

# 都市再生整備計画

柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区

千葉県 柏市

平成31年1月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

|       |                     |      |                     |     |                     |    |        |
|-------|---------------------|------|---------------------|-----|---------------------|----|--------|
| 都道府県名 | 千葉県                 | 市町村名 | 柏市                  | 地区名 | 柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区 | 面積 | 490 ha |
| 計画期間  | 平成 31 年度 ~ 平成 35 年度 | 交付期間 | 平成 31 年度 ~ 平成 35 年度 |     |                     |    |        |

### 目標

大目標 優れた自然環境と共生し、健康で高質の居住・就業環境が実現される、持続性・自律性の高い「次世代環境都市」となるためのまちづくりの推進

- 小目標① 環境と共生する田園都市づくり
- 小目標② 質の高い都市空間のデザイン創出
- 小目標③ 公・民・学連携によるエリアマネジメントの実施

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

##### (まちづくりの経緯)

- ・平成17年のつくばエクスプレス開業に合わせて、平成12年から、柏の葉キャンパス駅周辺と柏たなか駅周辺の2地区で土地区画整理事業による計画的な市街地整備が進められている。現在も柏の葉キャンパス駅周辺では土地区画整理事業が進められており、柏たなか駅周辺では宅地整備が進行している。
- ・平成18年11月に、柏の葉駅周辺地区では、大学、本市、企業、商工会議所、地域住民協議会、鉄道会社からなるUDCK(柏の葉アーバンデザインセンター)が設置され、地域をベースとした公民学連携のまちづくりを進める「場所」「環境」が整えられている。
- ・平成20年3月に、千葉県、本市、大学、民間企業、市民、NPO等が連携・協働して、健康で高質の居住・就業環境が実現される、持続性・自律性の高い次世代環境都市となることなどを旨とした、柏の葉国際キャンパスタウン構想(平成26年3月に修正)を策定しており、本地区の大部分がこの構想区域内に含まれている。
- ・平成20年3月に、柏たなか駅周辺での「まちづくりビジョン」を策定し、農あるまちづくりの推進などまちづくりの方向性を設定している。
- ・平成21年度から平成25年度までの5ヶ年計画として、(第1期)都市再生整備計画を策定している。
- ・平成26年度から平成30年度までの5ヶ年計画として、第2期都市再生整備計画を策定している。
- ・平成30年4月に策定した「柏市立地適正化計画」において、柏の葉キャンパス駅(115.0ha)と柏たなか駅周辺(38.2ha)を都市機能誘導区域に、また本地区の大部分を居住誘導区域に設定している。特に、柏の葉駅周辺地区は都市拠点と位置付けており、市外も含めた広域から多くの人々が訪れる場として多様な都市機能の集積を図ることとしている。

##### (現況)

- ・柏の葉キャンパス駅周辺区画整理事業区域内での人口は、平成29年10月現在で約8,900人となっている。(平成19年10月の人口625人)
- ・柏たなか駅周辺区画整理事業区域内での人口は、平成29年10月現在で約4,600人となっている。(平成19年度末での人口743人)
- \*平成19年度の人口数は、区画整理事業に伴う宅地開発が概ね当該年度から促進していることから最新値との比較値として記載している。

### 課題

- ・(財源面の課題)宅地開発が順調に進み、定住人口も当初計画以上の伸び率を示している一方で、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」や「まちづくりビジョン」で計画している高質な公共空間整備が財源確保などの面から遅延している。
- ・(上位計画に対する課題)定住人口の確保及び来訪者へのサービス向上を図るため、自然環境を活かした特色ある公園・緑地整備や修景施設等の早期整備が必要である。
- ・(定住人口促進面の課題)本地区内の一部では、都市基盤施設(雨水)整備の未完地区があるため、宅地開発の進捗を阻害しないように安心なまちづくりを図るためにも早期整備の必要がある。

