

千葉公園再整備  
マスタープラン  
—— 資料編 ——

2019.8

# もくじ

## ① 千葉公園および周辺の活かしたい資源

### (1) 自然環境

- 資料編-1 起伏に富んだ谷津地形
- 資料編-2 戦後育まれてきた豊かな緑
- 資料編-3 保存樹候補
- 資料編-4 伝説の残る綿打池
- 資料編-5 古代のロマンを秘めた世界最古の蓮 “オオガハス”

### (2) 歴史資源

- 資料編-6 戦争遺構 “陸軍鉄道第一連隊演習場跡”

### (3) 社会環境

- 資料編-7 人が集まりやすい立地
- 資料編-8 交通手段だけでないモノレール
- 資料編-9 リニューアルされるスポーツ

## ② 連携・推進する市の事業等

- 資料編-10 (1) 自然環境
- 資料編-10 (2) 千葉市緑と水辺のまちづくりプラン
- 資料編-10 (3) 千葉市自転車を活用したまちづくり推進計画
- 資料編-10 (4) 千葉市スポーツ推進計画

## ③ 千葉公園をとりまく現状

- 資料編-12 (1) 千葉市の人口
- 資料編-12 (2) 中央区の人口
- 資料編-13 (3) 千葉公園周辺の施設
- 資料編-14 (4) 公園の社会的動向
- 資料編-15 (5) 千葉公園の概要

# ① 千葉公園および周辺の活かしたい資源

## (1) 自然環境

### 起伏に富んだ谷津地形

千葉公園は、千葉市の地形的な特徴である谷津が敷地中央を南北に走っており、起伏に富んだ地形をしています。一番低い南門付近（約8.3m）と一番高い護国神社付近（約20.2m）で約12mの高低差があります。都心にあって静かな環境を作り出している谷の空間や高低差を活かした眺望は、公園の魅力の一つです。

一方で、高低差により、公園内のゾーンが分断しやすく、公園としての一体性や広がりを感じにくい要素となっています。また、階段や、勾配が続く園路など、バリアフリーに対応できていない状況となっています。

また、JR千葉駅から千葉公園へのアクセスは、千葉公園通り商店会を通るAルートは高低差が少なく、図書館を通るBルートは緩やかなS字の坂になっています。

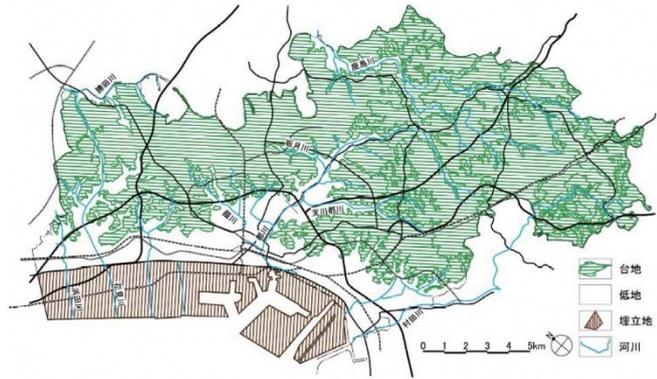


図 千葉市の地形 【出典】千葉市都市景観デザイン計画

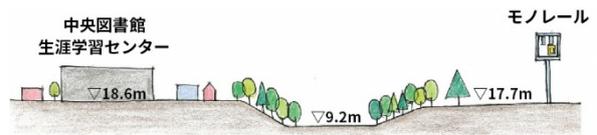
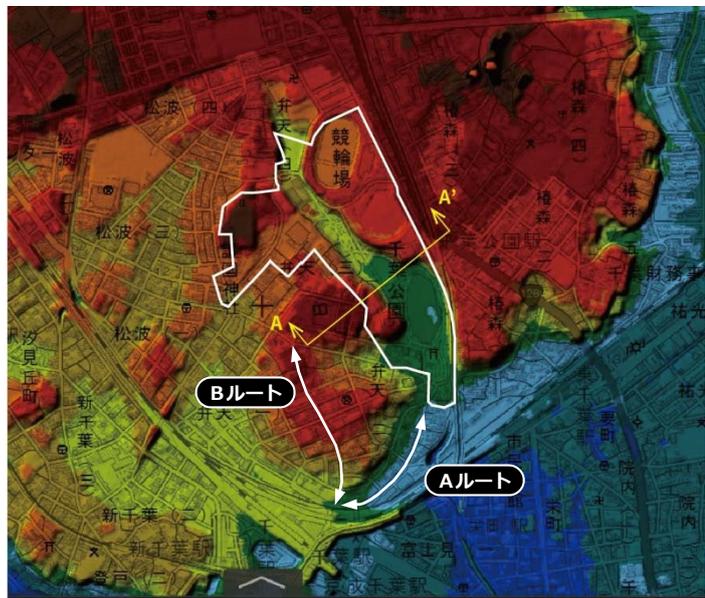
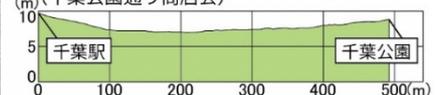


