

令和 7 年度 第 3 回 八千代市 緑化 審議会

次 第

日 時	令和 7 年 1 1 月 1 2 日 (水)
	午後 2 時 0 0 分から
場 所	八千代市役所 新館 6 階 第 4 会議室

1 開会

2 議題

- (1) 令和 7 年度 第 2 回 八千代市 緑化 審議会の各委員意見の反映について (第 1 章から第 6 章)
- (2) 八千代市 緑の基本計画の改定について (第 7 章・第 8 章)
- (3) その他

3 閉会

【令和7年度第2回八千代市緑化審議会の各委員意見の反映について】

話者	発言要旨	会議での返答	対応方針
濱 野 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・「八千代市観光振興計画(令和 4 年策定)」が「花の観光都市 八千代」を掲げており、緑や花に密接に関係している。 ・「緑の基本計画」との関連付けが不十分。 	(事務局) <ul style="list-style-type: none"> ・観光振興計画については、ここに反映できるかどうかこれから確認する。 	P.2 <ul style="list-style-type: none"> ・緑の基本計画の関連計画として、原則として法定計画を記載します。 ・また、「八千代市観光振興計画(令和 4 年策定)」の計画期間が令和 7 年度末までであることから、計画の位置づけとしては記載しない方針とします。
濱 野 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・P.28 に「バラまちづくり市内委員会」「100 万本のバラ植栽構想事業」と記載があるが、現状は推進が十分に進んでいないと考えている。「推進しています」と書くのは実態にそぐわない。 ・「100 万本」という数値の根拠や達成見込みが不明確で、市民から見て理解しづらい。現状の植栽数も不明確で、実現可能な具体目標を定めるべき。他の取り組みも同様に、具体性を欠いた記述は避けるべき。 ・「これからどのように取り組むのか」を具体的に記載し、市民にわかりやすい表現とする必要がある。中途半端に書くと誤解を生むため、進捗や責任体制を整理して記載するか、あるいは取り下げるべき。 	(西廣会長) <ul style="list-style-type: none"> ・100 万本のバラ構想に現状力を入れていないのであれば、あえて書かなくても良い。 (事務局) <ul style="list-style-type: none"> ・バラについては、どの程度まで「100 万本のバラ構想」が進められているか伝わるよう整理する。 	P.49 <ul style="list-style-type: none"> ・ミニバラ苗配布についてのコラムを掲載しました。 P.51 <ul style="list-style-type: none"> ・市民ボランティアの緑化や修景についてのコラムを掲載しました。

話者	発言要旨	会議での返答	対応方針	
濱 野 委員	・「花と緑の都市」「市民に愛される公園・緑地」「緑に親しみ、皆で育てる」など基本方針は良いが、これに具体性を持たせて、市民に分かりやすくすることが必要。	(西廣会長) ・緑化や街の魅力づくりの取り組みが進んでいるところが反映されると良い。市がすべて把握するのは難しいが、助成金活用や支援事例を示し、今後の拡がりにつなげられるよう検討してほしい。	P.49 P.51	・ミニバラ苗配布についてのコラムを掲載しました。 ・市民ボランティアの緑化や修景についてのコラムを掲載しました。
濱 野 委員	・学校での取り組みは 12 校で実施しているが、公園緑地課は全体を把握していないのではないかと。実態が把握されていない現状で、「推進している」とは言えない。学校教育など既に取り組んできた具体的成果(例:小中高での植栽)を反映させるべき。 ・P.40「花と緑の拠点」や「鉄道駅周辺」「緑のシンボル軸」などでは、具体的に誰がどう関わるかが記載されていない。これまでに、ボランティア・自治会が関わってきている。自治会は 250 団体(5 万世帯)があり、公園清掃など実績がある。これらを巻き込めば効果的であり、まずは現状を把握し、今後どうするのかを記載すべき。	(西廣会長) ・多くの取り組みがあるが、本日の資料だけでは進捗状況が見えにくい。現状を把握している人から見れば誤解を招きかねない。進捗を市民にどう共有・公表するかが重要。 (事務局) ・「緑の基本計画」では 1 年に 1 回、庁内で PDCA サイクルに基づき進捗を確認している。来年度以降も担当部局ごとに年 1 回把握し、次の計画に反映していく。	P.49 P.51 P.26	・ミニバラ苗配布についてのコラムを掲載しました。 ・市民ボランティアの緑化や修景についてのコラムを掲載しました。 ・振興財団の事業として実施しているため、本編 26 頁の八千代市地域振興財団の取組例として記載しました。
濱 野 委員	・「花の観光都市 八千代」を掲げている以上、市民・企業・行政が一体で進める姿勢を明確に打ち出す	(西廣会長) ・6 章・7 章でより具体的な場所別、重点項		(同上)

話者	発言要旨	会議での返答	対応方針	
	<p>べき。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本方針 2-1「花のまちづくりを推進する」は良いが、誰がどのように行うのかが不明確。面積や施設の増減だけでは計画とは言えず、数値目標・期間・組織体制を示す必要がある。協議会を設けて毎年成果を積み上げる仕組みなど。 ・花や緑は市民が意見を出しやすいテーマであり、パブリックコメントなどでの市民参加につなげやすい。 	<p>目ごとの内容が示される予定。計画本文にどこまで詳細を書くかは今後の議論。</p>		
濱 野 委員	<ul style="list-style-type: none"> ・助成金はあるが、市民の多くは仕組みを知らず申請できない。取り組み事例や仕掛けを別冊等で分かりやすく示すことが必要。 	<p>(西廣会長)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良い事例をピックアップして示し、「これを広げましょう」というメッセージにすると効果的。網羅は不要だが、市民に具体的イメージが伝わるように工夫を。 	<p>P.49</p> <p>P.51</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ミニバラ苗配布についてのコラムを掲載しました。 ・市民ボランティアの緑化や修景についてのコラムを掲載しました。 ・市民の緑化に関する支援としては消耗品の現物支給を適宜実施していますが、助成制度としては設けていないため、計画への記載は行わないこととしました。
西 廣 会長	<ul style="list-style-type: none"> ・進捗把握は年 1 回庁内で行っているが、それが市民や審議会に分かりやすく伝わる形にはなって 		P.58	<ul style="list-style-type: none"> ・基本方針 5-1「緑に親しむ仕組みづくりを進める」で、情報発信の内容や方法を

話者	発言要旨	会議での返答	対応方針	
	いない。例えば「100万本のバラ」や「桜」の現状がどこを見れば分かるか、といった情報発信の不足が課題。			例示したコラムを掲載しました。
原 委員	・コラムなどを活用して計画をわかりやすくしている点は良い。総花的で市民には馴染みにくい計画を、読みやすく工夫することで、市民が考えるきっかけになる。			
原 委員	・計画では生物多様性や里山の保全が取り上げられているが、「生物多様性」と「文化的多様性」を対で扱う方が理解しやすくなる。 ・戦後以降の景観変化以外にも、古墳・神社・街道など地域に根付いた歴史文化と結びつけて記述するべき。	(西廣会長) ・八千代市の概況(P.9以降)の地質・植生などに加え、歴史・文化的な要素を追記する案が考えられる。網羅は難しいが、後の項目と関連する部分だけでも盛り込む方向で検討できるのではないかな。	P.13	・「八千代の緑と歴史・文化」のコラムを掲載しました。
原 委員	・里山マップなどを活用するなら、そこに存在する神社・寺・石仏などの歴史的要素も関連づけて触れると理解が深まる。 ・地区ごとに歴史的背景を盛り込むことで、より説得力のある緑の施策となる。	(西廣会長) ・自然環境だけでなく人との関わりを扱う計画なので、後段に関連記述があるなら布石として概況に触れておくのは良い。		//
岩 瀬 委員	・緑の機能(P.4,5)には心のケアの観点が十分に反映されていない。 ・P.56 基本方針 5-1(1)の「情報発信・収集」に	(西廣会長) ・レクリエーションの枠に収めるのではなく、ウェルビーイング向上や健全な発達と	P.5	・「コミュニティの醸成～人の集う場を提供します」を追記し、健全発達に自然環境が大切である旨、記載しました。

話者	発言要旨	会議での返答	対応方針	
	<p>は、対象者が分かる「親子で参加」「高齢者向け」など具体的なイメージを入れてほしい。</p> <p>・情報を伝えるだけでなく「行って良かった」「楽しかった」と思える活動を促す表現が必要。</p>	<p>の関連を計画の中で位置づけるべき。</p> <p>・自然環境との触れ合いが子どもの健全な発達や幸福感につながることも加筆の余地あり。</p> <p>・情報発信・収集に「幅広い世代に向けて」といったキーワードを入れることで偏りを防げる。</p>	P.58	<p>・情報発信・収集に「幅広い世代に向けて」を追記しました。</p>
高 橋 委員	<p>・参加の第一歩として「知ること」が重要（市民が負担や責任を意識し、具体的に参加できる仕組みが必要）</p> <p>・100 万本のバラなど大きな目標も、市民が任せきりでは実現しない。一方、市民側は、具体的な進め方が見えないと関心を持ちにくい。</p>	<p>・基本方針 5 に、計画冒頭から「緑に親しみ皆で育てる」という市民参加の視点を強調し、参加機会を広げるニュアンスを盛り込むのが良い。</p>	P.58	<p>・参加を広げていく趣旨の内容を追記しました。</p> <p>「市民一人ひとりが参加しやすく、世代を超えて共に水や緑に親しむ環境づくりを進めます。」</p>
高 橋 委員	<p>・公園緑地の中に占める個人所有地の割合を知りたい。個人所有地は維持にコストがかかり、世代交代で手放される危険もあるため、市民が負担や責任を考える必要がある。</p> <p>・川の水質が 30 年前と比べてどう変わったのか。ぱっと見て分かる指標があると市民も参加しやすい</p>			<p>（市内の河川等の水質を所管する環境政策課にご意見を共有します）</p>

話者	発言要旨	会議での返答	対応方針	
	い。			
仲 村 委員	・P.28 の「100 万本のバラ」について、これまであまり進んでいないと今日知った。ただし学校などでは以前より多くのバラが植えられているのを実感しており、良い取り組みだと感じる。バイパス沿いにもバラが植えられており、季節になると「八千代市はバラの市だ」と感じられる。こうした植栽も市民の印象や誇りにつながっている。			
原 委員	・資料 1-2(P.26)の「里山活動団体」の後ろに括弧で団体名が列挙されているが、これが市内の全団体なのか、里山ボランティア講座の修了者団体なのか不明確。すべてを網羅していないなら、言い切りは避けた方が良い。	<p>(事務局)</p> <p>・環境政策課に登録されている里山ボランティア団体 7 団体を記載したもの。</p> <p>(西廣会長)</p> <p>・背景を知らない市民が「自分の団体が載っていない」と感じて疎外感を持つ恐れがある。したがって「等」を加えるなど、網羅ではなく把握している範囲の例示であることを明示した方が良い。</p>	P.27	・具体名は本文に移し、登録されている団体であることを明記しました。

八千代市緑の基本計画の改定について（第6章）

話者	発言要旨	会議での返答	対応方針	
濱 野 委員	<p>・自分の住む高津・緑が丘地域(P.36)で、自治会やボランティア 120 名が行っている活動を地図に落とし込んだ結果、駅前・街道・公園などで具体的に植栽・管理が進んでいることが見えるようになった。市や企業も関与しており、市民協働で活動が行われている。</p> <p>・計画案では、市が主体で動くのか、市民協働で進めるのかが見えない。どこで何を・誰が行うのかが書かれていない。行政によるボランティア募集・用具貸与・助成金など支援策を明示すべき。地域振興財団のノウハウも公開し、市民にわかりやすく説明することが必要。</p> <p>・市民を能動的に巻き込む姿勢を示してほしい。自治会への働きかけ、事例紹介、助成金制度の周知、財団活用など、住民が「自分の地域で何をすればよいか」が分かる記述が必要。</p>	<p>(西廣会長)</p> <p>・網羅は難しいと思うが、企業連携やボランティア運営の事例をコラム的に紹介すると有益。</p> <p>(事務局)</p> <p>・地域ごとに「ここをこうしてほしい」とまでは整理できておらず、具体例や場所の特定は現段階では書きにくい。</p> <p>(西廣会長)</p> <p>・場所の特定は難しいが、「緑化重点地区」「保全配慮地区」など地図の凡例の意味を丁寧に説明し、そのエリアではどんな活動が望まれ・推奨され、どんな支援策があるかを分かるようにすると良い。</p>	P.49	・ミニバラ苗配布についてのコラムを掲載しました。
			P.51 第 7 章	<p>・市民ボランティアの緑化や修景についてのコラムを掲載しました。</p> <p>・「保全配慮地区」「緑化重点地区」での取り組みを記載。</p>
濱 野 委員	<p>・「里親制度」に基づくボランティア届や年 1 回の報告があり、公園緑地課に義務付けられている。これを事例として紹介するのが有効。現場を見て活動内容(助成金・人集め・維持管理など)を市民に伝えることで、市民参加の仕掛けづくりにつな</p>	<p>(西廣会長)</p> <p>・5 章などに維持管理の実践体制を示す情報を盛り込むことを検討したい。</p>		

話者	発言要旨	会議での返答	対応方針	
	がる。			
高 橋 委員	<p>・P.12「農地の減少・荒廃が進む」という記述は、今後さらに加速する懸念を正確に伝えるべき。なぜ止める必要があるのか、放置すればどうなるのか、具体的な例や危機管理的視点を加える必要がある。</p> <p>・農家の現状や課題をオープンに市民へ伝えることが大切。</p> <p>・観光を取り入れると必ず弊害が生じることにも留意する必要がある。</p>	<p>(西廣会長)</p> <p>・里山に関する現状表現を見直すよう事務局に依頼。その際、地権者に負担を押し付ける表現は避けるべき。農家も本来は里山を残したいが、税負担や相続の事情で手放さざるを得ない社会的背景がある。緑を守る主張が農家の事情を無視したものにならないよう配慮すべき。</p>	P.33	<p>下記加筆しました。</p> <p>・「しかし、こうした自然環境は、都市化や耕作放棄地の増加などによって失われつつあり、生物多様性の低下を招いています。いったん失われた自然は回復に長い時間と多大な労力を要します。元の姿に戻すことは極めて困難であり、その結果、生態系や景観の喪失、食料生産力の低下などを招き、後世に大きな負担を残す可能性があります。」</p>
原 委員	<p>・緑に関する地域課題が箇条書きで列挙されているが、重要度が伝わりにくい。何が大事で何がそうでないか分からず、読みにくい。ランク付けや順序の工夫で、重要な課題を前に、充足している部分は最後に回すなど整理すべき。</p>	<p>(西廣会長)</p> <p>・現状の順序では、充足している課題が最初に出てきて誤解を与える恐れがある。深刻な課題を先に、充足しているものは「今後見守る必要がある」として後に回すよう検討する。</p>	第 6 章 各地域での「緑に関する地域の課題」	<p>・課題点が伝わるように修正しました。</p>
高 橋 委員	<p>・重点地区における水質調査は、公園緑地課で実施しているのか、今後行う予定があるのか、それ</p>	環境政策課が実施している。		(市内の河川等の水質を所管する環境政策課にご意見を共有します)

話者	発言要旨	会議での返答	対応方針	
	とも他部局が担当しているのかを確認したい。			
高 橋 委員	・猛暑や気温上昇による水温の変化で死滅する動植物が出ている可能性があるが、その実態が分からない。もし調査データがあれば、生態系の危機を理解するために市民にとっても有益。	(西廣会長) ・環境政策課に共有して進める課題と考える。公園緑地が生息場として重要であることは前提だが、全地区一律で調査することは難しい。重要な場所については、市民モニタリングと市の調査を組み合わせる方法を環境政策課で検討すべき。		(市内の河川等の水質を所管する環境政策課にご意見を共有します)
原 委員	・資料に「工業団地の緑化と維持が課題」とあるが、実際に何が行われているのかが不明確。緑化には景観や CO ₂ 吸収など環境的機能もあるので、取り組みの内容をもっとわかりやすく示すべき。単に「課題」と記載するだけでは不十分。	(西廣会長) ・課題提示だけで終わらず、解決策の検討を伴う形にすべき。例えば、工場建替え時に効果的に緑地を残す、市が多機能化への支援を行うなどの選択肢がある。 (事務局) ・県・市・事業者の三者協定により、工業団地において面積ベースで 10%の緑化を推進している。今後、記載の工夫を検討する。	P.68,70,72	・工業団地に関する具体的な課題を記載しました。 (「工業団地では、県・市・事業者の三者協定等により、面積ベースで 10%以上の緑化を推進していますが、その維持が課題です。」)

第1章 計画の基本条件

資料 1 - 2

計画の目的や緑の定義など計画の基本条件について示します。

1. 計画改定の目的

(1) 計画改定の背景と目的

緑の基本計画は、都市緑地法第4条に規定される法定計画です。

八千代市では、緑豊かなまちづくりを進めるため、「八千代市緑の基本計画」を平成15年(2003年)3月に策定し、その後、八千代市の緑の状況や根拠法である都市緑地法の改正、社会情勢の変化、緑に対する市民意識の変化など緑を取り巻く情勢の変化があったことから、平成30年(2018年)3月に改定を行いました(以後、「旧計画」という)。

しかし、平成30年(2018年)3月の改定後も、緑を取巻く様々な変化が見られます。本市においても社会情勢の変化に対応するため、令和3年(2021年)4月にまちづくりの指針である八千代市第5次総合計画をスタートさせ、「人がつながり 未来につなぐ 緑豊かな 笑顔あふれる まち やちよ」を八千代市の将来都市像とする施策を進めています。

本市では、こうした変化に的確に対応するとともに、これまでの緑豊かなまちづくりを更に発展させるため、八千代市緑の基本計画の中間見直しを行います。

八千代市緑の基本計画(中間見直し)(以下、「本計画」という)は、将来の緑地の保全や都市緑化の推進、公園緑地の適切な配置や維持管理、生物多様性の保全など、緑に関する様々な施策を体系的にとりまとめ、緑豊かなまちづくりの推進を図ることを目的としています。

(2) 計画の期間

本計画は、概ね20年の計画期間を設定し、各年度は以下のとおりです。

基準年度	中間年度	目標年度
平成27年度 (2015年度)	令和7年度 (2025年度)	令和17年度 (2035年度)

(3) 計画対象区域

本計画は、八千代市全域を対象とします。

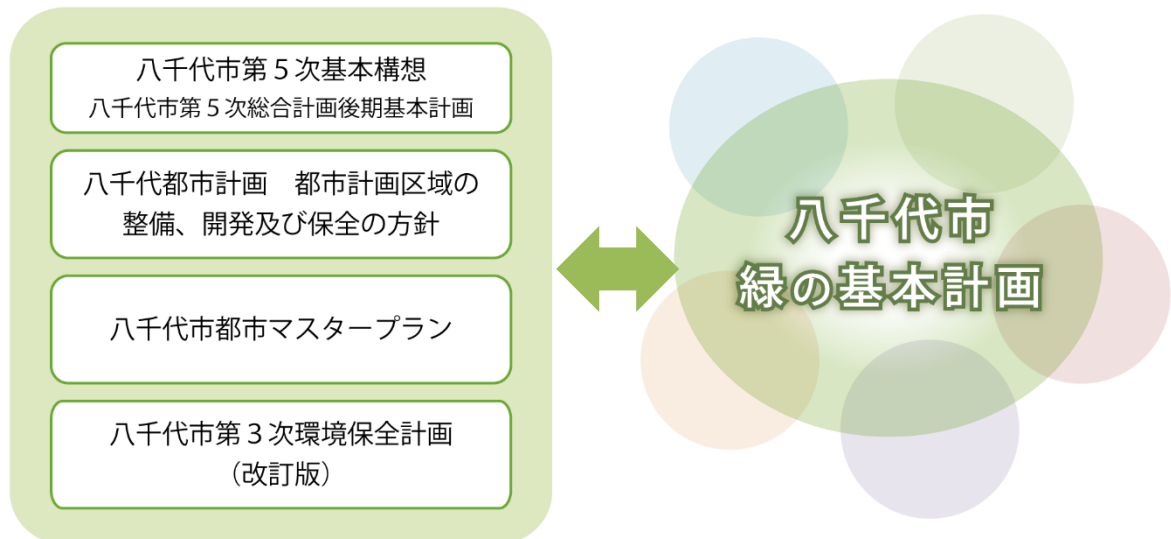
計画対象区域	都市計画区域名
八千代市全域	八千代都市計画区域



2. 計画の位置付け

本計画は、以下のような様々な上位・関連計画等を踏まえ、相互に関連しながら、緑豊かなまちづくりを推進します。

図 計画の位置付け



3. 計画の構成

本計画は、以下のような内容で構成します。

図 計画の構成



4. 緑の定義と機能

本計画は、八千代市の全ての「緑」を対象とした計画です。本計画では、「緑」と「緑地」という用語を区別して用いています。

（１）緑とは

「緑」とは、樹木や草花などの植物のみを意味するのではなく、それらを含む周辺の土地や空間をも意味しています。個人の住まいの庭の緑や街路樹などばかりでなく、公園や広場、農地、樹林地、河川までも含む広い意味を持ちます。本計画は、八千代市の全ての「緑」を対象としています。

（２）緑の機能

緑は、環境の保全、レクリエーション、防災、景観形成など、さまざまな機能を持っています。また、緑は「存在効果」と「利用効果」の２つに分けて考えることができます。

存在効果：人が利用しなくても自然に発揮される効果

（例：二酸化炭素の吸収、動植物の生息地の確保など）

利用効果：人が利用することによって発揮される効果

（例：公園での遊びや憩い、市民の交流、防災空間としての活用など）

以下に、緑の機能について説明します。

■環境保全 ～緑は都市の環境を守ります～

緑は、以下のような機能を通じて環境保全に貢献しています。

- ・気温などを調整する機能
- ・大気中の浮遊物や排気ガスの浄化や騒音を減衰させる機能など生活環境を保全する機能
- ・生物の生息や生育を支える基盤としての機能
- ・地球温暖化の原因となる二酸化炭素を吸収する機能や緑陰を形成する機能
- ・山林や農地などの緑は雨水をたくわえ流出する量を調整する機能