### 将来ビジョン(中長期)

- ・柏市第五次総合計画(基本構想期間:平成28年度から平成37年度)  
柏の葉ブランドの確立として、人々が住みたい・働きたいと思うまち・企業に選ばれるまちをつくるため、質の高い都市空間を醸成し、柏の葉が「企業が集まるまち」、「職住近接が実現できるまち」というイメージを確立することとしている。
- ・柏市立地適正化計画(平成30年4月策定)  
柏の葉キャンパス駅周辺を都市拠点と定め、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」に基づき「国際学術研究都市・次世代環境都市」の形成を図り、また柏たなか駅周辺を生活拠点と定め、従来行ってきた良好な宅地供給や商業施設の立地誘導に加え、都市計画制度の活用や、行政所有地の活用等による施設の立地誘導を行い、都市機能の誘導を図ることとしている。
- ・柏の葉国際キャンパスタウン構想(平成20年3月策定、平成26年度充実化)  
環境と共生する田園都市づくりや、質の高い都市空間のデザインを目標に、緑環境の保全・創出(公園、野馬土手、調整池の多自然型整備など)や、マップやサインなど情報提供の充実化により日常的に歩きたくなる街の環境を整えることなどを目標としている。

### 目標を定量化する指標

| 指 標                   | 単 位 | 定 義  | 目標と指標及び目標値の関連性   | 従前値  |      | 目標値  |      |
|-----------------------|-----|--|--|------|------|------|------|
|                       |     |  |  |      | 基準年度 |      | 目標年度 |
| 住みごごちの良さに対する満足度       | %   | 市民意向調査において、「住みやすい」と回答した割合                        | 住みごごちの良さに対する満足度の増加により、小目標①~③の環境との共生、質の高い都市空間デザイン創出、エリアマネジメント等によるまちづくりの効果を確認する。 | 76.2 | H30  | 80.0 | H35  |
| 緑環境に対する満足度            | %   | 市民意向調査における地区内の緑環境に対し、「満足」、「どちらかといえば満足」と回答した割合の合計 | 緑環境に対する満足度の増加により、小目標①環境と共生する田園都市づくりの効果を確認する。                                   | 51.8 | H30  | 60.0 | H35  |
| 地区内におけるエリアマネジメントの取組件数 | 件/年 | 地域のまちづくり団体等によるエリアマネジメントの取組件数                     | 地区内におけるエリアマネジメントの取組件数の増加により、小目標③公・民・学連携によるエリアマネジメントの実施の効果を確認する。                | 5    | H30  | 7    | H35  |

