



第1回 柏の葉近隣センター整備検討会

令和7年9月27日

1 柏の葉近隣センター整備検討会について



柏の葉近隣センター整備検討会設置要領

1 趣旨

柏の葉近隣センター整備にあたって、地域住民等からの意見を聴取しつつ検討を進めるために、柏の葉近隣センター整備検討会（以下「検討会」という。）を設置する。この要領は、検討会の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

2 協議事項

検討会は、次に掲げる事項を協議する。

(1) 新たな施設整備に係る構想案の検討

(2) その他必要と認める事項

3 構成員

構成員は、別表1に掲げる団体を代表する者をもって充てる。

4 座長

(1) 検討会には、会を代表し会務を総理する座長1名を置くこととし、委員の互選によりこれを定める。

(2) 座長が検討会に出席できない場合は、あらかじめ座長が指名する構成員が、その職務を代理することができる。

5 招集

検討会は、市長が構成員の参集を求めて随時開催する。

6 事務局

検討会の事務局は、柏市市民生活部市民活動支援課に置く。

7 補則

この要領に定めるもののほか必要な事項は、座長が検討会に諮って定める。

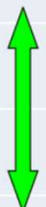
予定スケジュール

時期	議題内容
①9/27	【市説明】 ・コミュニティエリア設置計画について（エリア再編） ・ 公共施設等総合管理計画、近隣センター設置趣旨(他KCの規模・機能)、整備候補地、整備イメージ（導入機能、想定規模、整備スケジュール） 【協議事項】 ・導入機能
②11月	【市説明】 ①を踏まえた基本構想案の提示 【協議事項】 基本構想案への意見
③12月	【市説明】 ②を踏まえた基本構想修正案の提示 【協議事項】 修正案への意見 ⇒ 基本構想決定
ワークショップ	
④ R8.4	ワークショップ後のまとめ

くも
なく。

2-1 柏の葉コミュニティエリア設置計画について



年度・項目	ふるさと協議会設立	コミュニティエリア移行	近隣センター等
実施者	町会・まちづくり協議会	市・町会	市
平成31年度 (2019年)	平成31年度(2019年) 4月～ コミュニティエリア決定		
	意見交換 (柏の葉1～3丁目連絡会と まちづくり協議会ほか) 継続検討, 規約作成等	庁内検討会 10町会連絡会	庁内調整 (規模・機能・ 設置場所ほか)
平成32年度 (2020年)	ふるさと協議会設立 (連合会承認)	 移行準備会発足	 ……
平成33年度 (2021年)			
平成34年度 (2022年)			
平成35年度 (2023年)			
平成36年度 (2024年)		案② コミュニティエリア移行	……

・平成30年4月の柏の葉中学校開校を契機として、今後も柏の葉の人口増加が見込まれる中、人口・面積ともに過大となっている田中コミュニティエリアについて、行政施策の展開を円滑に実施し、きめ細やかなサービスを提供していくため、柏の葉コミュニティエリア設置に向けた検討を実施。

・検討(H29～H30)

地域団体(田中ふる協, 柏の葉地区各町会, 若柴町会, 新若柴町会, 東十余二町会), 関係団体(社協, UDCk), 学識経験者, 庁内関係部署により、「田中・柏の葉コミュニティエリア検討会議」を組織し検討を行い、パブリックコメントを経て、柏の葉コミュニティエリア設置計画を策定。

