

計画の基本理念(案)及び基本方針(案)

1. 計画の基本理念

1.1 現状認識

これまでの現況整理や課題整理を踏まえて、白井市が置かれている現状認識を以下に示します。

【白井市の資源】

- 白井市には、谷津をはじめとした豊かな自然資源がある
- 白井市には、古代から続く永い歴史やオビシヤや大日神楽など多様な文化が存在する
- 白井市には、主にニュータウン事業によって形成された快適に生活できる都市基盤がある

【将来の見通し】

- 白井市の人口は、平成30(2018)年をピークに減少傾向にあり、地域の資源の維持管理の担い手不足も顕在化している。
- ニュータウン事業に伴う市街化区域内の開発は概ね完了し、今後大規模な開発は計画されていないものの、成田空港拡張や北千葉道路整備、社会経済情勢の変化に伴い、市街化調整区域を含めて開発需要の高まりが予想される。

【白井市の景観やみどりに対する取組状況】

- 平成16(2004)年に景観法が制定され、千葉県内では39自治体が景観行政団体(うち、21自治体が景観計画策定済み)となっているなか、白井市は令和4(2022)年に景観団体に移行
- 緑の基本計画は平成9(1997)年に策定し、その後改定なし



いますぐに景観やみどりの資源に関する取組みに着手しなければ、白井市の魅力が失われ、将来的に白井市の発展に大きな影響を及ぼす可能性がある。

1.2 基本理念

現状認識を踏まえ、景観・みどりのまちづくりに取組む本計画の基本理念を以下のとおりとします。

【基本理念】

魅力的な地域資源をみんなでつなぐ もっと豊かに笑顔あふれるしろい

以上の基本理念が表すコンセプトは以下のとおりです。

- 白井らしい景観・みどりを形成し、まちの魅力を向上させる
- 白井市に残る豊かな自然資源を将来に継承する
- 白井市の歴史(まちの成り立ち)や文化を将来に継承する
- 資源に関係する主体それぞれが、主体的に連携・協働しながら取組む
- 景観やみどりの取組を通じて、市民や白井市で生まれ育った人、白井市に関係する多様な主体の拠り所を形成する

1.3 白井市の景観形成及びみどりの保全・整備の基本方針

基本理念の実現に向けた基本方針として以下の6つを設定します。

方針1：生活環境を豊かにする

方針2：魅力的な拠点や骨格軸を形成する

方針3：白井らしさを形成する資源を継承する

方針4：自然のちからを活かしたまちづくりを行う

方針5：新たな産業の発展と良好な景観とみどりを形成する

方針6：多様な主体との協働を促すプラットフォームをつくる

1.4 目標

基本方針に沿って、景観やみどりの資源を「まもる」「つくる」「そだてる」の3つを目標として設定し、以下の視点で取組みを推進します。

【まもる】

白井市の魅力を形成する自然資源や歴史・文化資源が将来失われないように、保全・継承していきます。
また、特に千葉ニュータウン事業以降に形成された、良好な住環境を継承していきます。

【つくる】

既存の自然資源を活かし、市民が豊かな自然環境を楽しめるよう、新たな空間整備を目指します。
また、みどりが有する機能に着目したグリーンインフラの整備を進め、生活環境等の魅力向上と併せて、生物多様性の向上を図ります。
さらに、都市機能の更新と併せて、白井市の顔としてにぎわいや楽しさなどの魅力がある拠点や骨格軸を形成していきます。

【そだてる】

既存の自然資源や歴史・文化資源が有するポテンシャルを最大限発揮させ、その効果を広く波及させるために、利活用を促進していきます。

以上の3つの目標の達成に向けて、行政だけでなく、市民、事業者・地域団体等が、白井市の景観やみどりに対する理解を深め、関心を高めるとともに、連携・協働して取組を進めていきます。

