

白井市景観とみどりの基本計画(第1案)

序章 計画の概要	1
1 本計画の背景・目的	1
2 本計画の位置づけ	2
3 対象区域と目標年次	3
4 「景観」と「みどり」の定義と関係性	4
5 上位計画との整合性	7
第1章 白井市の特性と課題	9
1 白井市の景観・みどりの特性	9
2 景観やみどりをとりまく社会的動向	32
3 白井市の景観・みどりの課題	34
第2章 計画の基本理念と基本方針	45
1 基本理念	45
2 基本方針	46
第3章 基本方針に基づくアクションプラン	47
1 取組の体系	47
2 施策と取組	49
第4章 計画を推進するための制度等	69
1 景観形成に関する事項	69
2 緑地の保全や緑化の推進に関する事項	109
第5章 計画の進行管理	
1 推進体制	
2 進行管理	
参考資料	

序章 計画の概要

1 本計画の背景・目的

1.1 計画策定の背景・目的

近年、人口減少や少子高齢化が進行する中で、地域の魅力を高め、持続可能なまちづくりを推進することが重要となっています。加えて、気候変動への対応やネイチャーポジティブの実現、Well-being の向上など、多様な社会課題の解決も求められています。

こうした社会課題の解決に向けて、良好な景観やみどりは、住む人・働く人・訪れる人等の多様な人々の活動のほか、生態系や地球環境、地域経済等に対し、様々な効果をもたらすことが期待されます。

こうした状況において、白井市には、千葉ニュータウン事業により計画的に整備された住宅地などの市街地景観、豊かなみどりや水辺、農地などで培われた自然景観、神社仏閣や古くから物資輸送などで利用されてきた木下街道などの歴史・文化景観があり、これらの地域資源が調和・共存していることが一つの特徴となっています。

また、白井市の良好な景観形成には、田畑や緑地、里山、谷津などのみどりが不可欠であり、これらの良好な景観やみどりをまもり、つくり、そだて、次世代に継承していく必要があります。

以上を踏まえ、市の景観の大きな構成要素であるみどりに係る施策と景観に係る施策を効果的かつ効率的に推進するため、景観計画と緑の基本計画を一体として策定します。

1.2 景観計画・緑の基本計画について

(1) 景観計画の概要

景観計画は、景観法に基づき景観行政団体が法の手続きに従って定める良好な景観の形成に関する計画（景観法第8条第1項）のことです。

景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針、行為の制限に関する事項等を定めます。

(2) 緑の基本計画の概要

緑の基本計画は、都市緑地法第4条に規定されている「市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（以下、「緑の基本計画」といいます。）」のことであり、生態系が豊かな場所の保全だけではなく、道路や河川等の公共空間の緑化推進や民有地における緑地の保全や緑化の推進、さらには緑化意識の啓発等のソフト面の施策も含めた、みどりに関する総合的な計画です。

なお、緑の基本計画は、国土交通省が定める緑の基本方針（令和6年12月策定）に基づき策定されるものとなります。また、本計画は、令和6年6月に国土交通省にとりまとめられた「緑の基本計画×グリーンインフラガイドライン（案）」を参照し、グリーンインフラの実装を戦略的に推進することを意識して取りまとめています。

2 本計画の位置づけ

本計画は、「白井市都市マスタープラン」の分野別計画と位置づけ、本市の行政運営の最上位に位置する計画である「白井市第6次総合計画」および「白井市都市マスタープラン」に即するものとします。

また、環境基本計画等関連する計画とも調和を図ります。

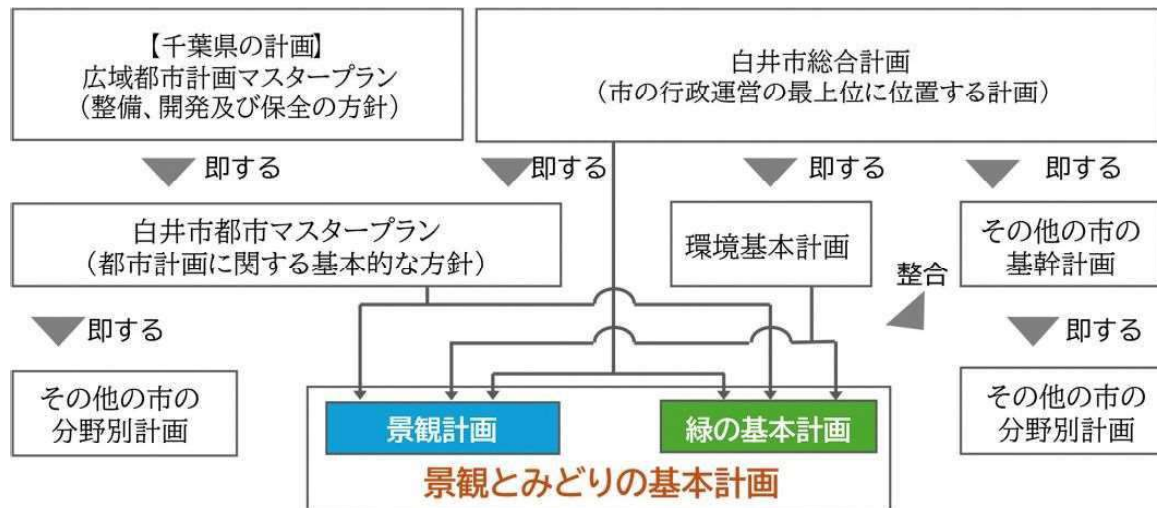


図 景観とみどりの基本計画の位置付け

3 対象区域と目標年次

3.1 対象区域

本市に見られる住宅地等の生活環境、里地里山等の自然環境、農や歴史・文化等の資源は相互に関連し、一体的に保全・活用していくことが必要であるため、白井市全域を計画の対象区域とします。

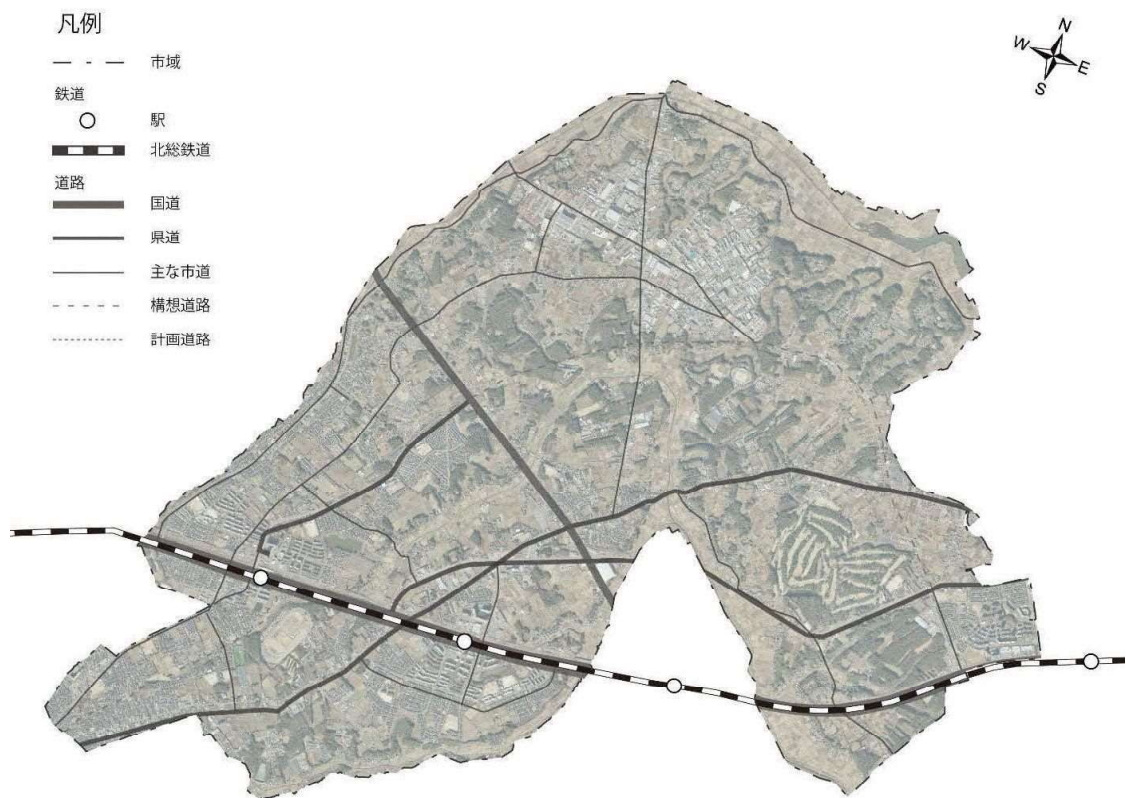


図 本計画の対象範囲

3.2 目標年次

本計画は、「白井市都市マスタープラン」に即するものとされていることから、「白井市都市マスタープラン」に合わせ目標年次を令和 27 年度（2045 年度）とし、「白井市第 6 次総合計画」の最終年度である令和 17 年度（2035 年度）に改定を行い、市の総合計画、都市マスタープランとの整合を図るものとします。

なお、市を取り巻く社会情勢が変化した場合には、必要に応じて本計画もあわせて見直すものとします。

4 「景観」と「みどり」の定義と関係性

本計画で取り扱う「景観」と「みどり」について整理します。

4.1 「景観」の定義

景観とは、眺める主体である「人」と眺める対象である「環境」との、「眺め」いう視覚的な媒体を通した「関係として現れる現象」です。そのため、景観とは「こと」であって、固定的にどこかにある建築物や橋等の「もの」ではありません。

したがって、本計画では景観対象と人間の両者がその対象となりえます。

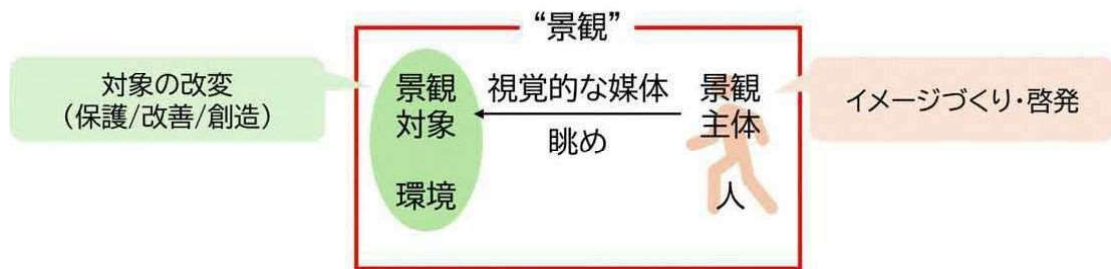


図 「景観」の定義

4.2 「みどり」の定義

「みどり」とは、樹木、樹林、草地、草花等の「植物のみどり」だけでなく、河川や湖沼等の「水辺空間」、さらには公園や広場、道路、学校等の「公共のみどりの空間」、家々の玄関先や生垣、庭、工場事業所、田畑、果樹園、空き地（遊休地）、里山等の「民間のみどりの空間」のことを指します。

