

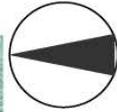
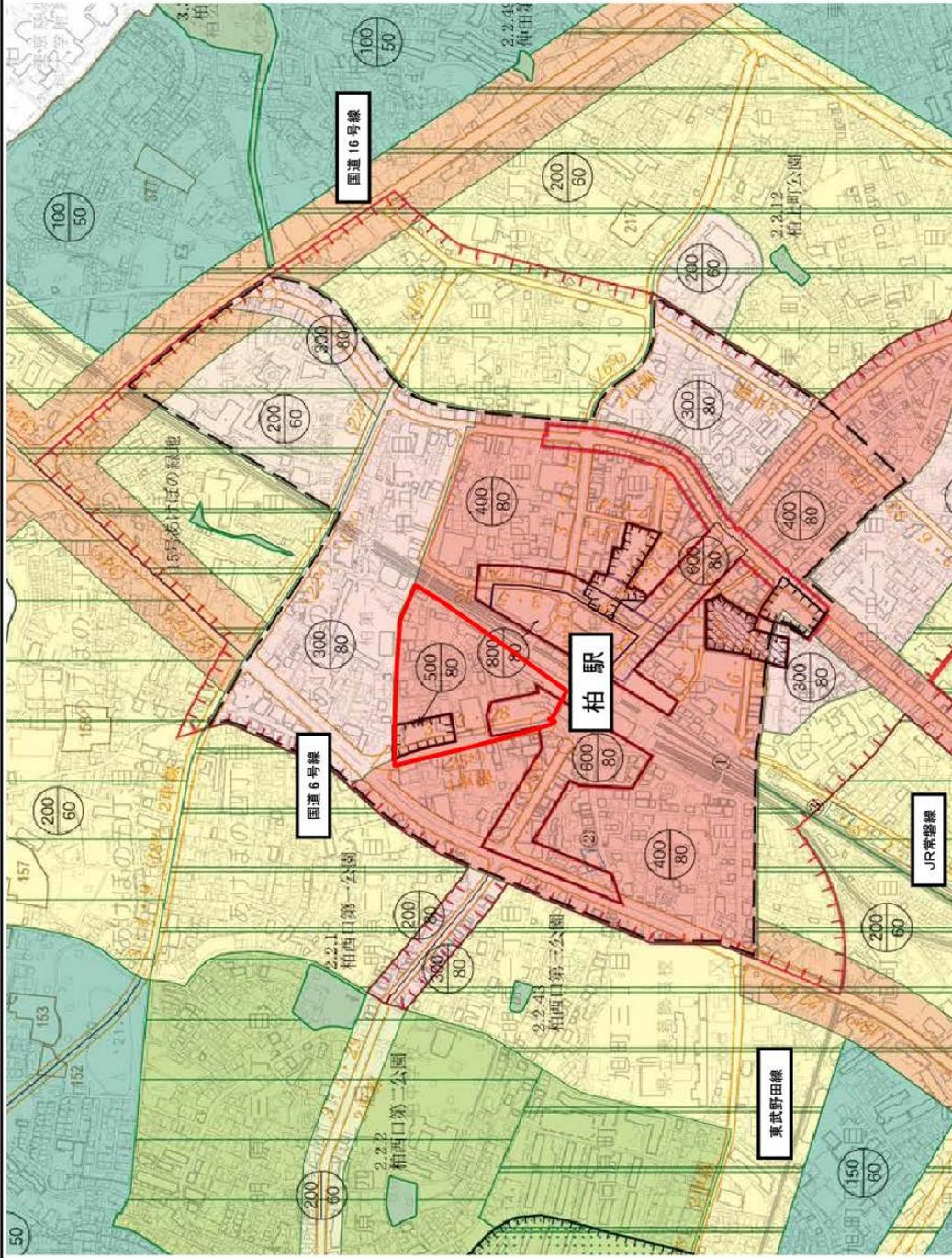
柏駅西口北地区地区再生計画書（平成29年4月）

