

都市再生整備計画

かしわ は えき かしわ えきしゅうへん ち く
柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区
(第1回変更)

ち ば かしわ
千葉県 柏市

令和3年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)－②

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	428	ha					
計画期間	令和	1	年度	～	令和	5	年度	交付期間	令和	1	年度	～	令和	5	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 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市では、平成30年4月に「柏市立地適正化計画」を策定しており、本市内の北部に位置する、つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅周辺の115ha、また柏たなか駅周辺の38.2haを都市機能誘導区域に設定している。 この立地適正化計画において、柏の葉キャンパス駅周辺地区は、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」の公・民・学の連携による、「環境・健康・創造・交流の街」をコンセプトにオフィス、研究所等の業務地を整備し、高次都市機能の集積を図るとともに、新たな商業地を配置してJR柏駅周辺の既存中心市街地と役割を分担することとしている。 また、柏たなか駅周辺地区では、駅への求心性を高めるため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図るとともに、千葉大学、地元町会・商店会等と「農あるまちづくり実行委員会」を設立して駅近郊にある古くからの農地と農村集落による緑豊かな地域を活用した健康で安らぎのある暮らしの実現を図るための農業体験農園や、朝市などを開催して地産地消・流通支援の推進することとしている。 これらの構想や既存機能の活用を実践して、柏の葉キャンパス駅及び柏たなか駅の徒歩・自転車利用圏に設定した居住誘導区域での人口維持・誘導と都市機能の拡散防止を図る。
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目指した、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) 【柏の葉キャンパス駅周辺地区】 ・千葉県、東京大学、千葉大学及び本市が共同して「柏の葉国際キャンパスタウン構 想」を策定し、「環境共生都市」「健康未来都市」「新産業創造都市」を「公・民・学の連携、知的交流」の中から生み出していくというまちづくりのコンセプトに先端的で自立した都市づくりを実践する。 【柏たなか駅周辺地区】 ・柏市立地適正化計画で、地域住民が日常生活を送る上での中心的な役割を担い、日常で必要となる都市機能を維持・誘導していく生活拠点と位置付けている。また、古くからの豊かな農地と農村集落によって育まれてきた緑豊かな地域を継承し、新たに住み始める人たちと昔からの住民が一緒に、まちの中に残される農地を活用して、健康で安らぎのある暮らしの実現を目指す。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 【柏の葉キャンパス駅周辺地区】 ・学術、文化、健康等の機能を有する官公庁施設等を集積している利点を活かし、オフィス、研究所等の業務地を整備・誘導するとともに、新たな商業地の配置を図る。 【柏たなか駅周辺地区】 ・地区住民へ日常生活サービスを提供する一般商業地や公共交通の利便性を活かし、公共公益や医療系施設の配置など居住誘導の強化を図る。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 官が、一般的な都市基盤施設のみならず、世代交流ができるような新たな居住者となる若者世代を支援するための子育て支援機能と昔から居住されている高齢者向けの機能を有する複合的公共施設や、道路・調整池等の公共用地の高質空間化を図るなど魅力あるまちづくりを推進して居住人口の誘導・維持を図り、新たな民間事業者や医療・社会福祉事業者が参入したくなるような環境を整備する。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。							

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	基準年度	目標値	
						82.0	R5
住みごろ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	住みごろ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		
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	62.0	R5
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	R5

