

平成20年度第1回柏市産業振興会議次第

日時：平成20年11月18日(火)

午後2時から

場所：柏市役所庁議室

1 開 会

2 挨 拶

3 委員紹介

4 事務局紹介

5 正副会長の選出

6 正副会長の挨拶

7 議題

郊外における大型商業施設のあり方について

①大型商業施設の現況について

②柏市中心市街地活性化基本計画の概要について

③柏市沼南中央地区について

④柏市都市計画マスタープランについて

8 閉会

第2期 柏市産業振興会議委員名簿

選任 区分	番号	氏名	所属団体等
事業者	1	畔 高 敦 司	柏市商店会連合会長
	2	石 澤 宏 之	柏市沼南商工会工業部会長
	3	石 戸 新一郎	柏市大型店等連絡協議会監事
	4	井 上 廣 里	柏商工会議所工業部会常任委員
	5	勝 矢 一 久	指導農業士
	6	藤 井 秀 美	柏産業懇話会長
経済団体	7	中 村 滋 男	柏商工会議所中小企業相談所長
	8	森 和 夫	柏市沼南商工会長
	9	米 村 涉	田中農業協同組合専務理事
学識経験者	10	池 内 悦 雄	松戸公共職業安定所長
	11	礪 田 好 彦	(株)ちばぎん総合研究所受託調査部長
	12	内 田 筆 子	千葉県東葛飾農林振興センター所長
	13	木 島 栄	(財)千葉県産業振興センター 東葛テクノプラザ所長
	14	佐 藤 乃武男	(独)中小企業基盤整備機構関東支部 連携集積支援課長
	15	高 辻 秀 興	学校法人廣池学園 麗澤大学経済学部長
市民	16	葛 綿 文 子	柏市消費生活かたくりの会連絡協議会長
	17	久 保 亨	団体職員

* 平成20年11月18日現在
(選任区分別50音順)

平成20年11月18日

テーマ「郊外における大型商業施設のあり方について」

趣旨説明

- 1 柏市全体の小売商業の規模は、平成19年度の商業統計では店舗数で約2200店舗、従業者数2万2600人、年間小売販売額4668億円、売場面積で46万7千㎡となっています。このうち売場面積が1千㎡を超える大規模小売店舗は、現在72店舗、その売場面積は、約41万6千㎡となっています。

平成18年度に実施した商圈調査の結果では、商圈人口は238万人、吸引人口は83万人、吸引率は35%となり、平成13年度の調査結果より商圈人口で約3万人、吸引人口で約15万人、吸引率で5.8ポイントそれぞれ増加しています。

柏駅を中心とする中心市街地の小売商業の規模は、平成14年度と平成16年度の商業統計で比較すると、大規模小売店舗を含めた店舗数では約500店舗で横ばいとなっていますが、従業員数では約5千人で7%の減少、年間小売販売額では1490億円で11.6%の減少となりました。

また、現在の中心市街地における大規模小売店舗は12店舗で、その売場面積は13万9千㎡になっています。

- 2 柏市中心市街地活性化基本計画は、先に述べた中心市街地の小売商業の規模の減少はもとより、平成17年度の柏駅1日平均乗降客数が約2万7千人減少したこと及び平成18年度のまちなかの歩行者通行量が1日約8千人減少したことなどから広域商業拠点として機能の維持を図る必要が生じたため、柏駅を中心とする約97haを中心市街地と設定し、この地域内の年間小売販売額の増加、歩行者通行量の増加、来街者の滞在時間の延長など活性化のための目標を設定した計画を策定したもので、本年3月国の認定を受けております。

3 新たなまちづくりが計画されている地区に沼南中央地区の事例があります。

この地区は、旧沼南町との合併協議を踏まえ、平成16年5月に策定した新市建設計画及び平成18年3月に策定した第四次総合計画中期基本計画において、物流、商業、医療、福祉などの生活支援機能が集積する新たな拠点として位置付けられています。

平成18年1月には、同地区の地権者による（仮称）柏市沼南中央土地区画整理組合設立準備会から土地区画整理法に基づく技術的援助申請が提出され、同年6月、本市は技術的援助を行う旨の回答をしています。現在、同準備会では、主な土地利用計画として商業業務系用地及び工業系用地を予定しています。

その他の事例としては、市内の工業系用途地域における大規模な工場の閉鎖や市外への移転などの例も見受けられるところです。

4 都市計画マスタープランは、都市計画法に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針で、平成37年を目標年次とするものです。

計画の対象として、都市計画法で位置付けられた分野に加えて、柏市のまちづくりで重視する安全・安心、健康福祉の観点でのまちづくり計画と市民等と行政とが協働でまちづくりを進める仕組みなどを加える予定です。

また、分野別方針として拠点整備の方針を定めることとし、柏市沼南中央地区については、地域振興拠点としての商工業等の機能集積と農業との連携による地域活性化を促進する地区に位置づけを行う予定です。策定期間は、来年3月末を予定しています。

5 以上のような現状を踏まえて、御意見の内容を検討し、現在進めている都市計画マスタープランの中の拠点整備方針に位置づけてまいりたく、幅広い観点・視点からの御意見をいただきたいと存じます。

