



蘆花恒春園マネジメントプラン

令和8年(2026)3月
東京都建設局

目次

はじめに

はじめに

- I 公園の概要……………2**
 - 1 都市計画の概要
 - 2 開園の概要
 - 3 主な公園施設
 - 4 成り立ち・基本的な性格
 - 5 周辺の土地利用・自然環境
 - 6 利用概況及び特色
- II 目指す姿及び重点取組、ゾーン別基本方針……………5**
 - 1 目指す姿及び重点取組
 - 2 ゾーン別基本方針
- III 図面・写真……………9**
 - 現況平面図
 - 周辺土地利用図(空中写真)
 - 周辺土地利用図(地図)
 - 園内の写真
- IV 資料編……………12**
 - 公園の沿革
 - マネジメントプラン策定履歴
 - 利用状況等データ
 - 主な催し物
 - 主な活動団体
 - 関連する行政計画等

公園別マネジメントプランは、都立公園全体の整備・管理運営の指針として、東京が目指す公園づくりの方向性を示すパークマネジメントマスタープランに基づき、公園ごとの性格・役割を踏まえて各都立公園の10年程度の目標や維持管理・運営管理等の取組方針を定めたものです。

改定にあたっては、今後新たな10年間を見据えた公園づくりを目指して、「公園別マネジメントプラン（共通編）」（以下、「共通編」という。）と「公園別マネジメントプラン（個別公園編）」（以下、「個別公園編」という。）の2編構成として取りまとめています。

共通編は、全ての都立公園の質を向上させるために取り組む基本事項を明らかにし、維持管理・運営管理・公園整備の3つの視点から実施すべき取組内容を示すとともに、全ての視点に共通する4つの事項（戦略的広報、協働、リサーチとマーケティング、デジタルトランスフォーメーション）における取組内容を定めています。

個別公園編は、それぞれの公園の特性を生かした多様な公園を創出するため、公園ごとに目指す姿や重点的な取組などを定めています。

共通編と個別公園編を踏まえたマネジメントを推進することにより、都立公園全体の機能や価値を向上させていきます。

共通編は別冊となっておりますので、本冊と合わせてご参照ください。

マスタープランが示す目標の実現に向け、施策を効果的に推進していくため、取組の進捗状況の確認と検証を行いながら、適切な進行管理を行います。また、取組の進捗や社会状況の変化に応じて、取組を弾力的に進めていくことが必要であり、取組の内容や目標を発展的に見直していきます。

I 公園の概要

1 都市計画の概要

名称 東京都市計画公園第7・4・8号芦花公園
位置 世田谷区粕谷一丁目地内
面積 8.30ha
種別 特殊公園・風致
決定告示 (当初) 昭和32年12月21日 建設省告示第1689号

