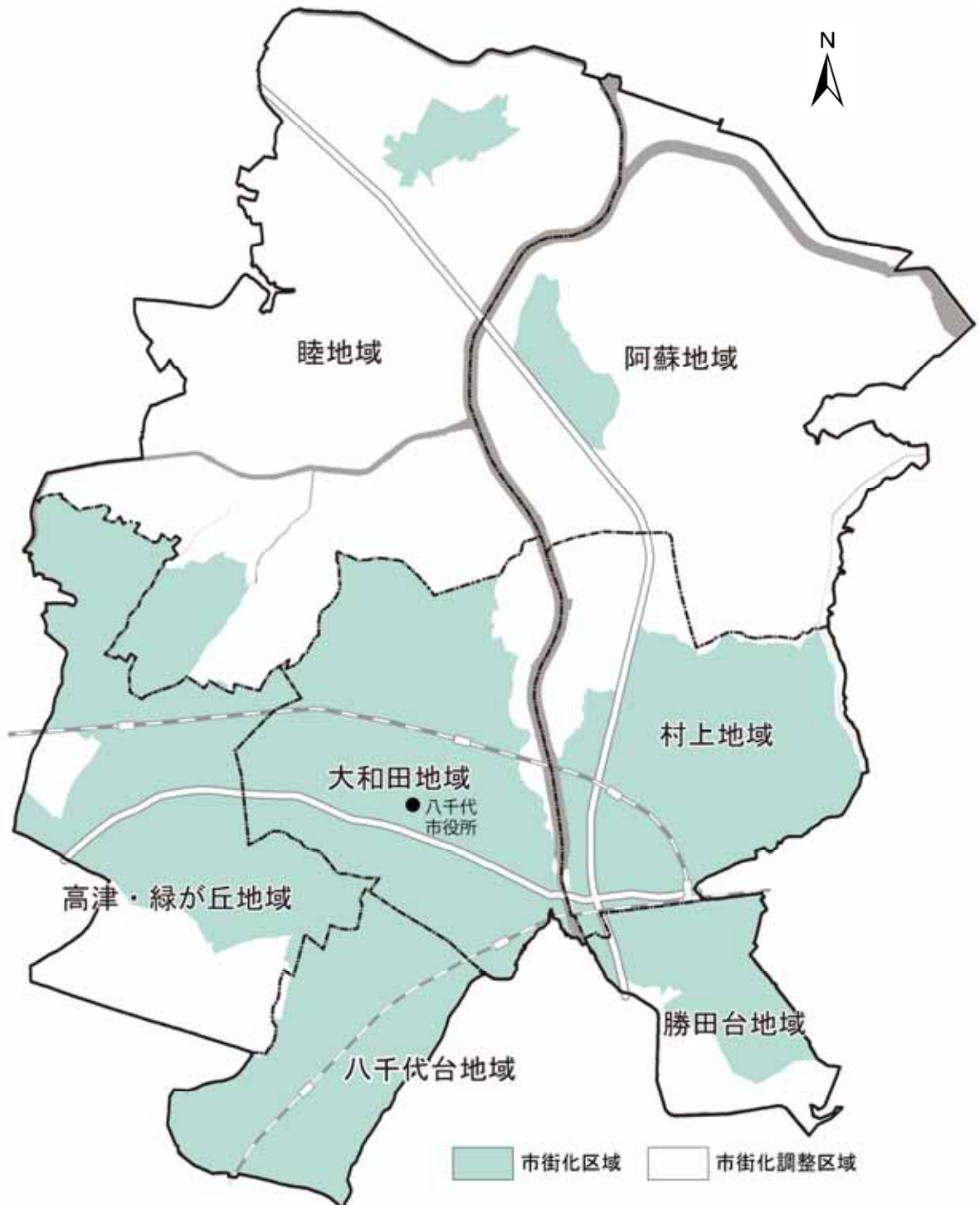


第6章 地域の視点からみた緑の施策

地域の緑の特性や課題を踏まえ、地域で優先的に取り組むことが必要な施策などを示すことにより、緑の地域づくりを進めます。

地域区分については、「八千代市地域コミュニティ推進計画」に位置付けられた、現行の行政コミュニティである、八千代台地域、勝田台地域、高津・緑が丘地域、大和田地域、村上地域、睦地域、阿蘇地域の7つとします。

図 地域区分



資料：H30 八千代市地域コミュニティ推進計画

1. 八千代台地域

（1）地域特性

本地域は市の南西部に位置し、千葉市と習志野市に隣接しています。地域のほぼすべてが市街化区域であり、地域を二分するように、都心と成田国際空港を結ぶ京成本線が通り、中心に八千代台駅を有しています。

本地域の特性は、昭和 31 年の八千代台駅の開業を機に開発された日本初の大規模住宅団地があることです。大規模住宅団地開発以降、駅を中心に住宅地の造成が進むとともに、商業においても昭和 40 年代に入ると百貨店やスーパーマーケットなどが建設され、市の商業の中心的な存在として発展を遂げてきました。しかし、開発から既に 60 年以上が経過しており、地域の再生が求められています。

本地域の将来人口推計については、減少や高齢化が予測されています。

本地域の緑については、八千代台近隣公園があるほか、街区公園が配置されています。また、八千代台北市民の森、八千代台北子供の森、八千代台東子供の森、八千代台西市民の森、八千代台南市民の森の 5 箇所が、市街地の中の貴重な緑の空間となっています。

