

下保谷四丁目特別緑地保全地区保全活用計画

素案（案）

令和 3 年 10 月 27 日時点

西東京市緑化審議会

目次

1. 計画の概要	1
(1) 計画策定の背景	1
(2) 計画の目的	1
(3) 計画の位置づけ	1
(4) 計画の対象期間	1
(5) 計画の対象範囲	2
2. 下保谷四丁目特別緑地保全地区の概要	3
(1) 概要	3
(2) 植生について	6
(3) 環境について	9
(4) 建築について	10
(5) 歴史・文化について	12
(6) 管理・運営について	13
(7) 市民ニーズについて	14
3. 保全活用の基本的な考え方	15
(1) 全体の基本方針	15
(2) 各ゾーンの基本方針	16
4. 行動指針	18
(1) 保全について	18
(2) 活用について	18
5. 関連する諸法令・計画との整合	21
(1) 建築物の保全活用に関する諸法令との整合	21
(2) 西東京市の諸計画との整合	21
6. 組織体制	23
(1) 将来的な下保谷四丁目特別緑地保全地区の保全活用体制について	23
7. 資料	24

1. 計画の概要

(1) 計画策定の背景

下保谷四丁目特別緑地保全地区は、西東京市の北東、保谷駅北口より約 400m に位置し、都市化が進む駅周辺地域における貴重な緑であるとともに、武蔵野の面影を残す屋敷林として非常に貴重な空間となっています。これを将来に継承するため、西東京市は、平成 24 年 11 月に特別緑地保全地区として指定し、平成 29 年度までに所有者より約 1.1 ヘクタールの用地を段階的に取得しました。

特別緑地保全地区指定の基本方針でもある保全に加え、地域資源として有効活用するための計画を策定していく必要があることから、平成 31 年 1 月に、その礎となる「下保谷四丁目特別緑地保全地区保全活用方針」を策定し、特別緑地保全地区の新たな保全活用に向けた一歩を踏み出し、保全活用の基本方針を実現するためのプロセスとして、実証実験、活用、価値の評価を同時進行で進めてきたところです。

(2) 計画の目的

下保谷四丁目特別緑地保全地区は、屋敷林として人の手が加えられ活用されることにより、保全されてきました。これを将来に継承するには、所有者である西東京市、地域住民、専門家が連携しながら、保全と活用を一体のものとして捉え、取組を実施していく必要があります。

本計画は、下保谷四丁目特別緑地保全地区に関する知見を整理し現状を把握するとともに、下保谷四丁目特別緑地保全地区の目指す姿を考察し、今後の保全活用のための基本計画を定めることを目的とします。

(3) 計画の位置づけ

本計画は、下保谷四丁目特別緑地保全地区を市民、専門家、西東京市等のさまざまな主体が連携しながら保全活用していくにあたり指針とするものであり、下保谷四丁目特別緑地保全地区で今後実施される個別事業はこれに準じたものとします。

策定にあたっては、「西東京市総合計画」や「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」を考慮しつつ、市民からの意見も取り入れたものとします。

(4) 計画の対象期間

本計画は、令和 4 年度から計画対象期間とし、概ね 10 年を目途として見直しを行うこととします。なお、5 年を目途として検証を行います。

(5) 計画の対象範囲

本計画の対象範囲は、下保谷四丁目特別緑地保全地区全域とします。ただし、対象地域の保全活用にあたっては、下保谷四丁目特別緑地保全地区を点とした取組だけでなく、周辺地域の地域資源や活動を結びつけながら一体的に進めるものとします。

■下保谷四丁目特別緑地保全地区および周辺地区の概要

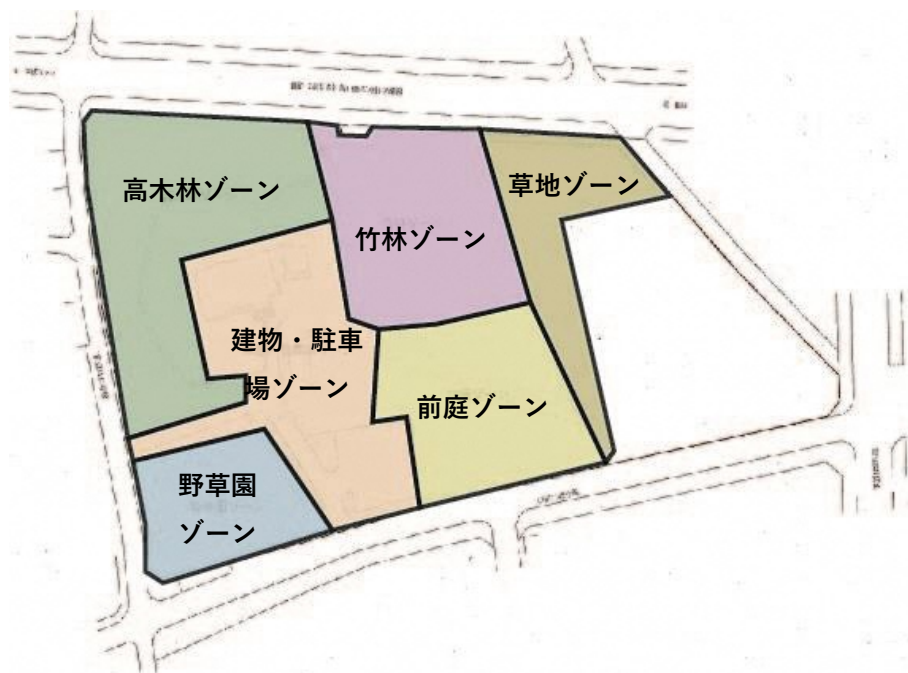


2. 下保谷四丁目特別緑地保全地区の概要

(1) 概要

下保谷四丁目特別緑地保全地区は、母屋・蔵・離れ等の建築物と周囲の屋敷林から構成され、「建物・駐車場ゾーン」、「前庭ゾーン」、「草地ゾーン」、「高木林ゾーン」、「竹林ゾーン」、「野草園ゾーン」に分けられています。

■下保谷四丁目特別緑地保全地区のゾーン図



■下保谷四丁目特別緑地保全地区の概要

名称	下保谷四丁目特別緑地保全地区
所在地	東京都西東京市下保谷四丁目7番地4号
面積	11,133.93 m ²

■下保谷四丁目特別緑地保全地区航空図

今後掲載予定。

■下保谷四丁目特別緑地保全地区の略歴

【歴史の中の下保谷】

下保谷地域は、白子川の源流域の一つです。湧水を集めた川沿いには約 3 万年前の旧石器時代から人々の活動の跡を追うことができます。しかし、弥生時代になり生業が狩猟採集から水稲稲作に変わると、人々はより水の得やすい低地に移住してしまい、武蔵野の荒れ野が広がります。かつての字名の「荒屋敷」は中世になり人々が入植してきた際に「荒地」だったからともいわれています。