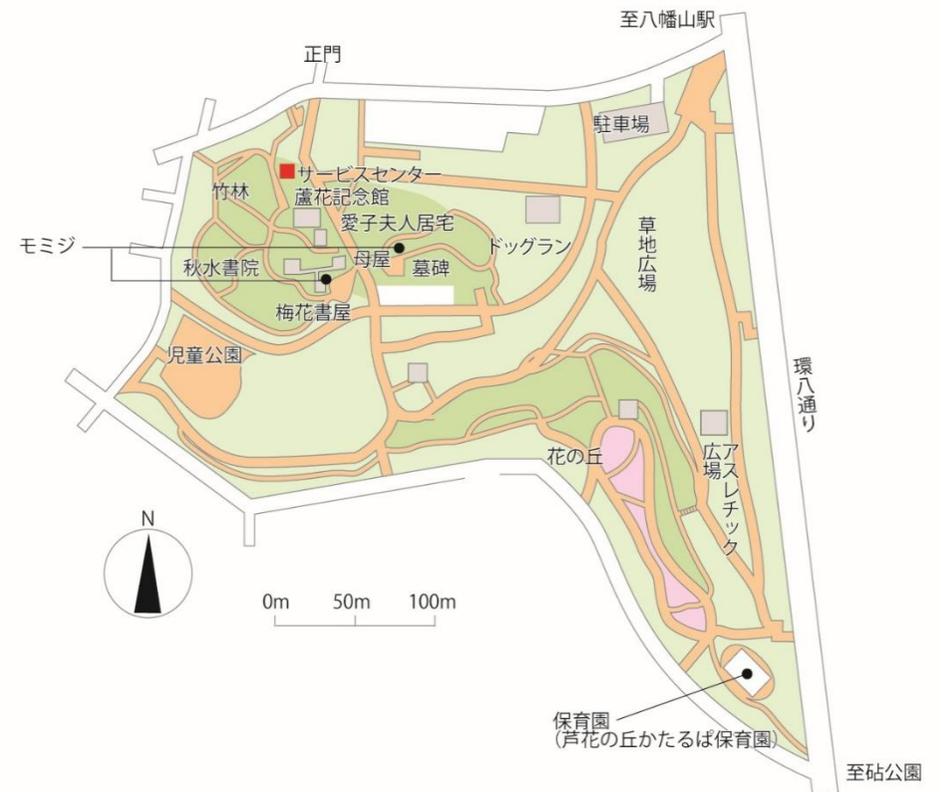
2 開園の概要

名称 都立蘆花恒春園 (ろかこうしゅんえん)
開園日 昭和13年2月27日
開園面積 80,304.43㎡ (令和7年11月1日現在)
公園種別 風致公園
所在地 世田谷区粕谷一丁目
アクセス 京王線「芦花公園」または「八幡山」、京王線「千歳烏山」から京王バス(小田急線「千歳船橋」行き)「芦花恒春園」、
駐車場(有料・24時間)

3 主な公園施設

管理事務所、集会場(梅花書屋、愛子夫人居宅)、旧宅、記念館、ドッグラン

園内マップ



4 成り立ち・基本的な性格

本公園は、明治・大正時代の文豪徳富蘆花が、明治 40 年からの約 20 年間に過ごした旧邸宅と武蔵野の雑木林を中心として開園した公園であり、東京都区部西部に位置する歴史的にも貴重な公園である。なお、旧邸宅群や記念館、それらを取り囲む庭となっている地区は、昭和 61 年 3 月に東京都の史跡に指定されている。また、徳富蘆花旧宅が東京都景観条例に基づく特に重要な歴史的建造物等に指定され、周辺は「歴史的景観形成の指針」が適用される。

なお、東京都地域防災計画及び世田谷区、杉並区地域防災計画により防災上の重要な位置付けを持っている。

5 周辺の土地利用・自然環境

(1) 周辺の土地利用

- ・周辺部一帯は都市計画上も住居系で用途指定されており、農地が混在しながら主として戸建住宅により市街化し、世田谷区の中でも最も郊外的色彩の濃い地域となっている。市街化し始めたのは主として戦後のことであり、それまでは畑作を主とした農村地帯であったことから、市街化の進んだ今なお農地が点在し、屋敷林や竹林の残る大規模な敷地をもつ旧家も所々見られる。
- ・本公園の東側に隣接して環状 8 号線が通ることから、その沿道部近くには配送センターや倉庫等の運輸流通業務関連の事業所も多い。また本公園南側には東京ガス（株）世田谷整圧所があり 5 基のガスタンクが設置されている。環状 8 号線の東側には都営住宅団地や明治大学グラウンド、千歳清掃工場が低層住宅や農地の点在する中に立地している。
- ・本公園を中心とした 1 km 圏内で見ると、小学校 4 校、中学校 5 校、高校・短大・大学合わせて 5 校立地している。幼稚園・保育園をはじめ児童会館・敬老会館等の身近な生活関連施設とともに、総合病院、

世田谷区高齢者生活センターといった広域的な生活関連施設もみられる。

- ・幹線道路は、本公園の東側を南北に通る環状 8 号線、京王線の北側を京王線とほぼ平行して国道 20 号（甲州街道）がある。本公園の西側を南北に千歳通りがある。北方約 1 km のところを東西に京王線が走り、芦花公園駅または八幡山駅が最寄り駅となる。

