

第7章 計画推進のための重点施策

緑地の保全や緑化を推進するためには、関連する施策を総合的・重点的に展開していく必要があります。ここでは、第5章及び第6章の内容を踏まえ、優先的に取り組むべき重点施策を示します。

1. 重点施策の考え方

重点施策1 谷津・里山の保全を進める（保全配慮地区の方針）

谷津・里山の保全を進めるため、重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区「保全配慮地区」を位置付け、地区内における方針を定めます。

〔関連する施策〕

- 谷津・里山保全計画の推進／谷津・里山保全手法の検討

重点施策2 まちの玄関口を彩る緑化を進める（緑化重点地区の方針）

八千代市らしい緑化を進めるため、重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区「緑化重点地区」を位置付け、地区内における方針を定めます。

〔関連する施策〕

- 市の花「バラ」、市の木「ツツジ」の活用／新川千本桜の活用
- 公共施設などの緑化の推進／道路緑化の推進
- 県立八千代広域公園

重点施策3 市街地内農地を守り・活かす（生産緑地地区内の緑地の保全の方針）

都市の大きな魅力となる市街地内農地の保全・活用の方針を定めます。

〔関連する施策〕

- 生産緑地地区の保全／農業体験の推進
- まちなかエコロジカルネットワークの確保

重点施策4 維持管理を進め、公園・緑地の質を高める （都市公園の整備及び管理の方針その他緑地の保全及び緑化の推進の方針）

公園・緑地の質を高めるよう、公園・緑地の整備及び維持管理及び活用の方針を定めます。

〔関連する施策〕

- 公園の維持管理体制の充実／防災機能の強化
- まちなかエコロジカルネットワークの確保

2. 重点施策

重点施策1 谷津・里山の保全を進める（保全配慮地区の方針）

【重点施策の考え方】

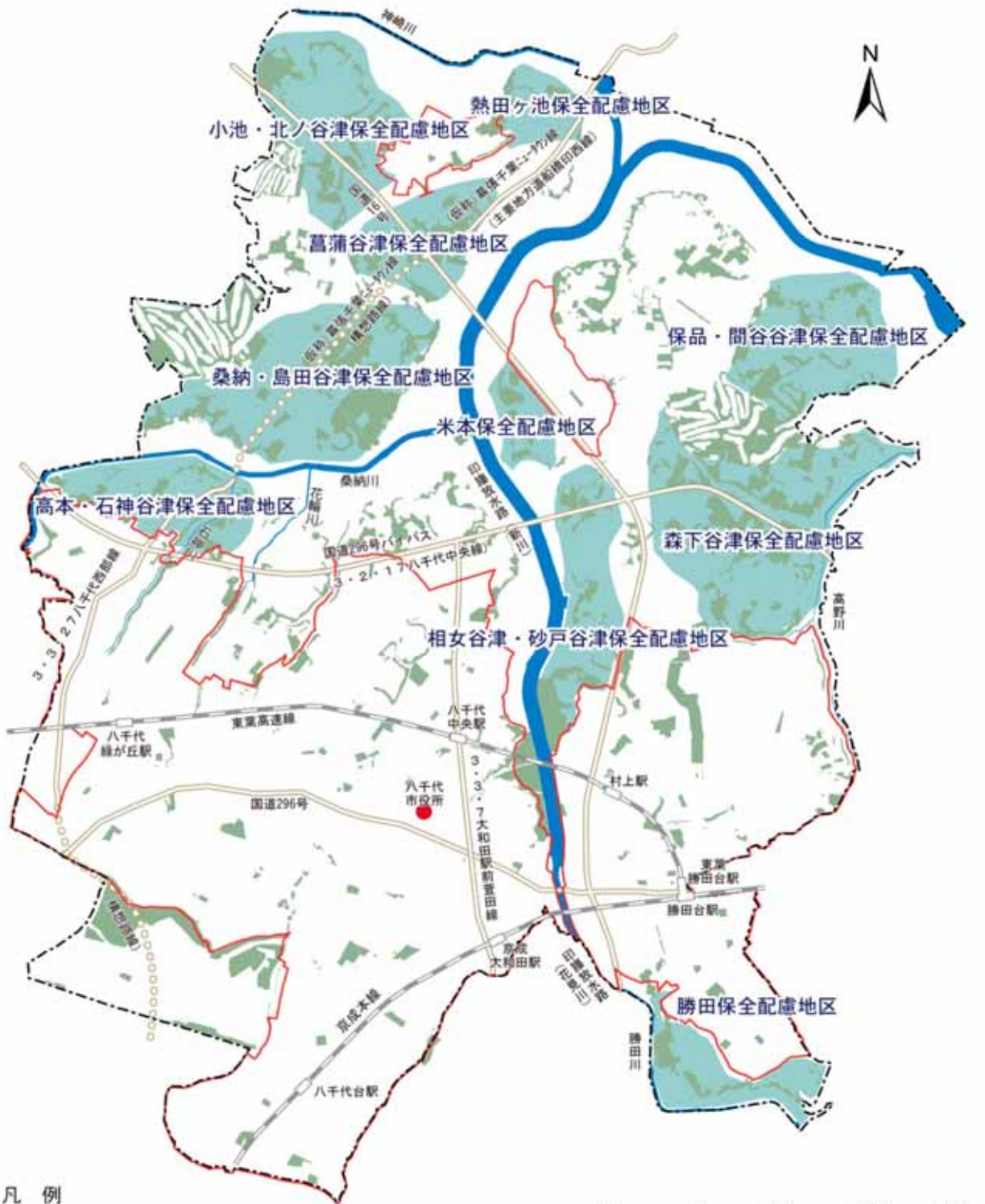
- ・八千代市の自然環境の骨格となる谷津・里山を保全するため、八千代市谷津・里山保全計画が策定され、その取り組みが進められています。平成29年～32年を期間とする、八千代市谷津・里山保全計画アクションプランⅢ期が示され、その中で、谷津・里山の法的措置などによる保全の検討が位置付けられています。
- ・谷津・里山の緑は、八千代市の緑の骨格であり、緑地保全の観点からも非常に重要です。
- ・緑の基本計画では、重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区（保全配慮地区）並びに、当該地区の緑地の保全に関する事項を定めることができます。本計画では、八千代市の緑における谷津・里山の重要性と、八千代市谷津・里山保全計画との連携に配慮し、**八千代市谷津・里山保全計画において設定された10箇所の保全地域**について、保全配慮地区並びに当該地区の緑地の保全に関する事項を定めます。

