

都市再生整備計画(第2期)

北柏周辺地区

千葉県 柏市

令和4年3月31日

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	千葉県	市町村名	柏市	地区名	北柏周辺地区	面積	48.3	ha					
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	年度	～	令和	年度

<p>目標</p> <p>大目標：地域との連携により自然環境を生かした魅力あるまちづくり</p> <p>目標1：魅力ある公園マネジメント</p> <p>目標2：地域コミュニティの再生</p> <p>目標3：官民連携による憩いの空間の創出(河川)</p> <p>目標4：手賀沼周辺の活性化に向けた取組み</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>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)</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、都市拠点である中心市街地を補完する生活拠点として位置付けられた拠点地区であり、地区の北側にあるJR北柏駅周辺には、良好な住宅地が形成され、また南側には、豊かな水辺空間である手賀沼を挟むように北柏ふるさと公園及び柏ふるさと公園があり、自然環境との調和のとれた生活空間を形成している。 ・本地区は、昭和46～58年に施行された土地区画整理事業により、まちづくりが行われたエリアであり、北柏駅まで徒歩圏内という地理的条件を下に、都心のベッドタウンとして多くの人口が流入してきた。 ・平成2年に柏ふるさと公園、平成7年に北柏ふるさと公園が整備され、地域住民のみならず、市民の憩いの場として多くの人々が利用している。 ・現在、地区に隣接する北柏駅北口においては、土地区画整理事業が施行されており、今後、事業の進捗に伴い、地域拠点としての機能が充実していくことが見込まれる。 ・本地区の西側に隣接するエリアには、本市の医療拠点のひとつである慈恵会医科大学付属柏病院及び慈恵柏専門学校が隣接し、多くの就労者及び学生が昼間人口として流入している。
<ul style="list-style-type: none"> ・造成後30年以上が経過した住宅地では、北柏駅まで徒歩圏内という地理的条件からワンルームアパートが多く若者単身世帯が増加した結果、地域活動への参加者が減少しており、コミュニティの維持と活力の低下が懸念されている。 ・地区内の小規模公園については、行政から維持管理の回数も限られることから、樹木や雑草の細やかな維持管理が困難なため、良好な緑空間の形成に影響を与えている。 ・駅前周辺には商業施設が乏しく、地域住民の生活利便性が損なわれているのと同時に、流入人口が滞留する機会を失っている。 ・県立手賀沼自然ふれあい緑道には、利用者がウォーキング、ランニング、サイクリングを楽しむための拠点(休憩、食事、購買施設)となるポイントが少ないため利便性が低い。 ・コロナ禍で、人々の生活様式が変化し、自宅近くでの屋外活動の場や、リフレッシュのための憩いの場(多機能な公園や水辺等)が求められている。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【柏市第五次総合計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの基本的な目標(重点目標)として、「地域の魅力や特性を生かし、人が集う活力あふれるまち」が掲げられている。 ・基本計画の分野別計画に「地域のちから」が掲げられ、重点的な取組として「地域コミュニティの活性化」が示されている。 ・基本計画の分野別計画である「環境・社会基盤」の施策の中で、重点事業として「ニーズや地域特性に応じた公園機能の見直し」が示されている。 <p>【柏市都市計画マスタープラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・拠点整備として、当該地区は、地域の拠点としての機能や地域住民の生活利便性に配慮した商業、業務系の土地利用と緑豊かな住環境の住宅系の土地利用が計画されている。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1: 魅力ある公園マネジメント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便増進施設を設置することで、公園及び手賀沼周辺の利用者にとって魅力のある拠点となり、新たな利用者の獲得を目指す ・ 区域内における都市公園(6箇所)及び緑地(3箇所)の適正な維持管理を行うとともに利便施設等の設置により、魅力ある公園経営を行い、更なる賑わいを創出する 	<p>【関連事業】</p> <p>利便増進施設設置事業(食事・購買施設) 北柏ふるさと公園他8箇所管理運営事業</p>
<p>整備方針2: 地域コミュニティの再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 北柏ふるさと公園等で、各種イベントの開催し、地域活性化を目指す ・ 北柏ふるさと公園他8箇所の公園で、維持管理を実施し、地域活動の場を作る ・ JR北柏駅と北柏ふるさと公園を繋ぐ市道で、沿道の緑化活動を実施し、まちの賑わいを創出すると共に公園来園者の増加を目指す <p>上記の活動を北柏町会と連携することで、地域コミュニティの再生を図る</p>	<p>【関連事業】</p> <p>地域活性化イベント運営事業 柏市道02044号線歩道緑化事業 北柏ふるさと公園他8箇所管理運営事業</p>
<p>整備方針3: 官民連携による憩いの空間の創出(河川)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 河川部分に憩いの場やアクティビティが楽しめる施設を設け、新たな生活様式に合ったスタイルを確立する 	<p>【関連事業】</p> <p>河川空間活用事業</p>
<p>整備方針4: 手賀沼周辺の活性化に向けた取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JR北柏駅から徒歩圏内にあるという利点を活かし、手賀沼の魅力を発信していく ・ 手賀沼周辺の施設と連携し手賀沼の魅力活性化に寄与する 	<p>【関連事業】</p> <p>河川空間活用事業</p>
<p>その他</p>	
<p>(都市利便増進協定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一般財団法人柏市みどりの基金(都市再生推進法人)、柏市間で都市利便増進協定を締結して、関連する公園、緑地等の維持管理や地域活動(イベント開催)のルールを定め、自主的なまちづくりを推進することができる。 <p>(都市再生推進法人がまちづくりへ参画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市再生推進法人である(一財)柏市みどりの基金が参画することで、都市再生整備計画区域内の公園を核とした一体的なまちづくりを安定的、継続的に実施することができる。 <p>(地域住民がまちづくりへ参画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市再生整備計画区域内の地縁団体である北柏町会と連携して、緑化活動及び各種イベントを開催し、区域内における地域コミュニティの再生を図ることができる。 <p>(行政の認定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 柏市が当該都市利便増進協定を締結することで、都市再生整備計画に記載された事業の実効性を担保することができる。 ・ 河川を都市・地域再生等利用区域に指定することにより、河川部分に憩いの場を提供することができる。 	

