

議案第 1 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 5 年 11 月 16 日提出

柏市長 太田和美

柏都市計画用途地域の変更（柏市決定）

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 1,856 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 2,635 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 1,302 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 1,302 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 168 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 168 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 198 ha	20/10以下	6/10以下	-	
小 計	約 198 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)

今回の変更は、柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業の進捗にあわせ、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・南地区は、柏市の北部、つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅の周辺に位置する地区である。

本地区は、つくばエクスプレスの整備と併せ、平成12年度から柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業が施行され、現在計画的な市街地整備が進められているところである。

今回、土地区画整理事業の進捗にあわせ健全で合理的な土地利用や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。

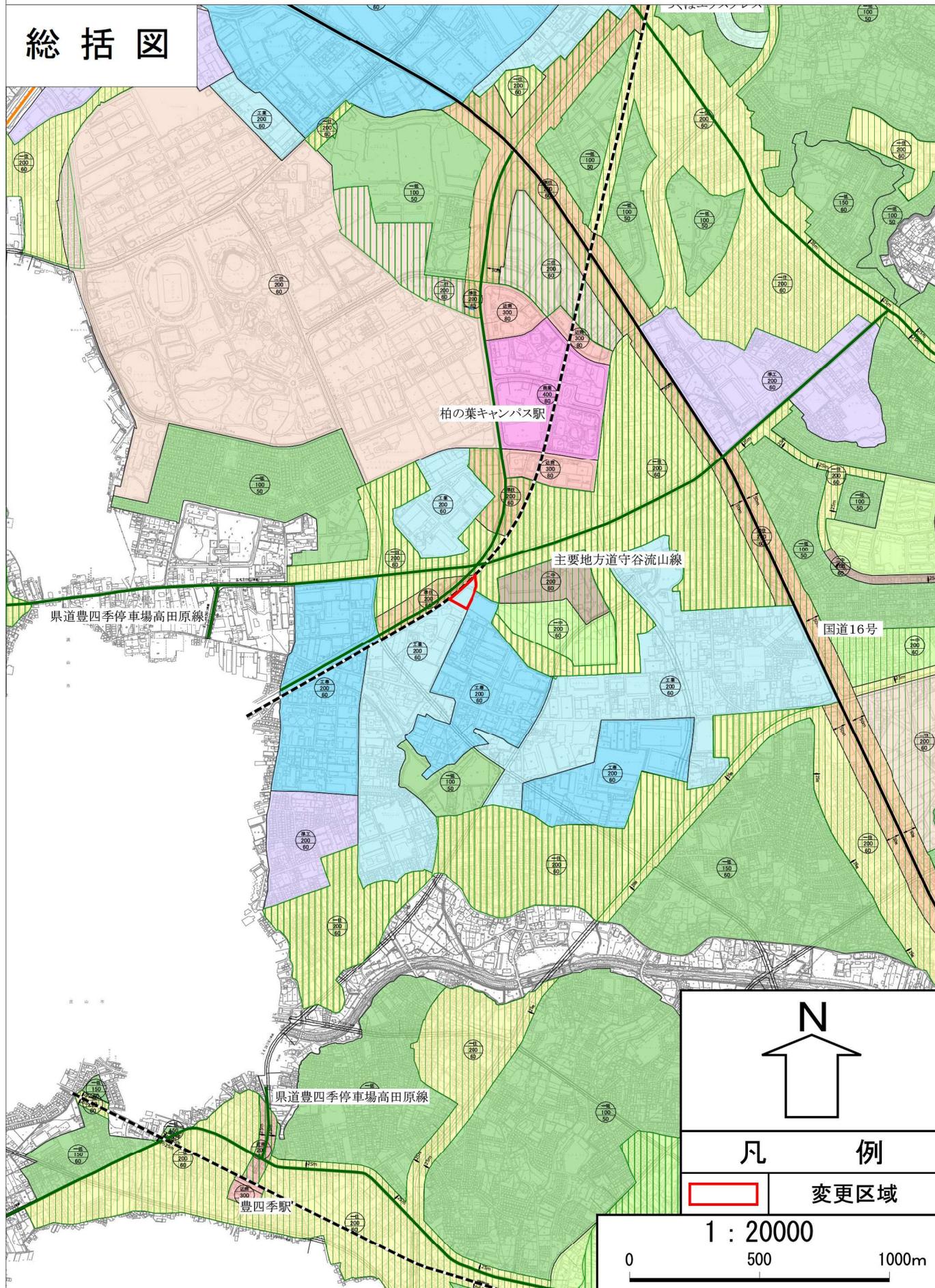
[参考]

