

# あけぼの山周辺地域 将来構想

令和7年12月  
柏市



## はじめに

柏市は、あけぼの山・布施弁天、手賀沼など、古くから多くの行楽客が訪れる観光地でした。特に、あけぼの山周辺地域は、江戸への物資流通や行楽客の往来など、一時は「成田不動も布施弁天の半ばに昌（さかん）なればよいが」と唄われるほど、賑わいのある場所として栄えた地域です。

昭和53年には「あけぼの山公園」、平成6年には「柏市あけぼの山農業公園」として、市で整備し開園したのちは、花の名所として、市内外から年間50万人以上の方が来園する柏市有数の観光地となっています。また、市民の利用者数が最も大きい公園となっています。来園者の多くは、“自然や花畠などの風景に癒やされる”と感じており、市民からは、このような施設は“柏市の宝である” “自慢だ”という声も頂いてます。

これまで、古くからの歴史や花の魅力を活かし、賑わいを創出してきた一方で、渋滞の問題や施設の老朽化、まとまりのない土地や施設、年間を通じた魅力や飲食・物販サービスの不足、担い手の高齢化など、更に魅力を高め、持続的に公園を運営していくためには、解決しなければならない課題が山積している状態です。

また、近年、全国各地の花をテーマとした同種の施設では、リニューアルやコンテンツの強化を図るなど、新たなチャレンジにより、魅力を高める取組みが行われており、あけぼの山の相対的な魅力の低下が懸念されます。

このような背景を踏まえ、本構想は、課題の解決や市民・地域の想いの実現に向け整理した“今後の道しるべ”であり、また、“2つの公園を一体的に活用する全体構想”として初めて策定したものです。

構想では、今ある魅力を次世代に引き継ぎつつ、新たな魅力も強化しながら、持続的な公園運営を目指すため、この公園の「将来像と概ね10年後の目指す姿（ビジョン）」、その実現に向けた「行動計画（アクション）」を整理いたしました。

最後に、本構想は、「あけぼの山周辺地域懇談会」において議論を重ね整理してきたものであり、策定に御尽力いただきました懇談会の委員の皆様をはじめ、調査に御協力いただきました市民や来園者の皆様に、心から感謝申し上げます。

今後、この構想に基づき、市民や来園者の皆様にとって、より魅力的な公園を目指してまいります。

令和7年12月 柏市

## 目次

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 1. 公園の概要              | P 4 |
| 2. 公園が抱える課題           | P14 |
| 3. 公園の将来像と概ね10年後の目指す姿 | P18 |
| 4. 行動計画               | P23 |
| (資料編)                 |     |
| ・ 構想策定の経過             | P29 |

# 1. 公園の概要

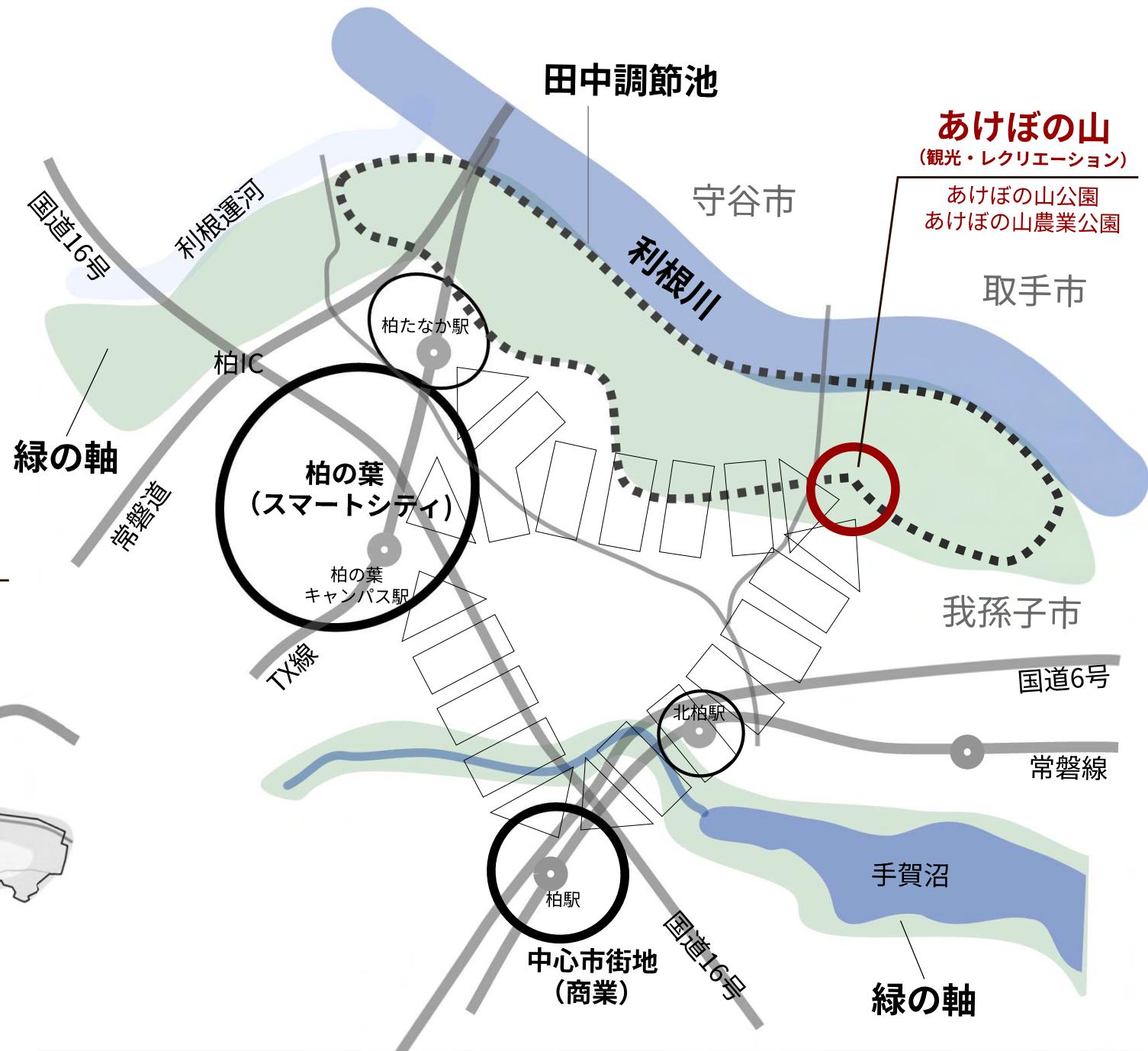
---

## 公園の位置

あけぼの山は柏市の北東部に位置し、周辺には広大な農地、利根川があります。

我孫子市に近接しているほか、利根川を渡ると、茨城県の守谷市や取手市があります。

また、あけぼの山は、柏駅を中心に大型商業施設と地元商店が集積する中心市街地、スマートシティといった先進的なまちづくりを進めている柏の葉について、柏北部エリアにおける観光・レクリエーションの核として、重要な位置にあります。



## 公園の成り立ち

# あけぼの山公園

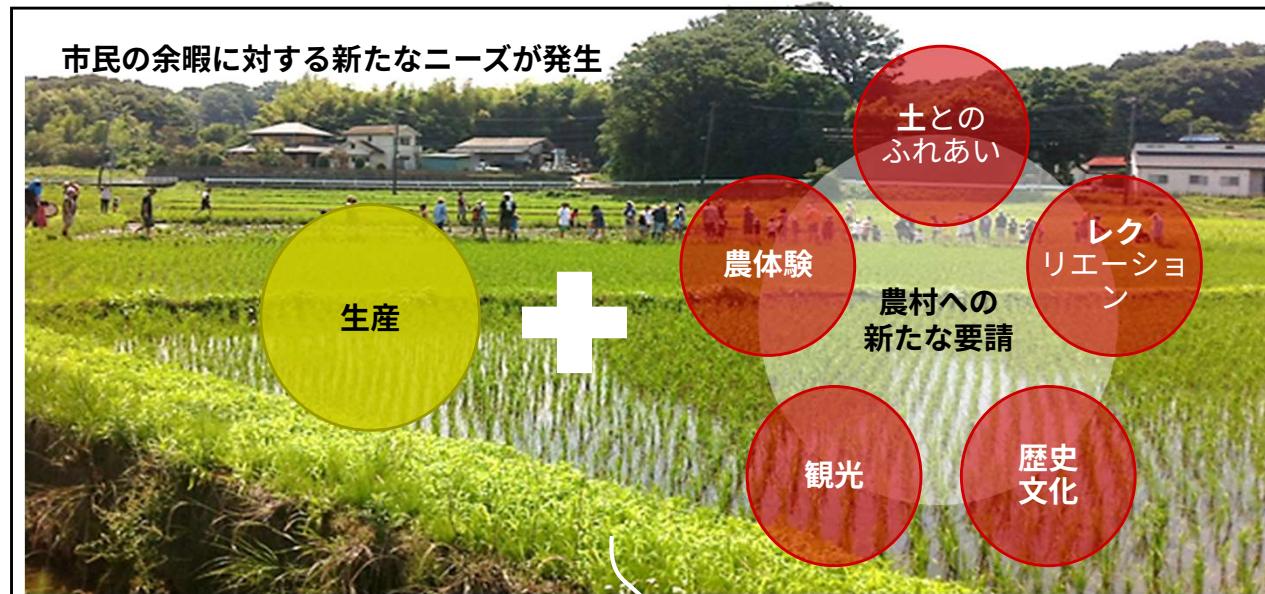
あけぼの山は昭和45年頃に売りに出され、分譲地になるところでしたが、昭和45年に市が取得、再整備し、都市公園として開園しました。その後、昭和53年にフィールドアスレチック、昭和54年に水生植物園、昭和61年に日本庭園、平成3年には市政35周年記念事業として柏泉亭（茶室）を、段階的に整備してきました。柏泉亭の名称は、「こんこんと湧く泉のように、柏市が発展することを祈って」「日本庭園の池のイメージを活かして」という想いが込められており、公募により決定しました。



