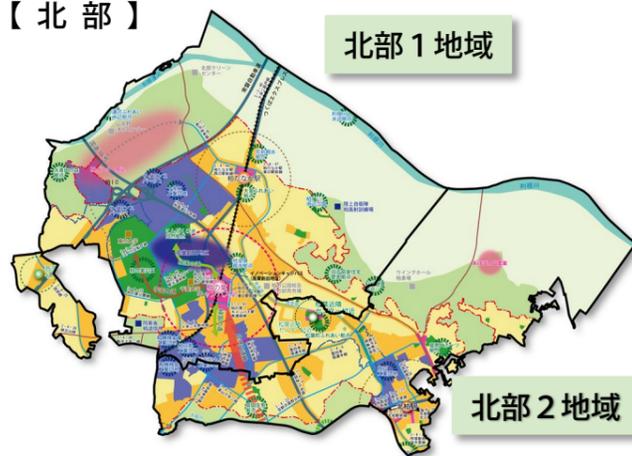
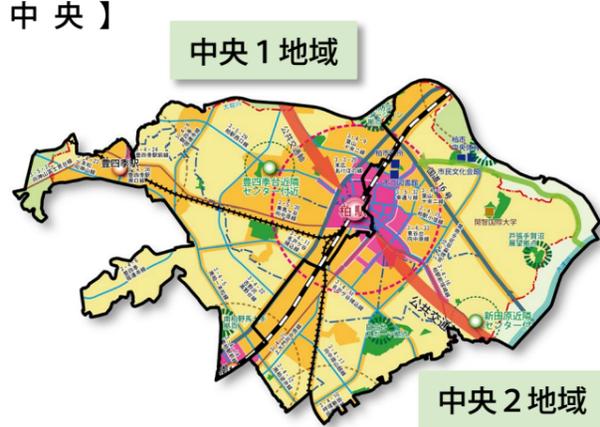


## 地域別構想

### 【北部】



### 【中央】

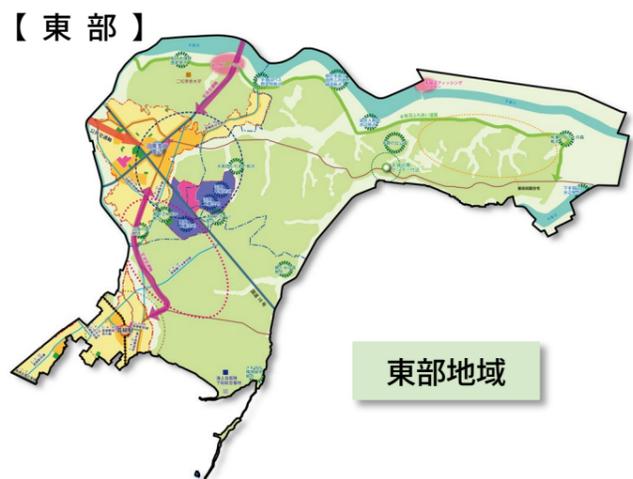


- 2～3ページ目に示した全体構想と併せて、計画書では地域別構想を示しています。
- 地域別構想は、全体構想で示した分野別の方針を地域単位で落とし込み、地域の特性を踏まえた上で取り組むこととする都市づくりに関する方針等を示します。
- 検討の単位は、7地域(中圏域)とします。

### 【南部】



### 【東部】



## 計画の推進

- 本計画の推進に向けて、以下の取組を行っていきます。
  - 都市づくりの目標達成に向けたプロセス**
    - ◇関係部署・各部門計画との連携を十分に図ることとします。
    - ◇立地適正化計画の取組と併せて、将来都市像の実現を目指します。
  - 多様な主体による積極的な地域づくりの推進**
    - ◇まちづくり団体との連携を強化しながら、エリアマネジメントの取組を支援します。
    - ◇市と市民、事業者、NPO法人、町会・自治会等と連携して地域課題の解決に取り組めます。
  - 進行管理と見直し**
    - ◇既存の調査等を有効に活用しながら、計画に記載した取組の進捗状況等を把握します。
    - ◇社会経済情勢の変化や総合計画及び各部門計画の進捗に応じて、計画の一部改定を検討します。

