

第6章 保全配慮地区・緑化重点地区

1. 保全配慮地区

(1) 保全配慮地区とは

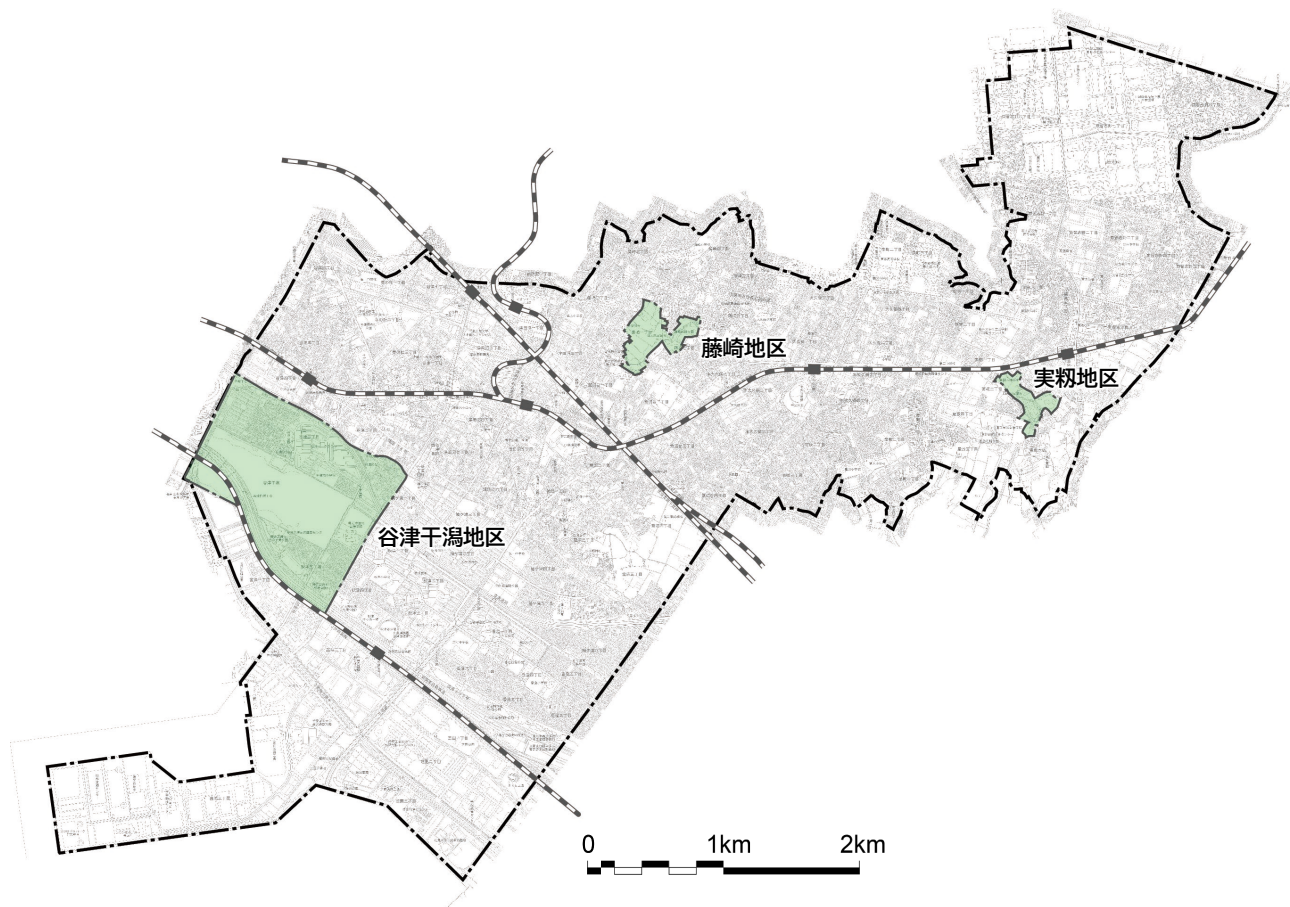
保全配慮地区とは、都市緑地法第4条第2項第8号において「緑地保全地域、特別緑地保全地区および生産緑地地区以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区」と定められています。

都市緑地法運用指針では、「風致景観の保全、生物多様性の保全、都市住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等」について定めるものとされています。