## 柏市あけぼの山農業公園

昭和57年に、農業振興政策の一環として、農業後継者の養成、農業従事者の技術研修などを行う農業研修センター（現本館）をオープンしました。また、農業関係者からなる柏市農業研修センター運営協議会を発足させ、農業研修センターの活用を開始しました。

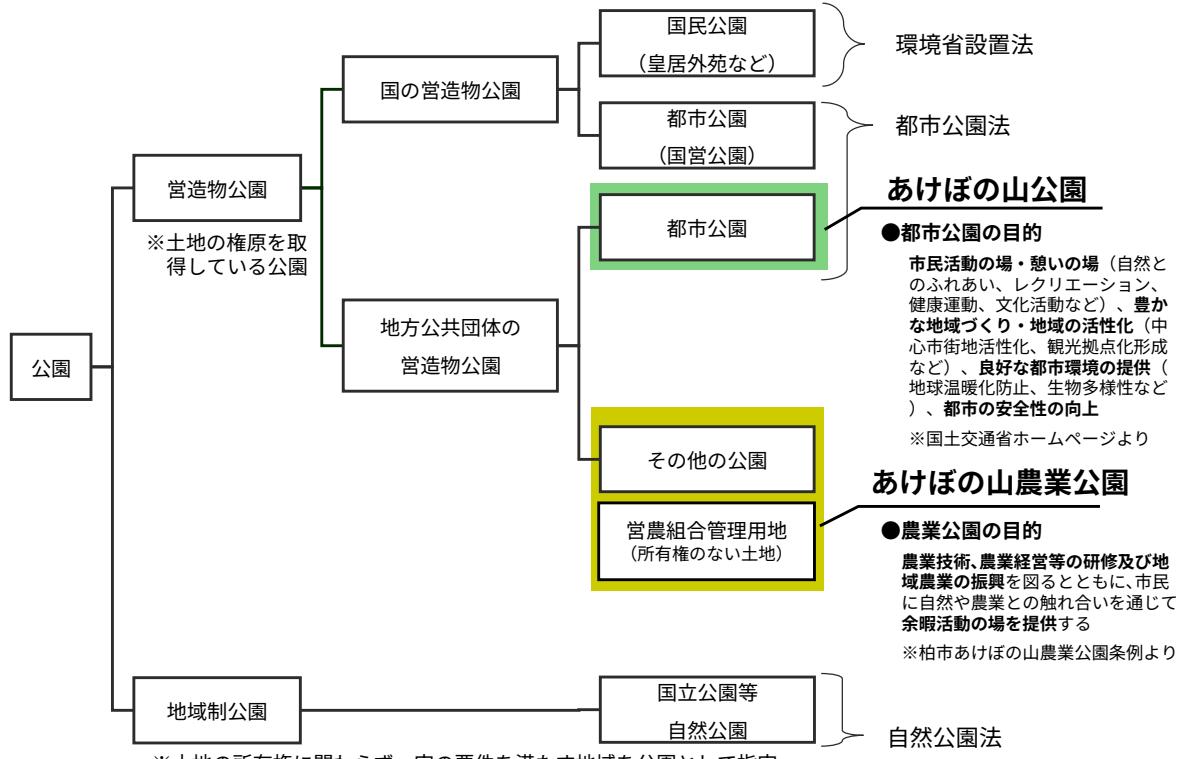
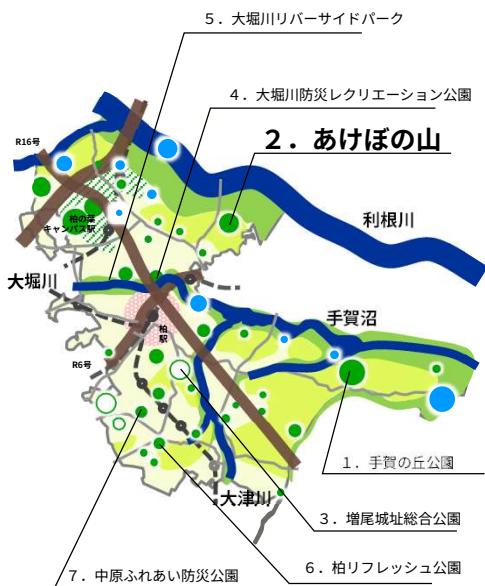
一方、柏市では、昭和40年～平成初期にかけて、急激な人口上昇による都市化が進展しており、これにより生じた余暇時間の増加や生活スタイルの変化により、土とのふれあいやレクリエーションなど、市民の余暇に対する新たなニーズが発生していました。この市民ニーズに応えつつ、来園した市民との交流・共生を通じて、農業の振興、農村の活性化を図ることを目的に、平成6年に柏市あけぼの山農業公園をオープンしました。



## 公園の位置付けと概要

柏市が管理する都市公園は、令和6年3月末日時点で664箇所あります。本公園は、柏市が管理する公園では、2番目の規模にあたります。

|   | 名 称                                   | 面積 (ha) |
|---|---------------------------------------|---------|
| 1 | 手賀の丘公園                                | 25.9    |
| 2 | あけぼの山公園（都市公園）<br>柏市あけぼの山農業公園（条例による公園） | 23.7    |
| 3 | 増尾城址総合公園                              | 8.4     |
| 4 | 大堀川防災レクリエーション公園                       | 5.9     |
| 5 | 大堀川リバーサイドパーク                          | 5.7     |
| 6 | 柏リフレッシュ公園                             | 5.7     |
| 7 | 中原ふれあい防災公園                            | 4.8     |



|                | あけぼの山公園                            | 柏市あけぼの山農業公園                                   |
|----------------|------------------------------------|---|
| 所 在 地          | 柏市布施1940他                          | 柏市布施2005番2                                    |
| 公園種別           | 都市公園<br>(風致公園)                     | 柏市独自公園  |
| 根拠法令           | 柏市都市公園条例<br>(都市公園法)                | 柏市あけぼの山農業公園条例                                 |
| 公園面積           | 58,963m <sup>2</sup>               | 177,600m <sup>2</sup>                         |
|                | 合計 236,563m <sup>2</sup> (23.7 ha) |   |
| 開 設 日          | 昭和45年6月2日<br>(1970年)               | 平成6年4月29日<br>(1994年)                          |
| 所 有 者<br>【管理者】 | 柏市<br>【柏市】                         | 柏市・柏市（借地）<br>【柏市】<br>個人農家<br>【富勢地区ふるさと農園営農組合】 |

