

社会資本総合整備計画(第1回変更)

柏中央地区都市再生整備計画

平成31年 2月12日

千葉県 柏市

社会資本総合整備計画（市街地整備）

平成 31年 2月12日

計画の名称	1 柏中央地区都市再生整備計画		
計画の期間	平成28年度～平成30年度（3年間）	交付対象	千葉県柏市
計画の目標			

本地区は、柏駅周辺を中心に商業機能の集約が進み、県西北部における中核的商業拠点として著しい発展を遂げてきた。しかし、近年の経済状況の変化、郊外大型店舗の出店及びつくばエクスプレスの開業による柏北部地区の発展等により、人の流れが変化し地域活力の低下が見受けられる。また、柏駅周辺の道路は広域幹線道路（国道）と柏駅に流入する生活道路が交差するため、駅周辺の道路は慢性的な交通渋滞が起り、集客施設が集約しているにも関わらず都市計画道路の未整備区間が見られることから、歩行者にとって歩きやすい居心地の良い空間整備等、時代の要請に対応した都市機能の向上が求められている。

このことから、柏駅周辺地区の都市計画道路をバリアフリー化、歩道幅員の確保及び無電柱化等により整備、改良を行うことで、交通結節性が高まり中心市街地の利便性が向上し、高齢者や子育て世代が歩きやすい歩行者空間の確保と地域間のコミュニティー形成を目指す。同時に、防災性や安全性にも対応した都市基盤の強化を目指す。

計画の成果目標（定量的指標）

- ・当該地区内の居住人口を10,817人（H26年度末）から13,184人（H30年度末）にする。
- ・柏駅周辺の歩行者交通量を76,980人（H27年度推計）から79,730人（H30年度末）にする。

定量的指標の定義及び算定式

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値			備考						
	当初現況値	中間目標値	最終目標値							
当該地区内の居住人口（暮らしやすさ）（H27年4月1日現在の数値を当初現況値として使用）	10,817	11,980	13,184							
柏駅周辺の歩行者交通量調査（快適性）（H27年度推計を当初現況値として使用）	76,980		79,730							
全体事業費	合計 (A+B+C)	157 百万円	A	157 百万円	B	0 百万円	C	0 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0.0%

交付対象事業

A1 基幹事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H28	H29	H30	H31	H32		
1-A-1	都市再生	一般	柏市	直接	柏市	柏中央地区都市再生整備計画事業		柏市						156.9	
合計												156.9			

B 関連社会資本整備事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H28	H29	H30	H31	H32		
合計												0.0			

番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
----	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H28	H29	H30	H31	H32		
合計												0.0			

番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
----	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

交付金の執行状況

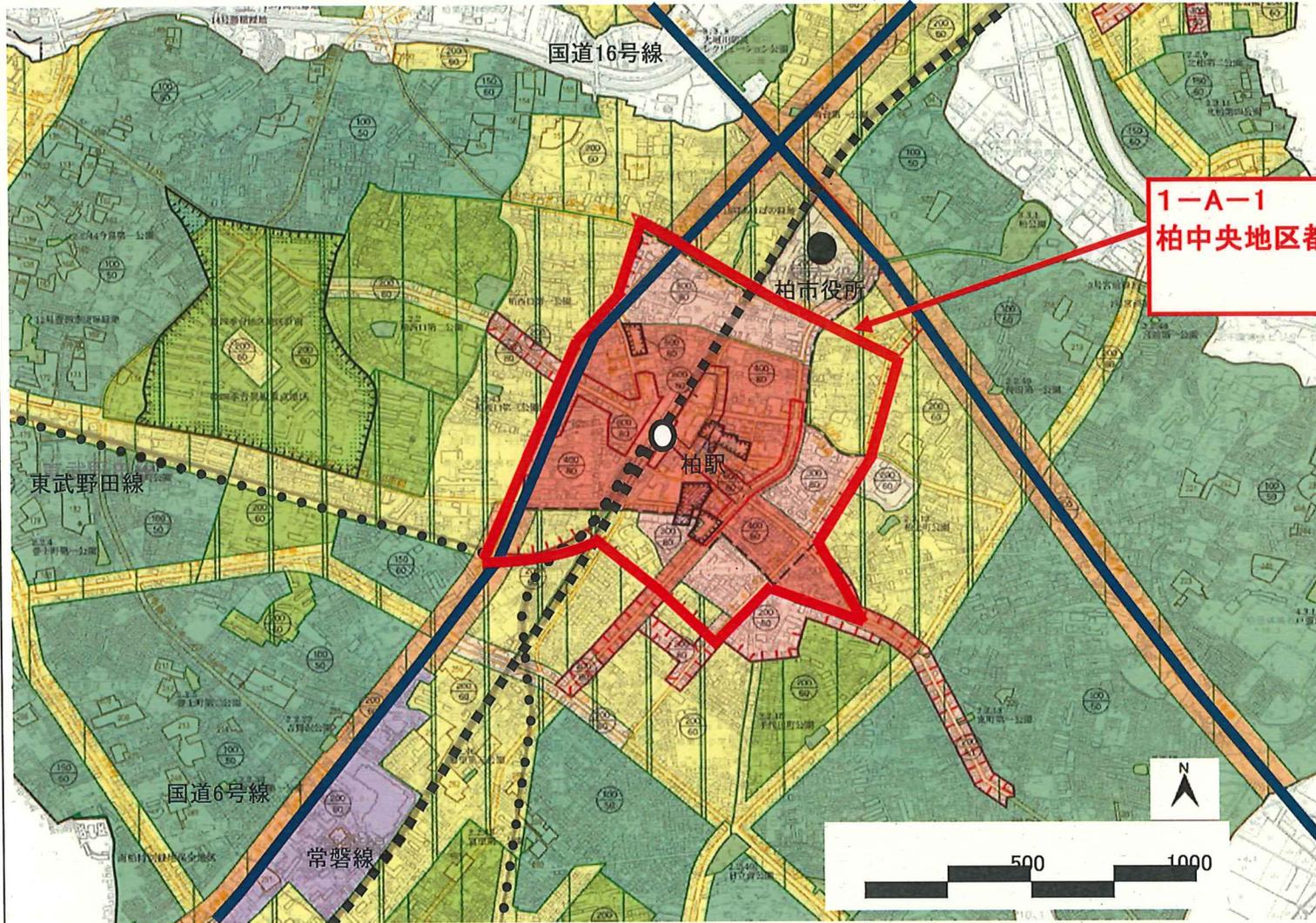
(単位:百万円)

