

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成26年5月
柏市（千葉県）

全体総括

○計画期間；平成20年4月～平成26年3月（6年）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

基本計画における活性化の考え方は「若者が集い、活気にあふれる現在の特性を活かしつつ、安心・安全で、ゆとりや品格のあるまちづくりを行うことにより、競合する商業集積との差別化を図り、広域商業拠点としての機能の維持を図る」としており、目標指標としては、小売年間販売額の向上、歩行者交通量の増加、滞留時間の延長の3つを掲げている。

小売年間販売額の向上については、郊外大型店の進出や、計画期間中の経済状況の落ち込みにより、下降見込み以上の落ち込みがあり、結果目標値が過大となった。

歩行者交通量の増加については、東日本大震災における消費控えで来街者が一気に落ちたが、翌年の平成23年度には震災前に持ち直している。当初、基本計画でも掲げていた図書館の新設をはじめとした公共事業の中止や中心市街地再開発事業の遅れが集客に影響している。

滞留時間の延長については、滞留時間は基準年（平成18年度）と比べ一部増加の傾向が見られ、景気後退の余波の中で明るい兆しがみられたが、直近（平成26年3月）の測定では、一部事業の遅れも影響し基準年に比べても下回っている。

一方で、芸術・文化の振興、新しい都市ブランド構築、駅前のイメージアップ向上に関するイベントを実施した「柏駅周辺活性化イベント事業」やまちの賑わいを創出するための共同事業を行う商店会へ支援を行う「商店街振興共同事業」、駅周辺事業者の自主的な防犯活動を推進し、拠点として活動している団体を支援する「柏駅周辺防犯推進協会事業」などソフト事業に地域一体で取り組み、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。

概況としては、基本計画に掲げる各事業のうち、一部ハード事業で中止や遅れが発生した中、街のにぎわいを創出するソフト事業に積極的に取り組んだ結果、リーマンショックや東日本大震災に関連した風評被害の影響、郊外型の大型店舗の進出が多数あったにも関わらず、吸引力の低下を食い止める効果があったものと推察される。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ✓②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ✓②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

事業全体の実施状況については、全30事業の内、完了した事業は7件と全事業の約24%にとどまっているが、実施中の事業までを含めると23件(77%)が完了・実施中となっている。

主体別では、公共主体の全12事業の完了・実施中の事業は10件(83%)、民間主体の全18事業の完了・実施中の事業は13件(72%)となっている。

また、未着手事業7件の内、民間主体事業が5件であることから、リーマンショック並びに東日本大震災による風評被害の影響により、民間事業において、今後の見通しが立てづらくなることが考えられる。

3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(柏市としての見解)

内部要因としては、経済状況の悪化に起因する計画事業の遅れが考えられる。また、外部要因としては郊外型の大型店舗の進出、リーマンショックなどの影響、東日本大震災による風評被害など周辺環境の変化による影響が考えられる。

本計画において、活性化の目安とした3つの目標指標のうち、小売年間販売額の向上、歩行者交通量の増加、滞留時間の延長の全てに影響を与える事業として「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」を予定していたが、地権者の合意形成等に時間を要したため、事業開始が遅れ計画期間中の事業完了に至らなかった。同事業の現況としては、地権者の合意を経てH25年12月より施設建築物工事を着手しており、「第2期柏市中心市街地活性化基本計画」での主要事業として進行中である。郊外型の大型店舗の進出状況については、平成17年8月のつくばエクスプレス(TX)開業に伴う沿線地域の開発とあいまって、利用者大型集客施設が続々と進出している。中心市街地を取り巻く環境に急速な変化が起きており、柏駅を中心とする中心市街地の来街者の動向に大きな影響を与えている。

(参考) 柏市及び周辺都市の主な大規模店舗の状況(大規模小売店舗法による届出状況)

店舗名	開店・新設日	住所	売場面積(m ²)
モラージュ柏(ホームセンター、ヤオコー他)	平成16年6月	柏市大山台	24,059
南柏南口ビル(マミーマート他)	平成17年11月	柏市豊四季	9,498
イオン南柏SC	平成18年3月	柏市豊町	24,933
柏の葉キャンパス駅前SC	平成18年11月	柏市若葉	26,690
流山おおたかの森SC	平成19年3月	流山市西初石	25,333
イオンレイクタウン	平成20年9月	越谷市東町	130,995
IKEA新三郷	平成20年11月	三郷市新三郷ららシティ	25,725
ららぽーと新三郷・コストコホールセール	平成21年9月	三郷市新三郷ららシティ	46,822
フィールズ南柏	平成23年1月	柏市南柏中央	9,498
イオンレイクタウンアウトレット	平成23年4月	越谷市東町	21,542
Forever21(ららぽーと新三郷ANNEX)	平成24年4月	三郷市新三郷ららシティ	3,124
コストコホールセール	平成25年7月	印西市草深	9,976
カインズモール千葉ニュータウン	平成25年9月	印西市南西ヶ作	23,135

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ✓②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

近年においては、つくばエクスプレス沿線の各駅前開発をはじめとして柏周辺地域への大規模な小売店舗の出店等による影響もあり、中心市街地の小売販売額は減少傾向にある。

このような状況の中、中心市街地が広域商業拠点としての機能を維持・回復していくため、官・民の連携を図りながら事業を実施してきた。

しかしながら、1期計画期間中には、リーマンショックなどの経済状況の変化や東日本大震災による風評被害などの要因もあり、小売販売額の回復には至らなかったが、活性化策の実施により、減少傾向ではあるものの、横ばいの状況となりつつある。

協議会としては、中心市街地活性化に向けた施策を、今後も継続して実施していくことは不可欠であり、市が策定した「第2期柏市中心市街地活性化基本計画」の基本理念「柏市の表玄関にふさわしい賑わいの回復、楽しく憩える魅力の創出」は同感であり、第2期計画の内容についても適切であると考えている。

なお、中心市街地の活性化のためには、第2期計画に位置づけられた事業の進捗状況や、目標の達成状況の把握、さらには必要に応じた事業の追加等、協議会の役割は今後も重要であると認識している。そのためにも、協議会としては引き続き、歩行者通行量、大型店販売額等各種調査のとりまとめを行い、今後も協議会と行政が連携し、協議会の運営に対して支援を期待する。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ✓②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