<都市における「みどり」の機能>

都市環境維持・改善の機能

- ・緑陰の提供、大気汚染の改善
- ・気温の緩和
- ・生物の生育環境

景観形成機能

- ・自然景観の形成
- ・田園景観の形成
- ・都市景観に潤いを与える

防災機能

- ・延焼の遅延や防止
- ・災害時の避難場所
- ・流出量の調整、洪水の予防

健康・レクリエーション機能

- ・様々な余暇活動の場
- ・休養・休息の場
- ・運動・遊びの場

4.3 「景観」と「みどり」の関係性

本市の景観には、里地里山の樹林地や水辺、ニュータウン住宅地にある並木道、市内の大部分を占める農地等、「みどり」が大きなウエイトを占めています。また、本市のみどりも、都市環境の維持・向上や防災、健康・レクリエーション機能のみならず、良好な自然景観・都市景観・田園景観等の維持・向上に資する景観形成機能を担っています。

このように、「景観」と「みどり」は相互に関連し、互いに切っても切り離せない関係であるといえます。本市では「景観」と「みどり」を一体で捉え、景観とみどりの維持・向上に資する施策・取組を実行していきます。

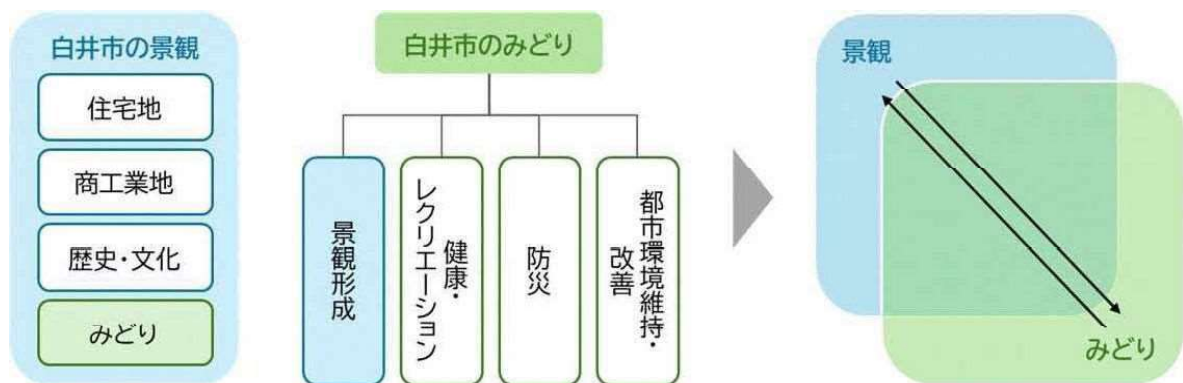


図 「景観」と「みどり」の関係性

4.4 景観・みどりがもたらす効果

良好な景観・みどりは、住む人・働く人・訪れる人等の多様な人々の活動のほか、生態系や地球環境、地域経済等に対し、様々な効果をもたらします。

景観・みどりがもたらす効果には、良好な景観・みどりそのものが持つ「存在効果」と、良好な景観・みどりがあることで間接的に与える、または活用することで感じられる「波及効果」の2つの効果があります。存在効果には、「生活環境の改善・向上」「生物多様性の保全」「防災機能の向上」といった都市機能を支える効果があります。波及効果には、「地域アイデンティティの強化」「健康増進」「地域経済の活性化」「地域コミュニティの形成」「教育機会の提供」等、経済・健康・教育・コミュニティ・シビックプライド等の様々な領域・分野に及ぶ効果があります。それぞれの効果を最大限に発揮させ、魅力的で豊かな環境を形成していくことが重要です。



図 良好な景観・みどりがもたらす効果

4.5 白井市における「景観」と「みどり」について

白井らしい景観の向上は本市のアイデンティティとなり、市民の愛着や誇り（シビックプライド）を醸成し、「住みやすい」「今後も住み続けたい」と思う動機のひとつとなります。

そこで、市民にとっての「住みやすさ」を幹として捉え、普段、生活している中で、落ち着きのある街並みや身近に存在している豊富なみどり、街への愛着が持てる歴史や文化を保全・活用していく必要があります。

今後、少子高齢化が進み、生産年齢人口が減少していく中で、持続可能な行政運営を行うためには、現状に留まることなく、本市の財産である景観とみどりとの調和を図りながら発展に向けた取組を行い、市民サービスの基盤となる財源をしっかりと確保し、住みやすい都市づくりの実現に向け取り組む必要があります。

また、本市では自然的な環境に代表される「みどり」が景観の重要なウエイトを占めており、そのことにより白井らしい景観を形成しています。白井らしい景観の向上を図り、住みやすい街を実現していくためには、市内の「みどり」を保全・活用していくことが特に重要です。

5 上位計画との整合性

そのため、本計画では、都市マスタープラン戦略プラン2「みどりが包む都市づくり」も踏まえながら、戦略プラン1「住みやすい都市づくり」を幹として、景観とみどりに関する具体的な施策・取組を整理します。

白井市都市マスタープラン(令和8～27年度) 都市づくりの6つの戦略プラン	1	住みやすい都市づくり	- 多様なライフステージに対応した住環境の整備 - 若い世代にとって暮らしやすい住環境整備 - 白井らしい景観の向上	 	戦略2をふまえながら、 戦略1を計画の幹とする
	2	みどりが包む都市づくり	- みどりの保全と継承 - みどりに触れる区間の整備 - みどりを活かしたにぎわいづくり - グリーンインフラの推進		
	3	拠点がつながる都市づくり	- 拠点づくり - 交流し支え合える場づくり - 拠点、交流の場のネットワーク形成		
	4	産業を支える都市づくり	- 新たな産業を創出する土地利用の推進 - 農地(休耕地)の保全、利活用		
	5	災害に強い都市づくり	- 公共施設の計画的な維持管理、耐震化 - 現在のための都市構造、土地利用の検討		
	6	多様な主体の連携・協働による都市づくり	- 積極的な情報発信(シティプロモーション) - 産官学連携の推進 - プラットフォーム(中間支援組織)の形成		

図 白井市都市マスタープランにおける景観とみどりの位置づけ

第1章 白井市の特性と課題

1 白井市の景観・みどりの特性

1.1 白井市の景観・みどりの特性を把握するための視点

本市は北総台地と川沿いの低地で構成され、台地の縁は「谷津」と呼ばれる小さな谷が多数存在し、これらの地形的特徴が現在の景観・みどりの基盤となっています。また、台地上に形成された古代のムラや近世の宿場・牧など、地形的な特徴は古来人々の生活に密接に関わり、それが歴史・文化を形成してきました。植生は地形的な特徴に対応するように分布しており、その地形的特徴や植生から本市の生態系は形成されています。また、地形や植生を活かすように土地利用が進み、人々の活動が生まれています。

以上の観点から、本市の景観・みどりを把握するための視点として「地形」「歴史・文化」「生態系」「土地利用・活動」の4つのキーワードがあり、それらがレイヤーとなって重なり、現在の本市の景観・みどりが形成されていると捉えます。

地形	・北総台地と川沿いの低地、谷津等の特徴を有する ・古来白井の人々の生活・活動や歴史・文化等の基盤となっている
歴史・文化	・景観・みどりの形成の履歴 ・現在の白井の人々の生活・活動に密接に結びつく
生態系	・地形や歴史・文化が基盤となり形成されてきた自然の営み ・動植物の生活・活動が表出する
土地利用・活動	・地形や歴史・文化が基盤となり形成されてきた人間の営み ・人々の活動が表出する

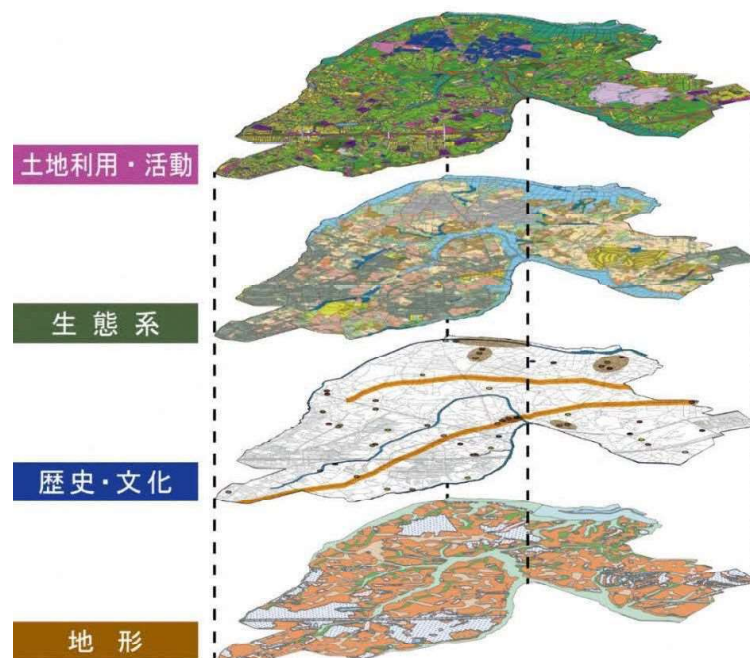


図 白井市の景観・みどりを把握するための視点

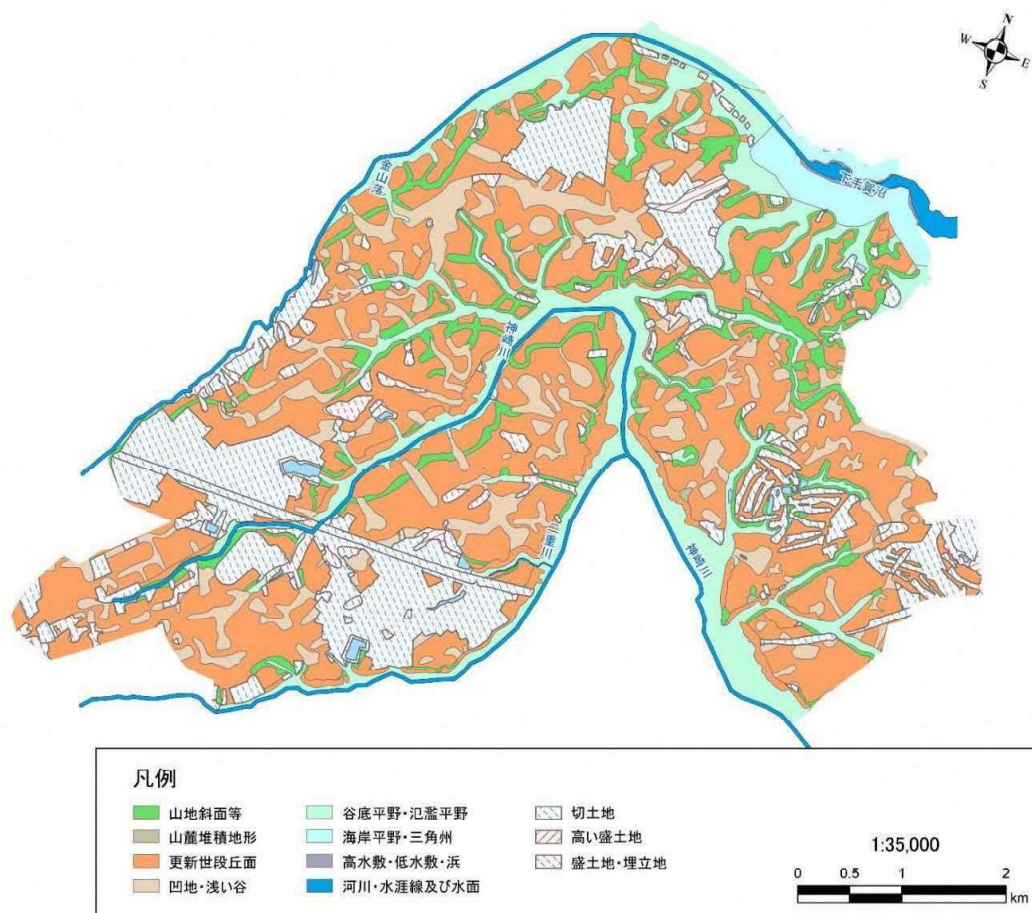
(1) 地形

地形は本市の歴史・文化、生態系の形成や土地利用を規定し、本市の景観・みどりのベースとなります。

本市の大部分は約 12 万年前に海底が隆起して形成された標高 20 メートルから 30 メートルの平坦な台地と、標高 5 メートルから 20 メートルの低地で構成されています。

