

# 沼南地域整備方針

平成18年3月

柏市 企画部

## 【 目 次 】

1 . 整備方針について .....	1
( 1 ) 「整備方針」の位置づけ	
( 2 ) 方針策定の目的	
( 3 ) 計画期間	
( 4 ) 対象区域	
2 . 当面の間、特に重点的に取り組むべきと考えられる地域整備課題 .....	6
3 . 地域整備の方向性 .....	9
( 1 ) 本地域の目指す地域像と地域像を実現するための地域づくりテーマ	
( 2 ) 地域整備の方法	
4 . 地域づくりテーマ別計画 .....	13
( 1 ) 農業や観光・レクリエーションの振興による環境共生・交流の地域づくり	
( 2 ) 居住環境の向上による暮らしやすい地域づくり	
( 3 ) 暮らしや産業活動を支える基盤づくり	
5 . 地域づくりの推進に向けて .....	19

# 1. 整備方針について

## (1) 「整備方針」の位置づけ

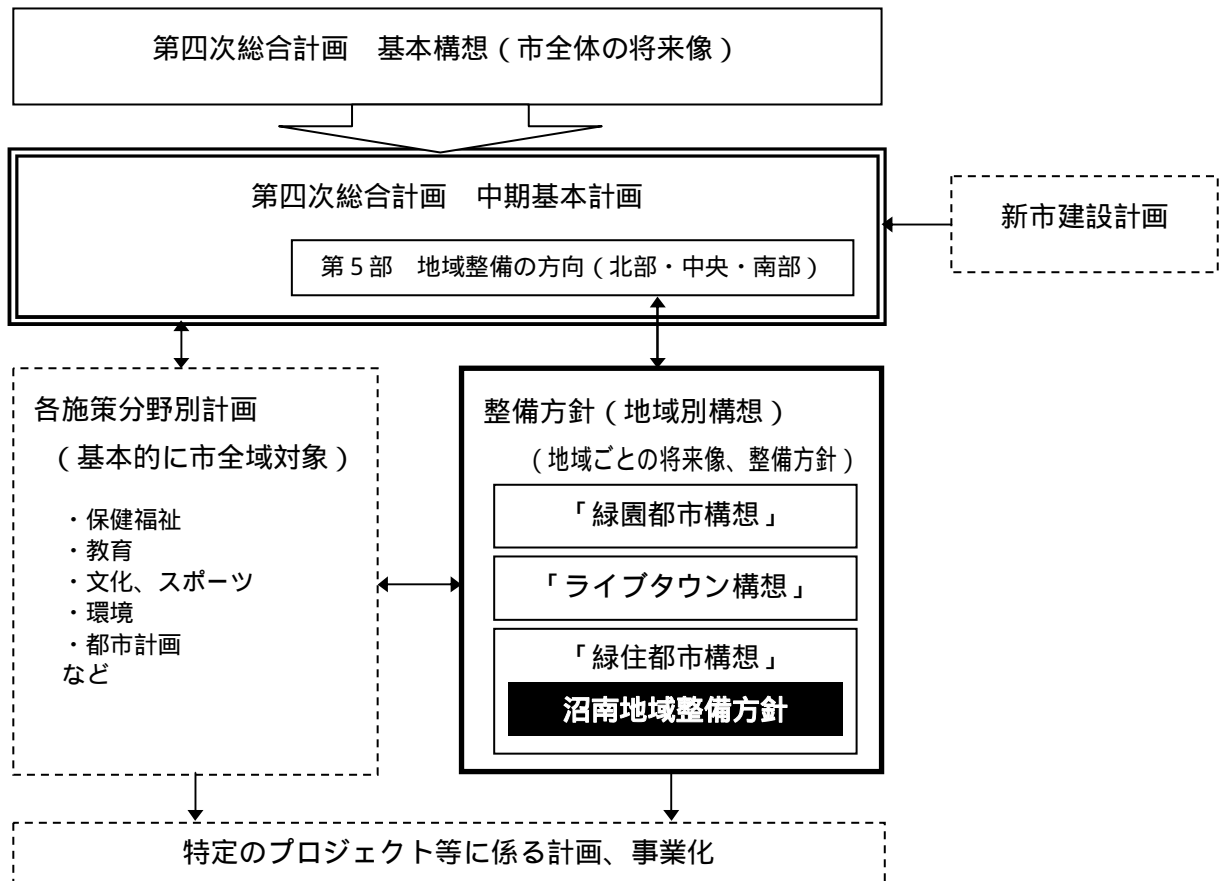
合併前の柏市では、地域の均衡ある整備を進めるため、市域を北部・中央・南部の3つのゾーンに分けて、それぞれについて地域整備の方向を示しており、現在においても、各地域づくり構想を尊重したまちづくりが進められています。

合併後の沼南地域においては、これまでの柏市南部ゾーンにおけるまちづくりの方向性である「緑住都市構想」の考え方に基づくまちづくりを進めるものとします。その上で、合併後のまちづくりを円滑に進めることや、旧柏市南部と沼南地域との地域特性に違いがあることなどに鑑みると、合併後の一定程度の期間においては、沼南地域に限定した地域整備の方向性に基づき、まちづくりを進める必要があります。こうした点から、沼南地域について地域整備の方向をとりまとめるものが、「沼南地域整備方針」です。