【重点施策】

- ・本計画では、八千代市谷津・里山保全計画において設定された10箇所の保全地域について、重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区として、保全配慮地区に設定します。
- ・保全配慮地区については、土地利用や緑地指定状況、植生や動植物の生息・生育状況、維持管理の状況などについて、把握に努めます。
- ・保全配慮地区の状況に応じ、適切な保全策に取り組みます。



図 保全配慮地区位置



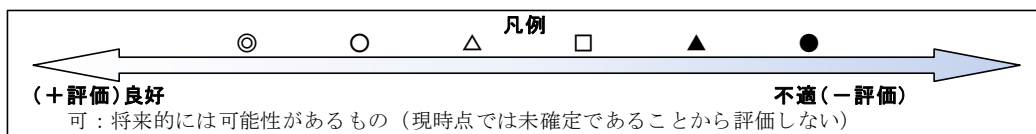
凡例

保全配慮地区	
樹林地	
広域幹線道路	
市街化区域	
行政界	



谷津・里山保全地域の状況

各地域の現状※1		谷津・里山		菖浦谷津	桑納・島田谷津		高本・石神谷津		米本	相女谷津・砂戸谷津		保品・間谷谷津		森下谷津	勝田
		谷津	小池・北ノ谷津		谷津	島田谷津	桑納	石神谷津		高本	相女谷津	砂戸谷津	間谷谷津		
			北ノ谷津	小池					谷津					里山	谷津
管理	行政による保全管理	○					△			○					
谷津	源頭部が未改変	△	△		△	△	●			△	△	△		△	
	谷底浸食低地と台地斜面で構成	△	○		○	○	△			△	○	○		○	
	下流から上流へ農用地が連続		○		△	○	△			△	○	△		○	
	谷津斜面に樹林が成立	社寺林 ○	○		○	○	○			○	○	○		○	
台地	台地起源の地形上に連続した樹林が成立			○		○		△	△				○		○
	台地斜面に樹林が成立			○		○		○	○				○		○
施策・計画	公園化	○					△								
	県立広域公園（斜面緑地）									△					
	農業振興地域		○			○				△		△		○	
	やちよふれあいの農業の郷					△									
	不耕作地・放棄水田の有無	—	無		有	有		有			無	有	有		有
保全	保全の実施			△				○		○	○	○			
動植物	樹林の連続					□	□					□	□		
	動植物調査（水辺の自然環境調査）の実施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自然観察会の実施（市が主催）	○	○		○	○		○				○	○	○	
	貴重な動物が生息している	◎	◎	◎	◎	◎		◎		○		◎	◎	○	◎
	貴重な植物が生育している	◎		○		◎		◎		△	◎		○	◎	◎
行政	市街化区域	▲						▲	▲						
	事業計画（実施を含む）がある				●	▲	▲	▲	●		●			▲	
担い手	住民の郷土意識の高い地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	協力団体としてのNPO・自然観察会	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可	可
	活動団体がフィールドとして利用している	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎			◎		
交通	アクセスの容易さ	○	○	○	△	○	○	△	○	○	△	□	○	○	○
保全対策実施のモデル地域			☆			☆		☆			☆		☆	☆	☆



