

平成25年度

集約型都市形成のための計画的な緑地環境形成実証調査

「屋敷林や都市農地の保全に向けた評価分析と
評価に応じた保全策検討調査（杉並区）」

報 告 書

平成26年3月

国土交通省都市局

目 次

はじめに	1
I. 調査の概要	2
1 調査の目的	2
2 対象区域	2
3 調査期間	2
4 調査内容	2
II. 屋敷林・農地の現況と評価	4
1 屋敷林・農地の現況	4
1) 杉並区みどりの実態調査	4
2) 屋敷林調査	11
3) 農地の現況	14
4) まとめ	15
2 区民意識の把握	16
1) 平成 25 年度第 1 回杉並区区政モニターアンケート(屋敷林・農地の保全について)....	16
2) 農家へのアンケート調査	17
3) 杉並区みどりの顕彰「後世にのこしたい杉並の屋敷林」	20
4) まとめ	22
3 他自治体の事例	23
4 屋敷林・農地の評価	26
1) 評価方法に対する各団体からの意見	26
2) 屋敷林、農地の評価	27
III. 評価に応じた保全策メニューの検討と事例検証	32
1 緑地保全懇談会	32
2 緑地保全懇談会分科会	33
3 農地活用懇談会	34
4 保全策の検討	35
IV. (仮)杉並区緑地保全方針(素案)の検討に向けて	37
概要書	38
資料編	40
1 検討の体制と経過	40
2 区政モニターアンケート(屋敷林と農地の保全について)	42
3 杉並らしいみどりの保全地区検討	47
4 参考資料一覧	50

はじめに

杉並区は平成24年3月に区政運営の指針となる「杉並区基本構想（10年ビジョン）」の策定を行った。この構想において「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」を将来像に掲げている。

なかでもみどりに関しては、「みどり豊かな環境にやさしいまち」を目標の一つとし、さまざまなみどりの保全、緑化事業に取り組んでいる。

杉並区のみどりの特徴として、屋敷林や農地といった民有地のみどりが全体の約7割を占めていることが挙げられる。そのため、まとまったみどりである屋敷林と農地について、区民の貴重なみどりの財産として重点的に保全に努め、後世に引き継いでいきたいと考えている。

本調査を通じて屋敷林、農地に関する保全方針の検討を進めることとする。

I. 調査の概要

1 調査の目的

大都市において屋敷林や都市農地などのまとまったみどりが減少し、みどりの原風景が失われ続けている理由の一つとしては、都市のみどりが経済原則に合わず、資産の有効活用を図るために、開発され宅地化されてしまうからである。それに対して、屋敷林や都市農地の所有者が土地を持ち続け後世に残していくためには、周辺住民と協力して、いかに地域で守っていくかが課題である。

本業務では、杉並区において屋敷林や農地の評価を行い、評価に応じた保全策を計画的に実施するため「杉並区緑地保全方針」を策定するとともに、あわせて専門検討会での専門家によるみどりの評価や有効な保全・活用策の検討を行うことで、土地所有者がみどりを残しつつ土地活用を促進できるような保全方針策定の検討を目的とする。

2 対象区域

杉並区全域 (3,402ha)

3 調査期間

平成 25 年 9 月 26 日～平成 26 年 3 月 7 日

4 調査内容

(1) 屋敷林・農地の現況と評価

平成 24 年度に杉並区において実施した「みどりの実態調査」の結果を踏まえ、一定条件により抽出した屋敷林・農地について、現地調査、専門検討会、所有者・企業等からの意見、地域特性等も反映させ、区内の屋敷林・農地の評価を検討する。

(2) 評価に応じた保全策メニューの検討と事例検証

評価に応じた保全策について、学識者等による「杉並区緑地保全懇談会」において、杉並区の現行制度や課題を整理し、また、他の自治体で運用している制度も参考にし、保全策メニューの検討をする。特に土地所有者が変わっても公有地化せずに地域で守り続ける仕組みなど、従来の手法にはないようなみどり保全のあり方についても議論し施策に反映させる。

また、専門検討会の中に分科会を設置し、公有地化せずにみどりを保全した事例の収集、現実的に実施できる有効な手法であるかどうかの事例検証を行う。

分科会での結果を踏まえ、懇談会の結果を反映し、計画的、重点的にみどりの保全を推進していくために「(仮称)杉並区緑地保全方針」の検討をする。

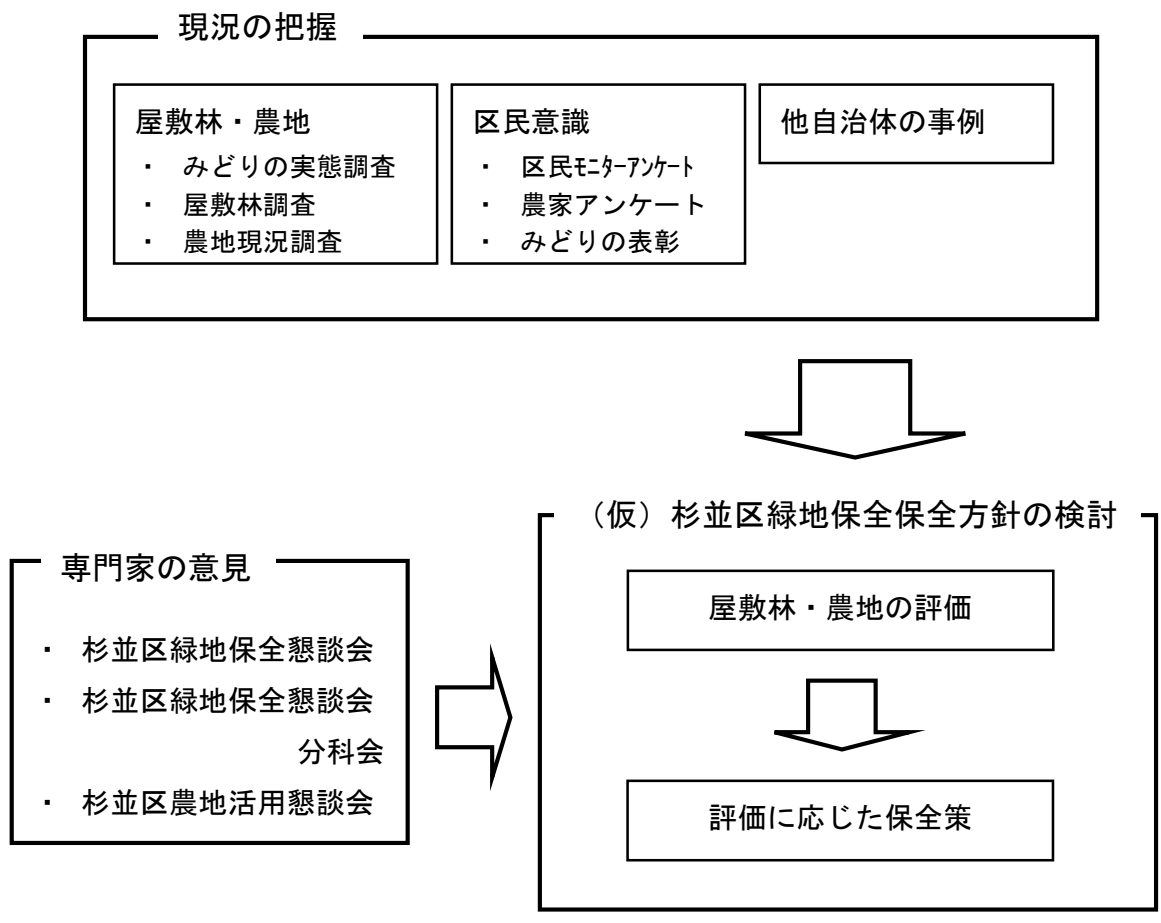


図 1-1 調査実施フロー

Ⅱ. 屋敷林・農地の現況と評価

1 屋敷林・農地の現況

1) 杉並区みどりの実態調査

(1) 緑被の現況

区全域の緑被状況

- ・ 緑被地面積：754.26ha
- ・ 緑被率：22.17%
- ・ 区面積の約半分を占める住宅地には、多くの樹木被覆地がある。
- ・ 比較的面積の大きい屋敷林の他、住宅地の庭木も樹木被覆地の構成要素の一つとなっている。
- ・ 農地の多くは区の北西部と南西部に分布しており、区の東側にはほとんど見られなかった。

表 2-1 区全域の緑被地等の状況

緑被地等区分	面積(ha)	構成比(%)
樹木被覆地	624.77	18.36
草地	84.45	2.48
農地	37.93	1.11
屋上緑化	7.10	0.21
緑被地	754.26	22.17
裸地	106.03	3.12
水面	13.30	0.39
建物・道路等	2,528.42	74.32
区全体	3,402.00	100.00

