

# 板橋区緑の保全方針



板 橋 区

## 目次

I	はじめに	1
1.	目的	1
2.	方針の位置づけ	1
II	樹林地等の保全方針	2
1.	樹林地等の保全策	2
2.	保全策の展開方針	3
3.	保全・確保策（特別保全樹林）の内容	3
1)	指定基準	3
2)	特別保全樹林の指定	3
III	農地の保全方針	4
1.	農地の保全策	4
2.	保全策の展開方針	5
IV	「農のみどり保全重点地区」の設定	6
1.	農のみどり保全重点地区の選定基準	6
2.	農のみどり保全重点地区の指定	6
3.	農のみどり保全重点地区の取り組み	6
	農のみどり保全重点地区位置図	7
4.	農のみどり保全重点地区の整備方針	8～11
V	保全・活用施策の展開イメージ	12
1.	樹林地の保全・活用施策の展開イメージ（特別保全樹林）	12
2.	農地の保全・活用施策の展開イメージ（大規模区民農園）	13
3.	農地の保全・活用施策の展開イメージ（農業型公園）	14

## I はじめに

---

### 1. 目的

板橋区内に残されている樹林地や屋敷林（以下、樹林地等）及び農地は、貴重な緑の資源であり区の原風景ともいえる文化的な資産でもある。樹林地等や農地を保全し、区的环境を支える緑を守り、板橋らしい風土を将来に引き継いでいくための具体的な方針を定めるものである。

### 2. 方針の位置づけ

板橋区の緑の基本計画「いたばしグリーンプラン2020」において計画されている、樹林地と都市農地の総合的な保全方針とする。また、板橋区環境基本計画、板橋区都市計画マスタープラン、板橋区都市景観マスタープラン及び板橋区景観計画における緑のまちづくり計画に資するものとする。

## Ⅱ 樹林地等の保全方針

---

区内に残された貴重な自然的・文化的資源である、樹林地等の減少を食い止めるための取り組みを行う。

### 1. 樹林地等の保全策

樹林地等の効率的かつ効果的な保全を図るため、次の保全策に取り組む。

#### ① 保存樹林（竹林）の指定 《区緑化条例》

面積 300 m<sup>2</sup>以上の樹林地等（竹林は 200 m<sup>2</sup>以上）を保存樹林（竹林）として区が指定し、所有者（管理者）に対し管理経費の一部を助成するなどの支援を行う。

#### ② 市民緑地の整備 《都市緑地法》

面積 500 m<sup>2</sup>以上の樹林地等について、土地所有者と区との土地無償使用契約により、区が園路等の施設整備を行い区民の利用に供しながら樹林地等の保全を図る。管理費や減税措置による土地所有者の負担軽減により、樹林地等の永続的な保全を図る。

#### ③ 借地公園・緑地の整備 《都市公園法》

区立公園・緑地と隣接するなど、公園緑地として維持管理することが望ましい樹林地等について、土地所有者と区との借地契約により、都市公園、都市緑地として維持管理を行う。管理費や減税措置による土地所有者の負担軽減により、樹林の永続的な保全を図る。

#### ④ 特別保全樹林の指定及び買取り 《板橋区民有樹林地保全方針》

樹林地等のうち、特に公有地化の必要性の高い樹林地等については「特別保全樹林」として指定する。土地所有者から区へ土地の買入れの申出があったときは、区は財政状況を踏まえ、買い取りに努めるものとする。なお買い取りにあたっては、各種補助制度の活用などにより財源の確保に努める。

#### ⑤ 特別緑地保全地区の指定及び買取り 《都市緑地法・都市計画法》

良質な樹林地等について、区が都市計画法に基づく地域地区の指定を行い、建築行為等一定の行為の制限等により、現状凍結的な保全を行う。土地所有者から区へ土地の買入れの申出があったときは、都市緑地法第 17 条各項の規定に基づき、買取りを行うものとする。なお買取りにあたっては、特別緑地保全地区の補助制度を活用し、財源の確保に努める。

