

## 第2章 緑の概況

八千代市の概況や緑の現状について整理します。

### 1. 八千代市の概況

#### (1) 自然的条件の整理

##### ①位置・面積

八千代市は、千葉県の北西部に位置し、北は印西市、白井市、南は千葉市、習志野市、西は船橋市、東は佐倉市と接しています。

東京（大手町）までおよそ 30km、成田国際空港にもおよそ 25km の位置にあります。

また、八千代市は、東西におよそ 8.1km、南北におよそ 10.2km の広がりを持ち、面積は 51.39 ㎢となっています。



図 位置概要

資料：千葉県 HP 54 市町村図に加筆

##### ②地形・地質

八千代市の地形は、下総台地と呼ばれる標高 20～30m 程度の比較的平坦な台地と、台地が侵食されたことで形成された、標高 5 m 程度の低地（谷底平野）で構成されます。低地は樹枝状に複雑に入り込む「谷津」と呼ばれる地形となっており、八千代市の特徴的な景観を形成しています。

低地にはいくつもの河川が流れており、市域のほぼ中央を南北に貫流する新川に、桑納川や神崎川などが流れ込んでいます。

地質は、台地部は下総層群及び関東ローム層が、低地部は沖積層が分布しており、いずれも第四紀（約 200 万年前～現在）という最も新しい地質時代に形成されたものとなっています。

図 地形概要



資料：自然観察リーフレット  
「八千代市の自然を歩こう！」  
H16 年 3 月発行

### ③植生

八千代市の北部では、新川・桑納川・神崎川・高野川などの河川沿いの低地は水田、台地縁と斜面は樹林地、台地上は畑や果樹園、樹林地などの分布がみられます。低地の水田は谷津田となり、周辺の樹林地とともに、八千代市の特徴となる谷津・里山を形成していますが、耕作放棄地となっているものもあります。また、これら樹林地はクヌギ-コナラ林などの落葉広葉樹二次林や、スギ・ヒノキ・サワラなどの針葉樹植林が多くなっています。

市中央部から南部には市街地が広がっており、畑地や落葉広葉樹二次林が点在しています。

村上地区にある七百余所神社の森は自然度の高い常緑広葉樹自然林で、環境省の自然環境保全基礎調査において特定植物群落に選定されています。

### ④動植物の状況

八千代市では、特徴的な谷津・里山を中心に多種多様な生き物が生息・生育しています。特に、環境省の選定する「生物多様性保全上重要な里地里山」として、島田谷津とほたるの里が選定され、市民による保全活動が実施されています。

なお、島田谷津では、県内で唯一生育が確認されている希少水生植物のヤマトミクリが群生しています。また、周辺の樹林地では、豊かな里山の生態系のシンボルであるオオタカの生息も確認されており、ほたるの里では、良好な湿地環境が維持・再生され、ヘイケボタル、ニホンアカガエル、ジャコウアゲハなどが保全されています。

### ⑤水系

八千代市を流れる主な河川は、印旛放水路（新川・花見川）、神崎川、桑納川、石神川、勝田川、高野川、花輪川です。水系は樹枝状模様を呈しており、湧水も多く確認されています。新川は、大和田排水機場から印旛沼までの河川で、通常は印旛沼が下流になりますが、洪水時などでは新川の水を大和田排水機場で汲み上げて、花見川に放水し、東京湾に流すことがあります。

### ⑥生態系のネットワーク

新川や桑納川を中心として、水辺と両側に広がる低地や台地により構成される地域は、八千代市の代表的な自然環境です。台地にしみ込んだ雨水は湧水となり、谷津が形成されています。また、人々の営みにより低地や台地には、水田や畑地、斜面樹林や屋敷林などが形成され、特徴的な谷津・里山の環境が形成されています。