本計画では、「総合的な緑地の配置方針」に示した「緑と水のシンボル拠点」、「まちの個性となる緑の拠点」から、以下の3つの地区を保全配慮地区として設定します。

- ・谷津干潟地区
- ・実籾地区
- ・藤崎地区

保全配慮地区位置図

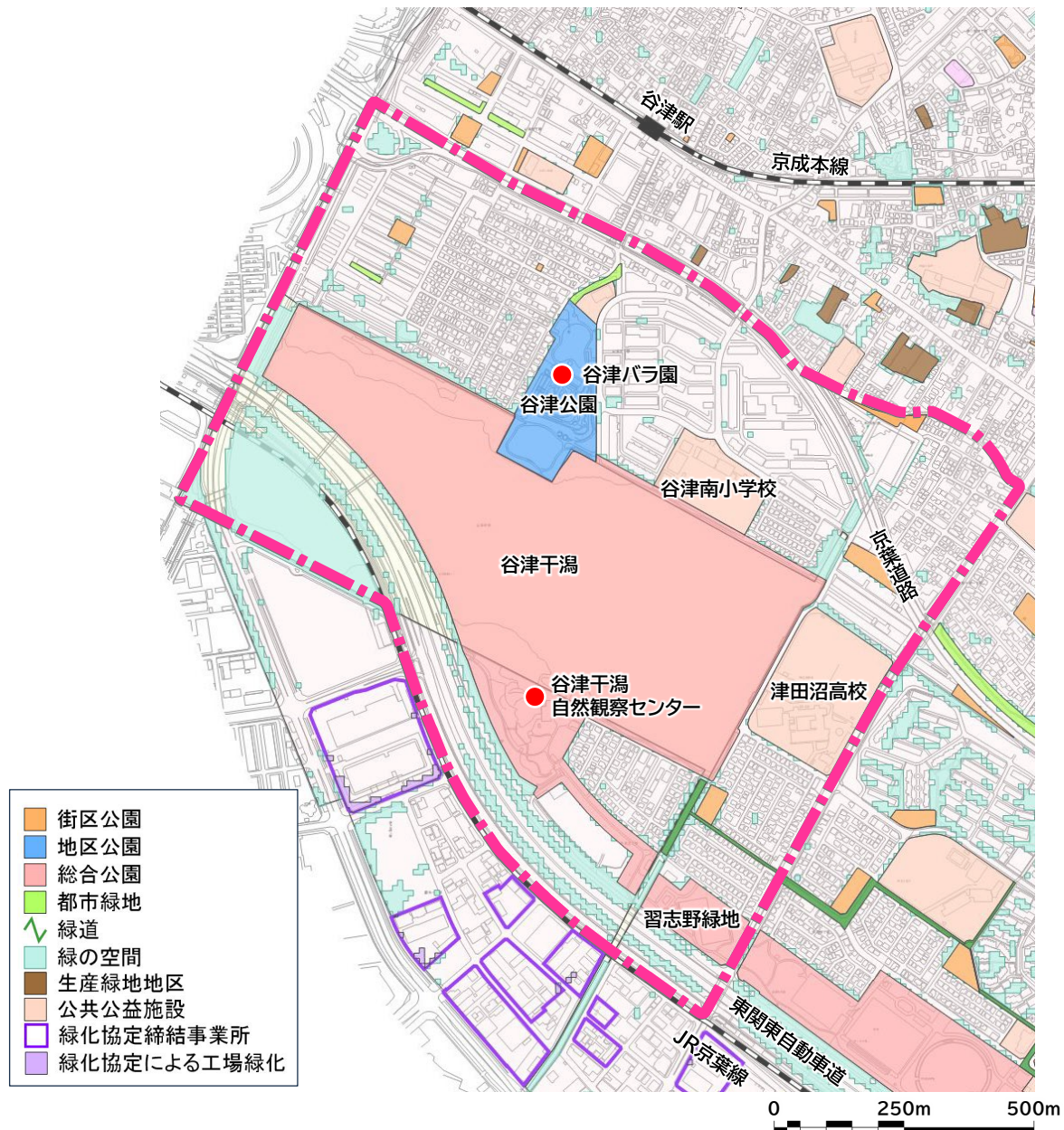


(2) 谷津干潟地区

① 地区の現況と課題

- 谷津干潟、習志野緑地（谷津干潟公園）、谷津公園、谷津バラ園等で構成されています。
- 谷津干潟は、全域が国指定鳥獣保護区に、一部を除いた区域が特別保護地区に指定されており、管理者である環境省主導のもと保全が行われています。
- 本市でも調査や清掃活動等を実施してきましたが、シギ・チドリ類の渡来数の大幅な減少が見られたため、環境省では鳥類の生息環境の改善を目的として、平成22(2010)年度から令和元(2019)年度まで「国指定谷津鳥獣保護区保全事業」を実施し、環境改善が見られた現在も、モニタリング調査が継続されています。
- 谷津干潟の周辺には、高層の住宅団地や戸建て住宅地が形成されており、主な公共施設として、谷津南小学校、津田沼高校が立地しています。

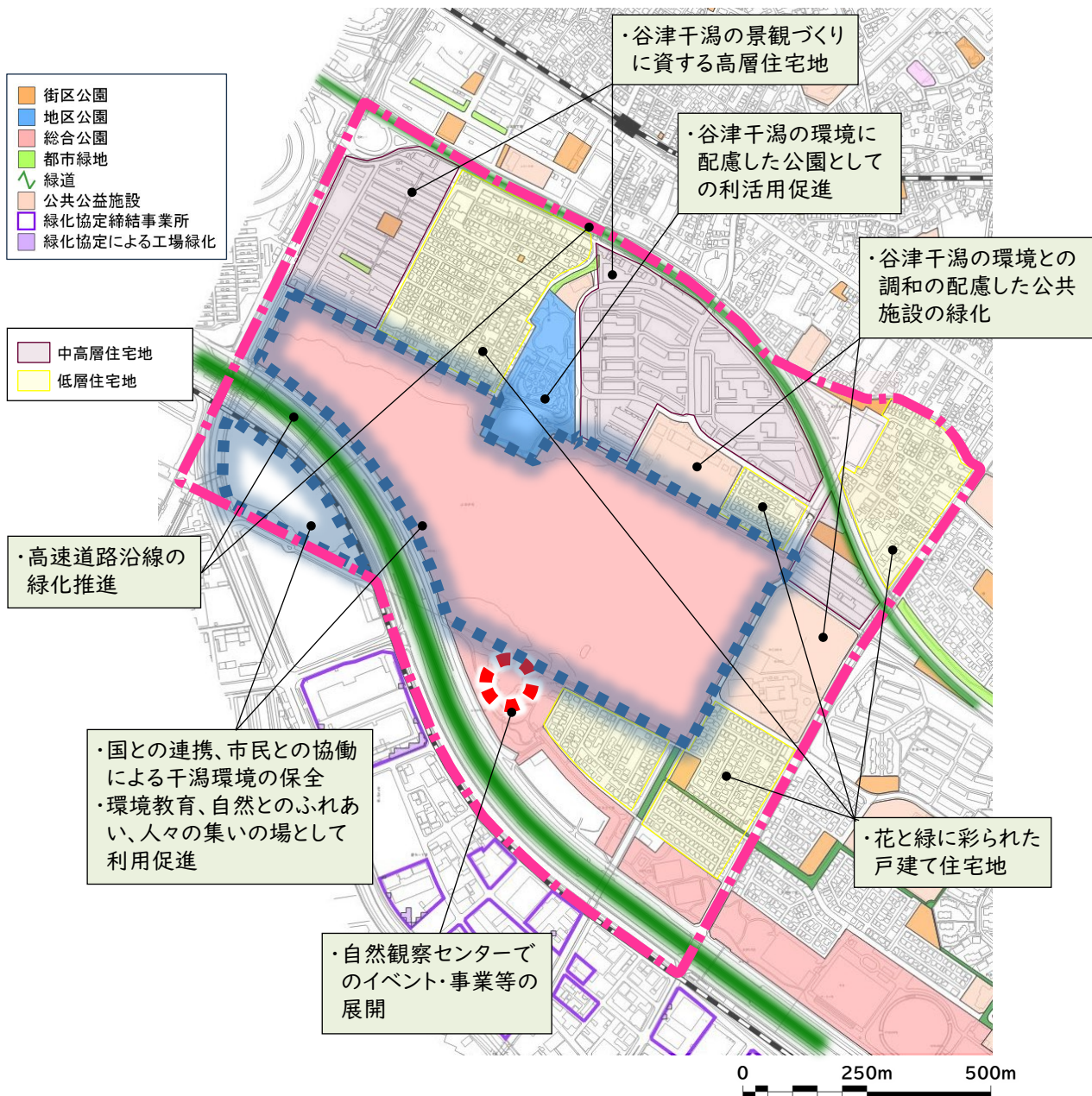
谷津干潟地区現況図



② 保全の目標と基本方針

保全の目標	多様な主体の交流・連携による干潟環境の保全・継承
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 国指定鳥獣保護区の指定継続を図るとともに、干潟を所管する国と連携し、干潟環境を保全・継承します。 ● 谷津干潟自然観察センターでのイベントや各種事業を通じて、干潟に親しむ機会の拡充を図ります。 ● 国内外の湿地を抱える自治体間での連携を図り、湿地と水鳥の保護を通じた人的交流を促進します。 ● 習志野緑地（谷津干潟公園）や谷津公園は、干潟の良好な環境に配慮しつつ、人々の憩いの場、自然観察の場としての利活用を促進します。

