



柏市景観計画【別冊】

豊四季台景観重点地区  
景観形成基準

平成 25 年 3 月  
柏市都市計画課

# 目 次

I	豊四季台景観重点地区について	
1	景観重点地区とは	1
2	重点地区の目標	2
3	景観形成の基本方針	3
II	空間形成の基準	
1	景観形成の考え方	4
2	主要道路	
(1)	中央通り	6
(2)	県道柏流山線	7
(3)	柏駅西口線	8
(4)	吉野沢高野台線	
(4)-1	柏駅西口線から中央通りまでの区間	9
(4)-2	中央通りから南西方向区間	10
3	四季のみち	11
4	結節点（ノード・ゲート）	12
5	建物ボリューム	13
6	公園・オープンスペース	14
III	色彩基準	
1	色彩基準について	15
IV	要素別デザインの基準	
1	舗装	17
2	照明	18
3	駐車場・駐輪場	19
4	ゴミ置き場	20
5	土留め・擁壁等	21
V	協議・届出等の手続き	
1	協議・届出等が必要な行為	22
2	景観計画の事前協議の対象規模	22
3	協議・届出等の手続きフロー	23
4	協議・届出等の必要図書	24
	用語の説明	25
	文中の※印については、P.25「用語の説明」を参照	

# 豊四季台景観重点地区景観形成基準

## I 豊四季台景観重点地区について

### 1. 景観重点地区とは

柏市景観まちづくり条例により、景観計画区域のうち重点的に都市景観形成が必要と認める地域を、重点地区として定めることができます。

豊四季台団地の再生にあたり、地区の景観形成基準を定め、地区内の敷地利用や建築物等について、基準に基いた景観誘導を進めるものです。

### ■ 豊四季台景観重点地区区域図



○面積 : 約37.9ha



## 2. 重点地区の目標

豊かな四季のあるまちを目指します

- 美しく快適でシンボリックな街並み景観づくり
- 豊四季台地域の生活拠点となり、コミュニティを支えるまちづくり
- 多様な人々が安心・安全に、いきいきと暮らせるまちづくり
- 地域の自然環境向上、低炭素まちづくり\* に資するまちづくり

