

5. 関連する諸法令・計画との整合

(1) 建築物の保全活用に関する諸法令との整合

① 都市計画等との整合

特別緑地保全地区は、都市緑地法により建築行為などに制限がかけられています。これに加え、下保谷四丁目特別緑地保全地区内で建物が建っている所は、第1種低層住居専用地域(※)に指定されており、低層住宅の良好な住環境を守るための規制もかけられています。今後の建物の利用として、市民の皆様から、お店やカフェなどの意見をいただいておりますが、建物の活用については、都市計画法や建築基準法とも整合を図っていく必要があるため、関係部署と情報交換、協議を随時進めながら検討を行ってまいります。

(※) 用途地域と第1種低層住居専用地域

用途地域とは、市街地を13種類の地域に分類し、それぞれに建築できる建物の用途を定めた規制のことです。第1種低層住居専用地域は、低層で良好な住宅地の形成を目的として、建物の高さや用途などに最も厳しい規制が定められている地域で、店舗や飲食店を建築することは原則できません。

② 文化財保護法との整合

母屋や蔵などは、武蔵野の屋敷林の面影を残す建造物として、歴史・文化的価値を有しているといえます。

これら建造物を文化財として保護することを検討することも必要であり、その方法のひとつとして、登録有形文化財として登録するという方法もあります。ただし、現在西東京市では登録文化財制度の導入を検討している段階です。

また、屋敷林全体を武蔵野の特色ある文化的景観として選定することも考えられますが、屋敷林は人の手が加わり変化することが価値のひとつであると考え、保全活用に適した方法かどうか検討する必要があります。

(※) 登録有形文化財の登録基準

原則、建設後50年を経過し、かつ

- (1) 国土の歴史的景観に寄与しているもの
 - (2) 造形の規範となっているもの
 - (3) 再現することが容易でないもの
- のいずれかに該当するもの

(2)西東京市のまちづくりと諸計画との整合

下保谷四丁目特別緑地保全地区を、点としてとらえるのではなく、面として、まちづくりとしてとらえていくことが必要です。「農地や緑地との連携」、「白子川流域といった生態系やグリーンインフラとの連携」、「防災や災害への対応としての連携」、「健康や福祉との連携」、「教育との連携」、「産業との連携」、「歴史・文化の継承としての連携」など、様々なまちづくりの視点との連携を図っていくことが求められます。

これらまちづくりの視点と連携した様々な取組を行っていくことに加え、今後、改定が予定されている「西東京市総合計画」、「西東京市都市計画マスタープラン」、「西東京市みどりの基本計画」などの諸計画に、下保谷四丁目特別緑地保全地区並びに本計画の内容を位置づけ、本計画の実効性を担保します。

■諸計画と下保谷四丁目特別緑地保全地区保全活用計画との関係図

