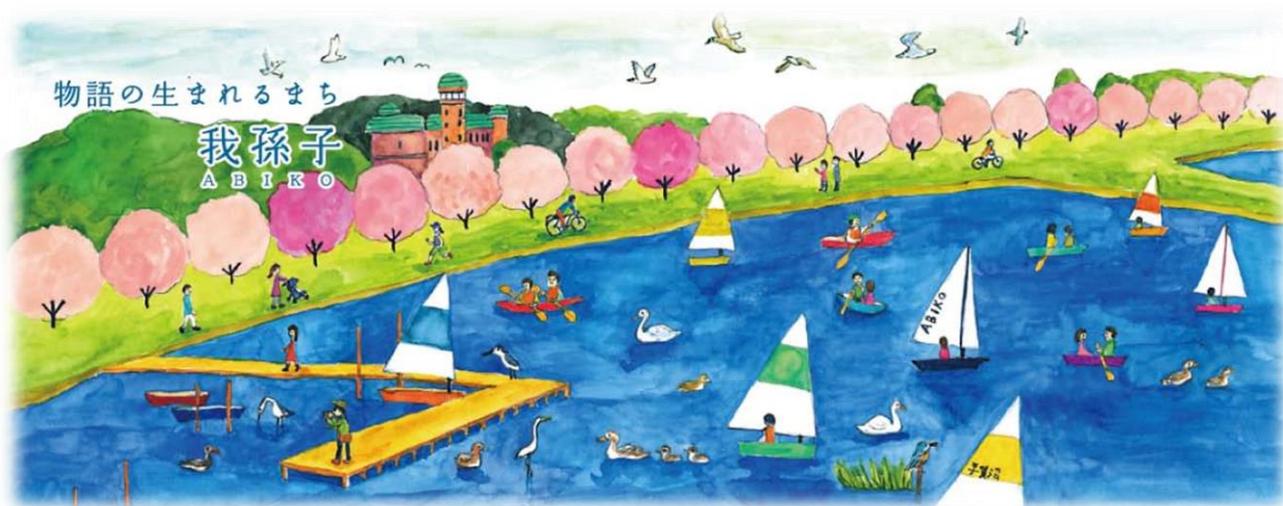


我孫子市 高野山新田地区 土地利用構想

～手賀沼の水辺を活かした賑わいづくり～



水の館と手賀沼

平成 29 年 10 月

我 孫 子 市

目次

構想策定にあたって	1
第1章 高野山新田地区の概要.....	4
(1) 手賀沼地域全体の概況.....	4
1) 高野山新田地区の位置と手賀沼・手賀川地域の各交流拠点.....	4
2) 交通アクセス.....	4
(2) 周辺の地域資源.....	6
(3) 高野山新田地区の概況.....	7
1) 土地利用上の制限.....	7
2) 地区内の地域資源の配置と利用状況.....	7
3) 利用状況などの特性からみた地区内の違い.....	11
(4) これまで実施したアンケート結果から見える来訪者のニーズ.....	13
1) 「我孫子市の観光に関するアンケート調査」の回答結果.....	13
2) アンケートの結果から浮かび上がる高野山新田地区の利点.....	14
第2章 市の計画での高野山新田地区の位置づけ.....	15
(1) 我孫子市第三次総合計画.....	16
(2) 部門別計画	18
第3章 高野山新田地区の活用コンセプトの設定.....	21
(1) 地区全体の活用の方向性.....	21
(2) エリア区分とエリアごとの活用コンセプト.....	22
(3) エリア間をつなぐ取り組みの方向性.....	28
第4章 高野山新田地区での将来の施策展開.....	29
(1) エリアごとの魅力を高める取り組み.....	32
(2) エリア間をつなげて周遊を促す取り組み.....	34
第5章 構想の実現に向けて.....	36
(1) 庁内推進体制	36
(2) 市民団体、民間事業者等との連携.....	36
(3) 広域連携	36

構想策定にあたって

手賀沼は、東京から 30 k m 圏内、都心に最も近い天然の湖沼であり、我孫子市のシンボルとして、多くの市民が誇りに感じている地域資源である。

現在、我孫子市や近隣の柏市、印西市では、手賀沼や手賀川を活かした地域活性化や交流人口拡大の取り組みをそれぞれ進めている。また、平成 23 年には、我孫子市、柏市、印西市、千葉県、国で構成する手賀沼・手賀川活用推進協議会が発足し、手賀沼・手賀川や周辺の地域の魅力向上、交流人口の拡大、地域産業の活性化を図るため、広域的なまちづくりを推進するための取り組みを行っている。

我孫子市において手賀沼を活かした地域活性化の取り組みが行われている場所は、主に手賀沼公園周辺（我孫子新田地区含む）と高野山新田地区である。手賀沼北岸の西部に位置する我孫子新田地区では、手賀沼を訪れた観光客が食事や休憩できる施設あるいはボート・遊覧船などのレジャーを楽しめる施設を、民間事業者が立地できるよう、平成 28 年度に手賀沼観光施設誘導方針を定めて観光振興につなげる取り組みをはじめている。

一方、手賀沼北岸の中央部に位置する高野山新田地区では、平成 3 年度に千葉県が手賀沼親水広場（水の館）を設置し、手賀沼浄化のシンボルとして機能してきた。平成 27 年度には、手賀沼親水広場が千葉県から我孫子市に移譲され、平成 29 年度に農産物直売所や飲食機能を併設した施設にリニューアルオープンした。また、高野山ふれあい市民農園も閉園し、周辺の農地も含めた今後の活用方法について検討していく必要が生じている。さらに、平成 26 年度に取りまとめた「我孫子市文化拠点整備調査研究業務報告書」と「我孫子市文化交流拠点施設整備に関する専門家会議委員からの提案等について（報告）」では、本地区が「7つの候補地のうち、『様々な交流や賑わいを創出することを目指す』という点で最も適しているとの結論で各委員の一致をみた」と報告されている。

このような状況から、改めて手賀沼に面した高野山新田地区を、水辺や緑地、農地などを活かして、多くの人を訪れる魅力のある場所として一体的に活用できるように、土地利用構想を策定することとした。

策定にあたっては、市内や地区内の状況のみにとらわれず、近隣市が整備を進めている手賀沼周辺の各交流拠点との関係性なども踏まえ、広域的な視点からも検討を行ったものである。また、本構想は基本構想に即し、都市計画マスタープランや環境基本計画、観光振興計画などの高野山新田地区にかかる部門別計画とも調整・整合を図った。

本構想は、平成 29 年度から概ね 10 年（平成 38 年度）を目安に、ここに掲げた取り組みを進めていく。ただし、社会情勢の変化等に伴い、本構想の内容に

修正が必要な場合は、実態を踏まえて見直しをしていくものとする。

なお、本構想で取り扱う高野山新田地区の範囲は、次のとおりとする。

- 手賀沼ふれあいラインより沼側（南側）の区域で、手賀大橋をわたる県道 8 号船橋・我孫子線（以下、「県道 8 号」という）から、手賀沼遊歩道沿いにある滝下広場付近までの、東西約 2 k m の範囲とする。
- 地名では、手賀沼ふれあいライン以南の大字高野山新田と、県道 8 号より東側の大字我孫子新田を含む地区となる。
- 手賀沼ふれあいラインの北側にある「鳥の博物館」は、日本で唯一、鳥類のみを扱った博物館施設で、水の館でも関連展示を行うなど、手賀沼親水広場からの連続性がある。また、「高野山桃山公園」は、手賀沼や水生植物園、市民農園跡地を眺望でき、互いに行き来できるよう、連動した活用が可能である。このため、本構想では、一体的な活用ができるこれらを高野山新田地区の範囲に含める。
- 以上の範囲を図示すると、図 1 のとおりとなる（網掛けした部分）。

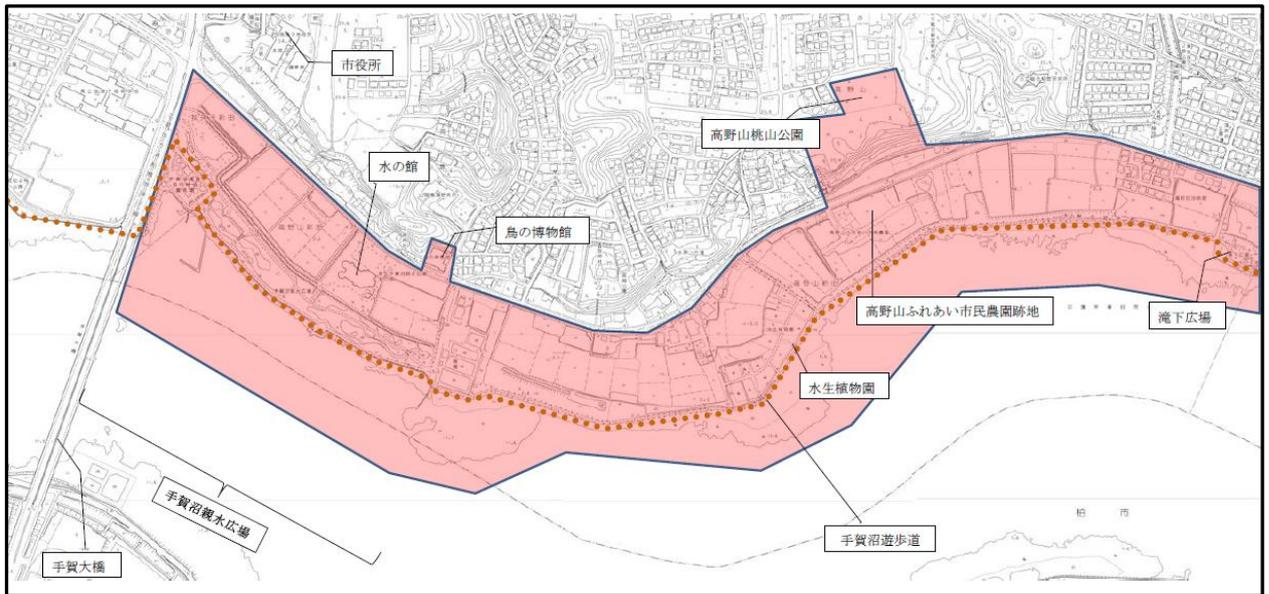


図1 本構想における高野山新田地区の範囲



手賀大橋上空からみた高野山新田地区

第1章 高野山新田地区の概要

本章では、高野山新田地区の将来的な活用を考えるにあたり、本地区の現況について整理を行う。

(1) 手賀沼地域全体の概況

1) 高野山新田地区の位置と手賀沼・手賀川地域の各交流拠点

- ・「構想策定にあたって」で記述したとおり、現在、我孫子市や近隣の柏市、印西市では、手賀沼・手賀川を活かした地域活性化や交流人口拡大の取り組みを進めている。手賀沼・手賀川の周辺には、多くの人が集い、交流できる場（以下、「交流拠点」という。）が複数存在し、地域活性化の取り組みはこのような交流拠点を中心に進められている。
- ・手賀沼北岸の中央部に位置する高野山新田地区は、それぞれの交流拠点とはほぼ1本の道でつながっていて、行き来がしやすい場所にある（図2）。
- ・手賀沼・手賀川活用推進協議会では各交流拠点間の連携についても検討しており、高野山新田地区は、その取り組みを行う上でも重要な場所になる。

