

# 柏市の概要

市制施行：昭和29年  
中核市移行：平成20年  
面積：114.7Km<sup>2</sup>

人口：433,733 人  
うち外国人：10,968 人  
世帯数：203,482世帯



# 柏市の地形・地勢

柏市は、東京都心から30 km圏の千葉県北西部に位置する中核市です。東に我孫子市及び印西市，利根川を挟み，茨城県取手市及び守谷市，南に鎌ヶ谷市及び白井市，西に松戸市及び流山市，北に野田市が隣接しています。鉄道は都心から放射状に常磐線及びつくばエクスプレスが，南北に東武アーバンパークラインが通っています。道路は国道6号や国道16号が通っており，首都圏の交通幹線の交差点部に位置する交通の要衝となっています。





# 柏市の地区の概要

総人口：約43万人

## 北部（新規開発地）

柏の葉スマートシティ

つくばエクスプレス線沿線の都市開発

## 中央部（既成市街地）

中心市街地

高度成長期に発達した柏駅を

中心とした商業地

## 南部（成熟住宅地）

郊外住宅地

高度成長期に整備された住宅地



高速道路

常磐自動車道

つくばエクスプレス線

手賀沼

## 東部（田園地域）

田園集落地域

旧沼南町のエリアで手賀沼など自然豊かな地域

国道6号

常磐線（JR）

アーバンパークライン  
（東武）

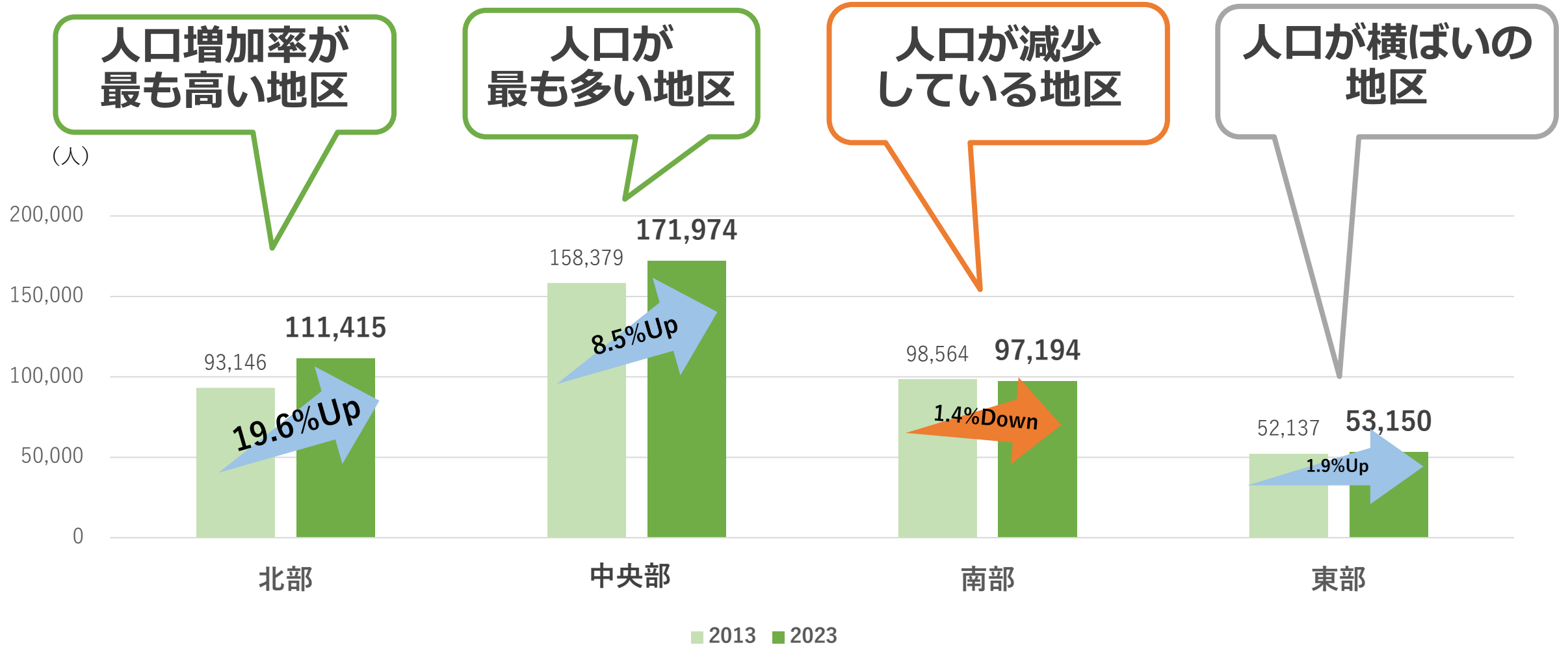
東武アーバン  
パークライン

# 市内の地区ごとの人口

総人口：2013年 402,226人



2023年 433,733人 (31,507人増 (7.8%Up))



地区別人口

# 市内の地区ごとの特性

## 北部

- ・TX沿線の市街地開発に伴い人口が増加
- ・柏ICや工業団地が立地する工業・物流の拠点
- ・複合商業施設が複数立地
- ・柏の葉地域で公・民・学連携のまちづくりを展開
- ・国内有数の研究施設が集積（産業技術総合研究所，国立がん研究センター東病院，東京大学や千葉大学のキャンパス，各種インキュベーション施設など）
- ・県立柏の葉公園やあけぼの山農業公園，吉田家住宅歴史公園などの観光資源





# 市内の地区ごとの特性

## 東部

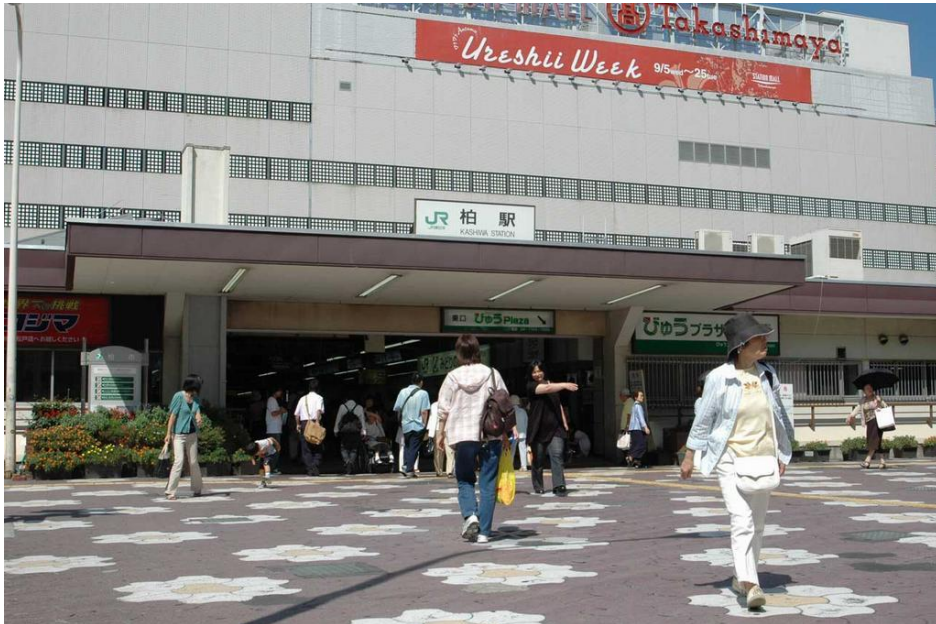
- ・工業団地が複数立地，国道16号沿道には大規模な商業用地
- ・手賀沼・河川沿いに農地が分布，畑や山林も点在
- ・神明社や旧手賀教会堂など由緒ある社寺や史跡，手賀沼周辺の観光資源，手賀沼花火大会，手賀沼エコマラソンなど大規模イベント
- ・東武アーバンパークラインの高柳駅が立地，乗合タクシーなどでバス交通を補完
- ・手賀沼アグリビジネスパーク事業が進行



# 市内の地区ごとの特性

## 中央部

- ・市の玄関口である柏駅周辺に百貨店など大型店や飲食業が集積
- ・北側にJR常磐線，西側に東武アーバンパークラインが通過し，交通利便性が高い
- ・大堀川，手賀沼，大津川など水辺環境が多い
- ・柏駅周辺では市街地整備が進行





# 市内の地区ごとの特性

## 南部

- ・住宅用地が 5 割程度を占め、大津川沿いに農地が分布、畑や山林も混在
- ・増尾城址総合公園など大規模公園が立地
- ・JR常磐線 1 駅，東武アーバンパークライン 3 駅が立地，乗合タクシーがバス交通を補完
- ・柏レイソルのホームグラウンド日立柏サッカー場を有す





## ■ 未来に向けた柏市の重要課題

- ① 人口減少と少子化の加速
- ② 個人への税収依存
- ③ 高齢者と社会保障費の急増
- ④ 従来価値の相対的低下
- ⑤ 脆弱性のある社会インフラ

# ■ 県内の人口推移状況

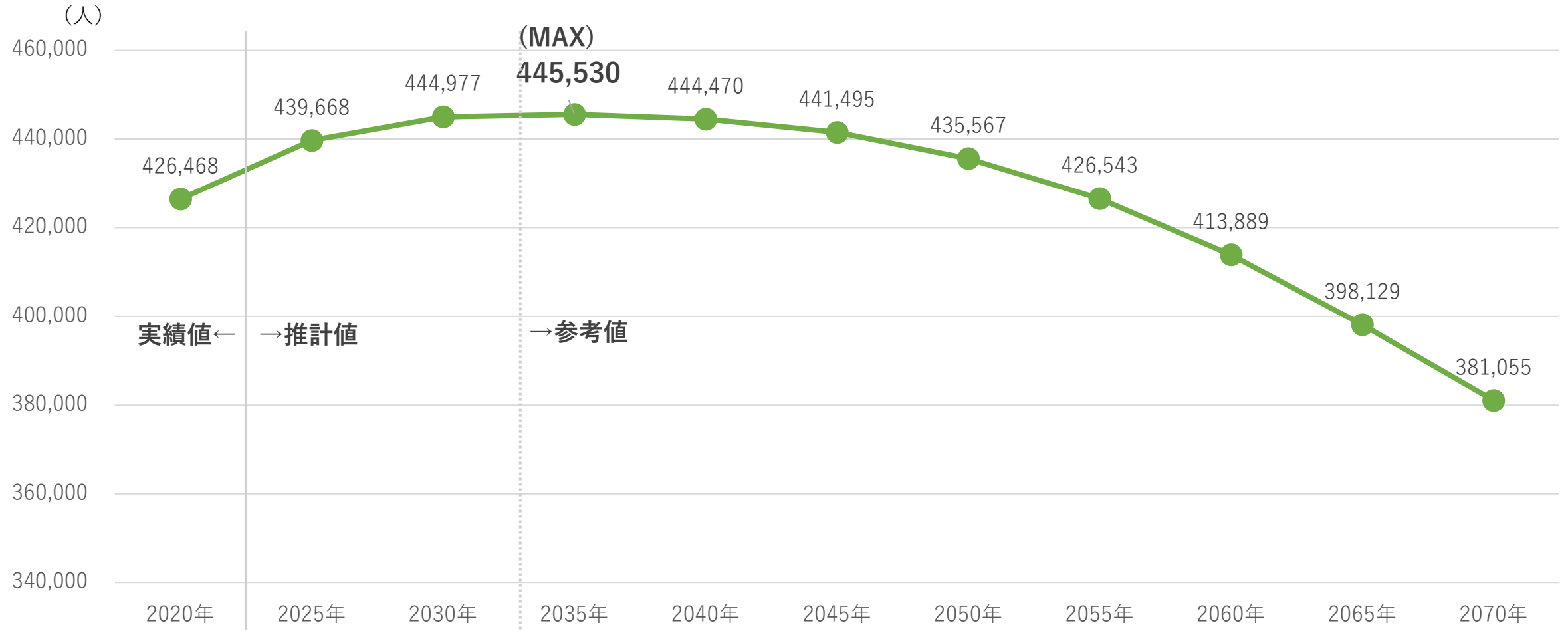
## 柏市は県内でも安定した人口増の街

2021年			2020年			2019年		
	市区町村	増加数		市区町村	増加数		市区町村	増加数
1	流山市	4,203	1	流山市	4,833	1	流山市	4,942
2	<b>柏市</b>	<b>2,680</b>	2	<b>柏市</b>	<b>3,667</b>	2	<b>柏市</b>	<b>4,892</b>
3	印西市	1,861	3	八千代市	2,390	3	船橋市	3,340
4	千葉市	1,602	4	印西市	2,259	4	市川市	2,656
5	八千代市	1,178	5	千葉市	2,210	5	千葉市	2,467
6	船橋市	752	6	船橋市	2,028	6	印西市	2,214
~			7	市川市	1,572	7	松戸市	1,902
25	我孫子市	▲242	~			8	八千代市	928
29	野田市	▲333	14	松戸市	▲16	~		
46	市川市	▲921	30	野田市	▲233	17	我孫子市	▲33
53	松戸市	▲1,558	40	我孫子市	▲539	34	野田市	▲354