①柏駅周辺のイメージについて

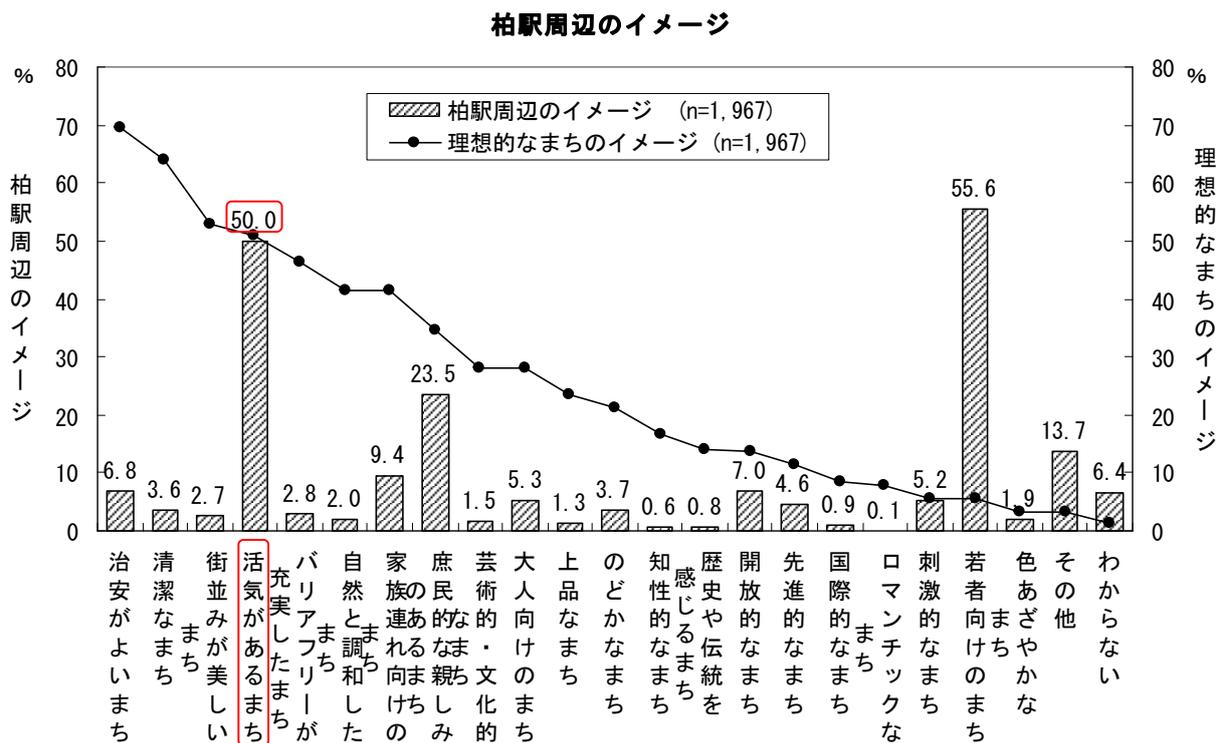
(事業実施前)

平成18年度 柏市商圈調査

調査期間：平成18年10月～平成19年3月

調査方法：郵送法 柏市および周辺市町村の市民を無作為抽出しアンケートを郵送

有効サンプル数：1967サンプル



(事業実施後)

平成25年度

第2期柏市中心市街地活性化基本計画策定の為の市民等の中心市街地（柏駅周辺）

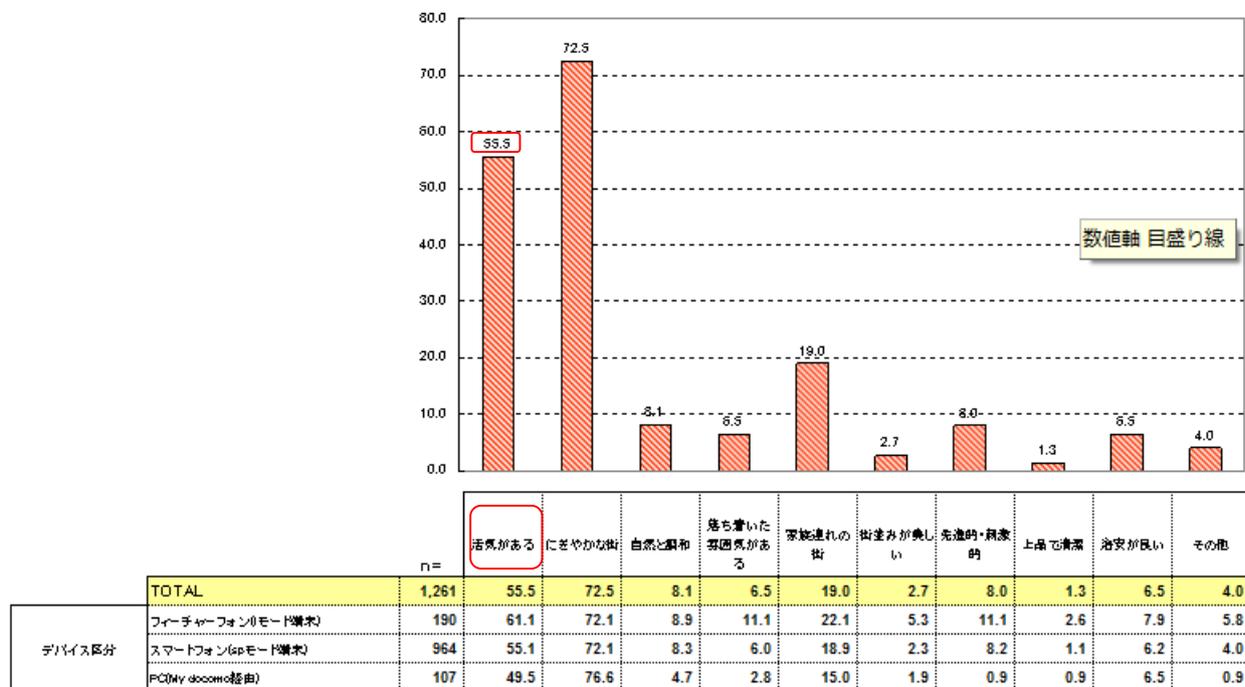
に対する意識調査

調査期間：平成26年3月12日～3月14日

調査方法：ドコモプレミアパネル（回答方法：携帯電話iモード/spモード/PC）

有効サンプル数：1261サンプル

Q1 柏駅周辺に対してポジティブな(前向きな)イメージをお持ちかを伺います。(3つまで選択可)



