

下保谷四丁目特別緑地保全地区 保全活用ガイドライン

(案)

25/1/17 時点

目次

【1】下保谷四丁目特別緑地保全地区の保全活用ガイドラインの策定にあたって	1
(1) 背景	1
(2) 目的	1
(3) ガイドラインの位置づけ	1
【2】保全活用ガイドラインの行動指針	2
【3】保全管理のガイドライン	3
(1) 当地区のゾーン設定	3
(2) ゾーンごとの保全管理計画の詳細	4
1. 高木林ゾーン	4
2. 小広場と鑑賞樹ゾーン	5
3. 竹林ゾーン	5
4. 草地ゾーン	6
5. 野草園ゾーン	6
6. 母屋と前庭ゾーン	7
(3) 保全管理のスケジュール	8
(4) 具体的な作業事項	9
【4】活用のガイドライン	17
(1) 当地区の活用イメージについて	18
(2) 建造物の利活用について	19
(3) 一般開放での段階的な開放エリアの拡大について	20
■ 危険性が低いエリアの一般開放	21
■ 高木林ゾーン/竹林ゾーン/草地ゾーンの整備と限定開放と建造物の活用検証	22
■ 民間活力導入による運営及び、建造物の本格活用	23
【5】保全活用の連携・推進体制について	24
(1) 現在の推進体制について	24
(2) 今後の運営体制について	25
■ 目指す運営体制（保全活用の一体の指定管理）	25
■ 発展的に検討を行う運営体制（保全活用の一体の PFI 事業と指定管理の併用）	26
(3) 具体的な措置	27
■ 市民ボランティアとの連携	27
■ 新たなプレイヤーの掘り起こし	27
【6】財源の確保	29
(1) 民間活力の導入	29
(2) 多様な財源の確保	29
資料編	30
■ 西東京市 下保谷四丁目特別緑地保全地区 処置対象樹木の選定・調査シート	30

【1】下保谷四丁目特別緑地保全地区の保全活用ガイドラインの策定にあたって

(1) 背景

・下保谷四丁目特別緑地保全地区は、都市化が進む駅周辺における貴重な緑地であり、西東京市におけるゼロカーボンシティの取組の実現にも寄与する自然環境を持っています。そこで、下保谷四丁目特別緑地保全地区保全活用計画に基づいて、この貴重な緑地を未来に残して行くための具体的な保全計画とその内容が必要とされています。そして、屋敷林は本来自然の営みを利用して、人々の暮らしと生業に寄与する環境を人の管理によって形成してきたという特徴を持っています。そのため、ありのままの自然を保全するだけでなく、環境の保全と人による活用の両面で必要な整備を行っていくことが、本来の屋敷林のあり方を踏まえた保全を行う上で必要な取組となっています。

(2) 目的

・本ガイドラインは、環境の保全と人による活用という両面から、当地区を特別緑地保全地区として目指すべき姿に整備していくための具体的な方針を示すことを目的としています。

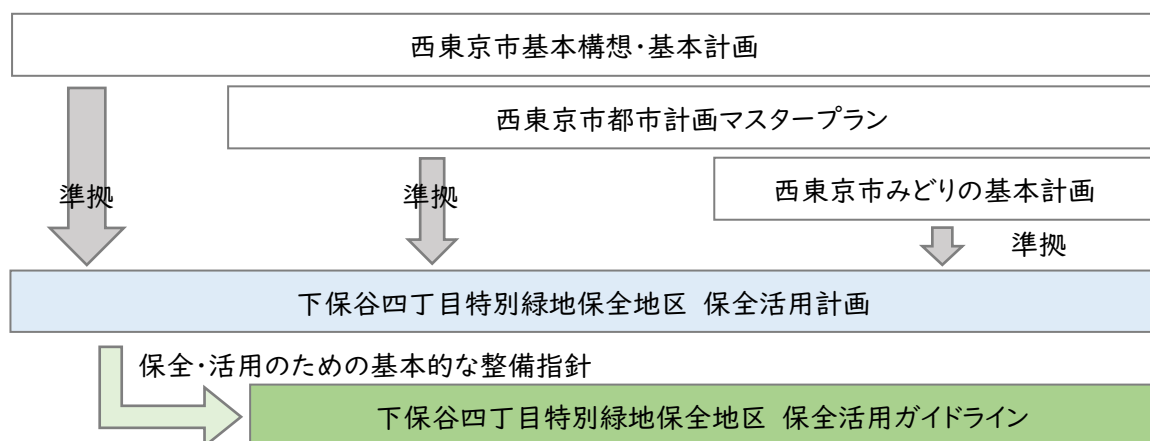
・本ガイドラインに記載された整備・管理作業については、当ガイドライン作成時点での下保谷四丁目特別緑地保全地区の状況を基に作成したものであり、環境の変化によって対応が変わる可能性があることを踏まえて、必要に応じて臨機応変に対応を行うことを前提としたガイドラインです。

(3) ガイドラインの位置づけ

・本ガイドラインは「下保谷四丁目特別緑地保全地区保全活用計画」の保全活用の方針に基づき、より詳細な保全及び整備の方針を示すものであり、下保谷四丁目特別緑地保全地区で実施される保全活動はこれを考慮した上で行うものとします。

・策定にあたっては、「西東京市基本構想・基本計画」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、専門家からの意見も取り入れたものとします。

・下保谷四丁目特別緑地保全活用計画の変更や環境等の大きな変化が見られた場合は、必要に合わせて随時計画の見直しを行うものとします。

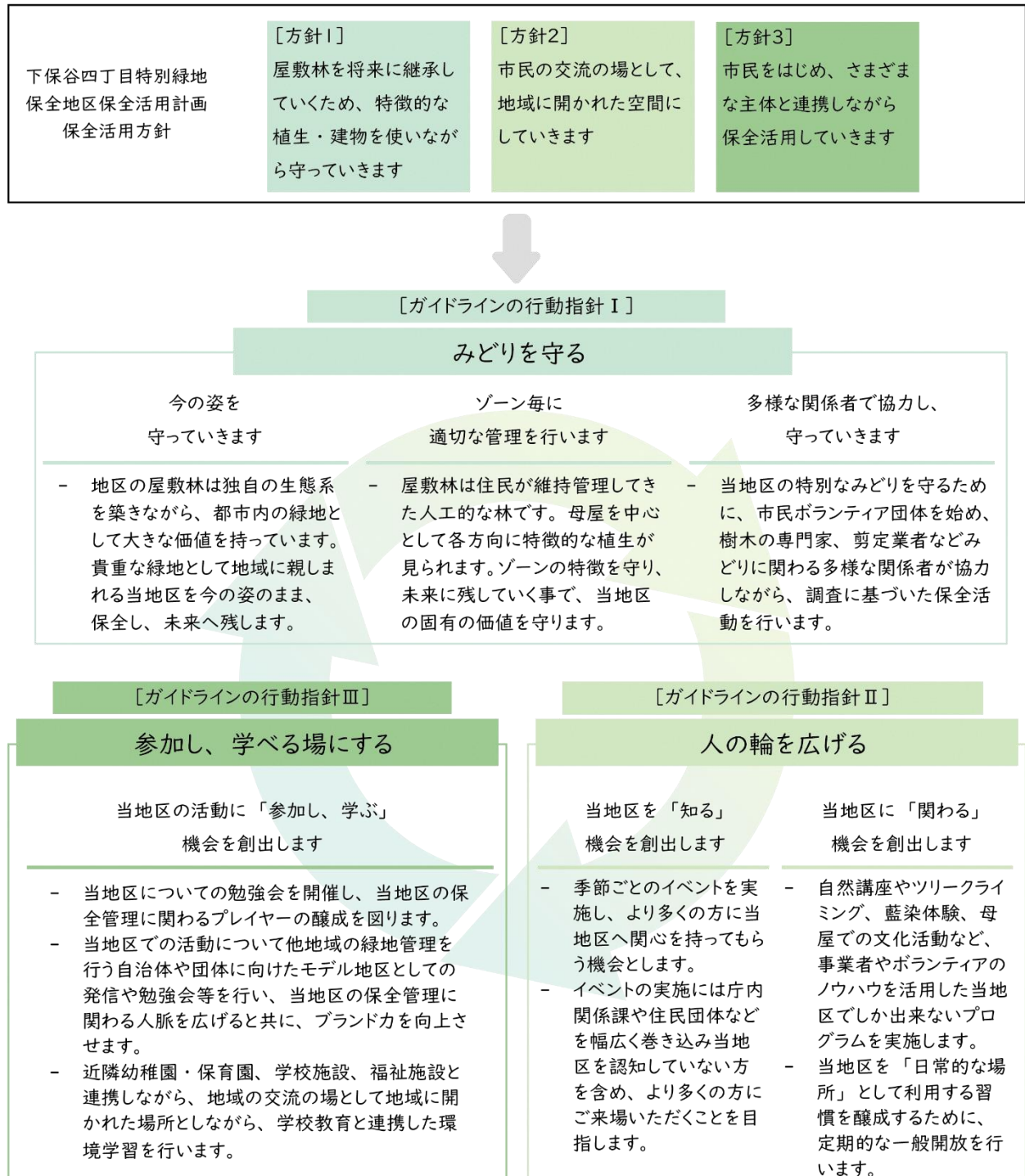


【2】保全活用ガイドラインの行動指針

当ガイドラインでは、当地区のみどりの保全は「下保谷四丁目特別緑地保全地区 保全活用計画」で示された3つの基本方針とリンクした、以下に示した3つの「行動指針」によって達成されます。