（2）緑に関する地域の課題

- ・本地域（市街化区域）の住区基幹公園の誘致圏※1 についてみると、街区公園及び近隣公園は概ね充足しています。
- ・街区公園 1 公園当たりの面積は 0.07ha と標準面積（0.25ha）の 1 / 3 程度と比較的小さく、また設置から時間の経過した公園も多いことから、人口減少と高齢化が進む中、その有効活用と維持管理が課題となっています。
- ・地域住民主体で設立された八千代台まちづくりプロジェクトを契機として、住民ワークショップによる検討など、これからのまちづくりに向け、様々な取り組みがなされています。その中でも、公園や市民の森などについては、その利活用や維持管理などの提案が多く出されています。



図 住区基幹公園の誘致圏

（3）八千代台地域で優先的な取り組みが必要な施策

- 第 5 章基本方針 1-2（1）②市街地内樹林地の保全（施策 7）
- 第 5 章基本方針 1-2（1）③樹林地の維持管理の充実（施策 8）
- 第 5 章基本方針 2-2（2）商業施設緑化の推進（施策 22）
- 第 5 章基本方針 3-2（1）①公園の維持管理体制の充実（施策 38）
- 第 5 章基本方針 3-2（2）①市民ニーズを踏まえた公園の再生（施策 40）
- 第 5 章基本方針 3-2（2）③樹木の維持・再生計画の検討（施策 42）

※ 1 住区基幹公園の誘致圏…

市街化区域内の一般的な住宅市街地における住区基幹公園の標準的な誘致距離範囲のこと。ここでは、市民に身近な住区基幹公園の配置の状況について把握するため、右表の参考値を用いて充足状況を調査した。なお、参考情報として、誘致圏図には市街化調整区域内の誘致圏についても示した。以下全ての地域について同様である。

	誘致距離	標準敷地面積
街区公園	250m	0.25ha
近隣公園	500m	0.5ha
地区公園	1 km	4.0ha

図 八千代台地域の地域別構想



凡例

緑化重点地区		生産緑地地区		都市幹線道路 地区幹線道路	
都市公園・緑地		樹林地		地区集散道路	
市民の森		住宅地		地域界	
環境保全林		商業地		市街化区域	

2. 勝田台地域

（1）地域特性

本地域は市の南東部に位置し、千葉市と佐倉市に隣接しています。地域の北東部は勝田台駅を中心とした市街化区域であり、地域の南西部は、市街化調整区域となっています。地域の北部には、京成本線の勝田台駅と東葉高速線の東葉勝田台駅があるなど交通の要衝となっています。

本地域の特性は、昭和43年の勝田台駅の開業とともに誕生した勝田台団地を中心とした市街地が形成されており、勝田台駅南口周辺は、「みずき通り」をメインとして、商店街が形成されています。本地域も開発からすでに50年近くが経過しており、地域の再生が求められています。

本地域の将来推計人口については、高齢人口割合がすでに高くなっており、地域人口の減少と高齢人口割合の高い水準での推移が予測されています。

本地域の緑については、勝田台中央公園や街区公園が配置されているほか、八勝園市民の森や勝田市民の森が配置されています。また、地域の南部を流れる勝田川の周辺に水田が広がり、そこから続く斜面樹林と古くからの集落、社そう林が一体となった、緑豊かな自然が残されています。

（2）緑に関する地域の課題

- ・本地域（市街化区域）の住区基幹公園の誘致圏についてみると、街区公園の不足区域に近隣公園である勝田台中央公園が配置され、概ね充足しています。
- ・街区公園1公園当たりの面積は0.17haと標準面積（0.25ha）の7割程度となっており、他地域より比較的大きくなっていますが、設置から時間の経過した公園も多いことから、人口減少と高齢化が進む中、その有効活用と維持管理が課題となっています。
- ・勝田川沿いの農地、斜面樹林、集落が一体となった里山の風景は地域の重要な資源として保全が求められます。
- ・八勝園市民の森などが市街地内の貴重な緑として機能しており、その保全・活用が求められています。

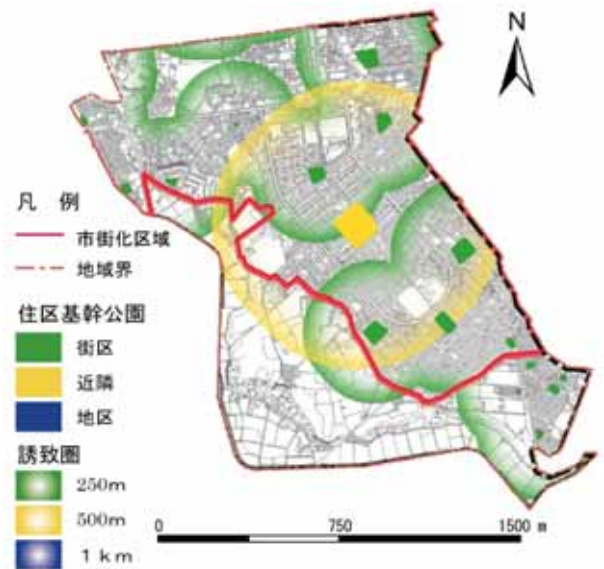


図 住区基幹公園の誘致圏

（3）勝田台地域で優先的な取り組みが必要な施策

- 第5章基本方針1-1（1）①谷津・里山保全計画の推進（施策1）
- 第5章基本方針1-2（1）③樹林地の維持管理の充実（施策8）
- 第5章基本方針2-2（1）住宅地緑化の推進（施策19～21）
- 第5章基本方針2-2（2）商業施設緑化の推進（施策22）
- 第5章基本方針3-2（1）①公園の維持管理体制の充実（施策38）
- 第5章基本方針3-2（2）③樹木の維持・再生計画の検討（施策42）
- 第5章基本方針3-2（2）①市民ニーズを踏まえた公園の再生（施策40）

