

第6章 緑化重点地区及び保全配慮地区

1. 緑化重点地区

(1) 緑化重点地区の概要と目的

緑化重点地区とは、都市緑地保全法第2条の2の中で緑の基本計画の策定項目として定める「緑化の推進を重点的に図るべき地区」のことです。緑化を優先的かつ重点的に行う地区を設定し、地区での緑化推進の方向性や緑化手法を具体的に示し、施策を履行することにより、緑化の効果が実際に目に見える形になることで、本計画全体の早期実現化につなげます。

(2) 緑化重点地区設定の基本的な考え方

現在の経済状況や市の抱えているまちづくりにおける多くの課題の中で、公園の整備と管理、緑化活動等に寄せられている期待は大きいと言えます。とくに年々減少を続ける樹林地や公園不足に対する十分な用地の買い上げができない厳しい財政状況の中で、緑化重点地区を設定し、各地区の課題、方針、施策を具体的に示すことは、優先的かつ効果的な緑化の施策を展開するうえで非常に重要です。

緑化重点地区設定にあたっては、早期効果が望まれ、右記の条件に当てはまる地区を指定します。

< 主となる設定条件 >

公園整備率がとくに低い地区
木造密集市街地*が形成され、
地域の防災性を向上する緑化
が望まれる地区

主となる設定条件を補足し、かつ具体的な地区の設定条件を以下に示します。

- ・街のシンボルとなる駅前地区
- ・ヒートアイランド現象の緩和等都市環境の改善が必要な地区
- ・良好な歴史的景観を形成する地区
- ・都市住民の憩いの場の創出を図る地区
- ・避難地の面積が十分でない等防災上課題があり、緑地の確保及び市街地の緑化を行う必要性が特に高い地区
- ・緑地協定の締結の促進等により良好な住宅地の形成を促進する地区

