

大都市周辺域における景観保全の課題

近郊林・屋敷林の保全 埼玉県上尾市大谷南部・戸崎の緑景観

村上 公久

Landscape Conservation of Suburban Area
Coppice Woods Preservation and Landscape Conservation at Fringe of Metropolitan;
Tosaki, Ohya-Nannbu, Ageo City

Kimihisa MURAKAMI

Rapid urbanization and development of Metropolitan Tokyo and its vicinities have damaged their original rich landscape which has been called Musashino or mixed forest at Kanto Plain. The district has obtained prosperity of materialism at the cost of loss of the blessed landscape of woods and groves preserved for centuries up until the Economic Growth post war. Nevertheless it is noticed and recognized that the remainder has been preserved at some spots of fringe and suburban area of Tokyo. Coppice woods and grove of Ohya-Nannbu, or the southern part of Ohya area and the study area of this paper, have survived through the abnormally fast economic development of the capital city of the nation.

Ohya-Nannbu in Ageo City, including Tosaki where Seigaku-in University extends its campus, has been a precious area that holds semi-natural environment of traditional conserved forest in it. The author organized the Ohya-Nannbu Environment and Development Committee within the City Planning Bureau in August 1996 and has conducted research for adequate planing of land use management of the area since then. Along with the former study report of "*Environmental Conservation Problems of Ohya-Nannbu, Ageo City*" (Vol. 15 No.1, Oct.2002), this research was supported financially by the budget for suburban area development and conservation research of the National Domain Agency (Vice Minister order No.111 of April 3rd. Heisei 7, 1995).

The author has been contributed to Ageo City, a municipality in Saitama Prefecture as the chairperson for Ageo City Environmental Council for ten years since the establishment of it in 1994. And this study was conducted as a part of the public service of the chairperson's office. Suitable meas-

Key words; Urbanization , Landscape Conservation, Coppice Forest, Housing Shelter Forest, Grove

ures should be taken for the conservation of the woods landscape of the area and this paper would make a contribution at the execution scene of the administration of the city.

近郊林・屋敷林保全について

都市近郊域における、重要な景観 landscape としての近郊林・屋敷林

これまで農業の存在理由については、食糧生産のための土地利用産業としてはたらしきのみが議論される傾きが強かったが、近年は食糧生産のみではなく、「環境保全」を維持するための土地利用の営みとしての機能が見直され重視され始めている。しかし、私有地内の屋敷林や耕地の脇にある耕地防風林等が宅地等への転用により消滅し、また残存する場合でも作業効率性や管理が面倒等の理由により伐採され、従来の農村景観が大きく変化しつつある。近年、自然と人間生活との融合の場である農業地域の景観（農村景観）形成が注目され、自治体レベルでの景観形成計画や景観条例が作成・制定される例も増加している。

景観の観点から、屋敷林や耕地防風林、社寺林といった樹林は垂直的な景観要素が少ない平地農村域においては重要な垂直的自然要素であると考えられる。また、機能的にも防風・防雪・緑陰・防火・防音・薪材供給等様々な機能を備え、樹林の少ない平地の田園域で生活する人々にとって最も身近な林の一つであり、重要なものである。

本報告の対象地区である大谷南部は、急速に都市化が進む首都圏の縁辺部にあって景観の改変を止める緩衝帯の機能を果たすことが出来る貴重な地区である。⁽¹⁾

屋敷林の定義とその機能

本稿では埼玉県の武蔵野台地の屋敷林が今も残置されている上尾市大谷南部の近郊林・屋敷林を取り上げているが、現在もまとまった形を成して地域内に個所数も多く残っている屋敷林としては、岩手県胆沢町のエグネ、新潟県砺波平野のカイニヨ、島根県斐川町（簸川平野）の築地松などがよく知られている。また、静岡県大井川町、山形県の庄内平野、東京都などにも残された屋敷林が今日も見られる。いずれの屋敷林も散居村にあって、主に防風、防雪あるいは防水（斐川町など）のために散居形態の屋敷の周りに人工林を仕立てたものである。多くの広葉樹種が混植され、または侵入があって、多様な樹種によって構成された屋敷林が形成されている。

屋敷林の成立地域がおおむね強風地帯であることからわかるように、屋敷林の主な機能は季節風からの防風機能である。屋敷林は夏期の周辺畑地から吹き込む土埃や、冬期間の寒風を防ぐ。中島（1963）は風との関係について、防風機能は屋敷林の地域的特徴を位置づける大きな要因であるとしている。屋敷林は、台風に対する防備というよりは、常風殊に季節的な卓越風に対する防備であって、多くは冬分の寒い卓越風に対する防風用であるといえよう。ところが風の状態は気候との

関係で、地域的差異があって、その特性が屋敷林の形態・構造に差異を起こさせている。すなわち、東北日本に立派な屋敷林が多く、南西日本に少ないのもそのあらわれで、日本の屋敷林の一つの特徴である。ただし、防風といっても目的は様々で、地域によっては建物自体を守る目的もあったが、昔は茅葺き屋根を飛ばさないようにする目的が大きかったといわれる。

他の機能としては気象緩和効果として防雪・温度調節・被陰、生産・利用効果として防塵・防音・堆肥源・延焼防止・食材・境界、景観効果として郷土風景、目印、家の風格等が挙げられる。一方、建築用材、燃材、食料（果樹など）など供給源としての生産機能も農家にとって重要であり、また寒暖の差を和らげる気候緩和機能も大きい。

しかし、住宅建築の近代化によって防風機能自体がそれほど要求されなくなったことや用材生産の不採算化、燃料の転換などから（後述する）屋敷林の必要性が減少してきている。一方、家屋や隣接の田畑の日照に対する障害、間伐・枝打ちなどの林業上の撫育から落葉・害虫の処理に至る一連の維持管理作業の手間などの屋敷林のマイナス面が住人にとって強く意識されるようになってきている。このため近年、屋敷林の伐採による消滅や、強度の間伐、放置化などによる劣化が起こっている。

今日的な視点で、地域の農村景観を特徴づける要素として景観保全上から、また平場農村地帯に残された数少ない自然として生物多様性保全の上から屋敷林は貴重であり、地域社会全体による保全の取り組みが行なわれるようになってきている。⁽²⁾

屋敷林の定義についての文献は少ない。中島（1963）は「広義には屋敷地の周辺をかこむ外囲林の外、自家用材備林や庭園林なども含める」と記しており、斎藤（1977）は「家屋及び屋敷地を取り囲む人工林」、及川（1992）は「農家の屋敷地内に植栽され、農家の生活に直接間接に寄与する多機能型農用林」と記している。これらに共通しているのは「屋敷の周囲・内」ということである。

