



凡例

一般住宅地		沿道市街地		学校		広場	
集合住宅地		商業地		寺社・墓地		歩行者専用道路	
計画建設用地		工業地		鉄道		道路	
共同住宅区		調整池		公園・緑地		施行計画区域界	

※この市街化予想図は、宅地の利用を特定しているものではありません。

◆この市街化予想図に関する問い合わせ◆
 独立行政法人都市再生機構 首都圏ニュータウン本部
 千葉常磐業務部（柏事務所）
 tel：04-7135-3100

柏都市計画事業柏北部東地区一体型土地区画整理事業
事業計画書（変更第3回）の概要

1. 事業の名称、施行区域等

- 1) 土地区画整理事業の名称
柏都市計画事業柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業
- 2) 施行者の名称
独立行政法人都市再生機構
- 3) 施行区域
約 128.0ha

2. 設計の概要

- 1) 土地区画整理事業の目的
本地区は「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法（平成元年法律61号）」により、柏北部東地域が重点地域としての指定（平成3年10月25日）を受けたことから、同法に基づき宅地開発及び鉄道整備を一体的に推進し、無秩序な市街化を防止するとともに、新駅（柏たなか駅）を中心とした新たな市街地の形成を図ることとされている。
本事業は、都市高速鉄道1号線常磐新線（つくばエクスプレス）の整備と一体的に都市基盤施設の整備を行うことにより良好な市街地を形成し、良質な宅地の供給を行うことで、地域の秩序ある発展に寄与することを目的とする。
- 2) 施行地区内の土地等の現況
イ. 地区の性格と状況
本地区は、全域が平成11年3月30日に新たに市街化区域に編入された地区であり、大半が農地又は山林・原野である。
ロ. 地区内の人口及びその密度
地区内の人口は約890人であり、人口密度は7.0人/haとなっている。
ハ. 土地利用状況
土地利用状況は、田畑が約52%、山林原野が約17%、宅地が約15%、公共用地が約8%となっている。
- 3) 設計の方針
イ. 土地利用計画
本地区は、柏市が平成8年に策定した「緑園都市構想」に位置づけられており、地区中央部の柏たなか駅を中心とした、人と自然が融和し交流する新たなまちづくりを目指すものとされている。

この位置づけを踏まえ、柏たなか駅周辺においては地区に隣接する柏北部中央地区のセンター地区と役割を分担しつつ、主として地区内の生活利便に供する都市的機能を備えた駅前センターの形成を図り、幹線道路沿いには、主として沿道利用型の土地利用を配置する。また、住宅地については、豊かな緑環境を活かした良好な居住環境を有する住宅地を計画する。

- ロ. 人口計画
計画人口密度は1ha当たり約100人とし、計画人口は約12,800人とする。
- ハ. 公園・緑地計画
公園は施行地区面積の3%、かつ計画人口1人当たり3㎡以上を確保し、鉄道で区分された区域毎に近隣公園（2ヶ所）を配置するほか、街区公園（5ヶ所）を誘致距離等を勘案して適宜配置する。また、緑地（2ヶ所）及び広場（2ヶ所）を適宜配置する。
- ニ. 公益的施設計画
小学校1校を計画する。

4) 整理施行前後の地積

イ. 土地の種目別整理施行前後対照表

種目	施行前		施行後		備考
	面積	割合	面積 (ha)	割合 (%)	
公共用地	9.8ha	7.6%	38.0ha	29.7%	道路、公園等
宅地	118.2ha	92.4%	90.0ha	70.3%	住宅、商業、学校等
計	128.0ha	100.0%	128.0ha	100.0%	

- ロ. 減歩率
合算減歩率：43.1%

3. 事業施行期間、資金計画

- 1) 事業施行期間
平成12年度～平成33年度（清算期間を含む）

2) 資金計画

収入		支出	
国費等	約203億円	工事費等	約448億円
保留地処分金	約245億円		
計	約448億円	計	約448億円