・同計画において、コミュニティエリアは、歴史的経緯や地域特性及び住民意識等を踏まえ、2段階に分けて移行することとした。

2-2 柏の葉コミュニティエリアについて



田中エリア

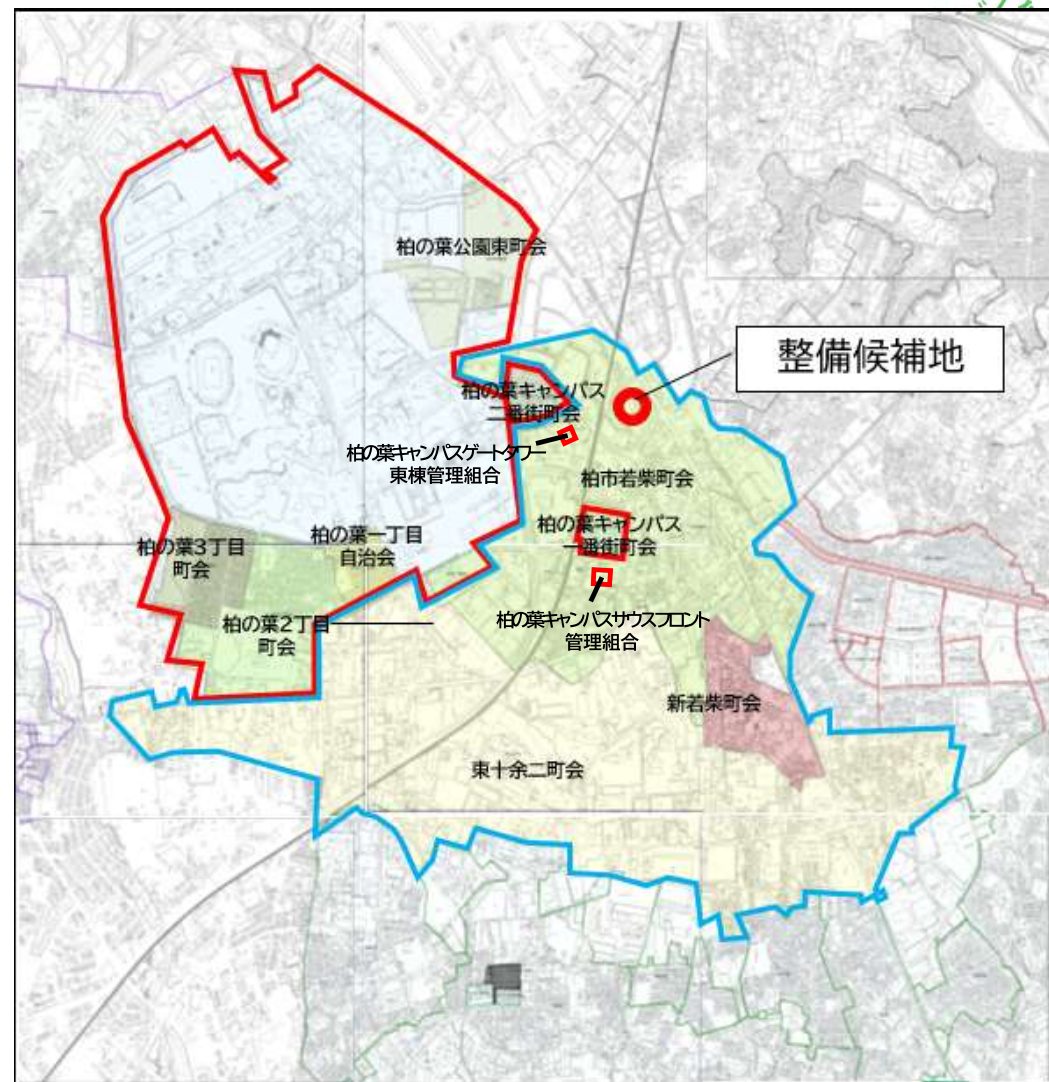
団体名	世帯数
柏市若柴町会	590
東十余二町会	950
新若柴町会	354

柏の葉エリア

団体名	世帯数
柏の葉一丁目自治会	187
柏の葉二丁目町会	372
柏の葉三丁目町会	341
柏の葉キャンパス一番街町会	977
柏の葉キャンパス二番街町会	880
柏の葉キャンパスゲートタワー東棟管理組合	347
柏の葉キャンパスサウスフロント管理組合	176
柏の葉公園東町会	38