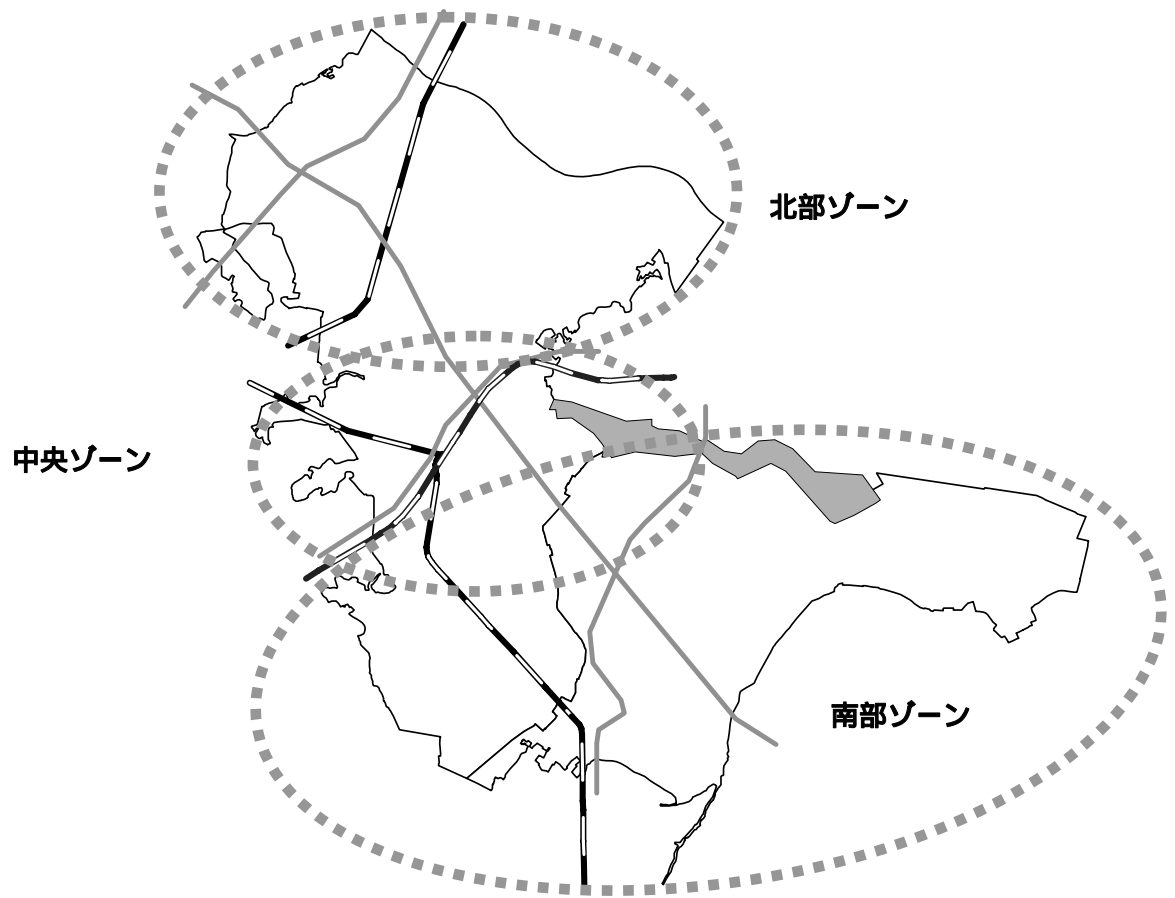
中期基本計画の「第5部 地域整備の方向」でとりまとめる当該地域（南部ゾーンのうち、沼南地域）の方向性と整合性のとれたものです。

なお、本方針では、地域整備にあたり、特に沼南地域に特徴的な取り組みを抽出してしめすものです。従って、どちらかと言えば、ハード面の事項や、産業、環境などの施策分野に係る事項が中心となっています。

「整備方針」の位置づけ（イメージ）



ゾーニングの考え方（柏市第四次総合計画 中期基本計画）



## ( 2 ) 方針策定の目的

市の将来都市像「みんなでつくる 安心、希望、支え合いのまち 柏」の実現にむけ、沼南地域における地域振興や環境共生などに係る地域整備の方向性をまとめ、今後の地域づくりの推進にあたっての目安とすることを目的にとりまとめるものです。

## ( 3 ) 計画期間

本方針に記載する事業等については、地域住民の皆さんや事業者等と合意形成を図りながら進めていくべきものであり、方針全体としての計画期間の明確な設定は行わないこととしますが、おおむね、柏市第四次総合計画の計画期間である平成 27 年度（2015 年度）頃を一つの目安とします。