行動指針Ⅰ「みどりを守る」は、保全管理のガイドラインとして、

行動指針Ⅱ「人の輪を広げる」、行動指針Ⅲ「参加し学べる場にする」は、活用のガイドラインとして本ガイドライン内で詳細を示します。



【3】保全管理のガイドライン

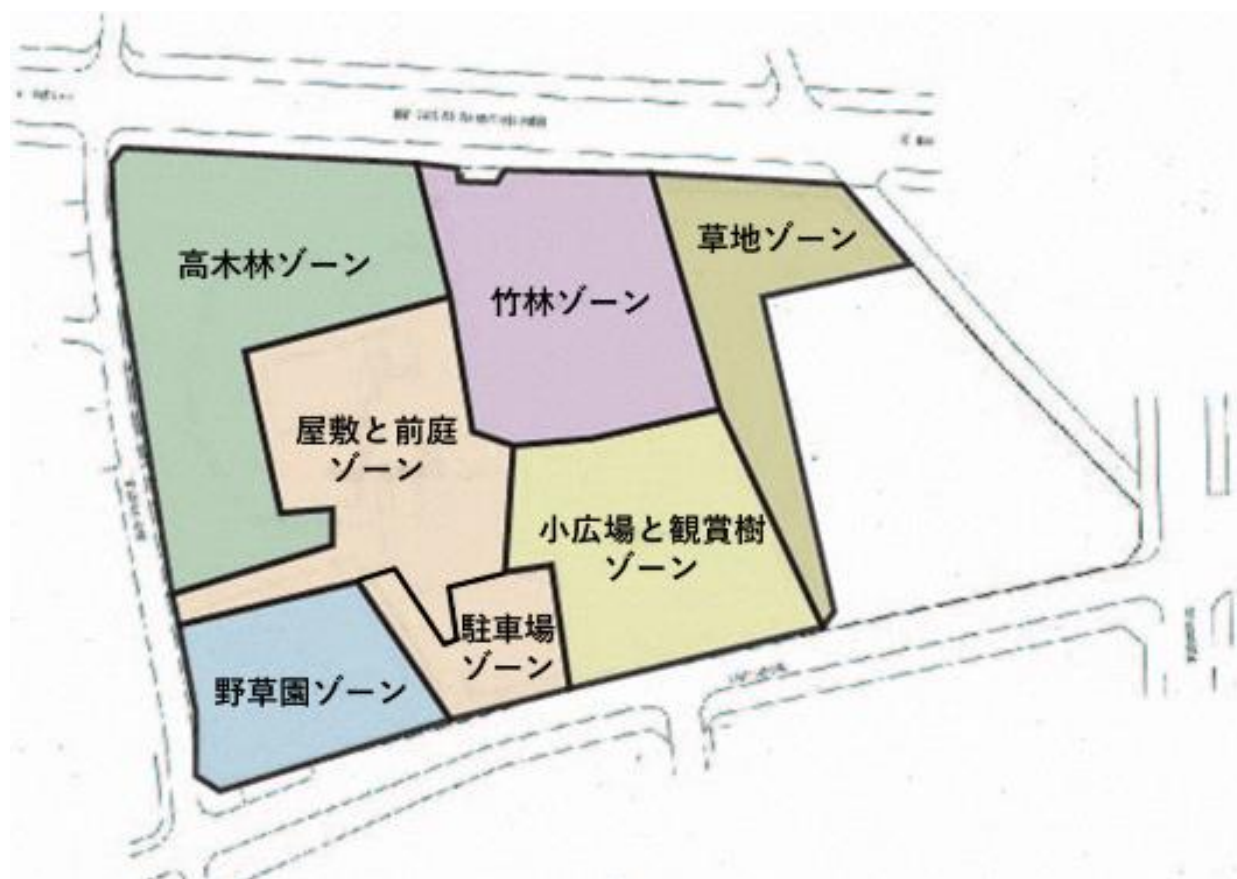
[ガイドラインの行動指針Ⅰ]

みどりを守る

今の姿を 守っていきます	ゾーン毎に 適切な管理を行います	多様な関係者で協力し、 守っていきます
- 地区の屋敷林は独自の生態系を築きながら、都市内の緑地として大きな価値を持っています。貴重な緑地として地域に親しまれる当地区を今の姿のまま、保全し、未来へ残します。	- 屋敷林は住民が維持管理してきた人工的な林です。母屋を中心として各方向に特徴的な植生が見られます。ゾーンの特徴を守り、未来に残していく事で、当地区の固有の価値を守ります。	- 当地区の特別なみどりを守るために、市民ボランティア団体を始め、樹木の専門家、剪定業者などみどりに関わる多様な関係者が協力しながら、調査に基づいた保全活動を行います。

保全管理のガイドラインでは、行動指針Ⅰ「みどりを守る」を踏まえて、当地区の緑地環境を次世代へ残していくために、ゾーンごとに今後の保全管理の方向性を示し、その方向性に沿った当地区での保全管理の作業事項を記載します。

(1) 当地区のゾーン設定



(2) ゾーンごとの保全管理計画の詳細

1. 高木林ゾーン

①整備の方向性

武蔵野の面影を残す屋敷林の貴重な緑地を保全し、市民が親しめるよう安全性を高める

②現況

高木林ゾーンは母屋の北側～西側に広がり、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っていた。屋敷林は人の手が加えられて初めて成り立つ生態系であり、高木林ゾーンは屋敷林の持つ機能性を象徴するゾーンであるといえる。一方で現在の樹高はかつての屋敷林の標準的な高さよりも大きく成長しているが、下保谷四丁目特別緑地保全地区のシンボルとして市民から親しまれている。

植生はシラカシやユズリハなどの実生の常緑樹が増加している。武蔵野の面影を残す屋敷林を未来に残すために、自然の遷移をコントロールし、処置する必要がある。また、ケヤキは、高い位置に樹幹を広げており、屋敷林の緑陰を作る役割を果たしており、これが屋敷林の魅力である「こもれびとひだまり」に繋がっている。一方で樹高が高くなり、落枝の危険があり、市民の立ち入りは制限されている。

樹木の密度が高く、下草や低木の生育に悪影響を与える可能性も考えられる。剪定作業の効率化という点においても樹木の密度コントロールが必要。

③整備の概要

実生樹の増殖を抑えつつ、屋敷林を構成する樹種を守っていく。樹高が高くなりすぎた樹木は安全性や他の樹木への影響から、樹高を下げる。その際には、景観に十分配慮し行う。また、敷地外への落枝防止、ゾーン内への日照量の確保、作業用通路の確保などを目的として、外縁部の実生の樹木量をコントロールする。

イロハモミジは実生樹であるが、生態系に影響がない為、市民の憩いの場を提供する樹木として残し、秋の紅葉等で市民に親んでもらう屋敷林の新たな魅力として保全していく。

2. 小広場と鑑賞樹ゾーン

①整備の方向性

市民が屋敷林で活動し、学ぶことができる広場として安全性と快適性を確保する

②現況

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る。現在はその「こもれびとひだまり」を生かした快適な環境の広場となっている。ツリークライミングの実施や藍畑を利用した教育活動などが行われており、市民参加の場として活用されている。12月には多くの市民が小広場の紅葉を目当てに当地区に来場される。

一方でケヤキの落枝の危険性があり、敷地解放時には細心の注意が必要なエリアとなっている。また、ケヤキが分布しているほか、繁殖力の強いニセアカシア等の外来種が多く確認されており、自然の遷移を防ぐ必要がある。

③整備の概要

繁殖力の強い外来種を除伐しながら、ケヤキが生み出す四季折々の快適な外部空間を維持することで市民が快適に散策する場として整備していく。落枝の多いケヤキに対して枯れ枝の除去等を行うことで安全で快適な広場を目指す。

3. 竹林ゾーン

①整備の方向性

繁殖力の高いモウソウチクを駆除しつつ、適切な密度で良好な景観を保全する

②現況

竹林は、寒風や土埃の遮断、建築用材（堀・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ていた。一方で現在は本来繁殖していたマダケがモウソウチクに置き換わっている。竹は繁殖力が高く、景観と他ゾーンへの影響を考慮して量をコントロールしていく事が重要である。

一般的な屋敷林よりも広い敷地に竹が繁殖しており、密度コントロールの為に伐採を年間100本程度行っている。種別の多くが繁殖力の強いモウソウチクであり、かつての屋敷林で繁殖させていたマダケは少なくなっている。また、竹の根が地表に現れている箇所があり、安全に歩くことができる環境となっていないことから、市民への開放は行っていない。

③整備の概要

竹の密度をコントロールしながら良好な景観と環境を整える。また、モウソウチクを間引きながらマダケの数の減少を抑え、屋敷林の営みの一つである竹を使った工作物などの文化を未来へ継承する。また、竹林の拡大にさらなる対策が必要になった場合には本格的なトレンチを設置するなど、他ゾーンの植生に影響を与えないよう配慮する。

4. 草地ゾーン

①整備の方向性

安全面に配慮しながら生物多様性と活用のバランスを保つ

②現況

かつては栗園となっていたが、現在は草地となっており、地域の子供たちの昆虫観察の場となっている。また、桜が植樹されており、春になると多くの市民が花見をしに来場する。一方でダニやハチ等も生息しており、立ち入る際には注意が必要なゾーンとなっている。

ダニやハチ等が生息していることから、基本的に市民の立ち入りは制限されている。屋敷林の生物多様性を維持する為、保存会によって、定期的な草刈りなどの手入れが行われている。

③整備の概要

子供たちの環境学習の場として安全性を高め、近隣学校施設との連携を積極的に行っていく。危険な虫や植物については定期的な専門家の調査や、日頃から管理を行っている保存会と協力し、生物多様性の向上と人が安全に活動する空間としてのバランスをとりながら管理し、安全のための入場ルールを徹底して開放を行う。

5. 野草園ゾーン

①整備の方向性

保存会の協力を得ながら、野草園を維持・管理していく

②現況

保存会によって管理されている野草園ゾーンは季節折々の花が約 100 種類栽培されており、一般に開放された際には市民の方からの人気が高く自然を生かしたフィールドミュージアムの機能も持っている。

また、毎週金曜日の午前中には一般の市民に開放されている。日常的な手入れは保存会でやっているが、担い手の高齢化や維持管理の難しい野草の管理方法の継承が課題となっている。

③整備の概要

下保谷四丁目特別緑地保全地区の見どころとして多くの市民に親しんでもらうだけでなく、野草や園芸について実証しながら学ぶことが出来る場所として専門家による講座などを開催する。また、そのような講座を通して保存会の担い手確保や育成も補助していく。具体的な野草の育成や管理については保存会を主体として行い、随時市との情報共有を図り、両者の協力体制の元、維持管理していく。

6. 母屋と前庭ゾーン

①整備の方向性

母屋は市民の文化的な活動の場となり、親しみを持つ憩いの場とする

②現況

母屋は、昭和49(1974)年に建てられ、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、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いる。母屋の前庭には、モミジなどの低木が植えられており、1年を通して縁側からは屋敷林の豊かな四季を感じることが出来る。

保存会の活動場所となっているほか、イベント時には開放してワークショップや休憩所として南側座敷と縁側、廊下、トイレのみ利用されている。その他の部屋については畳の劣化や設備の故障などが見受けられ、市民に向けて開放はされていない。また、活用を推進するためのコンディションの調査は未実施のため、安全な利活用に向けた対応が必要である。