	H28	H29	H30	H31	H32
配分額 (a)	68	5	0		
計画別流用 増△減額 (b)	0	△5	0		
交付額 (c=a+b)	68	0	0		
前年度からの繰越額 (d)	0	33	0		
支払済額 (e)	65	33	0		
翌年度繰越額 (f)	33	0	0		
うち未契約繰越額 (g)	4	0	0		
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0	0		
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	5.8%	0.0%	0.0%		
未契約繰越+不用率が10%を超えて いる場合その理由					

※ 平成28年度以降の各年度の決算額を記載。

(参考図面) 市街地整備

計画の名称	1 柏中央地区都市再生整備計画	交付対象	千葉県柏市
計画の期間	平成28年度 ~ 平成30年度 (3年間)		



1-A-1
柏中央地区都市再生整備計画事業
(A= 97ha)

凡 例

- ■ ■ ■ 常磐線
- ● ● ● 東武野田線
- 国道
- 計画区域

都市再生整備計画

柏中央地区

千葉県 柏市

平成31年 2月

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>整備方針1:都市機能が集約した多世代対応型の居住環境(暮らしやすさ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域内で緑化を図るため「カシニフスタイル」を推進し、市民の憩える緑豊かな空間の創出を図る。合わせて、市民と行政が連携して、空き地等を地域の庭として活用した市民参加型のイベントを開催し緑と触れ合う機会の創出を図る。 ・柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業において、「(仮称)柏市民交流センター」を整備することで、広域生活文化拠点を目指すとともに、まちの魅力を高め、にぎわいと交流を創出する。 ・国道6号線に沿った計画区域内の交差点周辺に憩い空間や休憩スペースの創出を行い、国道を横断する際の地下道には、近隣の小中学校や高等学校と連携して絵画等を展示することで、賑わい創出と魅力の向上を図る。 	<p>【基幹事業】 高質空間形成施設:柏駅東口二番街交差点改良事業</p> <p>【関連事業】 カシニフスタイル推進事業 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業(再開発組合) ROKKOKUプロジェクト</p>
<p>整備方針2:良好な商業環境により賑わいのある中心市街地(快適性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柏駅周辺で一番賑わいのあるスクランブル交差点を、安全性や快適性等の機能強化を目的に耐久性の有る舗装へ全面的な改良を行い、人や車にとつて通行し易い交通環境の形成を図る。 ・中心市街地にふさわしい安全で快適な都市環境・都市空間を創出するため、歩者道の段差解消、緑地帯や休憩スペースの設置により、歩いて楽しくるおいのある空間形成を図る。 ・地域主導でまちの賑わいを発信していくため、都市再生整備推進法人を指定し、当該法人が公共空間を活用した広告事業や路上空間を活用したオープンカフェ事業等の実施により、まちの賑わい創出と魅力の向上を図る。 ・市街地再開発事業を行うことで、老朽建物の解消、公開空地の活用、快適な都市環境の演出等が実現する。また、当該事業と併せて都市計画道路の整備や改良を実施することで、空間整備や面的開発による基盤整備等の取り組みが一体的に可能となる。 	<p>【基幹事業】 高質空間形成施設:柏駅東口二番街交差点改良事業【再掲】</p> <p>【提案事業】 道路占用許可特例制度</p> <p>【関連事業】 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業(再開発組合)【再掲】 柏駅西口北地区再開発事業</p>
<p>整備方針3:機能的で質の高い都市基盤(利便性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柏駅東口の都市計画道路を、緑が多く段差が少ない歩行者優先道路として拡張・改良する整備事業を行い、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の確保を図る。中通り線は、柏駅東口の2つの再開発事業ゾーンを結び付け、地区内ネットワークの形成を図ることができる。 ・柏駅東口の再開発事業で、商業、業務施設、公益施設、都市型住宅等からなる複合施設が整備されることから、一体的に整備される複合施設周辺の都市計画道路に、良好な街並みの形成、歩道空間を確保、まちの回遊性を向上するため、電線類の地中化を図る。 ・柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業において公開空地を確保することにより、憩い空間、休憩スペースの創出や高齢者、子育て世帯の人にも安心して歩けるよう潤いのある道路空間の整備を図る。 	<p>【基幹事業】 道路:中通り線整備事業(道路整備)</p> <p>【関連事業】 道路:中通り線整備事業(電線共同溝) 道路:小柳町通り線整備事業(電線共同溝) 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業(再開発組合)【再掲】</p>
<p>その他</p>	

