



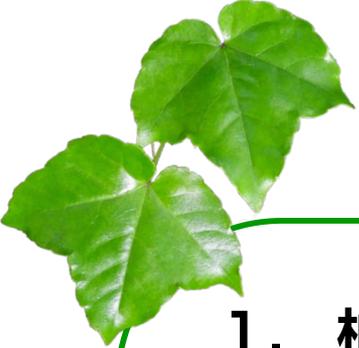
柏ビレジ～まちの活動のご紹介

住民が育て、未来へつなぐ。
赤レンガとアイビーに囲まれた緑豊かな美しい街～柏ビレジ

千葉県柏市

柏ビレジ自治会

会長 シュピンドラー 千恵子



ご紹介内容

1. 柏ビレジの立地（案内図・区域図） . . . 3
2. 柏ビレジ自治会活動（組織図・参加人数） . . 5
3. まちなみの景観 . . . 7
4. 景観の維持（連携団体） . . . 8
5. コミュニティ活動 . . . 13
6. 大学との連携 . . . 14
7. 柏ビレジの課題と今後 . . . 15

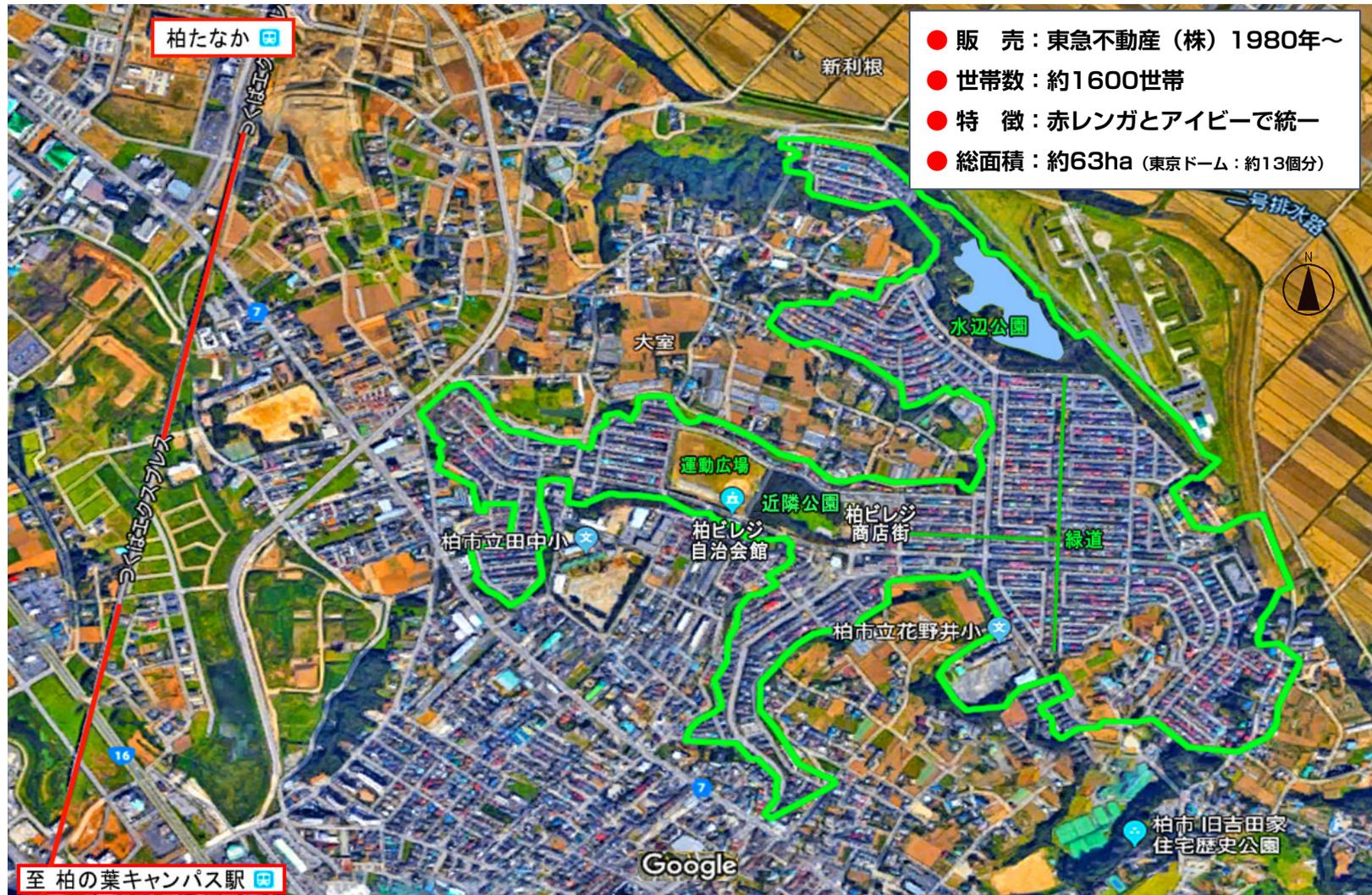
1. 柏ビレジの立地～（1）案内図

都心から約30km圏の柏市に立地



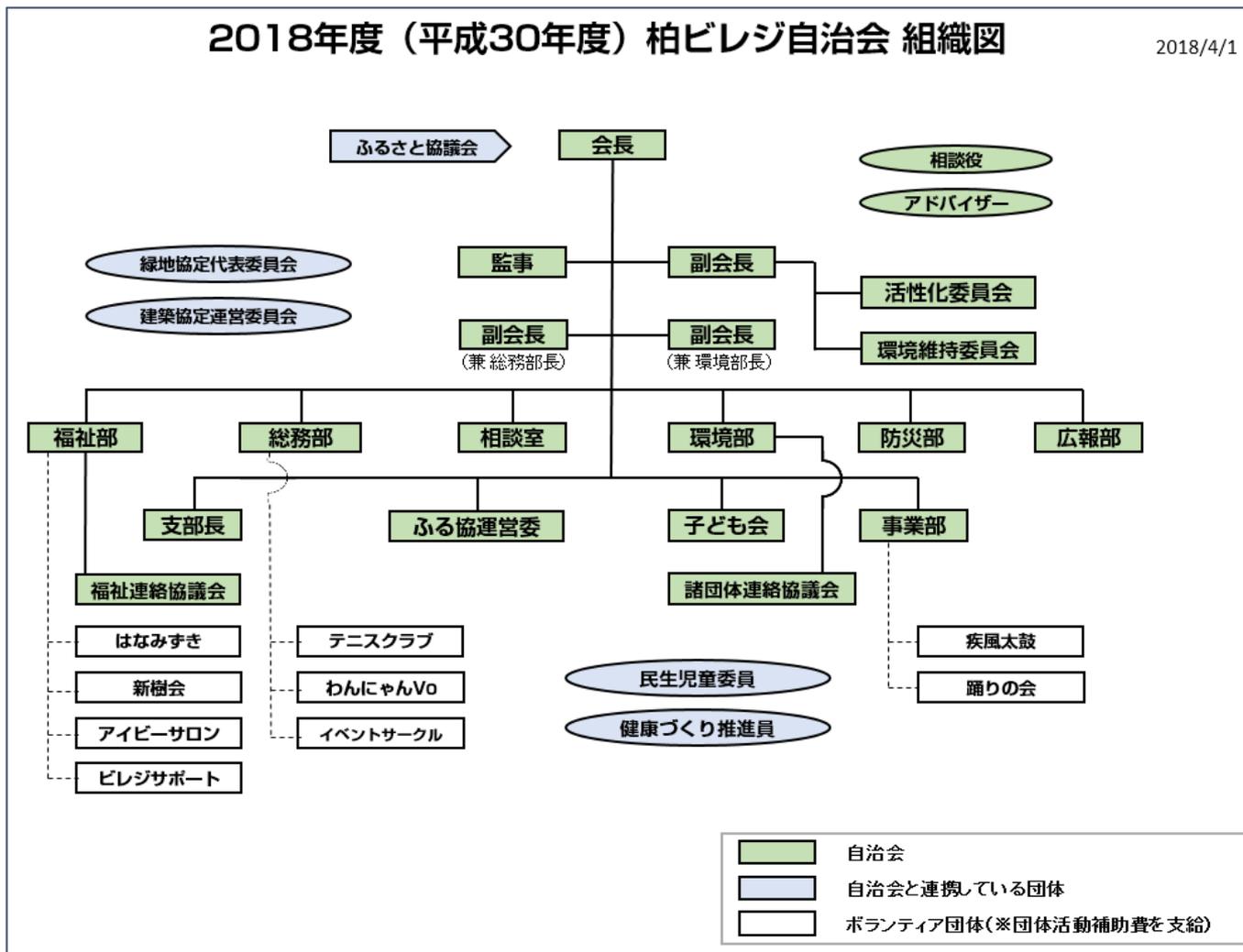
1. 柏ビレジの立地～ (2) 区域図

赤レンガとアイビーに囲まれた緑豊かな美しい街



2. 柏ビレジ自治会活動～（1）組織図

自治会と多くの組織で支える



2. 柏ビレジ自治会活動～（2）参加人数

主な自治会活動と参加人数

★ 柏ビレジの二大行事 ※ 田中地域ふるさと協議会主催

2017年度実績

	主な事業名	期日	参加人数	備考
	クリーンデー ごみゼロ運動	5月	約400名	柏市全域、柏ビレジ自治会
	ワイワイフェスタ	5月	約1,000名	柏ビレジ・イベントサークル
※	田中地区 防災訓練・たなかっ子祭り	7月	約140名	田中地域ふるさと協議会、柏ビレジ自治会
	夏季 夜間防犯パトロール	7～8月	約500名	柏ビレジ自治会
