

第4章 地域別にみた現状と課題

4-1 圏域構成と地区別公共施設配置状況

【20 コミュニティ [小圏域]】

- ・ 柏市では、新旧住民の融和と地域自治意識の向上を目的とした「ふるさと運動」を進めており、近隣センターを活動拠点とした住民組織である「ふるさと協議会」を市内 20 の地区に設けています。その 20 の地区を都市計画マスタープランや高齢者福祉計画等の諸計画で、小圏域として設定しています。

【7 地域 [中圏域]】

- ・ 高齢者福祉計画等で、身近な地域における適切な日常生活サービスの提供を目指した単位として、上記の 20 のコミュニティエリアを包括した 7 区分の中圏域を設定しています。

【4 地域 (ゾーン) [大圏域]】

- ・ 第五次総合計画で、上記の 7 区分の中圏域を包括した 4 区分の大圏域を設定しています。

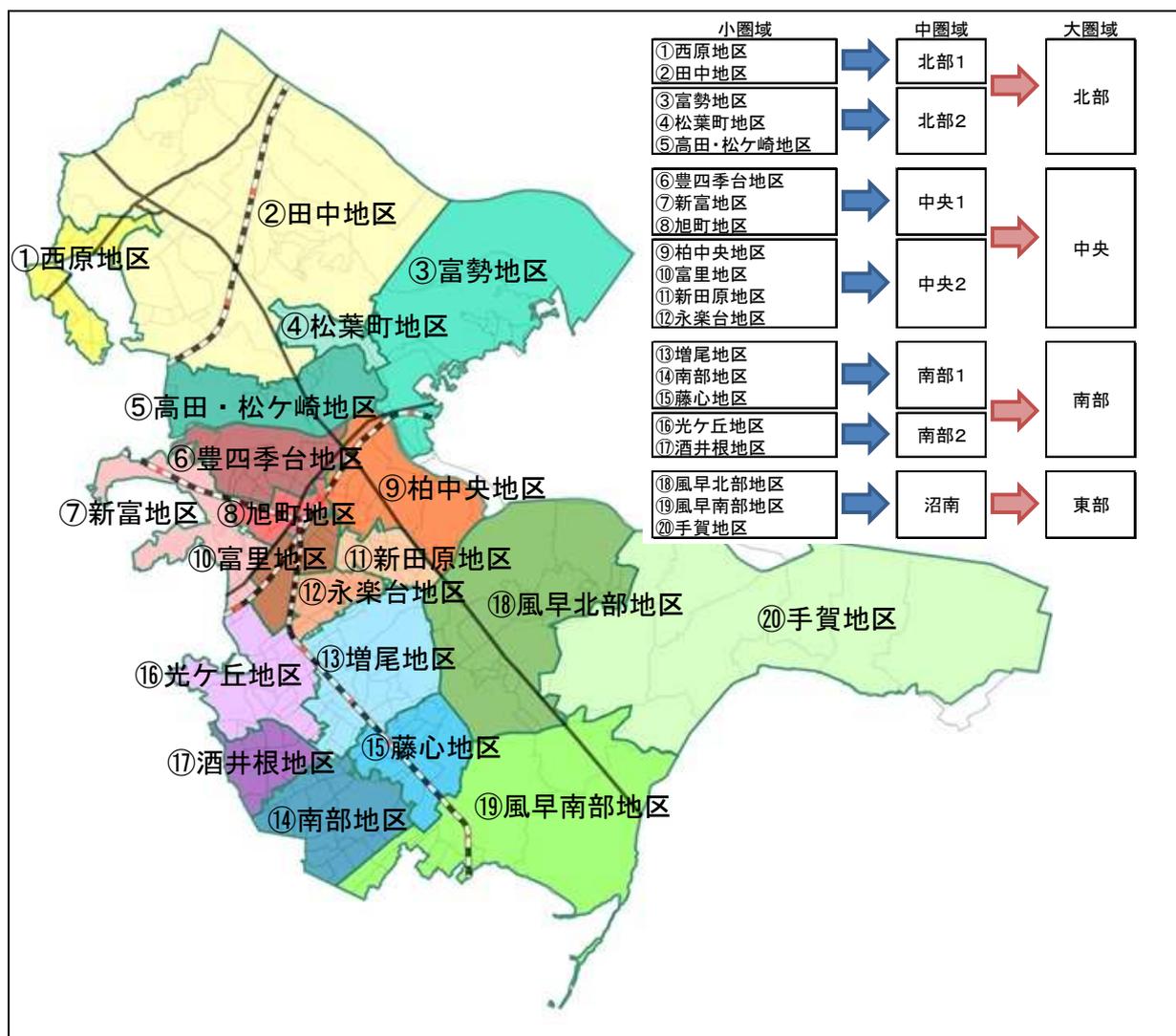


図 4-1 20 コミュニティ

表 4-1 地区別公共施設配置状況

大分類	中分類	圏域区分[上から、大圏域、中圏域、小圏域]		
		北部		
		①西原地区	②田中地区	③富勢地区
01市民文化系施設	01集会施設	西原近隣センター 西原近隣センター 体育館	田中近隣センター 柏ビレジ近隣センター 船戸会館 山高野自治会館	北部近隣センター 北部近隣センター 体育室(館) 布庭近隣センター 根戸近隣センター 根戸近隣センター 体育室(館) 前原会館
	02文化施設			
	03交流施設			
02社会教育系施設	01図書館	図書館西原分館	図書館田中分館	図書館布庭分館 図書館根戸分館
	02公民館			
	03博物館等			旧西部消防署根戸分署
	04その他社会教育施設			
03スポーツ・レクリエーション施設	01スポーツ施設		柏市船戸市民プール 柏市の葉庭球場	柏市富勢運動場
	02レクリエーション施設		青少年センター	
04産業系施設	01産業系施設			あけぼの山農業公園
05学校教育系施設	01学校-小学校	西原小学校	田中小学校 田中小仮設校舎(リ) 田中北小学校 花野井小学校 十倉二小学校 柏の葉小学校	富勢小学校 富勢東小学校 富勢西小学校
	01学校-中学校	西原中学校	田中中学校	富勢中学校
	01学校-高等学校		市立柏高等学校	
	02その他教育施設		柏市教育委員会教育支援室	
06子育て支援施設	01保育園	西原保育園	田中保育園	富勢保育園 高野台保育園
	02幼児・児童施設	西原小こどもルーム 西原小こどもルーム第二保育室(リ)	田中小こどもルーム 十倉二小こどもルーム 花野井小こどもルーム 柏の葉小こどもルーム第一・二保育室(リ)	布庭遊戯室 富勢東小こどもルーム 富勢西小こどもルーム 富勢こどもルーム第二保育室(リ)
	03幼児・児童福祉施設			
07保健・福祉施設	01高齢者福祉施設		柏寿荘 柏寿荘講座室(リ)	北柏デイサービスセンター 介護老人保健施設はみらく
	02障害福祉施設		青和園	
	03保健施設			
	04福祉施設			
08医療施設	01医療施設			市立柏病院
09行政系施設	01庁舎等	西原出張所	田中出張所 文化財整理室 県立柏の葉公園柏市倉庫	富勢出張所 道路サービス事務所 北柏駅北口土地区画整理事務所(リ)
	02消防施設		西部消防署大室一分署(現在解体) 西部消防署たなか分署 柏市消防署西原分署	西部消防署富勢分署
	03環境施設			柏市最終処分場 布庭最終処分場
	04防災施設			
10公営住宅	01公営住宅	東十倉二団地	根戸団地 市営北柏 稲通寺団地 高野台改良住宅団地	
11公園	01公園	東花野井第一公園 旧吉田家住宅歴史公園 こんぶくろ池公園	あけぼの山公園 北柏第二公園	
12供給処理施設	01供給処理施設	柏市清掃工場 柏市リサイクルプラザ 山高野浄化センター		
13その他	01その他	公設市場 柏の葉キャンパス駅定期第1駐輪場 柏たなか駅第一駐輪場	北柏駅北口第一駐輪場 北柏駅北口第二駐輪場 北柏駅南口第一駐輪場 北柏駅南口第二駐輪場 北柏駅南口第三駐輪場	
14未利用施設等	01未利用施設等			旧利根サイクリング事務所
	02廃止予定施設			

■50㎡以下 ■50㎡～500㎡ ■500㎡～1500㎡ ■1500㎡～6000㎡ ■6000㎡～10000㎡ ■10000～15000㎡ ■15000㎡以上
 □(リ)⇒リース物件 □ 複合施設 □ 一体で利用されている施設

※本表は、「施設白書編」で対象とした施設のみで構成しています。(対象施設のうち、防災備蓄倉庫、消防団器具置場は除く)

大分類	中分類	圏域区分【上から、大圏域、中圏域、小圏域】		
		北部		中央
		④松葉町地区	⑤高田・松ヶ崎地区	⑥豊四季台地区
01市民文化系施設	01集会施設	松葉近隣センター 松葉近隣センター 体育室(館)	高田近隣センター 高田近隣センター 体育室(館)	豊四季台近隣センター 豊四季台近隣センター 体育館
	02文化施設			
	03交流施設			
02社会教育系施設	01図書館	図書館松葉分館	図書館高田分館	図書館豊四季台分館
	02公民館			
	03博物館等			
	04その他社会教育施設			
03スポーツ・レクリエーション施設	01スポーツ施設			柏西口第一公園市民プール
	02レクリエーション施設			
04産業系施設	01産業系施設			
05学校教育系施設	01学校-小学校	松葉第一小学校 松葉第二小学校	高田小学校 柏第四小学校	柏第七小学校 柏第六小学校
	01学校-中学校	松葉中学校	柏第五中学校	柏中学校 柏第三中学校
	01学校-高等学校			
	02その他教育施設			
06子育て支援施設	01保育園	松葉保育園		あけぼの保育園 豊四季保育園 豊四季乳児保育園 しこた保育園
	02幼児・児童施設	松葉一小子どもルーム 松葉二小子どもルーム 松葉二小子どもルーム第二保育室(リ)	高田小子どもルーム 柏四小子どもルーム 柏四小子どもルーム第二保育室(リ)	柏七小子どもルーム しこた児童センター 豊四季台児童センター 柏六小子どもルーム(リ) 旧豊四季台幼児ルーム控室
	03幼児・児童福祉施設			
07保健・福祉施設	01高齢者福祉施設			豊四季台老人いいの家
	02障害福祉施設			
	03保健施設			
	04福祉施設			柏地域医療連携センター
08医療施設	01医療施設			
09行政系施設	01庁舎等	松葉出張所		豊四季台出張所
	02消防施設	消防局-西部消防署 消防指令センター		旭町消防署
	03環境施設			
	04防災施設			
10公営住宅	01公営住宅	高田団地		
11公園	01公園			柏西口第二公園
12供給処理施設	01供給処理施設			
13その他	01その他			篠籠田自転車保管所
14未利用施設等	01未利用施設等			旧柏市立教育研究所分室 旧柏市立かしわ幼稚園
	02廃止予定施設			

■50㎡以下 ■50㎡~500㎡ ■500㎡~1500㎡ ■1500㎡~6000㎡ ■6000㎡~10000㎡ ■10000~15000㎡ ■15000㎡以上

□(リ)⇒(リース物件) □(赤)⇒複合施設 □(白)⇒一体で利用されている施設

大分類	中分類	圏域区分【上から、大圏域、中圏域、小圏域】		
		中央		
		⑦新富地区	中央1	中央2
01市民文化系施設	01集会施設	新富近隣センター	旭町近隣センター 旭町近隣センター 体育室(新)	柏中央近隣センター
	02文化施設			アミュゼ柏 市民文化会館
	03交流施設			
02社会教育系施設	01図書館	図書館新富分館		図書館本館
	02公民館			教育福祉会館 中央公民館
	03博物館等			
	04その他社会教育施設			少年発達センター
03スポーツ・レクリエーション施設	01スポーツ施設			柏市中央体育館 柏市中央体育館相模原場 柏市中央体育館弓道場 柏市中央体育館弓道場
	02レクリエーション施設			
04産業系施設	01産業系施設			
05学校教育系施設	01学校-小学校	柏第二小学校	旭小学校 旭東小学校	柏第一小学校 柏第五小学校
	01学校-中学校	豊四季中学校 豊四季中仮設校舎(リ)		
	01学校-高等学校			
	02その他教育施設			
06子育て支援施設	01保育園	富士見保育園	旭町保育園	桜台保育園
	02幼児・児童施設	柏二小こどもルーム 柏二小こどもルーム第二保育室(リ)	旭小こどもルーム 旭小こどもルーム第二保育室(リ)	旭東小こどもルーム 旭東小こどもルーム第二保育室(リ)
	03幼児・児童福祉施設			こども発達センター キッズルームひまわり キッズルームこすあま
07保健・福祉施設	01高齢者福祉施設			中央老人福祉センター 介護予防センターいきいきプラザ
	02障害福祉施設			柏市障害福祉分支援センター 柏市心身障害者福祉連絡協議会(わかま)
	03保健施設			総合保健医療福祉施設(ウエルネス柏) 柏市保健所 中央保健センター
	04福祉施設			柏市社会福祉協議会 地域福祉センター 地域生活支援センター
08医療施設	01医療施設			医療センター(総合保健医療福祉施設内)
09行政系施設	01庁舎等		柏駅前行政サービスセンター かしわインフォメーションセンター	本庁舎 本庁舎別館(リ) 本庁舎分室2 本庁舎分室1 分庁舎1 分庁舎2(リ) 書庫棟 保健所倉庫 中央体育館管理棟 消費生活センター
	02消防施設			
	03環境施設			
	04防災施設			
10公営住宅	01公営住宅		向原団地	
11公園	01公園			柏ふるさと公園 北柏ふるさと公園
12供給処理施設	01供給処理施設			
13その他	01その他	南柏駅西口第一駐輪場 南柏駅南口第一駐輪場 皇成駅南口第一駐輪場	市営駐輪場 柏駅東口第一駐輪場 柏駅東口第三駐輪場 柏駅西口第一駐輪場 柏駅西口第五駐輪場 柏駅西口第七駐輪場	シルバー人材センター事務所 柏駅東口第二駐輪場 柏駅東口第四駐輪場 柏駅西口第八駐輪場
	02廃止予定施設			戸張団地 柏市勤労会館

■50㎡以下 ■50㎡~500㎡ ■500㎡~1500㎡ ■1500㎡~6000㎡ ■6000㎡~10000㎡ ■10000~15000㎡ ■15000㎡以上

□(リ)⇒(リース物件) □換合施設 □一体で利用されている施設

大分類	中分類	圏域区分【上から、大圏域、中圏域、小圏域】			
		中央			南部
		⑩富里地区	⑪新田原地区	⑫永楽台地区	⑬増尾地区
01市民文化系施設	01集会施設	富里近隣センター	新田原近隣センター 新田原近隣センター-体育室(館)	永楽台近隣センター	増尾近隣センター 増尾近隣センター-体育室(館)
	02文化施設				
	03交流施設				
02社会教育系施設	01図書館		図書館新田原分館	図書館永楽台分館	図書館増尾分館
	02公民館			柏市ひばりが丘市民プール	
	03博物館等				
	04その他社会教育施設				
03スポーツ・レクリエーション施設	01スポーツ施設				
	02レクリエーション施設				
04産業系施設	01産業系施設				
05学校教育系施設	01学校-小学校	柏第三小学校 豊小学校 豊小仮設校舎(リ)		柏第八小学校	土小学校 名戸ヶ谷小学校 中原小学校 増尾西小学校
	01学校-中学校		柏第二中学校	柏第四中学校	土中学校 中原中学校 中原中仮設校舎(リ)
	01学校-高等学校				
	02その他教育施設				
06子育て支援施設	01保育園	若葉保育園 豊町保育園	東町保育園		名戸ヶ谷保育園 増尾保育園(リ)
	02幼児・児童施設	柏三小こどもルーム(リ) 柏三小こどもルーム第二保育室 豊小こどもルーム		永楽台児童センター 柏八小こどもルーム	土小こどもルーム 名戸ヶ谷小こどもルーム 中原小こどもルーム(リ) 増尾西小こどもルーム
	03幼児・児童福祉施設				
07保健・福祉施設	01高齢者福祉施設				ほのぼのプラザすお
	02障害福祉施設				朋生園
	03保健施設				
	04福祉施設				
08医療施設	01医療施設				
09行政系施設	01庁舎等				増尾出張所
	02消防施設	東部消防署			
	03環境施設				
	04防災施設				
10公営住宅	01公営住宅				
11公園	01公園		亀甲台公園	増尾城址総合公園 中原ふれあい防災公園管理事務所	
12供給処理施設	01供給処理施設				
13その他	01その他	新柏駅東口第二駐輪場			新柏駅東口第一駐輪場 増尾駅東口第一駐輪場 増尾駅西口第一駐輪場
14未利用施設等	01未利用施設等		旧東町団地(現在解体済)		
	02廃止予定施設				

50㎡以下
 50㎡～500㎡
 500㎡～1500㎡
 1500㎡～6000㎡
 6000㎡～10000㎡
 10000～15000㎡
 15000㎡以上

(リ) ⇒ (リース物件)
 複合施設
 一体で利用されている施設

大分類	中分類	圏域区分【上から、大圏域、中圏域、小圏域】			
		南部			
		南部1	⑬藤心地区	⑭光ヶ丘地区	⑰酒井根地区
01市民文化系施設	01集会施設	南部近隣センター 南部近隣センター 体育館	藤心近隣センター	光ヶ丘近隣センター	酒井根近隣センター 酒井根近隣センター 体育室(部)
	02文化施設				
	03交流施設				
02社会教育系施設	01図書館	図書館南部分館	図書館藤心分館	図書館光ヶ丘分館	
	02公民館				
	03博物館等				
	04その他社会教育施設				
03スポーツ・レクリエーション施設	01スポーツ施設	柏市宮田島運動場	柏市逆井運動場	柏市逆井市民プール	
	02レクリエーション施設				
04産業系施設	01産業系施設				
05学校教育系施設	01学校-小学校	土南部小学校 逆井小学校	藤心小学校 藤心小仮設校舎(リ)	光ヶ丘小学校	酒井根小学校 酒井根西小学校 酒井根東小学校
	01学校-中学校	南部中学校	逆井中学校	光ヶ丘中学校	酒井根中学校
	01学校-高等学校				
	02その他教育施設				
06子育て支援施設	01保育園	土南部保育園		東中新宿保育園 逆住保育園	酒井根保育園
	02幼児・児童施設	南部みんなの広場 逆井小子どもルーム 土南部小子どもルーム 土南部小子どもルーム(リ)	藤心小子どもルーム	光ヶ丘遊戯室 光ヶ丘小子どもルーム	光ヶ丘児童センター 酒井根小子どもルーム 酒井根西小子どもルーム 酒井根東小子どもルーム
	03幼児・児童福祉施設				
07保健・福祉施設	01高齢者福祉施設		南部老人福祉センター		
	02障害福祉施設	障害者福祉作業所			
	03保健施設				
	04福祉施設				
08医療施設	01医療施設				
	01庁舎等	南部出張所	藤心出張所	光ヶ丘出張所 旧南柏駅東口土地 区画整理事務所	
	02消防施設	東部消防署逆井分署		東部消防署光ヶ丘分署	
	03環境施設	柏市清掃収集事務所			
09行政系施設	04防災施設	増尾台防災会館			
	10公営住宅	逆井団地 逆井第2団地			
	11公園	埴りフレッシュ公園			
	12供給処理施設	柏市第二清掃工場		中原ふれあい防災公園	
13その他	01その他		逆井駅東口第一駐輪場 逆井駅西口第一駐輪場	南柏駅東口第一駐輪場	
	01未利用施設等			旧柏市社会福祉センター	
14未利用施設等	02廃止予定施設				

■50㎡以下 ■50㎡~500㎡ ■500㎡~1500㎡ ■1500㎡~6000㎡ ■6000㎡~10000㎡ ■10000~15000㎡ ■15000㎡以上

□(リ)⇒(リース物件) □ 複合施設 □ 一体で利用されている施設

大分類	中分類	圏域区分【上から、大圏域、中圏域、小圏域】		
		東部		
		⑬風早北部地区	⑭風早南部地区	⑯手賀地区
01市民文化系施設	01集会施設		高柳近隣センター 藤ヶ谷区民会館	
	02文化施設			
	03交流施設	市民交流サロン		
02社会教育系施設	01図書館	図書館こども図書館 図書館沼南分館	図書館高柳分館	
	02公民館	沼南公民館		
	03博物館等	郷土資料展示室		旧手賀教会堂
	04その他社会教育施設			
03スポーツ・レクリエーション施設	01スポーツ施設	柏市塚崎運動場 大津ヶ丘中央公園市民プール 大津ヶ丘中央公園庭球場	柏市沼南体育館 柏市沼南体育館弓道場	手賀の丘公園運動場
	02レクリエーション施設			
04産業系施設	01産業系施設	都市農業センター		
05学校教育系施設	01学校-小学校	風早北部小学校 風早北部小仮設校舎(リ) 大津ヶ丘第一小学校 大津ヶ丘第二小学校	高柳小仮設校舎(リ) 高柳小学校 風早南部小学校 高柳西小学校	手賀西小学校 手賀東小学校
	01学校-中学校	風早中学校 大津ヶ丘中学校	高柳中学校 高柳中仮設校舎(リ)	手賀中学校
	01学校-高等学校			
	02その他教育施設	学校給食センター		
06子育て支援施設	01保育園		高柳保育園 高柳西保育園	
	02幼児・児童施設	風早北部小こどもルーム 風早北部小こどもルーム第二保育室(リ) 大津ヶ丘一小こどもルーム 大津ヶ丘二小こどもルーム	高柳小こどもルーム 高柳小こどもルーム第二保育室(リ) 風早南部小こどもルーム 高柳児童センター	手賀西小こどもルーム
	03幼児・児童福祉施設			
07保健・福祉施設	01高齢者福祉施設	沼南老人福祉センター		
	02障害福祉施設	ひまわり園 ひまわり園(陶芸室)	茨南園	
	03保健施設	沼南保健センター 動物愛護ふれあいセンター		
	04福祉施設			
08医療施設	01医療施設			
09行政系施設	01庁舎等	沼南庁舎 柏市計量検査室 市史編さん倉庫 公園管理分室	高柳出張所	
	02消防施設	沼南消防署	沼南消防署高柳分署	沼南消防署手賀分署
	03環境施設			柏市第二最終処分場
	04防災施設			
10公営住宅	01公営住宅	塚崎団地		
11公園	01公園			手賀の丘公園キャニオン 手賀の丘公園センター
12供給処理施設	01供給処理施設			
13その他	01その他		高柳駅東口第三駐輪場 高柳駅東口第五駐輪場	
14未利用施設等	01未利用施設等	旧塚崎市民プール		
	02廃止予定施設		高柳第3団地	

■50㎡以下 ■50㎡～500㎡ ■500㎡～1500㎡ ■1500㎡～6000㎡ ■6000㎡～10000㎡ ■10000～15000㎡ ■15000㎡以上

□(リ)⇒(リース物件) □混合施設 □一体で利用されている施設

4-2 地区別の人口構成と公共施設保有量

【人口】(2014年)

- ・地区別人口は、田中地区が 42,076 人と最も多く、続いて光ヶ丘地区が 33,421 人、豊四季台地区が 30,301 人となっています。
- ・1ha あたりの人口密度に換算すると、富里地区が 120.1 人と最も多く、続いて新田原地区が 115.0 人、豊四季台地区が 108.2 人となっています。
- ・豊四季台地区は、人口および人口密度ともに比較的数値が高く、地区内に形成された大規模住宅団地の影響が強く視えます。
- ・老年人口の割合は、松葉町地区が 31% と最も高く、続いて手賀地区が 29%、西原地区・藤心地区が 28% となっています。
- ・一般的に、老年人口が 14% を超えると高齢社会、21% を超えると超高齢社会といわれており、市内 20 コミュニティのうち 15 コミュニティで超高齢社会に突入していることが視えます。

※この章で取り扱う人口については、国勢調査ベースでコーホート・シェア延長法を用いて算出した推計値であり、2010年～2014年についても、実際の数値（実績値）とは異なります。

表 4-2 地区別にみた面積・人口・年齢階層別の割合（2014年）

20コミュニティ	面積(km ²)	人口(人)	年齢階層別人口(人)			年齢階層別人口の割合(%)		
			年少人口	生産年齢人口	老年人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口
西原地区	1.6	17,186	2,111	10,284	4,791	12	60	28
田中地区	17.3	42,076	6,721	27,309	8,046	16	65	19
富勢地区	5.1	24,643	2,728	15,497	6,417	11	63	26
松葉町地区	1.2	11,830	1,211	6,964	3,656	10	59	31
高田・松ヶ崎地区	4.1	18,616	2,799	11,970	3,847	15	64	21
豊四季台地区	2.8	30,301	3,495	19,196	7,611	12	63	25
新富地区	3.1	21,593	3,253	14,316	4,024	15	66	19
旭町地区	1.2	12,227	1,650	8,590	1,988	13	70	16
柏中央地区	3.3	25,876	3,241	17,675	4,960	13	68	19
富里地区	1.7	19,938	2,702	13,472	3,764	14	68	19
新田原地区	1.3	14,370	1,668	9,003	3,698	12	63	26
永楽台地区	1.2	11,782	1,447	7,315	3,020	12	62	26
増尾地区	4.4	21,878	2,614	13,259	6,005	12	61	27
南部地区	3.8	24,007	3,270	14,638	6,098	14	61	25
藤心地区	3.1	14,642	1,798	8,726	4,118	12	60	28
光ヶ丘地区	3.3	33,421	4,214	20,942	8,266	13	63	25
酒井根地区	1.9	12,671	1,752	7,508	3,411	14	59	27
風早北部地区	9.0	25,664	3,884	15,566	6,214	15	61	24
風早南部地区	10.7	22,523	3,545	14,344	4,634	16	64	21
手賀地区	22.3	4,579	372	2,876	1,332	8	63	29
合計	102.1	409,824	54,474	259,448	95,902	-	-	-

※人口の割合は、小数点以下を四捨五入しているため、合計が 100% とならない場合があります。

ここでいう「年少人口」とは、0～14 歳の人口を、「生産年齢人口」とは、15～64 歳の人口を、「老年人口」とは、65 歳以上の人口をいう。

市域内には、20 コミュニティに含まれない地区もあるため、面積を合計しても、市域面積とはなりません。

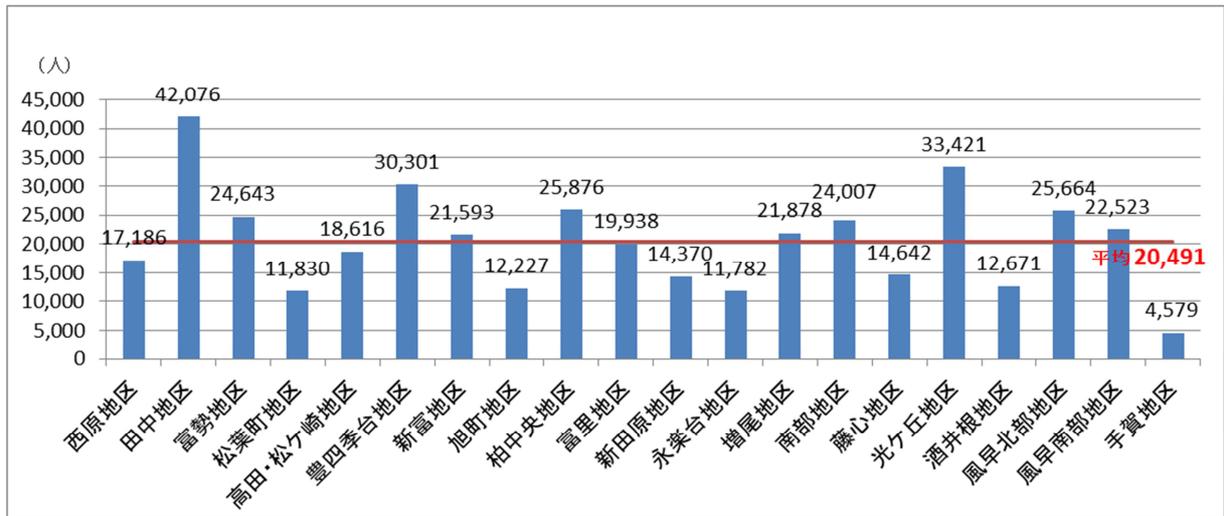


図 4-2 地区別人口 (2014 年)

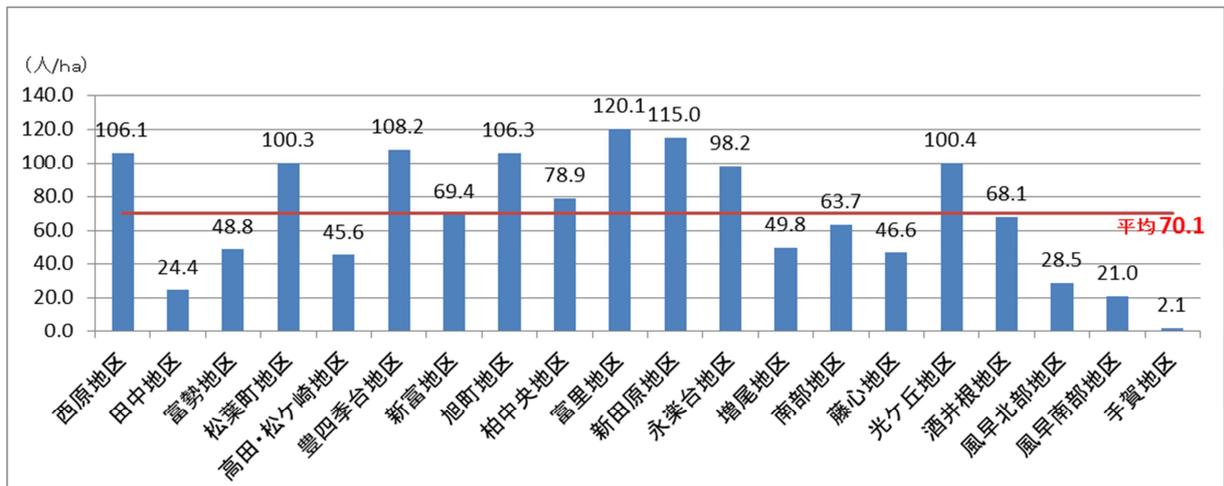


図 4-3 地区別人口密度 (2014 年)

