

柏の葉国際キャンパスタウン構想

# 柏の葉アーバンデザイン戦略

Kashiwa-no-ha Urban Design Strategy

【概要版】

平成 26 年 (2014 年) 3 月

柏の葉国際キャンパスタウン構想委員会

(千葉県・柏市・千葉大学・東京大学・UR 都市機構・三井不動産株式会社)



KASHIWA-NO-HA

## 戦略の目的

柏市北部のつくばエクスプレス沿線地域（柏の葉エリア）では、『柏の葉国際キャンパスタウン構想』（千葉県・柏市・千葉大学・東京大学により 2008 年 3 月策定）に基づいて各種取り組みが進められている。構想の理念は「公民学連携による国際学術研究都市・次世代環境都市」で、公・民・学の各主体が連携し、キャンパスとまちが融和した創造的環境の中で、最先端の知・産業・文化が育まれる国際学術研究都市、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次世代環境都市を目指している。本戦略は、これまで実施されてきた公共空間整備や景観誘導等を踏まえつつ、構想の実現に向けて、市民・民間事業者・行政・大学など関係主体が連携しながら都市空間・都市環境デザイン面での各種取り組みを推進する共通指針を示すものである。

## 戦略の目標年次

2014 年度から 2018 年度までの 5 力年を短期戦略の目標年次とする。また、次の 5 力年を長期戦略として将来展望する。



## 戦略の構成

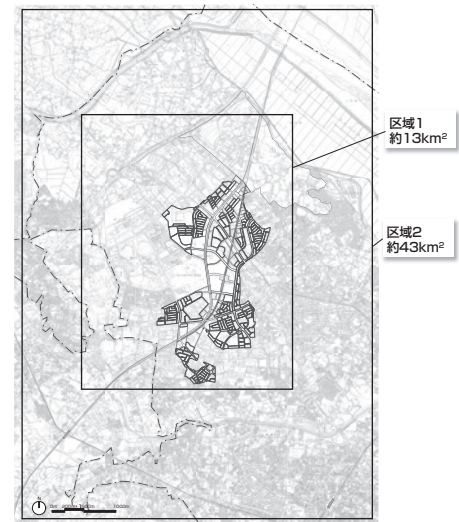
各種上位計画や既存の取り組み等を踏まえながら、『柏の葉国際キャンパスタウン構想』の目標・方針に基づく「柏の葉アーバンデザイン戦略」

### 柏の葉国際キャンパスタウン構想 (2014 充実化版)

<b>目標 1</b> <b>環境と共生する田園都市づくり</b> 豊かな自然と都市のみどりにふれあひながら、環境にやさしい暮らしを楽しめるまち	<b>方針</b> 1 「緑地ネットワーク」を保全し強化する 街区の緑化率 25%、まちの緑被率 40%維持（自然をつなぐ） 2 持続性の高い開発や建築の「柏モデル」を普及する 個別開発における CO <sub>2</sub> 削減率 35%達成（技術をつなぐ） 3 市民主体で環境共生型のライフスタイルを推進する（人をつなぐ）
<b>目標 2</b> <b>創造的な産業空間の醸成</b> 創造的な交流にあふれ、職住が一体となった自立したまち	<b>方針</b> 1 TX 沿線に集積する最先端技術・研究を活かす世界水準の創業環境を実現する 2 大企業や研究機関などに対する魅力を明確に発信し、立地を促し、新産業創造コミュニティを充実させる 3 既存産業の高次化、環境改善と競争力の強化を図る
<b>目標 3</b> <b>国際的な学術・教育・文化空間の形成</b> 一生「学び」を楽しむことのできる、知的好奇心を刺激するまち	<b>方針</b> 1 国際化に対応した生活環境を整え、世界をリードする研究・教育機能を強化する 「10 の研究・教育機関の誘致」 2 世界の最先端で活躍する人材を育成する基礎的な教育環境を充実する 3 大学と連携した住宅を提供し、学びのあるライフスタイルを推進する 4 国際キャンパスタウンにふさわしい文化活動・芸術活動を育成する
<b>目標 4</b> <b>サスティナブルな移動交通システム</b> 環境負荷が少なく、自由で楽しい移動交通が、暮らしの質を高め活力を育むまち	<b>方針</b> 1 公共交通の充実により環境負荷の低減および都市間・地区内の移動を円滑にする 2 歩行者と自転車の楽しい移動を促すネットワークをつくる 「自転車分担率の 10%増加」 3 自動車利用を減らすため総合的な施策を展開する 「自動車分担率の 10%低下」 4 ITS 情報システムを活用したモビリティマネジメントを行う
<b>目標 5</b> <b>健康を育む柏の葉スタイルの創出</b> 若者から高齢者まで地域の中で一生健康で暮らすことのできるまち	<b>方針</b> 1 健康で快適な暮らしを支える生活空間、歩行環境を充実させる 2 農や食の文化を育む空間と生活を充実させる 3 人々が生きがいをもって支え合うコミュニティを育む 4 最先端の知識と技術を用いた健康サポートを行う
<b>目標 6</b> <b>公・民・学連携によるエリアマネジメントの実施</b> 支えあいによって地域の暮らしと活力を持続・向上させる自律的なまち	<b>方針</b> 1 暮らしの質を高め、地域への愛着を育む（住民満足度の維持・向上、地価水準の維持） 2 柏の葉独自の価値を育み、発信する（交流人口の増加、外部からの評価） 3 柏の葉キャンパス駅周辺を起点に公・民・学の連携による自律した都市経営の仕組みを整える
<b>目標 7</b> <b>質の高い都市空間のデザイン</b> 大学キャンパスのように豊かな緑のなかに賑わいが映える快適なまち	<b>方針</b> 1 国際キャンパスタウンを象徴する緑溢れるオープンスペースと街並みを形成する 2 豊かな緑地環境と都市の活力とが調和した緑園のまちを形成する 3 UDCK を中心にアーバンデザインを推進する
<b>目標 8</b> <b>イノベーション・フィールド都市</b> 常に最先端の取りくみにふれあひながら、変化しつづけるまち	<b>方針</b> 1 実証実験の支援と実現プログラムを提供する 2 企業や研究機関への PR を通じて新たな実証実験を呼び込む 3 実験の成果を評価・蓄積するとともに、柏の葉モデルとして市全域、全国・世界に普及・展開する

## 対象区域

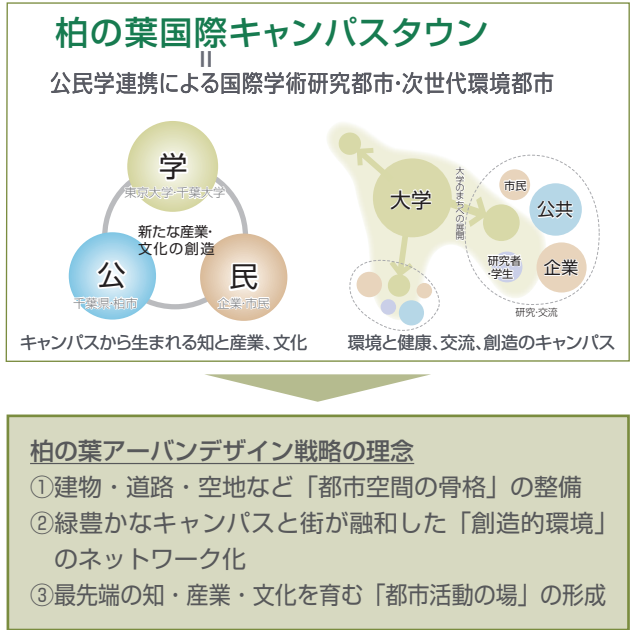
『柏の葉国際キャンパスタウン構想』の主要対象区域である区域 1（柏北部中央地区土地地区画整理事業区域を中心に約 13km<sup>2</sup>）を本戦略の主たる対象区域とする。