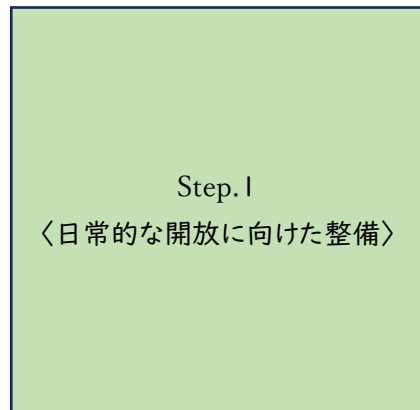
③整備の概要

建物の調査を行い、安全性を担保したうえで、必要な修繕を行いながら活用の幅を広げていく。活用内容としては、広間等を利用した、屋敷林を実証の場とした環境講座の開設や、句会やお茶会など屋敷林の持つ自然資源を最大限活用した文化的活動を支援する他、イベント日以外でも市民の方が立ち寄れるよう開放し、屋敷林にさらに親しみを持ってもらう憩いの場として整備を進めていく。また、活用の幅を広げながら、適宜必要な箇所の修繕を行っていく。

(3) 保安全管理のスケジュール

当地区の保安全管理にあたって必要な作業事項は多岐にわたり、一度に全てを行う事は困難です。その為、以下の様なスケジュールで段階的に保全活動を行っていきます。

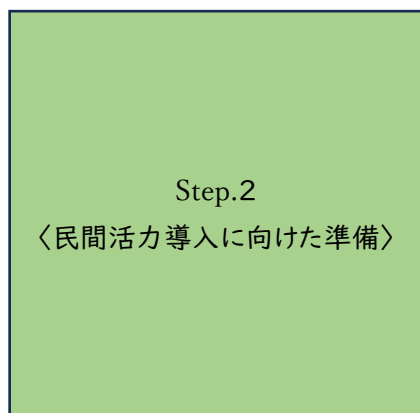
R7年度から Step1 を開始し、財政負担や業務執行体制等を考慮し、取り組みを平準化しながらステップ1、2の整備・対応については各5年程度で完了することを目標として取り組みを進めていきます。



当地区の市民への開放にあたって、当地区の中で特に安全性に支障をきたす危険木や越境木に対して処置を行い、当地区の安全性を高める。
また、建物の利活用に向けて、調査や修繕を行う。



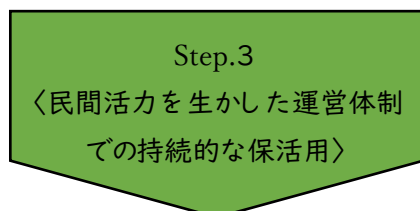
Step1の整備項目の完了



当地区で市民がさらに、自然に親しめる場とするために、当地区全域において、危険木や高木に対して剪定等を行う。
また、当地区の持続的な保全活用に向けて、民間活力の導入を始めとした制度導入の調査・検証を行う。



Step2の整備項目の完了



当地区の保全活用にあたって、民間活力の導入を始め、最も適した運営体制を構築し、持続的な保安全管理を行いながら当地区の活用を推進する。

以降は、必要に応じて
保全活用の継続的な実施を行う。

(4) 具体的な作業事項

〈植生に関する日常管理〉

No.1	樹木台帳の作成		対象ゾーン	全域	
作業背景・目的			作業内容		作業時期
樹木管理のために作成することで、管理効率が向上する。			樹木台帳を作成し、調査の都度更新を行う。		月に1回程度
備考					

No.2	落枝の点検	対象ゾーン	全域
作業背景・目的		作業内容	作業時期
枯れ枝等の落枝のリスクがあり、来場者の安全性を向上させるために定期的な点検が必要となる。		定期的な点検を実施し、点検結果を樹木台帳に反映させる。	月に1回程度
備考	剪定業者や庭師などの常駐点検サービスの活用を検討		

No.3	害虫対策	対象ゾーン	全域
作業背景・目的		作業内容	作業時期
スズメバチやダニ等が発生しており、一般開放の際に危険になっている。また、夏季は蚊の発生も多く、来場者の快適性に支障をきたしている。		スズメバチは5月頃に活動を開始する女王バチを減らす対策、8月頃はハチの群れへの対策を行う。トラップの設置による駆除等を実施する。	適宜（スズメバチは5月と8月）
備考	トラップでの駆除効果が見られない場合は、樹木用の散布薬材の使用を検討する。		

No.4	野草園の維持・管理	対象ゾーン	野草園
作業背景・目的		作業内容	作業時期
来場者からの関心が高く、当地区の中心的コンテンツであるため、環境を維持する必要がある。		野草園の維持・管理	日常的
備考			

No.5	雑草等の除草	対象ゾーン	草地ゾーン
作業背景・目的		作業内容	作業時期
生物多様性の維持を考慮し、繁殖力の強く、害虫発生の原因となる雑草の除草及び除伐をする必要がある。		繁殖力が強い種や、害虫発生の原因となる種（アズマネザサ、アレチヌスビトハギ、ヤブカラシ、セイタカアワダチソウ、イノコヅチ）等の駆除。	春季
備考			

〈樹木剪定に関する作業事項〉

樹木の適切な剪定手法については、樹種・樹木の生育状況・当地区の環境特性などが絡むため剪定する樹木が決定した後、各樹木に対して専門家（樹木医・剪定業者等）から適切な剪定手法について意見を聴取※し、施設の安全性を確保する視点、財政的負担への配慮、剪定後の樹木の生育等をそれぞれ考慮し、最も適した剪定手法で作業を行う。そのため、本ガイドラインでは詳細な剪定方法については記載しない。

※樹木剪定に関わる調査・作業手順は、資料編「処置対象樹木の選定・調査シート」に記載。

作業年度の凡例 ○：実施 △：地区内状況に合わせて実施を検討

No.6	高木の樹高調整		対象ゾーン		高木林ゾーン		
作業背景・目的				作業内容		対象樹種	
必要以上に樹高が高くなっている樹木が見られる。周囲への落枝の危険性や、高木林ゾーンの中低木及び下草等への日差し量に影響が出る場合がある。また、管理面においても樹高が高いと維持管理が困難になる。				高く成長しすぎた樹木に対して樹高調整を行う。		シラカシ/ケヤキ/スギ/ヤマザクラ等	
作業対象樹木選定基準							
以下の①～③該当する場合は、専門家からの意見を聴取し、対象の選定を行う。							
①落枝等の目視調査が困難で樹木の状態を正確に把握することが困難							
②下草及び低木など他の植生に対する日差し量に影響を及ぼしている							
③樹高が高くなり、隣接する樹木の剪定作業に支障（剪定業者に高度な技術が必要となる場合等）がある。							
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3		
	前期	後期	前期	後期	前期	後期	
	○	○	△	△	△	△	

No.7	実生の常緑樹の除伐と密度調整			対象ゾーン		高木林ゾーン	
作業背景・目的				作業内容		対象樹種	
実生の常緑樹が増加しており、自然の遷移を止めるために処置が必要である。また、特に高木林ゾーン北西側の実生の常緑樹は密度が高いため、小さい樹幹で上に伸びている樹木が多い。このような樹木密度が高い環境では、枯れ木や落枝の発見が困難になるほか、下草への日差し量が不足し、生物多様性を阻害する恐れがある。				古木化等により伐採する際に補植しない。また、除伐/樹高調整を行う。		シラカシ/ユズリハ/ヤブニッケイ/ウスギモクセイ/ヤブツバキ/クスノキ/ミズキ	
作業対象樹木選定基準							
樹木が密集しているエリアの実生の常緑樹							
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3		
	前期	後期	前期	後期	前期	後期	
	○	○	△	△	△	△	

No.8	敷地外に越境している樹木の剪定				対象ゾーン		敷地外縁部		
作業背景・目的					作業内容			対象樹種	
日差しを確保することで屋敷林の生物多様性を保全する。 また、敷地外への落枝の危険があり、安全管理のための対応が必要となる。					越境している枝の枯れ枝や支障木を剪定し、落枝による危険性を排除するよう樹形を整える。				
作業対象樹木選定基準									
枝が敷地外に越境している外縁部の樹木。									
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3				
	前期	後期	前期	後期	前期	後期			
	○	○	△	△	△	△			

No.9	危険木の伐採または剪定				対象ゾーン		高木林ゾーン		
作業背景・目的					作業内容			対象樹種	
枯れ木や支障木は開放にあたって落枝の危険があり、除伐または剪定が必要。					倒木や落枝の危険がある樹木について伐採または剪定を行う。				
作業対象樹木選定基準									
日常管理における点検等により発見された枯れ木・古木や枯れ枝。									
作業時期	STEP1			STEP2			STEP3		
	前期	後期		前期	後期		前期	後期	
	○	○		△	△		△	△	
備考	危険木の判定は専門的な知識が必要なため、専門家から意見を聴取する。								

No.10	ハリエンジュ（ニセアカシア）の除伐				対象ゾーン	全域	
作業背景・目的					作業内容		対象樹種
繁殖力が強い外来種であるため、除伐が必要となる。					除伐		ハリエンジュ（ニセアカシア）
作業対象樹木選定基準							
生育しているものは全て除伐を行う。							
作業時期	STEP1		STEP2		STEP3		
	前期	後期	前期	後期	前期	後期	
	△	△	△	△	△	△	
備考	根から発芽する為、根ごと処理する必要がある。						

〈建物の維持管理に関する作業事項〉

No.11	コンディション調査			対象ゾーン	母屋・離れ・蔵・井戸	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
耐震性や経年劣化状況を把握するために、調査が必要となる。			建造物の現状について調査を行い建築物の劣化状況を把握する。		—	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	○	—	—	—	—	—

No.12	修繕(構造材/環境設備など)			対象ゾーン	母屋・離れ・蔵・井戸	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
調査により判明した早急に対処が必要な箇所に対しての修繕等の対応を行う。			建物の補強を行う。		主に柱や床、屋根といった建物自体の活用に影響する箇所(構造材)	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	—	○	—	—	—	—

No.13	修繕(化粧材/設え)			対象ゾーン	母屋・離れ・蔵・井戸	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
畳などが劣化しており、安全性には支障が無いものの、快適な活用の弊害となっている。			活用の方針に合わせて修繕を行う。		畳や障子、内壁等の構造には関わらない部分(化粧材)	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	—	○	—	—	—	—

No.14	日常管理			対象ゾーン	母屋	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
湿気対策や空調設備の設置等を検討し活用のための日常管理を行う。			窓開けによる換気及び掃除を行う。		畳や障子、内壁等の構造には関わらない部分(化粧材)	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	○	○	○	○	○	○

No.15	母屋の活用検証			対象ゾーン	母屋	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
母屋の補強・活用内容に沿った修繕を実施した後に、開放時に実験的に母屋の開放・活用を行いながら、適切な活用のルールや管理・活用体制の検証を行う必要がある。			一般開放や季節のイベントの際に修繕した母屋の実験的な活用を推進する。		母屋	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	—	—	○	○	○	○