コミュニティエリア	人口	面積(km ²)
田中	48,743	21.3
柏の葉	8,770	1.7
変更後		
田中	33,176	18.3
柏の葉	24,337	4.8
他エリア		
西原	18,271	2.0
富勢	24,308	10.5
高田・松ヶ崎	21,008	3.9
松葉町	11,595	1.1
旭町	12,835	1.1
豊四季台	30,607	2.8
新富	25,864	2.9
永楽台	12,149	1.2
富里	19,792	1.6
新田原	13,363	1.3
柏中央	29,675	4.0
南部	24,010	3.6
増尾	22,744	4.8
藤心	13,646	2.9
光ヶ丘	34,695	3.3
酒井根	11,564	1.7
風早南部	22,772	10.5
風早北部	26,957	10.0
手賀	3,244	21.0

※R6.10.1時点住民基本台帳人口



3 - 1 近隣センターについて（コンセプト）



柏市近隣センター条例(第1条)

市民に自主的活動の場を提供し, 市民相互の交流を支援し, 及び地域づくりに関する事業を推進することにより, 市民と行政とが一体となって, 潤いとゆとりのあるふるさと柏を築くため, 近隣センターを設置する。

これからの近隣センターが目指すイメージ

地域住民の自主的活動の場所

大人数で集まれる交流の場づくり
(町会・ふる協総会,
発表会・講演会等のイベント)
自主的な市民活動
(町会・ふる協活動・ボランティア
・サークル活動)

広げる
誰もが行きやすい
交流の場所

誰もが行きやすい交流の場所

誰もが気軽に使える居場所づくり

続ける
地域住民の自主的
活動の場所

支える
困ったときに
頼れる場所

困ったときに頼れる場所

いざというときに誰もが頼れる場所

3－2 近隣センターについて（第2期柏市公共施設総合管理計画 R7.3 策定）



第2期柏市公共施設総合管理計画(抜粋)

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的方針

施設機能の再編と総量の適正化計画

- ・現状の行政サービスが市民ニーズ(利用需要)に合っているか再検証を行い、さらに将来の市民ニーズ(利用需要)を見据えた施設整備のあり方に基づき、「量」の適正化と「質」の向上との両立による「**縮充**」を目指します。

(1)市民ニーズ(利用需要)に合わせた施設機能の再編

地域によって人口動向の変動が大きく、同じ地域内でも増加傾向のエリアと減少傾向のエリアがあり、よりきめ細かな対応が必要となっており、今後の検討に当たっては、全市一律ではなく、地域ごとの特性に応じた機能再編により、変化に柔軟に対応していきます。

この場合、建築物系施設を単にハコモノとして捉えるのではなく、そこで提供されている行政サービスや活動に着目し、施設の持つ機能が利用者のニーズにあった質の高いサービス提供が可能となるように見直しを行います。例えば、近隣センターは、集会施設、体育館(室)、図書館分館等の機能を持つ複合施設ですが、**全ての近隣センターに同様の機能を持たせるのではなく**、地域のニーズに応じて利用度の低い機能は見直し、利用が多く見込まれる機能は新たに加えることなども検討します。

施設類型別方針「近隣センター」

今後の方向性

- ・近隣センターは、地域コミュニティの拠点として、また、地域防災拠点として、1コミュニティエリア(中学校区相当)に1つ維持する施設とします。
- ・未整備の柏の葉エリアには、柏の葉キャンパス駅周辺地区に、必要な行政機能等の集約を図りながら、早期に近隣センターの整備を進めます。