前項に示す基本方針と3つの目標との関係性を以下に示します。

表 目標と基本方針の関係

取組の方向性	基本方針					
	生活環境を豊かにする	魅力的な拠点や骨格軸を形成する	白井らしさを形成する資源を継承する	自然のちからを活かしたまちづくりを行う	地域の景観やみどりに配慮した開発行為を誘導する	多様な主体との協働を促すプラットフォームをつくる
まもる	●	●	●	●	●	●
つくる		●		●		●
そだてる	●	●	●	●		●

2. 基本方針に基づく期待する効果や取組イメージ

2.1 生活環境を豊かにする

(1) 背景

- 白井市では、新しい住宅地や在来集落地、工業団地など、まちの成り立ち、周辺環境、土地利用の多様さから、地域ごとに特色あるまちなみで人々が暮らし、働いている。
- 一方で、宅地や団地整備から時間が経過し、市民アンケートではまちなみに悪影響を及ぼしている事項として、公共施設(道路、緑道、広場、公園等)や住宅、事業所、工場などの維持管理手法や頻度に対する意見が挙がっている。
- また、宅地や団地整備の当初の思想から生活様式や社会的な情勢が変化し、市民のこれからの暮らしに着目した環境の創出が求められている。

(2) 基本方針の概要

- これまで整備されてきた資源を良い状態で保つとともに、これからの暮らしを見据えて住みやすく、また働きやすくするために必要な整備等を行う。

【ま も る】特色あるまちなみを構成する公共施設(道路、緑道、広場、公園等)や住宅、事業所、工場等を適切に維持管理する。

【つ くる】—

【そだてる】インフラ更新や個人宅または事業所等の建て替えなどと併せて、現在のライフスタイルやニーズにあったまちなみを形成する。

(3) 期待する効果

- 市民、事業者等、市内にいる多くの人が、安心・安全に、また潤いと落ち着きをもって、充足感とともに住み、暮らせる。

(4) 施策イメージ

- 1)所有者や管理者による、公共施設(道路、緑道、広場、公園等)や住宅、事業所、工場等の適切な維持管理・更新
- 2)まちなみや地域の雰囲気にあった、建築物等の誘導
- 3)安全で快適な歩行環境の形成(沿道施設における緑化等も含む)

2.2 魅力的な拠点や骨格軸を形成する

(1) 背景

- 白井駅と西白井駅は、交通の要衝として拠点性を有しているが、老朽化や空き店舗の増加などを原因に、まちの活気や賑わいが低下している。特に、駅前広場については、交通広場の機能の見直しや修景施設等の老朽化が課題であり、これからの時代に即した魅力的な拠点が求められている。
- 白井市では、国道 464 号、北総線などが強い軸線を構成している。しかし、国道 464 号や北総線は一部掘割区間となっていることなどを原因に、沿道への街並みが形成されにくい構造で、秩序のない景観が形成されている。

(2) 基本方針の概要

- 市民はもちろん、市外からの来訪者にとっても魅力的な拠点や骨格軸を形成する。

【まもる】—

【つくる】都市機能の更新を図るとともに、白井市の顔としてにぎわいや楽しさなどの魅力がある駅前空間を整備する。

【そだてる】乱雑さを改善しながら、道路や駅前広場に顔を向けたまちなみを形成する。

(3) 期待する効果

- 白井市の顔となる拠点や骨格軸によって、市民としての誇りや愛着が醸成される。
- 白井市の顔となる拠点や骨格軸によって、来街者の持つ市のイメージが向上する。

(4) 施策イメージ

1) 魅力的な駅前空間の創出

2) 周囲から多くの人に眺められることを考慮し、秩序を有した建築物や付帯施設、屋外広告物等の配置やデザイン等の整備・誘導

2.3 白井らしさを形成する資源を継承する

(1) 背景

- 白井市はニュータウン開発等により形成された都市的な環境がありつつ、長い年月をかけて形成されてきた歴史・文化・自然等の資源が豊富に残されている。それらの資源は白井らしさを形成する要素の一つとなっている。
- 一方で、昔から守られ育まれてきた価値を守り、磨き、後世に残していくための体制やしきみづくりに課題がある。