なお、社会経済情勢の変化等に柔軟に対応し、必要に応じ、適宜見直しを行っていくこととします。

## ( 4 ) 対象区域

沼南地域全域を対象とします。

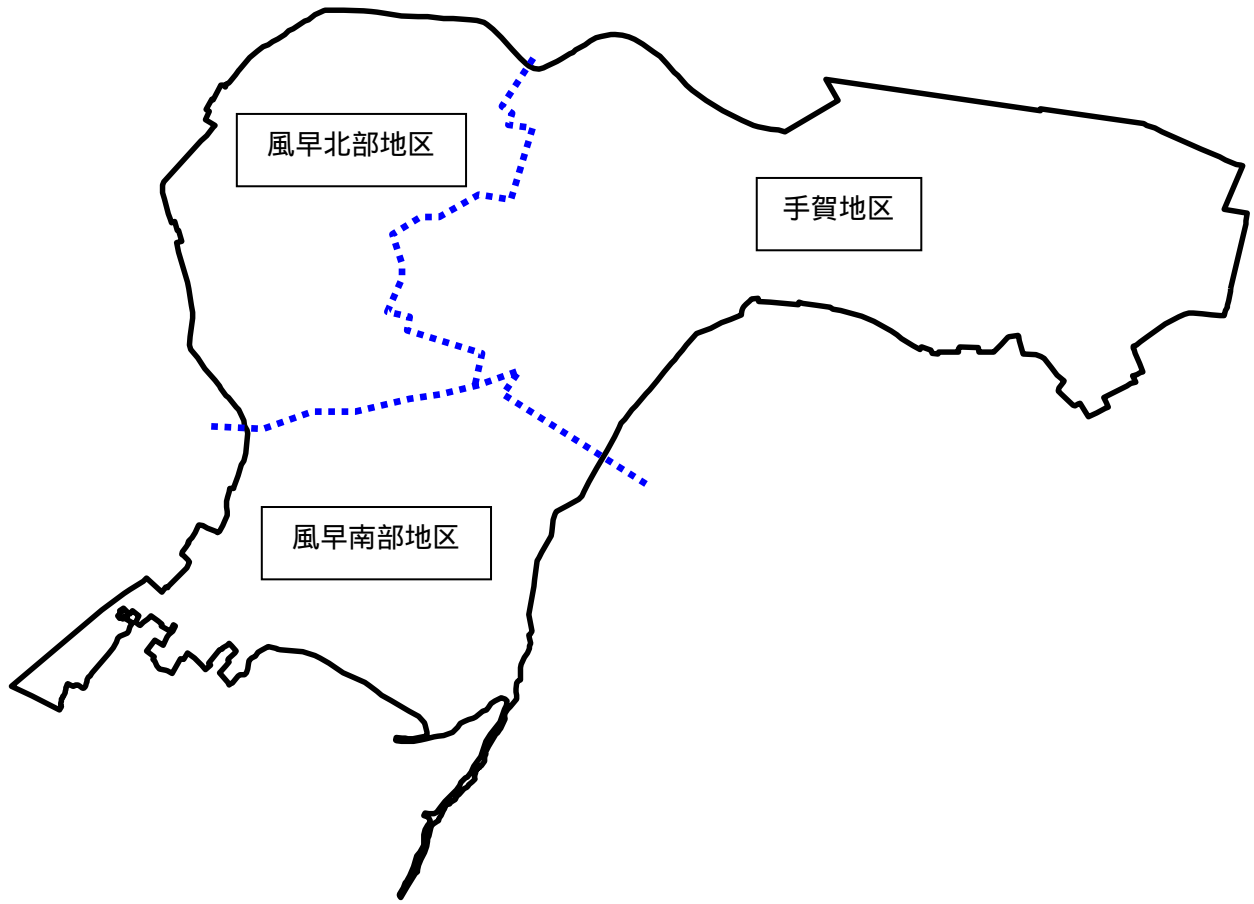
なお、柏市第四次総合計画中期基本計画における地域整備方針のゾーン区分では、本地域と、合併前の柏市南部を併せて、「南部ゾーン」として設定されています。また、本地域のうち、風早北部地区については、合併前の柏市中央部と併せて、「中央ゾーン」としても位置づけられています。

本方針では、こうした地域整備方針との整合を図りながら、「沼南地域」単位での方針を取りまとめています。

### 沼南地域内の「地区」について

本方針では、地域を 3 つのコミュニティエリアの範囲に区分し、「地区」と称しています。次ページに示すような、「風早北部地区」「風早南部地区」「手賀地区」の 3 区分となります。

沼南地域のコミュニティエリア



## 参考 柏市南部ゾーンにおける「緑住都市構想」

この構想は、アメニティの高い地域環境の形成を目指し、緑住都市の将来像と整備方向を明らかにしたものです。

### 将来像

緑にとけ込んだコミュニティ豊かな潤いとやすらぎのある『緑住都市』

### 整備方向

1. 「まもり・つくり・そだてる」緑の空間の設定と確保
2. 車社会に対応した骨格的な道路網の整備推進
3. 安全で快適な歩行空間の創出と沿道環境の向上
4. 潤いとやすらぎを与える地域拠点の創出
5. 緑住モデル事業の整備推進
6. 地域住民の意見を反映したまちづくりの推進

## 2. 当面の間、特に重点的に取り組むべきと考えられる地域整備課題

沼南地域において、当面の間、特に重点的に取り組むべきと考えられる地域整備課題として、特に以下の4点があげられます。

### 1) 柏地域との一体的なまちづくりの推進

柏地域との合併に伴い、沼南地域は、柏地域の持つ多様な都市機能の効果をより受けやすくなり、生活の利便性の向上が期待されます。一方、沼南地域は、沼南地域固有の自然環境、農村環境、文化財等を有しており、これらを通じた、柏地域に対する物的・精神的な豊かさや、癒しの効果の提供が期待されます。

沼南地域と柏地域それぞれの特性を發揮するため、両地域の一体的なまちづくりの推進が求められます。

### 2) 環境の保全と共生

新市建設計画において、「豊かな水と緑に囲まれ、多様性に満ちた活力あふれる中核都市」というまちづくりの目標が掲げられています。合併後の柏市にとって、手賀沼をはじめ利根川や大堀川、大津川、手賀川、金山落などの水辺や、斜面林・台地部の緑、農地などの一連の豊かな水と緑の空間は、人々の暮らしに豊かさを提供するものとして、重視されています。

特に、沼南地域には水と緑の空間が豊富であることから、沼南地域を中心とした環境の保全と共生に向けた取り組みは、柏市としての更なる魅力の向上に結びつくものと期待されます。

### 3) 安心・安全で利便性の高い暮らしができるような居住環境の整備

新市建設計画の策定に関するアンケートにおいて、現状の施策に関する満足度について設問したところ、沼南地域住民からは、「各地域と公共施設・駅等を結ぶ、新たな交通手段づくり」や、バス交通・鉄道などの公共交通の利便性の向上、生活道路の整備など、交通問題について不満とする意見が多い結果となりました。また、公共施設のバリアフリー化や、公害や廃棄物不法投棄などへの規制、働く場所の確保や再就職等への支援、手賀沼や河川の浄化・保全、防犯体制の強化、医療体制の充実など、安全・安心な生活にとって密接に関わる事項についても、比較的、不満とする意見が多い傾向が見られました。