## 柏市都市計画マスタープラン

お問い合わせ先：柏市 都市部 都市計画課 TEL 04-7167-1144

# 柏市 都市計画マスタープラン

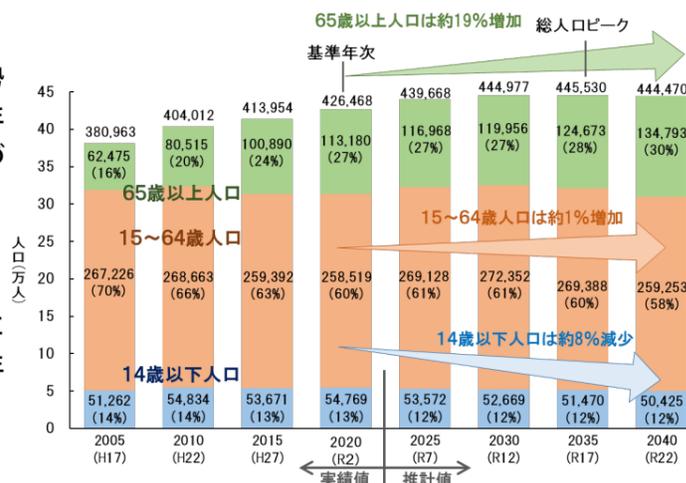
## — 概要版 —

2024年(令和6年)3月改定

## 都市計画マスタープラン改定の背景と目的

- 本市では、2009年(平成21年)6月に都市計画マスタープランを策定し、まちづくりに関する様々な取組を進めてきました。
- 全国的な人口減少や少子高齢化など、社会経済情勢が大きく変化している中で、2018年度(平成30年度)に、将来にわたり安定的かつ持続可能なまちづくりを推進していくため、改定しています。
- 都市計画マスタープランでは、「持続可能なまち」、「活力あるまち」、「安心、快適なまち」をまちづくりの目標としている中で、近年の社会情勢の変化に対応したまちづくりをより推進するため、2024年(令和6年)に一部改定を行いました。

### 【本市の人口推移】



## 都市計画マスタープランの役割

- 都市計画マスタープランは、以下の役割を担います。
  - ①都市の将来像の提示
  - ②本市が定める都市計画の方針の明示
  - ③都市全体としての都市づくりの総合性・一体性の確保
  - ④住民の理解・具体の都市計画の合意形成の円滑化

## 計画の目標年次

- 本計画は、前回改定した2018年度(平成30年度)を基準年次とし、20年後の2037年度(令和19年度)を目標年次としております。

目標年次：2037年度(令和19年度)

## 本市が抱えるまちづくりの主な課題

- 人口動向**
  - ✓ 将来的な人口減少・少子高齢化に対応した高齢者・子育て世代の暮らしやすい環境の形成
  - ✓ 人口減少や高齢化が顕著な地区における地域社会の空洞化の防止
- 土地利用**
  - ✓ 市街化調整区域における、農地の保全や活用
  - ✓ 都市機能の集積等を通じた拠点性の向上、働く場の創出
- オープンスペース**
  - ✓ 都市と自然をつなぐ軸の形成や、自然環境や農に親しむレクリエーションの場の創出
  - ✓ 人口減少や高齢化の進展による低未利用地の増加・住環境への影響
- 市街地整備**
  - ✓ 既存の一体開発された都市基盤等の十分な維持・活用
  - ✓ 柏駅等の活性化に向けた都市環境整備の推進
- 交通体系**
  - ✓ 高齢化による公共交通の重要性の高まりに伴う効率的な公共交通ネットワークの再編
  - ✓ 地域活性化等に資する効果的な道路網の整備

