

# 波崎東部地域活性化基本計画

神栖市

令和6年3月



# 目 次

01	はじめに .....	01
02	現状・課題の整理 .....	03
03	整備コンセプト及び整備方針.....	05
04	整備内容 .....	07
05	整備スケジュール .....	20

# 01 はじめに

## 1-1 波崎東部地域活性化基本計画の策定背景

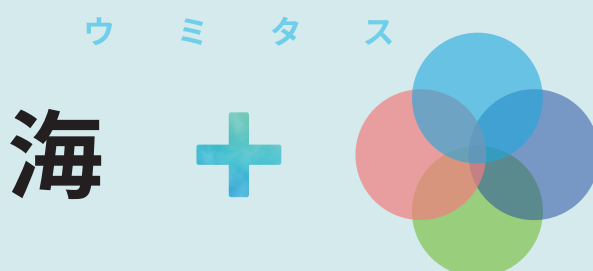
### 背景

本市の最東部に位置する波崎東部地域（主に日の出町・豊ヶ崎・明神前）を対象とした波崎東部地域活性化基本構想（以下、基本構想）を令和4年度に策定しました。この基本構想は、魅力的な地域資源や公共施設などを活用し、市内でも人口減少や高齢化が顕著な当地域へ市内外から多くの方々に訪れていただくことにより、にぎわいを創出し、定住人口・交流人口・関係人口の拡大による地域の活性化を図ることを目的としています。

令和5年度は、基本構想をより具体化する波崎東部地域活性化基本計画（以下、基本計画）を策定します。

### 基本構想のコンセプト

ウミダス  
海の恵みが生み出すにぎわい



地域の象徴であり、地域内外の人々が魅力と感じている波崎東部地域の「海」を中心に、にぎわいを創出し「住む人」、「訪れる人」、波崎東部地域に「関わる人」の心を満たす（海+満たす）地域を目指します。

ふれあう

くらす

あそぶ

かんじる

4つの円は、各ゾーンとそれぞれのアクティビティである「ふれあう」、「くらす」、「あそぶ」、「かんじる」を表しており、それらと海を足し合わせることで波崎東部地域の縁（円）をつくりだします。

## 1-2 波崎東部地域活性化基本計画の策定目的

### 目的

基本構想では波崎東部地域を4つのゾーンに分類し、各ゾーンの取組の方向性を示しました。基本計画では、特に波崎東部地域のにぎわい創出の中心となる「コミュニティ・交流ゾーン」の「波崎東ふれあいセンター用地」、「スポーツ・レクリエーションゾーン」の「豊ヶ浜運動公園周辺地」、「自然体感ゾーン」の「波崎海岸砂丘植物公園」を対象に定住人口・交流人口・関係人口の拡大に資する施設整備方針を策定することを目的としています。

なお、**移住定住ゾーン**では、市営住宅の整備が進められているとともに、基本構想をもとにし、子育て世代向けの住宅整備等の検討が進められています。当基本計画とは別に、「波崎東部市営住宅再編に伴う土地活用基本計画」を策定しており、両計画で調整を図りながら進めていきます。

### ゾーン位置図



#### 1. コミュニティ・交流ゾーン

住民同士や地域と観光客が「ふれあう」波崎東部地域の拠点となるゾーン

ふれあう

あそぶ

#### 3. スポーツ・レクリエーションゾーン

海に関連したスポーツやレクリエーションで「あそぶ」ことができるゾーン

#### 2. 移住・定住ゾーン

子育て世代や高齢者が安心して「くらす」ことができる市営住宅を中心とした居住ゾーン

くらす

かんじる

#### 4. 自然体感ゾーン

自然フィールドを活用し、自然を「かんじる」アクティビティを行うことができるゾーン

## 02 現状・課題の整理

### 波崎東部地域全体及び各施設の現状・課題の整理

波崎東部地域全体及び各施設の現状を社会的状況、アンケート調査、関係団体への意見聴取等から把握し、各施設の課題の抽出を行いました。

「波崎東ふれあいセンター用地」では、現コミュニティセンターの旧校舎棟が老朽化しており、施設を更新する必要があります。また、移住定住ゾーンにおける市営住宅の整備や子育て世代向けの住宅整備等の検討により、子育て世代等の流入が想定されます。そこで、主に地域の高齢化や子育て世代の流入等の地域の変化に対応した活用が課題です。

「豊ヶ浜運動公園周辺地」では、スポーツ施設が集約されている一方で未利用地が残存しています。そこで、豊ヶ浜運動公園周辺地のポテンシャルを十分に発揮するため、未利用地を活用した新たなスポーツ需要への対応が課題です。

「波崎海岸砂丘植物公園」では、公園の利用に関して多くの意見が住民から寄せられております。そこで、安心・安全に利用できる環境づくりによる地域住民の利用促進が課題です。



