

(仮称) 佐倉西部自然公園整備基本計画 (素案)

平成21年3月31日

(仮称) 佐倉西部自然公園整備検討会

<i>I</i>	概 要	3
	(1) は じ め に	3
	(2) 用 地 取 得 経 過	4
	(3) 地 形 及 び 現 状	4
	(4) 土 地 利 用 条 件	5
	(5) (仮称) 佐倉西部自然公園基本整備方針	5
	(6) (仮称) 佐倉西部自然公園整備検討会	6
<i>II</i>	基 本 理 念	6
<i>III</i>	全 体 基 本 計 画	7
	(1) 基本事項	7
	(2) 開設公告	8
	(3) 動線計画	8
	(4) ゾーン別整備順位	9
	(5) 斜面林	10
	(6) 公園名	10
<i>IV</i>	各 ゾ ー ン の 基 本 計 画	11
	(1) A ゾ ー ン	11
	(2) B ゾ ー ン	12
	(3) C ゾ ー ン	13
	(4) D ゾ ー ン	14
	(5) 飛び地	14
<i>V</i>	整備手法・維持管理	15
	(1) 整 備 手 法	15
	(2) 維 持 管 理	15
	(3) 暫 定 期 間	15
<i>VI</i>	ま と め	16

Ⅰ 概 要

(1) は じ め に

佐倉市は、千葉県北部の中央に位置し、首都圏50km内にあります。東は印旛郡酒々井町、東部及び南部は八街市に接し、南西部は千葉市、西は四街道市、八千代市と界し、北は印旛沼を隔てて印旛村に相對しています。

(仮称)佐倉西部自然公園予定地は、佐倉市の西方に位置し、臼井、志津及び千代田の3地区に囲まれ、県立佐倉西高等学校や東邦大学医療センター佐倉病院の南側に位置しています。その大きさは、約73.8haで、東京ドーム約15個分に相当します。

(仮称)佐倉西部自然公園は、佐倉市都市マスタープランや佐倉市公園総合整備計画により、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。

しかしながら、昨今の経済状況及び自然環境並びに生物多様性への関心の高まり、更に市民協働の推進と、社会情勢は変化しています。

私たちは、こうした社会情勢を考慮し、この地域の里山環境を次世代に引き継げるような都市公園を目指して、整備基本計画を策定しました。

この公園を佐倉市の自然環境財産として継承していくには、行政及び市民の意識改革も重要な事柄としてあげられます。市民が、当公園の計画策定に参画することや利用管理活動を通じて、市民協働の輪が広がり、多様で活発な市民活動が展開されることにより、私たちの佐倉市が、社会的、文化的、福祉的に豊かなものになると考えています。

事業の推進にあたりましては、下志津・畔田の地域の皆様をはじめ、地権者、市民、団体、大学及び企業のご協力を仰ぎながら段階的に進めます。

また、千葉県の「千葉の里山・森づくりプロジェクト」(千葉県地域づくり推進課)、「生物多様性ちば県戦略」(千葉県自然保護課)との連携を図りながら、従来型の都市型公園ではなく、現存する自然環境を上手く活かした新しいタイプの都市公園を目指していくこととしました。

(2) 用 地 取 得 経 過

当公園予定区域では、土地区画整理事業計画を断念した株式会社大林組の所有地を、農業生産法人の設立を目指す者が取得して、谷津低地を埋め立て、牧草を生産しようとする計画が進められているとの情報を得ました。

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一体として残され、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全の観点から、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、平成18年8月に株式会社大林組より(仮称)佐倉西部自然公園用地の一部として取得しました。

(3) 地 形 及 び 現 状

当公園予定区域は、東側に位置する上手繰川に流れこんでいる通称畔田沢を挟み、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ますが、ほとんどが耕作放棄されています。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ますが、やはり耕作放棄期間が長いため、生態系の変質がみられます。斜面林においても、農林業をとりまく環境の変化により、樹木や下草の繁茂が著しい状況です。

