

カシワをデザインする (仮称) 柏一丁目地区 まちづくり推進協議会

縮小社会に突入した現代において、柏市は平成20年3月に中心市街地活性化基本計画の認定を受け、柏市中心市街ではまちづくりの再スタートが切られたところです。

柏駅周辺では、ステーションモール新館のオープンと本館のファサード改修、A、D 街区の整備やダブルデッキの改修検討、そして、中心市街地活性化基本計画に基づく柏駅南口地区やハウディモールといった、ハード整備の検討が進められています。

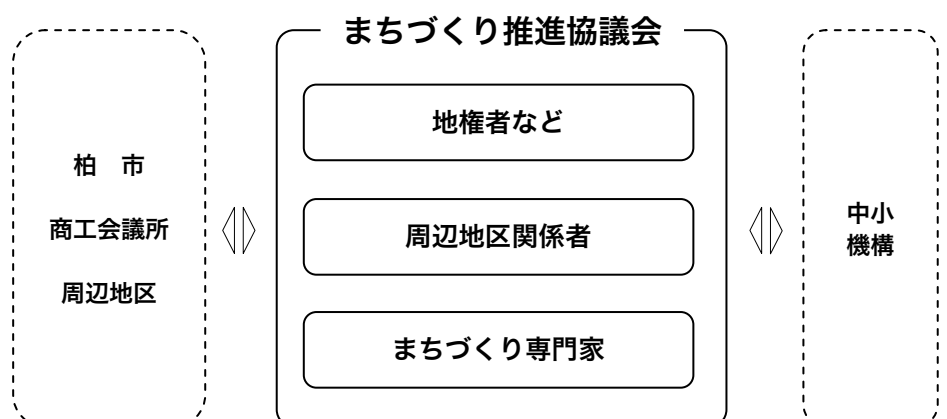
その一方で、昭和44年に行われた柏駅東口の再開発は、現在、その施設・機能の老朽化から、建替え、更新の時期が近づいているといえます。

このように柏駅周辺では「まちづくりの意識・機運」が高まっており、駅前を代表する本地区も、将来を見据えた準備をする絶好の機会です。

そこで本地区は「まちづくり推進協議会」を立ち上げ、中小企業基盤整備機構のサポートを受けながら、民間主導のまちづくりを進めていくこととしました。

協議会では、平成23年度までをひとつの区切りとして目標を設定し、ハード・ソフトの両面からまちづくりの方向性とそのための施策について検討・協議しながら、柏一丁目地区の将来像を考えていきます。