※「柏の葉国際キャンパスタウン構想」では、区域 1 を主な対象としているが、広域的な考え方が必要なものは区域 2 を対象として含めている。

# 戦略の理念

『柏の葉国際キャンパスタウン構想』の理念を踏まえ、「柏の葉アーバンデザイン戦略」の理念を次のように設定する。



を以下の通り5項目設定する。

柏の葉アーバンデザイン戦略

戦略1	<h3>柏の葉を印象づける骨格街路と街の入口を整える</h3> <p>地域資源を結び、地域の都市構造を際立たせる「都市の骨格」を再定義し、主要な幹線道路・交差点において柏の葉エリアを印象づける空間を形成する。</p>	
戦略2	<h3>五感で楽しむ歩行環境ネットワークをつくる</h3> <p>人の活動による賑わいが沿道からにじみ出た、活力ある緑豊かな歩行環境を、「学園の道」・「緑園の道」を軸に各拠点施設を結びネットワーク化する。</p>	
戦略3	<h3>国際キャンパスタウンの環境モデル地区をつくる</h3> <p>国際学術研究都市・次世代環境都市を内外に発信する先導的なモデルとなりうる地区（街区群）を設定し、重点的に高質化整備・景観誘導を行う。</p>	
戦略4	<h3>過去と未来をつなぐ水・緑の拠点を形成する</h3> <p>歴史性や生態環境の特性を維持・保全しながら公園・調整池などの「水・緑の拠点」を整備し、それらと協調・融和した周辺市街地環境を誘導する。</p>	
戦略5	<h3>デザインマネジメントで都市活動の「場」を育む</h3> <p>公・民・学連携により、都市空間・都市環境のデザインマネジメントに取り組み、暮らす・働く・学ぶ・遊ぶ「場」としての質・価値を高め、地域への愛着を育てていく。</p>	

- 1-1 柏の葉エリアの緑の骨格街路を形成する
- 1-2 “街の入口”となるまちかどを設える
- 2-1 「学園の道」「緑園の道」を中心に豊かな歩行環境ネットワークを形成する
- 2-2 夜間も安心して快適に歩ける灯り環境をつくる
- 3-1 国際キャンパスタウンのコアとなる創造的な都市環境を形成する～柏の葉キャンパス駅周辺地区～
- 3-2 環境共生型の都市環境を形成する～2号調整池周辺地区～
- 3-3 大学と緑地が一体となった良好な既存環境を保全する～柏の葉公園周辺地区～
- 4-1 こんぶくろ池公園を核に緑の環境を拡げる～こんぶくろ池公園周辺地区～
- 4-2 水と緑をつなぐ緑園都市環境を整備する～正連寺地区～
- 4-3 野馬土手遊歩道を介して緑の拠点をつなぐ～小中学校周辺地区～
- 5-1 “開かれた”検討・推進体制で都市活動の「場」の魅力を高める
- 5-2 地域による景観ガイドラインの管理・運用を実践する
- 5-3 「場」づくりの輪を広げる仕掛けを展開する

# 柏の葉を印象づける骨格街路と街の入口を整える



柏の葉エリアには、県立柏の葉公園やこんぶくろ池公園をはじめとした自然環境や、大学などの教育・研究施設、駅周辺の複合開発、更には歴史的集落や生産緑地など、多くの地域資源が集積している。これら資源を結び、地域の都市構造を際立たせる「都市の骨格」を再定義し、主要な幹線道路・交差点において柏の葉エリアを印象づける空間を形成する。

## 1-1 柏の葉エリアの緑の骨格街路を形成する

主要な広域幹線道路・市内幹線道路の空間整備、およびその沿道敷地の景観誘導・緑化誘導を進め、柏の葉エリアの緑の骨格となる街路を形成する。

### (1) 国際キャンパスタウンの顔となる駅前広場・駅前線をつくる

柏の葉キャンパス駅の東西の駅前広場・駅前線において、国際キャンパスタウンの玄関口・メインストリートに相応しい、風格と賑わいがあり、緑あふれる、官民協調した一体的な街路空間を形成する。

方策

- 民間資本を活用した道路舗装・街路樹等の高質化整備
- 沿道敷地内の景観誘導  
…建物内部の活動が表出する建物低層部の設え誘導、街路樹と協調する敷地内緑化など
- 歩道状空地等のオープンスペースを活用した賑わい景観づくり  
…イベント・オープンカフェなどの実施

### (2) 柏の葉を巡る緑のコリドー（環状線）を形成する

柏の葉キャンパス駅周辺（北部中央地区）から柏たなか駅周辺（柏北部東地区）を内包し、柏の葉エリアの都市活動を連結する「コリドー（環状線）」を設定し、生活幹線道路としての街路空間を形成する。

方策

- 高木を主体とした街路樹等による緑量豊かな歩道空間の整備
- 沿道敷地内の景観誘導 …街路樹と協調する敷地内緑化など

### (3) 都市軸道路を風格ある街路空間とする

柏の葉キャンパス駅と柏たなか駅の両駅を結びながら柏の葉エリアを縦貫する十余二船戸線（通称：都市軸道路）について、広域幹線道路として円滑な交通流動を確保しながら、新都市を連絡する“都市軸”に相応しい風格ある街路空間を形成する。

方策

- 高木を主体とした街路樹による緑量豊かな歩道空間の整備
- 沿道敷地内の景観誘導 …街路樹と協調する敷地内緑化など

## 1-2 「街の入口」となるまちかどを設える

主要幹線道路が交わる箇所を「街の入口」として設定し、まちかどを演出することによって、国際キャンパスタウンの領域を明確にし、市民・来街者にとって分かり易いまちの空間構成をつくる。

### (1) “緑園都市の入口”を演出する

コリドー（環状線）と他の幹線道路等との交差点に面する街区角は、豊かな緑、シンボルツリーなどにより「緑園都市の入口」を演出する。

方策

- 段階的な街路空間形成による交差点演出 …街路樹の疎密や、歩道の舗装切り替えなど
- 沿道敷地内の景観誘導 …シンボルツリーの植樹など

### (2) “街のコアの入口”を際立たせる

駅周辺街区に面する主要交差点および都市軸道路上の主要交差点では、街区角の演出等により「街のコアの入口」を際立たせる。

方策

- 段階的な街路空間形成による交差点演出 …街路樹の疎密や、歩道の舗装切り替えなど
- 沿道敷地内の景観誘導 …沿道型建築によるコーナー形成やシンボルツリーの植樹など
- 駅周辺交差点からのアイストップ性を意識した配棟・形態誘導 …シンボルタワーの配置等