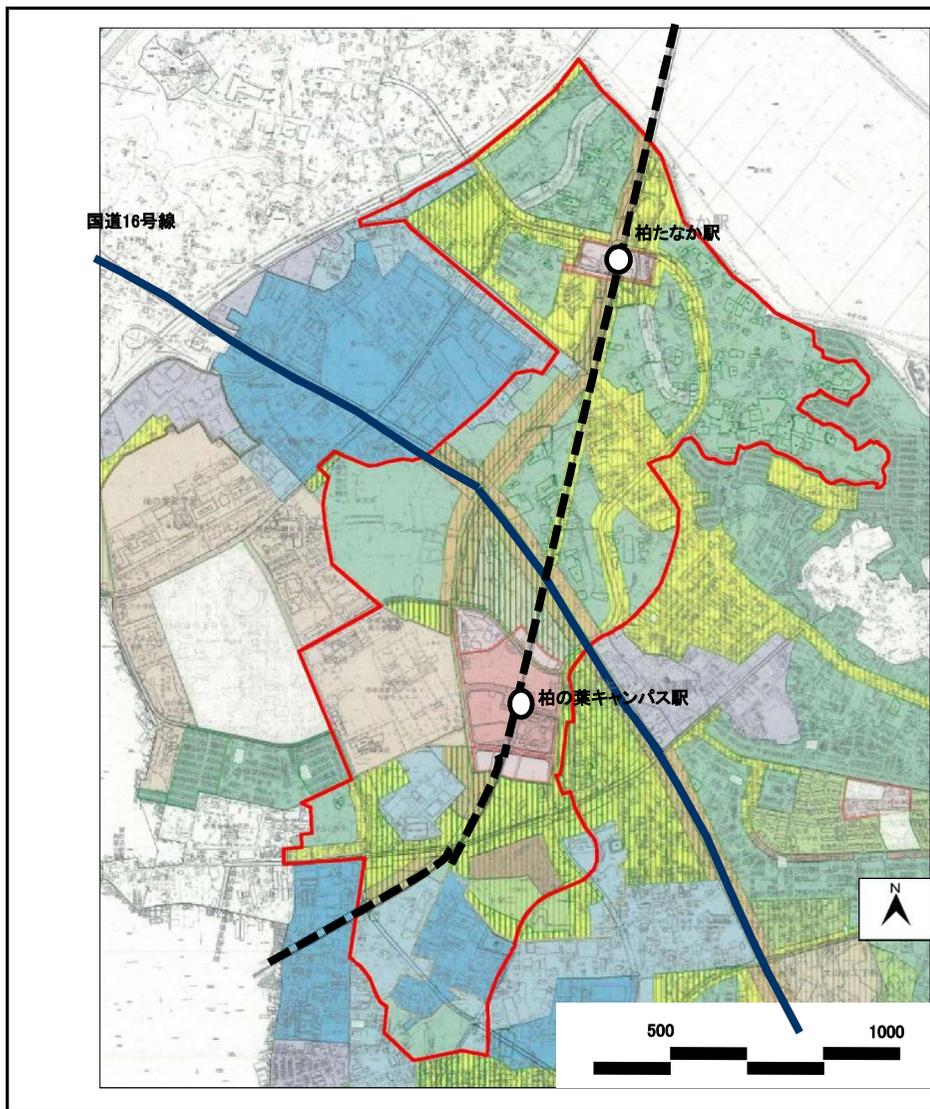
## 都市再生整備計画の整備方針等

| 計画区域の整備方針   | 方針に合致する主要な事業   |
|---|--|
| <p><b>【環境と共生するまちづくり】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>湧水池や野馬土手などの自然環境を継承した環境共生型のまちづくりを実現するため、樹林保全等を図りながら公園や緑道を整備する。</li> <li>既存資源の保全を目的に、ふれあいとやすらぎのある水辺空間として、せせらぎの再生を図る。</li> <li>公民学が連携して、公共空間の持続可能な管理・運営を図る。</li> </ul>   | <p><b>【基幹事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園：こんぶくろ池公園、正連寺並木道緑地、及び野馬土手緑道整備事業</li> <li>高質空間形成施設：せせらぎの小径整備事業</li> </ul> <p><b>【関連事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業(千葉県)</li> <li>こんぶくろ池公園ボランティア支援事業(NPO法人)</li> <li>カシニワ制度((財)柏市みどりの基金)</li> <li>柏北部東地区農あるまちづくり事業(柏北部東地区まちづくり検討協議会)</li> </ul>  |
| <p><b>【質の高い都市空間のデザイン】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>豊かな緑地環境を生かした緑あふれる都市環境を創造する目的で、都市公園や親水機能を有した調整池を整備する。</li> <li>健康を育むために、駅周辺の都市環境から自然型公園や調整池など身近な自然環境までの間を円滑に歩くことを支援するマップやサインなどによる情報提供施設を整備する。</li> </ul>  | <p><b>【基幹事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園：2号近隣公園、3号近隣公園、1号街区公園、2号街区公園、3号街区公園及び6号街区公園整備事業</li> <li>下水：東地区雨水排水整備事業</li> <li>地域生活基盤施設：公共サイン整備事業</li> <li>高質空間形成施設：東地区川端調整池修景施設整備事業</li> </ul> <p><b>【関連事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業(千葉県)</li> <li>道路空間利活用事業((一社)柏の葉アーバンデザインセンター)</li> <li>こんぶくろ池公園ボランティア支援事業(NPO法人)</li> <li>二号調整池(アクアテラス)((一社)柏の葉アーバンデザインセンター)</li> <li>カシニワ制度((財)柏市みどりの基金)</li> </ul> |
| <p><b>【公・民・学連携によるエリアマネジメント】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民や来街者等、地区内での人々の交流・活動の場となる公園を整備する。</li> <li>整備した空間、施設等を活用を促進し、公・民・学連携によるエリアマネジメントの取組を推進するための事業の実施、取組支援を行う。</li> </ul>  | <p><b>【基幹事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園：2号近隣公園、3号近隣公園、1号街区公園、2号街区公園、3号街区公園及び6号街区公園整備事業</li> </ul> <p><b>【関連事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業(千葉県)</li> <li>道路空間利活用事業((一社)柏の葉アーバンデザインセンター)</li> <li>こんぶくろ池公園ボランティア支援事業(NPO法人)</li> <li>カシニワ制度((財)柏市みどりの基金)</li> <li>柏北部東地区農あるまちづくり事業(柏北部東地区まちづくり検討協議会)</li> </ul>  |
| <p><b>その他</b></p> <p>○交付期間中の事業管理について<br/>         交付期間中の円滑な事業の推進のため、関連部署間の連携に努め、事業進捗管理や事業効果等について定期的な確認、協議を行う。<br/>         事業の内容・成果等について、市広報誌及びホームページにより適宜周知する。</p> <p>○公・民・学連携によるエリアマネジメント活動について<br/>         本市においては、民間企業、大学、柏市等で構成された一般社団法人柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)や柏アーバンデザインセンター(UDC2)、NPO法人等と連携し、公・民・学連携によるエリアマネジメント活動を推進しているところであり、本地区においても、道路空間利活用事業やこんぶくろ池公園ボランティア支援事業、柏北部東地区農あるまちづくり事業等の実施により、地域住民、企業、大学等、様々な主体の参画によるまちづくりの推進を図る。</p> |  |