3-3 近隣センターについて（既存施設）



地域		施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	出張所	図書館	体育室	備考
北部1	1	田中近隣センター	1566.53	S53	●	●	●	
	2	西原近隣センター	653.98	S53	●	●		
		西原近隣センター体育館	626.65	S62			●	
	3	柏ビレジ近隣センター	399.99	S56				テニスコート2面
	4	北部近隣センター	1007.39	H元			●	多目的ホール:62㎡
北部2	5	布施近隣センター	1272.36	S54		●		遊戯室:45㎡
	6	高田近隣センター	1245.78	S57		●	●	
	7	根戸近隣センター	1415.66	S43		●	●	
	8	松葉近隣センター	1576.56	S62	●	●	●	多目的ホール:54㎡
中央1	9	旭町近隣センター	1364.00	H7			●	多目的ホール:50㎡
	10	豊四季台近隣センター	1090.93	S53	●	●		
		豊四季台近隣センター体育館	1012.15	H8			●	
	11	新富近隣センター	1146.85	S56		●		多目的ホール:121㎡
中央2	12	永楽台近隣センター	849.91	S54		●		児童センター:36㎡
	13	富里近隣センター	595.57	S56				
	14	新田原近隣センター	1159.35	S59		●	●	多目的ホール:76㎡
	15	柏中央近隣センター	1810.67	H10				
南部1	16	南部近隣センター	1537.64	S53	●	●		こどもの広場:204㎡
		南部近隣センター体育館	798.12	H5			●	
	17	増尾近隣センター	1578.81	S55	●	●	●	
	18	藤心近隣センター	995.99	S62	●	●		多目的ホール:142㎡
南部2	19	光ヶ丘近隣センター	1460.97	S56	●	●		多目的ホール:48㎡ 遊戯室:32㎡
	20	酒井根近隣センター	1146.13	H元			●	多目的ホール:71㎡
沼南	21	高柳近隣センター	1079.16	H6	●	●		多目的ホール:168㎡
	22	沼南近隣センター(暫定)	870.36	H元				
	23	手賀近隣センター	667.44	H28				多目的ホール:105㎡

・近隣センター施設現況

昭和50年代から60年代に建設されたものが多く、その後において大規模な改修がされていないものがほとんどのため、老朽化が進んでいます。

・複合施設

出張所は9館、図書館は15館に併設されています。児童センター(遊戯室)は4館の館内に設置されています。

・貸出諸室

体育室は12箇所あります。
体育室・多目的ホール・音楽室は人気が高く、料理実習室・茶室があまり利用されていません。

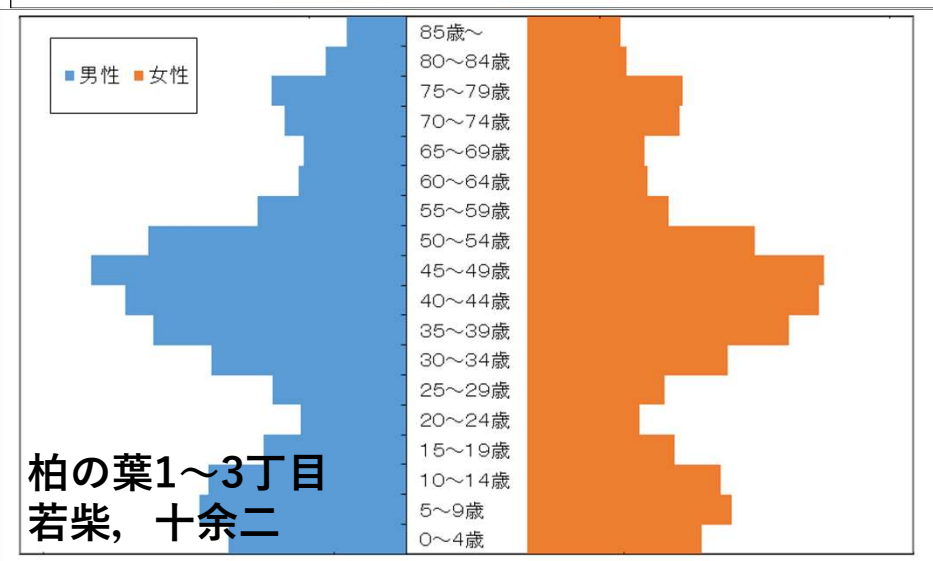
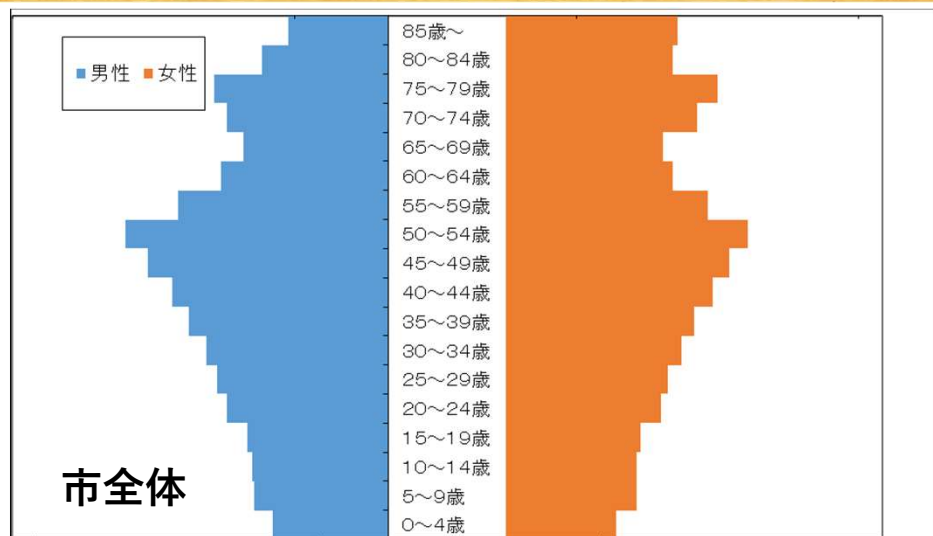
4-1 柏の葉近隣センター整備について（候補用地）