# 全体構想

## 目指す都市の姿

■ 上位計画での方針や本市の現状と課題を踏まえ、本計画における「都市づくりの理念」及びそれに基づき設定される「将来都市像」は以下のとおりとします。

### ■ 都市づくりの理念

◇これから迎える少子高齢化の時代を見据え、立地適正化を踏まえた効果的・効率的な土地利用、市街地整備を進めるとともに、市民や市を訪れる人々がいきいきと活動できる利便性が高く居心地のよい都市空間の形成を進めます。また、地域の資源や特性を活かしてまちづくりを進めるとともに、公共交通が利用しやすい環境を整え、市全体の魅力を高めていきます。

◇これらを通じて外出機会の増加や地域コミュニティの活性化を促進することで、「フレイルの予防による健康寿命の延伸」や「エネルギー消費の削減による都市の低炭素化」等を実現し、将来にわたって持続可能な「選ばれ続けるまち」、「子どもからお年寄りまで全ての市民が住み続けたいまち」をつくります。

### ■ 将来都市像

## 未来へつづく先進住環境都市・柏

持続可能なまち      活力あるまち      安心・快適なまち

### 【目標1】 利便性や住環境が確保された持続可能なまち

鉄道駅等の拠点への都市機能の集積など、拠点の役割に応じた立地の適正化や、拠点へ移動しやすい公共交通ネットワークの構築に併せて、公共交通の利便性が高い地域における居住の持続や、既存の郊外住宅地におけるオープンスペースの有効活用等を通じた、良好な住環境の形成を促進することにより、持続可能なまちを目指します。

### 【目標2】 多くの人が行き交う活力あふれるまち

市内各地にある地域資源が持つ魅力をつなぎ、働く人や買い物・観光で訪れる人などの来訪者（交流人口）の増加を図るとともに、大都市近郊という立地の優位性を活かし、企業の誘致や農業の活性化などを通じた産業の振興を図ることにより、活力あふれるまちを目指します。

### 【目標3】 誰もが安心して快適に過ごせるまち

防災力の向上を図ることによる安全の確保、柏らしい・地域らしい良好な景観づくりや環境負荷の低減に取り組むことにより、誰もが安心して快適に過ごすことができるまちを目指します。

