

# カシワ×バ

一人・文化が交わり、多様な活動が生まれる土壌



## 1 柏の特徴

### ■特徴① 商業により発展し、更新を迎えた駅前

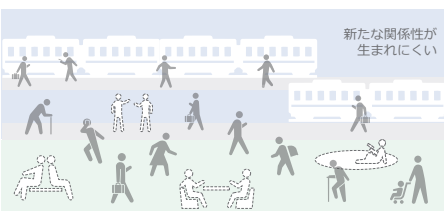
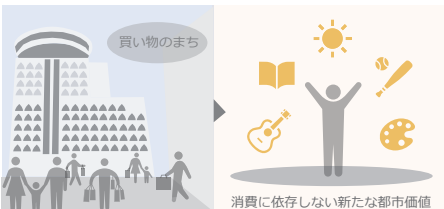
柏駅周辺は、百貨店や駅前施設を中心に「買い物のまち」として発展してきた。しかし今、その商業主導の都市構造は転換期にある。かつての駅前の風景は役割を終えつつあり、消費に依存しない新たな都市価値の創出が必要である。

### ■特徴② 路地に点在する、柏特有の雑多な文化

柏駅周辺には「ワラカシ」をはじめとする路地文化が広がり、小規模店舗や音楽といった自発的で個性豊かな活動が独自の空気感を生んでいる。これらはまちの隙間で自然に育まれた文化であるが、その多くは断片的で、駅周辺全体の日常的にぎわいにはまだ繋がっていない。

### ■特徴③ 通過人口の多さ、滞在空間の不足

柏駅は、通勤・通学・乗り換えなど、常に多くの人が行き交う交通の要所となっている。しかし、柏駅利用者の大半はただ通り過ぎるのみである。駅前には滞在できる公共空間が乏しく、人が集まる基盤はあるものの、新たな関係性が生まれにくい状況にある。



## 2 コンセプト

このように、柏駅周辺には豊かな人の流れと文化が根付いている。しかし、それらが交わるためのバがまだ十分ではない。そこで、本計画では、人・文化が交わり、多様な活動が生まれる土壌カシワ×バを提案する。