■調査原文【問題】柏駅周辺に対して、ポジティブな(前向きな)イメージをお持ちかを伺います。(3つまで選択可)

○柏市周辺に対するイメージについては「活気がある」と感じている割合が上昇している。

平成18年に実施した商圈調査では柏駅周辺のイメージに対して、50.0%の調査対象者が「活気があるまち」と回答（※複数回答可）したのに対し、平成26年に実施した調査では55.5%の調査対象者が「活気がある」と回答している。

市民アンケートでの声としては、「安心・安全」「イベントの実施」を求める声が上がっており、「駅周辺の治安の強化、パトロール等の実施」「デッキや歩行者天国を使って楽しいイベントをたくさんやって欲しい」との意見があった。

②柏駅周辺の商業施設での買物頻度について

(事業実施前)

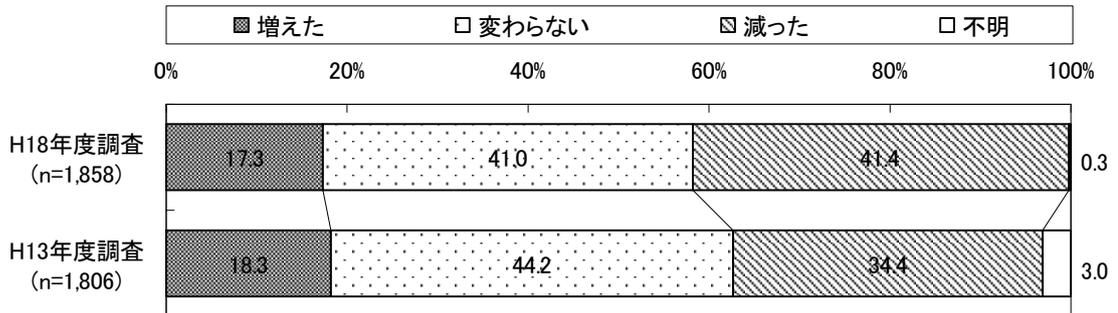
平成18年度 柏市商圈調査

調査期間：平成18年10月～平成19年3月

調査方法：郵送法 柏市および周辺市町村の市民を無作為抽出しアンケートを郵送

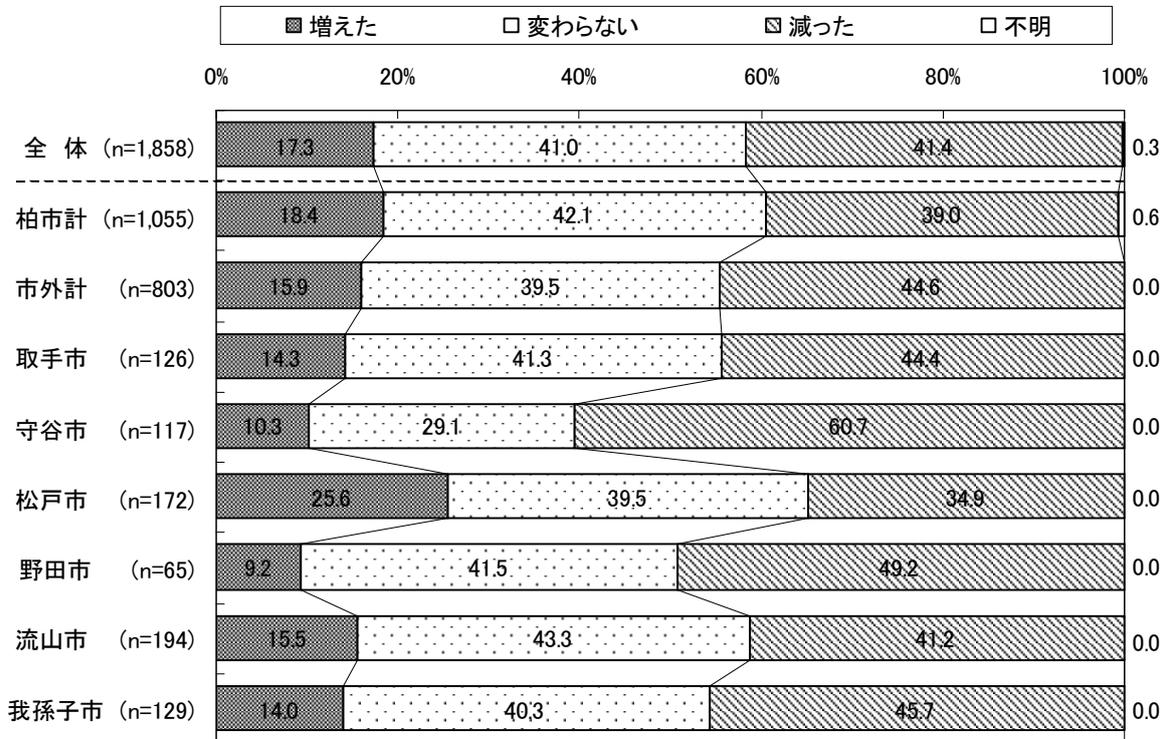
有効サンプル数：1967サンプル

柏駅周辺商業施設での買物頻度の変化



柏駅周辺商業施設での買物頻度の変化

(居住都市別：平成18年度調査)



(事業実施後)

平成25年度

第2期柏市中心市街地活性化基本計画策定の為の市民等の中心市街地（柏駅周辺）

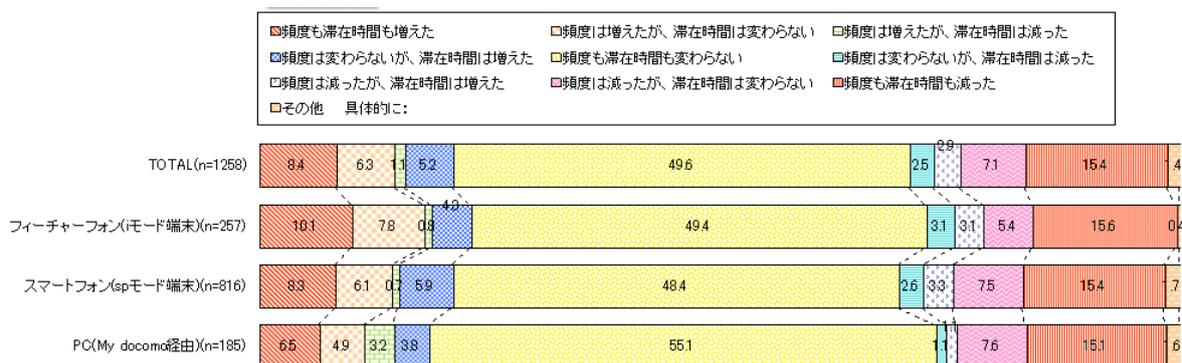
に対する意識調査

調査期間：平成25年10月11日～10月12日

調査方法：ドコモプレミアパネル（回答方法：携帯電話iモード/spモード/PC）

有効サンプル数：1258サンプル

Q7 以前(5年前)と比べて、柏駅周辺(駅から徒歩5分程度)にお出かけ(お買物・お食事等)になる頻度・滞在時間は増えましたか？(回答は1つ)
【表側】デバイス区分