また、農作物や木材などの資源供給の場として利用されます。

■レクリエーション ～緑はレクリエーション活動の場を提供します～

緑は、様々なレクリエーションの場を提供します。

- ・市街地にある公園や広場は、子どもたちの遊び場やスポーツの場として
- ・地域の人々が憩うための場として
- ・谷津・里山・水辺などの自然環境は、環境教育や自然とのふれあいの場として



■コミュニティの醸成 ～緑は人の集う場を提供します～

緑は、人々が集い交流を育む場を提供し、コミュニティ形成に役立ちます。緑をきっかけとした活動や会話は、世代を超えたつながりを生み、子どもの健全な成長にも寄与します。

- ・公園や街路樹のある広場は、人々が集い、交流する場となります
- ・地域の花壇づくりや清掃活動など、緑を介した協働が、コミュニティを育みます
- ・自然とふれあう体験は、子どもの感性や思いやりを育む機会となります

■防 災 ～緑は都市の安全性を高めます～

緑は、以下のような役割を通じて都市の安全性を高めています。

- ・大地震時の火災延焼を防止する役割
- ・水害や崖崩れによる被害を緩和する役割
- ・防風・防砂・防雪などの気象災害を軽減する役割
- ・ブロック塀を生け垣にすることで、地震時の倒壊リスクを低減

また、住民の避難場所や避難路として利用されます。



■景 観 形 成 ～緑は潤いのある美しいまちをつくります～

緑は、まちの景観を形成しています。

- ・街路樹や公園の樹木、住宅の庭木、社寺の周囲を取り囲む樹林など、美しいまちなみを形成

身近な樹木の成長や四季折々の彩りの変化は、人々にやすらぎや喜びを与えるなど、心理的な潤いを与えています。





グリーンインフラ

「4. 緑の定義と機能」で述べたように、都市における緑は、環境保全機能、レクリエーション、コミュニティの醸成、防災、景観形成など多様な機能をもっています。

これらの機能をまちづくりの中で戦略的に活かしていく考え方が「グリーンインフラ」です。

国土交通省が令和6年（2024年）に取りまとめている「緑の基本計画×グリーンインフラガイドライン（案）」では、グリーンインフラの推進に当たって次の観点が重要としています。

- 緑の機能が地域課題の解決にどの程度寄与しうるかを把握した上で、地域のニーズに応じて緑の機能をどこにどの程度導入すべきかの空間分布を検討するとともに、効果の把握や施策へのフィードバックを行うこと。
- 地域の実情に応じ、広域的な観点を踏まえ、都市・地域全体や流域全体を検討対象として捉えること。
- 他分野の専門性を活かした連携、企業や市民の活力による保全・整備・創出・維持管理・利活用の可能性を検討すること。

八千代市緑の基本計画は、こうした考え方も取り入れて計画を策定します。



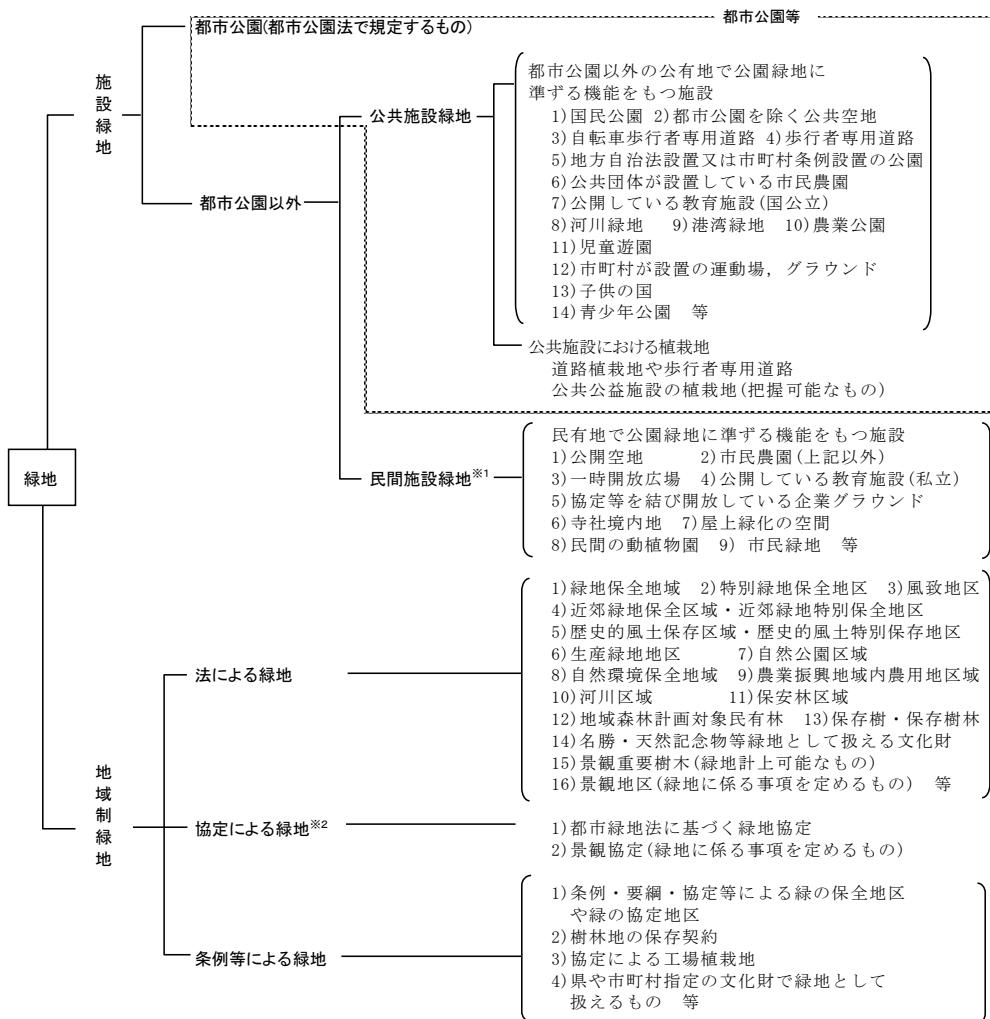
八千代市の緑の概況や課題を第2章に、課題などを踏まえた緑の配置方針を第4章に、具体的な取り組みについては第5章、第6章、第7章に記載しています。

(3) 緑地とは

「緑地」とは、何らかの制度または社会通念的な位置付けにより、永続的に担保されるオープンスペースを指し、次の2項目に整理します。

施設緑地	住民の利用可能な公園・緑地や、これに準じた施設及び公共施設の付属緑地など
地域制緑地	法や条例、協定などにより、一定の区域の緑を保全するもの

表 緑地の分類



※1 民間施設緑地は、公開しているもの、500㎡以上の一団となった土地で建ぺい率が概ね20%以下のもの、永続性があるものとする。

※2 面積算定をする場合は、植栽地面積等（協定により担保される緑化面積）を対象とする。なお、本計画では条例等による緑地として一律計上している。



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 5,139ha（51.39 km²）となっています。

※令和 7 年（2025 年）3 月時点の都市計画区域の告示面積（＝行政面積）は 5,127ha ですが、平成 26 年 10 月に国土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、本計画では都市計画面積を 5,139ha として表記します。



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。



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。

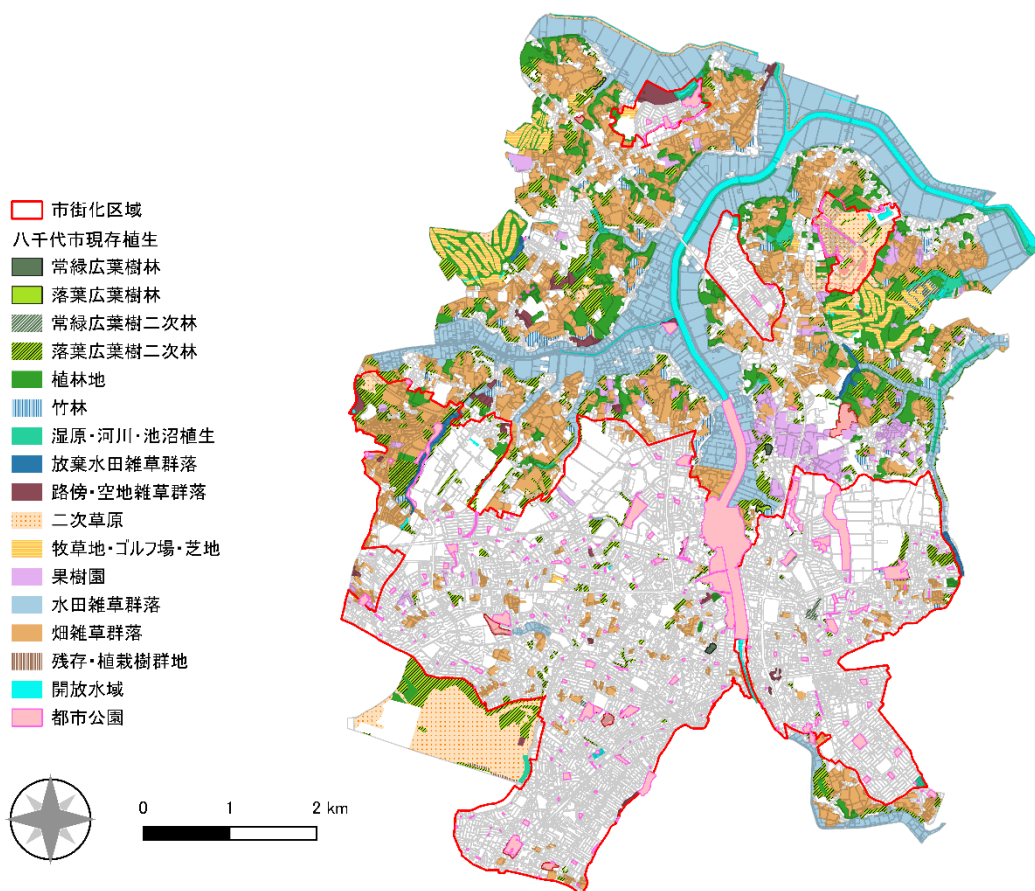
④植生

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。

図 八千代市現存植生図



資料：第6回・第7回自然環境保全基礎調査植生調査（八千代市分平成19年（2007年）調査実施）を基本に、都市公園等のエリアは、令和3年度（2021年度）都市計画基礎調査のデータを使用して作成。

⑤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、島田谷津とほとるの里が選定され、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、ほとるの里では、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。

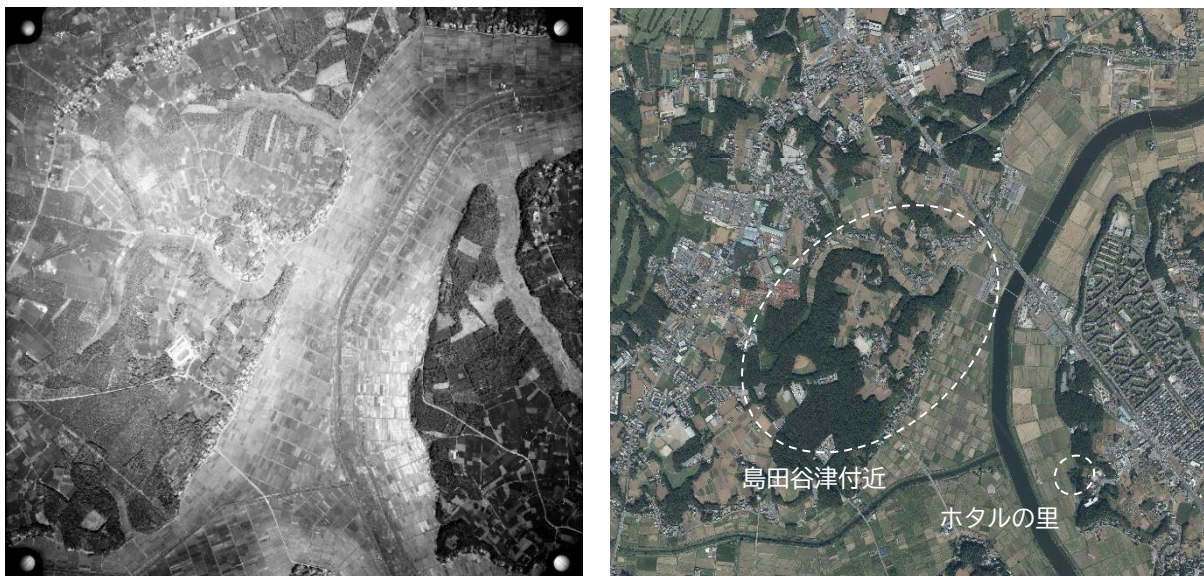


図 島田谷津，ほとるの里付近（左：昭和37年（1962年），右：令和元年（2019年））

ほとるの周辺の台地は、昭和37年（1962年）には樹林や農地であったが、令和元年（2019年）には宅地などになった。台地縁辺部の斜面には樹林が残っている。

出典：国土地理院 地図・空中写真閲覧サービス

⑥生態系のネットワーク

新川や桑納川を中心とした、水辺とその両側に広がる低地や台地からなる地域は、八千代市を代表する自然環境です。

台地にしみ込んだ雨水は湧水となって湧き出し、谷津が形成されています。また、人々の営みにより、こうした低地や台地には、水田や畑地、斜面樹林や屋敷林などがつくられ、特徴的な谷津・里山の環境が形づくられてきました。

昭和30年代と近年の空中写真を比較すると、近年では住宅地などとなった場所も多く見られますが、農地として谷津田が残っている場所も見られます。

また、台地の上は住宅地などとなった場所も見られますが、台地縁辺部の斜面には樹林が残り、新川や桑納川沿いには連続した緑地が形成されています。

このような環境は、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となっています。

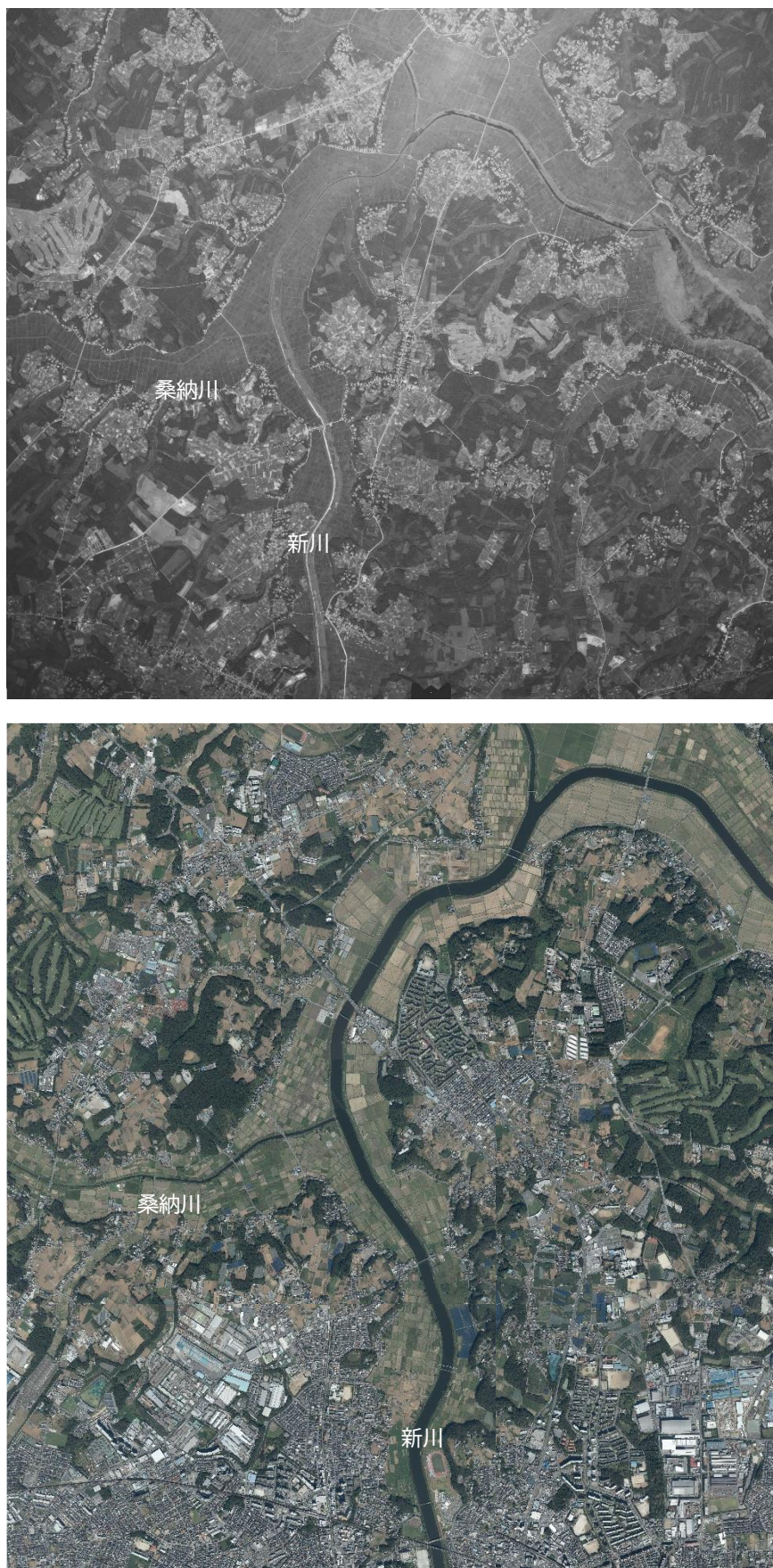


図 新川，桑納川一帯（上：昭和 37 年（1962 年），下：令和元年（2019 年））

出典：国土地理院 地図・空中写真閲覧サービス



八千代の緑と歴史・文化

八千代市の緑は、古代から人々の生活や文化と深く結びついてきました。谷津や台地は農耕の場となり、集落や信仰の拠点も緑豊かな環境に築かれてきました。現在の里山や谷津田の景観は、歴史の積み重ねの中で育まれた「歴史文化と自然の融合」といえます。

発掘調査によれば、弥生時代の蛸池台遺跡からは煮炊きの跡が残る土器が見つかり、平沢遺跡などから発掘された土器に残る種子の圧痕を電子顕微鏡で分析した調査からは、当時の人々がイネを食べていたことが分かっています（八千代市埋蔵文化財通信 No. 37, 38, 42）。また、奈良・平安時代の村上の地は「村神郷（むらかみごう）」と呼ばれる大集落の一部であったということが分かっています（同 No. 35）。

村上地区の正覚院は、保元年間（平安時代末期）の創建と伝えられ、「おしどり寺」とも呼ばれています。鎌倉時代後期の作と考えられる県指定文化財の清凉寺式釈迦如来立像や、建築時の名残を残す市指定文化財の釈迦堂、室町時代に建立された宝篋印塔（仏塔）が伝わり、地域の歴史文化を今に伝えています（八千代市文化財通信 No. 7）。

鎌倉時代には、七百餘所神社が創建されたと伝えられ、また、江戸時代になるとこの地域は佐倉藩領となり、総鎮守として七百餘所神社が崇敬されました。毎月九日に行われる「中臣祓」はこの頃から続く神事であり、今日も受け継がれています（※注）。

このように八千代市の緑は、人々の営みとともに形づくられてきました。今に残る里山や谷津田の景観は、歴史と文化を受け継ぐ大切な資源であり、こうした観点からも守り育てていくことが望まれます。

※注 七百餘所神社ウェブサイト

(<https://www.shichihiyakuyosho-jinja.com/%E3%81%94%E7%94%B1%E7%B7%92/>) を参照し抜粋しました。

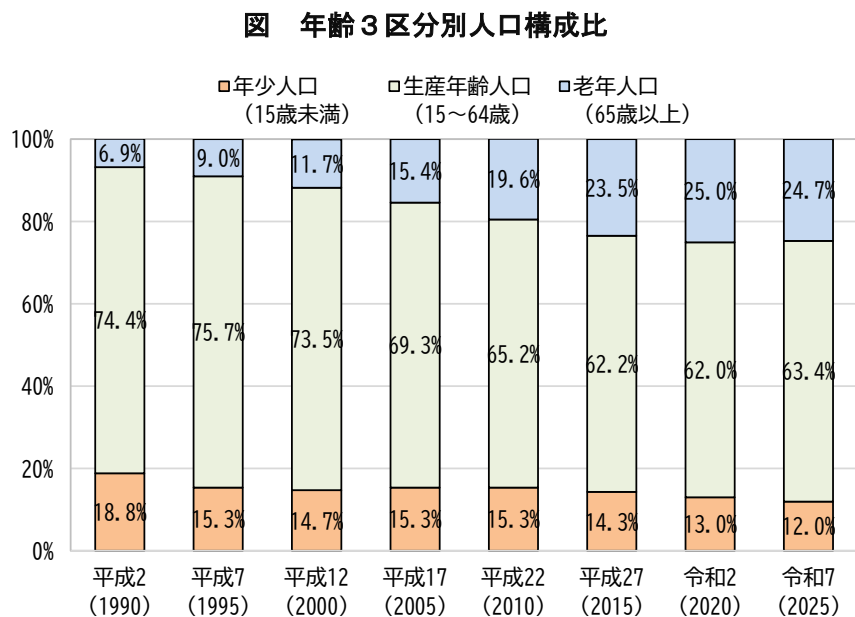
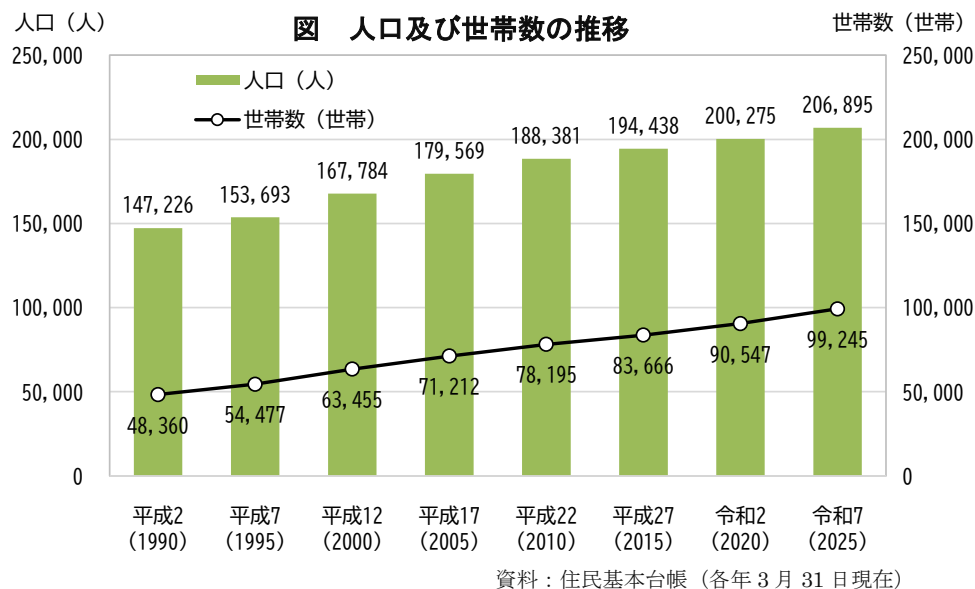