本研究・調査の対象地域 大谷南部・戸崎地区の特殊性

本報告は、「埼玉県上尾市大谷南部地区の環境保全 現状と課題（『聖学院大学論叢』第15巻 1号 pp89～112、2002年10月）」（以下に「前報」と略す⁽³⁾）と同様、筆者が1996年から上尾市の都市計画事業の一環として開始し実施された同市戸崎地区を含む上尾市大谷南部に関する「地域計画調査研究事業」（国土庁大都市近郊土地利用調整対策事業『大谷南部まちづくり計画策定』）に参画したことが契機となって着手した調査研究である。本報告は「前報」の言わば第二部として報告するものである。

筆者は同事業に関わる研究調査とは別途に、当初より森林資源論の観点に基づいて緑の保全の局

大都市周辺域における景観保全の課題

面から検討を始めた個別の研究課題「戸崎地区および大谷南部における景観保全 landscape conservation, 特に同地区の屋敷林の保全」に取り組んできたが、その目的は、単なる学術研究の遂行ではなく当該地方自治体の環境行政における施策の具体的検討にある。

本報告の対象域は、首都東京の近郊にあって田園が残置されていて大都会に連続する地域であることから、住宅地の供給源としてのポテンシャルがあり、今後に現状が推移してゆけば「土地の切り売り」によって貴重な緑の資源と景観が切り崩されて崩壊してゆく危険が大きい。

「前報」において説明したように、聖学院大学が位置する戸崎地区を含む上尾市大谷南部は、環境保全に関わる施策のみならず一般に公共事業を導入するに当たっては土地利用・開発上、法的に「取り残された」特殊な地域である。わが国においては公共事業として「地域整備」を行なう場合は、当該の法律に基づく事業官庁である国土交通省または農林水産省の公共事業執行に依るが、この地区は、国土建設省所管の市街化区域等のいわゆる「線引」の外であり、また農林水産省所管の構造改善事業などの公的事業の対象区域外でもあり、同地区に関しては「地域整備」が及ばない地区である。聖学院大学を含む大谷南部が市街化かつ農業振興の対象域外である実情に鑑み、上尾市に『大谷南部まちづくり計画策定調査委員会』を組織して埼玉県を通じて当該の公共事業の主体である上記二省外の国土庁に折衝し、戸崎を含む大谷南部地区をモデル・ケースとして「地域計画調査研究事業」を申請したところ^{(4)・(5)}、上尾市の都市計画事業の一環として研究・調査予算が認められ、「大都市近郊土地利用調整対策事業実施要綱」(平成7年4月3日付け第111号国土事務次官依名通達)に基づき1996年8月01日より上尾市都市整備部都市計画課を事務局として『大谷南部まちづくり計画検討委員会』を組織するところとなった。1997年(平成9年)7月23日正式に『大谷南部まちづくり計画推進委員会』を設置発足させて鋭意研究調査を推進し、1997年3月27日に最終第10回委員会において、「計画策定案」取りまとめの運びとなった⁽⁶⁾。この研究調査の成果は、聖学院大学キャンパスを含み、鴨川上流に向かっての両岸地域、特に右岸の開発計画に関わり、聖学院大学の今後のキャンパス展開を含む地域の環境保全、また適正な開発について極めて重要であると認識している。



首都圏北辺にあって緑豊かな大谷南部の屋敷林
(筆者の研究室より臨む大谷南部の屋敷林)

1. 大谷南部に残存する「武蔵野の雑木林」

地上のあらゆる地域は全て何れかの水系の「流域」に属している。地形地理および自然環境の特性についての現況把握は、「前報」に譲るが、河川に注目すると、同市内を流れる河川・水路は、荒川水系、鴨川水系、芝川水系、綾瀬川水系の4系統に大別され、これらの各流域区分中で当該地域は鴨川水系に関わる流域に位置する。河川流域の観点からは、大谷南部が、鴨川と浅間川との流域に展開する水田によって区画された地域であり、鴨川と浅間川は大谷南部の南端、同基本図では前戸崎（聖学院大学に南接する、以前は聖学院のキャンパスであった、現在の戸崎団地の部分）の南端で合流している。宅地は鴨川と浅間川から離れて台地の部分に数戸ずつが分散する配置をとっていることが判る。また、「明治前期関東地誌図集成」（「前報」中の資料）を見れば、現在の戸崎・中新井に相当する当時の中新井村には河川名の記入が無いが、鴨川と浅間川に相当するふたつの河川流域の低湿地によって画然と区画されているようすが明瞭である。つまり、現在の大谷南部は鴨川と浅間川とのふたつの河川によって侵食解析を受けて形成された台地に成立した村落として今日まで発展してきたのであり、今後の地域保全・開発計画、本研究の課題である大谷南部の環境保全、戸崎地区の景観保全においては、この二つの河川を基本的な地形地理要因として位置づける必要がある。市民意識調査⁽⁷⁾では、「小鳥や虫の声が聞こえる」、「四季の花が楽しめる」、「緑が多い」とする回答は半数以上の高率で、多くの市民が自然を身近に感じていることがうかがえる。しかし、近年この恵まれた自然環境が首都圏の縁にあるいわゆるベッドタウンとして開発が進み、これらの自然が急速に住宅地等を主とする人工地に変質しつつあるのが現状であるが、4つの水系を持つ同市は多くの川辺、谷戸といった水辺が分布するほか、農地も点在し、多様な生物生息基盤を有する。自然環境調査によっても明らかであるが、首都圏近郊にあっては豊かな生態系が形成されているといえる。

市域に残る樹林地の多くは、いわゆる「武蔵野の雑木林」といわれるコヌギ・コナラ等の二次林である。雑木林は昔から薪炭林として人々に手入れされ燃料材として暖房・炊事に、また残灰は畑施肥に利用されていわゆる「里山生態系のリサイクル」を育んできた歴史があり、人と自然との接点となっていた。しかしプロパンガス供給・普及、化石燃料の普及とともに薪炭材・燃料材の収集は不要となり、里山は放置されるようになった。落葉・落枝の収集による除去が無くなり、生態系の活性が低下したため本来多様であった生物相が、近年きわめて単調になってきている。しかしながら、第一次産業としての土地生産利用の場としての人と人の関係は薄れたものの、今なお多様な生物をはぐくみ、自然に親しめる場として、地域住民にとっては貴重な存在となっており、自然観察など環境活動の拠点ともなっている。

筆者は、同市の環境審議会における「環境基本条例策定のための諮問」への「答申」のため、同

市の環境の現状を把握する必要から同市環境審議会事務局に指示して自然環境調査を実施した（この間の事情について、また同市の環境の現状については^{(8),(9),(10)}）。この調査によって明らかになった大谷南部についてのきわだった特徴は、第一に自然環境の構成要素としての林分・緑地の豊かな分布、第二に保護対象である希少動物種の豊かさである。首都東京の周辺部としては大規模な残存する平地林の展開と、屋敷林の残置、また造園材料の保育を含む人工植林地の保全、さらに河川・湿地環境が保たれている現状は貴重である。同市の「緑のマスタープラン」⁽¹²⁾においても、現在ある緑の資源の保全と今後の拡大が強く提言されている。