波崎東ふれあいセンター用地



豊ヶ浜運動公園



波崎海岸砂丘植物公園

## 現状整理

### 波崎東部地域全体

- 人口減少、少子高齢化が進行しています。
- 移住定住ゾーンにて市営住宅の整備が進んでいます。また、子育て世代向け住宅整備等を検討しています。
- 類似の機能を有する施設（波崎東ふれあいセンター・はさき生涯学習センター）が存在します。
- 豊ヶ浜運動公園周辺地から波崎海岸砂丘植物公園までの一体性がありません。
- 商店や医療、福祉サービスが不十分との意見が多くあります。（R1 住民アンケートより）
- 海水浴場客や釣り人は、波崎東部地域内の地域資源を回遊せず帰ってしまっています。（R5 アンケート調査より）

### 波崎東ふれあいセンター用地

- 波崎東部地域の中心部に位置しています。
- 校舎は安全性の観点から解体する方針で、屋内運動場については今後も使用する予定です。
- 津波発生時の指定緊急避難場所です。
- 研修室、屋内運動場、会議室はある程度の需要がありますが、他の諸室については需要が低いです。

### 豊ヶ浜運動公園周辺地

- スポーツ関連施設が集約されています。
- 老朽化で利用されていない旧グリーンスポーツセンターや利用頻度の少ないおさかなセンターが残存しています。

### 波崎海岸砂丘植物公園

- 神栖市美化運動推進連絡協議会が波崎第一中学校と花植えを実施しています。
- 植えた花は潮風等の厳しい環境下であり、その植物景観が良い状況ではありません。
- 駐車場の見通しが悪く利用に不安の声があります。
- 休憩施設等がないため、地域住民が利用しにくいとの声があります。
- 公園内の遊歩道が砂や植物の繁茂等で歩きにくい状態です。
- 観光客による利用はほとんどありません。（R5 アンケート調査より）

## 課題

### 波崎東ふれあいセンター用地

- 波崎東ふれあいセンターの施設更新に伴う、必要な機能の維持及び人と人の交流促進
- はさき生涯学習センターとの機能の棲み分け
- 高齢化や子育て世代の流入などの地域の変化に対応した機能付加

### 豊ヶ浜運動公園周辺地

- 未利用地を活用した新たなスポーツ需要への対応

### 波崎海岸砂丘植物公園

- 安心・安全に利用できる環境づくりによる地域住民の利用促進
- 公園の魅力向上による市内外からの来訪促進

## 03 整備コンセプト及び整備方針

### 各施設の整備コンセプト及び整備方針

抽出された課題から各施設の整備コンセプト・整備方針を検討しました。

#### 波崎東ふれあいセンター用地

##### ▶ コンセプト

### ヒトの声・ナミの音が生み出す安心 海の町の小さな拠点

波崎東部地域に長く住んでいる人、これから住む人が、安心して波崎東部地域で生活でき、いつでも人との交流ができる小さな拠点の形成を図ります。

また、来訪者が海の幸などを買うことができるイベントを行う場所としても活用し、地域内外の交流促進を図ります。

##### ▶ 整備方針

- 移住定住ゾーンへの人口流入を考慮した交流施設の整備及び既存の防災機能の維持
- 将来必要性が高い医療機能・物販機能の段階的導入
- 住民によるイベント実施等、様々な活動を考慮した施設デザイン・配置計画

#### 豊ヶ浜運動公園周辺地

##### ▶ コンセプト

### 新たに生み出す波乗り体験 海でも陸でも楽しめる 波崎のスポーツ拠点

波崎東部地域は、サーフィン・フットサル・野球・バスケットボール・水泳など様々なスポーツを実施する環境を有しています。そこで、市内外から多くの人を訪れるスポーツのまちとしての更なる魅力向上を図ります。また、安心して遊べる環境づくりを進めます。

