

都市再生整備計画 フォローアップ報告書 柏北部地区

平成26年11月

千葉県柏市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指 標		単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
					評価値	見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
指標1	地区区域内の人口密度	人/ha	39	41	47.2	確定 見込み	○	あり なし	47.2	H26年5月	○	■ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる		柏の葉キャンパス駅周辺において集合住宅開発が進み、近隣エリア内の居住人口は順調に推移し単位面積当たりの人口が増加し、数値目標の達成に至っている。
指標2	こんぶくろ池及び周辺のボランティア活動人員	人	500	1,000	720	確定 見込み	△	あり なし	1,072	H26年4月	○	H25年度に新たに企画したボランティア活動人員増加のための取組みを実施した ■ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる		職員ボランティアの解散や、福島第一原発事故の影響に伴い、H23年度に活動人員の減少があったものの、その後、活動人員の増加や新たに企画した「てづくり広場整備」へのボランティア参加(近隣公園の芝張り活動等を実施)等の取組みにより、数値目標の達成に至っている。
指標3	柏の葉キャンパス駅の乗車人員	人	9,100	12,400	13,395	確定 見込み	○	あり なし	13,974	H26年6月	○	■ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる		駅周辺の開発に伴い、定住人口が増加し、乗車人員が増加し、数値目標の達成に至っている。
指標4						確定 見込み		あり なし		H 年 月		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる		
指標5						確定 見込み		あり なし		H 年 月		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる		

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指 標		単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
					評価値	見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
その他の数値指標1						確定 見込み				H 年 月		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる		
その他の数値指標2						確定 見込み				H 年 月		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる		
その他の数値指標3						確定 見込み				H 年 月		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる		

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

2. 今後のまちづくり方策の検証

様式4ー③「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5ー③に記載した 今後のまちづくり方策(事項)		実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
・成果を持続させるために 行う方策	骨格・拠点となる水と緑の整備	・こんぶくろ池の保全・管理のための用地確保を推進 ・公園(こんぶくろ池、近隣公園等)、広場(調整池広場等)の整備推進 ・カシニワ制度の継続推進	・柏北部地区第二期都市再生整備計画に位置づけ、用地交渉等を進めている ・柏北部地区第二期都市再生整備計画に位置づけ、公園・広場の設計等が進んでいる ・PRを通じ、カシニワ制度(カシニワ情報バンク、カシニワ公開)への登録が進んでいる ・国の補助を受けてカシニワ制度促進事業(カシニワ登録地における見学会、広報冊子の作成等)の検討及び実施を行っている ・カシニワ制度の普及活動の一環として、カシニワ・スタイル(柏の緑の空間を楽しむイベント開催)を開始した	・こんぶくろ池の保全・管理を、NPO/ボランティア/行政が一体となって進めていく必要がある ・柏北部地区第二期都市再生整備計画期間内の着実な整備実行と併せて長期的な視点に立った公園等の整備を進めていく必要がある ・普及活動、制度の継続性、カシニワ活動地の質の向上等をに努める必要がある
	安全・安心かつ賑わいを発信する地域核の整備	・柏の葉キャンパス駅での交流イベント・オープンカフェ等の実施 ・居住環境の向上による街の魅力の向上	・高質化整備された柏の葉キャンパス駅西口空間を利用した交流イベント(マルシェコロール等)の開催規模が拡大した ・持続可能な都市居住を推進するために、教育文化施設としての中学校施設整備に関する設計等が進んでいる	・柏の葉キャンパス駅周辺において来訪者の増加や、広域交流の拡大を促進のため、公共公益施設の集約立地を進める必要がある ・より良い子育て環境を見据えた文教教育施設の連携整備が必要である
	都市基盤の整備・継続	・豊四季宿連寺線の残区間の継続整備 ・土地区画整理事業の推進	・物件調査、測量等の第二期整備が進んでいる ・柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業を柏北部地区第二期都市再生整備計画に位置づけ整備が進んでいる	・未整備区間の早期整備 ・人口減少・少子高齢化に対応した基盤整備の必要がある
改善策 ・まちづくりの目標を達成するための改善策 ・残された課題・新たな課題への対応策 ・その他 必要な改善策	地区まちづくり活動の継続支援	・こんぶくろ池公園ボランティア支援の継続 ・柏北部地区農あるまちづくり事業の支援	・柏北部地区第二期都市再生整備計画に位置づけ継続支援が行われている	・様々なまちづくり活動が進んでいることから、これらの活動を後方支援し、活動しやすくする環境づくりが必要である ・こんぶくろ池周辺にて実施された「てづくり広場」イベントと同様な、啓発事業の継続が必要である
	効率的、効果的な都市基盤の運営・維持管理	・防災倉庫、防災トイレの整備推進 ・柏市公設市場の整備	・新設される中学校整備に併せ、設計等が進んでいる ・耐震改修・老朽化対策(青果棟耐震改修工事)の建築工事が進んでいる	・新設中学校敷地内に新規に設定する防災施設であることから、地域防災計画等の見直し時に、防災施設としての位置づけを明確化する必要がある ・今後、老朽化対策に加え、市場活性化施策の展開が必要である

