

杉並区緑地保全方針

平成26年9月



はじめに

杉並区は、平成24年3月に10年後を見据えた区政運営の指針となる「杉並区基本構想(10年ビジョン)」を策定しました。この基本構想では、区が目指す10年後の将来像として「支えあい共につくる 安全で活力あるみどりの住宅都市 杉並」を掲げています。

これを受けて、みどりに関しては「みどり豊かな環境にやさしいまち」を目標の一つとし、区制100周年にあたる平成44年までに、区の緑被率が25%になるよう、さまざまなみどりの保全、緑化施策に取り組んでいます。

杉並区のみどりは、杉並の原風景といえる屋敷林や農地といった民有地のみどりが全体の約7割を占めています。このまとまりのあるみどりを後世に引き継いでいくことが、みどり豊かな住宅都市の実現には欠かせません。

しかし、地域の資産といえる屋敷林や農地などは、都市化の進展に伴う開発や相続などによって減少傾向にあります。

そこで区では、この貴重なみどりを、重点的に保全するため、「杉並区緑地保全方針」を策定することといたしました。

今後は、杉並らしい風景のシンボルである屋敷林や農地などを保全することで、みどりのまちづくりを推進し、いつまでも暮らしやすく魅力あるまちとなるよう取り組んでまいりますので、区民の皆様のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

平成26年9月

杉並区長

田中良



目次

I 策定の目的と位置づけ	1
I – i 目的	
I – ii 位置づけ	
I – iii 対象とする緑地	
II 緑地の現状と課題	5
II – i 緑地をとりまく現状	
II – ii 屋敷林の現状と課題	
II – iii 農地の現状と課題	
II – iv 屋敷林・農地の保全を実現するための今後の方向性	
III モデル地区での先行取組	15
III – i 「荻窪一丁目・成田西三丁目地区」の屋敷林・農地の地域特性	
III – ii 地域特性を踏まえた保全策と取組	
III – iii モデル地区での取組を踏まえた他地域での展開	
IV 杉並らしいみどりの保全地区の選定	27
IV – i 保全地区の選定	
IV – ii 保全地区での取組	
V みどりの住宅都市を目指して	33
保全制度解説（参考）	35



I

策定の目的と位置づけ

I 策定の目的と位置づけ

I - i 目的

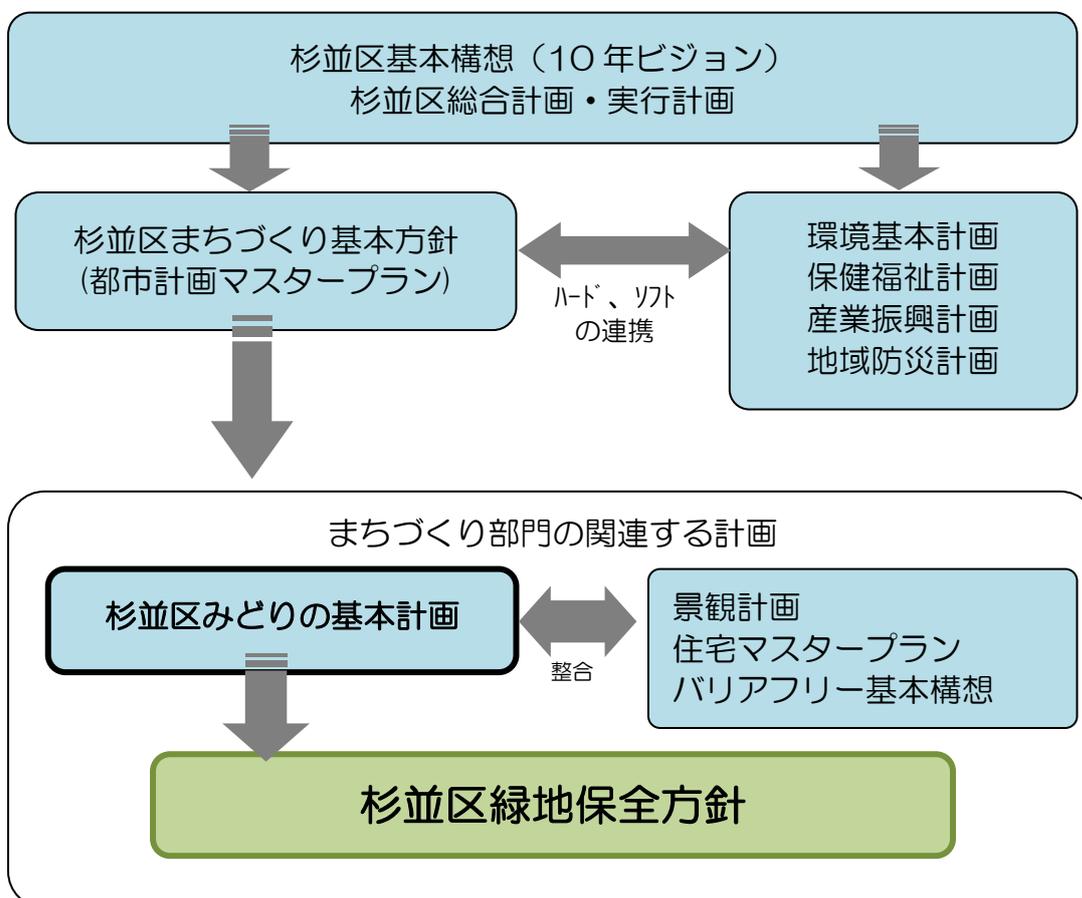
杉並区に残されている屋敷林や農地といった民有地のみどりは、長い年月をかけて、守り育てられてきた区民共有の資産（区政モニターアンケート 屋敷林・農地の区民意識調査 平成25年10月実施 P7参照）ともいえるものです。

民有地のみどりが全体の約7割を占める杉並区にとって、このまとまりのあるみどりを後世に引き継いでいくことが、杉並区基本構想に定めた区の将来像である「支えあい共につくる安全で活力あるみどりの住宅都市 杉並」の実現には不可欠となっています。一度失われたみどりを元に戻すには多くの年月が必要です。

そこで、この貴重なみどりである屋敷林と農地の喪失に歯止めをかけ、重点的に保全に努めるため、本方針を策定することとしました。

I - ii 位置づけ

本方針は、杉並区基本構想（10年ビジョン）に示された杉並区の目指すべき将来像の実現に向けて、平成33年度（2021年度）までに、「屋敷林と農地の保全」を戦略的・重点的に取組むための方針です。



I - iii 対象とする緑地

平成24年実施「まちづくり区民アンケート調査」では、杉並らしい景観として思い浮かぶもの」という質問に対し「大きな樹木の多い武蔵野の原風景」などといったみどり豊かな風景を杉並らしい景観とした回答が多かったことから、本方針では杉並の原風景の核となる「屋敷林」「農地」を保全する対象とし、以下のように定義します。

緑地名称	定 義
屋敷林	戸建て住宅と一体となった屋敷内にある、概ね高さ3m以上の高木が30本以上ある樹林。ただし、集合住宅の敷地にあるものは除く。
農 地	耕作の目的に供される土地。



