

柏の葉
イノベーションフォレスト地区まちづくりビジョン

KASHIWANOHA

INNOVATION FOREST DISTRICT URBAN DEVELOPMENT VISION

柏の葉国際キャンパスタウン構想委員会

2026. 4

目次

■ 柏の葉イノベーションフォレスト地区まちづくりビジョン

1. 敷地概要
2. 地区の位置付けと周辺とのネットワーク
3. 上位計画の整理
4. 開発の目標
5. 開発コンセプト
6. ビジョンの実現に向けた協議の体制と手続き

■ 柏の葉イノベーションフォレスト地区デザインガイドライン デザイン基本方針

デザインガイドライン

1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-1. オープンスペースの骨格

1-2. 各エリアのオープンスペース

①地区東側（東側通路）のオープンスペース

②地区中央（広場・中央通路）のオープンスペース

③地区北側（北側通路）のオープンスペース

1-3. 植栽

1-4. 舗装

1-5. 誘導サイン

1-6. セキュリティライン

1-7. 外部空間照明

2. 建築物にかかわるデザインガイドライン

2-1. 建築計画・意匠（壁面の分節、デザイン統一）

2-2. 建築計画・意匠（地区全体の建物高さ）

2-3. 建築計画・意匠（建物の色彩・素材等）

2-4. 建築照明

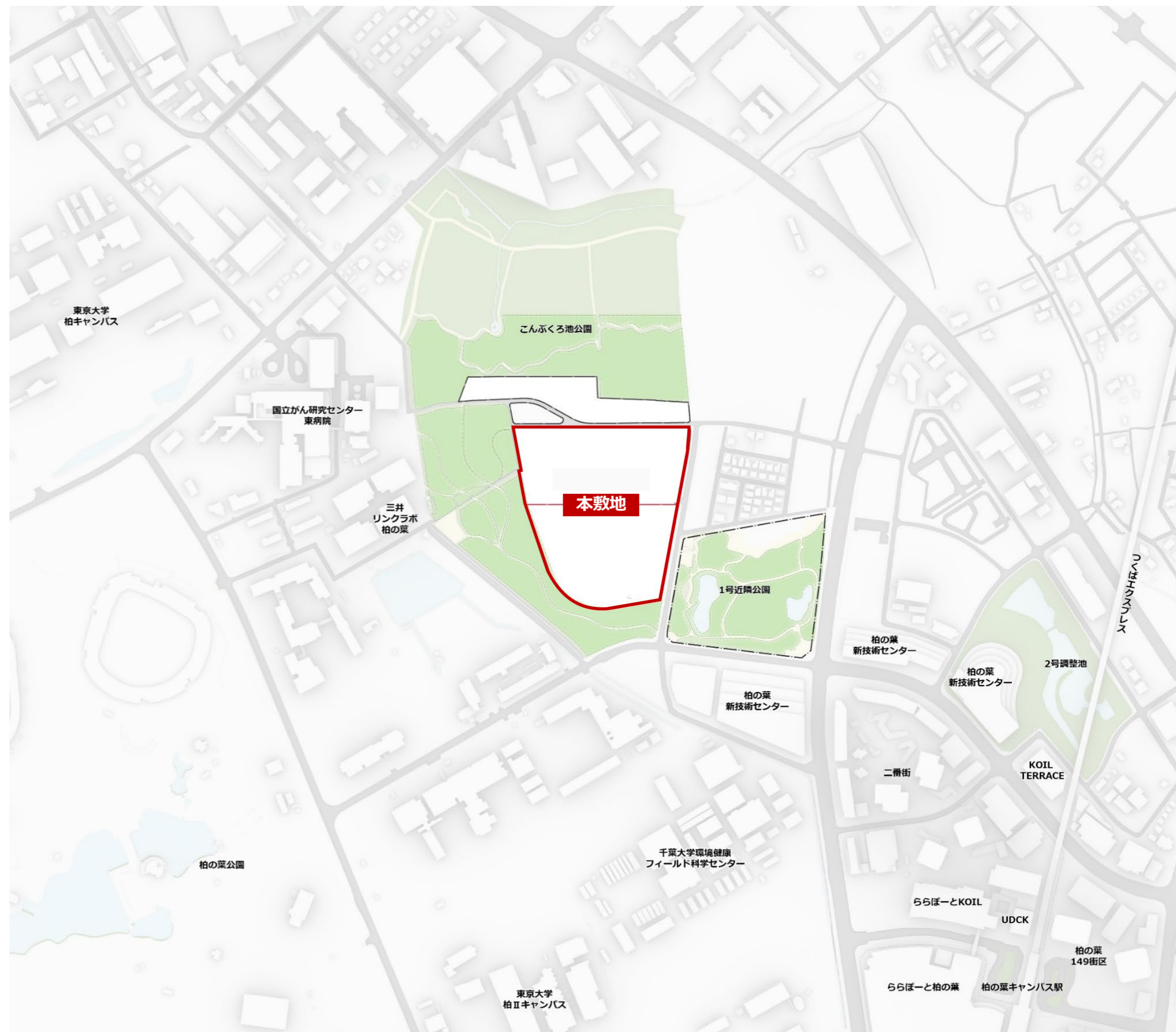
1. 敷地概要

対象敷地の位置

敷地面積：約50,000㎡

都市計画の状況：

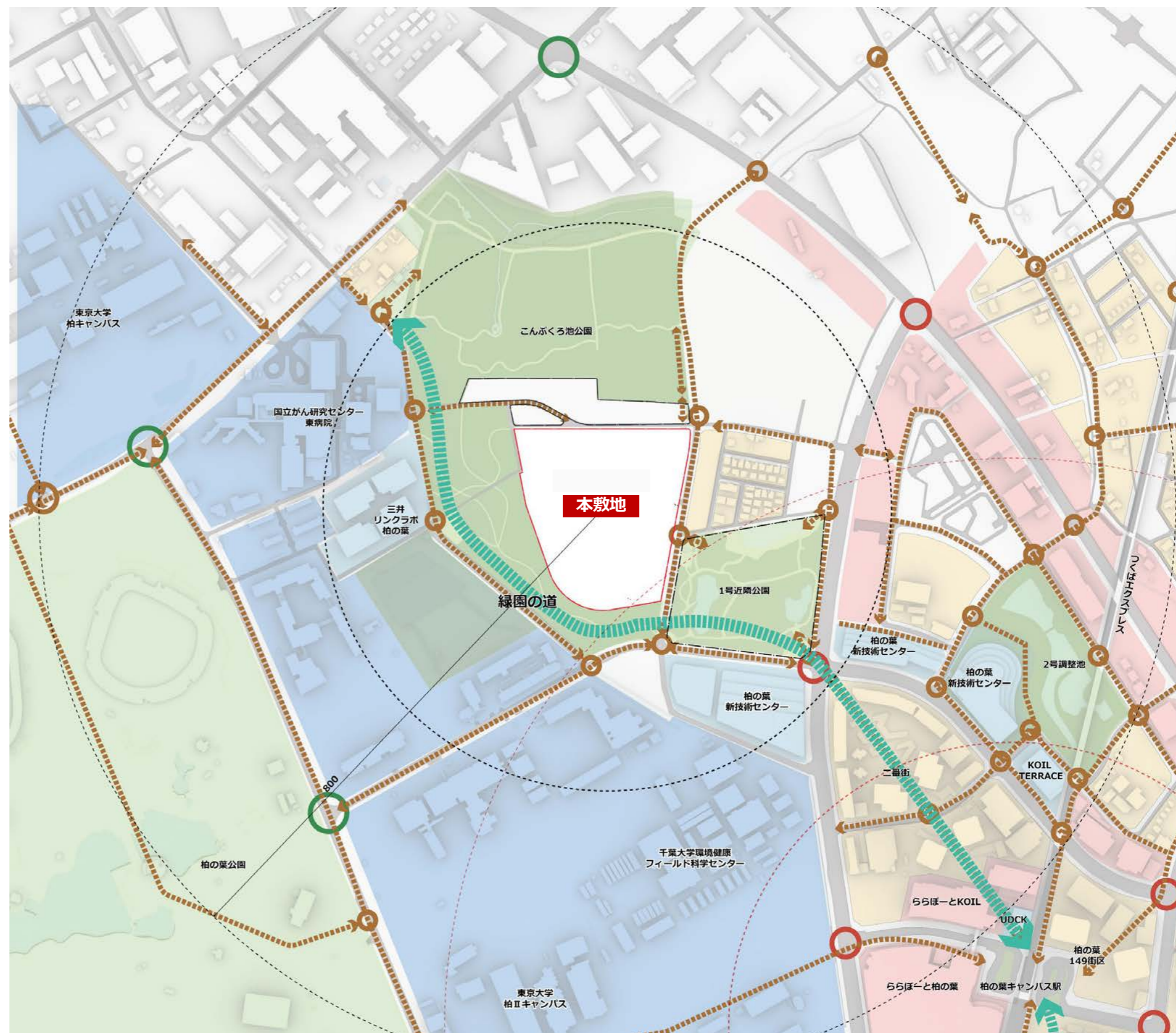
- 準工業地域（建蔽率60%/容積率200%）
- 第二種高度地区
- 地区計画（柏北部中央・こんぶくろ池中央地区）区域内
- 柏市立地適正化計画（都市再生特別措置法に基づく計画）の都市機能誘導区域・居住誘導区域



2. 周辺とのネットワーク

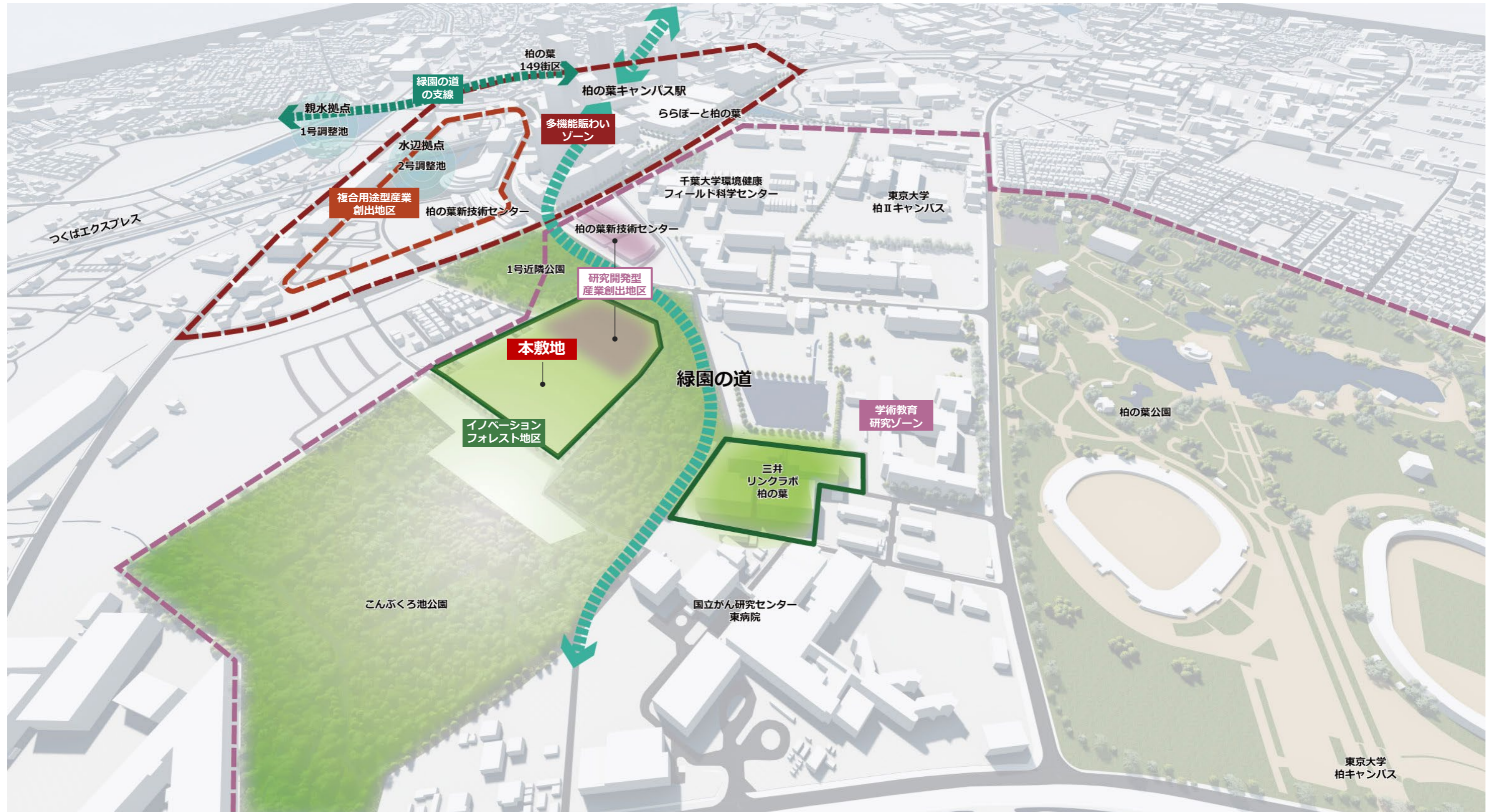
対象敷地周辺のネットワーク

- 周辺のこんぶくろ池自然博物公園や近隣公園を含めて、本敷地の南側は駅から東京大学に伸びる**緑園の道**に接しています。
- 学術教育研究ゾーンに位置付けられ、教育研修施設や研究開発施設の立地を促進し、ゾーン全体が**日本有数の学術教育・研究開発ゾーン**に位置付けられています。
- 柏の葉キャンパス駅周辺地区においては、国際的な学術拠点・新産業の拠点として、最先端の都市づくりを推進し、都市機能や業務機能の戦略的な誘導を図っています。



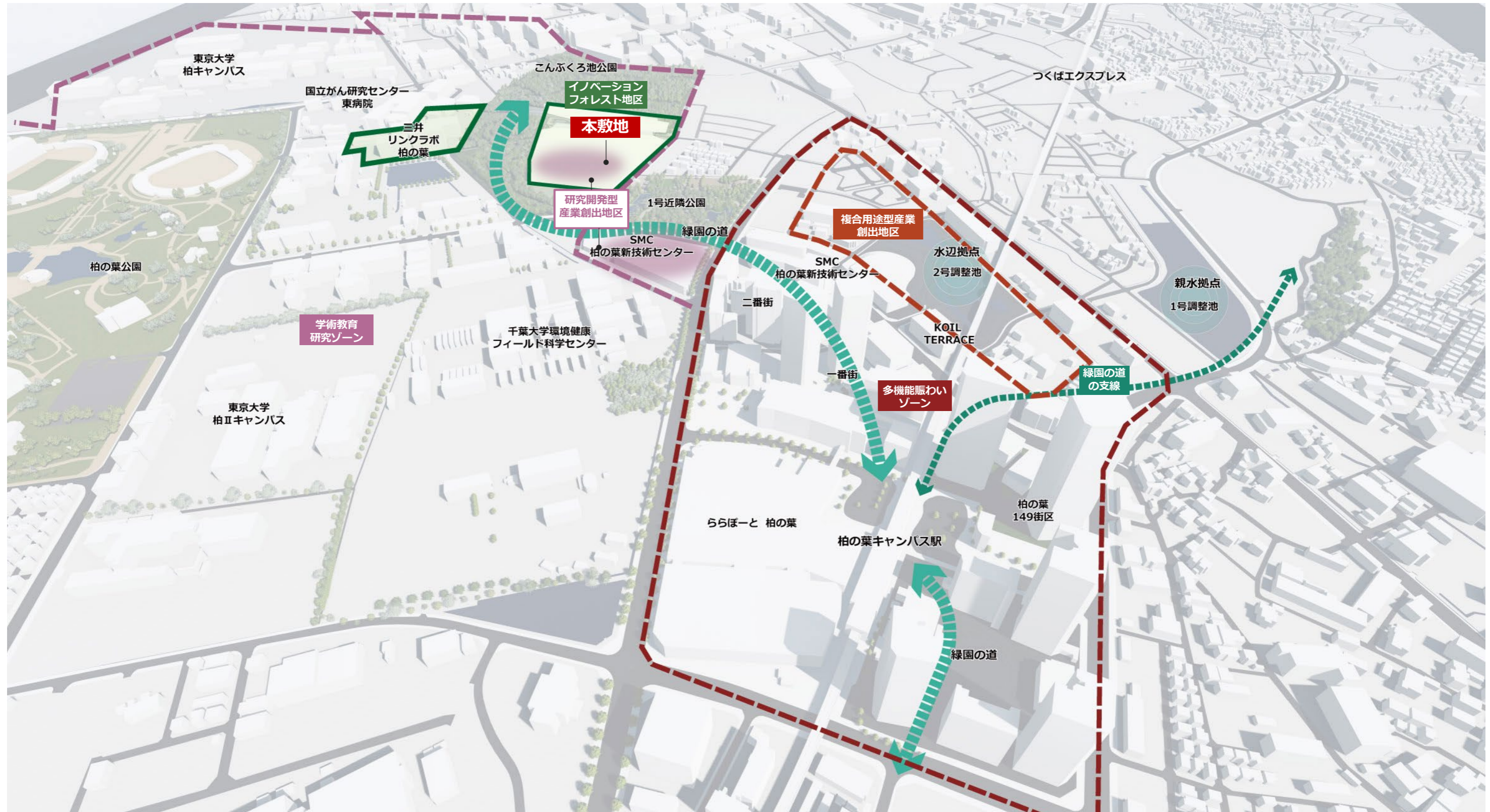
2. 周辺とのネットワーク

緑園の道とのネットワーク



2. 周辺とのネットワーク

緑園の道とのネットワーク



3. 上位計画の整理

柏の葉国際キャンパスタウン構想（2019年改訂版）

- 本敷地は構想の主対象区域の中央に位置し、**国際キャンパスタウン構想の中核エリアに位置**しています。
- 中核エリアにおいては研究機関・企業集積の促進、緑の回廊の形成、**地区内移動環境の向上を目指すよう構想**されています。

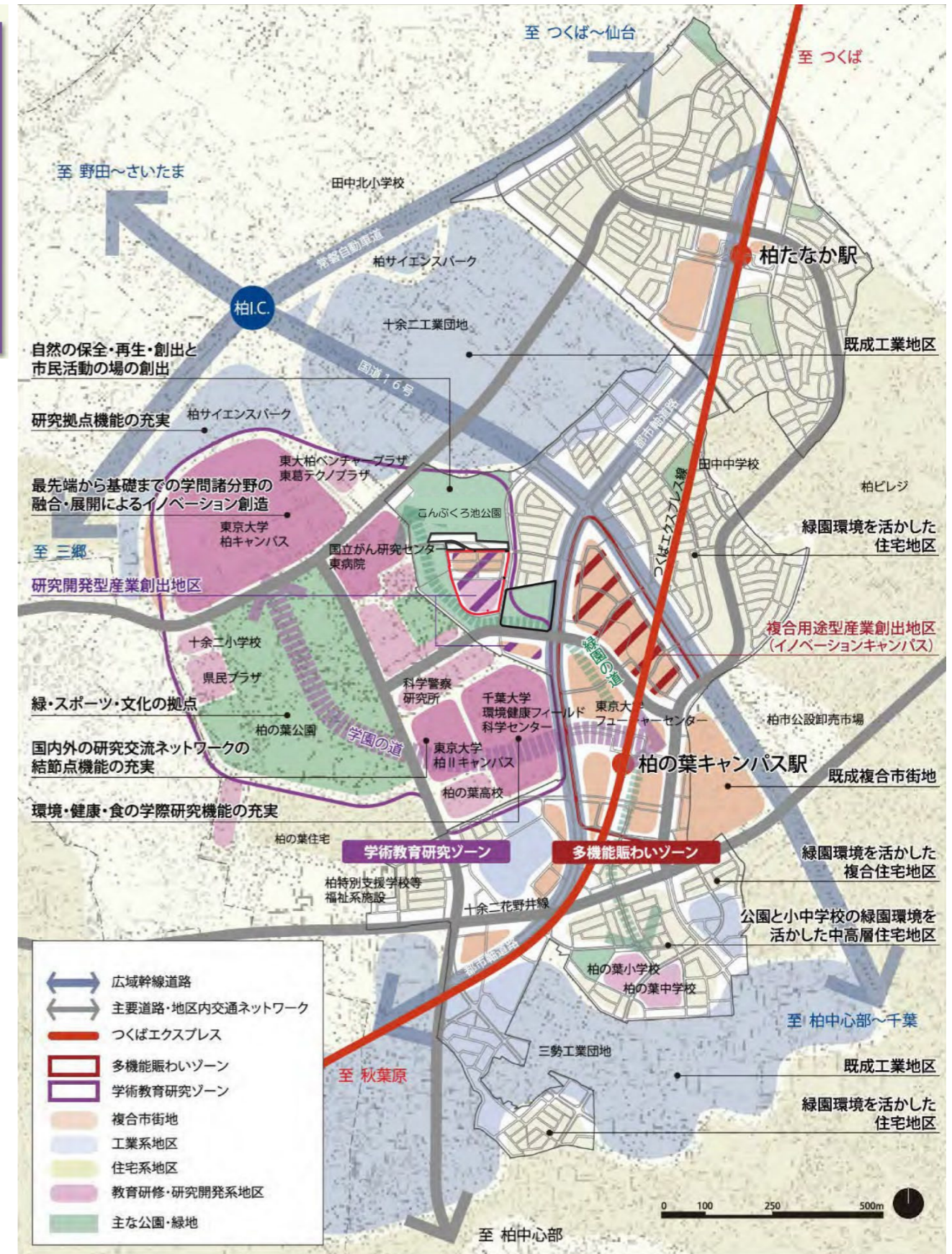
学術教育研究ゾーン

- 東京大学、千葉大学、国立がん研究センター東病院を核としながら、東大柏IIキャンパスや未利用街区を中心に、教育研修施設や研究開発施設の立地を促進し、ゾーン全体を日本有数の学術教育・研究開発ゾーンとする。
- 街路や敷地内の緑化によって、柏の葉公園やこんぶくろ池公園等の緑豊かな環境をつなぎ強化する。
- 移動動線の強化、公共交通の充実や自転車利用環境の向上によって、エリア内をストレスなく移動・回遊できる環境を整える。

▶ 研究開発型産業創出地区（403街区と周辺）

コンセプト：豊かな緑に囲まれた立地と、がんセンターや東大・千葉大との近接性を活かした研究開発地区

- 周辺の緑豊かな環境との調和を図りながら、大規模敷地を活かして、ライフサイエンスやAI関連などの企業や研究機関の誘致を図る。



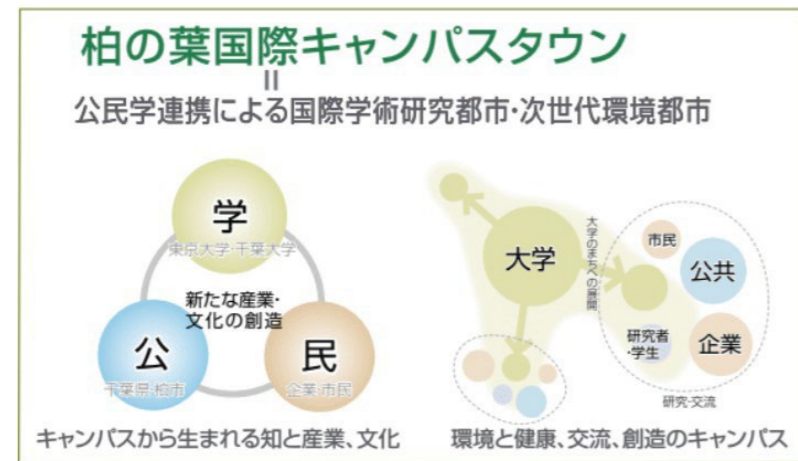
3. 上位計画の整理

アーバンデザイン戦略 (2014年)

