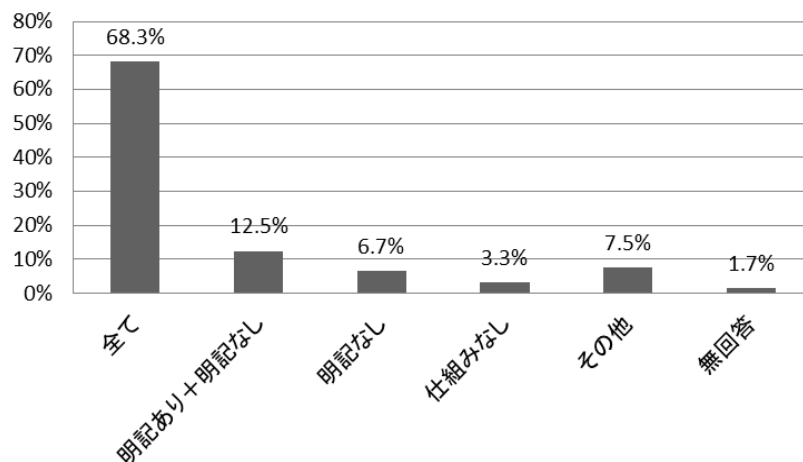


図 2-3-6-2 自動延長規定の有無

(3)有効期間満了地区への対応

期間満了に近い地区はあるかと尋ねたところ、12.5%（15 自治体）の地方自治体があると回答し、その中で、どのような対応をするのかを尋ねたところ図 2-3-6-3 を得た。現在は考えていない地方自治体が 40.0%。期間満了地区に通知し、再度締結するように推奨するといった対策をしている自治体は合わせて 13.4%であることがわかった。

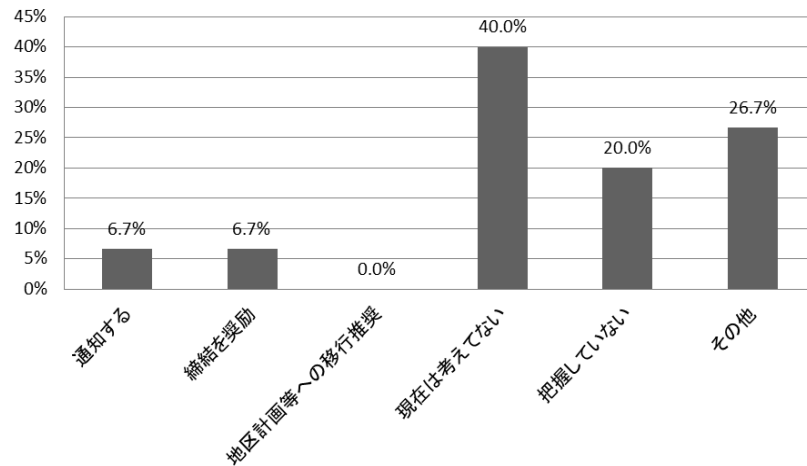


図 2-3-6-3 期間満了地区への対応

2-3-7. 緑地協定の今後のあり方

(1) 今後の緑地協定のあり方

今後の緑地協定のあり方を尋ねたところ図 2-3-7-1 を得た。97 年調査では、地区計画や建築協定との併用による総合的な住居環境の整備が 40.0%、次に一定規模以上の開発事業に対する協定締結の義務化が 38.0%であった。本調査では、97 年調査と比べ、特になしが 70.0%を占めている。

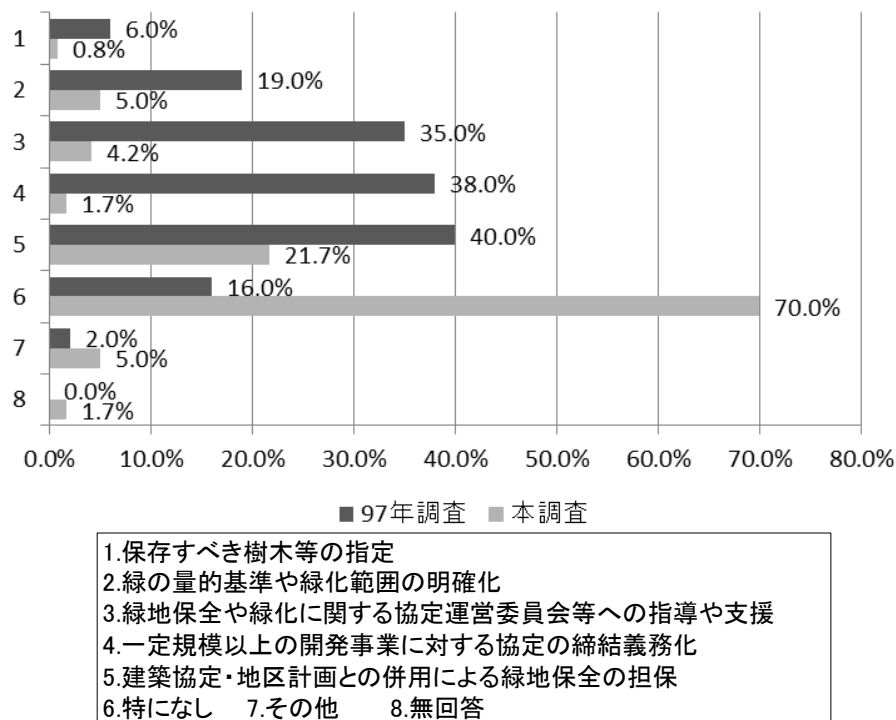


図 2-3-7-1 今後の緑地協定のあり方

(2) 行政側の運営

今後の緑地協定のあり方を行政側の運営に係る面から尋ねたところ図 2-3-7-2 を得た。97 年調査では、緑地協定に関する広報活動の充実（38.0%）のほか、協定地区間の条項交流や緑化のための基金、協定締結促進のための予算などを課題とする地方自治体があったが、本調査では特になしが 78.3%を占め、行政側の運営に関する対応を課題としている地方自治体は少ない。

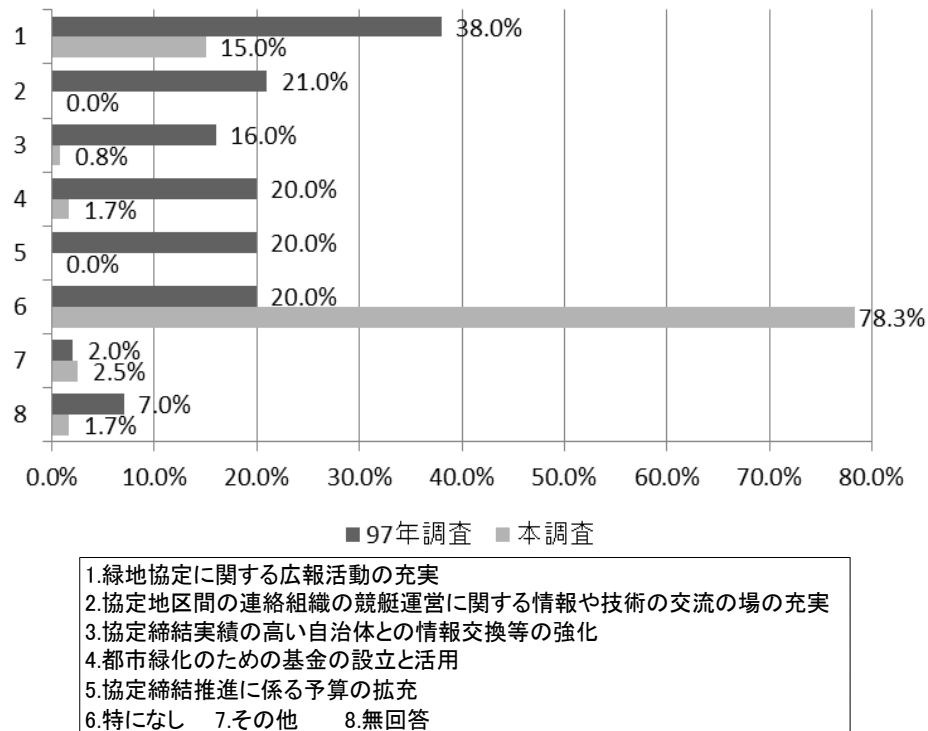


図 2-3-7-2 運営に係る面

2-4. 多くの協定地区を有する地方自治体の運営実態

2-4-1 締結の実態

(1) 認可件数

特徴的な地方自治体のヒヤリング調査で把握できた緑地協定の認可件数は435件である。45条協定と54条協定の内訳は106件（24.4%）対329件（75.6%）であった。

(2) 失効件数

ヒヤリング調査を実施した5件の地方自治体の失効件数は11件（2.5%）であった。

(3) 廃止件数

協定区域の変更に伴う編入により1件が廃止、2件は、土地所有者の過半数の同意によって廃止された。

2-4-2 緑地協定締結の経緯

(1) 北九州市の場合

1977年から国のモデル事業として緑化推進地区を指定し、緑化推進を行う。1982年からは、モデル地区及び宅地開発地区で緑化協定が普及していった。現在は、開発事業者においては開発許可条件として緑地協定を締結することとしている。

(2) 浜松市の場合

1976年から1989年にかけて、一定規模の既存住宅地や大規模宅地開発予定箇所について、浜松市から積極的に協定締結を働きかけた。時代が平成に移る後も、区画整理事業区域内において、緑あふれる住宅地の形成を目指し協定締結を推進した。

現在は、引き続き、開発に伴う土地利用の相談を受け付けた際は、協定について周知しており、また今後は浜松市ホームページに制度の案内を拡充することを検討している。

(3) 横浜市の場合

1973年に「育てる条例」を策定し、その条例の9条において開発に関する事前協議を行うことを規定し、また協議対象も詳細に規定されている。その後緑化を担保するために緑地協定の活用をすることになった。2004年に「育てる条例」の一部改正により、開発規模に応じた緑地を確保することを規定した。これにより2004年以降協定地区の締結件数は減少している。

(4) 宇治市の場合

1976年に宇治市緑地協定実施要項（旧要綱）を策定し、開発時における一定規模以上の緑化を規定している。これは、2007年に新たに規定が追加される等改訂されている（現行要綱）。追加された規定事項は、開発面積が1000㎡以上の宅地開発区域において緑地協定を締結することである。また宇治市開発事業ガイドラインにおいても、開発事業者は、事業区域内の良好な環境を確保するために、緑地協定を締結することを規定している。現行要綱に改訂されてからは、新たに緑地協定は締結されていない。

(5) 大津市の場合

大津市開発指導要綱では、開発事業者は3000㎡以上の開発区域の面積の場合は、開発区域内に公園、緑地及び広場を設置しなければならないと規定している。それに加えて、良好な環境を図るために緑地協定の締結を指導している。締結を検討するかしないかは開発事業者等に委ねられている。

2-4-3. 失効地区への対応

浜松市は、他の4市に比べて失効件数が11件と特に多い。その理由は、効期間を経過した地区については、その協定が失効したものとみなしているからである。しかし、住民の自主的な活動により緑の街を育てるという点で有効であると考えられる。よって既に有効期間を経過した協定のほか、間もなく有効期間を迎える協定地区に対して新たに協定締結を促すことを検討している。

2-5. 小括

協定地区を有する地方自治体にアンケート調査を実施し、緑地協定の締結実態や普及豊作、そして有効期間の問題や今後のあり方等の回答を得た。緑地協定の増加期に調査報告された 97 年調査では、地方自治体は、開発事業者や住民に積極的に働きかけることで、協定締結や緑化推進を図っていることがわかった。しかし、成熟期である現在では、地方自治体の積極性が小さくなり、開発事業者や住民からの申請等に対応していることがわかった。また、97 年調査では、問題とされていなかった有効期間の問題や自動延長規定の問題等、成熟期の新たな課題が浮き彫りになった。

次に、多くの協定地区を有する 5 地方自治体の実務担当者へヒヤリング調査を実施し、締結の経緯や有効期間の問題等の回答を得た。緑地協定の増加期では、北九州市。浜松市、そして横浜市は、緑地協定に積極的に関与し、市域内にモデル地区を指定したり、開発区域を指定することで、開発事業者に緑地協定を締結させるといった施策を行うことで地域の緑の創出に力を入れていた。成熟期である現在では、緑地協定の締結を開発条件にしたり、開発申請等の際に緑地協定を周知するといった対応に変化していることがわかった。一方で、宇治市や大津市では、増加期、成熟期に関わらずに開発申請時に対応する姿勢をとっていることがわかった。しかし、宇治市では、宇治市緑地協定実施要項（現行要綱）によって一定規模の開発に緑地協定を締結するように規定し、大津市では、大津市開発指導要綱によって、一定面積以上の開発には必ず緑地を設置しなければならないことや良好な環境を図るために緑地協定の締結を指導する等の対応していることがわかった。また、今後多くの地方自治体の課題となりうる有効期間の問題といった緑地協定の課題も明らかになった。

以上から、緑地協定の役割が、増加期では緑化推進に重点が置かれていたが、成熟期の現在では緑化推進と協定地区の更新問題への対応に重点が置かれつつあることがわかった。

第三章 大津市を事例とした運営委員会の代表者等から見た運営実態

3-1. 本章の目的

3-2. 調査概要

3-3. 協定地区の運営実態

3-4. 小括

第三章 大津市を事例とした運営委員会の代表者等から見た運営実態

3-1. 本章の目的

本章では、協定地区を有する地方自治体の中で大津市を選定し、市内にある協定地区の運営委員会代表者等へのヒヤリング調査及び協定書分析を実施し、緑地協定の運営組織のパターン化を行い、運営組織の違いによる運営実態を明らかにすることである。

3-2. 調査概要

3-2-1. 調査方法

緑地協定を運営管理している大津市内にある32の協定地区の運営委員会の代表者等に対してヒヤリング調査を実施した。調査内容は、運営委員会の運営実態と緑地協定の運営体制や問題点等である。調査概要を表3-2-1に示す。

表 3-2-1 代表者ヒヤリング調査の概要

調査対象者	緑地協定運営委員会委員長/委員 NPO法人代表者
調査対象地区	緑地協定地区 32地区
調査方法	ヒヤリング形式
調査期間	2012/11/4～2012/11/20

3-2-2. 大津市の概要

(1)概要

大津市は、滋賀県の南西端に位置する市で、同県の県庁所在地であり、また2009年から中核市に指定されている。

天智天皇が近江大津宮に遷都して以来の歴史を持つ古都であり、世界文化遺産の延暦寺や園城寺（三井寺）、日吉大社、石山寺などの国宝の寺社仏閣をはじめ多くの史跡

が所在する。市域は、琵琶湖の主要な港湾である大津港を擁し東海道の宿場でもあった大津を中心に、膳所藩の城下町だった膳所、比叡山の門前町や港湾として栄えた坂本、湖上交通の拠点だった堅田などからなる。滋賀県の県庁所在地かつ最大の人口を擁する都市ではあるが、県の南西端に位置し京都市に隣接することから、同市の衛星都市としても発展してきた。湖畔エリアは比叡山と琵琶湖に囲まれ都市景観100選に選ばれる等、都市景観も良好である。表3-2-2-1に大津市の概要^(a)を示す。

表 3-2-2-1 大津市の概要

大津市の概要	
名称	大津市
人口(人)	340728
面積(km ²)	464.1
人口密度(人/km ²)	734

(2012年11月2日現在)

(2) 位置

大津市の市域は、琵琶湖の南西岸から南岸にかけて南北に細長く広がっている。その名の通り、琵琶湖の水上交通の要衝であった。西隣の京都市との境には比叡山が南北に走り、山を挟んで向かい合う同市との関係が深い。JR 西日本の新快速を用いると大津駅から京都駅までわずか 10 分、大阪駅まで約 40 分で到着する利便性を持つ。図 3-2-2-2 に大津市の位置を示す。

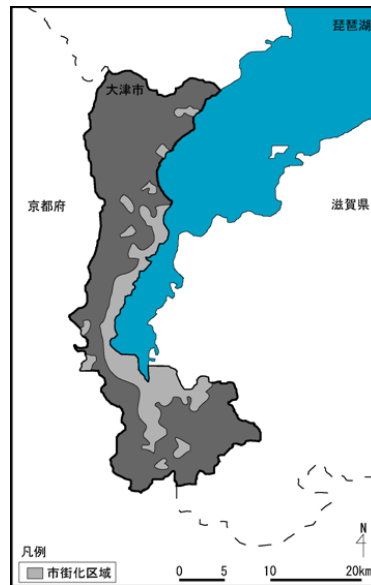


図 3-2-2-2 大津市の位置

(3) 人口

大津市の人口の推移を 2010 年国勢調査から図 3-2-2-3 を作成した。図 3-2-2-3 をみると、大津市の人口は微増であるが増えていることがわかった。大津市の都市マスタープランでは、大津市の人口は 2040 年から減少していくと予想されている。

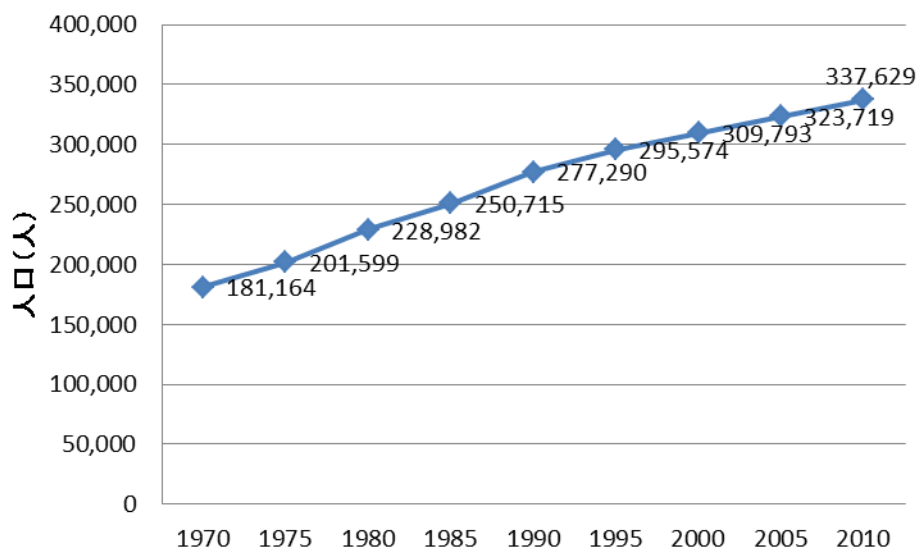


図 3-2-2-3 大津市の人口推移（2010 年国勢調査より）

3-2-3. 選定理由

多くの緑地協定締結地区を有する地方自治体の中で、大津市を選定する理由は、以下の3点が挙げられる。

(1) 様々な時期に締結していること

大津市内では、緑地協定制度創設初期の協定締結地区増加期から、現在の定着期に至るまでの間に32地区で締結されている。これらの地区では、緑を創出しようとしている地区から創出の時期を終え、維持保全の時期を迎えている地区まで含まれている。

(2) 様々な住宅地整備手法の導入

大津市は、市域の住宅地や地区全体に地区計画・景観計画などを指定し、住宅の環境を整備している。また地域住民が自発的に、緑地協定や建築協定等を大津市と締結して住宅地整備を行っていることから、様々な手法で整備された住宅地が多くある。

(3) 緑化基準書の提出・緑地協定運営委員会の設置義務規定があること

緑化基準書とは、緑地協定締結地区内における緑化基準を設け、緑化された部分の算出方法を明文化したものである。また緑地協定運営委員会を必ず地区に設置することを緑地協定書に義務規定されている。

3-2-4. 調査対象地区の概要

大津市内の32の協定地区は、全て市街化区域内に存在している。協定地区の特徴は、古い地区では1988年頃に開発されたものから、新しい地区では2011年に開発されたものまで様々である。協定地区は、大津市の住環境を保全する上で大きな役割を果たしている。

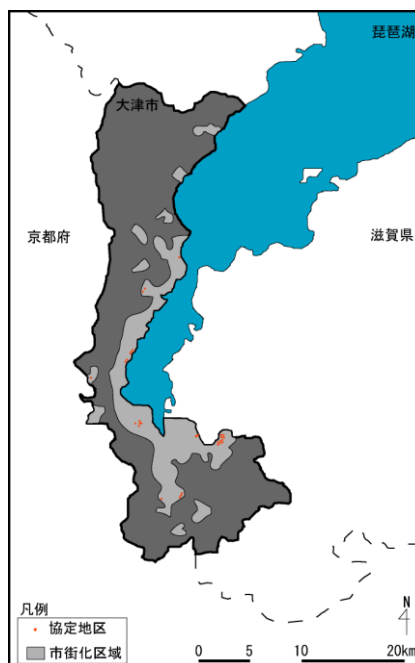


図 3-2-4 協定地区の配置図

3-3. 協定地区の運営実態

3-3-1. 運営組織のパターン化

代表者ヒヤリング調査から協定地区の運営委員会の運営組織は3つにパターン化できることがわかった(図 3-3-1)。はじめに、連携型は自治会から独立しているが、運営委員会の委員は自治会役員を兼任し、さらに NPO 法人(例えば、NPO 法人青山まちづくりネットワーク)と連携協力関係にあるもの(図 3-3-A)で 31.3%を占める。次に委員会型は、自治会から独立しているが、運営委員会の委員は自治会役員を兼任しているもの(図 3-3-B)で 56.7%を占める。最後に、部署型は、部署型は運営委員会の機能が自治会の機能の一部となっているもので、運営委員会の委員長は、自治会長が兼任し、他の委員は、協定地区の住民から選出されるもの(図 3-3-C)で 12.5%を占める。それぞれの型の運営委員会の任期は 2 年であり、再任が可能である。