柏市の大規模小売店舗（売場面積が1,000㎡を超えるもの）

No.	建物の名称	売場面積 (㎡)
1	東葛家具センター	3,535
2	柏駅前第一ビル（丸井柏店ファースト館）	10,729
3	豊四季団地101号・103号・104号・C号棟	1,938
4	三喜柏店本館	1,671
5	長崎屋サンショッピングセンター柏店	10,278
6	柏共同ビル（新皇堂カルチェ5ビル）	3,506
7	イトーヨーカ堂柏店	10,513
8	スカイプラザ柏	39,729
9	株式会社高島屋柏店	23,202
10	東武柏駅ビル	23,933
11	カスミ柏中央店	1,173
12	（株）マツモトキヨシビル	1,090
13	ニューサンキ	1,994
14	カスミ柏布施店	1,039
15	中島屋ビル	1,179
16	ケーヨーデイツー柏若葉町店	2,698
17	田中ビル	1,204
18	石川ビル（ヨークマート花野井店）	3,482
19	（株）東葛家具センター	1,204
20	ホームセンターマツモトキヨシ南増尾店	2,640
21	北柏ショッピングセンターⅡ期	5,586
22	伊藤ビル	1,498
23	ホームランドヤサカ柏店	3,500
24	三喜十余二店	1,671
25	スーパーベルクス豊四季店	1,044
26	柏ショッピングセンター（ダイエー北柏店）	15,787
27	豊倉第3ビル	2,300
28	ホームセンターマツモトキヨシ豊四季店	1,598
29	金子ビル	5,963
30	東鉄柏店舗（ホームビック柏花野井店）	2,000
31	ファッションセンターしまむら増尾店	1,104
32	トイザラス柏店	3,753
33	ライフ増尾店	4,800
34	柏駅前共同ビル（丸井柏店マルイ館）	10,590
35	ドラッグストアマツモトキヨシ柏旭町店	1,214
36	新柏一丁目店舗	2,704
37	柏増尾台ショッピングパーク	4,660

No.	建物の名称	売場面積 (㎡)
38	東武鉄道ビル島忠家具ホームセンター柏本店	6,429
39	コーヨーⅠ	3,950
40	杉浦青葉台ビル	2,887
41	石丸電気ビックワン	1,648
42	柏・松ヶ崎ショッピングセンター（A棟・B棟）	5,527
43	柏・松ヶ崎ショッピングセンターD地区	1,675
44	ケースデンキ柏パワフル館	1,302
45	マミーマート柏十余二店	2,275
46	パワーセンターマツモトキヨシ南増尾店	1,609
47	コジマNEW柏・松ヶ崎ショッピングセンター	17,985
48	金子商業ビル（西友柏東店）	1,151
49	ヤマダ電機デックランド柏店	5,230
50	キュア・ラ	4,684
51	マミーマートあけぼの店	1,927
52	ケーヨーデイツー柏松ヶ崎店	2,712
53	ケーヨーデイツー柏名戸ヶ谷店	2,517
54	パウ柏店	3,236
55	ファッションセンターしまむら豊四季店	1,266
56	モラージュ柏	24,059
57	マミーマート柏・若葉町店	2,118
58	システムランドビル	1,881
59	フィールズ南柏	9,498
60	イオン柏ショッピングセンター	25,242
61	ららぽーと柏の葉	26,690
62	ジェーソン	2,480
63	アルペン柏沼南店、ゴルフ5柏沼南店	2,000
64	ライコ千葉店	1,819
65	高梨ビル	1,500
66	エバーグリーン沼南	10,114
67	オートウェーブ柏沼南店	1,923
68	オートウェーブ柏沼南店サウンドホール	1,332
69	ラフォーレショッピングビル	6,500
70	ニトリ沼南店	3,762
71	しいの木台ショッピングプラザ	1,530
72	ワウシティ	9,136
	合計	416,103

柏市中心市街地活性化基本計画の概要

20. 11. 18

1. 中心市街地の状況と課題

◎ 商業活動、交通量等について、減少傾向にある

- ・小売販売額、歩行者通行量、柏駅乗降客数は減少。

◎ 外的要因と課題

- ・つくばエクスプレス開業に伴う沿線地域の開発が進む。
→特性を活かした、周辺競合との差別化、独自性の発展が課題。

◎ 内的要因と課題

- ・「活気がある」反面、「安全・安心」「ゆとりや品格」が不足している。
→活気にあふれつつも、「安全・安心」「ゆとりや品格」にも配慮したまちづくりが課題。
- ・多様な組織によるまちづくり活動が行われている。
→豊富な人的資源を活かしたまちづくりが課題。

2. 中心市街地活性化の基本方針

＜基本的な考え方＞

若者が集い、活気にあふれる現在の特性を活かしつつ、安全・安心でゆとりや品格のあるまちづくりを行うことにより、競合する商業集積との差別化を図り、広域商業拠点としての機能の維持を図る。

