

安全で、心地良い街づくりのために

# 豊四季駅南口地区 地区計画

柏市

## ● 地区計画とは

安全で快適な街並みの形成や良好な環境の保全などを目的に、地区の特性にあったきめ細かな計画を地区の方々と共に考え、都市計画として定めたものです。

建築物等の計画については、用途、敷地の最低面積、壁面の後退、垣又はさくの構造のルールを定め、周辺の街並みと調和した市街地形成を目指しています。

## ● 次の行為に着手する日の30日前までに届出を

### 1 建築物の建築又は工作物の建設

建築物の新築、増築、改築、移転又は塀等を建設する場合。

### 2 建築物等の用途の変更

住宅を店舗にしたり、車庫を倉庫にしたりするなど、建築物の全部又は一部の使い方を変える場合。

### 3 建築物等の形態又は意匠の変更

建築物、門、塀の高さ、その他の寸法、形状、色彩を変える場合。

## ● 位置図



## ● 地区計画の方針

名 称	豊四季駅南口地区地区計画
位 置	柏市豊四季字向屋敷， 字鞍掛及び字鞍林の各一部の区域
面 積	約 4.5 h a
地区計画の目標	<p>本地区は，東武野田線豊四季駅南口に位置する約4.5 h aの区域である。</p> <p>柏都市計画事業豊四季駅南口特定土地区画整理事業による駅前広場，道路及び公園等の公共施設が整備され，都市生活環境の向上，商業基盤の充実が図られている。</p> <p>これらの公共施設と商業・業務施設，都市型住宅が調和した良好な街なみ形成を目標として本計画を定める。</p>
区域の整備，開発及び保全に関する方針	<p>次のおり地区を区分し，交通至便な当地区の特性を活かした土地利用の方針を定める。</p> <p><b>【駅前地区】</b> 東武野田線豊四季駅に隣接する本地区では，駅前公共空間及び駅前商業施設の充実を図る。</p> <p><b>【商業地区】</b> 駅前広場に連なる本地区では，市民の日常生活に対応したサービスを提供する商業機能の充実を図る。</p> <p><b>【住宅地区】</b> 住宅地区では，緑地等の空間を確保した中高層住宅などの良好な都市型居住環境の形成を図る。</p> <p>また，新しい時代に向けた「安全で，安心なまちづくり」を目指して，次のような方針のもとに土地利用を図るものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公共・公益施設及び商業・業務施設等の出入口，通路，階段，便所等についてはお年寄りや身体の不自由な方をはじめとする全ての利用者に配慮したものとする。</li> <li>2 駅前地区・商業地区は商業・業務施設の充実を目指し，建築物の1階は非住居系利用とする。</li> <li>3 快適な商業空間及び居住空間を創造するため，敷地内において植栽や生け垣などの緑化を促進する。</li> <li>4 良好な商業空間及び居住空間を確保，維持していくために敷地の細分化の防止に努める。</li> </ol>

