

印旛沼周辺地域の 活性化推進プラン



平成 25 年 11 月
佐 倉 市

も く じ

1. プラン策定の背景と目的
2. プランの位置づけ及び期間
3. 印旛沼周辺地域の現状と課題
4. めざす地域像と施策の方向性
5. 具体的な取組み
6. 資 料

1. プラン策定の背景と目的

印旛沼の周辺は、沼の豊かな水の恩恵により、古くから水田と漁場が確保されている地区です。また、印旛沼を見下ろす丘陵地帯では、ハウス園芸のほか多様な農作物が生産されています。

自然の景観が美しく、来訪者には憩いの場としてかけがえのない場所となっています。しかし、近年、農村集落の定住人口は年々減少してきており、また高齢化の進展とともに山野も荒れ始めてきている状況がみられます。また、中心的産業である農業の従事者は減少化傾向にあり、後継者不足も進みつつあります。

印旛沼周辺の大型水田地帯では、地権者から受託した農事組合法人による稲作耕作が増えている一方、畑作耕作については遊休農地が目立ち始めており、今後高齢化等の進展により、さらに増えていくことが懸念されます。このため、同地域の基幹産業である農業を次代に引き継ぐための施策が求められています。

同地域の飯野台には、昭和 54 年に「佐倉草ぶえの丘」が開設され、自然に親しむ活動や農業体験の場の提供、都市と農村の交流事業、市民の健康増進及びレクリエーション活動の場の提供のほか、研修及び宿泊のための施設の提供を目的として様々な事業が行われています。ピーク時には、年間 14 万人を超える人々が来場しましたが、開設後 30 年余りが経過し、施設の老朽化とともに社会情勢の変化もあって、入場者数は 10 万人程度にとどまっています。

また、印旛沼湖畔（飯野）には、市が平成 5 年に設置した風致公園を含む「佐倉ふるさと広場」があります。佐倉ふるさと広場内にはオランダ風車が設置されており、春にはチューリップ、初夏にはひまわり、秋にはコスモスなどの花が咲き誇ります。また、夏には花火大会が開催され、人々が集う場となっています。しかしながら、一年を通して楽しめる場所にはなっておらず、市の自然の象徴ともなっている印旛沼や周辺地域の基幹産業である農業について学んだり、余暇体験活動等を行う機会の提供が求められています。

印旛沼を見下ろす丘陵地帯には、オートキャンプやテニスを楽しむことのできる公共施設「飯野台観光振興施設」（以下、「サンセットヒルズ」という。）（管理棟平成 9 年設置）があります。丘の上からは、西印旛沼を眼下に、天気の良い日には西に富士山や丹沢、東京スカイツリーも見ることができ、また、北側には筑波山や秩父の山並みを望む絶景スポットとなっています。さらに、野鳥を見ることのできる「野鳥の森」が隣接しています。しかしながら、どの施設も附帯施設や環境整備が十分とはいえず、来客数も横ばいとなっています。

利用者の価値観やニーズが変わり、施設価値を高めるための機能の見直しや、施設の老朽化対策が求められています。地域の特性を踏まえた魅力づくりを進めるとともに、回遊性を高め来場者の滞留時間を増やすなどの工夫により、交流人口や定住等の人口を増やしていくことが、地域活性化に繋がるものと考えます。

本プランは、印旛沼周辺地域をさらに活性化するため、農業を中心とした観光を含む産業振興施策について、計画的に推進するために策定するものです。計画の推進にあたっては、国、県のほか、関係団体とも十分連携して取り組んでいきます。

2. プランの位置づけ及び期間

本プランは、「第4次佐倉市総合計画」（計画期間：平成23～32年度）に掲げるまちづくりの具体的な方策のひとつとして位置づけられるものです。

計画期間は平成26年度から平成30年度までの5年間とします。ただし、社会情勢の変化や本市を取り巻く状況など、さまざまな状況の変化に対応するため、適宜見直しを行うこととします。