### ■街区環境の形成イメージ



### ■街路環境の形成イメージ

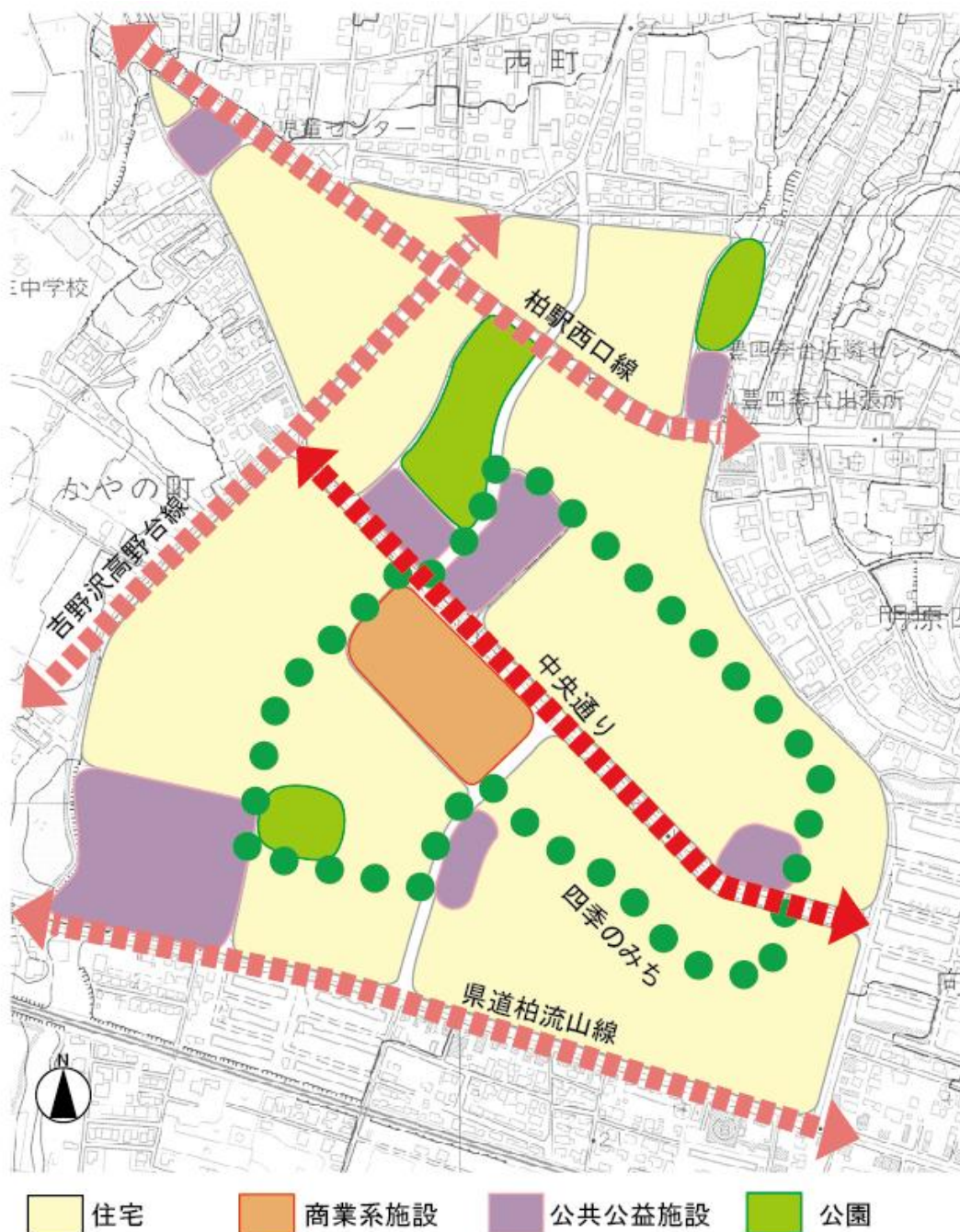


### 3. 景観形成の基本方針

■大規模な地区特性を踏まえ、様々な地形や樹木など既存資源を活かした豊かな四季の風景づくりと、建物の工夫による親しめる空間構成を目指します。

- 地域の主要道路である中央通り、柏駅西口線、県道柏流山線、吉野沢高野台線沿いでの地区の顔づくり
- 周回する散歩道「四季のみち」や公園・オープンスペース等による緑豊かな景観づくり
- 周辺の市街地と調和するスカイライン<sup>※</sup>の形成やヒューマンスケール<sup>※</sup>な景観づくり

#### ■景観形成のイメージ





## II 空間形成の基準

### 1. 景観形成の考え方

以下のような景観要素により、敷地利用・空間形成に係る景観形成基準を設けます。

#### (1) 豊四季台景観重点地区における主要な景観要素



--- 壁面後退、高さ制限の除外地。

## (2) 建築物等の高さについて

### ①建築物等の最高高さ

豊四季台重点地区内における最高高さは建築基準法の地盤面（建築地盤面）より45mとする。

### ②主要道路（計画線より15m以内）における建築物等の高さ算定の基準

下表のとおりとする。

	建築物等の高さ 8m以下の部分	左記以外
吉野沢高野台線（中央通りから南西方向区間）	建築地盤面	建築地盤面
上記以外の主要道路	建築地盤面	現況道路の中心の高さ

※計画線とは、各主要道路毎に定義する。（次ページ以降参照）

## (3) 用語について

### ①公共空間

通路・歩道・広場等、一般に開放される公共性の高い空間。

＜設置できるものの例＞

- ・植栽、ベンチ、サイン、照明など公共性の高いもの。

### ②緑化空間

高木、中木、低木など樹木や植栽を中心とした空間。

＜設置できるものの例＞

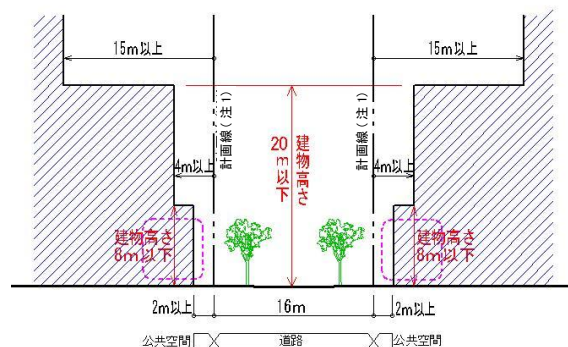
- ・通路、ベンチ、サイン、照明など公共性の高いもの。
- ・擁壁、法面など土地利用において必要となるもの。
- ・かき・さくなど管理上必要となるもの。

## 2. 主要道路

### (1) 中央通り

#### 沿道の敷地利用・空間形成の基準

- ①建築物のセットバック\*により、道路境界沿いの公共空間を確保する。
  - ・歩道境界より幅員 2m 以上の連続した公共空間を確保する。
- ②沿道に面する建築物の高さの抑制と統一に努める。
- ③建築物の壁面後退は以下のとおりとする。
  - ・建築物の高さが 8m 以下の部分は計画線より 2m 以上とする。
  - ・建築物の高さが 8m を超え、20m 以下の部分は計画線より 4m 以上とする。
  - ・建築物の高さが 20m を越える部分は計画線より 15m 以上とする。
- ④既存の並木植栽を活かし、植替えや新植をおこなう際には、調和と相乗効果に努める。
- ⑤賑わいを創出するアメニティスペース\*の整備に努める。



アメニティスペース\*

(注 1) 計画線とは、中央通りの計画線を示す。

#### ■空間形成の考え方

〈サクラ、ケヤキ並木等による、美しく賑わいの感じられる特徴的な街路空間の形成〉

- ①壁面後退により公共空間を確保し、安全性・快適性の向上とアメニティスペース\*の創出による賑わいの演出に努める。
- ②道路幅員に対応した上空の広がり、連続性を確保する建物高さ・空間構成に努める。

#### ■参考イメージ

空地の確保による歩行者空間の魅力



- ・街角広場など道路境界沿いの公共空間の確保
- ・並木植栽と緑化機能の拡充

アメニティスペースによる賑わいづくり



- ・エントランス・集会所等の導入
- ・出部屋を設けて人の気配・賑わいを出す



## (2) 県道柏流山線（乗馬ヶ谷向中原線）

### 沿道の敷地利用・空間形成の基準

①建築物のセットバック\*により、道路境界沿いの公共空間を確保する。

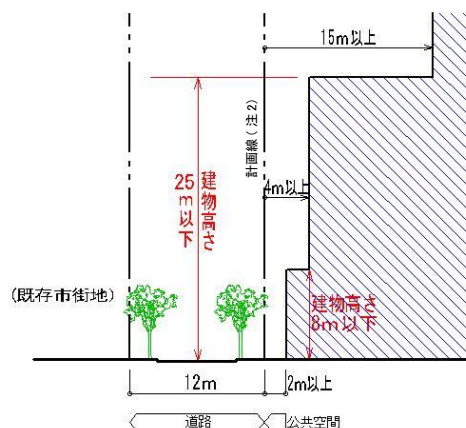
- ・歩道境界より幅員2m以上の連続した公共空間を確保する。

②沿道に面する建築物の高さの抑制と統一に努める。

③建築物の壁面後退は以下のとおりとする。

- ・建築物の高さが8m以下の部分は計画線より2m以上とする。
- ・建築物の高さが8mを超え、25m以下の部分は計画線より4m以上とする。
- ・建築物の高さが25mを越える部分は計画線より15m以上とする。

