

都市再生整備計画（第1回変更）

柏北部地区

千葉県 柏市

平成28年12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	柏北部地区	面積	833 ha
計画期間	平成 26 年度 ~ 平成 30 年度	交付期間	平成 26 年度 ~ 平成 30 年度				

目標 大目標：次世代環境交流都市の実現 小目標①：安全・安心、かつ、賑わいを発信する地域核の整備 小目標②：効率的、効果的な都市基盤の運営・維持管理 小目標③：骨格・拠点となる水と緑の整備							
目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、柏市の北部ゾーンに含まれ、東京大学や千葉大学などの学術機関や柏の葉公園など既に地域に残る貴重な自然環境資源を生かし、つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅を中心に、居住、環境、文化、産業の各要素をバランスよく配置した「環境、健康、創造、交流のまちづくり」を推進するため、県施行により柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業を、柏たなか駅周辺では、都市再生機構により柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業を進めてきた。 ・柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業は、平成34年度を目標として事業が進められている。 ・柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業は、概ね平成30年度を目標として事業が進められている。 <ul style="list-style-type: none"> ・柏の葉キャンパス駅周辺地区は、緑地や水辺などの自然環境と共生しながら、市民・企業・自治体・大学等の連携・交流による先進的なまちづくりを推進し、国際学術研究都市・次世代環境都市の実現を目指している。 ・柏たなか駅周辺地区は、都市農業と共存する田園都市づくりを目標とするまちづくりが進められている。 <ul style="list-style-type: none"> ・平成21年度～平成25年度の期間において、柏の葉キャンパス駅周辺では、「北部ゾーンの拠点として機能する、活力と環境が調和した魅力ある環境交流都市の形成」を目標とした、第1期都市再生整備計画を進めてきた。 ・柏の葉キャンパス駅近くに、公・民・学の連携によるまちづくりの展開を目的とした柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK: Urban Design Center Kashiwa-no-ha）を設立しまちづくり拠点を形成し、市民参加・地域主導型のまちづくり活動を支援するだけでなく、複合化するまちづくりの課題に対して、公・民・学が臨機応変につながり、協同して解決する取り組みが行われている。 ・地区内に立地する貴重な自然資源であるこんぶくろ池では、NPO団体による環境保全活動への取り組みが進められている。 ・柏市では、平成27～29年度に掛けて、立地適正化計画の策定作業を進めている。当該区域は鉄道駅の利便性の高さを活用した「居住誘導区域」および「都市機能誘導区域」とする方針である。 							
課題 柏北部地区(第1期)都市再生整備計画の事後評価では一定の効果がみられたものの、以下の課題への対応が求められている。 <ul style="list-style-type: none"> ・こんぶくろ池の保全活動が進みつつあり、この活動を継続するほか、地区内の緑の拡大を目指す必要がある。 ・柏の葉キャンパス駅中心として整備が進む本地区では、来訪者の増加や、広域交流の拡大を促進する必要がある。 ・人口流入が進む本地区において、居住の受け皿を創出するほか、居住環境の向上により街の魅力を高める必要がある。 上記にあげる課題以外に、以下への対応が求められる。 <ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化により更新が必要な公共公益施設があるが、移転による郊外への立地により都市機能の分散化が進む恐れがあり、都市機能の集約化を図り既存のストックを有効活用する施策の展開が必要である。 ・人口増加に対応する他、持続可能な都市居住の維持を図るため、柏の葉キャンパス駅近くへの公共公益施設の集約立地が必要である。 ・東日本大震災時に、倉庫から各避難所まで避難物資の運搬が交通渋滞により著しく遅延したことを踏まえ、居住者だけでなく、域外からの来訪者も増加している本地区において、防災拠点の整備が必要である。 ・柏の葉キャンパス駅から柏たなか駅の一体的に整備が進む地域において、緑のネットワークづくりを中心としたまちづくりの展開が必要である。 							
将来ビジョン(中長期) 【柏市都市計画マスタープラン】 ：平成21年6月策定 <ul style="list-style-type: none"> ・都市づくりの理念として、「想造(想い造る)」という言葉を用いて、「環境想造都市 柏」を掲げ、都市づくりを行っている。 ・都市づくりの目標として、「コンパクトな都市」、「持続可能(サステナブル)な都市」、「活力あるまち(アクティブなまち)」を掲げ、効率的・効果的な都市基盤の維持管理、先進的な拠点整備により文化や賑わいを発信する取り組みを目指している。 ・本地区が属する北部1地域では、「水辺と田園風景を守りながら新たな文化を創造する柏の葉国際キャンパスタウン」として位置付け、都市の活力と自然環境が調和した特色ある地域の創出を目指している。 【柏市第四次総合計画 後期基本計画】 ：平成23年3月策定 <ul style="list-style-type: none"> ・「みんなでつくる 安心、希望、支え合いのまち 柏」を将来都市像とし、柏市全体の方針を定めている。 ・柏の葉キャンパス駅周辺地区においては、緑地や水辺などの自然環境と共生しながら、市民・企業・自治体・大学等の連携・交流による先進的なまちづくりを推進し、国際学術研究都市・次世代環境都市の実現を目指している。 ・柏たなか駅周辺地区では、都市農業と共存する田園都市づくりを目指している。 【柏の葉国際キャンパスタウン構想】 ：平成20年3月策定 <ul style="list-style-type: none"> ・柏の葉キャンパスタウンを形成するために、公・民・学が連携し、キャンパスとまちが融和した創造的環境の中で、最先端の知・産業・文化が育まれる国際学術研究都市、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次世代環境都市の実現を目指している。 【柏市低炭素まちづくり計画】 ：平成27年7月策定 <ul style="list-style-type: none"> ・柏の葉キャンパス駅周辺区域は、「都市拠点」として、柏北部中央地区土地区画整理事業の実施を中心に、良好な市街地整備を進める。 ・柏たなか駅周辺区域は、「生活拠点」として、柏北部東地区土地区画整理事業の実施を中心に、良好な市街地の形成と都市農業と共存する田園都市づくりを推進する。 							
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	基準年度	目標値	目標年度
まちの住みやすさ満足度	%	3年毎に実施される市民意識調査における、居住地区別の「住みやすさ」の指標に、「住みやすい」と回答した対象区域内市民の割合	安全・安心、かつ、賑わいのある環境整備を進めることで、まちの住みやすさの満足度が向上する。	66.9	H24	72.3	H30
地区内の居住人口	人	計画区域の範囲にある、町丁目の居住人口	地区内の居住人口は、計画区域内の居住機能の集積度を表すものであり、居住の受け皿の創出のほか、居住環境の向上により人口の増加を図る。	26,908	H24	31,967	H30
1人当たりの都市公園面積	m ² /人	住民一人当たりの都市公園の面積	1人当たりの都市公園面積は、水と緑の広がりを表すものであり、公園、水辺整備を進めることで、増加を図る。	21.2	H24	24.6	H30