# ■将来人口推計

## 市の将来人口は、2035年をピークに**減少**見込み



\*将来人口推計とは、過去の出生・死亡・移動の実績を未来に投影し、将来の人口規模や年齢構成などの推移を算出するもの。

# ■年齢3区分別将来人口推計

年少人口（0～14歳）

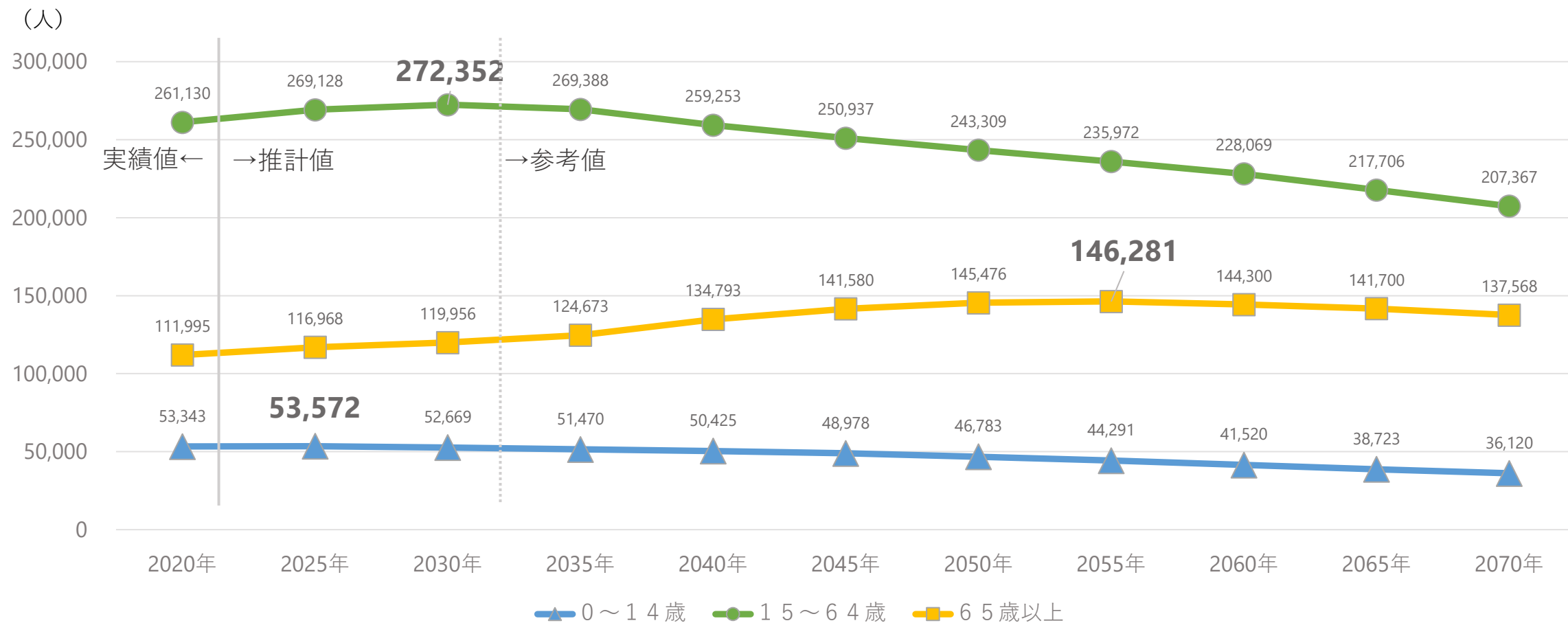
生産年齢人口（15～64歳）

高齢者人口（65歳以上）

→2025年頃をピークに**減少**

→2030年頃をピークに**減少**

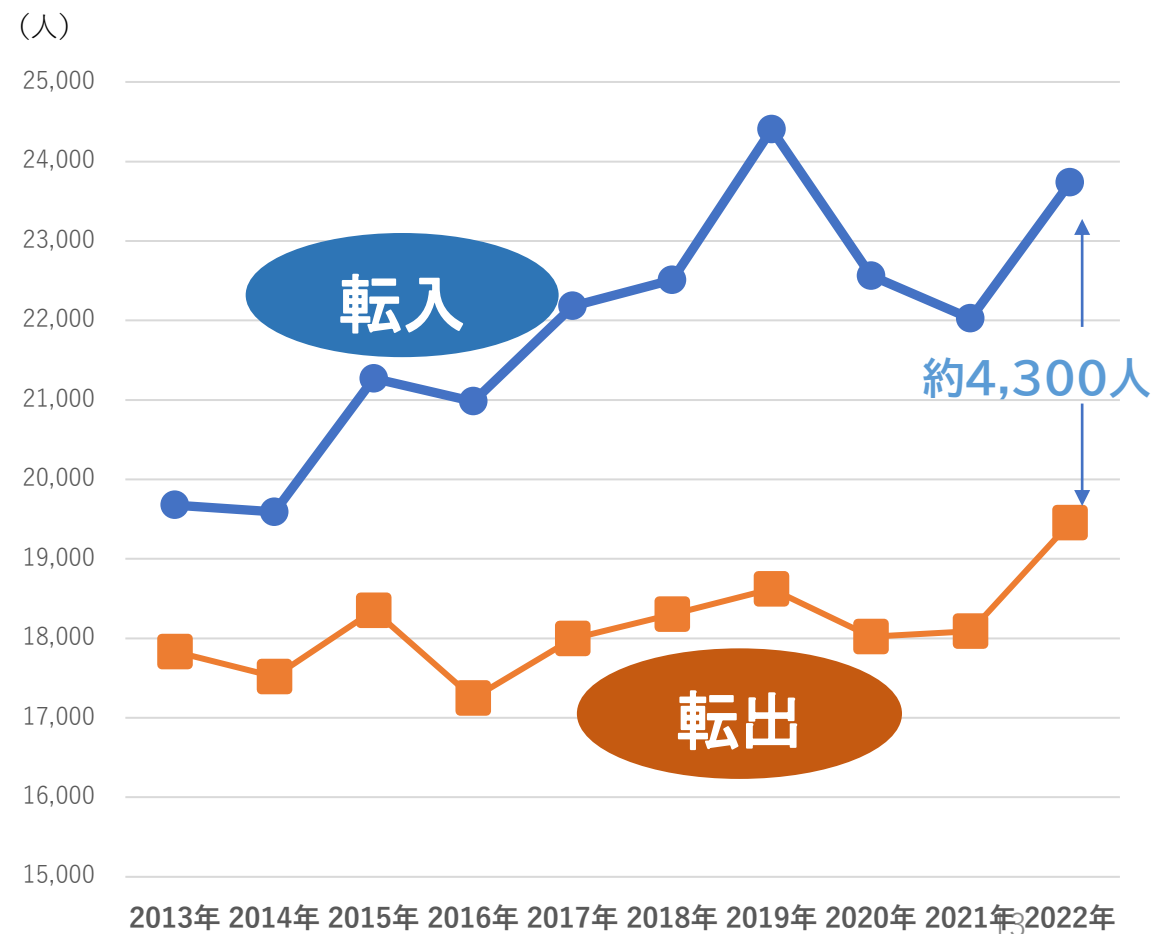
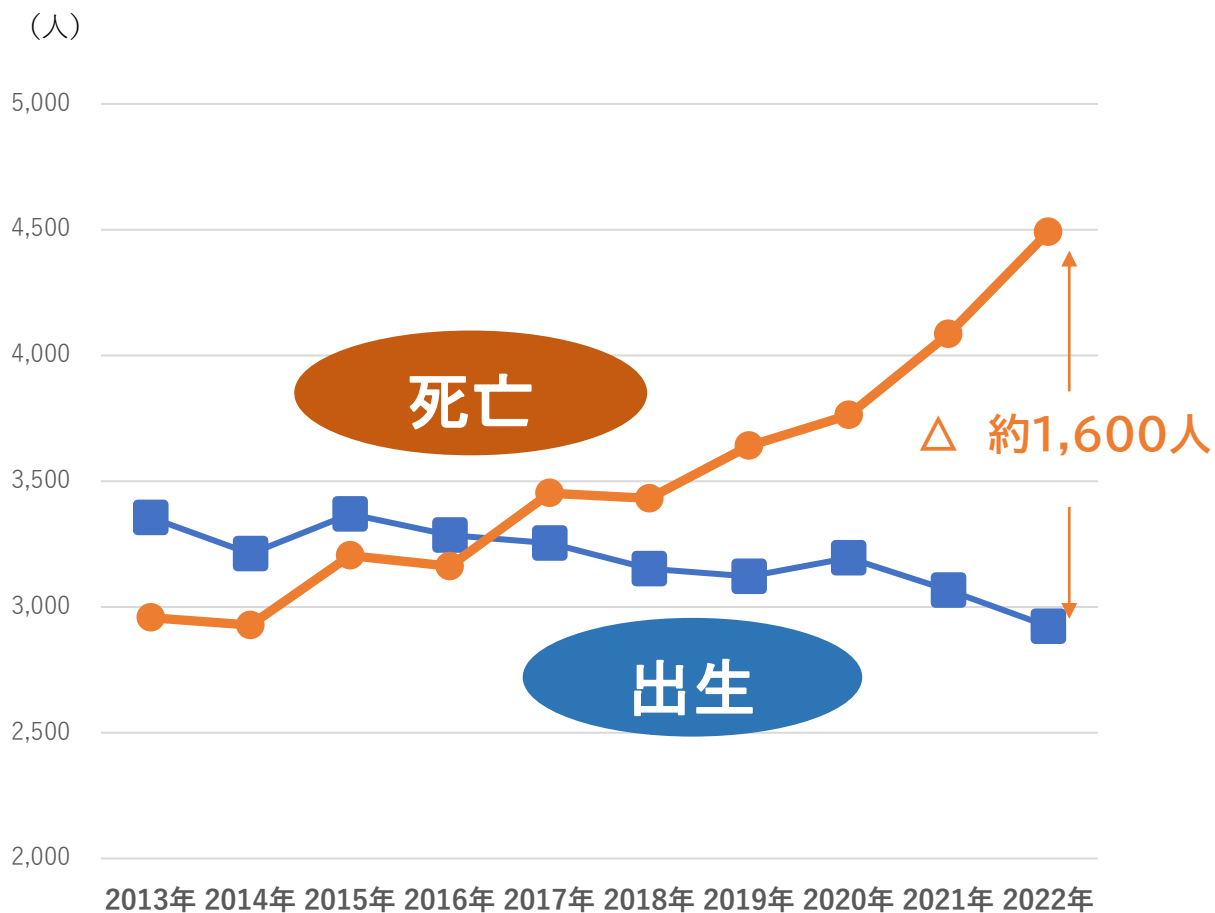
→2055年頃まで一貫して**増加**（2040年には人口の3割超え）





# 自然動態・社会動態の状況

自然動態（マイナス） < 社会動態（プラス）  
 よって、総数は増加で推移  
 不等号が逆転した時に**人口減少**へ



### 柏市の現状

- 当面は北部，中央地区などの堅調な**社会増**で推移する見込
- 2035年以降，**人口は減少**
- 年少・生産年齢人口の割合は**年々減少**
- 高齢者人口の割合は2040年に人口の3分の1へ