## 分野別方針

### 土地利用

#### 【目標1】への対応

・市街化区域内への居住の誘導、都市機能の集積に向けた土地利用の促進 等

#### 【目標2】への対応

・市内外の者が行き交う都市拠点（柏駅、柏の葉キャンパス駅周辺）、地域振興拠点（道の駅しよなんなど）などの拠点を中心とした地域の活性化 等

#### 【目標3】への対応

・密集市街地における都市空間の改善 等

### オープンスペース

#### 【目標1】への対応

・郊外において適正に管理されていない低未利用地や農地の増加に対応したマッチング制度の活用や「都市と緑・農の共生」に向けた取組 等

#### 【目標2】への対応

・自然環境を活用し、レジャー活動を楽しめる環境を整えていくことによる交流人口の増加 等

#### 【目標3】への対応

・災害時での避難場所、延焼防止の空間等の創出 等

## 将来都市構造

■ 本市が目指す将来都市構造（都市の骨格構造）は、以下のとおりとします。

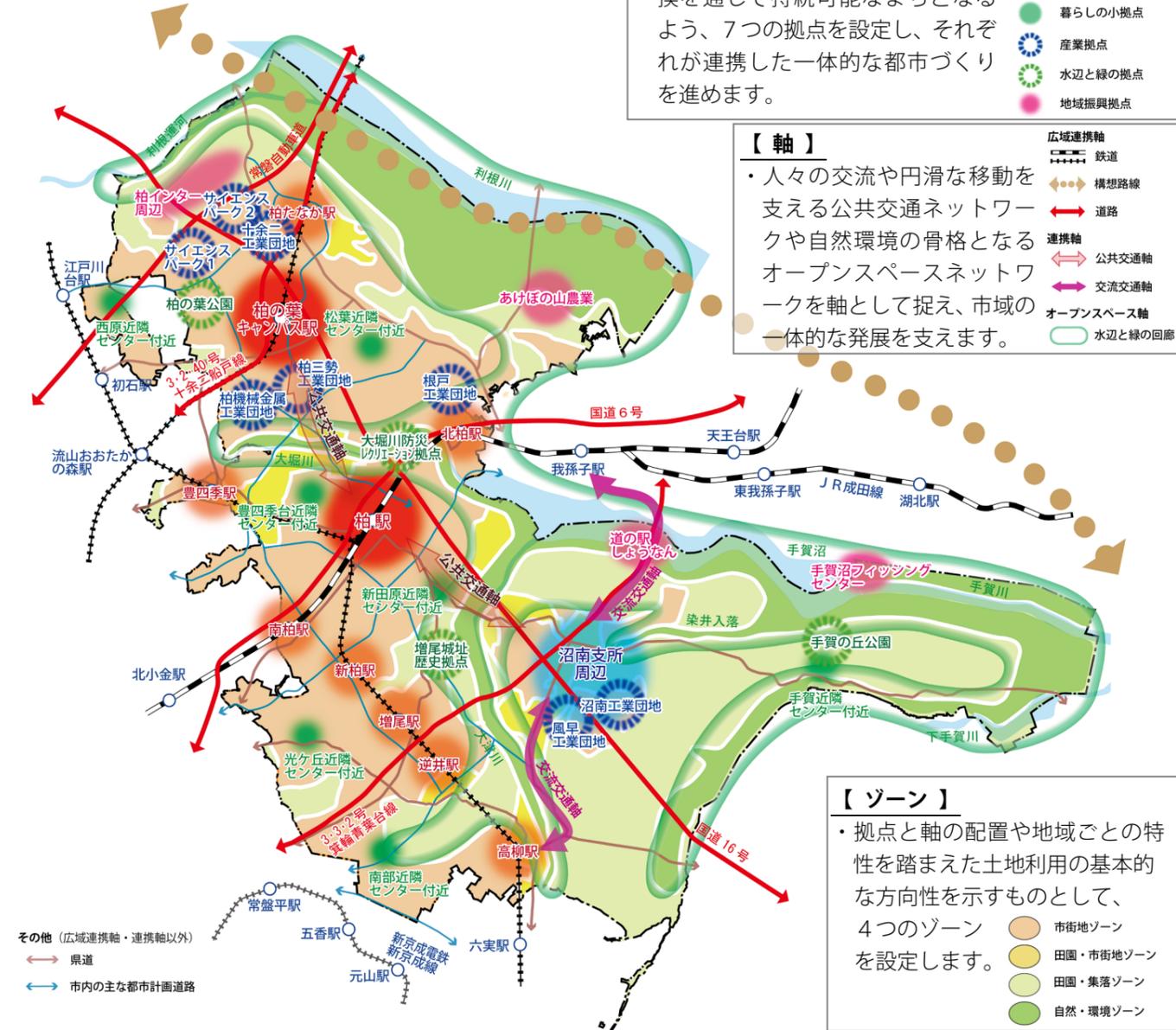
### 【拠点】

・都市機能の集積による都市構造の転換を通じて持続可能なまちとなるよう、7つの拠点を設定し、それぞれが連携した一体的な都市づくりを進めます。



### 【軸】

・人々の交流や円滑な移動を支える公共交通ネットワークや自然環境の骨格となるオープンスペースネットワークを軸として捉え、市域の一体的な発展を支えます。



### 【ゾーン】

・拠点と軸の配置や地域ごとの特性を踏まえた土地利用の基本的な方向性を示すものとして、4つのゾーンを設定します。



### 市街地整備

#### 【目標1】への対応

・拠点ごとに求められる役割を踏まえた生活に必要な施設の適切な誘導 等

#### 【目標2】への対応

・柏駅及び柏の葉キャンパス駅周辺における計画的な市街地整備 等

#### 【目標3】への対応

・良好な景観形成を通じた生活環境の質の向上 等



柏駅周辺の状況

### 交通体系

#### 【目標1】への対応

・居住地と拠点地域を結ぶ効率的な公共交通ネットワークの構築 等

#### 【目標2】への対応

・都市拠点間の公共交通軸の整備及びふれあい交流拠点へのアクセス性の向上による交流機能の強化 等

#### 【目標3】への対応

・災害時、緊急車両の通行や避難路等、道路が機能するよう整備を推進 等