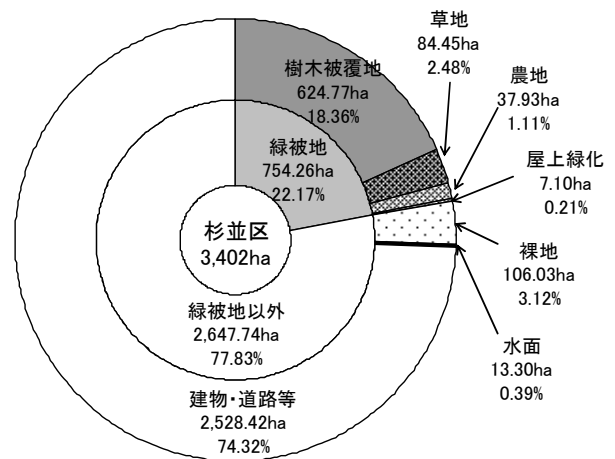


図 2-1 緑被地等の構成比

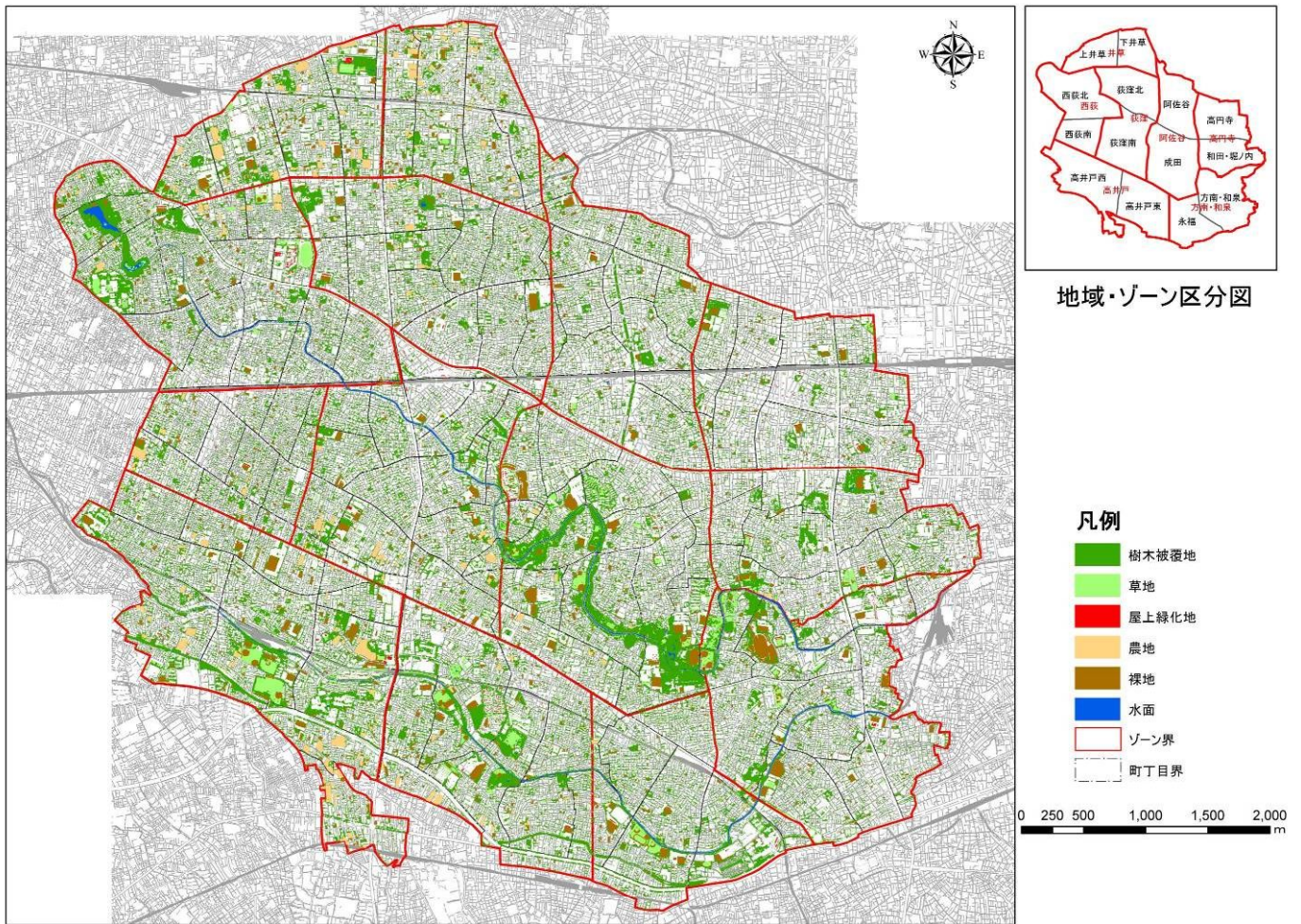


図 2-2 緑被分布図

地域別の緑被状況

- ・ 緑被率の高い地域：高井戸地域（26.44%）
- ・ 緑被率の低い地域：高円寺地域（15.91%）

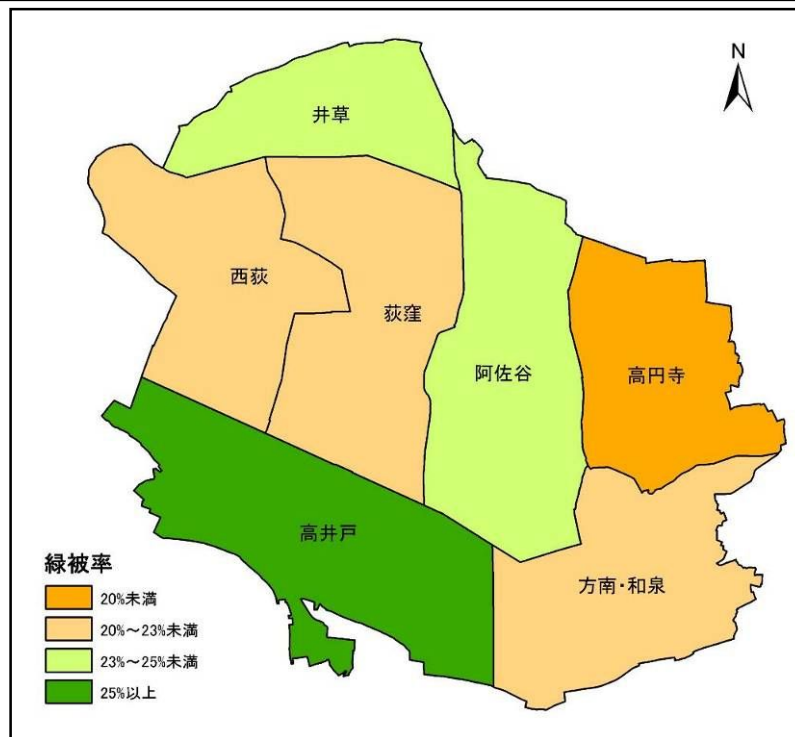


図 2-3 地域別緑被率

緑被率の推移

- ・ 樹木被覆地は、開発等に伴う樹木被覆地の消失が区内の多くで確認できるものの、建築行為時の緑化指導、公園の整備や公園、街路樹、庭木等の生長に伴って樹木被覆地が増加しており、区全体としては0.82haが増加した。
- ・ 農地は緑被地のうち唯一の減少であった。都市計画道路工事、集合住宅等の住宅建築等による減少が確認できた。

表 2-2 緑被項目別の推移

項 目	平成19年度		平成24年度		H24-H19	
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	増減(ポイント)
樹木被覆地	623.95	18.34	624.77	18.36	0.82	0.02
草地	74.73	2.20	84.45	2.48	9.73	0.28
農地	40.83	1.20	37.93	1.11	▲ 2.89	▲ 0.09
屋上緑化	3.50	0.10	7.10	0.21	3.60	0.11
緑被地	743.01	21.84	754.26	22.17	11.25	0.33
裸地	104.23	3.06	106.03	3.12	1.80	0.06
水面	13.49	0.40	13.30	0.39	▲ 0.19	▲ 0.01
建物・道路等	2,541.27	74.70	2,528.42	74.32	▲ 12.85	▲ 0.38
区全体	3,402.00	100.00	3,402.00	100.00	—	—

公・私別の緑被地の推移

- ・ 平成 24 年調査では公的緑被地の割合が上がり、31.05%と 68.95%となった。
- ・ 緑被地面積では公的緑被地が 14.94ha 増加し、私的緑被地が 3.70ha 減少した。

表 2-3 公・私別の緑被地の推移

地域・ゾーン	平成19年				平成24年				推移	
	公的 緑被地 (ha)	私的 緑被地 (ha)	公的比率 (%)	私的比率 (%)	公的 緑被地 (ha)	私的 緑被地 (ha)	公的比率 (%)	私的比率 (%)	公的 緑被地 (ha)	私的 緑被地 (ha)
上井草	14.01	27.31	33.91	66.09	16.34	25.20	39.34	60.66	2.33	▲ 2.11
下井草	5.14	24.49	17.35	82.65	6.59	25.58	20.48	79.52	1.45	1.09
井草	19.15	51.80	26.99	73.01	22.93	50.78	31.11	68.89	3.78	▲ 1.02
西荻北	21.47	55.39	27.93	72.07	22.37	53.96	29.31	70.69	0.90	▲ 1.43
西荻南	3.08	22.45	12.06	87.94	3.56	23.16	13.32	86.68	0.48	0.71
西荻	24.55	77.84	23.98	76.02	25.93	77.12	25.16	74.84	1.38	▲ 0.72
荻窪北	9.39	37.39	20.07	79.93	10.19	37.62	21.31	78.69	0.80	0.23
荻窪南	11.38	47.38	19.37	80.63	13.61	48.11	22.05	77.95	2.23	0.73
荻窪	20.77	84.77	19.68	80.32	23.79	85.72	21.73	78.27	3.02	0.95
阿佐谷	9.06	29.55	23.47	76.53	9.62	30.56	23.95	76.05	0.56	1.01
成田	41.24	52.44	44.02	55.98	42.44	52.01	44.93	55.07	1.20	▲ 0.43
阿佐谷	50.30	81.99	38.02	61.98	52.06	82.57	38.67	61.33	1.76	0.58
高円寺	7.49	17.67	29.77	70.23	8.11	18.51	30.46	69.54	0.62	0.84
和田・堀ノ内	10.67	23.99	30.78	69.22	11.96	25.53	31.91	68.09	1.29	1.54
高円寺	18.16	41.66	30.36	69.64	20.07	44.04	31.31	68.69	1.91	2.38
高井戸西	30.44	75.35	28.77	71.23	28.49	72.42	28.23	71.77	▲ 1.95	▲ 2.93
高井戸東	25.09	40.91	38.02	61.98	25.48	41.82	37.86	62.14	0.39	0.91
高井戸	55.53	116.26	32.32	67.68	53.97	114.24	32.08	67.92	▲ 1.56	▲ 2.02
永福	12.59	29.37	30.00	70.00	13.60	28.90	32.00	68.00	1.01	▲ 0.47
方南・和泉	18.23	40.04	31.29	68.71	21.87	36.66	37.37	62.63	3.64	▲ 3.38
方南・和泉	30.82	69.41	30.75	69.25	35.47	65.56	35.11	64.89	4.65	▲ 3.85
区全体	219.28	523.73	29.51	70.49	234.22	520.03	31.05	68.95	14.94	▲ 3.70