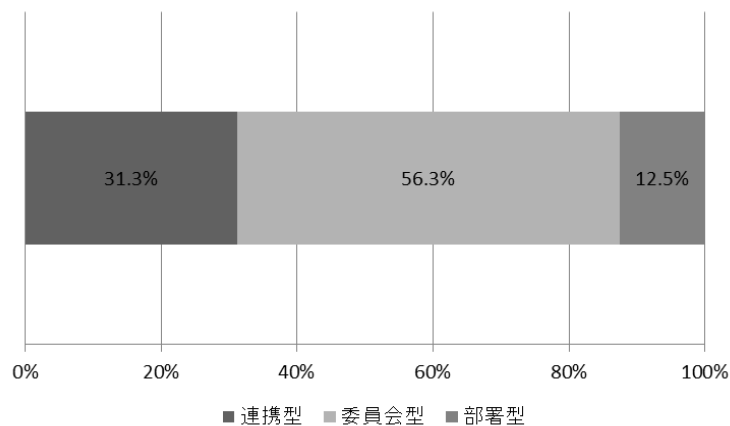


図 3-3-1 運営組織のパターン化

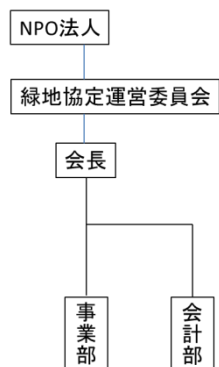


図 3-3-A NPO 型

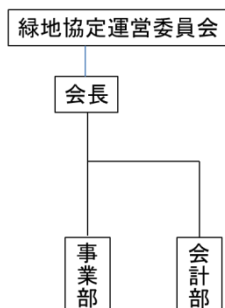


図 3-3-B 委員会型

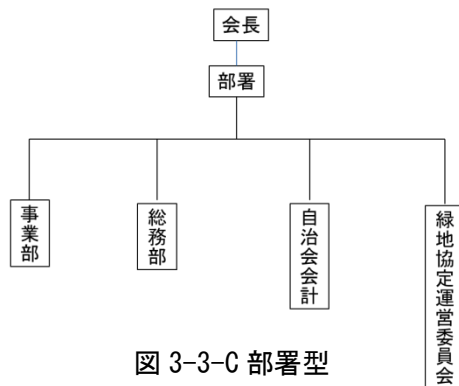


図 3-3-C 部署型

3-3-2. 運営組織別の体制

(1) 運営人数

運営組織と運営人数の関係から図 3-3-2-1 を得た。図 3-3-2-1 をみると、連携型は全ての地区で 5 人体制であった。委員会型は、5 人体制で運営している地区が全体の半数、4 人体制で運営している地区が 38.9%であることがわかった。部署型では、4 人体制で運営している地区が 75.0%、5 人体制で運営している地区は 25.0%であることがわかった。また、平均人数をみてみると、全地区の平均人数は 4.50 人であり、連携型の地区は 5.00 人、委員会型の地区は 4.28 人、そして部署型の地区は 4.25 人となり、連携型の地区の運営人数が多い傾向にあることがわかった。

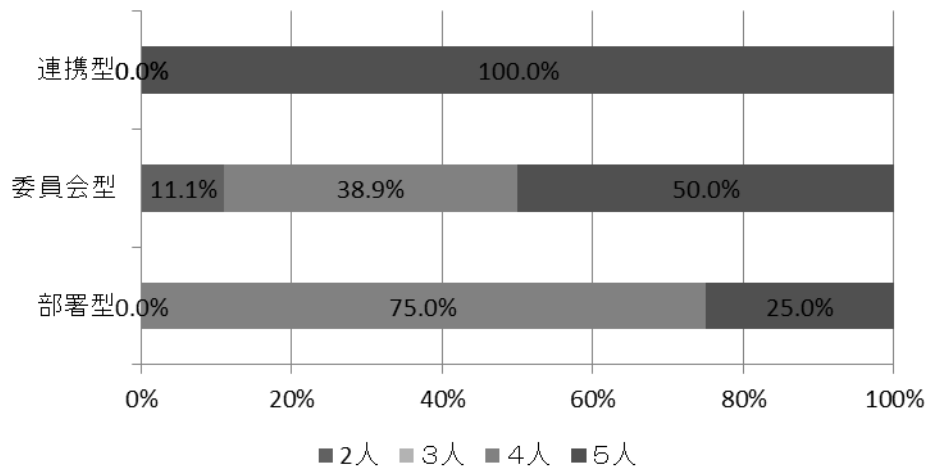


図 3-3-2-1 運営人数

(2) 運営資金

運営組織と運営資金の関係から 図 3-3-2-2 を得た。図 3-3-2-2 をみると、連携型の地区は、NPO 法人から全地区合わせて一律 20 万円が運営資金として活用されている。この資金は、大津市が緑化活動等の地域活動費用として NPO 法人青山まちづくりネットワークに助成しているものである。委員会型の地区は、運営資金が 1 万円未満の地区が 66.7%、1～5 万円の地区が 22.2%であった。部署型の地区は、運営資金が 1～5 万円の地区が 75.0%、5 万円以上の地区が 25.0%であった。

運営資金の平均額をみると、委員会型の地区では 19208 円、部署型の地区では 27163 円であることがわかった。運営資金は、連携型の地区を除いた全ての地区で自治会費の一部を運営委員会の運営資金として活用しているが、地区によって徴収している額が異なるため運営組織で判断することは難しい。しかし連携型にみるように一律の資金があることで継続的に緑を維持管理できる利点があると考ええる。

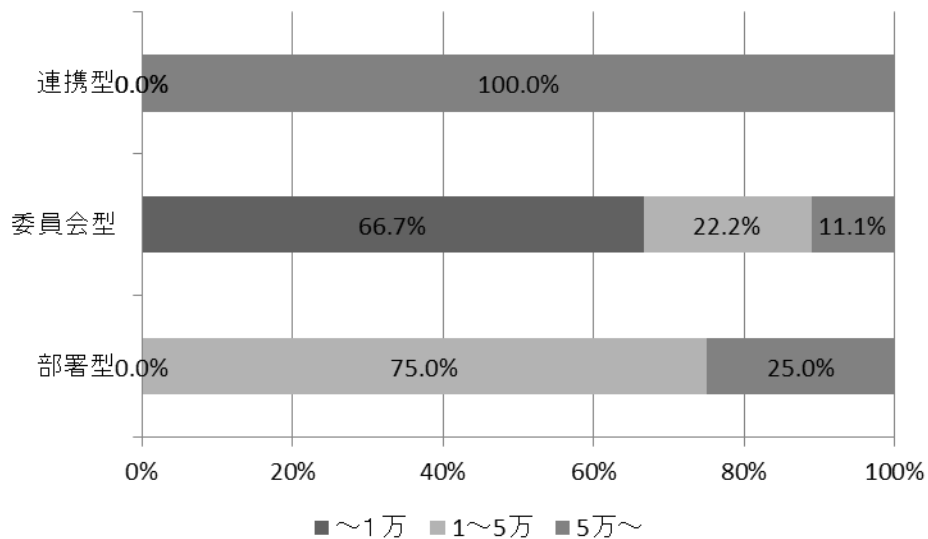


図 3-3-2-2 運営資金

3-3-3. 運営組織別の活動

3-3-3-1 活動内容

大津市内にある協定地区の活動内容は、変更届、違反措置、美化活動、そして巡回の4活動である。変更届に関する活動は、変更を望む住民が、運営委員会へ工事着手前の協定確認届書の提出をして、運営委員会の全委員が届出書の確認を行い、問題がなければ承認書を発行するといった活動である。また自治会総会時に工事着手前の協定確認届書の提出の呼び掛けを行うことも活動の1つである。違反措置に関する活動は、違反者に対して文書による通知及び原状回復勧告を行うことである。美化活動は、大津市内にある全ての協定地区の場合は、自治会の清掃活動の一部とみなされている。年に数回の一斉清掃や地域清掃時に実施している。最後に巡回は、運営委員による協定地区内の見回り活動のことである。

運営組織と実施している活動内容の関係から図 3-3-3-1 を得た。図 3-3-3-1 をみると、連携型は、変更届、違反措置、美化活動、そして巡回の4活動を全ての地区で実施されていることがわかった。また、違反措置や美化活動は、運営組織に関係なく実施されているが、変更届や巡回は、委員化型、部署型になると減少していくことがわかった。特に変更届は部署型では 25.0%の地区のみ実施されており、残りの地区は変更届に対して無関心であることがわかった。

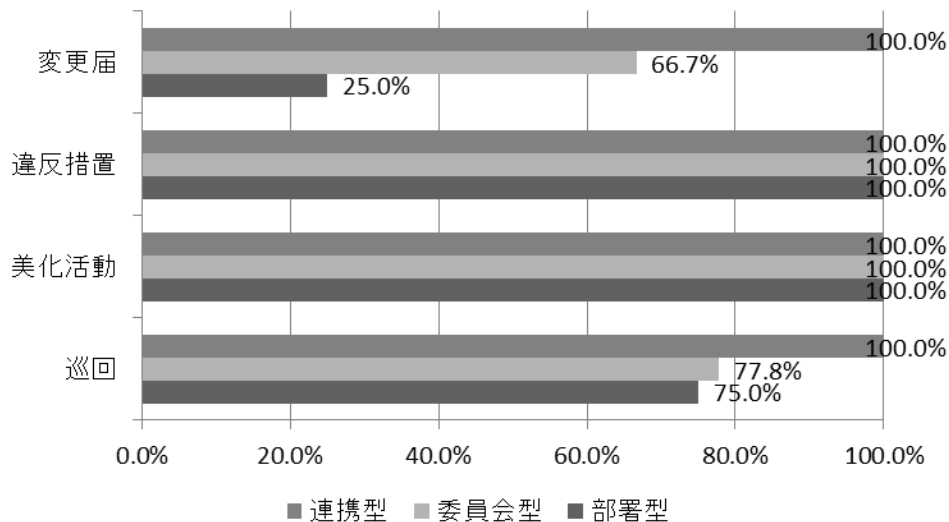


図 3-3-3-1 活動内容

3-3-3-2 活動頻度

(1) 変更届

変更届の活動を行っている全ての協定地区の運営委員会は、住民からの申請申込があった場合に対応していることがわかった。

(2) 違反措置

違反措置の活動を行っている全ての協定地区の運営委員会は、違反者等を発見次第逐次対応していることがわかった。

(3) 美化活動

美化活動を行っている地区の中でも頻度は異なっていることがわかった（図 3-3-3-2-3）。図 3-3-3-2-3 をみると、連携型は美化活動の頻度は年に 4 回実施しており、一方、委員化型、部署型は年に 2 回実施されていることがわかった。連携型は美化活動が活発に行われていることが明らかになった。

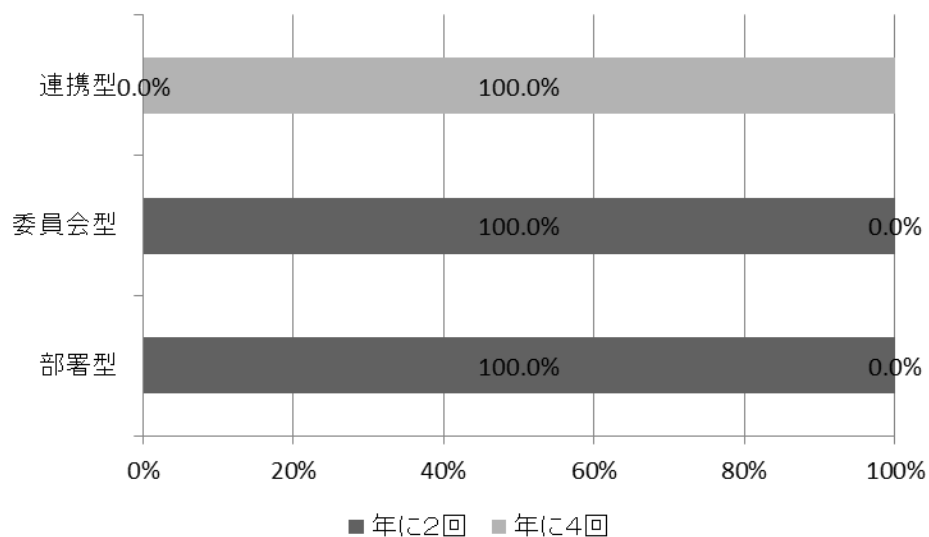


図 3-3-3-2-3 美化活動の頻度

(4) 巡回

巡回活動を行っている地区の中でも頻度は異なっていることがわかった(図 3-3-3-2-4)。図 3-3-3-2-4 をみると、連携型は 2 か月に 1 回程度と頻繁に巡回していることがわかった。委員化型は、2 か月に 1 回程度が 61.1%、そして 3 か月に 1 回程度が 38.9%巡回していることがわかった。そして部署型は、3 か月に 1 回程度が 75.0%、そして 4 か月に 1 回程度が 25.0%巡回していることがわかった。連携型は、委員会型や部署型に比べて、住環境の維持保全を活発に行っていることが明らかになった。

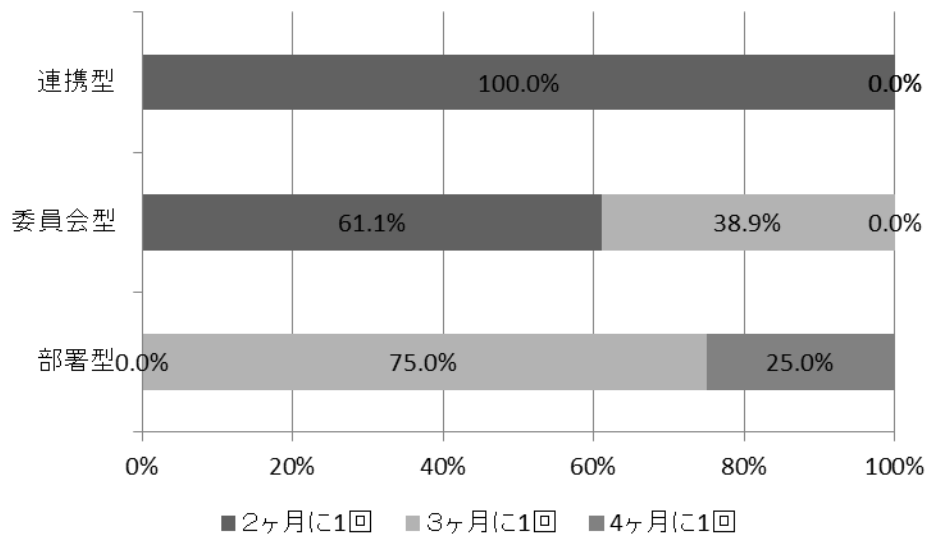


図 3-3-3-2-4 巡回の頻度

3-3-4. 運営組織別の効果

緑地協定は、住宅地の緑を創出・維持保全するためのものである。緑地協定の効果が明確に示せるものは緑化基準である。そこで、運営組織と緑化基準の関係から図 3-3-4 を得た。図 3-3-4 をみると、連携型は、30.0%が基準以上の緑化となっている、50.0%が3件、基準以上の緑化となっているが、一部宅地に基準以下となっていることがわかった。委員会型は、50.0%が基準以上の緑化となっており、基準未满是38.9%であることがわかった。そして、部署型は、緑化基準は満たすが、数値は把握していない地区が75.0%と多いことがわかった。連携型は、8割が基準以上となっているが、残りは基準未満足である。これは、緑地協定を締結して日が浅い地区のためである。また連携型は、NPO 法人と連携協力関係にあるので、活発な活動や様々な支援により基準以上の緑となっていると考えられる。

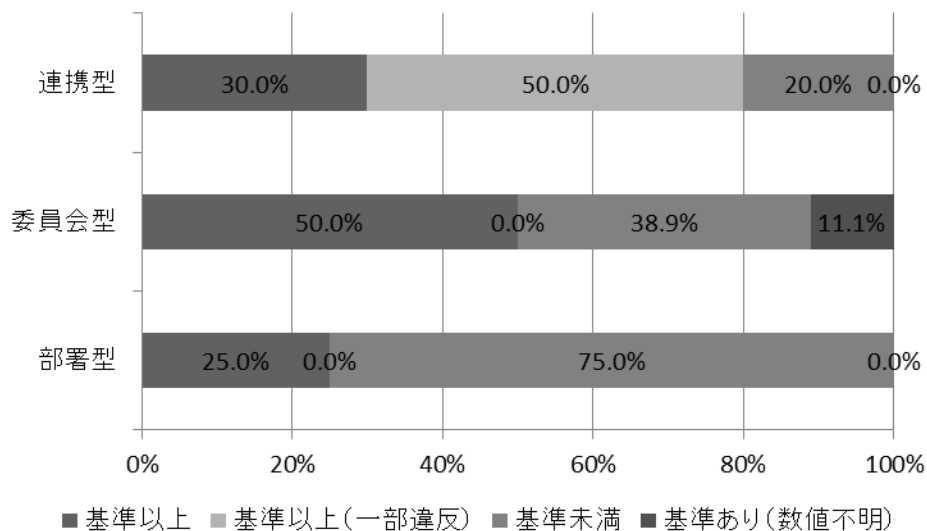


図 3-3-4 緑化基準

3-3-5. 運営組織別の問題

運営委員会の代表者へのヒヤリング調査から大きく 2 つの問題が明らかになった。1 つは緑地協定の内容の 1 つである有効期間に関するものと、もう 1 つは、運営委員会の運営に関するものである。

(1) 有効期間の問題

ヒヤリング調査から、全ての運営委員会代表者は、有効期間満了に伴う協定失効に大変関心が高いことがわかった。そこで有効期間満了後の対応について尋ねたところ図 3-3-5-1 を得た。図 3-3-5-1 をみると、連携型は、全ての地区が地区計画に緑化率条項を加筆することを検討していることがわかった。また 30.0%の地区が地区計画への移行を検討していることがわかった。委員会型の地区は、88.9%の地区が緑地協定書の規定により自動延長となっていた。また 11.1%の地区が地区計画に緑化率条項を加筆することを検討していることがわかった。最後に、部署型の地区は、全ての地区が緑地協定書の規定により自動延長となっていた。連携型は、上位計画である地区計画に移行し、かつ地区計画に緑化率条項を加筆することで、協定地区の緑環境を維持保全しようとしている。一方、委員会型や部署型の多くの地区は、自動延長規定により問題がなければ自動延長することがわかった。

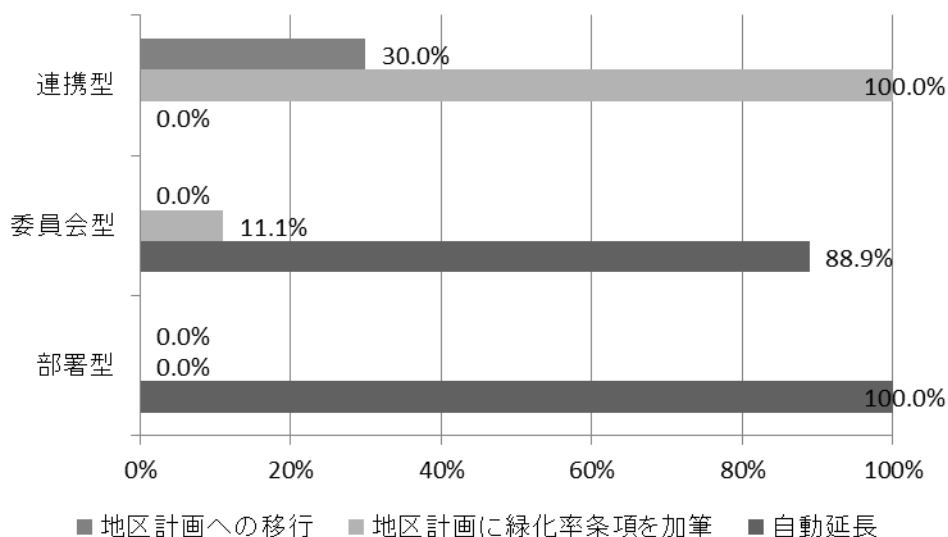


図 3-3-5-1 有効期間満了後の対応

(2) 運営の問題

運営組織と運営に関する問題の関係から図 3-3-5-2 を得た。図 3-3-5-2 をみると、連携型は、全ての地区が隣地への樹木の落葉の対処を挙げている。委員会型は、61.1%が特になしとしており、38.9%が高齢化に伴う個人の庭の維持管理が困難になっていることへの対処を挙げている。部署型は、全ての地区が特になしであった。

連携型は、緑化基準以上に個人の庭の緑が生長しており、その代わりに、秋の落葉時期は、隣地への落葉による苦情が増加する等の弊害が生じているためと考えられる。一方、部署型は、大半の地区は、緑地協定を締結してから日も浅いことから、大きな問題は生じていないことが考えられる。

