



KASHIWA-NO-HA

2016.4.14
2015年度プロジェクト報告会
報告者 生田 尚志 (出口研M2)

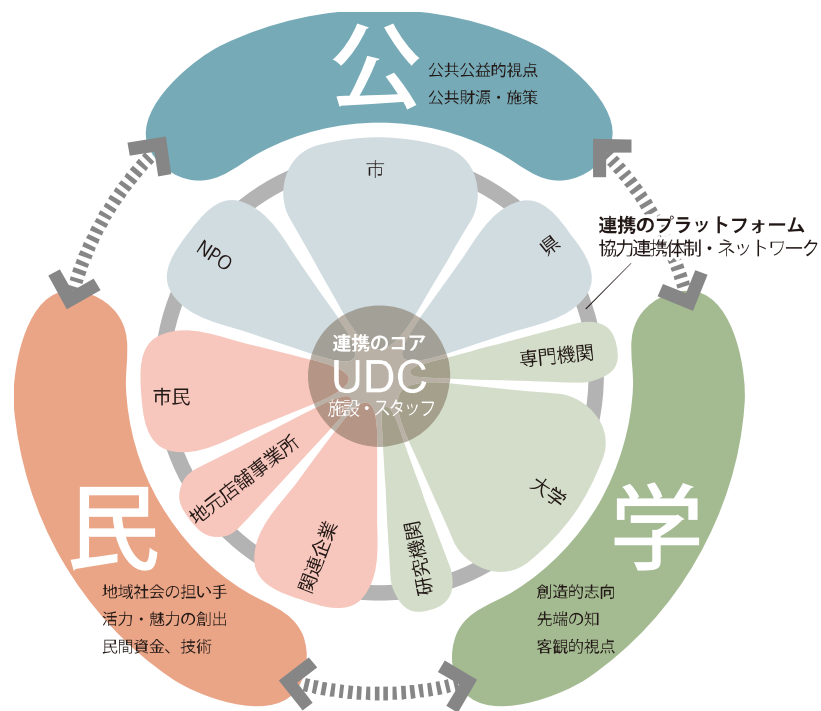


柏の葉プロジェクト

- ・ 東京大学
- ・ UDC
- ・ 三井不動産 などを中心に

新たな都市の未来像を切り開くモデル都市として、数多くのプロジェクトが進行中。

本日のプロジェクト報告会では2015年度より進行中の「柏の葉賑わいづくりプロジェクト」について説明する。



1. 地区の概要とプロジェクトの背景

1-1. 柏の葉キャンパスの概要



KASHIWA-NO-KA



つくばエクスプレス沿線で進行中の大規模開発エリア。
東京大学やUDCKを中心に公・民・学連携のまちづくりが行われている。

2014年7月に完成したスマートシティのモデル街区を中心に
公共空間も含めたエリアマネジメントを実践しつつ、
さらに周辺にプロジェクトを展開しようとしている。

1-2.賑わいづくりプロジェクトの背景



KASHIWANOHA



街開き10年目を迎え、地区利用者の絶対数は増加傾向にあり、**2016年秋にはT-SITEの開業を控える**など今後も増加が見込まれる。