沼南地域において、安心・安全で利便性の高い暮らしができるような居住環境の整備が求められています。

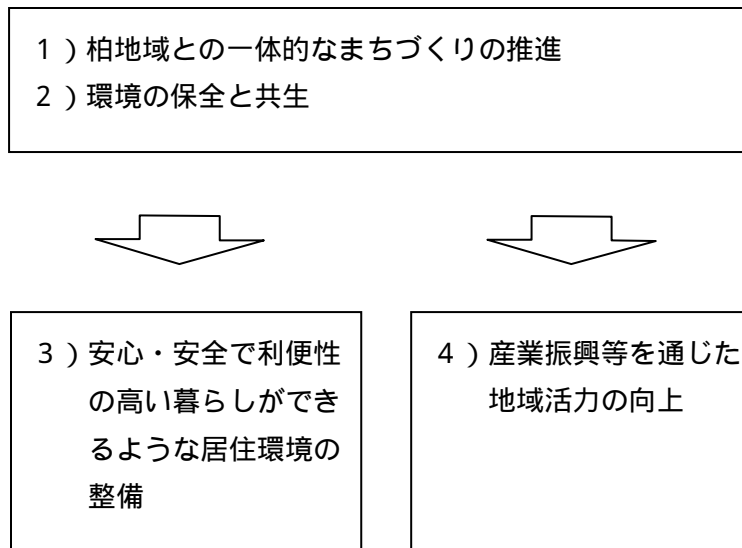
### 4) 産業振興等を通じた地域活力の向上

沼南地域においては、これまで、農業や工業をはじめとする多様な産業による地域活力の向上が図られてきており、今後も、沼南地域の特色ある産業としての農業、また工業等の育成が求められています。



さらに、柏地域との合併により、柏地域が有する商工業等の多様な集積効果を沼南地域がより一層活用できるような一体的なまちづくりが進められることが期待されます。

なお、これらの地域整備課題は、それぞれ密接に関わるものであり、以下のように3つに集約することができます。



(参考) 「新市建設計画に関するアンケート」における、現状施策に対する沼南地域住民の満足度

問1 行政の行う施策(サービスや事業)、公共施設などについて、現状に対する満足度と、今後の優先度(どのようなことを優先して行うべきか)についてのお考えをお聞きします。下記の1)~59)の各項目ごとに、満足度、優先度それぞれについて、一番近いものを1つずつ選び、をつけてください。

(新市建設計画に関するアンケート)

「不満」「やや不満」の回答が高い項目 (上位20項目を抜粋)

	沼南町
	不満 + やや不満
各地域と公共施設・駅等を結ぶ、新たな交通手段づくり	80.1%
道路や施設などのバリアフリー化	79.5%
公害や廃棄物不法投棄などへの規制	77.9%
働く場所の確保や、再就職等への支援	76.9%
バス交通の利便性の向上	76.9%
手賀沼や河川の浄化、保全	72.8%
鉄道の利便性の向上	70.8%
防犯対策の強化	70.8%
生活道路(身近な道路)の整備	69.6%
医療体制の充実	68.9%
国道16号など、幹線道路(大きな道路)の整備	68.9%
健全な財政運営の推進	65.4%
効率的な行政運営の推進	65.4%
街並みや景観(景色)の整備	64.4%
消費者保護の推進	64.1%
研究所や大学と連携した、新しい産業づくり	63.8%
交通安全対策の充実	62.2%
土地利用や景観に関する規制の強化	62.2%
手賀沼や河川に親しみやすい施設等の整備	62.2%
山林などの緑、里山の保全、活用	61.2%

### 3 . 地域整備の方向性

#### ( 1 ) 本地域の目指す地域像と地域像を実現するための地域づくりテーマ

市全体あるいは広域的観点から見た本地域の果たすべき役割

沼南地域が有するポテンシャル（可能性）の活用の観点から、本地域が果たすべき役割として、以下の点が考えられます。

「環境の保全と共生」のけん引役としての役割

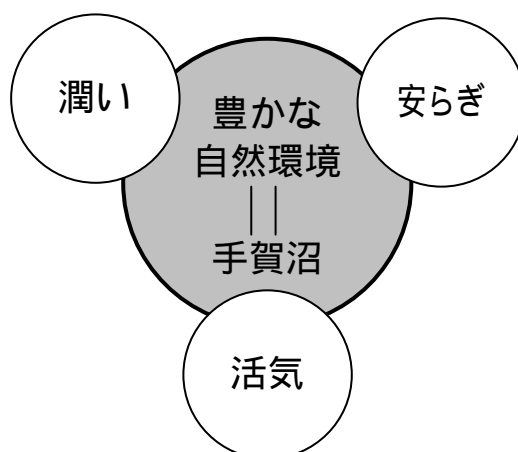
柏地域の住民や周辺地域に居住する住民に対し、都市農村交流空間を提供する役割

#### 基本理念

沼南地域が抱える地域整備課題と果たすべき役割を踏まえ、豊かな自然環境のもとで本地域におけるまちづくりを推進するとの考えから、以下の3つのキーワードを基本理念に掲げることとします。

なお、市民が共有できる豊かな自然環境として、手賀沼を位置づけることとします。

- ・潤い： 豊かな自然を守り、付加価値の高いものに育てることにより、全ての人に対して、「潤い」のある、豊かな自然環境を提供することができるまちづくり
- ・安らぎ： 豊かな自然や農業、都市環境の調和により、「安らぎ」を享受することのできるまちづくり
- ・活気： 豊かな自然を背景とした、農業を中心とした産業の育成による、「活気」に満ちたまちづくり