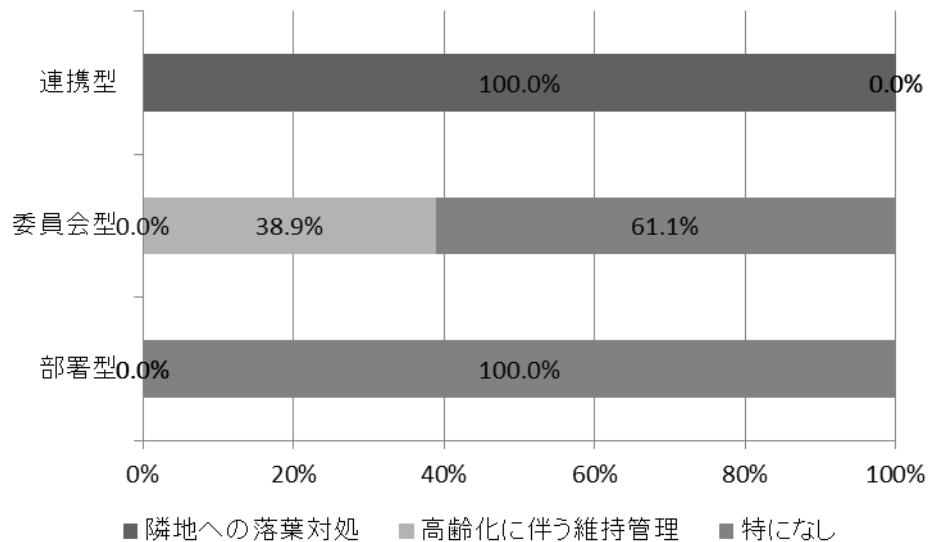


図 3-3-5-2 運営の問題

3-4. 小括

運営組織は、大津市内の協定地区の運営委員会は、連携型、委員会型、そして部署型の3つに大別できることがわかった。そして、運営組織が連携型では、美化活動を含めた地域活動に積極的に取り組んでいること、NPO 法人と連携協力関係にあるので、活発な活動や様々な支援により基準以上の緑となっていることがわかった。委員化型・部署型では、美化活動には取り組んでいたが、緑地協定に関する活動は、連携型に比べて活動内容や頻度は少ないことがわかった。それにより緑化基準を満たす協定地区が少ないことがわかった。

よって、連携型は、委員会型や部署型に比べて活発な運営を行っていることがわかった。

第四章 住民の緑に対する意識や行動の実態

4-1. 本章の目的

4-2. 調査概要

4-3. 住民の特徴

4-4. 住民の緑に対する実態

4-5. 小括

4-1. 本章の目的

本章では、大津市内にある協定地区の住民と一般市街地の住民へ住民アンケート調査を行い、緑地協定の運営組織の違いや一般市街地との比較をすることで、住民の緑に対する意識や行動に違いがあることを明らかにする。

4-2. 調査概要

4-2-1. 調査方法

大津市内にある協定地区の中で、連携型の地区 1 件、委員会型の地区 1 件、そして一般市街地の地区 1 件をそれぞれ選定し、住民アンケート調査を行った。配布回収方式は、訪問配布郵送回収である。配布時にアンケート調査の主旨を簡単に説明し、協力して頂けるようお願いした。1 世帯に対して、世帯主と配偶者の方用に 2 枚ずつ配布した。配布数、回収数、そして回収率は表 4-2-1 に示す通りである。調査対象地区の配置は図 4-2-2 に示す。

表 4-2-1 住民アンケート調査の概要

調査対象地区	グリーンヒル大津青山A地区	レイクビュー膳所秋葉台地区	石山地区
調査対象地区 緑被箇所 <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></div> 宅地 </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: green; margin-right: 5px;"></div> 宅地の緑 </div>			
地区の様子			
開発時期	1987～1988年	1995～1996年	1985～1987年
開発規模 (ha)	4.86	1.54	7.02
開発戸数 (戸)	232	97	336
用途地域	第1種低層住居専用地域		
緑地協定認可時期	1988年9月26日	1996年11月1日	—
緑地協定の運営組織	連携型	委員会型	—
平均敷地面積 (㎡)※1	192.9	150.4	209.7
緑被率 (%)※2	18.5	14.5	15.9
配布・回収方式	配布：訪問配布 回収：郵送回収		
配布日	2012年11月24日～25日	2012年11月18日	2012年11月16日～17日
配布数 (部・枚)	232部 (464枚)	90部 (180枚)	200部 (400枚)
回収期日	2012年12月10日		
回収数	218枚	77枚	160枚
回収率 (%)	47.0	42.8	40.0

※1 GISソフトによる宅地の平均敷地面積のこと

※2 緑被率の算定方法 緑被率 = 宅地の全緑量 / 宅地の全敷地面積 但し、緑量は樹木のみの量である。

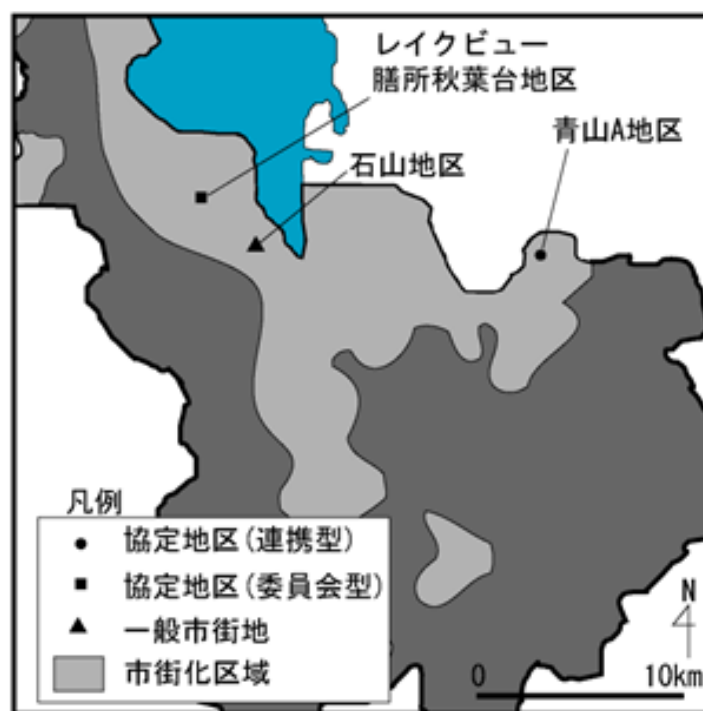


図 4-2-2 調査対象地区の配置図

4-2-2. 対象地区の選定方法

対象地区は、大津市内にある協定地区の中から、連携型の地区から青山 A 地区、委員会型の地区からレイクビュー膳所秋葉台地区を選定し、そして一般市街地の地区から石山地区の 3 地区を選定した。

(1) 青山 A 地区

協定地区の中で、運営体制が連携型に属した地区の中で最も古い地区である。地区人口は、694 人（男性は 336 人、女性は 358 人）であり、世帯数は 232 世帯である。この地区は、株式会社飛島都市開発が開発した地区の 1 つであり、滋賀県と大津市による「びわこ文化公園都市」の 1 画を成している青山地区の中で一番最初に開発・宅地分譲された地区である。用途地域は、第 1 種低層住居専用地域に属している。

(2) レイクビュー膳所秋葉台地区

協定地区の中で、運営体制が委員会型に属した地区の中で最も古い地区である。地区人口は、274 人（男性は 138 人、女性は 136 人）であり、世帯数は 97 世帯である。この地区は、株式会社大成ハウジング大阪が開発・宅地分譲した地区である。用途地域は、第 1 種低層住居専用地域に属している。

(3) 石山地区

UR 賃貸住宅団地の石山団地に隣接する地区であり、開発から 27 年が経過している古い住宅地である。また協定地区の中で最も古い住宅地である青山 A 地区と開発時期に近いことが特徴である。地区人口は 677 人（男性は 333 人、女性は 344 人）であり、世帯数は 336 世帯である。用途地域は、第 1 種低層住居専用地域に属している。

4-2-3. 対象地区の類似点

本項では、(1)開発経緯と協定認可経緯、(2)緑被率、そして(3)住民属性の3つの視点から、運営組織の違いや緑地協定締結の有無による緑化に対する意識や行動の実態を明らかにするために、3地区の類似点を抽出することで緑地協定を軸とした緑化に対する意識や行動の比較分析ができることを示す。

(1) 開発経緯と協定認可経緯

青山A地区、レイクビュー膳所秋葉台地区、そして石山地区は、1985年から1996年までに新規開発された地区であり、また用途地域は、第1種低層住居専用地域に属している。また、青山A地区、レイクビュー膳所秋葉台地区は、開発事業者による54条協定を締結している地区である。

(2) 緑被率

青山A地区、レイクビュー膳所秋葉台地区、そして石山地区の緑被率^{(a)(f)(g)}を、大津市航空写真を用いて算定している。算定方法はGISソフトである「SuperMap Deskpro 2008」を用いて算定し、宅地面積に対する宅地の緑量を100分率で表している。算定の結果の一覧は表4-2に示している。青山A地区は、18.5%、レイクビュー膳所秋葉台地区は14.5%、そして石山地区は15.9%となっており、3地区ともに緑豊かな住宅地であると考えられる。

(3) 居住者属性

青山A地区、レイクビュー膳所秋葉台地区、そして石山地区の男女構成比から図4-2-3-3を得た。図4-2-3-3をみると、青山A地区、レイクビュー膳所秋葉台地区、そして石山地区の男女構成比は、50%前後となっていることがわかった。

また、青山A地区、レイクビュー膳所秋葉台地区、そして石山地区の年齢構成比から図4-2-3-4を得た。図4-2-3-4をみると、青山A地区と石山地区では、同じような年齢構成比を形成していることがわかった。特に50代、60代の人が多いことがわかった。一方でレイクビュー膳所秋葉台地区をみると、他の2つの地区と比べると10年程若い地区であるから年齢構成比は40代、50代の人が多いことがわかる。

第四章 住民の緑に対する意識や行動の実態

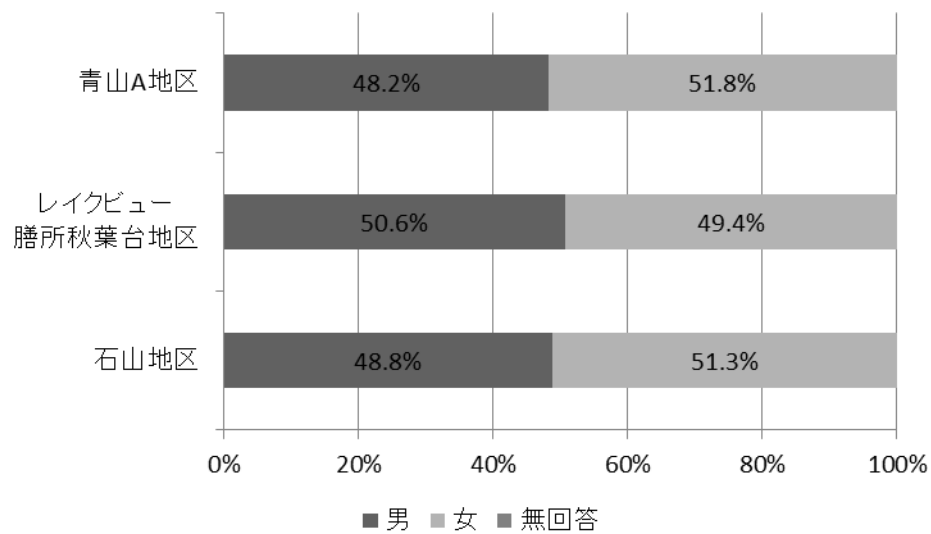


図 4-2-3-3 男女構成比

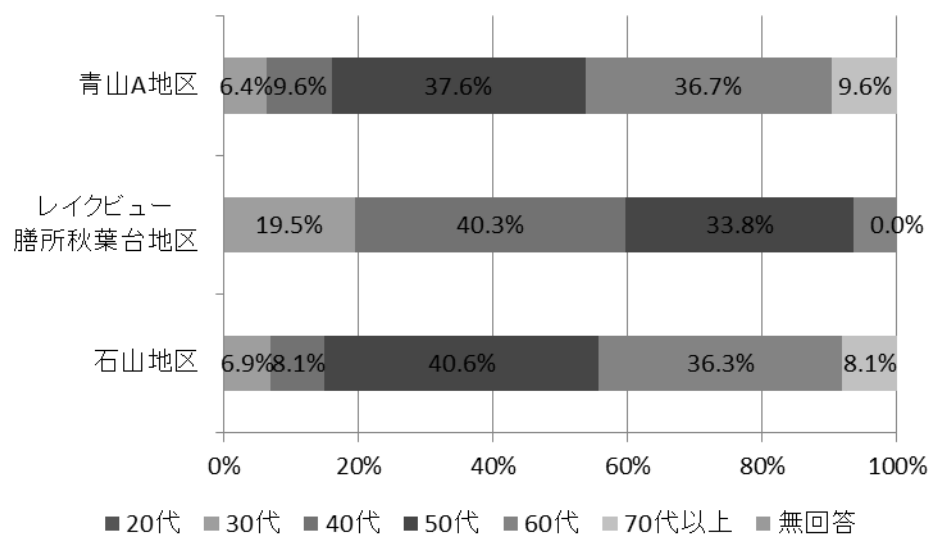


図 4-2-3-4 年齢構成比

4-3. 住民の特徴

4-3-1. 居住期間

住民アンケート調査において、「この住宅に住んで何年になりますか」の問をした結果、図 4-3-1 を得た。図 4-3-1 をみると、青山 A 地区の住民や石山地区の住民は、20 年以上住んでいる住民が約 7 割であることがわかった。レイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、と 10 年から 19 年住んでいる住民が約 7 割であることがわかった。3 地区ともに長い期間住んでいる住民が多いことがわかった。

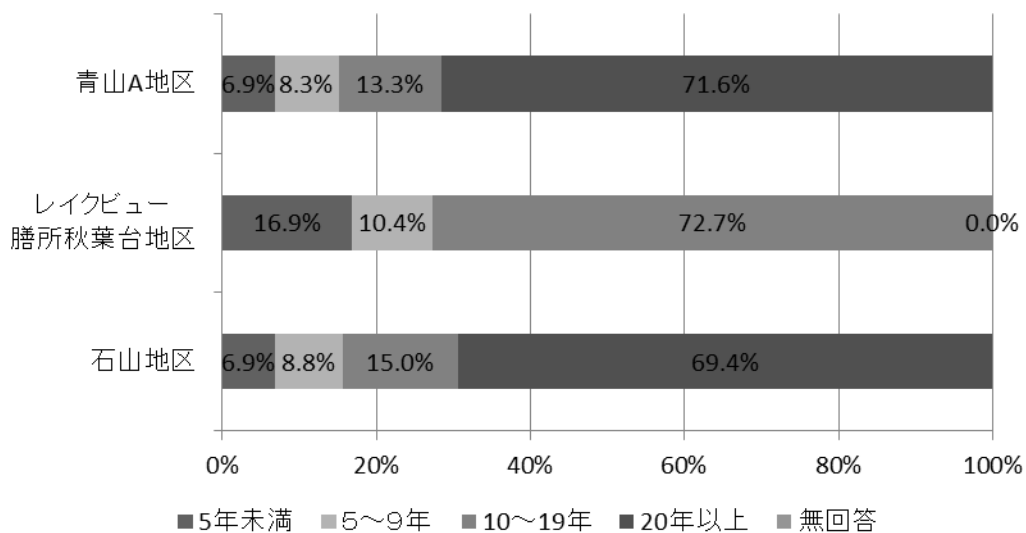


図 4-3-1 居住期間

4-3-2. 敷地規模

住民アンケート調査において、「住宅の敷地はどのくらいの広さですか」の問をした結果、図 4-3-2 を得た。図 4-3-2 をみると、青山 A 地区は、敷地規模が 60 坪から 70 坪であるのが 66.1%、50 坪から 60 坪であるのが 26.6%となっている。レイクビュー膳所秋葉台地区は、約 8 割が 50 坪から 60 坪の敷地であることがわかった。石山地区の住民は、敷地規模が 60 坪から 70 坪であるのが 65.6%、70 坪から 80 坪であるのが 19.4%、そして 50 坪から 60 坪であるのが 8.8%と石山地区は、様々な敷地規模があることがわかった。

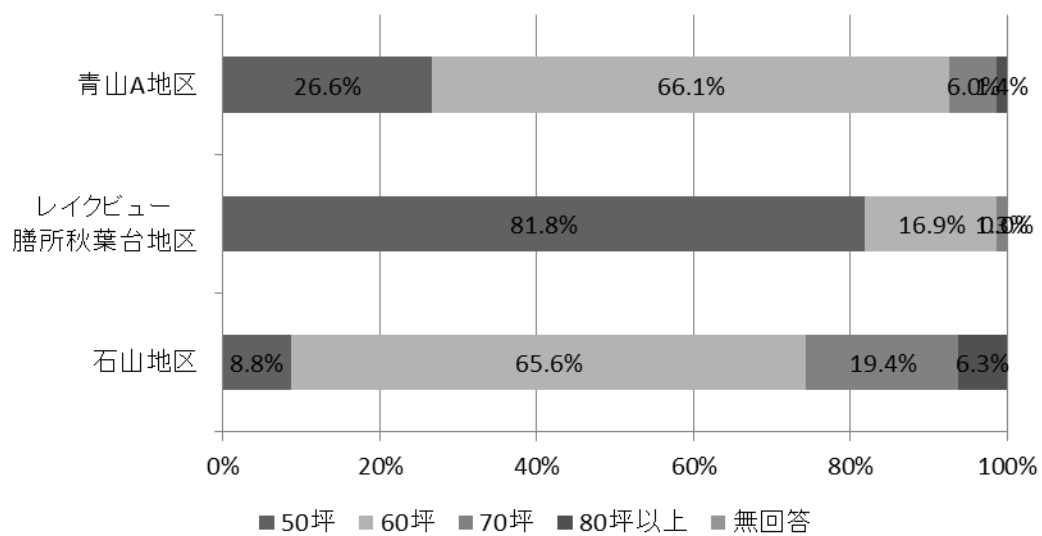


図 4-3-2 敷地規模

4-3-3. 緑の評価

(1) 自宅の庭の緑

住民アンケート調査において、「自宅の庭の緑は、どの程度と思いますか」の問をした結果、図 4-3-3-1 を得た。図 4-3-3-1 をみると、青山 A 地区の住民は、緑が豊か（67.9%）、とても緑が豊か（22.9%）を合わせると、約 9 割の住民が緑豊かであると思っている。レイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、緑が豊か（63.6%）、とても緑が豊か（15.6%）を合わせると、約 8 割の住民が緑豊かであると思っている。そして石山地区の住民は、緑が豊か（64.4%）、とても緑が豊か（14.4%）を合わせると、約 8 割の住民が緑豊かであると思っている。3 地区ともに緑が豊かであると思っている住民が多いことがわかった。

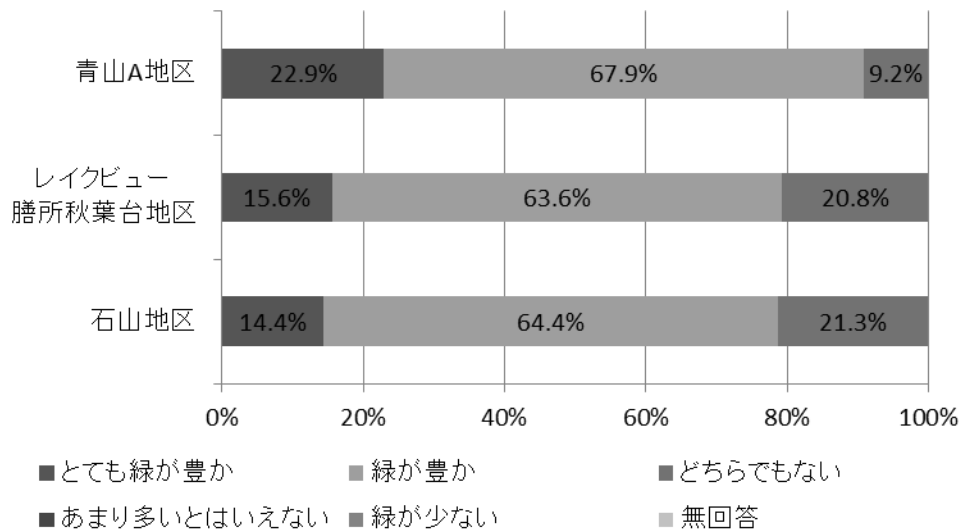


図 4-3-3-1 自宅の庭の緑の評価

(2) 近所の緑

住民アンケート調査において、「近所の敷地内にある緑は、どの程度ですか」の問をした結果、図 4-3-3-2 を得た。図 4-3-3-2 をみると、青山 A 地区の住民は、緑が豊か（79.4%）、とても緑が豊か（15.1%）を合わせると、約 9 割の住民が緑豊かであると思っている。レイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、緑が豊か（79.2%）、とても緑が豊か（9.1%）を合わせると、約 9 割の住民が緑豊かであると思っている。そして石山地区の住民は、緑が豊か（75.0%）、とても緑が豊か（8.8%）を合わせると、約 8 割の住民が緑豊かであると思っている。3 地区ともに近所の緑が豊かであると思っている住民が多いことがわかった。