2) 交通アクセス

①自動車

- ・市内やその周辺には、「都心から茨城県へと続く国道6号（水戸街道）」、「千葉県の内房から千葉市をとおり埼玉県へと続く国道16号」、「市内を発し利根川沿いを銚子市まで続く国道356号（成田街道）」の3つの幹線道路が通っている。
- ・これらの幹線道路と高野山新田地区を結ぶ主要な道路として、手賀沼ふれあいラインと県道8号がある（図2、図3）。
- ・手賀沼ふれあいラインは、本地区の北側に面して東西に延び、東は印西市、西は柏市へと続いている。柏市側では国道16号に接続する。
- ・また、県道8号は、本地区の西側に面して南北に延び、南は柏市で国道16号と交差する。北側は我孫子市内で国道6号へ接続し、東京都心部や茨城県とつながっている。

②鉄道・バス

- ・市内には、JR常磐線とJR成田線が通っている。本地区の最寄り駅はJR常磐線では我孫子駅と天王台駅、JR成田線では東我孫子駅となる。

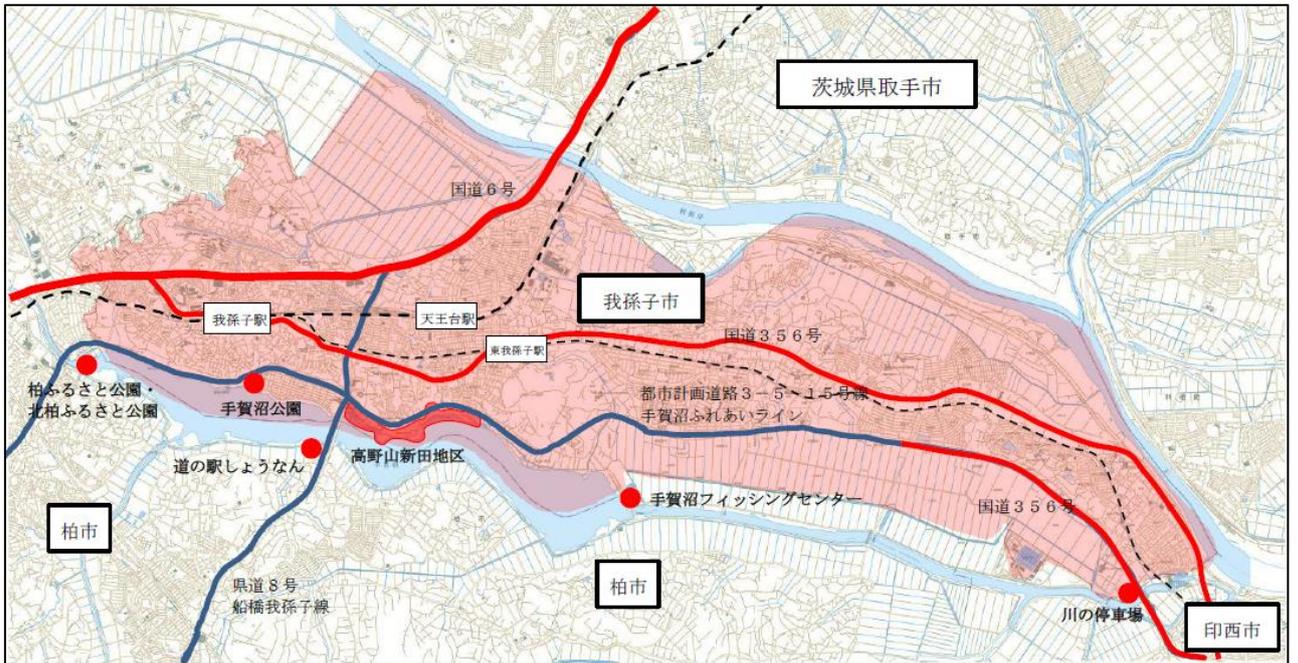


図2 広域（手賀沼・手賀川地域全体）からみた高野山新田地区の位置

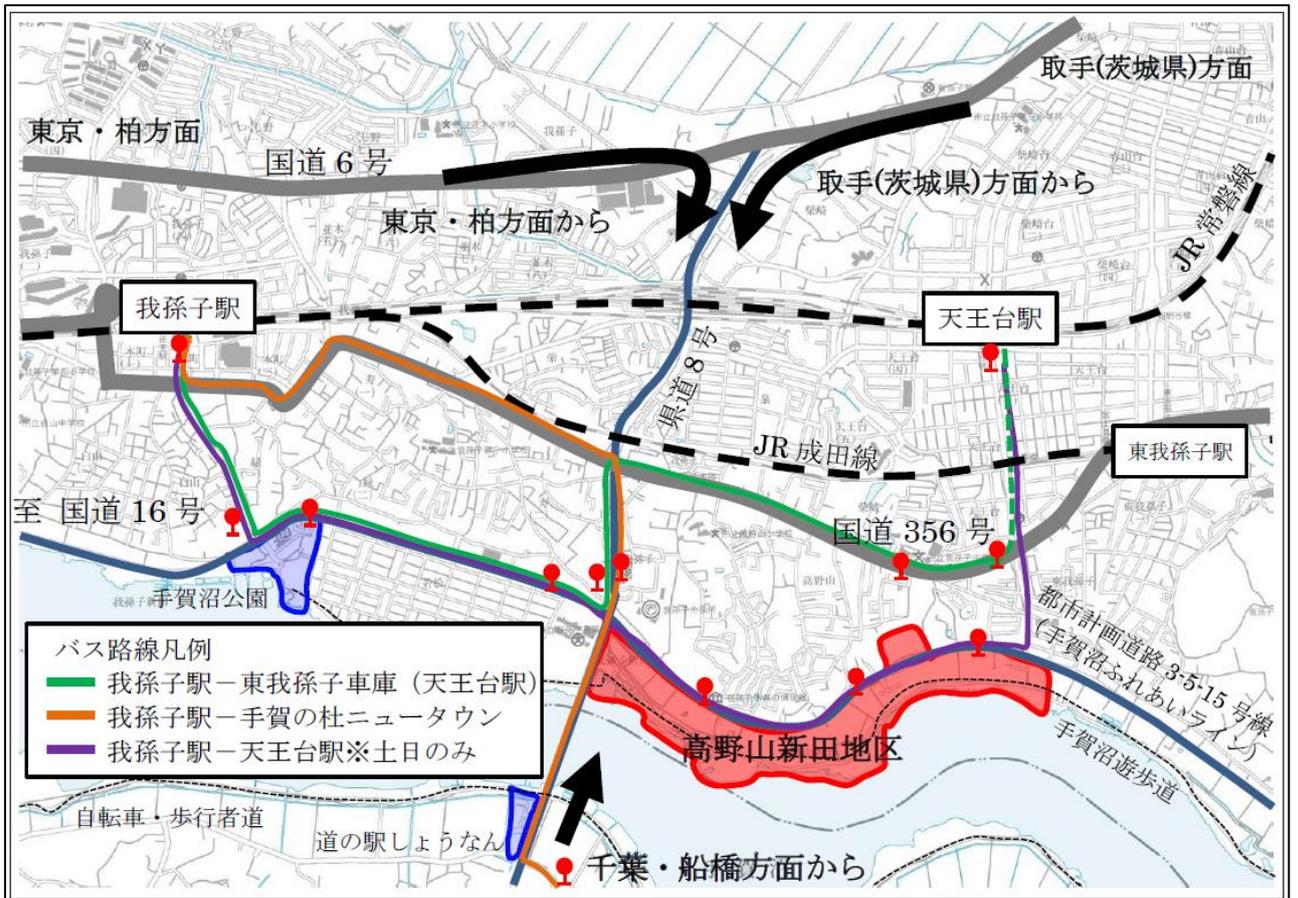


図3 高野山新田地区周辺の交通アクセス

- ・我孫子駅から本地区の西端までは約2 km（徒歩約25分）、天王台駅や東我孫子駅から本地区の東端までは約1.2 km（徒歩約15分）となる。
- ・我孫子駅から本地区方面へは、阪東バスの路線2ルートが発着しており、本地区の西側（手賀沼ふれあいラインと県道8号との交差点より200m圏内）には各ルートのバス停がある。
- ・第1のルートは手賀沼公園を経由し東我孫子車庫へ向かうものである。第2のルートは国道356号を経由し手賀大橋を渡って柏に至り、住宅地として開発された手賀の杜ニュータウンへ向かうものである。
- ・この2ルートのほかに、土曜日・日曜日の日中のみJR我孫子駅から手賀沼公園、高野山新田地区を経由して、JR天王台駅に向かう路線バスが運行されている。高野山新田地区内では、鳥の博物館前と水生植物園前、高野山新田の3箇所のバス停に停車する。

③徒歩等

- ・手賀沼・手賀川の回遊ルートとして遊歩道が整備されている。手賀沼北岸の手賀沼公園～岡発戸新田地先間には我孫子市が整備した手賀沼遊歩道がある。
- ・また、手賀沼南岸には、柏ふるさと公園から道の駅しょうなんや手賀沼フィッシングセンターを通り、手賀川沿いに印西市へ至る遊歩道（自転車・歩行者道）が千葉県により整備された。
- ・これらの遊歩道は、手賀沼・手賀川地域を東西に結ぶ動線として、重要な役割を果たしている。

他地域から高野山新田地区への交通アクセスを所要時間で示すと、自動車で一般道を利用した場合は、日本橋や千葉市からは約70分、成田空港から約60分となる。また、鉄道を利用した場合は、東京駅から我孫子駅までは約40分、我孫子駅から高野山新田地区まではバスで約10分かかる。一方、成田空港駅から東我孫子駅へは電車で約60分、徒歩で約15分となる。

所要時間を考えると、高野山新田地区は、近隣住民の憩いの場として活用されるのはもちろん、手賀沼の水辺を求める首都圏の住民や成田空港を利用する外国人観光客にとって、日帰りの観光地となりうる要素を持っていると予想される。

（2）周辺の地域資源

- ・高野山新田地区の周辺には、大正時代に我孫子に住居や別荘を構えた白樺派の文人を始めとする文化人たちの史跡が数多く残っており（図4）、現在、史跡を巡るまち歩きのコースが設定されている。

- ・本地区に比較的近い範囲には、複数の神社や古墳が点在する。これらは現在、地域資源として十分活用されてはいないが、今後、地域資源として高野山新田地区と一体的に活性化を図れる可能性がある。
- ・手賀沼の水辺付近には、高野山新田地区を含め、手賀沼公園、手賀沼親水広場、水の館、鳥の博物館、民間釣り堀、水生植物園、ふれあい市民農園跡地、高野山桃山公園が遊歩道で結ばれており、多くの人が訪れるスポットとなっている。
- ・また、手賀沼公園付近には、民間の貸船事業者が3者あり、手漕ぎボートやスワンボートの貸し出し、遊覧船の運航などを行っており、水上を活用したレジャーも行われている。
- ・これらの地域資源以外にも、市役所や生涯学習センターのほか、総合病院、小中学校、高校が立地する。また、市内に3軒ある旅館のうち2軒がこの範囲にあるなど、周辺地域には多くの人が利用する施設が集中している。
- ・このように、高野山新田地区のゲートスポットから1.5km圏内には多くの地域資源や施設があり、市内でもっとも交流人口が多い地域と言える。

(3) 高野山新田地区の概況

1) 土地利用上の制限

- ・本地区内は、一部を除き市街化調整区域に指定されている。
- ・また、本地区内のほとんどの農地は、農業振興地域であり農用地区域でもある区域（以下、「農振農用地区域」という。図5で、実線で囲んだ範囲）に含まれるため、農業上の利用を確保すべき土地とされている。
- ・農振農用地区域以外の土地の多くを公共施設用地（手賀沼親水広場や手賀沼遊歩道など）が占めている。
- ・手賀沼沿い（概ね堤防より沼側）は河川区域になっている。河川管理者である千葉県の管理地で、土地の改変や施設の設置等には許可が必要である。
- ・また、高野山新田地区を含む手賀沼周辺は、千葉県立印旛手賀自然公園の普通地域に指定されており、看板等の設置に関しては届出が必要となるなどの制限がある。

