

下保谷四丁目特別緑地保全地区保全・活用方針に対する
庁内検討委員会検討経過

◆ 保全・活用の基本的な考え方

◎都市緑地法における特別緑地保全地区

都市における良好な自然環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度で、これにより豊かなみどりを将来に継承することができる。

◎都市計画マスタープラン

地域別のまちづくりの方針では、保谷駅北部地域の課題について、基本的には閑静な低層住宅地を中心とした土地利用を守っていくこととするなかで、今後にぎわいのある商業地としての活性化も求められるとしている。

地域の将来像では、都市的な賑わいをつくりだすとともに、下保谷四丁目特別緑地保全地区などの地域資源を守り育て活かすことで、豊かなみどりと水が実感できる魅力ある地域づくりを目指すとしている。

◎みどりの基本計画

北町緑地保全地域周辺を市の北東部に位置するみどりの核、中心地として位置づけ、みどりのまちづくりの方向では、生産緑地や樹林地の保全を図り、みどり豊かな住宅地としてのみどりの保全・充実に努めるとしている。

◎公園配置計画

平成 30 年 3 月に策定した公園配置計画では、北町緑地保全地域周辺のみどりのシンボル拠点として下保谷四丁目特別緑地保全地区を位置づけており、保全活用計画を策定した上で、民間活力を活用し、みどり豊かな自然公園として整備するとしている。



下保谷四丁目特別緑地保全地区の保全・活用方針の策定に当たっては、上記の「都市緑地法」、「都市計画マスタープラン」、「みどりの基本計画」及び「公園配置計画」並びに「下保谷四丁目特別緑地保全地区に関する保全計画」を踏まえた保全・活用の方針とする。

◆ 保全方針

平成 24 年に都市計画決定した際の「下保谷四丁目特別緑地保全地区に関する保全計画」を基本とし、必要事項を補完し適正管理を行う。

(1) 保全管理

豊かなみどりが実感できる魅力ある保谷駅北部の地域づくりを目指し、「武蔵野の面影を残す屋敷林」として保全する。

- 当該緑地は、特に風致景観が優れており、特別緑地保全地区の指定用件にもなっていることから、樹木の保全のみならず、家屋、蔵等の既存建物を含めた景観保持に努めた維持管理を行う。

（２）保全における管理規則

都市緑地法第 14 条に基づき、工作物の新築、改良、土地の形質の変更、土石の採取、木竹の伐採等の行為について規制を行う。

都市緑地法 抜粋

（特別緑地保全地区における行為の制限）

第十四条 特別緑地保全地区内においては、次に掲げる行為は、都道府県知事等の許可を受けなければ、してはならない。ただし、公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為のうち当該緑地の保全上著しい支障を及ぼすおそれがないと認められるもので政令で定めるもの、当該特別緑地保全地区に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

- 一 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- 二 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- 三 木竹の伐採
- 四 水面の埋立て又は干拓
- 五 前各号に掲げるもののほか、当該緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるもの

※都道府県知事等とは、市の区域にあっては当該市長

（３）植生保全

- ①道路上に越境した支障枝、近隣に支障をもたらす樹木については、必要最小限の剪定、あるいは伐採のうえ補植を講じ、保全地区内のみどりを保持する。
- ②萌芽更新の手法等により良好な樹勢の確保を図る。
萌芽更新は、樹種、樹齢により向き不向きがあるため、樹木医等の専門家の意見を聞きながら計画的な更新を図る。

（４）運営管理

- ① 原則として市民開放する。
ただし、植生保全のため、公園のような一般開放とはせず、曜日や時間帯、区域を限定した開放とする。
- ② 現在、当該緑地の保全を担っている市民ボランティアは、市との間で、役割分担など継続的な協議を行い、市民協働事業として推進していくこととする。
- ③ 保全地区内の自然環境について定期的に調査を行い、その結果をもとに、必要に応じて管理・保全の方針を見直すものとする。

緑地保全地区約 1.1ha の敷地について、高木林ゾーン、竹林ゾーン、母屋・駐車場ゾーン、前庭ゾーン及び野草園ゾーンの 5 つに区分している。平成 24 年に決定した保全計画に基づき、各ゾーンの特性に合わせた保全を行う。

◆ 活用方針

敷地については、豊かなみどりを市民に開放することにより、市民に安らぎを与え、快適で潤いのあるまちづくりが期待されていることから、自然に近い姿を壊さず武蔵野の面影を残す屋敷林としての保全を確保した上での活用とする。

また、保全地区内に残されている住居、蔵などの建物については、活用の幅を広げるアイテムとして位置づけ活用していくことが求められる。

なお、建物については、当該緑地の大半が第一種低層住居専用地域に指定されているため、用途地域に応じた範囲内の活用に取り組む。

☆ 短期的活用（平成 30 年度から平成 35 年度まで）

現在の景観等を含め、保全していくためには、保全地区内で活用する範囲（ゾーン）を限定した活用方法を検討していく。

(1) ゾーン区分による活用の考え方（想定される活用）

- ・ 高木林ゾーン 立ち入りを制限し、安全管理を優先し、良好な植生を保全する。
（自然観察会、紅葉狩り、観桜会など）
- ・ 竹林ゾーン 立ち入りを制限し、良好な植生を保全する。
（筍狩り体験会、竹林観察会など）
- ・ 母屋・駐車場ゾーン 屋敷林としての景観を保全しつつ、建物、広場の活用を促す。
（体操会、写生会、藍染イベント、野菜マルシェ、高齢者フレイル予防事業、児童館の野外事業など）
- ・ 前庭ゾーン 比較的立ち入り制限を緩和して活用する。
（保育園、幼稚園のお散歩、遠足など）
- ・ 野草園ゾーン 現在と同様、原則金曜日 10 時から 12 時まで散策可能
（野草園の観察）

(2) 建物活用の考え方（想定される活用）

- ・ 母屋：農家の暮らしぶりを想起させる展示物の見学
- ・ 蔵：民具、農具の展示物の見学
- ・ 納屋：用具等の資材置き場
- ・ 調査のための立ち入り
- ・ 小学校の校外授業（社会科見学）
- ・ 大学との連携による研究
- ・ 特別緑地保全地区の説明パネルの展示
- ・ 高橋家の歴史系譜等の資料展示
- ・ 市民ボランティアの一時休憩に利用

至 ひばりヶ丘

都道（主25）飯田橋石神井新座線

至 練馬

高木林ゾーン

竹林ゾーン

母屋・駐車場ゾーン

前庭ゾーン

野草園ゾーン

市道141号線

市道1142号線

市道102号線