## 施設概要

公園は、「あけぼの山公園」と「柏市あけぼの山農業公園」の2つの公園から成り立ち、様々な施設が立地しています。

公園周辺には、イチゴ、ブルーベリー、ミカンといった観光農園が集積しているほか、弁天通りには、古民家を活かしたカフェなどもあります。

**布施弁天**  
関東三大弁天の歴史的資源



あけぼの山公園（市管理地）

あけぼの山農業公園（市管理地）

あけぼの山農業公園（組合管理地）

周辺地域の観光農園・飲食店等

### 利根川周囲堤



**風車と花畠**  
平成5年建設のオランダ風車とチューリップ畠  
公園の象徴的な場所であけぼの山Nº1の見所。



### 日本庭園

昭和61年に開園、池やせせらぎの水際まで芝生を張るなど、自然的要素を取り入れた庭園である

### あけぼの山（通称：さくら山）

江戸時代から、桜の名勝であったあけぼの山を市が買取り、公園として整備した

### パークセンター（売店等）

旧農業展示の場、公園の中心的施設であり、売店・キッズルーム・貸室などの機能がある

### 加工実習館

農産物を加工するアグリプラントとして建設、現在は、そば打ち、味噌づくりなどの利用がある

### 窓窯

1300°Cにも達する本格的な窯  
令和4年度から陶芸家や有志による再生プロジェクトを実施中

### 芝生広場

天然芝の広場が2面あり、主にサッカー利用が多い

### 果樹園

農家がウメ、アンズ、カリンなどの果樹を栽培収穫、現状は、ピクニック的利用が多い

### トマトハウス（直売所）

平成4年にオープンした直売所、公園周辺農家の新鮮な野菜を購入することができる

## 公園周辺の環境や景観

当区域は、河岸段丘の線上に連なる斜面樹林と北側にある利根川周囲堤に囲われ、田や畠、田園風景やせせらぎを感じることのできるエリアとなっています。

旧街道沿いである布施道（通称弁天通り）には、古民家や蔵、生け垣などがあり、宿場街であった歴史を感じることができます。

あけぼの山からは、風車と花畠、その後ろに拡がる田園風景、布施弁天、前方後円墳である弁天古墳を望むことができます。

布施道沿いの景観イメージ



## 動植物資源（2016年度調査、2018年度調査）



| エリア | 植物  | 動物  |
|-----|---|---|
| A   |   | カワセミ、ハクセキレイ                                 |
| B   | フタリシズカ、チダケサシ、ムラサキケマン、ノハラアザミ、アキノタムラソウ、サンジガングビソウ、ナルコユリ、シラマギク、ジュウニヒトエ                          | コガネグモ、オンブバッタ、シロハラ、シメ、メジロ、エナガ、コゲラ、シジュウカラ、スズメ |
| C   | シロバナタンポポ、タチツボスミレ、サンジガングビソウ、ガングビソウ   | シロハラ  |
| D   | キンラン、ギンラン、ヒメガマ、フユノハナワラビ、キランソウ、ヤブミョウガ  | コシアキトンボ、ノシメトンボ                              |
| E   | ホウチャクソウ、ムラサキケマン、ハダカホオズキ   |   |
| F   |   | ツツドリ、ウソ、アカハラ、ツグミ、メジロ、エナガ、シジュウカラ、スズメ、カケス、アオジ |
| G   | キツネノカミソリ、アキカラマツ、ツリガネニンジン、ノカンゾウ、ヤマハッカ、ヒヨドリバナ、ノアザミ、ノハラアザミ、アキノタムラソウ、ユキノシタ                      | ミスジマイマイ、コガネグモ、アオダイショウ、アオスジアゲハ               |
| H   | キツネノカミソリ、ヒガンバナ、アキカラマツ、チダケサシ、ムラサキケマン、ヤマハッカ、ヒヨドリバナ、ノアザミ、アキノタムラソウ、タチツボスミレ、ユキノシタ、ジュウニヒトエ、ヤブミョウガ | キタキチョウ                                      |
| I   | ヤブレガサ、キツネノカミソリ  | コガネグモ、クロアゲハ、オニヤンマ                           |
| J   | カタクリ（保護）  |   |
| K   | フタリシズカ、アキカラマツ、ヤマユリ、シラヤマギク、シラユキゲシ栽培種、アキノタムラソウ、ワニグチソウ・フタリシズカ（群生地）                             |   |
| L   | ヤマユリ、オカトラノオ   |   |
| M   | カタクリ・ヤマユリ（群生地）、カタクリ   |   |

## あけぼの山周辺地域の歴史と文化遺産

柏市は、あけぼの山・布施弁天・手賀沼など、古くから多くの行楽客が訪れる土地でした。関東三大弁天と言われる布施弁天東海寺のある布施の街道（布施道）沿いは、一時期、成田山を凌ぐ繁栄をみせた※1と言われるほど、多くの人々が集まる栄えた場所でした。街道である布施道には、江戸創業の橋本旅館（昭和初期建築）があり、昭和30年代に廃業していましたが、エステサロンとして再生しています。

布施弁天※2やあけぼの山がこのように栄えた理由は、水上交通上の要衝※3に近接していること、そして東海寺住職や後藤家などが、あけぼの山にサクラを植林し、布施道や七里ヶ渡を利用する旅人を呼び込むために実施した「市民による花の地域振興策」が功を奏したからとも言われています。（江戸時代ではこのような市民の取組みは先進的取組みでした。）

当時の布施村は、渡し場や河岸（布施河岸）の設置により、物資流通の要所として栄えたのみならず、関東三大弁天と称される東海寺の門前町としても賑わいました。

### ※1 布施弁天の隆盛

- 明治44年(1911年)に刊行された『富勢村誌』によれば、人々の俚諺（はやりうた）に「成田不動も布施弁天の半ばに昌（さかん）なればよいが」と唄われ、古江戸名勝図会にも載せられている。

### ※2 布施弁天

- 関東三大弁天の一つであり、延宝2年（1675年）、布施村にあった亀甲山（周囲を水に囲まれ亀が浮かんでいるような形）に、後藤又右衛門が願主となり、里人と共に墓にて小社を造り、弁天を祀られたと言われている。（関東三大弁天：相模の江ノ島弁天、浅草寺弁財天、布施弁天。ただし諸説あり）
- 宝永2年（1705年）には、村人達の願いにより、布施村の古屋地先にあった東海寺を亀甲山へ引っ越しし、東海寺と弁財天は一体となって繁栄した。布施弁天が最も繁栄時期は、本堂が建立された享保元年（1716年）頃から天明7年（1787年）頃までと言われている。

### ※3 水上交通の要衝

- 「七里ヶ渡」は、布施と対岸の戸頭（取手市）との間に設けられた江戸幕府が定めた利根川の渡し場の一つである。
- 「布施河岸」は、常陸・下野・南奥州筋の物産や銚子方面の鮮魚などの荷物の陸揚げを扱っていた。荷物は、うなぎ道から江戸川を経由して江戸に運ばれていた。



# 写真でみるあけぼの山



- ①桜とビオラ※<sup>1</sup>
- ②風車とチューリップ
- ③ポピー※<sup>1</sup>
- ④風車とひまわり※<sup>2</sup>
- ⑤風車と緑の風景※<sup>2</sup>
- ⑥TrialGarden
- ⑦布施弁天※<sup>2</sup>
- ⑧日本庭園※<sup>2</sup>
- ⑨チューリップフェスティバル

