

議案第 4 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。

平成 30 年 7 月 6 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。

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	5/10以下	3/10以下	10m	
	約 1,863 ha	10/10以下	5/10以下	10m	
	約 740 ha	15/10以下	6/10以下	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	20/10以下	8/10以下	-	
	約 57 ha	30/10以下	8/10以下	-	
小 計	約 111 ha				
商業地域	約 77 ha	40/10以下	8/10以下	-	
	約 0.5 ha	50/10以下	8/10以下	-	
	約 6.0 ha	60/10以下	8/10以下	-	
	約 1.7 ha	80/10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 163 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 163 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 5,453 ha				

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

（理由）

今回の変更は、柏市都市計画マスタープランの改訂及び柏の葉国際キャンパスタウン構想の改訂に伴い、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。

柏都市計画用途地域の変更理由

柏北部中央地区では、東葛飾北部地域における核として高次の都市機能の一翼を担う商業・業務等の土地利用及びそれらの機能や地域の自然と調和した住宅市街地を育成する都市基盤の整備が進められているところである。

柏北部中央・こんぶくろ池中央地区では、地区の西・南側に隣接した柏の葉地域において、学術資源を生かしたAI産学官連携拠点が整備されていることも受け、構想の目標に併せた一層の企業や研究機関の誘致を図るとともに、「こんぶくろ池公園」等の地域の豊かな緑地環境とのつながりや、働く場に近接した住宅や生活サービスの提供に配慮した複合市街地の形成、柏市都市計画マスタープランの改訂及び柏の葉国際キャンパスタウン構想の改訂（平成30年度予定）に伴う健全で合理的な土地利用及び良好な市街地の形成を図るため、用途地域の変更を行うものである。

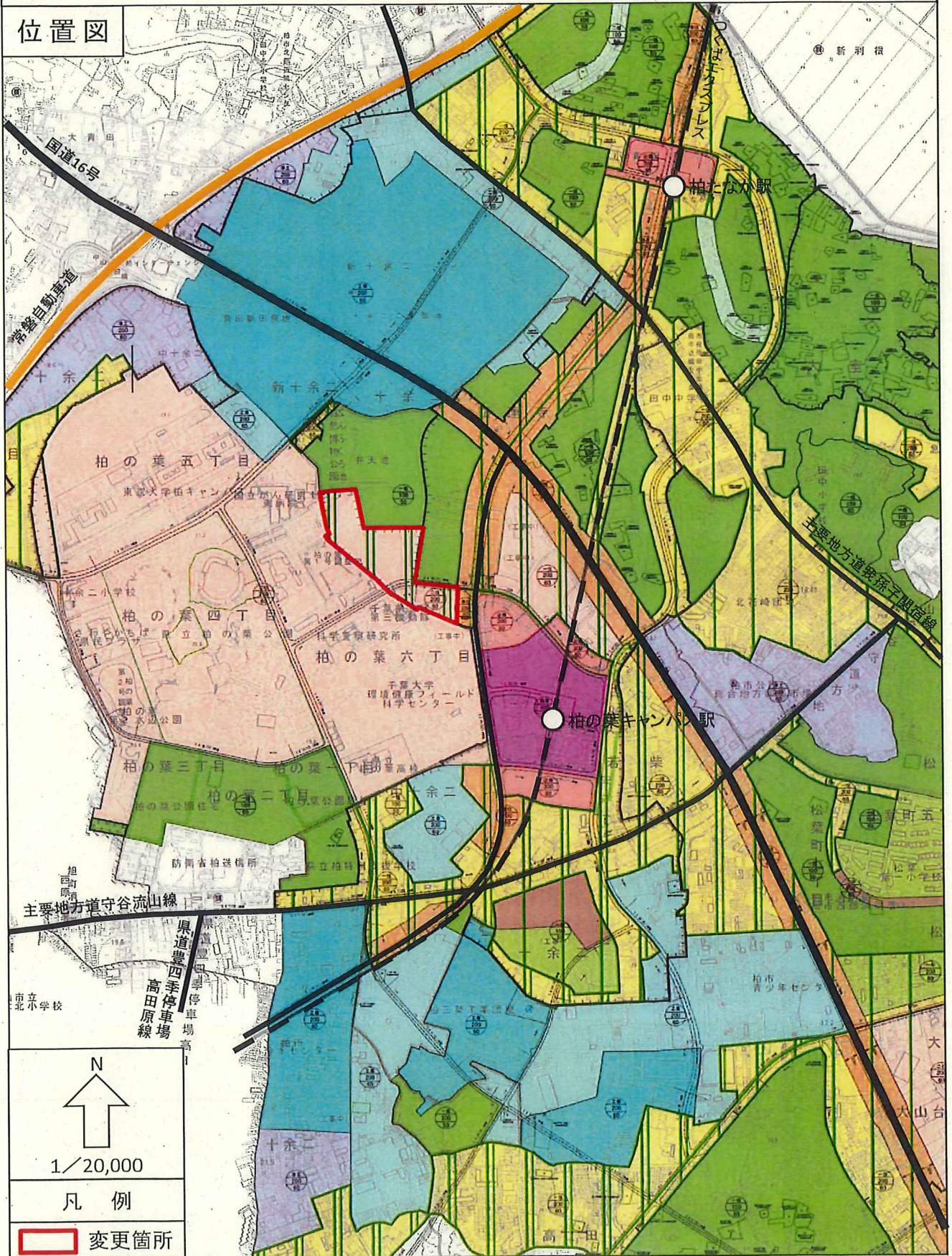
[参考]