No.16	活用内容に適した管理・運営体制に向けた準備			対象ゾーン	全域	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
活用内容に沿って、適切な保全活用を推し進めるために適した緑地及び建物の管理運営体制の検討が必要。			P24以降で示す「保全活用の連携・推進体制について」を基に、民間活力の導入に向けた検証を行い、必要に応じて制度導入後の運用方法を検討し、制度導入のための公募等を行う。		地区全域	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	—	—	○	○	—	—

No.17	離れの保存活用				対象ゾーン	離れ	
作業背景・目的				作業内容			作業対象
現在は市民ボランティアの活動場所となっており、今後の当地区の活用にあたっての整備と維持管理が求められている。				市民ボランティアの活動場所としての維持管理を行いながら、敷地全域の整備に合わせた利活用を行う。			離れ
作業年度	地区内状況や保存会の活動状況に合わせて実施を検討。						
作業時期	STEP1		STEP2		STEP3		
	前期	後期	前期	後期	前期	後期	
	△	△	△	△	△	△	

No.18	蔵の保存活用				対象ゾーン		蔵		
作業背景・目的				作業内容				作業対象	
市民団体等の物資の保管場所となっており、活用の 目途が立っていない				今後の活用に向けて、蔵内の整理や 老朽化の調査等を行い、将来的に当 地区の歴史や文化にまつわる資料を 展示するギャラリーとしての活用を検 討する。					
作業 時期	STEP1			STEP2			STEP3		
	前期		後期	前期		後期	前期		後期
	○		○	○		○	—		—

No.19	井戸の保存活用				対象ゾーン		井戸		
作業背景・目的				作業内容				作業対象	
歴史文化を伝えつつ、井戸としての有効活用を検討する。				井戸屋根の修繕を行う。					
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3				
	前期	後期	前期	後期	前期		後期		
	○	○	—	—	—		—		
備考	飲料水としての活用は難しいため、当地区内における維持管理等での活用を検討する。								

〈その他の作業事項〉

No.20	樹木のナラ枯れ病対策				対象ゾーン		高木林ゾーン		
作業背景・目的				作業内容				作業対象	
ナラ枯れ等の伝染病の被害があり、樹木を守るための対策が必要となる。				樹木にラップを巻くなどの対策を行う。				シラカシ等	
作業 時期	STEP1			STEP2			STEP3		
	前期		後期	前期		後期	前期		後期
	○		○	○		○	○		○

No.21	タケノコの除伐				対象ゾーン		竹林ゾーン		
作業背景・目的				作業内容				作業対象	
繁殖力の強いモウソウチクが分布しており、さらなる拡大と高密度化を防ぐため、タケノコの段階で除伐を行う。また、ゾーン外に生えてきたタケノコについても除伐を行う。				タケノコの除伐				モウソウチク	
作業 時期	STEP1			STEP2			STEP3		
	前期		後期	前期		後期	前期		後期
	○		○	○		○	○		○

No.22	モウソウチクの除伐（密度管理）			対象ゾーン	竹林ゾーン	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
除伐等により密度管理を行う。これによって竹や下草の適切な生育環境を整える。			モウソウチクの除伐		モウソウチク	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	○	○	○	○	○	○

No.23	拡大防止トレンチの設置			対象ゾーン	竹林ゾーン	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
現状では、鉄柵で拡大を防止しているように見受けられるが、竹林が無秩序に拡大する可能性がある。			トレンチの整備		竹林外縁部	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	△	△	△	△	△	△
備考	現時点で大きな問題は無いが、被害が拡大する場合は設置を検討					

No.24	竹の除伐の後処理			対象ゾーン	竹林ゾーン	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
竹の除伐後の切り株に水が溜まる（蚊の発生源）ため、対策を行い、屋敷林内の快適な環境を整える。			切株を土で埋める		—	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	○	○	○	○	○	○

No.25	防風機能を持ったかつての屋敷林の再現			対象ゾーン	草地ゾーン	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
高木林ゾーンのシラカシは現在では樹高が高く、かつての屋敷林の姿とは異なる。			草地ゾーンにかつての防風林としての屋敷林の姿を再現し、教育等に活用する。		草地ゾーン南東部のシラカシ	
作業 時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	○	○	○	○	○	○

No.26	天候による開放条件の設定			対象ゾーン	全域	
作業背景・目的			作業内容		作業対象	
天候によって落枝等の危険がある為、高木林ゾーンの開放にあたって、基準を定める必要がある。			以下「解放の条件」を基準としながら、当地区の整備状況に合わせて、開放条件について設定する。			
作業時期	STEP1		STEP2		STEP3	
	前期	後期	前期	後期	前期	後期
	○	—	○	—	○	—
備考	開放頻度、エリアの変更に合わせて、随時設定。					

◆ 開放に関する条件

風の強さ	西東京市内の平均風速が 10m/s 以上と予報されている日については、終日閉鎖とする。また、その翌日以降においても、落枝や倒木の危険がある樹木が発見された場合は、枝の除去等が完了するまで、該当する枝のあるゾーンの全域または一部の開放を行わない。
降水状況	西東京市内に大雨注意報や洪水注意報等が発令されている場合は、開放を行わない。また、注意報等の発令翌日以降においても、落枝や倒木が発見された場合は、該当する樹木のあるゾーンの全域または一部の開放を行わない。
害虫の発生	ハチなどの人体に危険を及ぼす虫の巣が発見された場合は、該当ゾーンの全域または一部を封鎖する等の対策を行うなど、開放を制限する。
樹木整備期間	樹木の剪定及び伐採などを行う期間については、開放を行わない。
樹木の状態	天候に関わらず、落枝や倒木の危険がある樹木が発見された場合は、樹木への処置が完了するまで、該当する樹木のあるゾーンの全域または一部の開放を行わない。

【４】活用のガイドライン

〔ガイドラインの行動指針Ⅱ〕

人の輪を広げる

当地区を「知る」
機会を創出します

- 季節ごとのイベントを実施し、より多くの方に当地区へ関心を持ってもらう機会とします。
- イベントの実施には庁内関係課や住民団体などを幅広く巻き込み当地区を認知していない方を含め、より多くの方にご来場いただくことを目指します。

当地区に「関わる」
機会を創出します

- 自然講座やツリークライミング、藍染体験、母屋での文化活動など、事業者やボランティアのノウハウを活用した当地区でしか出来ないプログラムを実施します。
- 当地区を「日常的な場所」として利用する習慣を醸成するために、定期的な一般開放を行います。

〔ガイドラインの行動指針Ⅲ〕

参加し、学べる場にする

当地区の活動に「参加し、学ぶ」
機会を創出します

- 当地区についての勉強会を開催し、当地区の保安全管理に関わるプレイヤーの醸成を図ります。
- 当地区での活動について他地域の緑地管理を行う自治体や団体に向けたモデル地区としての発信や勉強会等を行い、当地区の保安全管理に関わる人脈を広げると共に、ブランド力を向上させます。
- 近隣幼稚園・保育園、学校施設、福祉施設と連携しながら、地域の交流の場として地域に開かれた場所としながら、学校教育と連携した環境学習を行います。

活用のガイドラインでは、行動指針Ⅱ「人の輪を広げる」、行動指針Ⅲ「参加し学べる場にする」を踏まえて、当地区の魅力を更に磨き上げ、保全活動へ繋げていく為に、以下の将来像をめざします。

緑地の保全活動から生まれる

誰もがみどりを楽しみ、自然を学べるフィールドミュージアム

屋敷林という特徴を持っている当地区の保全活用には、継続的な植生の調査研究、管理が求められます。当地区の魅力であるみどりを確実に未来に遺していくために、市民ボランティアや樹木の専門家を始めた多彩な関係者と連携しながら保全活動を行います。

その保全活動の中で生まれた、みどりを大切にする人の輪は、当地区の持つもう一つの魅力です。この魅力を活かし、誰もがみどりを楽しみ、自然を学べるフィールドミュージアムを目指します。

(1) 当地区の活用イメージについて

当地区の活用の将来像を達成するために、行動指針に基づいた、「知る」「関わる」「参加し、学ぶ」の目的ごとに当地区の活用を行います。様々な活用を通して、より多くの方が当地区で学び、保全管理の活動に参加できる環境を整えます。

当地区について「知る」

季節を楽しむイベント実施

- 春（桜）、夏（緑陰）、秋（紅葉）のイベントを実施し、より多くの方に当地区へ関心を持ってもらう機会とする。
- イベントの実施には庁内関係課や住民団体などを幅広く巻き込み、当地区を認知していない方を含む、より多くの市民にご来場いただくことを目指す。



季節イベントの様子(秋)



めぐみちゃんマルシェの実施

当地区に「関わる」

自然や文化の体験を提供

- 自然講座や、ツリークライミング、藍染体験、母屋での文化活動など、事業者やボランティアのノウハウを活用した当地区でしか出来ないプログラムを実施し、当地区の価値や楽しみ方を発信する。
- プログラムは当地区の保全活用のための調査を参考にしながら実施する。



竹工作ワークショップ



保谷のアイ(藍染体験)



母屋での落語会

当地区に日常的に「関わる」

一般開放の実施

- イベントや自然文化の体験をした来場者が当地区をより、「日常的な場所」として利用する習慣を醸成するために、定期的な一般開放を行う。
- 近隣幼稚園・保育園、学校施設、福祉施設と連携しながら、地域の交流の場として地域に開かれた場所とする。



一般開放の様子



当地区の活動に「参加し、学ぶ」

研究会・勉強会の実施

- 当地区についての勉強会を開催し、当地区の保全管理に関わるプレイヤーの醸成を図る。
- 当地区での活動について他地域の緑地管理を行う自治体や団体に向けたモデル地区としての発信や勉強会等を行い、当地区の保全管理に関わる人脈を広げると共に、ブランド力を向上させる。