事後評価シート 添付様式5ー③から転記

様式4ー④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項
柏の葉キャンパス駅近くにおける公共公益施設の集約立地	・柏の葉キャンパス駅周辺における人口増加に対応する他、持続可能な都市居住の維持を図るため、柏の葉キャンパス駅近くへの公共公益施設の集約立地を推進する	平成27年度以降	・人口流入が進む地区における居住環境の向上だけでなく、柏の葉キャンパス駅周辺は柏の葉キャンパスタウン構想に基づく国際学術都市の形成が進むところ、来街者の増加や広域交流の拡大に対応する必要がある
柏市公設市場の活性化	・現在、市場の再整備を進めているが、平成10年をピークに市場の取扱高が減少している。特に、周辺地域の市場では販売環境に対応した機能が付加され、市場間の競争激化が進んでいる。そのため、耐震化等の老朽化対策に加え、販売環境の変化への対応や、地元利用への対応強化等を推進する	平成27年度以降	・市場への支援強化を推進する必要がある

都市再生整備計画(第5回変更)

柏北部地区

千葉県 柏市

平成25年7月

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	柏市	地区名	柏北部地区	面積	632.3 ha
計画期間	平成21年度～平成25年度	交付期間	平成21年度～平成25年度				

目標

大目標:北部ゾーンの拠点として機能する、活力と環境が調和した魅力ある環境交流都市の形成

目標1:地区と周辺地域とのアクセス強化による拠点としての中心性の確保

目標2:地域に残る貴重な自然環境資源を生かしたまちの形成

目標3:学術研究機関や産業支援施設、産業施設、県立柏の葉公園、こんぶくろ池公園、学校等公共施設の拡充による地域住民の利便性向上、来訪者の増加、広域交流の拡大・活力の創出

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・本地区は、柏市の北部ゾーンに含まれ、東京大学や千葉大学などの学術機関や柏の葉公園など既に地域に立地している施設や地域に残る貴重な自然環境資源を生かし、つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅を中心に、居住、環境、文化、産業の各要素をバランスよく配置した環境、健康、創造、交流のまちづくりを推進するため、県施行により柏北部中央地区土地区画整理事業が進められている。

・地区内に残る貴重な自然環境資源であるこんぶくろ池及びその周辺は、湧水と湿地に生育する貴重な植物をはじめ、様々な動植物が確認されており、平成8年3月に市が策定した緑園都市構想において、水と緑など環境に配慮したまちづくりの方向を示した。

・また、平成9年8月には千葉県が示した「こんぶくろ池及びその周辺保全計画」を柏市が了承し、現在進められている土地区画整理事業の計画にも反映され、こんぶくろ池及びその周辺の保全及び活用は同事業により実現する計画となっている。

・柏北部中央地区土地区画整理事業は、平成12年8月に事業認可を得て現在施行中であり、平成24年度には駅周辺街区で進められている商業・業務・住宅等で構成される複合施設が概成する予定である。

・柏北部中央地区土地区画整理事業地区を含む地域では、「環境・健康・創造・交流の街」をコンセプトに、公・民・学の連携によりまちづくりが進められ、平成18年度の基礎調査を踏まえ、平成20年3月、千葉県及び柏市、東京大学、千葉大学、民間企業、市民・NPO等が連携・協働し、先端的な都市づくりを具体的に実践するための構想(柏の葉国際キャンバスタウン構想)が策定された。

・本地区は平成21年度に策定される都市計画マスタープランにおいて、柏北部地域に含まれ、現在、地域別構想の検討が進められている。

課題

・貴重な自然環境資源であるこんぶくろ池及びその周辺は、全て土地区画整理事業区域に含まれており、当該事業による近隣公園及び事業区域内の先行取得地の換地により担保し、公園として保全・活用することとなっている。

・公園として計画しているエリアのうち約68%の用地は、事業区域内の先行取得地の換地により確保することとなっているが、現時点で民間所有地の状態であるため、用地の担保と自然環境資源を保全するための早急な対応が必要となっている。