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>【安全・安心、かつ、賑わいを発信する地域核の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災時に、集約された防災倉庫からの避難物資の搬送に時間がかかった状況を踏まえ、災害発生時の迅速な物資の提供を担う地域の防災拠点として、地域の避難場所として新設の中学校敷地内に、防災倉庫等建設を進める。 地域主導でまちの賑わいを発信していくために、都市再生整備推進法人を指定し、当該法人を中心とした道路・公共空間の維持管理を実施する。その中核事業として、駅前通りにおけるオープンカフェなどの設置を行う。また、柏たなか駅周辺において、地域の特色である農業を活かした「農との交流」を実践することにより、定住を促す魅力あるまちづくりを推進する。 人口の流入が続く本地区において、持続可能な都市居住を推進するために、教育文化施設としての中学校施設整備を進める。また、中学校整備敷地内において、小中学校の連携を目的とし、小中学校連絡橋等の小学校施設整備を行う。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域生活基盤施設：防災倉庫等建設事業 土地区画整理事業：柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業 <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> まちづくり活動推進事業：柏北部東地区農あるまちづくり推進事業 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 小中連絡橋整備事業 柏北部中央地区新設中学校整備事業 柏北部中央地区小学校整備事業 柏の葉小学校整備事業 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業 オープンカフェ事業
<p>【効率的、効果的な都市基盤の運営・維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> 環境交流都市としての位置づけを強固にするため、外部からのアクセスを容易とする道路事業を進める。 柏市公設市場について、施設の老朽化により更新が必要であるが、移転による郊外への立地により都市機能の分散化が進む恐れがあり、都市機能の集約化を図り既存のストックを有効活用する観点より、本施設の大規模改修を行う。 市北部地域の医療中心拠点となっている柏市立柏病院において、施設の狭隘化・老朽化が進む状況において、医療環境の向上を図るための整備を行う。 車に過度に依存することなく必要なサービスを受けられるために、都市交通システム整備事業の各種事業を進める。 車以外の移動手段確保のため、コミュニティサイクル民営化実証実験事業を行う。 柏の葉キャンパス駅を中心とする区域における都市基盤整備として、(仮)複合公益施設整備構想を進める。 土地区画整理事業等と連携して、下水道の計画的な整備による良好な市街地環境の形成を図る。 住民参画によるまちづくり活動等の充実を図ることにより、良好な住環境形成を実現する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路：豊四季宿連寺線 土地区画整理事業：柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業 下水道事業 <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域創造支援事業：柏市公設市場整備計画 まちづくり活動推進事業：大室東地区まちづくり事業 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 柏市公設市場整備計画(単独分) 柏北部地区サイン計画修正事業 柏全地域都市交通システム整備事業(都市交通軸バス路線整備、バス運行情報提供システム整備、バス停留所待合環境整備、駅構内交通案内看板整備、自転車利用環境整備計画策定) コミュニティサイクル民営化実証実験事業 柏市立柏病院整備計画 (仮)複合公益施設整備構想 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業 大室東まちづくり事業
<p>【骨格・拠点となる水と緑の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> こんぶくろ池の整備を継続的に行うことで、地区内の緑の保全に努める。加えて、都市環境、レクリエーション等の機能を持つ水と緑の保全を目的として、公園整備、及び環境に配慮した設計である調整池の整備・拡大を図り、環境交流都市の骨格・拠点となる水と緑の整備を行う。 地区内の緑の拡大を図るため、カンニワ制度の普及を図るほか、農地(生産緑地)の維持・活用を推進する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園：せせらぎの小径 公園：こんぶくろ池公園整備事業 公園：1号近隣公園整備事業(柏北部東地区) 公園：2号近隣公園整備事業(柏北部東地区) 公園：1号近隣公園整備事業(都市軸沿い)(柏北部中央地区) 公園：4号街区公園整備事業(柏北部中央地区) 公園：5号街区公園整備事業(柏北部中央地区) 公園：7号街区公園整備事業(柏北部中央地区) 地域生活基盤施設：1号調整池多目的広場 土地区画整理事業：柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業 <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> まちづくり活動推進事業：こんぶくろ池公園ボランティア支援事業 まちづくり活動推進事業：柏北部東地区農あるまちづくり推進事業 まちづくり活動推進事業：大室東地区まちづくり事業 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 柏北部中央地区 公園実施設計等 2号調整池広場整備事業 (仮称)たなカー&ぶらっと実証実験 カンニワ制度 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業 大室東まちづくり事業
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○オープンカフェ(カフェ並びに食事施設)事業及びサイン・パナー設置事業 一般社団法人柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)は、東京大学、千葉大学、柏市、三井不動産、柏商工会議所、田中地域ふるさと協議会、首都圏新都市鉄道の構成団体により共同で運営されており、「公・民・学の連携」という基本理念により、次世代のまちづくりを進めるとする市内唯一の組織であることから、オープンカフェ事業及びサイン・パナー設置事業の事業主体に選定する。 	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	5,269.0	交付限度額	2,107.6	国費率	0.4
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

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	交付期間内		交付対象事業費	用便益B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		豊四季宿連寺線	柏市	直	L=340m	H26	H30	H26	H30	747	747			747	-
公園		せせらぎの小径	柏市	直	A=938.5㎡	H26	H30	H26	H30	32	32	32		32	-
公園		こんぶくろ池公園整備事業	柏市	直	A=125,000㎡	H15	H35	H26	H27	17,887	570	570		570	-
公園		1号近隣公園整備事業 柏北部東地区	柏市	直	A=12,256㎡	H28	H30	H28	H30	143	143	143		143	-
公園		2号近隣公園整備事業 柏北部東地区	柏市	直	A=24,661㎡	H27	H29	H27	H29	254	254	254		254	-
公園		1号近隣公園整備事業(都市軸沿い)	柏市	直	A=60,000㎡	H26	H35	H26	H29	215	215	215		215	-
公園		4号街区公園整備事業 柏北部中央地区	柏市	直	A=1,700㎡	H26	H27	H26	H27	24	24	24		24	-
公園		6号街区公園整備事業 柏北部中央地区	柏市	直	A=1,700㎡	H27	H29	H28	H29	29	29	29		29	-
公園		7号街区公園整備事業 柏北部中央地区	柏市	直	A=1,700㎡	H27	H30	H29	H30	29	29	29		29	-
下水道		大室東地区	柏市	直	A=42ha	H28	H30	H28	H30	260	260	260		260	-
地域生活基盤施設		1号調整池多目的広場	柏市	直	A=40,000㎡	H28	H29	H28	H29	13	13	13		13	-
地域生活基盤施設		防災倉庫等建設事業	柏市	直	A=100㎡	H26	H29	H26	H29	45	45	45		45	-
高質空間形成施設															
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)															
土地区画整理事業		柏北部東地区一体型特定土地 区画整理事業	都市再生機構	間	A=128.0ha	H12	H33	H26	H28	44,260	1,800	1,800		1,800	-
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
地区再開発事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地整備事業等															
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										63,938	4,161	4,161	0	4,161	

