

下保谷四丁目特別緑地保全地区保全活用計画 素案

令和 3 年 12 月

西東京市

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.....	10
(4) 建築について.....	11
(5) 歴史・文化について.....	13
(6) 管理・運営について.....	14
(7) 市民ニーズについて.....	15
3. 保全活用の基本的な考え方.....	16
(1) 屋敷林の本質的価値.....	16
(2) 屋敷林の役割.....	16
(3) 保全活用方針.....	17
4. 行動指針.....	20
5. 関連する諸法令・計画との整合.....	23
(1) 建築物の保全活用に関する諸法令との整合.....	23
(2) 西東京市のまちづくりと諸計画との整合.....	24
6. 推進体制.....	25
(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.....	25

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、西武池袋線保谷駅北口より約 400 m 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 (2012) 年 11 月に特別緑地保全地区として指定し、平成 29 (2017) 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 (2019) 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、市民、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西東京市、市民、専門家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 (2022) 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る緑地となっています。ケヤキやシラカシなどから成る高木林のほか、竹林や草地、市民へ一般開放されている野草園などがあります。



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4号
面積	11,133.93 m ²

■下保谷四丁目特別緑地保全地区空中写真



(国土地理院空中写真 令和元(2019)年)

■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】

下保谷は、白子川の源流域のひとつです。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、弥生時代に入り、人々の生活の仕方が狩猟採集から水稲稲作へと変わると、人々はより水の得やすい低地に移り住んでしまいました。かつての字名の「荒屋敷」は、中世に人々が入植してきた際にこの土地が「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。比較的浅い場所から井戸水を得ることができたため、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々は、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おり、日蓮宗、特に三十番神を篤く信仰していました。

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、大正時代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】

高橋家は下保谷・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（1724）年以降は組頭をつとめた家だったため、屋号・当主は「おかしら」と呼ばれていました。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生業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。

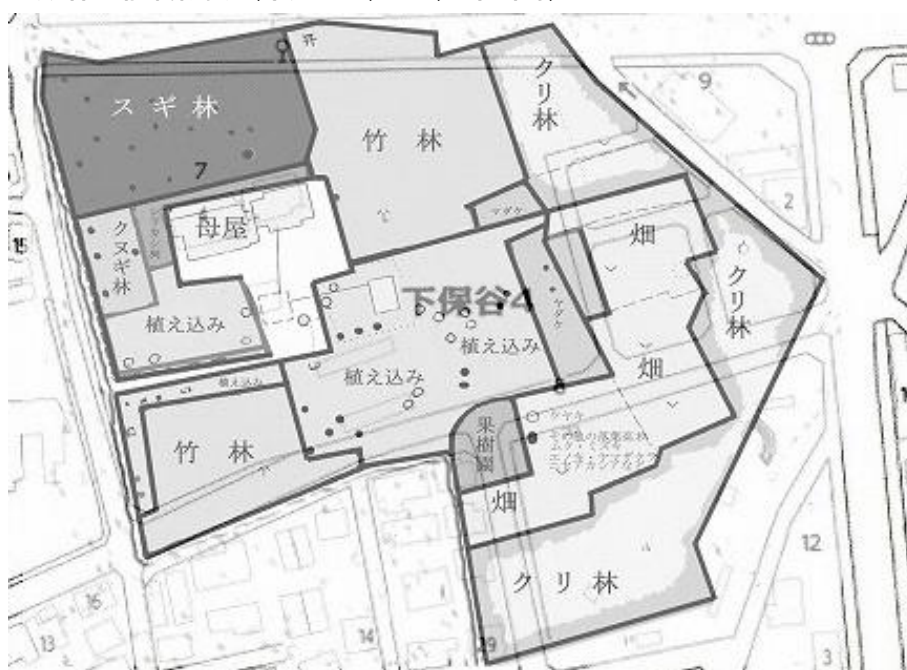
■高橋家略歴

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（1974）年	母屋建て替え
昭和 51（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（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（1999）年	高橋家所有地の一部をあらやしき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（2010）年	東京都、西東京市、土地所有者が協議を開始
平成 24（2012）年 11 月	都市計画決定（西東京都市計画特別緑地保全地区）
平成 25（2013）年 5 月	特別緑地保全地区の土地買取り申出
平成 25（2013）年 7 月	特別緑地保全地区の土地買取り決定