・本地区内には、東京大学や千葉大学等の学術機関やがんセンター等の研究機関、交流施設であるさわやかちば県民プラザ、県立柏の葉公園やこんぶくろ池が点在するほか、隣接して東葛テクノプラザが立地しており、これらの施設を活かして広域交流による拠点性を高めるため、鉄道による来訪者への安全・快適な歩行環境の確保とともに、車輛交通による地区への円滑なアクセス確保が必要となっている。

・本地区は、平成8年度に策定された緑園都市構想におけるまちづくりの方向性を踏襲しながら、柏市の北部ゾーンの拠点として機能する役割を担う地区であり、環境や景観に配慮したまちづくりが必要となっている。

将来ビジョン(中長期)

・平成8年3月に柏市で策定した緑園都市構想では、市の北部地域を「緑園都市」として位置づけ、これまで地域で培われてきた郷土の歴史や生活文化と調和を図った整備を進め、都市の活力と環境が調和したまちづくりを目指すこととされている。

・柏都市計画区域における「整備、開発及び保全の方針」(平成16年3月)では、柏市の北部ゾーンについて、つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅周辺に多様な都市機能が集積する業務・商業地を整備するとともに、東京大学などと連携し、既存工業団地の活性化等を図り学術研究機能の整備推進、既存の緑地や水辺の自然環境と調和しつつ活力と魅力を備えた良好な市街地の形成を図ることとされている。

・また、こんぶくろ池と周辺地域については、千葉県環境会議(平成7年7月)の提言等を受けて、全体の保全区域約18.5haを設定し、土地区画整理事業の宅地整備とあわせて湿性環境及び良好な緑地等を保全することとしており、柏市第四次総合計画(平成13年)では緑の保全と創出の主要事業として、柏都市計画区域における「整備、開発及び保全の方針」(平成16年3月)ではおおむね10年以内に整備を予定する都市緑地として、(仮称)こんぶくろ池公園が位置づけられている。

・平成20年度3月には、公民学連携による国際学術研究都市・次世代環境都市の形成を目指し、「柏の葉国際キャンバスタウン構想」が千葉県及び柏市、東京大学、千葉大学により策定されている。

・平成20年度、拠点的市街地における包括的な都市環境対策を推進するため、国土交通省において先導的都市環境形成総合支援事業が創設され、柏の葉キャンパス駅前地区は平成20年度の交付決定地区となっている。

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
地区内の人口密度		人/ha	柏北部地区における1haあたりの人口密度	本地区は、柏市北部ゾーンの拠点としての機能を担う地区であり、地区内の人口密度を拠点としての活力及び中心性を計る指標とする。	39	平成21年度	41	平成25年度
こんぶくろ池及び周辺の自然環境資源に関わるボランティアの活動人数		人/年	こんぶくろ池及び周辺の自然環境資源に関わるボランティアの年間の活動延べ人数	(仮称)こんぶくろ池公園は、地域の貴重な自然環境資源であるこんぶくろ池及びその周辺を活かした計画となっており、当該資源をの保全や管理、活用にかかわるボランティアの活動人数を地域資源を活かしたまちの形成を計る指標とする。	500	平成21年度	1,000	平成25年度
柏の葉キャンパス駅の乗車人員		人/日	つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅の一日平均乗車人員	本地区は、学術研究機関や産業支援施設、産業施設、県立柏の葉公園等の既存施設を活かし、拠点に相応しいまちを形成する地区であり、駅の乗車人員をまちへの来訪者数の増加、広域交流の拡大を計る指標とする。	9,100	平成21年度	12,400	平成25年度