## 目指すべき地域像

上記3つの基本理念を背景に、沼南地域では以下の目指すべき地域像のもと、まちづくりを推進することとします。

**豊かな自然を大切にした、「潤い」「安らぎ」「活気」のある**  
**『手賀沼 息吹の里』**

## 地域像を実現するための地域づくりテーマ

目指すべき地域像で掲げた「手賀沼 息吹の里」は、全ての人々が、手賀沼をはじめとする地域の豊かな自然、歴史・文化を享受し、また活用することを通じ、沼南地域が、更なる発展を遂げるための様々な「息吹」が感じられる地域づくりを目指すというコンセプトを示したものです。

また、「息吹」の創出にあたっては、沼南地域の豊かな自然に付加価値を与えることにより、自然の「潤い」が身近に感じられることが重要です。また、自然の「潤い」とともに、生活環境の充実が不可欠であり、特に、基本理念で掲げた「活気」と、それに伴う人々の「安らぎ」が重要な要素です。

こうしたことから、「手賀沼 息吹の里」の実現にあたっては、豊かな自然と生活環境がバランスよく調和する必要があります。

以上を踏まえ、「手賀沼 息吹の里」の実現に向け、以下の地域づくりテーマを掲げることとします。

### 1) 農業や観光・レクリエーションの振興による環境共生・交流の地域づくり

市域における環境の保全と共生に主眼を置いた地域づくりにあたり、沼南地域がそのけん引役として、自然の「潤い」の創出・育成に向け、取り組むこととします。この実現にあたっては、自然環境の保全活動のみならず、産業活動、また日常生活の一部でもある農業振興の重要性を再認識することとします。

また、環境共生の推進にあたり、自然環境や農業に親しみたいという要望を持つ市民や周辺住民を対象とした観光・レクリエーションの振興を通じ、沼南地域が交流の場として発展することを目指します。

### 2) 居住環境の向上による暮らしやすい地域づくり

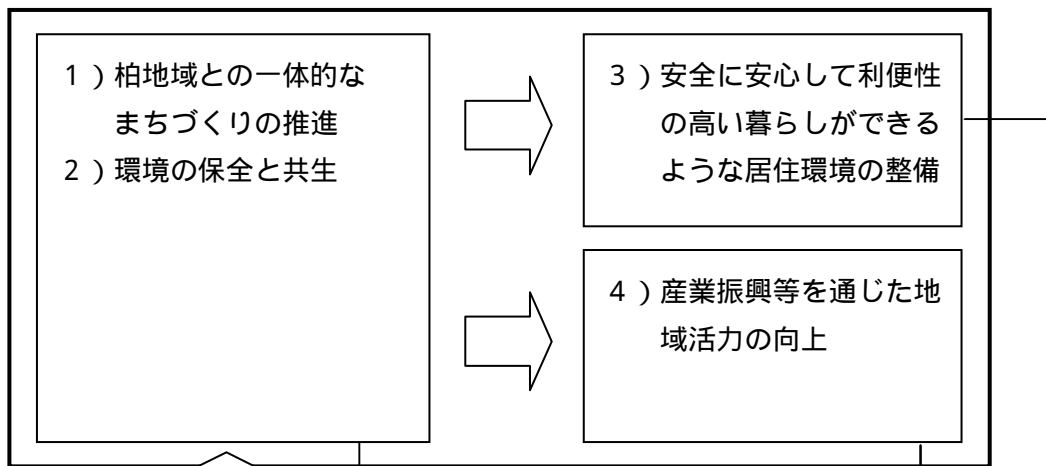
全ての人々が「安らぎ」を感じながら生活し、沼南地域に居住することに安心感と愛着を持ち続けられるよう、ソフト・ハードの様々な側面から、居住環境の向上に向けた取り組みを進めることとします。

### 3) 暮らしや産業活動を支える基盤づくり

「活気」に満ちた沼南地域の実現に向け、沼南地域に住む人々、訪れる人々の諸活動を支える社会基盤整備に取り組みます。

「地域整備課題」「果たすべき役割」「地域像」「地域像を実現するための地域づくりテーマ」の関係

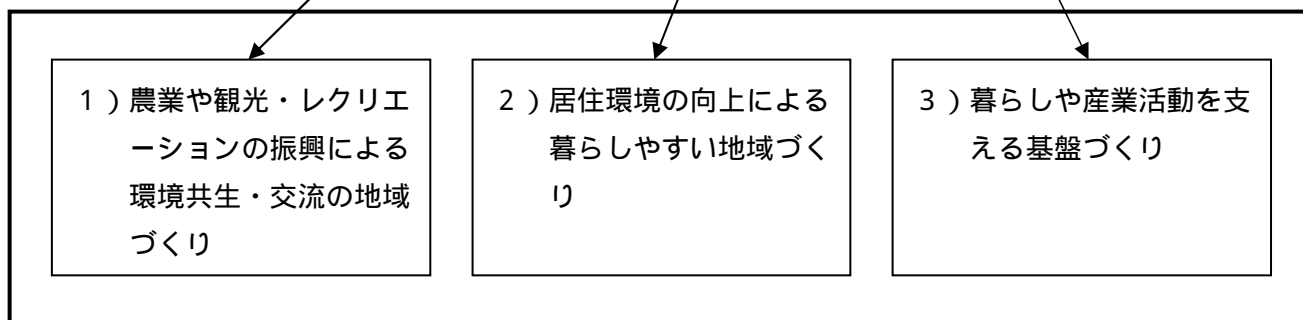
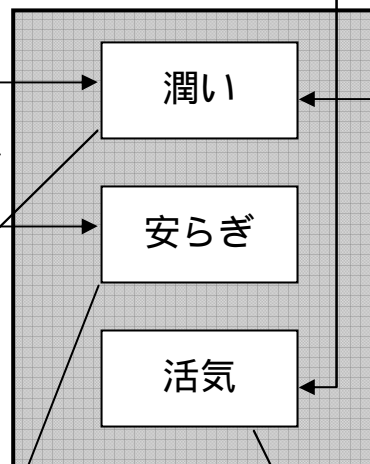
当面の間、特に重点的に取り組むべきと考えられる地域整備課題