当公園予定区域は、北側に幹線市道Ⅰ－9号線が東西に延びており、東側にある王子台・染井野団地、西側にある中志津・南ユーカリが丘団地のほぼ中間に位置し、各々の団地から散歩やジョギングコースとして、多数の市民に利用されています。

また、隣接して県立佐倉西高等学校、近隣に王子台小学校及び下志津小学校があり、自然観察学習の場としての効果が期待できます。更に、東邦大学医療センター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テーションの場所としての効果も期待できると考えます。

(4) 土 地 利 用 条 件

① 都市計画法

当公園予定区域は、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、開発許可が必要となります。ただし、都市公園にすることにより、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となりますので、都市公園法第4条において、公園面積の100分の2以内の建築物及び工作物が設置可能となります。

② 農業振興地域の整備に関する法律

当公園予定区域に約1.5ha、飛び地に約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利用であれば可能ですが、それ以外の土地利用を図れば、農振農用地除外手続きが必要となります。

また、当公園区域の約1.5haは、土地改良事業区域内でもあることから、さら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

当公園区域の山林は、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・間伐等に森林法の手続きが必要となります。

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います。

(5) (仮称) 佐倉西部自然公園基本整備方針

佐倉市役所の関係各課により研究会を設置し、平成19年10月1日に（仮称）佐倉西部自然公園基本整備方針を策定いたしました。策定にあたりまして

は、佐倉市総合計画後期基本計画（平成１８年度～平成２２年度）、佐倉市都市マスタープラン（平成１３年度）、佐倉市公園総合計画（平成１１年度）及び佐倉市谷津環境保全指針（平成１７年度）を参考にしながら、昨今の社会情勢を考慮し、新しい考え方の都市公園として基本整備方針を策定しました。

（６）（仮称）佐倉西部自然公園整備検討会

平成１９年１１月に市民協働の観点から、（仮称）佐倉西部自然公園整備基本計画を策定するために、（仮称）佐倉西部自然公園整備検討会（以下「整備検討会」と言う。）が設置されました。

整備検討会は、学識経験者２名、地元地区代表２名、市民公募３名、関係団体２団体及び行政２名の１１名により構成されています。

整備検討会議は、市民や市民団体からの意見及び（仮称）佐倉西部自然公園基本整備方針を考慮しながら、平成１９年１１月から平成２１年３月までの１年半の期間で、現地視察や近隣市視察等を含む計１４回の会議を重ね、（仮称）佐倉西部自然公園整備基本計画を策定しました。

Ⅱ 基 本 理 念

「私たちがつくる２１世紀の里山自然公園」

私たちは、２０世紀において、急激な経済的発展を成し遂げました。その一方で、本来豊かであるはずの生物多様性は失われてきました。経済的な発展の重要性に比べると、生物多様性の豊かさが暮らしの豊かさにつながるということは忘れられがちでした。

私たちは、農業や林業及び漁業の長い歴史を通じて、多くの生き物や豊かな自然と共生した日本固有の文化を創り上げてきました。しかし、近年の西洋文明との融合や科学技術の発達の中で、急激な産業構造の変化が進み、私たちと自然の関係は薄れ、それぞれの地域の自然と文化が結びついた特有の風土が失われつつあります。

これまでの１００年間の私たちの経済発展はめざましいものがありますが、その反面、自然環境に多大な負荷をかけてきました。次なる１００年間は、経済的な発展と豊かな生物多様性のどちらかを選ぶのではなく、人と自然とのより良いバランスが確保され、