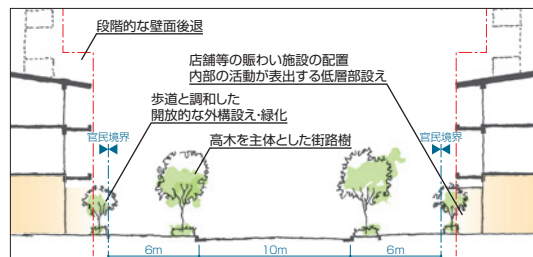
※ ●…公共空間内の取り組み、●…宅地内の取り組み、●…官民協働の取り組み



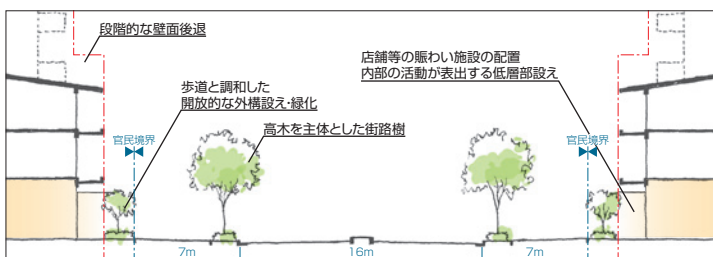
▲西口駅前広場の整備イメージ



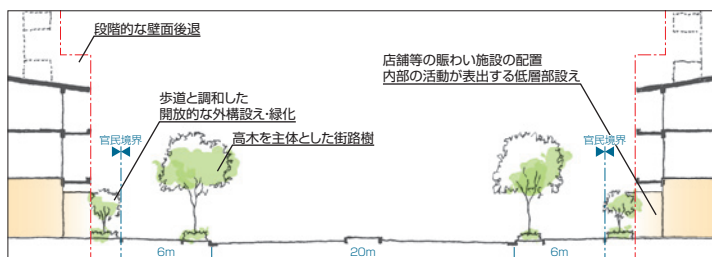
▲西口駅前線の整備イメージ



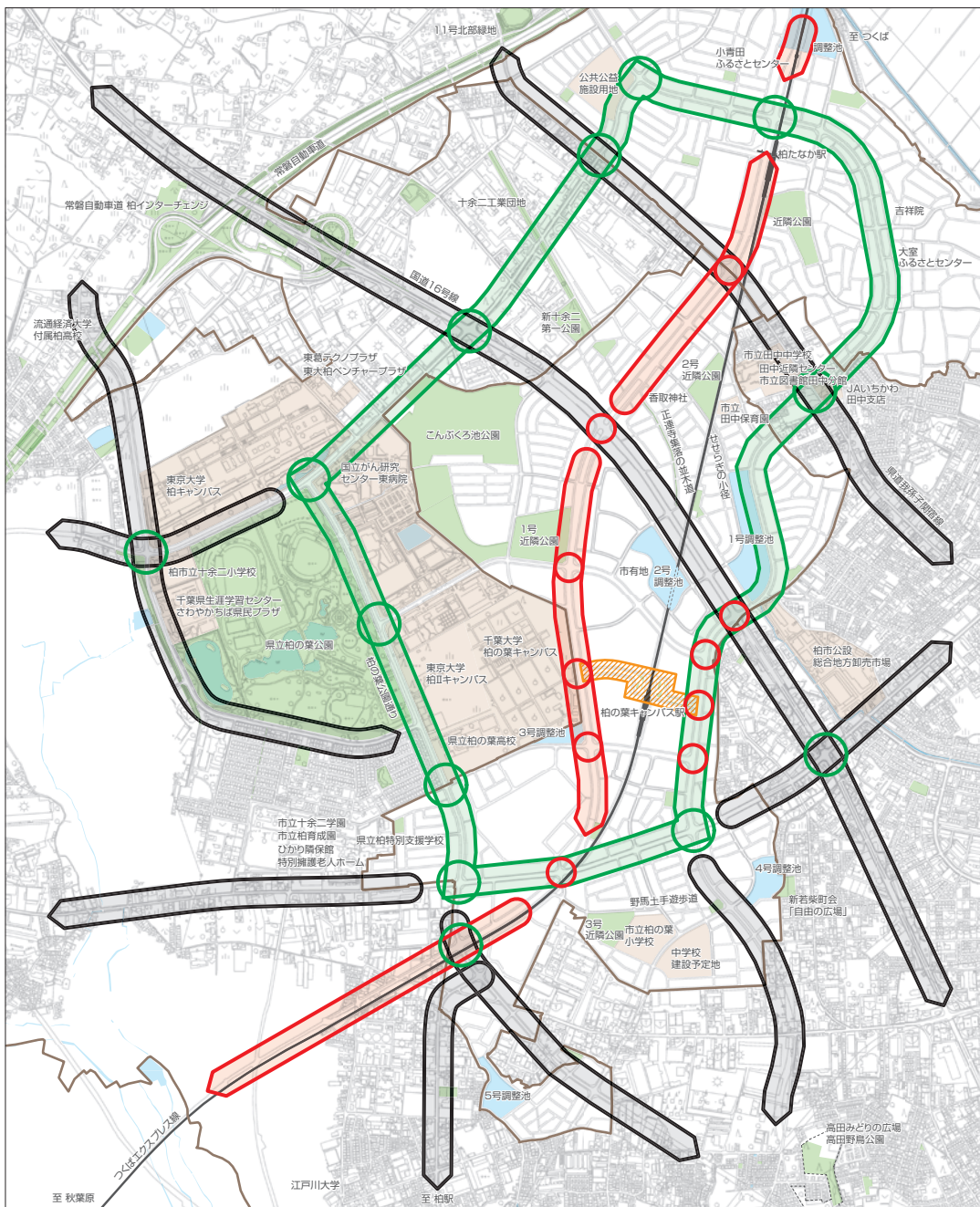
▲コリドー（環状線）の断面構成イメージ（例：船戸若柴線）



▲駅前線の断面構成イメージ（例：東口駅前線）



▲都市軸道路の断面構成イメージ



▲コリドールを構成する柏の葉公園通り



▲コリドールの空間構成イメージ (柏市松葉町)



▲街の入口を特徴づける建物外観意匠 (柏の葉)



▲街区角における広場空間の形成 (柏の葉)

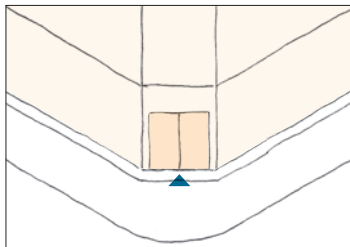


▲街区角のシンボルツリー (柏の葉小学校)

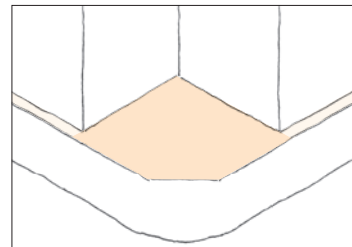
**骨格街路と街の入口**

- 駅前広場・駅前線
- コリドール (環状線)
- 都市軸道路
- 主たる幹線道路 (計画道路を含む)
- 街の入口 (緑園都市の入口)
- 街の入口 (街のコアの入口)
- 土地区画整理事業区域
- 公共公益施設 (大学・小中学校等を含む)
- 公園・緑地
- 水系・調整池

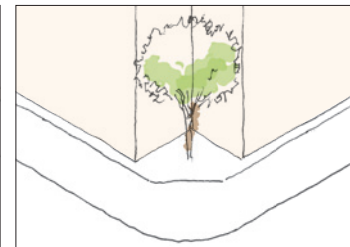
0 100 250 500 750m



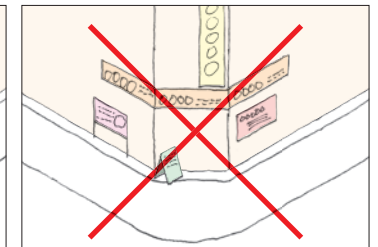
▲街区角の演出例 (民地)：エントランス



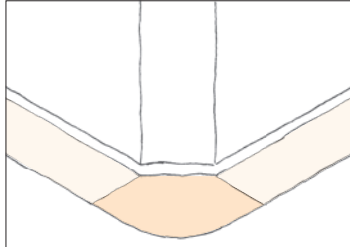
▲街区角の演出例 (民地)：広場空間



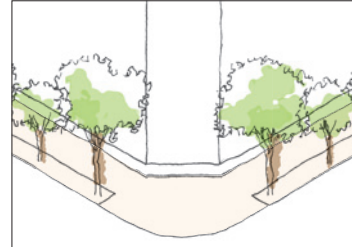
▲街区角の演出例 (民地)：シンボルツリー



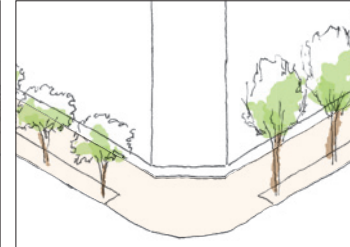
▲街区角の演出例 (民地)：過剰な屋外広告物の整理



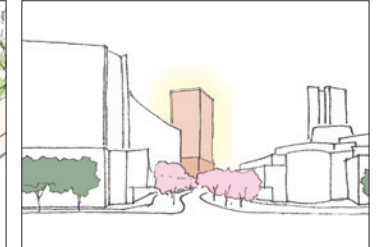
▲街区角の演出例 (歩道)：舗装切り替え



▲街区角の演出例 (歩道)：緑量の疎密



▲街区角の演出例 (歩道)：街路樹の切り替え



▲交差点からのアイストップ性 (西口駅前線から見た149街区)