2. 「緑の保全」から観た大谷南部の概況と土地利用の現況

大谷南部の地理的位置と現況、大谷南部の沿革、については既に「前報」に詳述したが、筆者も参画した2001年に策定された2010年度を目標とする第4次「上尾市総合計画」⁽¹¹⁾においては、大谷南部は同市の西部地区に位置づけられ、「領家、大谷両地域の南北工業地域の育成振興と計画的な低密度住宅地の整備、農業基盤の整備、自然環境の保全を図ると同時に、スポーツ・リクレーション機能を中心に公共施設を配した市民パークを整備する」と、今後の地区整備・開発目標を示されている。特に聖学院大学の位置する南部ゾーンについては、「豊かな自然や田園風景を生かしながら、住環境の保全を図る」とされており、都市化の直接的な影響による無秩序な開発を制限して保全を図るべき重要な地域である。市街地周辺部には、農業と調和した武蔵野の雑木林の面影を残す、貴重な自然もまだ多く残されている。昭和59年の東北・上越新幹線の開業にともない、新交通システム・ニューシャトルの原市駅と沼南駅が開設し、昭和63年には高崎線北上尾駅が新たに開設するなど、従来の上尾駅を中心とした一拠点型都市から、近隣市町との連携がとれた複数拠点型の都市構造への転換が求められている。平成4年、上尾市は埼玉県内8番目の人口20万都市となった。

このような、近世の都市化また近年の急激な都市開発によって、農業と調和した武蔵野の雑木林の面影を残す貴重な自然が危機にさらされており、大谷南部は首都東京の周辺にわずかに残存するきわめて貴重な地域である。

土地利用の経緯と現状の概要は、以下の通りである。

市全域の地形は、大宮台地のほぼ中央部に位置する平坦な起伏の少ない谷密度のきわめて低い形状で、市中心域の標高は13～15mである。このわずかに2mの高低差の範囲に展開する同市の主要域は大宮台地を縦貫する大河川沿いに発達した荒川低地、綾瀬川低地に東西境を接し、鴨川、芝川等の台地内に河川の水源を持つ比較的小規模な開析谷による標高の低い台地によって刻まれている。当該地域である大谷南部は、鴨川と浅間川とのふたつの河川による開析谷に挟まれた台地であり、1967年（昭和42年）時点の「国土基本図」((3)の(図3))の等高線分布と土地開発の関連を観

大都市周辺域における景観保全の課題

れば、標高13m～14mに宅地の大部分が集中し、これら二つの河川沿い地帯は水田、荒地、また廃土の捨て場となっている。大谷南部の居住地と水稲耕作地の土地利用区分は、わが国の農村における伝統的な地形地理上の集落形成による土地利用区分に一致する。すなわち、洪水時に冠水確率の高い水害の被害に遭いやすい流路沿いの地帯を水稲耕作に供するため水田として開発し、水害に遭いにくい高台部分を居住地や畑地・林地に利用する形態である。この事情は河川高水時の浸水・冠水地の分布によく反映している。近年の水害で被害規模の大きかった1982年の水害時の浸水地分布では、鴨川と浅間川とのふたつの河川に沿って上流まで大谷南部を挟みこむように浸水がおよんでいるが、台地上の宅地は水害を免れており、大谷南部の宅地郡が分布する居住区は避水を基本に形成されてきたことが明らかである。したがって、ふたつの河川沿いの地帯およびそれらの合流する部分である同台地の南端部は浸水による被害を受けやすい、施設や居住などには適さない土地であることがわかる。

以上の知見をまとめると、大谷南部は鴨川と浅間川とのふたつの河川の流域に立地する集落地域であるが、住環境計画・土地利用計画、景観保全計画の際は「台地集落」として把握し検討する必要がある。

3．自然環境・居住環境と景観資源

3-1．大谷南部の緑地分布

大谷南部の樹林地の分布は（図1）に示す。

大谷南部には緑が豊かに広がっている。大谷南部の東側のさいたま市（旧大宮市域）別所町や奈良町など、北側の上尾市大谷本郷など、南側の上尾市前戸崎やさいたま市内野本郷などには分譲住宅を中心にマンションを含む新興住宅地景観が展開しているが、そのなかにあってここ大谷南部とこれに続く西側のさいたま市西新井などには自然景観、農業景観が広がり、都市にあって快適な空間を形成している。現況の樹林地（屋敷林と寺社林）分布は（図1）になる。これをみると、緑地のうち林地の大半はいくつかの宅地の北側を覆うように東西方向の林帯を構成していることが分かる。この分布形状から、これらの緑地は居住者によって維持保全されてきたことが理解できる。国土基本図を用い1967年（昭和42年）当時の緑地分布を作成、比較したところ、宅地群北側を覆う林地構成は約30年間強にわたってほぼ同様の配置を示した。すなわち、同時期のいわゆる高度経済成長にあって周辺の市街化区域で宅地開発が進み、ともなって緑地が急速に減少したにもかかわらず、ここ大谷南部は市街化調整区域であったことを背景に農家が健在で、彼らによって緑地が維持保全されてきたといえる。緑地の維持保全にあたっては宅地群と一体的に、つまり緑地の維持を同地区にある新旧の宅地を含め合わせて、考える必要があろう。



図1 大谷南部の樹林地（屋敷林・寺社林）の分布

3 - 2 . 宅地景観と景観資源

大谷南部内の宅地景観を概察すると大きく3タイプに分類される。第一は伝統的な農村景観を今に伝える宅地景観であり、南面する主屋と庭を囲む蔵、納屋を包み込むように屋敷林が覆うタイプである。第二は緑地、畑地のなかに少しずつ進出し始めている戸建ての住居や建て替えられた住居で、屋敷構えや住居形式が自由なため景観に不調和が見られるタイプである。第三は前戸崎にあって、以前文教地区の形成のため旧地主から女子聖学院短期大学（当時）へ所有が移ったものが後に売却転用されて開発された新興住宅地で、格子状の道路に区画が一定した敷地が配列され、2階建てが建ち並ぶ都市近郊に見られる景観を構成しているタイプである（通称戸崎団地）。第一のタイプは歴史的な佇まいをいまに伝えており、保全的な景観誘導が期待される。第二のタイプには、大谷南部にふさわしい景観基準を検討し、誘導する必要があると考えられる。第三のタイプについては、建築協定や環境協定などの手法で町並みの快適性を形成するよう期待したい。

