

都市再生整備計画

北柏周辺地区
(都市利便増進協定)

千葉県 柏市

平成28年12月22日

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	北柏周辺地区	面積	47.1 ha
計画期間	平成29年度～平成33年度	交付期間	平成33年度～平成34年度				

目標
大目標：地域との連携により自然環境を生かした魅力あるまちづくり
小目標①：魅力ある公園マネジメント
小目標②：地域コミュニティの再生

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
・本地区は、都市拠点である中心市街地に隣接する生活拠点として、本地区の北側にあるJR北柏駅周辺には良好な住宅地が形成され、南側には豊かな水辺空間である手賀沼を挟むように北柏ふるさと公園及び柏ふるさと公園があり、自然環境との調和がとれた生活空間を形成している。
・本地区の住宅地は、昭和46～58年に施行された土地区画整理事業により、まちづくりが行われたエリアであり、北柏駅まで徒歩圏内という地理的条件を下に、都心のベッドタウンとして多くの人口が流入してきた。
・平成2年に開園した柏ふるさと公園は、花火大会やマラソン大会等の拠点として、頻繁に大きなイベントが開催され、市内外から集客力の高い公園となっている。
・平成7年に開園した北柏ふるさと公園は、市民の憩いの場として夏のじゃぶじゃぶ池やレンタルサイクル等が設置され、多くの人々が家族連れで利用する公園となっている。
・現在、本地区に隣接する北柏駅北口においては、土地区画整理事業が施行されており、今後、事業の進捗に伴い、地域拠点としての機能が充実していくことが見込まれる。
・本地区の西側に隣接するエリアには、本市の医療拠点のひとつである慈恵会医科大学付属柏病院及び慈恵柏専門学校が開院、開校されており、多くの就労者及び学生が昼間人口として流入している。
・手賀沼の南側には、県立手賀沼自然ふれあい緑道(県道我孫子流山自転車道線)が整備され、多くの市民(市外の周辺住民も含む)がウォーキング、ランニング、サイクリングを楽しんでいる。

課題
・造成後30年以上が経過した住宅地では、北柏駅まで徒歩圏内という地理的条件からワンルームアパートと、そこに住む若者(特に単身世帯)が増加した。その結果、地域活動への参加者が減少しており、コミュニティの維持と活力の低下が懸念されている。
・地区内の小規模公園については、行政からの維持管理も回数に限られることから、樹木や雑草の細やかな維持管理が困難なため、良好な緑空間の形成に影響を与えている。
・駅前周辺には商業施設が乏しく、地域住民の生活利便性が損なわれていると同時に、流入人口が滞留する機会を失っている。
・県立手賀沼自然ふれあい緑道には、利用者がウォーキング、ランニング、サイクリングを楽しむための拠点(休憩、食事、購買施設)となるポイントが少ないため利便性が低い。

将来ビジョン(中長期)
【柏市第五次総合計画】
・まちづくりの基本的な目標(重点目標)として、「地域の魅力や特性を生かし、人が集う活力あふれるまち」が掲げられている。
・基本計画の分野別計画に「地域のちから」が掲げられ、重点的な取組として「地域コミュニティの活性化」が示されている。
・基本計画の分野別計画である「環境・社会基盤」の施策の中で、重点事業として「ニーズや地域特性に応じた公園機能の見直し」が示されている。
【柏市都市計画マスタープラン】
・拠点整備として、当該地区は、地域の拠点としての機能や地域住民の生活利便性に配慮した商業、業務系の土地利用と緑豊かな住環境の住宅系の土地利用が計画されている。

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
公園でのイベント開催	回	地区内に設置された都市公園でのイベント開催数	地域と連携したイベントを開催することにより、市内外から人が集まり、まちに賑わいが創出される。	1回/年	H28	4回/年	H33
町会加入者	世帯	地区内の町会(北柏町会)加入世帯数	公園マネジメントやイベント開催などの魅力ある町会活動により、町会加入世帯数が増加し、まちに活力がみなぎる。	833世帯 (毎年4月1日測定)	H28	886世帯	H33