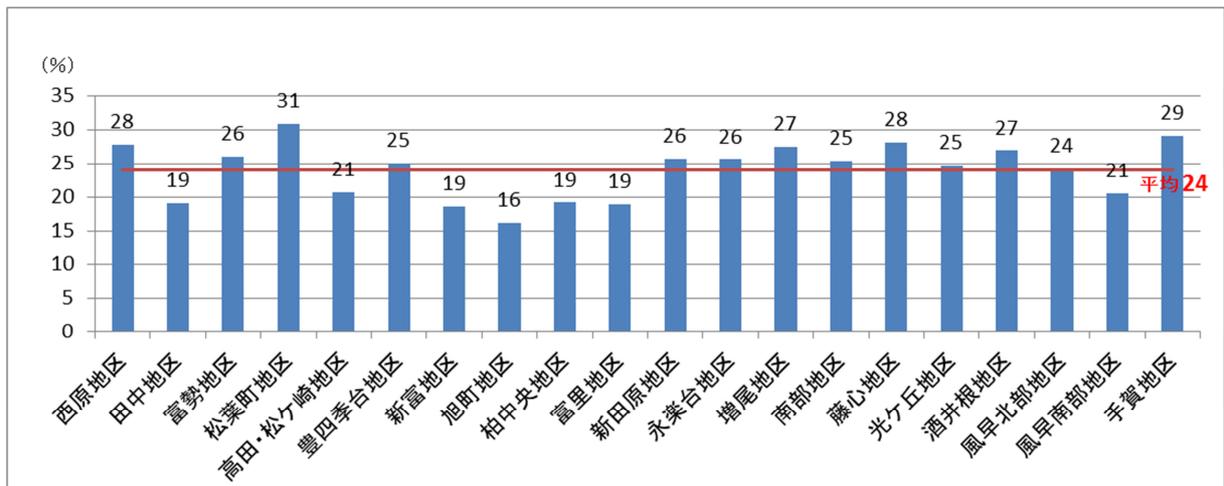


図 4-4 地区別老年人口の割合 [高齢化率] (2014 年)

【将来人口推計】

- ・将来人口推計については、今後もしばらくは増加の傾向が続くと見通されますが、2025年の419,060人をピークに減少に転じると予測されています。ただし、25年後にあたる2040年についても、総人口は、今とそれほど大きな差は見られないと予測されています（2015年と比較すると、6,039人の減少）。
- ・しかしながら、2040年の老年人口の割合は32%と、10人に3人は65歳以上になるとの予測もされており、今後、ますます少子高齢化に伴う課題の増加が想定されます。
- ・公共施設についても、ニーズの変化に応じたサービス提供のあり方を多方向から検討していくことが必要となり、抽出された問題点については、地域の課題として捉え、市域を細分化して課題解決にあたることが望ましいと考えられます。

表 4-3 地区別にみた将来人口推計

20コミュニティ	実績値を基にした推計値					← 予測値														
	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2040年			
西原地区	17,489	17,453	17,388	17,252	17,186	17,088	16,977	16,861	16,747	16,625	16,505	16,349	16,192	16,022	15,849	15,664	12,294			
田中地区	37,839	38,779	39,331	40,593	42,076	43,475	44,880	46,322	47,793	49,308	50,856	52,360	53,893	55,467	57,084	58,759	70,201			
富勢地区	25,566	25,538	25,232	24,993	24,643	24,364	24,050	23,739	23,428	23,115	22,802	22,446	22,087	21,731	21,376	21,018	15,519			
松葉町地区	12,440	12,384	12,161	11,962	11,830	11,669	11,505	11,347	11,196	11,048	10,898	10,737	10,566	10,410	10,250	10,085	6,948			
高田・松ヶ崎地区	18,297	18,337	18,361	18,365	18,616	18,751	18,876	18,991	19,109	19,222	19,332	19,396	19,465	19,527	19,590	19,649	20,661			
豊四季台地区	29,423	29,298	29,873	30,356	30,301	30,501	30,673	30,846	31,014	31,175	31,326	31,419	31,516	31,608	31,698	31,776	32,739			
新富地区	20,955	21,051	21,170	21,406	21,593	21,796	21,983	22,176	22,377	22,571	22,772	22,942	23,111	23,292	23,468	23,645	25,937			
旭町地区	11,863	11,778	11,925	11,928	12,227	12,396	12,558	12,715	12,873	13,036	13,201	13,349	13,511	13,667	13,825	13,991	16,470			
柏中央地区	25,104	25,304	25,458	25,723	25,876	26,081	26,280	26,475	26,674	26,876	27,083	27,251	27,419	27,584	27,755	27,930	30,193			
富里地区	19,857	19,704	19,879	19,842	19,938	19,965	19,976	19,991	20,007	20,023	20,042	20,023	20,002	19,990	19,982	19,966	19,301			
新田原地区	14,248	14,138	14,388	14,408	14,370	14,354	14,321	14,287	14,247	14,204	14,158	14,090	14,028	13,959	13,894	13,821	12,872			
永楽台地区	11,731	11,700	11,700	11,760	11,782	11,832	11,862	11,886	11,907	11,919	11,922	11,909	11,884	11,857	11,837	11,804	11,210			
増尾地区	22,639	22,496	22,181	22,037	21,878	21,721	21,548	21,364	21,177	20,988	20,796	20,559	20,318	20,062	19,801	19,543	15,384			
南部地区	23,651	24,028	24,130	24,123	24,007	23,924	23,827	23,716	23,598	23,471	23,340	23,158	22,957	22,757	22,553	22,342	18,634			
藤心地区	14,861	14,764	14,787	14,674	14,642	14,572	14,484	14,400	14,315	14,227	14,140	14,018	13,899	13,772	13,647	13,519	11,172			
光ヶ丘地区	33,296	33,355	33,563	33,414	33,421	33,340	33,222	33,102	32,970	32,841	32,689	32,475	32,255	32,038	31,810	31,585	27,763			
酒井根地区	12,501	12,649	12,593	12,698	12,671	12,698	12,714	12,734	12,746	12,763	12,771	12,749	12,725	12,696	12,661	12,617	12,006			
風早北部地区	25,200	25,639	25,825	25,719	25,664	25,568	25,464	25,353	25,249	25,136	25,030	24,865	24,697	24,510	24,323	24,136	20,212			
風早南部地区	22,219	22,271	22,274	22,455	22,523	22,648	22,749	22,856	22,953	23,043	23,135	23,178	23,211	23,250	23,261	23,274	22,771			
手賀地区	4,831	4,799	4,699	4,662	4,579	4,533	4,482	4,424	4,358	4,306	4,250	4,179	4,118	4,057	3,993	3,934	2,951			
合計	404,012	405,465	406,918	408,371	409,824	411,277	412,432	413,586	414,741	415,895	417,050	417,452	417,854	418,256	418,658	419,060	405,238			

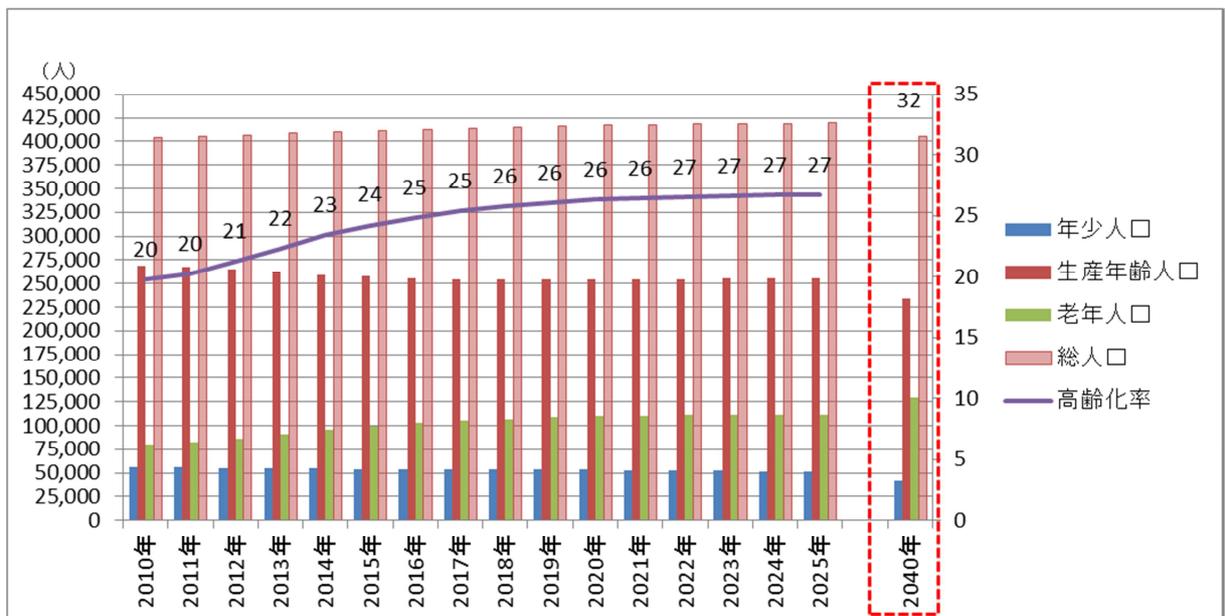


図 4-5 柏市将来人口推計 [総人口+年齢階層別+高齢化率]

【公共施設保有量】

- ・公共施設保有量の地区別総量は、田中地区が 136,211 m²と最も多く、続いて富勢地区が 83,849 m²、柏中央地区が 79,394 m²となっています。
- ・1 k m²あたりの公共施設保有量に換算すると、旭町地区が 25,507 m²/k m²と最も多く、続いて柏中央地区が 24,205 m²/k m²、松葉町地区が 23,589 m²/k m²となっています。
- ・また、人口 1 人あたりの公共施設保有量に換算すると、富勢地区が 3.40 m²/人と最も多く、続いて田中地区が 3.24 m²/人、柏中央地区が 3.07 m²/人となっています。
- ・庁舎系の施設が集積する柏中央地区が、全ての指標で上位に位置しています。

表 4-4 地区別にみた公共施設保有量（2014 年）

20コミュニティ	面積(km ²)	人口(人)	公共施設保有面積(m ²)		
			総量	面積1km ² あたり	人口1人あたり
西原地区	1.6	17,186	16,594	10,243	0.97
田中地区	17.3	42,076	136,211	7,892	3.24
富勢地区	5.1	24,643	83,849	16,604	3.40
松葉町地区	1.2	11,830	27,835	23,589	2.35
高田・松ヶ崎地区	4.1	18,616	23,695	5,808	1.27
豊四季台地区	2.8	30,301	46,216	16,506	1.53
新富地区	3.1	21,593	16,687	5,366	0.77
旭町地区	1.2	12,227	29,333	25,507	2.40
柏中央地区	3.3	25,876	79,394	24,205	3.07
富里地区	1.7	19,938	18,358	11,059	0.92
新田原地区	1.3	14,370	11,223	8,979	0.78
永楽台地区	1.2	11,782	14,133	11,778	1.20
増尾地区	4.4	21,878	43,352	9,875	1.98
南部地区	3.8	24,007	62,715	16,635	2.61
藤心地区	3.1	14,642	15,811	5,035	1.08
光ヶ丘地区	3.3	33,421	24,560	7,375	0.73
酒井根地区	1.9	12,671	28,461	15,302	2.25
風早北部地区	9.0	25,664	59,679	6,638	2.33
風早南部地区	10.7	22,523	36,737	3,427	1.63
手賀地区	22.3	4,579	13,223	593	2.89
合計	102.1	409,824	788,067	7,717	1.92

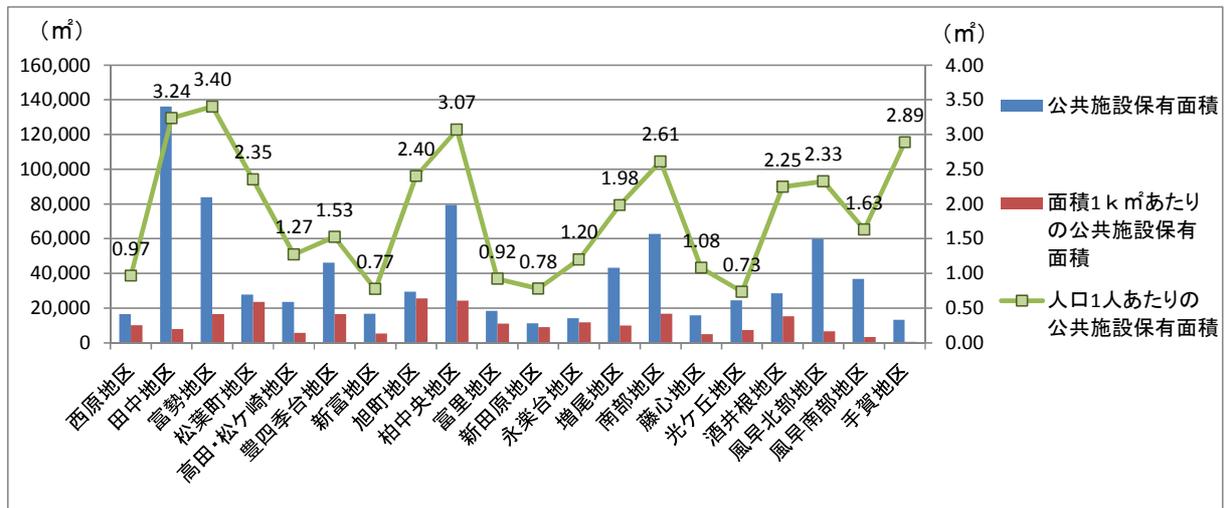


図 4-6 地区別にみた公共施設保有量（2014年）

4-3 北部1地域の現状と課題

4-3-1 西原地区

(1) 地区の概況

- ・西原地区は、本市北部の最西端に位置し、流山市に囲まれる地域です。
- ・主に住宅地で形成される地区で、鉄道駅利用や買物等については、本市よりも流山市に依存する傾向が強い地域となっています。
- ・近年は人口動向も安定的な状況にあり、既存住宅地の住環境整備に対する意識が高い地区でもあります。
- ・地区内に鉄道駅はありませんが、北西部と南西部にそれぞれ、江戸川台駅と初石駅（どちらも流山市）が存在します。

(2) 配置状況

- ・西原地区の公共施設は10施設あり、公共施設の保有面積は計16,594㎡になります。
- ・北部は、西原近隣センターの周辺、南部は、西原小学校・西原中学校周辺に、公共施設が集積しています。

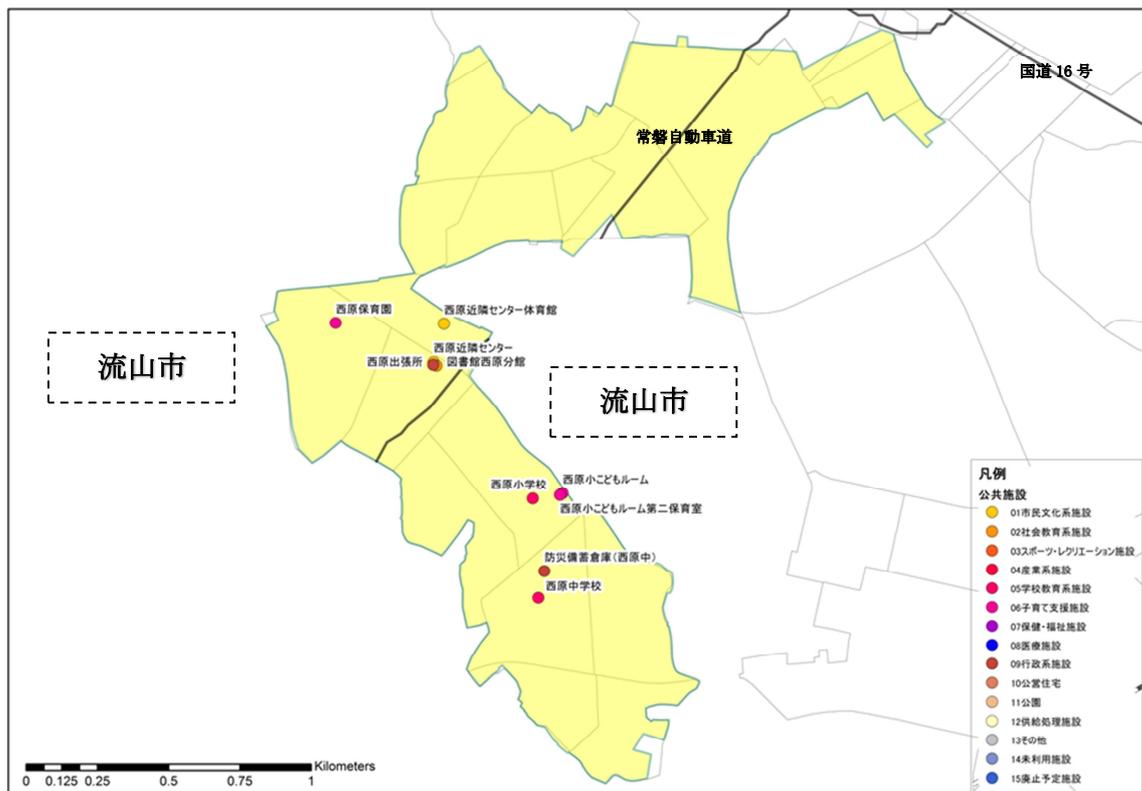


図 4-7 配置状況（北部1地域：西原地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- 概ね市街化され、人口増加も見込まれないことから、現居住者の生活環境を良くするためのまちづくりを進めるとともに、他地区への移動性を確保するための交通整備が課題となっています。
- 将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると28%減で、減少率は20コミュニティ中5位です。また、2040年の高齢化率は42%で、20コミュニティ中4位となっています。

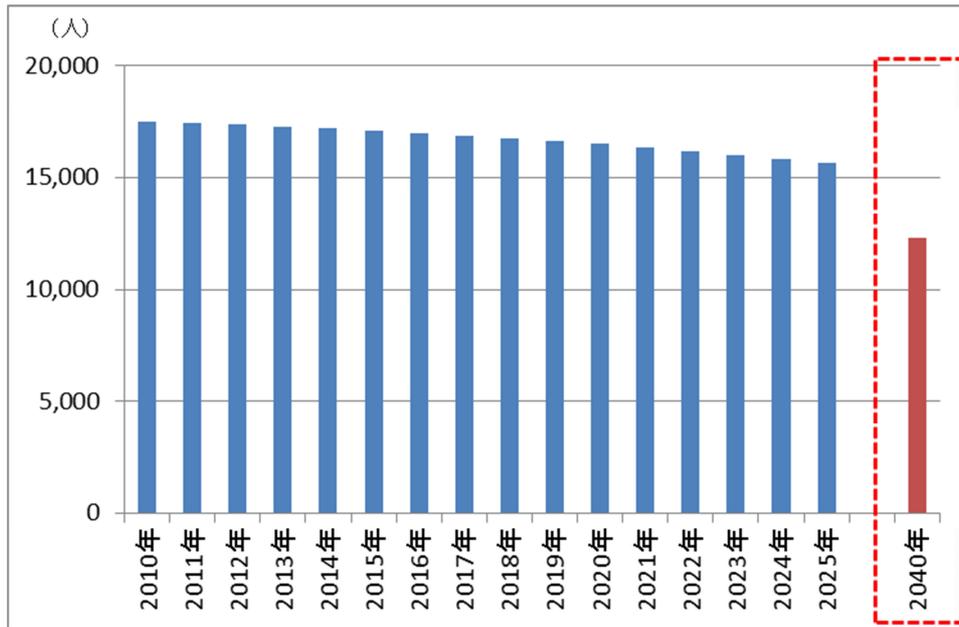


図 4-8 将来人口予測 (北部1地域：西原地区)

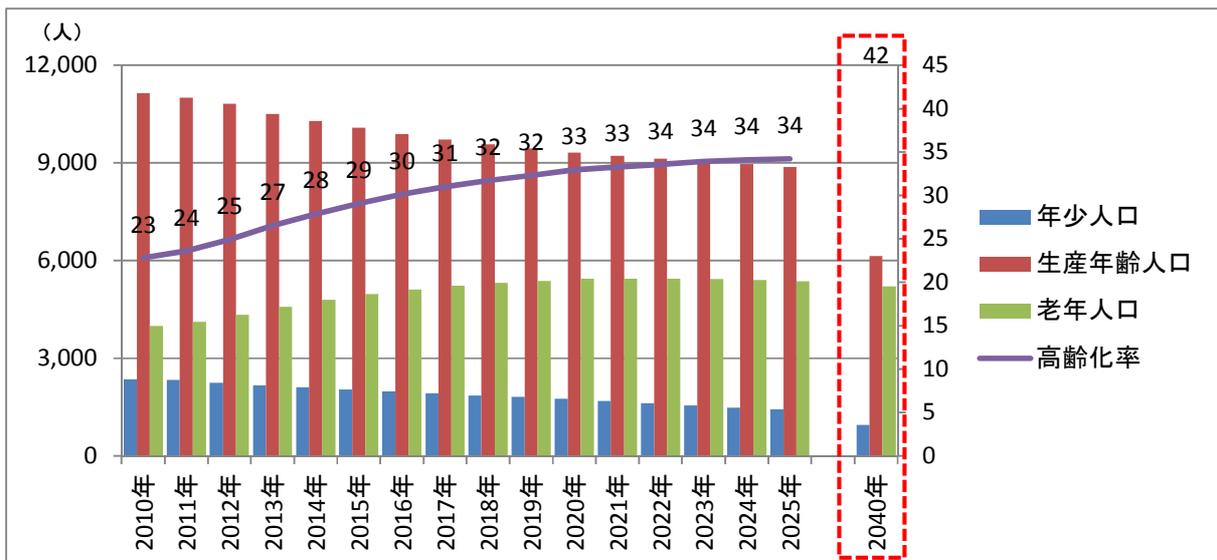


図 4-9 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (北部1地域：西原地区)

4-3-2 田中地区

(1) 地区の概況

- ・ 田中地区は、本市の最北端に位置し、農村色が強く、自然も多く残る一方で、平成 17 年 8 月に開通したつくばエクスプレスの 2 駅を中心とした市街地整備が進展している地域です。
- ・ 地区の北部は、市街化調整区域に指定されており、農地等がまとまって立地しています。
- ・ 地区の中央部は、工業団地や公設市場等が立地し、本市の産業拠点となっています。
- ・ 地区の西部および南部は、柏の葉キャンパス駅を中心に、大規模商業施設や高層マンション等が立地し、大学・研究機関も集積しています。

(2) 配置状況

- ・ 田中地区の公共施設は 47 施設あり、公共施設の保有面積は計 136, 211 m² になります。
- ・ 北部は、北部近隣センターと柏市清掃工場周辺、中央部は、田中近隣センターと柏ビレジ近隣センター周辺に、公共施設が集積しています。
- ・ 南部は、柏の葉キャンパス駅以南の東西に渡って、公共施設が分散して配置されています。

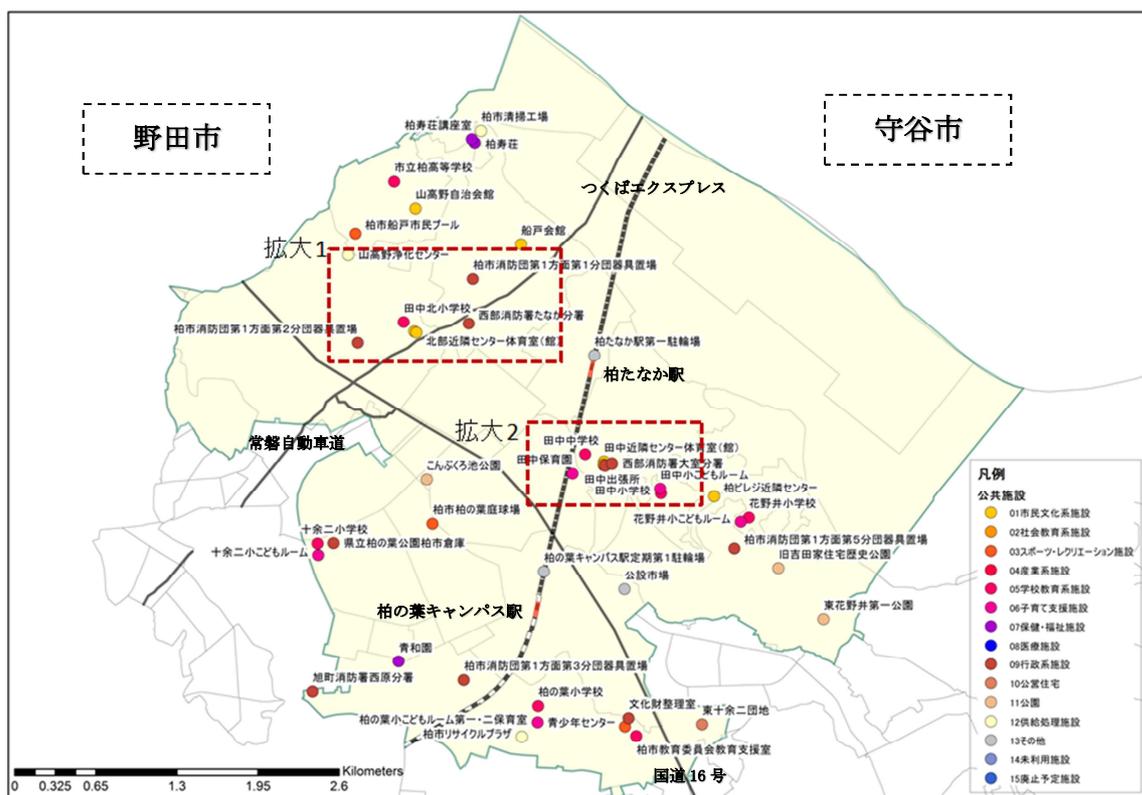


図 4-10 配置状況 (北部 1 地域 : 田中地区)