大都市周辺域における景観保全の課題

大谷南部の景観資源を概察すると、すでに述べた浅間神社周辺の緑地、宅地を覆う屋敷林、平地林がまずあげられる。これらの緑地景観は、都市化の進む現況にあっては貴重な資源の筆頭にあげたい。しかし、鴨川・浅間川は大谷南部の地形要因でありながら、親水性を失いつつあり、現況では景観資源と言いがたいが、野鳥も見られ、今後の保全対策次第で貴重な景観が再生される可能性は大きい。鴨川沿いの空地は放棄地のようにも見えるが、東側の鴨川と続きさいたま市(旧大宮市)側の斜面林、西側に展開する畑地によって広がり強調され、開放的な空間をつくり出している。このような開放性を市街地では見ることができず、これも貴重な景観資源にあげたい。また、畑地も市街地にあっては貴重な景観であり、農業の担い手の検討も必要であるが、景観資源としての保全が期待される。さらに、大谷南部は歴史が古いだけに生活習俗にまつわる場所・地点も少なくない。浅間神社は富士信仰の場であり、戸崎の観音堂では百万遍が、中新井の稲荷神社では初午がいまでも行われている。ほかに馬頭観音などの石碑も多く、さらに民間習俗と景観資源の調査が必要と考えられる。

4. 近郊林・屋敷林保全の課題 アンケート調査から見た、問題点

4-1. 保全・開発についての、地区内居住者および地区外居住者の意向

住民から見た大谷南部地区の環境評価、および土地利用に関する意向を把握するために、当該地区内居住者356人(回収率67.7%)および地区外に居住する当該地区土地所有者271人(回収率52.4%)を対象に『大谷南部まちづくり計画調査検討委員会』により1996年(平成8年)3月アンケート調査を実施した。⁽⁷⁾

まちづくりに大切なこと：地区内居住者は、現在の環境を保ちつつ生活基盤の整備を望む

【地区内居住者の意向】

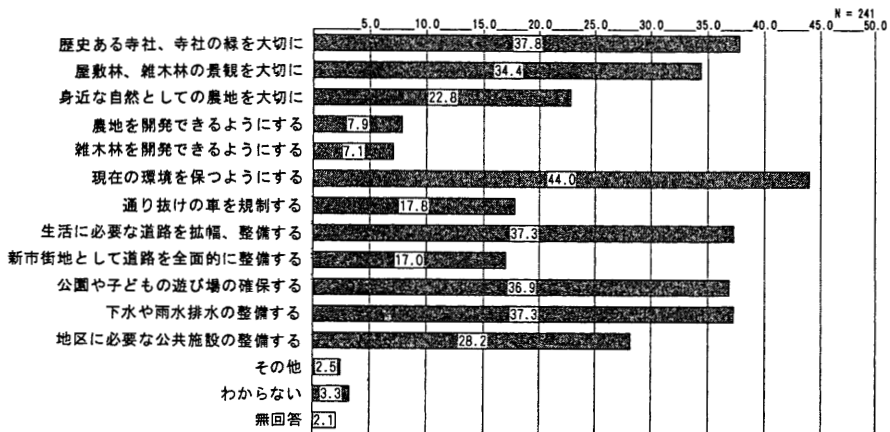


図2 まちづくりに大切なこと 地区内居住者

大都市周辺域における景観保全の課題

地区内居住者は、「開発は必要最小限にとどめ、現在の環境を保つようにする」44.0%が最も多く、次いで「歴史のある寺社、寺社の緑を大切にする」37.8%、「住民生活に必要な道路を拡幅、整備する」「下水や雨水排水を整備する」37.8%、「公園や子供の遊び場を確保する」36.9%、「農家や屋敷林、雑木林の景観を大切にする」34.4%となっている。

- ・地区内居住者は、現在の環境を保全し、市街地としての全面的な道路整備等の推進は必ずしも望まず、開発は必要最小限にとどめるべきであるとの意向が強い。
- ・農地利用は、農地として維持する意向が強い。相続税の納入などの必要による差し迫った収入の必要な場合に限っては一部宅地に転用する傾向が認められるものの、農地全部を宅地化しようとする意向は10%弱である。
- ・山林も現状維持の意向が過半を占め、公共機関による保全の援助・補助等があれば市民と協力しての維持管理を考慮するという回答が、宅地化を望む意向を上回っている。

まちづくりに大切なこと：地区外居住者は、道路や下水道等の生活基盤の整備が先決とする

【地区外居住者の意向】

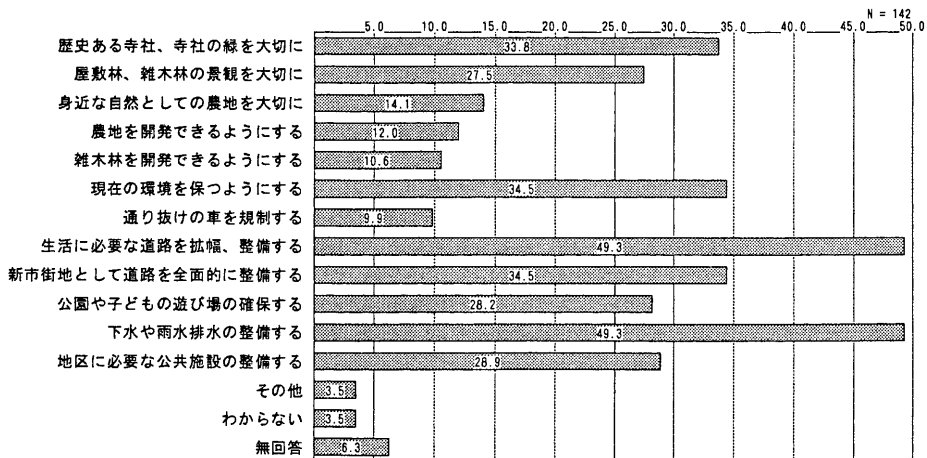


図3 まちづくりに大切なこと 地区外 居住者

地区外居住者は、「住民生活に必要な道路を拡幅、整備する」49.3%、「下水や雨水排水を整備する」49.3%が特に多く、次いで「開発は必要最小限にとどめ、現在の環境を保つようにする」34.5%、「新しい市街地として道路を全面的に整備する」34.5%、「歴史のある寺社、寺社の緑を大切にする」33.8%となっている。