(3) 緑化重点地区の設定

設定条件にあてはまる 2 地区を緑化重点地区として定め、以下に地区の位置を図示します。

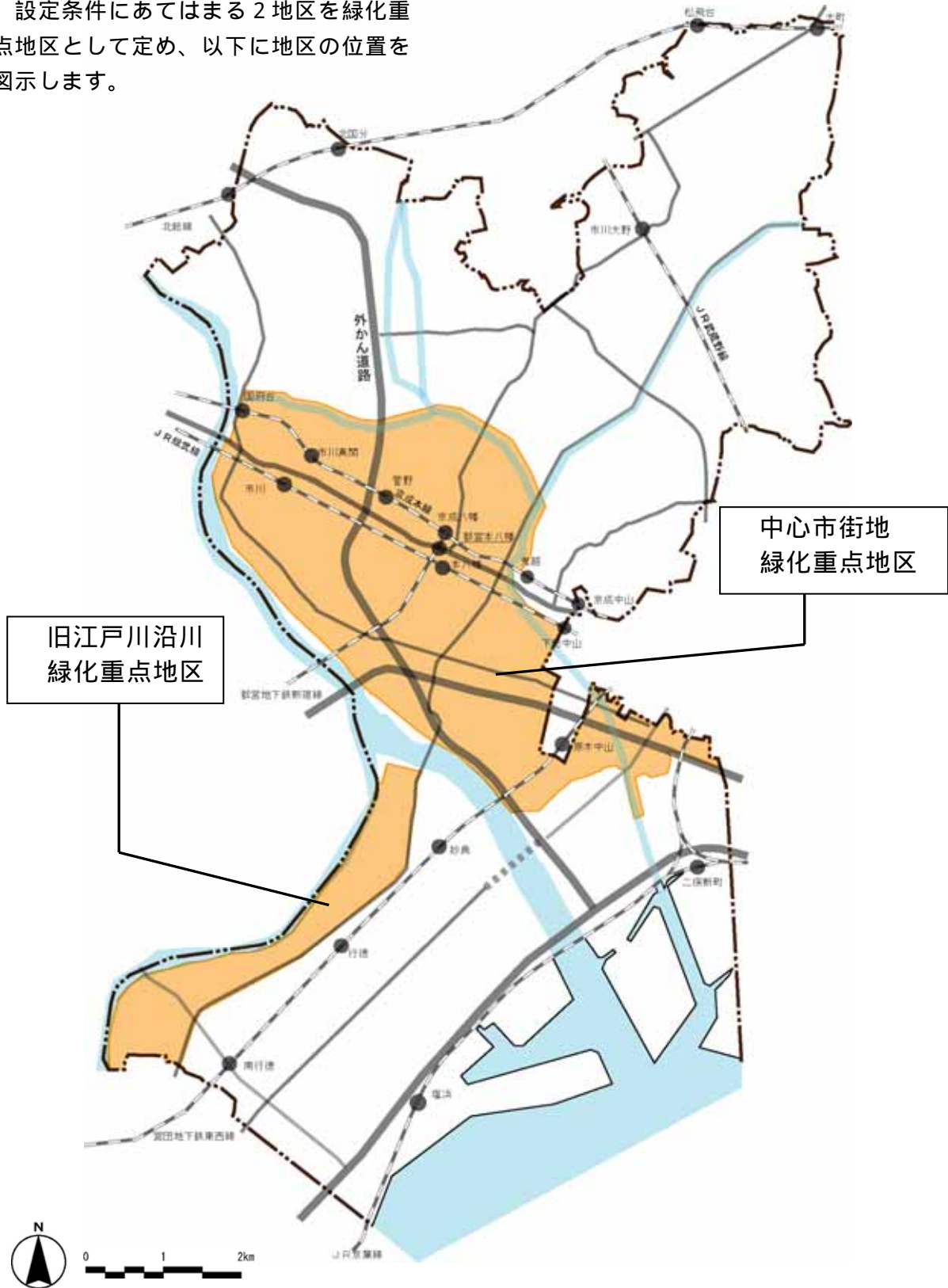


図 6-1. 緑化重点地区の位置

2. 緑化重点地区別整備方針

(1) 中心市街地緑化重点地区

対象区域

真間川沿いの風致地区以南、江戸川以北の一定の広がりをもった市の中心市街地(市街化区域*)を対象とします。

地区における緑の現況と課題

- ・ 全体的に道路幅員が狭く、オープンスペースがない状況です。
- ・ 住宅地内には市の特徴となる緑、クロマツがみられます。
- ・ 市川駅、本八幡駅の周辺には商業・業務系の土地利用が多くみられ、市の中心市街地を形成しています。
- ・ 駅周辺は中高層建築物が多いことから、屋上・壁面緑化による緑の充実が望まれています。
- ・ 公園、街路樹が未整備で建物が密集した地区が多いことから、少ないスペースを活かし、いかに緑化を図るかが課題です。
- ・ 市川南、大和田、田尻地区等では住工混在地域を形成しており、都市環境の向上に配慮した緑化の推進が必要となります。
- ・ 外かん道路建設にともない消失される公園緑地等の代替地の確保が課題となります。

重点的な施策

商業市街地の街路沿線、建築物の壁面、屋上等の連続的な緑化を図ります。再開発事業における緑の創出への誘導を図ります。密集した市街地の効果的な緑化施策として、駐車場緑化を推進します。

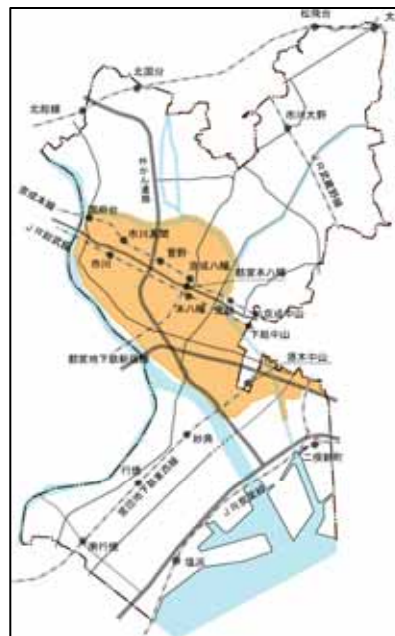


図 6-2. 中心市街地緑化重点地区位置図

大洲防災公園は、防災拠点として地域の安全性を向上するとともに、憩いの場となる空間とします。主要な幹線道路や鉄道沿線等中心となる交通軸の沿線緑化を推進します。学校は、重点的かつ計画的に校庭、屋上等の緑化を推進します。生垣緑化を重点的に推進し、支援・補助体制を充実します。市街地にみられるクロマツの保全を推進します。住工混在地域では、市民と事業者との合意形成を図りながら緑化を進めます。緑化施設整備計画認定制度による屋上、壁面緑化を推進します。

