

# 柏の葉をローハスタウンに

～暮らす者と訪れる者に「幸福」と「癒し」と「活力」を～

2004.09.24

慶應大学・法政大学・明治大学・大正大学講師

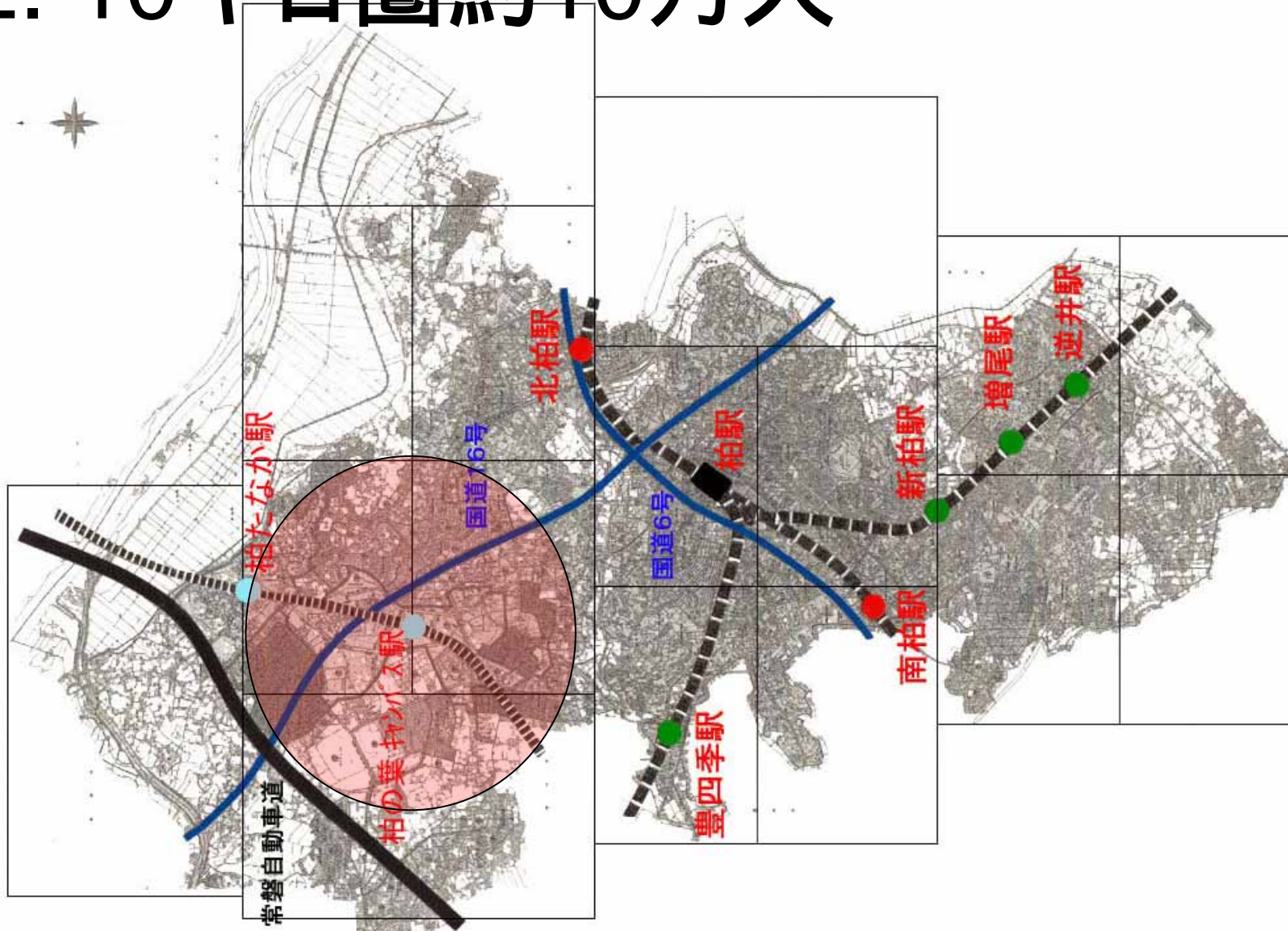
学術の森懇談会事務局 **飯箸泰宏**

株式会社サイエンスハウス代表取締役

# 1.東京より(へ)30分

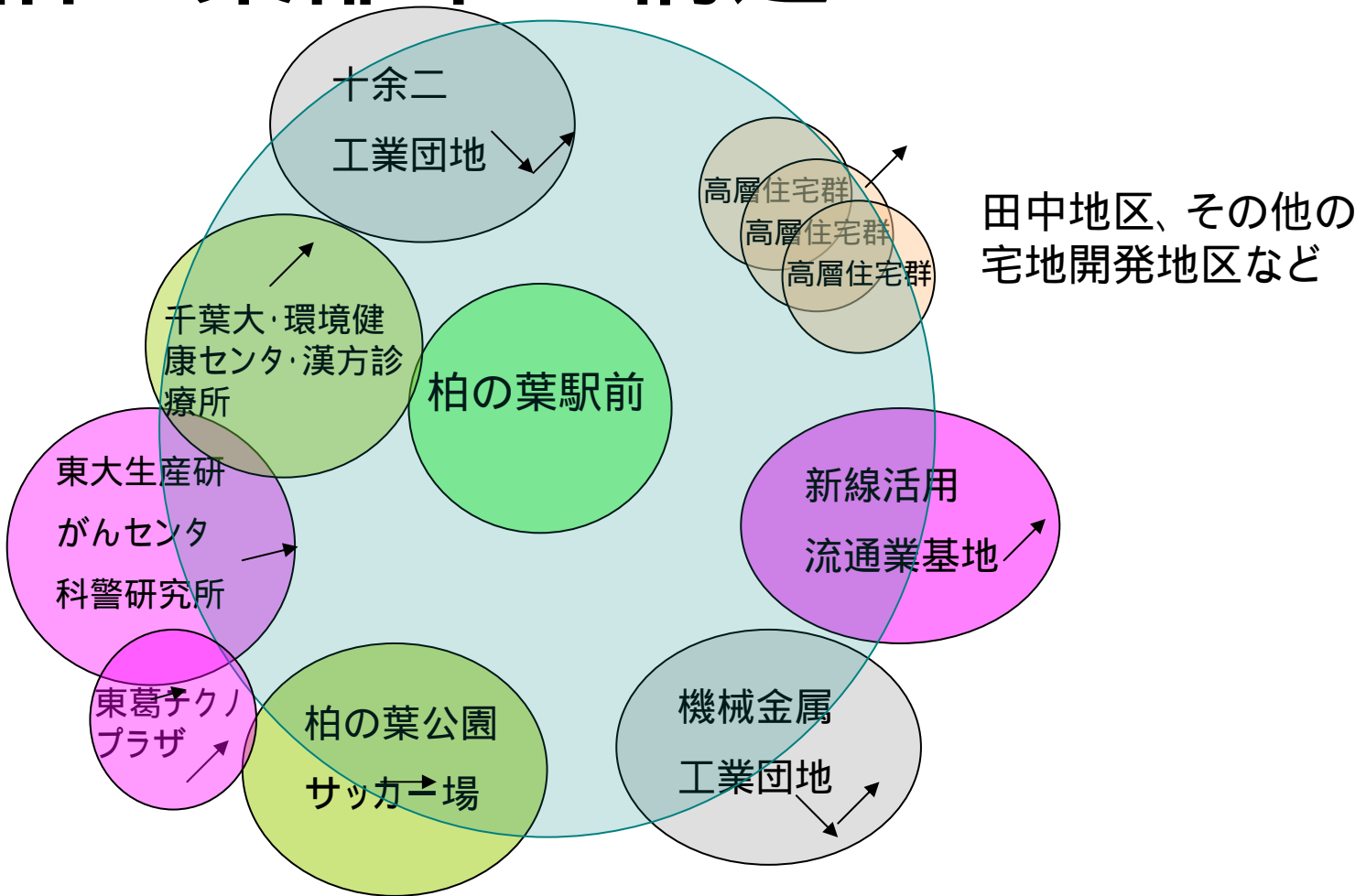