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	157	交付限度額	71	国費率	0.449
---------	-----	-------	----	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	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		交付対象事業費	費用便益比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	道路整備	中通り線整備事業	柏市	直	L=260m	28	30	28	30	127	127	127	127	-
	公園														-
	古都及び緑地保全事業														-
	河川														-
	下水道														-
	駐車場有効利用システム														-
	地域生活基盤施設														-
	高質空間形成施設		柏駅東口二番街交差点改良事業	柏市	直	A=210m ²	28	28	28	28	29	29	29	29	-
	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														-
	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														-
	住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													-
		沿道等整備型													-
		密集住宅市街地整備型													-
		耐震改修促進型													-
	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										157	157	157	0	157

提案事業(楳橋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		交付対象事業費		
						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															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	

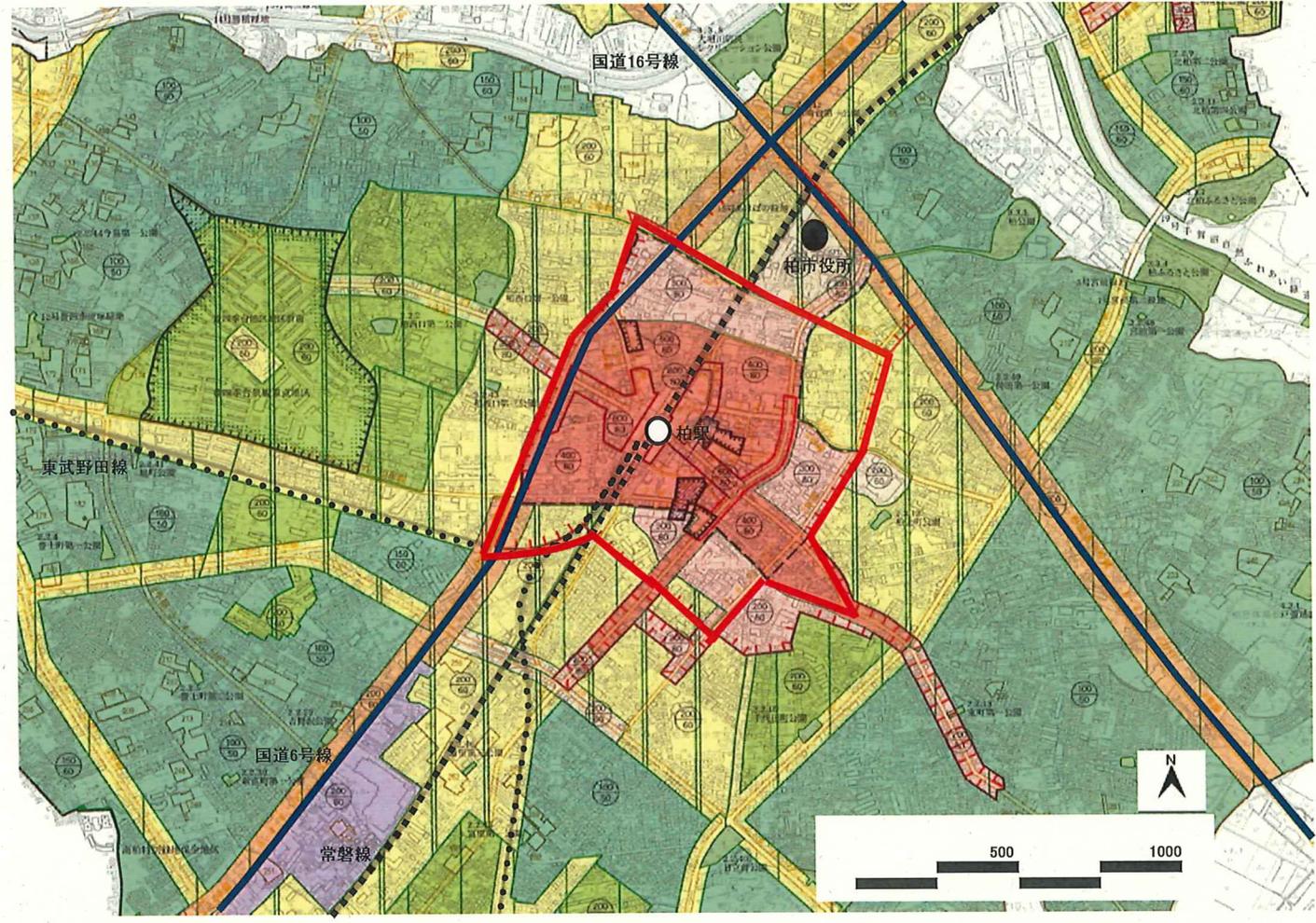
(参考)関連事業															
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度					
柏駅西口北地区市街地整備再開発事業	末広町	組合	国土交通省	A=38,000m ²		○			H30	H39					
柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業	柏1丁目1000番	組合	国土交通省	A=8,000m ²		○			H24	H28					
ROKKOKUプロジェクト		ROKKOKUプロジェクト会議		L=700m			○		H24	H36					
カシニワ制度		(財)柏市みどりの基金					○								
道路(電線共同溝)	中通り線 小柳町通り線	柏市	国土交通省	L=70m L=100m		○			H29	H30					
オープンカフェ事業	JR・東武柏駅東口	(一財)まちづくり公社		A=570m ²				○	H28	H32					
広告板設置事業	JR・東武柏駅東口、西口及び南口	(一財)まちづくり公社		69箇所				○	H28	H32					
合計											0				

