

・市街化区域の推移

柏市の市街化区域は、1991年から2001年までの10年間で約540ha拡大した。市街化区域内の人口は増加傾向にあり、人口密度は市街化区域の拡大に伴い一旦低下するものの、増加の傾向にある。(図2-6、2-7)

また、用途地域はつくばエクスプレス沿線の開発に伴い、新たな市街地整備を進めたことによる住居系及び商業系の増加が見られる。(図2-8)

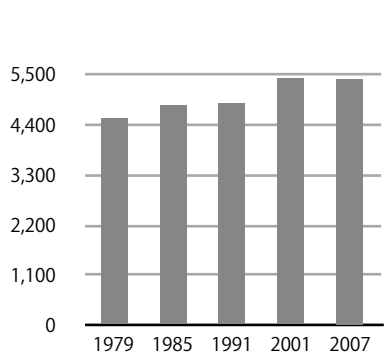


図2-6 市街化区域面積の変遷

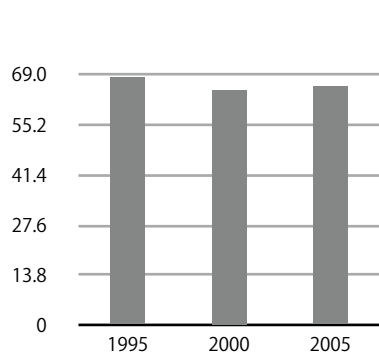


図2-7 市街化区域人口密度の変遷

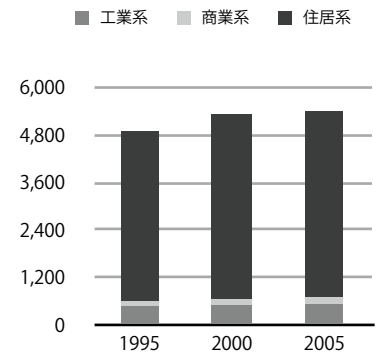


図2-8 用途地域面積の推移

(出典：千葉県HP、柏市都市計画マスタープラン)

・DID (人口集中地区) の変遷

工業団地や土地区画整理事業施工中の地域を除き、DIDはほぼ市街化区域と同じ区域であり、市街地の開発に伴い、DIDは拡大している。(図2-9、2-10)

