

都市再生整備計画

かしわ は えき かしわ えきしゅうへん ち く
柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区
(第4回変更)

ち ば かしわ
千葉県 柏市

令和5年10月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークブル推進事業	<input type="checkbox"/>

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	柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区	面積	428 ha
計画期間	令和 1 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	令和 1 年度 ~ 令和 5 年度				

<p>目標</p> <p>大目標 優れた自然環境と共生し、健康で高質の居住・就業環境が実現される、持続性・自律性の高い「次世代環境都市」となるためのまちづくりの推進</p> <p>小目標① 環境と共生する田園都市づくり</p> <p>小目標② 質の高い都市空間のデザイン創出</p> <p>小目標③ 公・民・学連携によるエリアマネジメントの実施</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>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含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の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。</p> <p>本市では、平成30年4月に「柏市立地適正化計画」を策定しており、本市内の北部に位置する、つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅周辺の115ha、また柏たなか駅周辺の38.2haを都市機能誘導区域に設定している。</p> <p>この立地適正化計画において、柏の葉キャンパス駅周辺地区は、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」の公・民・学の連携による、「環境・健康・創造・交流の街」をコンセプトにオフィス、研究所等の業務地を整備し、高次都市機能の集積を図るとともに、新たな商業地を配置してJR柏駅周辺の既存中心市街地と役割を分担することとしている。</p> <p>また、柏たなか駅周辺地区では、駅への求心性を高めるため都市計画制度の活用や行政所有地の活用等による施設の立地誘導を図るとともに、千葉大学、地元町会・商店会等と「農あるまちづくり実行委員会」を設立して駅近郊にある古くからの農地と農村集落による緑豊かな地域を活用した健康で安らぎのある暮らしの実現を図るための農業体験農園や、朝市などを開催して地産地消・流通支援の推進することとしている。</p> <p>これらの構想や既存機能の活用を實踐して、柏の葉キャンパス駅及び柏たなか駅の徒歩・自転車利用圏に設定した居住誘導区域での人口維持・誘導と都市機能の拡散防止を図る。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>(まちづくりの経緯)</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成17年のつくばエクスプレス開業に合わせて、平成12年から、柏の葉キャンパス駅周辺と柏たなか駅周辺の2地区で土地区画整理事業による計画的な市街地整備が進められている。現在も柏の葉キャンパス駅周辺では土地区画整理事業が進められており、柏たなか駅周辺では宅地整備が進行している。 平成18年11月に、柏の葉駅周辺地区では、大学、本市、企業、商工会議所、地域住民協議会、鉄道会社からなるUDCK(柏の葉アーバンデザインセンター)が設置され、地域をベースとした公民学連携のまちづくりを進める「場所」「環境」が整えられている。 平成20年3月に、千葉県、本市、大学、民間企業、市民、NPO等が連携・協働して、健康で高質の居住・就業環境が実現される、持続性・自律性の高い次世代環境都市となることなどを目指した、柏の葉国際キャンパスタウン構想(平成26年3月に修正)を策定しており、本地区の大部分がこの構想区域内に含まれている。 平成20年3月に、柏たなか駅周辺での「まちづくりビジョン」を策定し、農あるまちづくりの推進などまちづくりの方向性を設定している。 平成21年度から平成25年度までの5ヶ年計画として、(第1期)都市再生整備計画を策定している。 平成26年度から平成30年度までの5ヶ年計画として、第2期都市再生整備計画を策定している。 平成30年4月に策定した「柏市立地適正化計画」において、柏の葉キャンパス駅(115.0ha)と柏たなか駅周辺(38.2ha)を都市機能誘導区域に、また本地区の大部分を居住誘導区域に設定している。 <p>特に、柏の葉駅周辺地区は都市拠点と位置付けており、市外も含めた広域から多くの人々が訪れる場として多様な都市機能の集積を図ることとしている。</p> <p>(現況)</p> <ul style="list-style-type: none"> 柏の葉キャンパス駅周辺区画整理事業区域内での人口は、平成29年10月現在で約8,900人となっている。(平成19年10月の人口625人) 柏たなか駅周辺区画整理事業区域内での人口は、平成29年10月現在で約4,600人となっている。(平成19年度末での人口743人) <p>*平成19年度の人口数は、区画整理事業に伴う宅地開発が概ね当該年度から促進していることから最新値との比較値として記載している。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> (財源面の課題)宅地開発が順調に進み、定住人口も当初計画以上の伸び率を示している一方で、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」や「まちづくりビジョン」で計画している高質な公共空間整備が財源確保などの面から遅延している。 (上位計画に対する課題)定住人口の確保及び来訪者へのサービス向上を図るため、自然環境を活かした特色ある公園・緑地整備や修景施設等の早期整備が必要である。 (定住人口促進面の課題)本地区内の一部では、都市基盤施設(雨水)整備の未完地区があるため、宅地開発の進捗を阻害しないように安心なまちづくりを図るためにも早期整備の必要がある。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【柏の葉キャンパス駅周辺地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 千葉県、東京大学、千葉大学及び本市が共同して「柏の葉国際キャンパスタウン構 想」を策定し、「環境共生都市」「健康未来都市」「新産業創造都市」を「公・民・学の連携、知的交流」の中から生み出していくというまちづくりのコンセプトに先端的で自立した都市づくりを實踐する。 <p>【柏たなか駅周辺地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 柏市立地適正化計画で、地域住民が日常生活を送る上での中心的な役割を担い、日常で必要となる都市機能を維持・誘導していく生活拠点と位置付けている。また、古くからの豊かな農地と農村集落によって育まれてきた緑豊かな地域を継承し、新たに住み始める人々と昔からの住民と一緒に、まちの中に残される農地を活用して、健康で安らぎのある暮らしの実現を目指す。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の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。

都市機能配置の考え方

【柏の葉キャンパス駅周辺地区】

・学術、文化、健康等の機能を有する官公庁施設等を集積している利点を活かし、オフィス、研究所等の業務地を整備・誘導するとともに、新たな商業地の配置を図る。

【柏たなか駅周辺地区】

・地区住民へ日常生活サービスを提供する一般商業地や公共交通の利便性を活かし、公共公益や医療系施設の配置など居住誘導の強化を図る。

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

官が、一般的な都市基盤施設のみならず、世代交流ができるような新たな居住者となる若者世代を支援するための子育て支援機能と昔から居住されている高齢者向けの機能を有する複合的公共施設や、道路・調整池等の公共用地の高質空間化を図るなど魅力あるまちづくりを推進して居住人口の誘導・維持を図り、新たな民間事業者や医療・社会福祉事業者が参入したくなるような環境を整備する。

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

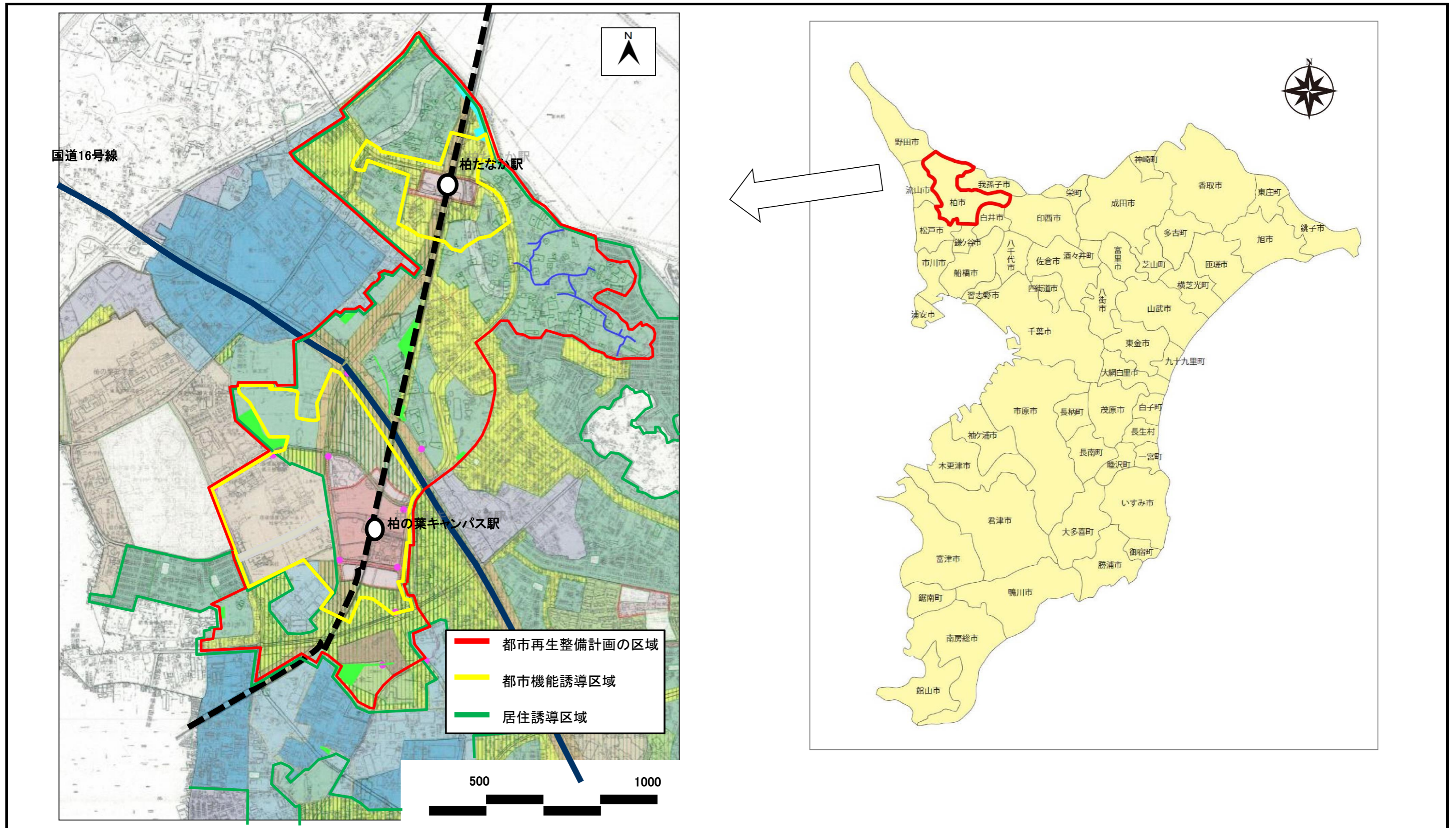
都市再生土地地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