合計(A+B) 157

都市再生整備計画の区域

<p>柏中央地区(千葉県柏市)</p>	<p>面積 97 ha</p>	<p>区域 あげぼの1丁目、末広町、旭町1丁目、柏1~4丁目、中央町、中央1丁目の一部、柏5~6丁目の一部、東上町の一部</p>
---------------------	-----------------	--

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



- 凡 例
- ■ ■ ■ 常磐線
 - ● ● ● 東武野田線
 - 国道
 - 計画区域

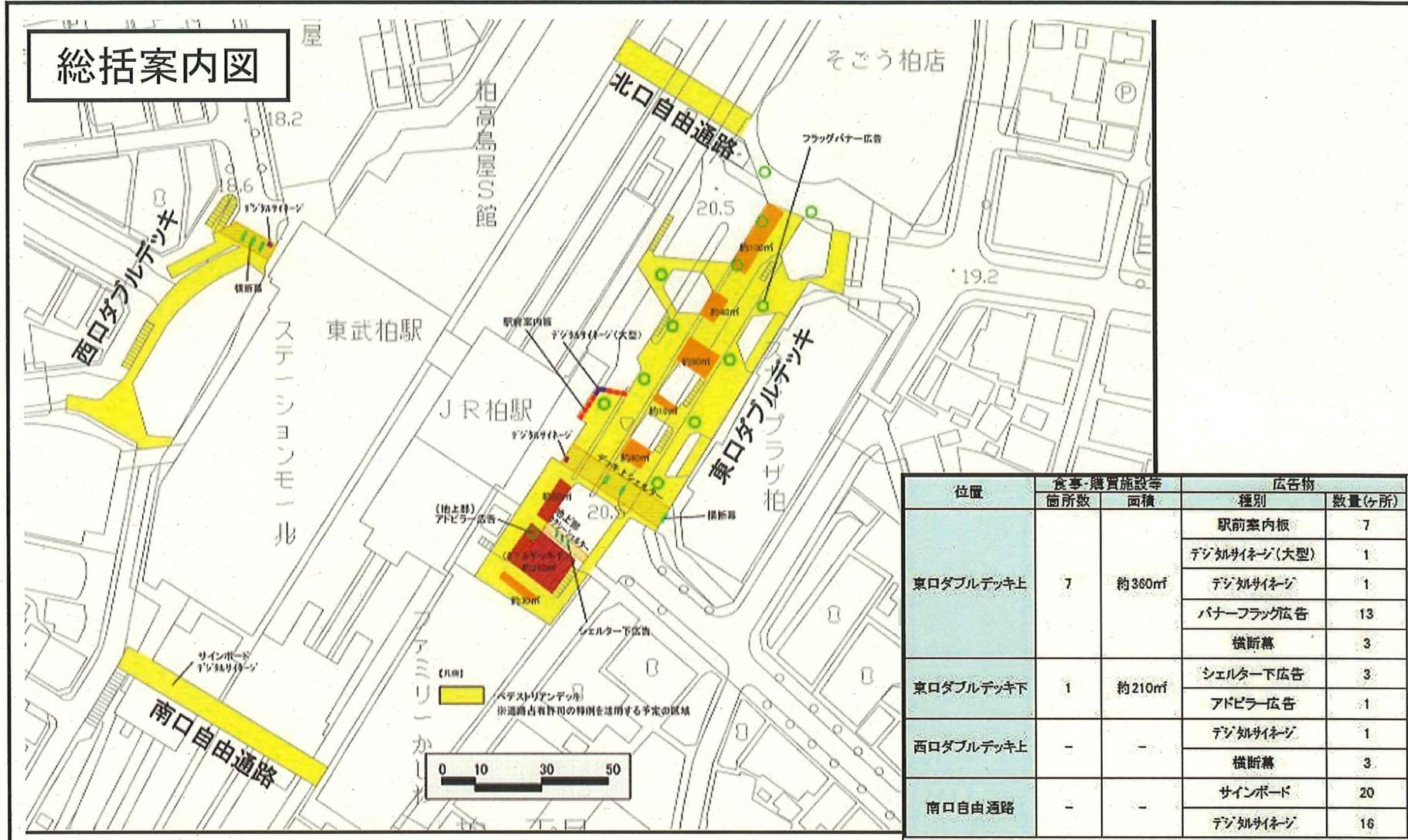
制度別詳細1(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