以前(5年前)と比べて、柏駅周辺(駅から徒歩5分程度)にお出かけ(お買物・お食事等)になる頻度・滞在時間は増えましたか？(回答は1つ)

	(度数+横%)	
	度数	%
TOTAL	1258	100.0
頻度も滞在時間も増えた	106	8.4
頻度は増えたが、滞在時間は変わらない	79	6.3
頻度は増えたが、滞在時間は減った	14	1.1
頻度は変わらないが、滞在時間は増えた	66	5.2
頻度も滞在時間も変わらない	624	49.6
頻度は変わらないが、滞在時間は減った	31	2.5
頻度は減ったが、滞在時間は増えた	37	2.9
頻度は減ったが、滞在時間は変わらない	89	7.1
頻度も滞在時間も減った	194	15.4
その他 具体的に:	18	1.4

○柏駅周辺における来街頻度のトレンドは減少傾向にある。

平成18年に実施した柏市商圈調査では全体の17.3%が来街頻度が5年前に比べて「増えた」と回答しているのに対して、平成25年に実施したドコモ調査では15.8%が「増えた」と回答しており、柏駅周辺における来街頻度のトレンドは減少傾向にある。

市民アンケートでの声としては、「子ども、お年寄りへの配慮」を求める声が上がっており、「赤ちゃん連れやシニア層にやさしい街を希望する」との意見があった。

③柏駅周辺の商業施設での滞留時間について

(事業実施前)

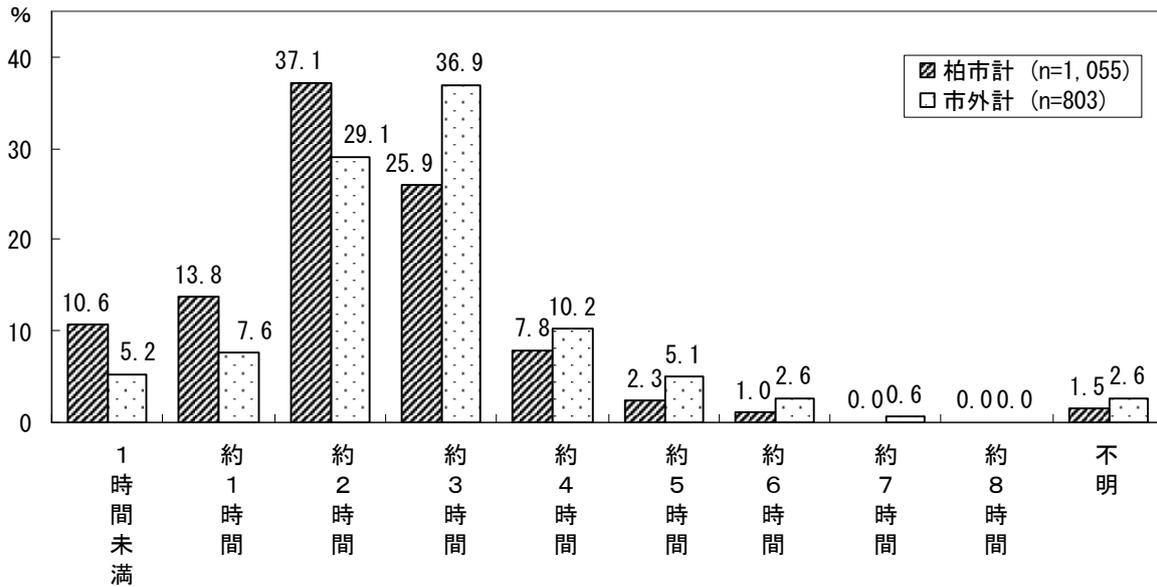
平成18年度 柏市商圈調査

調査期間：平成18年10月～平成19年3月

調査方法：郵送法 柏市および周辺市町村の市民を無作為抽出しアンケートを郵送

有効サンプル数：1967サンプル

柏駅周辺商業施設での滞留時間
(居住都市別)



(事業実施後)

平成25年度

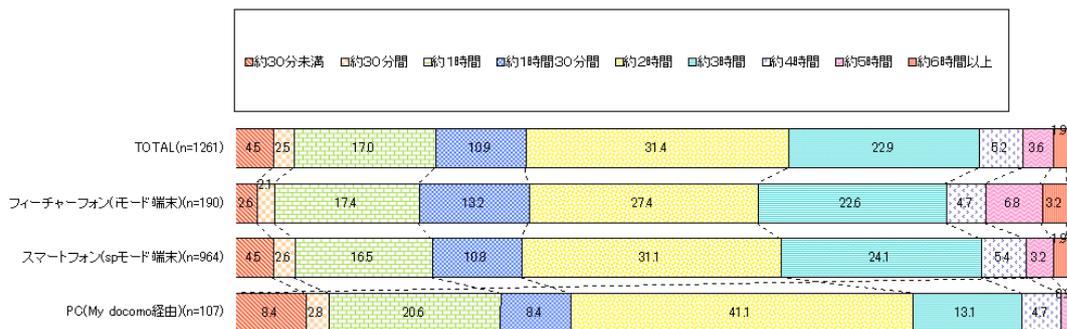
第2期柏市中心市街地活性化基本計画策定の為の市民等の中心市街地（柏駅周辺）に対する意識調査