■高橋家屋敷林の植栽概要（平成 7（1995）年当時）



（屋敷林の会、「武蔵野に生きて、西東京市の今へ」、平成 29（2017）年）

（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関わりをもって形成されてきました。

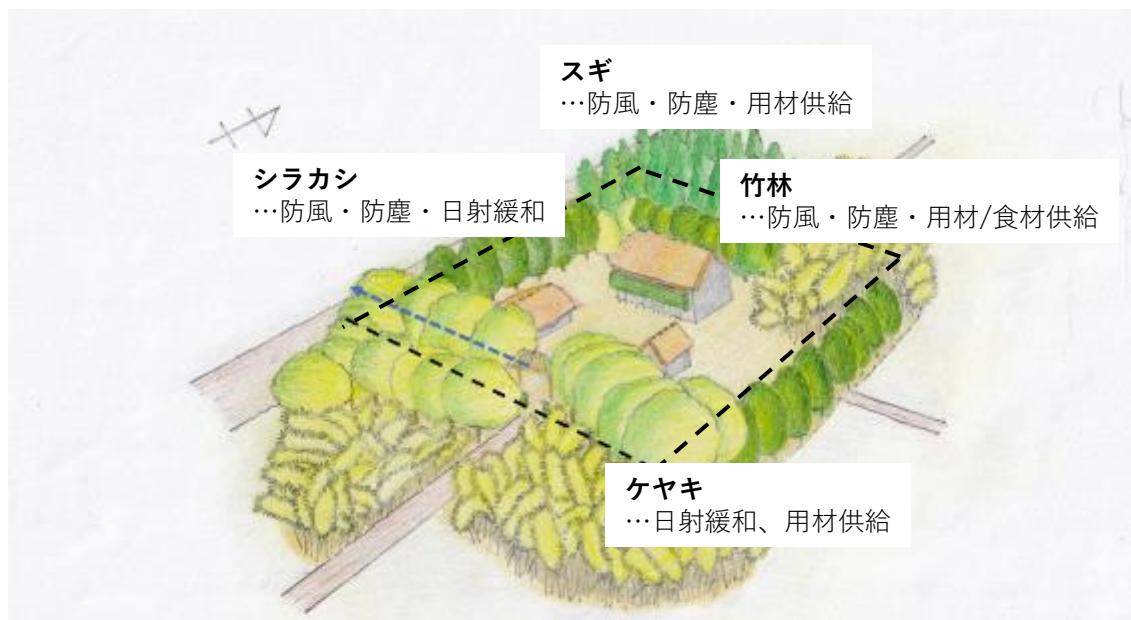
■屋敷林の構成

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（平野に住居が点在する形式の屋敷林）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てきました。



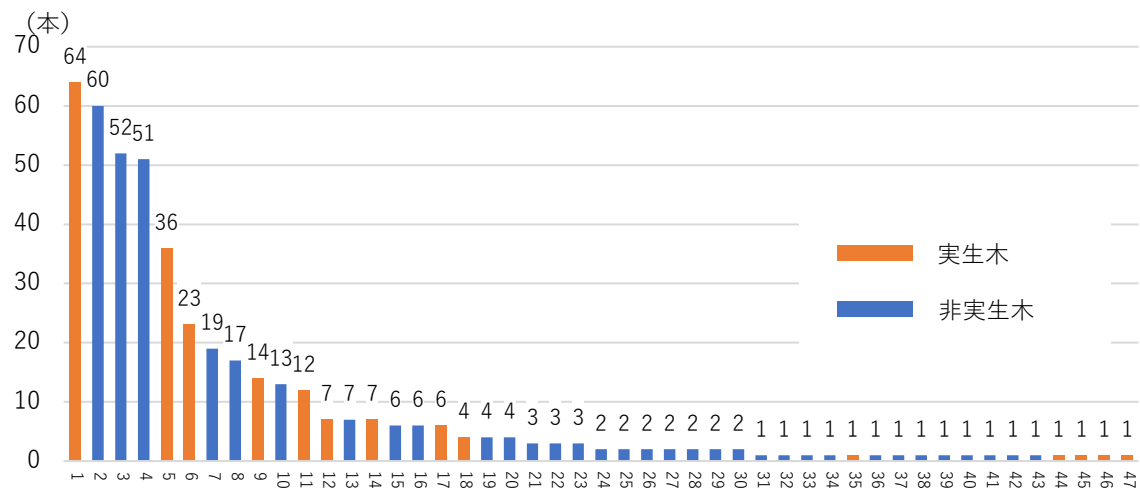
武蔵野散居型屋敷林（旧高橋家雑木林範囲予想図）（椎名豊勝氏作成）

■屋敷林の現在の植生

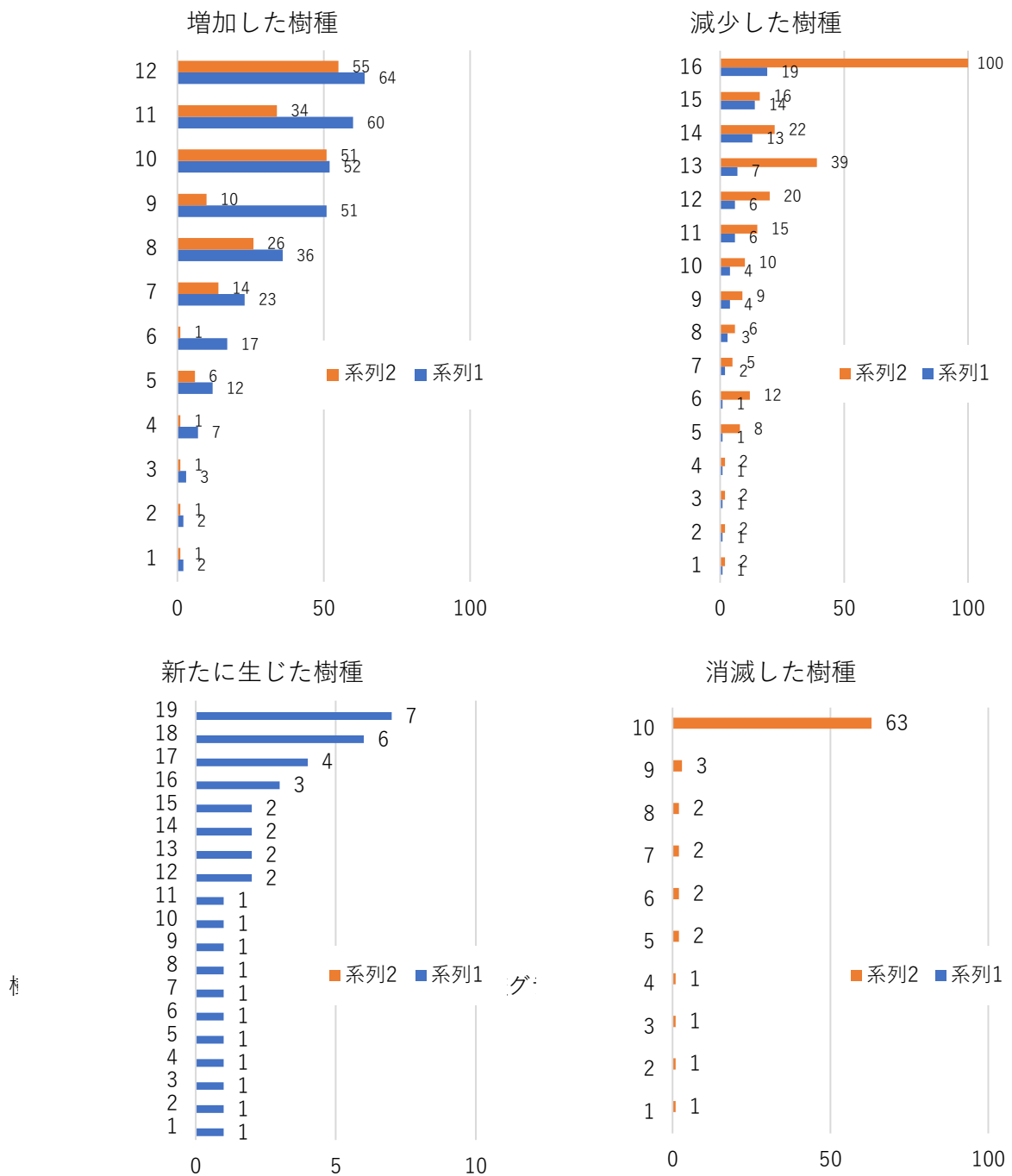
屋敷林の植生については、1989（平成元）年度に実施された調査（秋山好則氏作成）と、2019（令和元）年度に実施された調査（椎名豊勝氏作成）とが存在します。

