



みんなではぐくむ

# あさひふれあい通り

安心して過ごせる、  
暖かみ溢れるふれあいの  
あさひふれあい通り

まちづくりガイドライン（案）

本ガイドライン(案)はワークショップ(P27参照)の中で出された様々な意見を取りまとめて作成されています。地域の関係者のみなさんと、冊子に記載されている内容を参考にしながら、まちづくりを進めることで、安心して過ごせる、暖かみ溢れるあさひふれあい通りに育てていければと考えています。



あさひふれあい通りの日常風景

## 目次

序. はじめに	4
1. まちづくりガイドライン（案）とは	6
2. あさひふれあい通りの特徴、課題	8
(1) 通りの特徴	
(2) 通りの課題	
3. まちづくりのコンセプトと将来像	10
4. 沿道づくり	12
(1) みんなで目指す方向性	
(2) 新たな交流を創出する沿道利用	
(3) 通りとしての一体感が感じられるまちなみの形成	
5. 道づくり	18
(1) みんなで目指す方向性	
(2) 歩行者と共存する交通	
(3) 安心感や賑わいを高める道の活用	
(4) 歩行者優先の快適な道づくり	
6. 実現に向けて	26

## 序. はじめに

近年、小売業年間販売額を中心に商業活動が停滞傾向にある中、柏駅周辺全体の活性化に向けて、それぞれの通り※を中心として歩きやすく、居心地の良い都市空間を生み出し、魅力と多様性のあるまちとなることが大切になります。

あさひふれあい通りの活性化のためには、商店街や地域活動団体、住民、行政等の多様な主体がまちづくりに取り組みつつ、地域全体の中でのあさひふれあい通りの役割を考え、周辺の通りや関係者との協働、連携を図り、地域全体を盛り上げていくことが大切になります。

あさひふれあい通りの方向性を共有しながら、柏駅周辺に関わる多様な主体が協働・連携しながら沿道づくりや道づくりを進めるツールとして、本ガイドライン（案）を使用していく中で、地域の関係者の共感を広げ、暖かみ溢れるあさひふれあい通りへと育っていくことが期待されます。

### ※「通り」について



通り：沿道と道を合わせた一体的な空間

沿道：道路に接する敷地や建物

道：道路及び道路上に設置される標示・附属物等

## まちづくりの基本的考え方

(柏駅周辺まちづくり10カ年計画より抜粋)

### ① 歩行者優先の道路ネットワークの形成

歩行者が歩きやすく、居心地の良さを感じる歩行者空間へ現在の道路空間を再構成し、歩行者を優先した空間に作りなおし、街中に歩行者優先の道路ネットワークを形成する。

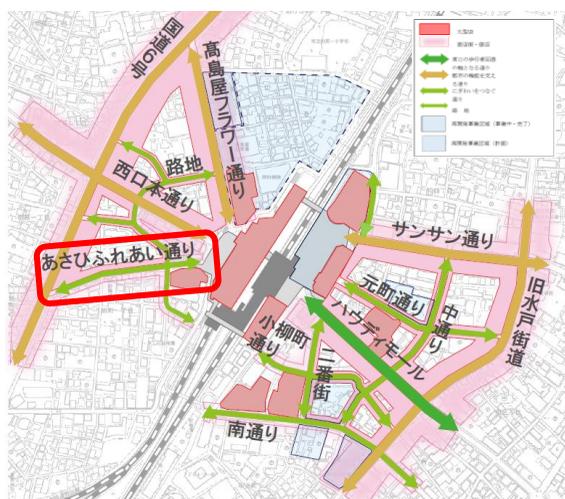
### ② 広がりを持った魅力と多様性のある市街地の形成

歩行者優先の道路ネットワークにより、街全体の歩行者の回遊性を向上させ、各「通り」沿いに魅力ある施設の立地を誘導し、広がりを持った魅力と多様性のある市街地を形成する。

