Confidential

あけぼの山周辺地域ランドスケープ検討業務委託
サウンディング調査

基礎資料①

令和8年 9月

柏市 都市部 公園緑地課

株式会社オリエンタルコンサルタンツ
ORICONSUL

目次

Confidential

1．管理運営状況・・・・・・・・・・・・・・・・・　P3

2．公園利用状況・・・・・・・・・・・・・・・・・　P7

3．周辺地域状況・・・・・・・・・・・・・・・・・　P10

4．ビッグデータ分析・・・・・・・・・・・・・・・　P12

5．土地区分・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　P31

6．インフラ整備状況・・・・・・・・・・・・・・・　P33

ORICONSUL

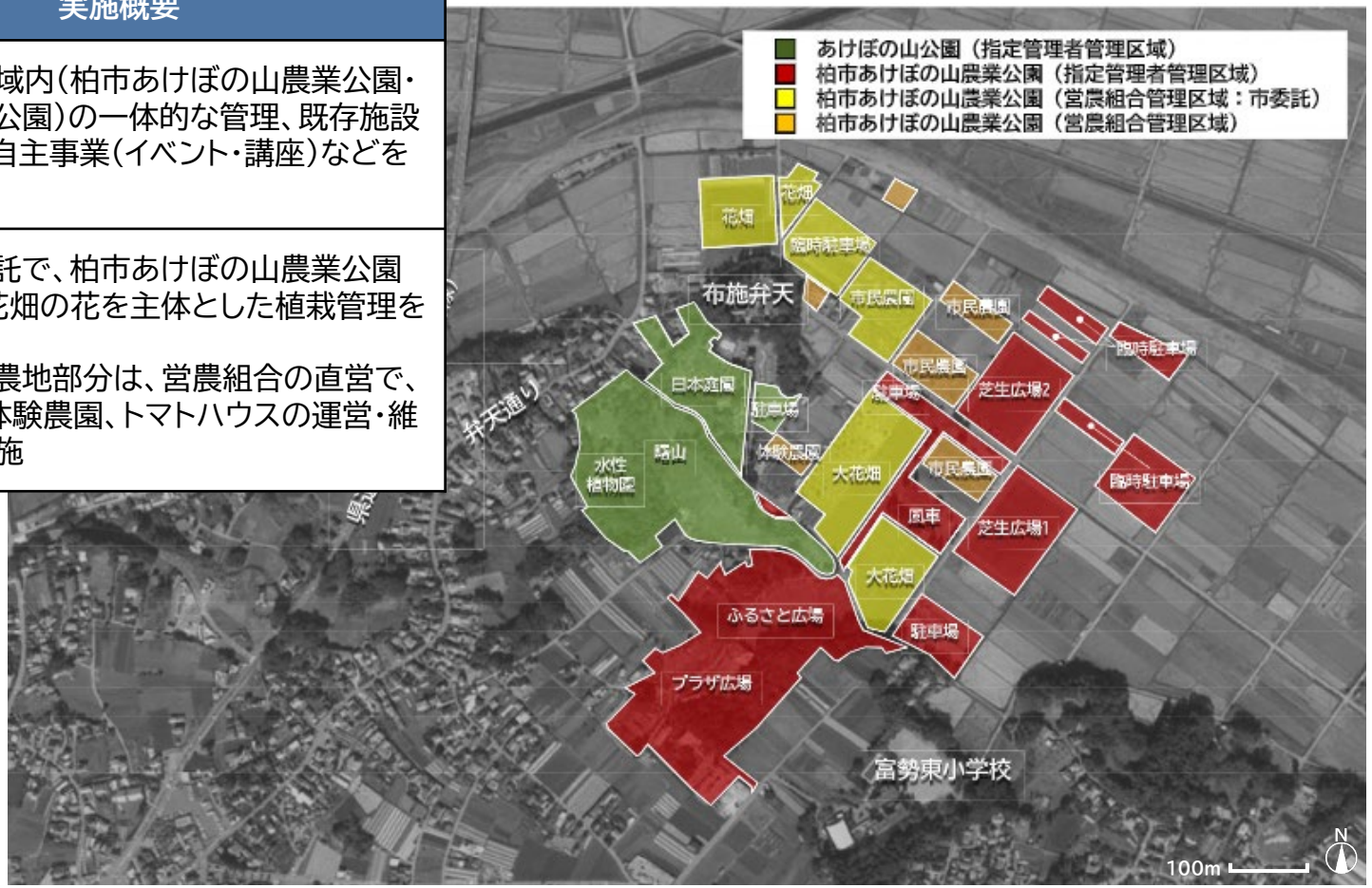
1．管理運営状況

Confidential

（1）管理者

➢ 本公園は、指定管理者である「あけぼの山はなやぎプロジェクト」、「富勢地区ふるさと農園営農組合」の**２者が連携して維持管理、運営管理**を行っています。

管理者	実施概要
指定管理者	• 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）などを実施
富勢地区ふるさと農園営農組合	• 柏市から委託で、柏市あけぼの山農業公園の果樹園・花畑の花を主体とした植栽管理を実施 • それ以外の農地部分は、営農組合の直営で、市民農園、体験農園、トマトハウスの運営・維持管理を実施



公園管理区分

出典：公園概要／令和5年5月／柏市都市部公園緑地課

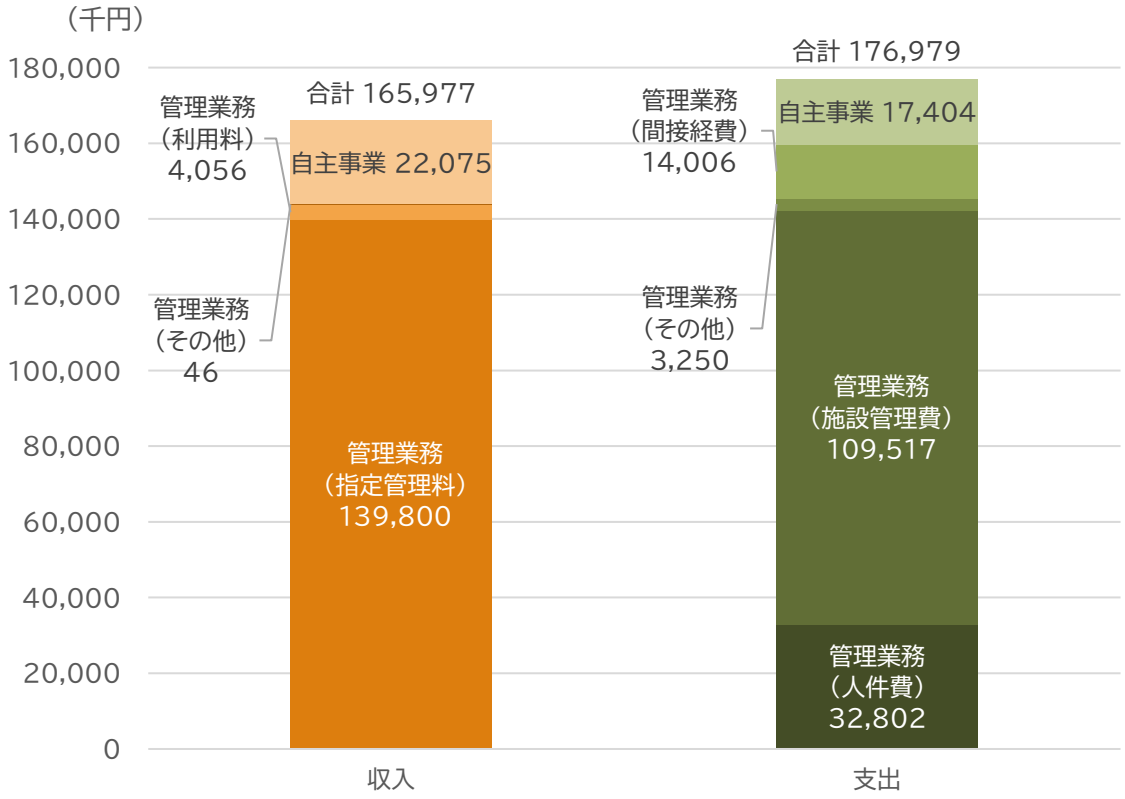
1．管理運営状況

Confidential

（2）指定管理者の収支状況

- 令和7年度の収入は、**指定管理料 約1億4千万円**の他、**施設利用料収入 約400万円**、**自主事業収入 約2,200万円**となっています。
- 一方、支出は、**施設管理費 約1億1千万円**、**人件費 約3,300万円**、**自主事業 約1,700万円**となっています。
- 収支は、**管理業務で約1,600万円の損失**が生じている一方、**自主事業では約500万円の利益**を計上しています。

▼令和7年度 指定管理事業 収支状況



	内容	金額(千円)	割合
収入	管理業務(指定管理料)	139,800	84%
	管理業務(利用料)	4,056	2%
	管理業務(その他)	46	0%
	自主事業	22,075	13%
	収入合計	165,977	100%
支出	管理業務(人件費)	32,802	19%
	管理業務(施設管理費)	109,517	62%
	管理業務(その他)	3,250	2%
	管理業務(間接経費)	14,006	8%
	自主事業	17,404	10%
	支出合計	176,979	100%
管理業務収支(収入ー支出)		-15,673	
自主事業収支(収入ー支出)		4,672	
収支(収入ー支出)		-11,001	

出典：柏市提供資料を加工して作成

1．管理運営状況

Confidential

（3）指定管理者ヒアリング調査結果（問題・課題、要望 等）

➢ 本調査にあたって実施した指定管理者ヒアリング調査の結果概要は以下のとおりです。

設問項目	主な内容（抜粋）
施設設備の問題・課題	・建物の老朽化 ・設備・インフラの不足や劣化
収益事業に関する問題・課題	・屋外中心の施設構成のため季節や天候の影響を受けやすい ・星空がきれい等の夜間開園のポテンシャルはあるが、交通手段の不便さや人員体制の確保が課題
日常的な管理運営における問題・課題	・異常気象や酷暑に伴う、植栽・樹木・花壇管理の負担 ・樹木の衰え、害虫被害による倒木や落枝への対応 ・繁忙期の駐車場満車による渋滞
指定管理事業における問題・課題	・施設や樹木台帳等の基礎資料を踏まえた管理条件の設定 ・想定外（異常気象、物価上昇、人件費上昇等）の対応時における指定管理料の見直し ・現場の植栽や樹木の状況に応じて、柔軟に植栽管理を行える仕組みの構築 ・樹木の健全育成と公園景観の維持に向けた、長期的な視点に立った植栽管理費の確保 ・迅速な修繕対応
民間活力導入・再整備に対する意見	・年間を通して足を運んでいただける施設の導入（全天候型・屋内集客施設） ・収益向上に向けた施策の導入 （駐車場有料化、花畑周辺での飲食・物販の導入、種まき～収穫～調理の年間体験型プログラムの導入等） ・市による日本庭園の池の環境改善
行政への要望・意見	上記の課題や意見への対応の他 ・老木や危険木の計画的な更新・剪定　等

1．管理運営状況

Confidential

（4）指定管理事業の仕様内容

➢ 現在の指定管理事業の仕様は以下の通りです。

指定期間	令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）
指定管理区域	あけぼの山公園：58、963㎡ 柏市あけぼの山農業公園：116、600㎡
業務内容 （一部要約）	**（3）管理業務** **ア 運営に関する業務（指示業務）** （ｱ）余暇事業の企画及び実施 （ｲ）有料施設に関する業務 （ｳ）有料施設以外の施設に関する業務 （ｴ）公園内の行為に関する業務 （ｵ）開園時間、休園日等の変更に関する業務 （ｶ）繁忙期における公園周辺対策 （ｷ）来園者に対する対応 （ｸ）利用促進 （ｹ）情報発信・プロモーション （ｺ）ボランティアの育成 （ｻ）市民活動の支援 （ｼ）関係者との連携 （ｽ）敷地及び建物の全面禁煙 （ｾ）地方公共団体が設置する都市公園における占用の許可 （ｿ）その他 **イ 維持管理に関する業務（指示業務）** ・ハザードマップ作成 ・花壇・植栽維持管理 ・トイレ清掃 ・施設設備の維持・点検・清潔 ・防犯・防災対策 ・植栽管理計画策定、サクラ更新作業検討 ・病害虫発生の早期発見、防除 ・芝生広場維持管理 ・法定点検等 ・薬剤散布　等 **ウ 主要事業に関する業務（提案業務）** ・ヘッドガーデナーによる高度な花きのプロデュース ・Trial Garden事業 **エ その他の業務（市長等が定めるもの）** **（4）指定管理者が実施する自主事業** **（5）一民間団体として実施する自主事業** **（6）その他** ア 市の施策に対する管理運営
指定管理料	139、800（千円、税込）／年

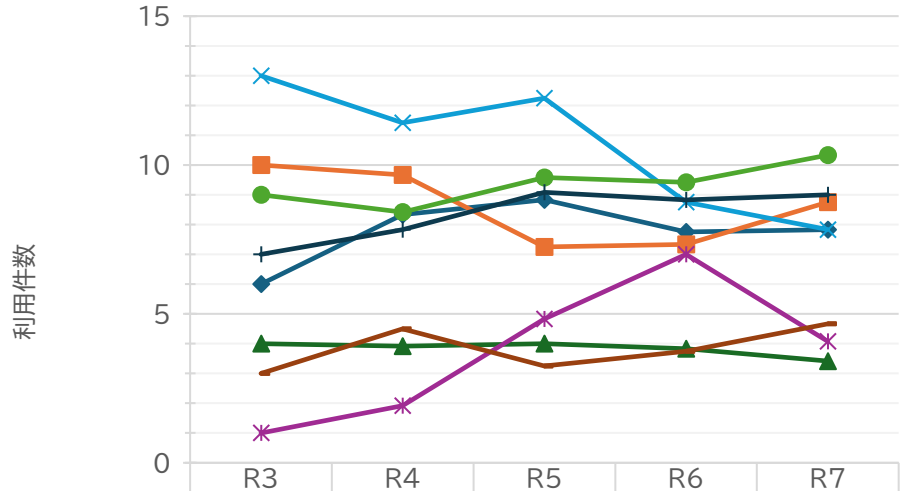
2．公園利用状況

Confidential

（1）有料施設の利用状況

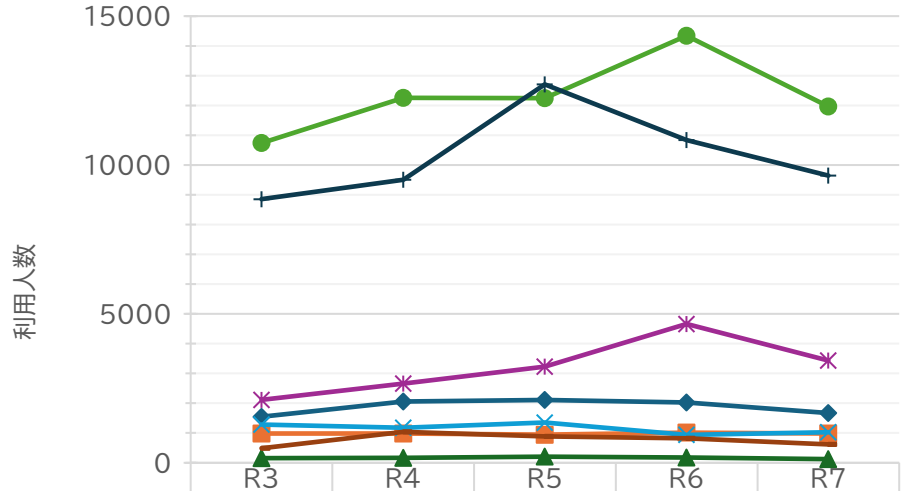
- 各施設の稼働状況は下記のとおりです。
- 令和7年度の施設使用料収入は約400万円ありました。

有料施設の月あたり利用件数の推移



	R3	R4	R5	R6	R7
本館研修室	6	8	9	8	8
本館会議室1	10	10	7	7	9
本館会議室2	4	4	4	4	3
加工実習室	13	11	12	9	8
資料館会議室	1	2	5	7	4
芝生広場1	9	8	10	9	10
芝生広場2	7	8	9	9	9
柏泉亭	3	5	3	4	5

有料施設の利用者数の推移



	R3	R4	R5	R6	R7
本館研修室	1547	2060	2110	2030	1670
本館会議室1	986	982	946	1013	979
本館会議室2	152	166	206	176	124
加工実習室	1286	1175	1353	937	1027
資料館会議室	2114	2658	3226	4663	3435
芝生広場1	10737	12254	12247	14342	11970
芝生広場2	8855	9502	12708	10834	9645
柏泉亭	488	1039	884	827	622

出典：柏市提供資料を加工して作成

2．公園利用状況

Confidential

（2）主な実施イベント

➢ 例年開催している主な実施イベントは下記のとおりです。

梅まつり（2～3月）



約100本の梅が咲く時期に、梅ソフト、甘酒等限定メニューの販売や手作り系ワークショップ、熱気球体験等を開催。

出典：柏市

桜まつり（3月～4月）



さくら山で開催。甘酒無料配布、露店、屋台の出店、夜間ライトアップなど。

出典：柏市

チューリップフェスティバル（4月）



約16万球のチューリップが咲き誇る。キッチンカーや屋台・手作り体験やステージパフォーマンス等を実施。

出典：あけぼの山農業公園・あけぼの山公園HP

夏祭り（7月）



3～12歳を対象とした水遊びコーナーが設けられ、キッチンカー等が集まる。

出典：あけぼの山農業公園・あけぼの山公園HP

コスモスウィーク（10～11月）



風車前に植えられた約100万本のコスモスが咲き、周辺で世界の串フェス、パンフェス、キッチンカーやオリジナルスイーツ販売等を開催。

出典：ちば観光ナビHP

農業まつり（11月）



農畜産物の販売、お茶・味噌などの加工品販売、女性部による地元産野菜料理、キッチンカー、ステージイベント、スタンプラリー、ミニSL等をイベントで展開。

出典：柏市

2．公園利用状況

Confidential

（3）過去の利用者アンケート結果

- 利用者アンケートでは、機能、施設・設備、運営・サービス、利用ルール、植栽管理、衛生面、アクセス・交通・案内、安全面、イベント・プログラム等に関する要望や苦情が寄せられています。
- 特に機能面では、**キッズルームやアスレチック等の子どもの遊び場**や、**カフェ・レストラン等の飲食ができる施設**、**日陰や水遊び場等の夏場に過ごせる施設の導入**などが求められています。

▼ 過去の要望・苦情の例（抜粋）

年次	①機能	②施設・設備	③利用ルール	④アクセス・交通・案内	⑤イベント・プログラム
令和4年度	• 遊具、キッズルーム、誰でも遊べる場所を増やしてほしい • 日陰、ミストシャワー増設、水遊び・ウォーターランド再開要望 • 野菜販売がほしい		• 民間管理・あおぞら市運営・出店条件等への不満 • ペットエリア拡大要望に関連し、花畑・果樹園等の一部エリア開放は難しい旨の整理	• おすすめポイントマップが不正確、道に迷う、道標がほしい • 行き方、駐車場、バス	• 花見イベント、チューリップ植え替え、コスモス摘み取り等の開催問い合わせ
令和5年度	• ブランコ・シーソー・外遊具・水飲み場・簡易更衣室・座る場所・遊べる水場・ロバ飼育等 • キッズルーム玩具の更新、おままごと用品の追加、冷房稼働	• キッズルーム冷房稼働	• 犬のエリア拡大、喫煙所	• 駐車場の分散、分かれ道への地図設置 • イベント時渋滞、警備員増員、交通ルート掲示等の対策要望	• コスモス摘み取り、摘み取りエリア告知、パンフェス開催
令和6年度	• 幼児用遊具、昔のようなアスレチック、ベンチ、サイクリングできる場所の要望 • レストラン・カフェ、旧BBQハウスへのテナント誘致	• エレベーター等の要望 • 旧BBQハウスや設備改善 • 屋根部品破損、街灯・照明故障、車止め破損、エアコン故障		• アクセスが複雑、駅からシャトルバス・バス本数増の要望	• イルミネーション、クリスマスマーケット、季節のアレンジメント、お正月、ハロウィン等のイベント、対象年齢拡大等
令和7年度	• 日陰で食事できる場所、涼める場所、プール再開、キッズルーム、屋根付きベンチ、ベンチ増設、Wi-Fi等 • おしゃれなカフェ、レストラン、ごはんを食べられる場所、サイクリングできる場所、昔のアスレチック再開	• ボイラー室工事後の管からの水吹き	• 団体利用後の片付け指導 • 自転車禁止への驚き • 夏場の早朝利用許可要望	• 駅からのバス案内、バス本数増、バス乗り場がもっと近いとよい • イベント時の交通規制	• コスモス摘み、イルミネーション、フラワーアレンジ、チョコレート・カカオ、鳥、野菜収穫、ぬいぐるみ等のイベント要望

