

市街化調整区域の景観資源（樹林地）の保全・活用調査 概要

1. 経緯

国が募集（応募期限：平成18年5月19日）した平成18年度全国都市再生モデル調査に、御所見まちづくり推進協議会が応募（推薦：藤沢市）し、全国541件もの応募の中から選定された159件の1つに選ばれた（内閣官房都市再生本部事務局発表：平成18年6月27日）。

2. 目的

御所見地区は地区の中心部を除き、その全てが市街化調整区域であり、河川緑地、斜面緑地、里山など樹林地を含む豊かな自然環境が残っている。本地域には市の重要施策である「健康と文化の森」及び「新産業の森」等のプロジェクトが位置づけられており、今後良好な環境資源を注意深く保全しつつその環境にふさわしい施設内容にすることによって、次世代に誇れる地域づくりを目指している。

しかし、市街化調整区域の土地利用は、都市計画法等による厳しい規制にもかかわらず、一部の適法開発行為によるほか、資材置場・駐車場・耕作放棄地等の非開発行為によりジワジワとその姿を変質させ、環境資源としての価値を損ないつつある。また平坦な樹林地は開発行為等の標的になっている。

そのため、対象地区内でなだらかな地形に連続的に展開する樹林地を対象として、地元住民がその重要性について認識し、共有する取り組みを進めることを目的とするとともに、地域アイデンティティとして実現性の高い樹林地の保全策及び有効活用について検討を行ったものである。

3. 調査経過

① 平成18年9月中旬 樹林地所有者アンケート調査

- ・概ね1ha以上のまとまりある樹林地：33か所の中で、大規模な土地所有者等：101名を対象に実施（回答数：47名、回収率：46.5%）

② 平成18年12月9日 森歩きイベント

- ・御所見まちづくり推進協議会正副会長・部会長、東京農業大学麻生教授、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス 徹助教授、藤沢市都市計画審議会柳沢会長、東京農業大学及び慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスの学生、市職員等計33名が参加し、約3.5kmの行程の森歩き及び下草刈りを実施



③ 平成18年12月下旬 樹林地現況調査

- ・慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス学生の協力により33か所の樹林地を対象に実施

④ 平成19年 1月26日 第1回研究会開催

⑤ 平成19年 3月 2日 第2回研究会開催

⑥ 平成19年 3月23日 第3回研究会開催

- ・保全・活用の具体的方策を検討するにあたり、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス:日端教授を座長とした研究会を設置し、計3回開催



〔研究会委員構成〕（敬称略）

座長	慶應義塾大学 政策・メディア研究科 教授	日 端 康 夫
委員	横浜国立大学 工学部 講師 (藤沢市都市計画審議会会長)	柳 沢 厚
委員	東京農業大学地域環境科学部造園学科教授 (藤沢市都市景観審議会委員)	麻 生 恵
委員	慶応義塾大学環境情報学部助教授	巖 網 林
委員	株式会社プレック研究所	池 尻 あき子
委員	御所見まちづくり推進協議会会長	亀 井 一 男
委員	藤沢市計画建築部部長	神 田 務

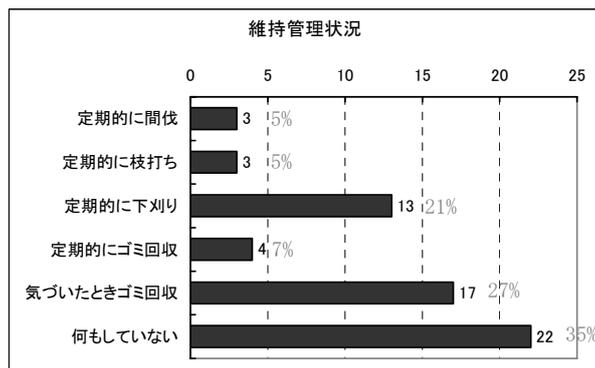
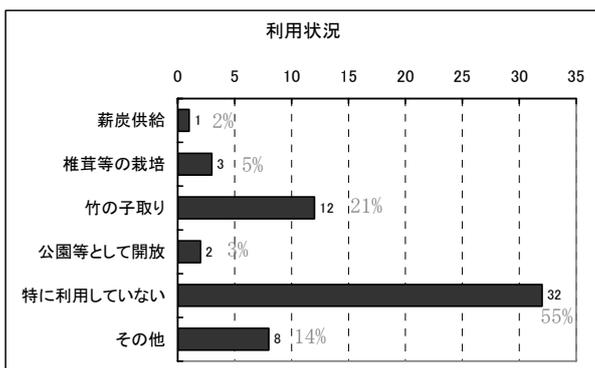
⑦ 平成19年 3月24日 第2回御所見地区まちづくりシンポジウムで報告・ディスカッション