### ③ まちづくり10カ年計画を実現するための仕組みの構築

中心市街地の関係者間において、まちづくりの基本的な方向を共有しながら、確実にその実現を図るための仕組みを構築する。

あさひふれあい通りは、「柏駅周辺まちづくり10カ年計画(平成27年3月)」において、にぎわいをつなぐ通りとして、沿道関係者以外の車両を極力排除し、歩行者道路としてふさわしい空間整備を行う先行整備路線に位置づけられています。



計画の詳細は柏市  
ホームページ参照  
<http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110500/index.html>

## 1. まちづくりガイドライン（案）とは

まちづくりガイドライン（案）は、商店街や地域活動団体、市民、事業者、柏市等のまちづくりに関わる多様な主体が共有する通り沿いのまちづくりの方向性を総合的に示した指針として定めるものです。

### 【ガイドライン（案）の役割】

- 商店街・地域活動団体・地権者・市民・事業者・市・関係機関等のまちづくりに関わる多様な主体が共有すべき、通りの将来像を示します。
- 地域の発意によるまちづくりの推進に向けて取り組むべき事項を示します。
- 関係する主体が協働・連携してまちづくりを進めるための手引きとして活用します。



## 【ガイドライン（案）の使い方イメージ】

ガイドライン（案）を使って・・・



使い手	商店街・地域活動団体等	地権者	事業者等	中間支援組織	行政等
例えば	商店会 市民	地権者	店舗等 配達業者	まちづくり公社 UDC2	柏市等
共有					

### まちづくりガイドライン（案）

●通りのコンセプト ●通りの将来像 ●方針 ●取組みイメージ 等

ガイドライン（案）の内容

活用

沿道づくり	沿道利用 (P12・13)	◎ 地権者、事業者等への周知・普及・啓発	◎ 事業者とともに建物利用の推進	◎ 地権者とともに建物利用の推進	○ 普及・啓発・周知の支援	○ 土地・建物利用の支援
	まちなみづくり (P14～17)	◎ 具体のルールづくり・運用	◎ 方針の実践、ルールの活用	◎ 方針の実践、ルールの活用	○ 具体のルールづくり支援	○ 街並み形成の支援
道づくり	交通 (P18・19)	○ 交通ルール等の検討	△ —	◎ 交通ルール等の実践	○ 交通ルール等運用支援	◎ 交通ルール等作成支援
	道の活用 (P20・21)	◎ 道路活用の管理・運営	○ 道路活用への参画	◎ 道路活用の展開	◎ 道路活用の運営支援	○ 活動の支援等
	道の整備 (P22～25)	◎ 一部、道路附属物等の更新	○ 道路整備への協力	△ —	○ 道路整備への協力	◎ 道路整備の実践

関わりの度合い 大：◎、中：○、小：△

## 2. あさひふれあい通りの特徴、課題

### (1) 通りの特徴

- ・ 飲食店、接待飲食店が集積し、夜を中心に賑わう
- ・ 近年、昼間も営業している飲食店の出店も見られる
- ・ 柏駅と国道6号を結ぶ主要な通りとして歩行者の通行量が多いが、通過するだけの歩行者の割合も高い
- ・ 駅からの一方通行の道路に一般車、荷捌き車、自転車、歩行者が混在
- ・ 国道6号の近くに大規模な市営駐輪場が2か所存在



←国道6号

JR 柏駅→

## (2) 通りの課題

現在のあさひふれあい通りでは、次のような課題があります。

- 1) 自動車や自転車の通行量の多さによる歩行者の危険性
- 2) 荷捌き車や一般車の駐停車による歩きにくさ
- 3) 客引きなどによる夜の歩行の不安感
- 4) 看板、照明、電線類などが雑然とした街並み
- 5) 人通りの多さをまちの活性化に活かせていないこと



