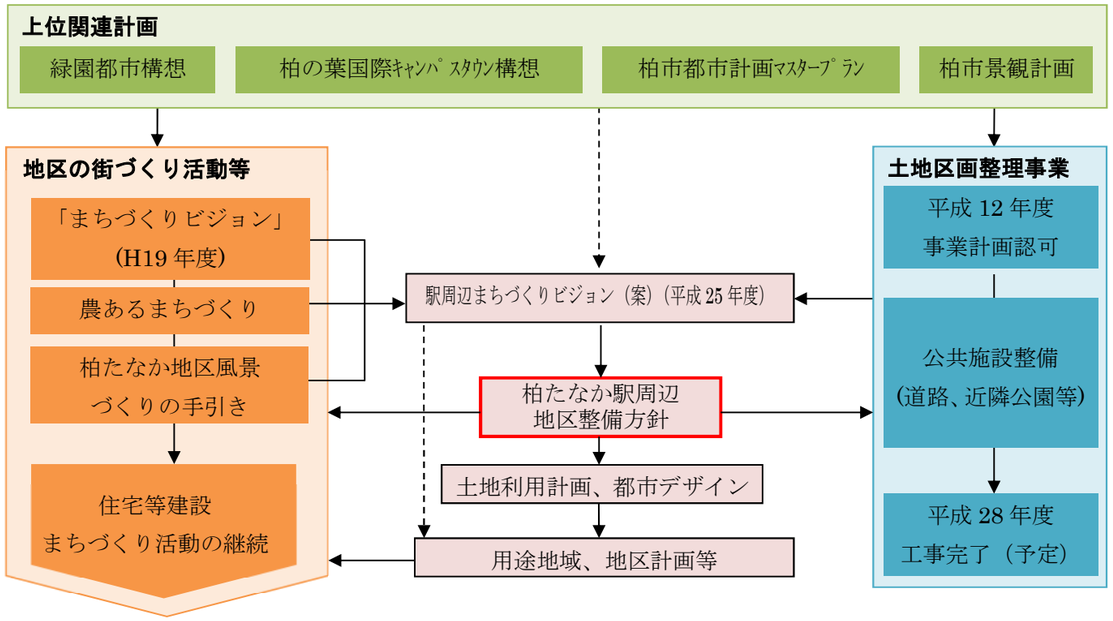
柏たなか駅周辺地区整備方針

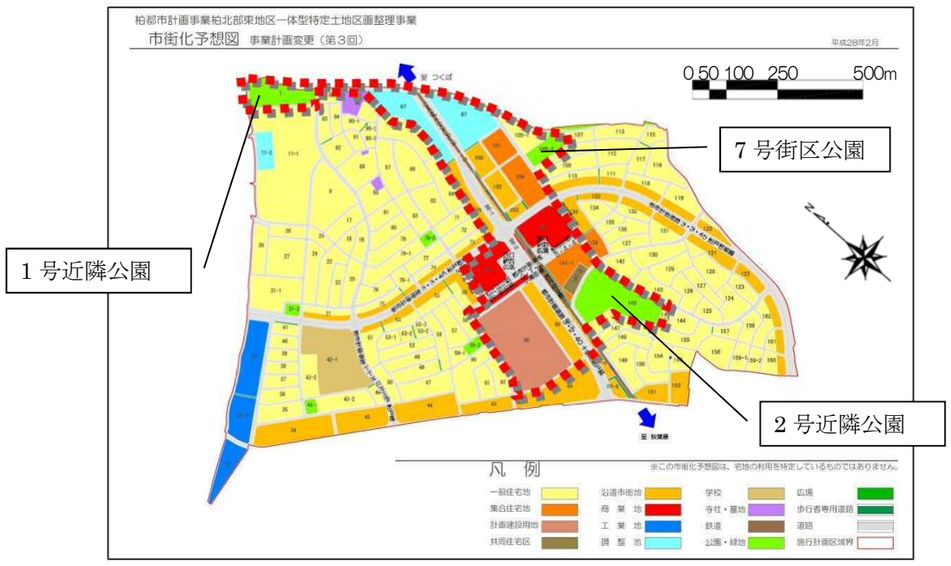
1．整備方針の位置づけ

柏たなか駅周辺地区整備方針（以下、「整備方針」という。）は、柏北部東地区に関連する上位計画、まちづくりビジョン（平成 19 年度）、土地区画整理事業の進捗、駅周辺まちづくりビジョン（案）（平成 25 年度）を踏まえ、柏たなか駅周辺の今後の公共施設整備、空間・建築物デザイン、地区の街づくり活動等の指針とするものである。（整備方針で使用している写真・スケッチ等は、あくまでもイメージである）