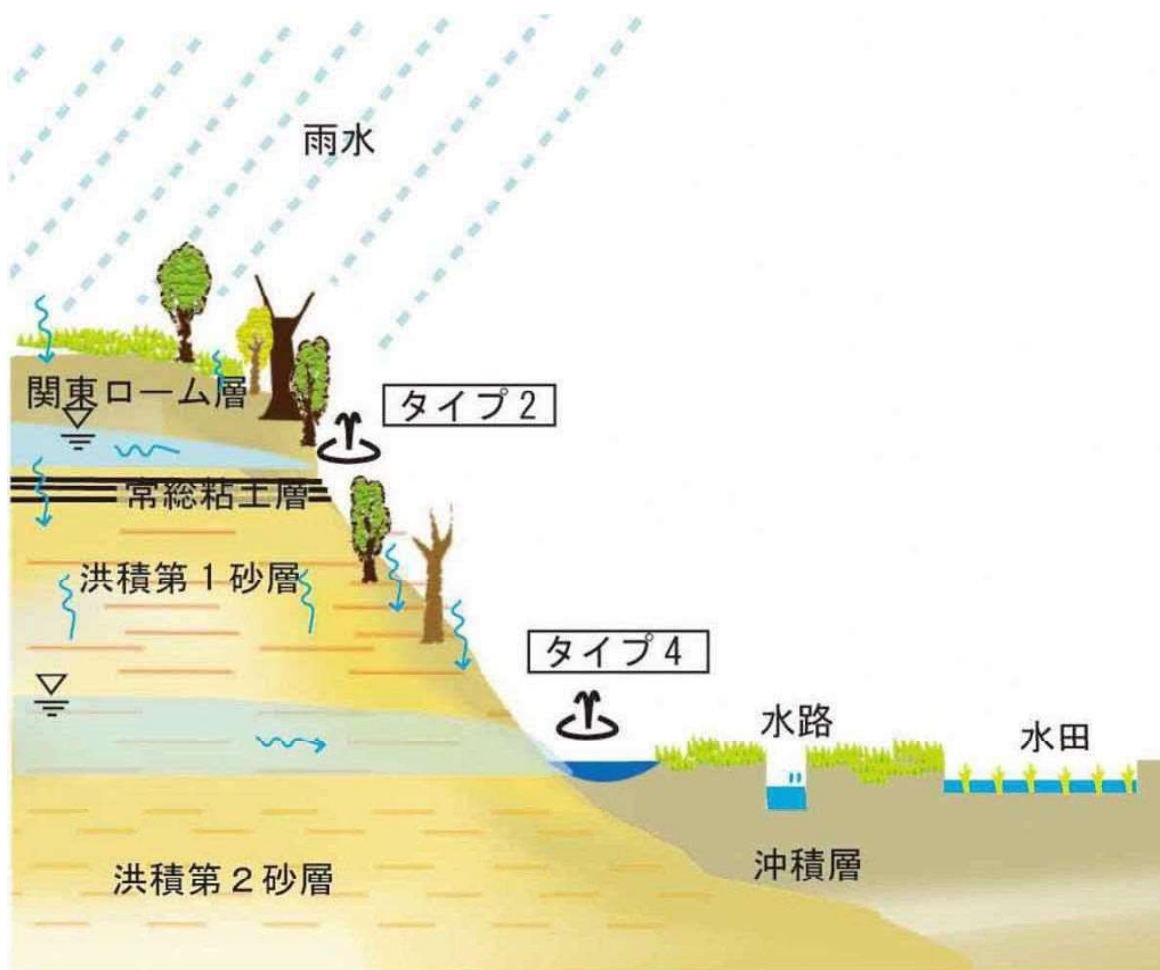
台地の縁には「谷津」と呼ばれる小さな谷が多数存在しており、台地に降った雨は地下にしみ込み地下水になります。地下水は大地と谷津が接する斜面下（谷津の縁）で湧水として地上に現れ、この湧水が集まって河川が形成され、さらにその河川が集まって、北側は下手賀沼に注ぐ金山落、南側は印旛沼へ流れ込む神崎川や二重川が形成されています。

本市は、このように長い時間をかけて形作られた台地と低地、その間の斜面（河岸段丘）に生育する樹林による自然的な景観と集落、湧水を活かした谷津の水田（谷津田）、河川沿岸の低地に広がる水田、関東ローム層による肥沃な台地に展開された農地などが基本的な構成となっています。



（出典：地理院地図（電子国土 Web(<https://maps.gsi.go.jp/>)）を加工して作成）

図 白井市の地形



タイプ2：湧水は、常総粘土層の上面の主に台地斜面上から湧出する。

タイプ4：洪積第一砂層中より湧出するタイプで、洪積第一粘土層が分布していない地域で見られる。白井市で見られる湧水は、このタイプに含まれる。

(出典：『手賀沼水循環回復行動計画』（千葉県、2022年12月改定))

図 手賀沼流域（南部）の地下水涵養・地下水流動と湧水の模式図

(2) 歴史・文化

本市における景観・みどりの形成に密接に関係する主な歴史は以下のとおりです。歴史の積み重ねとともに生活の中で育まれた文化が醸成し、現在にわたり継承されています。

■白井市における景観・みどりに着目した歴史

【古代】

- ・旧石器時代の遺跡が市内各所にみられ、古くから人々の営みがありました。
- ・手賀沼に近い平塚地区や印旛沼に近い神崎川・二重川周辺の台地部には縄文時代や弥生時代の遺跡が多くあり、人々が住み生活を営んでいたことがうかがえます。

【中世】

- ・鎌倉幕府の成立を助けた千葉氏の支配下におかれ、平坦な台地上には軍馬用の牧が整備されました。

【近世（江戸時代）】

- ・牧が発達し、軍馬が農民に売却され農耕や輸送に利用されるなど、農民にとってより身近な環境となりました。牧場の日常管理は農民から選出された牧士（もくし）が担うようになりました。
- ・鹿嶋道（現在の木下街道）や鮮魚（なま）道（現在の鮮魚街道）などの街道が発達し、宿場町（白井宿）が発展しました。

【近代】

- ・明治政府の政策により村の分合が進み、白井村が誕生しました。

【近現代】

- ・富士地区では開拓により農地が形成されました。
- ・高度経済成長に伴い宅地開発が行われ、現在のニュータウン住宅地が形成されました。
- ・国道 16 号の開通に伴い、工業団地が形成されました。



（出典：『木下街道展－江戸と利根川を結ぶ道』
（白井町郷土資料館他編,平成 11 年）

図 橋本宿（白井宿）絵図



野馬捕りを眺める多くの見物客の様子が描かれている。

（出典：『木下街道展－江戸と利根川を結ぶ道』
（白井町郷土資料館他編,2001 年）

図 印西牧場之真景図

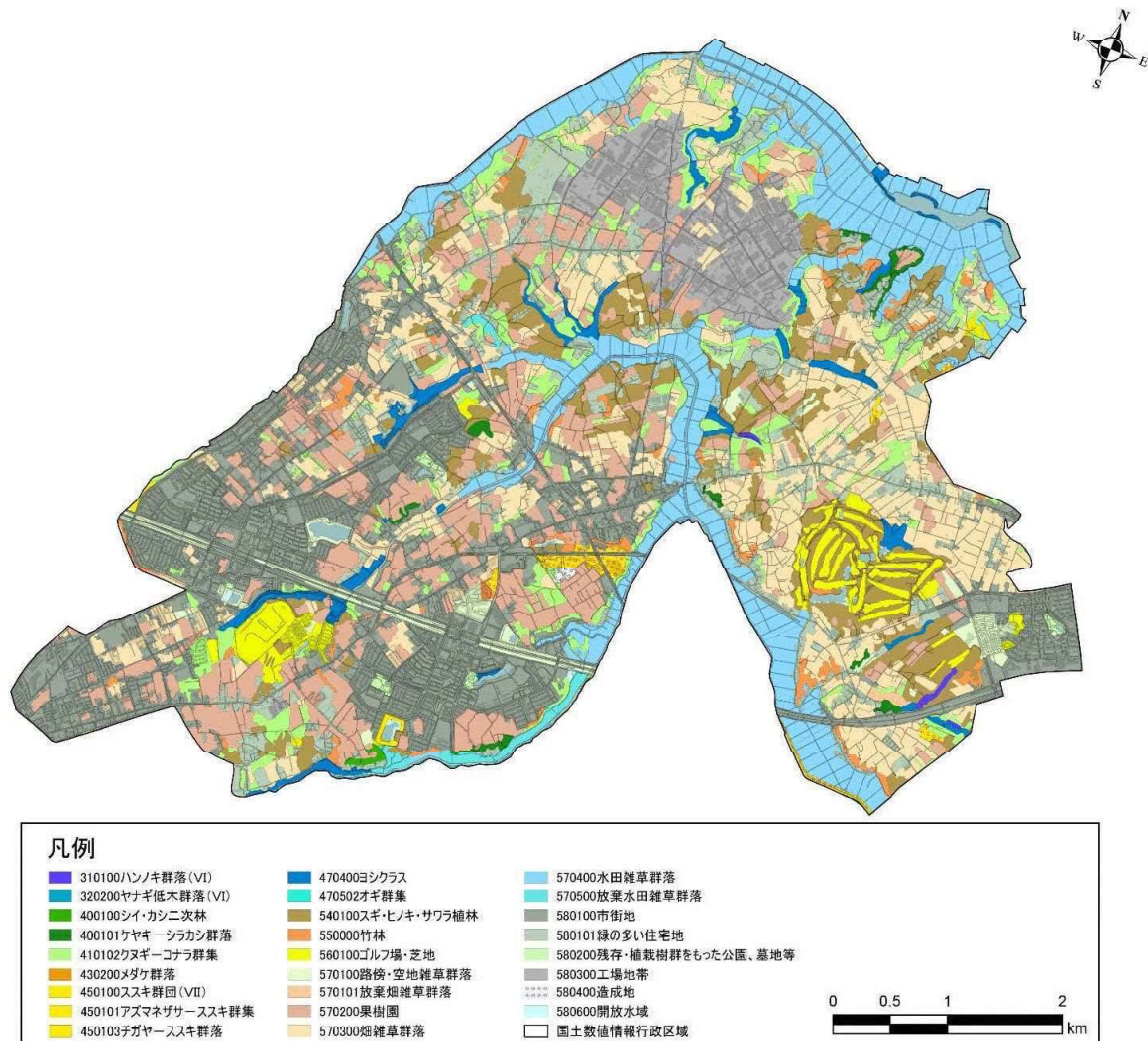
構成要素：

歴史

文化

(3) 生態系

本市では主に里地里山の環境で生態系が発達しています。河川沿いの水辺の環境や、台地にしみこんだ地下水が湧き出る谷津、雨水浸透機能や水源涵養機能が卓越している樹林地・草地は特に生物多様性の高い場所となっています。