図 勝田台地域の地域別構想



凡例

緑化重点地区		農用地		都市幹線道路 地区幹線道路	
保全配慮地区		主な河川		地区集散道路	
都市公園・緑地		住宅地		地域界	
市民の森		商業地		市街化区域	
樹林地		広域幹線道路			

3. 高津・緑が丘地域

（1）地域特性

本地域は市の中西部に位置し、船橋市及び習志野市に隣接しています。地域中西部と地域南部の陸上自衛隊習志野演習場が市街化調整区域であるほかは、地域の大部分が市街化区域となっています。

本地域の特性は、北部には東葉高速線が通り、八千代緑が丘駅周辺は、大規模店舗や高層マンションなどが建設され、新しい市街地が形成されています。地域の中央部には高津団地を中心とした市街地のほか、古くからある集落地が混在しています。なお、地域の北部では、西八千代北部特定土地区画整理事業により新しい市街地の整備が進んでいます。

本地域の将来人口推計については、増加することが予測されています。

本地域の緑については、スポーツの杜公園や街区公園が配置されるとともに、西八千代北部特定土地区画整理事業により、新たな公園整備が進んでいます。また、一部に残る生産緑地地区と高津小鳥の森などが市街地内の貴重な緑空間となっているほか、八千代市の緑の活動の拠点となる京成バラ園や大和田新田樹木見本園などを有しています。地域の中西部に残る市街化調整区域については住宅も多く、街区公園が配置されています。

（2）緑に関する地域の課題

- ・本地域（市街化区域）の住区基幹公園の誘致圏についてみると、市街地整備の実施されていない区域において、公園の不足がみられ、公園の整備と併せて市街地への緑の空間の創出が望まれます。
- ・街区公園1公園当たりの面積は0.09haと標準面積（0.25ha）の1/3程度と比較的小さくなっています。
- ・高津小鳥の森が市街地内の貴重な緑として機能しており、また、生産緑地地区も比較的多く残るため、その保全・活用が求められています。
- ・京成バラ園の玄関口となることから、八千代緑が丘駅周辺や歩行者ルートについては、バラによる景観形成も求められています。

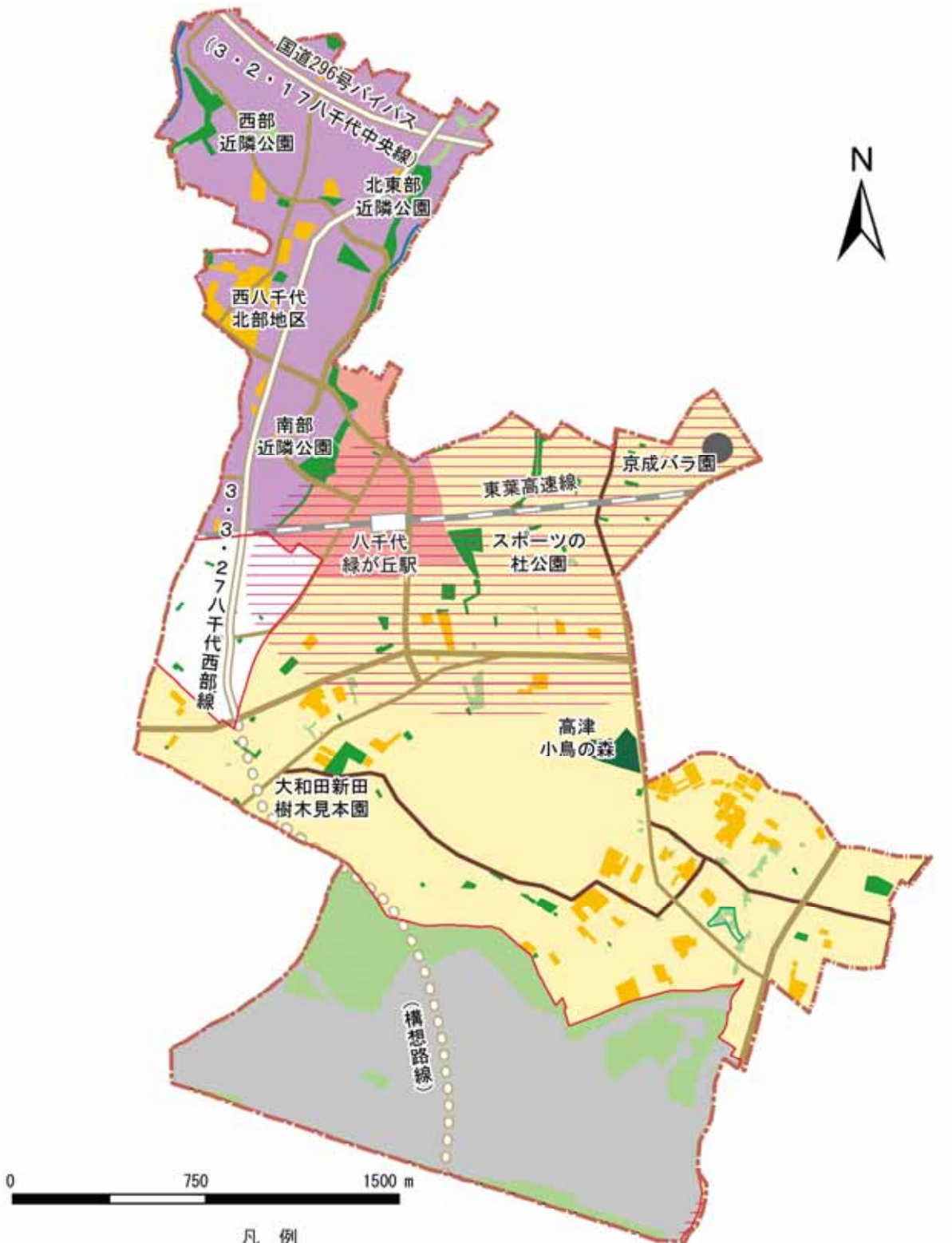


図 住区基幹公園の誘致圏

（3）高津・緑が丘地域で優先的な取り組みが必要な施策

- 第5章基本方針1-2（1）③樹林地の維持管理の充実（施策8）
- 第5章基本方針1-2（3）生産緑地地区の保全（施策10）
- 第5章基本方針2-1（1）市の花「バラ」、市の木「ツツジ」の活用（施策17）
- 第5章基本方針2-2（1）住宅地緑化の推進（施策19～21）
- 第5章基本方針2-2（4）②道路緑化の推進（施策25）

