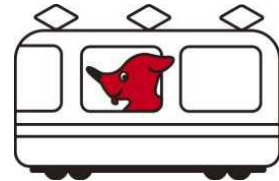


つくばエクスプレス沿線の県施行3地区について



【柏北部中央地区】

【西口駅前線からの街並み】

1. 地区の概要

柏市の北部に位置し、国道16号や常磐自動車道の柏ICに近接する。

最寄駅は、つくばエクスプレス（以下「TX」と言う。）柏の葉キャンパス駅。

周辺には、県立柏の葉公園、東京大学柏キャンパス、千葉大学環境健康フィールド科学センター、東葛テクノプラザ、



国立がん研究センター東病院などの学術研究施設や企業・住宅等が立地していたことから、平成20年3月に「公民学連携による国際学術研究都市・次世代環境都市」を目指した「柏の葉国際キャンパスタウン構想」を策定しまちづくりを進めている。

なお、まちづくりにおいては、東京大学が中心となり、UDCK^{*1}を立上げ、市民参加のイベントの実施などエリアマネジメントを行っている。

更に、三井不動産㈱が、ららぽーと柏の葉、高層マンション、KOIL、三井ガーデンホテルなどの施設整備を通じて、まちづくりに貢献している。

*1 UDCK（柏の葉アーバンデザインセンター）：平成18年11月20日に開設。まちづくりに係る「学術・研究・提案」「施策化・事業化の企画・調整」「地域参画・持続的運営支援」「情報発信」機能を持ち、柏の葉国際キャンパスタウン構想の推進・実行を担う。

構成団体は、東京大学、千葉大学、柏市、三井不動産、柏商工会議所、田中地域ふるさと協議会、首都圏新都市鉄道で、協力団体として、千葉県、柏市まちづくり公社、コンサルタント会社等含む。

2. 土地区画整理の概要

- ・施行面積 272.9ha
- ・計画人口 約26千人
- ・事業認可 平成12年8月25日
- ・施行期間 平成12年8月～平成35年3月

現在の事業進捗は48%（平成26年度末事業費ベース）で、駅周辺の商業地を中心に整備を進め、幹線道路では東西の駅前線や南連絡線及び国道16号以南の都市軸道路（十余二船戸線）などが完成している。

また、平成18年のららぽーと柏の葉オープンをはじめ、平成24年に柏の葉小学校の開校、平成26年にゲートスクエア*2のオープンなど街並みが形成されている。

今後は、地区の縁辺部の整備を進めていく。

*2 ゲートスクエア：三井不動産株が148街区（西口駅前線北側）を駅前中核街区として複合開発した街区。

【ゲートスクエア】三井不動産HPより



3. 今後の整備目標

- ・平成34年度事業完了を目標とした整備
- ・都市軸道路（十余二船戸線）と国道16号の交差（アンダーパス）整備
- ・T-SITE*3（蔦屋書店）の平成28年秋開業に向けた2号調整池等周辺整備 他

*3 T-SITE：本・映画・音楽といったカルチャ・コンテンツを中心に豊かな生活を提案する「ライフスタイル提案型商業施設」。既存では、代官山、湘南などにあり。

【運動公園周辺地区】

1. 地区の概要

流山市の南側で、市役所の東側に位置する。

最寄駅は、T X流山セントラルパーク駅。

従前は大半が農地や山林等で占められ、地区中央部に流山市総合運動公園（17.9ha）があることから、総合運動公園と駅周辺に形成される新しい地域生活拠点を中心として、緑豊かな田園的な環境を生かし、「ゆったりとくつろげるまち（リラクゼーションフロント）」をテーマにまちづくりを進めている。

駅周辺は、商業・業務市街地としているが、市役所の立地する西側は、商業施設ゾーンとしてケーヨーデイツーやマミーマートなどが立地し、総合運動公園に隣接する東側は、スポーツ・アミューズメント施設ゾーンとして、平成26年に幼稚園が開園、平成28年には私立小学校の開校や東葛病院の開院、また、公園内にはキッコーマンアリーナ（新流山市民総合体育館）の開館が予定されている。

なお、区域の北側は、流山おおたかの森駅及び流山セントラルパーク駅が通勤圏となることから、新市街地地区と連携したまちづくりを行っている。

【流山セントラルパーク駅前】



【「キッコーマンアリーナ（新流山市民総合体育館）」イメージパース】



2. 土地区画整理の概要

- ・ 施行面積 232ha
- ・ 計画人口 約21千人
- ・ 事業認可 平成11年3月12日
- ・ 施行期間 平成11年3月～平成35年3月

現在の事業進捗は43.5%（平成26年度末事業費ベース）で、駅周辺の商業用地を中心とした整備が進められ、幹線道路では東西の駅前線や駅環状線及び、中駒木線・野々下思井線の一部整備が完成している。