### ■人・文化が交わり、多様な活動が生まれる土壌「カシワ×バ」

カシワバは単に活動の拠点を定めるのではなく、その活動を耕す土壌として、4つのバの役割を果たす。



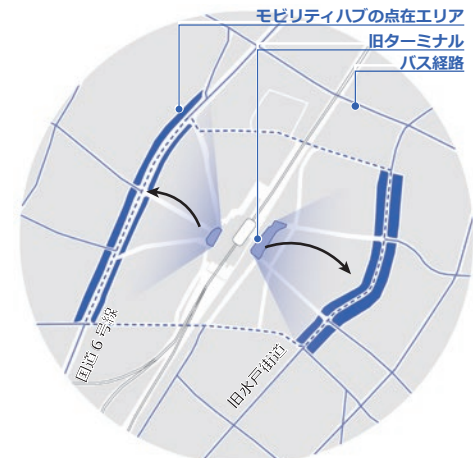
### ■目指すまちの姿



## 3 都市のダイアグラム

バスや乗用車、歩行者による駅前の集中をほくすことで、豊かな駅前空間創出の土台づくりを行い、駅前空間と周辺地域の接続を強化する。

### ■ターミナル機能の移設・拡張



### ■ウォークアブルエリアの設定



### ■道の個性の再定義



### ■混ざり合う道の個性

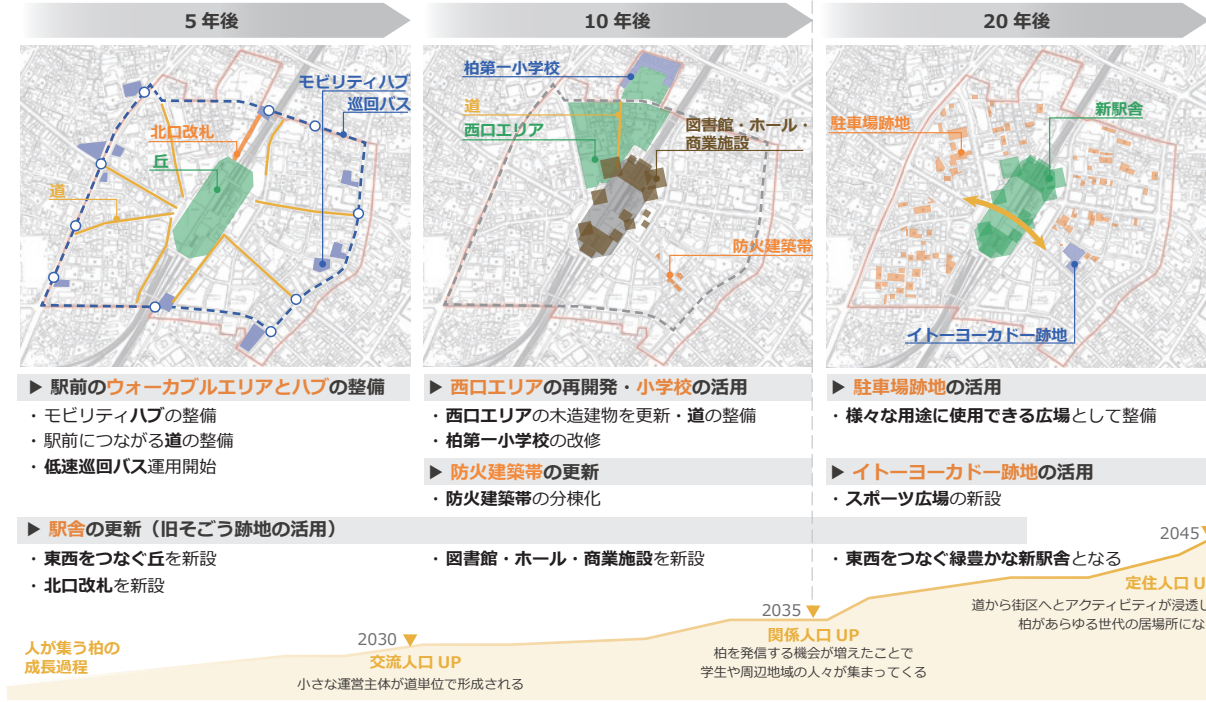


タクシー乗り場・駐車場・駐輪場・レンタサイクルを設けた、交通のスイッチ地点となるモビリティハブを新たに計画する。駅前集中していたターミナル機能を旧水戸街道と国道6号線沿いに点在するモビリティハブへと全体の回遊性を高める。また、柏駅北改札・南改札へアクセスしやすい停留所を設ける。

歩行者中心のバづくりによって、各道での路上利用を日常化する。あわせて、小・中学校やスタジアムなどの周辺施設とのつながりから、各道の性格・利用者を分析し、「〇〇の道」と個性を再定義することで、あらゆる文化が共存する柏ならではの魅力を創出する。

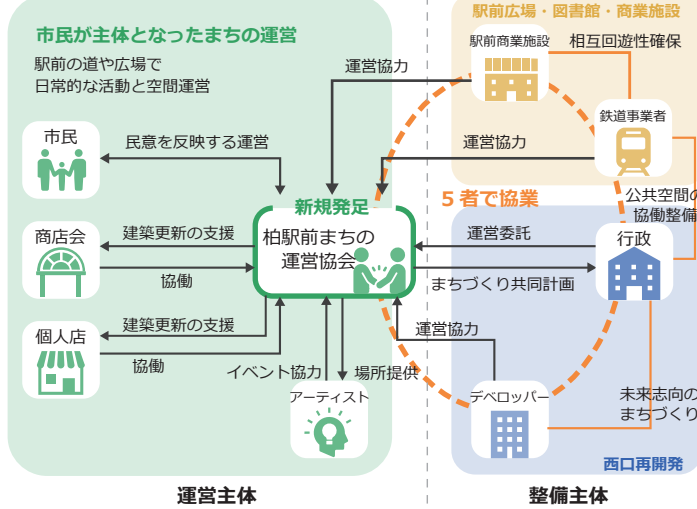
個性豊かな道を基に、路上でのにぎわいがまちの奥へと広がっていく。異なる魅力を持つ2つの道の個性が街区の中で混ざり合うことで、さまざまなバが次々と生まれ、まち歩きがよりいっそう楽しく、豊かな体験へと変わっていく。