(出典：自然環境保全基礎調査 植生調査(植生自然度調査) 1/2.5 万現存植生図
(<http://gis.biodic.go.jp/webgis/index.html>) (環境省自然環境局) を加工して作成)

図 現存植生図



番号	地名・名称	概要
1	二重川	二重川
2	二重川	二重川
3	二重川	二重川
4	二重川	二重川
5	二重川	二重川
6	二重川	二重川
7	二重川	二重川
8	二重川	二重川
9	二重川	二重川
10	二重川	二重川
11	二重川	二重川
12	二重川	二重川
13	二重川	二重川
14	二重川	二重川
15	二重川	二重川
16	二重川	二重川
17	二重川	二重川
18	二重川	二重川
19	二重川	二重川
20	二重川	二重川
21	二重川	二重川
22	二重川	二重川
23	二重川	二重川
24	二重川	二重川
25	二重川	二重川
26	二重川	二重川
27	二重川	二重川
28	二重川	二重川

(出典：白井市生物多様性調査報告書 (<https://www.mnc.toho-u.ac.jp/v-lab/bioltop/shiroi/01summary/001.htm>))

図 白井市の重要な自然環境

構成要素： 河川・水辺 谷津 樹林地・草地

(4) 土地利用・活動

本市はニュータウン地区をはじめとした住宅地のほか、本市の産業を支える商業地・工業地、快適な生活環境をもたらす公共施設や交通施設、公園・緑地、市域の大部分を占めており古来生活を営むために発達してきた農地で構成されています。それに加え、本市の持続的な発展のために将来的な開発が予定される産業的土地利用検討地域¹があり、これらが本市の土地利用として挙げられます。

また、白井には暮らす、働くなどの生活や就業に関する活動のみならず、有志の市民が地域の資源を保全し活用を図る地域活動が活発であることも特徴です。

それらの活動も本市の景観・みどりを構成する重要な資源です。



写真 中層の団地と戸建て住宅（堀込地区・池の上地区）



写真 西白井駅前の商業施設



写真 白井工業団地



写真 北総線



写真 白井総合公園



写真 神崎川沿いの水田

構成要素：

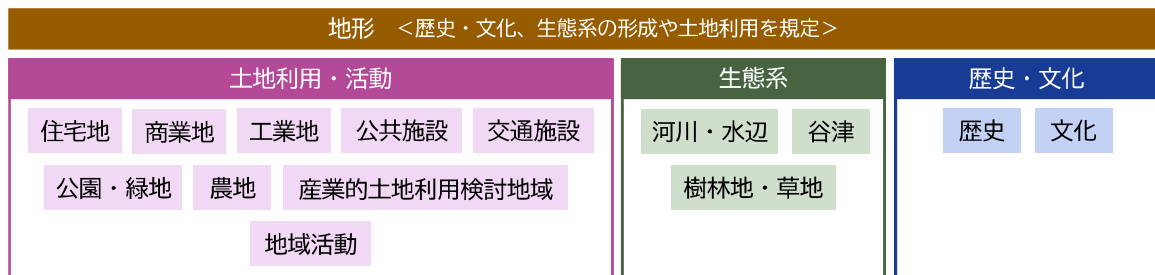
住宅地	商業地	工業地	公共施設	交通施設
公園・緑地	農地	産業的土地利用検討地		
地域活動				

¹ 産業的土地利用検討地域：白井市都市マスタープランの土地利用方針に記載された、「拠点複合地区」「沿道商業・物流地区」「産業融合検討地区」「IC周辺検討地区」「構想道路沿道検討地区」「自然環境と産業の共生検討地区」

1.2 白井らしさを形成する景観・みどりの資源

白井市の景観・みどりの特性を把握するための視点で挙げた構成要素を分類し、それを「白井らしさを形成する景観・みどりの資源」として、「生活環境」「自然環境」「歴史・文化・農」「商業・工業環境」「地域活動」に分類しました。

■白井市の景観・みどりの特性を把握する視点



■白井らしさを形成する景観・みどりの資源

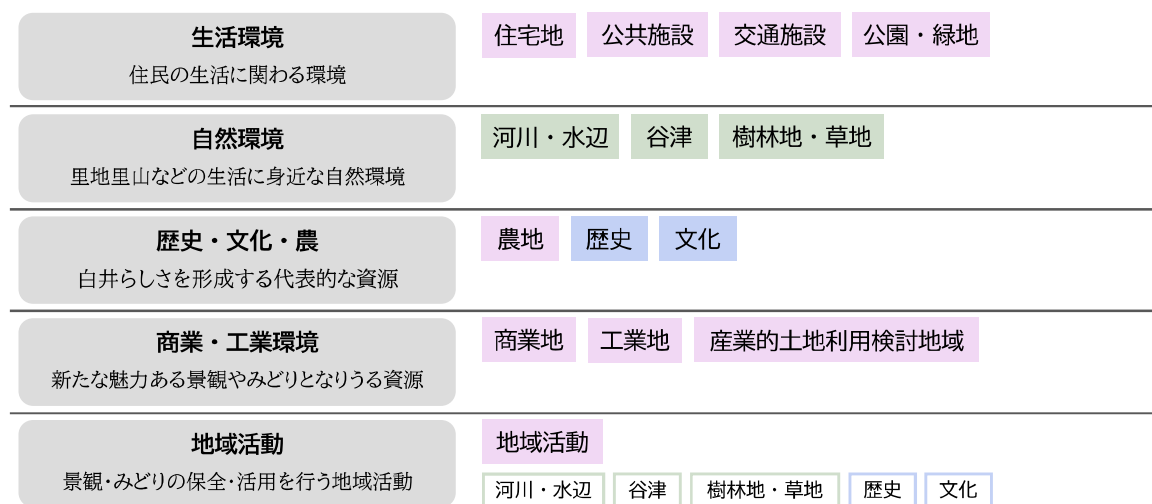


図 景観・みどりの特性を把握するための視点と景観・みどりの資源との対応

(1) 生活環境

住民の生活に関わる環境として、主に住宅地、公共施設、交通施設、公園・緑地で構成されています。

① 住宅地

北総線の白井駅・西白井駅周辺や桜台地区、西白井地区には、新住宅市街地開発事業や土地区画区整理事業によって整備された、低層の戸建住宅や中・高層の集合住宅が集積し、良好な住宅地の景観がみられます。

また、木下街道の沿道の一部には、住居と庭木等が一体となった古い民家がみられます。

富士地区には、戦後の開拓により形成された農地の宅地開発により、低層の住宅地が広がっています。



写真 桜台地区の住宅地



写真 堀込地区の団地



写真 木下街道



写真 富士地区の住宅地

② 公共施設

主な公共施設として、白井市役所などの行政施設や、白井市文化センター内の白井市文化会館・白井市立図書館などの文化施設があります。



(出典：白井市 HP)

写真 白井市役所



写真 白井市文化センター

③ 交通施設

国道 464 号と北総線は市の南部を東西に並走し、本市の骨格を形成しています。特に、国道 464 号は鉄道用地と一体となり、その幅員と長さにおいて日本最大級の広域骨格軸を構成しています。

また、北総線の白井駅と西白井駅は、千葉ニュータウン入居開始と同時期に開業しており、市の交通の要衝となっています。

そのほか国道 16 号沿道や千葉ニュータウン北環状線（県道 189 号）は南北に伸びており、その沿道は多くの市民の目に触れるところです。

国道 464 号沿いには桜並木があり、春の桜並木の風景は白井駅周辺や西白井周辺の住民を中心に市民に親しまれています。

また、北総線・国道 464 号の跨線橋は、富士山や夕日が眺められるビュースポットとなっています。



写真 国道 464 号沿いの桜並木



写真 西白井駅

④ 公園・緑地

市内の公園のうち、白井総合公園や白井運動公園は比較的規模が大きく、休日には多くの人が利用しています。加えて、開発事業等で整備された公園が多数あり、豊かな生活環境を形成しています。また、市民の森や特別保全緑地があり、樹木に囲まれた空間を保全しています。