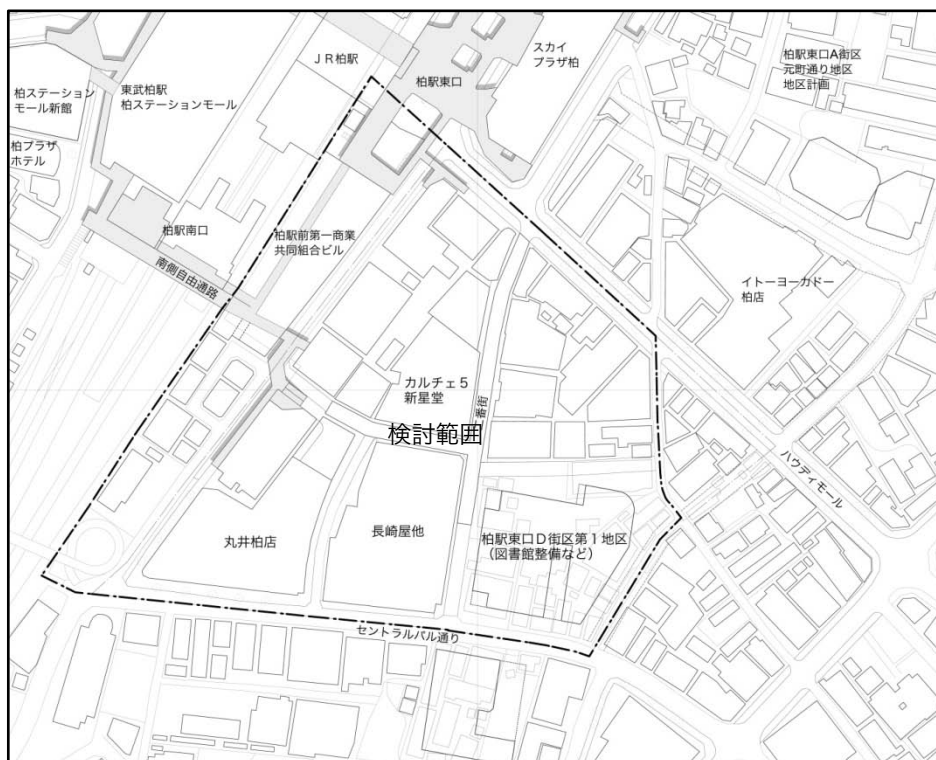
協議会の体制



地区の範囲 |

本協議会の対象地区は、柏二番街を中心として、今後、都市計画道路の整備や建物の更新が想定される、約3.8haの範囲とします。(下図参照)

また、柏駅周辺を高質化することが、長期的にみて本地区に効果をもたらすこととなるため、隣接する柏駅前商店街や南口周辺地区などとも連携を図りながら検討をすすめていきます。



将来象の検討 | まちづくりの方向性を検討・共有し、実行に移す

周辺地区の開発動向を踏まえながら、向こう10年から20年後の柏一丁目地区のあり方を検討し、将来像を共有します。

将来像は「施策」ともなうものとして、実行に移すことができる目標を目指します。また、将来像は固定的なものではなく、これを超越する提案を積極的に評価し合うことによって、個々の計画と地区との相乗効果を高めることが重要です。