また、駅周辺及び今年4月に開校したおおたかの森小・中学校に近接した北側街区を中心に面整備が進められている。

今後は、幹線道路の早期完成とその整備を進めていく。

【新市街地地区に立地するおおたかの森小・中学校】



3. 今後の整備目標

- ・ 平成34年度事業完了を目標とした整備
- ・ 平成29年度までに幹線道路の概成
- ・ 2号調整池の整備 他

【木地区】

【TXとJRの交差する南流山駅】

1. 地区の概要

流山市の南西端の松戸市の行政界に位置し、TX千葉県区間の玄関口となる。

最寄駅は、TX及びJR武蔵野線の交差する南流山駅。

従前は農地が多いが、南流山駅に近接しているため宅地化が進行していたことから、戸建て住宅地を中心に整備をするとともに、既存コミュニティとの融合を図られるよう配慮しながら集合住宅地（中高層住宅地）も配置している。

また、地区の中心部には商業地を配置し、センター地区の形成を図っている。

まちづくりでは、江戸川に面した豊かな自然を生かし、様々な世代が安心して暮らせる住宅地の形成を目指し、「子どもやお年寄りが安心して暮らせるまち」をコンセプトとして進めている。



2. 土地区画整理の概要

- ・ 施行面積 68.3ha
- ・ 計画人口 約6.8千人
- ・ 事業認可 平成17年4月1日
(千葉県住宅供給公社認可：平成11年3月29日)
- ・ 施行期間 平成11年3月～平成31年3月

当初、千葉県住宅供給公社が施行者であったが、平成17年4月に公社から千葉県に事業移管される。

現在の事業進捗は84.3%（平成26年度末事業費ベース）で、都市計画道路の周辺街区の面整備を中心に進められている。

67街区（公社換地：高層マンション及び戸建て住宅）及び70街区（保留地：商業施設「ヤオコー、コーナン、ヤマダ電機」）については、まちづくりガイドライン*4を定め、環境に配慮した施設整備を誘導している。

なお、商業施設は、昨年度にオープンし、高層マンション及び戸建て住宅については、今年度夏から順次販売している。

また、平成30年度末の事業完了に向け、工事を鋭意進めるとともに保留地販売を進めている。

* 4 : 67街区及び70街区に係るまちづくりガイドライン抜粋

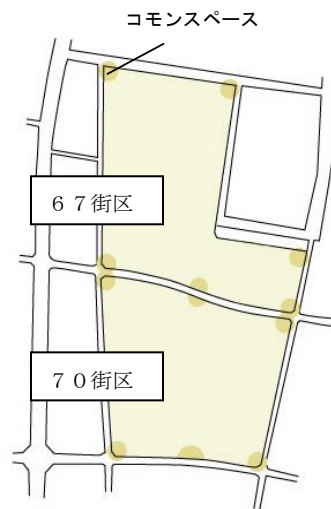
【敷地内通路】

- ・南北軸に敷地内通路を設け、東西軸は1mセットバックの歩道上空地を取る。



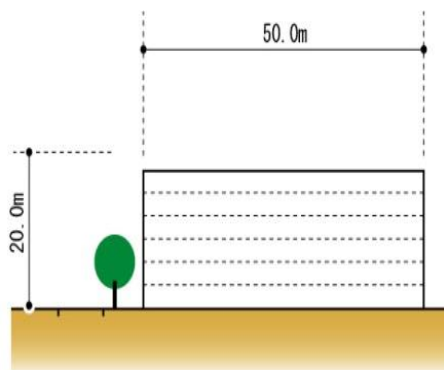
【配置】

- ・敷地内の適所に地域のコミュニティを育むcommonspace（小広場）を設ける。



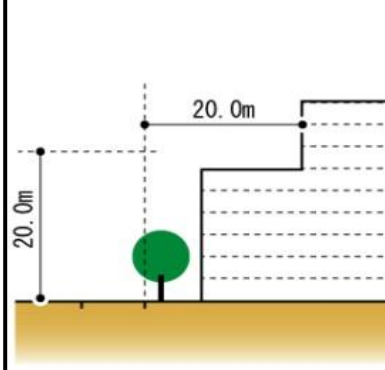
【大きさ】

- ・住棟の幅は、50m以下とし、大壁面を避ける。ただし、雁行形等とするとともに、緩衝空間を設け緑化した場合はこの限りではない。



【高さ】

- ・道路境界線から20m以内の建築物は敷地からの高さ20m以下とする。ただし、道路境界に緩衝空間を設け緑化したこの限りではない。



3. 今後の整備目標

- ・平成30年度事業完了を目標とした整備
- ・保留地の早期処分 他