資料：H23 八千代市谷津・里山保全計画をもとに更新

※1 平成13年度に実施した「八千代市水辺の自然環境調査」及び平成21年度、22年度に実施した「谷津・里山現地調査」の結果よりまとめた、八千代市谷津・里山保全計画中の表に加筆して作成。

(1) 谷津・里山保全計画の推進

- ・八千代市谷津・里山保全計画に基づき、谷津・里山の保全を進めます。

(2) 緑地保全方策の検討

- ・谷津・里山を構成する重要な樹林や水田などについては、様々な手段による保全策に取り組みます。特に島田谷津・ほたるの里については、環境省による「生物多様性保全上重要な里地里山」選定地であり、特別緑地保全地区※¹や条例などによる保全地域の指定など、保全策に取り組みます。
- ・熱田ヶ池公園は、周辺の樹林地を残して整備されており、今後も谷津・里山の自然環境の保全に配慮した適切な維持・保全を図ります。
- ・県立八千代広域公園は、自然環境の保全に配慮した整備となるよう、引き続き県に要請します。
- ・七百余所神社は、特定植物群落に選定される自然性の高い樹林が残されており、保全に努めます。
- ・ふれあいプラザ、ガキ大将の森や少年自然の家は、緑地保全に係る市民活動の拠点として、利用を推進します。

重点地区名称	主な緑地など
①小池・北ノ谷津保全配慮地区	—
②熱田ヶ池保全配慮地区	・熱田ヶ池公園
③菖蒲谷津保全配慮地区	—
④桑納・島田谷津保全配慮地区	・（島田谷津）生物多様性保全上重要な里地里山選定地
⑤高本・石神谷津保全配慮地区	—
⑥米本保全配慮地区	・（ほたるの里）生物多様性保全上重要な里地里山選定地
⑦相女谷津・砂戸谷津保全配慮地区	・県立八千代広域公園 ・七百余所神社 ・ガキ大将の森
⑧保品・間谷谷津保全配慮地区	・少年自然の家
⑨森下谷津保全配慮地区	・ふれあいプラザ
⑩勝田保全配慮地区	—



※1 特別緑地保全地区…都市緑地法に基づき、都市の良好な自然環境を形成する重要な緑地を保全するため、良好な自然的環境を形成している緑地について、それを保全することを目的に、都市計画で指定する地区。

重点施策2 まちの玄関口を彩る緑化を進める（緑化重点地区の方針）

【重点施策の考え方】

- ・市の花「バラ」及び市の木「ツツジ」や新川千本桜などの花のまちづくりや、多数の緑地・緑化協定による都市の緑は、八千代市の魅力となっています。一方で面整備が実施されていない既成市街地を中心に、まとまった緑が少ない地区も存在しています。
- ・緑の基本計画では、重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区（緑化重点地区）並びに、当該地区における緑化の推進に関する事項を定めることができます。本計画では、**市のシンボルとなる地区**を緑化重点地区とし、地区並びに緑化の推進に関する事項を定めます。