スケジュールの設定 |

マスタースケジュールの設定	将来像の共有 (ハードとソフト)・勉強会 周辺開発
年間スケジュールの設定	基礎調査 勉強会 将来像の検討

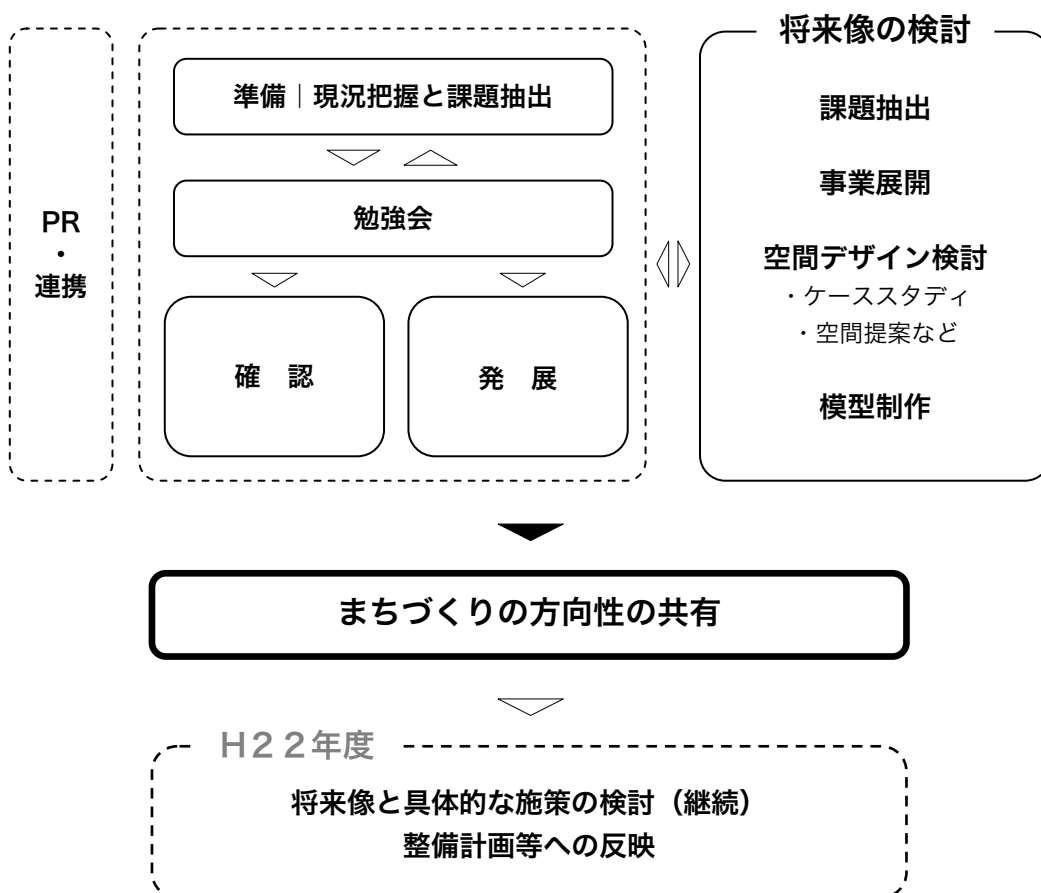
H21年度 協議会のすすめ方 |

今年度は、専門家のアドバイスを受けながら、関係者間の共通課題を確認するとともに、今後のまちづくりの方向性を協議、共有していきます。
その為の基礎調査、勉強会を進めていくこととして、空間デザインのためのケーススタディ、空間提案（たたき台）を平行して進めていきます。

- 勉強会（全5回）
- ① 7/15 説明会・ガイダンス
 - ② 8/19 エリアマネジメント戦略（仮）
講師 | 清水義次氏
 - ③ 10月 （事業手法他①）
 - ④ 11月 （事業手法他②）
 - ⑤ 1月 （成功事例にみる街づくりの進め方）
 - ⑥ 3月 （まちづくりの方向性）

※予定であり、変更する場合があります

平成21年度 協議会のフロー



準備

8月からの勉強会と並行して地区の現況などを整理し、基礎的な調査検討をすすめます

既定計画の整理

- | 都市計画マスタープラン
- | 中心市街地活性化基本計画の進捗状況
中活協で提示された都市構想の検証
- | リジューム計画
- | 計画中のプロジェクト把握
- | 整備中のプロジェクト把握 など

先進事例研究

- | デザインマネジメントされた街の事例の収集・分析

可能性の検討

- | 現状把握（H19 調査報告の読み取り、空間分析、模型制作）
- | 地区のポテンシャルと課題の抽出
- | ポイントの整理
- | たたき台としてのケーススタディ、空間提案

目標の設定

- | 明確な目標を設定し、共有する

勉強会の準備

- | 中小企業基盤整備機構との調整・アドバイザー派遣申請手続き

助成金の活用

- | 有効な助成金を活用するための調整、申請手続きなど

勉強会

まちづくりの方向性と事業手法を勉強します。(アドバイザー活用)

1. アドバイザーを活用した勉強会（5回）

3人のアドバイザー（街のプロデュース・事業資金・開発手法）

→ まちづくりのために有効な専門知識の紹介

招待アドバイザーのイメージ

清水 義次（しみず・よしつぐ）氏

建築・都市・地域再生プロデューサー

株式会社アフタヌーンソサエティ 代表取締役

東京大学工学部都市工学科卒業。1992年（株）アフタヌーンソサエティ設立。都市生活者の潜在意識の変化に根ざした建築のプロデュース、プロジェクトマネジメント、都市・地域再生プロデュース、家守（やもり）事業プロデュースを手がける。

参加型の勉強会（聞くだけの勉強会ではもったいない！）

公聴会とワークショップの併用（例）

予習と宿題（事務局、講師の間で調整・準備）

予 習 | 事前に、当日のテーマに即した課題を参加者に課す。

参加者により発表・発案し、講師にアドバイスをもらう。

その上で、講演・意見交換

宿 題 | 話を聞いた後で手を動かしながら考えることも効果的

課題の提示 - 聴講（ヒント） - 意見交換

2. まちづくりの方向性の検討

アドバイザーと連動して、空間・制度活用などを検討する

企画案別紙 | 模型を活用する

わが国の多くの都市計画やまちづくりでは、都市を立体的な空間として検討することをしないままに、計画・整備がすすめられてきました。その一方で、ディベロッパーや建築設計者は開発する土地の中にとどまり、周辺との関係を見出すことを不得意としています。