## 4 事業計画



### ■運営計画

「駅前まちの運営協会」を発足し、駅前広場、道、街区内部での活動の運営を行う。  
●駅前まちの運営協会とは  
駅前で行活動する市民、商店会、個人店地権者を中心に構成された運営団体。主に、駅前図書館の運営（指定管理者）や各道の実動組織として、道の整備・ルールづくり、「〇〇の道×〇〇の道」街区内部での活動の企画・運営管理を行う。

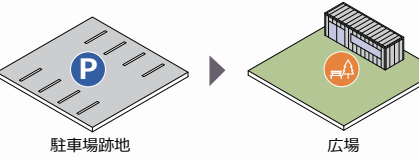


## マスタープラン

06-①

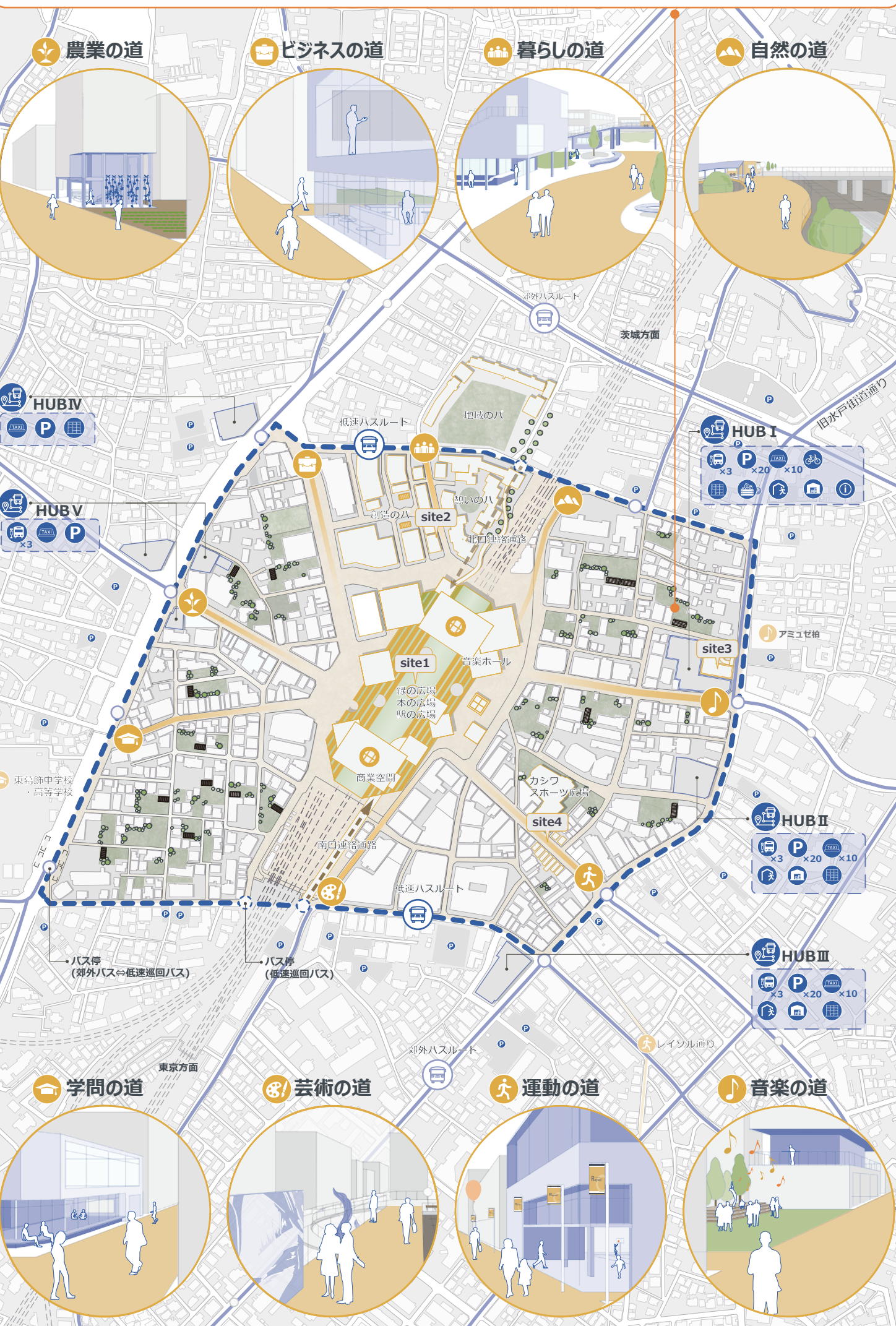
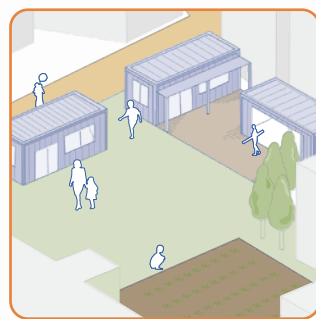
### ■駐車場跡地の広場化