谷津干潟地区方針図

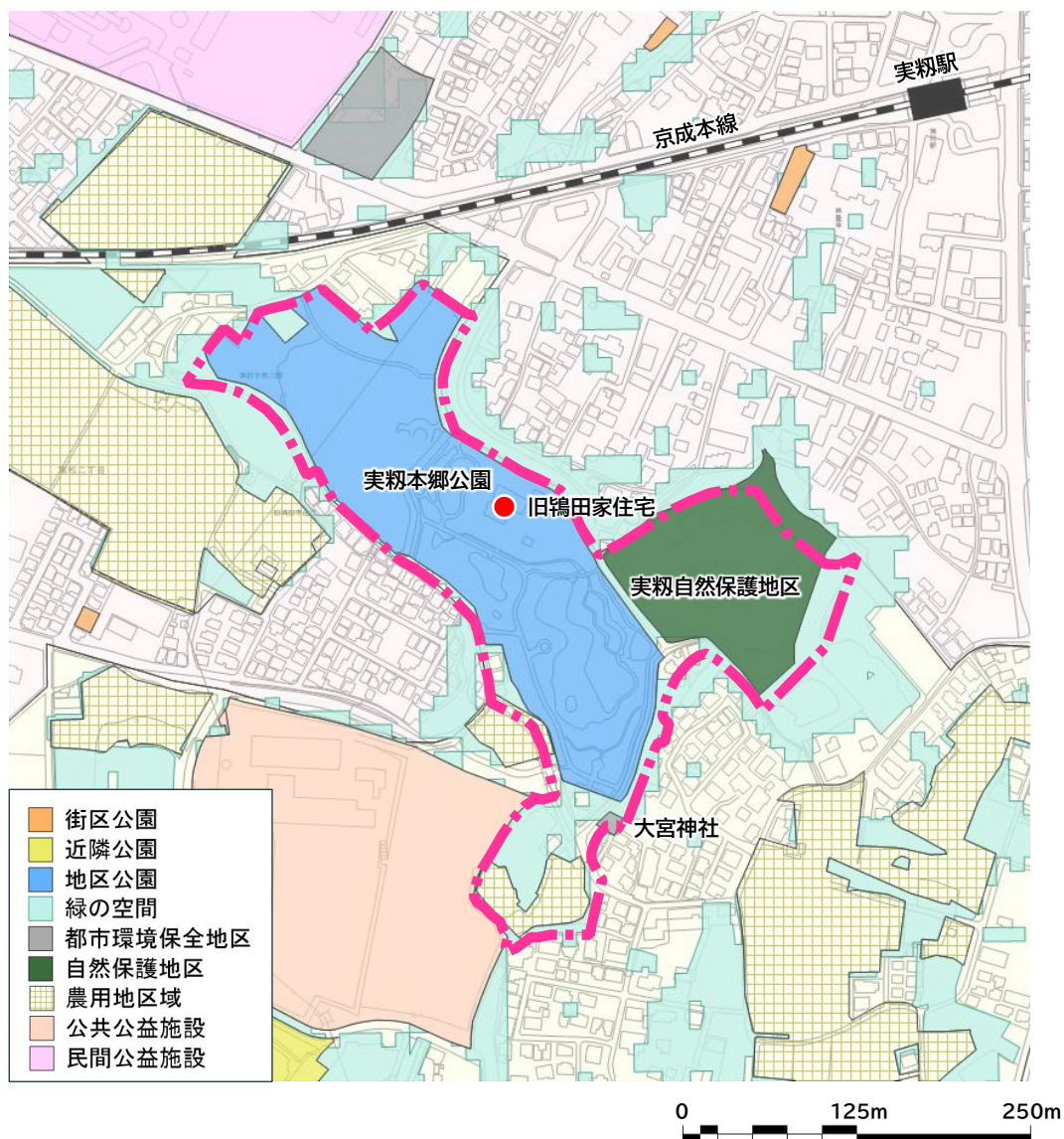


(3) 実籾地区

① 地区の現況と課題

- 地区の全域が市街化調整区域であり、実籾自然保護地区、都市環境保全地区（大宮神社）、実籾本郷公園等で構成されています。
- 実籾自然保護地区は、谷津田と呼ばれる自然景観にすぐれた原風景が広がっており、四季を通じて良好な景観が望めます。また、保護団体による休耕田の復元、田植えや稲刈りが行われています。
- 実籾本郷公園は、カワセミも飛来する大きな池、菖蒲田や藤棚、芝生公園等の自然のほか、多目的広場や遊具等も備えた公園であり、サクラやアジサイ等の季節の花を楽しむことができます。
- 実籾本郷公園内の旧鴛田家住宅は、南関東では珍しい「曲屋*」（まがりや）が特徴的な江戸時代中期の古民家であり、県指定有形文化財に指定されています。
- 都市環境保全地区以外にも斜面林が残されています。

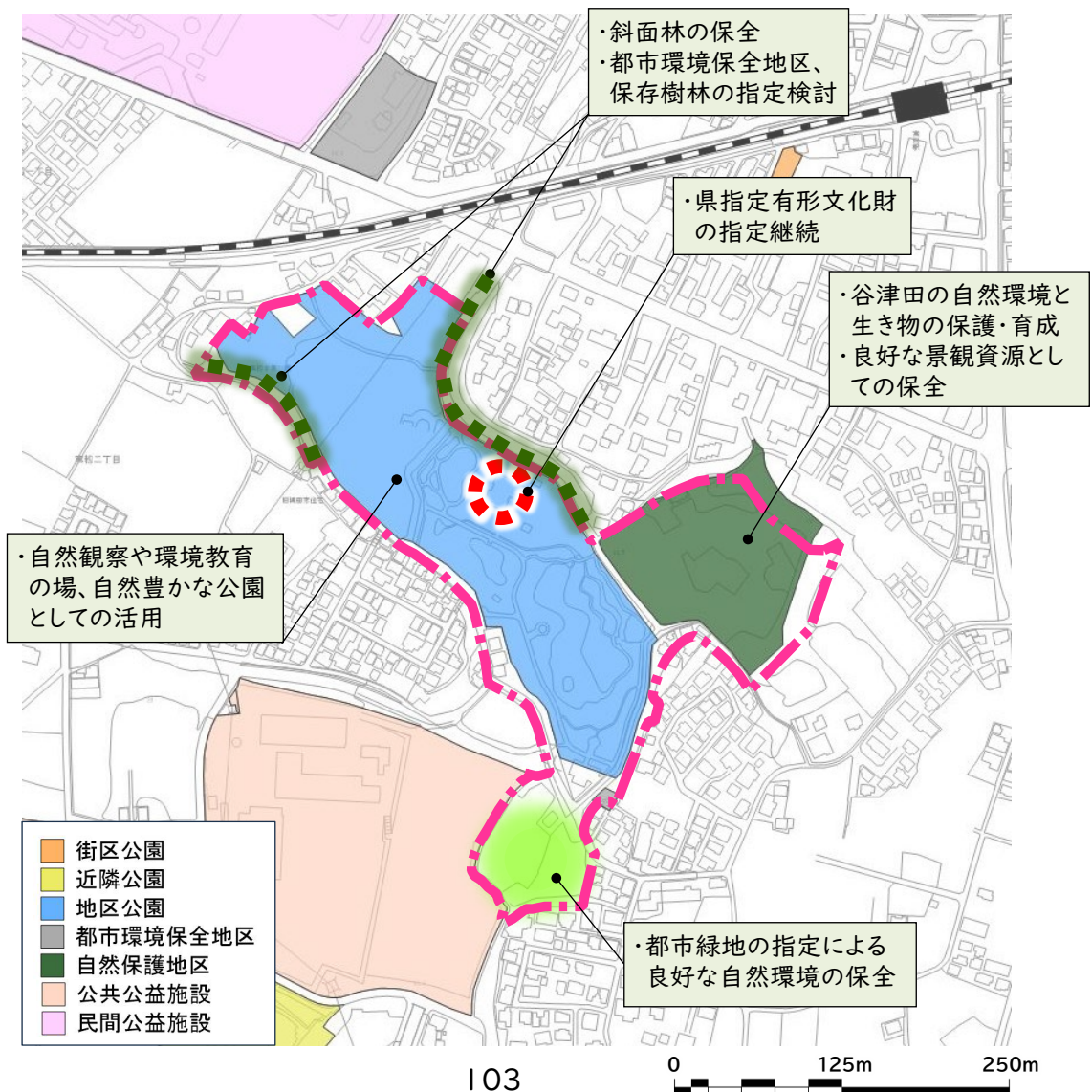
実籾地区現況図



② 保全の目標と基本方針

保全の目標	貴重な自然環境が残る習志野の原風景の保全・継承
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 豊かな自然環境や田園風景の維持・保全を図りながら、身近な自然観察や自然とのふれあいの場として、また子どもたちの環境教育の場としての活用を図ります。 ● 自然保護地区に指定されている谷津田は、貴重な自然環境と生き物の保護・育成、良好な景観資源としての保全を図ります。 ● 実籾本郷公園は、自然観察や環境教育の場、自然豊かな公園としての活用を図ります。 ● 旧鴉田家住宅は、県指定有形文化財の指定を継続し、歴史的建造物として次世代へと継承していきます。 ● 地区を縁取る斜面林については、都市環境保全地区の指定拡大や、法律に基づく保存樹林*の指定を検討します。 ● 自然保護活動団体や地域住民との連携・協働により、樹林の保存、生物の生息・生育地としての適正な管理を図ります。