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

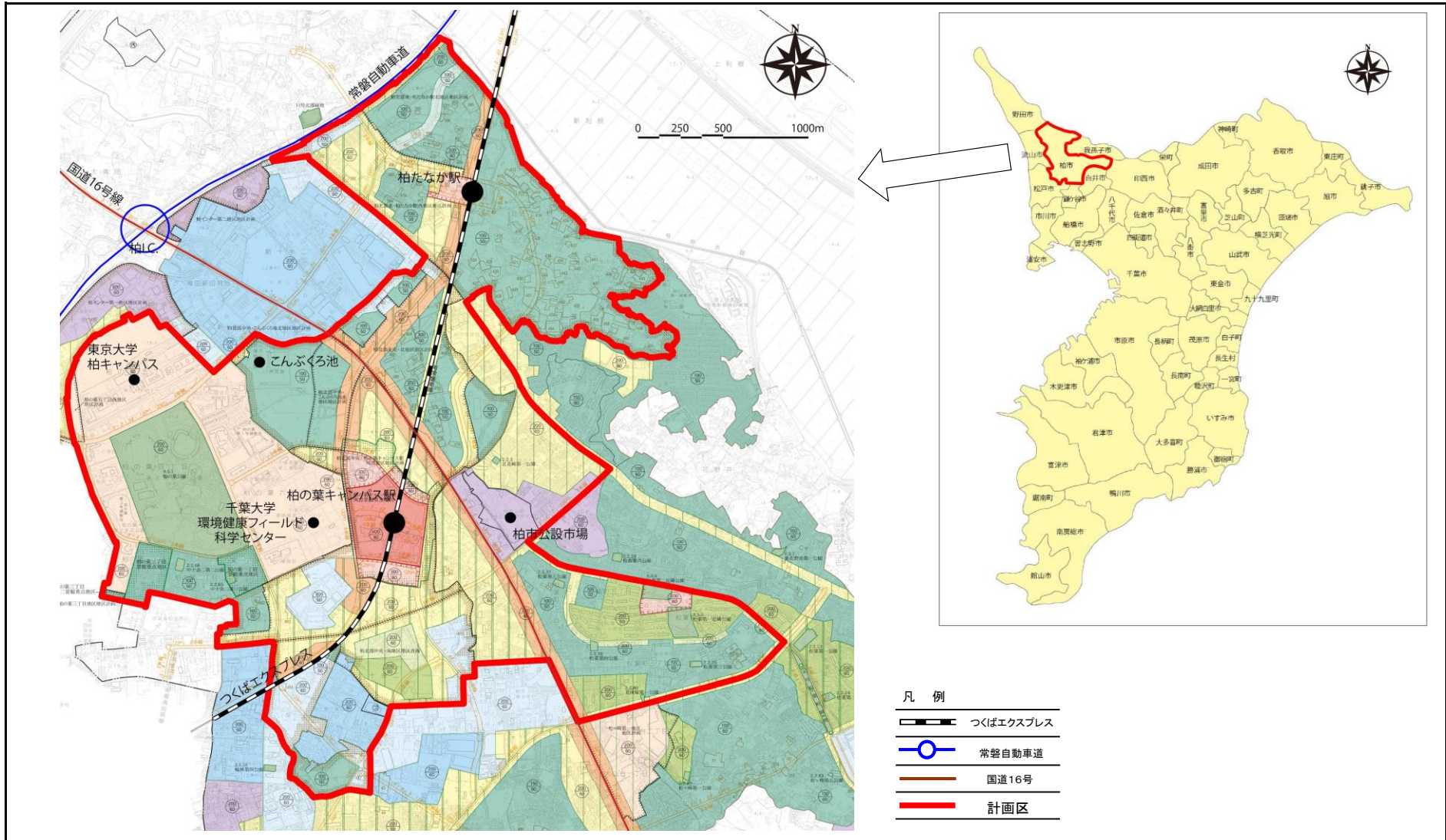
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	用便益B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業	柏市公設市場整備計画	柏市公設市場	柏市	直	A=80,058㎡	H25	H35	H26	H30	2,950	1,085	1,085		1,085	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業	こんぶくろ池公園ボランティア支援事業	こんぶくろ池公園	NPO	間	-	H26	H30	H26	H30	5	5	5		5	
	柏北部東地区農あるまちづくり事業	柏北部東地区	柏市	直	-	H26	H30	H26	H28	10	10	10		10	
	大室東地区まちづくり事業	大室東地区	柏市	直	-	H28	H30	H29	H29	8	8	8		8	
合計										2,973	1,108	1,108	0	1,108	B
													合計(A+B)	5,269	

(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	開始年度	終了年度	

都市再生整備計画の区域

<p>柏北部地区(千葉県柏市)</p>	<p>面積</p>	<p>833 ha</p>	<p>区域 高田の一部、正連寺、花野井の一部、若柴、柏の葉1丁目、柏の葉2丁目、柏の葉3丁目、柏の葉4丁目、柏の葉5丁目、柏の葉6丁目、十余二の一部、中十余二、松葉2丁目の一部、松葉3丁目、松葉4丁目、松葉5丁目、松葉7丁目、小青田、大室</p>
---------------------	-----------	---------------	---

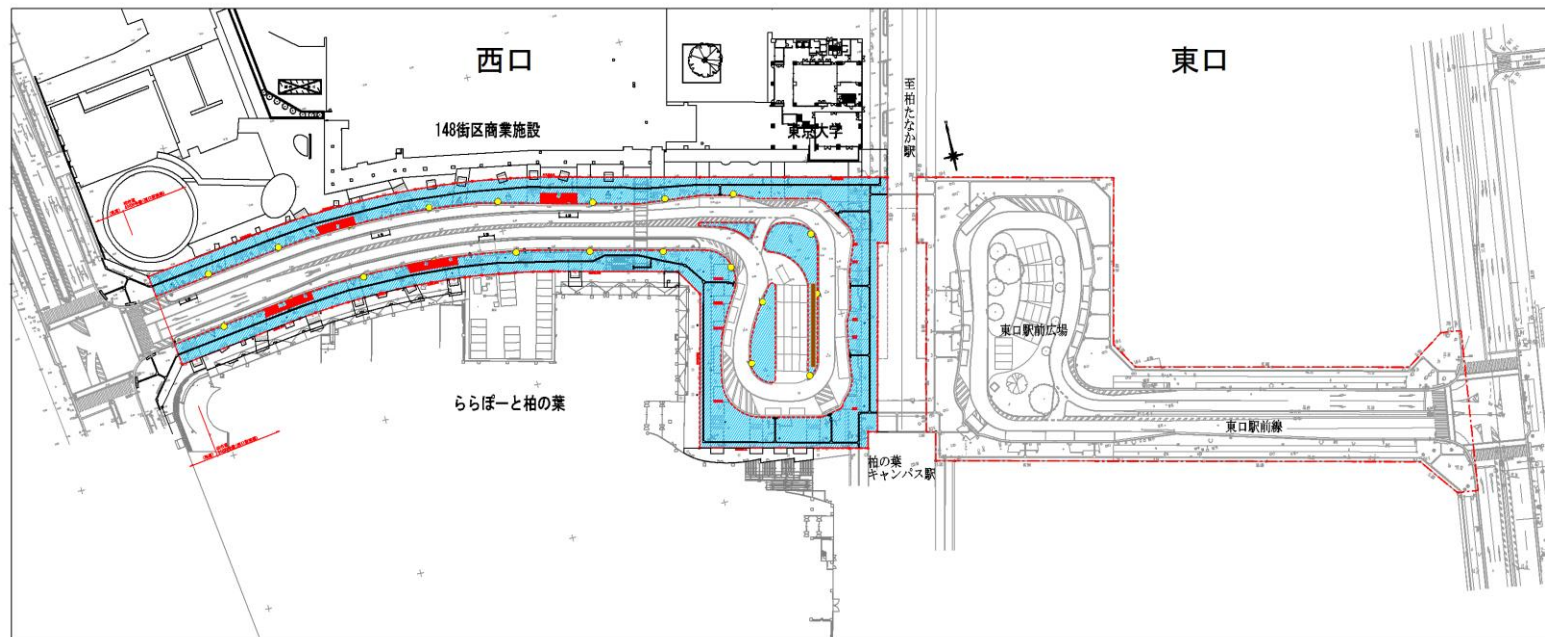


制度別詳細1(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

			制度の活用計画		
			占用の対象施設	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 特別 対象 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"> ・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	<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"> ・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				

