

# 柏都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年3月4日

千葉県

## 柏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

## 目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
① 千葉県の基本理念	1
② 本区域の基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	4
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	5
1) 区域区分の決定の有無	5
2) 区域区分の方針	6
① おおむねの人口	6
② 産業の規模	6
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	6
3. 主要な都市計画の決定の方針	7
1) 都市づくりの基本方針	7
① 集約型都市構造に関する方針	7
② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	7
③ 都市の防災及び減災に関する方針	7
④ 低炭素型都市づくりに関する方針	7
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	9
① 主要用途の配置の方針	9
② 市街地における建設物の密度の構成に関する方針	10
③ 市街地における住宅建設の方針	11
④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	12
⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針	13
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	15
① 交通施設の都市計画の決定の方針	15
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	19
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	22
4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	23
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	23
② 市街地整備の目標	24
5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	25
① 基本方針	25
② 主要な緑地の配置の方針	26
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	28
④ 主要な緑地の確保目標	29

# 1. 都市計画の目標

## 1) 都市づくりの基本理念

### ①千葉県の基本理念

本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。

このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。

「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」

低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。

「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」

広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。

「人々が安心して住み、災害に強い街」

延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。

「豊かな自然を継承し、持続可能な街」

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。

### ②本区域の基本理念

本区域は、千葉県北西部の中央に位置し、利根川と手賀沼に接した東京都心から30km圏の首都圏近郊整備地帯内に属する。

地形は、宅地、畑地、山林を中心とした台地部と利根川及び手賀沼に面する水田を中心とする低地部とに大別される。東京都心と千葉、さいたま及び土浦・つくば・牛久の各業務核都市並びに成田のほぼ中間に位置しており、東日本旅客鉄道常磐線、東武鉄道野田線（以下「東武野田線」という。）及び首都圏新都市鉄道（つくばエクスプレス）（以下、

「つくばエクスプレス」という。)の鉄道により、また、常磐自動車道、国道6号及び国道16号の主要幹線道路等により交通の要衝となっている。このような地理的優位性等を踏まえて、第5次首都圏基本計画において本区域を広域連携拠点として育成、整備することが示されたところである。

本区域における柏市の歴史は、昭和29年(1954年)の市制施行以来、著しい人口の流入による都市化の歴史であったといえる。それは、昭和30年代のわが国初の大型住宅団地を初めとする住宅団地の建設や工業団地への企業の進出、さらには、昭和40年代の常磐線の複々線化、柏駅東口市街地再開発事業を契機として、住宅都市から広域的な商業拠点都市への発展を遂げる歩みであった。平成17年には、柏市と沼南町の合併が行われ、一体の都市として発展することが望まれている。

この都市化の歴史は市勢の発展をもたらす一方で、著しい人口増加に対応する都市基盤や生活環境施設の整備が解決すべき課題となり、現在もなお引き続き重要課題となっている。

しかしながら、近年は人口増加が緩やかになるとともに、経済社会の成熟化に伴い住民の価値観も単なる「生活の便利さ」のみならず「緑や水」、「うるおいとやすらぎ」といった快適な居住環境へのニーズが高まり、バランスのとれた都市づくりが求められている。また、急速な情報化、国際化、少子・高齢化に伴い中心市街地の活性化をはじめ、活力の源泉である都市の再生など市街地の整備や都市政策においても新たな社会に対応した都市づくりが求められている。

こうしたなか、柏駅周辺地域においては、平成15年に都市再生緊急整備地域の指定を受け、民間活力を導入した市街地の整備や都市の再構築によって、千葉県北西部の中心的な地区としての再生を図っている。さらに、本区域北部においては、つくばエクスプレス沿線の市街地整備が進められており、21世紀にふさわしい大きな可能性をもつ都市として期待されている。また、水と緑の豊かな自然や歴史、文化を生かした快適で魅力のある都市景観形成を図っている。

また、今後の少子高齢化に対応する持続可能な街づくりを行う必要性から、生活圏のつながりや連携による多核的ネットワーク構造を柏版コンパクトシティの概念とするとともに、都市機能の集積や移動しやすい交通ネットワークを構築するなど、地球環境問題にも配慮した、低炭素型の都市構造の形成を目指す。

したがって、都市づくりの基本的目標を、質の高い生活環境と都市基盤の着実な整備を図るとともに、成熟社会に対応した豊かな環境とうるおいにあふれ、住民一人ひとりが活力を持ち、安心して生活できる都市環境づくりとする。

また、将来都市像を「みんなでつくる 安心、希望、支え合いのまち柏」とし、具体的な方針は次のとおりとする。

- ①住民とともにつくるまちー住民との協働ー
  - ・まちづくりへの住民参加を促進する。（住民参加、情報提供）
- ②活力と賑わいのあふれるまちー活力・賑わいー
  - ・活力発信地として広域的な役割を担う。（都市拠点整備）
  - ・産業を高度化し雇用を創出する。（商業、工業、農業、雇用、消費生活、市場）
- ③自然が身近に感じられるまちー環境共生ー
  - ・豊かな水と緑に親しむ。（環境保全、緑地、治水）
  - ・環境にやさしい循環型社会を形成する。（環境整備、廃棄物）
- ④快適に住み続けられるまちー定住促進ー
  - ・やさしさとうるおいのある都市空間を整備する。（景観、バリアフリー）
  - ・快適でゆとりある住環境を整備する。（住宅・住環境、上・下水道）
  - ・安全な生活環境を整備する。（防災、消防・救急体制、交通安全、防犯）
  - ・バランスの取れた都市構成を実現する。（交通体系、市街地整備）

## 2) 地域毎の市街地像

本区域を地域の特性を考慮して、3つのゾーンに区分し、各ゾーンの特性に応じた市街地像を次のとおりとする。

### ○北部ゾーン

本ゾーンについては、つくばエクスプレス沿線の市街地整備を進め、柏の葉キャンパス駅周辺に多様な都市機能が集積する業務・商業地を整備するとともに、東京大学や千葉大学などと連携し、既存工業団地の活性化等を図り学術研究機能の整備を推進する。また、既存の緑地や水辺の自然環境と調和しつつ、活力と魅力を備えた良好な市街地の形成を図る。