移住定住ゾーンにより住民の方が増えることが想定されるので、各世代が楽しめる公園を随時検討してまいります。

##### ▶ 整備方針

- 地域住民からの需要も高く、マリンスポーツとも相性が良いスケートボードができる環境整備
- 旧グリーンスポーツセンターの解体と展望タワーの整備検討



## 波崎海岸砂丘植物公園

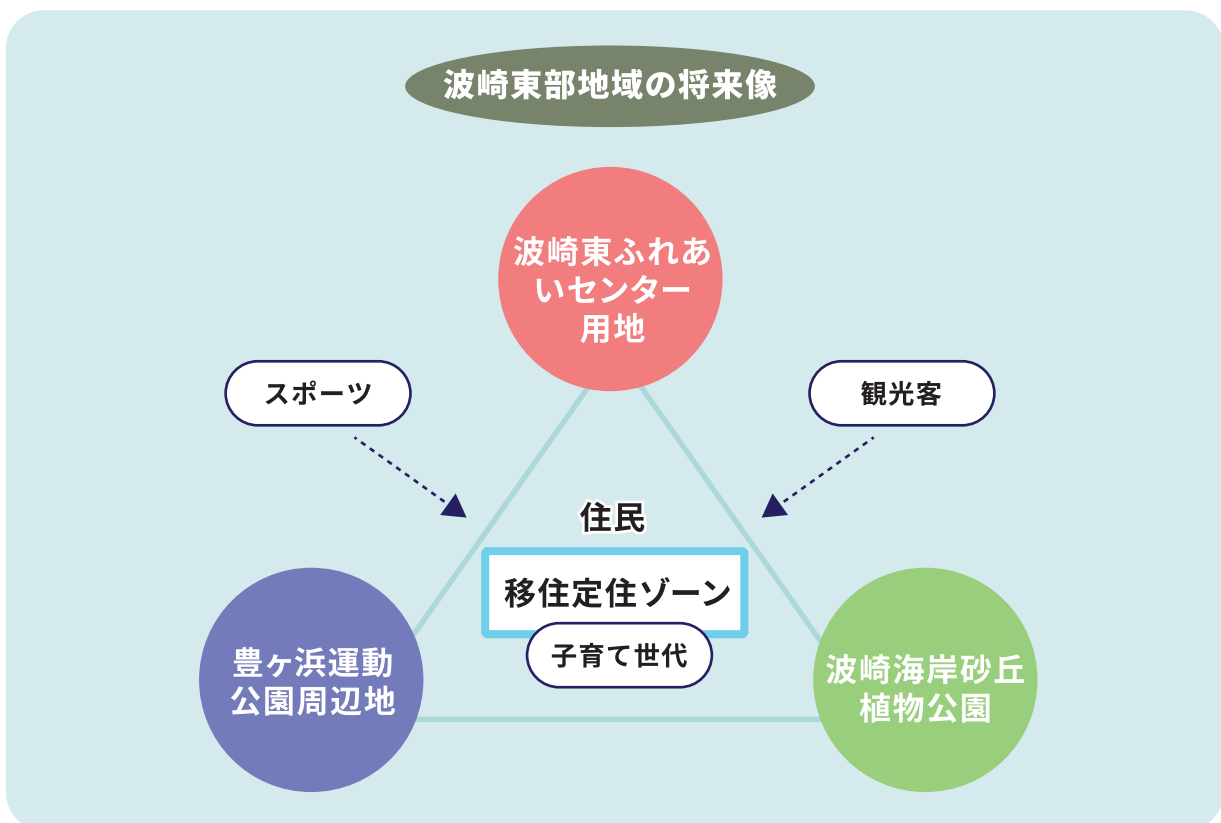
### ▶ コンセプト

#### 海と植物のコントラストが生み出す人の憩い 地域と育む海辺の植物公園

海と植物を間近に感じられ、利用者が安心して憩うことができる公園整備を進めます。  
また、公園の花植えを行っている波崎第一中学校及び神栖市美化運動推進連絡協議会を中心に地域と共に公園の魅力向上を図っていきます。

### ▶ 整備方針

- 海岸性植物をはじめとした、植物の植樹・植栽による植物公園としての魅力向上
- 遊歩道の再整備、休憩スペースの設置、駐車場出入口の改良等の公園の利便性向上



# 04 整備内容

## 4-1 波崎東ふれあいセンター用地

波崎東ふれあいセンター用地は、波崎東部地域の「交流の場」、「生活の場」としての役割を担う機能の導入を計画します。具体的には、現コミュニティセンターが有する機能等で構成される「常設機能」、施設等の整備を伴わない「仮設機能」、地域の変化に柔軟に対応するための「将来導入検討機能」を計画します。

「常設機能」は、現コミュニティセンターが有する機能(交流機能・防災機能)に加えて移住定住ゾーンへの子育て世帯の流入を考慮した機能で構成された新規交流施設の整備を計画します。なお、現コミュニティセンターが有する一部機能は、はさき生涯学習センターへの集約を考慮した計画とし、規模の見直しを図ります。

「仮設機能」は、朝市やマルシェ、移動式販売等の飲食・物販機能の導入を計画します。

「将来導入検討機能」は、地域の高齢化や移住定住ゾーンへの子育て世帯の流入等の地域の変化に合わせて、将来必要となる機能を導入できるエリアを確保します。

また、旧校舎解体に伴い、現野球場との一体的な利活用も視野に入れるため、様々な可能性を検討して行きます。

### 波崎東ふれあいセンター用地への導入機能

常設機能	仮設機能	将来導入検討機能
<b>【地域交流機能】</b> ● 談話スペース ● 多目的室 ● 子育て世帯交流室 ● 学習室 <b>【防災機能】</b> ● 防災備蓄倉庫 ● 指定緊急避難場所	<b>【飲食・物販機能】</b> ● 屋外交流スペース (朝市、マルシェ、移動式販売)	<b>【医療福祉機能】</b> ● 医療施設 <b>【飲食・物販機能】</b> ● 商業施設 等