（２）社会的条件の整理

①人口及び世帯数の推移

令和 7 年（2025 年）の八千代市の人口は 206,895 人、世帯数は 99,245 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（1957 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（1975 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。基準年度である平成 27 年（2015 年）と令和 7 年（2025 年）を比較すると、人口は 6.4%の伸び、世帯数は 18.6%の伸びとなっています。

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・生産年齢人口の構成比は減少，老年人口の構成比は増加傾向にありますが，令和 2 年（2020 年）から令和 5 年（2025 年）は生産年齢人口比率がやや増加しています。



※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

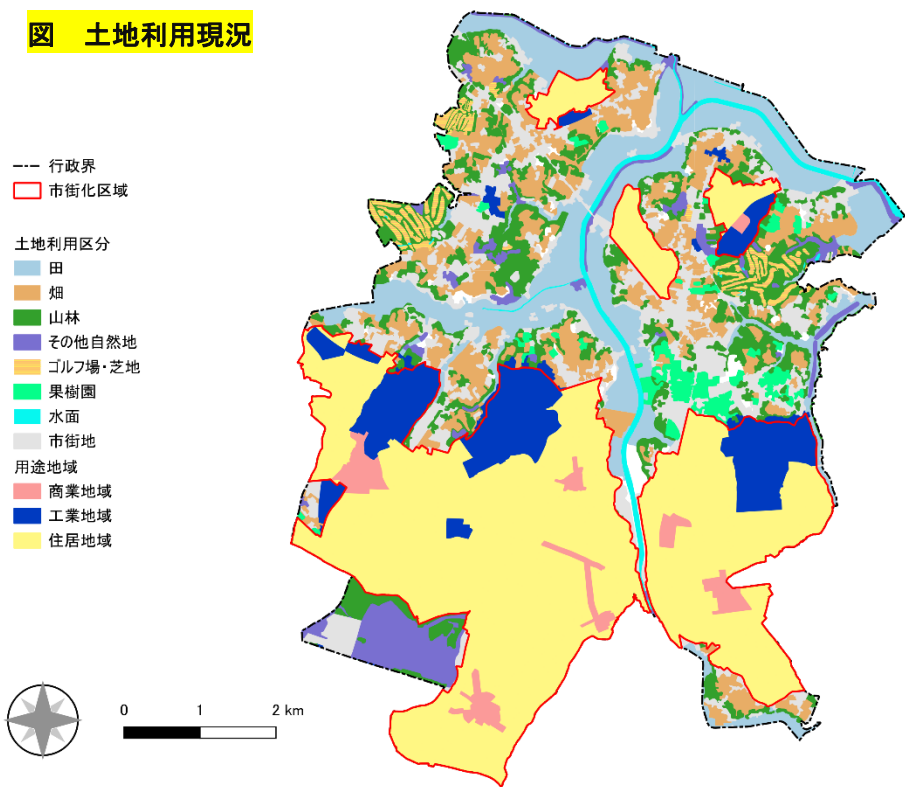
八千代市の中南部には、人口の多くが集中する市街地があります。北部は市域の半分を占める農村地帯で多くの緑が残され、谷津、里山等が見られる自然豊かな地域です。

令和6年（2024年）現在、田、畑、山林等の自然的土地利用は全体の40%、住宅等の都市的土地利用は全体の36%を占めています。

基準年度である平成27年（2015年）からの土地面積の推移では、田、畑、山林の面積は減少する一方、宅地面積が増加しています。

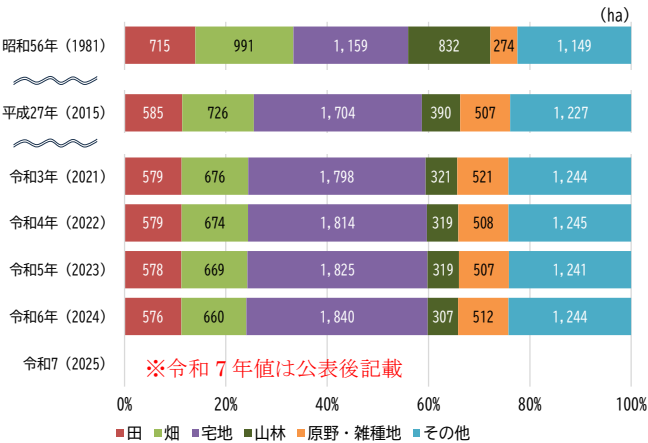
山林は昭和56年（1981年）と比較すると半分以下の面積となっており、減少傾向が著しくなっています。

図 土地利用現況



資料：第6回・第7回自然環境保全基礎調査植生調査、国土数値情報（用途地域、令和元年（2019年））を基に作成。

図 地目別土地面積の推移



資料： H27 年度版 八千代市統計書
R5 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 3,207 路線（令和 7 年（2025 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（1996 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。

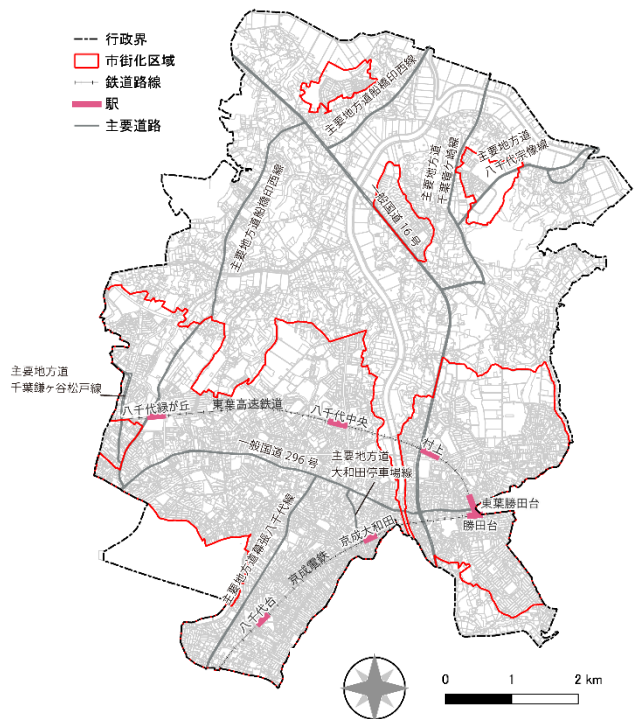


図 道路・交通

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令和 5 年（2023 年）現在、完了・未着手の面積が 1,229.1ha であり、市面積の 24% を占めています。このうち、土地区画整理事業については、424.0ha で市面積の 8.3%，市街化区域面積の 18.9% を占めています。

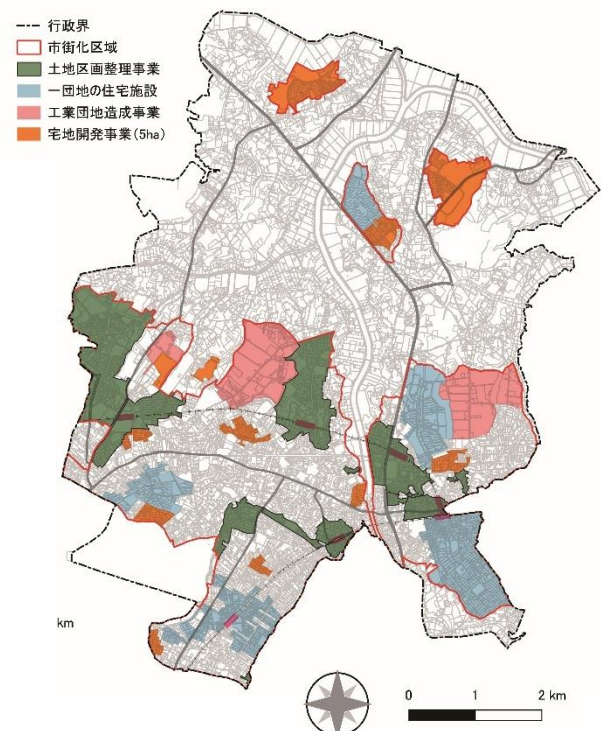


図 市街地開発事業の状況

資料：R3 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 (令和 67 年 (20242025 年) 3 月 31 日時点)

緑地の総量は ~~2,153.51~~2,056.93ha で、市域面積 (5,139ha) の ~~41.9%~~40.0% 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。

基準年度の平成 27 年度 (2015 年度) と比べると、緑地の総量で ~~88.83ha~~185.41ha 減となっています。~~中でも地域森林計画対象民有林の減少面積 (71.00ha 減) が大きく、次いで生産緑地地区の減少 (10.68ha 減) が続いています。~~中でも農業振興地域内農用地区域の減少面積 (96.80ha 減) が大きく、次いで地域森林計画対象民有林の面積の減少 (72.43ha 減) が続いています。

(2) 施設緑地の現況 (令和 67 年 (20242025 年) 3 月 31 日時点)

施設緑地は ~~588.98~~587.10ha 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。



施設緑地

施設緑地は大きく分けて、「都市公園」「公共施設緑地」「民間施設緑地」の 3 つに分類されます。

● 都市公園

「都市公園」は、都市公園法に基づいて国や市などが設置・管理する公園です。原則として、住民が自由に利用できるよう公開されています。

法律では、公園管理者が勝手に都市公園を廃止することはできず、一定の条件を満たす必要があると定められています。

● 公共施設緑地

「公共施設緑地」は、都市公園以外の公有地や、公共の管理が行き届いている施設緑地を指します。見た目や機能は都市公園に近く、市民が安心して利用できる緑の空間となっています。

● 民間施設緑地

「民間施設緑地」は、民有地でありながら公園緑地に準じる機能を持ち、原則として公開されている施設です。八千代市では、社寺の境内地や民間が運営するゲートボール場や少年野球場などが挙げられます。



施設緑地は増やすだけではなく、質を充実させることも大切です。

今後の公園の整備や維持管理の方針については、第 5 章、基本方針 3 をご参照ください。

■都市公園

①住区基幹公園（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

住区基幹公園は、街区公園 ~~283~~287 箇所、近隣公園 13 箇所、地区公園 1 箇所があり、合わせて ~~297~~301 箇所、~~52.70~~52.83ha が配置されています。

基準年度の平成 27 年度（2015 年度）と比べると、街区公園が ~~30~~34 箇所（~~2.58~~2.71ha）、近隣公園が 2 箇所（4.04ha）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（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

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（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

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（1995 年）に都市計画決定され、~~約~~
~~6.73~~9.8ha 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（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

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。（箇所数は都市公園法に基づいて都市公園として告示されている箇所の数）

⑤都市緑地（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

都市緑地は、市街化区域内に 48 箇所、市街化調整区域内に 2 箇所の計 50 箇所、14.37ha 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（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

緑道は 8 箇所、0.23ha が整備されています。そのうちの 7 箇所は、八千代カルチャータウン地区に整備されています。



市民の森

「市民の森」は、八千代市が整備・管理する緑の空間で、市民が身近に自然とふれあえるよう整備された施設です。この森は、市有地だけでなく、10年間の契約で借り上げた私有地にも整備されており、私有地には都市計画税や固定資産税の免除といった制度を活用して、緑地の保全を図っています。

「市民の森」は、都市公園法に基づいて都市公園として告示されている8箇所のほか、未告示の2箇所（萱田町市民の森、八千代台南市民の森）があります。

また、「市民の森」には、自然を楽しむだけでなく、アスレチック遊具などを備えた「子供の森」もあり、子どもたちの遊び場や市民の憩いの場として親しまれています。



八千代台東子供の森



勝田市民の森



市民の森を将来に引き継いでいくことや、維持管理を継続することが大切です。

今後の市民の森の保全方針については、第5章、基本方針1-2をご参照ください。

■都市公園以外の施設緑地

①公共施設緑地（令和67年（20242025年）3月31日時点）

都市公園以外の公共施設緑地は ~~111~~110 箇所、~~271.80~~271.77ha で市面積の 5.3% を占めています。基準年度の平成 27 年度（2015 年度）と比べると、~~2021~~ 箇所 ~~9.40~~9.43ha 減少していますが、その多くは未公告公園であったものが街区公園や都市緑地等へ編入されたことによるものです。

これらには借地などの理由による未公告の公園のほか、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（令和67年（20242025年）3月31日時点）

民間施設緑地は 98 箇所、204.73ha 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 17 箇所あります。

（３）地域制緑地の現況（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

地域制緑地は、~~1,573.55~~1,473.80ha で市面積の ~~30.6~~28.7% 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。

■法によるもの

① 生産緑地地区（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

生産緑地法に基づく生産緑地地区は、市街化区域内に ~~158~~152 地区、~~39.99~~37.61ha が指定され、特に、市中央部に多く分布しています。基準年度の平成 27 年度（2015 年度）と比べると、~~28~~34 箇所、~~10.68~~13.06ha 減少しています。



生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内の農地などを適正に保全し、農業と調和した良好な都市環境の形成を目的とした都市計画制度です。指定を受けた農地は原則 30 年間、営農の義務があり、営農継続を支援するために税制上の優遇措置を受けられます。

平成 29 年（2017 年）の法改正では、30 年経過後も営農を希望する場合に「特定生産緑地」として再指定できる制度が創設されました。これにより、買取り申出可能時期が 10 年間延長され、税制優遇も継続されます。



八千代市の生産緑地は減少しています。存続には市民の皆様のご理解も大切です。今後の生産緑地地区の保全年針については、第 5 章、基本方針 1-2 をご参照ください。

② 地域森林計画対象民有林（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

森林法に基づく地域森林計画対象民有林は、~~321.0~~319.57ha が指定され、市北部に多く分布しています。基準年度の平成 27 年度（2015 年度）と比べると、~~71.0~~72.43ha 減少しています。



地域森林計画対象民有林

地域森林計画民有林は、森林法第 5 条により、全国森林計画に即して、都道府県知事が民有林について 5 年ごとに 10 年を 1 期とした「地域森林計画」がたてられています。

その地域森林計画の対象となった民有林が「地域森林計画対象民有林」です。

地域森林計画の対象となっている民有林（＝5 条森林）で伐採を行う場合は、森林法第 10 条の 8 に基づき、事前に市町村への届出が必要です。

③ 農業振興地域内農用地区域（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

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、~~1,011.3~~ 915.80ha の田畑が指定され、農地の保全が図られています。基準年度の平成 27 年度（2015 年度）~~とほぼ同じ面積です。~~と比べると、96.80ha 減少しています。



農業振興地域内農用地区域

農業振興地域は、今後 10 年以上にわたって農業を総合的に振興すべき地域で、知事が指定します。また、農用地区域は、農業振興地域の中でも特に農業のために確保すべき重要な農地として、市が指定するエリアです。いったん農用地区域に指定されると、その土地は原則として他の目的（住宅や商業施設など）には使用できません。農業以外の目的で利用した場合は、「農用地区域」からの除外の手続きを経る必要があります。

④ 河川区域（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日時点）

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。

■条例等によるもの（令和 67 年（2025 年）3 月 31 日時点）

条例等によるものは全体で ~~462~~436 箇所、~~45.31~~44.87ha が指定されています。都市緑地法に基づく緑地協定が 48 件、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 ~~370~~345 件、「千葉県自然環境保全条例」に基づく三者協定が 38 箇所締結されています。その他に環境保全林（65 箇所／~~1.85~~1.63ha）、保存樹木 ~~70~~68 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）	7.50 7.60	2.48 2.17	9.98 9.77
緑化協定数（件）	297 281	73 64	370 345

資料：緑地現況調査（令和 67 年（20242025 年）3 月 31 日現在）

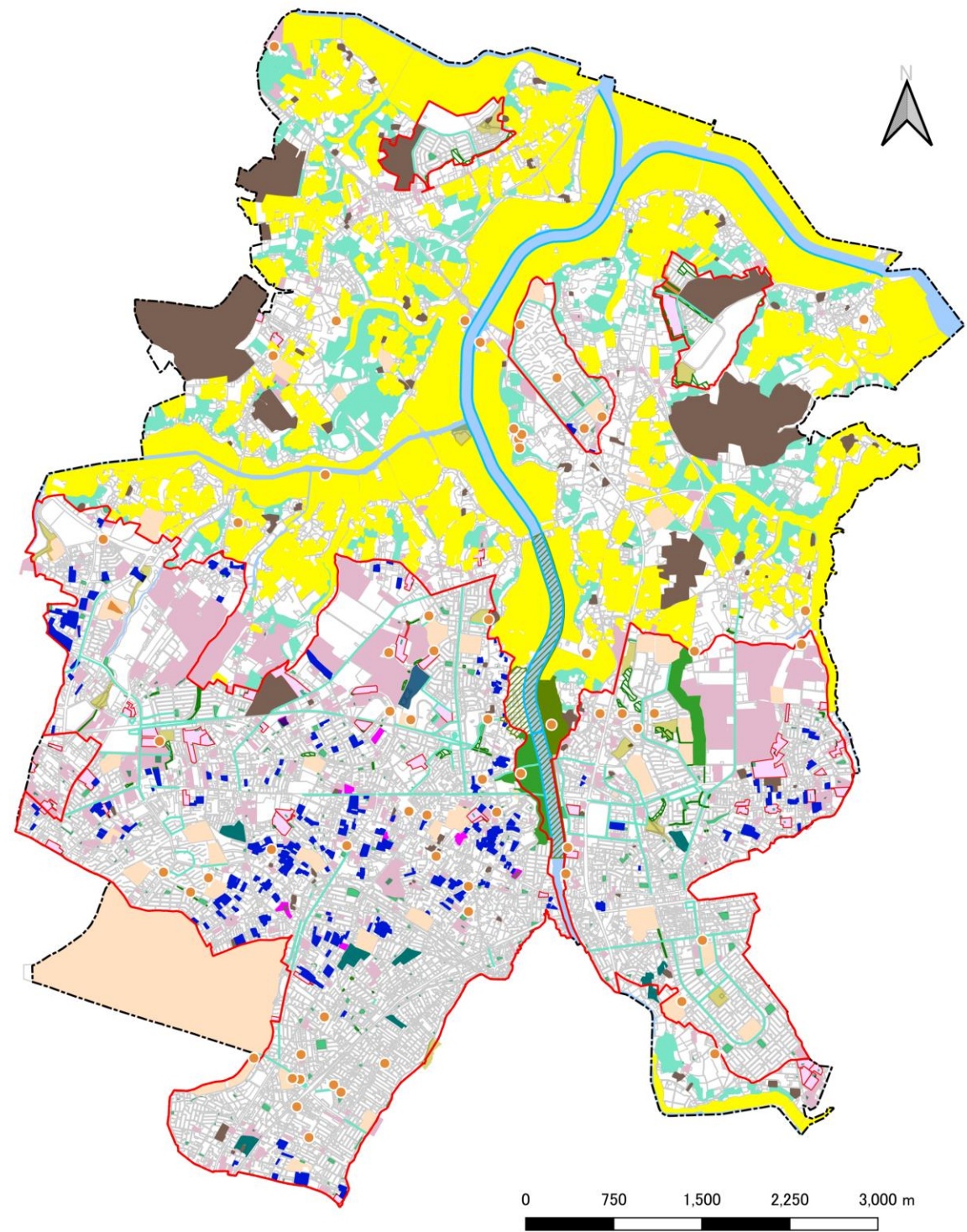


環境保全林と八千代市ふるさとの緑を守る条例

八千代市では、昭和 46 年（1971 年）に緑地保全協定による「環境保全林制度」を設け、昭和 50 年（1975 年）には「八千代市ふるさとの緑を守る条例」を施行し、環境保全林制度の充実を図りました。

環境保全林の指定期間は 3 年ごとの更新制で、土地所有者には現状保存に努める義務が生じ、維持管理助成金が支払われます。条例では、環境保全林に関する事項ほか、開発行為等における保全及び緑化に関する協定などについて定めています。

図 公園緑地現況





















大分類	施設緑地											地域制緑地						
中分類	都市公園					都市公園以外						法によるもの				条例等によるもの		
小分類	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				民間施設緑地		都市計画決定により保全を図るもの	その他法によるもの			条例等によるもの		
緑地種別	街区公園 近隣公園 地区公園	総合公園 運動公園	広域公園	市民の森 (公告)	都市緑地	緑道	児童公園 樹木見本公園 公開している教育施設 その他の公共施設緑地	その他の公共公園 施設の植栽地	遊歩道	道路植栽地 や歩行者 自転車 専用道路	社寺境内 民間の ゴルフ場 その他の民間施設緑地	市民緑地	生産緑地 地区	農業振興 地域内農 用地区域	河川区域	地域森林 計画対象 民有林	緑地協定	緑化協定 三者協定
凡例																		