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
住みごごちの良さに対する満足度	%	市民意向調査において、「住みやすい」と回答した割合	住みごごちの良さに対する満足度の増加により、小目標①～③の環境との共生、質の高い都市空間デザイン創出、エリアマネジメント等によるまちづくりの効果を確認する。	76.2	H30	82.0	R5
緑環境に対する満足度	%	市民意向調査における地区内の緑環境に対し、「満足」、「どちらかといえば満足」と回答した割合の合計	緑環境に対する満足度の増加により、小目標①環境と共生する田園都市づくりの効果を確認する。	51.8	H30	62.0	R5
地区内におけるエリアマネジメントの取組件数	件／年	地域のまちづくり団体等によるエリアマネジメントの取組件数	地区内におけるエリアマネジメントの取組件数の増加により、小目標③公・民・学連携によるエリアマネジメントの実施の効果を確認する。	5	H30	7	R5

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【環境と共生するまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 湧水池や野馬土手などの自然環境を継承した環境共生型のまちづくりを実現するため、樹林保全等を図りながら公園や緑道等を整備する。 既存資源の保全を目的に、ふれあいとやすらぎのある水辺空間として、せせらぎの再生を図る。 公民学が連携して、公共空間の持続可能な管理・運営を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園：こんぶくろ池公園，正連寺並木道緑地，及び野馬土手緑道整備事業 高質空間形成施設：せせらぎの小径整備事業 <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> (仮称)柏北部東地区新設小学校関連施設整備事業 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業(千葉県) こんぶくろ池公園ボランティア支援事業(NPO法人) カシニワ制度(柏市) 柏北部東地区農あるまちづくり事業(柏北部東地区まちづくり検討協議会) 柏たなか駅前公園利活用事業((一財)柏市まちづくり公社)
<p>【質の高い都市空間のデザイン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 豊かな緑地環境を生かした緑あふれる都市環境を創造する目的で、都市公園や親水機能を有した調整池等を整備する。 健康を育むために、駅周辺の都市環境から自然型公園や調整池など身近な自然環境までの間を円滑に歩くことを支援するマップやサインなどによる情報提供施設を整備する。 災害発生時等に地域の防災拠点となる新設の小学校敷地内に、防災備蓄倉庫等を整備する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園：2号近隣公園，3号近隣公園，1号街区公園，2号街区公園，3号街区公園及び6号街区公園整備事業(北部中央)，御領前地区街区公園及び多目的公園整備事業(大室東地区) 下水：東地区雨水排水整備事業 地域生活基盤施設：公共サイン整備事業 地域生活基盤施設：防災備蓄倉庫等整備事業 高質空間形成施設：東地区川端調整池修景施設整備事業 <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> (仮称)柏北部東地区新設小学校関連施設整備事業 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業(千葉県) 道路空間利活用事業((一社)UDCKタウンマネジメント) こんぶくろ池公園ボランティア支援事業(NPO法人) 二号調整池(アクアテラス)((一社)UDCKタウンマネジメント) カシニワ制度(柏市)
<p>【公・民・学連携によるエリアマネジメント】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域住民や来街者等，地区内での人々の交流・活動の場となる公園を整備する。 整備した空間，施設等を活用を促進し，公・民・学連携によるエリアマネジメントの取組を推進するための事業の実施，取組支援を行う。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園：2号近隣公園，3号近隣公園，1号街区公園，2号街区公園，3号街区公園及び6号街区公園整備事業(北部中央)，御領前地区街区公園及び多目的公園整備事業(大室東地区) <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業(千葉県) 道路空間利活用事業((一社)UDCKタウンマネジメント) こんぶくろ池公園ボランティア支援事業(NPO法人) カシニワ制度(柏市) 柏北部東地区農あるまちづくり事業(柏北部東地区まちづくり検討協議会) 柏たなか駅前公園利活用事業((一財)柏市まちづくり公社)
<p>その他</p>	
<p>○交付期間中の事業管理について 交付期間中の円滑な事業の推進のため，関連部署間の連携に努め，事業進捗管理や事業効果等について定期的な確認，協議を行う。 事業の内容・成果等について，市広報誌及びホームページにより適宜周知する。</p> <p>○公・民・学連携によるエリアマネジメント活動について 本市においては，民間企業，大学，柏市等で構成された一般社団法人柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)や柏アーバンデザインセンター(UDC2)，NPO法人等と連携し，公・民・学連携によるエリアマネジメント活動を推進しているところであり，本地区においても，道路空間利活用事業やこんぶくろ池公園ボランティア支援事業，柏北部東地区農あるまちづくり事業等の実施により，地域住民，企業，大学等，様々な主体の参画によるまちづくりの推進を図る。</p>	

<p>柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区(千葉県柏市)</p>	<p>面積 428 ha</p>	<p>区域 若柴、柏の葉6丁目、正連寺、船戸1丁目～3丁目、小青田1丁目～5丁目、大室、大室1丁目～3丁目、十余二の一部、中十余二</p>
-----------------------------------	------------------	---



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(占有主体)	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	●食事施設の設置 食事施設や休憩施設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。	H31～R5	(一社)UDCKタウンマネジメント	○										
2	●サイン・パナーの設置 街の地名を統一されたデザインで表現したものを設置し、適切に維持管理する。	H31～R5	(一社)UDCKタウンマネジメント	○										
3	●公園内における公園利便増進施設等の設置による利便の増進 柏たなか駅前公園において食事・購買施設等のイベント運営及び駐車場の管理運営を行い、事業により生じた収益によって公園施設の充実化を図る。	R5	(一財)柏市まちづくり公社				○							
4														
5														