出典：柏市提供資料を加工して作成

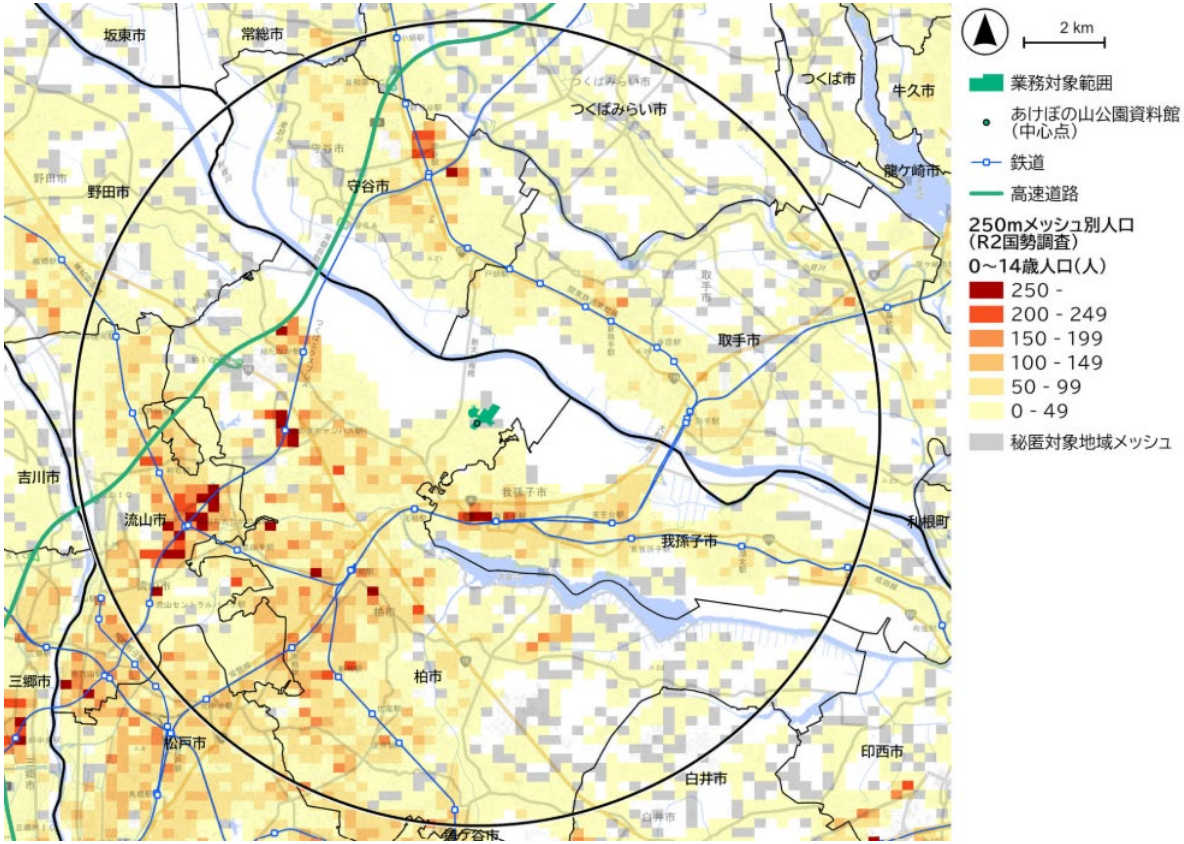
3．周辺地域状況

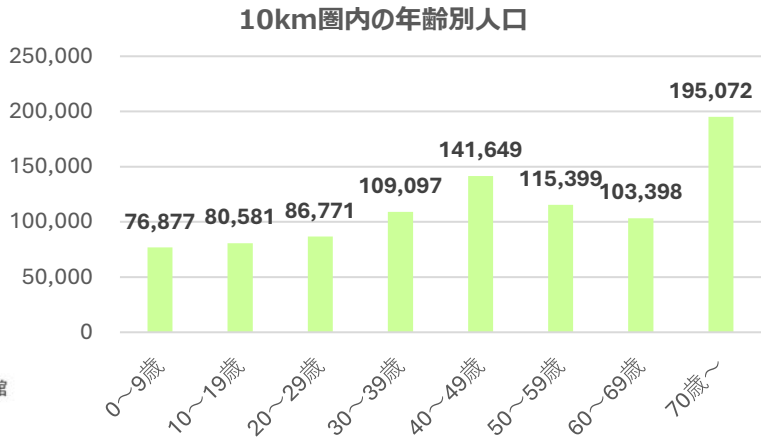
Confidential

（1）年齢別居住者数

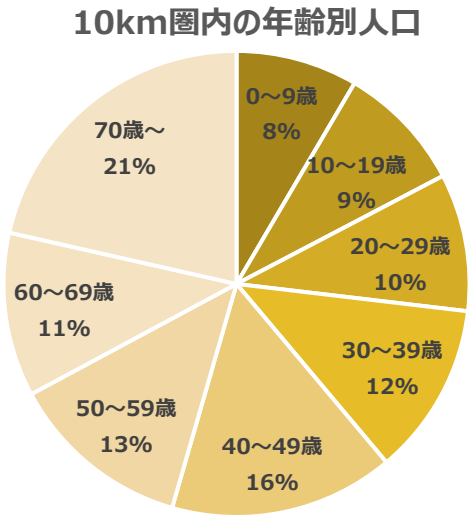
- 本公園の半径10km圏内の人口は**約90万人**です。
- このうち、9歳以下の年少人口は**約8万人**となっています。

▼半径10km圏内　0～14歳人口メッシュ図





出典：「令和2年国勢調査」（総務省統計局）を加工して作成

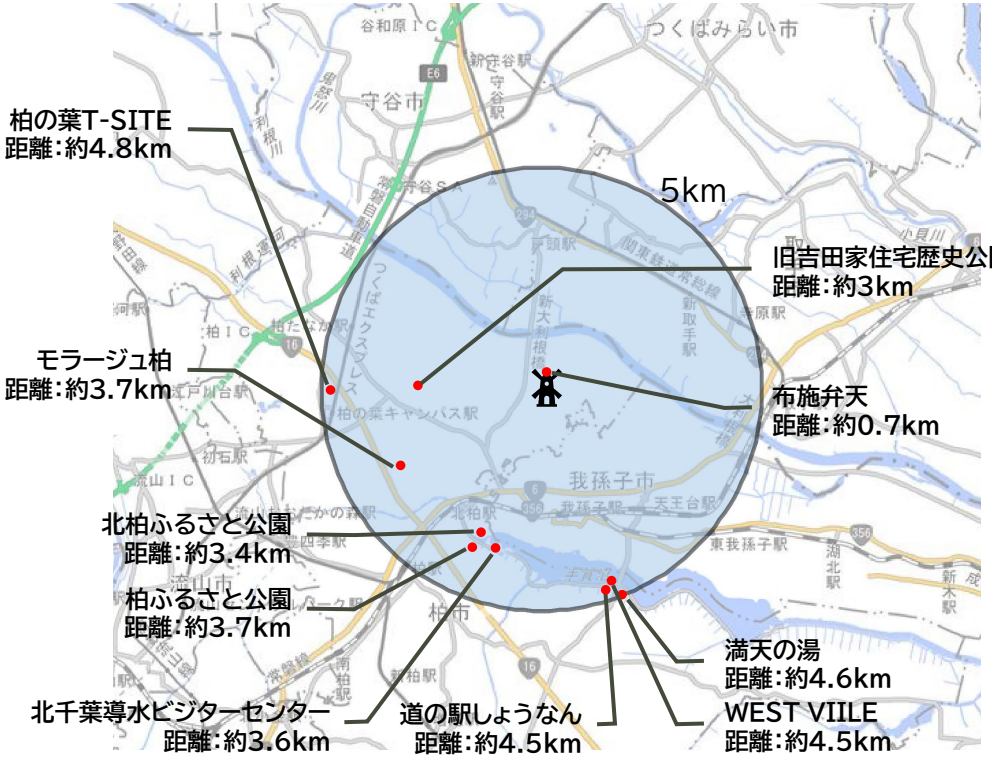


出典：「令和2年国勢調査」（総務省統計局）を加工して作成

3．周辺地域状況

Confidential

（2）主要集客施設（施設、利用者数、イベント状況）



天然温泉 満天の湯



道の駅しょうなんに近接する日帰り温泉。ドライブ客や観光客が立ち寄るスポット。

出典：天然温泉満天の湯HP

旧吉田家住宅歴史公園



江戸時代の豪農の住宅（文化財建造物）を中心とした公園で、軽飲食を販売するカフェがある。

出典：柏市HP

柏ふるさと公園



広大な芝生広場や遊具が充実した子どもの屋外遊び場がある公園。イベントも開催。

出典：柏市みどりの基金HP

北柏ふるさと公園



四季折々の花と緑、親水空間や、水辺に集まる野鳥観察が楽しめる自然公園。

出典：柏市みどりの基金HP

道の駅しょうなん



県道８号（船取県道）沿いにある道の駅。直売所や休憩スペース、大屋根広場や芝生広場、加工体験室等の施設がある。ベーカリーやカフェ、レストラン等の飲食施設もある。

出典：道の駅公式HP

モラージュ柏



地域密着型の大型ショッピングセンターで、屋内遊び場やフットサルコートを含む商業施設

出典：モラージュ柏HP

柏の葉T-SITE



「柏の葉スマートシティ」内にある、蔦屋書店を中核とした生活提案型の複合商業施設

出典：柏の葉T-SITE HP

4．ビッグデータ分析

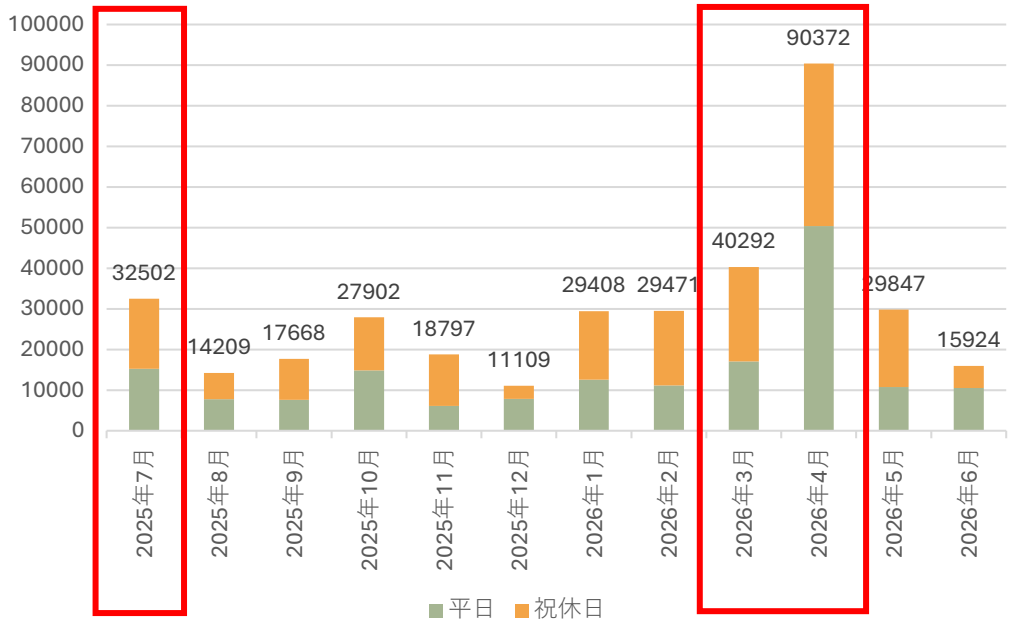
Confidential

（1）全体の入園者数、利用者層（年間利用：約３５万人）

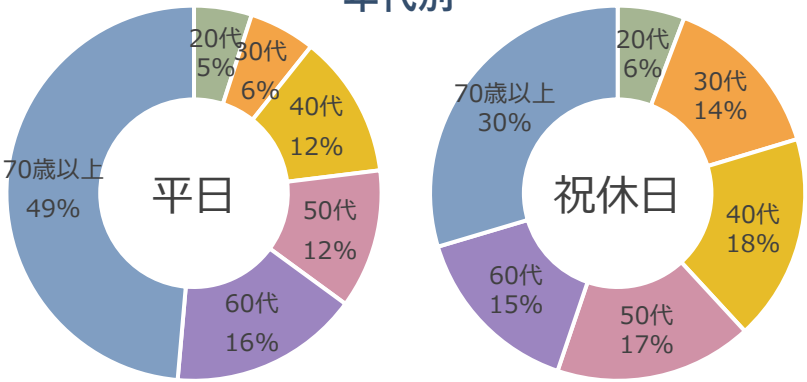
※注意
・指定管理者の計測や昨年度までの分析値から、当該公園の年間利用者数は約50万人で推移しています。
・「約35万人」は20歳以上の携帯位置情報に基づく推計値です。

- 全体入園者数は、4月が最も多く、3月、7月も3万人を超えており、サクラやチューリップ、ヒマワリなど花畑やさくら山で花々が咲く時期の入園者数が多い。
- 平日は50代以上の来訪が約7割以上となっているが、祝休日は30～40代の来訪が約3割程度となり、平日と比較して祝休日に子連れの家族等が来訪していることが推察される。
- 居住者、来街者の来訪がそれぞれ約4～5割を占めている。

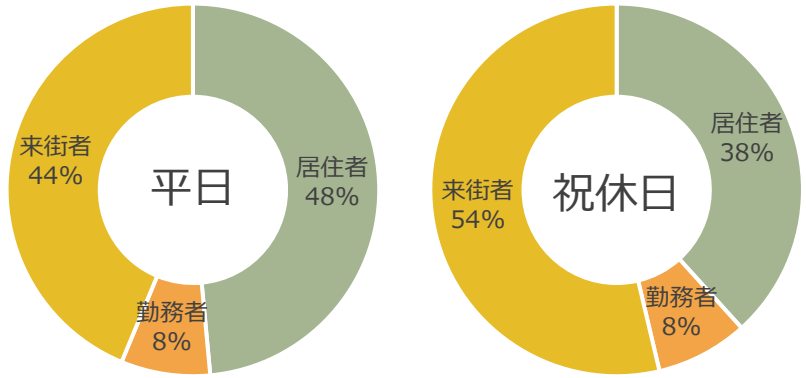
年間利用状況



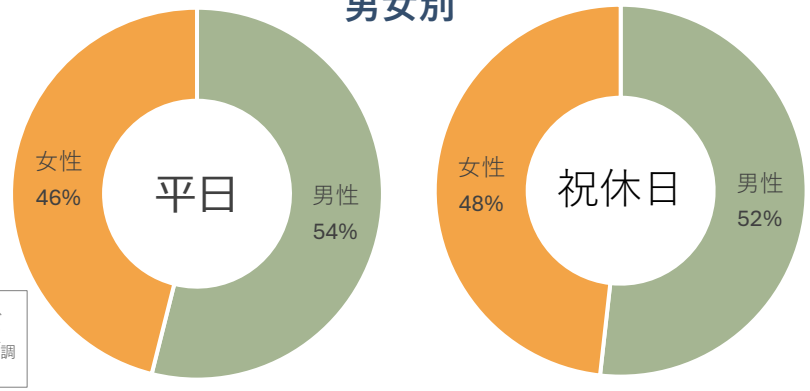
年代別



居住者・勤務者・来街者別



男女別



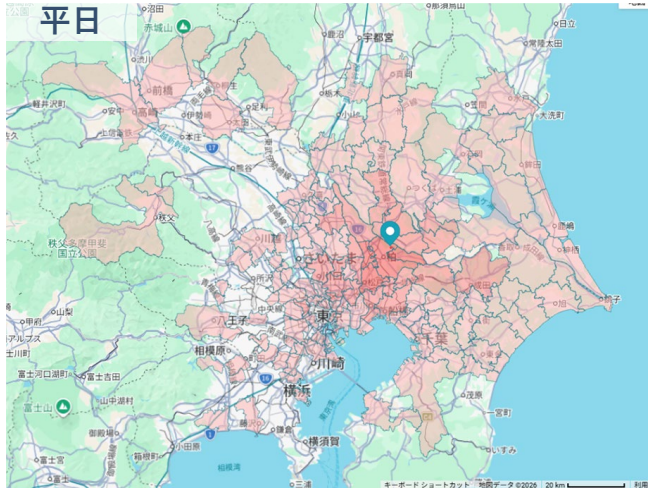
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

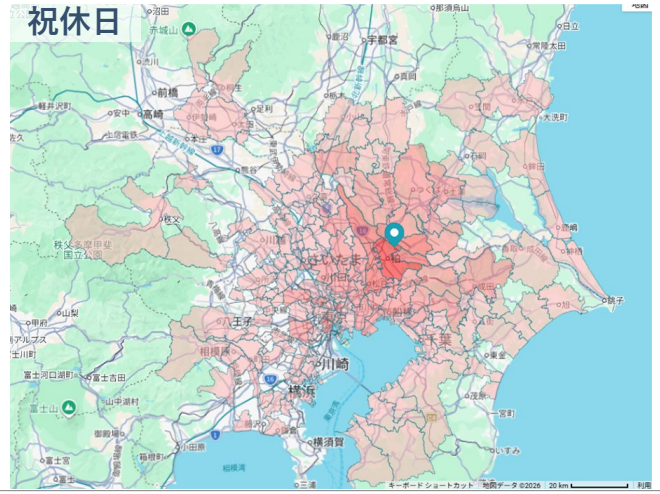
4．ビッグデータ分析

Confidential

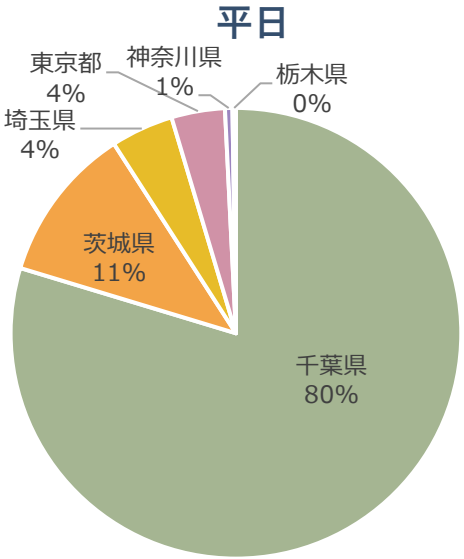
（1）全体の入園者数、利用者層

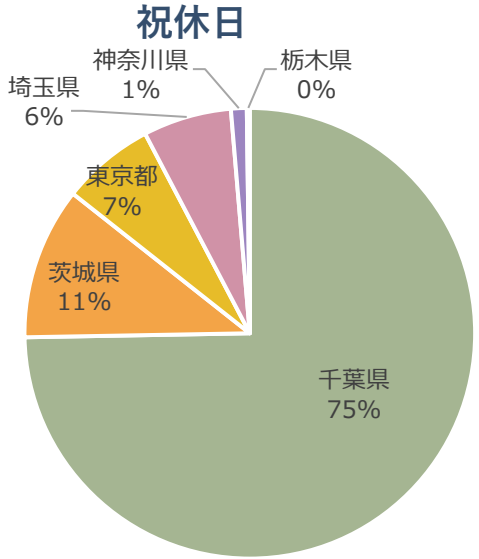
- 平日・祝休日によらず千葉県からの来訪が約8割を占める。
- 千葉県内からは、柏市からの来訪が約5割を超え、隣接する我孫子市・松戸市からも約1割を占める。



