

賑わいのある魅力的な商業ゾーンの形成のために

柏 駅 東 口
D街区第一地区
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、形態又は意匠のルールを定め、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 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

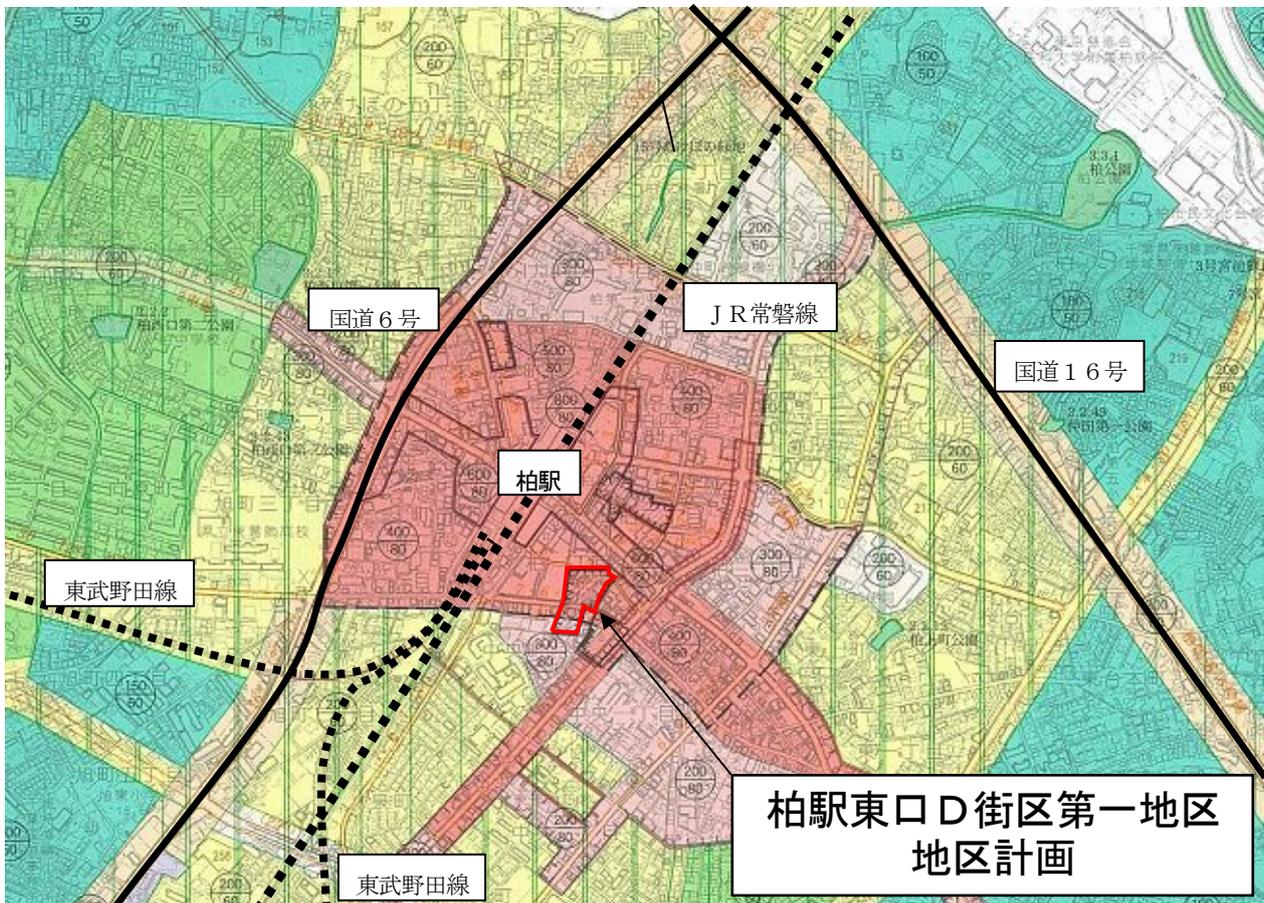
2 建築物の建築又は工作物の建設

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

店舗を住宅にするなど、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

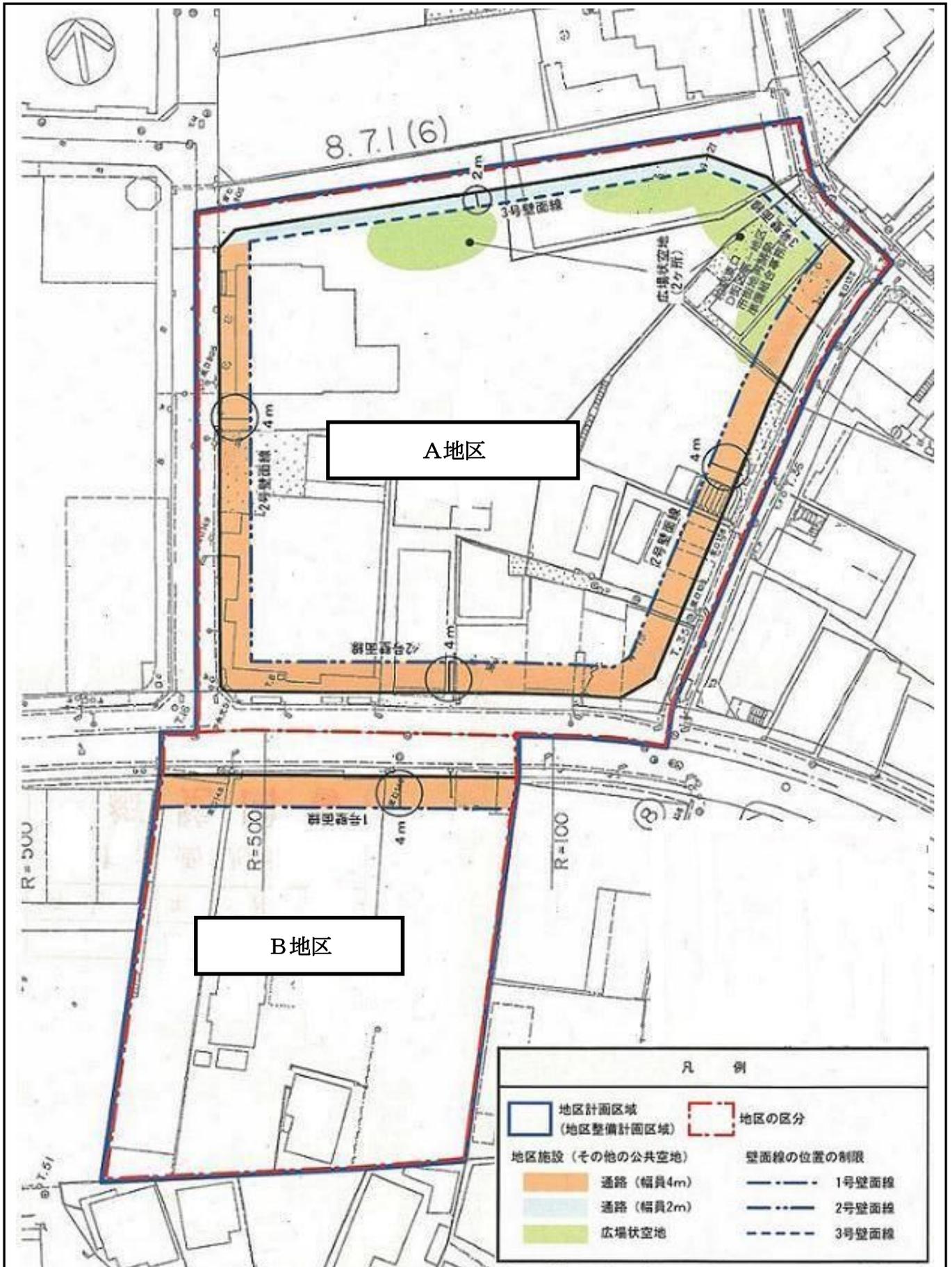


● 地区計画の方針

名 称	柏駅東口D街区第一地区地区計画
位 置	柏市柏一丁目及び中央町の各一部の区域
面 積	約0.8 ha
地区計画の 目 標	<p>柏駅東口周辺地区は、道路整備と商店街整備を一体的に行いながら、計画的な土地の高度利用により、商業・業務・文化機能の集積と都心居住の促進を図り、「広域生活文化拠点」の形成を目指している。