2) 地区内の地域資源の配置と利用状況

図5のとおり、本地区内には、地域資源となる複数の施設が立地している。各施設の概要と利用状況は次のとおりである。

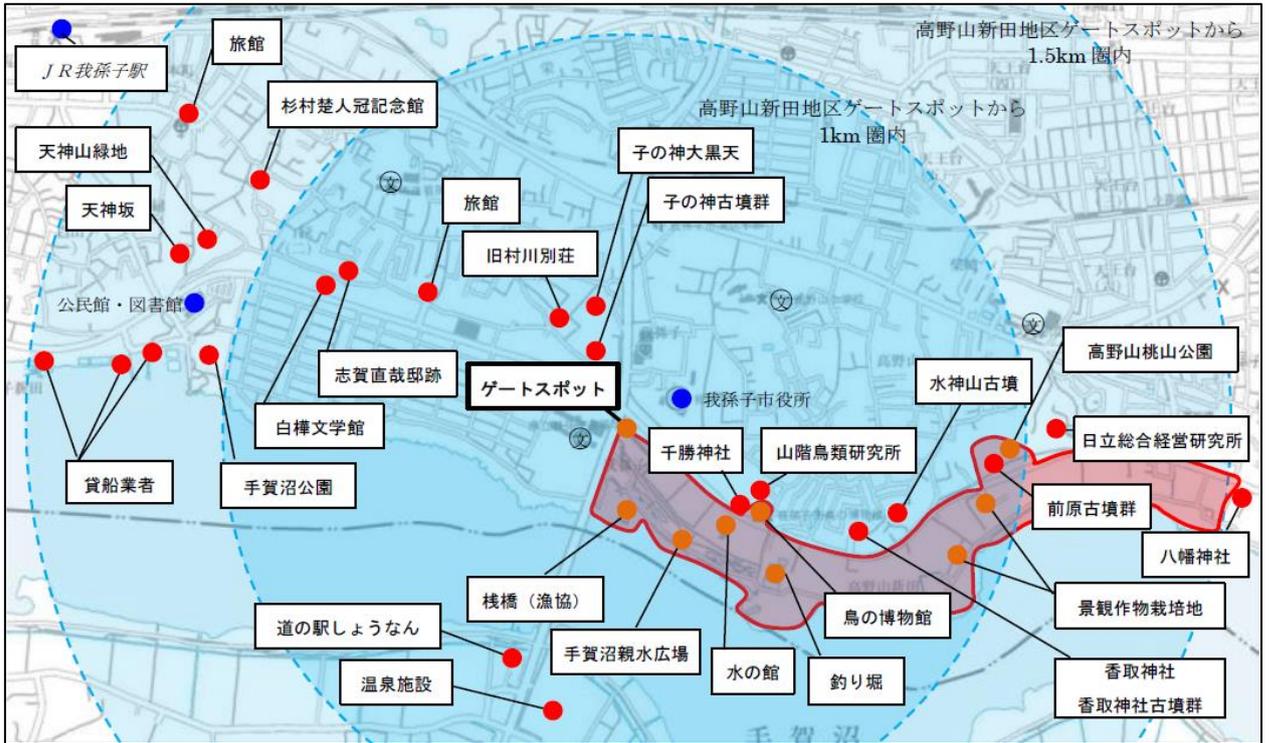


図4 周辺地域の地域資源の分布

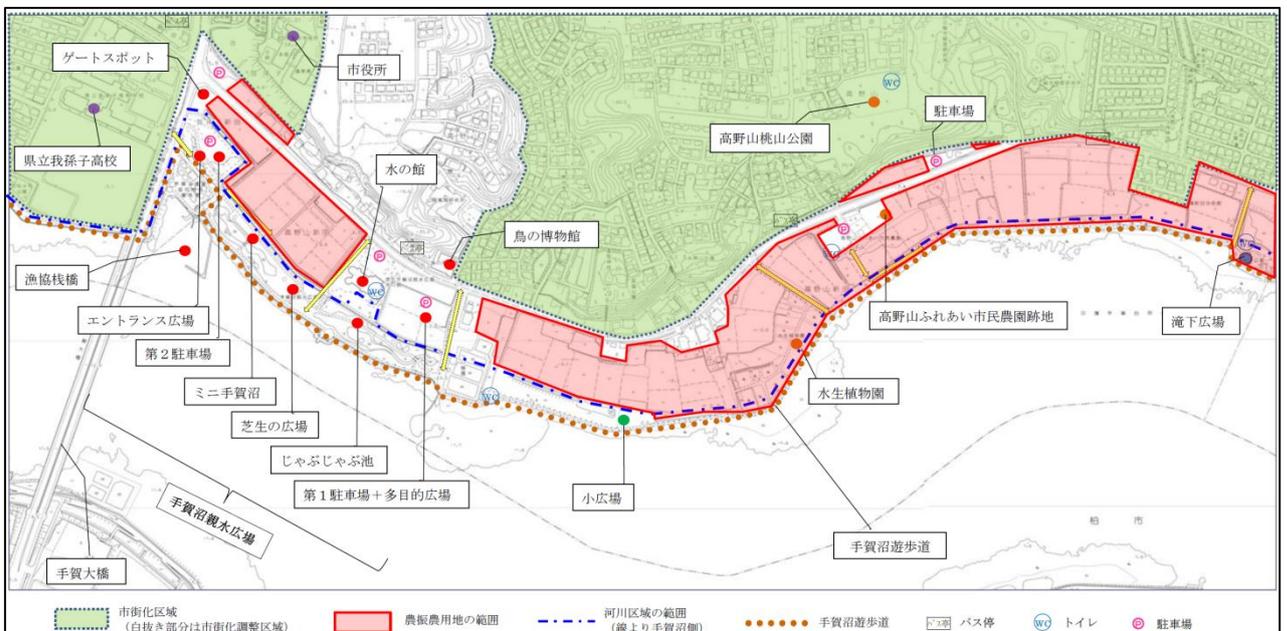


図5 高野山新田地区の土地利用に関する法規制

①手賀沼親水広場（水の館）

- ・手賀沼親水広場（水の館）は、本地区のシンボリックな施設である。手賀沼浄化と水環境保全の啓発施設として千葉県が運営してきたが、平成27年度に我孫子市が移譲を受け、平成29年6月にリニューアルオープンしたものである。
- ・水の館には水環境保全啓発のための展示室や研修室、プラネタリウムなどがある。リニューアル後には農産物直売所、オープンデッキを備えたレストラン、建物の外側から利用できるシャワー室も設置された。
- ・屋外の施設としては、じゃぶじゃぶ池、ミニ手賀沼、水の広場、芝生の広場、エントランス広場、駐車場（第1駐車場96台、第2駐車場77台。なお、第1駐車場は鳥の博物館と兼用）がある。第1駐車場の沼側には多目的広場を設置し、イベントの開催も可能である。
- ・手賀沼親水広場は、ジャパンバードフェスティバル（来場者約4万人）やEnjoy手賀沼（来場者約1万5千人）など、多くの来場者が集まるイベントの会場として使用されている。また農産物直売所が開設されたことで、今後は農業関連のイベントも随時行われる予定となっている。
- ・なお、現在、手賀沼親水広場には含まれていないが、手賀沼ふれあいラインと県道8号との交差点付近にはゲートスポット（小広場）があり、本地区の玄関口となっている。



水の館



じゃぶじゃぶ池
（手賀沼親水広場）



ゲートスポット

②鳥の博物館

- ・鳥をテーマにした国内唯一の博物館で、年間約4万人の来場者がある。
- ・5つの展示コーナーに常設展として鳥の剥製標本など約300点の資料を展示しているほか、定期的に企画展も実施している。また、館内には体験学習室、ミュージアムショップなどを備えている。
- ・これらの施設を活用して環境学習を行っている。また、鳥の博物館友の会などの市民活動団体による博物館のサポート活動も積極的に行われている。



鳥の博物館

③高野山ふれあい市民農園跡地、水生植物園

- ・高野山ふれあい市民農園は、市が土地を借用し市民農園として整備して、市民に広く貸し出してきた。しかし利用者の減少もあり、平成 28 年度末に閉園とした。駐車場（30 台前後）やトイレなどの敷地部分を除き農振農用地区域となっていて農地以外の用途での利用は制限されている。
- ・水生植物園では、昭和 58 年度～平成 24 年度まであやめの栽培が行われ、あやめまつりが開催されていた。現在は景観作物として季節ごとに花を植えている。農振農用地区域であり農地以外の用途での利用は困難である。
- ・これらの土地については、現在も引き続き市が借用しているが、一部、農家が営農する部分が混在する。形状は小区画の水田状となっていて、来訪した人が畦道を通して自由に回遊できる。園内の一部にはベンチも設置されている。



ふれあい市民農園跡地



水生植物園

④高野山桃山公園

- ・市が整備した公園で、面積は 1.6 h a である。公園の本体となる高台のエリアは台地上にあり、手賀沼の湖面や高野山新田地区が眺望できるポイントがある。台地と低地の間は比高 15m ほどの崖となっていて斜面林のエリアとして緑を保存している。また、崖下には湧き水を使ったビオトープエリアが設けられている。
- ・手賀沼ふれあいライン沿いには、公園の駐車場（26 台）が整備されている。



高野山桃山公園（右はビオトープエリア）

⑤手賀沼遊歩道

- ・手賀沼公園から岡発戸新田地先まで、市が整備したものである。幅員が約2.5～3mの舗装道である。
- ・手賀沼ふれあいラインと平行しており、手賀沼ふれあいラインから遊歩道へ出入り可能なアクセス路は、本地区内では6か所ある（手賀大橋、水の館、鳥の博物館前、水生植物園入口、高野山ふれあい市民農園跡地駐車場、滝下広場入口）。



手賀沼遊歩道

⑥民間の施設

- ・手賀大橋北詰には、我孫子手賀沼漁業協同組合（以下、「漁協」という）の事務所と棧橋がある。棧橋は漁協が管理するもので、市などが手賀沼水質浄化活動啓発の一貫で行う船上見学会の遊覧船発着所として借用しているほか、地元のヨットクラブも利用している。
- ・水の館の東側には、民間事業者が運営する釣堀も営業している。



漁協棧橋（奥は手賀大橋）

3) 利用状況などの特性からみた地区内の違い

高野山新田地区の大部分は農地と公共施設用地であるが、地区内の地域資源の配置状況や土地利用を細かくみると、場所により違いがみられ、地区内は、いくつかの範囲に区分できる（図6）。以下、その違いについて記載する。

