

第28回 2025年 まちづくり・都市デザイン競技 応募要領

対象地区 千葉県柏市「柏駅周辺地区」

テーマ 進化する柏、ふたたび始動。

—まちのみらいプロジェクト—

主催 (公財) 都市づくりパブリックデザインセンター

後援 国土交通省、柏市

1. 趣旨

これからのまちづくりにおいては、そこに生活し活動していることの豊かさが実感でき、誇りのもてる優れた景観を備えた環境整備が重要になっています。

現在の活動にふさわしい新たな都市景観の形成には、まちの歴史や環境に配慮しながら、その都市固有の品格を備え洗練された表現と演出が求められ、その魅力が都市に活力を呼び戻し、新たな賑わいを伴って、まち全体が活性化していくことが期待されています。

こうしたまちづくりの課題を踏まえ、本「まちづくり・都市デザイン競技」は、地域にふさわしい整備構想とまちのデザインについての提案を広く一般から募り、まちづくりに対する国民の関心を高めるとともに、活力ある美しい景観を備えたまちづくりの実現に寄与することを目的として、1998年度より毎年実施しており、今年度で第28回目を数えます。

2. 対象地区

千葉県柏市は、県北西部に位置している中核市で、東京都心から30km圏内に含まれています。鉄道は、東京都心から放射状にJR常磐線、つくばエクスプレスが、南北方面には東武アーバンパークライン(東武野田線)が通っています。令和5年度におけるJR柏駅の乗降人数は228,204人/日、東武柏駅の乗降人数は141,087人/日となっています。また、東京及び茨城方面へ常磐自動車道と国道6号が、埼玉及び千葉方面へ国道16号が通っており、首都圏の放射状と環状の交通幹線の交差点に位置してい

ます。

同市は昭和29年の市制施行以来、首都圏のベッドタウンとして著しい人口流入により都市化が進みましたが、中心市街地である柏駅周辺は、昭和46年のJR常磐線複々線化や昭和48年に全国に先駆けて実施した柏駅東口市街地再開発事業の竣工を契機に、駅東口に「そごう」、駅西口に「高島屋」の2つの百貨店が進出しました。さらに、柏駅を中心に複数の商店会が形成され、商店会の活力が今日の商業拠点としての基礎構造を確立し、県北西部における広域的な商業拠点都市へと発展しました。また、市街地再開発事業により駅前交通広場として整備された全国初のペDESTリアンデッキは、「ダブルデッキ」という愛称で呼ばれ、整備から半世紀が経過した現在もなお、憩い・交流の場として、市民に親しまれています。駅西口に進出した高島屋は、平成4年に柏ローズタウンからリニューアルする形で「柏高島屋ステーションモール」を出店、さらに、平成20年には「柏高島屋新館」を開業し、大規模ショッピングセンターとなりました。

令和3年度に実施した「柏市商業実態調査」では商圏人口・吸引人口は増加の結果を示しており、また、柏駅周辺の中心市街地における歩行者・自転車の通行量も高い水準を維持しています。一方で平成28年には「そごう柏店」が、令和6年には「イトーヨーカドー柏店」が、令和7年には「柏マルイ」が続けて閉店し、大型商業施設における商業機能の更新の時期であることが見られます。

対象地区における都市計画上の位置づけでは、「柏市都市計画マスタープラン」においては「都市拠点」として位置づけられ「建築物の適切な更新や街並みの改良等を通じ、市の中心地としての拠点性を発揮し続ける」こととしています。また、「柏市都市再開発の方針」においては「誘導地区」や「再開発促進地区」として位置づけられ、都市の再開発を進める地区の中でも優先度が高い地区として定められています。さらに、「都市再生緊急整備地域」としても位置づけられており、都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として定められています。

本競技では、まちの更なる発展を目指すべく、その転換期を迎えている「柏駅周辺地区」(約42.8ha)を対象地区

とします。

3. 柏駅周辺地区の現況

3-1 柏駅東口駅前再整備事業

柏駅東口の再開発から半世紀が経過し、ダブルデッキや建物など、駅中心部は建築後相当経過しており、求心力の低下が課題となっています。そこで市では①駅前商業関係者を加え、まちの未来の在り方や目指すべき目標を議論・共有する場として柏駅東口未来検討委員会を設置し方向性を共有しました。さらに、②令和5年5月に交通課題改善を図るための駅前広場の拡張や人のための広場空間を整備すること等、これからの柏駅東口に必要施策等を取りまとめた「柏駅東口未来ビジョン」を策定しました。その後、③同ビジョンの実現に向けた取り組みとして、市では、同年6月に旧そごう柏店の土地取得に向けて動き出し、令和6年5月に土地売買契約に至りました。令和8年末に予定している解体工事完了後、市へ土地が引き渡されることとなります。なお、この段階では、地上部の躯体はすべて解体予定ですが、地下部の躯体は撤去せずに残置されます。地下部躯体の取り扱い、当該敷地を含めた柏駅東口駅前再整備事業等の開発に委ねることとしています。

