

こんぶくろ池周辺を事例とした大規模開発における自然公園保全の経緯に関する研究

1X07D042-1 渋谷 真平*

Shimpei SHIBUYA

こんぶくろ池とその周囲の森林は、2005年(平成17年)8月24日に開業したつくばエクスプレスの開通に伴う区画整理事業を免れ、2010年(平成22年)12月3日に同地区を保全する地区計画が決定した。同地区はこれまで国道16号線の開発、つくばエクスプレスの開発にさらされながらも地域の住民によって守られてきた。本研究では、こんぶくろ池周辺の土地利用の変遷を把握して、この土地がどう形成されたかを見る。その上で、つくばエクスプレスの開発において決定された保全計画の経緯に、行政側と住民側の2つの面からまとめた。

Keywords : 都市計画、区画整理、こんぶくろ池、柏の葉キャンパス駅

1. 研究の背景と目的

歴史ある場所や建築物の保全を行うためには、住民や行政がその特性を理解して、意識的に保全を行っていく必要がある。

2005年(平成17年)8月24日に、秋葉原とつくばを結ぶつくばエクスプレスが開業した。つくばエクスプレスの開発に伴い、柏市では多くの区画整理事業を行い、新線の開通へ備えた。その区画整理地区の中に、江戸時代から残されている、こんぶくろ池と呼ばれる池とその周りを覆う森林が含まれていた。こんぶくろ池の歴史的価値と自然としての価値を考えた住民の働きかけなどによって、県や市で話し合いが行われた。その結果、こんぶくろ池を含む森林については整備計画を最小限とし、保全計画を行っていくことになった。現在では、こんぶくろ池を考える会やNPO法人こんぶくろ池自然の森などの団体が保全にあたっており、里山としての環境整備や、調査・研究活動、自然体験活動などの活動を通して、地域住民による保全が進められている。

本研究では、大規模な開発において、歴史的な場所が保全されることとなった例として、こんぶくろ池とその周辺の森を取り上げる。そして、都市計画の変遷や土地利用の変遷を捉え、柏市、千葉県の都市計画の方針とのかかわりを明らかにし、いかにして現在の保全計画が成立したかを明らかにする。

2. 研究の概要

2. 1 既存研究ならびに本研究の位置付け

大規模再開発事業の歴史的変遷についての既存研究は、木下ユリ「新宿副都心エリアの計画・設計の経緯と現状に関する研究」¹⁾がある。この研究では、新宿副都心エリアの再開発事業について、計画・設計の経緯の観点から現在の新宿副都心エリアが形成された要因を研究している。また、服部洋佑「隅田公園の歴史的変遷～臨水公園の設計思想と空間の変化～」²⁾では、時代ごとの設計思想の変遷の観点から、整備成果を研究している。そこで、本研究では、大規模開発において、保全が成功した事例としてこんぶく

ろ池に着目する。そして、周辺の住民の活動の変遷を調査し、柏市や千葉県の政策の変遷をあわせて調査する。

2. 2 研究の概要と流れ

研究の概要は以下の通りである。

(1) 調査

まずは、文献調査である。こんぶくろ池や、柏の葉キャンパス駅周辺についての文献を収集する。収集する対象の文献は、市史やこんぶくろ池を守る会発行の文献や柏市と千葉県の発行する政策に関する書物である。

次に、ヒアリング調査である。こんぶくろ池の保全にあたっているNPO法人のメンバーの方や、都市計画を担当した柏市の職員の方、周辺住民の方へのヒアリングを行う。そして、文献調査では得ることのできなかった情報を収集する。

(2) まとめ・分析

収集した資料、文献、情報を基にこんぶくろ池の周辺地域の開発の変遷を年表にして整理する。また、こんぶくろ池の保全運動の変遷を年表にして整理する。そして、柏市の都市計画の方針や、こんぶくろ池の保全運動について理解を深める。そして、最終的に決定したこんぶくろ池公園の計画に反映された意見や思想と共に分析することによって、いかにして現在の保全計画が決定されたかを明らかにする。

2. 3 対象地域周辺の概要

対象であるこんぶくろ池周辺は、千葉県柏市の北西部に位置している。また、つくばエクスプレスの開発が行われることになってから始まった区画整理事業において、柏市北部中央地区と呼ばれている地区に属している。柏市北部中央地区では、千葉県による施工で、つくばエクスプレス線柏の葉キャンパス駅を中心として開発を進められている。