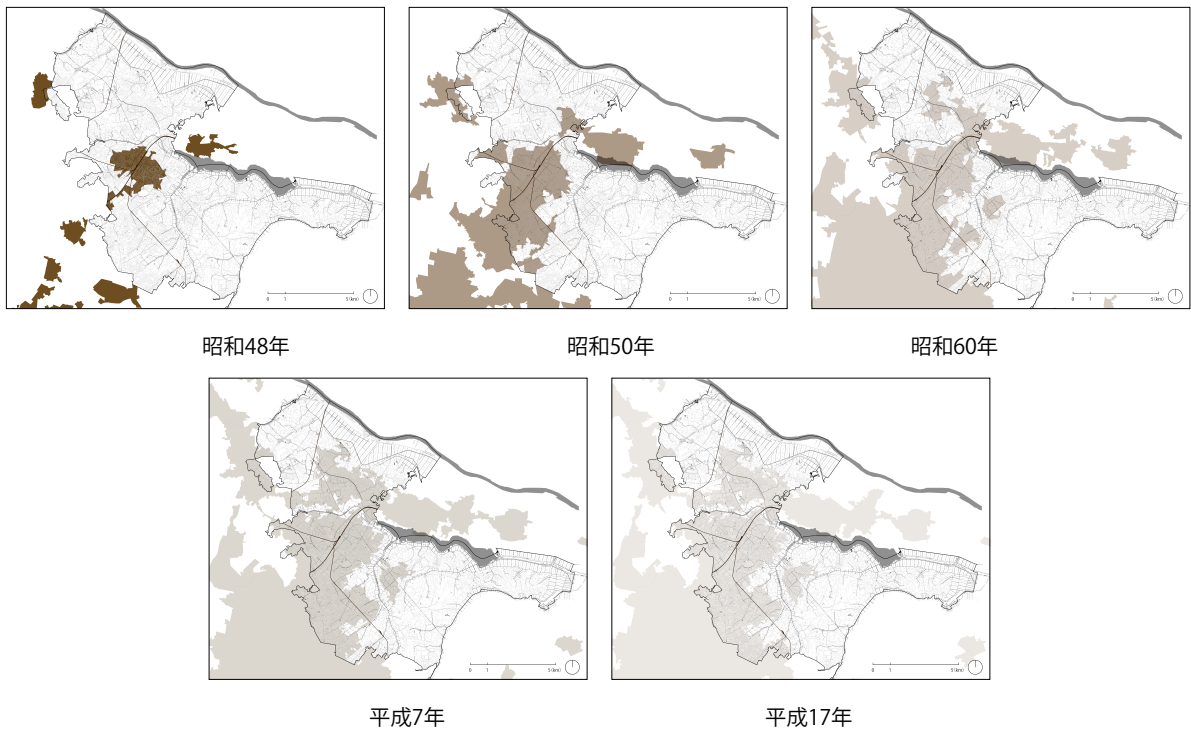


図2-9 時代別DID (出典：国勢調査、柏の葉コミュニティグリッドより編集)

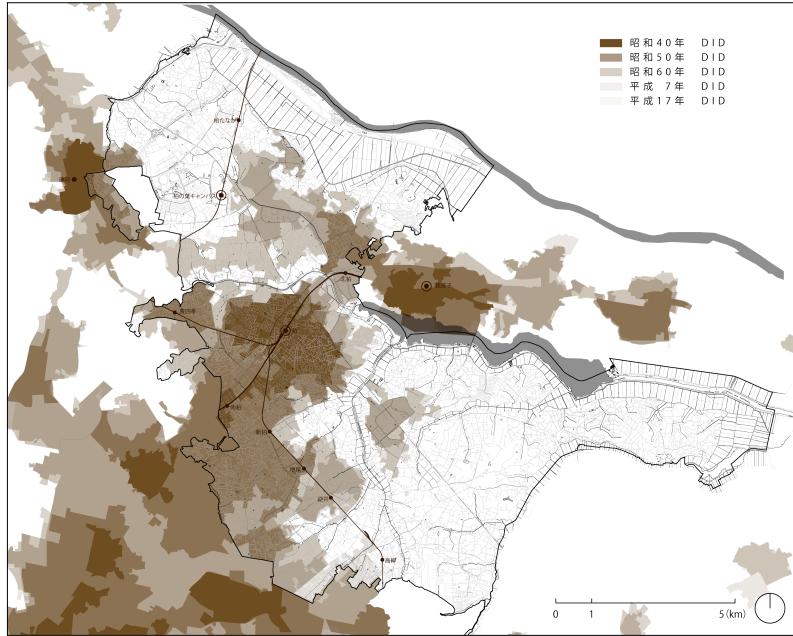


図2-10 DIDの変遷 (出典：国勢調査、柏の葉コミュニティグリッドより編集)

・市町村合併

近世の50余りの集落は、明治22年に千代田村・豊四季・田中村・十余二村・土村・富勢村・手賀村・風早村の8村に区分けされ、大正13年に6村に統合されたのち(図2-11)、昭和30年の合併によって、柏市及び沼南町となる。その後平成17年の合併により、現在の市域となった。(表2-1)

また、昭和の合併以前の6村の単位は、後述するコミュニティエリアにも反映されている。この単位は、柏の葉コミュニティグリッド研究において、①地縁関係、村意識、コミュニティなど人々の意識、②行政施策への影響などに重要な意味合いを持っていることが明らかとなっている。