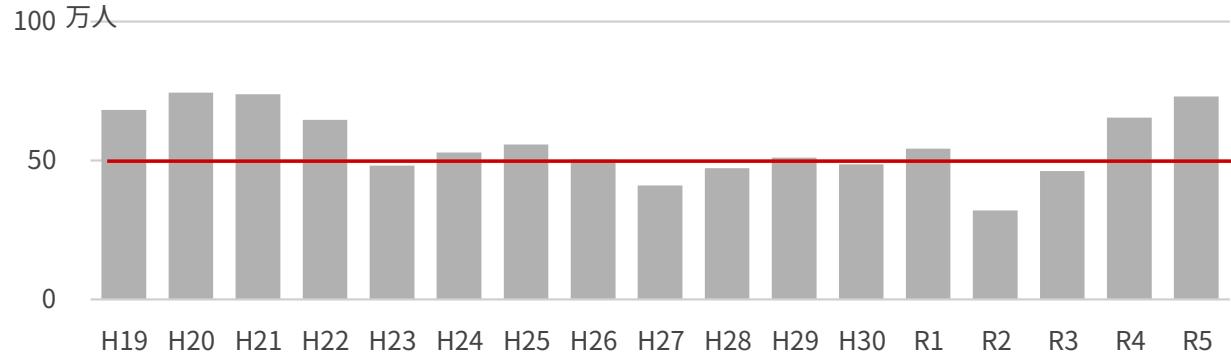
※ 1 ©高松商事  
※ 2 ©DORN47

以下は平成初期の写真  
⑩風車

- ⑪チューリップフェスティバル
- ⑫アスレチック
- ⑬グリーンショップ

## 来園者の傾向

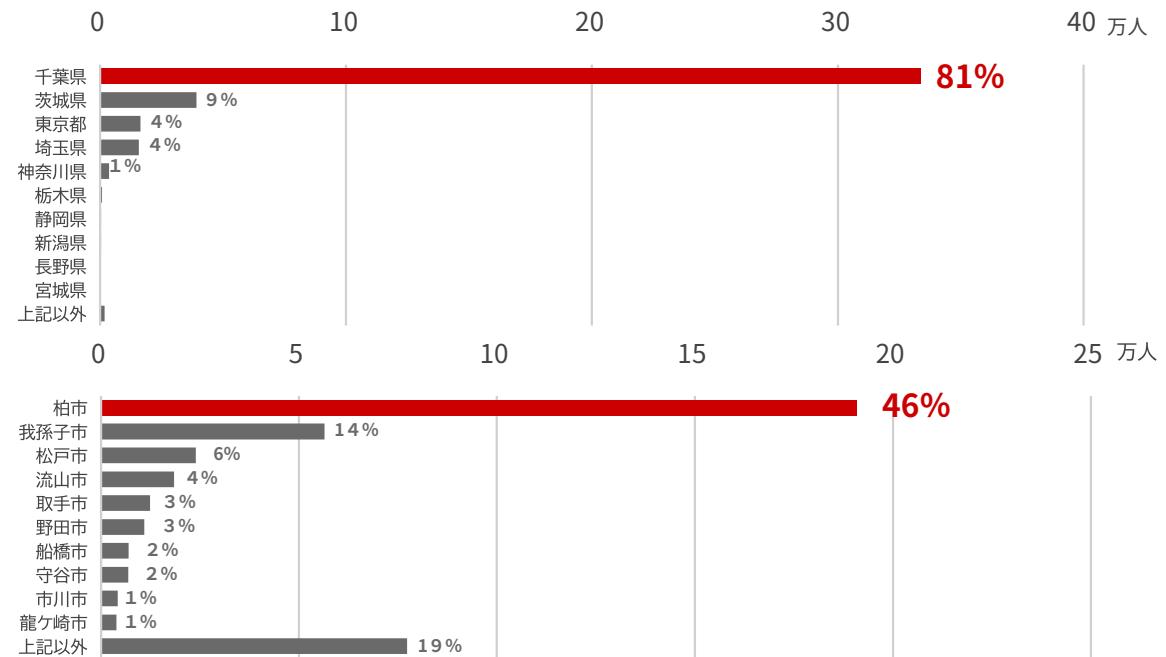
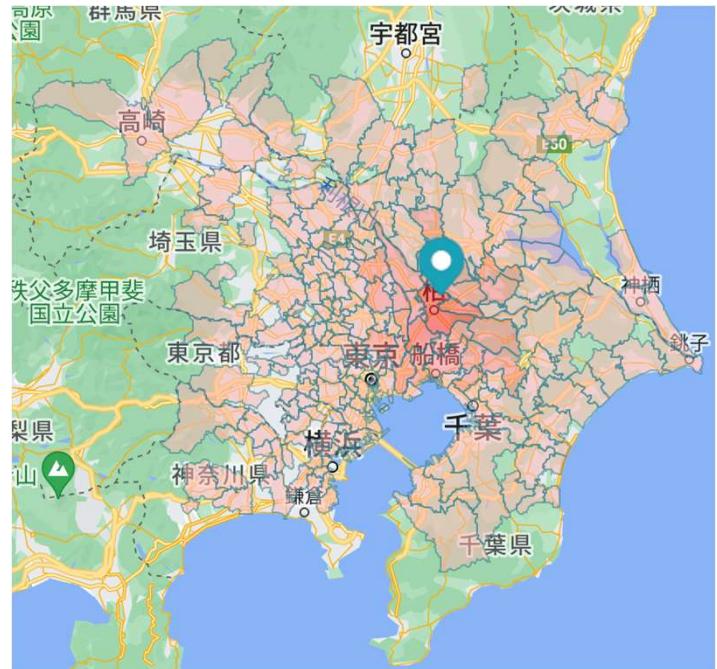
来園者数は、平成6年に開園以降、増加してきたが、平成20年の743,368人をピークに減少し、**約50万人前後で推移**している状態である。



計測値は、指定管理者の目視調査による推計値であることから、正確な数値ではない。このことから、精度確認のため、令和5年度に携帯位置情報（20歳以上）を元に確認を行った。

これによると、令和4年度の20歳以上の来園者数は約43万人にあったことから、20歳未満の子供の割合を含めると、約50万人弱程度である。このことから、おおむね年間50万人前後の来園があることが推測される。

広域からの来園もみられるが、**多くは県内（81%）**とである。また、来園者のうち**46%が柏市民**である。



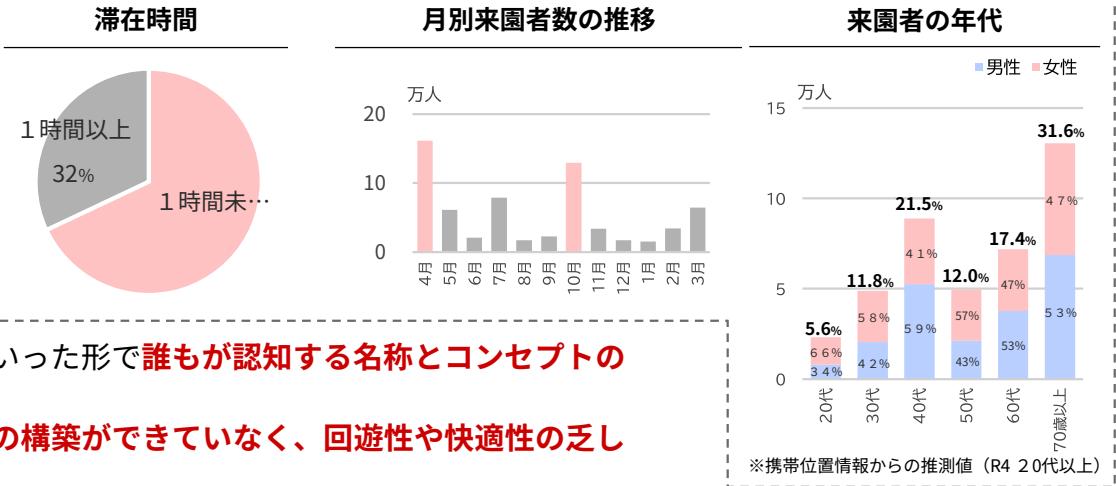
## 2. 公園が抱える課題

---

## 1 滞在時間や来園者の年代について

- ▶ 花を見たらすぐ帰るなど、花畠エリア以外の魅力が不足している。本来イベントがなくとも来園する公園であるべきであり、季節毎に花や植物などの見所が楽しめるなど、滞在したい公園となっていない。
- ▶ この公園が、子どもの心を育んだ大切な思い出の場所となり、大人になっても自分の子供と来園するような世代を超えて子どもから大人まで愛される公園づくりが必要である。

- 来園者の7割が約1時間未満の滞在となっている。
- 花の季節である4月と10月以外の季節は来園者が少ない。
- 40代以上が83%と、将来の顧客層である若年層の来園は少ない。



## 2 名称とデザインについて

- ▶ 2つの公園の名称が異なるため、例えばフラワーパークといった形で誰もが認知する名称とコンセプトのもと、誘客することができていない。
- ▶ 施設の分散や機能の配置など、地域全体での空間デザインの構築ができていなく、回遊性や快適性の乏しい公園である。

## 3 観光地としての魅力と認知度について

- ▶ あけぼの山の魅力は、風車と花畠、自然の豊かさ、布施弁天などの歴史的資源であって、それが広域から多くの人を惹きつけている。
- ▶ 柏市の貴重な観光資源として有効に活用すべきであるが、十分ではなく、多くの人に認知される機会が不足している。

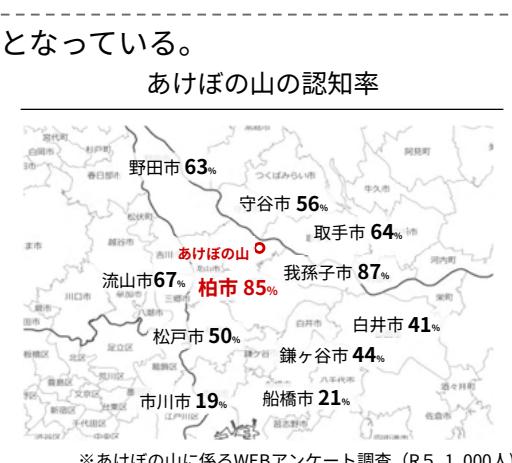
- 来園者の約7割は花や緑、自然を楽しんだと回答、その風景を写真撮影した人は3人に1人の割合となっている。
- 来園者が期待することは、今後も風景、風車前の花畠の維持・強化であり、約7割にのぼる。
- 公園の認知率は、柏市・我孫子市は8割程度だが、周辺市は5~6割程度と低い状況にある。

| 公園で何をしましたか      |     |
|-----------------|-----|
| 1位 花や緑、自然を楽しんだ  | 69% |
| 2位 写真撮影をした      | 33% |
| 3位 イベントを見た・参加した | 28% |
| 4位 子どもを遊ばせた     | 24% |
| 5位 のんびり休んだ      | 20% |

※公園利用実態調査 (R5 市民2,523人)

| 空間やハード面に期待することは何ですか     |     |
|-------------------------|-----|
| 1位 自然の風景維持してほしい         | 66% |
| 2位 風車前の花畠の維持、強化してほしい    | 65% |
| 3位 綺麗なトイレを提供してほしい       | 37% |
| 4位 くつろげる空間の維持、強化してほしい   | 34% |
| 5位 アスレチックなど遊び場を充実させてほしい | 34% |

※公園利用者・近隣住民に対するアンケート (R6 643人)