それらの環境により、多様な生物の生息・生育を可能にし、豊かな生態系のネットワークを形成しています。

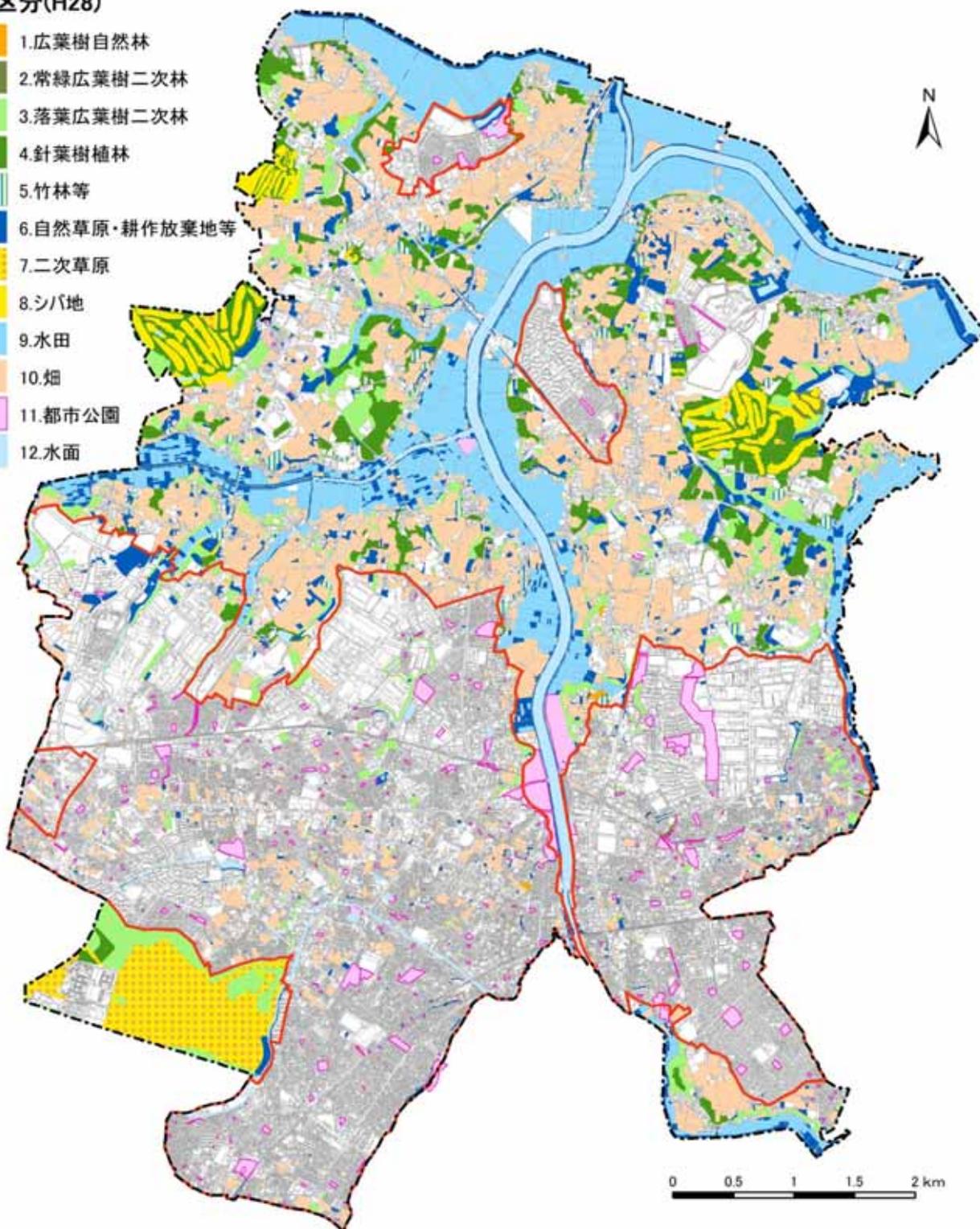
図 八千代市現存植生（平成28年）

凡例

- 行政界
- 市街化区域

植生区分(H28)

- 1. 広葉樹自然林
- 2. 常緑広葉樹二次林
- 3. 落葉広葉樹二次林
- 4. 針葉樹植林
- 5. 竹林等
- 6. 自然草原・耕作放棄地等
- 7. 二次草原
- 8. シバ地
- 9. 水田
- 10. 畑
- 11. 都市公園
- 12. 水面



資料：第6回・第7回自然環境保全基礎調査植生調査（八千代市分H19年調査実施）を基本に、H28年度都市計画基礎調査及びH28年度緑地現況調査により、土地利用の変化や公園・緑地の現況を勘察し作成。

## （２）社会的条件の整理

### ①人口及び世帯数の推移

平成 27 年の八千代市の人口は 193,219 人、世帯数は 78,206 世帯です。人口・世帯数ともに増加傾向にあります。昭和 32 年に完成した八千代台団地は日本の大規模住宅団地発祥の地であり、これを契機に大規模住宅団地の建設が進み、昭和 50 年の国勢調査では、人口 10 万人以上の市で全国一の人口増加率を示しました。

年齢別人口を幼年人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）、老年人口（65 歳以上）と 3 つの年齢層に分けて比較すると、幼年人口・生産年齢人口は減少、老年人口は増加傾向にあり、年々高齢化が進行しています。