また、下保谷は地下水堆が発達していることでも知られています。浅い深度で井戸が掘れるため、中世になると市内でも古い集落ができてきます。この集落をつくった人たちは、小樽村（現練馬区大泉）から白子川をさかのぼり開拓をすすめてきたと考えられていて、母村と同じ日蓮宗、特に三十番神を篤く信仰していました。

人々は強い風や埃除けになり、また暮らしに必要な薪や、道具の材料にもなる木を屋敷の周囲に植え、屋敷林が誕生しました。

屋敷林と雑木林、畑と野原が広がり、江戸時代には尾張藩のお鷹場の一部でもありました。

白子川の水量は乏しく水田には向かず、稗や粟、小麦などの畑作を主としていました。江戸時代の中ごろからは江戸・東京の近郊農村として蔬菜やお茶などの栽培や、養蚕、藍染めの原料となる藍玉の生産なども行われ、財をなす者もあらわれました。

その後、大正期には武蔵野鉄道が引かれ、文化住宅の開発もなされましたが、屋敷林と畑の近郊農村の趣を残しながら、現代の姿に発展してきました。

【下保谷のなかの高橋家】

下保谷・荒屋敷の草分け、有力農家の一軒で、名主の固定・世襲制となった享保 9 年（1724）以降は組頭をつとめた家だったので、屋号・当主は「おかしら」と呼ばれる。代々野菜のほか養蚕、藍栽培、製茶、たくあん漬けなどを手がけ、農・工・商にわたって時代に合わせた多角経営のなりわいによって広大な農地・屋敷林と経済的安定・家格を保ってきました。元当主である高橋敬一氏は所有地を下保谷福祉会館やあらしき公園に提供するなど地域の発展に多大な貢献をしています。

■高橋家略歴

江戸時代元禄年間	高橋家が下保谷地域に入植
江戸時代享保年間	百姓頭を務めるようになり、当主は代々、屋号の「おかしら」をとって「おかしらさん」と呼ばれるようになる
江戸末期～明治時代	屋敷林の形成及び屋敷地内の建造物（母屋及び蔵・離れ・井戸屋形等の付属屋）の建築
昭和 49 年（1974 年）	母屋 建て替え
昭和 51 年（1976 年）	高橋家所有地の一部を下保谷福祉会館建設地として提供
平成 10 年（1998 年）	高橋家所有地の一部を都道 3・4・10 号線（一部）として提供
平成 11 年（1999 年）	高橋家所有地の一部をあらかし公園整備のため寄付

■下保谷四丁目特別緑地保全地区の経緯

平成 22 年 1 月	東京都、西東京市、土地所有者が協議を開始
平成 24 年 11 月 20 日	都市計画決定（西東京都市計画特別緑地保全地区）
平成 25 年 5 月 23 日	特別緑地保全地区の土地買取り申出
平成 25 年 7 月 5 日	特別緑地保全地区の土地買取り決定

(2) 植生について

■屋敷林とは

「屋敷林」とは、屋敷の周囲に植えられた樹林を指します。特に武蔵野台地においては、関東平野を吹き荒れる寒風や細粒の関東ローム層による土埃を防ぐために設けられていました。さらに、屋敷林は、季節風を防いだり、強い日差しを遮ったりすることで、天然の空調装置としての機能を果たしてきました。また、薪や建築資材、農具や日用品の資材の生産の場所でもあり、農業を中心とした人々の生活に密接なかかわりをもって形成されてきました。

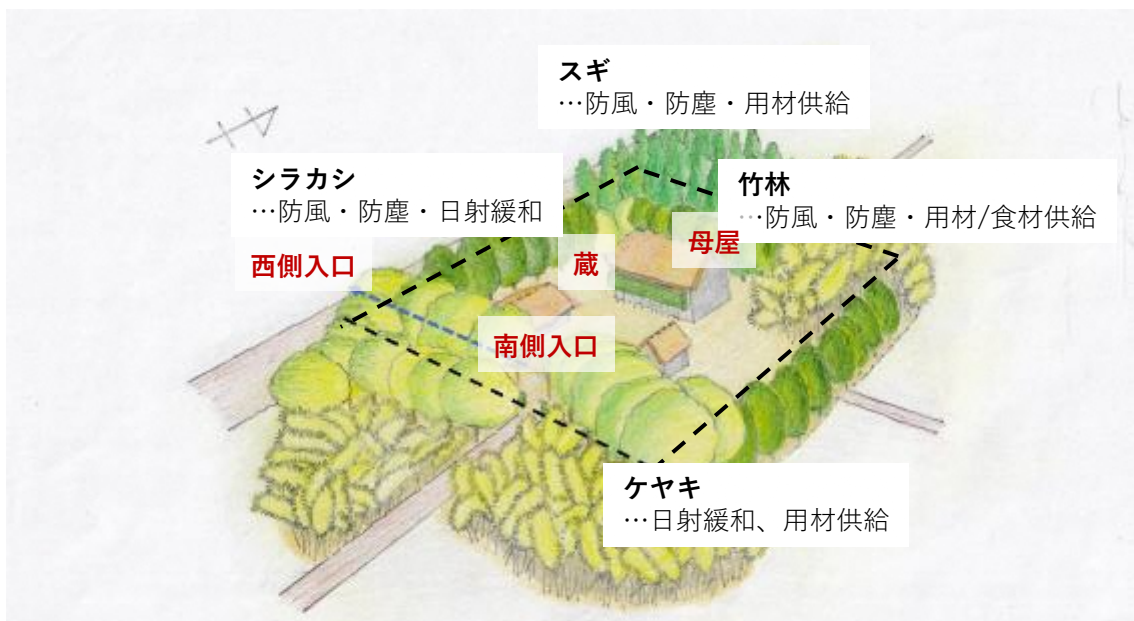
■屋敷林の植生の概要

下保谷四丁目特別緑地保全地区の屋敷林は、武蔵野地域に見られる典型的な散居型屋敷林の面影を現代に伝えています。

母屋の北側・西側には、常緑樹のシラカシやスギが列植され、寒風や土埃を防いだり用材を供給したりする役目を担いました。かつては東側にもシラカシが列植されていたと考えられますが、用地の提供等により現在ではなくなっています。