3-2 柏駅前空間に関するアンケート

旧そごう柏店の解体をきっかけに、これからの柏駅東口駅前周辺の再整備に向け、市民をはじめ多くの皆様の声で「まちのみらい」を変える取り組みの一環として、令和6年7月から11月にかけて「柏駅前空間に関するアンケート」を実施しました。市民の駅前再整備への関心は非常に高く、1万件以上の声が寄せられ、令和7年2月に報告書としてとりまとめ公表しました。

3-3 JR 柏駅北口改札の設置検討

柏駅東口未来ビジョンにも掲げた、駅を起点に人の流れが周辺へと波及する広がりある高い回遊性を有する駅前とするため、JR 柏駅北口改札設置の検討・協議を進めています。北口改札設置により、駅東西で検討が進められている各プロジェクトへの効果が期待されています。

3-4 柏駅西口北地区市街地再開発事業

柏駅西口北地区は駅前広場や道路等の基盤施設が不十分であり、駅前通りの慢性的な渋滞や駅利用者による送迎車や店舗搬入車両の路上駐車といった、様々な交通課題に加え、木造老朽家屋が密集していることによる防災性の課題も抱えています。市は、平成29年4月「柏駅西口北地区 地区再生計画・街区整備計画」を策定しました。本計画では

- ①市街地再開発事業などの各種事業による、都市計画道路と一体となった総合的な再開発の推進
- ②柏市の拠点となる柏駅中心市街地における都市の活性化を目的とした総合的な市街地整備

を内容とする素案となっています。

一方、平成27年6月に地権者が準備組合を設立し、現在は市街地再開発事業実施に向けた検討を進めています。最新の動向については、参考資料や「柏駅西口北地区市街地再開発準備組合」事務局のHPをご確認ください。

3-5 義務教育学校（小中一貫校）に向けた取り組み

柏市では、これからの時代に求められる質の高い教育を実現すべく、小中一貫した教育を行う義務教育学校の開校を計画・準備しています。これは、柏第一小学校の校舎の老朽化による建て替えにあわせて、柏中学校区の柏第一小学校と旭東小学校を柏中学校の敷地へ移転させ、同一敷地内に小中9年間を見通した一体的な新校舎を整備し開校することを目指すものです。本計画に伴い移転する柏第一小学校の跡地について、その利活用は未定となっています。

3-6 ハウディモールにおける防火建築帯

昭和30年12月、当時の市役所（現在の旧イトーヨーカドー柏店）付近に位置する既製服製造工場からの出火により、辺り一帯を焼き尽くす大きな火災が発生しました（後に「柏の大火」と呼ばれるもの）。被害は甚大だったものの迅速な復興を進め、昭和31年には防火建築帯による商店街の街並みに変化し、現在ではハウディモールと呼ばれる目抜き通りとなりました。

建築から約70年が経過した現在、当時建てられた防火建築帯の建て替えが行われている箇所もありますが、残されている建築物も多数あります。防火建築帯は共同建築として建築されているため、所有者全員の同意が得られないと建て替えられません。これまでのまちの賑わいを牽引している一方、耐震性における課題も生じています。

4. 募集内容

柏駅周辺地区では、これまでの拠点性を維持しつつも、未来に向けた転換期として駅東口、西口の新たなまちづくりが求められています。

本競技においては、これまで述べた柏駅周辺地区の現況に鑑み、以下の2点の提案を求めます。

(1) 柏駅周辺地区における個性の開拓および県の中核となるまちとしての役割、これらを踏まえたコンセプト・テーマの設定

市では、令和7年4月に市政を総合的・計画的に進めるための指針とする「柏市第六次総合計画」を策定しています。その中で、「東葛圏域の中核となるだけでなく、新しく集った人々と共創し、圏域や社会を先導するまちとして、未来を見据えたまちづくり政策」、「皆があこがれ、住みたい・住み続けたい、訪れたいと思うまち」を「リーディングコアシティ」と表現し、地域を牽引する魅力あふれるまちを目指しています。

商業拠点都市として栄えてきた柏駅周辺地区における「個性」を伸ばすだけでなく、賑わい創出に寄与する公共施設の拡充も視野に入れ、県北西部における中核となるまちとして、柏駅周辺地区は今後どのような役割を担うべきか、これらの観点を踏まえたまちづくりにおける具体的なコンセプト・テーマを提案してください。