II

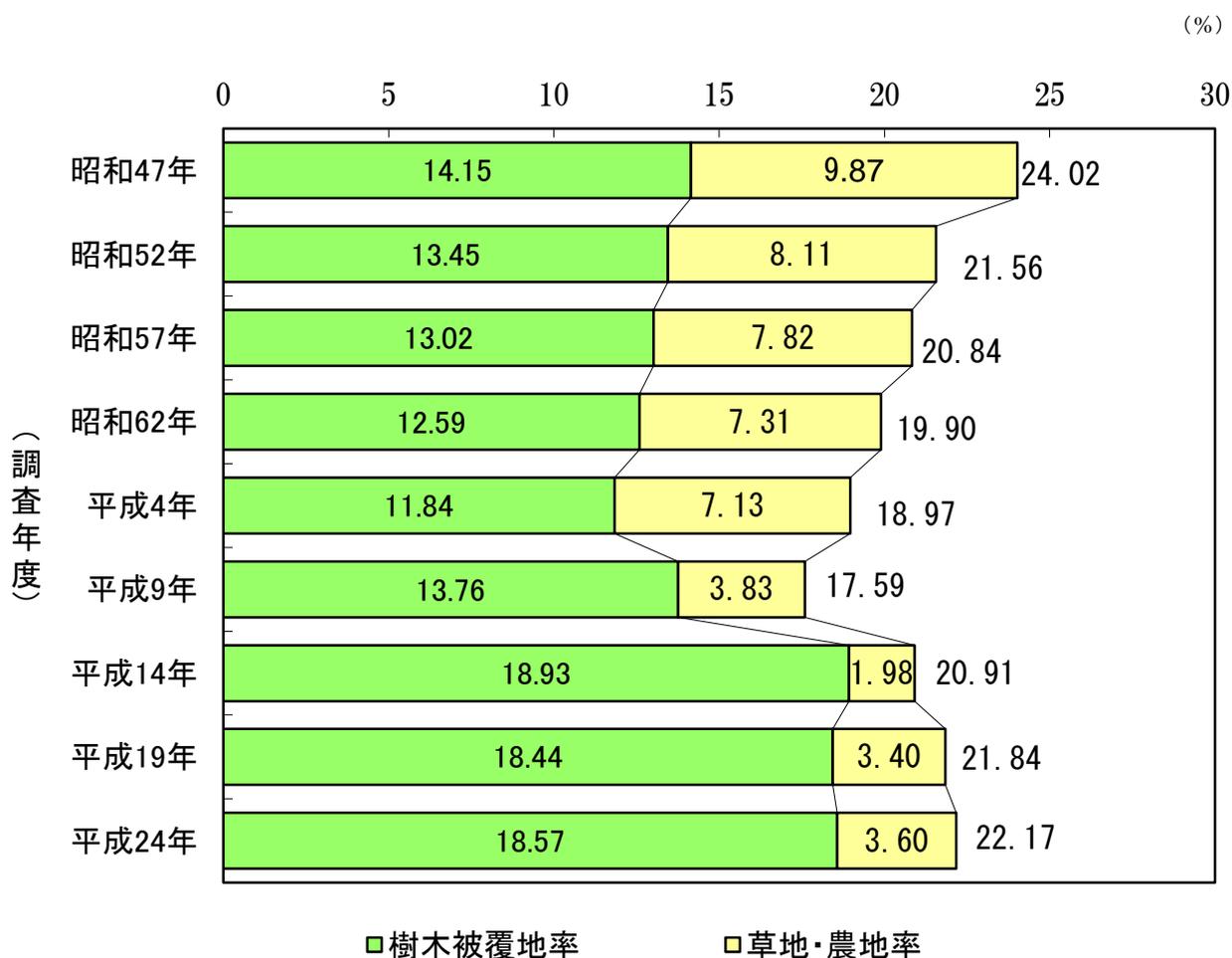
緑地の現状と課題

Ⅱ 緑地の現状と課題

Ⅱ－ⅰ 緑地をとりまく現状

昭和47年に実施した「杉並区緑化基本調査」では、緑被率^{※1}は24.02%でした。その後の調査において緑被率は減少し、平成9年の調査では17.59%まで落ち込みました。現在、緑化意識の向上や緑化技術の進展により、緑被率は22.17%（平成24年調査）まで回復しましたが、まちの歴史とともに育まれてきた杉並の原風景を代表する「屋敷林」^{※2}や「農地」は、減少の一途をたどっています。（屋敷林・農地の減少事例 P7参照）

【杉並区の緑被率の推移】



平成24年度 みどりの実態調査報告書より

※ 1 緑被率：杉並区の区域面積のうち、樹木や草地などの緑に被われている面積の割合

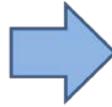
※ 2 屋敷林：P8の説明参照

【屋敷林・農地の減少事例】

屋敷林の減少事例



H9 航空写真

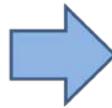


H14 航空写真

農地の減少事例



H19 航空写真

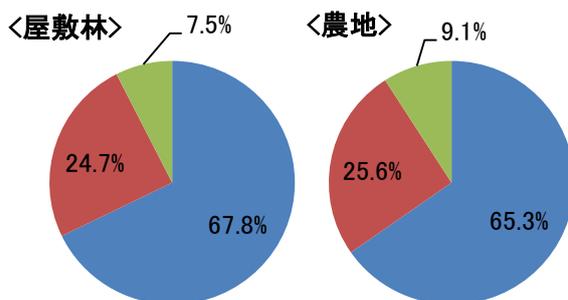


H24 航空写真

【区政モニターアンケート(屋敷林・農地の区民意識調査)】

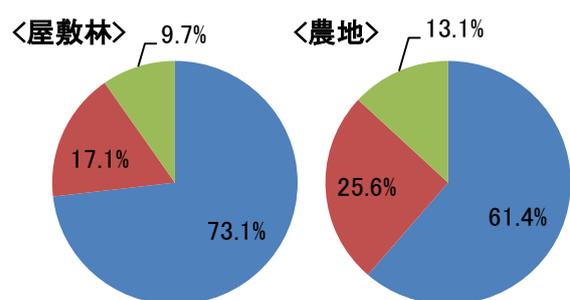
平成25年10月に実施した区政モニターアンケート(回答者数176人)では、“屋敷林、農地の消失に危機感を覚えたことのある区民”は6割以上、“屋敷林、農地を区民共有のみどりの資産であると思う区民”は、屋敷林では7割以上、農地では6割以上となっています。

消失に危機感を覚えたこと
はありますか？



■ 感じたことがある ■ 感じたことはない ■ わからない

区民共有のみどりの資産で
あると思いますか？



■ そう思う ■ そう思わない ■ わからない

杉並区の中央部を西から東へ流れる善福寺川の両岸は昔水田地帯でしたが、現在、水田は消失し、善福寺川緑地などの公園緑地を除いて、住宅地に変化しています。

杉並区の屋敷林・農地は北と南西に多く分布しています。（屋敷林・農地の分布図 P 1 1 参照）

Ⅱ－ⅱ 屋敷林の現状と課題

（１）屋敷林の現状

みどりが多い杉並区という実感を支えているのは私有地のみどりです。その中でも屋敷林の果たす役割は大きいといえます。

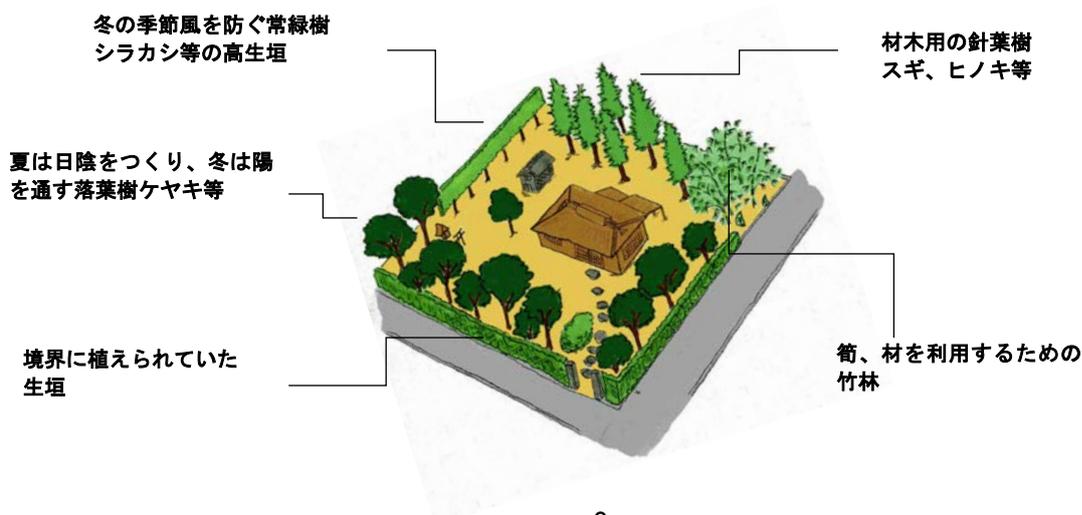
屋敷林は、区民が身近に四季を感じることができる景観の向上、ヒートアイランド現象の緩和や大気を浄化する都市環境の改善、身近な生き物の命を支える生息場所、災害時の延焼を遮断する防災効果など多くの機能を有しています。