施設配置図

## 談話スペース(エントランススペース)

現在の波崎東ふれあいセンターには、予約なしで使用できる諸室として、談話室が設けられており地域住民の交流の場となっています。また、令和5年度に行った神栖市・銚子市来訪者へのアンケート調査では、波崎東ふれあいセンター用地にあつたら良い機能として、「気軽に休憩できる屋内スペース」の回答率が高くなっています。

したがって、地域住民や観光客の方が自由に利用できる談話スペースを計画します。誰でも気軽に使えるように、諸室として設けるのではなく、エントランススペースへの設置を検討します。



談話スペースのイメージ

## 多目的室(研修室・会議室等)

現在の波崎東ふれあいセンターには交流機能として、会議室(計3部屋)、地域活動室(計2部屋)、教養娯楽室、研修室があります。

波崎東ふれあいセンターが解体された場合、無料で気軽に利用できる会議室やレイアウトの自由度が高い研修室が無くなるなど、地域全体の交流機能の低下が想定されます。

そこで、はさき生涯学習センターへの機能の集約を前提とし、新規交流施設には必要規模の多目的室を設けることで、地域の交流機能の維持を図ります。



多目的室のイメージ

## 子育て世代交流室、学習室

令和元年度に実施した「波崎東部地域活性化に関するアンケート」において、「波崎東部地域がどのようなまちになるとより良くなると思いますか」の質問に対して「若い世帯が住みやすいまち」、「子育てしやすいまち」の回答割合が多くなっています。

また、移住定住ゾーンでは子育て世代向けの住宅整備等が検討されており、将来的に子育て世代の流入が想定されます。そこで、子育て世代向けの機能として子育て世代交流室及び学習室を計画します。なお、子育て世代向けの機能は、移住定住ゾーンの計画と調整して検討を進めます。



子育て世代交流室のイメージ



学習室のイメージ

## 防災備蓄倉庫

現在の波崎東ふれあいセンターは、津波時等の指定緊急避難場所として指定されており、水防に必要な備蓄資機材及び食糧、飲料水を備蓄しています。防災機能を維持するため、防災備蓄倉庫を計画します。



波崎東ふれあいセンターの備蓄倉庫

## 屋外交流スペース(マルシェ・朝市・移動式販売)

令和元年度に実施した「波崎東部地域活性化に関するアンケート」において、「波崎東部地域の生活上の課題」の質問に対して「商店の不足」の割合が多くなっています。

また、令和5年度に実施した神栖市及び銚子市への観光客、波崎海水浴場及び波崎新港への来訪者へのアンケート調査結果では、波崎東ふれあいセンター用地への導入機能として、飲食・物販機能の回答割合が高くなっています。

そこで、特産品の海の幸等を販売する地域住民向けの朝市や移動販売、観光客向けのマルシェ等の仮設飲食・物販機能の導入を想定し、屋外交流スペースを計画します。



屋外交流スペースの活用イメージ

## 将来導入検討機能(医療施設・商業施設等)

波崎東部地域は神栖市内でも人口減少が顕著な地域であり、医療福祉機能の維持が必要です。波崎東ふれあいセンター用地は波崎東部地域の中心部に位置しており、交流機能と物販機能、医療福祉機能を集約することで小さな拠点としての利便性が向上することが考えられます。そこで、地域内へ医療施設の誘致等の必要性が高まった際に活用できるスペースを波崎東ふれあいセンター用地に確保します。

また、マルシェ・朝市・移動式販売等の実施により、常設店舗の必要性が高まった際に、店舗等を設置できるスペースを用地内に確保します。



医療機能のイメージ



商業施設のイメージ



波崎東ふれあいセンター用地のイメージ



キッチンカー等で提供する海の幸のイメージ

## 4-2 豊ヶ浜運動公園周辺地

豊ヶ浜運動公園周辺地は、スポーツ施設が集約されている一方で未利用地が存在することから、未利用地を活用した新たなスポーツ需要への対応が課題となっています。

そこで、基本構想時から多くの要望があるスケートボードパークの整備を計画します。スケートボードは、東京 2020 オリンピック競技大会の効果もあり競技人口が増加していることに加えて、マリンスポーツ(サーフィン)との相性がよく、相乗効果が期待されます。