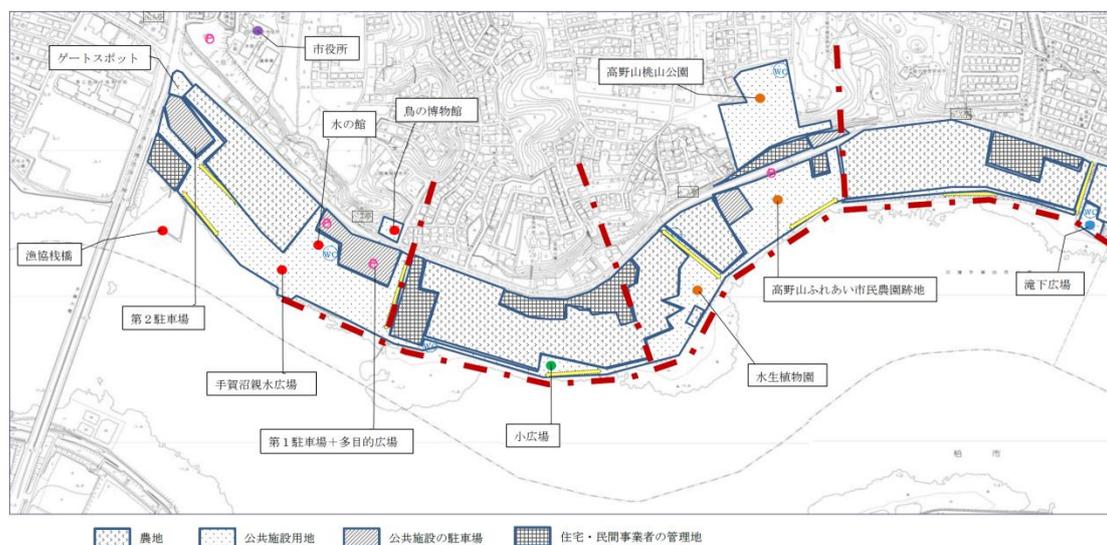


図6 高野山新田地区の土地利用現況と地域資源の分布

①手賀大橋から、水の館付近までの範囲

- ・手賀沼ふれあいライン沿いに農地があるほかは、公共施設用地（手賀沼親水広場と鳥の博物館）が広い面積を占めていることが特徴である。
- ・県道8号と手賀沼ふれあいラインの交差点に接していて交通アクセスが良い。また、手賀沼親水広場は、集客人数の大きいイベント会場ともなっていて、地区内・外から多くの人々が訪れる場となっている。



②水の館の東側から、水生植物園手前付近までの範囲

- ・大部分が農振農用地区域である。農地の一部には景観作物が植栽されている部分もある。
- ・農振農用地区域以外は、住宅・民間事業者の管理地（釣堀等）や河川区域となっている。
- ・農地が主のため、手賀沼ふれあいラインと手賀沼遊歩道以外は、基本的に不特定多数の人が立ち入る場所にはなっていない。



③水生植物園から、高野山ふれあい市民農園跡地までの範囲

- ・大部分が農振農用地区域に指定され、農地として利用されている。
- ・②と異なる点は、市が管理・運営する場所（高野山ふれあい市民農園跡地と水生植物園）があり、不特定多数の人が訪れる場所となっていることである。他の農地はまとまりのある営農水田となっている。
- ・手賀沼ふれあいラインの北側には高野山桃山公園があり、手賀沼沿いでは数少ない、高台から眺望できるポイントとなっている。



④高野山ふれあい市民農園跡地から、滝下広場付近までの範囲

- ・東側には市街化区域（住宅地）があるが、②と同様に大部分が農振農用地区域に指定され、主に水田として耕作されている。
- ・②と異なる点として、高野山新田地区の東端部にあたり、天王台や湖北方面から本地区を訪れる人にとっては、東の玄関口となる点が挙げられる。



- ・特に手賀沼遊歩道沿いにある滝下広場（写真右）は、手賀沼ふれあいラインから手賀沼遊歩道への入出のアクセス路があり、トイレやベンチ等が整備されていることから、休憩スペースとして利用する人も多い。



⑤上記①～④の範囲のうち、手賀沼沿いの部分

- ・この箇所は河川区域となっており、湖岸沿いにはヨシなどの水生植物が繁茂している。③～④の沖には、千葉県が手賀沼浄化のために植生帯整備事業（ヨシ原の再生）を実施している。



（４）これまで実施したアンケート結果から見える来訪者のニーズ

1) 「我孫子市の観光に関するアンケート調査」の回答結果

市が、観光振興計画策定の基礎資料にするため平成24年度に実施した「我孫子市の観光に関するアンケート調査」（以下、「観光アンケート」という）では、市内在住者を対象とした「市民調査」と、市外在住者を対象とした「首都圏住民調査」の2つの結果が公表されている。このうち、手賀沼や高野山新田地区に関連する項目の回答結果は次のとおりであった。

①手賀沼に関して

- ・市民調査によると、質問項目「観光資源の満足度」で「手賀沼周辺」を「満足（大変満足＋満足）」とした回答は約68%にのぼり、最も高かった。このほか「市民農園・農業体験イベント」を「満足」とした回答が約33%あった。
- ・一方、首都圏住民調査での質問項目「我孫子市のイメージ」に対する回答でも「手賀沼のあるまち」が約77%と最も高く、質問項目「興味がある観光資源」に対する回答でも「手賀沼周辺」が約57%であった。

②「我孫子市でやってみたいレジャー」

- ・市民調査における質問項目「我孫子市でやってみたいレジャー」の回答を見ると、「ウォーキング、ジョギング、サイクリング」が約78%で最も高く、次いで、「ボート、カヌー、ヨット等の水上アクティビティ」の約37%、「農業体験」の約35%であった。
- ・また、首都圏住民調査における同じ質問では、「ウォーキング、ジョギング、サイクリング」が約49%で最も高く、次いで、「ボート、カヌー、ヨット等の水上アクティビティ」の約36%、「農業体験」の約25%という結果になった。特に「水上アクティビティ」と「農業体験」は、20～30歳代で高率であった。

- ・この質問項目は、我孫子市全体について聞いたものであるが、関心の高いレジャーの内容が「ウォーキング等」、「水上アクティビティ」、「農業体験」であることを勘案すると、回答結果は高野山新田地区にも当てはまるものと考えられる。

③手賀沼周辺の農地に関して

- ・市民調査の質問項目「手賀沼周辺の農地・農業を活かした観光に期待すること」では、「直売所等の直接購入の場・施設の整備・拡充」（約49%）、「農家レストランの整備」（約48%）の2つの回答が突出して高かった。
- ・また、「手賀沼の周辺の自然は市の財産・誇りに思う」とした回答は全体の約9割を占め、「手賀沼周辺の農地は重要な自然景観（の一部）と思う」とした回答は約78%、「手賀沼周辺の農地と農業は保全・継承すべきと思う」とした回答も約58%あった。

④観光資源の要改善点について

- ・市民調査における質問項目「手賀沼周辺における観光資源について、改善したほうが良いと思うこと」に対する回答では、トイレ（約32%）、休憩施設・スペース（約25%）、飲食施設・設備（約21%）が挙げられている。

2) アンケートの結果から浮かび上がる高野山新田地区の利点

- ・観光アンケートの結果からは、市内・市外在住者に関わらず、「手賀沼」を最も重要な観光資源（地域資源）として認識している。また、農地も含め手賀沼の自然環境や景観に魅力を感じている人が、非常に多い。このことから、高野山新田地区の活用を進める上では、手賀沼の魅力を最大限活かしていく必要がある。
- ・高野山新田地区は自動車や公共交通機関でのアクセスが良い場所でありながら、手賀沼遊歩道沿いには水辺や農地など、自然を感じる景観が広がっている。このような景観を楽しめる場所として、本地区は市内・外からの来訪者にとって魅力的で、交流人口拡大の潜在能力が高い場所であるといえる。
- ・また、リニューアルオープンした手賀沼親水広場（水の館）には、自然の景観を楽しむだけでなく、芝生の広場やじゃぶじゃぶ池など子どもが遊べる場所もあり、子ども連れのファミリー世代にも適していると考えられる。
- ・さらに、若い年代の人が高い関心を持つ水上アクティビティや農業体験については栈橋や農地、駐車場などが必要であるが、高野山新田地区にはそれらのインフラがすでに立地している。今後、一定の整備は必要となるものの、これらのソフト事業を展開するには適すると考えられる。

第2章 市の計画での高野山新田地区の位置づけ

本章では、高野山新田地区に関連する市が策定した既存の計画等について、整理を行う。本構想は、我孫子市のまちづくりの最高指針である基本構想到に即すものである。また、第三次基本計画のほか、都市計画マスタープラン、環境基本計画、観光振興計画などの部門別計画との調整・整合を図っていく（既存の計画等との関連性については、図7を参照）。

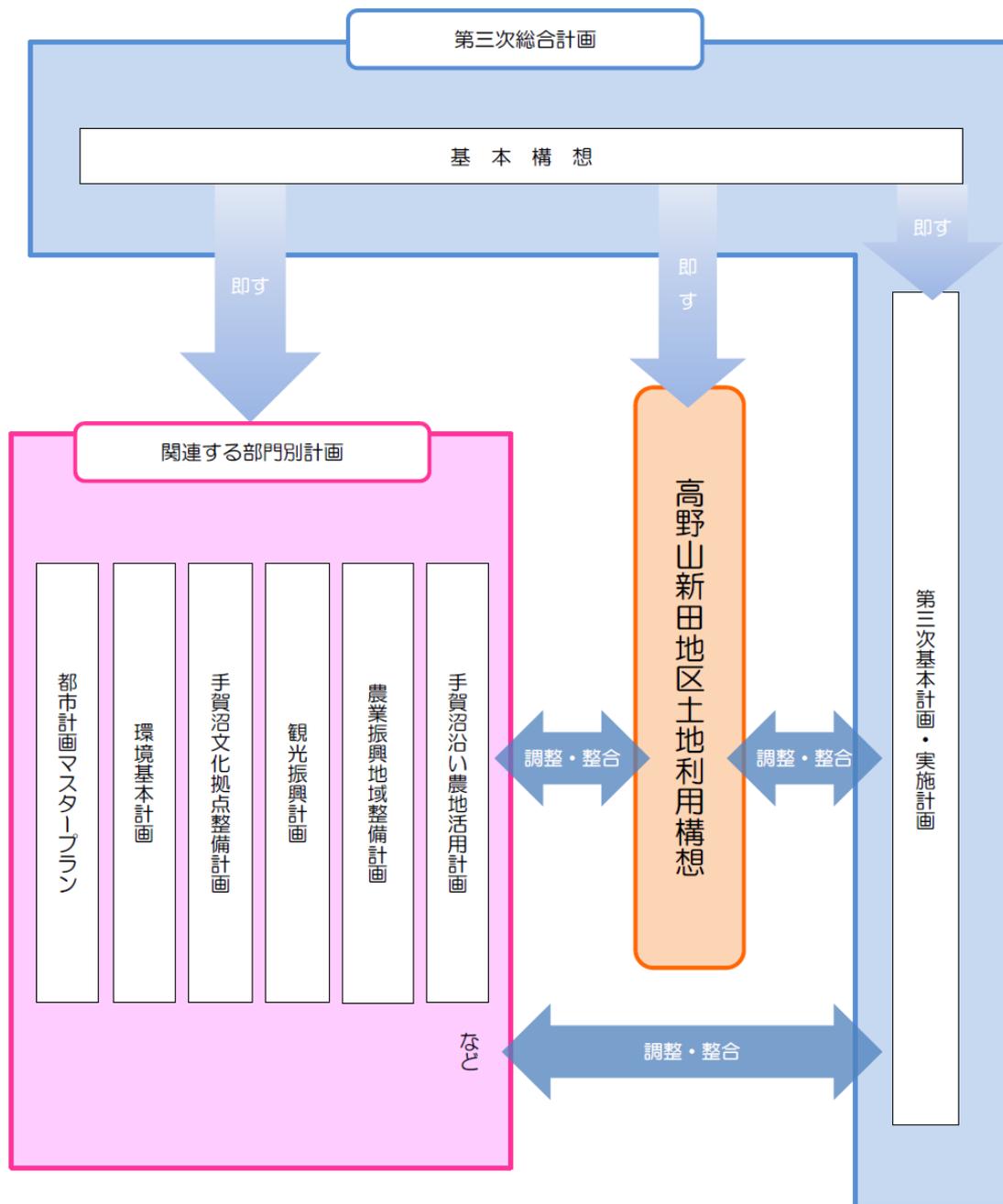


図7 高野山新田地区に関連する市の計画等

(1) 我孫子市第三次総合計画

市の第三次総合計画・基本構想のうち、高野山新田地区に関連する内容は、次のとおりである。

【基本構想】平成 14～33 年度 (平成 23 年度改正)