(2) 基本方針の概要

- 白井らしさを形成する資源の価値が将来失われないように保全し、さらには新たな価値を付加していく。

【ま も る】 白井らしさを形成する資源の価値が将来失われないように保全・維持管理する。

【つ く る】 —

【そだてる】 白井らしさを形成する資源の価値を後世に伝えていくために、市民・事業者・地域団体等・行政の多くの市内関係者が協働し関係する人材の育成を図るとともに、守るだけではなく利活用を行っていくことで、新たな価値を育んでいく。

(3) 期待する効果

- 古来紡がれてきた白井のアイデンティティ(白井らしさ)が後世に継承される。
- 白井らしさを感じる機会が増えることで、市民としての誇りや愛着が醸成される。
- 市民・事業者・地域団体等・行政、市内にいる多くの人が白井らしさを形成する資源を愛し、協働して保全・継承が行われる。

(4) 施策イメージ

- 1)開発の規制・誘導等による資源の保全・保護
- 2)市民・事業者・地域団体等・行政の市内関係者が連携・協働した維持管理
- 3)情報発信や案内標示等による資源の価値発信
- 4)価値ある資源を身近に感じられるような環境づくり
- 5)白井らしさを形成する資源の保全・継承を担う中間支援組織の構築
- 6)若い世代が資源に触れ、保全・継承の意識を醸成する場づくり
- 7)白井らしさを形成する資源の保全・継承を担う人材育成

2.4 自然のちからを活かしたまちづくりを行う

(1) 背景

- 白井市は、ニュータウンや工業団地として開発されている地区と里地・里山などの豊かな自然が残された地区が共存していることが特長であり、白井らしい景観・みどりを構成している。
- 里地・里山の中には首都圏では見られることが珍しくなっている生物が多く生息・生育しており、世界的な潮流であるネイチャーポジティブ（生物多様性の損失を止め、回復軌道に乗せること）を実現していくためには、貴重な生息・生育空間を保全していく必要がある。
- ネイチャーポジティブなどの地球規模の課題に貢献していることを企業がアピールすることによって、企業価値が高まる時代になっている。
- 伝統的な里地・里山の土地利用から生活様式の変化を受けた湧水の枯渇や水質悪化、気候変動による水害の発生やヒートアイランド現象の激化などの地域課題が顕在化してきており、これらを解決するみどり（グリーンインフラ）の重要性が高まっている。

(2) 基本方針の概要

- 今ある自然の価値を再確認して保全していくとともに、自然に親しむ環境を整備し、環境保全活動や維持管理を支援することで、自然の機能を活用する。

【ま も る】谷津田などの緑地が有する治水機能を維持し改善していくため、谷津田などのみどりを守り育む。

生物多様性の高い豊かな自然環境を後世に継承する。

【つ く る】市街地における暑熱対策や雨水流出抑制のため、ニュータウン地区や工業団地における緑化を推進する。

市民が豊かな水辺環境を楽しめるよう、親水空間を整備する。

【そだてる】みどりが地域のさまざまな課題の解決に寄与していること、市民のWell-beingに寄与していることを学ぶ機会を提供する。

地域の環境保全に貢献する意思のある企業と地域の環境保全活動のマッチングを積極的に支援する。

(3) 期待する効果

- 気候変動に適応し、災害が少なく、安心して暮らせる。
- 身近な緑地に多様な生き物が生息・生育する環境が市民に愛され保全される。
- 市民が自然に親しみ、自然を理解し、心身ともに健康に、快適に過ごせる。
- 市民が安全に河川等の水辺に近づけるようになり、身近な自然的要素と関わり合いを持てる。
- 市民団体とそれを支援する企業による環境学習活動や環境保全活動が盛んで、そのような事業者や地域団体等が多く存在するようになる。また、若い人も含め、多くの市民が事業者・地域団体等の活動に積極的に参画するようになる。