【重点施策】

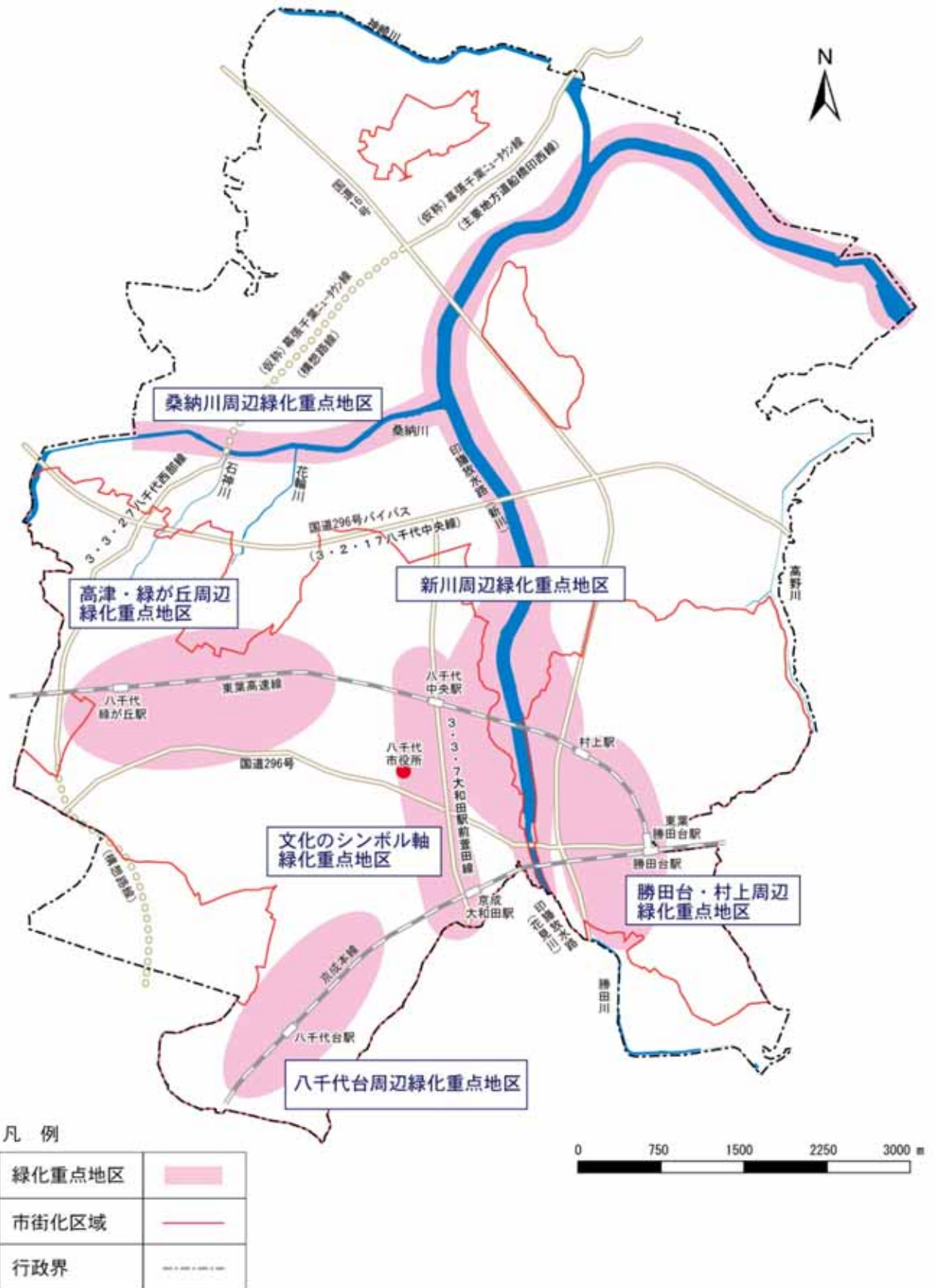
- ・本計画では、重点的に緑化を推進するべき地区として、以下の6地区を緑化重点地区に設定します。

重点地区名称	対象区域
①新川周辺緑化重点地区	新川とその周辺の田園地帯・斜面樹林などを含む一体的な地区
②桑納川周辺緑化重点地区	桑納川とその周辺の田園地帯・斜面樹林などを含む一体的な地区
③文化のシンボル軸緑化重点地区	都市計画道路3・3・7号大和田駅前萱田線とその沿道から周辺の一定の広がりを持った市街地
④八千代台周辺緑化重点地区	八千代台駅周辺を中心とした京成本線沿線の市街地
⑤勝田台・村上周辺緑化重点地区	京成本線勝田台駅，東葉高速線の東葉勝田台駅，村上駅及びその周辺市街地
⑥高津・緑が丘周辺緑化重点地区	東葉高速線の八千代緑が丘駅，成田街道（国道296号）及びその周辺市街地