人と自然が共生できるような暮らしをめざさなければならないと考え、「私たちがつくる21世紀の里山自然公園」を（仮称）佐倉西部自然公園の基本理念としました。

この基本理念を達成させるために、6つの目標を設定しました。

① 里山・谷津の景観を保全・再生する

下志津・畔田両地区及び近隣地域に昔から存在する里山・谷津の景観を再生し、保全していきます。

② 農林業によって育まれてきた多様な生き物を保全する

農業の活性化を模索しながら、里山・谷津環境を再生し、保全することにより、同時に多様な生き物を守っていきます。

③ 身近なふるさとの歴史と文化を次世代に伝える

下志津・畔田地区に伝わっている歴史や文化、慣習等を次世代に伝えていけるような整備をしていきます。

④ 私たちの身近なふるさとを市民とともにつくりあげる

私たちの身近なふるさととしてイメージできるような公園を、市民の協働でつくりあげていきます。

⑤ 自然と人々とのふれあいをとおして健全な^{からだ}身体を育む

身近な自然環境に抱かれながら、汗を流すことにより、健全な体だけでなく健全な心も育んでいきます。

⑥ 地球環境を考え私たちのできることを学び実践する

地球環境に負荷をかけてきたことを真摯に受け止め、身近な自然をとおして自分たちができる環境対策を学び実践できる場所を提供していきます。

III 全 体 基 本 計 画

（1）基本事項

現在、生活様式の変化や価値観の多様化に伴い、公園機能に関する市民ニーズも多種多様になってまいりました。従来型の都市公園では、これらの多種多様なニーズには十分応えられない状況にあると考えます。

身近な自然をみたり、直接触れたりする体験や学習は、子どもの成育には不可欠と考えます。また、近所同士の付き合いが希薄になっているなか、誘いあいながら、運動等に汗を流すことや身近な自然環境に抱かれながら

ゆっくりとした時間を過ごすことも意義あるものと考えます。

こうした様々な年代の多種多様なニーズを充足させ、さらに「私たちがつくる21世紀里山自然公園」の基本理念を達成させるために、当公園予定区域をAゾーンからDゾーンに4分割しました。それぞれのゾーンに特色を持たせることによって、多種多様なニーズに応えることが可能になると考えたからです。

また、この公園計画が、下志津・畔田地域において、地域活性化の一翼を担えるように考えます。たとえば、農作業等で培った生活の知恵や慣習を、その地域内外の若者に伝える場所を提供する。また、「地産地消」の観点から直売場等を設けて、下志津・畔田地域の農作物を販売する。このような取り組みから、人の交流が活発になると考えています。

(2) 開設公告

一般的に、都市公園の設置は都市計画決定（都市計画法第4条）を行ってから整備していくのが通例となっています。

しかしながら、(仮称)佐倉西部自然公園は、予定地が約73.8haと広大な敷地であること、また、民有地が計画地の半分近くを占めていることから、しばらくの間、都市計画決定を行わず、地権者と協調しながら公園整備を進めていくことが最善と考えます。これは、行政主導ではなく、市民協働の観点から、地権者や地元住民及び市民の意見を十分に取り入れ、一緒につくりあげていくことが肝要と考えるからです。そして、整備の完了した部分から随時開設公告（都市公園法第2条の2）を行い、市民に開放していきます。

(3) 動線計画

(仮称)佐倉西部自然公園のアクセス道路としては、東西に幹線市道Ⅰ－9号線（通称：水道道路）、南北に幹線市道Ⅰ－13号線が配置されています。

地形の現況（高低差）及び東邦大学医療センター佐倉病院の進入路等を考慮すると、車両等によるアクセスは幹線市道Ⅰ－13号線が中心となると考えられるので、メイン駐車場等の総合施設は幹線市道Ⅰ－13号線沿いに配置するべきと考えます。また、公共交通機関で来園される方には、幹線市道Ⅰ－9号線のバス停留所から、誘導路を整備します。