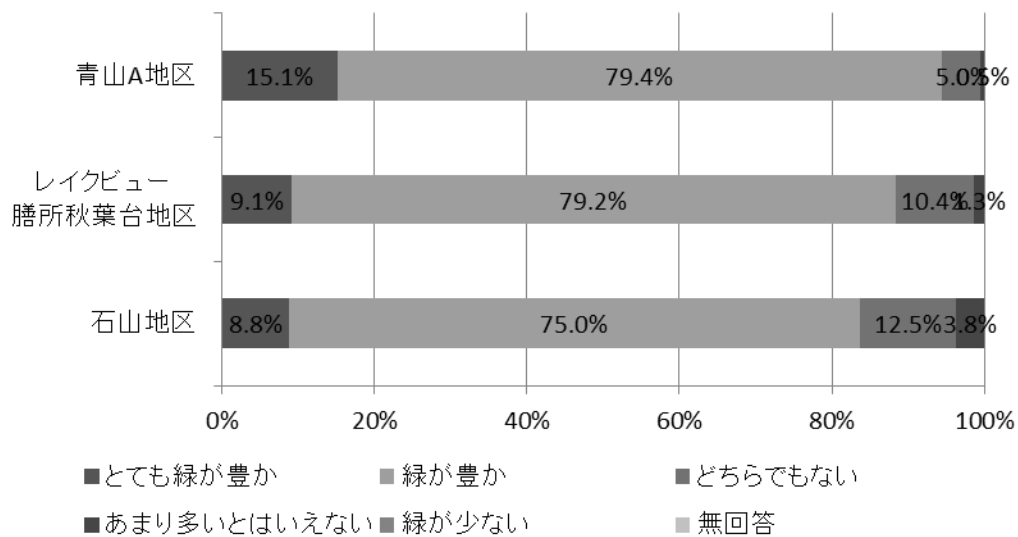


図 4-3-3-2 近所の緑の評価

4-4. 住民の緑に対する実態

4-4-1. 緑に関する意識の実態

(1) 緑地協定の認知度

住民アンケート調査において、「この住宅地は、緑地協定を締結していることを知っていますか」の問をした結果、図 4-4-1-1 を得た。ただし、石山地区は緑地協定を締結していないので、住民アンケート調査では、「緑地協定を知っていますか」の問として尋ねている。図 4-4-1-1 をみると、青山 A 地区の住民は全員が知っていると回答し、レイクビュー膳所秋葉台地区の住民は 88.3%の住民が緑地協定を締結していることを知っていた。そして石山地区は、30.6%の住民が緑地協定について知っていることがわかった。

連携型の青山地区は、よく住民に周知されていることがわかった。そして協定地区と一般市街地の石山地区をみると、協定地区の方がより多くの住民が緑地協定を認知していることがわかった。

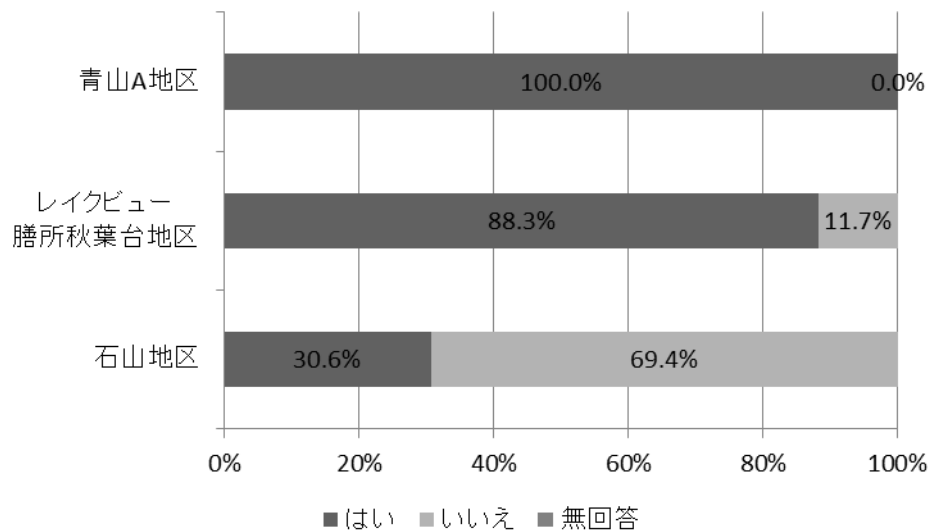


図 4-4-1-1 緑地協定の認知度

(2) 入居理由

住民アンケート調査において、「現在お住まいの住宅地を選んだ理由を教えてください」の問をした結果、図 4-4-1-2-1 を得た。図 4-4-1-2-1 をみると、青山 A 地区の住民は、自然豊かな住宅地（61.5%）、住宅地の評判がよい（57.3%）、そして緑豊かな住宅地（40.8%）と住宅地環境を重要視した入居理由であることがわかった。レイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、自然豊かな住宅地（63.6%）、住宅地の評判がよい（48.1%）、そして緑豊かな住宅地（37.7%）と青山 A 地区の住民と同様に、住宅地環境を重要視した入居理由であることがわかった。そして石山地区の住民は、間取り・デザインが良かった（43.1%）、手頃な価格（39.4%）、そして住宅地の評判がよい（35.0%）となり、住宅を気に入って入居していることがわかった。

協定地区の住民は、緑環境が整備された住宅地を重要視し、一般市街地の住民は、住宅そのものを重要視して入居を決定していることがわかった。

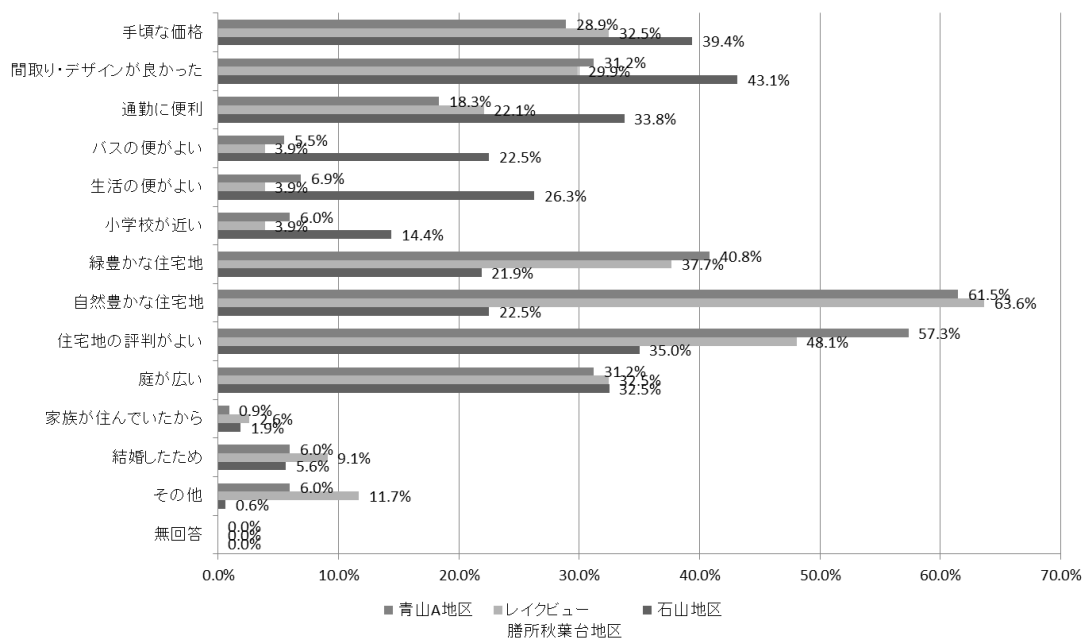


図 4-4-1-2-1 入居理由

次に、協定地区の住民に対して、「入居時に、この住宅地が緑地協定を締結していることを重要視されましたか」の問をしたところ、図 4-4-1-2-2 を得た。図 4-4-1-2-2 をみると、青山 A 地区の住民は、とても重要視した (1.8%)、重要視した (19.3%) を合わせると 21.1% であった。またレイクビュー膳所秋葉台の住民は、とても重要視した (1.3%)、重要視した (18.2%) を合わせると 19.5% であった。青山 A 地区の住民との差は 1.6% であり、重要視した割合はあまり差がないことがわかった。一方、あまり重要視しなかった割合は、レイクビュー膳所秋葉台の 33.8% と全体の 3 割近くがあまり重要視していなかったことがわかった。

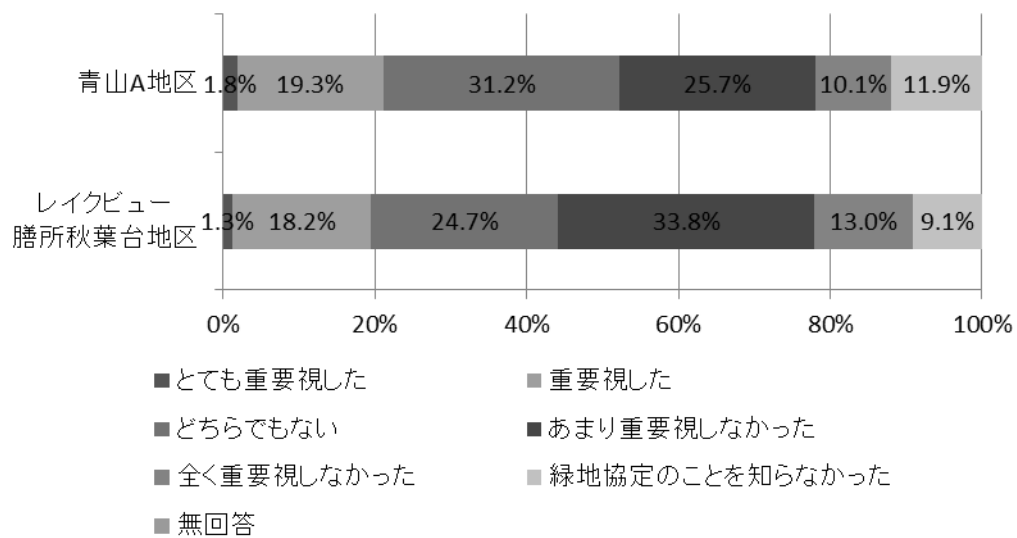


図 4-4-1-2-2 緑地協定締結の重要視

(3) 住宅地の評価

住民アンケート調査において、「敷地内の緑によって、住宅地全体に緑豊かな景観が形成されていると思いますか」の問をした結果、図 4-4-1-3 を得た。図 4-4-1-3 をみると、青山 A 地区の住民は、とても緑が豊か（15.1%）、緑が豊か（79.4%）を合わせると、94.5%の住民が緑豊かであると評価している。レイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、とても緑が豊か（9.1%）、緑が豊か（79.2%）を合わせると、88.3%の住民が緑豊かであると評価している。そして石山地区の住民は、とても緑が豊か（8.8%）、緑が豊か（75.0%）を合わせると、83.8%の住民が緑豊かであると評価している。連携型の住宅地、委員会型の住宅地、そして一般市街地の順に評価が低くなっていることがわかった。また、緑被率から考察すると、表 4-2-1 に示すように、青山 A 地区の緑被率は、18.5%、レイクビュー膳所秋葉台地区の緑被率は 14.5%、そして石山地区の緑被率は 15.9%となっており、住宅地の評価と同じように減少していることがわかった。

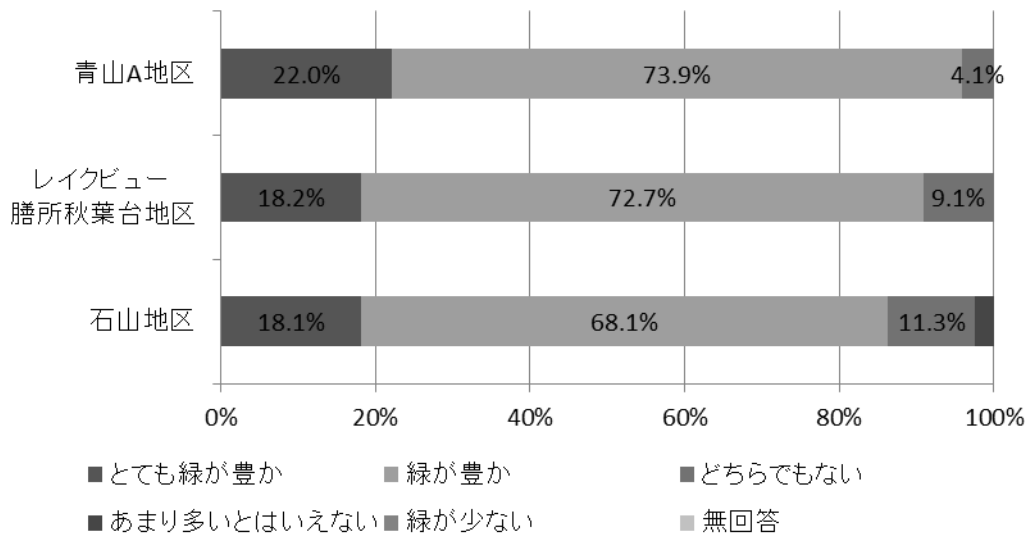


図 4-4-1-3 住宅地の評価

(4) 緑地協定の効果

住民アンケート調査において、協定地区の住民へ「緑地協定には効果があると思いますか」の問をした結果、図 4-4-1-4-1 を得た。図 4-4-1-4-1 をみると、青山 A 地区の住民は、84.9%の住民が「効果がある」と思っていることがわかった。そしてレイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、70.1%の住民が「効果がある」と思っていることがわかった。

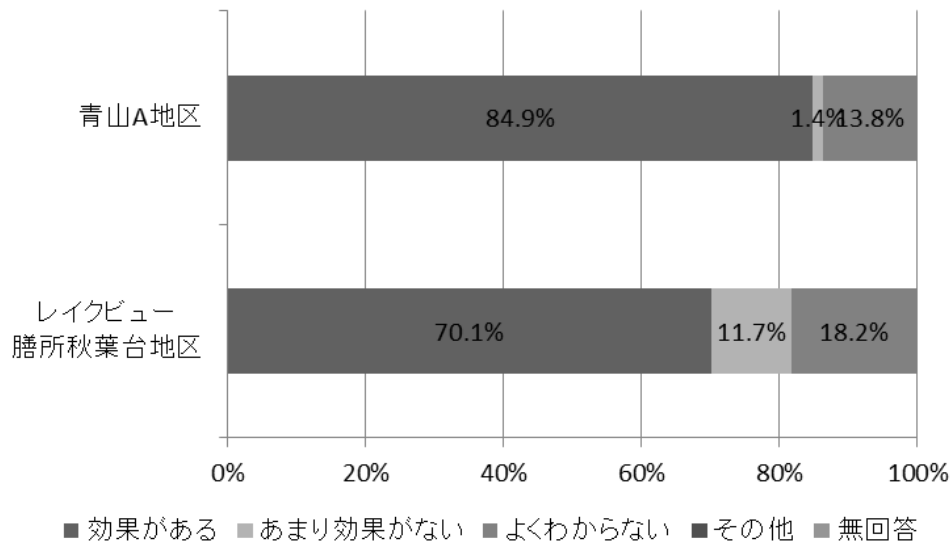


図 4-4-1-4-1 緑地協定の効果の有無

さらに、「効果がある」と回答した住民に、「具体的な効果は何ですか」の問をした結果、図 4-4-1-4-2 を得た。図 4-4-1-4-2 をみると、青山 A 地区の住民は、緑の保全が 79.4%、適切な緑の管理が 29.4%であった。レイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、緑の保全が 72.3%、適切な緑の管理が 26.2%であり、青山 A 地区の住民と同様に効果があると思っていることがわかった。

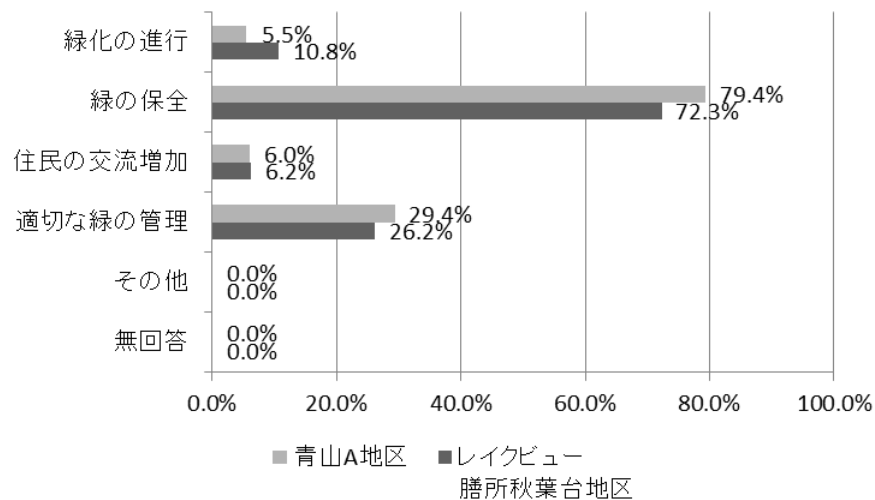


図 4-4-1-4-2 効果の内容

(5) 緑地協定の問題

住民アンケート調査において、協定地区の住民へ「緑地協定の内容あるいは運営の仕方等に何か問題点がありますか」の問をした結果、図 4-4-1-5-1 を得た。図 4-4-1-5-1 をみると、青山 A 地区の住民は、24.3%の住民が「ある」と回答している。そしてレイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、14.3%の住民が「ある」と回答している。

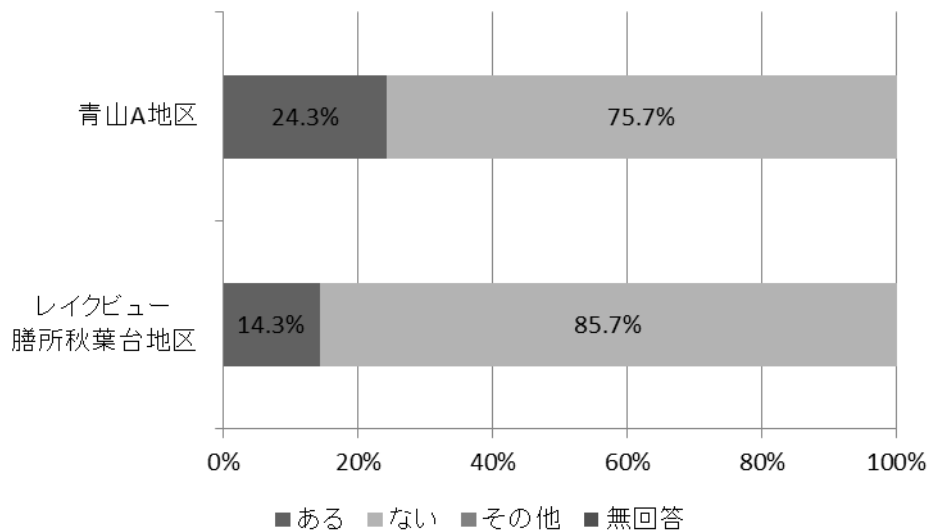


図 4-4-1-5-1 緑地協定の問題点の有無

さらに、「ある」と回答した住民に、「問題点と感ずること」を自由記述してもらった。その結果、図 4-4-1-5-2 と図 4-4-1-5-3 を得た。

緑地協定の内容に関する問題点は、図 4-4-1-5-2 をみると、青山 A 地区の住民は、違反措置（44.0%）、そしてレイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、違反措置（66.7%）、移植や伐採（33.3%）が問題点と挙げていることがわかった。

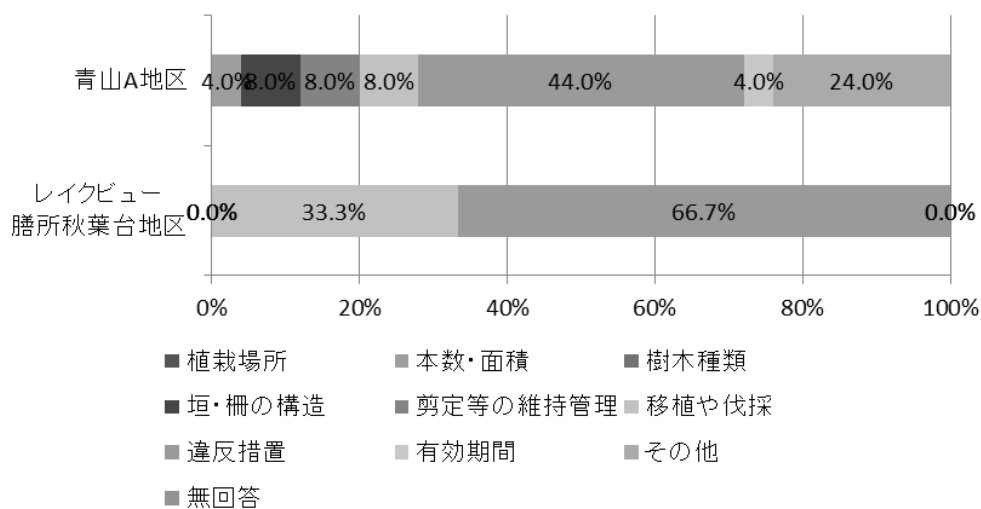


図 4-4-1-5-2 内容に関する問題点

第四章 住民の緑に対する意識や行動の実態

緑地協定の運営に関する問題点は、図 4-4-1-5-3 をみると、青山 A 地区の住民は、推進・啓蒙（44.4%）、罰則（22.2%）が問題点と挙げていることがわかった。そしてレイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、推進・啓蒙（50.0%）、罰則（50.0%）が問題点と挙げていることがわかった。