緑化施設整備計画認定制度

平成13年の都市緑地保全法改正により都市におけるヒートアイランド現象の緩和、良好な自然環境の創出を図るため、建築物の屋上、空地その他の屋外での緑化施設の整備に関する緑化施設整備計画が市長に認定されると、固定資産税の課税の特例措置（固定資産税の課税標準が最初の5年間について2分の1に軽減）等の支援措置を講じる制度です。

認定の対象となる条件は、以下の通り。

表6-1. 緑化施設整備計画認定制度の対象

対象となる 緑化施設	緑の基本計画における緑化重点地区内の建築物の敷地内（建築物の屋上、空地その他屋外）において整備される緑化施設
緑化施設を整備する建築物の敷地面積	1,000 m ² 以上
認定要件	緑化施設の面積が建築物の敷地面積に対する割合（緑化率）20%以上

(2) 旧江戸川沿川緑化重点地区

対象区域

旧江戸川と主要地方道市川浦安線（都市計画道路3・4・18号）の間の市街地を対象とします。

地区における緑の現況と課題

- ・本行徳地区の周辺では、良好な歴史的景観のある社寺が多くみられます。
- ・都市公園整備率は低く、地区公園等の大規模な公園が整備されていない状況です。
- ・低層住宅から中高層住宅への移行が目立っています。
- ・旧江戸川はコンクリートの直立護岸*が連続し親水機能がありません。また、主要地方道市川浦安線は街路樹整備等による沿道緑化が行われていない状況です。
- ・旧江戸川沿いの市街地は、狭隘道路が多く高層化が著しい島尻、広尾地区は、公園等の十分なオープンスペース等も少ないことから、防災性の向上が課題となっています。

重点的な施策

寺町地区における歴史的、文化的な景観と調和した生垣緑化を推進します。徳願寺周辺の緑化、内匠堀*、権現道*の緑化を図ります。不連続となっている街路樹の再整備や緑視効果の高い植栽の導入等、緑豊かな空間を形成するため、緑のネットワークを推進します。



図 6-3. 旧江戸川沿川緑化重点地区位置図

旧江戸川は、常夜灯*等の歴史ある景観に配慮した緑の空間を創出します。地域の防災拠点及びレクリエーション拠点を創出するため、まとまった緑の整備等によるレクリエーション機能の向上を図ります。高層化が著しく、人口増加が目立つ島尻、広尾地区等では、十分なオープンスペースも少ないことから、緑化施設整備計画認定制度による屋上、壁面緑化を行い、防災性の向上を図ります。

3. 保全配慮地区

(1) 保全配慮地区の概要と目的

保全配慮地区とは、都市緑地保全法第2条の2の中で緑の基本計画の策定項目として定める「緑地保全地区以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区」のことです。市民等に対して当該地区の樹林地、農地等、保全上重要な地区であることを明らかにすることにより、本市を特徴づける一団の緑地を保全するための有効な手段として位置づけます。

(2) 保全配慮地区の設定の基本的な考え方

本市における緑地の状況等を勘案し、必要に応じて緑地保全地区以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区を定め、市民緑地契約の締結等、緑地保全方策、概ねの位置を特定し、即地的に定めるものとします。

具体的には、風致・景観の保全、自然生態系の保全、市民の自然とのふれあいの場の提供等の観点から重要となる自然的環境に富んだ地区全体を、緑地以外の土地の区域も含めて設定し、多様な手法の組み合わせにより、地区の自然環境の保全を図ります。

