

2 緑地の保全や緑化の推進に関する事項

2.1 みどりのまちづくりの考え方

第2章に示す本計画の基本方針に基づき、みどりのまちづくりを推進します。

本節では、みどりにより特化した方針としてみどりの配置方針を示すとともに、都市緑地法に基づく指定等の方針を定め、みどりの配置を誘導します。

第4章 計画を推進するための制度等	
2.2	拠点・中核施設・軸・地区ごとのみどりの配置方針
	拠点・中核施設・軸・地区ごとに、緑地の保全・緑化の推進について目指すべき方向を定めます。
2.3	みどりの配置方針に基づく地区等の指定
	緑地の保全や緑化の推進に重点的に取り組む地区を定めます。
2.4	緑地の保全や緑化の推進に関する制度
	緑地の保全や緑化の推進に関する制度の概要と本市における制度活用の方考え方を示します。

2.2 拠点・中核施設・軸・地区ごとのみどりの配置方針

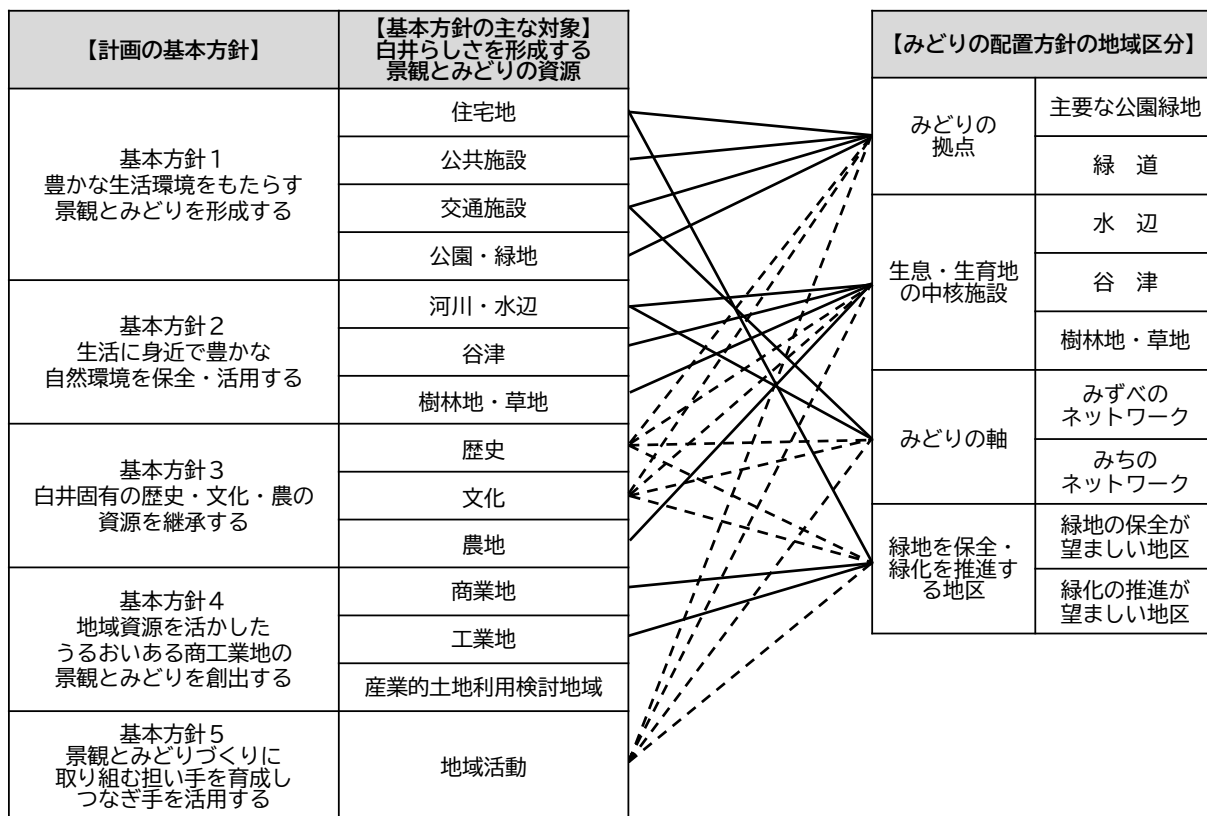
(1) みどりを構成する拠点・中核施設・軸・地区の設定

本市は、計画的にみどりが整備された千葉ニュータウンと、豊かな自然環境が残されている地区に区分されます。本市の自然環境は、河川や河川沿いに広がる水田、谷底の水田と斜面の樹林地からなる谷津や湧水、台地部に広がる果樹園などが特徴的で、良好な生活環境の形成、生物多様性の保全、健全な水循環、防災・減災などの機能があります。市民が自然と触れ合える場となっている神々廻市民の森や快適な移動空間を形成する緑道なども、本市において欠かせない役割を果たしています。

これらの魅力的なみどりの地域資源を保全・活用し、より豊かな生活環境と持続可能なまちづくりを推進するためには、本計画の理念や基本方針に基づき、地域特性に応じた取組を展開していく必要があります。そこで、基本方針の主な対象に着目し、まとまった特性を有する範囲を拠点・中核施設・軸・地区の4つでとらえて、それぞれに応じた「みどりの配置方針」を定めます。

市街地に計画的に整備された主要な公園緑地や市民に親しまれている緑道を市民生活においてみどりの機能を実感する「みどりの拠点」、水辺や谷津、樹林地・草地などの豊かな自然環境を「生息・生育地の中核施設」と位置付けます。また、河川や水路などが「みずべのネットワーク」として、道路沿道の植栽などが「みちのネットワーク」として、「みどりの軸」となり拠点や中核施設を有機的に接続するよう、みどりの配置を推進します。

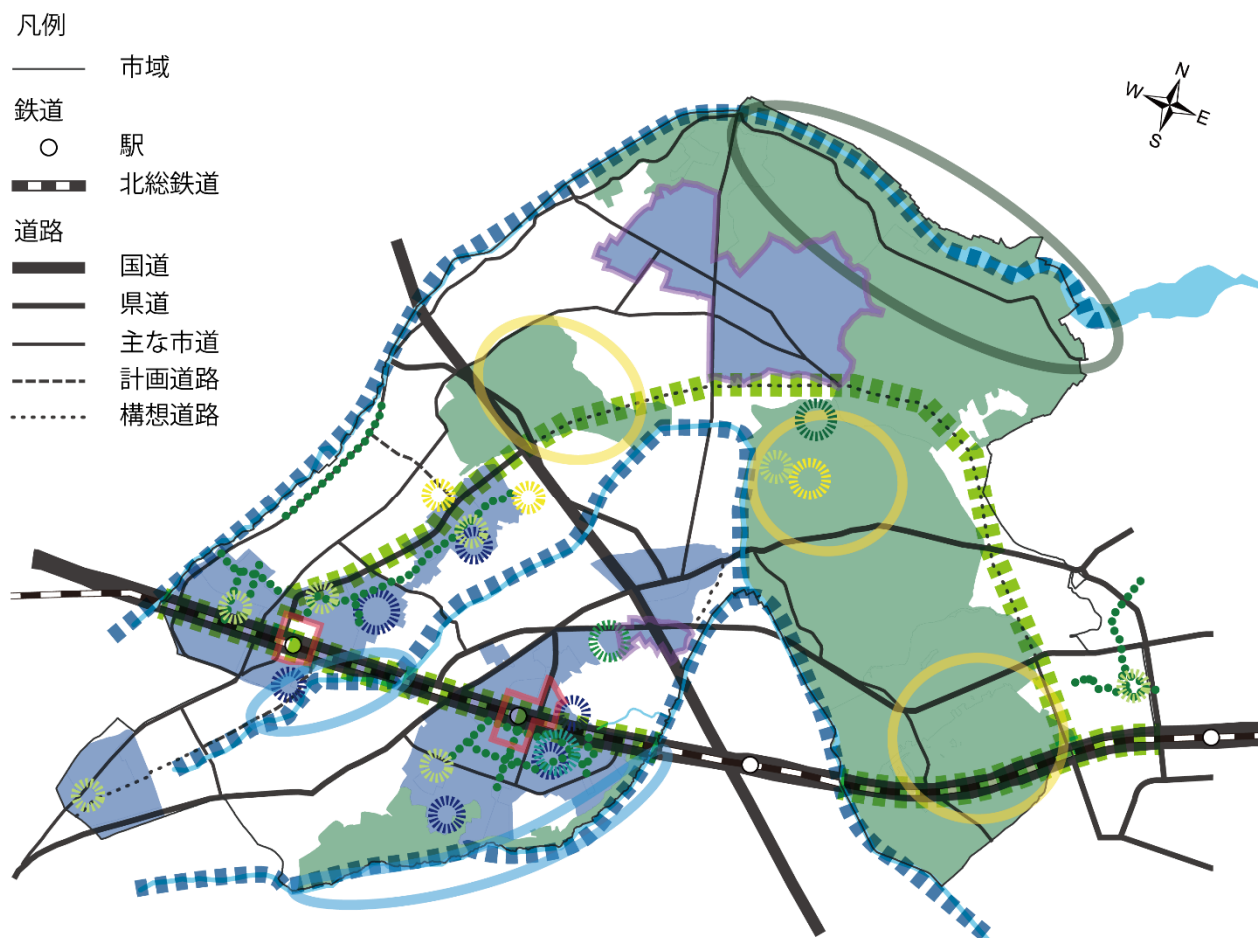
また、市内の良好なみどりを守りつつ、適切な維持管理によりその機能を高めるとともに、新たなみどりを創り、利用しながら育て、活かしていくため、「緑地の保全が望ましい地区」と「緑化の推進が望ましい地区」を設定します。



(2) みどりを構成する拠点・中核施設・軸・地区

本市では、以下に示す考え方にに基づき、拠点・中核施設・軸・地区を位置付けます。また、緑地を特性に応じて配置し、適正に管理していくことで、本市のみどりが有する都市環境の維持・向上や防災、健康・レクリエーション機能、良好な生活環境、自然環境、歴史・文化などの維持・向上に資する機能を効果的に発揮させていきます。

名 称		位置付け	主なみどりの機能			
			環境	防災	健康	景観
みどりの 拠 点	主要な 公園緑地	計画的に整備されている主要な公園緑地を、より一層市民に親しまれる場や、積極的に利活用を推進していく場となるよう、みどりの拠点に位置付けます。	○	○	○	○
	緑 道	住宅地内の快適な歩行空間として整備された歩道です。適切な維持管理を行うことで良好な環境が維持されるよう、みどりの拠点に位置付けます。	○			○
生息・ 生育地の 中核施設	水 辺	生物多様性が高く、生き物の良好な生息・生育空間が形成されているエリアです。水辺に親しみ自然を学べる場となるよう、生息・生育地の中核施設に位置付けます。	○		○	○
	谷 津	本市の自然環境の特徴である谷津が広がっているエリアで、多様なみどりの機能が保全・維持されるよう、生息・生育地の中核施設に位置付けます。	○		○	○
	樹林地・草地	樹林地や草地がまとまって存在し、多様な生き物の生息・生育環境になっているエリアです。今後も良好な自然環境が保全されるよう、生息・生育地の中核施設に位置付けます。	○		○	○
みどりの軸	みずべの ネットワーク	河川・水路沿いに良好な水辺環境の連続性を確保し、みどりの軸を形成するため、みずべのネットワークに位置付けます。	○			○
	みちの ネットワーク	道路沿道において、街路樹や植栽帯、民有地におけるみどりの連続性を確保し、みどりの軸を形成するため、みちのネットワークに位置付けます。	○			○
緑地の 保全・緑化 を推進する 地 区	緑地の保全が 望ましい地区	里地里山などの良好な自然環境が形成されている地区については、維持管理を行いながら緑地の保全や自然の機能発揮を目指す地区として位置付けます。	○	○		○
	緑化の推進が 望ましい地区	駅前広場などの人が集まり緑化を行うことの重要性が高い地区や、現況で比較的にみどりが少ない地区については、積極的に緑化を推進する地区として位置付けます。		○	○	○