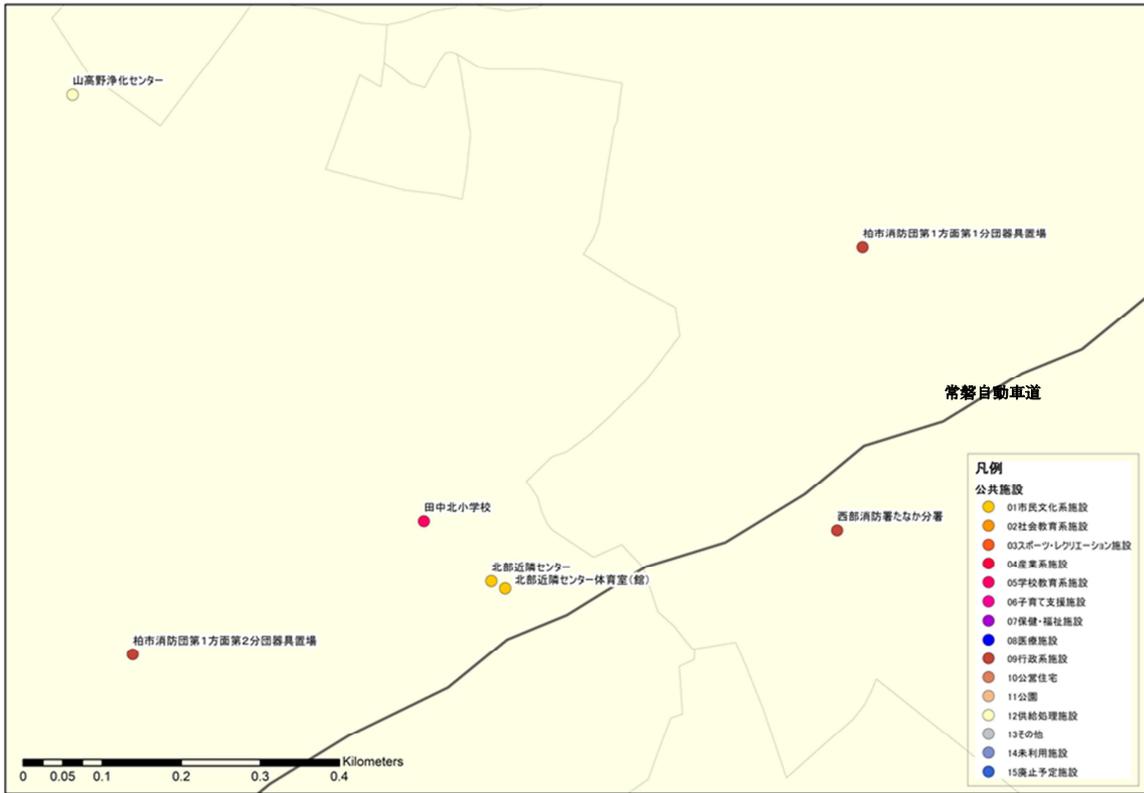


図 4-11 配置状況（北部1地域：田中地区（拡大1））

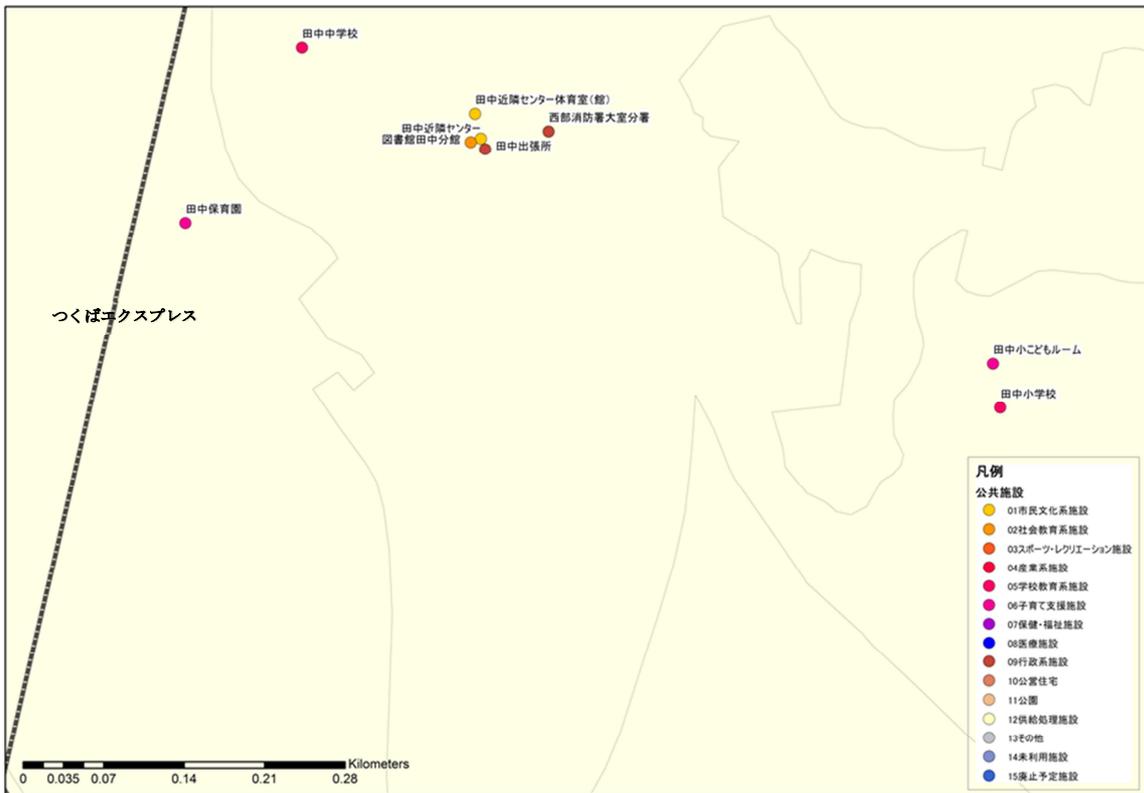


図 4-12 配置状況（北部1地域：田中地区（拡大2））

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・北部地域の中核地区となるべく、計画的な都市基盤の整備を進めるとともに、市街化調整区域（地区の北部）においては、いかにして自然環境を保全していくかが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると67%増で、増加率は20コミュニティ中1位です。また、2040年の高齢化率は28%で、20コミュニティ中17位となっています。

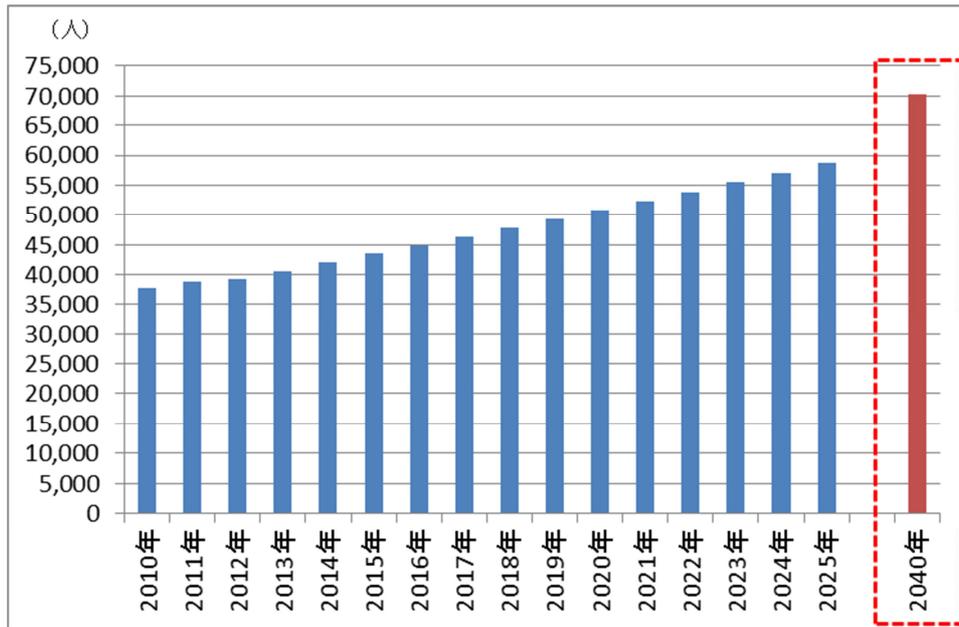


図 4-13 将来人口予測 (北部1地域：田中地区)

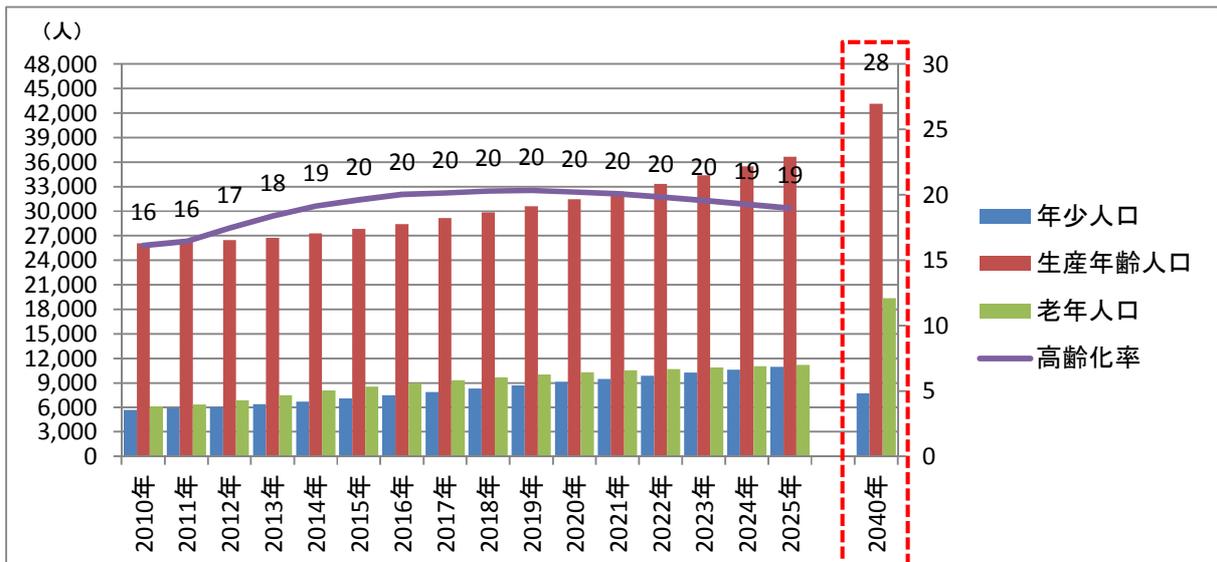


図 4-14 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (北部1地域：田中地区)

4-4 北部2地域の現状と課題

4-4-1 富勢地区

(1) 地区の概況

- ・ 富勢地区は、本市の北東部に位置し、地区の中央部が南北に丘陵地となっており、古くからの住宅地が残る地域です。
- ・ 地区の北部は、農地や森林が多く残る地域となっています。
- ・ 地区の南部は、北柏駅が立地し、周辺が住宅地となっています。
- ・ 北柏駅北口では、土地区画整理事業が進められており、駅前広場をはじめとする都市基盤の整備と、良質な宅地造成が行われる予定です。

(2) 配置状況

- ・ 富勢地区の公共施設は44施設あり、公共施設の保有面積は計83,849㎡になります。
- ・ 東部は、布施近隣センター周辺、中央部は、根戸近隣センター周辺、南部は、北柏駅周辺に、公共施設が集積しています。
- ・ また、田中地区との境界際に、市内で唯一の市立病院である市立柏病院と、隣接して介護老人保健施設はみんぐが設置されています。

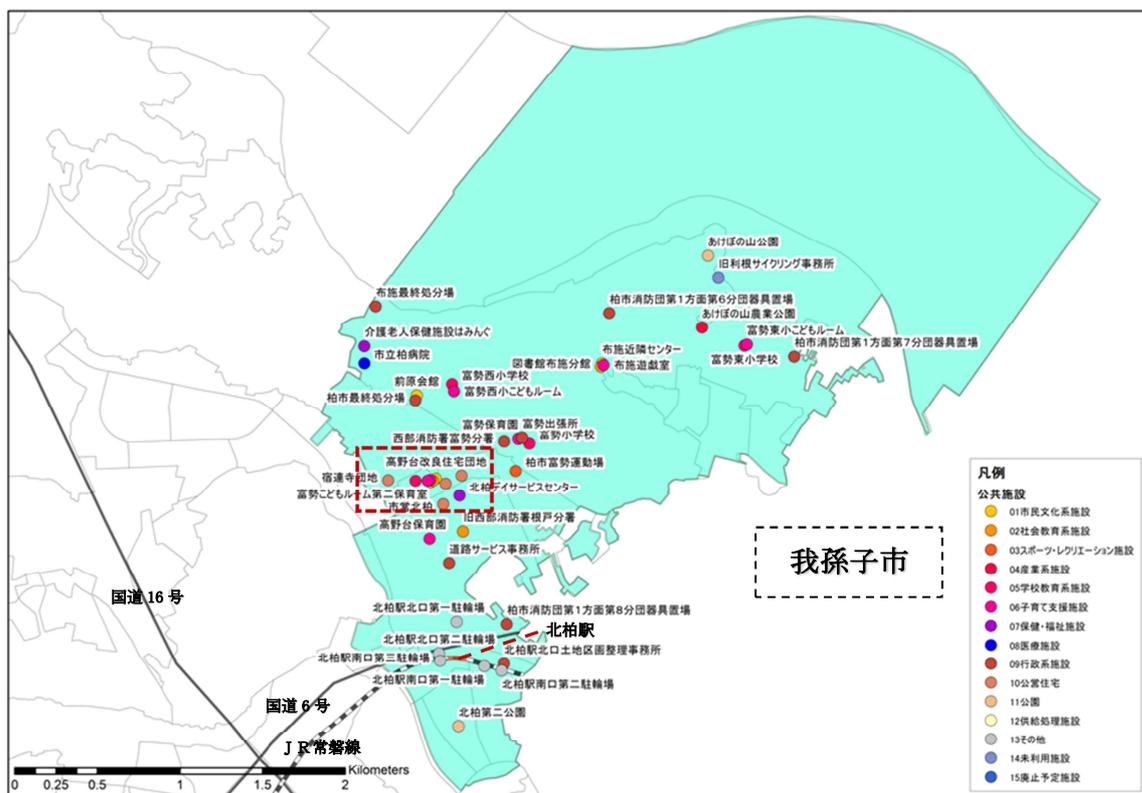


図 4-15 配置状況 (北部2 : 富勢地区)

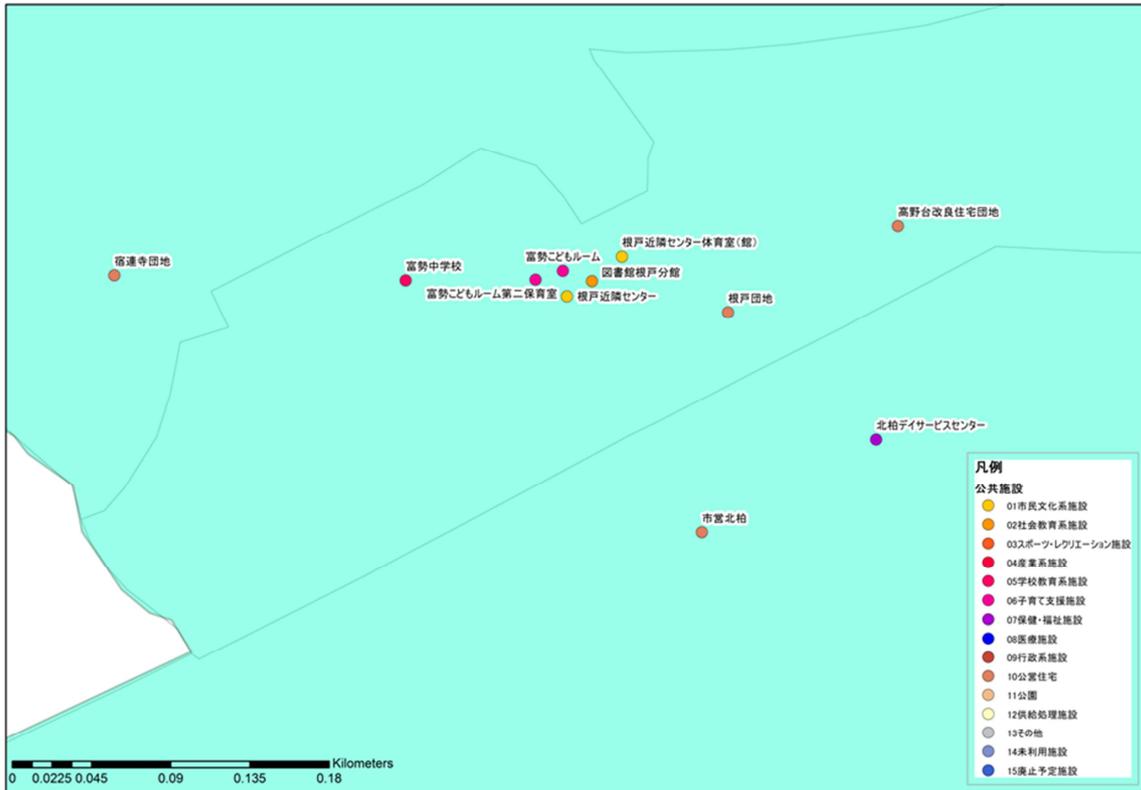


図 4-16 配置状況（北部 2：富勢地区（拡大））

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・北柏駅北口での土地区画整理事業を早期に実現し、地区住民の生活利便性向上を図るとともに、北部での自然環境保全や、地区内に位置するあけぼの山農業公園等へのアクセス性確保が課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると37%減で、減少率は20コミュニティ中2位です。また、2040年の高齢化率は44%で、20コミュニティ中2位となっています。

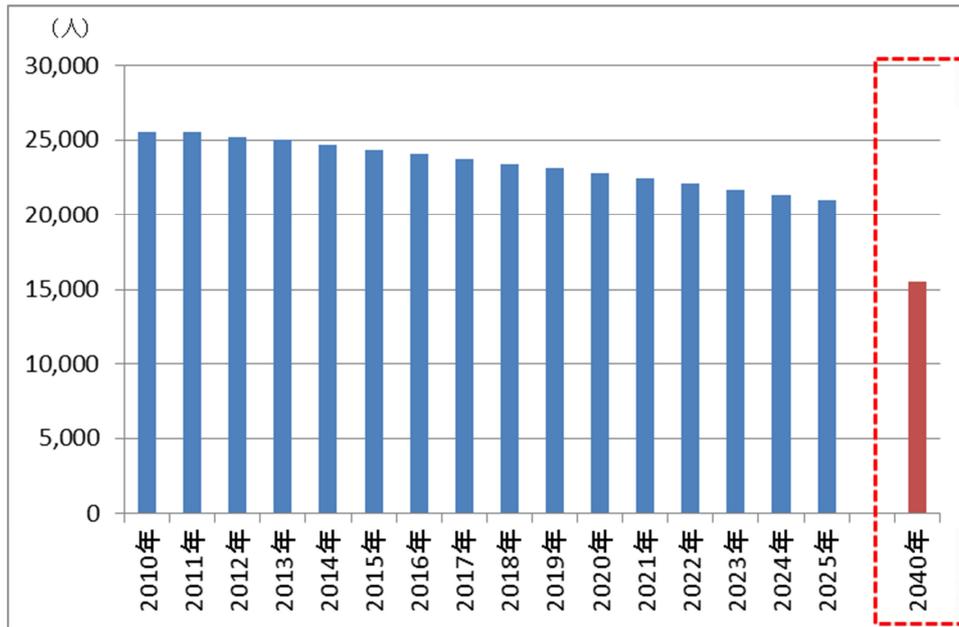


図 4-17 将来人口予測 (北部2地域：富勢地区)

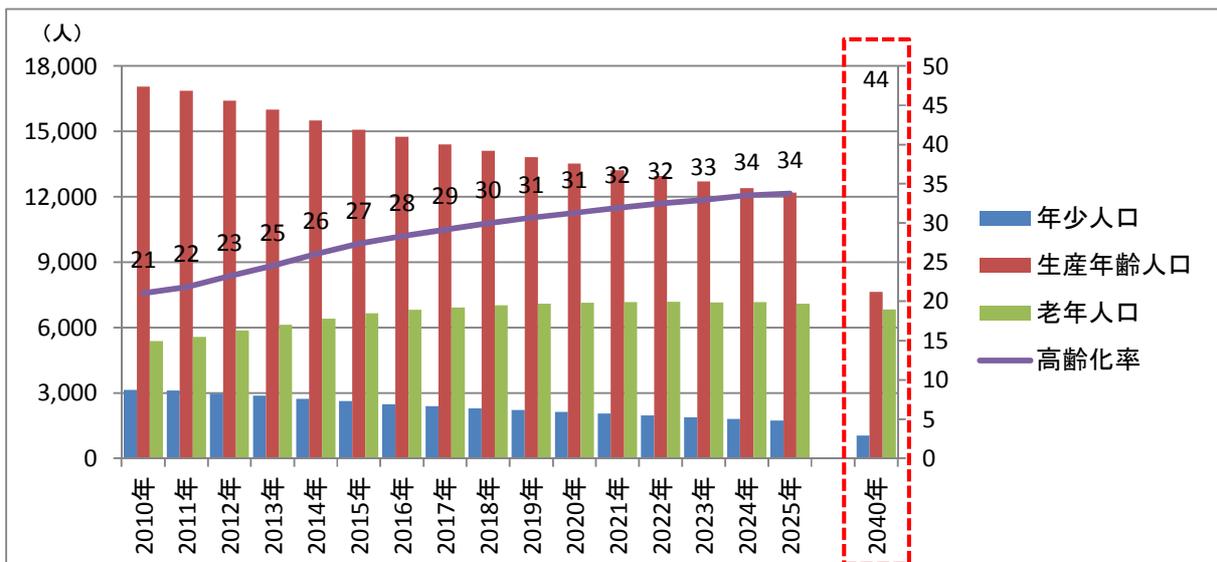


図 4-18 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (北部2地域：富勢地区)

4-4-2 松葉町地区

(1) 地区の概況

- ・松葉町地区は、日本住宅公団（現：都市再生機構）によりニュータウンとして整備された地域です。
- ・戸建住宅と集合住宅が計画的な街区に配置され、小中学校や近隣公園、商業施設等も整備されています。
- ・地区内に鉄道駅はありませんが、柏の葉キャンパス駅と北柏駅から2系統のバス路線が引かれ、区域内を周回しています。

(2) 配置状況

- ・松葉町地区の公共施設は14施設あり、公共施設の保有面積は計27,835㎡になります。
- ・松葉近隣センターを中心に公共施設が集積し、国道16号沿いには本市消防の核となる消防局・西部消防署、消防指令センターが設置されています。

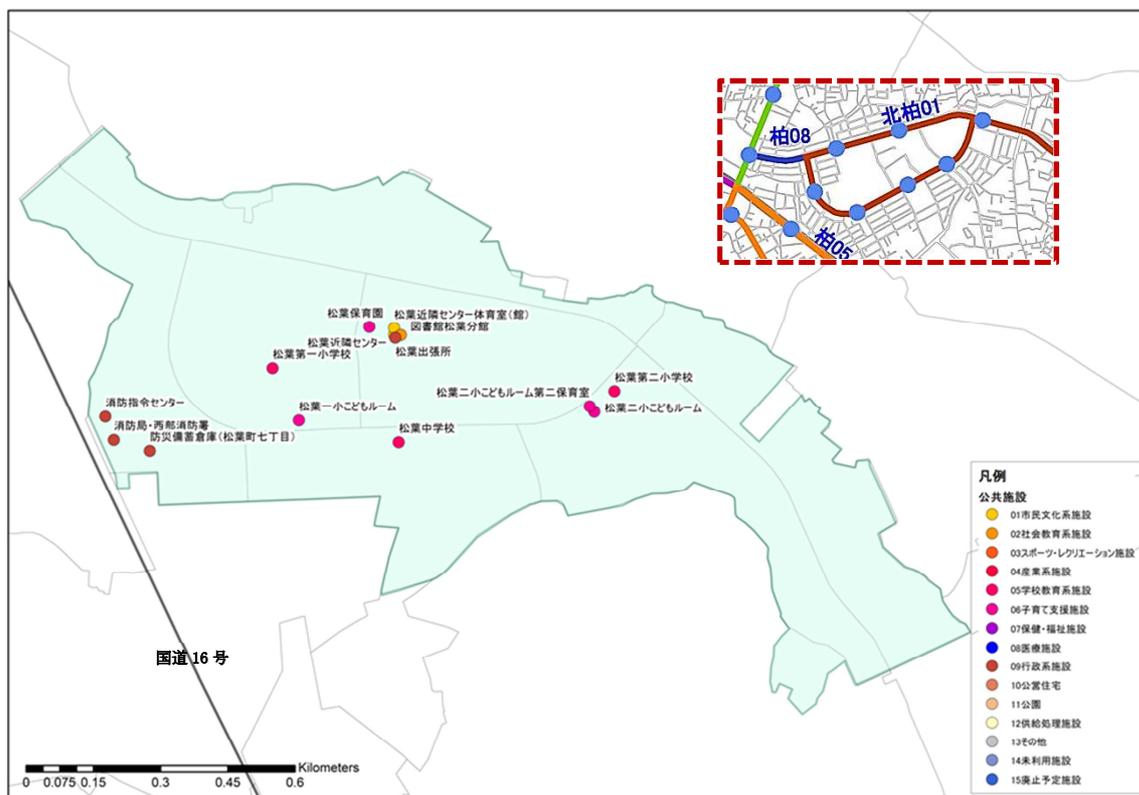


図 4-19 配置状況（北部 2：松葉町地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・ 地区内での市街地開発事業等の予定はなく，地区住民からは，地域を流れる地金掘水路の親水化等の要望があり，既存の住環境をいかにして向上させていくかが課題となっています。
- ・ 将来人口予測において，2040年の地区内人口を2014年と比較すると41%減で，減少率は20コミュニティ中1位です。また，2040年の高齢化率は55%で，20コミュニティ中1位となっています。

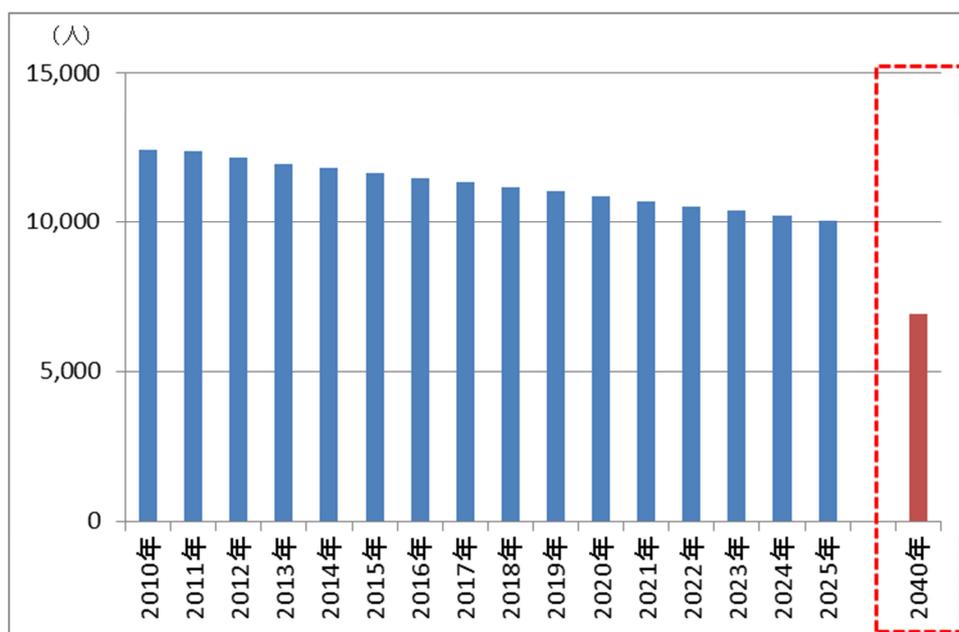


図 4-20 将来人口予測 (北部2地域：松葉町地区)

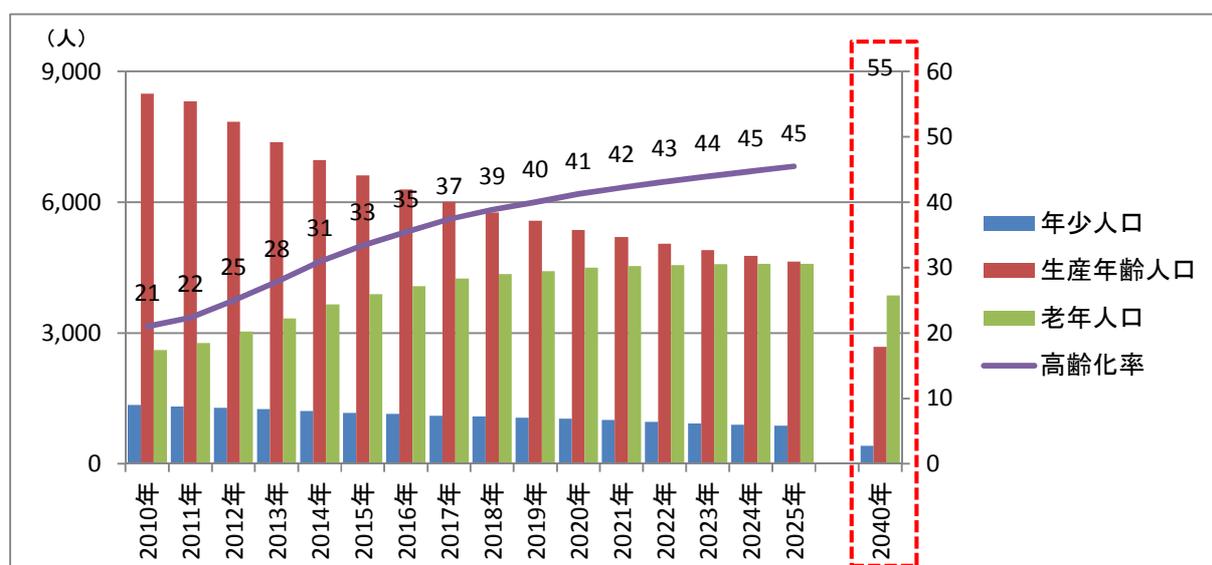


図 4-21 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (北部2地域：松葉町地区)

4-4-3 高田・松ヶ崎地区

(1) 地区の概況

- ・高田・松ヶ崎地区は、国道16号を挟んで東西に長い地域です。
- ・地区の西部は、緑地や農地等の自然環境および工場、住宅地が混在する土地利用となっています。
- ・地区の東部は、西部に比べて住宅地としての土地利用が多くなっています。
- ・地区の南部は、南端の境界線が大堀川となっており、特に大堀川周辺に森林や農地がまとまって残っています。
- ・国道16号沿いには、沿道型の商業施設等が立地しており、広域集客を主とする大型店が数多く集積しています。

(2) 配置状況

- ・高田・松ヶ崎地区の公共施設は12施設あり、公共施設の保有面積は計23,696㎡になります。
- ・地区の南部、国道16号より西側の大堀川周辺に、公共施設が多く集積しています。