北東側には、竹林が広がっています。竹林は、寒風や土埃の遮断、建築用材（塀・柵）や日用品の部品（竹竿、樽のタガ）としての利用、タケノコなどの食材としての利用がなされました。

南側には、落葉広葉樹のケヤキが植えられ、夏は緑陰を提供し、冬は落葉して日差しを通す役割を果たしています。これにより、快適な居住環境や前庭の作業環境が整えられました。

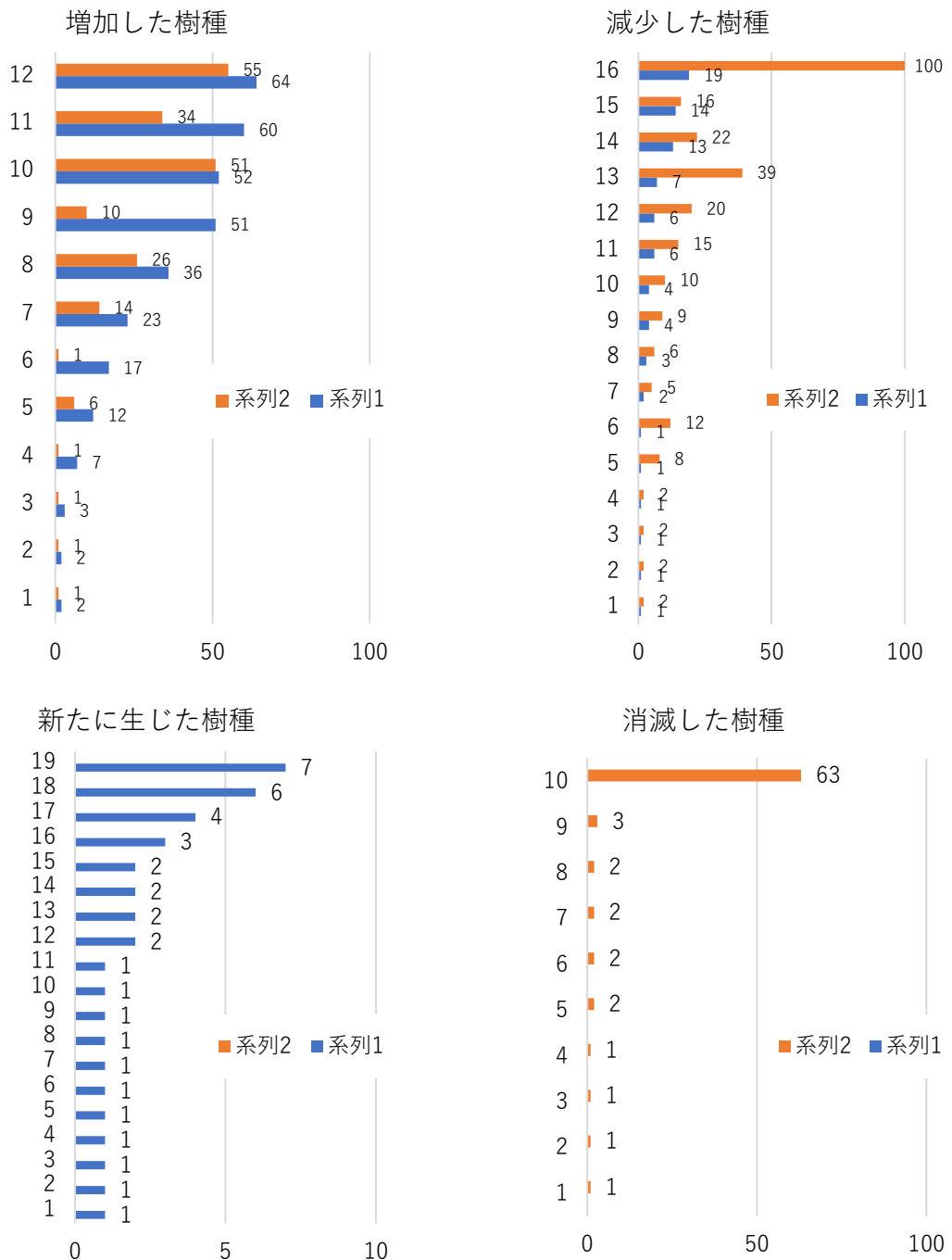


武蔵野散居型屋敷林（旧高橋家雑木林範囲予想図）（椎名豊勝氏作成）

■植生の変化

1989年度に実施された調査（秋山好則氏作成）と、2019年度に実施された調査（椎名豊勝氏作成）を比較すると、

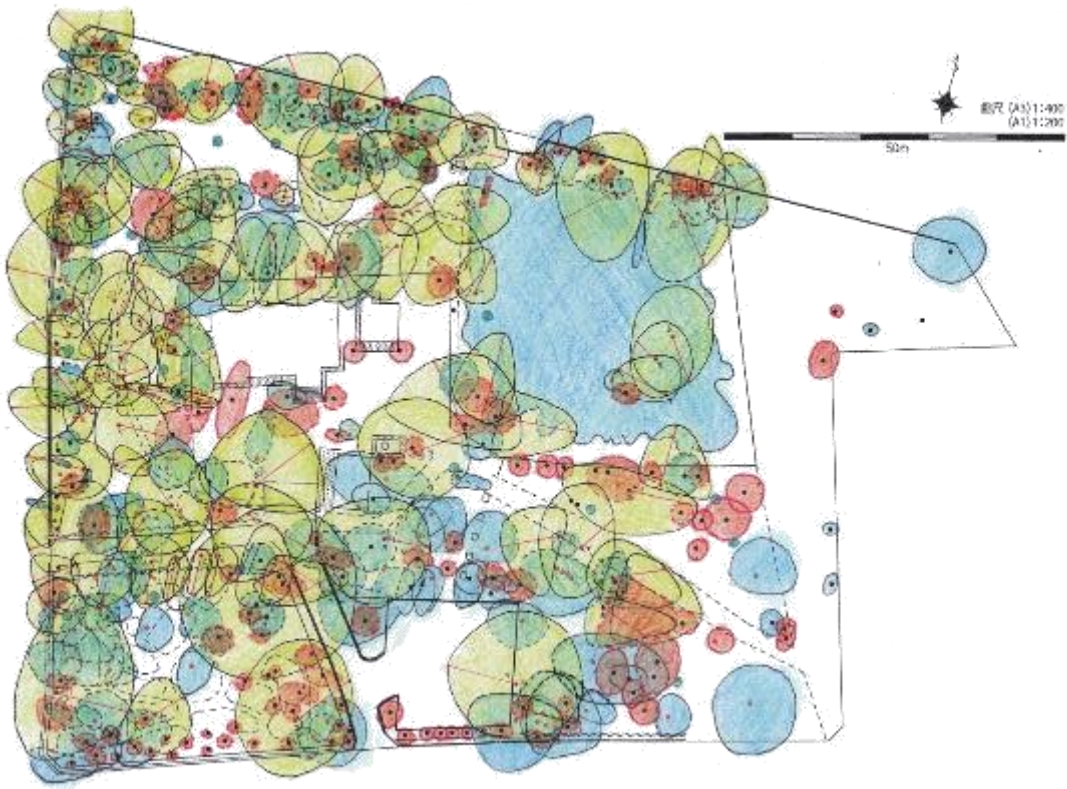
樹種は38種が47種と増えています。数量552本が452本と減っています。調査結果を比較すると、スギは81本、シュロは63本と大幅に減少しています。