- | | | | |
|----------|---------------|-------------------|---------|
| 【みどりの拠点】 | 【生息・生育地の中核施設】 | 【緑地を保全・緑化を推進する地区】 | 【産業】 |
| 主要な公園緑地 | 水辺 | 緑地の保全が望ましい地区 | 商業地 |
| 運動公園 | 谷津 | 緑化の推進が望ましい地区 | 工業地 |
| 総合公園 | 樹林地・草地 | | |
| 地区公園 | 【みどりの軸】 | | |
| 近隣公園 | みずべのネットワーク | | 【河川・水辺】 |
| 市民の森 | みちのネットワーク | | 河川・湖沼 |
| 緑道 | | | 調整池・調節池 |

図 みどりの配置方針図

(3) みどりの配置方針

1) みどりの拠点

本市には、市民の憩いの場や子どもの遊び場となり、生活の中で自然と触れ合える場である公園緑地や、みどりに囲まれ快適な歩行空間となっている緑道など、生活の中でみどりを実感する施設があり、これらのみどりの拠点に位置付けます。

表 みどりの拠点の現況と方針

対 象	みどりの現況	みどりの配置方針
主要な公園緑地	- 白井総合公園や白井運動公園のように比較的規模が大きく、休日には多くの人が利用する公園があります。 - 開発事業で住宅地内に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。 - 市民の森や特別保全緑地があり、樹木に囲まれた空間が保全されています。 - 公園緑地は、市民の暮らしの中に身近に存在するみどりです。	- 公園緑地は、子どもや高齢者をはじめ、誰もが安全で安心して利用できるよう、計画的かつ適切な維持管理を推進します。 - 特に公園は、普段の生活では遊び場や憩いの場として親しんでもらえるよう、地域の市民や事業者との協働による維持管理を推進します。 - 公園は、災害時には防災拠点としての役割を担うため、地域の実情に応じて公園の防災機能の充実を推進します。 - 市民・事業者とも協働しながら公園緑地の利活用に取り組みます。
緑 道	- 住宅地の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て沿道が植栽された歩行者や自転車専用の道があり、「緑道」と呼ばれ市民に親しまれています。 - 連続した緑地は、市民にとって良好な歩行・走行空間を提供するだけでなく、生き物の移動経路としてのネットワーク機能を有しています。	- 今後、ニュータウンなどの住宅地の再整備や新たな開発事業にあたっては、安全で快適な歩行空間を確保するとともに、市内の大規模な緑地や公園などとの連続性を確保する必要があります。そのため、既存の「緑道」を保全するとともに新たな「緑道」の整備を検討し、生き物の生息・生育環境のネットワークをさらに形成していきます。 - 緑道については、管理者と市民、事業者、活動団体などが連携し、整備や維持管理、清掃を進めます。

2) 生息・生育地の中核施設

本市には、良好な環境を維持しているまとまったみどりが多く存在しています。特に、市の自然景観を構成する主要なみどりである河川、谷津、樹林地・草地を、生息・生育地の中核施設に位置付けます。

表 生息・生育地の中核施設の現況と方針

対 象	みどりの現況	みどりの配置方針
水 辺	● 神崎川、二重川、金山落といった河川や水路、下手賀沼、調整池などの水辺環境があります。 ● 特に神崎川や二重川上流部では、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おり、生物多様性の高い良好な生き物の生息・生育環境が形成されています。	● 生物多様性に配慮しつつ、沿道から水面を望むことができる周辺環境と調和した水辺環境の実現に向けて取組を進めます。 ● 市民が自然に触れ、自然を学べる機会を創出することで、親しみを持てる水辺空間の形成を推進します。
谷 津	● 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。	● 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。生物多様性を保全する機能だけでなく、水源涵養や水質浄化、健全な水循環の維持などの機能もあることから、これらの多面的な機能について市民の理解を深めます。 ● イベントなどを通じて市民・事業者とも協働しながら谷津の保全に取り組めます。
樹林地・草地	● 台地上にはクヌギ・コナラなど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によると、折立地区の樹林では過去にオオタカの繁殖活動やフクロウの生息が確認されています。 ● 本市における特徴的な生態系の一つである草地は、雨水浸透機能が高く、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、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。	● 樹林地・草地の中には、神々廻市民の森のように整備されて市民が自由に立ち入ることができる場所もありますが、市民が日常的に親しみにくい場所も少なくありません。生物の生息・生育の場として立ち入りを抑制する場所と、市民の憩いの場や環境学習の場として利活用を進める場所を整理し、市民や事業者との協働による維持管理を推進することで、良好な樹林地・草地の保全や活用に取り組めます。

3) みどりの軸

みどりは、連続性が高まるとその機能も高まります。みどりがつながることで、みどりの拠点間を生き物が往来することが可能になるとともに、連続した緑陰は市民にとっても快適な移動空間を提供します。みどりの拠点や生息・生育地の中核施設を接続する軸として、河川沿いや道路沿いのネットワークをみどりの軸に位置付けます。

表 みどりの軸の現況と方針

対 象	みどりの現況	みどりの配置方針
みずべのネットワーク	● 神崎川、二重川、金山落が流れており、それぞれが生き物の生息・生育地であるとともに、生息・生育地を接続するネットワークの機能を有しています。 ● 河川や水路沿線には農地が広がっており、河川や水路は生き物の移動経路としても機能しています。	● 今後も、河川・水路に沿って良好な生き物の生息・生育環境の連続性が保たれるよう、水辺の軸としてネットワークを形成していきます。 ● 市民が水辺に親しむことができるよう、安全で親水性の高い空間づくりを推進します。
みちのネットワーク	● 道路沿道の植栽帯はみどりが連続していることから、生き物の移動経路としてのネットワークの機能を有しています。 ● 道路内の植栽帯だけでなく、沿道の民有地の農地や生垣なども、みどりの連続性を確保するうえでは有効です。	● 道路沿道の植栽帯を適切に管理します。 ● 生き物の移動経路などの機能が高まるよう、植栽帯の連続性の向上を図ります。 ● 道路を整備する際には、植栽帯を確保するなどし、みちのネットワークの形成に向け、連続したみどりの配置を検討します。

4) 緑地を保全・緑化を推進する地区（緑地の保全が望ましい地区）

里地里山などの良好な自然環境が形成されている地区を指定し、維持管理を行いながら緑地の保全や自然の機能発揮を目指す地区として位置付けます。

表 緑地の保全が望ましい地区の現況と方針

対 象	みどりの現況	みどりの配置方針
緑地の保全が望ましい地区	- 本市では、主に市街化調整区域において、谷津田や樹林地などを含む里地里山、台地部に広がる梨園や河川沿いに広がる水田などが、良好な自然景観を形成しています。 - 特に、特徴的な地形に応じた形で広がる里地里山は本市の重要な自然環境であり、生物多様性を保全する機能や、防災・減災機能、水質改善機能などの多様な機能を持つ、今後も守り、育てていくべき緑地であるといえます。	- 多様な機能を持つ良好な自然環境であるとともに、市民にとっての原風景ともいえる景観が広がるエリアは、長期的な視点にたって、守り育てていく必要があります。 - 市民や事業者との協働による持続可能な維持管理などにより、みどりを保全していきます。

5) 緑地を保全・緑化を推進する地区（緑化の推進が望ましい地区）

人が集まり緑化を行うことの重要性が高い地区（駅前広場など）や、比較的みどりが少ない地区を指定し、積極的に緑化を推進する地区として位置付けます。

表 緑化の推進が望ましい地区の現況と方針

対 象	みどりの現況	みどりの配置方針
緑化の推進が望ましい地区	- 駅前などの人が多く集まる場所においては、環境改善や防災性向上のためにも緑化の推進が望まれます。 - 本市では、里地里山や農地などにみどりが多く広がっています。また、都市部の中でも、計画的に整備されたニュータウンでは、街路樹や公園など多くのみどりがありますが、旧市街地や工業団地地区においては市内の他の地区と比較してみどりが少ない状況です。	- 人が多く集まる場所や、現在比較的みどりが少ない地区では、良好な都市空間を増やしていくため、みどりの創出・活用を積極的に推進する必要があります。 - 今後、住宅の改築、改修などが見込まれる中で、今あるみどりを活かす再整備が望まれます。 - 当地区を緑化の推進エリアとして位置付け、今後、重点的に緑化を推進していきます。