公園区域内については、公図等の資料を確認すると、多くの赤道が東西

に延びているのが確認されます。まず、このような赤道及び昔の人々が日常使っていた農道等の境界確定と整備（当面は、人が通れるような状態）を優先します。

公園区域内は、回遊できることが理想ですので、将来的には環境等に配慮しながら南北に通る遊歩道等を整備してまいります。

一般車両の通行ルートとしましては、有効幅員 5 m～9 mを確保し、9 m道路につきましては、片側歩道を整備します。管理車両の通行ルートは、有効幅員 3 m～4 mを標準として整備します。遊歩道につきましては、有効幅員 2 m～3 mを標準として整備します。いずれの道路整備につきましても、自然環境保全とのバランスを考慮しながら都市公園法、道路法及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）と整合性を持たせた整備をしてまいります。

また、各ゾーンの適所に案内標識、誘導標識、注意標識及び防災上の観点から位置確認標識等を景観に配慮しながら適宜設置します。

（４）ゾーン別整備順位

（別紙公園整備スケジュール表参照）

本来であれば、佐倉市の土地所有率（下表参照）が一番高いBゾーンを最優先に整備するべきですが、この通称畔田谷津付近には、里山生態系の頂点に位置し、環境省レッドデータブックにおいて、絶滅の危険が増大している種、千葉県レッドデータブックでは、最重要保護生物となっている猛禽類のサシバの飛来が確認されています。サシバの生態調査を行い、経過観察することによって、里山の生態系を確認し、なるべく影響の少ない整備手法を考察してから、整備することにしました。

Dゾーンにつきましては、昔からの山林形態を色濃く残していること及び猛禽類を筆頭に貴重な生き物が身を潜める場所と考えられることから、人の出入りを抑制し、最小限の管理をしていくエリアとします。

A・Cゾーンにつきましては、地元住民の要望等に十分対応できるエリアと考えられることから、優先的に整備を進めてまいります。

各ゾーンの面積及び各ゾーン内の民有地と市有地の割合

ゾーン名	ゾーン別面積内訳		ゾーン内民有地		ゾーン内市有地	
Aゾーン	21.0ha	28%	7.0ha	33.2%	14.0ha	66.8%
Bゾーン	17.3ha	24%	5.0ha	29.2%	12.3ha	70.8%
Cゾーン	27.2ha	37%	13.9ha	51.1%	13.3ha	48.9%
Dゾーン	8.3ha	11%	4.5ha	54.0%	3.8ha	46.0%
合計	73.8ha	100%	30.4ha	41.2%	43.4ha	58.8%

＊プランニメーターにより算出

(5) 斜面林

谷津を囲む斜面林につきましては、間伐、枝打ち、下草刈り等、昔から営まれてきた里山の基本的な管理形態を踏襲してまいります。

ただし、がけ崩れ等の危険が予測される場所には、雨水排水施設等の設備を景観に配慮した工法を取り入れながら、自然と調和する最低限の安全対策を講じていきます。

(6) 公園名

検討会では、「(仮称) 佐倉西部自然公園」という名称を使用してきましたが、将来的に市民公募により公園名を決定いたします。

また、各ゾーンの名称につきましては、地元住民、地権者及びゾーン内で活動している各種団体の意向を取りまとめて決めていきます。

Ⅳ 各 ゾ ー ン の 基 本 計 画

(1) A ゾ ー ン

(下志津字宮下、白井作、上峠、五反目地区)

特 色

自然体験や学習の場所として活用し、市民の憩いの場所として、自然と触れ合えるエリアである。

配 置

千葉県立佐倉西高等学校及び東邦大学医療センター佐倉病院の南側に広がる約21haのエリアである。

現 状

- ・ 五反目谷津、白井作谷津は、耕作放棄され荒廃している。
- ・ 幹線市道Ⅰ－9号線（通称：水道道路）に一部接しているが、かなりの高低差がある。
- ・ 下志津地区中心地に近接している。
- ・ 大規模な不法投棄箇所がある。
- ・ 竹林等による荒廃が激しい。
- ・ 建築資材の中間処理施設がある。
- ・ 栗林がある。
- ・ 耕作放棄された畑は、篠竹等の繁茂が激しい。
- ・ 佐倉市立王子台小学校が、自然学習の場所として利用している。