図 千葉公園周辺の地形（平面図・A-A'断面図）

【資料】平面図は地理院地図から作成



① 高低差の少ない公園へのアクセス路（千葉公園通り商店会）



② 緩やかなS字の坂（通勤・通学路として利用）



図 JR千葉駅から千葉公園への主要ルートの勾配

【資料】断面図は地理院地図から作成

## 戦後育まれてきた豊かな緑

終戦後の混乱期には、現在の千葉公園区域内の樹木はほとんど切り倒され、燃料や敷地の一部は菜園にされました。

その後、戦後のまちづくりとともに進められてきた公園整備の中で植栽されたものが、現在大きく成長し、豊かな樹林帯を形成しています。この豊かな緑は、人々に憩いや安らぎの空間をもたらすだけでなく、野鳥などの生息環境にもなっています。春にはサクラ類でお花見、秋にはイチョウやモミジ類、プラタナス等の黄葉・紅葉など、四季折々の風景で私たちの目を楽しませてくれています。

しかし、樹木の成長や密度過多、踏圧などによる影響として、公園内の暗さ、見通しの悪さ、樹木の衰退、強風時の倒木や落枝の危険性などが生じています。



図 千葉公園の緑の変遷

【出典】千葉市ホームページ



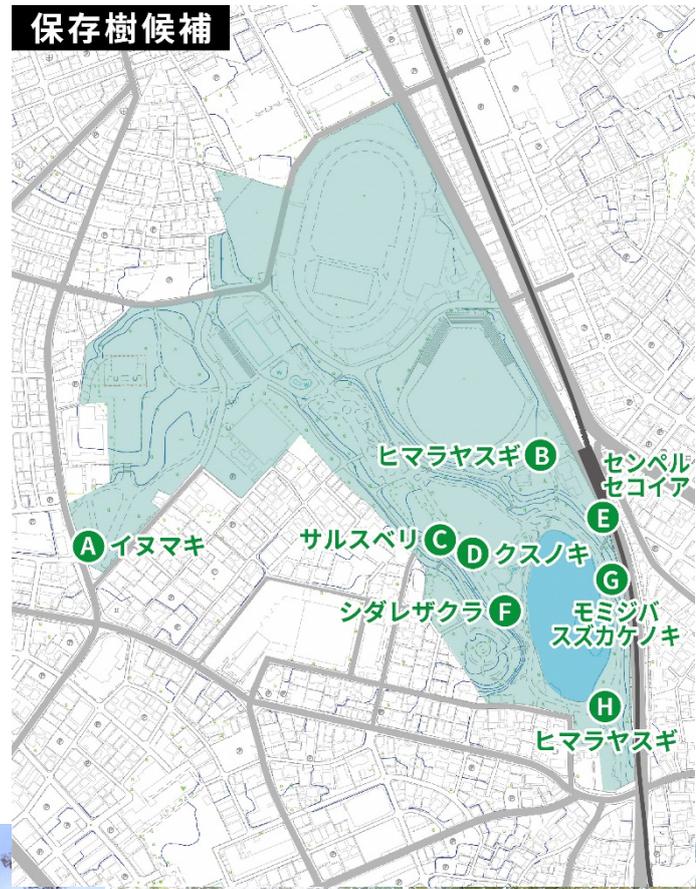
図 千葉公園の緑

## 保存樹候補

樹木調査を行い、今後特に大切にしていきたい「保存樹候補」として15種28本、安全上すぐに対策が必要な「危険木」として16種57本を選定しました。

- 保存樹候補**：良好な生育がみられる大径木でシンボリックな樹木、寄贈樹木など

「保存樹候補」には、クスノキやヒマラヤスギ、スズカケノキ等、幹周3mを超える大径木もみられます。60年を超える千葉公園の長い歴史を感じさせ、公園の特徴的な景観をつくる重要な要素となっています。



A : イヌマキ



B : ヒマラヤスギ



C : サルスベリ



D : クスノキ



E : センペルセコイア



F : シダレザクラ



G : モミジバスズカケノキ



H : ヒマラヤスギ