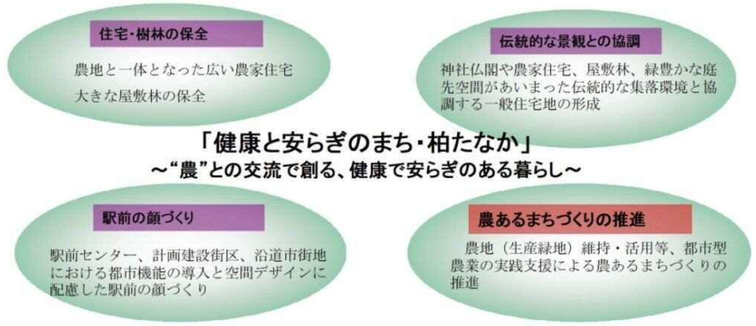
2．整備方針の対象範囲

整備方針の対象範囲は、柏たなか駅周辺の宅地及び 1 号近隣公園と 2 号近隣公園等を含む下図の範囲とする。



3．まちづくりビジョン

●まちづくりビジョン（平成 20 年 3 月）



●駅周辺まちづくりビジョン（案）
（平成 25 年度）

①駅前の顔づくり

②農あるまちづくり

③安全・安心まちづくり

4．まちづくり方向

まちづくりビジョンを踏まえ、整備方針対象範囲のまちづくり方向を以下のように設定する。

まちづくり方向１：駅前の顔づくり

○駅前の顔づくり・魅力づくり（賑わい・明るさ・良好な景観形成の実現）
○駅前の一体的空間形成
○生活関連施設立地の誘導（公益的施設、生活利便施設、生活文化施設等）

まちづくり方向２：「農あるまちづくり」の継承・推進

○「農あるまちづくり」活動の継承（体験農園、農園講習、農家支援、就農支援等）
○拠点機能の継承
○地域活動の活性化及び広域的集客活動の拡充

まちづくり方向３：交流の活性化

○交流拠点の実現
○地域交流活動の活性化（町会活動、地域クラブ活動等）

まちづくり方向４：健康と安全・安心生活の実現

○歩行者路ネットワークの整備、充実
○防犯・防災性能の向上
○健康を育む落ち着いた環境と健康を維持・促進する機能の立地

まちづくり方向５：オープンスペースネットワークの形成

○快適な歩行者・自転車ネットワークの形成
○歴史・伝統、公園・緑地環境の充実

5．整備方針

まちづくり方向に基づき、整備方針を下のように設定する。

まちづくりビジョン

「健康と安らぎのまち・柏たなか」
～“農”との交流で創る、健康で安らぎのある暮らし～

まちづくり方向

①駅前の顔づくり

【まちづくり方向１】
駅前の顔づくり

- ①駅前の顔づくり・魅力づくり（賑わい・明るさ・良好な景観形成の実現）
- ②駅前の一体的空間形成
- ③生活関連施設立地の誘導（公益的施設、生活利便施設、生活文化施設等）

②農あるまちづくり

【まちづくり方向２】
「農あるまちづくり」の継承・推進

- ④「農あるまちづくり」活動の継承（体験農園、農園講習、農家支援、就農支援等）
- ⑤拠点機能の継承
- ⑥地域活動の活性化及び広域的集客活動の拡充

【まちづくり方向３】
交流の活性化

- ⑦交流拠点の実現
- ⑧地域交流活動の活性化（町会活動、地域クラブ活動等）

③安全・安心まちづくり

【まちづくり方向４】
健康と安全・安心生活の実現

- ⑨歩行者路ネットワークの整備、充実
- ⑩防犯・防災性能の向上
- ⑪健康を育む落ち着いた環境と健康を維持・促進する機能の立地

【まちづくり方向５】
オープンスペースネットワークの形成

- ⑫快適な歩行者・自転車ネットワークの形成
- ⑬歴史・伝統、公園・緑地環境の充実

整　備　方　針　※括弧内の番号は、まちづくり方向の番号と対応

ネットワーク形成の方針（②,⑨,⑪,⑫,⑬）※ 柏市北部東地区内の歩行者、自転車ネットワークを地区外及び広域ネットワークとの接続を考慮して整備することにより、より豊かな生活の実現を図る。 広域ﾈｯﾄﾜｰｸ、地区内外ﾈｯﾄﾜｰｸ、水と緑のﾈｯﾄﾜｰｸ、水と緑のｻﾌﾞﾈｯﾄﾜｰｸの形成	○利根サイクリングロードへの動線確保 ○都市軸の横断動線の確保 ○柏たなか駅から１号近隣公園、川端調整池、２号近隣公園への動線確保 ○柏たなか駅から柏たなか病院への円滑な移動に資する動線確保
景観形成の方針（①,②,③,④,⑫,⑬）※ 「農あるまちづくり」、「駅前の顔づくり」に配慮した景観を形成・誘導することにより、地域の賑わい、安らぎのある暮らしの実現を図る。	○広大な利根川遊水地を眺望できる広がりのある景観創出 ○公共施設や利根川遊水地と一体感のある景観の形成 ○既存樹林の保全 ○建築物の高さ、壁面の位置、色彩等の工夫 ○駅東西の一体感のある空間、視線の抜け ○農あるまちづくり、駅前の顔づくりに配慮した景観形成 ○賑わい・憩い景観の創出 ○ネットワークを形成する周辺施設を意識した沿道景観の形成

