平成 30 年度　柏市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

令和元年５月

柏市（千葉県）

全体総括

〇計画期間：平成26年4月～平成31年3月（5年0月）

1.　計画期間終了後の市街地の概況

「柏市の表玄関にふさわしいにぎわいの回復，楽しく憩える魅力の創出」を基本方針とした認定計画に基づき，「にぎわいがあり暮らしやすいまち・柏」「安全に回遊できる楽しいまち・柏」「楽しく憩えるまち・柏」を目指し，賑わいづくりの拠点整備や地域商業の活性化に関する事業に取り組んできた。

まず，賑わいづくりの拠点整備は，柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業により，柏駅前に商業業務施設及び文化交流施設「パレット柏」の複合施設を整備したことから，多数の市民や来街者が来館し，幅広い世代の交流の場として，賑わいづくりの拠点的な機能を十分に果たしている。

また，「柏駅周辺活性化イベント事業」や「商店街振興協同事業」など，柏駅周辺の賑わいの創出に寄与する団体の活動を支援するとともに，まちづくりセンター「柏アーバンデザインセンター（ＵＤＣ２）」をプラットフォームとして，平成２９年度から柏駅周辺の賑わい創出に資する活動に対し費用を助成する「まちなかアクションサポート事業」制度を導入したことにより，柏駅周辺の賑わい・活気を創出し，居心地を良くするプレイスメイキングを推進した。

次に，地域商業の活性化に関しては，郊外のショッピングセンターの立地やＥＣ市場の伸びにより，小売年間販売額の減少傾向が続いていたところに，平成２８年９月に主要大型店である柏そごうが閉店し，これまで中心市街地の核として，まちの賑わいに大きな力を発揮していた大型商業施設の撤退に，地元商店街だけでなく，　中心市街地全体の求心力の低下が懸念されている。他方，同年度に柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業により１～２階の低層にレストランやカフェなどの飲食店，クリニック等，他業種にわたるテナントが営業を開始したことから，市内外からの多くの利用客が訪れる新たな集客拠点として，集客力・集積力を高めることで，地域経済の活性化へ繋げていく。

また，直近の動向では，閉店となった柏そごう周辺の柏駅近くの空き地とダブルデッキを利活用し，地元農産物の販売や情報発信を通して，生産者と消費者がコミュニケーションをとり，農・食に関する理解を深めていく交流拠点「路地裏マルシェ」が定期的に開催され，好評を博している。地元ならではの豊かな農・食の環境を構築し，「農」を軸としたまちづくりを展開していく新たな取り組みは，現有資源を最大限に活用・発展させ，新たな地域活力を創出したモデルケースとして今後も期待される。

一方で，商業拠点としての指標である小売販売額は減少しており，中心市街地全体の商業活性化は継続的な課題である。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】　（基準日：毎年度 10 月 1 日）

（中心市街地区域）	平成２５年度（計画前年度）	平成２６年度（１年目）	平成２７年度（２年目）	平成２８年度（３年目）	平成２９年度（４年目）	平成 30 年度（最終年度）
人口	10,514	10,816	10,882	11,340	11,654	11,801
人口増減数	47	302.	66	458	314	147
自然増減数					△78	△24
社会増減数					392	171
転入者数					1,224	1,089

2．計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また，中心市街地の活性化は図られたか。（個別指標ごと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）

基本計画の主要事業は，ほぼ計画通りに実施されており，掲載する４１事業のうち，１０事業が完了，２４事業が実施中であることから，概ね順調に進捗・完了したと言える。

ＥＣ市場の伸びや郊外のショッピングセンターの立地に加えて駅前の主要大型店である柏そごうの撤退の影響により，消費者の流出が懸念される中，柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業による商業業務施設及び文化交流施設の複合施設やその施設に面した道路を整備したことから，商業集積の強化・魅力の創出や回遊性の向上による魅力あふれる中心市街地の形成に係る目標数値については，基準値を上回っており，全体としては，計画事業が概ね順調に進捗・完了したことからも，若干の活性化が図られた。

3．進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由（2．における選択肢の理由）

本計画において掲げた４１事業のうち，１０事業が完了し，７事業が事業化に至らなかった。事業化に至らなかった７事業のうち，５事業は，計画期間中，事業に係る計画検討に着手しており，今後，事業化が見込まれる状況であることから，概ね順調に進捗・完了したと考えられる。

柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業により，柏駅前に商業業務施設及び文化交流施設「パレット柏」の複合施設が完成したことは，中心市街地の活力源となった。「パレット柏」の施設内に整備した「市民活動センター」や「市民ギャラリー」は，市民活動の活発化や，新たな支えあうコミュニティづくりの拠点となっており，館内では，市民ギャラリー内の美術展や市民活動センターを利用する団体など，日常的に多くの人が集い賑わいを見せている。

