

## 白井市の景観・みどりの特性

### 1. 白井市の景観・みどりの特性を把握するための視点

白井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る。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白井市の生態系は形成されている。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る。

以上の観点から、白井市の景観・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、現在の白井市の景観・みどりが形成されていると捉える。

地形	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北総台地と川沿いの低地、谷津等の特徴を有する</li> <li>・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</li> </ul>
歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観・みどりの形成の履歴</li> <li>・現在の白井の人々の生活・活動に密接に結びつく</li> </ul>
生態系	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・動植物の生活・活動が表出する</li> </ul>
土地利用・活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・人々の活動が表出する</li> </ul>

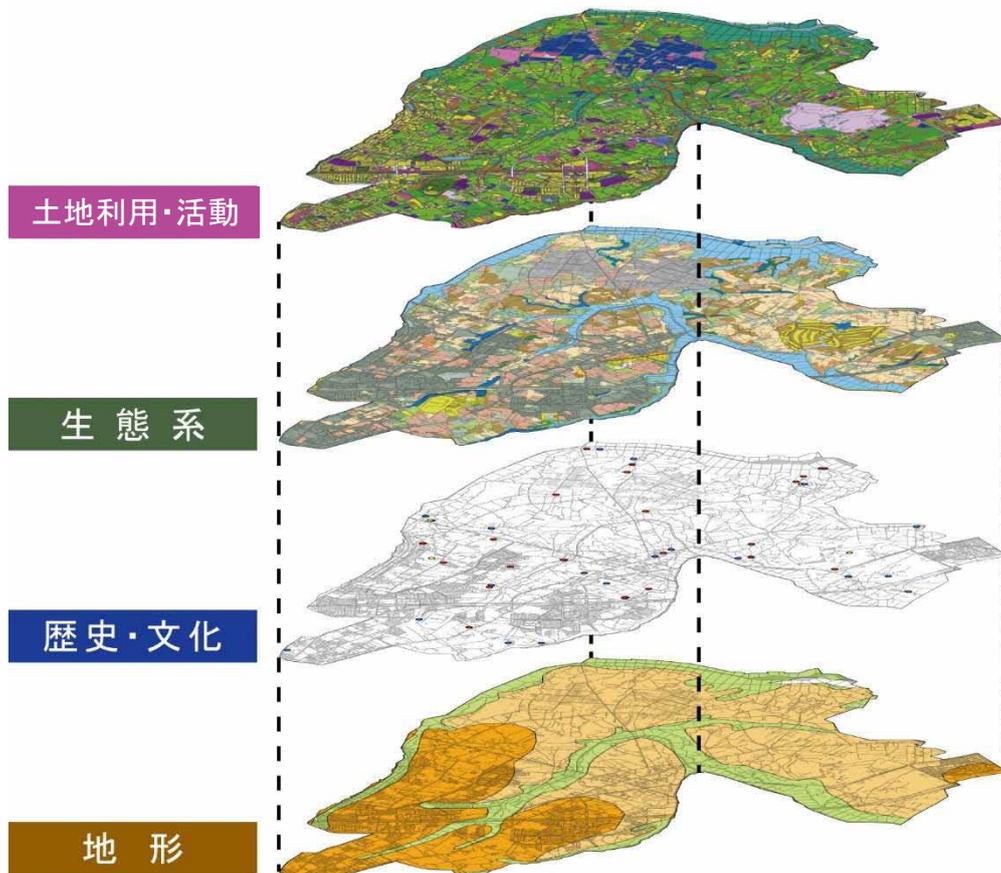


図 白井市の景観・みどりを把握するための視点

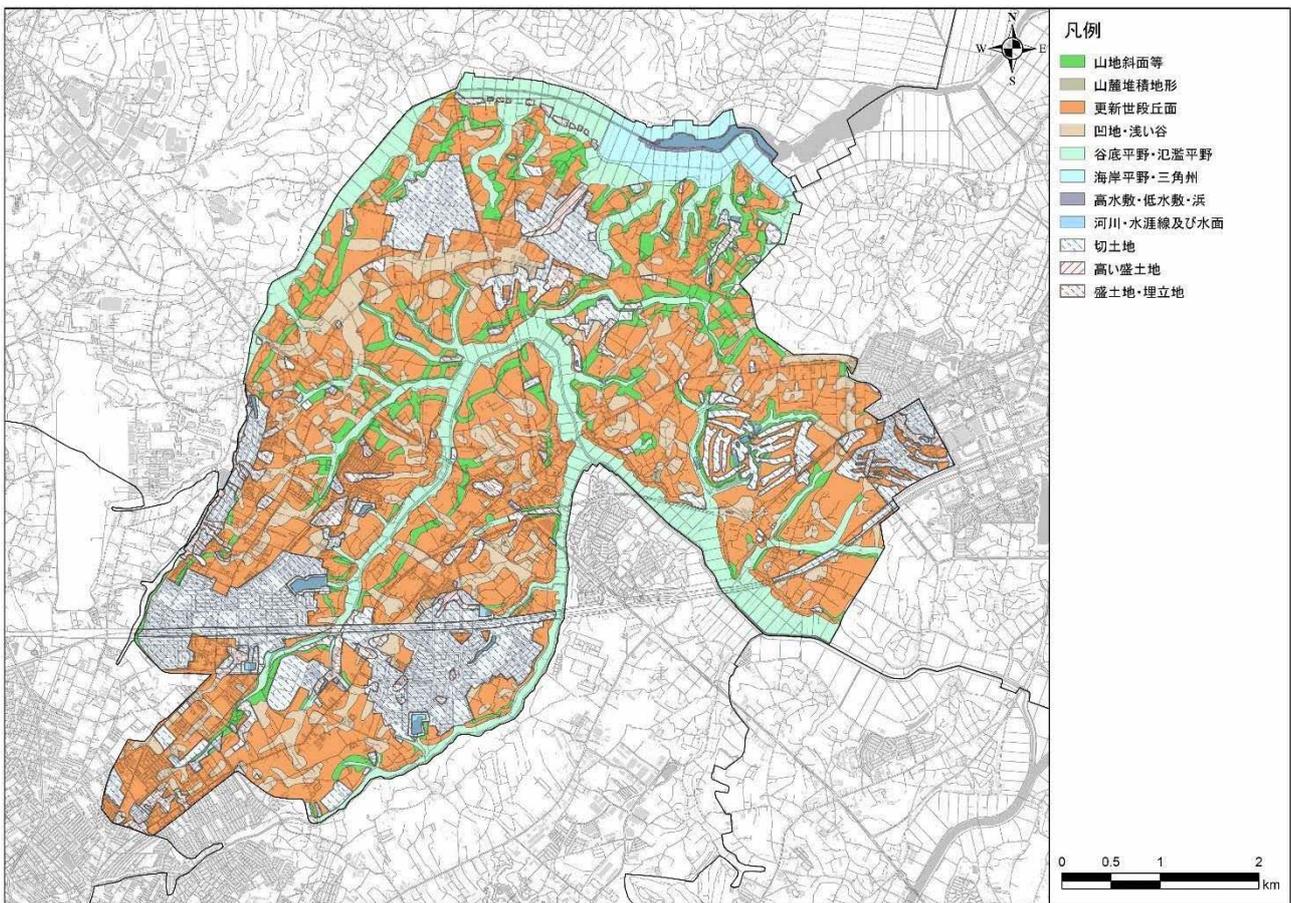
## (1) 地形

地形は白井市の歴史・文化、生態系の形成や土地利用を規定し、白井市の景観・みどりのベースとなる。