将来都市像を「自然環境を文化に高めるまち」「お互いを思いやる心で元気なまち」「出会いと交流で活力を生むまち」とし、『手賀沼のほとり 心輝くまち』～人・鳥・文化のハーモニー～を共通目標としている。施策の大綱では、環境分野で「手賀沼の持つ魅力を高め、誰もが気軽に訪れ、親しみ、憩い、交流する空間として活用する」、「生物の生息環境としても重要な水辺・農地・斜面林・谷津を貴重な財産として一体的に保全・活用する」、としている。また、産業分野で「我孫子の資源を活かした魅力ある観光を創出し、地域産業の活性化をすすめる」「生産者と消費者がお互いに信頼し協力し合うことで、品質と安全性の高い地元農産物が地元を中心に消費される農業を確立する」としている。

【我孫子市第三次基本計画】平成 28～33 年度

「第一編 総論」－「第三章 将来都市構造」－「1. 自然環境ゾーンの形成」

○自然を学び農と交流できる核

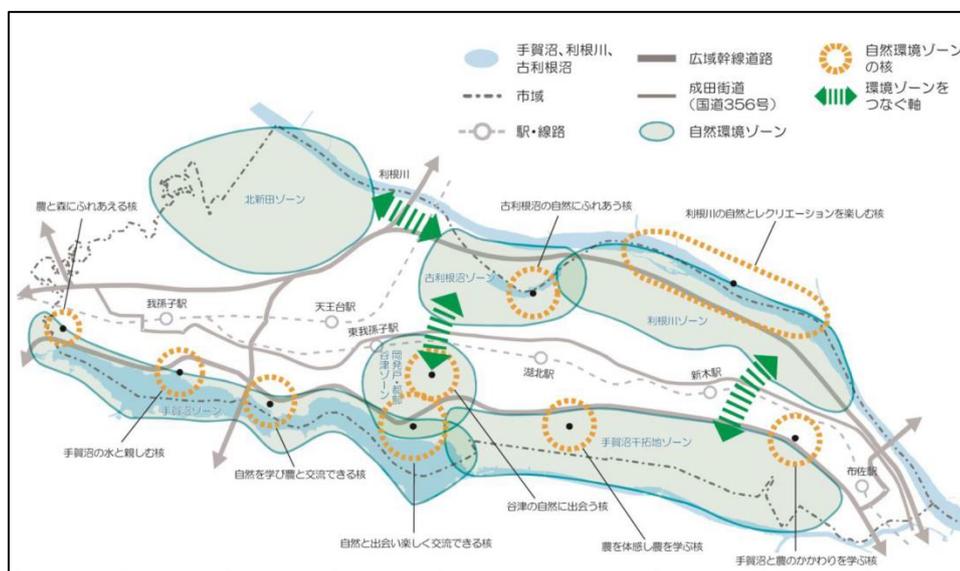


図 8 自然環境ゾーンの形成 (我孫子市第三次基本計画)

「第一編 総論」－「第三章 将来都市構造」－「4. 土地利用の基本方針」

○保全を基本とし一部都市的土地利用を検討する区域

「第一編 総論」－「第四章 重点プロジェクト」－「重点プロジェクト1」

■貴重な自然の保全と再生への取り組みの推進

○手賀沼とその周辺の自然の一体的保全

- ・水田・畑などの周辺の農地が一体となった手賀沼本来の豊かな自然環境を保全

（「第一章 手賀沼をはじめとする自然環境の保全・再生・活用」－「第二節 手賀沼の魅力化」）

○手賀沼沿い農地の保全活用と農業者支援

- ・手賀沼沿いの根戸新田地区、高野山新田地区、我孫子新田地区、岡発戸新田地区の農地について
- ・観光振興施策や環境啓発施策、農業拠点施設におけるさまざまな事業との連携による活用
- ・農地を耕作する農業者への支援
- ・手賀沼や斜面林等と一体となった豊かな自然環境の保全

（「第二章 我孫子らしい農業の振興」－「第二節 地域と連携した農業の育成」）

「第一編 総論」－「第四章 重点プロジェクト」－「重点プロジェクト2」

■にぎわいと交流を創りだす地域資源の保存・活用の推進

○手賀沼の魅力を高める環境整備

- ・周辺の歩道や公共サインの整備
- ・手賀沼親水広場、鳥の博物館、高野山桃山公園、アビスタ、手賀沼公園などの公共施設や手賀沼周辺の歴史的・文化的遺産のネットワーク化

（「第一章 手賀沼をはじめとする自然環境の保全・再生・活用」－「第二節 手賀沼の魅力化」）

■まちづくりに市民の力をいかせるしくみづくり

○観光資源をいかした地域産業の活性化

- ・我孫子市最大の観光資源である手賀沼周辺では、観光客をさらに呼び込み、もてなす環境づくりに取り組み、交流人口の拡大に努めます。

（「一章 地域に根ざした産業の活性化」－「第二節 観光の創出」）

○地産地消の推進と農によるにぎわいづくり

- ・市の交流人口を増加させる役割を担う農業拠点施設の整備

（「第二章 我孫子らしい農業の振興」－「第二節 地域と連携した農業の育成」）

「第二編 分野別計画」－「第一部 産業」－「第二章 我孫子らしい農業の振興」－「第二節 地域と連携した農業の育成」

○農業とのふれあいや生産者との交流の促進

- ・多くの人が、生産者と身近な場で交流し、農業に親しみ、農業を楽しみ、農業を育むことができるよう、市民農園や農家開設型ふれあい体験農園などの農業体験の場を提供します。

(2) 部門別計画

総合計画以外の市の分野別計画について、高野山新田地区にかかる内容を中心に要約して記載する。

【我孫子市都市計画マスタープラン】平成 24～33 年度

「第 3 章 地区別構想」－「3-2 天王台地区」－「地区整備の方針」

- 「水辺、農地、樹林地の保全と活用」において次のように記載。
 - ・手賀沼沿いで、斜面林以外の自然的な利用が図られている土地については、千葉県親水広場、水生植物園、市民農園、手賀沼遊歩道と連携しながら、市民が水辺や生き物にふれあえる場や市民のレクリエーションの場として活用する。

【我孫子市環境基本計画】平成 13～32 年度

「第 4 部 環境づくりの具体的な展開」－「第 1 章 自然環境を活かしたまちづくり」

- 「高野山新田で自然に親しむ拠点をつくる」において次のように記載。
 - ・環境・農業・まちの活性化など多面的な視点で拠点づくりを行い、我孫子の原風景を保全・活用するための重点地区とする。
 - ・農業者と連携しながら市民農園・水田を活用した農業体験の事業化、環境保全に寄与できる農業の実験圃場づくり、農を活用したビオトープづくりなどを行い、人が農を通じて自然に親しみ、人と人が交流できる拠点とする。
 - ・手賀沼親水広場・鳥の博物館・高野山市民農園・あやめの水生植物園と連携し、多くの人が訪れ、楽しむことができるような空間として整備する。
 - ・水田が連なる湿地環境にあわせて、ヨシ原を復元し、かつての手賀沼の風景の再現を図っていく。
 - ・水辺・湿地・水田・斜面林と異なる自然環境が続くことをエコトーンといい、そのような自然環境を保全・再生して、多様な生物の生息空間づくりを行う。

【手賀沼文化拠点整備計画】平成 21～30 年度

「文化拠点をいかす（ゾーンの整備・活用）」－「1. ウェルカムゲートゾーン

- の設定」－「(3) 鳥と水の交流ゾーン」において次のように記載。
- ・高野山地区は「自然・環境」、「健康・癒し」の要素を持つ場所であることから、「鳥と水の交流ゾーン」とする。
 - ・「鳥と水の交流ゾーン」の整備方針として、「鳥の博物館の活用、展開」、「山階鳥類研究所との連携」、「日立総合経営研修所との連携」、「水神山古墳・香取神社古墳群の整備・活用」のほか、手賀沼遊歩道との回遊性の確保や舟運事業と連携する。
 - ・「手賀大橋たもと」をウェルカムゲートゾーンの一つとして設定する。

【我孫子市観光振興計画】平成 25～30 年度

「Ⅲ. 計画の基本的方向」－「5. リーディング地区及びリーディングプロジェクト」において次のように記載。

- ・「本市最大の観光資源は、手賀沼を中心とする自然であること、本計画と密接に関係する手賀沼文化拠点整備計画における「整備区域」との整合を図る観点から、手賀沼を核として我孫子地区の史跡や文化財の集積する地域をリーディング地区に設定し、先導的・優先的に振興を図る」としている。
- ・リーディング地区として、西側は柏市との行政界、北側は常磐線、東側はあやめ通りを境界とする範囲を設定（手賀沼文化拠点整備計画と整合）。
- ・リーディング地区における観光振興を図り、交流人口の増大を図ったうえでその成果を市域全体に波及させていく。

【我孫子市農業振興地域整備計画】

○土地利用の基本方針

＜「あびこ型都市農業」の拠点づくり＞

研修・販売・加工・体験・PR・情報の受発信・コミュニケーション等の機能を持ち、農家と非農家、都市住民等の交流の場ともなる「農業拠点施設」を整備する。

○農業上の土地利用の方向＜高野山新田地区＞

この地区の農地は、農業経営の面では厳しい状況におかれながらも、手賀沼沿いにおいて、手賀沼の水辺や後背斜面林などとともに良好な自然環境を形成していることから、ひきつづき保全・活用が図られる必要がある。

今後、関係農家への支援、多様な担い手の掘り起こしや活用を図りながら、市の独自施策も導入して農地としての保全・活用を推進していくものとする。

【我孫子市手賀沼沿い農地活用計画】平成 25～34 年度

○高野山新田・我孫子新田地区

- ・排水対策を実施するとともに、各農家を実施する基盤整備対策を支援していく。
- ・水田を中心とした農地の保全を図るとともに、地域農業の維持を図っていく。
- ・市街地に近接する貴重な農地やそれを含む本市の自然環境を、農業者と市民が協力して保全していく。
- ・環境学習施設等の集積を活用して、農と自然にふれあう機会の創出をはかるとともに、都心から我孫子への玄関口の立地を活用し、広域的魅力を備えた農業観光拠点の整備を検討していく。