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

道路占用許可特例対象施設



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

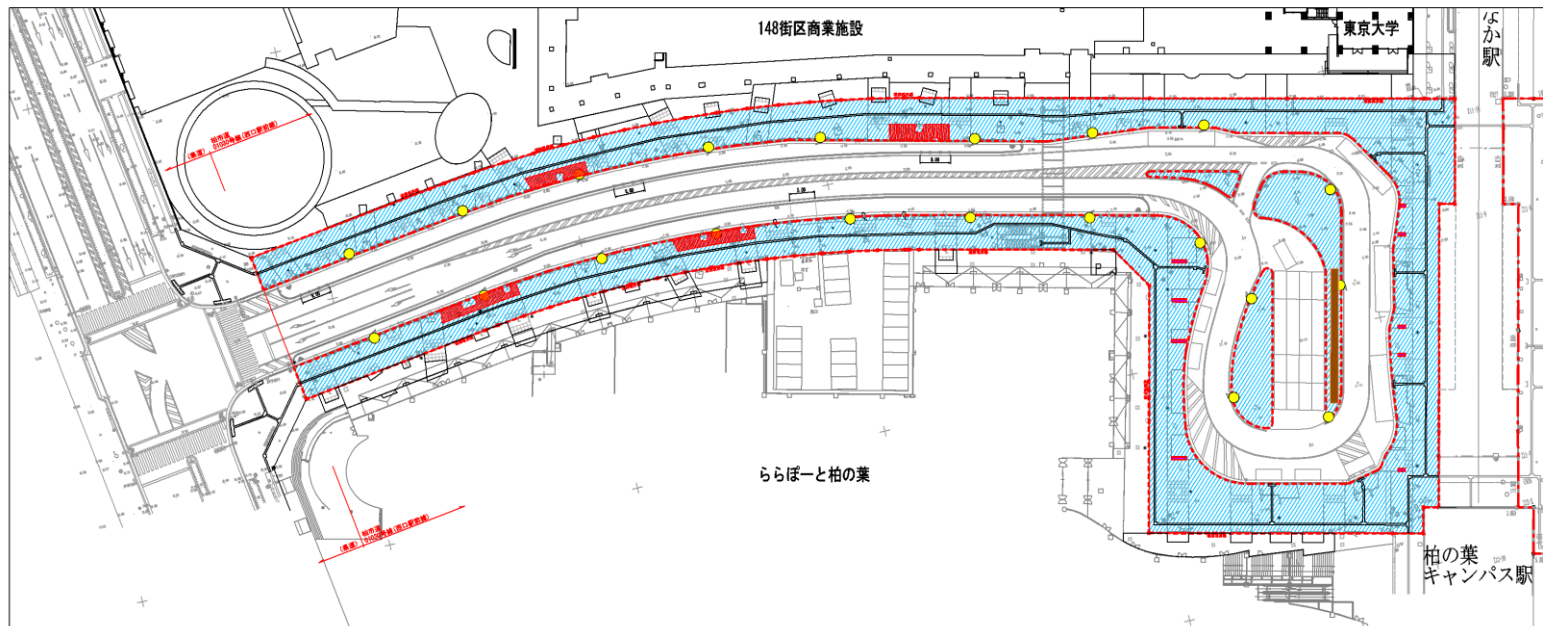
凡例

- 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

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

道路占用許可特例対象施設

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

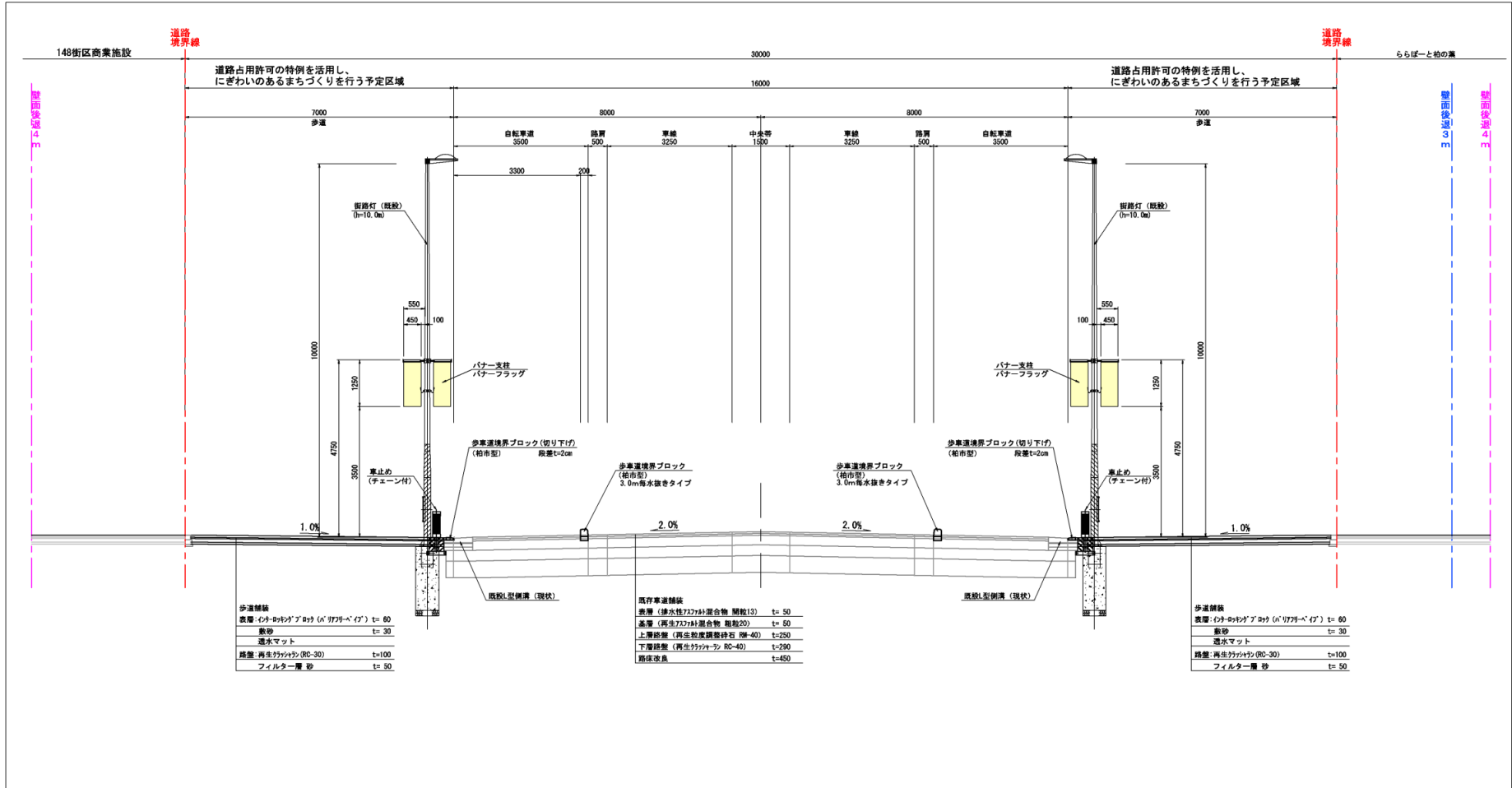
- 道路占用許可特例の対象となる施設
- 1. 食事施設
 - ウッドデッキ上ファニチャー類(ソファ、縁台等)
プランター、植栽ポット
 - PCベンチ
 - 2. サイン・バナー
 - 街路灯設置バナー支柱及びバナーフラッグ
 - 交通広場地域名称サイン

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細(道路占用許可基準の特例)