都市計画決定 平成11年 3月30日 柏市告示第 53号

都市計画変更 平成29年 3月28日 柏市告示第118号





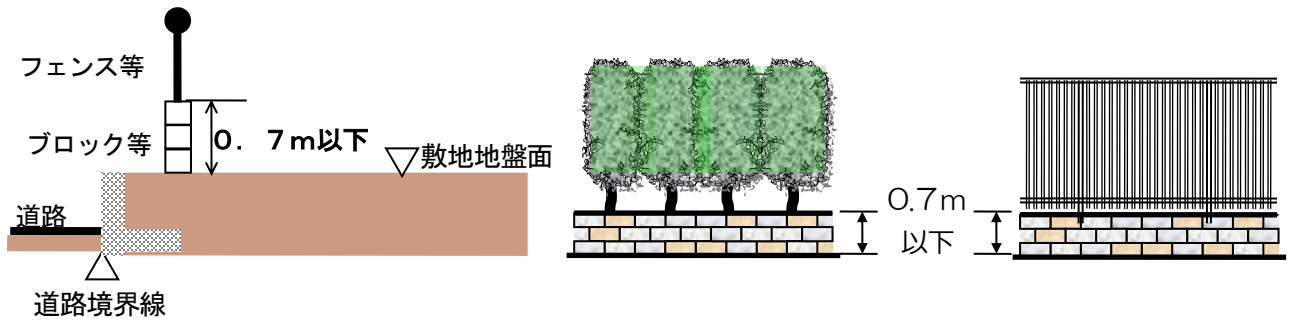
# ● 街づくりガイド

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	駅前地区	商業地区	住宅地区	
		地区の面積	約0.3ha	約0.8ha	約3.4ha	
	(参考)用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域	第一種住居地域		
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。				
		(1) 建築物の1階部分を住宅、共同住宅、下宿及び寄宿舍の用に供するもの (階段、廊下等を除く) (2) 自動車教習所 (3) 畜舎(15㎡を超えるもの) (4) ダンスホール (5) ナイトクラブその他これに類するもの	(1) 建築物の1階部分を住宅、共同住宅、下宿及び寄宿舍の用に供するもの (階段、廊下等を除く) (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎(15㎡を超えるもの) (5) ダンスホール (6) ナイトクラブその他これに類するもの	—		
		—	ただし、柏都市計画事業豊四季駅南口特定土地区画整理事業による仮換地又は換地のいずれかに初めて建築する建築物で、従前の建築物と同用途かつ同規模で建築する建築物は適用しない。	—		
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は次のとおりとする。				
		500㎡	500㎡	120㎡		
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。			—	
	垣又さくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は生け垣を基本とし、生け垣以外にあってはフェンス又はこれと植栽を組み合わせた構造とする。 ただし、フェンスの基礎及びブロック塀等で高さが0.7m以下のもの、門柱に附属する袖がきがコンクリート又はブロック等で片側2m以内かつ高さが1.2m以下のものについては適用しない。				