調査期間：平成26年3月12日～3月14日

調査方法：ドコモプレミアパネル（回答方法：携帯電話iモード/spモード/PC）

有効サンプル数：1261サンプル

Q5 柏駅周辺を利用するとき、平均的にどのくらいの時間を過ごされていますか？（回答は1つ）
【表側】デバイス区分



○柏駅周辺商業施設での滞留時間の平均は減少傾向にある

平成18年に実施した柏市商圈調査では来街者の平均滞留時間は約150分であったのに対して、平成26年に実施したドコモ調査での来街者の平均滞留時間は約130分との結果が出ており、柏駅周辺における来街者の滞留時間のトレンドは減少傾向にある。

市民アンケートでの声としては、「くつろげる空間の整備」「駐車場の整備」を求める声が上がっており、「高校生でも入りやすいお手ごろなカフェができれば良い」「駅前に公園が欲しい」「ゆっくり買い物したいので、駐車料金を見直して欲しい」との意見があった。

④柏駅周辺の商業施設での支出金額について

(事業実施前)

平成24年度 柏市商業実態調査

調査期間：平成23年12月6日～平成24年1月14日

調査方法：ドコモプレミアパネル（回答方法：携帯電話iモード/spモード/PC）

有効サンプル数：3406サンプル

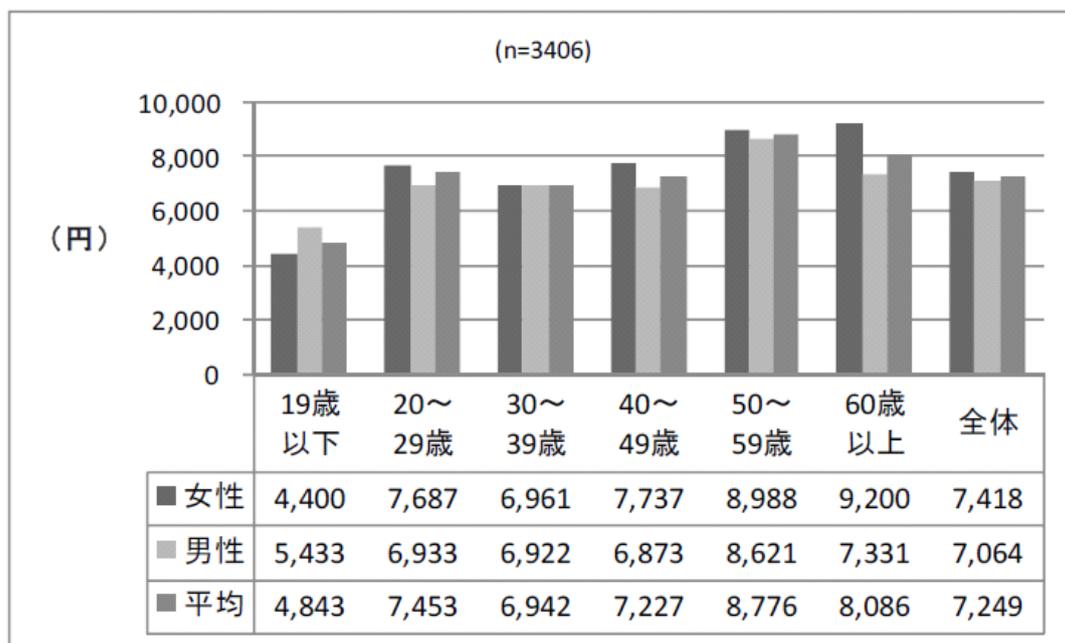


図 2-1-3(a) 平均利用額【柏駅周辺】

(事業実施後)

平成25年度

第2期柏市中心市街地活性化基本計画策定の為の市民等の中心市街地（柏駅周辺）

に対する意識調査

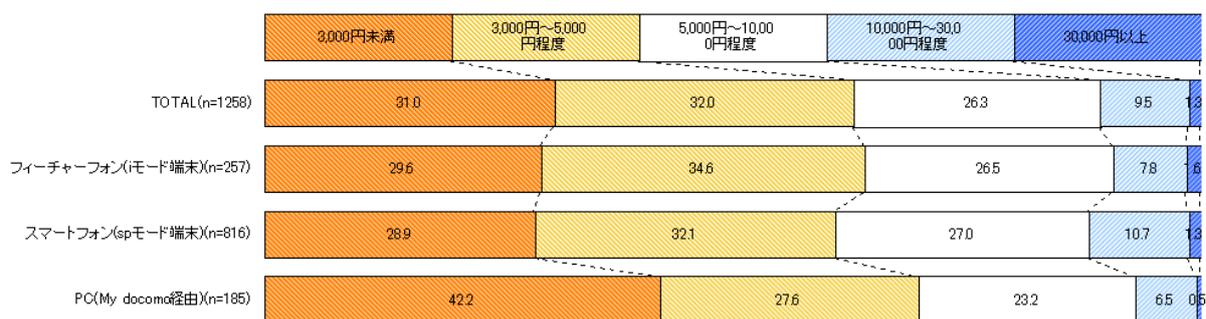
調査期間：平成25年10月11日～10月12日

調査方法：ドコモプレミアパネル（回答方法：携帯電話iモード/spモード/PC）

有効サンプル数：1258サンプル

Q6 柏駅周辺（駅から徒歩5分程度）でのお買物やお食事等を伴う外出で、平均的にどのくらいの金額を支出されていますか？（回答は1つ）

【表側】デバイス区分



柏駅周辺（駅から徒歩5分程度）でのお買物やお食事等を伴う外出で、平均的にどのくらいの金額を支出されていますか？（回答は1つ）

(度数+横%)

	度数	%
TOTAL	1258	100.0
3,000円未満	390	31.0
3,000円～5,000円程度	402	32.0
5,000円～10,000円程度	331	26.3
10,000円～30,000円程度	119	9.5
30,000円以上	16	1.3

○柏駅周辺商業施設での支出額の平均は減少傾向にある。

平成23年度に実施した柏市商業実態調査では商業施設利用者の買物平均利用額は7,249円であったのに対して、平成25年度に実施したドコモ調査での利用額は約6,455円との結果が出ており、柏駅周辺における買物客の平均利用額のトレンドは減少傾向にある。

市民アンケートでの声としては、「個性ある品揃え」「スポーツ文化の活用」を求める声が上がっており、「チェーン店ばかりでつまらない」「郊外店とは違った独自の方向性を持った商業展開を期待する」「日立台（柏レイソルのサッカースタジアム）への道を整備すれば、試合前後でのファンやサポーターによる購買行動が進む」との意見があった。