		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 特例 対象 施設	1	食事施設・購買施設等の設置	<p>路線名:北口自由通路(歩道部) 路線名:柏市道01075号線(柏駅西口ダブルデッキ歩道部) 路線名:柏市道01080号線(柏駅東口ダブルデッキ)及び1階ウッドデッキ 路線名:南口自由通路(歩道部)</p>	<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。 ・食事施設周辺の清掃を実施する。 ・快適な歩行者空間を維持するため、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。</p>
	2	広告板の設置、壁面広告、デジタルサイネージ等の設置	<p>路線名:北口自由通路(歩道部) 路線名:柏市道01075号線(柏駅西口ダブルデッキ歩道部) 路線名:柏市道01080号線(柏駅東口ダブルデッキ)及び1階ウッドデッキ 路線名:南口自由通路(歩道部)</p>	<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。 ・広告物周辺の清掃を実施する。 ・広告物の適切な維持管理により、良好な景観を保つ。</p>
	3			
	4			
	5			

制度別詳細 1-1-① (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・設置する施設等の配置を示す地図



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

食事・購買施設等

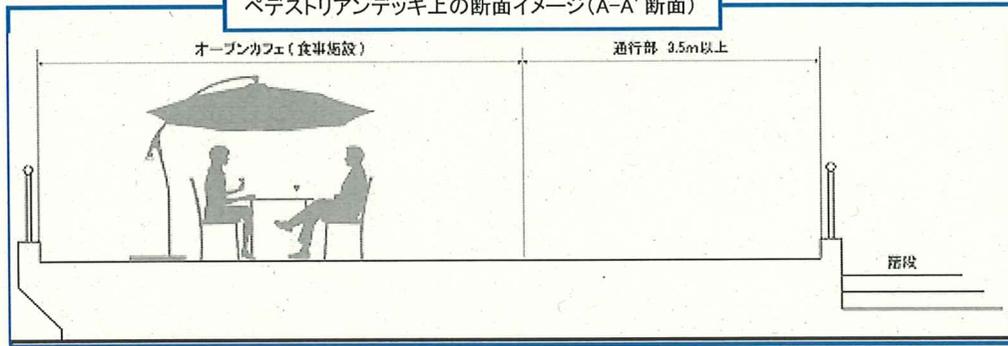


現況写真(ファミリかしわ前)

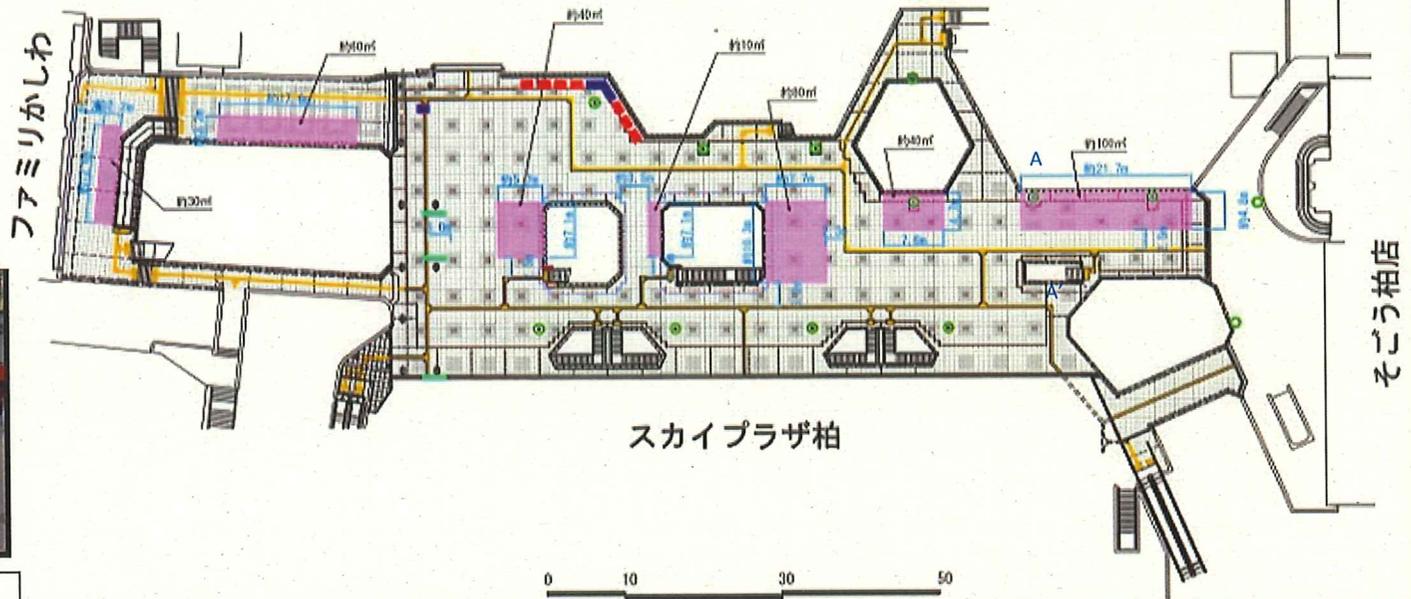


現況写真(スカイプラザ柏前)

