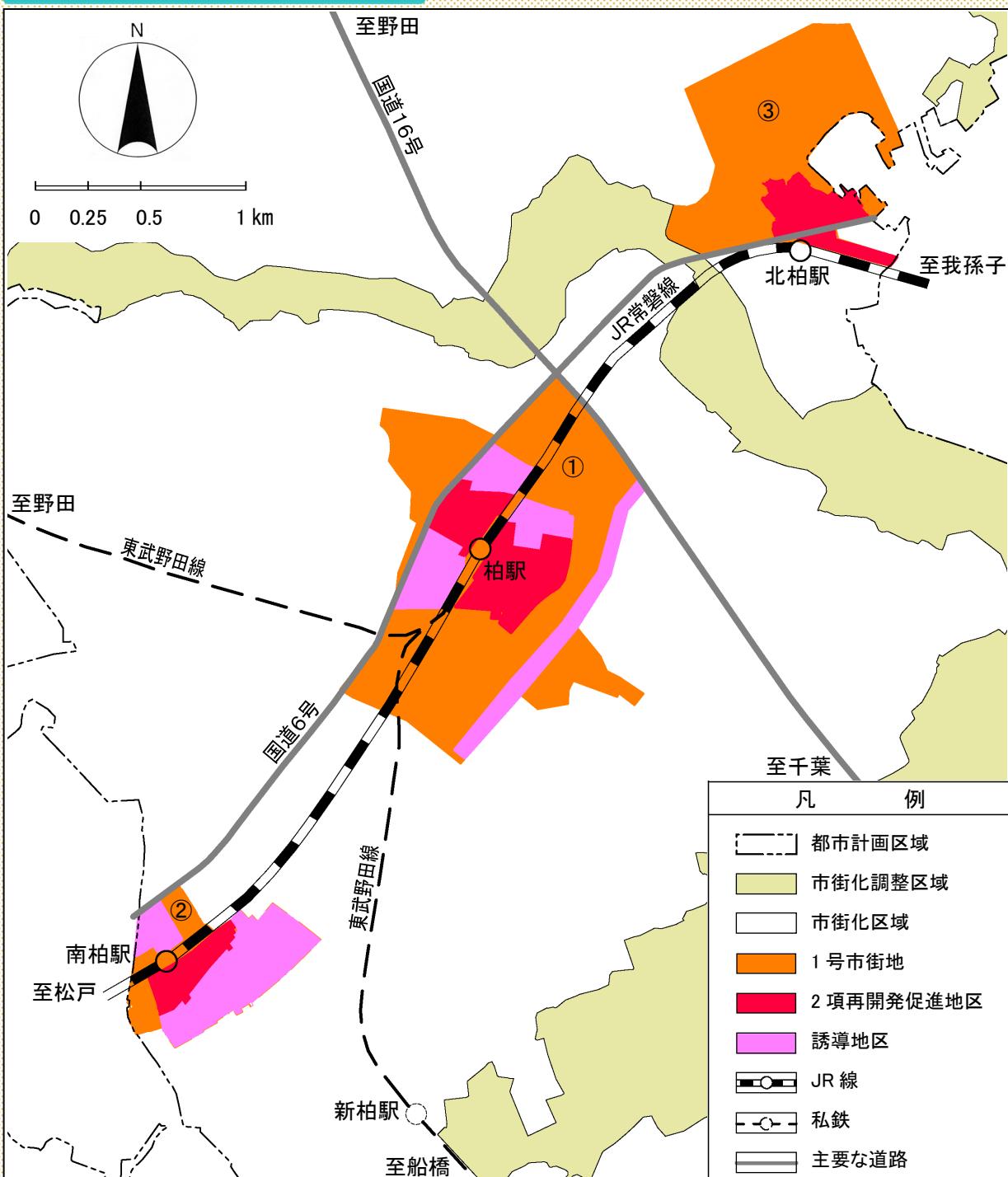


柏市の都市再開発の方針

“柏都市計画 都市再開発の方針”は、柏市の既成市街地について「長期的な視点に立った計画的な再開発」を推進するための総合的なマスタープランです。

当初“都市再開発方針”は、平成6年に柏都市計画「市街化区域及び市街化調整区域の整備・開発又は保全の方針」の中に定めておりましたが、平成12年の都市計画法の改正により、独立した都市計画として定めることとなり、平成19年3月20日に“柏都市計画 都市再開発の方針”として定めたものです。