その他、市内には、一体的な開発事業によって整備された、駅や公園を起点とした緑道が複数存在します。

また、船橋カントリークラブや日本中央競馬会競馬学校など、豊かなみどりの空間を有している民地があります。



写真 白井総合公園



写真 神々廻市民の森



写真 桜台地区の緑道



写真 船橋カントリークラブ

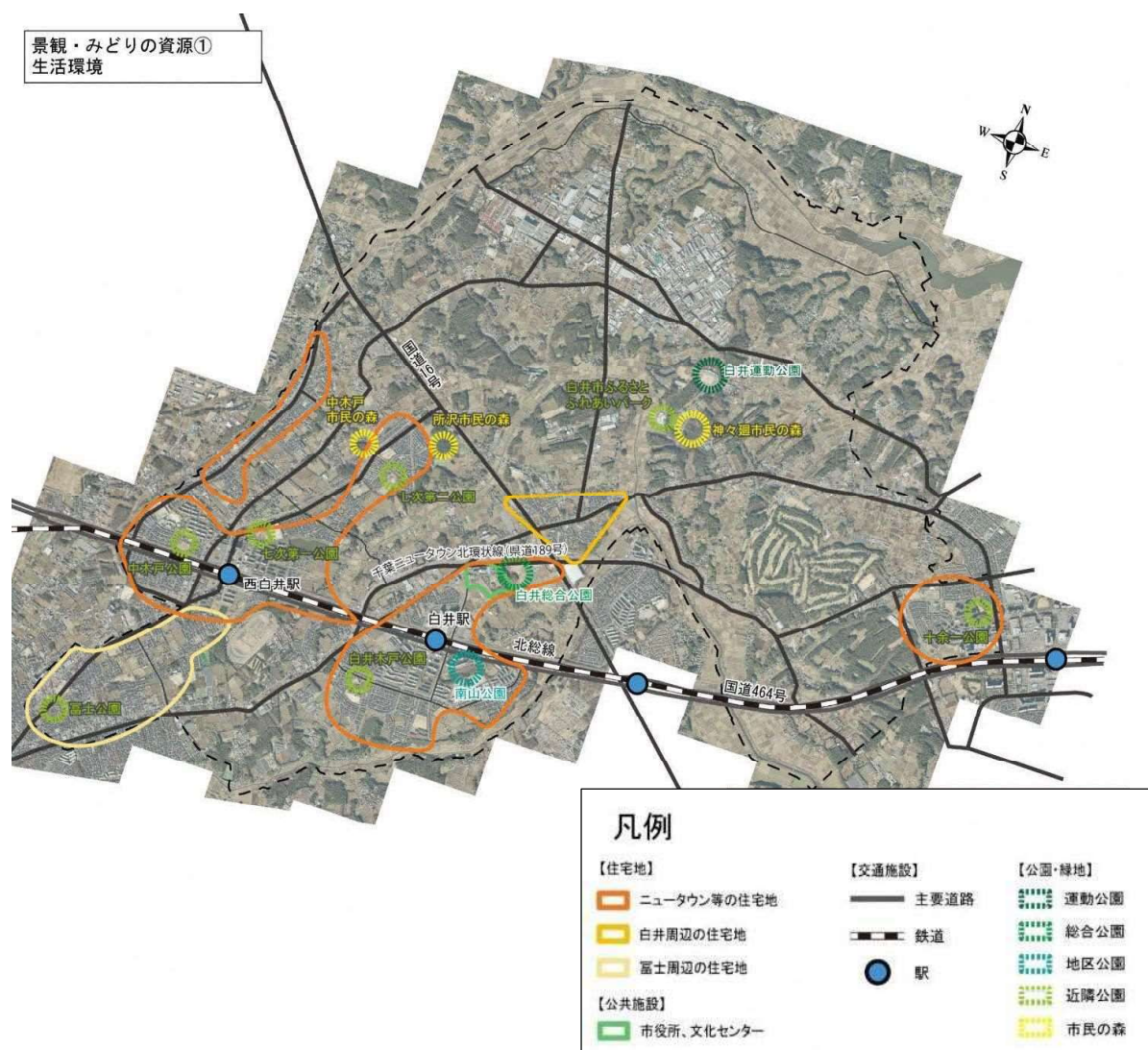


図 景観・みどりの資源①：生活環境

(2) 自然環境

里地里山などの自然環境として、主に河川・水辺、谷津、樹林地・草地で構成されます。

① 河川・水辺

市北部に位置する下手賀沼に注ぐ金山落、印旛沼に注ぐ神崎川や二重川の主に 3 つの河川が流れています。特に二重川上流部では、多くの鳥類やニホンアカガエルなどの水生生物が確認されています。

また、市内に点在する七次川（清水口）調整池などの調整池は渡り鳥の飛来地となっています。



写真 金山落



写真 七次川（清水口）調整池の
オオハクチョウ

② 谷津

谷津は台地に涵養された地下水が湧出する箇所であり、谷津の周辺には湧水が多くみられます。湧水の周辺では安定した水量と水温に特徴づけられる湿地が発達し、独特な生物相が成立します。また、谷津に形成される水田（谷津田）は、耕作に伴う攪乱により、植生が密になりすぎず一定量の解放水面が維持されるため、光や温度条件などが多様化しやすく、多様な湿地性動植物の生息・生育の場となります。湧水と水田を内包する谷津田は、水田生態系の中でも特に多様性の高い生物相が成立しやすい環境となっています。

谷津は下手賀沼・金山落に近い平塚地区や名内地区周辺に主に発達し、神崎川に近い谷田地区や清戸地区周辺にもみられます。



写真 谷津田（平塚地区）

■谷津の範囲

谷津に接する台地（下総台地）にある樹林地や農地等は、雨水を浸透させ地下水を涵養します。地下水は谷津の斜面下部から湧水として染み出し、谷津田を潤しています。谷津の自然環境は、台地部から谷津の斜面も含めた、1つの水循環システムとして捉えることができます。

以上より本計画では、谷津の範囲を、谷津田を含む谷地形部の低地だけではなく、斜面林及び斜面林とつながる台地の一定面積で囲まれる集水域とします。

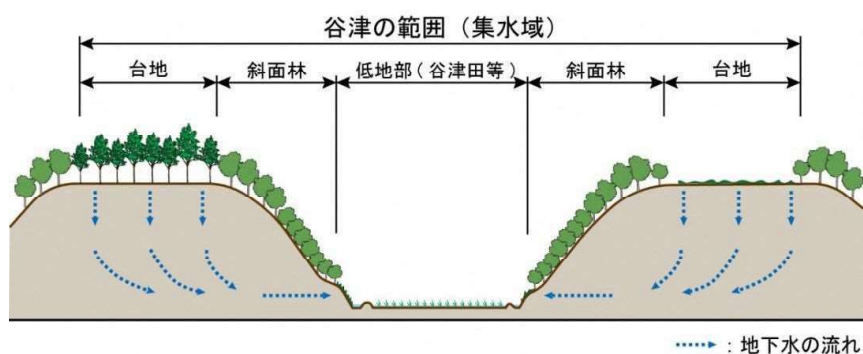


図 谷津の範囲

③ 樹林地・草地

台地上にはクヌギ・コナラ等のまとまった樹林が広がるエリアがあります。白井市生物多様性調査報告によると折立地区ではオオタカが繁殖活動を行い、フクロウも確認されています。樹林地の中には、神々廻市民の森など市民が自由に立ち入ることができる場所もあります。

また、本市における特徴的な生態系の1つである草地は、地形や過去の土壌改良の有無等により樹林化しにくい立地があり、研究によりそのような場所は生物多様性が高いことがわかっています。そのような場所は雨水浸透機能も高く、水源涵養の面からも重要な生態系と言えます。

草地は神崎川や二重川沿いに多くみられます。谷田地区では、かつての印西牧の名残ともいえる台地上の草地がみられます。



写真 神々廻市民の森



写真 草地（神崎川付近）

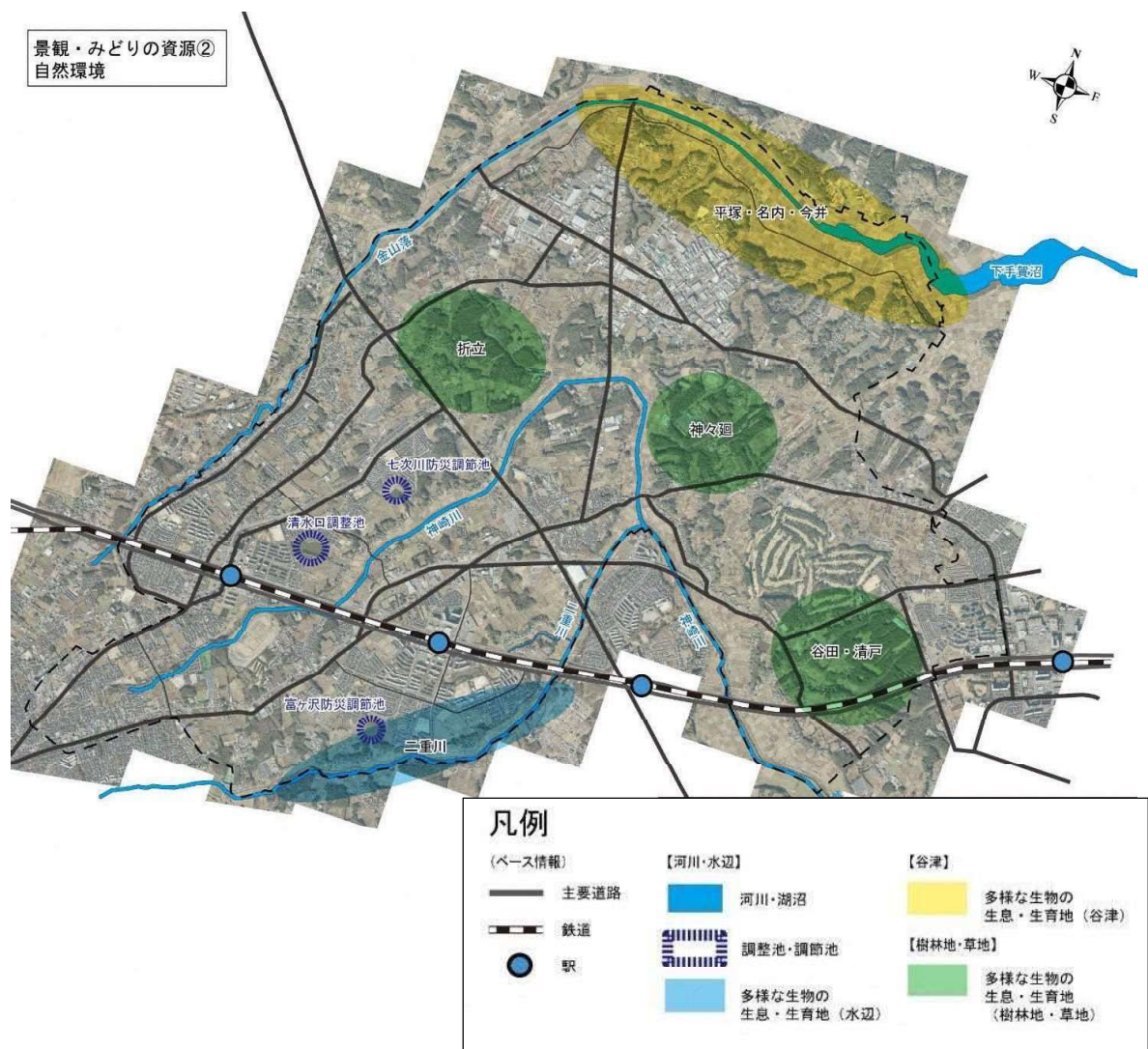


図 景観・みどりの資源②：自然環境

(3) 歴史・文化・農

白井らしさを形成する代表的な資源として、主に歴史・文化・農で構成されます。

① 歴史・文化

江戸時代に鹿嶋道（現在の木下街道）や鮮魚道（現在の鮮魚街道）が発達し、現在も昔の街道が残っています。白井地区付近は鹿嶋道の宿場町「白井宿」として発展した歴史があり、現在はその面影は残っていないものの、比較的古い民家が多く立地しています。

市内には江戸時代に形成された中野牧や印西牧の境界部が位置し、神崎川沿いの八幡溜野馬除土手や富士地区の中野牧野馬除土手など、野馬除土手として遺構が残っています。

その他、江戸時代初期に築造された滝田家住宅（国指定重要文化財）など、古代～近代にかけての歴史資源が市内に点在します。

また、平塚地区周辺の谷津田近くの集落や、今井地区周辺の水塚（みづか）のある集落など、生活の中で育まれてきた歴史的な価値のある集落景観が残されています。

市内には文化的な資源として神社・寺院が点在しており、地域の人々の信仰の場やコミュニティの中心となっています。また、地区によっては、現在も行われている神事、行事があります。