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】地区と周辺地域とのアクセス機能の強化 ・北部ゾーンの拠点としての役割を担うため、周辺地域から地区への主要なアクセス道路を整備し、円滑なアクセスの強化を図る。 ・地区内の主要な交差点における隅切り設置や側溝設置による歩行環境整備を行い、円滑な車輛交通及び歩行者の安全確保を図る。		◇【基幹事業・道路】豊四季宿連寺線街路事業 ◇【基幹事業・道路】道路側溝整備事業 ◇【基幹事業・道路】柏の葉高校交差点道路改良事業
【整備方針2】こんぶくろ池及び周辺の保全とまちづくりへの活用 ・こんぶくろ池及び周辺の貴重な自然環境の保全担保と早急な対応を図るため、土地区画整理事業による近隣公園整備にあわせて、先行取得地の換地により担保することとなっているこんぶくろ公園の整備を行う。 ・こんぶくろ池公園の管理・保全のためのボランティア団体等の活動支援を行う。		◇【基幹事業・公園】こんぶくろ池公園整備事業 ◇【提案事業・まちづくり活動推進事業】こんぶくろ池公園ボランティア団体等支援事業
【整備方針3】地域住民の利便性向上、来訪者の増加、広域交流の拡大を促進する拠点に相応しいまちづくり ・地区外からのアクセスや地区内での円滑な車輛誘導を促進するため、駅周辺主要交差点において駅周辺道路案内標識を設置するとともに、駅周辺施設への来訪者の案内サービスの充実を図るため、公共サインを設置する。 ・地域住民の利便性を向上するとともに、土地区画整理事業の進捗に合わせた定住及びまちの熟成を促進するため、土地区画整理事業地区内に予定している小学校を整備する。		◇【基幹事業・地域生活基盤施設】公共サイン設置 ◇【基幹事業・地域生活基盤施設】駅周辺道路案内標識設置 ◇【提案事業・地域創造支援事業】小学校整備事業（用地取得）
その他 ○まちづくりの目標達成に向けた交付期間中の計画管理 目標達成に向け事業の進捗、目標の達成状況等を定期的に調査し、課題の把握と事業の方向性について検討修正を図る。 ○継続的なまちづくり活動の推進 本地区は、市が策定した緑園都市構想や緑の基本計画における位置づけとともに、地域の関係者である千葉県・柏市・大学・民間企業・市民・NPO等が連携し、先端的な都市づくりを具体的に実践する「柏の葉国際キャンパスタウン構想（平成20年度3月）」を策定するなど、継続的なまちづくり活動が推進されてきた地区であり、本計画においてボランティア活動の支援を行い継続的なまちづくり活動へとつなげる。		

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	6,990	交付限度額	2,715	国費率	0.388
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業		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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路	豊四季宿連寺線街路事業	豊四季宿連寺線	柏市	直	L＝380m	平成21年度	平成30年度	平成21年度	平成25年度	1,969	968	968		968
道路	道路側溝整備事業	区画整理区域外	柏市	直	L＝270m	平成21年度	平成25年度	平成21年度	平成22年度	8	8	8		8
道路	柏の葉高校交差点改良事業	柏の葉高校交差点	柏市	直	A＝50㎡	平成21年度	平成25年度	平成21年度	平成21年度	12	12	12		12
道路(地方都市リノベーション事業)	こんぶくろ池公園整備事業	こんぶくろ池及び周辺	柏市	直	A＝18.5ha	平成21年度	平成30年度	平成21年度	平成25年度	11,629	3,893	3,893		3,893
公園(地方都市リノベーション事業)														
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	公共サイン設置	主要交差点	柏市	直	4基	平成21年度	平成23年度	平成22年度	平成23年度	4	4	4		4
	駅周辺道路案内標識設置	駅周辺主要交差点	柏市	直	2基	平成21年度	平成21年度	平成21年度	平成21年度	2	2	2		2
高質空間形成施設														
高次都市施設														
地方都市リノベーション推進施設														
生活拠点施設														
既存建造物活用事業(地方都市リノベーション推進施設)														
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	拠点開発型													
総合整備	沿道等整備型													
事業	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										13,624	4,887	4,887	0	4,887