また、豊ヶ浜運動公園周辺地には旧グリーンスポーツセンター管理棟の建物が残存しており、築40年以上となり、かなり老朽化が進んでいます。したがって、現在利用予定のない当該建物を解体し、展望台や津波時の一時避難、遊具としても活用できる展望タワーの整備を検討します。



施設整備図



周囲のスポーツ施設 (右：波崎体育館、左：はさきマリンプール)

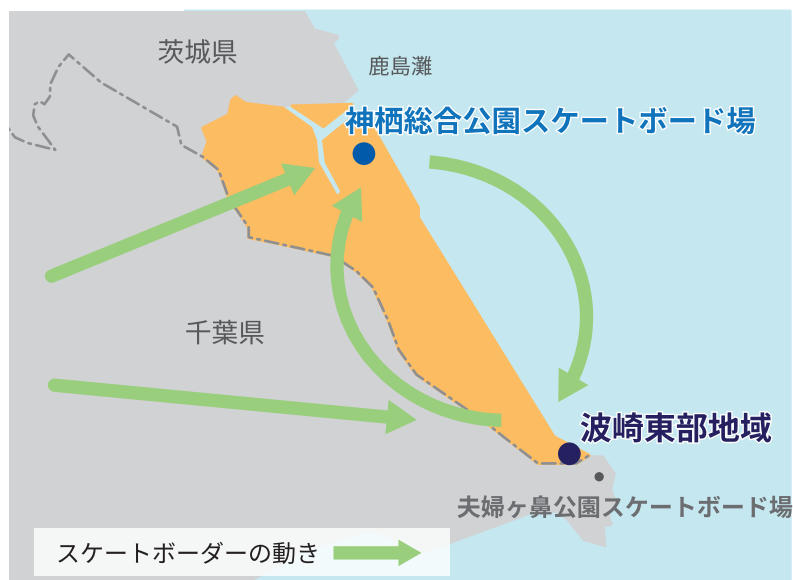
## スケートボードパーク

整備するスケートボードパークは、周辺のスケートボードパーク(特に神栖総合公園)との差別化を図ることで、神栖市内のスケートボーダーの回遊性を創出します。

また、神栖市に2つの異なる特徴を持ったスケートボードパークを整備することで、市外からのスケートボーダーの来訪を促進します。そこで、スケートボードパークの形式はフルコンクリート型を計画します。

また、設置セクションについては初級者から上級者までが利用できる全般向けとし、神栖市内のスケートボーダー・サーファーの意見を取り込みながら計画を進めます。

なお、スケートボードパークの整備位置については、管理面・騒音面・飛砂面等を総合的に評価して、スポーツ広場の隣接地に整備する方針としました。



セクション置型スケートボードパーク  
(神栖総合公園)