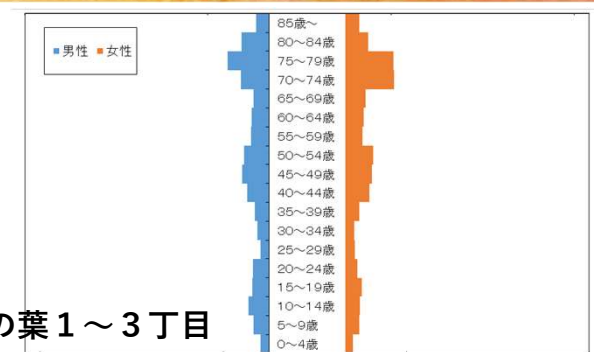
地理院地図(電子国土WEB)を加工して作成

- ・柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域
144街区内(土地面積:約2,950㎡)
- ・柏の葉キャンパス駅から約500m 徒歩6分

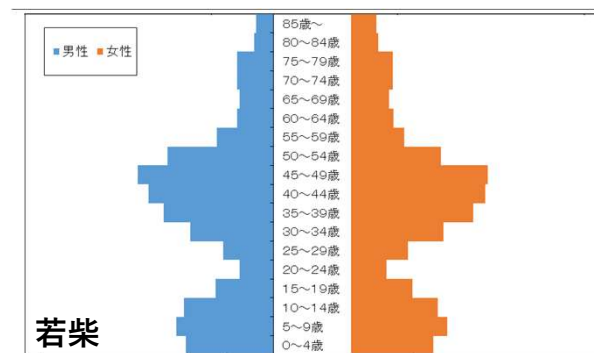
4 - 2 柏の葉近隣センターの整備について（年齢分布）



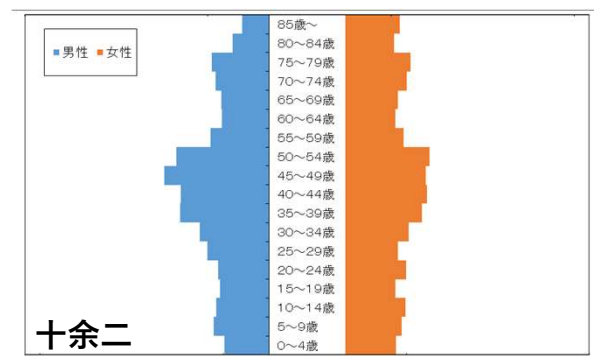
柏の葉1～3丁目



若柴



十余二



4－3 柏の葉近隣センター整備について（周辺公共施設①）



地理院地図(電子国土WEB)を加工して作成



4 - 3 柏の葉近隣センター整備について（周辺公共施設②）