(注2) 計画線とは、都市計画道路（3・5・30号 乗馬ヶ谷向中原線）の計画線を示す。



### ■空間形成の考え方

<周辺の市街地と調和した地区の新たな顔となる都市的な街路空間の形成>

- ①壁面後退により公共空間を確保し、安全で快適な歩行者空間の形成を図る。
- ②歩行者空間の圧迫感の軽減等に配慮する。

### ■参考イメージ

空地の確保による歩行者空間



- ・道路境界沿いの公共空間の確保

建築物高さの統一



- ・沿道の建物の高さを押さえた統一性のある景観形成

### (3) 柏駅西口線

#### 沿道の敷地利用・空間形成の基準

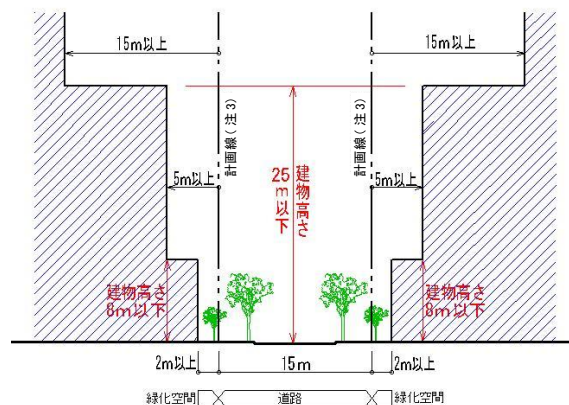
①建築物のセットバック\*により、既存樹の保全に努め、緑のある街並み景観形成を図る。

- ・セットバックにより緑化空間を確保する。
- ・既存樹木と高低差を活かした緑化空間の演出を図る。

②沿道に面する建築物の高さの抑制と統一に努める。

③建築物の壁面後退は以下のとおりとする。

- ・建築物の高さが8m以下の部分は計画線より2m以上とする。
- ・建築物の高さが8mを超え、25m以下の部分は計画線より5m以上とする。
- ・建築物の高さが25mを越える部分は計画線より15m以上とする。



(注3) 計画線とは、都市計画道路(3・5・29号 柏駅西口線)の計画線を示す。

柏駅西口線は、一部除外地があります。(P.4 参照)

#### ■空間形成の考え方

〈豊四季台の新しい顔を印象づけ、地区への主要なアクセス部に相応しい街路空間の形成〉

- ① 幹線道路のカーブと直線の構成、及び街区内の高低差を活かした印象的な街並、景観形成を図る。
- ② 歩行者空間の圧迫感の軽減等に配慮する。

#### ■参考イメージ

高低差を活かした緑化空間



- ・ゆるやかなスロープ造成により高低差を活かした景観形成

## (4)-1 吉野沢高野台線(柏駅西口線から中央通り区間)

### 沿道の敷地利用・空間形成の基準

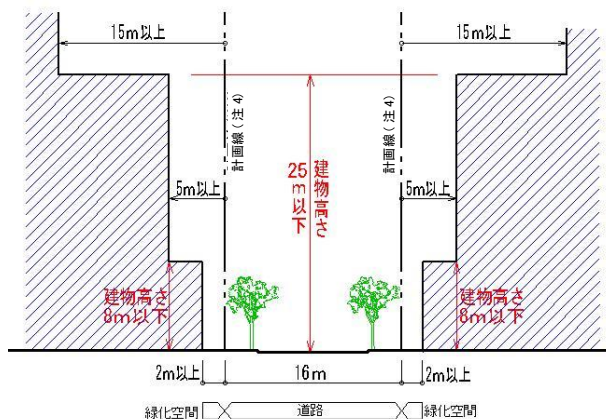
①建築物のセットバック\*により、既存樹の保全に努め、緑のある街並み景観形成を図る。

- ・建築物のセットバックにより、既存樹木を活かした緑化空間の確保に努める。

②沿道に面する建築物の高さの抑制と統一に努める。

③建築物の壁面後退は以下のとおりとする。

- ・建築物の高さが8m以下の部分は計画線より2m以上とする。
- ・建築物の高さが8mを超え、25m以下の部分は計画線より5m以上とする。
- ・建築物の高さが25mを越える部分は計画線より15m以上とする。