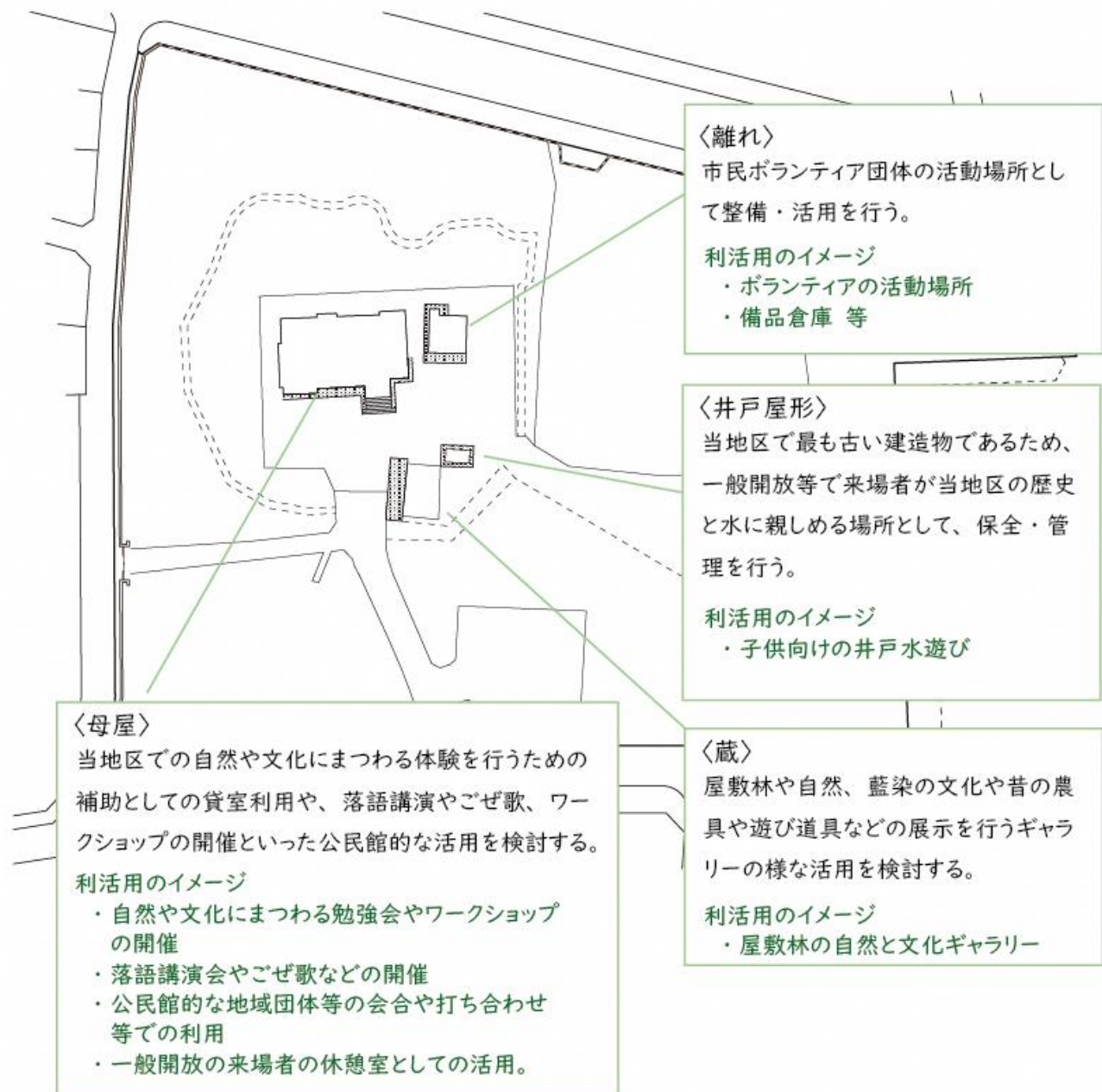
造園業者による自然講座



保存会による野草園ツアー

(2) 建造物の利活用について

当地区にはみどりだけでなく、特徴的な4つの建造物が建っています。当地区全域の活用イメージ及び、現状の建物の状態及び活用状況から以下のように利活用のイメージを設定し、整備・活用を進めていきます。



(3) 一般開放での段階的な開放エリアの拡大について

特別緑地保全地区として貴重なみどりが保全されている当地区は、市民の憩いの場としての整備が求められる一方で、人の手が入らず大きく成長した樹木による落枝、老朽化の進んだ母屋など、当地区で安全に活動することは現段階では困難となっています。また、当地区に多くの人が立ち入ることによる生態系への影響も考えられ、これらに対応するには長期的な保全環境の整備が必要です。