また，館内で行われる講座やイベントに関しては，ホームページや Twitter などの情報媒体を駆使し，多くの方に周知することにより，年々来館者数が増加している。

平成３０年度には，当施設を活用して，市民参加によるハンギングバスケット講座を開催し，隣接する歩行者系都市計画道路である小柳町通り線にその草花を飾ることで，上質な居心地の良い空間を演出した。

加えて，まちづくりセンター「柏アーバンデザインセンター（ＵＤＣ２）」をプラットフォームとして，平成２９年度から柏駅周辺の賑わい創出に資する活動に対し費用を助成する「まちなかアクションサポート事業」制度を導入し，音楽フェスタや手づくりての市など多彩なイベントを定期的に開催し，地域の魅力を発信するとともに，回遊性の向上を図った。

このように，計画期間に，ハード事業である柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業の完了に加え，市民・民間事業者・各種団体と連携しながら，官民一体となって，多彩なソフト事業を展開し，中心市街地の活性化に取り組んだことが，交流人口の増加やまちなかの賑わいの創出に寄与し，一定の成果が得られたと考える。

また，事業化に至らなかった主な事業は，柏駅東口タクシー乗り場事業，都市交通軸バス路線整備事業などの交通政策に係る事業であり，今後，策定予定の社会資本総合整備計画に改めて位置付けた上で，事業化に向けて継続していく予定である。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等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】

平成 26 年に第 2 期柏市中心市街地活性化基本計画が認定されて 5 年，「柏市の表玄関にふさわしいにぎわいの回復，楽しく憩える魅力の創出」をコンセプトに，基本的な方針の「にぎわいがあり暮らしやすいまち」，「安全に回遊できる楽しいまち」，「楽しく憩えるまち」を目指し，41 事業のうち１０事業が完了し，２４事業が進行中，７事業が未着手であったが，概ね順調に実施された。

中でも，柏駅東口Ｄ街区第一種市街地再開発事業により居住人口増加がみられ，柏市文化交流複合施設設置事業により団体や個人の交流が増え，中心市街地におけるにぎわいが生まれている。このことは 3 つの評価指標の中でも，「歩行者通行量」に表れて，目標数値より大幅に増加している。

一方で，平成 28 年９月に閉店した大型百貨店「そごう柏」については影響が大きく，その後の利活用について依然不透明であることから，3 つの評価指標の中でも，「小売業年間商品販売額」に表れ，目標数値に届いていない。

また，3 つの評価指標の中でも，「滞留時間」については，減少に転じた年もあり，目標数値に届かないが，ここ最近では，回復傾向にある。

今後についても，計画の事業効果を中心市街地全体に波及させるため，さらなる魅力の向上を図り，賑わい創出に向けた取り組みをＵＤＣ２，地権者，地元商店，商工会議所，行政等と一体となり進めていく必要があると考える。