2019（令和元）年度時点で、屋敷林の樹木は幹回り 30 cm以上で 457 本、47 樹種が存在するほか、モウソウチクが 417 本存在します。

1989（平成元）年度時点と 2019（令和元）年度時点の本数・樹種を比較すると、本数は 552 本から 452 本に減少、樹種は 38 種が 47 種に増加しています。本数の減少は、スギの枯死やシュロの伐採によるもの、樹種数の増加は、ムクノキをはじめとする実生木の発生によるものと考えられます。また、樹木の大きさ（太さ、高さ、枝張り）について見てみると、シラカシやケヤキ、ムクノキなどが大きく成長していることがわかります。このように、屋敷林の植生に変化が生じてきています。



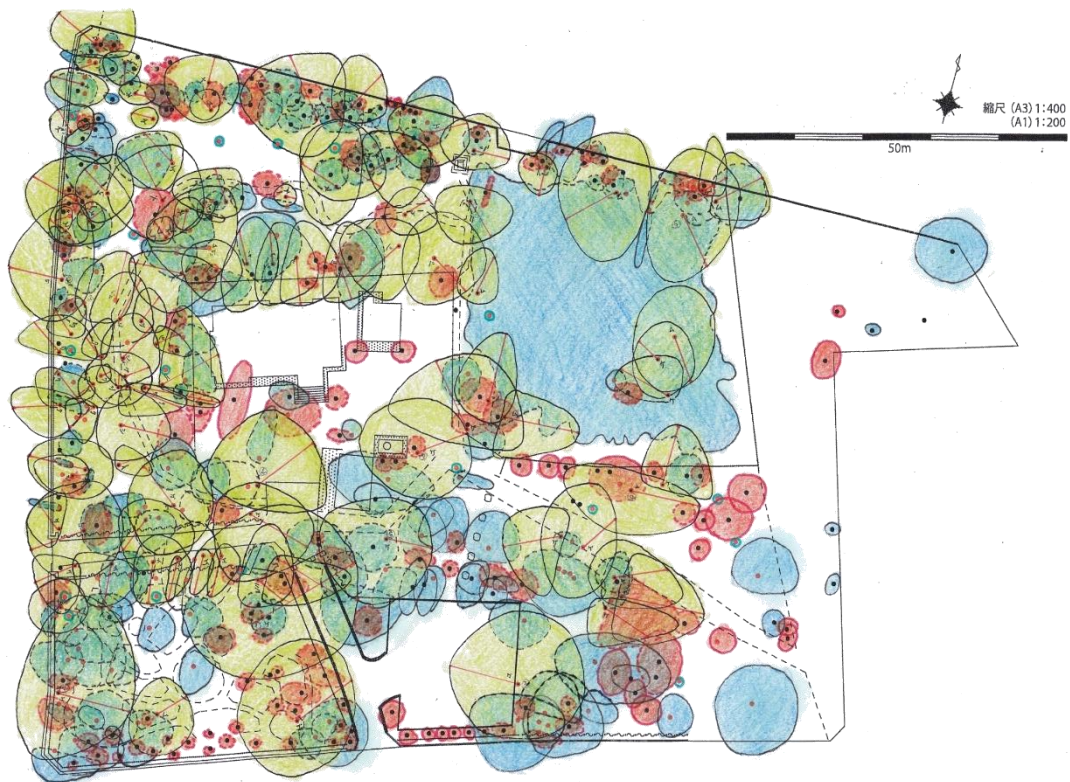
旧高橋家屋敷林樹種別樹木（幹回り 30 cm以上）本数グラフ（椎名豊勝氏作成）



樹種別本数 1989 年度～2019 年度（30 年間）比較グラフ（幹周り 30 cm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
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
小広場と観賞樹ゾーン	ムクノキ、ソメイヨシノ、エノキ、ケヤキ、モミジなど
屋敷と前庭ゾーン	ハリエンジュ、ケヤキ、コブシなど
駐車場ゾーン	ケヤキなど