一方で、それぞれが施設内に留まり
ストリートや広場などの屋外空間を活発に回遊することがない
→**街の賑わいの面から言えば停滞しているのが現状**

2. 柏の葉賑わいづくりプロジェクト

2-1. 柏の葉キャンパス駅西口周辺の概要



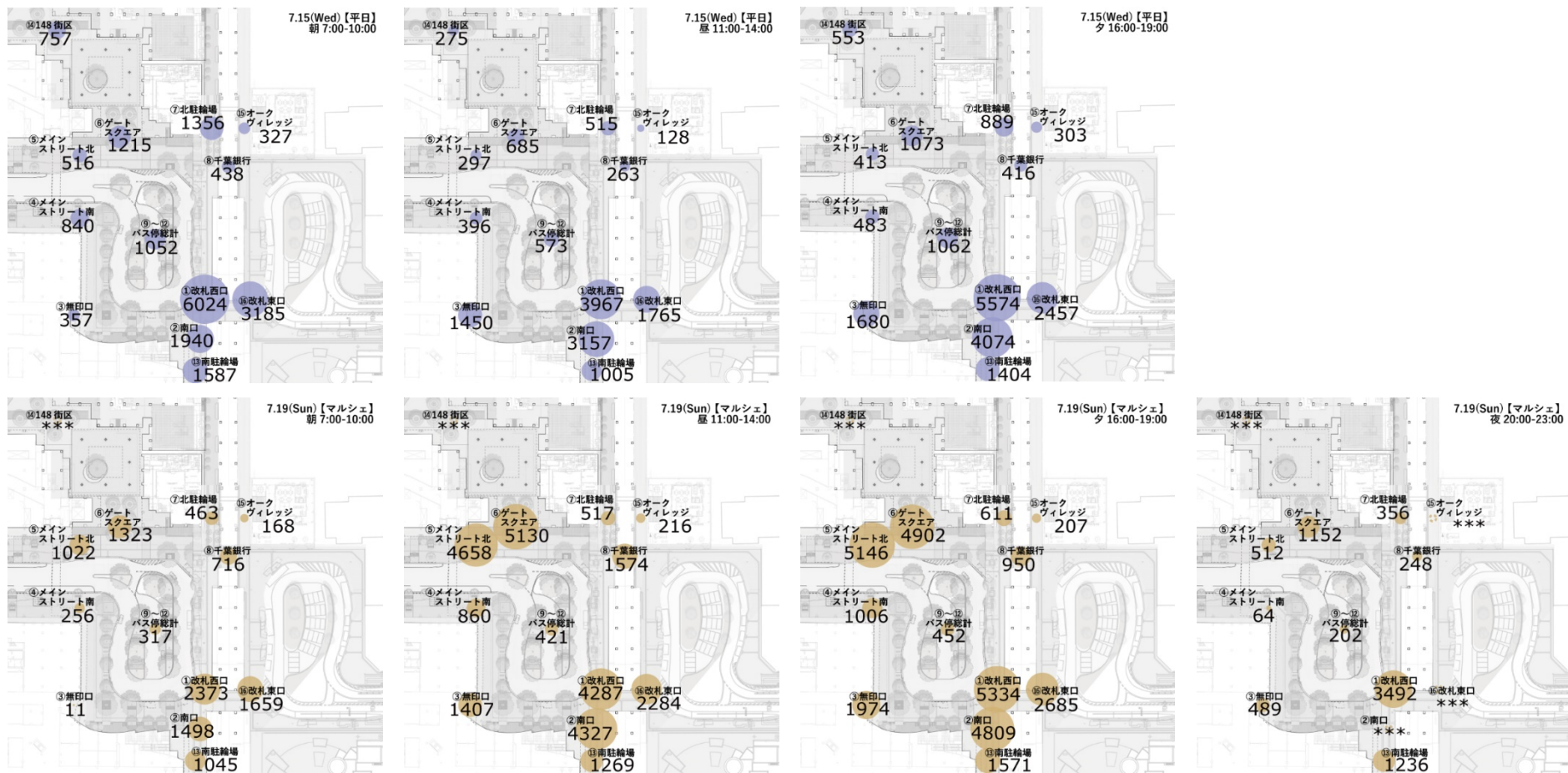
- 西口ロータリー、西口通りは管理がUDCKに一任されている
- 2015年度の実証実験では、民地（三井不動産所有）での出店に留めたが、今年度は上記の道路空間や、高架脇の道路への出店も視野に入れる

2-2.地区内の交通量調査

賑わいづくりの戦略を立案する目的から、
地区内における歩行者の移動実態の調査・分析を行った。

→T-SITE含む施設間の動線上における移動を促す

効果的な「つなぎ空間」の形成や「賑わい拠点」の整備を図る



2-3.実証実験としての屋台製作

路上や公開空地などの公共空間を利用し、かつ、町の発展に柔軟に対応できる仮設的な設えとして「屋台」に着目した。

- 賑わいを意図的につくり出す方策の知見を得るため
実際に屋台を制作した。
- 学生のみチームも構成し、そこに生まれる距離感など
様々な観点から議論を重ね製作まで全て自らの手で行った。





