

議案第2号

柏市都市計画審議会 様

柏都市計画用途地域の変更について（付議）

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、別紙のとおり貴審議会に付議します。

令和元年7月9日提出

柏市長 秋山浩保

柏都市計画用途地域の変更（柏市決定）（案）

都市計画用途地域を次のように変更する。

下線:変更箇所

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 39 ha 約 1,863 ha 約 740 ha	5/10以下 10/10以下 15/10以下	3/10以下 5/10以下 6/10以下	10m 10m 10m	
小 計	約 2,642 ha				
第二種低層住居専用地域	約 21 ha	10/10以下	5/10以下	10m	
小 計	約 21 ha				
第一種中高層住居専用地域	約 315 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 315 ha				
第二種中高層住居専用地域	約 15 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 15 ha				
第一種住居地域	約 1,300 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 1,300 ha				
第二種住居地域	約 229 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 229 ha				
準住居地域	約 167 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 167 ha				
近隣商業地域	約 54 ha 約 57 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	- -	
小 計	約 111 ha				
商業地域	約 77 ha 約 0.5 ha 約 6.0 ha 約 1.7 ha	40/10以下 50/10以下 60/10以下 80/10以下	8/10以下 8/10以下 8/10以下 8/10以下	- - - -	
小 計	約 85 ha				
準工業地域	約 169 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 169 ha				
工業地域	約 194 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 194 ha				
工業専用地域	約 236 ha	20/10以下	6/10以下	- -	
小 計	約 236 ha				
合 計	約 5,484 ha				

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

(理由)

柏インター西地区は、柏市都市計画マスタープラン(平成30年4月改訂)において地域振興拠点として位置付けられており、流通業務機能等の誘導と地域の産業基盤との連携等により拠点形成を進めるとしており、土地区画整理事業による都市基盤の整備を予定している。

今回、「区域区分」の変更に伴い、(仮称)柏インター西地区土地区画整理事業との整合を図りつつ、健全で合理的な土地利用及び良好な市街地環境の形成を図るため、用途地域を変更するものである。

[参考]

柏都市計画用途地域の変更 新旧対照表

下線:変更箇所

種 類	建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	建築物の 高さの限度	新旧用途地域別面積		面 積 増 減
				新	旧	
第一種低層住居専用地域	5/10以下	3/10以下	10m	約 39 ha	約 39 ha	
	10/10以下	5/10以下	10m	約 1,863 ha	約 1,863 ha	
	15/10以下	6/10以下	10m	約 740 ha	約 740 ha	
小 計				約 2,642 ha	約 2,642 ha	
第二種低層住居専用地域	10/10以下	5/10以下	10m	約 21 ha	約 21 ha	
小 計				約 21 ha	約 21 ha	
第一種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	約 315 ha	約 315 ha	
小 計				約 315 ha	約 315 ha	
第二種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	約 15 ha	約 15 ha	
小 計				約 15 ha	約 15 ha	
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 1,300 ha	約 1,300 ha	
小 計				約 1,300 ha	約 1,300 ha	
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 229 ha	約 229 ha	
小 計				約 229 ha	約 229 ha	
準住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 167 ha	約 167 ha	
小 計				約 167 ha	約 167 ha	
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	—	約 54 ha	約 54 ha	
	30/10以下	8/10以下	—	約 57 ha	約 57 ha	
小 計				約 111 ha	約 111 ha	
商業地域	40/10以下	—	—	約 77 ha	約 77 ha	
	50/10以下	—	—	約 0.5 ha	約 0.5 ha	
	60/10以下	—	—	約 6.0 ha	約 6.0 ha	
	80/10以下	—	—	約 1.7 ha	約 1.7 ha	
小 計				約 85 ha	約 85 ha	
準工業地域	20/10以下	6/10以下	—	約 169 ha	約 169 ha	
小 計				約 169 ha	約 169 ha	
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	約 194 ha	約 163 ha	約 31.1 ha
小 計				約 194 ha	約 163 ha	約 31.1 ha
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	—	約 236 ha	約 236 ha	
小 計				約 236 ha	約 236 ha	
合 計				約 5,484 ha	約 5,453 ha	

