An aerial photograph of a park. In the foreground, there is a large, irregularly shaped pond with clear blue water. The pond is surrounded by lush green grass and some trees. In the background, there is a dense line of trees with various shades of green and some autumnal colors. The sky is bright blue with scattered white clouds. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image, containing the title text.

**蓮沼海浜公園に関するヒアリング  
【インフォメーションパッケージ】  
2023年5月**

# 目次

## 1 公園の概要

1-1 公園の概要

1-2 アクセス

1-3 園内施設

## 2 公園の利用状況

2-1 施設別・利用者数の推移

2-2 有料施設の利用者数割合

2-3 月別・利用者数の推移

## 3 周辺環境

3-1 周辺人口分布

3-2 周辺観光状況



# 1 公園の概要

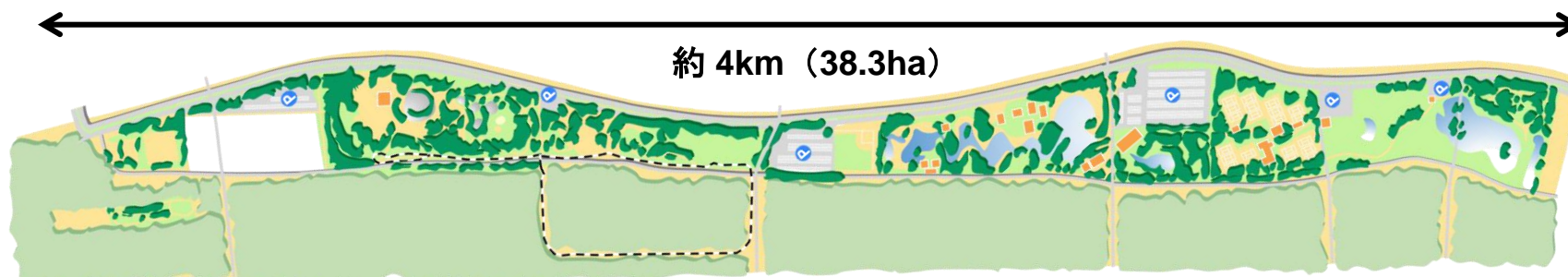
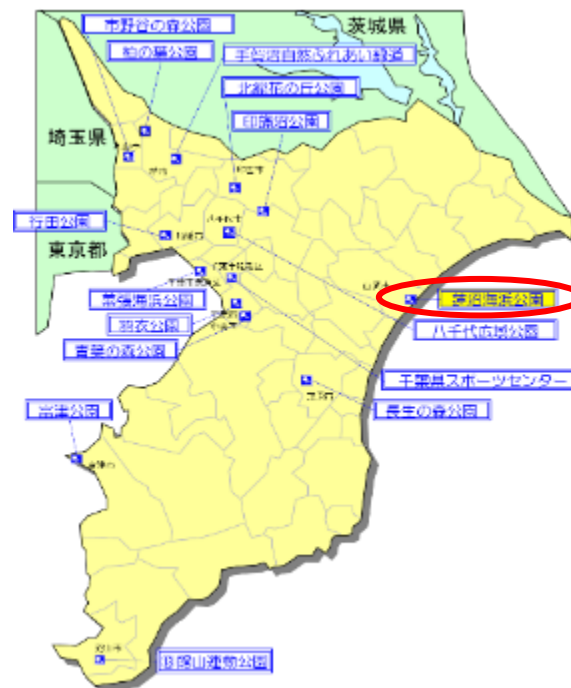
# 1-1 公園の概要

蓮沼海浜公園は、山武市蓮沼に位置する白砂青松や隣接する海など自然の豊かさを活用した県立公園であり、幅広い年齢層に利用されています。

## 【公園概要】

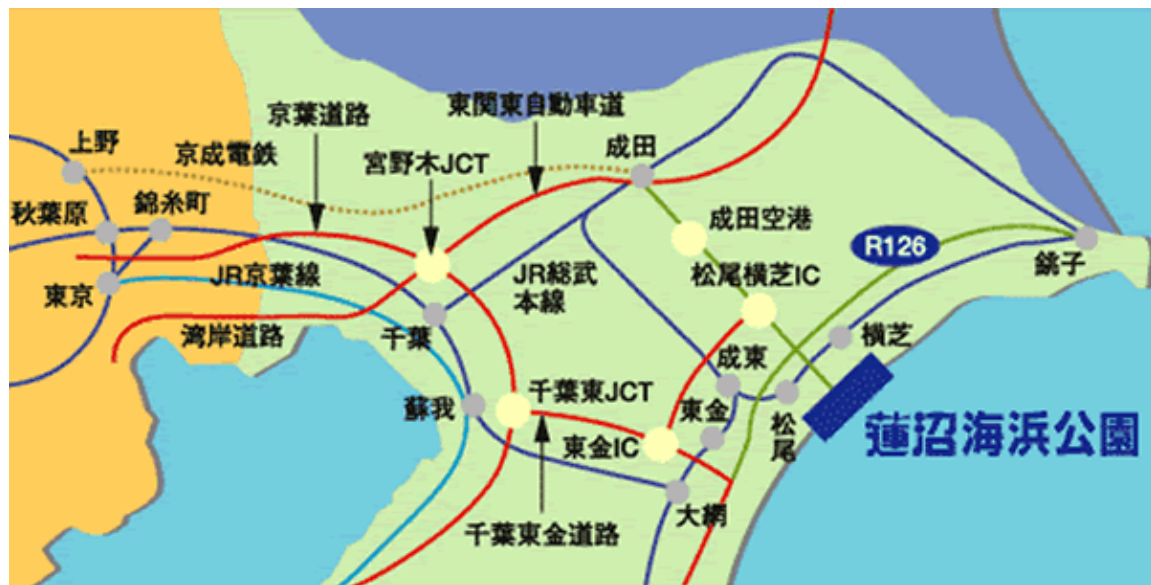
- 開設 : 昭和50年7月
- 所在地 : 山武市蓮沼木
- 面積 : 38.3ha (供用済)
- 種別 : レクリエーション都市公園
- 特長 :

九十九里浜に沿い南北約4kmに渡る細長い形状の公園に、県内最大級の屋外プールであるウォーターガーデンや、36ホールを有するパークゴルフ場、各種遊具施設がある子供の広場など、子供からお年寄りまで幅広い年齢層を対象としたレクリエーション施設を有する