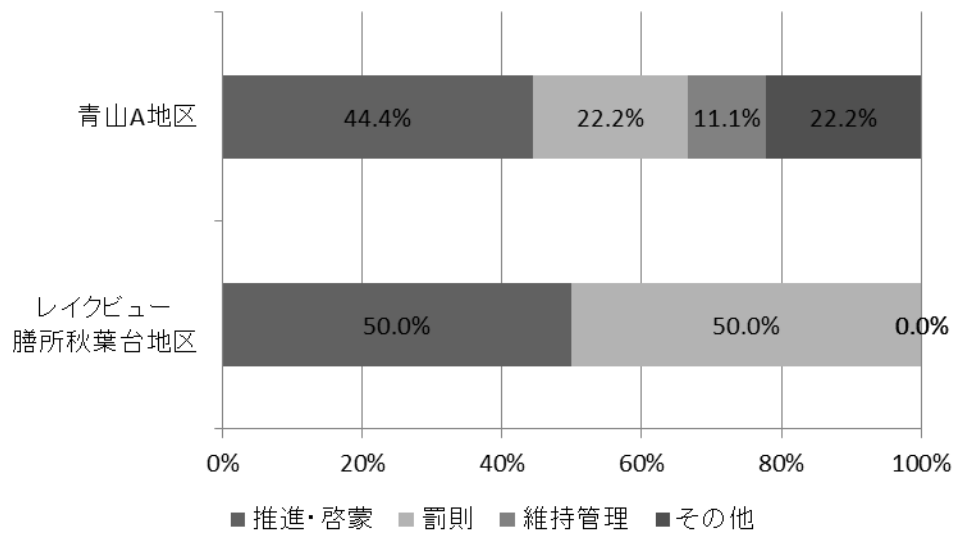


図 4-4-1-5-3 運営に関する問題点

4-4-2. 緑に関する行動の実態

(1) 自宅の庭の維持管理頻度

住民アンケート調査において、「草取りや剪定など、自宅の庭の維持管理の頻度を教えてください」の問をした結果、図 4-4-2-1 を得た。図 4-4-2-1 をみると、青山 A 地区の住民は、月に数回（50.9%）、半年に 1 回程度（32.1%）、そして週に数回（8.7%）の順に、住民が自宅の庭の維持管理をしていることがわかった。レイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、月に数回（45.5%）、半年に 1 回程度（31.2%）、そして年に 1 回程度（14.3%）の順に、住民が自宅の庭の維持管理をしていることがわかった。そして石山地区の住民は、半年に 1 回程度（38.8%）、月に数回（36.9%）、そして年に 1 回程度（19.4%）の順に、住民が自宅の庭の維持管理をしていることがわかった。協定地区と一般市街地を比べると、協定地区の住民は月に数回の頻度で自宅の庭の維持管理をし、一般市街地の住民は半年に 1 回程度の頻度で自宅の庭の維持管理をしており、協定地区の住民は活発に自宅の庭の維持管理を行っていることがわかった。

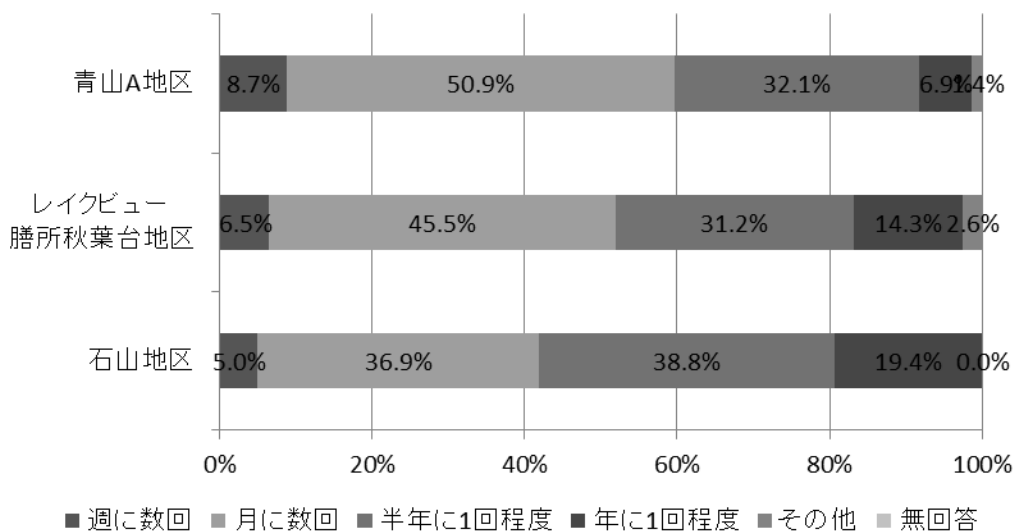


図 4-4-2-1 自宅の庭の維持管理頻度

(2) 地域の美化活動の参加

住民アンケート調査において、「自治会による地域の一斉清掃に参加しますか」の問をした結果、図 4-4-2-2 を得た。図 4-4-2-2 をみると、青山 A 地区の住民は、毎回参加（84.4%）、参加したことがある（7.8%）、そしてときどき参加（5.5%）となっていることがわかった。レイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、毎回参加（80.5%）、ときどき参加（11.7%）、そして参加したことがある（7.8%）となっていることがわかった。そして石山地区の住民は、毎回参加（72.5%）、ときどき参加（17.5%）、そして参加したことがある（6.9%）となっていることがわかった。協定地区と一般市街地を比べると、協定地区の 8 割以上の住民が、地域の一斉清掃に毎回参加する等、地域活動に協力的な住民が多いことがわかった。一方、一般市街地の石山地区の住民は、協定地区の住民よりは少ないが地域活動に協力的な住民が多いことがわかった。

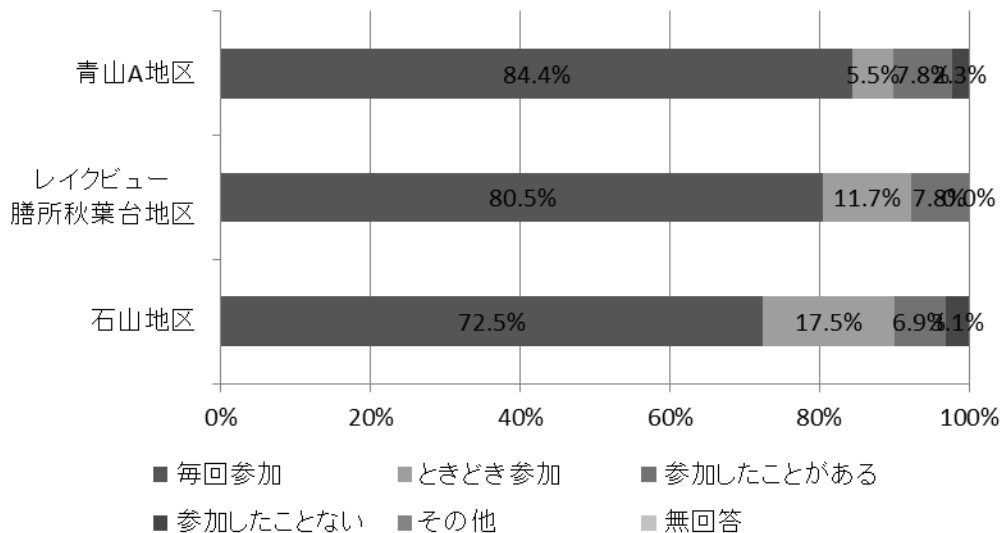


図 4-4-2-2 地域の美化活動の参加

4-5. 小括

連携型の青山 A 地区の住民は、緑に対して、非常に高い意識を持ち、地域活動に参加する等活発に行動をしていることが分かった。

委員会型のレイクビュー膳所秋葉台地区の住民は、青山 A 地区の住民に比べて、緑に対しての意識は青山 A 地区と同程度であるが、地域活動に参加する等活発に行動してはいなかったことがわかった。

一般市街地の石山地区の住民は、協定地区の 2 地区に比べて、緑に対する意識は低く、また地域活動に参加する等活発に行動していないことがわかった。

よって、運営組織の違いから、連携型の青山 A 地区の住民の方が、緑に対して高い意識を持ち、そして地域活動に積極的に参加する等活発に行動していることがわかった。協定地区と一般市街地の違いから、協定地区の方が、緑に対する意識が高く、地域活動の活発さが高いことがわかった。

第五章 結論

5-1. 総括

5-2. 今後の課題

5-1. 総括

本研究は、

(1)緑地協定の役割の変化

(2)緑地協定に関する運営組織や緑化・維持管理の運営実態

を明らかにすることを目的としていた。

第二章では、緑地協定を認可する立場にある地方自治体にアンケート調査とヒヤリング調査を実施し、協定地区が増加期に調査報告された朴ら⁽¹⁾の研究と協定地区が成熟期での地方自治体の取組みの違いを比較分析することで、時間経過に伴う緑地協定の役割の変化を明らかにした。

第三章では、協定地区を有する地方自治体の中で津市を選定し、市内にある協定地区の運営委員会の代表者等へのヒヤリング調査及び協定書分析を実施し、緑地協定の運営組織のパターン化を行い、運営組織の違いによる運営実態を明らかにした。

そして第四章では、協定地区や一般市街地の住民に緑に関する意識や行動についてのアンケート調査を実施し、緑地協定の運営組織の違いや一般既成市街地との比較をすることで、住民の緑に対する意識や行動に違いがあることを明らかにした。

以上から、

①緑地協定の役割が、増加期では緑化推進に重点が置かれていたが、成熟期の現在では緑化推進と協定地区の更新問題への対応に重点が置かれつつあること

②協定地区の運営委員会は、連携型、委員会型、そして部署型の3つに大別でき、連携型は、委員会型や部署型に比べて活発な運営を行っていること

③運営組織の違いから、連携型の青山A地区の住民の方が、緑に対して高い意識を持ち、そして地域活動に積極的に参加する等活発に行動していることがわかった。協定地区と一般市街地の違いから、協定地区の方が、緑に対する意識が高く、地域活動の活発さが高いこと

が明らかになった。

5-2. 今後の課題

今後の課題は、本研究で明らかになった更新問題に関して、全国にある有効期間満了後の協定地区を対象にして、満了後の実態を把握することで、今後有効期間満了に伴う失効に対する対策を検討する必要がある。

付録

1. 緑地協定制度の運営実態に関するアンケート票
2. 地方自治体へのヒヤリング調査票 及び 調査結果
3. 緑地協定締結地区代表者ヒヤリング調査票の一例
4. NPO 法人青山まちづくりネットワークの概要
5. 緑化協定に関するアンケート調査票（青山 A 地区版）
6. 緑地協定に関するアンケート調査票（レイクビュー膳所秋葉台地区版）
7. 緑地協定に関するアンケート調査票（石山地区版）

1. 緑地協定制度の運営実態に関するアンケート票

緑地協定制度の運営実態に関するアンケート調査	
<p align="center">—ご協力のお願い—</p> <p align="right">平成 24 年 9 月</p> <p>時下、皆さまにはご清栄のこととお慶び申し上げます。</p> <p>私達、三重大学工学部建築学科・都市計画研究室では、住宅地等の私有地にある緑の保全や緑化に関する調査研究を行っております。本調査は、緑地協定の締結地区がある全国の地方自治体を対象に、緑地協定制度の運営実態及び課題について分析するものです。</p> <p>つきましては、本調査にご理解をいただき、ご協力のほどをよろしくお願いいたします。ご回答は、全てコンピュータ処理をいたします。調査へのご協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、平成 24 年 9 月 28 日（金）までにご回答のうえ、同封の返信用封筒にて投函をお願いいたします。</p> <p align="center">記入上の注意</p> <p>(1) 地方自治体の立場でご回答をお願いします。</p> <p>(2) 各質問には、指定のない限り、1 つだけ○を付けてください。</p> <p>(3) () の中には、具体的に数字や字句をご記入ください。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【調査実施主体】</p> <p>三重大学工学部建築学科・都市計画研究室</p> <p>研究代表：教授・浦山 益郎</p> <p> 助教・松浦 健治郎 担当：西原 博志</p> <p>TEL：059-231-9443 E-mail：411m411@m.mie-u.ac.jp</p> </div> <p>ご記入について質問等がある場合、問い合わせをしたいと考えておりますので、アンケートにご記入いただいた方のお名前等を教えてください。</p> <p>アンケート記入者名 <input type="text"/></p> <p>連絡先 <input type="text"/></p> <p>Tel： <input type="text"/></p> <p>Mail： <input type="text"/></p>	

問 1. 緑地協定制度を担当している部署についてお聞きします。

部署名：()

担当者数：() 人

問 2. 貴自治体の緑地協定の締結実績についてお聞きします。

2. 1 法45条協定の締結実績数は何件ですか。 () 件

その内、失効した協定は何件ですか。 () 件

また、廃止した協定は何件ですか。 () 件

2. 2 法54条協定の締結実績数は何件ですか。 () 件

その内、失効した協定は何件ですか。 () 件

また、廃止した協定は何件ですか。 () 件

2. 3 既成市街地の敷地内にある豊かな緑を守るために締結した協定地区がありますか。

1. ある ☐ 2. ない ☐

・「ある」場合、その地区名をすべてご記入ください。

-2-

問3. 緑地協定制度の周知方法等の締結拡大の方法についてお聞きします。

3. 1 緑地協定制度の周知方法として、どのようなことをしていますか？（複数回答可）

- | | |
|----------------|-----------|
| 1. ポスターやパンフレット | 2. 自治体の広報 |
| 3. 自治体のホームページ | 4. 行っていない |
| 5. その他（ ） | |

3. 2 貴自治体から緑地協定の締結を推奨したことがありますか。

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

・「はい」と回答した場合、どのような方法で推奨しましたか。

法45条協定の場合

- | |
|---|
| 1. 自治会や管理組合等に広く要請 |
| 2. 緑化等を図るために特定地域を選定後、地域内の自治会や管理組合等に広く要請 |
| 3. 緑化等を図るために特定地域を選定後、地域内の住民に要請 |
| 4. 自治会や管理組合等からの自発的な申請を受けた後、行政側が対応 |
| 5. その他（ ） |

法54条協定の場合

- | |
|--|
| 1. 開発事業者等に対して広く要請 |
| 2. 緑化等を図るために特定地域を選定し、その地域内で事業を実施する予定の事業者等に要請 |
| 3. 開発事業者等からの自発的な申請を受けた後、行政側が対応 |
| 4. 条例や要綱等により一定規模以上の開発に際して協定締結義務を課している |
| 5. その他（ ） |

3. 3 行政計画に緑地協定締結推進のための方針が位置付けられていますか。

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

・「はい」と回答した場合、どのような計画ですか。

- | | |
|----------------|--------------|
| 1. 総合計画 | 2. 総合計画の実施計画 |
| 3. 都市計画マスタープラン | 4. 緑の基本計画 |
| 5. その他（ ） | |

問4. 緑地協定の内容についてお聞きします。

4. 1 緑地協定の有効期限は何年のものが多いですか。

- | | |
|------------|--------|
| 1. 5年 | 2. 10年 |
| 3. 15年 | 4. 20年 |
| 5. 25年 | 6. 30年 |
| 7. その他 () | |

4. 2 有効期限を過ぎると、自動延長する規定になっていますか。

- | | |
|-------------------------|---------------|
| 1. 全て自動延長 | |
| 2. 自動延長と自動延長の明記なしの両方がある | |
| 3. 自動延長の明記なし | 4. 自動延長の仕組みなし |
| 5. その他 () | |

4. 3 緑地協定締結事項についてお聞きします

4. 3. 1 締結事項として求めている事項がありますか。

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

・「はい」と回答した場合、締結を求めている事項は何ですか。(複数回答可)

- | | |
|---------------------|--------------------|
| 1. 植栽場所に関する事項 | 2. 樹木本数や緑化面積に関する事項 |
| 3. 樹木の種類に関する事項 | 4. 垣や柵の構造に関する事項 |
| 5. 樹木の剪定等維持管理に関する事項 | 6. 樹木の移植や伐採に関する事項 |
| 7. 違反措置に関する事項 | 8. 有効期間に関する事項 |
| 9. その他 () | |

問5. 協定締結による効果についてお聞きします。

5. 1 協定締結していない一般市街地と比べ、協定締結地区における効果についてお聞きします。

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| 1. 地区内の緑の量が増加した | 2. 地区内の緑の量が維持されている |
| 3. 地区内の緑が適切に維持管理されている | |
| 4. 地区内住民の緑に対する関心が高まった | |
| 5. 小動物等が地区内に来るようになった | 6. 地区に対する愛着が高まった |
| 7. 特に効果はない | 8. 把握していない |
| 9. その他 () | |

問6. 貴自治体と協定締結地区との関係についてお聞きます。

6. 1 協定締結地区内に協定運営委員会等の運営組織がありますか。

1. 全締結地区で組織されている	2. 一部締結地区で組織されている
3. 組織されていない	4. 組織化を検討中である
5. その他 ()	

・「1」や「2」と回答された場合、協定運営委員会等の主な活動内容は何か。(複数回答可)

1. 定期的な会合	2. 住民への緑化についての情報提供
3. 清掃等の維持管理	4. 協定違反の監視
5. 協定違反に対する是正措置	6. 把握していない
7. その他 ()	

6. 2 協定締結地区間の情報交換等を目的とする組織がありますか。

1. ある	2. ない
-------	-------

・「ある」と回答した場合、その組織名あるいは代表者名をご記入ください。

名称: ()

また、参加している地区数をご記入ください。

() 地区

その組織(代表者)は、どのような活動を行っていますか。(複数回答可)

1. 研修会	2. 交流会
3. その他 ()	

活動頻度をお教えてください。

1. 月に1回程度	2. 半年に1回程度
3. 年に1回程度	4. その他 ()

貴自治体は、その組織(代表者)をどのように支援していますか。(複数回答可)

1. 会の運営	2. 行事の企画
3. 財政の支援	4. 場所の提供
5. 特に支援していない	6. その他 ()

問7. 貴自治体が行っている協定締結地区内の住民に対する支援についてお聞きます。

7. 1 協定締結地区の住民のみを対象に行っている支援はありますか。

1. ある 2. ない

・「ある」と回答した場合、どのような支援ですか。(複数回答可)

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. 苗木などの配布 | 2. 協定地区を示す看板の設置 |
| 3. 生垣設置や維持管理に係る費用の助成 | |
| 4. 敷地内の緑化や維持管理に係る費用の助成 | |
| 5. 緑の維持管理に係る道具などの貸出 | 6. 緑の維持管理に関する講習会の開催 |
| 7. 病虫害駆除用の薬剤の散布 | 8. 専門技術者の派遣 |
| 9. 緑化に係る住民組織等への活動費の助成 | |
| 10. 施肥 | 11. 樹木診断 |
| 12. その他 () | |

問8. 貴自治体から見た協定の問題点についてお聞きます。

8. 1 協定制度及び運営上の問題点は何ですか。(複数回答可)

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| 1. 緑の量的基準がない | 2. 新增改築による樹木の伐採で緑が減少 |
| 3. 植栽の範囲の指定が不明確である | 4. 樹種の規定が不明確である |
| 5. 違反是正の措置ができない | 6. 協定や協定内容を知らない住民が多い |
| 7. 行政と住民との情報交換の場がない | |
| 8. 54条協定の場合、特に締結されていることを知らない住民が多い | |
| 9. 自治会や管理組合が協定関連情報の提供を住民に十分行っていない | |
| 10. 協定運営や緑化のための協定地域に対する優遇措置がない | |
| 11. 住民が緑の維持管理に関して相談できる場や機会が少ない | |
| 12. 自治体側の人材や労力が限られている | |
| 13. 優遇措置等のための自治体側の予算が限られている | |
| 14. 特になし | 15. その他 () |

8. 2 緑地協定を廃止した地区がありますか。

1. ある 2. ない

・「ある」と回答した場合、廃止の理由は何ですか。(複数回答可)

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. 高齢化等により緑化や管理に不都合が出たため | |
| 2. 維持管理等に負担を感じる住民が増えたため | |
| 3. 地区計画や建築協定への移行 | 4. 把握していない |
| 5. その他 () | |

8. 3 法律が明記する協定の効力期限 30 年に近いものがありますか。

- | | |
|-------|-------|
| 1. ある | 2. ない |
|-------|-------|

・「ある」と回答した場合、協定期限が満了する地区への対応はどうしていますか。

- | | |
|---------------------|---------------|
| 1. 満了する旨を通知する | 2. 再度、締結を推奨する |
| 3. 地区計画や建築協定への移行を推奨 | 4. 現在は考えてない |
| 5. 把握していない | 6. その他 () |

