

安全で、心地良い街づくりのために

南柏駅東口地区 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。

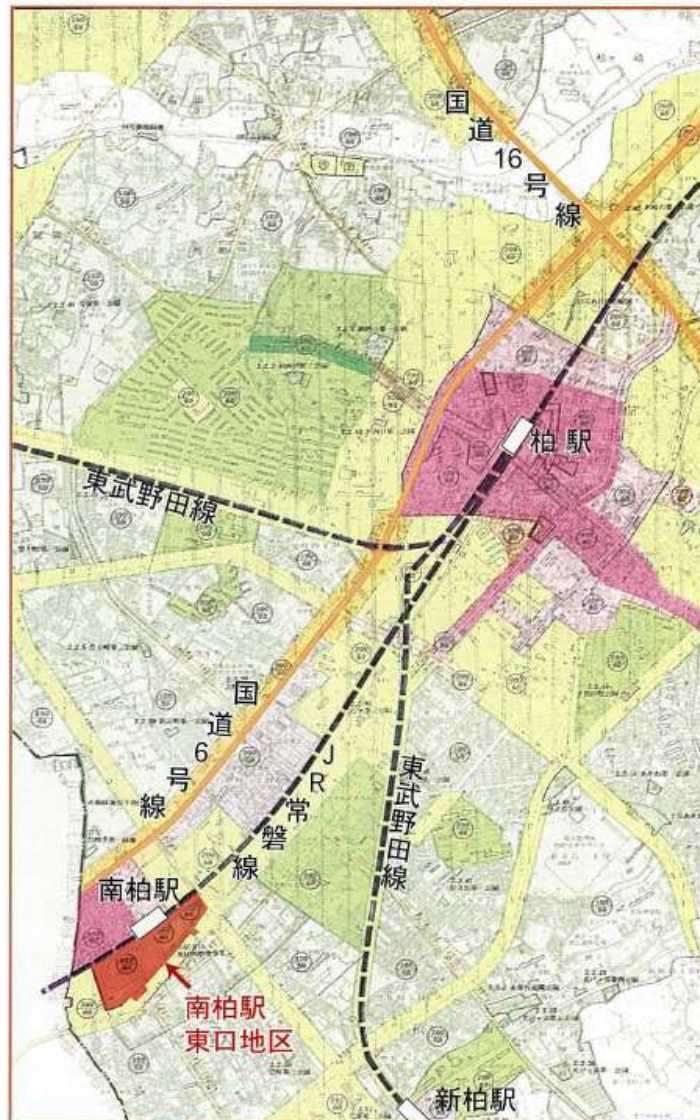
2 建築物等の用途の変更

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



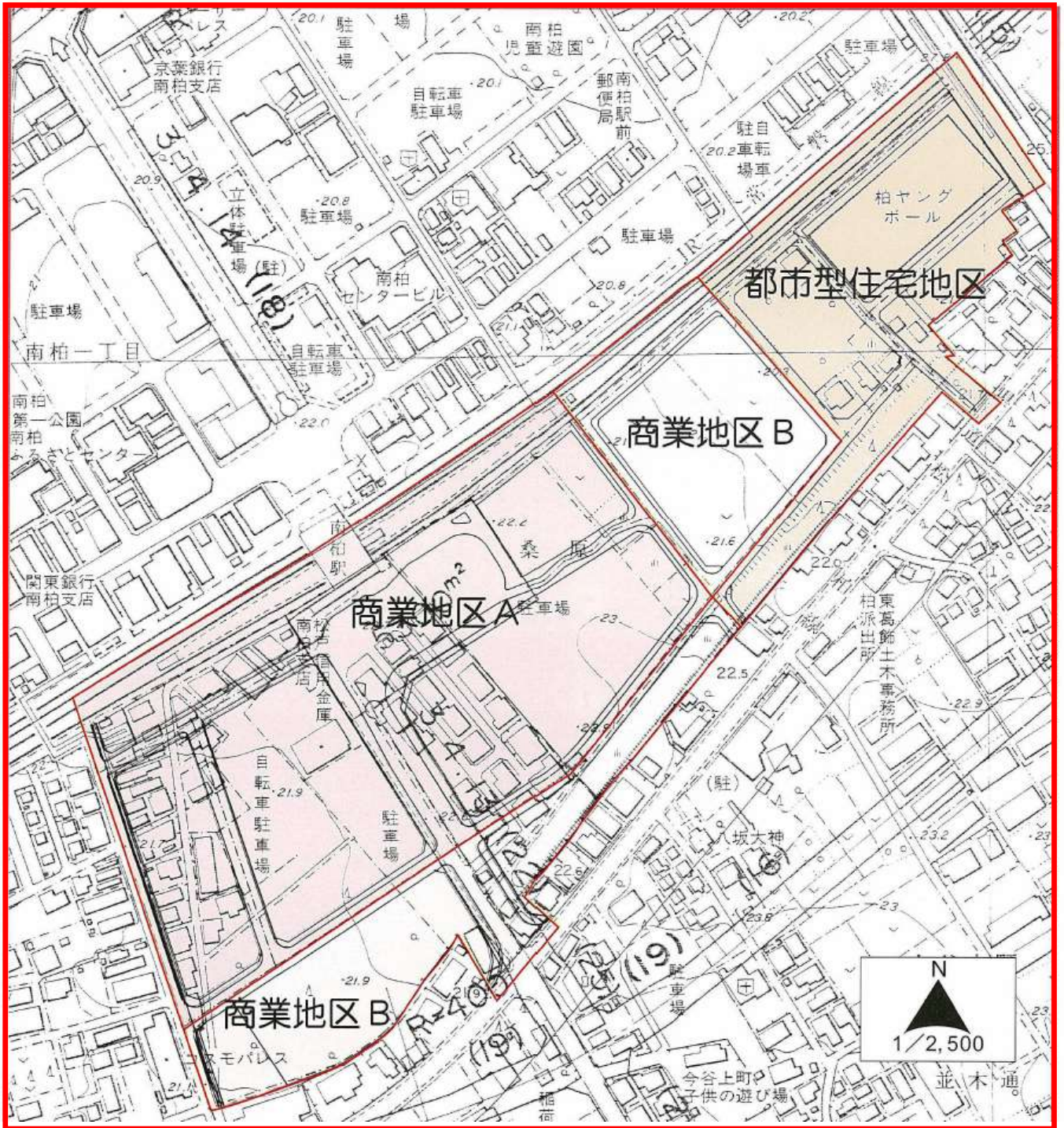
● 地区計画の方針

名 称	南柏駅東口地区地区計画	
位 置	柏市今谷上町字水戸街道，豊四季字桑原及び字新木戸の各一部の区域	
面 積	約 7.7 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は，JR常磐線南柏駅東口に位置する約7.7haの区域である。</p> <p>南柏駅東口土地区画整理事業により整備された駅前広場，道路及び公園等の公共施設が，都市生活環境の向上及び商業基盤の充実に寄与することが期待される。</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駅前中心地の街なみ形成を目標とする本計画を定める。</p>	
区域の整備，開発及び保全に関する方針	土地利用の方針・建築物等の整備の方針	<p>次のとおり地区を区分し，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>【商業地区A】 駅前広場に連なる本地区は地域の中心地であり，都市サービスの核として，商業・業務施設等の集積を促す。</p> <p>【商業地区B】 商業地区Aに隣接する本地区では，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>【都市型住宅地区】 都市型住宅地区では，緑地等の空間を確保した中高層住宅を中心とした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，心地良い街」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"> 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。 2 商業地区は地域の商業・業務核の形成を目指すため，建築物の低層階は非住居系利用とし，商業・業務施設，文化施設，コミュニティ施設等の誘導を図る。 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。 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。 5 歩道や路側帯の有効幅員確保のために，電柱等の公益施設は敷地内に設置するよう努める。

都市計画決定 平成10年 4月28日 柏市告示 第77号

都市計画変更 平成29年 3月28日 柏市告示 第117号

● 区域図 (地区計画区域)