### ○中央ゾーン

本ゾーンについては、東葛飾北部地域の交通の要衝としての特性を活かし、本区域の中心となる柏駅周辺地区に広域商業拠点にふさわしい高度で複合的な都市機能の集積や、良好な居住環境の整備と一体となった定住促進により活力ある都心形成を図り、その他の鉄道駅周辺に都心機能を補完し生活関連機能が集積した複合サービス拠点を育成する。また、手賀沼・大堀川等の水辺空間の活用により居住環境の改善を図り、住民がいきいきと暮らすことのできる市街地の形成を図る。

### ○南部ゾーン

本ゾーンについては、東武野田線の各駅周辺に地区住民の日常購買需要を賄う商業地を整備し、沼南中央地区に商工業等の機能が集積する地域振興拠点の整備をするとともに、住民生活や産業活動を支える都市基盤やリフレッシュ拠点をはじめとする公共施設の整備を進める。また、手賀沼をはじめとする自然環境を活用し、農業や観光・レクリエーションの振興や環境共生・交流を図りながら、豊かな自然環境のもと良好な居住環境の形成を図る。

## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### 1) 区域区分の決定の有無

本区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。

首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本区域は、区域区分を定めることが、法的に義務づけられており、昭和44年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。

本区域は、東京都心から30km圏に位置し、昭和30年代から宅地開発が相つぎ、急激な人口増加により都市化が進んだ。その後も、平成17年のつくばエクスプレスの開業により、大きく交通環境が変化したため、これに伴い活発な都市開発が進行し、人口増加傾向が続いている。

一方、少子高齢化等に対応するため、中心市街地における土地の有効・高度利用によって都市機能集積を促進するなど集約型都市構造への再構築が求められるほか、都市に残された貴重な緑地等自然環境への配慮も必要となっている。

このような観点から、つくばエクスプレス沿線などの計画的な市街地整備を図るとともに、無秩序な市街化の抑制と自然環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。



## 2) 区域区分の方針

### ① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区 分	年 次	平成22年	平成37年
	都市計画区域内人口		約404千人
市街化区域内人口		約382千人	おおむね389千人

なお、平成37年においては、上表の外に千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

### ② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区 分	年 次	平成22年	平成37年
	生産規模	工業出荷額	約2,815億円
卸小売販売額		約8,934億円	おおむね10,840億円
就業構造	第一次産業	約2.2千人 (1.3%)	おおむね2.8千人 (1.5%)
	第二次産業	約32.2千人 (18.5%)	おおむね40.5千人 (21.4%)
	第三次産業	約139.5千人 (80.2%)	おおむね145.8千人 (77.1%)

なお、平成37年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。

### ③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成37年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	平成37年
市街化区域面積	おおむね5,453ha

(注) 市街化区域面積は、平成37年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

### 3. 主要な都市計画の決定の方針

#### 1) 都市づくりの基本方針

##### ① 集約型都市構造に関する方針

日常の暮らしとつながりが強い施設の日常生活圏域への適切な維持・誘導や鉄道駅等の拠点を中心とした地域への都市機能の集約により、様々な都市サービスの提供を目指す。また、拠点へ移動しやすい交通ネットワークの構築や充実を図る。

また、今後の高齢化に対応して、日常生活圏域で医療、予防、介護等の必要なサービスを地域の中で組み合わせて利用できるような施設配置を誘導する。

併せて、道路や公共交通などの環境整備により移動を円滑化し、高齢者や子育て世代にとっても活動しやすい都市空間を整備する。特に鉄道駅等の交通結節点や公共施設等及びそれらへのアクセス道路におけるバリアフリー化に努める。

##### ② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針

柏インターチェンジに隣接する地域について、周辺の自然環境に留意しながら、広域幹線道路を生かし地域振興に寄与する流通業務機能等の誘導を図る。

##### ③ 都市の防災及び減災に関する方針

都市の防災性を向上させるため、次の配慮に努める。

- ・災害時の緊急車輛の通行、物資の輸送、避難路等に資するため、都市計画道路等の幹線道路の整備や橋りょうの耐震対策を実施し安全確保に努める。
- ・民間建築物の耐震化や都市計画道路沿道等の延焼遮断帯の形成等により、面的な防災性能の向上を目指す。
- ・広域避難場所の確保に努め避難困難区域の解消を図る。
- ・都市型水害対策として、雨水幹線の整備を図る。
- ・本区域の中心である柏駅周辺地区について、老朽密集市街地を改善するため、道路及び都市空間を確保し、都市防災性の向上を図る。
- ・土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築行為の立地等の抑制に努める。

##### ④ 低炭素型都市づくりに関する方針

本区域において、集約型都市構造への転換とあわせて、交通、エネルギー、みどり等の各分野で低炭素化に努める。

- ・「歩いて暮らせる街」を目指して、公共交通のサービス水準及び利便性を向上させることで、過度な自動車利用から鉄道・バス等の公共交通への転換を図ることにより、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の低減に努める。

- ・市街地開発事業等の市街地における建築物の更新の機会を捉え、建築物の省エネルギー化と併せて再生可能エネルギーの活用によるエネルギーシステムの更新を面的に図る。
- ・個々の建築物における断熱性能の向上と、建築設備の省エネルギー化や太陽光熱利用設備機器の導入などを誘導することで、建築物の省エネルギー化を図りCO<sub>2</sub>削減を目指す。
- ・緑地の整備・質の向上に加えて、地域が主体的に運営管理を行う魅力的な屋外活動の場や地域の賑わい、コミュニティの場となる新たな共有空間の整備を進め、日常生活における屋外滞在時間の増加（室内滞在時間の減少）を促進することにより、日常生活におけるエネルギー消費の削減を図る。

## 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 主要用途の配置の方針

#### a 業務地

柏駅周辺地区は現在でも市役所、柏税務署等の官公庁施設を含む業務施設の集積が見られることから、今後も本区域の業務活動の中心的な役割を果たすため業務地として配置する。南部ゾーンの沼南支所周辺地区にあっては、沼南庁舎、沼南公民館等が集積していることから、地区中心的な業務地として配置し、それらの機能の充実に努める。

また、北部ゾーンの柏の葉キャンパス駅周辺は、学術、文化、健康等の機能を有する官公庁施設等が集積しており、これと連携を図りながら、新たにオフィス・研究所等の業務地を整備し、あわせて高次都市機能の集積を図る。