←JR 柏駅

国道 6 号 →

### 3. まちづくりのコンセプトと将来像

#### \*安心して過ごせる、暖かみ溢れるふれあいの あさひふれあい通り



#### ○居心地の良い通り

- ・ 一体感やうるおいの感じられる魅力的なまちなみの通り
- ・ 気軽に立ち寄り、憩える場所のある通り

#### ○誰もが楽しめる賑わいのある通り

- ・ 昼夜を通じて多様な人々が集い、交流する通り

\*平成 27 年度のワークショップの中で参加者のみなさんと決めた「まちづくりのコンセプト」



## 4. 沿道づくり

### (1) みんなで目指す方向性

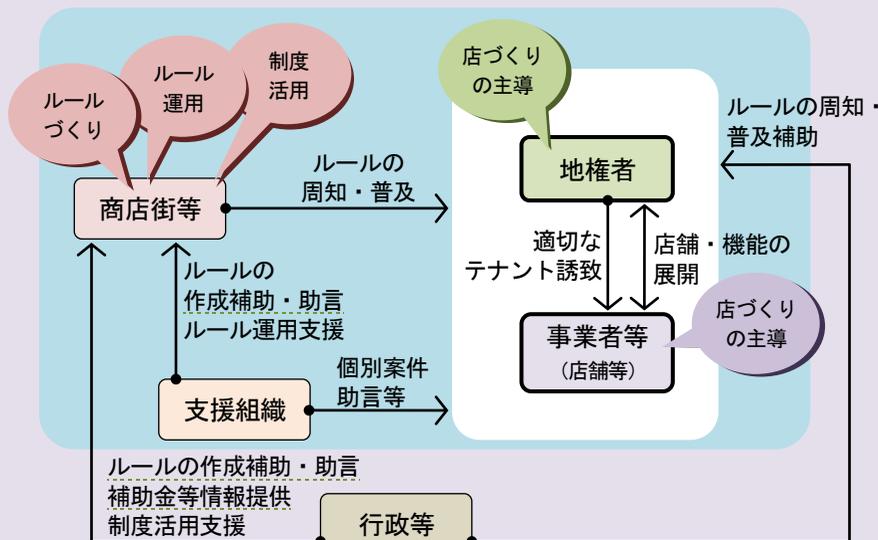
一体感が感じられる、居心地の良い沿道づくり

#### ココがポイント！

- ・夜の通りとしての雰囲気を活かしながら、昼間も含めて居心地よく過ごせる通りにしていきましょう
- ・通りとしての一体感や賑わいを高めていきましょう

### (2) 新たな交流を創出する沿道利用

沿道利用によって、新たな交流と賑わいを生み出すために・・・



○夜だけでなく昼間も賑わう通りとするために、、、

多様な人々が訪れる**お店の誘致**を考えよう

- 昼間のランチやカフェなど、家族連れや女性などが入りたくなるような店舗の誘導が大切です
- 物販やエステ、フィットネス、ライブハウスなど、新たな客層を呼び込む施設を誘導することも、通りの賑わいづくりに有効です
- 空き店舗の積極的な活用が大切です

<ルールづくり、具体検討時の配慮事項>

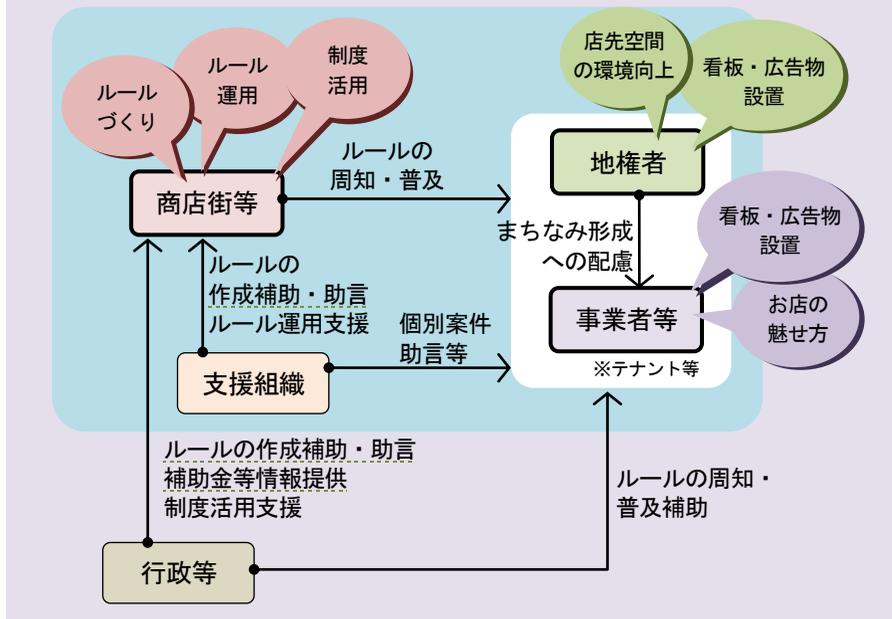
- ・ **味覚**を楽しむお店 :
- ・ **交流**を楽しむお店 :
- ・ **豊かな時間**を過ごせるお店 :
- ・ **昼間も営業**しているお店 :