第3章 高野山新田地区の活用コンセプトの設定

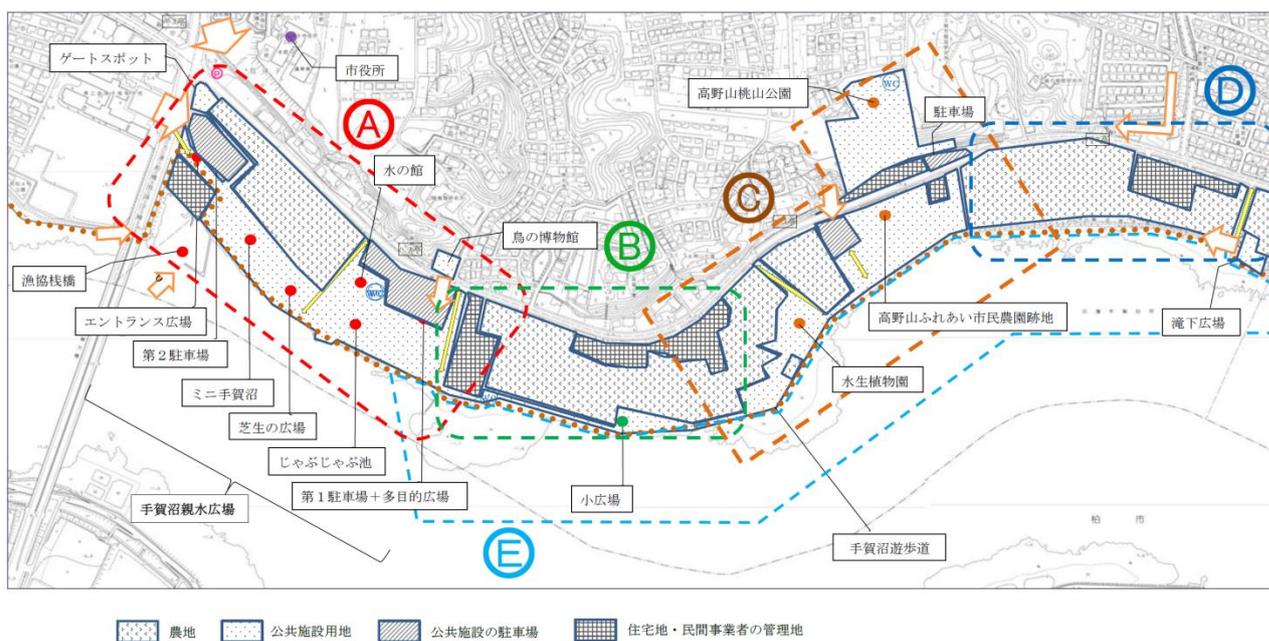
本章では、高野山新田地区の一体的な活用に向け、全体の活用の方向性を明らかにした上で、地区内を「エリア」分けし、活用コンセプトを設定する。

(1) 地区全体の活用の方向性

- ・高野山新田地区は、多くの地域資源が立地し、交通アクセスに優れた地域であり、交流人口拡大に向けた取り組みに適した場所にある。市内・市外在住の人からも地域資源としての手賀沼への期待は特に大きく、総合計画でも「手賀沼の魅力を高める環境整備」と「交流人口拡大の取り組み」が求められている。
- ・また、本地区は市街地と水辺・農地とが隣接しており、市民にとって、農地を含めた自然景観が身近に感じられる場所でもある。市の総合計画では、「自然を学び農と交流できる核」として手賀沼の水辺や農地の保全を進める場所となっている。
- ・さらに、水の館に農産物直売所やレストランが整備されたことから、今後は、地産地消などの「農業振興」に資する取り組みが展開される場所となる。
- ・このように、本地区の土地利用においては「市の交流人口拡大を目的とした活用」、「市民と農業者の交流促進を目的とした活用」、「農業振興を目的とした活用」がキーワードとなる。このため、地区全体の活用コンセプトを『手賀沼の水辺を活かした賑わいづくり』とし、自然環境や農地を保全しつつ、手賀沼の魅力を活かして交流人口の拡大を図っていくこととする。
- ・具体的には、「子どもから高齢者まで、あらゆる世代の人が、四季を通じて手賀沼周辺の自然を楽しむ場所をつくっていく」ことになる。さまざまな取り組みにより、多くの人に、繰り返し訪れてもらえる場所としていく。
- ・なお、我孫子市内には手賀沼を活用した交流拠点として、手賀沼公園周辺と高野山新田地区の2箇所がある。手賀沼公園周辺の我孫子新田地区について、市は、手賀沼観光施設誘導方針を策定し、民間事業者が運営する施設（①手賀沼そのものを活用する施設…例：貸しボート店や遊覧船乗り場など、②観光客をもてなすための施設…例：観光案内所や飲食店など）の立地を誘導し、活性化を図っていくこととしている。
- ・一方、高野山新田地区は、農振農用地区域や河川区域が広がり土地利用上の制限があることから、民間事業者単独で新規に事業展開することは難しい。このため、本地区の活性化策は行政を主体とした事業が中心となり、その中で、民間事業者や市民団体等が事業に関わっていく形が想定される。

(2) エリア区分とエリアごとの活用コンセプト

- ・本地区は、土地利用の違い、地域資源の分布などから、図9に示す①から⑤の5つの「エリア」に区分できる。このため、地区全体の活用コンセプトを踏まえた上で、エリアごとに、それぞれの特性を考慮して将来の活性化に向けた活用コンセプトを設定する。以下では、地区内をエリア区分した上でエリアごとに設定した活用コンセプトを示す。



【 全エリア共通 】			
○手賀沼の魅力をもつめる環境整備			
【 ① 賑わいのエリア 】	【 ② 農地を活かし賑わいを補完するエリア 】	【 ③ 憩いのエリア 】	【 ④ 農地と自然を活かし、水辺に誘うエリア 】
<ul style="list-style-type: none"> ○本地区の正面玄関 ○観光資源をいかした地域産業の活性化 ○交流人口の拡大 ○環境学習ネットワークづくり ○地産地消の推進 ○農業拠点施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○自然環境の保全 ○農地の保全活用と農業者支援 ○賑わいのエリアと憩いのエリアをつなぐ 	<ul style="list-style-type: none"> ○訪れた人々が憩える場づくり ※手賀沼の水辺と農地が一体となった景観形成ゾーンを作る 	<ul style="list-style-type: none"> ○自然環境の保全 ○農地の保全活用と農業者支援 ○東側の玄関口として、手賀沼遊歩道へ誘導し、他のエリアへつなぐ
【 ⑤ 水辺の環境保全と原風景を描くエリア 】			
<ul style="list-style-type: none"> ○エコトーンの保全・再生 ○昔の手賀沼を想起させる景観づくり 			

図9 高野山新田地区内のエリア区分とエリアごとの活用コンセプト

㊤ “賑わいのエリア”

[手賀大橋から水の館周辺まで]

【現状と計画上の位置づけ】

- ・ここは交通の要衝にあって本地区の正面玄関の役割を果たす。手賀沼親水広場や鳥の博物館など、主要な地域資源が立地していることから、本地区の中で最も人が集まり賑わいを生むことが見込まれる。
- ・これまでも、環境をテーマにした規模の大きいイベントの会場として使用されている。また、散策やウォーキング、ランニングなどのスポーツを楽しむ場、子どもの遊び場、環境学習の場として市内・市外の多くの人に活用されている。来訪する人の年代や目的は幅広い。
- ・このような特性を考えると、第三次総合計画等に示している「観光資源をいかした地域産業の活性化」や「交流人口の拡大」、「環境学習ネットワークづくり」を具現化する場所と考えられる。また、農業拠点施設（農産物直売所・レストラン）の整備がなされたことにより、「地産地消の推進」を行う場所としても活用が期待される。



㊤ “賑わいのエリア” 活用コンセプト

「幅広い世代を呼び込む賑わいの創出」

- ・特に水の館や鳥の博物館は、環境学習の拠点でもあり、今後は市民団体等とも連携した多様なソフト事業の展開を検討し、活性化を図る必要がある。
- ・また水の館内に農産物直売所やレストランを設置したことにより、これまで訪れなかった人の集客も期待される。
- ・今後は、環境学習や農業振興以外にも、スポーツや桜など多様なテーマでイベントが開かれる場として活用し、さまざまな人から「行って見たい」と思われる場所にしていく必要がある。多目的広場や芝生広場は、使用目的によっては有料での貸出が可能であるため、市主催のイベントだけでなく、民間が主体となるイベント会場としても活用促進を検討し、交流人口拡大を図っていく必要がある。
- ・水上アクティビティを楽しめる場としての活用も検討する必要がある。手賀沼周辺では湖水に直接触れられる場所は少ないが、本エリアは親水性のある水辺づくりに適した環境にある。今後の水上アクティビティでの活用も踏まえ、親水性のある護岸づくりや漁協棧橋の活用検討も必要と考える。

㊦ “農地を活かし賑わいを補完するエリア”

[水の館の東側から、水生植物園の手前付近まで]

【現状と計画上の位置づけ】

- ・ ほぼ全域が農振農用地区域に指定されていることから、主に農地として利用されている。
- ・ 民間事業者が運営する施設もあり、人が集まる要素を持つ。
- ・ 市の総合計画で掲げる「自然の保全」、「農地の保全活用と農業者支援」をテーマとする箇所と考えられる。
- ・ 本エリアは手賀沼親水広場と水生植物園等をつなぐ役割を持つ。既存の民間施設も含め、将来は、㊦の賑わいを補完する場所となる可能性がある。



㊦ “農地を活かし賑わいを補完するエリア” 活用コンセプト
「農地と自然を活かしながら賑わいと憩いをつなぐ」

◎ “憩いのエリア”

[水生植物園から高野山ふれあい市民農園跡地まで（高野山桃山公園を含む）]

【現状と計画上の位置づけ】

- ・手賀沼ふれあいライン以南の水生植物園から高野山ふれあい市民農園跡地までは、ほとんどが農振農用地区域内である。主に農地として利用されているが、水生植物園などがあり、地区外から不特定多数の人が訪れる点で◎とは異なる。
- ・現状では農振農用地区域からの除外は想定していないため、今後も農地としての活用を検討する必要がある。ただし、水生植物園では景観作物の栽培が行われており、高野山ふれあい市民農園跡地には駐車場やトイレなどもすでに整備されていて、集客が見込める要素を持つ。
- ・このことを考慮すると、営農農地として活用するよりも、農業をベースとしながらも、例えば農業公園的な、交流人口拡大につながる活用が望ましいと考える。
- ・観光アンケートでは、農地も含めた手賀沼の自然環境や景観に強い魅力を感じる人が多いという結果が示されているが、高野山桃山公園からの眺望が楽しめ、手賀沼遊歩道沿いの水辺と農地が一体となった風景が広がるこのエリアは、訪れる人に安らぎをもたらす場所になる可能性が高い。



◎ “憩いのエリア” 活用コンセプト 「人々が憩える場づくり」

- ・◎では、手賀沼沿いの自然を活かした景観形成ゾーンをつくり、訪れた人がゆっくりと憩える場づくりを目指していく。さらに農振農用地区域から除外されている駐車場周辺では、景観形成ゾーンに付随して、訪れた人が滞留しやすくするように休憩できる機能を検討していく。

㊦ “農地と自然を活かし、水辺に誘^{いざな}うエリア”

[高野山ふれあい市民農園跡地東側から滝下広場まで]

【現状と計画上の位置づけ】

- ・一部は市街化区域で住宅地となっているが、その他の大部分は農振農用地区域内で、継続的に営農されている農地（水田）が多い。公共施設用地としては手賀沼遊歩道と滝下広場がある。
- ・本エリアは、㊥と同じ特性を持つため、市の総合計画で掲げる「自然の保全」、「農地の保全活用と農業者支援」をテーマとする箇所と考えられる。
- ・ただし、本エリアは高野山新田地区の東側の玄関口にあたるため、今後は、天王台方面からの人の流れを手賀沼遊歩道へ誘導できるような取り組みにより、本エリアから㊡～㊣のエリアへの周遊を促すことを考えていく必要がある。



㊦ “農地と自然を活かし、水辺に誘^{いざな}うエリア” 活用コンセプト

「『農地と自然の保全』と『来訪する人を水辺に誘導し、他のエリアにつなぐ』」

㊦ “水辺の環境保全と原風景を描くエリア”

〔㊦～㊧のうち水の館より東側の手賀沼の水辺〕

【現状と計画上の位置づけ】

- ・水の館以東には、湖岸にヨシなどの水生植物が繁茂しており、手賀沼の原風景を残すとともに、水生生物や鳥類などにとって貴重な生息場所となっている。
- ・ここは市の総合計画や環境基本計画に示した「エコトーンの保全・再生」や「手賀沼の原風景の復活」を推進する場所と考えられる。