## サービス（SERVICE）

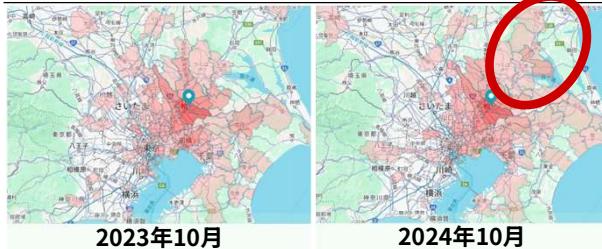
### 1 ソフト事業について

- 既存施設が十分に活用されておらず、夜のイベントなど、**来園したいと思えるようなコンテンツの魅力に欠けている。**
- 八朔相撲や布施焼きなど、地域のイメージや特色を取り込んだ**地域連携による公園の魅力向上が十分でない。**



- 令和6年10月の1か月間に実施した市政70周年、開園30周年記念イベント「あけフェス」では、特色ある食のイベントやランタンイベント（夜間）など、様々なコンテンツを提供、周辺市への情報発信や無料の臨時バスの運行も実施
- イベント実施の結果、あけぼの山でも、**イベントの工夫次第で様々な効果を發揮できるポテンシャルがあることを確認**

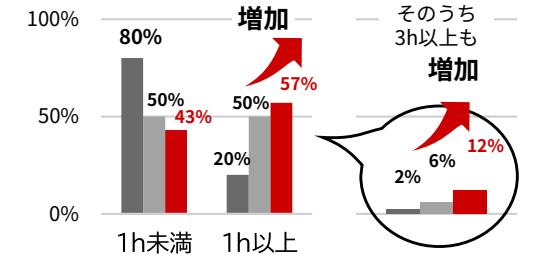
広域からの来園が増加（茨城県 9%→13%）



平準化により、渋滞が減少



滞在時間が増加



ランタンナイトでは、若い世代の来園が増加（20代は倍増、30代・40代も増加）

| 来園者の年代構成                  | 20代   | 30代    | 40代    | 50代 | 60代 | 70歳以上 | 合計   |
|---------------------------|-------|--------|--------|-----|-----|-------|------|
| 2023年10月平均                | 増加 5% | 増加 12% | 増加 19% | 14% | 14% | 36%   | 100% |
| 2024年10月平均                | 4%    | 12%    | 20%    | 17% | 15% | 32%   | 100% |
| 2024年10月13日串フェス & ランタンナイト | 9%    | 15%    | 23%    | 17% | 12% | 23%   | 100% |

### 2 魅力的なサービス提供について

- 公園の魅力向上にはアクセスと連動し、**魅力ある物販・飲食・情報・休憩所など**が一体的に提供される**施設が重要**であるが、現状の施設は分散、老朽化しており、**公園の魅力や利便性の低下**を引き起こしている。また、芝生広場（サッカー利用等）については、そのあり方の見直しを求める声もある。

### 3 公園と農業の関わりについて

- 公園の魅力を高めつつ、多くの来園者によって農産物の消費拡大が進む、あるいは、来園者へ農業への理解の醸成を促すなど、**公園と農業の連携策が弱い。**
- 農業従事者の高齢化や後継者不足が進行しており、農業の存続危機や花畠の管理体制の**持続性に懸念**がある。一方、柏は新規就農ニーズが高いとの声もあり、農業の持続性を高める施策が必要である。

#### 来園者があけぼの山で期待するサービス

|    |                    |     |
|----|--------------------|-----|
| 1位 | 軽食やカフェを充実してほしい     | 38% |
| 2位 | 花や野菜など、売店を充実してほしい  | 26% |
| 3位 | イベントなどを強化してほしい     | 25% |
| 4位 | レストランなどを充実してほしい    | 24% |
| 5位 | スポーツを充実させてほしい      | 6%  |
| 6位 | スタッフの接客力を向上させてほしい  | 5%  |
| 7位 | 市内や周辺の観光案内を充実してほしい | 5%  |

※来園者、地域住民への調査 (R6 636人)

## 1 公園の区域について

- ▶ どこが公園でどこが民地であるか分からぬいため、どこを通ってよいか分からず不安に感じるなど、**公園区域の不明確さが、園内の移動や回遊性の問題を引き起こしている。**
- ▶ 点在する公園区域は、計画的な公園整備、利用しやすい公園、良好な景観の創出、来園者の安全性といった**様々な課題の解決にあたって阻害要因**となっている。



## 2 持続可能な公園運営について

- ▶ 管理負担は非常に大きい一方で、来園者が満足するクオリティをつくることが重要であり、**効率化や有料化により、草刈や植栽メンテナンスなど持続可能な体制の構築が必要**である。
- ▶ 持続可能な運営には、**市民や民間の力を活かすことが重要**である。また、市や地域関係者、学識者、指定管理者など、**様々な人が議論する場が必要**である。

| あけぼの山における来園者の消費額 |       |
|------------------|-------|
| 支払い分類            | 消費額   |
| 義務的支払い（入園料・駐車料）  | 0円/人  |
| 選択的支払い（飲食・物販等）   | 44円/人 |

- ・ あけぼの山は収益という観点では、コンテンツが少なく、魅力も弱い
- ・ 多くの人に足を運んでいただいているものの、消費額が非常に小さい

## 3 交通アクセスについて

- ▶ 来園者の多くが自動車を利用しているが、来園者にとって、**公園に向かう際にあぜ道を通ることや道路が混雑していることに不安がある。**
- ▶ 駐車場が十分に足りていない、観光バスの受け入れが不十分など、**アクセス道路と駐車場の課題**がある。この課題解決に対する地域の期待は非常に大きい。



### **3．公園の将来像と概ね10年後の目指す姿**

---

## デザインに関する概ね10年後の目指す姿 (Vision1)

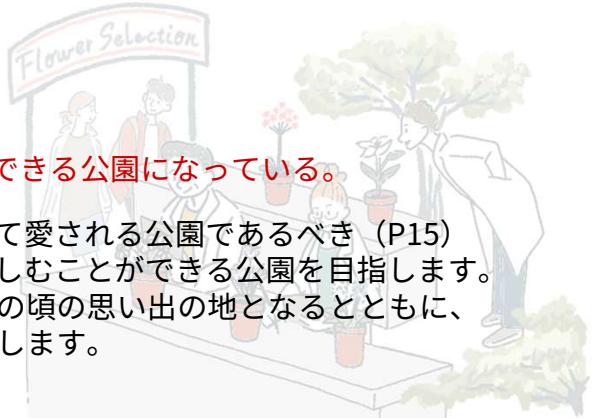
### 1 世代を超えて愛される公園

世代を超えて、子や孫にも愛される場所となり、花や植物など一年を通して、一日楽しむことができる公園になっている。

【課題等】花畠エリア以外の魅力が弱く滞在時間が短い、春秋以外の来園が少ない、世代を超えて愛される公園であるべき (P15)

【目標像】花畠エリア以外に、花や植物と周遊路による見所を充実させ、一年を通じて、一日楽しむことができる公園を目指します。

また、子どもの体験や学習につながる遊び場を充実させることで、この公園が子どもの頃の思い出の地となるとともに、自分の子供や孫とも来園したい、世代が変わっても来園したいと思われる公園を目指します。

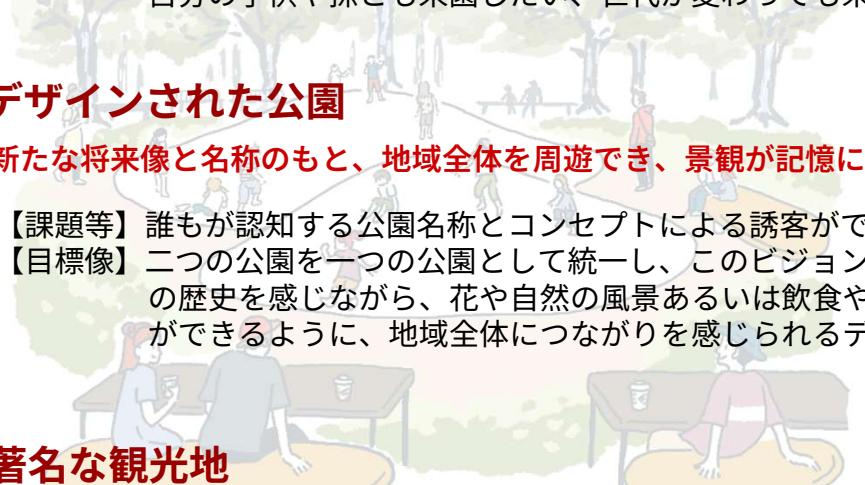


### 2 デザインされた公園

新たな将来像と名称のもと、地域全体を周遊でき、景観が記憶に残る魅力的な公園となっている。

【課題等】誰もが認知する公園名称とコンセプトによる誘客ができていない、地域全体の空間デザインができていない (P15)

【目標像】二つの公園を一つの公園として統一し、このビジョンのもと、新たな公園名称を設定します。また、訪れた人が、この地域の歴史を感じながら、花や自然の風景あるいは飲食や売店、子どもの遊び場などを周遊して楽しみ、心地よく過ごすことができるよう、地域全体につながりを感じられるデザインされた公園を目指します。