(2) 自然環境

- ・本公園一帯は武蔵野面と呼ばれる低い台地面で、地形的に大きな起伏はなく、わずかに仙川や烏山川沿いの低地や谷戸が台地面を浸食して土地の高低差を作っていたが、市街化によってその地形特性は失われつつある。しかし、公園敷地内には明治末期の蘆花居住時の高低差が残っており、園内の北側と南側では約 2～3 m の高低差がある。
- ・市街化によって地形の高低差は造成されることが多いが、周辺一帯にみられる道路線形は、近年の区画整理によるもの以外は昔の道路のかたちが残っている。

6 利用概況及び特色

本公園は、恒春園区域と開放区域に大別される。

恒春園区域は、徳富蘆花に興味のある方々が多く訪れる施設で、全国各地（蘆花が九州出身であることから、九州からの来園が比較的多い）から訪れる。世田谷文学館とあわせて利用されている。

開放区域は、地域の方々の利用が主体であり、朝夕の犬の散歩、体操、ジョギング、ウォーキングなどの利用が中心である。土休日は、ピクニックや車で来園しての犬の散歩等の利用がみられる。

① 愛子夫人旧宅、母屋など

徳富蘆花は、明治 40 年 2 月まで、東京の青山高樹町に借地住まいを

していたが、自然に親しみ、土に生きる幸福を体現しようと、当時まだ草深かったこの地（千歳村粕谷）に住居を求め、自宅を「恒春園」と名付けた。この時の家屋が旧宅などとして残されている。

②蘆花記念館

邸地とともに寄贈された身辺具、作品、原稿、手紙、農工具などの遺品を収めるために昭和34年に建設。遺品の一部を展示し、一般に公開している。

③竹林

園内には蘆花が植えたすがすがしいモウソウチクの林がある。また、クヌギ、コナラ等の雑木が目につき、茅葺きの母屋や秋水書院、梅花書屋と相まって、蘆花が愛した武蔵野の面影をしのぼせる。

④夫妻の墓

恒春園の東に小径を辿ると夫妻の墓がある。長兄の徳富蘇峰氏が銘を刻んだ自然石の墓碑で、クヌギの木立に囲まれている。

⑤草地広場

雑木林に囲まれた広場。

⑥アスレチック広場

環八通り沿いにある多種多様なアスレチック施設。

⑦遊具広場

スベリ台、ブランコ、ジャングルジム、砂場等があり子ども達の遊び場として人気をよんでいる。

⑧花の丘区域

長野県高遠町より寄贈されたタカトウコヒガン桜（15本）をはじめ藤棚、萩のトンネル等四季折々に花々が咲き誇る。中央の5つの花壇はコスモスをはじめヒマワリ、菜の花等四季感あふれる草花の彩りも楽しむことができる。

⑨ドッグラン

草地広場の一角に設置されている。

Ⅱ 目指す姿及び重点取組、ゾーン別基本方針

1. 目指す姿及び重点取組

目指す姿

徳富蘆花旧宅を中心とした文化財を生かし、魅力を高めるほか、防災機能の強化等の取組を進め、都市の防災力を支え、豊かな自然を感じられる、地域に愛着を持たれる公園としていく

この目標を達成するため、本公園では次のことに重点的に取組んで行く。

なお、各取組の具体的内容等については、事業計画等の作成時にそれぞれ設定し、マネジメントサイクルのなかで見直しを行っていく。また、各項目及び施策名はパークマネジメントマスタープランと連動している。

重点取組

(1) 生物多様性の保全と回復

【施策1 緑と環境をまもる】

- 観察会等の自然と親しみ、ふれあうイベントの開催やこどものための環境教育プログラムの実施等を通じて、生物多様性の保全に向けて理解を深める取組を推進します。

(2) 地震防災機能の強化

【施策3 命と暮らしをまもる】

- 災害用トイレの拡充など更なる防災機能の強化に計画的に取り組めます。

(3) 災害時対応の円滑化と訓練の充実

【施策3 命と暮らしをまもる】

- 地元自治体や関係機関と連携した地域住民も参加する防災訓練や、防災フェアなどのイベントを充実させます。

(4) 特色あるイベント等の充実

【施策5 公園をふやす】

- 公園の魅力に光を当てる、特色あるイベントを充実し、賑わいを創出します。
- 文化財エリアを活用したイベントや地域の祭りとの連携等、地域全体の魅力向上や活性化を視野に、自治体や近隣の文化施設、地元企業等多様な主体と連携した取組を進めます。