実籾地区方針図

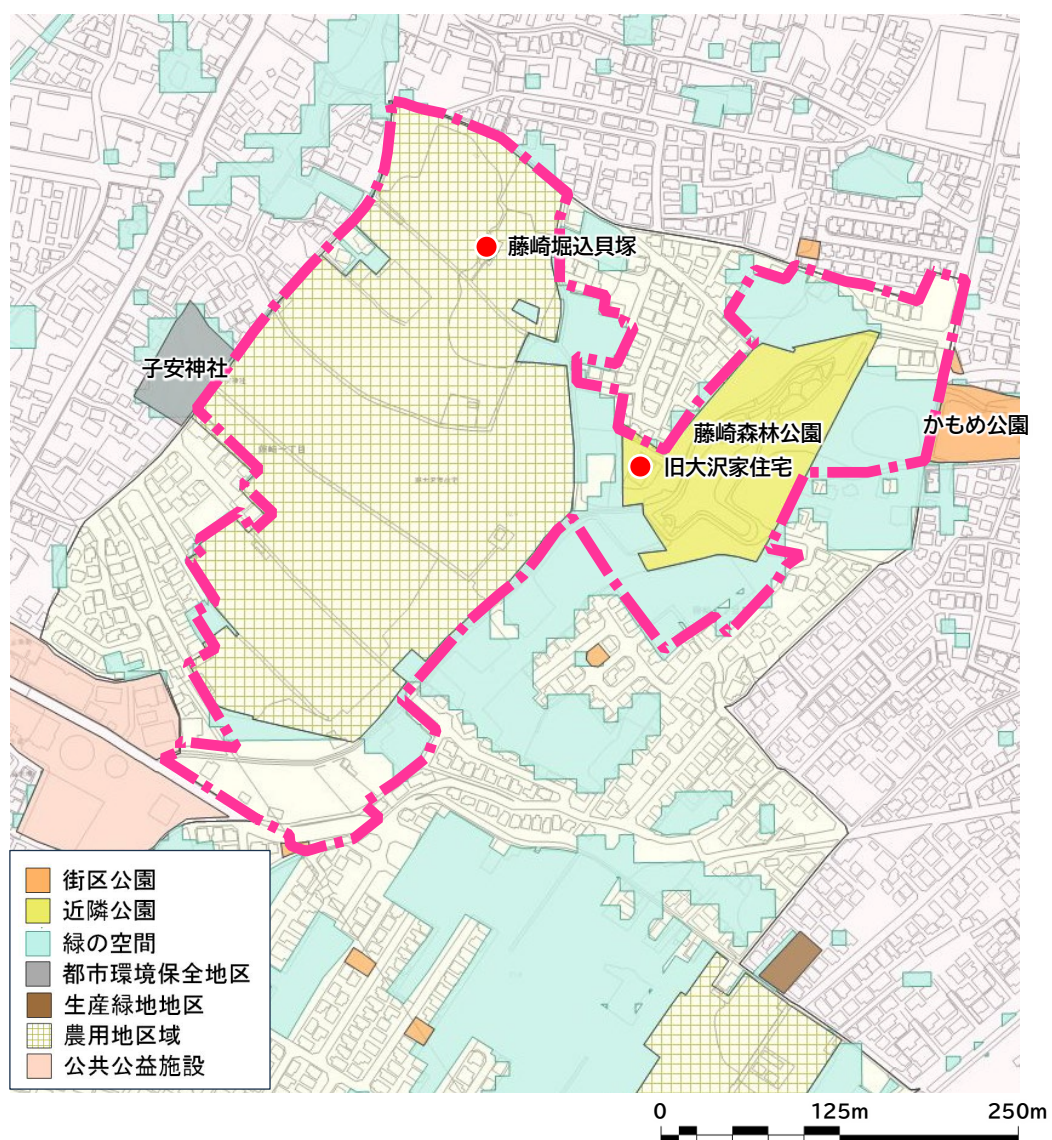


(4) 藤崎地区

① 地区の現況と課題

- 地区の全域が市街化調整区域であり、藤崎森林公園、県指定史跡の藤崎堀込貝塚、貴重な自然環境として斜面林が残されています。
- 藤崎森林公園は樹木に囲まれた公園で、サクラ、アジサイ、花菖蒲等の四季折々の花々の自然の風景が一年を通じて鑑賞できます。公園内に旧大沢家住宅が開設されているほか、園内には池の他、木曾森林鉄道の車両が展示されています。
- 藤崎堀込貝塚は、東京湾東岸に見られる典型的な馬蹄形貝塚の一つであり、都市部に残されている点で大変貴重かつ珍しい縄文貝塚として、県指定の史跡に指定されています。
- 旧大沢家住宅は、東日本で最古級の古民家であり、県指定有形文化財に指定されています。
- 隣接する子安神社は、都市環境保全地区に指定されており、名木百選に選ばれているイチョウウやタブノキが見られます。