- ・緑化重点地区の状況に応じ、緑化推進に取り組みます。



図 緑化重点地区位置



凡 例

緑化重点地区	
市街化区域	
行政界	

（１）公園・緑地の維持管理の推進

- ・緑化重点地区内にある代表的な公園・緑地については、市内の公園・緑地の維持管理のモデルとなるよう、周辺の自然環境に配慮しつつ、花壇などの緑化施設の積極的な活用を図るとともに、八千代市の特徴となる緑化を図ります。
- ・なお、新川周辺緑化重点地区や桑納川周辺緑化重点地区については、周辺の谷津・里山などの自然環境に配慮した緑化を図ります。

重点地区名称	緑地・緑化施設
①新川周辺緑化重点地区	・ 県立八千代広域公園 ・ 八千代総合運動公園 ・ 萱田町市民の森
②桑納川周辺緑化重点地区	・ 桑納川公園
③文化のシンボル軸緑化重点地区	・ 萱田第1緑地
④八千代台周辺緑化重点地区	・ 八千代台東子供の森 ・ 八千代台北市民の森 ・ 八千代台北子供の森 ・ 八千代台西市民の森 ・ 八千代台南市民の森
⑤勝田台・村上周辺緑化重点地区	・ 黒沢池近隣公園 ・ 黒沢池市民の森 ・ 勝田台中央公園 ・ 勝田市民の森 ・ 八勝園市民の森
⑥高津・緑が丘周辺緑化重点地区	・ スポーツの杜公園

（２）公共公益施設周辺の緑化の推進

- ・緑化重点地区内にある公共公益施設については、多くの人々が訪れ、まちの魅力をアピールする空間であることから、地区の特性に応じた八千代市の特徴となる緑化を図ります。特に駅周辺については、バラ緑化などまちの玄関として緑の充実を図ります。

重点地区名称	公共公益施設
①新川周辺緑化重点地区	・ 八千代ふるさとステーション ・ やちよ農業交流センター
②桑納川周辺緑化重点地区	—
③文化のシンボル軸緑化重点地区	・ 八千代中央駅・八千代市役所・市民会館 ・ 京成大和田駅
④八千代台周辺緑化重点地区	・ 八千代台駅・八千代市役所東南支所 ・ 八千代市役所八千代台支所
⑤勝田台・村上周辺緑化重点地区	・ 勝田台駅・東葉勝田台駅 ・ 勝田台市民文化プラザ ・ 村上駅
⑥高津・緑が丘周辺緑化重点地区	・ 八千代緑が丘駅・緑が丘プラザ

(3) 民有地緑化の推進

- ・緑化重点地区内の民有地の緑については、樹林地・生産緑地地区などの保全・活用，空き地への市民緑地制度の活用などの方策について検討します。また，緑地・緑化協定の活用などにより，商業地・住宅地緑化の推進を図ります。

重点地区名称	主な民有地の緑
①新川周辺緑化重点地区	・農地や斜面樹林，社そう林
②桑納川周辺緑化重点地区	・農地や斜面樹林，社そう林
③文化のシンボル軸緑化重点地区	・生産緑地地区，環境保全林，社そう林
④八千代台周辺緑化重点地区	・生産緑地地区，環境保全林，社そう林
⑤勝田台・村上周辺緑化重点地区	・生産緑地地区，社そう林，空き地
⑥高津・緑が丘周辺緑化重点地区	・京成バラ園 ・生産緑地地区，環境保全林，社そう林

(4) 緑のネットワークの推進

- ・緑化重点地区にある遊歩道や歩行者・自転車道については，花や緑を楽しみながら通行できる空間となるよう，花や緑の植栽及び維持管理を図ります。

重点地区名称	緑のネットワーク
①新川周辺緑化重点地区	・新川遊歩道
③文化のシンボル軸緑化重点地区	・ハミングロード（自転車道） ・新川周辺緑化重点地区へと続く自転車道
⑥高津・緑が丘周辺緑化重点地区	・東葉高速線高架下歩行者・自転車道