計画内容

千葉県立佐倉西高等学校及び東邦大学医療センター佐倉病院に隣接していることから、自然環境を学ぶ生徒等の学習のエリア及び入院患者等の心と体のリハビリテーションのエリアとしての整備を行います。

まず、公共交通機関で来園される人のため、東邦大学医療センター佐倉病院停留所からの誘導路を整備します。その後、計画施設を順次、適所に設置していきます。

2つの谷津に関しては、水路を復元し、ビオトープ等を配置します。また、在来種及び貴重種を移植し、四季折々市民が楽しめるような空間を創造していきます。

計画施設

- ・ 多目的広場（グラウンドゴルフ等の軽スポーツも可）、散策路
- ・ 休養施設－休息所、ベンチ、野外卓
- ・ 便益施設－小規模駐車場、便所、手洗場
- ・ その他　－備蓄倉庫、プレーパーク等

(2) B ゾ ー ン

(下志津字五反目、上峠、弁天、山ノ下地区)

(畔田字川崎、西原地区)

特 色

里山・谷津景観を再生し、保全することにより、サシバ等猛禽類を頂点とする里山・谷津環境の多様な生き物を育むエリアである。

配 置

通称「畔田沢」の両側に広がる谷津及び斜面林を含んだ約17haのエリアで、幹線市道I－13号線を挟んで西側を中流域、東側を下流域と呼んでいる。

現 状

- ・ 土地取得と共に、下流域約9.4haの区域において、佐倉市谷津環境保全指針に基づいた畔田谷津環境保全整備事業を、「ちば環境再生基金」の「市町村による戦略的自然再生事業」の助成を受けて実施している。
- ・ 畔田谷津環境保全整備事業区域では、平成19年4月から市民公募による「畔田谷津ワークショップ」を組織し、谷津の保全手法や整備内容の検討及び保全活動等を実施している。
- ・ 中流域に、環境団体が設置したビオトープがある。
- ・ 谷津は、幹線市道I－13号線により、東西に分断されている。
- ・ 上流域に、志津霊園移転予定地がある。
- ・ 耕作放棄されて荒廃している田んぼが多い。
- ・ サシバの目撃情報が多い。
- ・ 谷津環境を支えている生き物（ニホンアカガエル等）が多い。

計画内容

里山・谷津環境の指標である猛禽類のサシバの目撃情報が多いことから、サシバの生態調査を行い、モニタリングすることにより、里山・谷津環境に配慮した整備計画を、長い期間をかけて策定していきます。

また、畔田谷津ワークショップの活動経過や成果も、今後の管理手法及

び整備手法の指針になると考えます。

計画施設

な し

(3) C ゾ ー ン

(畔田字川崎、坊谷津、台口地区)

特 色

ふるさとの歴史と文化を次世代に伝えるとともに、自然の中で健全な身体を育むことにより、私たちの身近なふるさととしてイメージできるエリアである。

配 置

畔田谷津の南側に広がる約27haのエリアである。

現 状

- ・ 台地部分に平坦地が多く、耕作地も多い。
- ・ 民間管理の少年野球場がある。
- ・ 個人のヘリコプター発着施設がある。
- ・ 台地部分に遺跡の分布が多い。
- ・ 幹線市道I-13号線に接している部分が多い。
- ・ 南側の谷津（坊谷津）は、荒廃が激しい。
- ・ 民有地が多い。
- ・ 一部が、土地改良事業区域のため、土地利用制限が設けられている。また、土地改良区賦課金が毎年発生する。
- ・ 畔田地区中心地に近接している。