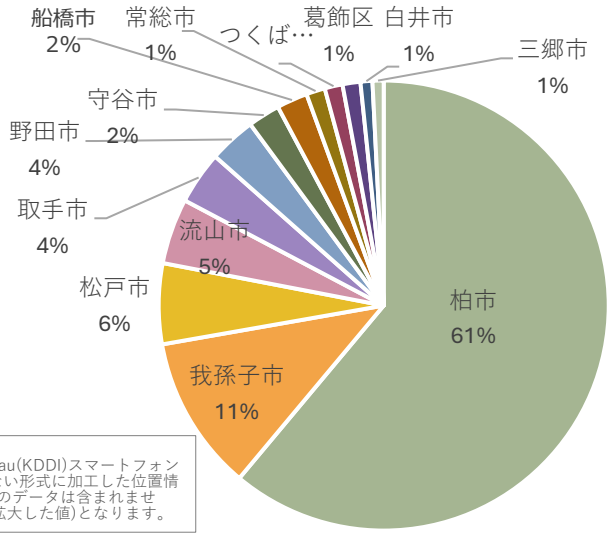


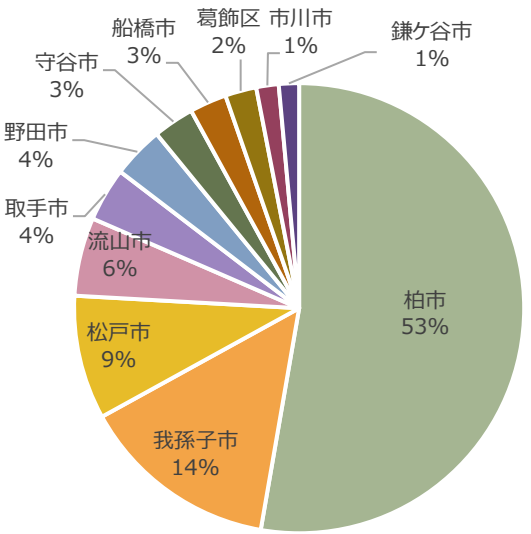
来訪者居住地　都道府県





来訪者居住地　市区町村





※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

4．ビッグデータ分析

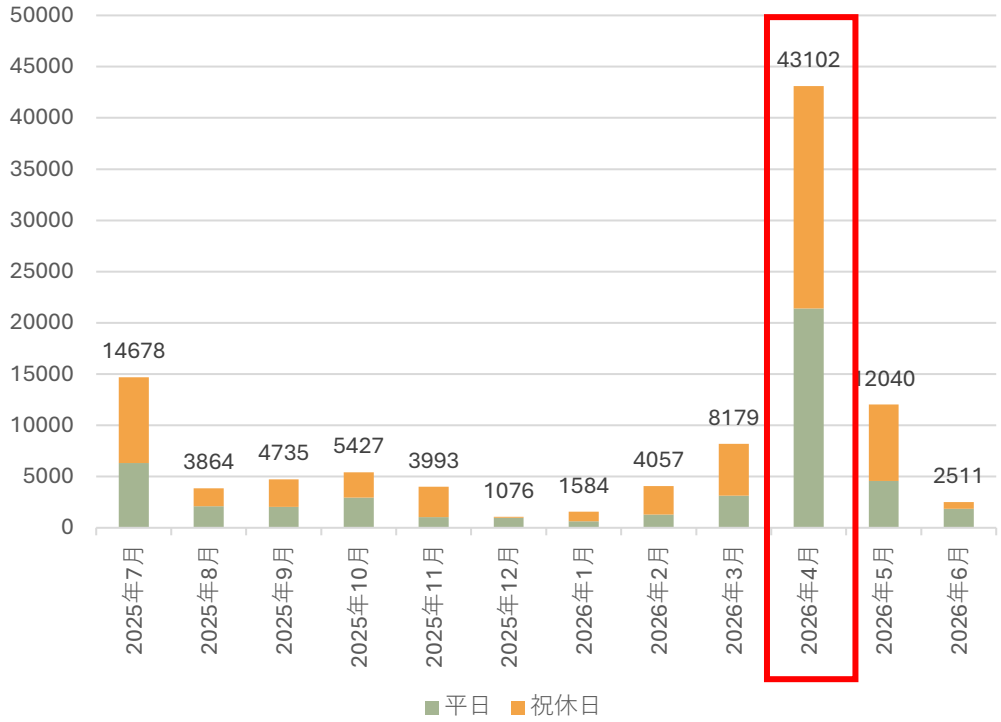
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

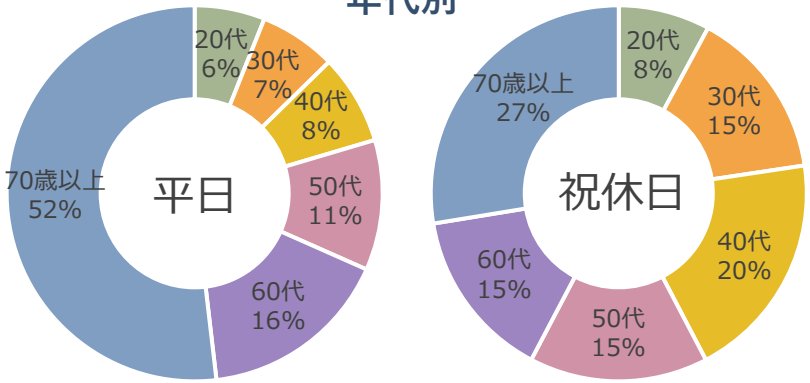
①風車・花畑エリア（年間利用：約１０万人）

- チューリップが咲く4月が最も多く、5月、7月も1万人を超える。
- 平日は50代以上の来訪が約7割以上だが、祝休日は30～40代の来訪が平日の約2倍の割合を占め、平日と比較して祝休日に子連れの家族等が来訪していることが推察される。
- 平日・祝休日によらず来街者の来訪が約5割以上を占める。

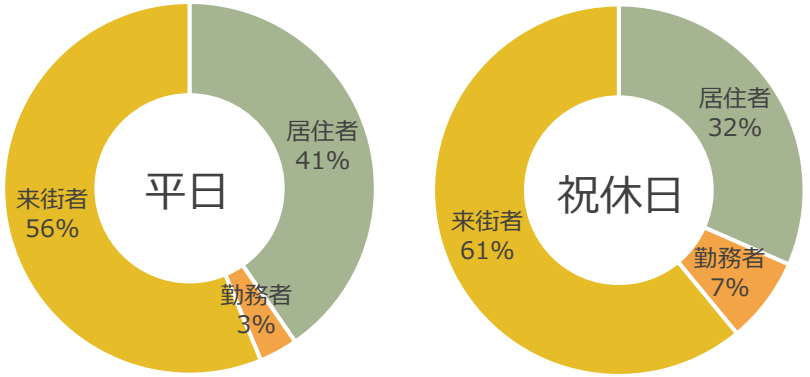
年間利用状況



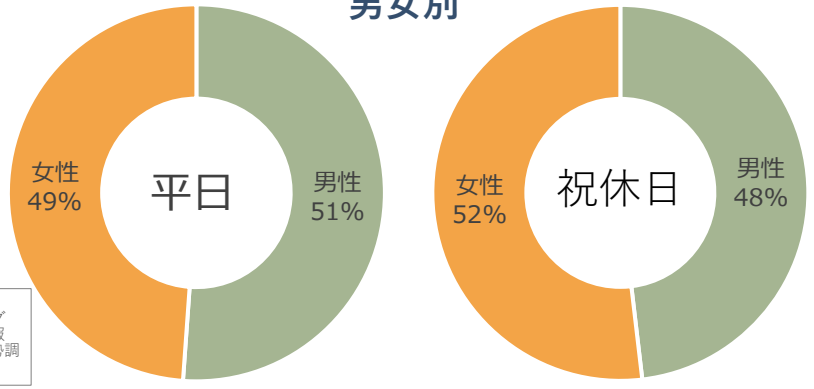
年代別



居住者・勤務者・来街者別



男女別



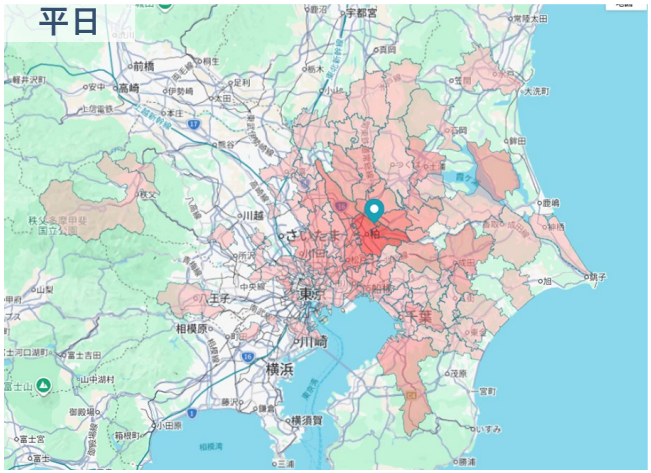
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

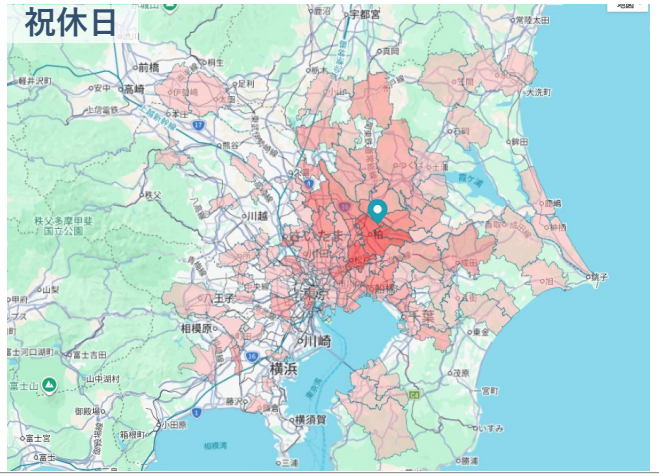
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

①風車・花畑エリア

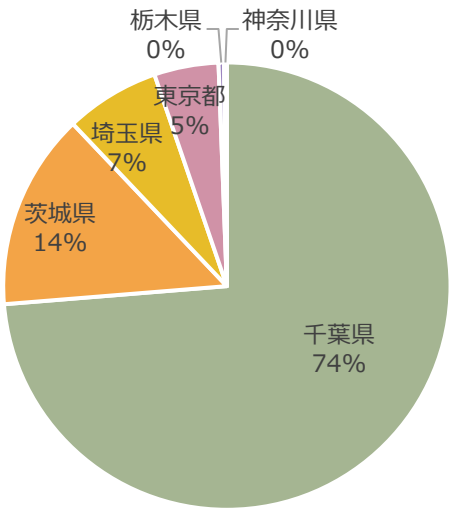
- 平日・祝休日によらず千葉県からの来訪が約7割を占める。
- 千葉県内からは、柏市からの来訪が約5割、隣接する我孫子市・松戸市からも約1割を占める。



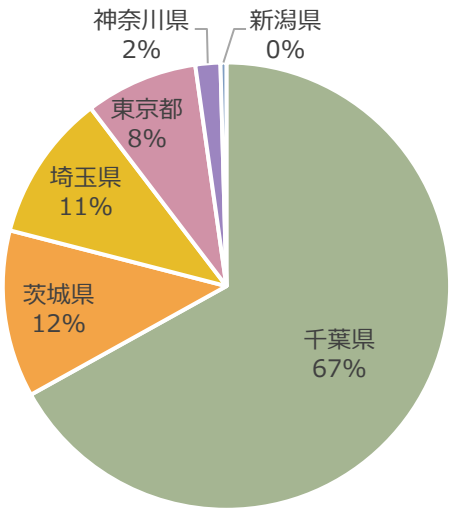


来訪者居住地　都道府県

平日

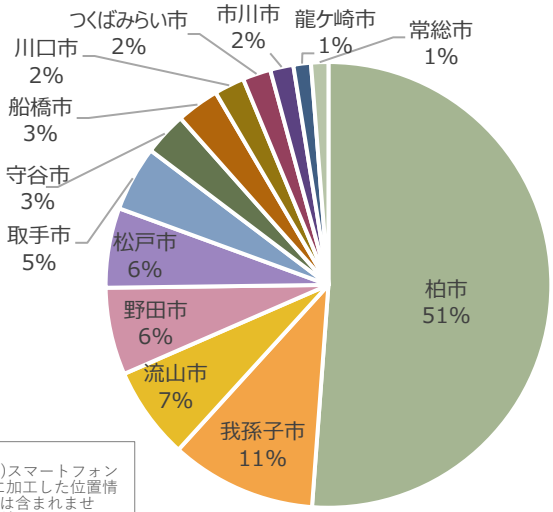


祝休日

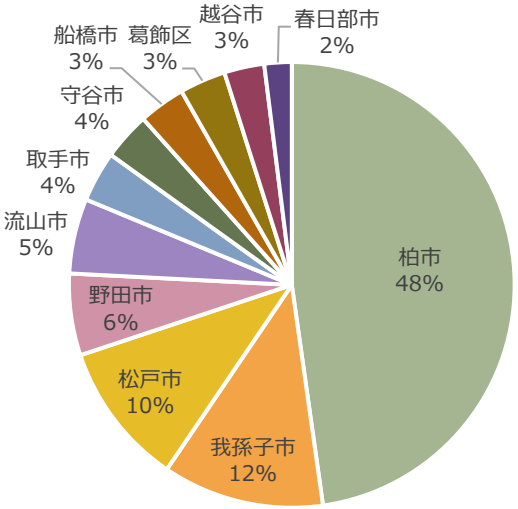


来訪者居住地　市区町村

平日



祝休日



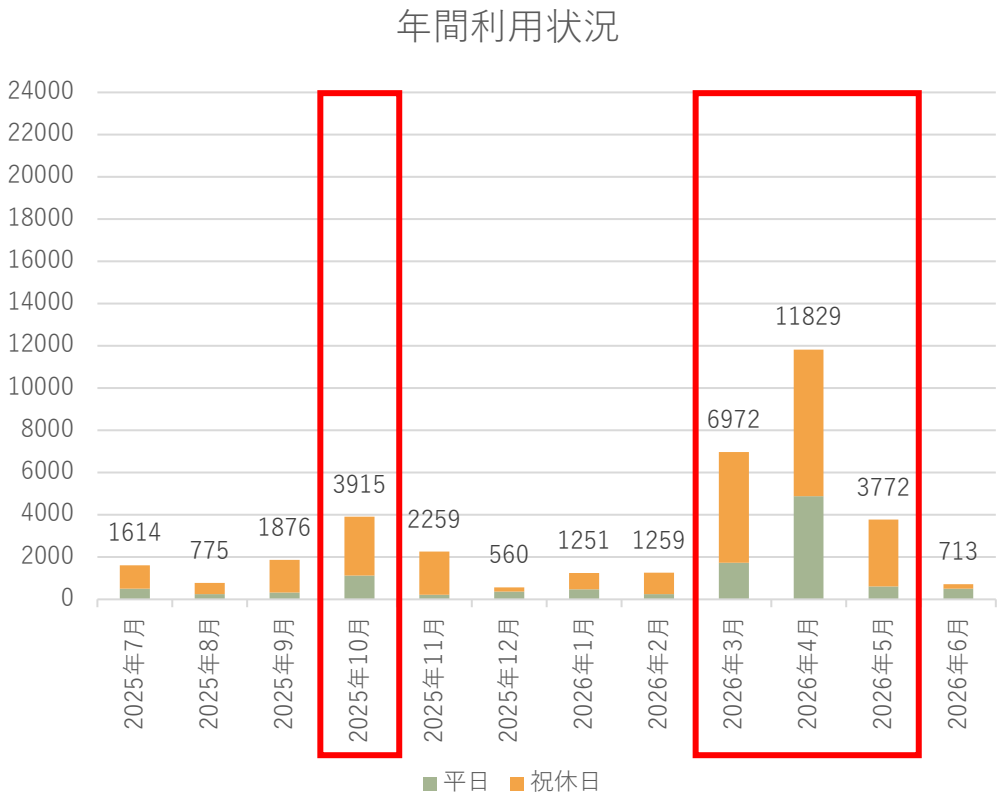
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

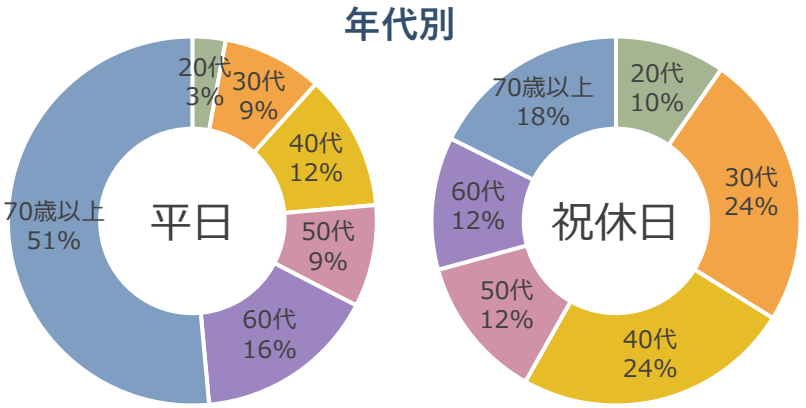
Confidential

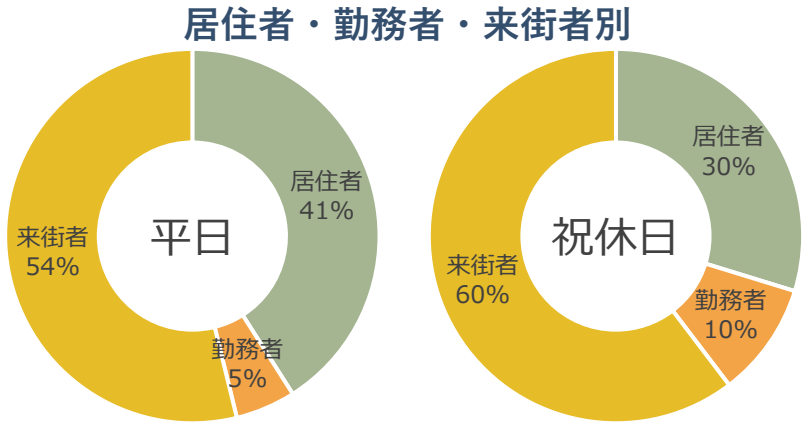
（2）エリア別の利用者数・利用者層

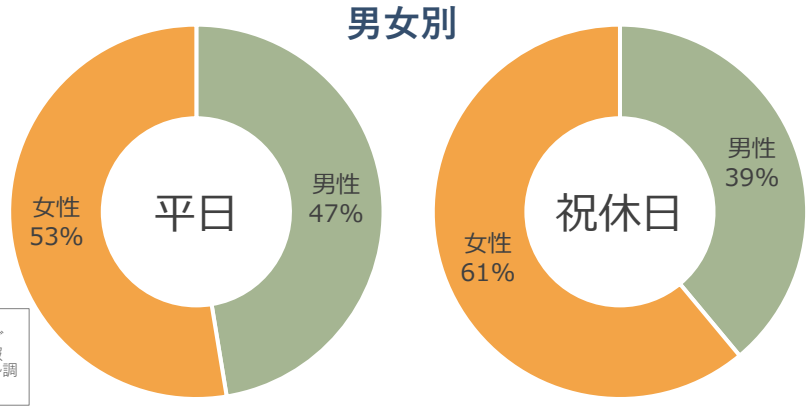
②ふるさと広場（年間利用：約３万６千人）

- 気候が穏やかで屋外で過ごしやすい3～5月や10月に利用が多い。
- 平日は50代以上の来訪が約7割以上だが、祝休日は30～40代の子育て世代の来訪が約半数を占め、遊具や芝生といった遊び場に子連れの家族等が多く来訪していることが推察される。
- 平日・祝休日によらず来街者の来訪が約5割以上を占める。









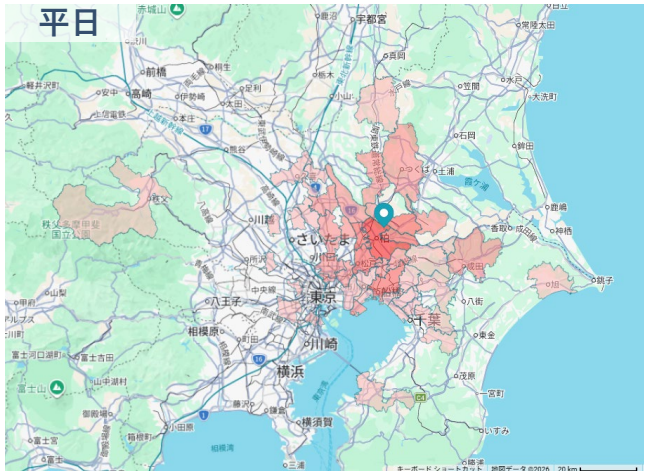
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

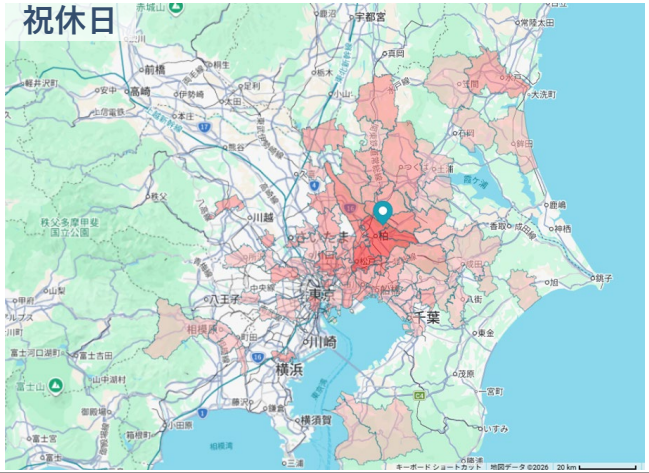
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