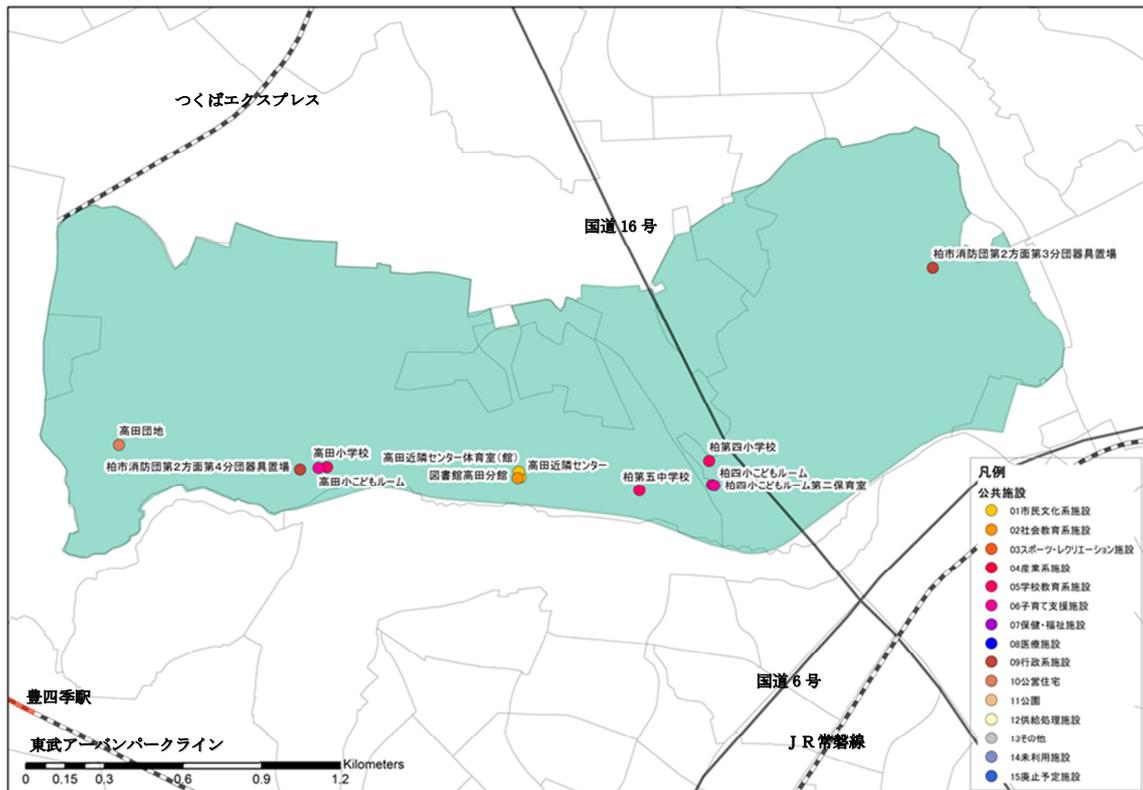


図 4-22 配置状況（北部2：高田・松ヶ崎地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・ 自然的な環境を有効に残しつつ、計画的に市街化を図ること、また、国道16号沿道の施設誘導を計画的に行うことが課題となっています。
- ・ 将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると11%増で、増加率は20コミュニティ中5位です。また、2040年の高齢化率は31%で、20コミュニティ中13位となっています。

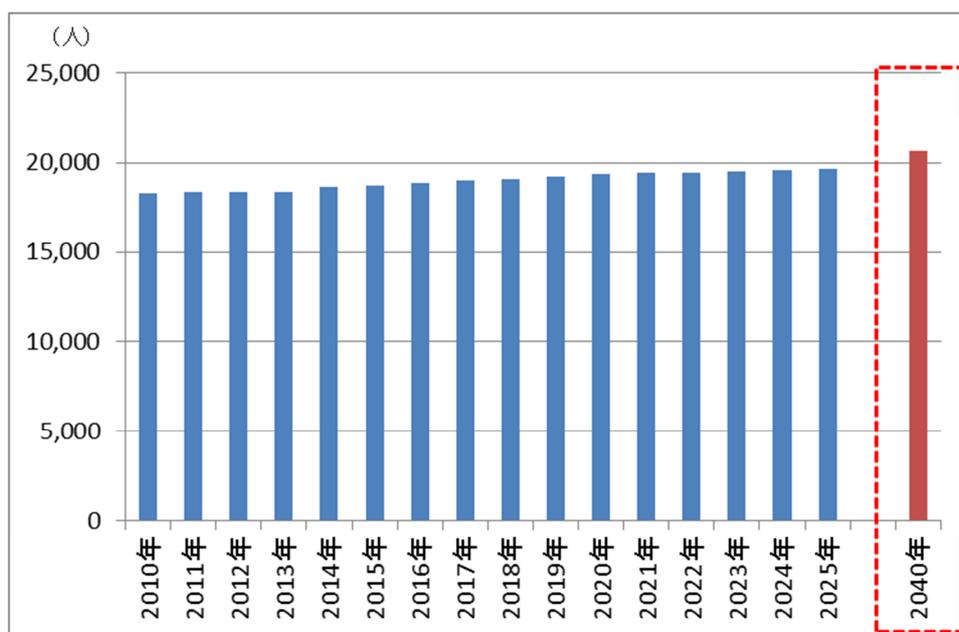


図 4-23 将来人口予測 (北部2地域：高田・松ヶ崎地区)

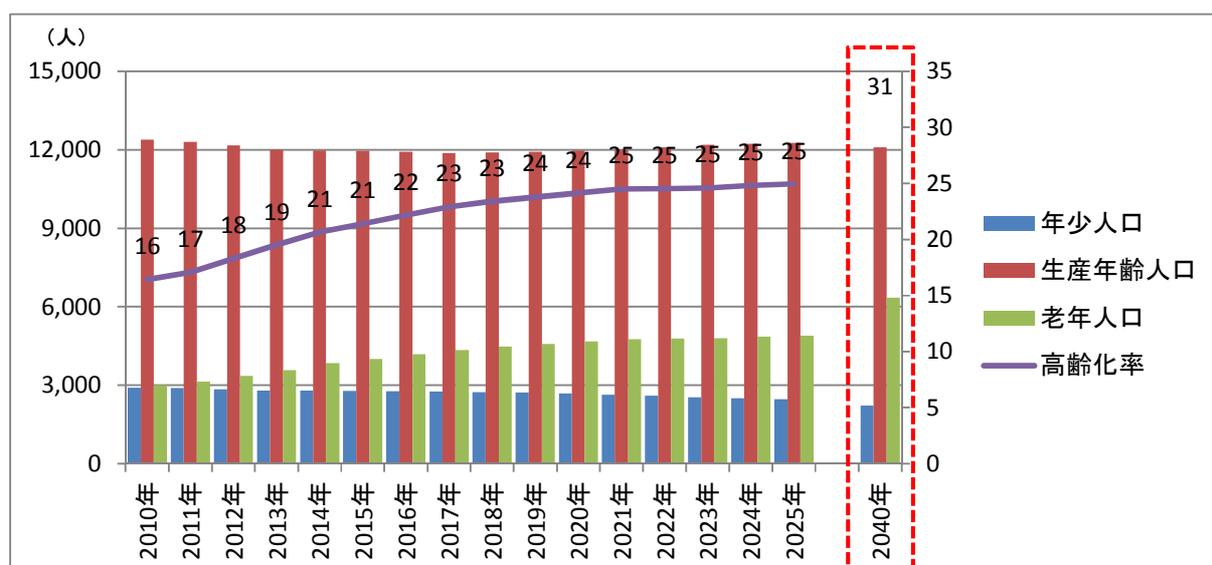


図 4-24 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (北部2地域：高田・松ヶ崎地区)

4-5 中央 1 地域の現状と課題

4-5-1 豊四季台地区

(1) 地区の概況

- ・豊四季台地区は、本市の中央部に位置し、柏駅西口近辺から流山市との市境までと、南東から北西にかけて長い地域となっています。
- ・柏駅西口近辺は、中高層建築物が立ち並び、その外側に住宅地が、その外側に住宅と農地・森林等の自然環境が混在した地区構造となっています。
- ・特に、大堀川沿いに農地や森林が多く残り、その北東部では、柏駅周辺の大規模火災対策として、（仮称）篠籠田防災公園の整備が進められています。
- ・地区中央部には、豊四季台団地が立地し、集合住宅群を形成しています。1964 年に入居開始の大規模団地で、現在は一部で建て替えが進んでいます。
- ・豊四季台団地は、地域包括ケアシステムのモデル拠点整備が進められており、高齢社会において、在宅医療の推進および生きがい就労の創生の取組みが進められています。

(2) 配置状況

- ・豊四季台地区の公共施設は 27 施設あり、公共施設の保有面積は計 46,216 m²になります。
- ・北部は、大堀川沿い、中央部や南部は、豊四季台団地周辺に、公共施設がまとまって集積しています。また、あけぼの保育園は国道 6 号側にあります。
- ・また、南部の新富地区と旭町地区との境には、旭町消防署が設置されています。

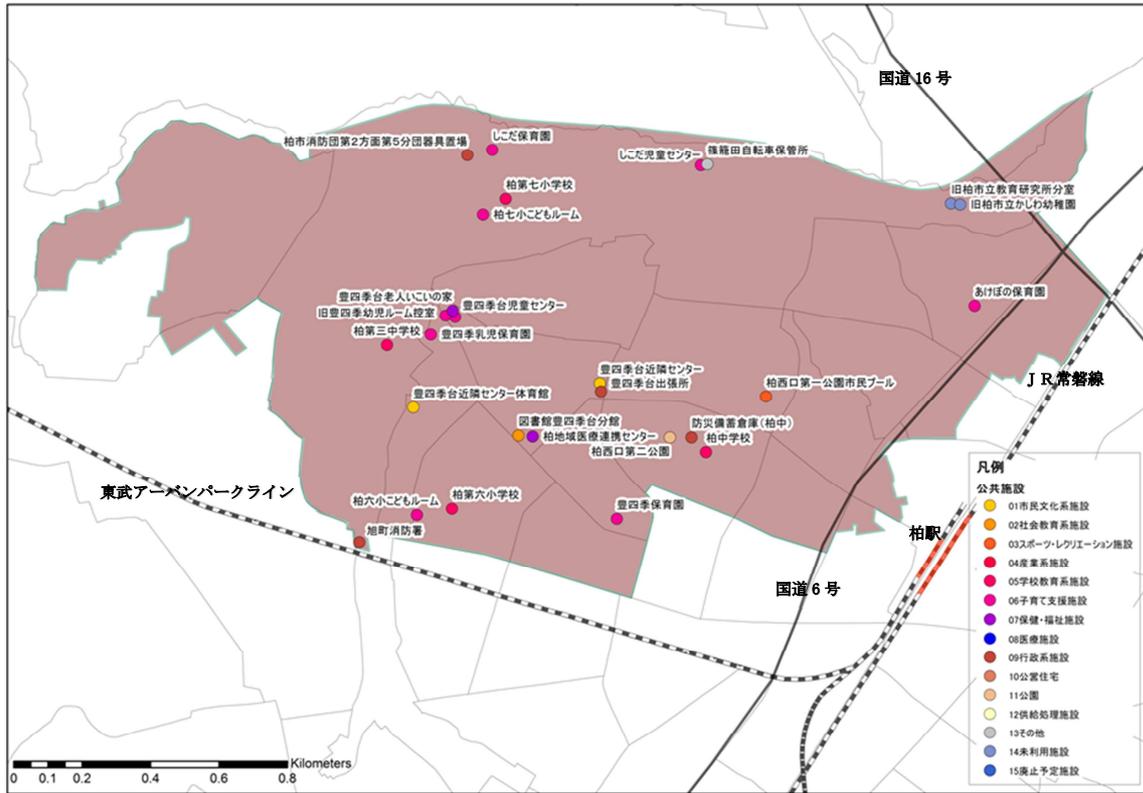


図 4-25 配置状況（中央1地域：豊四季台地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・ 地区東部に住まう古くからの住民のための住環境整備や、西部での自然環境を生かした計画的な市街化、また、地区内の移動性確保のための交通整備が課題となっています。
- ・ 将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると8%増で、増加率は20コミュニティ中6位です。また、2040年の高齢化率は29%で、20コミュニティ中14位となっています。

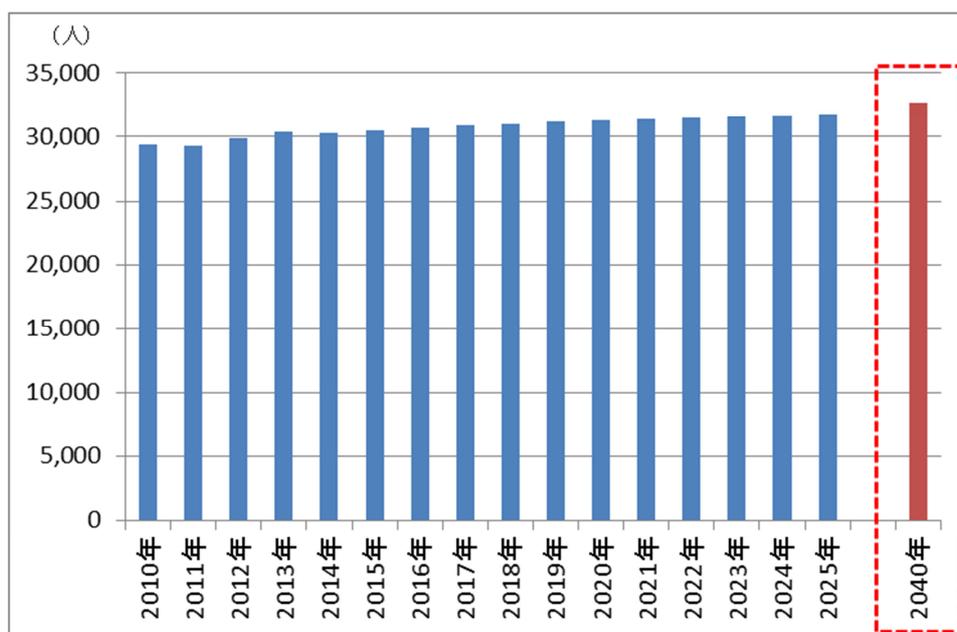


図 4-26 将来人口予測 (中央1地域：豊四季台地区)

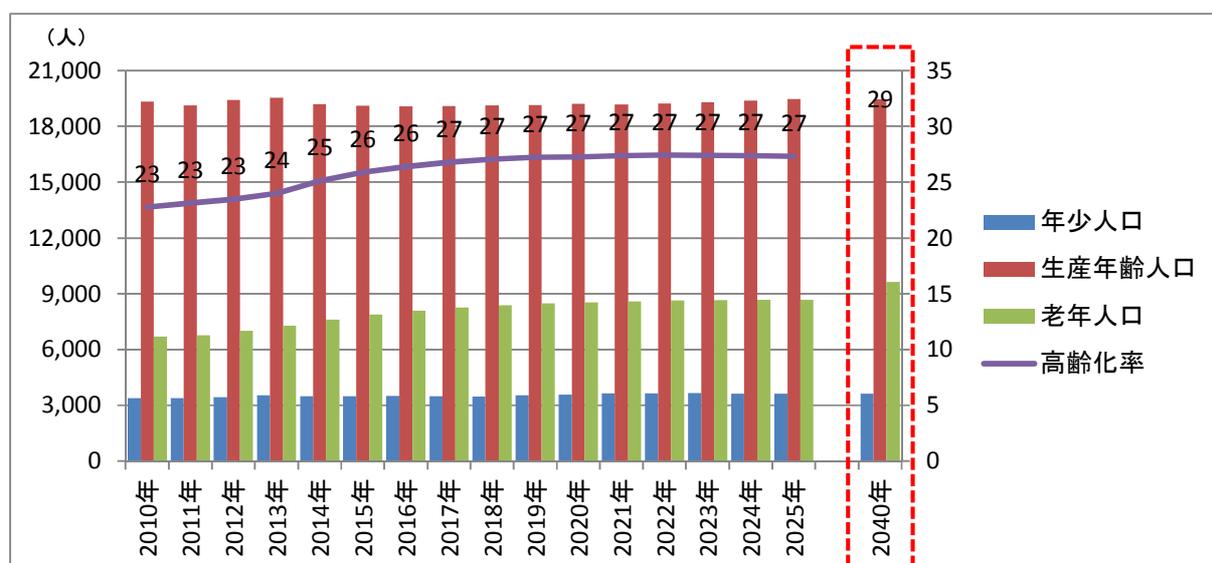


図 4-27 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (中央1地域：豊四季台地区)

4-5-2 新富地区

(1) 地区の概況

- ・新富地区は、本市西部に位置し、南は南柏駅西口から、北は豊四季駅、流山市駒木諏訪神社まで至る地域です。
- ・南柏駅周辺では、商業施設等が多く立地していますが、その他の地域においては、農地や森林等が多く残る自然豊かで閑静な住宅地となっています。
- ・特に地区の中央部では、駅から離れていることもあり、農地や森林等が数多く残っています。
- ・豊四季駅南口周辺は、流山市と本市側双方に商業施設が立地しています。
- ・また、地区の西部や北西部も、流山市に入り込むような地区形状となっており、流山市との関係性が深い地域でもあります。

(2) 配置状況

- ・新富地区の公共施設は13施設あり、公共施設の保有面積は計16,687㎡になります。
- ・豊四季駅周辺と、新富近隣センターを中心として、公共施設がまとまって集積しています。

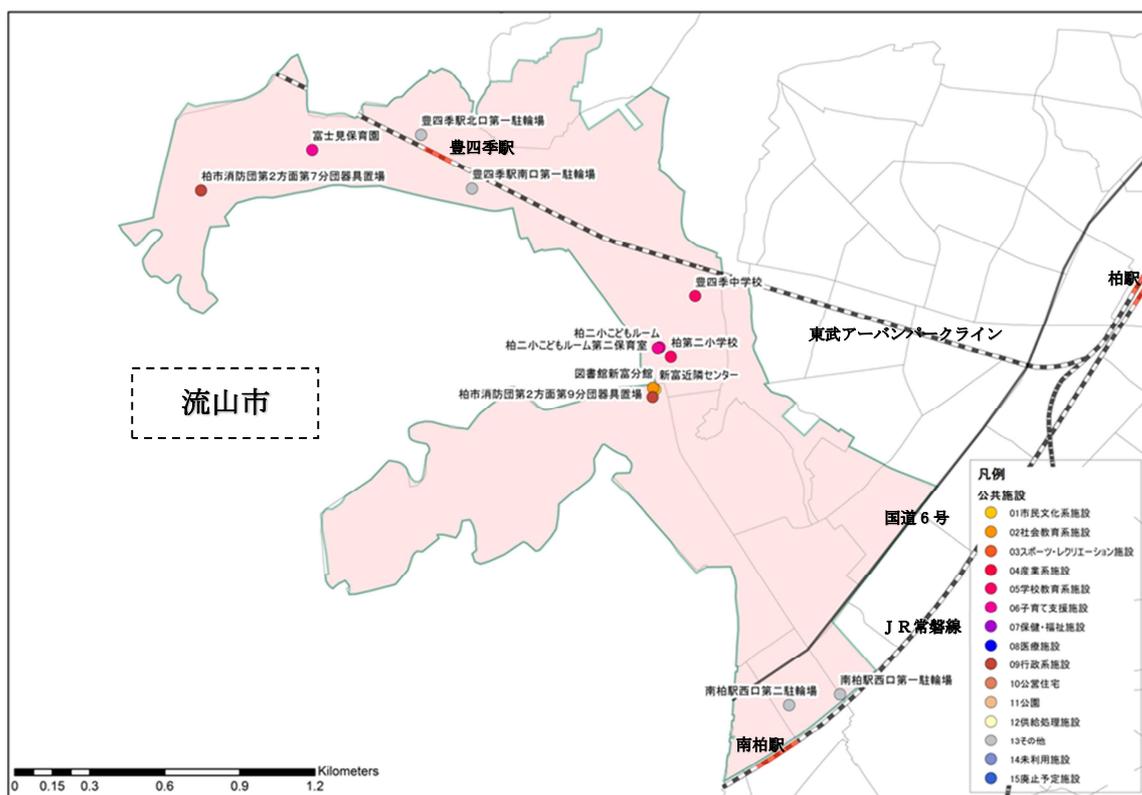


図 4-28 配置状況（中央1地域：新富地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・流山市との連携を図りつつ、地域の自然環境を残した計画的な市街化を図ることが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると20%増で、増加率は20コミュニティ中3位です。また、2040年の高齢化率は25%で、20コミュニティ中20位となっています。

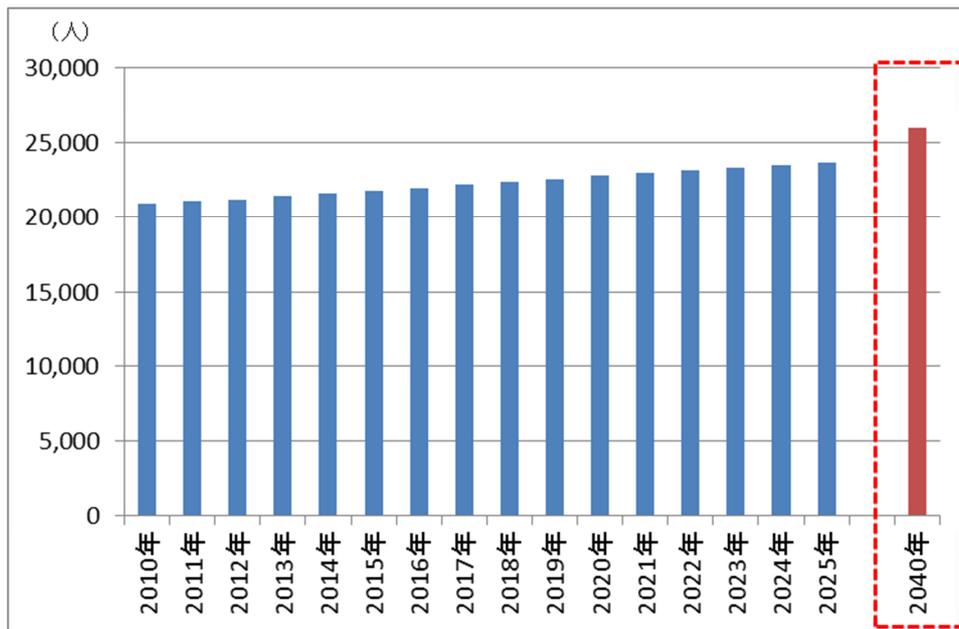


図 4-29 将来人口予測 (中央1地域：新富地区)

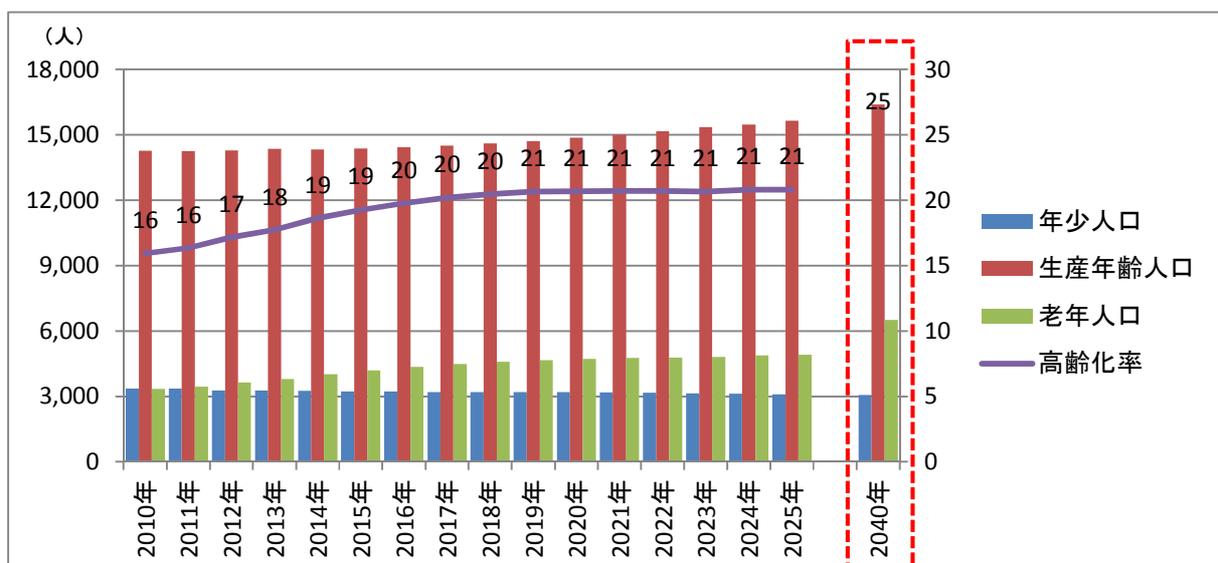


図 4-30 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (中央1地域：新富地区)

4-5-3 旭町地区

(1) 地区の概況

- 旭町地区は、本市の中央部に位置し、柏駅東口の一部を含み、柏駅西口から西側に広がる地域です。
- 柏駅周辺には、大規模小売店舗や商店街、業務施設等が立地し、本市の中心となる商業・業務地となっています。
- 地区の中央部には、南北に国道6号が通り、JR常磐線や東武アーバンパークラインも位置し、交通騒音や大気汚染、地域分断の要因ともなっています。
- 国道6号から西側は、県立東葛飾高校や気象大学校等の学校が立地し、新旧戸建住宅やアパート、低層マンション等が混在する住宅地となっています。
- また、国道6号沿いには、沿道型店舗や、マンションをはじめとする中高層住宅等が立ち並んでいます。

(2) 配置状況

- 旭町地区の公共施設は19施設あり、公共施設の保有面積は計29,333㎡になります。
- 柏駅周辺と、旭町近隣センター周辺に、公共施設がまとまって集積しています。

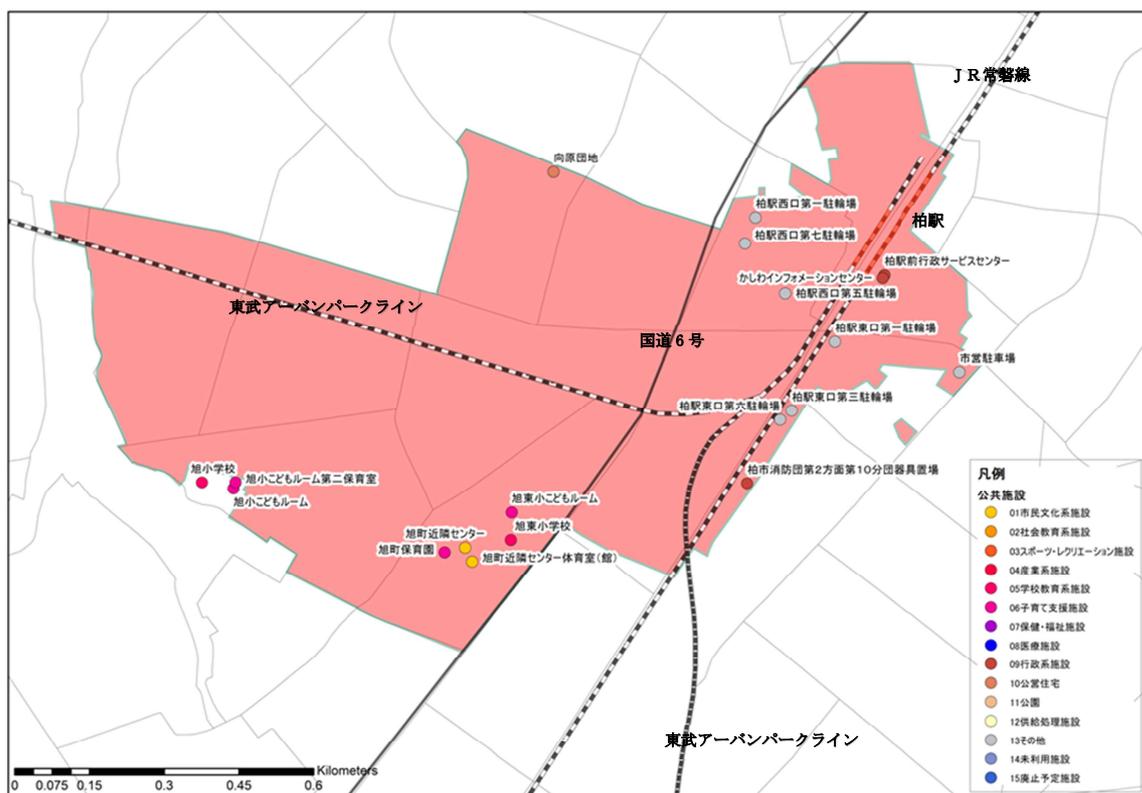


図 4-31 配置状況（中央1地域：旭町地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・ 柏駅周辺の一部として、広域的な拠点地区を形成するための機能立地について促進を図ること、周辺部での良好な住環境を整備すること、また、交通施設による地区分断に対処していくことが課題となっています。
- ・ 将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると35%増で、増加率は20コミュニティ中2位です。また、2040年の高齢化率は25%で、20コミュニティ中19位となっています。

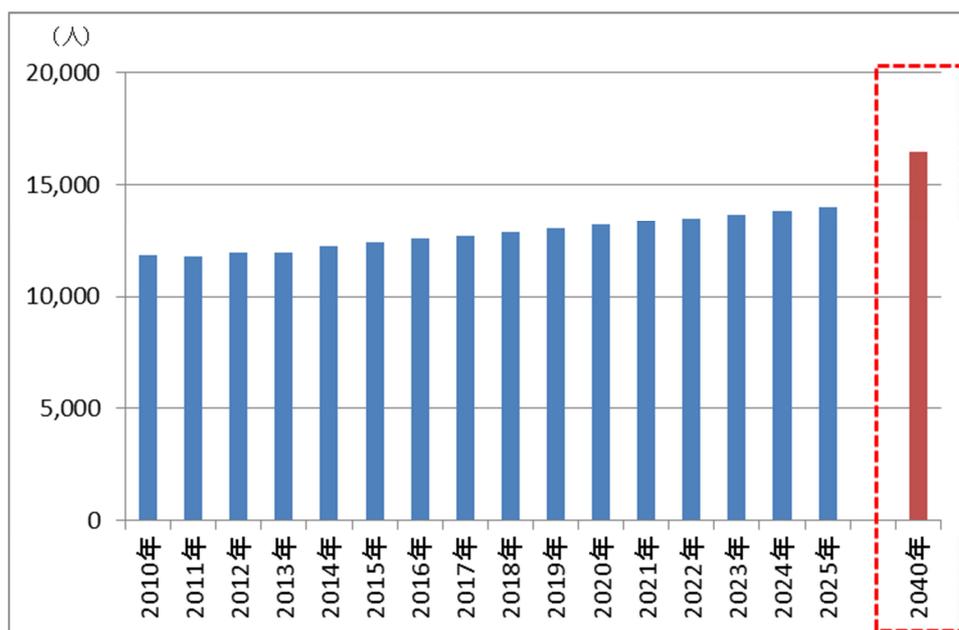


図 4-32 将来人口予測 (中央1地域：旭町地区)