## 1-2 アクセス (1/2)

東京より自家用車・公共交通機関で約90分でアクセス可能です。また、成田空港から約22kmに位置しており、遠方からのアクセスも可能です。



### 【車】 <東京から約90分>

- 東京（京葉道路・東関東自動車道）→千葉東JCT（千葉東金有料道路）→松尾横芝IC→県道成田・松尾線→蓮沼海浜公園

### 【公共交通機関】 <東京駅から約90分>

- 東京駅（特急しおさい号）→千葉駅→横芝駅下車→循環バスまたはタクシー20分

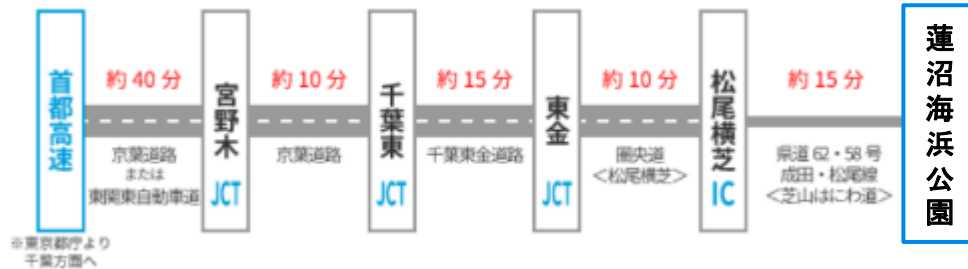
### 【シャトルバス】

- JR「松尾駅」下車→「JR松尾駅南」より乗車→「蓮沼海浜公園第一駐車場前」下車、徒歩約10分

# 1-2 アクセス (2/2)

東京、神奈川、茨城、埼玉方面の主要地点からは2時間以内でアクセス可能です。詳細な所要時間は以下の通りです。

東京方面より  
約90分



横浜方面より  
約100~105分



茨城方面より  
約85分



埼玉・柏方面より  
約85~100分

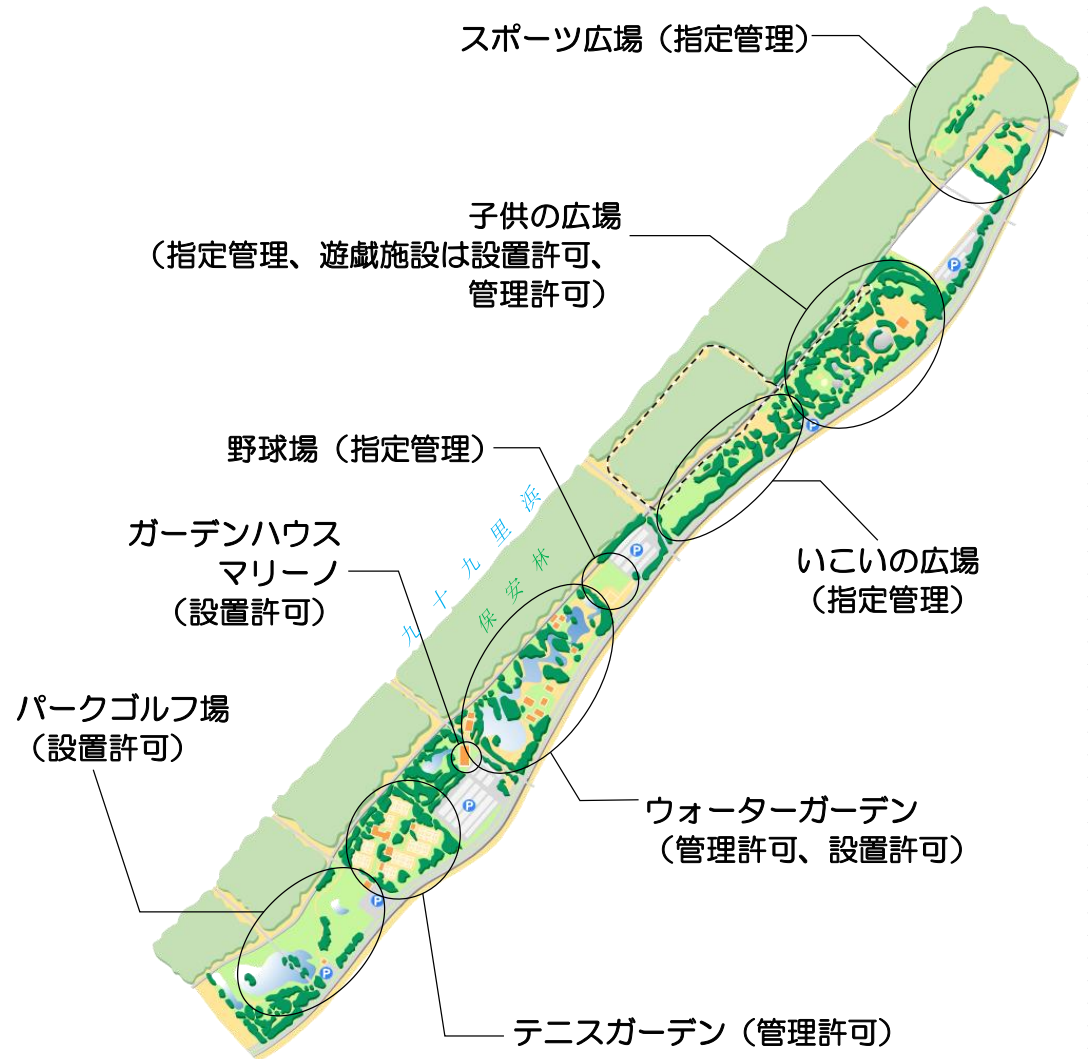


# 1 - 3 園内施設・全体

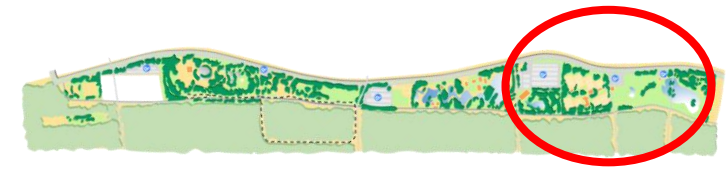
蓮沼海浜公園は九十九里浜に沿い南北約4kmに渡る細長い形状となっており、海までは徒歩約3分の距離です。



◁海辺までの道の距離です。  
▽殿下海水浴場



# 1-3 園内施設・詳細 (1/6)



公園施設には指定管理者が管理する一般園地の他、管理許可施設や設置許可施設が存在します。

## パークゴルフ場（設置許可）

東日本大震災の観光復興として、千葉レクと山武市の共同出資により整備。

### 【概要】

- ・ 全36ホール

### 【現状・課題】

- ・ 利用者は年々少しずつ増加
- ・ 高齢者の利用がメイン



## テニスガーデン（管理許可）

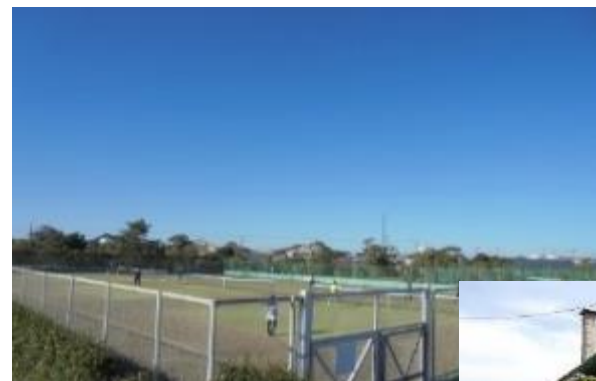
松林に囲まれ、20面のテニスコートを有する。会議、セミナー、研修にも利用可能な小体育館を有する。

### 【主な施設】

- ・ テニスコート：全天候20面、ナイター設備有
- ・ 小体育館：アリーナ500㎡、会議室等

### 【現状・課題】

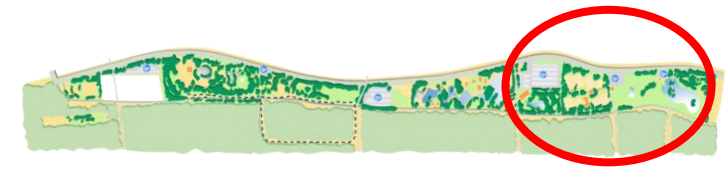
- ・ テニス利用者が低迷し、最盛期の約1/8に
- ・ 小体育館は耐震診断の結果、利用休止中