写真 八幡溜野馬除土手



写真 滝田家住宅



写真 延命寺

② 農（農地）

下手賀沼周辺や金山落扱い、神崎川沿いの低地には田畑が多くあります。主に平塚地区や法目地区では、田畑の周辺に敷地の広い民家と屋敷林、庭木がみられます。

平塚地区には谷津に形成された田畑「谷津田」が発達し、台地上に集落が形成されています。

市内に多くみられる梨畑は台地上に多くあり、一部は住宅地に隣接した形で残っています。



写真 神崎川沿いの水田



写真 法目地区の民家



写真 谷津田



写真 梨畑

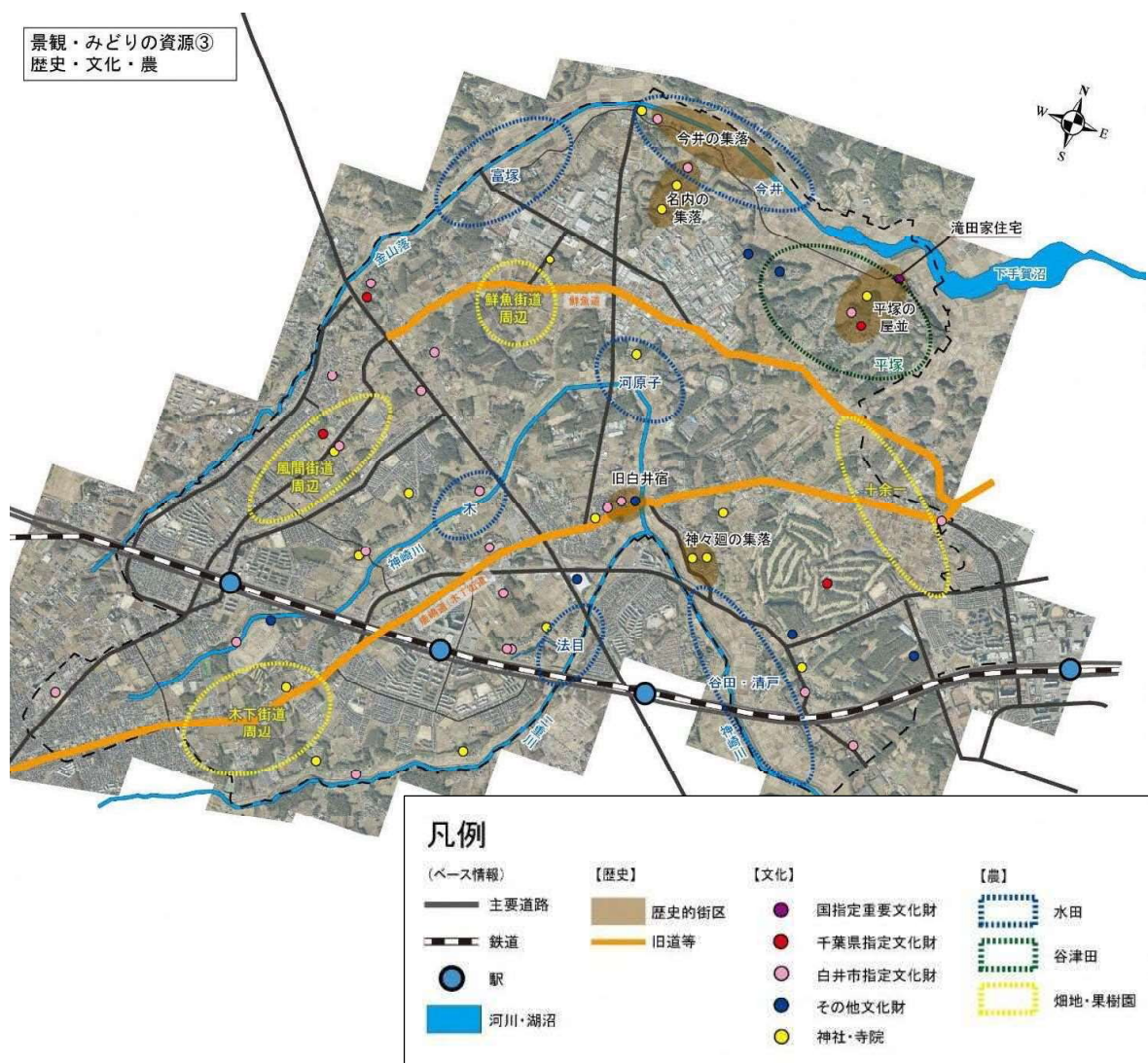


図 景観・みどりの資源③：歴史・文化・農

(4) 商業・工業環境

本市の今後の発展を支え、新たな魅力ある景観やみどりとなりうる資源として、商業地、工業地、産業的土地利用検討地域で構成されます。

① 商業地

北総線の白井駅や西白井駅周辺には商業施設が集積しています。しかし、商業施設の多くが老朽化しており、また一部では空き店舗も発生しています。

国道 16 号や幹線道路沿道には、商業施設が点在しています。また、木下街道沿道や風間街道沿道には個人店も点在しています。こうした商業施設の一部には、目立つ形態や色彩の建築物もみられます。



写真 西白井駅周辺の商業施設



写真 木下街道沿いの店舗

② 工業地

白井工業団地には、工場や運輸・倉庫施設などの工業系施設が集積しています。一部の施設では緑化等をしているが、目立つ形態や色彩の建築物や工作物もみられます。

また、国道 16 号と千葉ニュータウン北環状線（県道 189 号）の交差部にも、運輸・倉庫施設などの工業系施設が集積しています。



写真 白井工業団地



写真 国道 16 号と千葉ニュータウン北環状線（県道 189 号）の交差部周辺の工業系施設

③ 産業的土地利用検討地域

産業的土地利用検討地域として、白井市都市マスタープランで設定されている「拠点複合地区」「沿道商業・物流地区」「産業融合検討地区」「IC 周辺検討地区」「構想道路沿道検討地区」「自然環境と産業の共生検討地区」の概要は以下のとおりです。

a) 拠点複合地区

一般県道千葉ニュータウン北環状線及び主要地方道市川印西線沿道の内、国道 464 号白井市根交差点周辺から白井市役所入口交差点周辺（市街化区域及び IC 周辺検討地区を除く）において、広域拠点や生活拠点が位置する地区を、「拠点複合地区」と位置づけます。

民間活力により、商業や業務、交流、レクリエーション、観光、農業関連施設など、多様な機能が集積する利便性が高い拠点の形成を図ります。

b) 沿道商業・物流地区

国道 16 号沿道、国道 464 号沿道及び一般県道千葉ニュータウン北環状線沿道（「拠点複合地区」の範囲を除く）の幹線道路沿道（いずれも市街化区域及び IC 周辺検討地区を除く）の地区を、「沿道商業・物流地区」と位置づけます。

周辺環境との調和を図りながら、沿道特性を生かす商業・物流関連施設、業務施設の他、沿道サービス関連施設や農業関連施設などを適切に誘導し、秩序ある土地利用を図ります。

c) 産業融合検討地区

復地域のうち、主に白井市役所南側の市街化調整区域の範囲の一部を、中心都市拠点の形成に向けて、「産業融合検討地区」として位置づけます。

既存産業のポテンシャルの向上を図りつつ、新たな産業が融合した産業系の土地利用を検討します。

d) IC 周辺検討地区

北千葉道路の（仮称）白井 IC から概ね半径 1 km 以内の区域及び小室 IC から概ね半径 2 km 以内の区域を「IC 周辺検討地区」として位置づけます。

IC を活用した民間活力による多様な産業の受け皿づくりを進め、工業、物流、業務関連施設など、地域の振興に寄与する施設の立地の誘導を図ります。

既存の自然資源や文化資源、歴史資源、景観資源などの保全・活用も図りながら、土地利用を検討します。

e) 構想道路沿道検討地区

構想道路のうち、国道 16 号交差部から市道 00-001 号（河原子街道）交差部までの区間を「構想道路沿道検討地区」として位置づけ、構想道路の計画化に向けた検討に合わせ、成田空港の発着枠拡大や北千葉道路延伸の効果と、白井工業団地のポテンシャルの発揮を見据え、周辺環境との調和を図りながら、沿道の特性を生かす新たな産業を適切に誘導することを検討し、秩序ある土地利用を図ります。

既存の自然資源や文化資源、歴史資源、景観資源などの保全・活用も図りながら、土地利用を検討します。

f) 自然環境と産業の共生検討地区

地域の魅力活用エリアのうち、国道 464 号沿道及び一般県道千葉ニュータウン北環状線沿道（拠点複合地区及び IC 周辺検討地区を除く）を中心とした面的エリアを「自然環境と産業の共生検討地区」と位置づけ、成田空港の発着枠拡大や北千葉道路延伸の効果を見据え、持続的に既存の自然環境と共生する新たな産業を適切に誘導することを検討し、秩序ある土地利用を図ります。

既存の自然資源や文化資源、歴史資源、景観資源などの保全・活用も図りながら、土地利用を検討します。

(5) 地域活動

白井らしさを形成する景観・みどりの資源について、自然環境や歴史・文化等の観点から保全・活用を行う地域活動が多く展開しています。

■白井市の景観・みどりの保全・活用に関連する主な市民活動の概要

【自然環境の保全・活用】

- 樹林地の手入れや耕作放棄地の農地復元
- 間伐材の有効活用（木炭、竹炭づくり）
- 自然や季節に触れる体験を通じた、子どもたちへの現場教育や自然体験学習のサポート
- 河川部に生息する絶滅危惧種の保全
- 森林・草原及び湿地からなる里山の保全再生

【歴史・文化の保全・継承】

- まち歩きを通して、歴史や文化財、自然や生活、地形や地名等、白井の見所の学習・周知
- 市内に残る野馬除土手の保全

【公共施設の管理】

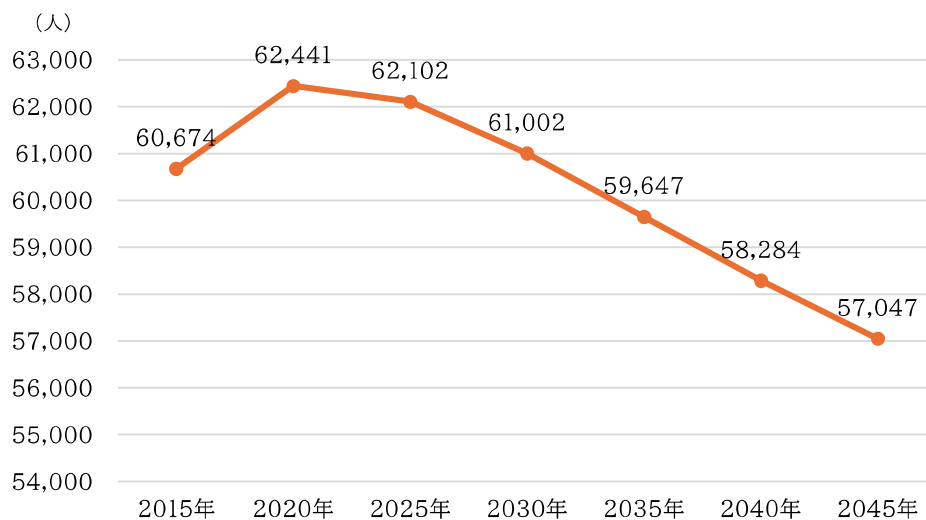
- 都市公園におけるゴミ拾い、草取り、落ち葉拾い等の清掃活動
- 市が管理している道路（特に愛称のついている道路）、公園、緑地などにおける草刈やゴミ拾い、花壇づくりなどの活動