白井市の大部分は約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る。

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る。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、南側には印旛沼へ流れ込む神崎川や二重川が形成されている。

白井市は、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る。



(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 土地条件図

## (2) 歴史・文化

白井市における景観・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ある。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る。

### ■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あることから、古くからムラとして発展した。

#### 【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った。牧場の日常管理は農民から選出された牧士（もくし）が担うようになった。
- ・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、白井村が誕生した。

#### 【近現代】

- ・富士地区では開拓により農地が形成した。
- ・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した。
- ・国道 16 号の開通に伴い、工業団地が形成した。



（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

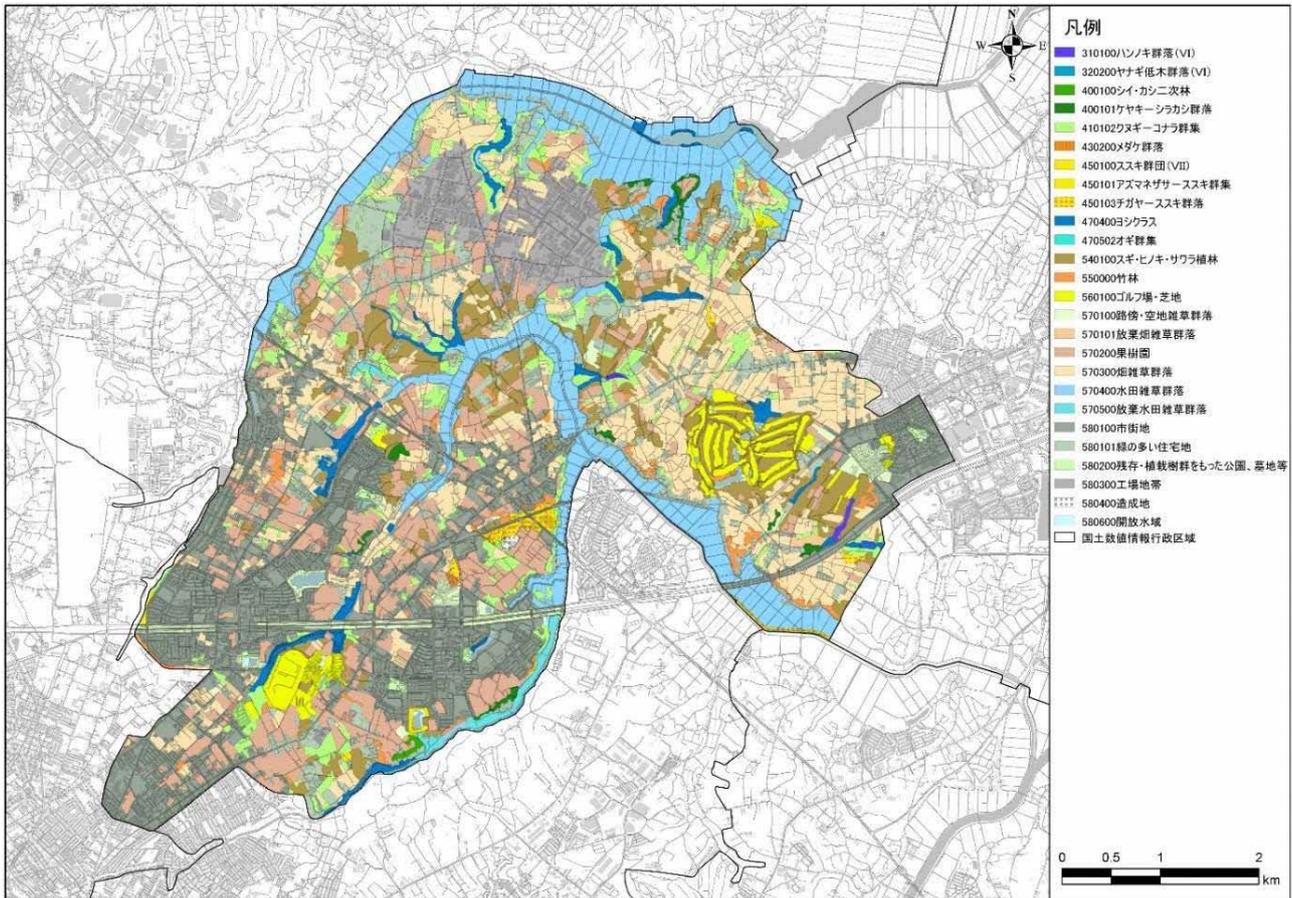
構成要素:

歴史

文化

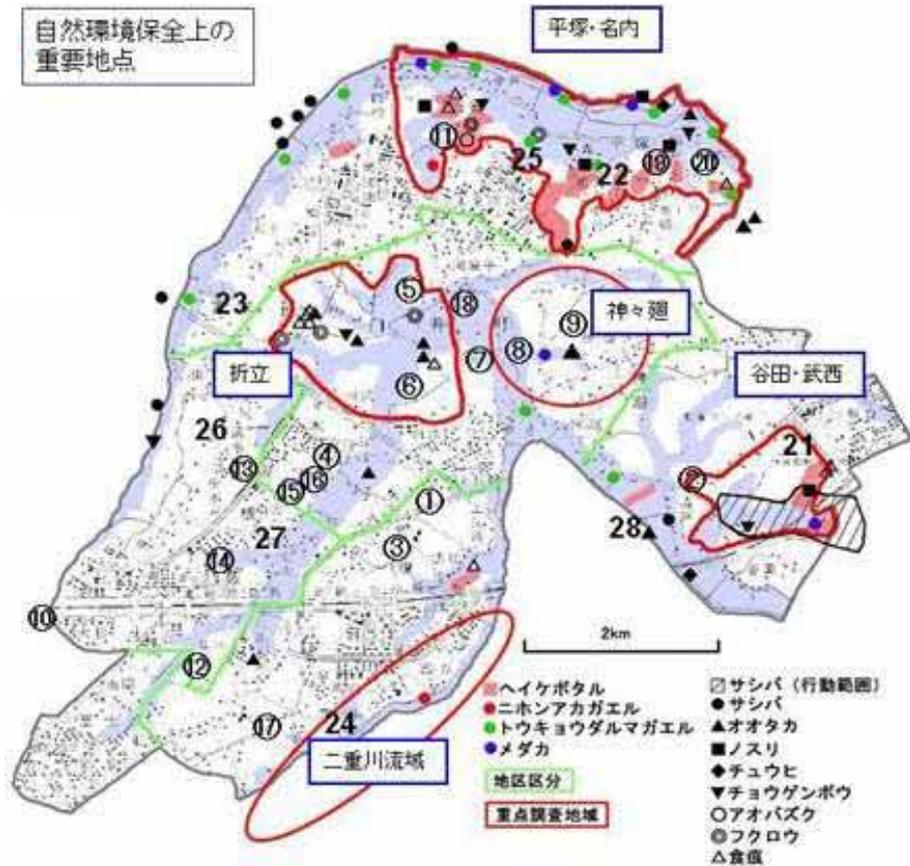
### (3) 生態系

白井市では主に里地里山の環境で生態系が発達している。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る。



(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 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	復・サギのコロニー	印旛沼流域で唯一のサギのコロニー
2	清戸・宗像神社	シイの大木、参道、ウメノキゴケ
3	復・文化センターの森	アカガシの森
4	野口のモミ林	坂道とモミ
5	河原子橋の南側森	広い樹林地
6	神崎川下郷谷の湧水	湧水
7	神々廻・市民プール周辺の森	川岸から見た対岸の森
8	神々廻・弁天池下流域	森林景観
9	神々廻の原	イナゴモドキの生息地・野草生育地
10	大山口・金山落源流の森	サワグルミの生育地
11	子名内・谷津	集落
12	根・競馬学校周辺の樹林と湿地	センダンの木、ハンノキ林
13	中木戸・市民の森	サクラ・樹林地
14	七次・清水口調整池	ハクチョウ渡来地
15	七次・保存樹林と谷津	湿地、樹林、草地
16	野口・調整池下の谷津と林	谷津田
17	平等寺北の森	キンラン・コナラ林
18	神崎川の土手(七次橋～464号線)	土手・ハンノキ林
19	延命寺境内	
20	滝田家	地衣類
21	印西牧の野馬土手	
22	平塚分校と平塚の森	校舎
23	富塚・鳥見神社	
24	富ヶ沢・鳥見の森	鎮守の森
25	平塚・小森城址の森	大木の森林景観
26	中木戸・諏訪神社	コブシ、イチョウ、アカガシ
27	七次・長楽寺、大目神社	ボダイジュ、社叢林
28	神崎川のハンノキ・ヤナギ林	河畔林の景観