- 戦略1として、地域資源を結び、地域の都市構造を際立たせる「都市の骨格」を再定義し、主要な幹線道路・交差点において柏の葉エリアを印象づける空間を形成することとしています。
- 戦略2として、人の活動による賑わいが沿道からにじみ出た、活力ある緑豊かな歩行環境を、「学園の道」・「緑園の道」を軸に各拠点施設を結びネットワーク化し、五感で楽しめる歩行環境のネットワークを目指しています。

戦略の理念

「柏の葉国際キャンパスタウン構想」の理念を踏まえ、「柏の葉アーバンデザイン戦略」の理念を次のように設定する。



- 柏の葉アーバンデザイン戦略の理念**
- ① 建物・道路・空地など「都市空間の骨格」の整備
 - ② 緑豊かなキャンパスと街が融和した「創造的環境」のネットワーク化
 - ③ 最先端の知・産業・文化を育む「都市活動の場」の形成

柏の葉アーバンデザイン戦略	戦略1	柏の葉を印象づける骨格街路と街の入口を整える 地域資源を結び、地域の都市構造を際立たせる「都市の骨格」を再定義し、主要な幹線道路・交差点において柏の葉エリアを印象づける空間を形成する。	1-1 柏の葉エリアの緑の骨格街路を形成する 1-2 “街の入口”となるまちかどを設ける
	戦略2	五感で楽しむ歩行環境ネットワークをつくる 人の活動による賑わいが沿道からにじみ出た、活力ある緑豊かな歩行環境を、「学園の道」・「緑園の道」を軸に各拠点施設を結びネットワーク化する。	2-1 「学園の道」「緑園の道」を中心に豊かな歩行環境ネットワークを形成する 2-2 夜間も安心で快適に歩ける灯り環境をつくる
	戦略3	国際キャンパスタウンの環境モデル地区をつくる 国際学術研究都市・次世代環境都市を内外に発信する先導的なモデルとなりうる地区(街区群)を設定し、重点的に高質化整備・景観誘導を行う。	3-1 国際キャンパスタウンのコアとなる創造的な都市環境を形成する～柏の葉キャンパス駅周辺地区～ 3-2 環境共生型の都市環境を形成する～2号調整池周辺地区～ 3-3 大学と緑地が一体となった良好な既存環境を保全する～柏の葉公園周辺地区～
	戦略4	過去と未来をつなぐ水・緑の拠点を形成する 歴史性や生態環境の特性を維持・保全しながら公園・調整池などの「水・緑の拠点」を整備し、それらと協調・融和した周辺市街地環境を誘導する。	4-1 こんぶくろ池公園を核に緑の環境を広げる～こんぶくろ池公園周辺地区～ 4-2 水と緑をつなぐ緑園都市環境を整備する～正連寺地区～ 4-3 野馬土手遊歩道を介して緑の拠点をつなぐ～小中学校周辺地区～
	戦略5	デザインマネジメントで都市活動の「場」を育む 公・民・学連携により、都市空間・都市環境のデザインマネジメントに取り組み、暮らす・働く・学ぶ・遊ぶ「場」としての質・価値を高め、地域への愛着を育てていく。	5-1 “開かれた”検討・推進体制で都市活動の「場」の魅力を高める 5-2 地域による景観ガイドラインの管理・運用を実践する 5-3 “場”づくりの輪を広げる仕掛けを展開する



4. 開発の目標

上位計画が掲げる柏の葉の基本理念

新産業創造都市

環境共生都市

健康長寿都市

開発の目標：
森の中で地域社会とともに新たな産業・開発活動が生まれ、柏の葉の新たな個性として、多様な交流の中からオープン・イノベーションが生まれるまち

柏の葉エリア全体のイノベーションを促進し、自然と共生する持続可能な都市環境を実現します。

グリーンネットワークや歩行者ネットワークを強化し、主要施設と公共空間を結ぶことで地域の魅力と活力を向上させます。

さらに、地域に開かれたパブリックスペースを創出し、多様な人々が集い交流できる場を提供することで、住民、来訪者、研究者が共創し発展する街づくりを目指します。

① 新たな研究・開発拠点の形成

柏の葉全体のイノベーション創出に寄与し、地域社会にも開かれた新たな研究・開発の拠点を形成します。

② 柏の葉のグリーンネットワークの強化

柏の葉キャンパス構想の目標である「環境と共生する田園都市づくり」を実現し、住民や来訪者にとって快適で魅力的な都市環境を創出することを目指します。

同時に、地域の生態系を保全し、持続可能な街づくりを推進するため、既存の緑園の道を活用するとともに、新たなグリーンネットワークを拡張・整備します。これにより、柏の葉のグリーンネットワークの強化を図ります。

③ 柏の葉の歩行者ネットワークの強化

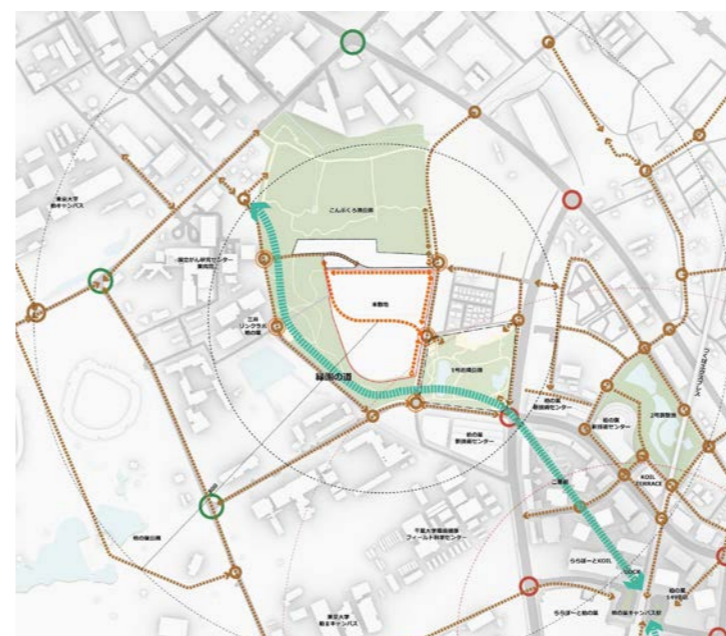
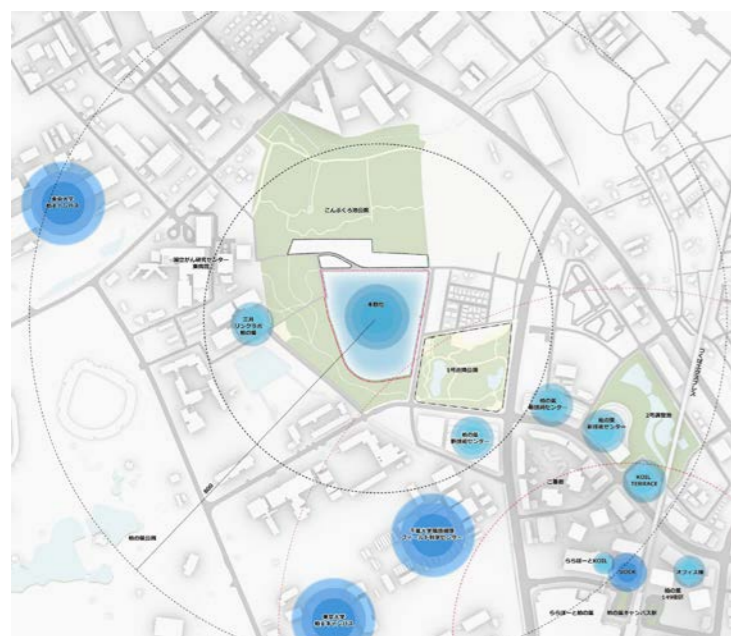
緑の中に多様な活動が見える「緑園の道」の都市軸に、さらに主要な施設、緑地、パブリックスペースの結びつきを強めることで、豊かな緑と都市の賑わいが調和した大学のキャンパスのような快適で楽しいまちを形成し、柏の葉国際キャンパスタウン構想の目標である「質の高い都市空間のデザイン」の実現を目指します。

これにより、人々が安全かつ快適に街を行き交うことのできる歩行者ネットワークを強化します。

④ 地域に開かれたパブリックスペースの創出

強化した歩行者ネットワークを活かし、ネットワークの結節点に地域に開かれたパブリックスペースを整備することで、多様な人々が自由に集い、交流できる場を提供します。

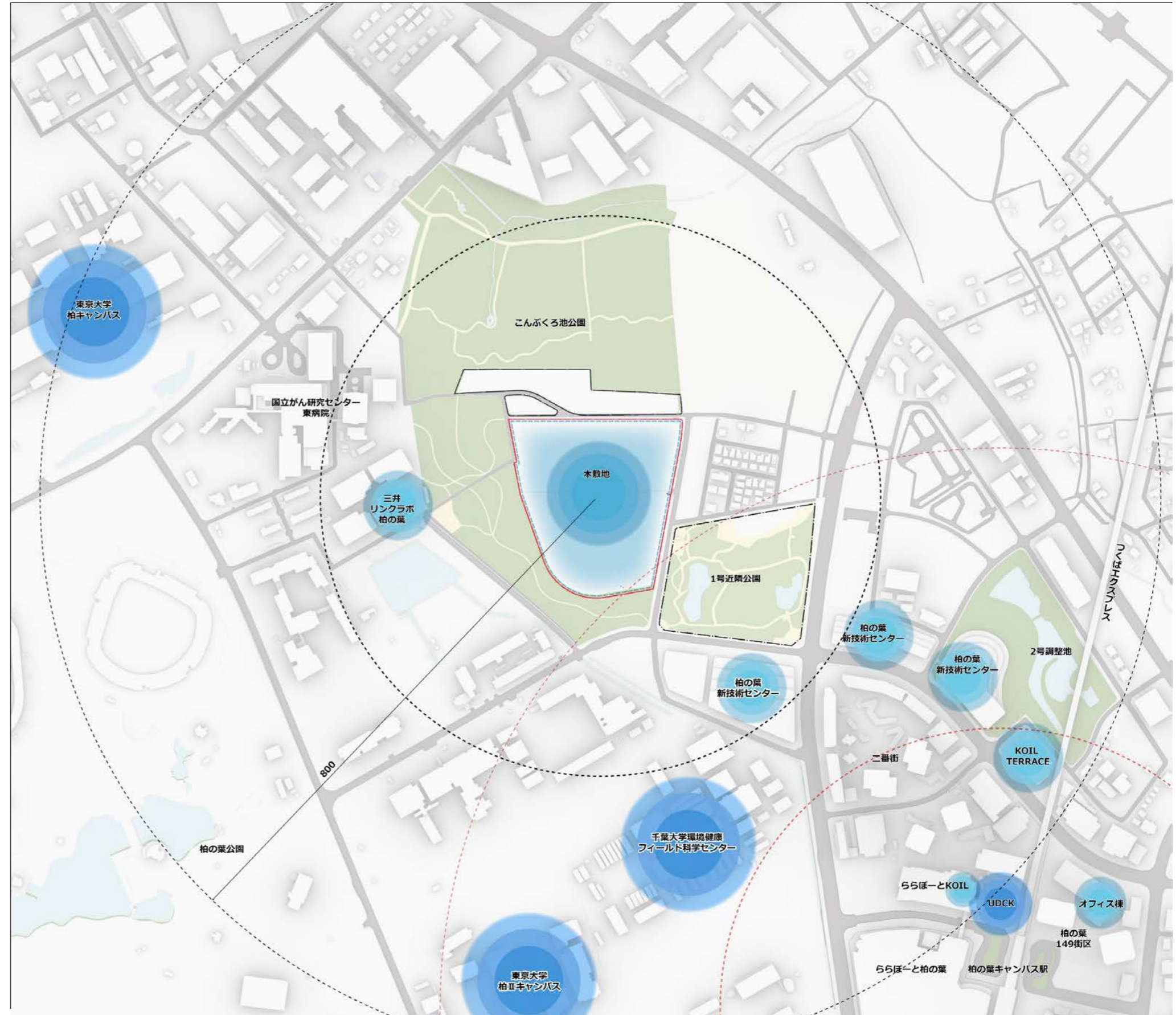
このパブリックスペースは、住民、来訪者、研究者、学生が自然とつながり合い、学びや文化、創造性を共有する拠点を狙います。



4. 開発の目標

①新たな研究・開発拠点の形成

- 柏の葉全体のイノベーション創出に寄与し、地域社会にも開かれた新たな研究・開発の拠点を形成します。



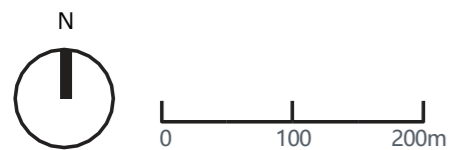
4. 開発の目標

② 柏の葉のグリーンネットワークの強化

- 柏の葉キャンパス構想の目標である「環境と共生する田園都市づくり」を実現し、住民や来訪者にとって快適で魅力的な都市環境を創出することを目指します。同時に、地域の生態系を保全し、持続可能な街づくりを推進するため、既存の緑園の道を活用するとともに、新たなグリーンネットワークを拡張・整備します。これにより、柏の葉のグリーンネットワークの強化を図ります。



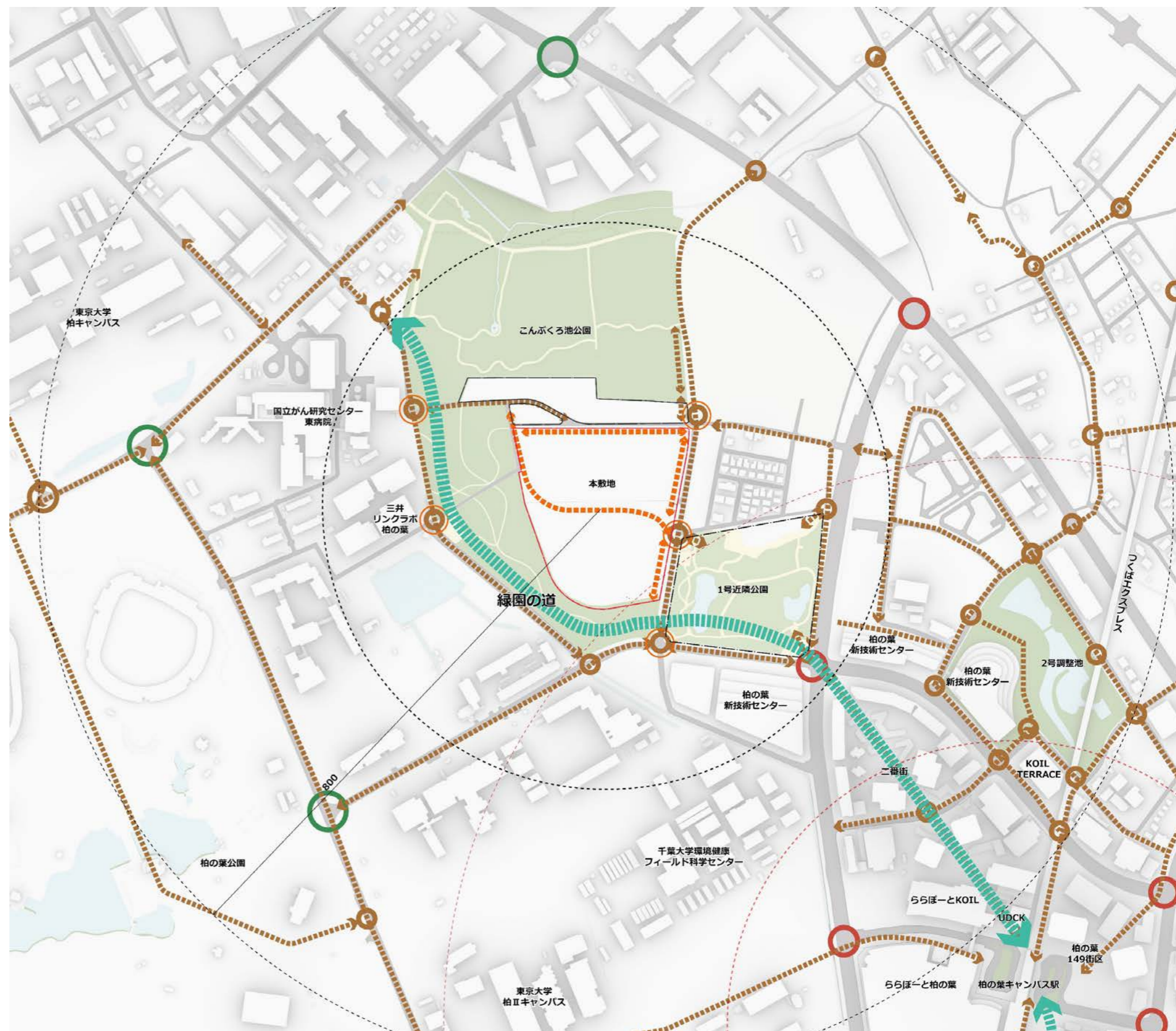
■ ■ ■ ■ ■ 敷地内に新たに整備するグリーンネットワーク



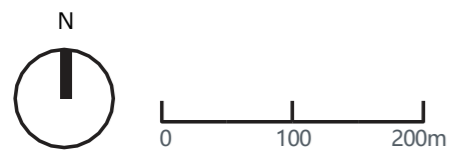
4. 開発の目標

③ 柏の葉の歩行者ネットワークの強化

- 緑の中に多様な活動が見える「緑園の道」の都市軸に、さらに主要な施設、緑地、パブリックスペースの結びつきを強めることで、豊かな緑と都市の賑わいが調和した大学のキャンパスのような快適で楽しいまちを形成し、柏の葉国際キャンパスタウン構想の目標である「質の高い都市空間のデザイン」の実現を目指します。これにより、人々が安全かつ快適に街を行き交うことのできる歩行者ネットワークを強化します。



- 街の入口（緑園都市の入口）
- 街の入口（街のコアの入口）
- 歩行拠点（コーナーの設え）
- ⇄ 地区内の歩行者ネットワーク
- ⇄ 敷地周辺の歩行者ネットワーク



4. 開発の目標

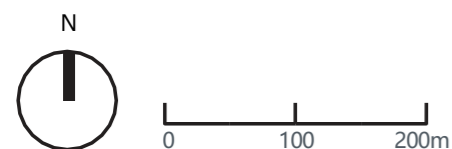
④地域に開かれたパブリックスペースの創出

- 強化した歩行者ネットワークを活かし、ネットワークの結節点に地域に開かれたパブリックスペースを整備することで、多様な人々が自由に集い、交流できる場を提供します。このパブリックスペースは、住民、来訪者、研究者、学生が自然とつながり合い、学びや文化、創造性を共有する拠点を目指します。



■■■■ 敷地内に新たに整備するグリーンネットワーク

● 敷地内のオープンスペース



4. 開発の目標

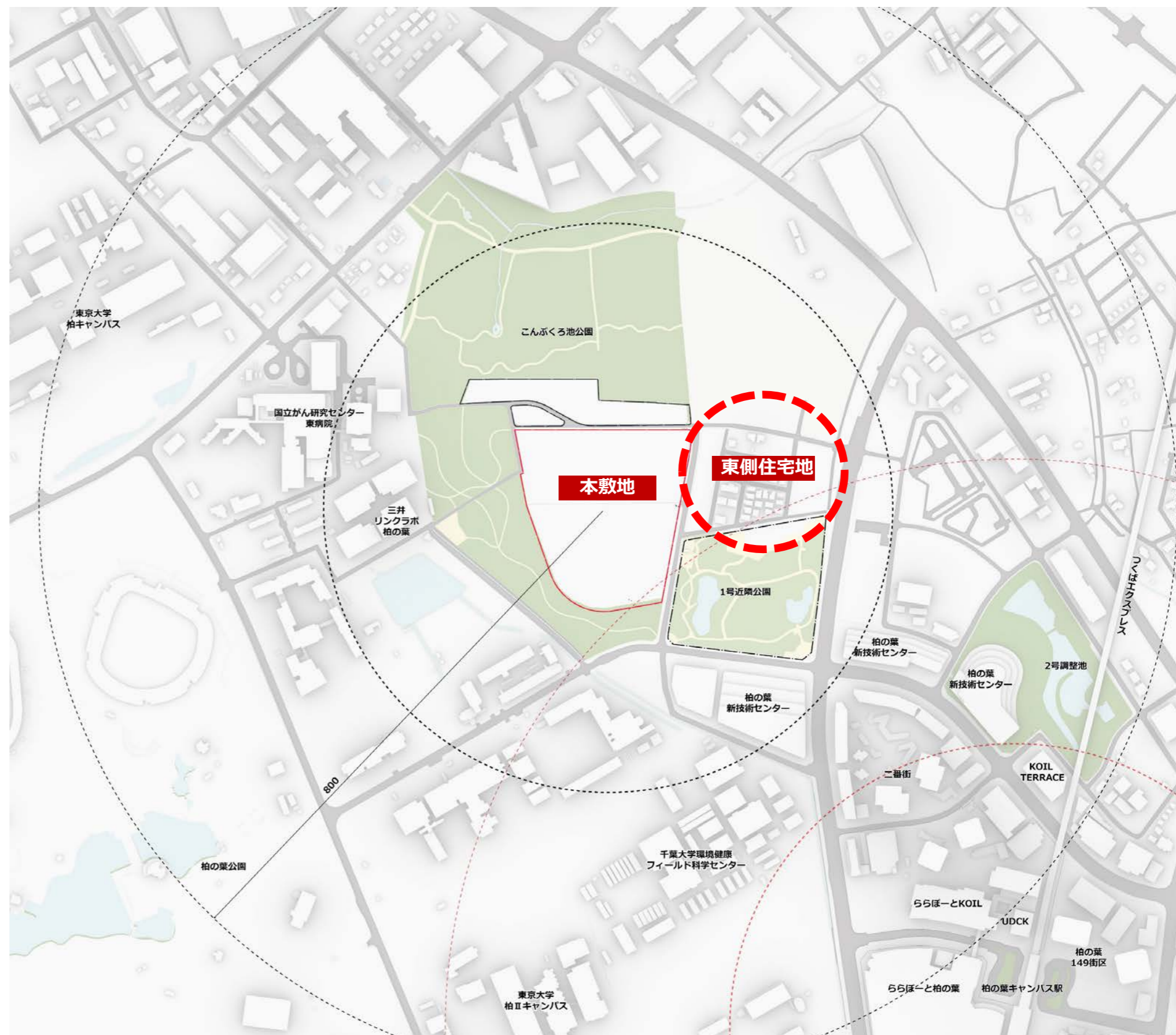
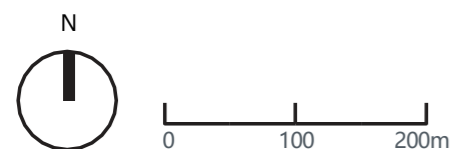
近隣住宅地への配慮