#### b 商業地

##### ア. 中心商業地

本区域の商業活動は、周辺の市町村をも対象とした広域的な商業圏を形成している。

特に、柏駅周辺は商業集積も高く、かつ交通の利便性も良いことから広域的な中心商業地としての役割を果たしている。今後もこの地区を中心商業地として配置し、高次都市的サービスを行う高度な商業機能等の集積を高め、一層の機能の充実に努める。

また、柏の葉キャンパス駅周辺に商業地を配置し、柏駅周辺と役割を分担するとともに連携を図る。

##### イ. 一般商業地

都市の活性化と商業活動をより一層活発にし、住民サービスの向上を図るため、南柏駅及び北柏駅周辺並びに柏たなか駅周辺に地区中心的な商業地を配置する。

また、地区住民の日常購買需要をまかなう商業地を東武野田線の各鉄道駅周辺地区及び沼南中央地区、計画的に開発された松葉町地区及び大津ヶ丘地区、さらに既存の商店が集積している富勢地区、大木戸地区に配置する。

#### c 工業地

既に工業団地の形成がされている十余二工業団地、根戸工業団地、柏機械金属工業団地、柏三勢工業団地、沼南工業団地、沼南風早工業団地を、今後も工業地として配置し、生産環境の維持改善に努める。

北部地域においては、つくばエクスプレス沿線の市街地整備が進められている。また、十余二工業団地周辺には、東葛テクノプラザ、東京大学柏キャンパスなどの高次研究機能施設の整備が進められ、これらの施設と連携しながら、既存の工業団地の活性化や新産業団

地の整備を推進し、リサーチパーク（学術研究団地）となる新しいモノづくり拠点整備を推進していく。

南部ゾーン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誘導を図り、新たな産業集積の形成促進を図る。また、沼南中央地区に物流等の機能を備えた拠点整備を図る。

#### d 住宅地

柏駅周辺の既成市街地は、商業・業務地区との均衡を図りながら、土地の高度利用に努め、中高層の住宅地として配置する。また、その他の各鉄道駅並びに幹線道路の沿道に広がった既成市街地については、建物用途の純化を図るとともに都市施設の整備等居住環境の整備・保全に努め、今後も住宅地として配置する。特に、計画的に開発された北柏駅南口地区、松葉町地区、新柏地区、湖南地区等については、良好な居住環境の維持増進に努める。

また、良好な宅地を供給するため、逆井・藤心地区を住宅地として配置する。

つくばエクスプレスの沿線地区及び高柳駅西側地区については、良好な宅地を供給するため、市街地整備の施行中であり、良好な住宅地として配置する。

また、柏たなか駅周辺の大室東地区については、良好な住宅地とするため、地区計画を定めるとともに居住環境の整備を行う。

### ② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

#### a 商業・業務地

柏駅周辺地区及び柏の葉キャンパス駅周辺地区とそれを補完する南柏駅、北柏駅周辺地区及び柏たなか駅周辺地区は、東葛飾北部地域の都心にふさわしい商業・業務地の集積を図るため、高密度地区として土地の高度利用を図る。

また、沼南支所周辺地区の業務地並びにその他の各鉄道駅周辺地区、松葉町地区及び富勢地区の商業地についても、それぞれの地区の特性に応じ、高密度地区として土地の高度利用に努める。

#### b 住宅地

本区域の住宅地は、良好な居住環境を維持するため、低層戸建て住宅地にふさわしい低密度利用を基本とするが、既に中高層化が計画的に進められた豊四季台地区、松葉町地区及び光ヶ丘団地地区等については中高層住宅地を中心とした密度利用とする。

また、鉄道の主要駅周辺地区及び国道6号、国道16号等の沿道等の交通至便な地区については、建物の中高層化を進め土地の高度利用に努める。

### ③ 市街地における住宅建設の方針

#### a 住宅建設の目標

住民の生活水準の向上に伴い住宅対策は、「量の充足」から「質と環境の充実」へと方向を転換してきている。特に少子高齢化の中で、来るべき高齢社会に向けて、住民の居住水準の向上にあわせて住宅の質的向上を図る必要がある。

本区域はこのような状況を踏まえ、新規の住宅需要を充足し、かつ、居住水準の向上を図るためすべての住民がその家族構成や世帯成長の各段階、居住する地域の特性に応じ、良好な居住環境の下に安定した生活を営むに足りる住宅を確保することができるよう住宅建設の方針を次のとおりとする。

ア. 引き続き、千葉県住生活基本計画に定める誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指す。また、世帯の増加、住替え、建替え等による住宅需要を充足し、あわせて最低居住面積水準未達の居住世帯の解消を図る等、市民の居住水準の向上を期するために、需要に見合った住宅の供給を図るものとする。

イ. 災害に対する安全性の確保及び日照、通風、採光等の衛生上、又は安全上支障のない水準の確保並びに騒音、振動、大気汚染、悪臭等に関して支障のない水準の確保等低水準の居住環境の解消及び良好な居住環境の確保に努めるものとする。

#### b 住宅建設のための施策の概要

本区域は、住宅建設の目標を達成するため、次の施策を行うものとする。

ア. 民間賃貸住宅の活性化を誘導し、良質な賃貸住宅の供給を促進し、良質な住宅ストックの形成に資する住宅の建設や取得については、効率的に資金上の援助がなされるよう努める。

イ. 新設供給においては、周辺市街地とのかかわり合いを十分に吟味し、道路、集会所、公園等の地域関連施設の整備を行うなど、地域に開かれた団地建設に努め、市街地整備の核としていく。

ウ. 既存ストックのうち老朽化したもの、狭小なもの等については、周辺市街地を含めた市街地環境の整備も考慮しながら、建替、増改築等により良質なストックへの改善を図る。

エ. 高齢者の身体機能に配慮した適切な新設供給を行うとともに、既設ストックを高齢者の生活に適した設備・性能に改善する。また、医療・福祉施設との適切な連携を行い、地域の高齢者対策の拠点として、福祉施設の併設、高齢者と地域住民との交流に配慮した活力あるコミュニティの育成を図る。なお、障害者等についても、居住環境、設計、設備に関してその世帯の特性に応じた適切な配慮を行う。