(注4) 計画線とは、都市計画道路(3・4・22号 吉野沢高野台線)の計画線を示す。

### ■空間形成の考え方

〈良好な住宅地に相応しい、落ち着いた印象の街並みを形成する街路空間の形成〉

①沿道に緑化空間を確保し、緑豊かな街路景観形成を図る。

②視線の通る直線的な通り沿いの空間・景観演出に配慮し、建物高さや形態の相互関係・バランスに配慮する。

### ■参考イメージ

セットバックによる緑化空間



既存樹木の保全・活用





## (4)-2 吉野沢高野台線(中央通りから南西方向区間)

### 沿道の敷地利用・空間形成の基準

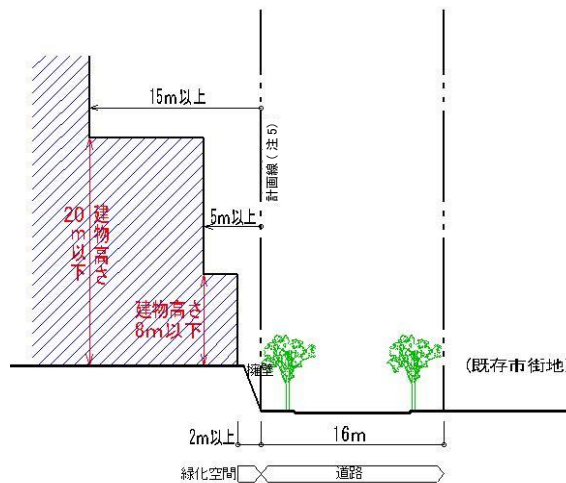
①既存の斜面緑地の保全に努め、周辺住宅地とのバッファゾーン※となる景観形成を図る。

- ・ 既存樹木と高低差を活かした緑化空間の演出を図る。

②既存市街地の環境に配慮し、沿道に面する建築物の高さを抑制する。

③建築物の壁面後退は以下のとおりとする。

- ・ 建築物の高さが8m以下の部分は計画線より2m以上とする。
- ・ 建築物の高さが8mを超え、20m以下の部分は計画線より5m以上とする。
- ・ 建築物の高さが20mを越える部分は計画線より15m以上とする。



(注5) 計画線とは、都市計画道路(3・4・22号 吉野沢高野台線)の計画線を示す。

### ■空間形成の考え方

＜斜面緑地の保全に努め、周辺住宅街に配慮した潤いのある街路空間の形成＞

①既存樹木の保全などに配慮した緑豊かな街路景観形成を図る。

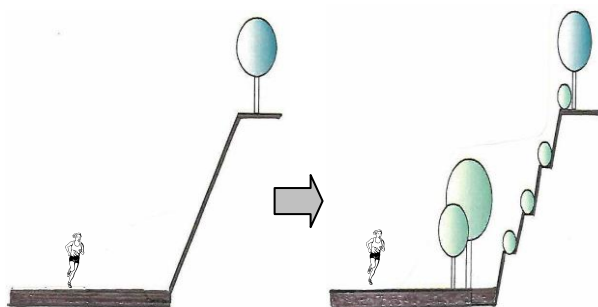
②高低差による圧迫感が生じない歩道空間の形成に努める。

### ■参考イメージ

既存樹木の保全



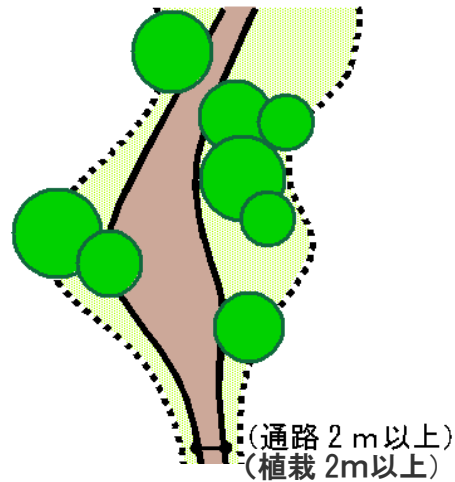
圧迫感の軽減に配慮した土留め



### 3. 四季のみち

#### 四季のみちを創出する敷地利用・空間形成の基準

- ① ゆとりある歩行者空間を確保する。
  - ・歩行者通路の幅員を 2m以上確保し、歩行経路のネットワーク化\*を図る。
  - ・原則として通路沿いの植栽等を 2m以上確保し、歩行者通路と合わせた「みち空間」として 4m以上確保する。ただし、出入口など、やむを得ない理由により植栽等の確保が困難な場合は、良好な歩行空間の形成に努める。
- ② 四季のみちに接するフェンス等の工作物は景観に配慮したものとする。



#### ■空間形成の考え方

##### <既存の緑を活かした歩行者空間の形成>

- ① 既存の緑を活かし、地域をつなぐ緑道を形成する。
- ② 四季を感じる樹種により、バランスのとれた配植に努める。

#### ■参考イメージ

##### ゆとりある歩行者空間



- ・集い、憩いのスペース・装置の配置に配慮



- ・柔らかな印象を基調
- ・既存樹林の保存

##### 四季の感じられる樹種に配慮



春 ヤマザクラ



夏 サルスベリ



秋 カエデ類



冬 カンツバキ



#### 4. 結節点（ノード<sup>※</sup>・ゲート<sup>※</sup>）

##### ノードの空間形成基準

###### 歩行導線

- ① 歩行動線の交差部として、安全なたまり空間（公共空間）を設ける。

###### ■ノード空間形成の考え方

＜歩行動線の交差部として、壁面後退部分を活かした、たまり空間を設ける。＞

- ① 歩道等のたまり空間を確保し、歩くだけでなく、「立ち止まる」「立ち話をする」など、歩行者を優先した快適な公共空間とする。



##### ゲートの空間形成基準

- ① 歩行動線の交差部として、安全なたまり空間（公共空間）を設ける。
- ② アイスストップ<sup>※</sup> となるよう樹木や建物を配置し、デザインする。
- ③ 緑やストリートファニチャー<sup>※</sup> を活かした街角広場を整備する。