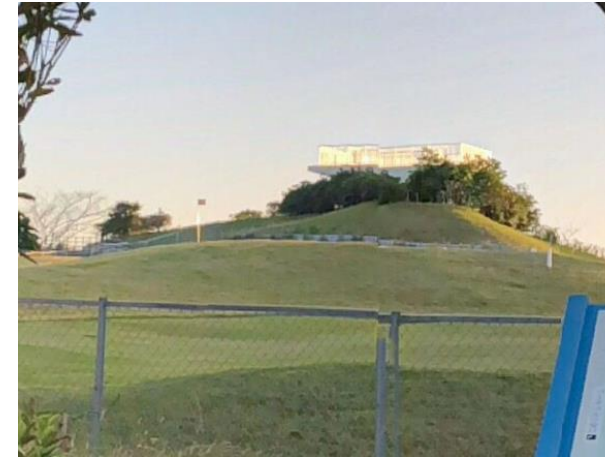


# 1 - 3 園内施設・詳細 (2/6)

水の広場 (一般園地)  
ボートハウス・柵等の老朽化



展望台 (一般園地)  
施設の老朽化が目立つ



広大な駐車場 (管理許可)  
施設の老朽化が目立つ



# 1 - 3 園内施設・詳細 (3/6)



## ウォーターガーデン (管理許可、設置許可)

水の一生を表現し、変化に富んだ13のプールに加え、4つのウォーターライダーをもつ県内最大級のプール

### 【概要】

- ・敷地面積：61,000㎡
- ・日最大収容能力：22,000人

### 【主な施設】

- ・管理棟、売店
- ・プール13種類（とろ、みずうみ、溪流下り等）
- ・ウォーターライダー4種類（スプラッシュシェイカー等）

### 【現状・課題】

- ・県内プール1位の入込客数
- ・全般的に施設の老朽化が進行し、高額な改修費を要する



## ガーデンハウスマリーノ (設置許可)

### 【概要】

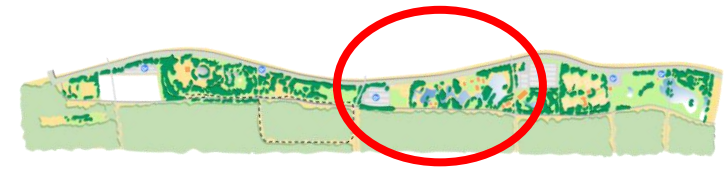
- ・客室：24室（和室）
- ・売店、会議室
- ・収用人数：120名

### 【現状・課題】

- ・利用者数は減少傾向にある



# 1 - 3 園内施設・詳細 (4/6)



## 野球場 (指定管理)

少年野球 (軟式) やソフトボールに対応

### 【現状・課題】

- ・公式戦に対応した規格を有していないため、練習利用でしか対応不可であり、利用者が少ない。



## いこいの広場 (指定管理)

家族連れやグループ、団体が四季を通じて楽しめる広場

### 【主な施設】

- ・芝生広場
- ・円形広場 (野外ステージ)

### 【現状・課題】

- ・特に有料施設もなく、利用者は少ない
- ・公園が細長いため、利用しづらいという欠点



# 1 - 3 園内施設・詳細 (5/6)



## 子供の広場（指定管理、遊戯施設は設置許可、管理許可）

展望塔を中心に自転車広場などの遊戯施設や、海をモチーフとした遊具を配した広場

### 【主な施設】

- ・ 展望塔：高さ30m
- ・ 変わり種自転車広場
- ・ ゴーカート
- ・ ミニトレイン
- ・ 海の広場（遊具広場）

### 【現状・課題】

- ・ 利用者は最盛期の3分の1ほどに落ち込んでいる。
- ・ 全体的に施設が老朽化している。
- ・ 週末の利用者と比較し、平日の利用者が少ない。

展望塔



ミニトレイン



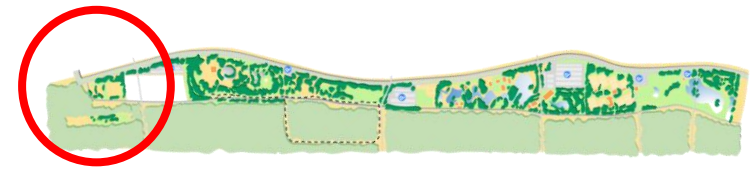
ゴーカート



遊具



# 1 - 3 園内施設・詳細 (6/6)



## スポーツ広場（指定管理）

主に青少年のスポーツレクリエーション活動を対象とした広場

### 【主な市施設】

- ・スポーツ広場(サッカー場)：1面(2,900㎡)
- ・ローラースケート場：(1,000㎡)
- ・テニスコート：7面 ※休止中

### 【現状・課題】

- ・南浜テニスコートは東日本大震災の津波による被災後、使用不可となっている。
- ・ローラースケート場は、施設が老朽化がしている。

サッカー場



南浜テニスコート7面（休止中）



ローラースケート場



## (参考) 園内施設面積

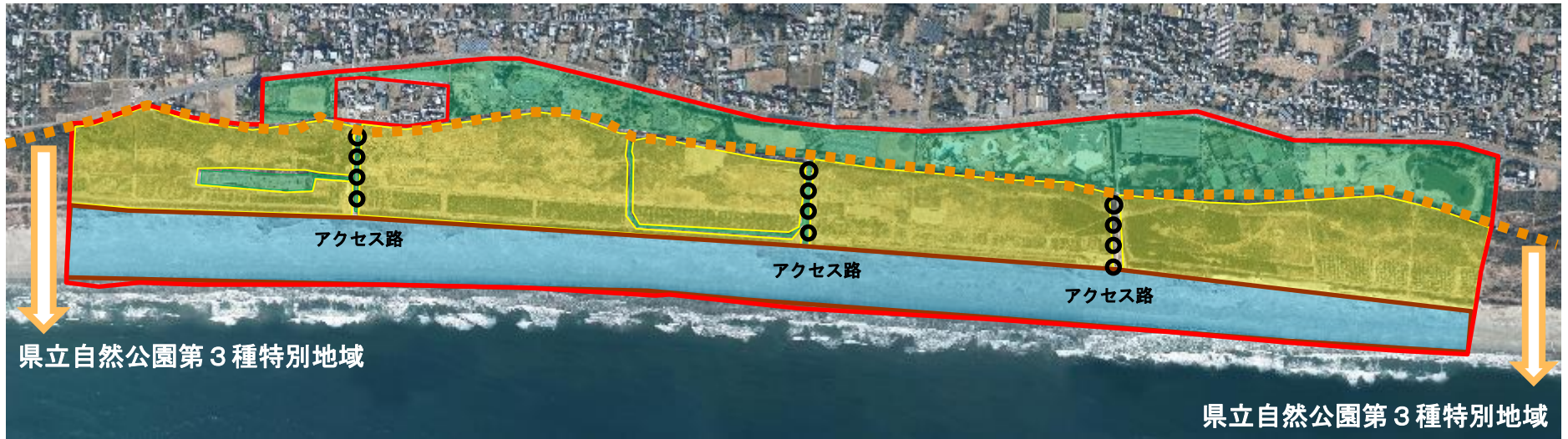
蓮沼海浜公園の区域別の主な園内施設の面積は以下の通りです。




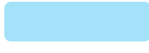

管理区域	施設名	面積 (㎡)
一般	水の広場	72,400
	テニスガーデン	41,100
	いこいの広場	39,700
	子供の広場 ※有料遊戯器具区域及び展望塔内部の1階（A倉庫及び便所を除く）及び2階部分は、 全て管理許可又は設置許可施設及び区域	54,500
	蓮池	18,500
	野球場	8,800
	南浜スポーツ広場・サッカー場他	20,700
	南浜スポーツ広場・テニスコート	15,000
	第三駐車場	7,900
管理許可	第一駐車場	24,300
	第二駐車場	10,500
	ウォーターガーデン	61,700
設置許可	ガーデンハウスマリーノ及びログハウス	2,987
	パークゴルフ場	28,335

