平成２２年度　認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成２３年４月
柏市（千葉県）

Ⅰ．平成２２年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間;平成20年3月～平成25年3月(5年1月)

1. 概況

基本計画掲載 29 事業のうち、4 事業が完了、13 事業が実施中、12 事業が未着手である。

公共事業では、「柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業」が平成 22 年 6 月に完成し、11 月に商業施設の入居が始まったところである。

また、「柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業」が平成 22 年 1 月着手し、23 年度末の完成に向けて進めている。

民間事業においては、昨今の厳しい経済状況から事業着手の遅れが多い中、「柏駅西口共同ビル事業」が平成 20 年 10 月に完成し、新たな公共空間、商業機能等の増加によって、まちなかの魅力向上につながっている。

また、「柏駅周辺活性化イベント事業」、「商店街振興共同事業」や「柏駅周辺防犯推進協会事業」などのソフト事業に地域一丸となって取り組み、魅力の向上、賑わいの創出、安全安心なまちづくりを進めている。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
商業の活性化を図る	小売年間販売額	143,416 百万円 (H18 年度)	150,000 百万円	128,099 百万円	－	④
まちなかの回遊性の向上を図る	歩行者通行量	84,941 人 (H18 年度)	90,000 人	79,172 人	－	③
まちなかの魅力の向上を図る	滞留時間の延長	144 分 (H18 年度)	30 分の増	H23 年度フォローアップ予定	－	－

注）①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

３．目標達成見通しの理由

「柏駅西口共同ビル事業」が平成 20 年 10 月に完成し、新たな公共空間、商業施設等の増加によって、まちなかの魅力向上につながっている。「柏駅東口Ａ街区第二地区第一種市街地再開発事業」が、平成 22 年 6 月に完成し、商業施設も 11 月に入居が始まるなど、エリア内に新たな居住者、来街者を呼び込む施設が出来ている。

小売年間販売額では、リーマンショック等による不況の影響により、エリア内の販売額に落ち込みが見られる。「柏駅西口共同ビル事業」（地下 1 階～12 階、内小売 6 層）の完成によって、新たな商業施設が完成し、エリア内の小売販売額に貢献しているが、現時点ではその効果がエリア全体に波及しているとは言い難い。

さらに、経済状況悪化の影響により、再開発事業を始めとし複数のハード事業に遅れが見られることから目標達成は難しい状況となっている。

今後は、竣工した「柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業」への入居が、商業施設だけでなく医療施設が開業することから、いままでこのエリアにくることがなかった年代の来街、滞在、購買活動が期待できる。

また、引き続き「柏駅周辺活性化イベント事業」や「柏駅周辺防犯推進協会事業」などの街なかを活性化するソフト事業と共に、商店街や個店を対象とした集客を目的とする「商店街振興共同事業」を推進し、地域一丸となって魅力の向上、賑わいの創出、安全安心なまちづくりを進めていくことで商業の活性化、小売販売額の増加が図られるものと考える。さらに新たな来街者を誘引する施策を追加していく。

歩行者通行量は、8ヶ所の調査地点のうち7ヶ所で、基準年である18年度の通行量を下回った。調査当日は 3 月下旬でありながら、気温 10 度を下回る厳しい寒さとなった影響も少なからずあると考える。

上述のハード事業によってエリア内の一部分については、歩行導線の改良、景観の向上が図られている。また、「柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業」では、商業施設だけでなく医療施設が入居し、いままでこのエリアにくることがなかった新たな年代の来街、滞在も期待できる。

さらに、今年初めから着手しているエリアの玄関口「柏駅東口歩行者専用嵩上式広場」の改良事業が完成する事で、魅力の向上、エリア内への歩行者の流れが改善される予定である。

引き続き、「（仮称）柏駅東口 D 街区第一地区第一種市街地再開発事業」（商業施設・住宅・公共公益施設）のようなハード事業、「柏駅周辺活性化イベント事業」、「商店街振興共同事業」など、エリアや個店の活性化を図るソフト事業や、「柏駅周辺防犯推進協会事業」などの安全安心の向上を図るソフト事業を、地域一丸となって進めていくことで、回遊性の向上、歩行者通行量の増加が図られ、目標達成は可能と見込まれる。