###### ■ゲート空間形成の考え方

＜地区へのアクセス部及び主要な動線の交差部という場所的特性を活かし、単に空間が広がるというだけでなく、開放的で安全なデザインと、景観ポイントとなる工夫を図る。＞



- ・既存樹を活かした街角広場
- ・住棟コーナー部のデザインによる演出

- ・デザインされたサイン、インフォメーションの設置



## 5. 建物ボリューム

### 空間形成の基準

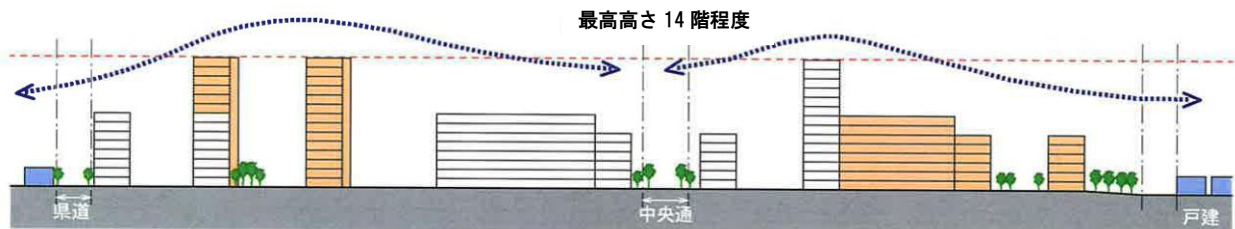
- ①中・高層ミックスによる奥行き感と変化のある景観形成を図る。
  - ・建築物の最高高さは45m(14階程度)とする。
- ②中央通りは天空の広がり確保し、快適な道路空間を印象づけるボリューム構成を図る。
- ③分棟化などにより長大な建築物とならないように配慮する。
  - ・建築物長(投影面)は70m以下とする。
  - ・建築物の高さが25mを超える部分の建築物長(投影面)は40m以下とする。
- ④歩行者の圧迫感を軽減するため、壁面形状や色彩等により分節化を図る。
- ⑤中高層建築物については、近接による圧迫感やビル風の軽減に配慮し、適切な隣棟間隔を確保する。

### ■空間形成の考え方

<周辺建物と調和するスカイライン、建物ボリュームにより、良好な空間形成を図る>

### ■参考イメージ

中高層ミックスによる奥行き感のある都市景観の形成。



- ・ 建物の高層部分の分棟化



- ・ 分棟、雁行等による圧迫感の軽減
- ・ 3層構成による分節化

## 6. 公園・オープンスペース

### 空間形成の基準

- ①豊かな四季が感じられる景観形成を図る。
  - ・既存樹の保全、移植、植え替により緑環境の拡充を図る。
  - ・四季を感じる樹種を選定し、効果的に配植する。
- ②既存資源を活かし、環境負荷の軽減に配慮する。
  - ・舗装面など、環境にやさしい素材の活用に努める。
  - ・既存資源を有効に活用する。
- ③建築物等と公園・オープンスペースとの相隣関係<sup>\*</sup>に配慮する。

### ■空間形成の考え方

#### <既存の樹木を活かした地域の空間形成>

- ①公園は地域に開かれ、明るさ・開放性及びアクセスしやすさに配慮する。
- ②既存樹林・緑地を活かした公園・オープンスペースづくりを行う。
- ③公園・オープンスペースとこれに面する建築物との相隣関係の演出に努める。

### ■参考イメージ

#### 環境負荷への配慮

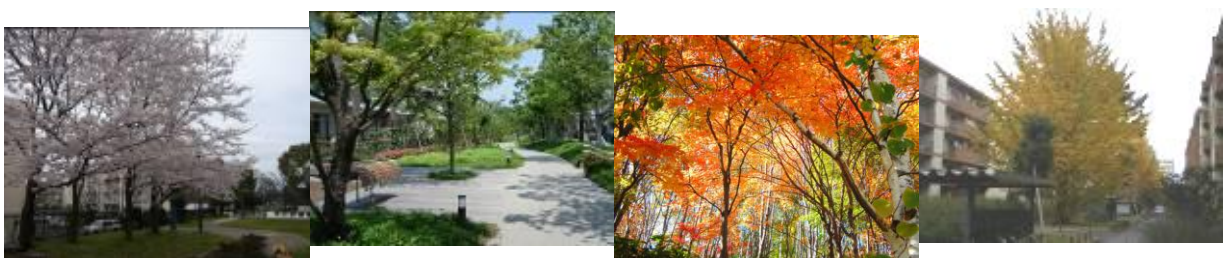


- ・ 既存樹のリサイクルや透水舗装など

#### 既存樹木を活かしたオープンスペース



#### 四季をデザインする樹種



### III 色彩基準について

#### ● 柏市景観計画より

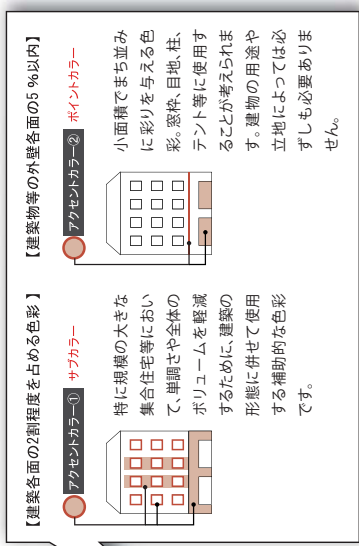
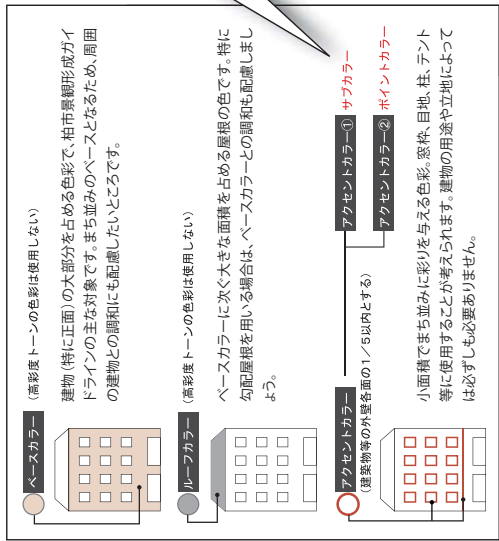
柏市地域別景観形成ガイドラインにおいては、建築物等のベースカラー・ルーフカラーについて色彩基準が策定されており、住宅系地域のおすすめの色彩として、R～Y系の暖色系の色相が推奨されていることから、豊四季台団地景観重点地区内の色彩もこの推奨色の範囲を基本とする。