計画内容

比較的平坦な部分が多く、幹線市道I-13号線に接しているこの地域は（仮称）佐倉西部自然公園の表玄関として整備していきます。

幹線道路沿いの平坦地に、大規模駐車場、直売所、総合管理事務所等を配置します。

また、災害時の避難場所としての観点から、仮設住宅の設置も可能な多目的の広場、備蓄倉庫等の計画施設を、順次適所に配置していきます。

計画施設

- ・ 多目的広場（防災避難用空地、災害用井戸、少年野球場等）、散策路
- ・ 休養施設－休息所、ベンチ、野外卓等

- ・ 教養施設－体験学習施設、ビジターセンター等
- ・ 便益施設－大規模駐車場、便所、手洗場、水飲み場、直売所等
- ・ 管理施設－管理事務所、倉庫等
- ・ その他　－展望所、古民家風庭園、備蓄倉庫、プレーパーク等

(4) D ゾ ー ン

(畔田字西原地区)

特 色

昔からの山林形態を色濃く残していること及び猛禽類を筆頭に貴重な生き物が身を潜める場所と考えられることから、人の出入りを抑制し、最小限の管理をしていくエリアである。

配 置

幹線市道 I－13 号線の西側に接する山林部分、約 8 h a のエリアである。

現 状

- ・ 昔ながらの樹林の状態に残っている。
- ・ 幹線道路から Bゾーン中流域に出られる道がある。
- ・ 燃料資源が化石燃料に移行したことにより、下草刈り、枝打ち等の手入れがされていない。
- ・ 山林内に不法投棄ゴミが堆積している。

計画内容

この地域は、昔ながらの樹林が残っており、また、貴重な猛禽類が営巢している可能性があるため、人の出入りを制限し、最低限の計画施設を整備します。

計画施設

管理用道路、管理車両用駐車場

(5) 飛び地

幹線市道 I－9 号線北側に約 2 h a の点在する土地があります。これらの土地は、(仮称) 佐倉西部自然公園区域から外れていますが、志津方面からの散歩コースの利用が多い場所に散在していることから、東屋やベンチを設置し、休憩場所として利用していきます。

また、公園区域内民有地の代替地としての利用も考えられます。

V 整備手法・維持管理

(1) 整備手法

各ゾーン別の詳細整備計画は、(仮称)佐倉西部自然公園整備基本計画に基づき、市民、市民団体及び民間企業の企画提案を参考にして策定してまいります。その詳細整備計画に併せて、用地処理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、整備スケジュール及び事業実施計画に沿って整備していきます。

(2) 維持管理

維持管理については、基本的な部分については、市で管理してまいります。しかし、近年の社会情勢を考慮したなかで、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、適切な維持管理方法を検討していきます。

また、維持管理の過程で、発生する間伐された木や枝、竹及び篠竹につきましても、大切な資源でありますので、間伐材はベンチや野外卓及び標識に、枝は木工細工や木材チップに、竹や篠竹は竹炭や竹細工等に、活用できるようなシステム作りが必要と考えます。木工所や竹細工工房、炭焼き小屋等の施設を設置し、地元住民等の意見を聴きながら、公園区域内で循環できるシステム構築を検討します。

(3) 暫定期間

計画から整備期間においては、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)佐倉西部自然公園基本整備計画に沿った公園用地使用申込みについては、佐倉市行政財産使用料条例に基づき貸し出しを行い、

維持管理費の軽減に努めていきます。

VI ま と め

平成19年11月に発足した（仮称）佐倉西部自然公園整備検討会において、約1年半の期間を費やし、（仮称）佐倉西部自然公園整備基本計画（案）を策定いたしました。

今後、この（仮称）佐倉西部自然公園整備基本計画（案）と市民意見公募手続（パブリックコメント）の実施、及び地元住民等の意見を調整した後に、（仮称）佐倉西部自然公園整備基本計画として確定したいと考えています。

なお、畔田沢の環境保全（主に水質）においては、上流部にあたる四街道市の協力は必要不可欠のため、（仮称）佐倉西部自然公園の趣旨を説明し、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お願いしていきます。

当該公園整備基本計画（案）は、現在の自然環境及び経済社会状況を考慮した中で、私たちでできる、私たちの子孫に伝えることができる、人と自然とのより良いバランスのとれた持続可能な公園整備計画として策定しました。