４．前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

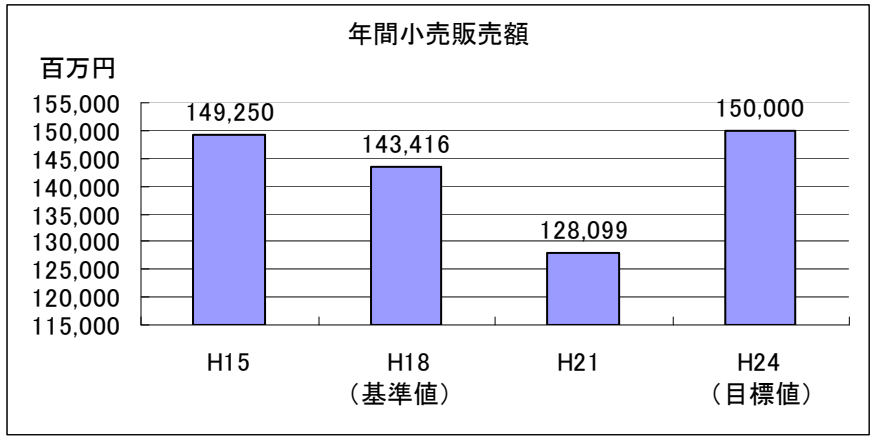
５．今後の対策

現在着手している事業を着実に進め、ソフト事業との連携を強化していくことで、今まで以上に地域一丸となって魅力の向上、賑わいの創出、安全安心なまちづくりを進めていく。

Ⅱ．目標毎のフォローアップ結果「(商業の活性化を図る)」

「小売年間販売額の向上」※目標設定の考え方基本計画 P38～P48 参照

１．調査結果の推移



年度	(百万円)
H18	143,416 (基準値)
H21	128,099
H24	150,000 (目標値)

※調査方法；**平成 19 年度**商業統計を基に地区内大型店アンケートより推計

※調査月；H22 年 6 月

※調査主体；柏市中心市街地活性化協議会

※調査対象；地区内小売業店舗

２．目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①．5柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口 A 街区第二地区市街地再開発組合)

事業完了時期	【済】平成 2 年
事業概要	市街地再開発事業を実施し、都市基盤整備(都市計画道路元町通り線、中通り線)、公共空間創出、防災機能向上、都市住宅供給(190戸)、商業機能導入、歩行者動線整備、駐車場整備を行う。
事業効果又は進捗状況	新たな公共空間が創出され居住者の入居が始まっている。また、飲食店を中心に商業施設が入居し、新たな人の流れが生まれた。今後、医療関係施設の入居が予定されており、さらなる歩行者の増加、周辺店舗の売り上げの増加が期待できる。

②．6(仮称)柏駅東口 D 街区第一地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口 D 街区第一地区市街地再開発組合(予定))

事業完了時期	【未】平成 24 年度
事業概要	柏駅東口D街区第一地区において市街地再開発事業を実施。商業機能、公益サービス機能を充実させるとともに、駐車場、駐輪場等を整備する。また、あわせて都市計画道路中通り線、南通り線、小柳町通り線の整備を行う。
事業効果又は進捗状況	事業化に向けた事業スキームの見直しを行っている。 新たな公共空間、商業機能等の増加によって、まちなかの魅力の向

	上、売り上げ、歩行者の増加につながり、賑わいの創出が期待される。

③. 18二番街商店会活性化事業(アーケード整備・商店街憲章等策定事業)((振)柏二番街商店会)