3. 印旛沼周辺地域の現状と課題

（1） 地域の範囲

本プランにおける印旛沼周辺地域の範囲は以下のとおり（以下、「対象地域」という。）とします。

- ①将門町、②大佐倉、③大佐倉干拓、④飯田、⑤飯田干拓、⑥岩名、⑦萩山新田、⑧萩山新田干拓、⑨土浮、⑩土浮干拓、⑪飯野、⑫飯野干拓、⑬飯野町、⑭下根、⑮下根町、⑯鹿島干拓、⑰飯田台、⑱臼井田（市街化区域を除く。）、⑲臼井田干拓、⑳角来

（2） 農業の状況と課題

対象地域は、佐倉市北部の印旛沼沿岸に位置する水田地帯を含んでおり、ほ場整備も完了し、一部は大区画の汎用田として整備されています。

対象地域の面積は1,273.91ha(市域全体の12.3%)であり、そのうち農林地面積は1,049.75ha(82.4%)となっています。また、対象地域の15歳以上64歳までの就業者数(平成22年国勢調査による)575人のうち、農林漁業従事者数は189人(32.9%)(図5参照)であり、農林漁業は重要な事業となっています。しかしながら、農村集落の定住人口及び農業従事者の減少が顕在化しており、後継者不足による遊休農地や耕作放棄地が増えることが懸念されます。

(土地利用の内訳)

対象地域面積計 1,273.91ha (農用地)744.29ha、(林地)305.46ha、(その他)224.16ha

（3） 定住人口・交流人口の状況と課題

対象地域の定住人口は2,765人(図3参照)であり、近年は減少化傾向となっています。

また、対象地域内の交流人口のほとんどは、公共施設の利用者だと考えられます。佐倉草ぶえの丘、サンセットヒルズ及び佐倉ふるさと広場の交流人口は年間約40万人前後(図4参照)で推移しており、その大部分はイベント等の開催による集客と考えられます。一年を通じてたくさんの方々を訪れる地域として、地域の魅力向上のための取組みや施設の整備充実が求められます。

（4） 都市基盤整備の状況と課題

対象地域はすべて市街化調整区域であり、下水道の整備が進んでいません。また、車で訪れる市民や来街者を受け入れる駐車場が限られています。定住等人口

や交流人口を増加させるためには、下水道の整備や合併浄化槽の整備促進のほか駐車場等の基盤整備の充実が求められます。

4. めざす地域像と施策の方向性

(1) めざす地域像

○ グリーンツーリズム等が盛んな地域

市民や来街者が本市の自然の象徴でもある印旛沼とその周辺地域の魅力を理解し、自然体験や農作業体験等を行うグリーンツーリズムや余暇体験活動等が盛んに行われる地域になることをめざします。

○ 活力ある地域農業が実践される地域

印旛沼周辺地域の基幹産業である農業が次代に引き継がれるよう、活力のある地域農業が実践される地域になることをめざします。

(2) 施策の方向性

市民や来街者が、食の学びや農業体験のほか、さまざまな余暇活動等を楽しむことができる事業を推進します。また、地域の特性を踏まえた魅力づくりを検討するとともに情報発信を強化していきます。これらの施策により、地域農業の活性化に繋げていきます。

1 農業を体験する機会の提供

滞在型市民農園や観光農園で農業を体験する機会を整備するとともに、農業の持つ役割や農業の知識・技術を学ぶ機会を提供します。

2 余暇活動等を楽しむ機会の提供

- ・都市部住民と農業を営む住民の地域間交流の機会を創出します。
- ・子どもたちが、自然に触れ合いながら、印旛沼や農業等について学ぶ機会を充実します。
- ・地域農産物が購入できる直売所を整備するとともに、地域食材を使うなどした食事を楽しんだり、食育を推進するための機会を整備します。
- ・印旛沼周辺の自然や景観を楽しむ場の整備を図るとともに、体験型余暇活動が楽しめる機会を充実します。
- ・対象地域にある公共施設（佐倉草ぶえの丘、サンセットヒルズ、佐倉ふるさと広場）を中心とした施設の整備充実を図るとともに、施設間の回遊性を高めるための取組み等を推進します。