表2-1 合併による柏市の形成経緯

近世～明治初期	明治22年～	大正13年～	昭和29/30年～	平成17年～
戸張、柏、篠籠田、松ヶ崎、高田	千代田村	千代田村 (大正15 町政施行に伴い柏町)	柏市 (富勢村の半分、小金町の一部)	柏市
豊四季(上野牧の開墾地)	豊四季			
船戸、小青田、大室、花野井、正蓮寺、若柴、大青田、山高野	田中村	田中村		
十余二(高野台牧の開墾地)	十余二村	土村		
増尾、名戸ヶ谷、逆井、藤心、今谷新田、根木内、根木内新田、酒井根、小金上町新田、中新宿、塚崎新田	土村	富勢村		
根戸、宿連寺、久寺家、布施、呼塚新田、松ヶ崎新田、柏堀之内新田、柏中村	富勢村	小金町		
泉、若白毛、岩井、鷺野谷、金山、柳戸、片山、手賀、布施、染井入新田、手賀村新田、片山村新田	手賀村	手賀村	沼南町 (昭和39 町政施行)	
塚崎、大井、大島田、箕輪、五條谷、高柳、藤ヶ谷新田、箕輪新田、大井村新田	風早村	風早村		

(出典：柏の葉コミュニティグリッド)

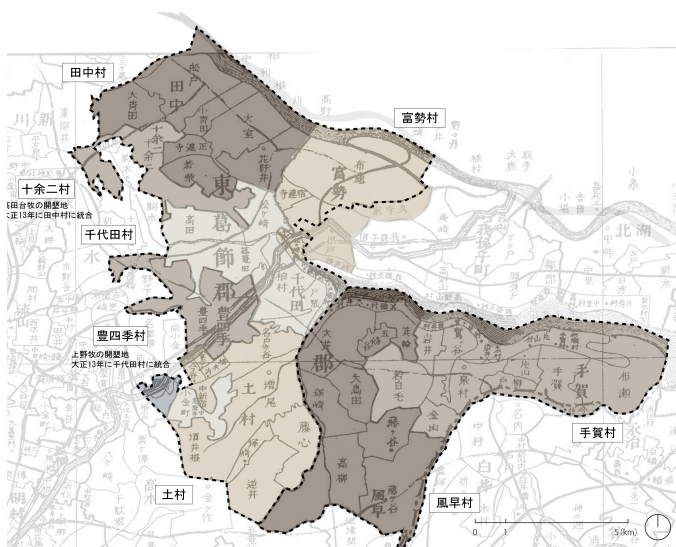


図2-11 明治～大正期の柏市 (出典：柏の葉コミュニティグリッド)

・ 柏市の人口動態と全国比較

平成17年(2005)年の国勢調査によると、人口は380,963人である。人口の推移をみると、1965年(昭和40年)に10万人、1975年(昭和50年)に20万人、2000年(平成12年)には30万人を超え、2010年には約40万人の中核市である。図2-12のように全国の人口動態と比較すると、増加率が顕著に現れていることがわかる。これは、近年までの東京への一極集中がもたらした東京周辺地域におけるベットタウン化による人口増加と考えられる。

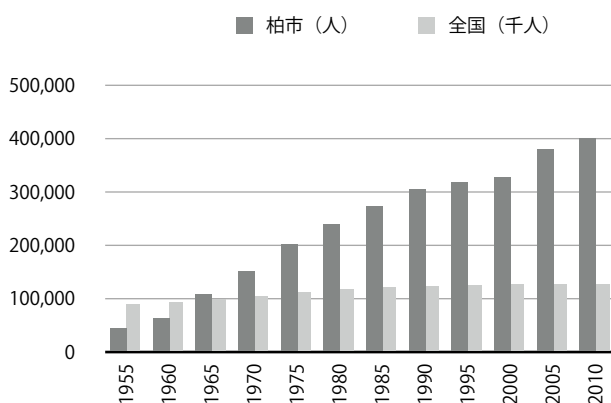


図2-12 柏市と全国の人口推移 (出典：柏市HP、国政調査)

また、図2-13の対前回増加数の推移を見ると、増加の中でも1960年から1975年の増加率は30%を超えており、1965年の増加率は70%以上に及んでいる。(図2-14)その後1980年から2000年までは落ち着きを取り戻すものの、2005年には20%近い割合で増加していることがわかる。前者は1960年以降に行われた大規模な住宅開発が大きな要因だと考えられ、後者は2000年以降に行われたつくばエクスプレス沿線の整備による人口の増加が影響しているといえる。