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

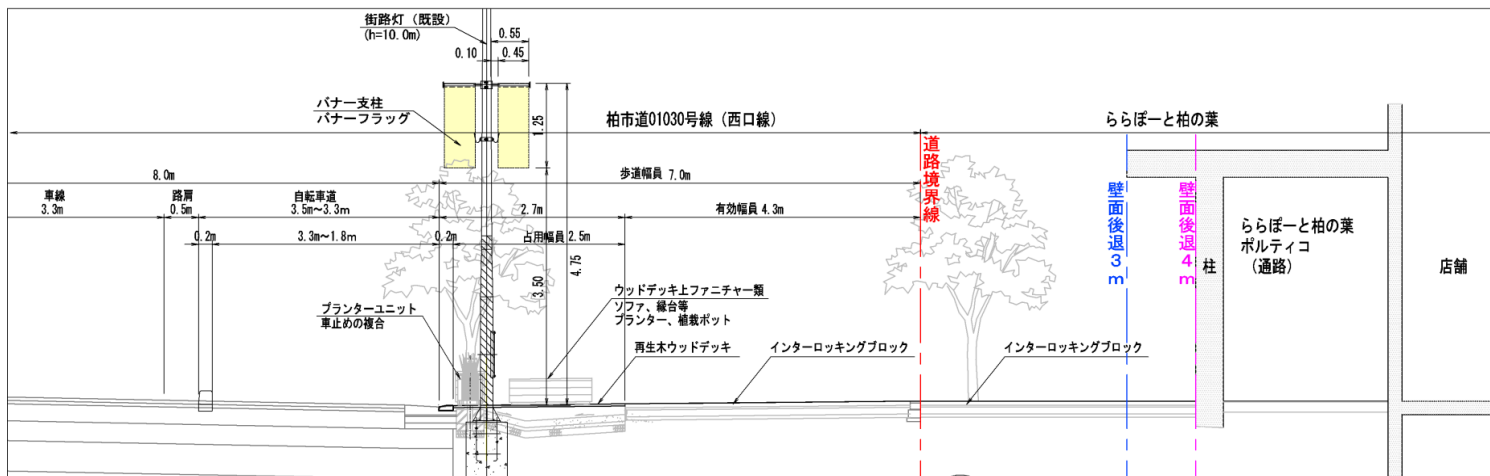
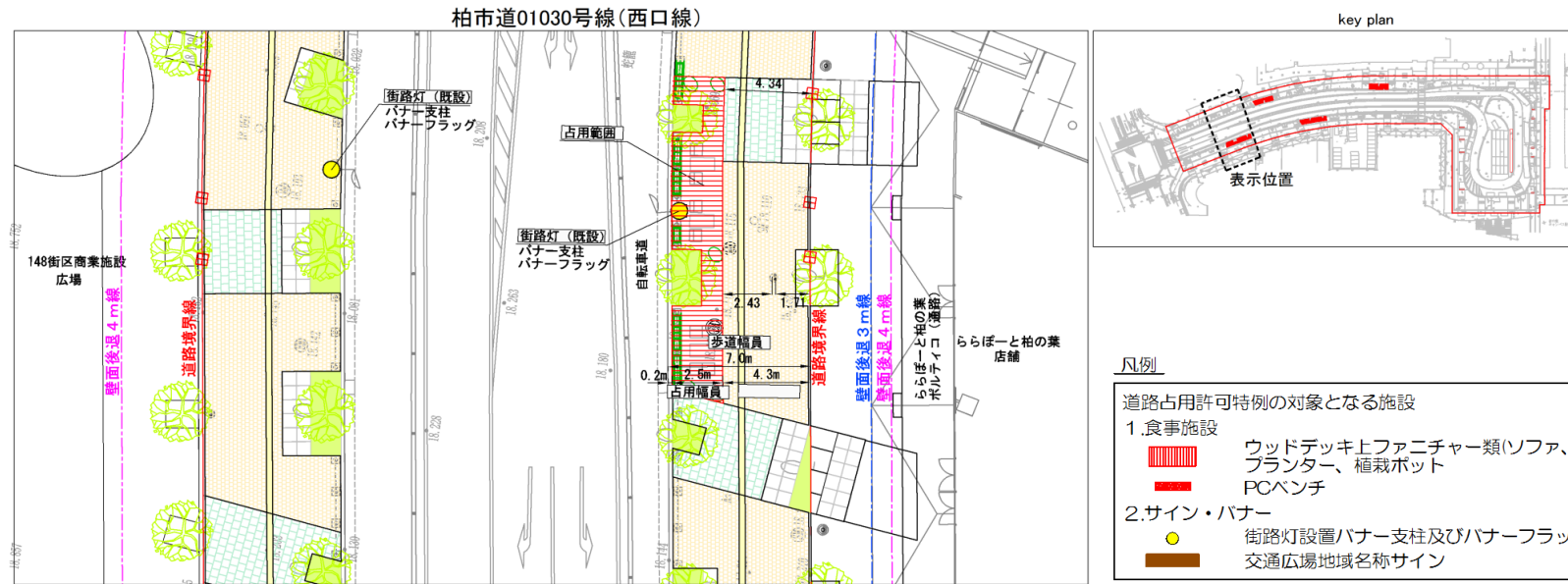
柏市道01030号線(西口線)
道路標準断面図



制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細(道路占用許可基準の特例)

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

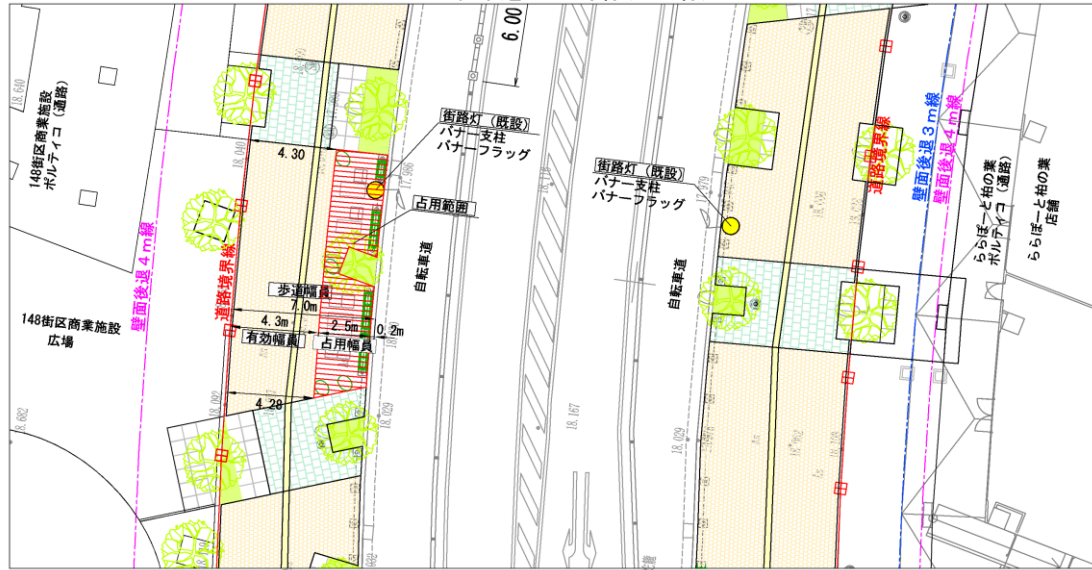


制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

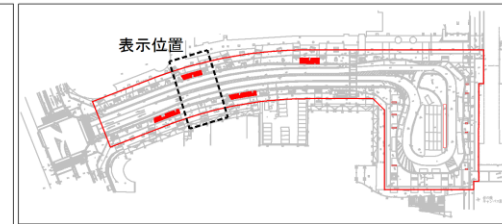
制度別詳細(道路占用許可基準の特例)

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

柏市道01030号線(西口線)







