

自然環境との調和を図り、地域産業の振興に資するために

# 柏鷲野谷テクノパーク 工業団地地区 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。

柏鷲野谷テクノパーク工業団地地区は、周辺の自然環境との調和を図りながら、計画的に開発された良好な工業団地の形成を通じて、地域産業の振興に資することを目標としています。

建築物等の計画については、用途、容積率・建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限に関するルールを定め、周辺環境と調和した工業団地の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

住宅を診療所にするなど、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

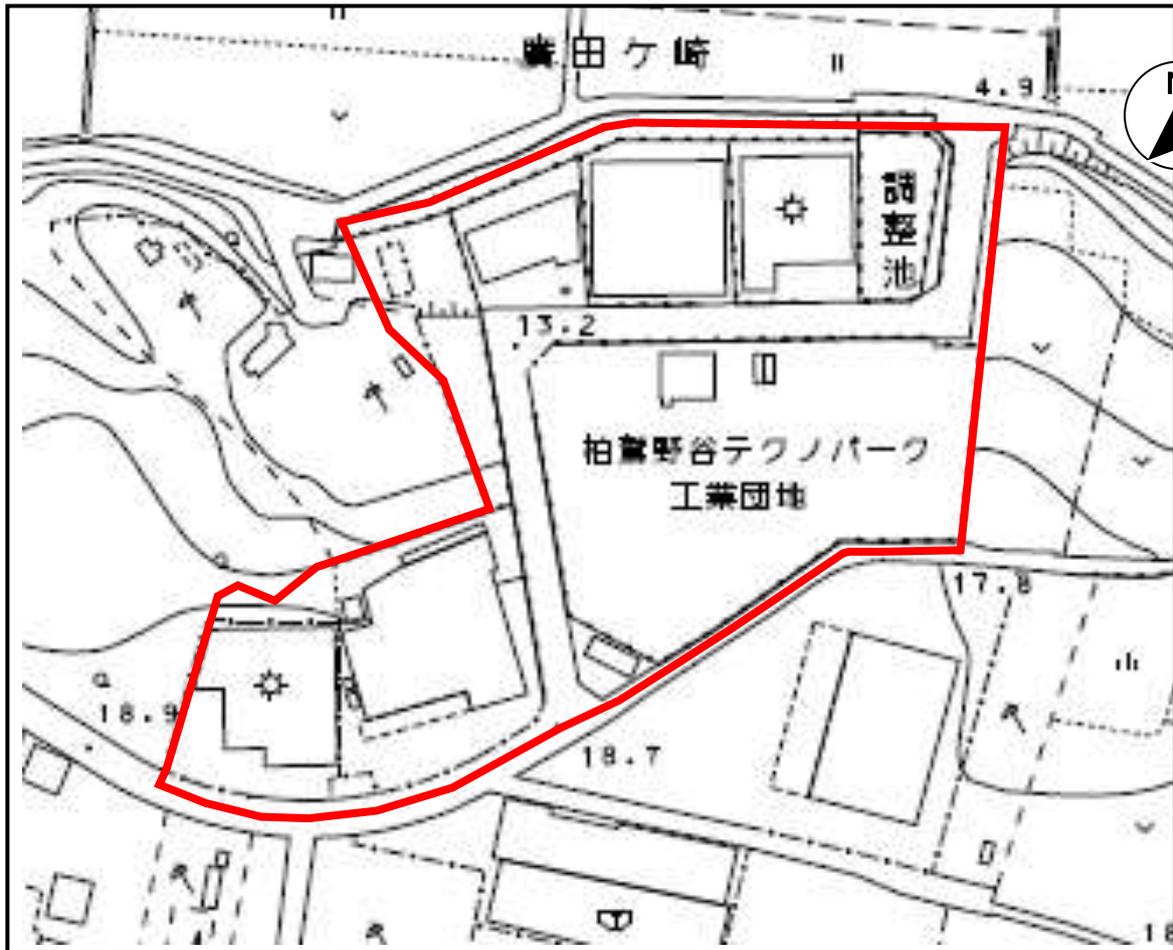


## ● 地区計画の方針

名 称	柏鷺野谷テクノパーク工業団地地区地区計画	
位 置	柏市鷺野谷字廣田ヶ崎の一部の区域	
面 積	約1.6ha	
地区計画の目標	<p>鷺野谷の沿道集落地に隣接する「柏鷺野谷テクノパーク」は、市街化調整区域に位置し、旧沼南町における住工混在の解消や地域産業の振興のため、昭和50年代から立地が計画され、公害防止事業団が造成し、地域の中小企業を集約した工業団地である。その後、本市の産業振興、地域活力の向上に貢献してきたが、操業から25年が過ぎ、施設更新の必要性が高まっている状況にある。</p> <p>「柏市産業振興戦略ビジョン(平成31年3月)」においても、産業用地の創出・確保に向け、既存の工業団地の有効活用について位置づけられているところである。</p> <p>周辺の自然環境との調和を図りながら、計画的に開発された良好な工業団地の形成を通じて、地域産業の振興に資することを目標とする。</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>市街化調整区域における沿道集落地に隣接する工業地として周辺の自然環境との調和をはかりながら、地域振興に寄与する食料品・飲料・たばこ・飼料を除く製造業等の施設を誘導する。</p> <p>工場等の施設立地に際しては、敷地内緑化などにより確保される緑地により、緑豊かな工業地を育成する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺農地等の自然環境に配慮した良好な操業環境を継続し、地域活力の維持・向上を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