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】

「平成３０年度柏市まちづくり推進のための調査※」より抜粋。

※　当調査は，柏市第五次総合計画の推進に当たり，まちづくりの進捗を評価するための基礎資料とするために２年に一度実施。

①調査地域：市内全域

②調査対象：市内全域の１８歳以上の方から，無作為に抽出した４，０００人

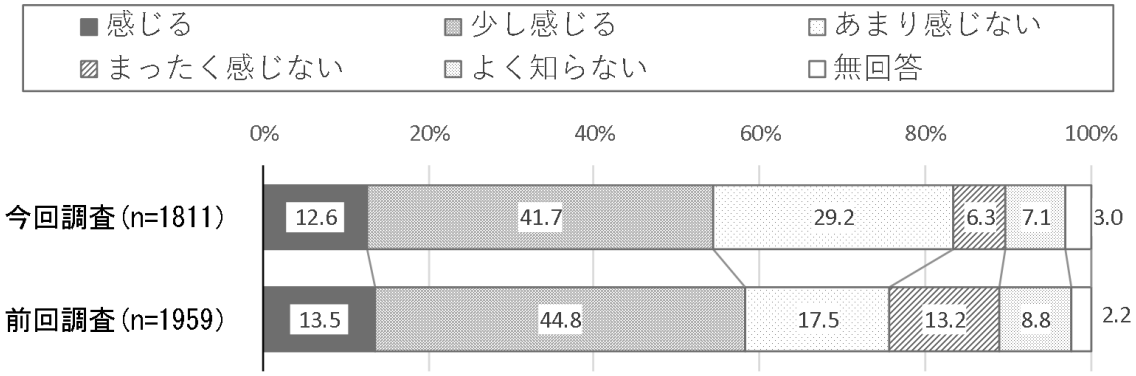
③調査方法：郵送による配布・回収

④調査期間：平成３０年６月２５日から７月１３日

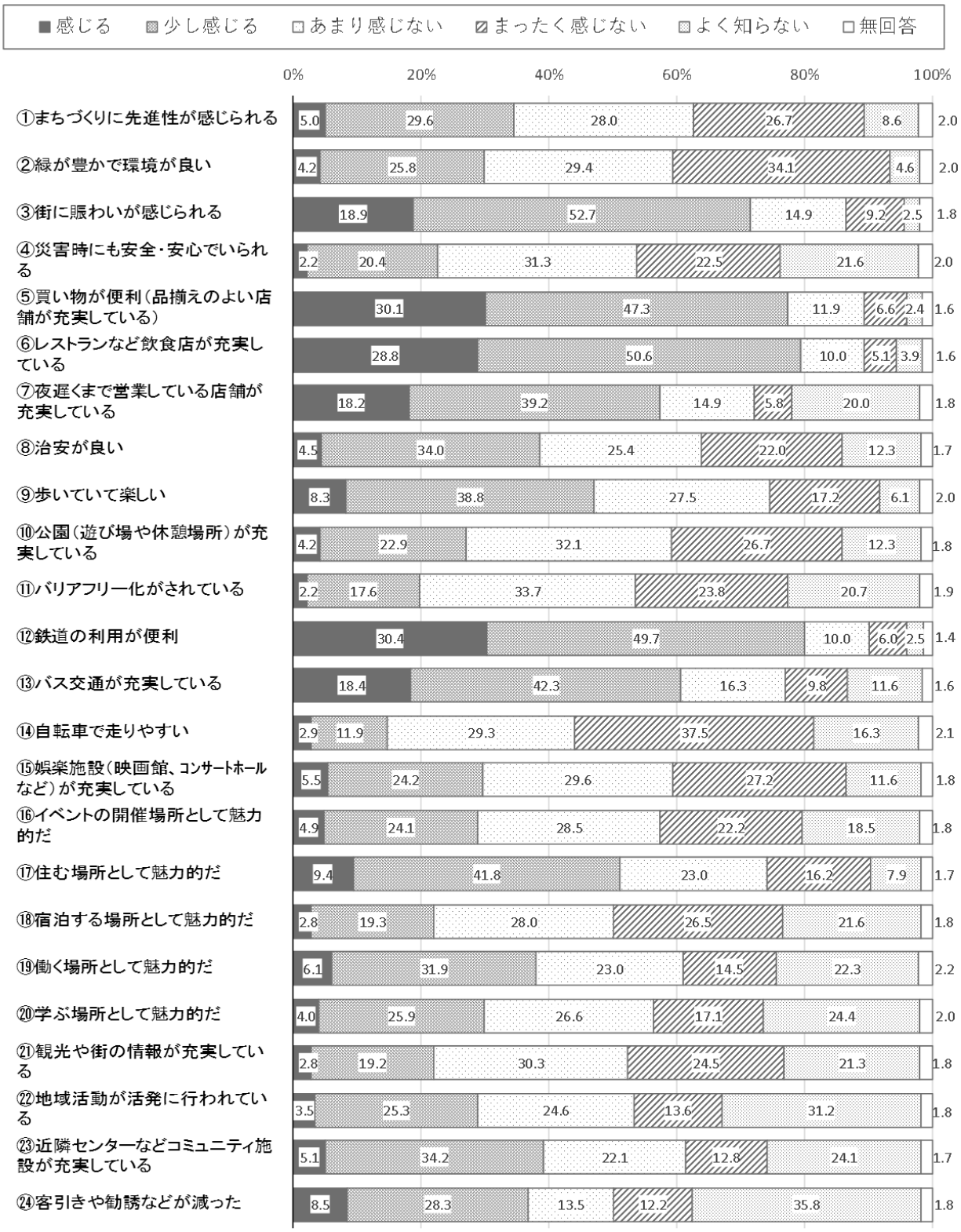
　　平成２９年１月１２日から１月２７日（前回調査）

⑤回収結果：有効回収数１，８１１人（有効回収率４５．３パーセント）

●柏駅周辺に魅力を感じますか



●柏駅周辺の環境について，どのように思うかお答えください。



魅力を「感じる」と「少し感じる」を合わせた“感じる”の割合は５４.３％と昨年度と比べると４ポイント減少しているものの，駅周辺の環境について「⑥レストランなど飲食店が充実」「⑤買い物が便利」「③街に賑わいが感じられる」等が上位を占め，約７割以上の市民が街の活性化について高く評価している。

６．今後の取組

第２期柏市中心市街地活性化基本計画に基づく各事業の実施によって，中心市街地の利便性・回遊性の向上とともに，指標である歩行者通行量や滞留時間に改善が図られたものの，未だに未着手の事業が残っていること，さらに小売業年間販売額の低迷や歩行者通行量も特定のエリアに偏りがみられるなど，課題も山積しており，その結果が市民意識調査の結果に反映されていると考える。