(5) 人と動物との快適な利用の推進

【施策7 笑顔をふやす】

- 引き綱などでつなぐこと等、ペット連れ来園者への利用マナーの周知を図ります。

(6) 管理運営を通じた交流の促進

【施策 8 つながりをつなぐ】

- 新たな交流のきっかけとなるボランティアへの参加機会の提供や、幅広い世代の来園者が交流できるイベントやプログラムを実施します。

■ゾーン別基本方針

管理運営や改修整備等を重点的・効率的に実施していくために、園内の各ゾーンについて現況等も踏まえ機能・目的・自然的環境等により類型化し、ゾーン毎の基本方針を定める。

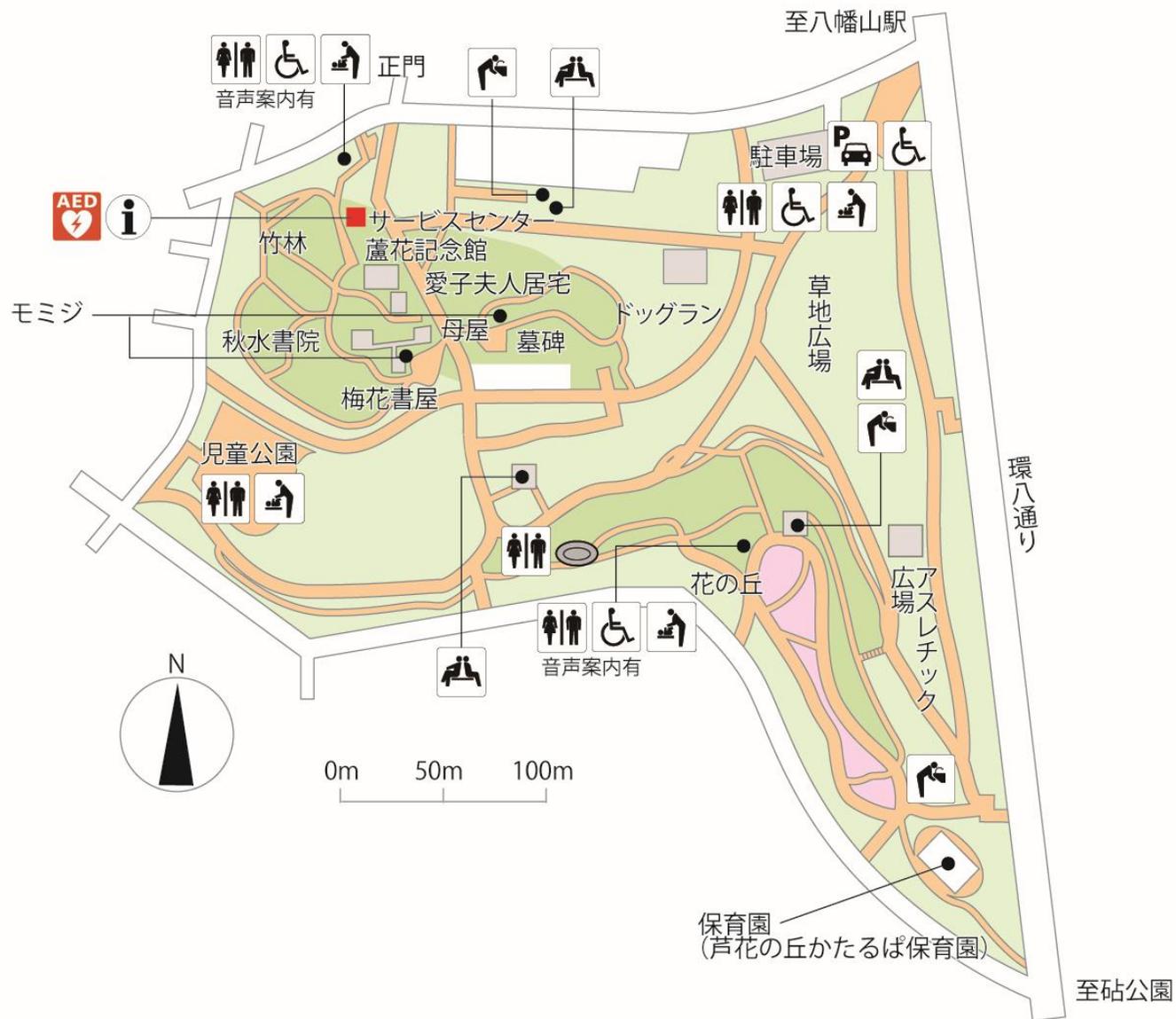
なお、ゾーン別基本方針は、原則として開園区域を対象に定めるものとし、新規開園区域があった場合は整備内容等を踏まえ、必要に応じ追記等を行う。