(2) 樹木の現況

区全域の樹木状況（直径 30 cm以上を対象）

- ・ 37,430 本
- ・ 樹木本数が最も多いのが公園の 9,212 本で、区全体の樹木本数の 24.6%であった。
- ・ 2 番目は個人住宅が 8,363 本（22.3%）、社寺が 4,267 本（11.4%）で、民有地の多くの樹木が分布していることが分かる。

表 2-4 直径別樹木本数

直径区分	本数(本)	構成比(%)
30～40cm未満	15,140	40.45
40～50cm未満	10,276	27.45
50～70cm未満	8,634	23.07
70～90cm未満	2,226	5.95
90cm以上	624	1.67
不明	530	1.42
区全体	37,430	100.00

※直径区分の「不明」は敷地に立入ることができないなど、計測ができなかった樹木

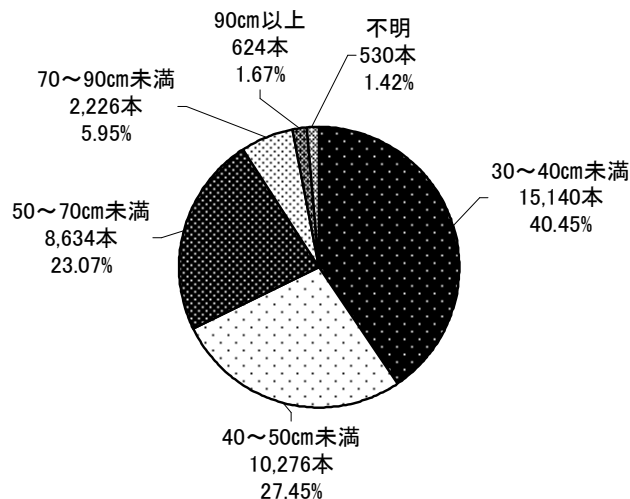


図 2-4 直径区分別樹木構成比

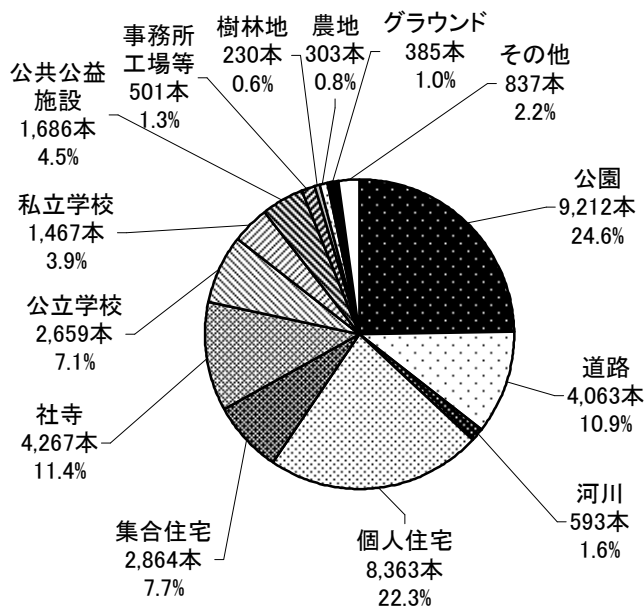


図 2-5 土地利用別構成比

(3) 樹林の現況

区全域の樹林状況（面積 300 m²以上で樹高 3m 以上の樹木が 30 本以上ある樹木群）

- ・ 箇所：979 箇所
- ・ 面積：178.29ha
- ・ 形態別の面積では公園が最も大きく 64.93ha で区全体樹林の 36.42%を占めていた。
- ・ 2 番目は屋敷林が 37.95ha で区全体の 21.29%、社寺林が 23.74ha で 13.31%であった。
- ・ 公園、屋敷林、社寺林が区内の樹林面積の約 70%を占めていた。
- ・ 形態別の箇所数では、屋敷林の 412 箇所が最も多く、次いで公園 160 箇所、その他の民間施設（集合住宅、事務所等）133 箇所であった。

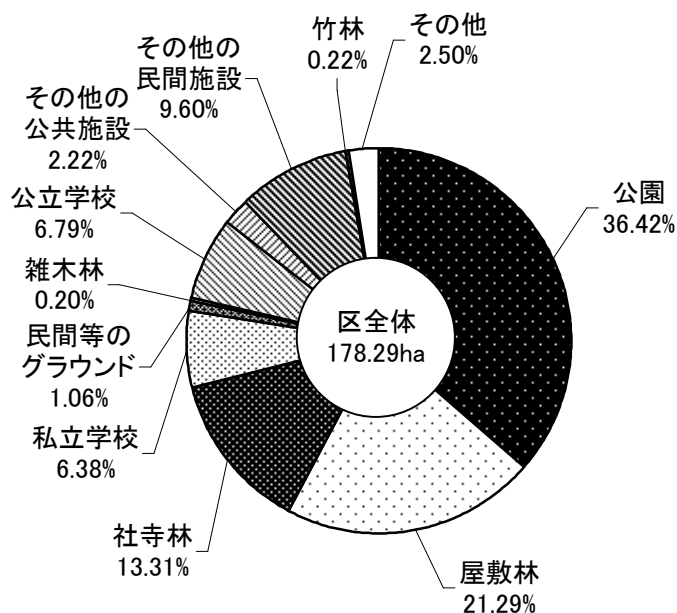


図 2-6 形態別樹林面積の構成比

公・私別の樹林状況

- ・ 公的樹林は 269 箇所、80.99ha で区全体面積の 45.43%、私的樹林は 710 箇所、97.30ha で区全体面積の 54.57%であった。
- ・ 箇所、面積ともに私的樹林の方が多いが、公的樹林は公園等にある面積規模の大きい樹林が多いことから、1箇所あたり面積は公的樹林の方が大きくなっている。

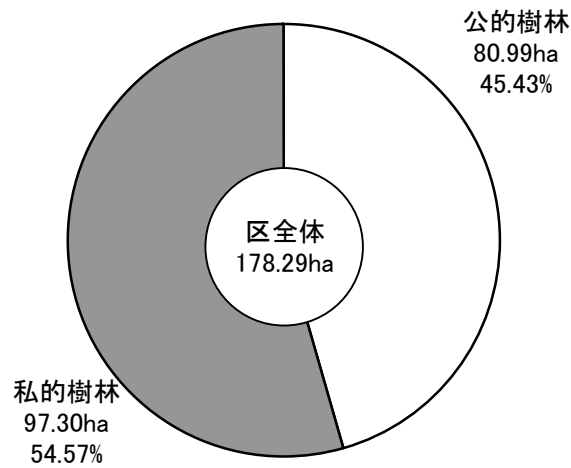


図 2-7 公私別樹林面積の構成比

2) 屋敷林調査

(1) 調査方法

900 m²以上のもの（100 箇所）を対象に外観調査を行った。

(2) 屋敷林の分類

外観調査の結果から表 2-5 に示す屋敷林の類型分類を行った。

表 2-5 屋敷林の類型分類

屋敷林の分類	事例写真
① 標準型 屋敷の周囲に植栽された林で防風などの機能を有するもの。	
② 高木ポイント型 中低木を主体とした中に数本の高木がランドマーク的な役割を担っているもの	
③ 中木型 主に中木により構成されたもの	
④ 樹林型 屋敷林の形態をなしていない樹林	
⑤ 庭木型 庭木として仕立てられた樹木により構成されたもの	

