

柏市あけぼの山周辺地域における民間活力導入に向けた マーケットサウンディング調査

公園概要

柏市都市部公園緑地課

令和 4 年 1 0 月

(1) あげぼの山公園及び柏市あげぼの山公園農業公園の基本情報

①基本データ

●公園位置

- ・あげぼの山公園及び柏市あげぼの山農業公園（以下、「本公園」という。）は柏市の北東に位置し、北側には利根川が流れています。
- ・本公園の北隣には西暦 807 年に開山され「布施の弁天さま」として親しまれている布施弁天があります。
- ・最寄り駅は、常磐線柏駅から北東方向に約 4.9 キロメートル、我孫子駅からは、北に約 2.8 キロメートルとなっています。
- ・あげぼの山周辺地域の主要な道路状況としては、国道 6 号から分岐する県道守谷流山線（千葉県道 47 号線）、県道我孫子関宿線（千葉県道 7 号線）が所在しています。



図1 公園位置図

●車でのアクセスと駐車場

- ・柏駅方面からあけぼの山公園への車でのアクセスは、ほとんど県道守谷流山線(千葉県道 47 号線)の布施運動場付近から分岐する「布施弁天通り」を経由します。
- ・布施弁天通りは、既成市街地に沿って北上しており、対面 2 車線と狭隘な道路になっています。
- ・本公園の常設駐車場は、6 か所に分散しており。駐車可能台数は①～⑨の合計で 515 台です。
- ・もっとも広い①中央駐車場は 267 台収容できます。
- ・⑨は芝生広場利用者専用駐車場にしています
- ・4 月上旬～中旬には⑩臨時駐車場など最大 5 か所開放することがあります。