⑧ 平成19年 3月28日 国土交通省都市・地域整備局公園緑地課へ説明・報告（要望）

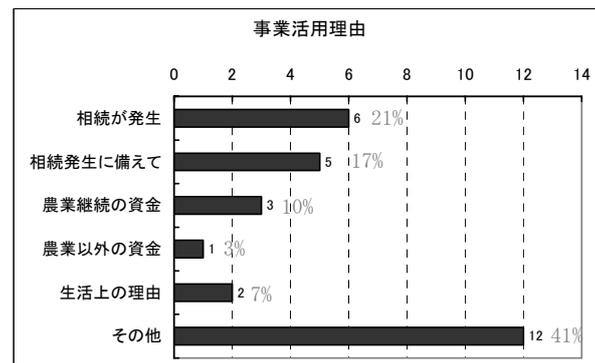
#### 4. 調査結果概要

##### (1) 樹林地所有者アンケート調査

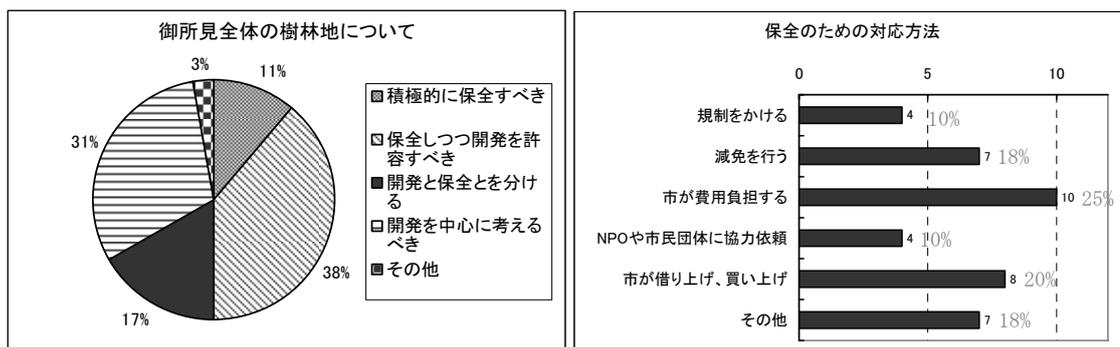
- ・樹林地を利用している所有樹林地は回答数の約30%、維持管理で間伐・枝打ち・下刈りを行っている所有樹林地は回答数の約30%に止まっており、利用、維持管理とも低い。



- ・今までに売却や賃貸、その他土地活用を行った理由として、相続関連が回答数の約40%を占めている。



・御所見地区全体の樹林地について、何らかの保全が必要と考える方が全体の約70%を占め、保全のための対応方法として所有者の費用負担軽減につながる方法が支持されている。

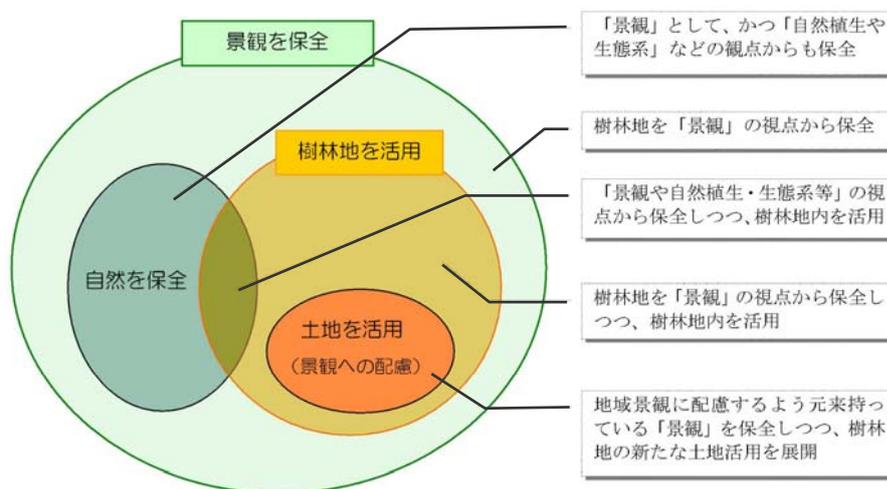


## (2) 外からの視点でみる樹林地の特性と課題（森歩きイベントを通じて）

- ・樹林地だけでなく植木畑、屋敷のたたずまい、低地や谷戸の水田などの土地利用の組み合わせ、これらをつなぐ地形に馴染んだヒューマンスケールの里道が本地区の魅力であり、この景観パターンを活かした保全・整備が必要である。
- ・今後の活用にあたっては、樹林地を取り巻く全体の景観コントロール、外来者向けの利用拠点の整備、里道ネットワークの整備とマップの作成、主要産業である農業との連携、情報発信など行うことが必要である。

## (3) 樹林地保全・活用の基本的な考え方

- ① 樹林地と植木畑などの農地や集落が一体となった特徴的な『景観』資源の**保全**
- ② ウォーキングやイベント開催など緑資源としての**有効活用**
- ③ 市街地に近接した自然環境として土地**活用**に際する景観的な配慮