3 印旛沼周辺地域の魅力づくりと情報発信

都市と農村を行き交う新たなライフスタイルを広めるため、地域の特性を生かした印旛沼周辺地域の魅力づくりを進めるとともに、情報発信を強化します。

5. 具体的な取組み／体系図

(1) 農業体験等の機会の提供

- ① 滞在型市民農園を整備します
- ② 滞在型シェアハウスを整備します
- ③ 観光農園・市民農園を整備します
- ④ 農産物加工施設・調理体験施設を整備します
- ⑤ 農業について学ぶ機会を提供します

(2) 余暇活動等を楽しむ機会の提供

- ⑥ 草ぶえの丘研修棟の耐震性の向上及び環境負荷の低減を図ります
- ⑦ 直売所を整備します
- ⑧ 地元農産物を使った料理を提供する食堂を整備します
- ⑨ 地域住民と市民・来街者が集うコミュニティールームを整備します
- ⑩ シャワールームを整備します
- ⑪ 佐倉ふるさと広場「佐蘭花」の改修及び作業棟を新設します
- ⑫ 食のイベントを通じた交流事業を推進します
- ⑬ 印旛沼を体験・学習する機会を整備します
- ⑭ 回遊性を高めるための基盤整備を推進します

(3) 印旛沼周辺地域の魅力づくりと情報発信

- ⑮ 印旛沼周辺地域の魅力づくりについて検討します
- ⑯ 印旛沼周辺地域の情報発信を強化します

(1) 農業体験等の機会の提供

① 滞在型市民農園を整備します

佐倉草ぶえの丘に近接する「みのりの里」(※1)の一部に市民農園を開設します。この農園は、佐倉草ぶえの丘宿泊施設(シェアハウス)を利用して滞在し、農業を体験

【資料 7】 印旛沼周辺地域の活性化推進プラン

しようとする方を対象とすることを原則とします。

(※1)「みのりの里」… 佐倉草ぶえの丘の掘り取り事業において使用する農地(約 11.8ha)。地元農家が自己の所有地に落花生・サツマイモ・じゃがいもを栽培している。

	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	摘 要
市民農園の整備	-----	-----	-----	-----	----->	30年度中に開園

② 滞在型シェアハウスを整備します

佐倉草ぶえの丘施設内に、長期間安価で宿泊滞在できるシェアハウスを整備します。これは、原則として、農業体験や滞在型市民農園等を利用する方を対象とします。

	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	摘 要
滞在型シェアハウスの整備				----->		

③ 観光農園・市民農園を整備します

サンセットヒルズと連携して、飯野地区(佐倉市観光協会飯野駐車場脇市有地約2,800㎡ほか)に観光農園・市民農園を整備します。

	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	摘 要
観光農園・市民農園の整備	-----	-----	----->			28年度中に開園

④ 農産物加工施設・調理体験施設を整備します

佐倉草ぶえの丘の施設内に、農産物の調理及び加工する施設を整備します。地域で収穫した農産物を使用して、グループや家族で加工を楽しむ機会を提供します。

また、6次産業化実験事業として、地元の農業生産者や加工業者と連携して、新商品の開発等を行い、農産加工品のブランド化、地産地消を推進します。

	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	摘 要
農産物加工施設の整備			----->			
調理体験施設の整備			----->			

⑤ 農業について学ぶ機会を提供します

佐倉草ぶえの丘において、農業の基礎知識及び実践的技術を取得するための研修の機会を提供します。

	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	摘 要
農業技術習得講座の開設					----->	

(2) 余暇活動等を楽しむ機会の提供

⑥ 草ぶえの丘研修棟を耐震性の向上及び環境負荷の低減を図ります

佐倉草ぶえの丘研修棟の利用者の安全性、利便性及び快適性の向上を図るため、機能の見直しを図りながら施設改修を行います。

改修にあたっては、耐震性の向上及び環境負荷の低減に配慮するとともに、多数の避

【資料 7】 印旛沼周辺地域の活性化推進プラン

難生活者が発生した場合に開設する臨時避難所及び派遣員等の宿泊候補施設としても使用できるようにします。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
草ぶえの丘研修棟の改修			- - - - -	→		