オ. 所得の上昇により公営住宅のカバー領域を超えた低中所得階層に対して、定住性の高い良質な賃貸住宅を供給し、入居者の能力に応じた援助と家賃負担の適正化を目指す。

カ. 公営住宅の供給が援助を必要とする者に的確に行われるよう、適正な家賃の設定及び家賃の徴収の強化を行い、入居管理の適正化を促進する。

#### ④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

##### ア. 土地の高度利用に関する方針

柏駅周辺地区及び柏の葉キャンパス駅周辺地区は、東葛飾北部地域の都心にふさわしい広域的な商業・業務・文化機能の集積と魅力的な都市空間を形成するため、土地の高度利用を図る。

本区域の主要な地区拠点である南柏駅、北柏駅及び柏たなか駅周辺地区は商業・業務等の集積を図り、地区中心商業地にふさわしい土地の高度利用を図る。

沼南支所周辺地区の業務地並びにその他各鉄道駅周辺地区、松葉町地区及び富勢地区の商業地についても、それぞれの地区の特性に応じ、土地の高度利用に努める。

本区域の住宅地は、既に中高層化が計画的に進められた豊四季台地区及び松葉町地区及び光ヶ丘団地等並びに主要駅周辺及び国道6号、国道16号等の沿道等の交通至便な地区については、建物の中高層化を進め土地の高度利用に努める。

##### イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

北柏地区は、用途混在が著しい一部地区について工業系土地利用から住居系土地利用への転換を促進するとともに、都市基盤整備に努め、良好な住宅市街地の形成を図る。

特に、北柏駅北口地区は、工業系土地利用からの転換を積極的に推進し、商業・業務機能の集積に努める。

また、土地利用状況の著しい変化や都市計画道路の整備に応じた用途地域の見直しに努める。

##### ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

南柏地区及び北柏地区の各一部においては、都市基盤施設の充足及びオープンスペースの確保等を図るため、道路、公園等の整備や総合的な環境整備を行い、良好な市街地の形成を図る。

また、既成市街地の住工混在の解消を進めて、良好な居住環境の確保に努める。

さらに、地区計画制度等の導入及び都市の景観に配慮することにより、快適で魅力ある居住環境の形成を図る。

防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、空き家対策特別措置法に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の保全を図る。

エ. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

中心市街地の再編、住宅地域やつくばエクスプレスの沿線地区の整備等の動きに対応しながら、残されている自然環境の保全と必要とされる公共緑地の確保に努める。

また、生産緑地地区の指定により一部農業環境の保全や市街地に介在する樹林地等の良好な自然環境の保全に努める。

さらに、景観計画に基づき、都市と自然、個と地域等多様な要素の調和した良好な景観づくりを推進するため、住民・事業者と協働で良質な景観の誘導に努める。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア. 優良な農地との健全な調和に関する方針

土地基盤整備事業等が実施されている利根川、手賀沼及び大津川沿いの一帯の農地は、優良な農地であり、今後とも農用地として保全を図る。また、金山及び片山地区にある集団的農地についても整備、保全に努める。

イ. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

利根川、手賀沼及び大津川沿い一帯の水田は、集団農地であり、これらの区域が市街化した場合、溢水や湛水の災害が発生するおそれがあるため、市街化の抑制に努める。

また、急傾斜地等土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。

ウ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の北東部に位置する手賀沼周辺地区は湖沼を主とした良好な自然地であり、また県立印旛手賀自然公園区域に指定されていることから、今後とも保全に努める。

また、市街化調整区域に存在する現況の一団性のある樹林地、特に、市街化区域に近接して存する樹林地については、都市景観上も貴重であり、極力その保全に努める。

エ. 秩序ある都市的利用の実現に関する方針

既に人口減少がみられる布瀬、手賀、片山地区の既存の集落について、優良田園住宅制度の活用により、地域コミュニティの維持を図る。なお、まとまった規模の開発行為については、周辺環境と調和が図られた住宅地を維持するため、併せて地区計画を決定するものとする。

さらに、5ha以上の一団の工場等の跡地については、産業の振興、都市機能の維持または増進に特に寄与するものについて、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を誘導する

なお、千葉県全体では、平成37年の計画人口フレームの一部が保留されている。については、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。

### 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 交通施設の都市計画の決定の方針

##### a 基本方針

##### ア. 交通体系の整備の方針

本区域においては、広域交通網として鉄道は東日本旅客鉄道常磐線、東武野田線及びつくばエクスプレスが、道路は常磐自動車道、国道6号及び国道16号の主要幹線道路が配置されており、首都圏の放射・環状両方向の交通幹線が交差する本県北西部の交通の要衝となっている。

本区域をとりまく交通の現況を見ると、まず鉄道は、東西方向に東日本旅客鉄道常磐線、南北方向に東武野田線がある。東日本旅客鉄道常磐線は東京、茨城方面を結ぶ鉄道であり、東武野田線は大宮と船橋を結んでおり、それぞれ本区域の通勤・通学の交通手段としても大きな役割を果たしている。また、この両線は柏駅で接続していることから、結果として柏駅周辺の交通利便性を格段に高めている。

さらに、本区域の北部において開業したつくばエクスプレスは、既存の常磐自動車道とあわせて、東京と土浦・つくば間における本区域の位置づけを飛躍的に強化している。

一方、道路は、広域的な幹線道路として東西方向に国道6号、南北方向に国道16号があり、本区域のほぼ中央部で交差している。国道16号の北部には常磐自動車道の柏インターチェンジがある。国道6号は東京と茨城方面を結び、国道16号は東京都市圏の広域環状道路として機能しており、さいたま、千葉等の業務核都市を結んでいる。また、常磐自動車道は首都高速道路を経て東京都心と土浦・つくば・牛久の業務核都市にそれぞれ直結している。

本区域はこれら広域的な幹線道路を骨格に、主要地方道市川柏線、我孫子関宿線及び船橋我孫子線並びに松戸柏線等の県道により主要な道路網を形成している。

本区域の交通をとりまく環境をみると、広域通過交通の増大に伴い幹線道路の容量が限界に近づいているとともに、既存の市街地から発生する交通も増加の一途をたどっている。また、国道6号、国道16号等の広域的な幹線道路が都市内幹線道路として重複して利用される結果、交通機能、安全機能、環境等に問題を生じ健全な都市生活、円滑な都市活動の確保に支障を来すことが懸念される。