都市再生整備計画の区域

|                                   |           |               |           |  |
|-----------------------------------|-----------|---------------|-----------|--|
| <p>柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区(千葉県柏市)</p> | <p>面積</p> | <p>490 ha</p> | <p>区域</p> | <p>若柴、柏の葉6丁目、正連寺、船戸1丁目～3丁目、小青田1丁目～5丁目、大室、大室1丁目～3丁目、十余二の一部、中十余二</p> |
|-----------------------------------|-----------|---------------|-----------|--|





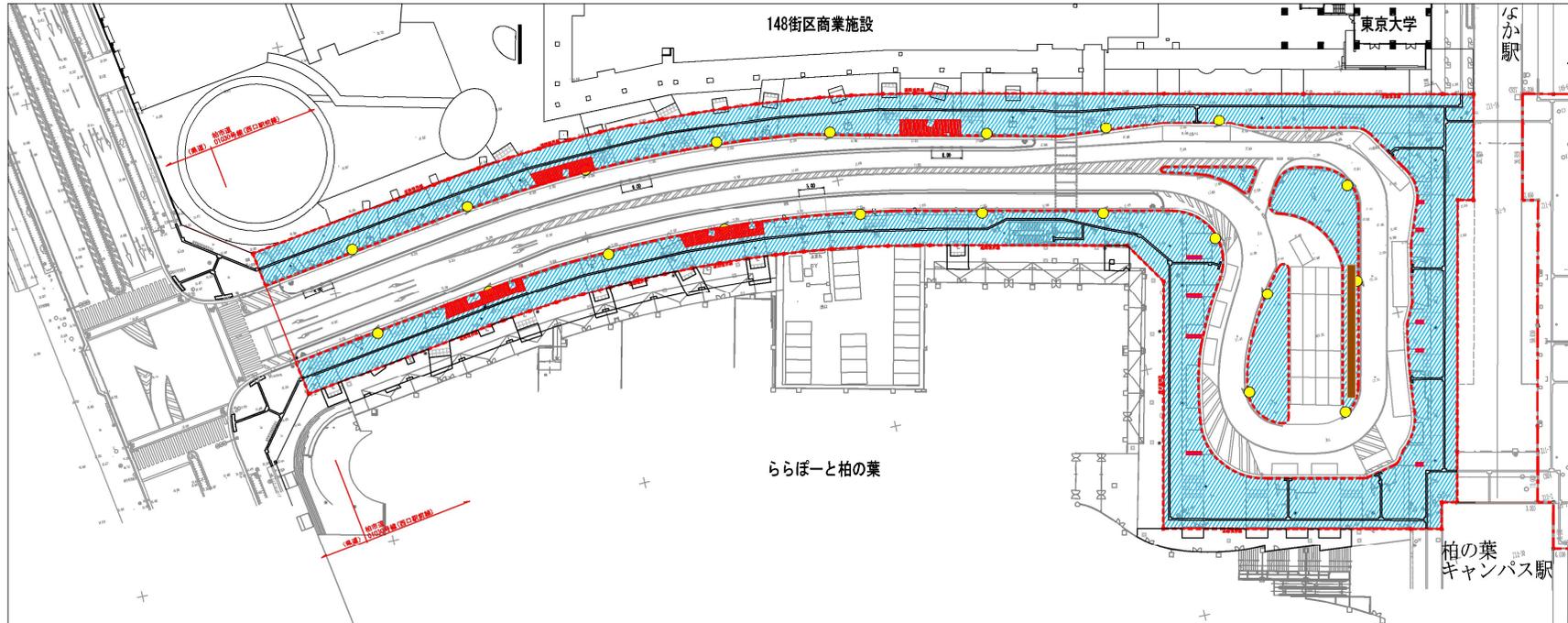
# 制度別詳細1(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