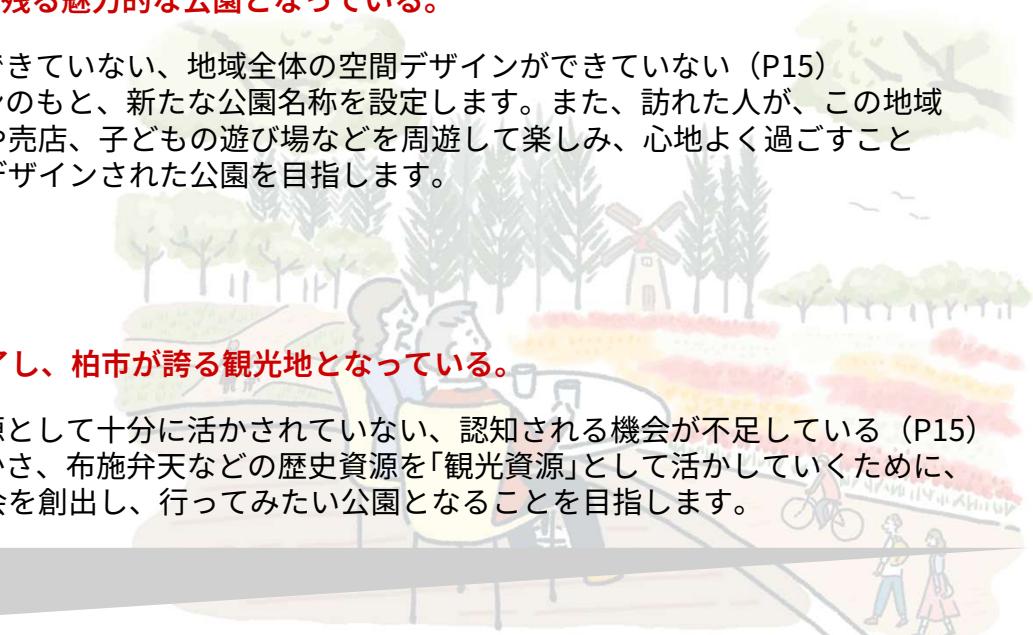


### 3 著名な観光地

『豊かな自然や美しい花畠、歴史資源の景観』が、多くの人を魅了し、柏市が誇る観光地となっている。

【課題等】花と自然、歴史がこの公園の魅力であるが、観光資源として十分に活かされていない、認知される機会が不足している (P15)

【目標像】この公園や地域の強みである風車と花畠、自然の豊かさ、布施弁天などの歴史資源を「観光資源」として活かしていくために、プロモーションの強化など多くの人に認知される機会を創出し、行ってみたい公園となることを目指します。



Vision 1

『またここで過ごしたい いつか訪れてみたい』  
と思えるような人を惹きつける景観、居心地がよい場所がある公園

### 1 变化し続ける公園

施設の活用、地域連携、新たなチャレンジにより、魅力的な事業が展開され、公園が変化し続けている。

【課題等】来園したいと思えるコンテンツの魅力に欠ける、地域連携による公園の魅力向上ができていない（P16）

【目標像】公園内の施設を活用しつつ、例えば、他にはないコンテンツを提供する、あるいは八朔相撲や布施焼といった地域コンテンツをとりいれた事業を展開する、季節ごとに園内や店舗を装飾するなど、様々なチャレンジを行い、来園者に新しい魅力を提供し続ける、変化し続ける公園を目指します。

### 2 魅力的なサービスが提供される公園

施設と機能が再編され、魅力的なサービスが提供される新たな施設が公園の顔として機能している。

【課題等】施設の分散、老朽化により、公園の魅力や利便性の低下を引き起こしている（P16）

【目標像】新たな施設を設置し、魅力的な様々なサービスを提供する民間事業者を誘致し、布施弁天、風車と花畠に次ぐ、3つ目の魅力を創出します。またあわせて、芝生広場（サッカー利用等）のあり方の検討や公園の方向性に合致しない施設の整理を進めます。

### 3 公園と農業の連携

公園の取組みと連携して、公園外の農地でも様々な取組みや挑戦があり、農業の持続性と地域経済の活性化が高まっている。

【課題等】公園と農業の連携策が弱い、農業の存続危機や花畠の管理体制の持続性に懸念がある（P16）

【目標像】公園における農に関する情報発信など連携を進めます。また、富勢地区ふるさと農園宮農組合とともに各農家の意向も踏まえながら、来園者向けのレジャー農業（市民農園、体験農園）や直売所などの方向性を整理します。

Vision 2

『毎年、季節ごとに新しい変化・発見がある』  
それを目的に広域から人が集まり、賑わっている公園

### 1 エリア設定

公園区域が整理され、課題の解決が進み、多くの人を魅了する観光地となっている。

【課題等】公園区域の不明確さ、点在する公園区域は、移動や回遊性の問題など、様々な課題解決の阻害要因となっている。 (P17)

【目標像】公園区域が点在し、パッチワーク状になっている土地の課題を解決するために、農用地の除外、公園区域への転換、市有地化などを進めます。この課題解決を進めることにより、車両と来園者の錯綜による安全性の問題、道路や土地によって分断されている公園として利活用のしにくさ、良好な景観の担保など、様々な課題をあわせて解決し、より持続的な公園運営を目指します。

### 2 持続可能な公園

公園運営と経営の改善、多様な人が関わる公民連携などにより、持続的な公園運営が可能となっている。

【課題等】効率化や有料化などにより持続可能な体制の構築が必要、市民や民間の力を活かすこと、様々な人が議論する場が必要 (P17)

【目標像】来園者が気持ちよく、安全に過ごせる空間づくりを意識した公園運営を目指します。また、公園経営の観点においては、有料化などの運営で得られる収益を公園の魅力向上や維持管理に還元する仕組みについて検討を進めます。また、市民や企業などの多様な活動を受け入れ可能な土壤づくりを進めるほか、公園の魅力向上について議論・行動するプラットフォームを構築し、ビジョンの実現を目指します。

### 3 誰もが行きやすく、利用しやすい公園

アクセス道路や駐車場の交通インフラが整備され、誰もが行きやすく、利用しやすい公園となっている。

【課題等】公園までの道路、来園者を受け入れる駐車場が不十分であることが原因で、周辺住民、来園者に不便を強いている (P17)

【目標像】来園者が迷うことなく公園に到着できる必要があること、また本公園が千葉県緊急消防援助隊受援計画における活動拠点に位置付けられていることから、災害時は緊急消防援助隊が容易に通行でき円滑に活動できるよう「新たなアクセス道路」の整備を進めます。あわせて、多くの来園者を迎えることが可能な駐車場も一体的に整備します。

Vision 3

公園区域、交通、公園運営などが整理・改善され、  
『持続可能なまちづくり』を推進している公園

## 将来像（Vision）

### Vision 1

『またここで過ごしたい　いつか訪れてみたい』と思える  
ような人を惹きつける景観、  
居心地のよい場所がある公園

### Vision 2

『毎年、季節ごとに新しい変化・発見がある』それを目的に  
広域から人が集まり、賑わっている公園

### Vision 3

公園区域、交通、公園運営などが整理・改善され、『持続可能なまちづくり』を推進している公園

市民の豊かな生活の実現

花と共にあなたの大切な  
ひとときを過ごす場所

— One and Only place for you to spend with flowers —

「この公園は、安らぎやワクワクといった幸せを感じる場所であり、元気ができるし前向きな気持ちになる。家族や友達、恋人など、子どもから大人まで、自分の大切な人とかけがえのないひとときを過ごす場所でもある。」そういった市民の豊かな生活の実現に寄与する公園を目指します。

## 4. 行動計画（案）

---

この行動計画は、想定される事業を列記したものであり、事業の実施を確約したものではありません。そのため今後、将来像の実現に向け、毎年、必要な事業やその進捗を整理し、行動計画（案）の時点修正を行います。

# デザインに関する行動計画1 [ActionPlan1 DESIGN] (案)

『またここで過ごしたい いつか訪れてみたい』と思えるような人を惹きつける景観、居心地のよい場所がある公園

## 1 世代を超えて愛される公園

世代を超えて、子や孫にも愛される場所となり、花や植物など一年を通して、一日楽しむことができる公園になっている。

| Nº  | 施策名        | 内容   | 事業主体者             | 事業期間     | 目標年次   |
|-----|------------|--|-------------------|----------|--------|
| 施策1 | 花などの見所の充実  | 花畠以外のエリアでもバラやナチュラリストイックガーデンといった花や植物、あるいは春や秋以外において、水中花壇、花手水、イルミネーションといった見所、フォトスポットの充実を図る。 | 柏市・指定管理者・営農組合・民間等 | 令和7-11年度 | 令和11年度 |
| 施策2 | 子どもの遊び場の充実 | 子どもに人気の高い遊具施設を設置するとともに、親子で自由に外遊び可能なスペースなど空間の充実を図る。                                       | 柏市<br>(指定管理者)     | 令和8-10年度 | 令和10年度 |