※ 早稲田大学創造理工学部社会環境工学科 景観・デザイン研究室 5年

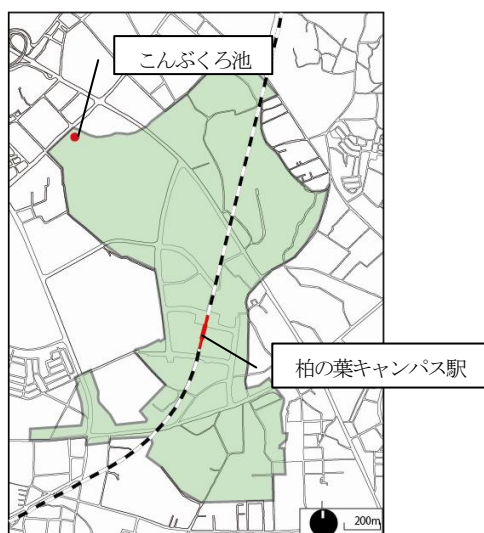


図2-1 柏北部中央地区の地域

つくばエクスプレス線柏の葉キャンパス駅は、2011年(平成23年)5月現在、1日平均乗車人員数が12,300人であり、多くの人が利用する駅となっている。駅の周辺は、ららぽーと柏の葉などの商業施設、パークシティ柏の葉キャンパスなどの大規模新築マンションが立ち並んでいる。駅周辺の開発は、三井不動産株式会社が主導となり、「環境・健康・創造・交流の街をつくる」というコンセプトのもと、進められている。

こんぶくろ池自然公園は、つくばエクスプレス線柏の葉キャンパス駅から徒歩10分、常磐道の柏インターからは車で約2分のところに位置する。平地から湧き出る珍しいタイプの湧水池で、まわりを18.5haの豊かな森林に囲まれている。こんぶくろ池、およびその南に位置している弁天池の湧き水は手賀沼の源流であり、二つの池の湧き水は、大堀川を経て手賀沼に流れ込んでいる。

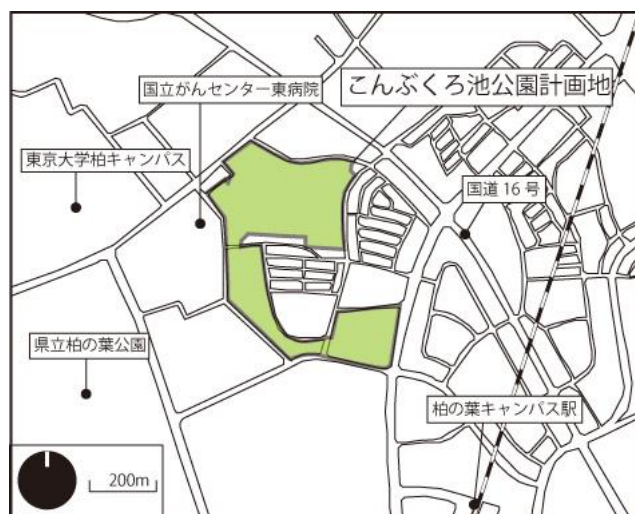


図2-2 こんぶくろ池公園所在地

こんぶくろ池の名称の由来は諸説ある。池の形が「小袋」に似ていることから「小袋池」と呼ばれていたところ、訛って、

あるいは転化して「こんぶくろ池」になったという説が特に有名である。しかし、他に「米袋池」が訛ったという説などがあり、由来は明確になっていない。

こんぶくろ池の入り口近くには、江戸時代に作られた野馬土手が残っている。野馬土手とは、放牧されていた馬が村落や農作地を荒らさないように築かれたものである。こんぶくろ池は、周辺で放牧されていた馬たちの水飲み場の一つであった。市史によると、小林一茶の自身の記録において、一茶本人が強く印象にとどめたものの一つとして小金牧の野馬の記述が存在するが、その作はこんぶくろ池であるという説もある。

こんぶくろ池と弁天池の湧水は、なだらかな凹凸から成る北総台地が、地殻変動で変形する常総粘土層の上に関東ローム層が堆積し、土壌層が形成していることから成る。そこに降った雨が、常総粘土層の凹部に集中し、その結果、関東ローム層中の地下水位が高くなり、地下水が地表に湧出する。その結果できたのが、こんぶくろ池と弁天池の二つの湧水である。