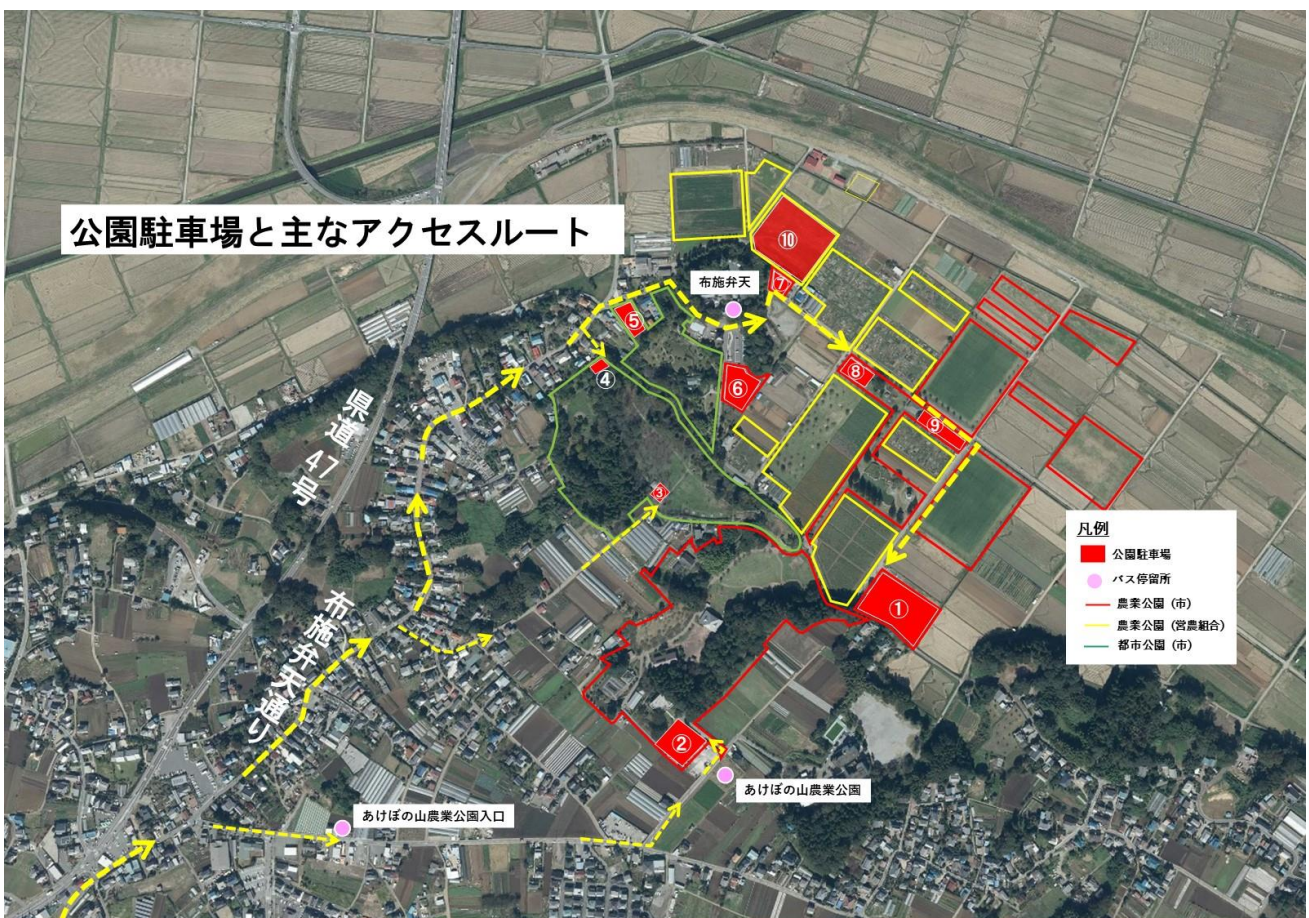


図 2 公園アクセスルート

●公園区域

- ・本公園は、都市公園である「あけぼの山公園」と「柏市あけぼの山農業公園」区域との2つの区域に分かれています。令和5年度には農業公園の一部を都市公園区域に変更予定（図内黄緑色部分）です。

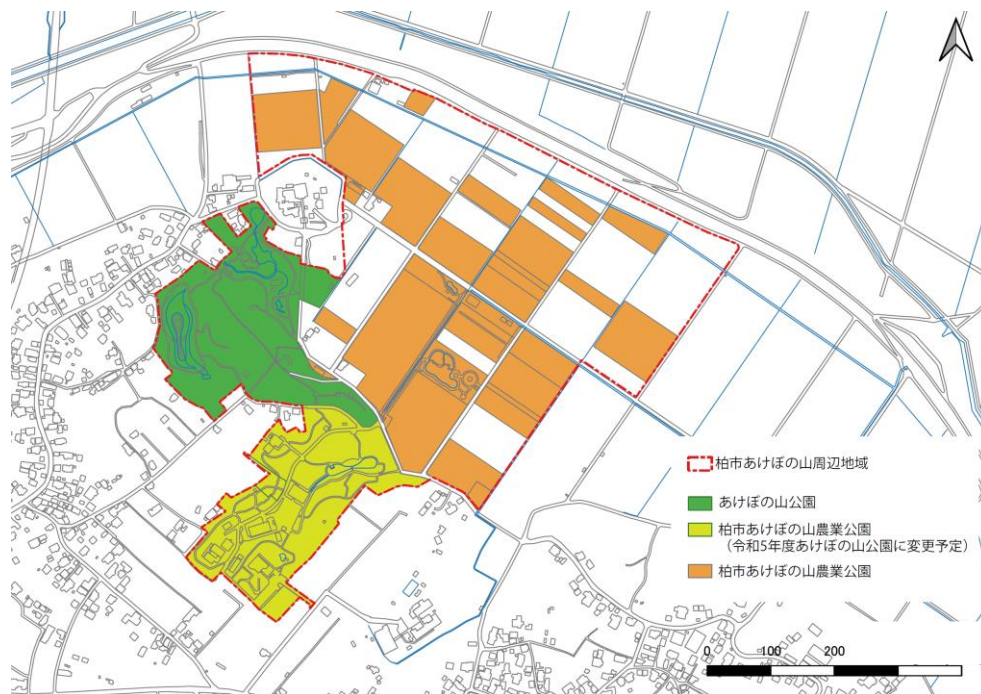


図3 公園区域

●基本データ（令和4年度現在）（令和5年度には農業公園の一部を都市公園区域に変更予定です）

名称	あけぼの山公園	柏市あけぼの山農業公園
公園種別	都市公園（風致公園）	農業公園
関係法令等	柏市公園条例 都市公園法	柏市あけぼの山農業公園条例
面積	約 5.8ha	約 17.8ha
	合計 約 23.6ha	
所在地	千葉県柏市布施 2005-2	
開園日	昭和 45 年 6 月 2 日（1970 年）	平成 6 年 4 月 29 日（1994 年）
所有者等	柏市	エリアにより異なる 柏市、柏市（借地）、個人農家
管理者等 （図4）	指定管理者 ^{※1}	指定管理者 ^{※1} 指定管理（芝生広場、駐車場ほか） 営農組合 ^{※2} 直営（市民農園、直売所） 営農組合 委託（花畑）
用途地域等	市街化調整区域	市街化調整区域 農業地域（農用地区域・農業振興地域）

