

都市再生整備計画(第2期)

柏中央地区

千葉県 柏市

平成 31年 3月

《原稿に関する表記上の注意点》

本整備計画策定時点(平成31年3月)では、新元号が定められていないため、平成31年以降の元号についても「平成」を使用しています。新元号が定められた際は、読み替えをお願いします。

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	かしわし 柏市	地区名	かしわちゅうおうちく 柏中央地区	面積	87.8 ha
計画期間	平成 31 年度	～	平成 35 年度	交付期間	平成 年度	～ 平成 年度	年度

目標

- 大目標 多様な要素が共存する融合都市の実現
- 小目標 賑わいと憩いのある空間の整備

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・当該地区は、柏市第5次総合計画における「中央ゾーン」の中核となる地区である。駅周辺は市の中心市街地として、広域商業、業務、行政機能が集積した地区で、その周辺には利便性の高い居住地が形成された地区があり、更にその周辺には手賀沼、大堀川、大津川が近接して、豊かな農業環境、自然環境が広がっている。
- ・柏駅及びその周辺は、鉄道では常磐線と東武アーバンパークラインが交差し、道路では国道6号線と国道16号線が交差する、千葉県東葛北部圏域の広域的な交通の要衝となっている。
- ・当該地区的商業は、昭和48年に全国初の市街地再開発事業(柏駅東口)と人工地盤整備(ペデストリアンデッキ)を契機として、柏駅周辺を中心として商業機能の集積が飛躍的に進み、広域商業拠点として著しい発展を遂げてきた。
- ・柏市では今後、急激な人口減少よりも高齢化が先に進行するため、UR都市機構が所有する豊四季台団地の建替事業に伴い、東京大学、UR都市機構及び柏市の公民学連携による「長寿社会のまちづくり施策」を展開し、コンパクトシティにおける国モデルケースとなっている。
- ・平成15年に柏駅周辺地区の約20haが都市再生緊急整備地域の指定を受け、民間活力を導入した市街地の整備や都市の再構築によって、千葉県北西部の広域的な中枢機能の要衝としてその拠点性を高めるとともに、生活都市圏の中心的な地区としての再生を図ることとしている。
- ・平成23年には、柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業の施行が完了、また平成28年度には柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業の施行が完了した。
- ・柏駅東口D街区の市街地再開発事業では、暮らし・にぎわい再生事業の都市機能まちなか立地支援により、複合施設に「柏市民交流センター」を整備し、市内に点在していた市民交流センター、市民ギャラリー、男女共同参画センター、国際交流センターが集約され、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。
- ・柏市では、平成30年度に、立地適正化計画を策定及び公表した。当該地区は都市機能誘導区域内であり、市街地再開発事業等の進捗に合わせた都市機能の誘導や柏駅周辺において歩いて暮らせるまちづくりを推進している。

課題

- ・人々が憩えるパブリックスペースの不足
- ・パブリックスペースを活用したにぎわいや文化の育成

将来ビジョン(中長期)

- 【柏駅周辺まちづくり10カ年計画】:平成27年3月策定
- ・柏駅周辺の魅力度やポテンシャルの向上と、持続的発展を実現するための将来像を描く
- 【柏市第5次総合計画】:平成28年4月策定
- ・未来へつづく先進住環境都市 柏を目標として、以下のテーマを挙げている。
「1. 充実した教育が実感でき、子どもを安心して産み育てられるまち」「2. 健康寿命を延ばし、いつまでもいきいきと暮らせるまち」「3. 地域の魅力や特性を活かし、人が集う活力あふれるまち」
- 【柏市都市計画マスタープラン】:平成30年4月改訂
- ・都市づくりの目標として、「持続可能なまち」、「活力あるまち」、「安心・快適なまち」
- 【柏市立地適正化計画】:平成30年4月2日策定及び公表
- ・地域間の人口構成の偏在を改善し、ゆとりある住環境と都市の利便性を享受できる持続性あるまちづくりを方針とする
- 【柏駅周辺グランドデザイン】:平成30年7月策定及び公表
- ・将来目標として、世代、機能及び空間のミックスを掲げる