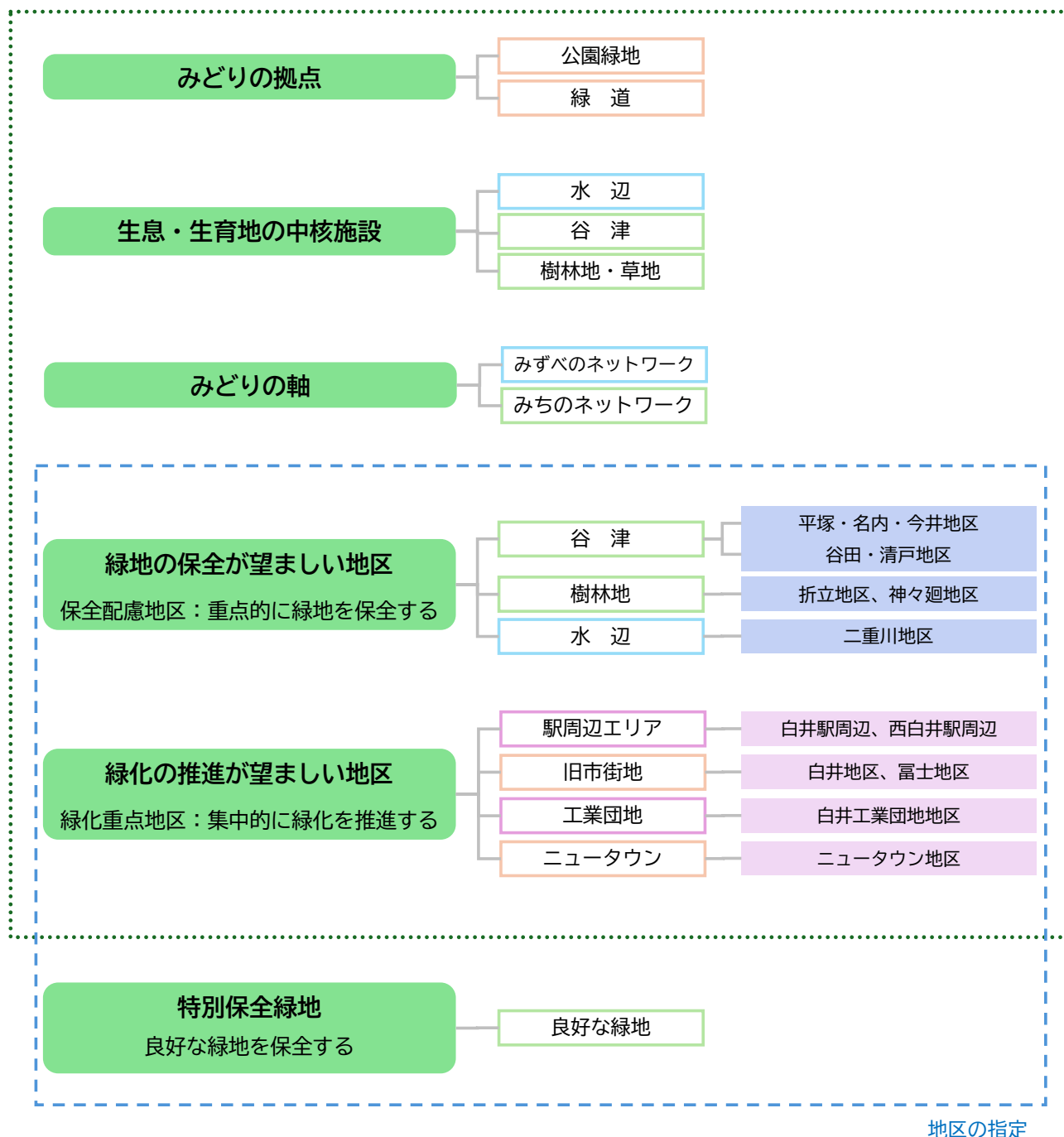
表 みどりの配置方針に関連する施策

		関連する施策（第3章より）			取組 NO.
みどりの 拠点	主要な 公園緑地	まもる	【施策 3】	安全で安心な公園施設の維持管理	①
		たかめる	【施策 18】	安全・安心で各地域のみどりの拠点となる公園の形成	①～④
		そだてる	【施策 28】	みどりの拠点となる公園の活用	①～②
	緑 道	まもる	【施策 2】	安全で快適な道路や緑道の維持管理	①
		たかめる	【施策 17】	道路や緑道によるみどりのネットワークの形成	①
生息・ 生育地の 中核施設	水 辺	たかめる	【施策 22】	親しみのある水辺環境の形成	①～③
		そだてる	【施策 29】	自然環境を活用したふれあいと学びの場の形成	①～②
	谷 津 樹林地・草地	まもる	【施策 5】	生物多様性上重要な樹林地・草地、谷津の保全	①
		たかめる	【施策 23】	谷津田が有する機能の維持・向上	①
		そだてる	【施策 29】	自然環境を活用したふれあいと学びの場の形成	①～②
みどりの 軸	みずべの ネットワーク	たかめる	【施策 22】	親しみのある水辺環境の形成	①～③
	みちの ネットワーク	まもる	【施策 2】	安全で快適な道路や緑道の維持管理	①
		たかめる	【施策 17】	道路や緑道によるみどりのネットワークの形成	①
緑地を 保全・ 緑化を 推進する 地区	緑地の保全が 望ましい地区	まもる	【施策 5】	生物多様性上重要な樹林地・草地、谷津の保全	①
		たかめる	【施策 22】	親しみのある水辺環境の形成	①～③
	緑化の推進が 望ましい地区	たかめる	【施策 15】	住宅地の豊かなみどりの形成	①～②
		たかめる	【施策 24】	市の顔となる魅力的な駅周辺エリアの形成	①～②
		たかめる	【施策 25】	うるおいと落ち着きのある工業地の形成	①～②

2.3 みどりの配置方針に基づく地区等の指定

みどりの配置方針に基づき、取組を推進していくため、緑地の保全エリアを保全配慮地区として、緑化の推進エリアを緑化重点地区としてその範囲を指定し、重点的に取組を推進していきます。また、本市独自の取組として、良好な緑地を特別保全緑地として指定しています。

みどりの配置方針



(1) 保全配慮地区

1) 保全配慮地区の概要

保全配慮地区とは、都市緑地法第4条第2項第8号に「緑地保全地域、特別緑地保全地区及び生産緑地地区以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区」と規定されており、里地里山や樹林地・草地、農地など、良好なみどりを保全していくことを目的としています。法的な規制はないものの、市民や土地所有者の協力のもと、緑地の保全や自然の機能発揮を目的として、積極的に施策を展開すべき地区とされています。

2) 指定の考え方

本計画においては、里地里山などの自然環境が多く残されている地区を保全配慮地区に指定します。

地 区	指定の考え方
平塚・名内・今井地区 谷田・清戸地区	谷津が見られる地区であり、水源涵養や生物多様性保全の機能が高いことから、保全配慮地区に指定します。なお、白井工業団地（平塚・名内地区の一部）は除きます。
折立地区、神々廻地区	まとまった樹林が広がっている地区であり、雨水浸透機能が高く、重要な生態系が成立していることから、保全配慮地区に指定します。
二重川地区	多くの鳥類や水生生物が確認されており、豊かな水辺環境となっておりとともに農地が形成されていることから、保全配慮地区に指定します。

3) 保全配慮地区における取組

保全配慮地区では、法的な行為の制限はありませんが、開発を行う際には長期的な視点で持続可能な里地里山環境を守り、育てていくため、各地区において以下の取組を推進します。

① 平塚・名内・今井地区（白井工業団地を除く）、谷田・清戸地区

平塚・名内・今井地区（白井工業団地を除く）と谷田・清戸地区は、本市の自然環境の特徴である谷津が多くみられる地区であり、本市の原風景ともいえる自然環境が面的に広がっています。谷津は湧水や水田を内包し、水源涵養や生物多様性保全の機能が高いことから、これらの緑地を保全していくことが重要です。また、これらの地区には、農地が広く分布しており、人とのかかわりによって保たれている環境でもあるため、耕作が放棄された農地も含め適切な維持管理を行い、緑地の保全を推進します。

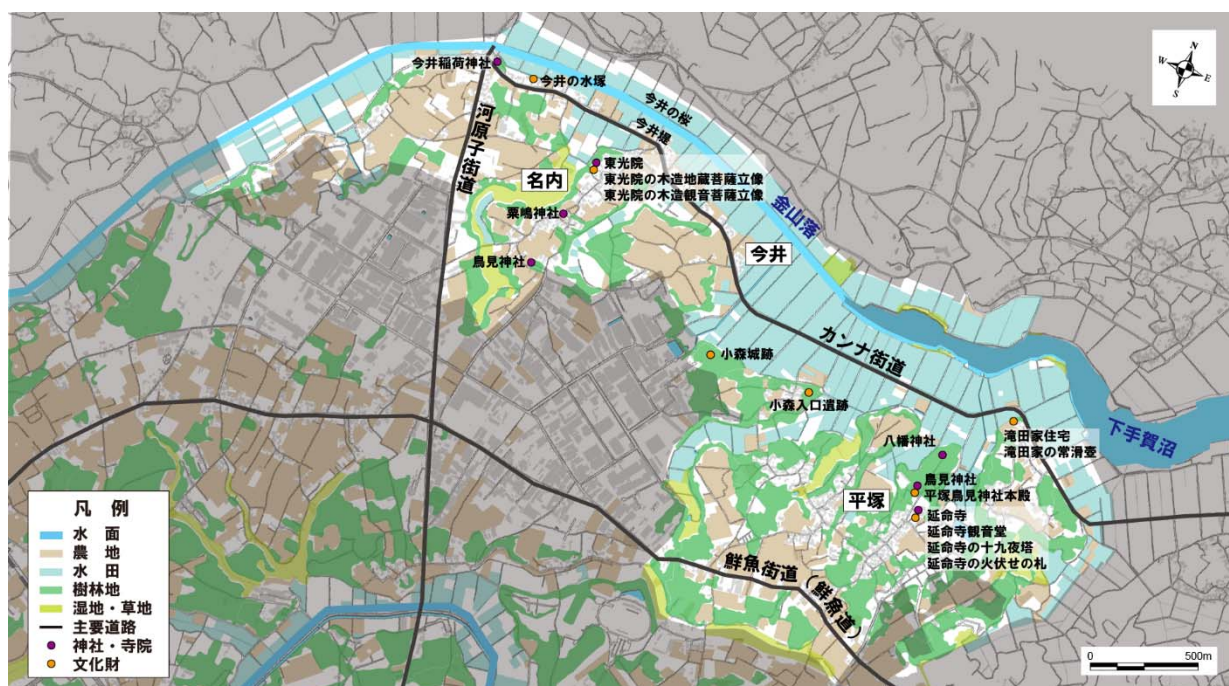


図 平塚・名内・今井地区の景観とみどりの資源

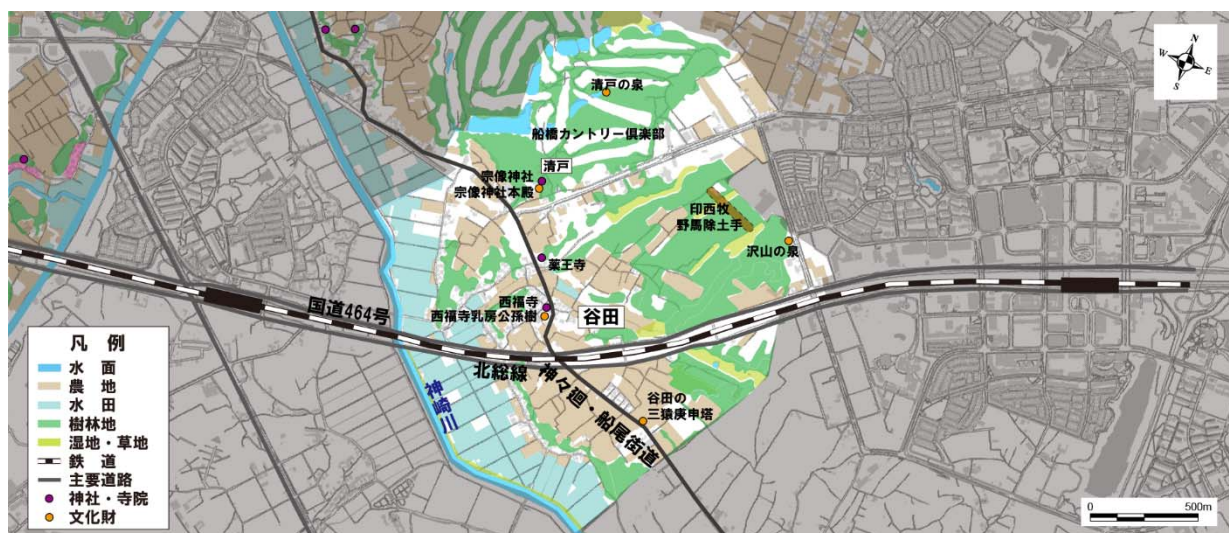


図 谷田・清戸地区の景観とみどりの資源

保全方針：豊かな水とみどりとしろいの原風景の保全

上記の方針に基づき、以下の取組を展開することで、緑化を推進します。

【緑地保全の取組】

- 里地里山などの良好な環境が維持されている樹林地や草地においては、伐採範囲を必要最小限に抑え、緑地への影響の回避・低減に努めます。
- 緑地が持つ景観形成、環境改善、生物の生息・生育環境形成などの多様な機能を維持・向上するため、多様な主体の参画により、適切な間伐・択伐や低木の剪定、下草刈りなどの維持管理を行います。
- 樹林地や草地、谷津などの整備や維持管理については、所有者とボランティアなどの合意形成を図り、市民、事業者、活動団体などと連携しながら推進します。
- 湧水の保全に努めるとともに、水循環や生態系について学習する場として周知を図ります。
- 開発に際してやむを得ず緑地を改変する場合には、代替地での緑化を検討するとともに、周辺のみどりとのつながりに配慮した配置とします。樹種については、在来種を原則としつつ、地域にとって適切なものの選定を検討します。
- 農用地区域内の農地について、農業振興地域整備計画との整合を図りながら、農業の持続的かつ健全な発展に向けた維持・保全に取り組みます。また、耕作が放棄された農地についても水源涵養や生物多様性保全の機能が高いことから、緑地としての維持に努めます。

② 折立地区、神々廻地区

折立地区と神々廻地区は、まとまった樹林が広がっている地区です。雨水浸透機能が高く、重要な生態系が成立していることから、これらの緑地を保全していくことが重要です。神々廻市民の森のように市民が自由に立ち入ることができる樹林もあるため、適切な維持管理を行い、緑地の保全を推進します。