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)
1				

制度別詳細1(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

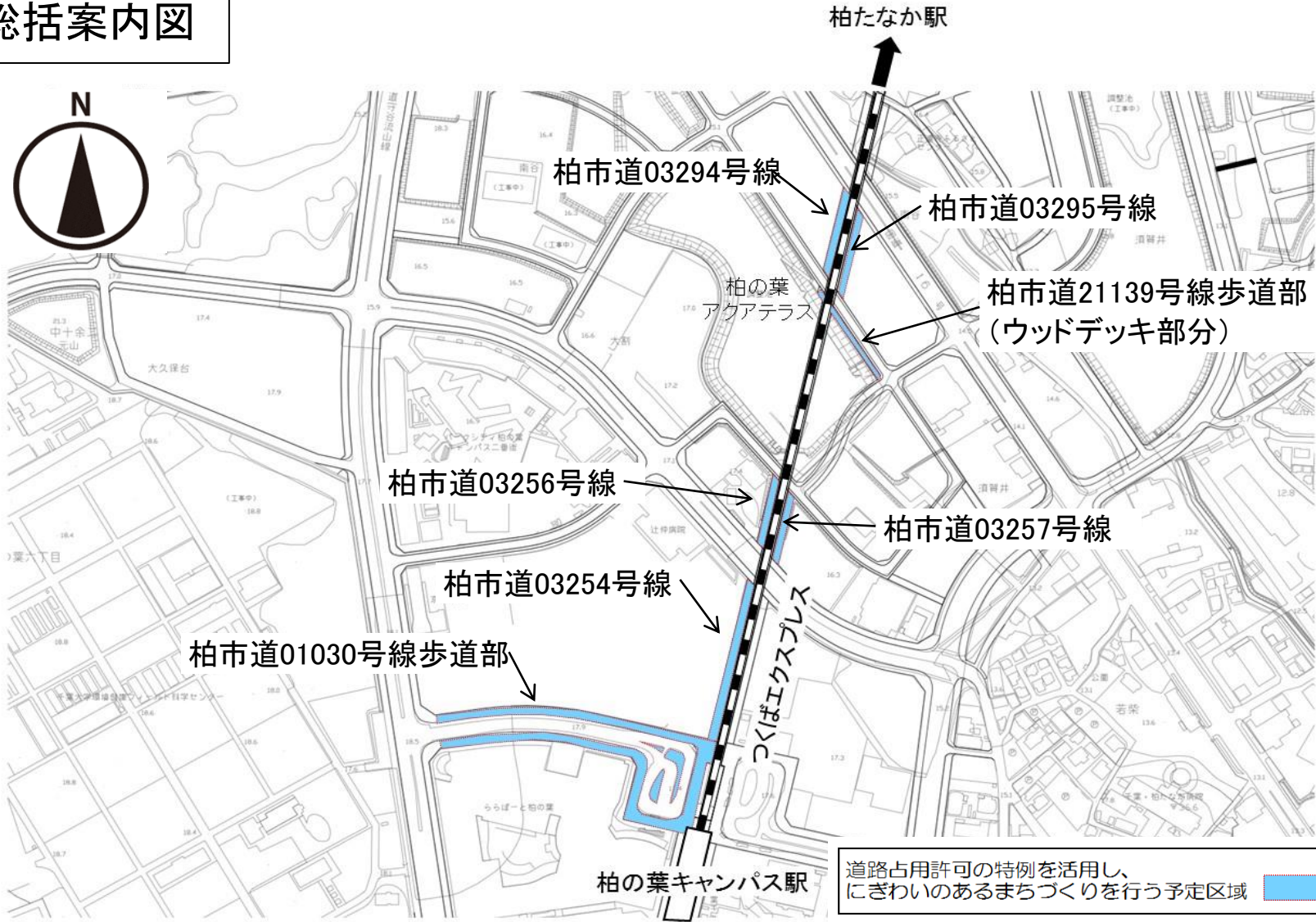
制度の活用計画				
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置	
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	食事施設	<p>路線名: 柏市道01030号線歩道部 路線名: 柏市道03254号線 路線名: 柏市道03256号線 路線名: 柏市道03257号線 路線名: 柏市道21139号線歩道部(ウッドデッキ部分) 路線名: 柏市道03294号線 路線名: 柏市道03295号線</p>	<p>柏市と事業主体間の管理協定を締結し、事業主体にて以下の維持管理を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食事施設周辺の清掃を実施する。 ・歩道部にゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する。 ・歩道部分に違法駐輪が増えないよう、利用者へのマナーの周知を図る。 ・十分な歩行空間を確保し、視覚障害者誘導用ブロックを塞ぐことのないよう徹底する。
	2	サイン・バナー	<p>路線名: 柏市道01030号線 駅前広場交通島及び歩道部照明柱</p>	<p>柏市と事業主体間の管理協定を締結し、事業主体にて以下の維持管理を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サイン・バナー周辺の清掃を実施する。 ・サインのデザインについて交通上の視認性を確保する。 ・歩道部照明柱周辺の違法広告物の撤去を実施し、良好な景観を保つ。
	3			
	4			
	5			

制度別詳細1-1-①(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して設置する施設等

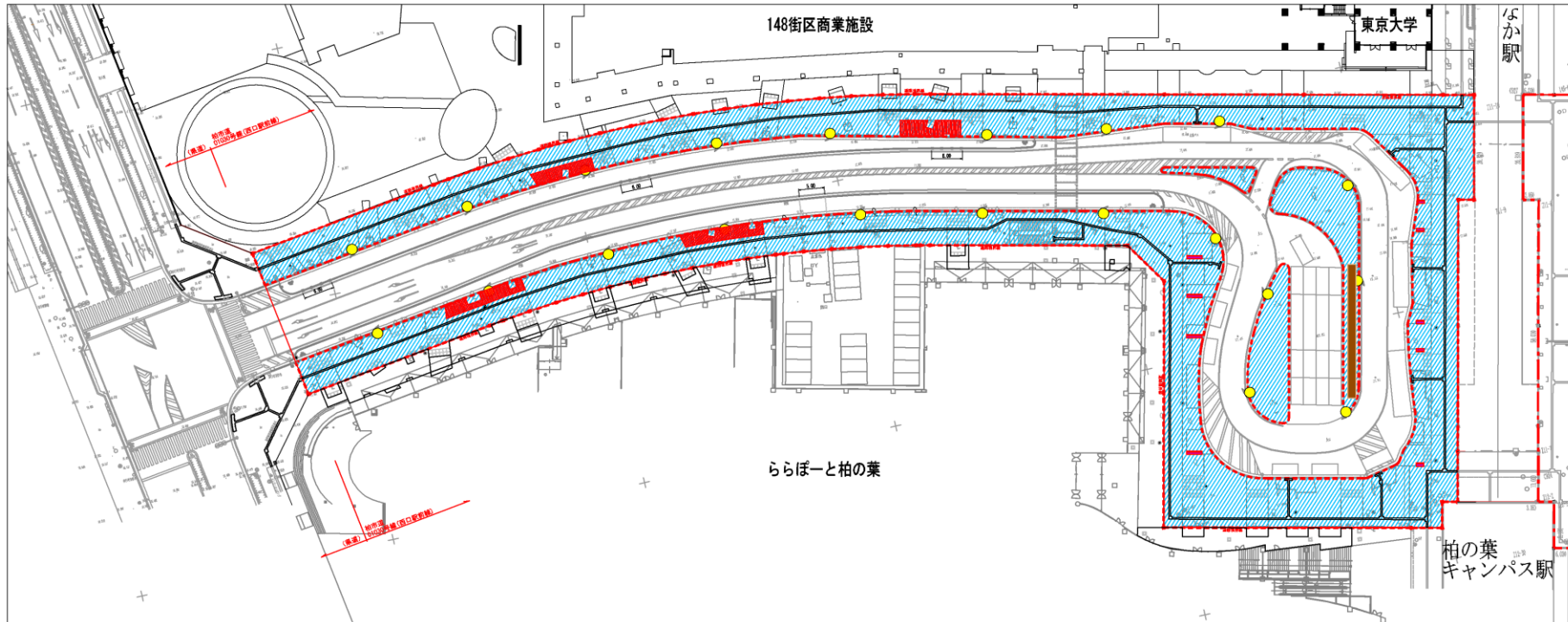
総括案内図



指定の区域及び施設等の種類(平面図)

制度を活用して設置する施設等

柏市道01030号線(西口線)