### これからのミッション

#### 社会増の堅持（向上）と子育てしやすい街

- 若年層やファミリー層をターゲットとした戦略的な移住・定住促進
- 出産，育児等に優しい環境整備やきめ細やかな子育て支援の充実

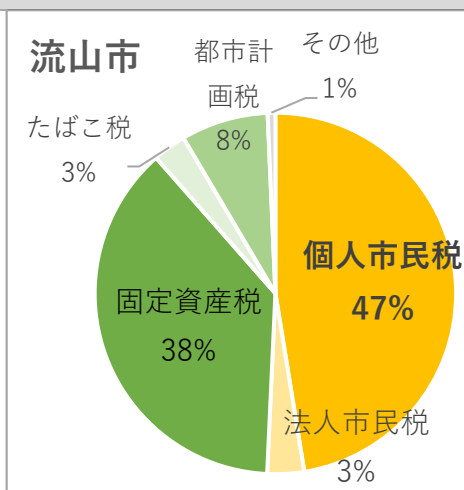
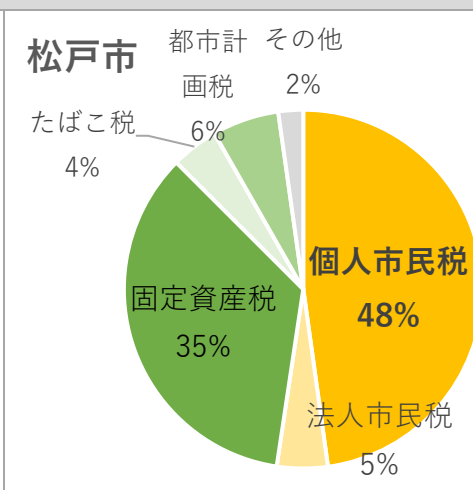
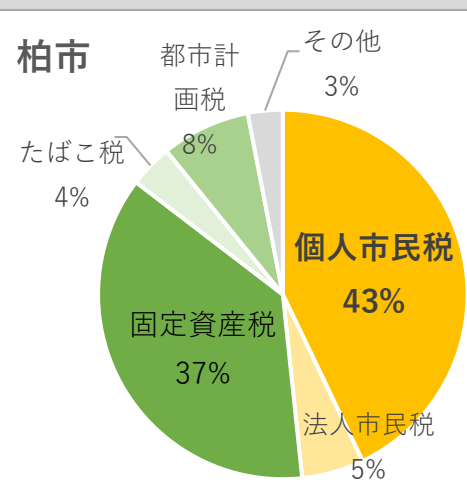
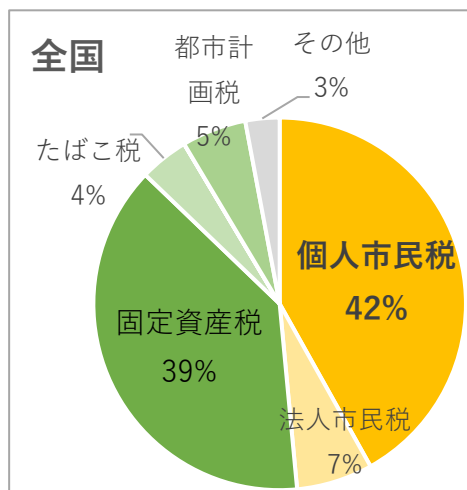


## ■ 未来に向けた柏市の重要課題

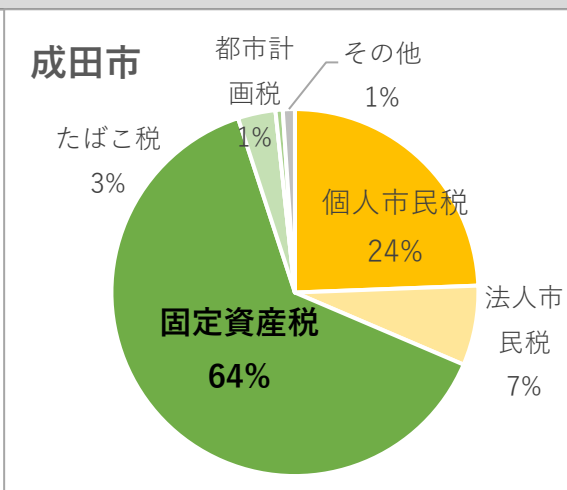
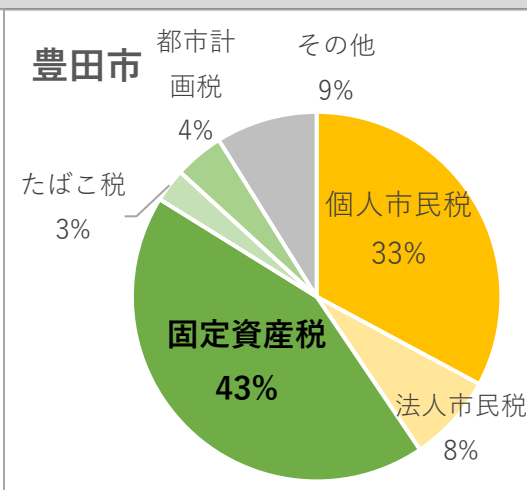
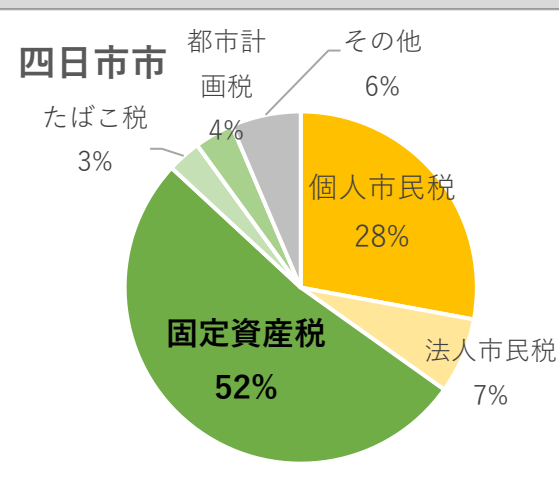
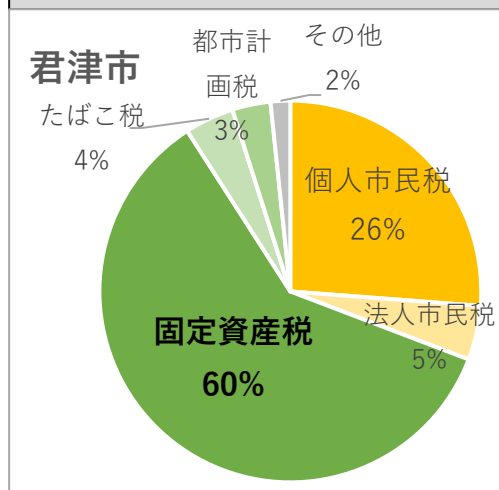
- ① 人口減少と少子化の加速
- ② 個人への税収依存
- ③ 高齢者と社会保障費の急増
- ④ 従来価値の相対的低下
- ⑤ 脆弱性のある社会インフラ

# 市税収入の内訳

柏市を含め、松戸市、流山市なども全国平均以上に「個人」への依存度が高い自治体

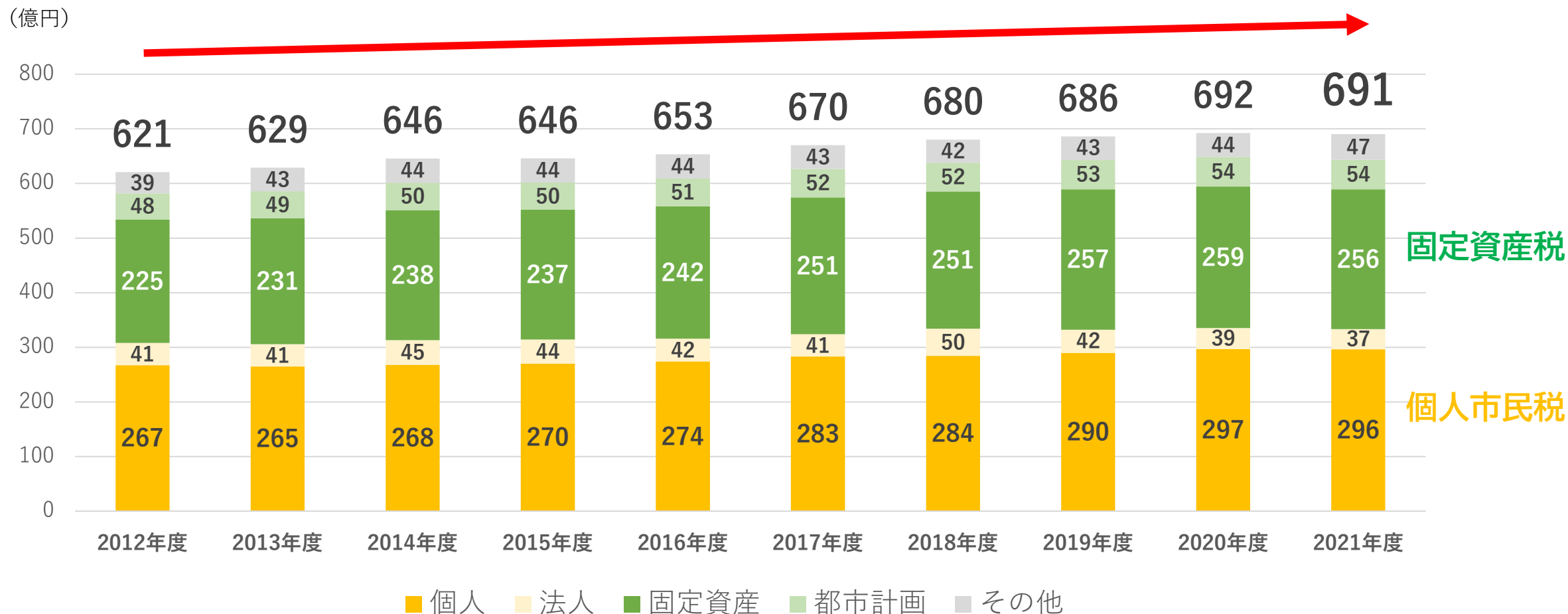


工場や空港などの大きな財源が存在する市は、相対的に「個人」への依存度が低い



## 市税収入の推移

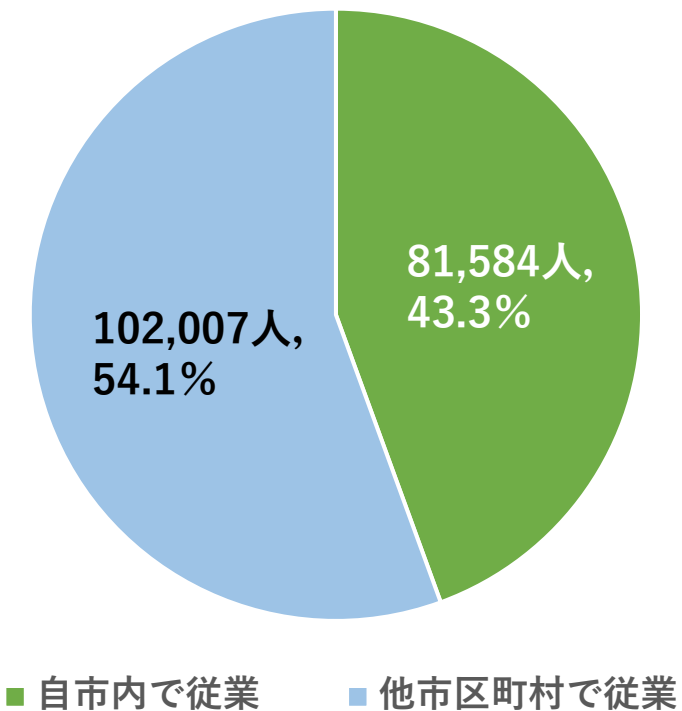
市税収入は社会増などにより当面は「**微増**」で推移する見込  
将来は、生産年齢人口（労働力人口）の**減少**による影響が懸念される