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【環境と共生するまちづくり】 - 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等を整備する。 - 既存資源の保全を目的に、ふれあいやすらぎのある水辺空間として、せせらぎの再生を図る。 - 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。		【基幹事業】 - 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 - 高質空間形成施設：せせらぎの小径整備事業 【提案事業】 （仮称）柏北部東地区新設小学校関連施設整備事業 【関連事業】 - 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業（千葉県） - こんぶくろ池公園ボランティア支援事業（NPO法人） - カンニワ制度（柏市） - 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）
	【質の高い都市空間のデザイン】 - 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等を整備する。 - 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。 - 災害発生時等に地域の防災拠点となる新設の小学校敷地内に、防災備蓄倉庫等を整備する。	【基幹事業】 - 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（北部中央）、御領前地区街区公園及び多目的公園整備事業（大室東地区） - 下水：東地区雨水排水整備事業 - 地域生活基盤施設：公共サイン整備事業 - 地域生活基盤施設：防災備蓄倉庫等整備事業 - 高質空間形成施設：東地区川端調整池修景施設整備事業 【提案事業】 （仮称）柏北部東地区新設小学校関連施設整備事業 【関連事業】 - 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業（千葉県） - 道路空間利活用事業（（一社）UDCKタウンマネジメント） - こんぶくろ池公園ボランティア支援事業（NPO法人） - 二号調整池（アクアテラス）（（一社）UDCKタウンマネジメント） - カンニワ制度（柏市）
	【公・民・学連携によるエリアマネジメント】 - 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。 - 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。	【基幹事業】 - 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（北部中央）、御領前地区街区公園及び多目的公園整備事業（大室東地区） 【関連事業】 - 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業（千葉県） - 道路空間利活用事業（（一社）UDCKタウンマネジメント） - こんぶくろ池公園ボランティア支援事業（NPO法人） - カンニワ制度（柏市） - 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）
その他		
○交付期間中の事業管理について 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。 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。 ○公・民・学連携によるエリアマネジメント活動について 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。		

様式(1)-④-1

交付対象事業費		2,009.0	交付限度額		901.0	国費率		0.448	(金額の単位は百万円)						
基幹事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		こんぶくろ池公園	柏市	直	42000㎡	R1	R5	R1	R5	240	240	240		240	—
公園		正連寺並木道緑地	柏市	直	2100㎡	R2	R3	R2	R3	69	69	69		69	—
公園		2号近隣公園(北部中央)	柏市	直	15000㎡	R2	R3	R2	R3	127	127	127		127	—
公園		3号近隣公園(北部中央)	柏市	直	14000㎡	R3	R4	R3	R4	174	174	174		174	—
公園		2号街区公園(北部中央)	柏市	直	2100㎡	R4	R5	R4	R5	33	33	33		33	—
公園		6号街区公園(北部中央)	柏市	直	1700㎡	R3	R4	R3	R4	28	28	28		28	—
公園		御領前地区街区公園(大室東)	柏市	直	3000㎡	R3	R4	R3	R4	111	111	111		111	—
公園		多目的公園(大室東)	柏市	直	6000㎡	R3	R5	R3	R5	218	218	218		218	—
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道		大室東地区雨水排水	柏市	直	1904m	R1	R5	R1	R5	726	726	726		726	—
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		公共サイン整備	柏市	直	21箇所	R1	R5	R1	R5	30	30	30		30	—
地域生活基盤施設		防災備蓄倉庫等整備	柏市	直	130㎡	R3	R4	R3	R4	58	58	58		58	—
高質空間形成施設		せせらぎの小径	柏市	直	900㎡	R2	R2	R2	R2	24	24	24		24	—
高質空間形成施設		東地区川端調整池修景整備	柏市	直	4000㎡	R1	R2	R1	R2	117	117	117		117	—
高次都市施設 地域交流センター															
		観光交流センター													
		まちおこしセンター													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
誘導施設		医療施設													
		社会福祉施設													
		教育文化施設													
		子育て支援施設													
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										1,955	1,955	1,955	0	1,955	—
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造 支援事業	(仮称)柏北部東地区新設小学校 関連施設整備	(仮称)柏北部東地区新設小学校	柏市	直		R3	R4	R3	R4	50		50	50	50	
事業活用調 査	都市再生整備計画事後評価	計画区域全域	柏市	直		R1	R5	R1	R5	4	4	4	—	4	
まちづくり活 動推進事業															
合計										54	54	54	0	54	…B
														合計(A+B)	2,009
(参考)都市構造再編集集中支援事業関連事業															
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度					
合計											0				
(参考)関連事業															
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度					
柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業	柏の葉キャンパス駅周辺	千葉県	国土交通省	272.9ha		○			H12	R4					
道路空間利活用事業	柏の葉キャンパス駅周辺	(一社)UDCKタウンマネジメント							H26	R5					
二号調整池(アクアテラス)	柏の葉キャンパス駅周辺	(一社)UDCKタウンマネジメント							H28	R5					
こんぶくろ池公園ボランティア支援事業	こんぶくろ池公園	NPO法人							H26						
カンニワ制度	計画区域全域	柏市							H22						
柏北部東地区農あいまちづくり事業	柏北部東地区	柏北部東地区まちづくり検討協議会							H23						
合計											0				