## (参考) 建築関連制限

種別	規制種別	規制内容
都市計画法	都市計画区域内（非線引） 都市施設 都市計画決定（公園） （公園区域 170.1ha）	名称 蓮沼海浜公園 種別 広域公園（レクリエーション都市公園） 決定 昭和46年12月28日決定（当初決定）
	前面道路	蓮沼海浜公園本須賀納屋線（幅員22m）4車線
建築基準法	容積率（%）・建蔽率（%）	200% ・ 60%（用途地域無指定）
	道路斜線 適用距離（m）・勾配	20m ・ 1.5
	隣地斜線 立上り（m）・勾配	20m ・ 1.25
	法22・23条区域（屋根）	区域内（屋根・外壁不燃区域）
千葉県建築基準法 基準条例 ※蓮沼海浜公園内は 日影規制対象区域内 （リゾート法特定区域内）	日影規制対象建物	10m超え建物が日影規制の対象
	測定面（m）	4m
	規制値 5m・10mライン時間	5時間・3時間
千葉県立自然公園条例	第3種特別地域（保安林・海岸 他）	建築行為は許可が必要（絶対高さ規制 13m）
森林法	保安林指定区域（80.6 ha）	土地の形質の変更行為の制限がある ※森林法 第26条第2項
海岸法	海岸保全区域（51.2 ha）	公園施設設置の場合、海岸管理部局と要協議 海の家事業者とも要調整

# (参考) 建築関連制限



	都市計画決定区域 A=170.1ha		公園供用区域 A=38.3ha
	保安林指定区域 A=80.6ha		海岸保全区域 A=51.2ha
	県立自然公園 第3種 特別地域		