名称	あけぼの山公園	柏市あけぼの山農業公園
主な施設	さくら山、日本庭園、水生植物園	花畑、芝生広場（サッカーグラウンド）、風車、市民農園、体験農園、ふるさと広場、バーベキュー、資料館（売店・キッズルーム）、加工実習館、本館（会議室等）など
開場時間・開園時間	制限なし ただし日本庭園は、以下のとおり。 ア 1月から3月まで、11月及び12月 午前9時から午後4時30分まで イ 4月から10月まで午前9時から午後5時まで（ただし茶室は午後4時30分まで）	午前9時から午後5時まで
休場日・休園日	制限なし ただし日本庭園は、以下のとおり。 月曜日（月曜日が休日の場合は翌日）、年末年始（12月26日～12月31日、1月4日） ただし茶室は、以下のとおり。 ア 月曜日（月曜日が休日の場合は翌日） イ 1月1日から同月4日まで及び12月26日から同月31日まで	月曜日（月曜日が休日の場合は翌日）、年末年始（12月28日～1月4日）

※1：あけぼの山パートナーズ（(一財)柏市まちづくり公社、西武造園(株)）

※2：富勢地区ふるさと農園営農組合

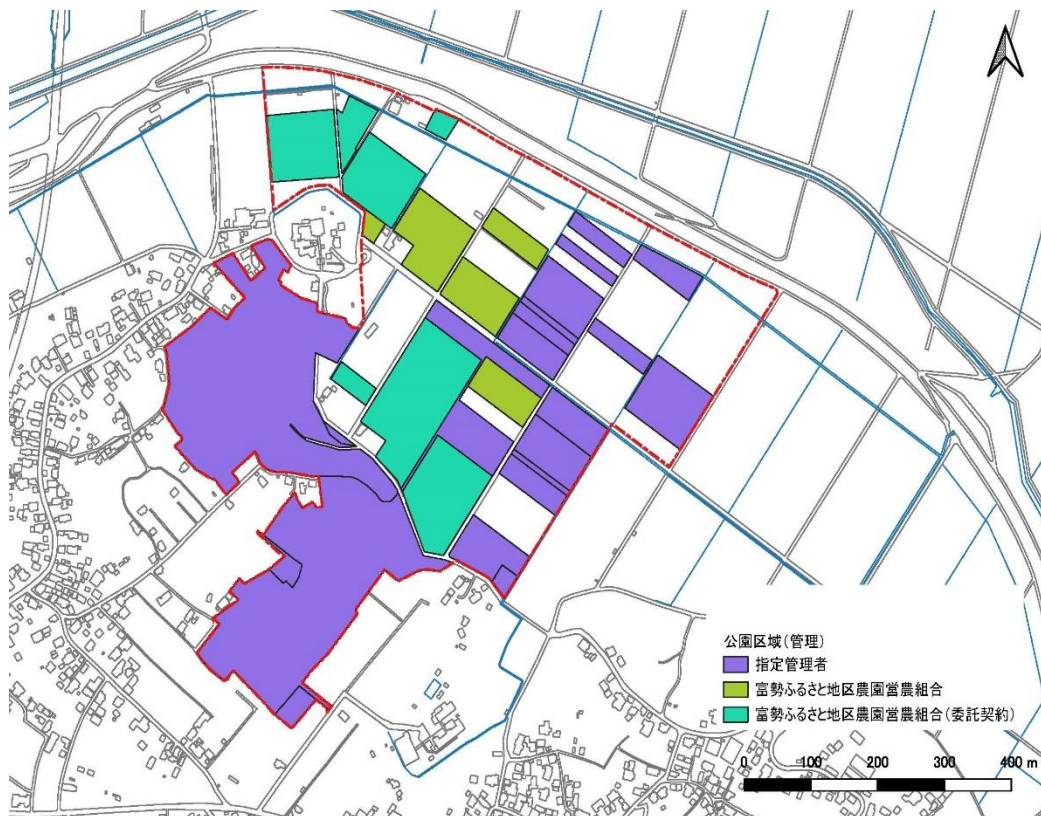


図4 公園の管理区分

②公園の利用状況

●入園者数

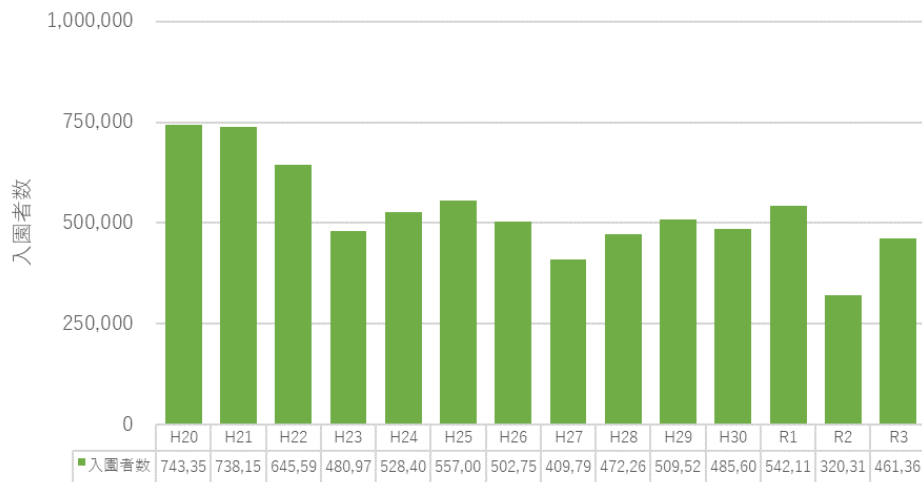
<年度ごとの入園者数>

本公園の年間入園者数は、平成 20・21 年度の約 70 万人をピークに落ち込みが見られますが、近年は年間 50 万人前後で推移しています。令和 2～3 年度は新型コロナの影響でやや少なくなっています。

表 年度ごとの入園者数

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
入園者数	509,523	485,603	542,117	320,319	461,362

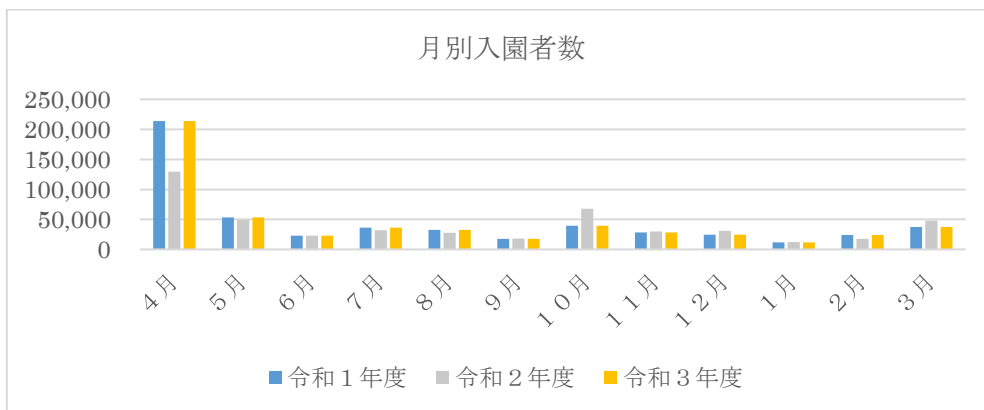
入園者数の推移



●利用者層

- ・さくらやチューリップの花見のシーズンに利用者が集中しています。