(2) 10年後（近未来）・20年後（目指すべき都市像）の段階的なまちづくりのビジョン・イメージおよび整備手法

(1)において設定したコンセプト・テーマを実現するために、10年後（近未来）・20年後（目指すべき都市像）

の段階的なまちのビジョン・イメージといった空間デザインと、その整備手法の提案を求めます。その際には市有地（旧そごう跡地等）を積極的に活用し、民間との協働による整備とする提案としてください。

なお、提案に当たっては以下の点に留意してください。

- ① 旧そごう跡地の土地利用（地下部の活用も可）やJR柏駅北口改札予定位置を中心としたまちづくりを展開すること。また、対象地区内における商店会とのつながりも意識し、まちの活力が対象地区全体へ波及することをイメージし、地区内の高い回遊性を生み出すこと。
- ② 柏駅西口北地区市街地再開発事業については、「柏駅西口北地区 地区再生計画書・街区整備計画書」に記載の基本方針に基づいた、当該地区の課題解決に向けた提案とすること。
- ③ 柏駅周辺地区に人が集うような「居心地の良い場所」とするために備える機能・施設について、明確な利用者・対象者を設定し具体的に提案すること。
- ④ ハウディモールにおいては残存されている防火建築帯の建て替えを考慮した提案とすること。

5. 関係資料の提供

本「応募要領」の他に、図面や参考資料を用意しています。事務局HPよりダウンロードしてご利用ください。

(<https://www.udc.or.jp/>)

(1) 参考図面（1/5,000）

- ・図1 対象地区の位置図
- ・図2 対象地区図（別紙現地写真含む）
- ・図3 対象地区の用途地域図
- ・図4 検討中の事業及び主要施設分布図

(2) 白地図

地区全体図（1/5,000）

…PDF形式/JPEG形式 各1枚

※白地図の使用にあたっては、下記のとおりとします。

- ・目的外の使用はしないこと。
- ・目的外でデータの複製又は二次利用をしないこと。
- ・作成精度を理解したうえで使用すること。

(3) 参考資料

柏市の行政計画、各種施策等は柏市 HP に掲載しています。<https://www.city.kashiwa.lg.jp/index.html>

「第六次総合計画」

https://www.city.kashiwa.lg.jp/keiei/shiseijoho/keikaku/6jisougoukeikaku/6jisougoukeikaku_mastervision_masterplan.html

「柏市都市計画マスタープラン」

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/toshikeikaku/shiseijoho/keikaku/sonota/masterplan.html>

「立地適正化計画」

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/toshikeikaku/shiseijoho/keikaku/sonota/rittitekiseika.html>

「柏駅東口未来ビジョン」

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/chushinshigaichi/0519miraibizyon.html>

「柏駅前空間に関するアンケート」

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/chushinshigaichi/20260210ekimaekukananke-to.html>

「柏駅西口北地区市街地再開発事業」

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/chushinshigaichi/shiseijoho/keikaku/shigoto/kaihatsu/toshikaihatsu/shigaichiseibi/kitachiku.html>

「柏都市計画都市再開発の方針」

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/chushinshigaichi/shiseijoho/keikaku/shigoto/kaihatsu/toshikaihatsu/shigaichiseibi/saikaihatsuhoshin.html>

「地区再生計画」

下記 HP に、「柏駅西口北地区 地区再生計画書・街区整備計画書」の計画書および概要版を掲載

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/chushinshigaichi/shiseijoho/keikaku/shigoto/kaihatsu/toshikaihatsu/shigaichiseibi/6844.html>

6. 応募図書

(1) パネル (A2 ボードに貼り付けたもの 2 枚)

5mm 厚程度の A2 判ボード (420mm×594mm 額

縁なし、2 枚) に次のものを表現してください。なお、パネルの読みやすさに配慮し、文字サイズはなるべく大きく、文章の量が多くなりすぎることのないよう、留意してください。

(ア) 対象地区の整備構想

- ・地区の整備目標、コンセプト、方針
 - ・縮尺 1/1,000～1/5,000 程度 (目安)
 - ・土地利用、基盤施設、施設配置
- ※ただし、対象地区全域を限なくデザインする必要はありません。

(イ) 主要な提案空間のデザインイメージ

- ・イメージパース、平面・断面図、模式図等を用いビジュアルな表現をすること

(ウ) 実現化方策

- ・機能導入、維持管理、運営や市街地整備推進の考え方や事業手法

登録番号の表記について

パネルの右上に、必ず登録番号を表記してください。詳しい表記の方法は、登録番号の交付とあわせて送付する注意事項を確認してください。

(2) パネルデータ (PDF)