(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

白井市はニュータウン地区をはじめとした住宅地の他、白井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交通施設や公園・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る。それに加え、白井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<sup>※</sup>や「白井市企業誘致基本方針」(令和4年9月)において示されている事業候補地があり、これら8つが白井市の土地利用として挙げられる。

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ある。それらの活動も白井市の景観・みどりを構成する重要な資源である。



写真 中層の団地と戸建て住宅  
(堀込・池の上)



写真 西白井駅前の商業施設



写真 白井工業団地



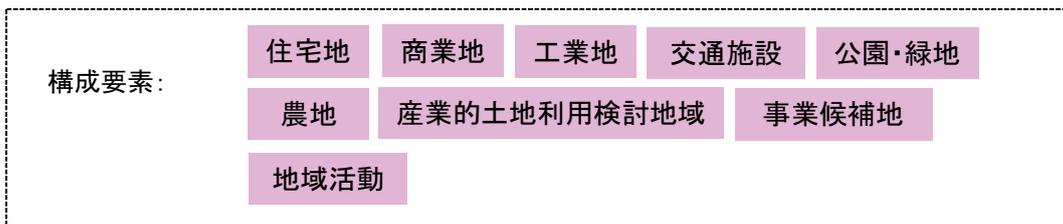
写真 北総線



写真 白井総合公園



写真 神崎川沿いの水田



<sup>※</sup> 「白井市都市マスタープラン」(令和7年度末策定予定)において、将来的に産業的な土地利用を検討する地区として「公益的施設誘導地区」「商業・物流地区」「産業融合検討地区」「IC周辺検討地区」の4つを設定している。本計画では上記4地区を「産業的土地利用検討地域」と設定する。

## 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られた構成要素を、現在の白井市における景観・みどりの特性を把握するための分類を行い、それを「白井らしさを形成する景観・みどりの資源」として整理した。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」に分類した。

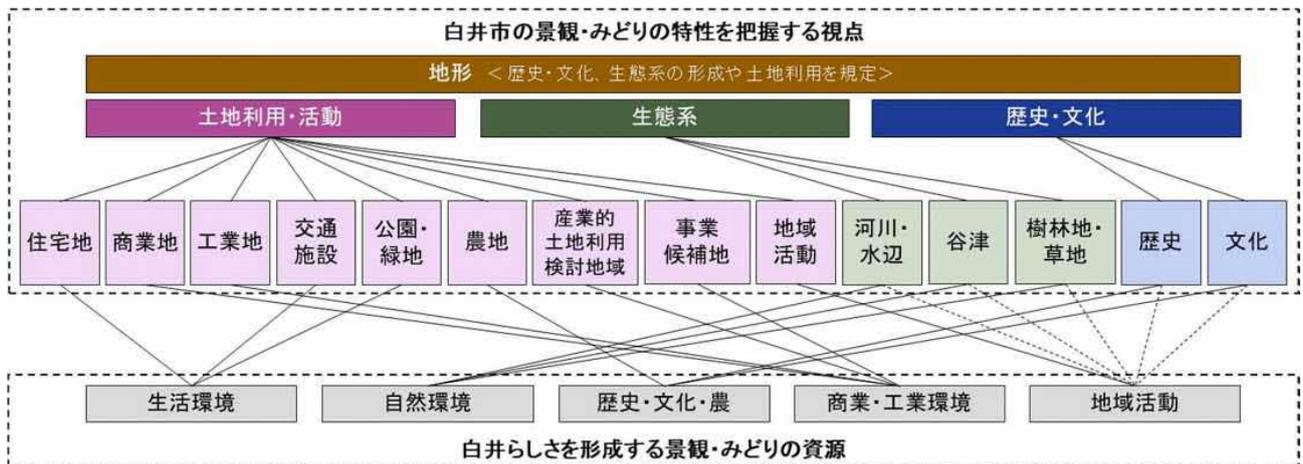


図 景観・みどりの特性を把握するための視点と景観・みどりの資源との対応

## (1) 生活環境

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

### ① 住宅地

北総線の白井駅や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る。

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る。

富士地区には、戦後に開拓が行われた農地の宅地開発により形成された低層の住宅地が広がっている。



写真 桜台の住宅地



写真 堀込の団地



写真 木下街道



写真 富士の住宅地

## ② 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る。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る。

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通しており、市の交通の要衝となっている。

そのほか国道 16 号沿道や一般県道千葉ニュータウン北環状線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ある。

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ブロック・西白井周辺ブロックの住民を中心に市民に親しまれている。