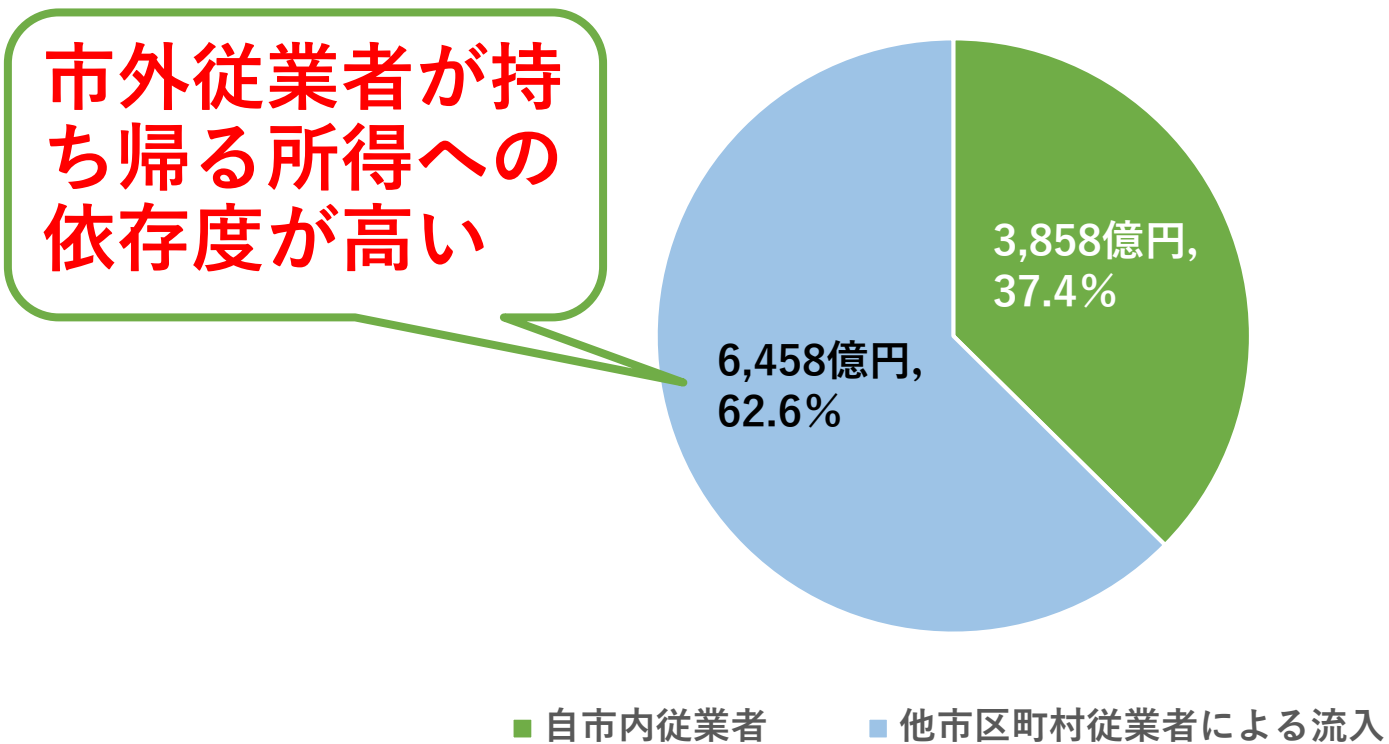
# 市外で従業する人がもたらす所得への依存

## 15歳以上就業者の従業先



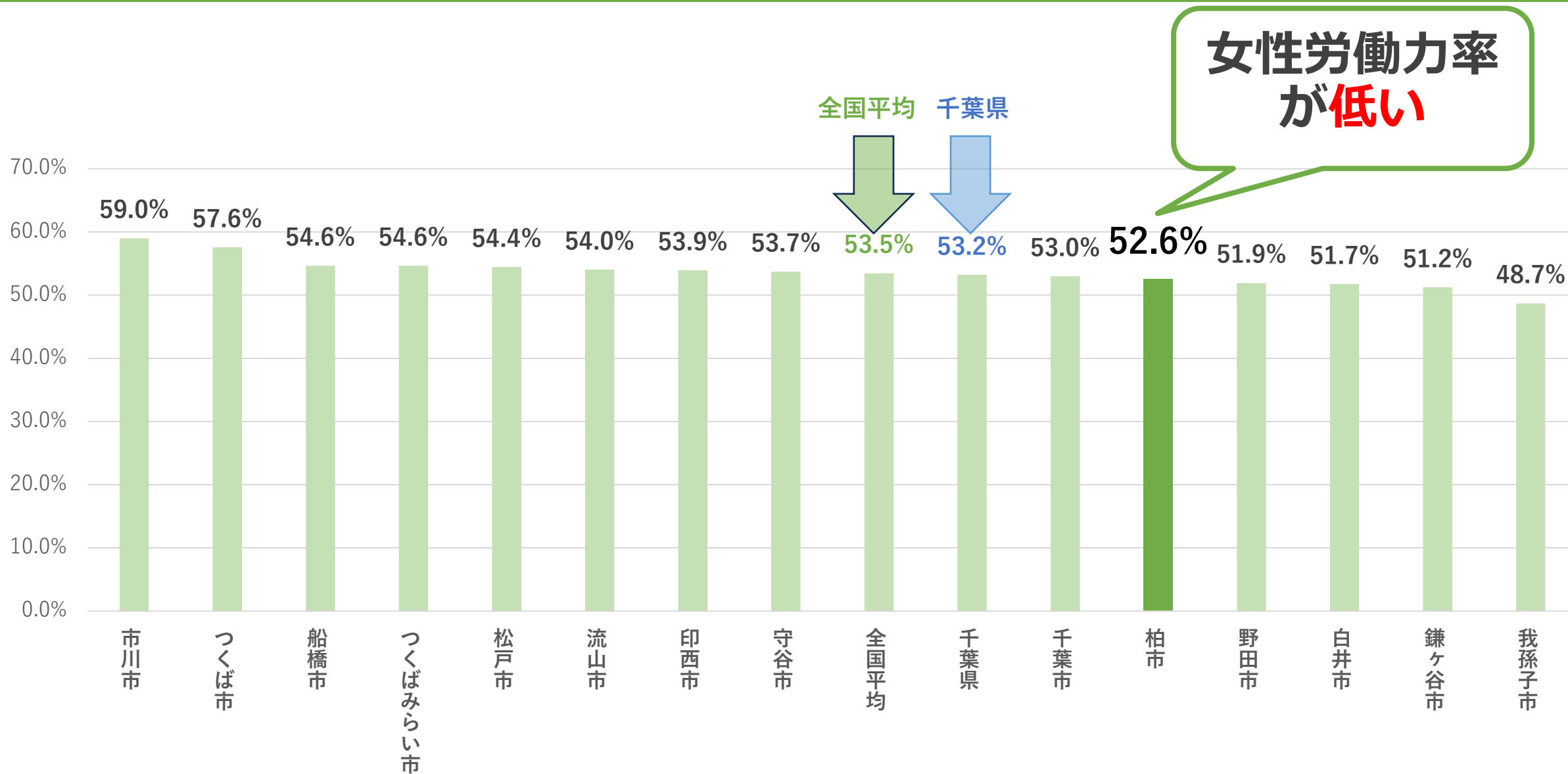
市内への就業 **4**割

## 地域内所得の流入元



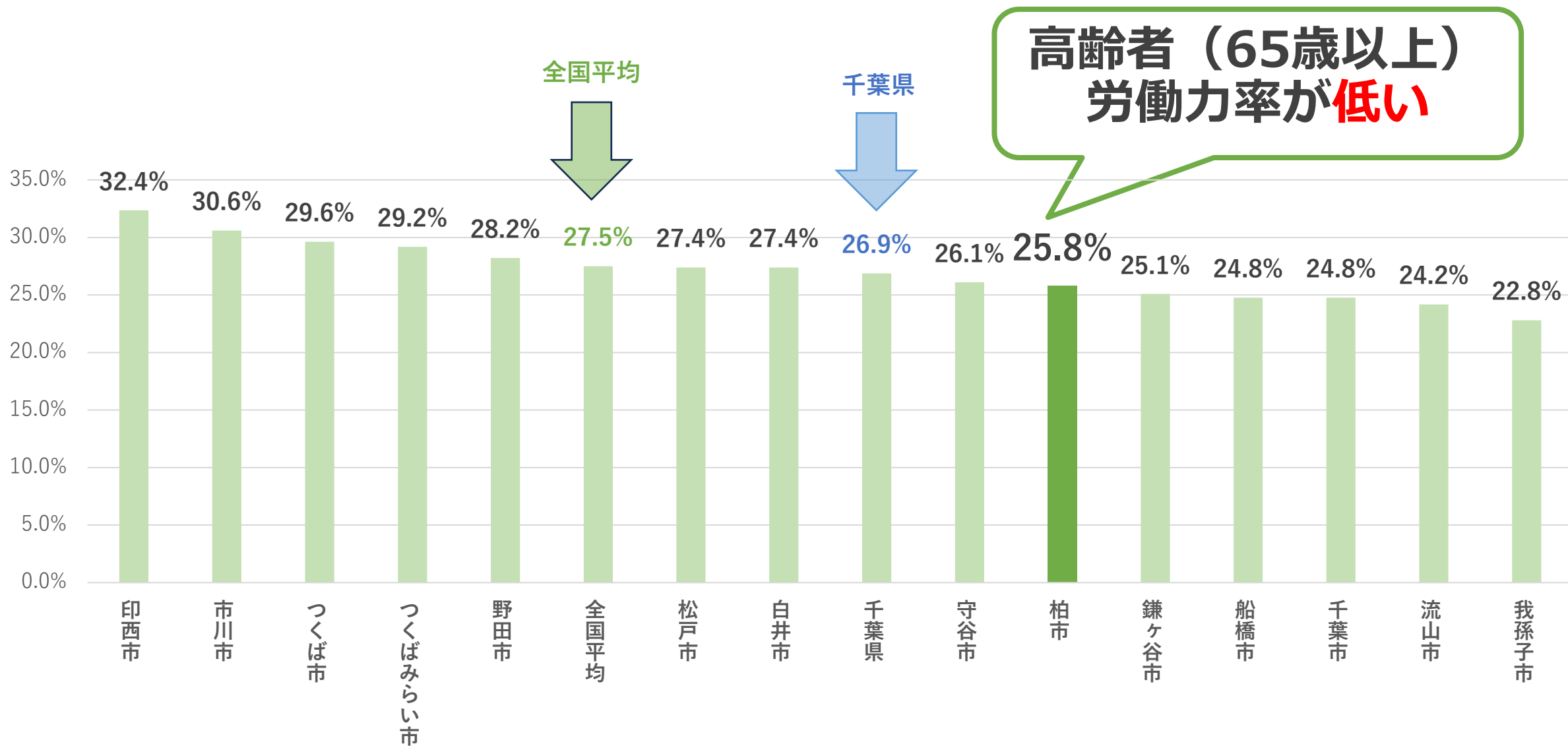
市内従業者分 **4**割未満

# ■ 女性労働力率



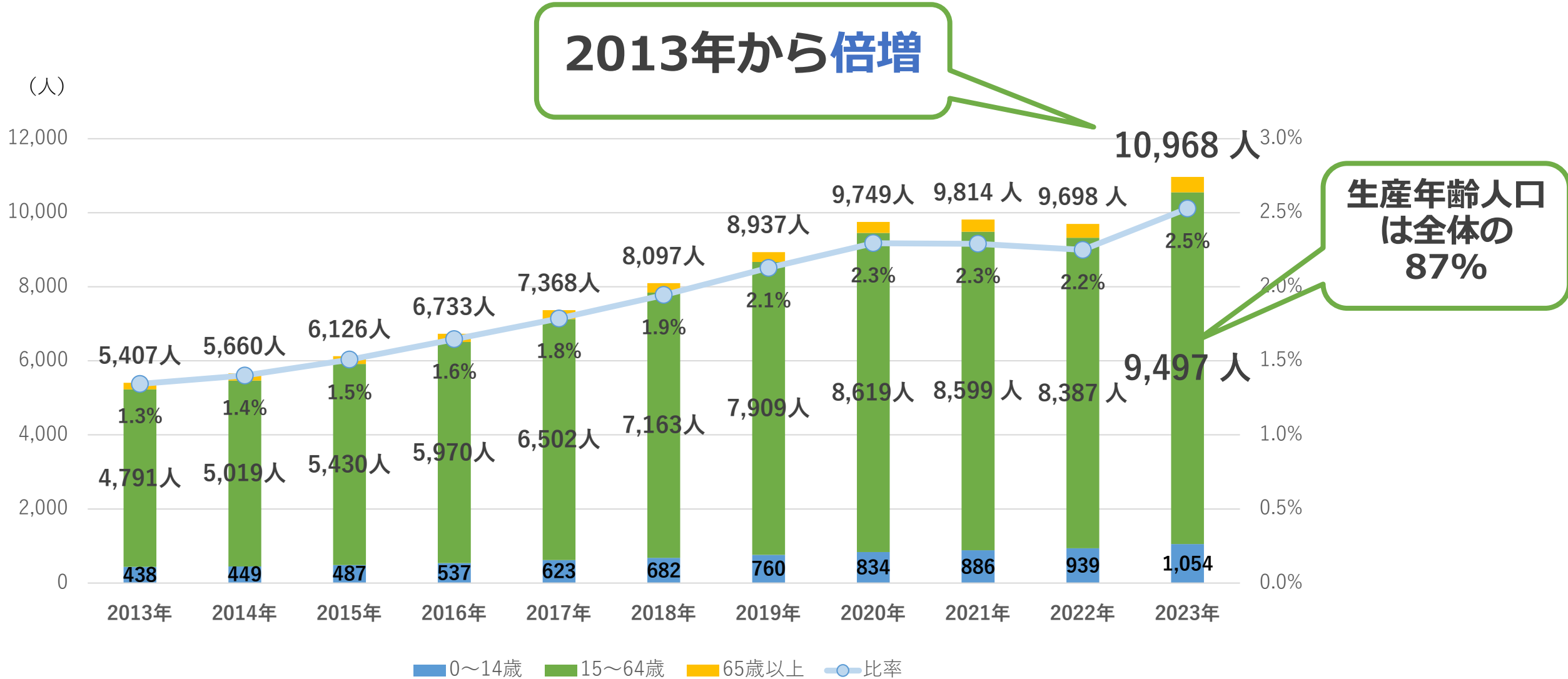
\*労働力率：15歳以上の人口の内、働いている人と完全失業者の人数を15歳以上の人口で割った値

# ■ 高齢者(65歳以上)労働力率





# 外国人人口の推移



## ■ ②個人への税収依存 まとめ

### 柏市の現状

- **個人市民税に依存**する税収構造
- 個人市民税は当面微増が見込まれるが、**将来的に個人納税者も減少見込**
- 就業における市外流出が著しく、市外従業者の所得への**依存度高**
- **女性・高齢者の労働力率向上**や**外国人材の活力**の可能性