ペDESTリアンデッキ上の断面イメージ(A-A' 断面)



JR 柏駅

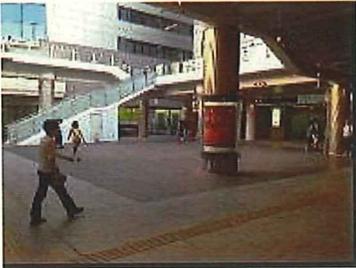


制度別詳細 1-2-① (道路占用に関する事項)

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

食事・購買施設等



現況写真(1階ウッドデッキ部分)



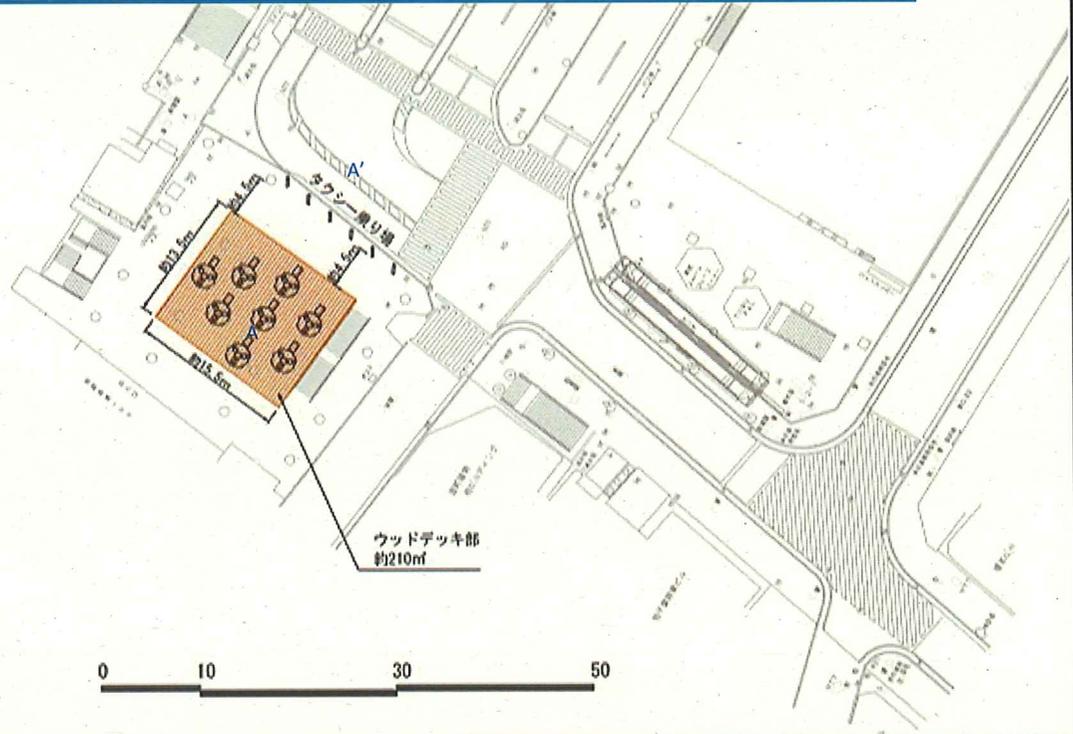
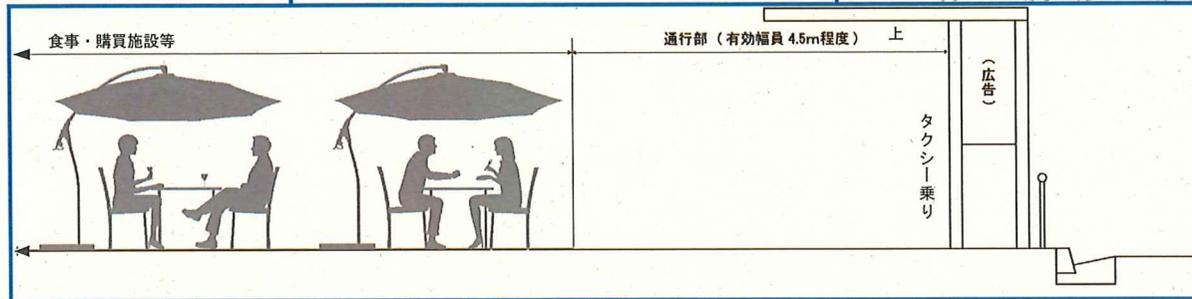
平成24年度社会実験時の様子