- ・地区内居住者に比べ、宅地化意向が強い。全面的な道路整備を期待する意向が、現在の環

大都市周辺域における景観保全の課題

境の保全を望む意向と同程度を占める。

- ・今後の農地利用では、農地として維持せず全て宅地等へ転用したいとする意向が40%以上を占め、今後の山林利用も、宅地化が過半を占めている。

4 - 2 . 近郊林・屋敷林と集落景観の保全

今後の山林の利用意向

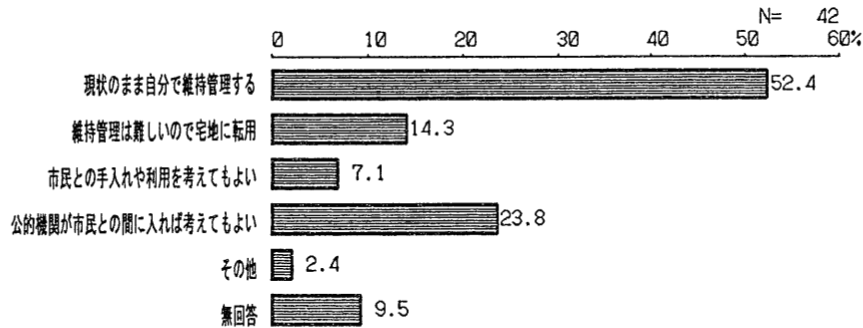


図4 今後の山林の利用意向 地区内 居住の山林所有者

地区内居住の山林所有者

今後も山林としての維持管理する意向が高く、自分で維持管理が半数を占めるが、公的機関が間に入れば市民と一緒に緑地の手入れや管理を考える人も見られる。

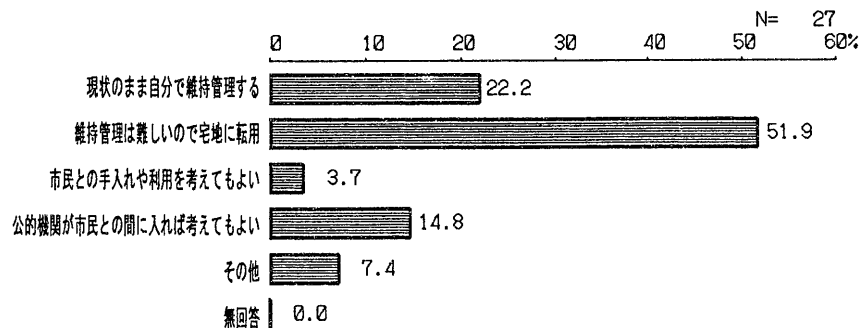


図5 今後の山林の利用意向 地区外 居住の山林所有者

地区外居住の山林所有者

宅地等への転用意向が高く半数を占めるが、公的機関が間に入れば市民と一緒に緑地の手入れや管理を考える人も見られる。

- ・当地区の特徴である山林を集落と一体的な景観として捉え、保全を図る必要がある。
- ・山林の維持管理は、市民との連携を求める意向もあることから、その実行・運用のための

組織（環境保全 NGO）を検討する必要がある。

（後述の 6 - 2 . 今後検討すべき制度に提言）

5 . 近郊林・屋敷林の保全を意識した土地利用区分（ゾーニング）の検討

安定したコミュニティである大谷南部

大谷南部の自然は、植樹や二次林など人の手を加えることにより、豊かな生態系を育んできた二次的な自然や、田畑などの農業的自然であり、住民の生活によって生まれ保全されてきた自然である。そのため、住民の生活と自然との結びつきが顕著であり、保続的な住民生活と自然環境の保全がつながったまちづくりを目指すことが大切である。また市街地に囲まれた大谷南部の自然は、周辺市街地の風の通り道として新鮮な空気を送り込むなど安らぎと憩いの場を提供しているとともに、災害時の安全空間として、また食糧供給・備蓄の空間としての機能を潜在的に果たしている。

都市化の進行により伝統的地域社会が失われて行く中で、この地区は従来の自治会活動が重視され活発で、歴史的背景を持つ年中行事などを通じた住民の交流もさかんであり、環境の保全管理もこのような地域の伝統に根ざした安定したシステムによってなされて来ている。住民が相互に協力し合う地域づくりが見事になされているこの地域は、今後の研究調査の対象としても重要である。高齢化社会の到来を迎え、このような安定したコミュニティの果たす役割はいっそう重要となってゆくであろう。

土地利用区分（ゾーニング）の検討

前述したように大谷南部の自然地形は、浅間川と鴨川にはさまれた中央部の台地と両川沿いの低地からなる。河川から台地へと昇って行く斜面には自然状態では、雑木林が卓越している。この地区の今後の環境保全には、これらの自然条件の上に成立している生態系に配慮し、自然地形に従った土地利用を計画して、土地利用区分・ゾーニングを設定することがきわめて重要である。

その際に旨とすべき保全の方針は、台地と低地、その間の斜面の 3 つの地形区分に依って以下の 3 点に要約できる。

- ・台地は、住民生活と農業生産の場として位置づけ、整備・保全を図る。
- ・低地は、住民生活の上では周辺の市街地と他地域の住民との接点として、市民交流の場に位置づけると共に、荒地となっている未利用地については元の自然状態の回復を図り、活用する。
- ・斜面とその周辺は、自然生態系の保全空間としてまとまった雑木林や湧水地などの保全・活用を図る。

「前報」に既述の土地利用区分・ゾーニングを再録すれば、以下の7種となる。（「前報」(3)の(図9)）

1. 緑住共生ゾーン： 主として台地地域で、雑木林や屋敷林、寺社林の緑と農業に親しめる豊かな住環境を創造するゾーン
2. 緑の拠点ゾーン： 緑の保全空間として、さいたま市花の丘公苑周辺の緑など、まとまりのある緑地の保全を図るゾーン
3. 公益施設ゾーン： 聖学院大学、県立職業訓練校などの公益施設と地域の交流を図り、より豊かな生活環境を創造するゾーン
4. 市民交流ゾーン： 公共建設の残土の埋立地（山の下埋立地）を整備して市民の交流の場として位置づけるゾーン
5. 自然再生・活用ゾーン： 低地の荒れ地や農耕が放棄された未耕作地をビオトープとして自然再生するなど、環境保全に留意した土地利用を図るゾーン
6. 住宅地保全ゾーン： 戸崎団地を、緑の豊かな住宅地として保全するゾーン
7. 緑の回廊： 緑の拠点を結ぶ雑木林や屋敷林を保全すると共に、それらを連続させる緑の拡張を図り、緑のネット・ワーク形成を図るゾーン

これらのうち、特に 1. 緑住共生ゾーン 2. 緑の拠点ゾーン 5. 自然再生・活用ゾーン 7. 緑の回廊 の四つのゾーンについて、以下の6. - 1～3に述べる諸施策の検討が必要である。

6. 近郊林・屋敷林保全を意識した、施策の検討

6-1. 山林等を保全する現行の認知されている制度の検討

以下の4つの制度（中2つは上尾市、2つは中央政府の制度）について、個々の保全対象についての調査を経て適用の可能性を検討することが課題である。これらの既存制度の活用が十分には意識されているとは言えず、各条例・要綱・制度についての要件を検討するとともに適用事例の研究が必要である。