#### ⑥ 樹林地管理方針の策定

区により公有地化された樹林地等を良好な状態で永続的に維持していくため、樹林地管理方針を策定し環境の保全に配慮した維持管理を行っていく。

#### ⑦ その他

相続税や固定資産税など税制面の改正により、土地所有者が樹林地等を安定して所有し続けられるよう、国や都に要請していく。

## 2. 保全策の展開方針

各保全策のうち、土地の指定・確保にかかる展開については、樹林地等の景観・風致の良好度合い、消滅や開発の可能性及び別途策定する公園整備方針に基づく、取得すべき公園緑地用地に該当するか否か等に応じて、次の策を講じることとする。

- ① 消滅等の可能性が低い樹林地等：保存樹林（竹林）の指定による保全
- ② 消滅等の可能性が低く、公開可能な樹林地等：市民緑地の整備による保全
- ③ 公園整備方針で確保すべき用地に該当する樹林地等：借地公園・緑地の整備による保全
- ④ 景観、風致が極めて良好で、保全優先度の高い樹林地等：特別保全樹林の指定による保全・買取り（例：Ⅱ-3-2）を参照
- ⑤ 消滅等の可能性が懸念される、景観・風致が良好な樹林地等：特別緑地保全地区の指定による保全（例：成増四丁目緑地・成増四丁目新田の森）

## 3. 保全・確保策（特別保全樹林）の内容

### 1) 指定基準

樹林地等の保全策のうち、特に公有地化の必要性が高い樹林＝「特別保全樹林」の指定は、次の項目に該当するものとする。

- ① 概ね 300 m<sup>2</sup>以上のまとまりのある樹林地等
- ② 一定の自然性を有するとともに、地形や接道状況等が公有地としての管理適正を有する樹林地等
- ③ 独立林、若しくは屋敷林等では居住区域と分離性のある樹林地等
- ④ 樹林規模や景観性から、区の緑の財産として公有地化による保全優先度の高い樹林地等

### 2) 特別保全樹林の指定

前項の基準により次の7箇所を特別保全樹林に指定する。

- ・ 成増四丁目地区 1箇所 約 1,100 m<sup>2</sup>
- ・ 成増三丁目地区 1箇所 約 750 m<sup>2</sup>
- ・ 成増五丁目地区 2箇所 約 2,660 m<sup>2</sup>
- ・ 四葉二丁目地区 1箇所 約 1,250 m<sup>2</sup>
- ・ 大門地区 1箇所 約 4,500 m<sup>2</sup>
- ・ 中台二丁目地区 1箇所 約 2,400 m<sup>2</sup>

(参考)「板橋区民有樹林地保全方針」により公有地化した樹林地

- ・ 成増 4-24 約 660 m<sup>2</sup> 成増四丁目新田の森
- ・ 中台 3-16 約 480 m<sup>2</sup> 中台さとやま公園
- ・ 成増 4-34 約 1,200 m<sup>2</sup> 成増四丁目緑地

### Ⅲ 農地の保全方針

---

区原風景ともいえる、文化的資産である農地を保全するための取り組みを行う。

#### 1. 農地の保全策

農地の効率的かつ効果的な保全を図るため、次の保全策に取り組む。

① 区民農園の開設 《特定農地貸付法》

農業者から農地を借用し約 15 m<sup>2</sup>の区画で区民に貸し出す。農とのふれあいに対する区民ニーズに応えるとともに、農地所有者の負担軽減により農地の保全を図る。

② 大規模区民農園（クラインガルテン※）の整備 《市民農園整備促進法》

宅地化農地及び区民農園の内、一区画が通常の区民農園の倍以上、かつ概ね 50 区画以上確保できる農地について、市民農園整備促進法に基づき管理施設や便益施設等必要となる施設を整備した、大規模区民農園の整備・運営を検討する。