＜基本方針＞

商業機能の強化を図るため、活気にあふれ、にぎわいに満ちたまちづくりを行う。

まちの特徴と魅力を活かすため、回遊性の高いまちづくりを行う。

まちの魅力を高めるため、安全・安心でゆとりや品格のあるまちづくりを行う。

3. 中心市街地活性化の目標

○ 商業の活性化を図る

【数値目標】年間小売販売額
平成18年度：約1,400億円
→平成24年度：約1,500億円

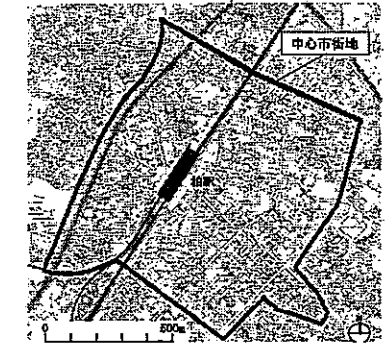
○ まちなかの回遊性の向上

【数値目標】歩行者通行量
平成18年度：約85,000人
→平成24年度：約90,000人

○ まちなかの魅力の向上

【数値目標】滞在時間の延長
平成18年度：約2.4時間
→平成24年度：約2.9時間

4. 区域及び計画期間



○ 区域

柏駅を中心とした約97haを設定。

○ 計画期間

平成20年3月から平成25年3月まで。

5. 活性化へ向けて実施する事業 29事業

(1) 市街地の整備改善のための事業 9事業

- 1 柏駅東口歩行者専用高上式広場改良事業【柏市】＜まちづくり交付金＞
- 2 柏駅西口北地区市街地再開発事業【柏市】＜まちづくり交付金＞
- 3 放置自転車等防止街頭指導委託【柏市】＜まちづくり交付金＞
- 4 柏駅東口歩行者系都市計画道路整備事業【柏市】＜まちづくり交付金、都市再生総合整備事業＞
- 5 柏駅東口A街区第二地区市街地再開発組合【柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業】＜市街地再開発事業＞
- 6 (仮称) 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業【(仮称) 柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合】＜市街地再開発事業、まちづくり交付金＞
- 7 既存ビルの建て替え、改築等事業【地権者等】＜民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の立ち上げ支援＞
- 8 柏駅西口第七駐輪場立体化整備事業【柏市】＜まちづくり交付金＞
- 9 柏駅東口第一駐輪場立体化整備事業【柏市】＜まちづくり交付金＞

(2) 都市福利施設を整備する事業 7事業

- 10 柏市市民活動センター運営事業【柏市】＜まちづくり交付金＞^{再掲}
- 11 インフォメーションセンター事業【柏市】＜まちづくり交付金＞
- 12 柏駅南口地区共同化事業【柏駅南口地区地権者組織等】＜暮らし・にぎわい＞
- 13 (仮称) 柏駅西口駐輪場整備事業【(財) 柏市都市振興公社等】＜暮らし・にぎわい＞
- 14 (仮称) 新中央図書館・地域交流センター等整備事業【柏市】＜まちづくり交付金＞
- 15 十坪ジム運営事業【東京大学生涯スポーツ健康科学研究センター】
- 16 健康福祉サービス関連事業【柏市】

(3) 公営住宅、中心市街地共同住宅供給事業 3事業

- 5 柏駅東口A街区第二地区市街地再開発組合【柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業】＜市街地再開発事業＞^{再掲}
- 10 柏市市民活動センター運営事業【柏市】＜まちづくり交付金＞^{再掲}
- 17 高齢者向け共同住宅及び商業施設整備事業【千代田商事㈱】＜戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金＞

(4) 商業の活性化のための事業 9事業

- 17 高齢者向け共同住宅及び商業施設整備事業【千代田商事㈱】＜戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金＞^{再掲}
- 18 二番街商店会活性化事業【商店街振興組合柏二番街商店会】＜戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業補助金＞
- 19 にぎわいモール整備事業【商店街振興組合柏駅前通り商店会】＜戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業補助金＞
- 20 柏駅西口駅前交番等整備事業【柏駅西口5商店会連絡会(柏商工会議所)】＜戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業補助金＞
- 21 柏駅周辺活性化イベント事業【ストリート・プレイカース、JOBANアートラインプロジェクト柏実行委員会(柏商工会議所)】＜戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業補助金＞
- 22 商工団体共同施設設置事業【市内商店会】＜まちづくり交付金＞
- 23 商店街振興共同事業【市内商店会】＜まちづくり交付金＞
- 24 (仮称) 柏駅西口共同ビル事業【東神開発㈱】
- 25 中心市街地活性化ソフト事業【柏市又は中心市街地活性化協議会等対象事業者※関係者等の協議により決定】＜中心市街地活性化ソフト事業＞

(5) (1)～(4)に掲げる事業と一体的に推進する事業 5事業

- 1 柏駅東口歩行者専用高上式広場改良事業【柏市】＜まちづくり交付金＞^{再掲}
- 26 柏駅東口交通円滑化事業【柏市】＜まちづくり交付金＞
- 27 東武柏駅バリアフリー化事業【東武鉄道株式会社】＜交通施設バリアフリー化設備整備費補助金＞
- 28 柏駅周辺防犯推進協会事業【柏駅周辺防犯推進協会】＜まちづくり交付金＞
- 29 柏駅駅舎等改良事業【東日本旅客鉄道株式会社】

(仮称) 柏市沼南中央地区について

1 主な経緯

- 平成 3 年 9 月 沼南町長（以下「町長」）が住宅都市整備公団（以下「公団」）に整備要請
- 平成 4 年 3 月 区画整理事業に関する覚書交換（約 1 0 7 h a）
- 平成 6 年 1 2 月 公団の先行取得締め切り（2 4 . 8 h a 取得）
- 平成 1 4 年 2 月 公団から町長に公団の解体と新市街地整備事業の撤退方針により事業中止の方針提示
- 平成 1 5 年 2 月 町・公団により「事業中止」の地権者説明
- 平成 1 6 年 1 1 月 都市機構（旧住宅都市整備公団）から町長に「事業中止」の通知
- 平成 1 7 年 3 月 柏市に編入合併

2 区画整理事業準備会

- 平成 1 8 年 1 月 1 3 日 準備会から区画整理法に基づく技術的援助申請
- 平成 1 8 年 6 月 1 5 日 技術的援助の回答
- 平成 1 8 年 6 月 1 9 日 区画整理法に基づく土地の立入認可
- 平成 1 8 年 8 月～ 現況測量等に着手
- 平成 1 9 年 3 月 準備会と業代予定者（福田組）とで業務代行の基本協定書を締結
- 平成 2 0 年 4 月 公団所有地の一部が福田組に譲渡
- ・都市機構の公募による土地譲受者募集により福田組が応札
 - ・譲渡面積 1 5 . 3 h a