## 保安林指定区域 《森林法》

⇒津波被災地である地元の意向も踏まえ、防災機能等の確保を図りつつ、利用可能なエリアや活用方法の調整が必要

## 海岸保全区域 《海岸法》

⇒海岸は誰もが自由に使用できる公共の空間であることから、施設を設置するなど特定の者の利用に限定する場合は調整が必要。また夏季は海の家との調整も必要

## 県立自然公園 第3種 特別地域 《千葉県立自然公園条例》

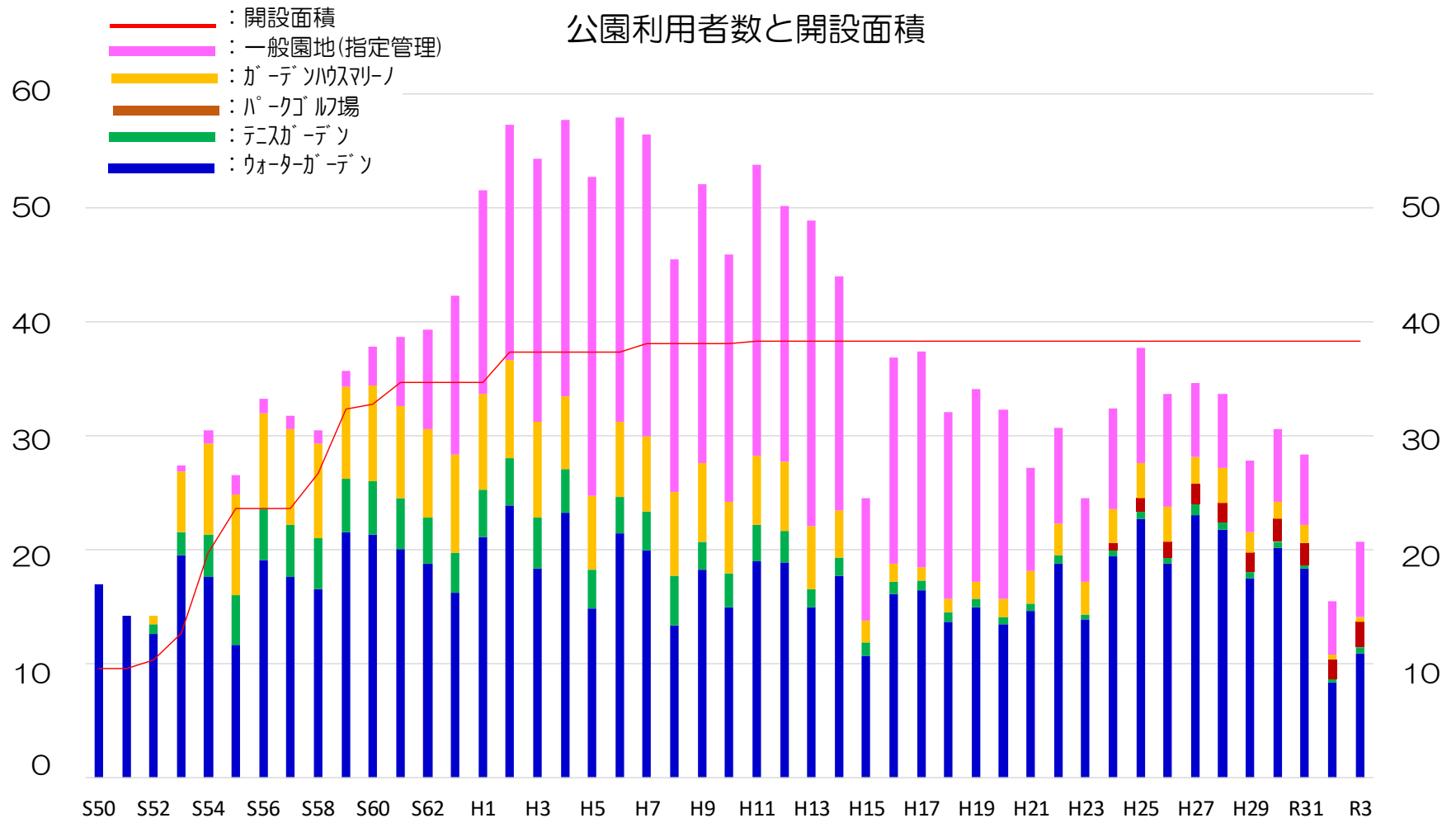
⇒建築行為を行う場合は許可が必要で、13mの高さ制限などがある。



## 2 公園の利用状況

## 2-1 施設別・利用者数の推移

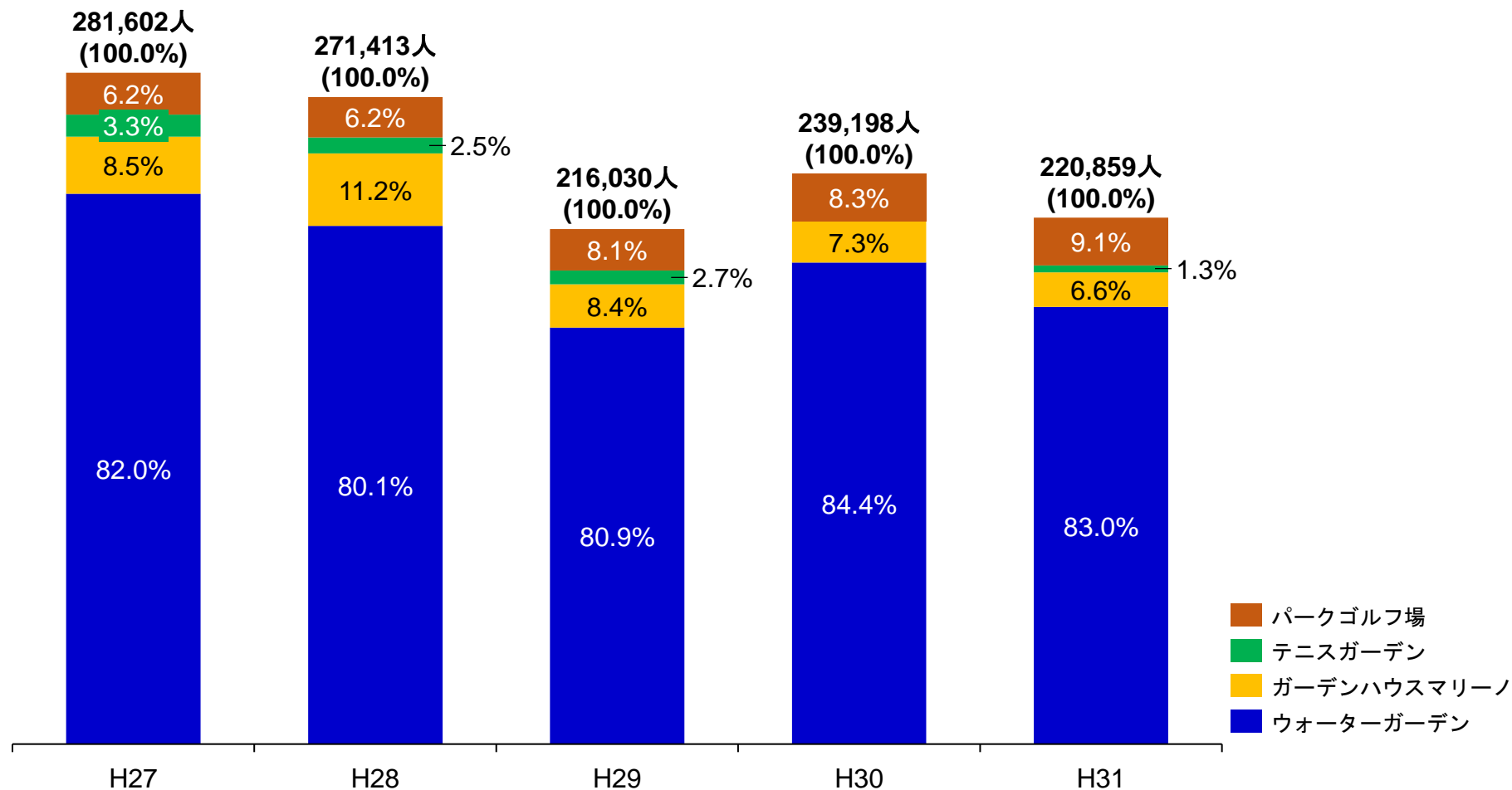
蓮沼海浜公園開設後から利用者数は伸び、その後、新規施設を導入しながら利用者数を維持してきました。



## 2-2 有料施設の利用者数割合

一般園地を除いた施設の利用者数の割合においては、ウォーターガーデンが8割超を占めています。

※H30のテニスガーデンの利用者数が未反映であることに留意が必要

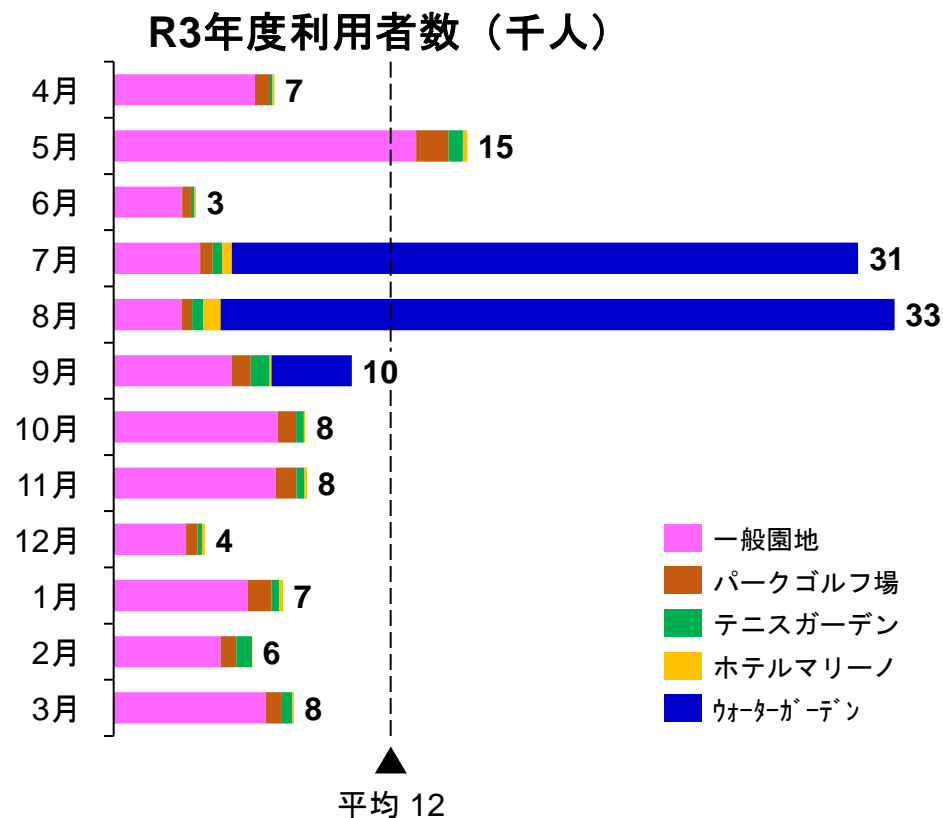
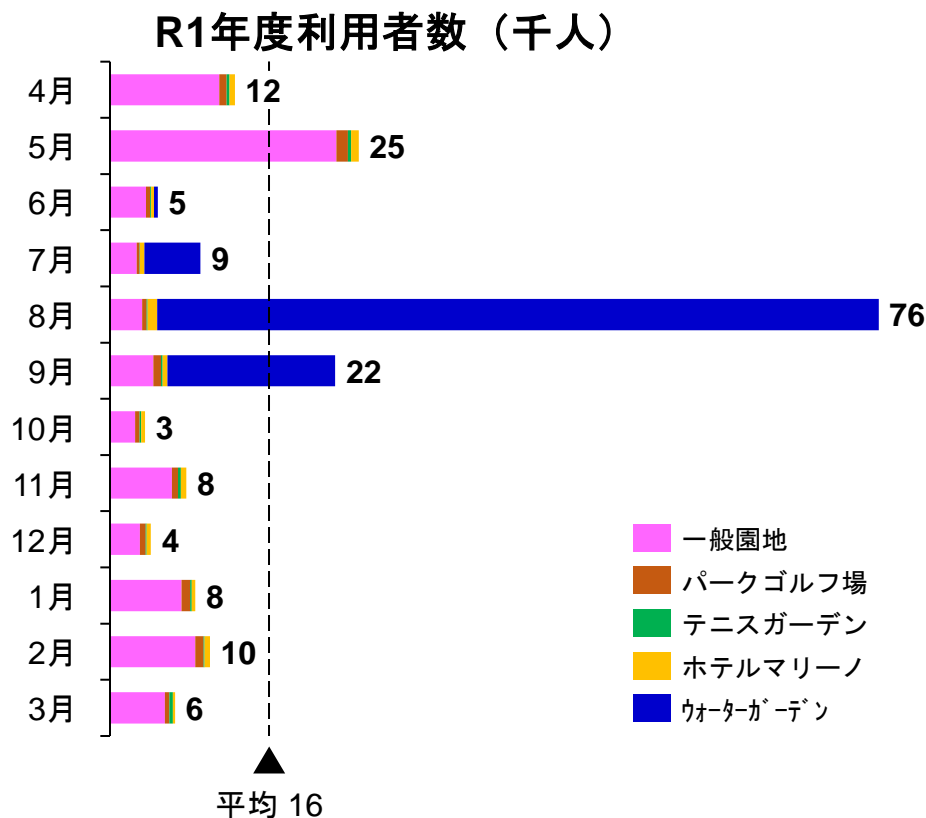