(3) 屋敷林の分類結果

表 2-5 に示す基本の 6 分類をもとに分類した結果は表 2-6 に示す通りであった。

表 2-6 屋敷林の分類結果

屋敷林の分類	箇所数
標準型	38 箇所
高木ポイント型	20 箇所
中木型	4 箇所
樹林型	5 箇所
庭木型	26 箇所
合計	93 箇所

※開発等により屋敷林でなくなったものが 7 箇所あった。

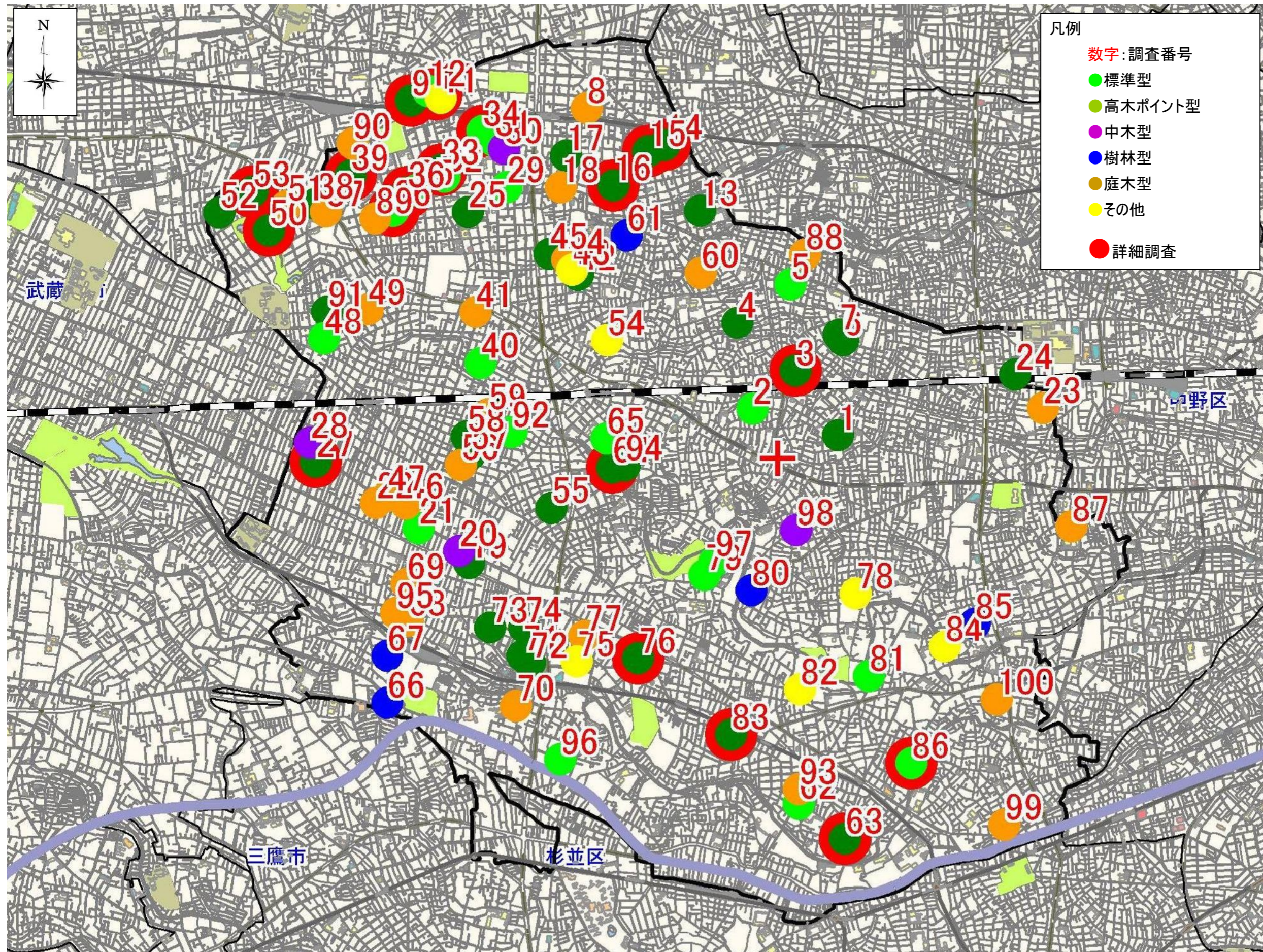


图 2-8 調査屋敷林分布図

3) 農地の現況

(1) 農地面積、農家戸数の推移

生産緑地地区に指定する農地は平成 3 年の生産緑地法の改正に伴い平成 5 年度では 47.7ha となったが、その後は減少が続いている。宅地化農地は平成 5 年度では 29.6ha あったもののうち、約 6 割の減となり、平成 24 年度では 12.0ha であった。

農家戸数は昭和 60 年度 430 戸に対して、平成 24 年度では 163 戸と 4 割以下にまで減少している。

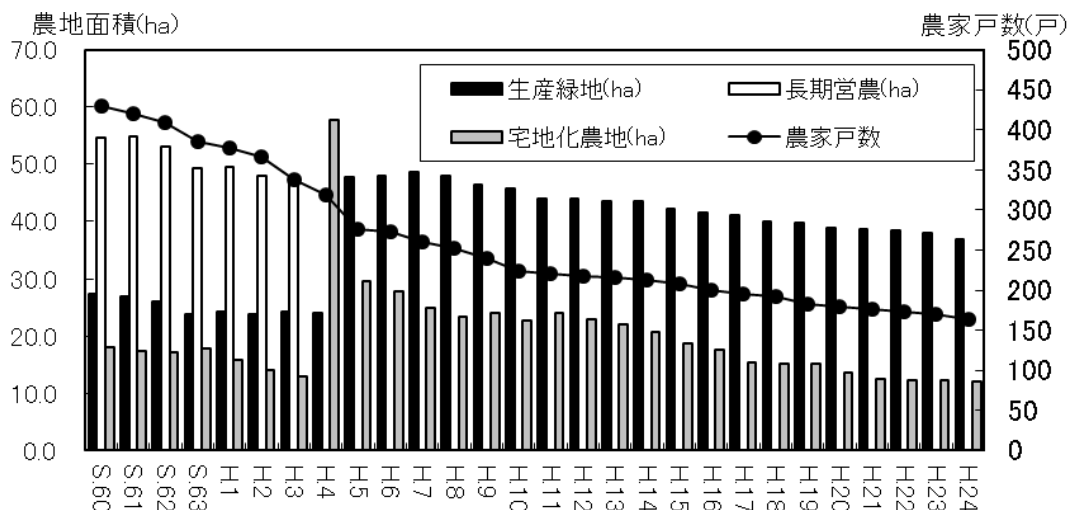


図 2-9 農地面積、農家戸数の推移

(2) 生産緑地地区の動向

生産緑地地区は平成 15 年には 164 地区、42.25ha であったが、毎年数件の解除があり、平成 24 年には 142 地区、36.65ha であった。

表 2-7 生産緑地地区の動向

告示	地区数	面積	新規・追加	削除	備考
平成 15 年	164 地区	42.25ha		7 件	全削除 1 件 一部削 6 件
平成 16 年	161 地区	41.45ha		7 件	全削除 3 件 一部削 4 件
平成 17 年	157 地区	40.66ha		6 件	全削除 4 件 一部削 2 件
平成 18 年	152 地区	39.87ha		6 件	全削除 3 件 一部削 1 件
平成 19 年	149 地区	38.87ha	追加 1 件	4 件	全削除 3 件 一部削 1 件
平成 20 年	149 地区	38.86ha		1 件	全削除 0 件 一部削 1 件
平成 21 年	146 地区	38.46ha	追加 1 件	4 件	全削除 3 件 一部削 1 件
平成 22 年	145 地区	38.00ha		2 件	全削除 0 件 一部削 2 件
平成 23 年	143 地区	37.12ha		5 件	全削除 3 件 一部削 2 件
平成 24 年	142 地区	36.65ha	追加 1 件 新規 1 件	6 件	全削除 2 件 一部削 4 件

(3) 区民農園の設置状況

区民農園は区民が農業とふれあう場として人気があり、平成24年度は13箇所（面積26,009.955㎡、1,808区画）が整備されている。

表 2-8 区民農園の設置状況

平成25年3月現在

農園名	住所	開園	面積㎡	総区画	団体利用 区画数	総応募数	倍率
井草	井草3-19	H16年8月7日	3239	229	4	406	1.80
井草第三	井草2-12	S61年3月1日	2037	165	2	252	1.55
上井草	上井草3-25	H9年3月1日	3943.82	291	1	309	1.07
今川	今川4-18	S53年3月1日	1067	87	0	159	1.83
成田西	成田西2-17	H15年3月31日	1482	52	1	176	3.45
宮前	宮前2-24	H12年3月23日	1409	104	5	268	2.71
浜田山第二	浜田山4-32	S56年8月1日	1866	131	9	357	2.93
下高井戸	下高井戸5-4	S57年3月1日	1811	140	0	210	1.50
高井戸東	高井戸東1-10	H7年4月1日	1658.98	111	2	160	1.47
上井草第二	上井草4-20	H19年3月1日	2128	153	0	147	0.96
久我山第二	久我山3-37	H15年3月1日	809.408	42	5	56	1.51
南荻窪	南荻窪2-20	H18年4月1日	2000.747	128	6	333	2.73
久我山	久我山3-10	H20年10月31日	2558	175	0	212	1.21
			26009.955	1808	30	3,045	1.71

4) まとめ

杉並区の緑地の特徴として、民有の緑地が緑被調査で約7割、樹林面積で約6割と半分以上を占めていることがあげられる。特に屋敷林は、杉並区の樹林の約2割を占め、杉並の緑地を形成する重要な要素となっている。また、農地は緑被面積の約5%と割合は小さいながらも、屋敷林と同様にまとまりある一団の緑地を形成するものであり、相続等により、一度に大規模な面積の緑地が失われることになる。37年前の昭和52年と比べると、屋敷林は72.3haから38.0haと約半分、農地は122.0haから48.8haと約4割にまで減少している。

2 区民意識の把握

1) 平成 25 年度第 1 回杉並区区政モニターアンケート(屋敷林・農地の保全について)

(1) 調査方法

区政モニターに対して「屋敷林・農地の保全」についてアンケートを実施した。

①調査期間 平成 25 年 10 月

②回答者数 176 人

(2) 調査結果の概要

アンケート結果の主な意見、意向は次のとおりである。

屋敷林について

- ・ 屋敷林の消失に危機感を感じる回答が約 7 割を占める。
- ・ 40 代以下の男性はあまり危機感を感じていないが、年代が高くなるほど危機感を感じる割合が非常に高くなる。
- ・ 屋敷林がみどりの資産と考える割合は、性別・年代に係わらず高い。
- ・ 屋敷林の役割としてはヒートアイランド現象の緩和効果が各年代で高く、50 代以上では武蔵野の景観形成の割合も高い。
- ・ 屋敷林の保全のためにできることでは、性別・年代に係わらず、屋敷林への理解を示すとともに、維持管理活動を行う意見が多く、維持管理費の費用負担の意見は少ない。
- ・ 屋敷林を残す方法では、性別・年代に係わらず、税の軽減や区が維持管理費の補助を行うなどの費用に係わる意見が多い。
- ・ 屋敷林に対する私権制限では、性別・年代に係わらず、面積が一定規模以上の場合には私権を制限してよいとの意見が多い。

農地について

- ・ 農地の消失に危機感を感じる回答が約 6 割を占める。
- ・ 農地がみどりの資産と考える割合は、性別・年代に係わらず高いが屋敷林よりは低い。
- ・ 農地の役割では 30~60 代の女性は地産地消による食の安全の意見が多く、同年代の男性では田園風景の景観形成やレクリエーションの場との意見が多い。
- ・ 農地の保全のためにできることでは、性別・年代に係わらず、農地への理解を示すとともに、地元の農作物を積極的に購入する意見が多い。
- ・ 農地を残す方法では、性別・年代に係わらず、市民農園として活用するとの意見が多く、税の軽減や維持管理費の女性についての意見は少ない。
- ・ 農地に対する私権制限では、性別・年代に係わらず、面積が一定規模以上の場合には私権を制限してよいとの意見が多いが、私権の制限はするべきではないとの意見が屋敷林よりは多い。

(3) 調査結果の分析

屋敷林と農地は区民共有のみどりの資産と考えている意見が多く、それらが消失していることに対して危機感を感じていることが分かる。農地は農業生産という産業としての側面もあるため、屋敷林と比較すると「区民共有の資産」ととらえる割合はやや減るものの、農地の重要な役割として「地産地消による食の安全の推進の場」の意見が多かった。特に女性の意見として「食の安全」をあげる意見が多いことから、日常生活での食を通してみどりの重要性を考えていることが伺える。

屋敷林は地域での存在感が大きいことから、重要な役割としてはヒートアイランド現象の緩和や景観をあげる意見が多く、農地と同様に日常生活をとおして屋敷林の存在を評価していることが分かる。