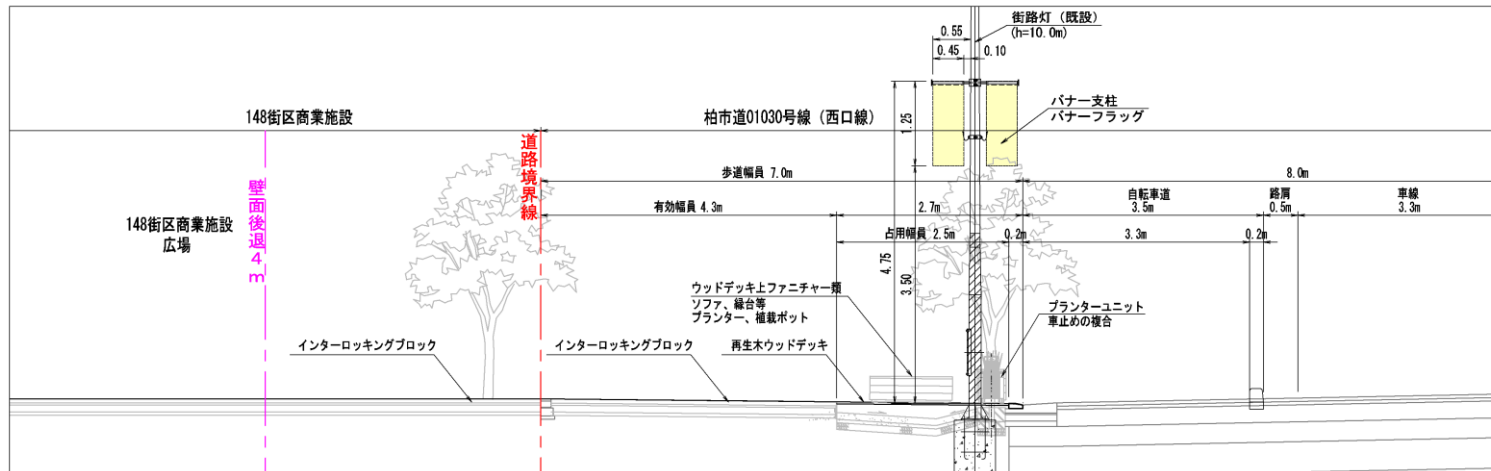
key plan



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

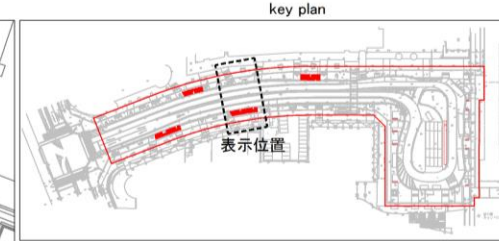
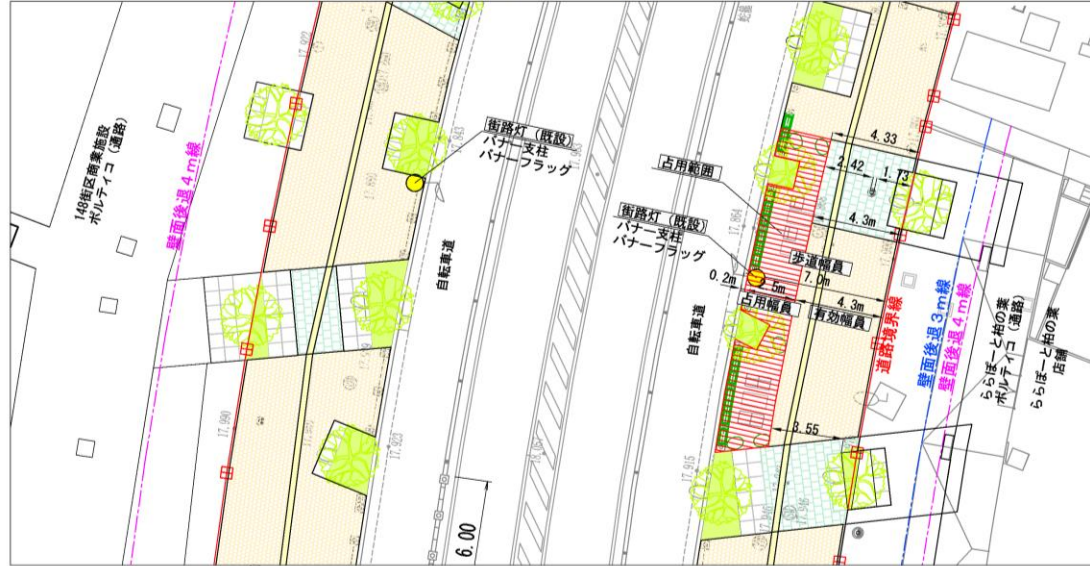


制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細(道路占用許可基準の特例)





制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

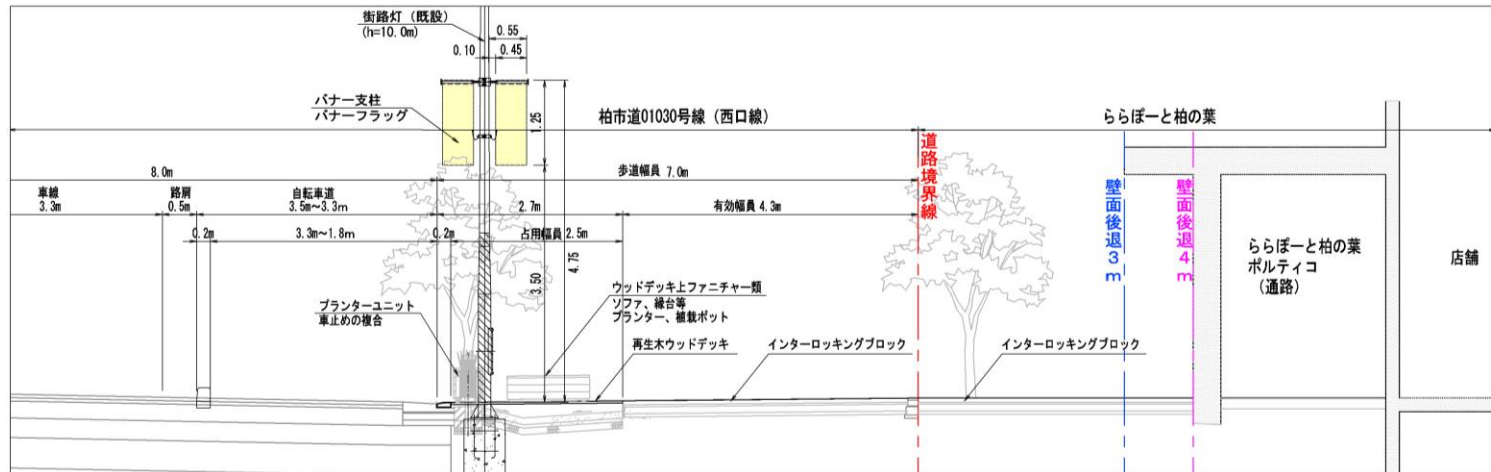
柏市道01030号線(西口線)