- 柏の葉全体のイノベーション創出に寄与し、地域社会にも開かれた新たな研究・開発の拠点を形成します。

本街区は、住宅地と研究・開発機能が近接する柏の葉キャンパス駅周辺の都市環境に位置します。

イノベーションの推進と良好な居住環境の両立を基本理念とし、下記のとおり、企業活動には、本街区に隣接する東側住宅地の住民（近隣住民）への配慮を行います。

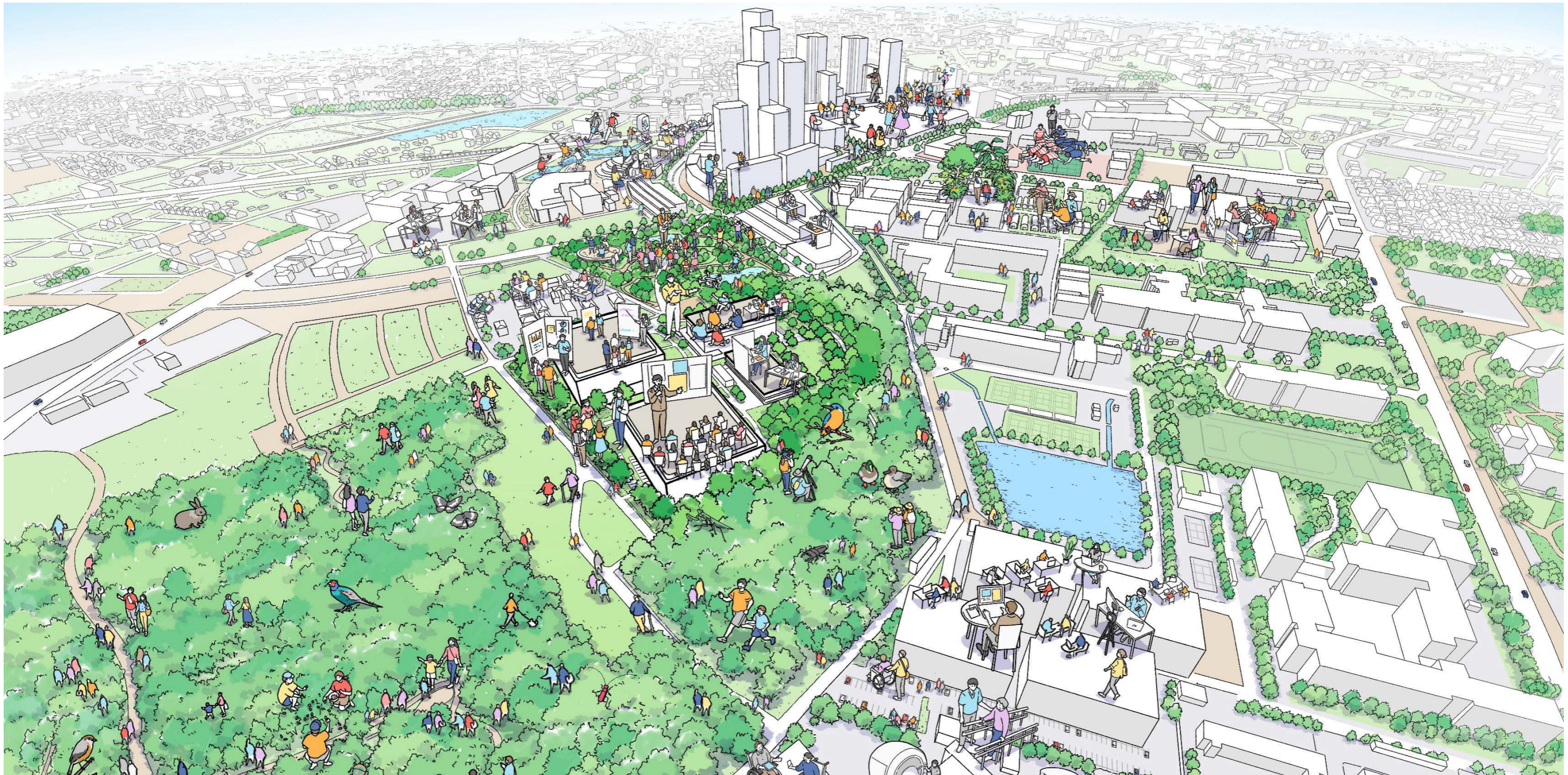
- 本街区において研究・開発等を行う企業においては、地区計画および以下の内容を遵守し、住宅地の良好な環境維持に努めます。
- 企業活動に伴い発生する騒音や臭気については定められた法規制を遵守し、発生源を住宅地から離すなどの配慮を行います。
- 企業活動のために危険物および高圧ガス等（以下、「危険物等」）を貯蔵し、使用する場合は、関連法規・本ビジョンとの適合状況、取り扱い上の安全対策及びリスク発生時の対応方針を整備のうえ、近隣住民に説明を行います。
- 危険物等の貯蔵・保管場所は、東側の道路に面するところには設けず、住宅地から距離を離すなどの配慮を行います。
- 企業活動に起因し、危険物等に関する事故により近隣住民に被害が生じた場合、誠意をもって法的責任を果たします。



5. 開発コンセプト

KASHIWANOHA INNOVATION FOREST

KASHIWANOHA INNOVATION FORESTは、柏の葉に計画されるサイエンスパークで、周辺の豊かな自然や地域社会との共存を土台に、公民学連携や地域社会との融合を通じてイノベーションを創出する拠点です。



※本イラストは考え方を示すイメージであり、実際の開発計画とは異なります。

6.ビジョンの実現に向けた協議の体制と手続き

デザインレビュー体制 …土地利用やデザインに係る開発協議体制

- ・本ビジョンの実現に向けて、基盤整備を行う行政と民間（地権者・開発事業者）の間であらかじめ、本ビジョンの趣旨やその内容を共有・承継する。
- ・個別開発に際しては、本ビジョンの趣旨や意義をベースに据えながら、別途定める任意のガイドラインや法定ルールを基準として、構想計画段階から協議（デザイン・レビュー）を行うものとする。この協議（デザイン・レビュー）は、柏の葉国際キャンパスタウン構想委員会の元に設置する「空間デザイン部会」にて行う。開発主体は、本協議を行うに際し、上記部会の事務局であるUDCK（柏の葉アーバンデザインセンター）に事前相談を行うものとする。
- ・構想計画段階からの協議（デザイン・レビュー）は、法定協議の前段としての位置付けを持ち、これを経ることで、土地区画整理法第76条の申請や地区計画の届出など関係行政機関との法定協議・手続における手戻りや認識齟齬の抑制などにつなげ、円滑化を図ることとする。

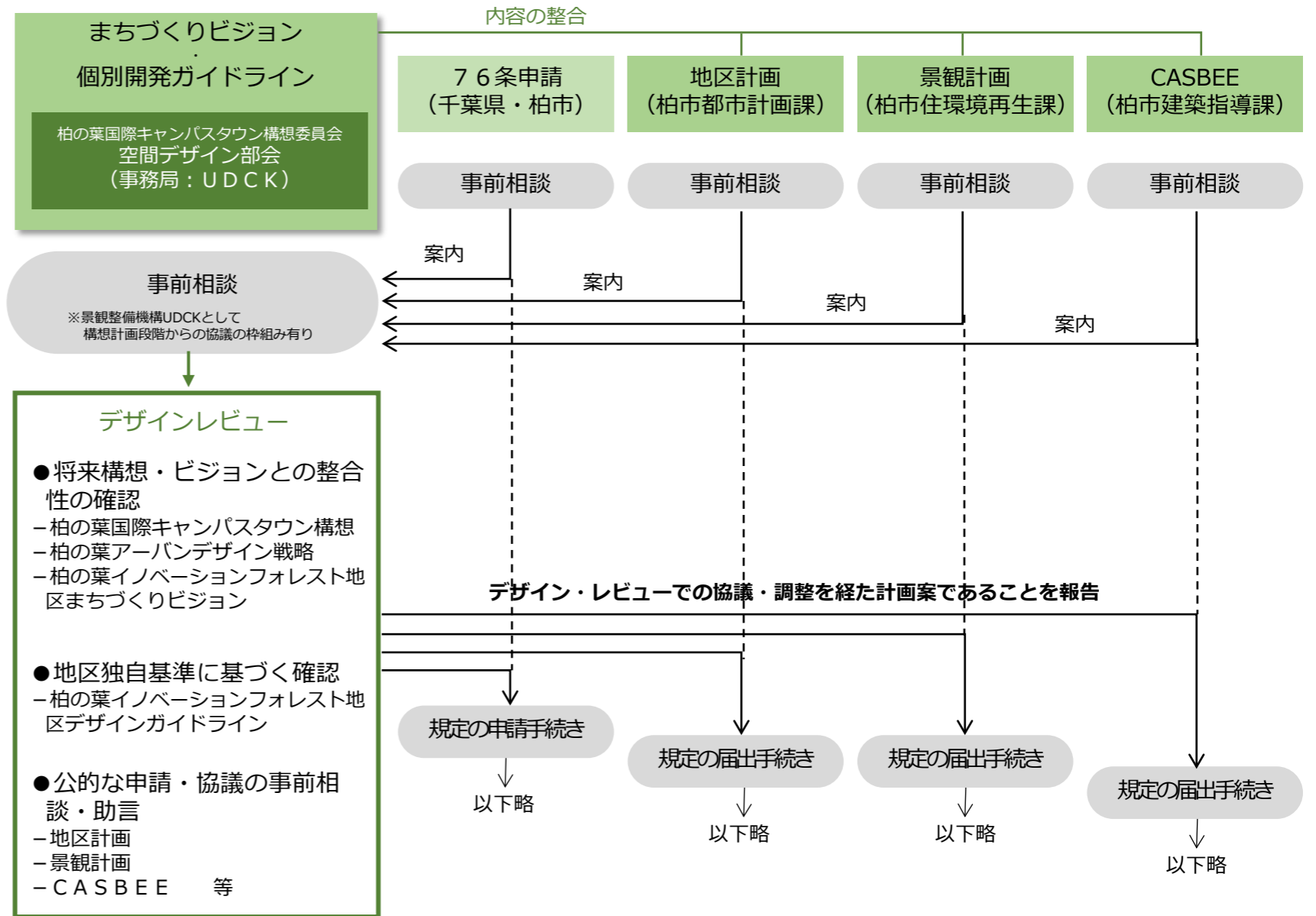
【個別の規制やガイドライン】

- 柏の葉イノベーションフォレスト地区デザインガイドライン（任意）
- 柏市景観計画（法定）
- 地区計画（法定）
- その他 ※事前相談の際にUDCKに確認すること

柏の葉イノベーションフォレスト地区まちづくりビジョン／デザインガイドラインについて

- ・本資料は、「まちづくりビジョン」と「デザインガイドライン」の2部構成です。
- ・前段（～P17）は、上位計画の整理を踏まえ、本地区が目指す将来像・目標・空間イメージを共有するための「まちづくりビジョン」として整理しています。
- ・後半（P18以降）は、計画・設計・整備の各段階で参照する実務的な指針として「デザインガイドライン」を示しています。
- ・なお、デザインガイドラインは、P26までを地区全体の考え方を示す「デザイン基本方針」、P27以降を各項目の具体的な誘導内容を整理した「推奨基準」として位置付けます。

■デザインレビュー体制



柏の葉
イノベーションフォレスト地区デザインガイドライン

KASHIWANOHA

INNOVATION FOREST DISTRICT DESIGN GUIDELINES

柏の葉国際キャンパスタウン構想委員会

2026. 4

目次

■ 柏の葉イノベーションフォレスト地区まちづくりビジョン

1. 敷地概要
2. 地区の位置付けと周辺とのネットワーク
3. 上位計画の整理
4. 開発の目標
5. 開発コンセプト
6. ビジョンの実現に向けた協議の体制と手続き

■ 柏の葉イノベーションフォレスト地区デザインガイドライン デザイン基本方針

デザインガイドライン

1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

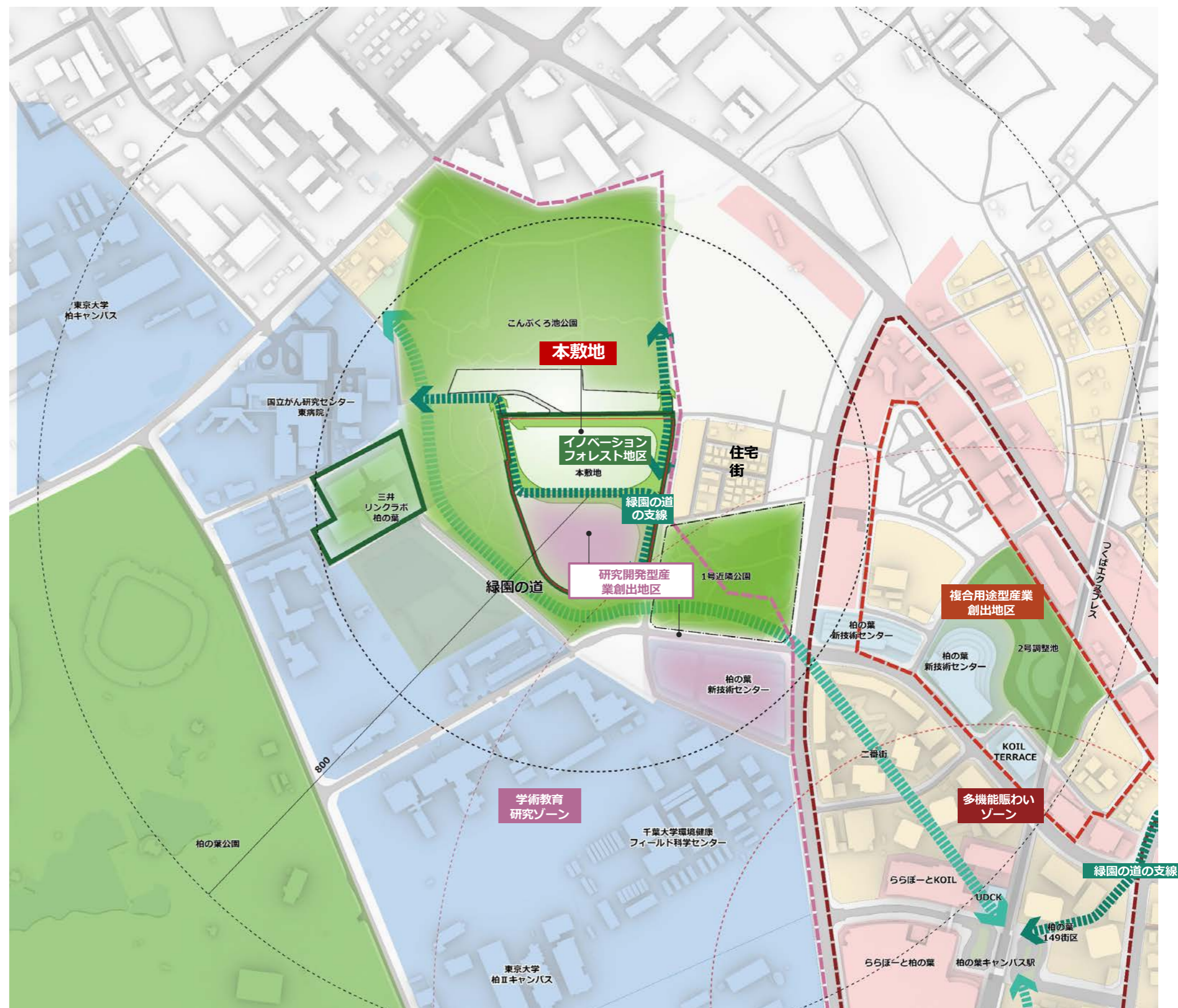
- 1-1. オープンスペースの骨格
- 1-2. 各エリアのオープンスペース
 - ①地区東側（東側通路）のオープンスペース
 - ②地区中央（広場・中央通路）のオープンスペース
 - ③地区北側（北側通路）のオープンスペース
- 1-3. 植栽
- 1-4. 舗装
- 1-5. 誘導サイン
- 1-6. セキュリティライン
- 1-7. 外部空間照明

2. 建築物にかかわるデザインガイドライン

- 2-1. 建築計画・意匠（壁面の分節、デザイン統一）
- 2-2. 建築計画・意匠（地区全体の建物高さ）
- 2-3. 建築計画・意匠（建物の色彩・素材等）
- 2-4. 建築照明

地区の位置付け

- 柏の葉駅周辺の「イノベーションキャンパス地区」に近接する本敷地は、**こんぶくろ池自然博物公園などの豊かな自然環境を最大限に活用し、新産業創出と学術研究の連携を進める「イノベーションフォレスト地区」**を目指します。
- こんぶくろ街区、1号近隣公園、こんぶくろ池自然博物公園を中心とした**緑豊かな森の景観を活用し、自然環境と調和しながら、研究開発が可能な先進的なエリアを形成**します。
- 周辺のこんぶくろ池自然博物公園や近隣公園を含めて、本敷地の南側は駅から東京大学に伸びる**緑園の道に接しています。**
- 本敷地の東側は、第一種低層住居専用地域で戸建の閑静な住宅地が広がっており、住宅地との共存を考慮します。

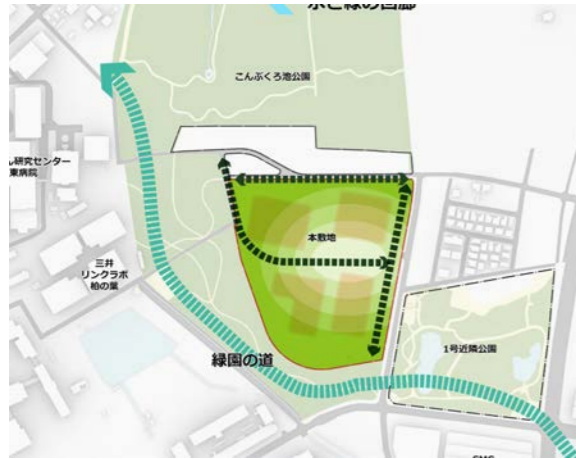


デザイン基本方針

5つの基本方針

本地区のデザイン方針は、自然環境と調和しながら人々が快適に活動できる空間づくりを目指します。森を連続的に結ぶグリーンネットワークを土台とし、自然の潤いを感じられる歩行空間を創出します。また、森の中に多様な居場所や活動の場を設け、地区全体に統一感を持たせつつ、多様な魅力が共存する景観を実現します。

① 森との一体性を創出する グリーンネットワーク



本地区は、緑豊かな「こんぶくろ池公園」に隣接している特性をいかし、地区と周辺の自然資源を有機的に結び付け、生態系の保全と人々が集う交流空間の創出を目指します。

地区と公園の森を一体化することで、持続可能かつ快適な環境を提供し、自然と共生する街づくりを実現します。

「こんぶくろ池公園」に自生する在来種や希少種の樹木や草木の保全・共生を考慮した植栽計画とします。

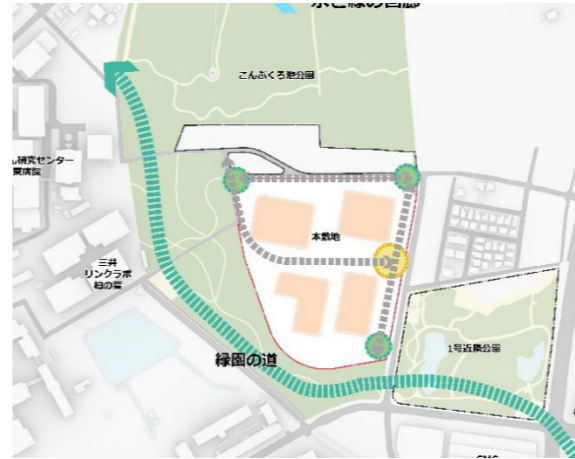
② 連続する森と潤いを感じられる 歩きやすい歩行空間の創出



緑豊かな環境を活かし、地区、周辺地域、そして自然をつなぐ回遊性の高いネットワークを形成します。

季節の移ろいや緑の潤いを感じることができ、誰もが安全で心地よく楽しめる歩行者空間を提供することで、人々の交流と自然との触れあいを促進します。

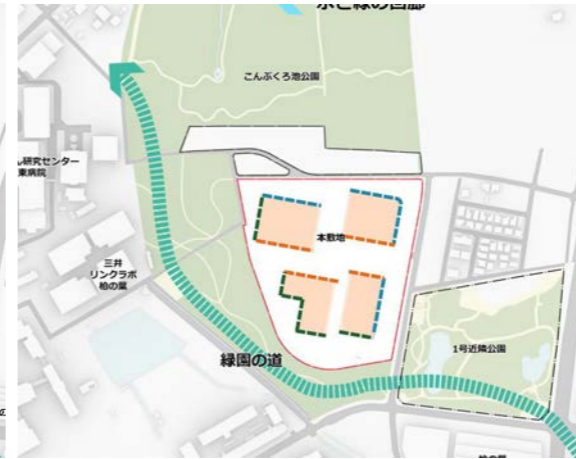
③ 森の中の多様な居場所や活動の場づくり



自然と共生した空間で多様なライフスタイルや交流を支えるデザインを目指します。

公共空間と建物低層部を活用し、休憩所や野外イベントスペース、学びの場など、地域住民や研究者が集う場を提供します。また、世代や目的を超えて利用可能な多機能空間を整備し、自然とのつながりを活かしながら、地域社会のメンバーや訪問者が多様な活動を楽しめる場を創出します。

