

# (仮称) 佐倉西部自然公園基本整備方針

平成19年10月1日

佐倉市都市部公園緑地課

# I 概 要

## (1) は じ め に

(仮称)佐倉西部自然公園予定地(以下「予定地」とする。)は、臼井地区、志津地区及び千代田地区に囲まれた約73.8haであり、佐倉市の中心から西方に位置しております。

(仮称)佐倉西部自然公園は、佐倉市公園総合整備計画や都市マスタープランにより、佐倉市の緑の骨格を強化する重要な拠点の一つとして、自然環境の保全と創出・風土の保全と復元を促進するとともに、多様なスポーツレクリエーションニーズに対応できる特徴的な公園として位置づけられています。

## (2) 用 地 取 得 経 過

当初、土地区画整理事業による整備を見込んでいた公園計画も、株式会社大林組の宅地開発事業の断念により、大きく方向転換せざる得なくなりました。

農業生産法人の設立を目指す者が、株式会社大林組より用地を購入し、谷津低地を埋め立て、牧草を生産しようとする計画を進めていた。

佐倉市としては、市街化の進む近隣地域では希少となった谷津田と斜面林がそのまま残され、周辺住民の憩いの場ともなっていることから、保全のための方策として市民と協働により公園化を図り、印旛沼流域の水環境保全、谷津及び里山の自然環境保護の観点から、市民の自然体験学習や環境活動実践の場として活用するため、株式会社大林組より用地を取得しました。

## (3) 地 形 及 び 現 状

予定地は、北側に佐倉市道Ⅰ級9号線が東西に延びており、東側に王子台・染井野団地、西側に中志津・南ユーカーリが丘団地のほぼ中間に位置し、各々の団地からの散歩及びジョギングコースとしての利用性が高いと考えます。

また、隣接に県立佐倉西高校、近隣に王子台小学校及び下志津小学校が配置されており、自然観察学習の場としての効果が期待できます。更に、東邦大学佐倉病院等が隣接していることから、入院患者等のリハビリの場所としての効

果も期待できると考えます。

予定地内は、東側に位置する上手線川に流れこんでいる通称畔田沢を挟んで、北側が下志津、南側が畔田となり、広大な谷津田を形成しているが、ほとんどが耕作放棄されており、生態系に多大な影響を与えています。その他に、小さな谷津が3箇所点在し、多様な生態系を創出しているが、やはり耕作放棄期間が長いため、同様の影響が考えられます。斜面林においても、生活環境の変化により、樹木及び雑草が繁茂しほうだいの状況であります。畔田沢を挟む谷津は、佐倉市道Ⅰ級13号線により東西に分離されていることから、明確な区域分けの指標になると考えられます。

#### (4) 土 地 利 用 条 件

##### ① 都市計画法

予定区域内は、すべて市街化調整区域に位置しているため、建築物及び工作物の設置に関しては、留意する必要があります。公園施設は、都市計画法施行令第21条において、開発許可適用除外施設であり、都市公園法第4条において、公園面積の100分2以内と定められています。

しかし、都市計画決定及び開設公告が、条件になってくると考えられます。

##### ② 農業振興地域の整備に関する法律

大規模公園予定区域内に約1.5ha、区域外に約0.6haの農振農用地が存在します。

農振農用地は、農業の振興を目的としているので、土地利用が非常に制限されます。市民農園、体験農場等の農業を目的とした土地利用なら可能ですが、それ以外の土地利用をするならば、農振農用地除外手続きが必要となります。

また、区域内の約1.5haは、土地改良事業区域内でもあることから、更に土地利用に制限がかかるとともに、毎年、印旛沼土地改良区への賦課金が発生します。

##### ③ 森林法

区域内の山林は、ほとんどが森林法に基づく地域森林計画対象民有林に指定されており、伐採・間伐等に手続きが必要となります。したがって、市民団体等の自由な活動を妨げる恐れがあるため、将来的には、地域森林計画対象民有林から除外したほうが、市民のニーズに弾力的に対応できると考えます。

#### ④ 佐倉市谷津環境保全指針

佐倉市環境基本計画に基づき、平成18年3月に佐倉市谷津環境保全指針が策定されました。畔田谷津は、佐倉市自然環境調査（平成12年3月）において植物、動物、地質の各部門の調査者及び市民から提案された自然環境の重要地域候補に挙げられ、この指針の中でも重要な位置を占めており、今後の谷津保全事業のランドマーク的存在であります。

以上のことから、大規模な土地の改変は行わず、専門家等の意見を聞き、生物環境調査を行いながら公園化を進めていく必要があります。

### （５） 将 来 像

公園予定区域は、約73.8haと広大であり、そのうち約半分は、現在も民有地であることから、相当長い期間の整備が必要となってきます。また、生物の多様性も見られることから、老人も子供も訪れて楽しめるような整備が必要となってきます。それには、エリア分けをして、それぞれの整備方針及び整備時期を定めて、エリア別によるターゲットの確保を考慮する必要があります。