## 2. 10キロ圏圏約10万人





# 4. 柏の葉都市の構造



新線開通後3年を想定

## 5. 街はヒトが作る

- 土地・建物・需要があっても街はできない。
- ヒトは強制されても街を作らない。自発的に集まってこそ成立する。
- 柏駅周辺の賑わいは、柏市街区、松戸、我孫子、取手、牛久、土浦、水戸の約100万人の大消費地が支えている。2つのデパートと居酒屋の町。
- 柏の葉キャンパス駅前は、ただの物売りの町にしても、繁栄しない。高々10万人の消費地である。
- 人々は、交通の便が良くなれば、柏市街区や都内のショッピング街に流出する。

## 6.従来型パワーテナントの可能性

- デパート
  - × 需要不足のため、出店困難
- スーパー
  - × 周辺のスーパーとの競合あり、出店困難
- ショッピングセンター
  - パワーテナントが別にあれば成立

# 7. 周辺住民のプロファイル

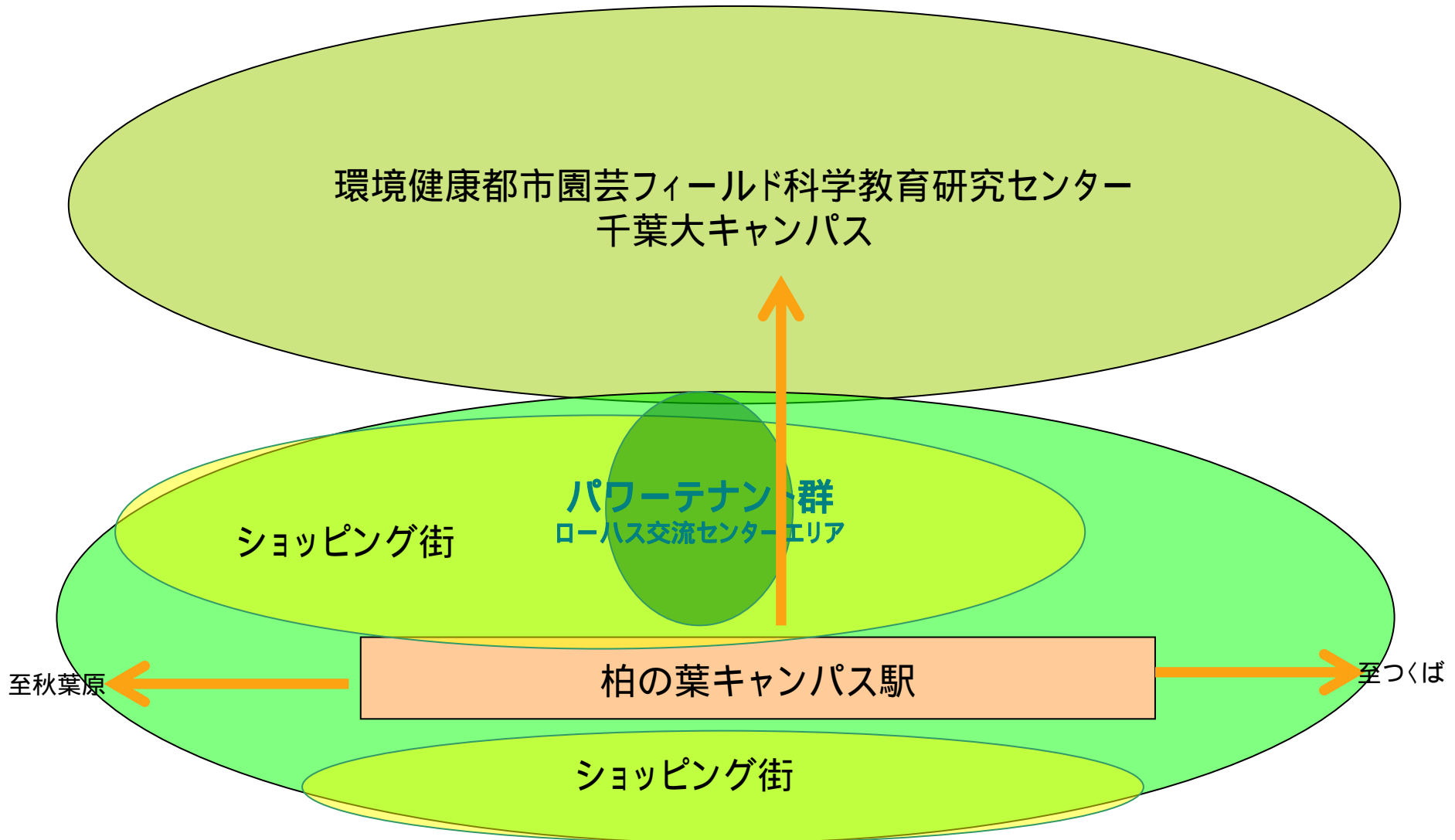
- 主として工場労働者・技術者の家族  
広くいえばサラリーマン家庭
- 知的水準は、平均かそれ以上
- 生活は、平均かそれ以下