<沿道づくりイメージ>



### (3) 通りとしての一体感が感じられるまちなみの形成

まちなみづくりによって、通りの一体感を生み出すために・・・



まちなみづくりの意義（良いまちなみのもたらす価値）

良いまちなみをつくることで、以下のような価値向上につながると言われています。

- ① **イメージ価値**：まち全体の印象に関する価値
- ② **利用価値**：交流等を促し、生産性や競争力を高める価値
- ③ **社会価値**：通りに対する愛着や誇り、人同士の絆を生み出す価値
- ④ **文化的価値**：まちの文化度を高める価値
- ⑤ **環境価値**：環境への適応性や持続性を高める価値
- ⑥ **取引価値**：経済的、市場的に他との優位性を生み出す価値

（※参考：『景観デザインレビューのススメ 理念編』、『By Design』）



様々な通りの関係者との連携、協力のもと、まちなみづくりをしていくことで、通りの価値を高めていきましょう。

○個性的で暖かみのあるまちなみとするために、、、

街のイメージを印象づける **お店の魅せ方** を考えよう

- 入りやすい店舗とするためには、開口部から中の様子がわかる店舗づくりが大切です
- ショーウィンドウ的な設えや暖かみのある店内・店先の照明、シャッターのデザイン等による通りの雰囲気づくりも大切です
- 和風の店構えやワンポイントカラー・花等の活用による賑やかな雰囲気づくりなどにより、通りの個性や魅力を高めることが大切です

<ルールづくり、具体デザイン検討時の配慮事項>

・ **外観**で魅せる：

・ **ディスプレイ（開口部）** で魅せる：

・ **明かり**で魅せる：

<お店の魅せ方イメージ>



〇憩いとうるおいのあるまちなみとするために、、、

## 気軽に憩えるみどり豊かな**店先空間**を考えよう

- プランター等で緑化する「1店舗1みどり運動」を推進しましょう
- セットバック空間などにベンチ等を置いて、誰でも気軽に休憩できるスペースを用意していくことなどから始めてみましょう
- 通りから店舗等への段差を解消することで、入りやすく、気軽に立ち寄れるように配慮したバリアフリー化を進めましょう
- 空間を広く確保できる場所では、シンボルツリーや壁面緑化、印象的な照明などにより、シンボリックな空間を考えていきましょう

### <具体デザイン検討時の配慮事項>

- ・ **憩いの空間**を設える：
- ・ **緑や花**で設える：
- ・ **入口周り**を設える：

### <店先空間イメージ>



○調和や統一感の感じられるまちなみとするために、、、

## 看板・広告物の緩やかなルールづくりを考えよう

- 店舗の特徴を表現したアイコンの活用など、できることから少しずつ取り組んでいきましょう
- 夜間には間接照明の看板を活用していくことも有効です

<ルールづくり、具体デザイン検討における配慮事項>

- ・ **大きさ**を整える：  
圧迫感のある過度に大きいものは設置しないように配慮することで、まちなみにリズムを生みます。
- ・ **形**を整える：  
統一感を演出しつつ、掲出形態（切り文字等）やアイコン、枠の形等で特徴的なまちなみを形成します。
- ・ **位置**を整える：  
店舗入口脇や建物正面など特定の位置や、設置できる高さの範囲を限定することで、案内効果を高めます。
- ・ **色味・トーン**を整える：  
比較的、取り組みやすく、統一感のあるまちなみの連続性を印象付けやすくなります。
- ・ **素材**を整える：  
木材や鋼材などを使用することで特徴的なまちなみを形成します。