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
賑わいの創出	人	歩行者交通量	空間の利活用を図ることで、賑わいを創出し、来街者の交通量を図る。	85,200	H31	94,100	H35

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
整備方針1:賑わいと憩いのある空間の整備 ・地域主導でまちの賑わいを発信していくため、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り、賑わいと交流を創出する。 ・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、緑地帯や休憩スペースの設置により、歩いて楽しく憩いのある空間形成を図る。	【関連事業】 道路占用許可特例制度の活用
その他	

都市再生整備計画の区域

柏中央地区(千葉県柏市)

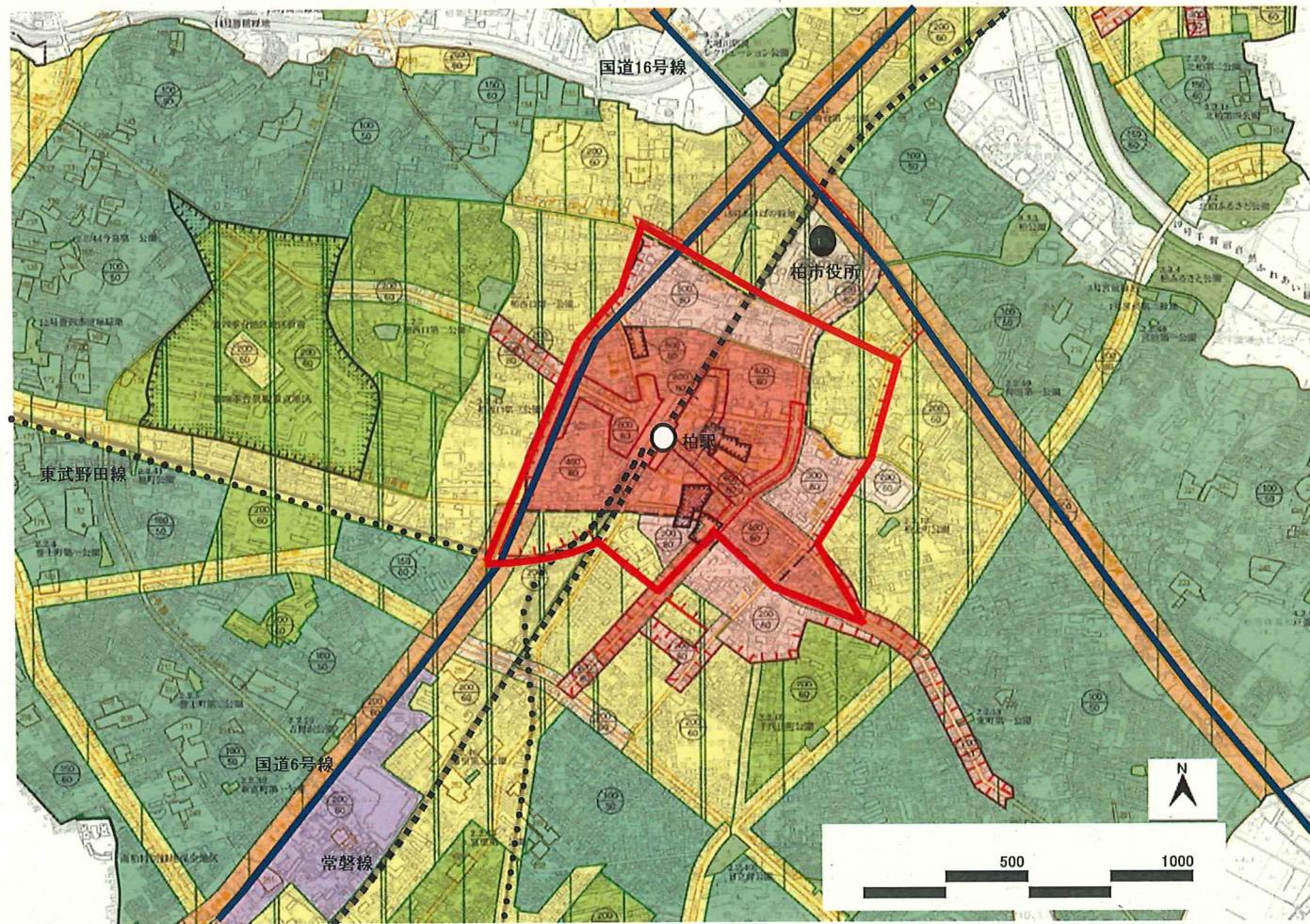
面積

87.8 ha

区域

あけぼの1丁目、末広町、旭町1丁目、柏1～4丁目、中央町、あけぼの4丁目の一部、柏5丁目及び6丁目の一部、旭町2丁目の一部

※ 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

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

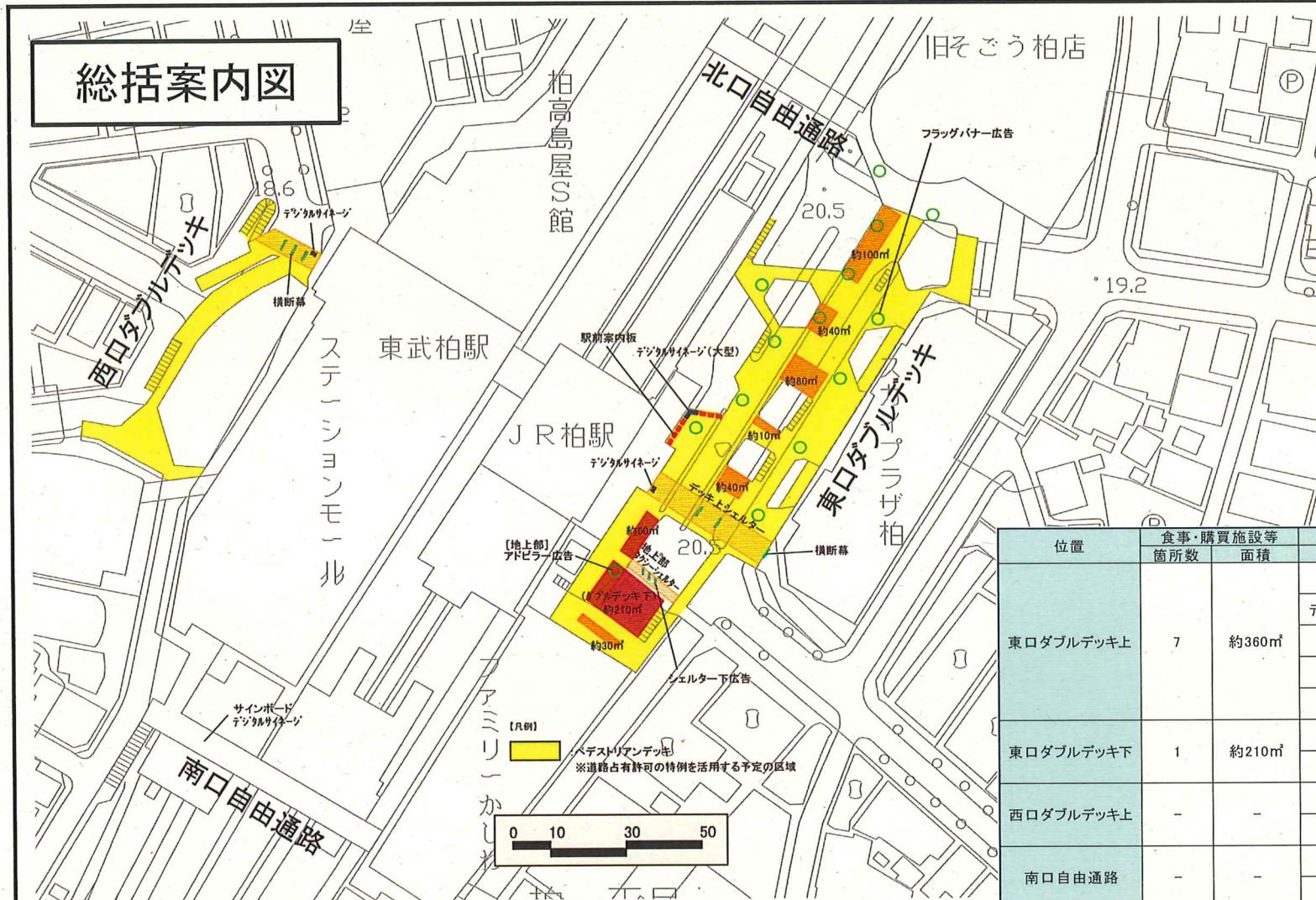
制度別詳細1(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

