

平成29年度 龍ヶ崎市牛久沼活用構想策定支援業務

牛久沼  
「感幸地」  
構想

北山創造研究所

牛久沼を名所へ

# 100年先につながる 感幸地づくり

## 牛久沼はまちの資産

### 資産はさらに磨きをかけることで

### 『感幸地』として輝き出す

大正時代、明治神宮が計画された土地は当時ただの荒野でした。荒野だった敷地は現在、鎮守の森へと変化し、いまや東京都有数の名所となるに至りましたが、そこには計画当初から100年先を見据えた植林計画の貢献があったと言われています。

約4.1km<sup>2</sup>の広大な水辺。美しい夕陽。水辺に生い茂る葦。水中に生息する多様な生物。大きな開発も行われず自然そのままの様相を保ち続けた牛久沼は、間違いなくこの地域の資産といえます。都心にほど近い「観光地」としてこのまま活用することは比較的簡単なことですが、牛久沼も明治神宮のように、この先長い時間をかけて磨きをかければ日本でも有数の自然環境として成長する可能性を秘めていると考えます。外から人々を集める「観光地」を越えて、地域の人々も毎日集まることの出来る「感幸地」へ。

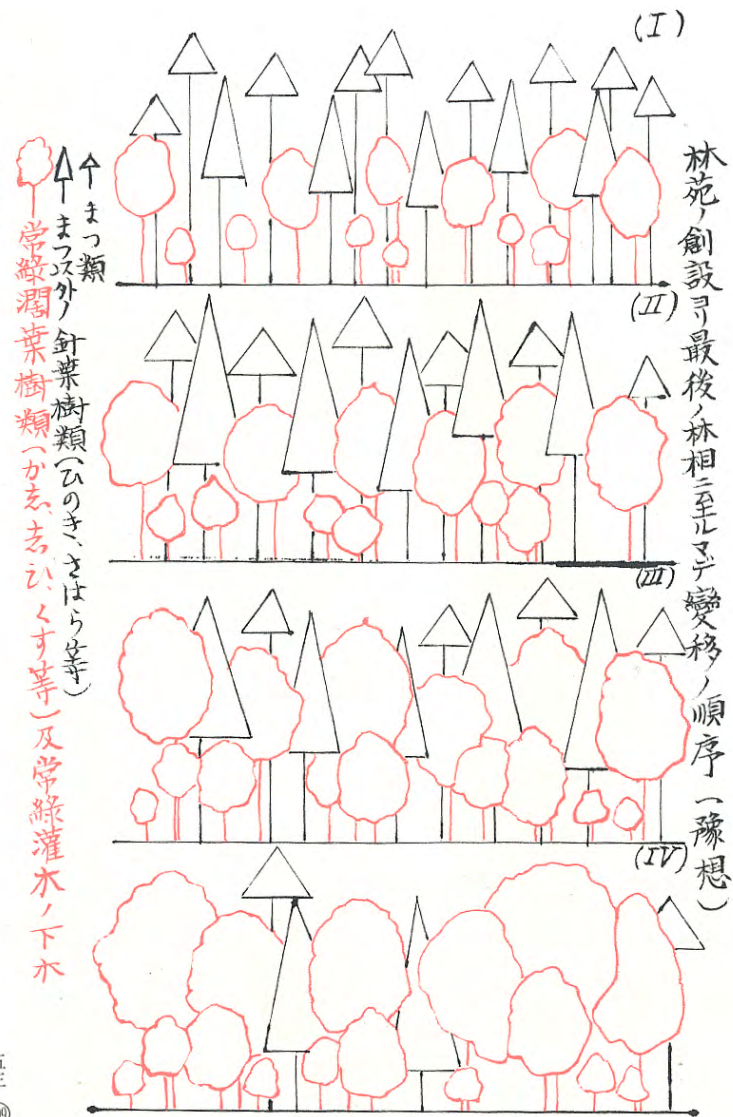
成熟した日本の社会が消費の先に求める必需品が「感幸地」としての牛久沼なのです。



左図：  
大正初期の神宮敷地と  
現在の神宮

神宮建設当初は広大な荒地だったが、  
100年かけて鎮守の森となるように計画された。

明治神宮御境内林苑計画



五三  
④

上図：大正初期に計画された「明治神宮御境内林苑計画」  
計画図には「林苑の創設より最後の林相に至るまで変移の順序（予想）」とあり、  
森林の変化が、4段階の林相予想図として描かれている。