保全配慮地区の設定にあたっては、本市の緑の保全対策を進める上で特に配慮が必要となる地区に設定することが望ましいことから、右記の条件に当てはまる地区を指定します。

< 主な設定条件 >

斜面樹林地と農地がまとまった里地、里山が見られる地区
樹林地と住宅が調和した風致景観を保全していく地区
歴史性ある良好な社寺林等の景観を望める地区

主となる設定条件を補足し、かつ具体的な地区の設定条件を以下に示します。

- ・生態系の保全を図る地区
- ・自然とのふれあいの場を提供する緑地として保全する必要のある地区
- ・都市における環境保全に資する農地、屋敷林等

(3) 保全配慮地区の設定

設定条件にあてはまる3地区を保全配慮地区として定めます。以下に地区の位置を図示します。

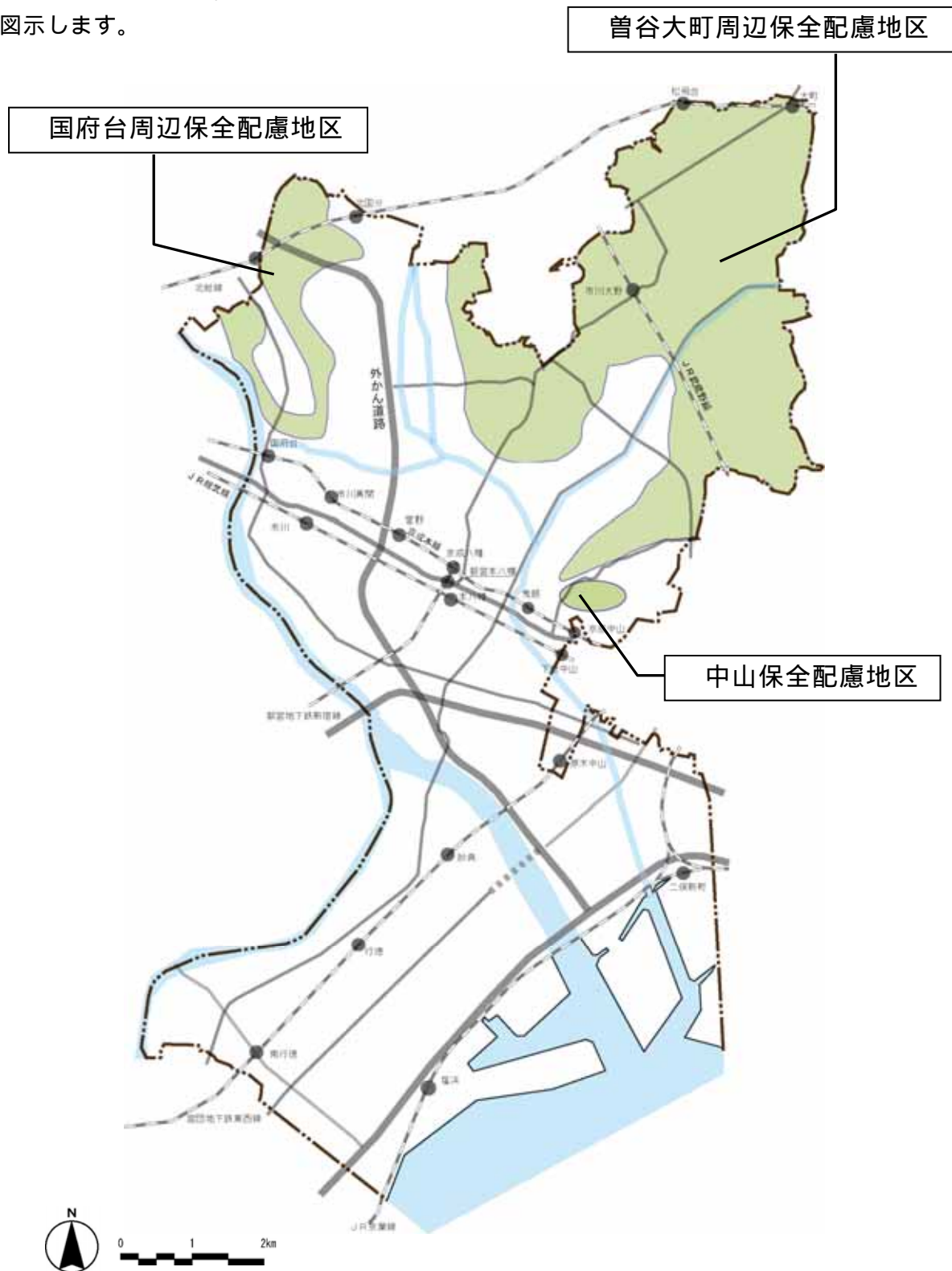


図 6-4. 保全配慮地区の位置

4. 保全配慮地区別整備方針

(1) 国府台周辺保全配慮地区

対象区域

北国分から中国分及び国府台から真間までの樹林地や農地を中心とし、その周辺地を含む一体的な地区を対象とします。

地区における緑の現況と課題

- ・本市の歴史、文化を継承する緑地が多く江戸川沿いの斜面林、里見公園、真間山等の樹林地が見られます。
- ・宅地化や土地造成が原因で樹林地が減少傾向にあります。
- ・小塚山公園、じゅん菜池緑地、里見公園等拠点となる公園緑地が多くみられます。
- ・狭隘道路が多く見られ、街路樹整備については十分ではありません。
- ・自然を学び・体験することができる自然環境学習の場づくりが必要です。