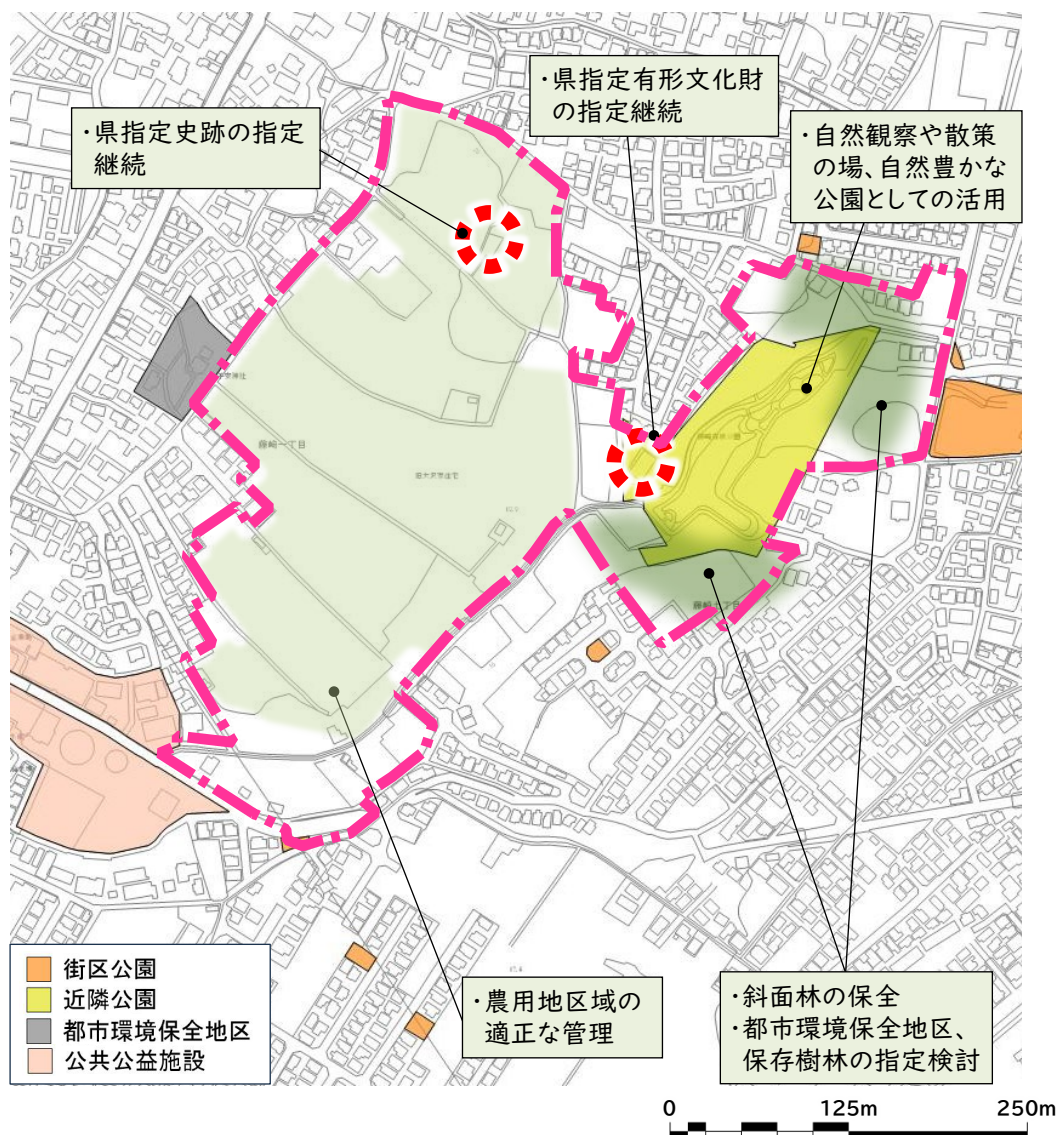
藤崎地区現況図



② 保全の目標と基本方針

保全の目標	自然や歴史とふれあえる環境の保全
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 豊かな自然環境や歴史的資産の維持・保全を図りながら、身近な自然や歴史とのふれあいの場としての活用を図ります。 ● 藤崎森林公園は、自然観察や散策の場、自然豊かな公園としての活用を図ります。 ● 藤崎堀込貝塚は、県指定史跡の指定を継続し、歴史的資産として次世代へと継承していきます。 ● 旧大沢家住宅についても、県指定有形文化財の指定を継続し、歴史的建造物として次世代へと継承していきます。 ● 地区内の斜面林については、都市環境保全地区の指定や、法律に基づく保存樹林の指定を検討します。 ● 自然保護活動団体や地域住民との連携・協働により、樹林の保存、生物の生息・生育地としての適正な管理を図ります。

藤崎地区方針図



2. 緑化重点地区

(1) 緑化重点地区とは

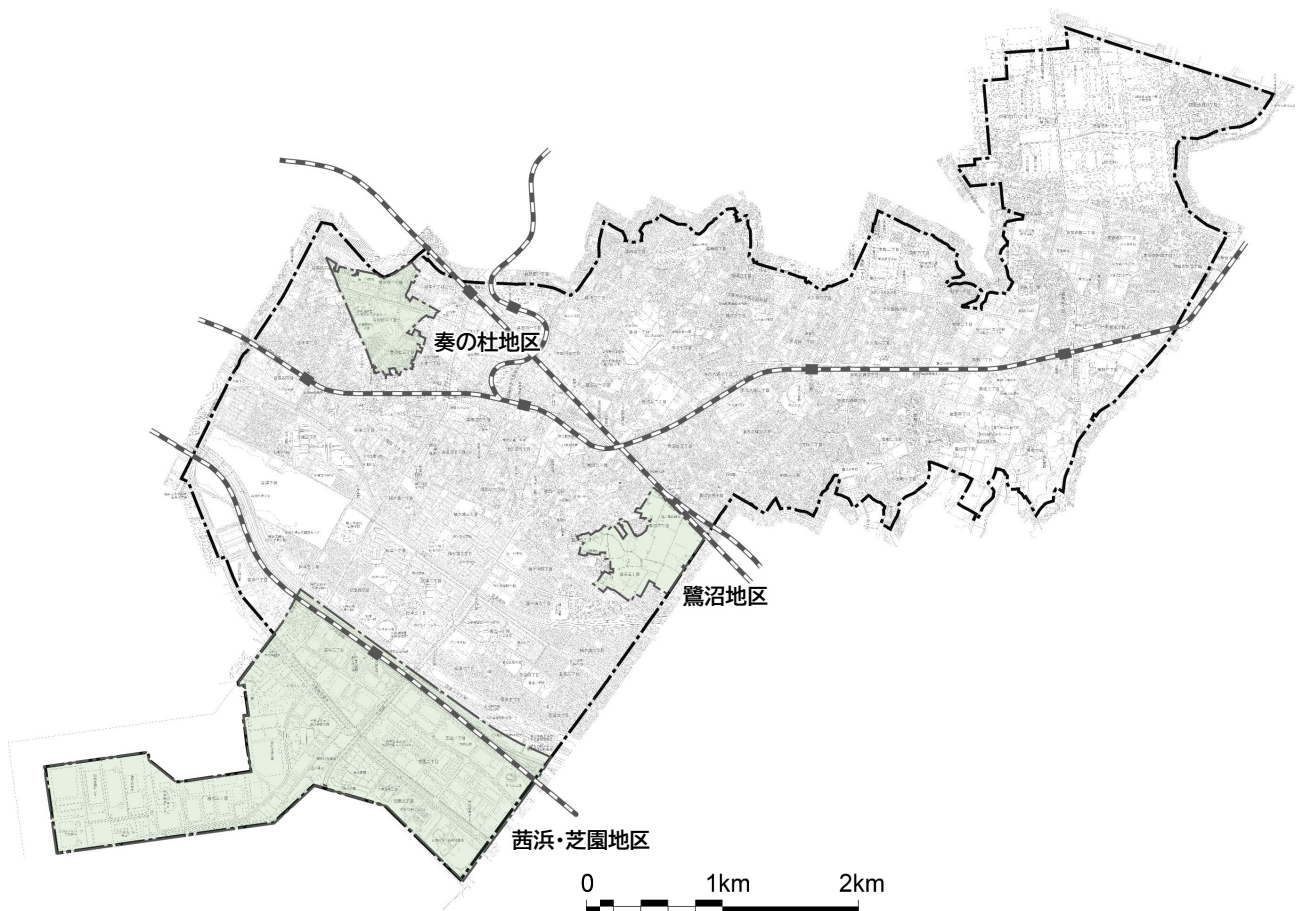
緑化重点地区とは、都市緑地法第4条第2項第10号において「緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区」と定められています。

都市緑地法運用指針では、「駅前等都市のシンボルとなる地区、緑が少ない住宅地、風致地区*など都市の風致の維持が特に重要な地区、防災上緑地の確保及び市街地における緑化の必要性が比較的高い地区、緑化の推進に関し住民意識が高い地区、生態系ネットワークを形成する上で緑化の必要性が高い地区等」について定めるものとされています。