## 2 デザインされた公園

新たな将来像と名称のもと、地域全体を周遊でき、記憶に残る魅力的な公園となっている。

| Nº  | 施策名          | 内容   | 事業主体者 | 事業期間     | 目標年次   |
|-----|--------------|--|-------|----------|--------|
| 施策3 | 名称の統一        | 将来像に基づき、新たな名称を設定する。                                  | 柏市    | 令和9-10年度 | 令和10年度 |
| 施策4 | ランドスケープ計画の策定 | 専門家により植栽、動線、建築、サイン、照明、遊び場等の公園区域全体のゾーニングや空間デザインを検討する。 | 柏市    | 令和7-8年度  | 令和8年度  |
| 施策5 | 公園リニューアル     | 2つの公園をつなぐ周遊路整備や高質化など、花畠周辺の施設の再整備を行う。                 | 柏市    | 令和8-10年度 | 令和10年度 |

## 3 著名な観光地

『豊かな自然や美しい花畠、歴史資源の景観』が、多くの人を魅了し、柏市が誇る観光地となっている。

| Nº  | 施策名            | 内容   | 事業主体者        | 事業期間     | 目標年次   |
|-----|----------------|--|--------------|----------|--------|
| 施策6 | フラワーセレクション等の開催 | TrialGardenを発展させ、日本全国の育種家、種苗会社等花き業界と連携した発信力のある企画を実施する。       | 柏市・指定管理者等    | 令和7-11年度 | 令和9年度  |
| 施策7 | プロモーション強化      | 口頭誘致も含む、あらゆる広告媒体による情報発信やイベント等への出展等も行いながら、積極的に認知される機会を増やしていく。 | 指定管理者<br>・柏市 | 令和7-11年度 | 令和11年度 |

※この施策は、想定される事業を列記したものであり、事業の実施を確約したものではありません。

## サービスに関する行動計画2 [ActionPlan2 SERVICE] (案)

『毎年、季節ごとに新しい変化・発見がある』それを目的に広域から人が集まり、賑わっている公園

### 1 変化し続ける公園

施設の活用、地域連携、新たなチャレンジにより、魅力的な事業が展開され、公園が変化し続けている。

| Nº  | 施策名        | 内容   | 事業主体者    | 事業期間     | 目標年次   |
|-----|------------|--|----------|----------|--------|
| 施策8 | ソフト事業の魅力強化 | ランタンナイトや定番から珍しい植物が勢揃いするマルシェなど特色あるイベント、誰かと特定の時間を共に楽しむ体験コンテンツ、ポップアップ店舗など、魅力あるコンテンツを提供する。 | 柏市・指定管理者 | 令和7-11年度 | 令和11年度 |
| 施策9 | 地域連携の強化    | 八朔相撲や布施焼など、地域のコンテンツを活かした事業を展開し、公園の魅力向上を図る。   | 柏市・指定管理者 | 令和7-11年度 | 令和11年度 |

### 2 魅力的なサービスが提供される公園

施設と機能が再編され、魅力的な民間サービスが提供される新たな施設が公園の顔として機能している。

| Nº   | 施策名         | 内容   | 事業主体者    | 事業期間      | 目標年次   |
|------|-------------|--|----------|-----------|--------|
| 施策10 | 民間連携による施設整備 | 民間事業者の活力を活かし、例えば食・買・休・宿などのサービスを提供する新たな施設を整備する。 | 柏市・民間事業者 | 令和10-16年度 | 令和16年度 |
| 施策11 | 既存施設の整理     | 既存施設の統合、施設自体の必要性も含めて、方向性の整理を行う。                | 柏市       | 令和7-8年度   | 令和8年度  |

### 3 公園と農業の連携

公園の取組みと連携して、公園外の農地でも様々な取組みや挑戦があり、農業の持続性と地域経済の活性化が高まっている。

| Nº   | 施策名        | 内容  | 事業主体者      | 事業期間     | 目標年次   |
|------|------------|---|------------|----------|--------|
| 施策12 | 農業との連携     | 公園におけるイベント連携、情報発信、売店での青果販売など、農業との連携を検討し、進める。              | 柏市・指定管理者   | 令和7-16年度 | 令和16年度 |
| 施策13 | レジャー農業等の検討 | 来園者向けのレジャー農業（市民農園、体験農園）や直売所などについて、営農組合とともに、未来に向けた今後を検討する。 | 柏市・営農組合+農家 | 令和7-8年度  | 令和8年度  |

# マネジメントに関する行動計画3（ActionPlan3 MANAGEMENT）[案]

公園区域、交通、公園運営などが整理・改善し、『持続可能なまちづくり』を推進している公園

## 1 エリア設定

公園区域が設定され、課題の解決が進み、多くの人を魅了する観光地となっている。

| Nº   | 施策名     | 内容   | 事業主体者 | 事業期間    | 目標年次  |
|------|---------|--|-------|---------|-------|
| 施策14 | 公園区域の設定 | 公園区域の外縁を整理し、設定する。都市計画公園への指定、農用地の除外、都市公園への転換など、各種法的手続きを進める。 | 柏市    | 令和7-9年度 | 令和9年度 |

## 2 持続可能な公園運営

公園運営と経営の改善、多様な人が関わる公民連携などにより、持続的な公園運営が可能となっている。

| Nº   | 施策名      | 内容  | 事業主体者       | 事業期間     | 目標年次   |
|------|----------|---|-------------|----------|--------|
| 施策15 | 公園管理の改善  | 来園者が、安全に気持ちよく過ごせるよう、維持管理体制を整え、日常管理を行う。  | 柏市・指定管理者    | 令和7-11年度 | 令和11年度 |
| 施策16 | 公園経営の改善  | 施策10と連動し、公園運営によって得られる収益を公園の魅力向上に還元する仕組みを検討する。   | 柏市          | 令和7-9年度  | 令和9年度  |
| 施策17 | 多様な活動や連携 | 市民や民間と連携し、公園サポーターを育成する。柏市、営農組合、千葉大学、有識者、地域、指定管理者などが議論し、活動するプラットフォームを設置する。令和7年度は準備会を立ち上げる。 | 柏市<br>指定管理者 | 令和7-16年度 | 令和8年度  |

## 3 誰もが行きやすく、利用しやすい公園

アクセス道路や駐車場の交通インフラが整備され、誰もが行きやすく、利用しやすい公園となっている。

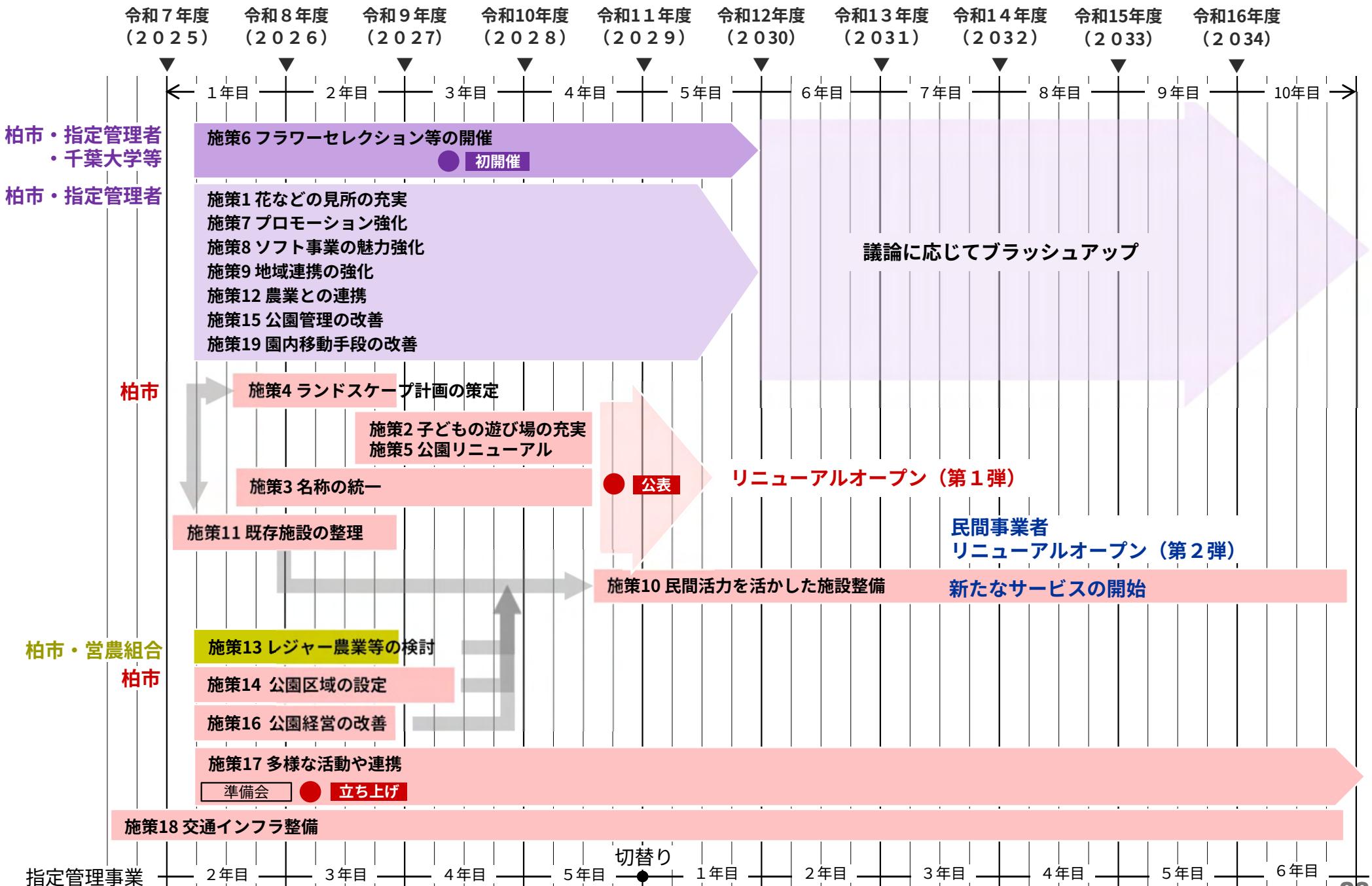
| Nº   | 施策名       | 内容  | 事業主体者 | 事業期間     | 目標年次   |
|------|-----------|---|-------|----------|--------|
| 施策18 | 交通インフラ整備  | 渋滞緩和、利便性向上のため、アクセス道路と駐車場を整備する。                        | 柏市    | 令和6-16年度 | 令和16年度 |
| 施策19 | 園内移動手段の改善 | 駐車場から公園の各エリアまで、障害の有無や年齢に関わらず、誰でも移動がしやすくなる手段を検討し、改善する。 | 柏市    | 令和7年度    | 令和7年度  |