《計画的な再開発が必要な市街地》



《柏都市計画における都市再開発の目標》

本市は、千葉県北西部に位置し、商業・業務の中心都市として、東京圏の近郊住宅として大きな発展を遂げてきました。また、首都圏の広域的な連携拠点として、その育成・整備を進めるとともに、拠点相互間や他の地域等との連携・交流の強化が求められています。さらに、平成15年には柏駅周辺地区の約20haについて、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になりました。

都市再開発の方針には、1号市街地(3地区)・2項再開発促進地区(4地区)・誘導地区(6地区)の各地区を定め、1号市街地では地区の整備方針を、2項再開発促進地区では整備又は開発の計画概要を策定しています。

《用語の説明》

○1号市街地

主として既成市街地の中で長期的視点から計画的な再開発が必要な市街地として定めた地区で、整備方針として再開発の目標と土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定めています。

○2項再開発促進地区

1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発をすべき地区で、地区整備の主たる目標と整備又は開発の計画を定めています。

○誘導地区

1号市街地のうち、2項再開発促進地区までには至らないものの、再開発の機運の醸成を図るなどにより、再開発を誘導すべき必要性の高い地区。

《1号市街地の整備方針》

番号	地区名称(ha)	再開発の目標	再開発を誘導すべき地区(誘導地区)	特に一体的かつ総合的に開発を促進すべき地区(2項再開発促進地区)
①	柏駅周辺地区 約170ha	本区域及び東葛地域の中心市街地として、都市基盤施設の整備を進め、魅力的な都市空間の形成・都心としての広域的商業・業務・文化機能の集積強化、都心居住の促進、良好な居住環境の形成	・柏駅西口あけぼの地区 ・柏駅西口旭町地区 ・東谷台向中原線沿道地区 ・柏四丁目地区	・柏駅東口駅前地区 ・末広あけぼの線周辺地区
②	南柏地区 約42ha	地区拠点としての商業・業務機能の充実強化と魅力ある市街地環境の形成	・南柏駅東口土地区画整理第Ⅱ期事業地区 ・南柏駅西口駅前地区	・南柏駅東口土地区画整理第Ⅰ期事業地区
③	北柏地区 約80ha	地域拠点として、都市基盤施設の整備を進め、商業・業務機能の充実強化と魅力ある市街地環境の形成		・北柏駅北口土地区画整理事業地区

