

平成30年12月7日

まちづくり委員会資料

上麻生仲村特別緑地保全地区の指定について

建設緑政局

上麻生仲村特別緑地保全地区の指定について

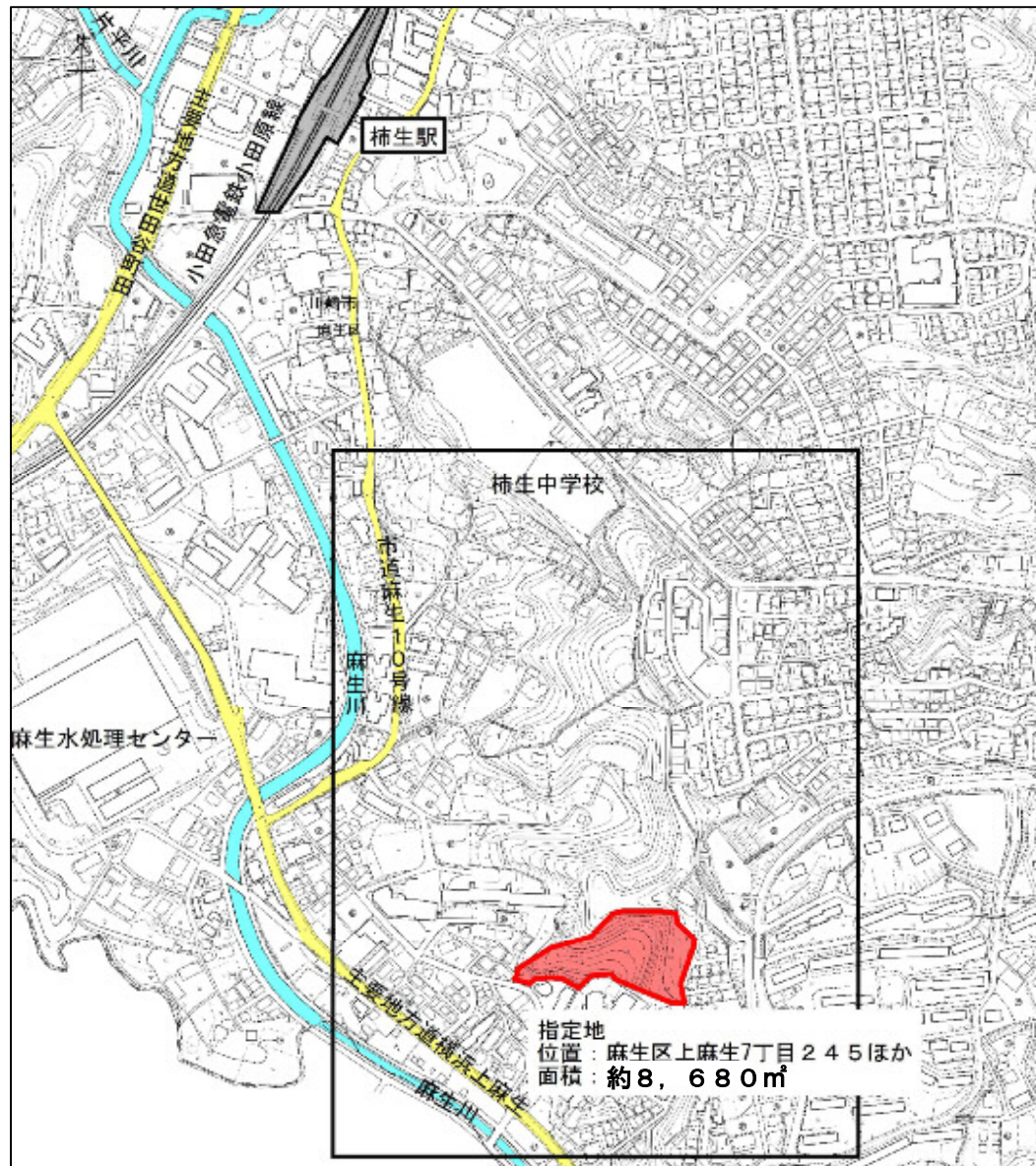
1 上麻生仲村特別緑地保全地区の概要

- 所在地 川崎市麻生区上麻生7丁目245ほか
- 都市計画面積 約8,680㎡
- 区域区分 市街化区域
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- 植生 主にコナラ・シラカシの広葉樹林、竹林