トーン	1.25R		1.25YR		3.75YR		6.25YR		8.75R		11.25P		13.75P		16.25P		18.75P	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
高明度	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
中明度	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
低明度	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
高明度	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
中明度	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
低明度	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75

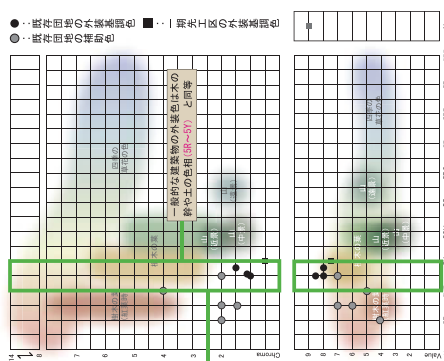
上記以外の色彩（ベースカラー・ルーフカラーには使用不可）

#### ● ベースカラー・ルーフカラー・アクセントカラーについて

柏市景観形成ガイドラインにおいて、周辺のまちなみにふさわしい色彩の選択を図り、ベースカラー・ルーフカラー・アクセントカラーの考え方が示されている。



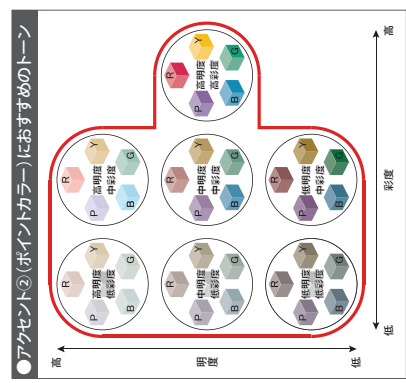
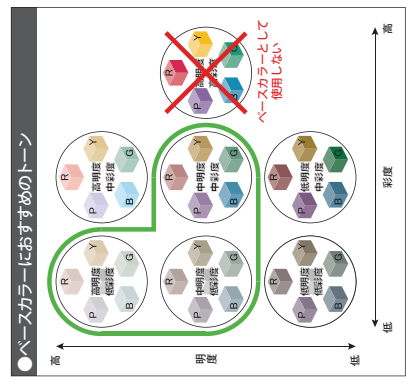
■ 自然景観の中の「動かないもの」の色相に倣う  
自然景観は四季折々多様な繊細な色相を持って推移を繰り返す「動く色相」である。建築物「動かないもの」の色相を、自然景観の中でも不動の大きな面積を占める土や砂、樹木の幹色を基本とすることで、自然景観との調和が図られやすくなる。



● 既存団地の景観形成基準 ● 豊四季台団地の景観形成基準

#### ● ベースカラー・アクセントカラー①・アクセントカラー②におすすめのトーン

住環境にふさわしい暖かみのある景観を保つため、色相は暖色系を基本とする。また、適度な明るさや穏やかさ、落ち着きの感じられる景観とするため、基調色のトーンは高明度及び中明度の低彩度色、中明度の中彩度色を推奨する。







## IV 要素別デザインの基準

### 1. 舗装

#### デザインの基準

- ① 通りに統一感を持たせたデザインを行う。
- ② 道路境界沿いの公共空間は歩道との連続性に配慮したデザインとする。
  - ・歩道との素材・色彩の連続性に配慮すると共に、バリアフリー化に努める。

#### ■空間形成の考え方

〈樹木、建物との調和に配慮した一体的なデザインを図る〉

#### ■参考イメージ

調和に配慮したデザイン



道路沿いの公共空間



- ・公共空間との連続性に配慮
- ・バリアフリー化された道路
- ・統一感のある道路

## 2. 照明

### デザインの基準

- ① 道路沿いは、敷地内の照明などにより、夜間の景観演出や防犯性の向上に努める。
- ② 過度な照明を避け、周辺住宅に光害を生じさせないように努める。

### ■機能性・デザインの考え方

＜安全性、防犯性に配慮した照度の確保と、夜間景観の演出を図る＞

- ① 安全性・防犯性に配慮した照明の配置。
- ② 植栽や外構のライトアップなど、夜間照明の演出に努める。
- ③ 過度な照明を避け、良好な光環境に努める。
- ④ 暖色系の光源を用い、安らぎや安心感を演出する。

### ■参考イメージ

直接光を避けた光源



夜間照明の演出



・四季のみちノード部のボール照明



### 3. 駐車場・駐輪場

#### デザインの基準

- ① 通りや歩行者空間から目立ちにくい配置に努める。
- ② 建物と一体的なデザインや緑化等により修景する。
- ③ 駐車場はヘッドライトによる住戸等への眩しさに配慮する。