記号	区分	基本方針
A	多目的広場ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・草地広場、アスレチック広場のあるゾーン いずれも緑に囲まれた広場であり、緑陰の中、休憩や散策などの利用に対応していく。また、草地広場内にはドッグランが設置されている。なお、ドッグラン広場については、ドッグラン利用者の利用登録を含め、施設の適切な利用を図る。
B	遊戯広場ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・様々な遊具が配置された子どもの遊びゾーン 遊具等の点検・補修に留意し、安全で快適な利用に対応していく。
E	休息・散策ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・雑木林を主体とした樹林のゾーン 緑の拠点として、また休憩や散策などの利用に対応していく。
H	展示・学習ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・徳富蘆花ゆかりのあるゾーン 明治、大正期の文豪、徳富蘆花ゆかりの建物や武蔵野の風景を残す雑木林、竹林などがある。それらの歴史的な建築や武蔵野の風景を保全し、継承するために対応していく。

記号	区分	基本方針
J	修景ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・花の丘のあるゾーン 高遠小彼岸桜や藤棚、萩のトンネル、5つの花壇など、四季を感じることでできる草花豊かなエリアである。地域による花壇管理などの協働を継続・発展させ、地域とともに育てていく場として対応していく。
M	駐車場ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場のあるゾーン 案内機能の充実により、車両による来園者を円滑に誘導するほか、歩行者の安全確保に努める。
N	管理ヤードゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・管理事務所のあるゾーン 利用者へのサービス提供の拠点として対応していく。
O	外縁部ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・民有地や公道などに接する公園外縁部 本公園の外縁部で、幹線道路に面する箇所では、道路植栽等と一体的に良好な沿道景観の形成を図り、区画道路を介して住宅地等に面する所では、見通しを確保し、住宅地等に対する良好な景観の提供を図っていく。住宅地等と接する箇所では景観面のほか、落ち葉や落枝、越流水などの直接的な悪影響等を及ぼさないよう対応していく。