旧高橋家屋敷林樹冠投影図（椎名豊勝氏作成）

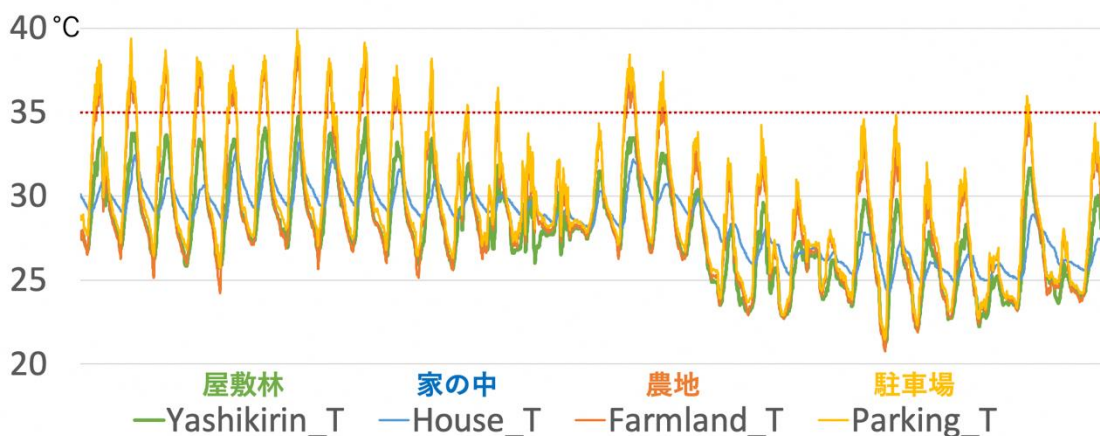
高木層（樹高 20m 以上）・亜高木層（樹高 8 m 以上 20m 未満）・低木層（樹高 8 m 未満）

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

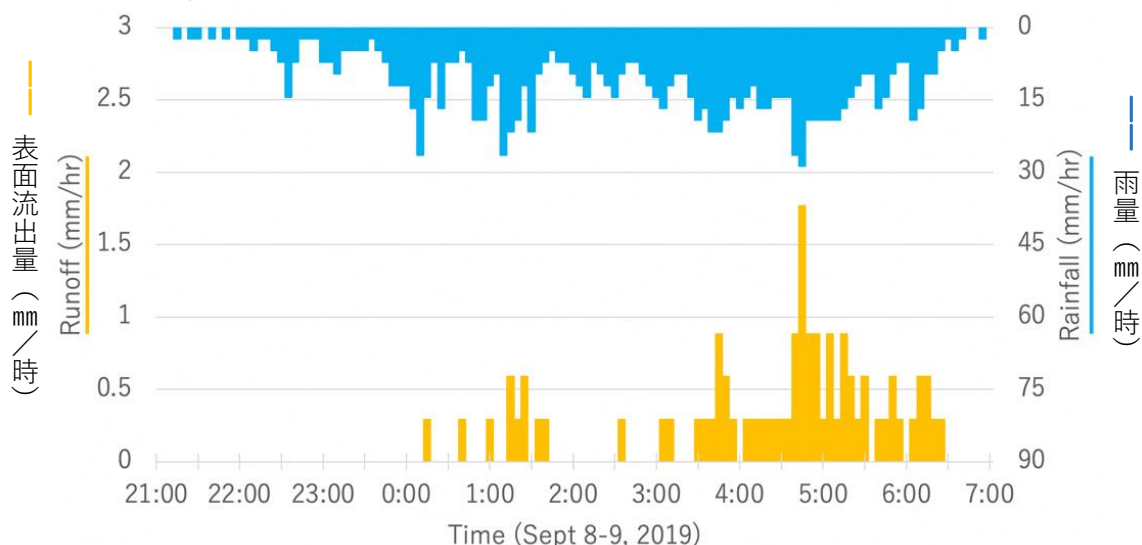
■暑熱の緩和効果

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、令和元（2019）年8月1日から9月31日にかけて気温を観測しました。観測期間中、最高気温が35℃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℃低く抑える効果があることが分かりました。屋敷林は都市の中の貴重な「クールスポット」であるといえます。



■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、葉や土壌で雨水を受け止め、雨水の流出を防ぐ「緑のダム」としての効果があるといえます。