#### ■計画に際しての考え方

<配置、デザインや修景の工夫をする。>

#### ■参考イメージ

建物と一体的なデザインの駐輪場



植栽による立体駐車場の修景



立体駐車場の意匠の工夫



## 4. ゴミ置場

### デザインの基準

- ① ゴミが道路から見えないような配置や緑化、建築物と一体化するなど修景に努める。

### ■計画に際しての考え方

＜配置や修景の工夫をする。＞

- ① 目立ちにくい配置を基本とし、やむを得ない場合、建築物等と一体にデザインする。
- ② ゴミ置き場周囲の修景緑化等により景観を形成する。

### ■参考イメージ

ゴミ置き場の修景



- ゴミ置き場の意匠デザインを利用した目隠し機能

## 5. 土留め・擁壁等

### デザインの基準（道路境界部）

- ① 既存の緑地や地形に配慮した計画とする。
- ② 新たに設置する擁壁は、壁面の仕上げや緑化等により自然になじむデザインとする。

#### ■計画に際しての考え方

<道路空間への圧迫感を軽減する。>

- ① 歩行者への圧迫感を軽減するため、直壁を避けるよう努める。
- ② 壁面は、緑化擁壁や表面仕上等、自然の風合いに近づける工夫に努める。

#### ■参考イメージ

緑化擁壁



デザインに配慮した表面仕上げ





## V 協議・届出等の手続き

### 1. 協議・届出等が必要な行為

行為	景観計画の手続き	
	事前協議	届出
<b>建築物</b> (新築, 増築, 改築, 移転, 大規模な修繕 若しくは模様替え又は外観の色彩の変更)	○ (対象規模の場合)	○
<b>工作物</b> (新設, 増設, 改造, 移設, 大規模な修繕 若しくは模様替え又は外観の色彩の変更)	○ (対象規模の場合)	○
<b>開発行為</b> (都市計画法第4条第12項)	○ (対象規模の場合)	○
<b>屋外堆積</b> (土石, 廃棄物, 再生資源, その他の物件の堆積)	○ (対象規模の場合)	○

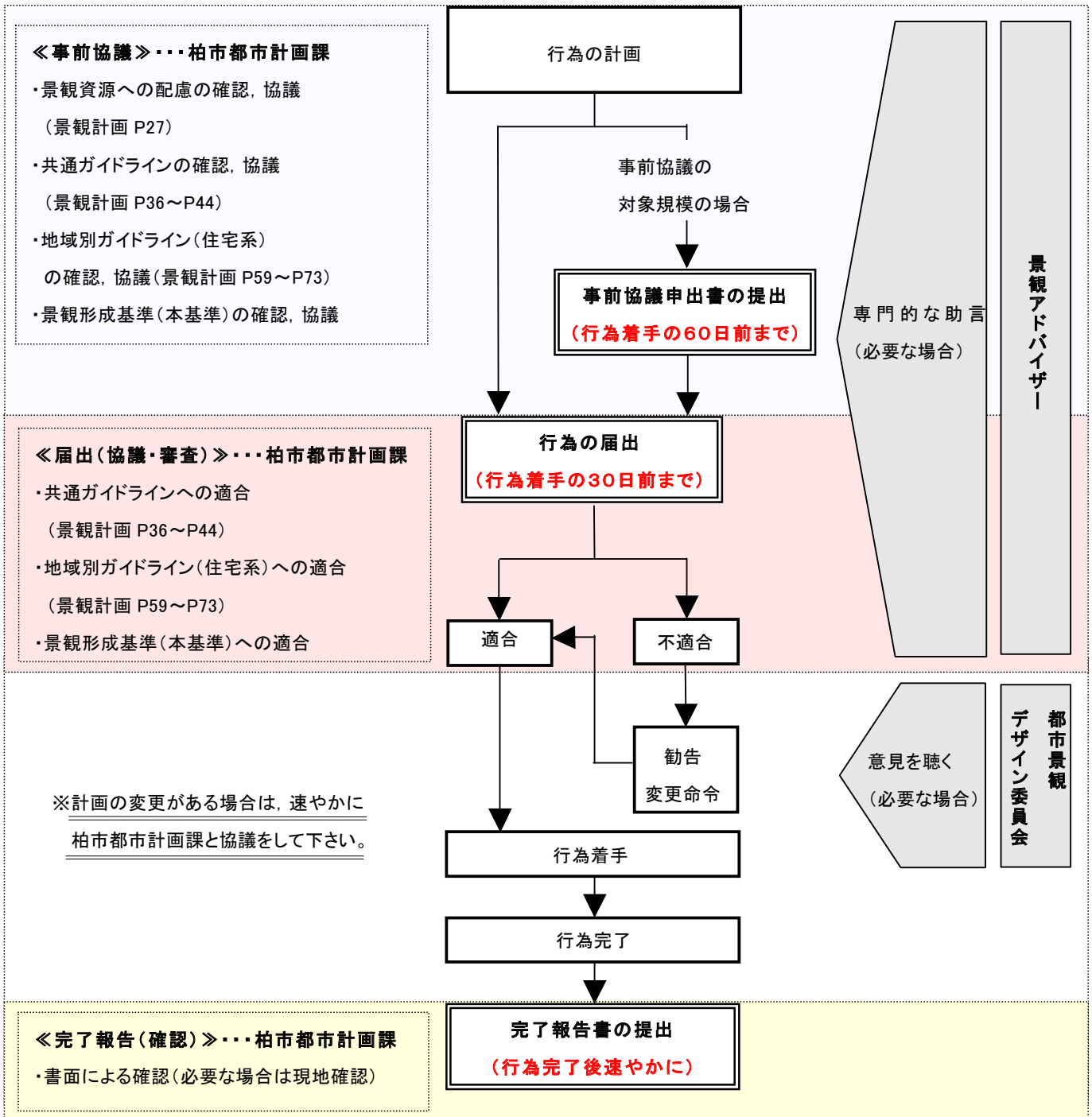
※非常災害の応急措置, 法令等に基づく処分による義務の履行, 地下に設けるもの, 仮設工作物, 農林漁業に伴う屋外堆積は協議・届出の対象外