表 緑地現況量（基準年度(平成27年度(2015年度))）

年 次 緑 地 種 別			基 準 年 度					
			市 街 化 区 域			都 市 計 画 区 域		
			整 備 量		㎡□囚	整 備 量		㎡□囚
			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		0	0.00	0.00	1	6.73	0.34
	市 民 の 森 ※		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
	市 民 緑 地		0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
	そ の 他 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	
緑地保全地区 風致地区 (特定)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 名勝・天然記念物等 法によるもの計 条例等によるもの 小計 地域制緑地間の重複 地域制緑地計	緑 地 保 全 地 区		-	-	-	-	-	-
	風 致 地 区		-	-	-	-	-	-
	(特 定) 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		0	0.00	0.00	1	1,012.60	51.66
	河 川 区 域		0	0.00	0.00	7	155.95	7.96
	名 勝 ・ 天 然 記 念 物 等		-	-	-	-	-	-
	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			0.00	0.00		0.00	0.00
	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			0.00	0.00		3.86	0.20	
緑 地 総 計		975	331.02	18.20	1,240	2,242.34	114.40	
人 口			市 街 化 区 域 人 口			182		千人
			都 市 計 画 区 域 人 口			196		千人
面 積			市 街 化 区 域 面 積			2,238		ha
			都 市 計 画 区 域 (市 域) 面 積			5,139		ha
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			4.86		㎡/人
			都 市 公 園 等			19.21		㎡/人

表 緑地現況量（最新年度（令和 6 年（20242025 年）3 月 31 日時点））

年 次 緑 地 種 別				令和 6 年 度					
				市 街 化 区 域			都 市 計 画 区 域		
				整 備 量		㎡□囚	整 備 量		㎡□囚
				箇所	面積(ha)		箇所	面積(ha)	
住区 基幹 公園	街区公園	街 区 公 園	258	25.05	1.29	287	26.30	1.27	
		近 隣 公 園	12	21.16	1.09	13	22.43	1.08	
		地 区 公 園	1	4.10	0.21	1	4.10	0.20	
	都市 基幹 公園	総 合 公 園	1	10.83	0.56	1	10.83	0.52	
		運 動 公 園	1	11.93	0.61	1	11.93	0.58	
	基 幹 公 園 計		273	73.07	3.76	303	75.59	3.65	
	広 域 公 園		0	0.00	0.00	1	9.8	0.47	
	市 民 の 森※		8	10.61	0.55	8	10.61	0.51	
	都 市 緑 地		48	14.33	0.74	50	14.37	0.69	
	緑 道		8	0.23	0.01	8	0.23	0.01	
	都 市 公 園 計		337	98.24	5.06	370	110.60	5.33	
	公 共 施 設 緑 地		85	88.16	4.54	110	271.77	13.13	
	都 市 公 園 等 計		422	186.40	9.60	480	382.37	18.46	
	市 民 緑 地		0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	
	そ の 他 民 間 施 設 緑 地		36	31.66	1.63	98	204.73	9.89	
施 設 緑 地 計		458	218.06	11.23	578	587.10	28.35		
緑地保全地区 風致地区 (特定)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 名勝・天然記念物等 法によるもの計 条例等によるもの 小計 地域制緑地間の重複 地域制緑地計	緑 地 保 全 地 区		-	-	-	-	-	-	
	風 致 地 区		-	-	-	-	-	-	
	(特 定) 生 産 緑 地 地 区		152	37.61	1.94	152	37.61	1.82	
	地域森林計画対象民有林		0	0.00	0.00	1	319.57	15.44	
	農業振興地域内農用地区域		0	0.00	0.00	1	915.80	44.24	
	河 川 区 域		0	0.00	0.00	7	155.95	7.53	
	名 勝 ・ 天 然 記 念 物 等		-	-	-	-	-	-	
	法 に よ る も の 計		152	37.61	1.94	161	1,428.93	69.03	
	条 例 等 に よ る も の		360	42.15	2.17	436	44.87	2.17	
	小 計		512	79.77	4.11	597	1,473.80	71.20	
	地 域 制 緑 地 間 の 重 複			0.00	0.00		0.00	0.00	
	地 域 制 緑 地 計		512	79.77	4.11	597	1,473.80	71.20	
施 設 ・ 地 域 制 間 の 重 複			0.05	0.00		3.97	0.19		
緑 地 総 計		970	297.77	15.34	1,175	2,056.93	99.36		
人 口		当 年 市 街 化 区 域 人 口				194	千人		
		都 市 計 画 区 域 人 口				207	千人		
面 積		当 年 市 街 化 区 域 面 積				2,303	ha		
		都 市 計 画 区 域 (市 域) 面 積				5,139	ha		
緑 地 の 現 況 値		市 街 化 区 域 面 積 に 対 す る 割 合				12.93	%		
		都 市 計 画 区 域 面 積 に 対 す る 割 合				40.03	%		
都 市 公 園 等 の 現 況 値 (市 民 一 人 当 り 面 積)		都 市 公 園				5.33	㎡/人		
		都 市 公 園 等				18.46	㎡/人		

（４）指定管理者による都市公園の管理

指定管理者制度は、多様化する市民ニーズに効率的・効果的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的に運用される制度で、八千代市の公園では、13 公園を指定管理者に委託して管理しています（令和 7 年度（2025 年度））。



指定管理公園でのイベント風景（左：クラフトマルシェ、右：星空映画会）



指定管理者制度

八千代市では、勝田台中央公園や八千代総合運動公園など、13 の公園において「指定管理者制度」を導入しています。

この制度は、公園のほか、体育館、図書館などの「公の施設」の管理を、市が直接行うのではなく、民間の会社や NPO 法人などの団体に任せる仕組みで、施設の運営や維持管理、利用の受付などを、市から指定された団体（＝指定管理者）が行います。

指定管理者制度のメリットは以下のようなものがあります。

- ・ 民間のアイデアでサービスが良くなる
- ・ 効率的な運営で経費の節約が期待できる
- ・ 手続きが公開されていて公平
- ・ 地域の実情に合った運用ができる（制度は市条例で定め、柔軟に設計できます）

指定された団体は、毎年度の事業報告を市に提出する義務があり、公園がきちんと管理されているかを市が確認を行っています。また、利用者の公平性や安全、プライバシーの保護などにも配慮した運営が求められています。

八千代市では、引き続き指定管理者制度を活用しながら、公園の適正な管理運営に取り組んでいます。



指定管理者等による公園・緑地の整備、管理方針については、

第 5 章，基本方針 3 をご参照ください。

（５）公益財団法人八千代市地域振興財団の事業

公益財団法人八千代市地域振興財団（旧（公財）八千代市環境緑化公社）の緑化事業では、八千代市からの補助金や「花と緑の基金」の運用益や寄付により、緑の普及・啓発活動や、公共空間の緑化・維持管理など、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。

事業報告や財務諸表などは（公財）八千代市地域振興財団のホームページで公開されています。

（公財）八千代市地域振興財団の取り組み例

緑の普及・啓発活動

□花苗の無料配布

- ・年２回、延べ 185 団体に計 4 万本以上を配布。（幼稚園や自治会、小中学校など）

□花壇づくりへの助成

- ・市民団体による公共スペースでの花壇整備に対し、計 22 件・約 56 万円を助成。

□講習会・相談会の開催

- ・緑の育て方や剪定方法など、初心者向けの講座を年 12 回開催。（延べ参加者 142 人）

公共空間の緑化・維持管理

□新川遊歩道の美化

- ・桜の害虫駆除、剪定、草刈りを実施し、四季を楽しめる散策路に整備。

□群生地の維持管理と「彼岸花まつり」

- ・彼岸花・スイセンの球根を計 17,000 球植栽し、延べ 21,300 人が訪問。

□「バラの小径」整備・記念樹の贈呈

- ・駅前緑地に苗木を植樹。また、記念樹として 189 人にバラの助成券を贈呈。

緑化イベント・コンクール

□写真コンクール・花壇写真コンテスト

- ・花と緑をテーマにした市民応募作品を表彰。（応募数：写真 44 点、花壇 208 点）

（実績値は令和 6 年度（2024 年度））

（６）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。

①八千代花と緑の応援団

平成 13 年（2001 年）に有志で発足し、平成 30 年（2018 年）に駅近隣の緑が丘自治会の皆さんが活動趣旨に賛同、リスタートを切り、およそ 100 名が活動しています。

東葉高速鉄道八千代緑が丘駅北口の駅前ロータリーや、八千代緑が丘駅から京成バラ園に至る 1.1 キロメートルの遊歩道で、バラの植樹や手入れを行っています。また、東葉高速鉄道村上駅

前ロータリーバラ園では市と協働で管理を行っています。

②新川千本桜の会

平成 13 年（2001 年）に市役所主導で「新川千本桜植栽事業」が開始され、その後、植樹や維持管理のための市民ボランティア組織「新川千本桜の会」が平成 15 年（2003 年）に発足、平成 16 年（2004 年）には助成金を受けて活動を本格化させました。新川兩岸の河川敷に植栽された 1,230 本の桜木の維持・管理をフィールドワークとして実施しています。

③里山活動団体

平成 23 年度（2011 年度）から八千代市が実施している里山整備ボランティア人材育成講座（里山楽校）の修了者等が中心となって、各団体が各々の活動地で里山の整備等をおこなっています。八千代市に登録のある団体として、里山むつみ隊・里山竹の会・里山フォース会・五蘭会・八千代里山ロック隊・里山虹の会・里山再生部などがあります。



里山学校の様子



里山整備の活動



八千代市では緑の保全や都市緑化を市民ボランティアの皆様と協働で進めています。

今後の方針については、第 5 章、基本方針 1（緑の保全）や基本方針 2（都市緑化）、基本方針 5（緑の取り組み）をご参照ください。

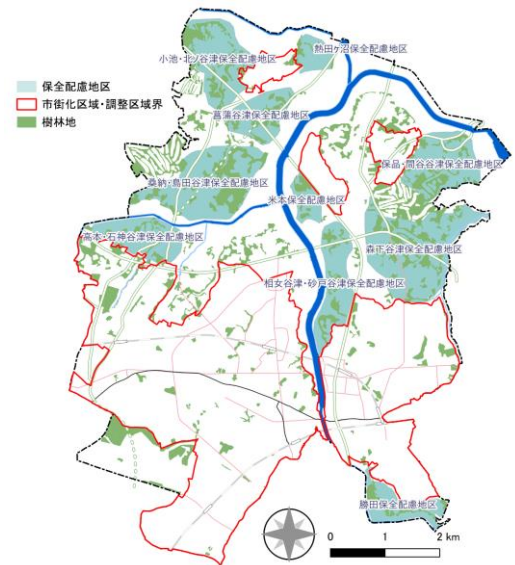
（７）旧計画で定めた重点施策の取り組み状況について

以下に、旧計画で定めた重点施策に関連する取り組み内容の概要を示しました。

谷津・里山の保全を進める（旧計画 重点施策 1）

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を設定し、保全配慮地区の状況に応じて保全に取り組みました。

また、里山活動団体やヤマトミクリの里づくり協議会、ほたるの里づくり実行委員会などと連携し、動植物の生息・生育状況、維持管理の状況等について情報共有し、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、ほたるの里づくり実行委員会などと連携し、対象地区に合わせた保全策を実施しています。また、周辺の樹林地を残して整備されている熱田ヶ池公園では、環境美化ボランティアの協力により適切な維持管理をはかりました。



保全配慮地区位置図

まちの玄関口を彩る緑化を進める（旧計画 重点施策 2）

遊歩道や歩行者・自転車道において、ボランティア団体等の協力を得て、バラ等の植栽を実施しました。また、緑化推進指導要綱を改定し、屋上緑化についても緑化の対象として、より多様な緑化を図ることができるように取り組みを行いました。

市街地内農地を守り・活かす（旧計画 重点施策 3）

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した。また、生産緑地地区の面積要件についても 500 ㎡から 300 ㎡への引き下げを行いました。

維持管理を進め、公園・緑地の質を高める（旧計画 重点施策 4）

近隣公園の整備等において、地域住民の意見等を取り入れると共に、既存の公園における老朽施設の更新にあたっても利用者のニーズ等を考慮し、機能向上を図っています。また、大規模公園における指定管理者制度の導入により、公園の運営管理の効率化等に取り組んでいます。

公園の樹木の計画的な維持・再生については、新川千本桜の植替えなど、優先度の高いものから対応を図っています。また、倒木の危険があると判断される公園の植栽木や街路樹などについては、樹木医による点検を行っています。

市民の森においては、永続的な土地の確保のために、都市計画決定を行っている範囲から買収を進めているほか、環境美化ボランティアの協力により高津小鳥の森に巣箱を設置する等、野鳥の生息に配慮した取り組みを行っています。

(8) 近年の新たな市の取り組み**全国さくらシンポジウム**

昭和 57 年（1982 年）に始まった全国さくらシンポジウムは，昭和 61 年（1986 年）から市町村との共催となり，開催地の地元で実践されている桜の保全管理活動の事例発表やパネルディスカッションなどが行われています。令和 8 年（2026 年）4 月には，本市で 2026 全国さくらシンポジウム in 八千代の開催が予定されており，本市も実行委員会に参画しています。

100 万本のバラ植栽構想

八千代市では，市のシンボルであるツツジやバラ，市民参加によって形作られた新川千本桜といった観光資源の魅力を様々な機会を通じて市内外へ発信しながら，積極的で効果的なシティセールスを展開し，本市の認知度やイメージの向上，本市に対する誇りや愛着を醸成することで魅力あるまちづくりを進めています。

バラについては，バラの植栽管理，啓発，学校教育及び生涯学習，資金についての計画の策定や事業効果の検証などを行うことを目的として，令和 2 年（2020 年）11 月にバラのまちづくり庁内委員会を設置し，「100 万本のバラ植栽構想事業」を推進しています。



3. 関連計画等（緑を取巻く社会情勢の変化）

（1）法令、国の計画など

①都市緑地法等の一部を改正する法律，緑の基本方針（令和6年（2024年），国土交通省）

気候変動対策や生物多様性の確保，幸福度（Well-being）の向上等の課題解決に向けて，都市緑地法等の一部を改正する法律が令和6年（2024年）11月に施行されました。

改正法では，都市における緑地の質・量両面での確保，再生可能エネルギーの導入やエネルギーの効率的利用等の推進，良好な都市環境の実現，地方公共団体や民間事業者の取り組みを後押しする仕組みの構築をめざし，国が都市緑地に関する基本方針を策定して全国的な目標や官民の取り組みの方向性を提示することや，指定法人が地方公共団体に代わって緑地の買入れや整備を行う制度を創設して財政面・技術面から地方公共団体を支援することなどが定められています。

なお，令和6年（2024年）12月に策定された緑の基本方針（国）では，将来的な都市のあるべき姿として「人と自然が共生し，環境への負荷が小さく，Well-beingが実感できる緑豊かな都市」と定めています。また個別目標として，「環境への負荷が小さいカーボンニュートラル都市」，「人と自然が共生するネイチャーポジティブを実現した都市」，「Well-beingが実感できる水と緑豊かな都市」を掲げ，実現のための施策を取りまとめています。

八千代市ではこれまでに，旧計画で「基本方針1（緑の保全）」の施策で人と自然の共生についてふれているほか，「基本方針2（都市緑化）」においてバラやツツジを活用したまちづくりを進めています。今後も緑の取り組みを通して，市民の幸福度（Well-being）高めることができるまちづくりを進めていきます。

②グリーンインフラ推進戦略2023（令和5年（2023年），国土交通省）

グリーンインフラは，「社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において，自然環境が有する多様な機能を活用し，持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取り組み」です。この計画では，「自然と共生する社会」の実現に向けた国土交通省の取り組みが総合的・体系的に位置づけられています。

具体的には，「自然の機能を活用した温室効果ガスの吸収源対策」，「自然の機能を活用した防災機能の向上等の取り組み」，「快適な都市空間・生活空間の形成」，「健康にクリエイティブに楽しく暮らせる空間づくり」，「地域における自然や生態系の保全・再生，グリーンインフラコミュニティの醸成」，「子どもたちの活動や教育の場としての自然や生態系の創出・活用等の取り組み」といった施策が整理されています。

八千代市ではこれまでに，旧計画での施策で人と自然の共生についてふれているほか，八千代市第3次環境保全計画（改訂版）などの計画でも自然と共生する社会の実現を目的とする施策を体系化し，その実現に向けた取り組みを進めています。本計画においても，緑の多面的な機能を活かした施策を推進します。

（2）県や市の計画等

① 八千代都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針

「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」は，人口，人や物の動き，土地の利用のしかた，公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし，将来のまちをどのようにしてい

きたいかを具体的に定めるものです。

「八千代都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、基本理念として、「快適に暮らせる住宅都市」，「水と緑にあふれた公園緑地都市」，「近代的農業と住宅が調和した田園都市」を掲げ、都市計画の方針を定めています。

②八千代市第5次総合計画

人口減少、超高齢社会の影響を踏まえた展望を描き、社会経済情勢の変化に対応しながら、持続可能な発展を目指した長期的な視点に立ち、総合的かつ計画的にまちづくりを進める指針として、令和3年（2021年）3月に策定されました。リーディングプロジェクトとして、「子育てしやすい環境づくりに向けた取り組みの推進」，「超高齢社会への対応」，「安心・安全が目に見えるまちづくりの推進」，「豊かな自然環境の保全と活用」，「地域の魅力づくり」，「最適な公共サービスの提供」の6つを掲げています。

部門別計画の中では、公園・緑地に関する将来のまちの姿を、「魅力ある公園・緑地の整備を進め、公園・緑地を恒久的な緑の財産として維持管理し、緑を活かした潤いのあるまち」とし、また、基本方針を、「「みんなでつくる緑豊かなまち」を実現するため、魅力ある公園・緑地の整備を進めるとともに、市民・企業・行政が一体となって都市緑化を推進します。また、地域で愛される公園となるよう、市民等との連携による公園管理に努めます。」としています。

③八千代市都市マスタープラン

将来の都市づくりの基本理念や目標のほか、土地利用を始めとする分野別の方針など、将来の見通しや目標を明らかにするものとして、令和5年（2023年）7月に策定されました。

分野別方針の中の「緑と景観の方針」では、快適に暮らせる、自然と調和した都市づくりを実現するため、公園・緑地の整備・管理を進めるとともに、新川を中心としたふれあいネットワーク軸や谷津・里山など自然系緑地の保全・整備、河川の整備を推進するとしています。

近年減少傾向にある生産緑地に関しては、特定生産緑地の指定の促進や、柔軟な運用に努めること、農産物等直売所など都市農業に親しむ空間づくり、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活用の仕組みづくりを検討するとしています。

④八千代市第3次環境保全計画（改訂版）

現在及び将来の市民が、健全で良好な環境の恵みを受けられ、その環境が将来にわたって維持されるよう、環境保全に関する総合的かつ長期的な施策・事業を示す計画として、令和6年（2024年）3月に策定されました。

計画では、ゼロカーボンシティを推進する観点からバイオマスエネルギーの利用促進、グリーンビルディングの推進、水・緑を活用したまちづくりを進めるとしています。また、自然環境分野では、谷津・里山の多面的機能の維持・保全、グリーンインフラの整備と活用など、緑の基本計画に関連する施策やプロジェクトが環境の視点から多く示されています。

⑤優良緑地確保計画認定制度

優良緑地確保計画認定制度は、都市緑地法に基づき、民間事業者等による良質な緑地確保の取り組みを、国土交通大臣が気候変動対策・生物多様性の確保・Well-Beingの向上等の「質」と緑地の「量」の観点から評価・認定する制度です。

緑の価値が見える化されることで、投資家や金融機関等に持続可能な社会の実現に向けた取り組み姿勢などが評価され、優遇措置が図られることで、良質な緑地の整備に繋がります。



4. 緑の課題

八千代市ではこれまでに、市民、事業者との協働しながら様々な緑に関わる取り組みを進めてきました。しかし、社会情勢の変化や地域制緑地を中心とする緑地面積の減少などの課題により一層対応していく必要があります。



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

- ・近年の地球温暖化や生物多様性の危機的な状況を受けて、緑のもつ環境保全効果が一層重要になってきています。また、豊かな自然環境は、市民の誇りであり、市内外から訪れる人を引き付ける魅力を持っていることから、自然環境を守りつつ有効な活用を図り、次世代へ引き継いでいくことが重要です。



- ・しかし、こうした自然環境は、都市化や耕作放棄地

の増加などによって失われつつあり、生物多様性の低下を招いています。いったん失われた自然は回復に長い時間と多大な労力を要します。元の姿に戻すことは極めて困難であり、その結果、生態系や景観の喪失、食料生産力の低下などを招き、後世に大きな負担を残す可能性があります。

- ・八千代市第3次環境保全計画（改訂版）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、農産物等直売所など都市農業に親しむ空間づくり、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、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

- ・緑を活かした潤いのあるまちとして市民の幸福度（Well-being）を高め、また地域の魅力を高めていくために、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、八千代市での暮らしを魅力的にするだけでなく、市外の人にも魅力を感じてもらえるよう、市街地の緑の形成方策について検討が必要です。



3. 生活環境と防災を統合した自然活用型のまちづくり

- ・民有林や生産緑地は減少傾向があり、今後、これらの減少対策とともに、街区公園などに雨水浸透機能を付加させた雨庭（レインガーデン）など、生活環境と防災を統合した自然活用型のまちづくりが求められます。



4. 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、これらを十分活用するため、公園・緑地を恒久的な緑の財産として維持管理し、潤いのあるまちとしていくことが望まれます。
- ・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。



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。
- ・「自然と共生する社会」の実現に向けて、八千代市第3次環境保全計画（改訂版）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。



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。
- ・近年、健康にクリエイティブに楽しく暮らせる空間づくりが求められる中で、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。



谷津と湧水

千葉県北部の地形の大部分は、約 12 万年前の海底が隆起してできた台地と、縄文時代の海底だった低地から構成されています。また台地の縁には「谷津」と呼ばれる小さな谷が、多数存在します。

台地に降った雨は地下にしみ込み、地下水になります。台地の地下水は谷津の斜面と平野が接するところ（谷津の谷底の縁）で湧き水として地上に現れます。

この湧き水が集まって河川が形成され、さらにその河川が集まり、印旛沼や手賀沼に流れ込みます。すなわち谷津は沼・湖の水源です。印旛沼の流域には、約 600 箇所の谷津があることが知られています。

1950 年代ごろまで、谷津の谷底では、豊富な湧き水を利用し、主に水田稲作が行われていました。また、当時の農業は、肥料や牛馬の餌としてたくさんの草が必要でしたが、それらの草資源は斜面や台地の上から調達されていました。農業や生活のために維持されていた台地上の草原や樹林は、同時に地下水の涵養にも役立ち、湧き水の維持にも貢献していたと考えられます。このように水循環と一体となった土地利用が展開されていました。