※ クラインガルテン：ドイツで盛んな農地の賃借制度であり、農耕地をいくつかの区画に区切り、市民に貸し付ける農園・菜園である。

日本では市民農園整備促進法に規定する市民農園がこれにあたり、レクリエーションその他営利以外の目的で継続して行われる、農作業の用に供される農地である。

本法に基づく場合、農機具収納や休憩施設、その他農地の保全・利用のために必要とする施設の設置が、農地法上の許可を求めることなく可能となる。

③ 農業体験農園の運営

農業者から農地を借用し、区民が農家または農協等から技術指導を受けながら、農作物の栽培や収穫体験ができる農園を開設する。

④ 生産緑地地区の指定及び買取り 《生産緑地法・都市計画法》

敷地面積 500 m<sup>2</sup>以上の良好に耕作されている農地のうち、概ね 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。

指定により所有者は税制面の優遇が受けられ、計画的、長期的な農地の保全を図る。また別途策定する公園整備方針に基づき、取得すべき公園緑地用地に該当する生産緑地地区の所有者から買い取りの申し出があったときは、財政状況を踏まえ、買取りに努めるものとする。

⑤ 景観重要建造物・景観重要樹木の指定 《景観法》

農地に付随する農家の建築物及び生垣や屋敷林等樹木のうち、農地景観の形成上特に重要なものについては、景観法に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木の指定、ならびに保全を検討する。

⑥ その他

関連する法令や税制の見直し、農地保全などの政策推進などについて、国や都への要請を行っていく。

## 2. 保全策の展開方針

各保全策のうち、土地の指定・確保にかかる展開については、農地所有者の意向、農地の集積具合、景観・風致の良好度合い、営農の困難度合い、消滅や開発の可能性等により段階的な策を講じることとする。

- ① 景観・風致が良好で、営農の困難度が高い宅地化農地：区民農園
- ② 景観・風致が良好で、消滅等の可能性が低く、規模の大きい区民農園：大規模区民農園による保全
- ③ 所有者の意向があり、景観・風致が良好で、営農の困難度及び消滅等の可能性が低い宅地化農地：生産緑地指定による保全
- ④ 景観・風致が良好で、公園緑地にすることが望ましく、営農の困難度が高く、消滅等の可能性が懸念される生産緑地：買取りによる保全
- ⑤ 周辺の農地と一体となって、地域の良好な景観・風致を創造する建造物、並びに生垣、屋敷林等樹木：景観重要建造物・景観重要樹木の指定による保全

## IV 「農のみどり保全重点地区」の設定

農地や屋敷林、樹林地等が集積する地区を「農のみどり保全重点地区」とし、「樹林地等の保全方針」及び「農地の保全方針」をもとに、農的な緑の景観の保全に重点的に取り組む。

保全策の展開にあたっては、東京都と特別区・市町村で策定した「緑確保の総合的な方針」による「農の風景育成地区制度※」の導入などによる財源確保に努める。

※ 農の風景育成地区制度：比較的まとまった農地や屋敷林等が残る地域について、地区の指定を行うことにより、特色ある農の風景を強力に 保全・育成するもの。

地区に点在する農地等面積の合計が1ha 以上となる場合、都市計画緑地とすることで、用地取得や整備に当たり、都市計画交付金の適用や公園整備の各種補助金の適用が可能となる。

### 1. 農のみどり保全重点地区の選定基準

農のみどり保全エリア（いたばしグリーンプラン2020）において、次の何れかに該当する地区を「農のみどり保全重点地区」に指定する。

- ① 農地や樹林地等が1ha 以上集積している、農的景観の良好な地区
- ② 板橋崖線軸地区（板橋区景観計画における景観形成重点地区）内において、農地や樹林地が集積し、景観・風致が良好な地区