樹種別本数 1989年度～2019年度（30年間）比較グラフ（幹周り30cm以上）（椎名豊勝氏作成）

■ゾーンごとの植生

ゾーン	分布している植物・樹木
建物・駐車場ゾーン	ハリエンジュ、ケヤキ、コブシなど
前庭ゾーン	ムクノキ、ソメイヨシノ、エノキ、ケヤキ、モミジなど
高木林ゾーン	ケヤキ、ムクノキ、クヌギ、シラカシ、ツバキなど
竹林ゾーン	モウソウチク、ケヤキ、ムクノキなど
野草園ゾーン	春：フクジュソウ、イチゲなど 夏：ヤブカンソウ、ノアザミなど 秋：ヒガンバナ、シモバシラなど 冬：カンアオイ、イソギクなど
草地ゾーン	ソメイヨシノ、カヤ、セイタカアワダチソウなど



旧高橋家屋敷林樹冠投影図（椎名豊勝氏作成）

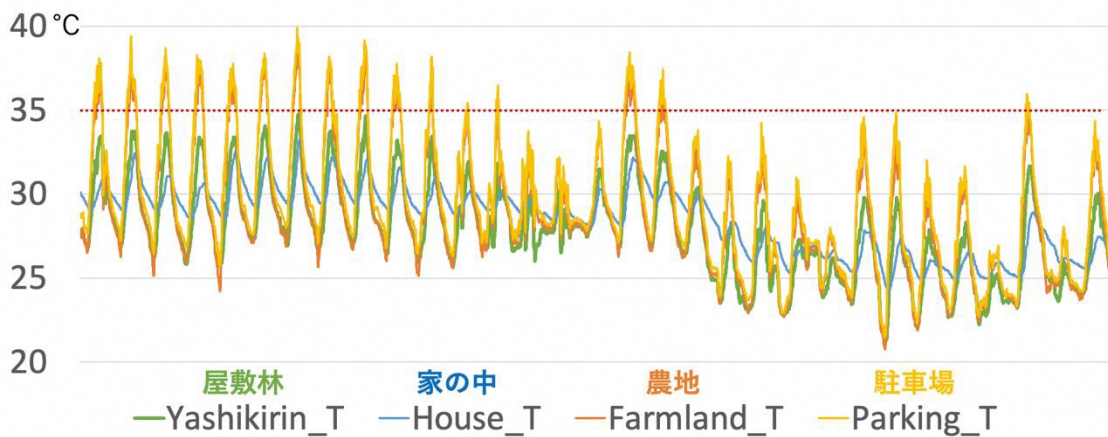
高木層（樹高 20m 以上）・亜高木層（樹高 8 m 以上 20m 未満）・低木層（樹高 8 m 未満）

黄色-高木層、青色-亜高木層、赤色-低木層、赤青二重丸-枯木

(3) 環境について

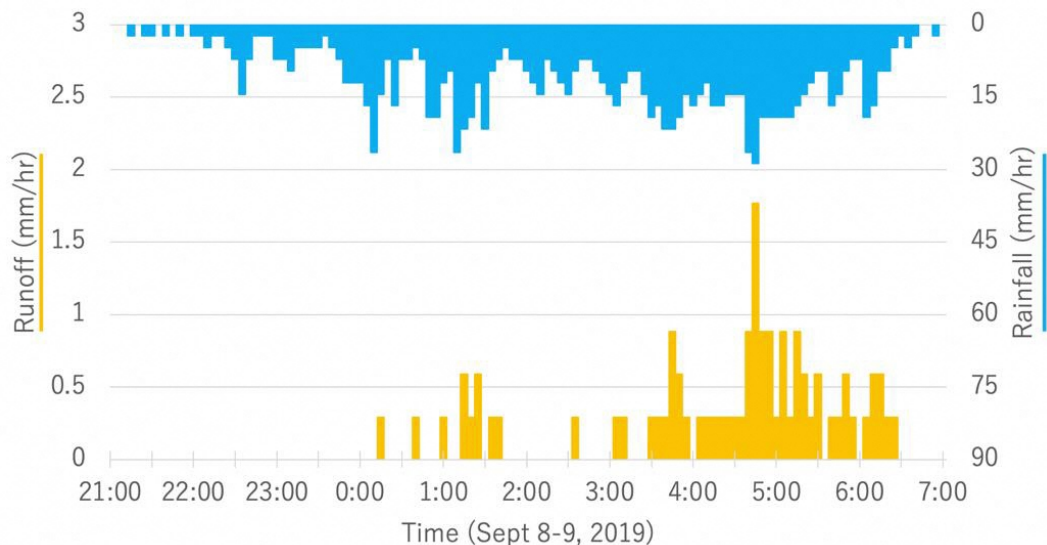
■暑熱の緩和効果

屋敷林による暑熱の緩和効果を調べるため、屋敷林の中と建物内、近隣農地、近隣駐車場に温湿度計を設置し、2019年8月から9月にかけて気温を観測しました。観測期間中、ところ、最高気温が35°Cを超える日が15日ありましたが、そのような猛暑日でも屋敷林は近隣駐車場と比較して最高気温を平均で4.9°C低く抑える屋敷林は周囲の舗装された環境と比較して、日中の最高気温を最大5.1°C下げることが分かりました。



■雨水の貯留・浸透効果

屋敷林による雨水の貯留・浸透効果を調べるため、雨水の表面流出量を調査したところ、大型台風が通過した際にも屋敷林は90%以上の雨水を貯留・浸透させる効果があることが分かりました。屋敷林は、葉や土壌で雨を受け止め洪水を防ぐ“緑のダム”としての効果があることが分かります。