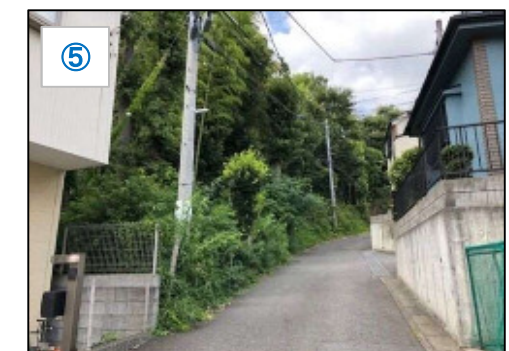
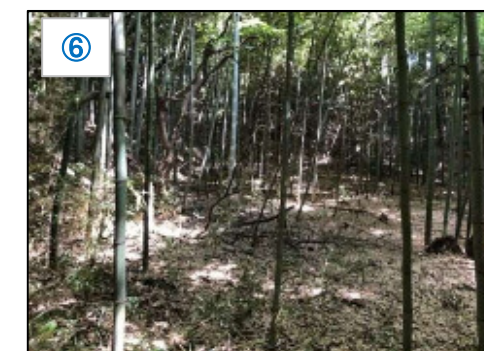
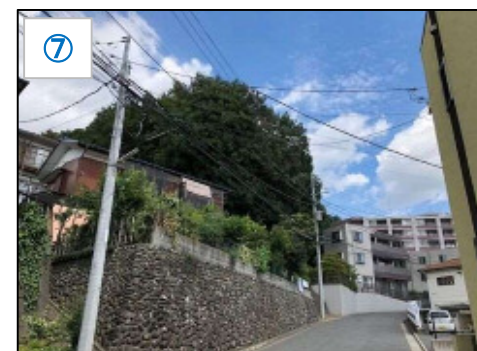