フルモビル化によって不要となった駐車場跡地を  
広場として活用することで、駅周辺に滞留空間や  
都市の余白を創出する。



### ■広場で「バ」が展開される

個性ある道で生まれる活動が街区内部の広場へ波及し、広場では交流  
や滞留を促すバが拡張される。また、隣り合う道の個性が混じり合  
うことで、柏の文化が面的に広がる。



### モビリティハブ HUB

①交通機能の担保  
バス・タクシー・レンタサイクル・タクシープールをセットとしてハブに設けることで、利便性の偏りなく、分散するとともに現状より交通のキャバを確保する。

②利便性の向上  
一定のサービスを付加することで、ハブを拠点とする生活の利便性を高める。また、災害時に備えた備蓄倉庫や一時避難箇所として機能するようにする。

③周辺地域との結節  
レンタサイクルショップを設けることで、周辺地域へのアクセス性向上や、直売所等の設置による、周辺に点在する地域の魅力発見の場となる。

### 付加機能

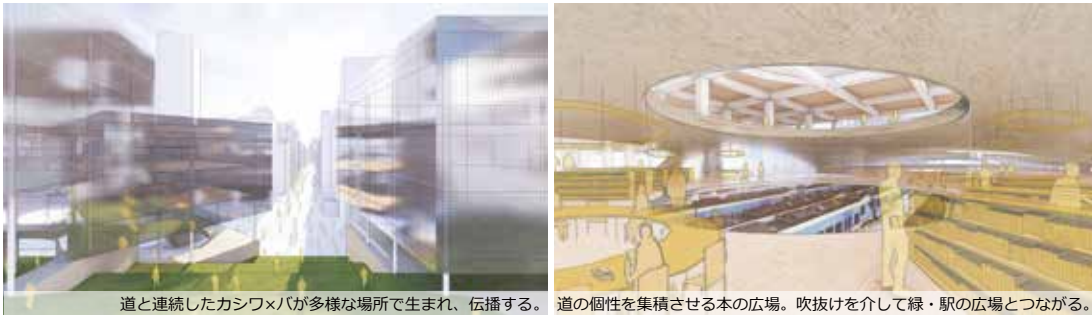
宅配サービスの集約拠点をすることで、ウォークアブルエリアとすることで負担軽減。一時避難施設として、人員収容できるキャバ、非常用電源等の機能を持たせる。非常時用の食料や、日用品等を保管しておける倉庫を設ける。