上位計画（（仮称）柏市沼南中央地区）について

I 柏市四次総合計画 中期基本計画（H18／3）

2. 土地利用

（4）市街地整備の方針

②商業、業務地の整備

柏市を中心とする地域は、国の第5次首都圏基本計画（平成11年策定）において、「広域連携拠点」に位置づけられ、つくばエクスプレス沿線地域や柏都心部（柏駅）等を中心に首都圏における学術・産業・文化の重要な交流拠点として育成・整備する方向性が示されており、今後も首都機能の一翼を担う拠点としての発展が期待されています。

～中略～

また、主要幹線道路等の沿道の商業施設については、交通環境や景観にも配慮しつつ、適正な立地に努めます。

さらに、広域幹線道路網の利便性を活かし、流通機能等の立地を促進します。特に沼南センター地区については、物流、商業、医療、福祉等生活支援機能などが集積する新たな拠点づくりを目指します。

第3章 活力・賑わい（活力と賑わいのあふれるまち）

2 「新しいモノづくり」への転換

（2）新産業集積拠点の充実

- ・新産業拠点進出企業や市内企業定着への奨励金等の支援措置を創設します。また、様々なメディアを利用した市内企業等への対外的なPRを推進します。（新産業支援室）
- ・産業振興を目的とした、柏の葉キャンパス駅周辺地区でのベンチャー企業や先端的産業等の集積促進、沼南地域への物流、商業等の産業集積拠点の創成を推進します。（新産業支援室）
- ・既存の工業団地活性化を促進し、新たな産業クラスターの形成を推進します。（新産業支援室）
- ・北部地域の知的・人的資源や地理的優位性を活用しながら、ものづくり人材育成、地域自前の開発・生産機能等を有する技術センターの整備に努めます。（商工課）

Ⅱ 沼南地域整備方針（H 1 8 / 3）

3）暮らしや産業活動を支える基盤づくり

○ 沼南センター地区の整備

沼南センター地区については、地権者などによって協議会が設置され、開発推進に向けた取り組みが進められています。今後も、地権者等による取り組みを中心とした整備が推進され、隣接する沼南工業団地、沼南風早工業団地とともに、産業集積拠点を形成することが期待されています。センター地区へは、工業、新産業、物流を中心とした産業立地などを推進します。

市としては、事業推進に際しての支援や企業誘致活動、さらには適切な土地利用に向けた誘導などを推進することとします。

Ⅲ 新市建設計画（H 1 6 / 5）

3．地域構造と地域別土地利用構想

（2）地域別土地利用構想

○南部ゾーン

沼南センター地区をはじめ、南部リフレッシュ拠点や東武鉄道各駅周辺の地域生活拠点の整備、各拠点間を連携する道路ネットワークの充実により、豊かな自然環境を活かした住環境の向上を図ります。また、国道16号沿道は北部ゾーンと連携して地元ベンチャー企業の育成や物流加工拠点としての機能を形成するほか、広域的な自然資源として緑や水辺を育んできた東部地域においては、既存の農地や集落と一体となった田園居住環境の向上を目指すとともに、都市型農業の振興を図ります。

1．計画的な都市基盤整備の推進と地域産業の活性化・育成

（2）地域の特性に応じた拠点等の整備

事業名	事業概要
③ 沼南センター地区の整備	<u>沼南センター地区において、産業機能・生活機能等を有する新たな拠点づくりを推進します。</u> ・沼南センター地区整備事業 【均衡ある発展】

(4) 地域産業の活性化および新たな産業の育成

2) 新たな産業等の活性化・育成

事業名	事業概要
② 産業集積拠点創成の推進	新市の均衡ある発展に向け、情報基盤の整備や地域特性に応じた産業集積拠点の形成に係る施策を推進します。 ・ 柏の葉キャンパス駅周辺地区：新産業創出拠点の創出 新産業創出拠点に位置づけ、ベンチャー企業及び先端 的産業の集積を促進し、産学官の連携から、柏発の新 技術や新製品の誕生をめざした施策を推進します。 ・ <u>沼南センター地区：物流・商業等の産業集積拠点の創成</u> <u>柏の葉キャンパス駅周辺地区の東葛テクノプラザや東</u> <u>大柏ベンチャープラザでインキュベート（誕生・育</u> <u>成）されたベンチャー企業の第2ステージとなる用</u> <u>地、また、物流・商業等の集積地として、沼南センタ</u> <u>ー地区及び第3工業団地の整備等の施策を推進しま</u> <u>す。</u> 【一体性の確率】【均衡ある発展】