屋敷林・農地とも所有者任せにするという意見は少数で、保全に対して何かしらできることがあると考えている人が多くいることが分かる。また、屋敷林の落ち葉掃きや農作業への参加といった、実際に維持管理作業に係わりたいといった意識のある人がいることが分かる。

保全する方法としては、屋敷林・農地とも税の軽減が多くあった。それを上回る回答として、屋敷林の維持管理費の補助、農地の市民農園としての活用があり、特に農地は市民農園のニーズが高いことが分かる。

2) 農家へのアンケート調査

(1) 調査方法

区で選定した 27 農家に対して、ヒアリングを実施した。

ヒアリング内容は次のとおりである。

①基本項目

- ・生産状況
- ・ニーズ対応

②農業の継続と経営の方向について

- ・集荷先
- ・農業収入以外の収入
- ・生産緑地の指定
- ・農業継続の意向
- ・経営方針
- ・農業を続けることが困難な状況になった場合の希望

③地域住民との交流

④農業に対する区の支援策について

- ・既存の支援策について
- ・望まれる支援策について

⑤その他

(2) 調査結果の概要

ヒアリング内容に対する主な意見、意向は次のとおりである。

()内の数値は回答者数。なおヒアリング調査のため複数回答を含む。

ニーズ対応

- ・ ニーズ対応を行っている。(20)
- ・ 多品種、多品目を生産している。(8)

農業継続の意向

- ・ 少なくとも自分の代は継続する。(10)
- ・ 後継者の有無にかかわらず継続する。(16)
- ・ 継続する意向であっても、実際に相続が発生した場合はどうなるか分からない、後継者は今のところ不明。(14)

農業を続けることが困難な状況になった場合の希望

- ・ 公有地化して緑地として残って欲しい、できれば農地の形態を望む。(13)
- ・ 生産緑地は人を雇ってでも農業を継続する。(4)
- ・ 生産緑地を解除または宅地化農地は宅地化する。(8)

地域住民との交流

- ・ 直売所や販売所を通じた交流を行っている。(18)
- ・ 農作業中に声をかけられての雑談や家庭菜園の相談を受ける。(7)
- ・ 小中学校等の体験学習、保育園・幼稚園の収穫体験。(13)
- ・ 一般の地域住民の収穫体験。(13)
- ・ 農薬等の使用方法、落ち葉や雪かきへの協力など近隣に対する配慮。(5)

既存の支援策について

- ・ 農業祭への参加。PRになるので今後も続けて欲しい。(9)
- ・ ふれあい農業体験の受け入れ。地域交流になるので今後も続けて欲しい。(8)
- ・ 農業ボランティアは受け入れた、または今後受け入れてみたい。(6)
- ・ 農業ボランティアは素人には難しい、謙虚さが無い、アルバイトの方がよい。(9)
- ・ 体験農園は農地面積が小さい、指導ができない。区民農園は自分で農業ができているので考えていない。(15)
- ・ 区民農園は営農が困難になった場合は考える。(2)
- ・ 区、都の資金の支援制度を利用した。(7)
- ・ 災害時協定についてはPR不足。(3)

望まれる支援策について

- ・ 区内の農地や農業の必要性のPRに力を入れて欲しい。(10)
- ・ 直売所の充実、イベントの実施、直売所マップの作成など区による宣伝の充実。(5)
- ・ 空き店舗を直売所として活用するなど直売所の拡充。(5)
- ・ ハウスや機械等の設備補助、肥料や資材への補助、団体への補助。(7)
- ・ 営農できる環境づくり、後継者の育成など農業を続けられる環境をつくるべき。(3)
- ・ 相続の制度を変えないと農地は減少を続ける。(3)
- ・ 学校給食との連携や食育の充実により都市農業の意義を高める。(2)
- ・ 区職員の現場体験 (1)
- ・ 区によるゴミの処分 (1)
- ・ 農家の情報ネットワークの構築 (1)

(3) 調査結果の分析

区内の多くの農家が多品種、多品目を生産し、直売所または即売所での販売を行っている。

農業の継続についてはほとんどの農家が継続することを希望しているが、後継者や相続の問題から継続の可能性に不安視しているようである。ただし、後継者については現在はいない場合も、将来的には継いでくれるであろうとの意見も多く、相続が大きな問題となっていることが分かる。

地域住民との交流では、積極的に交流している農家もあるが、直売所を通じて日常から交流を行っている。また収穫体験の話があれば受け入れる農家は多く、給食を通して学校等との交流も行われており、農地があることで地域コミュニケーションが形成されていることが伺われる。

支援策については、各農家が様々な支援策を実施しているが、課題も多いようである。体験農園は生産緑地地区にも実施可能な新たな支援策であるが、農業指導に対する不安を理由に、積極的な意見は少なかった。

望まれる支援策の意見から、PRをはじめとした農業を続けられる環境づくりが重要であることが分かる。

3) 杉並区みどりの顕彰「後世にのこしたい杉並の屋敷林」

(1) 顕彰の概要

- 募集対象 あなたが後世にのこしたいと思う杉並区内の屋敷林
 ※ 屋敷林とは、戸建住宅と一体となった敷地内にある概ね高さ3m以上の樹木（自然仕立て：樹木本来の樹形を損なわないもの）が30本以上ある樹林。ただし、集合住宅の敷地にあるものや寺社林は除く。
- 募集期間 平成24年4月1日～8月31日
- 応募状況 延べ82か所 61名
- 選 考 外部選考委員による選考会(見学会含む)により選考

(2) 表彰地

選考委員会による選考の結果、以下のように表彰地を決定した。

表 2-9 表彰地一覧

	①	和泉3丁目
	②	阿佐谷北1丁目
	③	阿佐谷北5丁目
	④	荻窪1丁目
屋敷林群 荻窪の	⑤	荻窪2丁目
	⑥	
	⑦	南荻窪2丁目
	⑧	清水2丁目
屋敷林群 井草の	⑨	井草5丁目
	⑩	
	⑪	
屋敷林群① 下井草の	⑫	下井草2丁目
	⑬	下井草3丁目
屋敷林群③ 下井草の	⑭	下井草4丁目
	⑮	下井草5丁目
屋敷林群 上井草の	⑯	上井草4丁目
	⑰	
	⑱	
屋敷林群 人見街道	⑲	高井戸西2丁目
	⑳	

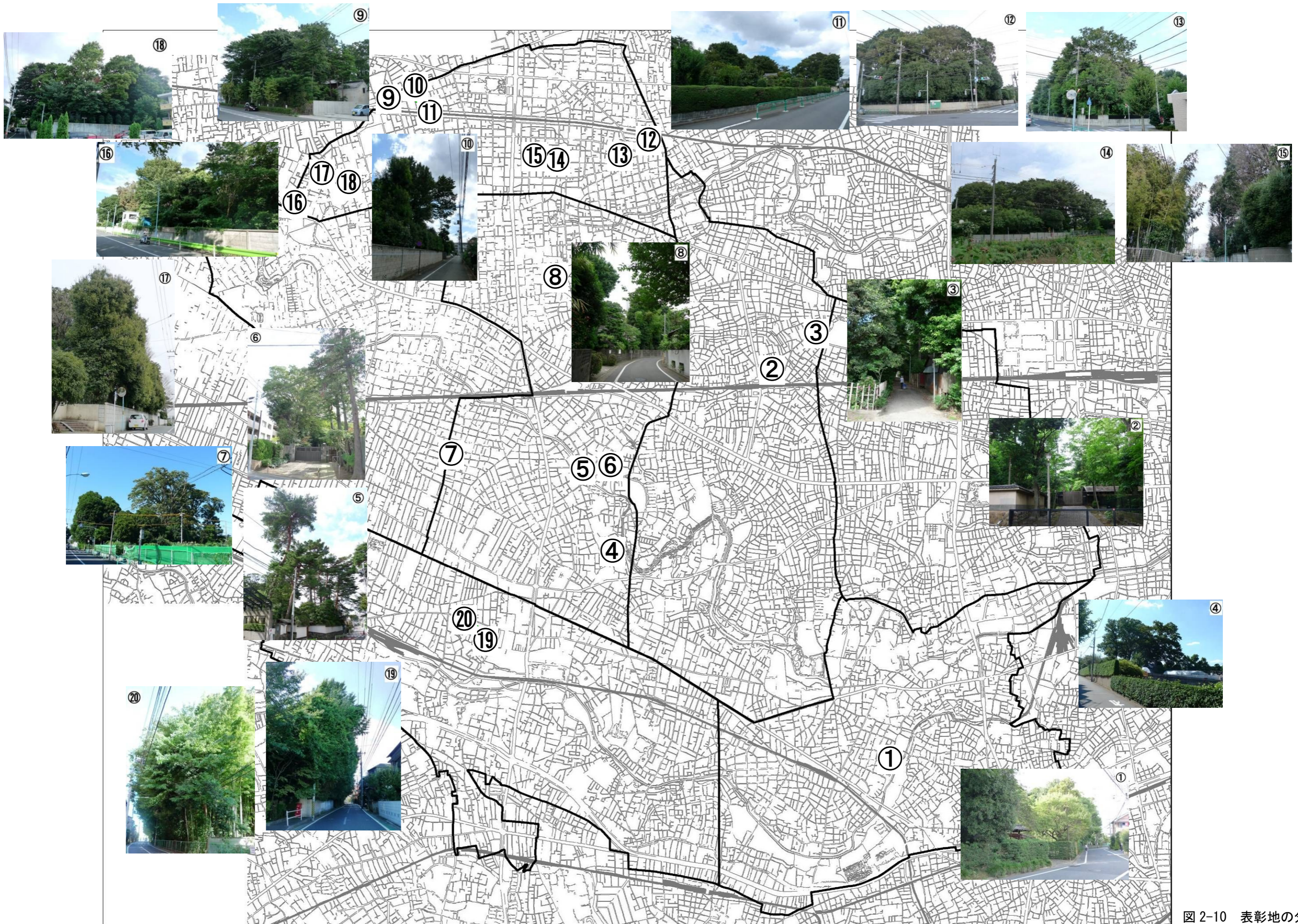


図 2-10 表彰地の分布図

4) まとめ

屋敷林・農地の保全に対する区民意識は高いことが分かる。特に保全に関して何かしら行動をとると考えている区民が多くおり、これらの区民意識をくみ取れるような保全策の検討が必要である。