「環境の保全と共生」のけん引役としての役割  
柏地域の住民や周辺地域に居住する住民に対し、都市農村交流空間を提供する役割

市全体あるいは広域的観点から見た  
本地域の果たすべき役割

「手賀沼 息吹の里」



地域像を実現するための地域づくりテーマ

## ( 2 ) 地域整備の方法

地域整備に際しては、「市として取り組むべき事業」と、「地権者や関係する事業者が主体的に取り組む、市はそれに対する助言を行ったり、必要な調整を行ったりする事業」の仕分けを明確にすることとします。

市として取り組むべき事業はもちろんのこと、地権者・事業者が実施する事業についても、市は地域住民の意向を十分踏まえ、適切な地域づくりが進むよう、支援などの取り組みを進めます。

また、市民との協働や、産学官連携などを推進し、各事業等について、適切な体制で取り組みが進められるよう留意します。

さらには、国、県などの動向を着目し、有効活用が可能な制度等については、積極的に導入可能性を検討し、他市町村に先駆けた取り組みを行うことを目指します。

## 4. 地域づくりテーマ別計画

本章では、3で整理した地域づくりテーマごとに、具体的な事業内容等を整理します。

### (1) 農業や観光・レクリエーションの振興による環境共生・交流の地域づくり

#### アグリビジネスパーク（仮称）の整備支援

手賀沼周辺地域においては、これまでも「フラワーパーク」構想やふれあい農園の整備が検討されてきており、農業と健康、環境、レクリエーションなどが結びつき、都市と農村の交流空間として多くの人々が繰り返し訪れるような取り組みが進められてきています。また、手賀の丘公園や手賀の丘少年自然の家などでは、すでに多くの人々の交流空間として機能するとともに、今後、さらに多くの人々が交流できるような交流空間としての役割が期待されています。

こうした交流空間の機能をさらに発揮するため、これらの施設の機能が双方向にむすびつき、多くの人々が気軽に各施設を訪問することができるような、各施設間のネットワーク化を検討するとともに、こうした農業者等による取り組みと既存の施設、組織等の有効な連携ができるような取り組みを進めます。また、これらの施設の間、農家の直売所などの設置について検討します。

これらの機能の集積とネットワーク化による相乗効果を図るため、手賀沼周辺における一大交流拠点をめざす「アグリビジネスパーク」（仮称）づくりを検討します。フラワーパーク等については、整備手法や公共と民間の役割分担等の検討を、地域住民とともに進めていきます。

このアグリビジネスパークの整備にあたっては、地権者や農業者、市民等による取り組みを、市がサポートをとることを想定します。このアグリビジネスパーク内の各拠点と、道の駅しょうなん、手賀の丘公園を、利用者が快適・安全に自転車等で往来できるような環境整備を推進します。

なお、フラワーパーク等の整備に際しては、手賀沼のしゅん濇及びしゅん濇土の有効活用等について、県との協議を進めながら検討を行います。

#### 大学との連携による新しい農業の展開

千葉大学等と連携し、手賀沼周辺の農地などを活用した、付加価値の高い農産物の生産など、新しい農業の展開についての検討を行います。沼南地域ならではの連携の可能性について、大学、農業者と意見交換しながら検討を進めます。

#### 体験農園の整備支援

農業者による体験農園の取り組みについて、自然との触れ合いを求める市民と農地の活用を希望する生産者の意向を結びつけ、市内外への広報活動などの支援を行います。

#### 市民農園の整備

団塊の世代等のニーズを視野に入れ、大都市に隣接する特性を活かした特色ある市民農園整備について、地権者、農業者の意向を踏まえ、市として支援可能な方策について検討していきます。

箕輪・五條谷土地改良事業地内のふれあい農園については、その整備・運営が円滑に進むよう、市として支援を行います。

#### ふれあい緑道、環手賀沼サイクリングロードの活用促進

整備が行われた手賀沼周辺のふれあい緑道、環手賀沼サイクリングロードについて、利用を促進し、地域を訪れる交流人口の増大を図ります。

また、快適な利用が可能となるよう、沿道の雑草除去などの取り組みを推進します。

#### 大津川河口周辺の公園緑地の整備

大津川河口周辺整備事業を推進します。

#### 船戸古墳緑地（仮称）の整備

沼南地域の大井に位置する船戸古墳群周辺は、約 30 の古墳が点在する良好な環境の樹林地を保全するため、市と市民団体が管理活動を実践しています。このような協働による保全活動を今後更に推進し、手賀沼沿いの豊かな自然を守り育てることで、潤いとやすらぎのあるまちづくりに寄与することを目的とし、水と緑のアクセスポイントとして、また歴史的資源としても貴重な古墳群を備えた緑地（面積約 2ha）として整備保全を図ります。

#### 手賀沼フィッシングセンターの活用促進

手賀沼漁協が運営する手賀沼フィッシングセンターについて、手賀の丘公園や道の駅しょうなん、ハスの群生地などとの周遊性を高め、手賀沼周辺地域における観光レクリエーション機能の魅力を向上させ、多くの人が繰り返し訪問する地域づくりを目指します。市としては、各拠点の連携のコーディネートや、広報支援を行うとともに、交通環境の整備についても検討します。