公園の再整備に向けて、「保存樹候補」を活かしつつ、各ゾーンの方向性や機能に合わせた新たな植栽により、さらなる公園の魅力アップが期待されます。

## 伝説の残る綿打池

江戸時代、綿打池周辺はヨシなどが生える沼地となっており、寒川村と作草部村の入会地でした。

池の所有をめぐる争いが起きたとき、寒川村の綿打職人のひらめきによって、寒川村のものとの認められたことから、その気転をほめたたえ、「綿打池」と名付けられたと言われています。

現在は、ボート池として整備され、池畔のオオガハスの湿地と、中島には冬の雪つりが印象的な松、池面には様々な水鳥が浮かぶなど、公園に憩いと安らぎの空間をもたらす大きな資源となっています。

一方で大雨時には、池周辺で浸水しやすい状況や、池の水質改善・維持といった課題もあります。



図 綿打池の水際のベンチ

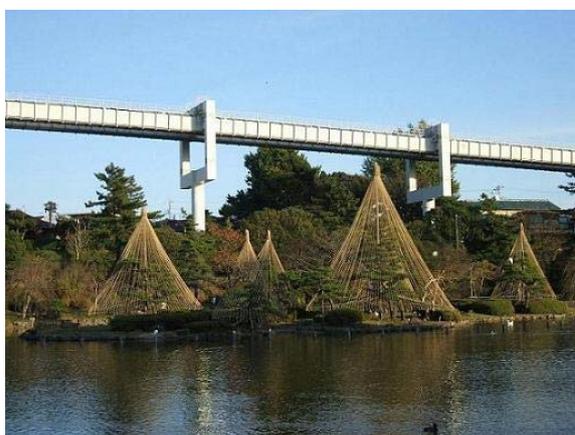


図 綿打池と雪つり

【出典】千葉市ホームページ

## 古代のロマンを秘めた世界最古の蓮 “オオガハス”

1951年に千葉市の東京大学検見川厚生農場内（当時）の泥炭層から発掘された蓮の実のうち一粒が2千年の眠りから覚め、発芽してから、70年近く経ちました。

現在、千葉市の花として、「花のあふれるまちづくり」のシンボルキャラクター「ちはなちゃん」のモチーフにもなっている“オオガハス”は、千葉公園に株を譲り受けてから多くの研究者や地元の保存活動の努力によって、毎年多くの花を咲かせ、公園利用者の目を楽しませてくれます。開花の時期に合わせた“大賀ハスまつり”や“YohaS（夜ハス）”のイベントでは大勢の人が集まります。

しかし、オオガハスは、花期が短く「夏季以外は楽しめない」、「ふれあう」「親しむ」「学ぶ」機会が少ないといった課題があり、オオガハス発祥の地としてオオガハスの文献資料を保存・展示する拠点施設の充実などが求められています。

また鑑賞資源としてのハス池の維持管理のみならず、2012年オオガハス開花60周年を契機に始まったオオガハスの系統保存の取り組みに関わる活動についても、安定して継続できる実施体制づくりが必要となっています。