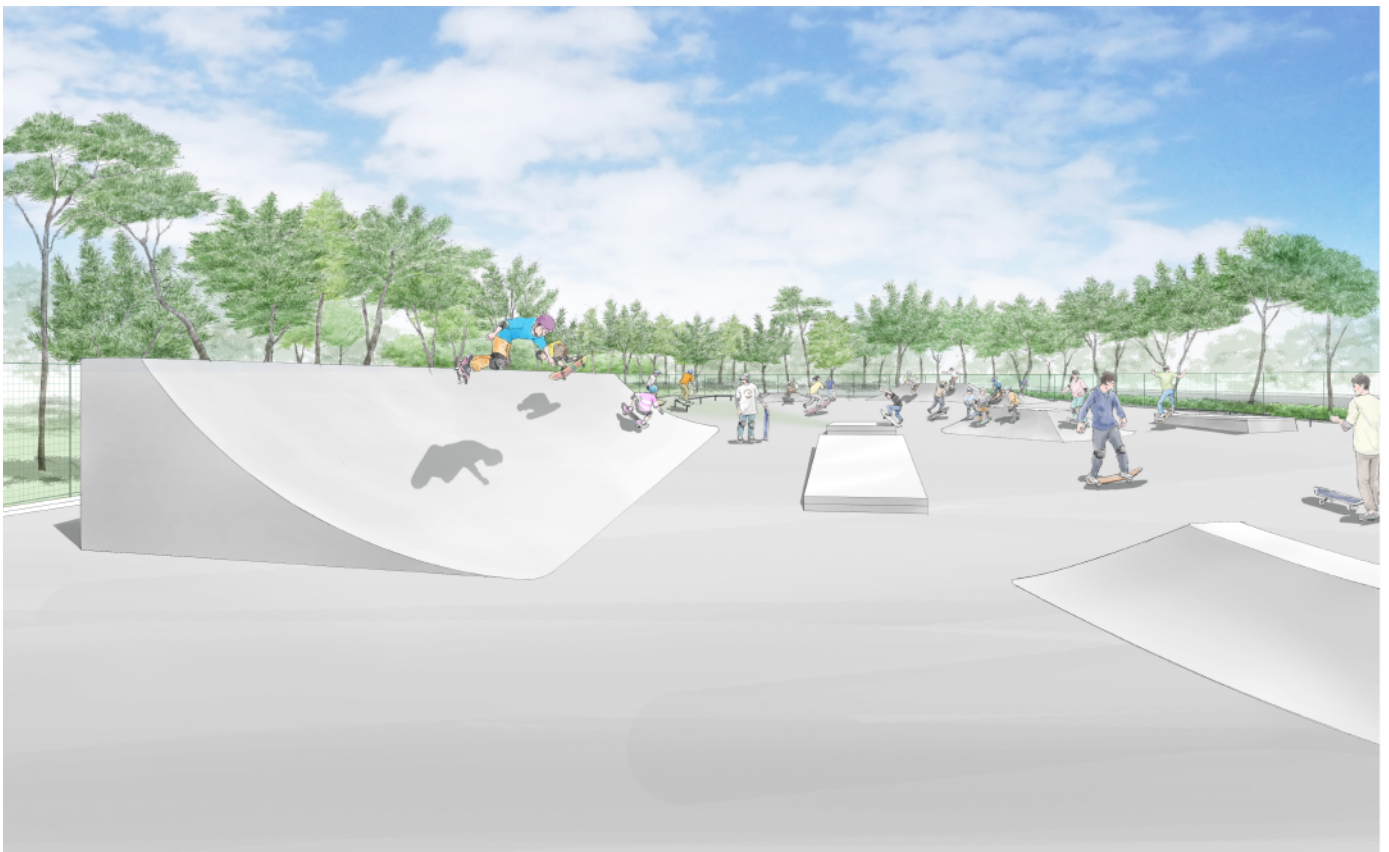


フルコンクリート型  
スケートボードパークのイメージ





スケートボードパーク整備イメージ（全景）



スケートボードパーク整備イメージ

## 旧グリーンスポーツセンターの解体 展望タワーの整備検討

旧グリーンスポーツセンター解体及び海への眺望を活かした展望タワーの整備を検討します。展望台は、平常時は海を眺めながら休憩できる場、津波発生時等は、豊ヶ浜運動公園利用者や波崎海水浴場来訪者等の一時的に避難ができる場所として活用を検討します。

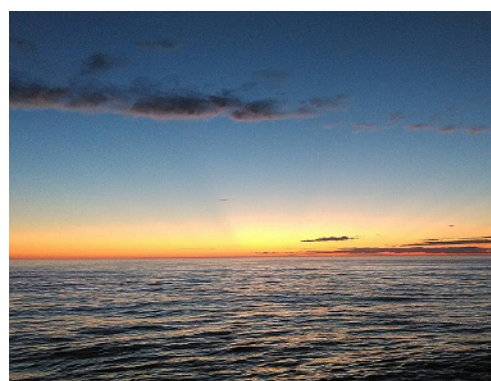
また、豊ヶ浜運動公園の魅力度向上を目指し、遊具としても利用できる展望タワーの整備を検討します。



©NTT InfraNet,Maxar Products.©Maxar Technologies.



展望タワーのイメージ



眺望のイメージ

## 4-3 波崎海岸砂丘植物公園

波崎砂丘植物公園は、安心・安全に利用できる環境づくりによる地域住民の利用促進及び公園の魅力向上を図ります。具体的には、海岸性植物の植栽、休憩スペースの設置、遊歩道の再整備、駐車場出入口の改良を計画します。

### 海岸性植物等の植栽

波崎海岸砂丘植物公園では、令和3年度から波崎第一中学校と神栖市美化運動推進連絡協議会による花植えが行われています。今後も活動を継続するとともに、植物公園としての魅力向上を図るため、海岸性植物の専門家を招聘した勉強会等の実施を図っていきます。