このまま市街区化すれば、小規模スーパーを中心とする地方都市となる。南流山、吉川、南柏、北柏などと同レベル。このままでも、我慢はできるが…。

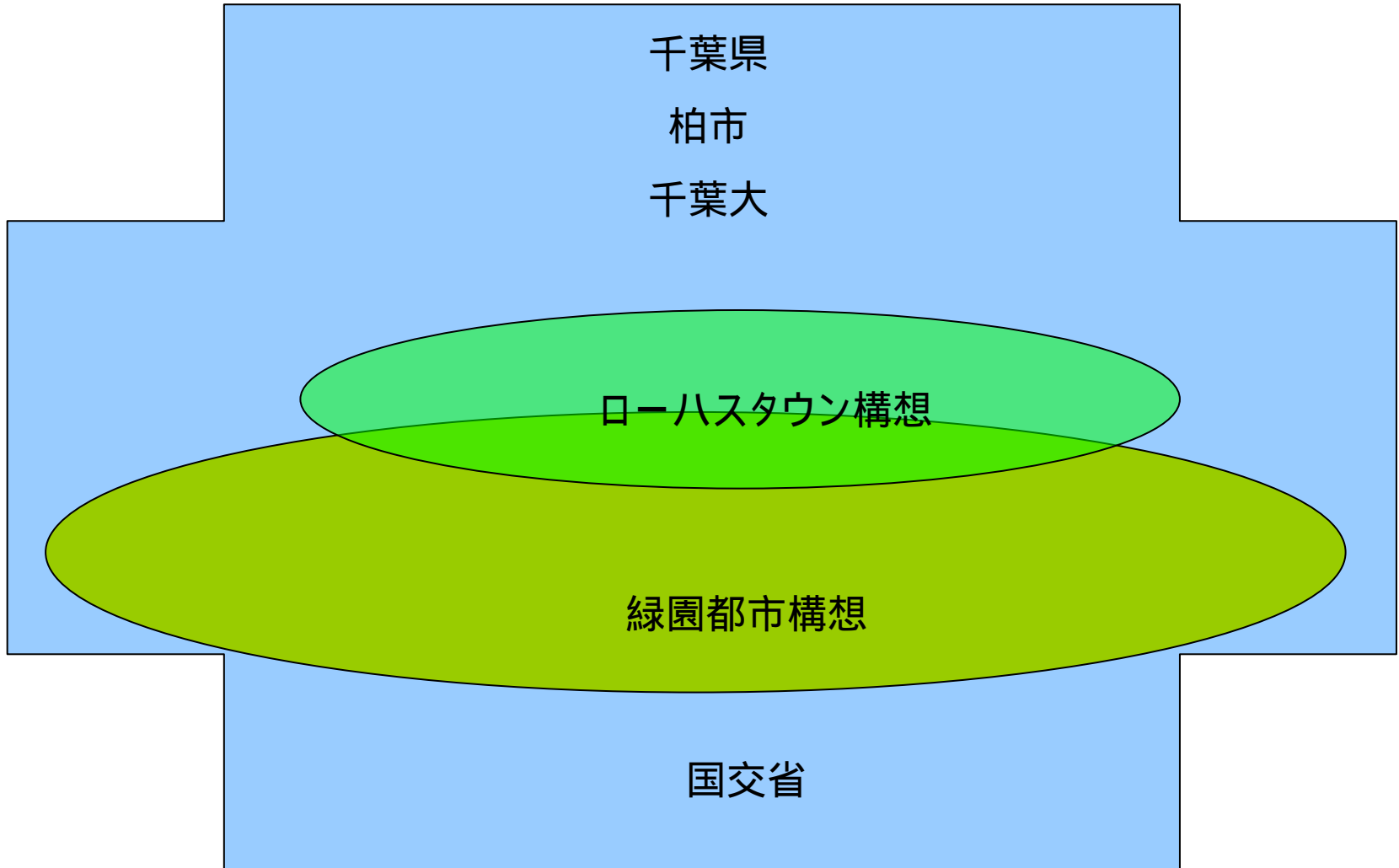
- もっと、魅力ある都市に、したい!!!