農家からの意見として、相続が大きな問題となっており対策が必要となる。区民ニーズとして、市民農園といった農業体験が多い一方で、農家からは積極的な意見は少なく、どのようにマッチングしていくかが課題となる。

3 他自治体の事例

(1) 板橋区緑の保全方針

①樹林地等の保全方針

- ・保存樹林（竹林）の指定
- ・市民緑地の整備
- ・借地公園・緑地の整備
- ・特別保全樹林の指定及び買取
- ・特別緑地保全地区の指定及び買取
- ・樹林地管理方針の策定
- ・税制改正の要請

②農地の保全方針

- ・区民農園の開設
- ・大規模区民農園の整備
- ・農業体験農園の運営
- ・生産緑地地区の指定及び買取
- ・景観重要建築物・景観重要樹木の指定
- ・関連法令、税制改正の要請

③「農のみどり保全重点地区」の設定

- ・「農のみどり保全重点地区」を設定し農的な緑の景観の保全に重点的に取り組む
- ・「農の風景育成地区制度」を導入し財源確保に努める

(2) 世田谷区農地保全方針

①農地保全重点地区の指定

- ・既存計画に定める農地保全の方針が重なっているエリア
- ・農業振興の拠点となる公園があるエリア

②農地等の保全

- ・宅地化農地を生産緑地に追加指定する。
- ・宅地化農地を区民農園、苗圃等として活用する。
- ・屋敷林を市民緑地、保存樹林地等に重点的に指定する。
- ・保存樹林地の支援を拡充させていく。

③農業振興等拠点の整備

- ・他の方策により保全できない農地を、区が用地取得し農業振興等の拠点機能として活用するために必要な整備を図る。
- ・農地を活かしたまちづくりの拠点として有効性が高い農地（1ha 以上）を都市計画

公園・緑地に指定する。

- ・農地等の取得後は区民参加型農園、教育・福祉農園、多様な農業者の育成・支援事業展開のための農園、農産物の生産力強化に向けた実験農園、緑化のための花苗の生産農園に活用する

(3) 練馬区都市農業・農地を活かしたまちづくりプラン（農業・農地を活かしたまちづくり事業 東京都農業振興事務所）

①区民の農とのふれあい促進方策

- ・農業、農地の持つ特色ある多面的機能をまちづくりに活かしていくことで、「農業・農地を活かしたまちの姿」を目指す。

②都市農地の保全策

- ・農地利用協定締結による保全
- ・農地の整備事業（農住組合）
- ・都市計画手法の活用（土地区画整理事業・地区計画）
- ・区による土地の取得
- ・借地方式
- ・法人設立による保全
- ・都市計画手法の活用（農地の未利用容積の移転）
- ・郷土景観保全地区の指定
- ・防災協定農地の登録
- ・資源循環システムの充実

③必要な取組

- ・他自治体と連携した農地関連制度の見直しの促進
- ・農業・農地の多面的機能の情報発信
- ・農あるまちづくりを支える制度の検討

(4) 日野市東光寺上地区都市と農業が共生するまちづくりプラン（農業・農地を活かしたまちづくり事業 東京都農業振興事務所）

①日野市における農業・農地の果たす多面的機能を発揮したまちづくりの方向

- ・農産物供給機能を活用したまちづくり
- ・レクリエーション機能を活用したまちづくり
- ・コミュニティ機能を活用したまちづくり
- ・教育機能を活用したまちづくり
- ・防災機能を活用したまちづくり
- ・環境保全機能を活用したまちづくり
- ・景観形成・歴史的文化伝承機能を活用したまちづくり

②東光寺上地区 農と住が共生するまちづくりプラン

- ・既存の農地の多面的機能発揮を目的とした事業
- ・ファーマーズセンターの設置
- ・セツ森公園の一部を利用した整備
- ・農業、農地保全に関するPRと農業関連イベントの開催

4 屋敷林・農地の評価

1) 評価方法に対する各団体からの意見

(1) 緑地保全懇談会

緑地保全懇談会における評価方法に対する意見

- ① 小さい屋敷林でも他の屋敷林と連帯しているものもありまとまりとして評価すべきである。
- ② 農地は農業生産の経済性よりも農地の持つ防災性を重視した評価をすべきである。
- ③ 農地と屋敷林が隣接しているものは一体として評価すべきである。
- ④ 緑地の評価では緑地そのものの評価とみどりのネットワークとしての評価がある。
- ⑤ 緑地評価では生物多様性の視点も必要である。

(2) 農地活用懇談会

農地活用懇談会における評価方法に対する意見

- ⑥ 屋敷林と農地を一体に取り扱うことは杉並区の特色としてよい。
- ⑦ 農地が少ない地域の住民ほど農地を大切に考えているので農地の少ない地域も評価すべきである。
- ⑧ 小規模農地も保全の必要があるため評価すべきである。

2) 屋敷林、農地の評価

(1) 屋敷林の評価

屋敷林調査において、屋敷林評価基準を設定し各評価を行った。屋敷林評価基準は表 2-10 に示す。

屋敷林調査は区内の主な屋敷林 93 箇所について調査を行ったが、区内の全ての屋敷林について調査をしたのではないため、今後も表 2-10 屋敷林評価基準に基づいた調査を継続的に行い屋敷林の情報を蓄積し、保全策を展開する際の活用を検討することとする。

表 2-10 屋敷林評価基準

		項目	基準説明
1		体裁	屋敷林としての体裁
			いわゆる庭園のような庭木の集合となっていないか
2		歴史性	まちの成り立ちやいわれとの関係
			町名や地域の呼び名の元になっている、文化財等に指定されている、文化財等がある
3		原風景性	周辺住民の心の拠り所やシンボリック的存在
			地域独自の呼び方がある、目印となっている
4		多様性	構成種が多様で多様な生物が生育生息
			樹林・林床の構成種の多少
5		地域性	区内で緑が少ない地域など、地域における樹林の重要性
			高円寺等の地区や駅前・幹線道路沿いなどのみどりの少ない地域といった地域特性に視点を置いた樹林の存在の重要性
6		健康度	樹木或は林全体の健康状況
			病気の有無、枯損木・枯れ枝の量
加 点 項 目	7	機能性	屋敷林としての機能
			防風・薪炭(腐葉土)・遮光・温度調節・食料
	8	希少性	杉並で良好に生育していることが希少
			詳細な種の把握は別途行う詳細調査にて行う
	9	貴重木	貴重木或は同規模樹木が複数含まれる
			貴重木: ①1.5m にける幹の直径が 0.9m 以上②枝葉面積 50 m ² 以上のつる植物③同一樹種中特に大きい樹木、区内で生育していることが生態的に珍しい樹木④地域における象徴的な存在として良好な景観を形成している

(2) 農地の評価の検討

屋敷林評価基準と同様に農地についての評価基準の検討を行った。農地評価基準（案）を表 2-11 に示す。

しかし、農地については屋敷林とは異なり、緑地としての機能の他に農産物を生産する経済価値のある産業の場であり、生産する農作物の内容や農家のやる気といった、一律に評価を行うことが困難な要素が大きい。

表 2-11 農地評価基準（案）

区分	評価指標	備考
規模・形態	面積が 500 m ² 以上	生産緑地の指定基準が 500 m ² 。
レクリエーション	①区民農園または体験農園として現在活用	
	②区部の区民農園の平均規模 1500 m ² 以上である	東京都農業振興事務所資料より
防災機能	①防災協力農地に指定	
	②不燃領域率 70%未満の地区にある、短辺又は直径 10m 以上で面積が 100 m ² 以上（延焼防止）	東京都防災都市づくり推進計画より
	③6m 以上の道路に面していて、0.25ha 以上（一時避難地）	街区公園の標準規模
	④ビニルハウスの有無（一時避難地）	
景観	①屋敷林と隣接	
	②他の農地と連担	
コミュニティ	①直売所の設置	
	②学校等との交流（給食、体験学習）	
	③ふれあい農業体験による交流	
環境	一定規模以上の公園、樹木の多い学校、社寺等と隣接	緑のネットワークの構成要素

(3) 屋敷林と農地の評価

屋敷林と農地の評価については、屋敷林と同様に農地についても評価基準に基づき評価を行い、施策展開の検討を行うこととしていた。

しかし、農地の評価でも述べたように、農地を一律に評価することは困難である。特に農地の存在意義としては、農業を営んでいる状態で保全することが重要である。

農地活用懇談会においても、農地の保全は営農に前向きになるような営農者の意識改革を図ることが重要で、営農のやる気に合わせた支援策や後継者の育成が必要との意見があった。

緑地保全懇談会においては、杉並区の特徴が屋敷林と農地が一体となった風景であり、一体として評価すべきであるとの意見が多くあった。また緑地単体としての評価も必要ではあるが、将来像としては核となる緑地に対して、生垣や庭木などの小さな宅地のみどりによってネットワークを形成することで杉並らしさを体現することが重要であり、ネットワーク性も評価すべきであるとの意見があった。

各懇談会の意見を参考に検討を行った結果、屋敷林や農地といった緑地を個別に評価するのではなく、ネットワーク性を重視し、みどりのネットワークを形成するまとまりのある地区として評価すべきであると判断した。

そこで、区全体の緑被率、屋敷林率、農地率、さらに平成24年度に実施した「杉並区みどりの顕彰『後世にのこしたい杉並の屋敷林』」で表彰された屋敷林、貴重木[※]等の情報についても考慮することとし、「杉並らしいみどりの保全地区」として設定基準の検討を行った。

[※]貴重木

区内に残された貴重な樹木を保全することを目的に選定した。

(4) 「杉並らしいみどりの保全地区」の候補の検討

地区の設定は町丁目単位を基本とし、次のいずれかに2以上該当する地区で、他の緑地とみどりのネットワークを形成し良好な環境や景観を形成している、地域のランドマーク、シンボルとなっており区民と深い関わりがある等といった特に重要と認める緑地のある地区とした。