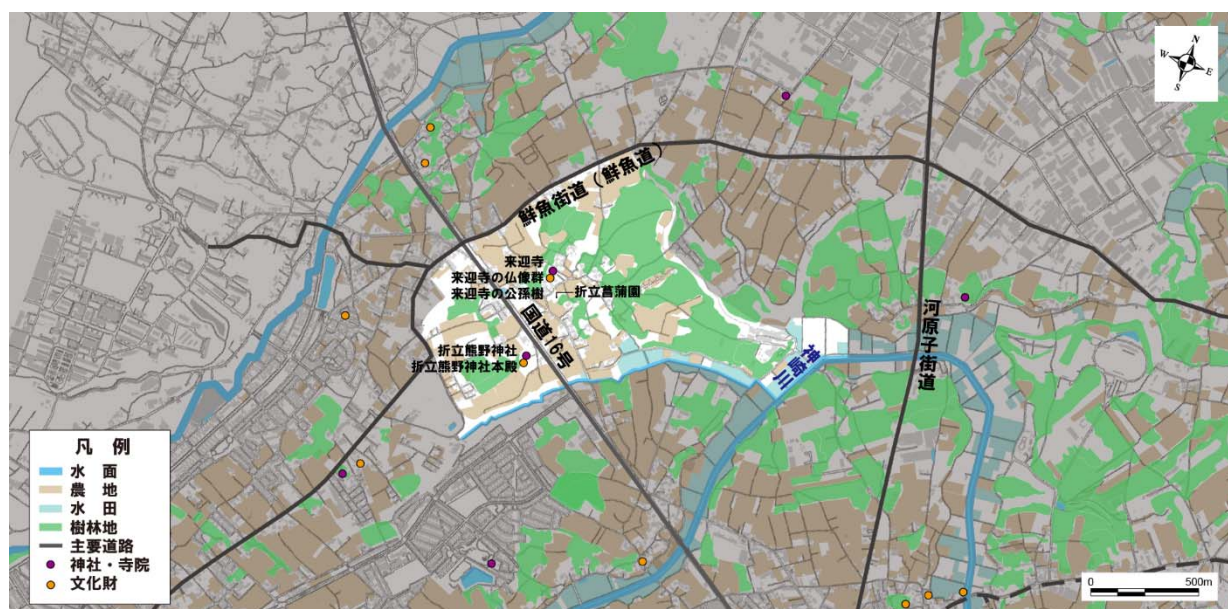


図 折立地区の景観とみどりの資源

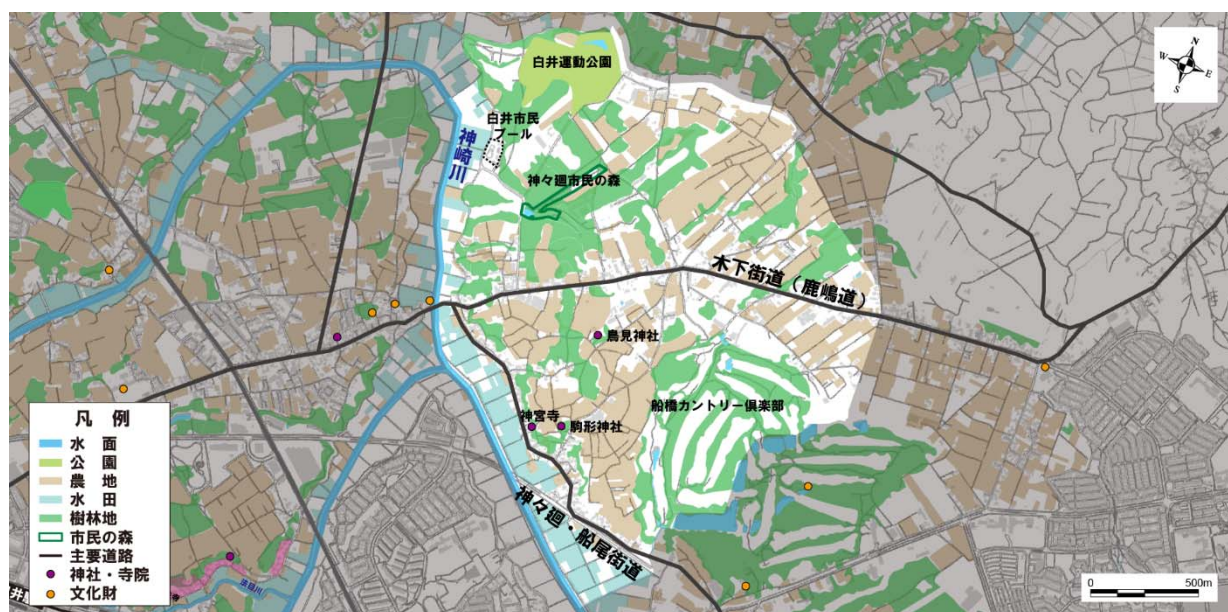


図 神々廻地区の景観とみどりの資源

保全方針：市民が親しむ森の次世代への継承

上記の方針に基づき、以下の取組を展開することで、緑化を推進します。

【緑地保全の取組】

- スカイラインを形成する樹林は伐採しないなど、周辺のみどりとのつながりに配慮します。
- 良好な環境が維持されている樹林地においては、伐採範囲を必要最小限に抑え、緑地への影響の回避・低減に努めます。
- 緑地が持つ景観形成、環境改善、生物の生息・生育環境形成などの多様な機能を維持・向上するため、多様な主体の参画により、適切な間伐・択伐や低木の剪定、下草刈りなどの維持管理を行います。
- 樹林地の整備や維持管理については、所有者とボランティアなどの合意形成を図り、市民、事業者、活動団体などと連携しながら推進します。
- 開発に際してやむを得ず緑地を改変する場合には、代替地での緑化を検討するとともに、周辺のみどりとのつながりに配慮した配置とします。樹種については、在来種を原則としつつ、地域にとって適切なものの選定を検討します。

③ 二重川地区

二重川地区は、多くの鳥類やカエルなどの水生生物が確認されており、豊かな水辺環境となっています。隣接する船橋市には千葉県立船橋県民の森があり、まとまった連続性のあるみどりが形成されていることから、これらの緑地を保全していくことが重要です。また、二重川沿いには生物多様性や雨水浸透機能が高い草地が広がっていることから、緑地の保全を推進します。

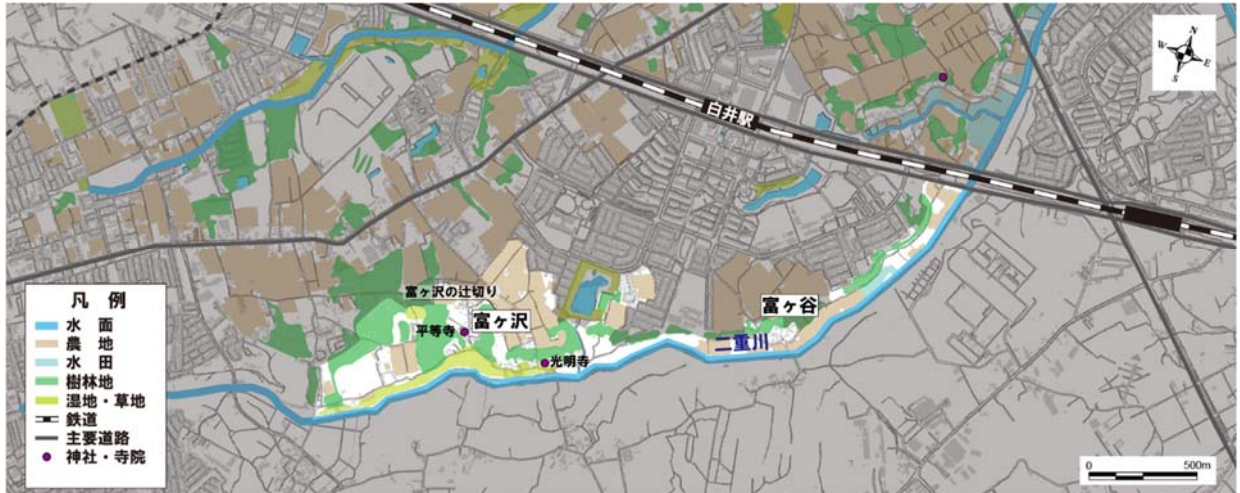


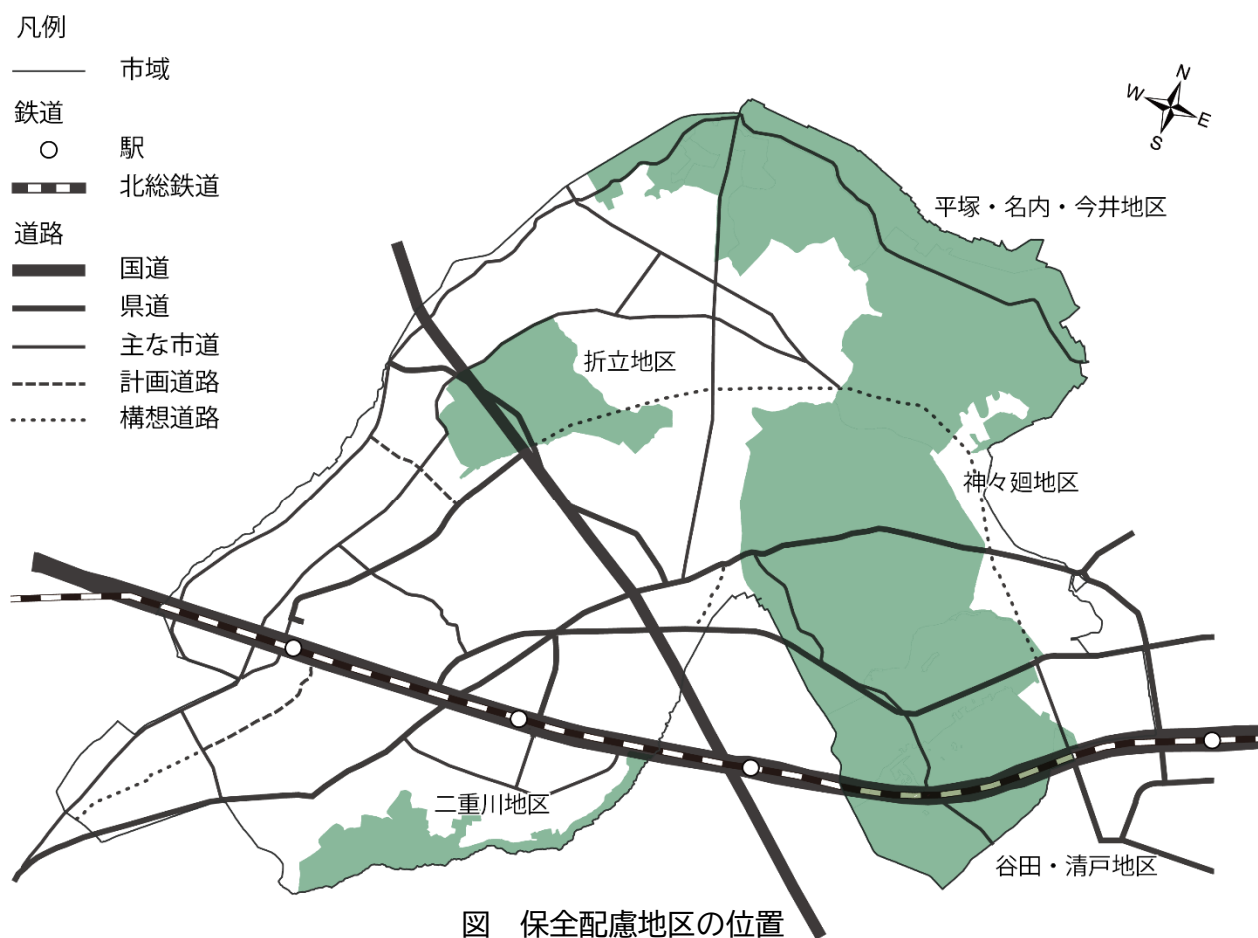
図 二重川地区の景観とみどりの資源

保全方針：生物多様性と防災力を育む河川空間の保全

上記の方針に基づき、以下の取組を展開することで、緑化を推進します。

【緑地保全の取組】

- 良好な環境が維持されている草地においては、伐採範囲を必要最小限に抑え、緑地への影響の回避・低減に努めます。
- 合併処理浄化槽の普及促進に努めるなど、河川・水路の水質浄化に向けた取組を推進します。
- 雨水浸透施設・貯留施設の設置など、水循環の健全化に向けた取組を推進します。
- 緑地が持つ景観形成、環境改善、生物の生息・生育環境形成などの多様な機能を維持・向上するため、多様な主体の参画により、適切な草刈りなどの維持管理を行います。
- 草地などの整備や維持管理については、所有者とボランティアなどの合意形成を図り、市民、事業者、活動団体などと連携しながら推進します。
- 開発に際してやむを得ず緑地を改変する場合には、代替地での緑化を検討するとともに、周辺のみどりとのつながりに配慮した配置とします。樹種については、在来種を原則としつつ、地域にとって適切なものの選定を検討します。