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	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(占用主体)	活用する制度																		
				制度別詳細1 道路占用許可特例(法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定(法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利用促進協定(法第46条第26項)	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14項第2号イ)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)	制度別詳細14 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)								
1	食事施設・購買施設等の設置	緑空間の創出や生活利便性の向上。	R4~R8	(一財)柏市みどりの基金(都市再生推進法人)					○													
2	憩いの場の創出	現在利用されていない河川部分に、ウッドデッキを整備し、一部ではバーベキュー施設を設けることで、憩いの空間を創り、新たな河川の使われ方を実現する。	R4~R8	(一財)柏市みどりの基金(都市再生推進法人)		○																

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
			制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1					

制度別詳細2-1(河川敷地占用に関する事項)河川敷地占用許可準則22 事業番号1

制度別詳細【河川敷地占用許可準則】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

■ …河川占用対象エリア

■ …ウッドデッキ等

ウッドデッキの一部では、手賀沼を望みながらバーベキュー等
を楽しめる施設を整備。

イメージ写真



制度別詳細2-2(河川敷地占用に関する事項)河川敷地占用許可準則22
事業番号2

制度別詳細【河川敷地占用許可準則】

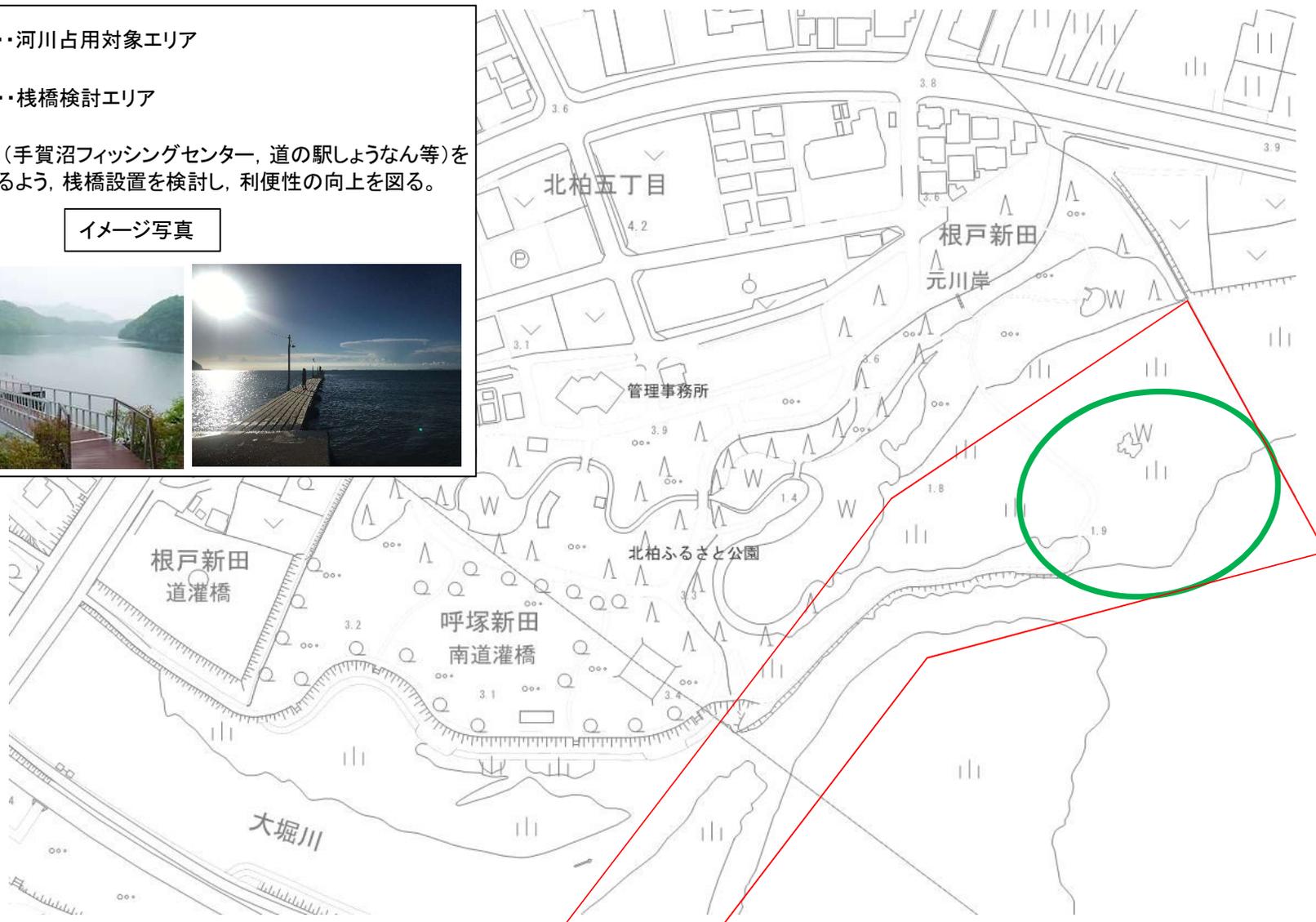
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