# 目次

## はじめに . 牛久沼を名所へ

### 1 . 牛久沼の目指す方向性 P3

- 1-1. 牛久沼名所化への方針
- 1-2. 賑わいづくりの考え方

### 2 . 牛久沼名所化への提案 P8

- 2-1. 自然環境をつくる P10
  - 牛久沼水質改善への提案
  - 牛久沼周辺の緑地化の提案
  - 牛久沼 100 年先につながる緑のイメージ
- 2-2. 道・広場をつくる P15
  - 「牛久沼トレイル」の提案\_1
  - 「牛久沼トレイル」の提案\_2
  - 「牛久沼トレイル」のストーリーイメージ
  - 「牛久沼トレイル」コンセプトイメージ

### 2-3. 賑わいをつくる P21

- 賑わいの時代動向について
- 牛久沼賑わいエリアの立地特性
- 賑わいエリアの設定

#### 2-3-A. 道の駅をつくる P26

- 道の駅の方向性
- 道の駅のアクティビティ
- 道の駅に求められる環境要素
- 道の駅のコンセプトイメージ（建築環境）
- 道の駅のコンセプトイメージ（休日マーケット）
- 道の駅のコンセプトイメージ（水際）

#### 2-3-B. 水辺公園をつくる P33

- 水辺公園の方向性
- 水辺公園のコンセプトイメージ（水辺エリア）
- 水辺公園のコンセプトイメージ（芝生エリア）

#### 2-3-C. 中の島をつくる P37

- 中の島の方向性
- 中の島のコンセプトイメージ

#### 2-3-D. エリア A をつくる P40

- エリア A の方向性
- エリア A のコンセプトイメージ（テントエリア）
- エリア A のコンセプトイメージ（BBQ エリア）

#### 2-3-E. エリア B をつくる P44

- エリア B の方向性
- エリア B のコンセプトイメージ（正面）
- エリア B のコンセプトイメージ（水辺）

#### 2-3-F. 牛久沼までの道のりをつくる P48

- 佐貫駅から牛久沼までの道のりの考え方

## まとめ . 100 年先の「感幸地」へ P50

# 1

牛久沼の目指す  
方向性

# 1-1. 牛久沼名所化への方針

## 牛久沼活用の目的

牛久沼が誇る水辺の自然を活かした空間整備により、地域住民にとって憩いの空間を提供するとともに、広域を含めた観光交流人口の増加を目指す。

## 牛久沼活用の背景

- ・長年の懸案であった牛久沼の帰属に関する課題が整理された。
- ・連携が不可欠な沼周辺自治体との広域的なまちづくりを推進することとした。
- ・「龍ヶ崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年12月）」を策定し、牛久沼の豊かな自然環境と調和した道の駅を整備し農産品や加工品の販路拡大を図り賑わいを創りだすこととした。
- ・道の駅での賑わいを契機に交流人口の増加、就労機会の創出、それらに伴う地域経済の活性化を目指した。
- ・このような状況変化を踏まえ牛久沼全体を市民の憩いの場として、新しい観光地として活用される名所となるコンセプト・アイデアが必要になった。