(4) 建築について

■武蔵野の屋敷の構成

武蔵野の屋敷として捉えると、建物内の東側に土間、西側に座敷、建物の北側および西側に高木林があるという構成に共通点が見られます。母屋の図面を上から見ると、中央に廊下があり田の字型の部屋割りとなっていることも特徴的です。

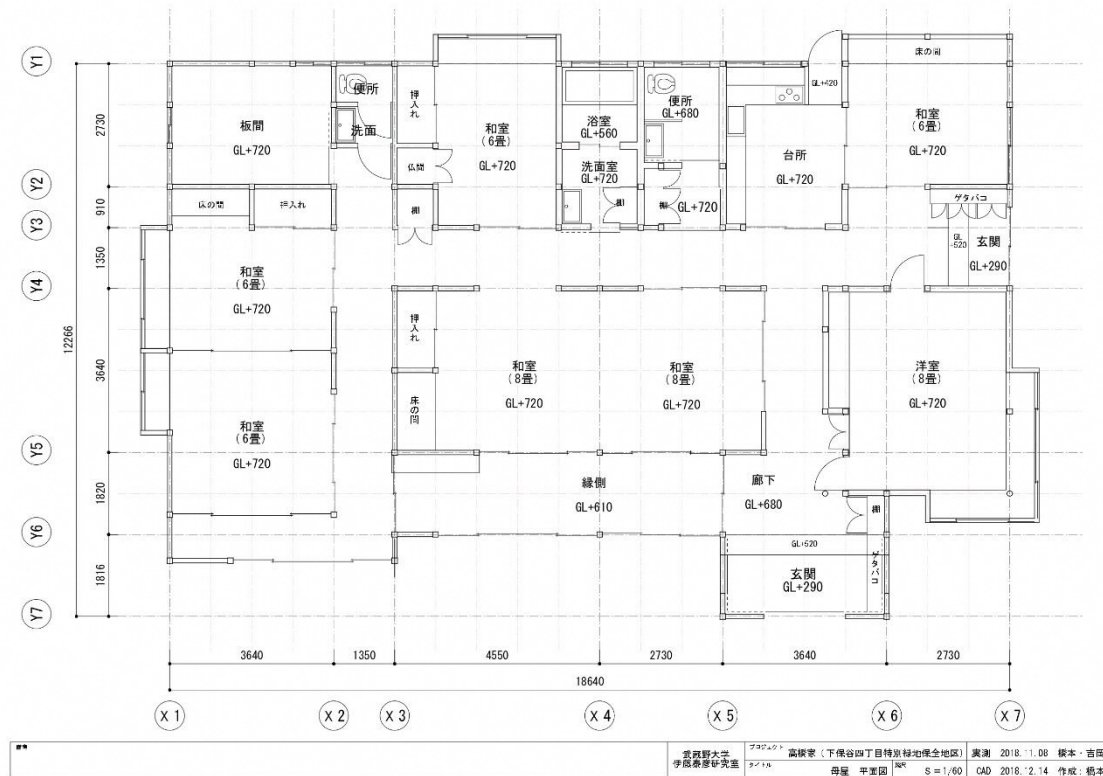
■建物の概要

・母屋について

母屋は、和室6部屋、洋間2部屋、台所、トイレ、浴室から構成されています。建物の中央に廊下があり、その左右に部屋が配置された間取りが特徴的です。



■母屋の間取り



(「下保谷四丁目特別緑地保全地区保全活用ヴィジョン」武蔵野大学 伊藤泰彦研究室作成)

・蔵について

蔵は、火災から守るため貴重な物品や穀物などを収納していました。木造二階建てで、天井の仕上げ材を張らずに、2階の床梁と屋根の小屋組みを見せるつくりとなっています。



・離れについて

離れは、土足で上がれる土間となっており、農具を納める納屋と台所、休憩室に分かれています。現在は、ボランティアの活動の拠点として使われています。



(5) 歴史・文化について

■屋敷林を取り巻く歴史・文化

屋敷林やその周辺には、地域の歴史や文化をはじめとしたさまざまな要素が幾重にも重なっています。それぞれの要素を結びつなぐことで、屋敷林のストーリーが立ち上がってきます。

高橋家の屋敷林は、旧下保谷村で江戸時代から百姓頭を務め、「おかしら」の屋号を持つ農家の林です。代々、野菜のほか養蚕、藍栽培、製茶、たくあんの製造など、その時節に合わせた農作物をつくる、江戸・東京の近郊農村でした。屋敷林の魅力は、昔も今もそこで生きる人々の魅力でもあるのです。

■屋敷林の「祈り」と「暮らし」

母屋の裏には、屋敷神(屋敷の守り神)として稲荷明神が鬼門の方角に祀られています。また、下保谷地域としては、他の旧村と異なり、日蓮宗が信仰されていました。

また、近郊農村であるこの地域では、藍や大根、お茶など、さまざまな農作物が栽培されていました。屋敷林には、石垣がたくあんを漬けるための漬物石であったり、垣根に茶の花が咲いていたり、かつてのなりわいを現代に伝えてくれています。

■屋敷林での社会教育活動(歴史文化の未来への継承)

下保谷四丁目特別緑地保全地区は、これまでも市民の交流の場や地域の歴史や文化を学ぶ場として活用されてきました。

・初夏本番！西東京市内の歴史的建造物を訪ねる 新緑美しい文化財散策(令和元年5月)

下保谷地区にある歴史的建造物をめぐる文化財散策を行い、伝統的な武蔵野の農家の間取りを残した建造物として国の登録有形文化財となっている「高橋家住宅」や近隣の屋敷林、寺社などを見学しました。

・秋の屋敷林企画「保谷のアイと白子川」(令和元年11月)

秋の美しい屋敷林の中で、保谷地域の歴史や文化に触れる企画。藍染め体験、子どものためのお茶席、野草園散策など楽しい体験ができるほか、白子川に注目した展示やミニ講演会を行いました。東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会で西東京市がホストタウンとなったオランダを応援するコーナーも設置しました。

(6) 管理・運営について

■高橋家屋敷林保存会について

高橋家屋敷林は、特別緑地保全地区に指定される以前から、所有者であった高橋氏と住民ボランティアの協力により管理がなされてきました。

高橋家屋敷林保存会は、高橋家屋敷林が特別緑地保全地区に指定されたのをきっかけに、西東京市みどり公園課と協力をして、平成26年に発足しました。現在、除草や清掃などの日常的な管理活動や市との連携によるイベント運営補助など、屋敷林の保全活用の中心的な役割を担っています。

高橋家屋敷林保存会では、近隣小学校生徒を中心とした昆虫観察、焼き芋大会、ツリークライミングなどを実施しているほか、毎週金曜日、野草園を一般開放し、見学者への対応を行っています。

