

※その他関連業務として、「柏北部東地区まちづくり計画検討調査(都市基盤整備公団)」、「柏市北部地域まちづくり計画検討調査(柏市)」の調査・作業協力

業務概要

柏市北部地域は、平成17年に開業が予定されているつくばエクスプレス(常磐新線)の整備に伴い、柏北部中央地区(千葉県施行)、柏北部東地区(都市基盤整備公団施行)の2地区において、一体型特定土地区画整理事業が行われている地域である。

本業務では、この土地区画整理事業にかかるまちづくりに必要となる、公共施設等の整備内容・水準についての検討および用途地域・地区計画・景観条例等の建築誘導規制内容の項目抽出等を行った。

検討体制として、学識経験者および事業者からなる「柏市北部地域まちづくり検討会議」を設置し議論・検討を行うとともに、「事業者ワークショップ(必要に応じて学識経験者も参加)」を設置し、より詳細な検討や各事業者間の調整等を行った。

検討内容

① まちづくりテーマの検討

施行者の異なる2つの地区に一体性・統一性をもたらすためのテーマについて検討を行った。

② パブリックスペースの基本的整備方向についての検討

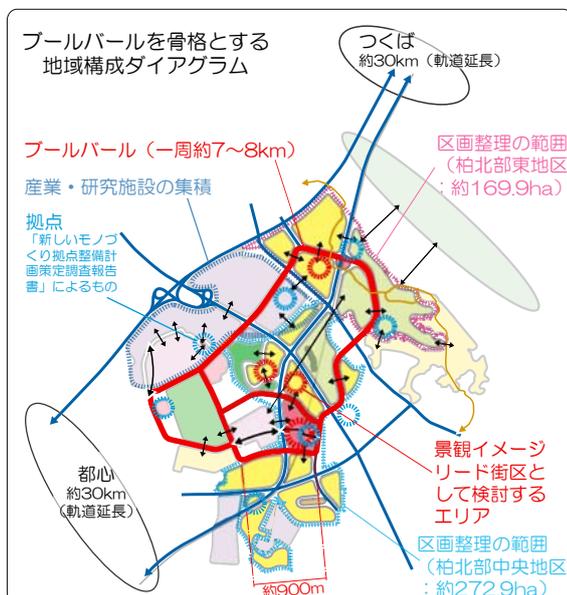
土地区画整理事業により整備される主要幹線道路を中心に、景観形成のテーマ・キーワード、街路樹、自転車ネットワーク、交通バリアフリー法に基づく整備、電線類の地中化等について整備内容・水準の案を作成するとともに、重要な位置を占める駅前通りや環状道路に関して景観シミュレーション等を行った。

③ ゾーニング毎における景観誘導の基本的考え方の検討

ケーススタディを行うための景観イメージリード街区を設定し、地権者の共通の目標となるような、街区内の良好な景観形成のための基本的な考え方についての検討を行った。

④ まちづくり・景観誘導方策の検討

土地利用や建築の誘導・規制といった、まちづくりや景観を担保していくための方策(地区計画、建築協定、緑地協定、柏市景観まちづくり条例等)の検討・整理を行った。



区画整理の範囲と地域構成ダイアグラム



駅前通りの景観シミュレーションの一例



街区のイメージスケッチ