<看板・広告物イメージ>



## 5. 道づくり

### (1) みんなで目指す方向性

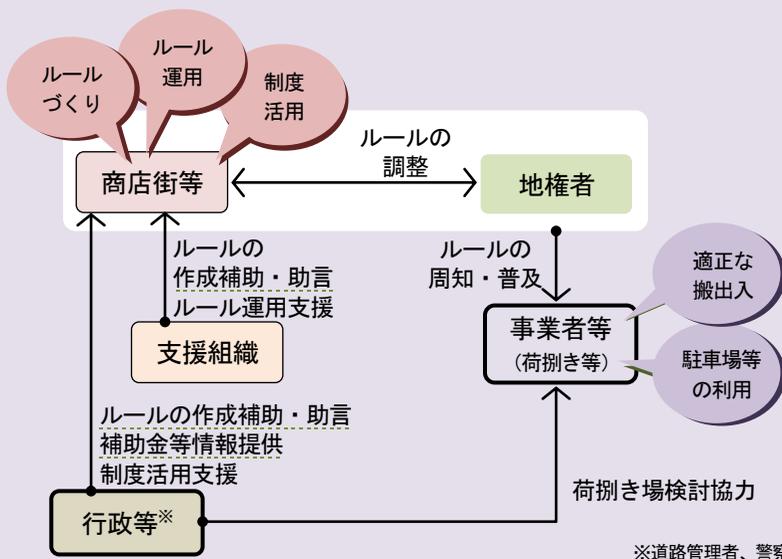
安全・安心で賑わいのある道づくり

#### ココがポイント！

- ・ 歩行者優先の空間づくりや夜間でも安心して歩ける環境づくりを進めましょう
- ・ 車が通らない時間や空間を設けることで、道路空間を有効に活用しましょう

### (2) 歩行者と共存する交通

交通（道の利用）が歩行者の安全性・快適性を損なわないために・・・



○自動車と歩行者・自転車が共存していくために、、、

歩行者等の邪魔にならない**車の利用**について考えよう

- 荷捌き車両や一般車両の駐停車について、ルールを定めることが大切です
- 時間や場所を限定して車の走行を規制することが有効です（部分的な歩行者天国化など）

<ルールづくり、具体デザイン検討時の配慮事項>

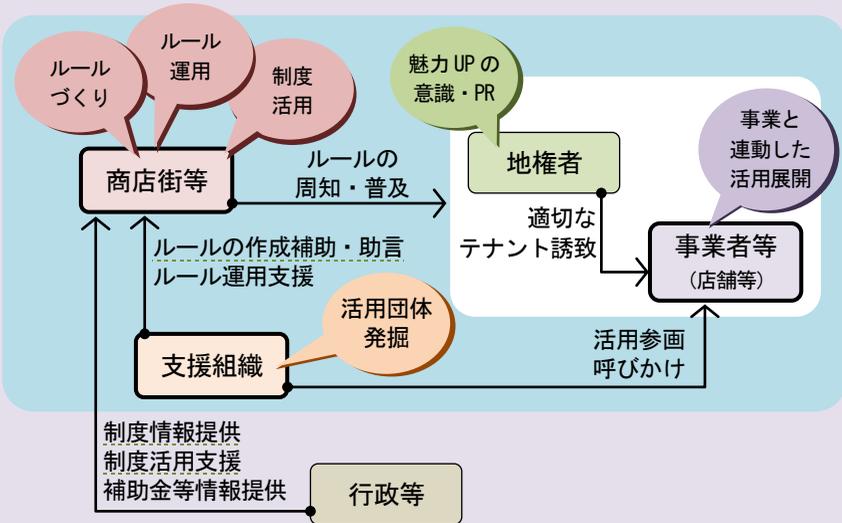
- ・ **荷捌きのルール**を考える：
  - 荷捌きの場所の指定
  - 荷捌きの時間帯の指定
  - 周辺の駐車場の利用 など
- ・ **一般車の駐停車のルール**を考える：
- ・ **交通規制**を考える：

