

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(柏の葉国際キャンパスタウン構想)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、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」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、拠点化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。		

交付対象事業費	6,990	交付限度額	2,715	国費率	0.388
---------	-------	-------	-------	-----	-------

基幹事業

..A

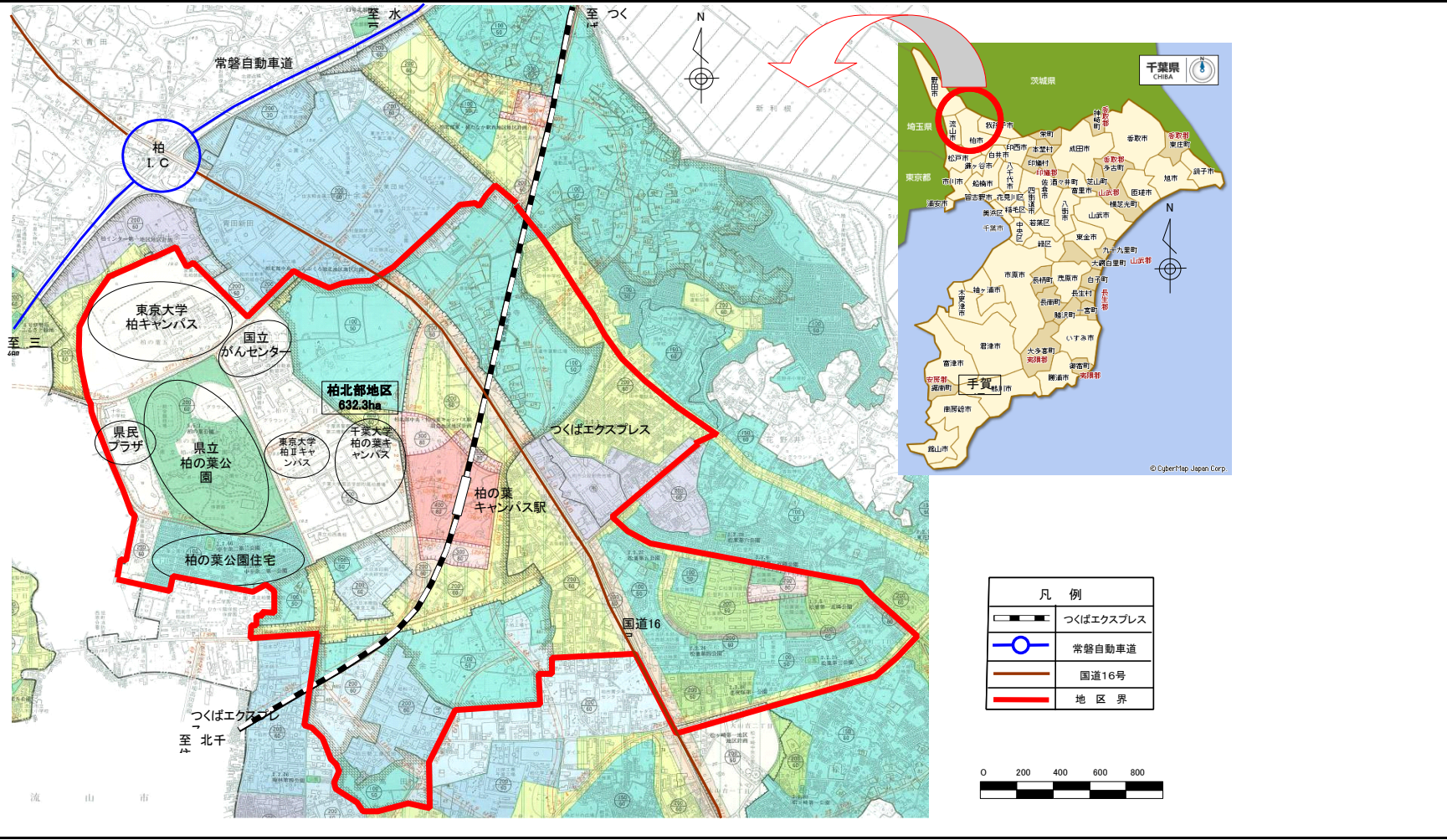
..B

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, 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 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		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)