制度：上尾市自然環境保全と緑化推進に関する条例

- | | |
|------|--------------------------------|
| 対象 | 保存樹林 |
| 指定要件 | 高さ10m以上 地上高1.5m での幹の周囲が1.5m 以上 |
| 奨励金 | 樹木1本当たり2,500円/年 |
| 対象 | 保存樹林 |
| 指定要件 | 概ね500m ² 以上 |

大都市周辺域における景観保全の課題

奨励金 市街化区域：1 m² 当たり40円/年 調整区域：1 m² 当たり10円/年

制度：上尾市空閑地要綱

使用貸借契約（賃借料；無償）による

対象 空閑地

指定要件 休耕地、山林、その他の空地（子ども会、自治会等の要望）

助成制度 固定資産税：相当額を奨励金として支払う

整備事業補助金：ア．施設設置費 30万円以内

イ．維持管理費 2万円以内

制度：都市緑地保全法（国土交通省）市民緑地制度

使用貸借契約（賃借料；無償又は有償）による

対象 市民緑地

指定要件 300m² 以上の一団の土地

税の取扱い（市と契約した場合）

固定資産税：無償貸借 非課税

有償貸借 減免

地価税：非課税

相続税：課税評価額の2割軽減（要件あり）

制度：保安林制度 森林法（農林水産省）

対象 保健保安林

指定目的

森林による局所的気象条件の緩和、塵埃等の濾過作用及び市民のリクレーション等の保健

休養の場として、生理的・心理的效果により公衆の保健衛生に資する

（面積要件は定めていない）

税の取扱い

固定資産税：非課税

不動産取得税：非課税

特別土地保有税：非課税

相続税，贈与税：軽減（最大80%軽減）

所得税：軽減

法人税：軽減

6 - 2 . 今後検討すべき制度

制度・事業名：上尾市緑の基金の運用（図6）

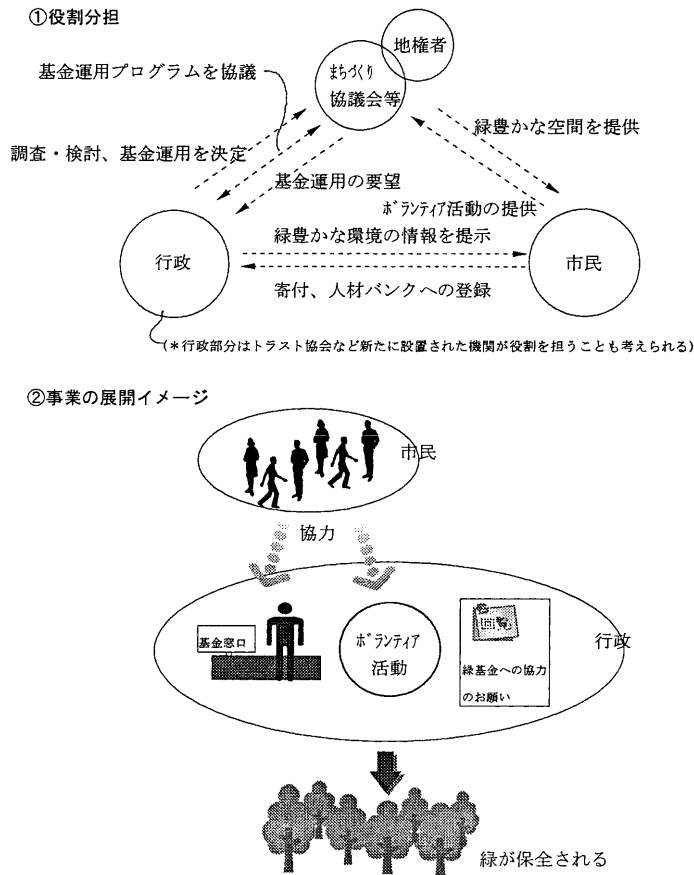


図6 上尾市緑の基金の運用

内容

現行の「上尾市緑の基金」(財源は、市民や事業者からの寄付金、市の積立金、基金の運用から生まれた収益金。基金の運用は、緑の保全のための土地の取得、緑のまちづくりに関する事業、緑化推進事業に利用されることが目的)を発展させる。この際、市の「緑のマスタープラン」⁽¹²⁾との整合を図る。

- ・緑の基金運用プログラムを確立する

どういふ緑を最終的にはどういふかたちで次世代に引き継ぐのかを検討し、緑の保全、活用、再生のための基金運用プログラム(長期的・短期的)をたてる。

- ・地域全域を「緑の保全・再生地域」に指定し、地域内の緑の保全、活用、再生の優先順位をつける。

大都市周辺域における景観保全の課題

- ・緑の保全，あるいは再生を推進するため，植樹ボランティアや維持管理ボランティアを募る。
- ・市民団体による緑のトラスト活動を支援する。

適用できる課題

大谷南部地区全域を「緑の保全・再生地域」に指定し，保全，再生，活用プログラムをたてることにより，4つの緑拠点や，緑の回廊の保全，再生，活用に有効である。加えて，「緑の基金への協力」を積極的に市民に求めることにより，市民の緑保全への意識が向上し，制度・事業の周知や，市民レベルでの維持管理活動の推進などの実現に結びつく可能性が高い。また，基金への協力が増加すれば，相続税が発生した場合には，緑地を買い取るなどの対策も講じられる可能性が高くなる。

評価および実現の可能性

「現在の緑基金の運用方針を見直し，運用計画をたてれば可能」という前向きな評価もあるが，「今以上の基金枠が必要」「現段階では基金運用は困難」という現状では困難であるという評価も見られる。また，基金運用の前に，「市民の緑保全への意識を高めることが先決」という意見もある。全体的には，実施可能の評価が多く，「緑の基金」を緑地保全の根幹的な制度として位置づけ，内容を充実し，もっとアピールし，周知することで実施可能になると考える。

制度・事業名：雑木林まで対象を広げた空閑地制度（図7）

内容

現行の空閑地制度（地域の実情と特性に応じた身近な生活環境施設の整備が緊急に必要なになっている現在，空閑地使用要綱に基づいて，土地を効果的に利用し，地域環境の保全と地域住民の福祉および体育の向上を図る）を発展させ，対象に雑木林を含める。

雑木林を対象とすることにより，広場としての利用のほかに，森林浴利用や昆虫採集，植物観察など，雑木林のままでの活用を可能にする。

また，補助枠を地域団体の維持管理費や活動費へ広げ，地域団体の活動を担保する仕組みをつくる。この際，市の「緑のマスタープラン」⁽¹²⁾との整合を図る。

適用できる課題

4つの緑拠点や緑の回廊の保全・再生・活用に有効である。地域団体の維持管理が前提となっているので，維持管理費や活動費を補助することにより，より，市民レベルでの維持管理の推進や，所有者の維持管理の負担の軽減が可能となる。