- みどりの多い地区（緑被率22.17%（区平均）以上）
- 屋敷林率（地区面積に対する屋敷林の割合）が1%以上の地区
- 農地率（地区面積に対する農地の割合）が2%以上の地区
- 杉並区みどりの顕彰「後世にのこしたい杉並の屋敷林」表彰地のある地区
- 保護指定（貴重木）がある地区

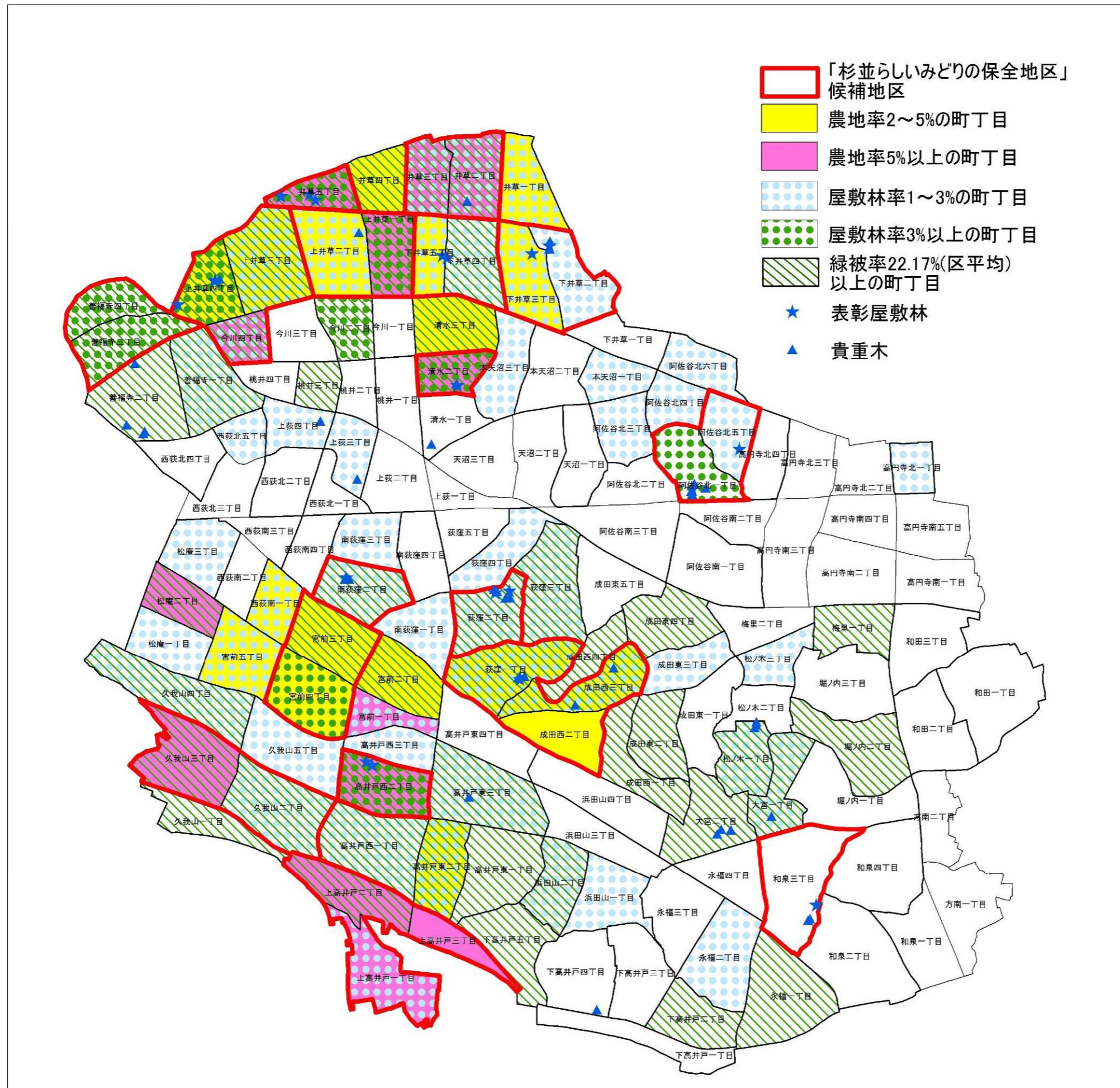


図 2-11 杉並らしいみどりの保全地区検討

表 2-12 保全地区の候補一覧

保全地区の設定基準	みどりが 多い	屋敷林率 1%以上	農地率 2%以上	みどりの 顕彰表彰	貴重木
阿佐谷北1、5丁目		○		○	○
荻窪1丁目、 成田西2、3丁目	○	○	○	○	○
下井草4、5丁目	○	○	○	○	
井草2、3丁目	○	○	○		○
井草5丁目	○	○	○	○	
上井草1、2丁目	○	○	○		○
上井草3、4丁目、 今川4丁目	○	○	○	○	○
下井草2、3丁目		○	○	○	○
善福寺3、4丁目	○	○			
清水2丁目	○	○	○		
荻窪2丁目	○	○		○	○
南荻窪2丁目	○	○		○	○
宮前3、4丁目	○	○	○		
高井戸西2丁目	○	○	○		
久我山2、3丁目	○	○	○		
上高井戸1、2、 3丁目	○	○	○		
和泉3丁目				○	○

Ⅲ. 評価に応じた保全策メニューの検討と事例検証

1 緑地保全懇談会

緑地保全懇談会において農地と屋敷林の評価に応じた保全策について意見を伺った。

緑地保全懇談会における保全策に関する主な意見

【屋敷林の保全について】

- 行政が屋敷林の保全についてPRすることは地域に対して効果が大きい。
- 屋敷林等の緑地の近隣にはみどりに対する理解のある住民を誘導する制度を検討してはどうか。
- 緑地に対する苦情については地域住民の緑地保全に関する意識を高めることが必要である。
- 屋敷林の維持管理は非常に経費がかかっていることを周知することが必要である。
- 緑地保全の施策は所有者に対してどのようにメリットをもたせることができるのかが重要となる。
- 行政からの情報提供だけではなく、行政と緑地所有者が一緒に考える場の整備を行う。
- 緑地は公的な働きかけがないと保全が難しいため、環境効果や資源性の中でパートナーとして協定を結ぶことで残すことができるのではないか。

【ボランティアについて】

- 屋敷林の管理を区民ボランティアが行う支援策は防犯面等から難しい。
- 地域住民が緑地保全に係わることで緑地の保全がより確実なものとなるため、区民活動における保全策も検討すべきである。
- 一般ボランティアと行政と役所をつなぐキーマンが必要であるため、区民ボランティアも能力による区分を行うべきである。
- ボランティアを継続させるための仕組みも検討すべきである。

【都市計画手法の活用について】

- 地区計画制度を活用した屋敷林の保全を検討すべきである。
- 開発時にみどりを残した計画に対して区が杉並ブランドとして認める認証制度を検討してはどうか。
- クラインガルテンなど農地を活用した開発の誘導を検討すべきである。

【環境教育について】

- 屋敷林を地域の子どもたちの環境教育の場として活用することで、屋敷林の環境効果に対する理解が深まる。
- 学校農園は学校の敷地が狭いため農園を整備するのは難しいが、施策の一つとして検討してはどうか。

【農地保全について】

- 生産緑地ほど厳しくない中間的で自治体がフォローできるような制度を検討すべきである。
- 農地の経営主体も合わせて考える必要があり、幅広い経営主体が関われるような展望が望まれる。
- 農地を地域住民で共有して活用することが農地の保全にとって重要である。
- 農業運営についてはボランティアに頼るのではなく営農者が安心して営農できる環境作りや支援策が必要である。
- 関係法令、税制改正についてはさらに強く要請すべきである。

【その他】

- みどりの基金の活用はみどりの維持管理や運営に限ったほうが良いのではないか。
- 緑地の保全制度と資産運用を統合して考えることのできる戦略的なアドバイザーが必要である。
- 優れた屋敷林と古民家、農地において屋敷林や農地の機能等を学べる場をつくってはどうか。
- 屋敷林や農地のマップづくり
- 福祉目的の事業等、みどり分野とは異なる部署とタイアップした施策も検討してはどうか。

2 緑地保全懇談会分科会

土地所有者が替わっても公有地化せずに地域で守り続ける仕組みについて、農業協同組合、開発業者等に緑地保全につながる方策に関する意見交換を行った。

緑地保全懇談会分科会における関する主な意見

- 緑地の所有者から土地活用の相談を受けた際に、転用前に行政と相談ができるシステム構築ができているとよい。
- 緑地の所有者に緑地を活かした開発があることを周知することが重要である。
- みどりを活かすことで価値が上がる場合もあるので、業者から土地所有者へも提案すべきである。
- 土地活用の勉強会においてみどりを活かした土地活用についても情報提供を行う。
- 戸建て住宅では大木を植えることができないため、共有地を設けてそこに大木を植えるようにする。その際、共有地を税の減免や管理費の補助があるとよい。
- 提供公園について遊歩道などの公園以外の形態を許可するなどの緩和を行うことで、住民が活用できる緑地となる。
- 緑化率を厳しく指導するだけでなく、既存樹を残すことでプレミアを付けるようにすると既存の巨木が残るようになる。
- 共同住宅等の建築において、緑地整備は工事費がかかるため、緑地を一定規模以上

整備することで容積率が上がる制度があると、緑地を積極的に整備するのではないか。

- 接道部緑化率や緑地率のように数値のみで指導するのではなく、みどりの質を評価し、区としてあるべき施設緑化を誘導すべきである。
- 緑化地域制度の検討が必要である。
- 道路内の植樹も認められれば、道路のみどりと敷地のみどりがつながるようになる。
- 面積規模の小さい開発行為についても公園を整備する制度の検討をすべきである。

3 農地活用懇談会

農地活用懇談会において農地と屋敷林の評価に応じた保全策について意見を伺った。

農地活用懇談会における保全策に関する主な意見

【生産緑地地区について】

- 現在生産緑地地区に指定している農地を保全できる方策が必要である。
- 500 m²以上の条件を満たす農地は生産緑地地区に指定するように申請を促す。
- 宅地化農地の所有者は生産緑地地区制度をよく知らないことも考えられるので制度のPRが必要である。
- 500 m²未満の宅地化農地を保全する方策がないため、生産緑地地区指定の面積緩和の検討が必要である。
- 接道していない農地や複数の所有者による一団となった農地など、特殊な条件の農地も保全できる仕組みが必要である。