道路占用許可の特例を活用し、
にぎわいのあるまちづくりを行う予定区域





凡例

道路占用許可特例の対象となる施設

1. 食事施設

-  ウッドデッキ上ファニチャー類(ソファ、縁台等)
プランター、植栽ポット
-  PCベンチ

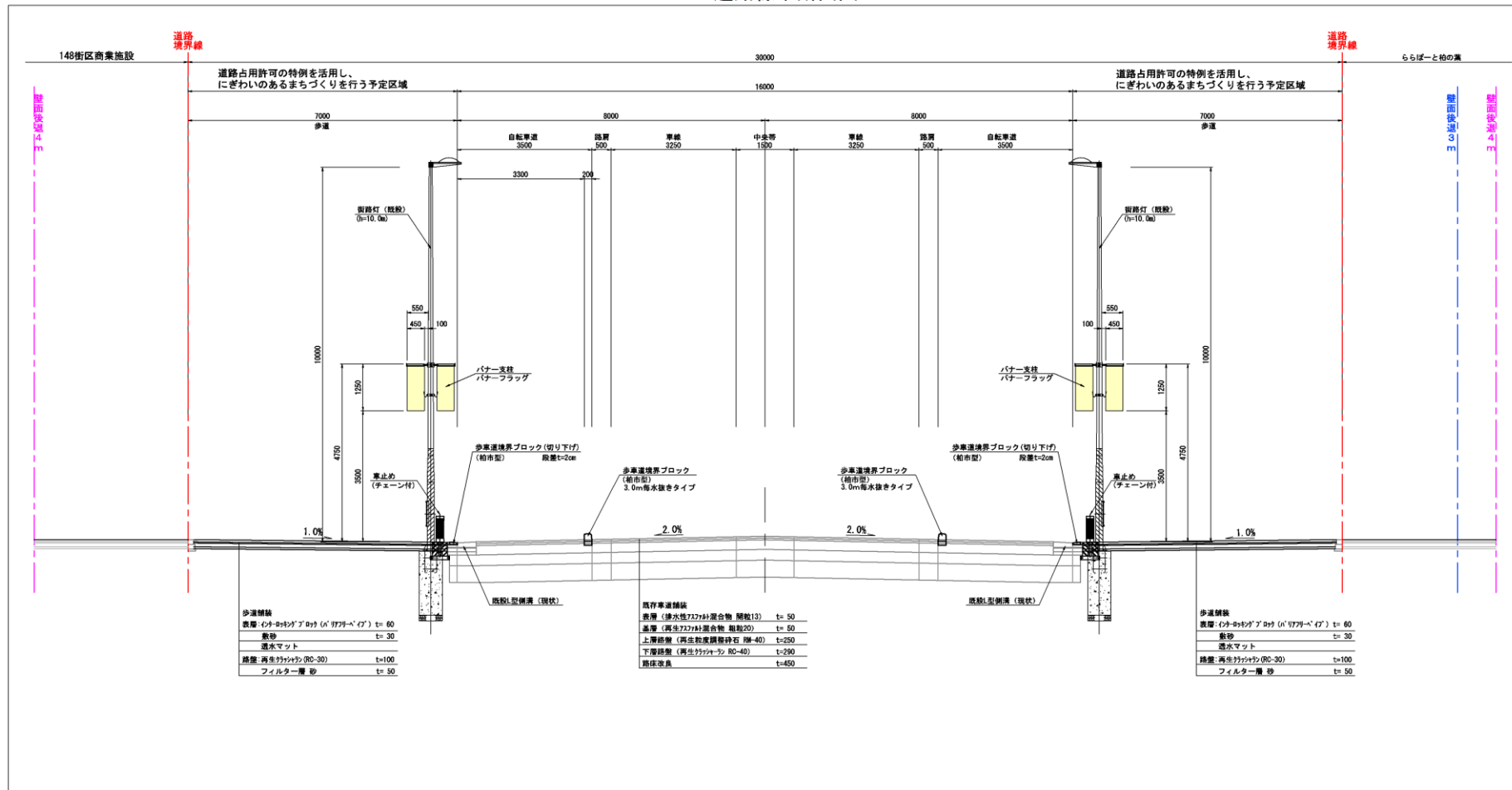
2. サイン・バナー

-  街路灯設置バナー支柱及びバナーフラッグ
-  交通広場地域名称サイン

指定の区域及び施設等の種類(断面図:バナーフラッグの例)

制度を活用して設置する施設等

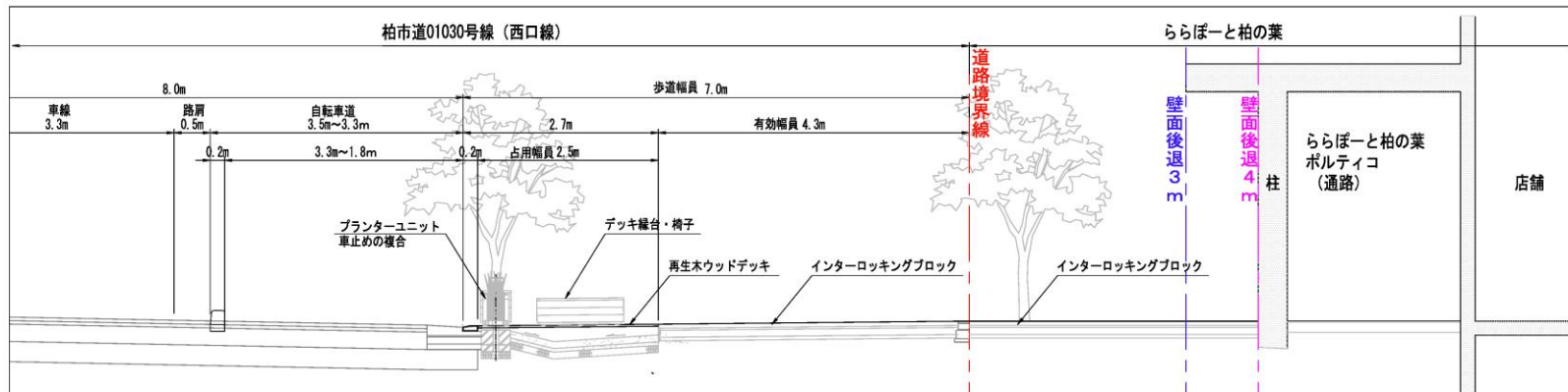
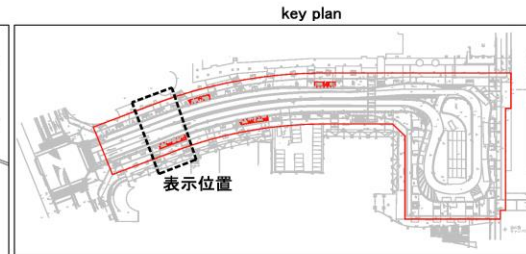
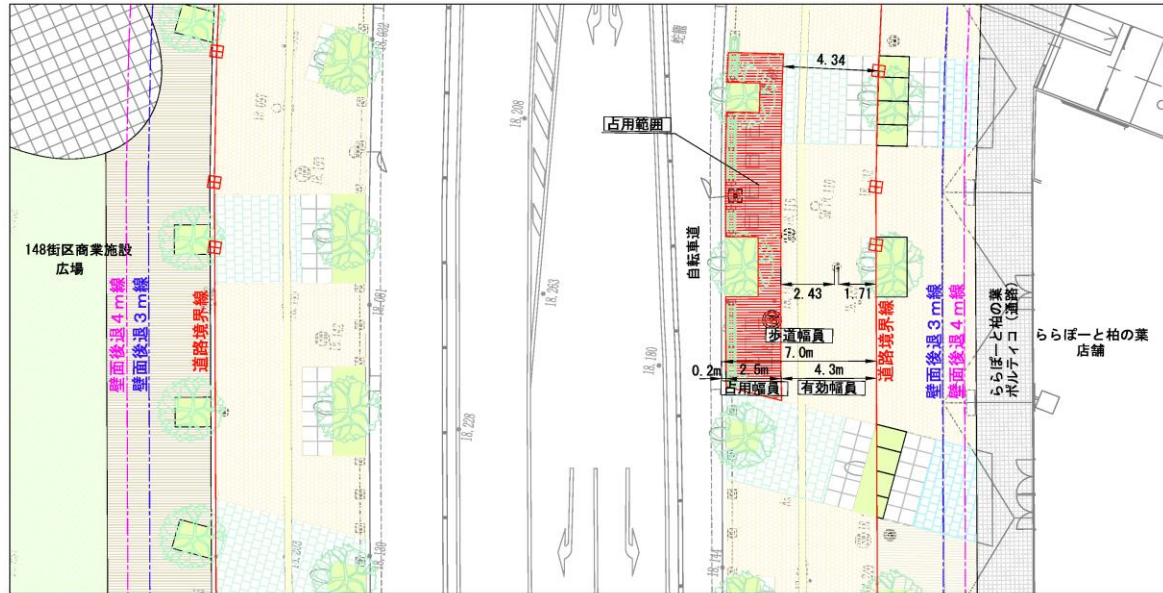
柏市道01030号線(西口線)
道路標準断面図



制度別詳細-1【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して設置する施設等

柏市道01030号線(西口線)