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	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)	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。
	2 広告板の設置、壁面広告、デジタルサイネージ等の設置	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)	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。
	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



位置	食事・購買施設等		広告物	
	箇所数	面積	種別	数量(ヶ所)
東口ダブルデッキ上	7	約360m ²	駅前案内板	7
			デジタルサイネージ(大型)	1
			デジタルサイネージ	1
			バナーフラッグ広告	13
			横断幕	3
東口ダブルデッキ下	1	約210m ²	シェルターアンダーアド	3
			アドビラー広告	1
西口ダブルデッキ上	-	-	デジタルサイネージ	1
			横断幕	3
南口自由通路	-	-	サインボード	20
			デジタルサイネージ	16

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】

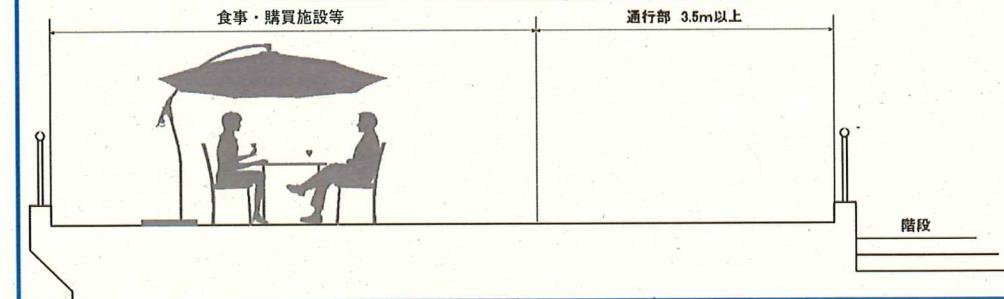
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

食事・購買施設等
■2階レベル



現況写真(ファミリカシわ前)

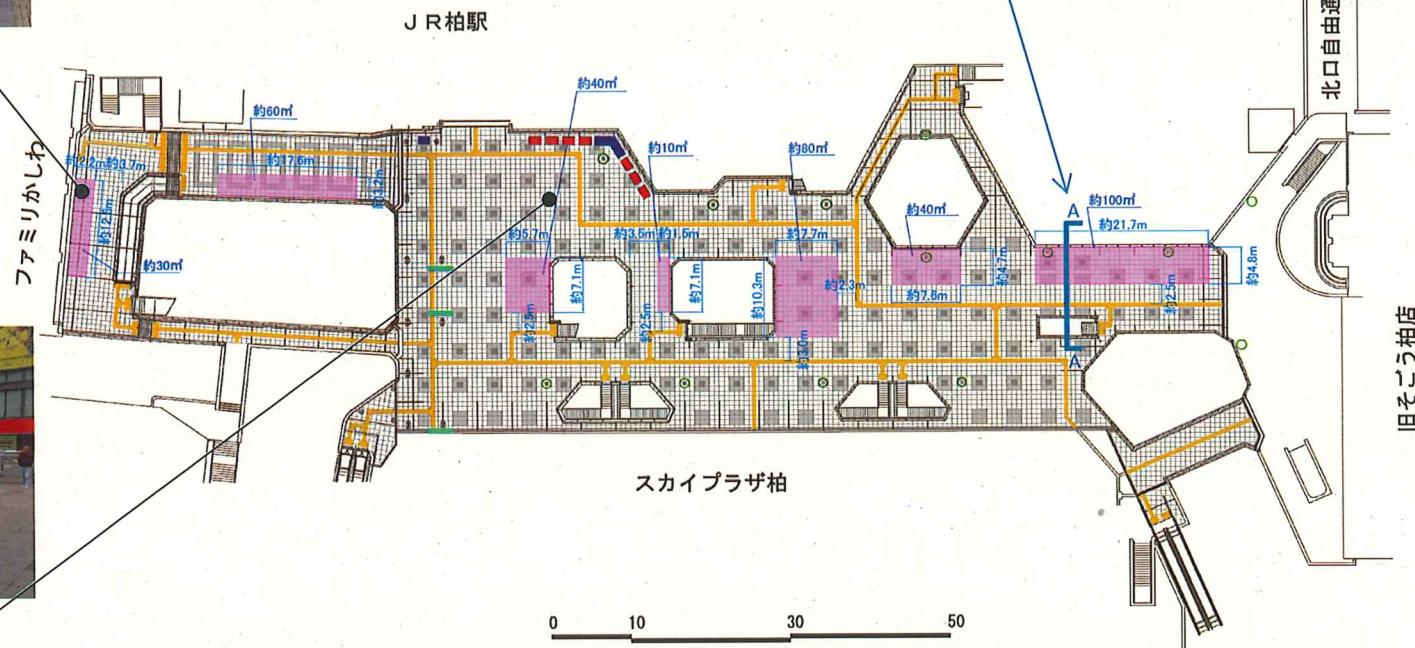
ペデストリアンデッキ上の断面イメージ(A-A' 断面)