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：魅力ある公園マネジメント ・ 利便増進施設を設置することで、公園及び手賀沼周辺の利用者にとって魅力のある拠点となり、新たな利用者の獲得を目指す ・ 区域内における都市公園(6箇所)及び緑地(3箇所)の適正な維持管理を行い、魅力ある公園経営で更なる賑わいを創出する	(関連事業) 利便増進施設設置事業(食事・購買施設) 北柏ふるさと公園他8箇所管理運営事業
整備方針2：地域コミュニティの再生 ・ 北柏ふるさと公園等で、各種イベントを開催し、地域の活性化を目指す ・ 区域内における都市公園(6箇所)及び緑地(3箇所)の適正な維持管理を行い、地域活動の場を作る ・ JR北柏駅と北柏ふるさと公園を繋ぐ市道で沿道の緑化活動を実施し、まちの賑わいを創出すると共に公園来園者の増加を目指す 上記の活動を北柏町会と連携することで、地域コミュニティの再生を図る	(関連事業) 地域活性化イベント運営事業 柏市道02044号線歩道緑化事業 北柏ふるさと公園他8箇所管理運営事業(再掲)

その他 (都市利便増進協定) ・ 一般財団法人柏市みどりの基金(都市再生推進法人)、柏市間で都市利便増進協定を締結し、関連する公園、緑地等の維持管理や地域活動(イベント開催)のルールを定め、自主的なまちづくりを推進することができる。 (都市再生推進法人がまちづくりへ参画) ・ 一般財団法人柏市みどりの基金(都市再生推進法人)が参画することで、都市再生整備計画区域内の公園を核とした一体的なまちづくりを安定的、継続的に実施することができる。 (地域住民がまちづくりへ参画) ・ 都市再生整備計画区域内の地縁団体である北柏町会と連携して、緑化活動及び各種イベントを開催し、区域内における地域コミュニティの再生を図ることができる。 (行政の認定) ・ 柏市が当該都市利便増進協定を締結(＝認定)することで、都市再生整備計画に記載された事業の実効性を担保することができる。

(金額の単位は百万円)

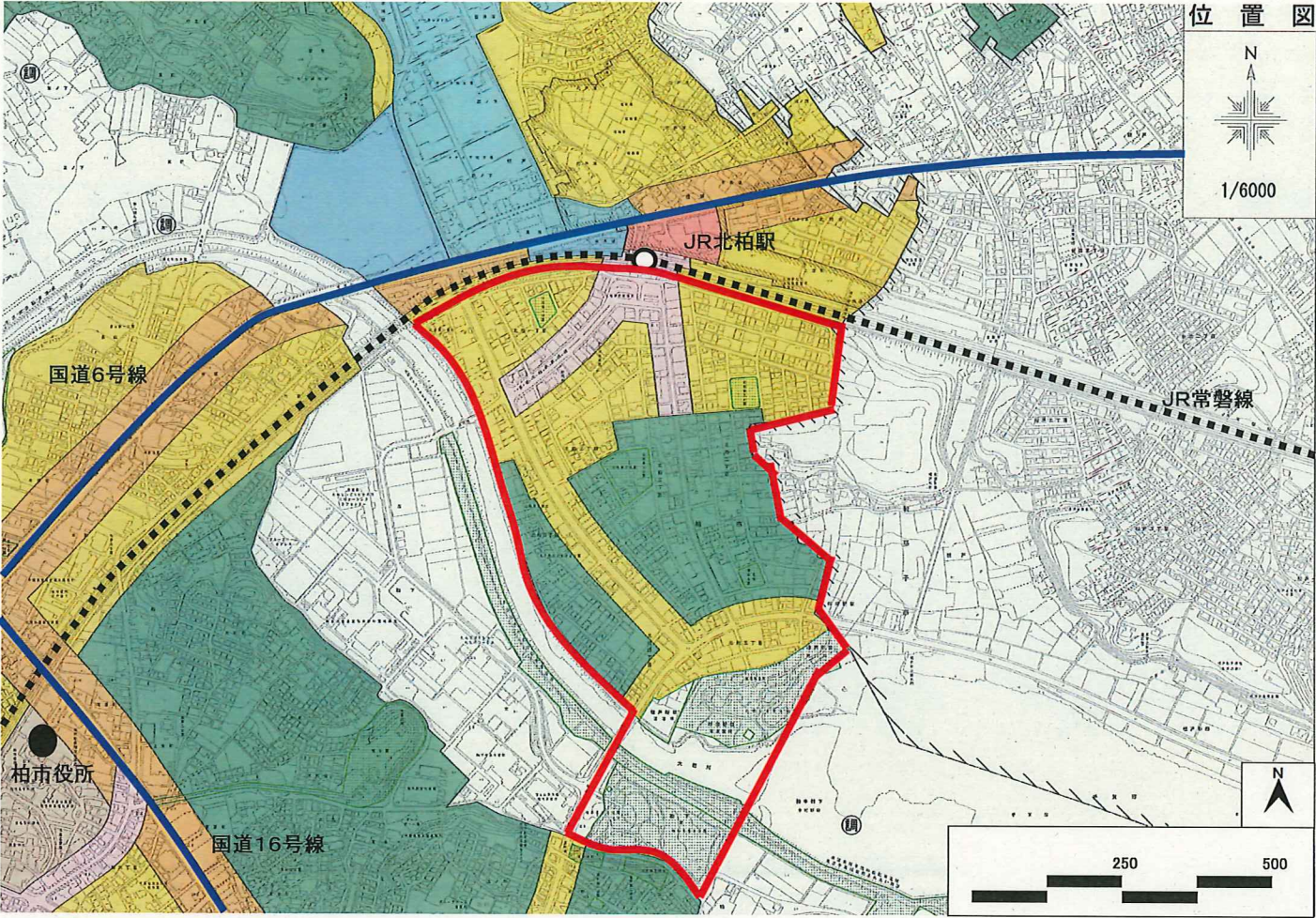
[illegible]

