

と し さ い せ い せ い び け い か く だ い か い へ ん こ う
都市再生整備計画(第1回変更)

北柏周辺地区

ちばけん かしわし
千葉県 柏市

令和3年2月19日

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

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	48.3	ha
計画期間	平成	29	年度	～	令和	3	年度	
				交付期間	令和		年度	～
							令和	
								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

目標1：魅力ある公園マネジメント

目標2：地域コミュニティの再生

目標3：官民連携による憩いの空間の創出(河川)

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

まちづくりの経緯及び現況

- ・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が多く若者単身者世帯が増加した結果、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、行政から維持管理の回数も限られることから、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のと同時に、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。

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が多く若者単身者世帯が増加した結果、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、行政から維持管理の回数も限られることから、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のと同時に、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。
- ・コロナ禍で、人々の生活様式が変化し、自宅近くでの屋外活動の場や、リフレッシュのための憩いの場(多機能な公園や水辺等)が求められている。

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。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							
一体型滞在快適性等向上事業の計画							
滞在快適性等向上区域の考え方							
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	R3
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	R3

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て，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）
 - ・都市再生推進法人である（一財）柏市みどりの基金が参画することで，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。
 - ・河川を都市・地域再生等利用区域に指定することにより，河川部分に憩いの場を提供することができる。

様式(1)-④-2

(金額の単位は百万円)

...A

0...B[illegible]

[illegible]

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		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(占用主体)	活用する制度										
					制度別詳細1 道路占用許可特例 (法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可 (河川敷地占用許可 準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可 特例(法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定 (法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者 経路協定(法第46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利用 促進協定(法第46条第26項)	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細14 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	食事施設・購買施設等の設置	緑空間の創出や生活利便性の向上。	H29～R3	(一財)柏市みどりの基金 (都市再生推進法人)					○						
2	憩いの場の創出	現在利用されていない河川部分に、ウッドデッキを整備し、一部ではバーベキュー施設を設けることで、憩いの空間を創り、新たな河川の使われ方を実現する。	R2～R3	(一財)柏市みどりの基金 (都市再生推進法人)		○									

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
			制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1					

制度別詳細2(河川敷地占用に関する事項) 河川敷地占用許可準則22

[illegible]

制度別詳細2-1(河川敷地占用に関する事項)河川敷地占用許可準則22

事業番号1

制度別詳細【河川敷地占用許可準則】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



・・・河川占用対象エリア



・・・ウッドデッキ等

ウッドデッキの一部では、手賀沼を望みながらバーベキュー等を楽しめる施設を整備。

イメージ写真



制度別詳細2-2(河川敷地占用に関する事項)河川敷地占用許可準則22

事業番号2

制度別詳細【河川敷地占用許可準則】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

 …河川占用対象エリア

 …棧橋検討エリア

手賀沼の施設間(手賀沼フィッシングセンター、道の駅しょうなん等)を水上運航ができるよう、棧橋設置を検討し、利便性の向上を図る。

イメージ写真



制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】				
				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～R3	(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 次ページ赤枠の範囲 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 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。
2				
4				
5				
6				

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項
事業番号1ー1

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等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)法第46条第25項
事業番号1-2

制度別詳細【都市利便増進協定】

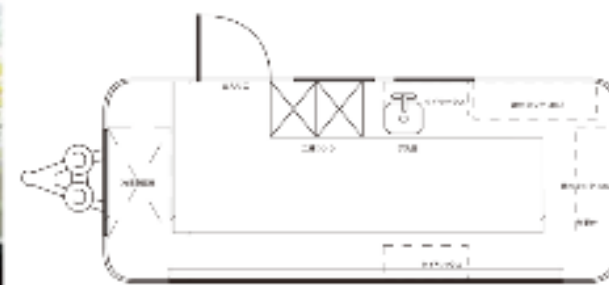
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