食事・購買施設等



(主要施設のイメージ)



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】

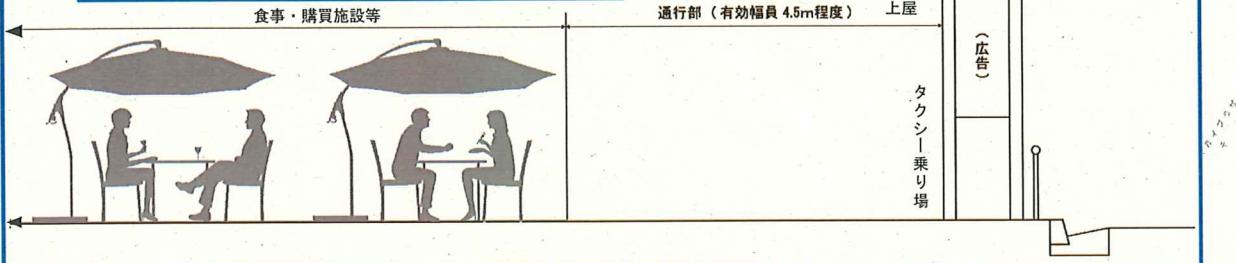
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

食事・購買施設等
■1階レベル



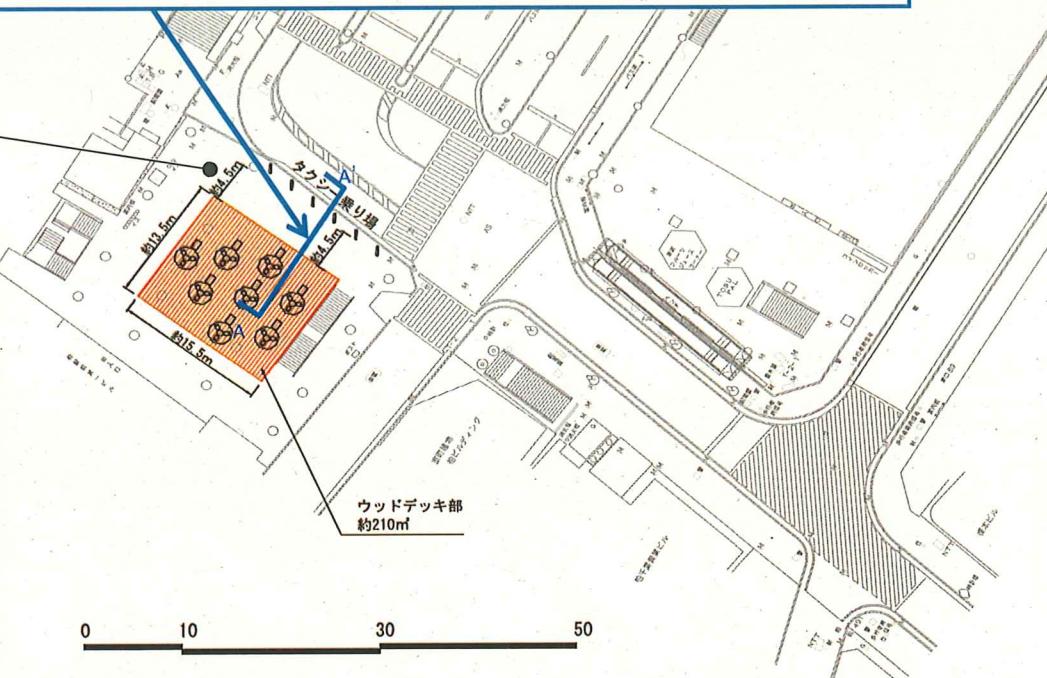
現況写真(1階ウッドデッキ部分)

