

柏インター第一地区

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都市計画として定めるものです。

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健全で良好な市街地の形成を促し、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 土地の区画形質の変更

具体的には次のような行為が該当します。

- (ア) 道路の新設、拡幅、廃止又は変更 (イ) 一団の土地を分割して二つ以上の宅地として利用するもの
(ウ) 宅地以外の土地を宅地として利用するもの (エ) 土地の切土、盛土

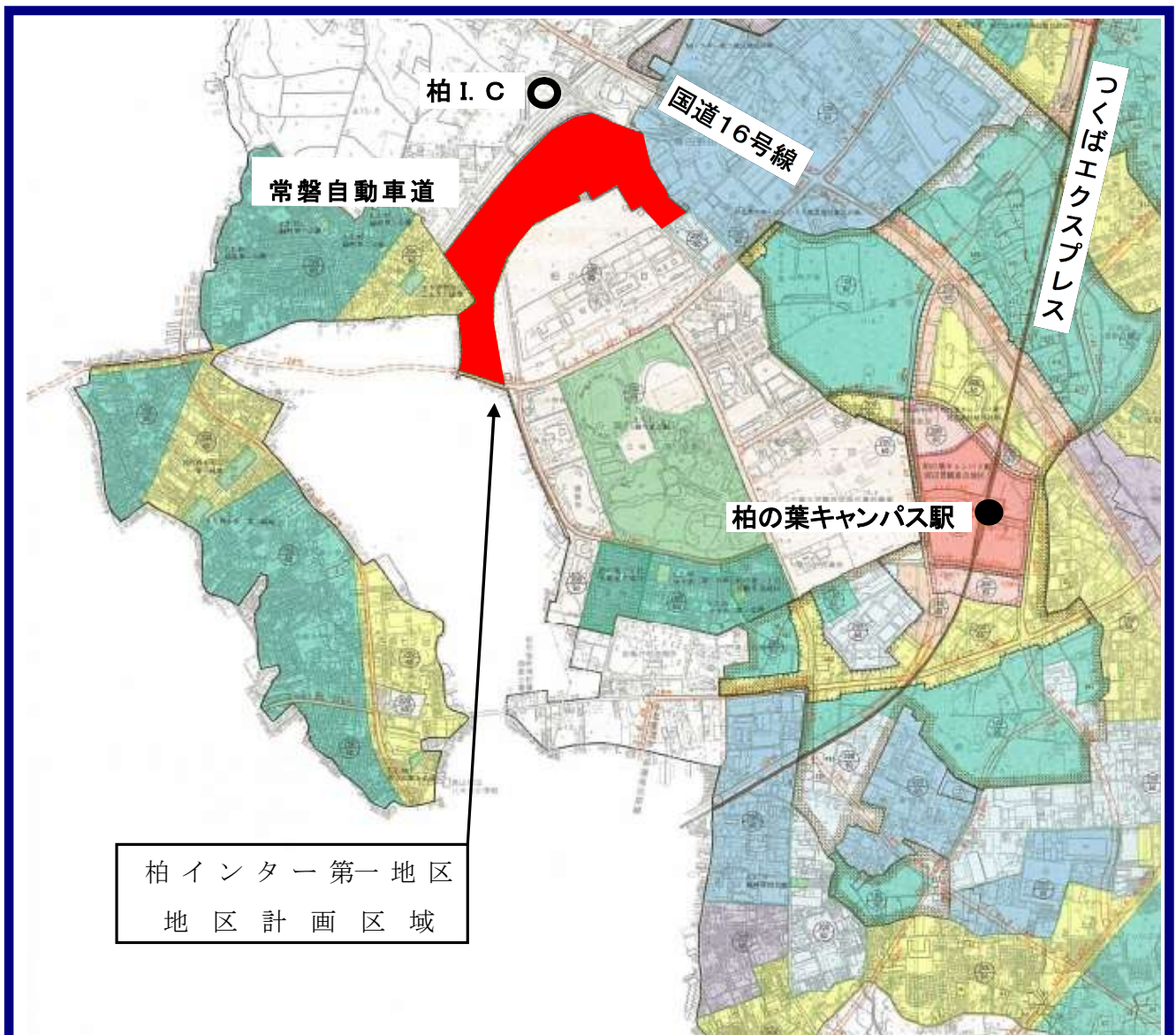
2 建築物の建築又は工作物の建設

建築物の新築、増築、改築、移転、及び門、塀、擁壁、広告塔等を建設する場合など。

3 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など。

● 位置図



● 地区計画の方針