整備地区の名称	柏駅西口北地区				
整備地区の位置	位置図表示のとおり				
整備地区の区域	区域図表示のとおり				
整備地区の面積	約 4.6ha				
整備地区の整備基本方針	<p>柏駅に近接している西口北地区は、都市基盤の不十分さゆえに低容積の建築物が多く、その更新も進まないことで地区の活力が低下し、防災安全上も課題を抱えている。</p> <p>柏駅西口北地区を柏駅周辺中心市街地の一翼を担う新たな拠点地区として形成していくために、広域的な商業機能の一層の充実、業務・宿泊・文化・交流機能の導入により、中心市街地の賑わいと活力を高め、さらには少子高齢化と人口減少社会に対応した医療・介護・子育て・多世代居住機能を導入することで、中心市街地の都市再生の実現と防災安全性の向上を図ることとし、次のような基本方針を設定する。</p> <p>(ア) 魅力あふれる複合市街地の形成 商業・文化・医療施設等の整備による生活サービスの充実を図り、誰もが快適かつ便利に過ごせる複合市街地を形成する。環境や景観に配慮した緑と光あふれる、来街者や居住者が快適に過ごせる複合市街地を形成する。</p> <p>(イ) 快適な交通ネットワークの形成 幹線街路と交通広場の整備、駅との連続性の向上による交通アクセスの強化と歩行者ネットワークの形成を図る。自動車・バス等の利便性を向上させるとともに、歩行者が安全で快適に歩ける空間を形成する。</p> <p>(ウ) 防災安全性の向上 建築物の不燃化と耐震化により防災安全性の向上を図る。また、大規模災害時には一時避難や応急救護等の活動拠点ともなる交流空間を形成する。</p>				
整備地区の土地利用方針	(従前)		(従後)		
	道 路	約11,000㎡ (23.3%)	道 路	約13,800㎡ (30.1%)	
	公園及び緑地	(0.0%)	公園及び緑地	(0.0%)	
	建築敷地 (計)	約34,600㎡ (73.3%)	建築敷地 (計)	約31,200㎡ (68.1%)	
	(主な用途別) 商業系	約8,400㎡ (17.8%)	(主な用途別) 商業地区	約7,700㎡ (16.8%)	
	業務系	約3,600㎡ (7.6%)	(商業・医療等を主体とする)		
	住居系	約7,500㎡ (15.9%)	複合地区	約23,500㎡ (51.3%)	
	その他	約15,100㎡ (32.0%)	(業務・住宅等を主体とする)		
	そ の 他	約1,600㎡ (3.4%)	そ の 他	約800㎡ (1.7%)	
	合 計	約47,200㎡ (100.0%)	合 計	約45,800㎡ (100.0%)	
主要な整備に関する事項	道 路	名 称	幅 員 *	延 長	面 積 *
		都市計画道路3.3.28	(16~25m)	約260m	(約5,200㎡)
		末広あけぼの線	25m		約6,800㎡
		(予定) 都市計画道路	(0~7m)	約640m	(約3,000㎡)
		末広周遊線	10~12.5m		約6,600㎡
	公園及び緑地	名 称	種 別	面 積 *	
		-	-	-	
下水道	柏市公共下水道				
その他の公共施設	-				
市街地再開発事業等に関する事項	事業の概要	民間施行による第一種市街地再開発事業等			
	推進体制	(市の推進体制) 都市部中心市街地整備課 (地元推進組織) 柏駅西口北地区市街地再開発準備組合			
	進捗状況等	(市の推進体制) 都市部中心市街地整備課内に、柏駅西口北地区担当職員を配置させている。 (地元推進組織) 昭和60年に『柏駅西口北地区まちづくり協議会』、平成27年に『柏駅西口北地区市街地再開発準備組合』が発足し、街づくりに関する検討・協議等を行っている。			
その他の必要な事項	第三次都市再生緊急整備地域（柏駅周辺地域）【平成15年7月18日】 柏都市計画 都市再開発の方針 2項再開発促進地区（末広あけぼの線周辺地区）【千葉県告示第333号 平成19年3月20日】				