本計画は終了となるが，将来にわたり，持続可能なまちづくりの推進を図っていくためには，行政だけではなく，市民・民間事業者・各種団体と連携しながら，官民一体となって，活性化施策を推進していく必要がある。そのために，今後は，当期間中に組織化された柏駅周辺のまちづくりを推進する新たな団体「柏アーバンデザインセンター（ＵＤＣ２）」をプラットフォームとして，公民学連携の下，目指すべき方向性や効果的な手法の検討など協議を重ね，スピード感をもって事業を展開していく。

（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）	
にぎわいがあり暮らしやすいまち	中心市街地における小売年間販売額	1,206 億円 （H24）	1,477 億円 （H30）	1,051 億円	H31.3	C
安全に回遊できる楽しいまち	休日歩行者通行量	77,162 人/日 （H24）	85,200 人/日 （H30）	95,300 人/日	H31.3	A
楽しく憩えるまち	滞留時間	138 分 （H25）	167 分 （H30）	142 分	H31.2	b

参考指標	居住人口	10,514 人 (H25)	12,100 人 (H30)	11,801 人 (H30)	H30.10	B

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は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。）

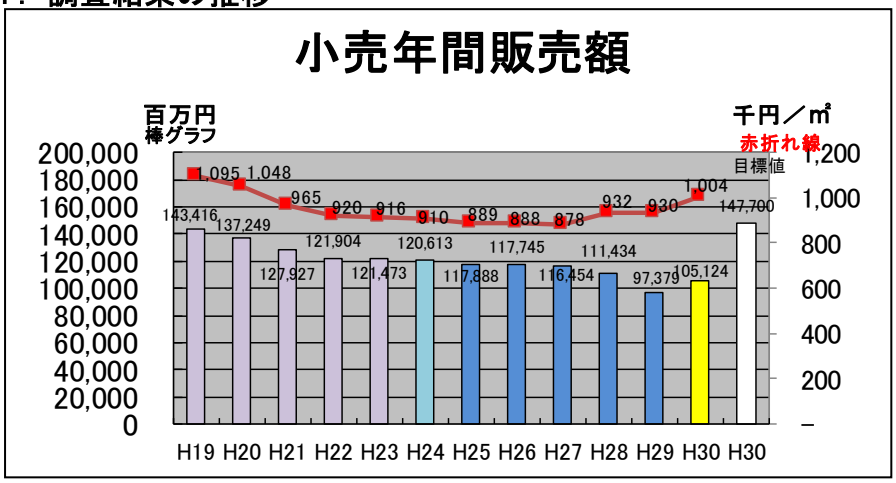
Ｃ（計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方，最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。）

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

（１）「小売業年間商品販売額」※目標設定の考え方基本計画Ｐ４３～Ｐ４６参照

１．調査結果の推移



年	（単位）百万円
H24	120, 613 （基準年値）
H25	117, 888
H26	117, 745
H27	116, 454
H28	111, 434
H29	97, 379
H30	105, 124
H30	147, 700 （目標値）

※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３０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．目標の達成状況【C】

小売年間販売額は，「柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業」による建築物の低層階に飲食を中心とした商業施設が完成したことによる効果が大きいものの，郊外型ＳＣの立地やＥＣ市場が顧客を集めていること等による減少傾向に加え，平成２８年９月に主要大型店であるそごう柏が閉店した影響により，目標値を下回り，基準値にも達しなかった。

３．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．柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業実施期間	平成２４年度～平成２８年度【済】
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ともに来街者のための駐車場及び駐輪場等を整備する事業を行う
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)（国土交通省） 平成２４年度～平成２７年度
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　1,477 億円　最新値 1,051 億円　目標未達成
達成した（出来なかった）理由	郊外型のＳＣ立地やＥＣ市場が顧客を集めていること等による減少傾向に加え，平成２８年９月に主要大型店であるそごう柏が閉店した影響による
計画終了後の状況（事業効果）	平成２５年１２月より施設建築物工事に着手し，完成予定である平成２８年に建築工事が完了した。同時に１～２階の低層階には飲食店・クリニック等を中心としたテナントが営業を開始している。よ