そこで、当地区の活用については保全管理作業の進捗に合わせて、段階的に市民への開放頻度を増やしていくこととします。

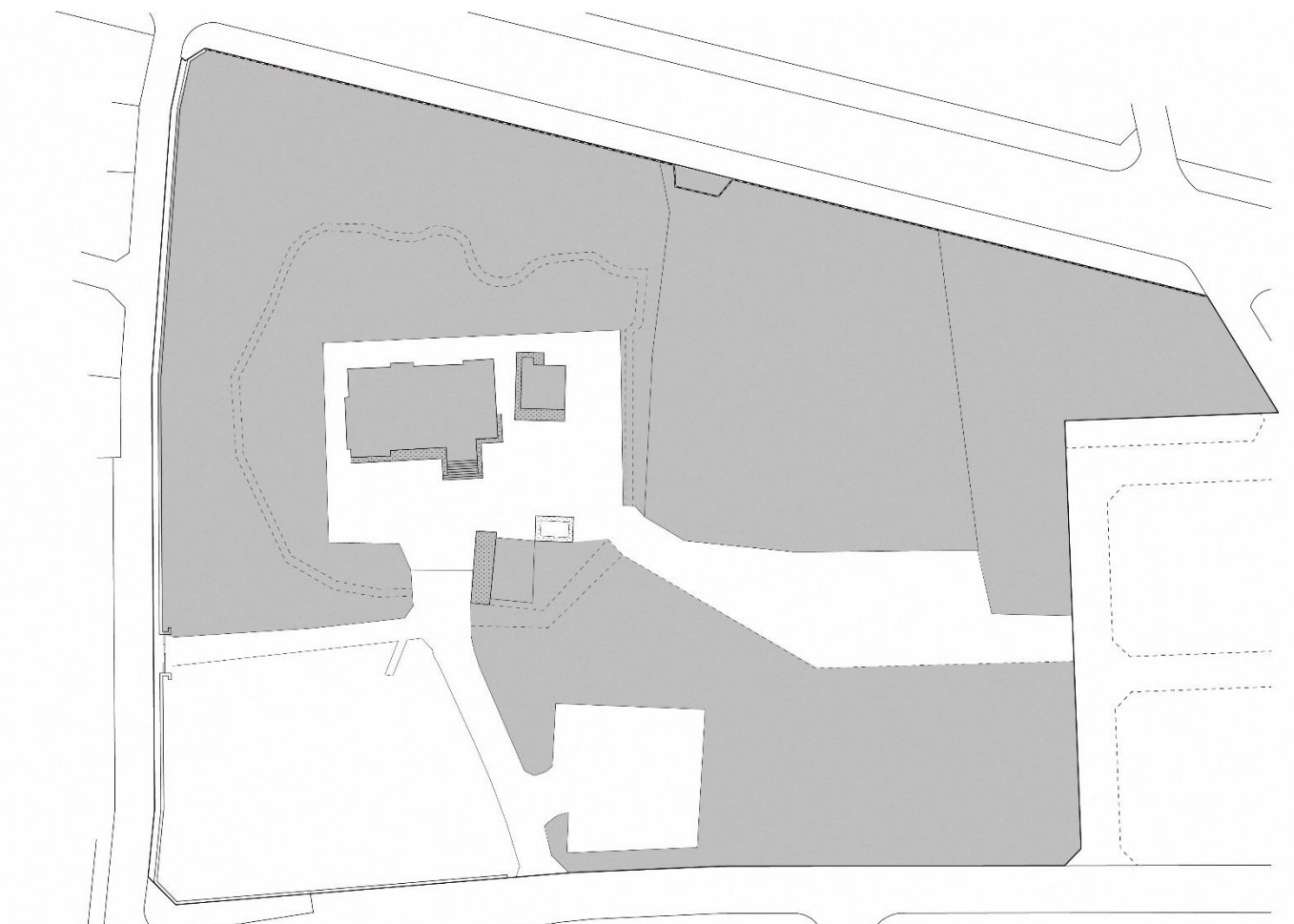
【段階的な開放の概要】



■ 危険性が低いエリアの一般開放

開放頻度	週1日 10:00-16:00
開放エリア	駐車場ゾーン/前庭ゾーン/小広場と鑑賞樹ゾーン/野草園

【一般開放エリア】



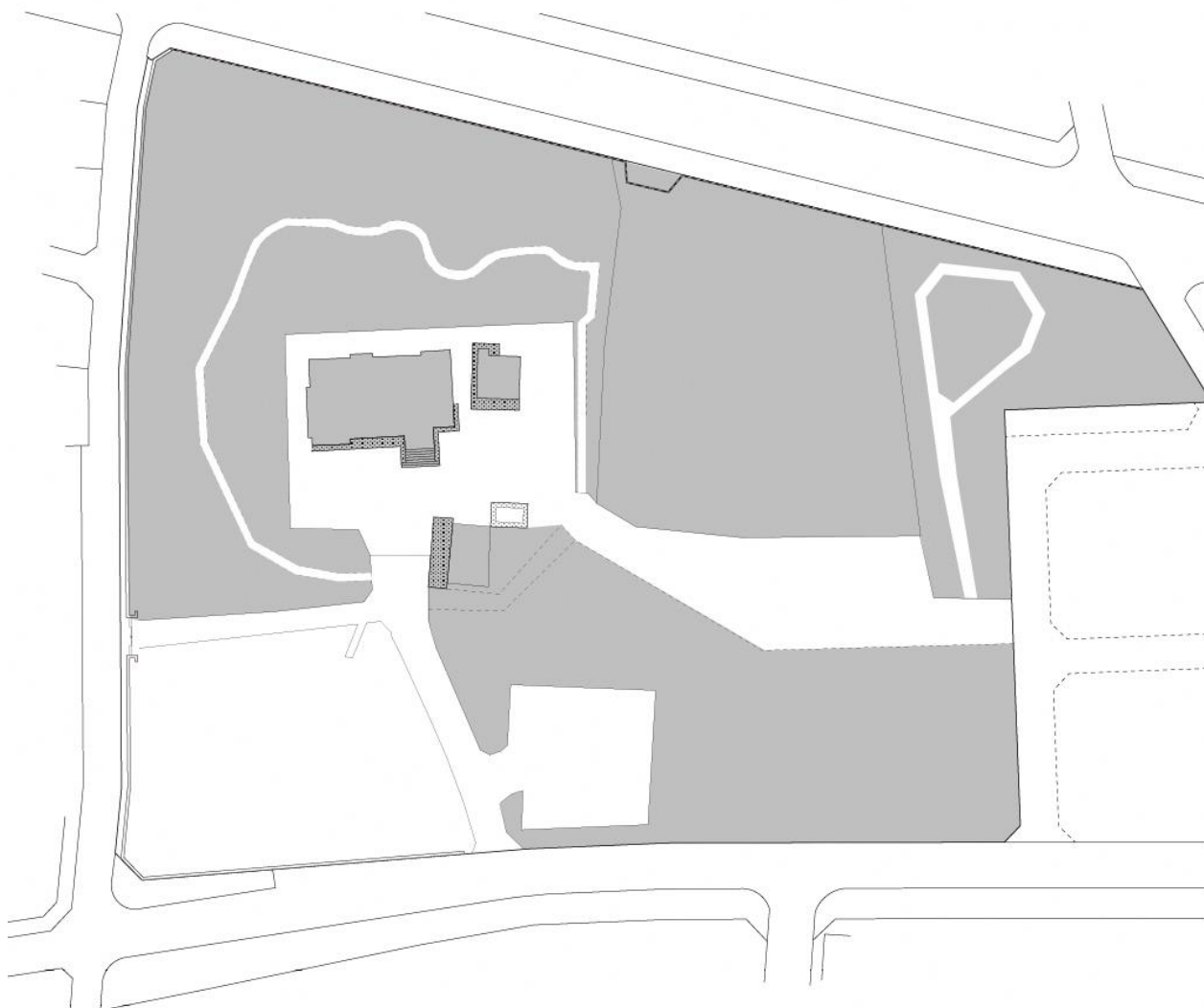
【完了している必要のある整備項目】

作業項目	対象エリア
No.1:樹木台帳の作成	全域
No.2:落枝の点検	開放エリアの頭上
No.3:害虫対策	全域
No.4:野草園の維持・管理	野草園

■ 高木林ゾーン/竹林ゾーン/草地ゾーンの整備と限定開放と建造物の活用検証

開放頻度	週2日 10:00-16:00 ※開放頻度については来場者数及び自然環境の影響を見ながら状況に応じた変更を行うことを考慮する。
一般開放エリア	駐車場ゾーン/前庭ゾーン/小広場と鑑賞樹ゾーン/野草園/高木林ゾーン

【一般開放エリア】



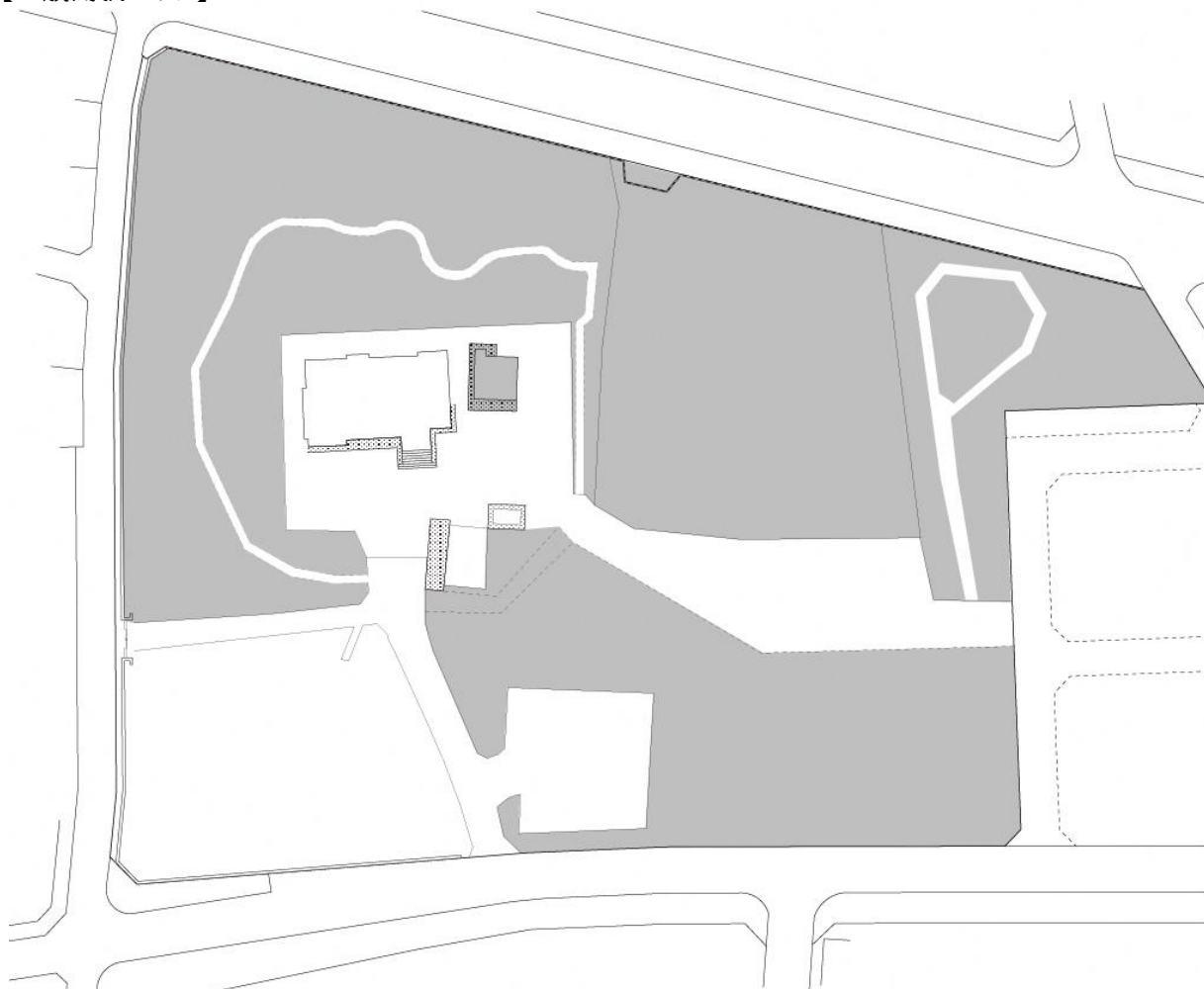
【完了している必要のある整備項目】

作業項目	対象エリア
No.6:高木の樹高調整	高木林ゾーン
No.7:実生の常緑樹の除伐と密度調整	高木林ゾーン
No.9:危険木の伐採または剪定	高木林ゾーン

■ 民間活力導入による運営及び、建造物の本格活用

開放頻度	週2日 10:00-16:00 ※開放頻度については来場者数及び自然環境の影響を見ながら状況に応じた変更を行うことを考慮する。
一般開放	駐車場ゾーン/前庭ゾーン/小広場と鑑賞樹ゾーン/野草園/高木林ゾーン/母屋 等

【一般開放エリア】



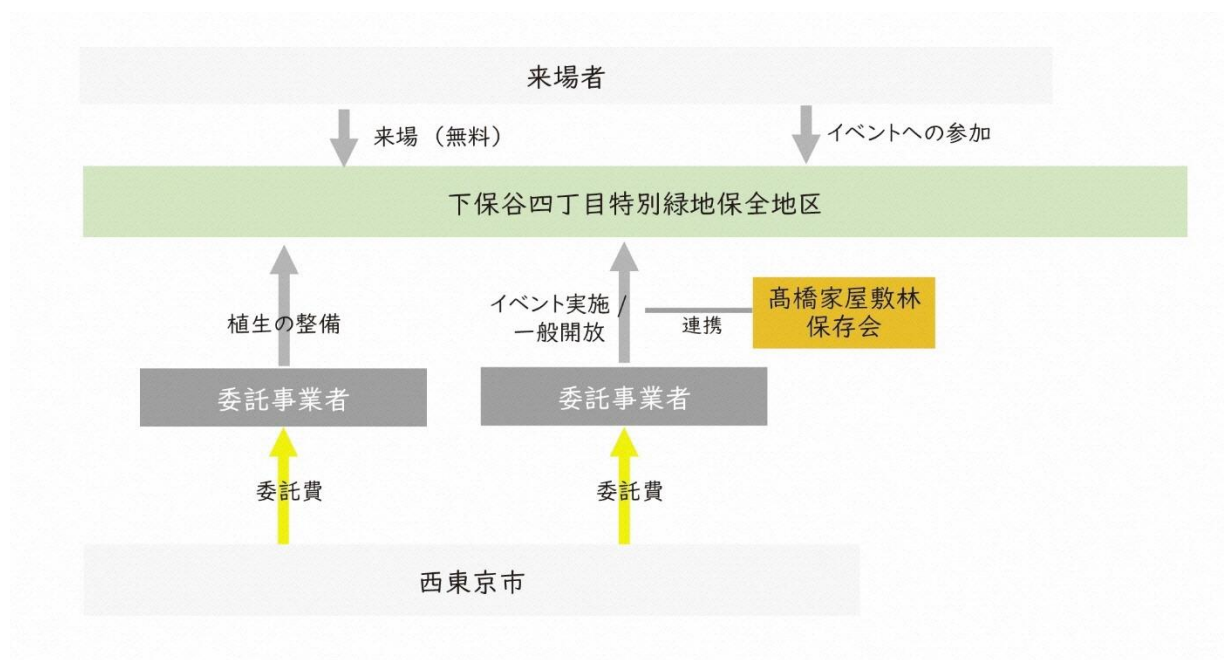
【完了している必要のある整備項目】

作業項目	対象エリア
No.11:コンディション調査	母屋、蔵、離れ、井戸
No.12:修繕(構造材/環境設備など)	母屋、蔵、離れ、井戸
No.13:修繕(化粧材/設え)	母屋、蔵、離れ、井戸
No.14:日常管理	母屋、蔵、離れ、井戸
No.17:離れの保存活用	離れ
No.18:蔵の保存活用	蔵
No.19:井戸の保存活用	井戸

【5】保全活用の連携・推進体制について

本ガイドラインで示した3つの行動指針を達成するためには、適切な関係者との連携・推進体制の構築が必要です。本章では、前述の保安全管理のガイドラインと活用のガイドラインでの実施内容と、現状の当地区の推進体制の課題点を踏まえて、将来的に目指す推進体制の検討を行います。

（1）現在の推進体制について



○現在の運営体制における課題点

- ✓ 植生の整備を始めとした「保全」と、イベント実施などの「活用」に求められる専門性が異なり単一の事業者や市単体での運営が難しい。
- ✓ 市を主体とした運営体制のため、当地区の活用や、収益事業を実施するハードルが高い。