事業完了時期	アーケード【未】 憲章【済】平成 20 年度
事業概要	柏二番街商店会の全蓋式アーケードをセントラルパル通りまで延伸する。 アーケード整備と併せて、商店街のエリア内において、風格の維持と安全かつ健全なまちづくりを推し進めることを目標とした、商店街のブランドイメージ(憲章)を策定するための調査、合意形成を行い、憲章化し、地区計画への反映を目指す。
事業効果又は進捗状況	主要歩行者回遊導線までのアーケード延伸による回遊性の向上、 区の統一感による誘引効果、憲章に基づく健全なまちづくりにより、まちなかの魅力の向上、歩行者通行量の増加、新規出店等、賑わいの創出が期待される。

④. 19にぎわいモール整備事業(歩道・街路灯等整備事業)(柏駅前通り商店街(振))

事業完了時期	【未】平成 23 年度
事業概要	柏駅前通り商店街において、バリアフリーを取り入れた通りの歩道整備、街路灯具、放送設備等のリニューアル等を行う。
事業効果又は進捗状況	安全・安心で景観にも配慮した歩行者環境・商業環境の創出により、まちなかの魅力の向上、歩行者通行 の増加、新規出店等、賑わいの創出が期待される。

⑤. 21柏駅周辺活性化イベント事業(柏商工会議所(ストリート・ブレイカーズ、JOBANアートラインプロジェクト柏実行委員会と連携))

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度～
事業概要	柏駅周辺において各種イベント事業を実施する。
事業効果又は進捗状況	商業の活性化が図られ、活気にあふれ、賑わいに満ちたまちづくり、まちなかの魅力の向上に寄与している。

⑥. 23商店街振興共同事業(柏市、エリア内商店会(14 商店会))

事 完了時期	【 施中】平成 20 年度～
事業概要	中心市街地において、販売促進事業、顧客参加事業、福祉事業等、地域との交流を通じた共同事業を行う商店会への支援を行う。
事業効果又は進捗状況	商業の活性化が図られ、活気にあふれ、賑わいに満ちたまちづくり、まちなかの魅力の向上に寄与している。

⑦25（仮称）柏駅西口共同ビル事業（東神開発㈱）

事業完了時期	【済】平成 20 年 10 月
事業概要	柏髙島屋ステーションモール全館リニューアルと共同ビルの建設による増床と、公開空地の整備、駅からの歩道橋との接続等を行う。
事業効果又は進捗状況	新たな公共空間、商業機能等の増加によって、まちなかの魅力の向上、売り上げ、歩行者の増加につながり、賑わいが創出されている。

３．目標達成の見通し及び今後の対策

「柏駅西口共同ビル事業」が平成 20 年 10 月に完成し、新たな公共空間、商業施設等の増加によって、まちなかの魅力向上につながっている。「柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業」が、平成 22 年 6 月に完成し、商業施設も 11 月に入居が始まるなど、エリア内に新たな住人、来街者を呼び込む施設が出来ている。

小売年間販売額では、リーマンショック等による不況の影響により、エリア内の販売額に落ち込みが見られる。「柏駅西口共同ビル事業」（地下 1 階～12 階、内小売 6 層）の完成によって、新たな商業施設が完成し、エリア内の小売販売額に貢献しているが、現時点ではその効果がエリア全体に波及しているとは言い難い。