# 五感で楽しむ歩行環境ネットワークをつくる



人の活動による賑わいが沿道からにじみ出た、活力ある緑豊かな歩行環境を、「学園の道」・「緑園の道」を軸に各拠点施設を結びネットワーク化する。地域の歩行回遊性を高めることで、健康で快適な、創造性に溢れた柏の葉スタイルの都市生活を街じゅうで享受できるようにする。

## 2-1 「学園の道」・「緑園の道」を中心に豊かな歩行環境ネットワークを形成する

駅周辺から千葉大学柏の葉キャンパス・柏の葉公園等を経由して東京大学柏キャンパスに至る「学園の道」と、駅周辺を起点として北はこらぶくろ池公園、南は小中学校や公園等の緑の拠点に至る「緑園の道」を中心に、賑わいある緑豊かな歩行環境ネットワークを形成する。

### (1) 大学が街へ広がる「学園の道」をつくる

国際キャンパスタウンを象徴する施設群を結び歩行経路として、街全体を“キャンパス”に見立てた歩行環境を形成する。

#### 方策

- 【駅前線】民間資本を活用した道路舗装・街路樹等の高質化整備
- 【駅前線】沿道敷地内の景観誘導  
…建物低層部の設え誘導や、街路樹と協調する敷地内緑化など
- 【駅前線】歩道状空地等のオープンスペースを活用した賑わい景観づくり  
…イベント・オープンカフェなどの実施
- 【大学キャンパス・柏の葉公園内】敷地内通路に面した市民利用機能の配置

### (2) 緑の中に多様な活動が見える「緑園の道」をつくる

緑の拠点を結び歩行経路の軸として、親密で快適な環境健康都市を象徴する歩行環境を形成する。

#### 方策

- 街路樹等による緑量豊かな歩道空間の整備
- 沿道敷地内の景観誘導 …街路樹と協調する敷地内緑化など
- 通りに面した低層部への市民利用機能の配置誘導 …店舗・集会施設・エントランス等

### (3) 2軸を骨格とした歩行環境ネットワークをつくる

「学園の道」・「緑園の道」の2軸に加えて、駅を中心に公園・調整池等の公共施設を結び歩行環境ネットワークを形成する。

#### 方策

- 歩道の歩行環境整備 …歩きやすい舗装、木陰を生む植樹など
- 沿道敷地内の景観誘導 …街路樹と協調する敷地内緑化など
- 快適な歩行をサポートするサイン・ファニチュア類の効果的な配置誘導

## 2-2 夜間も安心して快適に歩ける灯り環境をつくる

公共空間における照明整備と、沿道敷地内の照明誘導を組み合わせながら、夜間も安全で快適な、楽しみながら歩ける灯り環境を形成していく。

### (1) 「ベースとなる灯り」を公共空間に整備する

ポール照明（歩道用・歩車兼用）や防犯灯（電柱共架）を組み合わせながら、夜間も安心・安全に通行できる灯り環境を歩行ネットワーク上に整備する。

#### 方策

- 光害に配慮し、効率よく路面を照らす歩道照明の設置  
…長寿命、高効率、高演色、電球色の光源の採用
- 既存照明のランプ交換に合わせた高性能ランプ置換
- 照度を高めることによる交差点部の安全性・視認性確保および空間演出