図 人口及び世帯数の推移

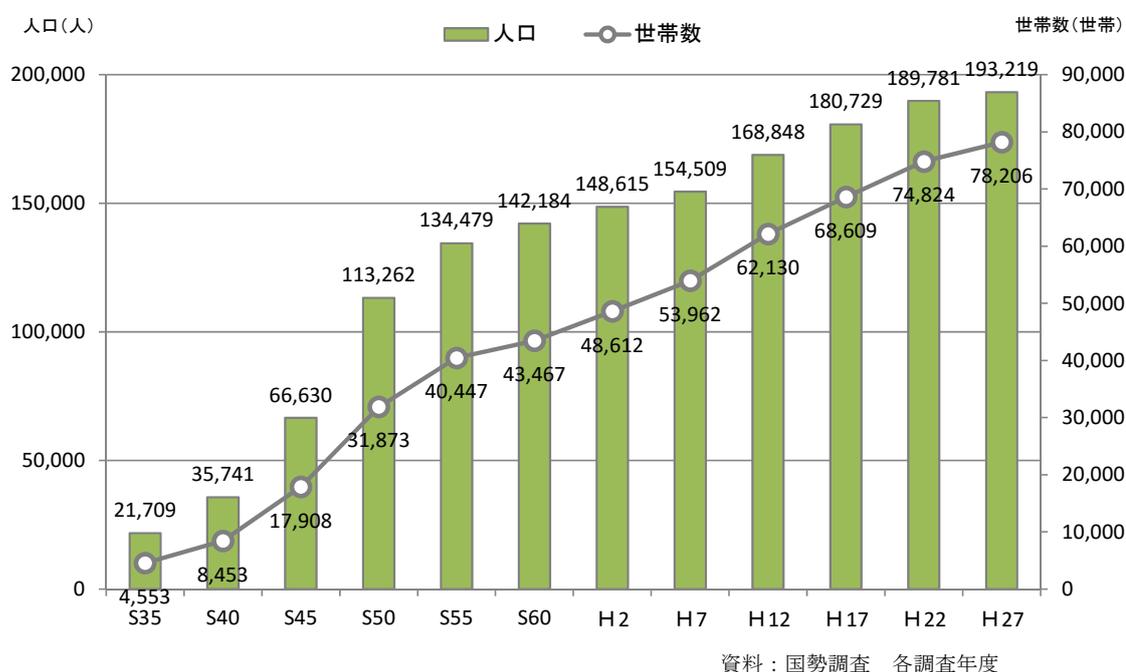
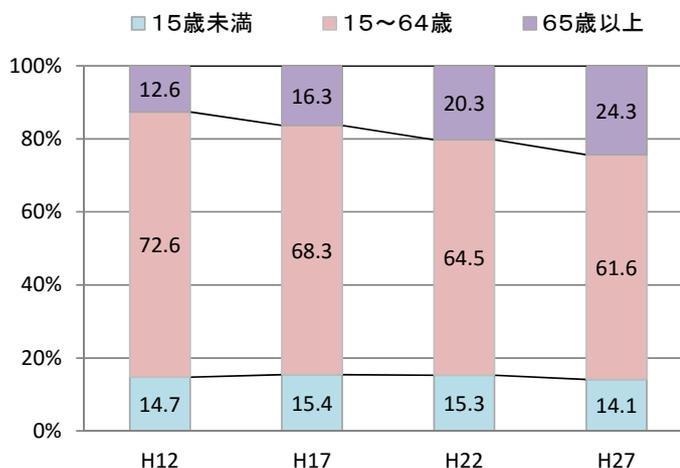