屋敷林の減少は、「杉並区みどりの条例」に基づき5年おきに行われるみどりの実態調査を見ても明らかです。昭和52年に約72ha あった屋敷林が、平成24年には約38ha にまで減少しています。



【一般的な屋敷林の構成】

屋敷林とは、杉並がまだ農村だったころ、農家が武蔵野に吹く、冬の季節風から家屋や畑を守るためや、材木や堆肥などの材料となる生活必需品を得るために、家屋の周囲に植えられた樹林のことで、区内に今も残る屋敷林はこの名残であり、杉並の大切な原風景となっています。



(2) 屋敷林保全のための課題

近年の屋敷林減少の主な原因としては、毎年の固定資産税等の税負担や樹木の維持管理の費用負担が大きいこと、近隣からの落ち葉や日照に対する要望が多いこと、所有者が不動産として処分の対象にしやすいことといった問題があげられます。平成22年度から開催している屋敷林所有者連絡会での意見を踏まえて、屋敷林を保全するための課題を以下のとおり整理します。

【屋敷林の課題のまとめ】

- 保全制度の周知不足・助成不足
制度があっても所有者が知らないため使われていない。既存制度の助成だけでは所有者の負担は大きいままである。
- 維持管理のための人手不足
高齢化などにより、屋敷林の剪定や落ち葉掃きなど維持管理を担う人手が足りない。
- 屋敷林の機能・効能に関するPR不足
屋敷林は、気温を調節したり雨を保水するなどいろいろな機能を持っているが、その機能・効用などを身近に感じてもらうためのPRが足りない。
- まちづくりの視点不足
宅地化が進むなかで、屋敷林はまち並みに大きな影響を与える公共的な景観資源であること、屋敷林が減少することは、都市環境の悪化の問題であることが認識されていない。



Ⅱ－ⅲ 農地の現状と課題

(1) 農地の現状

杉並の農地は区民に新鮮な農産物を供給するとともに、住宅都市の中にあって災害時に逃げ込めるオープンスペースを提供し、更に杉並区民の原風景である農の風景を身近に感じられる貴重な景観を有する土地となっています。しかしながら近年、農家の高齢化や相続の発生によって更なる宅地化が進行し、杉並の農の風景は存続の危機を迎えています。昭和60年に約100haあった農地が、平成24年には約49haにまで減少しています。

農地は27年間で約半減！

100ha

昭和60年



49ha

平成24年

(2) 農地保全のための課題

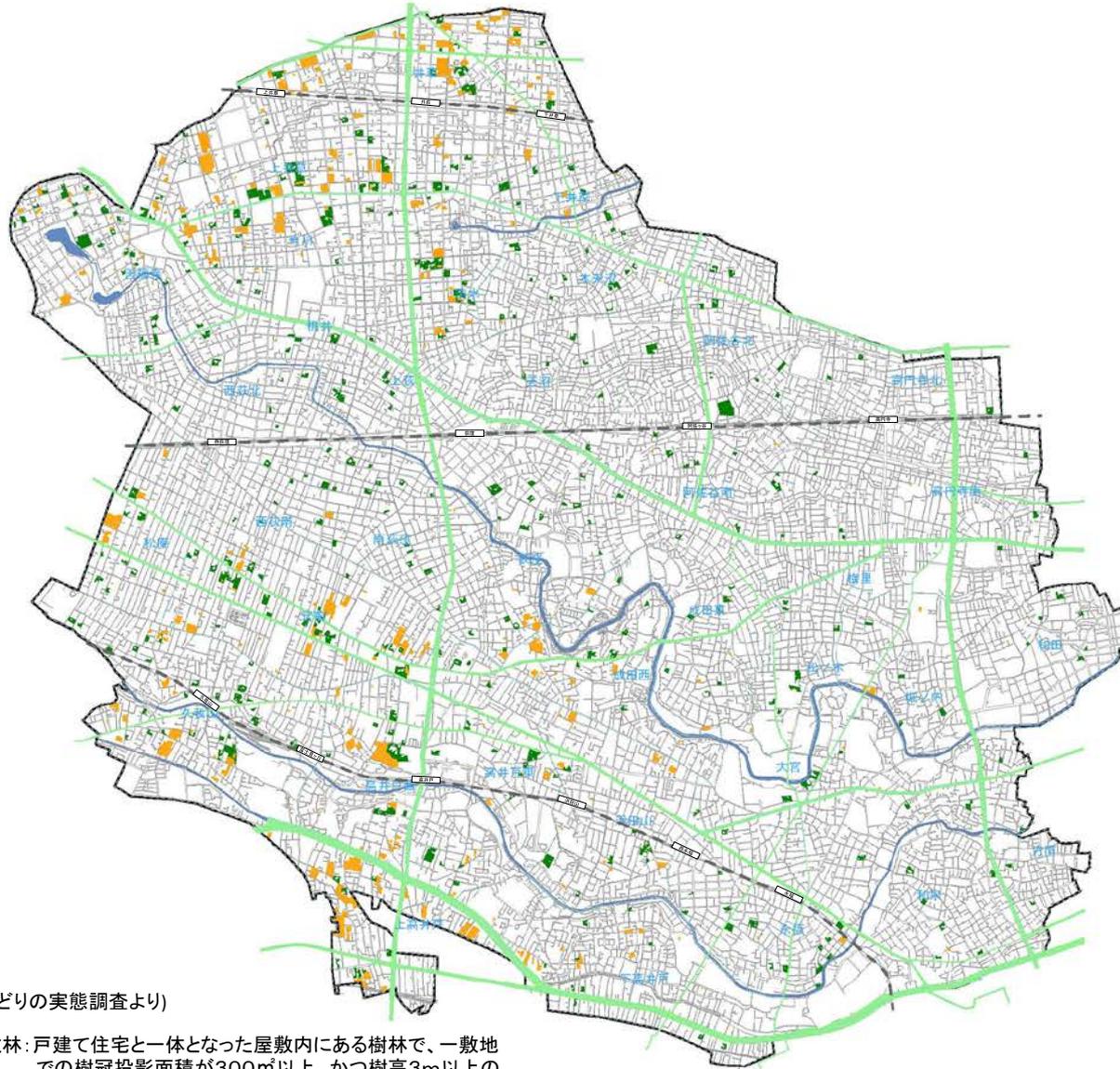
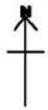
農地減少の主な原因としては、相続の発生による税負担で農業の継続を断念すること、都市農業が経営的に難しいことなどがあげられます。平成24年度に行われた、杉並区の農家に対するヒアリング調査の結果を踏まえて、農地を保全するための課題を以下のとおり整理します。

【農地の課題のまとめ】

- 相続発生時の相続税負担
相続税納税猶予制度※を使っても、農地以外の土地の相続税負担で農地を手放すなど、農地を守ることができない。税負担の軽減や都市農業の経済性も考慮した支援方法を考えなければやがて農地はすべてなくなってしまう。
- 農業者の高齢化・後継者不足
高齢化が進み、都市農業を続ける人材が減少しているが、後継者を育てる仕組みがない。
- 都市農業の大切さのPR不足
農作物の生育状況を身近に見ることができたり、学校などに新鮮な野菜を提供していることなど、都市農業の役割が区民に十分理解されていない。
- 都市空間の貴重なオープンスペースとしての認識不足
宅地化が進行する中で、都市農地は農の風景を身近に感じられる貴重な景観を有する土地であるとともに災害時には避難場所になるなど、貴重なオープンスペースとしての価値があることが理解されていない。