(2) 緑化重点地区

1) 緑化重点地区の概要

緑化重点地区とは、都市緑地法第4条第2項第10号に「緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区」と規定されており、一定の範囲において集中的に緑化を推進することを目的としています。市内のシンボルとなる地区や、みどりが少ない地区、緑化の必要性が高い地区などを指定するものです。

2) 指定の考え方

以下の考えに基づき、緑化重点地区に指定します。また、地域特性を踏まえた緑化を推進するため、緑化重点地区別に緑化方針を設定します。

地 区	指定の考え方
白井駅周辺、西白井駅周辺	駅前広場やその周辺エリアを対象として、本市の顔となる魅力的な駅周辺エリアを形成するため、緑化重点地区に指定します。
白井地区、富士地区	計画的に整備されたニュータウンと比較し、みどりが少ない状況です。良好な住宅環境を形成するため、緑化重点地区に指定します。
白井工業団地地区	工業や運輸・倉庫施設などの工業系施設が集積しており、みどりの少ない景観となっています。親しみのある工業地を形成するため、緑化重点地区に指定します。
ニュータウン地区	多くの人が暮らす生活の拠点であり、今後施設の老朽化などに伴う再整備が見込まれます。みどり豊かな生活環境を継承するため、緑化重点地区に指定します。

3) 緑化重点地区における取組

① 白井駅周辺、西白井駅周辺

白井駅周辺と西白井駅周辺は、本市の玄関となっていることから、地域の玄関口にふさわしい賑わいを支える景観形成が重要です。また、多くの市民が日常的に利用する空間であるため、市民が心地よく快適に過ごすことができる、うるおいのある空間の整備を推進していく必要があります。これらを踏まえ、白井駅周辺、西白井駅周辺を緑化重点地区に指定し、以下の方針に基づき緑化を推進します。

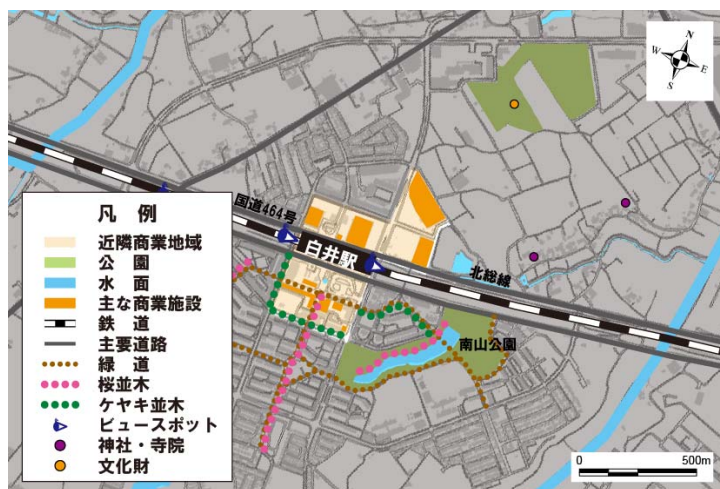


図 白井駅周辺の景観とみどりの資源

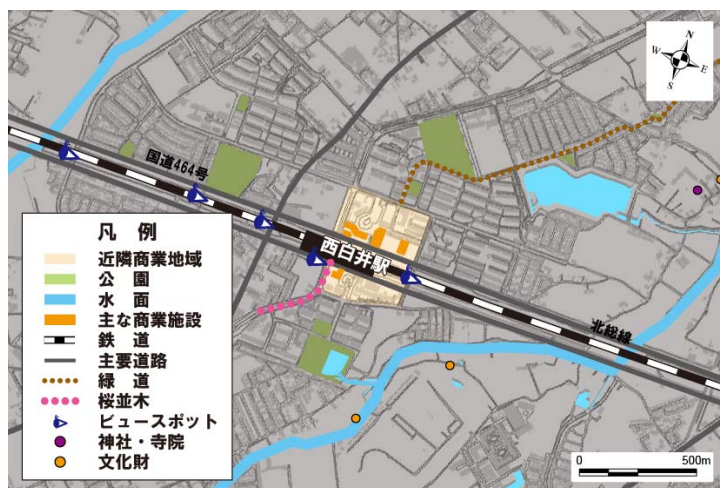


図 西白井駅周辺の景観とみどりの資源

緑化方針：みどりのおもてなしを感じるしろいの玄関口の形成

上記の方針に基づき、以下の取組を展開することで、緑化を推進します。

【緑化推進の取組】

地区全域で展開する取組	● エリアマネジメントの考え方を導入し、緑化やオープンスペースの維持管理、清掃などの活動への参加の推進や支援を行います。 ● みどり豊かな周辺のまち並みに調和した色彩やデザインとし、利用者が心地よく過ごせる空間の形成を目指します。
特定の場所で展開する取組 ※ 下図に示す	● グリーンインフラがもつ多様な機能を活用し、イベントなどで活用できるオープンスペースの創出や、暑熱を緩和し市民が憩い木漏れ日を感じられる緑陰の形成を推進します。 ● シンボルツリーや花木類、草花などを歩行者の目線上に効果的に配置し、おもてなしや愛着が感じられる駅前広場の形成に努めます。

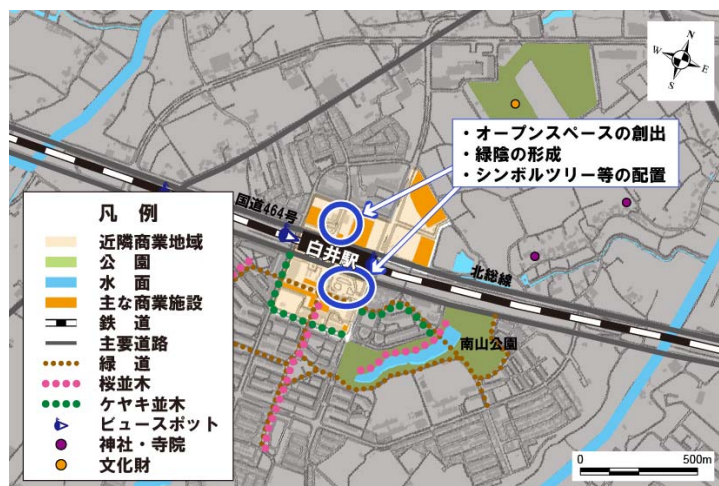


図 白井駅周辺の景観とみどりの資源と緑化推進の取組の展開場所

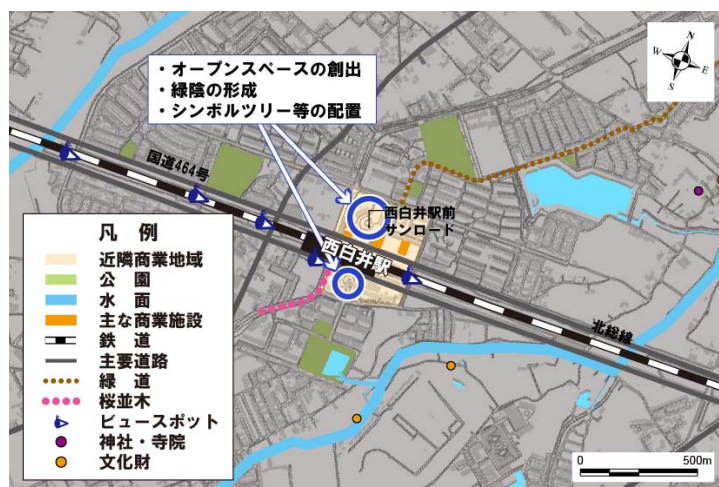


図 西白井駅周辺の景観とみどりの資源と緑化推進の取組の展開場所

② 白井地区、富士地区

ニュータウン整備前から市街地となっていた白井地区、富士地区は、みどりが計画的に整備されているニュータウンと比較すると、みどりが少ない状況です。また、白井地区の近隣には白井総合公園が、富士地区には富士公園が整備されていますが、依然として住宅が密集していることから、良好な住環境の形成や近年の気候変動への対応（雨水貯留浸透、暑熱緩和など）を推進していくためにも、緑化重点地区に指定し、以下の方針に基づき緑化を推進します。



図 白井地区の景観とみどりの資源

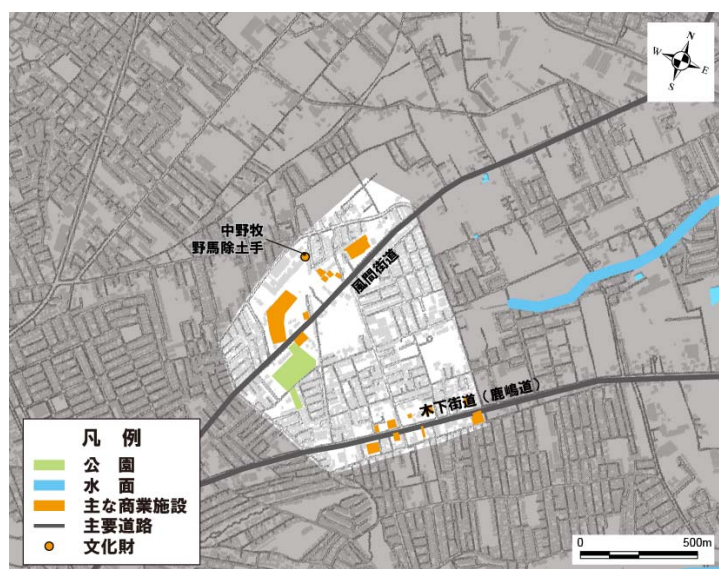


図 富士地区の景観とみどりの資源

緑化方針：みどりの機能を活用したしなやかで快適な住宅地の形成

上記の方針に基づき、以下の取組を展開することで、緑化を推進します。

【緑化推進の取組】

地区全域で展開する取組	● 屋上緑化や壁面緑化を推進し、みどりを増やします。
特定の場所で展開する取組 ※  下図に示す	● 激甚化・頻発化する災害に対応するため、雨水貯留浸透機能のある緑地（雨庭、緑溝など）の整備計画を検討します。 ● 暑熱緩和効果を得るため、施設などの改善・修繕の際に緑陰の形成に努めます。