次世代に引き継ぐべき貴重な財産として、その価値を広く市民に伝え、ハスに対する愛着や暮らしでハスを楽しむハス文化を広める場としての役割が期待されています。



図 ちはなちゃん

【出典】千葉市ホームページ



図 大賀ハスまつり

【出典】千葉市ホームページ



図 YohaS（夜ハス）

【出典】千葉市ホームページ

## (2) 歴史資源

### 戦争遺構 “陸軍鉄道第一連隊演習場跡”

戦前、現在の千葉公園やその周辺地区は、特に陸軍施設が集積していました。綿打池付近から競輪場付近一帯は、日本陸軍による鉄道第一連隊の演習場として使用され、戦地での鉄道建設・修理・運転や敵地の鉄道を壊すための訓練が行われていました。

現在でも当時造られた演習線のトンネルやウィンチ台、架橋訓練用の橋脚が残っています。

またかつて連隊のラッパ手の訓練場として使用され、殉職した大尉の名前にちなんで名づけられた荒木山は、綿打池を望む展望地として親しまれています。

現在、園内に設置されているサインによって歴史的な解説がされていますが、この資源の存在があまり感じられず、有効活用されているとは言い難い状況です。また荒木山からの展望についても樹木の成長によって、その魅力が十分発揮できていない状況にあります。



図 上から  
a. 隧道（トンネル）工事跡  
b. ウィンチ台とされるコンクリート  
c. 架橋演習の橋脚跡  
d. 荒木山の由来・解説板



図 鉄道連隊の架橋演習の様子（昭和16年頃）

【出典】千葉市ホームページ

### (3) 社会環境

#### 人が集まりやすい立地

千葉公園は、千葉都心にあつて、JR「千葉駅」・京成電鉄「京成千葉駅」から徒歩約10分、千葉都市モノレール「千葉公園駅」からすぐという、とても交通の便の良い場所にあります。

中央図書館・生涯学習センターが近接し、幼稚園・保育園及び学校施設が多数点在するほか、周辺には住宅地も密集している地域で、多くの市民が行き交い、集まりやすい立地にあります。

また、東京都心や成田国際空港から約30～40km程度で、立地条件は良好といえます。

一方で、千葉駅から公園への主要道路は、一方通行化されている区間が多く、歩道は舗装色の違いや白線、車止めによって明示されているものの、交通量が多いため歩きにくさや危険を感じる声も多くみられます。歩行者や自転車、車が安心・安全に通行できる道路空間の整備が求められています。

また日常的に多くの市民が行きかう地域にあつて、気楽に立ち寄れるお店やゆっくりできる飲食店等が少なく、通過動線としての利用が主となっている現状があります。滞在したくなるようなお洒落さやにぎわいのある魅力的なまちづくりが求められています。



図 千葉公園周辺の文教施設や鉄道

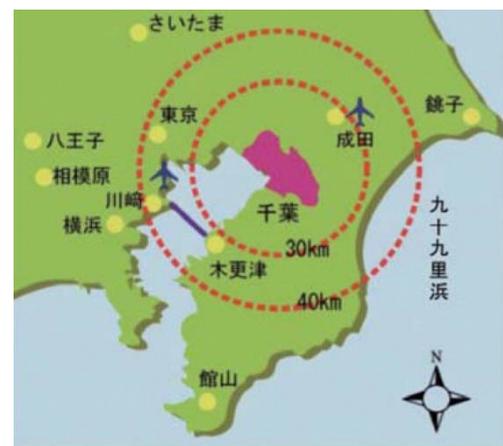


図 千葉市の位置

【出典】千葉市新基本計画

## 交通手段だけではないモノレール

モノレールは、交通手段だけではなく、空中散歩で千葉市の景色を楽しむ動く視点場にもなり、千葉公園も空中から全景を見下ろすことができます。

公園内においてもモノレールは、重要な景観要素となっています。綿打池越しに見えるモノレールが往来する光景は、テレビアニメ「俺の妹がこんなに可愛いわけがない」にも描かれており、静かな綿打池周辺の環境の中で動きのある景観を創り出しています。モノレールの車体も、定番のデザインのほか、アニメキャラクターや千葉ロッテマリーンズがデザインされたラッピングトレインが限定運行されるなど、レアな光景に巡り合える場合もあります。