重点施策3 市街地内農地を守り・活かす

（生産緑地地区内の緑地の保全の方針）

【重点施策の考え方】

- ・八千代市には市街地内にも農地が存在し、平成29年3月31日現在で約50.67ha、186箇所の生産緑地地区が指定されています。
- ・都市農業振興基本法の成立により、都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと転換したことを受け、都市農業振興基本計画などと連携した施策を行うよう検討するとともに、所有者の意向に配慮し、都市農地の保全・活用に努めます。

【重点施策】

- ・本計画期間中に多くの生産緑地地区が指定後30年を迎えることから、所有者の意向に配慮しつつ、営農を継続すべき生産緑地地区については、特定生産緑地への指定を進めます。また、生産緑地地区の面積要件引下げについても検討します。
- ・レクリエーション、防災及び生物多様性の確保などの観点から、公園・緑地などの配置上重要な位置にある生産緑地地区については、所有者の意向に配慮しつつ、公園・緑地などの公共施設用地としての利活用を検討し、都市緑化に役立てます。
- ・所有者の意向に配慮しつつ、市街地内という立地を活かした農産物等加工施設、農産物等直売所、農家レストランなどの設置など、都市農業に親しむ空間づくりに取り組むものとしします。
- ・都市住民が農業を体験・実践できる場として活用するなど、都市農業の新たな展開を図る場として、法や制度改正の動向を踏まえつつ生産緑地地区の流動化や活用の仕組みづくりに取り組むものとしします。



重点施策4 維持管理を進め、公園・緑地の質を高める (都市公園の整備及び管理の方針その他緑地の保全及び緑化の推進の方針)

【重点施策の考え方】

- ・八千代市では環境美化ボランティア制度により、市民による公園・緑地の維持管理が進められています。
- ・公園・緑地は、レクリエーション機能のみならず、防災や生物多様性の確保など、様々な機能を有しており、公園・緑地ごとの特性を活かし、それぞれの機能を十分に発揮できる維持管理の方策を検討する必要があります。

【重点施策】

- ・環境美化ボランティア制度の更なる普及と制度の維持・拡充により、公園の適切なメンテナンスを図ります。
- ・公園・緑地の特性に応じ、利用者ニーズの変化などに応じた機能の向上を進めるとともに、多様な観点から、魅力の向上を図ります。
- ・公園・緑地の実情に応じ、公募設置管理制度（Park-PFI）や公園の活性化に関する協議会の設置など、官民連携による公園の活性化に資する制度の導入について検討します。

(1) 街区公園

■現状

- ・平成29年3月31日現在、253箇所の街区公園が整備されています。
- ・公園が不足する地域が存在しています。

■整備・維持管理・活用の方針

- ・既存の街区公園については、環境美化ボランティア制度の維持・拡充を図ります。
- ・公園施設長寿命化計画の運用により、公園の遊具の適切な維持管理を図ります。
- ・公園の樹木については、その計画的な維持・再生に取り組みます。
- ・公園不足地域については、公共施設緑地や生産緑地地区及び市民緑地制度などの有効活用により可能な限り機能の補完を図ります。

(2) 近隣公園・地区公園・総合公園・運動公園

■現状

- ・平成29年3月31日現在、近隣公園が11箇所、地区公園が1箇所、総合公園が1箇所、運動公園が1箇所整備されています。

■整備・維持管理・活用の方針

- ・新たな近隣公園として、西部近隣公園、南部近隣公園の整備を図ります。
- ・公園の特性に応じ、利用者ニーズの変



化などに応じた機能の向上を進めるとともに、多様な観点から魅力の向上を図ります。

- ・環境美化ボランティア制度の更なる普及と制度の維持・拡充により、公園の適切なメンテナンスを図ります。
- ・平成 29 年の都市公園法の改正で可能となった、公募設置管理制度（Park-PFI）の導入、公園の活性化に関する協議会の設置など、官民連携による公園の活性化の新たな方策については、公園の持つ緑やオープンスペース確保の重要性に十分配慮しつつ、八千代市の公園の実情、地域の市民ニーズなどを勘案し、その導入のあり方について検討します。