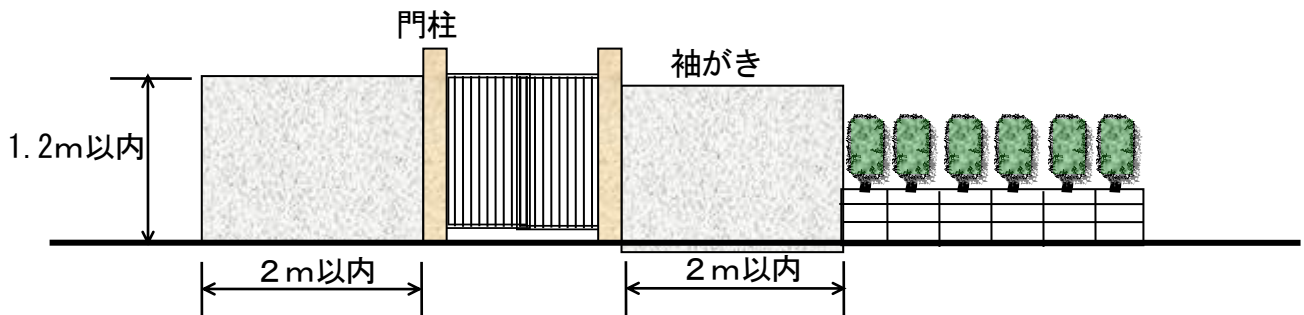
## ● 地区整備計画の解説

### 1 垣又はさくの構造の制限

- ・フェンスの基礎及びブロック塀等で高さ0.7m以下のもの



- ・門柱に附属する袖がきがコンクリート又はブロック等で片側2m以内かつ高さが1.2m以下のもの



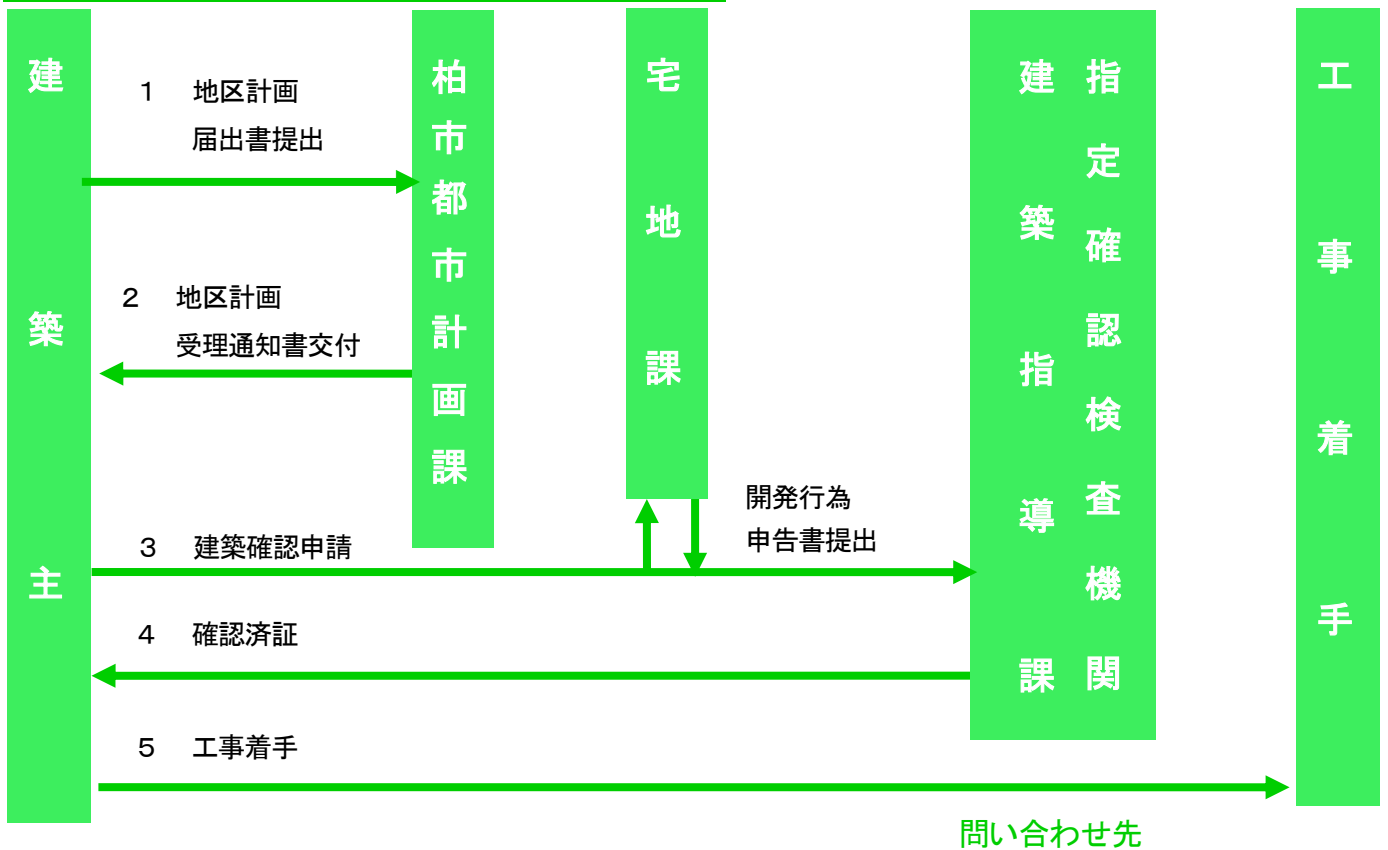


# 地区計画区域内における 建築行為等の届出について

## 届出の手続き

- 当地区内で建築行為等を行う場合は、工事着手の30日前までに、柏市長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2第1項）
- 届出書に必要な図面を添付し、柏市長（都市計画課）に2部提出してください。
- 届出事項が地区計画に適合している場合は、届出人に受理通知書を交付しますので、その写しを確認申請書に添付してください。

## 届出から工事着工までの流れ



柏市 都市計画課

〒277-8505

柏市柏五丁目10番1号

TEL 04(7167)1111 (代表)