かつては水田として利用されていた谷津ですが、その用途は時代とともに大きく変化してきました。1960 年代には、印旛沼・手賀沼・利根川周辺で規模の大きい水田が拓かれる一方で、地形が狭く、排水が困難な谷津の水田では休耕や耕作放棄が進みました。

また 1970 年代以降は、台地上を中心に都市化が進行した影響で、谷津の埋め立てが進行しました。このため谷津の数はかつての半分程度まで減少しました。谷津の開発は近年でも進行しています。さらに台地上での都市開発により、それまで草原や樹林で覆われていた場所が、アスファルトやコンクリートなど雨水が浸透しない地面に置き換わっていきました。その影響で雨水が地面に浸透しなくなり、谷津での湧水も減少したと考えられます。

※引用：自然とかかわり豊かに暮らす【谷津編】（北総地域における里山グリーンインフラの手引き）

<https://www.chikyu.ac.jp/publicity/publications/others/img/yatsu.pdf>

発行 総合地球環境学研究所 Eco-DRR プロジェクト

執筆・編集 里山グリーンインフラ勉強会「手引き書製作チーム」（東海林太郎、小笠原奨悟、佐竹康孝、鈴木広美、西廣淳）他

第3章 緑の将来構想

計画の基本理念、緑のまちづくりテーマ、基本方針や緑地の確保目標など、目指すべき緑の将来構想を示します。

1. 計画の基本理念

計画の基本理念は以下のとおりとします。

八千代市は市の中央を流れる新川を中心とした緑豊かな都市です。

緑の都市宣言や八千代市ふるさとの緑を守る条例の制定、緑地・緑化協定などの締結、環境保全林・市民の森などの指定、花のまちづくり構想に伴う事業の推進など、様々な緑づくりに取り組んできました。

こうした取り組みをもとに、平成15年（2003年）3月に八千代市緑の基本計画を策定し、市民、事業者との協働による緑づくり、自然を感じる市街地の創出、里山の保全と再生、地域性豊かな緑の創出、グリーンネットワークの形成を基本方針に、緑のまちづくりを体系的・計画的に進めてきました。

八千代市北部の自然豊かな地域では、谷津・里山の環境を守るため、市民参加による生き物調査を実施し、平成23年（2011年）の八千代市谷津・里山保全計画（令和6年度（2024年度）に八千代市第3次環境保全計画（改訂版）と統合）の策定により、市民協働による保全活動などの取り組みが進められています。

また、南部の市街地では、市のシンボルである新川のほとりに、県立八千代広域公園の整備が進められているほか、身近な公園整備や市民の森の指定、緑地・緑化協定の締結が進み、緑を感じながら暮らせる環境づくりが進んでいます。

本計画では、こうした緑づくりの取り組みを更に発展させるため、引き続き谷津・里山の保全や花と緑のまちづくり、市民に愛される公園・緑地の整備などに取り組むほか、豊かな緑をつなぐ、生物多様性に配慮したエコロジカルネットワーク※¹の構築などについて取り組みを進めます。

また、このように守り、創出した豊かな緑を適切に維持管理するために、市民や市民団体、事業者、行政が一体となり力を合わせて、緑の都市を次世代へとつなぐことを本計画の基本理念とします。

※1 エコロジカルネットワーク

野生の生き物は、繁殖の場や餌場、休息の場など、様々な場を必要とします。また、渡りのとき、繁殖のとき、巣立ちのとき、餌をとりに行くとき、ねぐらに戻るときなど、様々な目的で移動しています。生き物が必要とする場所と、生き物の移動経路から構成されるのが、エコロジカルネットワークです。

自然地が失われたり、分断されると、エコロジカルネットワークの質が低下します。このエコロジカルネットワークが失われると、自然の質が低下し、繁殖がうまくいかなくなり、その生き物の存続に支障をきたします。

資料：平成16年（2004年） 国土交通省「人と自然との美しい共生 エコロジカル・ネットワーク」



2. 緑のまちづくりテーマ

基本理念を踏まえ、緑豊かなまちづくりを目指すための基本的な考え方やビジョンなどを表すフレーズとして、“緑のまちづくりテーマ”を掲げます。

「みんなでつくる 緑豊かなまち 八千代」
～人と生き物がともに暮らす緑の都市を次世代へ～

3. 計画の基本方針

基本方針1：（緑の保全）

谷津・里山など、八千代市の特徴となる豊かな緑を守ります

八千代市の骨格となる谷津・里山などの緑や、市街地に残存する身近な緑について、計画的な保全を進めます。

また、谷津・里山の保全活動など、積極的な取り組みを更に進め、八千代市の特徴となる豊かな緑を守ります。



基本方針2：（都市緑化）

美しく、心地良い、花と緑の都市をつくります

八千代市の魅力を高めるよう、市の花「バラ」及び市の木「ツツジ」や新川千本桜などを活用した花のまちづくりや、緑地・緑化協定などによる豊かな緑のまちづくりを更に進め、美しく、心地良い、花と緑の都市をつくります。



基本方針3：（公園・緑地の整備）

市民に愛される公園・緑地を整備します

県立八千代広域公園をはじめ、整備された公園や緑地、緑道は市民の憩いの場となっています。

市民に愛される公園・緑地の適切な維持管理に努め、多様化する市民のニーズに合わせるための再整備を進めます。



基本方針4：（生物多様性の確保）

生物の多様性に配慮したエコロジカルネットワークを形成します

八千代市の谷津・里山は、様々な生き物の生息・生育空間となっています。

緑の保全、都市の緑化、公園・緑地の整備など、様々な場面を通じてグリーンインフラを整備し、生物多様性の確保はもとより、気候変動対策や市民の幸福度(well-being)の向上等、緑地の持つ多面的機能の活用を図ります。



基本方針5：（緑の取り組み）

緑に親しみ、みんなで育てます

八千代市の豊かな水や緑に親しむ環境づくりを進めます。

また、その維持管理や更なる利活用を進めるため、市民や市民団体、事業者などの多様な主体が連携・協力する、緑に親しみ、みんなで育てる仕組みづくりを進めます。



4. 緑地の確保目標

計画の基本理念、計画の基本方針の実現に向け、将来確保すべき緑地※¹の量を目標値として、以下のとおり定めます。

(1) 緑地の確保目標水準

目標年度の令和17年度（2035年度）までに確保する、緑地の目標水準を以下のとおり示します。

緑地確保 目標水準 (目標年度) 令和17年度 (2035年度)	市街化区域面積 (2,303ha) に対する割合	都市計画区域面積 (5,139ha) に対する割合
	概ね 326ha 14%	概ね 2,247ha 43%

現況（平成28年度（2016年度））※²

：市街化区域面積（2,238ha）における現況値 約 331.0ha

：都市計画区域（市域）面積（5,139ha）における現況値 約 2,242.3ha

(2) 都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

目標年度の令和17年度（2035年度）までに確保すべき、都市公園※³及びこれに準じた施設を含む都市公園等※⁴の整備目標水準※⁵を以下のとおり示します。

年 次	基準年度 平成27年度※ ⁶ (2015年度) ㎡／人	中間年度 令和7年度 (2025年度) ㎡／人	目標年度 令和17年度 (2035年度) ㎡／人
都市公園	4.8	5.8	7.9
都市公園等	19.2	19.5	21.8
都市計画区域人口※ ⁷	194千人	208千人	207千人

※1 緑地…何らかの制度または、社会通念的な位置付けにより、永続的に担保されるオープンスペースのこと。

詳細はP4「緑地とは」参照。

※2 現況の緑地量については、平成28年度末時点の数値を使用しています。

※3 都市公園… 住区基幹公園（街区公園・近隣公園・地区公園）

都市基幹公園（総合公園・運動公園）

広域公園

市民の森、都市緑地・緑道

※4 都市公園等… 都市公園に公共施設緑地（借地などの理由による未公告の公園・市民の森、遊歩道、公開している教育施設、陸上自衛隊用地など、公園緑地に準じる公共施設）を足したもの。詳細はP4「緑地とは」参照。

※5 平成29年に現況の緑地量を精査した結果、現況値が修正されたため、過去に策定した計画等の数値と差が生じています。

※6 平成27年度欄の都市公園、都市公園等とも、平成28年度末時点の数値を使用しています。

※7 都市計画区域人口の中間年度と目標年度については、八千代市人口ビジョン（令和5年（2023年）3月改訂）の数値を使用しています。



第4章 緑の配置方針

将来構想の実現に向け、緑の将来構造と配置方針を示します。

1. 緑の将来構造

八千代市の緑の構造をゾーン、エリア、拠点、軸に区分します。

(1) ゾーン区分

八千代市の土地利用区分に合わせ、緑のゾーンを配置します。

名 称	位 置	位置付け及び方針
自然環境保全 ゾーン	主に市北部の 市街化調整区域	市北部の市街化調整区域は自然環境を保全するゾーンとして位置付け、八千代市の原風景となる里山や谷津を保全します。
新市街地 ゾーン	主に市中央部の 市街化区域	東葉高速線が通る市中央部の市街化区域を新市街地ゾーンとして位置付け、新市街地にふさわしい都市緑化の維持・推進を図ります。
既成市街地 ゾーン	主に市南部の 市街化区域	京成本線が通る市南部の市街化区域を既成市街地ゾーンとして位置付け、身近な緑の維持・推進を図ります。

(2) エリア区分

地域やまちの特性に合わせ、特徴的な緑づくりを図るエリアを配置します。

名 称	位 置	位置付け及び方針
谷津・ 里山エリア	八千代市第3次環境保全計画（改訂版）において、谷津・里山保全地域として指定されるエリア	八千代市の特徴となる谷津・里山を有するエリアとして、谷津・里山の保全を図ります。
住宅団地・工業 団地エリア	面的整備により形成されたまとまりある住宅団地や工業団地のエリア	面的に整備された住宅団地や工業団地を位置付け、緑地・緑化協定などにより、一団の特徴ある緑の維持・形成を図ります。
ゴルフ場、陸上 自衛隊用地	まとまった土地利用がなされるエリア	大規模オープンスペースとして位置付けます。

（３）拠点の配置

緑の保全や緑化、緑の活動が展開される緑の拠点を配置します。

名 称	位 置	位置付け及び方針
広域緑 の拠点	県立八千代 広域公園	県立八千代広域公園は広域からも多くの人を引きつけ、八千代市の中核となる緑の拠点として位置付けます。都市環境の保全・景観・防災・レクリエーション・生物多様性の保全など様々な機能の維持・拡充を図ります。
谷津・里山 の拠点	島田谷津，石神谷 津，菖蒲谷津， ほたるの里等	生物多様性保全上重要な里地里山に選定される里山を、谷津・里山保全の拠点として位置付けます。良好な自然環境の維持・保全を図るとともに、市民や市民団体など多様な主体と協力しつつ活動の展開を図ります。
まちなか緑 の拠点	総合公園，地区公園， 近隣公園，市民の森 等※ ¹	各公園を市民生活に身近な緑の拠点として位置付けます。それぞれの特性に応じ、都市環境の保全・景観・防災・レクリエーション・生物多様性の保全など様々な機能の維持・拡充を図ります。
花と緑 の拠点	鉄道駅周辺， 文化のシンボル軸※ ²	鉄道駅周辺や文化のシンボル軸を、多くの人が利用する市のシンボルとなる緑の拠点として位置付けます。花や緑の植栽により、八千代市の玄関口にふさわしい緑空間の形成を図ります。
緑の活動 の拠点	八千代総合運動公 園，京成バラ園，道の 駅やちよ（八千代ふ るさとステーション・やちよ農業交流 センター）	八千代総合運動公園などの施設を、緑の活動を展開する拠点として位置付けます。それぞれの施設の特性に応じ、多様な主体と協力しつつ、多様な緑とのふれあいや活動などの機会の創出を図ります。



※¹ 市民の森等… 公告している市民の森8箇所に加えて、未公告の八千代台南市民の森，萱田町市民の森，大和田新田樹木見本園を含む11箇所。

※² 文化のシンボル軸… 八千代市都市マスタープラン改定版に位置付けられ，3・3・7号大和田駅前萱田線沿道において，多くの市民や他市からの人々が集い，各施設をめぐりながら文化活動やスポーツ・レクリエーション活動を行える軸のこと。

(4) 軸の配置

それぞれの緑を結び機能の強化を図る緑の軸を配置します。

名 称	位 置	位置付け及び方針
水と緑の 骨格軸	印旛放水路（新川・花見川）、神崎川、桑納川、石神川、勝田川、高野川及び花輪川の各河川	河川は、水と緑の骨格軸として位置付けます。様々な緑を結び都市環境の保全・景観・防災・レクリエーション・生物多様性の保全などの機能の維持・拡充を図ります。
緑の シンボル軸	文化のシンボル軸、まちの緑をつなぐ主要な緑道、主要な都市計画道路	主要な道路を市民生活において身近に存在する緑のシンボル軸として位置付けます。緑道や歩道により歩行者が安心して移動でき、街路樹や草花などの植栽による空間形成を図ります。
広域道路軸	国道16号、国道296号バイパス、（仮称）幕張千葉ニュータウン線の広域道路	八千代市と周辺地域とを結ぶ軸として位置付けます。
エコロジカル ネットワーク 軸	生物多様性の観点から評価される緑	生物多様性の観点から評価される緑を位置付け、可能な限り、緑の連続性の確保を図ります。





第5章 全市的視点からみた緑の施策

緑の将来構想の実現に向け、5つの基本方針に従い施策の体系及び緑の施策を示します。

1. 施策の体系

基本方針1（緑の保全）						施策番号		
谷津・里山など 八千代市の 特徴となる 豊かな緑を 守ります	1-1	谷津・里山などの 緑を守る	(1)	谷津・里山の保全	① 谷津・里山保全計画の推進	1		
					② 谷津・里山の保全手法の検討	2		
			(2)	農地の保全	③ 斜面樹林・平地林の保全	3		
					① 郊外の農地の保全	4		
	1-2	市街地とその周辺の 緑を守る	(1)	樹林地の保全	② 農業体験の推進	5		
					① 社そう林・屋敷林の保全	6		
					② 市街地内樹林地の保全	7		
			(2)	名木・巨木の保全	③ 樹林地の維持管理の充実	8		
						9		
			(3)	生産緑地地区の保全		10		
	1-3	水辺を守る	(1)	河川・水辺の保全	① 主要な河川の保全・整備	11		
					② 小河川の多自然川づくりの推進	12		
					③ 生き物が生息・生育できる川づくりの推進	13		
			(2)	湧水点の保全		14		
(3)			水循環の確保	① 水源かん養地の保全	15			
				② 雨水の地下浸透の推進	16			
基本方針2（都市緑化）								
美しく、 心地良い、 花と緑の都市 をつくります	2-1	花のまちづくりを 推進する	(1)	市の花「バラ」、市の木「ツツジ」の活用		17		
					(2)	新川千本桜の活用		18
	2-2	緑のまちづくりを 推進する	(1)	住宅地緑化の推進			① 緑地・緑化協定の活用	19
					② 多様な住宅地緑化の支援方策	20		
					③ オープンガーデンの推進	21		
			(2)	商業施設緑化の推進		22		
			(3)	工場緑化の推進		23		
			(4)	公共施設緑化の推進	① 公共施設などの緑化の推進	24		
					② 道路緑化の推進	25		
			(5)	緑化手法の検討	① 屋上・壁面緑化などの推進	26		
② 八千代らしい植栽などの検討	27							
③ 大和田新田樹木見本園の有効活用	28							
基本方針3（公園・緑地の整備）								
市民に愛される 公園・緑地を 整備します	3-1	公園を整備する	(1)	広域公園		29		
					(2)	都市基幹公園	① 運動公園	30
			② 総合公園	31				
			(3)	住区基幹公園	① 街区公園	32		
					② 近隣公園	33		
					③ 地区公園	34		
			(4)	市民の森等・都市緑地など		35		
			(5)	公園整備手法	① ユニバーサルデザインの導入推進	36		
	② 市民緑地制度の活用検討	37						
	3-2	公園を維持管理する	(1)	公園の維持管理の充実	① 公園の維持管理体制の充実	38		
					② 遊具などの安全性確保	39		
			(2)	公園のリニューアルの推進	① 市民ニーズを踏まえた公園の再生	40		
					② 公園施設長寿命化の検討	41		
					③ 樹木の維持・再生計画の検討	42		
3-3	公園を活用する	(1) 防災機能の強化		43				
		(2) 公園の多面的な活用方策の検討		44				
基本方針4（生物多様性の確保）								
生物の多様性 に配慮した エコロジカル ネットワーク を形成します	4-1	生物多様性に配慮した 計画と連携する	(1)	生物多様性に配慮した地域づくり		45		
					(2)	希少な動植物保護方策の検討		46
	4-2	健全な生態系を 保全する	(1)	希少な動植物の調査・把握				47
					(2)	外来生物への対応		48
	4-3	ビオトープ空間を 創出する	(1)	都市緑化の際の多様性配慮				49
					(2)	ビオトープの管理		50
							(3) ほたるの里の保全・活用	
	4-4	エコロジカルネットワーク を確保する	(1)	骨格的なエコロジカルネットワークの保全		52		
(2)					まちなかエコロジカルネットワークの確保		53	
	基本方針5（緑の取り組み）							
緑に親しみ、 みんなで 育てます	5-1	緑に親しむ仕組みづくり を進める	(1)	緑の情報発信		54		
					(2)	緑に親しむ機会の充実	① 自然とふれあう活動の充実	55
			② 緑化活動の機会の創出	56				
			(3)	協力体制の構築	① 市民・市民団体との協力	57		
					② （公財）八千代市環境緑化公社との協力	58		
			5-2	緑の制度の充実を図る	(1) 緑に関する条例の強化		59	
	(2) 助成・基金				60			
	(3) みどり法人制度の導入検討				61			
	(4) 緑の維持管理方策の総合的な検討				62			

2. 全市的視点からみた緑の施策

基本方針 1（緑の保全）

谷津・里山など八千代市の特徴となる豊かな緑を守ります

八千代市第3次環境保全計画（改訂版）と連携を図りながら、谷津・里山の保全に向けての積極的な取り組みを進めるとともに、谷津・里山を保全するため、新たな保全制度について検討します。

また、環境省特定植物群落選定の七百余所神社をはじめとする社そう林・屋敷林や、市民の森など市街地の樹林地の保全を進めるとともに、郊外の農地や市街地内の生産緑地地区の保全、河川や湧水などの水辺の保全を図っていきます。

これらの緑の保全にあたっては、市民参加による保全の仕組みづくりを進めていきます。

基本方針 1-1 谷津・里山などの緑を守る

（1）谷津・里山の保全

①八千代市第3次環境保全計画（改訂版）の推進（施策1）

- ・八千代市第3次環境保全計画（改訂版）に基づき、多様な生物の生息・生育地であり骨格的な自然要素である谷津と里山を一体的に保全します。
- ・森林の適正な管理を通じて更新を促すとともに、公共事業や住宅への県産木材の利用を周知することで、森林の保全を進めます。
- ・行政・市民・土地所有者の連携を図りながら、里山の適切な維持管理を図ります。また、里山楽校を卒業した市民などによる里山保全活動を今後も支援し、維持管理活動の充実を図ります。



②谷津・里山の保全手法の検討（施策2）

- ・谷津・里山において、谷津田と斜面樹林を一体的に保全するため、新たな保全制度について検討します。

③斜面樹林・平地林の保全（施策3）

- ・八千代市第3次環境保全計画（改訂版）に基づいた市民参加の竹林対策の実施や平地林などで進行する竹林化の進行防止策について検討します。
- ・樹林地内の不法投棄に対し、不法投棄連絡員や不法投棄監視装置（カメラ）による監視体制を構築するとともに、再投棄や常習化を防ぐため、看板設置や早期撤去に取り組めます。

（2）農地の保全

①郊外の農地の保全（施策4）

- ・市街化調整区域内の良好な営農環境を有する区域や集团的にまとまりのある農地については

農業振興地域整備計画をはじめとする農業政策に基づいて農地の流動化，耕作放棄の解消，良好な景観形成の保持を図ります。

- ・環境への負荷を低減し，安全な農産物を供給するため，減化学肥料・減農薬への取り組みを支援するとともに，自然環境の保全，農業用廃棄物の適正な処理など，環境保全型農業の普及を推進し，農業の長期的な継続・発展を図ります。
- ・斜面樹林と水田により形成される田園風景や集落地景観の保全，休耕地への花づくり等，美しい農村景観の形成に努めます。

②農業体験の推進（施策5）

- ・道の駅やちよ（八千代ふるさとステーション・やちよ農業交流センター）を中心に，梨や野菜などの特産品の販売や地産地消への取り組みを進めるとともに，地元住民や都市近郊の人々による四季折々の農業体験，収穫体験，農業・料理講習会，農業ボランティア活動などの場の提供を図り，農を楽しむ機会を創出します。
- ・農家自らが運営する体験農園や観光農園などと連携し，農業体験機会の創出を図ります。

基本方針1-2市街地とその周辺の緑を守る

（1）樹林地の保全

①社そう林・屋敷林の保全（施策6）

- ・社そう林や屋敷林は，貴重な地域の樹林が残ることから，その現状を把握するとともに，環境保全林などの地域制緑地の指定について検討します。
- ・このうち，七百余所神社については，自然度の高いヤブコウジースダジイ群集が形成され，環境省の特定植物群落にも選定されていることから，保全のあり方について検討します。



②市街地内樹林地の保全（施策7）

- ・市街地内の樹林については，その現状把握とともに，環境保全林などの地域制緑地の指定や，緑とのふれあいの場としての活用方策について検討します。
- ・市民の森等は，市街地の中で自然や生き物に接する貴重な場として，都市計画決定を行っている市民の森については買収を進めるなど，今後も保全に努めるとともに，施設の維持・充実を図ります。また，優良緑地確保計画認定制度などの活用を検討します。
- ・老朽化や大木化した樹木について，安全管理を優先に維持管理を行います