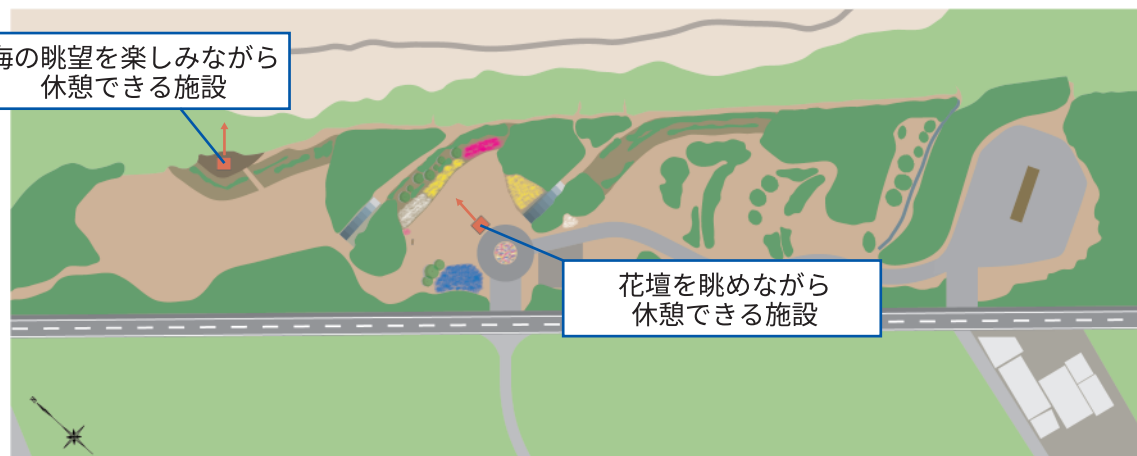
海岸性植物の例

イブキジャコウソウ、ハマウツボ、ハマユウ、ハマエンドウ、ハマヒルガオ、ハマボッス  
ハマニガナ、ハマボウフウ、ハマナス、ハマグルマ（ネコノシタ）、ハマビシ、ハマゴウ  
ハマカンゾウ、イワダレソウ、テリハノイバラ、ハマナタマメ

### 休憩スペースの設置

公園内に、日影が少なくあずま屋やベンチなどの休憩スペースがないため、休憩施設の設置を計画します。休憩施設（あずま屋等）の設置場所は、面積や眺望、アクセス性等から総合的に評価し、花壇前広場及び多目的広場展望スペースへの設置を計画します。