## 2-3 月別・利用者数の推移

夏場に利用者が集中している状況であり、それ以外の季節における利用方法の発掘や工夫が必要となっています。また、ウォーターガーデンの利用者数はコロナ前後で比較し、約6割に低下しています。

※公園巡視を基にした利用者数のため、土日祝日の利用者のみが集計対象の概算値であることに留意が必要

※第1・第2駐車場利用者数は下記利用者数には含まれていない



## 2-4 利用者属性(1/3)

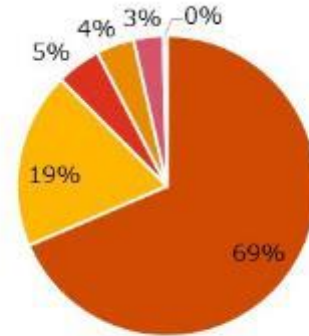
- ウォーターガーデン（WG）利用者のうち、60%以上は千葉県内の居住者となっている。
- 全体の約20%を東京都居住者が占めているが、市区町村別の上位15市区町村には、江戸川区、江東区等の東京都東部の地域が入っており、東京都東部辺りまでが基本的な集客圏であると考えられる。

【WGチケット購入者の居住地】

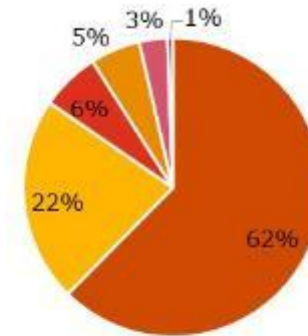
【令和2年度】

【令和3年度】

(都道府県別)

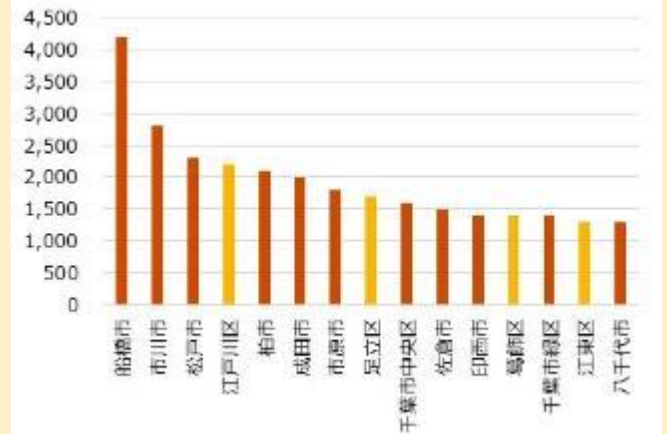
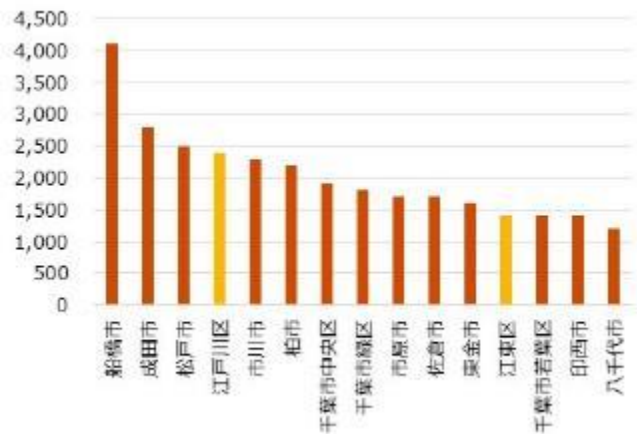


■千葉県 ■東京都 ■神奈川県 ■埼玉県 ■茨城県 ■その他



■千葉県 ■東京都 ■神奈川県 ■埼玉県 ■茨城県 ■その他

(市区町村別（上位15市区町村）)



※アンケートを通じてチケットを購入した利用者（年間約7万人）についての分析であり、全利用者に対する分析ではない

出典：千葉レクリエーション都市開発株式会社所有データ

## 2-4 利用者属性(2/3)

- パークゴルフの利用者のうち、90%程度が千葉県内の居住者となっている。
- 利用者のうち、山武市居住者の割合が25%程度、山武地域に隣接している地域に居住している割合は全体の80%前後となっており、利用者は基本的に近隣地域の居住者となっている。

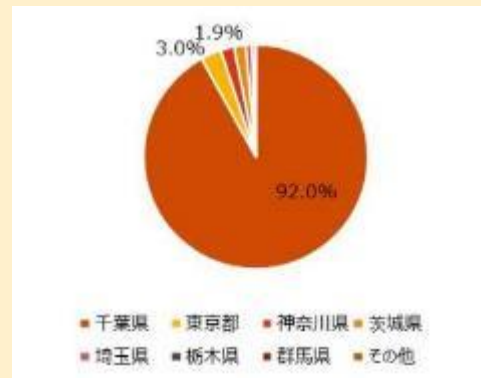
【パークゴルフ利用者の居住地】

【令和元年度】

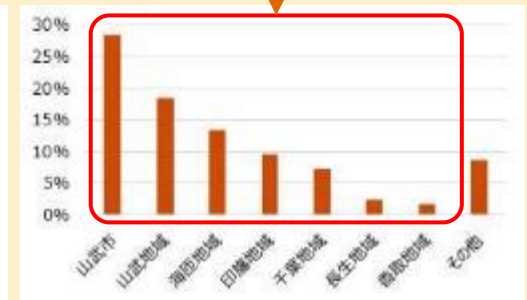
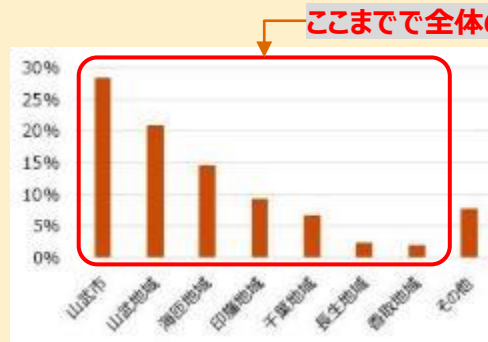
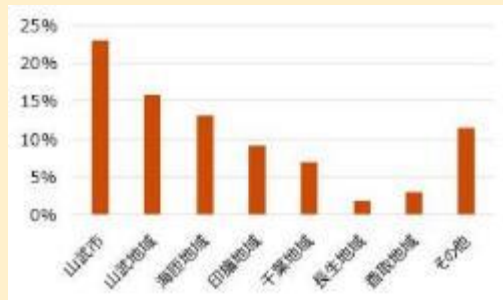
【令和2年度】