Figure 1: Map of the Urban Regeneration and Revitalization Plan for the City of Kashiwa. The left map is a detailed view of the Kashiwa area, showing the urban regeneration area (red outline), the urban function guidance area (yellow outline), and the residential guidance area (green outline). It also shows the location of the Kashiwa Station (柏たなか駅) and the Kashiwa University Station (柏の葉キャンパス駅). The right map is a regional map of Chiba Prefecture, with an arrow pointing to the location of the Kashiwa area in the northern part of the prefecture. A scale bar indicates distances up to 1000 meters.

協定制度等の取り組み								
官民連携によるエリアマネジメント方針等								
事業番号	事業	事業の目的／事業によって解決される課題	事業期間	事業主体	活用する制度			
					道路占用許可特例（都市再生特別措置法46条10項）	都市再生整備歩行者経路協定（都市再生特別措置法46条12項）	都市利便増進協定（都市再生特別措置法46条13項）	河川敷地占用許可（河川敷地占用許可準則22）
1	●食事施設の設置 食事施設や休憩施設を設置して適切に維持管理することにより、まちの賑わいを創出する。	小休憩できる滞留空間の形成と、空間の有効活用により、華やかで賑わいのある歩行者空間を創出する。	H31～R5	（一社）UDCKタウンマネジメント	○			