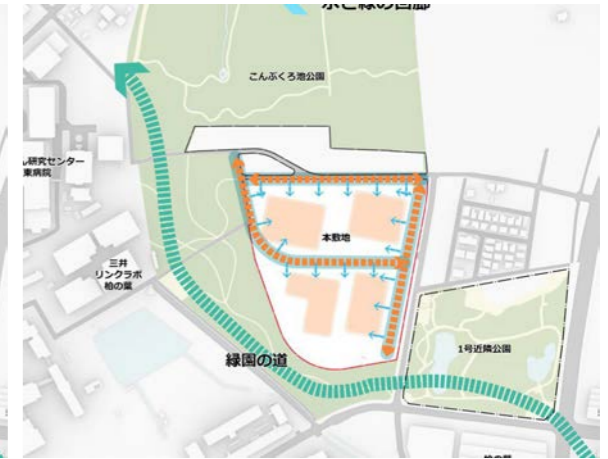
④ 地区全体の統一性と多様性を両立した景観づくり



エリア全体に一体感を持たせながら、各場所の特性や機能に応じた個性を引き立てるデザインを目指します。

建築物や公共空間には地域らしさや自然要素を取り入れる一方で、素材や配色、ランドスケープに共通テーマを設定し、調和と多様性を兼ね備えた魅力的な景観を形成します。

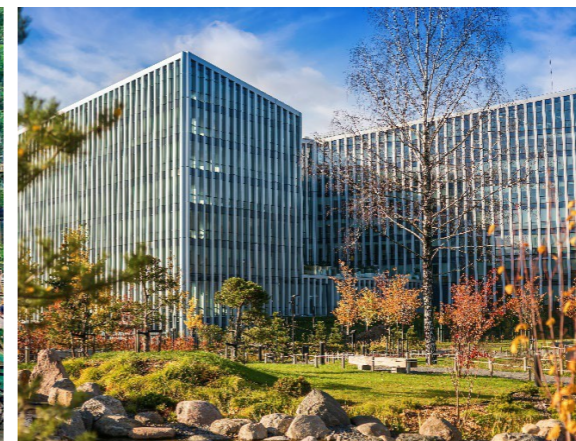
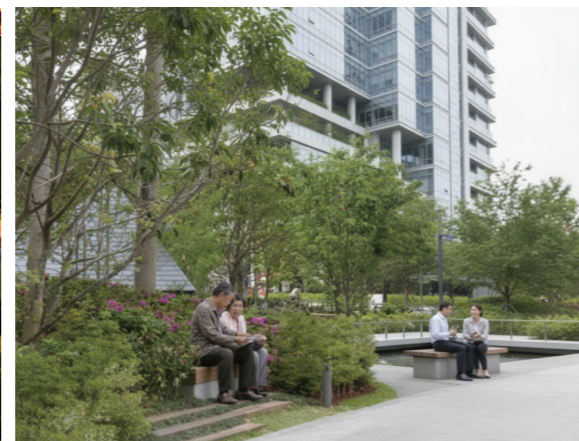
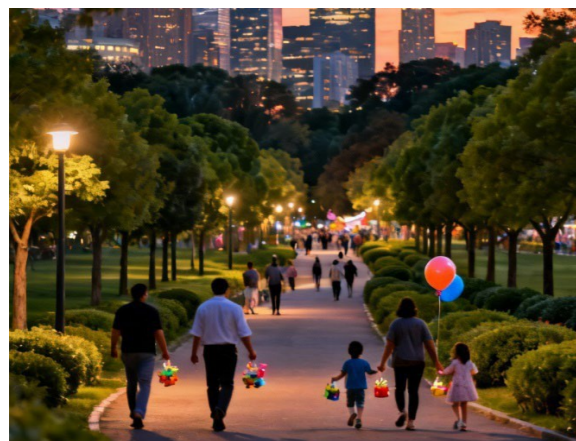
⑤ 森の湧水を守る環境づくり



近隣には湧水をたたえる「こんぶくろ池」と「弁天池」、周辺の森林は湧水の影響で冷温帯の植物が育つ湿地林という貴重な自然環境を有しています。

この森と池の湧水を守るため、透水性舗装や雨水浸透柵等の地中へ水を浸透するようにし、自然な水の循環を促すよう配慮します。

あわせて、敷地内の排水動線の要所に小規模な雨庭などを適所に設け、雨水の一時貯留・浸透・植栽による浄化を図ります。

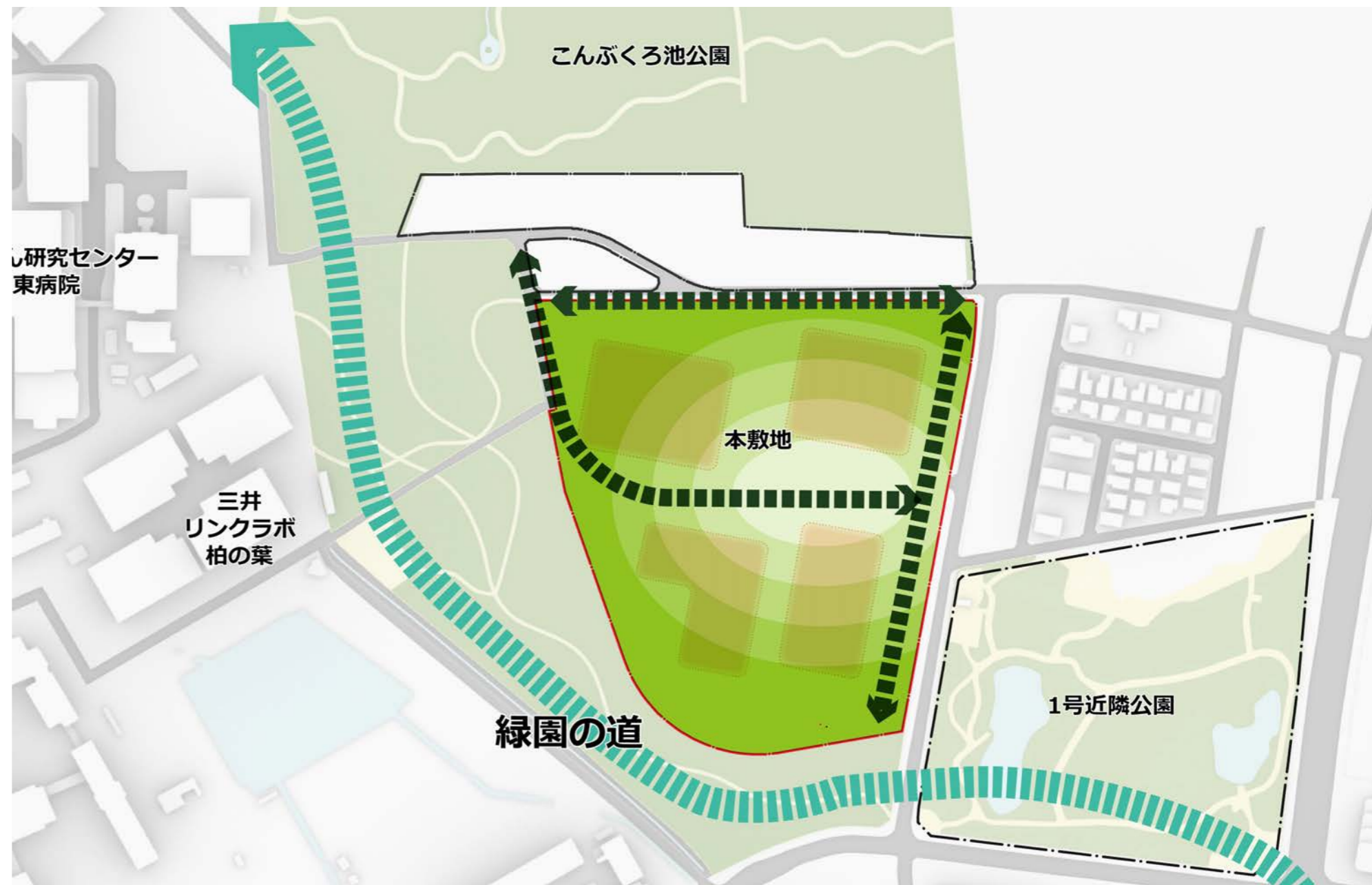


①森との一体性を創出するグリーンネットワーク

- 本地区は、緑豊かな「こんぶくろ池公園」に隣接している特性をいかし、地区と周辺の自然資源を有機的に結び付け、生態系の保全と人々が集う交流空間の創出を目指します。
- 地区と公園の森を一体化することで、持続可能かつ快適な環境を提供し、自然と共生する街づくりを実現します。
- 「こんぶくろ池公園」に自生する在来種や希少種の樹木や草木の保全・共生を考慮した植栽計画とします。

オープンスペース

- 建物低層部の賑わい出しにより広場の賑わいと連続します。
- 建物間でデザインを協調し、オープンスペースの沿道で統一感を演出します。



←■■■→ グリーンネットワーク (オープンスペース)

②連続する森と潤いを感じられる歩きやすい歩行空間の創出

- 緑豊かな環境を活かし、地区、周辺地域、そして自然をつなぐ回遊性の高いネットワークを形成します。季節の移ろいや緑の潤いを感じることができ、誰もが安全で心地よく楽しめる歩行者空間を提供することで、人々の交流と自然との触れあいを促進します。

中央オープンスペース内のプロムナード

- 広場までアクセスしやすい、プロムナードをつなげます。
- 広場とデザインを強調し、シンボリックに地区をつなげる街路空間を創造します。



緑陰のプロムナード

- 緑陰と修景のための緑量を確保します。
- 緑陰の間にレストスペースを配置し、歩行の合間の休息を提供します。



地域住民も安心して歩きやすいプロムナード

- うっそうとせず、緑量が確保されたバッファグリーンを配置します。
- 夜間の安全性を確保し演出された歩道照明を配置します。



- 街の入口 (街のコアの入口)
- ◎ 歩行拠点 (コーナーの設え)
- ➡ 中央オープンスペース内のプロムナード
- ➡ 緑陰のプロムナード
- ➡ 地域住民も安心して歩きやすいプロムナード
- ➡ グリーンネットワーク (オープンスペース)

③森の中の多様な居場所や活動の場づくり

- 自然と共生した空間で多様なライフスタイルや交流を支えるデザインを目指します。公共空間と建物低層部を活用し、休憩所や野外イベントスペース、学びの場など、地域住民や研究者が集う場を提供します。また、世代や目的を超えて利用可能な多機能空間を整備し、自然とのつながりを活かしながら、地域社会のメンバーや訪問者が多様な活動を楽しめる場を創出します。

研究棟からしみ出す憩いや活動・交流を促進する広場



- 地区を象徴する交流の広場、交流のためのイベントスペース、学びの場など、街区にとどまらない受け皿のためのスペースを確保します。



地域住民に開かれた広場

- 市民が日常的に活用できる人のたまりとなるコンパクトな広場空間を創造します。



-  研究棟からしみ出す憩いや活動・交流を促進する広場
-  地域住民に開かれた広場

④地区全体の統一性と多様性を両立した景観づくり

- エリア全体に一体感を持たせながら、各場所の特性や機能に応じた個性を引き立てるデザインを目指します。建築物や公共空間には地域らしさや自然要素を取り入れる一方で、素材や配色、ランドスケープに共通テーマを設定し、調和と多様性を兼ね備えた魅力的な景観を形成します。

中央の広場とオープンスペース沿いの壁面

- 建物低層部の賑わい出しにより広場の賑わいと連続させます。
- 建物間でデザインを協調し、オープンスペースの沿道で統一感を演出します。



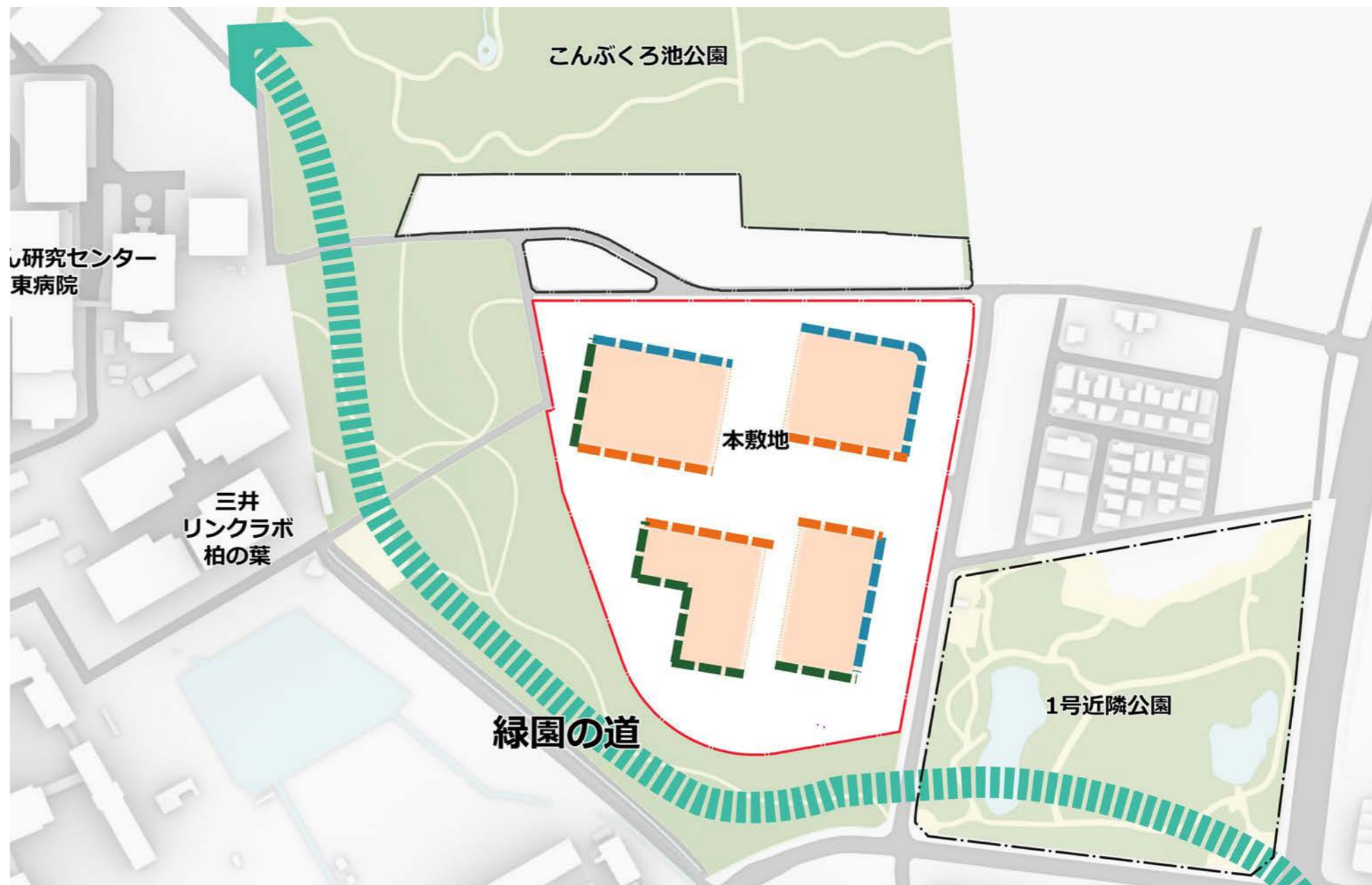
緑陰のプロムナード側壁面

- 壁面の分節等のデザイン調整により、長大かつ単調な壁面にならないように配慮します。



こんぶくろの森側壁面

- 公園の緑と調和するよう壁面の色彩や素材感に配慮します。



--- 中央の広場とオープンスペース沿いの壁面

--- 緑陰のプロムナード側壁面

--- こんぶくろの森側壁面

⑤森の湧水を守る環境づくり

- 近隣には湧水をたたえる「こんぶくろ池」と「弁天池」、周辺の森林は湧水の影響で冷温帯の植物が育つ湿地林という貴重な自然環境を有しています。この森と池の湧水を守るため、透水性舗装や雨水浸透樹などを用いることで地中へ水を浸透するようにし、自然な水の循環を促すよう配慮します。
- あわせて、広場縁やプロムナード沿い等の排水動線上に小規模な「雨庭（バイオリテンション）」などを適所に設け、降雨の一時貯留・浸透・植栽による浄化を図り、越流時は安全に公共排水系へ導水します。

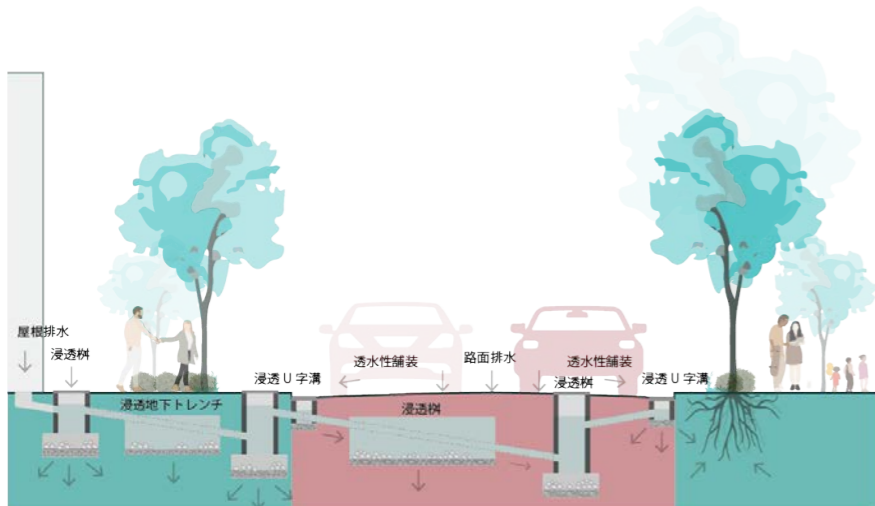
透水性舗装

- 地区内の舗装面を透水性舗装にすることにより地表から地下へ水を循環します。

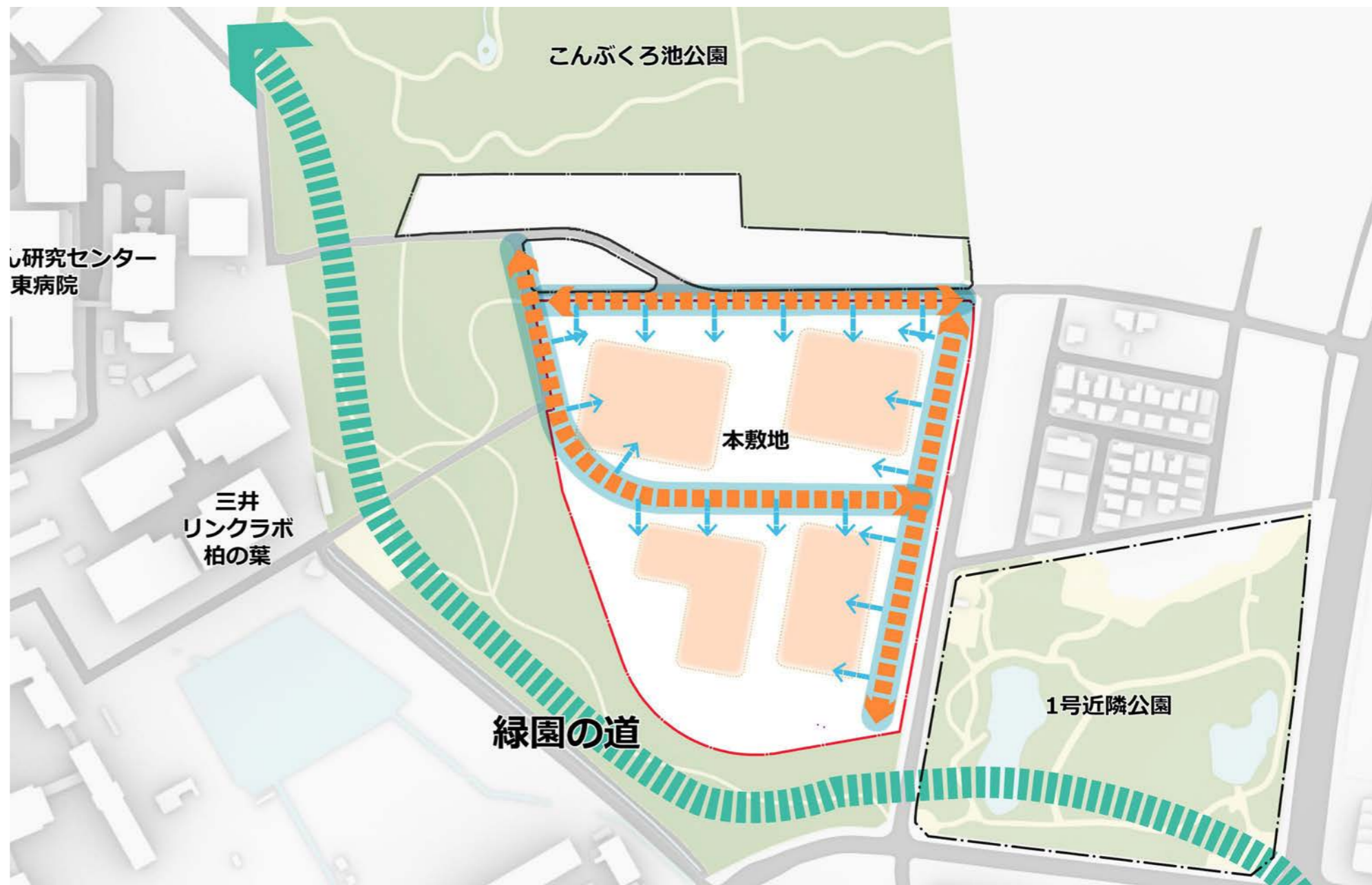


雨水浸透設備

- 排水設備等も浸透できるように配慮することにより、地表から地下へ水を循環します。



*本ビジョンにおける『雨庭』は、生態系に配慮した在来種中心の植栽を伴う小規模な浸透・滞留施設（バイオリテンション）を指し、舗装計画・植栽計画・排水計画と一体で配置するものとします。



雨水浸透イメージ

目次

■ 柏の葉イノベーションフォレスト地区まちづくりビジョン

1. 敷地概要
2. 地区の位置付けと周辺とのネットワーク
3. 上位計画の整理
4. 開発の目標
5. 開発コンセプト
6. ビジョンの実現に向けた協議の体制と手続き

■ 柏の葉イノベーションフォレスト地区デザインガイドライン デザイン基本方針

デザインガイドライン

1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

- 1-1. オープンスペースの骨格
- 1-2. 各エリアのオープンスペース
 - ①地区東側（東側通路）のオープンスペース
 - ②地区中央（広場・中央通路）のオープンスペース
 - ③地区北側（北側通路）のオープンスペース
- 1-3. 植栽
- 1-4. 舗装
- 1-5. 誘導サイン
- 1-6. セキュリティライン
- 1-7. 外部空間照明

2. 建築物にかかわるデザインガイドライン

- 2-1. 建築計画・意匠（壁面の分節、デザイン統一）
- 2-2. 建築計画・意匠（地区全体の建物高さ）
- 2-3. 建築計画・意匠（建物の色彩・素材等）
- 2-4. 建築照明