このような状況を踏まえ、将来の交通需要に対処した、交通体系の整備の基本方針を次のとおり定める。

- ・ 広域通過交通と地域内交通との分離を図り、効率的なネットワークの実現
- ・ 公共交通と自動車との適切な機能分担が図れる交通体系の確立

- ・安全で快適な歩行者・自転車空間の確保
- ・都市拠点や地域拠点における交通結節点の機能強化

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替可能性等を検証し、見直しを行う。

#### イ. 整備水準の目標

- ・道路

都市計画道路については、市街地面積に対し約0.9 km/km<sup>2</sup>（平成22年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

- ・駐車場

駐車場については、既存駐車施設の有効利用を図るとともに、駐車需要の高い商業地において整備することを目標とし、公共と民間の適正な役割分担のもと、計画的な整備に努める。

#### b 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

主要幹線道路である国道6号及び国道16号、3・3・2号箕輪青葉台線及び3・2・40号十余二船戸線により広域的な幹線道路網を形成し、本区域内の幹線道路網との整合を図り、道路の段階構成を積極的に進める。特に、東京都市圏の広域環状道路である国道16号は増大する交通需要を支えるため、機能を強化する必要がある。

また、つくばエクスプレス沿線の市街地整備に伴う交通量の増加に対し、本区域を南北に伸びる3・4・9号葉山十余二線、3・3・44号高田若柴線及び3・3・45号船戸若柴線等、そして東西に伸びる3・4・7号十余二花野井線及び3・3・34号江戸川台船戸線等の幹線道路網の整備を図る。特に南北に伸びる幹線道路は、つくばエクスプレス沿線市街地と柏駅周辺地区の連携機能と有機的な交流機能を有することから、沿道土地利用と連携を図り、魅力ある市街地形成のシンボルとなるよう整備に努める。

更に、幹線道路3・4・5号南柏一本松線、3・4・6号豊四季宿連寺線、3・4・10号呼塚新田向中原線、3・4・11号名戸ヶ谷捕込線、3・4・12号南柏逆井線、3・4・18号藤心逆井線及び3・4・51号柏船橋取手線の整備により既成市街地間の交通機能に強化に加え、柏環状道路を編成することで、区域内のさまざまな拠点を結ぶ連絡機能を強化し、ネットワークの有機的な形成を図る必要がある。

一方、広域的な商業・業務機能の集積が進んでいる柏駅周辺地区での交通混雑の解消を図るため3・3・28号末広あけぼの線及び3・5・30号乗馬ヶ谷向中原線により駅への連絡道路等の地区内

道路網の整備を図るとともに、街の回遊性を回復するため、7・5・3号元町通り線、7・6・4号中通り線、7・6・2号南通り線、8・7・1号小柳町通り線などの歩行者系道路の整備を図る。

また、各地区間の交通機能を強化するため、3・4・27号根戸新田宿連寺線の幹線道路や、3・4・17号向中原山越線、3・4・22号吉野沢高野台線の補助幹線道路の整備に努める。

更に、交通結節点である鉄道の主要駅については、自動車及び歩行者の効率的な交通処理を図るとともに、各地区の拠点としてふさわしい空間形成を進めるため駅前広場や3・4・37号根戸花戸原線、3・4・38号北柏駅北口線、3・4・13号南柏光ヶ丘線、3・4・24号豊四季駅前線及び3・3・50号高柳駅前線などの駅前線の整備に努める。また、高柳駅東口駅前広場の検討を行い、整備に努める。

特に、柏駅西口については、周辺の面的な都市機能の更新に際してバス、タクシー、歩行者及び自転車交通に対応した交通結節点の強化を図る必要がある。

#### イ. 鉄道

東武野田線の複線化の促進を図り、輸送力の強化に努める。

#### ウ. 駐車場

##### ・自動車駐車場

商業系地区においては、各地区の特性を十分に勘案し、総合都市交通体系とまちづくりの観点に立ち、民間と公共の適切な役割分担と協力のもと、総合的、計画的な自動車駐車場施設整備を推進する。

自動車駐車場施設整備については、自動車駐車場施設の附置義務条例を活用するほか、市街地開発事業等による駐車場の整備促進に努める。

##### ・自転車駐車場

交通結節点である駅周辺での通勤・通学者用の自転車駐車場対策、歩行者空間の確保及び都市の美観等の面から、民間と公共の適切な役割分担と協力のもと、自転車駐車場施設の附置義務条例を活用するほか、総合的、計画的な自転車駐車場施設整備を推進する。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主要な施設	名称等
道路・駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺の交通機能の向上               <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路3・4・13号 南柏光ヶ丘線</li> <li>都市計画道路3・4・38号 北柏駅北口線</li> <li>都市計画道路3・3・50号 高柳駅前線</li> <li>都市計画道路3・4・55号 高柳駅前西口線</li> <li>都市計画道路7・5・3号 元町通り線</li> <li>都市計画道路7・6・4号 中通り線</li> <li>都市計画道路7・6・2号 南通り線</li> <li>都市計画道路8・7・1号 小柳町通り線</li> </ul> </li> <li>・ 中心地区の関連交通機能の向上               <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路3・4・17号 向中原山越線</li> <li>都市計画道路3・4・37号 根戸花戸原線</li> </ul> </li> <li>・ 市内各拠点の連絡強化               <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路3・4・6号 豊四季宿連寺線</li> <li>都市計画道路3・4・7号 十余二花野井線</li> <li>都市計画道路3・4・9号 葉山十余二線</li> <li>都市計画道路3・4・12号 南柏逆井線</li> <li>都市計画道路3・4・22号 吉野沢高野台線</li> <li>都市計画道路3・4・24号 豊四季駅前線</li> <li>都市計画道路3・4・27号 根戸新田宿連寺線</li> <li>都市計画道路3・3・28号 末広あけぼの線</li> <li>都市計画道路3・3・44号 高田若柴線</li> <li>都市計画道路3・3・45号 船戸若柴線</li> <li>都市計画道路3・4・52号 高柳藤ヶ谷新田線</li> </ul> </li> <li>・ 広域的連絡機能強化               <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路3・3・2号 箕輪青葉台線</li> <li>都市計画道路3・2・40号 十余二船戸線</li> <li>都市計画道路3・4・51号 柏船橋取手線</li> </ul> </li> <li>・ 駅前広場               <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本旅客鉄道柏駅西口駅前広場</li> <li>東日本旅客鉄道北柏駅北口駅前広場</li> <li>つくばエクスプレス柏たなか駅東口駅前広場</li> <li>東武野田線高柳駅西口駅前広場</li> </ul> </li> </ul>