ネットワーク・景観形成の方針の詳細は、p.3～4 を参照

土地利用の方針 （①,②,③,⑦,⑧,⑨,⑩,⑪,⑫,⑬）※ 地域の顔である、柏たなか駅の駅前にふさわしい土地利用の誘導及び、歩行者・自転車ネットワークや地区内外の地域資源（利根川遊水地、川端調整池、近隣公園など）を活かした土地利用を行うことにより、良好な都市環境形成の実現を図る。	○人が集い・賑わう良好な都市環境の形成 ○地域の人が利用できる空間の創出 ○駅東西の連携による一体感のある土地利用形成 ○鉄道用地を含めた土地利活用の促進 ○水と緑の拠点を結ぶネットワーク沿い、利根川遊水地隣接、駅近接の立地特性を活かした施設等の立地並びに良好な都市環境の形成
公共施設整備の方針 （①,④,⑤,⑥,⑦,⑧,⑨,⑩,⑪,⑫,⑬）※ 安全・安心生活の実現に資する整備を大前提とし、地区内外の歩行者・自転車ネットワークや地域資源、農あるまちづくりに配慮した整備を行うことにより、人の回遊・交流を促し、健康で安らぎがあり、活気のあるまちの実現を図る。	**【調整池】** ○防災機能の確保、周囲と一体感のある景観の形成（安全を大前提として、人々の憩い・集いの場となる空間形成のあり方を検討していく） **【公園】** ○地域交流・健康増進の場の形成（柏北部地域の春の象徴「桜」の活用等） ○防災拠点の形成（避難場所の整備、一時避難空間の確保） ○農あるまちづくりの継承（環境コンビニステーション機能の移設、農業体験活動等） **【道路】** ○沿道の公園や調整池、大規模宅地と一体となって、地区内外の回遊性創出や農あるまちづくりに資する緑ゆたかな景観を形成 ○特に水と緑のネットワークを形成する道路は、柏北部地域の春の象徴「桜」を植栽することにより、近隣公園と一体となった顔の形成

土地利用・公共施設整備の方針の詳細は、p.5～8 を参照

（1）ネットワーク・景観形成の方針

【ネットワーク形成の方針】
柏市北部東地区内の歩行者、自転車ネットワークを地区外及び広域ネットワークとの接続を考慮して整備することにより、より豊かな生活の実現を図る。

広域ネットワーク

- 柏市北部東地区の北東部約 0.9km の利根サイクリングコースは柏市北部地域の資源であるあけぼの山公園へとつながり、また、利根運河サイクリングロード、江戸川サイクリングロードへと延びている。地区内の 1 号近隣公園西側から利根川遊水地内の道路を経て、利根サイクリングコースに接続することによって、自転車による広域レクリエーション資源の活用を図る。

地区内外ネットワーク

- 旧吉田家住宅や吉祥院など地域の歴史的資源を巡る地区内外にわたる歩行者、自転車ネットワークであるふるさと散歩道を継承・充実する。
- 柏北部中央地区で位置づけられている「はっけん かしわのはコース」に自転車ネットワークを接続することにより、柏の葉公園やこんぶくろ自然博物公園でのレクリエーション活動や柏の葉キャンパス駅周辺の商業施設への動線を整備する。

水と緑のネットワーク

- 近隣公園、川端調整池を水と緑の拠点とし、地区拠点である柏たなか駅から回遊できる歩行者・自転車ネットワークを形成し、広大な田園風景が広がる利根川遊水地と動線上の連続性をもたせることによって、周辺地域と一体となる緑豊かな空間を形成する。