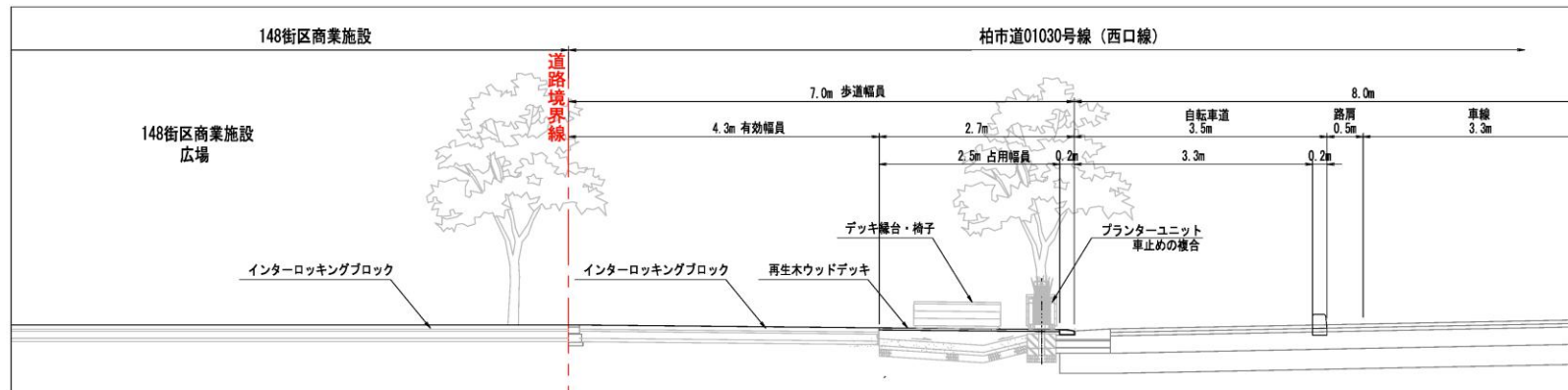
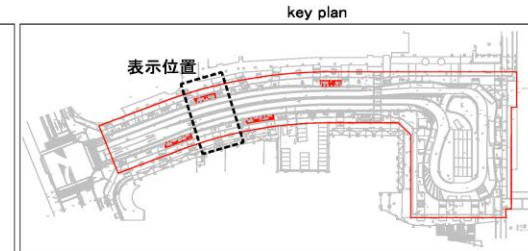


道路占用許可の特例を活用する予定の区域

制度別詳細-2(道路占用許可基準の特例)

制度を活用して設置する施設等

柏市道01030号線(西口線)



インターロッキングブロック

インターロッキングブロック

再生木ウッドデッキ

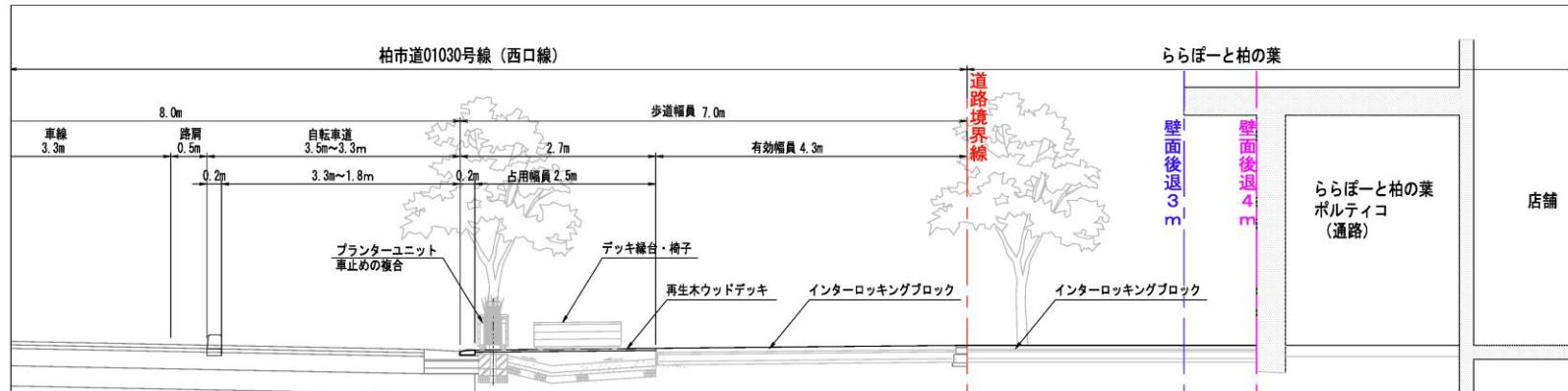
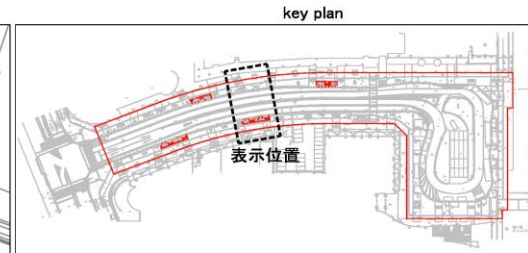
デッキ縁台・椅子

プランターユニット
車止めの複合

道路占用許可の特例を活用する予定の区域

制度別詳細-3【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して設置する施設等
 柏市道01030号線(西口線)

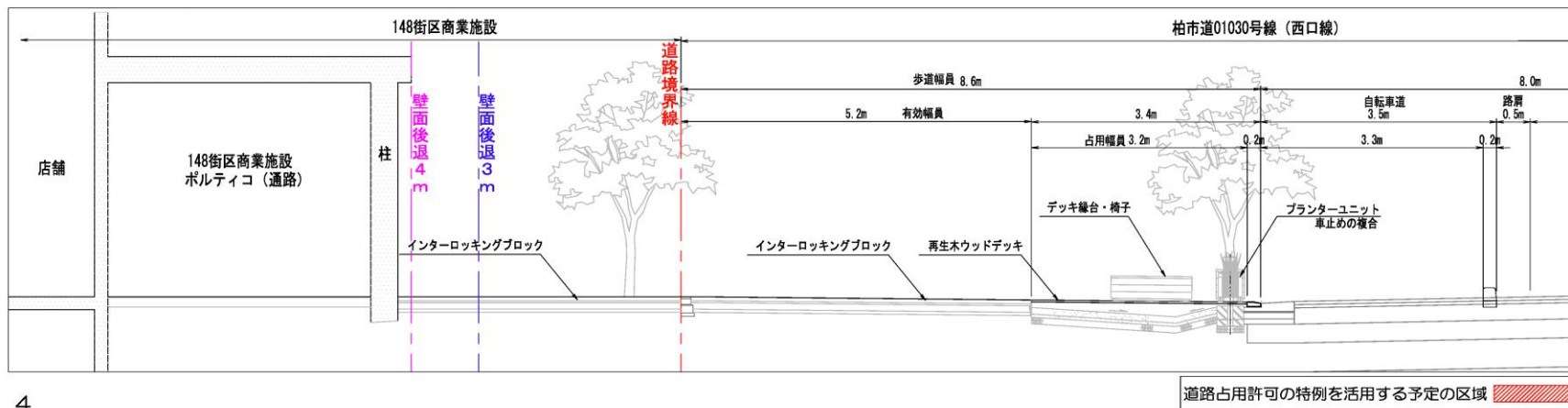
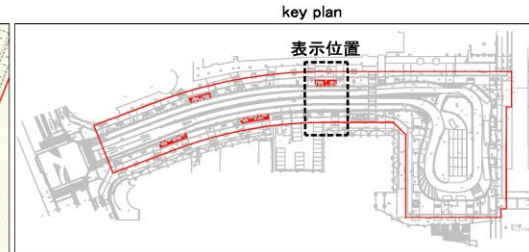
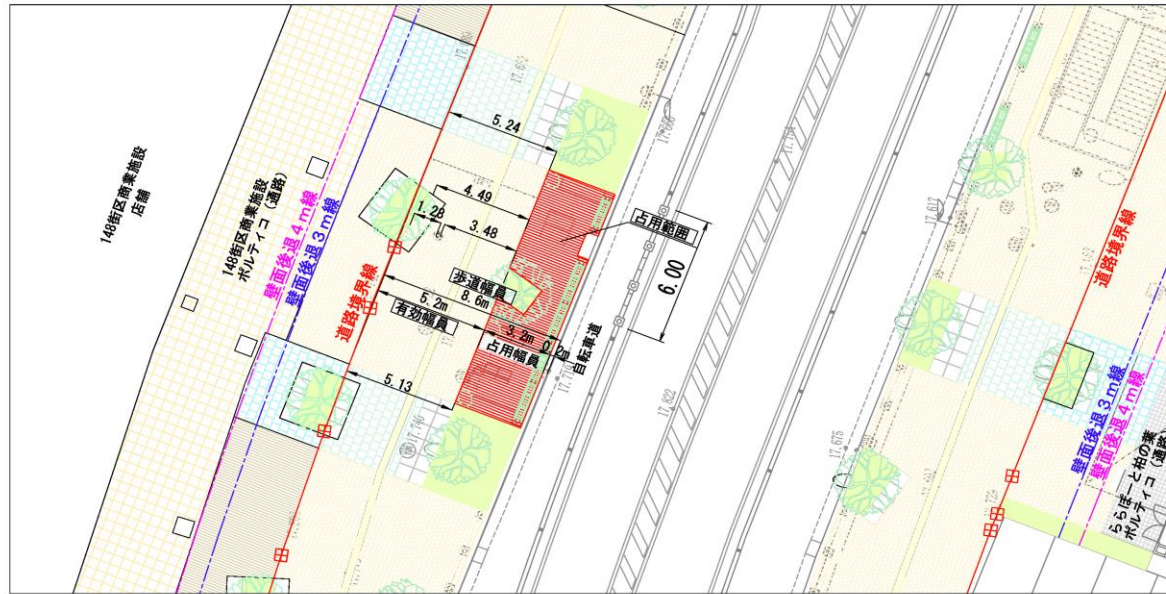