図 年齢3区分別人口構成比



※四捨五入しているため、合計が 100%にならない場合があります。

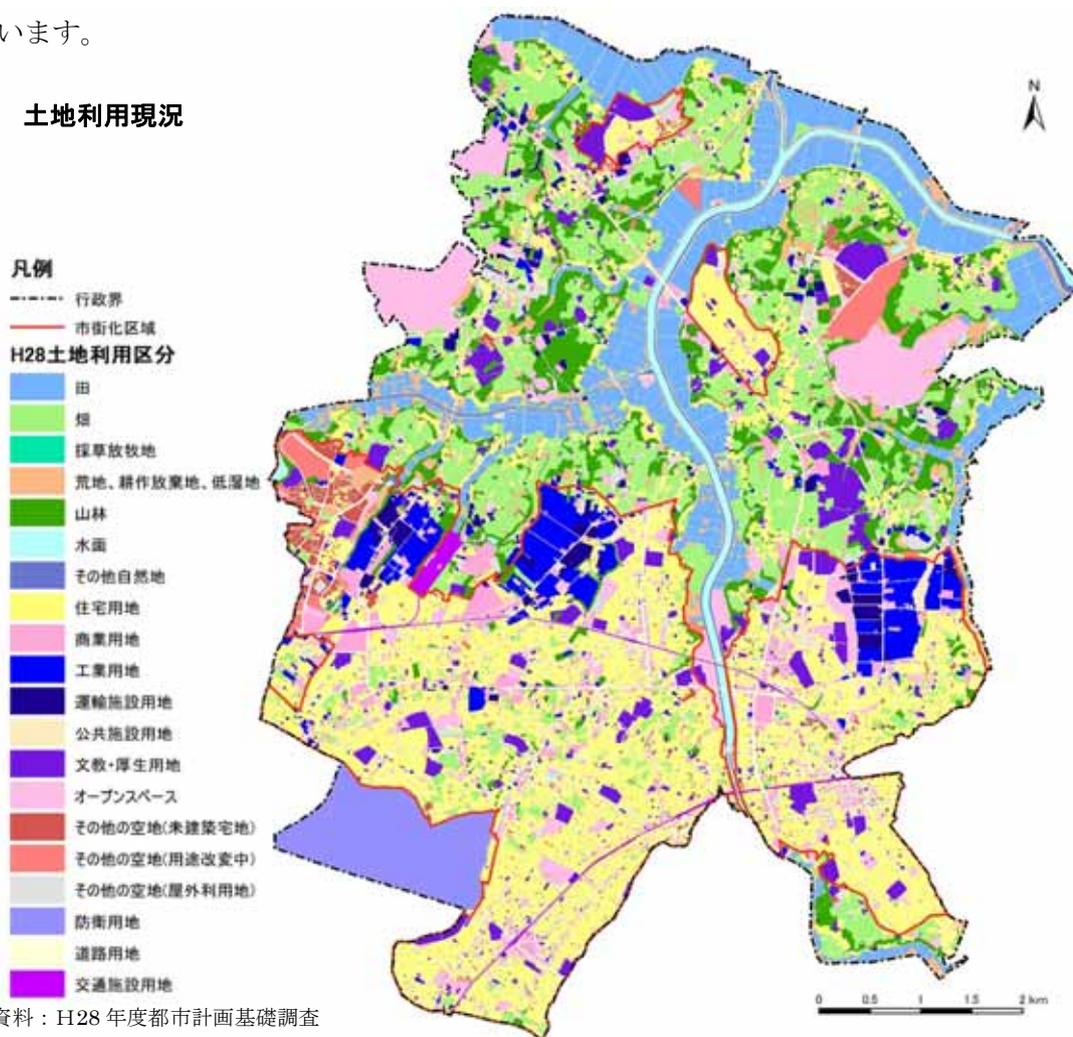
## ②土地利用概況

八千代市の中南部は人口のほとんどが集中する市街地であり、北部は農村地帯で、自然豊かな谷津・里山などが残る地域です。

田・畑・山林などの自然的土地利用は 39%，住宅などの都市的土地利用は 61%となっています。

昭和 56 年からの地目別土地利用面積の推移をみると、田・畑・樹林地が減少し、宅地が増加しています。樹林地は昭和 56 年と比較すると半分以上の面積となっており、減少傾向が著しくなっています。

図 土地利用現況



資料：H28年度都市計画基礎調査

図 地目別土地面積の推移

年度	田	畑	宅地	山林	原野・雑種地	その他	合計
S56	715	991	1,159	832	274		1,149
S61	703	966	1,222	762	313		1,154
H3	687	917	1,297	684	377		1,165
H8	653	830	1,427	611	429		1,170
H12	613	783	1,522	539	463		1,207
H14	608	780	1,553	525	454		1,207
H23	588	747	1,667	402	507		1,216
H24	588	735	1,678	401	511		1,214
H25	587	729	1,685	397	515		1,214
H26	585	727	1,694	394	513		1,214
H27	585	726	1,704	390	507		1,227

資料：H14年度版 市政概要  
 H3年度版 八千代市統計書  
 H12年度版 八千代市統計書  
 H27年度版 八千代市統計書

### ③都市施設概況

#### 【道路】

八千代市の道路網は、首都圏を環状に取り巻く国道16号と国道296号、船橋印西線、幕張八千代線、千葉竜ヶ崎線、八千代宗像線、千葉鎌ヶ谷松戸線、大和田停車場線の県道6路線と市道2,942路線（平成29年3月31日時点）により、形成されています。

#### 【鉄道】

鉄道は、市域の南端部を京成本線が通り、市内に八千代台駅・京成大和田駅・勝田台駅の3駅があります。また、中央部には西船橋駅から東葉勝田台駅を結ぶ東葉高速線（平成8年開通）が通り、八千代緑が丘駅、八千代中央駅、村上駅、東葉勝田台駅の4駅があり、東葉勝田台駅は京成本線の勝田台駅と接続しています。

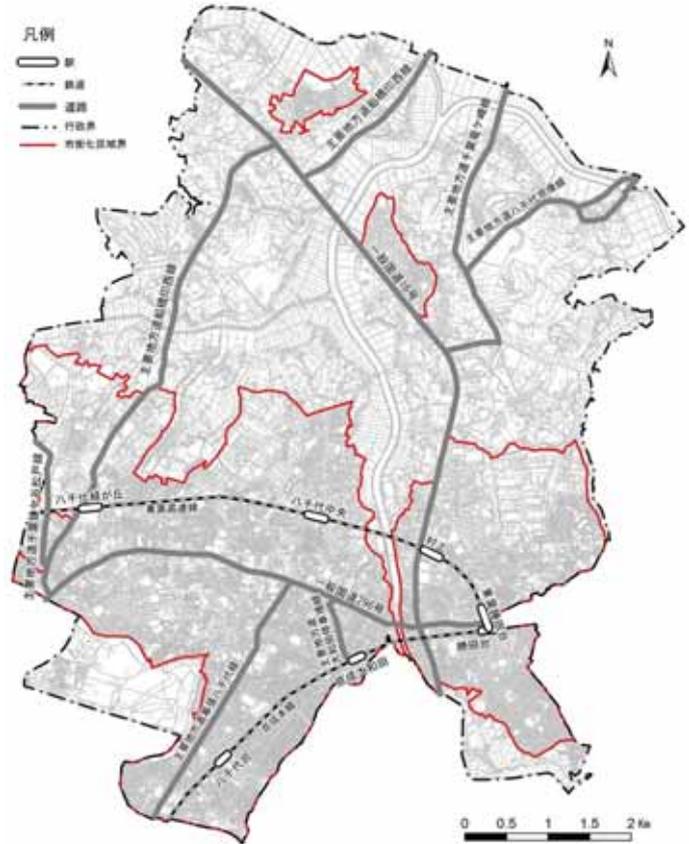


図 道路・交通

資料：国土数値情報・基盤地図情報をもとに作成・加工

### ④市街地開発事業などの概況

八千代市の市街地開発事業などは平成28年3月31日現在、完了・施行中の面積が1,614.4haであり、市面積の31%を占めています。このうち、土地区画整理事業については、423.6haで市面積の8.2%、市街化区域面積の18.9%を占めています。