地理院地図(電子国土WEB)を加工して作成

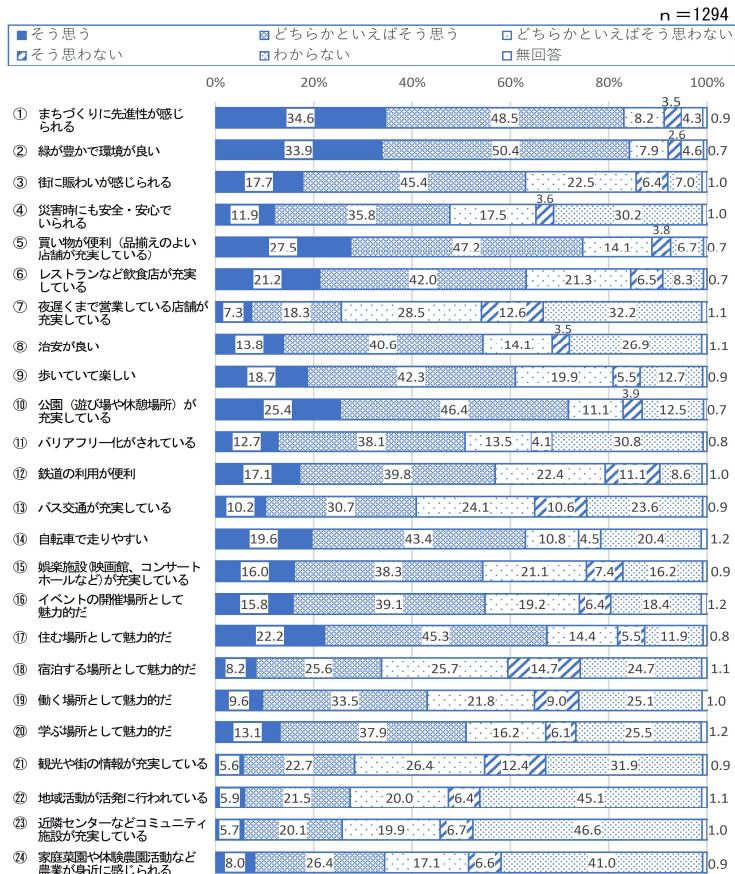


参考 地域アンケート①（令和2年度柏市まちづくり推進のための調査）

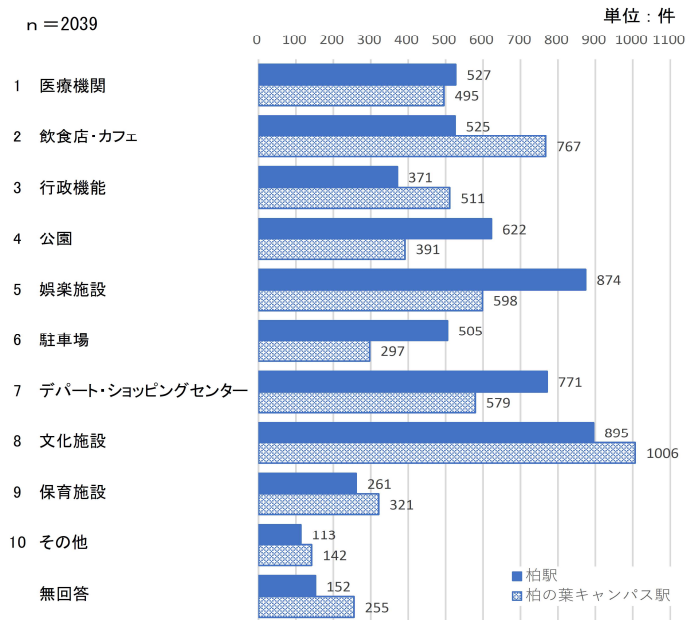


問22で「1」～「4」と答えた方にお聞きします。
問22-1 北部地域（柏の葉キャンパス駅、柏たなか駅周辺）の環境について、
どのように思うかお答えください。（①-⑭それぞれ一つに○）

「そう思う」と「どちらかといえばそう思う」を合わせた「そう思う」の割合は、「②緑が豊かで環境が良い」が84.3%と最も高くなっています。
「そう思わない」と「どちらかといえばそう思わない」を合わせた「そう思わない」の割合は、「⑦夜遅くまで営業している店舗が充実している」が41.1%と最も高くなっています。