図 高津・緑が丘地域の地域別構想



凡例

緑化重点地区		樹林地		広域幹線道路 (構想道路)	
都市公園・緑地		住宅地		都市幹線道路 地区幹線道路	
市民の森		商業地		地区集散道路	
環境保全林		住宅団地エリア		地域界	
生産緑地地区		自衛隊用地		市街化区域	

4. 大和田地域

（1）地域特性

本地域は市のほぼ中央部、新川の西側に位置しています。新川の沿岸部は市街化調整区域ですが、それ以外は全て市街化区域となっています。

本地域の特性は、中央部には東葉高速線の八千代中央駅を中心とした新市街地が形成されており、地域の南部には京成本線の京成大和田駅を中心とした既成市街地が広がっています。地域の北部にはゆりのき台の外縁部の斜面樹林を隔てて八千代工業団地を有しています。また、市役所をはじめとする行政施設、市民会館、市民体育館、大和田図書館など文化・スポーツ施設が集中し、八千代市の中心的役割を担っています。

本地域の将来人口推計については、微増傾向と高齢化の進行が予測されています。

本地域の緑については、萱田地区公園、飯綱近隣公園などのほか、萱田町市民の森などの緑地が配置されています。また、街区公園が76箇所と全地域中で最も多く配置されています。地域の東部に市のシンボルとなる新川が流れ、中心的な公園となる八千代総合運動公園が配置されているほか、水田や畑が広がり水辺空間に恵まれた緑豊かな自然が残されています。

（2）緑に関する地域の課題

- ・ 本地域（市街化区域）の住区基幹公園の誘致圏についてみると、市役所周辺など一部公園の不足する区域がみられます。
- ・ 街区公園1公園当たりの面積は0.08haと標準面積（0.25ha）の1/3程度と比較的小さくなっています。
- ・ 新川の沿岸部に県立八千代広域公園の整備が進められています。
- ・ 計画的に整備された八千代中央駅周辺は良好に緑化されていますが、既成市街地に位置する京成大和田駅周辺は緑化が進んでいない状況となっています。
- ・ 工業団地の緑化とその維持が課題となっています。
- ・ まとまった生産緑地地区が残っており、その保全・活用が望まれます。

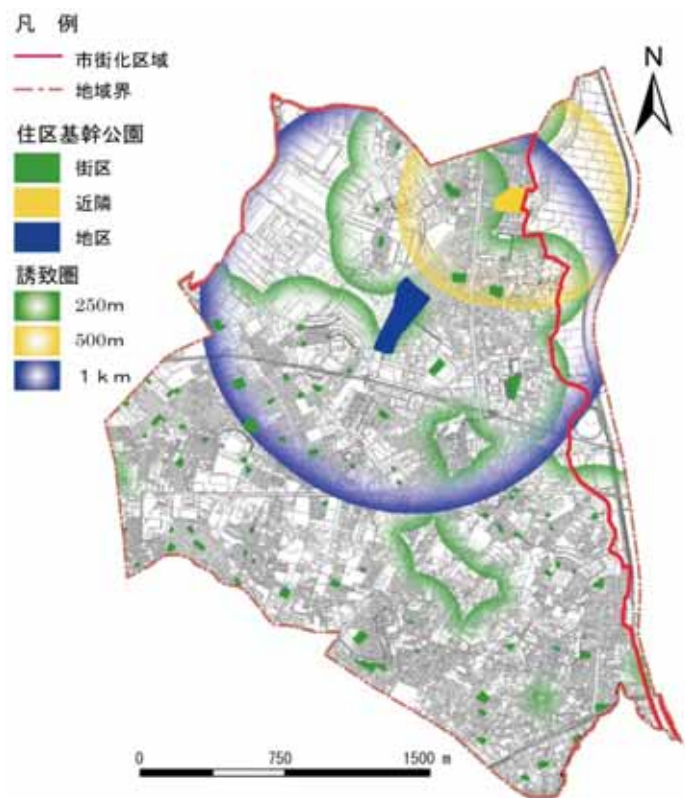


図 住区基幹公園の誘致圏

（3）大和田地域で優先的な取り組みが必要な施策

- 第5章基本方針1-2（3）生産緑地地区の保全（施策10）
- 第5章基本方針2-2（1）住宅地緑化の推進（施策19~21）
- 第5章基本方針2-2（3）工場緑化の推進（施策23）
- 第5章基本方針2-2（4）公共施設緑化の推進（施策24,25）
- 第5章基本方針3-2（1）①公園の維持管理体制の充実（施策38）

図 大和田地域の地域別構想



凡例

緑化重点地区		主な河川		都市幹線道路	
都市公園・緑地		農用地		地区幹線道路	
市民の森		住宅地		地区集散道路	
環境保全林		商業地		地域界	
生産緑地地区		工業団地エリア		市街化区域	
樹林地		広域幹線道路			