<取組みイメージ>



### (3) 安心感や賑わいを高める道の活用

道の活用によって、歩きたくなる通りとするために・・・



#### ポイント！ 通りを使いこなす仕組み

#### 道路占用許可の特例制度 [(事例) 柏駅前デッキ利活用]

近年、まちの活性化のために、歩行者の通行空間は確保しつつ、積極的に道路上のスペースを有効活用する動きが全国で生まれています。

柏駅前のダブルデッキとウッドデッキにおいても、一定の条件下で、民間事業者等による広告塔や看板、オープンカフェなどの飲食施設や購買施設の設置ができるようになっていきます。

賑わいを生む仕掛けとして、あらかじめ、利用可能な範囲、時間や期間、料金や手続きの流れなどを定め、利用に際してのルール等を守りながら、取り組まれています。



○安心して楽しく歩ける通りとするために、、、

## 通りの効果的な**管理・活用**について考えよう

- 家族連れや女性等が夜間でも安心して歩けるよう、客引き行為を制限することが大切です
- 歩いて快適な清潔で美しい道路空間にするために、清掃活動やゴミ出し等に関するルールづくりが大切です
- 通りの賑わいをさらに高めるためには、道路空間へのベンチ、フラワーポット、オープンカフェ等の設置やイベントの開催などが効果的です

<ルールづくり、具体デザイン検討時の配慮事項>

- ・ **客引きのルール**を考える：
- ・ **道路の美化**を考える：
- ・ **日常的に憩い、集う仕掛け**を考える：

<取組みイメージ>



## (4) 歩行者優先の快適な道づくり

○安全で快適な道を整備するために、、、

歩いて心地よく活用もしやすい**道路整備**を考えよう

- 歩行者の安全性と快適性を高めるため、歩行者空間を広く確保するとともに、接道部の段差を解消することが大切です
- 車道の蛇行やサインの表示など、車の速度を抑制し、一方通行を徹底するための工夫が大切です
- 車道以外のスペースを、憩いの場、飲食、イベント、駐停車などに活用しましょう
- 無電中化や街路灯の検討などにより、通りの景観も改善しましょう

<整備イメージ>



<整備平面イメージ>

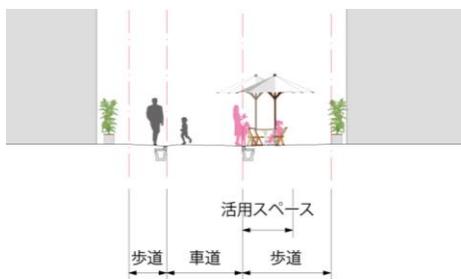


<ルールづくり、具体デザイン検討時の配慮事項>

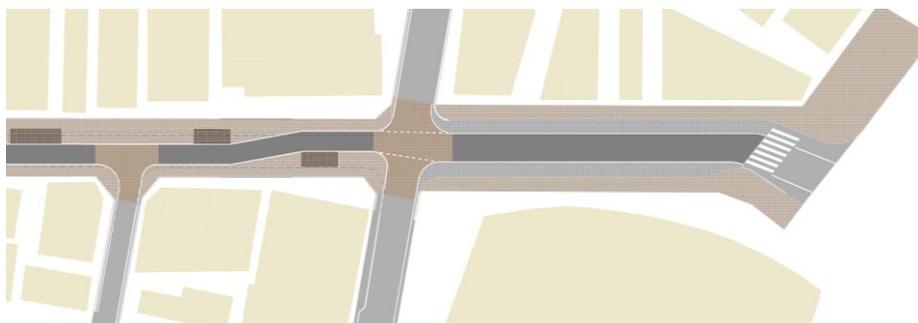
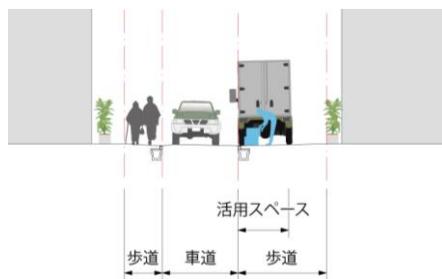
- ・ **電柱、電線**を無くす：  
無電柱化と電線類の地中化に向けた検討を進めます。
- ・ **ストリートファニチャー**を設える：  
祭り等の開催を阻害しないことや通り全体の景観にも配慮しながら、街路灯、ポラード、ベンチ、フラワーポットを設置します。
- ・ **車道以外のスペース**を設える：  
憩いの場や沿道店舗による利用、イベント利用、荷捌き利用など、多様な利用が可能な設えとしていきます。