また、こんぶくろ池を囲んでいる自然には千葉県レッドデータブック記載の保護植物が20種近く残されており、貴重な植物が数多くある。千葉県という暖かい場所に位置しながら、標高1700～2500mのアルプスや北国などでみられるような樹木、ズミなどが残されており、こんぶくろ池、弁天池の湧き水が影響を与えている³⁾。



図2-3 こんぶくろ池

現在こんぶくろ池の周辺では、こんぶくろ池公園の土地として指定されている土地を除いて、開発が進められている。また、こんぶくろ池東地区と呼ばれる地区では、伐採が終了し、こんぶくろ池自然公園とこんぶくろ池東地区の境がはっきりとわかるようになっている(図2-4)。



図2-4 こんぶくろ池東地区所在地 図2-5 公園と住宅地区の境

3. つくばエクスプレス開発時の各変遷

3. 1 つくばエクスプレスの開発の変遷

つくばエクスプレスの開発は、昭和 60 年(1985 年)に常磐新線という名称で決定した。新線の通るルートが決まった後、柏北部中央地区では平成 6 年(1994 年)3 月に用地の先買いが開始された。そして、平成 9 年(1997 年)9 月には都市計画原案が千葉県に提出された。その計画を受け、平成 11 年(1999 年)3 月に、柏北部中央地区の都市計画区分を市街化区域から、第一種低層住居専用地域へと変更し、土地利用の規制を強めた(図 3-1)。そして、平成 17 年(2005 年)1 月、駅の周辺の開発を行うため、柏の葉キャンパス駅周辺の土地の地区計画区分を、商業地域へと変更した(図 3-2)。そして、同年(2005 年)8 月につくばエクスプレスが開通した。平成 18 年(2006 年)11 月に、柏の葉キャンパス駅前にららぽーと柏の葉、柏の葉キャンパスシティアーバンデザインセンター(UDCK)が開業した。そして、平成 22 年(2010 年)12 月、駅からおよそ 1km 圏内の土地の地区計画区分を、第一種住居地域へと変更し、商業を行う事もできる地区へと変更した(図 3-3)。また、それと同時に、柏の葉キャンパス駅の南側の土地を、中高層住居専用地域とし、中高層住宅の良好な住環境を守るための地域へと変更した(図 3-4)。