★	柏ビレジ 夏まつり	8月	約2,000名	柏ビレジ自治会
※	田中地区 市民運動会	10月	約110名	田中地域ふるさと協議会、柏ビレジ自治会
	防災・初期消火訓練	11月	約60名	柏ビレジ自治会
※	田中地区 環境美化運動	11月	約400名	田中地域ふるさと協議会、柏ビレジ自治会
	水辺公園の葦の刈り取り	11月	約30名	柏ビレジ自治会
	ファミリークリスマス	12月	約1,000名	柏ビレジ・イベントサークル
	年末 夜間防犯パトロール	12月	約410名	柏ビレジ自治会
★	柏ビレジ 餅つき大会	1月	約2,000名	柏ビレジ自治会
※	田中地区 凧あげ大会	1月	約30名	田中地域ふるさと協議会、柏ビレジ自治会
	総計		約8,080名	

3. まちなみの景観

赤レンガとアイビー、シンボルツリーで統一されたまちなみ



赤レンガとアイビー、シンボルツリーが美しいまちなみ



住宅地の入口付近にある柏ビレッジのロゴ



運動広場に面したまちなみ。屋根の形状や勾配が統一



四季折々の植栽が楽しめるバス道路沿いの景観



住宅地内のテニスコート。住民の健康維持に活用

4. 景観の維持～（1）連携団体

建築協定・緑地協定・環境維持／委員会・NPO法人ビレジサポート



四季折々の景観が美しい水辺公園



住民による環境維持活動@水辺公園



散歩に最適、南北約550mの緑道



住民サポートに貢献するNPO法人



春と秋の年2回実施されるクリーンデー



緑地委員会が手入れするフラワーポット

4. 景観の維持～ (2) 建築協定

■ 建築協定運営委員会



■ 目的：

建築物の敷地、位置、構造、用途及び建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進すること。