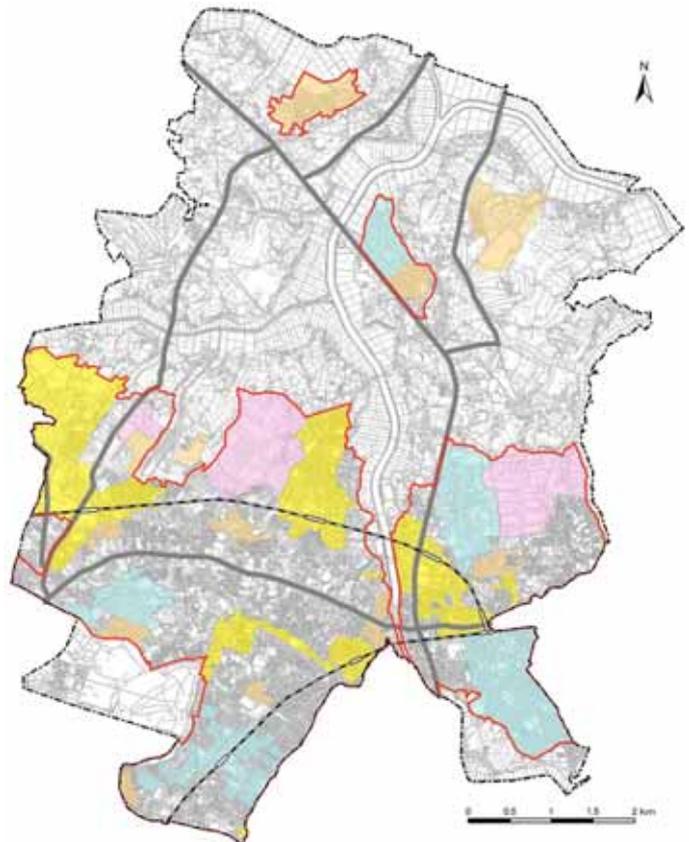


図 市街地開発事業の状況

資料：H28年度都市計画基礎調査  
国土数値情報・基盤地図情報をもとに作成・加工

## 2. 緑地の現況

## (1) 緑地の現況

八千代市の平成29年3月31日現在の緑地の総量は2,242.34haで市域面積(5,139ha)の43.63%を占めています。市域を南北に二分すると、北部の市街化調整区域には地域制緑地、南部の市街化区域には施設緑地の割合が高くなっており、土地利用を反映した緑地の分布となっています。

表 緑地現況量

年次 緑地種別			平成28年度末実績(平成29年3月31日現在)					
			市街化区域			都市計画区域(市域)		
			整備量		m <sup>2</sup> /人	整備量		m <sup>2</sup> /人
			箇所	面積(ha)		箇所	面積(ha)	
住区 基幹 公園	街区公園	街区公園	225	21.84	1.20	253	23.59	1.20
		近隣公園	10	17.12	0.94	11	18.38	0.94
		地区公園	1	4.10	0.23	1	4.10	0.21
	都市 基幹 公園	総合公園	1	10.83	0.60	1	10.83	0.55
		運動公園	1	11.93	0.66	1	11.93	0.61
	基幹公園計		238	65.82	3.63	267	68.83	3.51
	広域公園		-	-	-	1	6.73	0.34
	市民の森 <sup>※1</sup>		8	10.61	0.58	8	10.61	0.54
	都市緑地		35	8.23	0.45	39	9.09	0.46
	緑道		1	0.13	0.01	4	0.16	0.01
都市公園計		282	84.79	4.67	319	95.42	4.86	
公共施設緑地		95	91.77	5.04	131	281.20	14.35	
都市公園等計		377	176.56	9.71	450	376.62	19.21	
民間施設緑地		43	20.32	1.12	114	206.72	10.55	
施設緑地計		420	196.88	10.83	564	583.34	29.76	
生産緑地地区 地域森林計画対象民有林 農業振興地域内農用地区域 河川区域 法によるもの計 条例等によるもの 小計	生産緑地地区	186	50.67	2.78	186	50.67	2.59	
	地域森林計画対象民有林	1	37.99	2.09	1	392.00	20.00	
	農業振興地域内農用地区域	-	-	-	1	1,012.60	51.66	
	河川区域	-	-	-	7	155.95	7.96	
	法によるもの計	187	88.66	4.87	195	1,611.22	82.21	
	条例等によるもの	368	45.48	2.50	481	51.64	2.63	
	小計	555	134.14	7.37	676	1,662.86	84.84	
地域制緑地間の重複		-	-	-	-	-	-	
地域制緑地計		555	134.14	7.37	676	1,662.86	84.84	
施設・地域制間の重複		-	-	-	0	3.86	0.20	
緑地総計		975	331.02	18.20	1,240	2,242.34	114.40	
人口	現在市街化区域人口					182千人		
	都市計画区域(市域)人口					196千人		
面積	現在市街化区域面積					2,238ha		
	都市計画区域(市域)面積 <sup>※2</sup>					5,139ha		
緑地の現況値	市街化区域面積に対する割合					14.79%		
	都市計画区域(市域)面積に対する割合					43.63%		
都市公園等の現況値 (市民一人当り面積)	都市公園					4.86m <sup>2</sup> /人		
	都市公園等					19.21m <sup>2</sup> /人		