5. 村上地域

（1）地域特性

本地域は市の東部に位置し、佐倉市に隣接しています。新川の沿岸部と地域の北部は市街化調整区域であり、地域の南部が市街化区域となっています。

本地域の特性は、地域の西側を国道 16 号が南北に縦断、南側を国道 296 号が東西に横断しており、国道 16 号沿いには大規模店舗が進出しています。地域の南部には、東葉高速線の村上駅、東葉勝田台駅と京成本線の勝田台駅があり、交通利便性が高いことから住宅地が広がっています。村上駅周辺は土地区画整理事業が完了し、良好な市街地が形成されています。地域の中央部には中高層集合住宅地の村上団地があり、緑豊かな住宅地となっていますが、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」により、団地再生による集約化の対象となっています。

本地域の将来人口推計については、人口の維持と高齢化の進行が予測されています。

本地域の緑については、村上緑地公園、村上第 1 公園、村上神明公園、村上中央公園、黒沢池近隣公園、黒沢池市民の森など、比較的規模の大きな公園が配置されているほか、住宅地を中心に街区公園が配置され、新川の沿岸部に県立八千代広域公園の整備が進められています。地域の北部には新川周辺から続く水田や斜面樹林があり、台地には八千代市の名産である梨畑が広がっています。また、市内でも自然度の高い七百余所神社の社そう林と道路沿いの巨木列など、恵まれた自然が残されています。

（2）緑に関する地域の課題

- ・本地域（市街化区域）の住区基幹公園の誘致圏についてみると、工業団地を除きほぼ充足しています。
- ・街区公園 1 公園当たりの面積が 0.11ha と標準面積（0.25ha）の 4 割程度と比較的小さくなっています。
- ・貴重な地域の樹林が残る七百余所神社の社そう林と道路沿いの巨木列の保全が課題となっています。
- ・村上団地内は良好に緑化されていますが、団地再生の際の緑の維持が望まれます。
- ・工業団地の緑化とその維持が課題となっています。
- ・地域の東側に生産緑地地区が残っており、その保全と活用が望まれます。