■ 経緯：

1981年 柏市長認可。
柏ビレジは開発・販売時期により全部で5つの建築協定がほぼ同内容で存在。

■ 課題：

- ・居住者のニーズ変化への対応。
- ・高齢化への対応。
(※①高齢化率:約44%)
- ・空き家の増加。
(※②空き家率:3.4%)

※①2017年1月時点

※②2018年12月時点

第1種低層住居専用地域と柏ビレジ建築協定の建築規制の対比

	第1種低層住居専用地域 (低層住宅の良好な環境保護のための地域)	柏ビレジ建築協定 (住宅地としての環境を高度に維持増進する地区)
建てられる建物	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅(非住宅部分が50㎡以下かつ建物の延べ床面積の2分の1未満のもの)幼稚園、小中高等学校、図書館、派出所、郵便局、神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム	専用住宅地区においては、専用住宅(1宅地に1戸、1世帯又は親子等の2世帯が居住する住宅)もしくは診療所兼用住宅、兼用住宅地区においてはさらに一定の兼用住宅(非住宅部分が50㎡以下かつ建物の延べ床面積の2分の1未満のもの)も可 これらに付属する車庫、物置
建ぺい率	50%	50%
容積率	100%	100%
建築物の階数	-----	地階を除き2以下
建築物の高さ	10M以下	9M以下かつ軒の高さは6.5M以下
斜線制限等	<p>※ 柏ビレジ建築協定の制限は、道路斜線及び北側斜線については同左であるが、敷地境界線からの壁面後退が1M以上となっている。</p>	
敷地面積	特に定めなし	170㎡以上