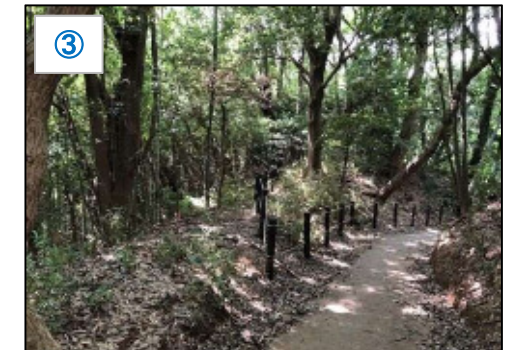
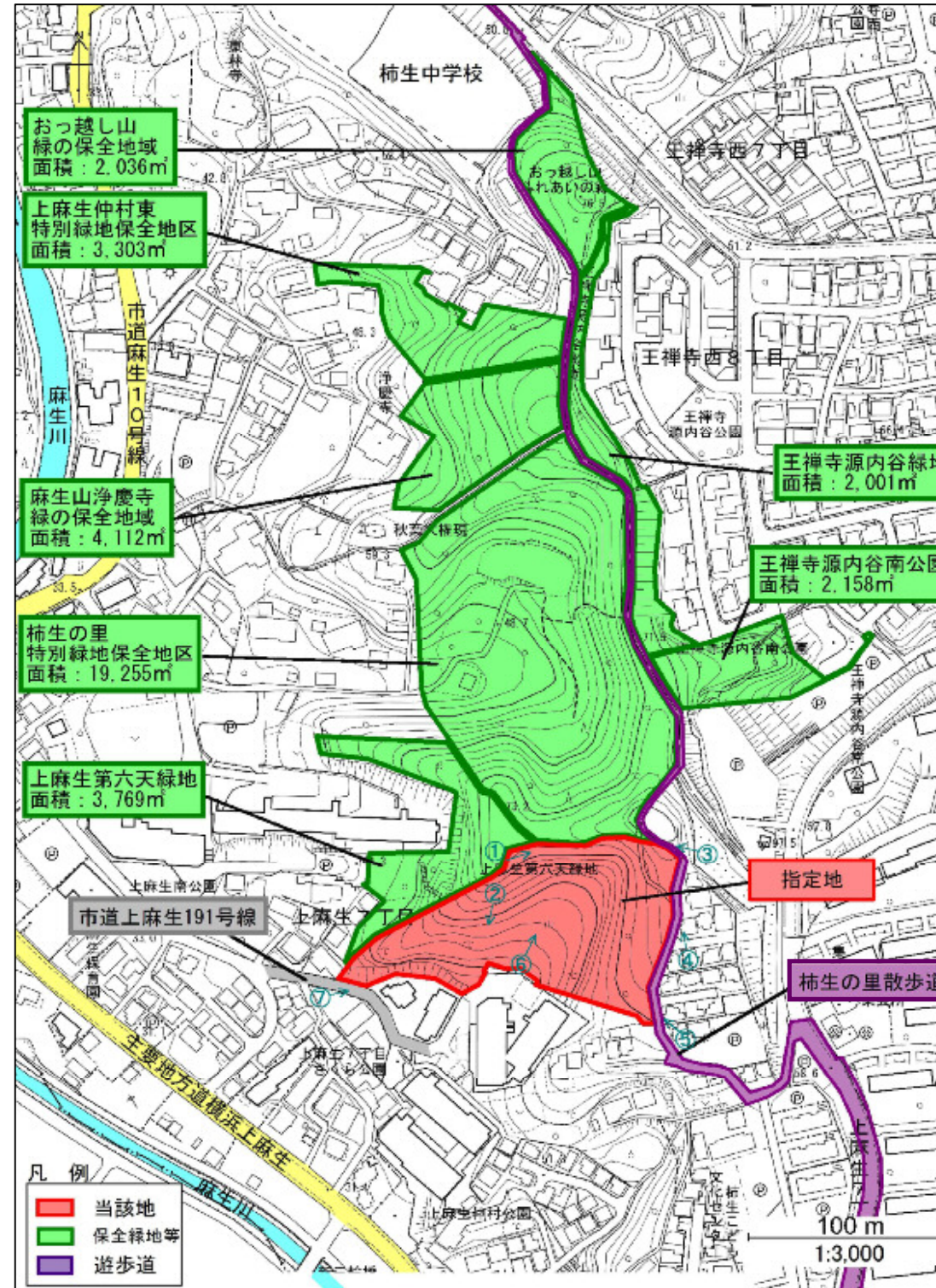
2 特別緑地保全地区