凡例

道路占用許可特例の対象となる施設

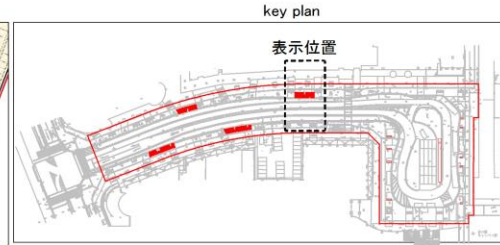
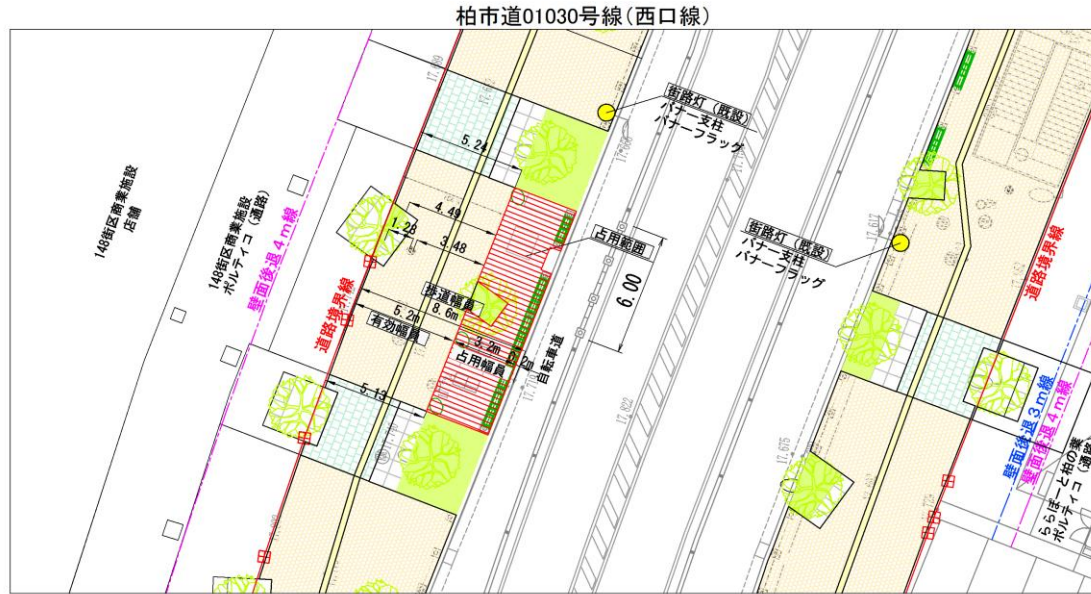
1. 食事施設
 -  ウッドデッキ上ファニチャー類(ソファ、縁台等)
プランター、植栽ポット
 -  PCベンチ
2. サイン・バナー
 -  街路灯設置バナー支柱及びバナーフラッグ
 -  交通広場地域名称サイン



制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細(道路占用許可基準の特例)

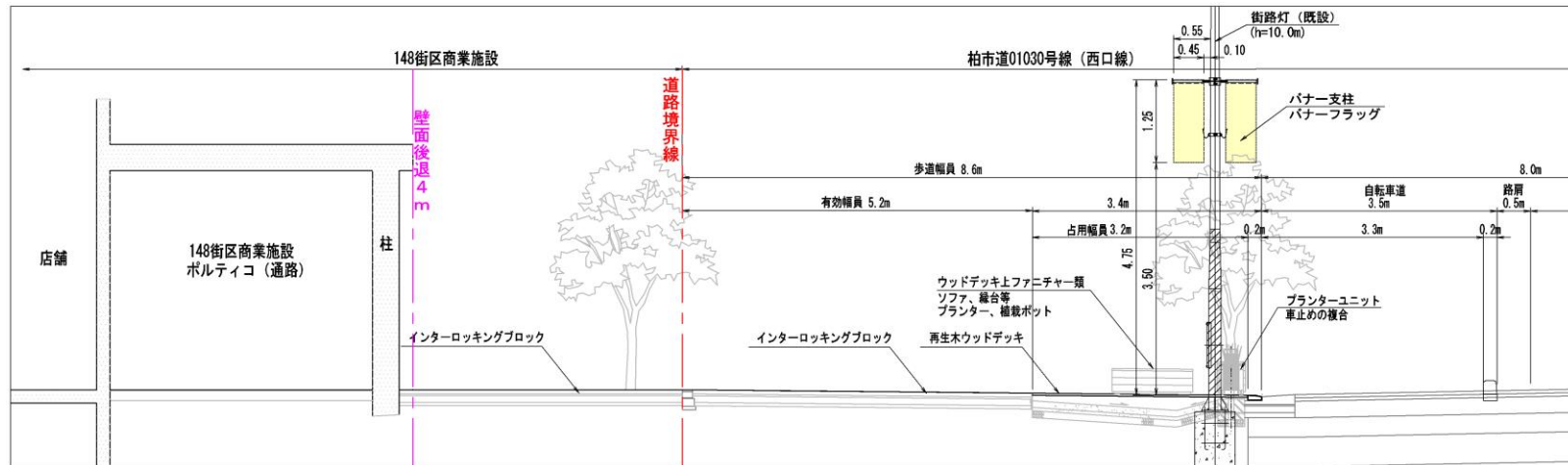
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



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

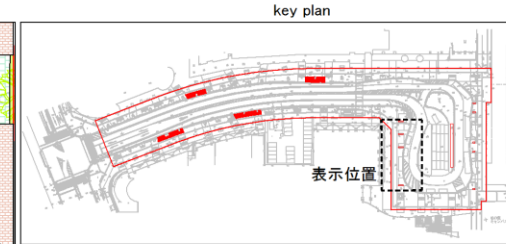
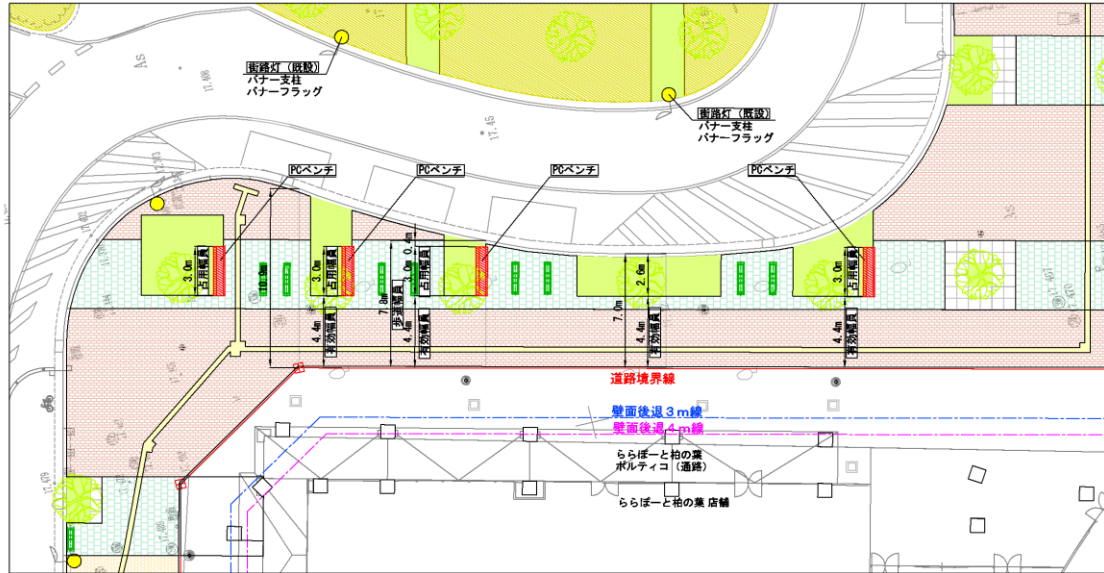


制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細(道路占用許可基準の特例)