本計画では、「総合的な緑地の配置方針」に示した「緑と調和した新市街地」に位置づけられている2つの地区および「茜浜・芝園地区」を緑化重点地区として設定します。

- ・奏の杜地区
- ・鷺沼地区
- ・茜浜・芝園地区

緑化重点地区位置図

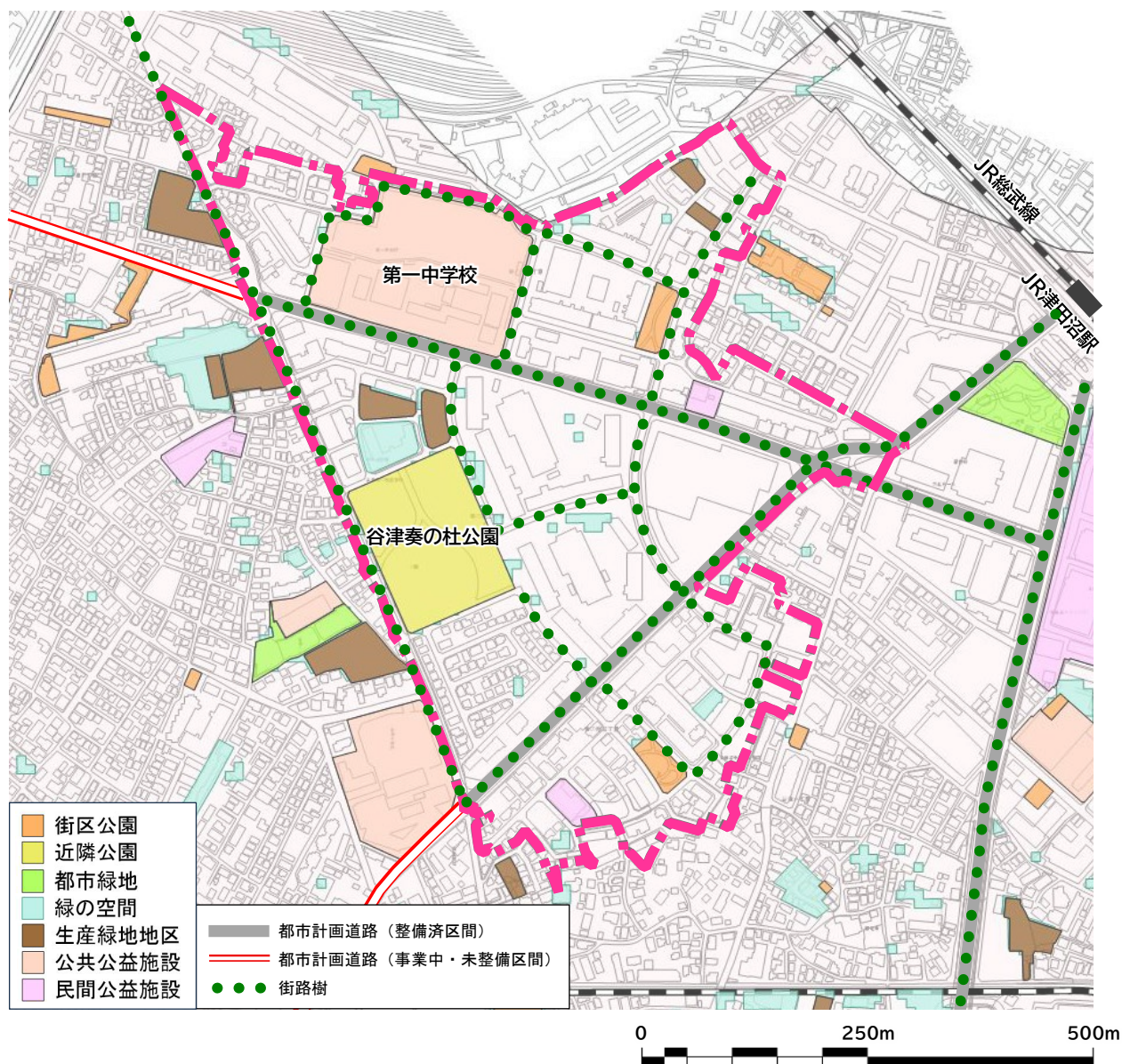


(2) 奏の杜地区

① 地区の現況と課題

- JR津田沼駅南口に隣接する本地区は、JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業により、商業、サービス、住宅等の複合的な土地利用と、うるおいある都市環境と良好な都市基盤を有する市街地整備がほぼ完了しています。
- 都市計画で定めた地区計画や『JR津田沼駅周辺地区まちづくりガイドライン』に基づく、景観、環境、安全・安心に配慮した良好なまちづくりが行われています。
- 谷津奏の杜公園は、多目的広場、芝生広場、芝山の3エリアから構成されています。また、かまどベンチやマンホールトイレを備えた防災公園としても機能しており、災害発生時の一時避難場所にも指定されています。
- 地区内の都市計画道路は整備が完了しており、その沿道は街路樹により緑化されています。

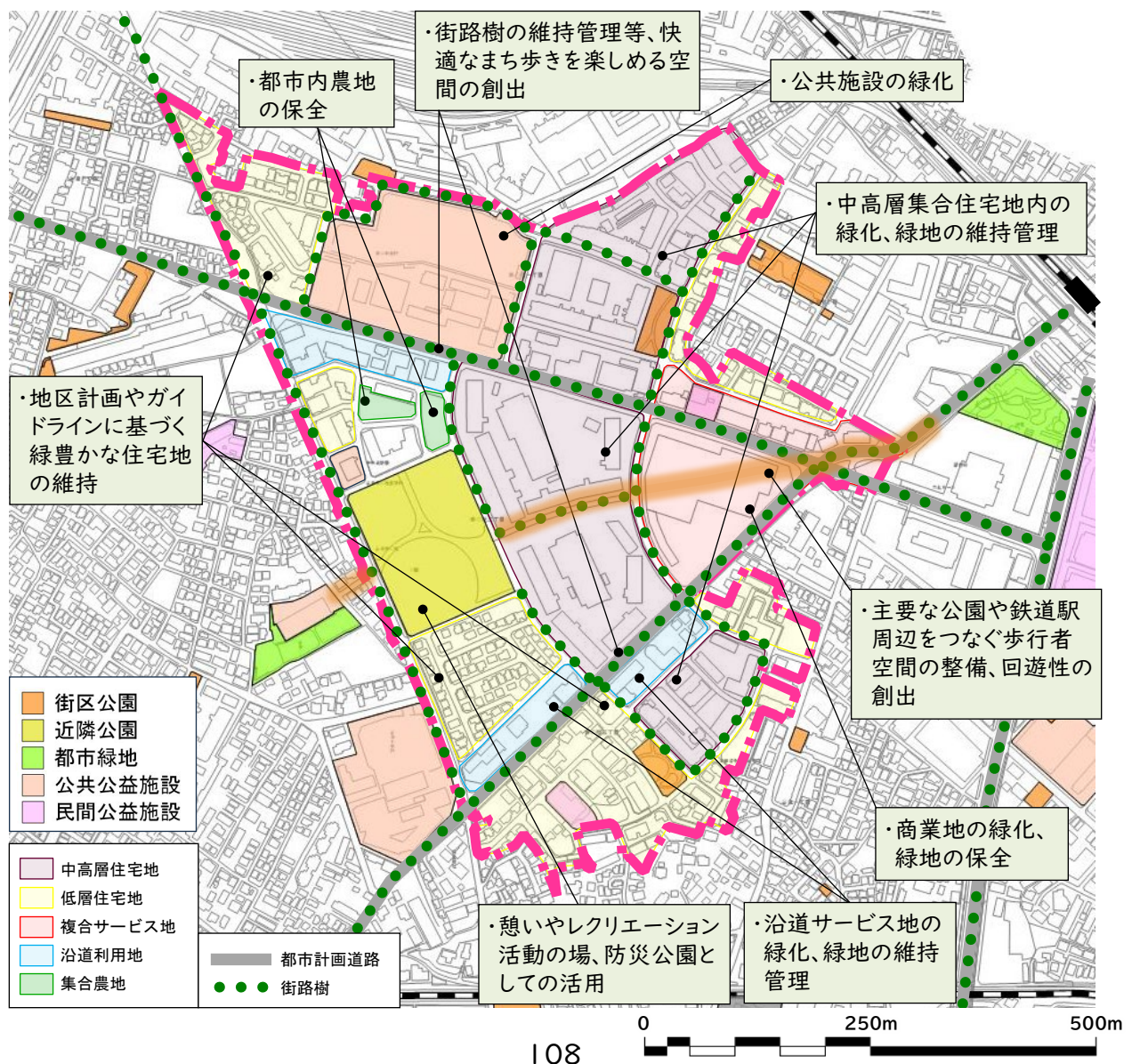
奏の杜地区現況図



② 緑化推進の目標と基本方針

緑化の目標	<p style="text-align: center;">快適なまち歩きを楽しめる 健康な ^{とき}時間が息づくまち</p>
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区計画やまちづくりガイドライン等によるエリアマネジメント*の取り組みを継続し、緑豊かで景観にも配慮したまちづくりを継承していきます。 ● 谷津奏の杜公園は、近隣住民の憩いやレクリエーション活動の場としてだけでなく、防災公園としても機能する公園としての活用を図ります。 ● 中低層住宅地および低層住宅地では、地区計画のルールに基づく緑豊かな住宅地を維持していきます。 ● 商業、業務等の施設が立地している地区では、後背の居住環境との調和に配慮しつつ、敷地内の緑化、および緑地の保全を図ります。 ● 主要な公園や鉄道駅周辺をつなぐ歩行者空間の整備・回遊性の創出を図るとともに、都市計画道路や地区内の主要な道路の沿道は、街路樹の適正な維持管理により、快適なまち歩きを楽しめる空間を創出します。 ● 周辺の住宅地との調和を図りながら、美しいまちなみを創出します。