水と緑のサブネットワーク

- 水と緑のネットワークを補完するネットワークとして、拠点間を結ぶ宅地内の動線の確保を図る。

【景観形成の方針】

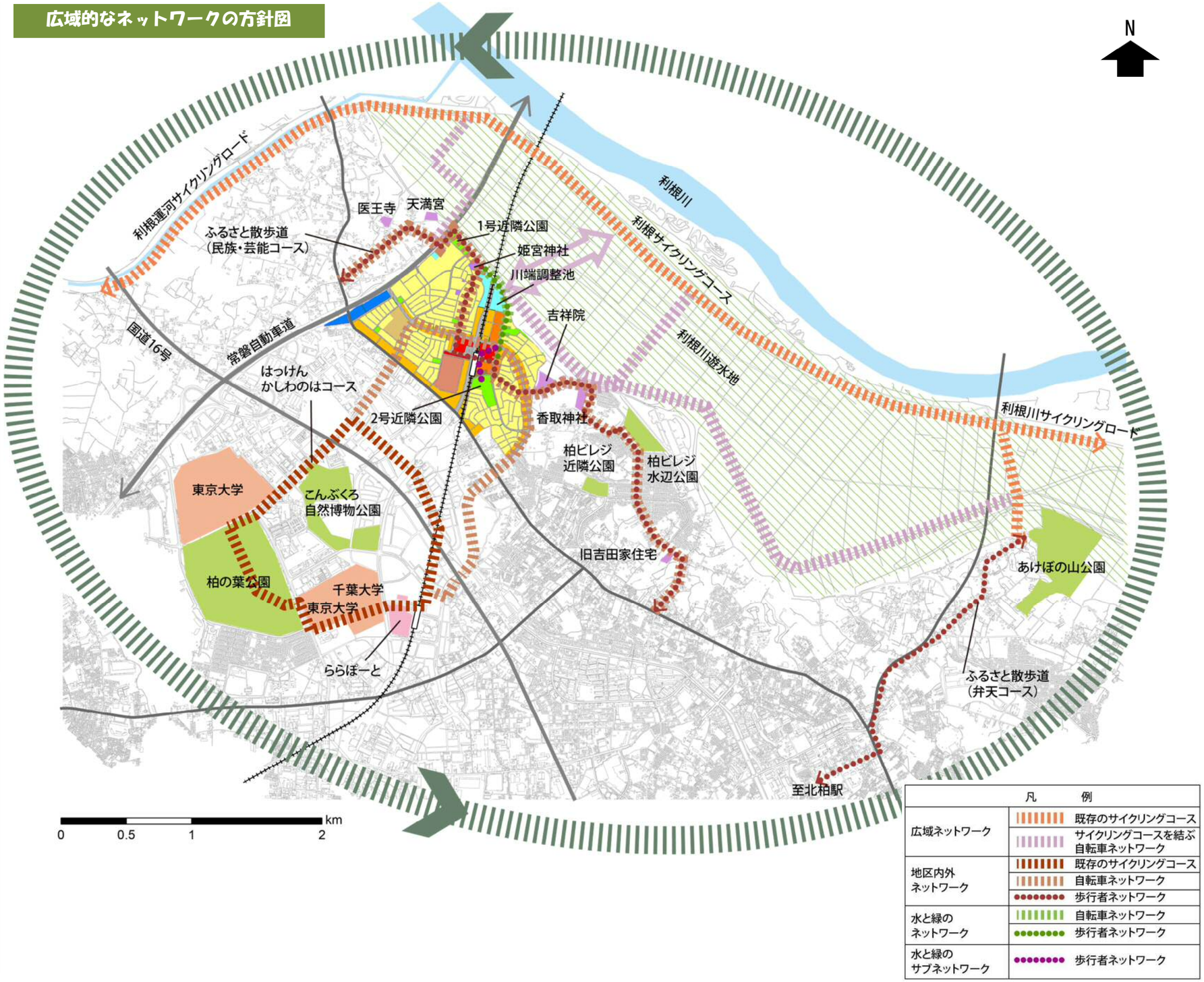
ネットワークの景観形成

- 水と緑のネットワークを形成する道路は、沿道の公園や調整池、大規模宅地と一体となって、農あるまちづくりを表現する緑ゆたかな景観を形成・誘導する。
- 水と緑のネットワーク沿道の建築物は、歩行者・自転車利用者からの見え方、水と緑の拠点への眺望を意識したしつらえになるよう誘導する。
- 水と緑の拠点は、利根川遊水地や既存樹林の活用、周辺道路との一体感、地域住民の憩い・地域の賑わいに配慮した景観を形成する。