6. 今後の取組

民間主体事業の完了及び実施中の割合が約72%と行政主体事業のそれ(83%)と比べて低くなっている。未着手率が高くなってしまった背景には、リーマンショック並びに東日本大震災による風評被害の影響により、特に民間主体のハード事業において、今後の見通しが立てづらくなったことが挙げられる。

賑わいを創出することに貢献する民間主体のソフト事業は概ね実施中であることから、民間事業者の意欲は依然として旺盛であると推測されるので、今後も定期的に事業者と検討を続け、計画策定の支援を行いながら実施可能なスキームを構築していくことが必要である。

「柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業」が完了したことにより、人口増などの活性化効果が現れている。さらに、本計画に引き続き平成26年3月に内閣府より認定を受けた「第2期柏市中心市街地活性化基本計画」では「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」と「柏駅東口歩行者系都市計画道路整備事業」の実施を予定しており、都市計画道路が今後整備されることにより、人口増だけでなく商業活性化への波及効果も見込まれている。

柏駅西口周辺エリアについては、本計画において「柏駅西口共同ビル事業」が完了し、第2期計画で「柏駅西口北地区市街地再開発事業」等の進捗が見込まれることから、ソフト事業との連携を含めて更なる活性化策の検討が重要となる。

今後は内部の人口増だけでなく、外部からの交流人口の増加に資する環境改善策についても、ソフト事業・ハード事業で一体的に進めていく必要があり、これまで整備された各エリアの有効な活用についても、引き続き官民協働により事業を推進することが重要である。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
商業の活性化を図る	中心市街地における小売年間販売額	143,416 百万円	150,000 百万円	117,888 百万円	平成26年 4月	<u>c</u>
まちなかの回遊性の向上を図る	歩行者通行量	84,941 人/日 (休日)	90,000 人/日 (休日)	71,328 人/日 (休日)	平成26年 3月	<u>c</u>
まちなかの魅力の向上を図る	滞留時間	144 分	174 分	131 分	平成26年 3月	<u>c</u>

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった)

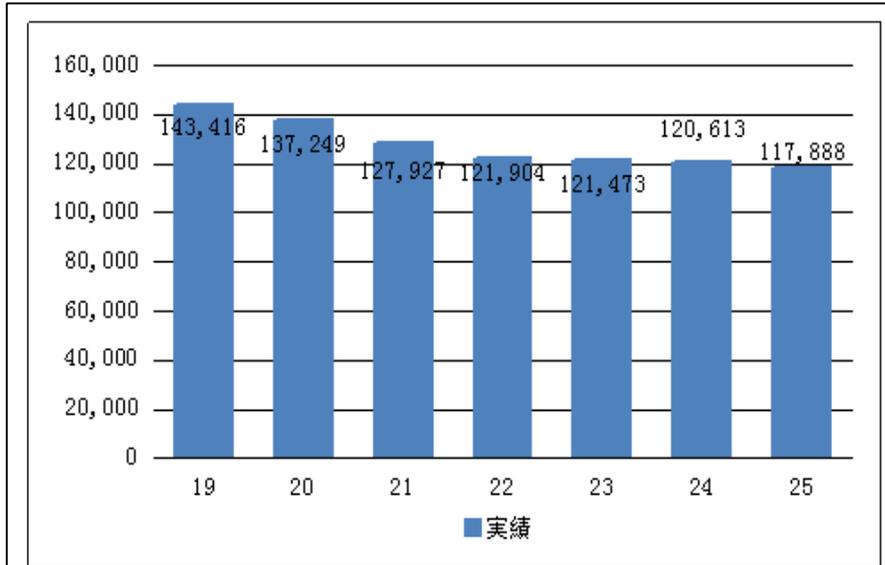
✓ c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった)

個別目標

目標「商業の活性化を図る」

「中心市街地における小売年間販売額」※目標設定の考え方基本計画 P40～P41 参照

1. 調査結果の推移



年	百万円
H19	143,416 (基準年値)
H20	137,249
H21	127,927
H22	121,904
H23	121,473
H24	120,613
H25	117,888
目標	150,000

※調査方法；アンケート形式による聞き取り調査

※調査月；平成26年4月

※調査主体；柏商工会議所（柏市中心市街地活性化協議会事務局）

※調査対象；中心市街地内大型小売店舗

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 事業名5 柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業

（事業主体 柏駅東口A街区第二地区市街地再開発組合）

支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業) (平成19年度～平成22年度)
事業開始・完了 時期	(事業開始)平成19年2月 (完了時期)平成22年6月
事業概要	柏市の中心市街地における土地の合理化かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的として、都市基盤整備、公共空間創出、防災機能向上、都市住宅供給(191戸)、商業機能導入、歩行者動線整備、駐車場整備等を行う。
目標値・最新値	(目標値)635百万円 (最新値)0百万円
達成状況	一部達成
達成した(出来 なかった)理由	再開発事業は完了し居住人口の増加等で、街の活性化に大きな影響を与えている。一方で、小売業の入居者がなかった為、目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状 況(事業効果)	都市計画道路の整備が図られ回遊性に寄与し、都市住宅供給により居住人口の増加が図られた

当該事業の今後について	事業により整備された都市計画道路及び空地等を活用し、賑わいの創出を行っていく
-------------	--

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

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業) (平成24年度～平成27年度)
事業開始・完了時期	(事業開始)平成25年12月 (完了時期)平成28年4月(予定)
事業概要	柏市の中心市街地における土地の合理化かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的として、商業、業務、文化・交流、住宅等を整備すると共に、附置義務駐車場及び駐輪場等を整備する事業を行う。
目標値・最新値	(目標値)5780百万円 (最新値) 0百万円
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	事業開始が遅れ計画期間中で事業完了に至らなかった。しかし、地権者の合意が得られH24年8月に組合設立し、H25年5月に権利変換が認可された。H25年8月より解体除却工事を行い、同年12月より施設建築物工事を着手している。
計画終了後の状況(事業効果)	認定と連携した特例措置としたことで資金計画が成り立ち、事業を進めることが可能となった
当該事業の今後について	H28年4月の施設建築物工事竣工を目指し工事を進め、賑わいの創出に努める

③. 事業名 25 柏駅西口共同ビル事業
(事業主体 東神開発株)