</p> <p>本地区においては、市街地再開発事業と併せてオープンスペースを創出し、まちなかの回遊性の向上や賑わい創出を図るとともに、商業・公益サービス機能を誘導するほか、都市型住宅の導入を図り、良好な都市環境と魅力ある都市景観の形成を目標とする。</p> <p>また、地球温暖化への対策として、多様な都市機能の複合化と機能・建物の更新により、環境負荷に配慮した低炭素型まちづくりを目指す。</p>
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>次のとおり地区を区分し、地区の特性を活かした土地利用の方針を定める。</p> <p>〈A地区〉 敷地の共同化及び土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、都市計画道路の整備とあわせて外向き店舗型の商業ゾーンの形成を図るとともに、駅前地区の立地性を活かし、市民交流・活動の拠点や都心居住機能となる都市型住宅の導入を図る。</p> <p>〈B地区〉 敷地の共同化及び土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、既存商業機能の充実強化とともに、都市のインフラとしての駐車場・駐輪場を整備し、街全体の機能強化を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>合理的かつ健全な高度利用を図るため、市街地再開発事業に併せ、次に掲げる方針に基づき、建築物等の整備を図る。</p> <p>〈全地区〉 良好な都市環境の創出のため、建築物の用途の制限を定めるとともに、壁面の位置を制限し、まちの回遊性や賑わい創出を図るため、道路と一体となって整備される快適な歩行者空間を確保する。 建築物の共同化等により狭小建築物の解消を図り、防災性に配慮した建築物の建設に努める。 魅力ある都市景観の形成のため、建築物等の外壁の色彩や広告物の色彩、形態等は周辺環境に配慮したものとす。 また、地球温暖化への対策として、建築物等の省エネルギー性能の向上などについても配慮する。</p> <p>〈A地区〉 建築物の用途の制限を定めることにより、商業の連担性を確保し、低層部への商業機能の誘導を図るとともに、居住機能との調和を図りながら、良好な都市環境と魅力ある都市景観の形成に配慮した建築物の建設に努める。 小柳町通り線及び中通り線沿いに公共空地を整備するとともに、壁面の位置の制限を定めることにより、良好な歩行者空間の形成を図る。</p> <p>〈B地区〉 建築物の用途の制限を定めることにより、商業の連担性を確保し、南通り線の一体性、連続性に富んだ街並み形成に配慮した建築物の建設に努める。</p>

都市計画決定 平成20年 6月20日 柏市告示 第186号
 都市計画変更 平成23年12月27日 柏市告示 第418号
 都市計画変更 平成29年 3月28日 柏市告示 第124号