本地区の将来像を検討するにあたっては、模型を作成し、常に議論の中心に据えることで、空間イメージと将来像の共有に寄与するものとしたと考えています。



模型をつかった、空間と都市像の把握・調整のイメージ（柏の葉地区の例）

模型の活用にあたっては、次の点について留意しながら進めることが効果的です。

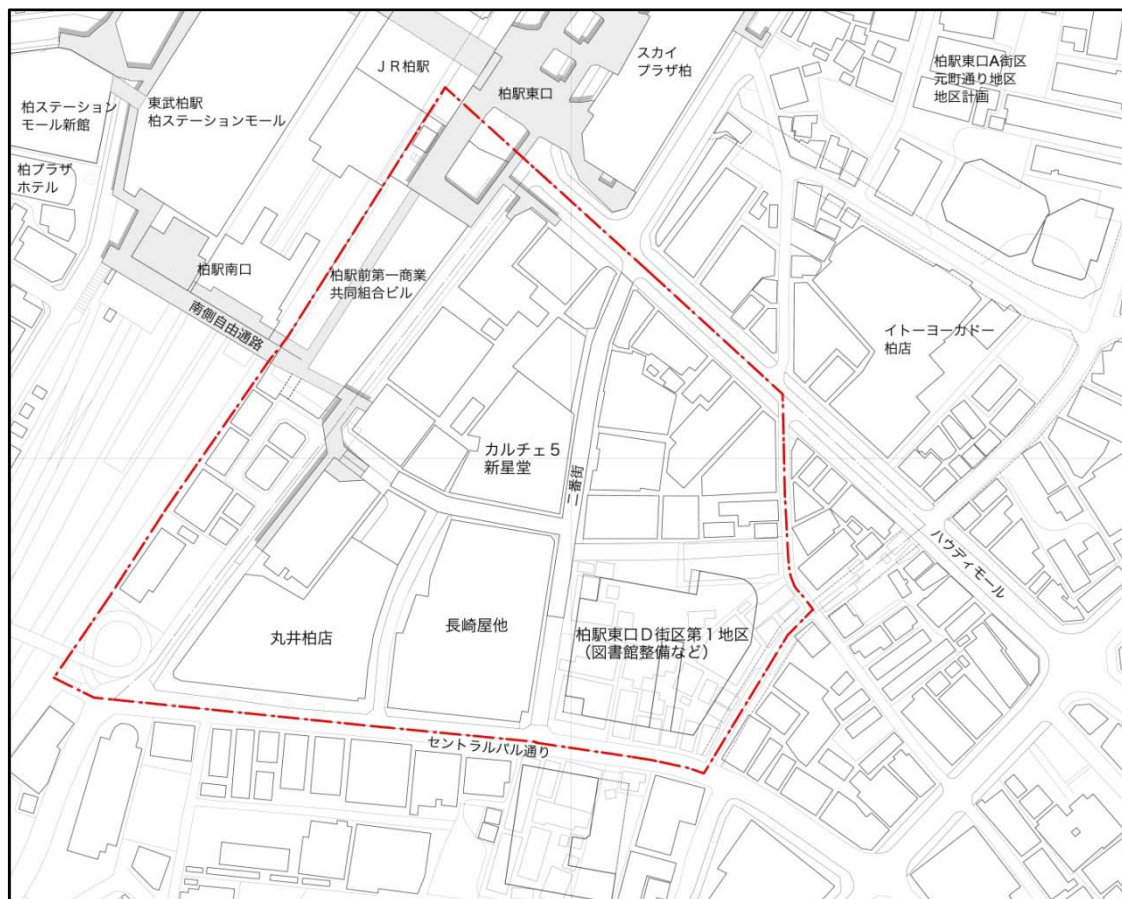
常に更新する |

新しい計画や提案は模型に反映し、デザインや機能連携など、地区との関係・位置づけを確認することが重要です。

まちづくり活動の風景をみせる |

模型制作の過程を人通りの多い街中で行なったり、様々な機会で開催したりすることによって、柏駅東口が変わろうとしていることを、広く市民に知らしめます。市民が街に期待感をもつことにつながるとともに、街に魅力・誇りを感じるきっかけのひとつとして、地区の活性化を狙います。

模型制作範囲図 (案)



検討範囲

上記の範囲を縮尺 1/200 でつくった場合、横 2.0M×縦 1.6M の大きさ (B1 サイズ 4 枚)

制作作業	東京理科大学 学生 などのアルバイトを想定
作業場所	通り沿いの1階部分 (空きテナントなどの活用) が理想的
機材・費用など	要検討