⑦ 直売所を整備します

佐倉草ぶえの丘施設内に、地産地消産品、農産物加工品など地域限定の産品を販売する直売所を整備します。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
直売所の整備			-	→		

⑧ 地元農産物を使った料理を提供する食堂を整備します

佐倉草ぶえの丘施設内において、地域ならではの地元農産物を使った料理を提供するための食堂を改修します。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
食堂の改修			- - - - -	→		

⑨ 地域住民と市民・来街者が集うコミュニティールームを整備します

サンセットヒルズに、観光農園を耕作委託する農業者と施設利用者が交流する場所を整備し、農業の技術・知識や農村生活の体験について学ぶ機会を提供します。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
コミュニティールームの整備			-	→		

⑩ シャワールームを整備します

サンセットヒルズ内に、観光農園や市民農園等で農業を体験する方々を対象としたシャワー室を整備します。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
シャワールームの設置			-	→		

⑪ 佐倉ふるさと広場「佐蘭花」の改修及び作業棟を新設します

佐倉ふるさと広場管理棟「佐蘭花」内に、印旛沼と農業・漁業について学ぶコーナー、及び憩いの空間を設置します。あわせて、佐蘭花脇に新たな管理棟倉庫を新設します。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
「佐蘭花」の改修	-	→				
学習コーナーの設置	-	→				
管理棟倉庫の整備	-	→				

⑫ 食のイベントを通じた交流事業を推進します

対象地域内にある各公共施設において、「食」にちなんだイベントを開催するなどして、食育・地産地消の普及啓発を推進します。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
食に係るイベント開催	→	→	→	→	→	

⑬ 印旛沼を体験・学習する機会を整備します

市内の子供たちや親子づれ・グループを対象として、佐倉の自然の象徴ともなっている印旛沼について、船で遊覧しながら学ぶ機会を提供するとともに、印旛沼を体験するイベント等を開催します。また、事業の実施にあたり、学習船（散策船）の購入及び船着き場の整備を行います。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
学習船（散策船）の購入	→					
船着き場の整備	→					
印旛沼体験イベントの開催		→	→	→	→	

⑭ 回遊性を高めるための基盤整備を推進します

対象地域内の観光を強化するため、回遊性を高める事業を推進します。

船や自転車による交通手段の充実のほか、駐車場確保の検討やサンセットヒルズへのルート（階段）整備などの交通基盤を整備します。また、観光イベント時等の循環バスの利便性を高めることを検討します。さらに、対象地域内に、統一のとれた観光看板を設置します。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
自転車の購入	→					
観光看板の設置	→					
観光循環バスの増便検討		- - - -	→			
サンセットヒルズ階段の整備	- - - -	→				
駐車場等の基盤整備の検討		→				

⑮ 印旛沼周辺地域の魅力づくりについて検討します

印旛沼周辺地域の魅力づくりについて検討します。また、地域住民やNPO等との連携についても、あわせて検討します。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
魅力づくりの検討	→					