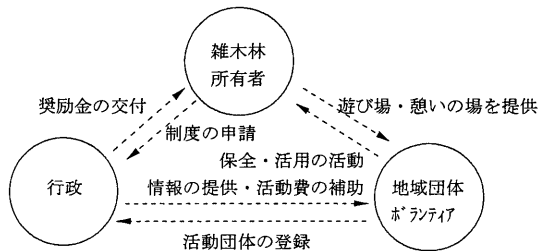
また，森林浴利用や昆虫採集，植物観察などにも利用されることで，緑の機能や大切さなど，市民の緑保全への意識の向上にもつながる。

評価および実現の可能性

「雑木林までを対象にするのはよいと思う」「現行の要綱を見直し、雑木林を含められれば可能である」「賃貸料を支払い、事業の促進を図るべき」「緑基金を活用する」という前向きな評価が多いが、「市街化区域を対象として制定された制度であり、大谷南部地区にはそぐわない」という評価も見られる。大谷南部地区の周辺は市街化区域であり、市街化区域の市民を含めて、この制度を推奨することで、市街化区域の住民の憩いや活動の場にもなるし、大谷南部地区の緑保全・活用が図れる。

全体的には、実施可能の評価が多く、また、空閑地制度は市の単独事業であるので、実施できる可能性は高いと考える。

①役割分担



②事業の展開イメージ

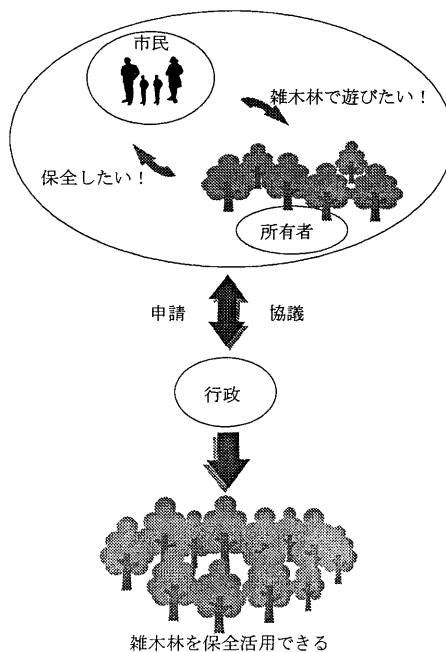


図7 雑木林まで対象を広げた空閑地制度

制度・事業名：雑木林ボランティアの推進（図8）

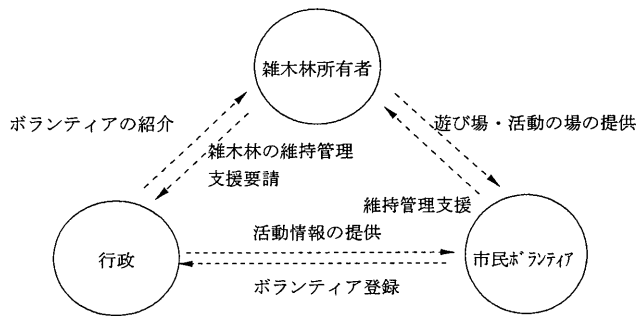
内容

雑木林を維持管理・活用するためのボランティアを募り、ボランティアによる緑の保全活用、再生と、農業との一体的な関係を図ることを推進する。この際、市の「緑のマスタープラン」(12)との整合を図る。

ボランティア組織、雑木林の維持管理の委託を望む雑木林所有者はいずれも市に登録し、市の窓口を情報の発信・受信基地として設置するほか、市はインターネットなどで情報を発信し、広く市民にPRする。

ボランティア組織と所有者の合意がとれば、一年を通じたボランティア活動の計画をたてる。ボランティアは雑木林の維持管理をすることにより、雑木林での木登りや虫取りなどの遊びや森林浴など、雑木林を自由に活用することができる。

①役割分担



②事業の展開イメージ

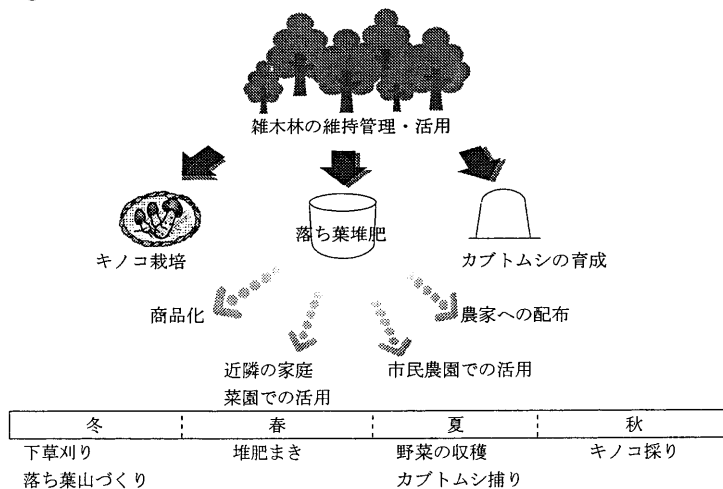


図8 雑木林ボランティアの推進

摘要できる課題

雑木林の保全・活用につながるとともに、落ち葉堆肥を利用した循環型農業の推進に有効である。

評価および実現の可能性と事例

「ボランティア組織の確立が困難。組織ができれば可能」「ボランティア活動を支援するより充実した体制づくりが必要」などの評価が見られる。しかし、現在、余暇時間が増える中で、各地でこのような活動をしているグループも多く見られる。市内の自然愛好者などのグループにPRし、協力を求めることが必要である。興味あるグループを発掘できれば、そのグループの活動をきっかけにして、ボランティアの輪を広げることができる。「聖学院大学と連携して学生と地域を結びつけることを考えてはどうか」という評価がある。学生のサークル活動の一環として雑木林ボランティア活動を推進することは可能である。

実施困難という評価もあるが、既存するボランティア組織へのPR活動を充実することで、実現の可能性の糸口になると考える。

実際に、過去数年間に涉って聖学院大学政治経済学部環境保全論ゼミに所属する野々村宏司ら学生数名が、市民の雑木林ボランティアに参加して市民活動に協力するとともに、体験学習の実を挙げた。

6 - 3 . 屋敷林保全のための新しい制度の検討

近郊林・平地山林・屋敷林保全を図る「相続税の納税猶予制度」の適用の検討

大都市近郊の当該地区にあっては、JA 上尾は生鮮野菜などの、農・畜産物の供給源である。しかし、昨今の農地保有・維持のための税負担の増大等が農業存続を困難にしている。