IV 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（H19/3）

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な用途の配置方針

c 工業地

南部地域の工業団地については、区域内外からの工場移転先としての活用や北部地域と連携したベンチャー企業の立地などを目指し、新たな産業集積の形成促進を図る。

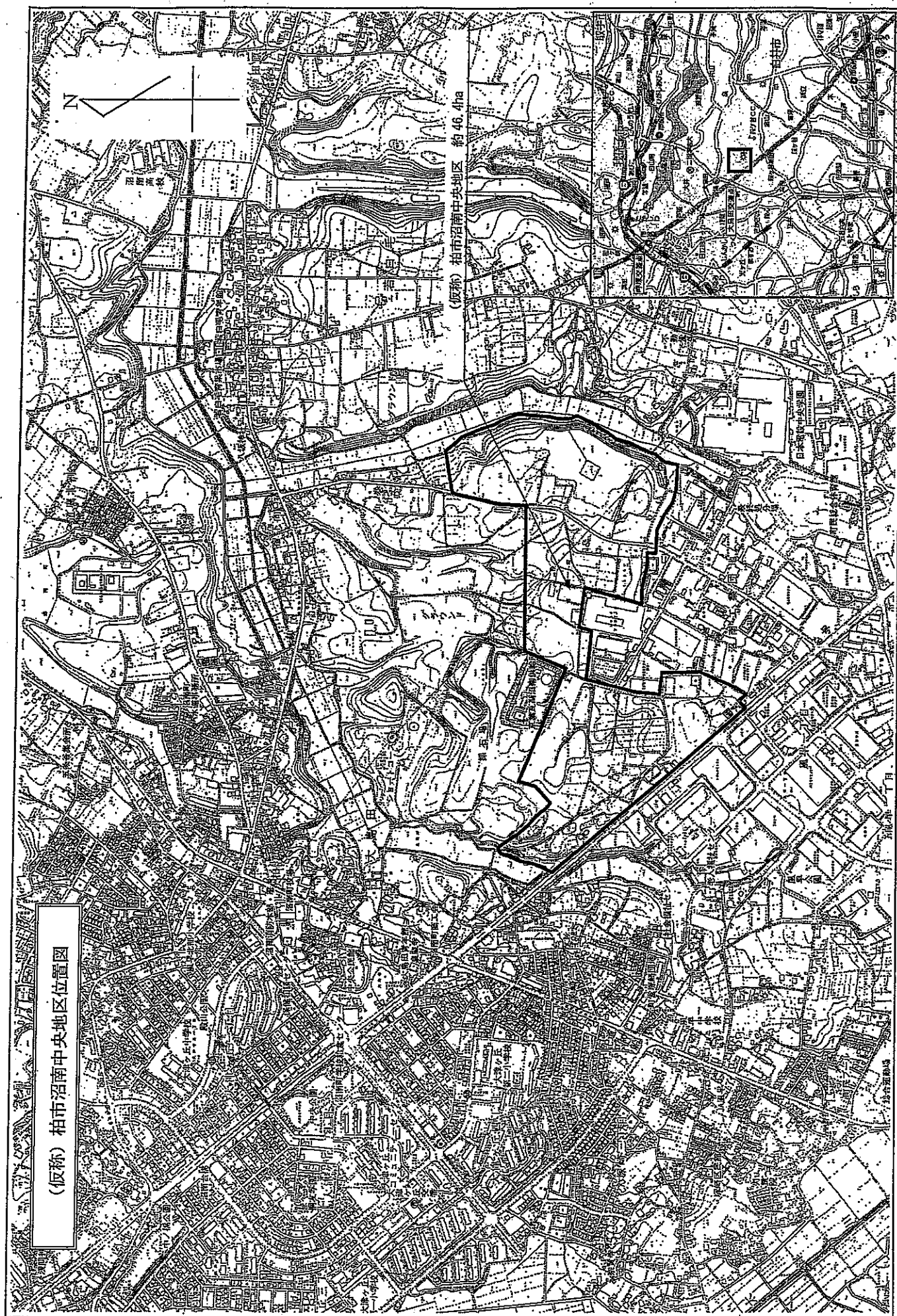
⑤ 市街化調整区域の土地利の方針

エ 秩序ある都市的利用の実現に関する方針

千葉県全体では、平成27年の計画人口フレームの一部が保留されている。ついては、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。

(仮称) 柏市沼南中央土地区画整理事業概要

- 1 名 称 (仮称) 柏市沼南中央土地区画整理事業
- 2 面 積 約46.4ヘクタール(予定)
- 3 場 所 柏市大島田, 若白毛, 岩井, 箕輪
- 4 事業手法 土地区画整理事業
- 5 施 行 者 (仮称) 柏市沼南中央土地区画整理組合
※現在は(仮称) 柏市沼南中央土地区画整理組合設立準備会
- 6 事業期間 平成22年度から26年度まで(予定)
- 7 主な土地利用 商業業務系用地, 工業系用地(予定)
- 8 地権者数 109人(平成18年3月末現在)
- 9 仮同意率 約82%(平成18年3月末現在)



土地区画整理事業とは

土地区画整理事業とは、良好な街づくりのために、乱雑な既成市街地、無秩序に市街化しつつある地域又は新たに市街化しようとする地域について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質を整え、道路、公園その他の公共施設の整備改善を行う事業です。