支援措置名及び支援期間	該当なし
事業開始・完了時期	(事業開始)平成18年7月 (完了時期)平成20年10月
事業概要	柏高島屋ステーションモール全館リニューアル事業と共同ビルの建設による増床を行う。
目標値・最新値	(目標値)7836百万円 (最新値) 3844百万円
達成状況	一部達成
達成した(出来なかった)理由	共同ビル建設は完了し街の賑わいに大きな影響を与えた。一方で景気の影響等により、目標とする売上額には届かなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	郊外型大型店舗の進出の影響により、中心市街地全体の小売売上高が伸び悩む中、本事業によりリニューアル、増床された柏高島屋ステーションモールでは事業完了後、好調な売上を維持しており、中心市街地の活性化に貢献している。

<p>当該事業の今後について</p>	<p>同事業は、第2期計画で予定されている「柏駅南口地区共同化事業」や「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」とも南口自由通路によって連結しており、同計画により回遊性の向上が達成できれば、更なる賑わいの創出を期待できる。</p>
--------------------	--

3. 今後について

柏市では平成26年2月6日付けで「第2期柏市中心市街地活性化基本計画」を内閣府に認定申請し、平成26年3月28日に認定を受けている。

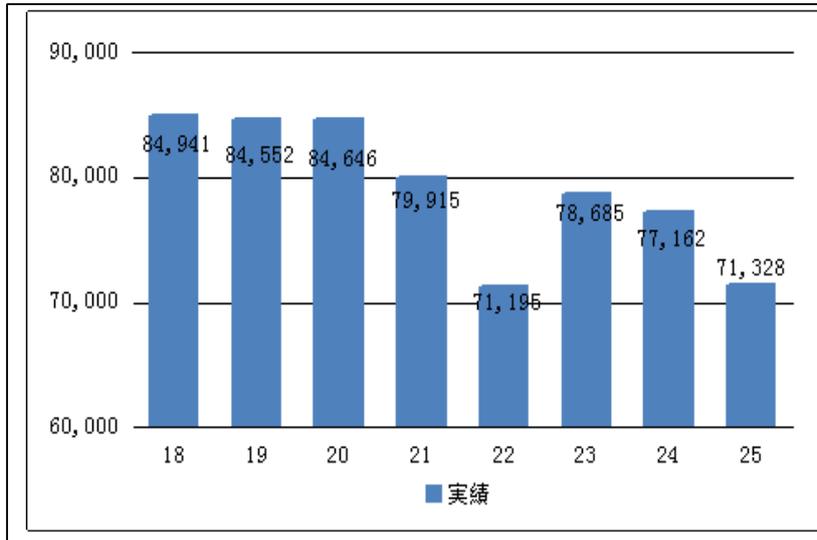
第2期計画では、第1期計画で実施した「柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業」や「柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業」における公共空間の有効活用をはじめ、地域のイメージアップ向上に貢献するイベントの実施やまちづくりセンター設置事業を官民協同で進めていく。第1期計画から引き続き目標達成を牽引する事業として位置づけられている「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」では、1・2階部分に商業・業務系施設の導入を図るとともに、4階から27階部を住宅施設として、商業施設の更新と居住人口の増加により小売年間販売額の向上に寄与させる。同じく第1期計画からの継続事業である「柏駅西口北地区市街地再開発事業」では、地権者と共同して事業区域、道路計画案の検討を実施し、中小規模の民間再開発事業等を段階的に実施することで、事業の進捗を図る。

個別目標

目標「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 P42～P45 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H18	84,941 (基準年値)
H19	84,552
H20	84,646
H21	79,915
H22	71,195
H23	78,685
H24	77,162
H25	71,328
目標	90,000

※調査方法；歩行者，自転車通行者，毎年3月～5月のいずれかの休日

※調査月；平成26年3月 ※平成26年3月30日（日）雨のち曇り

※調査主体；柏商工会議所（柏市中心市街地活性化協議会事務局）

※調査対象；中心市街地内の8地点（丸井VAT館駅南口，小柳通り線，山本模型，スカイプラザ北側ES，デッキ北通路，柏駅西口ES，デッキ接続部）における歩行者及び自転車の通行量）

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 事業名5 柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業

（事業主体 柏駅東口A街区第二地区市街地再開発組合）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業) (平成19年度～平成22年度)
事業開始・完了時期	(事業開始)平成19年2月 (完了時期)平成22年6月
事業概要	柏市の中心市街地における土地の合理化かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り，もって公共の福祉に寄与することを目的として，都市基盤整備，公共空間創出，防災機能向上，都市住宅供給(191戸)，商業機能導入，歩行者動線整備，駐車場整備等を行う。
目標値・最新値	(目標値) 246人 (最新値)413人
達成状況	達成
達成した（出来なかった）理由	本事業により歩行者動線が確保できたこと。また商業施設への魅力ある飲食店の出店，地域を代表する検診機関の増床リニューアルにより，来街者の増加を達成できた。
計画終了後の状況（事業効果）	本事業により新たな人の流れが創出されたことにより，A街区を中心とした周辺店舗の売上の増加が期待できる。

当該事業の今後について	第2期計画にて進行中の「中心市街地活性化ソフト事業」による賑わいの創出や「柏駅東口歩行者系都市計画道路整備事業」による回遊性の向上を促進する。
-------------	---

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

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業) (平成24年度～平成27年度)
事業開始・完了時期	(事業開始)平成25年12月 (完了時期)平成28年4月(予定)
事業概要	柏市の中心市街地における土地の合理化かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的として、商業、業務、文化・交流、住宅等を整備すると共に、附置義務駐車場及び駐輪場等を整備する事業を行う。
目標値・最新値	(目標値) 2856人 (最新値) 0人
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	事業開始が遅れ計画期間中で事業完了に至らなかった。しかし、地権者の合意が得られ平成24年8月に組合設立し、平成25年5月に権利変換が認可された。平成25年8月より解体除却工事を行い、同年12月より施設建築物工事を着手している。
計画終了後の状況(事業効果)	認定と連携した特例措置としたことで資金計画が成り立ち、事業を進めることが可能となった
当該事業の今後について	H28年4月の施設建築物工事竣工を目指し工事を進め、回遊性の向上に努める。

③. 事業名 25 柏駅西口共同ビル事業
(事業主体 東神開発株)