■下保谷四丁目特別緑地保全地区の管理・運営上の現状と課題

①担い手について

屋敷林の保全活動は、行政と高橋家屋敷林保存会が連携して実施しています。しかし、高橋家屋敷林保存会の会員の減少、高齢化が進んでおり、新たな担い手の掘り起こしや育成が必要となっています。

②屋敷林の手入れについて

下保谷四丁目特別緑地保全地区の樹木の枝打ちや生垣の剪定等については、行政が専門業者へ委託して管理を行っています。そのほか日常的な清掃や除草等は高橋家屋敷林保存会が実施しているが、草地ゾーンの除草など、高橋家屋敷林保存会の会員だけでは対応が難しいものもあります。

③市民などへの認知・周知について

市民に向けて、野草園の一般開放、桜や紅葉の鑑賞会などのイベントを実施しています。その一方で、下保谷四丁目特別緑地保全地区の認知度は依然低いため、情報発信を強化していく必要があります。

(7) 市民ニーズについて

下保谷四丁目特別緑地保全地区 春の一般開放アンケート結果

【主な意見】

- ・一般開放の頻度を増やしてほしい、定期的に開催してほしい。
- ・今後も、屋敷林の自然を保全して行ってほしい。
- ・カフェや休憩スペースがほしい。
- ・気軽に散歩できるようにしてほしい。
- ・植物の観察や、昆虫採集をしたい。
- ・地域の歴史を勉強したい。
- ・マルシェを開催してほしい。
- ・お祭りがしたい。
- ・ピクニックがしたい。

下保谷四丁目特別緑地保全地区 小学生校外学習アンケート結果

【主な意見】

- ・おにごっこがしたい。
- ・かくれんぼをしたい。
- ・キャンプをしたい。
- ・おちばひろいをしたい。
- ・虫さがしをしたい。

3. 保全活用の基本的な考え方

(1) 全体の基本方針

下保谷四丁目特別緑地保全地区は、江戸時代に地域で組頭を務めた高橋家の屋敷林として形成されました。屋敷林は、快適な住環境を整えるとともに、薪炭材の供給や商品作物の生産、堆肥づくり等の役割を担っていましたが、時代の変化により、これらの役割の重要性が低下したことに加え、屋敷林を維持するための人的・経済的負担から、地域の屋敷林は姿を消しつつあります。そのような中であって、下保谷四丁目特別緑地保全地区は、当時の所有者や地域住民によるボランティア活動により、今日まで継承されてきました。かつての屋敷林から変化している点もありますが、そのような変化も含む積み重ねこそが下保谷四丁目特別緑地保全地区の歴史となっています。

下保谷四丁目特別緑地保全地区は、過去の姿の単なる復元ではなく、これまでの積み重ねを踏まえながら、将来に向けて育んでいく場であるべきです。地域の自然と歴史を後世に伝え、広く市民、特に地域に住む方々から愛される場所となるよう、以下の方針のもと、保全活用に取り組みます。

1. 下保谷四丁目特別緑地保全地区の歴史を踏まえつつ、現代における屋敷林の価値に基づいた保全活用を行います

下保谷四丁目特別緑地保全地区では、快適な住環境や作業空間を確保するため、屋敷林が形成されました。「こもれび」(夏の緑陰)や「陽だまり」(秋冬の日差し)を提供する屋敷林は、人々に癒しを与え、快適な活動の場となりうる空間となっています。この屋敷林の自然環境を保全するとともに、地域住民の憩いや活動の場として活用を図っていきます。



こもれび (夏の緑陰)



陽だまり (秋冬の日差し)

2. 自然環境の保護を重視する「保全エリア」と、人々の活動を重視する「活用エリア」を設定したうえで、保全活用を行います

下保谷四丁目特別緑地保全地区は、ゾーンごとに特色ある自然環境および使われ方がなされてきました。メリハリをもった保全活用を行うため、「保全エリア」と「活用エリア」を設定し、保全活用に向けた具体的な管理・運営を行います。

(2) 各ゾーンの基本方針



保全エリア：屋敷林の植生の保全を優先するエリア

活用エリア：市民の活動のために積極的に利用していくエリア

■ゾーン別管理方針・方法

エリア	ゾーン	概要	基本方針	管理方法	
活用エリア	建物・駐車場ゾーン	建物（母屋、蔵、離れ）	<ul style="list-style-type: none"> 母屋の周囲には、モミジなどの低木が植えられています。 母屋は昭和49年に建て替えられました。 蔵は明治時代に建てられました。 離れは、農作業の合間に休憩する際に使用されていました。 	<ul style="list-style-type: none"> 母屋、離れ、蔵は、必要に応じて什器や備品を整えながら、地域住民の活動の場として活用します。 母屋は、文化財としての価値を見出すことは難しいが、部屋の構成や屋敷全体の建物の配置に残るかつての武蔵野の民家の面影とともに後世に伝えていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 講習会やイベントスペースなど、母屋・離れ・蔵それぞれの活用イメージに合わせて、使い方を検討します。 活用にあたっては、従来の各部屋の役割に配慮して使い方を検討します。
		母屋や離れの前庭	<ul style="list-style-type: none"> 母屋や離れの前庭は、農作業をするための空間として利用されていました。 母屋の前庭の一部は、コケの保全のために立ち入りを制限しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 母屋や離れの前庭は、もともと農作業をするための空間であったことから、人々が集い活動するためのスペースとして活用します。 	
		駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 門前の石垣には、たくあんづくりで使われていた漬物石が使用されています。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場スペースは、マルシェなど地域の事業者や住民の交流の場としても活用します。 上屋を含め、屋敷林の景観に配慮した整備を行います。 	
	前庭ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ケヤキなどの落葉広葉樹が植えられ、亜高木林を形成しており、過去にはツリークライミングなどのイベントを実施しています。 東側には、藍畑や野菜畑があり、教育活動に利用されています。 	<ul style="list-style-type: none"> 広く活動に適した環境であるため、必要に応じて剪定を行い、イベント等の実施スペースや市民の活用アイデアの実現の場として活用します。 	<ul style="list-style-type: none"> ケヤキなどは落枝のリスクがあるため、定期的な点検が必要です。 おかしらさんも対処に困っていたニセアカシアのような外来種は伐採も検討します。 	
	草地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> かつては栗林だったが、現在は草地となっています。 市で年に1回除草を行っているが、管理が追い付いていない。 将来サクラを眺められるように、おかしらさんがサクラを植樹したうえで市に譲渡しました。 子どもたちの昆虫観察の場となっています。 	<ul style="list-style-type: none"> 草地ゾーンについては、今後どのように活用していくのか検討していく必要があります。（畑としての利用、サクラの鑑賞のために草地をきれいに刈るなど） 	<ul style="list-style-type: none"> 適宜除草を実施する必要があります。 	
保全エリア	高木林ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 母屋の北側及び西側にシラカシなどの常緑樹が列状に植えられ、高木林を形成しています。 ツリークライミングの実施など、イベントでも活用されています。 	<ul style="list-style-type: none"> 樹木が過度に密集している場合には除伐等を行い、日差しを確保しながら、現状を保全します。 	<ul style="list-style-type: none"> 高さや枝張りを抑えるため、枝打ち（強剪定）を検討します。 高木林全体の樹高等管理を計画的に進めます。 	
	竹林ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> モウソウチクが分布しています。 竹林が拡大しないように管理するのに手間がかかっています。 	<ul style="list-style-type: none"> 管理や安全確保上、必要な伐採を行いながら開放します。 モウソウチクを減らし、加工しやすいマダケに入れ替えることも検討します。 	<ul style="list-style-type: none"> 間伐等により密度管理を行い、保全・育成の環境を整えます。 竹林ゾーンが拡大しないよう、トレンチを巡らせるなどの対処が望ましい。 	
	野草園ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 約100種類の野草を栽培しています。 毎週金曜日10時～12時に一般開放しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺地域や屋敷林の生育するさまざまな野草を栽植し、屋敷林全体の野草のショーウィンドウとして機能させます。 高橋家屋敷林保存会の協力を得ながら、引き続き一般に開放します。 		