問9. 貴自治体における今後の緑地協定の在り方についてお聞きます。

9. 1 緑地協定の締結地区を今後さらに増やす方針ですか。

- | | |
|------------|---------------|
| 1. 積極的に増やす | 2. 申請があれば対応する |
| 3. 現状維持する | 4. その他 () |

9. 2 緑地協定制度及びその運用の改善策についてお聞きます。

9. 2. 1 制度の面からどのような方策を検討していますか。(複数回答可)

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| 1. 保全すべき樹木等の指定 | 2. 緑の量的基準の明記 |
| 3. 緑化範囲の明確化 | |
| 4. 緑地保全や緑化に関する協定運営委員会等への指導や支援 | |
| 5. 一定規模以上の開発事業に対する協定の締結義務化 | |
| 6. 建築協定との併用による緑地保全の担保 | |
| 7. 地区計画との併用による緑地保全の担保 | |
| 8. 特になし | 9. その他 () |

9. 2. 2 優遇措置の面からどのような方策を検討していますか。(複数回答可)

- | | |
|--------------------|--------------------|
| 1. ボランティア等の労働力の提供 | 2. 緑の維持管理に関する費用の助成 |
| 3. 緑の維持管理に関する知識の提供 | 4. 樹木匠等の専門家の紹介 |
| 4. 特になし | 5. その他 () |

9. 2. 3 協定の運営に係る取組みとしてどのような方策を検討していますか。(複数回答可)

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| 1. 緑地協定に関する広報活動の充実 | |
| 2. 協定地区間の連絡組織の協定運営に関する情報や技術の交流の充実 | |
| 3. 協定締結実績の高い自治体との情報交換等の強化 | |
| 4. 都市緑化のための基金の設立と活用 | 5. 協定締結推進に係る予算の拡充 |
| 6. 特になし | |
| 7. その他 () | |

問 10. 緑地協定締結地区において、NPO 等特徴的な運営体制を持った組織、あるいは運営資金の調達に工夫している組織があれば、地区名やその特徴をご記入ください。

地区名	
特徴的な運営体制	
運営資金の調達工夫	
その他	

本調査において、何かご意見や感想があれば、自由にご記入ください。

ご意見・感想	
その他	

以上で質問は終わります。ご協力ありがとうございました。

2. 地方自治体へのヒヤリング調査票 及び 調査結果

■質問事項

1. 緑地協定を締結した地区の位置について

2. たくさんの緑地協定が締結された経緯について

○たくさんの緑地協定が締結された背景および経緯を教えてください

3. 45条協定の地区が多い理由について

○45条協定が締結された地区には傾向がありますか。

○強力な行政の指導があるのですか、住民の自主的な取り組みですか。

○住民の取り組みならば、このようにたくさんの緑地協定締結地区があるのか、その理由

4. 54条協定の地区が多い理由について

○特定の開発業者による一人協定ですか。

○複数の開発業者による取り組みならば、このようにたくさんの緑地協定締結地区があるのか、その理由を教えてください。

5. 緑地および緑の管理をしている地区について

○特徴的な緑地および緑の管理をしている地区があれば教えてください。

○緑地や緑の管理のための資金調達の方法としてユニークな組織があれば教えてください。

6. 協定を廃止した地区について

○協定を廃止した地区がありますか。

○廃止した理由は何ですか。

7. その他（協定のメリット）

北九州市の運営実態

(1) 概要

北九州市の締結実績は 40 件であり、45 条協定地区では 17 件、54 条協定地区では 23 件となっている。北九州市での緑地協定制度の認可業務は、公園緑地部緑政課が担当しており、担当者は 2 人である。また、緑に関する計画として、緑の基本計画を策定している。

(2) 認可経緯

北九州市は、市内に風致地区を 15 箇所指定されている。自然風致の維持と生活環境の保全を目的として、市街地内やその周辺を中心に約 12,871ha(市域の約 26%)を風致地区に指定している。また公害の克服と緑のまちへの転換をめざして 1972 年グリーン北九州プランを策定し、1974 年に第 1 次プランが施行している。そして 1976 年 3 月 15 日に新門司緑化協定を北九州市において緑化協定地区第 1 号として認可するに至る。

北九州市では、風致地区内の開発を行う際には、北九州市風致地区条例に基づく市長の許可が必要であり、建築物に対する基準として建ぺい率 40%以下、道路からの壁面後退 2m 以上、隣地からの壁面後退 1m 以上、高さ 15m 以下とし、さらに敷地面積の 20%以上の緑地を確保する必要がある。また開発事業者においては開発許可条件として緑地協定を締結することとしている。

1977 年からは、グリーン北九州プランの第 2 次プランが施行され、国のモデル事業として熊西緑化推進地区を指定し、都市公園の整備や自然保護と活用、都市緑化の推進を三本柱で推進した。

1982 年からはグリーン北九州プランの第 3 次プランが施行され、モデル地区及び宅地開発地区で緑化協定が普及していった。

1992 年 5 月には、緑の基本計画を策定し、21 世紀を目指した新しいまちづくりの方向性に従って、緑の保全や都市公園の整備など、緑のまちづくりを進めている。

(3) 45 条協定地区締結の経緯

北九州市における 45 条協定地区は、15 件 (88.2%) の地区では開発事業者と地権者が代表者となって協定締結したものであり、54 条協定に近いものである。

一方、2 件(11.8%) の地区では、北九州市が地元地区と調整し地権者全員からの同意を得て協定締結したものである。

(4) 54 条協定地区締結の経緯

北九州市は、市域の約 26%が風致地区に指定されており、またこの地区を開発する際は、緑化協定を締結することが開発許可の条件となっていることから多くの協定地区が風致地

区の中に生まれている。

また、近年の区画整理事業の中で、その区域内に緑地協定を締結し、また同時に地区計画を指定している協定地区が4件（17.4%）存在する。

(5) 特徴的な緑地及び緑の管理をしている地区

1998年12月9日認可の高見三条緑地協定地区は、戸建住宅地地区であったが、2010年12月9日認可の高見三条L街区緑地協定地区の集合住宅部分を編入している。この地区は、新日鉄役員の社宅と高級住宅として分譲されている。そして緑地協定の協定事項にデザインに関する規定があり、ブロックアーキテクト（新日鉄の子会社）が審査し、問題があれば裁判所に提訴する役割を持っている。また、同時に地区計画を指定されている。

浜松市の運営実態

(1) 概要

浜松市の締結実績は 47 件であり、その内訳は 45 条協定地区では 28 件、54 条協定地区では 19 件となっている。浜松市での緑地協定制度の認可業務は、緑政課緑地保全グループが担当しており、担当者は 1 人である。また、緑に関する計画として、緑の基本計画を策定している。

(2) 認可経緯

浜松市は、法や条例の規制に拠らず市民が自主的にみどりのまちづくりを進めるための手段として緑地協定制度の活用に着目し、1976 年 2 月 1 日に浜松市緑地協定実施要項^①を定め、緑地協定の締結による住宅地の緑化を推進することになった。

要項では、既存の住宅地及び開発行為による新興住宅地等があれば、協定の締結を推進するものと規定している。そして、1976 年 3 月 24 日に浜松卸商住宅団地緑地協定を最初の緑地協定地区として認可するに至る。

その後、1976 年から 1989 年（昭和 50 年代から昭和 60 年代）にかけて、一定規模の既存住宅地や大規模宅地開発予定箇所について、浜松市から積極的に協定締結を働きかけた。

時代が平成に移ると、特に 1996 年から 1998 年にかけては佐鳴湖西岸土地区画整理事業区域において、緑あふれる住宅地の形成を目指し協定締結を推進した。

現在は、引き続き、開発に伴う土地利用の相談を受け付けた際は、協定について周知しており、また今後は浜松市ホームページに制度の案内を拡充することを検討している。

(3) 45 条協定地区締結の経緯

浜松市における 45 条協定地区は、25 件（89.3%）の地区では開発業者が分譲時に購入者へ協定締結の同意を促し、その同意を取りまとめて協定締結したものであり、54 条協定に近いものである。

一方、3 件（10.7%）の地区では、浜松市が地元地区と調整し地権者全員からの同意を得て協定締結したものである。これら 3 地区は、地区の緑化に非常に熱心であり、緑地協定の締結に前向きな地権者が住んでいた地区でもあったため、その方々からの協力のもとで地権者全員の同意を得て協定締結に至る。

(4) 54 条協定地区締結の経緯

浜松市では、一定面積規模以上の土地利用事業を行う事業者に対し、浜松市土地利用事業の厳正化に関する指導要綱⁽²⁾に基づき、関係部局へ事前協議を行う旨を規定している。

緑化に関しては緑政課と事前協議を行い、協議の際に事業者へ緑地協定締結を指導している。それによって、特に風致地区、土地区画整理施工区域による宅地分譲地での協定の締結に重点を置くことで多くの 54 条協定地区が生まれている。

(5) 緑地及び緑の管理をしている地区や組織

(i) 特徴的な緑地及び緑の管理をしている地区

特徴的な緑地を形成している地区として、弥生ヶ丘緑地協定地区⁽³⁾と佐鳴湖西岸土地区画整理事業区域内の各緑地協定地区（西区大平台一丁目～四丁目）の 4 地区及びゆう・おおひとみ緑地協定地区⁽⁴⁾が挙げられる。弥生ヶ丘緑地協定地区については、生垣や樹木による緑化のほか家の前にフラワーポットを並べるなどにより、花と緑にあふれた緑地景観を形成している。また、佐鳴湖西岸土地区画整理事業区域内の各緑地協定地区およびゆう・おおひとみ緑地協定地区では、協定書にその地区の景観木を定めており、どの宅地にも景観木があるという特徴をもつ。

(ii) 緑の管理のための資金調達の方法を工夫している組織

資金調達の方法として工夫している組織の 1 つに、弥生ヶ丘緑地協定地区の NPO 法人グリーン弥生ヶ丘⁽⁵⁾がある。この地区では、協定地区の緑の保全の費用を住民から集め、樹木の刈込、消毒を住民が一斉に行っている。また地元住民が NPO 法人グリーン弥生ヶ丘を組織し、地区の緑化を含めたまちづくりの活動を推進している。そして、この組織は、静岡県グリーンバンクへ緑化活動資金助成の申請等を通じて資金の調達を行っている。

(iii) 浜松市が行う住民による自主的な活動を促すための取り組み

協定地区の住民による自主的な緑地活動を促すために、浜松市では主に 4 つの取り組みを行っている。

① 緑地協定地区であることの周知

緑地協定を適正に運営するために、協定地区ごとに緑地協定運営委員会を組織し、その代表者との連絡を密にし、協定地区へ新たに移り住んだ住民向けに、緑地協定制度についての説明会を浜松市と運営委員会が協働で開催している。

② 緑地協定協議会の実施

緑地協定運営委員会の代表者が年 1 回集合し緑地協定協議会を開催している。協議会では、緑地協定地区での活動報告、運営に関する意見交換、そして他の協定地区への視察旅行を実施している。

③樹木交付、肥料幹旋及び緑化の技術指導

協定地区での緑化の育成のため、樹木や生垣等の交付、肥料の幹旋を行っている。交付及び幹旋は地区単位で申請でき、交付の際は職員が出向き樹木の維持管理方法及び緑地協定地区の意義等について説明会を実施している。

④緑の表彰制度の活用

活発な活動を行っている地区については、緑に関する各表彰制度に浜松市が積極的に推薦し、活動の士気の向上に努めている。

(6) 協定を廃止及び失効した地区

①協定を廃止した地区

浜松市の廃止地区は 1 件（2.1%）である。湖人見住宅団地緑地協定地区を 2006 年 8 月 14 日に廃止している。廃止理由は、地権者の過半数の同意に基づき、廃止の認可申請を行ったためである。

②協定を失効した地区

浜松市の失効地区は 11 件（23.4%）である。有効期間を経過した地区については、その協定が失効したものとみなしている。しかし、樹木の種類と維持管理の方法等を住民の同意に基づき定めていることから、住民の自主的な活動により緑の街を育てるという点で有効であると考えられる。よって既に有効期間を経過した協定のほか、間もなく有効期間を迎える協定地区に対して新たに協定締結を促すことを検討している。

横浜市の運営実態

(1) 概要

横浜市の締結実績は 271 件であり、45 条協定地区では 47 件、54 条協定地区では 224 件となっている。横浜市での緑地協定制度の認可業務は、環境創造局みどりアップ推進部みどりアップ推進課が担当しており、担当者は 2 人である。また、緑に関する計画として、横浜市水と緑の基本計画を策定している。

(2) 認可経緯

横浜市では、1973 年に「育てる条例」を策定し、その条例の 9 条において開発に関する事前協議を行うことを規定している。また協議対象としては詳細に規定されており、例えば、事前に緑化に関する検査を受けて、検査に通過すれば建築行為が可能となるものや 1000 m²以上の開発行為は 250 m²あたり高木 1 本以上植栽する等が存在した。しかし実際にその規定を守られていたのかが不明であったため、横浜市では緑化協定制度の活用により緑化を担保することになった。具体的には、1991 年から緑化協定を締結することで、「250 m²あたり高木 1 本以上植栽する」規定が免除になっている。1991 年以降、多くの開発事業者が緑化協定を締結したことにより緑化協定締結地区が増加している。また、2004 年に「育てる条例」の 9 条が改訂され、開発規模に応じた緑地を確保することを規定した。これにより 2004 年以降緑化協定締結地区は減少している。緑化協定の有効期間は 10 年であり、10 年後、住民による過半数の同意による廃止申請がなければ自動更新の形をとっている。

(3) 45 条協定地区締結の経緯

横浜市における 45 条協定地区は、その多くが既成市街地にある。また協定書には、全員の署名がなされている傾向にある。しかし、横浜市の高所得者向けの住宅地の住民は、個人が宅地内の緑を管理しており、緑化協定の締結による緑地の保全の動きはない。

2009 年に策定された「みどりアップ計画」^⑤の中で、緑を残す施策として敷地単位に基準以上の緑を保全する場合に税の減免をするものがある。施策的には緑地協定より敷地単位の保存策に重点が置かれている。

(4) 54 条協定地区締結の経緯

2004 年以降 54 条協定による緑化協定締結地区は減少している。その理由として、緑地協定は地域の自主的なものであり、開発事業者によって利点を感じられないためである。

横浜市は、市域の約 7 割が民有地であり、相続税のために持ちきれずに売却されることで多くの緑が減少している。特に住宅地の中の森林等が都市緑地保全地区に指定されており、買い取り請求に応じて買い取る方針を打ち出している。

(5) 緑地及び緑の管理をしている組織

横浜市内にある公益財団法人「横浜市緑の協会」では、よこはま緑の街づくり基金事業として自主事業・普及啓発事業（「よこはま花と緑のスプリングフェア」の開催、横浜公園チューリップ球根植栽行事、グリーンアップ）、緑化奨励事業（身近な緑を育てる人材を育成、「よこはま緑の推進団体」等の市民団体や個人、企業等が行う緑化活動を支援）を行っており、3年を限度に緑の推進団体として活動助成する仕組みがある。

(6) 協定を廃止した地区

2012年5月に1件が廃止となっている。この地区は10年区切りの有効期間であったために、そのタイミングで住民の申請により廃止となった。

宇治市の運営実態

(1) 概要

宇治市の締結実績は 45 件であり、45 条協定地区では 7 件、54 条協定地区では 38 件となっている。宇治市での緑地協定制度の認可業務は、公園緑地課が担当しており、担当者は 2 人である。また、緑に関する計画として、緑の基本計画を策定している。

(2) 認可経緯

宇治市は、1976 年に宇治市緑地協定実施要項（旧要綱）^⑥を策定し、開発時における一定規模以上の緑化を規定している。これは、2007 年に新たに規定が追加される等改訂されている（現行要綱^⑦）。追加された規定事項は、開発面積が 1000 m²以上の宅地開発区域において緑地協定を締結することである。また宇治市開発事業ガイドライン^⑧においても、開発事業者は、事業区域内の良好な環境を確保するために、緑地協定を締結することを規定している。

宇治市内での緑地協定締結地区は、1977 年 1 月 17 日に近畿土地西小倉団地緑化協定を最初の緑化協定地区と認可して以降、多くの地区で緑地協定が締結されるに到る。現行要綱に改訂されてからは、新たに緑地協定は締結されていない。

(3) 45 条協定地区及び 54 条協定地区締結の経緯

宇治市における 45 条協定地区及び 54 条協定地区締結状況は、それぞれ 7 件、38 件である。これらの多くが、開発事業者による締結である。しかし、宇治市では、事前協議から認可の間の申請時期によって 45 条協定なのか 54 条協定なのかを区別している。

(4) 緑地及び緑の管理をしている地区

宇治市の中央部に位置し、JR 小倉駅を地区内にもつ南陵町地区^⑨は、1971 年の第 1 次造成にはじまり、1981 年の第 6 次造成に至るまで順次造成が行われ、現在の一戸建低層の閑静な住宅地が形成されていった。またその緑豊かで整った景観も評判を呼んでいる。

一戸建低層の専用住宅地をめざした南陵町地区は、造成後に 3 種類の用途地域が指定され、現在に至る。地区の大部分は第一種低層住居専用地域に指定されているが、JR 小倉線沿いの区域は第一種住居専用地域、西南部の一部区域では第一種中高層住居専用地域になっている。この矛盾を解消して、一戸建低層の専用住宅地として一体的に形成されるように、南陵町地区を開発した株式会社西武都市開発は、「一戸建・二階までの住宅とすること」の特約を宅地購入者並びに居住者との間に不動産売買契約書を交わし、建築施工業者が指定されている宅地では、業者と買主となる住民との間で上記の特約が事項を盛り込んだ工事請負契約書が締結されている。

そして、第 6 次造成（13 工区）では、上記の特約事項が整理された形で「宇治小倉台協

定」が策定され、住民相互の間に締結されている。さらにこの協定と一体となる形で宇治小倉台緑化協定が締結された。この緑化協定では、生垣その他樹木の植栽と既存樹木の保全、その適切な管理を義務付けている。また垣・柵は原則として生垣とし、土塀やブロック塀を設置する場合はその高さを 1m 以内としている。このように南陵町地区では地区独自のまちづくりが盛んに行われている。

宇治市では「宇治市良好な住居環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する条例」（以下「宇治市まちづくり・景観条例」と記す）が制定され、2008 年 4 月 1 日に施行されている。この条例の 2 章に「まちづくりへの市民参加」の条項が設けられ。その中で視聴の認定を受けた「地区まちづくり協議会」が「地区まちづくり計画」を作成し、この計画に市長の認定を受けることができると定められている。南陵町地区では、「南陵町地区まちづくり協議会」が設立され、2008 年 12 月 8 日に市長の認定を受けるに到る。さらに、2011 年 10 月 14 日に南陵町地区まちづくり計画が認可されている。

南陵町の現状と今後の課題は、近年地区内において敷地分割や長屋建住宅（集合住宅の一部）の建設が行われ、隣接部では高層集合住宅が建てられる等、地区の魅力的な住環境や景観を阻害する事例が現れてきました。これらの課題への対応が大きな課題となっている。一方、地区内においては少子高齢化が著しく、一人住まいの高齢者が増加傾向にあり、高齢化等の影響から空家が増加し、治安の悪化から空き巣等の犯罪が発生している。

(5) 協定の廃止に対する取り組み

宇治市での緑地協定の期限は原則 10 年としており、10 年以降は住民の過半数の申請によって協定は廃止される。有効期間が満了し申請がない場合、自動更新となり住民の申請がない限り永続される。

大津市の運営実態

(1) 概要

大津市の締結実績は 32 件であり、45 条協定地区では 7 件、54 条協定地区では 25 件となっている。大津市での緑地協定制度の認可業務は、公園緑地課が担当しており、担当者は 1 人である。また、緑に関する計画として、緑の基本計画を策定している。

(2) 認可経緯

大津市内にある緑地協定締結地区は、45 条協定及び 54 条協定ともほぼ全て開発時に開発事業者からの申請があり、認可している。違いがある点は、複数の開発事業者か単独の開発事業者かである。申請者（開発事業者）は住宅地分譲前に緑地協定を申請し、入居者に周知している。大津市としては、自主的な緑の管理等を協定地区の住民でおこなっており市は関与していない。大津市開発指導要綱⁽¹⁰⁾では、開発事業者は 3000 m²以上の開発区域の面積の場合は、開発区域内に公園、緑地及び広場を設置しなければならないと規定している。

それに加えて、良好な環境を図るために緑地協定の締結を指導している。締結を検討するかしないかは開発事業者等に委ねられている。

(3) 45 条協定地区締結の経緯

大津市内の 45 条協定地区 7 件の内 6 件（85.7%）が、既に 54 条協定地区に認可されている地区に隣接しており、宅地分譲時に入居者から緑地協定への同意を得た後に、申請認可されたものである。

(4) 54 条協定地区締結の経緯

大津市開発指導要綱において、3000 m²以上の開発であれば一定規模の緑化を施す必要があり、緑地協定の締結によって、宅地の緑を算入する事ができること、住宅地としての評価を向上させることが挙げられる。

(5) 緑地及び緑の管理をしている組織

NPO 法人青山まちづくりネットワーク^{(11)(d)}は、大津市青山学区を中心とした地域および周辺地域に暮らす住民の暮らしが、より安全且つ充実したものになる為の事業や、地域自治会活動等の支援を行い、共助の精神で地域社会づくり、福祉の増進に寄与することを目的とした組織である。