(4) 建築について

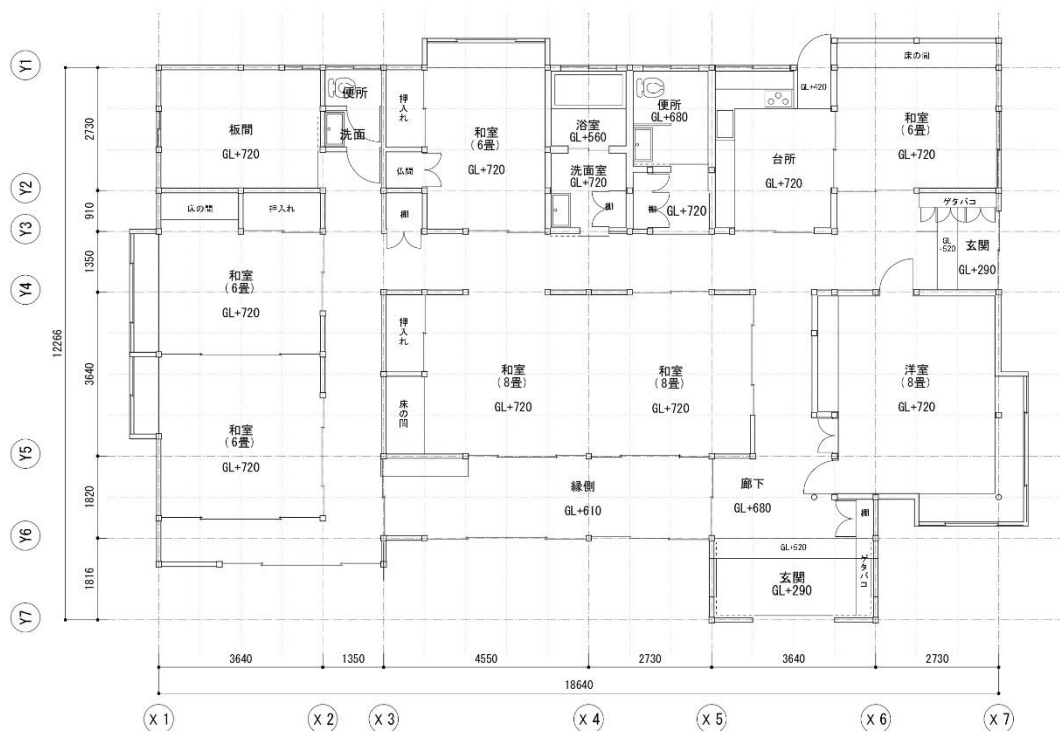
■武蔵野の屋敷の構成

武蔵野の民家は、入母屋や寄棟屋根の茅葺きの平屋造りで、卓越風を防ぐ高木林に面した座敷に対し、その反対の方位に土間を配することが多いといえます。南面の前庭には、ケヤキなどの落葉樹が植えられ、夏場の日差しを遮る木陰の作業場として使われていることが通常です。

■建物の概要

①母屋

現在の母屋は、昭和 49 (1974) 年に建てられました。2 つの続き間のほか、洋間を含む居室 4 室、台所、トイレ、浴室などから成る瓦屋根の平屋建て住居です。



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)

②離れ

離れは、三間四方の瓦葺き切妻屋根平屋建てで、土間空間の建物です。東半分が納屋、西半分が台所と休憩室になっていますが、一時ご家族の居住に使われていたとも伺います。

離れの土間、母屋南側の2つの続き間を座敷、母屋北側を台所から納戸として見立てて1棟の民家と見立てると、武蔵野の民家と屋敷林の関係性が、ここにも継承されていると評価できます。



③蔵

蔵は、明治時代に建てられたといわれています。桁行4間・梁間2間半の平入切妻屋根の2階建てです。火災から貴重な物品や穀物などを守るため、防火性に富んだ設えをしています。

令和元（2019）年、この蔵から鎧が見つかりました。この一帯は尾張徳川家の鷹狩り場で、この鎧は尾張藩が貸し出した「御貸具足」とみられ、尾張藩と高橋家そして地域の関わりを示す貴重な資料となっています。



④井戸・井戸屋形

母屋の南側には、井戸が設けられています。井戸水は日常管理活動にも利用されています。

(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。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、かつての生業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。

①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（2019）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。

②秋の屋敷林企画「保谷のアイと白子川」（令和元（2019）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

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敬一氏と住民ボランティアの協力により管理がなされていました。

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、西東京市と協力をして、平成 26（2014）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ますが、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、桜や紅葉の観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（令和2（2020）年）

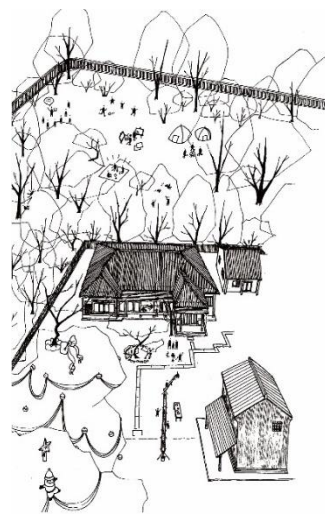
【主な意見】

- ・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 春の一般開放活用アイデア（令和2（2020）年）

【主な意見】

- ・屋敷林の歴史・文化勉強会
- ・放課後の遊び場
- ・自然豊かな場所でキャンプ
- ・草花や風景の絵画教室
- ・野鳥・昆虫観察
- ・みんなで集まってお花見
- ・ツリークライミング
- ・旧高橋家縁側でお茶会
- ・家族写真の撮影
- ・竹林帯の竹で流しそうめん
- ・クリスマスイルミネーション



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（令和3（2021）年）

【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) 屋敷林の本質的価値

屋敷林の本質的価値は、自然の営みを利用して、人々が暮らしと生業に供する環境を形成してきた点にあります。つまり、環境の保全と活用の両側面で、必要な手をかけることが、本来の屋敷林のあり方だといえます。また、屋敷林は、生物多様性・生態系の保全、雨水涵養・微気候調整・炭素固定といった環境保全機能の発揮、地域の歴史文化の形成、コミュニティの醸成、健康増進、地域学習の場の提供等、様々な面から人々の暮らしを支える価値を有すると評価できます。今後の屋敷林の保全活用にあたっては、それらの屋敷林固有の価値を損なわないことが求められます。

(2) 屋敷林の役割

現在、下保谷四丁目特別緑地保全地区に残されている屋敷林は、下保谷の有力農家であった高橋家の屋敷林としてかたちづけられました。現代のように空調設備も整っていない時代に、木々の特性を利用することによって、快適に過ごせる空間を作り出していました。また、屋敷林から薪や肥料、農具や日用品の用材を調達するなど、人々の生活に密接な関わりを持つ存在でした。

かつての所有者から西東京市へ引き継がれた屋敷林は、住人のための屋敷林ではなく、市民のための屋敷林として利用されることとなりました。屋敷林は、貴重な植生や多様な生物を育む場であるとともに、地域の暮らしや生業を現代に伝えるものとなっており、地域の自然や歴史を伝えるフィールドミュージアムとなっています。また、住民同士の交流（学びや遊び）の場としての活用も期待されています。