※相続税納税猶予制度：相続等により取得された農地が、引き続き農業の用に供される場合には、相続税額の一部が一定の要件のもとに納税が猶予され、相続人が死亡した場合等に猶予税額が免除される制度

屋敷林・農地の分布図



-  屋敷林
-  農地

北と南西に多いんだね



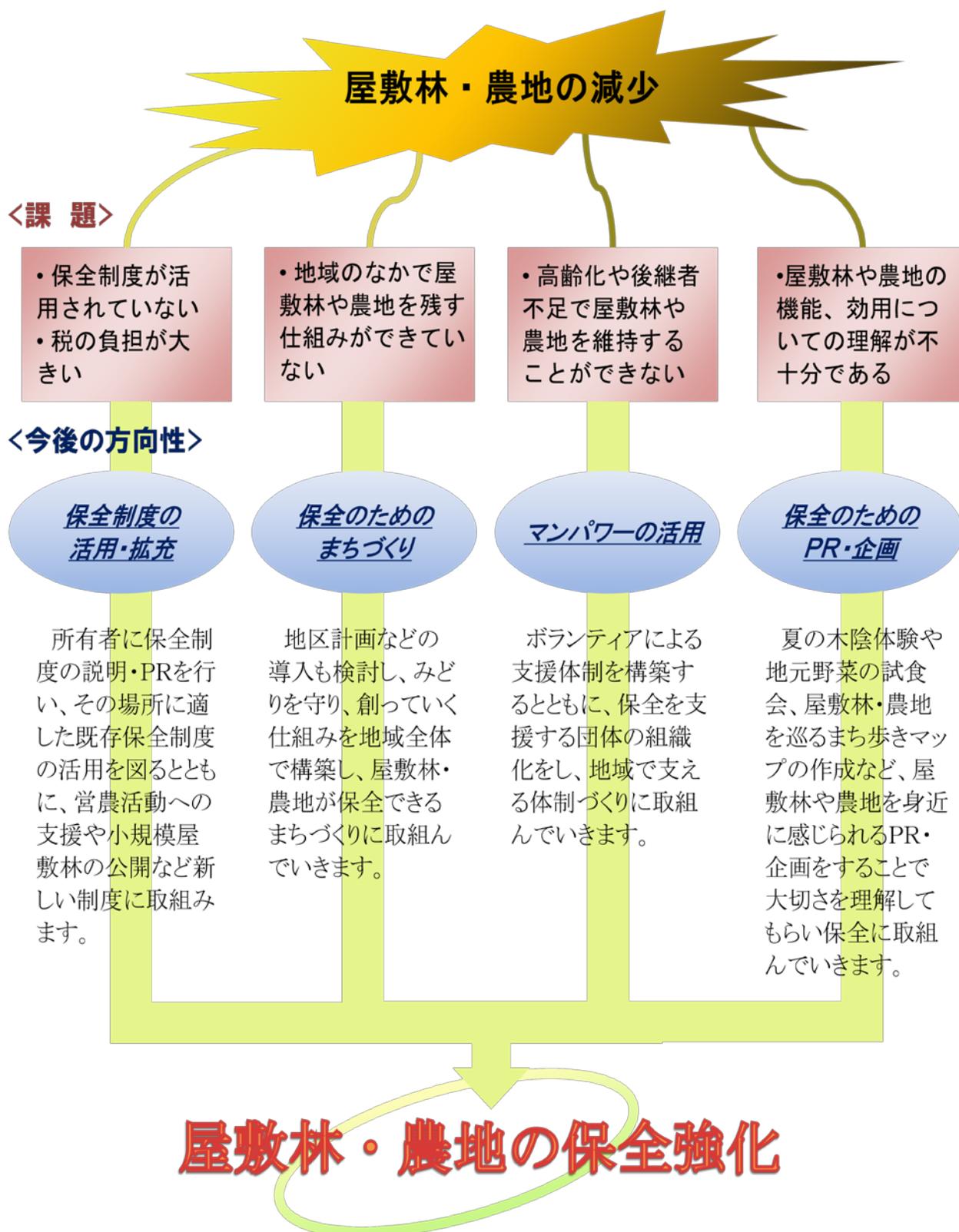
(平成24年度 みどりの実態調査より)

調査対象の屋敷林: 戸建て住宅と一体となった屋敷内にある樹林で、一敷地での樹冠投影面積が300㎡以上、かつ樹高3m以上の樹木30本以上で構成されているもの

1.5 km
1:30,000

II—iv 屋敷林・農地の保全を実現するための今後の方向性

II—ii、—iiiで整理した緑地の現状と課題から、屋敷林・農地の保全を実現するための4つの方向性をまとめました。この4つの方向性をもとに、次章ではモデル地区での先行取組を行い、効果を検証していきます。



Ⅲ

モデル地区での先行取組

Ⅲ モデル地区での先行取組

屋敷林・農地を保全するためには前段で述べたとおり“保全制度の活用・拡充”“保全のためのまちづくり”“マンパワーの活用”“保全のためのPR・企画”の4つが重要な要素になってきます。そこで、屋敷林・農地の分布図（P11参照）から、杉並区のほぼ中央に位置する一団の屋敷林・農地が存在する「荻窪一丁目・成田西三丁目地区」をモデル地区として、保全に向けた取組を行い検証します。

地区内の核となる屋敷林・農地と周辺に点在するみどりをつなげ、面としてのみどりをつくることで、杉並の原風景を復活させ、いつまでも住み続けたいまちにしていきます。

Ⅲ—ⅰ 「荻窪一丁目・成田西三丁目地区」の屋敷林・農地の地域特性

- 杉並区のほぼ中央に位置する一団の屋敷林・農地がある地域です。
- 善福寺川のわき、小高い丘にある屋敷林はケヤキを中心とした巨木により構成され、周辺にはきれいに刈り込まれた生け垣があります。
- 農業公園^{※1}として開設を予定している場所や区民農園^{※2}として運営している場所があります。
- 区内のなかでも比較的緑被率が高く、生産緑地^{※3}も点在しており農の風景が残る地域です。
- 生産緑地の一つでは、農業体験農園^{※4}を運営していたため、地域住民と農業を通じて交流があり農業継続の支持も得られる基盤があります。
- 約17.4haの面積を持つ都立善福寺川緑地に隣接し、みどり豊かなエリアです。
- みどりのベルトづくり計画のみどりの大拠点・和田堀公園と善福寺川緑地に接する屋敷林と農地です。

～ 参考 まちづくり基本方針での位置づけ ～

- ・善福寺川流域の点在する生産緑地等の農地・樹林地を可能な限り保全するとともに、屋敷林・大木・生け垣などの住宅敷地のみどりの保全・育成などにより、奥行きあるみどりの帯を形成していきます。（阿佐谷地域）
- ・五日市街道、井の頭通り沿道についても、後背の住宅地に配慮した建築形態、近隣商業等と住宅が調和する土地利用を図り、屋敷林や農地のみどりを保全・活用し、旧街道の歴史や沿道景観の形成を図ります。（荻窪地域）

※1 農業公園：P37の15参照

※3 生産緑地：P36の7参照

※2 区民農園：P37の10参照

※4 農業体験農園：P37の8参照

Ⅲ— ii 地域特性を踏まえた保全策と取組

当該地区の立地を活かし、河川流域に点在する公園緑地や屋敷林、農地などの連続性を維持し、水とみどりのネットワークの形成を進めます。

○保全制度の活用・拡充

保全制度については、屋敷林と農地それぞれの場所に適した既存の保全制度の活用を図りながら、樹木維持管理の支援や付加価値づくりを行い、所有者とともに保全に取り組んでいきます。