- ・ふるさと広場（遊具・芝生広場）には、年間を通じて、休日を中心に幼い子供を連れた若い夫婦の利用が多くみられます。
- ・本公園への交通手段は 8 割以上が車を利用しています。

月別入園者数



③公園の主な施設



図5 公園の主な施設

番号	施設名称・写真	構造・面積	施設概要と施設内容
①	本館  	RC造 地上二階・地下一階 建築面積 466.45 m ² 延床面積 869.34 m ²	あけぼの山農業公園事務所となっているほか、会議室や研修室等の有料貸出を実施している。 1階：管理室 2階：会議室1，会議室2（和室）、研修室
②	温室  	鉄骨造 地上一階建 展示温室 207.63 m ² 栽培温室 455.99 m ²	展示温室は、花や果実等を鑑賞することができるピラミッド型温室。 栽培温室は、園内に植栽する苗木の育成施設となっている。
③	加工実習館  	RC造 地上二階建 建築面積 390.60 m ² 延床面積 447.08 m ²	味噌や豆腐、太巻寿司、手打ちそば等の加工等を楽しみながら食品に関する知識、理解を深める施設である。 公園主催の実習イベントのほか、有料貸出も実施している。
④	資料館    	RC造 地上二階建 建築面積 438.50 m ² 延床面積 659.50 m ²	1階では、コーヒーや軽食などを楽しむことのできる <u>売店</u> と、広い <u>キッズルーム</u> （無料）がある。 また2階には、柏市の農業の歴史を紹介するコーナーがある。 1階：売店、キッズルーム 2階：会議室
⑤	あけぼのビーチパーク  	鉄骨造 地上一階建 建築面積 192.00 m ² 延床面積 296.10 m ²	令和3年3月にリニューアルされたばかりの施設で、 <u>屋外バーベキュー場</u> （140人対応）やカフェのほか、お子様が遊べる砂場がある。
⑥	ふるさと広場 	11,200 m ²	資料館に面した <u>芝生広場</u> 。ひょうたん池や築山、 <u>こども向け遊具</u> 等が配置され、 <u>園内で唯一のレクリエーションの場</u> として利用できる空間。親子連れの人気が高い