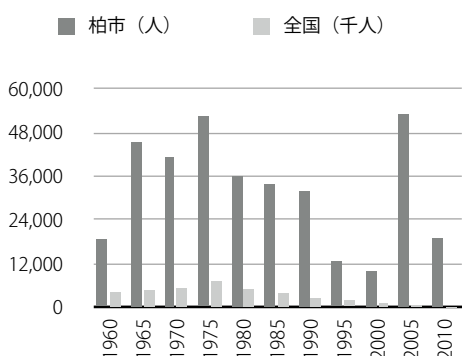


図2-13 柏市と全国の対前回増加数

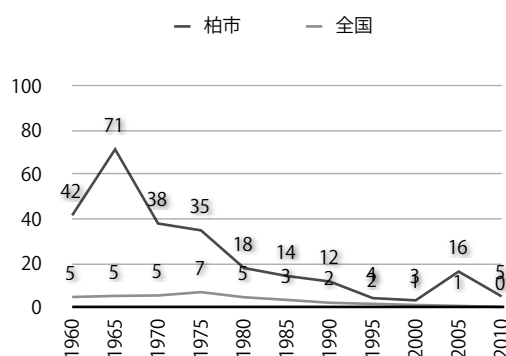


図2-14 柏市と全国の対前回増加率

・柏市、柏の葉地域の歴史とまちづくり

柏市のまちづくりの歴史を見てみると、1869年に小金牧の廃止後、農地として開墾が始まった。1896年には日本鉄道士浦戦（現常磐線）が開通し、柏駅が開設した。その後は合併の動きがあり、「東葛市」から「柏市」に改名された。1957年の日本住宅公団（現UR都市機構）による光が丘団地の建設を契機に、東京の郊外として住宅供給のための開発が急増する。1964年には人口10万人を突破し、ベッドタウンとして人口急増時代に突入する。1971年には常磐線の復々線、営団地下鉄（現東京メトロ）千代田線の乗り入れが開始し、1975年には人口が20万人を突破した。この頃、人口急増を受けて、新住民のコミュニティ形成・新旧住民の交流を目的に、後述するコミュニティ施策が打ち出された。これにより、各地域にコミュニティ活動を行うための組織「ふるさと協議会」の設立、活動拠点「近隣センター」の建設が相次いで実施された。¹⁵

一方で柏の葉地域は元々は日本陸軍の飛行場であり、戦後は開拓農地に転化し、その中に米軍基地が建設された。1976年からは千葉県と周辺市町によって、米軍柏通信跡地利用推進協議会を組織し、早期全面返還と公共的利用について活動を始めた。その結果、1979年には全面返還が行われ、1982年に国有財産中央審議会から「柏通信所返還国有地の処理について」答申され、利用方法が国・地元・留保地とする三分割有償方式と決定、翌年には千葉県が土地区画整理事業を施行、地域名を公募によって「柏の葉」と命名された。その後は小学校、国立がんセンター、柏の葉公園などの都市施設の建設、2000年には東京大学開設並びにつくばエクスプレス開通に向けた沿線開発が始まり、2005年には開通した。さらに2006年11月に柏の葉キャンパス駅前に本研究の対象である柏の葉アーバンデザインセンターが設立された。（表2-2）

表2-2 柏市、柏の葉地区のまちづくり、都市形成の歴史

年号	西暦	柏市まちづくりの歴史	柏の葉地区の歴史	団地開発、 コミュニティ施策の動き
明治2年	1869	小金牧の廃止後、農地として開墾		
明治29年	1896	日本鉄道士浦戦（現JR常磐線）が開通、柏駅の開設		
昭和14年	1939		日本陸軍の飛行場建設	
昭和20年	1945		戦後、軍事基地を開拓農地に転化	
昭和25年	1950		米軍基地が開拓内に建設	
昭和27年	1952		日米合同委員会で米空軍の通信基地とすることが決定	
昭和29年	1954	柏町・小金町・田中村・土村の4町村が合併「東葛市」となる 東葛市の旧小金町の大半を分離し富勢村の一部を合併するとともに、 東葛市を「柏市」に改称し柏市制施行		
昭和30年	1955	手賀村と風早村が合併し「沼南村」が誕生	柏通信所開設、田中北小学校が開校	
昭和31年	1956			荒工山団地開発
昭和32年	1957	日本住宅公団（現UR都市機構）による光が丘団地建設		光が丘団地開発
昭和38年	1963		通信基地拡大のための国家買収	
昭和39年	1964	日本住宅公団による豊四季台団地建設 人口10万人を突破 一首都圏のベッドタウンとして人口が急増— 柏市の30%が都市計画用途地域指定認可		豊四季台団地開発
昭和40年	1965	柏市役所（現第一庁舎）が完成		
昭和43年	1968		十余二工業団地に企業進出	
昭和45年	1970	柏都市計画区域（旧沼南町を含む）の線引き —本格的な都市計画の運用が開始—		公設総合地方卸売市場竣工
昭和46年	1971	常磐線（綾瀬—我孫子間）が復々線開通		