#### 住民参加による緑の保全の仕組みづくり

平成 18 年度に「緑の基本計画」を策定し、都市緑地、斜面林、山林などの適切な保全に向けた取り組みを推進します。

その際、地権者に加え、一般市民等の参加も目指した方策の検討を行うこととします。

#### 水質保全の推進

手賀沼流域、特に下手賀沼、金山落の水質保全に向け、白井市、鎌ヶ谷市との連携なども通じ、総合的な取り組みを推進します。



## 野積み対策の推進

地域全般にわたり、柏市野積み等規制条例に基づき、野積みの予防、解消等に向けた取り組みを、県、警察と連携して取り組んでいきます。

## (2) 居住環境の向上による暮らしやすい地域づくり

### 新たな交通サービスの導入

新市の一体感の醸成とだれもが移動しやすい市域を目指し、公共施設等へのアクセス向上と公共交通不便地域の解消を図るため、コミュニティバスの運行の検討を全市的に進めています。沼南地域における路線等の検討について、さらに検討を進めます。

なお、地域の拠点の一つである沼南庁舎において、コミュニティバスと民間路線バス、またコミュニティバス路線間の乗り継ぎ拠点の整備を検討します。

また、コミュニティバス方式に限らず、乗り合いタクシー方式の導入なども併せて検討し、市民にとって利用しやすく、また受益と負担の適切な関係を保つことができる方策の検討を行います。

### 消防署の手賀東部地区分署新設

手賀地区の東部については、救急・消防、防災力の向上などの観点から、新たに消防分署を設置することとします。

建設地については、手賀地区の近隣センターとの関連性や、また、市全体の配置計画などとの関係も踏まえ、さらに検討を進めます。

### 集落環境の整備

生活排水対策として、公共下水道計画区域外における小型合併浄化槽の整備等を促進し、水質汚濁の防止に努めるとともに、生活道路などの住環境整備を進めます。

### 近隣センターの整備（手賀地区、藤ヶ谷）

沼南地域において、3つのふるさと協議会が設立されること等に伴い、地域活動の拠点となる近隣センターの整備を推進します。

手賀地区については、地域住民の意見を踏まえながら、平成19年度から整備に着手します。

藤ヶ谷については、風早南部地区においては高柳近隣センターが行政機能を併設した近隣センターとして位置付けられることとの関連性を踏まえた上で、その施設内容等について検討を行い、整備を進めます。

### 児童センターの整備（大津ヶ丘）

子どものこころとからだの健全な育ちを支援するために、安全で安心して遊べる場の提供として、大津ヶ丘における児童センターの整備を検討します。

#### 風早南部小学校移転整備事業等

風早南部小学校について、移転整備事業を引き続き推進します。

また、その他の義務教育施設についても、必要に応じ、耐震診断及び耐震補強工事を実施し、安全な学習環境の整備を行います。

#### 「市民交流サロン」の設置

沼南地域における市民公益活動の拠点としての機能や、気軽に市民が集い、情報交流などを行うことができる機能を持つ「市民交流サロン」を、沼南庁舎内に整備します。

#### 沼南庁舎整備

沼南庁舎について、「柏市子ども図書館」、「市民交流サロン」、「郷土資料等展示コーナー」などを有した施設として整備します。

「柏市子ども図書館」の概要： 新たなコンセプトとして、独立した機能を有する「柏市子ども図書館」を沼南庁舎第1庁舎1階に配置し、児童関係全般の図書3万～4万冊を蔵書します。

「市民交流サロン」の概要： 市民公益活動団体の利用に限定せず、沼南地区エリアで活動する団体への支援策として、情報の発信や場所・施設等の提供などの機能を有する「市民交流サロン」を設置します。

「郷土資料等展示コーナー」の概要： 沼南地域の歩みや記録を展示し、広く市民に伝えるため、郷土資料等展示コーナーを設置します。旧沼南町の歩みや写真などの記録を展示するとともに、市史資料、文化財を中心に柏市の郷土資料などを定期的にテーマを決めて展示します。ギャラリー機能も併せることとします。

#### 防犯対策の強化（特に、子どもを対象とした犯罪への対応）

子ども達が安心して、学び、遊べる環境づくりに向け、市、市民、事業者、警察をはじめとする関係機関・団体の連携により、各種防犯事業を展開します。

### （3）暮らしや産業活動を支える基盤づくり

#### 沼南センター地区の整備

沼南センター地区については、地権者などによって協議会が設置され、開発推進に向けた取り組みが進められています。今後も、地権者等による取り組みを中心とした整備が推進され、隣接する沼南工業団地、沼南風早工業団地とともに、産業集積拠点を形成することが期待されます。センター地区へは、工業、新産業、物流を中心とした産業立地などを推進します。

市としては、事業推進に際しての支援や、企業誘致活動、さらには適切な土地利用に向けた誘導などを推進することとします。

## 湖南特定土地区画整理事業、高柳駅西側特定土地区画整理事業の推進

既に事業が進められている土地区画整理事業の円滑な推進を図り、良好な市街地整備を行い、計画的な宅地供給を進めます。

## 下水道事業の推進

公共下水道（汚水・雨水）や小型合併浄化槽等の整備は、衛生的な生活環境の確保や浸水防除に加えて、河川や湖沼の水質改善を図るためにもきわめて重要であり、引き続き整備を推進します。