具体的に展開してきた実施活動としては、下記の 3 点があげられる。

① 建築緑化協定の遵守活動

景観形成の維持管理活動としては、建築緑化協定を維持するための建築緑化協定委員会

が各自治会に設けられており、積極的な活動を展開している。住宅建設や改築、庭園のリフォームに伴い、建築・緑化計画を事前に提出し、事前協議を同委員会で行った上、了解を得た後に着工する流れが住民の意識としても定着しており、建築緑化協定委員会の定期的な協定遵守状況の見回り活動を実施している。その是正勧告に対しても概ねの住宅が素直に従う地域土壌が育成されている。

②地域住民による一斉清掃

この地域の景観維持活動の最大の特徴として、年間 4 回の全住民による一斉清掃（年間 4 回）を行っている。出席率は全世帯の 98%以上となっている。実施の背景としては、当地域が巨大なニュータウンであり、広大な緑化面積を有するため、行政サービスによる緑化整備では全く不十分である現状を住民自身が熟知しており、その結果自発的に同活動を実施するに至っている。また、この際に一般住民では手間のかかる重作業や高所高木の伐採等は、地域ボランティア団体が支援して行っている。この定期的な一斉清掃以外にも NPO ボランティアメンバーによる月例活動（月 4 回以上）も実施されている。

③地域振興イベントによる住民のまちづくり意識の啓発

上記の活動は長期間継続している緑化活動であり、その結果として、地域運営に関して行政から厚い信頼を得ている。2008 年には、常日頃清掃管理を行っている町の中心幹線である中央通りに面する緑地帯（総面積で約 3800 坪）の特例的且つ継続的な占有許可を受けることになった。その結果、この緑地帯において 2008 年から地域振興イベントとしての地域住民参加による「青山市民マーケット」を開催している。50 店に上る出店者と数千名に亘る来場者があり、大変好評を得ている。これは、ニュータウンの宿命である一斉の高齢化による地域活力の衰退や閉塞感を打破するために、地域資源としての美しい町並みを利用した新しい視点からの地域活性化事業であり、若年層が住みたいと思える美しい活気ある町並みを目指した大変有効な取り組みである。

(6) 協定の廃止や失効に対する取り組み

大津市では有効期間満了の 6 ヶ月前までに、申請がなければ、自動延長がなされる仕組みとなっている。また、協定書に自動延長の規定がされていない地区に関しては、今後の課題としている

3. 緑地協定締結地区代表者ヒヤリング調査票の一例

緑地協定締結地区代表者ヒヤリング調査

—ご協力をお願い—

平成 24 年 11 月

時下、皆さまにはご清栄のこととお慶び申し上げます。

私達、三重大学工学部建築学科・都市計画研究室では、「緑地の保全や緑化に関する協定」について調査研究を行っております。本調査は、大津市内にある緑地協定締結地区の代表者を対象に実施し、緑地協定制度の運営体制と、その効果と問題点を分析するものです。

つきましては、本調査にご理解をいただき、ご協力のほどをよろしくお願いいたします。

記入上の注意

(1) 代表者の立場でご回答をお願いします。

【調査実施主体】

三重大学工学部建築学科・都市計画研究室

研究代表：教授・浦山 益郎

助教・松浦 健治郎 担当：西原 博志

TEL : 059-231-9443 E-mail : 411m411@m.mie-u.ac.jp

調査実施日

平成 年 月 日


調査地区・組織名

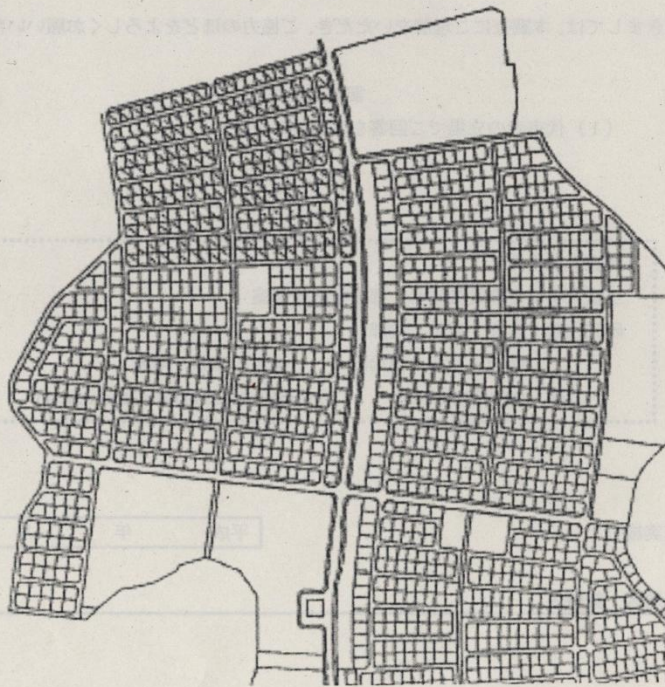
- 1 -

0. 基本情報

協定名：グリーンヒル大津青山 A 地区緑化協定			
根拠法：都市緑地保全法 20 条			
代表者名：認可時 飛島都市開発株式会社 現在			
認可年月日：		昭和 63 年 9 月 26 日	
その他の協定等：名称		認可年月日	年 月 日
名称		認可年月日	年 月 日
世帯数：	世帯	面積：	4. 8 4 ha
用途地域：	専用地域		
協定区域図			

グ リ ー ン ヒ ル 大 津

青山 A 地区緑化協定区域図  部分



1. 協定締結までの経緯について教えてください。

誰が緑地協定締結を提案しましたか。

緑地協定締結以前の地区の問題点はどのようなものがありましたか（特に 45 条協定締結地区に聞く）

緑地協定締結に対して準備委員会や検討委員会などを設置しましたか。またその委員会の活動内容はどのようなものですか。

緑地協定締結の目的は何ですか。（複数回答可）

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 1. 地区内の緑の量を増やすため | 2. 地区内の緑の量が維持するため |
| 3. 地区内住民の緑に対する関心を高めるため | 4. 地域に対する愛着を高めるため |
| 5. 特に目的はない | 6. その他（ ） |

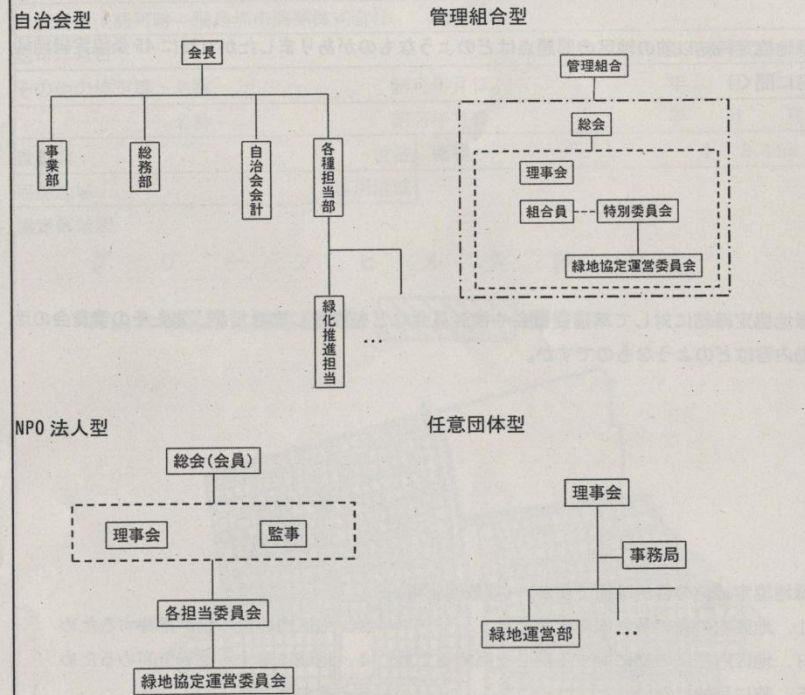
緑地協定締結に対して、何か外部からの支援やサポートはありましたか。（複数回答可）

- | | |
|-----------|-----------|
| 1. 自治体 | 2. 開発業者 |
| 3. NPO 法人 | 4. 市民団体 |
| 5. 特になし | 6. その他（ ） |

緑地協定締結以前にその他の協定等を締結しようとした理由は何ですか。

2. 緑地協定運営のための組織体制（組織図）について教えてください。また各担当部署に何人配置されていますか

組織図＜参考図＞



組織図＜現況図＞

3. 緑地協定に基づく活動内容について教えてください。

①どのような活動を行っていますか。(変更届についての活動、違反措置に関する活動など)

②どここの部署が担当していますか。(組織図内に記入)

③執行しているのは誰ですか。

④活動に対するサポートや支援はありますか。その内容は何かですか。

⑤活動頻度はどのくらいですか。

<変更届に関連する活動>

<違反措置に関する活動>

<美化活動に関する活動>

<その他の活動>

4. 緑地協定の運営資金について教えてください。

運営資金がありますか。 はい / いいえ
 総額は、いくらですか。 円

運営資金は、どのような活動に利用していますか。

活動内容	利用の有無
変更届に関連する活動	有 (円) / 無
違反措置に関する活動	有 (円) / 無
美化活動に関する活動	有 (円) / 無
その他の活動	有 (円) / 無

運営資金は、どのように調達していますか。

・自治会から (名目: 年間: 総額 円)
 1世帯あたり年間 円自治会費として徴収
 調達期間: 本年度のみ調達している / 継続して調達している

・自治体から (名目: 年間: 円)
 調達期間: 本年度のみ調達している / 継続して調達している

・管理組合から (名目: 年間: 円)
 調達期間: 本年度のみ調達している / 継続して調達している

・NPO法人から (名目: 年間: 円)
 調達期間: 本年度のみ調達している / 継続して調達している

・その他、緑の基金やグリーンバンクから
 (名目: 年間: 円)
 調達期間: 本年度のみ調達している / 継続して調達している

5. 緑地協定を締結したことによる効果について教えてください。

・ 緑の量についての効果

緑地協定締結当初と比べると、物理的に緑の量が増加する等の効果がありましたか。

また、その効果を発揮させるためにどのような活動を行っていますか。

・ 違反についての効果

緑地協定締結により、違反者は減少しましたか。

まだ、地区の監視を強化する等の違反者の減少につながるような具体的な活動をしていますか。その活動は、誰が行なっていますか。頻度はどのくらいですか

・ 住民意識についての効果

緑地協定締結後、緑化基準書に基づいた緑化を積極的に行う住民が増えた等の効果がありましたか。その効果に対して住民への勉強会を開く等の具体的な活動は何をしていますか。

6. 緑地協定を締結したことによる問題点について教えてください。

・緑の量についての問題点

地区の緑が増加、又は維持されたことにより、落ち葉や枯れ葉等の清掃活動が大変である等の問題点はありますか。

それに対して、地区で清掃活動を実施したり、高齢者に対して清掃補助をしたりといった具体的な活動はしていますか。それは、誰が行なっていますか。頻度はどのくらいですか。

緑の量が減少している場合、その問題点は何ですか。

・緑地協定の内容についての問題点

植栽する樹木の種類が限定されている等の協定内容に対する問題点はありますか。

それに対してどのようなことをしましたか。または行おうとしていますか。

・緑地協定の運営についての問題点

違反者に対する罰則や原状回復命令といった拘束力のある命令を出す担当者がいない、違反者を取り締まる仕組みがないために是正勧告ができない等の運営上の問題点はありますか。それらに対して、どのような対処をしていますか。

4. NPO 法人青山まちづくりネットワークの概要

4-1. 概 要

当地（飛島グリーンヒル）は、びわこ文化公園都市の居住区画としてデベロッパー（飛島建設）の分譲開発にて 1980 年前後から形成されつつある環境良好な滋賀県最大規模のニュータウンであったが、バブル崩壊後、事業会社飛島建設の業績不振により、約 10 年間分譲が中断され、2000 年から分譲が再開され、現在も継続して住宅地の販売が行われている。当地は、近年発展著しい滋賀県南部に位置し、大津市青山地区および松ヶ丘地区や、隣接し一体として街区を形成する草津市若草地区の 3 地区から構成される大規模ニュータウン「飛島グリーンヒル」として、県内有数の大規模住宅地としての評価を得るに至っている。

その中では、各丁単位に自治会が順次結成され、2006 年には人口の増加によって、単独学区として独立し、その受け皿となる「青山学区自治会連合会」が結成され、日常の住環境の維持など良好なまちなみの形成に取り組んでいる。この学区独立を契機に、地域待望の市民センターも完成し、街の中核となる商業施設誘致が完成稼動している。今後、より一層地域住民自身によって住環境の維持管理をしていくことが特に重要な状態となつて来ている。地域住民や各種団体等を中心に良好なまちなみを維持形成していくことに対する関心が高まって来っており、各所で盛り上がりの機運が生じている。そして、2007 年にこれらをサポートする為の包括的な地域ボランティア活動を行う当チームが NPO 法人化するに至り、積極的な街づくり・町並み維持活動を展開している。

4-2. まちづくりの経緯

当地域の良好な都市計画を維持する為に 1991 年 3 月に地区計画が決定され、引き続き 1992 年に良好な住宅地としての環境をより高度に維持増進するため、滋賀県第 1 号の建築・緑化協定が締結された。当時、好景気に乗り、当エリアの住宅販売状況も好調であり、順調なまちづくりが進むものと思われたが、分譲事業会社のバブル崩壊に伴う急激な経営不振により、分譲が 10 年間の長期に亘り中断され、まちづくりに対する積極的な支援体制の構築が出来ない状況に至った。加えて生活の中核となる商業施設（西友スーパー）の撤退等により、より停滞色が強まった。その状況において、住民たちのまちづくりを維持し続けようという自発的な意欲により、地区計画、建築緑化協定、各種ボランティア活動は連面と自発的に継続され、分譲が再開された 2000 年からは、若い世代の住民たちも積極的に参加し、地域としての自発的なまちづくり活動を支えてきている。但し、分譲を再開したといっても事業会社は主体的な関与が出来る状態ではなく、ここ数年は、自治会、各種ボランティア団体の積極的且つ主体的な関与により、まちづくり活動を継続している。この中に、地域の里山保全を積極的に行うボランティア団体（「牟礼山森林クラブ」）や、地域美化清掃を 10 数年来行っている「ボランティア青山」等がある。そして、この各種任意

団体をより積極的に支援し、滋賀県内最大規模となった地域住民が主催するお祭り「青山夏祭り（過去 18 回開催）」の暦年支援等を目的として、『NPO 法人青山まちづくりネットワーク』（2007 年 2 月）を設立した。

この NPO 法人は地域のまちづくりの活動主体として、また、自治会の枠組みを越えた地域全体として長期的視野で取り組む必要がある「自然保護」・「次世代育成」・「高齢者支援」・「防犯/防災」等の諸課題を解決し、同様の趣旨を持つ自発的なボランティア団体等を横断的に企画・調整を行い、継続的に本地域のまちなみ形成を推進する中核的な組織と位置づけられ、地域住民の間における存在感が高まっている。構成するメンバーは、各種ボランティア団体の中核メンバーをはじめ、自治会役員経験者、PTA 役員経験者等、地域のまちづくりに積極的に関与する必要性を体感した者達である。

具体的に展開してきた実施活動としては、下記の 3 点があげられる。

1) 建築緑化協定の遵守活動

景観形成の維持管理活動としては、建築緑化協定を維持するための建築緑化協定委員会が各自治会に設けられており、積極的な活動を展開している。住宅建設や改築、庭園のリフォームに伴い、建築・緑化計画を事前に提出し、事前協議を同委員会で行った上、了解を得た後に着工する流れが住民の意識としても定着しており、同委員会の定期的な協定遵守状況の見回り活動を実施している。その是正勧告に対しても概ねの住宅が素直に従う地域土壌が育成されている。

2) 地域住民による一斉清掃

この地域の景観維持活動の最大の特徴として、年間 4 回の全住民による一斉清掃（年間 4 回）を行っている。出席率は全世帯の 98%以上となっている。実施の背景としては、当地域が巨大なニュータウンであり、広大な緑化面積を有するため、行政サービスによる緑化整備では全く不十分である現状を住民自身が熟知しており、その結果自発的に同活動を実施するに至っている。また、この際に一般住民では手間のかかる重作業や高所高木の伐採等は、前出の地域ボランティア団体が支援して行っている。勿論この定期的な一斉清掃以外にも NPO ボランティアメンバーによる月例活動（月 4 回以上）も実施されている。

3) 地域振興イベントによる住民のまちづくり意識の啓発

上記の活動は長期間継続している緑化活動であり、その結果として、当 NPO は地域運営に関して行政から厚い信頼を得ている。今年度には、当 NPO で常日頃清掃管理を行っている町の中心幹線である中央通りに面する緑地帯（総面積で約 3800 坪）の特例的且つ継続的な占有許可を受けることになった。その結果、同緑地において本年から地域振興イベントとしての地域住民参加による「青山市民マーケット」を開催することが出来た。50 店に上る出店者と数千名に亘る来場者があり、大変好評を得た。これは、ニュータウンの宿命である一斉の高齢化による地域活力の衰退や閉塞感を打破するために、地域資源としての美しい町並みを利用した新しい視点からの地域活性化事業であり、若年層が住みたいと思える美しい活気ある町並みを目指した大変有効な取り組みと考えている。

また、本年はこの美しい町並みを彩るべく、例年の「青山夏祭り」の際に、街路を広範囲に亘り、昨年を上回る規模の「竹灯籠ライトアップ」を展開した。さらに地域環境に配慮し、地域住民から回収した食用廃油を以って製作した数千本のエコろうそくを使用した。尚、今年は立命館大学（びわこキャンパス）のボランティアセンターと協働し、大学生のボランティアメンバーも十数名参加し、製作段階から夏祭り本番の実施に至るまで、老若男女を問わず幅広い参加協力者を得ることができ、地域環境の維持に関しての有効な啓発活動となった。立命館大学は当地域と里山を挟んで隣接する同じ地域環境を保全する立場にあり、地域奉仕活動を学生に課題として与えており、今年度より単位認定が成される正規授業の一環としての「地域ボランティア講座」が開講されており、その 1 講座の講師を当 NPO で務めている。

5. 緑化協定に関するアンケート調査票（青山A地区版）

青山A地区用

緑地協定に関するアンケート調査

—ご協力をお願い—

平成24年 11月

時下、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

私たち、三重大学大学院工学研究科建築学専攻・都市計画研究室は、住宅地の緑化や緑の保全に関する研究をしています。目下、緑地協定の効果や改善策について研究を進めています。

本調査は、大津市内にある緑地協定が締結されている地区にお住まいのみなさまに、自宅の庭や自宅を取り巻く近所の緑の実態、緑地協定に対する評価などをお聞きするために企画しました。

つきましては、調査にご理解をいただき、ご協力のほどをよろしくお願いいたします。ご回答は、個人情報保護法に沿って処理をし、ご迷惑をおかけすることはありませんことを申し添えます。

お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、平成24年12月10日（月）までに、同封の返信用封筒にて返送をお願いします。

記入上の注意

(1) **世帯主と配偶者**の方用に**2枚**配布しました。**それぞれの**立場でご回答をお願いします。

(2) 質問には、指定のない限り、**1つだけ○**を付けてください。

(3) () 内には数字やご意見をお書きください。

緑地協定制度とは

緑地協定制度とは、住民の方々が自らの手で、緑豊かな潤いある街づくりを進めるためのものです。守るべき街の緑や、宅地における緑の配置を住民同士で取り決め、自然環境の保全や美しい街並みの創出を図ります。

都市における緑とオープンスペースを確保するには、国や地方公共団体の施策のみならず、住民による自主的な緑地の保全および緑化への努力が不可欠です。緑地協定制度は、住民自身による緑地の保全および緑化の意志を法的に位置付けています。（大津市のホームページより）

【調査主体】

三重大学大学院工学研究科建築学専攻・都市計画研究室
〒三重県津市栗真町屋町 1577

研究代表：教授・浦山 益郎 助教・松浦 健治郎
担当：大学院生・西原 博志

TEL：059-231-9443（浦山）
080-5358-9280（西原） E-mail：411m411@m.mie-u.ac.jp（西原）

1

1. 自宅の庭や近所の緑について

1.1 自宅の庭の緑は、どの程度と思いますか。

- | | |
|------------|------------------|
| 1. とても緑が豊か | 2. 緑が豊か |
| 3. どちらでもない | 4. あまり緑が多いとはいえない |
| 5. 緑が少ない | |

1.2 自宅の庭の草取りや剪定などの維持管理の頻度を教えてください。

- | | |
|------------|-----------|
| 1. 週に数回 | 2. 月に数回 |
| 3. 半年に1回程度 | 4. 年に1回程度 |
| 5. その他（ | ） |

1.3 近所の敷地内にある緑は、どの程度ですか。

- | | |
|------------|---------------|
| 1. とても緑が豊か | 2. 緑が豊か |
| 3. どちらでもない | 4. 緑が多いとはいえない |
| 5. 緑が少ない | |

1.4 近所の敷地内にある緑について何か問題がありますか。(いくつでも○を)