	って本事業の目標である売場面積２，０００㎡の増加については達成した
事業の今後について	実施済み

②．柏駅西口北地区市街地再開発事業（柏市，市街地再開発準備組合）

事業実施期間	平成２５年度～【実施中】
事業概要	中小規模の民間再開発事業等を段階的に実施するために，地権者と共同して事業区域区分，道路計画案の検討，市街地再開発準備組合の支援を実施する。事業の実現により，商業の活性化に寄与するとともに，魅力向上が期待できるもので，街なか居住の促進を図り，中心市街地の活性化を図るもの
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)（国土交通省） 平成２５年度～ 【認定基本計画：社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)（国土交通省）平成２５年度～平成 30 年度】
目標値･最新値及び達成状況	・目標値　1,477 億円　最新値 1,051 億円　目標未達成
達成した(出来なかった）理由	昭和６０年８月の協議会発足以降様々な検討を行っており，平成２７年６月に準備組合を設立，その後平成２９年３月には事業協力者を決定し，施設計画検討及び地権者合意形成活動を継続している
計画終了後の状況（事業効果）	商業・業務・住居・広場等の複合開発により，商業の活性化に寄与するとともに，まちの魅力を高めていく
事業の今後について	令和元年度末を目途に都市計画提案を予定している

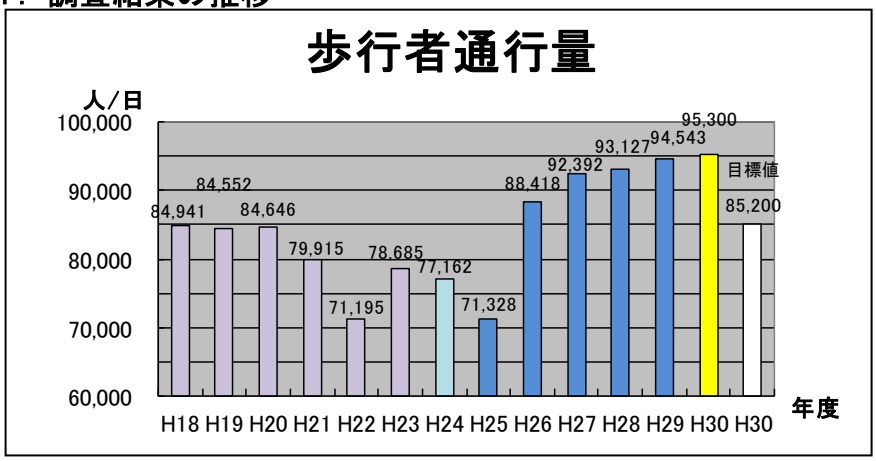
４．今後の対策

現在実施している「柏駅西口北地区市街地再開発事業」の施設計画の検討においては，従来型の物販中心の業務形態に代わるコト消費を中心とした店舗構成や広場空間と調和したテナントを検討し小売販売額の増加を目指していく。

他方，「柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業」の施設整備が完了したことから，３階の文化交流施設「パレット柏」と１～２階の商業施設とを効果的に組み合わせて，機能の立地誘導を図ることにより，街中への来街者数を増加させるとともに，にぎわいを創出し，地域へ回遊させることにより，経済活力の向上を図る。

２）「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画Ｐ４７～Ｐ５１参照

１．調査結果の推移



年	（単位）人
H24	77,162 （基準年値）
H25	71,328
H26	88,418
H27	92,392
H28	93,127
H29	94,543
H30	95,300
H30	85,200 （目標値）

※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３１年３月（平成３１年３月１７日（日）晴）
※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：中心市街地内で通行量調査を実施した全１９地点のうち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．目標の達成状況【Ａ】

中心市街地の居住人口の増加に加え，文化交流施設「パレット柏」を整備し，新たな利用者層の開拓や来館者同士の交流が促進したことにより，恒常的な通行量の増加に繋がり，目標値を上回った。

３．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．柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業実施期間	平成２４年度～平成２８年度【済】
事業概要	中小規模の民間再開発事業等を段階的に実施するために，地権者と共同して事業区域区分，道路計画案の検討，市街地再開発準備組合の支援を実施する。事業の実現により，商業の活性化に寄与するとともに，魅力向上が期待できるもので，街なか居住の促進を図り，中心市街地の活性化を図るもの
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)（国土交通省） 平成２４年度～平成２７年度
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　85,200 人　最新値　95,300 人　目標達成
達成した（出来なかった）理由	平成２５年１２月より施設建築物工事に着手し，平成２８年４月に建築工事が完了した。同時に１～２階の低層階には飲食店・クリニック等を中心としたテナントが営業を開始し，３階の文化交流施設では各種団体が交流する姿が見られ，中心市街地におけるにぎわいがうまれている

計画終了後の状況（事業効果）	当施設に繋がる地点の歩行者通行量は平成２６年度時点に比べ４，４８９人増加しており，計画した2,８４２人を上回った
事業の今後について	実施済み

