

JR 柏原駅南用地整備基本計画について

～民間事業者による有効な土地活用に向けたサウンディング型市場調査を実施～

丹波県民局では、令和4年度に柏原交流ゾーン整備基本構想を策定しており、昨年度は未利用地である JR 柏原駅南用地の具体的な利活用について検討し、想定される施設と土地利用のイメージを「JR 柏原駅南用地整備基本計画」としてとりまとめました。

1 基本計画の概要

柏原駅南用地の中心に「集う」機能を整備し、各機能が重なり合い融合した複合機能の導入を目指す。

- ・交流発信機能（交わる、伝える）
丹波地域の交流・発信の起点として、新たな磁場を生み出すデザイン性に優れた空間形成
- ・交流滞在機能（泊まる、住まう）
多様な住まい方や滞在の仕方を試し・実践することができる、柏原に迎え入れる滞在空間の形成
- ・交流体験機能（働く、学ぶ）
多様な働き方が展開され、地元住民にとっても来訪者にとっても共に働き、学び、体験できる居場所づくり

※想定される施設と土地利用のイメージは別紙参照

2 サウンディング型市場調査の実施

今年度は、この基本計画をベースに、民間事業者による有効な土地活用の実現に向けたサウンディング型市場調査を実施します。

R6年度サウンディング実施

内 容
サウンディング実施要領公表
現地見学会
提案内容ヒアリング
サウンディング結果の公表



R7年度以降

内 容
公募の方向性決定（庁内調整）
公募案の決定
実施事業者の公募
事業者の決定

3 JR 柏原駅南用地整備基本計画の閲覧（令和6年6月28日（金曜日）から）

丹波県民局ホームページに掲載します。

(<https://web.pref.hyogo.lg.jp/area/tanba/vision.html>)

発表者名（担当者名）	連絡先電話番号
丹波土木事務所まちづくり参事 高瀬 徹 (丹波土木事務所まちづくり建築課長 福田 充宏)	0795-73-3860

基本計画（抜粋）

JR柏原駅南用地整備基本計画

民間事業者による初期段階の土地利用のイメージ



(参考) 基本構想(抜粋)

柏原交流ゾーン整備基本構想の概要

新たな暮らし方、働き方に対応した複合的な都市機能の創造を目指す

● 柏原交流ゾーン

- JR柏原駅南用地(約2.4ha)、丹波の森公園、城下町地区の3エリアで構成：総面積約100ha

《基本コンセプト》

「古くて懐かしくも、新しいまちKAIBARA」



柏原交流ゾーン構想検討会議メンバー

	所属・役職	氏名
学識者等	関西学院大学・教授	角野 幸博
	武庫川女子大学・特任教授	大坪 明
	関西大学・教授	岡 絵理子
	神戸大学大学院・准教授	栗山 尚子
	有限会社Lusie・代表	小泉 寛明
商業者	関西大学・教授	松下 慶太
	丹波市商工会・会長	篠倉 庸良
地域団体	丹波青年会議所・理事長	石川 毅
	(株)まちづくり柏原・代表取締役	岡林 利幸
地域住民	柏原自治会長会・会長	大野 亮祐
	柏原自治協議会・会長	大西 修太郎
	新井自治協議会・会長	谷垣 昌三
行政機関	丹波市・技監	上畑 文彦
	丹波県民局・局長	今井 良広

● JR柏原駅南用地《導入想定施設・プログラム等》

- ① 芝生広場
- ② 木のクラブハウス(交流スペース&デザイナーズホテル「木の迎賓館」)
- ③ 集合住宅・滞在型施設(木造中層建築物)
- ④ マイクロバウハウス(芸術工芸学校)
- ⑤ 木のハコ・オフィス(多目的ワークスペース)
- ⑥ モデルハウス(丹波型環境共生・健康住宅)
- ⑦ サロン・デ・デザイン(市民主体の学習交流サロン)
- ⑧ エキョコ(商業・物販・飲食施設)
- ⑨ シンボルタワー(木製展望台)
- ⑩ ミニ・トランジットモール(発着場)
- ⑪ スマートKAIBARA(Local 5G拠点)