また、日が暮れた後、モノレールの光が綿打池に映り込む景観は、昼間と違った空間を演出してくれます。

しかし、モノレール駅周辺は公園らしさの面で味気ない印象を受けやすく、東口周辺の公園入口と一体的な空間整備が望まれます。



図 モノレールの光が池に映る景観

## リニューアルされるスポーツ

70年近く歴史を刻んできた千葉競輪場が、自転車競技にも利用可能な1周250mの屋内バンクを備えた多目的スポーツ施設（(仮称)千葉公園ドーム）として、新しく生まれ変わります。

自転車トラック競技の国際規格走路であることから、日本で初めての国際規格による競輪開催の実現も期待できます。新しい千葉競輪場から世界で活躍する選手が生まれたり、自転車競技の世界選手権などを開催できる可能性もあったりするほか、競輪開催期間以外にもさまざまな用途で利用可能なスポーツ施設として広く市民に親しまれる施設となります。

またそこに隣接するかたちで、千葉公園体育館が新しく整備されます。市内のスポーツ振興の拠点としての機能のほか、広域避難場所である千葉公園内の避難所や地域防災拠点の役割を担う施設となります。

千葉公園の再整備にあたっては、リニューアルされる大規模スポーツ施設と連携しながら一体的な利用・管理運営を図るとともに、国際級競技の開催地などとして全国的にも注目される公園としてさらなる発展が期待されます。

## ② 連携・推進する市の事業等

---

### (1) 自然環境

千葉公園は、千葉駅北エリアに位置付けられ、「公園や文教施設を活かしたまちづくり」として、千葉公園の再整備と周辺の回遊性強化、図書館と千葉公園の連携による文教空間の活用が求められています。

千葉駅から千葉公園へ続く通りでは、緑化推進やオオガハスを感じさせる案内表示・サインなどによる景観形成や、公園へ避難誘導の促進など災害時の防災性能の強化等も図る必要があります。

### (2) 千葉市緑と水辺のまちづくりプラン

「みんなの手で育みつなごう！緑と水辺」をテーマに、千葉公園は、都市に潤いを生む空間として、これからも重要な役割を果たす必要があります。

幅広い年齢層の多様なニーズに対応し、安全に楽しく利用できる公園整備、地域や機能の特性を生かし、公園の持つ魅力を高める公園整備が求められます。

### (3) 千葉市自転車を活用したまちづくり推進計画

千葉市では、環境にやさしく、健康にもよい自転車を、楽しく安全に、自発的に利用する千葉市らしい生活スタイルとして「千葉チャリストایل」を推進しています。

自転車を賢く活用し、便利で健やかに心豊かな生活を楽しむことができるまち、歩行者・自転車利用者・自動車運転者がお互いに思いやりを持ち、安全で快適に移動できるまちを目指して、千葉公園や周辺地域の再整備においても配慮が求められます。

### (4) 千葉市スポーツ推進計画

千葉市では、スポーツを「する」人、「観る」人、「支える（育てる）人」、「ふれあう」人を増やすことを目指しています。

市のスポーツ振興拠点を担う千葉公園においても、本計画に基づき、市民の様々なライフステージに応じたスポーツ・レクリエーションの推進やスポーツ・レクリエーションによる多様な交流の推進などの役割が求められます。