### (2) 公園・緑地等の安心・安全の照明整備を進める

過剰に明る過ぎず、かつ不安を感じない適度な照明を公園・緑地に整備する。暗くなりやすい道路境界付近では、歩道照明との機能分担を考慮しながら照明整備を行う。

#### 方策

- 効率的な全体の明るさ確保 …ポール照明など
- 足元の明るさ確保 …フットライト・ポラード照明など
- 効果的な演出照明の整備 …樹木のライトアップなど

### (3) 賑わいを演出する店舗の灯りを誘導する

柏の葉キャンパス駅周辺を中心に、賑わいを感じながらも温かく、品のある沿道環境を演出する店舗等の灯りを誘導する。

#### 方策

- 街の灯りとなる店舗の照明計画誘導 …あたたかな漏れ灯りなど
- 外構照明等の閉店後運用の誘導  
…安心・安全の灯りとなるファサード部照明の点灯など

### (4) 住まいのつくる灯りを誘導する

安心・安全の灯りとしても機能させながら、良好な夜間景観を形成するため、住宅における照明計画を誘導する。

#### 方策

- 外構照明の効果的な配置誘導 …街路に面した門灯・庭園灯など
- 効果的な建物演出灯りの誘導 …鉛直面のライトアップなど

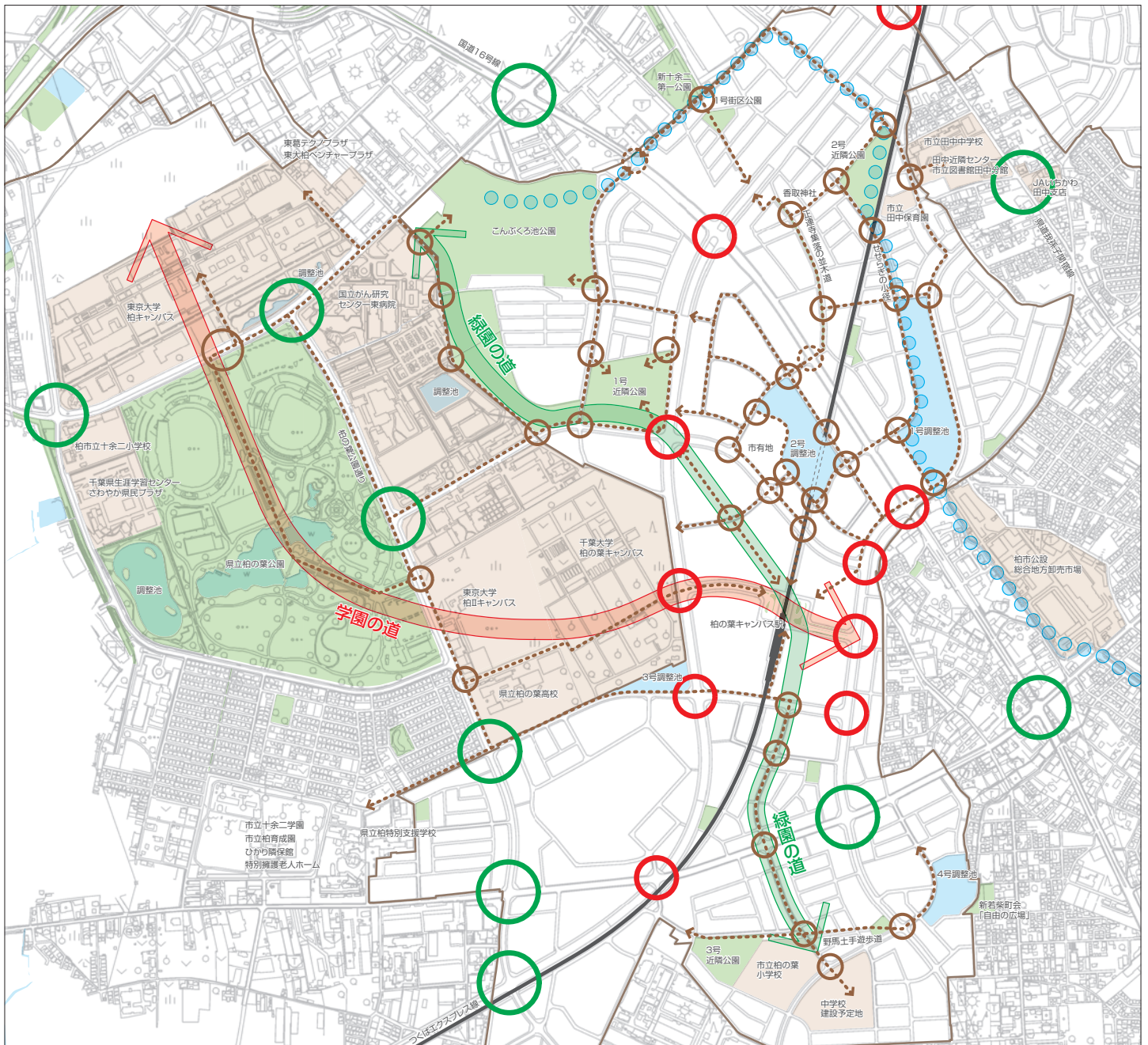
### (5) まちの“アイコン”となる灯りを効果的に配置する

柏の葉キャンパス駅周辺や、街の入口を印象づける主要交差点において、柏の葉エリアの“アイコン”となるような照明手法や器具を導入する。

#### 方策

- シンボリックな照明器具の展開 …柏の葉キャンパス駅周辺のモアレ照明など
- ポルティコ空間の間接照明演出の誘導 …柏の葉キャンパス駅周辺など
- 案内サイン等への間接照明演出の誘導

※●…公共空間内の取り組み、●…宅地内の取り組み、●…官民協働の取り組み



↔ 歩行環境ネットワーク	○ 街の入口(緑園都市の入口)	● 水と緑の回廊	□ 土地区画整理事業区域	歩行環境ネットワーク
○ 歩行拠点 (施設出入口、オープンスペースなどコーナーの設え)	○ 街の入口(街のコアの入口)		□ 公共公益施設(大学・小中学校等を含む)	
			□ 公園・緑地	
			□ 水系・調整池	



▲学園の道に面して街並みをつくる学寮(柏の葉)



▲市民利用施設が面する敷地内通路(柏の葉)



▲沿道敷地内と協調した歩道舗装(柏の葉)



▲区画道路の沿道敷地緑化(柏市松葉町)



▲歩車道兼用灯によるベース灯り(柏の葉)



▲店舗の漏れ灯り(柏の葉)



▲閉店後の店舗灯り(柏の葉)



▲バス停を照らす間接照明(柏の葉)



周辺街区への波及効果があり、国際学術研究都市・次世代環境都市を内外に発信する先導的なモデルとなりうる地区（街区群）を設定し、重点的に高質化整備あるいは景観誘導を行いながら、国際キャンパスタウンの緑豊かで創造的な都市環境の実現を促進する。

## 3-1 国際キャンパスタウンのコアとなる創造的な都市環境を形成する ～柏の葉キャンパス駅周辺地区～

鉄道駅を中心に、商業・業務・研究機能等の高度に複合した都市開発が進められており、柏の葉エリアの核となる地区として、国際学術研究都市・次世代環境都市を象徴する創造的な都市環境を形成する。

### (1) 駅前広場を核にオープンスペースと街並みの連続性をつくる

国際キャンパスタウンを象徴する緑豊かで賑わいあるオープンスペースと街並みの連続性を、駅前広場を核に展開していく。

方策

- 149 街区の本整備に合わせた東口駅前広場への展開
- 駅前線・敷地内通路・歩行者専用道路沿いの景観誘導
- …鉄道高架下施設の修景、建物低層部の設え誘導、街路樹と協調する敷地内緑化など

### (2) 通りを挟んで一体的な街路環境を幹線道路沿いに形成する

南連絡線・北連絡線・高田若柴線・十余二船戸線沿いにおいて、通りを挟んで一体的な街並み・街路環境を形成する。

方策

- 緑園の道・幹線道路沿いの景観誘導
- …活動が表出する建物低層部や街区角の設え誘導、街路樹と協調する敷地内緑化など
- 保留地・公有地等における模範的な街並み形成 …景観形成基準の充実化やその効果的運用

### (3) 駅周辺のデザインマネジメント体制を再整理する

景観重点地区制度や 147・148 街区アーバンデザイン委員会の成果を継承しながら、駅周辺の自律的なデザインマネジメント体制を構築する。

方策

- 景観重点地区の景観法準拠移行に合わせた景観形成基準等の見直し
- 地域主体の景観重点地区内デザインマネジメント体制の構築と運営

## 3-2 環境共生型の都市環境を形成する ～2号調整池周辺地区～

住宅・商業・業務機能などの複合利用により、柏の葉キャンパス駅周辺地区と一体的な都市拠点を形成することが期待されている。地区の中央に位置する多自然型調整池を核に、環境共生型の都市環境形成を進める。

### (1) 地区を象徴する緑園都市環境のコアをつくる

多自然型調整池を核に、池の水・緑と協調・連続する一体的な緑園都市環境を形成する。

方策

- 2号調整池周辺街区における池と一体的な緑園都市環境の形成
- …池側へのオープンスペースや市民利用機能の配置誘導、池と協調する敷地内緑化など
- 公有地等を活用した先導的な環境共生型施設整備 …北部拠点施設など

### (2) 通りを挟んで一体的な街路環境を幹線道路沿いに形成する

都市軸道路・国道 16 号など幹線道路沿いにおいて、通りを挟んで一体的な街並み・街路環境を形成する。

方策

- 幹線道路沿いの景観誘導
- …沿道型建築の配置・形態誘導、街区コーナーの設え誘導、街路樹と協調する敷地内緑化など
- 保留地・公有地等における模範的な街並み形成 …景観形成基準の充実化やその効果的運用

### (3) 緑の歩行環境ネットワークを周辺街区とつなぐ

公園・調整池や大学キャンパスなど、周辺の緑園都市環境と連続する緑ネットワークを形成し、快適な都市活動と交流を促進する歩行環境をつなぐ。

方策

- 歩道の歩行環境整備 …歩きやすい舗装、木陰を生む植樹など
- 沿道敷地内の景観誘導 …街路樹と協調する敷地内緑化、敷地内通路の配置誘導など

## 3-3 大学と緑地が一体となった良好な既存環境を保全する ～柏の葉公園周辺地区～

道路空間は緑豊かにつくられており、特に「柏の葉公園通り」はケヤキ並木と広幅員の歩道空間、沿道敷地の植栽や見地石など、快適な歩行環境を形成している。こうした良好な都市環境を保全し、柏北部中央地区土地区画整理事業区域につなげていく。