2	●サイン・バナーの設置 街の地名を統一されたデザインで表現したものを設置し、適切に維持管理する。	街の顔としての役割を果たすとともに、統一されたデザインにより、都市景観の向上を図る。	H31～R5	（一社）UDCKタウンマネジメント	○			
3								
4								
5								

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

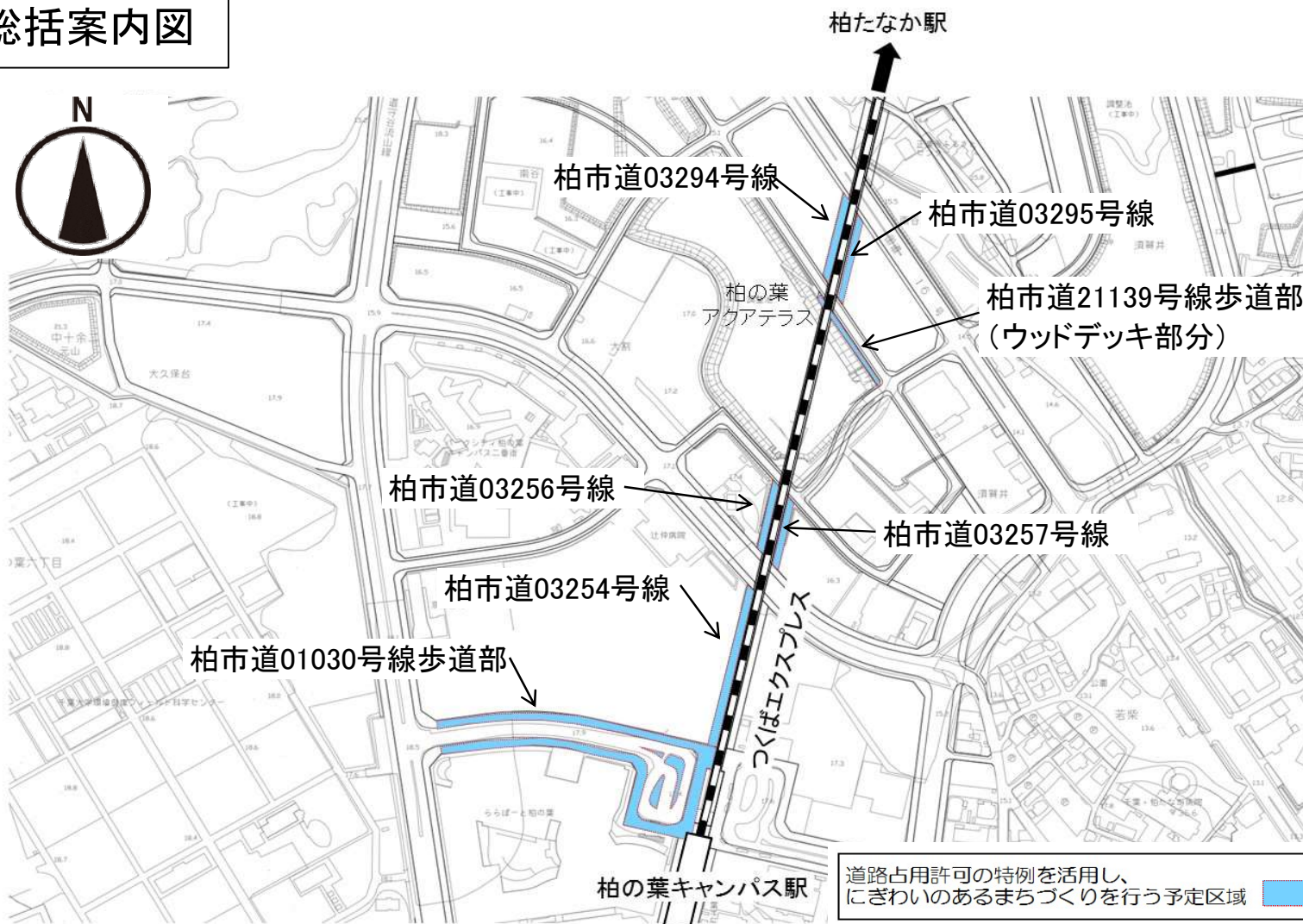
制度の活用計画				
占用対象施設			占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	食事施設	路線名: 柏市道01030号線歩道部 路線名: 柏市道03254号線 路線名: 柏市道03256号線 路線名: 柏市道03257号線 路線名: 柏市道21139号線歩道部(ウッドデッキ部分) 路線名: 柏市道03294号線 路線名: 柏市道03295号線	柏市と事業主体間の管理協定を締結し、事業主体にて以下の維持管理を行う。 ・食事施設周辺の清掃を実施する。 ・歩道部にゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する。 ・歩道部分に違法駐輪が増えないよう、利用者へのマナーの周知を図る。 ・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。
	2	サイン・バナー	路線名: 柏市道01030号線 駅前広場交通島及び歩道部照明柱	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。 ・サイン・バナー周辺の清掃を実施する。 ・サインのデザインについて交通上の視認性を確保する。 ・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。
	3			
	4			
	5			