都市再生整備計画の区域

北柏周辺地区(千葉県柏市)

面積	47.1 ha	区域	北柏1丁目～5丁目, 呼塚新田, 根戸新田, 柏下の一部
----	---------	----	------------------------------

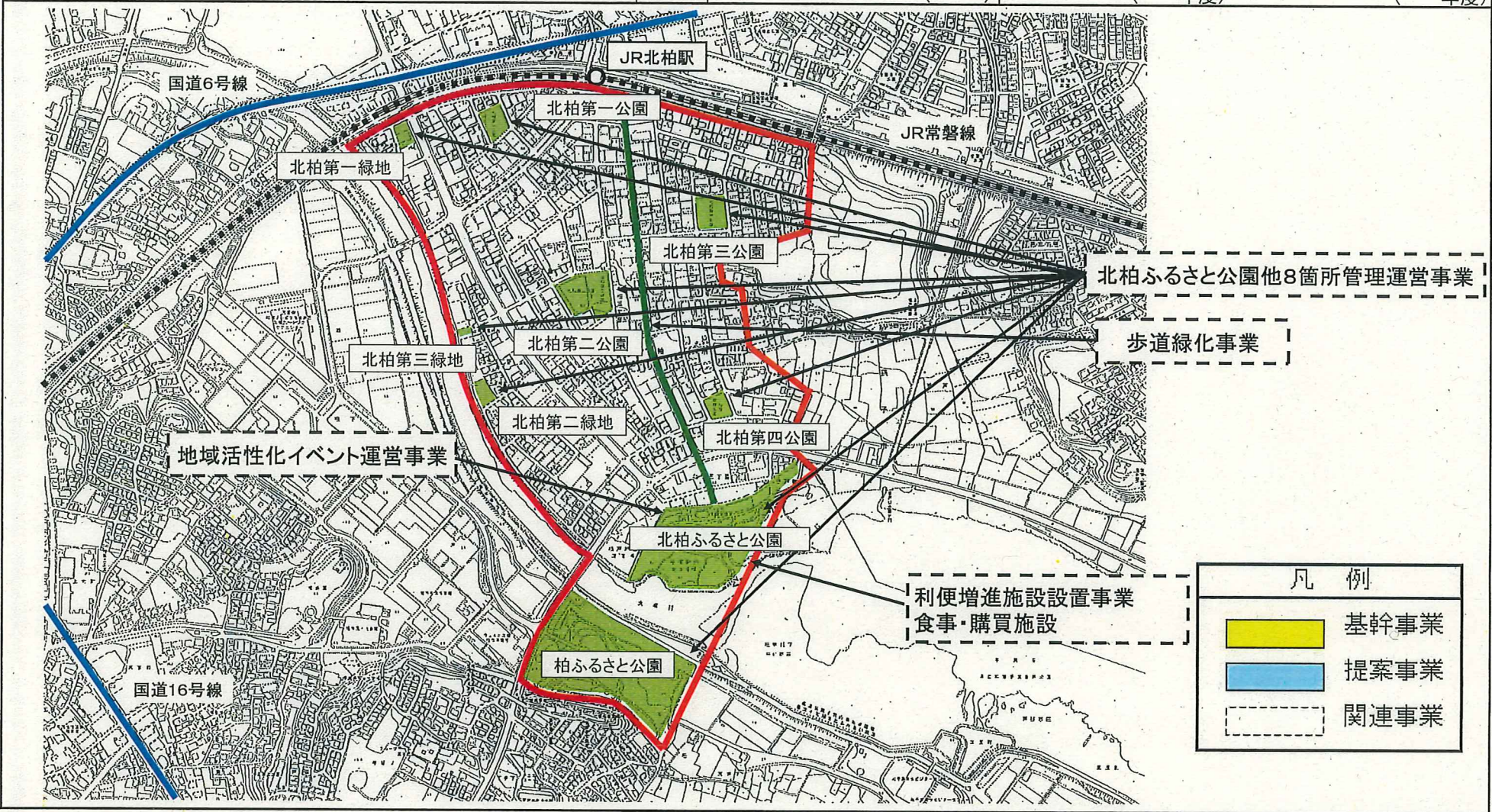
※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