柏都市計画用途地域の変更 新旧対照表

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 の 増 減
				新	旧	
第一種低層住居専用地域	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	約 39 ha 約 1,863 ha 約 740 ha	約 39 ha 約 1,870 ha 約 740 ha	約 △7.4 ha
小 計				約 2,642 ha	約 2,649 ha	約 △7.4 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 1,302 ha	約 △2.3 ha
小 計				約 1,300 ha	約 1,302 ha	約 △2.3 ha
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 229 ha	約 220 ha	約 9.7 ha
小 計				約 229 ha	約 220 ha	約 9.7 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 30/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	約 54 ha 約 57 ha	約 54 ha 約 57 ha	
小 計				約 111 ha	約 111 ha	
商業地域	40/10以下 50/10以下 60/10以下 80/10以下	— — — —	— — — —	約 77 ha 約 0.5 ha 約 6.0 ha 約 1.7 ha	約 77 ha 約 0.5 ha 約 6.0 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 163 ha	約 163 ha	
小 計				約 163 ha	約 163 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 5,453 ha	約 5,453 ha	

柏都市計画用途地域の変更について(柏市決定)

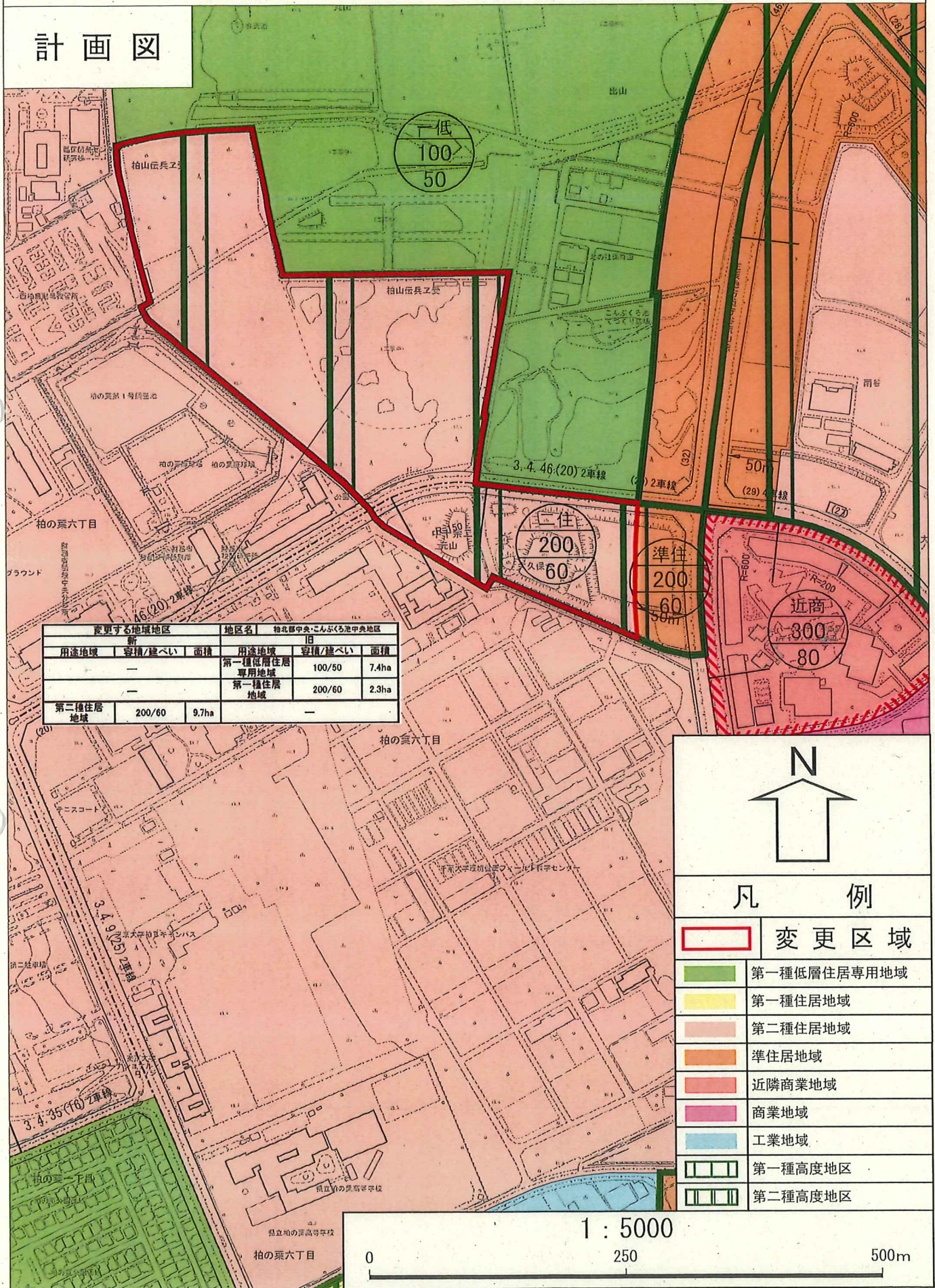
位置図



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



変更する地域地区			地区名		
新	用途地域	容積/建ぺい	面積	旧	用途地域
—	—	—	—	第一種低層住居専用地域	100/50
—	—	—	—	第一種住居地域	200/60
第二種住居地域	200/60	9.7ha	—	—	—

N

↑

凡 例

	変更区域
	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	工業地域
	第一種高度地区
	第二種高度地区