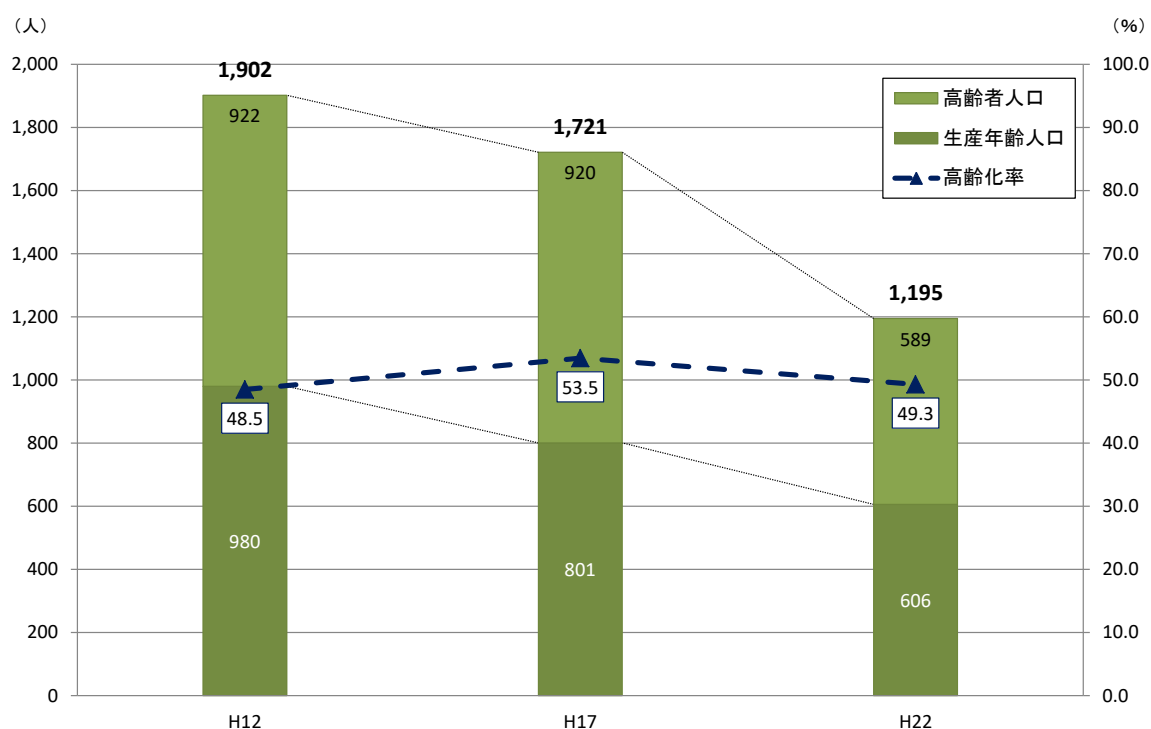
⑯ 印旛沼周辺地域の情報発信を強化します

印旛沼周辺地域に係る情報について、様々な媒体を使って広く情報発信します。

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	摘要
情報発信の推進	→					



【図1】市全域における年齢3区分別農林漁業従事者数等の推移