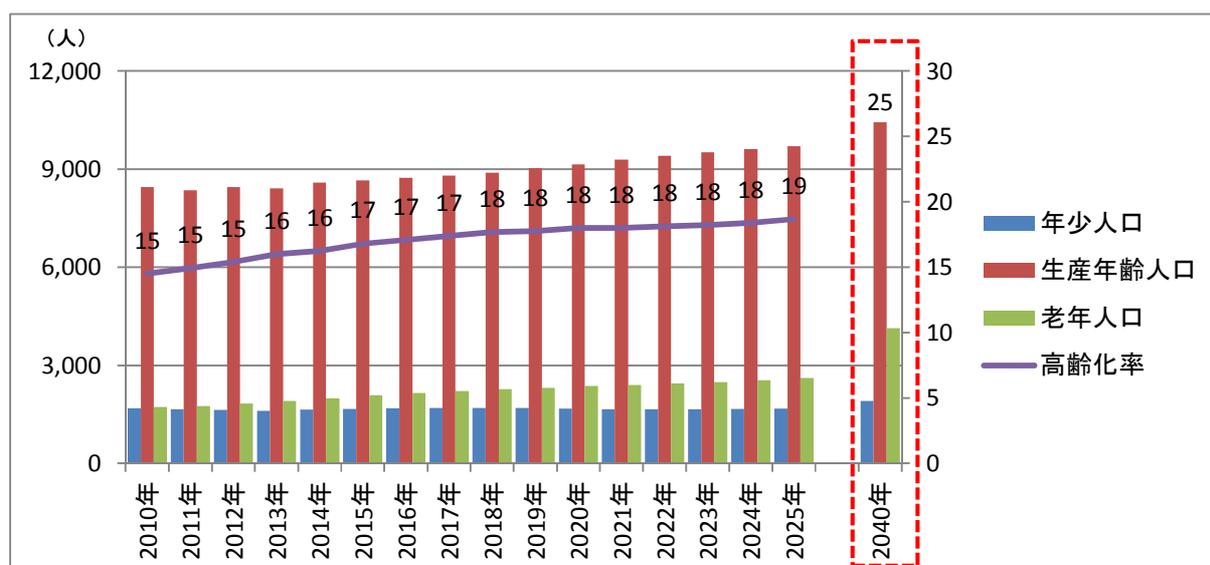


図 4-33 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (中央1地域：旭町地区)

4-6 中央2地域の現状と課題

4-6-1 柏中央地区

(1) 地区の概況

- ・ 柏中央地区は、柏駅から東側に広がる地域です。
- ・ 柏駅周辺は、大規模小売店舗や商店街、銀行、事務所、ホテル等が立地し、複合的な土地利用となっています。
- ・ また、その外側は、高層マンションや戸建住宅が立ち並ぶ住宅地となっています。
- ・ 地区の東部や南東部は、大堀川・大津川流域および手賀沼湖畔一帯に低地が広がっており、農地や公園、緑地といった自然環境が残っています。
- ・ 地区の北東部、JR常磐線南側には、東京慈恵会医科大学附属柏病院を中心に大規模な医療機関が立地し、救急救命の拠点となっています。

(2) 配置状況

- ・ 柏中央地区の公共施設は48施設あり、公共施設の保有面積は計79,394㎡になります。
- ・ 柏駅周辺、本市の行政拠点である本庁舎周辺および総合保健医療福祉施設（ウェルネス柏）周辺に、公共施設がまとまって集積しています。
- ・ 主に中央部、JR常磐線と国道16号を軸にして、様々な公共施設が整備されています。

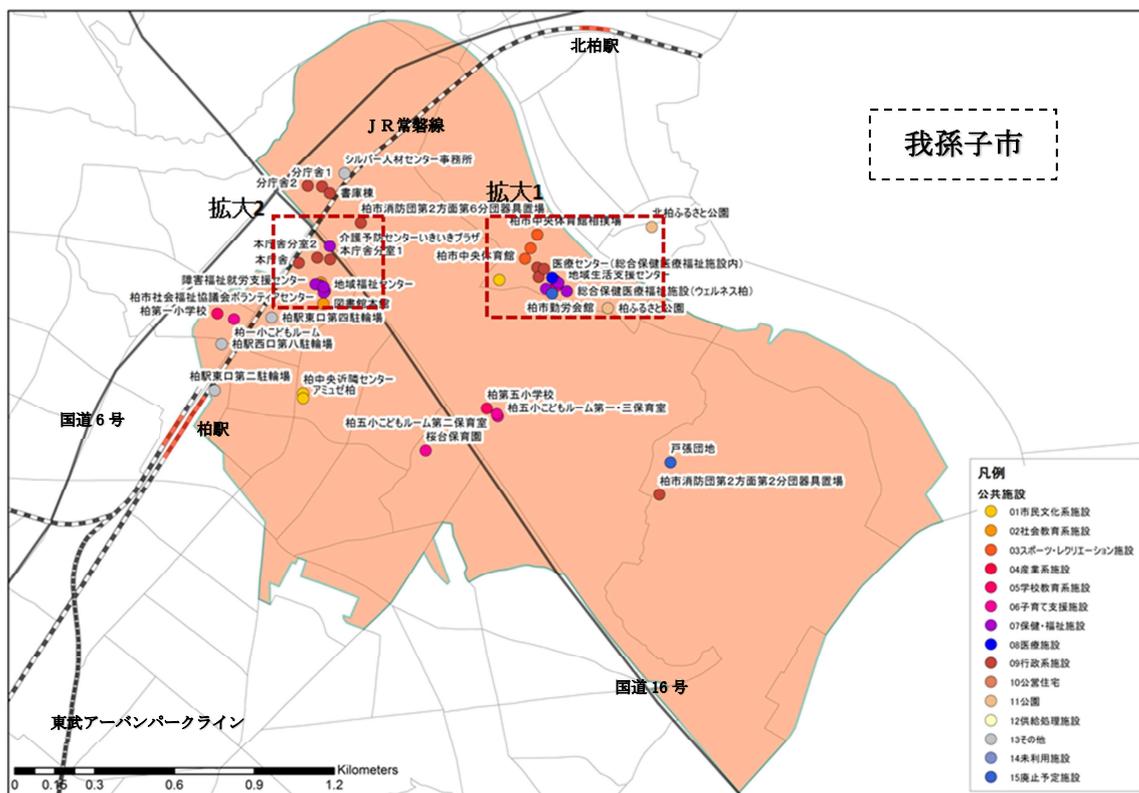


図 4-34 配置状況（中央2地域：柏中央地区）

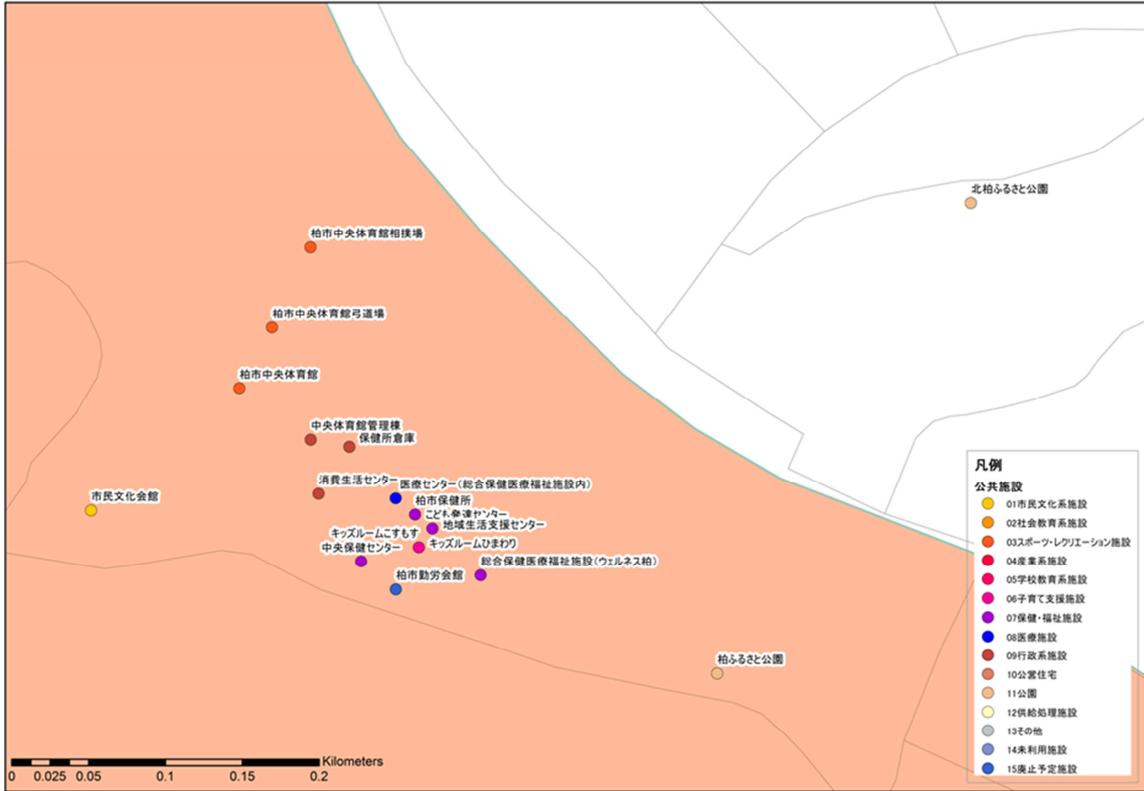


図 4-35 配置状況 (中央2地域：柏中央地区 (拡大1))

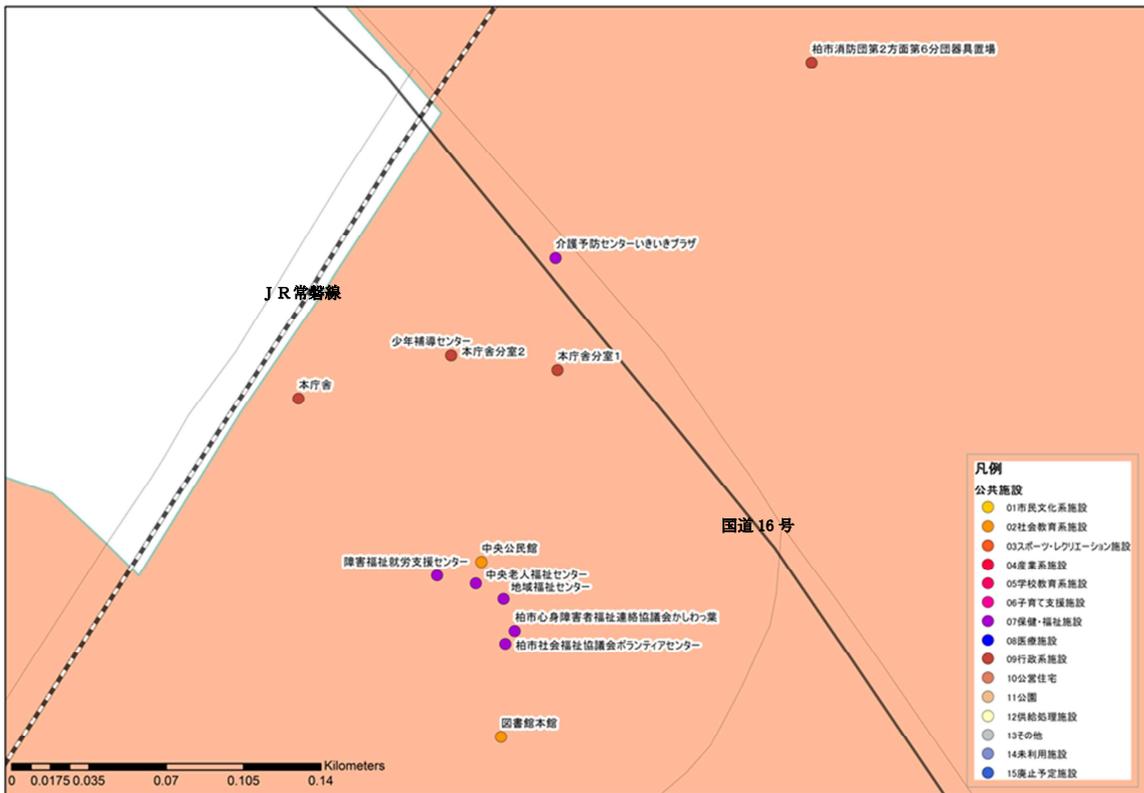


図 4-362 配置状況 (中央2地域：柏中央地区 (拡大2))

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・本市の中心部としての複合的な機能立地について誘導を図ること、広域からのアクセス性を確保すること、また、周辺住宅地での住環境整備や保全を図ることが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると17%増で、増加率は20コミュニティ中4位です。また、2040年の高齢化率は27%で、20コミュニティ中18位となっています。

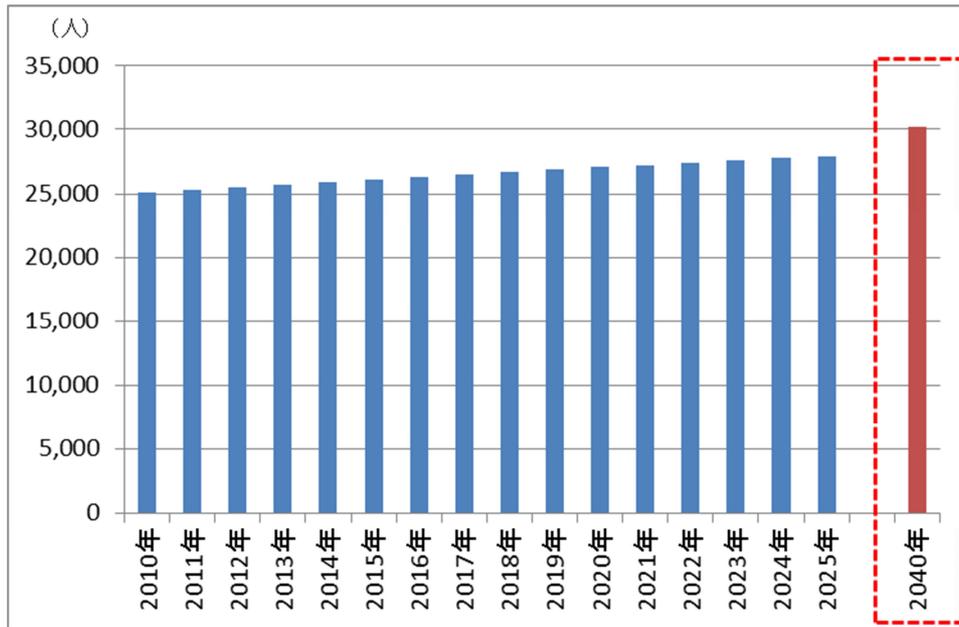


図 4-37 将来人口予測 (中央2地域：柏中央地区)

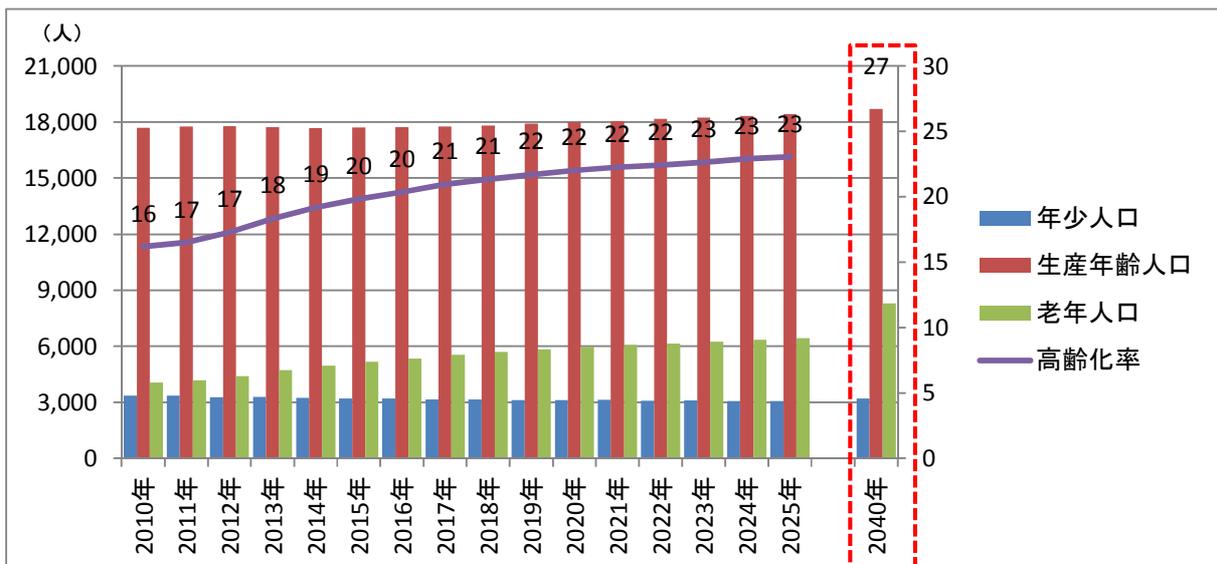


図 4-38 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (中央2地域：柏中央地区)

4-6-2 富里地区

(1) 地区の概況

- ・ 富里地区は、柏駅の東口から南柏駅近辺まで、県道 261 号松戸柏線（旧水戸街道）と、J R 常磐線の沿線を中心に形成される地域です。
- ・ 柏駅周辺は商業系の用途、南柏駅の近接地域では一部農地や森林等の用途がみられますが、概ね市街化され、主として住宅地で構成されています。
- ・ J R 常磐線の北側には、大規模なショッピングモールが立地し、週末を中心に買い物客で賑わいをみせています。
- ・ また、県道 261 号松戸柏線沿道には、柏駅周辺を中心として、大規模小売店舗や小規模店、飲食店等が立地し、比較的利便性が高くなっています。

(2) 配置状況

- ・ 富里地区の公共施設は 12 施設あり、公共施設の保有面積は計 18,358 m²になります。
- ・ 富里近隣センターが地区の中央部に位置し、北東部は柏第三小学校周辺に、南西部は豊小学校周辺に公共施設がまとまって集積しています。
- ・ また、地区の北部には、本市東部地域の消防拠点施設である東部消防署が設置されています。

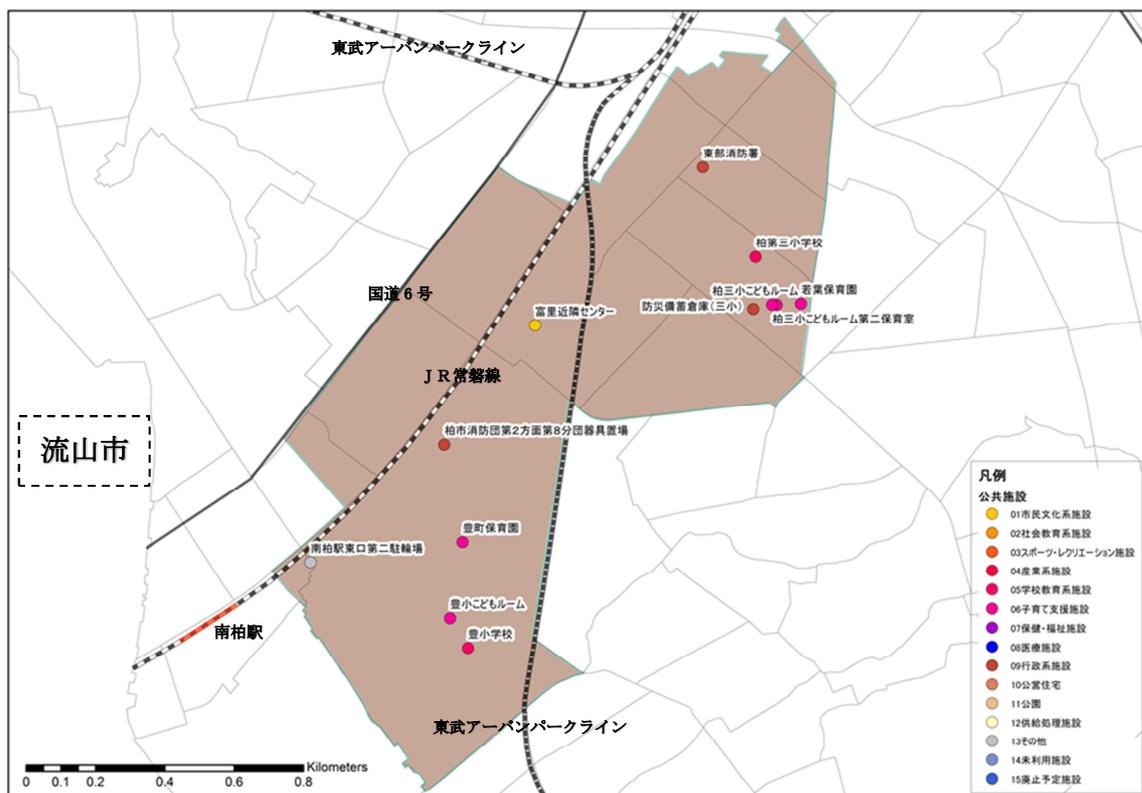


図 4-39 配置状況（中央 2 地域：富里地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・住宅地における居住環境向上に向けた公園等の整備や、交通渋滞等へ対応するための都市計画道路の整備促進、また、残存する農地や森林の保全・活用についての方針を決め、それに沿ったまちづくりを行っていくことが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると3%減で、減少率は20コミュニティ中13位です。また、2040年の高齢化率は29%で、20コミュニティ中15位となっています。

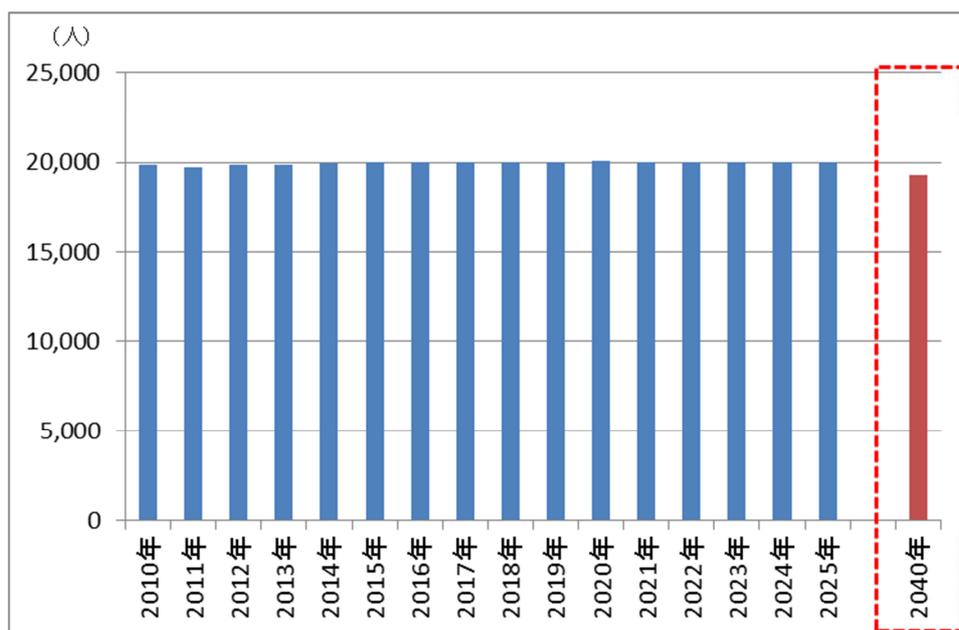


図 4-40 将来人口予測 (中央2地域：富里地区)

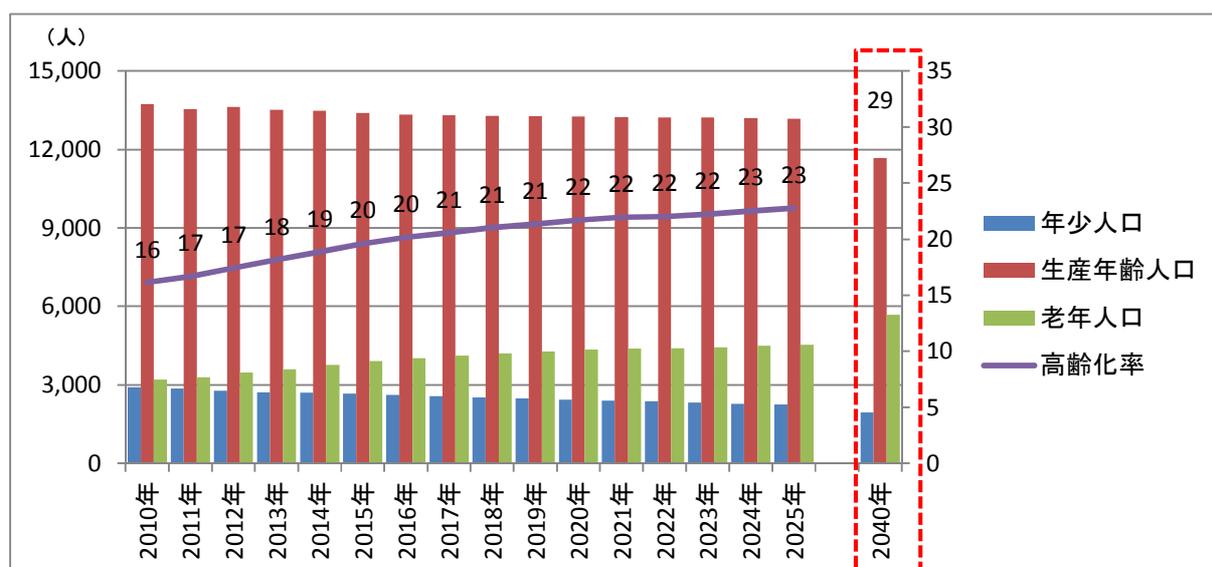


図 4-41 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (中央2地域：富里地区)

4-6-3 新田原地区

(1) 地区の概況

- ・新田原地区は、概ね住宅地として市街化された地域です。
- ・地区の西部は、NTT社宅等の中層住宅と、戸建住宅が混在する地域となっており、地区の中央部および東部は、概ね戸建住宅で構成されています。
- ・また、大津川の流域には農地が残っており、その高台には一部森林が残っています。

(2) 配置状況

- ・新田原地区の公共施設は8施設あり、公共施設の保有面積は計11,223㎡になります。
- ・地区の南部には、新田原近隣センターが設置されており、地区の北部には、柏第二中学校、東町保育園が設置されています。

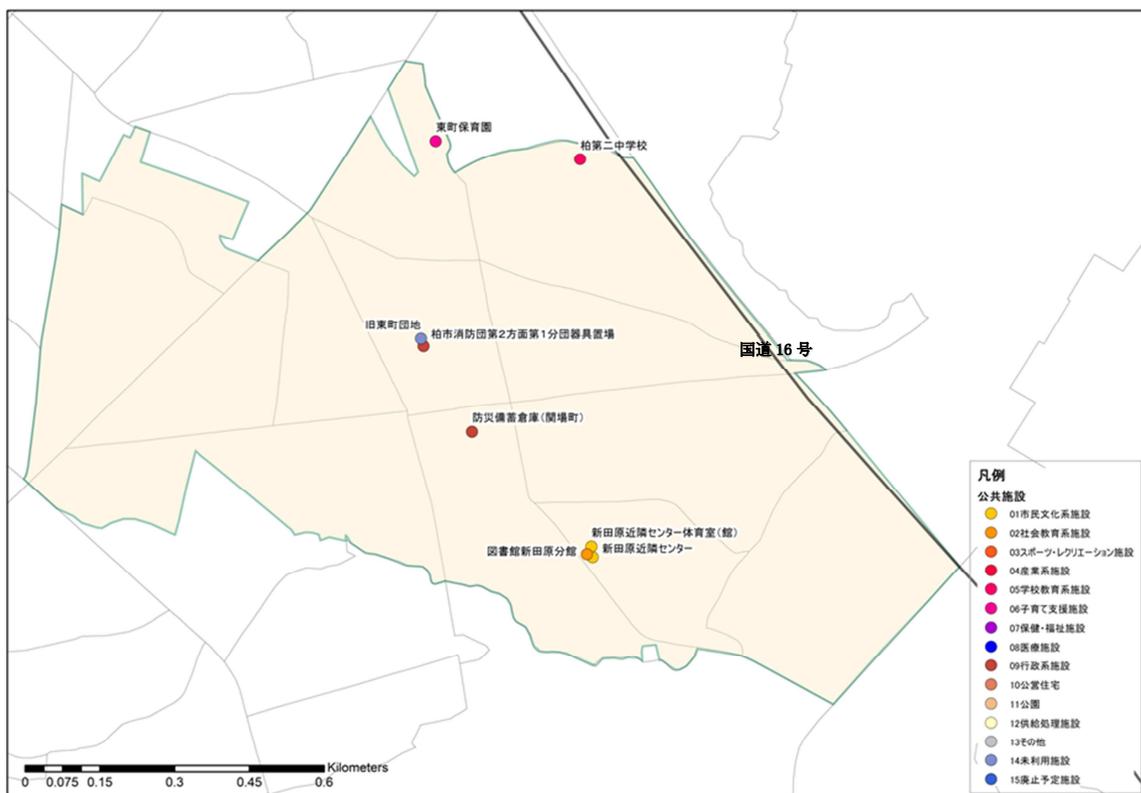


図 4-42 配置状況（中央2地域：新田原地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・既存住宅地内の幹線道路・生活道路・公園等の整備や、まち並みをはじめとした景観形成の質的向上が課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると10%減で、減少率は20コミュニティ中10位です。また、2040年の高齢化率は31%で、20コミュニティ中12位となっています。