【御所見地区樹林地の保全・活用の関係図】

(4) 保全・活用方策の検討

① 保全方策	
a. 都市の重要な緑地として保全	・特別緑地保全地区の指定とあわせて、市条例に基づく交付金措置を実施
b. 一定のまとまりある樹林地を保全	・保存樹林指定を希望する小規模所有者（300㎡未満）の支援のため、行政が窓口となった相談や隣接所有者への意向確認、斡旋の実施
c. 景観を阻害しないよう樹林地を保全	・林地開発許可基準における外周部への森林、緑地配置の明文化
	・藤沢市みどりの保全及び緑化の推進に関する条例施行規則における外周緑化の明文化
	・市街化調整区域内地区計画における類型の拡充（樹林地喪失の可能性が高い幹線道路沿道への適用）、地区施設で位置づけられた樹林地（緑地）への柔軟な保存樹林地指定
	・開発行為以外の土地利用転換に対する景観法の活用（市条例）
d. 保全の促進	・立木伐採に際して市へ届出対象となる1ha未満の林地開発と連動した緑化指導の実施（市条例）
	・相続税の軽減措置の拡充（納税猶予制度の適用、保存樹林への相続税評価減）
	・物納された樹林地の市への優先譲渡
e. 良好な樹林地としての保全支援	・市への寄付行為に際する所有者負担の軽減措置の整備（境界確定への補助）
	・樹林地維持管理活動に興味を示すNPOや教育機関、企業等と、維持管理支援を希望する所有者を結びつける（仮称）樹林地保全支援バンクの設置
② 活用方策	
a. 樹林地の理解を深める	・フォーラムやシンポジウムの開催、緑のコンクール実施など
b. 情報発信の充実	・慶應義塾大学SFC等と連携した御所見HPの活用
c. 御所見森歩きルート of 整備とMAP作成	・市広報やHPを活用した御所見の情報発信
	・住民参加による手作りマップの作成、広域ネットワークの形成
d. 大学や教育機関との連携強化	・市内大学等の野外演習等としての活用
e. 樹林地資源の活用	・児童、生徒の環境学習の場としての活用（学校林など）
	・維持管理で発生する間伐材の有効活用
f. 樹林地の大切さと魅力の向上	・体験教室、森歩きラリー等の開催

## (5) 保全・活用の行動計画

保全・活用方策は早期に実行できるものから、制度の改善・創設に向けた検討といった実現まで時間を要する内容が含まれており、段階的な取り組みが必要である。

	初動期	発展期	安定期
保全方策	・ 樹林地所有者の意識を高め、国、県、市等、各種制度を所管する機関に対して、樹林地保全に向けた制度改善を働きかけていく。	・ 改善された制度から、適宜対象樹林地への適用を行っていく。	・ 制度を活用した樹林地の保全を継続していく。
	<p>(初動期の取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存制度の改善、新たな制度の構築に向けた働きかけ</li> <li>・ 維持管理支援システムの構築</li> <li>・ 樹林地所有者ネットワークの整備 など</li> </ul>		
活用方策	・ 樹林地所有者、そして地区住民の理解を深めるとともに、現在の樹林地を活用して地区の魅力を発信していく	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区住民等の理解の高まりを通して、樹林地の活用などを積極的に展開する。</li> <li>・ 市民などの参加機会を増やすとともに、多くの人に樹林地の大切さについて理解を得ていく。</li> </ul>	・ 樹林地の活用を通して、新たな産業、交流機会を創造し、まちの活性化・賑わい創出を図る。
	<p>(初動期の取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ シンポジウム等による樹林地所有者、住民意識の向上</li> <li>・ 住民参加による森歩きマップの作成と地域への普及</li> <li>・ イベント開催（樹林地の活用、農業連携）</li> <li>・ 大学・教育機関との連携体制の構築</li> <li>・ 情報発信（市との連携、大学の支援） など</li> </ul>		

### 《初動期の行動に向けた体制づくり》

- ① 御所見まちづくり推進協議会の下部組織として（仮称）樹林地専門部会の設置を検討
- ② 本調査に協力頂いた学識経験者、専門家に（仮称）御所見景観アドバイザーとして協力依頼を検討
- ③ 樹林地の保全・活用に向けて樹林地所有者の方々と意見交換を行う場として、また今後の様々な活用の取り組みを円滑に実施するため、（仮称）御所見樹林地ネットワークの設置を検討

(6) 保全・活用方策の実現に向けた課題

- ① 良好な自然を有するまとまりある樹林地を保全するため、担保性の強い都市緑地法に基づく特別緑地保全地区指定の早期実現
- ② 相続時に樹林地を寄付する際に発生する境界確定等費用負担に対する支援
- ③ 小規模樹林地の保存樹林制度活用に向けた斡旋システムの構築
- ④ 森林法に基づく1ha未満の立木伐採に際する届出制度の啓発活動と緑化指導の実施
- ⑤ 良好な樹林地を維持するための保存樹林指定等と連動した維持管理支援システムの構築