*幅員、面積については、それぞれ現況幅員、現況面積を上段（ ）書きで記入すること。

*市街地再開発事業等に関する事項については、事業の概要、推進体制、進捗状況等を記入すること。

柏駅西口北地区 地区再生計画 位置図（都市計画図 平成 29 年 1 月現在） 1/10,000



1500m

1000

500

100

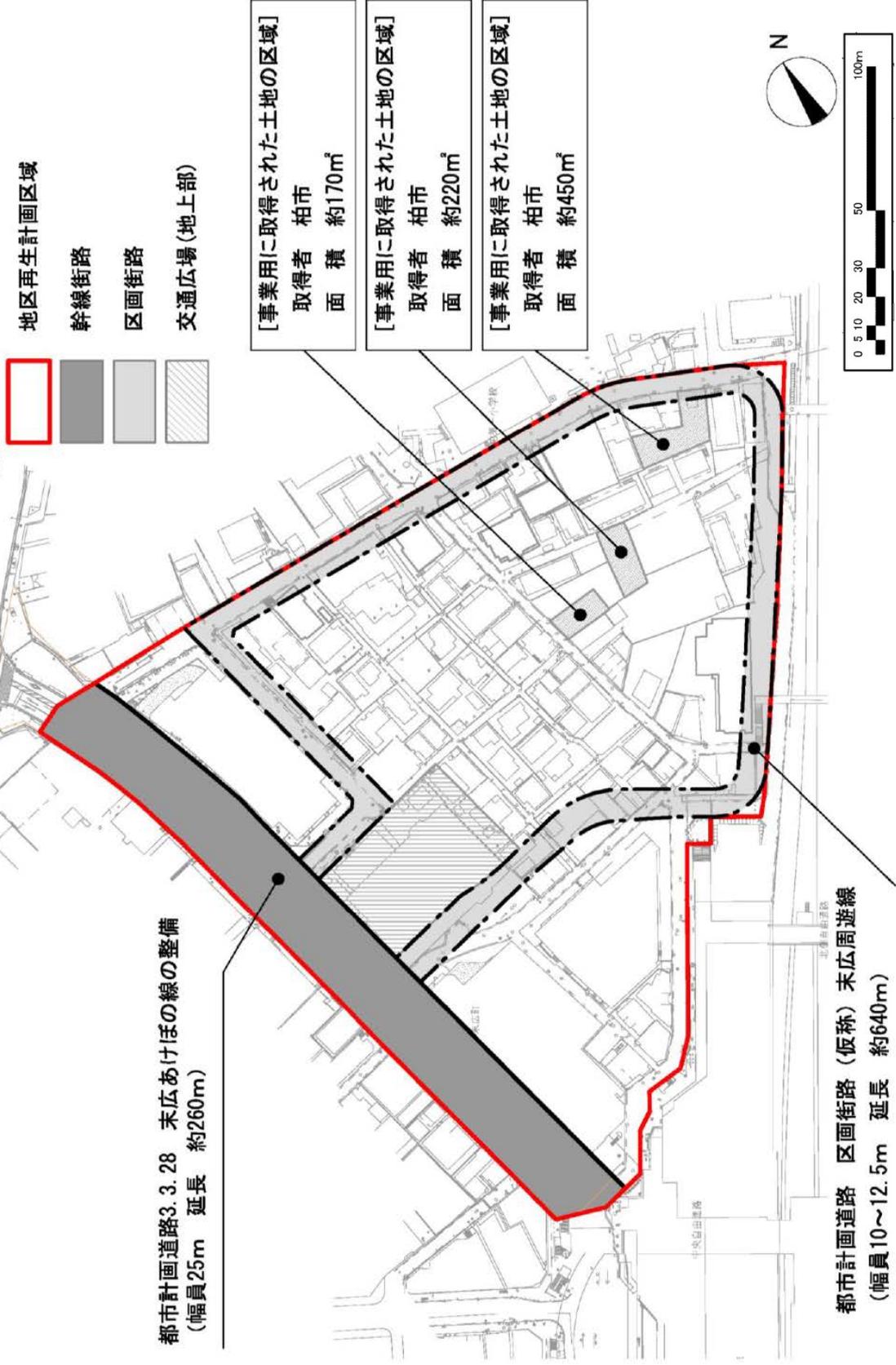
0

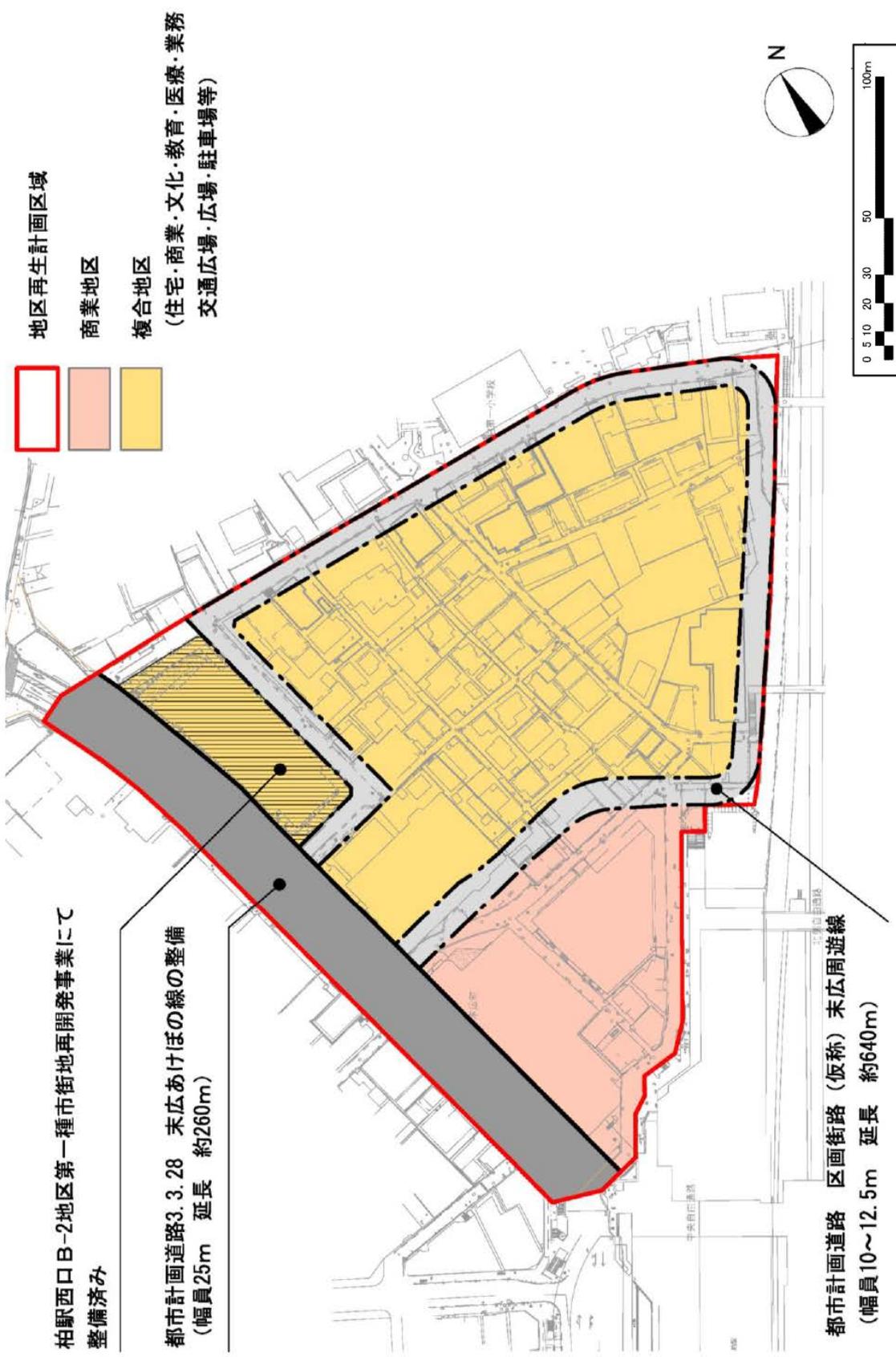
区分	凡例
都市計画区域	——
市街化調整区域	——
市街化区域	——
種別	種別
第一種中高層住居専用地域	30% 50%
第二種中高層住居専用地域	50 100
第一種中低層住居専用地域	60 150
第二種中低層住居専用地域	50 100
第一種住居地域	60 200
第二種住居地域	60 200
準住居地域	60 200
近隣商業地域	80 200
商業地域	80 300
準工業地域	80 500
工業地域	80 600
工業専用地域	80 800
高度地区	——
第一種高度地区	——
第二種高度地区	——
防火地域	——
準防火地域	——
高度利用地区	——
市街地再開発事業区域	——
駐車場整備地区	——
自転車駐車場	——
土地区画整理事業	——
土地区画整理促進区域	——
地区計画区域	——
生産緑地地区	——
都市計画道路	——
都市高速鉄道	——
都市計画公園・緑地	——
整備済	——
未整備	——
特別緑地保全地区	——
汚物処理場	①
ごみ焼却場	②
ごみ処理場	③
市	④
火	⑤