## エリア属性

人口 — 5km圏 **12.6**万人  
 — 15km圏 **84.3**万人

※平成27年国勢調査より

## 牛久沼の概要

周囲約3.2kmの広大な水辺

白鳥・カモ・ウナギ・コイ・ワカサギ  
 ブラックバスやアシ・マコモなどの  
 多様な動植物

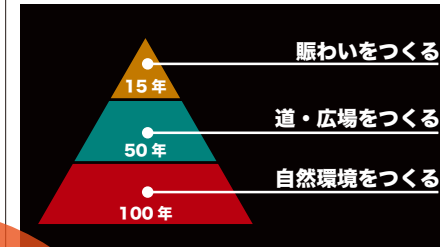
水辺に生息する豊かな自然環境

都心から約1時間、交通量1日  
 3万6千台を超える国道6号に面する  
 立地 ※龍ヶ崎市道の駅基本計画より

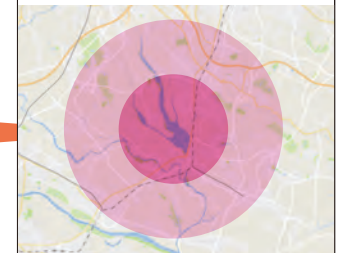
感動的な夕陽

## 長期的な視点で捉える

日本有数の名所として  
 地域の資産となるような長期的な計画を



## 〈周辺エリアへの波及〉



誰も手を付けてこなかった空白地帯から  
**龍ヶ崎の新名所へ**

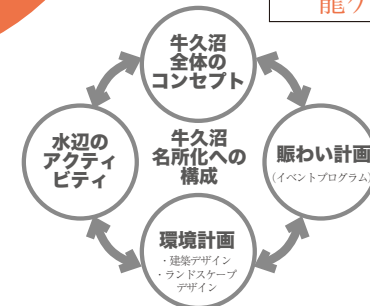
龍ヶ崎市 牛久沼の  
 自然環境を全身で体感できる  
 日々進化し続ける「資産」へ  
**“感幸地”の創造**

## 社会動向

大手スーパー **40** 店舗閉店  
 アパレル **500** 店舗閉店  
 メーカー  
 電気量販店 **46** 店舗閉店  
 ※2015年日経新聞より