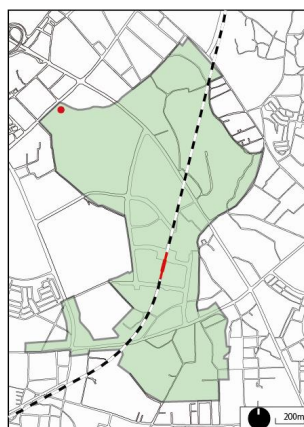


図 3-1 1999 年の用途地域区分

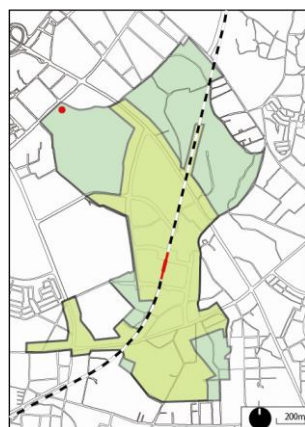


図 3-2 2005 年の用途地域区域

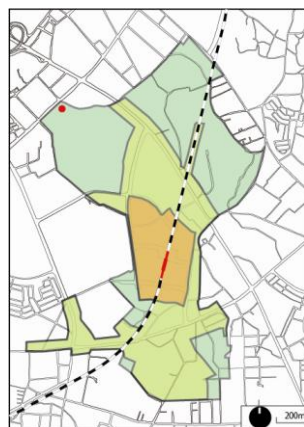


図 3-3 2010 年の用途地域区分

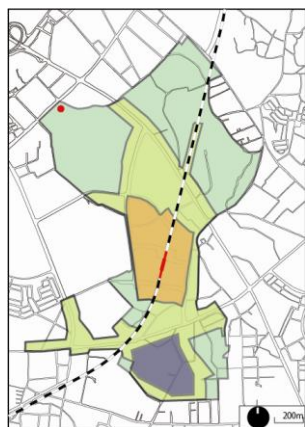


図 3-4 中高層住居専用地域

3. 2 行政側のこんぶくろ池の扱いの変遷

次に、千葉県や柏市などの、都市計画を行う側で、こんぶくろ池がどのように扱われていたかの変遷を示す。

つくばエクスプレスの開発において、こんぶくろ池について最初に触れられたのは、平成 7 年(1995 年)に行われた千葉県環境会議だった。提言の中では、周辺の地下水の涵養機構を把握し、その結果に基づき周辺の土地利用の配慮、雨水の地下浸透の促進等適切な対策及び管理方法を検討し、湧水および周辺の生態系の保全をはかることとしている¹⁰⁾。その提言を踏まえ、平成 7 年(1995 年)に「こんぶくろ池湧水涵養機構調査」、平成 8 年(1996 年)から平成 9 年(1997 年)にかけて、有識者の意見によるその補足調査、動植物の現況補足調査を実施した。

また、平成 8 年(1996 年)には、こんぶくろ池周辺の保全のための「常磐新線沿線整備環境保全対策連絡会議」において意見聴取を実施した。それらの結果を基に作成されたものが「こんぶくろ池及びその周辺」の保全計画(案)である。この保全計画(案)では、こんぶくろ池周辺の保全地域を 18.5ha と設定した。

その後、平成 12 年(2000 年)に提出された柏北部中央地区土地区画整理事業事業計画書では、「広域の緑の拠点」となるこんぶくろ池周辺については、景観地、市民のレクリエーションの場、広域的な避難防災、植生保存地の場と設定し、(仮称)こんぶくろ池公園及び 1 号近隣公園として、それぞれ面積 12.5ha、6.0ha を確保するとしている。この(仮称)こんぶくろ池公園の上位計画である柏市緑園都市構想(平成 8 年 3 月、柏市)では、こんぶくろ池公園については、緑園都市の自然と文化のシンボルとして主要な親切公園に位置づけられている。

そして、平成 13 年(2001 年)に作成された柏市第四次総合計画においては、生態系の多様化や水環境の向上のため、地下水涵養緑地の保全を図り、湧水の確保と活用に努めることとして、「こんぶくろ池公園整備事業」が主要事業のひとつに位置づけられている。また、この総合計画では、「市民との協働」を柱に、市民のまちづくりへの参加の促進を図っており、NPO、市民団体と協働しながらまちづくりを行うとしている。

そして、平成 15 年 11 月に、以上の保全方針や上位計画などの趣旨を踏まえてより具体的な保全計画及び公園整備計画、管理方針の基本計画を策定するため、学識経験者 5 名、周辺都市施設等関係者 3 名、自然保護団体代表 1 名、市民委員 3 名の計 12 名の委員構成により、「こんぶくろ池公園環境創造会議」が設置された。その後の平成 17 年 2 月までの会議や議論などに基づいて、「こんぶくろ池自然博物公園整備基本計画」が策定された。

以上の内容をまとめた内容が、表 3-1 である。

年号	制度・調査・会議	つくばエクスプレス関係	地元住民の活動
1985	S60		
1986	S61		
1987	S62		
1988	S63		
1989	H1	宅鉄法の制定	
1990	H2		
1991	H3		
1992	H4		
1993	H5		
1994	H6		
1995	H7		
1996	H8		
1997	H9		
1998	H10		
1999	H11		
2000	H12		
2001	H13		
2002	H14		
2003	H15		
2004	H16		
2005	H17		
2006	H18		
2007	H19		
2008	H20		
2009	H21		
2010	H22		
2011	H23		

表3-1 つくばエクスプレス開発における、行政、開発、住民の動きの年表

4. 保全計画決定背景の考察

4. 1 こんぶくろ池自然博物公園基本計画の概要

「こんぶくろ池自然博物公園 基本計画」は、こんぶくろ池公園環境創造会議によってまとめられ、平成17年(2005年)に制定された、市民と協働で取り組むための、保全計画、公園整備計画、管理のあり方などを示した基本計画である。