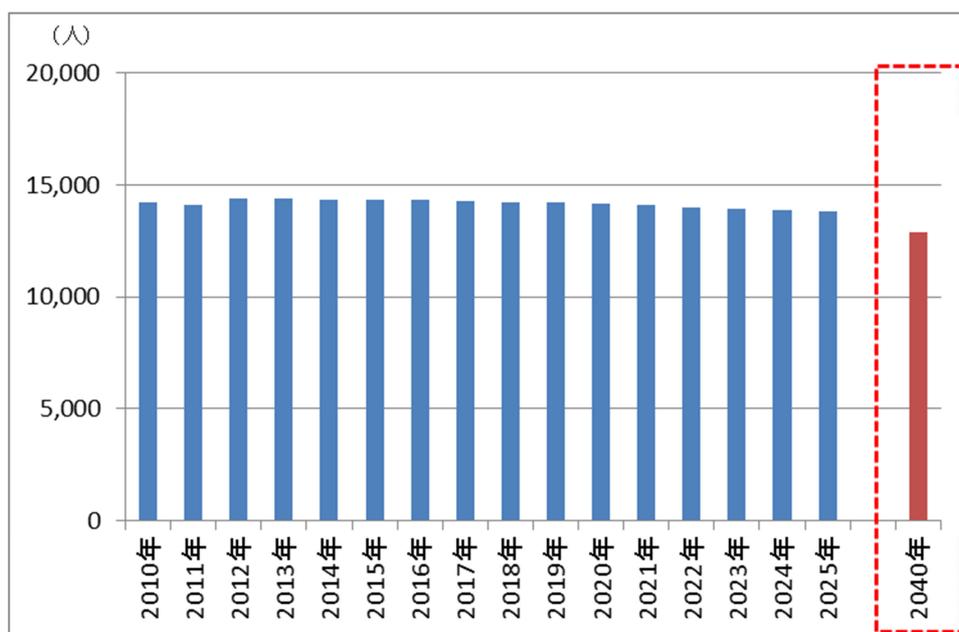


図 4-43 将来人口予測 (中央2地域：新田原地区)

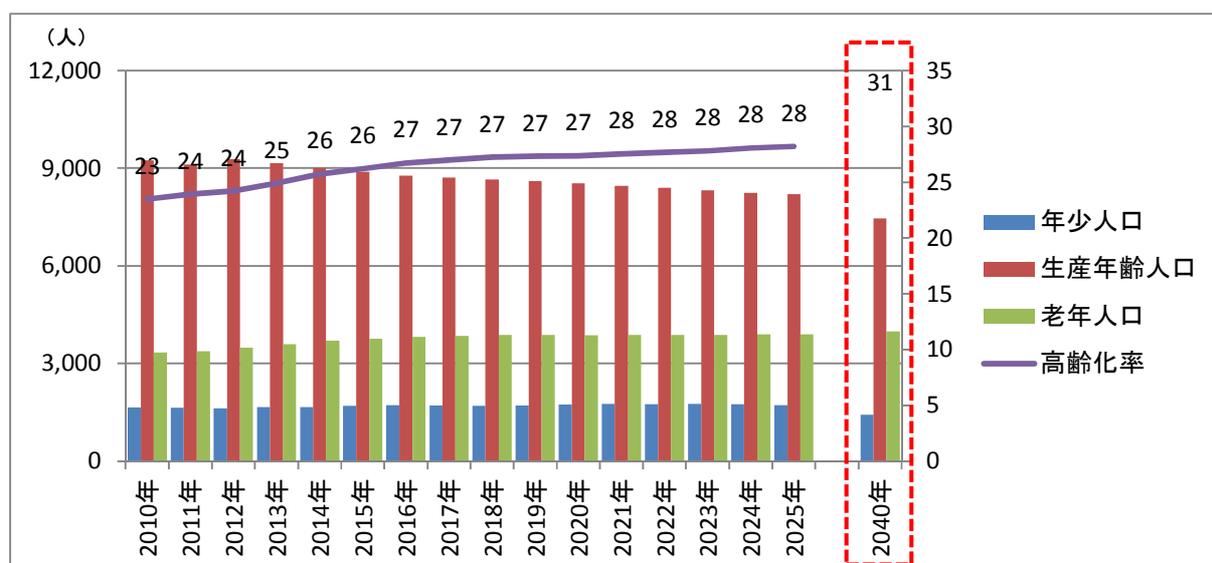


図 4-44 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (中央2地域：新田原地区)

4-6-4 永楽台地区

(1) 地区の概況

- ・永楽台地区は、概ね戸建住宅地として市街化された地域です。
- ・地区の中央部には、日立柏サッカー場が設置されており、その周囲には広範囲で緑地が残っています。
- ・日立柏サッカー場は、J1リーグのサッカークラブチーム「柏レイソル」のホームスタジアムとなっており、試合のある日には周囲で賑わいをみせています。

(2) 配置状況

- ・永楽台地区の公共施設は8施設あり、公共施設の保有面積は計14,133㎡になります。
- ・地区南部の永楽台近隣センター周辺に、公共施設がまとまって集積しています。
- ・また、地区北部の日立柏サッカー場に隣接して、柏市ひばりが丘市民プールが設置されており、スポーツ関連施設がまとまって集積しています。

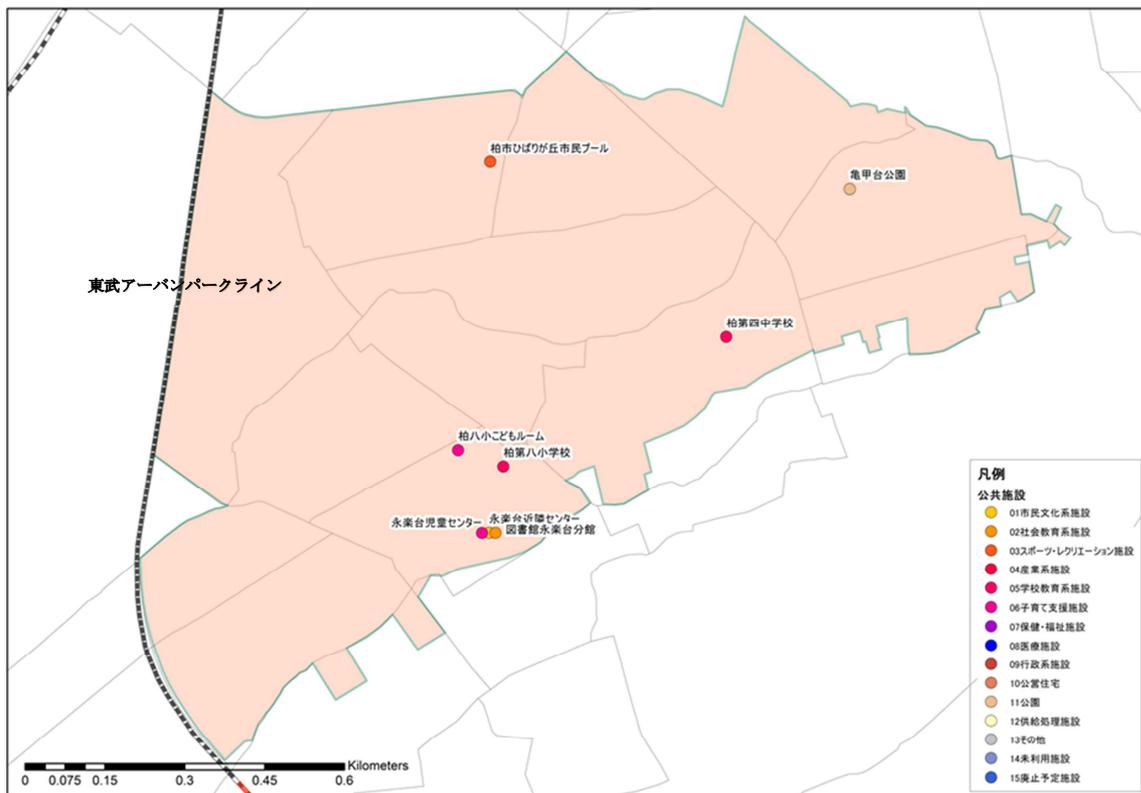


図 4-45 配置状況（中央2地域：永楽台地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・既存住宅地内の幹線道路・生活道路・公園等の整備や、まち並みをはじめとした景観形成の質的向上が課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると5%減で、減少率は20コミュニティ中12位です。また、2040年の高齢化率は33%で、20コミュニティ中10位となっています。

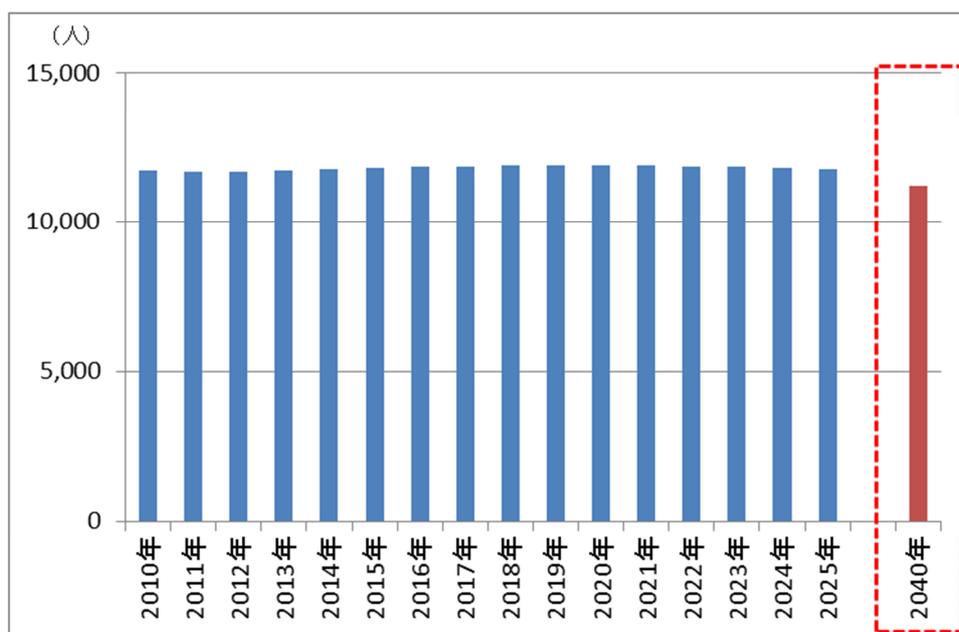


図 4-46 将来人口予測 (中央2地域：永楽台地区)

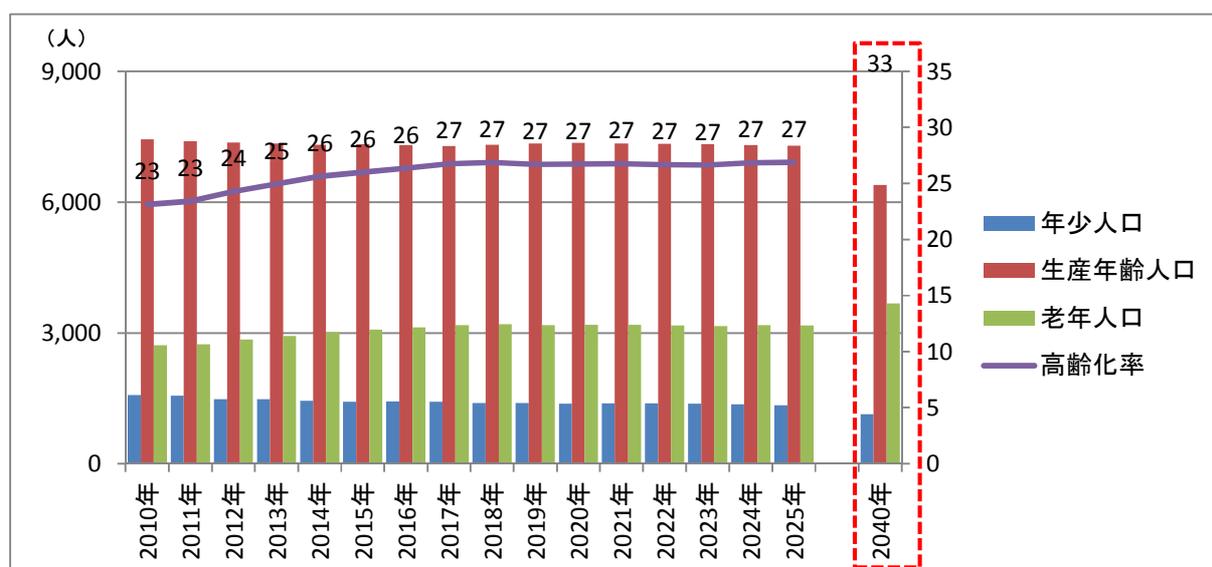


図 4-47 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (中央2地域：永楽台地区)

4-7 南部 1 地域の現状と課題

4-7-1 増尾地区

(1) 地区の概況

- ・増尾地区は、本市の南東部に位置し、農地や森林等の自然環境が豊富に残り、緑豊かな地域です。
- ・地区の西部，増尾駅西側は，戸建住宅を中心とした住宅地となっています。
- ・また，新柏駅東側は，駅周辺に集合住宅が立ち並び，その外側に学校等の公共施設が，その外側に戸建住宅が並びます。
- ・地区の中央部や東部は，農地や森林等の自然環境やゴルフ場，戸建住宅等が混在し，特に東部の大津川流域では，大規模な農地が残っています。

(2) 配置状況

- ・増尾地区の公共施設は 25 施設あり，公共施設の保有面積は計 43,352 m²になります。
- ・北部は，名戸ヶ谷小学校の周辺，西部および南部は，東武アーバンパークラインの沿線に，公共施設がまとまって集積しています。

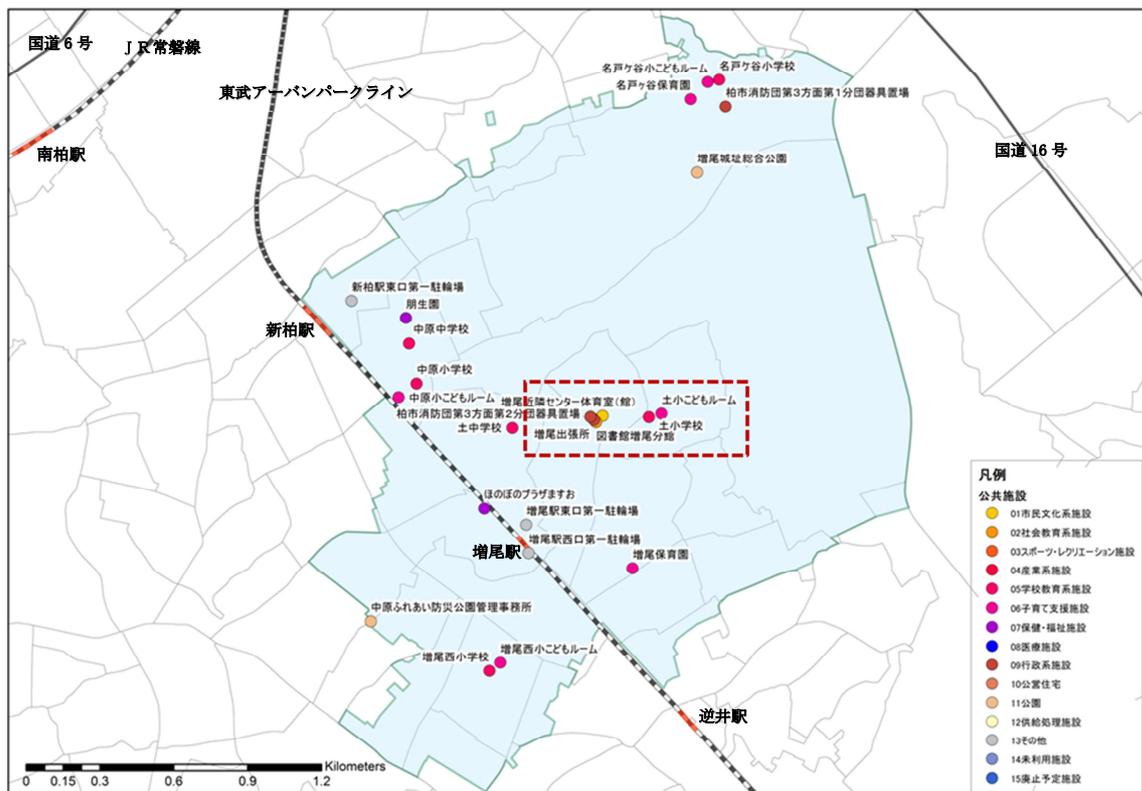


図 4-48 配置状況（南部 1 地域：増尾地区）

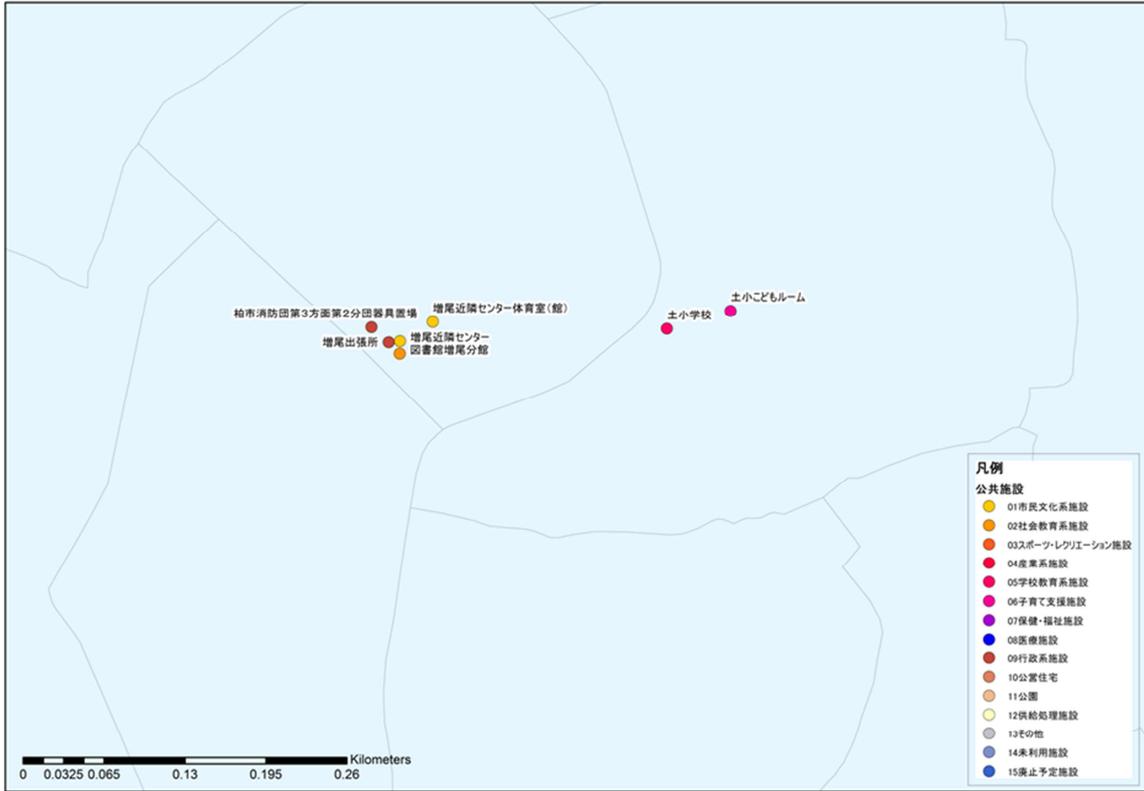


図 4-49 配置状況（南部 1 地域：増尾地区（拡大））

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・自然的環境の保全と、住環境の整備，地区内外の移動性を確保するための都市計画道路の整備促進が課題となっています。
- ・将来人口予測において，2040年の地区内人口を2014年と比較すると30%減で，減少率は20コミュニティ中4位です。また，2040年の高齢化率は42%で，20コミュニティ中5位となっています。

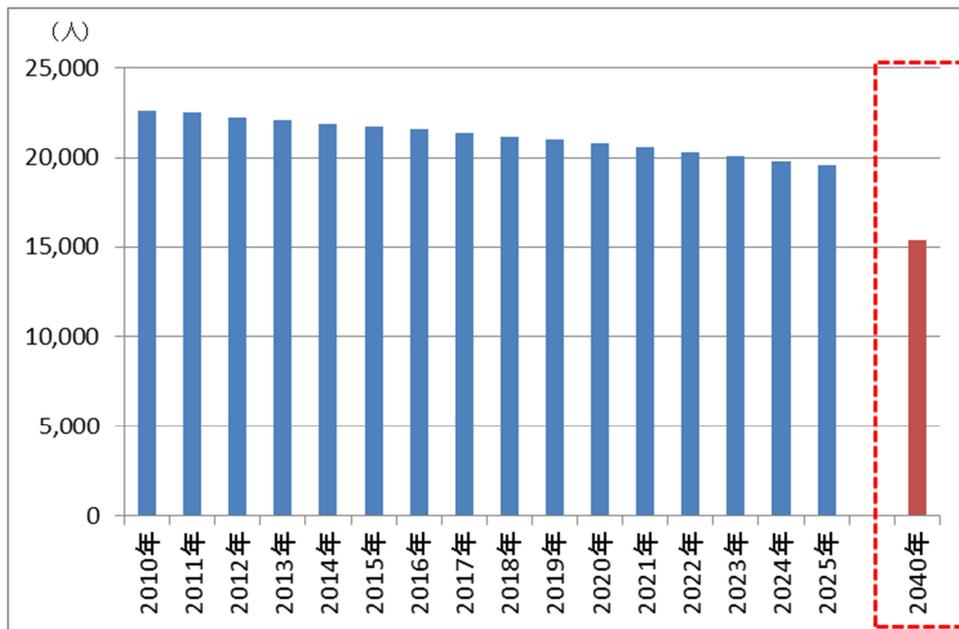


図 4-50 将来人口予測 (南部1地域：増尾地区)

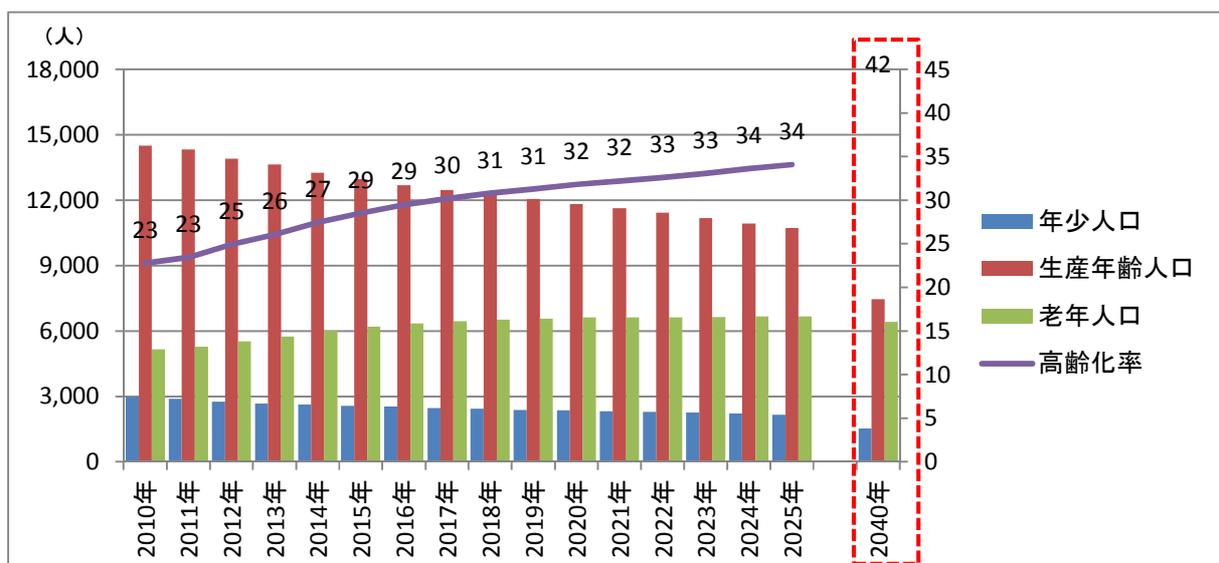


図 4-51 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (南部1地域：増尾地区)

4-7-2 南部地区

(1) 地区の概況

- ・南部地区は、地区の西部で宅地化が進んでいますが、東部を中心にまとまった農地や森林等が残る自然環境豊かな地域です。
- ・地区の北東部の柏リフレッシュ公園には、リフレッシュプラザ柏があり、柏市第二清掃工場の余熱を利用した施設で、年齢問わず誰でも楽しみ、市民から親しまれています。

(2) 配置状況

- ・南部地区の公共施設は23施設あり、公共施設の保有面積は計62,715㎡になります。
- ・中央部は、南部近隣センターを中心に、公共施設がまとまって集積しています。
- ・また、北部は、柏市第二清掃工場周辺に公共施設が立地しています。

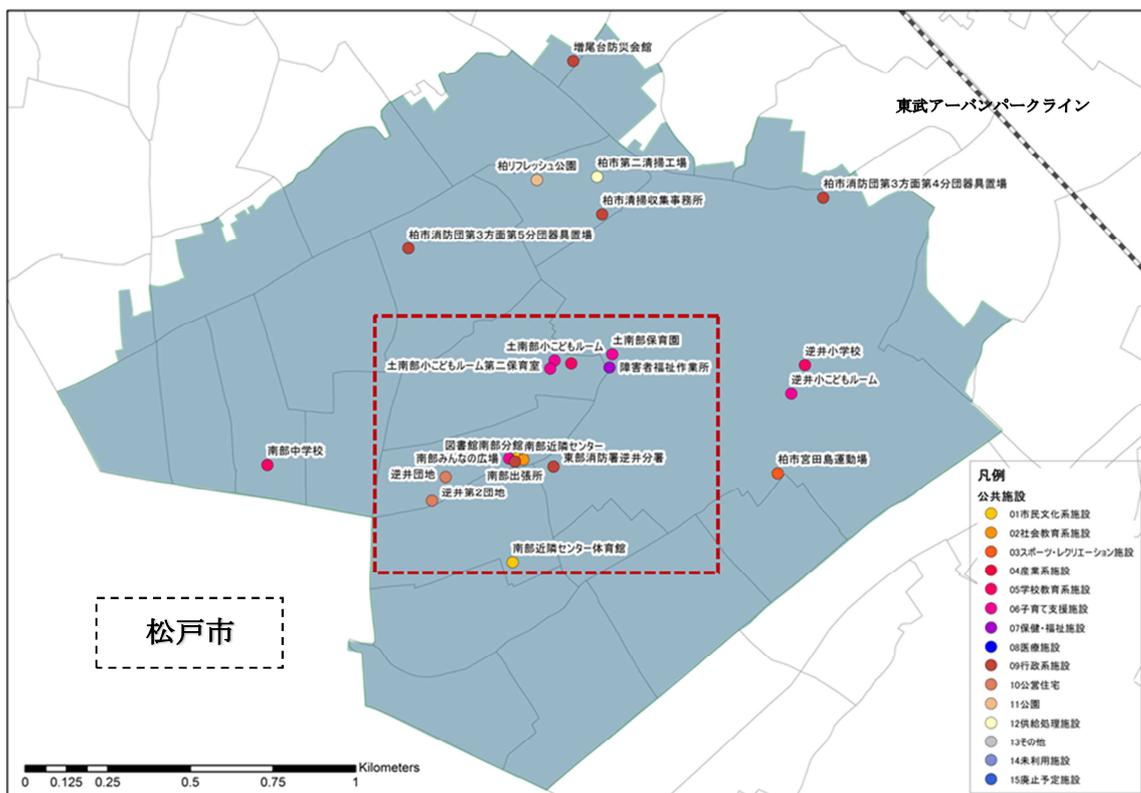


図 4-52 配置状況（南部1地域：南部地区）

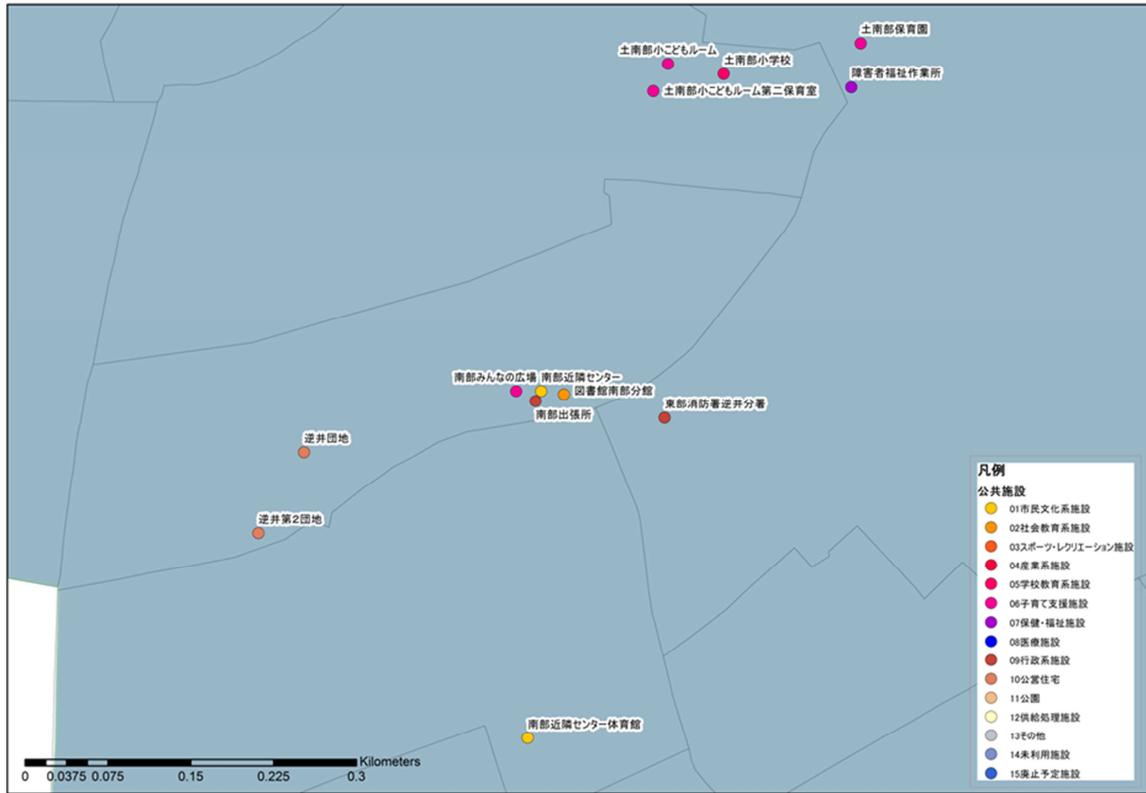


図 4-53 配置状況（南部 1 地域：南部地区（拡大））

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・まとまった自然的環境を保全・活用しながら、住環境をいかに向上させていくかが課題となっています。
- ・また、地区が本市最南端に位置していることから、市中心部への移動性確保が要望されており、都市計画道路の整備促進や、公共交通機関の利便性向上等が課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると22%減で、減少率は20コミュニティ中7位です。また、2040年の高齢化率は38%で、20コミュニティ中7位となっています。