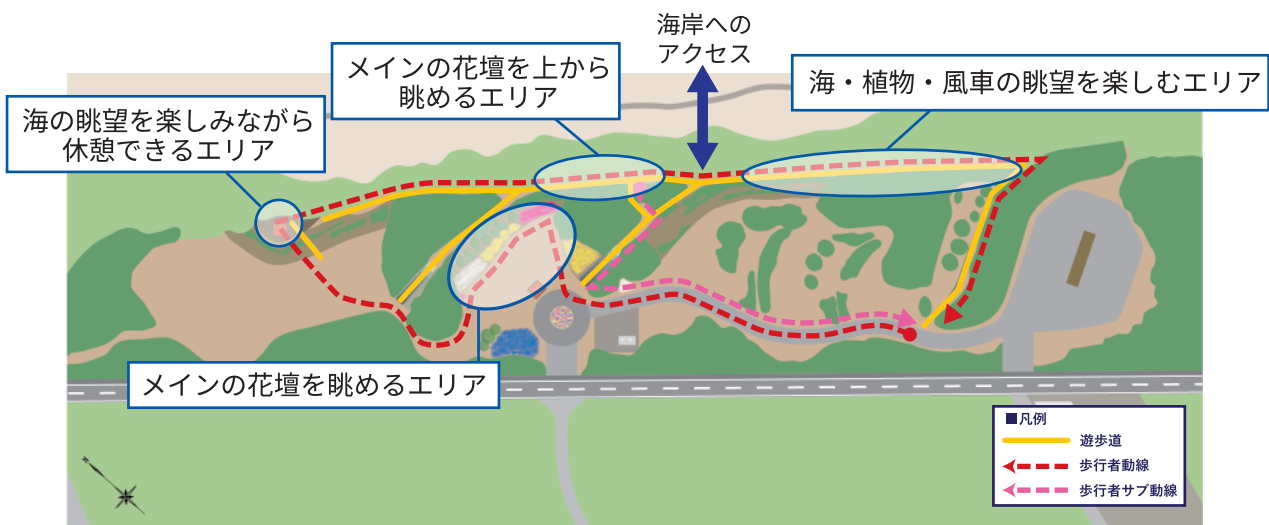
海の眺望を楽しみながら  
休憩できる施設



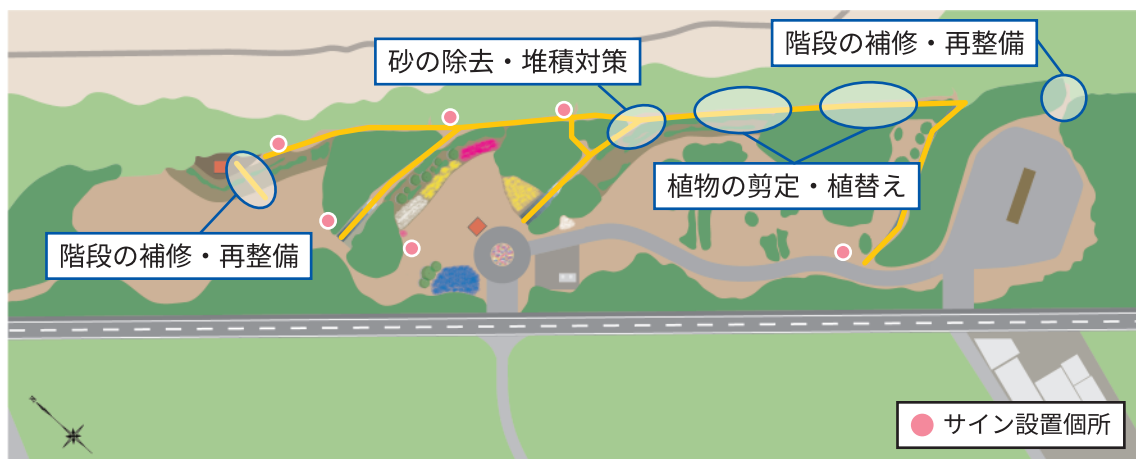
花壇を眺めながら  
休憩できる施設

## 遊歩道の再整備

砂丘が砂や乱雑した樹木等で歩きづらい状況になっているため、ウォーキング出来るように、遊歩道の再整備を計画します。現状の遊歩道は、植物の繁茂、砂が堆積しており歩きにくい箇所、階段が老朽化している箇所、歩ける場所かの判断が難しい箇所等があります。そこで、植物の剪定や砂の除去堆積対策、階段の補修、サインの設置により歩行環境の向上を図るとともに、公園の動線の明確化を図ります。



公園内の動線



遊歩道の再整備内容

## 駐車場出入口の改良

道路から駐車場への視認性が悪い状況を改善し、利用者が安全に安心して利用できるように入出口の改良を検討します。

新しい出入口は、道路から駐車場へ直接アクセスできる位置とします。また、現出入口から駐車場までの園路を一般車両は通行禁止とすることで、歩行者との交錯を防ぐ計画とします。

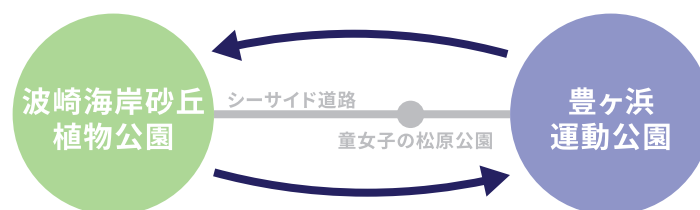


駐車場出入口候補地

## 波崎海岸砂丘植物公園と豊ヶ浜運動公園を周遊するための遊歩道の整備の検討

地域住民の日常的な散歩等による波崎海岸砂丘植物公園へのアクセス向上や観光客等の波崎東部地域内での周遊促進のため、波崎海岸砂丘植物公園と豊ヶ浜運動公園を周遊するための遊歩道の整備を検討します。

また、遊歩道の整備検討により、波崎海岸砂丘植物公園から豊ヶ浜運動公園エリアの一体的利活用についても検討してまいります。





波崎海岸砂丘植物公園の整備イメージ（全景）



波崎海岸砂丘植物公園の整備イメージ

# 05 整備スケジュール

## 各施設の整備スケジュール

波崎東ふれあいセンター用地は、旧校舎を令和7年度まで活用し、令和8年度以降に解体及び再整備について検討・実施します。また、整備に至っては民間活力の導入も併せて検討します。

豊ヶ浜運動公園周辺地は、令和6年度以降、スケートボードパークの新設について意見収集や利用条件の精査を行い、順次、基本・実施設計及び整備について検討・実施します。その後、旧グリーンスポーツセンターの解体・展望タワーの整備について検討します。

波崎海岸砂丘植物公園は令和6年度以降、駐車場出入口の改良や休憩施設、遊歩道の整備について、順次、検討・実施します。なお、波崎海岸砂丘植物公園の遊歩道の整備が完了後、波崎海岸砂丘植物公園から豊ヶ浜運動公園を周遊するための遊歩道の整備のための調査検討を実施します。

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
波崎東ふれあいセンター	波崎東ふれあいセンターとして旧校舎棟を使用		解体及び再整備について検討・実施	
豊ヶ浜運動公園周辺地 スケートボードパーク	スケーターやサーファー等の意見を集約、利用条件、利用料金等の精査	基本・実施設計、整備について検討・実施		
旧グリーンスポーツセンターの解体・展望タワーの整備検討				解体・整備を検討
波崎海岸砂丘植物公園	駐車場入り口の改良や休憩施設、遊歩道の整備について検討・実施			
波崎海岸砂丘植物公園と豊ヶ浜運動公園を周遊するための遊歩道の整備	上記、公園内遊歩道の整備完了後 砂丘植物公園と豊ヶ浜運動公園を周遊するための遊歩道調査検討			



神栖市  
企画部 政策企画課