### 凡例

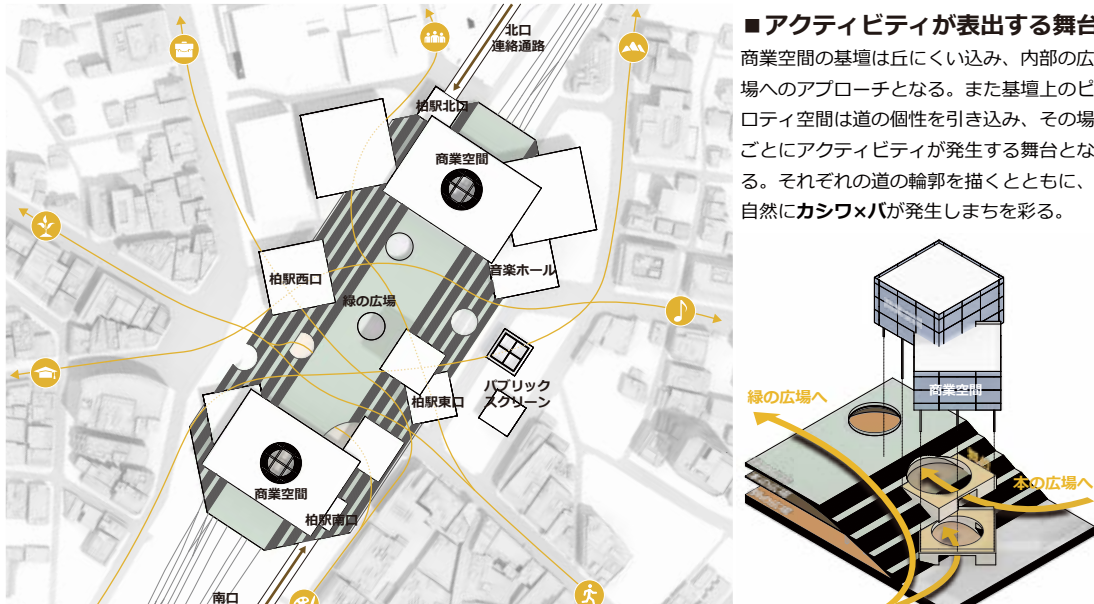
|      |    |      |         |     |
|------|----|------|---------|-----|
| 交通機能 | バス | タクシー | レンタサイクル | 直売所 |
| 利便施設 | バス | タクシー | レンタサイクル | 直売所 |
| 防災機能 | バス | タクシー | レンタサイクル | 直売所 |
| 遊憩施設 | バス | タクシー | レンタサイクル | 直売所 |



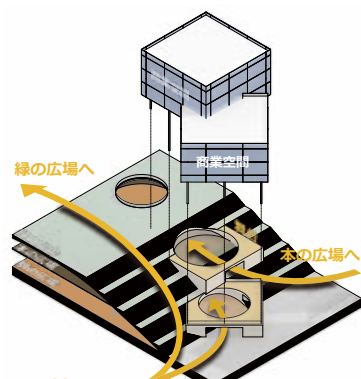
多くの人が集う柏駅では駅前を東西につなぐ緑の広場で賑わいが表出される。道の延長に隣接するピロティの舞台がまちの活動を拡張する。



道と連続したカシワメバが多種な場所で生まれ、伝播する。道の個性を集積させる本の広場。吹抜けを介して緑・駅の広場とつながる。



■アクティビティが表出する舞台  
商業空間の基礎は丘にくい込み、内部の広場へのアプローチとなる。また基壇上のピロティ空間は道の個性を引き込み、その場ごとにアクティビティが発生する舞台となる。それぞれの道の輪郭を描くとともに、自然にカシワメバが発生しまちを彩る。