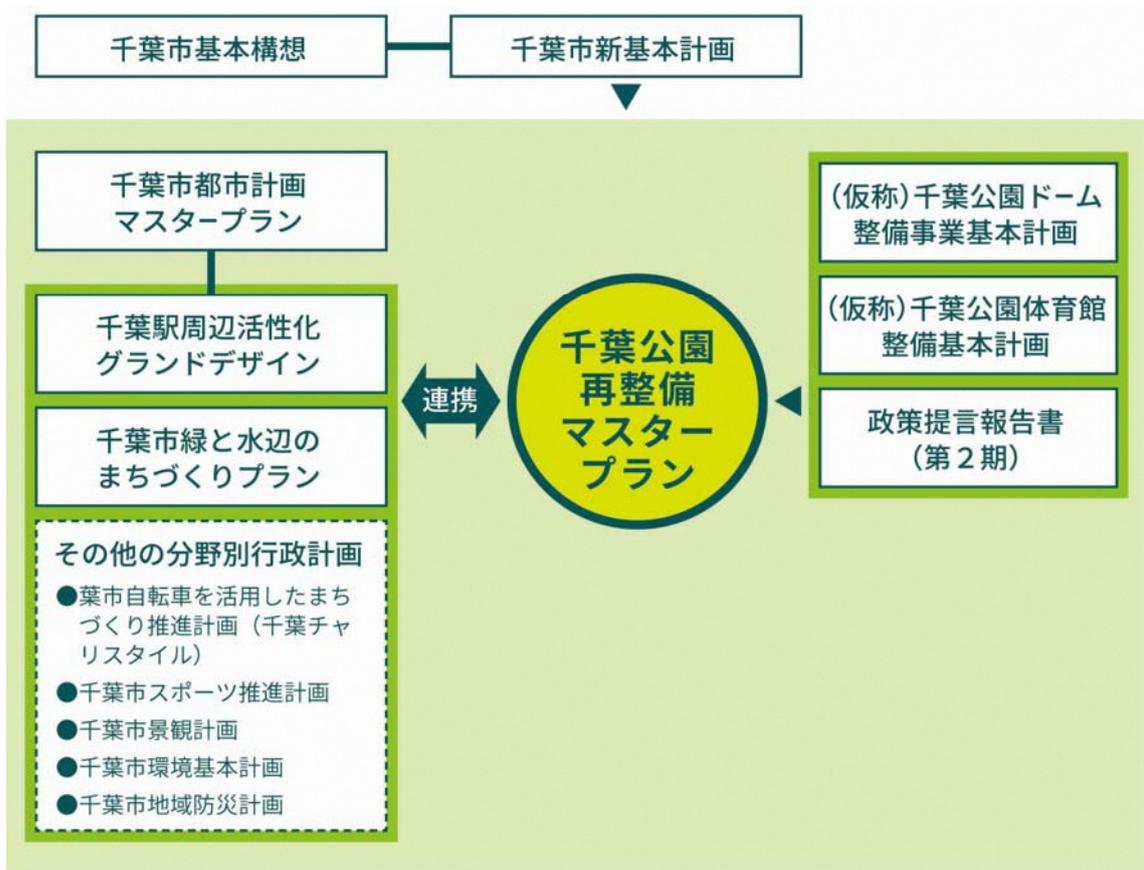


図 マスタープランの位置づけ

### ③ 千葉公園をとりまく現状

## (1) 千葉市の人口

本市の総人口は、安定的な増加を続けてきましたが、2020年をピークに減少に転じる見通しです。本市の人口は、主に市以東、以南の地域からの転入により支えられてきましたが、これらの地域では既に人口減少が始まっており、本市の活力を維持するためには、本市単独ではなく、周辺都市までを含めた圏域全体の人口維持・増加を考えなければなりません。