平成27年度社会実験時の様子



ペDESTリアンデッキ下(1F)の断面イメージ(A-A'断面)



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】

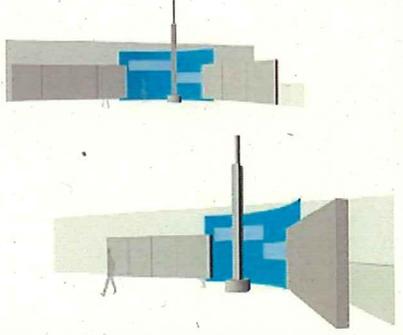
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

広告物

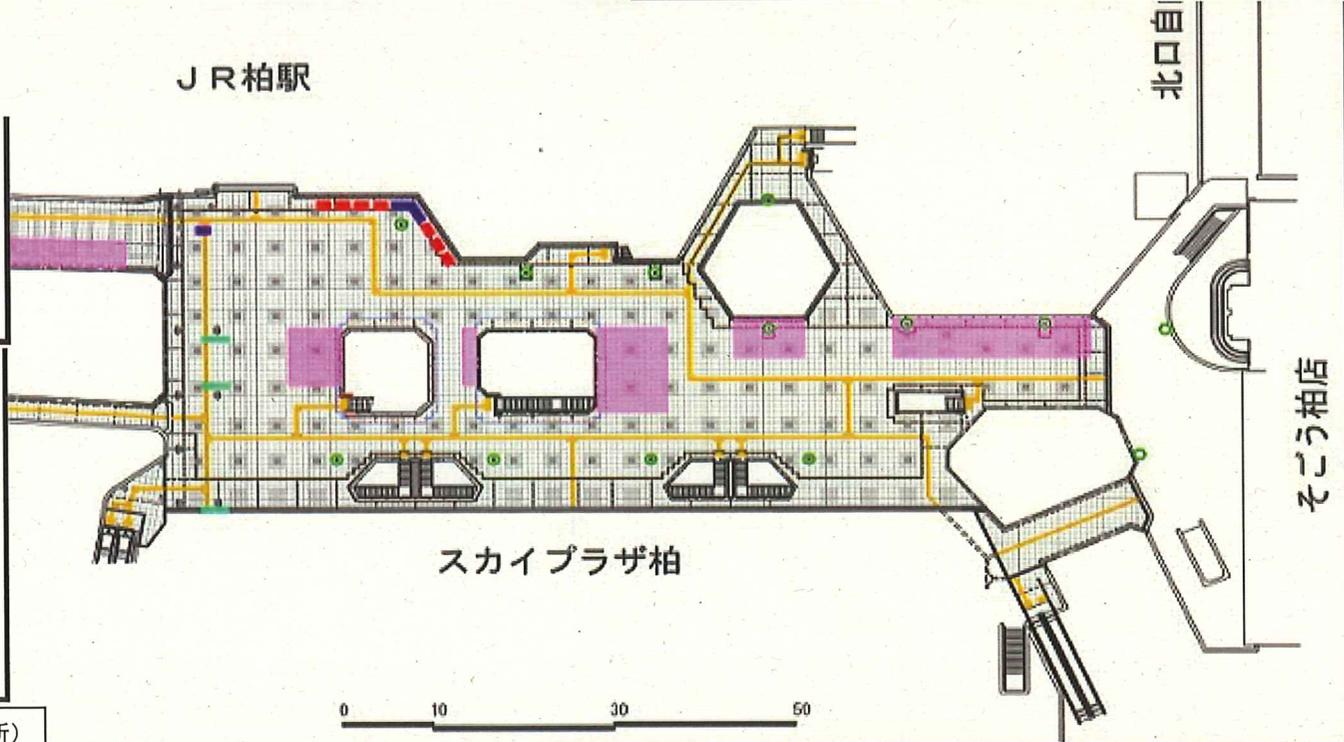


デジタルサイネージ(大型)

レイアウト図



デジタルサイネージ(大型)のイメージ(1ヶ所)



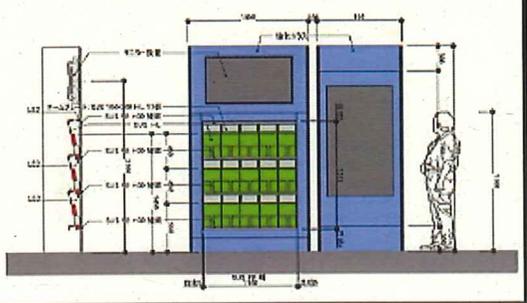
制度別詳細 1-2-① (道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