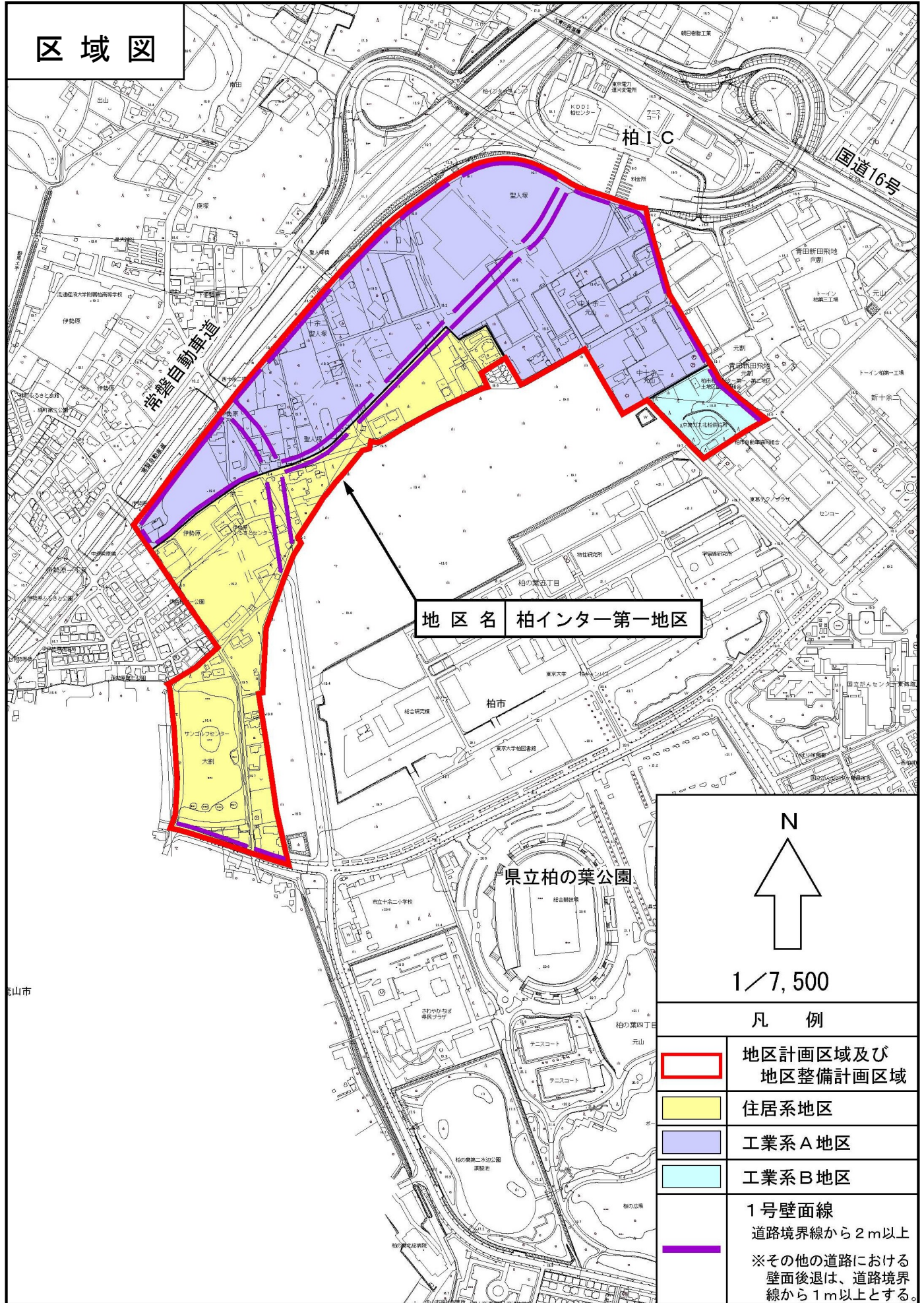
名 称	柏インター第一地区地区計画	
位 置	柏市十余二字聖人塚，字下伊勢原，字伊勢原，字大割及び字元山，大青田字聖人塚及び字庚塚，中十余二字元山，青田新田飛地字元割，伊勢原一丁目並びに柏の葉五丁目の各一部の区域	
面 積	約 29.9 ha	
地区計画の 目 標	<p>当地区は，柏駅から約 6km の北西部に位置し，常磐自動車道柏インターチェンジに隣接しており，地区の北西側は全て常磐自動車道に接し，南東側の東京大学柏キャンパスとに挟まれた地区である。</p> <p>また，当該地域は，柏市第四次総合計画及び新しいモノづくり拠点整備計画において，「職住近接のまちづくり」を目標にしている。</p> <p>当地区は，これらの上位計画を受け，土地区画整理事業により研究開発機能・物流機能など新たな産業の創出を促がす新産業団地を整備し，「モノづくり拠点の形成」の推進に寄与するとともに，地区内及び隣接する東京大学柏キャンパス等に就業・就学する人々の住宅施設及びその生活を支援する住民サービス施設が調和した「職住一致のまち」を目標とする。</p>	
区域の 整備， 開発 及び 保全に 関する 方針	土地利用 の方針	<p>当該地域の特性にふさわしい，健全で良好な市街地環境を形成・保全するため，次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <p>〈住居系地区〉 地域住民及び就業・就学者の住宅施設や生活を支援するサービス施設及び業務施設等を誘導する地区。</p> <p>〈工業系A地区〉 モノづくり拠点の形成として，地区特性を活かし，研究開発施設をはじめ，物流・業務施設や就業・就学者の生活を支援するサービス施設等を誘導する地区。</p> <p>〈工業系B地区〉 モノづくり拠点の形成として，既存施設との調和を図りながら，研究開発施設をはじめ，物流・業務施設や就業・就学者の生活を支援するサービス施設等を誘導する地区。</p>
	建築物等の 整備方針	<p>本地区計画の目標及び土地利用の方針を目指して，建築物の用途，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置，垣又はさくの構造の制限をする。</p>