Ⅲ 図面・写真

【現況平面図】



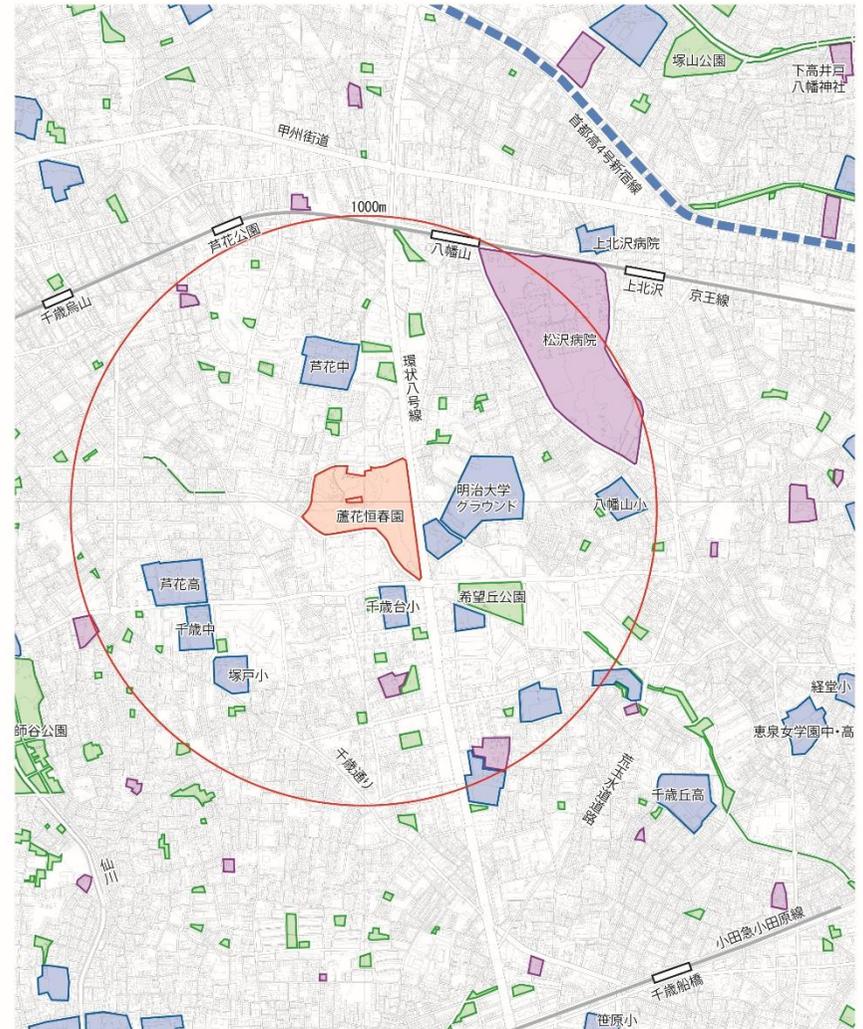
周辺土地利用図(空中写真)



- : 開園区域
- : 都市計画決定区域

蘆花恒春園

周辺土地利用図(地図)



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(7都市基交第965号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

- : 公園緑地
- : 学校
- : 特徴的な建物(神社仏閣など)
- : 開園区域
- : 高速道路
- : 鉄道



蘆花恒春園

園内の写真



竹林



徳富蘆花旧宅



児童公園



花の丘



アスレチック広場



ドッグラン

IV 資料編

■公園の沿革

昭和 12 年 2 月	徳富愛子氏より木造平屋建 3 棟その他地上物件すべてを含む土地 3,698 坪寄附受領	昭和 58~60 年度	蘆花旧宅等の改修工事
昭和 12 年 2 月	同氏より墓地 120 坪寄附受領	昭和 59 年 3 月	秋水書院及び渡り廊下の改修工事完了 コンクリート屋根を茅葺き屋根に復元
昭和 12 年	市で園内に愛子未亡人の新居を建て、また約 4,500 冊の蔵書のための書庫をつくり、その他詰所、便所等々を新築し、外周の門、柵等を整備して開園準備	昭和 60 年 3 月	梅花書屋の改修工事完了
昭和 13 年 2 月	東京市告示第 88 号により 1.3ha を開園	昭和 61 年 3 月	母屋の改修工事、蘆花記念館の増改築工事と母屋及び愛子婦人居宅をつなぐ渡り廊下の撤去工事完了
昭和 32 年 12 月	建設省告示第 1689 号により、都市計画決定	昭和 61 年 3 月	蘆花旧宅区域及び蘆花夫妻墓地区域が東京都史跡「徳富蘆花旧宅」に指定 (13,803 m ²)
昭和 34 年	蘆花記念館 (RC 造 148 m ² 工費 297 万円) を奥書院の裏に新築	平成 2 年 8 月	421 m ² を追加開園
昭和 40 年	西北隅に門を新たに設け、その奥に新しい事務所を建設、奥書院のかやぶき屋根をコンクリート擬木造りに改造	平成 4 年 6 月	0.1ha を追加開園
昭和 42 年 10 月	徳富蘆花生誕 100 年を記念して由来碑を設置	平成 5 年 6 月	752 m ² を追加開園
昭和 43 年 4 月	新たに用地取得した南側区域に児童遊戯場を整備し、0.3ha を追加開園	平成 7 年 6 月	0.2ha を追加開園
昭和 44 年 6 月	児童遊戯場の東側隣接地を用地取得し、植栽、広場を造成し、1.4ha を追加開園	平成 8 年 6 月	0.4ha を追加開園
昭和 46 年 6 月	隣接民有地を用地取得し、一部に四阿、駐車場等を設置し、2.3ha を追加開園	平成 9 年 6 月	0.1ha を追加開園
昭和 47 年 6 月	三景園所有地を用地取得して植栽、正門、事務所を新設し、0.2ha を追加開園	平成 10 年 6 月	887 m ² を追加開園
昭和 50 年 8 月	蘆花恒春園の集会場「秋水書院」を「梅花書屋」に「新書院」を「愛子婦人居宅」に名称変更	平成 11 年 6 月	0.2ha を追加開園、ドッグラン設置
昭和 55 年 6 月		平成 19 年 6 月	1.0ha を追加開園
昭和 56 年 12 月	298 m ² を追加開園	平成 21 年 4 月	0.2ha を追加開園