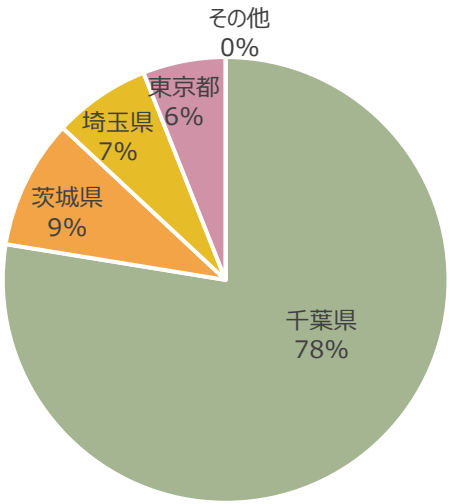
②ふるさと広場

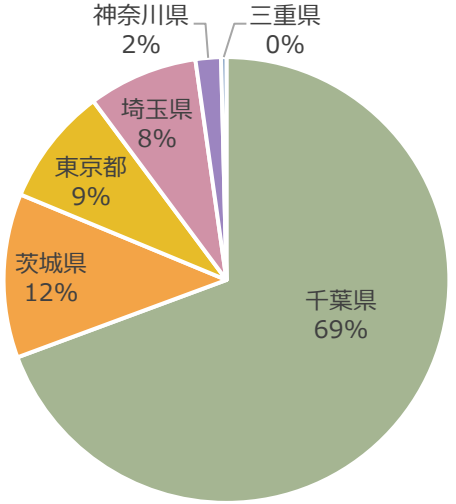
- 平日・祝休日によらず千葉県からの来訪が約7割を占める。
- 千葉県内からは、柏市からの来訪が約5割、隣接する我孫子市・松戸市からも約1割を占める。



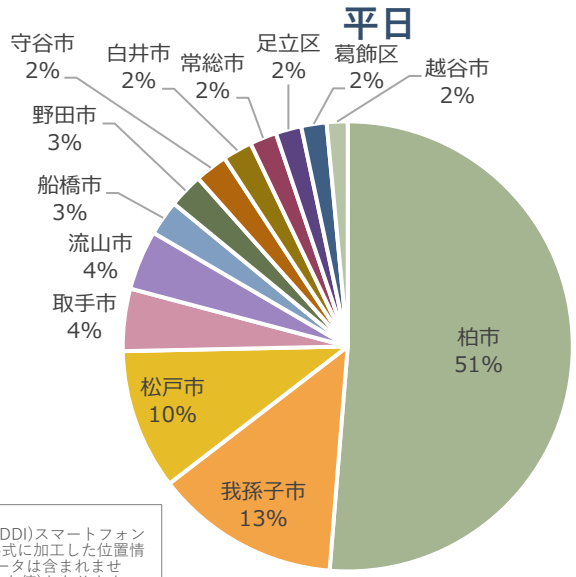


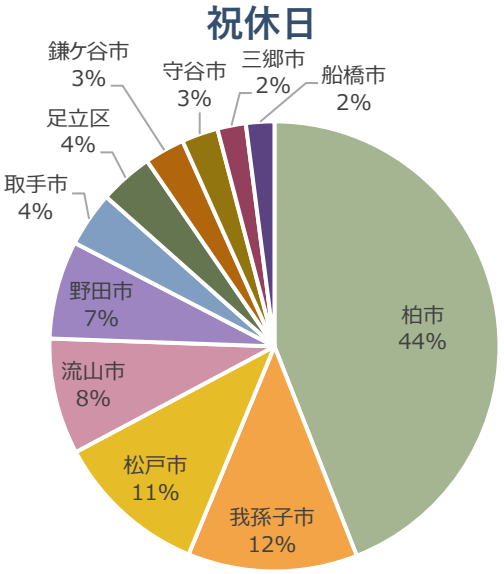
来訪者居住地　都道府県





来訪者居住地　市区町村





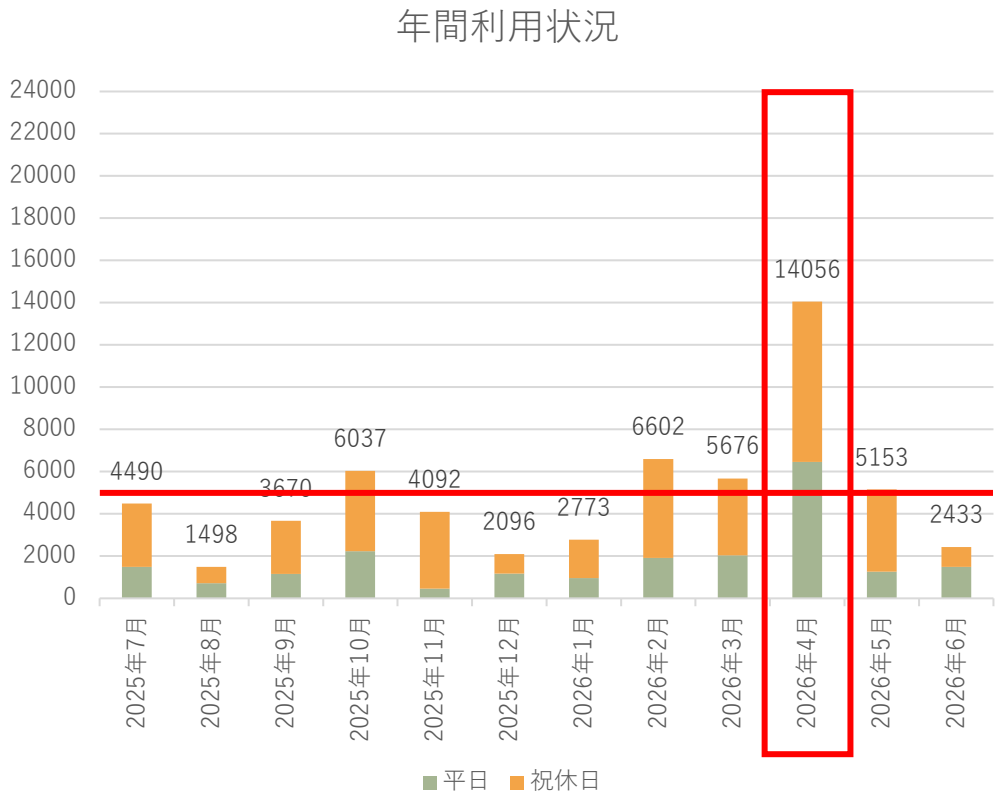
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

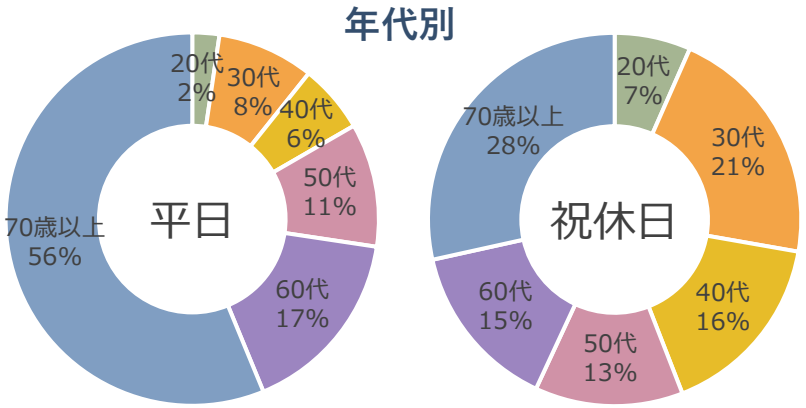
4．ビッグデータ分析

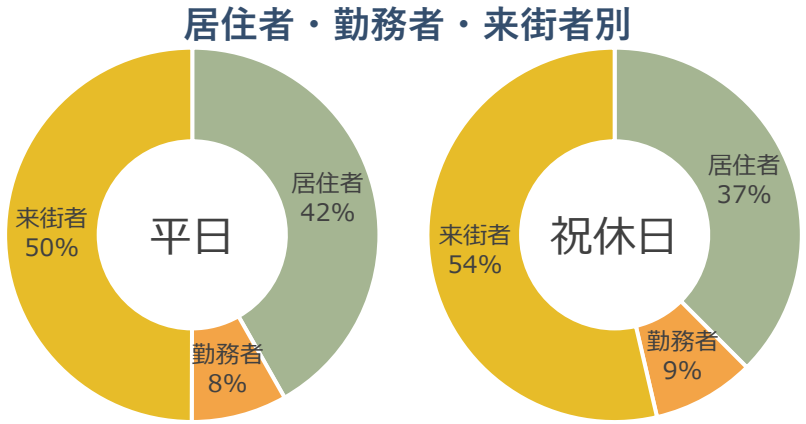
（2）エリア別の利用者数・利用者層

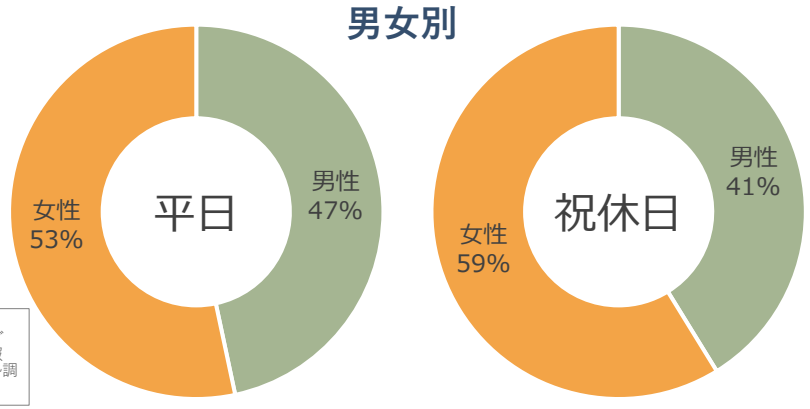
③本館周辺（年間利用：約６万人）

- 全体来園者数と同様に4月の利用者が最も多いが、年間を通じて来訪者が約0.5万人以上を超える月が多い。
- 平日は50代以上の来訪が約8割以上だが、祝休日は30～40代の来訪が約4割を占め、満遍なく多世代に利用されている。
- 平日・祝休日によらず来街者の来訪が約5割以上を占める。









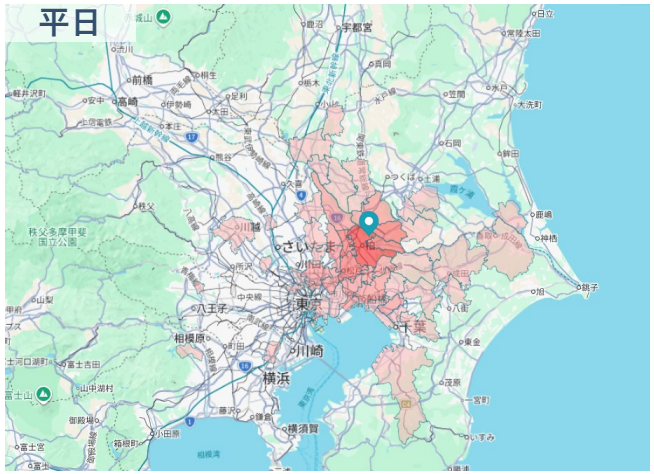
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

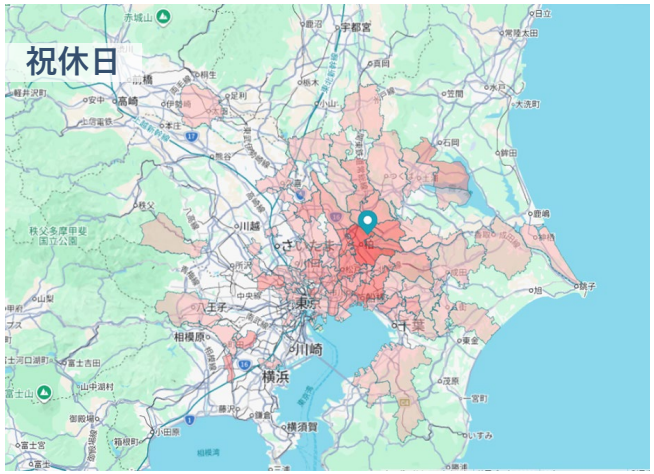
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

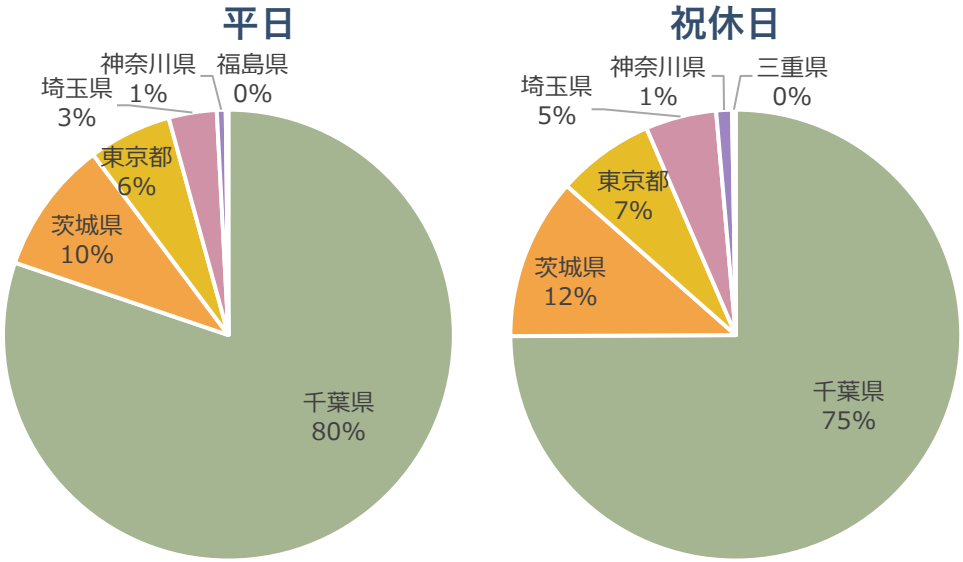
③本館周辺

- 平日・祝休日によらず千葉県からの来訪が約8割を占める。
- 千葉県内からは、柏市からの来訪が約5割、隣接する我孫子市・松戸市からも約1割を占める。

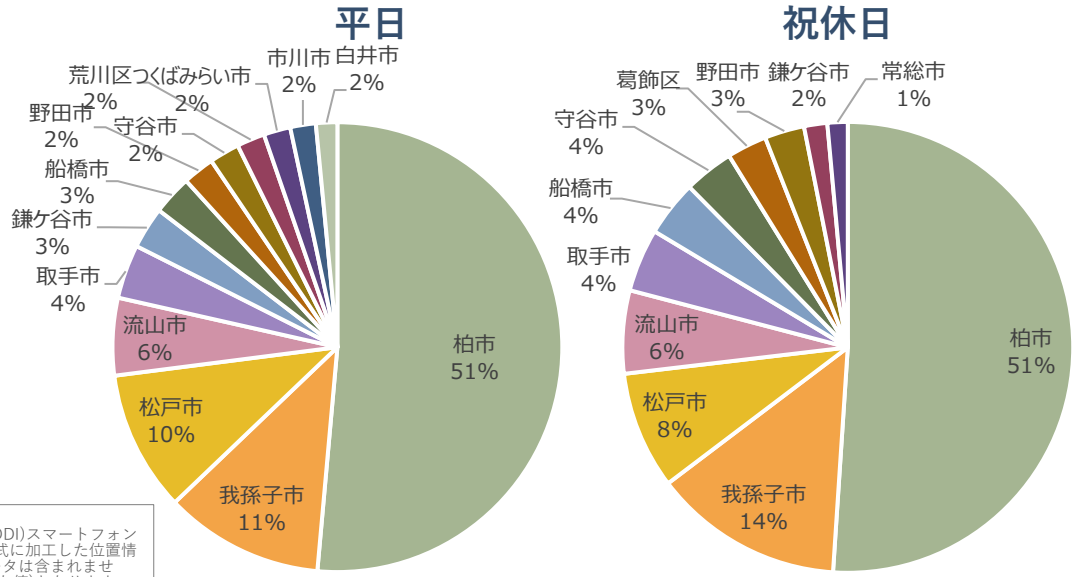




来訪者居住地　都道府県



来訪者居住地　市区町村



※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

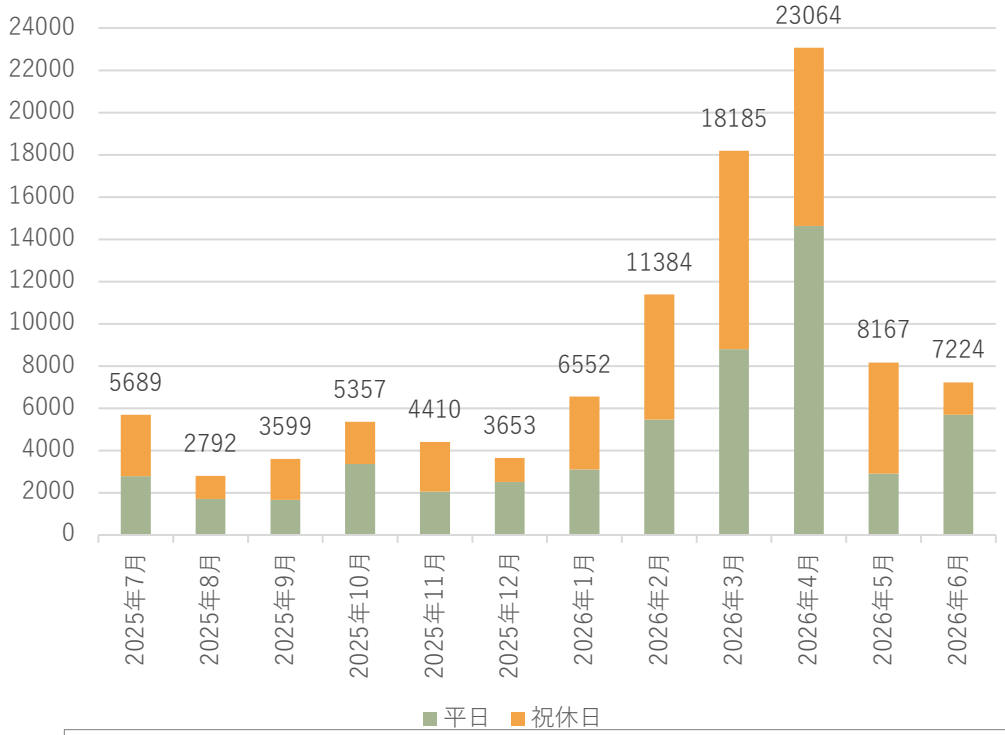
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

④あけぼの山公園（年間利用：約１０万人）

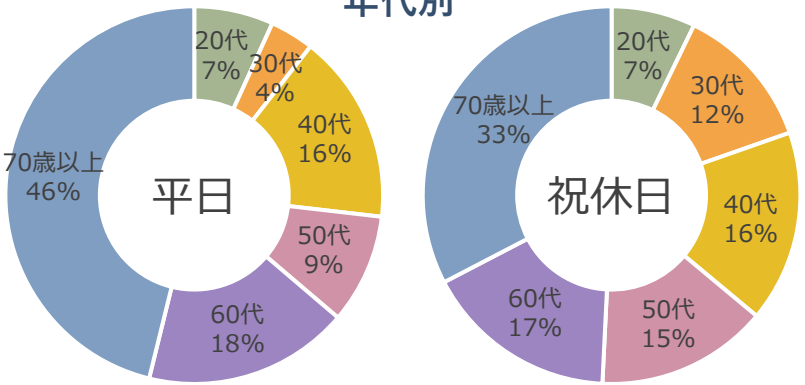
- 全体来園者数と同様に4月の利用者が最も多いが、桜が咲く3月も他エリアと比較すると利用者が多い。7～12月ごろは、暑さや寒さなど気候が影響し利用が少ないと推察される。
- 平日は50代以上の来訪が約7割以上だが、祝休日は30～60代が2割弱ずつを占め、満遍なく多世代に利用されている。
- 平日は居住者の来訪が約5割を占めるが、祝休日は来街者の来訪が約5割以上を占める。