⑦	プラザ広場 (TrialGarden 事業) 	4500 m ²	加工実習室と資料館に接する広場。令和4年4月より TrialGarden 事業を実施中。市場出荷前の海外輸入の花きの活力や耐性の試験を、プラザ広場を試験圃場として利用して一般市民に公開する。高松商事(種苗会社)、指定管理者、市の3者連携による共同事業。
⑧	さくら山 	35,000 m ² ※駐車場含む	300本を超える桜が植えられた、 <u>市内有数の桜の名所</u> である。周囲に比べて高台となっており、眺望も楽しむことができる 令和2~3年に約200本の桜を植え替える桜再生を実施し完了した。
⑨	日本庭園・柏泉亭(茶室) 	日本庭園(全体) 12,000 m ² 柏泉亭 木造 地上一階建 122.49 m ² 柏泉亭 小間 木造 地上一階建 18.62 m ²	池泉回遊式の日本庭園で、春には桜、秋には紅葉と四季折々の景色を楽しむことができる。 また、庭園内にある茶室(柏泉亭)は有料貸出を実施しており、本格的な茶会のほか、和食・詩吟・生花などの活動も可能である。
⑩	水生植物園 	11,000 m ² ※駐車場含む	花ショウブや睡蓮など、水辺の植物を鑑賞することができる。
⑪	花畑・果樹園 	花畑・果樹園 約40,000 m ²	チューリップ、ひまわり、コスモスなど花畑一面に植えられた <u>四季折々の花々</u> を鑑賞できるエリア。風車南側と西側、布施弁天北側の3エリアに広がる。
⑫	風車・ハス池 	風車 鉄骨造 地上一階建 36.08 m ²	風車は本公園の象徴的な場所である。美しいロケーションから、写真撮影を楽しむ姿が多く見られる。
⑬	芝生広場1、2(サッカーグラウンド) 	27,548 m ²	<u>公式戦の水準を満たす、天然芝のサッカーグラウンド</u> である。芝生広場1と芝生広場2がある。地元、柏市サッカー協会などが優先的に使用し、土日はほぼ100%稼働している。平日は火曜日を除き原則芝の養生期間として閉門している。

⑭	<p>トマトハウス</p>  	<p>木造 地上一階建 180.32 m²</p>	<p>新鮮な地場野菜を農家の方々が販売する施設である。</p>
⑮	<p>体験農園（3か所）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・果樹園横(西側) ・三角エリア(一部) ・用水路側飛び地 	<p>6,155 m²</p>	<p>芋ほり、田植え、稲刈りなどの農業体験を、イベント的に実施。</p>
⑯	<p>市民農園（4か所）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・風車北側 ・芝生広場2横（西側） ・芝生広場2横（北西側） ・臨時駐車場となり（東側） 	<p>令和4年度現在 貸出区画数:587 面積:17,489 m²</p>	<p>市民が区画を借りて、野菜等の栽培や収穫を楽しむことができる。 区画は 25 m²~50 m² 年間 300 円/m²</p>

④ イベント等の実施状況

● 主なイベント実施状況

- ・本公園で実施している主な集客イベントはチューリップフェスティバル、グリーンフェスティバル、夏まつり、農業公園まつりなどです。
- ・春のチューリップフェスティバル(2日間)には10万人以上の参加実績があり、園内の最大イベントといえます。
- ・そのほか園内では、夏休みのウォーターランドや夏季・冬季のイルミネーションを開催しています。
- ・このほか、指定管理者の自主事業として、フットパスツアー（散策）やアストロトーク（講習と観察会）などの有料イベントを単発で開催しています。
- ・令和4年度の事業計画では、新規に、あけぼの市（フリーマーケット）と青空市・夜空市（キッチンカー等）の繁忙期の開催を予定されています。

< 主なイベント・参加人数 >

イベント名	時期※	期間	備考	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
チューリップフェスティバル	4月上旬（土日）	2日	ステージやテントを設営し、特産品の直売や、屋台、ミニイベント、ワークショップなどを開催する	120,000	40,000	110,000	コロナ中止	コロナ中止
グリーンフェス(H30年度から)	5月中旬（土）	1日			3,480	5,800	コロナ中止	3,635
夏まつり	7月下旬（土）	1日		12,000	10,000	7,500	コロナ中止	10,552
農業公園まつり	10月上旬（日）	1日		3,500	20,000	台風で中止	コロナ中止	コロナ中止
ウォーターランド（一部有料）	夏休み期間	1月余	ひょうたん池付近。水すべり、パドルボートなど	7,003	7,386	8,019	コロナ中止	コロナ中止
イルミネーション	8月上中旬 11月～1月上旬	約20日 約2か月	BBQ,風車周辺	16,870	22,072	13,862	コロナ中止	コロナ中止
昆虫展(有料)	GW	5日	資料館2階	2,892	2,067	1,829	1,331	2,112
ネイチャークラフト展	2月中旬	1週間		1,426	851	1,139	コロナ中止	コロナ中止
スプリングウィーク	3月下旬～GW	約1.5か月	H29年度から開始	61,588	86,033	198,790	コロナ中止	162,094
サマーウィーク	夏休み期間	1月余		27,487	17,056	33,318	コロナ中止	39,456
コスモスウィーク	10月	1か月		18,519	36,174	24,689	46,640	81,004
プラムウィーク（梅鑑賞会）	2月上旬～3月上旬	1か月		13,740	12,192	25,057	43,563	31,447