柏市原町まづくり条例

重点地区

(注) 高度地区は、図面に記載されていません。





柏 駅 西 口 北 地 区 街 区 整 備 計 画 書 (平成 29 年 4 月)

整備地区の名称	柏駅西口北地区				
街 区 の 名 称	柏駅西口北街区				
街 区 の 位 置	位置図表示のとおり				
街 区 の 区 域	区域図表示のとおり				
街 区 の 面 積	約3.7ha				
街 区 の 整 備 方 針	<p>柏駅西口北地区地区再生計画に基づき、街区の整備方針を次のように設定する。</p> <p>(ア) 広域商業街区及び多機能複合街区の整備 I 街区には、更なる来街者が見込める高質で広域集客力のある商業施設を整備し、さらには駅ビルとの連携強化を図り、より一層魅力ある広域商業街区を整備する。II 街区には、生活利便性を高める商業・文化・医療・介護・子育て・教育施設等とともに住宅を整備し、さらには交流空間としての広場を整備し、来街者や居住者にとっての憩いや潤い、活気が感じられる多機能複合街区を整備する。</p> <p>(イ) 都市計画道路および交通広場の整備 柏駅西口の円滑な交通処理を実現するため、都市計画道路3・3・28末広あけぼの線(幅員25m)を整備する。また、市北部地域との連携強化を図る路線バス、成田羽田両空港までの移動円滑化を図る空港バスの安全性・利便性・定時性確保のためバスターミナルを整備する。さらには、来街者の増加が見込める観光バスの発着場を整備する。</p> <p>(ウ) 歩行者ネットワークの整備 壁面の位置の制限による歩道状空地や広場等により歩行者回遊軸を形成するとともに、駅自由通路や東西連絡道路等、駅周辺での一体化した歩行者ネットワークを形成するため、デッキ等歩行者通路を整備する。</p> <p>(エ) 防災安全性の向上と都市環境の改善 都市の防災安全性向上のため、道路の整備、不燃化・耐震化された共同建築物および大規模な広場を整備する。広場は、大規模災害時には一時避難や応急救護等の防災活動拠点としての機能を整備する。また、建築物の省エネ、街区全体の緑化、再生可能エネルギーやエネルギーシステム等の積極的な導入を進め、西口北地区を起点とした中心市街地全体の都市環境の改善を図る。</p>				
建築物及び建築敷地、公開空地等並びに公共施設の整備計画の概要	建築物及び建築敷地の共同化	<p>土地の高度利用と共同化により不燃化・耐震化された建築物および交流広場、交通広場を整備する。</p> <p>I 街区は、高質で広域集客力のある商業施設を整備する。</p> <p>II 街区は、生活利便性を高める商業・文化・医療・住宅等複合施設および交流広場・交通広場等を整備する。</p>			
	公共施設の整備	道 路	名	幅 員	延 長 面 積
			都市計画道路3.3.28末広あけぼの線	(16~25m) 25m	約160m
			(予定)都市計画道路(仮称)末広周遊線	(0~7m) 10~12.5m	約640m
整備計画にわたる主要事業の概要	事業名	事業主体	事業実施時期	事業内容	
	(仮称)柏駅西口北地区第一種市街地再開発事業	市街地再開発組合		末広あけぼの線、末広周遊線及び施設建築物の整備を行う。	
その他の事項	推進体制	(市の推進体制)	都市部中心市街地整備課		
		(地元推進組織)	柏駅西口北地区市街地再開発準備組合		
	推進組織の活動状況	(市の推進体制)	都市部中心市街地整備課内に、柏駅西口北地区担当職員を配置させている。		
		(地元推進組織)	昭和60年に『柏駅西口北地区まちづくり協議会』、平成27年に『柏駅西口北地区市街地再開発準備組合』が発足し、街づくりに関する検討・協議等を行っている。		
	第三次都市再生緊急整備地域(柏駅周辺地域)【平成15年7月18日】				
	柏都市計画 都市再開発の方針 2項再開発促進地区(末広あけぼの線周辺地区) 【千葉県告示第333号 平成19年3月20日】				