年間利用状況

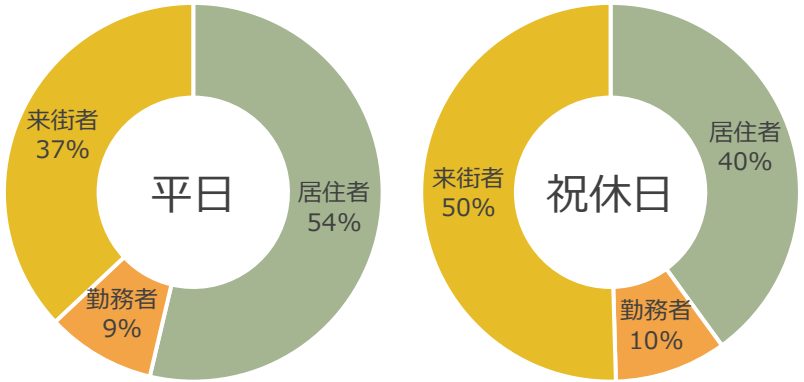


※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

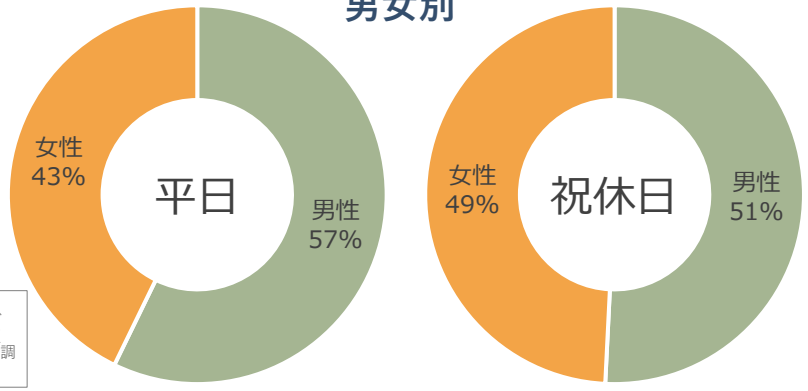
年代別



居住者・勤務者・来街者別



男女別

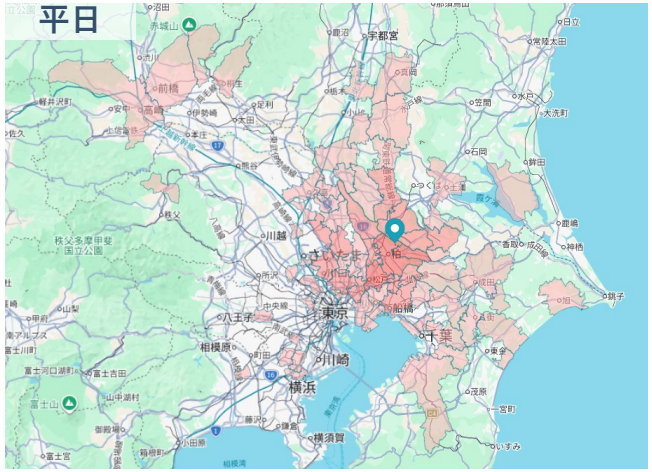


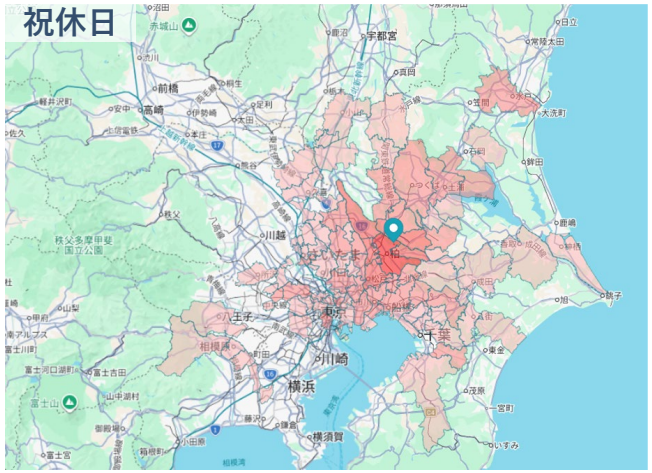
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

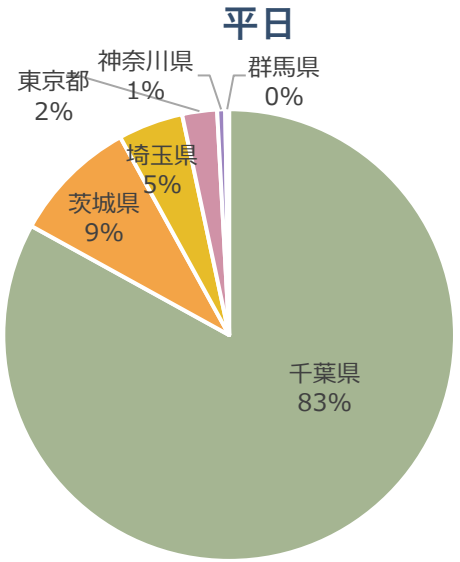
④あけぼの山公園

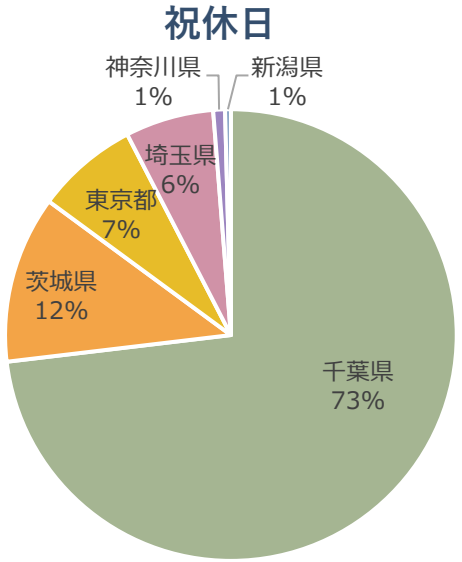
- 千葉県からの来訪が大多数で、平日は約8割と祝休日よりも多い。
- 千葉県内からは、柏市からの来訪が約6割を占める。



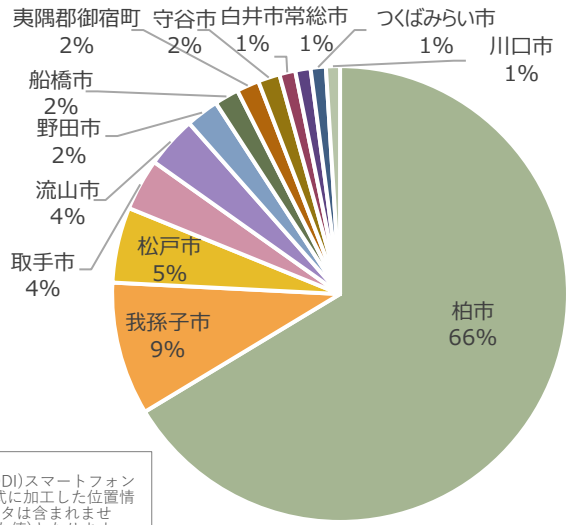


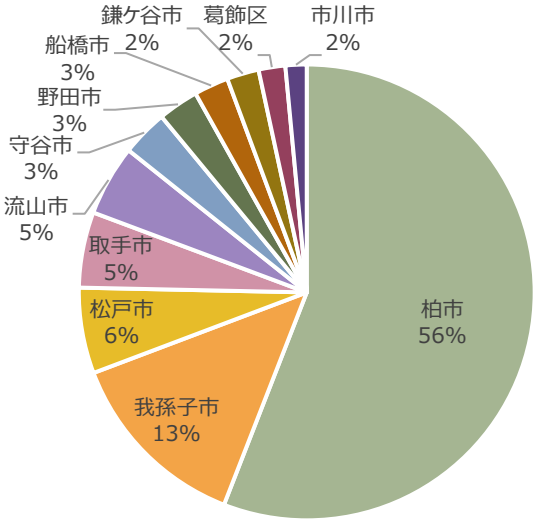
来訪者居住地　都道府県





来訪者居住地　市区町村





※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

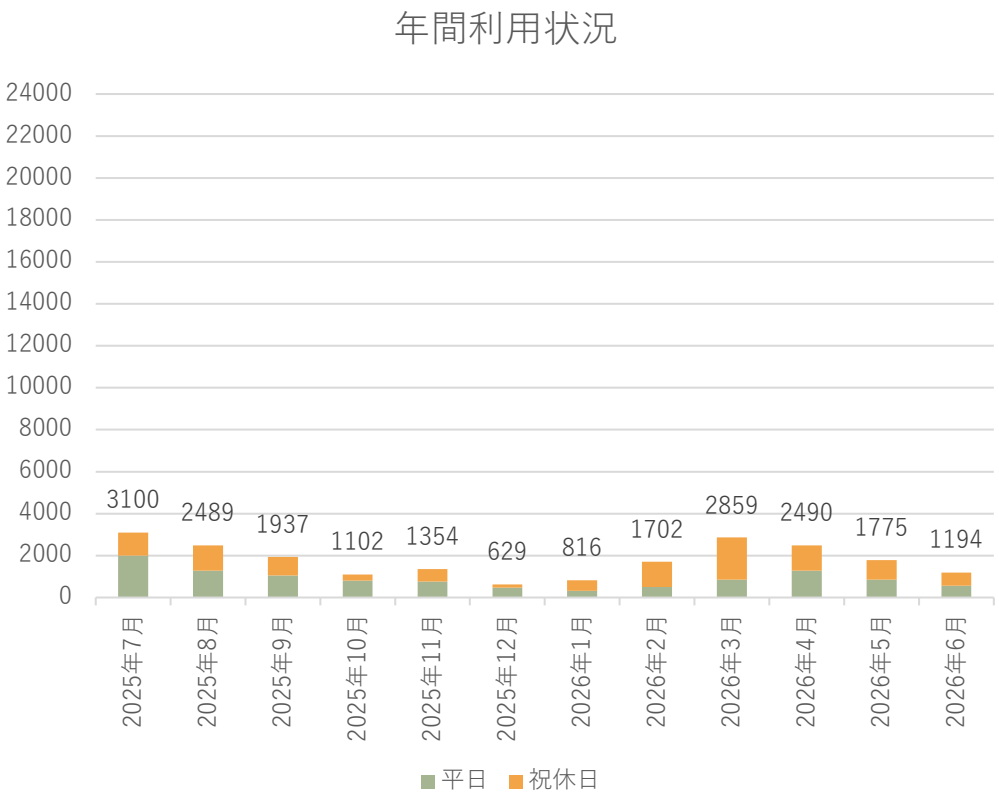
4．ビッグデータ分析

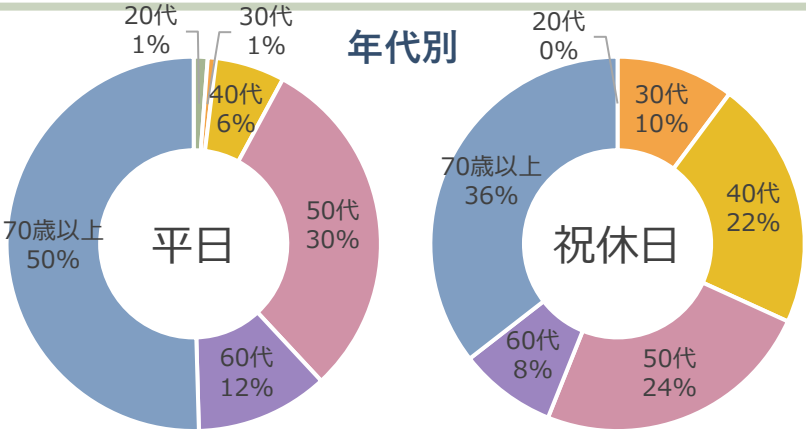
Confidential

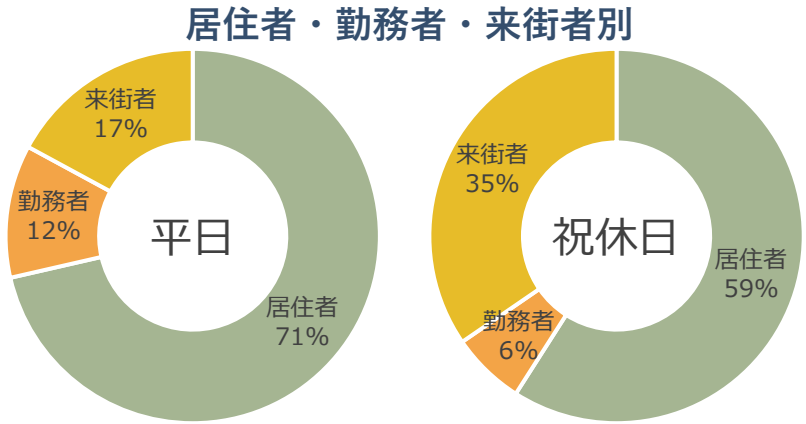
（2）エリア別の利用者数・利用者層

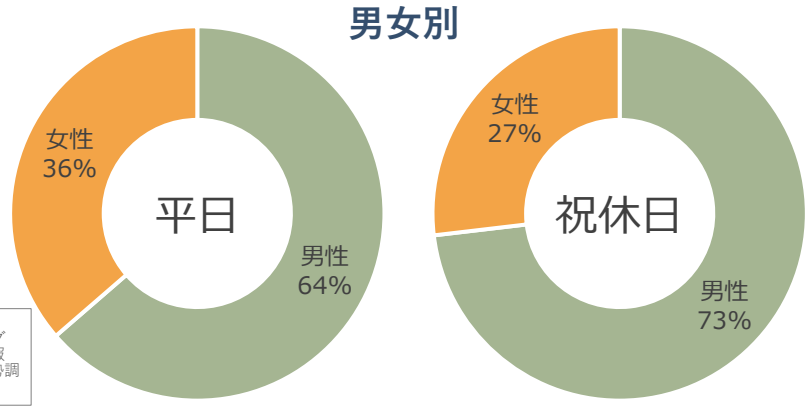
⑤市民農園（年間利用：約２万人）

- 全体来園者数の傾向とは異なり、7月や3月の利用者が比較的多い。また、冬場や梅雨の時期は利用者が減少する傾向がある。
- 平日は50代以上の来訪が約9割を占めるが、祝休日は30～40代が約3割を占めている。
- 平日・祝休日によらず、利用者の半数以上が居住者となっている。祝休日は来街者の割合が平日と比較して2倍となっている。









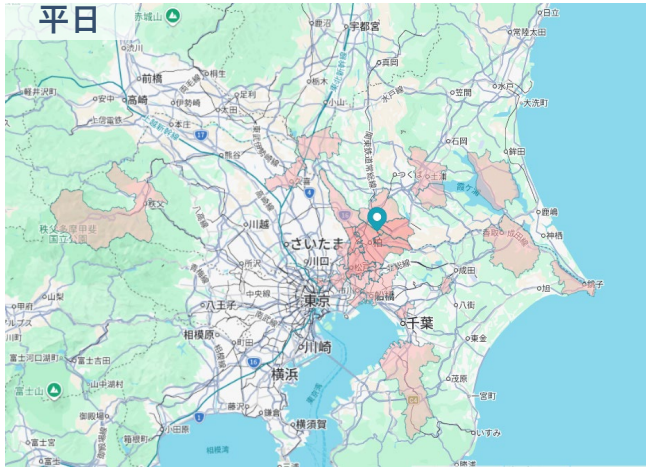
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

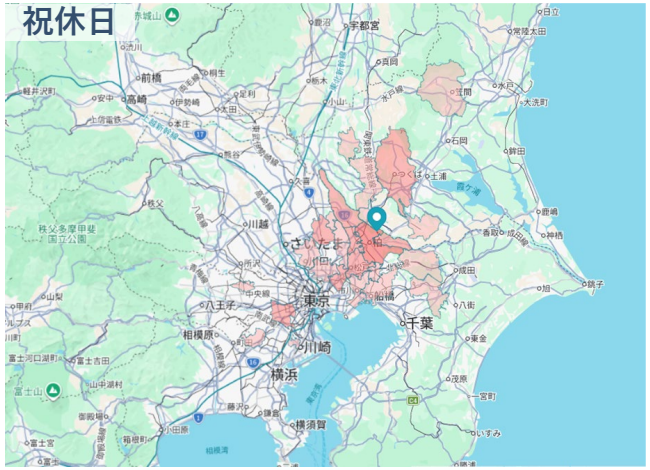
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

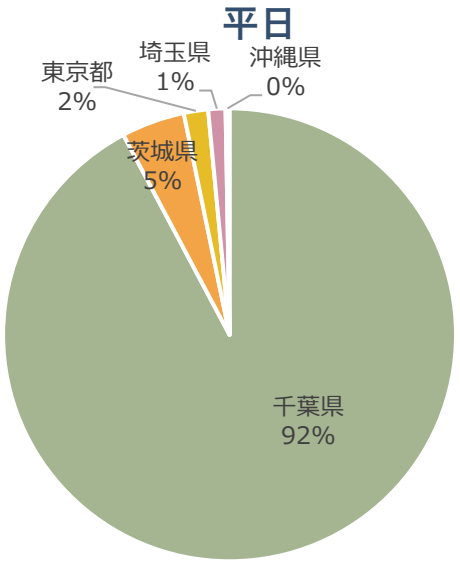
⑤市民農園

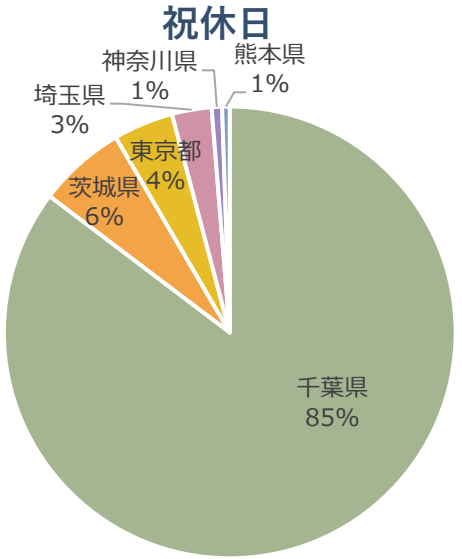
- 平日・祝休日によらず千葉県からの来訪が約9割を占める。
- 千葉県内からは、柏市からの来訪が平日は約8割、休日は約7割を占め、隣接する自治体からの来訪は比較的少ない。