②．柏市文化交流複合施設設置事業（柏市）

事業実施期間	平成 27 年度～平成２８年度【済】
事業概要	柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業による施設建築物床を活用し，柏市市民活動センター及び市民ギャラリー等の文化・交流施設を整備し，中心市街地来街者の増加を促進する
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業等)（国土交通省）平成２７年度
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　85,200 人　最新値　95,300 人　目標達成
達成した（出来なかった）理由	柏駅前という好立地であることや柏市市民活動センター及び市民ギャラリー等の文化・交流施設のソフト事業の多角化により，新たな利用者層の開拓や来館者同士の交流を促進し，交流人口の増加及び滞在時間の延長に貢献している
計画終了後の状況（事業効果）	パレット柏の総来館者数は，年々増加傾向にあり，平成３０年度は４１２,７７１人，稼働率は８７.６％と前年度比８,５６３人，７.４ポイント増となっている
事業の今後について	市民公益活動に関する情報の提供，相談，コーディネート，場の提供等を通して，引き続き，交流人口及び滞在時間の延長の増加を促進していく

③．柏駅東口歩行者系都市計画道路整備事業（柏市）

事業実施期間	平成１３年度～【実施中】 【認定基本計画：平成 13 年度～平成 32 年度】
事業概要	柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業に併せて，歩行者系都市計画道路４路線の整備を行い，回遊性の向上を促進する
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等と一体の関連社会資本整備事業）（国土交通省）平成 26 年度～平成 27 年度 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（柏中央地区））（国土交通省）平成２８年度～平成３２年度
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　85,200 人　最新値　95,300 人　目標達成
達成した（出来なかった）理由	平成２６年度は南通り線の一部，平成２７年度は小柳町通り線の一部の整備を行い，未整備区間の新規開通を行った
計画終了後の状況（事業効果）	関連事業の回遊性向上による増加分は４,０５８人を予定しているところ，本事業による増加分は平成２６年度に比べ４,４８９人と計画値を上回った
事業の今後について	更なる回遊性の向上に向けて引き続き歩道環境整備事業の推進が必要となる

④．柏市民活動センター運営事業（柏市）

事業実施期間	平成１８年度～【実施中】
事業概要	柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業による施設建築物内において継続してセンター事業を実施する
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　85,200 人　最新値　95,300 人　目標達成
達成した（出来なかった）理由	柏駅前という好立地であることや柏市市民活動センター及び市民ギャラリー等の文化・交流施設のソフト事業の多角化により，新たな利用者層の開拓や来館者同士の交流を促進し，利用者数及び交流人口の増加に貢献している
計画終了後の状況（事業効果）	活動拠点を平成 28 年５月に文化交流施設内に移転し，新たに柏市民交流センターとしてスタートした。平成 30 年度末は，利用録が２３９９団体，年間利用者が年間 12 万人を超え，昨年度と比較して大幅に利用者数が増加している
事業の今後について	市民公益活動に関する情報の提供，相談，コーディネート，場の提供等を通して，引き続き，利用者数及び交流人口の増加を促進していく

⑤．歩道環境整備事業（柏市）

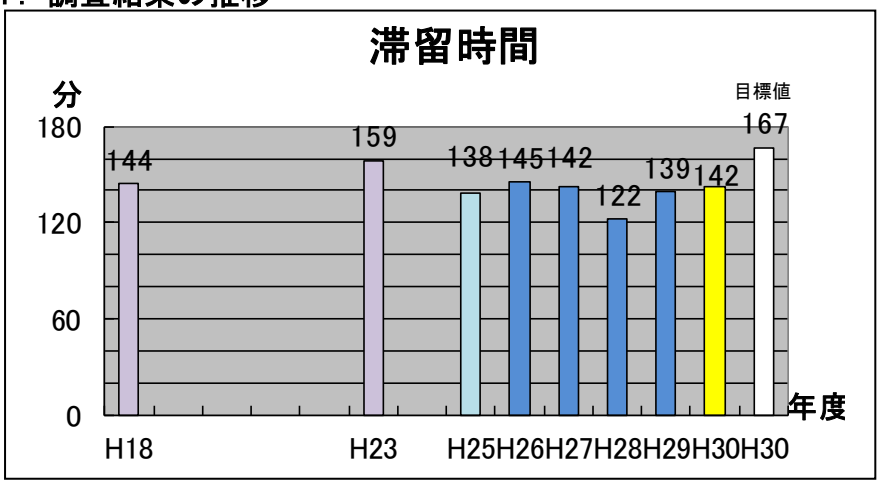
事業実施期間	平成２４年度～【実施中】 【認定基本計画：平成 24 年度～平成 31 年度】
事業概要	道路特定事業計画に基づき，柏駅周辺におけるバリアフリー経路の歩道段差の解消，視覚障害者誘導用ブロック設置等のバリアフリー化の実施により，歩行者環境を向上させるもの
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市・地域交通戦略推進事業と一体の関連社会資本整備事業)（国土交通省）平成２６年度～平成２９年度 防災・安全交付金（道路事業）（国土交通省）平成 30 年度～平成 31 年度
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　85,200 人　最新値　95,300 人　目標達成
達成した（出来なかった）理由	平成２６年度に現況測量調査を実施済みであるが，平成３０年度に完了を予定していた実施設計業務が沿道関係者等との調整に時間を要し，翌年度に繰り越しとなった
計画終了後の状況（事業効果）	実施設計業務が翌年度に繰り越しとなり，工事着手時期に遅れが生じている
事業の今後について	交付金の配分が困難な状況であるため，一般財源の導入を含めた財源確保の検討と工事着手の早期化を図っていく