道路占用許可の特例を活用する予定の区域

制度別詳細-4(道路占用許可基準の特例)

制度を活用して設置する施設等

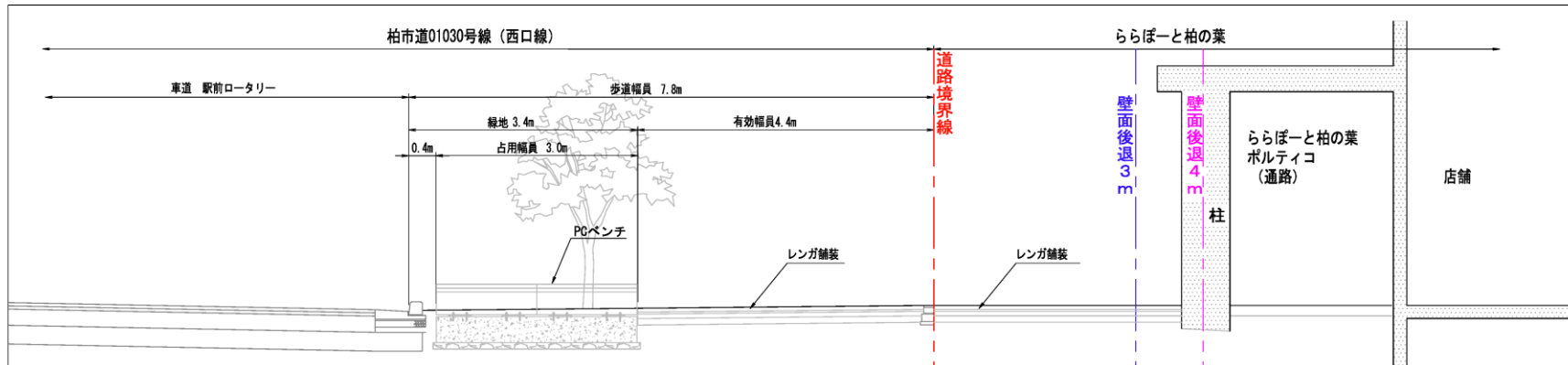
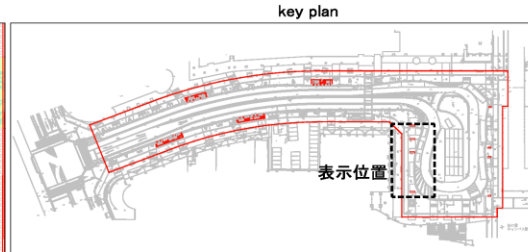
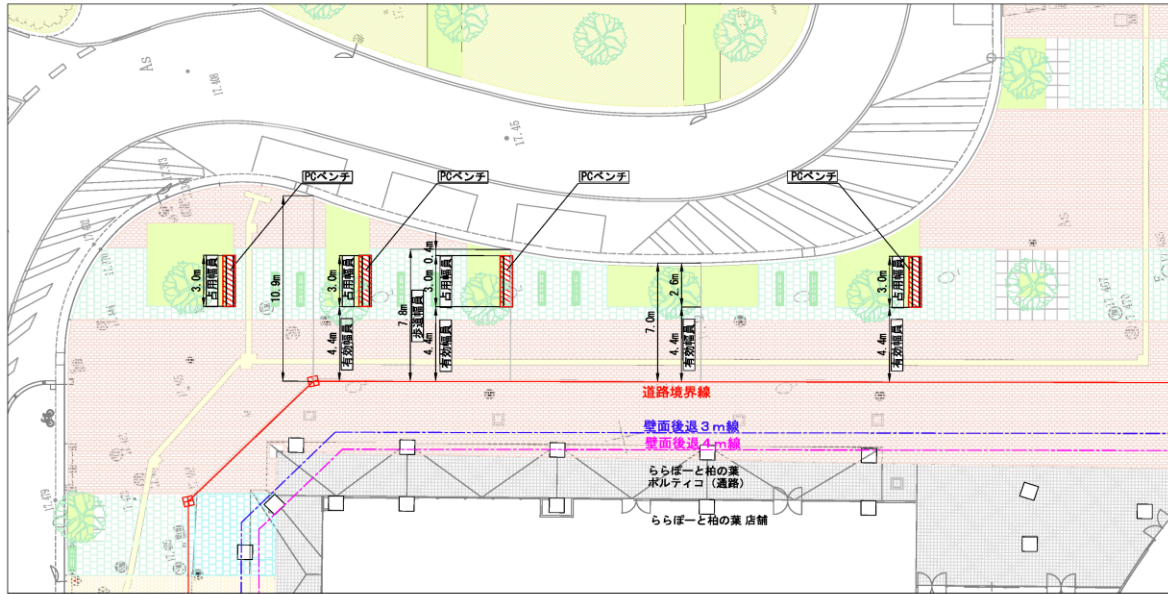
柏市道01030号線(西口線)



道路占用許可の特例を活用する予定の区域

制度別詳細-5【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して設置する施設等
 柏市道01030号線（西口線）

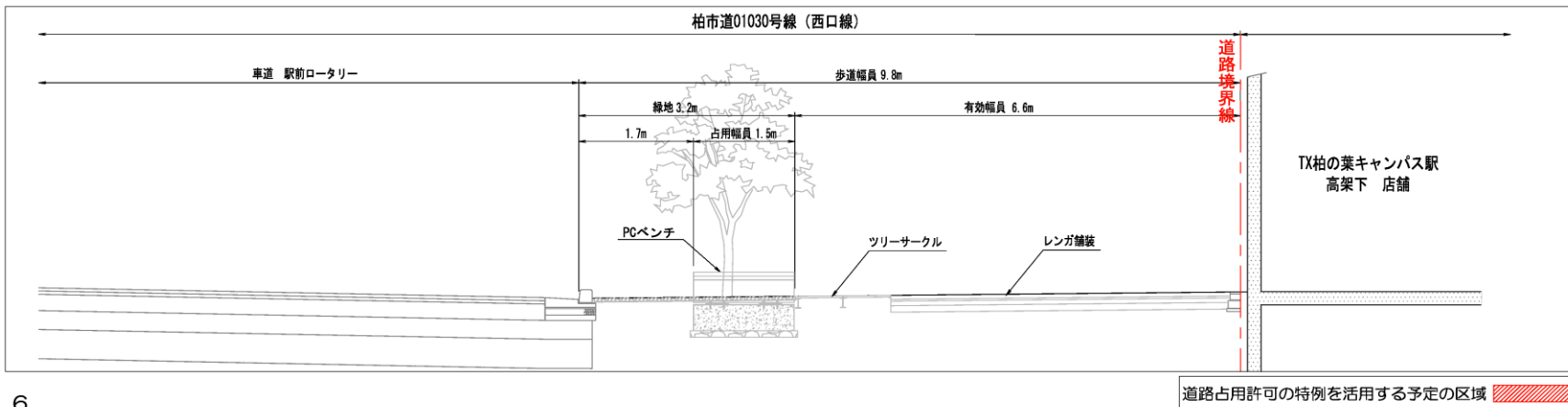
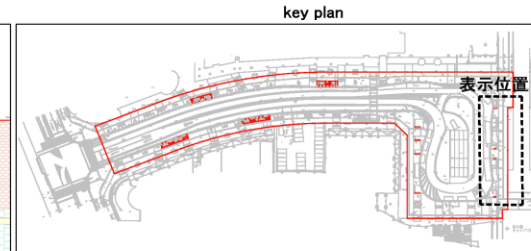
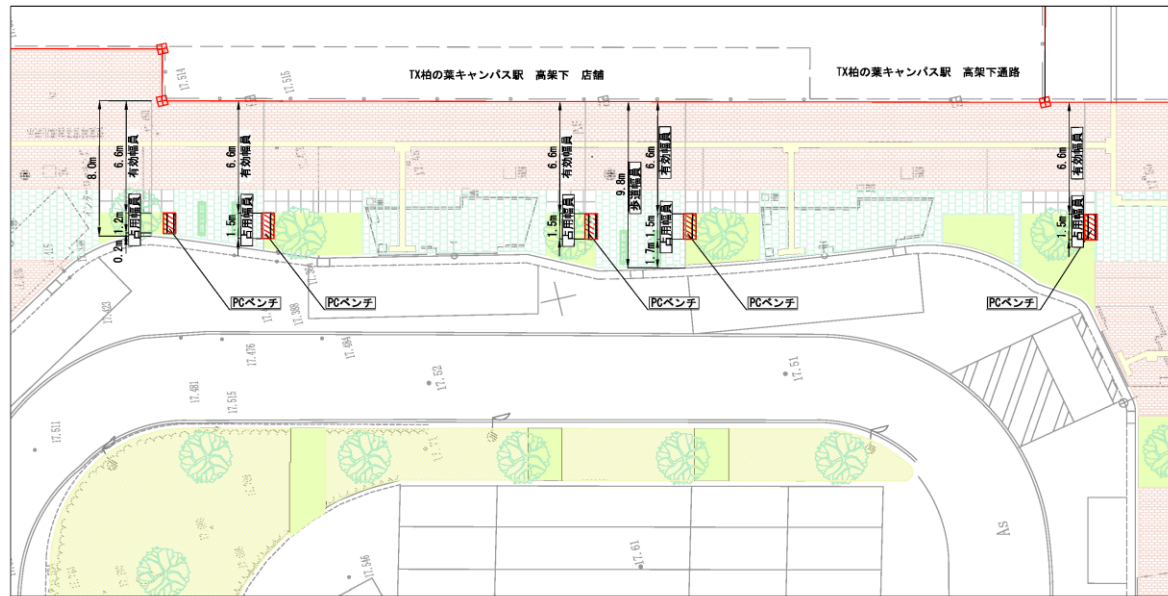