1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-1. オープンスペースの骨格

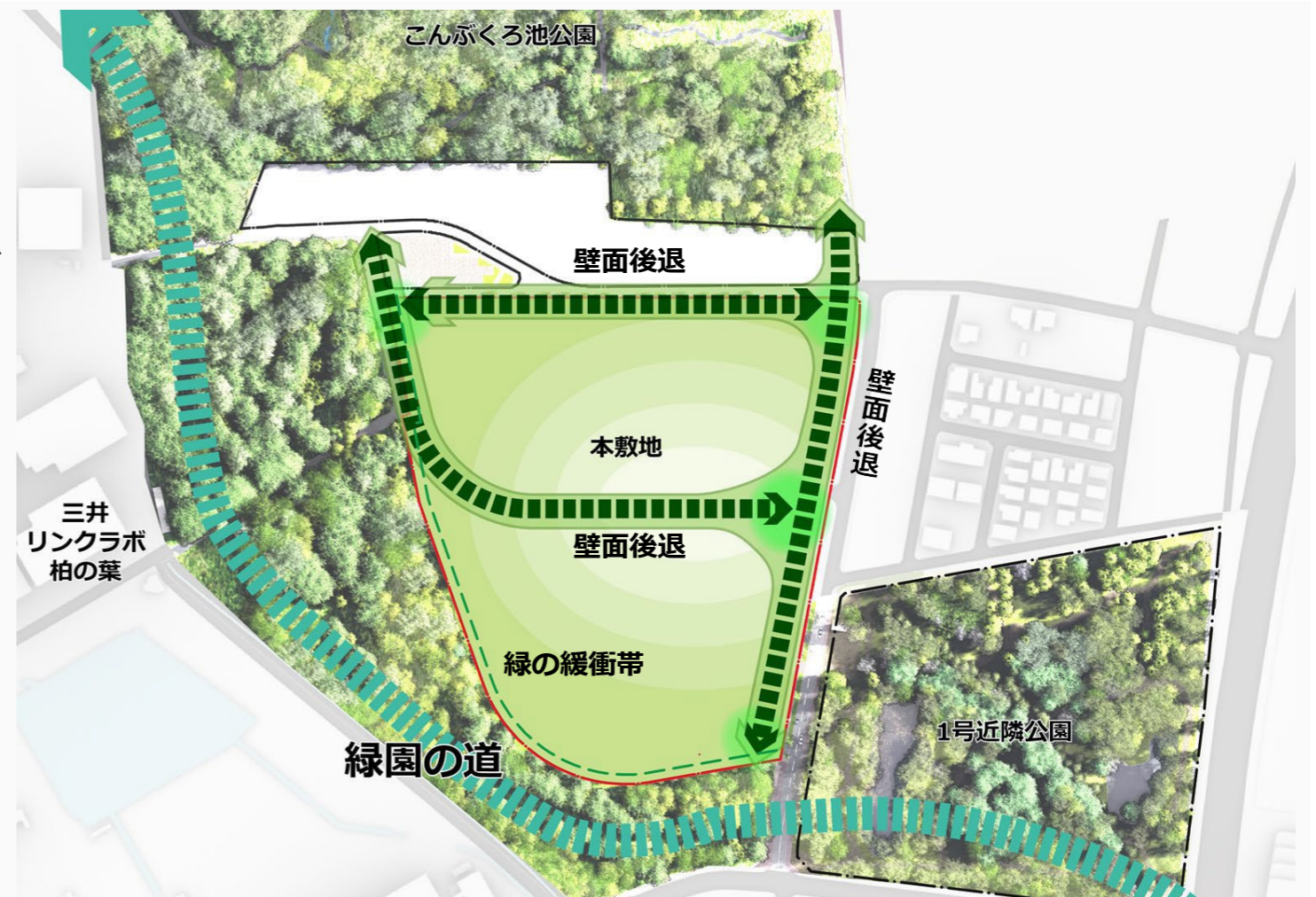
<ガイドラインの方針>

■ 森との一体性を創出するグリーンネットワーク

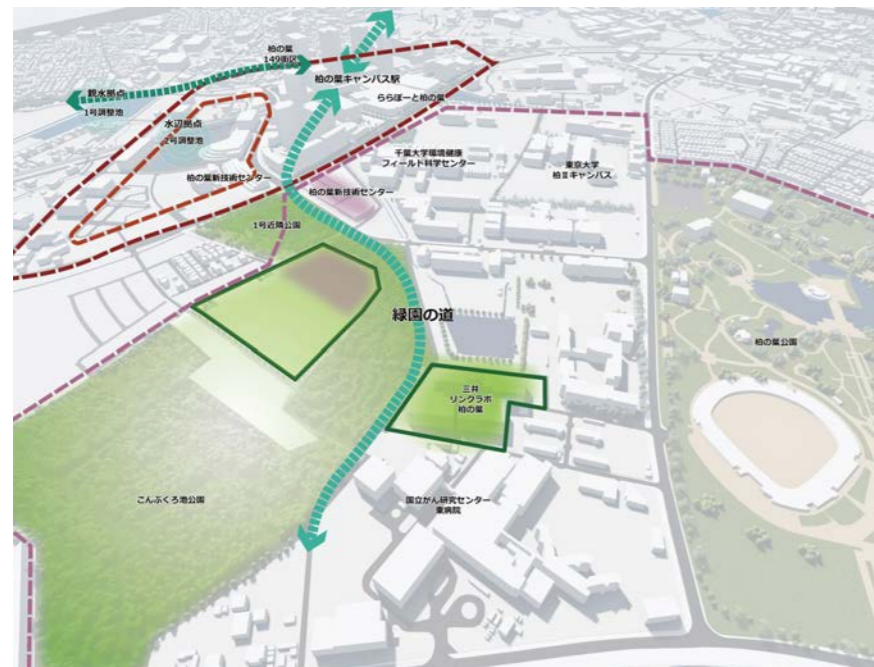
- 『森との一体性を創出するグリーンネットワーク』を実現するために、敷地の東側と中央には、1号近隣公園からこんぶくろ池公園へと連なる緑のネットワークを、敷地の北側には東西方向に広がる緑のネットワークを、地区のオープンスペースの骨格として整備します。
- それぞれのグリーンネットワークは適切な壁面後退による『森が連続するグリーンネットワーク』を創出します。
- 公園側の敷地境界は、こんぶくろ池公園の森林と調和する“緑の緩衝帯”を基本とし、連続した緑の景観を阻害しない配置・断面計画とします。

<ガイドラインのルール>

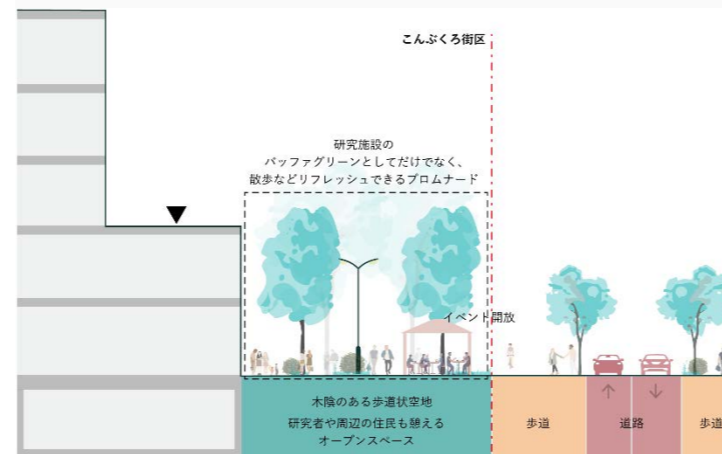
- 地区の東側、中央、北側に壁面後退を規定し、民地内の積極的なランドスケープデザインと連携して、豊かな緑の空間を創出します。
- 車両の出入口は東側・北側に限定し、敷地西側および南側の「こんぶくろ池公園」に面する部分には設けません。なお、車両の乗り入れが生じる区間は、歩行者優先の空間を施すとともに、交錯を最小化します。
- 都市的、外縁ほど森的となる緑のグラデーションを基本とします。中央部はイベント・交流等の都市的利用を許容し、外縁に向かうにつれて段階的に緑量を高め、連続する森環境へスムーズに接続します。



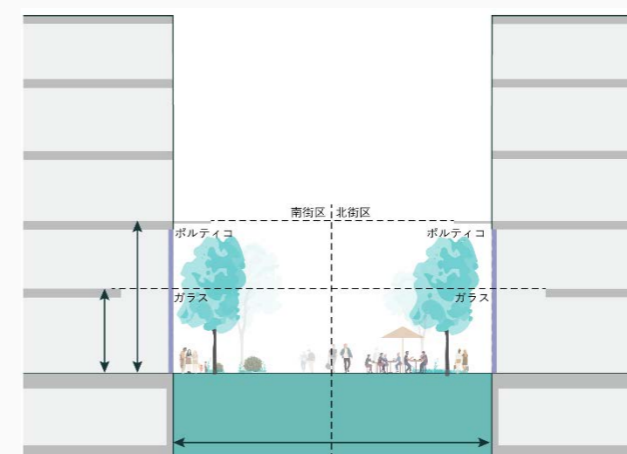
地区周辺とつながるグリーンネットワーク



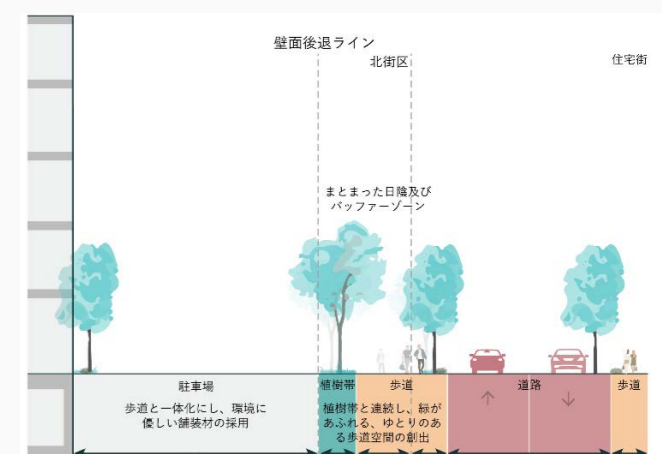
東側壁面後退断面イメージ



中央壁面後退断面イメージ※



北側壁面後退断面イメージ



※ 原則として、建物外壁によりセキュリティラインを形成します。ただし、建物内で危険物等を使用・貯蔵する場合には、外部の歩行者等の安全確保上、建物から離れた位置にセキュリティラインを設けることが望ましいと認められる場合に限り、圧迫感に配慮し、見通しを確保できるフェンス等を設置するものとします。

1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-1. オープンスペースの骨格

<ガイドラインの方針>

① 東側通路 (地区東側のオープンスペース)

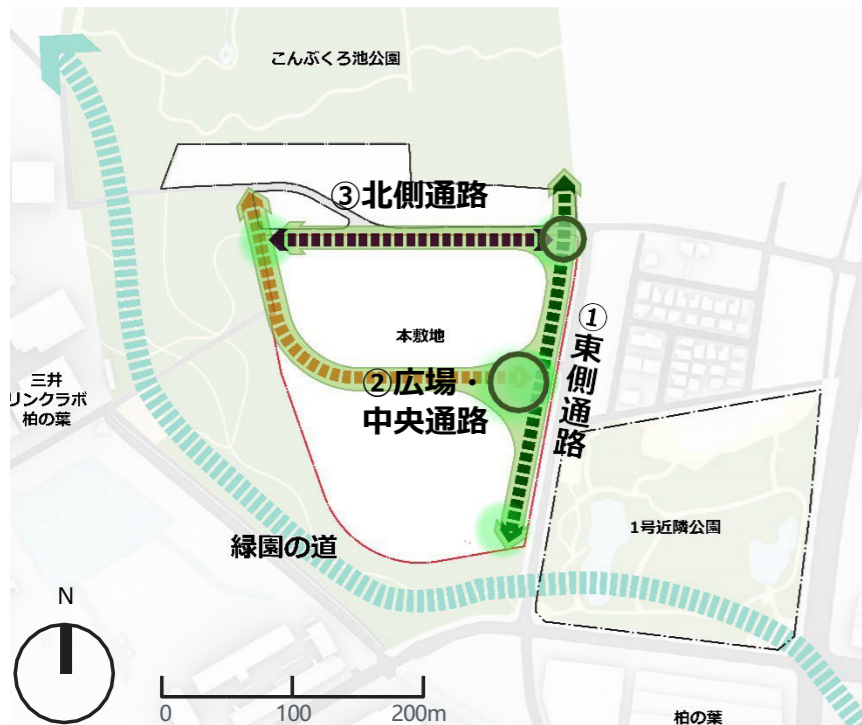
公園とこんぶくろ池公園が連続する、森の中のような居心地の良さを提供するオープンスペースを計画します。

② 広場・中央通路 (地区中央のオープンスペース)

森の中でオープンイノベーションを育む、自然と人の活動が融合した交流拠点としての広場を計画します。

③ 北側通路 (地区北側のオープンスペース)

地区東側の住宅街と西側のこんぶくろ池公園、国立がん研究センター東病院を結ぶ、緑の中の歩行環境が主体のオープンスペースを計画します



<ガイドラインのルール>

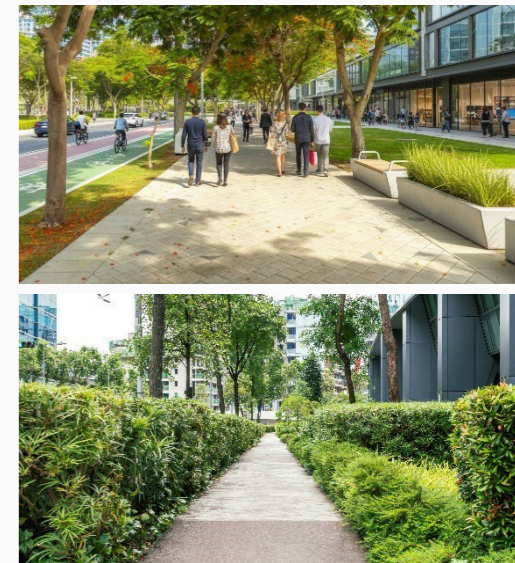
① 東側通路

- 森が連続する緑空間を整備し、その中に散策路のような歩行空間を設けることで、地域住民や就労者、来街者が交流を楽しみ、憩うことができる環境を創出します。



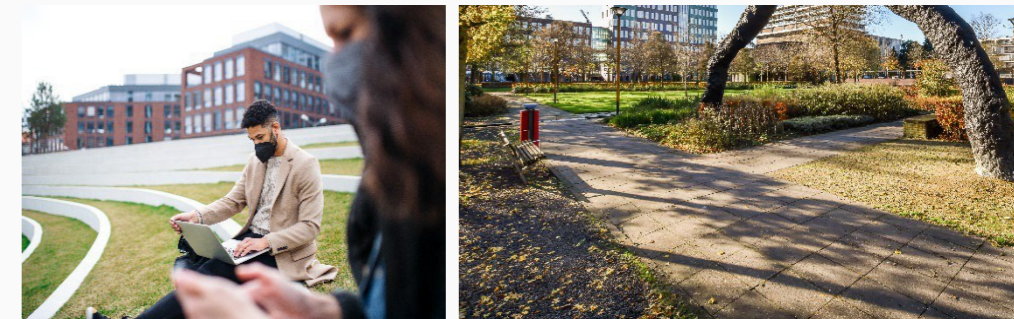
③ 北側通路

- 歩行者が自然の中を快適に移動できる連続した緑のネットワークを整備するとともに、街角や交差点に滞留スペースを設け、休憩の場を提供します。



② 広場・中央通路

- 多様な活動の受け皿となる交流空間を整備し、街の入口から町の内部に誘う回遊性のあるオープンスペースを創出します。また、こんぶくろ池公園の森などが視認しやすく、自然を感じられる環境を整え、街区ごとの敷地境界を意識させない一体的な空間を形成します。



デザインガイドライン

1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-2. 各エリアのオープンスペース ①地区東側（東側通路）

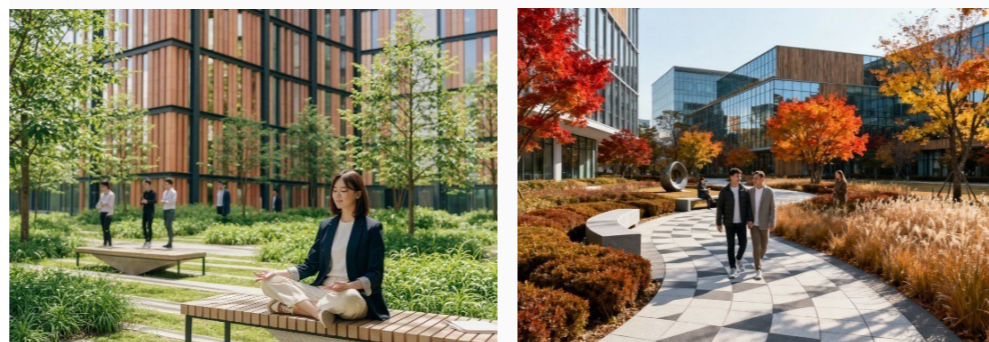
<ガイドラインの方針>

- 森が連続するつながりを持った緑の空間を整備します。
- 森の中の散策路のような歩行空間として緑道を整備します。
- 地域住民、就労者、来街者の交流と休憩のための空間を整備します。

<ガイドラインのルール>

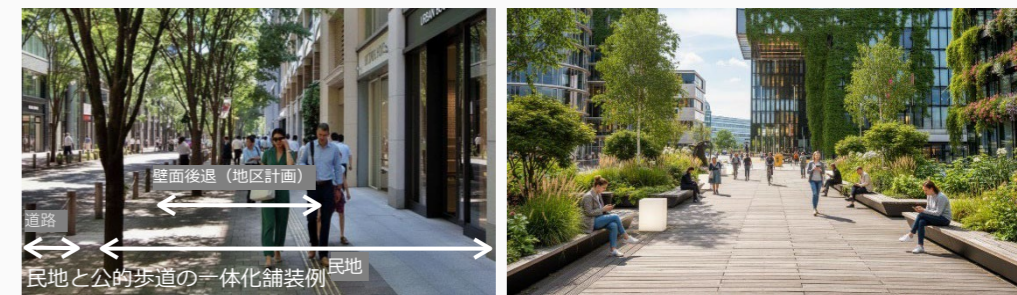
①東側通路

- 壁面後退内の空間に植栽を豊富に配置し、単調にならないよう 多様な植物を取り入れ、景色に変化を持たせ、楽しさを演出します。

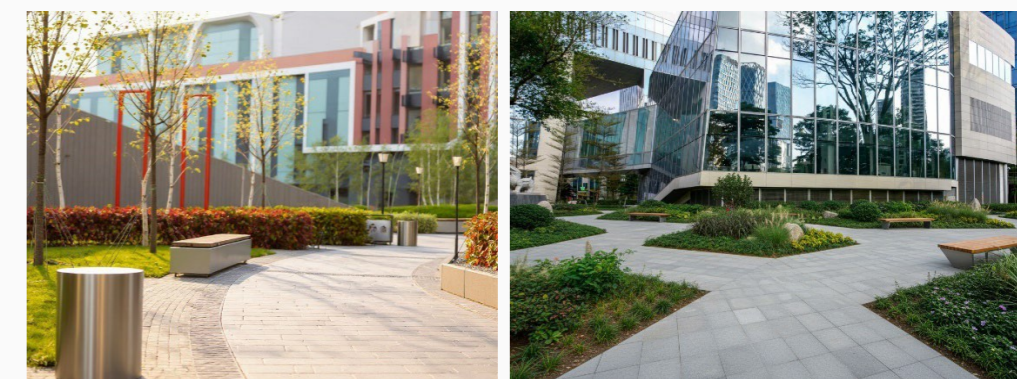
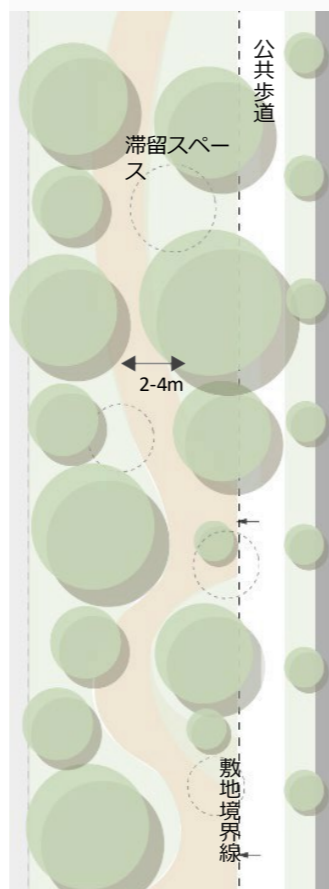
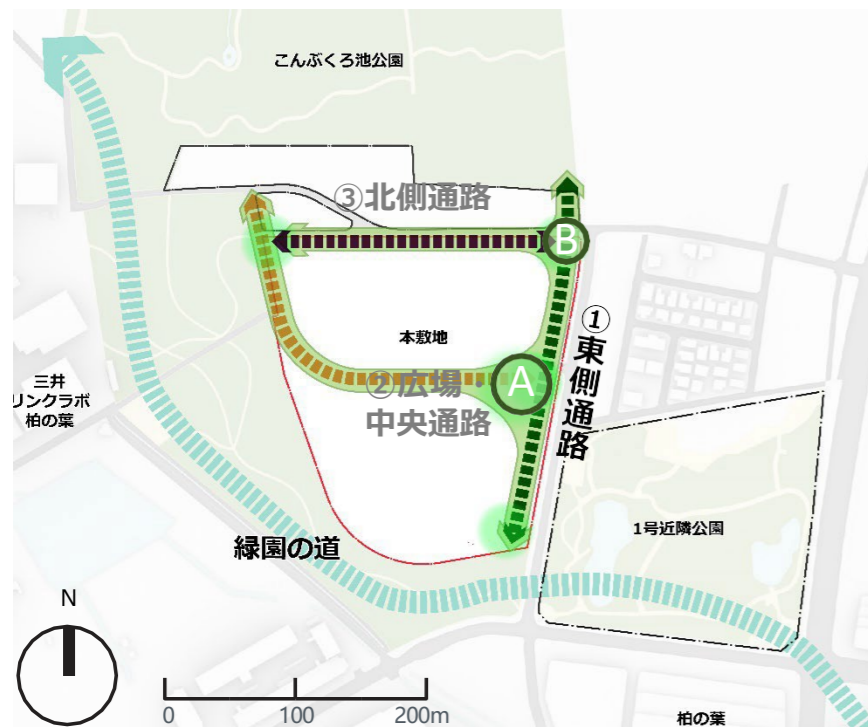


- 森の中の散策路のように、植栽と舗装の境界は緩やかな曲線でデザインし、植栽が舗装に貫入するなど、自然なエッジを形成して歩行者に緑豊かな景観を提供します。植栽は極力1号近隣公園やこんぶくろ池公園との調和を意識します。

- 植栽や自然環境に配慮した舗装などで全体の統一性を確保します。
- フェンスを設ける際は、修景に配慮します。
- 車両の乗り入れが生じる区間は、歩行者優先の空間（速度抑制・見通し確保・舗装サインによる注意喚起など）を施すとともに、交錯を最小化します。



- 歩行空間だけでなく、休憩スペースや小規模の滞留スペースを設け、地域住民、就労者、来街者が自由に交流できる空間を創出します。
- 適度な間隔で休憩スペースを配置し、ベンチや木陰などの心地よい休憩場所を確保します。



- 周辺地域とのアクセスポイントとして、交流のきっかけとなる空間を設けるため、敷地の北東・南東の角の入口には広場を配置します。（図中A・B）。また、南東側の広場（図中A）では、ゲート性を意識し、シンボルツリーを植栽することで、視覚的なインパクトを与え、交流の場を提供します。



1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-2. 各エリアのオープンスペース ②地区中央（広場・中央通路）

<ガイドラインの方針>

- 多様な活動の受け皿となる交流空間を整備します。
- 建物の賑わいを感じられ、建物の内部と連携・連続したオープンスペースを整備します。
- こんぶくろ池公園の森などが視認でき、森を感じる事が出来るオープンスペースを整備します。
- 各敷地ごとの境界を感じさせない統一されたオープンスペースを整備します。