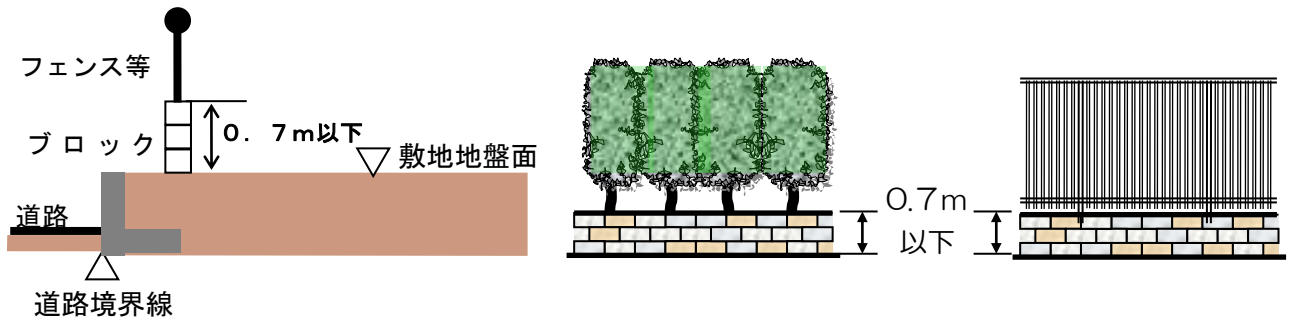
● 街づくりガイド

地区 整 備 計 画	地区 の 区分	地区の 名称	商業地区 A	商業地区 B	都市型住宅地区	
		地区の 面積	約 4.0ha	約 2.1ha	約 1.6ha	
	(参考) 用途地域	商業地域	近隣商業地域	第二種住居地域		
	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, 2階部分を住宅, 共同住宅, 下宿及び寄宿舎の用に供するもの(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)	(1) 共同住宅にあつては1階部分を住宅, 共同住宅, 下宿及び寄宿舎の用に供するもの(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	(1) 勝馬投票券, 勝車投票券及び勝舟投票券発売所その他これらに類するもの (2) ダンスホール		
	ただし, 柏都市計画事業南柏駅東口土地区画整理事業による仮換地への移転で, 曳き家及び再築の部分については適用しない。					
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	150㎡	120㎡		
		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。 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, その全部を一つの敷地として使用するもの。 2 柏都市計画事業南柏駅東口土地区画整理事業による当該規定に適合しない仮換地で, 所有権その他の権利に基づいてその全部を一つ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	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, 生け垣以外にあつ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