問23 柏駅周辺と柏の葉キャンパス駅周辺がさらに魅力的になるために、
必要と思う施設をそれぞれ3つお選びください。
「柏駅」「柏の葉キャンパス駅」とともに、「文化施設」が最も多くなっています。



柏駅	割合(%)	柏の葉キャンパス駅	割合(%)
8 文化施設	43.9	8 文化施設	49.3
5 娯楽施設	42.9	2 飲食店・カフェ	37.6
7 デパート・ショッピングセンター	37.8	5 娯楽施設	29.3
4 公園	30.5	7 デパート・ショッピングセンター	28.4
1 医療機関	25.8	3 行政機能	25.1
2 飲食店・カフェ	25.7	1 医療機関	24.3
6 駐車場	24.8	4 公園	19.2
3 行政機能	18.2	9 保育施設	15.7
9 保育施設	12.8	6 駐車場	14.6
無回答	7.5	無回答	12.5
10 その他	5.5	10 その他	7.0

参考 地域アンケート②



https://www.udck.jp/projects/public_opinion_survey

病院や保育園，図書館の不足が指摘され，高齢者や子供たちが安心して過ごせる施設整備や空間づくりが望まれる。特に公共図書館の必要性が強調されており，子育て世代からは，子供たちが安心して遊ぶ場所や児童センターの設置が求められている。

令和6年実施「柏市TX沿線地域におけるまちづくりと暮らしに係るアンケート調査2024」
自由記述要約（柏の葉キャンパスエリア）」より抜粋

参考 近年の近隣センター整備例（リノベーション事業）



皆様から要望の多い機能

- ① オープンスペース
- ② 本をゆっくり読める場所
- ③ 軽い運動ができる部屋
- ④ イベント等が行える多目的な場所

近隣センターリノベーションモデル事業

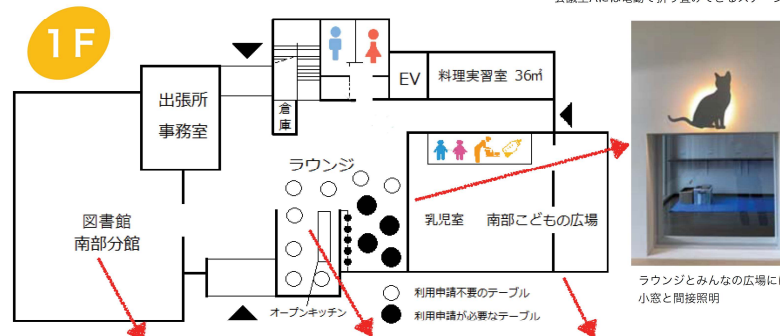
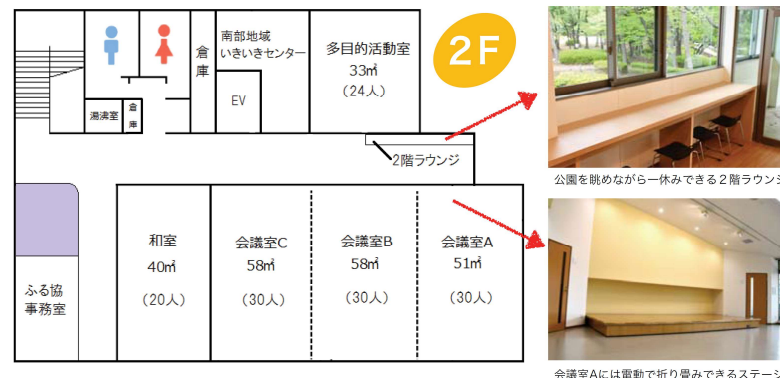
南部近隣センター（H31～R2工事）

高田近隣センター（R5～R6工事）

における地域住民・利用者アンケート結果から

南部近隣センター

1階 南部出張所、図書館南部分館、南部こどもの広場、料理実習室、ラウンジ
2階 南部地域いきいきセンター、多目的活動室、南部地域ふるさと協議会事務室、和室会議室A～C



1階 平面図



協議事項（導入機能）



複合施設に導入すべき機能
その優先順位について
ご意見を伺います。