4. 景観の維持～（3）緑地協定

■ 緑地協定代表委員会



■ 目的：

区域内における緑地に関する基準等を協定し、協定区域が緑に包まれた「まちなみ」の整った快適かつ安全な住環境を維持すること。

■ 経緯：

1981年12月柏市長認可。20年間自動延長。
2002年 5月認可。2022年まで自動延長。

■ 内容：

- ①シンボルツリーの植替え補助(枯死・巨木化)
- ②道路(含む緑道)に面する生け垣の植替え補助
- ③緑道、緑地等の樹木の剪定、刈込、消毒
- ④フラワーポットの草木植替え(春秋に2回)と灌水
- ⑤クリーンデー(春秋2回)の実施協力、など

■ 工夫点：

まちなみの骨格である、赤レンガ造りとアイビーの植栽の維持については、建築協定との連携などに努めている。

4. 景観の維持～（4）環境維持

■ 環境維持委員会（水辺公園部会）

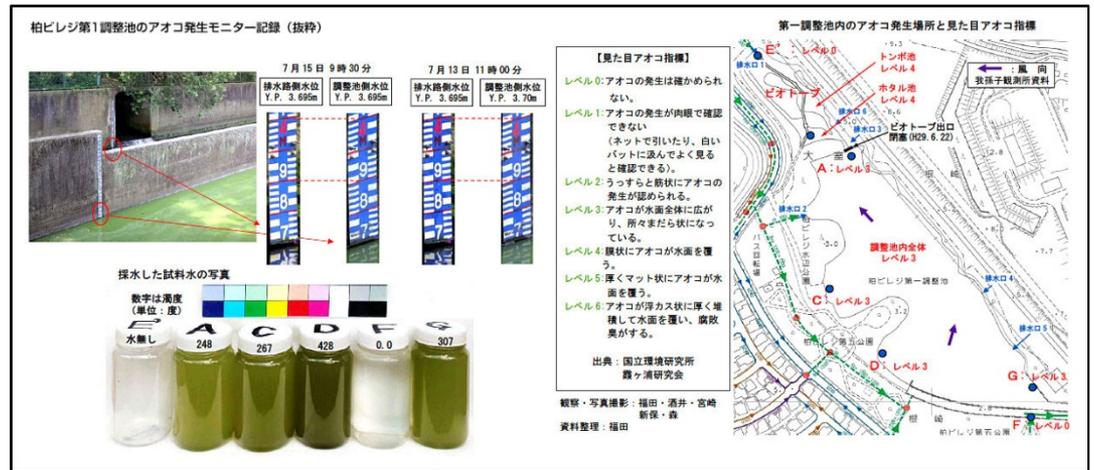


■ 目的：

水辺公園の水質改善や地域内の冠水対策などを目的とする。

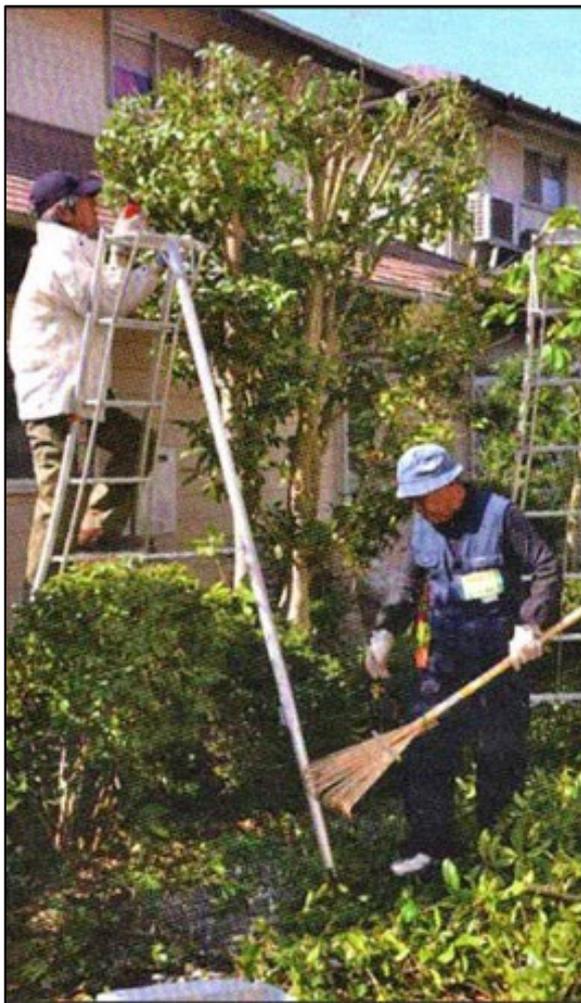
■ 内容：

柏市に対し、4年以上にわたり水質改善や冠水対策として、豪雨時の排水ポンプの稼働条件の改善要請を実施。ボランティアが市側調査の補強として、月2回、水質検査を行い、詳細な検査報告と現地写真を柏市に提示。