【その他】

- 宅地化農地を市民農園等に活用するなどの保全策の検討が必要である。
- 営農が続けられるように新たな担い手の雇用支援等が必要である。
- 農地を保全するための杉並区の特性にあった事業展開が必要である。
- 屋敷林や農地を都市計画としてどのように位置付け保全していくかを具体的に検討することが必要である。
- やる気のある農家を優先的に支援することが必要である。
- 農作物のブランド化を図るなど農家のやる気を促すことが必要である。
- 小規模農地は農作物の差別化を図るなど、他品種の作物が区内で買えるようにすることで農業振興につながる。
- 営農に前向きになるように営農者の意識改革を図ることで農地保全につなげる。
- 貸し付け農園として農地を活用し、利用者は講習会等により人材育成を図ることが必要である。
- 小規模農地のネットワーク化により連携を図ることが必要である。

4 保全策の検討

屋敷林と農地の現状、各種アンケート結果、懇談会の意見を踏まえ、屋敷林と農地の保全策の検討を行う。保全策には現在行っている施策の他、今後実施が必要な施策案についても検討を行うこととする。

(1) 屋敷林の保全策

①屋敷林保全に関する普及啓発

- ・屋敷林所有者との情報共有のための会議、保全策等のPR紙の発行、様々な世代が屋敷林について学べ、親しみを持つことのできる場づくり等

②所有者と区民との協働による維持管理

- ・落葉掃き等の屋敷林の維持管理に関して、区民ボランティアによる支援を行う

③特別緑地保全地区の指定

- ・都市における良好な自然的に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

④市民緑地「いこいの森」の開設

- ・屋敷林等の所有者と区が借地契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度

⑤都市計画公園・緑地の指定

- ・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

⑥特別樹林の指定

- ・保護樹林の中でも特に良好で、区民共通のみどりの財産としての価値が高く、将来区が緑地等として確保することが必要と思われる屋敷林について、所有者と区が協定を締結する

⑦保護樹木・保護樹林の指定

- ・所有者の同意を得て保護する樹木・樹林として指定する

⑧みどりを保全した開発に対する支援

- ・既存のみどりを保全しながら計画される開発に対するアドバイザーの派遣、望ましい開発としての認証制度等

⑨関係法令、税制の改正

- ・屋敷林に係る都市緑地法等の法律や相続税等の税制度の改正を国へ要望

(2) 農地保全策

①農地保全に関する普及啓発

- ・農産物直売マップ等の情報の発信や農業への親しみが感じられる農業体験等

②農業の振興

- ・直売所の充実、区内農産物を区内で消費する地産地消、杉並農産物ブランド化、小規模農地の連携・ネットワーク化、様々な世代が農地について学び、親しみを持つことのできる場づくり等

③区民ボランティアによる営農支援

- ・高齢等の理由から耕作が困難となった農地等に対し、区民ボランティアによる営農支援を行う

④農業体験事業・区民農園事業の充実

- ・農家の指導のもと作付けから収穫まで実際の農業の体験のできる機会づくりや区民農園でのアドバイザーによる農業講習会等

⑤生産緑地の指定

- ・良好な都市環境を確保するため、農業との調整を図りつつ、都市部に残存する農地の計画的な保全のため、都市計画に定めることで長期的な農地の保全を図る制度

⑥都市計画公園・緑地の指定

- ・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

⑦農業公園の開設

- ・農地を活用し農とふれあい農業の役割を理解する公園として整備し、農業体験のできるレクリエーションの場とする

⑧みどりを保全した開発に対する支援

- ・既存のみどりを保全しながら計画される開発に対するアドバイザーの派遣、望ましい開発としての認証制度等

⑨関係法令、税制の改正

- ・都市農地に関する農地法・生産緑地法等の法律や相続税等の税制度の改正を国へ要望

IV. (仮)杉並区緑地保全方針（素案）の検討に向けて

民有地のみどりが7割を占める杉並区では、原風景といえる屋敷林や農地といった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必要となっている。

これまでの調査結果より（仮）杉並区緑地保全方針の検討に向けた課題として以下のことがあげられる。

- ① 屋敷林・農地の保全に対する区民の積極的な関わり
保全に対する区民意識は高く、区民を巻き込んだ地域ぐるみの保全が必要
- ② 屋敷林・農地の一体的評価
屋敷林・農地が一体となって杉並の原風景を形成しており、個々の緑地について保全策を個別に充てるよりも、そのみどりがかたまりとしての価値の評価が必要

この課題に対して、以下のように保全策とその展開方針を検討した。

- ① 区民の積極的な保全活動への参加を促すような保全策の検討
- ② 屋敷林・農地をネットワークを形成している一団のみどりとして評価するため、特徴的なみどりの集積地を「杉並らしいみどりの保全地区」とし、メリハリのある保全策の展開の検討

今後は、関係機関等との調整を図りながら、区民とともに地域が一体となって屋敷林・農地の保全に取り組む実効性のある方針の策定を行う。

概要書

調査名	屋敷林や都市農地の保全に向けた評価分析と評価に応じた保全策検討調査
団体名	杉並区
背景・目的	<p>■地域の概要</p> <p>杉並区 東京23区西部 形状：概ね方形 面積：3,402ha 人口：54万人 23区で最も住宅地域の多い区 緑被率：22.17% 区のみどりの7割が民有のみどりでそのうちの約2割が屋敷林と農地 屋敷林： 31.4ha 農地： 48.8ha</p> <p>■背景・目的</p> <p>1 背景</p> <p>区政運営の指針となる「杉並区基本構想（10年ビジョン）」において「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」を将来像に掲げ、なかでもみどりに関しては、「みどり豊かな環境にやさしいまち」を目標の一つとし、さまざまなみどりの保全、緑化事業に取り組んでいる。杉並区のみどりの特徴として、屋敷林や農地といった民有地のみどりが全体の約7割を占めていることが挙げられ、まとまったみどりである屋敷林と農地について、区民の貴重なみどりの財産として重点的に保全に努め、後世に引き継いでいく必要がある。</p> <p>2 目的</p> <p>大都市において屋敷林や都市農地などのまとまったみどりが減少し、みどりの原風景が失われ続けている理由の一つとしては、都市のみどりが経済原則に合わず、資産の有効活用を図るために、開発され宅地化されてしまうからである。それに対して、屋敷林や都市農地の所有者が土地を持ち続け後世に残していくためには、周辺住民と協力して、いかに地域で守っていくかが課題である。</p> <p>本業務では、杉並区において屋敷林や農地の評価を行い、評価に応じた保全策を計画的に実施するため「杉並区緑地保全方針」を策定するとともに、あわせて専門検討会での専門家によるみどりの評価や有効な保全・活用策の検討を行うことで、土地所有者がみどりを残しつつ土地活用を促進できるような保全方針策定の検討を目的とする。</p>
調査内容	<p>1 屋敷林・農地の現況と評価</p> <p>みどりの実態調査、屋敷林調査、農地現況から屋敷林、農地の現況の把握を行った。また、区政モニター、農家アンケート、みどりの顕彰「後世にのこしたい杉並の屋敷林」より、屋敷林、農地の保全に対する区民意識の把握を行った。合わせて、他自治体の事例調査を行い、保全策の検討資料とした。</p> <p>これらの内容を踏まえて、屋敷林、農地の評価を検討した。</p> <p>2 評価に応じた保全策メニューの検討と事例検証</p> <p>学識者等による「杉並区緑地保全懇談会」、「杉並区農地活用懇談会」において、評価方法、保全策等の意見聴取を行った。特に「杉並区緑地保全懇談会 分科会」において、公有地化せずに緑地を保全した事例の収集、現実的に実施できる有効な手法である</p>

	<p>かどうかの事例検証を行った。これら懇談会の意見を踏まえ、計画的、重点的に緑地の保全を推進していくために「(仮称)杉並区緑地保全方針」の検討を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 杉並区緑地保全懇談会 開催日：平成 25 年 12 月 20 日、平成 26 年 1 月 29 日、2 月 12 日 内 容：屋敷林、農地の現況を把握し、それぞれの評価の方法、保全策、展開方針を含む(仮)杉並区緑地保全方針(素案)について、学識経験者等の専門家からの意見聴取。 ・ 杉並区緑地保全懇談会分科会 開催日：平成 26 年 2 月 17 日 内 容：屋敷林、農地の保全策のうち、特に公有地化せずに緑地を保全した事例の収集、現実的に実施できる有効な手法であるかどうかの事例検証。 ・ 杉並区農地活用懇談会 開催日：平成 25 年 11 月 19 日、平成 26 年 1 月 30 日 内 容：農地の具体的な保全策について、学識経験者等の専門家からの意見聴取。
調査結果	<p>1 屋敷林・農地の保全に対する区民の積極的な関わり 保全に対する区民意識は高く、区民を巻き込んだ地域ぐるみの保全が必要である。</p> <p>2 屋敷林・農地の一体的評価 屋敷林・農地が一体となって原風景を形成している杉並区のような住宅地の場合、個々の緑地について保全策を個別に充てるよりも、そのみどりのかたまりとしての価値を評価することで効果的に保全策を展開できる。</p> <p>3 杉並らしいみどりの保全地区 屋敷林・農地をネットワークを形成している一団のみどりとして評価するため、特徴的なみどりの集積地を「杉並らしいみどりの保全地区」とし、メリハリのある保全策の展開を図る。</p>
今後の取組	<p>(仮)杉並区緑地保全方針策定と区民への普及啓発 本調査での検討を踏まえ、関係機関等との調整を図りながら、区民とともに地域が一体となって屋敷林・農地の保全に取り組む方針を以下の点に留意し策定する。合わせて、区民への周知を図り、方針の実効性を高めていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋敷林、農地の保全策の詳細内容の検討 ・ 杉並らしいみどりの保全地区での施策展開のシュミレーション