### 2. 農のみどり保全重点地区の指定

次の地区を「農のみどり保全重点地区」とし、保全策に取り組んでいく。

- ① 徳丸七丁目地区
- ② 大門地区
- ③ 赤塚五丁目地区
- ④ 成増四丁目地区

### 3. 農のみどり保全重点地区の取り組み

- ① 区民農園・大規模区民農園の整備推進
- ② 宅地化農地の生産緑地地区への指定促進
- ③ 保存樹林（竹林）、保存樹木の指定
- ④ 景観重要建造物、景観重要樹木の指定
- ⑤ 特別緑地保全地区の指定
- ⑥ 特別保全樹林の指定、買取り
- ⑦ 生産緑地地区の買取り
- ⑧ 都市計画公園・緑地の指定、整備
- ⑨ 農業型公園の整備



# 「農のみどり保全重点地区」位置図

景観形成の基本方針(農地や屋敷林を生かした景観形成ゾーン):板橋区景観計画  
 崖線軸と農のみどり保全エリア:板橋区緑の基本計画、板橋区都市計画マスタープラン(第二次)

**成増四丁目地区**  
 生産緑地 4か所 約 9100㎡  
 宅地化農地 8か所 約 7500㎡  
 庭園・屋敷林 4か所 約 6600㎡  
 樹林地・公園等 2か所 約 2000㎡

**大門地区**  
 生産緑地 1か所 約 3300㎡  
 宅地化農地 4か所 約 900㎡  
 庭園・屋敷林 5か所 約 7000㎡  
 樹林地・公園等 8か所 約 16900㎡

景観形成重点地区「板橋崖線軸地区」:板橋区景観計画

**徳丸七丁目地区**  
 生産緑地 5か所 約 3800㎡  
 宅地化農地 3か所 約 4100㎡  
 庭園・屋敷林 1か所 約 2400㎡

**赤塚五丁目地区**  
 生産緑地 1か所 約 1700㎡  
 公園 1か所 約 10400㎡

崖線

生産緑地・宅地化農地・庭園・屋敷林・樹林地・公園等の  
 箇所数及び面積は、平成24年3月のデータによる。

#### 4. 農のみどり保全重点地区の整備方針

##### ① 徳丸七丁目地区

- ・一団の農地として考慮できるため、農の風景育成地区制度の活用を検討する。
- ・概ね 1500 m<sup>2</sup>以上の区民農園については、地区の活動拠点として大規模区民農園への位置づけを検討する。
- ・宅地化農地については、土地所有者の意向があれば生産緑地指定へ向け積極的に働きかけるものとする。
- ・宅地化農地で営農が困難になった場合は、区民農園、大規模区民農園として区が借用・整備運営できるよう、積極的に働きかけるものとする。
- ・景観重要建造物に指定されている旧粕谷家住宅については、良好な維持管理が続けられるよう、適切な方法を検討する。
- ・地区の農家、庭園、屋敷林、生垣等で、地域の風致・景観・歴史・文化等の側面から重要、または特徴的なもの、区民に広く親しまれているものにあたっては、所有者の意向を踏まえ、景観重要建造物又は景観重要樹木への指定を働きかける。また、指定に伴う維持管理等支援の内容について、別途検討を進めるものとする。
- ・生産緑地で営農が困難になった場合は、財政状況を踏まえ、区が公園として取得に努める。整備にあたっては、農業型公園等、農の風景を生かしたものとする。

## ② 大門地区

- ・一団の農地としてのまとまりに欠けるため、農の風景育成地区制度の活用は行わない。
- ・生産緑地で営農が困難になった場合、財政状況を踏まえ区が公園用地として取得に努める。整備にあたっては、農業型公園等、農の風景を生かしたものとする。
- ・地区内の農家、庭園、社、屋敷林、生垣等で、地域の風致・景観・歴史文化等の側面から重要、または特徴的なもの、区民に広く親しまれているものにあたっては、所有者の意向を踏まえ、景観重要建造物又は景観重要樹木への指定をはたらしかける。また、指定に伴う維持管理等支援の内容について、別途検討を進めるものとする。
- ・地区内の樹林地や屋敷林等については、接道要件等管理上支障が無いと認められる場合、消滅等の可能性と所有者の意向に応じて、市民緑地または特別緑地保全地区への指定を検討する。