4. 景観の維持～ (5) NPO法人

■ NPO法人 ビレジサポート



■ 目的：

- ・柏ビレジ及びその周辺地域において、互助の精神に基づき、コミュニティ・サービスを創出し、豊かでふれあいのあるまちづくりに貢献することを目的とする。

■ 経緯：

- 2012年 東京大学との共創シンポジウムの中で、自治会と住民有志により設立。
- 2013年10月 任意団体ビレジサポートが千葉県から特定非営利活動法人に認定され、現在に至る。

■ 内容：

- (1) 住民のゴミ出し、除草、などのサポート(※700件以上/年)
- (2) 住宅の庭木剪定活動(※130件以上/年)
- (3) 柏ビレジ内の緑道と公園の管理業務(※柏市から受託)
- (4) 子供の健全育成を図る活動(※イベントの企画・実施)、等

■ 備考：

- ・柏市の住民互助組織としては先駆的なものであり、柏ビレジ住民と柏ビレジの街並みの維持には欠かせない存在。
- ・会員数:346人(※2019年1月現在)
- ・事業規模も年間1,000万円と順調に拡大。

5. コミュニティ活動

年間を通して住民参加による多彩な活動を実施



多くの人で賑わう「ファミリークリスマス」@商店街



シニアクラブによる「朝の健康体操」@水辺公園



疾風太鼓が盛り上げる「柏ビレジ餅つき大会」@近隣公園



約2000人が楽しむ恒例の「柏ビレジ夏祭り」@近隣公園



自治会役員も「餅つき大会」に協力



コミュニティルーム「はなみずき」

6. 大学との連携

住民パワー + 大学の知見 ⇒ 課題と対策の迅速化

東京大学(2010～2013)

■ 柏ビレジにおける東京大学などと連携した主な「まちづくり」実績

2010年	イベント名	主催	会場
7/26～2/4	「柏ビレジの未来を望む」を原案 第1回	東大大学院生	はなみずき
8/29	「こども達が暮らす未来のクルマ」を原案	ビレジのこども達と東大生	はなみずき
9/27～10/18	「柏ビレジの未来を望む」を原案 第2回	東大大学院生	はなみずき
10/11	柏ビレジ建築協賛安全ワークショップ	東大大学院 神田教室	はなみずき
10/15～28	「柏ビレジの未来を望む」を原案 第3回	東大大学院生 hahoon	はなみずき
2011年	イベント名	主催	会場
1	「柏ビレジ自治会に関するアンケート」の発表	活性化委員会	-
8	「柏ビレジにおける交通と生活に関するアンケート」の発表	活性化委員会・東大大学院生 hahoon	-
8/8	打ち合わせ「たなカーについて」第3回考える会	東大大学院生 hahoon	はなみずき
9/15	第3回たなカー・ぶらっとを考える会	はなみずき・東大大学院生 hahoon	はなみずき
9/25	第2回建築協賛安全ワークショップ	東京大津神田研究室	はなみずき
7/9	こどものアソビ日2	東大大学院生 hahoon	はなみずき&近路公園
8/18	第1章：こどものアソビ日3(小学生対象)	東大大学院生 hahoon	はなみずき
8/20	第2章：“たなカー”でお店屋さん(小学生対象)	東大大学院生 hahoon	はなみずき
9/25	ビレジのアソビ日	東大大学院生 hahoon	柏ビレジ商店街
10/24～11/5	「hahoon展-柏ビレジの未来に向けて」	東大 hahoon ほか	はなみずき
12	「柏ビレジの住みよみづくり」に関するアンケート1」の発表	活性化委員会・東大	-
2012年	イベント名	主催	会場
8	「柏ビレジの生活を豊かにするサービス調査」の発表	活性化委員会・東大・CoPiaA	-
8/8	第3回建築協賛安全ワークショップ	東京大津神田研究室	はなみずき
5/24	東大共催ワークショップ 第1回	CoPiaA・活性化委員会	はなみずき
6/7	東大共催ワークショップ 第2回	CoPiaA・活性化委員会	はなみずき
6/21	東大共催ワークショップ 第3回	CoPiaA・活性化委員会	はなみずき
7/9	東大共催ワークショップ 第4回	CoPiaA・活性化委員会	はなみずき
7/19	東大共催ワークショップ 第5回	CoPiaA・活性化委員会	はなみずき
8/2	東大共催ワークショップ 第6回	CoPiaA・活性化委員会	はなみずき
9/6	柏ビレジコミュニティサービスの編め方 第1回	CoPiaA・活性化委員会・東大	はなみずき
9/18	柏ビレジコミュニティサービスの編め方 第2回	CoPiaA・活性化委員会・東大	はなみずき
9/27	柏ビレジコミュニティサービスの編め方 第3回	CoPiaA・活性化委員会・東大	はなみずき
10/11	柏ビレジコミュニティサービスの編め方 第4回	CoPiaA・活性化委員会・東大	はなみずき
10/25	柏ビレジコミュニティサービスの編め方 第5回	CoPiaA・活性化委員会・東大	はなみずき
11/8	柏ビレジコミュニティサービスの編め方 第6回	CoPiaA・活性化委員会・東大	はなみずき
12/22	超小型電気自動車「コムス」を使った社会実験	活性化委員会・東大	自治会館
2013年	イベント名	主催	会場
2	「柏ビレジの住みよみづくり」に関するアンケート2」の発表	活性化委員会・東大	-
8	「柏ビレジにおける交通対策に関するアンケート調査」の発表	活性化委員会	-