● 柏泉亭の自主事業

- ・日本庭園の柏泉亭(茶室)では、指定管理者の自主事業として四季折々に茶会等を開催しています。1回の参加人数は50人～100人。
- ・柏泉亭では、茶会のほか手作りワークショップ等の会場としても利用されています。コロナ禍以前の令和元年度は4回（延べ8日）開催し、260名が参加しています。

● 講習会の実施状況

- ・加工実習館では、みそ作り、梅干し、そば打ちなど、「食」関係の体験講座が開かれて人気です。コロナ禍以前の令和元年度は8講座開催し、参加者数・組は274名・組いました。
- ・そのほか、寄せ植えや門松づくりなどの「植物」関係の講座も行われています。

桜まつり (4月)



柏市観光協会主催

夏まつり (7月)



コスモスウィーク (10月)



イルミネーション (11-12月)



チューリップフェスティバル(4月)



ウォーターランド (8月)



農業公園まつり (10月)



プラムウィーク (2月)



(2) 本公園の管理者と収支状況

①本公園の管理の現状

本公園は、指定管理者である「あけぼの山パートナーズ」、富勢地区ふるさと農園営農組合の2者が連携しつつ維持管理、運営管理を行っています。本公園の現状の管理区分は図4に示す通りとなっています。

ア) 指定管理者

本公園は、現在「あけぼの山パートナーズ」((一財) 柏市まちづくり公社・西武造園(株))が指定管理者となり、平成31年4月1日から令和6年3月31日(5か年)の管理を実施しています。

あけぼの山公園(さくら山・水生植物園・日本庭園)と、柏市あけぼの山農業公園の農業公園地区、風車広場、芝生広場の一部等は柏市が所有又は賃借しており、指定管理区域として管理を行っています。

指定管理期間中の指定管理料の総額は、664,290千円(133,100千円/年)で、利用料金制により各施設の施設使用料は指定管理者が収入として収受しています。また、資料館に併設された物販施設は、指定管理者の自主事業とし、売上は指定管理者が収受しています。バーベキュー場の運営については、指定管理者が現事業者に業務委託しています。

令和4年度現在の公園区分・ゾーニング

公の施設名称	法的位置づけ	対象面積
柏市あけぼの山農業公園	柏市あけぼの山農業公園条例	公園面積177,600㎡(指定管理範囲116,600㎡) 農業公園ゾーン：52,100㎡ 体験農園ゾーン：64,500㎡
あけぼの山公園	都市公園法	敷地面積58,469㎡
指定管理内容	指定管理区域内(柏市あけぼの山農業公園・あけぼの山公園)の一体的な管理、既存施設を活用した自主事業(イベント・講座)など	

イ) 富勢地区ふるさと農園営農組合

柏市あけぼの山農業公園(体験農園地区)の果樹園・花畑、体験農園は富勢地区ふるさと農園営農組合が柏市と「柏市あけぼの山農業公園ふれあい農園地区および体験農園地区に関する基本協定」を締結し、植栽管理委託を行っています(範囲については、P4「公園の管理区分」を参照ください)。