【令和3年度】

(都道府県別)



(千葉県内地域別)



## 2-4 利用者属性(3/3)

- ガーデンハウスマリーノ宿泊者は、約40%が千葉県居住者であるが、東京都居住者が25%程度、埼玉県居住者が13%程度となっており、WGやパークゴルフと比べて、広い範囲から集客している。
- また、令和3年度には、千葉県居住者と東京都居住者の割合が同程度となっており、一定程度、距離が離れた地域が集客圏になっていることも伺える。

【マリーノ宿泊者の居住地】



### 3 周邊環境





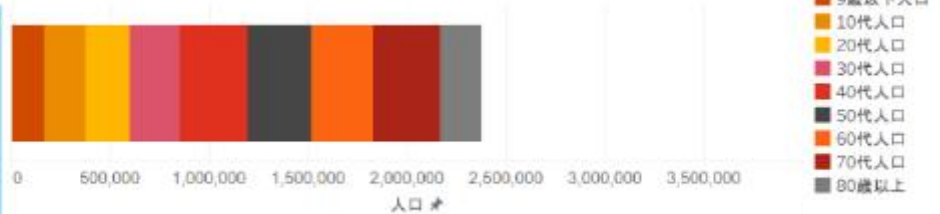
# 3-1 周辺人口分布 (2/3)

蓮沼海浜公園を起点に、40km圏内（千葉駅が含まれる圏内）の人口分布は以下の通りです。千葉市の一部までが圏内となり、圏内の合計人口は約238万人となっています（2020年時点）。

人口分布図



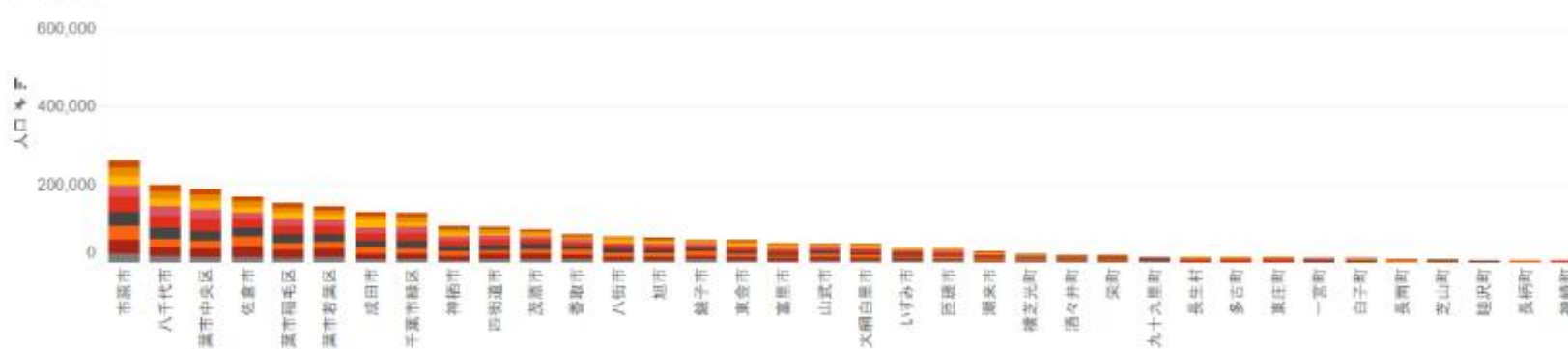
2020年時点の圏内人口



2020年時点のエリア別圏内人口



市町村別人口



出典：「RESAS（地域経済分析システム）-人口構成-」（<https://resas.go.jp/population-composition/#/transition/12/12100/2020/2/0.0/9.711953706158134/35.607278/140.106361/->）を加工して作成

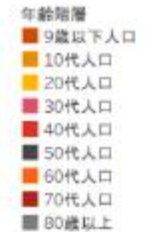
# 3-1 周辺人口分布 (3/3)

蓮沼海浜公園を起点に、30km圏内（一般道で約1時間以内の圏内）の人口分布は以下の通りです。人口が10万人を超える市は佐倉市と成田市のみであり、圏内の合計人口は約86万人となっています（2020年時点）。