| 制度の活用計画                          |       |                       |  |   |
|----------------------------------|-------|-----------------------|--|---|
| 占用対象施設                           | 占用の場所 | 道路交通環境の維持及び向上を図るための措置 |  |   |
| 道路<br>占用<br>許可<br>特例<br>対象<br>施設 | 1     | 食事施設                  | 路線名: 柏市道01030号線歩道部                         | <p>柏市と事業主体間の管理協定を締結し、事業主体にて以下の維持管理を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・食事施設周辺の清掃を実施する。</li> <li>・歩道部にゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する。</li> <li>・歩道部分に違法駐輪が増えないよう、利用者へのマナーの周知を図る。</li> <li>・十分な歩行空間を確保し、視覚障害者誘導用ブロックを塞ぐことのないよう徹底する。</li> </ul> |
|                                  | 2     | サイン・バナー               | <p>路線名: 柏市道01030号線<br/>駅前広場交通島及び歩道部照明柱</p> | <p>柏市と事業主体間の管理協定を締結し、事業主体にて以下の維持管理を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・サイン・バナー周辺の清掃を実施する。</li> <li>・サインのデザインについて交通上の視認性を確保する。</li> <li>・歩道部照明柱周辺の違法広告物の撤去を実施し、良好な景観を保つ。</li> </ul>  |
|                                  | 3     |                       |  |   |
|                                  | 4     |                       |  |   |
|                                  | 5     |                       |  |   |

指定の区域及び施設等の種類(平面図)

制度を活用して設置する施設等

柏市道01030号線(西口線)



道路占用許可の特例を活用し、  
にぎわいのあるまちづくりを行う予定区域



凡例

- 道路占用許可特例の対象となる施設
- 食事施設
    - ウッドデッキ上ファニチャー類(ソファ、縁台等)  
プランター、植栽ポット
    - PCベンチ
  - サイン・バナー
    - 街路灯設置バナー支柱及びバナーフラッグ
    - 交通広場地域名称サイン

柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区(千葉県柏市) 整備方針概要図

|    |   |        |                             |      |          |   |      |          |
|----|---|--------|-----------------------------|------|----------|---|------|----------|
| 目標 | 優れた自然環境と共生し、健康で高質の居住・就業環境が実現される、持続性・自律性の高い「次世代環境都市」となるためのまちづくりの推進 | 代表的な指標 | 住みごちの良さに対する満足度 ( % )        | 76.2 | ( 30年度 ) | → | 80.0 | ( 35年度 ) |
|    |   |        | 緑環境に対する満足度 ( % )            | 51.8 | ( 30年度 ) | → | 60.0 | ( 35年度 ) |
|    |   |        | 地区内におけるエリアマネジメントの取組件数 ( 件 ) | 5    | ( 30年度 ) | → | 7    | ( 35年度 ) |