③樹林地の維持管理の充実（施策8）

- ・樹林地の利活用や防犯などの観点も含めて，市民協働による市民の森等の維持管理や，環境保全林の草刈りなどを推進します。

- ・市民緑地制度やみどり法人制度の導入とそれによる樹林の保全・維持管理など，樹林地の新たな保全や維持管理のあり方について検討します。

（２）名木・巨木の保全（施策 ９）

- ・市内に残る巨木や景観木など，貴重な地域の樹木については，保存樹木制度などによる保全を図ります。

（３）生産緑地地区の保全（施策 10）

- ・生産緑地地区については，農業と調和した良好な都市環境の形成に資するよう，農業従事者の意向を踏まえつつ，今後とも継続的な保全が図られるよう柔軟な運用に努め，その多面的な活用方策について，調査・検討を進めます。

基本方針 1-3 水辺を守る

（１）河川・水辺の保全

①主要な河川の保全・整備（施策 11）

- ・八千代市の水と緑の骨格軸として位置づけられている印旛放水路（新川・花見川），神崎川，桑納川，石神川，勝田川，高野川及び花輪川の保全，維持管理等を県とも連携して推進します。また，印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画に基づき，新川の総合的な利活用を推進することにより，保全・整備を図ります。



②小河川の多自然川づくりの推進（施策 12）

- ・小河川については，市内の重要なエコロジカルネットワークとなることから，自然性を重視した多自然川づくりに努めます。
- ・市民及び市民団体による小河川の維持管理を支援します。

③生き物が生息・生育できる川づくりの推進（施策 13）

- ・高度処理型合併処理浄化槽の普及及び生活排水対策の啓発を行っていくことで，水辺の生き物が生息・生育できるよう水質改善を図ります。

（２）湧水点の保全（施策 14）

- ・湧水の周辺には水生生物をはじめとした多くの動植物が生息・生育することから，市民，事業者，行政が協働し，湧水点の現状把握やその生息・生育地の保全に努め，水を中心とする生態系の維持を図ります。

（３）水循環の確保

①水源かん養地の保全（施策 15）

- ・ 重要な水源かん養地である谷津・里山及び水田の保全を図ります。

②雨水の地下浸透の推進（施策 16）

- ・ 建築物設置の際は、雨水浸透枳の設置や透水性の良い舗装の整備を推進し、雨水の地下浸透を図ります。

基本方針 2（都市緑化）

美しく、心地良い、花と緑の都市をつくります

八千代市の魅力を高めるため、市の花「バラ」及び市の木「ツツジ」、新川千本桜などによる花のまちづくりや、緑地・緑化協定の締結により、住宅地などにおける緑のまちづくりを推進します。また、公共施設の緑化を推進するとともに、屋上・壁面緑化などの多様な緑化手法の活用について検討します。

基本方針 2-1 花のまちづくりを推進する

（１）市の花「バラ」、市の木「ツツジ」の活用（施策 17）

- ・ 公共施設については、市の花「バラ」をテーマにした緑化施策を推進するとともに、市の木「ツツジ」のストックの活用を図ります。
- ・ 100 万本のバラ植栽構想に基づき、市の花「バラ」を活用した緑化を推進します。
- ・ 花のまちづくりを市民等と協働で進め、引き続き新規の環境美化ボランティアの受け入れを行っていきます。
- ・ 小学校入学時や戸建て住宅入居時などのバラ苗配布などを継続し、市の花「バラ」の普及を図ります。



（２）新川千本桜の活用（施策 18）

- ・ 新川千本桜について、市民ボランティアと（公財）八千代市地域振興財団と連携した桜の管理育成活動を推進し、観光資源等として活用を推進します。



ミニバラ苗配布の取り組み

平成 29 年度（2017 年度）より、市内小学校及び義務教育学校に入学する新 1 年生に対し、入学記念としてミニバラの苗を配布しています。子どもたちが家庭で花を育てることで花を大切に作る心を育み、市の花への愛着を深めることを目的としています。

また、（公財）八千代市地域振興財団のバラ苗配布事業では、市内小中・義務教育学校へバラ苗を届け、学校敷地内での植栽が進められています。

基本方針 2-2 緑のまちづくりを推進する

（１）住宅地緑化の推進

①緑地・緑化協定の活用（施策 19）

- ・緑地・緑化協定の締結指導について、今後とも推進し、計画的な緑化による緑豊かなまちなみの形成を図ります。また、継続的に敷地内の緑化が維持されるような仕組みづくりを検討します。
- ・市街地などの開発の際、自然環境への影響を最小限に抑えるため八千代市緑化推進指導要綱に基づいた指導を実施していきます。

②多様な住宅地緑化の支援方策（施策 20）、③オープンガーデンの推進（施策 21）

- ・（公財）八千代市地域振興財団と連携し、都市災害の防止と景観の向上を図るため、生け垣緑化を推進します。
- ・（公財）八千代市地域振興財団と連携し、講習会やイベントなどの開催などを通じて、各家庭によるガーデニングなどの緑化活動や生け垣、草花などによる緑化の維持・充実を推進します。
- ・個人の庭を一般に公開するオープンガーデンについて、近隣市の事例を参考にして、八千代市に適した手法を検討します。

（２）商業施設緑化の推進（施策 22）

- ・商業施設緑化については、花や緑により潤いある商業空間創出のため、緑地・緑化協定の推進や市の緑化事業との連携、優良事例の PR など、多様な緑化推進の方策について八千代市緑化推進指導要綱に基づく指導を行います。

（３）工場緑化の推進（施策 23）

- ・工場緑化については、隣接する周辺の工場との調和を図るよう、緑地・緑化協定による適切な指導を行います。また、緑化後の維持管理についてのチェック体制を検討します。

（４）公共施設緑化の推進

①公共施設などの緑化の推進（施策 24）

- ・公共施設などの緑化については、緑地・緑化協定の推進により、住宅地や商業施設などにおける緑化モデルとなるよう努めます。
- ・市新庁舎建設にあたっては、市民が豊かな自然を感じることができるよう整備を行います。
- ・（公財）八千代市地域振興財団で実施している花苗の配布を今後も継続し、環境美化ボランティア制度と連動させることにより、公園内の市民花壇の創出を推進します。

②道路緑化の推進（施策 25）

- ・幹線的な都市計画道路については、周辺の土地利用状況や道路計画及び道路利用者の安全等を考慮したうえで、緑豊かな八千代市を印象づけるよう沿道緑化を図ります。また、市民参加による緑の維持管理の普及に努めます。
- ・歩行者が安心して移動できる歩行者専用道路や緑道など、良好に植栽された道路の整備を推進します。

- ・八千代市街路樹管理計画に基づいて、街路樹の管理を推進します。
- ・植栽してから一定期間が経過し、老木化や大木化した植栽木が増加していることから、引き続き安全管理を優先に枯損木や支障木等の剪定や伐採を適宜実施します。

（５）緑化手法の検討

①屋上・壁面緑化などの推進（施策 26）

- ・都市緑化を進めるため、屋上・壁面緑化などの多様な緑化手法の活用を推進します。また、（公財）八千代市地域振興財団と連携し、公共施設を中心に施設管理者と協働し緑のカーテンづくりを推進します。



②八千代らしい植栽などの検討（施策 27）

- ・特色ある緑化の推進を目指して、市の花「バラ」及び市の木「ツツジ」を生かした八千代市らしい植栽のあり方について検討します。その際は、周辺の緑や郷土に本来ある緑にも配慮します。
- ・公共施設の植栽地の適切な維持管理や更新について、学識経験者などの意見を聞きながら検討します。

③大和田新田樹木見本園の有効活用（施策 28）

- ・大和田新田樹木見本園については、家庭などにおいて生け垣などの樹木を選ぶ際、参考となる施設としての利用を推進するとともに、樹木の育成の場としての有効な活用に努めます。



市民協働による駅前ロータリー等のバラの管理

市の窓口となる京成本線八千代台駅や東葉高速鉄道の八千代緑が丘駅、八千代中央駅、村上駅ロータリーでは、市民ボランティア団体の協働によるバラの植栽管理が行われ、駅利用者に憩いを提供しています。

特に東葉高速鉄道八千代緑が丘駅から京成バラ園までの遊歩道には 500 本のバラが植栽されており、地域住民や京成バラ園来訪者の目を喜ばせています。



基本方針 3（公園・緑地の整備）

市民に愛される公園・緑地を整備します

県立八千代広域公園の整備を促進するとともに、住区基幹公園を中心とした公園の計画的な整備に努めます。また、多様化する市民ニーズに対応し、市民に愛される公園の整備やリニューアルを進めます。更に、環境美化ボランティア制度による公園の維持管理体制の充実、都市公園法の改正に伴い要請が高まっている公園の多面的な活用について、検討します。

基本方針 3-1 公園を整備する

（１）広域公園（施策 29）

- ・ 県立八千代広域公園は、新川の流れと連続する斜面樹林による郷土景観を形成しており、自然環境と一体化した「水と緑の骨格軸」の機能を有し、市民の憩いやスポーツ・レクリエーション活動の場としての、需要にこたえる施設整備を県に要請していきます。

（２）都市基幹公園

①運動公園（施策 30）

- ・ 八千代総合運動公園は、市民のスポーツ・レクリエーション活動の場として、指定管理者制度による効率的な管理運営や公園機能の充実を図るとともに、広域公園との一体的な利用を図ります。



②総合公園（施策 31）

- ・ 村上緑地公園の果たすべき役割や維持管理のあり方などについて検討し、施設の充実を図ります。

（３）住区基幹公園

①街区公園（施策 32）

- ・ 街区公園は、利用者である地域住民の身近な憩いの場となるよう地域住民と協働し、整備及び維持管理に努めます。
- ・ 開発に伴う提供公園を街区公園として位置付けるとともに、公園不足地域においては、公共施設用地や空き地などの有効活用により、可能な限り街区公園の機能を補完するよう努めます。
- ・ 雨水浸透機能を付加させた雨庭（レインガーデン）など、生活環境と防災を統合した自然活用型のまちづくりに努めます。



②近隣公園（施策 33）

- ・西八千代北部特定土地区画整理事業地内において1箇所の整備を推進します。
- ・既設の近隣公園については、防災機能やレクリエーション機能の充実及び憩いの場として、指定管理者における維持管理を行い、機能の充実に努めます。

③地区公園（施策 34）

- ・萱田地区公園は、市内で3番目に大きい公園として、市民のレクリエーションや憩いの場として、指定管理者における維持管理を行い、機能の充実に努めます。

（4）市民の森等・都市緑地など（施策 35）

- ・市民の森等の永続的な土地の確保に努めます。
- ・緩衝緑地帯や市街地内の樹林の保護など、それぞれの機能の維持・充実に努めます。

**（5）公園整備手法****①ユニバーサルデザインの導入推進（施策 36）**

- ・都市公園の新設やリニューアルに際しては、ユニバーサルデザインを採用するとともに、遊具や休養・便益施設などの使い勝手の向上を図り、誰もが快適に利用できる公園づくりに努めます。

②市民緑地制度の活用検討（施策 37）

- ・都市公園と同等の機能を果たすものとして、市民緑地制度の活用により、民有地を活用したオープンスペースの確保について検討します。

基本方針 3-2 公園を維持管理する**（1）公園の維持管理の充実****①公園の維持管理体制の充実（施策 38）**

- ・都市公園の維持管理については、環境美化ボランティア制度による市民との協働管理を進めます。また、規模の大きな公園については、指定管理者における維持管理を行い、機能の充実に努めます。



②遊具などの安全性確保（施策 39）

- ・都市公園については、利用者の安全の確保を図るため、遊具や施設などの定期的な点検・整備に努めます。

（２）公園のリニューアルの推進

①市民ニーズを踏まえた公園の再生（施策 40）

- ・都市公園のリニューアルに際しては、市民参加を推進し、地域住民との懇談会、ワークショップなどの手法により施設配置や利用方法の検討を進め、地域住民のニーズに合った公園づくりに努めます。

②公園施設長寿命化の検討（施策 41）

- ・身近な公園については、予防保全型管理を図り、既存公園の有効活用及び整備費の削減、安全確保を重視した公園のリニューアルを検討します。

③樹木の維持・再生計画の検討（施策 42）

- ・植栽してから一定期間が経過し、老木化や大木化した公園の植栽木などが増加していることから、引き続き安全管理を優先に枯損木や支障木等の剪定や伐採を適宜実施します。

基本方針 3-3 公園を活用する

（１）防災機能の強化（施策 43）

- ・県立八千代広域公園については、災害発生時における広域避難場所の指定を行い、救援活動の拠点としての機能を有した公園となるよう、県と調整を図ります。
- ・八千代総合運動公園については、災害発生時の広域避難場所の機能を有する都市公園として有効に機能するよう、地域防災計画などの施策と連動し、救援活動の拠点となるような公園整備を検討します。
- ・市民の森、近隣公園などについては、災害発生時の一次避難場所の機能を有する都市公園として、その立地状況を勘案し、防災機能の観点からの整備を検討します。



（２）公園の多面的な活用方策の検討（施策 44）

- ・平成 29 年（2017 年）の法改正で可能となった、都市公園の再生・活性化に向けた多面的活用については、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、八千代市の実情や市民ニーズなどを踏まえ、その導入のあり方について検討します。

基本方針4（生物多様性の確保）

生物の多様性に配慮したエコロジカルネットワークを形成します

谷津・里山などの八千代市の豊かな緑には、希少水生植物のヤマトミクリの群生や豊かな里山の生態系のシンボルであるオオタカなど、多種多様な生物が生息・生育しています。

こうした豊かな自然を守り育てるため、生物多様性に配慮した計画の策定に努めます。また、健全な生態系の保全やビオトープ空間の創出、緑の保全、都市の緑化、公園・緑地の整備など、様々な場面を通じたエコロジカルネットワークの形成を進めます。

基本方針4-1 生物多様性に配慮した計画と連携する

（1）生物多様性に配慮した地域づくり（施策45）

- ・担当部局と連携し、平成30年度（2018年度）から令和元年度（2019年度）にかけて実施した「八千代市自然環境調査」の結果をもとに生物多様性に配慮した地域づくりを推進します。
- ・市民団体などと連携し、都市化の進行により貧弱化した動植物の生息・生育地の保全に努めます。



（2）希少な動植物保護方策の検討（施策46）

- ・市民団体などと連携し、平成30年度（2018年度）から令和元年度（2019年度）にかけて実施した「八千代市自然環境調査」の結果をもとに八千代市において保護が必要と考えられる貴重な動植物を対象としたレッドリスト（絶滅危惧種等をリスト化したもの）などの作成を検討します。
- ・希少な動植物の保護方策については、八千代市第3次環境保全計画（改訂版）など生物多様性に配慮した計画と連携し、その方策を検討します。

基本方針 4-2 健全な生態系を保全する

（１）希少な動植物の調査・把握（施策 47）

- ・希少な動植物の生息・生育が確認されている場所においては、市民団体と連携し、定期的な調査を実施するとともに、その状況の把握に努めます。

（２）外来生物への対応（施策 48）

- ・生態系へ被害を及ぼす、または及ぼすおそれのある外来生物については、規制や防除などの普及啓発に努めます。



基本方針 4-3 ビオトープ空間を創出する

（１）都市緑化の際の多様性配慮（施策 49）

- ・生き物の生息・生育に配慮した緑化ガイドラインの作成など、都市緑化において可能な方策について検討します。
- ・商業施設などの民間施設の緑化については、緑地・緑化協定により、生き物の生息・生育に配慮した植栽や、身近な生き物との共生とふれあいの空間づくりを推進します。

（２）ビオトープの管理（施策 50）

- ・動植物とふれあう自然空間を作るため、八千代市第 3 次環境保全計画（改訂版）などに基づき、ほたるの里などを含め、ビオトープの管理を継続します。



（３）ほたるの里の保全・活用（施策 51）

- ・ほたるの里は、市民団体などと協力し、多様な生き物が生息・生育する場として保全するとともに、環境学習の場として活用を図ります。

基本方針 4-4 エコロジカルネットワークを確保する

（１）骨格的なエコロジカルネットワークの保全（施策 52）

- ・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、花輪川については、水や水辺の生き物とふれあえる貴重な親水空間として、印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画の推進などにより、永続的な保全を図ります。また、河川・谷津・樹林地・農地などの連続した

環境については、エコロジカルネットワークとして機能するよう、その保全に努めます。

（２）まちなかエコロジカルネットワークの確保（施策 53）

- ・都市公園・市民の森・都市緑地・生産緑地地区などの市街地内の緑地については、小鳥や昆虫などの生き物の行動圏に配慮して街路樹・民有地の植栽・ビオトープなどをネットワーク化し、生物多様性の確保はもとより、身近に自然を感じられる潤いある空間づくりを推進するとともに、その多面的機能の活用を図ります。



基本方針 5（緑の取り組み）

緑に親しみ、みんなで育てます

水や緑とのふれあいが、多くの人の様々なライフステージにおいて展開できるよう、市民一人ひとりが参加しやすく、世代を超えて共に水や緑に親しむ環境づくりを進めます。また、八千代市ふるさとの緑を守る条例の見直しなど、緑の制度の充実を図り、市民や市民団体、事業者など、多様な主体が連携・協力する、緑に親しみ、みんなで育てる仕組みづくりを進めます。

基本方針 5-1 緑に親しむ仕組みづくりを進める

（１）緑の情報発信・収集（施策 54）

- ・緑化に関する助成制度など緑に関する情報については、広報紙・インターネット、SNS など様々な媒体や手法により、子どもから大人まで幅広い世代に向けて、効果的で分かりやすい情報発信に努めます。
- ・市が行うモニタリング活動に加え、事業者団体・環境活動団体との連携を通して情報を収集します。

（２）緑に親しむ機会の充実

①自然とふれあう活動の充実（施策 55）

- ・自然観察会などの身近な自然とふれあう活動を通じ、生物多様性の重要性や自然環境の保全について、市民意識の向上を促します。
- ・八千代市第3次環境保全計画（改訂版）に基づき、環境学習・環境教育の推進を図ります。また、子どもたちの緑を育む機会の創出を検討します。
- ・里山マップを活用した自然とふれあう活動が広く行われるように普及啓発を行います。



②緑化活動の機会の創出（施策 56）

- ・市民による緑化活動の機会を創出するため、（公財）八千代市地域振興財団と連携し、緑化コンテストやイベントなどについて、内容の充実を図るとともに継続的な実施に努めます。



八千代市からの情報発信

市ではこれまで、市内の観光やイベントの情報などを、X（旧 Twitter）や Instagram、YouTube などの SNS を活用して発信してきました。今後も、こうした媒体を通して、市民や来訪される方にわかりやすい情報発信に努めていきます。



（３）協力体制の構築

①市民・市民団体との協力（施策 57）

- ・環境美化ボランティア制度を基本に，市民及び市民団体による緑づくり活動の推進に努めます。
- ・環境美化ボランティア制度について，団体同士の意見交換や情報共有が可能な交流会を継続し，活動の活性化を図ります。

②（公財）八千代市地域振興財団との協力（施策 58）

- ・（公財）八千代市地域振興財団と協力し，各種イベントや緑化活動，情報発信などの充実を図ります。



基本方針 5-2 緑の制度の充実を図る

（１）緑に関する条例の強化（施策 59）

- ・八千代市ふるさとの緑を守る条例については，緑づくりを推進する市民活動への支援体制や，新たな緑地保全制度の創設など，本計画の施策の実現を図るために必要な見直しを検討します。

（２）助成・基金（施策 60）

- ・（公財）八千代市地域振興財団が行う緑化推進事業への支援を行います。
- ・緑づくりを推進する市民団体などの活動に応じ，機材の支給などの支援に努めます。

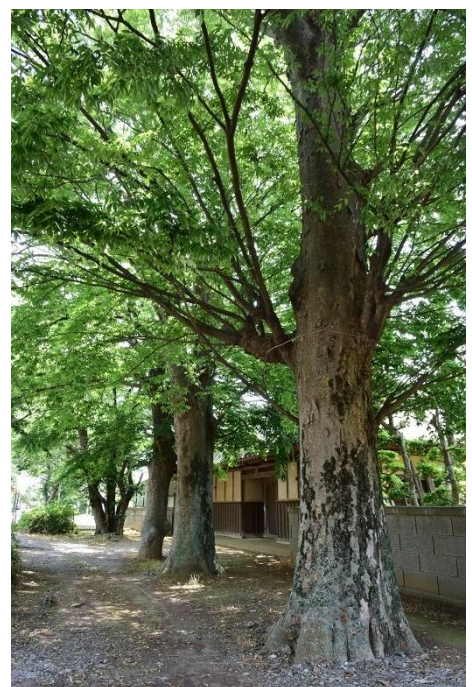
（３）みどり法人制度の導入検討（施策 61）

- ・緑地の保全及び緑化の推進に取り組む担い手を市が認定するみどり法人制度について，八千代市での活用が可能か検討を進め，民間活力を生かした緑とオープンスペースの確保を図ります。

