

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	柏駅周辺地域
-------------	--------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【柏市都市計画マスタープラン】(平成30年) ○全体構想、○地域別構想 ・柏駅周辺地区における拠点整備、市街地再開発事業の推進</p> <p>【柏市都市計画都市再開発の方針】(平成28年) ○整備方針、計画概要 ・広域的商業、業務、文化機能の集積と土地の高度利用の促進。市街地環境及び防災性の向上。 ・建物の共同化及び高度化、不燃化を促進 ・良好な居住環境の形成、都心居住の促進を図る。</p> <p>【柏市第五次総合計画】(平成28年・令和3年) ○重点目標 ・地域の魅力や特性を活かし、人が集う活力あふれるまち</p> <p>○分野別方針 ・都市開発を面的な市街地再開発事業等へと誘導する各種事業制度等を導入 ・公民学連携によるまちづくりの推進・連携体制の構築</p> <p>【柏市地域防災計画(震災編)】(令和3年) ・災害に強いまちをつくる。耐震化、不燃化率の向上。</p> <p>【柏市低炭素まちづくり計画】(平成27年) ○柏駅周辺の低炭素まちづくり方針 ・再開発事業エリアでの省エネルギー性能の向上、電力ネットワークやエネルギーの面的利用の促進。</p>	<p>民間による商業、医療、住宅等の整備が平成22年6月に、商業、文化交流、住宅等の整備が平成28年4月にそれぞれ完了している。</p> <p>今後も、民間による商業、住宅、医療福祉等の整備が予定されており、現在事業化に向け、施設計画の検討と地権者の合意形成を進めている。</p> <p>公共施設整備は、現在、市による都市計画道路の整備が複数行われている(完了時期は未定)ほか、駅西口の市街地再開発事業に伴う交通広場の整備が検討されている。</p>	<p>・人口(地域内) 837人(H17)→1,622人(R3) :約48%増(市全体:約11%増)</p> <p>・世帯数(地域内) 514世帯(H17)→858世帯(R3) :約40%増(市全体:28%増)</p> <p>・地価(地域内)※H25,R2に地点変更あり 83.0万円/㎡(H15)→93.5万円/㎡(R3) :約11%上昇(市平均:11%下降)</p> <p>・歩行者通行量(中心市街地内の8地点) 休日:84,941人/日(H18)→95,300人/日(H30) ※R1以降は新型コロナウイルスの影響により減少</p>	

項目別評価	「柏市都市計画マスタープラン」等に、柏駅周辺地区における整備に関する事項が位置づけられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も都市開発事業が予定されており、実現に向けた調整・検討が行われている。	人口、世帯数、地価、歩行者通行量において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	---	--	--	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、幹線道路及び交通結節点の整備を行うほか、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続
------	---	---	---------