図 白井地区の景観とみどりの資源と緑化推進の取組の展開場所

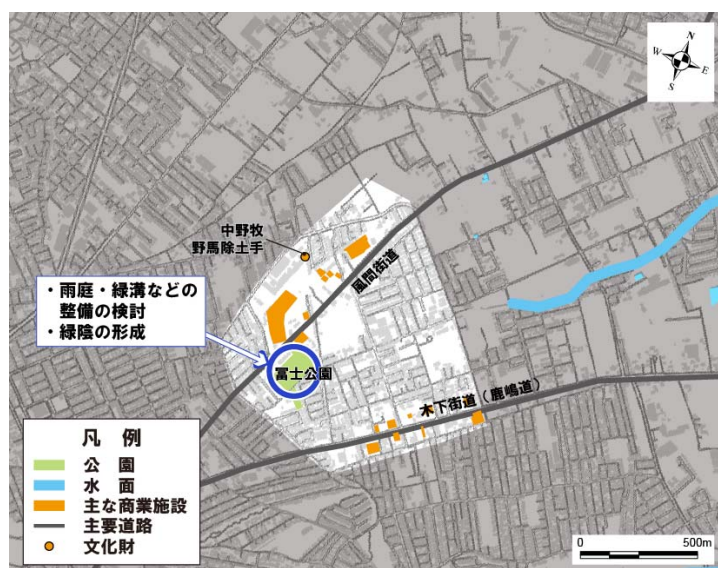


図 富士地区の景観とみどりの資源と緑化推進の取組の展開場所

③ 白井工業団地地区

白井工業団地地区は、本市の経済的な活動を支える主要な工業地です。また、白井工業団地地区は、谷津や金山落に沿って広がる水田などの自然豊かな平塚・名内・今井地区に近接しており、まとまった樹林地がある折立地区や神々廻地区にも近い立地となっています。道路沿道の緑化などにより、周辺の緑地との連続性を確保しエコロジカルネットワークを形成することで、自然環境の機能や親しみのある工業団地の形成が期待されます。そのため、緑化重点地区として指定し、以下の方針に基づき緑化を推進します。

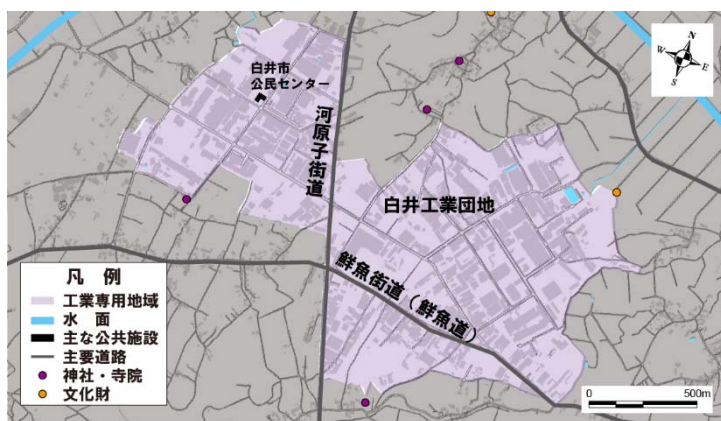


図 白井工業団地地区の景観とみどりの資源

緑化方針：みどりをつなぎ親しみを感じる工業団地の形成

上記の方針に基づき、以下の取組を展開することで、緑化を推進します。

【緑化推進の取組】

地区全域で展開する取組	- 既存建築物の増築や建築物の新築に際しては、緑地の確保や自然環境に配慮した設計を推進します。 - 工場における緑地の維持管理、清掃などの活動への参加の推進や支援を行います。
特定の場所で展開する取組 ※  下図に示す	- 道路沿いのゆとり空間とみどりの確保を目指します。 - 工場などの大規模施設では、周辺地域との間に緩衝緑地帯を確保することに努めます。

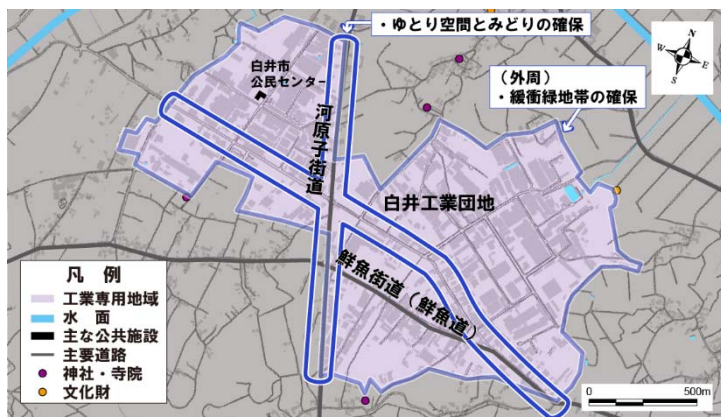


図 白井工業団地地区の景観とみどりの資源と緑化推進の取組の展開場所

④ ニュータウン地区

ニュータウンは1970年代に造成され、鉄道の2駅に加えて、商業施設、公共施設などが集中的に整備されている場所として、重要な生活の拠点となっています。整備後40年以上経過して老朽化が進んでおり、改築・改修などを検討する必要性が徐々に高まっています。

緑地が比較的多く整備されていることから、再整備においても良好な住環境が引き継がれていくことが期待されており、既存のみどりを保全しながら新たなみどりを整備していくことも望めます。そのため、緑化重点地区として指定し、以下の方針に基づき緑化を推進します。

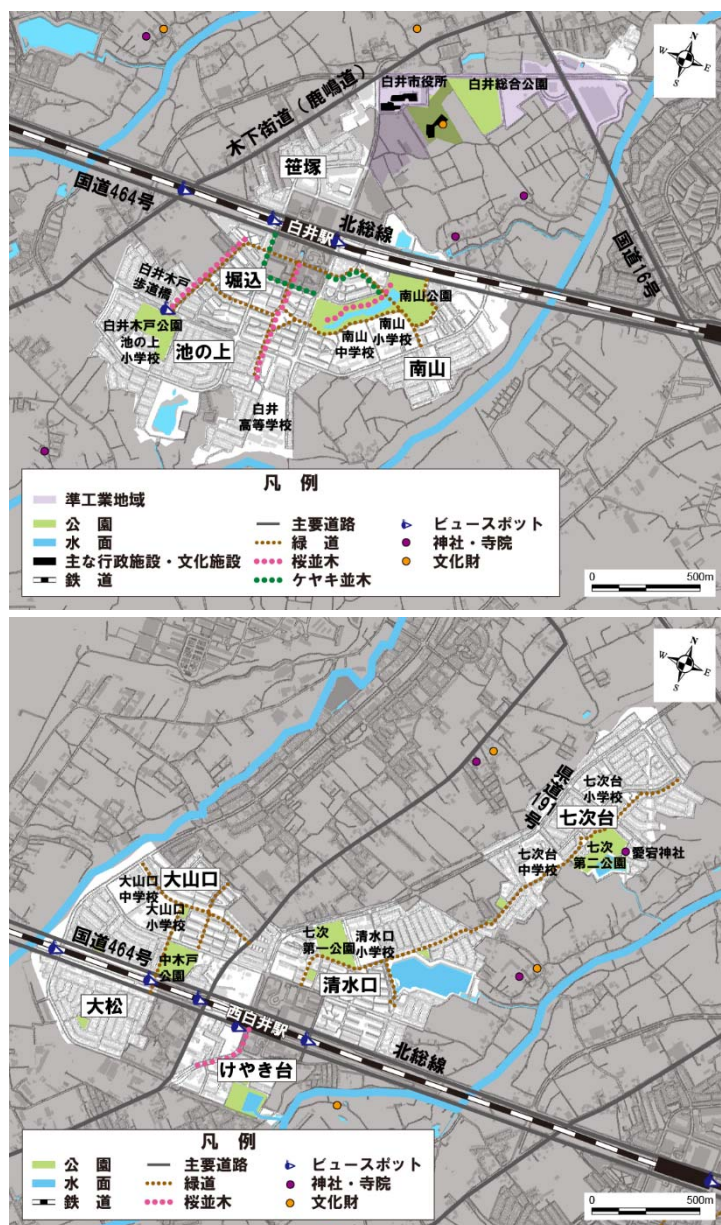


図 ニュータウン地区の景観とみどりの資源

緑化方針：豊かなみどりをまもり受け継ぐうおいのある住宅地の形成

上記の方針に基づき、以下の取組を展開することで、緑化を推進します。

【緑化推進の取組】

地区全域で展開する取組	- 主に住宅団地などで再開発などを行う際には、屋上緑化や壁面緑化を推進します。 - 暑熱緩和効果を得るため、施設などの改善・修繕の際に緑陰の形成に努めます。自然との触れ合いを推進するため、ポケットパークやみどり豊かな小規模オープンスペースの創出を検討します。
特定の場所で展開する取組 ※  下図に示す	みどりの連続性を向上するため、住宅や団地と、商業施設や公共施設などをつなげる通路の緑化を目指します。