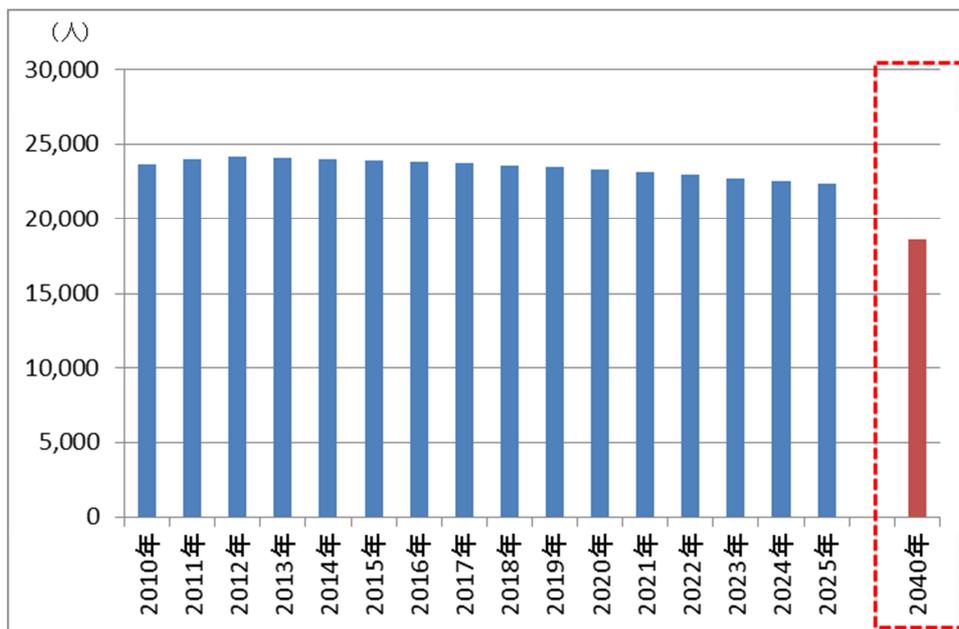


図 4-54 将来人口予測 (南部1地域：南部地区)

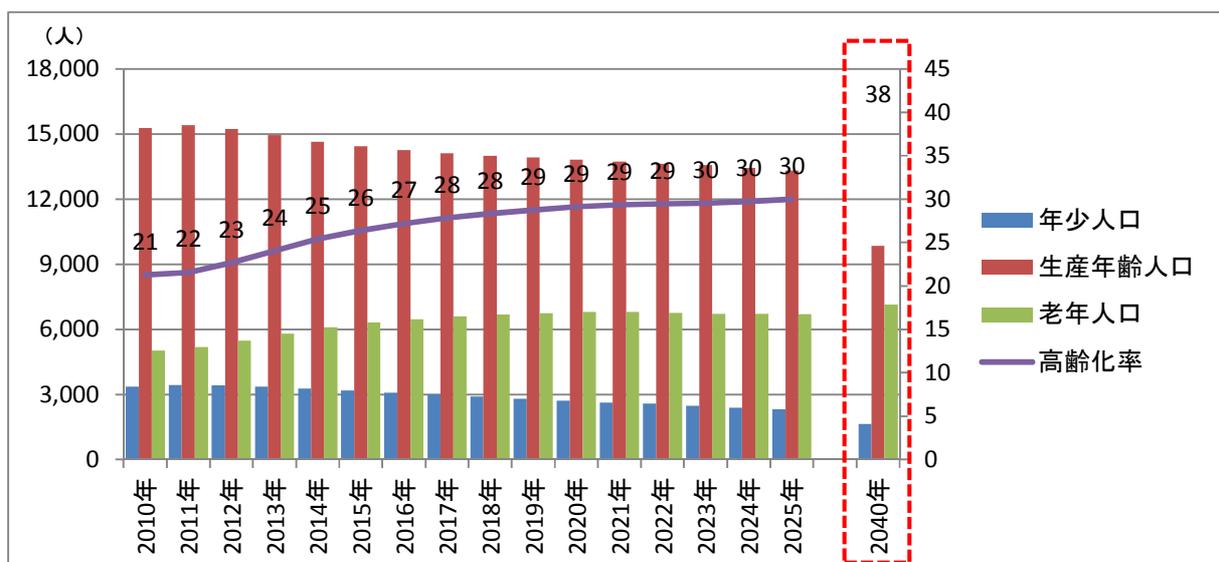


図 4-55 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (南部1地域：南部地区)

4-7-3 藤心地区

(1) 地区の概況

- ・ 藤心地区は、西部に形成された住宅市街地と、東部のまとまった農地や森林等の自然環境で構成される地域です。
- ・ 地区の西部は、逆井駅を中心に、戸建住宅を主とした住宅地が形成されています。
- ・ また、地区の東部は、大津川流域にまとまった農地が存在し、地区の南東部には、森林や農地、カタクリの群生地が残っています。

(2) 配置状況

- ・ 藤心地区の公共施設は12施設あり、公共施設の保有面積は計15,811㎡になります。
- ・ 藤心近隣センターや藤心小学校の周辺に、公共施設がまとまって集積しています。
- ・ また、地区東部の大津川流域に、地域高齢者支援の拠点となる南部老人福祉センターが設置されています。

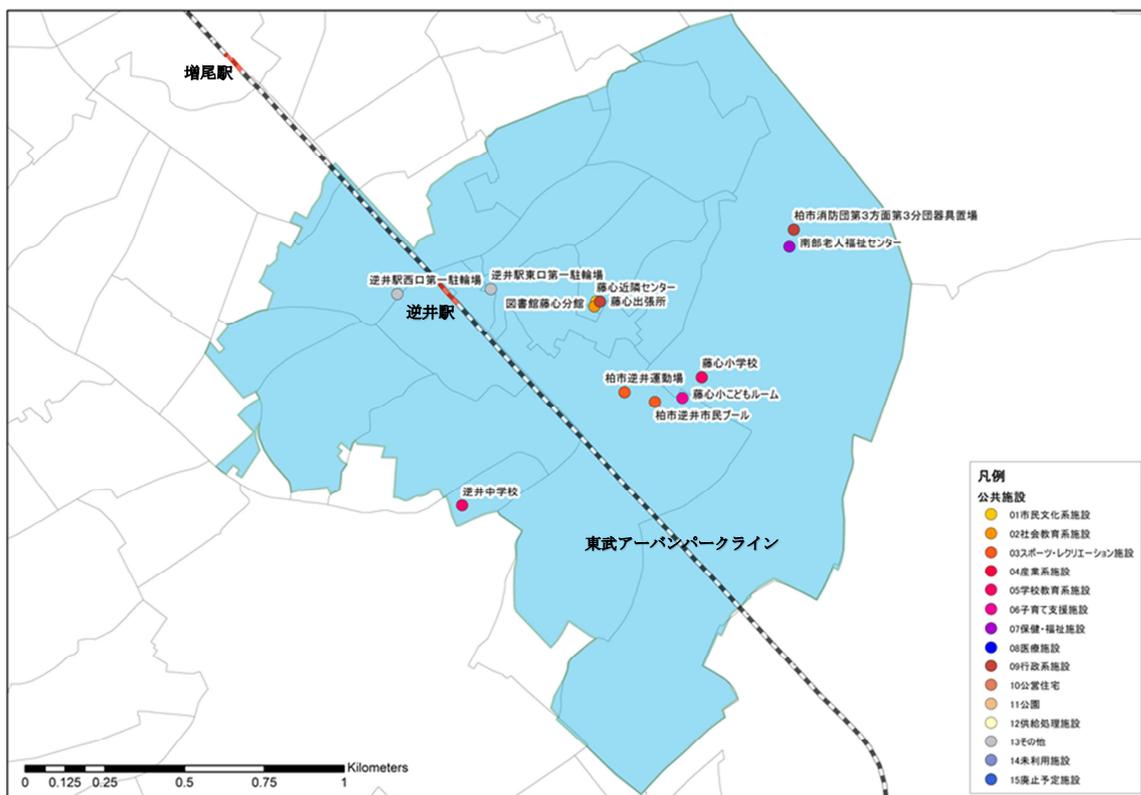


図 4-56 配置状況 (南部1地域：藤心地区)

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・まとまった自然的環境が多く残る地域では、環境保全を主としたまちづくりが、一方で、住宅市街地化された地域では、良好な居住環境を形成するためのまちづくりが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると24%減で、減少率は20コミュニティ中6位です。また、2040年の高齢化率は39%で、20コミュニティ中6位となっています。

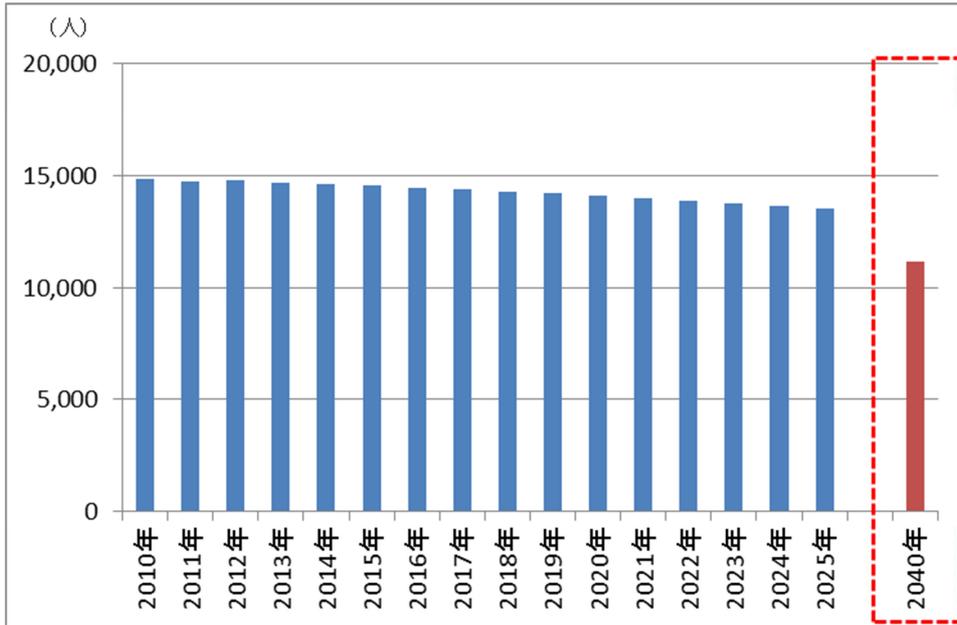


図 4-57 将来人口予測 (南部1地域：藤心地区)

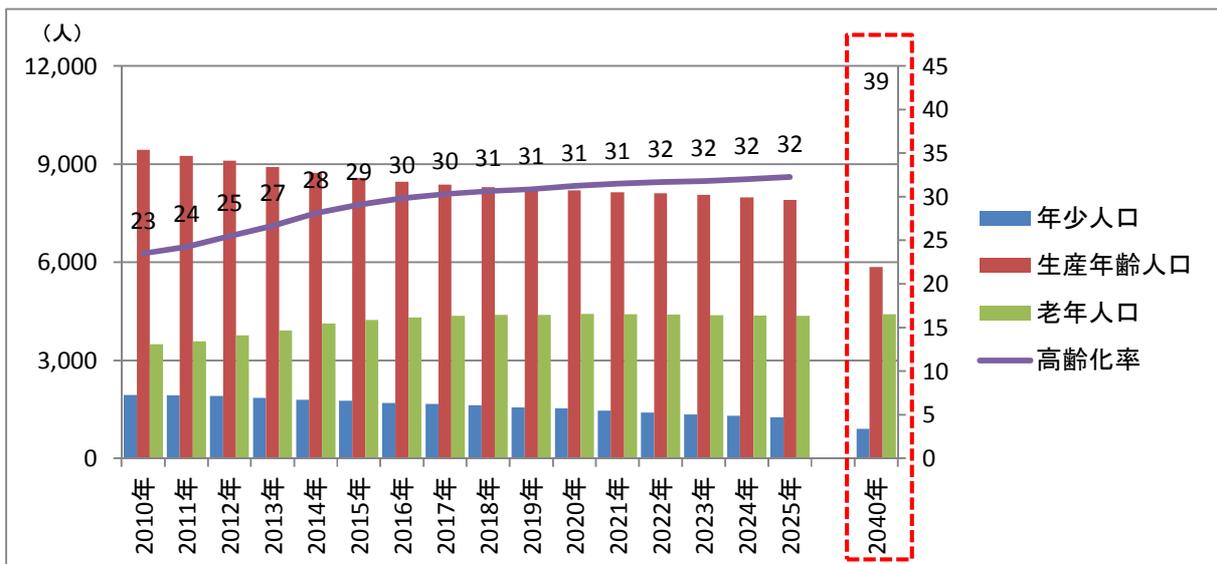


図 4-58 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (南部1地域：藤心地区)

4-8 南部 2 地域の現状と課題

4-8-1 光ヶ丘地区

(1) 地区の概況

- ・光ヶ丘地区は、西部の廣池学園（麗澤大学）周辺等で、一部農地や森林が残っていますが、概ね住宅地として市街化された地域です。
- ・地区の北部は、南柏駅を中心として、大規模小売店舗や飲食店、中高層マンション等が立地し、地区の中でも最も賑わいをみせています。
- ・また、地区の西部は、キャンパスタウン色が強く、地区の中央部は、光ヶ丘団地を中心とした集合住宅が多くみられ、人口の過密地域となっています。
- ・その他の地域については、概ね戸建住宅を中心とした住宅地となっています。

(2) 配置状況

- ・光ヶ丘地区の公共施設は 15 施設あり、公共施設の保有面積は計 24,560 m²になります。
- ・光ヶ丘近隣センター周辺に、公共施設がまとまって集積しています。
- ・また、地区の南部には、地域の防災拠点となる中原ふれあい防災公園が設置されています。

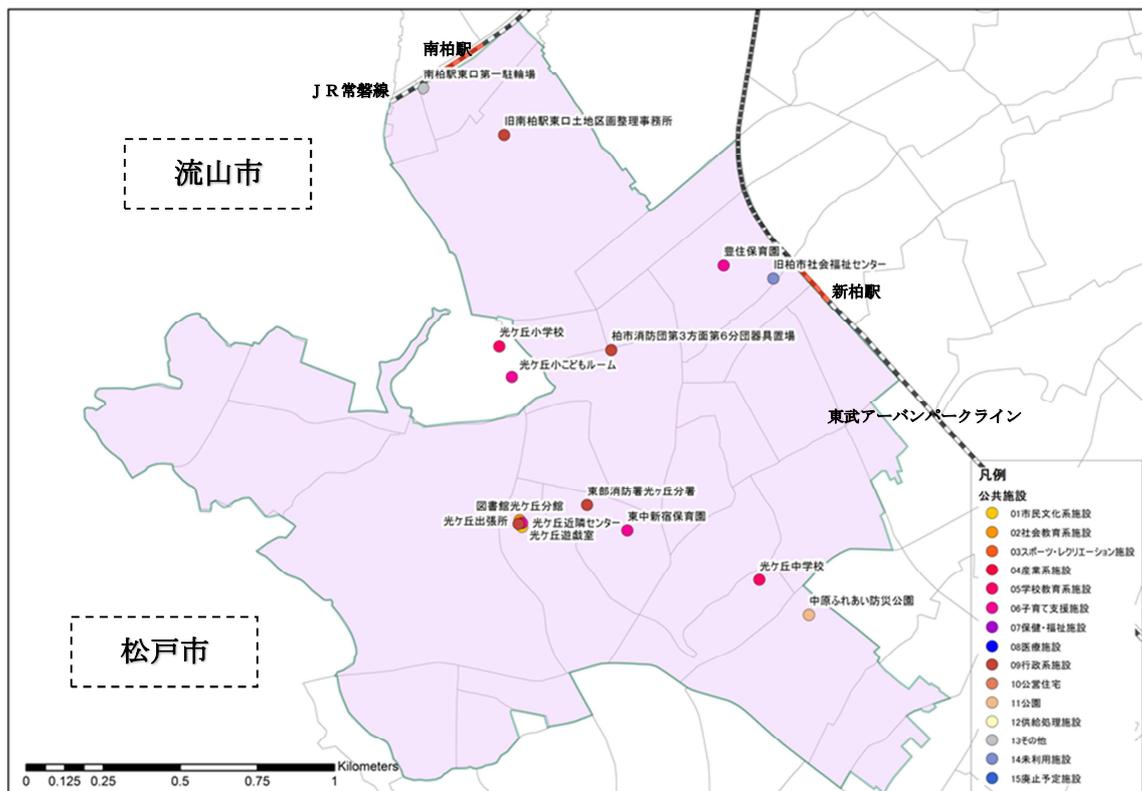


図 4-59 配置状況（南部 2 地域：光ヶ丘地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・住宅地内に残された自然環境を活かしながら、住環境の形成を図ることが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると17%減で、減少率は20コミュニティ中9位です。また、2040年の高齢化率は35%で、20コミュニティ中8位となっています。

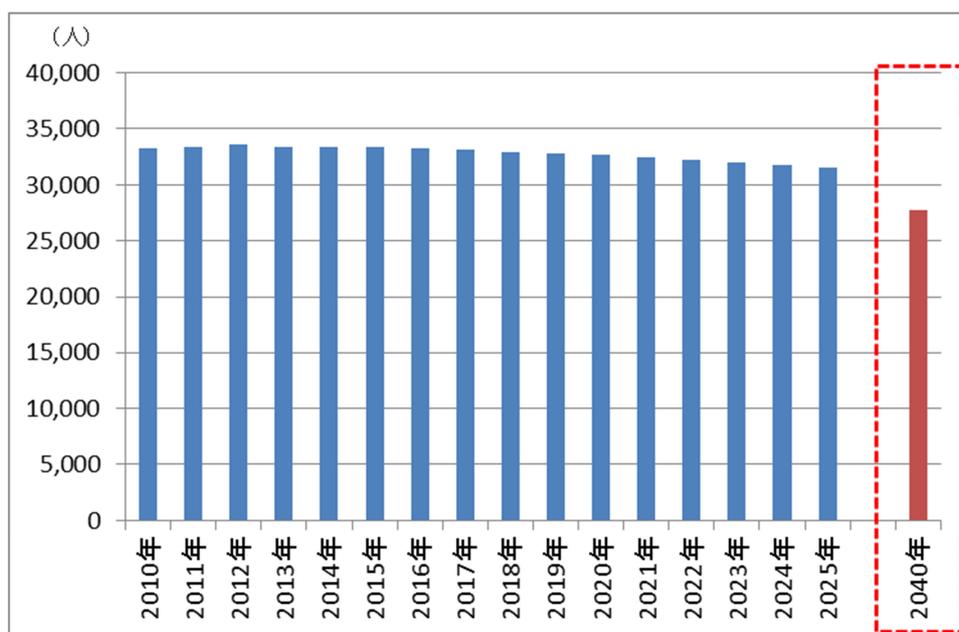


図 4-60 将来人口予測（南部2地域：光ヶ丘地区）

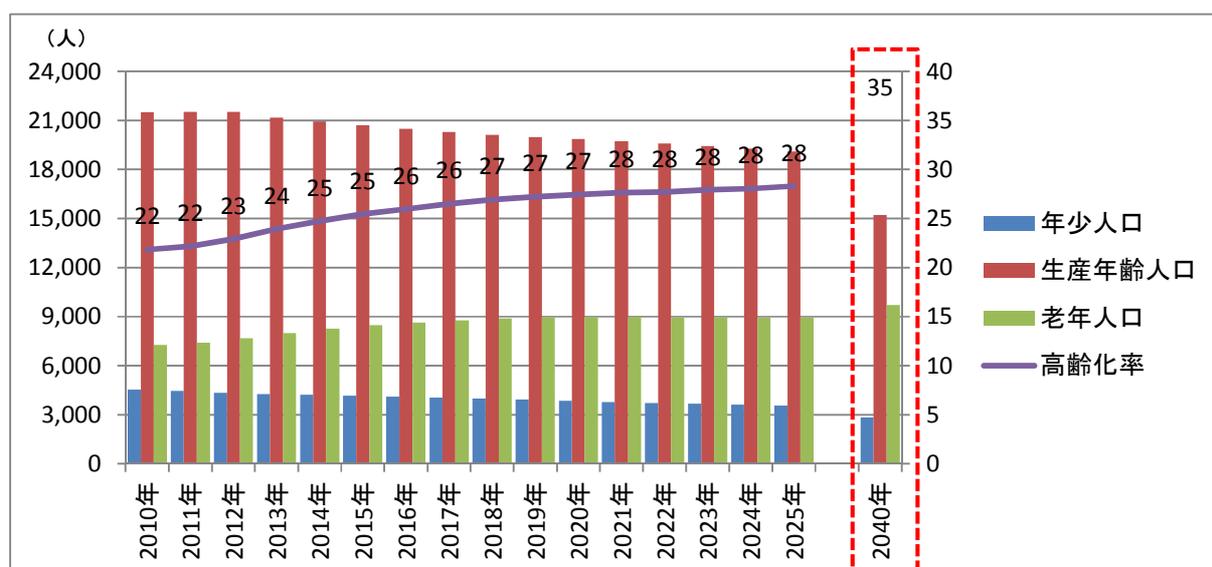


図 4-61 将来人口予測（年齢階層別）＋高齢化率（南部2地域：光ヶ丘地区）

4-8-2 酒井根地区

(1) 地区の概況

- ・酒井根地区は、地区の南北にまとまった農地や森林が多く残り、地区の東西に住宅地が形成されている比較的自然環境が豊かな地域です。
- ・地区の西部は、松戸市からつながる計画的な住宅地となっており、地区の東部は、増尾地区や光ヶ丘地区からつながる住宅地となっています。
- ・また、地区の北部では、酒井根下田の森を中心に多くの森林が残り、地区の南部では、農地がまとまって存在しています。

(2) 配置状況

- ・酒井根地区の公共施設は13施設あり、公共施設の保有面積は計28,461㎡になります。
- ・酒井根近隣センター、酒井根小学校、酒井根中学校の周辺に、公共施設がまとまって集積しています。

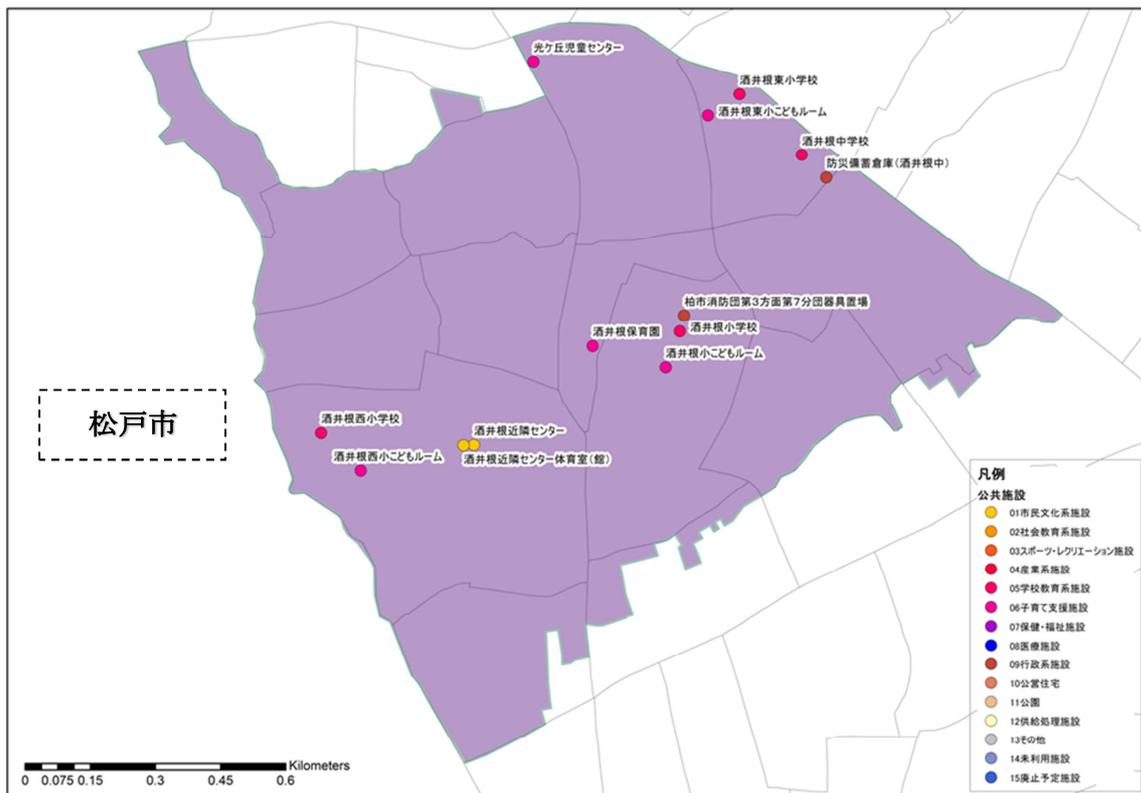


図 4-62 配置状況（南部2地域：酒井根地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・まとまった自然的環境が多く残る地域では、環境保全を主としたまちづくりが、一方で、住宅市街地化された地域では、良好な居住環境を形成するためのまちづくりが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると5%減で、減少率は20コミュニティ中11位です。また、2040年の高齢化率は31%で、20コミュニティ中11位となっています。

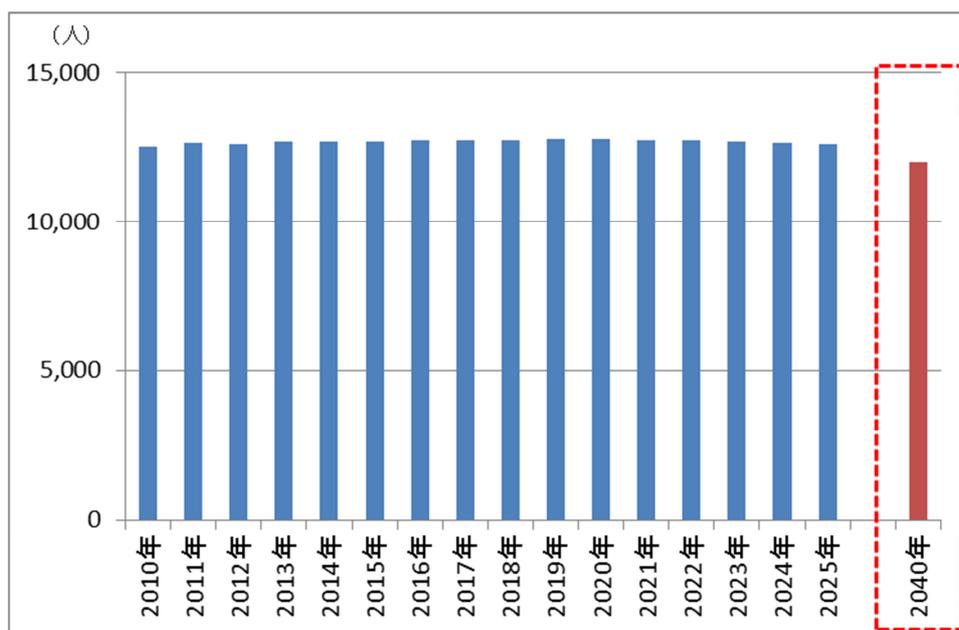


図 4-63 将来人口予測 (南部2地域：酒井根地区)