（４）緑の維持管理方策の総合的な検討（施策 62）

- ・公園・緑地をはじめとする公共施設の植栽地については，その施設管理者と協議し，適切な維持管理や更新のあり方について検討します。



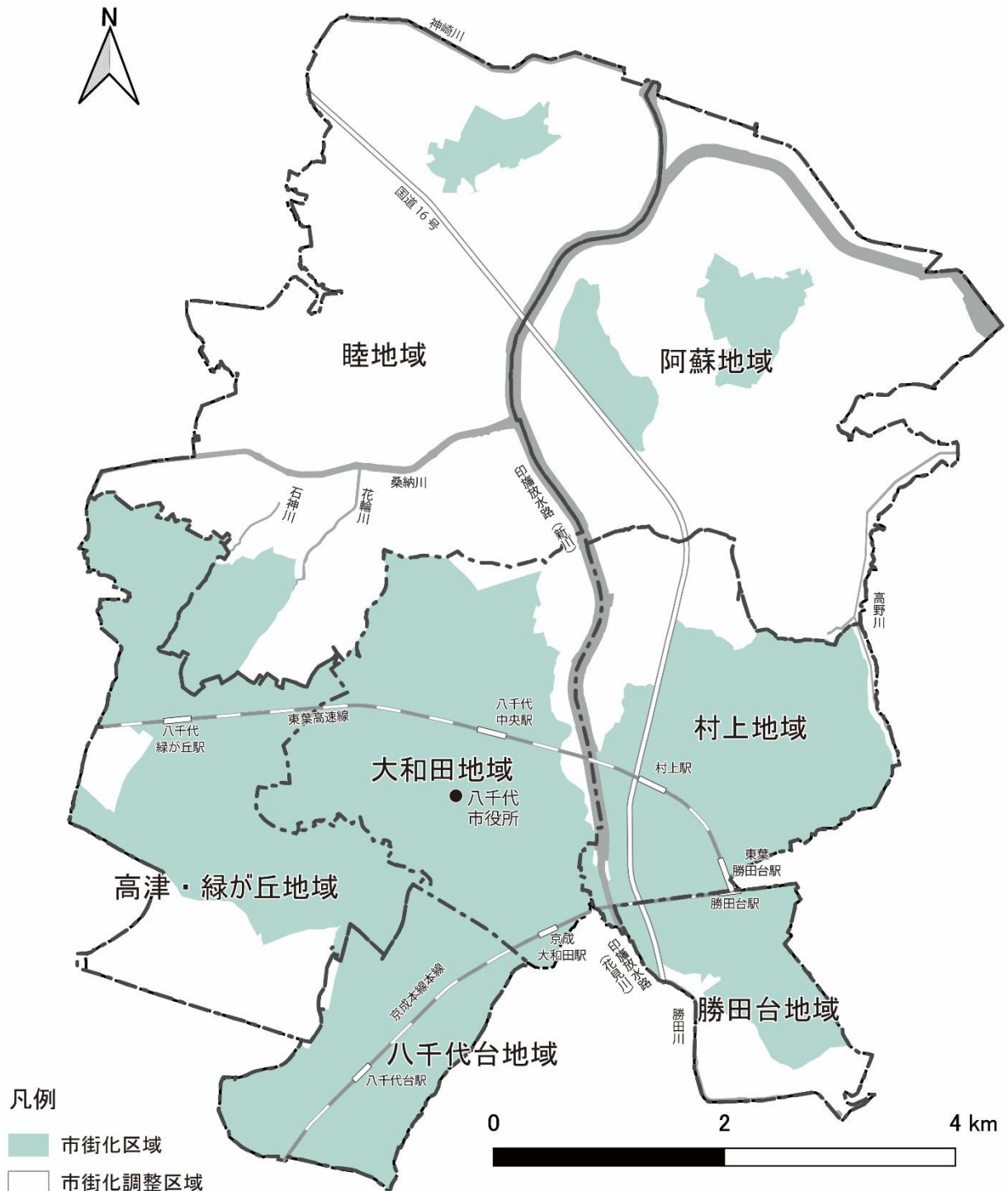


第6章 地域の視点からみた緑の施策

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、旧計画と同様とし、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



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。

本地域は、昭和31年（1956年）の八千代台駅開業を契機に、日本初の大規模住宅団地が開発されました。以降、駅周辺に住宅地や商業施設が整備され、市の商業の中心として発展しましたが、開発から70年が経過し、地域の再生が課題となっています。

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、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。しかし、街区公園の平均面積は0.07haで、標準面積（0.25ha）の30%程度と小規模です。また、設置から年月を経た公園も多くなっています。人口減少と高齢化が進む中、公園の有効活用と維持管理が課題です。
- ・市民の森では、台風時などに倒木が生じないよう、樹木の保全（安全管理を優先に枯損木や支障木等の剪定や伐採を適宜実施）が必要となっています。
- ・八千代台まちづくりプロジェクトを契機に、今後のまちづくりに向けた様々な取り組みが進められています。中でも、公園や市民の森に関する利活用や維持管理の提案が多く出されています。

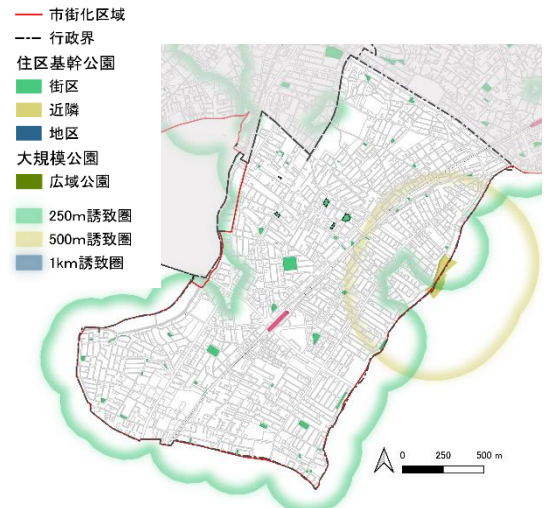


図 住区基幹公園の誘致圏

（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、39）
- 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（1968 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、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の勝田台中央公園が配置され、概ね充足しています。しかし、街区公園の平均面積は 0.16ha で、標準面積（0.25ha）の 65%程度と小規模ながら、他地域に比べてやや大きい規模です。ただ、設置から年月を経た公園も多く、人口減少と高齢化が進む中で、有効活用と維持管理が課題です。

・市民の森では、台風時などに倒木が生じないよう、樹木の保全（安全管理を優先に枯損木や支障木等の剪定や伐採を適宜実施）が必要となっています。

・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。

・勝田市民の森などが貴重な緑となっており、保全・活用などが課題となっています。

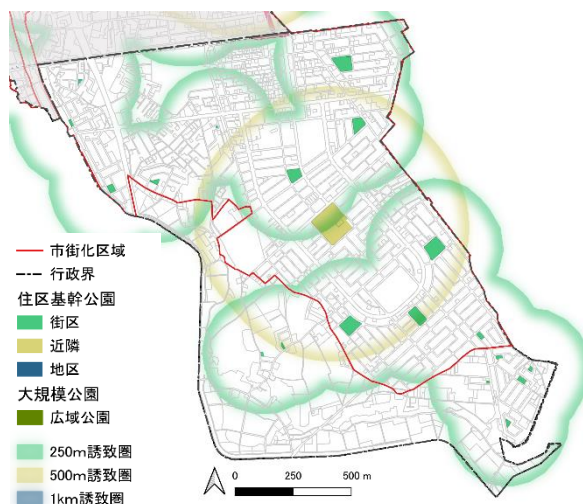


図 住区基幹公園の誘致圏

（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）①八千代市第 3 次環境基本計画（改訂版）の推進（施策 1）

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（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, 39）

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、新たな公園整備が行われました。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。

京成バラ園の玄関口である八千代緑が丘駅周辺や歩行者ルートについては、市民協働によるバラなどの維持管理が行われています。

（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、概ね充足しています。しかし、街区公園の平均面積は 0.10ha で、標準面積 (0.25ha) の 40%程度と小規模です。また、整備された公園や市街地の緑の維持管理が課題となっています。
- ・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。

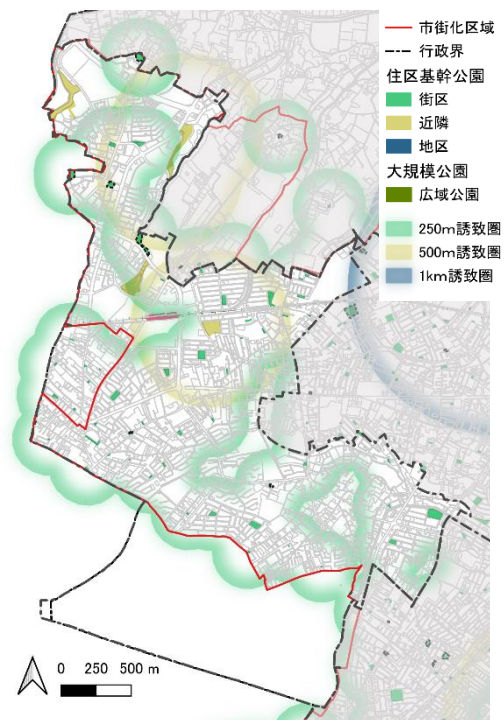
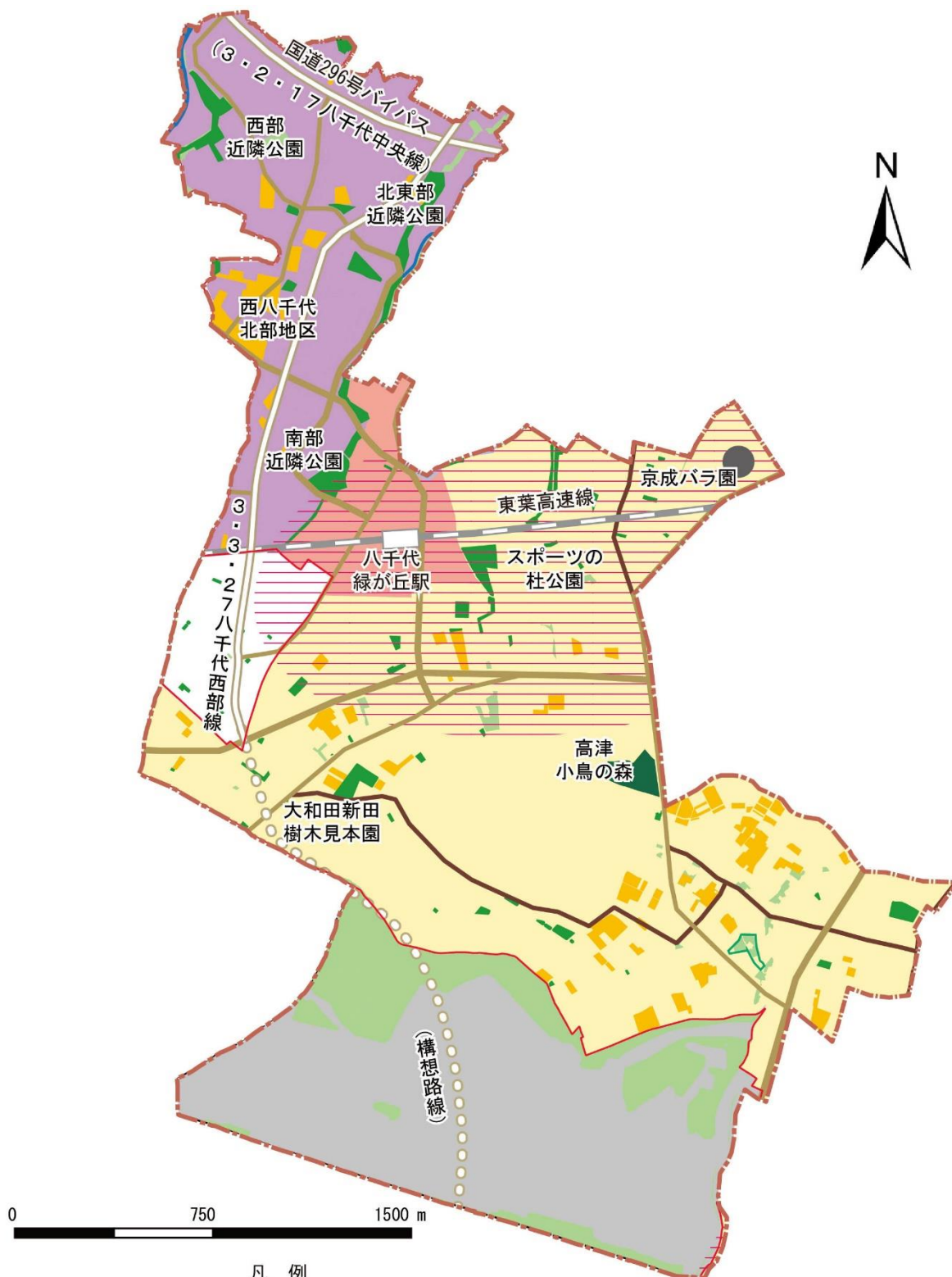


図 住区基幹公園の誘致圏

（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。

本地域は、中央に東葉高速線八千代中央駅を中心とした新市街地、南に京成大和田駅を中心とする既成市街地が広がっています。地域の北部には斜面樹林を挟んで八千代工業団地があり、市役所や文化・スポーツ施設も集まるなど、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、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、飯網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。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に不足区域がみられることが課題です。また、街区公園の平均面積は0.07haで、標準面積（0.25ha）の30%程度と小規模です。さらに、設置から年月を経た公園も多く、有効活用と維持管理が課題となっています。
- ・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。八千代総合運動公園については、都市計画決定が行われている区域の整備を進めていく必要があります。
- ・既成市街地に位置する京成大和田駅周辺では緑化とその維持が、工業団地では緑の維持が課題です。
- ・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。

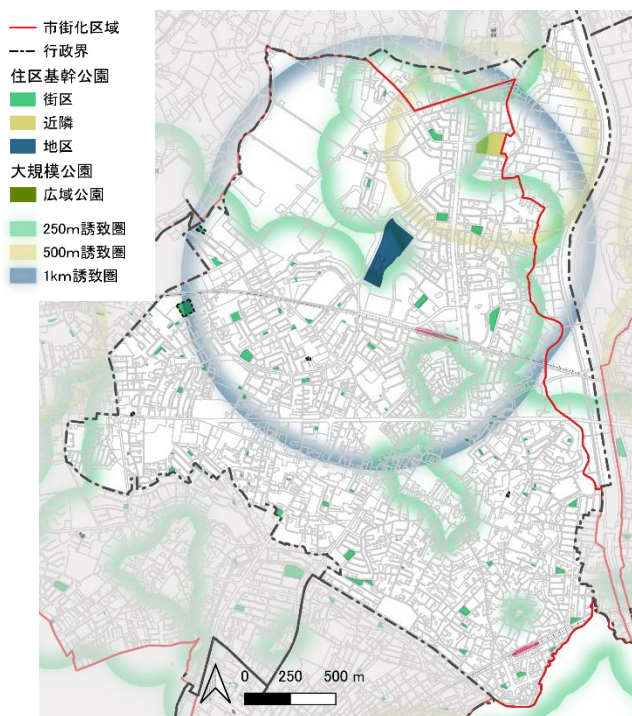


図 住区基幹公園の誘致圏

（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, 39）

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 地区幹線道路	
都市公園・緑地		農用地		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	
生産緑地地区		工業団地エリア			
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。

本地域は、国道 16 号が南北に、国道 296 号が東西に走り、国道 16 号沿いには大規模店舗が進出しています。南部には東葉高速線の村上駅や東葉勝田台駅があり、住宅地が広がります。村上駅周辺は区画整理により良好な市街地が形成されています。中央部の村上団地は緑豊かな住宅地ですが、「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。

本地域は、村上緑地公園、村上中央公園、黒沢池市民の森など、比較的規模の大きな公園のほか、住宅地を中心に街区公園が配置され、県立八千代広域公園の整備が進められています。北部には新川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、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、工業団地を除き概ね充足しています。しかし、街区公園の平均面積は 0.11ha で、標準面積（0.25ha）の 45%程度と小規模です。さらに、村上中央公園など近隣公園の効率的な管理運営や公園機能の充実が課題となっています。
- ・ 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。
- ・ 村上団地内の再生にあたって、緑の維持が望まれます。
- ・ 工業団地では、県・市・事業者の三者協定により、面積ベースで約 10%の緑化を推進していますが、その維持が課題です。
- ・ 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。

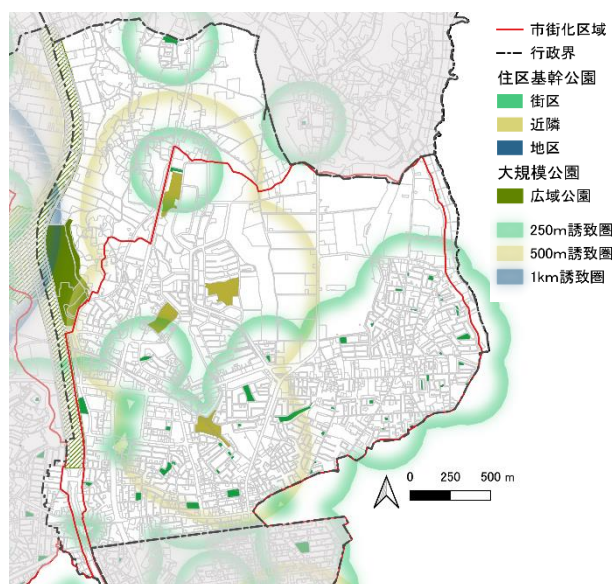


図 住区基幹公園の誘致圏

（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）

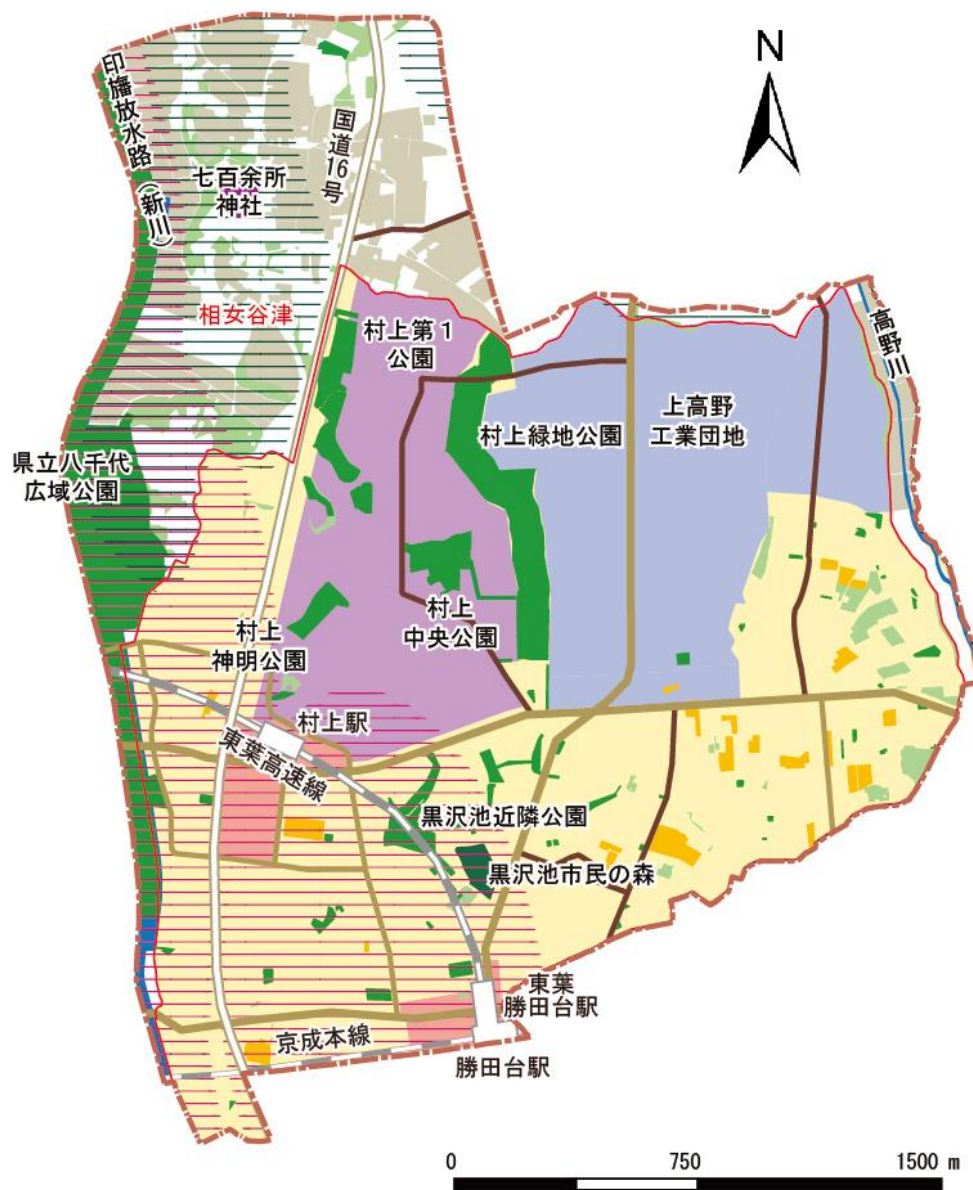
第 5 章基本方針 2-2（１）住宅地緑化の推進（施策 19～21）

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 3-1（３）②近隣公園（施策 33）

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，概ね充足しています。しかし，街区公園の平均面積は 0.06ha で，標準面積（0.25ha）の 25%程度と小規模です。

・谷津・里山や農地の減少・荒廃が進み，都市化や気候変動によってさらに加速する懸念があります。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。

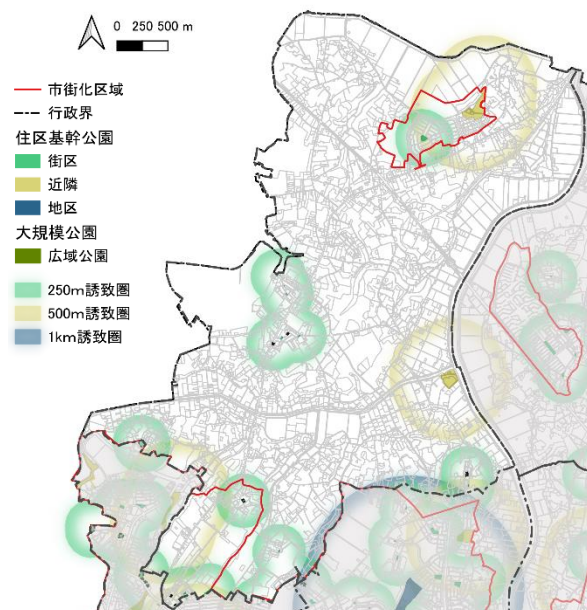


図 住区基幹公園の誘致圏

・工業団地では，県・市・事業者の三者協定等により，面積ベースで 10%以上の緑化を推進していますが，その維持が課題です。

（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）①八千代市第 3 次環境基本計画（改訂版）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および八千代カルチャータウン地区が市街化区域となっています。

本地域には、国道 16 号沿いに昭和 45 年（1970 年）から入居が始まった米本団地があり、UR の再編方針により集約化の対象となっています。北部の八千代カルチャータウン地区では、緑豊かな住宅地の整備が進み、令和 4 年（2022 年）3 月に、市街化区域へ編入されました。

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、米本団地では南部では充足しています。北部には住区基幹公園はありませんが、広場などが確保されています。八千代カルチャータウン地区には保品近隣公園が整備されています。街区公園 1 公園当たりの面積は 0.16ha で、標準面積（0.25ha）の 65%程度と、他地域より大きくなっています。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。
- ・谷津・里山や農地の減少・荒廃が進み、都市化や気候変動によってさらに加速する懸念があります。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。