2 景観やみどりをとりまく社会的動向

2.1 人口減少・高齢化社会への対応

我が国の人口は、2008年の1億2,808万人をピークに減少を続けています。本市でも国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の「日本の将来推計人口（令和5年推計）」において、人口は令和2年（2020年）から減少に転じ、本計画の目標年次である令和27年（2045年）には57,047人となる見込みです。

高齢化も加速しています。我が国の高齢化率は、2020年の28.6%から、2045年には36.3%へ上昇すると推計されています。



（参照：国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の「日本の将来推計人口（令和5年推計）」）

図 白井市の人口推移の予測

2.2 グリーンインフラの導入推進

グリーンインフラとは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組です。SDGs（持続可能な開発目標）の実現に向けた意識の高まりや、経済成長だけでなく自然豊かな環境で健康に暮らすことができる社会を求める価値観の広がりが進む中、多様化する社会課題の解決策として期待が高まっています。

2.3 生物多様性の確保・ネイチャーポジティブの実現

令和4年（2022年）12月にカナダ・モントリオールで開催されたCOP15において、「昆明・モントリオール生物多様性枠組」が採択され、さらに令和5年（2023年）3月に「生物多様性国家戦略2023-2030」が策定されたことを受け、国はグリーンインフラを含め、河川、都市の緑地等において生物の生息・生育地の保全・再生・創出等の取組を引き続き推進することとしています。特に都市部については、量・質両面で緑地を維持・改善し、生息・生育空間の保全・再生・創出による生物多様性の確保を進めています。

ネイチャーポジティブとは日本語訳で「自然再興」といい、自然を回復軌道に乗せるため、生物多様性の損失を止め、反転させることです。「生物多様性国家戦略2023-2030」において、2030年までにネイチャーポジティブを達成するという目標が掲げられています。さらに、令和7年（2025年）7月に環境省は「ネイチャーポジティブ経済移行戦略ロードマップ(2025-2030年)」を策定し、ネイチャーポジティブ実現に向けた道筋を示しています。

ネイチャーポジティブは自然保護だけを行うものではなく、社会・経済全体を生物多様性の保全に貢献するよう変革させていく考え方であり、これまでの目標が目指してきた生物多様性の損失を止めることから一歩前進させ、損失を止めるだけでなく回復に転じさせることが打ち出されています。

2.4 気候変動への対応

近年、短時間強雨の発生頻度が増え、大規模な風水害の発生及び土砂災害の発生件数の増加等、水災害等が激甚化・頻発化しています。また、日本の平均気温は上昇傾向にあり、猛暑日や熱帯夜の頻度が増加しています。今後地球温暖化による気候変動の進行により、さらなる被害の増大も懸念されています。

2.5 Well-beingの向上

Well-being（ウェルビーイング）とは、身体的な面だけではなく、精神的・社会的にも健康で満たされた状態であることを言います。持続可能な開発目標（SDGs）のゴールの1つにも「（目標3）Good Health and Well-being」が掲げられており、Well-beingの推進が世界的に位置づけられています。国内でも、令和6年（2024年）5月に閣議決定された「第六次環境基本計画」の中で、計画の目的に「『環境保全』を通じた、『現在及び将来の国民一人一人の生活の質、幸福度、ウェルビーイング、経済厚生の上昇』、『人類の福祉への貢献』」と定められ、「Well-being ウェルビーイング」が最上位の目標として明記されています。

3 白井市の景観・みどりの課題

3.1 景観・みどりの現状分析のまとめ

本市の景観・みどりの資源である「生活環境」「自然環境」「歴史・文化・農」「商業・工業環境」「地域活動」について、特長と問題点・将来的な懸念点の両方の側面から整理し、現状分析を行います。

(1) 生活環境に関する現状分析

表 生活環境に関する特長・問題点・懸念点と該当する景観・みどりの構成要素

特長・問題点・懸念点	該当する景観・みどりの構成要素			
	住宅地	公共施設	交通施設	公園・緑地
ニュータウン住宅地では、意匠・形態の統一感があり落ち着いた雰囲気の集合住宅や戸建て住宅が立ち並んでいます。	○			
ニュータウン住宅地では、住宅地内のみどりのほか、緑道や公園が隣接し、みどりあふれる環境となっています。	○			○
白井地区の木下街道沿いには、敷地内の木々や生垣によりみどり豊かな住宅が多くあります。	○			
富士地区は低層の戸建て住宅が立ち並んでおり、落ち着いた雰囲気の住宅地となっています。	○			
高齢化の進展により、若い世代の入居が増えないことで、空家が増加する恐れがあります。	○			
街路樹や公園等の維持管理の担い手が不足し、住宅地の良好なみどりを維持できなくなる可能性があります。	○			○
公民館や白井市文化センター等の文化施設は市民が集まる地域の拠点となっています。		○		
緑道は桜・ケヤキ等の並木道となっており、四季折々で移ろう風景を楽しむことができます。また、歩行者専用道路となっており、自動車動線と交錯がなく安全に通行できる空間となっています。			○	
北総線・国道 464 号の跨線橋は富士山や夕日が眺められるビュースポットとなっており、跨線橋からの眺めをお気に入りの風景と答える市民も多くいます。			○	
一部の道路では電柱等によりゆとりを持って歩ける安全な歩行空間が不足しています。			○	
住宅地の近隣には公園が多くあり、地域の人が集い、交流できる空間となっています。				○
一部の地区では住宅が密集しており、オープンスペースやみどりが不足しています。				○
新たな産業誘致によって生活環境の近隣の土地利用が大きく変化する可能性があり、良好な生活環境が失われる懸念があります。	○	○	○	○

(2) 自然環境に関する現状分析

表 自然環境に関する特長・問題点・懸念点と該当する景観・みどりの構成要素

特長・問題点・懸念点	該当する景観・みどりの構成要素		
	河川・水辺	谷津	樹林地・草地
水辺や谷津、樹林地・草地等の多様な自然環境が都市的な環境のすぐ近くにあり、日常生活を営みながら豊かな自然を身近に感じられます。これらの自然環境は古来人の生活と密接にかかわってきた里地里山の環境であり、現在もそのような環境が残されています。	○	○	○
河川沿いや、かつての牧の名残ともいえる台地上の草地も生物多様性の高い環境が形成されています。草地は雨水浸透機能が高く、水源涵養の面からも重要な環境となっています。	○		○
河川は、植物により水面が見えない箇所や、川に近づける親水空間の無い区間があります。	○		
誰もが安全に親しめる河川や水路となるよう周辺の美化や水質の保全が求められています。	○		
市北部に多くみられる谷津は北総地域にみられる特徴的な地形であり、湧水と水田（谷津田）により、生物多様性の高い環境が形成されています。		○	
樹林地を代表とする市内の緑地は、自由に立ち入ることができない場所もあり、市民にとってあまり親しみの感じない環境となっています。			○
古来人の生活と密接にかかわってきた里地里山の環境は、住民のライフスタイルの変化や高齢化の進展等により、良好な自然環境の維持管理、保全、活用が適切に行われなくなる可能性があります。	○	○	○

(3) 歴史・文化・農に関する現状分析

表 歴史・文化・農に関する特長・問題点・懸念点と該当する景観・みどりの構成要素

特長・問題点・懸念点	該当する景観・みどりの構成要素		
	歴史	文化	農地
八幡溜野馬除土手や中野牧野馬除土手、滝田家住宅等、古代～近代にかけての歴史資源が市内に多く残されています。	○	○	
平塚地区の集落や今井地区の水塚のある集落等、生活の中で育まれた集落景観が残されています。		○	
古来地域で行われてきた神事・行事が現在も行われています。	○	○	
市内各所にある神社・寺院の境内には樹木が多く、みどり豊かな環境となっています。		○	
市内にある巨樹・巨木は古来地域の人々に親しまれている資源となっています。	○	○	
適切な維持管理や保全が行われないと、歴史的・文化的価値を有する資源が失われ、地域の歴史・文化を未来へ継承できなくなる可能性があります。	○	○	
アンケート結果では、在来集落地の風景について「どこにあるか分からない」と回答している市民が約3割となっており、特にニュータウン住宅地等に住む人たちにとっては、同じ市内にある在来集落地の風景があまり認知されていません。		○	
古来地域で行われてきた神事・行事は、担い手の不足により未来へ継承できなくなる可能性があります。	○	○	
市北部を中心に谷津に形成された田畑「谷津田」が発達しています。田畑の周辺には屋敷林や生垣が発達した民家が多くあり、みどり豊かな集落が形成されています。		○	○
梨は本市の特産物であり、市内には梨畑が多くみられます。			○
市内には耕作放棄地が多く見られます。市内の産業構成の変化や後継者不足等により農業の担い手が不足し、今後さらに耕作放棄地が増加する可能性があります。			○
アンケート結果では、谷津田の風景について「どこにあるか分からない」と回答している市民が約4割となっており、特にニュータウン住宅地等に住む人たちにとっては、同じ市内にある谷津田の風景があまり認知されていません。			○

(4) 商業・工業環境に関する現状分析

表 商業・工業環境に関する特長・問題点・懸念点と該当する景観・みどりの構成要素

特長・問題点・懸念点	該当する景観・みどりの構成要素		
	商業地	工業地	産業的 土地利用 検討地域
ニュータウン住宅地の近隣には生活必需品を購入できる商業施設があり、生活利便性の比較的高い環境が形成されています。	○		
富士地区や白井地区等の在来住宅地には、地域に密着した商業施設があり、買い物や食事等を行う場所だけではなく、周辺住民の交流の場にもなっています。	○		
市の玄関口である白井駅・西白井駅の駅前には、賑わいや憩いを感じられる空間にはなっていません。アンケート結果でも「白井駅や西白井駅の駅前の風景」に対して不満と回答している人が多く、住民にとっても親しみのある環境になっているとは言えません。	○		
国道 464 号・国道 16 号等の幹線道路沿いには看板や広告物が多く設置されています。集客のために目を引く色彩や大きなサイズの看板・広告物があり、統一感のある道路景観とはなっていません。	○		
市北部にある白井工業団地は千葉県の内陸工業団地の中で最大規模となっており、白井市の産業基盤を支えています。		○	
白井工業団地をはじめとした工業地では、みどりが少なく、無機質で圧迫感のある工場や倉庫施設となっており、ゆとりがあり市民に親しみを感じられるような場所とはなっていません。		○	
産業的土地利用検討地域等、企業誘致や開発を行い、市内の産業発展の促進を図るエリアが設定されています。これらの環境は市内の新たな魅力あふれる景観となる可能性があります。			○
周辺地域の景観・みどりの資源に対する配慮が行われないまま、新たな産業誘致やその他開発が進行してしまう可能性があります。また、産業的土地利用検討地域の中に豊かな生態系が育まれている環境が含まれているケースがあり、既存の自然資源が失われてしまう可能性があります。			○