<ガイドラインのルール>

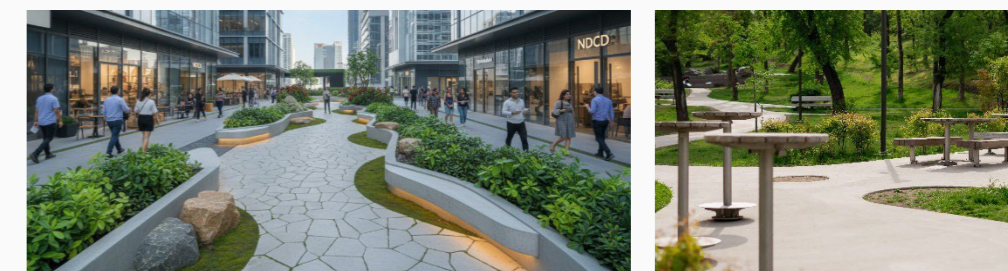
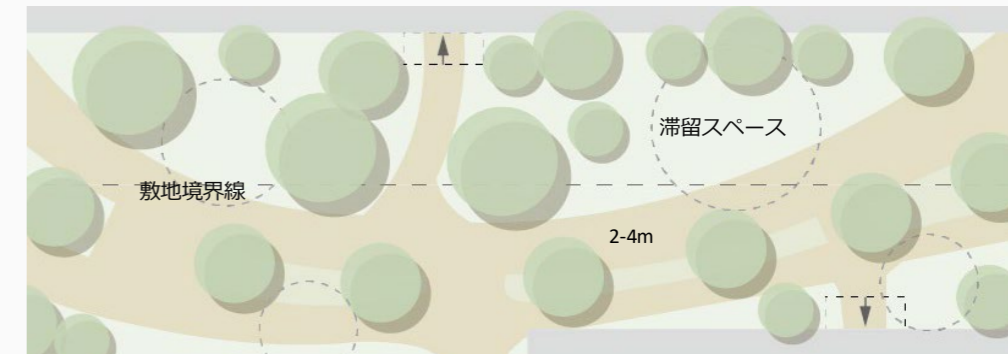
②広場・中央通路

- 建築機能と連携した場所に、就労者や居住者、来街者が交流するための多目的な活動の広場（図中A）を配置し、自然と人の活動が融合する空間を提供します。

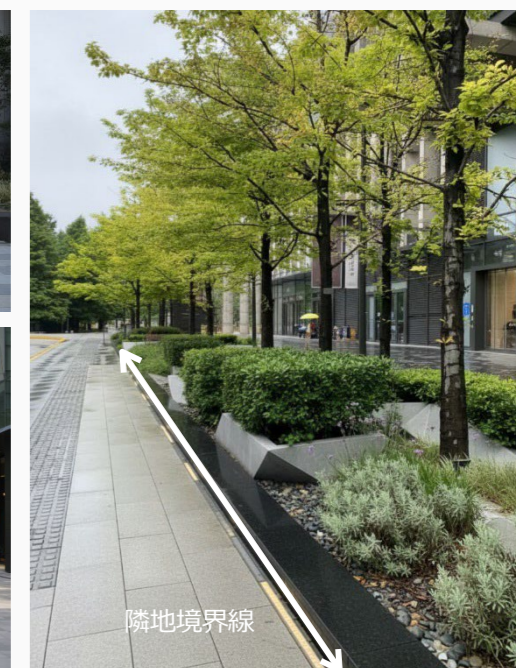
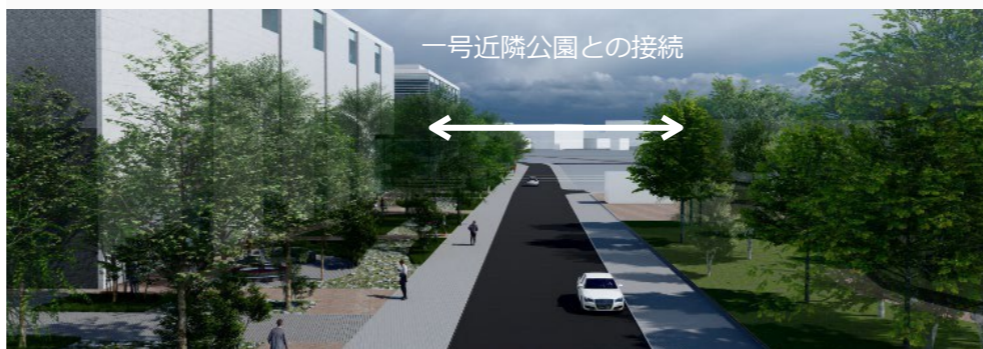


- 周辺の森への視認性を確保した植栽配置に加え、植栽選定は1号近隣公園やこんぶくろ池公園との調和を極力意識します。

- 直線的で単調な歩行空間にならないよう、緩やかな曲線の線形と幅員の変化、視線に変化を与える植栽配置、適度な間隔の滞留スペースを確保し空間をデザインします。



- 街区を越えて一体的に連続するオープンスペースとするため、セキュリティフェンスは極力設けず、舗装は敷地境界が感じられないデザインを採用します。



デザインガイドライン

1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-2. 各エリアのオープンスペース ③地区北側（北側通路）

<ガイドラインの方針>

- 歩行者が自然の中を快適に移動できる一貫した緑のネットワークとして整備します。
- 街角や交差点で交流のきっかけを生む広場や滞留スペースを設け、歩行者が交流したり、休憩できる場所を提供します。

<ガイドラインのルール>

③地区北側（北側通路）

- 街区を越えて連続した緑地を形成し、利用者が緑と触れ合いながら、自然を感じられる環境を形成します。

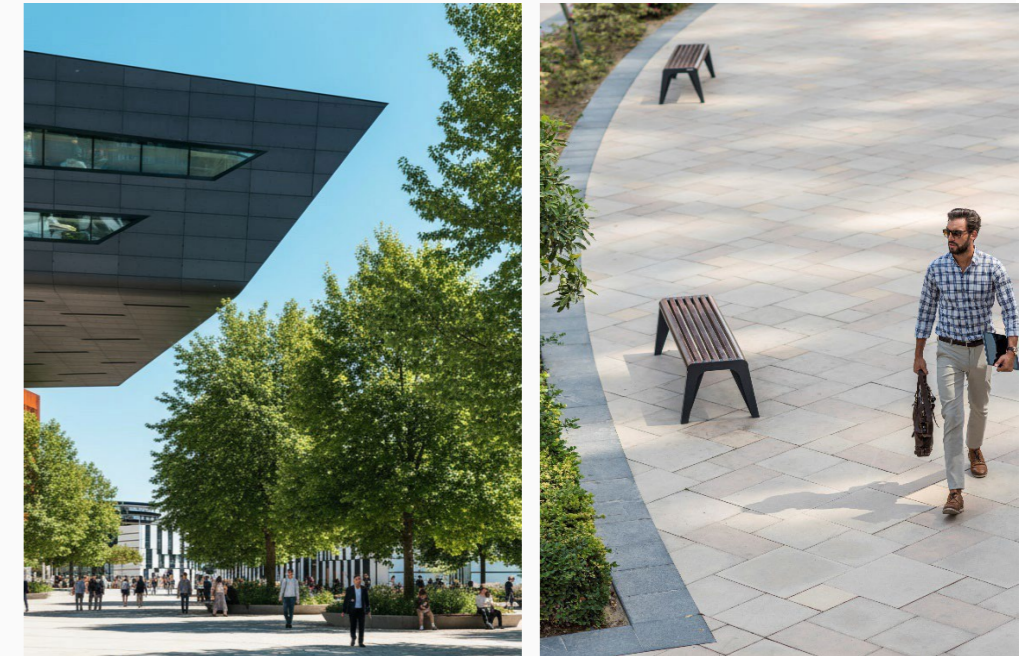


- 地域住民、就労者、来街者が自由に往来できる歩きやすい歩行空間に、20~30mごとに休憩スペースを配置し、ベンチや木陰などの心地よい休憩スペースを設け休息できる空間を創出します。

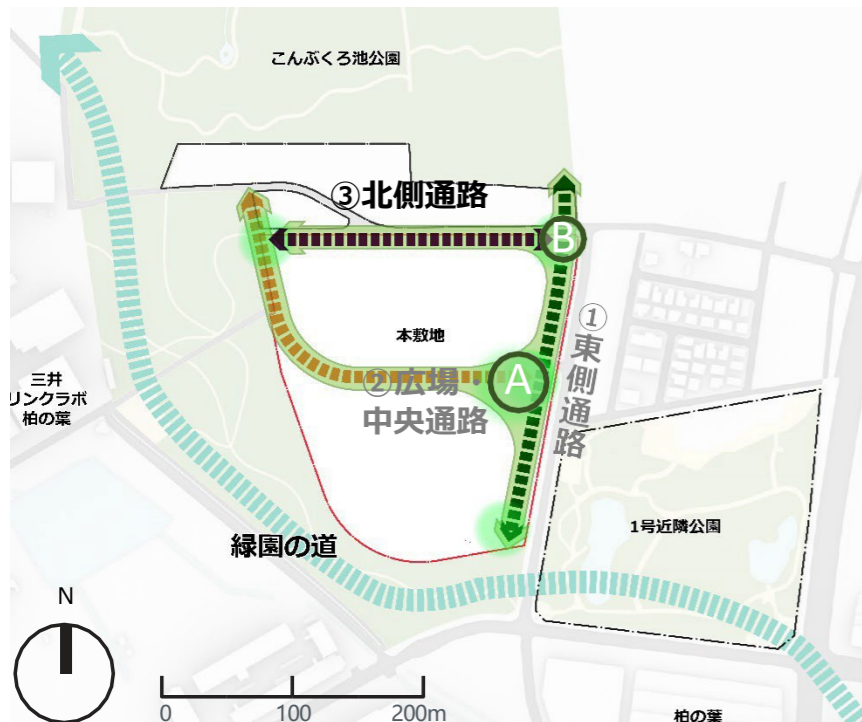


- 緑陰の間を統一された舗装デザインで統一し、ウォークアブルで連続した歩行環境を形成します。

隣地と一体化した舗装の例



- 周辺地域とのアクセスポイントには、敷地の北東のまちの入口にふさわしい広場を設け、シンボルツリーを配置するなど視覚的なインパクトと共にエントランス性を高めます。植栽は在来種を使い、極力こんぶくろ池公園との調和を意識します。

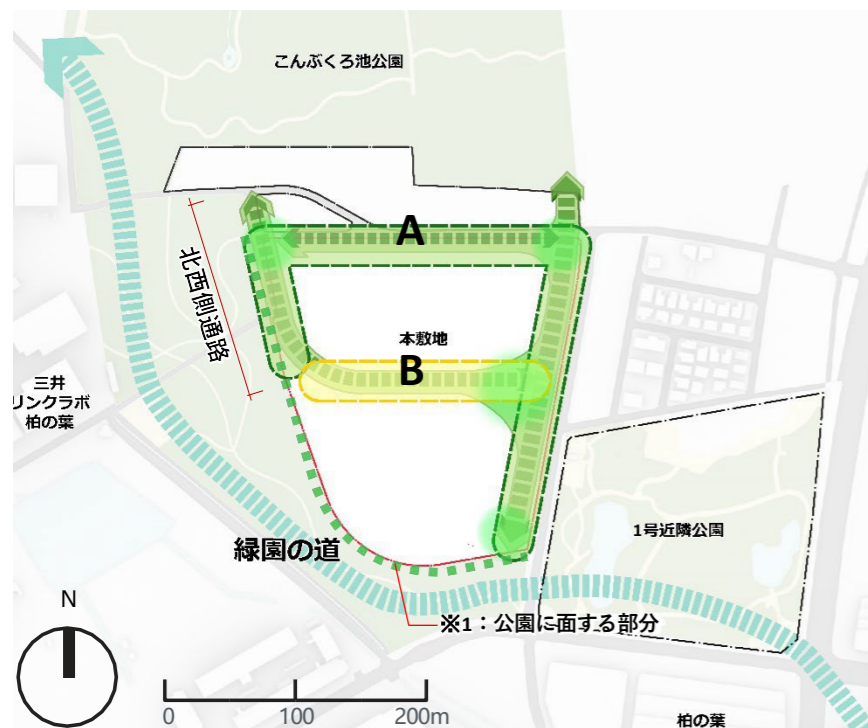


1.オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-3. 植栽

<ガイドラインの方針>

- 歩行者に落ち着いた安全安心な雰囲気を与え、地区のアイデンティティを醸成する植栽を採用します。
- 夏の屋外生活空間を快適にし、さらには地区全体のヒートアイランド化の抑制に寄与します



※1：敷地西側および南側の「こんぶくろ池公園」に面する部分には、「こんぶくろ池公園」の森林との共生の観点から、植栽を配置するなどして緑の緩衝帯などを設けることで一体感のある空間形成を検討します。

なお、緩衝帯は、草本・低木→中低木→高木へと段階的に植生の高さ・密度を変化させ、森へ滑らかに接続する計画が望ましいです。

また、「こんぶくろ池公園」は、かつてゴルフ場として利用されており、アカマツ林が存在していたため、当部分の樹種はアカマツなどの在来種が望ましいです。

<ガイドラインのルール>

- 柏の葉国際キャンパスタウン構想に基づき、街区の緑化率は25%を目指します。
- 植栽には在来種を使用し、高木・中木・低木、常緑樹と落葉樹のバランスを取ることで、花や紅葉など季節感を感じられる植栽を採用し、できる限りこんぶくろ池公園との調和を意識します。
- 外来種を植える場合は、地域の気候や土壌に適応でき、在来種の生態系を侵害しないように配慮し、できる限り在来種の採用を検討します。
- 市販の苗木を植える場合は、遺伝子汚染の影響も考慮し、こんぶくろ池公園に自生する「園内産」、もしくはできる限り近隣産（南関東産が理想）の採用を検討します。※2
- 近隣産以外の植生を採用する場合には、自生種と交雑しないように、地域にない樹種の花木の選定を検討します。
- 受粉を担う昆虫の生育環境整備に向け、草本植物の配置も検討します。※3
- 対象敷地境にある希少種（ハシバミ）に近接する民地内の植栽の剪定・植替えなどを行う場合は、ハシバミの保全のため、NPO法人こんぶくろ池自然の森へ相談します。
- 植栽計画が定まった段階で、工事着手前にNPO法人こんぶくろ池自然の森へ相談します。



※2：苗木移動については、「広葉樹の種苗の移動に関するガイドライン」2011オンライン、「地図でわかる樹木の種苗移動ガイドライン」2015、文一総合出版
 ※3：草本植物については、江川・小林2020 in「在来野草による緑化ハンドブック」朝倉書店

■推奨例：

- 高木（4m以上）・中木（1m以上）／落葉樹
 コブシ ヤマザクラ ニワトコ クロツバラ イボタノキ ミズキ フリウツギ



ほか、ウワミズザクラ、イヌザクラ、エゴノキ、カマツカ、ゴンズイ、ガマズミ、クリ、マユミ、イヌシデ、ヤマコウバシなど

- 高木（4m以上）・中木（1m以上）／常緑樹
 アカマツ シラカシ シロダモ アラカシ ヒノキ ヒサカキ ネズミモチ



- 低木・灌木（0.3m以上）／落葉樹
 コマユミ ノイバラ サンショウ メギ ウメモドキ サワフタギ ムラサキシキブ



- 低木・灌木（0.3m以上）／常緑樹
 ウグイスカグラ
- その他／つる性・草本
 スイカズラ オトギリソウ

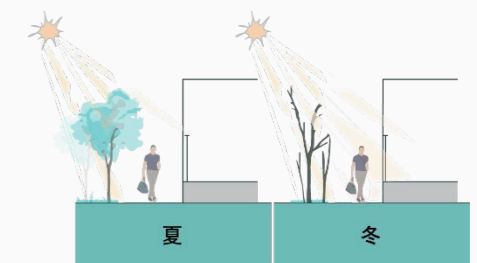


■推奨しない例：

- クヌギ、コナラ：ナラ枯れによる、落枝・倒木の危険があり、樹液にはスズメバチが集まる恐れがあるためです。（※関東地方の雑木林を象徴する樹種として若齢木を少数混植する形であれば許容。長期的には萌芽更新による管理推奨。）
- アオキ：草本の成長に向け、適度な駆除が必要なためです。

範囲A

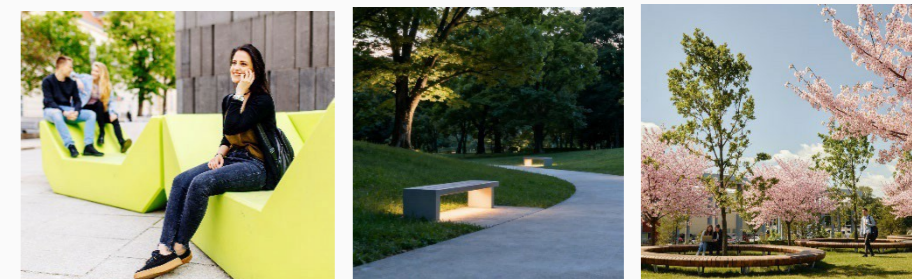
- 歩きやすい歩行空間のために、緑陰が生まれ、四季折々の変化を感じられる植栽とします。



- 街路樹を官民境界線に沿いに配置し、常緑低木の花木を植える植栽柵を民間敷地を越えて官民一体の整備とすることにより、壁面後退空間における歩行・滞留空間を最大化します。



- 街角のオープンスペースには、地域の個性を引き立てる象徴的な木を、ベンチとともに配置します。



範囲B

- 視線が抜けるように間隔を空けて植栽を配置し、人が滞留できる芝生スペースを確保しつつ、全体的な緑視率を維持します。また、年間を通して緑の豊かさを象徴することが重要であるため、主に常緑樹を配置します。



1.オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

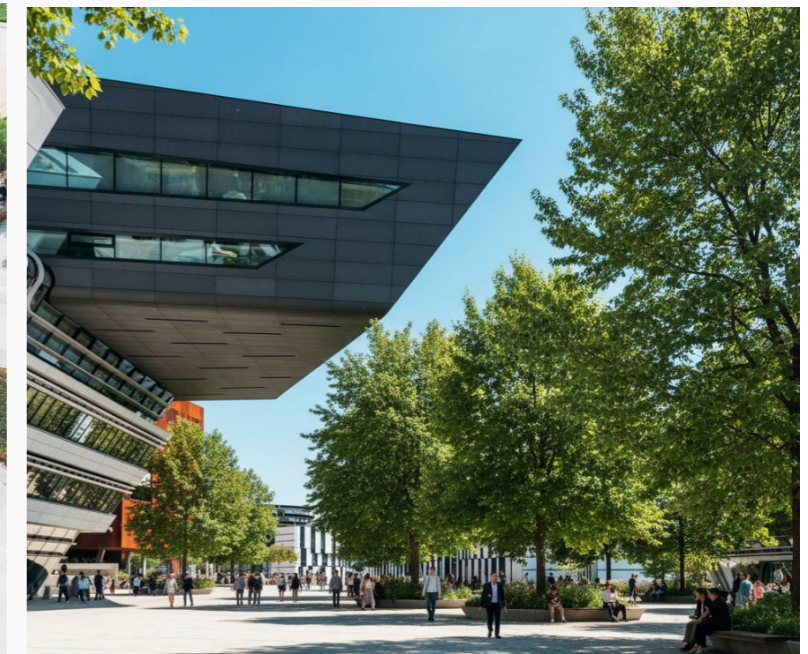
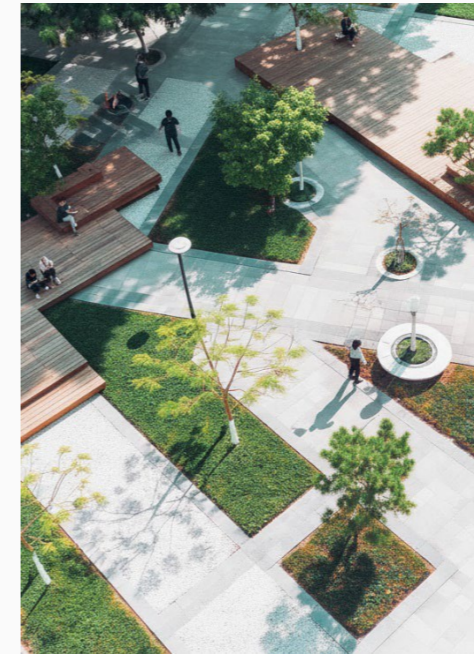
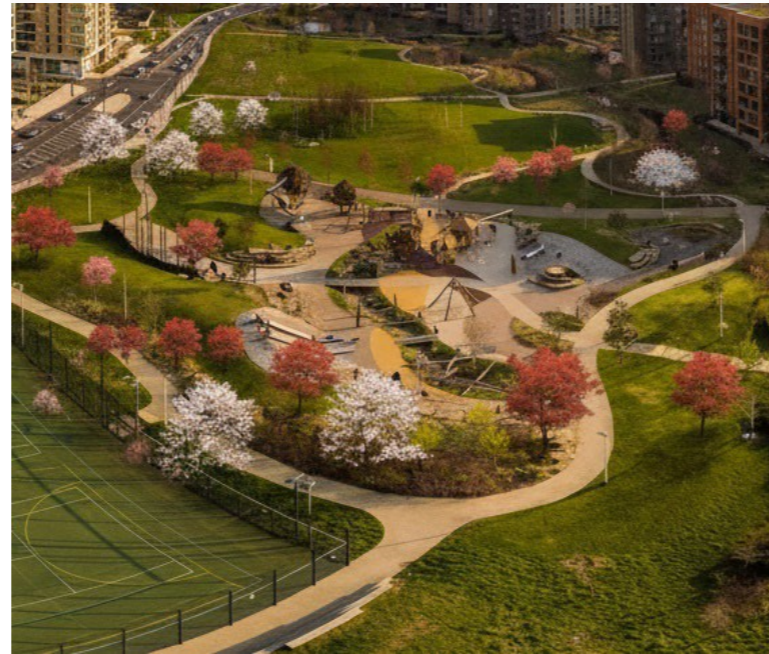
1-4. 舗装

<ガイドラインの方針>

- 歩行者に落ち着いた安全安心な雰囲気を与え、森全体的な環境にふさわしい、地区のアイデンティティを醸成する舗装を採用します。

<ガイドラインのルール>

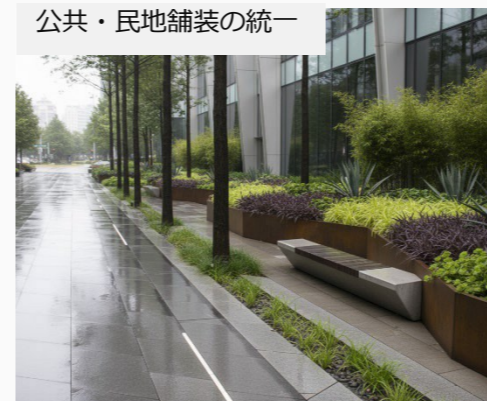
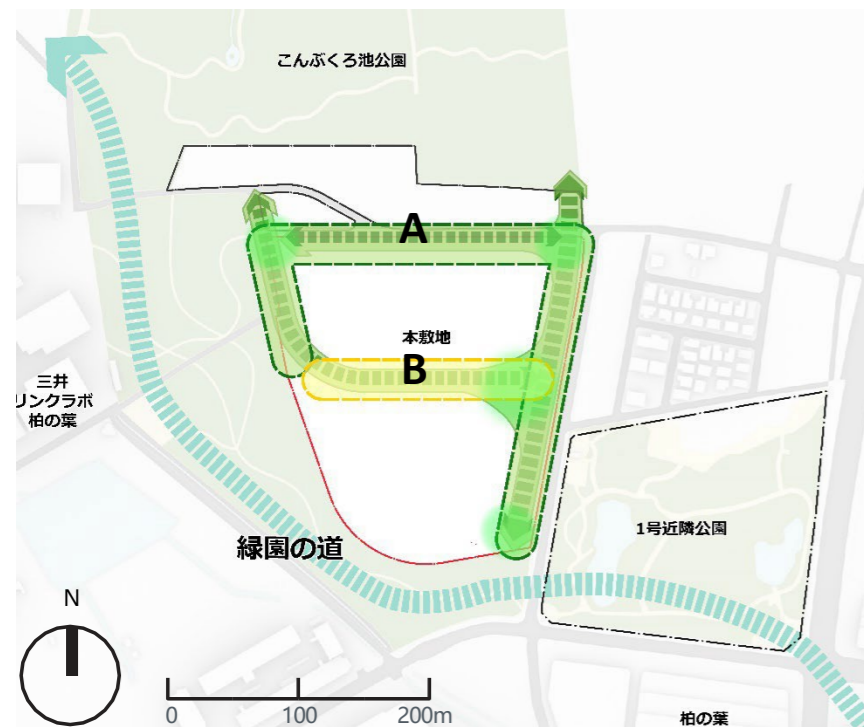
- 自然環境と調和する「図」として舗装を採用し、敷地全体には連続した舗装を採用し、周辺環境と調和したリズム感のある歩行空間を創出します。