- 凡 例
- JR常磐線
 - 国道
 - 計画区域

北柏周辺地区(千葉県柏市) 整備方針概要図

目標	大目標：地域との連携により自然環境を生かした魅力あるまちづくり	代表的な指標	公園でのイベント開催 (回)	1回/年 (H28年度) →	4回/年 (H33年度)
	小目標①：魅力ある公園マネジメント		町会加入者 (世帯)	833 (H28年度) →	886 (H33年度)
	小目標②：地域コミュニティの再生		()	(年度) →	(年度)



協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業 番号	事業	事業の目的／事業によって 解決される課題	事業期間	事業主体	活用する制度			
					道路占用 許可特例 (都市再生 特別措置 法46条1 0項)	都市再生 整備歩行 者経路協 定(都市再 生特別措 置法46条 12項)	都市利便 増進協定 (都市再生 特別措置 法46条1 3項)	河川敷地 占用許可 (河川敷地 占用許可 準則22)
1	●食事施設・購買施設等の設置 公園空間において、食事施設・購 買施設等を設置して適切に維持管 理することにより、まちの賑わいを 創出する。	小休憩できる滞留空間の形 成と、空間の有効活用により、 華やかで賑わいのある公園空 間を創出する。	H29～H33	(一財)柏市みどりの基 金 (都市再生推進法人)			○	
2								
3								
4								
5								

制度別詳細4(都市公園占用に関する事項)都市再生特別措置法46条13項

制度の活用計画				
事業内容	事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細	
1 食事施設・購買施設等の設置	H29～H33	(一財)柏市みどりの基金 (都市再生推進法人)	1. 協定締結者 一般財団法人柏市みどりの基金(都市再生推進法人), 柏市 2. 都市利便増進協定を想定している区域 都市再生整備計画(北柏周辺地区)の範囲 3. 協定内容 (1) 協定の目的となる都市利便増進施設 北柏ふるさと公園に設置する食事施設, 購買施設 (2) 費用負担 一般財団法人柏市みどりの基金(都市再生推進法人)が整備 (3) 都市利便増進施設の整備・管理方法 トレーラーハウスのレンタル等により施設整備を行う。 管理については, 利用料徴収による自主財源にて維持管理する。	

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図及び設置イメージ



制度別詳細 4-2 (都市利便増進協定に関する事項)

都市利便増進協定の参考

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



現況写真(じゃぶじゃぶ池周辺)



食事・購買施設のイメージ