また、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る。



写真 国道 464 号沿いの桜並木



写真 西白井駅

### ③ 公園・緑地

市内の公園のうち、白井総合公園や運動公園は比較的規模が大きく、休日には多くの人々が利用している。加えて、土地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る。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る。

その他、市内には一体的な土地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する。

そのほか、船橋カントリー倶楽部や日本中央競馬会競馬学校など、民地でありながら豊かなみどりの空間を有している場所がある。



写真 白井総合公園



写真 神々廻市民の森



写真 桜台の緑道



写真 船橋カントリー倶楽部

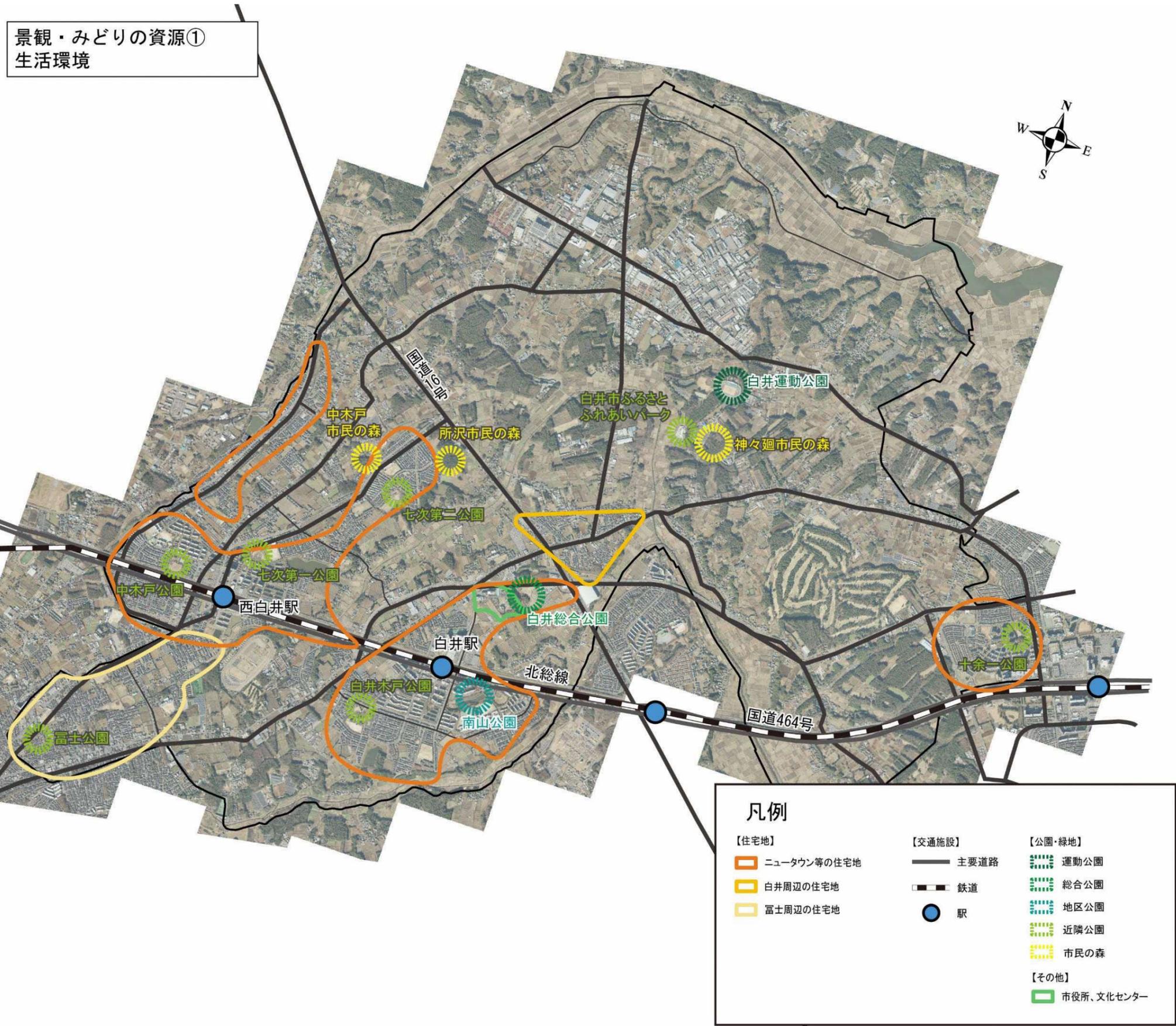


図 景観・みどりの資源①：生活環境

## (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・草地で構成される。

### 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る。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などの飛来地となっている。



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

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浸み込み地下水になる。

谷津田とその周辺の樹林は、かつて里山として利用されてきた。里山は、一般的には農地や樹林地を中心として人と自然がかかわりながら維持されてきた景観を指す言葉であるが、樹林、草地、農地、湿地という水循環によって相互につながる場を、食料や燃料の供給だけでなく、地下水涵養、雨水流出抑制、水質浄化など、多様なサービスをもたらす場として活用していた伝統的な土地利用でもある。



写真 谷津（谷田地区）



写真 谷津田（平塚地区）

### ③ 樹林地・草地

白井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る。そのような場所は雨水浸透能も高く、水源涵養の面からも重要な生態系と言える。