■屋敷林の主な役割



快適な活動環境の提供

夏の日差しを遮り、冬の日差しを取り込むことで、快適な活動環境を提供してくれています



生物多様性の向上

適切な手入れを行うことで、多様な環境が創出され、さまざまな樹木や植物、動物などが生息する場となっています



地域学習のフィールド

屋敷林や建物は、地域の自然や歴史、人々の暮らしを学ぶ地域学習のフィールドとなっています



コミュニティの醸成

屋敷林の保全・活用の取組や、一般開放を通して、地域のコミュニティ醸成に寄与します

（３）保全活用方針

（１）屋敷林の本質的価値、（２）屋敷林の役割を踏まえ、以下の方針をもって、保全活用に取り組みます。

〔方針１〕屋敷林を将来に継承していくため、特徴的な植生・建物を使いながら守っていきます

屋敷林の生物多様性・生態系の保全と屋敷林で営まれた暮らしには、「こもれびとひだまり」が大きな環境要因としてありました。屋敷林を使い、守りながら快適な環境が形成されるよう、屋敷林を構成する樹種や配置、管理手法に配慮し、適度に人の手を入れる植生の維持・管理を行います。また、屋敷林の成立に密接な関わりのある屋敷林の建物についても、屋敷林の景観形成にふさわしい整備を行い、市民活動の場として利用しながら、屋敷林における暮らしを学ぶ貴重な存在として扱います。

また、各ゾーンのこれまでの使われ方や植生の特徴を踏まえながら、保全と活用を推進していきます。



こもれび（夏の緑陰）



ひだまり（秋冬の日差し）

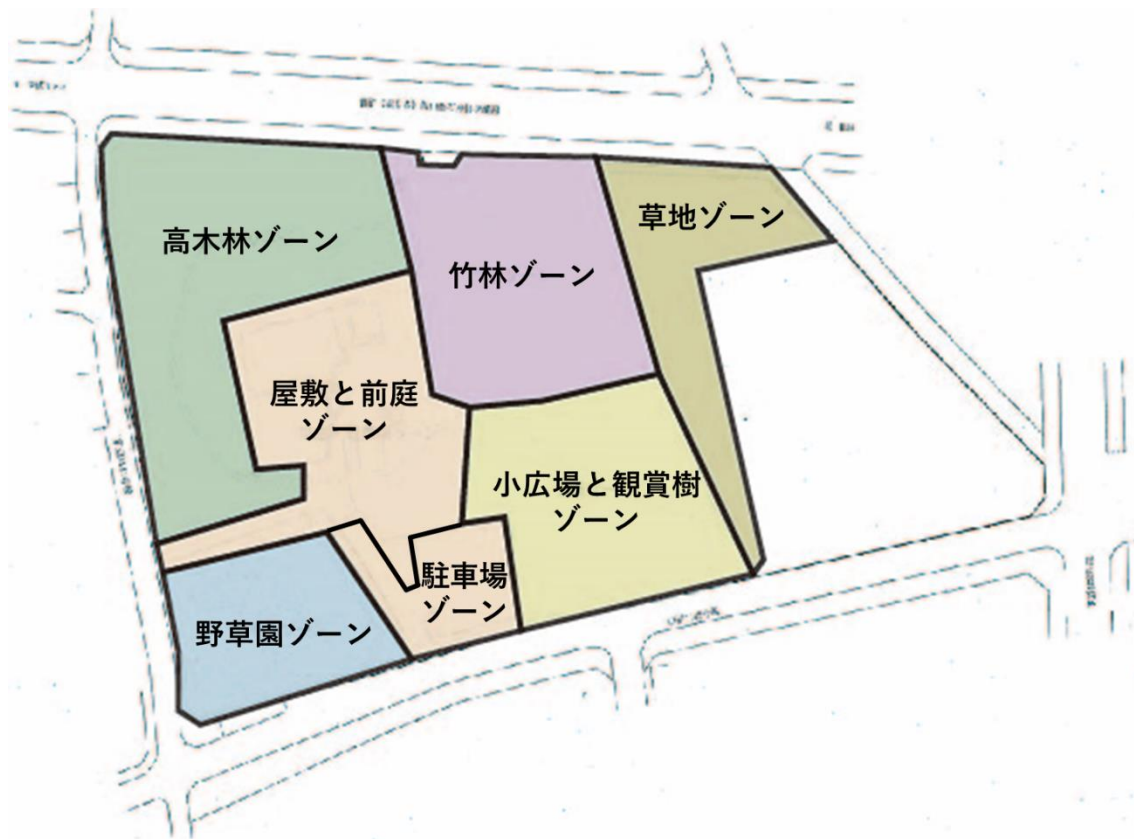
〔方針２〕市民の交流の場として、地域に開かれた空間にしていきます

屋敷林によってもたらされる快適な空間があることや地域の歴史や自然を伝えるフィールドミュージアムとなっているという特徴を活かし、下保谷四丁目特別緑地保全地区を市民の学びや遊びなどの交流の場として、地域に開かれた場としていきます。市民の活動拠点としての価値を高めるために、ライブラリーやギャラリーの機能を持った空間としていきます。

〔方針３〕市民をはじめ、さまざまな主体と連携しながら保全活用していきます

下保谷四丁目特別緑地保全地区を保全活用していくにあたり、地域のための空間となるよう、市民をはじめ、地域の小中学校や事業者、市民団体などと連携しながら保全活用を行います。新たな関係者を呼び込むことで、屋敷林において積み重ねられてきた価値を後世につなぐだけでなく、新たな価値を生み出す場としていきます。