その他の景観形成

- 「農あるまちづくり」、「駅前の顔づくり」に資するしつらえとなるよう配慮する。

広域的なネットワークの方針図



ネットワーク・景観形成の方針図

- 利根サイクリングコースへの動線確保

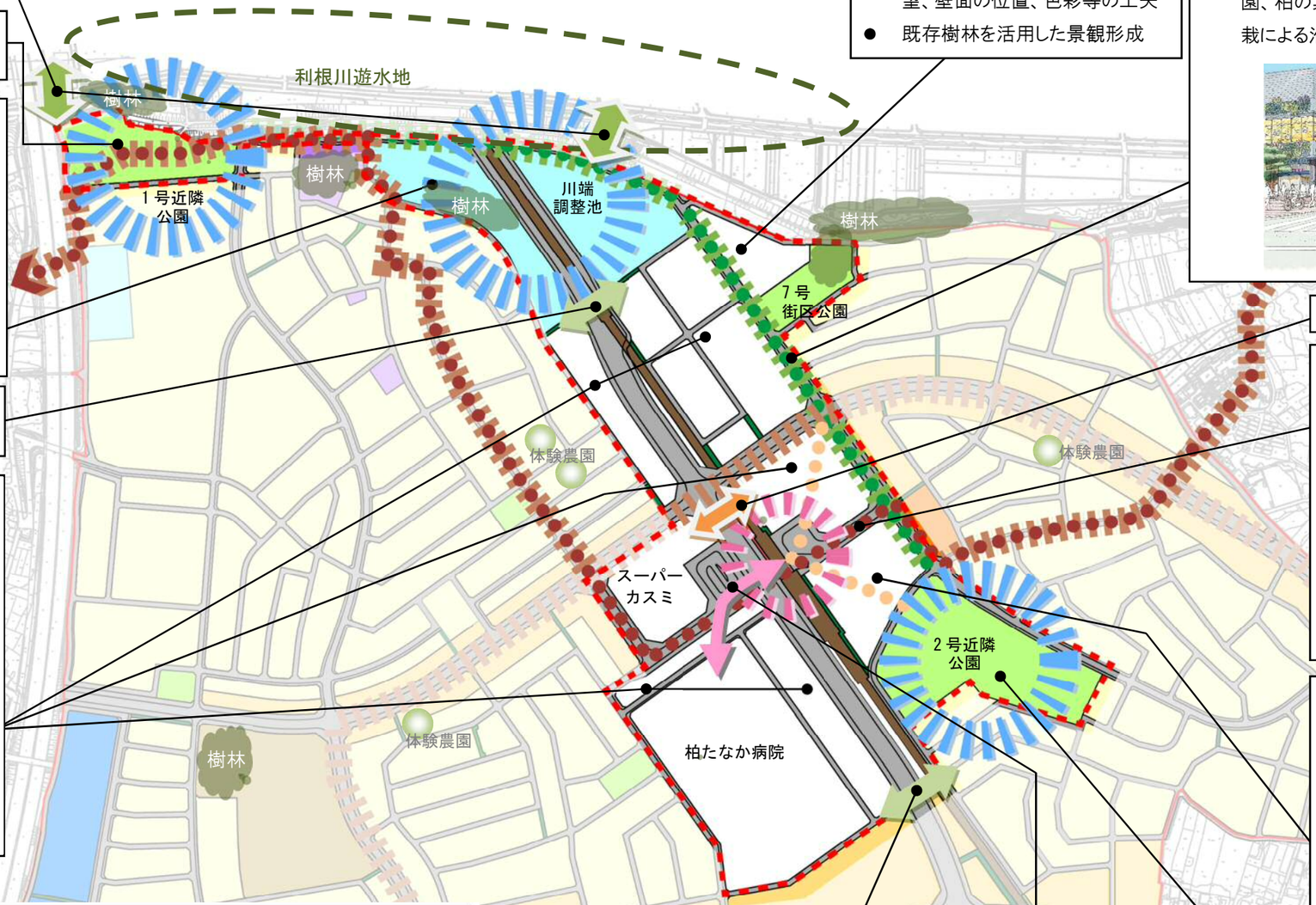
- 広大な利根川遊水地を眺望できる広がり

- 周辺道路、利根川遊水地と一体感のある景観の形成。既存樹林の保全

- 横断動線の確保
  （各管理者との詳細協議が必要）

- 高さ、壁面の位置、色彩等の工夫
- 農あるまちづくり、駅前の顔づくりに配慮した景観形成

- 水と緑のネットワークと駅を結ぶショートカット動線の確保（●●●●●）
  （権利者との詳細協議が必要）



- 利根川遊水地や街区公園と宅地で一体感のある景観を形成
- 利根川遊水地や筑波山への眺望、壁面の位置、色彩等の工夫
- 既存樹林を活用した景観形成

【利根川遊水地と動線上の連続性をもたせることによって、周辺地域と一体となる緑豊かな空間を形成】

- ネットワークを形成する周辺施設（あけぼの山公園、柏の葉公園、旧吉田家住宅）を意識した植栽による沿道景観の形成

- 一体感のある空間、視線の抜け

【地域資源を連携し、農を演出する沿道景観の形成】

- 交差点部に石張り舗装、分岐点に道しるべ設置

- 2号近隣公園と駅を結ぶ動線の確保

（権利者との詳細協議が必要）

- 賑わい･憩い景観の創出

- 横断動線の確保
  （各管理者との詳細協議が必要）

- 円滑な移動に資する動線確保

【凡例】

公園	水と緑のネットワーク（歩行者）	地区内外ネットワーク（自転車）
調整池	水と緑のネットワーク（自転車）	整備方針対象区域
地区拠点	水と緑のサブネットワーク	
水と緑の拠点	ふるさと散歩道（地区内外歩行者）	

0 50 100 250 500m

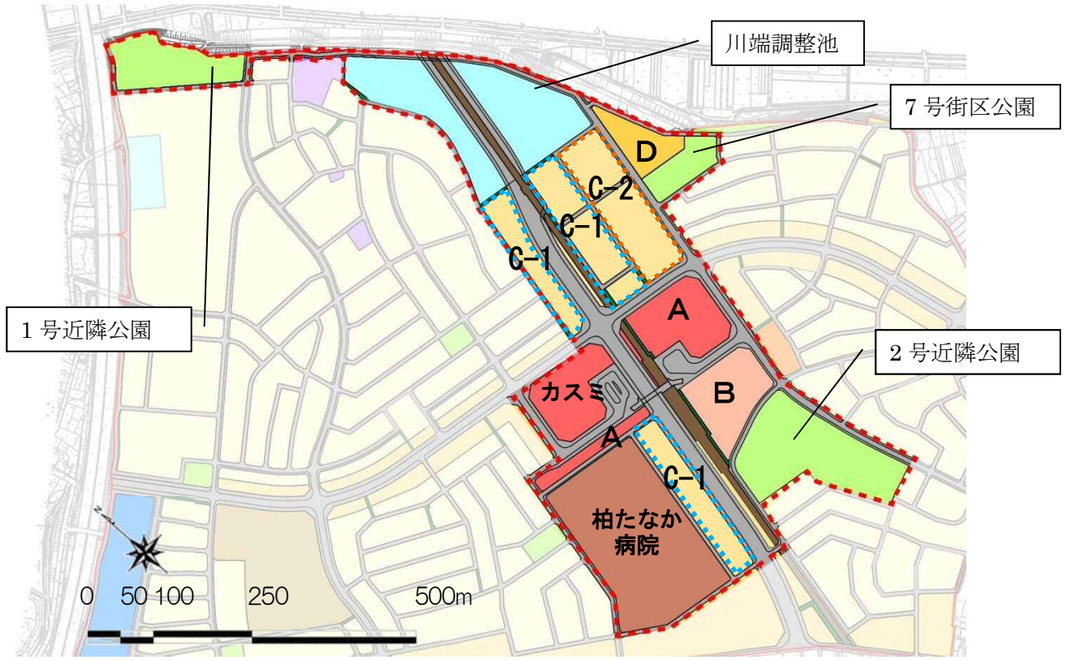
（２）土地利用、公共施設整備の方針

①　土地利用の方針

地域の顔である、柏たなか駅の駅前にふさわしい土地利用の誘導及び、歩行者・自転車ネットワークや地区内外の地域資源（利根川遊水地、川端調整池、近隣公園など）を活かした土地利用を行うことにより、良好な都市環境形成の実現を図る。