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 1,856 ha 約 740 ha	約 39 ha 約 1,857 ha 約 740 ha	約 ▲0.6 ha
小 計				約 2,635 ha	約 2,636 ha	約 ▲0.6 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 1,302 ha	約 1,302 ha	
小 計				約 1,302 ha	約 1,302 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 168 ha	約 168 ha	
小 計				約 168 ha	約 168 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 198 ha	約 197 ha	約 0.6 ha
小 計				約 198 ha	約 197 ha	約 0.6 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 5,484 ha	

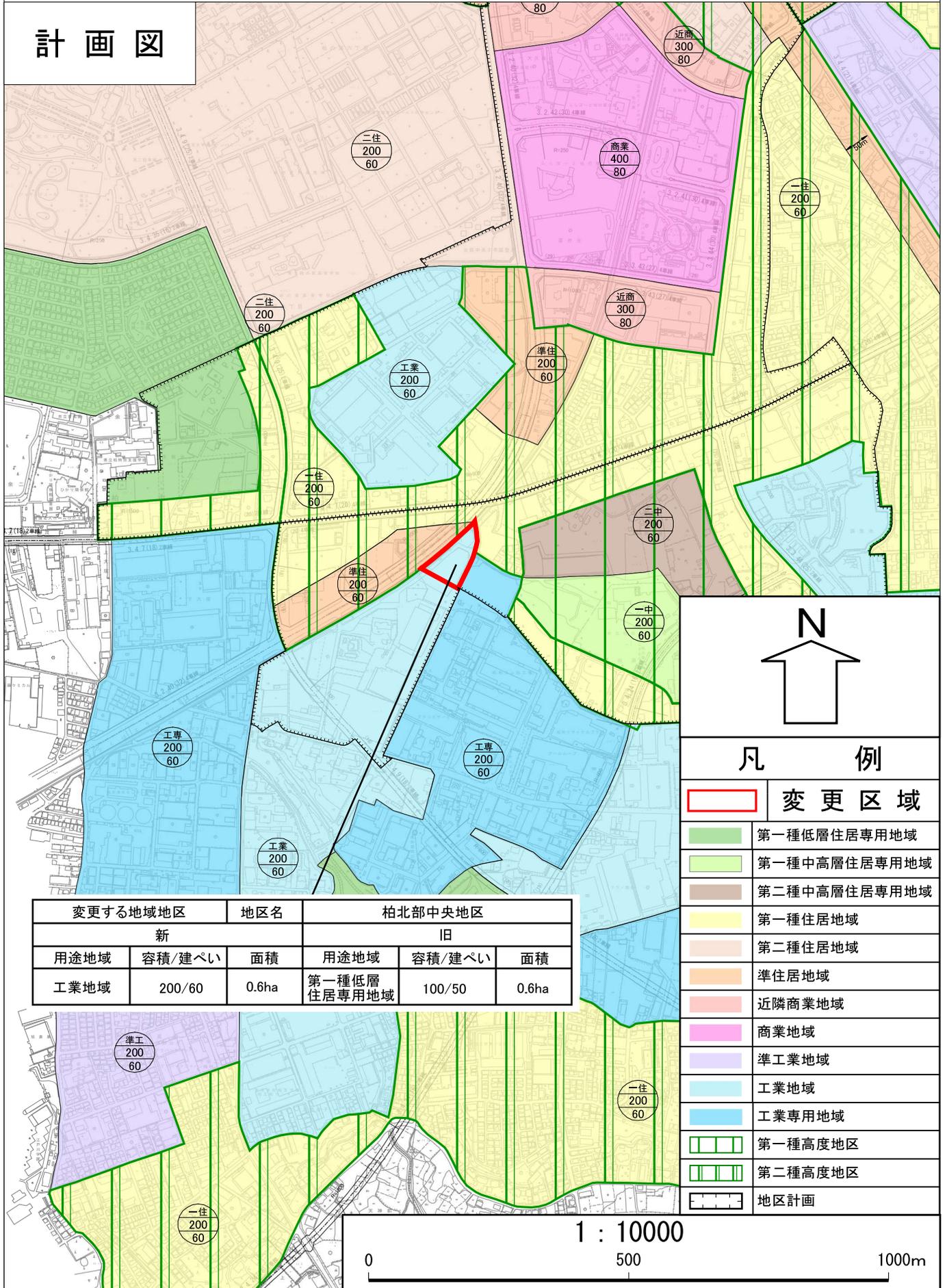
# 柏都市計画用途地域の変更について（柏市決定）

## 総括図



# 柏都市計画用途地域の変更について（柏市決定）

## 計画図



### 凡 例

- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 第一種高度地区
- 第二種高度地区
- 地区計画

変更する地域地区		地区名		柏北部中央地区		
新		旧		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	0.6ha	第一種低層住居専用地域	100/50	0.6ha	

1 : 10000

0 500 1000m