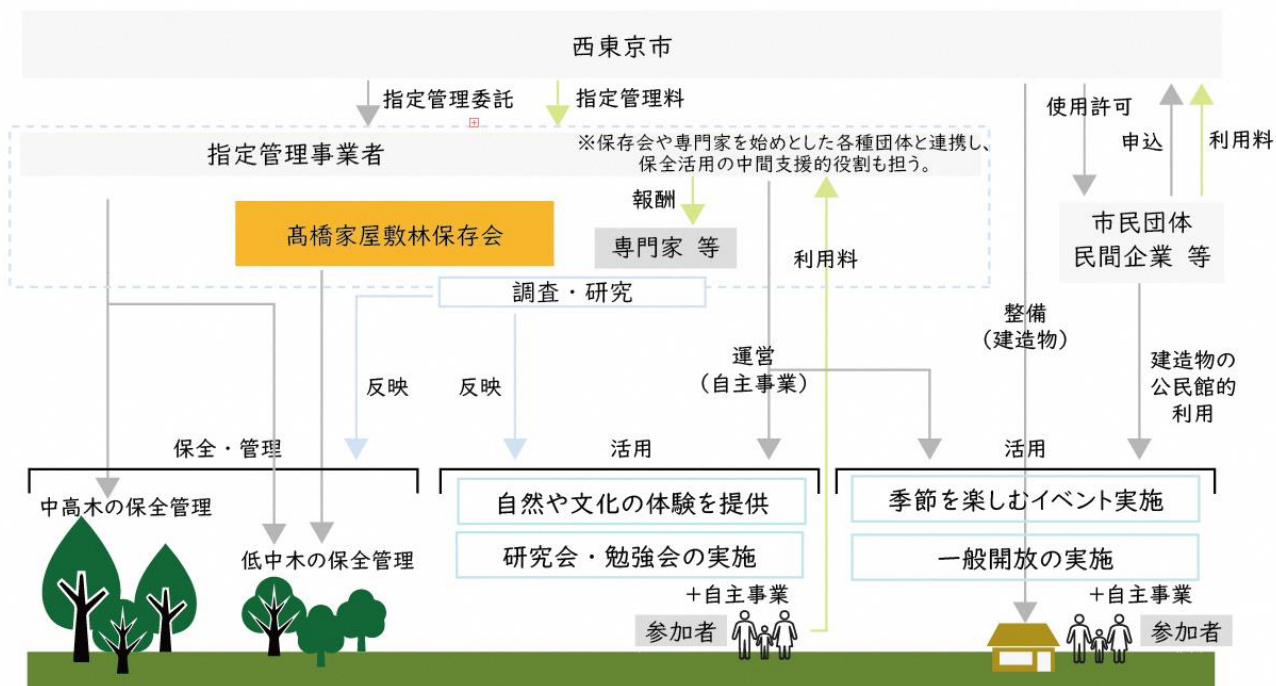
○今後の推進体制の考え方

- ✓ 「保全」については植生に関わる専門知識や人員が必要となるため、指定管理者を指定し、保全活動を推進していく事が望ましい。
- ✓ 「活用」については、民間活力の導入を検討し、指定管理による自主事業の実施や PPP/PFI の導入による市への財政負担の軽減を行いながら、活用の幅を広く検討し、当地区の魅力を高めていく。

(2) 今後の運営体制について

■ 目指す運営体制（保全活用の一体の指定管理）

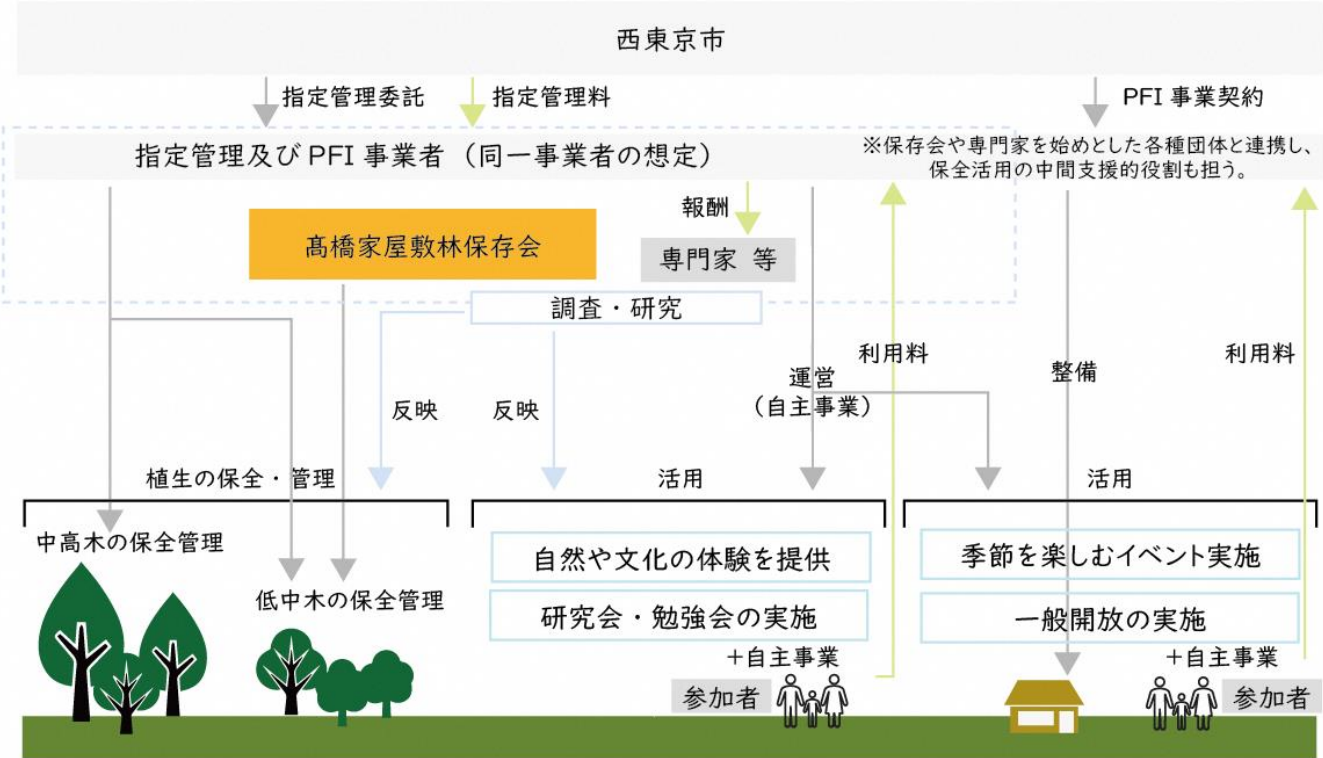
指定管理委託を行い、当地区の保全活用を行う以下のパターンを目指す運営体制として検討を進める。指定管理者、専門家、保存会の3者を交えて調査研究等を行いながら、当地区の保全管理を行うことを前提としており、3社の密な連携が求められる。



	メリット	デメリット
活用事業について	・現状のイベント等の実施方法と同様のスキームで実現可能性が高い	・建物の整備は市主体で実施する必要がある。
経済面	・ノウハウのある指定管理者による保全・管理、活用を行う事で財政負担を軽減できる。	・市による指定管理料の負担が必要。
事業者の選定	・自主事業は自然に関する事業を想定しているため、保全管理の専門性との親和性が高い。 ・調査研究を通して、事業者ノウハウが蓄積されるメリットがある。	・一般的な公園等の指定管理とは求められる専門性が異なる為、事業者の選定において難航する可能性がある。
リスク分担	・従来の指定管理をベースに設定が可能。	—

■ 発展的に検討を行う運営体制（保全活用の一体の PFI 事業と指定管理の併用）

PFI 事業により、緑地の保全管理だけでなく、既存建造物（母屋、蔵、井戸屋形）の整備から運営・管理までを一括で行う。既存建造物の改修から運営までが事業者によって行えるため、指定管理単体での運営よりも、自主事業の幅が広がる。一方、PFI 事業者の建造物の整備費（初期投資）の回収が課題であり、指定管理者制度を用いた運営が可能かつ、建造物の改修を行う PFI 事業でも採算が取れる地域密着型の事業者が現れた場合に発展的に検討を行う。



	メリット	デメリット
活用事業について	・PFI を活用することでより緑地と建造物をまとめて扱い、自由度が高い活用を行える。	・事業内容によっては、用途地域の制限を緩和させる措置等を講じる必要がある。
経済面	・PFI 事業により建造物等の整備コストの軽減が期待できる。	・PFI 事業者が初期投資を回収する事業案を作成することが難しく、事業者の選定が困難な可能性がある。
事業者の選定	—	・PFI 事業としては規模が小さく、前例がない為、事業者候補が未知数である。
リスク分担	—	・活用内容や事業者によってリスク分担の設定が困難になることが想定される。

(3) 具体的な措置

■ 市民ボランティアとの連携

当地区では、保存会がボランティア活動を行っており、当地区の魅力の維持・創出を担っているため、今後も連携・調整を図ります。

〈市民ボランティアとの連携に関わる取組〉

No.27	ボランティア活動に係る支援
内容	ボランティア活動に必要不可欠な物品の購入や、設備の修繕などの援助を行う。
No.28	ボランティア人材の確保・育成への支援
内容	ボランティア人材の確保・育成に関して、保存会が実施する情報発信や育成に関する取組への支援を行う。(ボランティア募集窓口の設置など)
No.29	ボランティアの活動場所の検討・整備
内容	将来的な当地区の全面開放や、民間活力の導入などを考慮し、ボランティアが安全・安心に活動できる活動場所や物品の保管場所等の整備を行う。
No.30	ボランティアとの意見交換会の設置
内容	市による整備と保存会による管理を並行して行うために、樹木の剪定時期等に定期的な意見交換会を設置し、当地区の整備に対する要望や団体の活動にあたっての支援要請について意見交換の場を設ける。

■ 新たなプレイヤーの掘り起こし

当地区は市民の活動の場所として、近隣小中学校の地域学習との連携や、藍染などの文化体験、ツリークライミングなどの自然学習などに活用されています。多様な専門性を持ったプレイヤーを巻き込み、当地区の情報発信を行いながら当地区の魅力を向上させていきます。

〈新たなプレイヤーの掘り起こしに関わる取組〉

No.31	当地区の情報発信の推進
内容	当地区の魅力をより多くの市民へ発信するために、適切な情報発信を行う。(HP/SNS) また、年1回程度、当地区の活動状況や植生や自然に関する調査をまとめた「ヤシキリン通信」を発行する。
No.32	庁内関係課との連携
内容	社会教育課実施の藍染体験や、公民館講座の実施、産業振興課のめぐみちゃんマルシェの実施など、各関係課と連携し、様々な視点から当地区の活用を行えるよう連携体制を構築する。

No.33	各分野の専門家と連携した当地区の調査・研究・学習活動の推進
内容	
自然・環境・歴史文化・建築など多様な視点から当地区を調査・研究する教育機関等の活動を支援し、当地区を実証フィールドとした環境学習を推進し、情報発信での研究内容の発表などを推進する。	