図 住区基幹公園の誘致圏

（3）村上地域で優先的な取り組みが必要な施策

第 5 章基本方針 1-2（1）①社そう林・屋敷林の保全（施策 6）

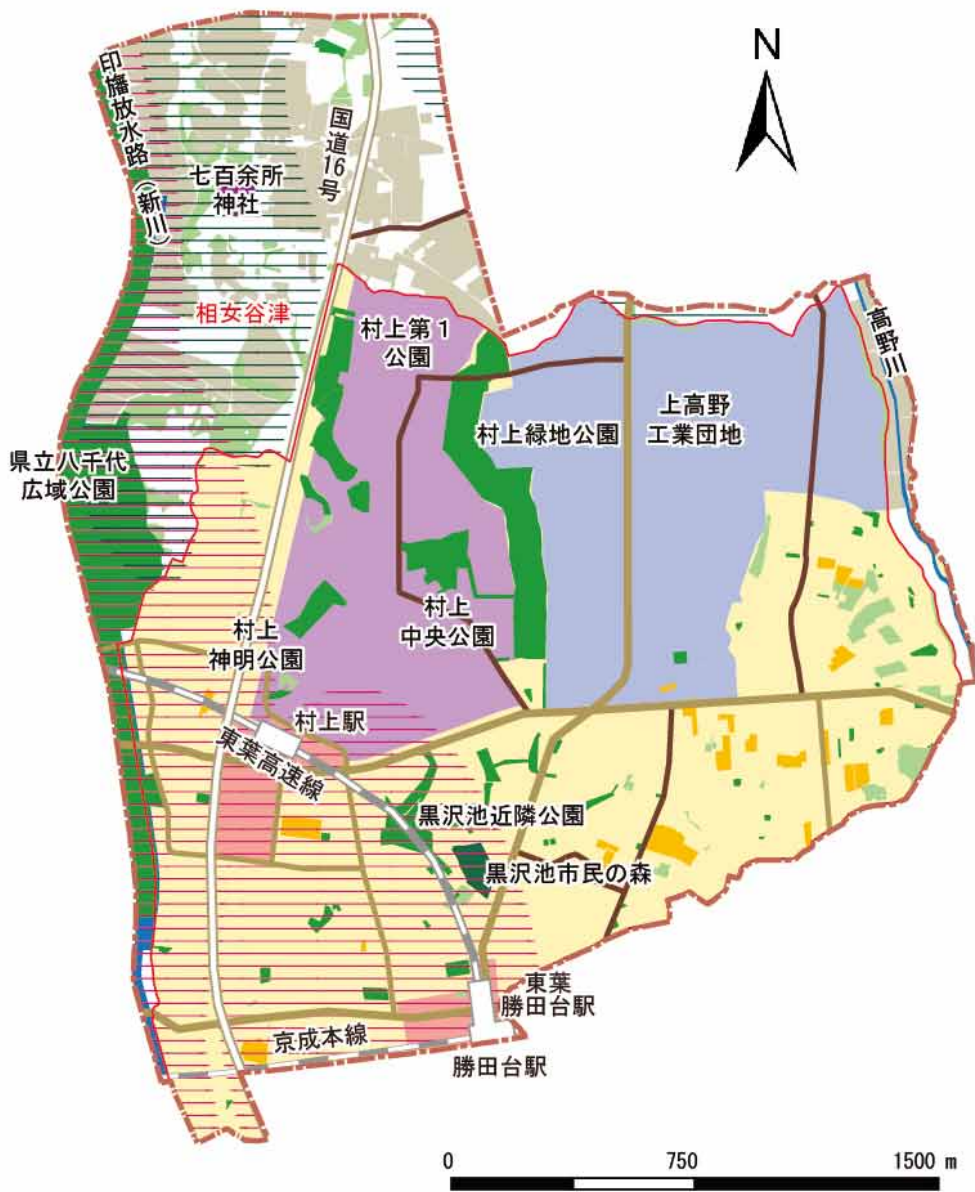
第 5 章基本方針 1-2（3）生産緑地地区の保全（施策 10）

第 5 章基本方針 2-2（1）住宅地緑化の推進（施策 19~21）

第 5 章基本方針 2-2（3）工場緑化の推進（施策 23）

第 5 章基本方針 3-2（1）①公園の維持管理体制の充実（施策 38）

図 村上地域の地域別構想



凡例

緑化重点地区		農用地		広域幹線道路	
保全配慮地区		主な河川		都市幹線道路 地区幹線道路	
都市公園・緑地		住宅地		地区集散道路	
市民の森		商業地		地域界	
生産緑地地区		住宅団地エリア		市街化区域	
樹林地		工業団地エリア			

6. 陸地域

（1）地域特性

本地域は市の北西部，新川の西側に位置し，船橋市，白井市，印西市に隣接しています。地域の大部分が市街化調整区域となっており，水田の周辺や主要地方道船橋印西線沿いには古くから集落が形成されています。また，地域北部の大学町や南部の工業団地は，市街化区域となっています。

本地域の特性は，北部には学園都市として開発された大学町に住宅地が形成されており，南部には吉橋工業団地を有しています。地域を通る国道 16 号沿いには県内 3 番目の道の駅として登録された道の駅やちよが整備されています。

本地域の将来推計人口については，減少することが予測されています。

本地域の緑については，新川，神崎川，桑納川，石神川，花輪川の周辺には水田地帯が広がり，小池・北ノ谷津，桑納・島田谷津，高本・石神谷津などの谷津・里山を有する水と緑の豊かな自然が広がっています。また，桑納川の沿岸に桑納川公園が配置されているほか，一定規模の開発地に街区公園が配置され，大学町に熱田ヶ池公園などが配置されています。

（2）緑に関する地域の課題

- ・本地域（市街化区域）の住区基幹公園の誘致圏についてみると，ほぼ充足しています。
- ・街区公園 1 公園当たりの面積は 0.07ha と標準面積（0.25ha）の 1 / 3 程度と比較的小さくなっています。
- ・小池・北ノ谷津，桑納・島田谷津，高本・石神谷津などの谷津・里山は地域の重要な資源としてその有効な保全と活用が求められています。
- ・県内で島田谷津だけに見られるヤマトミクリをはじめとした希少な動植物の保護が求められています。
- ・新川，桑納川，神崎川とその周辺の良い田園景観の保全が望まれます。
- ・工業団地の緑化とその維持が課題となっています。

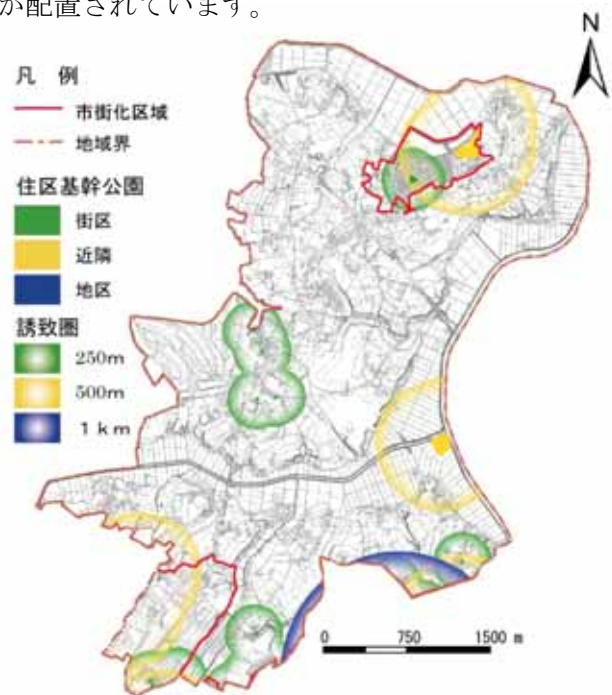
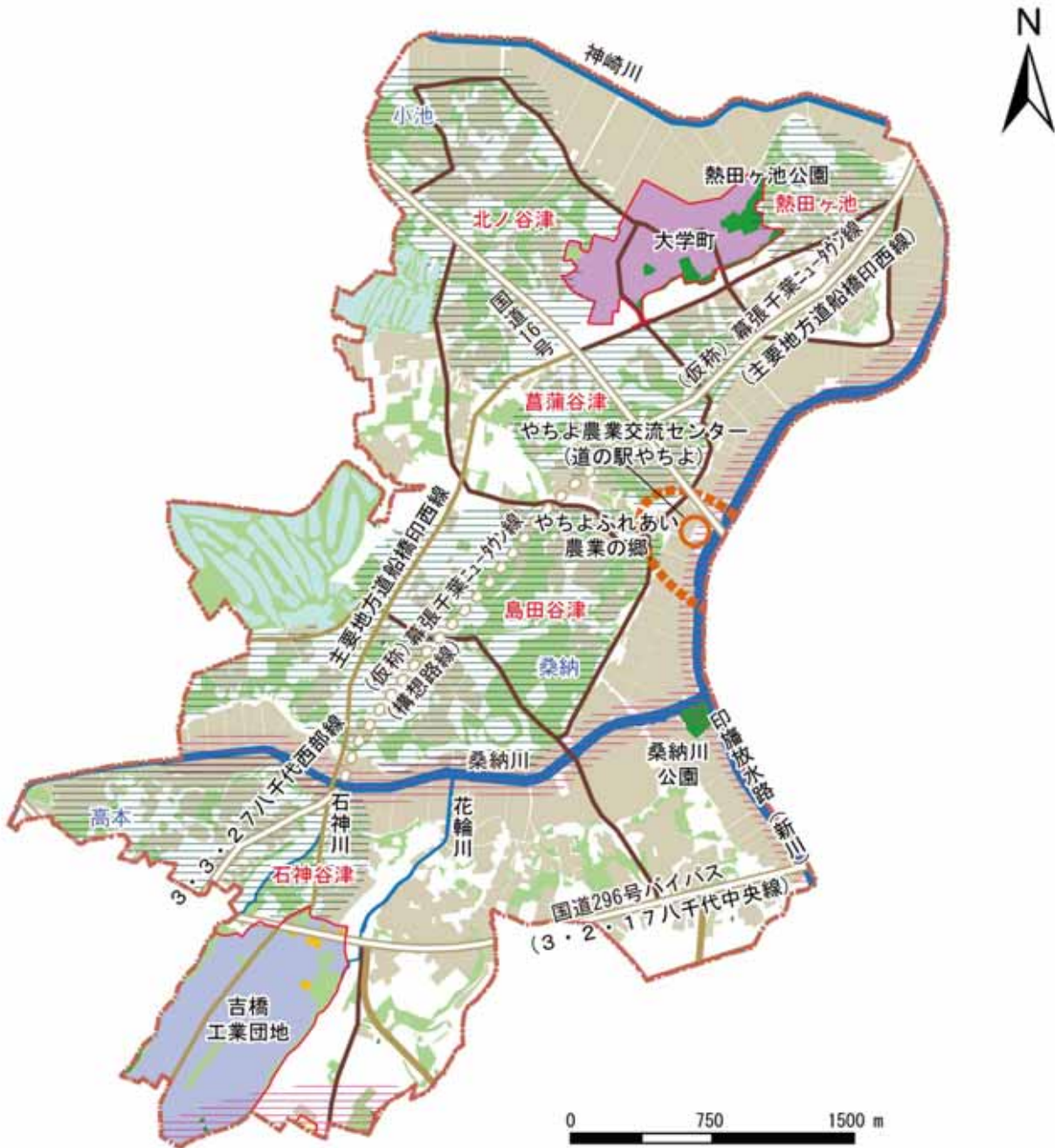