### これからのミッション

#### 新たな税収の確保や個人市民税の維持拡大

- 新たな経済循環の開拓として戦略的な企業誘致や産業支援を展開
- 誰もが居場所と役割を持つ地域社会の推進（女性，高齢者，外国人の働きやすい環境整備など）

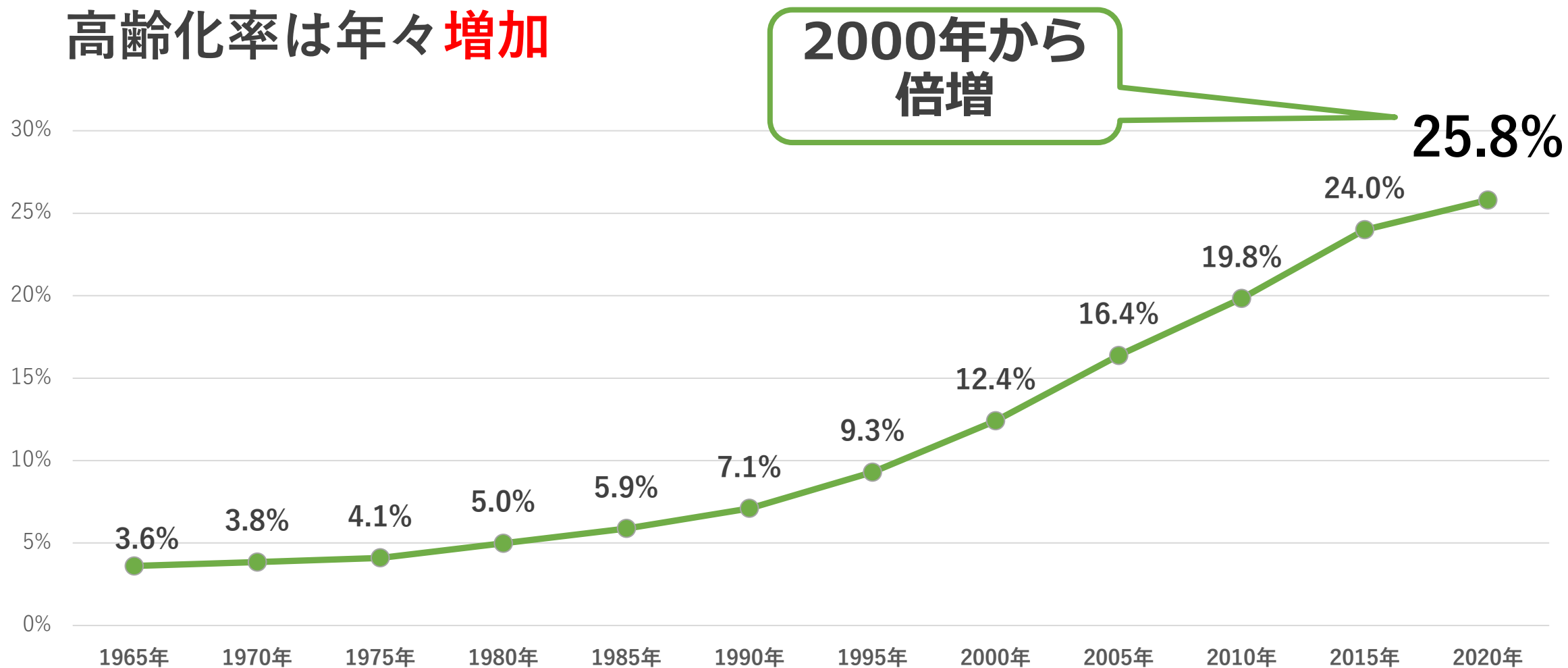
## ■ 未来に向けた柏市の重要課題

- ① 人口減少と少子化の加速
- ② 個人への税収依存
- ③ **高齢者と社会保障費の急増**
- ④ 従来価値の相対的低下
- ⑤ 脆弱性のある社会インフラ