<整備断面イメージ>

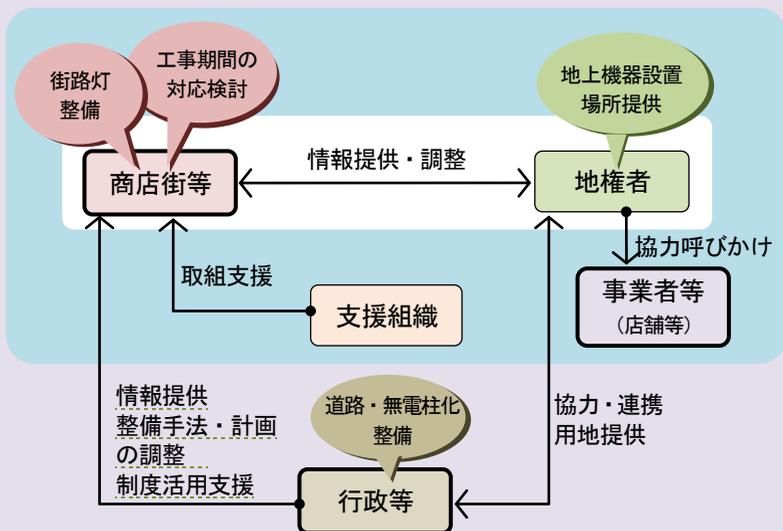
●カフェ等活用時



●車両通行、荷捌き等活用時



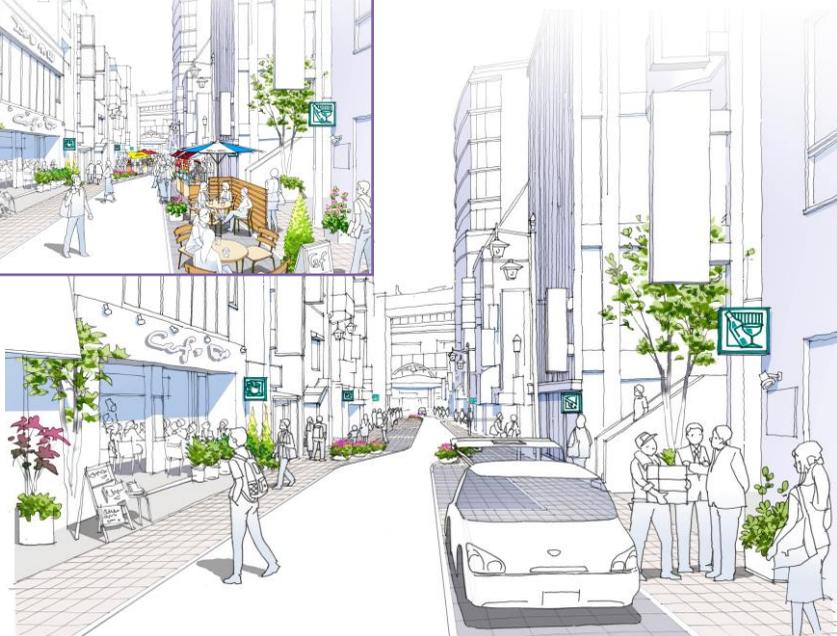
道の整備によって、安全で快適な通りとするために・・・



<車両通行規制時のイメージ>

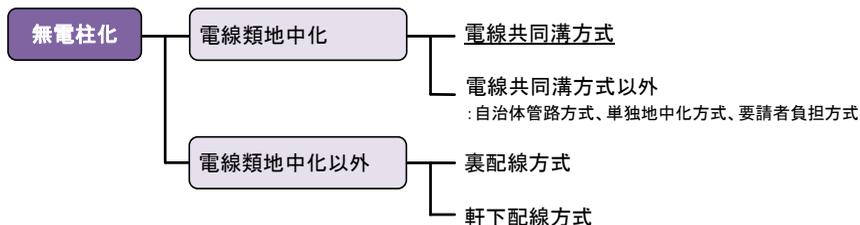


<車両通行時のイメージ>



# 無電柱化について

無電柱化の手法には以下のようなものがあり、このうち最も一般的に用いられているのは「電線共同溝方式」です。



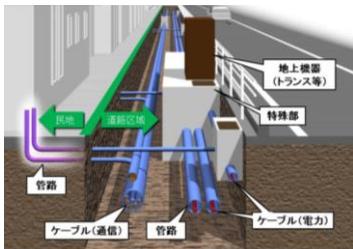
あさひふれあい通りで電線共同溝方式を用いる場合、地上機器を設置するタイプとソフト地中化タイプの2つが考えられます。

地上機器の場合、電柱が完全に無くなりますが、民有地内などに地上機器を設置するスペースを確保しなければなりません。

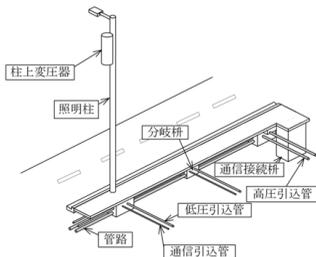
一方、ソフト地中化の場合は、照明柱の上にトランスを設置するため地上機器の設置は不要ですが、やや太い照明柱が残ります。

どちらも工事に一定の時間がかかり、その間は車の通行などが制限されることになります。

## <地上機器タイプのイメージ>



## <ソフト地中化タイプのイメージ>



## 6. 実現に向けて

各主体ができることから、一步一步、まちづくりのコンセプト及び将来像の実現に向けて取り組んでいくことが望まれます。

本ガイドラインで示した沿道利用やまちなみづくり、道づくりの進め方については、**実験的**な取り組みによる検証も行いながら、将来像の実現に向けて**段階的**に取り組んでいくことが大切になります。