**物が売れない時代**

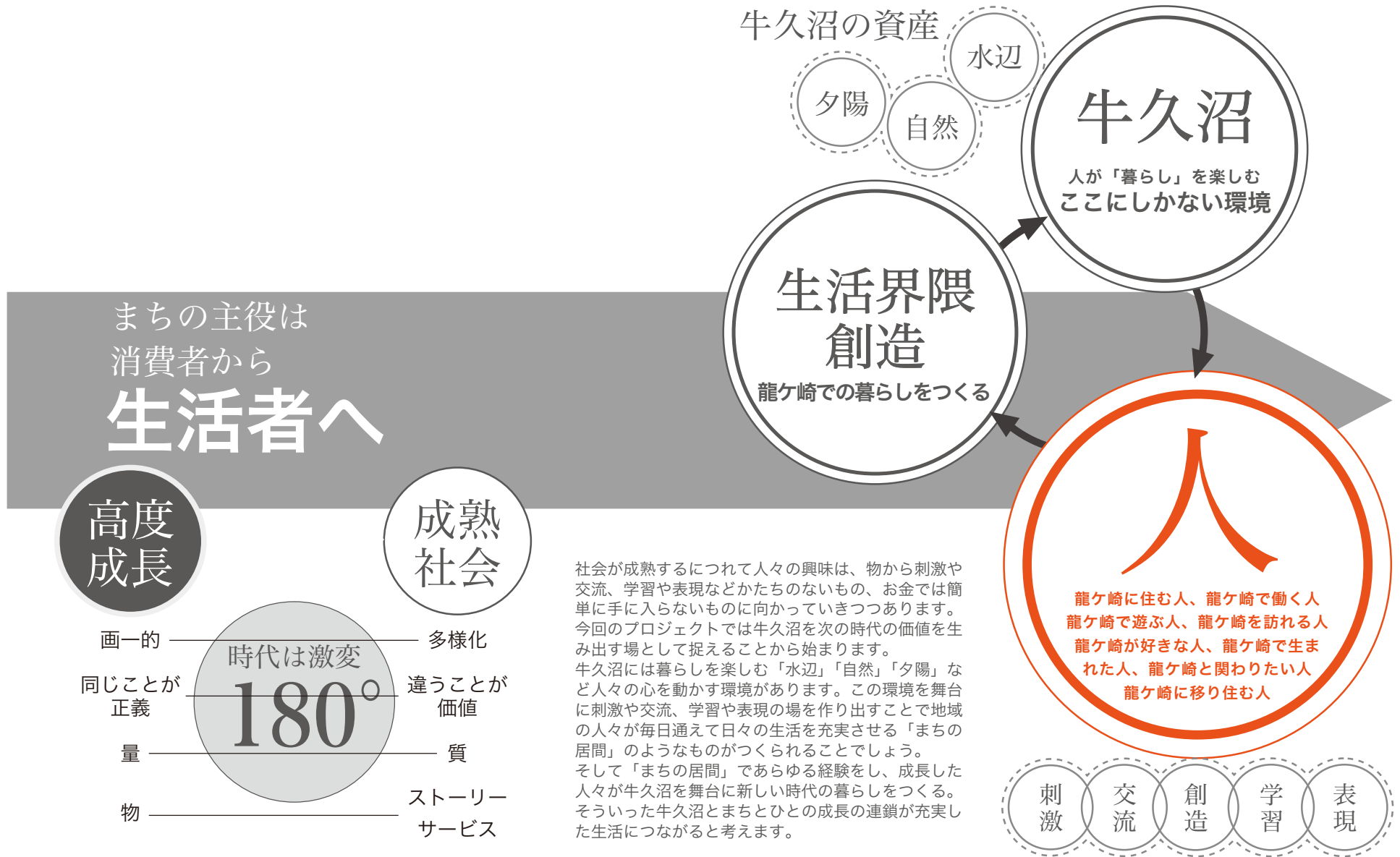
**消費 → 実感**



楽しく、自由に、毎日歩け、誰かに逢える。  
 自然環境と賑わいが融合した心地よい環境整備

界限環境構想

1-2. 賑わいづくりの考え方



牛久沼における  
メインコンテンツは

「水辺環境を最大限活かした賑わい」

牛久沼  
がつなぐ

水辺と暮らしと賑わい

人×人×人...

人をつなぐきっかけづくり

牛久沼の自然を中心にいくつもの  
アクティビティを計画し、

水辺のゆしみを求めて賑わいが生まれる。

自然と愉しむ賑わいは新しい価値観をもつ

人々を呼び込み夢と希望を応援するまちの

新しい文化が生まれる。



牛久沼の水辺・自然・賑わいに人々が集まる。人々はその場で交流し、互いの繋がりを深くし、その輪が広がり、新しいアイデアやネットワークが生まれます。その輪は人々の暮らしや働き方、遊びなどのあらゆる可能性を広げていくことになるでしょう。



# 「感幸地」の誕生



人々の求める生活必需品は、消費や所有など物を中心とした価値ではなく、創造や共有など新しい価値を中心としたものになり、牛久沼を舞台にそれぞれの幸せを感じる場所「感幸地」を創り出すことでしょう。感幸地は名誉やお金など概念的な幸せではなく、私達の感性を直接刺激するようなコンテンツが中心となることでしょう。

これからは**消費**から**創造**の時代へ  
 これからは**所有**から**共有**の時代へ

龍ヶ崎に  
 「牛久沼」  
 があった  
 よかった。

ここに住んでよかった。  
 ここで働いてよかった。  
 ここに遊びに来てよかった。  
 ここに生まれてよかった。

「龍ヶ崎でよかった」  
 があった  
 よかった。

ここに賑わいがあったよかった。  
 ここに自然があったよかった。  
 ここにあの人がいてよかった。  
 ここで生きてよかった。