それ以外の農地部分は農家の個人所有地で、営農組合が「ふるさと市民農園」を実施し、柏市あけぼの山農業公園の一部として、一体的な田園風景を形成しています。

(3) 公園インフラ整備状況

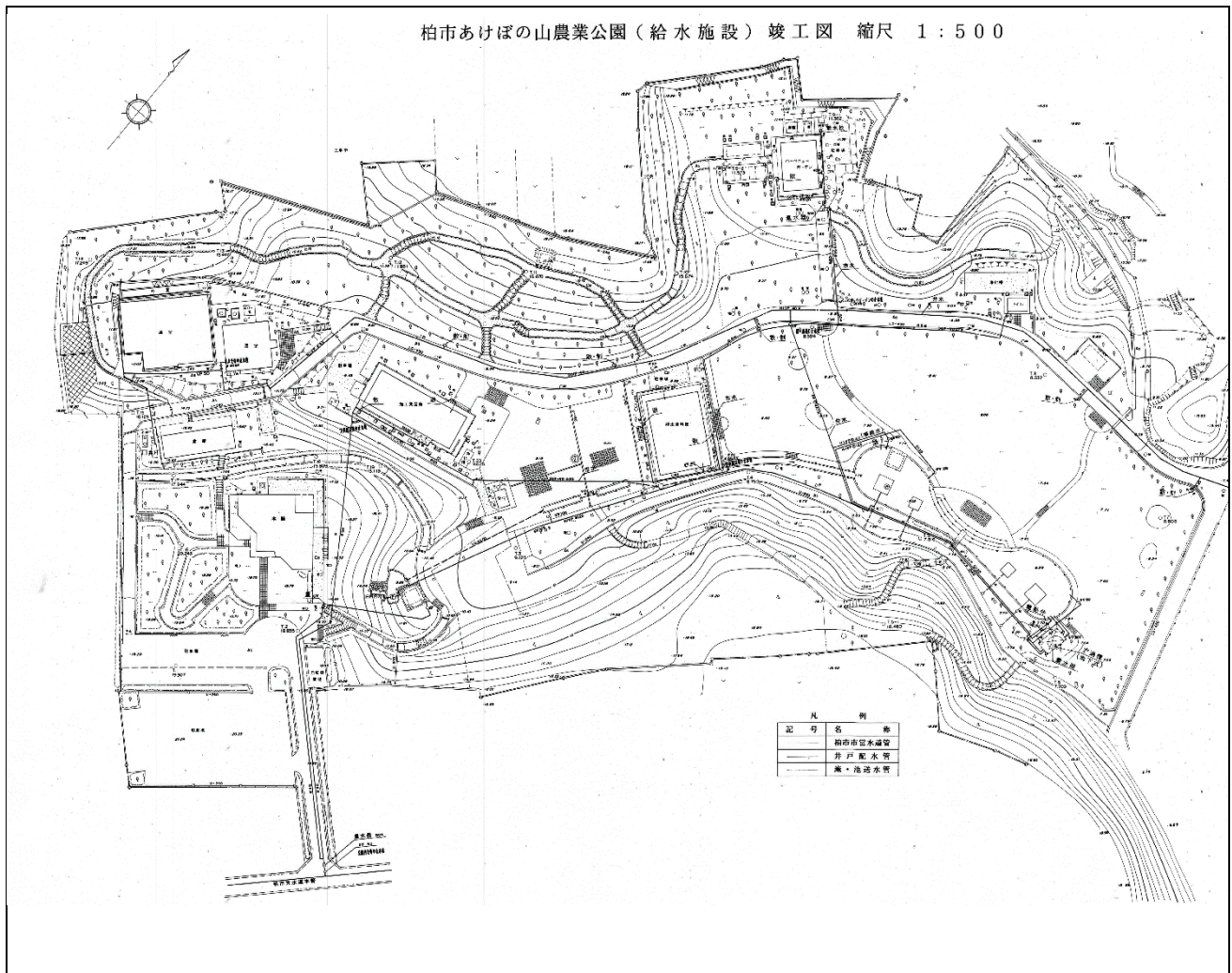
① 給水施設

現在の柏市あけぼの山農業公園区域の給水施設の敷設状況は、本館南にある柏市道に柏市営水道本管が敷設されており、50φの市水の水道管が設置されています。市水は加工実習館に至り、資料館、バーベキューガーデン、公園東側のトイレ棟に回っています。本館周辺への給水管の切り回しについて、不明です。

柏市あけぼの山農業公園区域には井水による補助給水がされています。公園西側の作業用の倉庫の脇に井戸があり、そこから公園園路にそって、φ40の管が敷設されており、ふるさと広場の芝生地の散水栓とつながっています。また、一部分岐しひょうたん池の補給水として使われています。

白百合の滝の給水はひょうたん池の水が使われており、ひょうたん池の循環システムと連動しています。

柏市あけぼの山農業公園（あけぼの山センターゾーン）給水施設図



②排水施設（下水道施設）

現在の柏市あけぼの山農業公園区域の下水道施設（雨水排水）の敷設状況は、温室、本館、白百合の滝の水飲み、加工実習館、バーベキューガーデン、トイレ棟浄化槽からの排水を北側園路沿いに敷設された下水道本管により東側市道に流下しています。

プラザ広場の排水施設、水飲み施設から南側園路に沿って斜面地の雨水排水が流下しており、東側市道に流下しています。あわせて、ひょうたん池の4か所のポンプピットから同じ園路沿いに排水管が敷設されており、上記の排水施設の最終枺から東側市道に流下しています。