さらに、経済状況悪化の影響により、再開発事業を始めとし複数のハード事業に遅れが見られることから目標達成は難しい状況となっている。

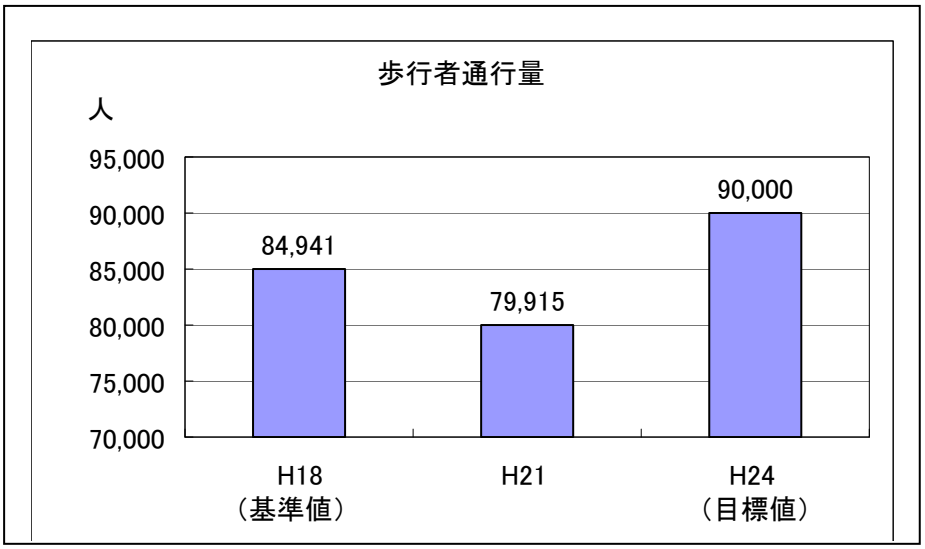
今後は、竣工した「柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業」への入居が、商業施設だけでなく医療施設が開業することから、いままでこのエリアにくることがなかった年代の来街、滞在、購買活動が期待できる。

また、引き続き「柏駅周辺活性化イベント事業」や「柏駅周辺防犯推進協会事業」などの街なかを活性化するソフト事業と共に、商店街や個店を対象とした集客を目的とする「商店街振興共同事業」を推進し、地域一丸となって魅力の向上、賑わいの創出、安全安心なまちづくりを進めていくことで商業の活性化、小売販売額の増加が図られるものと考える。さらに新たな来街者を誘引する施策を追加していく。

Ⅱ．目標毎のフォローアップ結果「まちなかの回遊性の向上を図る」

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P38～P48 参照

１．調査結果の推移



年度	（人／日）
H18	84,941 （基準年値）
H21	79,915
H24	90,000 （目標値）

※調査方法；歩行者通行量調査

※調査月；平成 22 年 3 月

※調査主体；柏市中心市街地活性化協議会

※調査対象；休日（10 時から 18 時）の地区内 8 地点の歩行者（自転車含む）

２．目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①．1柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業(柏市)

事業完了時期	【実施中】平成 23 年度まで
事業概要	柏駅東口人工地盤(ダブルデッキ)について、バリアフリー機能の向上、荷重軽減を考慮した耐震化、景観形成等を取り入れながら改良を図るもの。
事業効果又は進捗状況	歩行者導線の中心である公共空間を安全・安心で景観にも配慮した空間にリニューアルすることにより、まちなかの魅力の向上、歩行者通行量の増加、活気・賑わいの創出が期待される。

②．4柏駅東口歩行者系都市計画道路整備事業(元町通り・中通り線整備事業、中通り・小柳町通り線整備事業)(柏市)

事業完了時期	【実施中】平成 23 年度
事業概要	市街地再開発事業と併せて、歩行者系都市計画道路元町通り線・中通り線および中通り線・小柳町通り線等、整備効果の高い路線を重点的に整備(電線類地中化等)をする。
事業効果又は進捗状況	安全・安心で景観にも配慮した歩行者環境の整備により、歩行者通行量の増加、新規出店等、賑わいの創出が期待される。

③. 5柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口 A 街区第二地区市街地再開発組合)【再掲 P. 3参照】

④. 6(仮称)柏駅東口 D 街区第一地区第一種市街地再開発事業(柏駅東口 D 街区第一地区市街地再開発組合(予定))【再掲 P. 3参照】

⑤. 14 **(仮称) 新中央図書館・地域交流センター等整備事業**

事業完了時期	【未】平成 23 年度
事業概要	既存施設の老朽化した既存施設の機能拡張(建替え)により、柏駅東口D街区第一地区市街地再開発事業において、新中央図書館および地域交流センター等の機能を有した施設を整備する事業。
事業効果又は進捗状況	(仮称)柏駅東口 D 街区第一地区第一種市街地再開発事業の事業スキーム見直しが行われている。 文化活動、地域交流等の拠点として、あらゆる世代の人たちが訪れ、活動することによる魅力向上、歩行者通行量の増加が期待される。