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

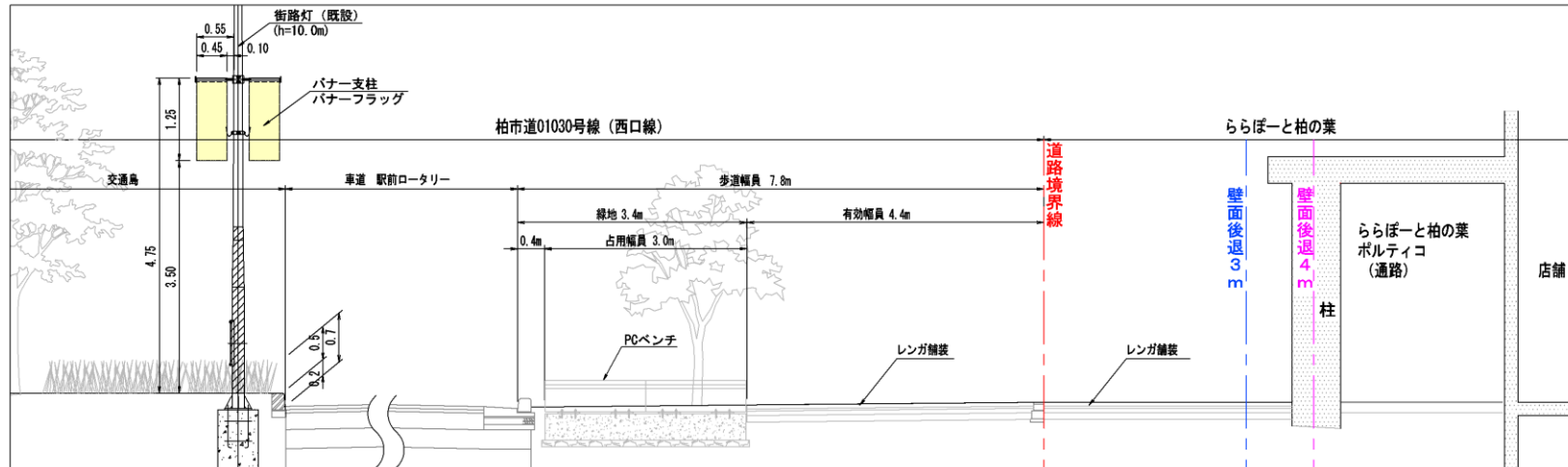
柏市道01030号線(西口線)



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・パナール
 - 街路灯設置パナール支柱及びパナールフラッグ
 - 交通広場地域名称サイン

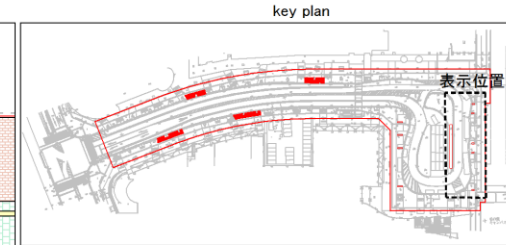
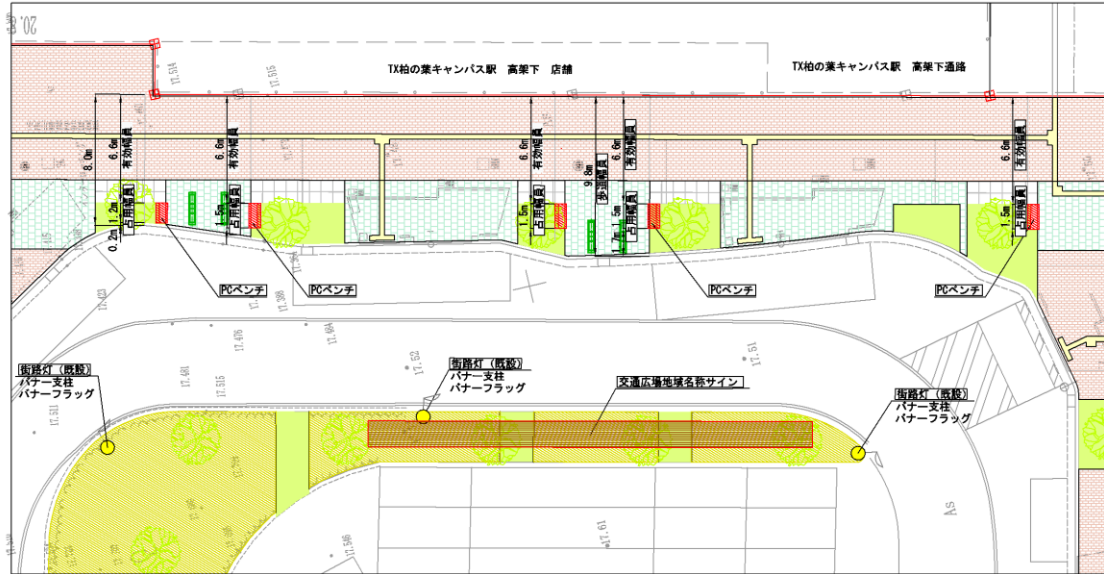


制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細(道路占用許可基準の特例)

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

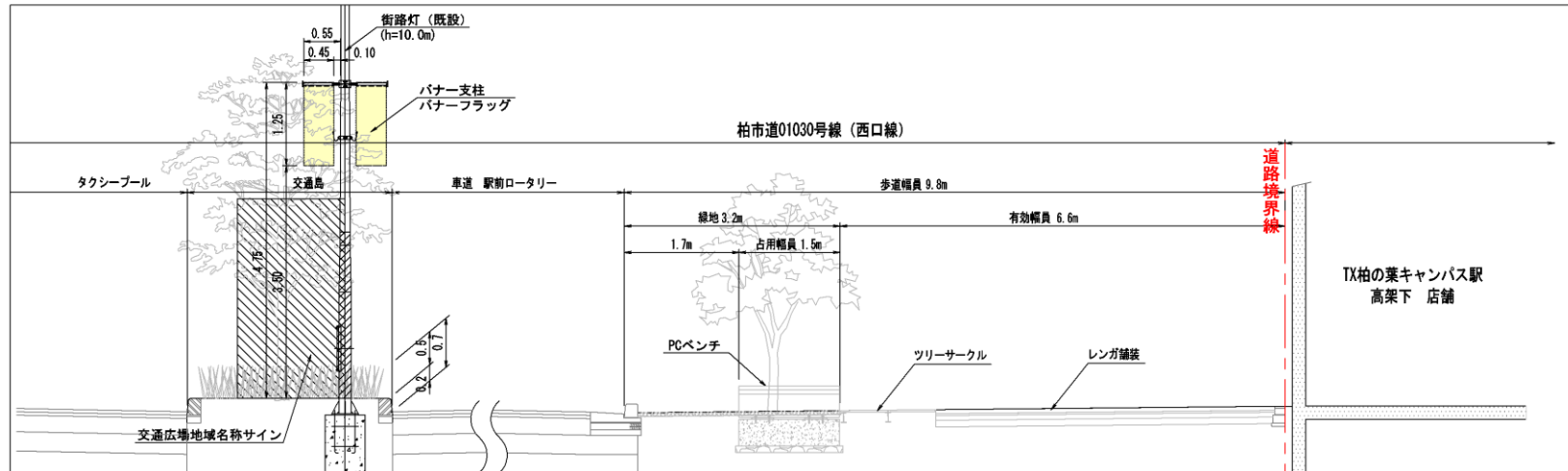
柏市道01030号線(西口線)



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) フランター、植栽ポット
 - PCベンチ
2. サイン・パナー
 - 街路灯設置パナー支柱及びパナーフラッグ
 - 交通広場地域名称サイン



柏北部地区(千葉県柏市) 整備方針概要図

目標	大目標: 次世代環境交流都市の実現	代表的な指標	まちの住みやすさ満足度 (%)	66.9	(24年度)	→	72.3	(30年度)
	小目標①: 安全・安心、かつ、賑わいを発信する地域核の整備		地区内の居住人口 (人)	26,908	(24年度)	→	31,345	(30年度)
	小目標②: 効率的、効果的な都市基盤の運営・維持管理		1人当たりの都市公園面積 (m ² /人)	21.2	(24年度)	→	24.6	(30年度)
	小目標③: 骨格・拠点となる水と緑の整備							