## Ⅱ エリア分け（ゾーニング）

### （１） 谷 津 ゾ ー ン

現在、佐倉市経済環境部環境政策課で推進している畔田谷津環境保全整備事業区域内を谷津ゾーンとします。畔田沢の北側放棄田は、湿性草地・ビオトープ等を配置し、畔田沢や湧水を活用した、潤いある景観を創造していきます。南側の放棄田については、一部を駐車場・トイレ及び休憩場所を配置し、その他の放棄田には、動植物と親しめる、ふれあい広場を創造していきます。

また、谷津田を周遊できる散策道を整備し、手軽に湿原に住む生き物に触れ合える場所を提供していきます。

## (2) 体 験 学 習 ゾ ー ン

谷津ゾーンの北側を体験学習ゾーンとします。このゾーンは、隣接に県立佐倉西高校及び東邦大学佐倉病院が立地されていることから、入院患者等の心と体のリハビリのエリアとしての整備と自然環境に興味を持っている生徒等の学習のエリアとしての整備を必要とします。

まず、公共交通機関等で来園される人のため、東邦大佐倉病院停留所からアクセスできるように、誘導路を整備します。誘導路の終端に管理事務所を設置し、その先には、駐車場・トイレ及び休憩室を設けます。その隣には、小規模な湿原を整備し、自然観察場として、開放していきます。残った放棄田は、芝生広場等にして、プレパークとして利用します。駐車場から斜面林を抜けて遊歩道を整備し、台地にアクセスできるように配慮します。台地部分は、果樹の林、体験農場、芝生広場（プレパーク）、竹林広場等に利用します。小さな谷津は、菖蒲田等を整備します。

また、土地改良事業区域内の農振農用地に関しましては、圃場整備が済んでいることから、田植え体験や稲刈り体験等の体験農場の場として、活用します。

## (3) 自 由 散 策 ゾ ー ン

谷津ゾーンの南側を自由散策ゾーンとします。比較的平坦な台地部分が多い、この地域は、様々な土地利用が考えられます。

佐倉市総合整備計画（平成11年3月策定）の新規大型公園西部地区基本計画には、西部生活圏全体の多様なニーズに対応できるスポーツ・レクリエーション機能の導入と定めていることから、そのような土地利用にも対応可能な地域であります。

また、遺跡・遺構等を利用した遺跡公園的土地利用及び谷津ゾーンを一望できる展望施設等も考えられます。

森林浴及び谷津散策を楽しめるように、台地部分から斜面林を抜けて谷津に出られるように、既存の市道を整備します。

このゾーンの窓口として、佐倉市道Ⅰ級13号線沿いに、駐車場、トイレ及び休憩施設を整備します。

## (4) 保 全 ゾ ー ン

谷津ゾーン・自由散策ゾーンの佐倉市道1級13号線を挟んで、西側を保全ゾーンとします。

この地域は、自然林が昔のままの状態に残っており、貴重な猛禽類をはじめ、千葉県レッドデータブックに掲載されている多種多様な貴重生物が住んでおりますので、人が入れるエリアを制限し、最低限の遊歩道整備を行い、谷津湿原及び自然林の恩恵を堪能する地域とします。

## (5) ポ ケ ッ ト パ ー ク 等

大型公園区域の地区外となる佐倉市道I級9号線北側の当該地域は、上座方面からの散歩コースに散在していることから、東屋やベンチを設置することにより、散歩及びジョギング途中の休憩施設として利用していきます。

# Ⅲ 整備手法・維持管理

## (1) 整 備 手 法

整備につきましては、エリアごとの詳細整備計画及び事業実施計画を（仮称）佐倉西部自然公園整備検討委員会において、平成21年3月までに策定していきます。その事業実施計画に併せて確定測量及び用地確保等を行っていきます。

また、各種多様な補助金等の手法を模索しながら、民間企業、市民団体及び市民の協力を得て、事業実施計画に沿って整備していきます。

## (2) 維 持 管 理

維持管理につきましては、基本的な部分については、市で管理していきます。しかし、近年の財政状況を考慮したなかで、各ゾーンの特性を見極めながら、指定管理者及び市民団体等に維持管理を委託して、維持管理費の軽減に努めていきます。

### (3) 暫 定 期 間

詳細整備計画および事業実施計画策定期間中又は、整備未着手及び未完了期間においては、市民団体及び市民等の協力を得ながら維持管理していきます。

また、上記期間中に、(仮称)佐倉西部自然公園整備基本方針に沿った公園用地使用申込みについては、現状維持及び原状回復の観点から、佐倉市行政財産使用料条例に基づき貸し出しを行い、維持管理の軽減に努めていきます。

## IV ま と め

今後は、専門家及び市民等を交えた(仮称)佐倉西部自然公園整備検討会を設置し、この基本方針をベースとして、より詳細な整備基本計画を策定していきます。

また、畔田沢の最上流部は四街道市のため、佐倉市の趣旨を説明し、協力をお願いしていきます。

更に、畔田沢の上流部では、志津霊園移転計画がありますので、環境に配慮した造成計画を提言してまいります。