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

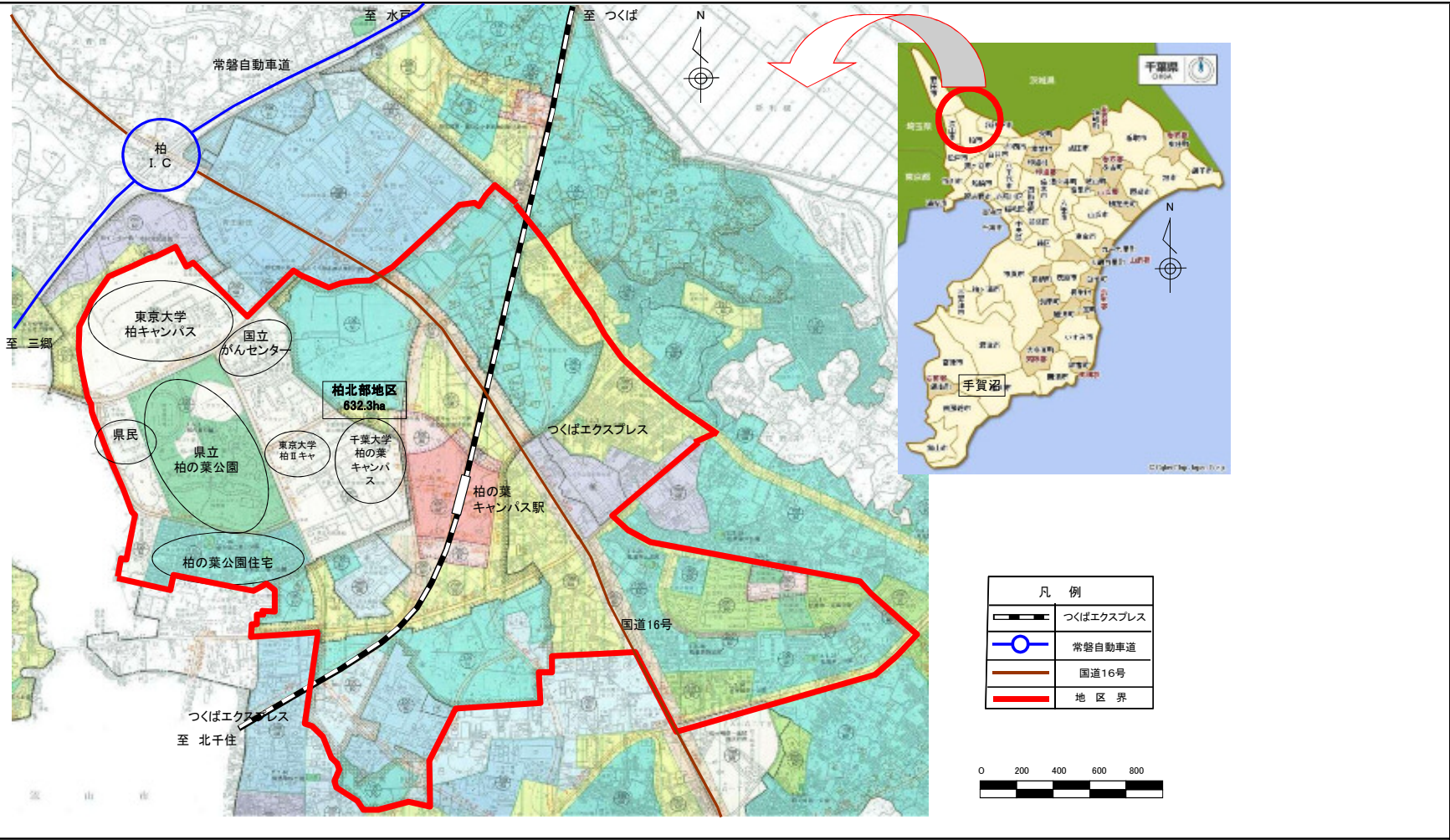
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付対象		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業	小学校整備事業(用地取得)	柏北部中央地区土地区画整理事業地内	柏市	直	A=13,746㎡	平成22年度	平成23年度	平成22年度	平成23年度	2,117	2,117	2,117		2,100
事業活用調 査														
まちづくり活 動推進事業	こんぶくろ池公園ボランティア団体等支援事業	こんぶくろ池及び周辺	NPO	直	—	平成21年度	平成25年度	平成22年度	平成25年度	3	3	3		3
合 計										2,120	2,120	2,120	0	2,103...

合計(A+B)	6,990
---------	-------

[illegible]

都市再生整備計画の区域

柏北部地区(千葉県柏市)	面積	632.3 ha	区域	高田の一部, 正連寺, 花野井の一部, 若柴, 柏の葉1丁目, 柏の葉2丁目, 柏の葉3丁目, 柏の葉4丁目, 柏の葉5丁目, 柏の葉6丁目, 十余二の一部, 中十余二, 松葉2丁目の一部, 松葉3丁目, 松葉4丁目, 松葉5丁目, 松葉7丁目
--------------	----	----------	----	--



柏北部地区(千葉県柏市) 整備方針概要図

目標	大目標: 柏北部地域1の拠点として機能する、活力と環境が調和した魅力ある環境交流都市の形成	代表的な指標	地区内の人口密度	人/ha	39	(平成21年度)	→	41	(平成25年度)
	目標1: 地区と周辺地域とのアクセス強化による中心性の確保		こんぶくろ池及び周辺の自然環境資源に関わるボランティアの活動人数	人/年	500	(平成21年度)	→	1,000	(平成25年度)
	目標2: 地域に残る貴重な自然環境資源を生かしたまちの形成		柏の葉キャンパス駅の乗降客数	人/日	9,100	(平成21年度)	→	12,400	(平成25年度)
	目標3: 学術研究機関や産業支援施設、産業施設、柏の葉公園、こんぶくろ池公園、学校等公共施設の拡充による地域住民の利便性向上、来訪者の増加、広域交流の拡大による活力の創出								