道路占用許可の特例を活用する予定の区域

制度別詳細-6【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して設置する施設等

柏市道01030号線（西口線）



指定の区域及び施設等の種類(平面図)

制度を活用して設置する施設等



現況写真



柏市道03256号線

現況写真



柏市道03257号線

現況写真



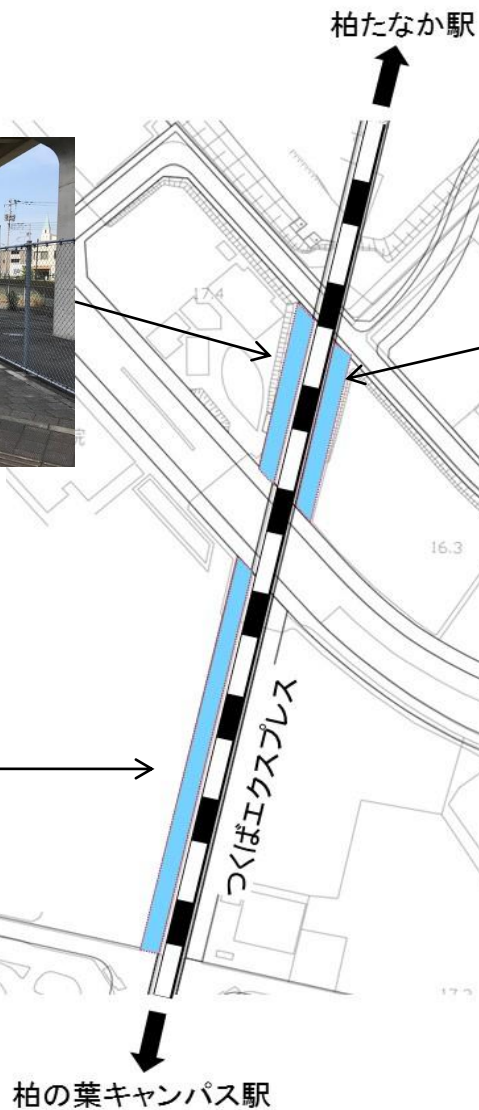
柏市道03254号線

賑わい創出イメージ



令和元年柏の葉夏祭りの様子

道路占用許可の特例を活用し、
にぎわいのあるまちづくりを行う予定区域



指定の区域及び施設等の種類(平面図)

制度を活用して設置する施設等



現況写真



柏市道03294号線

現況写真



柏市道03295号線

賑わい創出イメージ



令和元年柏の葉夏祭りの様子



現況写真



柏市道21139号線歩道部
(ウッドデッキ部分)

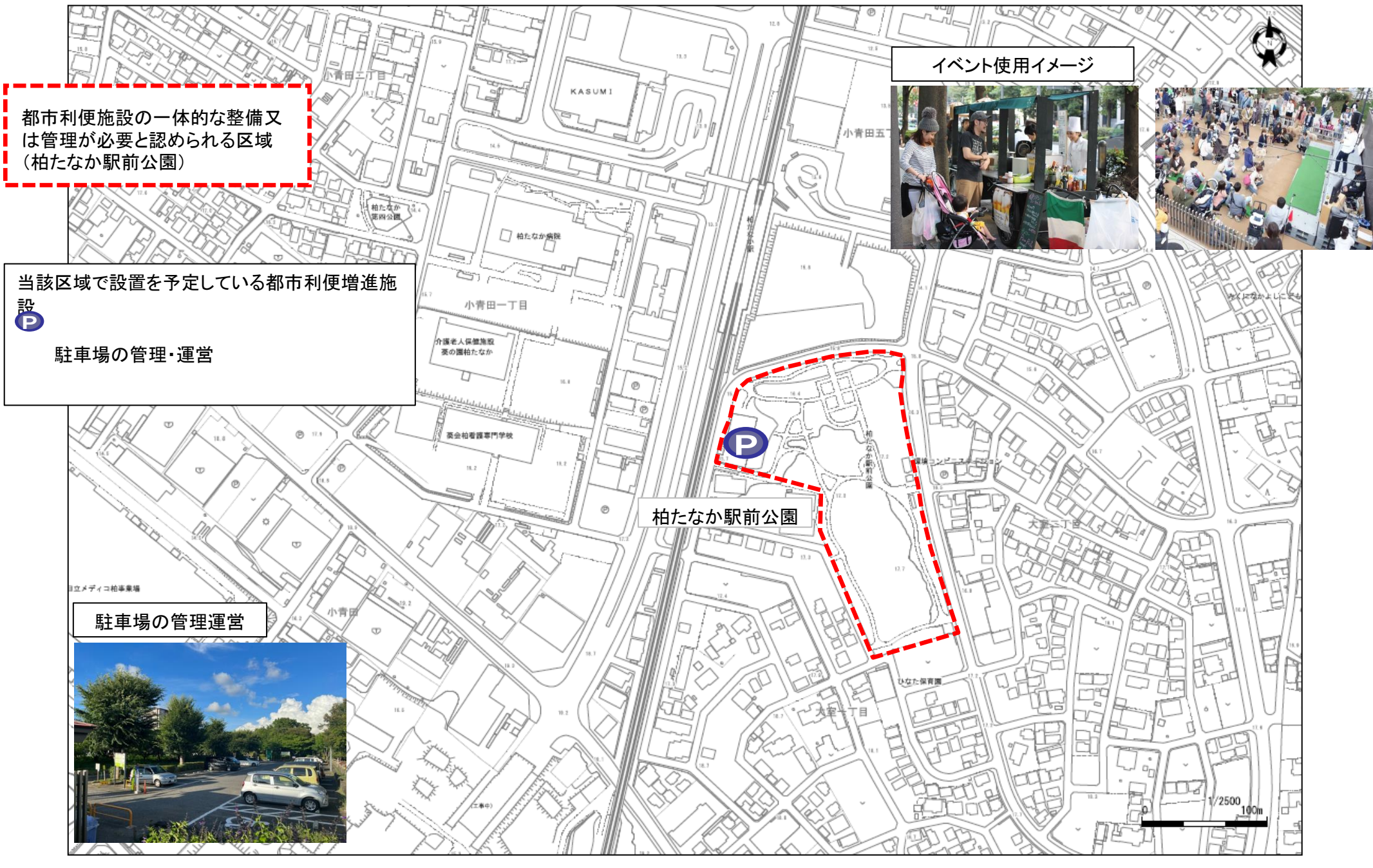
道路占用許可の特例を活用し、
にぎわいのあるまちづくりを行う予定区域



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

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



都市利便施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域(柏たなか駅前公園)