【参考】

土地区画整理法（昭和29年5月20日法律第119号）条文抜粋

（定義）

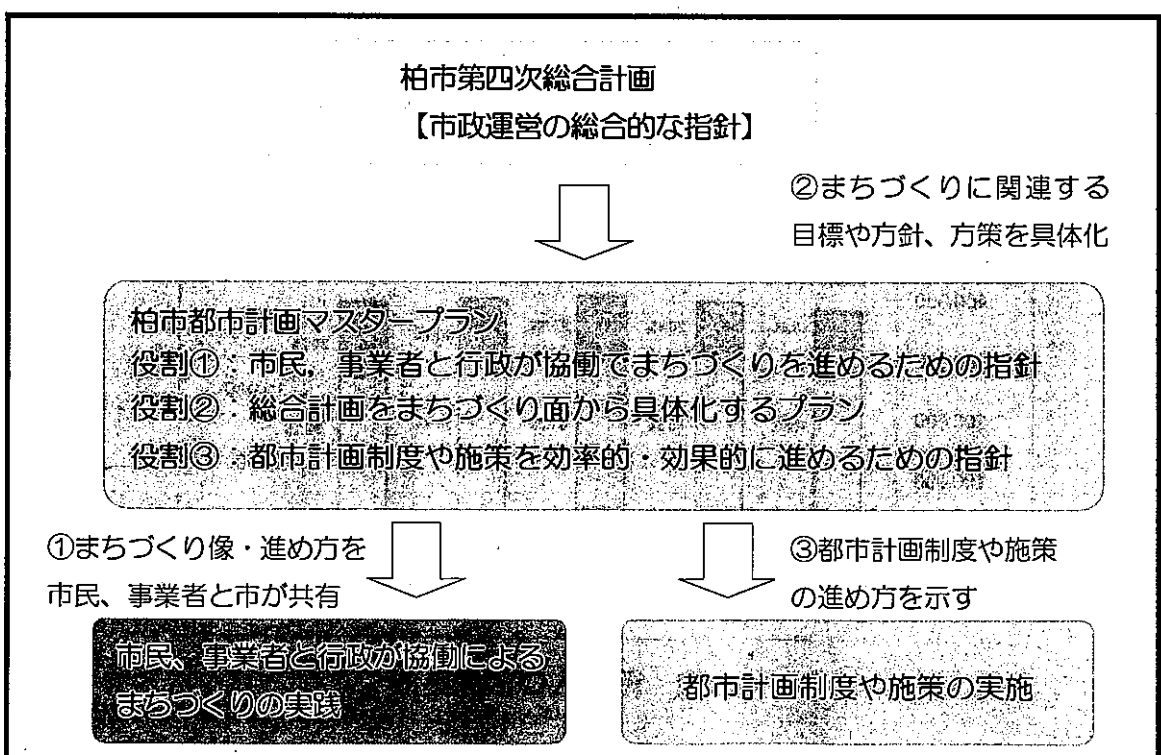
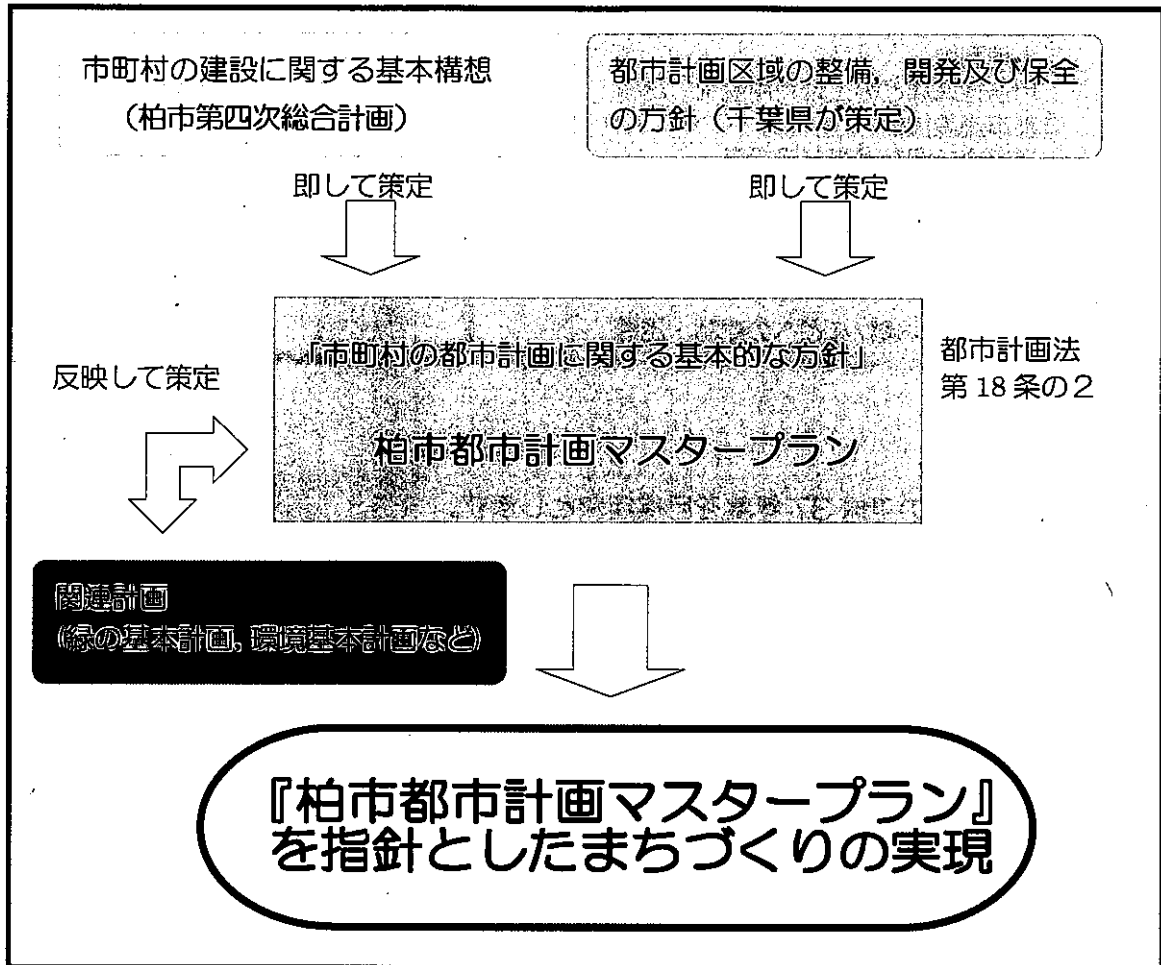
第2条 この法律において「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、この法律で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

2 前項の事業の施行のため若しくはその事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の設置、管理及び処分に関する事業又は埋立若しくは干拓に関する事業が前項の事業にあわせて行われる場合においては、これらの事業は、土地区画整理事業に含まれるものとする。