【地区内の核となる屋敷林】

この地域の核となる屋敷林は、みどりの条例の保護樹木^{※1}と貴重木^{※2}に指定されています。

1 樹木維持管理の支援を行う。

保護樹木の基準に合う良好な樹木は保護樹木に指定を促します。また特に珍しい樹木や巨木などは貴重木としての追加指定を進め、樹木医の派遣などを行い支援します。

シンボルツリーなど昔から残る大木は、遠くからでも確認できる希少な存在であり、区民の資産として支援に努めていきます。

2 屋敷林を活かした付加価値づくりを支援する。

屋敷林の存在は、夏の暑さを和らげ、生き物の生息場所の提供や安らぎなど様々な恩恵を与えます。たとえば、現地で発生したケヤキの落ち葉を利用して腐葉土を作り、できた腐葉土を草花や野菜作りや樹木の土壌改良材として使用します。これは屋敷林を活かした循環型社会の実践であり、積極的に普及啓発に努めることで付加価値づくりを行い、支援します。

3 屋敷林を公開するための制度を新設する。

屋敷林を公開するための協定を結び、自然観察やイベント等で使用させてもらう制度を新設します。あわせて協定によりボランティアの派遣などの維持管理支援を行います。

小規模の樹林(300㎡未満)についても都市緑地法の市民緑地^{※3}のように区民に公開できるよう検討します。

※1 保護樹木：P36の1参照

※2 貴重木：P36の1参照

※3 市民緑地：P36の2参照

【地区内の核となる農地】

この地域の核になる農地は、生産緑地に指定されています。

4 営農活動支援費の補助制度※1を活用する。

意欲的に農業経営に取り組む農業者に生産量や売上金の増につながる新たな支援（資機材等の助成）を行い、東京都中央農業改良普及センター等の協力を得て、生産技術の向上や魅力ある農産物の開発に努め、農業経営の安定化等を目指します。

5 農地を活かした付加価値づくりをする。

・農業体験農園の運営支援

農業体験農園とは、農家が自らの農業経営の一環として生産緑地を区民に開放し作付けから収穫まで一貫して指導することで農地を保全する制度です。農家（農園主）は利用者に農作業の講習会を行い、参加者は農業に触れ、農業に興味を持ってもらえる利点があります。区はその運営を支援していきます。

・防災兼用農業用井戸の整備助成※2の活用

災害時に生活用水として区民に提供できる防災兼用農業用井戸の整備助成を行います。

○保全のためのまちづくり

屋敷林・農地を保全していただくだけでは後世に残したい杉並らしい風景の保全にはつながりません。地域全体でみどりを守り、創っていくことで、屋敷林・農地が保全できるまちづくりに取り組んでいきます。

6 農の風景育成地区制度の導入を検討する。P25イメージ図参照

善福寺川のみどり豊かな自然環境と昔からある屋敷林・農地を次世代に残し、みどり豊かな住環境を維持するため、「農の風景育成地区制度」の導入を検討し、屋敷林や農地の保全確保に取り組むとともに、地区内のみどり豊かな住環境の形成を目指します。

また、地区内の核となる屋敷林は特別緑地保全地区※3の指定も視野に保全をしていきます。

※1 営農活動支援費の補助制度：P37の9参照

※3 特別緑地保全地区：P36の5参照

※2 防災兼用農業用井戸の整備助成：P37の13参照

※4 農の風景育成地区制度：P37の16参照

7 農地を農業公園や区民農園として活用し農に親しむ環境づくりを行う。

現在、区が取得した農地を農業公園として開設します。また寄贈を受けた農地を区民農園等として運営し、農に親しむ環境づくりをしていきます。

8 核となる屋敷林や農地に加え、地域内にある他の屋敷林・農地についても保全制度を活用し、ネットワークづくりを行う。

所有者の意向を確認し、この地域にある他の屋敷林・農地についてもそれぞれの場所に適した保全制度（巻末参照）を活用していきます。

保全制度を活用することで、屋敷林・農地を残し、地区内の屋敷林・農地のネットワークを構築します。

9 接道部緑化の推進により屋敷林・農地を含めた地域の景観向上を図る。

接道部緑化助成や緑化指導等により、地区内の戸建て住宅等の接道部緑化を推進することで、地域のみどりを屋敷林・農地につなげ、みどりのネットワークの形成を図り、地域の景観向上に努めます。

〇マンパワーの活用

屋敷林・農地を保全するため、ボランティアによる維持管理の支援体制を構築するとともに、保全を支援する団体を組織し、地域で支える体制づくりに取り組んでいきます。

10 保全を支援する(仮称)みどりの支援隊を設置する。

屋敷林・農地を良好に管理できれば、近隣の理解にもつながり屋敷林・農地を保全しやすい環境になります。屋敷林の落ち葉掃きや農作業の人手不足等を補うために、「荻窪一丁目・成田西三丁目地区」の屋敷林・農地を守るための支援ボランティアを募集し、屋敷林・農地の保全支援組織として「(仮称)みどりの支援隊」を設置します。また、支援ボランティア組織が企画づくりや年間計画等を作成し、自主的に運営できるようにしていきます。

11 みどりの講座やボランティア活動講座による人材育成を行う。

屋敷林・農地の保全支援をするためのボランティアに対し、定期的に保全に関する知識や技術に関する講座を開催し、ボランティアの人材育成を図ります。

12 ボランティアへの支援体制を構築する。

屋敷林・農地の保全支援をするためのボランティアが、お互いの知識・技術等の情報を交換しあえる場やボランティア同士が交流を行うためのネットワークづくりを支援します。

○保全のためのPR・企画

屋敷林・農地を保全するには、地域住民の理解と協力が必要です。夏の木陰の涼しさを体験したり、地元で作られた新鮮な野菜を食べたりするような、屋敷林・農地の機能や効用を実感できるような企画を考えるとともに、身近にある屋敷林や農地の大切さを理解してもらえるように保全のPRに取り組んでいきます。

13 広報等で屋敷林・農地の効用と保全の必要性をPRする。

屋敷林や農地を地域で支えるには、屋敷林・農地の機能や効用について理解するとともに、その恩恵を身近に感じる事が大切です。そのために、みどりの新聞等で地域の屋敷林や農地を紹介するとともに、みどりの重要性をPRしていきます。また、幼いころからみどりに関わることで、屋敷林・農地の大切さを考えるきっかけづくりを行うための緑化副読本でもPRを行っていきます。

14 地産地消情報マップ、屋敷林・農地まち歩きマップを作成する。

この地域で作られている新鮮な農産物等を紹介するとともに、農産物直売所や地元の野菜を使ったレストランなどの情報を掲載したマップを作成します。また、地域のお散歩マップとして、屋敷林・農地を巡るまち歩きマップも作成します。

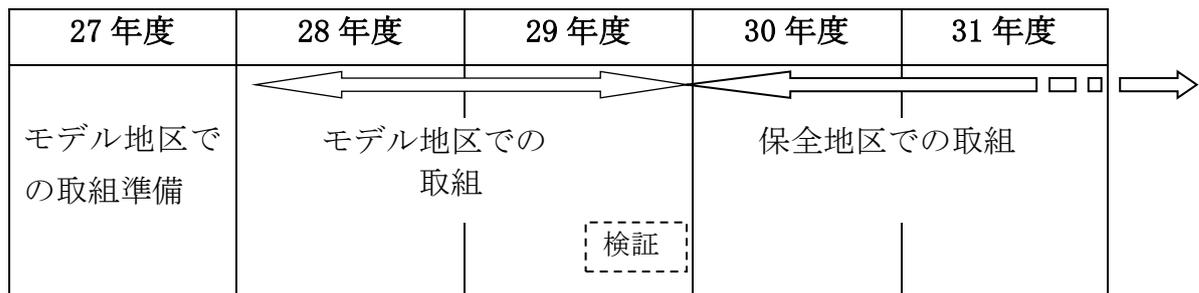
15 屋敷林・農地の所有者とタイアップした講座・イベントを開催する。

屋敷林・農地を活用した講座やイベントを所有者と一緒に開催することで地域での交流を盛んにするなど、地域のつながりを強く意識できる取組を展開していきます。

Ⅲ—iii モデル地区での取組を踏まえた他地域での展開

モデル地区での取組については27年度に取組準備を行い、28・29年度に保全のための取組を実施していきます。29年度にはこのモデル地区での取組を検証し、30年度からⅣ章で述べる杉並らしいみどりの保全地区(以下「保全地区」)の保全の取組^{*}につなげます。