この保全計画では、自然環境の保全について、公園整備計画について、管理運営方針について、3つが定められている。まずは、この3つの現状を示す。

まず、自然環境の保全についてである。適切な植生環境の保全を行うため、将来像となる基本的な植生の目標タイプを6タイプとして、ゾーニングして管理すること示されている。湿生環境の保全については、ハード整備を必要とする取り組みとソフト的な取り組みを同時に行う事で保全行う事が示されている。

次に、公園整備計画についてである。公園の面積は、12.5haのこんぶくろ池自然公園と、6haの1号近隣公園からなる、18.5haと決定された。そして、公園の基本コンセプト及び植生タイプのゾーニングから、公園利用のためのテーマエリア6タイプを設定した。また、広域の緑のネットワークとしての位置付けを明らかにし、想定される歩行者ネットワークを形成することを示した。

次に、管理運営方針についてである。こんぶくろ池の事業は、市民参加による協働体制で公園の整備・管理がなされていくことが望ましいとしている。活動主体として5領域を想定して、管理を行うこととしている。①市民管理組織、②アドバイザー組織、③市民ボランティア、④研究機関・企業、⑤柏市の5つであり、相互の連携が必要としている。最初は柏市が中心となって運営を行い、少しずつ市民組織の体制を整え、最終的には管理運営業務をすべて市民組織に移行するという方針が決定された。

4. 2 こんぶくろ池自然博物公園基本計画決定の経緯

以上の基本計画が、どのような変遷で決定されたかを明確にする表を作成した(図4-1)。

自然環境の保全については、基本的に、計画を立てるのは行政側だが、住民からの要望書や陳情書が多く、採用されている内容も多いことが分かる。また、住民側からは、現在活動しているこんぶくろ池を考える会よりも古くから存在する、こんぶくろ池保存の会が作成した、こんぶくろ池の森林の貴重な自然についての資料などが提出されており、行政側がゾーニングなどを行う上で、必要な情報を提供していた事実がある。

公園整備計画については、この計画の決定において、最も大きな争点であった用地面積に着目する。当初、行政側は、千葉県環境会議においてこんぶくろ池について提言がされたあと、調査を行って、用地面積を決定していくとした。その為、しばら

くの間用地面積は不透明なままであった。その為、こんぶくろ池周辺の貴重な森林を保全していくことを目的として、こんぶくろ池を考える会によって、要望書の提出や、陳情書の提出が行われた。1996年の本会議では全面積7haの方針などが提出されたが、最終的には、その7haから大幅に面積を拡張し、18.5haを保全していくことが決定された。また、その後、更に7haの住宅予定地の森林を保全する用地面積に加えるべきであるという陳情に対して、財政上の理由から不採択が行われている。こんぶくろ池自然公園の事業にかかる費用のほとんどは、土地購入にかかるものであることから、この不採択が行われた。その為、7haの予定から18.5haへ用地面積を広げるという決定は、行政側の英断ともいえる。以上のことから、住民側の働きかけ、そして行政がこんぶくろ池の重要性に理解を示したことによって、現在の保全面積が実現したと言える。

5. 結論

本研究では、つくばエクスプレスの開発に伴って行われた区画整理事業の概要と、貴重な自然であるこんぶくろ池を保全する計画がどのようにして成立したかの経緯を明らかにした。こんぶくろ池がいかに保全されたかということについては、こんぶくろ池の自然の持つ価値について、行政が涵養機構だけではなく、周囲の森林についても考えるようになった結果ではないかと考えられる。行政が森林について考えるようになったきっかけの一つとして、独自に調査を行っていた住民の活動があったのではないかと考えられる。

<参考文献>

- 1) 木下ユリ「新宿副都心エリア計画・設計の経緯と現状に関する研究」土木史研究講演集、2005.05.15、PP353-361
- 2) 服部洋佑「隅田公園の歴史的変遷～臨水公園の設計思想と空間の変化～」2003年、早稲田大学 佐々木研究室 卒業論文
- 3) 柏市史 近世編：柏市、P.785
- 4) こんぶくろ池自然博物公園ホームページ
<http://www.konbukuroike.com/index.html>
- 5) 柏北部中央・こんぶくろ池東地区 地区計画
- 6) こんぶくろ池と周辺の森第1集：こんぶくろ池を考える会
- 7) こんぶくろ池と周辺の森第3集：こんぶくろ池を考える会
- 8) 柏市土地利用図：柏市
- 9) 柏市都市計画図 2006年(平成18年)
- 10) (仮称)こんぶくろ池公園整備基本計画策定調査報告書
- 11) 市民の力で湧水自然を守る・柏市こんぶくろ池物語：NPO 法人こんぶくろ池自然の森とアドバイザー会