⑥. 18二番街商店会活性化事業(アーケード整備・商店街憲章等策定事業)((振)柏二番街商店会)【再掲 P. 4参照】

⑦. 19にぎわいモール整備事業(歩道・街路灯等整備事業)(柏駅前通り商店会(振))【再掲 P. 4参照】

⑧. 20柏駅西口駅前交番等運営事業(柏商工会議所(柏駅西口 5 商店会連絡会と連携))

事業完了時期	【未】平成 23 年度
事業概要	柏駅西口において、空き店舗を活用した民間交番を設置し、商店街や各種団体等の連携による街区の夜間見回り、商店街の情報発信等を行う。
事業効果又は進捗状況	地域居住者やあらゆる世代の人が安心して訪れることができる魅力あるまちづくりに寄与し、西口全体の魅力向上、歩行者通行量の増加が期待される。

⑨. 21柏駅周辺活性化イベント事業(柏商工会議所(ストリート・ブレイカーズ、JOBANアートラインプロジェクト柏実行委員会と連携))【再掲 P. 4参照】

⑩. 23商店街振興共同事業(柏市、エリア内商店会(14 商店会))【再掲 P. 4参照】

⑪. 25(仮称)柏駅西口共同ビル事業(東神開発㈱)【再掲 P. 5参照】

⑫. 26柏駅東口交通円滑化事業(柏市)

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度～
事業概要	柏駅東口では、休日の歩行者天国の実施に伴いバスの乗降場所が駅から離れているため、これを解消すべく、駅前へのバスの乗り入れの検討を行う。
事業効果又は進捗状況	交通円滑化を促すことにより、あらゆる世代の人が安心して訪れることができる魅力あるまちづくり、回遊性の向上が期待される。

⑬. 28柏駅周辺防犯推進協会事業(柏市、柏駅周辺防犯推進協会)

事業完了時期	【実施中】
事業概要	柏駅周辺事業者が主体となって組織し、柏駅周辺において自主的な防犯活動を推進する団体の支援を行う。
事業効果又は進捗状況	市民によるまちづくり活動を促しながら、安全・安心な空間の創出を図ることにより、あらゆる世代の人が安心して訪れることができる魅力あるまちづくりに寄与している。

３. 目標達成の見通し及び今後の対策

「柏駅西口共同ビル事業」が平成 20 年 10 月に完成し、新たな公共空間、商業施設等の増加によって、まちなかの魅力向上につながっている。「柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業」が、平成 22 年 6 月に完成し、商業施設も 11 月に入居が始まるなど、エリア内に新たな住人、来街者を呼び込む施設が出来ている。

歩行者通行量は、8 ヶ所の調査地点のうち 7 ヶ所で、基準年である18年度の通行量を下回った。調査当日は 3 月下旬でありながら、気温 10 度を下回る厳しい寒さとなった影響も少なからずあると考える。

上述のハード事業によってエリア内の一部分については、歩行導線の改良、景観の向上が図られている。また、「柏駅東口 A 街区第二地区第一種市街地再開発事業」では、商業施設だけでなく医療施設が入居し、いままでこのエリアにくることがなかった新たな年代の来街、滞在も期待できる。

さらに、今年初めから着手しているエリアの玄関口「柏駅東口歩行者専用嵩上式広場」の改良事業が完成する事で、魅力の向上、エリア内への歩行者の流れが改善される予定である。

引き続き、「(仮称)柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業」(商業施設・住宅・公共公益施設)のようなハード事業、「柏駅周辺活性化イベント事業」、「商店街振興共同事業」など、エリアや個店の活性化を図るソフト事業や、「柏駅周辺防犯推進協会事業」などの安全安心の向上を図るソフト事業を、地域一丸となって進めていくことで、回遊性の向上、歩行者通行量の増加が図られ、目標達成は可能と見込まれる。