# 8.環境健康地域ネットワーク



# 9. 緑園都市構想と ローハスタウン構想

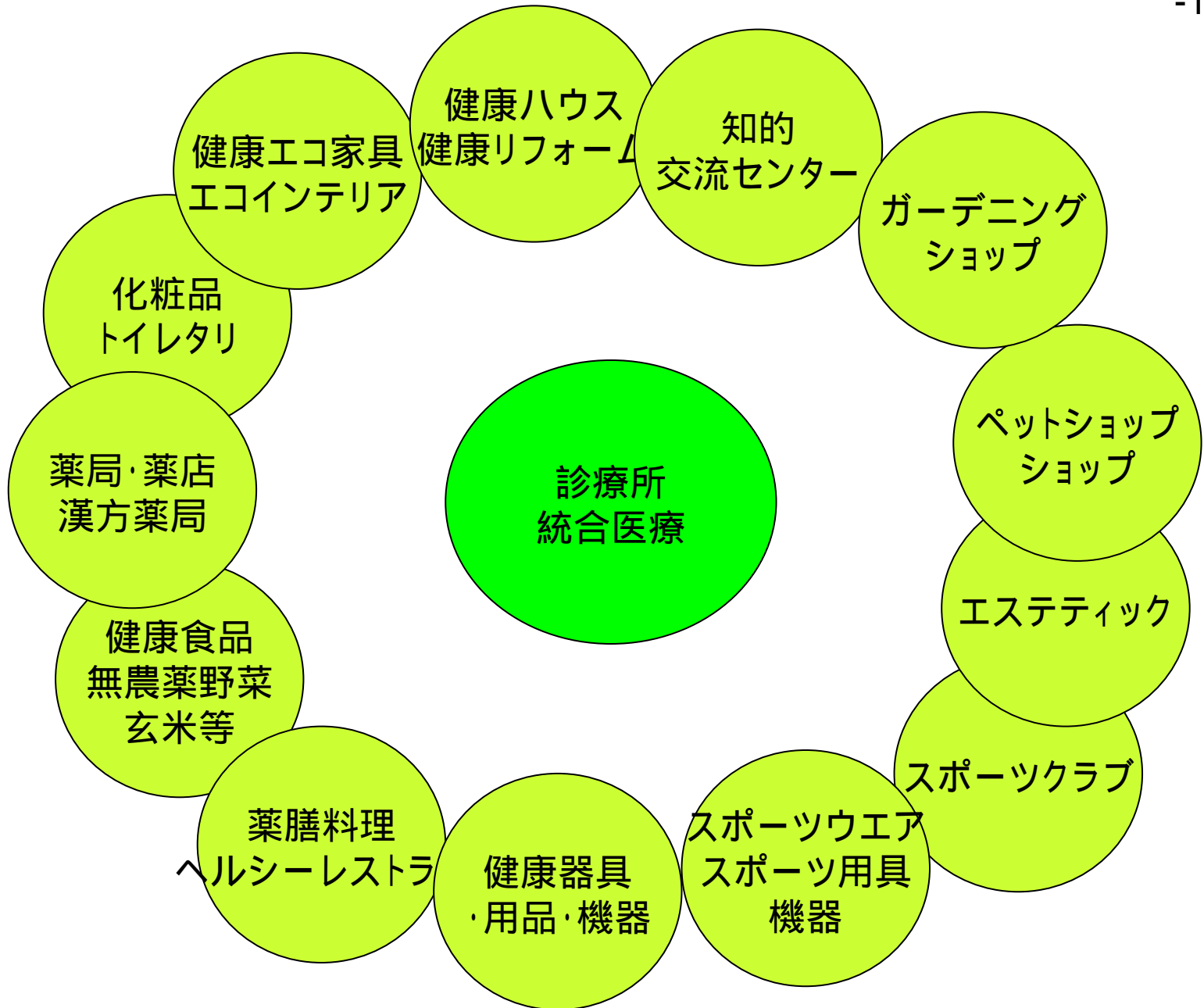


# 10. ローハスタウン

- 緑園都市構想の上にローハスタウン構想を
- LOHAS:  
Lifestyles of Health and Sustainability  
環境、自然、健康に優しいライフスタイル
- 医療、健康、スポーツ、文化交流施設を核として「LOHASショップ+オシャレ生活ショップ」街を現出させる。

# 11. ローハスタウン、ベースアイディア

- ショッピングセンターの中核に緑の文化と健康の交流拠点を作る。
- 暮らす人々と訪れる人々がともに「幸福」と「癒し」と「活力」を得られるまちにする。
- 知的サラリーマン家族と知的ビジネスマンのための文化と健康の交流拠点である。
- 会員制-ボランティア運営組織が運営するのが望ましい。



## 12. 医療と元気

- 緑に包まれたトータル医療施設  
漢方クリニック、指圧、灸、ホリスティッククリニック  
など、自由診療中心  
(千葉大漢方医療クリニックと協力)
- 緑に包まれたスポーツクラブ  
水泳、フィットネス、エアロビクス、社交ダンスなど
- 美容  
エステティック・コスメティック・ヘアメイク・着付け  
など

# 13.知的な交流施設

## ■ 会議施設

緑に包まれた多房ブース型会議施設