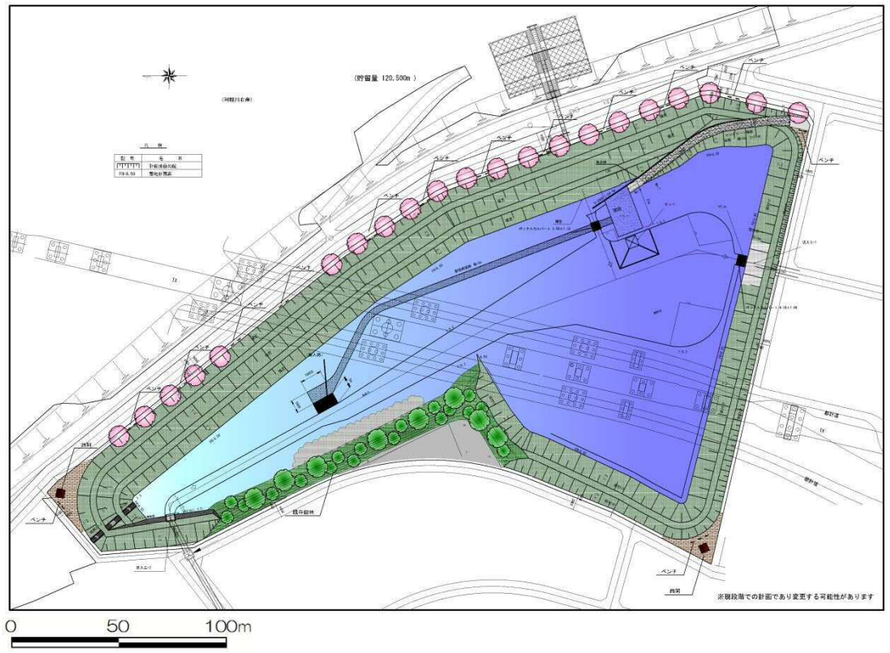
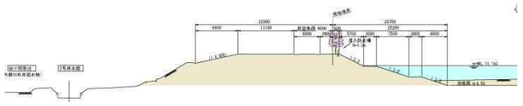
Ａゾーン	
土地利用方針	● 地域の顔・拠点として、人が集い・賑わう良好な都市環境の形成（共同化・協調化） ● 地域の人が利用できる空間（集い・通行）の創出 ● 駅東西の連携による一体感のある土地利用形成 ● 鉄道用地西側のスリット部については、鉄道用地を含めた利活用を促進
Ｂゾーン	
土地利用方針	● 駅および２号近隣公園に近接した立地を活かし、中高層住宅を中心に、良好な都市環境の形成 ● 地域の人が利用できる空間（集い・通行）創出（2 号近隣公園へのアクセス等）

	Ｃゾーン	
	Ｃ－１ゾーン	Ｃ－２ゾーン
土地利用方針	● 駅、調整池に近接する立地特性を活かし、中高層住宅を中心に、良好な都市環境の形成 ● 鉄道用地西側のスリット部については、鉄道用地を含めた利活用を促進	● 駅、調整池近接、水と緑の拠点を結ぶネットワーク沿いの立地特性を活かし、中高層住宅を中心に、良好な都市環境の形成
	● 地域の人が利用できる空間（集い・通行）創出（1 号近隣公園や川端調整池へのアクセス等） 	
Ｄゾーン		
土地利用方針	● 水と緑の拠点を結ぶネットワーク沿い、利根川遊水地隣接、駅近接の立地特性を活かした施設等の立地並びに良好な都市環境の形成 ● 利根川遊水地への眺望に配慮した空間デザイン	

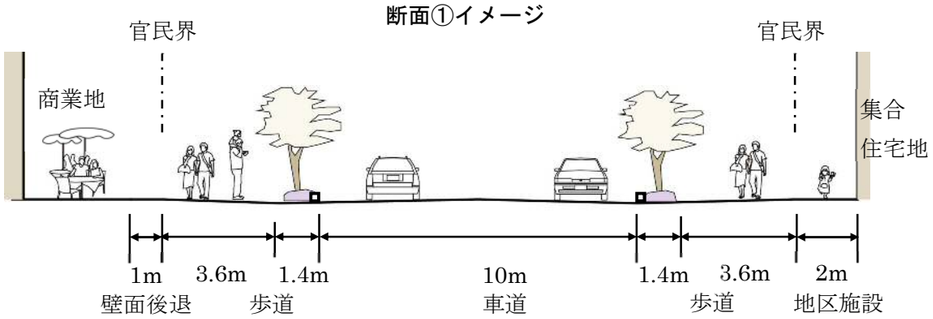
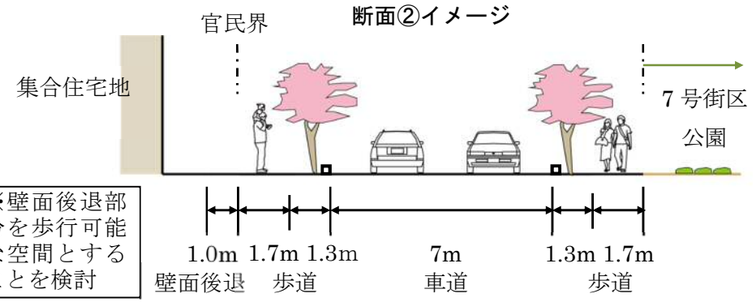
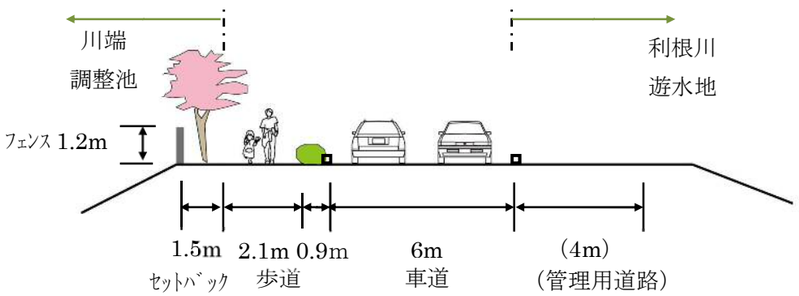
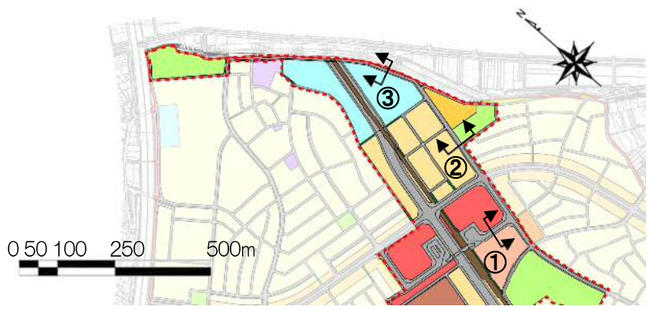