以下省略

柏市都市計画マスタープランについて

1. 目的と役割





2. 計画対象

【都市計画法に位置づけられる分野】

- ①土地利用
用途地域などの土地利用規制・誘導
- ②都市施設設備
道路や公園などの施設設備
- ③市街地開発事業
土地区画整理事業や市街地再開発事業等の開発事業
- ④景観形成
地区指定や建物などへの規制・誘導

+

【加えるべき分野】

- ①柏市のまちづくりで重視する分野
循環型社会、安全・安心なまちづくり、健康福祉のまちづくりなど、本市のまちづくりにおいて重視する分野
- ②まちづくりの仕組み・進め方
市民等と行政が協働でまちづくりを進めるための仕組み・ルールなど

3. 目標年次

- ・概ね 20 年後の平成 37 年度を目標年次とします。

4. 予測人口

- ・平成 27 年の将来目標人口を約 40 万 4 千人、
- ・平成 37 年の将来目標人口を約 39 万人と設定します。

表 将来人口の見込み

項目 \ 年	平成 17 年 (2005)	平成 22 年 (2010)	平成 27 年 (2015)	平成 32 年 (2020)	平成 37 年 (2025)
柏市の総人口 (人)	380,963	394,000	404,000	398,000	390,000

資料：平成 17 年は国勢調査（平成 17 年 10 月 1 日）による実績値。

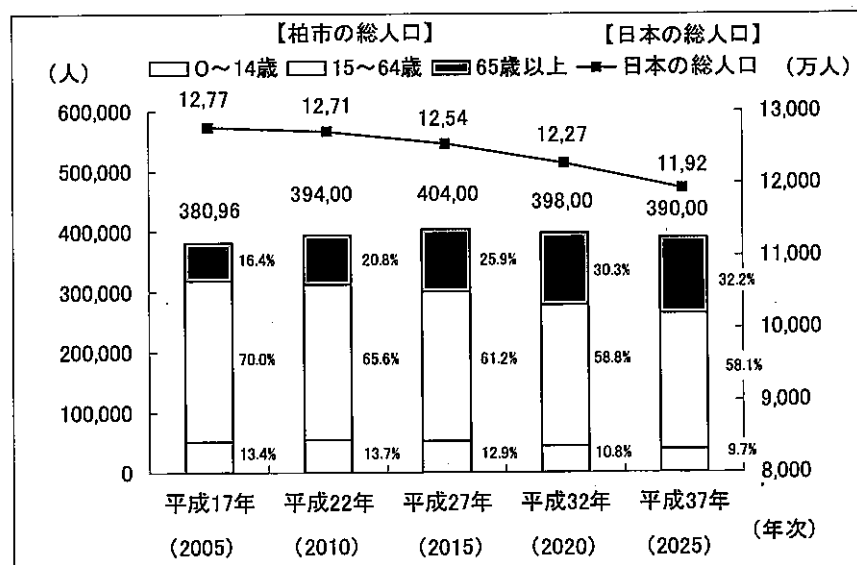


図 将来人口の見込み



5. 構成（案）

- ・本計画は、過去、現在、未来の柏市の動きを「第1章まちづくりの背景」として整理した上で、「第2章地域別構想」を地域とともに検討し、その成果や地域声を反映しながら、「第3章将来都市像」や「第4章分野別方針」に展開させています。
- ・地域別構想では、市民の視点で、きめ細かく地域を見直しており、将来都市像や分野別方針では、社会情勢や隣市との関係も考慮したうえで、柏市を広く全体を見渡す計画としています。
- ・さらに、これらの方針をPDCAのサイクルに位置づけ、着実に推進していくために、「第5章まちづくりの推進」を整理しています。

第1章 まちづくりの背景

1. 柏市の沿革と位置づけ～過去
2. 時代背景を据えた都市づくり～都市
3. 未来へ繋ぐ都市づくり～未来へ

【きめ細かに地域を見直す視点】

第2章 地域別構想

0. 地域別方針の考え方
1. 北部1（田中、西原）
2. 北部2（富勢、松葉）
3. 中央西
（高田・松ヶ崎、豊四季台、旭町、新富）
4. 中央東
（柏中央、富里、新田原、永楽台）
5. 南部1（増尾、光ヶ丘、酒井根）
6. 南部2（藤心、南部、風早南部）
7. 南部3（風早北部、手賀）

都市マス市民ワークショップ

【全体を見渡す視点】

第3章 将来都市像

0. 将来都市像の考え方
1. 都市づくりの理念
2. 目指す都市像
3. 都市づくりの目標と指標
4. 将来都市構造

第4章 分野別方針

0. 実現化方策の考え方
1. 土地利用の方針
2. 道路・交通の方針
3. 水と緑の方針
4. 省CO2まちづくりの方針
5. 安全なまちづくりの方針
6. 住環境整備の方針
7. 拠点整備の方針
8. 景観まちづくりの方針

整合

第5章 まちづくりの推進方策



第1章 まちづくりの背景

1. 柏市の沿革と位置づけ ～過去～

- (1) 位置と地勢
- (2) 都市形成の沿革（歴史）
- (3) 都市化の状況
- (4) 柏市の広域的な位置づけ

2. 時代背景を据えた都市づくり ～現在～

- (1) 急激な少子高齢化と人口安定社会への対応
- (2) 環境への配慮
- (3) 多様な地域特性を活かした魅力ある都市づくり
- (4) 社会資本（道路、公園、下水など）の効率的な維持・充実
- (5) 市民のまちづくりへの関心の高まり