筑波大学(2018～)

柏ビレジの皆さんへ
筑波大学共催ワークショップ

緑豊かな環境の中、だれもが住みやすいまちの実現を目指して
～柏ビレジが直面する課題を一緒に考えてみませんか?～

今日のワークショップは、昨年6月に全住民を対象に実施した「柏ビレジのこれからのまちづくりに関するアンケート」結果と、昨年12月に実施したシンポジウムで明らかになったさまざまな課題を中心に実施するものです。皆さんのご参加をお待ちしています。

■ 日時：3月10日(日) 午後2時～5時
■ 会場：柏ビレジ自治会館1Fホール
■ プログラム(予定)
第一節：午後2時～3時10分
講演：「柏ビレジが抱える課題と対応」
筑波大学准教授 藤井さやか先生
第二節：午後3時20分～5時
ワークショップ：三つの課題を一緒に考えよう
1グループ：「空き家と施設減少の対策」
2グループ：「交通・移動手段」
3グループ：「まちなみと協定見直し」

主催：まちなみづくり協議会(事務局：柏ビレジ自治会・近路本町西角)
共催：筑波大学 藤井さやか研究室
お問い合わせ：柏ビレジ自治会 TEL: (04) 7132-1025 又は FAX: (04) 7132-1965

申込先： 柏ビレジ自治会・活性化委員会
申込方法： 自治会館ポストに投入 または、FAX: (04) 7132-1965
申込期限： 3月1日(金)までお申し込みください。

お名前	姓	名	ご連絡先(電話番号Eメール)
-----	---	---	----------------

- 筑波大学 藤井研究室 (2018～)
 - ・2018年3月： 組織横断の「未来まちづくり協議会」の発足 建築協定の顧問として支援
 - ・2018年6月： 全住民へのアンケート実施
 - ・2018年12月： シンポジウム開催。柏ビレジ建築協定に対して、藤井先生による 支援開始
 - ・2019年3月10日： ワークショップ開催

7. 柏ビレジの課題と今後

生き生きとしたまちを持続していくために



まちなみ

- ・ 5本の建築協定と緑地協定の見直し、統合、アンテナガイドラインの統合
- ・ 新しい、まちの理念に基づく未来に繋がるまち

住民生活

- ・ 公共交通の維持・改善
- ・ 商店街の活性化
- ・ 新入居者の拡大
- ・ 高齢者が住み続けられる環境整備
- ・ 自治会活動を含めた地域活動の見直しと新しい担い手の発掘

地域

- ・ 柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺エリアの人口増加や急速な発展との繋がりができるまち
- ・ 行政・大学・他の団体との連携による、問題解決の迅速確保



ご清聴ありがとうございました

住民が育て、未来へつなぐ。
赤レンガとアイビーに囲まれた緑豊かな美しい街～柏ビレジ

柏ビレジ自治会