都市計画決定 平成16年 3月 2日 柏市告示 第 31号

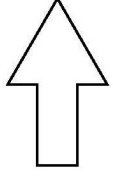





都市計画変更 平成20年 1月 29日 柏市告示 第 14号

都市計画変更 平成29年 3月 28日 柏市告示 第120号

区域図



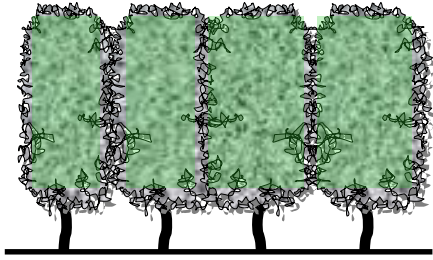
地区名 柏インター第一地区

<p>N</p>  <p>1/7,500</p>	
<p>凡 例</p>	
	<p>地区計画区域及び 地区整備計画区域</p>
	<p>住居系地区</p>
	<p>工業系A地区</p>
	<p>工業系B地区</p>
	<p>1号壁面線 道路境界線から2m以上 ※その他の道路における 壁面後退は、道路境界 線から1m以上とする。</p>

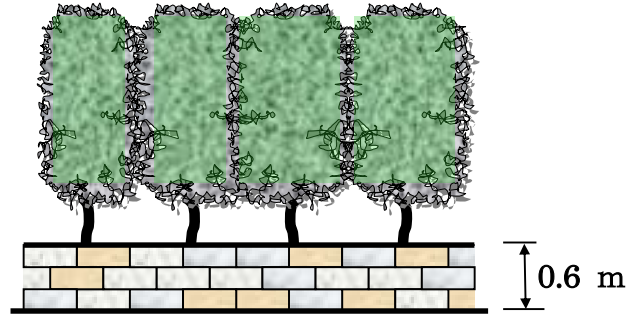
地区の区分	地区の名称	住居系地区	工業系A地区	工業系B地区
	(参考) 用途地域	地区の面積	約10.5ha	約18.2ha
建築物等に 関係する 画	建築物等の用途の制限	第一種住居地域	準工業地域	工業地域
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。		
	建築物等の用途の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 自動車教習所 2 畜舎 3 自動車修理工場 4 集会場(業として葬儀を行うものに限る。) 	<ol style="list-style-type: none"> 1 共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋 2 店舗等の床面積が1,500㎡を超えるもの 3 ホテル又は旅館で床面積が3,000㎡を超えるもの 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 9 病院 10 公衆浴場 11 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(保育所等を除く。) 12 自動車教習所 13 集会場(業として葬儀を行うものに限る。) 14 ナイトクラブその他これに類するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋 2 店舗等の床面積が1,500㎡を超えるもの 3 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 公衆浴場 7 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(保育所等を除く。) 8 自動車教習所 9 集会場(業として葬儀を行うものに限る。)
	建築物等の用途の制限	—	ただし、土地区画整理事業による移転で、仮換地若しくは換地への初めての建築物で、従来の建築物と同用途かつ同規模で建築するものについては適用しない。	
建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	300㎡		
建築物の敷地面積の最低限度	<p>ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しない土地について、その全部を一の敷地として使用するもの 2 土地区画整理事業による当該規定に適合しない仮換地若しくは換地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの 3 市長が公益上やむを得ないと認めたもの 			
壁面の位置の制限	<p>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、1号壁面線にあつては2m以上、その他の壁面線にあつては1m以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 出窓、建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの 2 車庫等で高さ3m以下で、かつ、床面積の合計が36㎡以内のもの 3 物置等で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの 			
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくの構造は原則として生け垣を基本とし、生け垣以外にあつてはフェンスまたはこれと植栽を組み合わせた構造とする。</p> <p>ただし、フェンスの基礎及びブロック塀等で高さが0.6m以下のもの、門柱に附属する袖がきがコンクリートまたはブロック等で片側3m以内かつ高さが1.2m以下のものについて適用しない。</p>			

● 垣又はさくの構造の制限

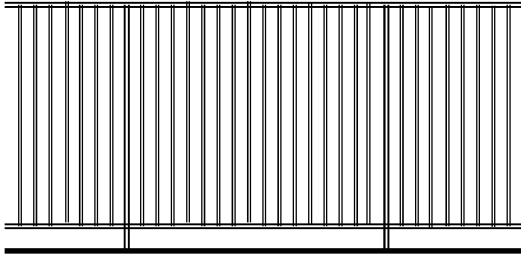
(例)