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

## ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### a 基本方針

#### ア. 下水道及び河川の整備の方針

##### ・下水道

本区域は、一級河川利根川及び貴重な水辺である手賀沼に接している。

今日、本区域での都市化は著しく進んでおり、水資源の確保、自然環境の保全などの面から、公共用水域の保全を図ることが非常に重要な課題となっている。

一方、居住環境保全の面からも、公衆衛生の保持、浸水の防止及び生活様式の改善など生活環境の向上を図る必要がある。また、手賀沼には湖沼水質保全特別措置法に基づく湖沼水質保全計画、東京湾には、水質汚濁防止法に基づく総量削減計画が策定されており、こうした計画を進行させるためにも、次の方針に基づき下水道整備を進める。

汚水は、手賀沼流域下水道計画及び江戸川左岸流域下水道計画に基づき、本区域の流域関連公共下水道として整備を進める。雨水は、市街地での排水の円滑化に努め、浸水の防除等を図るため、公共下水道の雨水幹線の整備を進める。

##### ・河川

本区域の主な河川として、北部に一級河川利根川及び利根運河の両河川と準用河川諏訪下川があり、南側には一級河川大津川及び準用河川上大津川が、また、本区域の中央部を西から東に一級河川大堀川がある。特に、大津川と大堀川は、貴重な湖沼である手賀沼を流出先としている。これらの河川や湖沼は、本区域の雨水排水に重要な役割を果たしているとともに、本区域の自然風土に深い影響を与えており、都市における自然環境空間及び生物生息空間としても重要である。

しかし、近年における都市化の進展とともに、各河川とも相対的に治水安全度が低下しつつあることから、河川改修を積極的に推進してきたところであるが、さらに、樹林及び農地などの保全を行い、流域が本来有している保水、遊水機能の確保に努める。また、市街地の開発にあたっては、雨水貯留浸透施設の整備等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じつつ、地域特性に即した水辺環境整備を含めた河川の整備を進めることを基本方針とする。

#### イ. 整備水準の目標

##### ・下水道

目標年次の平成37年には、本区域のつくばエクスプレス沿線及び沼南中央地区の土地区画整理事業区域等を含めた市街化区域が処理可能となるような水準を目標とする。

なお、汚水処理施設については、「千葉県全県域汚水適正処理構想」にもとづき、施設の整備を進める。

・河川

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められている計画規模に基づくものとする。また、一級河川手賀沼については、湖沼水質保全計画の目標達成を図る。

**b 主要な施設の配置の方針**

ア. 下水道

本区域の公共下水道は分流式とし、手賀沼流域下水道及び江戸川左岸流域下水道の関連公共下水道として整備の促進を図り、処理区域の拡大に努める。

また、一級河川手賀沼及び大津川の河川改修事業が進んでいることから、公共下水道としての雨水幹線の整備を推進する。

なお、つくばエクスプレス沿線及び沼南中央地区等の土地区画整理事業区域については、一体的な下水道整備を推進する。

イ. 河川

整備水準の目標を達成するために、一級河川大津川及び準用河川上大津川の河川改修事業及び流域の治水対策の促進を図る。

利根川、手賀沼及び大津川については、生物の生息環境に配慮しつつ、河川敷や堤防等を利用し、河川の風景や自然に親しめる空間づくりに努める。特に、手賀沼については、引き続き水質浄化に努める。

さらに、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備を予定する主要な施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手賀沼流域関連公共下水道 花野井・大室・若柴・正連寺・小青田・船戸・十余二・中十余二・布施・根戸・豊四季・逆井・新逆井・南逆井・若白毛・岩井・箕輪・南増尾・高柳駅西側・高柳駅東側 及び大島田地区の污水管渠の建設 豊町・豊四季・篠籠田・高田・松ヶ崎・八幡町・東柏・名戸ヶ谷・増尾・加賀・正連寺・大島田・若白毛・岩井・箕輪及び高柳駅西側地区の雨水管渠の建設</li> <li>・江戸川左岸流域関連公共下水道 豊四季地区の污水管渠の建設</li> </ul>
河川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一級河川 手賀沼</li> <li>・一級河川 大津川</li> <li>・準用河川 上大津川</li> </ul>

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。



### ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

#### a 基本方針

都市機能の充実と良好な都市環境の維持・増進を図るうえで必要となるその他の公共施設については、今後の人口の動態に対応し、かつ長期的な展望に立ち、それぞれの施設について整備に努める。

#### b 主要な施設の配置の方針

##### ア. ごみ処理施設

ごみ処理については、資源の有限性及び再利用の観点から、ごみの減量化、再資源化に努めるとともに、焼却処理の安定化と不燃物処理の円滑化等を図りながら、安定的かつ適正な処理体制を継続するため、市内南北2工場、資源化施設及び柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合施設の体制とする。

##### イ. 卸売市場

若柴地区にある柏市公設総合地方卸売市場について、千葉県卸売市場整備計画に基づき、柏市場の整備計画を策定し、より広域的な機能・役割を果たすため、市場機能の強化を図る。

##### ウ. 火葬場

火葬場は住民と深い関わりを持ち、地域社会に不可欠の都市施設である。布施地区にある東葛中部地区総合開発事務組合立火葬場「ウイングホール柏斎場」については、今後も地域の需要に対応できるよう、施設機能の充実に努める。

#### 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

###### ア. 逆井・藤心地区

逆井駅に近く一部については土地区画整理事業によって都市基盤施設の整備が済んでいるが、その他の地区は不十分である。また、都市的未利用地も存在し、スプロール化が進行しつつあることから、計画的な都市基盤施設の整備により、良好な居住環境を備えた市街地形成を進める必要がある。

###### イ. 柏駅西口地区

柏駅前に位置し、現在、駅前広場や道路等の基盤施設が不十分である。また木造老朽家屋が密集しており、防災機能を強化し、柏市の玄関口にふさわしい広域的な商業拠点の形成を図るため市街地再開発事業等による都市機能の更新を図る必要がある。