### (1) 既存の景観資源を未来へつなぐ

緑豊かな街路空間と沿道施設による一体的な街並み景観を保全する。

方策

- 柏市景観計画における街並み保全策の設定 …景観重点地区の設定など

### (2) 大学と街をつなぐ

大学キャンパス内に市民利用や地域連携に係る施設機能を配置し、街へ開いた空間を整備する。

方策

- 大学キャンパス敷地際の景観形成
- …開放的な設えや広場の配置、街側に開かれた施設配置など

### (3) 緑豊かな歩行環境を駅周辺地区へつなぐ

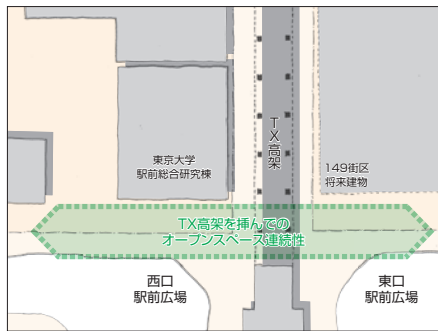
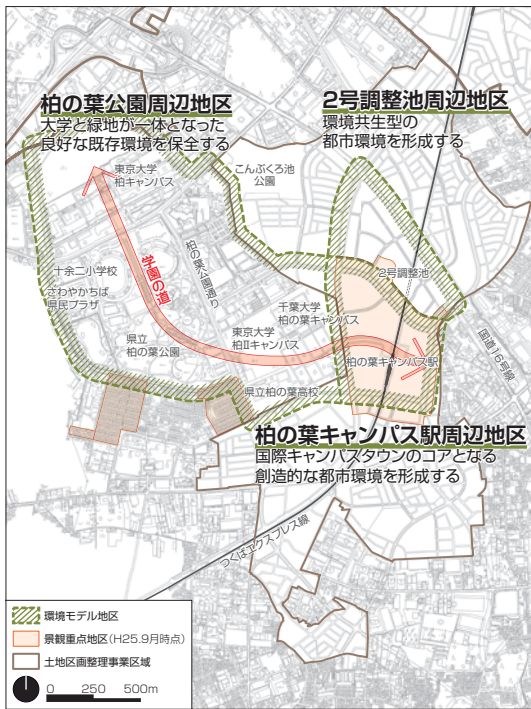
歩道や公園内通路などの快適な歩行環境を、柏の葉キャンパス駅周辺（柏北部中央地区）の歩行環境ネットワークと連続させていく。

方策

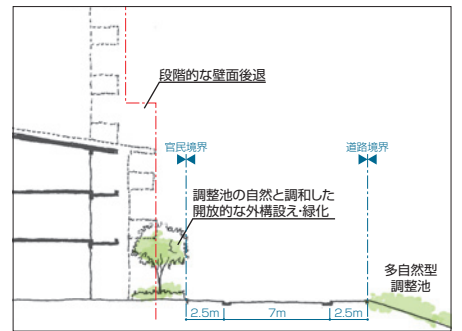
- 安心・安全な歩行空間の連続性の確保
- …街路灯・防犯灯の維持管理・更新、連続的な自転車走行空間の確保

※ ●…公共空間内の取り組み、●…宅地内の取り組み、●…官民協働の取り組み

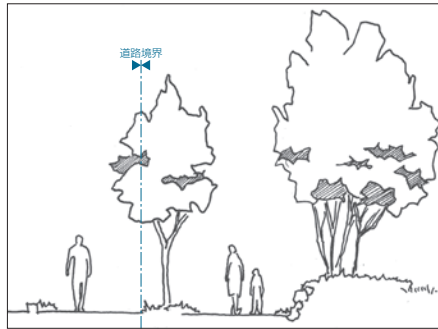




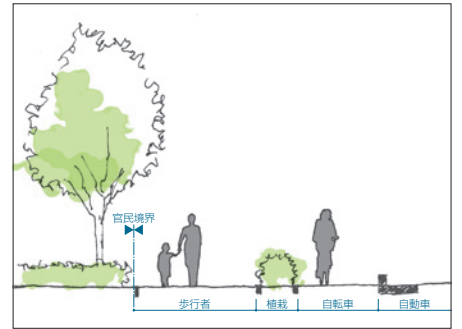
▲東西駅前広場のオープンスペース連続性の創出



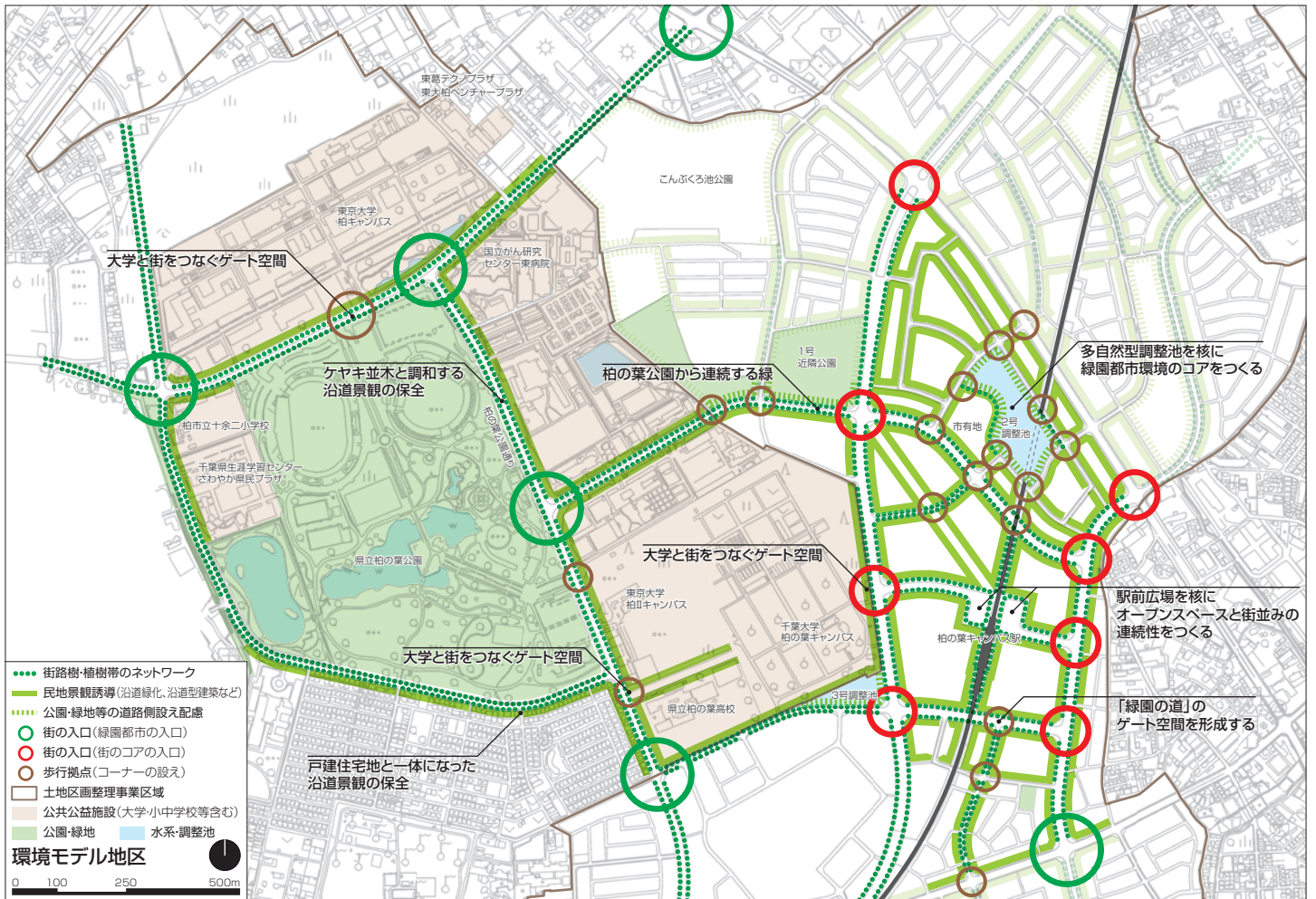
▲2号調整池周辺街区断面イメージ



▲公園など自然環境と市街地との間のバッファ形成イメージ



▲自転車走行空間の確保イメージ (構造的分離の例)