※：杉並らしいみどりの保全地区についてはⅣ章で詳しく述べます。



モデル(荻窪一丁目・成田西三丁目)での取組展開

保全制度の活用・拡充

<核となる屋敷林>(現状:保護樹木・貴重木に指定)

- 樹木維持管理の支援
 - ・基準に合う樹木については保護樹木・貴重木として追加指定
 - ・樹木医の派遣
 - ・シンボリックな樹木(保護樹木・貴重木含む)の維持管理支援
- 屋敷林を活かした付加価値づくりの支援
 - ・落ち葉を利用して腐葉土を作るためコンポスト等の資材の提供
- 屋敷林を公開するための制度の新設
 - ・屋敷林を公開するための協定を結び、自然観察やイベント等で使用できる制度。協定によりボランティアの派遣などの維持管理を支援

<核となる農地>(現状:生産緑地に指定)

- 営農活動支援費補助制度の活用
- 農地を活かした付加価値づくりの支援
 - ・農業体験農園の運営支援
 - ・防災兼用農業用井戸の整備助成の活用

※屋敷林・農地の既存保全制度は巻末参照

保全のためのPR・企画

<PR>

- 広報等で屋敷林・農地の効用や保全をPR
- 地産地消情報マップ、屋敷林・農地を巡るまち歩きマップの作成
 - ・農産物直売所等の情報や散策ルートが載ったマップを作成

<企画>

- 屋敷林・農地の所有者とタイアップした講座・イベントの開催
 - ・落ち葉感謝祭、自然観察会、野鳥観察会等の開催
 - ・オープン屋敷林(オープンガーデンの屋敷林版)による屋敷林自慢
 - ・屋敷林イルミネーションの実施(まちの新たな景観資源)

保全のためのまちづくり

- 農の風景育成地区制度の導入の検討
- 農地を農業公園や区民農園として活用し農に親しむ環境づくり
- 核となる屋敷林や農地に加え、地域内にある他の屋敷林・農地についても保全制度を活用(巻末参照)したネットワークの構築
- 接道部緑化の推進による屋敷林・農地を含めた地域の景観向上

【他区の事例】

● 世田谷区 農の風景育成地区

● 練馬区 地区計画



マンパワーの活用

- 保全を支援する(仮称)みどりの支援隊の設置
 - ・(仮称)みどりの支援隊を募集(みどりのボランティア、援農ボランティア含む)
 - ・(仮称)みどりの支援隊による企画づくり、年間計画の作成
- みどりの講座やボランティア活動講座による人材育成
 - ・定期的に人材育成のための講座を開催
- ボランティアへの支援体制の構築
 - ・情報交換の場やボランティア同士のネットワークづくりを支援

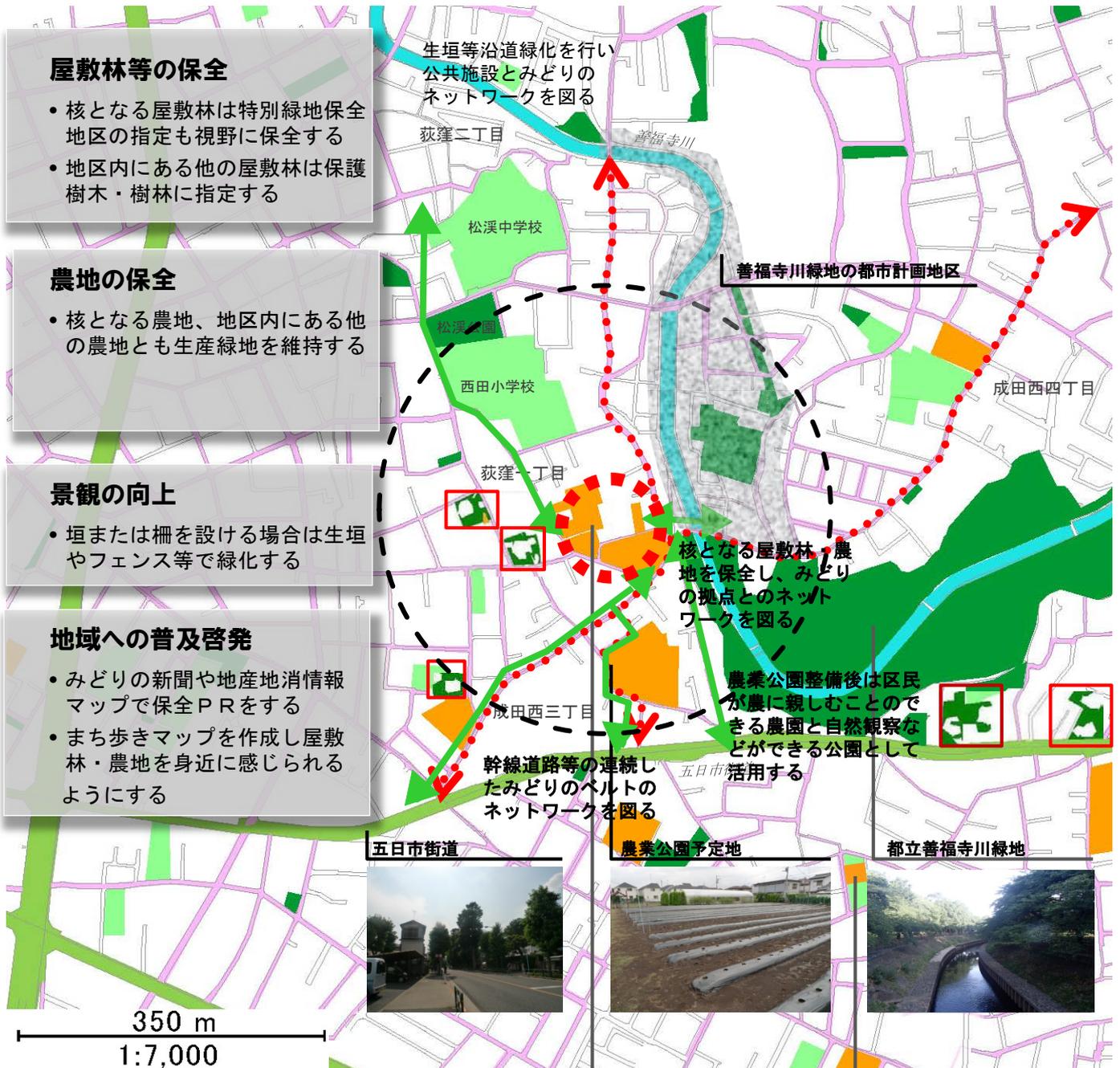
【ボランティア活動】

● 農産物の植付け

● 落ち葉掃き



荻窪一丁目・成田西三丁目 農の風景育成地区制度 イメージ図 [例示]



凡例	
1	核となる屋敷林・農地
2	農地
3	屋敷林
4	公共施設
5	公園・緑地
6	みどりのネットワーク
7	散策ルート



IV

杉並らしいみどりの保全地区の選定

IV 杉並らしいみどりの保全地区の選定

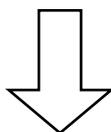
区民共有の財産である屋敷林・農地の保全については「杉並らしいみどりの保全地区」（以下「保全地区」という）を定め、Ⅲ章で行ったモデル地区での先行取組の検証結果を踏まえて重点的に取組んでいきます。