- 官民一体の景観形成において、公共歩道の材料を民地内のベース材と同一材とし、官民境界を感じさせない舗装仕上げとします。
- また、街路空間・隣地が分断された印象を与えないよう、境界縁石を地下化することなどの手法を活用します。

芝生

- 庭石などを活用することで、多様な滞留スペースを創出します。



透水性舗装

- 浸透樹などを活用することで、透水性を確保しながら、舗装材料との割付・目地割りの連続性を確保します。



1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-5. 誘導サイン

<ガイドラインの方針>

- 地区の森の景観に溶け込む誘導サインのデザインを採用します。

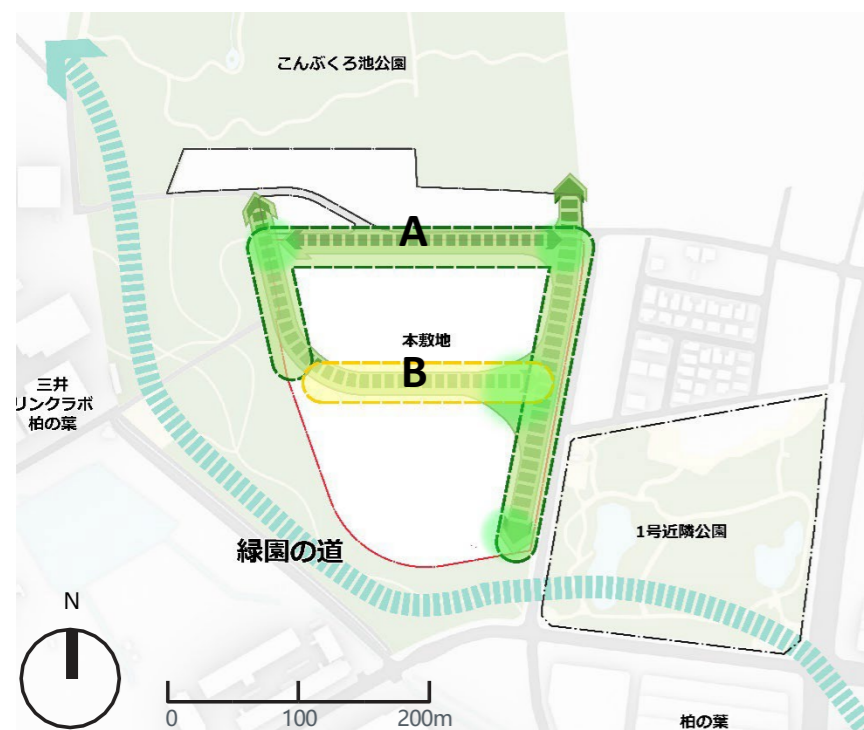
<ガイドラインのルール>

- 「柏の葉地域公共サイン整備方針」に基づき、地区の特性を生かした独自のデザインを創出し、森の環境に調和する誘導サインを整備します。具体的には、舗装面のサインや縦式サインなど多様な手法を活用し、視認性と景観性の両立を図ります。

舗装面のサイン



森の緑を透過するガラス式サイン



森に調和する自然素材のサインベース



地区内で協調し、森に調和するシンプルなサインデザイン



1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-6. セキュリティライン

<ガイドラインの方針>

- 各建物のセキュリティを設ける場合は、周辺環境と調和したセキュリティラインを設けます。

<ガイドラインのルール>

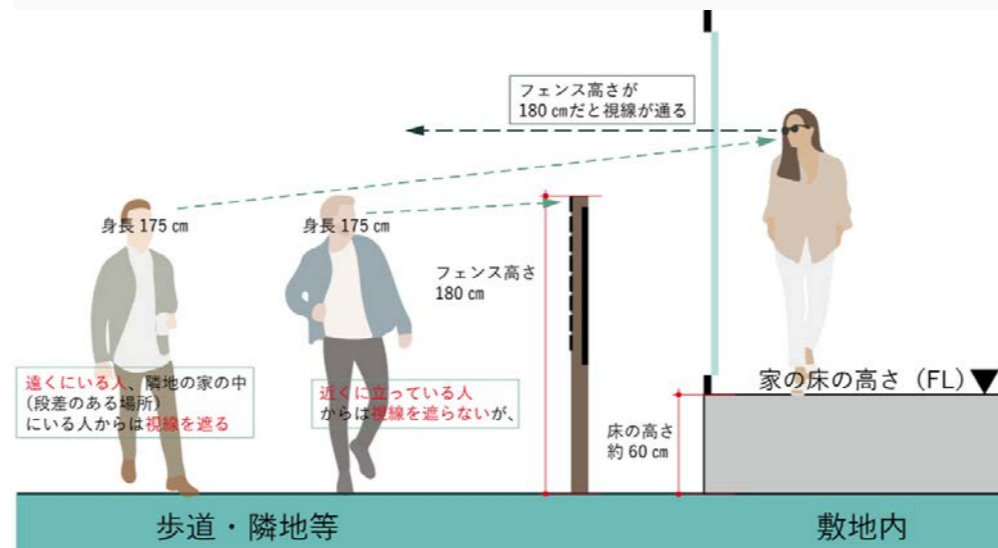
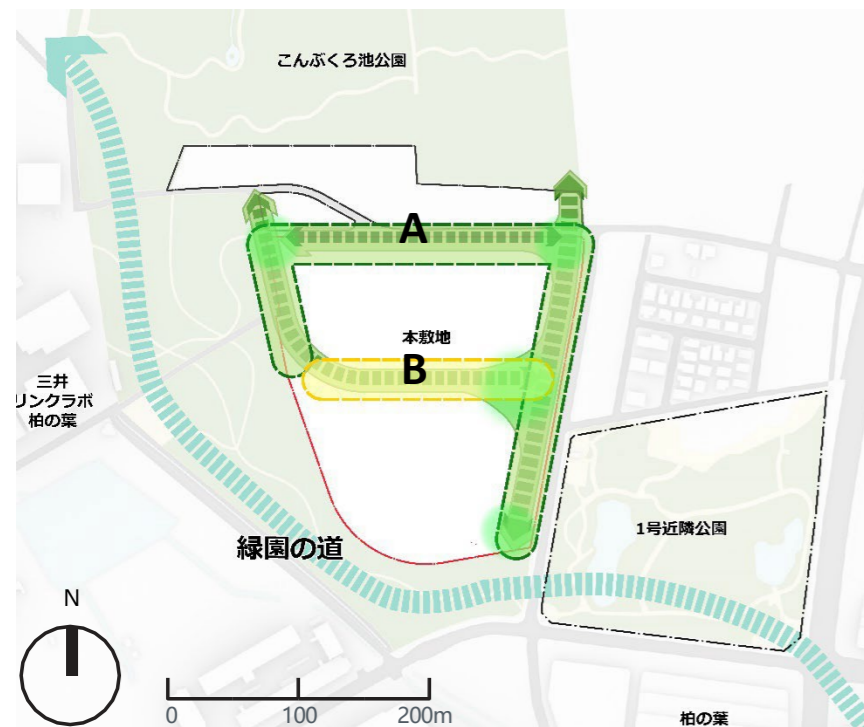
範囲A

- 緑化率を向上する植栽配置や圧迫感のないフェンスを採用します。



範囲B

- 基本は建物外壁によりセキュリティを図ります。
- やむを得ない場合は緑化率を向上する植栽配置や圧迫感に配慮し、見通しを確保したフェンスを採用します。



1. オープンスペースにかかわるデザインガイドライン

1-7. 外部空間照明

<ガイドラインの方針>

- 歩行者に落ち着いた安全安心な雰囲気を与え、森の環境にふさわしい、地区のアイデンティティを醸成する外部照明を採用します。

<ガイドラインのルール>

- 全体的な光源を暖色系に統一することで落ち着いた雰囲気を演出し、安全で安心できる外部照明環境を整備します。具体的には、足元に点光源や間接光源を配置し、歩行者の視認性を向上させるとともに、アイキャッチとなる樹木を効果的に照らす照明を設置し、森の景観に調和する照明計画とします。
- 地域に接する通路などにおいては歩行者の安全性の確保のため可能な範囲で街灯を設置します。

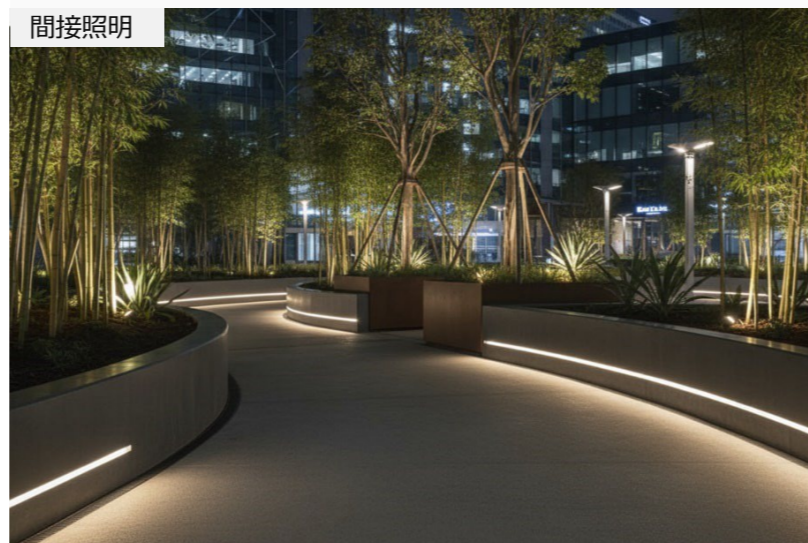
点光源・樹木に照らす照明



点光源・樹木に照らす照明



間接照明



内照式サイン



地域に面した通路の街灯



2. 建築物にかかわるデザインガイドライン

2-1. 建築計画・意匠（壁面の分節、デザイン統一）

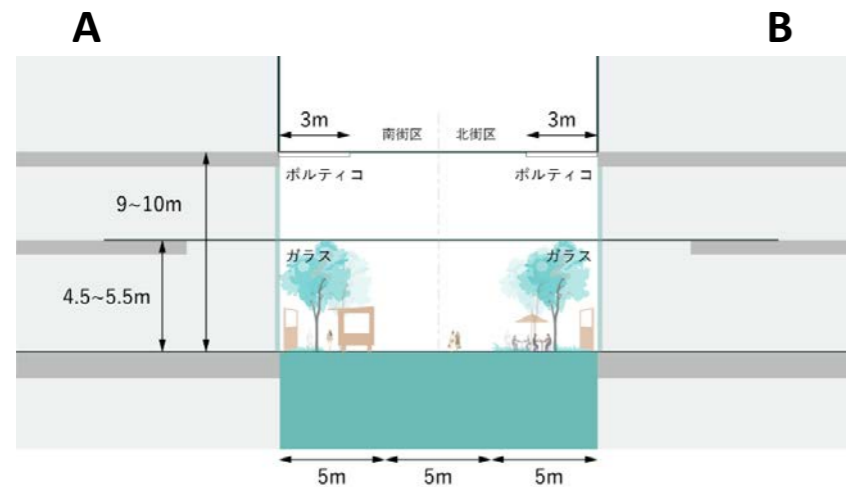
<ガイドラインの方針>

■ 地区全体の統一性と多様性を両立した景観づくり

- まちと中央の軸に面する外壁を、長大かつ単調にならないように工夫します。
- アイレベルで、異なる建物の間に統一感を確保するためにキーとなるデザインで統一を行います。
- 中央の軸沿いの室内外の境界線をぼかし、開放感があるデザインにします。
- 温熱環境に配慮し、夏でも日陰を歩けるように工夫します。
- 東側中央の広場は地区のゲートとなる象徴的な空間であるため、そのためのデザインと森を感じられる視認性を意識します。
- 敷地中央の軸及び広場に面する各建物の角は開放感があるファサードにし、アイデンティティを作り出します。

■ 広場低層部の建築デザインの統一

- 庇、高さを揃えた軒高、開放的なガラス空間とします。

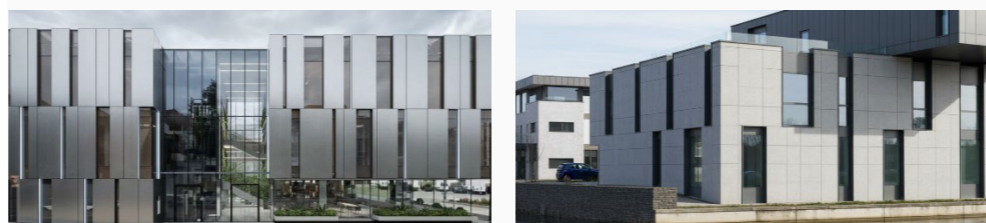
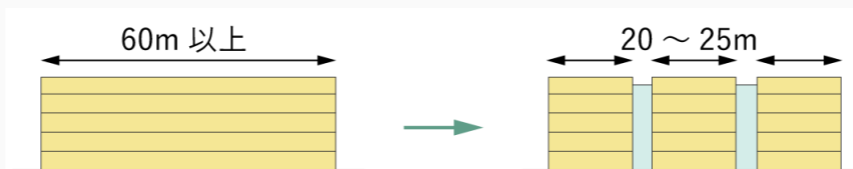


<ガイドラインのルール>

- 60m以上の長大な壁面で単調にならないよう、以下のファサードパターンを推奨します。
- 各事業者は、少なくとも一つを選択するものとします。

1. 壁面の分節

60m以上の壁面は分節し、その間に採光のためのガラスのファサードを設けます。



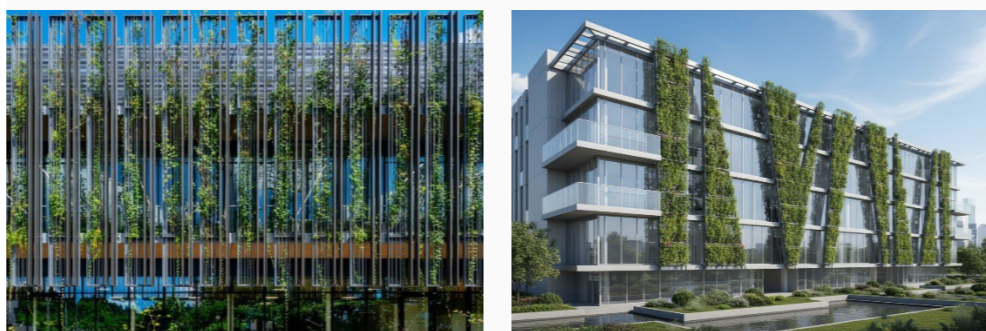
2. 窓の配置

60m以上の壁面には、一定間隔で開口部を設け、採光と通風を確保します。窓の配置は単調にならないよう工夫し、デザインの変化をつけます。



3. 壁面緑化による分節：

環境負荷低減や景観向上を目的として、適切な間隔で壁面緑化を導入します。植栽は維持管理しやすい種類を選定し、均一ではなく変化を持たせた配置とします。

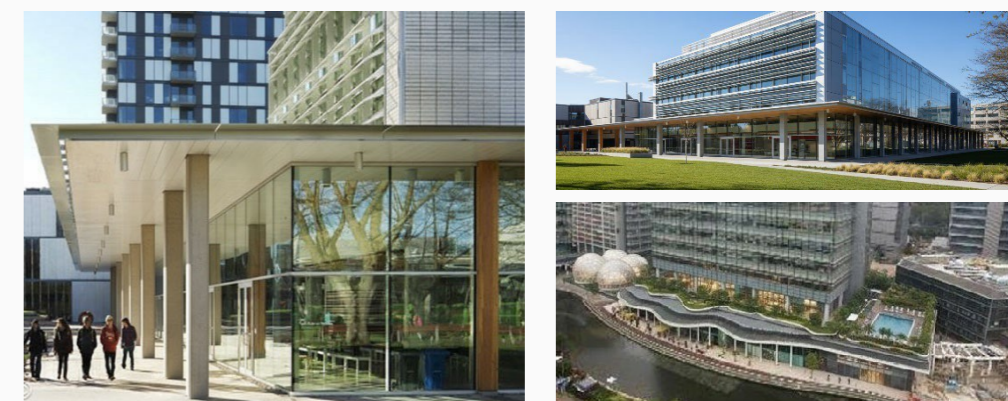


■ 低層部のデザイン統一

- 中央の軸のアイレベルでは異なる建物の間に統一感をもたらず、かつ夏の温熱環境を配慮するために、以下のルールに従うものとします。

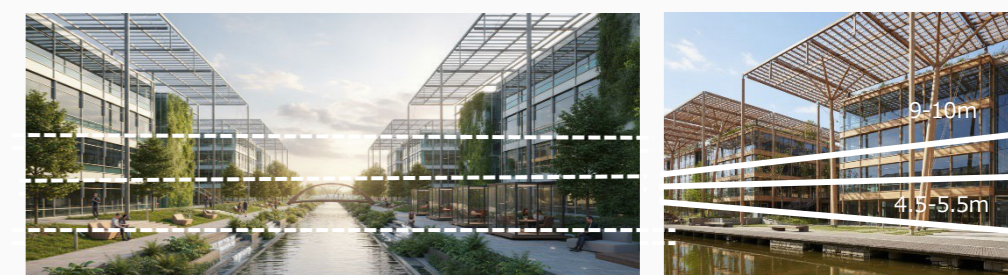
1. 庇

統一感と温熱環境を配慮するために、2階の天端から庇を出します。建物の角の部分は極力ガラスなどの開口を設けます。



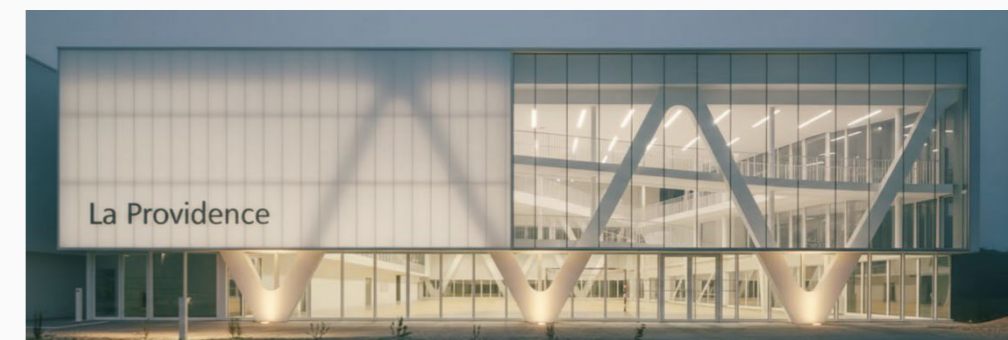
2. 軒高

低層部の軒高を二階天端部分で揃えます。



3. ガラス

中央の軸沿いの低層部に、開放感がある空間を構成するために、視線に開放感をもたらず透明度が高いガラスを積極的に採用します。



2. 建築物にかかわるデザインガイドライン

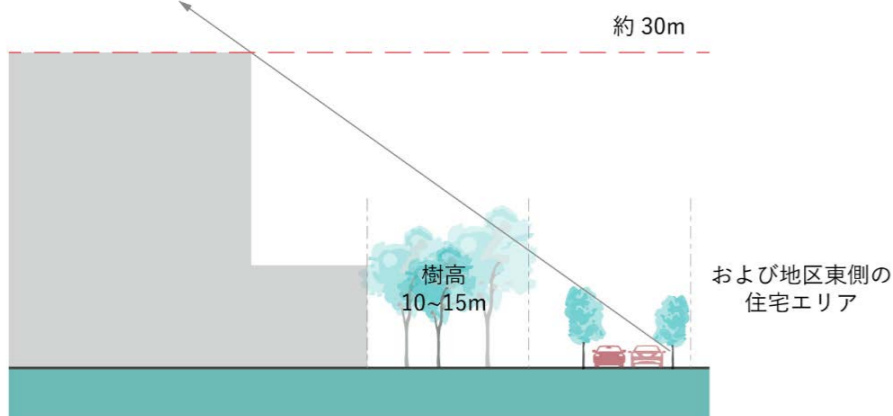
2-2. 建築計画・意匠（地区全体の建物高さ）

<ガイドラインの方針>

■地区全体の統一性と多様性を両立した景観づくり

- 周囲の自然環境と調和し、森の中のような落ち着いた雰囲気を持つ建築ファサードを計画し、建物の高さも周囲の環境と調和するようにします。

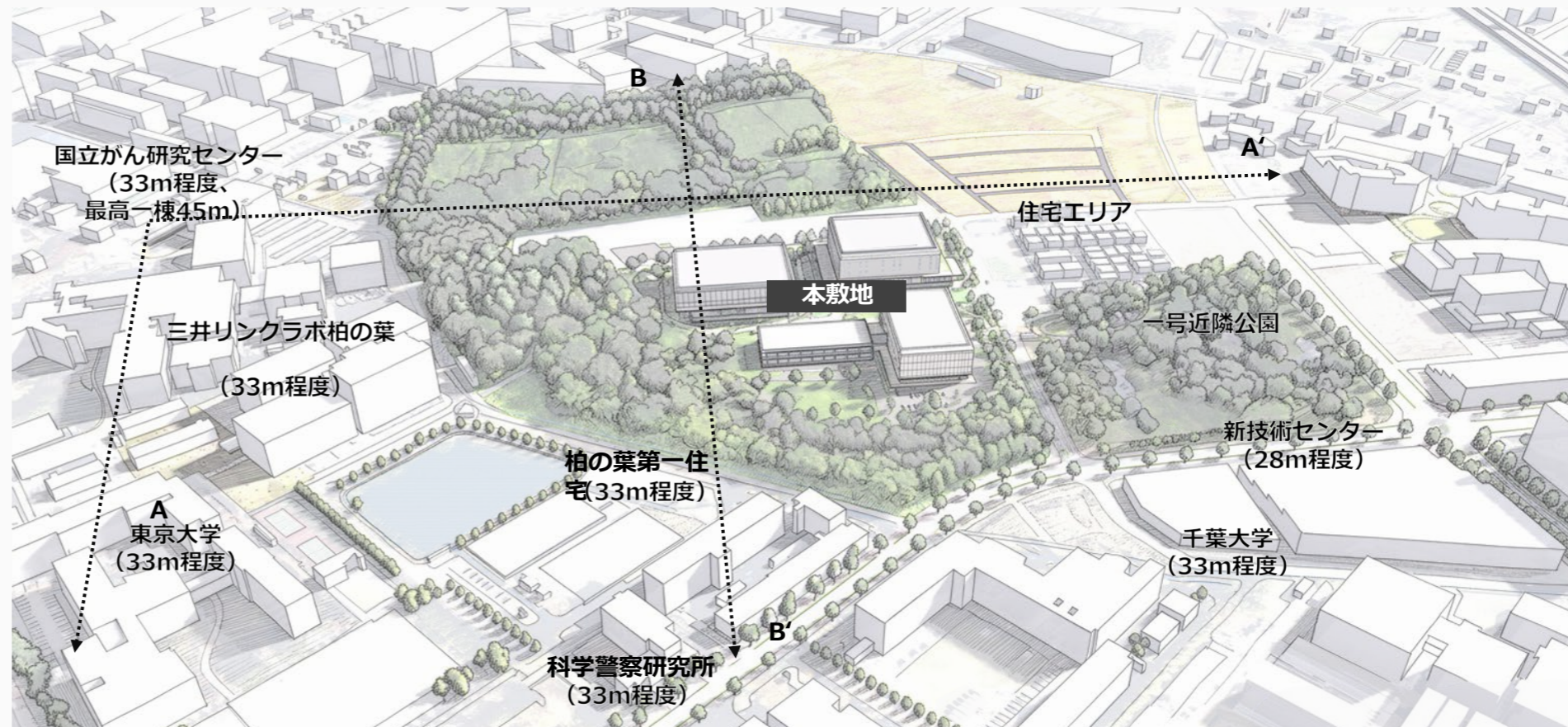
- 周辺環境と調和させ、地区周辺および地区東側の住宅エリアから地区を見た時にも圧迫感を与えないような建物の高さを設定します。