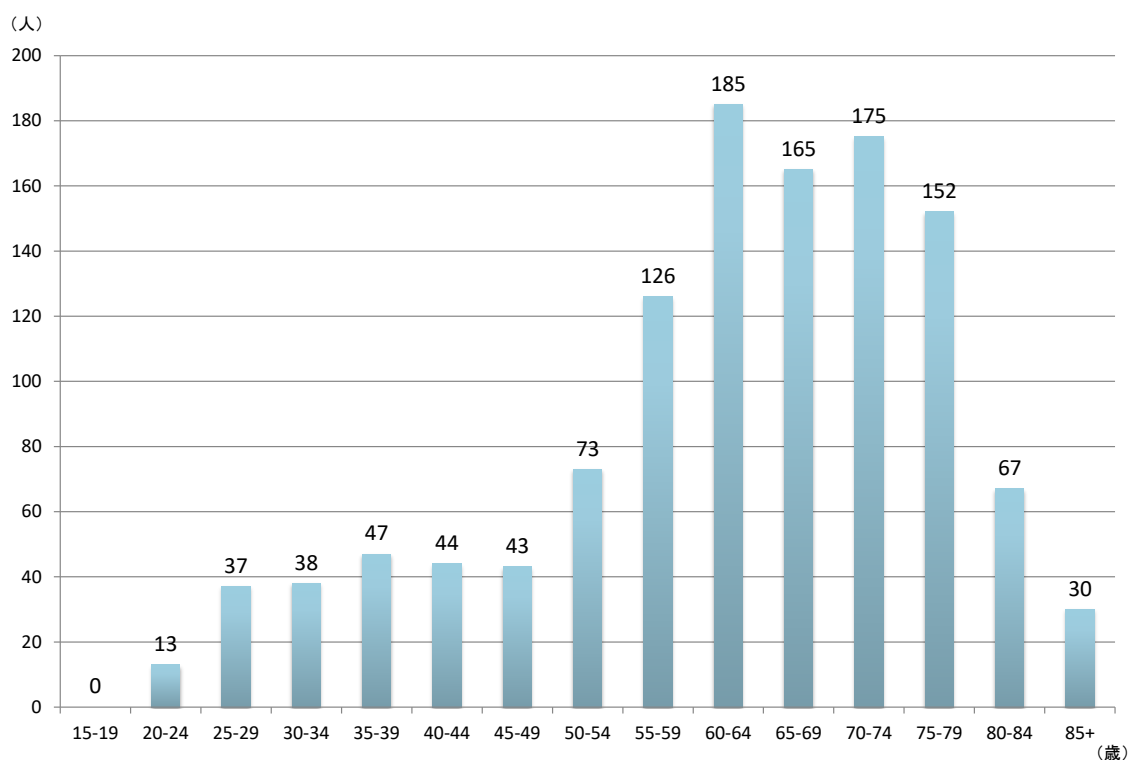


(出典)総務省統計局「国勢調査」を元に作成。

(注1)「生産年齢人口」とは、佐倉市における農林漁業従事者のうち15～64歳の人口を、「高齢者人口」とは、同65歳以上の人口をいう。

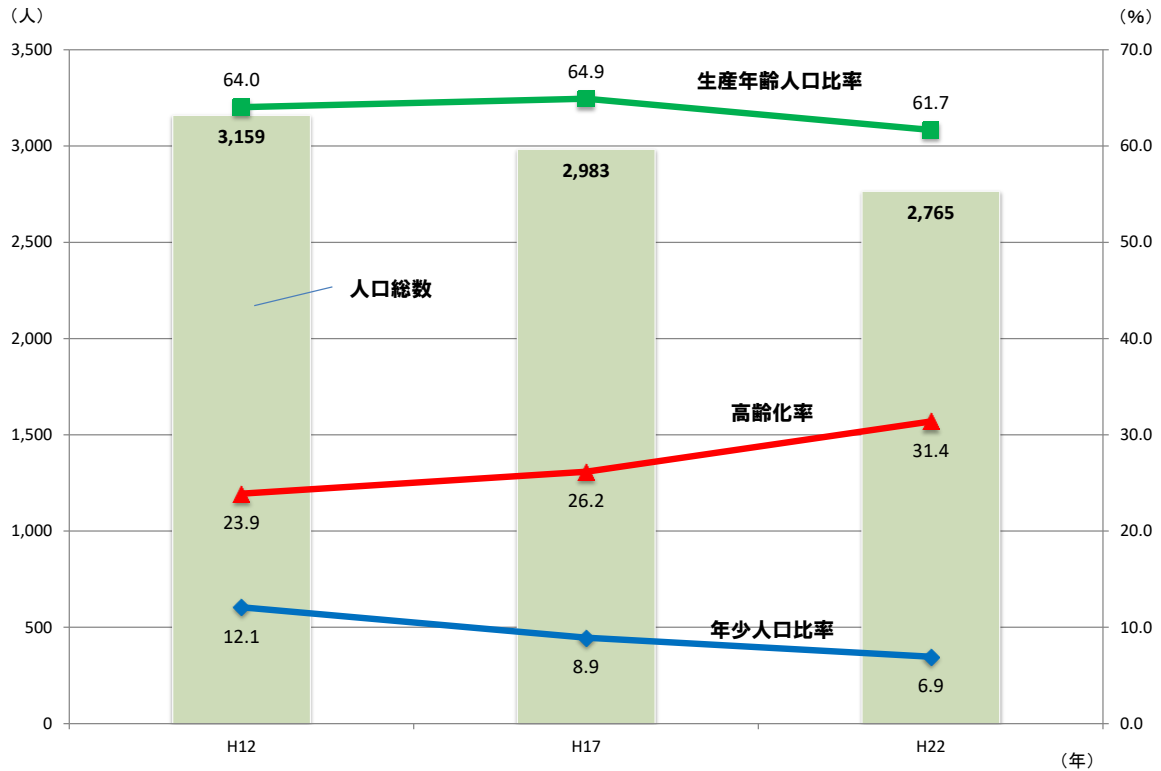
(注2)「高齢化率」とは、市全域における農林漁業従事者数に占める高齢者人口の割合をいう。