人口分布図



2020年時点の圏内人口



2020年時点のエリア別圏内人口



市町村別人口

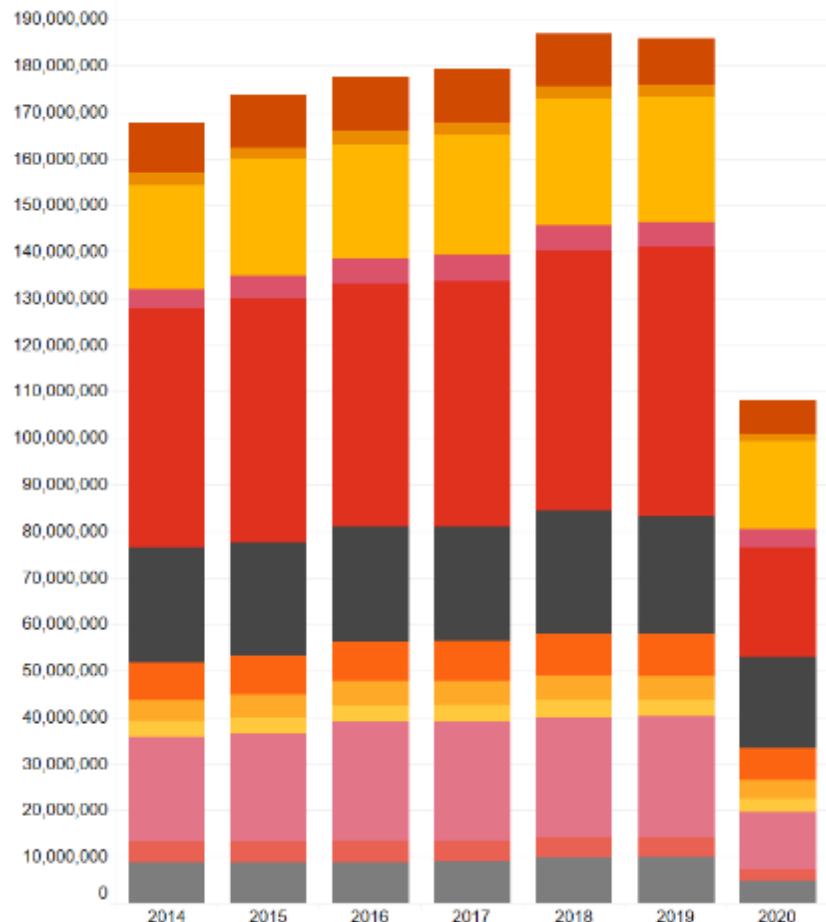




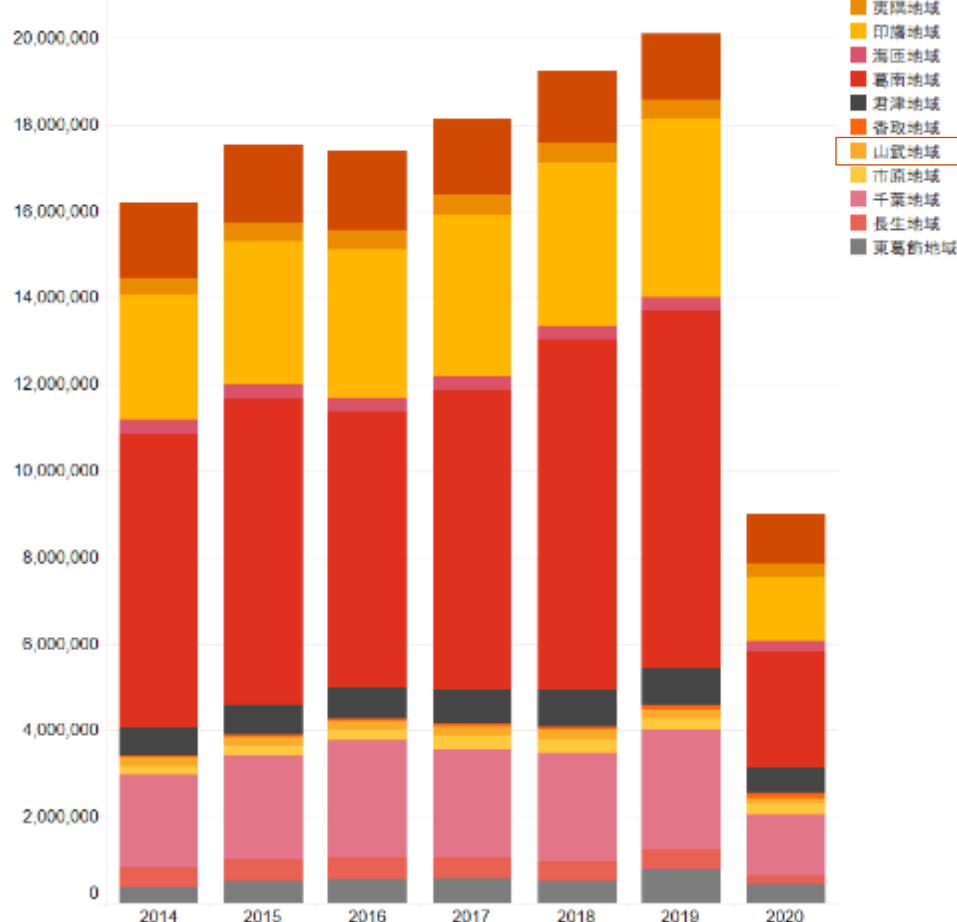
## 3-2 周辺観光状況 (2/3)

千葉県内の地域別の観光入込客数及び宿泊客数は2020年に落ち込みましたが、蓮沼海浜公園が位置する山武地域の落ち込みは比較的緩やかとなっています。

地域別の観光入込客数の推移



地域別の宿泊客数の推移



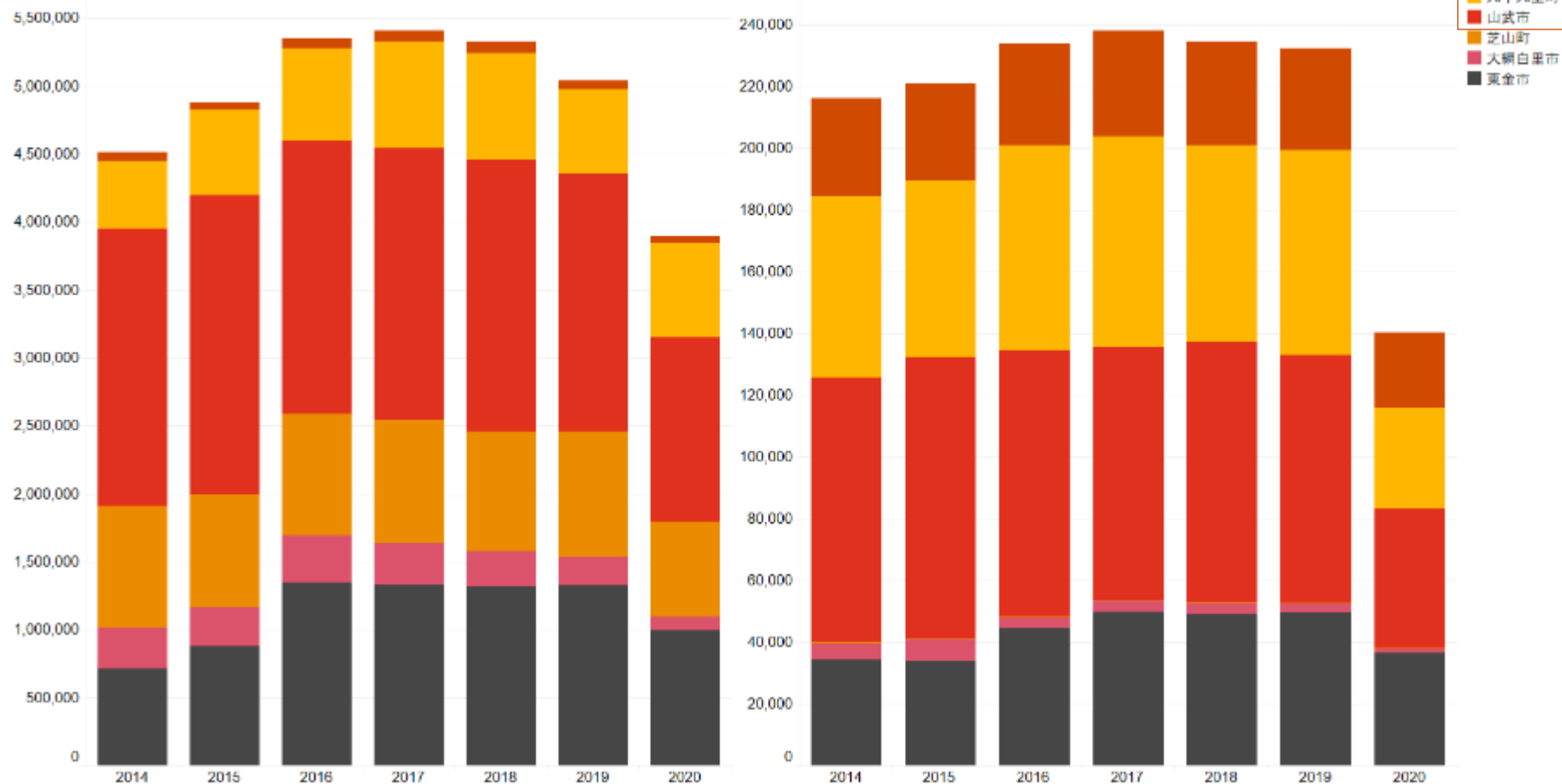
※観光入込客数の単位は「人地点」で延べ人数、宿泊客数の単位は「人泊」

## 3-2 周辺観光状況 (3/3)

山武地域内では、観光入客数、宿泊客数ともに山武市が最も多いものの、いずれも減少傾向となっています。一方、九十九里町では2020年を除き、増加傾向となっています。

山武地域の観光入込客数の推移

山武地域の宿泊客数の推移



※観光入込客数の単位は「人地点」で延べ人数、宿泊客数の単位は「人泊」

## 3-2 周辺観光状況（参考）

本資料における周辺観光状況の分析は、千葉県内の各市町村を以下の地域に区分しています。