 …河川占用対象エリア

 …棧橋検討エリア

手賀沼の施設間(手賀沼フィッシングセンター、道の駅しょうなん等)を水上運航ができるよう、棧橋設置を検討し、利便性の向上を図る。

イメージ写真



制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】			
			制度の活用計画
事業内容	事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細
1	食事施設・購買施設等の設置	R4~R8 (一財)柏市みどりの基金 (都市再生推進法人)	1. 協定締結者 一般財団法人柏市みどりの基金(都市再生推進法人), 柏市 2. 都市利便増進協定を想定している区域 次ページ黄枠, 赤枠の範囲 3. 協定内容 (1) 協定の目的となる都市利便増進施設 北柏ふるさと公園に設置する食事施設, 購買施設 柏ふるさと公園に設置する購買施設 (2) 費用負担 推進法人が整備 (3) 都市利便増進施設の整備・管理方法 新規の購買施設はトレーラーハウスの誘致にて行う 管理については, 施設利用料徴収による自主財源にて維持管理する
2			
4			
5			
6			

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項
事業番号1-1

制度別詳細【都市利便増進協定】

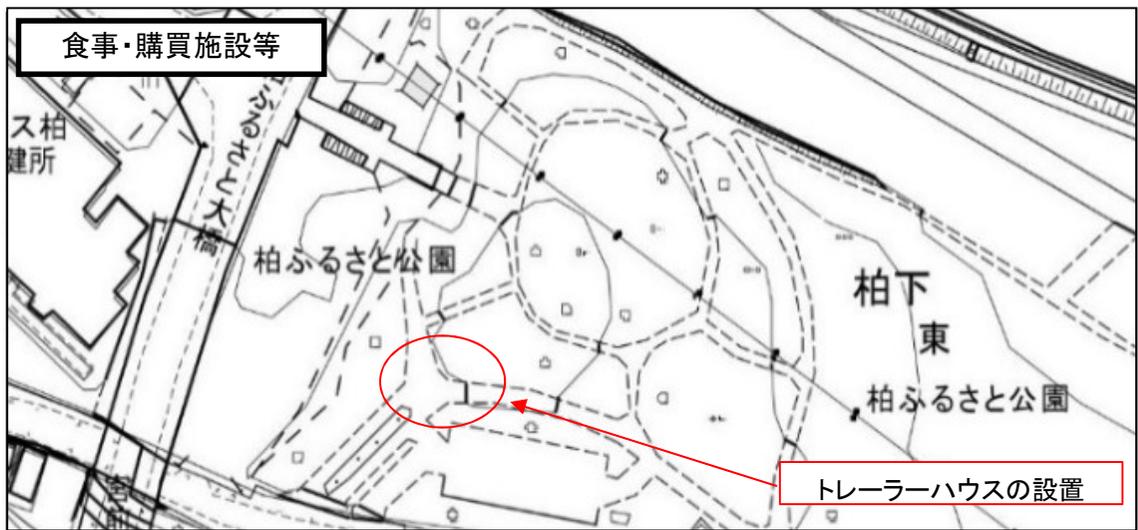
制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



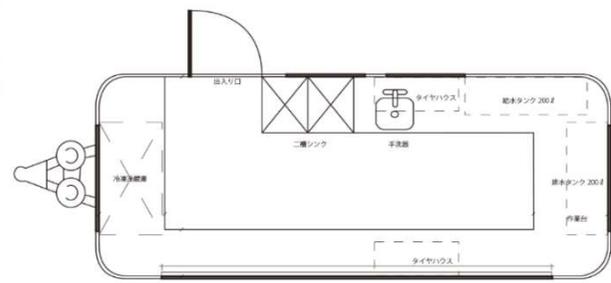
制度別詳細4-2(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項
事業番号1-2