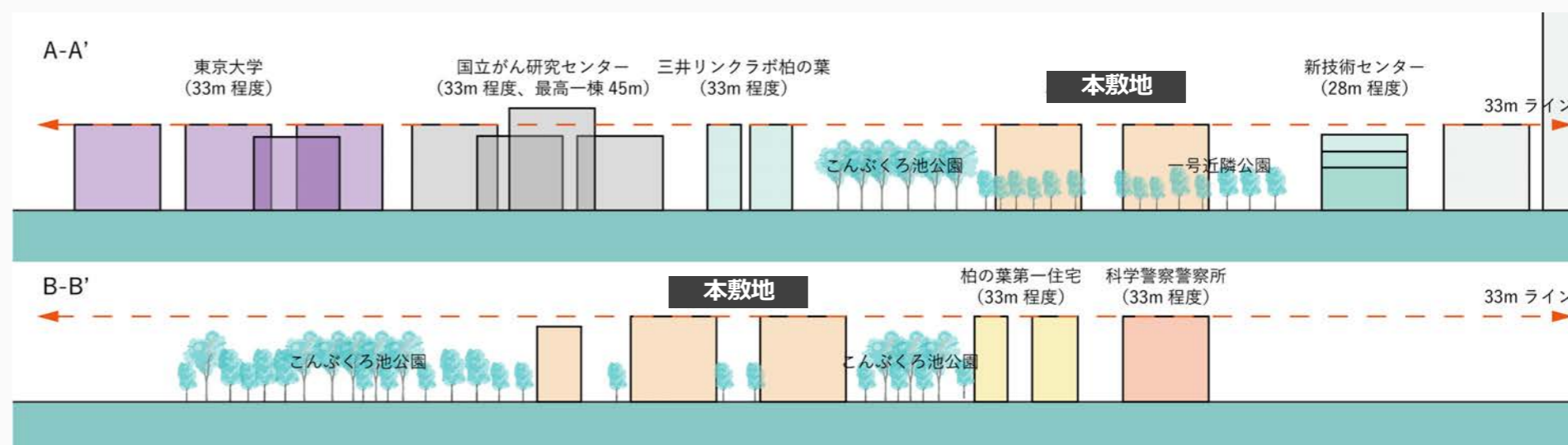
<ガイドラインのルール>

■建物の高さ

- 建物の高さは周辺の東京大学・国立がん研究センター・三井リンクラボ柏の葉・柏の葉第一住宅などの建物と同程度の約30mとします。



※本イラストは考え方を示すイメージであり、実際の開発計画とは異なります。



2. 建築物にかかわるデザインガイドライン

2-3. 建築計画・意匠（建物の色彩・素材等）

<ガイドラインの方針>

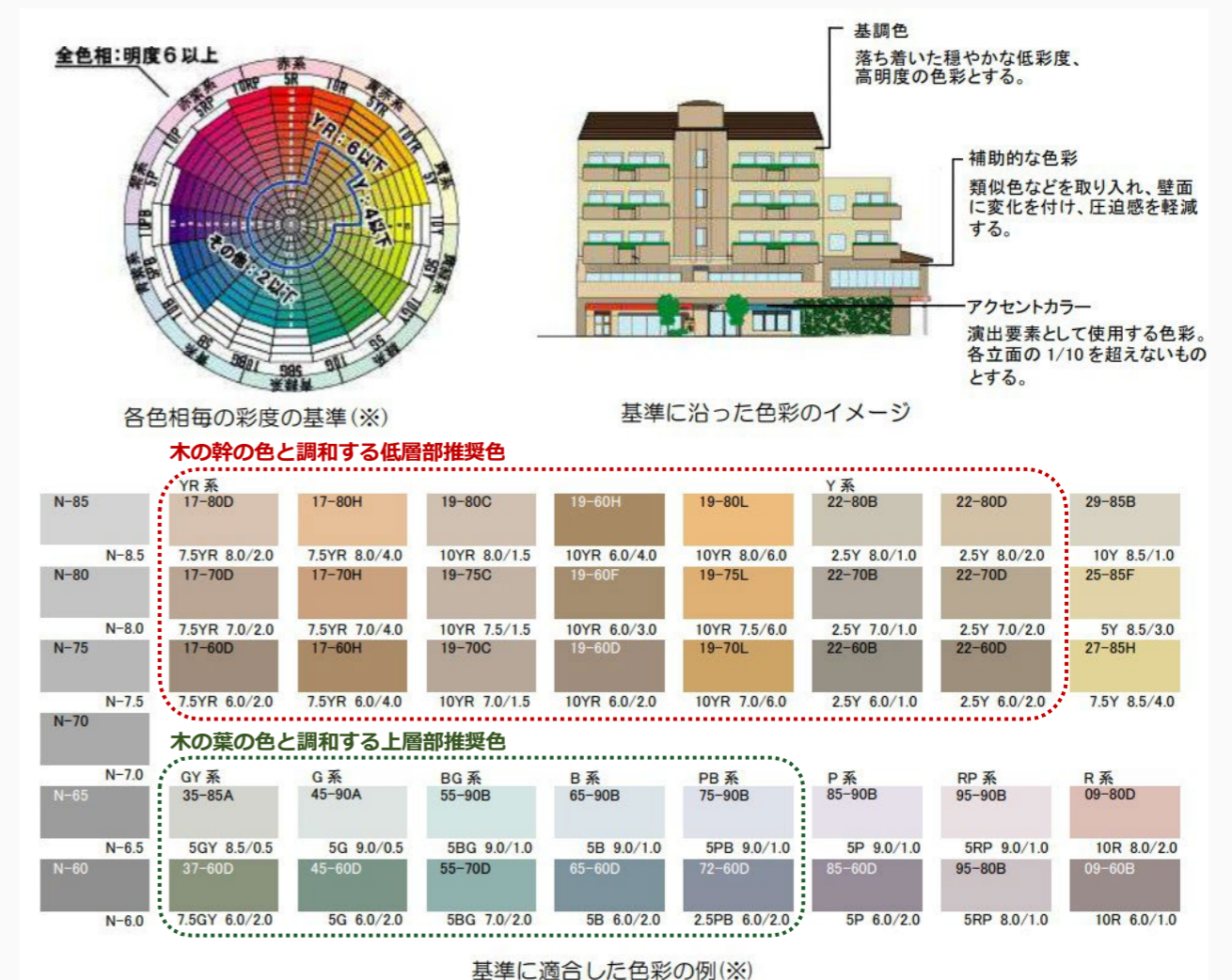
■ 地区全体の統一性と多様性を両立した景観づくり

- 素材感と色調による自然景観に配慮した外装デザインを採用します。
- 周りの自然環境と調和し、杜の中のログハウスのような落ち着いた雰囲気のある建築照明計画とします。

<ガイドラインのルール>

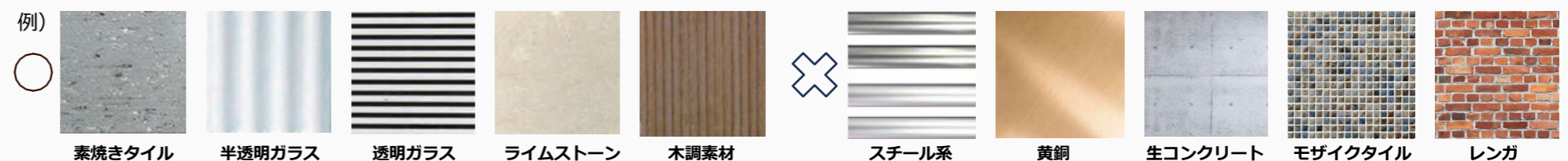
■ 外壁面の色彩・色調

- 『柏の葉キャンパス駅周辺景観重点地区』、『柏の葉二号調整池周辺景観重点地区』の基準を参照し、壁面のベースカラーに関して原色は避け、森では少ない赤・紫系の色を避け、多色使いを避け、一部のポイントで採用の際には、最低限の塗装面積に限定します。



■ 外壁面の素材

- 自然を感じる素材感の MATERIAL の外装材を組み合わせるファサードの表情を創り出すのを推奨し、反射のきつい金属等の素材や多彩色のタイル等は避けます。



2. 建築物にかかわるデザインガイドライン

2-4. 建築照明

<ガイドラインの方針>

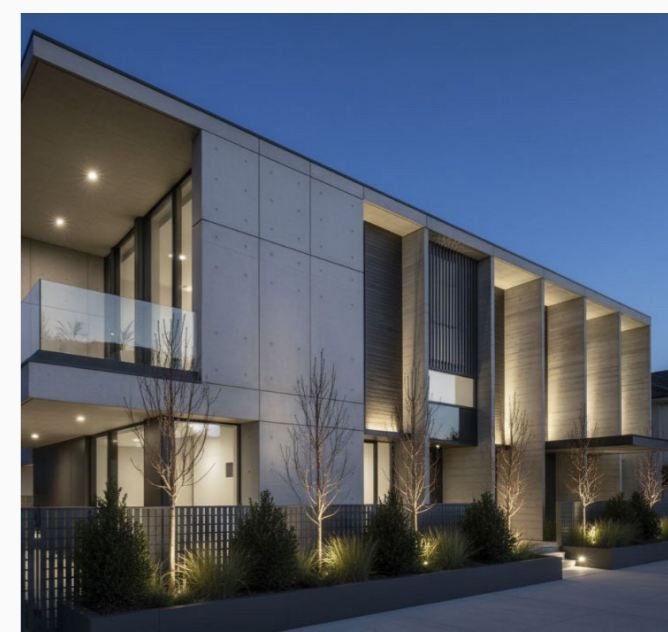
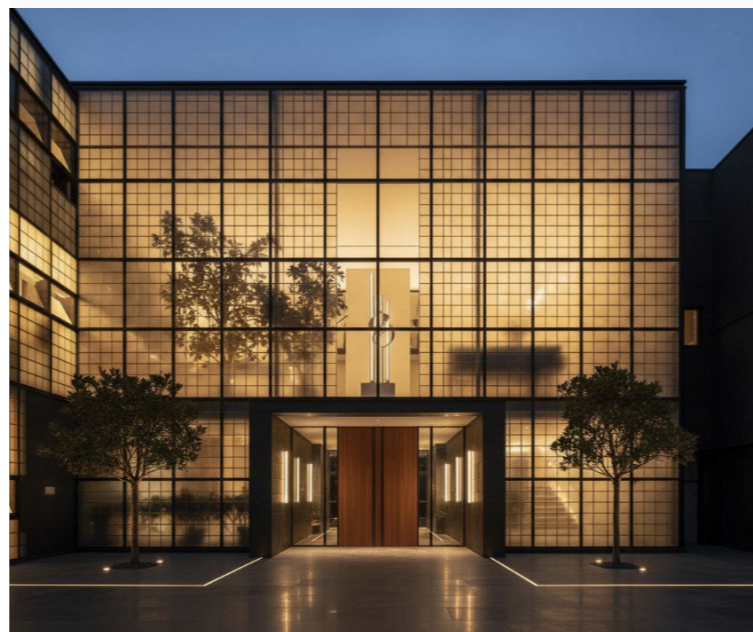
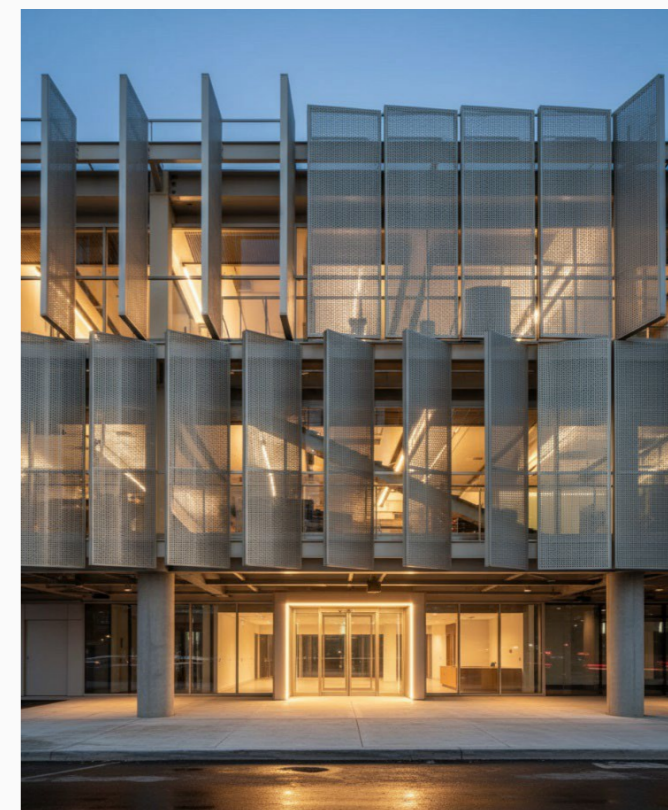
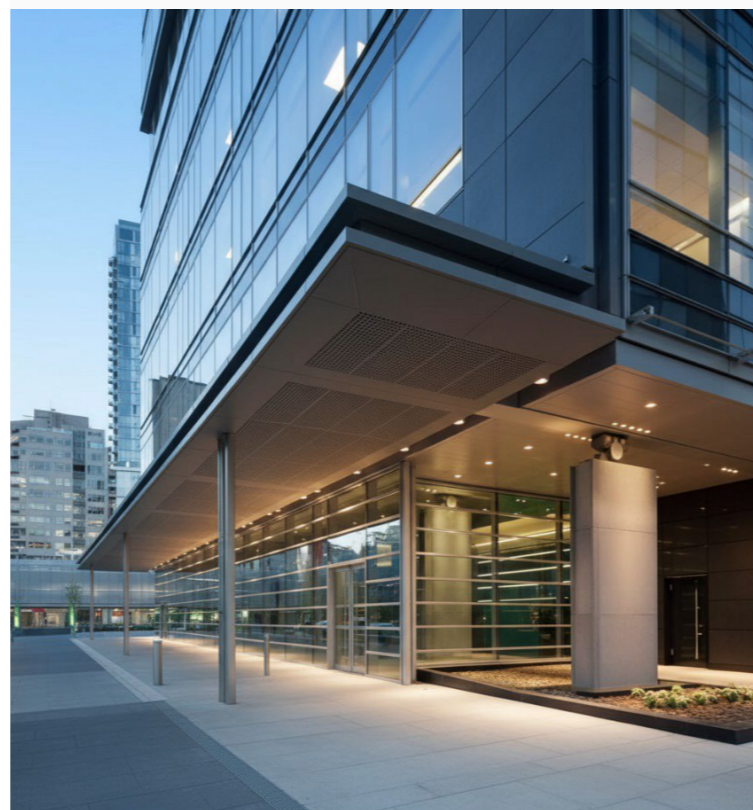
■ 地区全体の統一性と多様性を両立した景観づくり

- 適切な照明計画により暗さを感じさせず、周囲のグリーンネットワークと調和し、安全で安心感のある落ち着いた空間を形成し、落ち着いた雰囲気演出するとともに、地区のアイデンティティを創出します。

<ガイドラインのルール>

■ 外壁面の照明

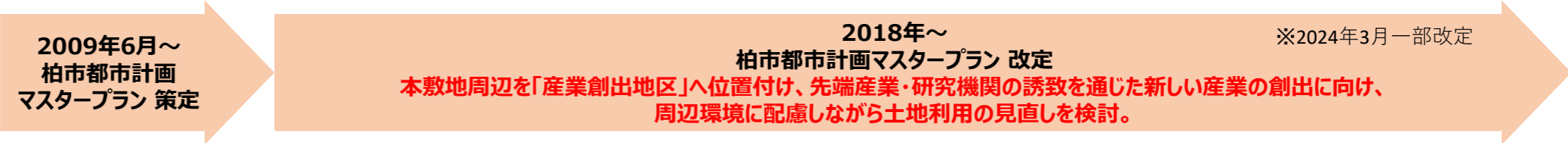
- 周辺環境と調和する照明器具を窓際照明と外壁照明として採用します。
- 建物のガラス面やオープンスペースの滞留空間には、居心地の良い照明環境を整え、夜間の賑わいを生み出します。



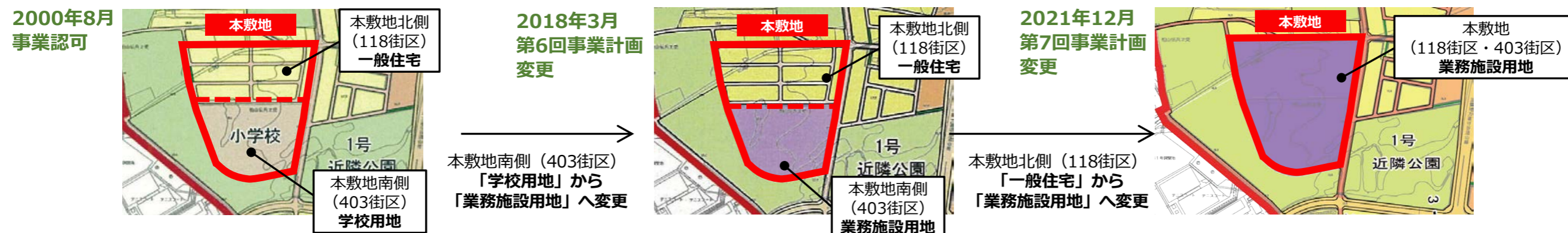
(参考)

(参考) 本敷地周辺に関する土地利用計画・都市計画等の主な経緯

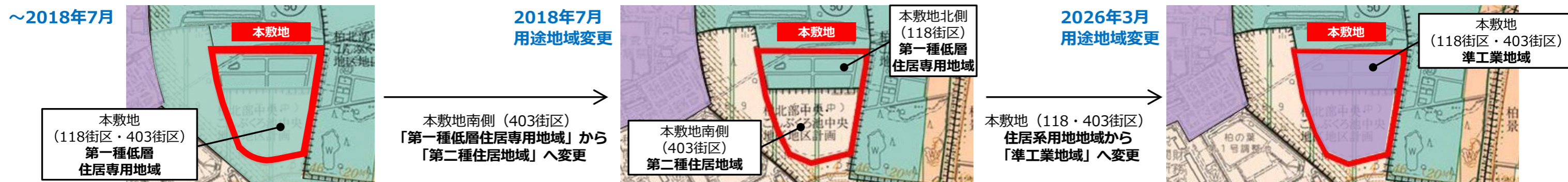
- ・ 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業は、2000年8月に事業認可を受けました。当初の土地利用計画では、本敷地南側（403街区）は学校用地、北側（118街区）は住宅系土地利用が想定されていました。
- ・ その後、柏市都市計画マスタープランが2009年6月に策定され、2018年に改定、2024年3月に一部改定されました。2018年の改定により、本敷地周辺は、先端産業・研究機関の誘致を通じた新しい産業の創出に向け、周辺環境に配慮しながら土地利用の見直しを検討する「産業創出地区」に位置付けられています。
- ・ こうした上位計画との整合のもと、土地区画整理事業では、2018年3月に403街区、2021年12月に118街区が、それぞれ業務施設用地に変更されました。
- ・ あわせて、2026年3月末には、403街区・118街区を対象として、用途地域が住居系用途地域から準工業地域へ変更、地区計画も変更されました。これにより、研究開発等に関わる施設を中心とした土地利用へ誘導しつつ、壁面の位置、建築物の高さの最高限度、緑化率等の制限が強化されました。



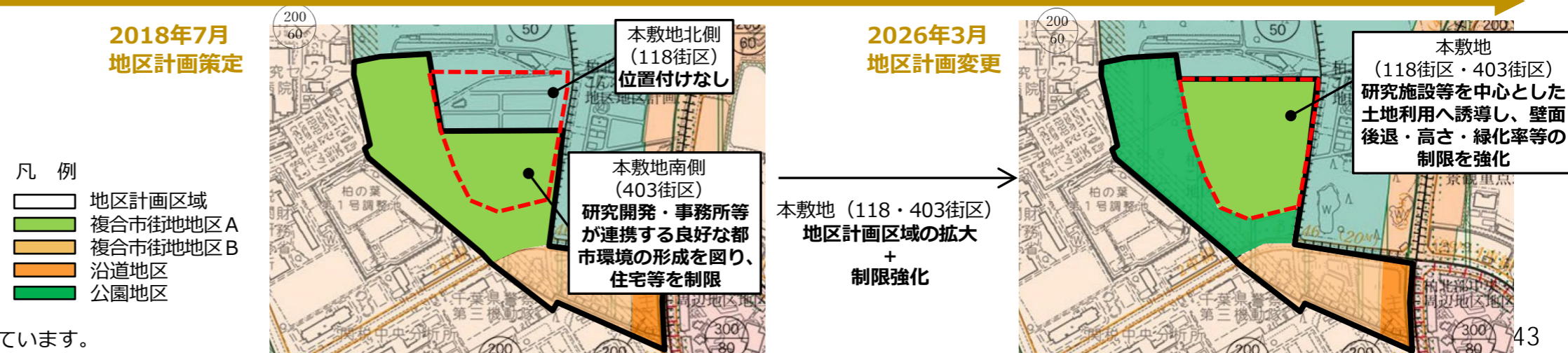
柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業



用途地域



柏北部中央・こんぶくろ池中央地区地区計画



※本ページは、千葉県及び柏市の公開資料に基づき作成しています。