▲「活動」がつくる都市の景観 (マルシェ・コロール)



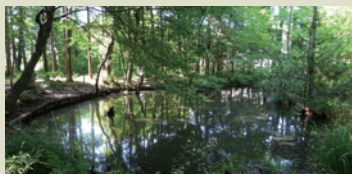
▲多自然型整備が予定されている2号調整池



▲柏の葉公園通りのケヤキ並木と歩行環境



▲調整池と一体的な歩行環境 (東京大学柏キャンパス)



野馬土手・屋敷林など歴史性を有する緑や、原植生・湧水などの生態環境の特性を維持・保全しながら、公園・調整池などの「水・緑の拠点」を整備する。また、それらと協調・融和した周辺市街地環境を誘導し、貴重な自然資源を次世代に伝える環境を総合的に形成していく。

## 戦略 4-1 こんぶくろ池公園を核に緑の環境を広げる ～こんぶくろ池公園周辺地区～

植生・湧水等の生態環境の維持・保全に配慮した整備が市・NPO・大学等の協働・連携により進む「こんぶくろ池公園」を核に、公園と調和した周辺市街地環境の誘導を進める。

### (1) 柏の葉エリアの緑の核としてこんぶくろ池公園を整備する

こんぶくろ池公園およびそれと連なる1号近隣公園について、公・民・学連携による整備を進め、地域の緑の核とする。

方策

- こんぶくろ池公園の整備 … 既存の生態系を保全した整備
- 駅近の公共公園としての1号近隣公園の段階整備・開放

### (2) 公園から連続する緑の街並みをつくる

こんぶくろ池公園・1号近隣公園と連続した緑のネットワークを市街地に展開し、自然環境と一体となった街並みを形成する。

方策

- 公園の緑と連続した街路樹・植栽帯の整備
- 区画道路沿道の景観誘導
- …環境配慮型の建築デザイン誘導、公園の植生や街路樹と協調する敷地内緑化など

## 戦略 4-2 水と緑をつなぐ緑園都市環境を整備する ～正連寺地区～

「水と緑の回廊」を介して「1号調整池」・「2号近隣公園」等をつなぎ、緑豊かな親水環境の連続性を創出すると共に、正連寺集落の野馬土手や生垣、屋敷林などの緑資源を生かし、それら水・緑と調和した周辺市街地環境の誘導を進める。

### (1) 「水と緑の回廊」を構成する潤いある歩行環境を整備する

1号調整池、2号近隣公園を親水性豊かな緑地「せせらぎの小径」でつなぎ、歩行環境の連続性を創出する。

方策

- 1号調整池の修景 … 親水拠点整備と併せた歩行環境整備
- 2号近隣公園の整備 … 水と自然植生を活かした公園整備、歩行環境整備
- 緑地「せせらぎの小径」の整備 … 親水性豊かな歩行環境整備

### (2) 野馬土手と集落がつくる風景を生かした街並みを形成する

野馬土手と集落のつくる正連寺並木道の風景を生かしながら、維持管理面や道路の通行安全性等にも配慮した緑の再構築等を検討する。

方策

- 野馬土手の再構築 … 樹木の規模・密度の配置デザイン
- 集落の垣・庭木・屋敷林の保全
- …沿道街並みガイドラインの検討、樹木の保全支援策の検討など

### (3) 緑の拠点を緑でつなぐ

緑の拠点と連続した緑のネットワークを市街地に展開し、自然環境と一体となった街並みを形成する。

方策

- 公園・調整池の緑と連続した街路樹・植栽帯の整備
- 区画道路沿道の景観誘導
- …環境配慮型の建築デザイン誘導、公園の植生や街路樹と協調する敷地内緑化など

## 戦略 4-3 野馬土手遊歩道を介して緑の拠点をつなぐ ～小中学校周辺地区～

「野馬土手遊歩道」を介して「3号近隣公園」・「7号街区公園」をつなぎ、緑豊かな歩行環境の連続性を創出する。また、緑園の道や小学校・中学校も含め、公園等と調和した一体的な周辺市街地環境の誘導を進める。

### (1) 野馬土手遊歩道を介して一体的な緑の拠点を形成する

野馬土手遊歩道を介して、3号近隣公園・小中学校・7号街区公園をつなぎ、一体的な緑の拠点を形成する。

方策

- 周辺と緩やかにつながる公園・学校の敷地際の設えの工夫 … フェンス・擁壁の植栽
- 野馬土手遊歩道と公園、歩道の一体的な環境整備
- … 舗装や街路樹・植栽帯、照明等の協調・補完
- 中学校整備にあたっての設計プロポーザルの実施

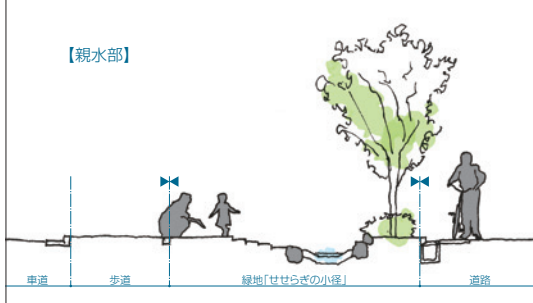
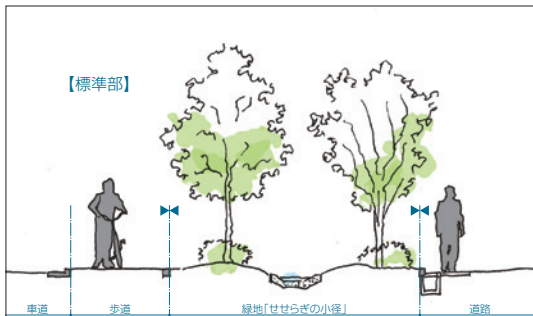
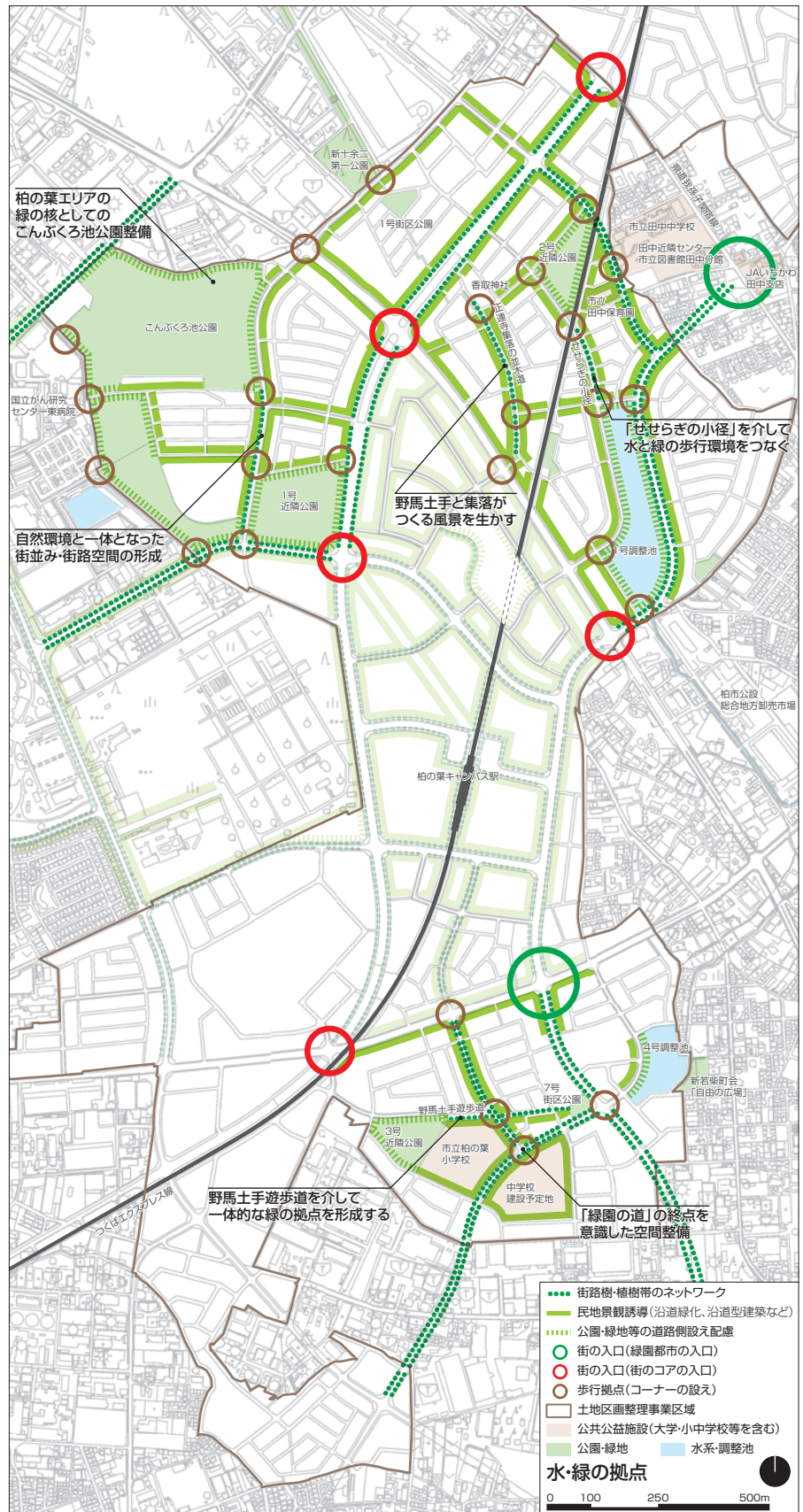
### (2) 緑の拠点と一体になった街並みをつくる