IV— i 保全地区の選定

「屋敷林・農地の分布図」（P 1 1 参照）のとおり、屋敷林と農地が一団となった場所は、杉並区の北や南西に多く点在しています。屋敷林と農地を一体に取り扱うことは杉並区の特徴でもあるため、以下の選定基準に当てはまる地区を“保全地区”に選定し、屋敷林・農地の保全を図るための効果的な取組を行っていきます。

選定基準

- みどりの顕彰表彰屋敷林※を中心とした杉並の原風景が残る屋敷林や農地が一団として残る場所を含む地区
- 鉄道駅近くに残る希少な、みどりの顕彰表彰屋敷林が集積した場所を含む地区

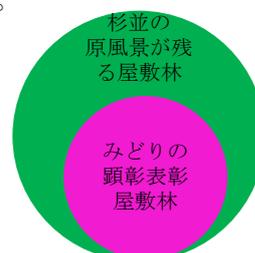


10カ所を選定

杉並らしいみどりの保全地区（P 3 1 参照）

今後、この 10 か所については、所有者の意向を把握しながら、具体的なみどりの保全に取り組んでいきます。また、この 10 か所の保全地区以外の区内に点在する屋敷林・農地についても区民・地域と連携して守っていきます。

※ **みどりの顕彰表彰屋敷林**：平成 24 年度に実施。杉並の屋敷林を後世に残していくことを目的とし行われたもので、応募者 60 名、屋敷林 44 件(延べ 82 件)の推薦があり、外部委員 5 名による選考を経て、12 グループ、20 か所の屋敷林が表彰対象に選ばれた。



IV—ii 保全地区での取組

屋敷林や農地を次世代に残していくためには、地域住民の理解と協力のもと所有者、区民、区が連携し保全に向けて取組むことが大切です。Ⅲ章で行った「荻窪一丁目・成田西三丁目地区」のモデルとしての保全取組の検証結果を活かし、保全地区では以下のような取組項目を核として、それぞれの地域特性を踏まえた取組を実施していきます。

税制度改正の要請

屋敷林・農地を保全するには、所有者に持ち続けてもらうことが第一です。そのため、相続税や固定資産税等の税負担の軽減が大きな課題です。屋敷林・農地を保全するにあたり、これまで区は、国、東京都へ都市緑地法、農地法、生産緑地法等の法律や相続税等の税制の改正を働きかけてきましたが、今後も引き続き要請していきます。

<主な要請事項>

- 相続税の支払負担を軽減する抜本的な措置を講じること
- 貸し付けた農地についても相続税納税猶予制度の対象とすること
- 500㎡未満の宅地化農地を生産緑地指定できるよう要件を緩和すること

保全制度の活用・拡充

核となる屋敷林・農地については、所有者に保全制度の十分な説明、PRを行い、所有者の意向を把握しながら、必要に応じて特別緑地保全地区や生産緑地地区の指定などの都市計画制度の活用を図っていきます。

<核となる屋敷林>

- 樹木維持管理の支援（保護樹木・貴重木の追加指定、樹木医派遣などによる支援等）
- 屋敷林を活かした付加価値づくりの支援（腐葉土を作るためのコンポスト等の資材提供等）
- 屋敷林を公開するための制度の新設（公開することで、維持管理を支援する制度等）

<核となる農地>

- 営農活動支援費補助制度の活用
- 農地を活かした付加価値づくりの支援（防災兼用農業用井戸の整備助成等）
- 宅地化農地の生産緑地への指定促進

※屋敷林・農地の保全制度は巻末参照

保全のためのまちづくり

- 保全型地区計画、環境形成型地区計画、農の風景育成地区制度の導入の検討
- 農業公園や区民農園を活用し農に親しむ環境づくり
- 核となる屋敷林や農地に加え、地域内にある他の屋敷林・農地についても保全制度を活用したネットワークの構築
(災害時にオープンスペースを活用できるような仕組づくり)
- 接道部緑化の推進による屋敷林や農地を含めた地域の景観向上

マンパワーの活用

- 保全を支援する(仮称)みどりの支援隊の設置(みどりのボランティア、援農ボランティアを含む)
- みどりの講座やボランティア活動講座による人材育成(保全に関する知識や技術の向上)
- ボランティアへの支援体制を構築(ボランティア同士の情報交換、交流の場づくり)

保全のためのPR・企画

<PR>

- 広報等で屋敷林・農地の効用や保全をPR
- 地産地消情報マップ、屋敷林・農地を巡るまち歩きマップの作成
- 地場農業のPR(アグリフェスタ・農業祭等)

<企画>

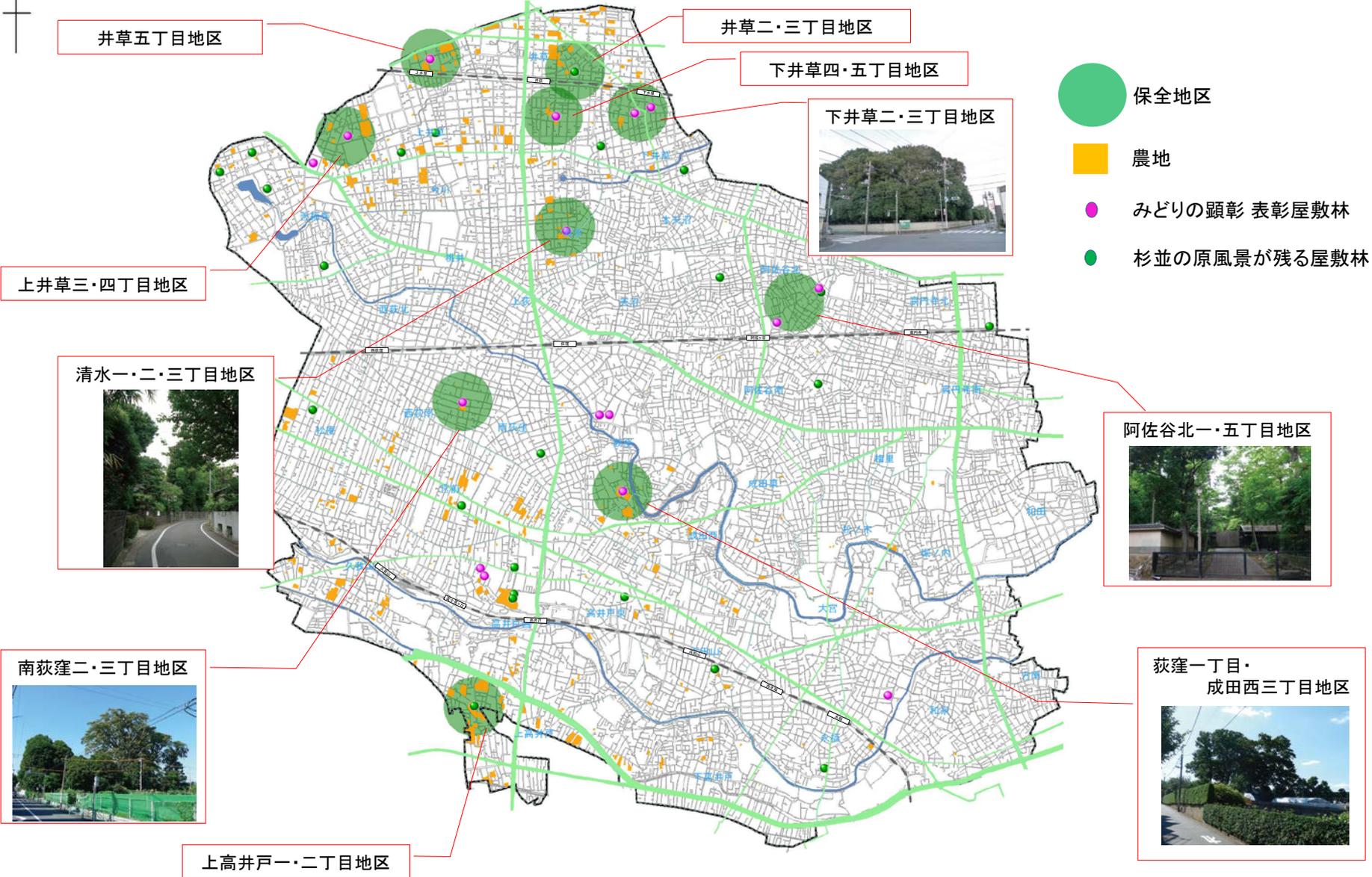
- 屋敷林・農地の所有者とタイアップした講座・イベントの開催
- 地産地消流通システムの構築