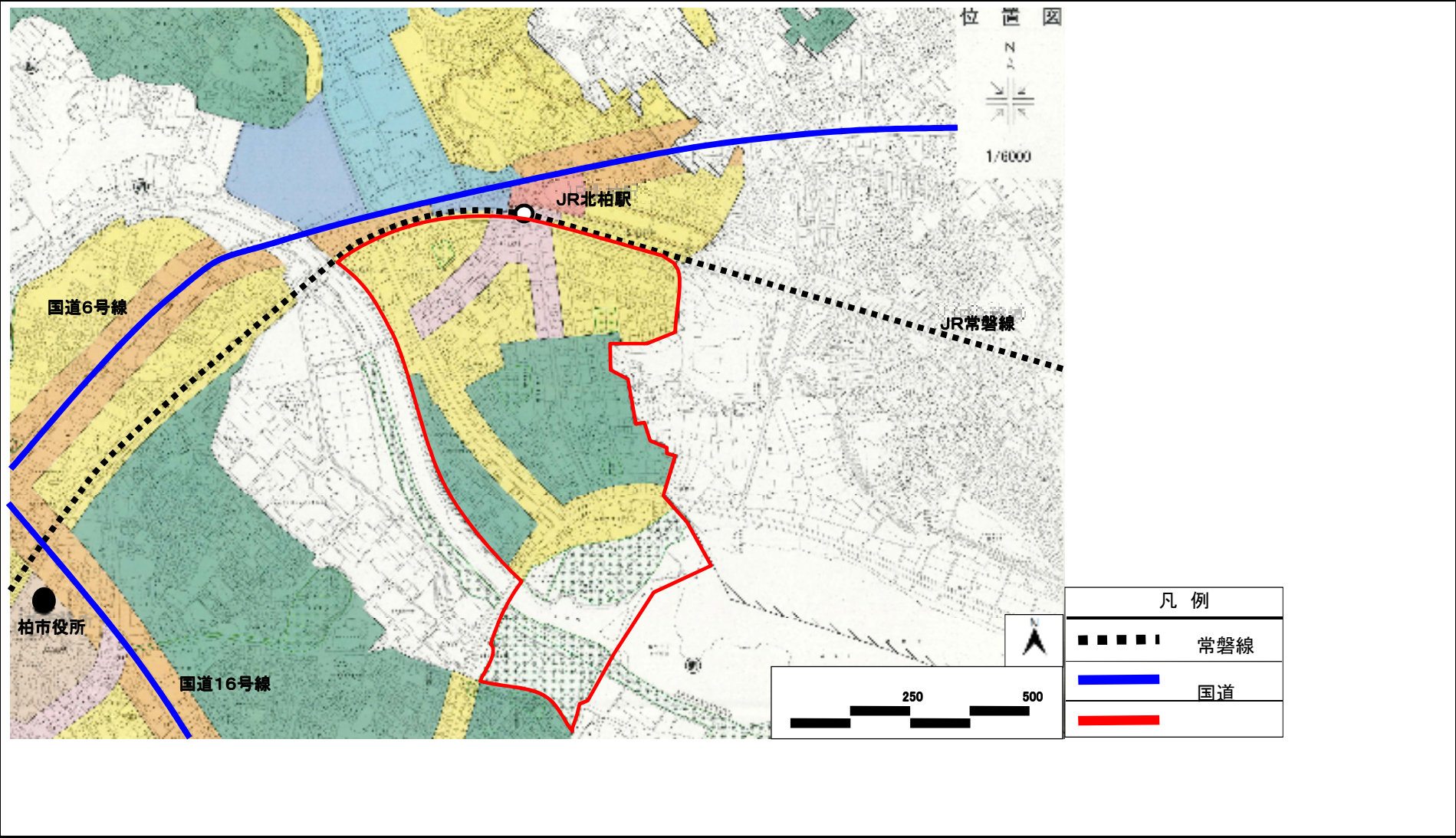
現況写真(じゃぶじゃぶ池周辺)



食事・購買施設のイメージ



北柏周辺地区(千葉県柏市)	面積	48.3 ha	区域	北柏1丁目～5丁目, 柏下の一部, 中村新田の一部
---------------	----	---------	----	---------------------------



北柏周辺地区(千葉県柏市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

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) →	1回/年 (R3年度)
	目標1 : 魅力ある公園マネジメント		町会加入者 (世帯)	833世帯 (H28年度) →	886世帯 (R3年度)
	目標2 : 地域コミュニティの再生				
	目標3 : 官民連携による憩いの空間の創出(河川)				