イベント使用イメージ



当該区域で設置を予定している都市利便増進施設
P
駐車場の管理・運営

駐車場の管理運営

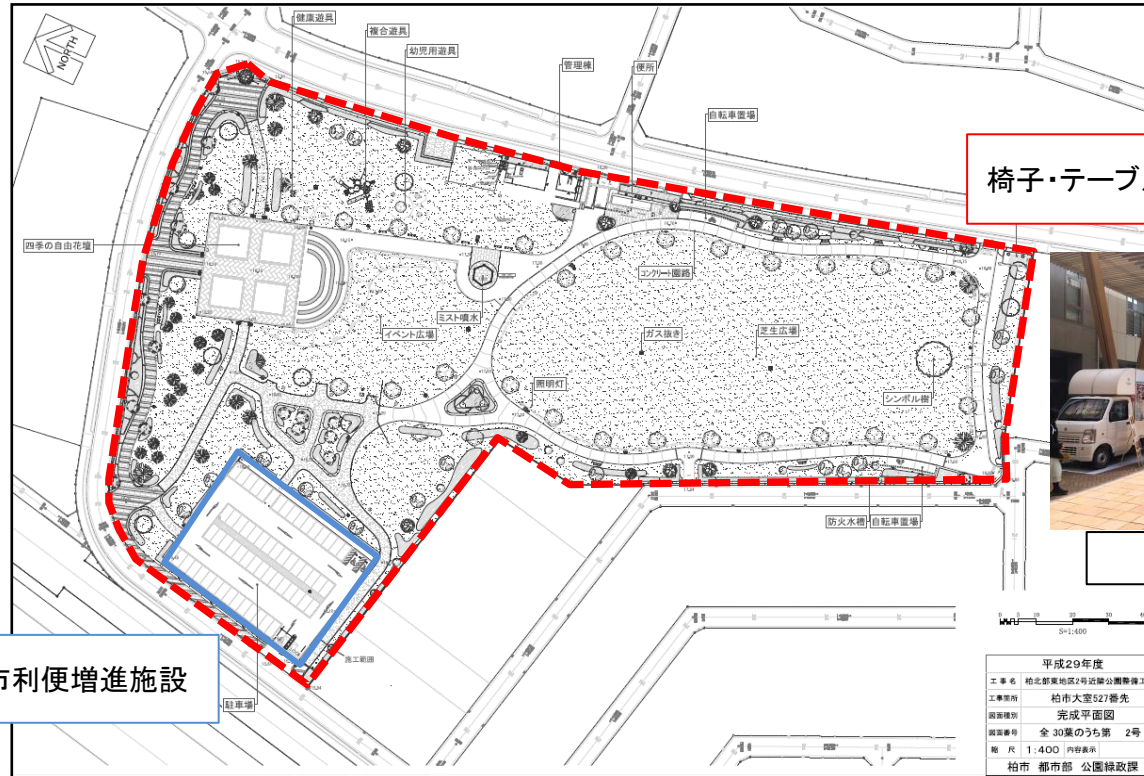


1/2500 100m

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

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



椅子・テーブルの設置



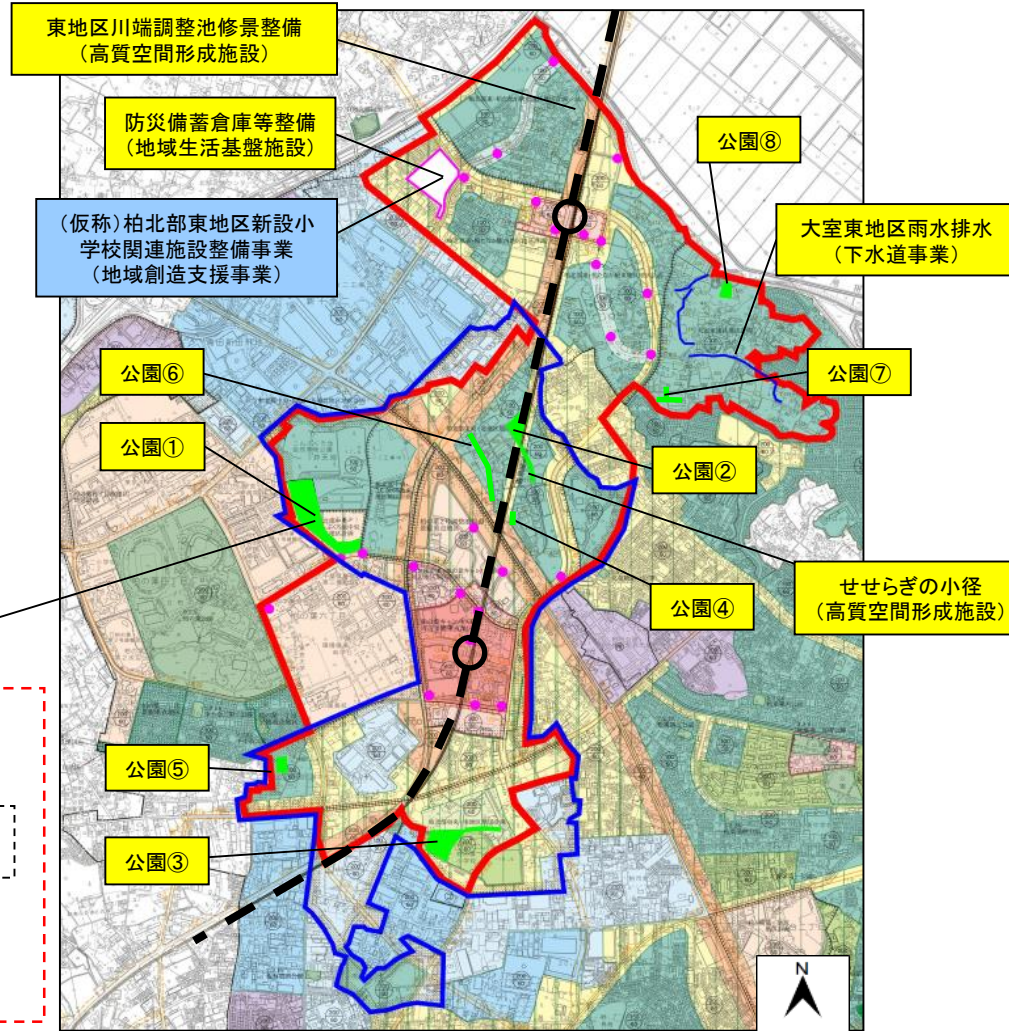
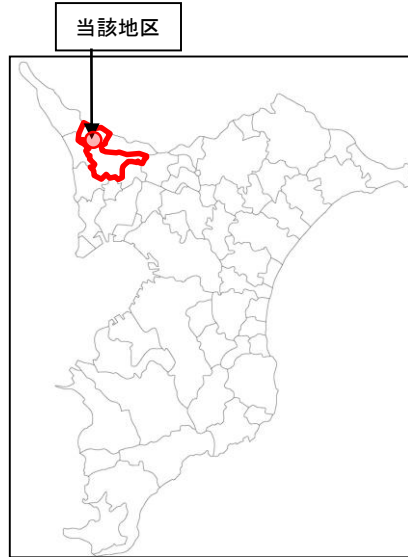
イメージ

○都市利便増進施設

平成29年度	
工事名	柏北郡東地区2号近隣公園整備工事
工事箇所	柏市大室527番先
図面種別	完成平面図
図面番号	全 30葉のうち第 2号
縮 尺	1:400 内容表示
柏市 都市部 公園緑政課	

柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区(千葉県柏市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	優れた自然環境と共生し、健康で高質の居住・就業環境が実現される、持続性・自律性の高い「次世代環境都市」となるためのまちづくりの推進	代表的な指標	住みごちの良さに対する満足度 (%)	76.2 (H30年度) →	82.0 (R5年度)
			緑環境に対する満足度 (%)	51.8 (H30年度) →	62.0 (R5年度)
			地区内におけるエリアマネジメントの取組件数 (件)	5 (H30年度) →	7 (R5年度)



- (公園事業)
- ①こんぶくろ池公園
 - ②2号近隣公園(柏北部中央地区)
 - ③3号近隣公園(柏北部中央地区)
 - ④2号街区公園(柏北部中央地区)
 - ⑤6号街区公園(柏北部中央地区)
 - ⑥正連寺並木道緑地
 - ⑦御領前地区街区公園(大室東地区)
 - ⑧多目的公園(大室東地区)

計画区域全域

都市再生整備計画事後評価
及び次期計画策定
(事業活用調査)

カシニワ制度

柏たなか駅周辺

柏北部東地区農あるまちづくり事業

柏たなか駅前公園利活用事業

柏の葉キャンパス駅周辺

公共サイン整備(地域生活基盤施設)

柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業
(施行区域:)

道路空間利活用事業

二号調整池(アクアテラス)

凡 例	
	基幹業
	提案事業
	関連事業