ペデストリアンデッキ下(1F)の断面イメージ(A-A' 断面)



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



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
■東口ダブルデッキ



デジタルサイネージ(1ヶ所)



駅前案内板(7ヶ所)

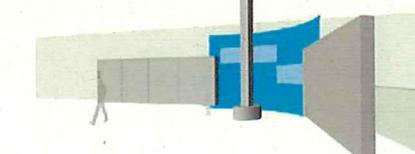


バナーフラッグ広告(13ヶ所)

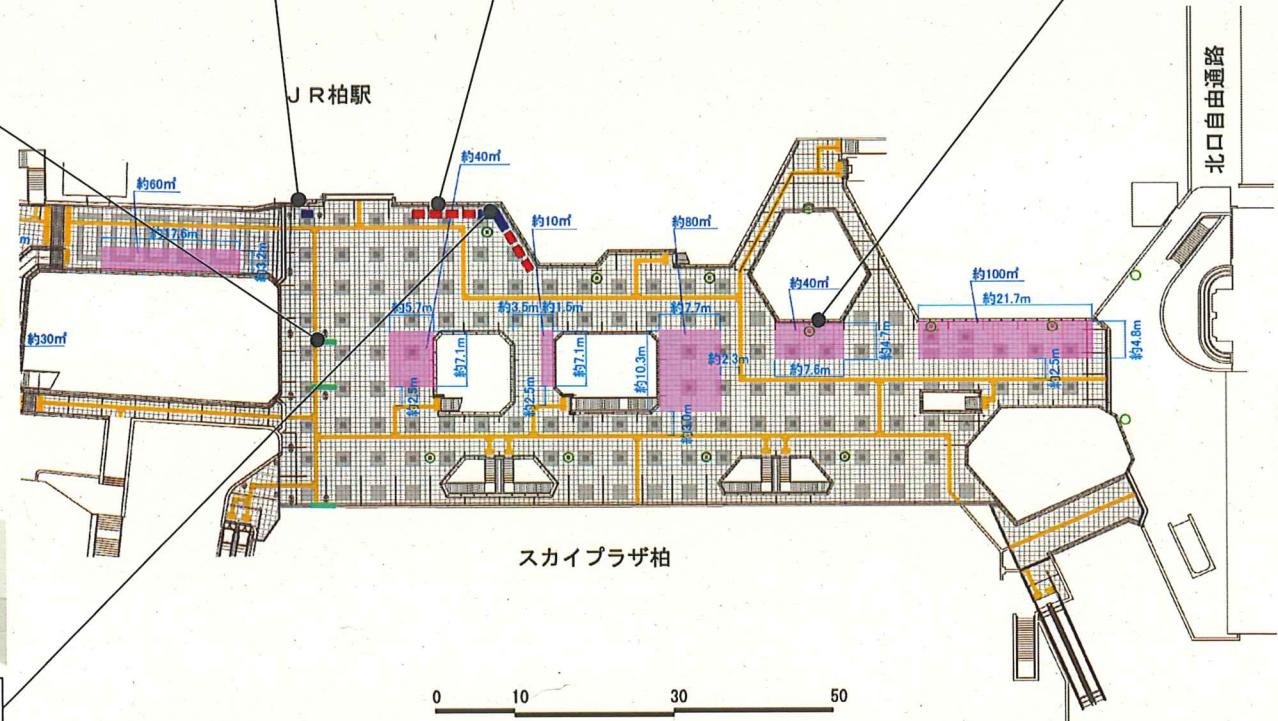
横断幕(3ヶ所)

デジタルサイネージ(大型)