制度別詳細1-1-①(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して設置する施設等

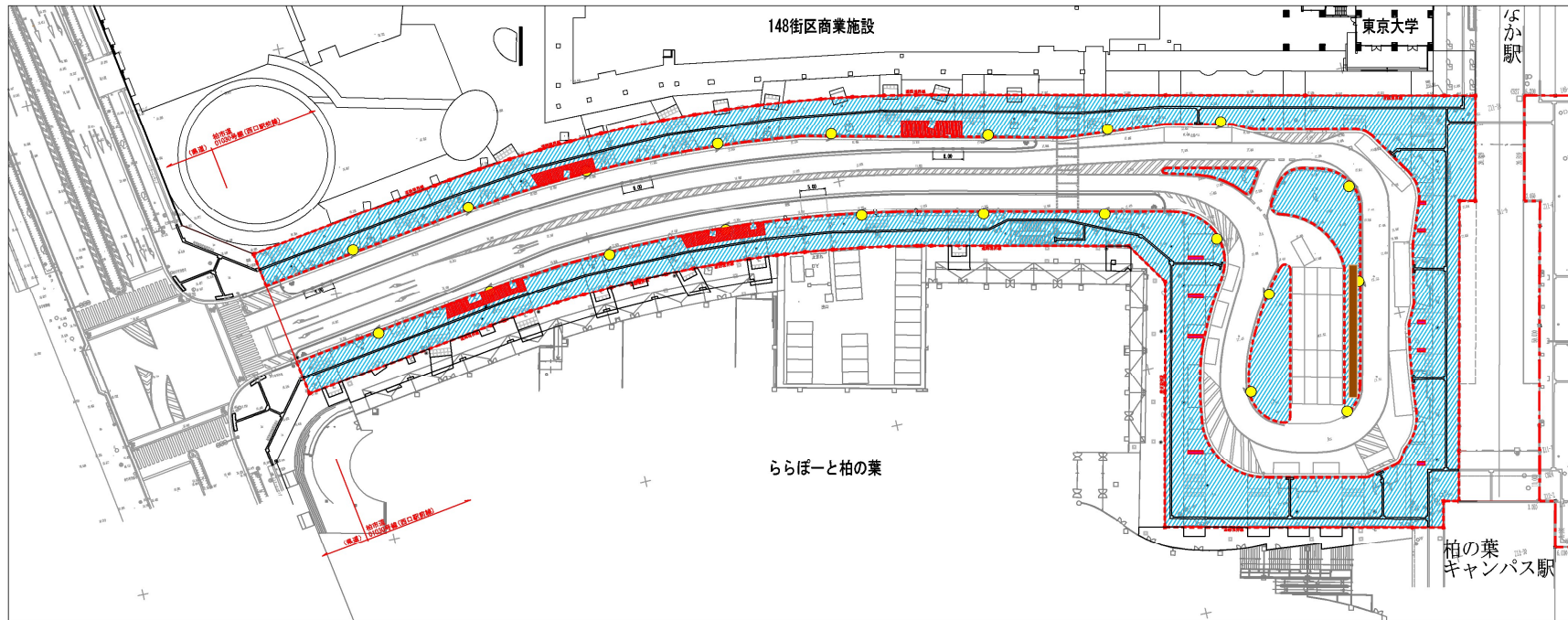
総括案内図



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

1. 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

2. サイン・バナー

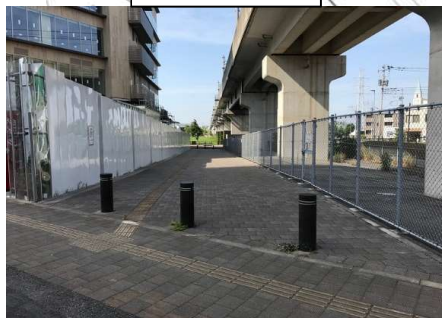
街路灯設置バナー支柱及びバナーフラッグ
交通広場地域名称サイン

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



現況写真



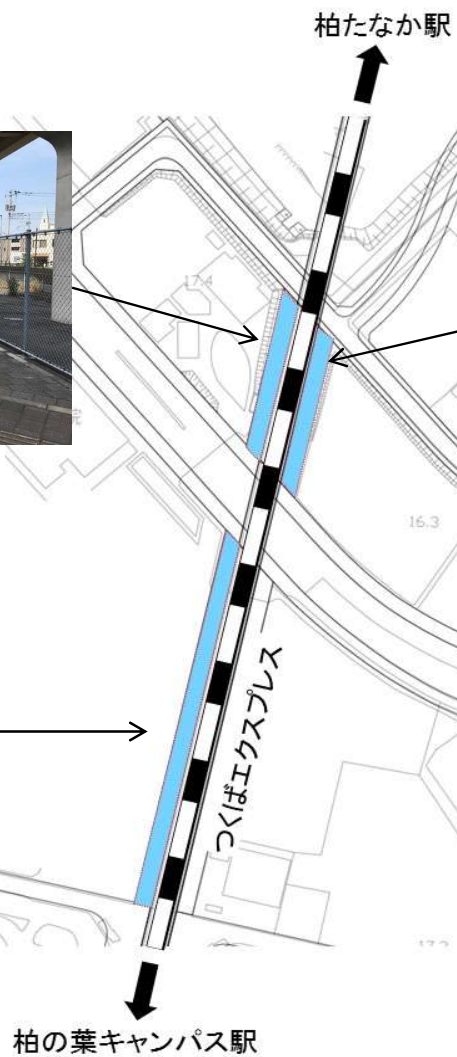
柏市道03256号線

現況写真



柏市道03254号線

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



現況写真



柏市道03257号線

賑わい創出イメージ



令和元年柏の葉夏祭りの様子

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



現況写真



柏市道03294号線

現況写真



柏市道03295号線

現況写真



柏市道21139号線歩道部
(ウッドデッキ部分)

賑わい創出イメージ



令和元年柏の葉夏祭りの様子



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



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(都市構造再編集集中支援事業)

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（H30年度）	→	82.0（R5年度）
			緑環境に対する満足度（％）	51.8（H30年度）	→	62.0（R5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（H30年度）	→	7（R5年度）