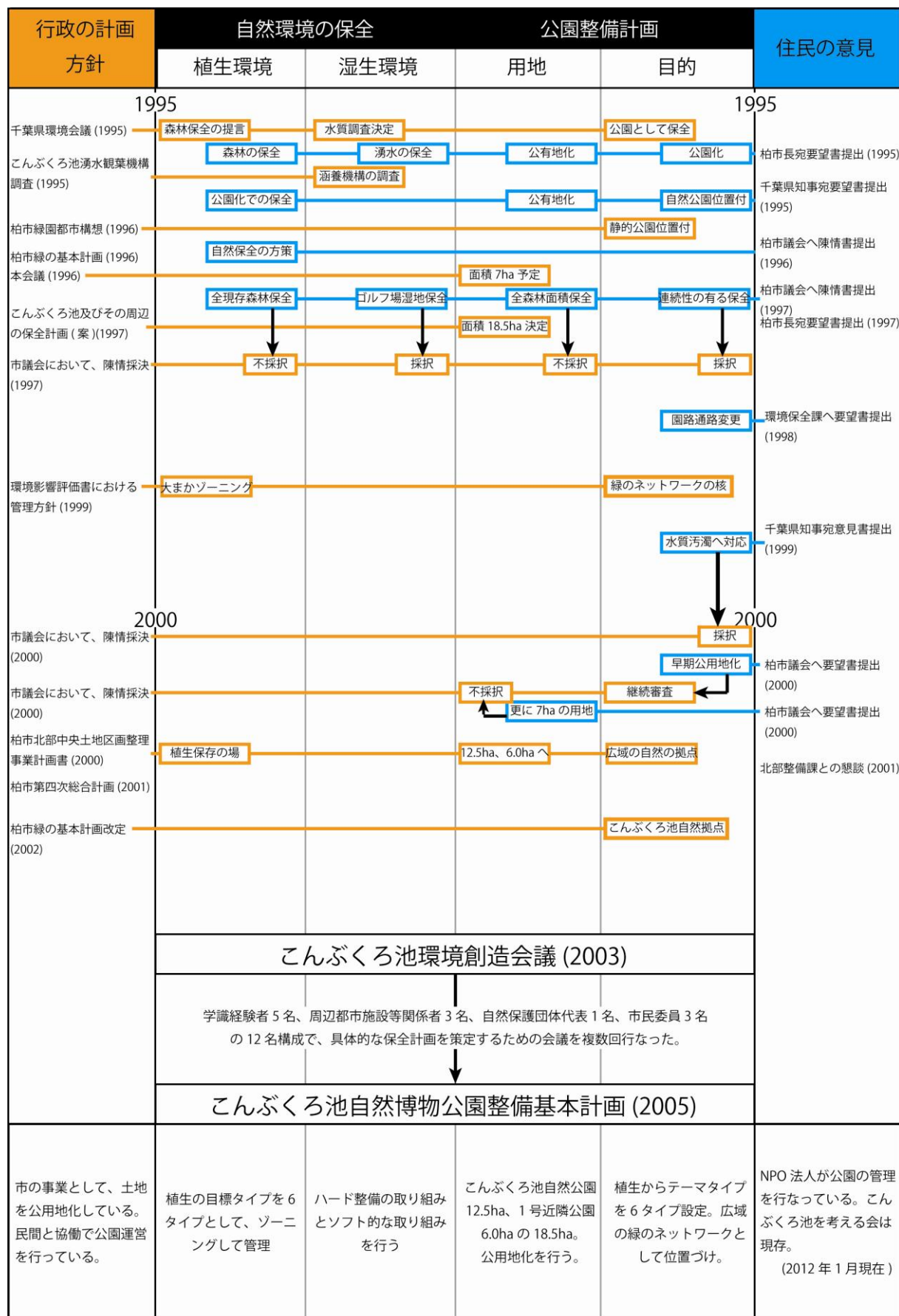


図 4-1 こんぶくろ池自然博物公園整備基本計画決定の経緯