## ■ 高齢化率の推移

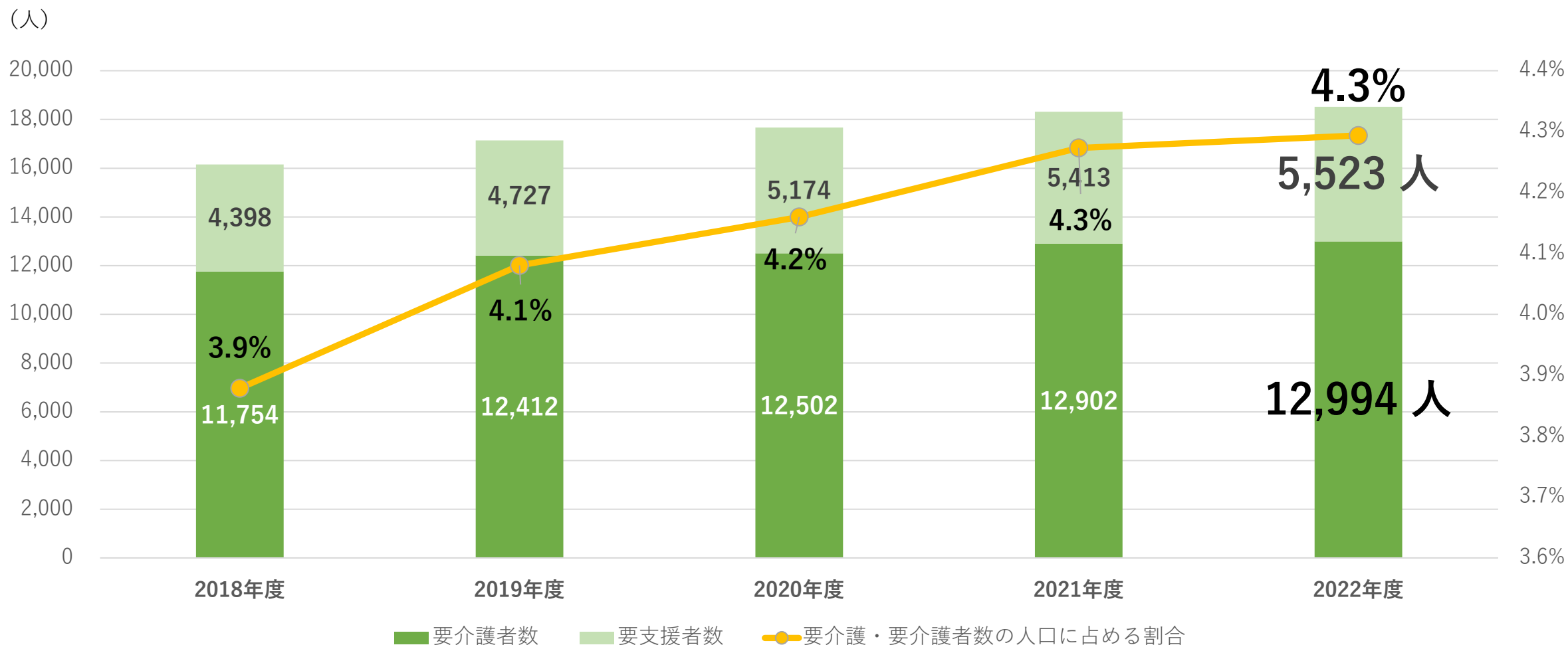
高齢化率は年々**増加**



\*高齢化率：65歳以上の人口の全人口に対する割合

# ■要介護・要支援者数

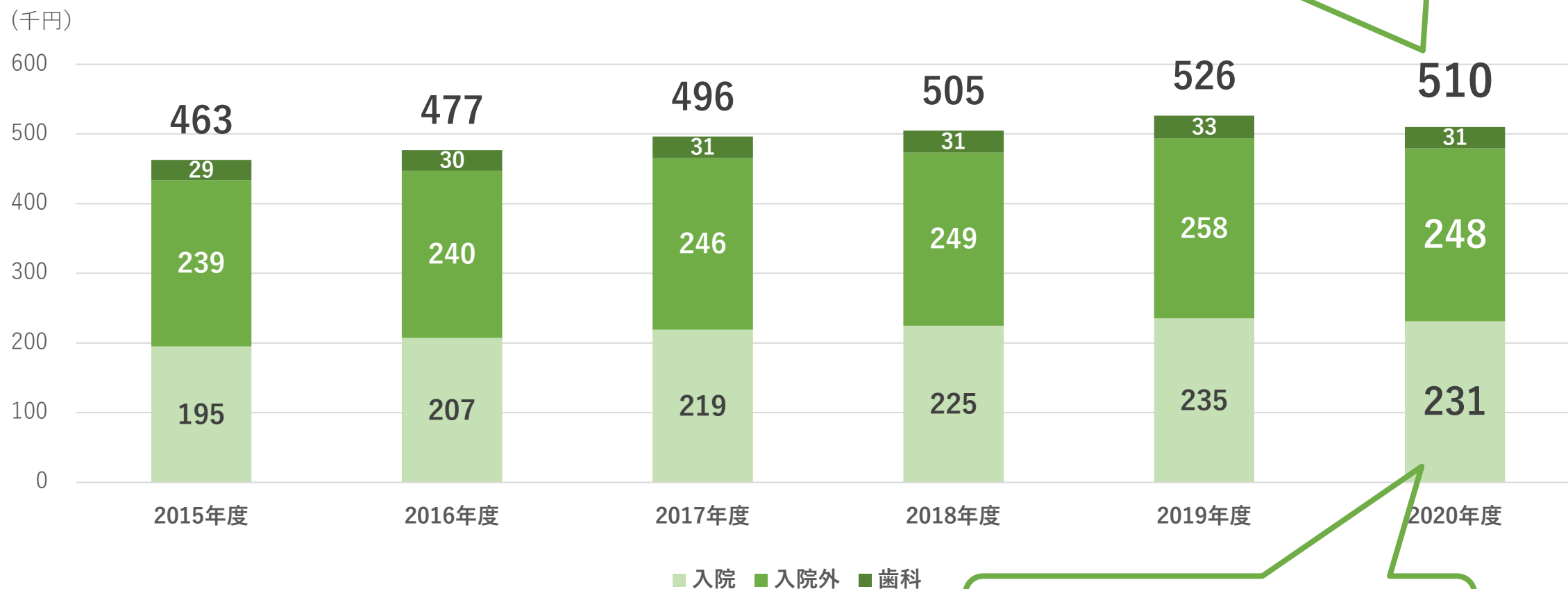
## 要介護・要支援者数及びその割合は年々増加



# ■1人あたり実績医療費(市町村国民保健+後期高齢者医療制度)

## 1人あたり医療費も年々増加

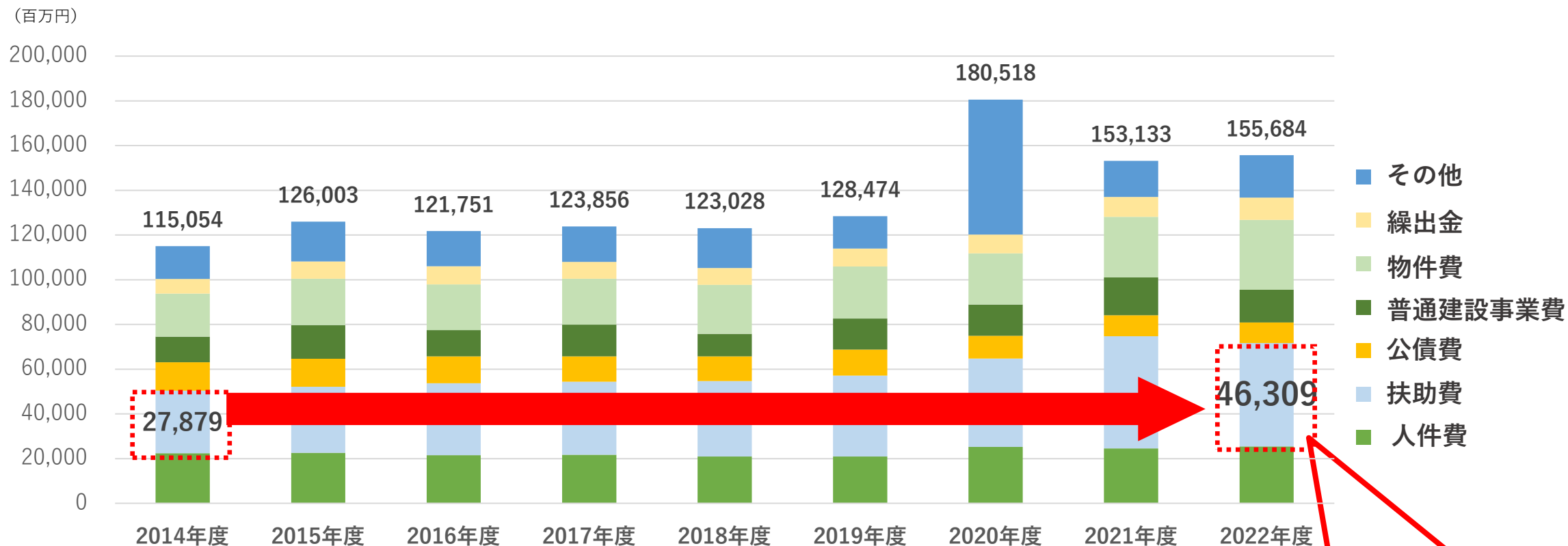
過去5年で10.2%増



入院費は18.6%増

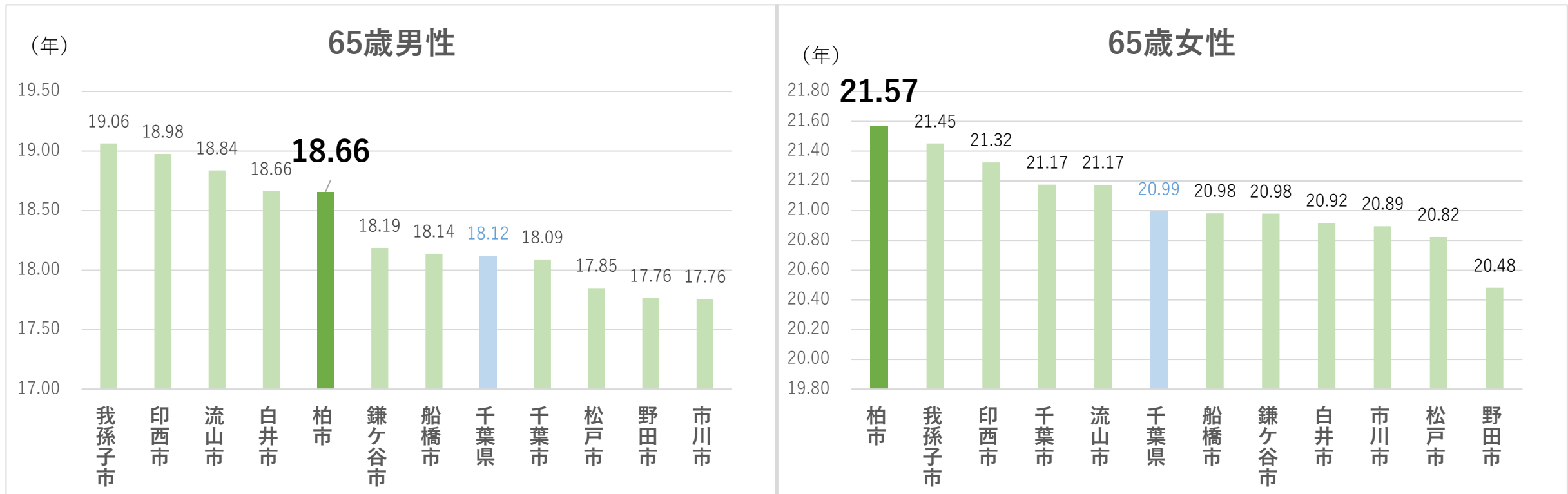
## ■ 決算推移(歳出の性質別)

# 高齢化が進む中, 今後, 社会保障の一環である扶助費は益々増加見込み



**扶助費は2014年度から184億円増**

## 65歳の柏市民の健康寿命（平均自立期間）は、近隣他市と比較して長い



### 2019年時の健康寿命（65歳男女別）

\*健康寿命（平均自立期間）：基準となる年（2019年）に65歳の年齢の者が平均的に見て、今後何年間、要介護状態とならずに生活できるか、という期待値



## 柏市の現状

- 高齡化の進行
- 要介護・要支援者の**増加**
- 1人あたり医療費の**増加**
- 扶助費の**急増**
- 市民の健康寿命が近隣他市と比較すると**長い**

## これからのミッション

### 市民の健康寿命の延伸

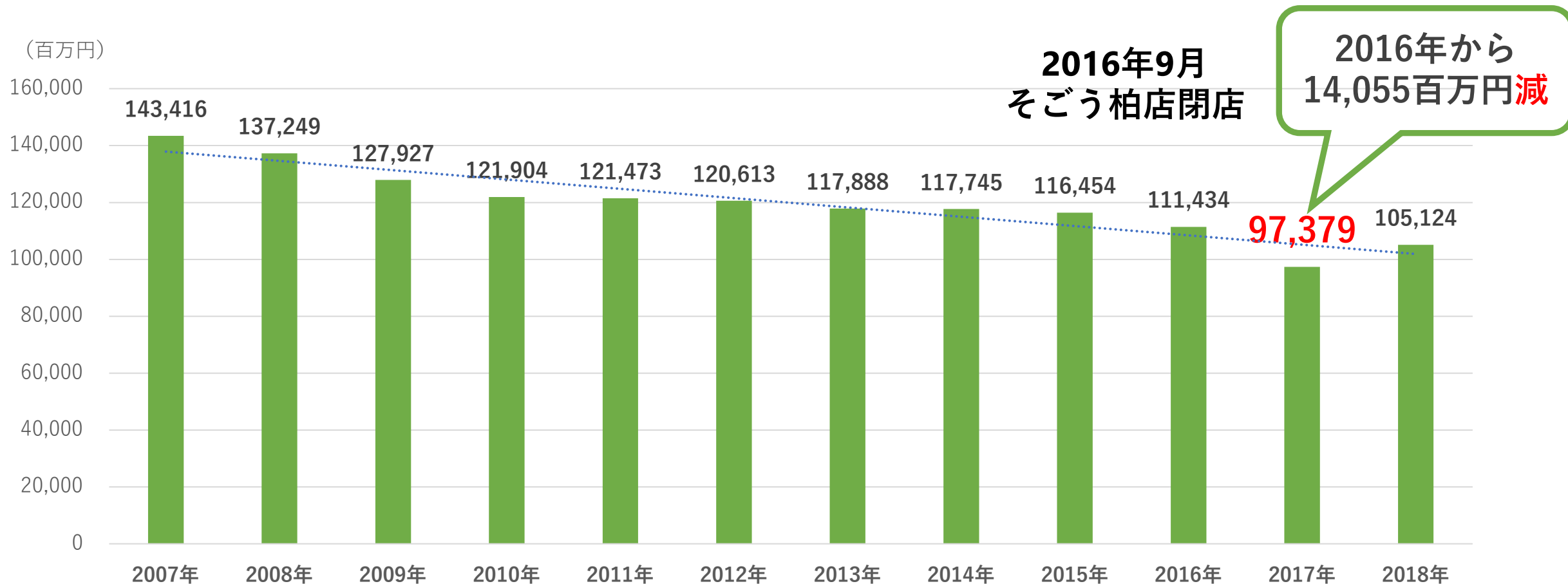
- 市民の自主的（主体的）な健康寿命延伸の取組の推進
- 健康で心も体もすこやかに暮らせる地域共生社会の実現

## ■ 未来に向けた柏市の重要課題

- ① 人口減少と少子化の加速
- ② 個人への税収依存
- ③ 高齢者と社会保障費の急増
- ④ 従来価値の相対的低下**
- ⑤ 脆弱性のある社会インフラ

# ■中心市街地(柏駅周辺)の大型店の小売年間販売額

## 中心市街地（柏駅周辺）における大型店の年間販売額は**減少傾向**



\*そごう柏店の2015年度販売額は、11,487百万円（出典：日経MJ）

## ■市内地域・施設別の吸引率

ほとんどの地域・施設において**吸引率が減少**  
特に柏駅周辺の吸引率が大きく**低下**

地域・施設	令和3年度 (%) (A)	平成28年度 (%) (B)	増減 (ポイント) (A-B)
柏駅周辺	9.9	12.6	△ 2.7
柏の葉キャンパス駅周辺	2.9	3.9	△ 1.0
南柏駅周辺	1.5	1.5	△ 0.0
北柏駅周辺	0.3	0.2	0.1
豊四季駅周辺	0.4	0.2	0.2
新柏駅周辺	0.3	0.5	△ 0.2
増尾駅周辺	0.4	0.5	△ 0.1
逆井駅周辺	0.1	0.1	0.0
高柳駅周辺	0.2	0.2	0.0
上記以外	8.0	9.9	△ 1.9
モラージュ柏及びその周辺	1.4	1.7	△ 0.3
イオンモール柏	1.9	3.2	△ 1.3
セブンパークアリオ柏	4.0	4.0	0.0
上記以外の柏市内	0.8	1.0	△ 0.2
<b>柏市合計</b>	<b>24.0</b>	<b>29.6</b>	<b>△ 5.6</b>

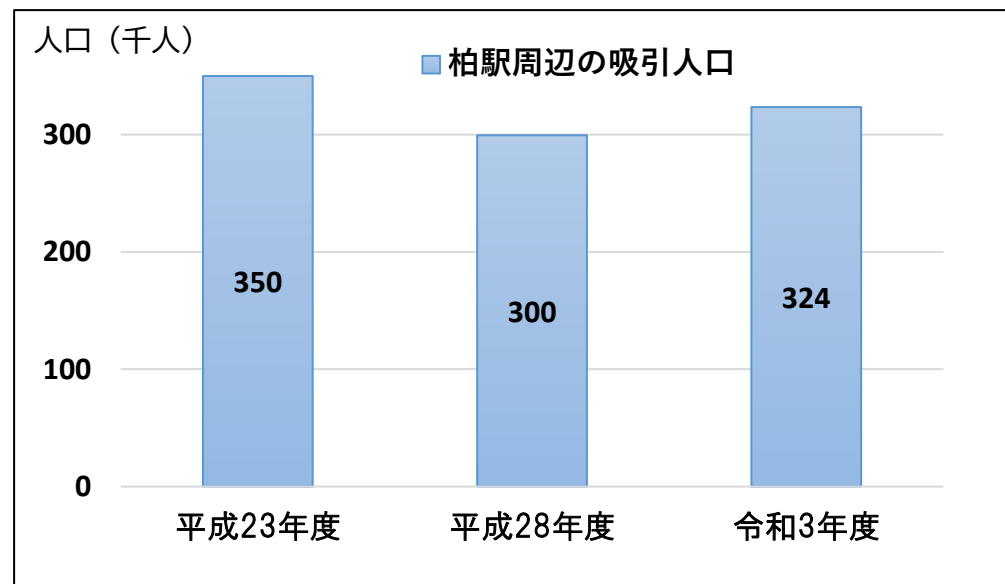
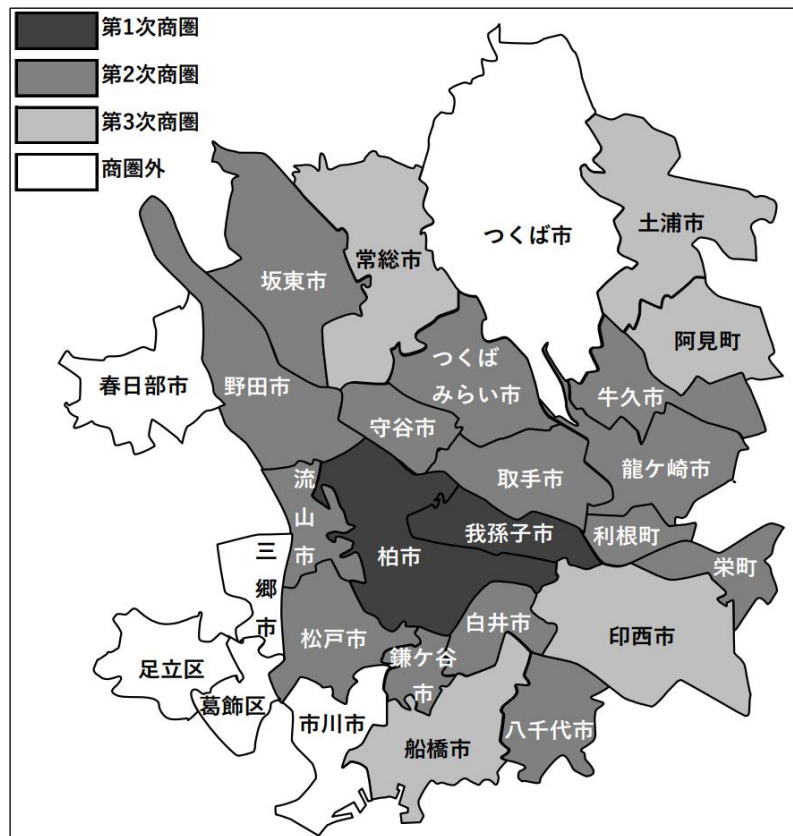
(注) 吸引率：各市区町村の居住者のうち、調査対象の地域で買い物をする人の割合。本市独自のアンケートにより算出した。

# ■ 柏市商圈及び吸引力(吸引人口)

柏市は、なお引き続き**商圈が拡大**している  
**柏駅周辺**は、年月を経てもなお、**吸引人口は維持**できている

柏市の商圈人口	平成23年度	平成28年度	令和3年度
	2,524,815人	2,373,209人	<b>3,269,323人</b>

吸引人口			
地域・施設	平成23年度	平成28年度	令和3年度
柏駅周辺	350,045人	299,522人	<b>323,525人</b>
柏の葉キャンパス駅周辺	109,476人	91,981人	95,385人
セブンパークアリオ柏	—人	94,034人	132,283人