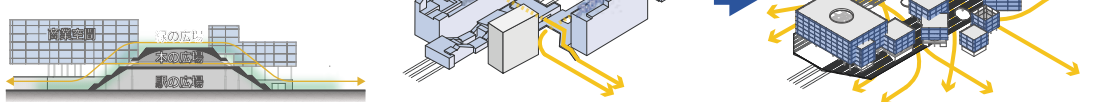


#### ■道をつなげる複合拠点

複数機能を持つ駅の丘はそれぞれの道を延ばして課題を残る。道に沿うように分割された商業空間が東西をつなげる丘に建ち、まちと一体となる新たな柏の商業風景を生み出す。

#### ■老朽化した既存商業施設に置き換わる商業空間

高度経済成長期に駅前に乱立した商業施設は、老朽化や駅前混雑を生み出す要因として課題が残る。道に沿うように分割された商業空間が東西をつなげる丘に建ち、まちと一体となる新たな柏の商業風景を生み出す。



#### ① 小学校跡地の活用

旧柏市立柏第一小学校を活用し、多世代交流拠点施設を計画する。校舎をそのまま使い旧来の記憶を残しつつ、柏市に住むあらゆる世代の暮らしを支えるサービスと居場所を提供する。



#### ② 西口再開発エリア

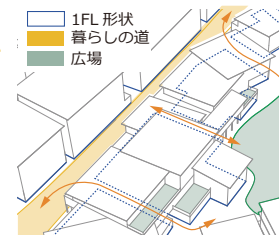
対象地は木造密集市街地として防災や土地利用更新の課題を抱える一方、狭い街路や生活動線、閉鎖的な小学校など地域の記憶が蓄積する。本計画は都市更新と生活の継続を両立し、既存のみちを骨格として再編する。道路拡幅が防災性と都市軸を生み、地権者移転が土地利用更新を促し、広場整備が生活空間を再生する。三つの手法を連動させることで、安全性・経済性・生活継承を同時に実現する。

#### ■デザインプロセス

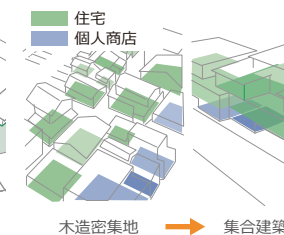
##### ① 道幅拡張による防災力の形成



##### ② 居場所を生む街路・広場空間



##### ③ 地権者の集約移転による更新



既存の道を基盤としながら主要動線を段階的に拡張し、緊急動線・都市活動の軸となる安全なメインストリートを形成する。

広場の整備、壁面の凹凸化、広場側へ張り出すバルコニーの設置より、小さな滞留空間を連続配置し、日常活動を支える居場所を形成する。

再開発に伴い住民は暮らしのみち沿いへ移転する。敷地は縮小するが立地改善による資産価値向上で補完し合意形成を図る。

#### ■創造のバ (暮らし×ビジネス)



#### ■憩いのバ (暮らし×自然)

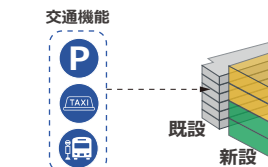


スロープを下りレンタサイクルで出発。奥にはバスバース。

パンチングメタルの外皮の奥に、バスや自転車の動きが見える。

#### ■都市の新拠点

現状域内外の交通のスイッチ拠点となる交通機能、日常の利便性を高める利便機能、災害時に人の安全を確保する防災機能をモビリティハブに持たせ、地域各所に点在させることで、都市の新拠点として、重要なインフラになる。

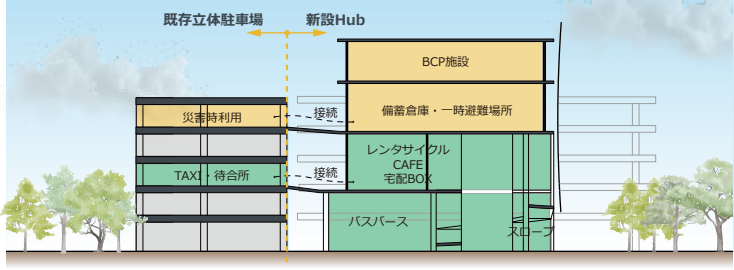


#### ■既存施設の利活用

現状駅前前で交錯している交通を、計画地域外周部に移設する為、既存の駐車場スペースを活用し、必要とされる機能を付加していき、ハブを完成させる。



#### ■SECTION



#### ■PLAN



#### ■都市のシンボリック施設へ

曲線形状のパンチングメタルでファサードを作ることで、街の中の象徴的な施設であることを示しつつ、半透明な外皮の奥に広がるハブのモビリティの動きや、人々の賑わいをまちから視認できるようにする。