(5) 地域活動に関する現状分析

表 地域活動に関する特長・問題点・懸念点と該当する景観・みどりの構成要素

特長・問題点・懸念点	該当する 景観・みどりの 構成要素
	地域活動
自然環境や歴史・文化資源等、白井らしさを形成する景観・みどりの資源の保全・活用に関する地域活動が市内に多く展開しています。	○
谷津田の風景について「どこにあるか分からない」と回答している市民が多い現状からも、本市の景観・みどりの魅力的な資源が市民に十分に認知されているとは言い難い状況です。	○
地域活動の担い手の高齢化が進行し、活動を続けられなくなる団体が将来的に多く発生することが想定されます。	○
地域活動の横のつながりはそれほど強くなく、活動の連携や発展があまりできていない状況です。	○
市民や民間事業者が市内の良好な景観・みどりの資源の保全・活用に積極的に参画できるような体制・制度は十分に整っていません。	○
地域活動（市民）と行政・事業者等の多様な主体が連携・協働して景観・みどりの資源の保全・活用に取り組むことができる体制は構築されていません。	○

3.2 景観・みどりづくりに向けた課題

現状分析をふまえ、本市の景観・みどりの特長をさらに伸ばすと同時に問題点を解消していき、より良好な景観・みどりを形成していくために取り組む必要がある内容を、課題として整理します。

(1) 生活環境に関する課題

① 住宅地 落ち着いたある住宅地の形成

- 住宅地におけるみどりは落ち着いたある良好な環境を創出していることから、それらのみどりを守り・育てていくことが必要です。
- 住宅地のみどりは景観形成、地域コミュニティ形成、防災・減災、環境改善等の多様な機能を有していることから、それらの機能を向上させ、より良好な住宅地の環境を形成していくことが必要です。
- 市内の空家は人口減少や少子高齢化に伴い今後多く発生することが見込まれることから、空家の発生の防止と利活用の推進が必要です。

② 公共施設 地域の良好で魅力的な景観とみどりづくりの先導となる公共建築物の整備・更新

- 学校、公民館、庁舎等の公共建築物は地域の拠点やシンボルとしての役割を担うことから、地域の特性を活かし景観づくりを先導するモデルとして、整備・更新を進めることが必要です。
- 公共建築物は災害時の拠点や地域の人が集まる場所としての役割を担うことから、建築物の緑化等を通して、みどりの有する機能を有効活用していくことが必要です。

③ 交通施設 安全で快適な道路や緑道の形成

- 道路付属物や占用物、植栽、街路樹等は形態・意匠・配置等により道路の連続性を生み出し、安全で快適な道路空間の形成につながることから、形態・意匠・配置等の統一性に配慮することが必要です。
- 道路や緑道のみどりは環境改善や快適な歩行空間の形成等に寄与することから、それらのみどりを充実させていくことが必要です。
- 道路上の電柱は道路空間の景観面や安全面で課題があることから、無電柱化の検討が必要です。

④ 公園・緑地 安全・安心で各地域のみどりの拠点となる公園の整備・管理

- 公園は市民の憩いやレクリエーションの場となっていることから、快適性の向上に向け、公園のみどりの維持管理を継続して行うことが必要です。
- 公園は市民・市外の人も含めた多様な人が集まることができる場であることから、公園の質を高め、地域の賑わいを創出することが必要です。
- 公園は災害時には防災拠点としての役割も担う一方で、地域により必要な公園の面積や防災機能が不足していることから、防災機能を備えた公園整備や防災機能の強化が必要

です。

- 市民の森は誰もが自由に立ち入ることができる樹林地であり、市内のみどり豊かな環境に触れられることから、適切な維持管理や環境整備、魅力発信を行っていくことが必要です。
- 公園は子どもから高齢者まで誰もが楽しむことができる場であることから、設備の適切な維持管理や更新等を行い、安心・安全を確保していくことが必要です。

⑤ 交通施設 ビュースポット（視点場）からの良好な眺望の保全

- 市内には富士山や夕日等を眺められる良好なビュースポット（視点場）があることから、ビュースポットからの景観を守るとともに、良い眺めを発信し、地域の魅力向上につなげることが必要です。

(2) 自然環境

① 樹林地・草地 谷津 健全な緑地の形成

- 市内の樹林地・草地・谷津には多様な生物の生息・生育が確認されていることから、それらの環境をまもり、より豊かな里地里山の生態系を育んでいくことが必要です。
- 市内には緑地は多くあるものの、市民にとって親しみのある環境になっているところが少ないことから、レクリエーションや環境学習等の場として緑地の整備を行うことが必要です。
- 市内の緑地には景観形成、環境改善、生態系の保全等の多様な機能を有しており、適切な維持管理を通じて、それらの機能を向上させることが必要です。

② 河川・水辺 親しみある水辺環境の保全・活用

- 市内を流れる河川は、繁茂する植物により水面が見えない場所や川に近づく親水空間のない区間があり、親しみを感じにくい水辺空間となっていることから、適切な水辺環境の維持管理や親水空間の整備を行い、親水性の高い水辺空間を創出していくことが必要です。
- 河川や水路では水質の保全や水循環の確保のため、雨水浸透施設の整備等により、これらを改善していくことが必要です。
- 水辺には多様な生物が生息しているため、イベント等を通して水辺の自然環境に触れることができる機会を創出していくことが必要です。

③ 河川・水辺 樹林地・草地 谷津 ネイチャーポジティブの実現

- 市内には樹林地・草地・谷津・水辺を中心に生物多様性の高い環境が形成されていることから、それらの環境の保全・活用に加え、生物多様性の重要性の周知・啓発を促進し、ネイチャーポジティブの実現を図ることが必要です。

(3) 歴史・文化・農の資源

① 農地 良好な農地の保全

- 市内には台地上の梨畑、河川沿いの水田、谷津田等の良好な農地があるものの、農業従事者の高齢化等による農業の担い手が不足していることから、所有者の意向を考慮しながら、適切に保全を図る必要があります。
- 耕作放棄地面積が増加傾向にあることから、耕作放棄地の発生を抑制するとともに、今ある耕作放棄地をみどりの資源として有効活用していくことが必要です。
- 市内で採れた農産物を消費することは農の景観とみどりを守ることにもつながることから、情報発信や消費機会の促進等により、地産地消を促進することが必要です。

② 歴史 文化 歴史的・文化的な価値を有する資源の保全・活用

- 市内には地域の歴史や文化を表す文化財や遺跡、歴史的建造物等があり、歴史的・文化的な価値を有していることから、それらの資源を保全し、未来へ継承していくことが必要です。
- 社寺林をはじめとする民地のみどりは本市の景観を構成する重要な要素になっていることから、それらのみどりを守っていくことが必要です。
- 市内の巨樹・巨木は地域の人々に親しまれている資源であることから、それらを地域のランドマーク・シンボルとして守っていくことが必要です。
- 神事・行事や無形文化、祭り等は古来地域の人々が受け継いできた民俗文化であることから、これらの文化を未来へ継承していくことが必要です。

(4) 商業・工業環境

① 商業地 市の顔となる魅力的な駅周辺エリアの形成

- 駅前広場をはじめとした駅周辺のエリアは市民だけではなく市外の人でも訪問する市の玄関口としての機能を有していることから、グリーンインフラ等を活用しながら、市の顔となる魅力的な空間を創出していくことが必要です。

② 商業地 賑わいと秩序ある商業地の形成

- 商業施設の建築物や屋外広告物は形態・意匠・色彩等により周辺環境と調和しない無秩序な景観となる可能性があることから、適切な誘導を図り、賑わいと秩序ある景観を形成していくことが必要です。
- 商業施設は多様な人が集まる場となることから、緑地やオープンスペースを確保し、交流や賑わいをもたらす公共的利用を促進することが必要です。
- 商業施設のみどりは、限られた敷地内だけではなく広範囲でみどりを形成することで機能を高められることから、周辺の既存のみどりと一体となった緑陰の確保を行うことが必要です。

③ 工業地 うるおいと落ち着きのある工業地の形成

- 工場や倉庫施設の多くは無機質で圧迫感のある意匠や形態となっていることから、意匠・形態の工夫や効果的な緑化を推進し、周辺地域の景観と調和し、市民にとって親しみを感じられるような施設にしていく必要があります。

④ 産業的土地利用検討地域等における新たな地域資源の創出

- 産業的土地利用検討地域等で新たな開発が行われる際に周辺の景観・みどりの資源の魅力・特長が失われる可能性があることから、緑地やオープンスペースの確保等により、周辺環境との調和を図ることが必要です。特にまとまりのある緑地空間はグリーンインフラとしての多様な機能を有することから、周辺の里地里山や農地等の連続性も意識した緑地の確保が必要です。
- 産業的土地利用検討地域等で新たな開発が行われる際に従前の緑地が持つ機能が失われる可能性があることから、価値の高い緑地の保全や機能の維持に配慮することが必要です。

(5) 地域活動

① 地域活動 景観・みどりに対する意識の醸成

- 市内の景観・みどりの資源を保全・活用・創出していくためには、本市の地域資源の魅力発信や学びの機会の確保等により、市民や事業者等の市内のみんなが景観やみどりについて興味を持ち、理解を深めていく必要があります。

② 地域活動 景観・みどりの市民活動 の活性化

- 景観・みどりの保全・活用に関する市民活動団体が持続的に活動していくためには、行政がしろい市民まちづくりサポートセンターなどと連携して団体を支援していくことが必要です。
- 景観・みどりの保全・活用に関する活動をさらに発展させていくためには、地域住民や事業者等の多様な主体が連携・協働していくことが必要です。
- 景観・みどりの保全・活用に関する活動の担い手の高齢化や減少が進んでいることから、イベントや育成プログラム等を通して、若い世代の担い手を確保することが必要です。
- 景観・みどりの保全・活用に関する活動をさらに活性化していくためには、優良な活動の紹介を行い、活動を周知していくことが必要です。

③ 地域活動 多様な主体による景観とみどりづくりのための仕組みの構築

- 良好な景観・みどりの保全・活用には行政や市民活動団体のみの資金のみでは限界があることから、クラウドファンディングや基金等を設立し、民間資金を有効活用していくことが必要です。
- 市内の景観・みどりの保全・活用を行う団体が継続して活動が続けられるようにするためには、景観整備機構制度の活用等により、景観形成主体として位置付けていくことが

必要です。

- 良好な景観・みどりの形成に向け積極的に取り組む団体が継続して活動が続けられるようにするためには、「景観とみどりまちづくり団体」としての認定を通じて、行政が活動を支援していく必要があります。
- 景観・みどりの保全・活用を将来にわたり効果的に、持続的に行うためには、市民や活動団体、事業者、行政等の主体の間に入り、連携・協働を促す中間支援組織の形成が必要です。

④ 庁内の取組体制の構築

- 景観・みどりの形成に関する行政主体の取組を効果的に行っていくためには、庁内関係課の間で連絡・調整を円滑に行える環境を整える必要があります。
- 建築物や工作物等のデザインを適切に誘導していくためには、景観アドバイザー制度を活用し、外部の専門家による技術的な助言を受ける体制を構築する必要があります。