## 道路整備事業

市民活動、産業活動を支える道路体系を整備し、適切な道路ネットワークの形成を図ります。

千葉柏道路の整備要請と対応するまちづくりの検討： 千葉柏道路の整備促進の要請を引き続き推進します。一方、千葉柏道路が整備された場合の、既存道路との結節点周辺のまちづくりや、現在の国道 16 号沿道のまちづくりのあり方等についても視野に入れた検討を行います。

幹線道路の整備： 優先順位を勘案し、沼南地域から柏市中心部、北柏駅を結ぶ道路などの整備等を推進します。

生活道路等の整備： 藤ヶ谷新田地区から藤ヶ谷地区に至る旧町道 6154 号、ならびに湖南地区の関連道路について、優先的に整備を推進します。

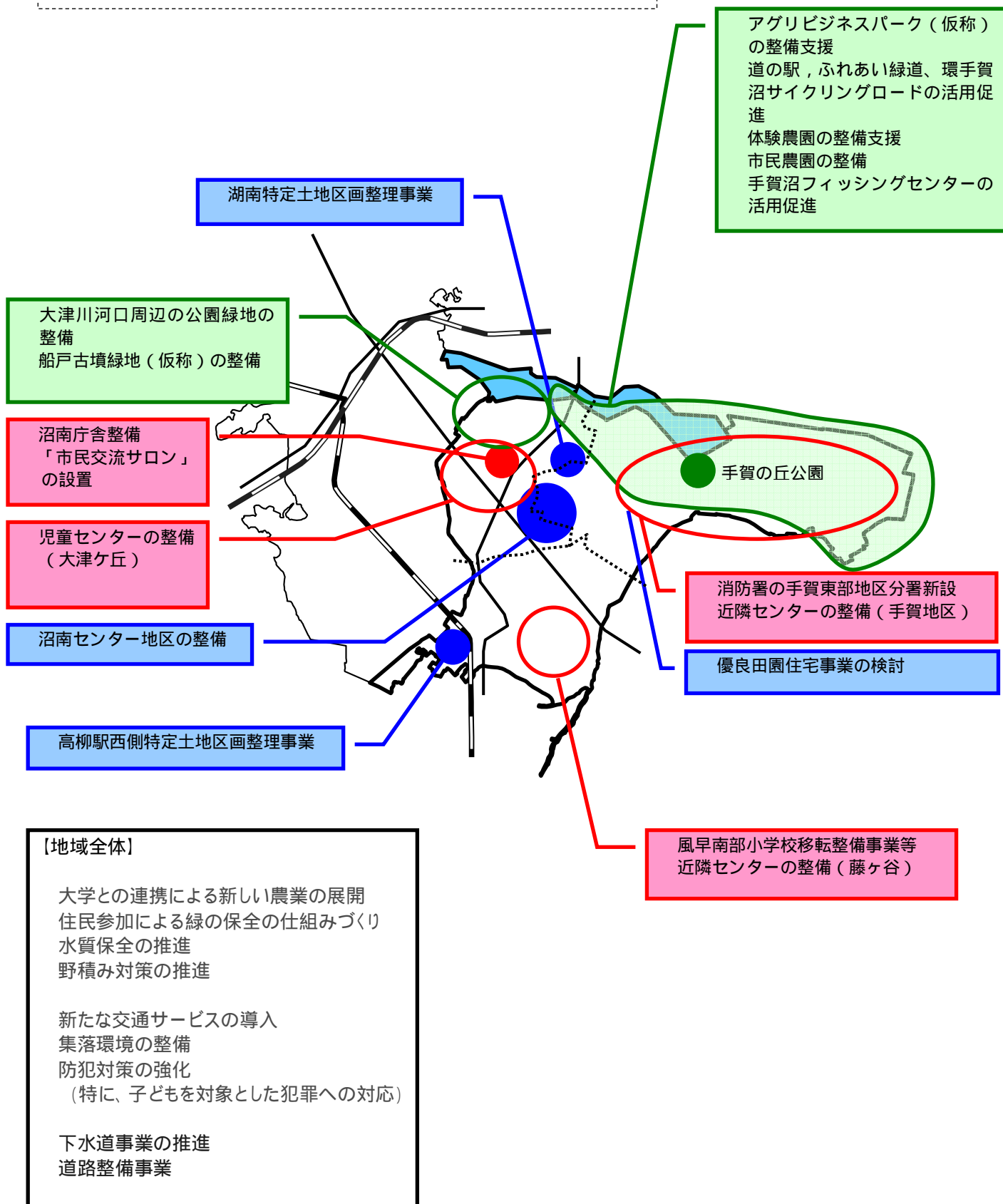
歩行空間の整備： 町域全般にわたり、だれもが安心して通行できるよう、必要性の高い箇所から順に、歩行空間の整備を推進します。

## 優良田園住宅事業の検討

手賀地区における優良田園住宅事業については、地権者による主体的な検討が進められているところであり、事業の実現可能性や方策に係る検討が今後進められます。市としては、地権者による検討や事業化に対する助言を通じ、事業を支援します。

## テーマ別計画図

- 緑色： (1) 農業や観光・レクリエーションの振興による環境共生・交流の地域づくり  
 赤色： (2) 居住環境の向上による暮らしやすい地域づくり  
 青色： (3) 暮らしや産業活動を支える基盤づくり



## 5 . 地域づくりの推進に向けて

各事業等の推進に当たっては、本整備方針等に基づき、市として取り組むべき事業について積極的に検討を進めるとともに、市民や関係する事業者が主体的に取り組む事業については、市はそれに対する助言や必要な調整を行うなど、市民による地域づくりの推進の観点から、様々な支援を進めます。

また、市民との連携や産学官連携などを通じ、市内に点在する、地域づくりに係る多様なポテンシャルを活用すべく、積極的な取り組みを進めます。特に、大学との連携については、その推進に向けた取り組みを進めます。