緑の拠点と連続した緑のネットワークを市街地に展開し、自然環境と一体となった街並みを形成する。

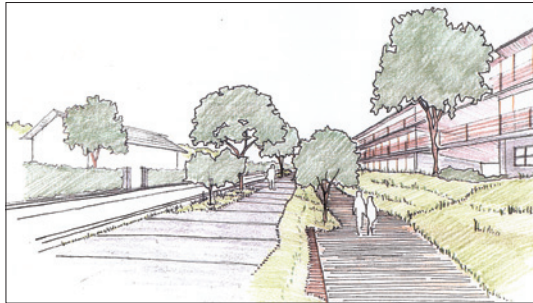
方策

- 公園の緑と連続した街路樹・植栽帯の整備
- 区画道路沿道の景観誘導
- …環境配慮型の建築デザイン誘導、公園の植生や街路樹と協調する敷地内緑化など
- 緑園の道の終点を意識した空間整備 … 新設中学校

※ ●…公共空間内の取り組み、●…宅地内の取り組み、●…官民協働の取り組み



▲せせらぎの小径の整備イメージ





これまで培われてきた公・民・学連携のネットワークを生かし、市民・民間事業者・行政機関・大学などが連携・役割分担しながら都市空間・都市環境のデザインマネジメントに取り組み、暮らす・働く・学ぶ・遊ぶ等の都市活動の「場」の質・価値を高め、地域への愛着を育てていく。そうした地域の自律的な取り組みを、柏市指定の景観整備機構である柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）が総合的に支援していく。

## 5-1 “開かれた” 検討・推進体制で都市活動の「場」の魅力を高める

都市活動の「場」となる街路・広場等のオープンスペースの魅力や価値を創出し、長期にわたって維持・向上させていくため、その計画段階から維持管理・利活用段階まで、公・民・学の各主体の協働・連携を促す“開かれた”検討・推進体制を構築・運営する。

### (1) 公共空間整備に係る“開かれた”デザイン協議を実践する

公・民・学連携に基づく開かれた検討体制において、骨格街路・近隣公園など主要な公共空間・公共施設のデザイン検討・協議を行う。

方策

- 公・民・学連携による公共空間デザイン検討・協議体制の継続的運営  
… 柏の葉国際キャンパスタウン構想フォローアップ「空間デザイン部会」
- 地域住民・事業者等のデザイン協議への参画  
… 必要に応じて公開のワークショップやデザイン審査会等の開催

### (2) オープンスペース維持管理・利活用を地域主体で進める

地域住民やまちづくり団体、民間事業者など、地域に係る主体間の連携による公共空間等のオープンスペースの維持管理・利活用の仕組みを構築し、実践する。

方策

- 地域の緑の維持管理活動の連携体制の構築
- オープンスペースの利活用促進  
… オープンカフェやイベント等での活用、エリアマネジメント広告事業の展開など

## 5-2 地域による景観ガイドラインの管理・運用を実践する

質の高い建築デザイン等の誘導をきめ細かく継続的に進めていくため、地域の自律的な取り組みとしての景観・街並みガイドラインの管理・運用の仕組み・体制を、景観行政団体（柏市）・景観整備機構（UDCK）が支援しながら構築する。

### (1) 景観重点地区内における地域協議の仕組みを構築する

景観重点地区内において、地権者や事業者、住民組織代表など地域主体で景観ガイドラインの管理・運用を行う景観協議の仕組みを構築する。

方策

- 景観重点地区を単位とした地域主体の景観協議体制の構築と、その継続的運営

### (2) その他街区内における景観協定等の策定を進める

景観重点地区外の街区においても、その地理・地形特性や実情に応じた景観誘導を進めるため、地権者や関係住民などによる景観協定等の策定を進める。

方策

- 地権者・関係住民等による景観協定等の締結

## 5-3 「場」づくりの輪を広げる仕掛けを展開する

街並み形成や景観づくりへの地権者や事業者、市民の参画促進に向け、景観行政団体（柏市）・景観整備機構（UDCK）が協力・役割分担しながら、情報発信を進め、参加の機会を設ける等、本戦略に基づく取り組みの普及・展開を図っていく。

### (1) 市民・地域への情報発信・共有を推進する

公・民・学で役割分担・連携しながら、本戦略やそれに基づく各種ガイドライン、まちづくりの進捗情報などを発信する。

方策

- ホームページ・冊子などを活用したまちづくり情報の発信
- フォーラム・シンポジウム等の開催

### (2) 景観・まちづくりの普及啓発プログラムを実施する

市民・事業者等の関心を喚起していくため、景観・まちづくりに係る普及・啓発プログラムを実施する。

方策

- 市民参加プログラムの開催 … まちづくりスクール、景観まち歩きなど
- 柏の葉エリア内の良好な景観等の評価・顕彰・公表制度の創設
- 街並みルール勉強会の開催 … 地域の建設事業者等の参画

### (3) 複数画地が協調した柏の葉モデルの街並み形成手法を展開する

戸建コーポラティブ方式による住環境整備など、複数画地の協調した柏の葉モデルの街並み整備手法を研究・開発・展開する。

方策

- 複数画地の協調した街並み整備手法の研究・開発
- 個々の地権者・事業者に対する景観整備機構 UDCK による相談・支援体制の構築・運営

※ ●…公共空間内の取り組み、●…宅地内の取り組み、●…官民協働の取り組み