3. 未来へ繋ぐ都市づくり ～未来へ～

- (1) 水辺と緑の環境整備
 - ・水と緑の維持保全、活用 ・水辺環境の改善
- (2) 持続可能な環境づくり
 - ＜柏都市づくりキーワード群②＞
 - ・省 CO2 化対策（温暖化対策）
 - ・コンパクトな都市（市街化の抑制、便利な拠点形成と都市軸）
- (3) 誰にもやさしい移動の円滑化
 - ＜柏都市づくりキーワード群③＞
 - ・歩いて暮らせる都市（人間的スケールな都市） ・軸・拠点と公共交通の一体化
 - ・移動のユニバーサルデザイン化
- (4) 人や社会のつながり
 - ＜柏都市づくりキーワード群④＞
 - ・人のつながりからのまちづくり（ソーシャルキャピタル、コミュニティガバナンス）
 - ・地区の個性的な管理（地区計画、景観重点地区、エリアマネジメント等）
 - ・市民や NPO 等のまちづくり参画
- (5) 柏市をリードするふたつの都市拠点
 - ＜柏都市づくりキーワード群⑤＞
 - ・地域をリードする柏駅周辺拠点 ・時代をリードする柏の葉キャンパス駅周辺拠点
- (6) 効率的な都市経営
 - ＜柏都市づくりキーワード群⑥＞
 - ・行政の PDCA による効率的都市経営 ・産業集積・産業振興による都市活力の維持



第3章 将来都市像（作成に向けての考え方）

将来都市像は、以下の点を考慮して検討します。

- 地域別方針：各地域の将来像や目標、重点施策、アクションプランのキーワード
- 検討の際の時代背景を捉えた都市づくり（現在）と未来へ繋ぐ都市づくり（未来）
- 先進的なまちづくりに挑戦する姿勢（例：柏駅東口のダブルデッキをはじめとする駅周辺の整備、つくばEX沿線整備地域による実験都市的な試み、地球温暖化への取り組みなど）

将来都市像を実現するために、コンパクトな都市づくりをめざします。

- ・都市構造は、大きくは2つの都市拠点、4つの生活圏とその中心となる地域拠点・生活拠点、それらを結ぶ連携軸と鉄道軸で、都市の骨格を形成します。
- ・生活圏において、不便のない日常的な生活がおくれるよう、商業や公益、医療の機能の充実や、拠点へのアクセスを主として、公共交通やユニバーサルデザイン化による移動の円滑化を図ります。

【将来都市構造を形成する拠点】

（1）拠点地区

①都市拠点	中央地域拠点（柏駅周辺地区（中心市街地））	・柏市の中心都市拠点 ・商業・業務、文化の発信拠点で、賑わい、や様々な交流を促進 ・歩行を優先として、道の使い方、まちのつくり方を工夫
	北部地域拠点（柏の葉キャンパス駅周辺（国際キャンパスタウン））	・環境、健康、学術、交流の機能があふれる国際学術研究都市として育成 ・先進的な都市づくりを実証的に実施する次世代型の都市拠点
②地域拠点	南部地域拠点（旧沼南地域）	・旧沼南地域の産業、生活、地域振興拠点群
③生活拠点	北柏駅周辺、南柏駅周辺	
	柏たなか駅周辺、豊四季駅周辺、新柏駅周辺、増尾駅周辺、逆井駅周辺、高柳駅周辺、松葉町地区、富勢地区、大津ヶ丘地区	・市民の日常生活サービスを提供する生活拠点 ・近隣商業、公益、医療など日常的な活動の拠点
④産業拠点	市内の工業地	・工業団地の機能更新や、新たな産業の創出地
⑤地域振興拠点	柏インター第3地区：公設地方卸売市場の移転や新たな流通・物流等の産業集積を促進 沼南中央地区：商工業等の機能集積と農業との連携により地域活性化を促進	
⑥学術拠点	東京大学や千葉大学、麗澤大学、二松学舎大学、日本橋学館大学、気象大学校	・学生や研究者・教育者と協働のまちづくりを推進
※生活圏	4つの生活圏（北部、中央、南部Ⅰ、南部Ⅱ）	・地域拠点を共有し、地域拠点や生活拠点を通じて、日常の生活サービスを享受できる圏域 ・公共交通などのターミナル機能を有し、地域交通のネットワークがカバーする圏域



(2) 都市軸・道路網

①鉄道軸	JR常磐線	・本市の中央部を東西方向に、東京、牛久・土浦方面を結ぶ。成田方面にも接続
	東武野田線	・本市を南北方向に、船橋、大宮方面を結ぶ
	つくばエクスプレス	・本市の北部を東西方向に、東京、つくば方面を結ぶ
②道路軸	広域・主要幹線道路	・首都圏における広域連携拠点としての発展を支える円滑な自動車交通環境を形成
	市内幹線道路	・市域の交通体系の骨格として都市活動を活発化させ、拠点地区間の連携を促進
③連携軸	・中央地域拠点、北部地域拠点、沼南地域拠点を連携する幹線道路網を中心とした軸 ・公共交通を中心とする移動の利便性、速達性を高め、拠点相互を活性化させる	

(3) 水と緑の拠点・軸

①水辺の軸	・手賀沼、利根川、利根運河、手賀川、大堀川、太津川、金剛落、染井入落等の水とのふれあいや生物の生息環境に配慮した水辺づくり、周辺の自然環境の保全・活用によって、地域特性に即した水辺環境整備を推進
②緑の軸	・河川をふちどる斜面林や水辺などの水系緑地の保全を図り、水辺の軸や緑の拠点と一体となり、水と緑のネットワークづくりを推進
③緑の拠点	・こんどくる池自然拠点、手賀沼親水拠点、増尾城址歴史拠点、リフレッシュ拠点、手賀の丘公園など、骨格となる公園や緑地の保全に努めるとともに、環境資源としての活用を推進

(4) 将来都市構造のイメージ

『柏市 将来都市構造図』