### ③ 赤塚五丁目地区

- ・一団の農地としてのまとまりに欠けるため、農の風景育成地区制度の活用は行わない。
- ・地区内の生産緑地については営農が困難となった場合、財政状況を踏まえ、区が公園として取得に努める。用地取得にあたっては、都市計画緑地の指定（区域変更）を行うとともに各種補助金の確保に努める。
- ・整備にあたっては、赤塚植物園の隣接地という環境を踏まえ、植物園との一体的な整備、活用を検討する。

#### ④ 成増四丁目地区

- ・一団の農地として考慮できるため、農の風景育成地区制度の活用を検討する。
- ・宅地化農地については、土地所有者の意向があれば生産緑地指定へ向け積極的に働きかけるものとする。
- ・宅地化農地で営農が困難になった場合は、区民農園、大規模区民農園として区が借用・整備運営できるよう、積極的に働きかけるものとする。
- ・地区内の農家、庭園、屋敷林、生垣等で、地域の風致・景観・歴史・文化等の側面から重要、または特徴的なもの、区民に広く親しまれているものにあたっては、所有者の意向を踏まえ、景観重要建造物又は景観重要樹木への指定を働きかける。また、指定に伴う維持管理等支援の内容について、別途検討を進めるものとする。
- ・生産緑地で営農が困難になった場合、財政状況を踏まえ区が公園用地として取得に努める。整備にあたっては、農業公園等、農の風景を生かしたものとする。
- ・地区内の樹林地については、Ⅱの3で規定する特別保全樹林に指定するとともに、消滅等の可能性の度合いに応じて、特別緑地保全地区の指定を検討する。

## V 保全・活用施策の展開イメージ

### 1. 樹林地の保全・活用施策の展開イメージ（特別保全樹林）



#### 【展開イメージ】

- ・特別保全樹林に指定した樹林地について、公有地化を行った場合、または土地所有者の意向により緑地として公開が可能な場合には、園路等の施設整備を行い、身近な自然とのふれあいの場として区民に公開する。
- ・民有地のまま緑地として公開する場合には市民緑地制度を活用することにより、区による園路等の施設整備が可能となると共に、管理支援や減税措置により、土地所有者の負担を軽減することが可能である。
- ・樹林地の下刈りや間伐などの管理作業については、区の管理費負担の軽減と自然とのふれあい等の区民ニーズへの対応の観点から、区民ボランティアとの協働により実施することが望ましい。

## 2. 農地の保全・活用施策の展開イメージ（大規模区民農園）



### 【展開イメージ】

- 本区の郷土景観である農的な景観の創出、区民ニーズに応える利便性の高い区民農園の提供の観点から、大規模区民農園を整備する。
- 1区画が30㎡以上、かつ概ね50区画以上を基本とし、園路等の整備により、ゆとりのある空間を形成する。
- ロッカーや更衣室を備えたクラブハウスの整備や園路整備により、区民農園としての利便性を高める。
- 外周の生垣・園内の花壇等の修景整備を行い良好な景観の創出を図る。
- 大規模区民農園と一体的に農的な景観を形成する農家の住宅や屋敷林の大木を景観重要建造物・景観重要樹木として指定し保全するとともに維持管理の支援方策について検討する。

### 3. 農地の保全・活用施策の展開イメージ（農業型公園）



#### 【展開イメージ】

- ・本区の農に関する情報発信の拠点施設として、「農業型公園」を整備する。
- ・営農が困難となった畑・果樹園を活用して区民に農業体験を提供すると共に、区民農園の利用促進のため、野菜の栽培教室等のプログラムを提供する。
- ・農作物の売店を設置し、区内の農業振興に貢献すると共に、バーベキュー広場等を併設することにより食育・地産地消を推進する拠点とする。
- ・解体保存されている区内の古民家等の移築復元により、一体的に農的な景観の創出を図る。