※1 市民の森…都市公園法に基づく都市公園として公告しているもの。

※2 平成30年3月時点の都市計画区域の告示面積は5,127ha(行政面積=都市計画区域面積)ですが、平成26年10月に国土地理院より測定方法の変更のため、行政面積が5,139haに修正されていることから、都市計画面積を5,139haとしています。

## （２）施設緑地の現況

施設緑地は 583.34ha 設置されており、市面積の 11.4%にあたります。街区公園をはじめとする都市公園のほか、公共施設緑地や民間施設緑地が市内全域に配置されています。そのうち都市公園は市南部の市街化区域内に集中し、特に八千代市では住宅団地整備とともに計画的に整備された公園となっています。一方、施設緑地の性格上、北部の市街化調整区域にはほとんどありません。

### ■都市公園

#### ①住区基幹公園

住区基幹公園は、街区公園 253 箇所、近隣公園 11 箇所、地区公園 1 箇所があり、合わせて 265 箇所、46.07ha が配置されています。

平成 15 年 3 月に策定した緑の基本計画以降、児童遊園を都市公園法に基づく街区公園に位置付けたことや、市街地整備に伴い公園の整備が進んでいることから、箇所数、面積ともに増加しています。

面的に開発された地域では十分な量の公園が確保されていますが、旧集落地や比較的小規模な住宅地が連担している地域では不足している所もみられます。

#### ②都市基幹公園

都市基幹公園は、総合公園として村上緑地公園 10.83ha、運動公園として八千代総合運動公園 11.93ha が整備され、市民の憩いの場としての機能を果たしています。

#### ③広域公園

複数の市町村にわたる広域のレクリエーション需要に対応する大規模公園として、県立八千代広域公園 53.40ha が平成 7 年に都市計画決定され、平成 27 年度末時点で、約 6.73ha が整備されています。

この公園は県西部地域を縦断する緑と水の軸として、水辺環境の保全、多様なレクリエーション需要への対応など多面的な役割を担っています。

図 県立八千代広域公園の基本計画



資料：千葉県 HP

#### ④市民の森

市民の森は、市街化区域内に 8 箇所、10.61ha が確保されており、市民の身近な緑とのふれあいの場となっています。

#### ⑤都市緑地

都市緑地は、市街化区域内に 35 箇所、市街化調整区域内に 4 箇所の計 39 箇所、9.09ha が確保され、主に市街地での緑地の保全機能を果たしています。

## ⑥緑道

緑道は4箇所、0.16haが整備されています。そのうちの3箇所は、八千代カルチャータウン宅地開発事業地内に整備されています。

## ■都市公園以外の施設緑地

### ①公共施設緑地

都市公園以外の公共施設緑地は131箇所、281.20haで市面積の5.5%を占めています。これらには借地などの理由による未公告の公園・市民の森、児童遊園、樹木見本園、遊歩道、公開している教育施設、バラ花壇やグラウンドなどのスポーツ施設、道路植栽地や歩行者専用道路、市役所や支所などの公共施設の植栽地、陸上自衛隊用地などがあります。

### ②民間施設緑地

民間施設緑地は114箇所、206.72haで市面積の4.0%を占めています。これらには社寺が78箇所、民間ゴルフ場3箇所、京成バラ園やゲートボール場のほか、その他の民間の緑地が33箇所あります。

## (3) 地域制緑地の現況

地域制緑地は、1,662.86haで市面積の32.4%を占めています。

市街化調整区域には新川、桑納川などの河川区域が、河川の両岸には幅広い帯状の農業振興地域内農用地区域が連続的に分布しています。また、市街化区域には、高津・萱田町・大和田新田・上高野南部などに点状の緑地となる生産緑地地区が多く分布しているほか、緑地・緑化協定が広く締結されています。

### ①生産緑地地区

生産緑地法に基づく生産緑地地区は、市街化区域内に186地区、50.67haが指定され、特に、市中央部に多く分布しています。

### ②地域森林計画対象民有林

森林法に基づく地域森林計画対象民有林は、392.00haが指定され、市北部に多く分布しています。

### ③農業振興地域内農用地区域

農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域内農用地区域は、市域北部を占める農業振興地域のうち、1,012.60haの田畑が指定され、農地の保全が図られています。

### ④河川区域

河川法に基づく河川区域は155.95haで、1級河川の印旛放水路（新川・花見川）、桑納川、神崎川、石神川、勝田川、準用河川の高野川、花輪川が指定されています。

⑤ 条例等によるもの

条例等によるものは全体で 481 箇所、51.64ha が指定されています。都市緑地法に基づく緑地協定が 53 箇所、良好な自然環境の保全を推進する「八千代市ふるさとの緑を守る条例」に基づく緑化協定が 383 箇所、「千葉県自然環境保全条例」に基づく三者協定が 36 箇所締結されています。その他に環境保全林（9 箇所／2.97ha）、保存樹木（81 本）が指定され、緑化の推進及び緑地の保全が図られています。