㊦ “水辺の環境保全と原風景を描くエリア” 活用コンセプト

「『エコトーンの保全・再生』と『昔の手賀沼を想起させる景観づくり』」

以上の活用コンセプトに基づき、今後は各エリアで活性化の取り組みを進めていく。ただし、本地区は、農振農用地区域や河川区域など、土地利用に制限がかかる場所が多い。また、地区内には農家や漁協、その他の民間事業者が管理する土地も多く存在する。このため、今後具体的に事業の検討を進める際には、地権者や土地の管理者との意見交換を行い、その意向を十分に踏まえた上で対応するものとする。

(3) エリア間をつなぐ取り組みの方向性

- 今後はエリアごとに、コンセプトに基づいて、施策展開し、エリアごとの魅力を高めていくが、本地区区に来訪した人が一つのエリアに留まり帰ってしまうのでは、地区全体の活性化は望めない。このため、取り組みにあたっては、訪れた人が手賀沼遊歩道や手賀沼ふれあいラインを通り、各エリアを巡って手賀沼の水辺を楽しんでもらえるよう、エリア間の周遊性を高めていく必要がある。
- そのためには、各エリアを結ぶ交通の利便性を高めることも必要である。地区内の移動手段としては徒歩、自転車、バス、自家用車が想定される。それぞれの移動手段について利便性を高めるための取り組みを検討していく必要がある。
- また、本地区区に、より多くの人を訪れるようにするためには、本地区区や周辺地域の魅力を積極的に発信していく必要がある。さらに訪れた人が現地で必要な情報を得られるよう、適切に情報提供できる体制づくりも求められる。今後、地域の魅力向上を図るために、初めて訪問する人の視点で、現況をチェックし、取組内容を検討していく必要がある。

第4章 高野山新田地区での将来の施策展開

本章では、第3章でまとめた活用コンセプトに沿って、市の施策展開の方向性についてまとめる。

表1は、本地区にかかる事業をエリアごとにまとめたものである。上段には「現時点で実施中（実施予定含む）の事業」、中段には「現在検討されている事業」、下段には「将来想定される事業」を示した。

このうち「将来想定される事業」には、本構想の活用コンセプトをもとに、将来的に各エリアでの展開が考えられる事業を挙げたが、いずれも実現可能性を含めて、今後さらに詳細に検討・研究を要するものである。

以下、エリアごとに、「現時点で実施中の事業」、「現在検討されている事業」、「将来想定される事業」の概要を記し、施策展開の方向性を示す。また、エリア間の周遊を促す取り組みについても記載する。なお、図10には、表1に掲げた事業を平面図上で示した。

表1 高野山新田地区における施策展開

	Aエリア “賑わい”のエリア	Bエリア 農地を活かし賑わいを補完するエリア	Cエリア “憩い”のエリア	Dエリア 農地と自然を活かし水辺に誘うエリア	Eエリア 水辺の環境保全と原風景を描くエリア	
現時点で実施中(実施予定含む)の事業	<ul style="list-style-type: none"> 水の館の運営 <ul style="list-style-type: none"> 水環境保全啓発事業等の実施 農産物直売所の運営(指定管理者) レストランの運営(指定管理者) 手賀沼親水広場の再整備 <ul style="list-style-type: none"> 駐車場、多目的広場、街灯の整備 桜のライトアップの実施 その他 <ul style="list-style-type: none"> ゲートスポットでのシンボルツリー(シダレザクラ)の植樹 鳥の博物館の運営 レンタサイクルの運営 			<ul style="list-style-type: none"> 高野山ふれあい市民農園跡地の活用検討 水生植物園の管理・運営(景観作物の栽培) 高野山桃山公園の管理 		<ul style="list-style-type: none"> 植生帯の整備(県)
	<ul style="list-style-type: none"> 遊歩道沿いのさくらプロジェクトの推進 農地の保全に対する支援 遊歩道沿いの距離表示の整備 					
現在検討されている事業	<ul style="list-style-type: none"> 手賀沼親水広場の整備と利活用促進 <ul style="list-style-type: none"> 水の遊び場(じゃぶじゃぶ池)の改修 多目的広場の利活用の促進とイベントの充実(民間主催を含め) 鳥の博物館常設展示リニューアル 			<ul style="list-style-type: none"> 水生植物園と高野山ふれあい市民農園跡地の一体的な活用(景観作物の栽培などにより景観形成ゾーンとする) 		
	<ul style="list-style-type: none"> 湖岸堤整備(県) 					
今後想定される事業	<ul style="list-style-type: none"> 多目的広場の利活用促進 <ul style="list-style-type: none"> イベントでの活用(民間主体のイベントを含む) 手賀沼親水広場の整備と利活用促進 <ul style="list-style-type: none"> エントランス広場の整備(水路、ミニ手賀沼、トイレ等) 親水性のある水辺整備の検討 <ul style="list-style-type: none"> 漁協棧橋周辺の利活用に関する漁協との協議 水上アクティビティが楽しめる環境整備 ゲートスポットの利活用 	<ul style="list-style-type: none"> 手賀沼遊歩道沿いの小広場の活用 	<ul style="list-style-type: none"> 景観形成ゾーンの整備 <ul style="list-style-type: none"> 景観形成作物の栽培 高野山ふれあい市民農園跡地駐車場から手賀沼遊歩道への入出路の整備 付帯設備等の整備 <ul style="list-style-type: none"> 休憩施設、移動販売(イベント時)等の実施 水田等の活用検討 	<ul style="list-style-type: none"> 滝下広場の再整備(遊歩道への誘導としての機能追加含め) 	<ul style="list-style-type: none"> ヨシ原の植生に配慮した眺望の確保 野鳥観察のハイド整備 	
	<ul style="list-style-type: none"> 手賀沼遊歩道の再整備(案内看板の設置、ランニング・サイクリングを含む動線の確保) 各エリアをリンクし、周遊性を確保するための取り組みの充実 手賀沼周辺の魅力向上のため、「地域間の連携」と「周辺環境の改善(遊歩道沿いの“見た目”の向上)」の推進 					

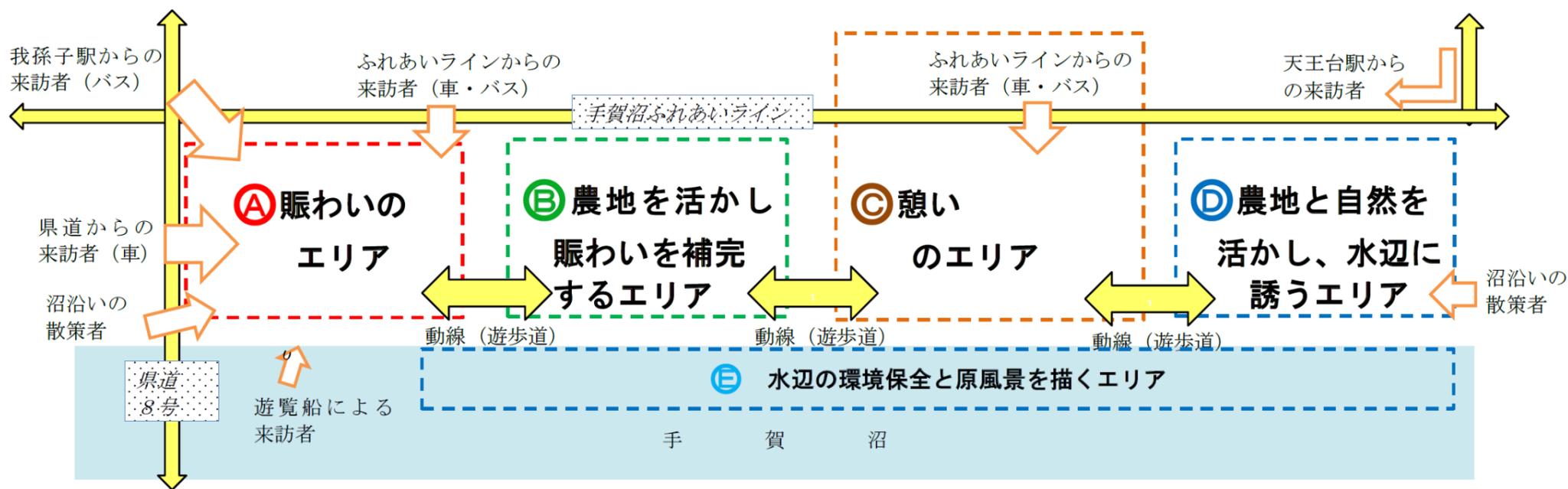
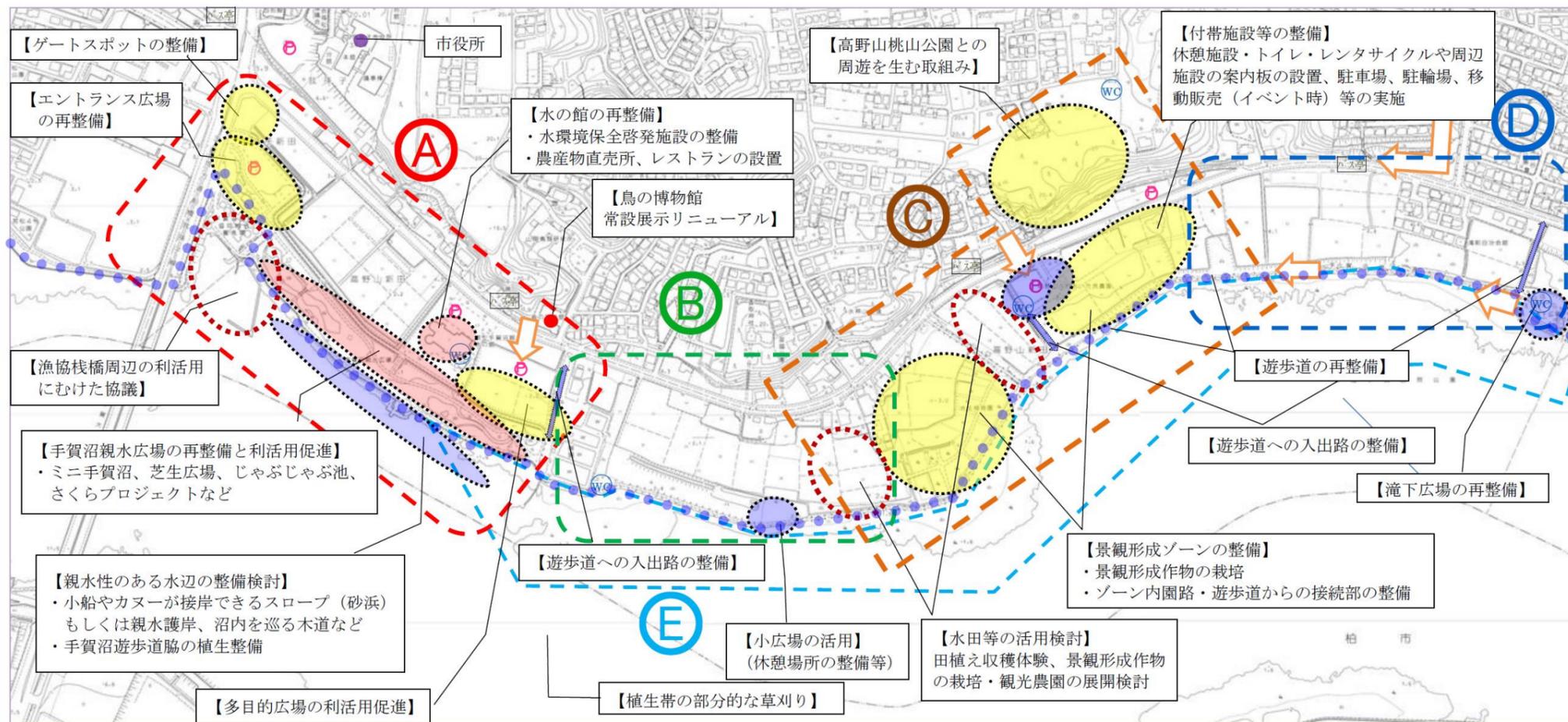