■マネジメントプラン策定履歴

平成16年8月	パークマネジメントマスタープラン策定
平成18年12月	蘆花恒春園マネジメントプラン策定
平成22年3月	蘆花恒春園マネジメントプラン改定
平成27年3月	パークマネジメントマスタープラン改定 蘆花恒春園マネジメントプラン改定
令和4年3月	蘆花恒春園マネジメントプラン改定
令和6年3月	パークマネジメントマスタープラン改定
令和8年3月	蘆花恒春園マネジメントプラン改定

■利用状況等データ

1)年間利用者数の推移

	6年度	5年度	4年度	3年度	2年度
年間総計（人）	807,262	794,454	747,247	909,453	920,700

2)月別利用者数の推移

6年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月
月別利用者 （人）	126,317	65,348	54,758	31,440	19,876	30,561
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	121,953	71,267	63,090	57,850	60,226	104,576

3)有料施設の利用状況

（件）

施設名	6年度	5年度	4年度	3年度	2年度
愛子夫人居宅	12	12	14	11	16

■主な催し物(令和6年度実施分)

種別	No.	事業名	実施期間	参加人数(人)
イベント	1	烏山地域蘆花まつり	10月	31,000
	2	自然観察会	4月、5月、7月、8月	365
	3	企画展	通年	6,633
	4	蘆花文学セミナー	5月、7月、9月、11月、1月、3月	108
	5	竹細工教室	12月	90組
	6	京王電鉄連携事業	3月	40
都民協働	1	パークライブ	4月、6月、7月、9月、10月、3月	371
	2	蘆花忌・愛子忌	9月、2月	31
	3	パークミーティング	10月	12
	4	芦花公園花の丘フェスタ	4月、5月、7月、9月、10月、12月、3月	7,000
	5	犬散歩のマナーアップ活動	通年	20
	6	地域連携防災訓練	10月	65
	7	蘆花恒春園プチボラ	通年	1,135
	8	恒春園ガイドツアー	通年	32
自主事業	1	Meets かやぶき かやぶきコンサート	5月、10月、3月	500
	2	近隣おもてなしイベント	5月、6月、7月、9月、11月、12月	716
	3	Meets かやぶき かやぶき屋根のお話会	11月	50
	4	Meets かやぶき かやぶきサロン	12月	315

■主な活動団体(令和6年度調査)

団体名	活動内容	人数(人)
NPO 法人蘆花会	蘆花忌、文化財管理補助等	10
NPO 法人芦花公園花の丘友の会	花壇づくり、イベント活動等	50
蘆花恒春園ワンクラブ	ドッグラン管理	40
芦花公園しあわせの野音の会	野外コンサート開催等	17
木と根	雑木林の保全活動	2

■関連する行政計画等

- ・2050 東京戦略（令和7年3月）
- ・新たな都立公園の整備と管理のあり方について（答申）（令和5年6月）
- ・都市づくりのランドデザイン（平成29年9月）
- ・東京都景観計画（平成30年8月）
- ・東京都福祉のまちづくり推進計画（令和6年3月）
- ・緑確保の総合的な方針（改定）（令和2年7月）
- ・都市計画公園・緑地の整備方針（令和2年7月改定）
- ・東京都地域防災計画 震災編（令和5年修正）
（本公園の位置付け：避難場所）
- ・世田谷区地域防災計画（令和7年修正）