4. 行動指針

保全活用の基本的な考え方を踏まえ、保全と活用の方向性をここに示します。

(1) 保全について

①植生の管理（点検・剪定・除草）

屋敷林の安全管理および保全活用のため、樹木の定期的な点検を行い、樹木の枝打ちや除草を実施します。中期的にどのように樹木を管理していくかについて管理計画を立てたうえで、専門性が求められる高木等の作業については、専門業者と連携しながら実施します。

また、竹林に関しては、管理の省力化を図るため、トレンチ（溝切り）を設け無秩序な拡大を防ぎます。

管理項目	管理基準
樹種	（記載イメージ：保全エリアにおいては、本来の屋敷林には存在しない樹種については除伐し、屋敷林の植生を保全します。活用エリアにおいては、観賞樹（サクラやモミジ等）も認めるものとします。 等）
樹高	（記載イメージ：道路に面している高木林ゾーン・前庭ゾーンにおいては、高さを〇m程度に抑えます。 等）
密度	（記載イメージ：相対幹距比（上層木の平均樹高に対する平均個体間距離の割合）20%/樹冠粗密度（樹幹投影面積を森林面積で割った値）0.8以下 等）

②ガイドラインの作成

専門家と協力しながら、屋敷林の保全（樹木の定期点検の方法や枝打ち、除草等の管理方法）に関する具体的なガイドラインを策定します。

③人材育成

ガイドラインをもとに屋敷林の保全に関する学習機会を設け、人材育成を実施します。

(2) 活用について

①イベントの企画・実施

地域の方々に、屋敷林を訪れ魅力を知ってもらうために、遊びや学びを切り口としたイベントを四季に応じて企画し実施します。（季節ごとの屋敷林の一般公開、憩いの場（クールスポット）としての開放、自然観察や歴史講座の開催、周辺で採れた野菜の直売マルシェなど）

②広報活動の実施

屋敷林の自然や保全活用の取組、イベント情報などについて発信するため、HP・SNSを活用し、住民ボランティア等による情報発信を実施します。また、屋敷林での調査結果等を発信するため、年1回程度「ヤシキリン通信」を発行します。

(3) 今後に向けた検討について

①活動拠点整備に係る検討

管理運営業務やボランティア、広報活動の拠点となる場の設置を検討します。

■今後のスケジュール（案）

	R4	R5	R6	R7	R8
	西東京市(+運営補助)による運営				民間活力の活用
植生の管理		樹木の枝打ち等の実施			
ガイドライン作成	保全活用のガイドラインを作成				
イベントの実施	一般開放等の実施	学び・遊びをテーマにした企画の実施			市民開放の拡大
人材育成	プレイヤーを集める		屋敷林の保全のための人材育成		
広報活動の実施	HP・SNSの活用				
活動拠点整備に係る検討			活動拠点整備に係る検討		

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

■都市計画法上の現状・課題

下保谷四丁目特別緑地保全地区の大部分は、第1種低層住居専用地域に指定されているため、用途が限定されています。店舗や飲食店等を設置するには、用途変更の手続きの検討をする必要があります。

■文化財保護法上の現状・課題

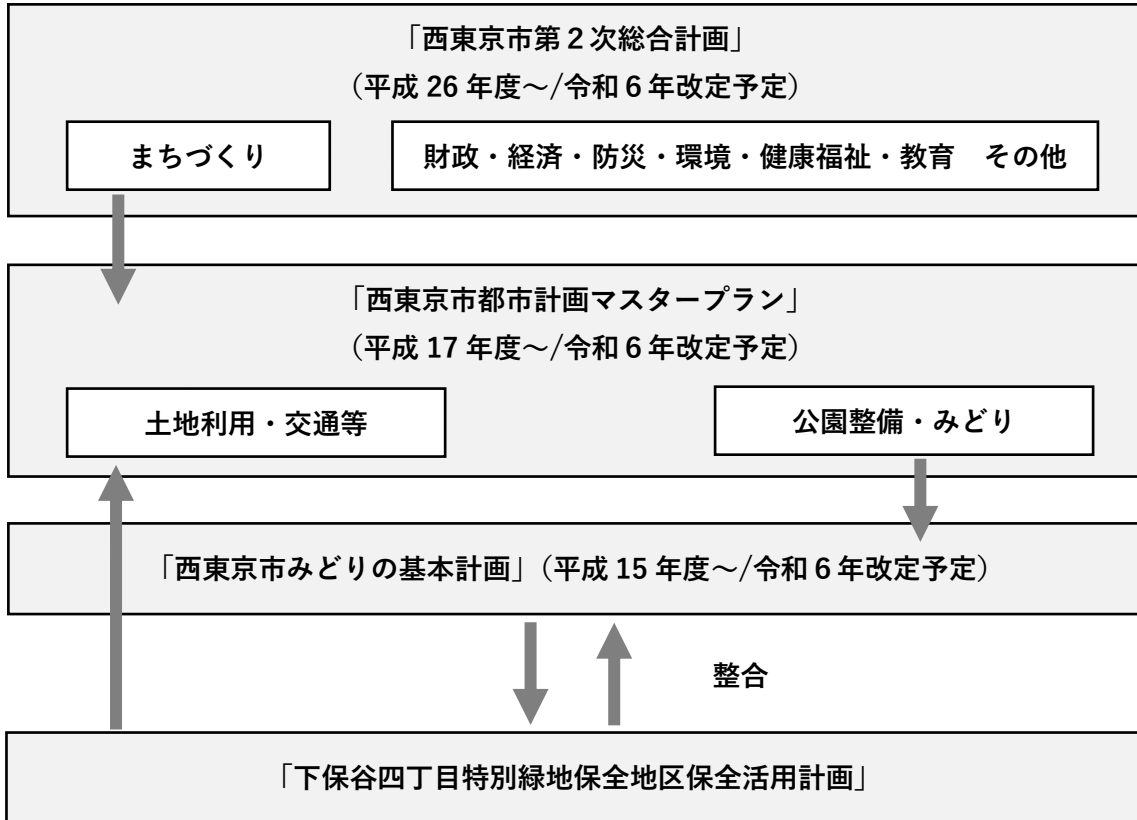
母屋や蔵などの建造物を文化財として保護する方法として、登録有形文化財としての登録が考えられますが、登録有形文化財登録基準（原則建設後50年を経過し、かつ(1)国土の歴史的景観に寄与しているもの、(2)造形の規範となっているもの、(3)再現することが容易でないもののいずれかに該当するもの）をクリアする必要があります。