■ゾーン図



■ゾーン別 概要と保全・活用の取組

ゾーン	概要	保全の取組例	活用の取組例
高木林ゾーン	・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。	・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。 ・高さや枝張りを抑えるため、枝打ち（強剪定）を行うなど、高木林の樹高の管理を計画的に進めます。	・屋敷林に特徴的な樹木や野草など、自然学習の場として活用します。 ・かつては建材・資材・燃料として活用された間伐材の現代的利用を検討します。
竹林ゾーン	・モウソウチクが分布しています。 ・モウソウチクの繁殖力が強いので、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。	・除伐等により密度管理を行い、竹や下草の適切な生育環境を整えます。 ・竹林が無秩序に拡大してしまうのを防ぐため、トレンチ（溝切り）を設けるなどの対処を検討します。	・安全確保上、必要な除伐を行いながら開放します。 ・タケノコ堀りなど、自然学習の場として活用します。 ・モウソウチクを加工しやすいマダケに入れ替えることも検討します。
野草園ゾーン	・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。	・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。
草地ゾーン	・かつては栗林となっていました。 ・現在は草地となっており、子どもたちの昆虫観察の場となっています。 ・除草を行っていますが、管理が追い付いていない状況です。 ・将来、桜を眺められるように、所有者が桜を植樹したうえで西東京市に譲渡しました。	・適宜、除草を実施していきます。	・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。（昆虫採集の場としての活用、畑としての利用、桜の観賞のために草地をきれいに刈るなど）
小広場と観賞樹ゾーン	・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。	・ケヤキなどは落枝のリスクがあるため、定期的な点検を実施します。 ・ニセアカシア等の繁殖力の強い外来種は伐採も検討します。	・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。
屋敷と前庭ゾーン	・母屋は昭和 49（1974）年に建て替えられました。 ・母屋の前庭には、モミジなどの低木が植えられています。 ・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。 ・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。 ・母屋の南側には、井戸・井戸屋形が設けられています。	・建物の間取りや屋敷林における配置には、武蔵野地域や屋敷林の特徴が反映されており、これらの特徴を損なうことなく継承していきます。 ・建物の外観（蔵や離れの外壁など）は、現状調査や景観形成に関する考察のもと、改修を検討します。	・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。 ・母屋は図書室やギャラリー、蔵は展示室などとしての活用を検討します。 ・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。
駐車場ゾーン	・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。	・上屋を含め、屋敷林の景観に配慮した整備を行います。	・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。 ・舗装された環境を活かし、他のゾーンの補完的な活用を担います。

4. 行動指針

保全活用方針を踏まえ、保全活用のための具体的な取組の方向性を示します。

〔方針1に基づく行動指針〕屋敷林を将来に継承していくため、特徴的な植生・建物を使いながら守っていきます

①植生の管理

白子川流域・下保谷地域固有の植生の維持と回復を目指しつつ、屋敷林における植生の役割の保全に必要な管理を行います。「こもれびとひだまり」のある環境と、安全な活動のため、樹木の枝打ちなどを実施します。竹林に関しては、無秩序な拡大防止を検討します。植生の維持と回復に必要な、土壌の改良にも取り組みます。

②建物の管理

現存する母屋・離れ・蔵・井戸屋形の現状と歴史的背景を調査し、それを元に具体的な保全活用方法を検討します。建物の外観（蔵や離れの外壁など）は、屋敷林の景観形成にふさわしい設え・佇まいが課題です。また建物内部は、それぞれの建造物の有する価値を損なわないように留意しつつ、市民の活動の拠点となるような環境づくりが課題です。それら課題を踏まえた整備に取り組みます。

〔方針2に基づく行動指針〕市民の交流の場として、地域に開かれた空間にしていきます

①日常的な施設公開

令和6（2024）年度までの期間を目標に、高木林ゾーンなど落枝の危険がないよう段階的な強剪定を行います。その期間は、安全性を考慮して一般公開の機会やエリアを制限しますが、当該期間が完了した後は常時の施設公開に取り組みます。その際、屋敷林の豊かな価値が分かりやすく伝わるようにします。次世代を担う地域の子どもを含めて、市民が憩いの場として気軽に屋敷林を訪れることができる仕組みについて検討します。

②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企画し実施します。これまでも、季節ごとの一般公開や生涯学習イベント、小学校・中学校などの学外学修などに供してきました。屋敷林の多面的な本質的価値を活かした学習プログラムや、地域交流イベントの企画・実施を、今後さらに推進します。また、学校や幼児施設等との連携の促進、市民から活用アイデアとして寄せられた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の開催も実施していきます。

実施したイベント等については、ノウハウ集としてまとめ、今後の市民の活動の場づく

りに役立てていきます。

〔方針3に基づく行動指針〕市民をはじめ、さまざまな主体と連携しながら保全活用していきます

①ガイドラインの作成

屋敷林の保全や活用を推進するため、具体的な植生の維持管理などに関するガイドラインを策定します。ガイドラインの策定にあたっては、専門家や高橋家屋敷林保存会のボランティアの方々の知見を整理し、市民を巻き込み、市民が参加しやすい仕組みづくりを行います。また、屋敷林の特徴的な植生を維持・管理するため、どのような樹種を認めるのか、どのような樹高に抑えるのか、樹木の密度はどの程度に抑えるのかなどについて、具体的な管理基準を設定します。

②市民ボランティアとの連携

植生の管理やイベントの開催において、市民ボランティアの方々と連携・調整を図り、継続的な活動を行っていきます。また、ガイドラインや人材育成、情報発信においても、市民ボランティアの方々の知見を整理し、市民を巻き込み、市民が参加しやすい仕組みづくりを行います。

③新たなプレイヤーの掘り起こし・人材育成

下保谷四丁目特別緑地保全地区についてよく知らない方々に向けて、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、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。