写真 神々廻市民の森



写真 草地（神崎川付近）

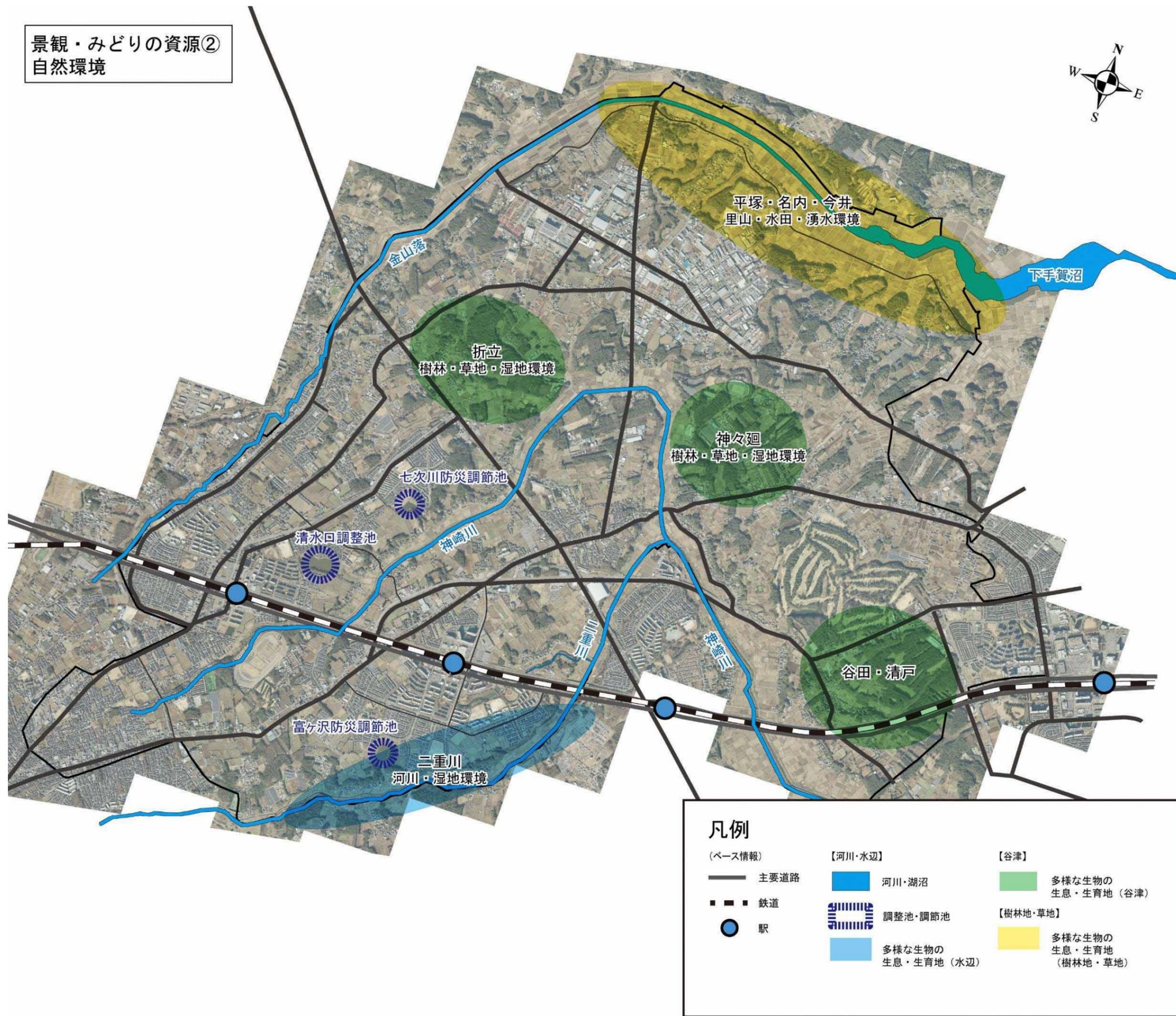


図 景観・みどりの資源②：自然環境

### (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、農で構成される。

#### ① 歴史

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る。白井市白井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る。

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、野馬除土手として遺構が残っている。

その他、平塚地区に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する。



写真 八幡溜野馬除土手



写真 滝田家住宅

(出典：白井市 HP)