(4) 施策イメージ

- 1)保水力の高い緑地の保全・創出による水質の改善、水害リスクの低減
- 2)多様な生物の生息・生育空間の保全・維持管理によるネイチャーポジティブの実現
- 3)高い機能(生物多様性、水源涵養等)を持つ緑地の保全地域指定
- 4)身近な自然的要素を持つ土地の適切な維持管理・利用
- 5)親水空間などの自然に触れられる環境の整備
- 6)みどりが少ない地域におけるグリーンインフラ整備の推進
- 7)市民の自然環境への認知度向上を図るための環境学習の機会創出・支援
- 8)市民活動と地域・環境保全に貢献したい企業との連携支援(誘致、優遇措置等)

2.5 新たな産業の発展と良好な景観とみどりを形成する

(1) 背景

- 成田空港の拡張や北千葉道路の整備により、白井市を取り巻く環境が変化していくことが想定されており、白井市としてはこうした広域的なアクセス向上を好機と捉え、市の持続的発展のため、市の強みを活かした企業誘致を進める方針である。
- これまで先人が築き上げてきた市の財産である優れた景観とみどりを市民や事業者、団体等とともにまもり、つくり、はぐくみ、次世代へ継承していく必要がある。

(2) 基本方針の概要

- 今後の開発が周辺環境と調和するよう、規制・誘導を行う。

【ま も る】開発地と周辺環境の間に緩衝帯を設けるとともに、開発地自体の修景と適切な維持管理を行う。

【つ くる】—

【そだてる】—

(3) 期待する効果

- 周辺環境と調和した開発により、社会的・経済的な発展に加えて、景観・みどりの観点からもまちの魅力が一層高まる。

(4) 施策イメージ

- 1) 開発地周辺における緩衝帯の確保
- 2) 開発地自体の修景と適切な維持管理

2.6 多様な主体との協働を促すプラットフォームをつくる

(1) 背景

- 市民アンケートでは、景観やみどりに関する資源が市民に十分認知されていないことがわかっている。
- 景観やみどりに関する資源の活用や保全・活用等に向けた取組は、コミュニティ形成や市民の満足度向上に寄与する可能性がある。
- 景観やみどりの整備には、行政だけでなく市民・事業者・地域団体等の参画と連携が不可欠である。

(2) 基本方針の概要

- 景観やみどりの資源の認知を広げるための機会を創出する。
- 景観やみどりに関する取組を、市民・事業者・地域団体等・行政の多様な主体が連携・協働して取り組むことができる仕組みづくりを行う。
- 特に行政は市民や事業者、地域団体等が主体的に、効果的に活動できるような支援や仕組み＝プラットフォームの構築を進める役割を担う。

【ま も る】既存資源を明確化し、保全・継承につながる周知・啓発を広く展開する

【つ く る】新たな資源の創出につながる取組を推進する

【そだてる】白井らしさを形成する資源の価値をより高める市民・事業者・地域団体等の活動を支援し、連携・協働を進めるとともに、新たな担い手を創出する

(3) 期待する効果

- 景観やみどりに係る取組が持続的に展開される。
 - 景観やみどりに取組む民間組織(中間支援組織＝プラットフォーム)の立ち上げ
 - 担い手の確保(市民・事業者・地域団体等や関係人口 等)
- 景観やみどりに係る取組を通じて、白井市民の満足度が向上する。
 - 魅力的な資源の発掘
 - 魅力的な資源の周知
 - 市民が主体となった取組の展開

(4) 施策イメージ

- 1) 庁内の取組体制の構築
- 2) 景観・みどりの資源の認知度向上
- 3) 景観・みどりの取組に対する意識の醸成
- 4) 情報発信による景観まちづくり活動の誘発
- 5) 民間活動の活性化
- 6) 民間組織(中間支援組織＝プラットフォーム)の形成