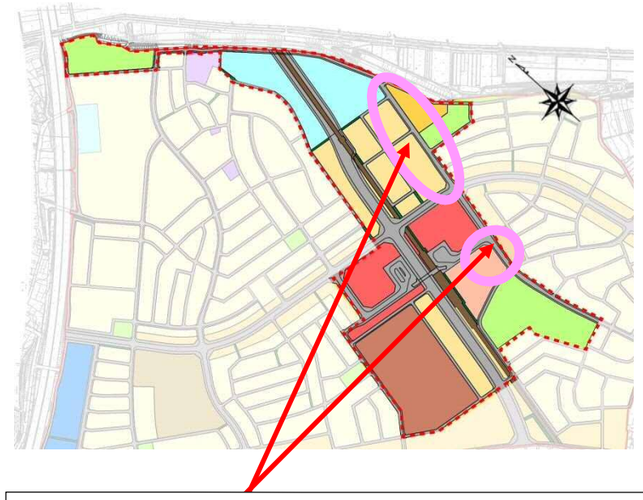
② 公共施設整備の方針

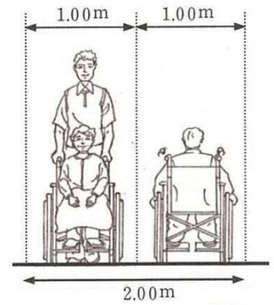
地域の顔である、柏たなか駅の駅前にふさわしい土地利用の誘導及び、歩行者・自転車ネットワークや地区内外の地域資源（利根川遊水地、川端調整池、近隣公園など）を活かした土地利用を行うことにより、良好な都市環境形成の実現を図る。

区分	調整池
整備方針	● 調整池機能の確保 ● 安全性に配慮し、かつ、周囲と一体感のある景観の形成（安全を大前提として、人々の憩い・集いの場となる空間形成のあり方を検討していく）  

区分	公園
整備方針	● 地域交流・健康増進の場の形成、防災拠点の形成、農あるまちづくりの継承 【1 号近隣公園】 ● 広大な田園風景を活かし，健康とやすらぎのある空間の創出 ● 柏北部地域の春の象徴「桜」を活用したおもてなしを感じられる設え ● 避難場所としての整備 【2 号近隣公園】 ● 地域の豊かな交流や新たな文化や活力の創造の場となる空間の創出 ● 農あるまちづくりの拠点形成（環境コンビニステーション機能の移設）、イベント・農業体験などの地域の多様な活動及び健康増進の場の創出 ● 柏北部地域の春の象徴「桜」を活用した空間の形成 ● 避難場所としての整備 【7 号街区公園】 ● 既存樹林の活用、地域活動の場の創出 ● 一時避難空間の確保

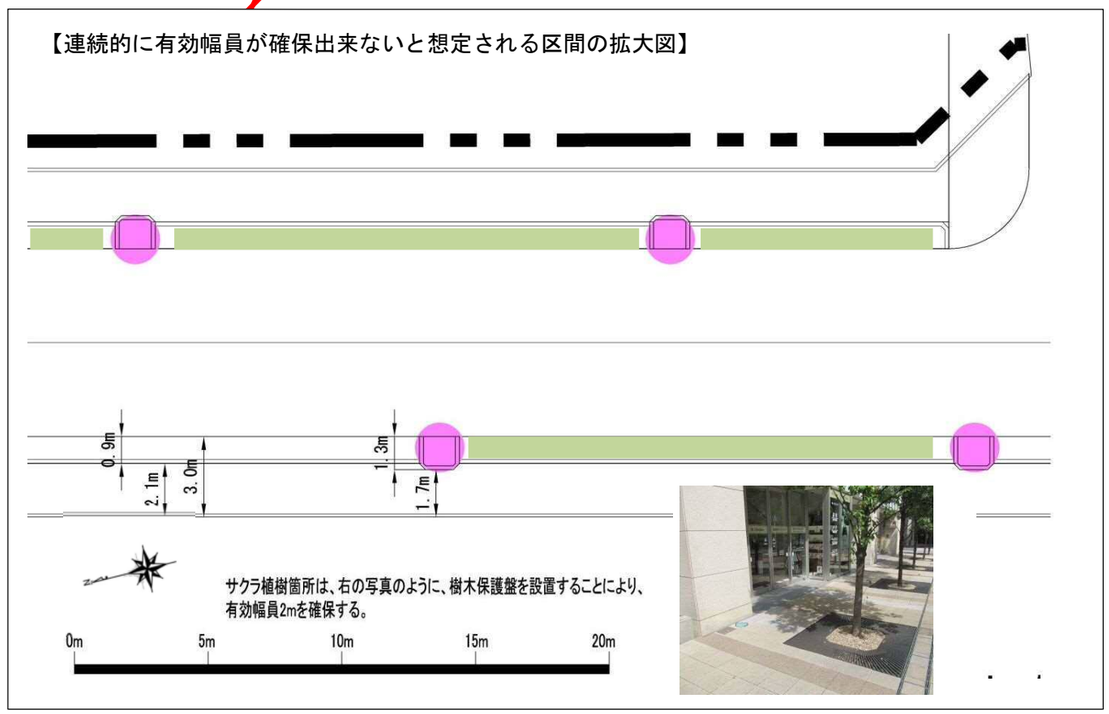
区分	道路
整備方針	● 水と緑のネットワークを形成する２号近隣公園、川端調整池、１号近隣公園を結ぶ道路、ふるさと散歩道は、沿道の公園や調整池、大規模宅地と一体となって、地区内外の回遊性創出や農あるまちづくりに資する緑ゆたかな景観を形成 ● 特に水と緑のネットワークを形成する道路は、柏北部地域の春の象徴「桜」を植栽することにより、近隣公園と一体となった顔の形成（春の長い期間、桜を楽しめるように、近隣公園も含め、開花時期に配慮した桜を植樹する） **断面①イメージ**  **断面②イメージ**  **断面③イメージ**  