４．今後の対策

前述の事業を実施したことにより最新値は目標値を大きく上回った。今後は，柏駅西口北地区市街地再開発事業や歩道環境整備事業に注力し，中心市街地全体の通行量がさらに増加するよう施策を継続していく。

３）「滞留時間」※目標設定の考え方基本計画Ｐ５２～Ｐ５５参照

１．調査結果の推移



年	（単位）分
H25	138 （基準年値）
H26	145
H27	142
H28	122
H29	139
H30	142
H30	167 （目標値）

※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３１年２月
※調査主体：柏市
※調査対象：１５歳以上男女
柏市１５００サンプル，
我孫子市，取手市，龍ヶ崎市，牛久市，土浦市　計１５００サンプル
合計３０００サンプル

２．目標の達成状況【b】

駐車場共同化事業に着手することができなかったものの，文化交流複合施設設置事業により完成した施設では，市民活動を行う利用者などで多くの人が集い，施設利用者の平均滞在時間も３時間を超えている。また，多くの集客がある音楽イベントや野菜市などのソフト事業も継続されており，目標達成は可能と判断していたが，指標について若干の改善がみられ基準値はクリアしたものの目標値には達しなかった。

３．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．柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業実施期間	平成２４年度～平成２８年度【済】
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ともに来街者のための駐車場及び駐輪場等を整備する事業を行う
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)（国土交通省） 平成２４年度～平成２７年度
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　167 分　最新値　142 分　目標未達成
達成した（出来なかった）理由	平成２５年１２月より施設建築物工事に着手し，平成２８年４月に建築工事が完了した。同時に１～２階の低層階には飲食店・クリニ

	ック等を中心としたテナントが営業を開始し，３階の文化交流施設では各種団体が交流する姿が見られ，中心市街地におけるにぎわいがうまれたことにより，基準値は超えたものの，目標値には未達成となった
計画終了後の状況（事業効果）	文化交流施設では市民活動を行う利用者などで多くの人が集い賑わいをみせており，パレット柏利用者アンケートによると利用者の平均施設利用時間は１９４分と目標値を上回っている
事業の今後について	実施済み

②．中心市街地活性化ソフト事業（柏市，柏駅周辺イメージアップ推進協議会又は中心市街地活性化協議会等対象事業者）

事業実施期間	平成２０年度～【実施中】 【認定基本計画：平成 20 年度～平成 30 年度】
事業概要	中心市街地において，イベント事業等のソフト事業を実施・助成することによって活気・賑わいを創出するとともにあらゆる世代の来街や活動を促していく
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　167 分　最新値　142 分　目標未達成
達成した（出来なかった）理由	柏駅周辺の賑わいの創出に寄与する団体の活動を支援するとともに，まちづくりセンター「柏アーバンデザインセンター（ＵＤＣ２）」をプラットフォームとして，平成２８年度から柏駅周辺の賑わい創出に資する活動に対し費用を助成する制度を導入するも，目標値の数値には届かなかった
計画終了後の状況（事業効果）	平成２８年度は８件，平成２９年度は１２件，平成３０年は１４件のイベントに対し助成を行い，柏駅周辺で憩い楽しむことで滞留時間の増加に繋がるよう賑わいを創出するソフト事業の展開を強化している
事業の今後について	今後も継続して事業を実施する

③．柏駅周辺駐車場共同化事業（柏市）

事業実施期間	平成２６年度～平成 27 年度【未】
事業概要	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し，車での来街者の利便性を図ることにより渋滞解消のみならず滞在時間の延長につなげるもの
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　167 分　最新値　142 分　目標未達成
達成した（出来なか	柏ＩＴＳ推進協議会において協議を重ねてきたものの，地元商業者

った）理由	の合意形成が得られなく事業休止となったため
計画終了後の状況（事業効果）	協議会内の中心市街地活性化部会において，駐車場情報の他地域のイベント情報を合わせて発信するなどの施策を検討していく
事業の今後について	事業終了