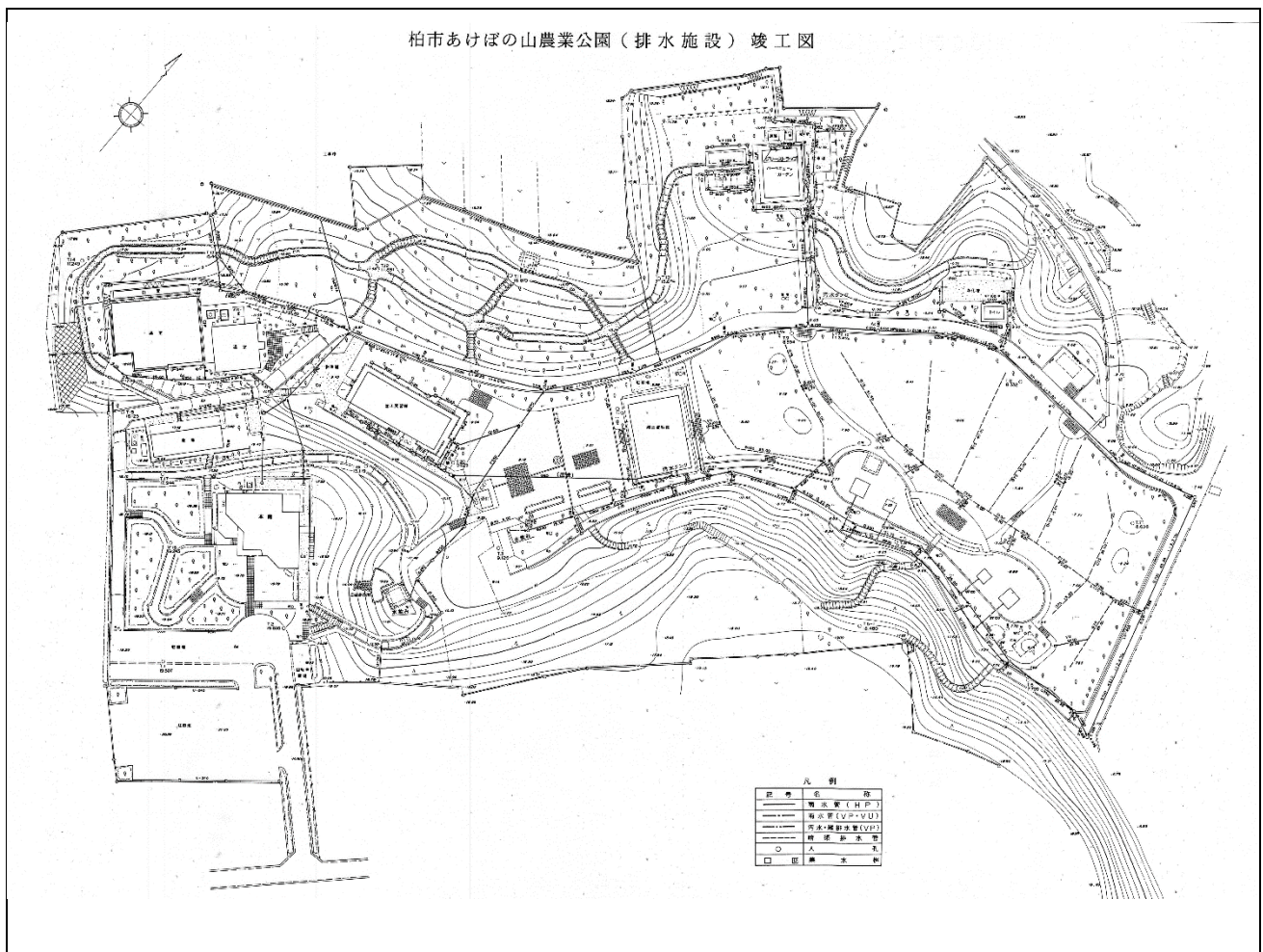
また、ふるさと広場の芝生地には暗渠排水施設が敷設されており、広場の東の最終枺から東側市道に流下しています。

③排水施設（汚水排水施設）

現在の柏市あけぼの山農業公園区域の汚水排水施設は、加工実習館の東に浄化槽が設置されています。資料館外部の汚水タンクから上記浄化槽へ圧送され、浄化槽からの排水は、北側園路沿いの排水管に流下しています。

バーベキューガーデン、トイレ棟の汚水はトイレ棟の北側の浄化槽で処理された排水が上記と同様、北側園路沿いの排水管に流下しています。

柏市あけぼの山農業公園（あけぼの山センターゾーン）排水施設図



④電気

現在の柏市あけぼの山農業公園区域の電気設備系統は、本館の南側の市道の電力柱から本館施設に取り込まれていると想定されます。受電容量など詳細は不明です。

本館受電施設から、一本は井戸設備に配管されています。加工実習館、資料館、バーベキューガーデン、トイレ棟の浄化槽施設への配線、資料館からひょうたん池の循環ポンプ層への配線がされています。公園内の街灯施設についても適宜配線されています。

なお、温室棟に対しての電気配線は既存資料では不明です。

柏市あけぼの山農業公園（あけぼの山センターゾーン）電気設備図