※規模による届出の除外なし

### 2. 景観計画の事前協議の対象規模

地域別ガイドラインに基づく地域区分との対応	用途地域等	事前協議の対象となる行為			
		建築物	工作物	開発行為	屋外堆積
住宅系地域	戸建て・低層住宅	第1種低層 住居専用地域 ・建築面積…500㎡超	・擁壁等…高さ2m超 かつ延長30m超 ・煙突等…高さ6m超 ・高架水槽, 物見塔等 …高さ8m超	・盛土又は切土によって3mを超えるのりの高さが生じるもので, 開発区域面積2000㎡以上のもの	・堆積の高さ …2m超
	中高層住宅	第1種中高層 住居専用地域 第1種住居地域 ・高さ…13m超 ・建築面積…1000㎡超	・RC柱, 鉄柱, 木柱等 …高さ15m超 ・装飾塔等…高さ4m超 ・製造施設, 貯蔵施設, 遊戯施設等…全て対象		

### 3. 協議・届出等の手続きフロー



#### 4. 協議・届出等の必要図書

##### (1) 事前協議の必要図書 ※2部提出(正本・副本)

- 柏市景観計画区域内行為事前協議申出書(様式第1号)
- 委任状(代理人による手続きの場合)
- 添付図書(下表参照)

##### (2) 届出の必要図書 ※2部提出(正本・副本)

- 柏市景観計画区域内行為届出書(様式第2号)
- 委任状(代理人による手続きの場合)
- 添付図書(下表参照)

添付図書	明示する事項	建築物		工作物	開発行為	屋外堆積
		色彩変更以外	色彩変更			
・付近見取図(1/2500以上)	方位, 目標となる地物, 敷地位置	○	○	○	○	○
・配置図(1/100以上)	縮尺, 方位, 敷地境界線, 建築物, 工作物, 建築設備, 門, 塀, 擁壁等, 地盤高, 道路, 幅員, 境界の処理方法, 堆積の位置・高さ・方法	○	○	○	—	○
・各階の平面図(1/100以上)	縮尺, 方位, 間取り, 各室の用途等	○	—	—	—	—
・各面の立面図(1/100以上)	縮尺, 外壁等の材料・仕上げ方法・色彩(マンセル値)	○	○	○	—	—
・現況図(1/1000以上) ・土地利用計画図(1/1000以上) ・造成計画平面図(1/1000以上) ・造成計画断面図(1/1000以上) ・擁壁の断面図(1/50以上)	都市計画法施行規則第16条第4項の表に準じる	—	—	—	○	—
・周辺状況のわかる写真(2方向以上)	敷地及び周辺状況のわかるもの	○	○	○	○	○
・チェックリスト(市様式第2号)	具体的な計画内容, チェック	○	○	○	○	○
・外構図(※事前協議時は不要)	配置図に明示する事項, 植栽の樹種・寸法・数量	○	—	—	—	—
・完成予想図(※事前協議時では不要)	建築物, 外構, 植栽, 周辺状況等	○	—	—	—	—

##### ※計画の変更がある場合

##### 変更届出の必要図書 ※2部提出(正本・副本)

- 柏市景観計画区域内行為変更届出書(様式第5号)
- 委任状(代理人による手続きの場合)
- 届出の添付図書のうち変更内容に係る図書

##### (3) 完了報告の必要図書 ※1部提出(正本)

- 柏市景観計画区域内行為完了報告書(様式第6号)
- 添付図書(チェックリスト, 完成状況写真)



## 用語の説明

- 低炭素まちづくり . . . . . 二酸化炭素の排出の少ないまちづくり。このためにエネルギーの効率的な利用や集約型都市構造への転換など、施策は多岐にわたる。柏市は、都市計画マスタープランに豊四季台をアクションエリアに指定する方針を示している。
- スカイライン . . . . . 地形や建物等の連続によりつくられる輪郭線のこと。(景観計画)
- ヒューマンスケール . . . . . 人間の感覚や動きに適合した、適切な空間の規模や物の大きさのこと。身体尺度。
- ノード . . . . . 結節点の意味。快適な歩行動線に配慮した広場状空地。
- ゲート . . . . . ノード部に加えて、更に景観のポイントとなる設えを求める部分
- セットバック . . . . . 建築物の外壁を敷地境界線から後退させること。
- アメニティスペース . . . . . 快適な空間のこと。都市環境においては、「快適環境」や「居住性」として用いられる。単に景観上の美しさのみではなく、生活に結びついた住環境全般の好ましさを言う。
- バッファゾーン . . . . . 緩衝帯のこと。周囲環境への影響を緩和させるために設けるスペース。
- ネットワーク化 . . . . . 結節点をつなぐもの。歩行経路上の結節点をつなぎ、回遊性を求めた道路配置。
- アイストップ . . . . . 空間を見通すときに視線が集中する位置につくられるもの。例えば、オブジェやシンボルツリーなど。(景観計画)
- ストリートファニチャー . . . . . 路上設備のこと。照明・ベンチなどを指すが、広くは公衆電話BOXや公共案内板なども含む。
- 相隣関係 . . . . . 民法用語。隣地との関係において用いる。本基準では、施設や設備の配置、動線や視線について隣地との関係指す。

お問い合わせ先

柏市都市部都市計画課

〒277-8505 柏市柏五丁目10番1号

電話 04-7167-1144 (直通)