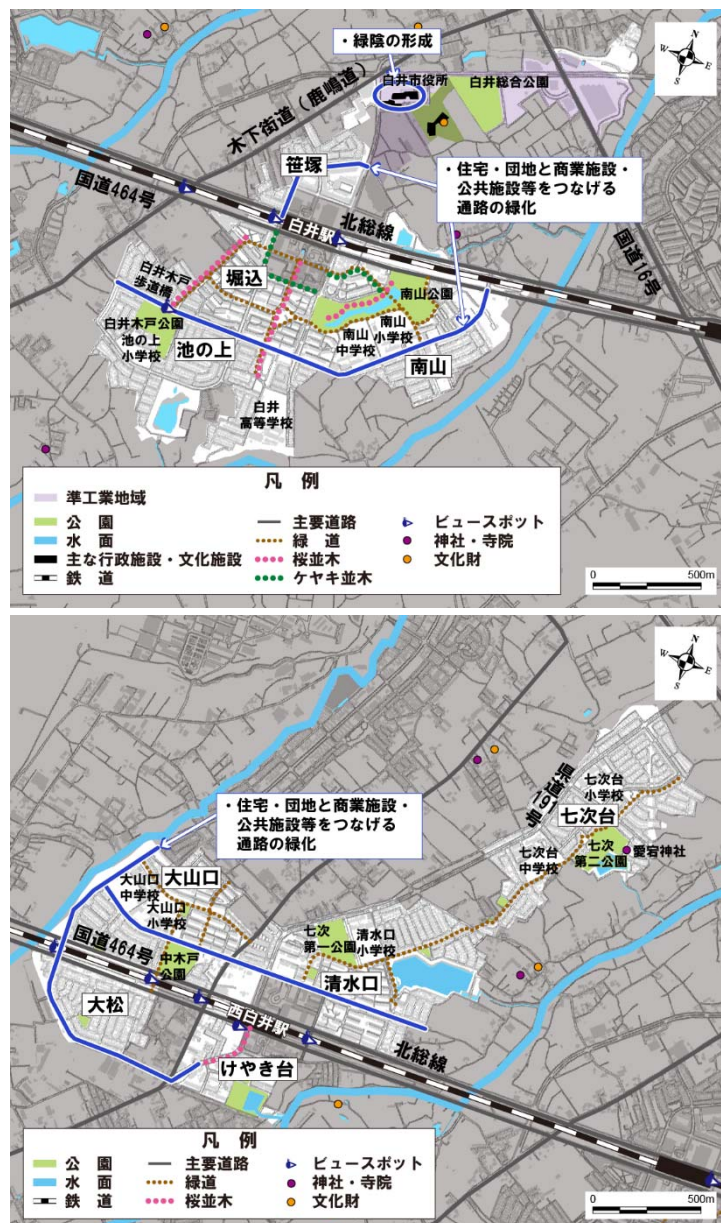


図 ニュータウン地区の景観とみどりの資源と緑化推進の取組の展開場所

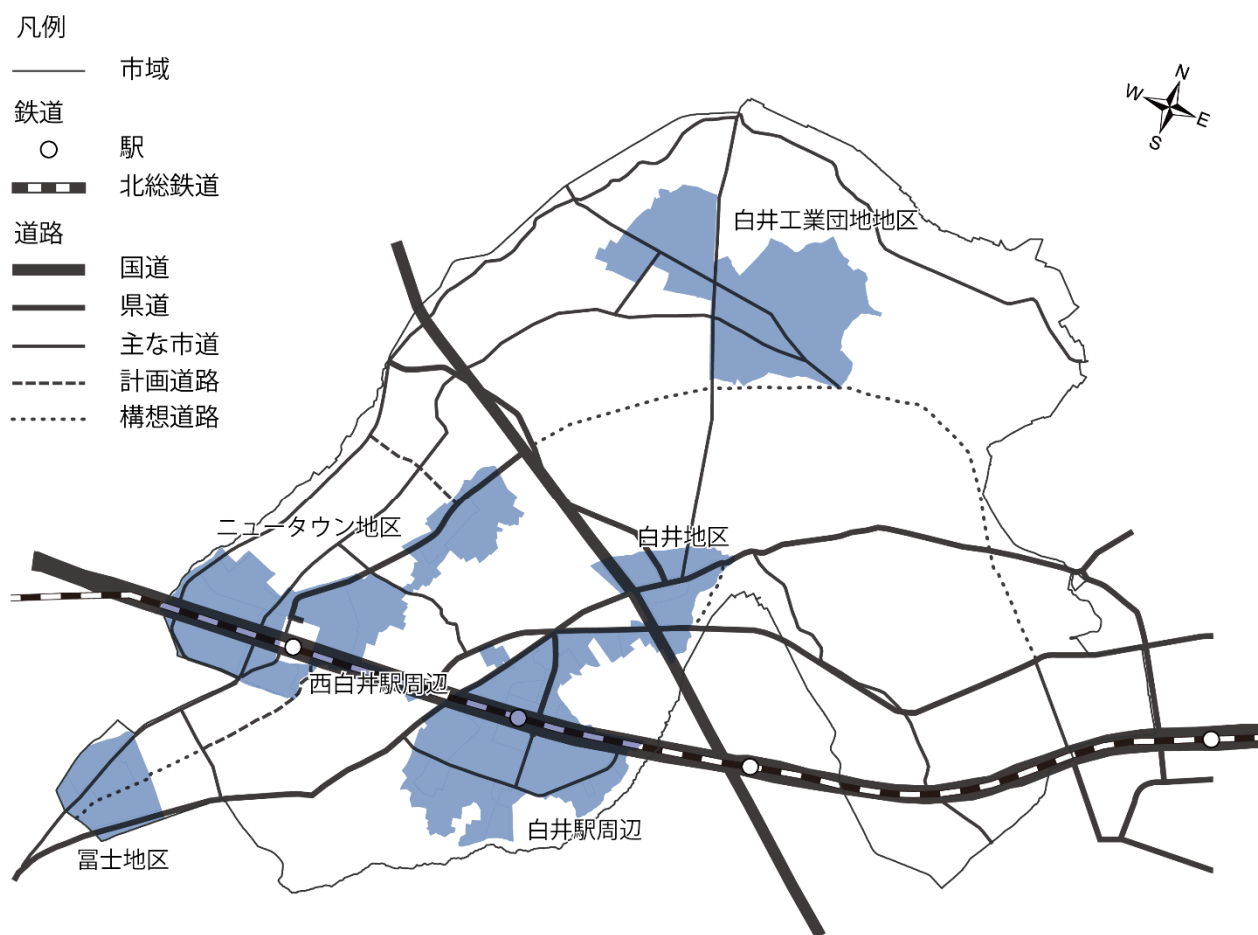


図 緑化重点地区の位置

(3) 特別保全緑地

1) 特別保全緑地の概要

緑地を保全するための本市独自の制度として、以下のいずれかに該当する土地を、土地の所有者に承諾を得たうえで、特別保全緑地として指定しています。

- ① 樹木の集団が存する土地の面積が一箇所について概ね 1,000 平方メートル以上の土地
- ② 主として樹木により形成され、美観上優れている土地
- ③ 草地や湿地の生態系が良好な状態で残されている土地
- ④ 市長が特に必要と認める土地

指定した特別保全緑地の所有者及び市は、緑地が良好に保全されるよう適切な管理に努めることとし、市は所有者の管理を支援することとします。

2) 指定の考え方

主に公共施設などと一体化された緑地で、かつ、当該地を市民が自然環境に親しむ場や憩いの場として一体的に利用できるものを特別保全緑地として指定しています。

指定した特別保全緑地の固定資産税・都市計画税相当額を市が負担する優遇措置がある一方で、特別保全緑地においては、以下の行為の制限があります。開発を制限する一方で、継続的に緑地の機能を発揮していくため、適切な維持管理を推進します。

(行為の制限)

- ① 土地の開墾、土石の採取そのほか土地の形質を変更すること。
- ② 木竹を伐採すること（適切な維持管理に資する間伐や草刈りを除く）。
- ③ そのほか自然環境の保全に影響を及ぼす行為。

表 特別保全緑地一覧

令和 7 年 4 月 1 日時点

No	名 称	所 在 地	面 積(m ²)
1	特別保全緑地第1号	神々廻1704番地外	5,493.00
2	特別保全緑地第2号	神々廻1722-2外	5,884.00
3	特別保全緑地第3号	根340-1外	3,381.00
4	特別保全緑地第4号	神々廻1721-1外	17,609.00
5	特別保全緑地第5号	神々廻1709-1外	3,272.00
6	特別保全緑地第6号	復1148-3	9,917.00
7	特別保全緑地第7号	神々廻1649-2外	8,534.00
8	特別保全緑地第8号	神々廻1694-1	1,259.00
9	特別保全緑地第9号	神々廻1680外	12,605.00
10	特別保全緑地第10号	神々廻1697外	3,747.00
合 計			71,701.00

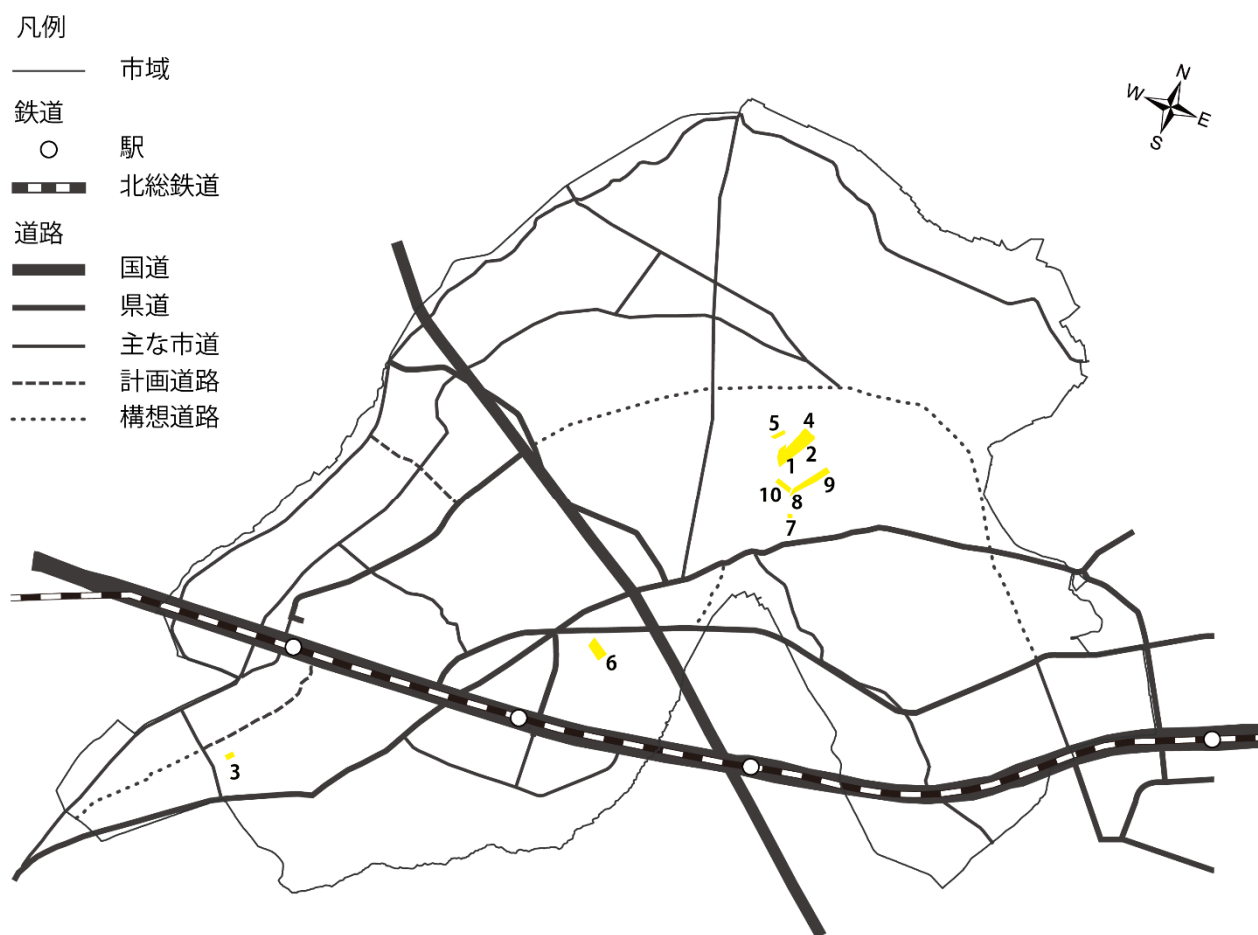


図 特別保全緑地

2.4 緑地の保全や緑化の推進に関する制度

本市における緑地の保全や緑化の推進にあたって、今後、必要に応じて様々な制度の活用を検討します。本計画に示す制度の一覧は、下表のとおりです。

表 緑地の保全や緑化の推進に関する制度の一覧

区分	制度名	根拠法令
(1) 緑地を保全する制度	1) 緑地保全地域制度	都市緑地法 第5条
	2) 特別緑地保全地区制度	都市緑地法 第12条
	3) 市民緑地契約制度	都市緑地法 第55条
	4) 市民緑地認定制度	都市緑地法 第60条
	5) 保存樹・保存樹林	白井市良好な景観とみどりづくりを推進する条例第28条
	6) 自然共生サイト	地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律 第9条、第11条
	7) 都市緑化支援機構制度	都市緑地法 第69条、第70条、第71条
(2) 緑化を推進する制度	1) 緑化協定	千葉県自然環境保全条例 第26条
	2) 緑地保全・緑化推進法人（みどり法人）制度	都市緑地法 第81条
(3) 公園に関する制度	1) Park-PFI（公募設置管理制度）	都市公園法 第5条の2
(4) 農地に関する制度	1) 農業振興地域制度	農業振興地域の整備に関する法律
	2) 生産緑地制度	生産緑地法
	3) 農地中間管理機構（農地バンク）	農地中間管理事業の推進に関する法律
	4) 認定農業者制度	農業経営基盤強化促進法 第12条
	5) 防災協力農地制度	—
(5) その他の制度	1) 景観整備推進法人制度	景観法 第92条、第93条

(1) 緑地を保全する制度

1) 緑地保全地域制度

① 制度の概要

里地・里山等都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全する制度です。

② 制度の対象

無秩序な市街化の防止又は公害もしくは災害の防止のため適正に保全する必要があるもの、地域住民の健全な生活環境を確保するため適正に保全する必要があるものを対象としています。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

緑地保全地域に指定されると、建築物その他の工作物の新築、改築又は増築、木竹の伐採などを行う場合に、市長への届出が必要になります。

緑地保全地域の指定には、土地所有者にとって、管理協定制度を併用することによる管理の負担の軽減などのメリットがあります。

2) 特別緑地保全地区制度

① 制度の概要

都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度です。

② 制度の対象

制度の対象は、以下のいずれかです。

- ・ 無秩序な市街化の防止、公害又は災害の防止のため必要な遮断地帯、緩衝地帯又は避難地帯として適切な位置、規模及び形態を有するもの
- ・ 神社、寺院等の建造物、遺跡などと一体となって、又は伝承若しくは風俗習慣と結びついて当該地域において伝統的、文化的意義を有するもの
- ・ 次のいずれかに該当し、かつ、当該地域の住民の健全な生活環境を維持するために必要なもの
 - ・ 風致又は景観が優れているもの
 - ・ 動植物の生息地又は生育地として適正に保全する必要があるもの