図 住区基幹公園の誘致圏

（3）陸地域で優先的な取り組みが必要な施策

- 第 5 章基本方針 1-1 (1) ①谷津・里山保全計画の推進（施策 1）
- 第 5 章基本方針 1-1 (2) ①郊外の農地の保全（施策 4）
- 第 5 章基本方針 1-3 (1) ①主要な河川の保全・整備（施策 11）
- 第 5 章基本方針 2-2 (1) 住宅地緑化の推進（施策 19～21）
- 第 5 章基本方針 2-2 (3) 工場緑化の推進（施策 23）
- 第 5 章基本方針 3-2 (1) ①公園の維持管理体制の充実（施策 38）
- 第 5 章基本方針 4-2 (1) 希少な動植物の調査・把握（施策 47）

図 陸地域の地域別構想



凡例

緑化重点地区		農用地		広域幹線道路 (構想道路)	
保全配慮地区		主な河川		都市幹線道路 地区幹線道路	
都市公園・緑地		住宅団地エリア		地区集散道路	
生産緑地地区		工業団地エリア		地域界	
樹林地		ゴルフ場		市街化区域	

7. 阿蘇地域

（1）地域特性

本地域は市の北東部，新川の東側に位置し，印西市及び佐倉市に隣接しています。地域の大部分が市街化調整区域となっており，水田の周辺や主要地方道千葉竜ヶ崎線沿いには古くから集落が形成されています。地域の北西部の米本団地のみが市街化区域となっています。

本地域の特性は，西側を縦断する国道 16 号沿いに，昭和 45 年に入居が開始された米本団地があり，「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」により，団地再生による集約化の対象となっています。地域の北部にある学園都市として開発中の八千代カルチャータウン（もえぎ野）地区は，緑豊かな住宅地の整備が進んでおり，将来的に市街化区域への編入が見込まれています。

本地域の将来推計人口については，既に高齢人口の割合が高く，今後も人口の減少と高齢化の更なる進行が予測されています。

本地域の緑については，河川沿いに水田地帯が広がっており，森下谷津，保品・間谷谷津，米本・砂戸谷津などの谷津・里山とほたるの里を有する水と緑の豊かな自然が広がっています。国道 16 号沿いには道の駅やちよが整備され，地域の北東部にある少年自然の家は，地域性を活用したふれあいの場を創出しています。また，一定規模の開発地などには街区公園が配置されています。

（2）緑に関する地域の課題

- ・本地域（市街化区域）の住区基幹公園の誘致圏についてみると，米本団地のみが該当し，団地の南部は充足しています。団地の北部に住区基幹公園はありませんが，団地内には一体的に整備された広場などが確保されています。
- ・街区公園 1 公園当たりの面積は 0.16ha と標準面積（0.25ha）の 6 割程度となっており，他地域より比較的大きくなっています。
- ・森下谷津，保品・間谷谷津，米本・砂戸谷津などの谷津・里山は地域の重要な資源としてその有効な保全と活用が求められています。
- ・ほたるの里は，ホテルをはじめとする生き物を通じた自然環境保全活動の拠点となるビオトープとして，今後とも市民団体などと協力し，有効活用を図ることが望まれます。
- ・米本団地内は良好に緑化されていますが，団地再生の際の緑の維持が望まれます。