保全施策

緑の拠点となる公園と民有樹林地の保全を中心に生態系にも配慮した拠点間をつなぐ「水と緑の回廊」の形成を図ります。

歴史・文化を感じながら自然環境学習ができる場づくりを進めます。

現況の樹林地について、植生自然度*や開発のしやすさを示す傾斜度、緑のつながりとまとまりを示す面積規模、景観特性及び土地利用等の評価を行う「樹林地保全評価システム」を構築して、樹林地の保全・活用の推進を図ります。

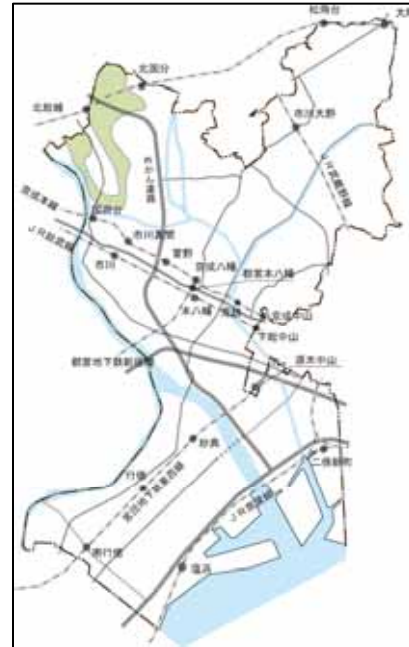


図 6-5. 国府台周辺保全配慮地区位置図

市民への開放や利用が望ましいとされる樹林地は、「市民緑地」として整備し、開放します。

市民との連携強化を図り、樹林地の保全と活用に向け、推進体制を確立します。

江戸川の水辺環境と国府台の斜面林と一体となった水と緑のネットワークを形成します。

(2) 曾谷大町周辺保全配慮地区

対象区域

曾谷、大町、柏井町等に見られる樹林地や農地を中心とし、その周辺地を含む一体的な地区を対象とします。

地区における緑の現況と課題

- ・ 樹林地、農地等のまとまりある緑地景観がみられます。
- ・ 樹林地は、宅地化や造成が原因で減少しています。
- ・ 国道464号（大町梨街道）付近には梨園が広がっています。
- ・ 姥山貝塚公園の周辺には民有地の樹林地や、社寺林が多くみられます。
- ・ 市内唯一の総合公園の大町公園は、市民にとって豊かな自然を感じることができるレクリエーションの場として利用されています。
- ・ 一団の生産緑地地区が多く広がっています。
- ・ 人々が緑の潤いを感じることでできる空間づくりの検討が必要です。
- ・ 本市と船橋市の市域にまたがる（仮称）葛南広域公園の整備計画により、広域的なレクリエーションの拠点としての形成が期待されています。

保全施策

農業体験等の余暇・レクリエーションを楽しむことがライフスタイルとして定着しつつあり、人々のニーズを満たす資源として、また、農地の具体的な保全施策として、市民農園の普及を推進します。



図6-6. 曾谷大町周辺保全配慮地区位置図

農地の所有者とNPOやボランティアによる田畑の体験作業や自然環境の再生を推進します。

緑の拠点として位置付けられる大町公園は、自然環境の保全とレクリエーション機能の充実を図ります。

樹林地や農地を含む周辺地の一体的な緑地保全の取り組み方針や維持管理体制の検討会を支援します。

市民への開放や利用が望ましいとされる樹林地は、「市民緑地」として、誰もが安心して利用できるよう配慮します。

(3) 中山保全配慮地区

対象区域

法華経寺等の社寺群を中心とし、周辺の屋敷林を含む一体的な地区を対象とします。

地区における現況と課題

- ・法華経寺を中心とした社寺の敷地内にはケヤキやクスノキ、イチヨウ等の歴史のある社寺林が多くみられます。
- ・社寺の周囲には住宅が迫っており、樹木の剪定が問題となっています。
- ・周辺地は密集した商店街や住宅地が形成されており、社寺景観に配慮した緑化の推進が望まれます。

保全施策

歴史のある社寺林を後世に伝えるために、法律に基づいた保存樹・保存樹林の協定制度の締結を図り、良好な生育環境を維持、保全します。

地域の個性を演出する樹木を保全するため、市の協定樹木制度を推進します。法華経寺を中心とした歴史的、文化的な景観との調和を図った生垣緑化を進めます。



図 6-7. 中山周辺保全配慮地区位置図