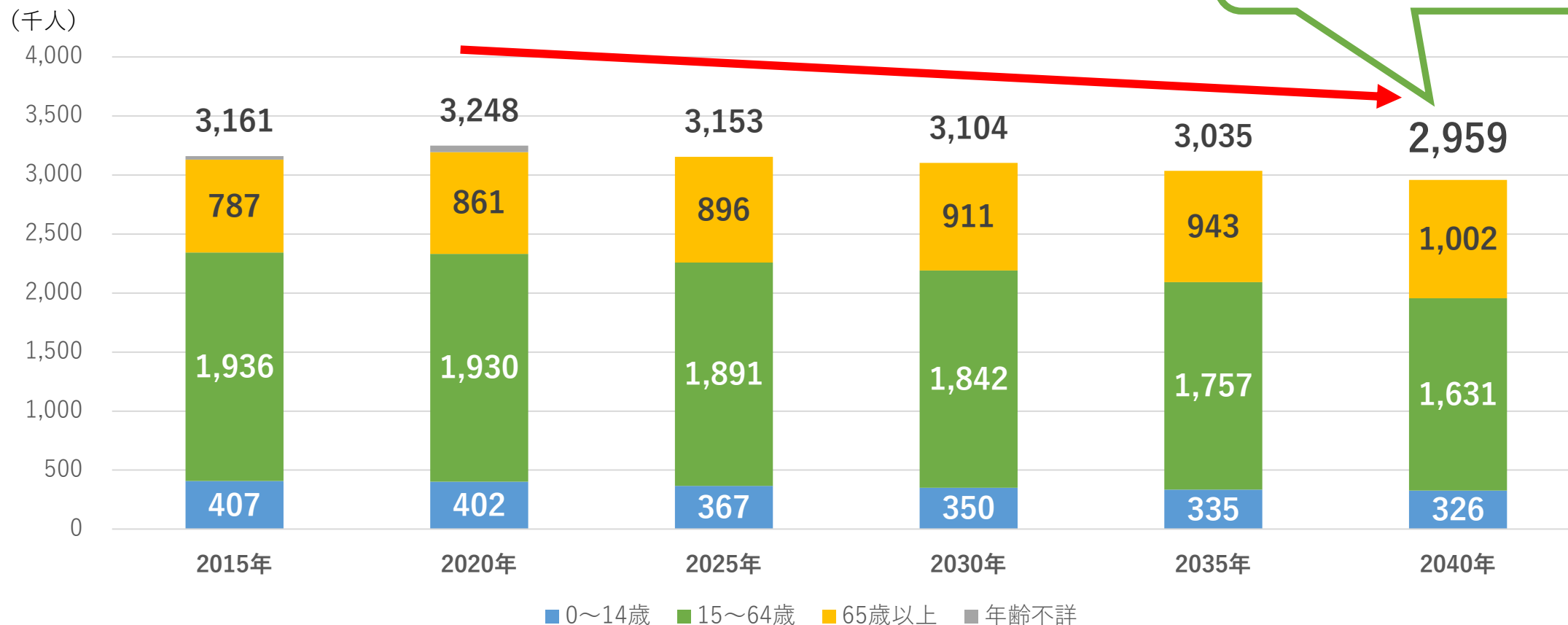
図：柏市の商圈人口と柏駅周辺の吸引人口 [出典：柏市商業実態調査 (令和4年3月)]



# ■商圏人口の将来人口

## 商圏人口は現在をピークとして将来的に減少見込み

2021年から約30万人減  
(10%Down)



\* 商圏： 店舗が集客できる範囲（市の顧客吸引力が及ぶ範囲で、その需要の一定割合が市における 買い物 として実現している地域）。  
吸引率が5%以上の地域を市の商圏としている。

\* 商圏人口：商圏内の自治体の全人口で、「お客様になる可能性のある人の総数」

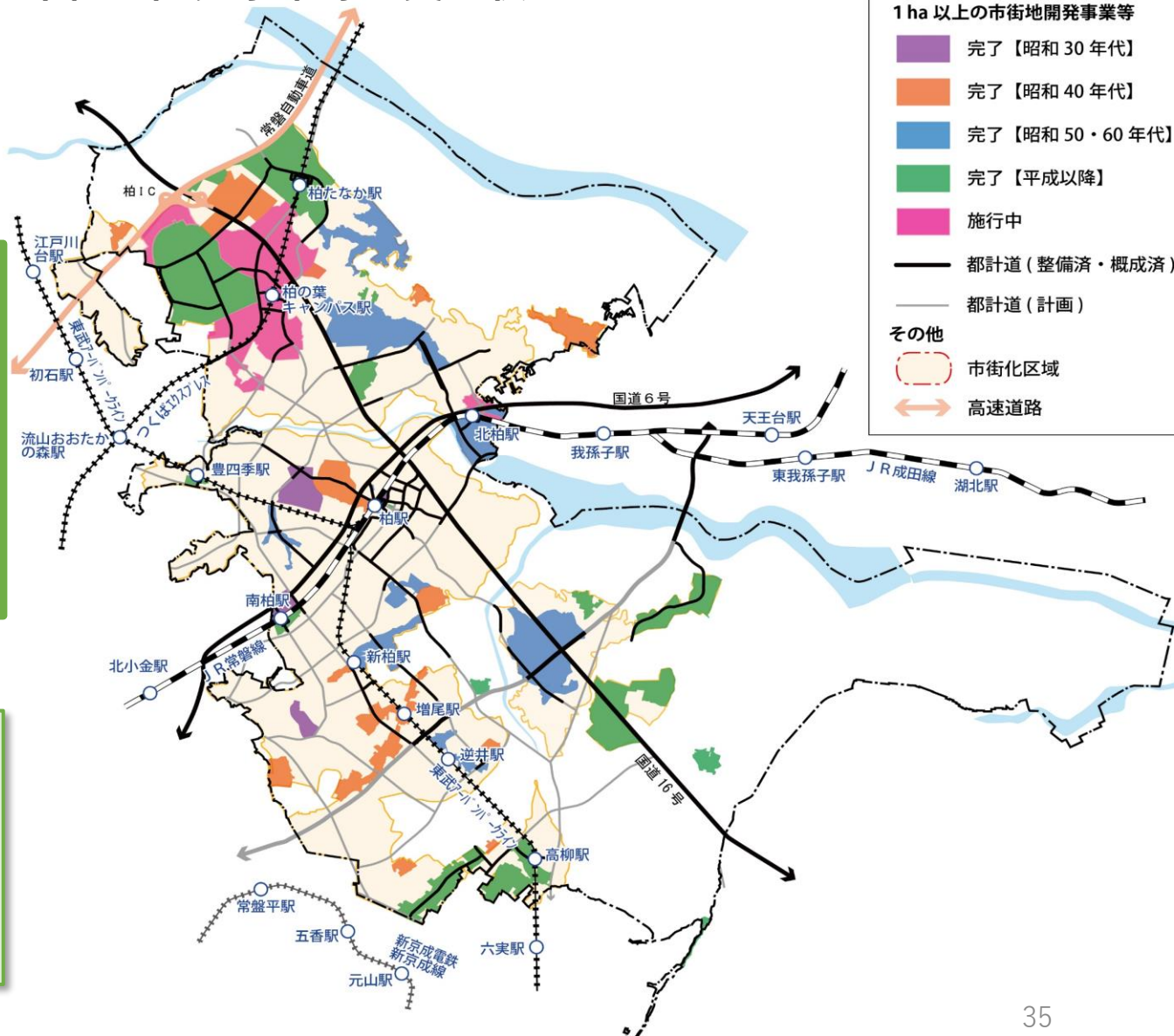
# 市街地開発事業などの実施状況

## TX沿線の大規模整備が進行 中心市街地の整備が課題

### 市街地開発事業等の実施状況

凡例

1 ha以上の市街地開発事業等	
完了【昭和30年代】	完了【昭和40年代】
完了【昭和50・60年代】	完了【平成以降】
施行中	
都計道（整備済・概成済）	都計道（計画）
その他	
市街化区域	高速道路



### 市街地整備

- 昭和30年代：複数の大規模住宅団地の整備
- 昭和48年：柏駅東口における市街地再開発事業
- 近年：TX沿線における大規模な都市基盤・住宅地整備及び東部地区の国道16号沿いの、工業団地や大型商業施設の立地

### 市街地整備における課題

- 既存の一体開発された都市基盤等を十分に維持・活用することにより、まちの持続性を高める
- 柏駅等の活性化に向けた、市街地再開発事業等の促進や都市環境整備の推進を図る

## ■研究施設等の集積

柏の葉地域は、全国有数の研究機関、インキュベーション施設や支援機関が**集積**  
新産業の創出や先端産業の集積を促進する創造的な産業空間が醸成

取組み	代表機関
AI・IOT	産業技術総合研究所柏センター
医工連携	国立がん研究センター東病院
	次世代外科・内視鏡治療開発センター
学術研究・地域連携	東京大学柏の葉キャンパス駅前サテライト（2022年～） （東京大学フューチャーセンター推進機構 ～2022年3月）
	千葉大学環境健康フィールド科学センター
インキュベーション 施設支援機関	東葛テクノプラザ
	東大柏ベンチャープラザ
	東京大学柏IIアントレプレナーズハブ（2019年～），TEP（TXアントレプレナーパートナーズ）
	KOIL（柏の葉オープンイノベーションラボ） KOIL TERRACE（2021年～）
	三井リンクラボ柏の葉（2022年～）
まちづくり	UDCK（柏の葉アーバンデザインセンター）

# ■市の主な観光拠点

豊富な観光拠点  
今後の益々の集客に期待

コロナ後も  
変わらない集客  
を実現

観光地点	2021年	2020年	2019年
県立柏の葉公園	128	105	144
道の駅しょうなん	86	90	96
あけぼの山農業公園	48	29	-
三協フロンテア柏スタジアム	10	6	-
柏の葉競技場	9	6	-
鴨川シーワールド（鴨川市）	80	57	84
道の駅いちかわ（市川市）	96	77	85

本市の主な観光地点等への入込客数  
(延べ人数 (万人))



RE CAMP しょうなん  
(手賀の丘公園内)



道の駅しょうなん



## 柏市の現状

- 柏市商圈（特に柏駅周辺）の**相対的な魅力減**
- 北部エリアに**世界レベルのアカデミア・研究機関が集積**
- 東部（手賀沼等, 道の駅しょうなん等）エリアに**ポテンシャルのある観光資源**

## これからのミッション

### 価値の再構築と交流人口の増加によるにぎわいの創出

- 柏駅周辺の中心市街地活性化（道路・広場等の整備や商業・業務施設の集積）
- 地域ごとの特性を活かしたさらなる魅力・価値向上（北部の最先端研究開発拠点, 東部の自然あふれる観光資源活用）