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



食事・購買施設のイメージ



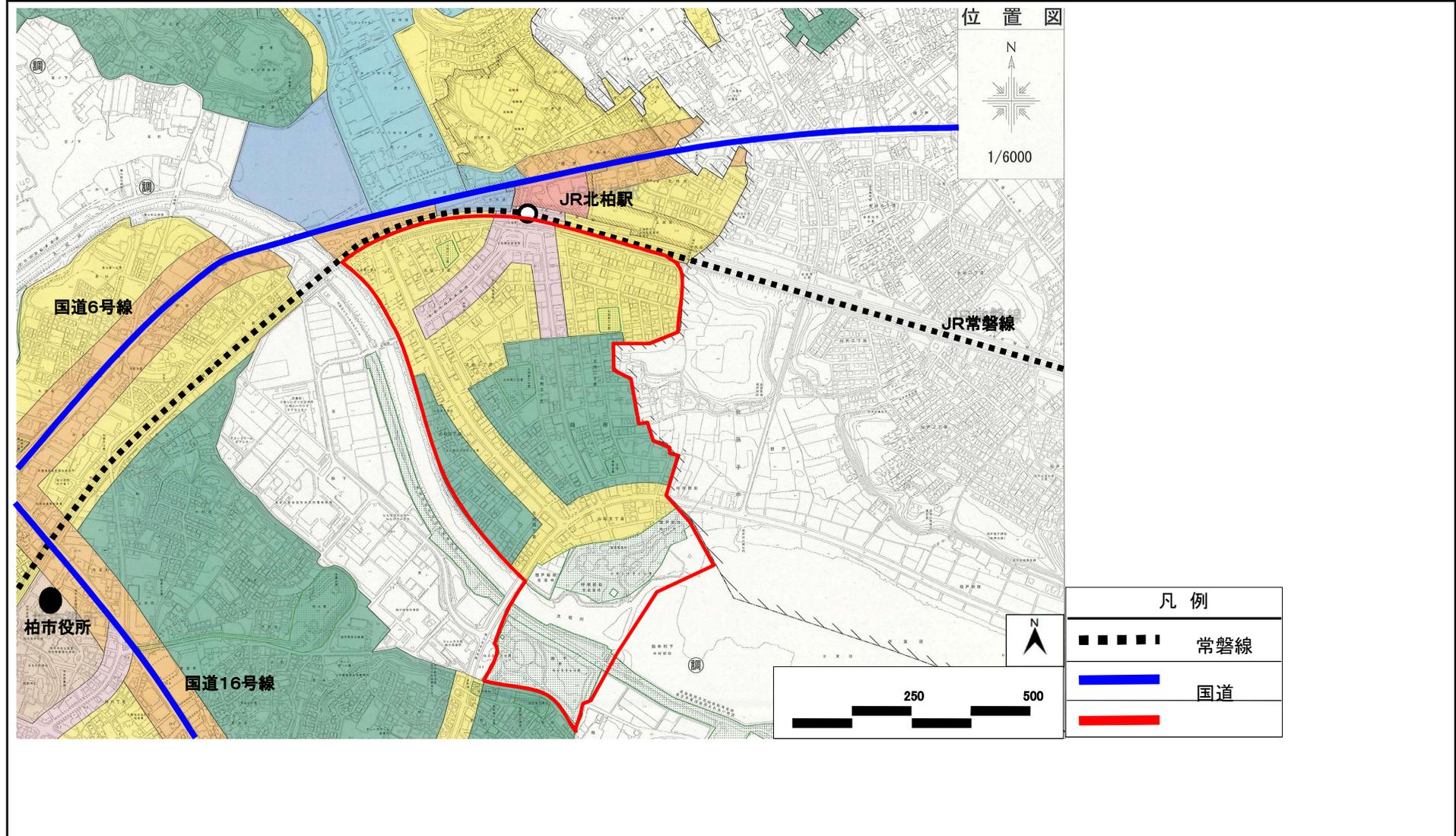
北柏周辺地区(千葉県柏市)

面積

48.3 ha

区域

北柏1丁目～5丁目, 柏下の一部, 中村新田の一部



北柏周辺地区(千葉県柏市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	大目標 : 地域との連携により自然環境を生かした魅力あるまちづくり	代表的な指標	公園でのイベント開催 (回)	1回/年 (R4年度)	→	4回/年 (R8年度)
	目標1 : 魅力ある公園マネジメント					
	目標2 : 地域コミュニティの再生					
	目標3 : 官民連携による憩いの空間の創出(河川)					
	目標4 : 手賀沼周辺の活性化に向けた取組み					