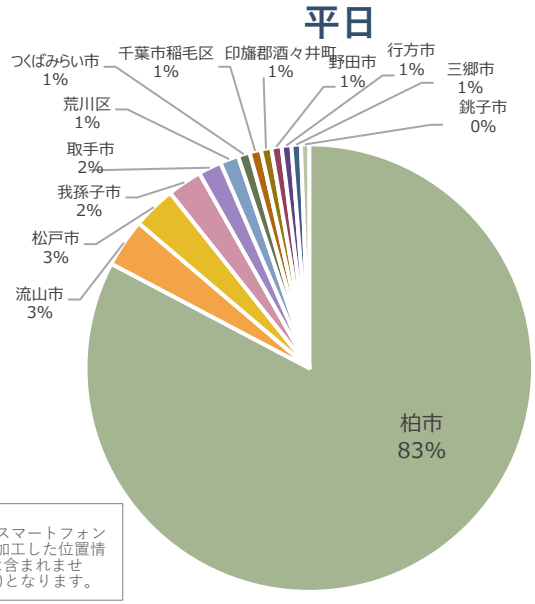


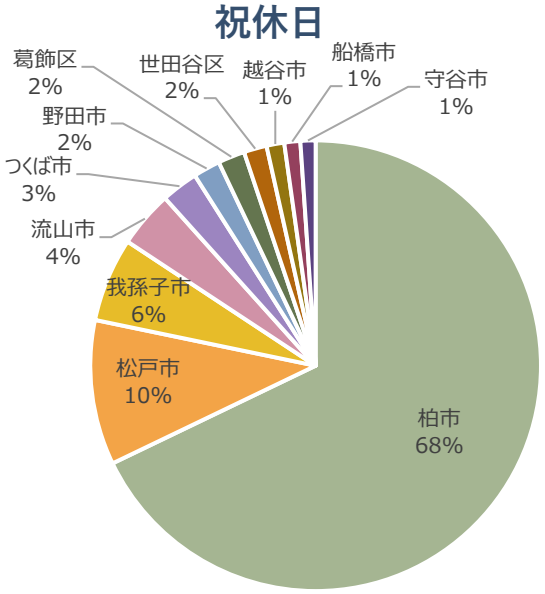
来訪者居住地　都道府県





来訪者居住地　市区町村





※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

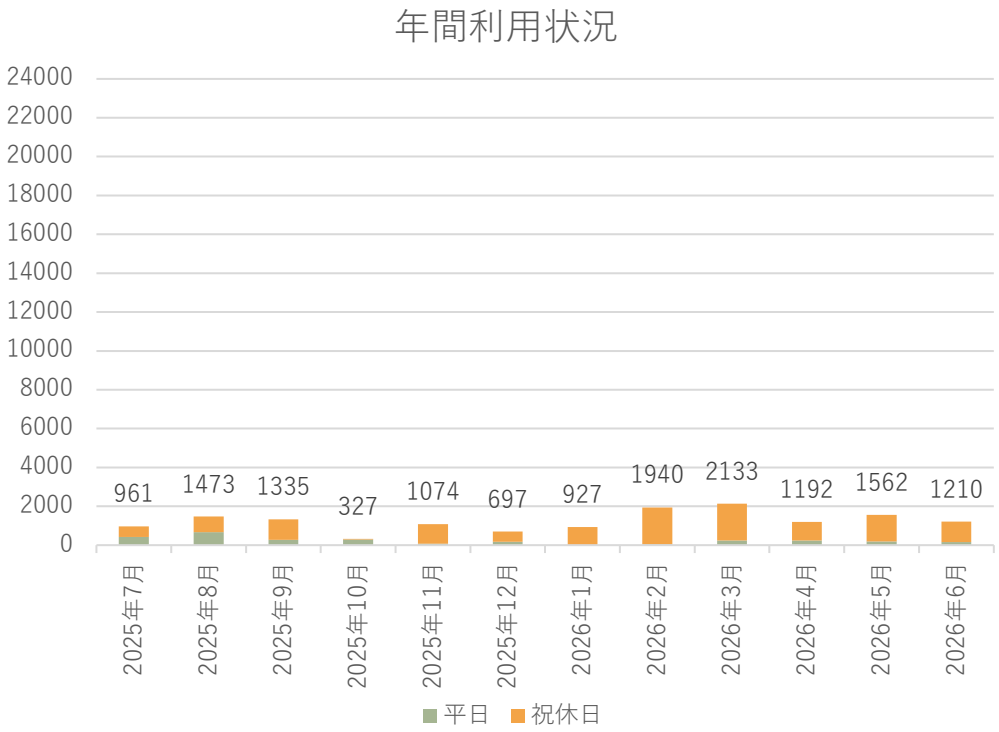
4．ビッグデータ分析

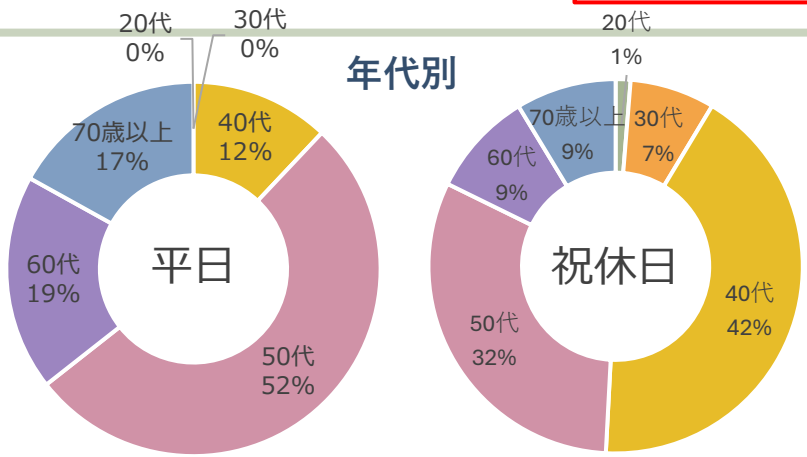
Confidential

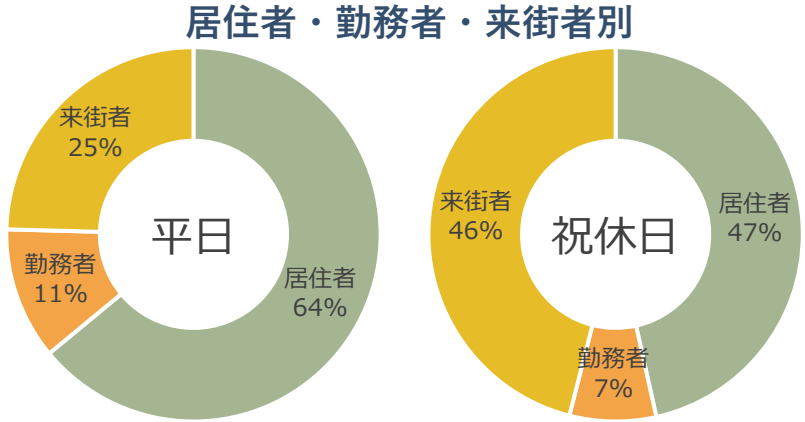
（2）エリア別の利用者数・利用者層

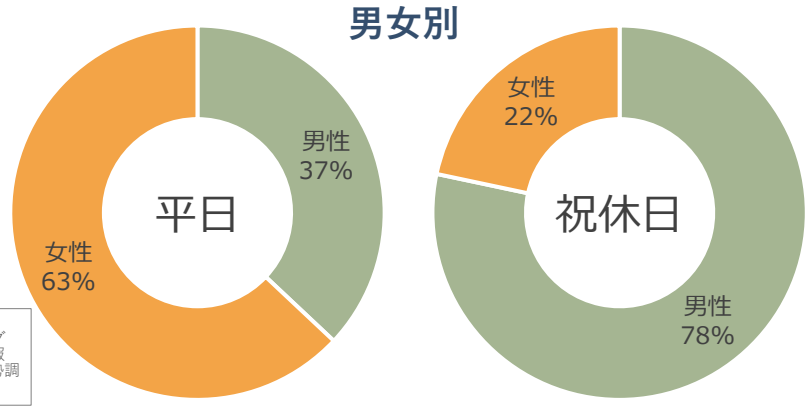
⑥芝生広場（年間利用：約１万５千人）

- 全体来園者数の傾向とは異なり、2～3月の利用者が比較的多い。全体利用者数は少ないが、比較安定的に利用が見られる。
- 平日は50代以上の来訪が約9割を占めるが、祝休日は40～50代が約7割を占めている。
- 平日は居住者が6割以上を占めているが、祝休日は来街者と居住者の割合は同等となっている。
- 平日は女性が6割以上を占める一方、祝休日は男性が約8割を占める。









※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

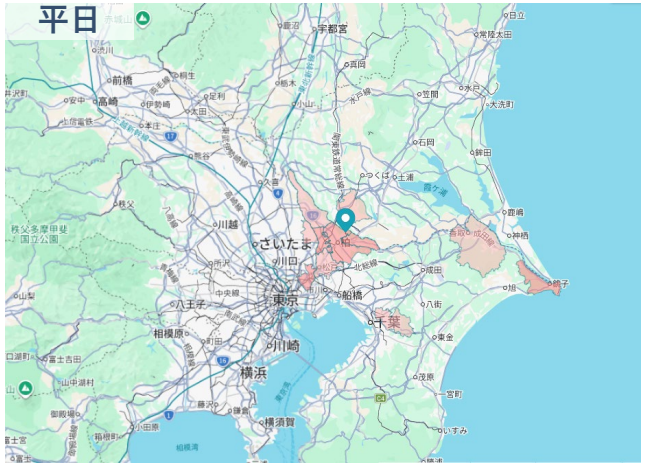
4．ビッグデータ分析

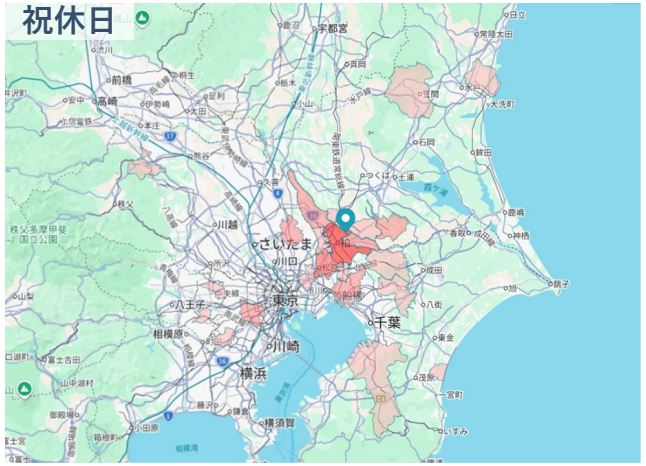
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

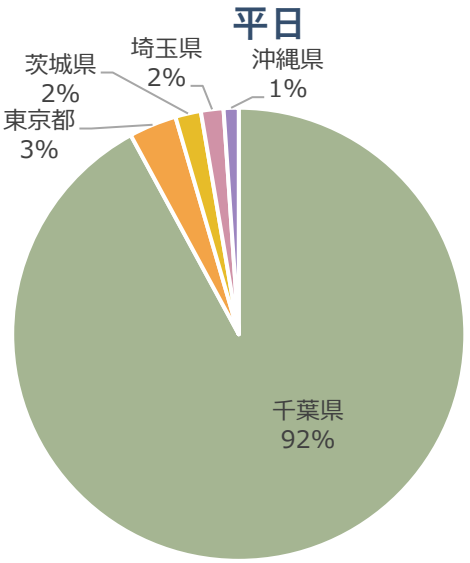
⑥芝生広場

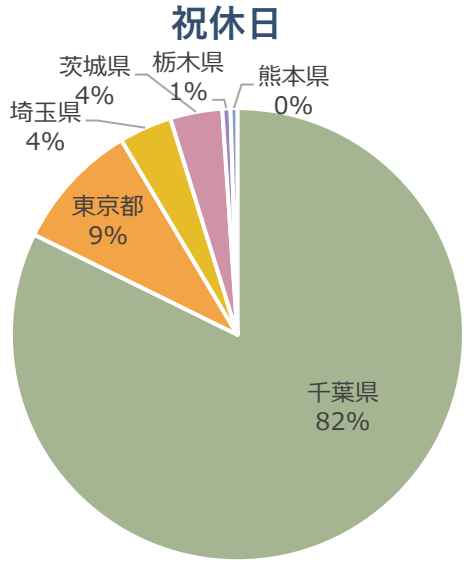
- 平日・祝休日ともに千葉県からの来訪が8割以上を占める。
- 千葉県内からは、柏市からの来訪が平日は約8割、隣接する我孫子市や松戸市の来訪は約1割となっている。



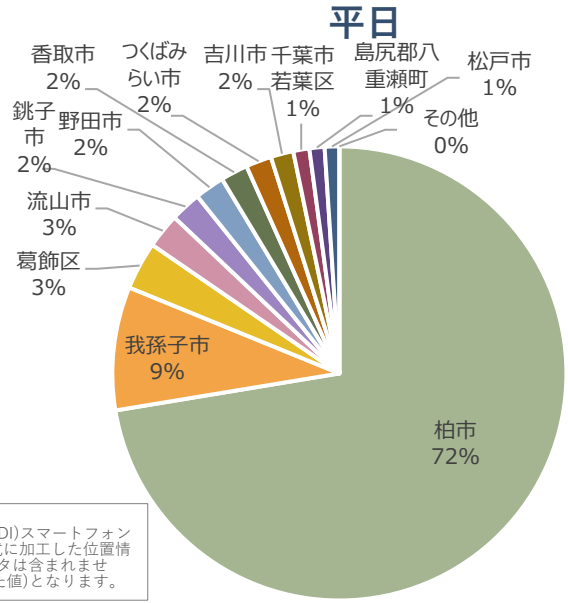


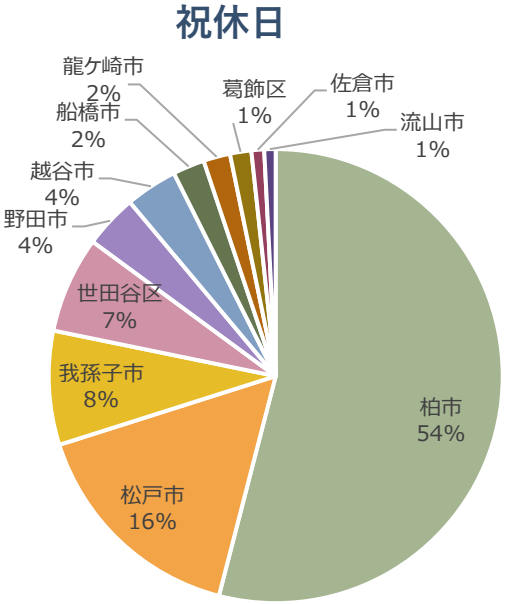
来訪者居住地　都道府県





来訪者居住地　市区町村





※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

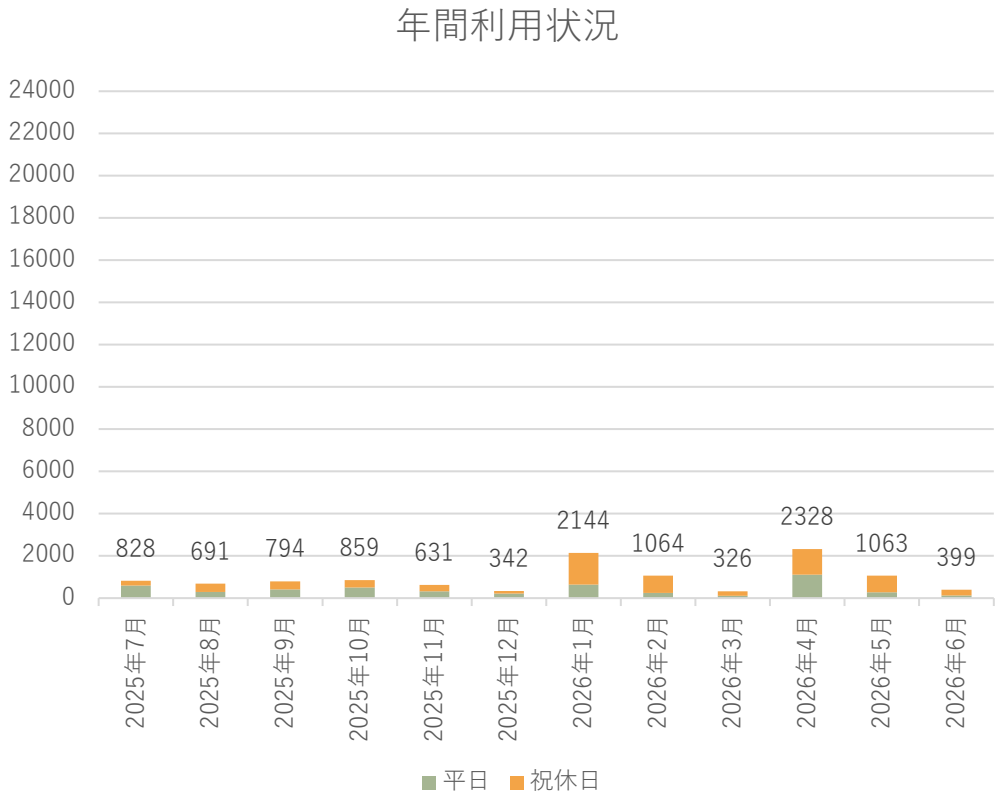
4．ビッグデータ分析

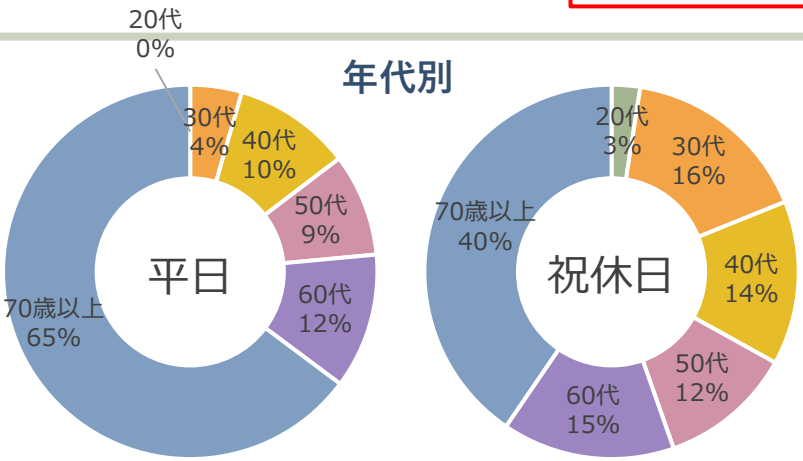
Confidential

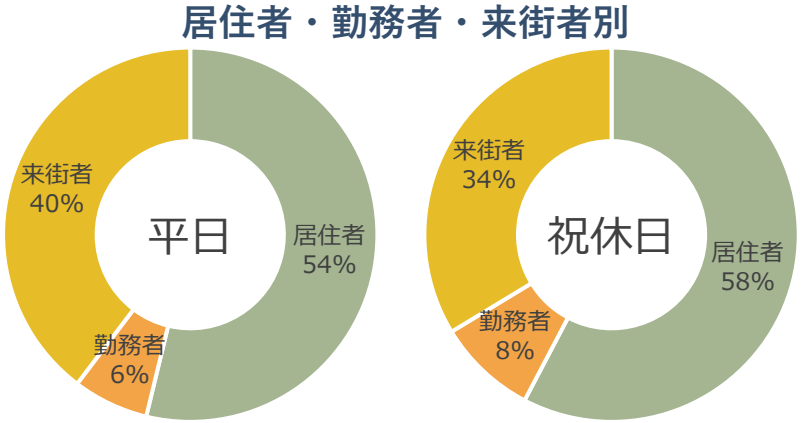
（2）エリア別の利用者数・利用者層

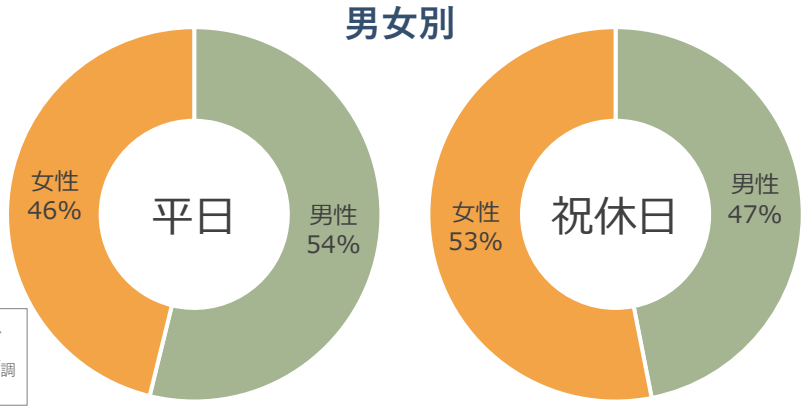
⑦トマトハウス（年間利用：約１万人）

- 全体来園者数と同様に4月の利用者が多く、1月も利用者が2000人を超えている。
- 平日は70歳以上の来訪が約7割を占めるが、祝休日は30～60代が約半数を占めている。
- 平日・祝休日によらず居住者が約半数を占めている。









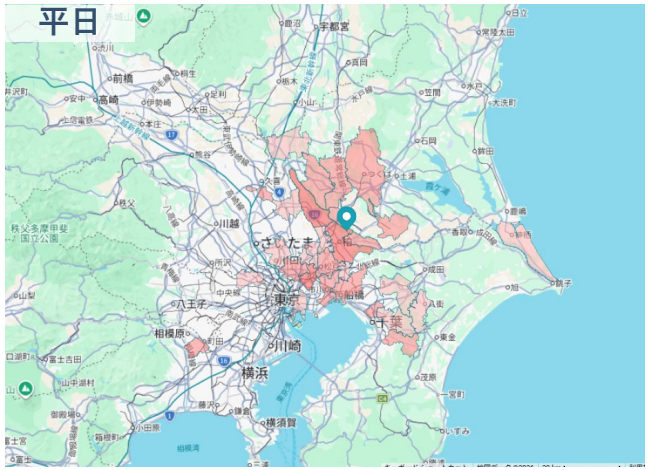
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

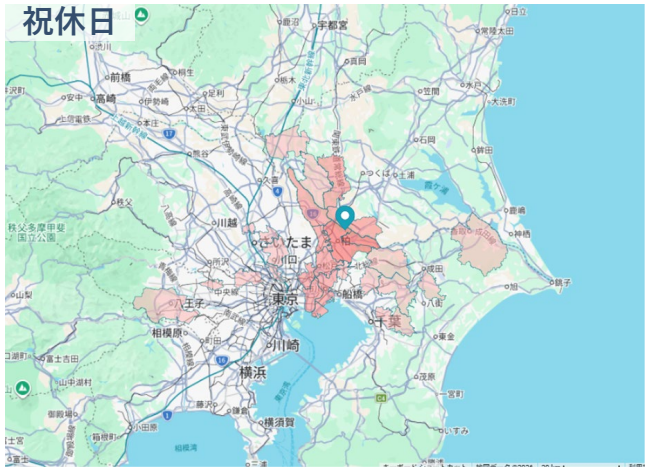
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