###### ウ. 柏駅東口地区

柏駅前に位置し、大規模店舗等が集積した地域であるが、道路、駐車場等の都市基盤施設が不十分であるため、広域的な商業拠点としての機能の低下が見られる。

骨格となる道路と歩行者系道路及び駐車場の整備を積極的に行い、道路等の都市基盤施設整備を契機として、市街地再開発事業等による都市機能の更新を図る必要がある。

###### エ. 北柏駅北口地区

北柏駅前に位置し、旧国鉄貨物跡地を含む工業系土地利用の転換を図るとともに、土地区画整理事業により駅前広場や道路等の都市基盤施設の整備に併せ、商業・業務の地区拠点の形成と良好な居住環境の確保を図る。

###### オ. 柏北部中央地区・柏北部東地区

つくばエクスプレス沿線地区であり、土地区画整理事業により、道路、公園、下水道等の根幹的な都市施設の面的な整備を進め、良好な市街地の形成を図る。

###### カ. 柏インター第一地区

常磐自動車道の柏インターチェンジと国道16号に隣接する地区で、柏市が進める新しいモノづくり拠点整備計画の具体的展開の受け皿づくりを推進するため、土地区画整理事業による都市基盤整備を図る。

###### キ. 高柳駅西側地区

高柳駅前に位置し、駅前広場や道路等の都市基盤施設の整備を行い、商業及び住環境を整え、商業地や住宅地としての合理的な土地利用を実現するため、土地区画整理事業による都市基盤整備を図る。

ク． 沼南中央地区

国道16号に接し、沼南工業団地及び沼南風早工業団地に隣接する地区で、物流、商業等の生活支援機能等が集積する地域振興拠点として、土地区画整理事業による都市基盤整備を図る。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。

事業名等	地区名称
市街地再開発事業	柏駅東口D街区第一地区 柏駅西口北地区
土地区画整理事業	柏北部中央地区 柏北部東地区 北柏駅北口地区 柏インター第一地区 高柳駅西側地区 沼南中央地区

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。

## 5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

本区域の自然環境は、手賀沼や利根川、大堀川、大津川をはじめとする水系と水辺周辺に広がる農地・斜面林などの水と緑が、都市全体を支える大きな骨格を形成している。加えて、市街地内を流れ市民の散策路として親しまれている大堀川や、広大な田園風景を有する利根川、近代の歴史的土木遺産である利根運河など、それぞれの河川は、様々な特徴を有しており、地域の風土と文化を形成する重要な水の回廊でもある。

また、台地上にある雑木林や屋敷林、社寺林など歴史的な遺産と一体となった緑、農地など、比較的小規模な緑も点在している。

本区域を特徴づける骨格・拠点となる緑、暮らしの中の身近な緑の保全、そして、特徴のある拠点の緑の整備や緑の中心市街地づくり、愛着の持てる身近な緑のまちづくりを次のように進めていく。

ア．本区域の都市環境の緩和、生き物の生息地、レクリエーション、防災、景観形成の面から重要で自然の基盤となっている緑は、都市構造の面から「骨格の緑」、また、市民の様々な利用や活動の中心となる緑のオープンスペースなどは「拠点の緑」として、それぞれ位置づけ保全していく。

イ．うるおいと安らぎの感じられる空間を確保し、動植物の生息環境を守っていくため、身近な樹林地や湧水、市街化区域内の農地を保全していく。

ウ．骨格・拠点の緑は地域の自然や歴史・文化などの特性を活かし、テーマ性のある整備・活用を進める。また、拠点の緑を中心としながら、周辺の緑との連続性を確保し、骨格の緑や街路樹・サイクリングロード等で結ぶ水と緑の回廊づくりを進める。

エ．環境に配慮した緑豊かな中心市街地づくりを進めるため、柏駅周辺の市街地では、多様な緑化手法の活用による緑の創出や、再開発事業と連携した緑の空間確保等を推進する。また、柏の葉地域では、計画的な緑空間の創出を進めるとともに、既存の緑地を骨格の緑や道等につなぐ緑地ネットワークの保全・強化に努め、現況の緑被率を極力維持していく。

オ．人々が日常的に利用できる質の高い身近な公園やコミュニティガーデン等の緑のオープンスペースを確保していく。また、道路や河川、学校等の公共施設が、質の高い緑の空間となるような取り組みを推進し、これらの水と緑を歩道や散策路、サイクリングネットワーク等によりつなぐ、身近な場所の水と緑の回廊づくりを進める。

カ．街並みが多様な緑に彩られていくように、法制度などを活用して質の高い民有地の緑化を誘導していく。

・緑地の確保目標水準

緑地確保目標水準 (平成47年)	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合
	約13% (約706ha)	約30% (約3,500ha)

・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	平成22年	平成37年	平成47年
都市計画区域内人口 一人当りの目標水準	7.8 m <sup>2</sup> /人	10.0 m <sup>2</sup> /人	10.2 m <sup>2</sup> /人

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

- ア. 本区域全体を支える自然の骨格となっている、利根川、手賀沼をはじめ、大堀川、大津川、染井入落、金山落の河川や低地、これをふちどる斜面林などの緑地を配置する。
- イ. 北部地域や大津川の西側、沼南地域にまとまる雑木林・屋敷林などの市街地を包む緑地を配置する。
- ウ. 利根川や手賀沼、大堀川、大津川などの骨格の緑は、風の通り道となることが期待される。冷涼な空気を内陸部に運ぶため、河川と緑地等による緑のネットワークとして配置する。
- エ. ヒートアイランド現象の影響を受ける市街地が連続するのを防ぐため、大堀川や大津川と周辺の緑を配置する。
- オ. 市街地内で冷涼な空気の供給源となる、柏の葉公園、こんぶくろ池周辺、光ヶ丘地区などのまとまりのある緑を配置する。また、局地的な気候の緩和に役立つ市街地内の農地を配置する。
- カ. 騒音の防止等のため、常磐自動車道に沿って連続した植樹帯を配置する。また、うるおいや安らぎなど精神的な充足感を高めるため、身近な場に緑を配置する。
- キ. 樹林、湧水、カタクリ群生地などの優れた自然環境を形成する緑を配置する。
- ク. 利根川、手賀沼、大堀川、大津川などの水辺空間や河川周辺の樹林、樹林地・屋敷林・社寺林などがまとまった区域等を、ビオトープネットワークの形成に資する緑として配置する。
- ケ. 市街地においては、生き物を誘導する小規模な樹林地、農地とともに、生き物の生息・生育に配慮した公園などの緑地や水辺を有した調整池などを配置する。

b レクリエーション系統

- ア. 都市レベルの広域的なレクリエーションに役立つ緑として、柏の葉公園、あけぼの山公園、あけぼの山農業公園、日立総合グラウン

- ド、増尾城址公園、手賀の丘公園、手賀沼自然ふれあい緑道、大堀川リバーサイドパークを配置する。
- イ、市街化区域における都市公園や運動場・運動広場などの不足地域に緑を配置する。
- ウ、歩行者系ネットワークの基軸となる緑道を配置する。また、これらの軸につながる歩行者ネットワークや歩道を有する歩行者空間に街路樹を配置する。