2015年11月18日～22日 17:00～22:00 ゲートスクエア前広場

一プレイヤーとして企画から運営、
実際の出店までの全てを学生が行う屋台を
他の飲食屋台に併せて出店した。

出店に際しては「公・民・学」における
学生の位置づけについて改めて議論を重ね、
2015年度の屋台出店では

・ 他の飲食屋台へのつなぎ役となること

・ 普段交流のない地域住民と

学生との交流機会となること

の2点に主に留意しつつ、

ワークショップ形式のコンテンツを企画した。



2-4.屋台に関するアンケート調査



KASHIWA-NO-HA

屋台出店の際には
来客者に対して質問紙調査を行った。
結果の分析から、

- ・自ら屋台を出店することに
関心を持つ人の多さ
- ・ファミリー層の多さから
テーブル席が多く求められる など

柏の葉ならではの屋台のあり方や
ニーズについて詳細に把握された。

		Q9 出店意向					合計
		非常に興味がある	まあ興味がある	あまり興味が無い	全く興味が無い	無回答	
来訪回数	はじめて	16	28	62	45	6	157
		10.2%	17.8%	39.5%	28.7%	3.8%	
	10月に続き2回目	5	7	24	22	2	60
		8.3%	11.7%	40.0%	36.7%	3.3%	
	それ以上	0	4	0	1	0	5
無回答	1	1	4	3	0	9	
合計		22	40	90	71	8	231

1

第2回 柏の葉賑わいづくりプロジェクト 利用者アンケート



柏の葉キャンパス駅周辺では、駅周辺の街の魅力をより一層高めていくために「仮設店舗」による賑わいづくりの実証実験を行っております。つきましては、皆さまの率直なご意見をお聞かせください。

柏の葉キャンパス駅周辺賑わいづくりワーキンググループ
東京大学出口研究室+UDCK+三井不動産

Q1. 本日の柏の葉キャンパスへの主な来訪目的は何ですか？（該当する番号1つに○）

- ①柏の葉で通学している ②柏の葉で通勤している ③ショッピング ④散歩のため
⑤イベントへの参加(具体名:) ⑥賑わいづくり屋台 ⑦その他()

Q2. 今回のプロジェクトをどこで知りましたか？（最も当てはまる番号1つに○）

来訪回数: ①はじめて ②10月の屋台につき2回目 ③それ以上(回目)

情報源: ①チラシ(住宅で) ②チラシ(住宅以外で) ③web・facebook ④友人知人からの紹介
⑤出店者の紹介 ⑥ポスター ⑦偶然通りかかった ⑧メール広報で ⑨その他()

Q3. 今回の賑わいづくり屋台に来た目的は何ですか？（該当する番号2つまでに○）

- ①食事のため ②お酒をたしなむため ③友人・知人との交流のため ④屋台に興味があった
⑤知らない人との会話を楽しむため ⑥前回は楽しかったので ⑦柏の葉のイベントに興味があった
⑧特定のお店に興味があった(店名:) ⑨その他()

本プロジェクトでは、仮設店舗の設置を通じて柏の葉での賑わいづくりを進めています。

Q4. 今回のプロジェクトの評価について、該当する番号に○をつけてください。

- 居心地: ①非常に良い ②まあまあ良い ③どちらでもない ④やや不満 ⑤不満である
満足度: ①非常に満足 ②まあまあ満足 ③どちらでもない ④やや不満 ⑤不満である

【改善点】

Q5. 今後、柏の葉の屋台で期待するジャンルは何ですか？（複数回答可）

- ①ラーメン ②焼き鳥 ③お弁当 ④居酒屋 ⑤スイーツ ⑥オープンカフェ
⑦家庭料理 ⑧ワインバル ⑨日本料理 ⑩地産地消のレストラン ⑪ヘルシー志向の料理
⑫フレンチ ⑬イタリアン ⑭飲食以外(具体例:) ⑮その他()