【図2】市全域における5歳階級別農林漁業従事者数



(出典)総務省統計局「平成22年国勢調査」を元に作成。

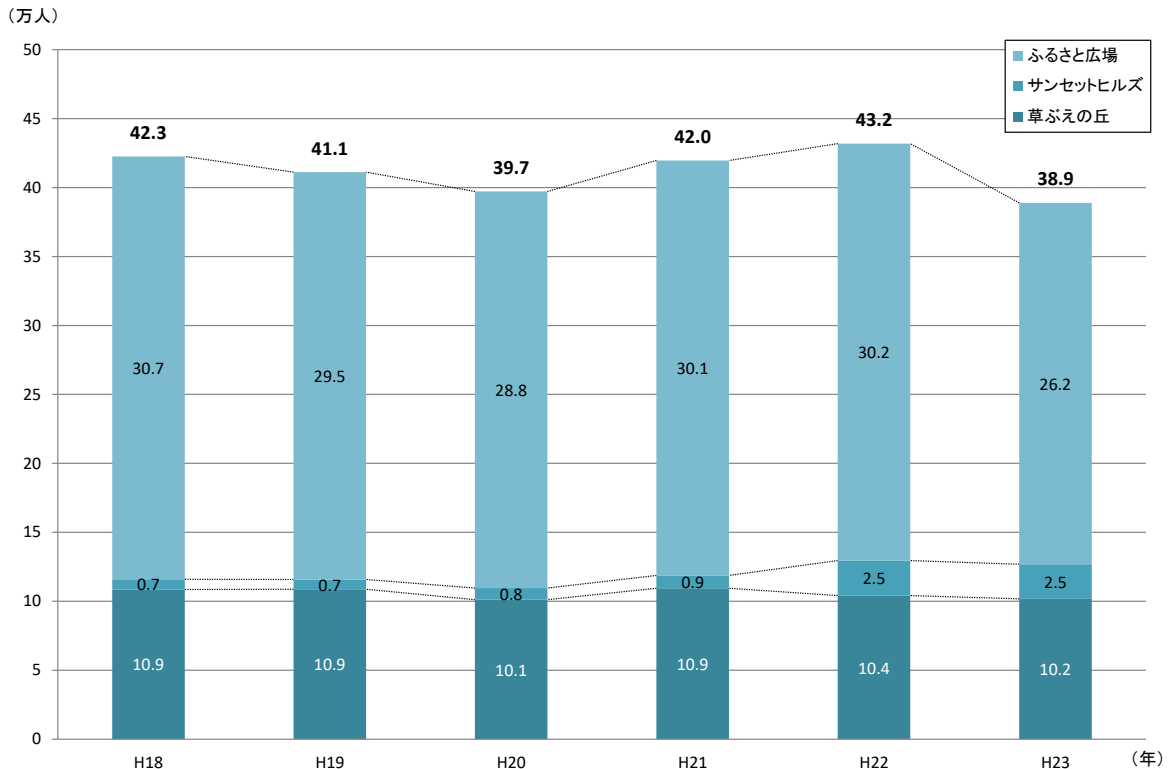
【図3】計画対象地域における定住人口及び年齢3区分別人口比率の推移



(出典) 総務省統計局「国勢調査(小地域集計)」を元に作成。

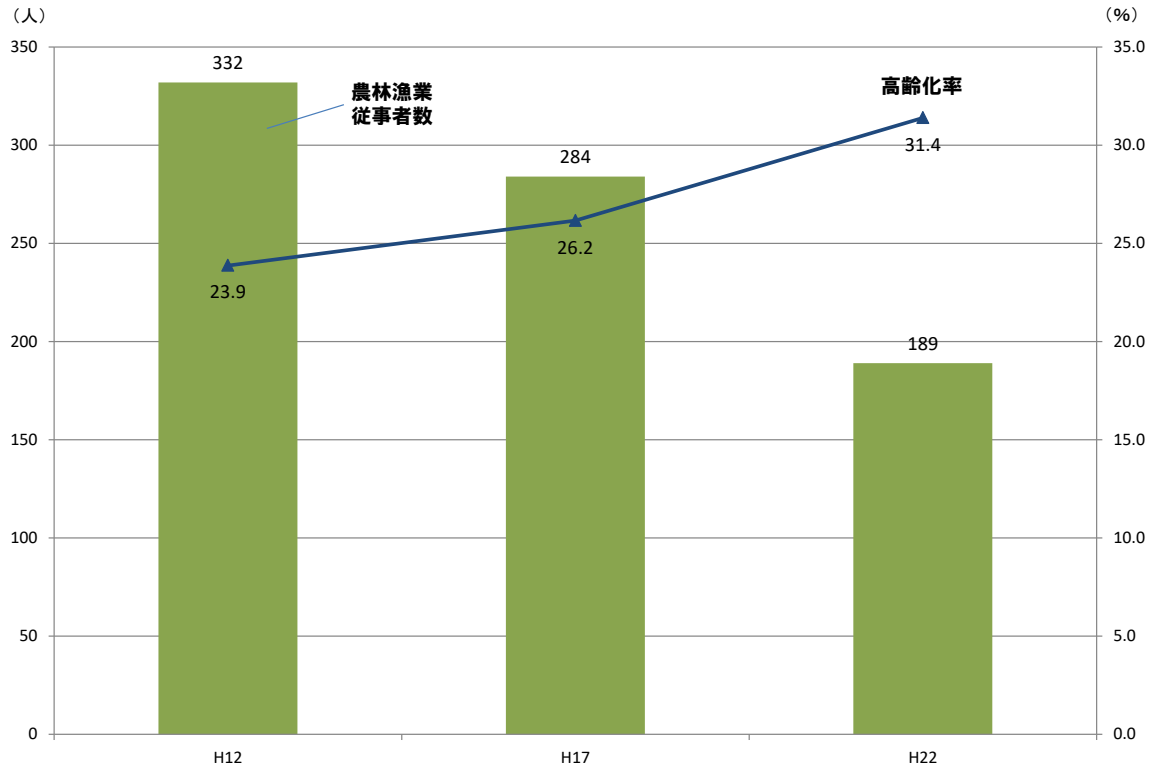
(注) 「年少人口比率」とは、計画対象地域の人口総数に占める0～14歳人口の割合を、「生産年齢人口比率」とは、同15～64歳の人口の割合を、「高齢化率」とは、同65歳以上の人口の割合をいう。

【図4】計画対象地域における交流人口の推移



(注) 「交流人口」とは、国土審議会資料(平成18年6月30日開催)によると、「観光者等の一時的・短期滞在からなる人口」のことをいう。このため、上記グラフの作成に当たっては、それぞれの施設の観光客入込客数を「交流人口」として用いた。

【図5】計画対象地域における農林漁業従事者数等の推移



(出典)総務省統計局「国勢調査(小地域集計)」を元に作成。

(注)「高齢化率」とは、計画対象地域の人口総数(農林漁業従事者以外の者を含む。)に占める65歳以上人口の割合をいう。