図10 高野山新田地区における施策展開の平面配置とエリア間の連携イメージ

(1) エリアごとの魅力を高める取り組み

① “賑わいのエリア”

高野山新田地区のメインエリアと位置づけ、優先的に取り組みを進めるものとする。手賀沼親水広場や鳥の博物館を中心に、環境をはじめ、文化、スポーツなど幅広いテーマで、さまざまな年代の人が訪れる場所として交流人口拡大を図り、“賑わい”を生み出していく。そのために必要な施設整備を行うとともに、整備した施設を活用したソフト事業を展開していく。

■現在実施されている、または実施を予定している事業

- ・手賀沼親水広場での駐車場の拡張と多目的広場の整備
- ・水の館での水環境保全啓発関連の展示とプラネタリウムのリニューアル
- ・水の館での生産履歴を管理した新鮮・安全な地元農産物を扱う農産物直売所やレストランの運営（運営は指定管理者）
- ・手賀沼親水広場（水の館）でのイベントの実施（ジャパンボードフェスティバルやEnjoy手賀沼、桜並木のライトアップなど）
- ・ゲートスポットでの、シンボルツリー（シダレザクラ）の植樹
- ・農地の保全に対する支援（例：景観作物の栽培を行った場合の補助など）
- ・遊歩道での距離表示の整備
- ・鳥の博物館、レンタサイクルの運営

■現在、検討されている事業

- ・手賀沼親水広場では、子どもが遊べる場として、じゃぶじゃぶ池の改修
- ・鳥の博物館では、常設展示のリニューアル ※館内展示の魅力を高め、来館者の増加を図る。
- ・ゲートスポットでのシダレザクラのライトアップ実施 ※高野山新田地区の正面玄関を飾るシンボルとして活用していく。

■将来想定される事業展開

- ・手賀沼親水広場の施設整備として、エントランス広場周辺の水路の改修やトイレの再整備。芝生広場ではミニ手賀沼の改修
- ・施設を活用したソフト事業の展開として、水の館や鳥の博物館では、市内団体等とも連携した、環境学習に関わる多様なソフト事業展開の検討
- ・民間主体のイベントも含めたさまざまなイベント会場として、芝生広場や多目的広場、ゲートスポットの活用を促進
- ・水辺では、親水性のある水辺整備の検討や漁協棧橋周辺の活用の検討（沼を巡る木道・小船やカヌーが接岸できる棧橋の整備など） ※漁協棧橋周辺の活用については、管理者である漁協と協議しその意向を尊重しながら検討を進める。また、その際には河川管理者（千葉県）との協議も行っていく。

㊦ “農地を活かし賑わいを補完するエリア”

“農地を活かし賑わいを補完するエリア”には、基本的には農地として活用を図っていく。現時点では新たに施策展開をする予定はないが、㊤と㊦をつなぐ役割も持っている。将来的に㊤の賑わいづくりを補完する取り組みが行われる可能性もあり、状況に応じて対応していく。

■現時点で実施されている、または実施を予定している事業

- ・農地の保全に対する支援（再掲）
- ・遊歩道での距離表示の整備（再掲）

■将来想定される事業

- ・㊤の賑わいづくりを補完する取り組み。

㊧ “憩いのエリア”

“憩いのエリア”には、水生植物園と高野山ふれあい市民農園跡地、高野山桃山公園といった地域資源があり、㊤に次いで優先的に活用を図る場所である。農振農用地区域であり土地利用上の制限があるため、農地としての活用を基本とする。水辺と豊かな水田が醸し出す原風景をベースに、人々が安らぎを感じる景観をつくり、訪れた人がゆっくりと過ごせる場所としていく。

■現時点で実施されている、または実施を予定している事業

- ・水生植物園での景観作物の栽培
- ・農地の保全に対する支援（再掲）
- ・遊歩道での距離表示の整備（再掲）

■現在検討されている事業

- ・水生植物園と高野山ふれあい市民農園跡地の一体的な活用 ※季節ごとに楽しめる景観作物（花）を栽培するなど、景観形成ゾーンとする。

■将来想定される事業

- ・農振農用地区域から除外されている高野山ふれあい市民農園跡地駐車場周辺での付帯施設の整備 ※休憩できるベンチや案内看板の設置、トイレの改修など。
- ・手賀沼遊歩道から高野山ふれあい市民農園跡地に入出りできるアクセス路の再整備 ※階段、通路の改修、案内看板の設置など。
- ・景観作物（花）を活かした賑わいづくり ※移動販売の実施などによる滞留性を高める取り組みも検討。
- ・水生植物園・高野山ふれあい市民農園跡地から高野山桃山公園への周遊性を

生み出す取り組み

- ・水生植物園の周囲にある水田での体験農業（水田での田植えや稲刈り体験）や観光農園の展開検討（先進事例の研究含む） ※検討にあたっては、地権者（農家）の意向を踏まえることとする。

㉔ “農地と自然を活かし水辺に誘^{いざな}うエリア”

“農地と自然を活かし水辺に誘うエリア”は、営農されている農地が広がっていることから、基本的には農地として活用を図っていく。なお、滝下広場周辺は高野山新田地区東側の玄関口にあたるため、天王台方面から訪れる人を手賀沼沿いの遊歩道へ誘導し、他のエリアにつないでいけるよう工夫する

■現時点で実施されている、または実施を予定している事業

- ・農地の保全に対する支援（再掲）
- ・遊歩道での距離表示の整備（再掲）

■将来想定される事業

- ・滝下広場周辺での人が滞留できる場としての機能充実
- ・手賀沼ふれあいラインから遊歩道へ誘導するアクセス路、案内板などの整備

㉕ “水辺の環境保全と原風景を描くエリア”

“水辺の環境保全と原風景を描くエリア”は、「エコトーンの保全・再生」を基本とし、環境保全を優先するが、「昔の手賀沼を想起させる景観づくり」に向けた取り組みも検討する。

■将来想定される事業

- ・水質浄化や眺望確保を踏まえた、ヨシ原の適切な管理
- ・野鳥観察用のハイド（囲い）や昔の手賀沼を想起させるような小規模な栈橋の設置検討

※これらの取り組みを進める場合には、河川管理者（千葉県）と協議するとともに、専門家や市民団体等の意見を聞きながら自然環境に十分配慮する。

（２）エリア間をつなげて周遊を促す取り組み

【周遊を促す工夫づくり】

- ・今後は㉔と㉕を中心に魅力向上をはかるための施設整備やソフト事業を展開していくとともに、来訪者が地区全体を周遊して楽しめるよう、各エリアを

つなぐ取り組みを進めていく。

- ・エリア間での周遊を促進するためには、来訪者に「足を伸ばして寄ってみよう」と思わせる魅力を、各エリアが持つ必要がある。ただし土地利用上の制限から、設置困難な機能もある（例えば飲食施設は㊤にあるが、他のエリアでは設置が難しい）。このため、各エリアにある機能で相互補完し、高野山新田地区全体で一つの交流拠点として成り立つようにしていく。
- ・また、第2章でみたように、本地区の周辺には、古墳や神社のほか、白樺派の文人たちに関わる史跡が多数あり、旧村川別荘などでは四季折々のイベントが行われている。本地区と周辺にあるこれらの史跡とのつながりも作っていき、訪れた人々が周遊できる工夫を進めていく。

【動線・移動手段の整備】

- ・エリア間の移動には、手賀沼遊歩道や手賀沼ふれあいラインが主要動線となる。手賀沼遊歩道は歩行者道としては十分な機能を持つが、増加しているランニングや自転車への対応として遊歩道の拡幅などの改善策を、千葉県が今後実施予定の手賀沼湖岸堤整備事業と期をあわせて行えるよう検討していく。
- ・本地区を東西に走る路線バスは、現在、土日のみの運行であるため、今後、平日の運行も含めた増便をバス会社に要望していく。
- ・手賀沼親水広場内のレンタサイクルステーションを基点としたレンタサイクルの利用促進については、手賀沼公園や道の駅しょうなんなどの他の交流拠点と一層連携した取り組みを検討していく。

【情報発信の充実】

- ・市の広報やガイドブック、ウェブサイト等で本地区の魅力を伝える取り組みを行っていく。
- ・初めて訪れる人が現地で必要な情報が得られ快適に楽しく過ごせるよう、案内板等の整備にも取り組む。
- ・水の館や鳥の博物館では、周辺の情報も含めて提供できるよう努めていく。

【その他の環境整備】

- ・手賀沼の風景を活かした魅力ある景観づくりを進めていく。

今後は、高野山新田地区土地利用構想に基づき、手賀沼を活かした地域の活性化や交流人口の拡大に向けて本地区の一体的な活用に取り組んでいく。

なお、事業の推進にあたっては、整備や維持管理にかかる費用等を把握するとともに、実施計画に位置づけ、財政状況も踏まえて着実に実施していく。

(1) 市内推進体制

- ・高野山新田地区にかかる事業は、所管課が各々推進していくが、幅広い世代が集う活力のあふれる地区にするために、所管課間の連携を図りながら、事業の相乗効果や実施時期など地区全体で事業の調整を行っていく必要がある。そのため、定期的に関係課会議を開催し、情報共有や協議を行っていく。
- ・本地区の施設の利用等に関する問合せや手続きの窓口については市民の利便性の視点から、ワンストップで対応できるよう検討するものとする。

(2) 市民団体、民間事業者等との連携

- ・今後の事業展開では、市が担う事業のほか、市民団体・民間事業者等が実施する事業、市と市民団体・民間事業者等が連携して実施する事業（指定管理者制度や民間委託含む）が想定される。実施にあたっては望ましい事業主体について検討をする必要がある。
- ・また、市が事業実施する場合でも、民間活力導入の可能性について検討を行うものとする。
- ・今後の事業展開においては、上記のほか、新たに考えられるものなどあらゆる手法を検討していく必要がある。

(3) 広域連携

- ・手賀沼・手賀川周辺では、柏市や印西市もそれぞれ交流拠点の整備を行っており、本市においても交流拠点となる高野山新田の活性化に向けた取り組みを強化していく。まず、個々の取り組みを進めていくことが大切であるが、これらの取り組みを手賀沼・手賀川地域全体の活性化につなげ、相乗効果を生むためには、各市をはじめ、交流拠点での実施事業に関わる民間の組織・団体、河川管理者である千葉県や国土交通省などとの連携が欠かせない。
- ・特に本地区の取り組みにあたっては、対岸にある道の駅しょうなんとの連携は、重要な取組課題となる。例えば、農産物直売所やレストランは双方にあり機能は重なるが、それぞれの強みが活かせるよう、品揃えやメニューを工

夫するなどして、競合ではなく相互に補完するような関係性をつくり、互いに相乗効果を得られるようにしていく必要がある。

- このため、関係する取り組みについて所管課間で連携を図ることはもちろん、手賀沼・手賀川活用推進協議会の場でも情報共有を図り、広域連携が必要な取り組みについては関係団体とともに課題解決を図っていく。



高野山新田地区土地利用構想
～手賀沼の水辺を活かした賑わいづくり～

平成 29 年 10 月 我孫子市
(問合せ：我孫子市企画課 04-7185-1426)