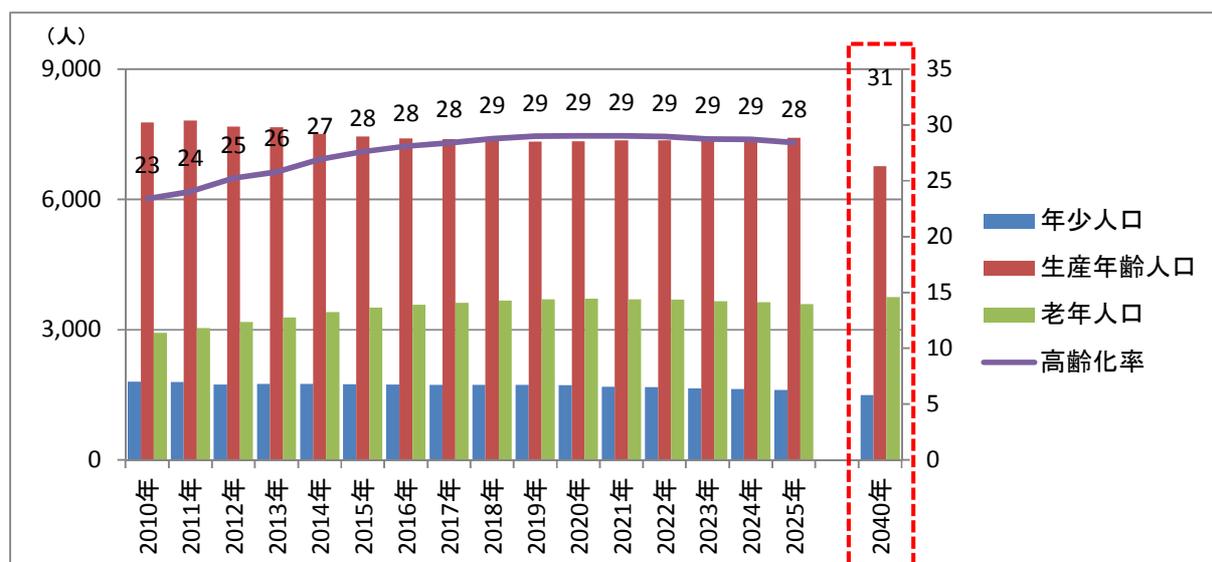


図 4-64 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (南部2地域：酒井根地区)

4-9 沼南地域の現状と課題

4-9-1 風早北部地区

(1) 地区の概況

- ・ 風早北部地区は、地区の中央部に住宅地が密集し、その外側にまとまった農地や森林等が残る自然環境豊かな地域です。
- ・ 地区の中央部は、土地区画整理事業により、中層住宅と戸建住宅が計画的に配置された住宅市街地が形成されています。
- ・ 国道 16 号沿いには、沿道型の商業施設等が立地し、千葉方面へ南下すると、風早工業団地が形成されています。
- ・ 手賀沼湖畔や大津川流域には、農地がまとまって存在し、地区の東部では、手賀の杜に大規模なニュータウンが造成されています。

(2) 配置状況

- ・ 風早北部地区の公共施設は 41 施設あり、公共施設の保有面積は計 59,679 m²になります。
- ・ 沼南庁舎の周辺に、公共施設がまとまって集積しています。
- ・ また、風早工業団地に隣接して、地域高齢者支援の拠点となる沼南老人福祉センターが設置されており、その周辺にも公共施設が集積しています。
- ・ 手賀沼湖畔には、都市農業センターが設置されており、「道の駅しょうなん」として、地域の賑わいを創出しています。

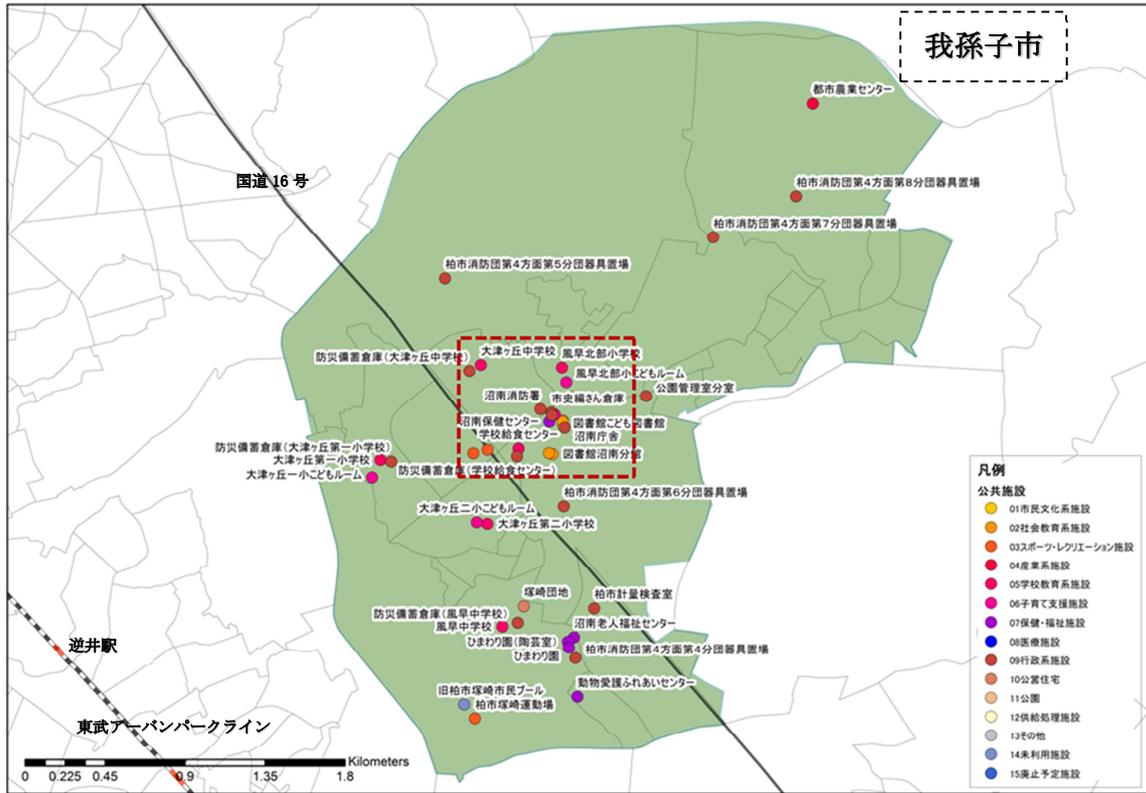


図 4-65 配置状況（沼南地域：風早北部地区）

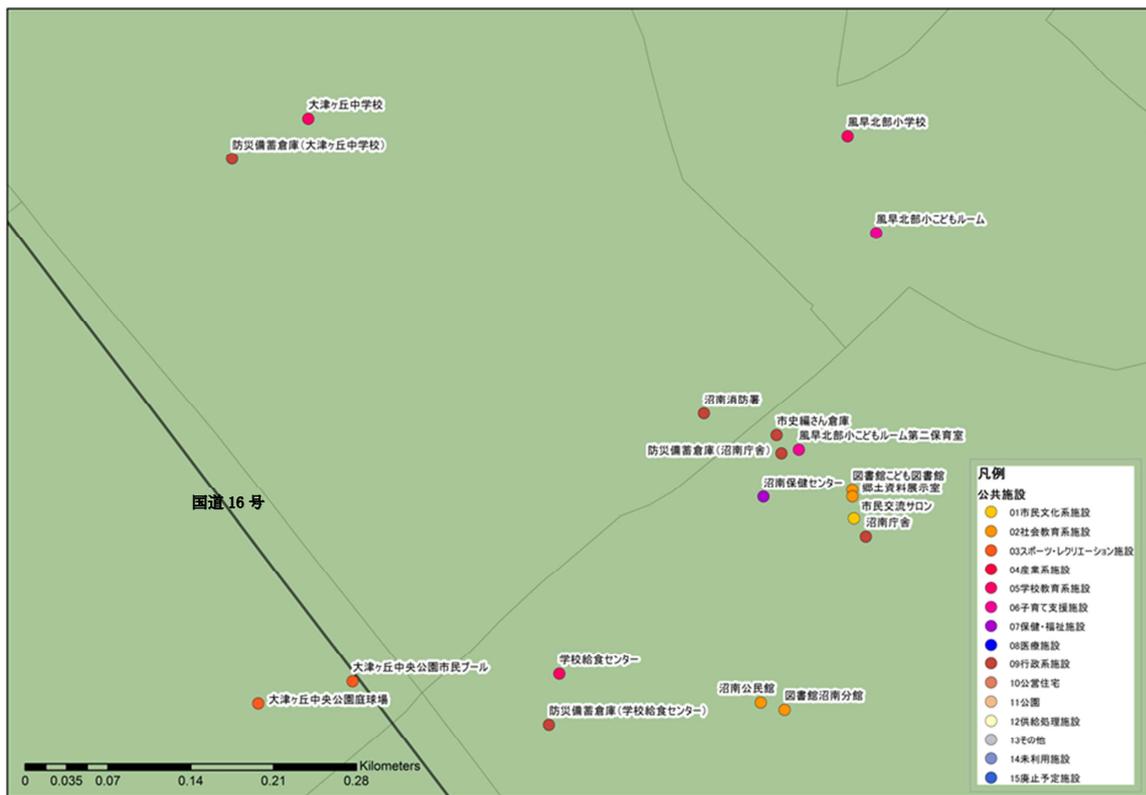


図 4-66 配置状況（沼南地域：風早北部地区（拡大））

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・地区の核となる賑わい拠点の整備や、バス輸送の改善、水辺環境の活用を進めていくことが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると21%減で、減少率は20コミュニティ中8位です。また、2040年の高齢化率は35%で、20コミュニティ中9位となっています。

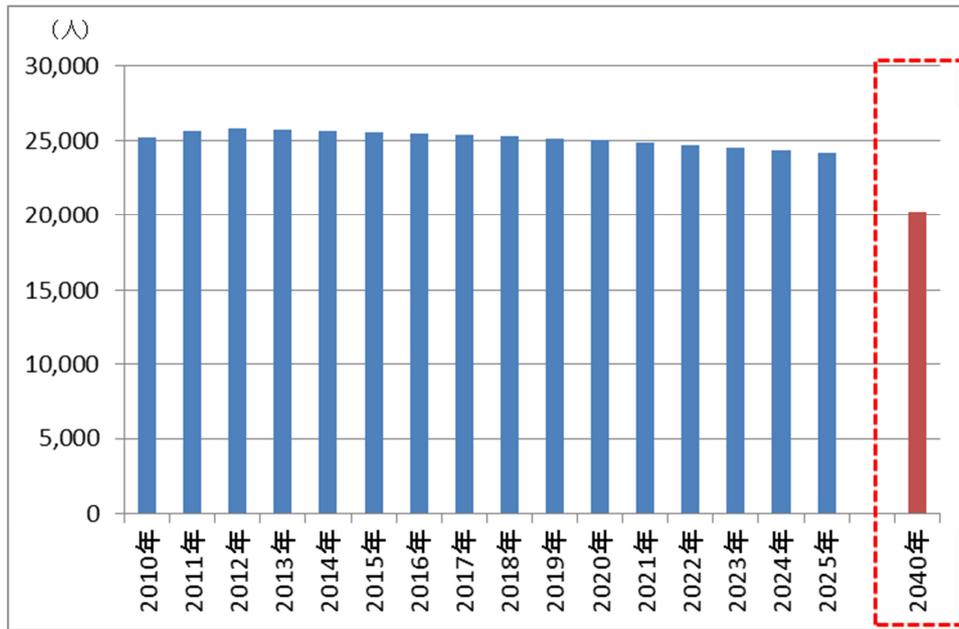


図 4-67 将来人口予測（沼南地域：風早北部地区）

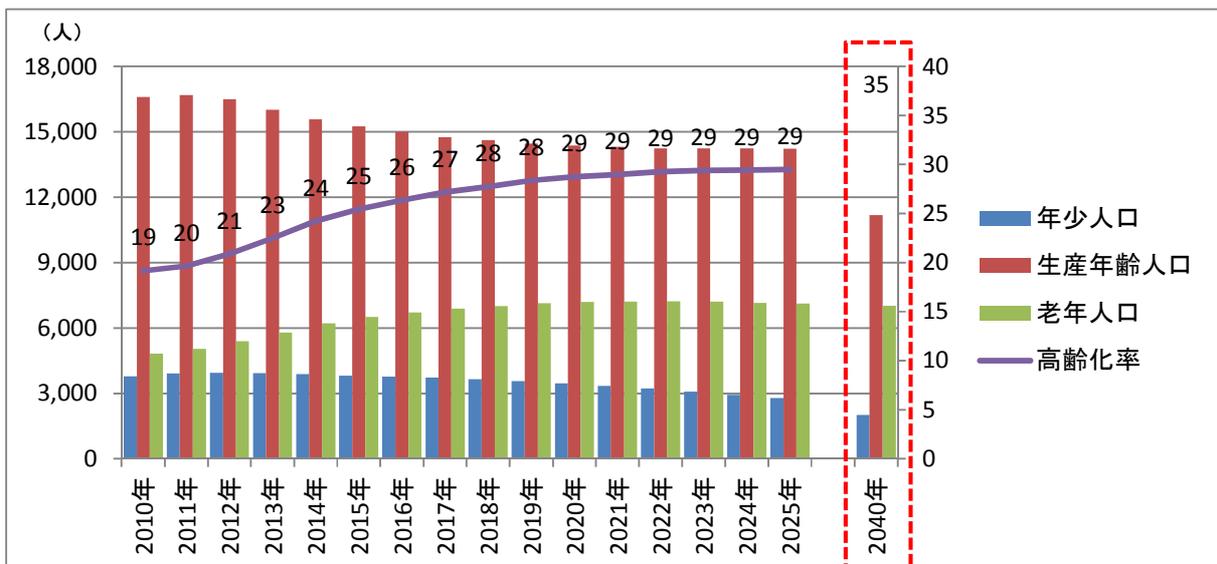


図 4-68 将来人口予測（年齢階層別）＋高齢化率（沼南地域：風早北部地区）

4-9-2 風早南部地区

(1) 地区の概況

- ・ 風早南部地区は、地区の西部に住宅地が形成され、その他については、まとまった農地や森林等が残る自然環境豊かな地域です。
- ・ 地区の西部、高柳駅より西側については、松戸市と一体的に整備された計画的な住宅地が形成されています。
- ・ 地区の南部は、海上自衛隊下総航空基地が広く占め、北部や東部は、農地や森林等を主とし、可住地も集落や密度の低い住宅地となっています。

(2) 配置状況

- ・ 風早南部地区の公共施設は 29 施設あり、公共施設の保有面積は計 36,737 m²になります。
- ・ 高柳駅周辺と国道 16 号の沿道に、公共施設がまとまって集積しています。
- ・ 地区の北部に設置されている柏市沼南体育館は、地域スポーツ振興の拠点となっています。

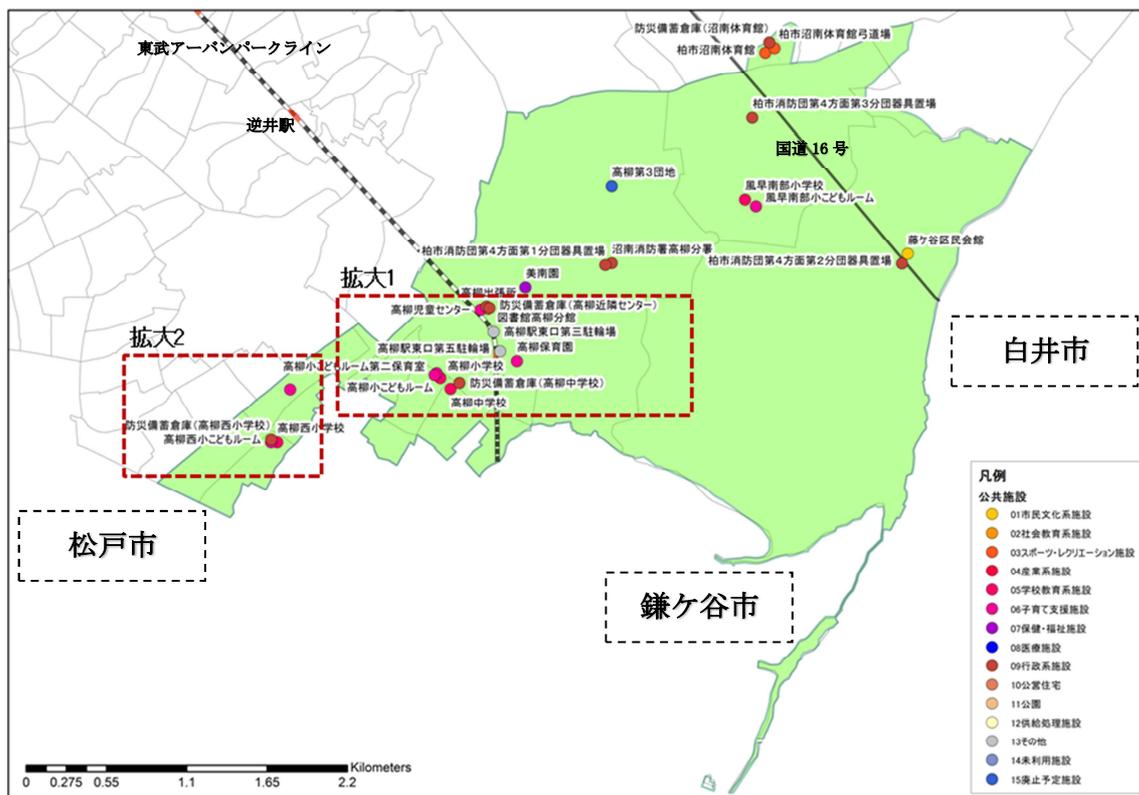


図 4-69 配置状況（沼南地域：風早南部地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・計画的に基盤整備を進め、良好な住宅地環境の形成を図っていくことが課題となっています。
- ・また、交通環境が十分ではなく、骨格道路の整備や公共交通のアクセス性向上を図り、利便性の高い交通ネットワークを形成することが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると1%増で、増加率は20コミュニティ中7位です。また、2040年の高齢化率は29%で、20コミュニティ中16位となっています。

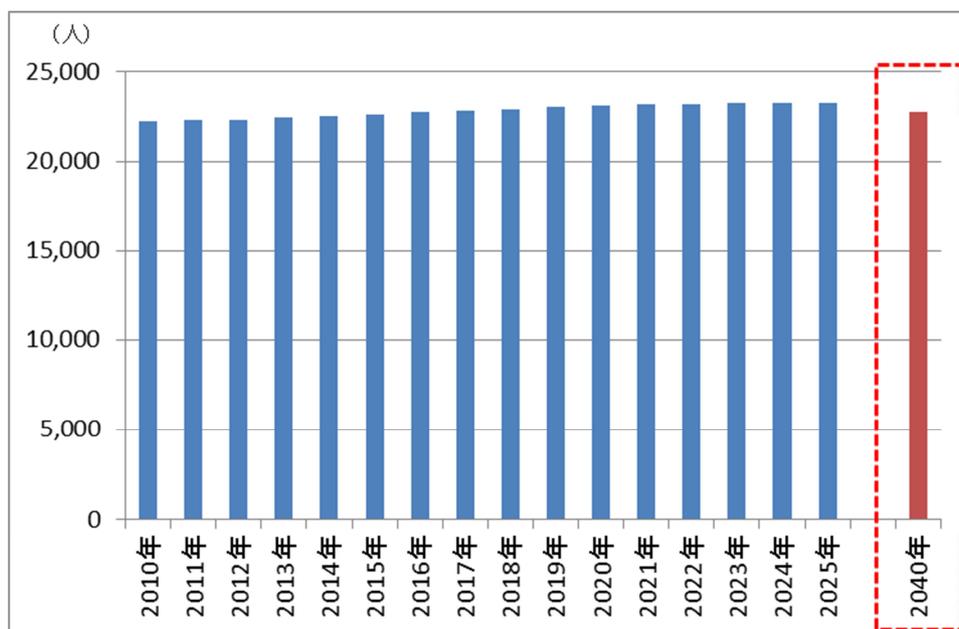


図 4-72 将来人口予測 (沼南地域：風早南部地区)

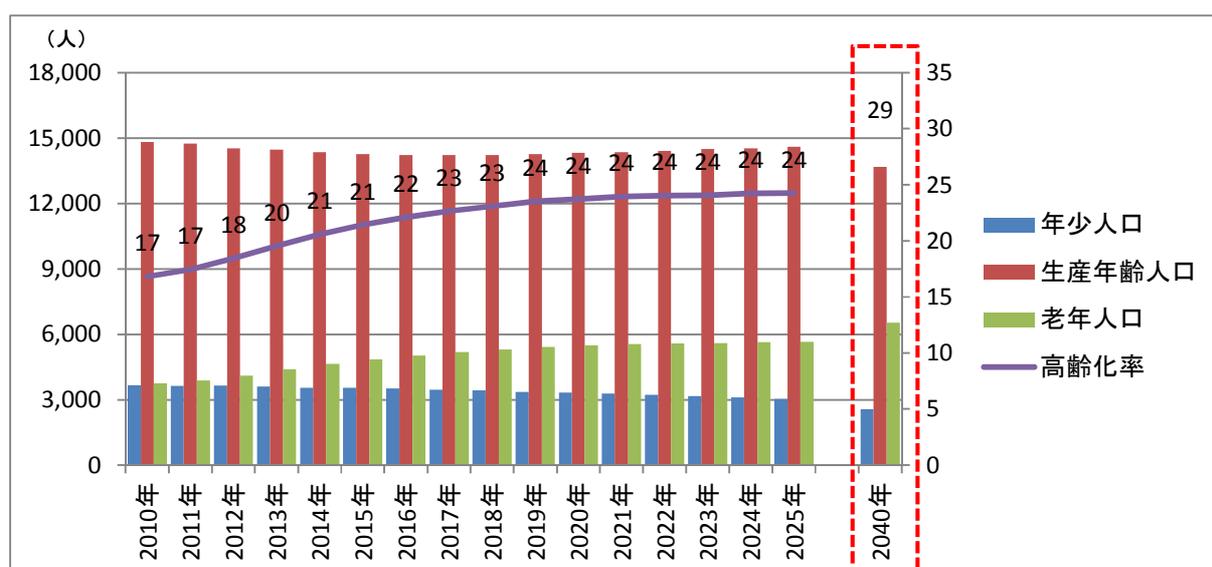


図 4-73 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (沼南地域：風早南部地区)

4-9-3 手賀地区

(1) 地区の概況

- ・手賀地区は、地域全体が市街化調整区域に属し、森林や緑地などの自然環境と、水田や畑等の農地の広がりの中に、集落が点在する地域です。

(2) 配置状況

- ・手賀地区の公共施設は22施設あり、公共施設の保有面積は計13,223㎡になります。
- ・手賀の丘公園を中心に、公共施設がまとまって集積しています。
- ・また、地区全体に消防団器具置場が分散して配置されています。

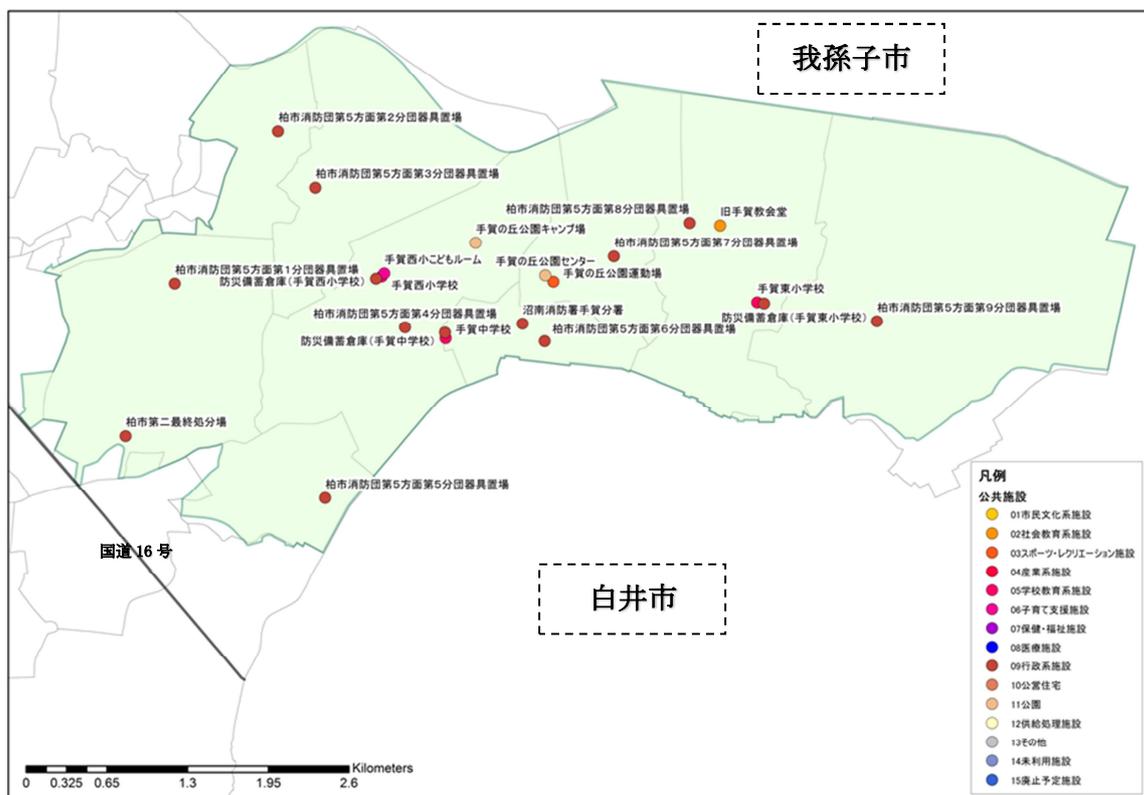


図 4-74 配置状況（沼南地域：手賀地区）

(3) 現状の課題と将来人口予測

- ・自然・田園環境の保全維持に努め、都市生活を支える諸施設の利便性、安全性の向上を図っていくことが課題となっています。
- ・将来人口予測において、2040年の地区内人口を2014年と比較すると36%減で、減少率は20コミュニティ中3位です。また、2040年の高齢化率は43%で、20コミュニティ中3位となっています。

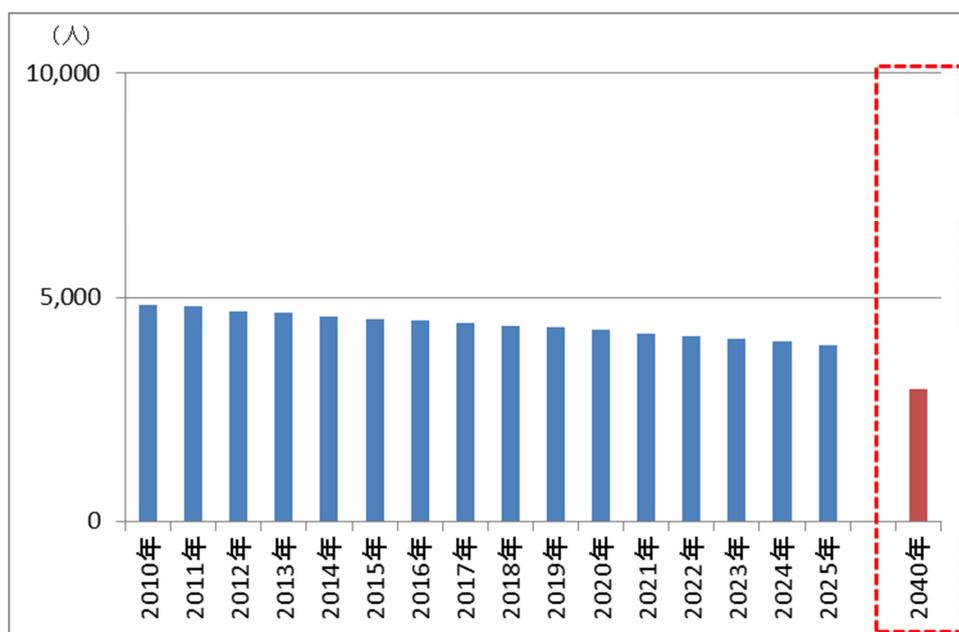


図 4-75 将来人口予測 (沼南地域：手賀地区)

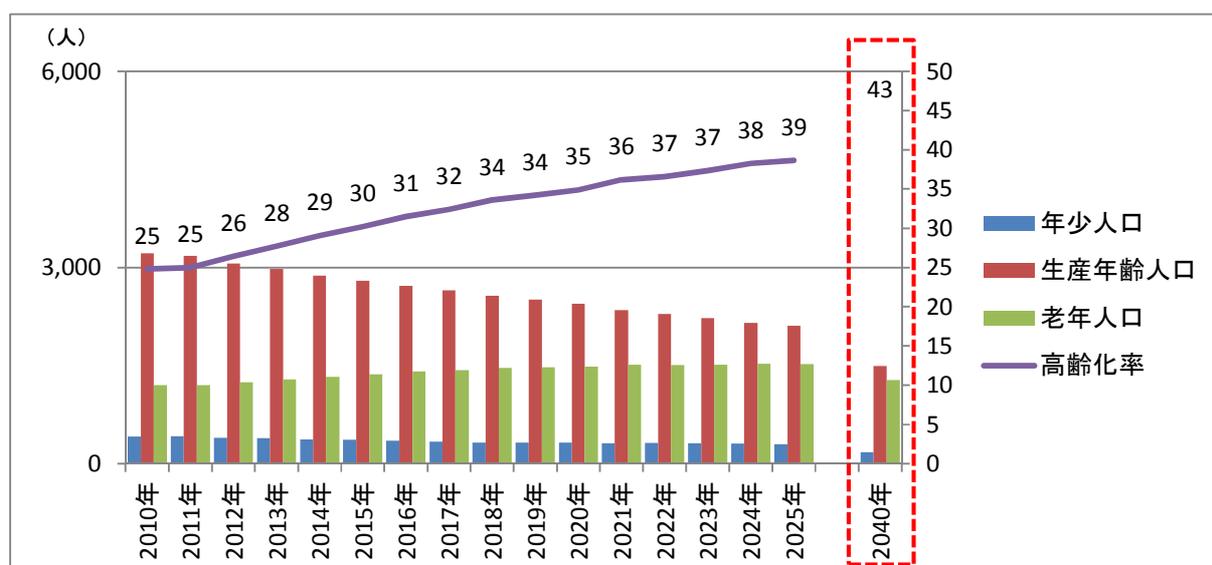


図 4-76 将来人口予測 (年齢階層別) + 高齢化率 (沼南地域：手賀地区)