支援措置名及び支援期間	該当なし
事業開始・完了時期	(事業開始)平成18年7月 (完了時期)平成20年10月
事業概要	柏高島屋ステーションモール全館リニューアル事業と共同ビルの建設による増床を行う。
目標値・最新値	(目標値) 2646人 (最新値) 1298人
達成状況	一部達成
達成した(出来なかった)理由	ショッピングモールのリニューアルにより、柏駅周辺への誘客に大きな効果があった。一方で歩行者通行量は調査日の天候の影響もあり、目標値にいたらなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	同事業については、平成20年10月の完成以降、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。

当該事業の今後
について

第2期計画でも掲げている「柏駅周辺活性化イベント事業」「商店街振興共同事業」「柏駅周辺防犯推進協会事業」などソフト事業と連携して、周辺商業への波及効果を拡大させる。

3. 今後について

柏市では平成26年2月6日付けで「第2期柏市中心市街地活性化基本計画」を内閣府に認定申請し、平成26年3月28日に認定を受けている。

今後も、歩行者通行量の増加に向け、第1期計画から引き続き実施する「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」および「柏駅東口歩行者系都市計画道路整備事業（4路線）」で歩行者空間の整備を実現する。また第2期計画より新たに実施する駅周辺道路のバリアフリー化を進める「歩道環境整備事業」や景観ルール作りを進め、魅力ある商店街整備により回遊性を高める「中心市街地景観形成事業」の実施等で歩行環境の改善を進めていく。

また、集客や滞在の要因となるソフト事業に関しては、インフォメーションセンターの事業の拡充や、第2期計画期間内に設置を予定している「まちづくりセンター」により、既存の賑わい創出事業との連携や効果的なソフト事業の展開を図る。

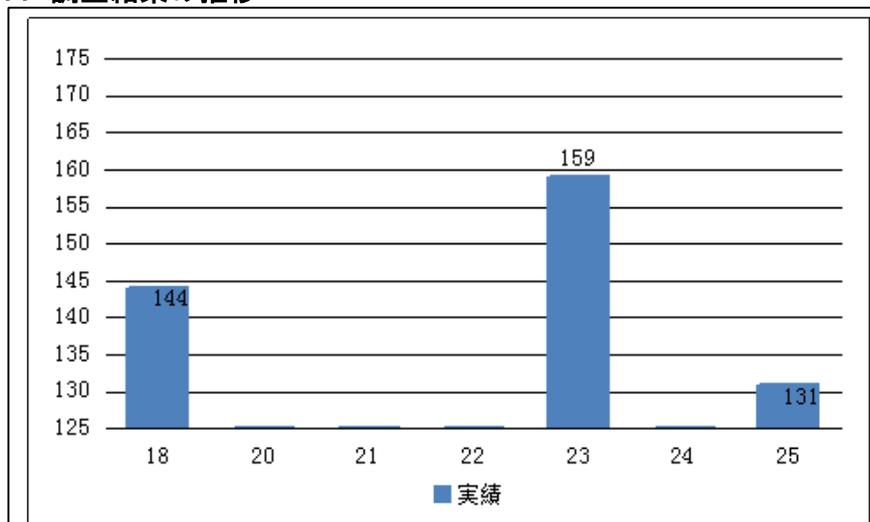
歩行者交通量の増加については、歩行者空間の整備を進め、ソフト事業の充実を図ることによって来街者の回遊頻度の増加を目指す。

個別目標

目標「まちなかの魅力の向上を図る」

「滞留時間」※目標設定の考え方基本計画 P46～P49 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H18	144 (基準年値)
H23	159
H25	131
目標	174

※調査方法；ドコモプレミアパネル（アンケート回答方法：携帯電話 i モード/sp モード/PC）

※調査月；平成26年3月

※調査主体；株式会社NTTドコモ

※調査対象；15歳以上男女

柏市627サンプル、

取手市、龍ヶ崎市、牛久市、土浦市 計634サンプル

合計1261サンプル

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 事業名5 柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業

（事業主体 柏駅東口A街区第二地区市街地再開発組合）

事業名6 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業

（事業主体 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発組合）

事業名25 柏駅西口共同ビル事業

（事業主体 東神開発(株)）

支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業) (平成24年度～平成27年度)
事業開始・完了 時期	(事業開始)平成18年7月 (完了時期)平成28年4月(予定)
事業概要	(柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業) 柏市の中心市街地における土地の合理化かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的として、都市基盤整備、公共空間創出、防災機能向上、都市住宅供給(191戸)、商業機能導入、歩行者動線整備、駐車場整備等を行う。

	<p>(柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業) 柏市の中心市街地における土地の合理化かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的として、商業、業務、文化・交流、住宅等を整備すると共に、附置義務駐車場及び駐輪場等を整備する事業を行う。</p> <p>(柏駅西口共同ビル事業) 柏高島屋ステーションモール全館リニューアル事業と共同ビルの建設による増床を行う。</p>
目標値・最新値	(目標値)30分 (最新値)0分
達成状況	未達成
達成した(出来なかった)理由	中間報告では、リーマンショックや東日本大震災等の景気後退の余波が残る中、滞留時間の増加について好調に推移していたが、「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」の遅れ等も影響し、直近の調査では目標値に対し、大幅減となっている。
計画終了後の状況(事業効果)	「柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業」では、飲食店や医療機関の出店、増床の効果により回遊性の向上に寄与している。また「柏駅西口共同ビル事業」については、中核商業施設の売上高が好調な推移を維持しているため、2期計画でも継続している「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」の事業完了により相乗効果が発揮されることで、中心市街地全体の更なる活性化が進み、滞留時間の延長が期待できる。
当該事業の今後について	前項に記載した「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」以外にも、第2期計画では車利用による来街者の利便性を図ることにより、街のにぎわいに寄与し、来街者の滞在時間の延長に繋げる。

3. 今後について

柏市では平成26年2月6日付けで「第2期柏市中心市街地活性化基本計画」を内閣府に認定申請し、平成26年3月28日に認定を受けている。

第1期計画より継続して実施する「柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業」において、新たに来街者用駐車場や駐輪場の整備を行い、施設を活用した「文化・交流施設設置事業」にも取り組んでいく。また「柏駅周辺駐車場共同化事業」ではITS(高度道路交通システム)を活用した駐車場共同利用システムを構築することで来街しやすさの向上を図る。

まちなかの回遊性の向上と同様に「まちづくりセンター」の整備などによって市民活動の機会を増やすことと、「柏駅周辺活性化イベント事業」等による市内事業者・市民団体の活動を促進していくことで、ハード事業とソフト事業の融合を生み出し、滞留時間の延長に繋げていく。