奏の杜地区方針図

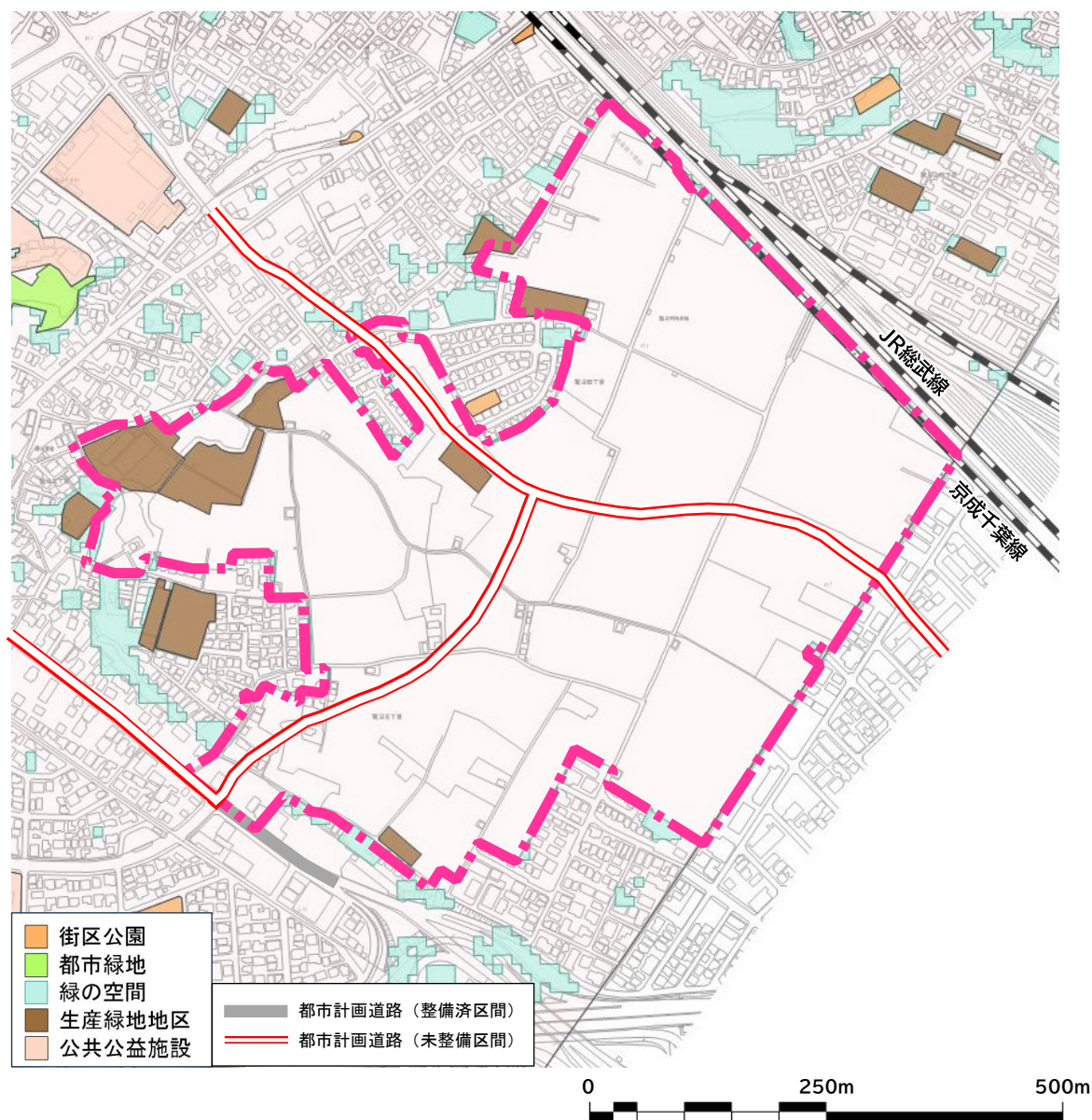


(3) 鷺沼地区

① 地区の現況と課題

- これまで市街化調整区域として地域の大半が農地として利用されていましたが、土地区画整理事業の施行に伴い、令和5(2023)年に市街化区域に編入しました。
- 幕張本郷駅に近接した地区であり、土地区画整理事業により農地との共存による緑豊かで防災機能を兼ね備えた良好な都市型住宅・商業・教育・福祉機能が複合した市街地整備が進められています。