④．柏市文化交流複合施設設置事業（柏市）

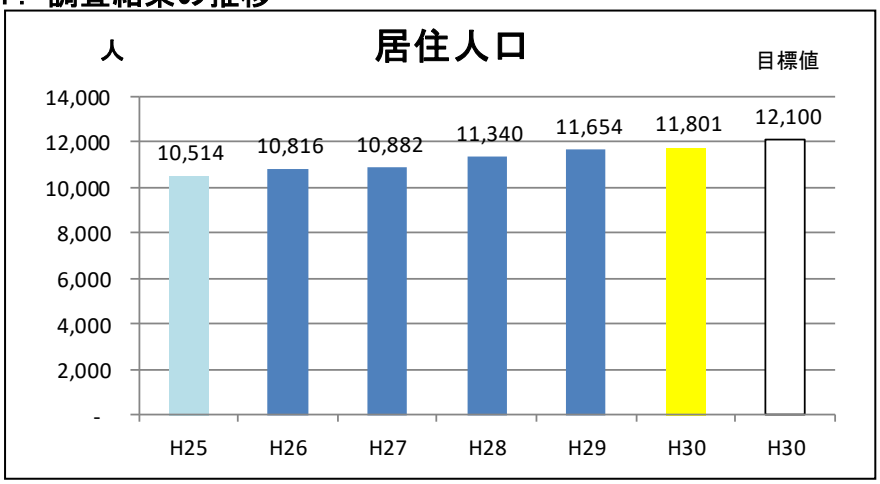
事業実施期間	平成 27 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業による施設建築物床を活用し，柏市市民活動センター及び市民ギャラリー等の文化・交流施設を整備し，中心市街地来街者の増加を促進する
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業等)（国土交通省）平成２７年度
目標値･最新値及び達成状況	・目標値　167 分　最新値　142 分　目標未達成
達成した（出来なかった）理由	柏駅前という好立地であることや柏市市民活動センター及び市民ギャラリー等の文化・交流施設のソフト事業の多角化により，新たな利用者層の開拓や来館者同士の交流を促進し，交流人口の増加及び滞在時間の延長に貢献している
計画終了後の状況（事業効果）	文化交流施設では市民活動を行う利用者などで多くの人が集い賑わいをみせており，パレット柏利用者アンケートによると利用者の平均施設利用時間は１９４分と目標値を上回っている
事業の今後について	市民公益活動に関する情報の提供，相談，コーディネート，場の提供等を通して，引き続き，交流人口及び滞在時間の延長の増加を促進していく

４．今後の対策

今後も引き続き，柏市市民活動センター及び市民ギャラリーにおいて多彩なイベントを継続的に企画・運営していくことや，柏アーバンデザインセンターが平成２９年度から開始した「まちなかアクションサポート事業」の中心市街地のイベント事業をブラッシュアップしていくことにより，ソフト事業を充実させ，新たな利用者層の開拓や来館者同士の交流の促進を図っていく。また，来街者が安心して中心市街地で憩うことができるように平成２９年度から開始した「客引き行為等対策事業」を強化し，居心地のよい滞留空間の創出を目指していく。

４）「居住人口」※目標設定の考え方基本計画Ｐ５６～Ｐ５７参照

１．調査結果の推移



年	（単位）人
H25	10,514 （基準年値）
H26	10,816
H27	10,882
H28	11,340
H29	11,654
H30	11,801
H30	12,100 （目標値）

※調査方法：住民基本台帳登録人口を基に集計
※調　査　月：平成３０年１０月
※調査主体：柏市
※調査対象：中心市街地区域

２．目標の達成状況【B】

居住人口は，平成 28 年度に完成した「柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業」により，４ 階から２７階部分に２ＬＤＫ～４ＬＤＫのファミリータイプの分譲住宅（総戸数２６５戸）が整備され，都市機能の強化やまちなか居住の促進を図るも，最新値は１１,８０１人となり，目標値１２,１００人に及ばず，基準値は上回るも目標値は未達成であった。

３．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．柏駅東口Ｄ街区第一地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業実施期間	平成２４年度～平成２８年度【済】
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ともに来街者のための駐車場及び駐輪場等を整備する事業を行う
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)（国土交通省） 平成２４年度～平成２７年度
目標値・最新値及び達成状況	・目標値　１２,１００人　最新値　１１,８０１人　目標未達成
達成した（出来なかった）理由	計画策定時，当事業の影響による増加は約６１２人と見込んでいたが，実績値は４６１人と計画より少なかったため
計画終了後の状況（事業効果）	居住人口の増加により，中心市街地における賑わいの創出や小売販売額の増加等の効果が見込まれる
事業の今後について	実施済み

４．今後の対策

平成２８年に閉店した柏そごうの駐車場跡地に，新たな商業・住居の複合施設が計画されていることから，一定の居住人口の増加が見込まれている。今後も引き続き，都市機能の充実や，街の魅力を向上させる取り組みを実施することで，まちなか居住の促進を図っていく。