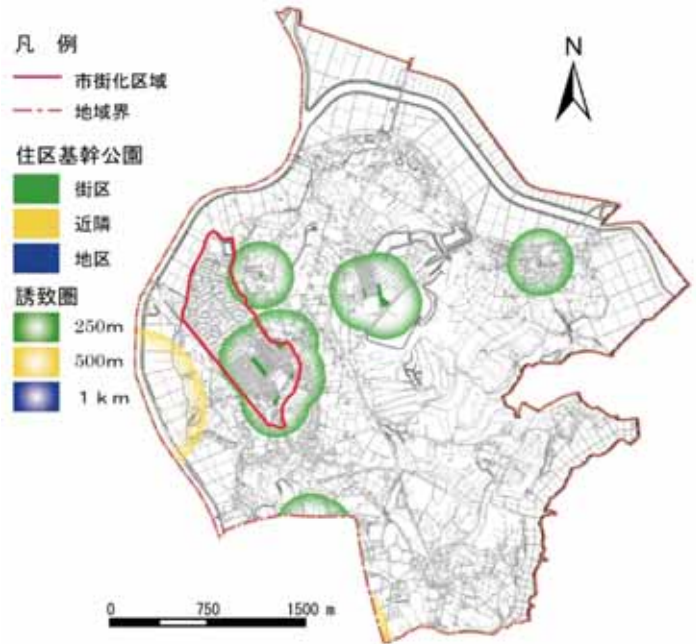
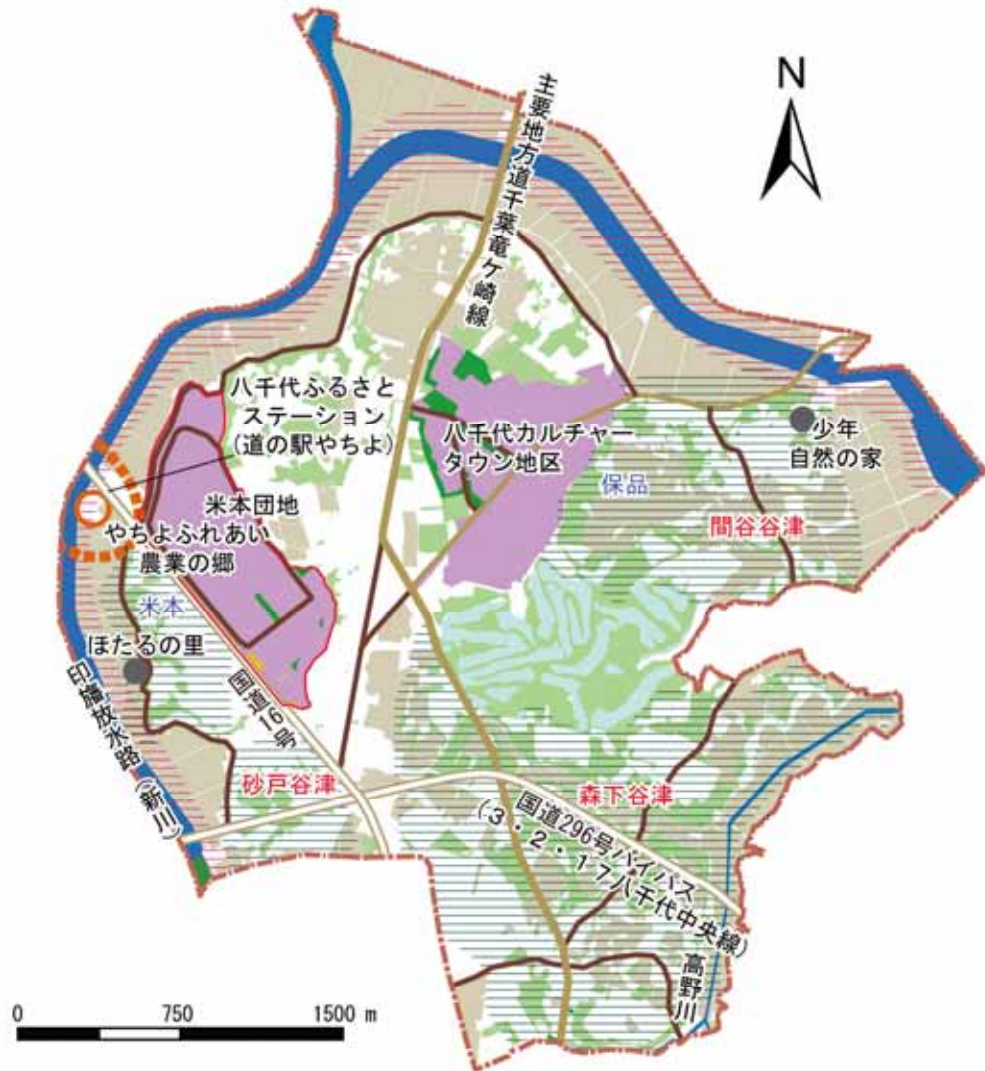


図 住区基幹公園の誘致圏

（3）阿蘇地域で優先的な取り組みが必要な施策

- 第 5 章基本方針 1-1 (1) ①谷津・里山保全計画の推進（施策 1）
- 第 5 章基本方針 1-1 (2) ①郊外の農地の保全（施策 4）
- 第 5 章基本方針 1-3 (1) ①主要な河川の保全・整備（施策 11）
- 第 5 章基本方針 2-2 (1) 住宅地緑化の推進（施策 19~21）
- 第 5 章基本方針 4-3 (3) ほたるの里の保全・活用（施策 51）

図 阿蘇地域の地域別構想



凡例

緑化重点地区		農用地		都市幹線道路 地区幹線道路	
保全配慮地区		主な河川		地区集散道路	
都市公園・緑地		住宅団地エリア		地域界	
生産緑地地区		ゴルフ場		市街化区域	
樹林地		広域幹線道路			