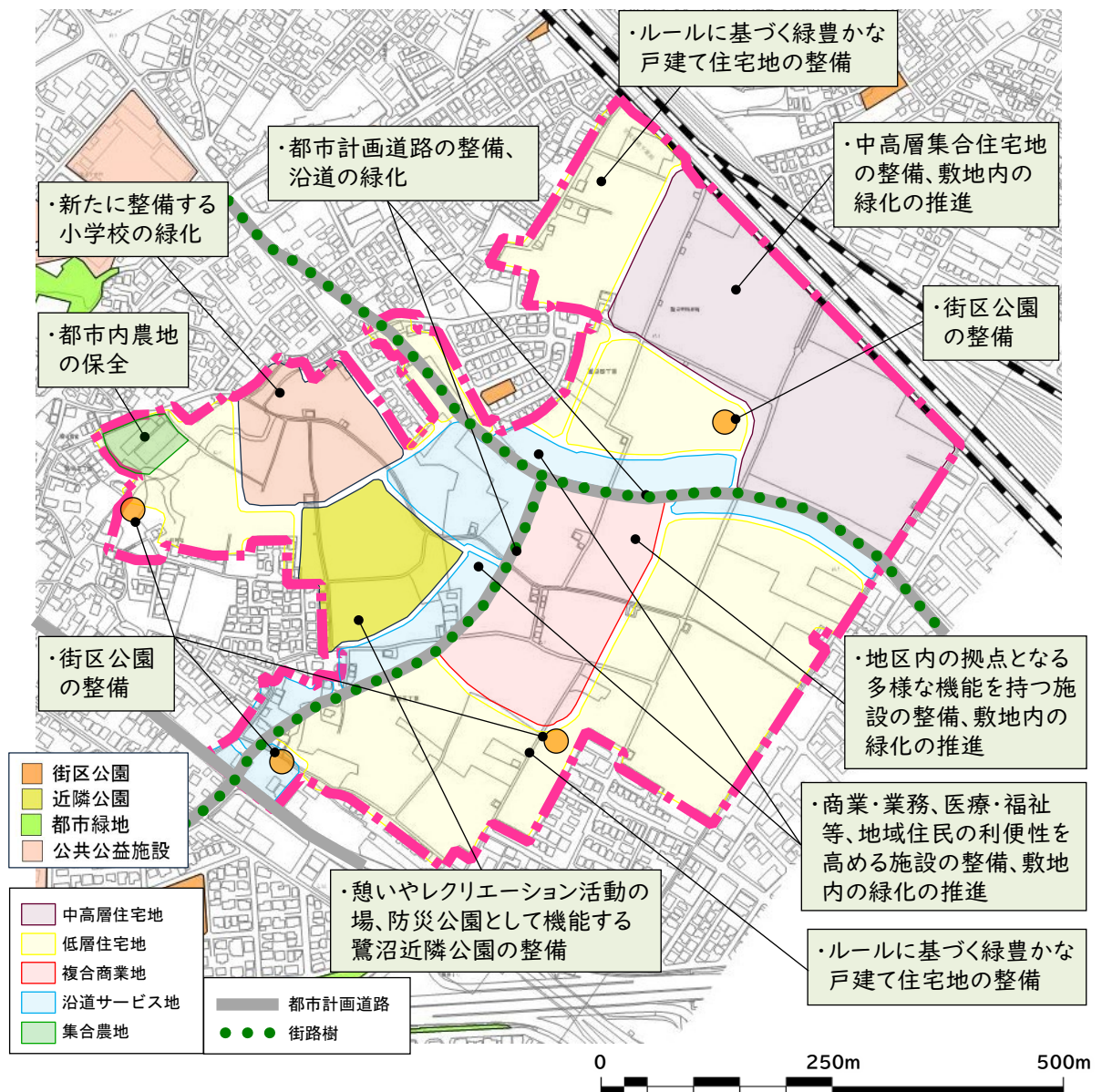
鷺沼地区現況図



② 緑化推進の目標と基本方針

緑化の目標	多様な機能が複合した 緑豊かな新市街地の形成
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区計画等により、緑豊かで景観にも配慮したまちづくりを推進していきます。 ● 鷺沼近隣公園は、地区内外を含む近隣住区に対応し、災害時の一時避難場所としても機能する公園としての整備を図ります。 ● 鷺沼近隣公園との機能分担や誘致距離等を考慮した街区公園、および緑地・緑道を配置し、計画的な整備を推進します。 ● 周辺市街地との調和に配慮しつつ、地区計画のルールに基づく緑化を推進し、緑豊かで魅力的な市街地景観の創出を図ります。 ● 都市計画道路や地区内の主要な道路の沿道は、沿道緑化や歩行者空間の整備により、快適で緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図ります。

鷺沼地区方針図

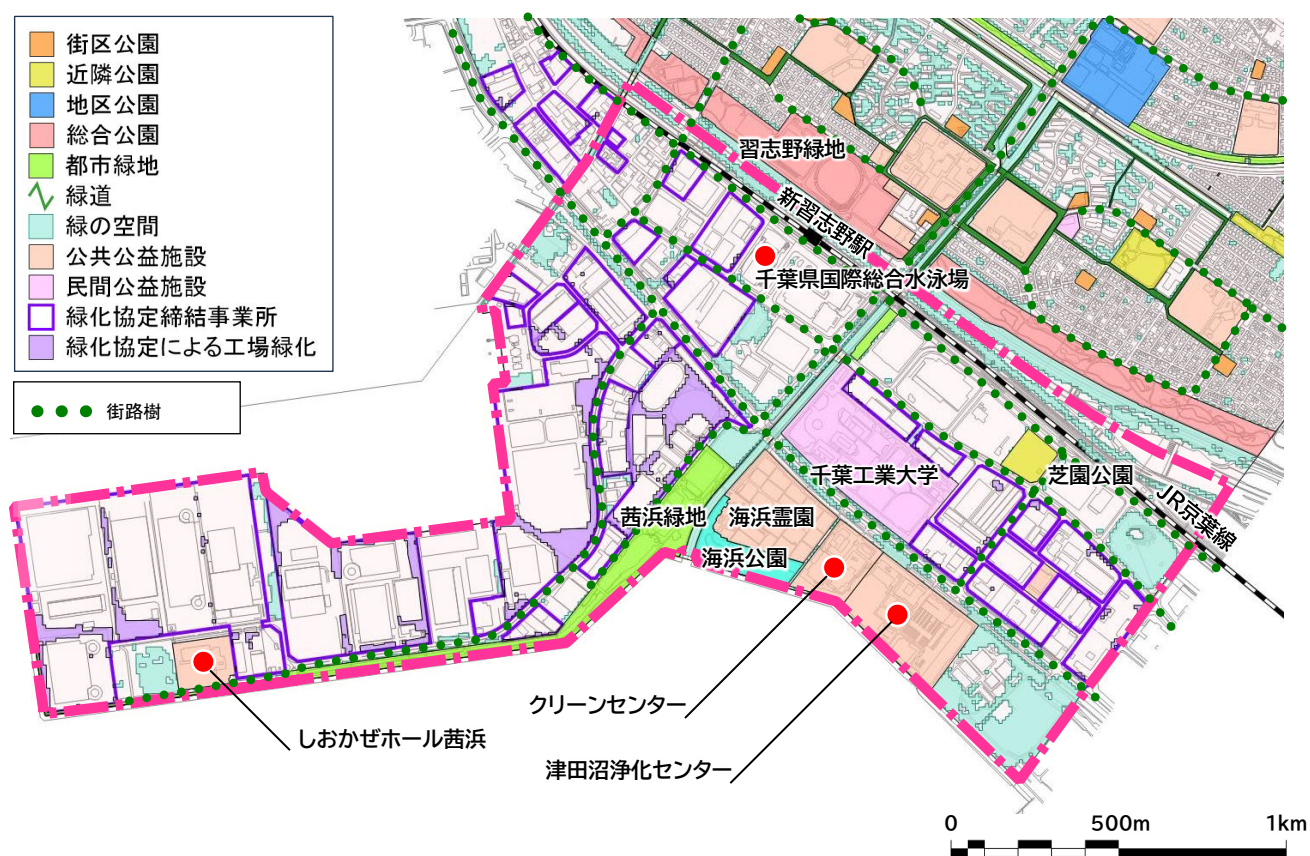


(4) 茜浜・芝園地区

① 地区の現況と課題

- 本地区は、公有水面埋立事業による都市基盤整備がなされた地域であり、地区計画により産業の振興と良好な都市景観の形成を図るとともに、「習志野市自然保護および緑化の推進に関する条例」に基づく緑化協定により、計画的に緑化が図られています。
- 新習志野駅の南側には千葉県国際総合水泳場のほか、ディスカウントストアや家電量販店等の商業施設が立地している一方、北側には大規模な住宅街が広がっています。習志野市基本構想では、新習志野駅周辺は「活性化に向けた土地利用の促進を図る」重要な地区として位置づけています。
- 東京湾に面し、クリーンセンターや津田沼浄化センター等の公共施設と、茜浜緑地、海浜公園といった緑地が連続しており、茜浜緑地は国土交通省による「関東の富士見百景」に認定されています。
- 現在の芝園清掃工場については、施設の老朽化が進んでいることから、新清掃工場の建設を予定しています。
- 海辺の自然を体感できる良好な環境を維持するとともに、多様化する利用者ニーズに対応しながら、市民が親しめる環境づくりを推進していくことが必要となっています。

茜浜・芝園地区現況図



② 緑化推進の目標と基本方針

緑化の目標	海浜レクリエーション空間の環境整備と回遊性・連続性の創出
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 茜浜緑地等の海浜部では、駐車場や休憩スペースの拡充、案内サインの設置等により、海辺の自然を体感できるレクリエーション空間、良好な展望スポットとしての環境整備を図ります。 ● 地区計画や緑化協定の維持による工場・事業所内の緑化を促進するとともに、東京湾に面する公共公益施設の積極的な緑化を図ります。 ● 新習志野駅周辺は、茜浜・芝園地区の拠点として、公共施設や商業施設の緑化を推進します。 ● 茜浜緑地や緑道等を活用した緑のネットワークにより、海浜部と新習志野駅周辺を結ぶ歩行者空間の回遊性・連続性の向上を図ります。 ● 新たに建設を予定している新清掃工場は、公共公益施設としての緑化を図るとともに、隣接する海浜公園との回遊性の確保や施設内の緑地等の市民開放を検討していきます。

茜浜・芝園地区方針図

