

白井市の景観とみどりの課題（案）

ゾーン	エリア	ブロック（要素）	現状の問題点や将来想定される変化	課題
都市のゾーン	住宅地エリア	白井駅周辺ブロック 西白井駅周辺ブロック 桜台ブロック 西白井ブロック	道路、公園など公共施設の ゴミの投棄、植栽などの状態 が景観を阻害している可能性 ニュータウン事業から40年以上が経過し、ニュータウン住宅地内の 団地の老朽化や放置された空き家の増加、街路樹や公園等の維持管理の負担増加 などが発生するおそれ 近隣において、新たな産業誘致によって 土地利用が大きく変化 する可能性	ニュータウン事業によって整備された道路植栽や広場、公園等の適切な維持管理および老朽化した団地について、ゆとりと開放感のある良好な住宅地景観の維持・再生
		白井ブロック 富士ブロック	市民アンケートでは、 不満という評価が占める割合が2番目 に多い風景 人口構成の変化によって 空き家が増加 するおそれ 住宅の密集による 適切なオープンスペースやみどりの不足 が問題	空き家の再生や旧市街地におけるオープンスペース等の確保により、ゆとりと開放感のある、安全で快適な市街地の創出な住宅地景観の創出
	商業地エリア	白井駅周辺ブロック 西白井駅周辺ブロック	市民アンケートでは、 不満という評価が占める割合が最も多い 風景 千葉ニュータウン事業によって整備された 公共施設・民間施設の老朽化、空洞化 駅周辺では、施設の更新やにぎわいづくり が求められている	駅周辺のリニューアルに併せて、中心都市拠点・生活拠点としての白井・西白井駅周辺の魅力的な都市景観の創出
		桜台ブロック 富士ブロック	現状、空き地はないが、北千葉道路整備に伴う 利便性向上により土地利用が変化 する可能性 十分な 歩行空間の欠如や空き店舗の増加 などが問題となる可能性	既存の景観の維持 歩行空間の確保や沿道施設の誘導などによる、街道沿いの秩序ある景観の再生・創出
	工業地エリア	白井工業団地ブロック	事業所アンケートでは 工業団地内の風景やみどりについて不満足 という回答が多く、特に、「快適な従業環境がもたらされる」ことを期待する回答者では、景観に対する不満足が4割程度	白井工業団地における、快適な従業環境をもたらす景観の創出
		白井総合公園東側ブロック	近隣において、新たな産業誘致によって 土地利用が大きく変化 する可能性	既存の施設等との調和
共生のゾーン	農地エリア	台地ブロック	「在来集落地の風景」は「どこにあるかわからない」と回答している市民が約3割 梨園は お気に入りの風景としての認識は低い 後継者不足による廃業によって、 土地利用が大きく変化 する可能性 歴史的資源である神社等について、 市民のお気に入りの眺めとは認識されていない 産業構成の変化や維持管理の担い手不足 によって荒廃する可能性 人口構成の変化や 農地の利用の変化 などによって伝統的な文化的や景観などが喪失する可能性	白井市の特徴的な里山景観や豊かな自然環境を維持 農業への就業人口増加に向けた対策も含め白井市の代表的な景観として梨園の継承 市の歴史・文化スポットとして、市民・事業者に認識され、史跡巡り等、魅力を感じるような整備・周知
		谷津田ブロック	「谷津田」や「湧水池」は、「どこにあるかわからない」と回答している市民がそれぞれ約4割 谷津田を中心とした良好でまとまりのある自然環境が残されているが、 耕作放棄 が進行 近年数を減らしている 多数の種が生息しているが、白井市の調査資料は少なく、正確な把握は困難 社会活動の変化や開発等による、 湧水の枯渇や水質の悪化、耕作放棄に伴う乾燥化や植生の変化 新たな産業誘致やその他開発 によって、 自然資源への影響の可能性 生物多様性の損失を止めて反転させて回復軌道に乗せること（ ネイチャーポジティブ ）が重要	白井の特徴的な生態系である谷津田や湧水池の重要性を市民に周知し、地域特有の生態系へ愛着を醸成 生物多様性の高い生態系を保全し、持続的に自然の恵みを享受できる仕組みの創出
	田園ブロック （金山落し・下手賀沼周辺）	金山落の水路改修によって、 桜並木の喪失や親水空間が変化 する可能性 維持管理の担い手不足 によって豊かな景観が阻害される可能性 低地部では大雨時に 浸水する可能性	金山落の水路改修と併せた親水空間整備 市民等との協働による維持管理体制の構築 谷津田や緑地等が有する治水機能の維持・改善	
	田園ブロック （神崎川・二重川周辺）	「在来集落地の風景」は「どこにあるかわからない」と回答している市民が約3割 人口構成の変化や 農地の利用の変化 などによって伝統的な文化的や景観などが喪失する可能性 低地部では大雨時に 浸水する可能性	農的景観については、親しみが持てるよう整備・管理 市の歴史・文化スポットとして、市民・事業者に認識され、史跡巡り等、魅力を感じるような整備・周知 谷津田や緑地等が有する治水機能の維持・改善	
	緑住地エリア	十分な 歩行空間の欠如や空き店舗の増加、資材置き場などの土地利用 などが問題	歩行空間の確保や沿道施設の誘導などによる、街道沿いの秩序ある景観の再生・創出	
自然のゾーン	樹林地エリア	七次台ブロック 折立ブロック 神々廻ブロック 谷田・清戸ブロック	維持管理の担い手不足 によって荒廃する可能性 新たな産業誘致やその他開発 によって、 自然資源への影響の可能性	産業誘致等にあたって、既存の環境の維持や調和への配慮の実施 持続可能な維持管理体制の構築
		湿地エリア	神崎川上流部ブロック 二重川上流部ブロック	文化財周辺の里山などが 維持管理の担い手不足 によって荒廃する可能性 新たな産業誘致やその他開発 によって、 自然資源への影響の可能性
各ゾーン共通	公共施設や公園、広場、緑地などの公共的な空間	市民等の「居場所」として有効に活用されていない可能性 千葉ニュータウンの入居から40年以上が経過し、 持続可能で魅力的なまちづくり を行う必要 住民の健康増進やレクリエーション、教育といった 生活の場としての機能も期待 される 高齢化の進展への対策や子育て世代への支援の面で、 公共的な空間の役割がより高まる 可能性	コミュニティ形成の場を維持・創出	
		市民活動 市民団体	利用者目線での取組を行うためには、 市民の参画 が不可欠 社会的な活動に参加すること自体が 生きがい につながり、市民の満足度や健康にも寄与する 白井市では複数の市民団体が活動しているが、 各団体も持続可能な運営体制づくり に課題	「やすらぎや憩い」「子どもたちの遊びや教育」といった効果を楽しむような空間の創出 市民がより積極的に、多様な方法で社会活動に参画できる環境の創出 持続可能な市民活動の支援体制構築
		市民 企業	景観やみどりに対して直接的に働きかける主体である 市民や企業との協働 が不可欠 近年、社会的に 企業の社会的責任や環境への責任 が問われており、企業側も様々な取組を模索 行政は人口減少や財政の悪化、人手不足などによって、 行政を取り巻く環境は今後も厳しさを増す	多様な主体が、景観や緑に対してより積極的に関与しようと感じられる環境づくり 市民や企業など多様な主体と協働できる環境の創出