### c 防災系統

- ア、樹林地には、保水機能があることから、河川とともに周辺の緑や調節池などのオープンスペースを配置する。
- イ、斜面地においては、降雨などによって斜面の崩壊が考えられるため、根が土を支持し、下草が雨による土壌の洗掘をおさえるとされる斜面樹林を配置する。
- ウ、延焼防止等のため、市街化区域に挟まれた、大堀川周辺や大津川周辺の緑を配置する。
- エ、市街地においては、地震等による建物倒壊の危険性と延焼の危険性があることから、地区レベルの延焼遮断帯として河川や樹林、街路樹のある道路を配置する。また、身近な遮断帯として公園、学校などの公共施設の緑を配置する。
- オ、広域避難場所として、県立柏の葉公園、日立製作所柏総合グラウンド、廣池学園、中原ふれあい防災公園、（仮）篠籠田防災公園を配置する。なお、沼南地域などの不足地域は、緑地やオープンスペースを配置する。
- カ、指定避難場所として、公園や学校グラウンド等を配置する。北部地域、中央地域、南部地域の一部など、不足地域については、私有のオープンスペースなどを確保し、一時的な避難場所として配置する。
- キ、避難場所にされない公園も、焼け止まりの効果があることから、適切に配置する。また、避難路となる道路に歩道と街路樹を配置する。

### d 景観形成系統

- ア、まちの背景となる利根川・利根運河周辺、手賀沼・手賀川周辺、大堀川周辺、大津川周辺、染井入落周辺、金山落周辺の水辺空間における斜面林等の骨格の緑を配置する。
- イ、田園的ななつかしさを感じさせる樹林地等を、北部の大青田地区や布施地区、増尾城址周辺や沼南地域に配置する。
- ウ、まちの玄関として、景観的なイメージを形成するうえで重要な柏駅周辺に、うるおいのある緑を配置する。

- エ. 北部の開発地域において、緑を重視した景観的にも良好な街並みづくりを進めるため、基盤整備に合せた、緑豊かな東京大学キャンパスや新しい住宅地、街路樹などの緑を配置する。
- オ. うるおいのある景観を形成するため、街路樹等、道路の緑を配置する。
- カ. 地域の景観の目印として、背景となる斜面林、点在する樹林地や社寺林、巨樹や屋敷林を配置する。また、緑のポイントとして、大規模な公園緑地や樹林地を配置する。

**e その他**

- ア. 古墳・遺跡の緑として、藤ヶ谷十三塚、松ヶ崎城址、船戸古墳群などを配置する。
- イ. 法林寺のイチョウ、柏神社のイチョウ、弘誓院のイチョウなど、地域の歴史を伝える特徴的な緑や豊かな緑を配置する。また、野馬土手など、この地域の歴史を示す緑地空間を配置する。

**③ 実現のための具体の都市計画制度の方針**

**a 公園緑地等の施設緑地**

- ア. 豊かな自然環境を有する緑地や、歴史的文化遺産を都市公園として公有地化することにより、良好な自然環境や優れた歴史的景観を公園緑地として保全する。
- イ. 拠点の緑となる公園・緑地は、立地環境や営んできた歴史に応じた様々な特徴を有しており、それぞれの特徴を活かし期待される機能・役割を十分に踏まえて整備する。
- ウ. 地域の核となる公園を、子供や高齢者でも歩いていける範囲に確保していく。また、利用者の特性を把握した公園の整備を進め、地域の人々に親しまれ、愛される公園となるよう、特徴ある公園づくりを進める。
- エ. 都市公園を補完するように、子供の遊び場、運動場・運動広場などや生き物の生息に配慮した調整池、多目的利用が可能な調整池の整備・活用、野馬土手などの史跡等を活用したオープンスペースを整備する。

**b 地域制緑地**

- ア. 特別緑地保全地区、緑地保全地域、市民緑地等の法制度を活用し、骨格・拠点の緑の担保性の向上を図る。
- イ. 本地区を特徴づける要素となっている斜面林について、担保性を向上させる制度により保全する。

ウ. 保全配慮地区の指定により、風致景観の保全、自然生態系の保全、都市住民の自然とのふれあいの場の提供等の観点から、重要となる自然的環境としての緑地の保全に配慮する。

エ. 緑地管理機構との協定による、緑地保全地域や特別緑地保全地区内の緑地の保全、里山活動協定による地域の自然環境の保全や生活環境の向上をそれぞれ図る。

オ. 緑化地域制度、地区計画制度、地区計画等緑化率条例、地区計画等緑地保全条例など、緑を創出する制度の活用によって、一定のまとまりのある地区の質の高い緑の保全・創出を進める。

カ. 緑化推進重点地区を指定し、公園の配置・整備を積極的に進め、モデルとなる緑化事業などを推進する。

#### ④ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。

##### a 公園緑地等の施設緑地

種別	名称等
総合公園	増尾城址総合公園
地区公園	柏リフレッシュ公園、(仮)篠籠田防災公園
都市緑地	こんぶくろ池公園、高田野鳥公園、(仮)大膳山大正の森緑地

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。

※この他、つくばエクスプレス沿線区域の土地区画整理事業施行区域において、街区公園、近隣公園等の整備を推進する。

##### b 地域制緑地

種別	名称等
特別緑地保全地区	酒井根特別緑地保全地区 (仮)高柳特別緑地保全地区

(注) おおむね10年以内に決定予定の地区等を含むものとする。