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

特別緑地保全地区に指定されると、建築物その他工作物の新築、改築又は増築、木竹の伐採などを行う場合に、市長の許可が必要になります。

特別緑地保全地区の指定には、土地所有者にとって、山林及び原野については相続税が8割評価減となり、固定資産税が最大 1/2 まで減免されるなど、様々な優遇措置があります。

3) 市民緑地契約制度

① 制度の概要

地方公共団体又はみどり法人が、土地等の所有者と契約を締結して、市民緑地（土地又は人工地盤、建築物その他工作物に設置される、住民の利用に供する緑地又は緑化施設）を設置管理する制度です。

② 制度の対象

都市計画区域内にあり、面積が 300 m²以上の緑地又は人工地盤、建築物その他の工作物が対象となります。特別緑地保全地区及び緑地保全地域内の土地等も、市民緑地の対象となります。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

地方公共団体やみどり法人が緑地の管理を行うことにより、管理の負担が軽減されます。また、契約期間が 20 年以上等の要件に該当する場合、相続税が 2 割評価減となるなどの税制優遇があります。

市民緑地契約制度を活用すると、土地所有者にとって、地方公共団体やみどり法人が緑地の管理を行うことにより管理の負担が軽減されるなどのメリットがあります。

4) 市民緑地認定制度

① 制度の概要

民有地（空き地等）を、地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度です。

② 制度の対象

周辺地域で良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足しており、面積が 300 m²以上、緑化率が 20%以上、設置管理期間が 5 年以上の場合、市民緑地として認定を受けることができます。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

みどり法人又は都市再生推進法人が設置管理する認定市民緑地における、植栽、ベンチ等の施設整備に対する補助制度があります。

5) 保存樹・保存樹林

① 制度の概要

樹木を保存するための制度には、都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律に基づくものと、白井市良好な景観とみどりづくりを推進する条例に基づくものがあります。法律に基づく指定の場合、都市計画区域内の樹木又は樹木の集団について、市町村長が定めます。

② 制度の対象

白井市良好な景観とみどりづくりを推進する条例及び施行規則に基づいて指定する保存

樹や保存樹林については、次のいずれかに該当するものが対象となります。

- 特に樹種等がまれなもの
- 樹齢が推定100年以上のもの
- 上記の該当するもののほか、市長が特に必要と認めるもの

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

市は、保存樹又は保存樹林を指定したときは、これを表示する標識を設置します。所有者は、保存樹又は保存樹林について、枯損の防止や保存に努めなければなりません。

6) 自然共生サイト

① 制度の概要

ネイチャーポジティブの実現に向けた取組の一つとして、「地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律」に基づき、企業や地方公共団体等が作成する「増進活動実施計画（企業等が作成する里地里山の保全、外来生物の防除、希少種の保護といった生物多様性の維持・回復・創出に資する活動計画）」又は「連携増進活動実施計画（市町村がとりまとめ役として多様な主体と連携して行う活動計画）」を認定する制度です。

認定された活動の実施区域のことを「自然共生サイト」と呼びます。

② 制度の対象

自然共生サイトは、民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域である必要があります。生物多様性に関しては、以下のような価値を有することが認定の基準となります。

- 公的機関等によって、生物多様性保全上の重要性が既に認められている場
- 原生的な自然生態系が存する場
- 里地里山といった二次的な自然環境に特徴的な生態系が存する場
- 生態系サービス提供の場であって、在来種を中心とした多様な動植物種からなる健全な生態系が存する場
- 伝統工芸や伝統行事といった地域の伝統文化のために活用されている自然資源の供給の場
- 希少な動植物種が生息生育している場又は生息生育している可能性が高い場
- 分布が限定されている、特異な環境へ依存するなど、その生態に特殊性がある種が生息生育している場又は生息生育している可能性が高い場
- 越冬、休息、繁殖、採餌、移動（渡り）など、動物の生活史にとって重要な場
- 既存の保護地域に隣接する又はそれらを接続するなど、緩衝機能や連結性を高める機能を有する場

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

自然共生サイトにおける「増進活動実施計画」又は「連携増進活動実施計画」を継続する必要があります。

企業等は、サイトの区域、所有・管理体制、生物多様性の価値・維持計画等が公的に認められることで、安心して支援することができるなどのメリットがあります。

7) 都市緑化支援機構制度

① 制度の概要

都市の貴重な緑地である特別緑地保全地区等において、都市緑化支援機構が地方公共団体に代わって土地所有者から土地を買い入れ、樹木の更新等を目的とした伐採等の作業を実施することにより緑地の機能向上を図り、地方公共団体に譲渡する制度です。

都市緑化支援機構が行う業務は、以下に示すとおりです。

- 特別緑地保全業務（特別緑地保全地区等の緑地の買い入れ及び機能維持増進）
- 優良緑地確保計画の認定事業者に対する資金の貸付け
- 緑地保全・緑化推進に関する情報提供・調査研究等

② 制度の対象

制度の対象となる地区は、特別緑地保全地区等です。なお、特別緑地保全地区は、都市計画法における地域地区として、市（10ha 以上かつ2以上の区域にわたるものは県）が計画決定を行います。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

都市緑化支援機構制度の活用によって、土地所有者から買い入れの申出への機動的な対応を可能とするとともに、買い入れ資金の担保により特別緑地保全地区指定を促進することで、失われかねない緑地が保全されるなどのメリットがあります。

(2) 緑化を推進する制度

1) 緑化協定

① 制度の概要

千葉県では、一定面積以上の工場、事業所、住宅用地等を対象として、企業・県・市町村の三者による緑化協定を締結しています。

緑化協定により確保される緑地は、公害、災害等の防止のみならず、都市部に著しく不足している緑地の保全・創造に寄与し、人々に安心感、やすらぎを与え、県民の生活環境を守っています。

② 制度の対象

協定の対象となる用地は、以下のとおりです。

- 工業用地 1ha 以上
- 住宅用地 10ha 以上
- その他の用地 1ha 以上

工場用地には、廃棄物処理業を営むための用地を含みます。その他の用地とは、レクリエーション施設、観光施設、流通施設、その他 1ha 以上の事業所です。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

工業用地、住宅用地、その他の用地のいずれにおいても、樹木による緑地を 10%以上（土地の区分によって異なります）確保する必要があります。工場用地・その他の用地においては、緑地率について、事業敷地内緑地での確保が困難な場合には事業敷地外緑地を算入する

ことができます。

2) 緑地保全・緑化推進法人（みどり法人）制度

① 制度の概要

地方公共団体以外のNPO法人やまちづくり会社などの団体がみどり法人として緑地の保全や緑化の推進を行う制度です。これにより、民間団体や市民による自発的な緑地の保全や緑化の推進に対する取り組みを推進することができます。

② 制度の対象

みどり法人となりうる法人は、一般社団法人、一般財団法人、特定非営利活動法人（NPO法人）、その他の非営利法人又は都市における緑地の保全及び緑化の推進を目的とする会社で、市長が指定します。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

地方公共団体以外のNPO法人やまちづくり会社などの民間主体が緑地の保全や緑化の推進に広く参加することが可能になります。

(3) 公園に関する制度

1) Park-PFI（公募設置管理制度）

① 制度の概要

都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きです。

② 制度の対象

制度の対象となる公園は、都市公園法に基づく都市公園です。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には設置管理許可期間の延伸や建蔽率緩和などの特例措置がインセンティブとして適用されます。

(4) 農地に関する制度

1) 農業振興地域制度

① 制度の概要

自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業生産に必要な農用地等の確保及び農業の健全な発展を図るとともに、国民に対する食料の安定供給の確保及び国土資源の合理的な利用に寄与することを目的とするものです。

② 制度の対象

農用地利用計画は、農用地等として利用すべき土地の区域（農用地区域）及びその区域内にある土地の農業上の用途区分を定めます。農用地区域に含める土地とは、以下のような土地です。

- ア．集団的農用地（10ha 以上）
- イ．農業生産基盤整備事業の対象地
- ウ．農道、用排水路等の土地改良施設用地
- エ．農業用施設用地（2ha 以上またはア、イに隣接するもの）
- オ．地域計画の達成のために必要な土地など、農業振興を図るために必要な土地

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

農用地区域内の土地については、その保全と有効利用を図るため、農地転用の制限、開発行為の制限等の措置がとられます。

農用地区域を対象として、国の直轄、補助事業及び融資事業による農業生産基盤整備事業等が行われます。

2) 生産緑地制度

① 制度の概要

市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る制度です。

② 制度の対象

500 ㎡以上の一団の農地を対象とします。ただし、市区町村が条例を定めれば、面積要件を 300 ㎡まで引き下げることが可能です。

生産緑地の所有者等の意向を基に、市は当該生産緑地を特定生産緑地として指定することができます。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

生産緑地制度の都市計画決定を行うことで、建築等の行為を制限することが可能です。生産緑地地区内には、温室や農業用倉庫などの生産等に必要な施設に加え、直売所や農家レストランが設置可能です。

市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられます。

3) 農地中間管理機構（農地バンク）

① 制度の概要

農地中間管理機構（農地バンク）は、農地を貸したい人から農地を借り受け、耕作を希望する人にまとまりのある形で農地を貸し付ける事業を行っています。

② 制度の対象

農地中間管理機構（農地バンク）が借り入れできる農地は、以下の条件に該当するものなどです。

- 農地として耕作できる状態である
- 抵当権が設定されていないなど、権利関係に問題のない農地
- 貸付の可能性があると思込まれる農地

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

地域計画に基づき農地中間管理機構（農地バンク）が農地の借り受け及び貸し付けを行い、一定の要件を満たす場合には、地域に対して協力金が交付されたり、農家負担ゼロの基盤整備が可能となったりするほか、農地を貸したい人・耕作を希望する人双方に対して支援措置が用意されています。

4) 認定農業者制度

① 制度の概要

農業者が市の農業経営基盤強化促進基本構想に示された農業経営の目標に向けて、自らの創意工夫に基づき、経営の改善を進めようとする計画を市等が認定し、これらの認定を受けた農業者に対して支援措置を講じようとするものです。

② 制度の対象

農業を職業として選択していこうとする意欲のある人であれば、性別、専業兼業の別、経営規模の大小、営農類型、組織形態などを問わず認定の対象となります。認定を受けようとする農業者は、市に次のような内容を記載した「農業経営改善計画書」を提出する必要があります。

- 経営規模の拡大に関する目標（作付面積、飼養頭数、作業受託面積）
- 生産方式の合理化の目標（機械・施設の導入、ほ場の連担化、新技術の導入など）
- 経営管理の合理化の目標（複式簿記での記帳など）
- 農業従事の様態等に関する改善の目標（休日制の導入など）

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

認定を受けた農業者に対する支援措置として、農用地の利用集積の支援や無利子・低利資金、税制特例、機械・施設の導入支援などがあります。

5) 防災協力農地制度

① 制度の概要

農家が所有する農地について、農家や農家の同意を得たJAなどが地方自治体と災害発生時の避難空間、仮設住宅建設用地等として利用する内容の協定・登録等を自主的に実施する取組です。

② 制度の対象

都市計画区域内の農地が対象となります。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

防災協力農地において実施する地域住民も参加する防災訓練など、防災協力農地の維持・強化のための様々な取組を支援する交付金が受けられます。

(5) その他の制度

1) 景観整備推進法人制度

① 制度の概要

民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する一般社団法人若しくは一般財団法人、NPO 又は良好な景観の形成を図ることを目的とする会社について、景観行政団体がこれを指定し、良好な景観形成を担う主体として位置づける制度です。

② 制度の対象

景観整備推進法人の指定は、一定の景観の保全・整備能力を有する一般社団法人若しくは一般財団法人、NPO 又は良好な景観の形成を図ることを目的とする会社が対象となります。

③ 行為の規制・制度によって得られるメリット等

景観整備推進法人は、良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助、管理協定に基づいた景観重要建造物又は景観重要樹木の管理、景観計画に定められた景観再生事業を行うことなど、良好な景観の形成を促進するために必要な様々な業務を行うことができます。