中間支援組織や行政等関係機関は、以下の地元の取り組みを支援しつつ、取り組み段階に応じて、必要な整備や支援策等の検討を深めていくことが期待されます。

### 優先的に取り組むことが期待される内容

#### ●沿道づくり

- ①看板・広告物の緩やかなルールの検討

#### ●道づくり

- ②交通のルール（交通規制、荷捌き、駐停車等）の検討
- ③道の活用方法（休憩、飲食、販売、イベント等）の検討
- ④無電柱化の検討

## ワークショップ開催による通りの将来像の検討

沿道地権者・テナントの方を中心に通りの将来像を検討するワークショップを2カ年にわたって実施しました。地域住民や来街者等の意見収集も行いながら、通りづくりのコンセプト、道路空間の各要素、沿道建物による景観形成のイメージなど多岐に及ぶ内容の意見交換を踏まえて、本ガイドライン（案）は作成されています。

### ◆開催概要◆

第一回：平成 27(2015)年 11 月 25 日：通りの課題、通りの将来イメージ

第二回：平成 28(2016)年 2 月 6 日：どんな空間にしたいか

第三回：平成 28(2016)年 3 月 10 日：道路整備イメージ、沿道関係者の取組による空間づくり

第四回：平成 28(2016)年 3 月 25 日：協働のまちづくり方針（案）

第五回：平成 28(2016)年 10 月 4 日：沿道景観イメージ、荷捌きルール

第六回：平成 28(2016)年 12 月 7 日：道路空間イメージ、沿道の賑わいづくり

第七回：平成 29(2017)年 2 月 23 日：ガイドライン骨子



みんなではぐくむ あさひふれあい通り

---

[あさひふれあい通り まちづくりガイドライン (案)]

※本ガイドライン(案)はワークショップで出された意見を参考に作成しています。

平成29年3月版