重点的に残したい屋敷林・農地については、都市緑地法の特別緑地保全地区や都市計画公園・緑地に指定することや、「農の風景育成地区」の導入、「緑確保の総合的な方針」*に位置付けることを視野に入れ取組みます。それにより国や東京都から必要な財源を確保します。

また、保全地区内の屋敷林・農地保全に有効な支援策については、みどりの基金が活用できるよう検討していきます。

※ **緑確保の総合的な方針**：平成22年5月に東京都、特別区、市町村が合同で緑確保の総合的な方針を策定した。確保地に位置付けると国の社会資本整備総合交付金や都の特別区都市計画交付金、区市町村緑地保全事業に対する都費補助の対象となる。

杉並らしいみどりの保全地区



1.5 km
1:30,000

V

みどりの住宅都市を目指して

V みどりの住宅都市を目指して

区では、杉並の原風景といえる屋敷林や農地といった民有地のみどりを、区民共有の貴重なみどりの財産として保全することを重要な課題として捉え、緑地保全方針を策定しました。

杉並の住宅地の中で屋敷林と農地が一体となった場所は、昔の杉並らしさを残す希少な存在です。たとえば災害時の避難場所やみどりのランドマーク、生き物の生息地や子供たちの学びの場、そしてヒートアイランド現象の緩和など様々な効用と役割を持っています。区では、これらの様々な効用と役割のみどりのイベントやみどりの新聞などを通じて広く区民にPRするとともに、ボランティアなど多くの区民の協力を得て、保全のための支援活動を行っていきます。

本方針で選んだ10か所の「杉並らしいみどりの保全地区」をはじめ、区内に点在する屋敷林や農地を区民・地域と連携して守っていくことで、みどりのまちづくり、地域づくりを推進し、杉並らしい面影のある屋敷林・農地と周辺のみどりを相互につなげるみどりの空間を形成していきます。このことにより、杉並らしい風景を後世にのこし、いつまでも暮らしやすく魅力ある「みどりの住宅都市 杉並」の実現を目指してまいります。

資料

保全制度解説（参考）

保全制度解説（参考）

屋敷林保全のための制度		
1	保護樹木・保護樹林・貴重木の指定 (杉並区みどりの条例)	緑被の面積が300㎡以上で、高木30本以上ある屋敷林について保護指定をし、所有者に対し管理経費の一部を助成するなどの支援を行う制度。(指定された樹木・樹林による事故に備えて、区で賠償責任保険に加入する。)
2	市民緑地「いこいの森」の開設 (都市緑地法)	300㎡以上の屋敷林等が対象で所有者と区が無償借地契約を締結し、「いこいの森」として区民に公開する制度。(「いこいの森」の開設費用や維持管理は区で行い、その部分の固定資産税及び都市計画税は非課税。貸付期間が20年以上であれば相続税の2割評価減が受けられる。)
3	特定保存樹林地の制度PRと都との調整(東京都特定保存樹林地に対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱)	保護樹林の指定を受けている屋敷林のうち、良好なもので自主整備により、1年以上継続して都民のために無料開放されることが確実であれば、固定資産税及び都市計画税の10割減免をする制度。
4	特別樹林の指定 (杉並区みどりの条例)	保護樹林等のうち公園、緑地その他の空間地を確保することが必要な土地の樹林を指定する制度。(所有者は、特別樹林を伐採し、又は当該樹林若しくは樹林地を譲渡しようとするときはその一月前までに区長に買い取り請求を行わなければならない。区長は請求のあったときは速やかに買い取るか否かを決定しなければならない。)
5	特別緑地保全地区の指定 (都市緑地法)	都市における良好な自然的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。(山林・原野及び立木については相続税8割評価減が受けられる。固定資産税及び都市計画税は最大5割評価減が受けられる。)
6	都市計画公園・緑地の指定 (都市計画法)	屋敷林等を公園、緑地として都市計画決定し、計画的に公園、緑地の整備を進める制度。
農地保全のための制度		
7	生産緑地の指定 (都市計画法・生産緑地法)	敷地面積500㎡以上の良好に耕作されている農地で30年間営農の目処のあるものを、区が都市計画法に基づく地域地区として指定する制度。(指定により所有者は税制面で優遇が受けられる。)

8	農業体験農園の運営支援	農家が自らの農業経営の一環として開設する市民農園制度。農家（農園主）は、利用者に農作業の講習会の開催や作付けから収穫までの指導を行う。農業・農地の持つ機能と役割を最大限に発揮した「新しい農業経営」の手法であり、その開設や運営の支援をする制度。
9	営農活動支援費の補助	農家の意欲と創意工夫を活かした支援を行うことで、農業経営を向上していくための制度。
10	区民農園の開設 (特定農地貸付法)	利用者に野菜や花の栽培と収穫の喜びを体験してもらう施設を、農家から区が無償で借り受けた農地などで開設する制度。
11	認定農業者制度（国制度）・認証農業者制度（区独自制度）の適用	農業経営基盤強化促進基本構想に定めた農業経営の目標達成に向けて、農業者が自らの創意工夫に基づき、経営の改善を進めようとする計画を区が認定農業者等に認定する制度。（これらの認定を受けた農業者に対して重点的に支援措置を講じる。）
12	営農困難時貸付制度の活用	相続税納税猶予適用農業者が、身体障害等の発生により営農が困難な状態となった場合には、納税猶予の対象農地を貸し付けても期限の確定（納税猶予の打ち切り）とはならない制度。（この制度の活用が進んでいないため、制度の周知を行うとともにマッチングの支援を行っていく。）
13	防災兼用農業用井戸の整備助成	災害時に生活用水を区民に提供できる防災兼用農業用井戸と非常用電源の整備に対する助成を行う制度。（農業従事者を支援するとともに、都市農地における防災面を強化する。）
14	都市計画公園・緑地の指定 (都市計画法)	農地等を公園、緑地として都市計画決定し、計画的に公園、緑地の整備を進める制度。
15	農業公園の整備	自然とふれあい、農業生産や園芸・造園などの体験を通じた理解と環境・食の教育を目的としたレクリエーションの場として公園を整備する制度。（農業振興に繋がる交流拠点や人材育成としての活用が可能）
16	農の風景育成地区制度	農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地域を指定し、農地等の保全を図るために都市計画制度などを活用することで、地域のまちづくりと連携しながら農のある風景を保全、育成していく制度。（農の風景育成地区内では散在する農地を一体の都市計画公園などとして指

		定することが可能となり、これにより農業の継続が困難となった場合にも、区が農地を取得し農業公園等として整備することができるなどの効果がある。）
--	--	------------------------------------------------------------------------



杉並区緑地保全方針

登録印刷物番号
26-0060

平成26年9月発行

編集・発行 **杉並区 都市整備部 みどり公園課**
産業振興センター
〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目15番1号
TEL (03) 3312-2111 (大代表)

杉並区のホームページでご覧になれます。<http://www.city.suginami.tokyo.jp/>