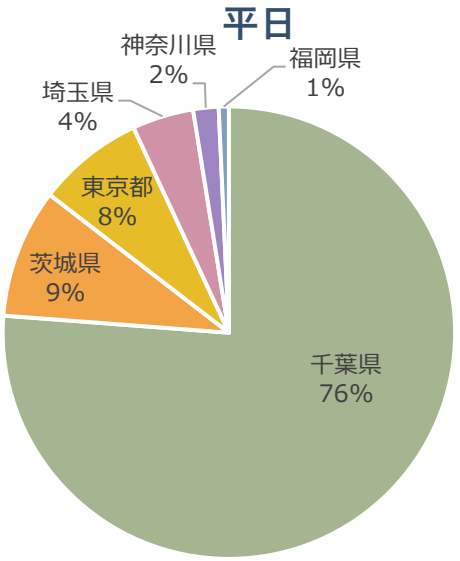
⑦トマトハウス

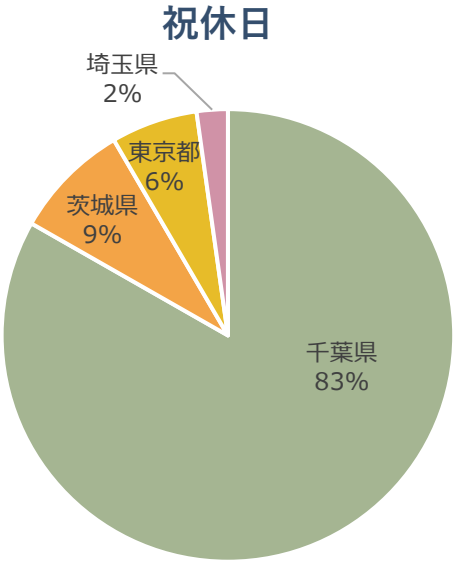
- 平日・祝休日ともに千葉県からの来訪が約8割を占める。
- 千葉県内からは、柏市からの来訪が平日・祝休日ともに約7割を占め、隣接する自治体からの来訪は少ない。



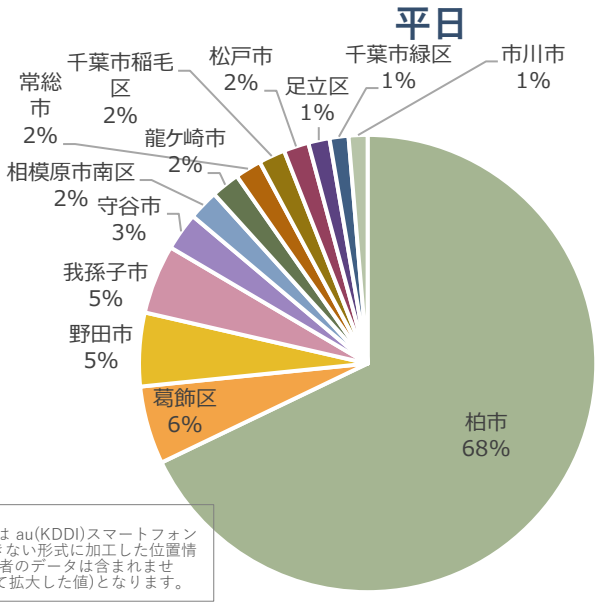


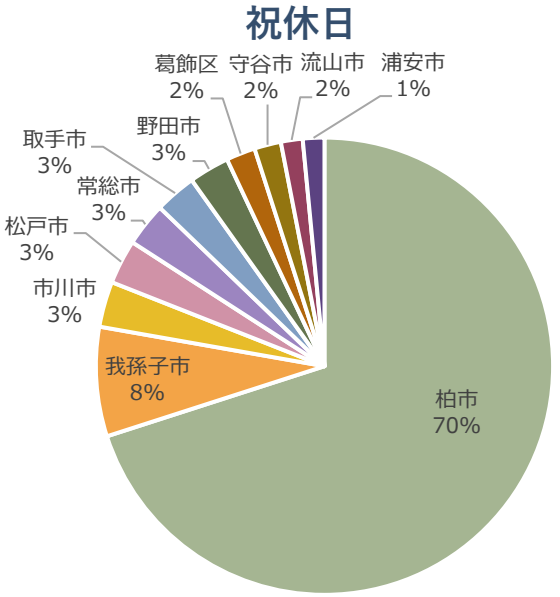
来訪者居住地　都道府県





来訪者居住地　市区町村





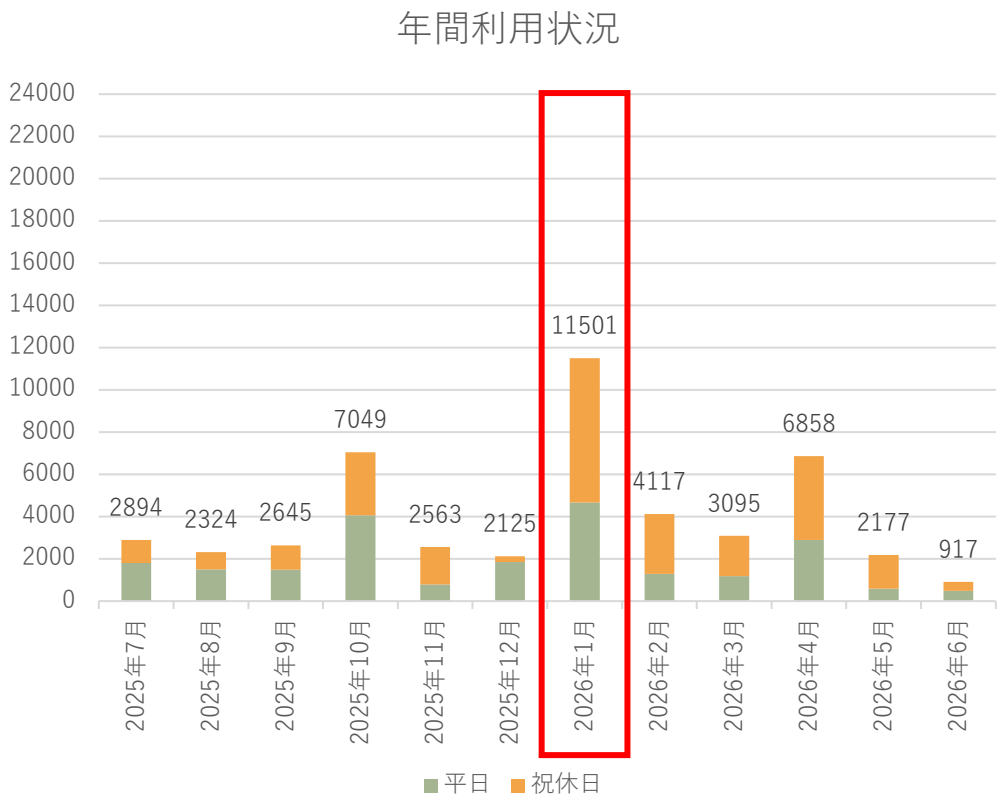
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

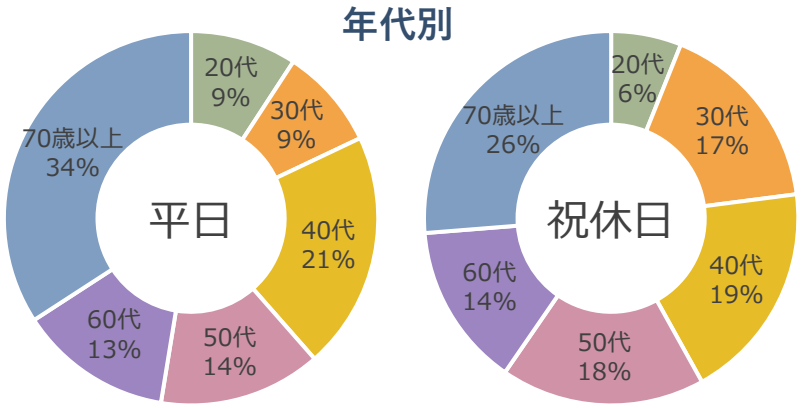
4．ビッグデータ分析

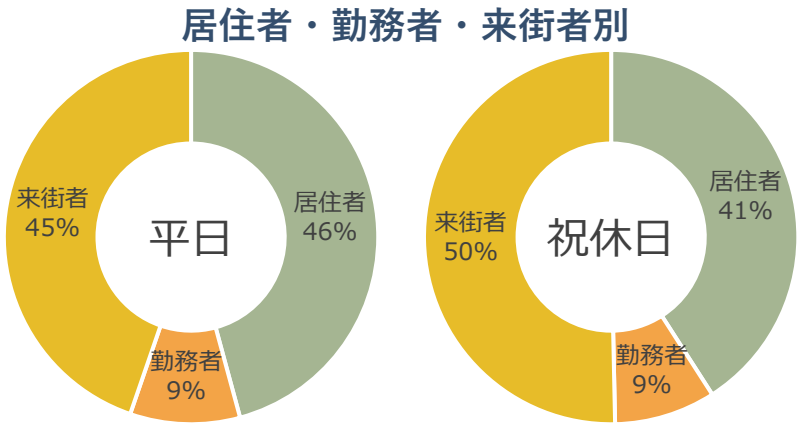
（2）エリア別の利用者数・利用者層

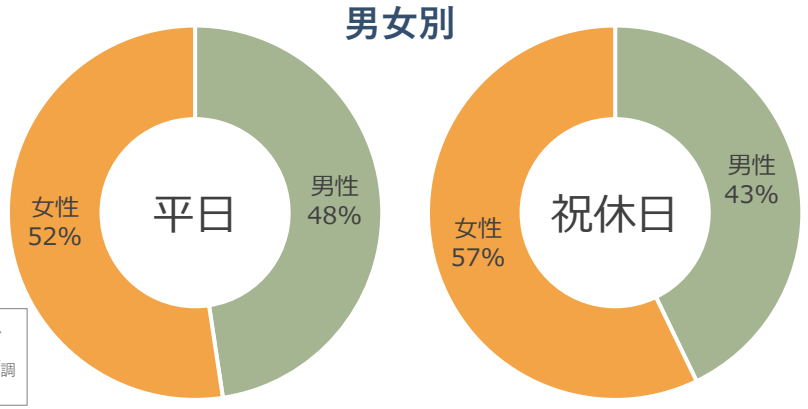
⑧布施弁天（年間利用：約５万人）

- 全体来園者数の傾向とは異なり、正月や受験のシーズンである1月の利用が最も多い。
- 平日・祝休日によらず、70歳以上が最も多い割合を占めるが、満遍なく多世代に利用されている。
- 平日・祝休日によらず、居住者・来街者がそれぞれ4割以上を占めている。









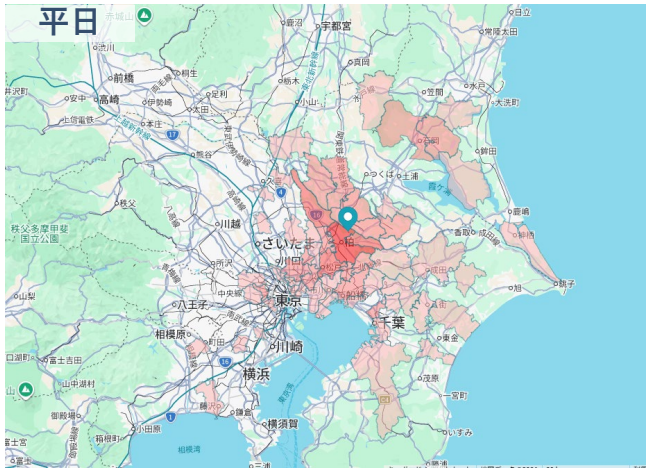
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

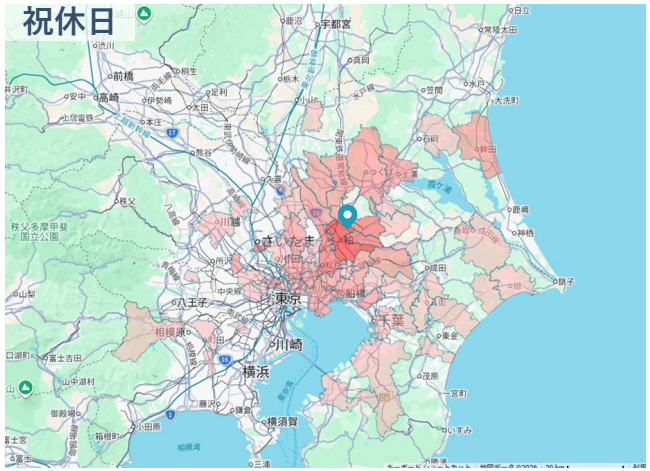
Confidential

（2）エリア別の利用者数・利用者層

⑧布施弁天

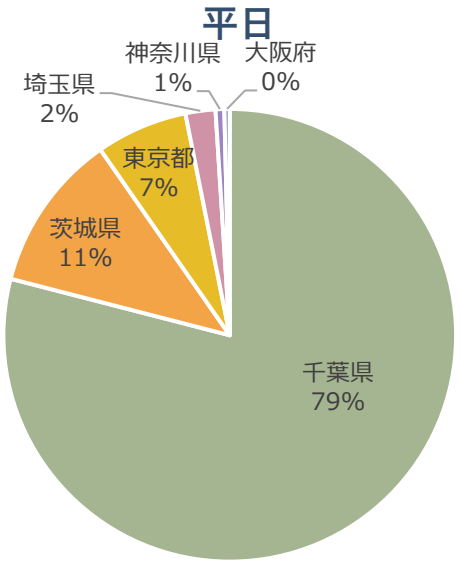
- 平日・祝休日によらず千葉県からの来訪が約8割を占める。
- 千葉県内からは、柏市からの来訪が約6割、隣接する我孫子市からも約1割を占める。

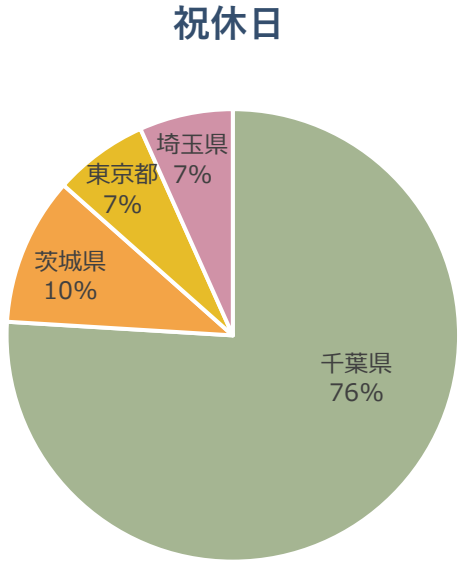




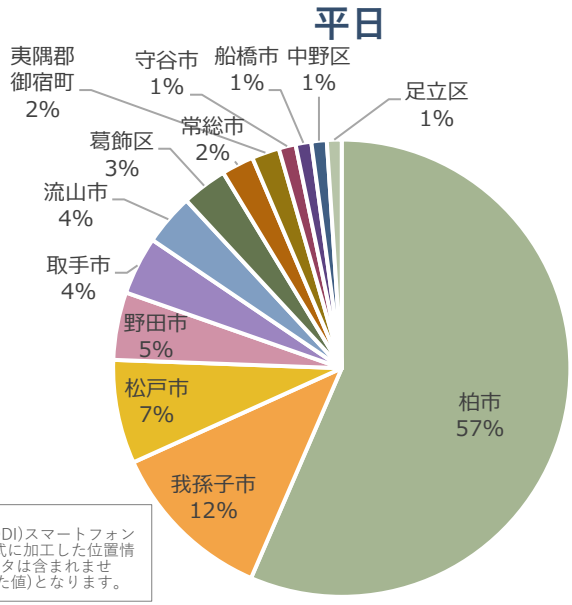
※：人流ビッグデータ
データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