- ➔ 市の総人口は、2020年の97万9千人をピークに減少します。
- ➔ 高齢化率は、2055年をピークに38.8%まで上昇します。

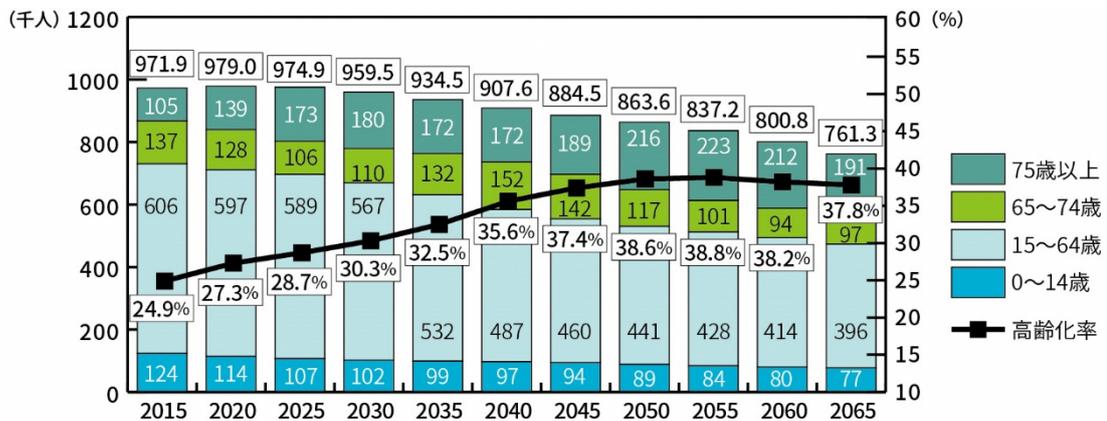


図 将来推計人口（2018年(平成30年)3月推計）〔千葉市〕  
注：2015年（平成27年）は実績値 【出典】千葉市独自推計

## (2) 中央区の人口

中央区の人口は、2050年の約23万人まで緩やかに増加します。

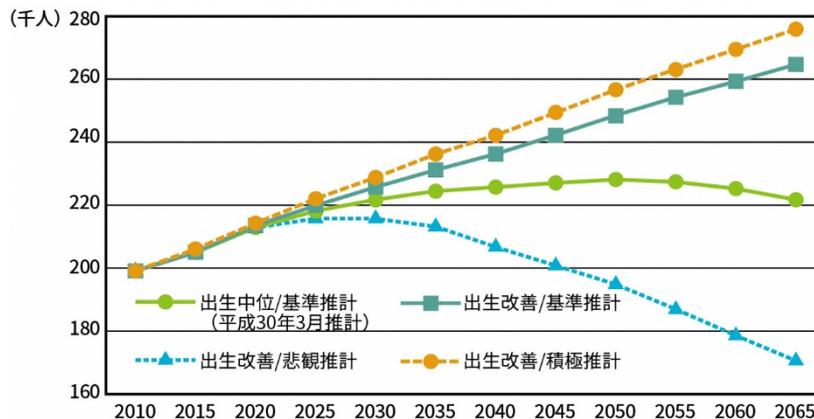


図 行政区別人口推計結果（出生中位/基準推計 2018年（平成30年）3月推計）〔中央区〕  
【出典】千葉市独自推計



## (4) 公園の社会的動向

公共施設等の設計・建設、維持管理、運営等において、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、市民へのサービスの向上と効率的な行財政運営の実現が期待できる事業について、全国的にPPP（Public Private Partnershipの略であり、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、「公民連携」とも呼ばれる）が導入されています。

千葉市においても各公園の持つポテンシャルを最大限に生かし、より魅力的で賑わいのある場となるようリニューアルを進めるため、民間事業者から事業提案を募集し、公園のリニューアルを市と事業者が連携して取り組んでいます。



<p><b>昭和の森「フォレストビレッジ」</b>            事業主体：株式会社 R.project            事業開始：平成 26 年 4 月            事業内容：ユースホステル跡施設を活用した施設及びキャンプ場の運営及び維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・合宿 × キャンプ × 公園を融合した昭和の森のランドマークへ</li> <li>・フォレストビレッジを公園の HUB 施設にすることによるニーズ拡大</li> <li>・合宿を基軸とした宿泊事業強化による収益の安定化</li> <li>・フォレストビレッジを拠点としたスポーツイベントによる公園の活性化</li> </ul>	
<p><b>稲毛海滨公園「ザ・サーフオーシャンテラス」</b>            事業主体：株式会社ディアーズ・ブレイン            事業開始：平成 28 年 3 月            先導事業として稲毛海滨公園検見川地区において、レストランやベーカリーカフェのほか、イベントやウェディングなど多目的に利用できるホールやバンケットなど、いずれも海への眺望に優れ、海辺の魅力を最大限に活かした施設「ザ・サーフオーシャンテラス」が平成 28 年 3 月にオープン</p>	
<p><b>千葉市動物公園「ふれあい動物の里」</b>            事業主体：株式会社ファーム            事業開始：平成 28 年 4 月            事業内容：乗馬体験やアニマルタッチなど、子どもから大人までが動植物に触れ、体験する場を提供</p>	
<p><b>泉自然公園</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 駐車場等収入を活用した魅力発信事業            事業主体：株式会社オリエンタルコンサルタンツ            事業開始：平成 29 年 4 月            事業内容：泉自然公園や周辺地域の魅力を発信する新たなホームページ（外部サイトヘリンク）の制作・運営            公園駐車場の管理運営</li> <li>● フォレストアドベンチャー・千葉            事業主体：有限会社バシフィックネットワーク            事業開始日：平成 30 年 3 月            事業内容：自然共生型アウトドアパークの整備・運営（有料施設）            事業区域内の樹林地管理</li> </ul>	
<p><b>稲毛海滨公園</b>            事業主体：株式会社ワールドパーク連合体            協定締結：平成 29 年 8 月            コンセプト「INAGE SUNSET BEACH PARK」            人間の五感を通して、社会に必要な知識や体験を「気づき」として提案できる公園。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・砂浜改修</li> <li>・海へ延びるウッドデッキ</li> <li>・グランピング</li> <li>・宿泊施設（稲毛記念館のリノベーション）</li> <li>・温浴施設</li> <li>・大人も楽しめるプール（リゾート感が感じられるものへ改修）</li> </ul>	