現行の税制は、都市近郊農家の担税力を超えるものであり、特に、農家相続における近郊林・平地山林・屋敷林に対しての相続税は非常に高額なため山林・屋敷林を手放さざるを得ない実情があり、それが平地山林・屋敷林の崩壊、農業崩壊につながり、都市近郊農業の存立永続を危うくしている。平地山林・屋敷林は農業生産の原材料ともいえる落葉・落枝（落ち葉）を堆肥として畑に還元する自然と調和した平地山林特有の循環型農業の機能を有するとともに、地域の人々にかげがえのない緑地を提供している。また農業は、食糧生産の土地利用産業にとどまらず国土環境保全、水資源のかん養、大気浄化、保険休養機能、教育文化機能などの公益的機能を果たし、*Sustainable Society* 保続的（持続的）社会を支え得る産業である。「食糧と農業」そして「都市社会と農村社会」を、統合した施策の対象としていくことが肝要である。また、上尾市の「緑のマスタープラン」⁽¹²⁾の達成を図るためにもこの制度の検討は重要である。

平地山林・屋敷林の価値を積極的に評価するとともに、環境の保全に果たす役割についての認識

を踏まえ、その相続税の納税猶予制度の適用を検討し実現化すべきである。

終 わ り に

戸崎地区を含む上尾市大谷南部は、公共事業を導入するに当たっては土地利用・開発上、法的に「取り残された」特殊な地域である。しかし、土地の開発と転用から取り残されてきたが故に、今日に至るまで首都域からわずか20kmの距離にあって、いわゆる高度経済成長期の自然破壊から免れてきた。自然環境が保たれ樹林地が豊かで食を自給することも可能な、今となっては21世紀にあるべき理想のコミュニティを目指すことが出来るポテンシャルを持った地区である。『大谷南部まちづくり計画推進委員会』は、大谷南部を単に上尾市内の一つの環境保全対象地区と観るにはとどまらず、日本各地の大都市周辺域にあって自然破壊の危機にさらされている地区の典型と観た。高度経済成長の果てに疲弊し、豊かな自然環境の中で共存する生き方を強く求め始めた都市および都市周辺の住民が目指すべき地域環境の保全のあり方は、わが国において今日危急の研究課題である。聖学院大学をその南端とする大谷南部が、首都域にありながら法的に公共事業としての土地開発・保全が及ばない地域であることに注目し、環境保全対策について、同地区をモデル・ケースとして「地域計画調査研究事業」を検討し実施したことは、このような課題への解決に資する試みでもあった。その中で本報告では樹林、特に屋敷林の保全の観点に特化して考察した。

上尾市は1970年に、市政運営の指針として目指すべき将来の都市像を「みどりに囲まれた、明るい、豊かな田園文化都市」に観て最初の総合計画を策定した。筆者は1999年（平成11年）5月より開始された第4次「上尾市総合計画」⁽¹⁾の策定に当たって、設置された学識者会議に連なり、主として環境問題の分野からの提言を行なった。同総合計画は2001年3月策定の運びとなったが、筆者の提言は、その中で特に上尾市域を5つのゾーンに分けて土地利用形態を定める「土地利用構想」に活かされ総合計画の基本構想となった。本報告においても取り上げた「前報」中の「6. 大谷南部の環境保全を意識した、まちづくりの課題」中の7つの「土地利用ゾーニング」は、この第4次「上尾市総合計画」に用いた土地利用形態の区分と同様の概念を、大谷南部地区の特性を考察して特化して適用したものである。

謝 辞

「前報」(3)と同様に、本報告は『大谷南部まちづくり計画推進委員会』の活動に並行して実施した調査・研究に基づくものである。同計画推進委員会は、平成9年7月23日に制定された「大谷南部まちづくり計画推進委員会 設置要領」によって上尾市都市整備部都市計画課を事務局として設置され、運営された。筆者を除く9名の委員各位、市事務局担当職員には、謝意を表す。また、

これらの関係諸氏は筆者が1994年来10年間5期に涉ってその会長職を務める上尾市環境審議会への支援・協力者でもあることから特記して深く謝意を表する。

引用・参考文献

- (1) 浅川昭一郎・吉田恵介・愛甲哲也・岡田穰(2001)『アーバンフリンジにおける農地景観評価と緑地保全・整備手法に関する研究(課題番号10660018)』,平成10年度~平成12年度科学研究費補助金(基盤研究C・2)研究成果報告。
- (2) 岡田穰・浅川昭一郎(2001)平地系農村景観評価における樹林の意義地域性,ランドスケープ研究 64:741-746
- (3) 村上公久,埼玉県上尾市大谷南部地区の環境保全 現状と課題 (『聖学院大学論叢』第15巻1号 pp89~112, 2002年10月)
- (4) 大都市近郊土地利用調整対策事業【大谷南部まちづくり計画策定調査報告書】平成8年3月,埼玉県上尾市
- (5) 大都市近郊土地利用調整対策事業 大谷南部まちづくり計画策定調査報告書,平成9年3月,埼玉県上尾市
- (6) 大谷南部まちづくり推進計画・案,平成10年3月,埼玉県上尾市
- (7) 「上尾市市民環境意識調査の概要」上尾市環境審議会会議資料,平成7年
- (8) 「上尾市環境審議会条例」上尾市条例第11号,上尾市,平成6年6月
- (9) 「上尾市環境基本条例」上尾市条例第25号,上尾市,平成9年9月
- (10) 「上尾市環境基本計画」上尾市,平成10年3月
- (11) 「上尾市総合計画 基本構想 基本計画」上尾市,平成13年
- (12) 「上尾市緑のマスタープラン」上尾市,平成元年

参考資料

- ・「上尾市環境審議会 第I期,第II期,第III期 会議資料」,上尾市環境審議会,平成6年11月-平成13年3月
- ・「上尾市総合計画」,上尾市企画財政部,平成3年
- ・「私たちの街 上尾に息づく自然と命」,上尾市都市整備部,平成3年
- ・「上尾市植物動物調査報告書」,上尾市,平成3年
- ・「上尾市自然環境調査報告書」,上尾市,平成3年
- ・「上尾市の環境」,上尾市環境経済部,平成6年
- ・「上尾市水のマスタープラン」,上尾市建設部,平成6年
- ・「統計あげお」,上尾市総務部,平成8年
- ・「上尾市一般廃棄物処理基本計画」,上尾市環境経済部,平成4年
- ・「上尾市交通安全計画」,上尾市,平成3年
- ・「上尾市生涯学習基本構想・基本計画」,上尾市・上尾市教育委員会,平成6年
- ・「上尾市老人保健福祉計画」,上尾市,平成5年
- ・「統計でみる県のすがた」,総務庁統計局,平成7年
- ・「統計からみた埼玉県の地位」,埼玉県企画財政部,平成6年
- ・「上尾市地域防災計画」,上尾市防災会議,平成3年
- ・「上尾の教育」,上尾市教育委員会,平成7年
- ・「環境白書」,埼玉県環境部,平成6年
- ・「上尾市都市景観形成指針(案)」,上尾市,平成6年
- ・「道路交通センサス」,建設省道路局編,平成6年