また、今後策定が予定されている「西東京市文化財保存活用地域計画」において位置づけることが考えられます。

(2) 西東京市の諸計画との整合

今後改定予定の「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」に位置づけ、本計画の実効性を担保していく必要があります。

■ 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



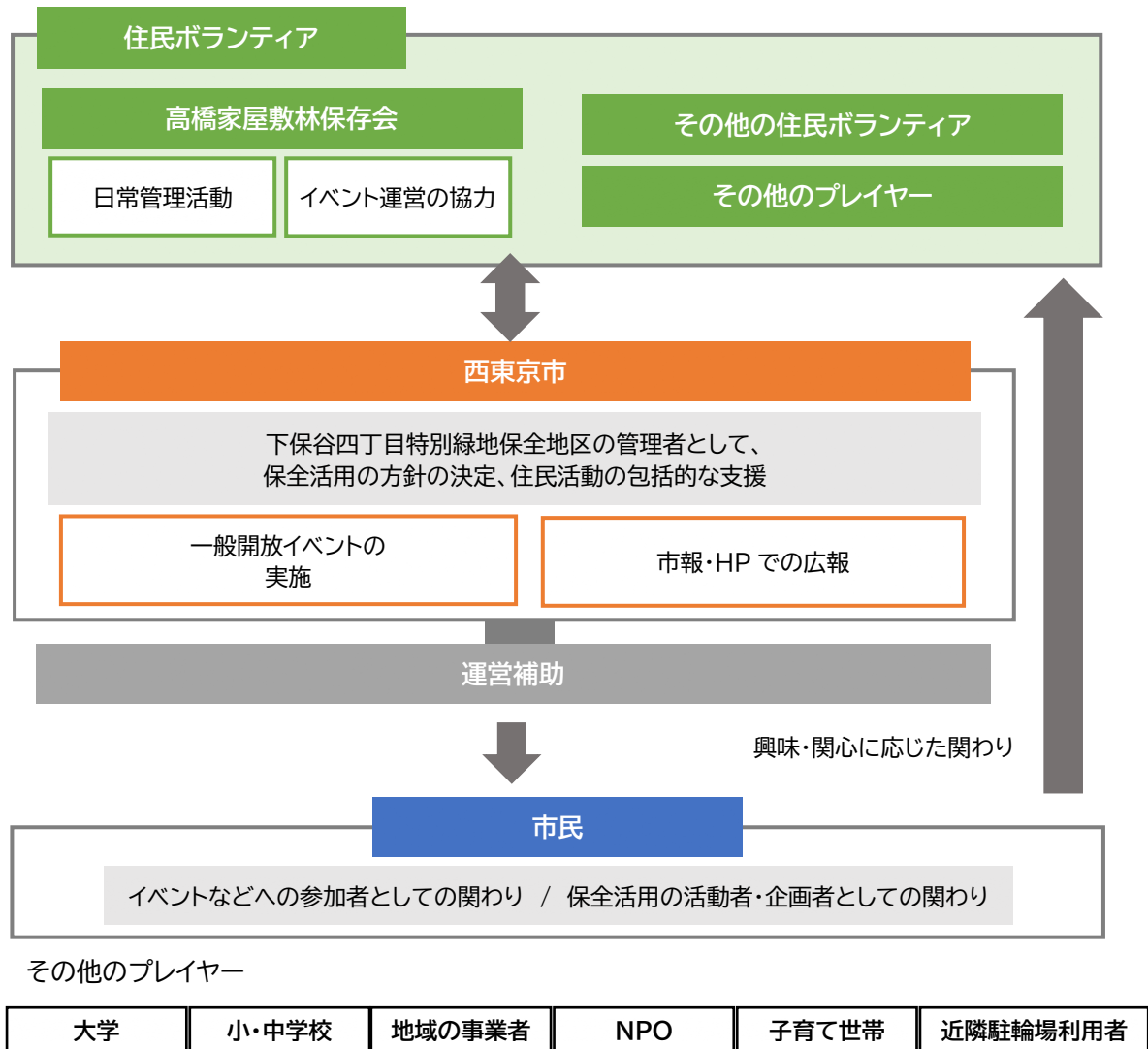
6. 組織体制

(1) 将来的な下保谷四丁目特別緑地保全地区の保全活用体制について

下保谷四丁目特別緑地保全地区は、平成 24 年に特別緑地保全地区に指定され、西東京市が平成 29 年度までに所有者より約 1.1 ヘクタールの用地を段階的に取得し、高橋家屋敷林保存会を中心とする住民ボランティアと連携しながら、管理・運営を行ってきました。

下保谷四丁目特別緑地保全地区のさらなる保全活用のため、新たな住民ボランティアの掘り起こし・育成や、小学校や地域の事業者などその他のプレイヤーとの連携が必要です。中期的には、西東京市により保全活用を実施し、将来的には民間活力の活用も見据えて保全活用を実施していきます。

【将来像(中期目標)】



7. 資料

計画策定の経緯や委員名簿、アンケート調査結果詳細などを掲載予定。