図 千葉市施設の動向（千葉市内の公園での民間活力導入の事例）

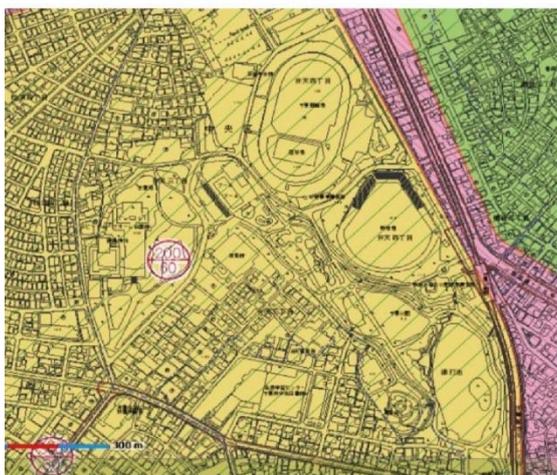
## (5) 千葉公園の概要

春の桜・夏の大賀ハス・秋の紅葉など四季の自然とふれあえ、ボート遊びや様々なスポーツが楽しめる約 16ha の総合公園です。JR 千葉駅の北北東約 600 メートル・徒歩 10 分の都心部にあり、本市を代表する公園として親しまれています。

項目	千葉公園の概要
所在地	中央区弁天 3 丁目 1、4 丁目 1
敷地面積	約 16ha
用途地域	第一種住居地域
高度地区	第一種高度地区（高さ制限：20m）
防火指定	なし
建ぺい率	60%
容積率	200%
都市公園法・同法施行令及び千葉市都市公園条例による制限	
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園に設けられる建築面積は原則都市公園敷地面積の 5%</li> <li>都市公園に設ける運動施設の敷地面積総計は都市公園敷地面積の 50%</li> </ul>	



区分	凡例	備考
特別緑地保全地区		近郊緑地特別保全地区を含む
(近郊緑地保全区域)		
地区計画		
都市計画道路		駅前広場
自動車専用道路等		
都市高速鉄道		
駐車場		図面右上に表示
公園		
緑地		
墓園		



区分	凡例	備考
都市計画区域		容積率 建ぺい率
行政区界		
市街化区域		
市街化調整区域		
用途地	第1種低層住居専用地域	(100%) (100%)
	第2種低層住居専用地域	(100%) (100%)
	第1種中高層住居専用地域	(100%) (100%)
	第2種中高層住居専用地域	(100%) (100%)
	第1種住居地域	(100%) (100%)
	第2種住居地域	(100%) (100%)
地域	準住居地域	(100%) (100%)
	近隣商業地域	(100%) (100%) (100%)
	商業地域	(200%) (200%) (200%) (200%)
	準工業地域	(100%) (100%)
	工業地域	(100%) (100%)
	工業専用地域	(100%) (100%)
第1種高度地区(20m)		
第1種高度地区(31m)		
第2種高度地区(20m)		
第2種高度地区(31m)		

図 千葉公園周辺の用途地域

【出典】(仮称)千葉公園体育館整備基本計画



千葉市  
都市局公園緑地部緑政課