有効幅員とは、車いす使用者がすれ違える幅員

出典：道路の移動等円滑化整備ガイドライン



土地利用、公共施設整備の方針図

【凡例】
- Aゾーン
- Bゾーン
- Cゾーン
- Dゾーン
- 公園
- 調整池
- ふるさと散歩道
- 地域の人が利用できる空間
- 水と緑のネットワーク
- 整備方針対象区域
- スリット状の敷地

【C ゾーン】
- 駅、調整池に近接、水と緑の拠点を結ぶネットワーク沿いの立地特性を活かし、中高層住宅を中心に、良好な都市環境の形成
- 鉄道用地西側のスリット部については、鉄道用地を含めた利活用を促進
- 地域の人が利用できる空間（集い・通行）創出（1 号近隣公園や川端調整池へのアクセス等）

【1 号近隣公園】
- 広大な田園風景を活かし，健康とやすらぎのある空間の創出
- 「桜」を活用したおもてなしを感じられる設え
- 避難場所としての整備

【D ゾーン】
- 水と緑の拠点を結ぶネットワーク沿い、利根川遊水地隣接、駅近接の立地特性を活かした施設等の立地並びに良好な都市環境の形成
- 利根川遊水地への眺望に配慮した空間デザイン

【7 号街区公園】
- 既存樹林の活用、地域活動の場の創出
- 一時避難空間の確保

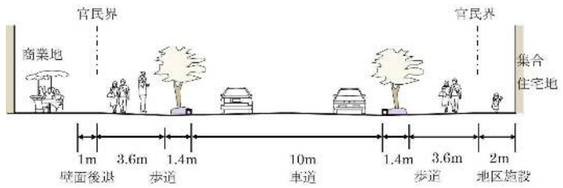
【B ゾーン】
- 駅および 2 号近隣公園に近接した立地を活かし、中高層住宅を中心に、良好な都市環境の形成
- 地域の人が利用できる空間（集い・通行）創出（2 号近隣公園へのアクセス等）

【2 号近隣公園】
- 地域の豊かな交流や新たな文化や活力の創造及び健康増進の場となる空間の創出
- 「桜」を活用した空間の形成
- 農あるまちづくりの拠点形成（環境コンビニステーション機能の移設）、イベント・農業体験などの地域の多様な活動の場の創出
- 避難場所としての整備

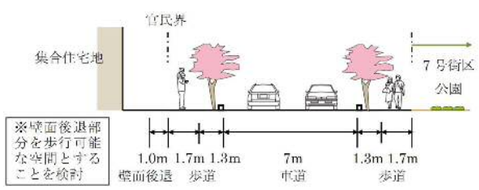
【調整池】
- 調整池機能の確保
- 安全性に配慮し、かつ、周囲と一体感のある景観の形成（安全を大前提として、人々の憩い・集いの場となる空間形成のあり方を検討していく）

※建物配置は一部イメージのものを含む

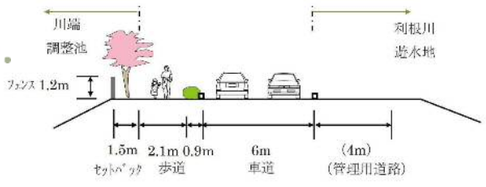
【水と緑のネットワーク】
- 水と緑のネットワークを形成する 2 号近隣公園、川端調整池、1 号近隣公園を結ぶ道路、ふるさと散歩道は、沿道の公園や調整池、大規模宅地と一体となって、地区内外の回遊性創出や農あるまちづくりに資する緑ゆたかな景観を形成
- 特に水と緑のネットワークを形成する道路は、柏北部地域の春の象徴「桜」を植栽することにより、近隣公園と一体となった顔の形成（春の長い期間、桜を楽しめるように、近隣公園も含め、開花時期に配慮した桜を植樹する）



断面①イメージ



断面②イメージ



断面③イメージ

【A ゾーン】
- 地域の顔・拠点として、人が集い・賑わう良好な都市環境の形成（共同化・協調化）
- 地域の人が利用できる空間（集い・通行）の創出
- 駅東西の連携による一体感のある土地利用形成
- 鉄道用地西側のスリット部については、鉄道用地を含めた利活用を促進