(1) パネル 2 枚の PDF データをメール添付にて送付してください。 CD、DVD 等のメディアでの提出は受け付けませんので、ご注意ください。データにおいても、パネル右上に、必ず登録番号を表記してください。なお、受賞作品は後日 JPEG データのご提出をお願いする場合があります。

- ・パネル 1 枚を 1 データにしてください。(2 枚まとめて 1 データにしないでください。)
- ・1 枚あたり 8MB 以下にしてください。
- ・応募登録時に交付される登録番号をファイル名の先頭に使用してください。

例：〇〇-①.pdf、〇〇-②.pdf

(3) 著作者証 (PDF)

事務局 HP より様式をダウンロードし、所定事項をご記入の上、PDF にしたものをメール添付にて送付してください。

7. 応募資格

- ・応募資格は一切問いませんが、日本国内に連絡先がある方に限ります。
- ・応募図書、応募登録、質疑等の文章は日本語によるものとします。

8. 応募作品等の取り扱い

- ・応募内容は、未発表のものに限ります。
- ・主催者は、応募者の氏名、応募作品名及び審査結果を課題地の自治体に通知します。
- ・該当自治体が、対象地区の構想実現を応募作品に基づき進める意向のある場合、応募者に対して計画策定業務への参加等について協議するものとします。
- ・応募作品の著作権は、応募者に帰属しますが、主催者は当競技の趣旨の範囲内で、公表等に当たって、応募作品を自由に使うことができます。なお、応募作品は返却しません。

9. スケジュール

(1) 応募登録期間

2025年10月1日(水)～2026年2月9日(月)

(2) 現地説明会

2025年11月13日(木) 13:30～15:30

申込締切: 2025年11月5日(水)

(3) 質疑受付期間

2025年11月13日(木)～11月20日(木)

質疑予定者の応募登録締切: 2025年11月5日(水)

(4) 質疑応答書掲載

2025年12月12日(金)頃

(5) 応募図書提出締切

2026年2月16日(月) 17時必着

パネル・パネルデータ・著作者証すべて。

(その後に、提案内容等について、個別に確認させていただく場合があります。)

(6) 表彰

2026年6月(まちづくり月間期間内)

10. 応募登録・登録料振込

- ・登録は事務局 HP の登録申込フォームに所定事項を記入・送信の上、指定の銀行口座へ登録料 5,000 円をお振り込みください。クレジットカードによるお支払いも可能です。
- ・入金確認後、登録番号の付与をもって登録手続きの完了といたします。領収書は発行しません。振込時の明細書等で代用してください。なお、登録料は、理由の如何を問わず返金しません。
- ・登録番号は、登録通知書をメールで交付します。この登録番号は応募図書の提出にあたり必要となりますので、各人で記録・保存してください。交付には数日かかりますので、スケジュールに十分余裕を持って登録手続きを行ってください。
- ・グループで応募する場合は、代表者の方が登録を行ってください。登録手続き完了後に、代表者を変更する場合には、応募登録者専用ページ(詳細は 11.を参照)内にある代表者変更フォームにご記入の上、送信してください。同フォームは、2026年1月29日(木)頃に開設します。
- ・「奨励賞」は、「代表者及び共同提案者の全員が30歳未満」の若手を対象としています。登録の際には、ご検討ください。

11. 応募登録者専用ページの開設

- ・応募登録者のみ閲覧できる、応募登録者専用ページを事務局 HP に開設します。質疑応答書や現地説明会資料等、登録者に限り閲覧・ダウンロード可能な資料は、随時同ページに掲載します。
- ・同ページにログインするための ID・パスワードは、登録番号の交付とあわせてお知らせします。各人にて記録・保存してください。
- ・ID・パスワードは、応募登録者と一緒に作品を提出するグループのメンバー以外には、共有しないでください。

12. 現地説明会

日 時

2025年11月13日(木) 13:30~15:30

13:00 受付開始

13:30~14:30 説明会

14:30~15:30 視察(市職員による現地での説明)

会 場

柏市上下水道局 4階大会議室

(〒277-0025 千葉県柏市千代田1-2-32)

- ・参加をご希望の方は、**応募登録を完了後、2025年11月5日(水)までに**、応募登録者専用ページの参加申込フォームに所定事項を記入・送信してください。申込には登録番号が必要ですので、事前に登録手続きを完了してください。
- ・交通費等は自己負担とします。