（3）市民の森等

■現状

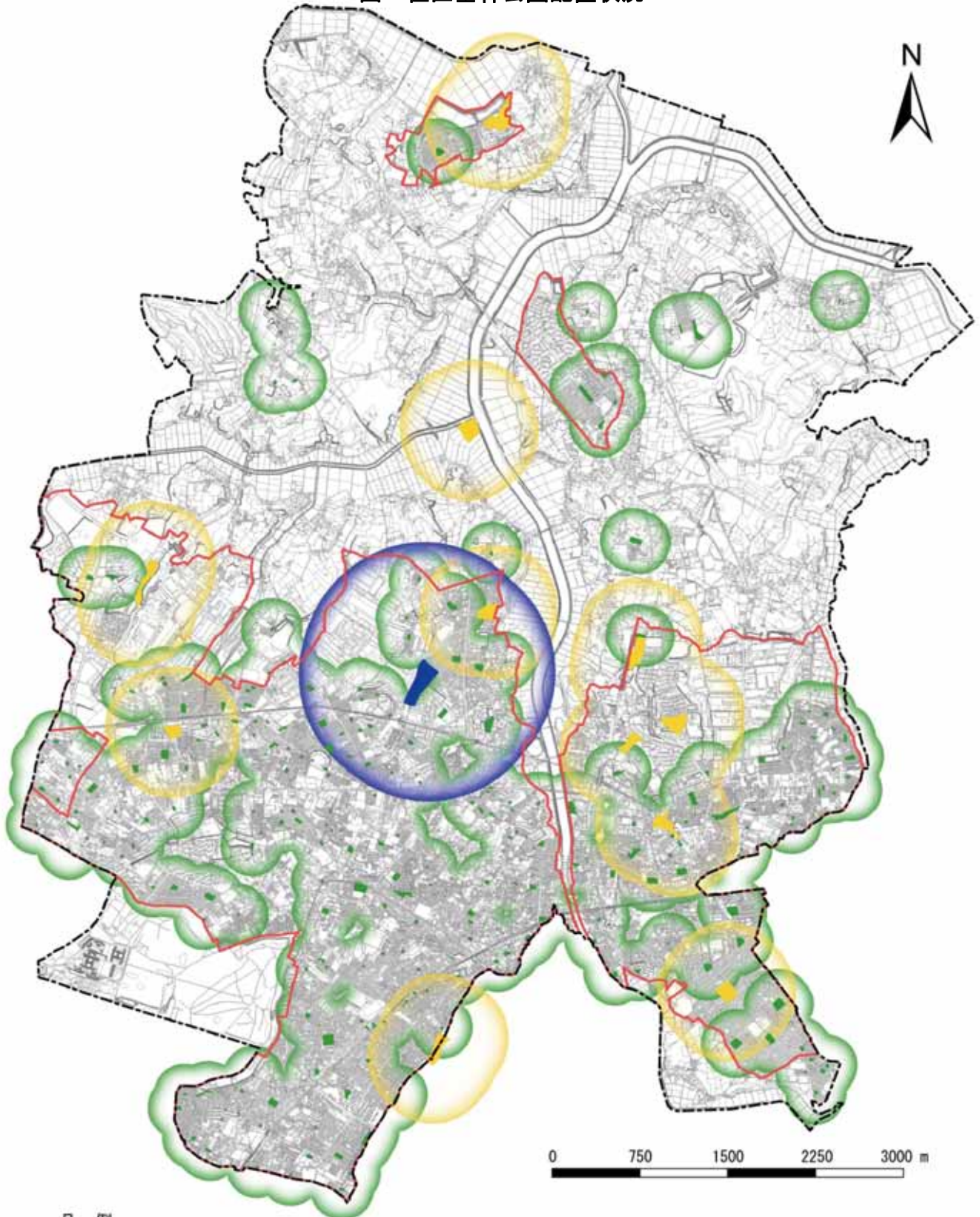
- ・人と自然のふれあいを大切にしようと市民の森等が設置されています。森林浴や散歩を楽しめるよう、ベンチや散策路が設けられています。

■整備・維持管理・活用の方針

- ・市民の森等の永続的な土地の確保に努めます。
- ・環境美化ボランティア制度の更なる普及と制度の維持・拡充により、適切なメンテナンスを図ります。
- ・市民の森等の特性、利用者ニーズの変化などに応じた機能の向上や野鳥の生息など、生物多様性に配慮した施設設備を図ります。
- ・市民の森等の実情に応じ、公園の活性化に関する協議会の設置など、官民連携による活性化について検討します。
- ・市民の森等を構成する樹林の適切な維持管理や更新について取り組みます。



図 住区基幹公園配置状況



凡 例

住区基幹公園		誘致圏		その他	
街区		250m		市街化区域	
近隣		500m		行政界	
地区		1 km			