#### ② 文化

市内には神社・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る。

また、法目地区の弓神事「オビシャ」や富ヶ沢地区の「辻切り」など、現在も行われている神事、行事がある。



写真 延命寺



写真 法目のオビシャ

### ③ 農（農地）

下手賀沼沿いや神崎川沿いの低地には田畑が多くある。また、田畑の周辺には、平塚地区や法目地区など、民家と屋敷林、庭木がみられる。

低地と台地の境目となる、平塚地区や谷田清戸地区には大小の河川の浸食作用によって枝状に形成された台地特有の谷津が広がっている。

台地の上には、梨畑が存在し、一部は住宅地に隣接した形で残っている。



写真 神崎川沿いの水田



写真 法目地区



写真 谷津田



写真 梨畑

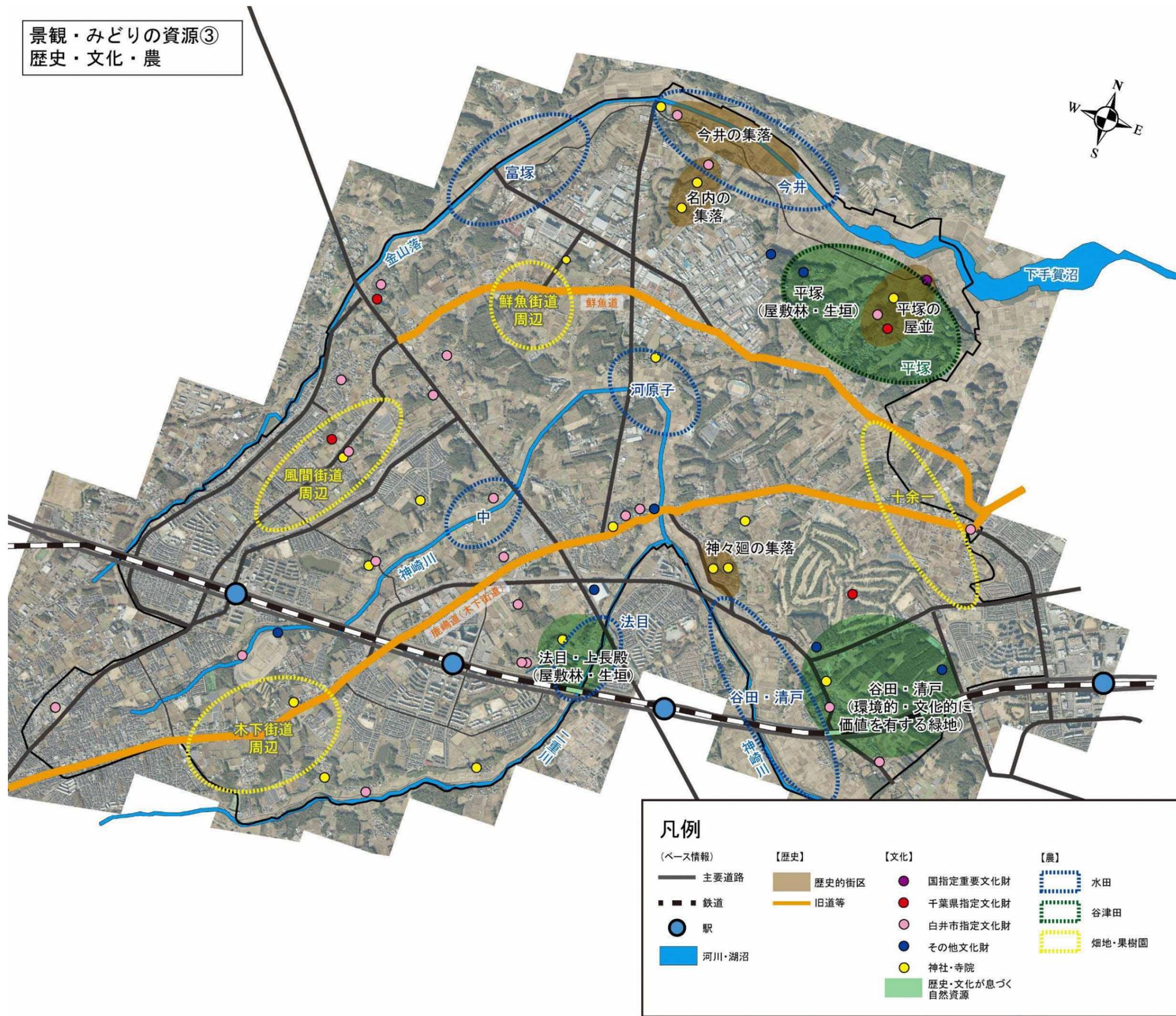


図 景観・みどりの資源③：歴史・文化・農

#### (4) 商業・工業環境

白井市の今後の発展を支え、新たな魅力ある景観やみどりを創出する資源として、商業地、工業地、産業的土地利用検討地域、事業候補地で構成される。

##### ① 商業地

本市の商業施設は、主に北総線駅周辺と街道や幹線道路沿道に立地している。

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る。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る。

国道16号や幹線道路沿道には、商業施設が点在している。また、木下街道や風間街道をはじめとして、富塚、白井などの街道沿いには、個人店も点在している。こうした商業地の一部には、目立つ形態や色彩の建築物もみられる。



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、工業施設のほか運輸・倉庫施設などの工業系施設が集積している。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る。

また、国道16号と県道189号の交差部にも、工業施設のほか運輸・倉庫施設などの工業系施設が集積している。



写真 白井工業団地



写真 国道16号と県道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

白井市都市マスタープランでは、「公益的施設誘導地区」「商業・物流地区」「産業融合検討地区」「IC 周辺検討地区」が設定されている。

各地区の位置は次頁に示す。

#### a) 公益的施設誘導地区

北環状線（県道 189 号）及び木下街道（県道 59 号）沿道の国道 464 号白井市根交差点周辺から市役所入口交差点周辺における公益的な施設の誘導を行う。

民間活力によるにぎわいと交流が形成される施設の立地誘導を行う。

#### b) 商業・物流地区

北環状線（県道 189 号）（市街化区域及び IC 周辺検討地区を除く）の福祉センター付近から印西市境において、民間活力によるにぎわいと交流が形成される、周辺の土地利用と調和した施設の立地誘導を行う。