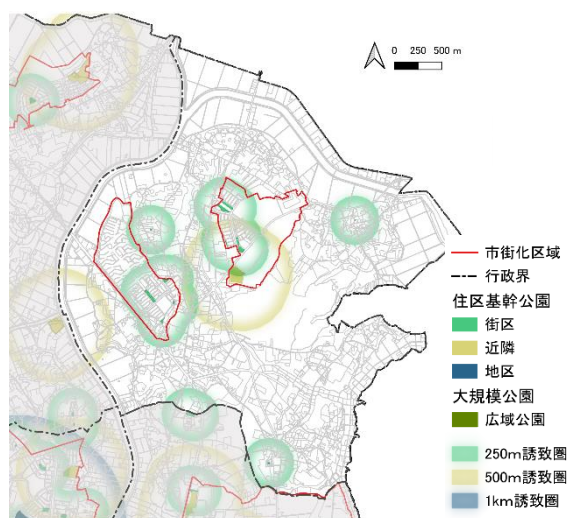
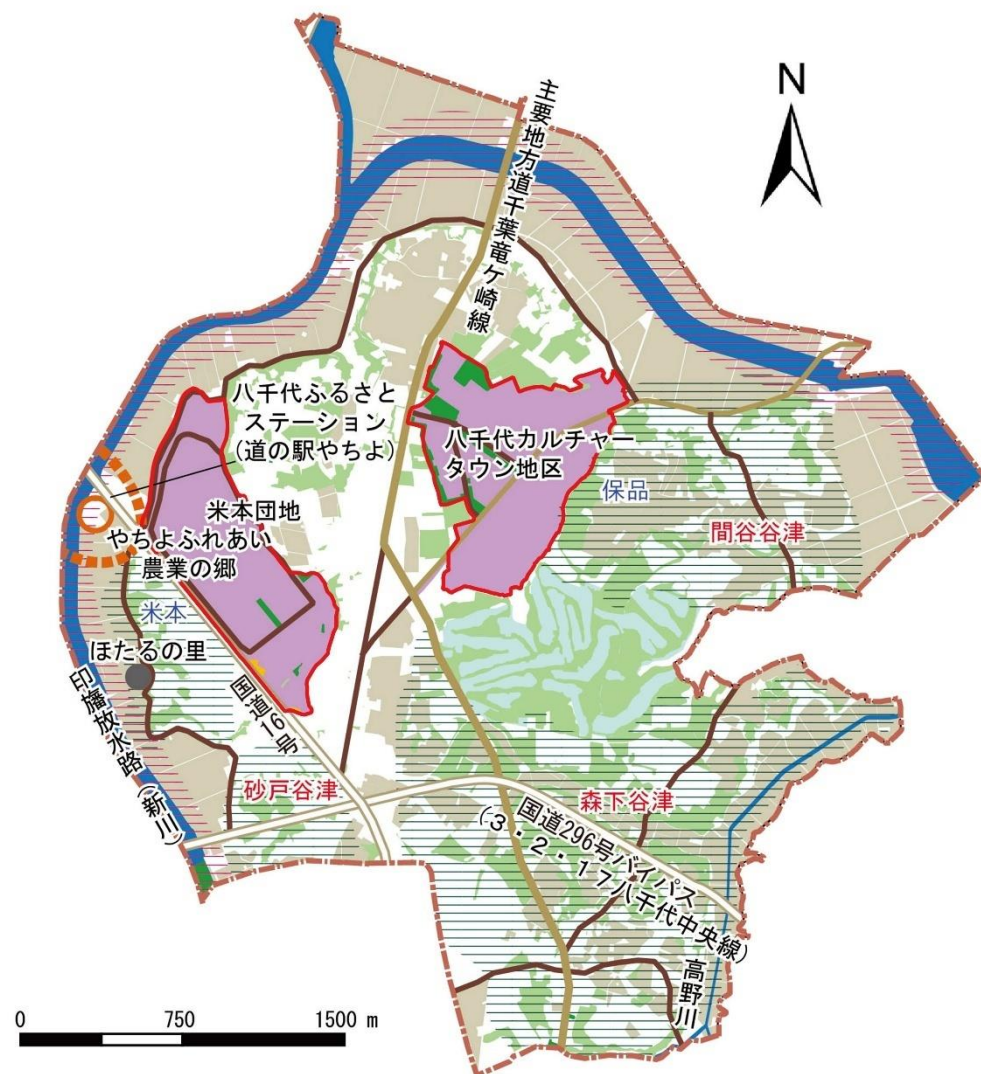


図 住区基幹公園の誘致圏

（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）①八千代市第 3 次環境基本計画（改訂版）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			

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】

- 八千代市第3次環境基本計画（改訂版）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】

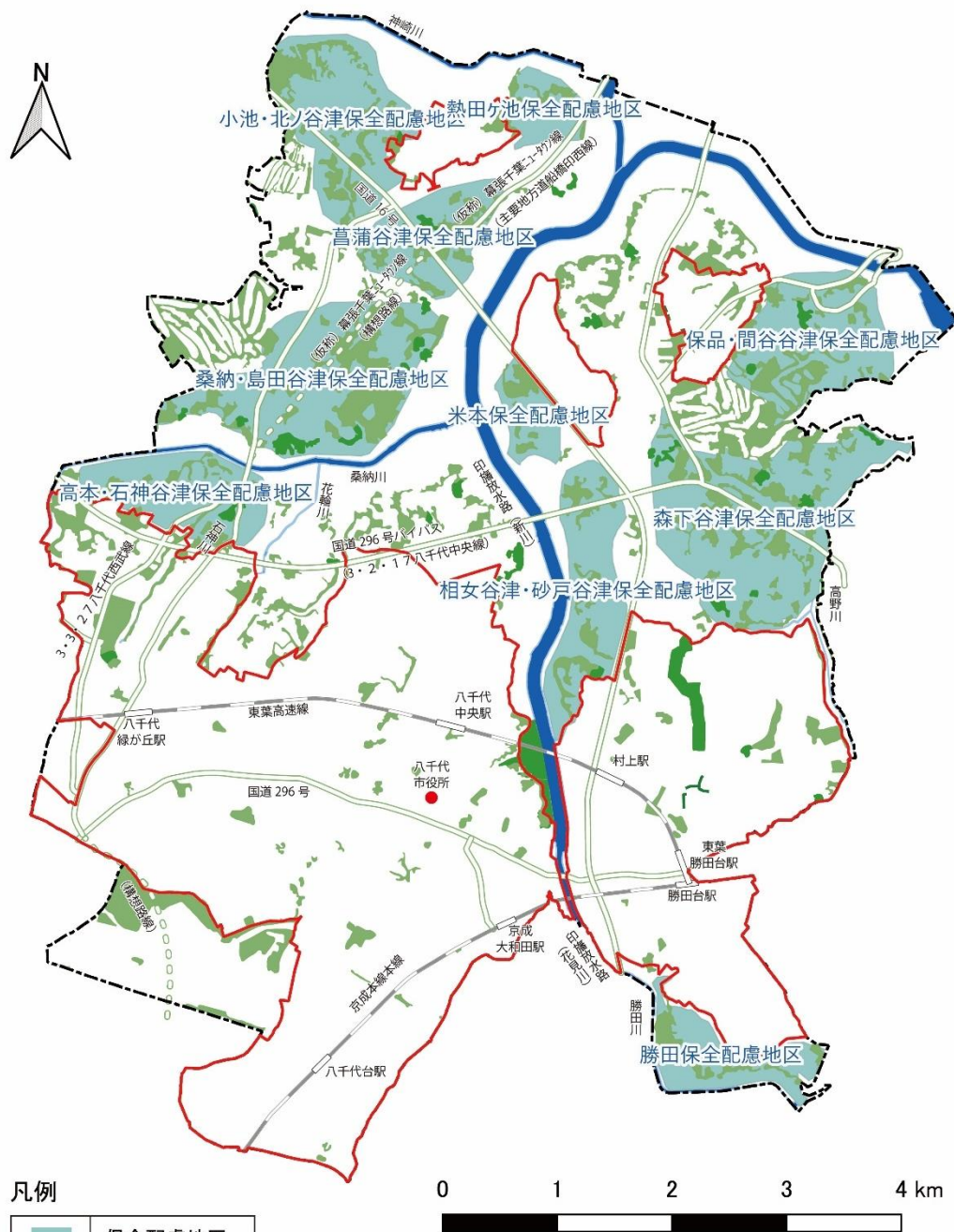
- ・ 八千代市の自然環境の骨格となる谷津・里山を保全するため、平成23年（2011年）3月に八千代市谷津・里山保全計画が策定され、その取り組みが進められてきました。現在、八千代市谷津・里山保全計画は「八千代市第3次環境保全計画（改訂版）」に統合されており、この計画の中で谷津・里山の持つ多面的な機能や価値を活用するための事業を実施しています。
- ・ 谷津・里山の緑は、八千代市の緑の骨格であり、緑地保全の観点からも非常に重要です。
- ・ 緑の基本計画では、重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区（保全配慮地区）並びに、当該地区の緑地の保全に関する事項を定めることができます。本計画では、市内に残る貴重な谷津・里山をはじめとする豊かな自然環境を保全し、その恵みを活用し、人と自然が共生するまちを目指すため、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、八千代市第3次環境保全計画（改訂版）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



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）八千代市第３次環境基本計画（改訂版）の推進

- ・八千代市第３次環境基本計画（改訂版）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	—
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存市街地を中心に、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】

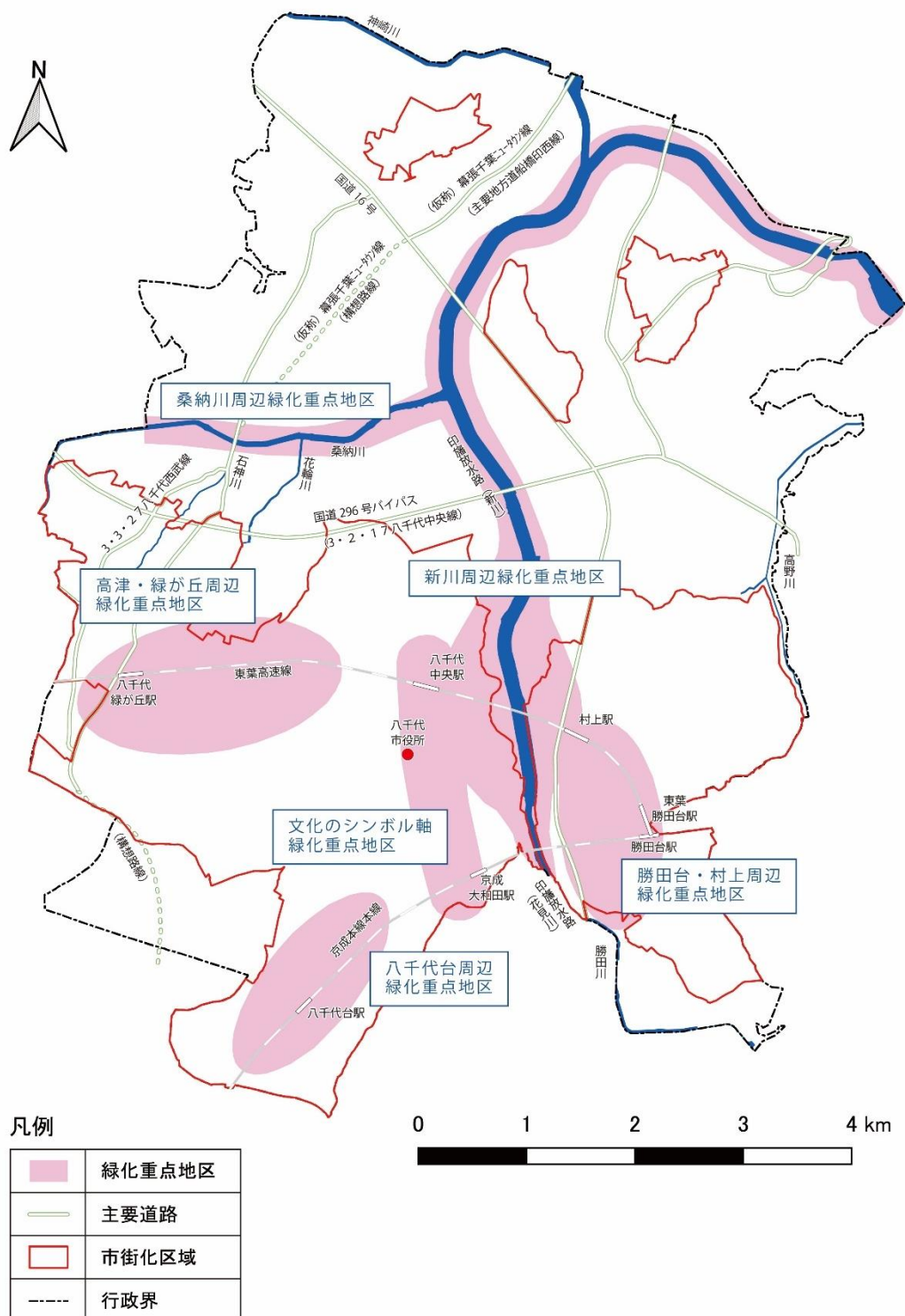
- ・本計画では、重点的に緑化を推進するべき地区として、以下の6地区を緑化重点地区に設定します。

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	勝田台駅、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	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、緑化推進に取り組めます。



図 緑化重点地区位置



(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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 桑納川公園
③文化のシンボル軸緑化重点地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 萱田第1緑地
④八千代台周辺緑化重点地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 八千代緑が丘駅・緑が丘プラザ

（２）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、令和7年(2025年)3月31日現在で37.61ha、152箇所¹⁾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、最初の指定から30年を迎える生産緑地については、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、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

- ・令和7年（2025年）3月31日現在、287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。
- ・公園遊具・施設等点検業務委託により、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。
- ・街区公園の多くは、民間が行う開発行為により整備の促進が図られていますが、量的に充足していることも重要である一方、継続的に維持管理が必要であることから、地域の人口動態、公園等の設置状況等を踏まえた住民のニーズ、良好な環境の形成、多くの住民に利用されるような規模、遊具・施設の設置など、今後の社会環境の変化に対応した整備の有り方について検討していきます。

（２）近隣公園・地区公園・総合公園・運動公園

■現状

- ・令和 7 年（2025 年）3 月 31 日現在，近隣公園が 13 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，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（2017 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

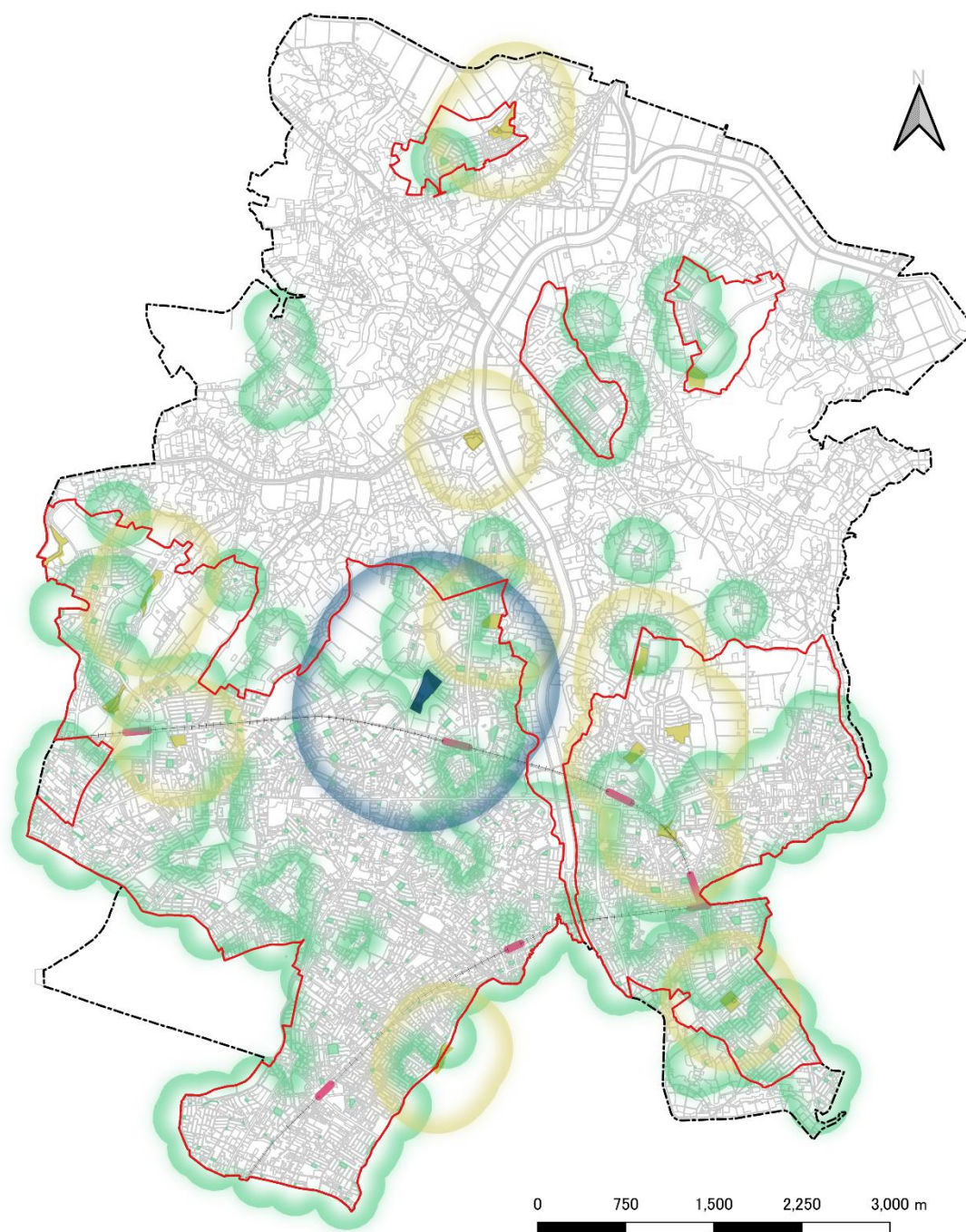
- ・人と自然のふれあいを大切にしようと市民の森等が設置されています。森林浴や散歩を楽しむよう，ベンチや散策路が設けられています。









■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



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 k m		

第8章 計画の推進に向けて

計画の推進体制と進行管理について示します。

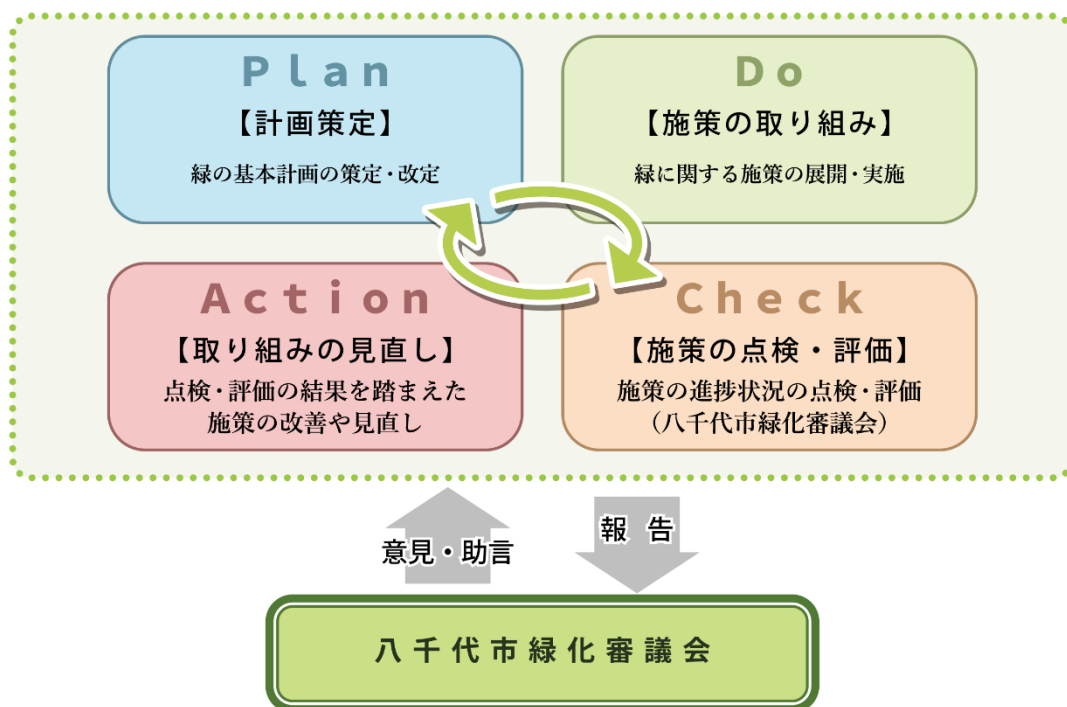
1. 計画の推進体制

八千代市を緑豊かで住み良いまちにするためには、今ある緑を適切に保全するとともに、街中の緑の質を高め、緑をより良い状態で未来へ継承する必要があります。

八千代市ふるさとの緑を守る条例に基づき、市は「自然環境を保全し、緑化を推進するための総合的な施策を策定し、その実施に努める」とともに、市民のひとりひとりも「日常生活を緑にみちた潤いのあるものにするため、樹木、花などを植栽し、大切に育てるとともに、自然環境の保全と緑化に努める」ものとし、緑豊かな八千代市づくりを推進していきます。

2. 計画の進行管理

本計画の推進にあたっては、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）のPDCAサイクルによる進行管理を行い、計画の実効性を高めていきます。



主な施策については、八千代市緑化審議会による定期的な点検・評価を実施するとともに、その結果を踏まえ、取り組みの見直しが必要な場合は、事業の見直しや改善を行います。

本計画全般については、**目標年度は令和17年度（2035年度）**となっていますが、点検・評価の結果大幅な取り組みの見直しが必要と判断された場合や、大きな法改正など、緑を取り巻く状況の変化があった場合などについては、八千代市緑化審議会の意見を聞きながら、必要に応じ計画の見直しを検討します。