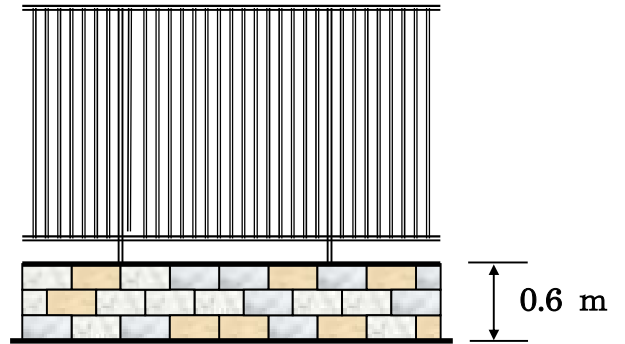
※ 生け垣



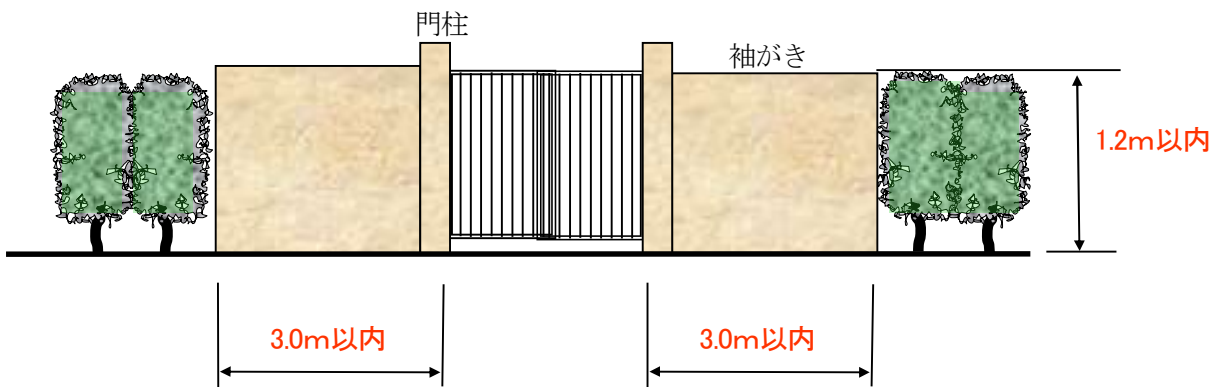
※ 基礎+生け垣



※ フェンス



※ 基礎+フェンス



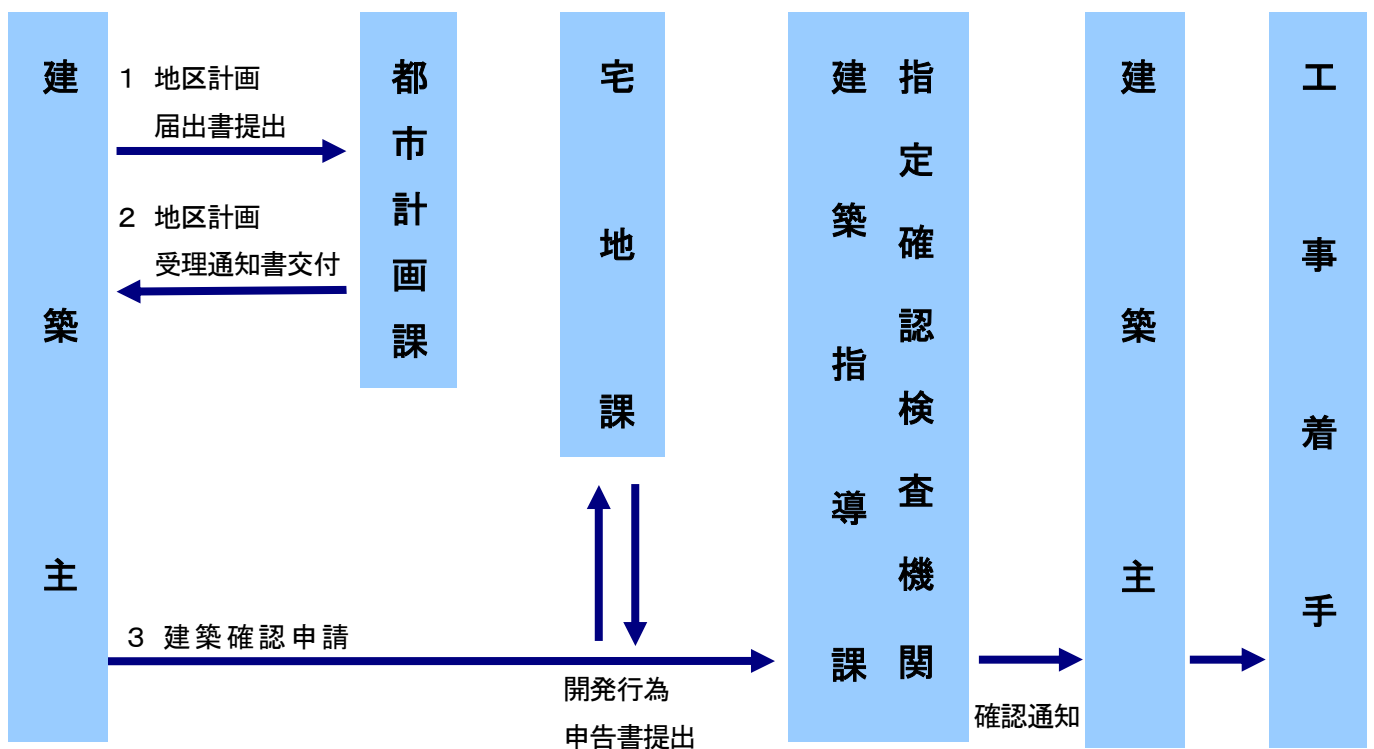
※ 門柱に附属する袖がき

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手続き



※ただし、土地区画整理事業に係る換地処分のお知らせがある日までの建築行為等には、土地区画整理法第76条の許可が必要になります。

問い合わせ先

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)