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. 手入れの悪い庭がある | 2. もう少し緑化した方が望ましい庭がある |
| 3. 落ち葉が飛んできてそうじに困る | 4. その他（ |
| 5. 特になし | ） |

1.5 敷地内の緑によって、住宅地全体に緑豊かな景観が形成されていると思いますか。

- | | |
|------------------|---------------------|
| 1. とても緑豊かな住宅地と思う | 2. 緑豊かな住宅地と思う |
| 3. どちらともいえない | 4. あまり緑豊かな住宅地とはいえない |
| 5. 緑が少ない住宅地と思う | |

2. 緑地協定および建築協定について

2.1 この住宅地は、緑地協定を締結していることを知っていますか。

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

・「1」に○を付けた方は、緑地協定の内容を知っていますか。

- | | |
|----------------|---------|
| 1. 入居する際に知っていた | 3. 知らない |
| 2. 入居後に知った | |

・「1」「2」に○を付けた方は、知っている事項を教えてください。(いくつでも○を)

- | | |
|-------------|---------------|
| 1. 植栽する場所 | 2. 樹木の本数や緑化面積 |
| 3. 樹木の種類 | 4. 垣や柵の構造 |
| 5. 剪定等の維持管理 | 6. 樹木の移植や伐採 |
| 7. 違反措置 | 8. 協定の有効期間 |

2.2 この住宅地は、建築協定を締結していることを知っていますか。

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

3. 入居理由について

3.1 現在お住まいの住宅を選んだ理由を教えてください。(3つまで○、最も重視したもの1つに◎)

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. 手頃な価格の持家だったから | 2. 住宅の間取りやデザインが良かったから |
| 3. 通勤に便利だから | 4. バスの便がよいから |
| 5. 買物など生活の便がよいから | 6. 小学校が近いから |
| 7. 敷地内の緑が豊かな住宅地だから | 8. 周囲の自然が豊かな住宅地だから |
| 9. 住宅地としての評判がよいから | 10. 庭が広いから |
| 11. 家族が住んでいたから | 12. 結婚したため |
| 13. その他 () | |

3.2 入居時に、この住宅地が緑地協定を締結していることを重要視されましたか。

- | | |
|--------------|-----------------|
| 1. とても重要視した | 2. 重要視した |
| 3. どちらでもない | 4. あまりない重視しなかった |
| 5. 全く重視しなかった | 6. 協定のことを知らなかった |

3.3 入居時に、この住宅地が建築協定を締結していることを重要視されましたか。

- | | |
|---------------|------------------|
| 1. とても重要視した | 2. 重要視した |
| 3. どちらでもない | 4. あまりない重要視しなかった |
| 5. 全く重要視しなかった | 6. 協定のことを知らなかった |

4. 地域の美化活動について

4.1 自治会による地域の一斉清掃に参加しますか。

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. 毎回参加している | 2. ときどき参加する |
| 3. 参加したことがある | 4. 参加したことがない |
| 5. その他 () | |

4.2 地域ボランティアの方が清掃などの美化活動をしていることを知っていますか。

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

4.3 地域ボランティアの清掃活動に参加したことがありますか。

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. よく参加している | 2. ときどき参加する |
| 3. 参加したことがある | 4. 参加したことがない |
| 5. その他 () | |

5. 緑地協定に関する評価について

5.1 緑地協定には効果があると思いますか。

- | | |
|-------------|------------|
| 1. 効果がある | 3. よくわからない |
| 2. あまり効果がない | 4. その他 () |

・「1」と回答した方、具体的な効果は何ですか。(いくつでも○を)

- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1. 緑化が進んだ | 2. 豊かな緑が保全されている |
| 3. 緑に関する住民の交流が増えた | 4. 緑の管理が適切に行われている |
| 5. その他 () | |

5.2 緑地協定に何か問題点がありますか。

- | | |
|------------|-------|
| 1. ある | 2. ない |
| 3. その他 () | |

・「1」と回答した方、問題点とお感じのことを、下にご記入ください。

6. 個人属性について

6.1 あなたの性別は、下のどれですか。

- | | |
|-------|-------|
| 1. 男性 | 2. 女性 |
|-------|-------|

6.2 あなたの年齢は、下のどれですか。

- | | |
|--------|----------|
| 1. 20代 | 2. 30代 |
| 3. 40代 | 4. 50代 |
| 5. 60代 | 6. 70才以上 |

6.3 お住まいは、下のどれですか。

- | | |
|-------|-------|
| 1. 持家 | 2. 借家 |
|-------|-------|

6.4 住宅の敷地はどのくらいの広さですか。

- | | |
|-----------|----------|
| 1. 150㎡未満 | 2. 150㎡～ |
| 3. 180㎡～ | 4. 200㎡～ |
| 5. 200㎡～ | 6. 250㎡～ |

6.5 この住宅に住んで何年になりますか。

- | | |
|------------|----------|
| 1. 5年未満 | 2. 5～9年 |
| 3. 10年～19年 | 4. 20年以上 |

以上で質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

6. 緑地協定に関するアンケート調査票（レイクビュー膳所秋葉台地区版）

レイクビュー膳所秋葉台地区用

緑地協定に関するアンケート調査

—ご協力をお願い—

平成 24 年 11 月

時下、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

私たち、三重大学大学院工学研究科建築学専攻・都市計画研究室は、住宅地の緑化や緑の保全に関する研究をしています。目下、緑地協定の効果や改善策について研究を進めています。

本調査は、大津市内にある緑地協定が締結されている地区にお住まいのみなさまに、自宅の庭や自宅を取り巻く近所の緑の実態、緑地協定に対する評価などをお聞きするために企画しました。

つきましては、調査にご理解をいただき、ご協力のほどをよろしくお願いいたします。ご回答は、個人情報保護法に沿って処理をし、ご迷惑をおかけすることはございませんことを申し添えます。

お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、**平成 24 年 12 月 10 日（月）まで**に、同封の返信用封筒にて返送をお願いします。

記入上の注意

- (1) **世帯主と配偶者**の方用に**2枚**配布しました。それぞれの立場でご回答をお願いします。
- (2) 各質問には、指定のない限り、**1つだけ○**を付けてください。
- (3) () 内には数字やご意見をお書きください。

緑地協定制度とは

緑地協定制度とは、住民の方々が自らの手で、緑豊かな潤いある街づくりを進めるためのものです。守るべき街の緑や、宅地における緑の配置を住民同士で取り決め、自然環境の保全や美しい街並みの創出を図ります。

都市における緑とオープンスペースを確保するには、国や地方公共団体の施策のみならず、住民による自主的な緑地の保全および緑化への努力が不可欠です。緑地協定制度は、住民自身による緑地の保全および緑化の意志を法的に位置付けています。（大津市のホームページより）

【調査主体】

三重大学大学院工学研究科建築学専攻・都市計画研究室
〒三重県津市栗真町屋町 1577

研究代表：教授・浦山 益郎 助教・松浦 健治郎
担当：大学院生・西原 博志

TEL：059-231-9443（浦山）
080-5358-9280（西原） E-mail：411m411@m.mie-u.ac.jp（西原）

1. 自宅の庭や近所の緑について

1.1 自宅の庭の緑は、どの程度と思いますか。

- | | |
|------------|------------------|
| 1. とても緑が豊か | 2. 緑が豊か |
| 3. どちらでもない | 4. あまり緑が多いとはいえない |
| 5. 緑が少ない | |

1.2 自宅の庭の草取りや剪定などの維持管理の頻度を教えてください。

- | | |
|------------|-----------|
| 1. 週に数回 | 2. 月に数回 |
| 3. 半年に1回程度 | 4. 年に1回程度 |
| 5. その他 () | |

1.3 近所の敷地内にある緑は、どの程度ですか。

- | | |
|------------|---------------|
| 1. とても緑が豊か | 2. 緑が豊か |
| 3. どちらでもない | 4. 緑が多いとはいえない |
| 5. 緑が少ない | |

1.4 近所の敷地内にある緑について何か問題がありますか。(いくつでも○を)

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. 手入れの悪い庭がある | 2. もう少し緑化した方が望ましい庭がある |
| 3. 落ち葉が飛んできてそうじに困る | 4. その他 () |
| 5. 特になし | |

1.5 敷地内の緑によって、住宅地全体に緑豊かな景観が形成されていると思いますか。

- | | |
|------------------|---------------------|
| 1. とても緑豊かな住宅地と思う | 2. 緑豊かな住宅地と思う |
| 3. どちらともいえない | 4. あまり緑豊かな住宅地とはいえない |
| 5. 緑が少ない住宅地と思う | |

2. 緑地協定について

2.1 この住宅地は、緑地協定を締結していることを知っていますか。

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

↓
・「1」に○を付けた方は、緑地協定の内容を知っていますか。

- | | |
|----------------|---------|
| 1. 入居する際に知っていた | 3. 知らない |
| 2. 入居後に知った | |

↓
・「1」「2」に○を付けた方は、知っている事項を教えてください。(いくつでも○を)

- | | |
|-------------|---------------|
| 1. 植栽する場所 | 2. 樹木の本数や緑化面積 |
| 3. 樹木の種類 | 4. 垣や柵の構造 |
| 5. 剪定等の維持管理 | 6. 樹木の移植や伐採 |
| 7. 違反措置 | 8. 協定の有効期間 |

3. 入居理由について

3.1 現在お住まいの住宅を選んだ理由を教えてください。(3つまで○、最も重視したもの1つに◎)

1. 手頃な価格の持家だったから	2. 住宅の間取りやデザインが良かったから
3. 通勤に便利だから	4. バスの便がよいから
5. 買物など生活の便がよいから	6. 小学校が近いから
7. 敷地内の緑が豊かな住宅地だから	8. 周囲の自然が豊かな住宅地だから
9. 住宅地としての評判がよいから	10. 庭が広いから
11. 家族が住んでいたから	12. 結婚したため
13. その他 ()	

3.2 入居時に、この住宅地が緑地協定を締結していることを重要視されましたか。

1. とても重要視した	2. 重要視した
3. どちらでもない	4. あまりない重要視しなかった
5. 全く重要視しなかった	6. 協定のことを知らなかった

4. 地域の美化活動について

4.1 自治会による地域の一斉清掃に参加しますか。

1. 毎回参加している	2. ときどき参加する
3. 参加したことがある	4. 参加したことがない
5. その他 ()	

5. 緑地協定に関する評価について

5.1 緑地協定には効果があると思いますか。

1. 効果がある	3. よくわからない
2. あまり効果がない	4. その他 ()

・「1」と回答した方、具体的な効果は何ですか。(いくつでも○を)

1. 緑化が進んだ	2. 豊かな緑が保全されている
3. 緑に関する住民の交流が増えた	4. 緑の管理が適切に行われている
5. その他 ()	

5.2 緑地協定に何か問題点がありますか。

1. ある	2. ない
3. その他 ()	

・「1」と回答した方、問題点とお感じのことを、下にご記入ください。

6. 個人属性について

6.1 あなたの性別は、下のどれですか。

- | | |
|-------|-------|
| 1. 男性 | 2. 女性 |
|-------|-------|

6.2 あなたの年齢は、下のどれですか。

- | | |
|--------|----------|
| 1. 20代 | 2. 30代 |
| 3. 40代 | 4. 50代 |
| 5. 60代 | 6. 70才以上 |

6.3 お住まいは、下のどれですか。

- | | |
|-------|-------|
| 1. 持家 | 2. 借家 |
|-------|-------|

6.4 住宅の敷地はどのくらいの広さですか。

- | | |
|-----------|----------|
| 1. 150㎡未満 | 2. 150㎡～ |
| 3. 180㎡～ | 4. 200㎡～ |
| 5. 200㎡～ | 6. 250㎡～ |

6.5 この住宅に住んで何年になりますか。

- | | |
|------------|----------|
| 1. 5年未満 | 2. 5～9年 |
| 2. 10年～19年 | 4. 20年以上 |

以上で質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

7. 緑地協定に関するアンケート調査票（石山地区版）

石山地区用

緑地協定に関するアンケート調査

—ご協力をお願い—

平成 24 年 11 月

時下、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

私たち、三重大学大学院工学研究科建築学専攻・都市計画研究室は、住宅地の緑化や緑の保全に関する研究をしています。目下、緑地協定制度について調査研究を実施しています。

本調査は、大津市内にある緑豊かな住宅地にお住まいのみなさまに、自宅の庭や自宅を取り巻く近所の緑の実態、緑地協定に対する評価などをお聞きするために企画しました。

つきましては、調査にご理解をいただき、ご協力のほどをよろしくお願いいたします。ご回答は、個人情報保護法に沿って処理をし、ご迷惑をおかけすることはございませんことを申し添えます。

お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、**平成 24 年 12 月 10 日（月）までに**、同封の返信用封筒にて返送をお願いします。

記入上の注意

(1) **世帯主と配偶者**の方用に**2 枚**配布しました。それぞれの立場でご回答をお願いします。

(2) 各質問には、指定のない限り、**1 つだけ○**を付けてください。

(3) () 内には数字やご意見をお書きください。

緑地協定制度とは

緑地協定制度とは、住民の方々が自らの手で、緑豊かな潤いある街づくりを進めるためのものです。守るべき街の緑や、宅地における緑の配置を住民同士で取り決め、自然環境の保全や美しい街並みの創出を図ります。

都市における緑とオープンスペースを確保するには、国や地方公共団体の施策のみならず、住民による自主的な緑地の保全および緑化への努力が不可欠です。緑地協定制度は、住民自身による緑地の保全および緑化の意志を法的に位置付けています。（大津市のホームページより）

【調査主体】

三重大学大学院工学研究科建築学専攻・都市計画研究室
〒三重県津市栗真町屋町 1577

研究代表：教授・浦山 益郎 助教・松浦 健治郎
担当：大学院生・西原 博志

TEL：059-231-9443（浦山）
080-5358-9280（西原） E-mail：411m411@m.mie-u.ac.jp（西原）

1

1. 自宅の庭や近所の緑について

1.1 自宅の庭の緑は、どの程度と思いますか。

- | | |
|------------|------------------|
| 1. とても緑が豊か | 2. 緑が豊か |
| 3. どちらでもない | 4. あまり緑が多いとはいえない |
| 5. 緑が少ない | |

1.2 自宅の庭の草取りや剪定などの維持管理の頻度を教えてください。

- | | |
|------------|-----------|
| 1. 週に数回 | 2. 月に数回 |
| 3. 半年に1回程度 | 4. 年に1回程度 |
| 5. その他 () | |

1.3 近所の敷地内にある緑は、どの程度ですか。

- | | |
|------------|---------------|
| 1. とても緑が豊か | 2. 緑が豊か |
| 3. どちらでもない | 4. 緑が多いとはいえない |
| 5. 緑が少ない | |

1.4 近所の敷地内にある緑について何か問題がありますか。(いくつでも○を)

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. 手入れの悪い庭がある | 2. もう少し緑化した方が望ましい庭がある |
| 3. 落ち葉が飛んできてそうじに困る | 4. その他 () |
| 5. 特になし | |

1.5 敷地内の緑によって、住宅地全体に緑豊かな景観が形成されていると思いますか。

- | | |
|------------------|---------------------|
| 1. とても緑豊かな住宅地と思う | 2. 緑豊かな住宅地と思う |
| 3. どちらともいえない | 4. あまり緑豊かな住宅地とはいえない |
| 5. 緑が少ない住宅地と思う | |

2. 入居理由について

2.1 現在お住まいの住宅を選んだ理由を教えてください。(3つまで○、最も重視したもの1つに◎)

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. 手頃な価格の持家だったから | 2. 住宅の間取りやデザインが良かったから |
| 3. 通勤に便利だから | 4. バスの便がよいから |
| 5. 買物など生活の便がよいから | 6. 小学校が近いから |
| 7. 敷地内の緑が豊かな住宅地だから | 8. 周囲の自然が豊かな住宅地だから |
| 9. 住宅地としての評判がよいから | 10. 庭が広いから |
| 11. 家族が住んでいたから | 12. 結婚したため |
| 13. その他 () | |

3. 緑地協定について

3.1 緑地協定のことを知っていますか。

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

3.2 もっと緑豊かな環境にするために、緑地協定を締結しようとした場合、あなたは賛成ですか。

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

・「1」に○を付けた方は、協定書に明記してほしい事項を教えてください。(いくつでも○を)

- | | |
|-------------|---------------|
| 1. 植栽する場所 | 2. 樹木の本数や緑化面積 |
| 3. 樹木の種類 | 4. 垣や柵の構造 |
| 5. 剪定等の維持管理 | 6. 樹木の移植や伐採 |
| 7. 違反措置 | 8. 協定の有効期間 |

4. 地域の美化活動について

4.1 自治会による地域の一斉清掃に参加しますか。

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. 毎回参加している | 2. ときどき参加する |
| 3. 参加したことがある | 4. 参加したことがない |
| 5. その他 () | |

5. 個人属性について

5.1 あなたの性別は、下のどれですか。

- | | |
|-------|-------|
| 1. 男性 | 2. 女性 |
|-------|-------|

5.2 あなたの年齢は、下のどれですか。

- | | |
|--------|----------|
| 1. 20代 | 2. 30代 |
| 3. 40代 | 4. 50代 |
| 5. 60代 | 6. 70才以上 |

5.3 お住まいは、下のどれですか。

- | | |
|-------|-------|
| 1. 持家 | 2. 借家 |
|-------|-------|

5.4 住宅の敷地はどのくらいの広さですか。

- | | |
|-----------|----------|
| 1. 150㎡未満 | 2. 150㎡～ |
| 3. 180㎡～ | 4. 200㎡～ |
| 5. 200㎡～ | 6. 250㎡～ |

5.5 この住宅に住んで何年になりますか。

- | | |
|------------|----------|
| 1. 5年未満 | 2. 5～9年 |
| 2. 10年～19年 | 4. 20年以上 |

以上で質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。

参考資料

1. 参考文献
2. 参考雑誌
3. 参考 HP・ソフトウェア・データ

1. 参考文献

・効果に関するもの：

建築協定、地区計画制度との併用の可能性の検討をしたもの；

- (1) 恒川篤史（1987）：住宅市街地における地域緑化手法に関する考察
造園雑誌、50（5）、pp.287-291

接道部の生垣化の効果の把握をしたもの；

- (2) 坂本磐雄他（1990）：緑化協定制度による戸建て住宅地生垣化効果に関する研究
都市計画学会学術研究発表会論文集、25、pp.241-246

・認知に関するもの：

緑地協定に対する住民の認知構造を明らかにすることによる緑地協定の推進方策を探ったもの；

- (3) 加藤鉄男他（1997）：福井県における緑地協定の認知構造と環境意識の関係について
第11回環境情報科学論文集 pp.267-272

・運営実態に関するもの：

協定書の内容に関する調査、協定代表者への意識調査を実施し、協定代表者からみた緑地協定締結による効果や問題点を把握したもの；

- (4) 朴美鎬ら（1996）：緑地協定制度の運用実態に関する基礎的研究、
第10回環境情報科学論文集、pp.55-60

全国の自治体における緑地協定制度の実施状況を緑地協定担当者へのアンケートを行うことによって、今後の緑地協定の普及啓蒙の方向性の探ったもの；

- (5) 朴美鎬ら（1997）：緑地協定制度の運用実態と諸問題、
第11回環境情報科学論文集、pp.273-278

2. 参考雑誌

- (1)浜松市土地利用事業の厳正化に関する指導要綱 / 浜松市
- (2)浜松市緑地協定実施要項 / 浜松市
- (3)弥生ヶ丘緑地協定地区協定書の写し / 浜松市
- (4)ゆう・おおひとみ緑地協定地区協定書の写し / 浜松市
- (5)横浜みどりアップ計画(2009)の写し / 横浜市
- (6)宇治市緑地協定実施要項（1976） / 宇治市
- (7)宇治市緑地協定実施要項（2007） / 宇治市
- (8)宇治市開発事業ガイドライン / 宇治市
- (9)保存版 南陵町地区まちづくり計画 / 南陵町地区まちづくり協議会
- (10)大津市開発指導要綱 / 大津市
- (11)平成 20 年度 第 4 回「住まいのまちなみコンクール」
/ 一般財団法人住宅生産振興財団

3. 参考 HP・ソフトウェア・データ

(a) 国土交通省都市・地域整備局の都市緑化データベース

http://www.mlit.go.jp/crd/park/joho/database/toshiryokuchi/ryokuchi_kyoutei/index.html

(b)NPO 法人グリーン弥生ヶ丘

http://www.n-pocket.sakura.ne.jp/kobo-Released/kirakira/green_yayoigaoka/

(c)大津市人口統計

<http://www.city.otsu.shiga.jp/www/contents/1076044782219/index.html>

(d)NPO 法人青山まちづくりネットワーク

<http://aoyama-network.com/index.html>

(e)国土変遷アーカイブ空中写真閲覧システム / 国土地理院

<http://archive.gsi.go.jp/airphoto/>

(f)Super Map Deskpro 2008 / 日本スーパーマップ株式会社

(g)大津市航空写真

青山地区 CKK20081-C22B-37 (2008/5/6 撮影)

レイクビュー膳所秋葉台地区 CKK20081-C20C-22 (2008/5/6 撮影)

石山地区 CKK20081-C25B-31 (2008/5/7 撮影)

/ 株式会社パスコ