※この表は、“柏都市計画 都市再開発の方針”より抜粋したものです。詳細については図書を縦覧してください。

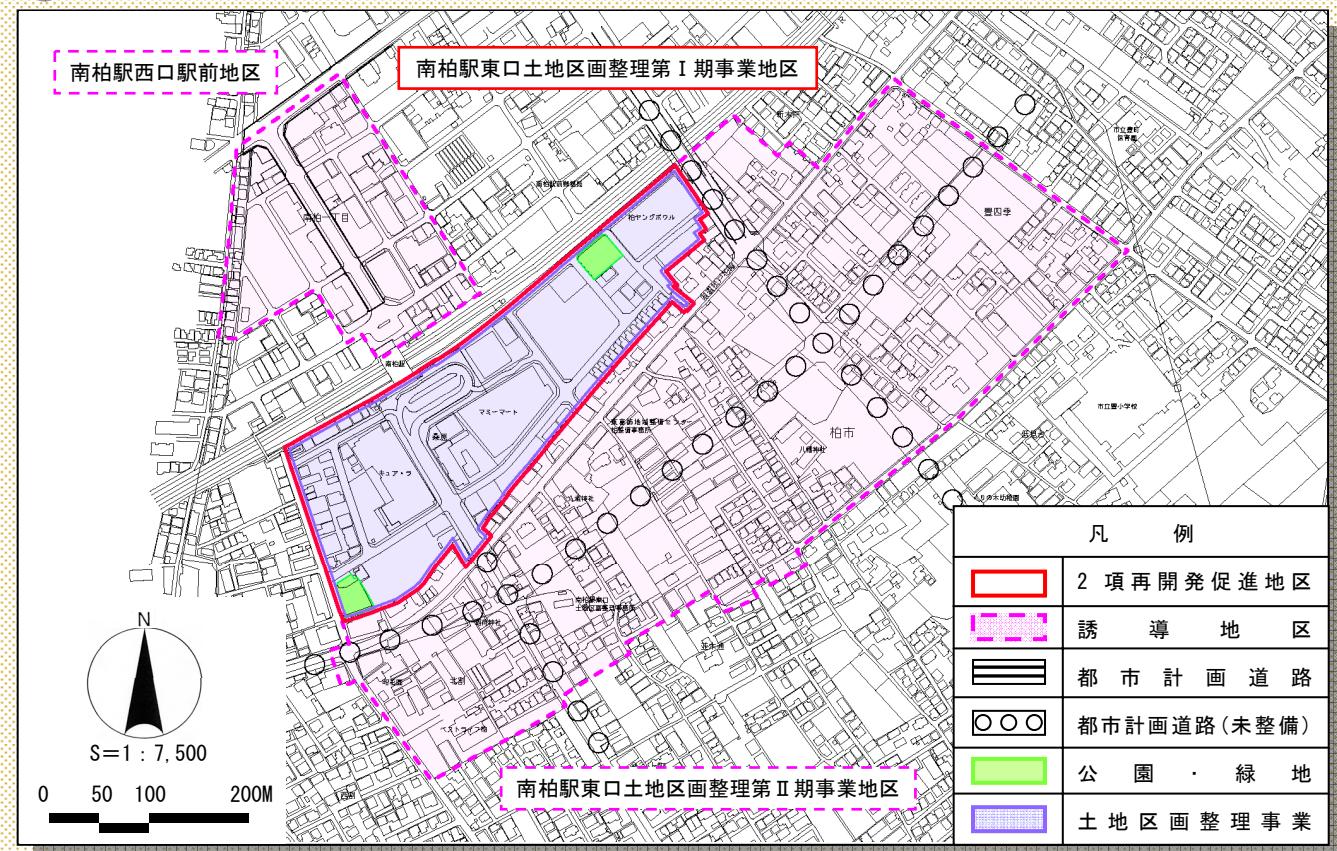
柏市の都市再開発の方針

《2項再開発促進地区の整備又は開発の計画概要》

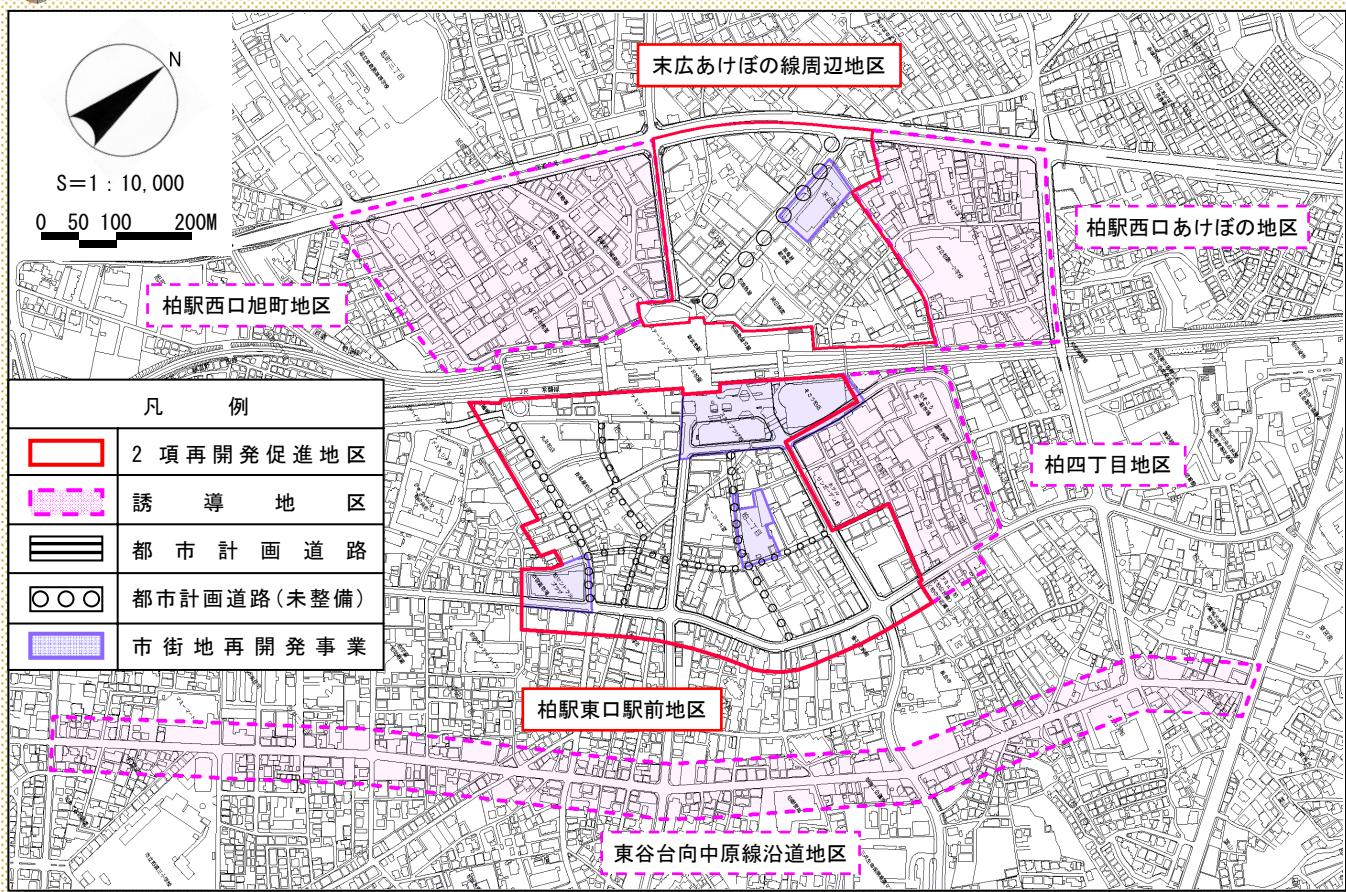
番号	地区名称 (ha)	地区整備の主たる目標	整備又は開発の計画の概要	
			土地利用計画	建築物の更新の方針
1	柏駅東口駅前地区 約 16.1ha	・道路整備と商店街整備を一 体的に行い、まち全体にうる おいと回遊性を回復し広域商 業拠点都市として、商業・業 務・文化機能の集積と都心居 住の促進を図ることによる中 心拠点を形成	・中心拠点地区のポテンシャルに 対応した土地の高度利用と、商 業・業務・文化機能の集積、都 市型住宅の適正な配置により、中 心拠点地区として活性化を図る	・民間活力を積極的に活用し、建 築物の更新を図り、敷地及び建 築物の共同化並びに高度化不燃 化を促進し、良好な市街地環境の整 備に努める ・総合設計制度やまちづくり協定等を 活用し、にぎわいとうるおいのある空 間創出に努める
2	末広あけぼの線周辺地区 約 8.8ha	・幹線道路及び交通結節点の 整備とあわせ、商業、業務機 能の集積と防災性の向上、都 心居住の促進を図ることによ る広域生活拠点を形成	