特別緑地保全地区は、良好な自然的環境を現状凍結的に保全するもので、都市緑地法に基づいて都市計画として決定し、指定する制度である。
 指定後は、建築物の建築や宅地の造成など、緑地の保全に影響を及ぼす恐れがある行為は市長の許可が必要となるが、緑地の保全上支障があると認めるときは許可をしないことと定められており、緑地としての担保が図られるものである。

3 位置図



4 地区及び周辺の状況



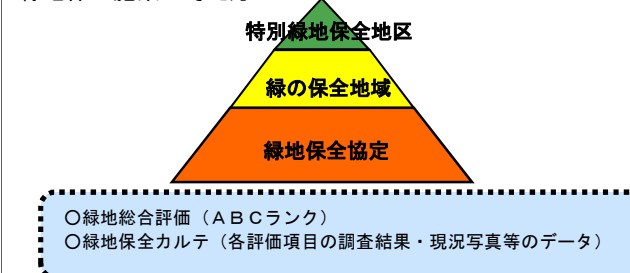
上麻生仲村特別緑地保全地区の指定について

5 土地所有者との交渉経過

対象地は、多摩丘陵軸に位置し、緑地総合評価がAランクの樹林地であるため、緑地保全交渉を行っていたが、旧土地所有者（個人）の協力が得られず、平成21年に現土地所有者（不動産事業者）へ売却された。現土地所有者（不動産事業者）はマンション建設予定地として土地を取得したものであるが、その後も現土地所有者（不動産事業者）に対して、川崎市の緑地保全施策を説明し、理解と協力を求めてきたところである。

平成14年	緑地総合評価でAランク評価
平成18年～20年	旧土地所有者（個人）との緑地保全交渉
平成21年	現土地所有者（不動産事業者）が対象地を取得
平成21年～30年	現土地所有者との緑地保全交渉（交渉 計32回）

緑地保全施策の考え方



緑地総合評価

「緑地総合評価」は、市域の1000㎡以上の緑地に関する現状を把握し、植生・地形等の自然的条件、歴史・景観等の社会的条件、上位計画や市民要望等の計画条件に分類した評価を行い、優先的に保全を図るべき樹林地を、A・B・Cによる3段階のランクに分類しています。

6 請願・陳情の状況

平成23年の陳情以降、対象地のマンション建設計画を白紙に戻すことと、緑地保全を求める趣旨の請願、陳情が計6件、議会へ提出されている。

平成23年 5月	陳情第 5号	麻生区上麻生7丁目15番地 約10,000㎡の緑地取得及び保全に関する陳情	⇒	平成23年11月	まちづくり委員会	採択	
平成26年 5月	陳情第162号	柿生の里散歩道の丘陵への玄関口・おっ越し山ふれあいの森からつながる緑地「上麻生7丁目245ほか」の保全に関する陳情	}	⇒	平成26年8月	まちづくり委員会	趣旨採択
平成26年 5月	陳情第163号	柿生の里特別緑地保全地区の「隣接緑地（上麻生7丁目245ほか）の保全に関する陳情					
平成26年 6月	請願第 87号	麻生区上麻生7丁目緑地の保全に関する請願					
平成26年 8月	陳情第176号	麻生区上麻生7丁目マンション計画に関する陳情	⇒	平成26年10月	まちづくり委員会	趣旨採択	
平成27年 2月	報 告	麻生区上麻生7丁目の緑地保全について		平成27年2月	まちづくり委員会	交渉不調の報告	
平成27年 7月	陳情第 21号	柿生の里緑地を守り抜くことを求める陳情	⇒	平成27年10月	まちづくり委員会	趣旨採択	

7 指定に関わる事項

平成30年 6月	現土地所有者（不動産事業者）から緑地保全への協力の内諾を得る
平成30年 7月	現地調査、指定区域の案作成
平成30年 10月	法定縦覧 ⇒ 意見 32件（すべて賛成）
平成30年11月15日	都市計画審議会 諮問第397号 「川崎都市計画特別緑地保全地区の決定（電車山特別緑地保全地区ほか1地区）」
平成30年11月29日	上麻生仲村特別緑地保全地区指定の告示

8 今後の取組

- 特別緑地保全地区に指定した緑地は恒久的に緑が保全されている地区であり、将来に向けて生物多様性等を考慮した良好な自然的環境を維持していくために、適切な管理が欠かせないことから、動植物の調査等を踏まえて管理のあり方を定める必要がある。
- 特別緑地保全地区は地域住民等との協働により、ワークショップ方式で保全管理計画を策定し、維持管理に努めているところである。
- 上麻生仲村特別緑地保全地区についても、地域の意見を取り入れ、適正な維持管理に努める。