5人～30人/房×10数房/フロア以上

オープンスペース

緑に包まれた防音型会議施設

10人/室×5-6室以上

クローズドスペース

## ■ 小ホール(150～200名)1つ以上

居酒屋にない交流スペース

## 14. ローハスショップ群

- 健康食品店、スポーツ用品店、家庭用園芸店、ペットショップなど
- 健康レストラン、薬膳レストランなど



# 15. オシャレ生活ショップ群

- ハイセンスなおシャレの店  
女性向け、紳士向け、シルバー向け、子供向け、スポーツウエア、カラフル農作業着など
- お菓子の店  
洋菓子、和菓子など
- 贈答品店  
高級食材、高級嗜好品、その他
- 健康食材  
農家の顔が見える無農薬野菜、ルーツ明示魚介類・食肉など
- 飲食店  
カリソマ店長の洋食、和食レストラン、居酒屋など

スーパーは、すでに周辺地域にある。新規店はなくても良いが、参加する場合は一番遠い位置とする。

## 16. 今後

- 以上は、勝手連(柏の葉ファン)としての、単なる思いです。
- 地権者、事業主体者、市役所、千葉大の皆さんに是非ご一考していただきたくお願いいたします。
- 関係者の皆さんと一堂に会して、または個別に懇談をさせていただくことが望みです。
- いまは、まだ、白紙の本の一ページ目、・・・。
- これからこそ、なにとぞよろしく申し上げます。



終わり

しかし

続く