## ■ 未来に向けた柏市の重要課題

- ① 人口減少と少子化の加速
- ② 個人への税収依存
- ③ 高齢者と社会保障費の急増
- ④ 従来価値の相対的低下
- ⑤ 脆弱性のある社会インフラ

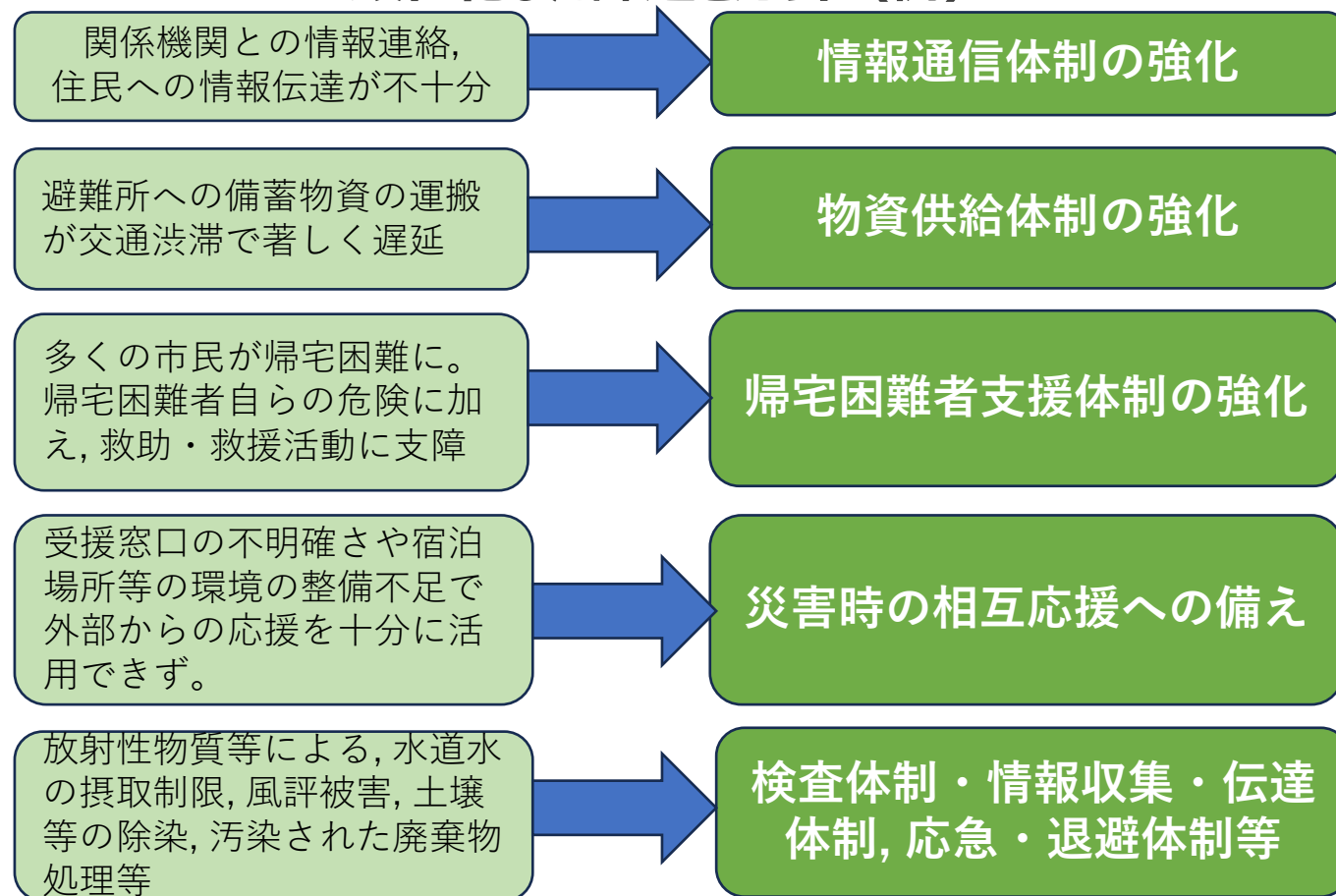
# ■東日本大震災時の柏市の被害

復旧・復興事業に令和4年度**現在も約2億円ほどの費用を支出**  
課題対策のいずれも**多額の経費要**

## 柏市における被害（震度5強）

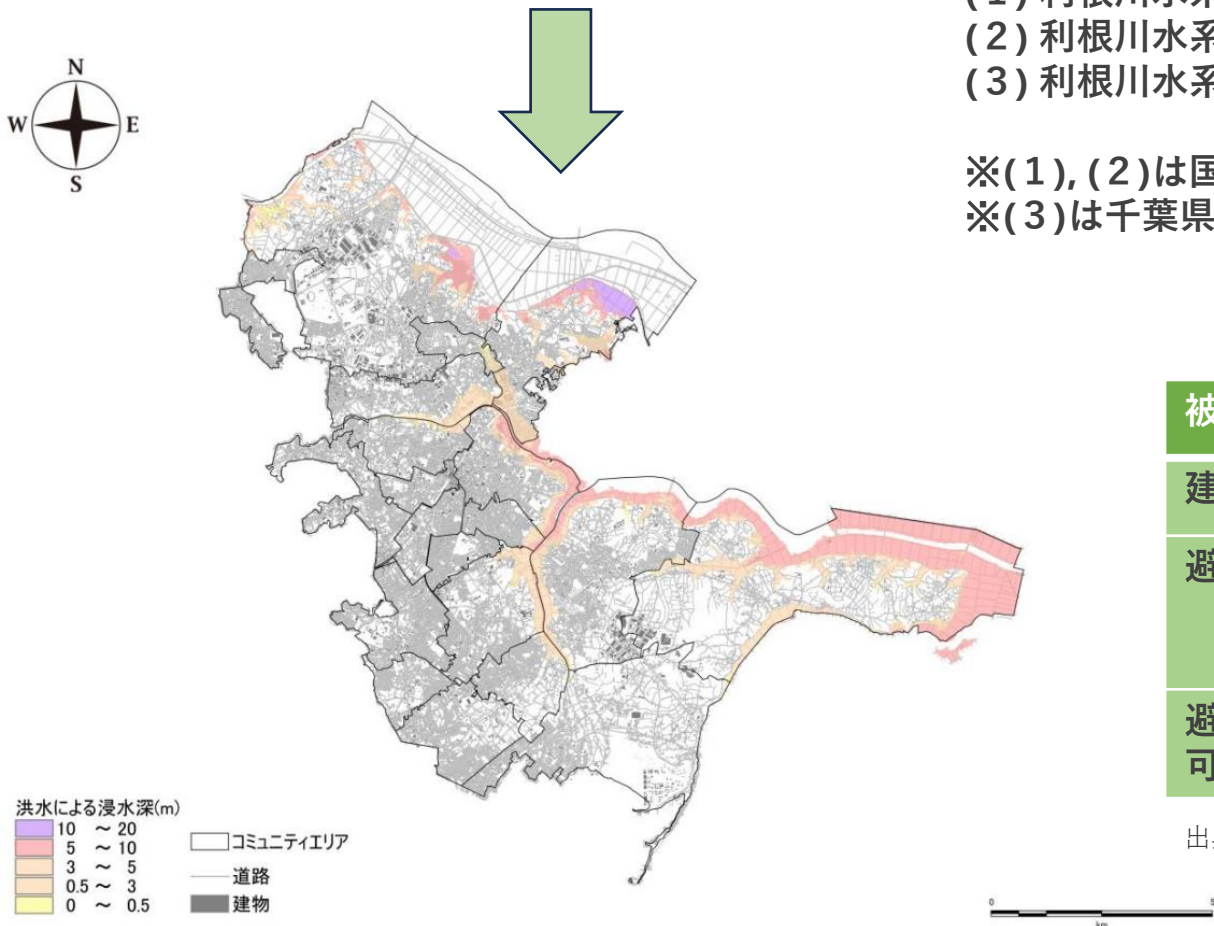
被害件数	
人的被害	死者1人 中等症6人 軽症16人
建物被害	全壊1棟, 半壊16棟, 一部破損4,750棟
道路損壊	143件
水道被害	28件

## 顕在化した課題と方針（例）



# ■洪水による浸水想定区域

## 利根川水系河川が氾濫した場合、 東部と北部地区で浸水想定



- (1) 利根川水系利根川（利根川流域, 八斗島上流域の72時間総雨量491mm）
- (2) 利根川水系利根運河（利根川流域, 八斗島上流域の72時間総雨量491mm）
- (3) 利根川水系手賀沼（手賀沼流域の48時間総雨量815mm）

※(1), (2)は国土交通省関東地方整備局による予測結果  
※(3)は千葉県による予測結果

被害想定	
建物被害	3,114棟（浸水域内全建物の59%）
避難者数	25,869人 （うち65歳以上が占める割合：25%, 未就学児：6%, 災害時用配慮者：3%）
避難所収容可能人数	24,416人

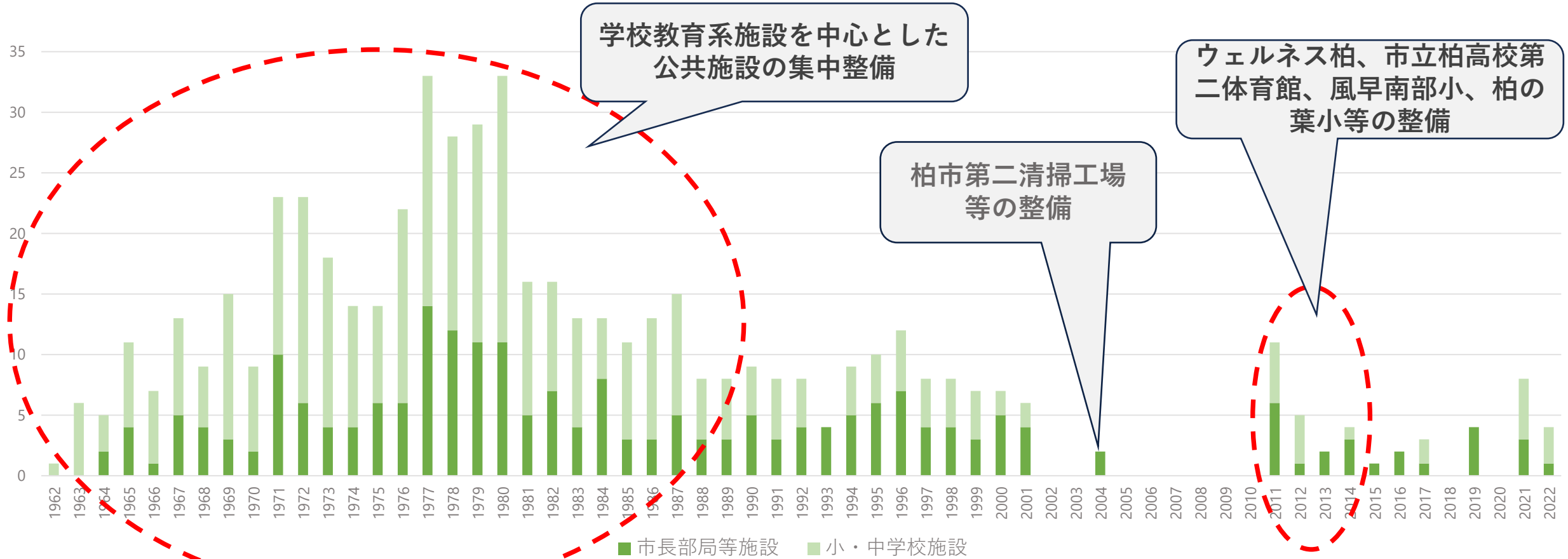
**1,453人の不足  
対策必須**

出典：柏市防災アセスメント調査（平成31年3月）

柏市洪水ハザードマップ（令和元年7月）に示された浸水想定区域

# 市有建築物の年度別建築数

今後、老朽化に伴い、大規模修繕や建替えが想定され、  
整備費や維持費等の**大幅な増加見込み**



市有建築物の年度別建築数

# ■財政の状況

将来的な**財政需要の増大**が予想され、  
財政の余裕はない状況

必要な支出額 > 想定収入額



財源利用の自由度が**不足**

\* 経常収支比率：人件費，扶助費，公債費のように毎年度定期的に支出する経費が，毎年度定期的に収入される一般財源に占める割合のこと。この数値が大きいほど財政が硬直している。

\* 財政力指数：想定される収入の額を必要な支出の額で割った数値の過去3年の平均値。この数値が大きいほど財源に余裕があるといえる。



### 現状

- 将来的な災害に対応しうる **体制や備えはまだ不十分**（情報通信, 物資供給, 避難者支援体制等）な上, **災害対策費用の経費大**
- 市有建築物の老朽化に伴い、整備費や維持費等, **将来的な財政需要大**
- 財源利用の自由度が不足している上, **財政的にあまり余裕がない**

### これからのミッション

#### 災害に強いまちづくり

- 災害の激甚化・頻発化に耐える社会インフラの強靱化
- 防災・減災対策の高度化・迅速化
- 老朽化インフラストックの適正化及び地域防災力の向上

# ■市の現状まとめ

これまで

柏市に人口が集まった

人口増・税収増

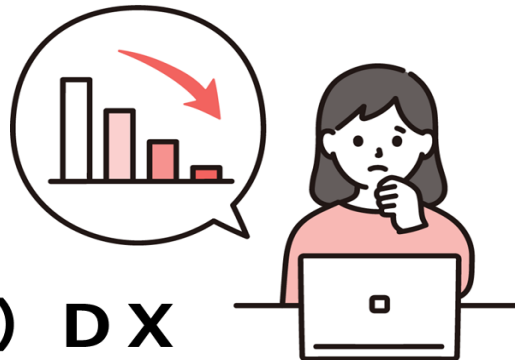


これから

- ・少子高齢化進展（人口減）
- ・施設老朽化

更新施設の増・生産年齢人口減

他にも・・・防災対策 地球環境（脱炭素）DX



ベッドタウン型郊外都市の  
まちづくりだけでは、  
持続的な街の成長には限界



未来を見据えたまちづく  
りへの政策転換が必要

# 未来に向けた重要課題とミッション

## 未来に向けた重要課題

### 1 人口減少と少子化の加速

未来の柏市を担う子ども・若者を育み、定住してもらうため、**柏ライフスタイル（子育て・単身）の環境づくりを展開**

### 2 個人への税収依存

個人からの税収が多くを占める構造から法人税等（固定資産や減価償却等）の税収確保のため、**戦略的な企業誘致や産業支援を展開。**  
個人市民税の維持拡大のため、**女性、高齢者、外国人の働きやすい環境整備を推進**

### 3 高齢者と社会保障費の急増

今後急増していく社会保障費（医療・介護費等）を抑制していくため、**全世代向けの健康づくり戦略を展開**

### 4 従来価値の相対的低下

埋もれた資源や魅力が低下したエリアの価値を創造・再構築し、**新たなポテンシャルを引き出すエリアデザインを展開**

### 5 脆弱性のある社会インフラ

予知できない危機事象や頻発する自然災害にも対応できるよう、**暮らしに必要な街の機能充実と危機管理体制の強化**

## これからのミッション

### 社会増の堅持（向上）と出生率向上

### 新たな税収の確保や個人市民税の維持拡大

### 市民の健康寿命の延伸

### 価値の再構築と交流人口の増加

### 災害に強いまちづくり