● 区域図（地区計画区域）



● 街づくりガイド

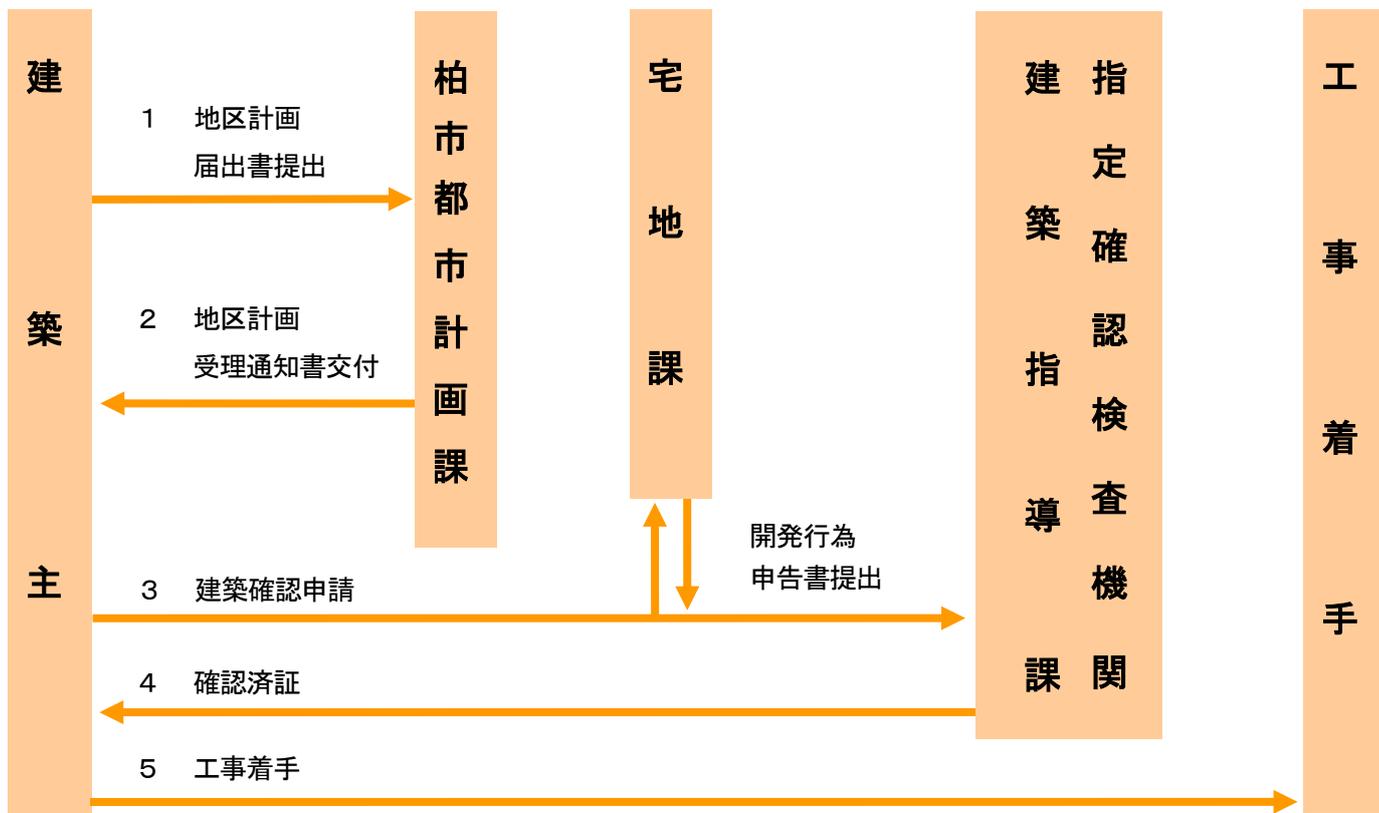
地 区 整 備 に 関 す る 事 項	地区施設の配置 及び規模		その他の公 共空地	通路（幅員4m 延長約170m） 通路（幅員2m 延長約90m） 通路（幅員4m 延長約50m） 広場状空地（2箇所 面積約360㎡）		
	地区の 区分	地区の名称	A地区		B地区	
		地区の面積	約0.5ha		約0.3ha	
	(参考) 用途地域		商業地域		商業地域 近隣商業地域	
	建築物等の 用途の制限		次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。			
			1 建築物の2階以下の部分を住宅及び 共同住宅の用に供するもの。（住宅の 用に供する出入口、階段、廊下等の 避難施設、駐車場及び駐輪場を除 く。） 2 公益的施設の部分を事務所の用に供 するもの。 3 原動機を使用する工場で、作業場の 床面積の合計が50㎡を超えるもの。 4 倉庫業を営む倉庫。	1 建築物の2階以下の部分を住宅及び 共同住宅の用に供するもの。（住宅の 用に供する出入口、階段、廊下等の 避難施設、駐車場及び駐輪場を除 く。） 2 公益的施設の部分を事務所の用に供 するもの。 3 原動機を使用する工場で、作業場の 床面積の合計が50㎡を超えるもの。 4 倉庫業を営む倉庫。 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		
	建築物の敷地面積 の最低限度		1,000㎡		500㎡	
			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。 イ 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。 ロ 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		道路境界線から、建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面までの後退距離は次に掲げるとおりとする。 (1) 1号壁面線においては、4mとする。 (2) 2号壁面線においては、4mとする。 (3) 3号壁面線においては、2mとする。 ただし、建築物の地盤面下の部分、建築基準法第44条第1項第4号の許可を得た建築物と一体となって当該建築物の目的のために使用する建築物の部分、建築物のアーケードに接続する庇、アーケード及びそれを支える柱、また、市長が公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。			
	建築物等の形態 又は意匠の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱等の色彩は、原色を避けるなど周辺環境に配慮した色調とする。 また屋外広告物等は、周辺環境に配慮した形態とする。			

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



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)