- 交通量調査

- 実証実験の結果 から、

仮設かつ一定期間ではあるが、実際に駅前周辺
地区の公共空間で賑わいを創り出すことができた。

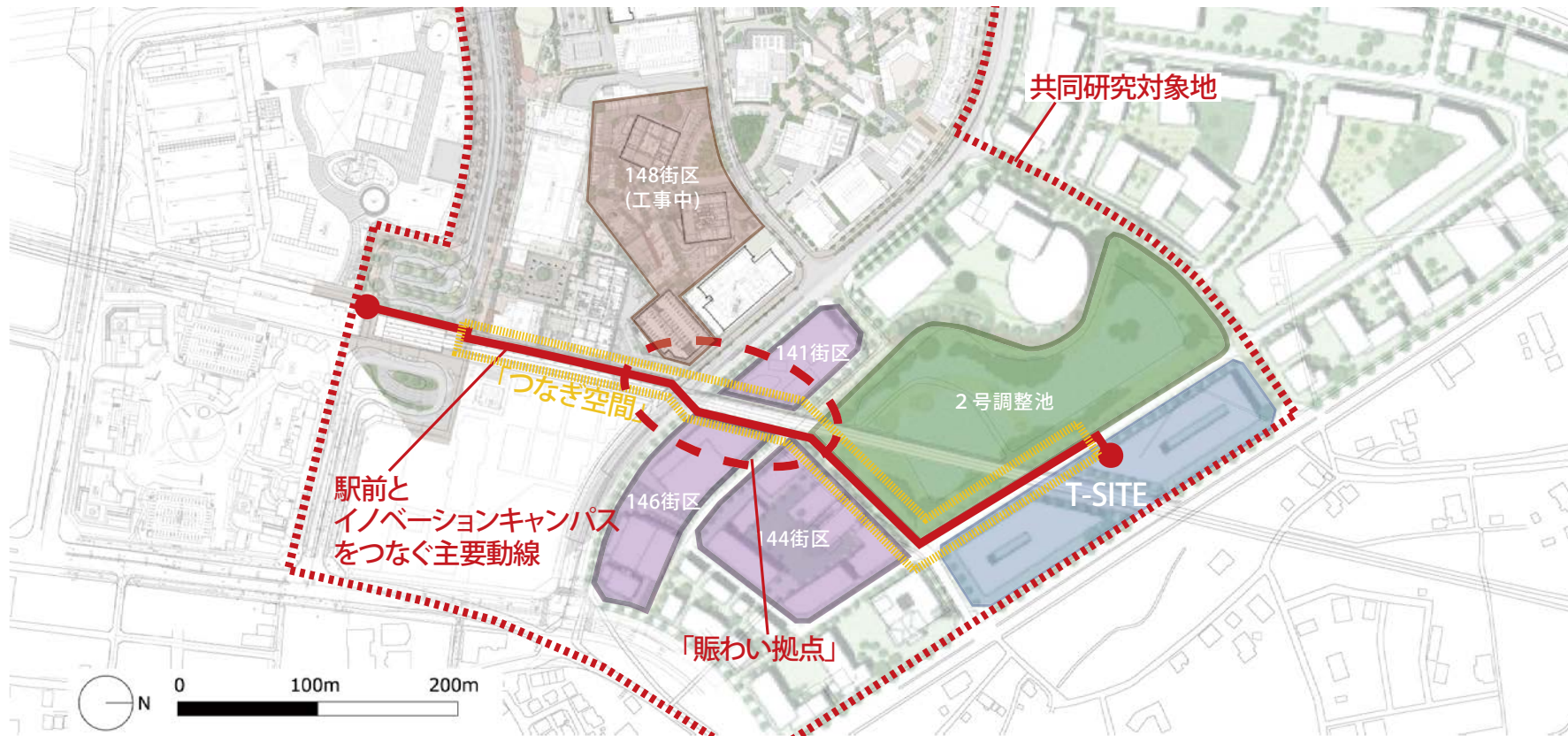
また、住民のニーズや有効な運用形態についての
具体的な知見を得ることができた。

◆学生屋台について

想定以上に通りがかりの人々が関心を示し、
待ち時間の発生など課題も残された。

ただ、賑わいの風景として遠くから視認できる
ほどの集客もあり、
学生参加の一事例、一モデルとなり得る





- 高架線沿いの主要動線を中心に「賑わい拠点」の候補地を検討しつつ実証実験をより広範囲で実施することを検討している。
- 平成27年度と同様に駅前周辺の通行量調査も継続して行い、公共空間における路上の活動実態を把握する。

今年度は5月,7月,10月に屋台を出店予定 (学生主体の企画含む)

KOILワーカー（入居企業&会員）交流特別企画

柏の葉 × お花見 2016

日時：4月14日（木曜日） 18:30～22:00 ※雨天中止

当日は一夜限り「あの屋台」を設置します。
（飲食の販売は行いません。）



屋台は設けますが、飲食の販売は行いませんので、持ち寄りにてご参加ください。



開催場所：柏の葉キャンパス駅西口線/ゲートスクエア ショップ&オフィス棟前



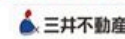
柏の葉賑わいづくりワーキンググループ



東京大学出口研究室



UDCK



三井不動産
三井不動産株式会社