13. 質疑の提出方法と取扱い

- ・質疑を提出する方は、**2025年11月5日(水)までに****応募登録を完了**してください。
- ・質疑は、**質疑受付期間中に応募者専用ページ内に設置する「第28回まちづくり・都市デザイン競技 質問受付フォーム」**にアクセスし、**フォームから送信してください。**
※質疑提出方法をこれまでの「文書(A4用紙、その他フォーマットは不問)」から「質問受付フォーム」による提出に変更いたしました。(R7.11.11)
- ・電話、Fax等による問合せにはお答えできません。
- ・質疑応答書は、2025年12月12日(金)頃に応募登録者専用ページに掲載します。同ページにログインし、ダウンロードしてください。
- ・質疑応答書は、応募要領及び関係資料の補足事項として取り扱うものとします。

14. 審査委員会及び賞

(1) 審査委員会

委員長

西村 幸夫(國學院大學教授、東京大学名誉教授)

委員

石川 幹子

(中央大学研究開発機構 機構教授、東京大学名誉教授)

伊藤 香織(東京理科大学教授)

岸井 隆幸

((公財)都市づくりパブリックデザインセンター理事長、
(一財)計量計画研究所代表理事)

高見 公雄(法政大学教授)

小川 博之(国土交通省都市局市街地整備課長)

太田 和美(柏市長)

(順不同、敬称略、2025年9月現在)

(2) 賞

- ・国土交通大臣賞 1点(賞金50万円)
- ・まちづくり・都市デザイン競技審査委員会賞 1点
(賞金12万円)
- ・(公財)都市づくりパブリックデザインセンター理事長賞 1点
(賞金5万円)
- ・奨励賞 2点以内(賞金3万円(各1点につき))
※「代表者及び共同提案者の全員が30歳未満」の若手を対象
- ・柏市長特別賞 1点(賞状及び記念品)

15. 失格

次の号に該当する場合は、失格となります。

- (1) 登録申込書、著作者証に虚偽の記載があった場合
- (2) 応募図書が期間内に提出されなかった場合
- (3) 審査に重大な影響を与えるような不正行為があった場合
- (4) その他、応募要領に対し大幅な違反があった場合
- (5) 提案内容(アイデア)は、応募者独自のものを求めています。そのため、生成AIを活用して作成された作品等については、提出を認めないこととします。なお、審査後に受賞作品に生成AIの活用が判明した場合には、上記(3)「審査に重大な影響を与えるような不正行為があった場合」とみなし、当該受賞作品を失格とし、受賞を取り下げることとします。

16. 都市計画 CPD 及び受講証明書

- ①応募図書提出者は都市計画 CPD ポイント (20 単位) を取得できます。CPD ポイントを取得希望の方は、事務局 HP の CPD 申請・受講証明書請求フォームよりお申込みください。なお、応募図書提出者が複数の場合には、それぞれの提出者が CPD ポイント (20 単位) を取得できます。
(1 名の取得申請により、グループ全員分の受講証明書を発行します。)

- ②賞受賞者は、さらに都市計画 CPD ポイント (20 単位) を取得できます。(合計 40 単位となります)
賞受賞者は、自己登録をお願いします。(教育形態→表彰-911:学協会等で表彰された業績等(e-job 含む))

17. 応募図書の提出先 (事務局)

(1) パネル (A2 サイズ 2 枚)

事務局に提出してください。提出方法は、持参・郵送等問いません。

作品を持参にて提出される場合は、**2026年2月9日(月)～16日(月) 各日10～17時(但し、11日(水・祝)、14日(土)、15日(日)を除く)**に、**作品を受理いたします。**(R8.2.2.週休日の除外を追記いたしました。)

(2) パネルデータと著作者証 (PDF)

事務局にメール添付にて送付してください。

メール件名には、登録番号を記載してください。

例：登録番号が 01 の場合は「01 パネル・著作者証 送付」としてください。

本文には以下の 4 点を記載して、すべての PDF データを添付してください。

- ・登録番号
- ・応募登録代表者の氏名
- ・メール送付者の氏名
- ・メール送付者の電話番号

受信データサイズの制限はありません。送信時にデータサイズの制限がある場合は、メールを複数に分けて送付してください。

なお、**メール受領後、事務局からデータ提出完了の**

メールは送信しません。提出に不備がある場合や、提案内容等について確認する必要がある場合にのみ、ご連絡させていただきます。

提出先 (事務局)

(公財) 都市づくりパブリックデザインセンター

〒112-0013

東京都文京区音羽 2 丁目 2 番 2 号アベニュー音羽 206

TEL : 03-6912-0799

E-mail : urbandesign_competition@udc.or.jp