表 緑化協定件数・面積

	市街化区域	市街化調整区域	都市計画区域
緑化協定面積 (ha)	9.00	5.61	14.61
緑化協定数 (件)	282	101	383

資料：緑地現況調査（H29.3.31 現在）

■ 八千代市ふるさとの緑を守る条例とは

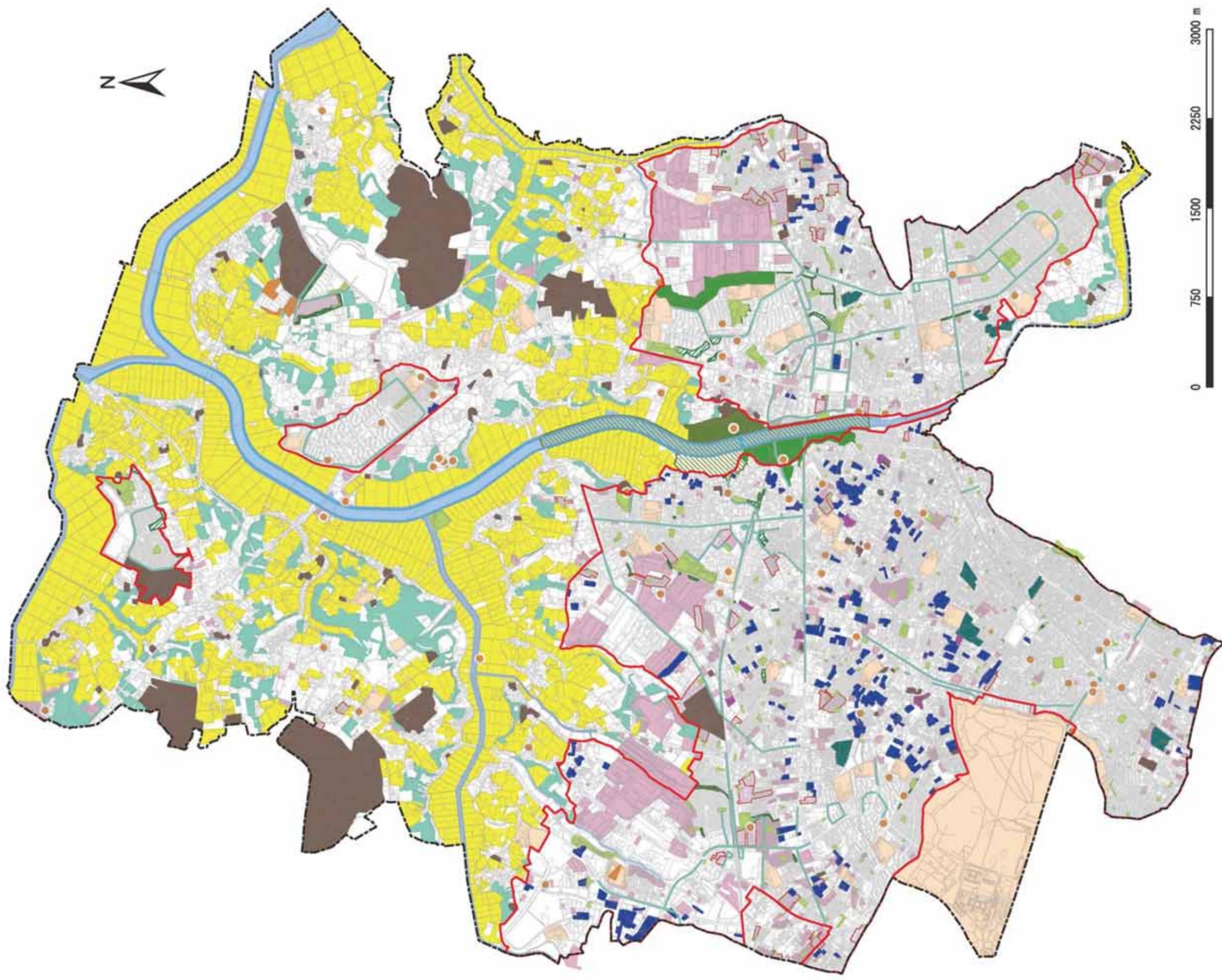
八千代市では、昭和 50 年に、八千代市の良好な自然環境を保全し、健康で住み良い緑と太陽に恵まれた、新しいふるさとのまちづくりを推進することを目的とし、必要な事項を定めた「八千代市ふるさとの緑を守る条例」を制定しました。