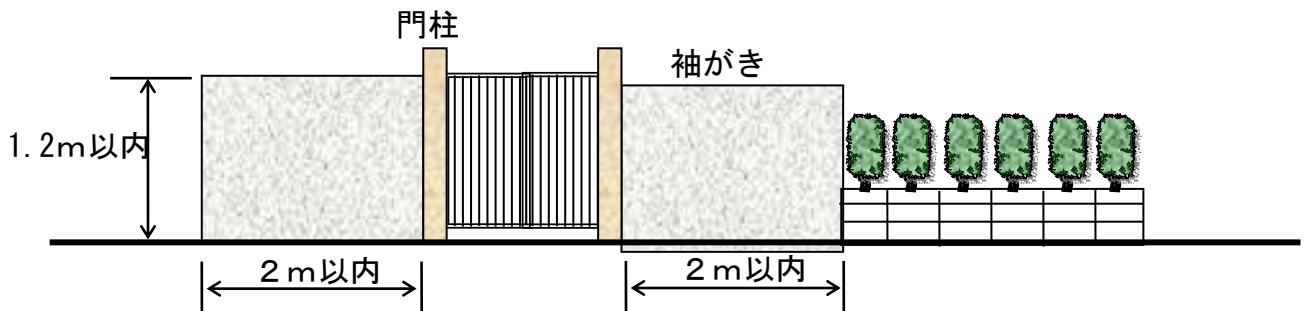
1 垣又はさくの構造の制限

- ・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



※フェンス等の設置にあたっては開口率50%以上とすること

- ・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

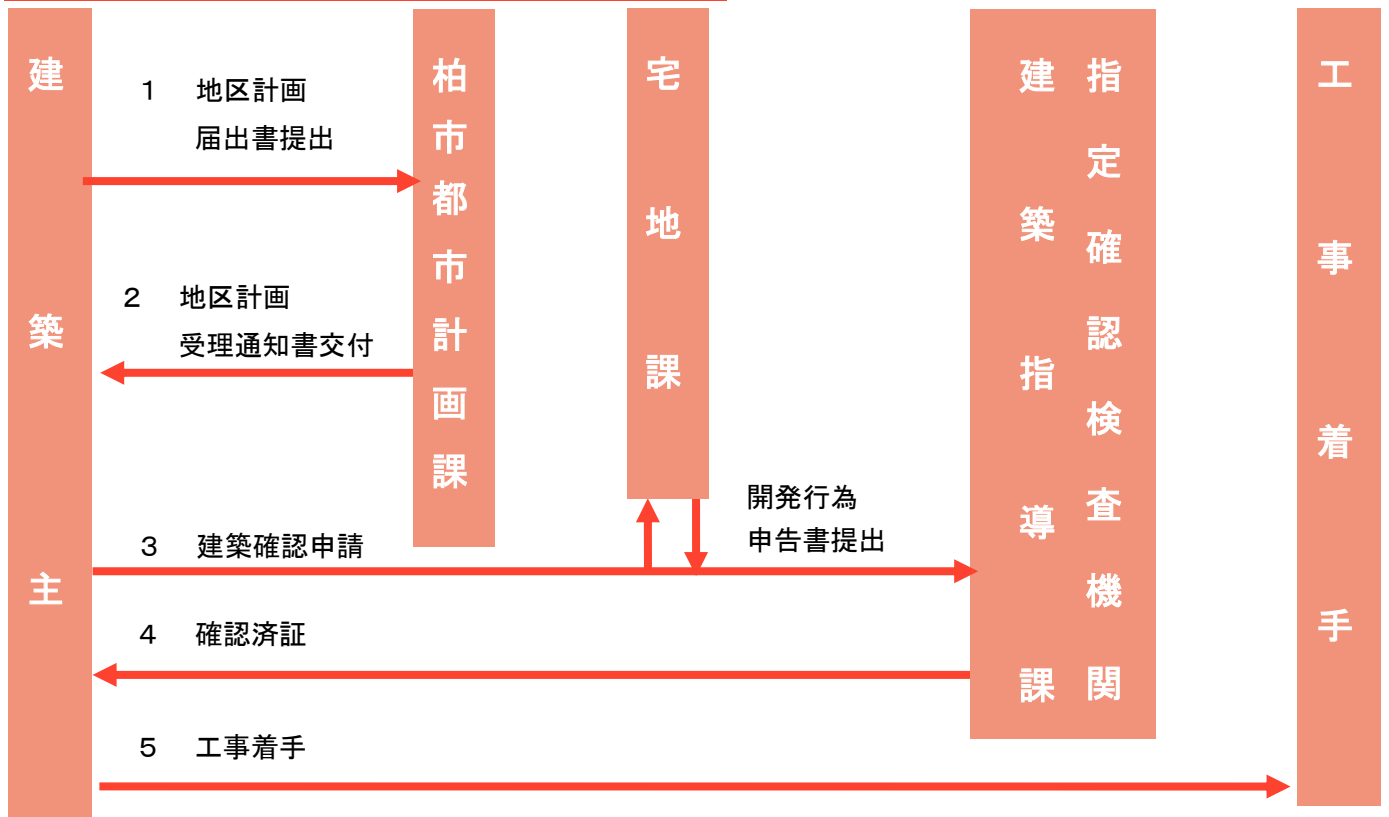


地区計画区域内における 建築行為等の届出について

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。

届出から工事着手までの流れ



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)