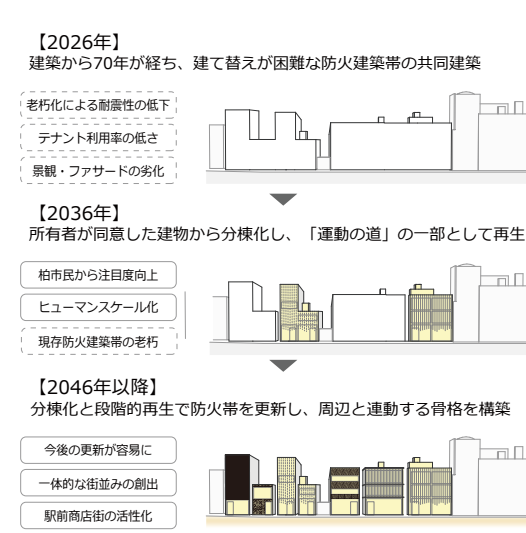
#### ■運動の道 の機能構成

既存の商店街や地域団体を巻き込んだプラットフォームを整備し、住民や事業者が主体となる持続可能な運営体制を確立し、強固な地域ネットワークを構築する。

中核を担うカシワスポーツ広場は、専門的な知見を持つ柏スポーツ文化推進協会が運営を主導する。市民に広く開放された日常的な運動・交流の場として、多世代が自然に集う空間を創出する。官民が連携して健康増進と賑わいを両立させ、スポーツを軸とした新しい新たな都市文化を醸成する。運動の道は、地域に根差した活気ある社会を未来へと繋いでいく。

#### ■防火建築帯の分棟化

ハウディーモールの防火建築帯は一斉更新せず、機能を維持しながら段階的な解体・新築を行う。段階的な更新によって合意形成の壁を解消し、ヒューマンスケールを継承する。市民と変化を共有しつつ、街を耕すように更新を図り、持続的に再生する。



#### ■運動の道 の空間構成

運動の道を軸に、分棟化した防火建築帯のテナントとカシワスポーツ広場を立体的に構成する。広場や建物から進み出ると、壁を解消し、ヒューマンスケールを継承する。市民と変化を共有しつつ、街を耕すように更新を図り、持続的に再生する。

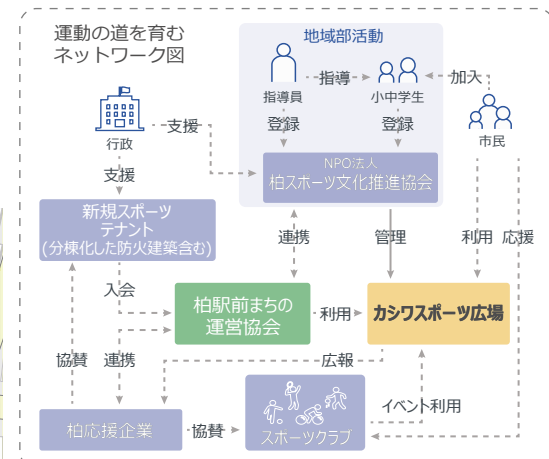


#### ■運動の道 を育むソフト整備

する スポーツ： カシワスポーツ広場をきっかけに、起点に運動を日常化する仕組み

みる スポーツ： 地元アスリートやチームを街の誇りとして可視化し、地域一帯で応援する環境

ささえる スポーツ： 住民や地元商店主が当事者となり、活動を継続させ運動の道に根づく為の仕組み



#### ■運動の道 × 音楽の道

道同士の結節点として機能し、柏市民の絶え間ない多様な活動の基盤となる。