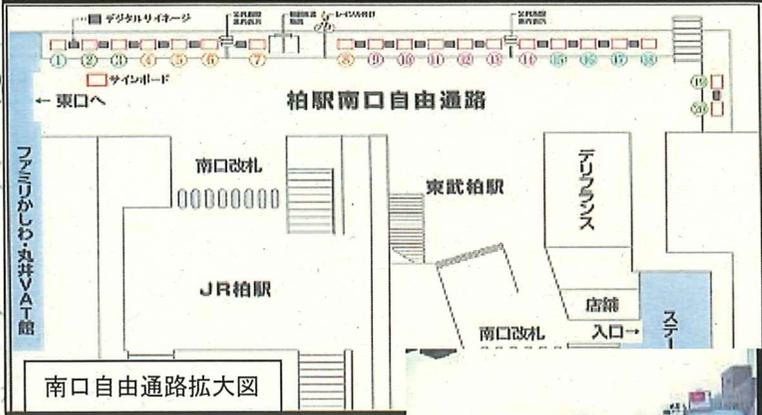
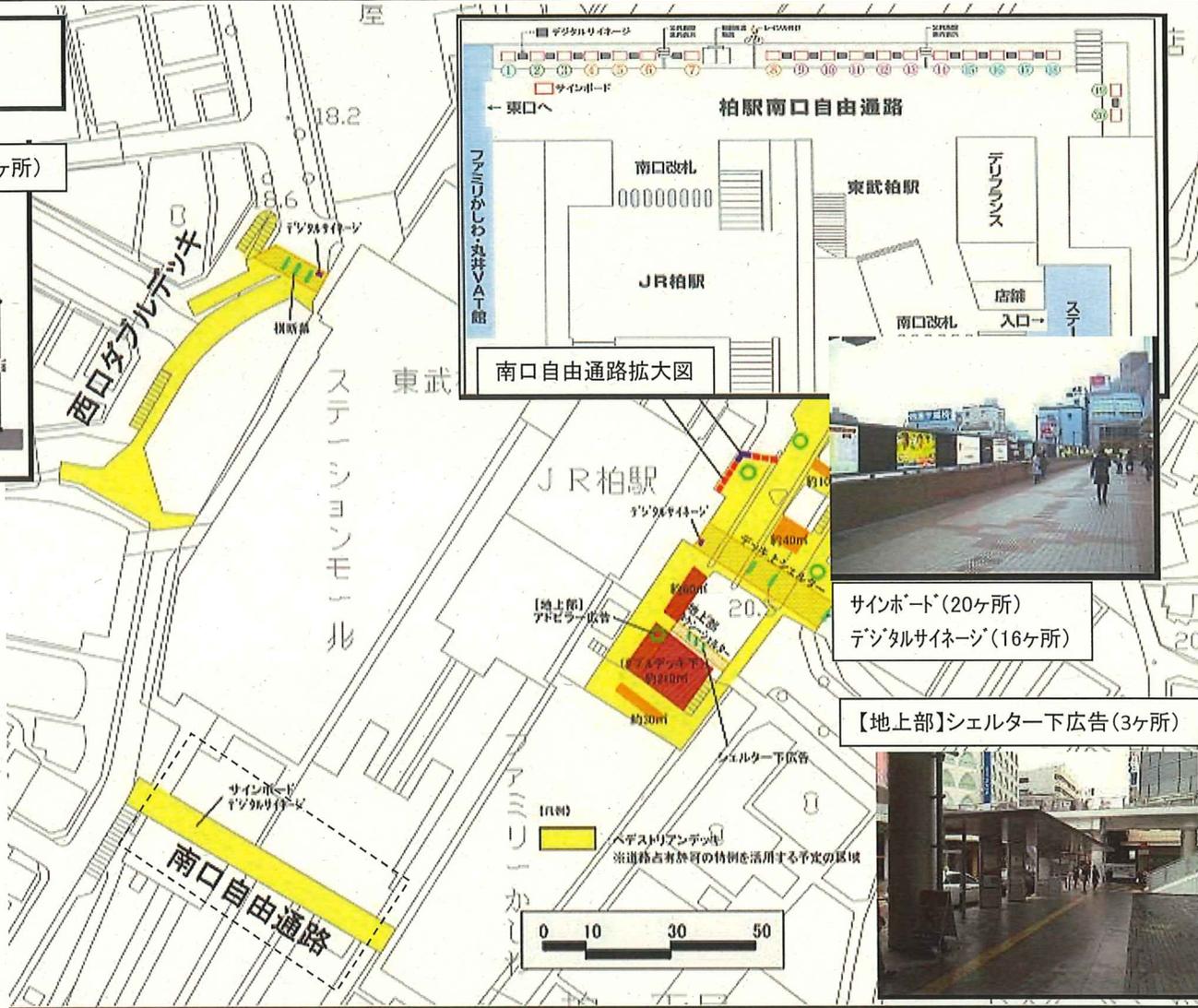
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

広告物

【西口デッキ】デジタルサイネージのイメージ(1ヶ所)



【西口デッキ】横断幕(3ヶ所)



サインボード(20ヶ所)
デジタルサイネージ(16ヶ所)

【地上部】シェルター下広告(3ヶ所)



柏中央地区(千葉県柏市) 整備方針概要図

目標	既存市街地と再開発事業が人にやさしい都市基盤で融合する多様で魅力的なまちづくり	代表的な指標	地区内居住人口 (人)	10,817	(27年度)	→	13,184	(30年度)
			柏駅周辺の歩行者交通量 (人)	76,980	(27年度)	→	79,730	(30年度)