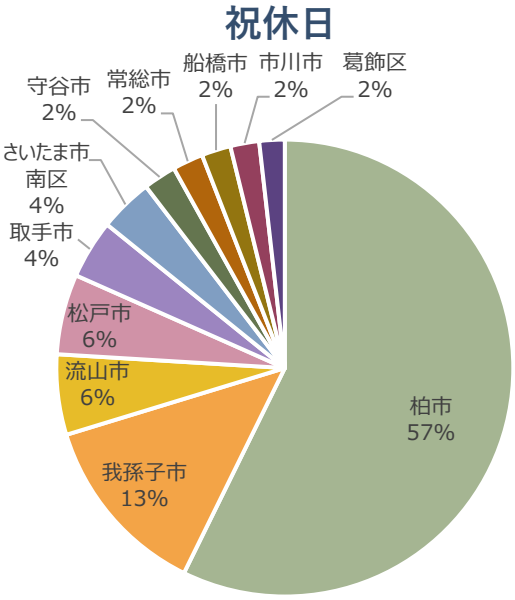
来訪者居住地　都道府県





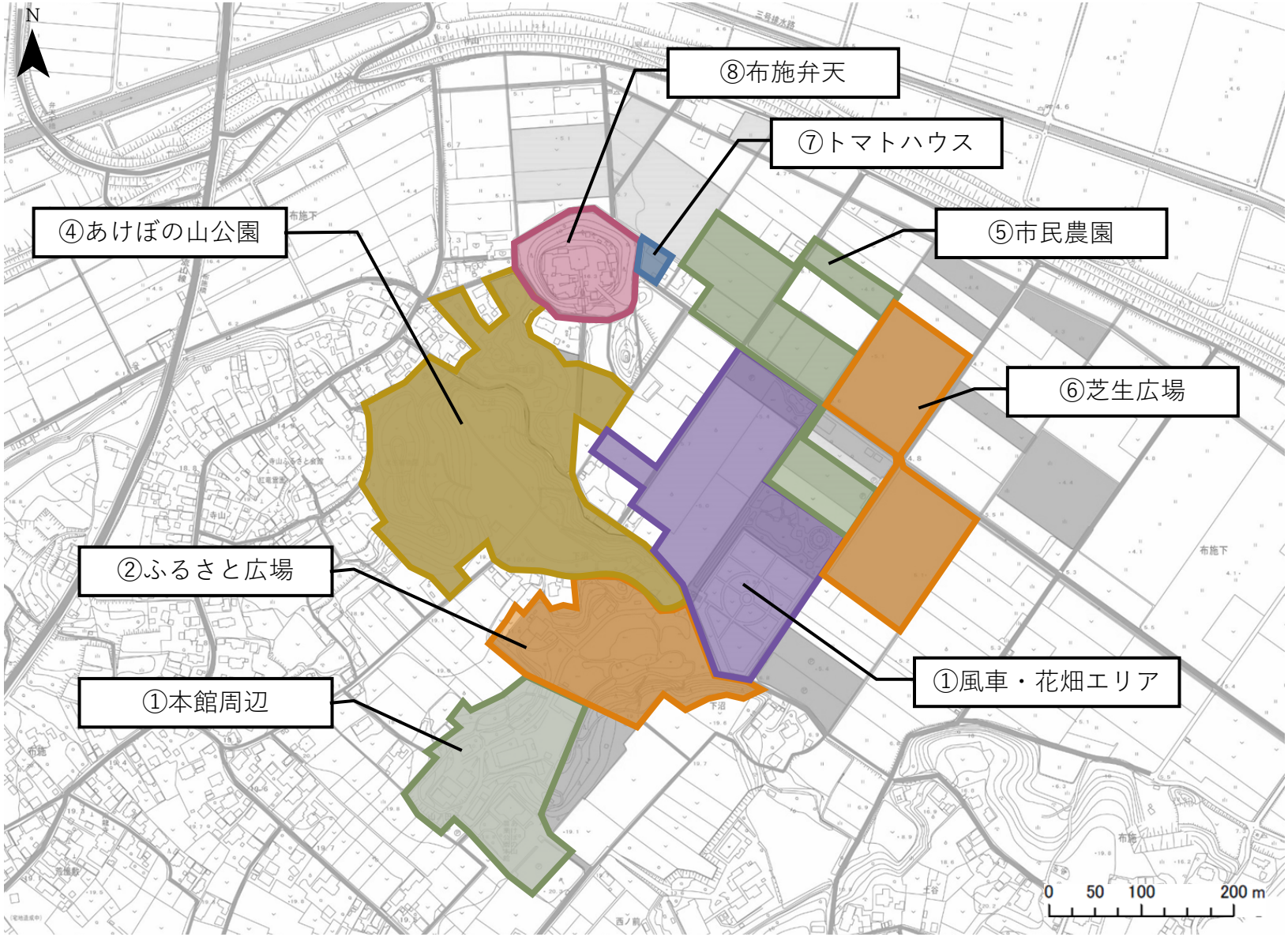
来訪者居住地　市区町村





Confidential

（3）集計範囲図

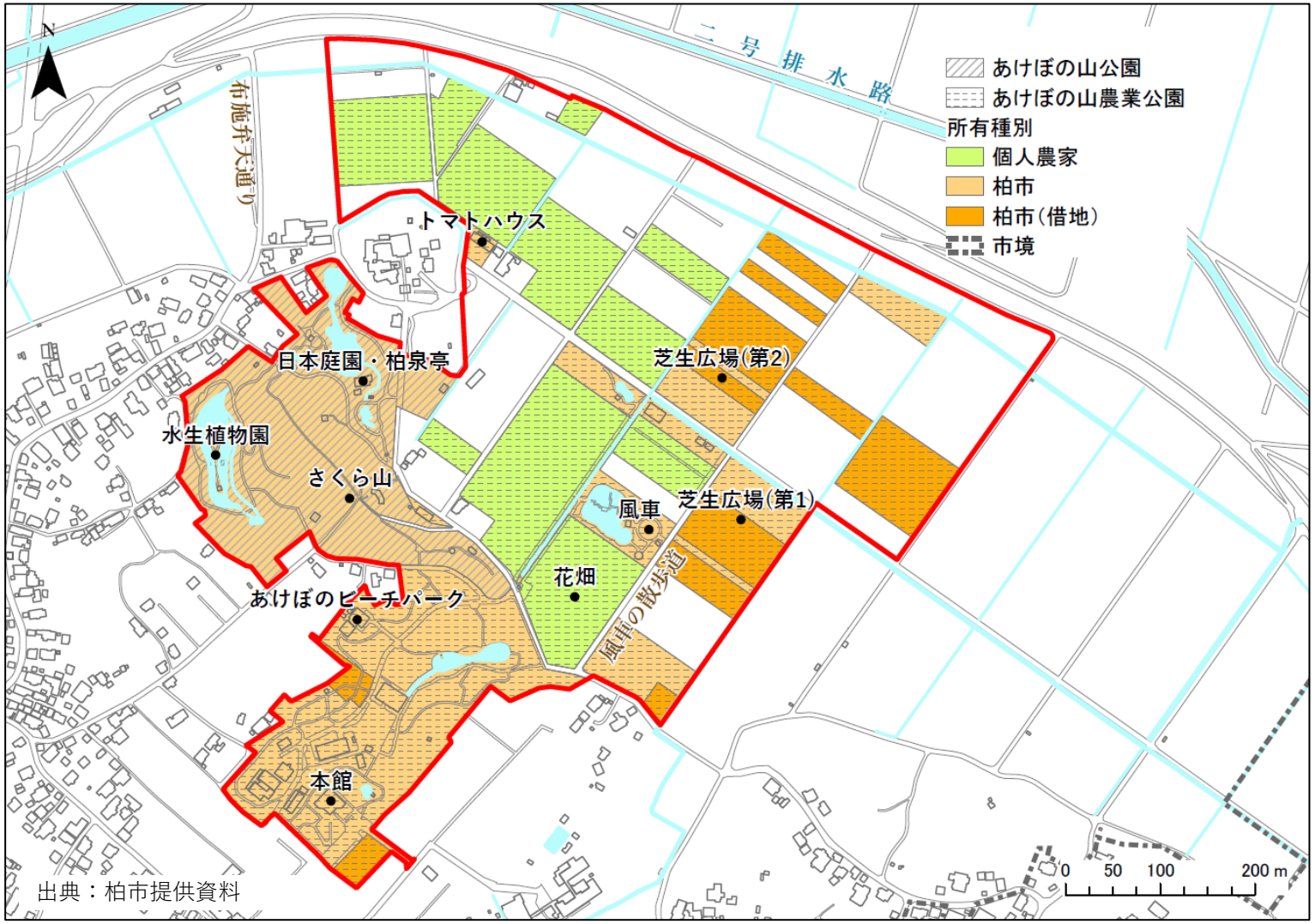


5．土地区分

Confidential

（1）所有区分

- 現在の所有区分は大きく3種類に分かれており、個人農家の所有地や柏市の借地があります。
- 現在、都市計画決定範囲拡大に向け、用地買収の取組みを進めています。



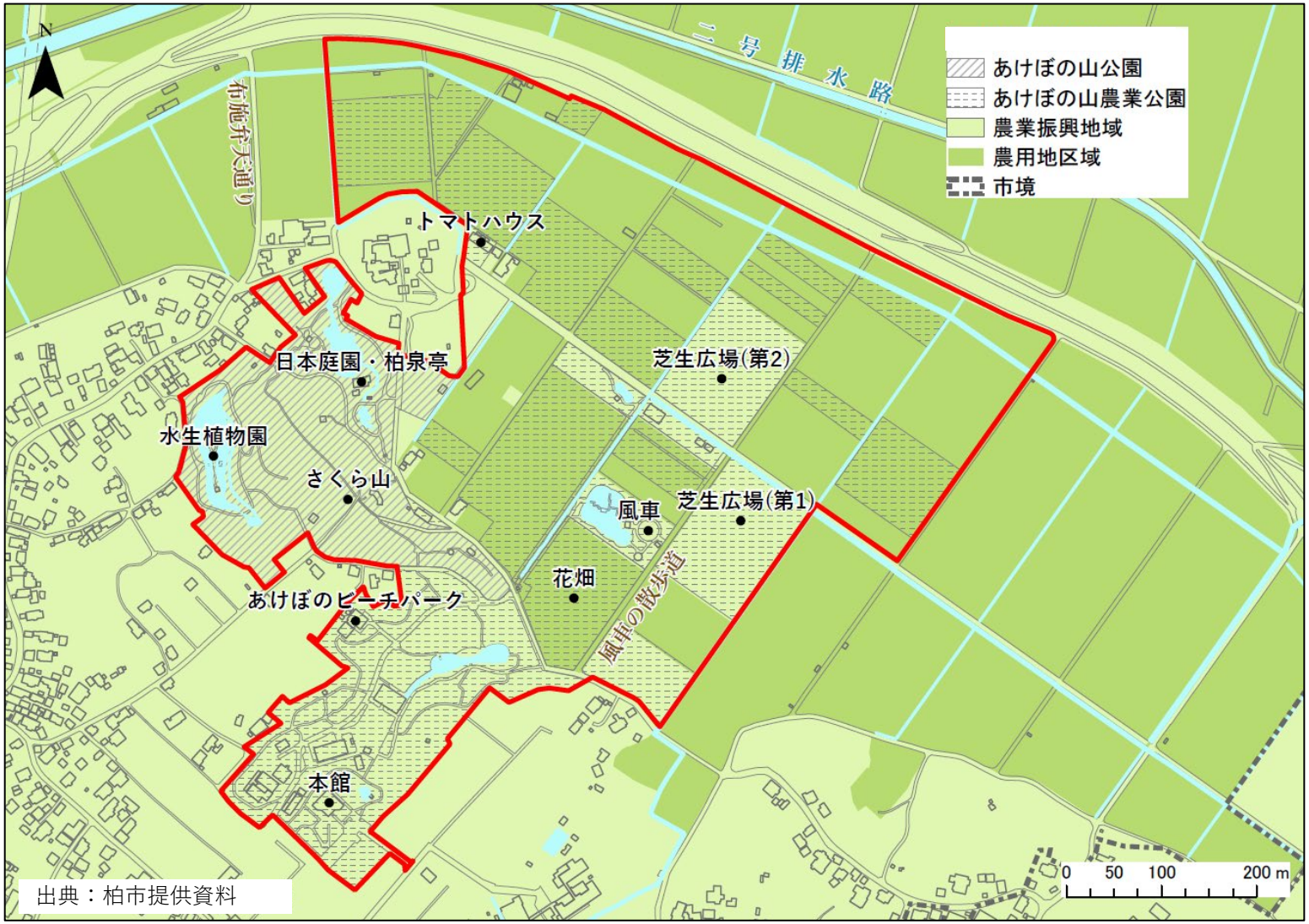
出典：柏市提供資料

5．土地区分

Confidential

（2）農用地区域

➢ 現在の農用地区域は以下の通りです。



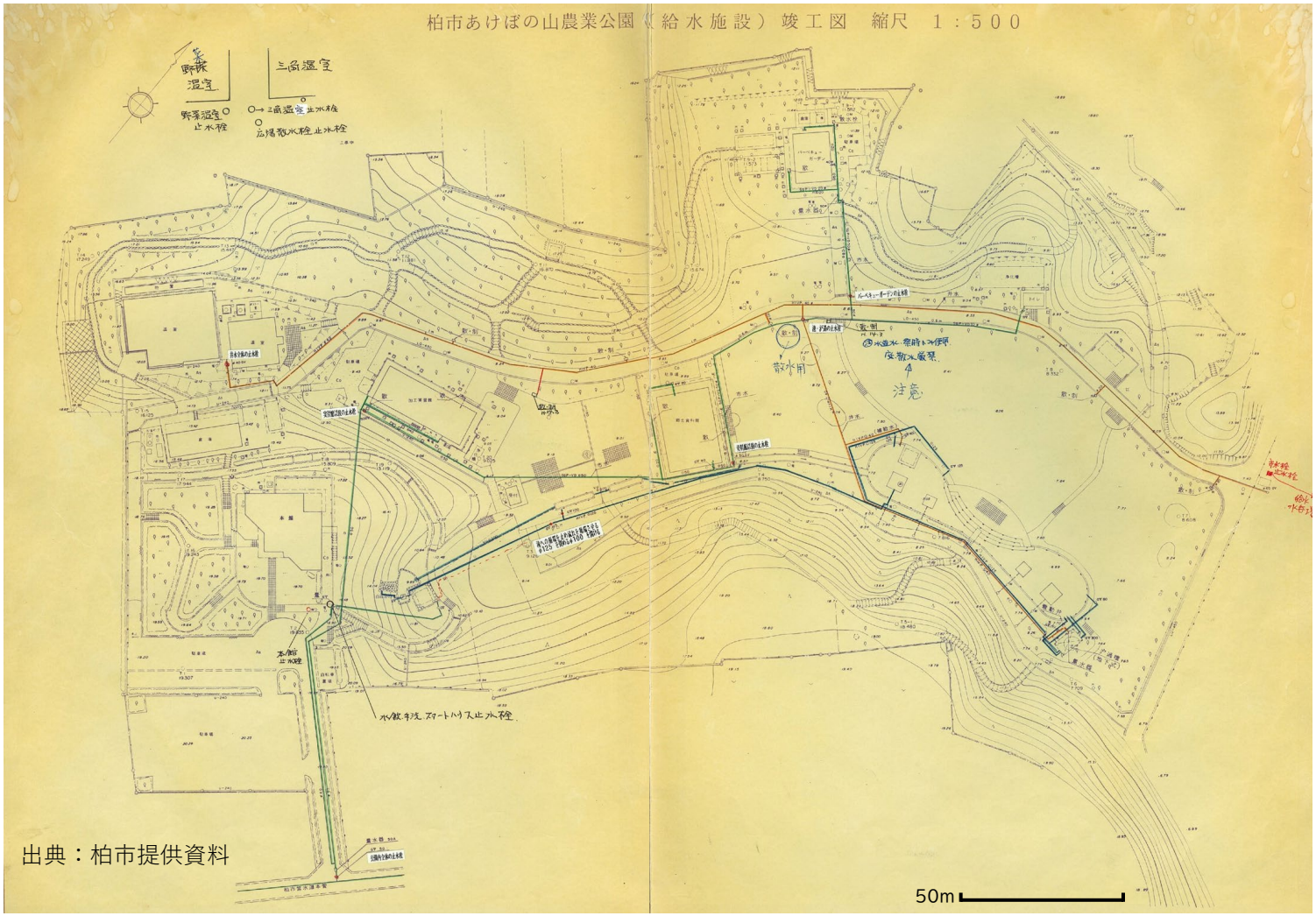
出典：柏市提供資料

6．施設・インフラ整備状況

Confidential

（1）給水施設

- 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、φ50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は不明です。
- 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。
- 下図範囲外の給水施設の状況は確認中です。



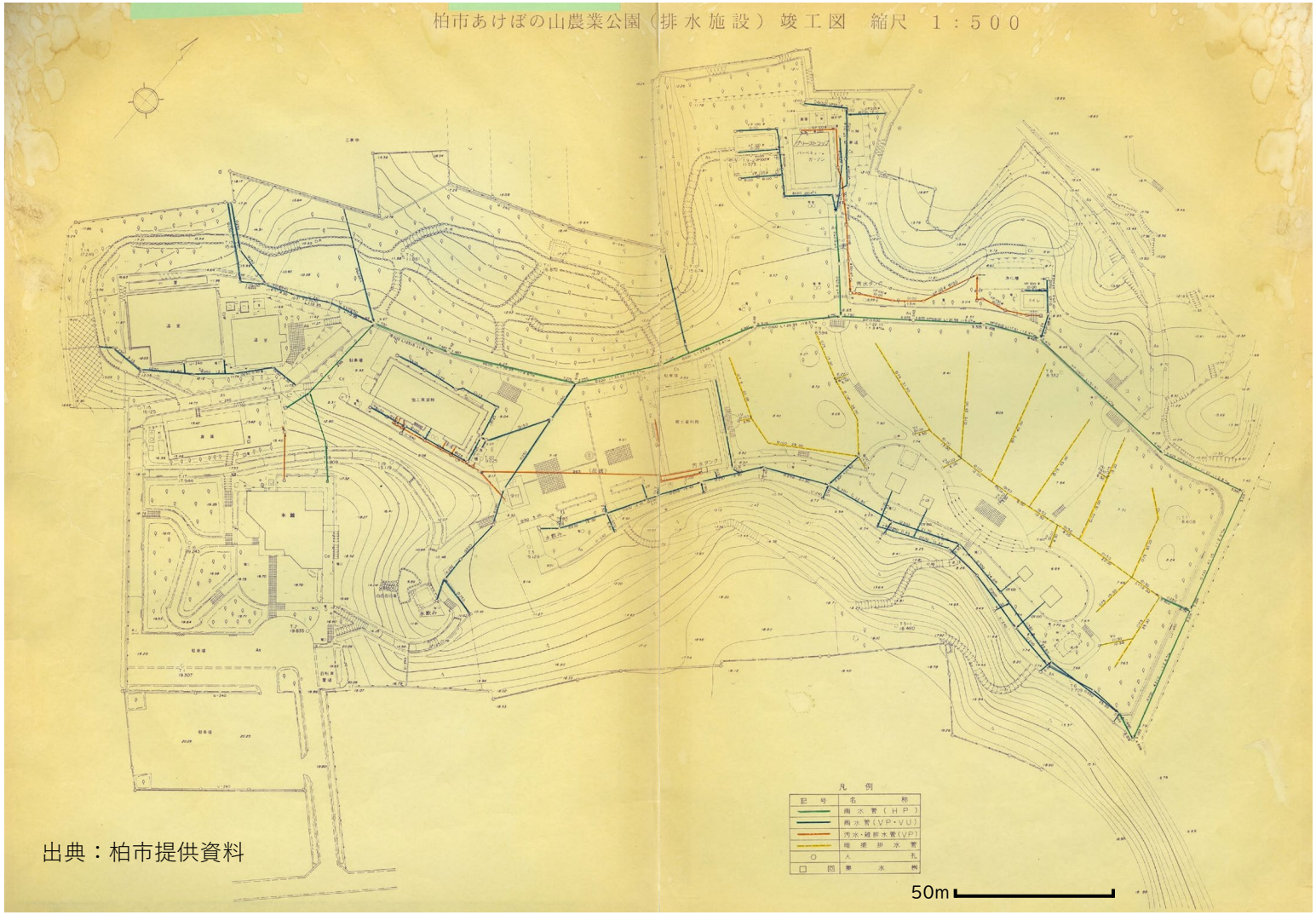
出典：柏市提供資料

6．施設・インフラ整備状況

Confidential

（2）汚水排水施設

- 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。
- 下図範囲外の排水施設の状況は確認中です。



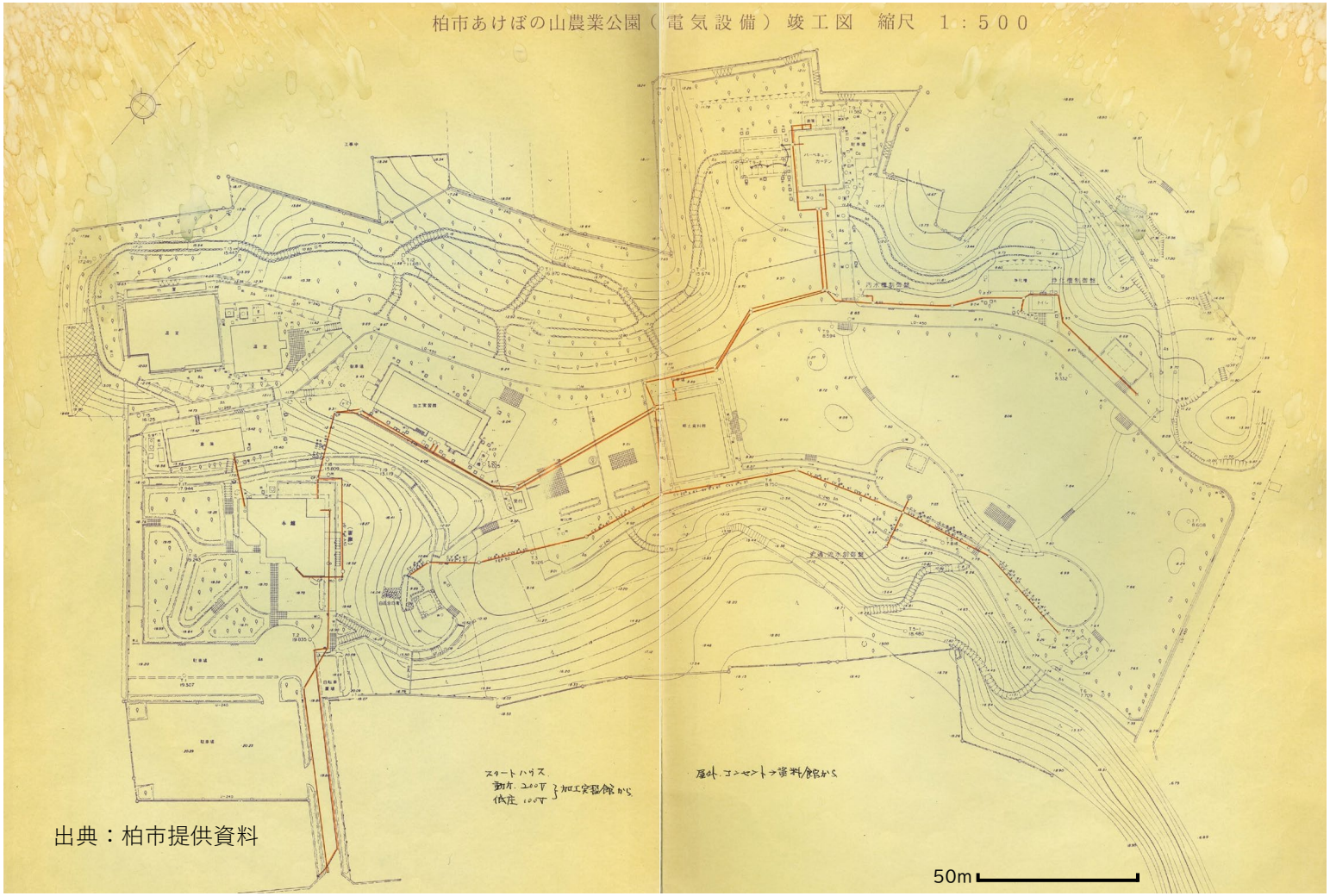
出典：柏市提供資料

6．施設・インフラ整備状況

Confidential

（3）電気施設

- 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。
- 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。
- 下図範囲外の電気施設の状況は確認中です。



出典：柏市提供資料

✓　本資料等に関するお問合せは以下へお願いいたします。

【本調査に関するお問合せ】

株式会社オリエンタルコンサルタンツ
関東支社　都市政策・デザイン部
担当　中村、大野、渡部
Mob：080-5481-7900（中村）
E-mail： akebonoyama-park@oriconsul.com

【事業に関するお問合せ】
柏市 都市部 公園緑地課
E-mail： koenryokuchi@city.kashiwa.chiba.jp