都市計画を定める土地の区域

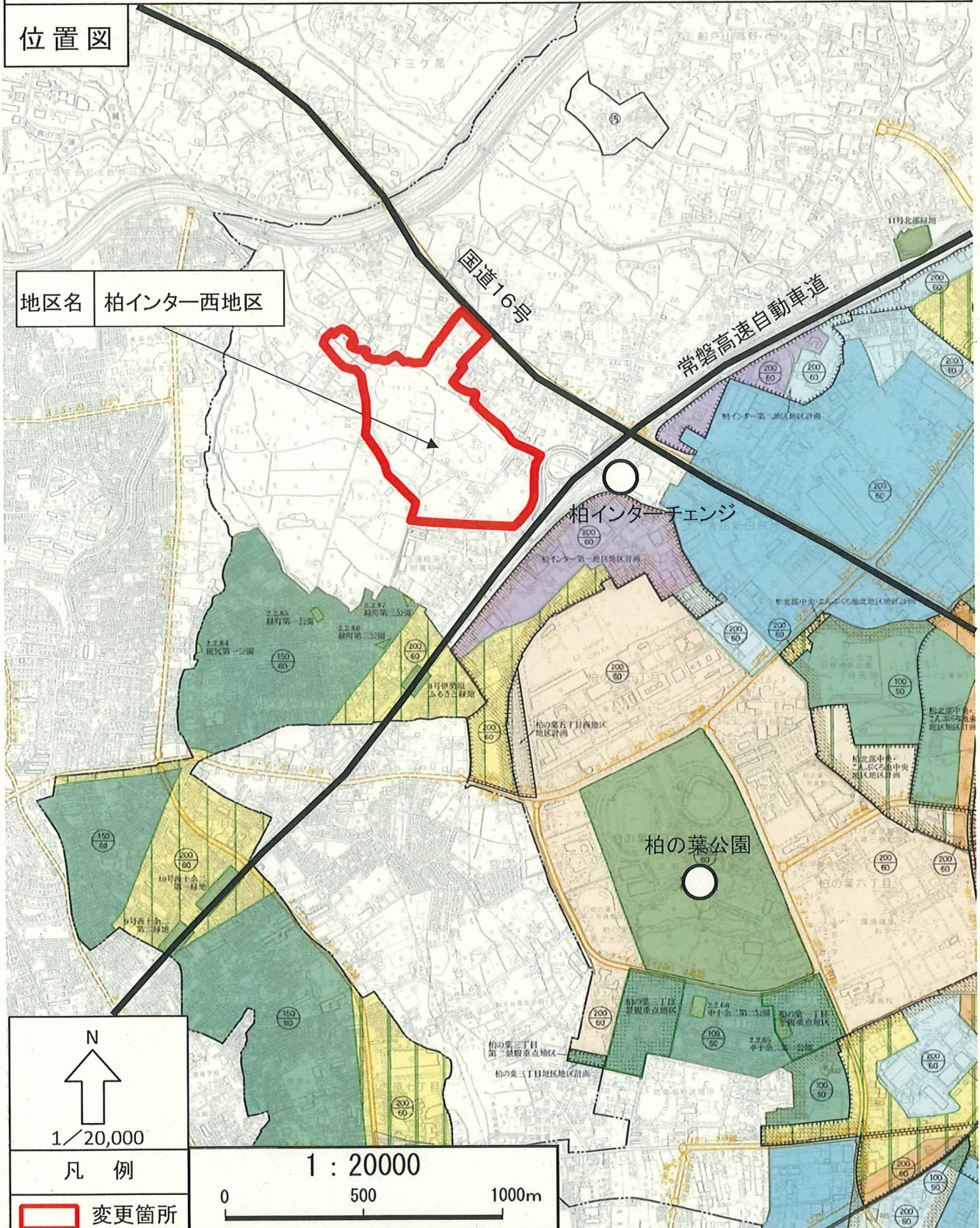
変更する部分

柏市大青田字五反田及び字出山の全部の区域並びに柏市大青田字塚下，字小川向，字小川，字馬場，字耕地，字中山新田，字南田，字稻荷山及び字庚塚の各一部の区域

柏都市計画用途地域の変更について(柏市決定)

位置図

地区名 柏インター西地区



N
↑
1/20,000

凡例

変更箇所



柏都市計画用途地域の変更について(柏市決定)

計画図

変更する地域区域			地区名	柏インター西地区		
新			旧			
用途地域	容積/建ぺい	面積	用途地域	容積/建ぺい	面積	
工業地域	200/60	31.1ha	—	—	—	