具体的には、以下の項目を定め必要に応じて助成、助言、指導をし、自然環境の保全及び緑化の推進に寄与します。

- 環境保全林及び保存樹木
- 公共施設緑化
- 工場緑化
- 建築物などの緑化
- 開発行為における保全及び緑化
- 緑化協定など



図 公園緑地現況



凡例

大分類	都市公園				都市公園以外				地域制緑地					
	住区基幹公園	都市基幹公園	大規模公園	市民の森	都市緑地等	公共施設緑地				法によるもの		条例等によるもの		
小分類	街区公園 近隣公園 地区公園	総合公園 運動公園	広域公園 広域公園 (未整備)	市民の森 市民の森 (公告)	緑道 緑地	児童遊園 青少年センター 公園 その他の公共施設緑地	公園 公民館 児童館 その他 (未公告)	遊歩道 遊歩道 遊歩道 遊歩道	公園内 民間のゴルフ場 その他の 民間施設緑地	生野緑地地区	河川 区域	河川 区域	緑地 協定	緑地 協定 三者協定 保全林
緑地種別														
凡例														



#### (4) 公益財団法人八千代市環境緑化公社の事業

(公財)八千代市環境緑化公社は、広く市民の自発的、積極的な参加と協力を得て、環境緑化の推進及び良好な環境の保全を図り、もって緑に囲まれやすらぎと潤いのある健康的で住み良いまちづくりを推進することを目的とし設立されています。

市内のプランターへの花苗の植栽や新川千本桜の管理、緑化に関するボランティア団体などの育成及び支援、緑の講習会や花と緑の写真コンクールなど、市民と協力しながら様々な緑化に関する事業を実施しています。

#### (5) 緑化の推進及び緑地の保全に関する市民活動

緑化の推進に関するものとして、街かど花壇への植栽やバラのまち八千代をPRするサンプルガーデンの管理、あさがおの花いっぱいのもちづくりなどが展開されています。また、緑地の保全に関するものとして、里山や谷津、河川などを対象とした自然観察会や清掃活動、下草刈りなどの維持管理活動が実施されています。また、里山楽校の卒業生による里山整備などの活動が実施されています。



### 3. 緑の課題

#### （1）谷津・里山をはじめとした八千代市の特徴的な緑の保全

- ・八千代市谷津・里山保全計画に基づく取り組みや、環境省による生物多様性保全上重要な里地里山への選定などに対応し、谷津・里山の保全への積極的な取り組みが望まれます。
- ・谷津・里山の保全の担保性を向上させるための法的規制の導入や、市民参加による保全の仕組みづくりなどについて検討が必要です。
- ・地域森林計画対象民有林、農業振興地域内農用地区域などの郊外の地域制緑地の面積の大幅な減少を抑制するとともに、管理放棄されつつある山林や農地の維持管理を進めるため、担当部局と連携した取り組みが必要です。
- ・市街地に残る樹林地や生産緑地地区などについても、都市における貴重な緑の空間として、積極的な保全と維持管理、活用が望まれます。



#### （2）魅力的な八千代市の緑の形成

- ・市の花「バラ」及び市の木「ツツジ」や新川千本桜など、市の特徴となる花のまちづくりの取り組みの継続が望まれます。
- ・市民や事業者などの協力により多数の緑地・緑化協定などが結ばれており、それにより形成される緑豊かな居住環境の維持が望まれます。
- ・今後、八千代市に暮らす魅力となる市街地の緑の形成方策について検討が必要です。



#### （3）市民の多様な活動を支える特色ある公園・緑地の整備

- ・大規模な住宅団地の整備などの市街地整備に伴い、多数の公園・緑地が整備されており、これらの十分な活用が望まれます。
- ・新川沿いには県立八千代広域公園などの公園や遊歩道の整備による市民の憩いの拠点が形成され、自然の中で様々な活動が展開できる環境の維持・充実が望まれます。
- ・既存の公園施設の適切な維持管理や、多様化する市民ニーズに対応したリニューアルなど、ストックマネジメントの視点を踏まえた公園・緑地の維持管理について検討が必要です。



#### (4) 生物多様性への配慮など持続可能な都市づくりを目指した緑の確保と質の向上

- ・ヤマトミクリなどの希少植物や、豊かな里山の生態系のシンボルであるオオタカなど、八千代市の緑は多くの生き物の生息・生育地となっており、生物多様性を支える緑のネットワークを考慮した施策を展開する必要があります。
- ・八千代市の豊かな緑は、都市化の進展や生活様式の変化、農家の減少による手入れ不足などの新たな問題も抱えており、その対応が必要です。
- ・多様な生き物の生息・生育を支えるため、緑の量の確保のみならず、生物多様性へ配慮した緑化など、緑の質的な向上が望まれます。
- ・地球温暖化の進行や大規模災害・局地的豪雨の頻発、ヒートアイランド現象の顕在化などの問題について対応するため、八千代市第2次環境保全計画と調和した緑化施策による、持続可能な都市づくりが望まれます。



#### (5) 緑に親しみ、守り・育てる仕組みづくり

- ・公園や河川の環境美化ボランティア制度による緑の維持管理や、生き物の観察会の実施など、緑に関わる多様な市民活動の維持・拡大が望まれます。
- ・高齢化や人々の生活スタイルの変化などに伴い、手入れの行き届かない緑が増加していることから、その対応策の検討が必要です。
- ・緑に求められる市民ニーズも多様化していることから、これらのニーズに対応するための仕組みについても検討していく必要があります。