No.34	新たなプレイヤーによる当地区の活用を行う仕組みの検討
内容	
当地区の魅力を活かした幅広い取り組みを推進するために、新たなプレイヤーによる当地区の活用が行える仕組み（利活用実証実験の実施/母屋の貸室利用等）を実験的に構築・実施する。将来的な民間活力導入にも資する実証実験とする。	

【6】財源の確保

以下のような取り組みにより、財源を確保しながら、当地区の保全管理を推進します。

（１）民間活力の導入

行政のみでの当地区で保全活用には限度があり、より適切かつ効率的に保全活用を進めていく為に、市民や地域、事業者との連携を検討します。特に、推進体制において、PPP/PFI や指定管理者制度などの導入を検討し、民間活力を生かした魅力的な活用で当地区の価値を高めることによる財源の確保および、財政負担の軽減を目指します。

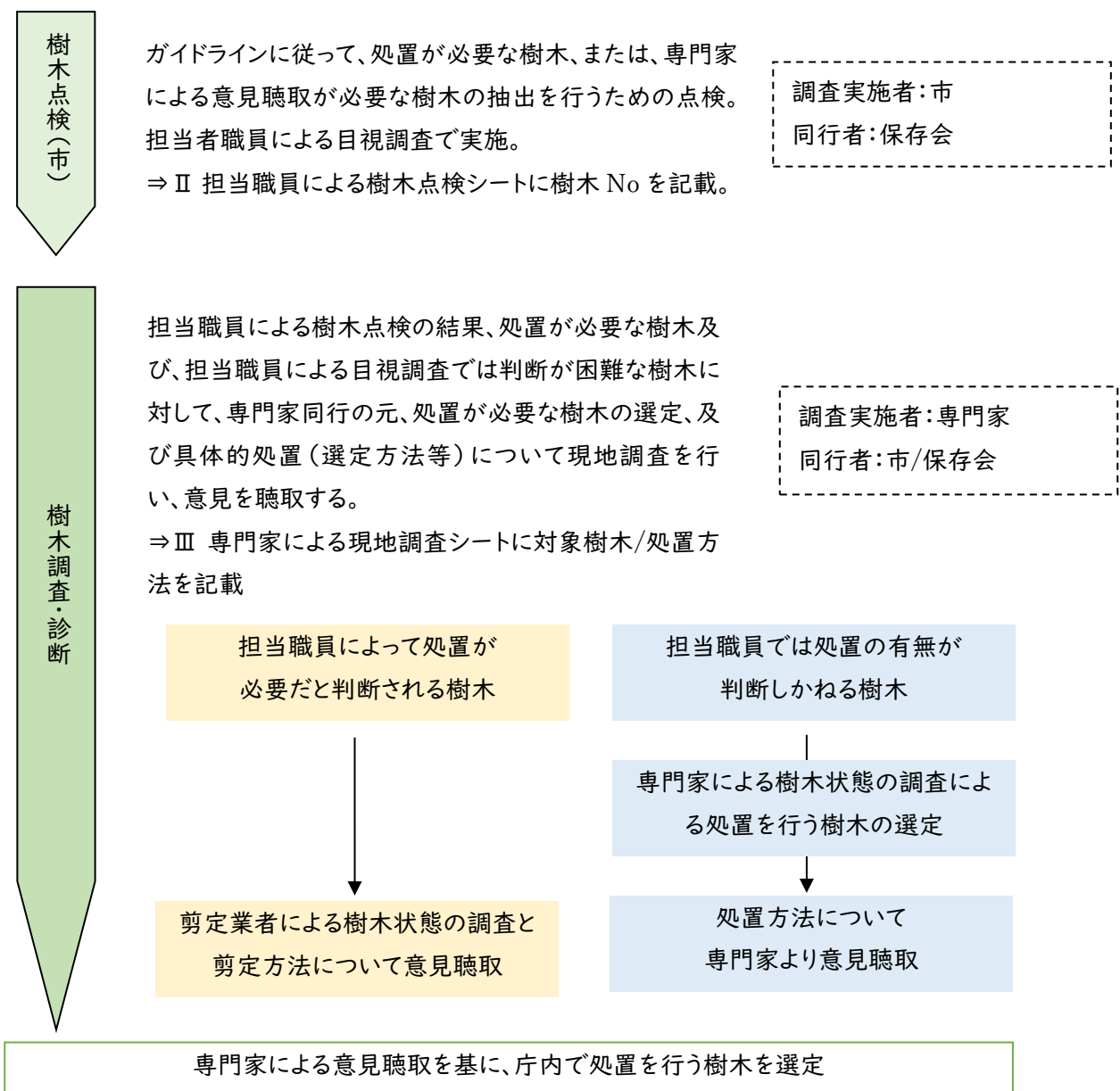
（２）多様な財源の確保

ガバメントクラウドファンディングや、国・都の補助金等の活用を図り、多様な財源の確保を図ります。

■ 西東京市 下保谷四丁目特別緑地保全地区 処置対象樹木の選定・調査シート

I 調査のフロー

以下のフローに従い、市、樹木に関わる専門家、市民団体等と調査を行い、樹木に対する処置における合意形成を図る。



II 担当職員による樹木点検シート

No.6	高木の樹高調整	対象ゾーン	高木林ゾーン
作業背景・目的		作業内容	対象樹種
必要以上に樹高が高くなっているシラカシ等が見られる。周囲への落枝の危険性や、高木林ゾーンの中低木及び下草等への日差し量に影響が出る場合がある。また、管理面においても樹高が高いと維持管理が困難になる。		高く成長しすぎた樹木に対して樹高調整を行う。	シラカシ/ケヤキ/スギ/ヤマザクラ等
作業対象樹木選定基準			
以下の①～③該当する場合は、専門家からの意見を聴取し、対象の選定を行う。 ①落枝等の目視調査が困難で樹木の状態を正確に把握することが困難 ②下草及び低木など他の植生に対する日差し量に影響を及ぼしている ③剪定作業が困難なほど樹高が高くなりつつある			

調査項目
①落枝等の目視調査が困難で樹木の状態を正確に把握することが困難 対象樹木 No: 担当職員記載欄

No.8	敷地外に越境している樹木の剪定	対象ゾーン	敷地外縁部
作業背景・目的		作業内容	対象樹種
日差しを確保することで屋敷林の生物多様性を保全する。また、敷地外への落枝の危険があり、安全管理のための対応が必要となる。		越境している枝の枯れ枝や支障木を剪定し、落枝による危険性を排除するよう樹形を整える。	
作業対象樹木選定基準			
枝が敷地外に越境している外縁部の樹木			

調査項目
枝が敷地外に越境している外縁部の樹木 対象樹木 No: 担当職員記載欄

Ⅲ 専門家による現地調査シート

No.6	高木の樹木調整	対象ゾーン	高木林ゾーン
作業背景・目的		作業内容	対象樹種
必要以上に樹高が高くなっているシラカシ等が見られる。周囲への落枝の危険性や、高木林ゾーンの中低木及び下草等への日差し量に影響が出る場合がある。また、管理面においても樹高が高いと維持管理が困難になる。		高く成長しすぎた樹木に対して樹高調整を行う。	シラカシ/ケヤキ/スギ/ヤマザクラ等
作業対象樹木選定基準			
以下の①～③該当する場合は、専門家からの意見を聴取し、対象の選定を行う。 ①落枝等の目視調査が困難で樹木の状態を正確に把握することが困難 ②下草及び低木など他の植生に対する日差し量に影響を及ぼしている ③剪定作業が困難なほど樹高が高くなりつつある			

調査項目	
②下草及び低木など他の植生に対する日差し量に影響を及ぼしている	
③剪定作業が困難なほど樹高が高くなりつつある	
対象樹木 No	処置/剪定/除伐方法
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	

No.7	実生の常緑樹の除伐と密度調整	対象ゾーン	高木林ゾーン
作業背景・目的		作業内容	対象樹種
実生の常緑樹が増加しており、自然の遷移を止めるために処置が必要である。また、特に高木林ゾーン北西側の実生の常緑樹は密度が高いため、小さい樹幹で上に伸びている樹木が多い。このような樹木密度が高い環境では、枯れ木や落枝の発見が困難になるほか、下草への日差し量が不足し、生物多様性を阻害する恐れがある。		古木化等により伐採する際に補植しない。また、除伐/樹高調整を行う。	シラカシ/ユズリハ/ヤブニッケイ/ウスギモクセイ/ヤブツバキ/クスノキ/ミズキ
作業対象樹木選定基準			
樹木が密集しているエリアの実生の常緑樹			

調査項目	
樹木が密集しているエリアの実生の常緑樹	
対象樹木 No	処置/剪定/除伐方法
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	

No.8	敷地外に越境している樹木の剪定	対象ゾーン	敷地外縁部
作業背景・目的		作業内容	対象樹種
日差しを確保することで屋敷林の生物多様性を保全する。 また、敷地外への落枝の危険があり、安全管理のための対応が必要となる。		越境している枝の枯れ枝や支障木を剪定し、落枝による危険性を排除するよう樹形を整える。	
作業対象樹木選定基準			
〈担当職員により選定済み〉枝が敷地外に越境している外縁部の樹木			

調査項目	
枝が敷地外に越境している外縁部の樹木	
対象樹木 No	処置/剪定/除伐方法
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	

No.9	危険木の除伐及び剪定	対象ゾーン	高木林
作業背景・目的		作業内容	対象樹種
枯れ木や枯れ枝は開放にあたって落枝の危険があり、除伐及び剪定が必要となる。		倒木や落枝の危険がある樹木について除伐または、剪定を行う。	
作業対象樹木選定基準			
日常管理における点検等により発見された枯れ木・古木や枯れ枝。			

調査項目	
枯れ木・古木や枯れ枝	
対象樹木 No	処置/剪定/除伐方法
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	

No.10	ハリエンジュ(ニセアカシア)の除伐	対象ゾーン	敷地全域
作業背景・目的		作業内容	対象樹種
繁殖力が強い外来種であるため、除伐が必要となる		除伐	ハリエンジュ(ニセアカシア)
作業対象樹木選定基準			
生育しているものは全て除伐を行う。			

調査項目	
生育しているハリエンジュ	
対象樹木 No	処置/剪定/除伐方法
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	
担当者記載欄	

その他、ガイドラインに記載は無いが処置が必要な樹木		
対象樹木 No	選定理由	処置/剪定/除伐方法
担当者記載欄		
担当者記載欄		
担当者記載欄		
担当者記載欄		
担当者記載欄		
担当者記載欄		