・交通結節点としての機能及び既 存の商業・業務機能の一層の強 化と都市型住宅の適正な配置、土 地の高度利用を促進し、中心拠点 地区として活性化を図る	・民間活力の活用により、建 築物の共同化及び高度化・不燃 化を促進し、あわせて良好な都市景 観を形成するため、建 築物の規制・誘導を促進す る
3	南柏駅東口土地区画整理第 I期事業地区 約 6.9ha	・商業・業務施設等の計画的な 導入を行い、本区域西地域の 地域拠点として育成	・駅前広場及び都市計画道路の整 備にあわせ、土地の高度利用と商 業・業務機能の集積に努める	・駅前周辺における拠点商業施設整 備 ・民間活力により中高層を主体とした 都市型住宅の整備と、建 築物の規制・誘導を促進す る
4	北柏駅北口土地区画整理事 業地区 約 12.3ha	・旧国鉄貨物跡地の有効活用 を図り本区域東地域の地域 拠点として複合的な市街地の 形成	・工業系土地利用の転換を積極的 に図るとともに、駅前広場及び都 市計画道路などの整備にあわせ、 土地の高度利用を促進し、商業・ 業務機能の集積と都市型住宅の 調和した市街地形成を図る	・建 築物の中高層化を図り、地域拠点 性を高める ・良好な都市景観を形成するため 建 築物の規制・誘導等を促進す る

※この表は、“柏都市計画 都市再開発の方針”より抜粋したものです。詳細については図書を縦覧してください。

《南柏駅周辺》



《柏駅周辺》



《北柏駅周辺》