¹⁵ P33参照

2章 まちづくりの拠点としてのUDCKの概要と位置づけ

年号	西暦	柏市まちづくりの歴史	柏の葉地区の歴史	団地開発、 コミュニティ施策の動き
		管団地下鉄（現東京メトロ）千代田線の乗り入れ開始		
昭和48年	1973	柏駅東口ダブルデッキ（全国初のペDESTリアンデッキ）が完成	日米安全保障協議委員会が3年間で関東平野におけるアメリカ軍施設を整理統合する計画を発表	千代田近隣センター設立
昭和50年	1975	人口20万人を突破		三井団地開発
				旭町近隣センター設立
昭和51年	1976		千葉県と周辺市町は米空軍柏通信跡地利用促進協会を組織し、早期前面返還と公共的利用について活動	
昭和52年	1977		9月に計画用地を除いた92haを返還	
昭和53年	1978			大津ヶ丘団地開発
昭和54年	1979		8月に残りの96haを返還（米軍柏通信所前面返還）	内部組織「ふるさと運動推進本部」設立、外部組織「ふるさと運動推進協議会」設立
				田中近隣センター設立、西原近隣センター設立、豊四季台近隣センター設立、南部近隣センター設立
昭和55年	1980			住民組織「ふるさとづくり協議会」（現ふるさと協議会）設立、「近隣センター連絡会議」（現柏市ふるさと協議会連合会）設立
				柏ビレジ開発
				布施近隣センター設立、永楽台近隣センター設立
昭和56年	1981	常磐自動車道（柏一谷田部間）が開通 一市内のモータリゼーションが進展		松葉町団地開発
				柏ビレジ近隣センター設立、増尾近隣センター設立
昭和57年	1982	柏市役所（現第二庁舎）が完成	国有財産中央審議会から「柏通信所返還国有地の処理について」答申され、利用方法が国、地元、留保地とする三分割有償方式と決定	新富近隣センター設立、光が丘近隣センター設立
昭和58年	1983		千葉県が土地区画整理事業を施行、跡地の地域名を公募により「柏の葉」と命名	根戸近隣センター設立、高田近隣センター設立、富里近隣センター設立
昭和59年	1984			新田原近隣センター設立
昭和60年	1985		常磐高速道路一部開通（柏～三郷）	
昭和61年	1986		千葉県立柏西高校が開校、柏の葉公園住宅の分譲開始	
昭和62年	1987		柏市立十余二小学校が開校	松葉近隣センター設立、藤心近隣センター設立
昭和64年	1989	人口30万人を突破		
平成2年	1990			北部近隣センター設立、酒井根近隣センター設立
平成3年	1991	常磐新線（現つくばエクスプレス）基本計画承認		
平成4年	1992		国立がんセンター東病院開通	
平成5年	1993		県立柏の葉公園センターオープン	
平成7年	1995	柏レイソルJリーグ昇格		
平成11年	1999	第五次首都圏基本計画に広域連携拠点として位置づけ		
平成12年	2000		東京大学柏キャンパス開設	つくばエクスプレス沿線開発（柏の葉キャンパス駅）
平成16年	2004	市制施行50周年		
平成17年	2005	柏市・沼南町の合併		
		つくばエクスプレス開通	つくばエクスプレス開通	
平成18年	2006		UDCK（柏の葉アーバンデザインセンター）設立	
平成20年	2008	中核市へ移行		

(出典：平成21年柏市都市計画マスタープラン、空間計画研究室柏の葉歴史資料)