国道 16 号沿道（市街化区域及び IC 周辺検討地区を除く）及び国道 464 号沿道（市街化区域及び IC 周辺検討地区を除く）における民間活力による、周辺の土地利用と調和した商業・物流施設の立地の誘導を行う。

工業団地へのアクセス道路整備に合わせた沿道への立地誘導検討を行う。

#### c) 産業融合検討地区

法目上長殿地区において、既存産業のポテンシャル向上を図りつつ、新たな産業が融合した土地利用の検討・推進を行う。

#### d) IC 周辺検討地区

IC を活用した民間活力による多様な産業の立地誘導を見越した検討を行う。

多様な産業と併せた地域の振興に寄与する施設の立地の誘導や、自然環境の保全と開発の両立を行う。

### ④ 事業候補地

令和 4 年度に策定した「白井市企業誘致基本方針」に規定する事業候補地においては、地域の特性や強みを活かした企業誘致を推進することとしており、新たな産業・施設の誘致を目指すこととしている。

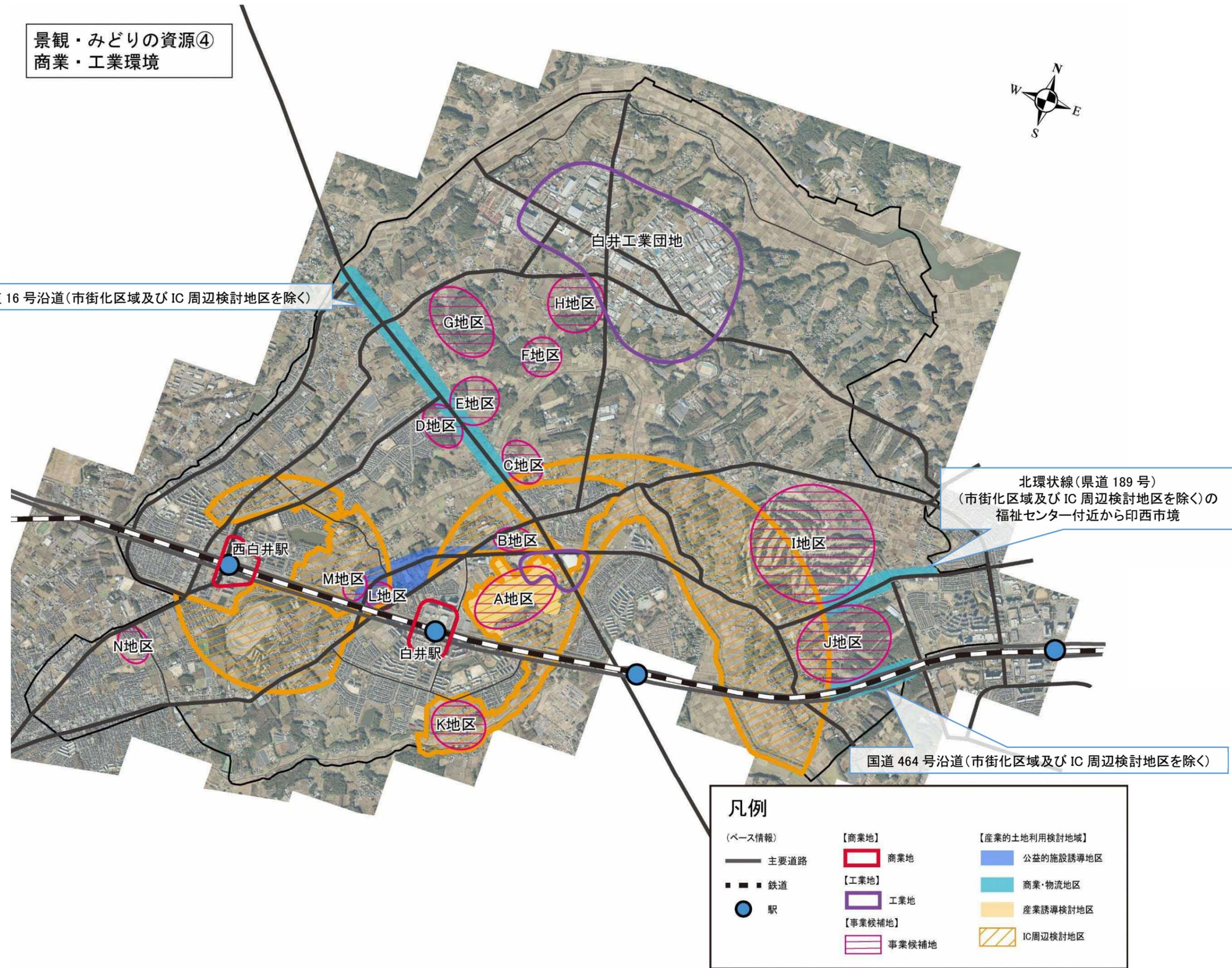


図 景観・みどりの資源④：商業・工業環境

## (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る。

### ■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して、子どもたちへの現場教育や自然体験学習をサポート
- 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りやゴミ拾い、花壇づくりなどの活動