レイアウト図



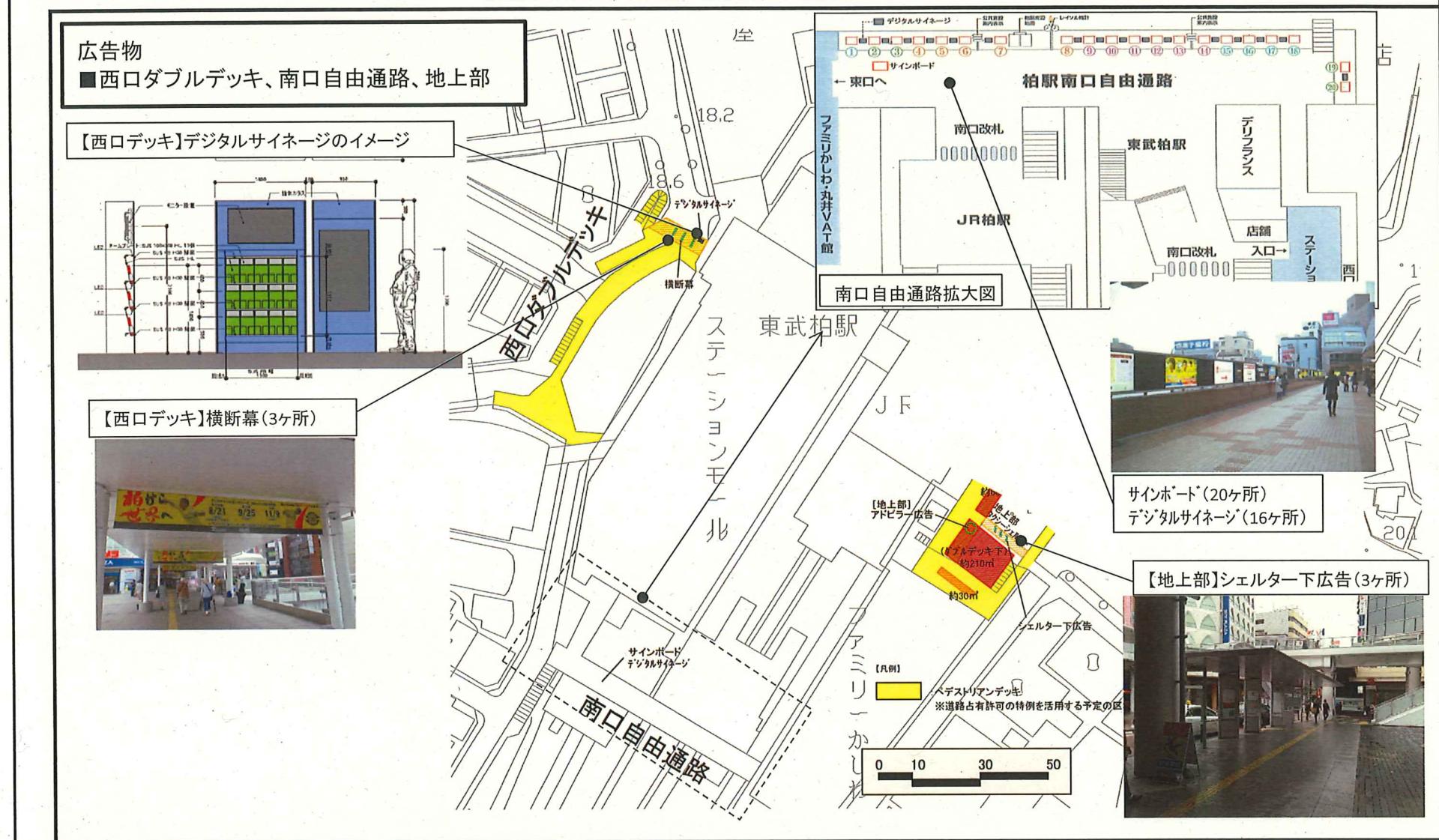
デジタルサイネージ(大型)のイメージ(1ヶ所)



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



柏中央地区(千葉県柏市) 整備方針概要図

目標	多様な要素が共存する融合都市の実現	代表的な指標	柏駅周辺の歩行者交通量 (人)	85,200	(31年度)	→	94,100	(35年度)