# 施策体系図



## スケジュール（案）

※この施策及びスケジュールは、想定される事業を列記したものであり、事業の実施を確約したものではありません。



## 資料編

---

## □ 構想策定の経過

### あけぼの山周辺地域懇談会

| 年月日        | 項目     | 内容                                |
|------------|--------|-----------------------------------|
| 令和6年8月30日  | 第1回懇談会 | あけぼの山に対する感想や想い、魅力や強み、課題などについて意見交換 |
| 令和6年12月17日 | 第2回懇談会 | 第1回ふりかえり、追加意見、目指す姿について意見交換        |
| 令和7年3月19日  | 第3回懇談会 | 第2回ふりかえり、追加意見、将来構想（案）について意見交換     |

| 委員名      | 肩書等                       |
|----------|---------------------------|
| 座長 渡辺 均  | 千葉大学環境健康フィールド科学センターセンター長  |
| 副座長 植野良明 | 公益財団法人都市緑化機構 専務理事         |
| 地元 涌井正幸  | 富勢地区ふるさと協議会 会長            |
|          | 小柳 功 富勢地区ふるさと農園営農組合 組合長   |
| 農家 成島 孝  | 公園隣接農業従事者                 |
|          | 斎藤和夫 公園隣接農業従事者            |
| 有識 山口まり  | 柏市みどりの基金 評議員              |
|          | 高松秀実 あけぼの山Trial Garden事業者 |
| 観光 杉浦清樹  | 柏市観光協会 副会長                |



## 構想策定の経過

| 年月日                  | 項目                            | 概要  |
|----------------------|-------------------------------|---|
| 令和5年9月25日<br>～10月16日 | 市民を対象とした<br>公園利用に関する調査        | <p>【調査目的】本市の公園や緑に関する調査</p> <p>【調査手法】アンケート</p> <p>【対象の方】柏市にお住まいの18才以上の方から無作為抽出した4,000名を対象</p> <p>【回答者数】2,523人</p>  |
| 令和6年3月21日<br>～4月22日  | 来園者、地域住民を対象とした<br>あけぼの山に関する調査 | <p>【調査目的】本公園の利用や魅力に関する調査</p> <p>【調査手法】アンケート、聞き取り</p> <p>【対象の方】公園周辺の7町会の方<br/>※古谷、布施新田、新屋敷、寺山、土谷津<br/>布施新町、荒屋敷</p> <p>【回答者数】636名</p>                     |
| 令和6年3月26日<br>～3月28日  | 近隣市を対象とした<br>あけぼの山に関する調査      | <p>【調査目的】本公園の認知度に関する調査</p> <p>【調査手法】Webによるアンケート</p> <p>【対象の方】柏市及び近隣9市※にお住まいの方<br/>※柏市、我孫子市、野田市、流山市、松戸市<br/>鎌ヶ谷市、白井市、船橋市、取手市、守谷市</p> <p>【回答者数】1,000人</p> |

# □ 本計画の位置付け

## 上位計画

柏市第6次総合計画

柏市都市計画  
マスターplan

柏市緑の基本計画



## あけぼの山周辺地域将来構想



## 主な関連計画

柏市観光基本計画

柏市文化財保存活用計画

柏市景観計画

柏市都市農業振興計画

### 柏市第6次総合計画R7.3改定（計画期間：R7年度からR16年度）

【重点テーマ1 〈P24-25〉】 みんなの居場所になれるまちを目指します。

人間関係が希薄化しつつある現代社会においては、居場所があることが心のよりどころとなります。気軽に訪れて人間関係を築ける場や、生きがいを持って活躍できる場など、誰もが自分の居場所を持てるまちになります。

【重点テーマ2 〈P26-27〉】 人々を惹き付けるコアとなるまちを目指します。

様々な魅力に惹かれ、人々が交流してきた柏駅周辺は、これまでの商業的なぎわいに加え、子どもが育つ場や、文化にあふれた場所となり、貴重な自然資源である手賀沼には、人々が憩いや癒しを求め集い、また、柏を拠点に活躍するサッカーやバスケットボール、ラグビーといったスポーツチームの魅力に人々が惹き付けられる、都市と自然が共存し、それぞれの楽しみ方で充実感を得ることができます。個性を生かしたまちになります。

### 柏市都市計画マスターplan R6.3改訂版（目標年次：R19年度）

【北部2地域の将来像 〈P66-67〉】 地域に残る歴史的資源とあけぼの山の緑から広がるまち

地域振興拠点・あけぼの山農業エリアにおいては、広域から様々な人が来園し、充実した余暇を過ごすことができる公園を核としたエリアとなるよう、公園施設の再整備、公園へのアクセス向上、公園等における余暇サービスの充実化を図っていきます。

### 柏市緑の基本計画R2.3改訂版（目標年次：R7年度）

【緑の拠点（あけぼの山農業拠点） 〈P24〉】 あけぼの山公園・あけぼの山農業公園を一体的な緑として維持・保全し、緑に親しむ場として活用します。

### 柏市観光基本計画R6.3策定（計画期間：R6～15年度）

【あけぼの山周辺エリアの観光振興 〈P52〉】 あけぼの山周辺エリアは、市として重要な観光資源であり、市を象徴する観光拠点を目指すべく、これまでの歴史や既存の資源を継承していくことに加えて、突出した花のコンテンツ強化、情報発信強化、滞在時間の延長につながるコンテンツの提供などの取組を進めます。

### 柏市文化財保存活用計画R5.11策定（計画期間：R5～12年度）

【布施文化財保存活用区域 〈P131〉】 ・あけぼの山農業公園において現在進めている民間事業者との連携（PPP）による「あけぼの山農業公園パークマネジメント」と連携し、歴史文化を活かした取り組みを行い、かつての賑わいを取り戻す。・あけぼの山農業公園を、区域への来訪者がさらに市域の文化遺産へ足を伸ばすきっかけとなるガイダンス拠点とする。など

### 景観計画H31.2改訂版

【布施周辺 〈P17〉】 （景観特性と課題）・旧道を軸として形成された集落地である。参道筋に農家住宅が並び、後背地に畠が広がっている。・旧家の門や生垣、立派な蔵などがかつての布施弁天参拝や布施の河岸利用などによる繁栄の面影を残している。布施弁天、あけぼの山農業公園、利根川など、市民に親しまれている景観資源が数多くある。（景観づくりで大切にすること）周辺から多くの人が訪れる地区でもあるため、参道沿いに昔から残る歴史ある屋敷や高生垣などを活かして、地区的歴史を感じられる景観づくりが望まれる。

### 柏市都市農業振興計画R3.3改訂版（計画期間：R3～7年度）

【地産地消の拡大 あけぼの山農業公園を拠点とした農業活性化 〈P41〉】 農業に気軽にふれあい、体験できる地域の拠点として、あけぼの山農業公園を活用し、周辺の農産物直売所や観光農園、体験農園の利用者増加につなげるなど、あけぼの山農業公園を拠点とした地域農業の活性化を図ります。

## あけぼの山周辺地域将来構想

発行年月 2025年（令和7年）12月  
発 行 柏市都市部公園緑地課  
電 話 04-7167-1148（直通）