ガイドラインの策定やイベントについて、市民参加のもとに実施し、屋敷林に関わるプレイヤーの掘り起こしを行います。また、ガイドラインをもとに屋敷林の保全や活用に関する学習機会を設け、人材育成を実施します。

④運営体制に係る検討

下保谷四丁目特別緑地保全地区の保全・活用に係る取組を通して、住民ボランティアや小・中学校などの教育機関、市内事業者等との連携を図ります。また、将来的な民間活力の活用も含め、下保谷四丁目特別緑地保全地区の持続的な運営方法について検討していきます。

また、管理運営業務や市民ボランティア、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 民間活力の活用の検討					
方針1	植生の 管理	安全な活動環境づくり					
		植生の点検・調査					
	建物の 管理	調査・整備方針策定		整備・活用			
方針2	日常的な 施設公開	一般開放等の実施					市民開放の 拡大
	イベント の企画・ 実施	学び・遊びをテーマにした企画の実施					
方針3	ガイドラ イン作成	保全活用のガイドラインの作成					
	市民ボラ ンティア との連携	市民ボランティアとの連携					
	新たなプレ イヤーの掘 り起こし・ 人材育成	プレイヤーの掘り起こし		屋敷林の保全のための 人材育成			
	運営体制 にかかる 検討	今後の運営体制・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

①都市計画等との整合

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がかけられています。

今後の建物の利用として、市民の皆様から、お店やカフェなどとの意見をいただいておりますが、現状の都市計画のままでは、用途が制限されているため、建物の活用については、都市計画法や建築基準法との整合を図っていく必要があるため、建物の活用に関しては、都市計画などの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いきます。

(※) 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えると、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

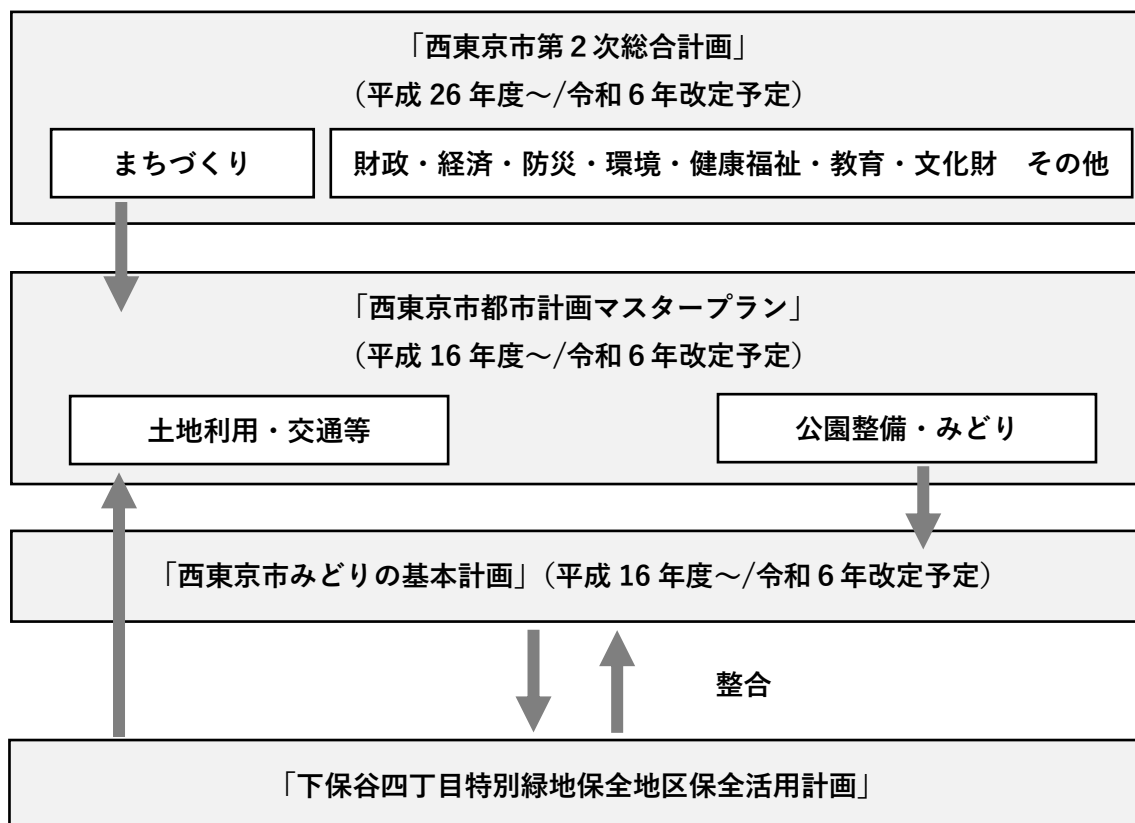
のいずれかに該当するもの

(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必要があります。「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



6. 推進体制

(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では、平成 24（2012）年に特別緑地保全地区に指定される以前から現在に至るまで、住民ボランティアと西東京市とが連携して、管理・運営を続けてきました。

しかし、現在の西東京市の管理体制や、日常管理を担っている高橋家屋敷林保存会の体制的な問題から、下保谷四丁目特別緑地保全地区内を、毎週金曜日の午前中の野草園の開放やイベント時での開放に限られているのが現状です。

多くの市民が、長い時間、下保谷四丁目特別緑地保全地区を保全活用してもらうために、市民が下保谷四丁目特別緑地保全地区に関わることができる機会を増やし、下保谷四丁目特別緑地保全地区のファンづくりにつなげていくとともに、新たな住民ボランティアの掘り起こしや育成、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を図っていく保全活用体制の構築を目指します。また、住民ボランティアが管理上必要な部分を補うため、専門家の意見を聞いて管理を行っていくこととし、将来的には民間活力の導入も視野に体制の検討を行っていきます。

【当面の保全活用推進体制】

