

# 点検の不動産利活用

第5回

一般財団法人 日本不動産研究所

木更津市は、森・里・川・海が存在する自然豊かなまちとして「木更津市・人と自然が調和した持続可能なまちづくりの推進に関する条例」(通称・オーガニックなまちづくり条例)を16(平成28)年12月15日に施行し、「オーガニックなまちづくり」を推進している。

「オーガニックなまちづくり」とは、「オーガニック」を、「持続可能な未来を創るため、地域、社会、環境等に配慮し、主体的に行動しようとする考え方」と捉え、これを「まちづくりの視点として、人と自然が調和した持続可能な都市を構築し、次世代に継承しようとする取り組みである」。「オーガニックなまちづくり」を進めることは持続可能な世界を目指すSDGsの達成につながることを考えている。ここでは、「オーガニックなまちづくり」のうち人と自然との調和に焦点をあて木更津市の取り組みの一端を紹介したい。

「オーガニックなまちづくり」の基本理念は、①地域、社会、環境等に配慮し、主体

的に行動しようとする人を育む、②自然と共に発展する持続可能なまちの基盤を整備する、③多様なあり方を認め合い、支え合う、自立した地域の社会の仕組みを構築する――の三つであるが、基本理念②の施策の一つが「地域特性に

応じた拠点を形成し、豊かな里山及び里海を保全し、活用する」ことである。

## 30年のあるべき姿

オーガニックなまちづくりのステップアップを図るため、木更津市基本構想及びSDGsの目標年次である30年のあるべき姿を「自然に寄り添い、学び、経済が循環する自立した共生社会の確立」とし、その達成に向けて必要な取り組みを重点的に推進する計画として「アクションプラン」を策定している。主要プロジェクトである「木更津発脱炭素化プロジェクト」の

市民団体などが保全に取り組む盤洲干潟(北部クリーク)

目標の一つが「森・里・川・海とつながるライフスタイルを取り戻す」こと、その施策が「自然資本の保全・活用」であり、具体的な取り組みが「森林の保全・活用」、「干潟の保全・活用」及び「自然の景観活用」である。

森林の保全・活用としては、里山の荒廃による景観形成や水源涵養等の森林の持つ多面的機能の低下を背景に、森林所有者等と連携のもと、間伐や被害林の伐採、植栽

等、適正な森林の整備・保全を行うことにより、森林の多面的機能の復元による温室効果ガスの削減や土壌の浸食・流出の防備、水源涵養機能の向上、生物多様性の保全等の確保を目指している。干潟の保全・活用としては、約1400秒の干潟である盤洲干潟を通して、ボランティア団体や環境保全に取り組む市民団体の活動等を通じてより多くの人々に自然環境の大切さを知ってもらい、保

# 自然保全と経済循環の両立を

オーガニックなまちづくり 木更津市

全につながる努力をしている。自然の景観活用としては、魅力ある自然の景観を活用したサイクルツーリズムを展開している。里山の保全については、千葉県も豊かな里山を次の世代に引き継ぐことを目的として「千葉県里山の保全、整備及び活用の促進に関する条例」を施行しており、木更津市内にもいくつかの里山の会が活動している。このような活動が文字通り有機的に作用し合って貴重な資源環境である里山、干潟が次世代に継承されることを期待したい。(千葉支所、不動産鑑定士・小出修身)



複数の里山の会が活動する。(写真の里山は「笹子」)