都市計画決定 令和2年11月20日 柏市告示 第482号

● 区域図（地区計画区域）



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域

## ● 街づくりガイド

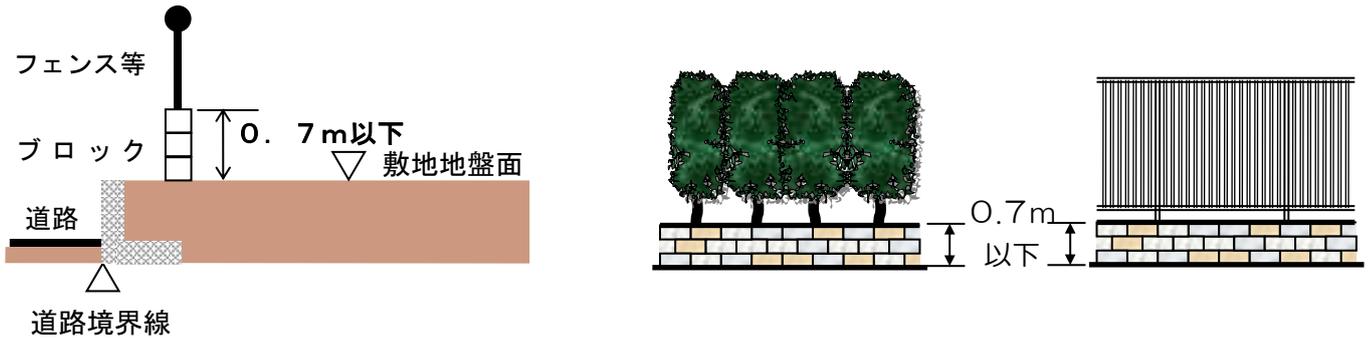
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	立地可能な建築物は、日本標準産業分類(平成26年4月1日施行)に掲げる製造業(食料品製造業、飲料・たばこ・飼料製造業を除く。)の用に供するものとする。
		建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、次に該当するものについては適用しない。 現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しない土地について、その全部を一の敷地として使用するもの
		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又は水路境界までの距離は、1m以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、31mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根若しくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和したものとする。
		建築物の緑化率の最低限度	建築物の敷地における緑化率は20%以上とする。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は原則として透視可能なフェンス又はこれと植栽を組み合わせた構造のもの、その他これらに類するものとする。 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は適用しない。

## ● 地区整備計画の解説

前ページの地区整備計画について、表現が分かりにくい項目を解説します。

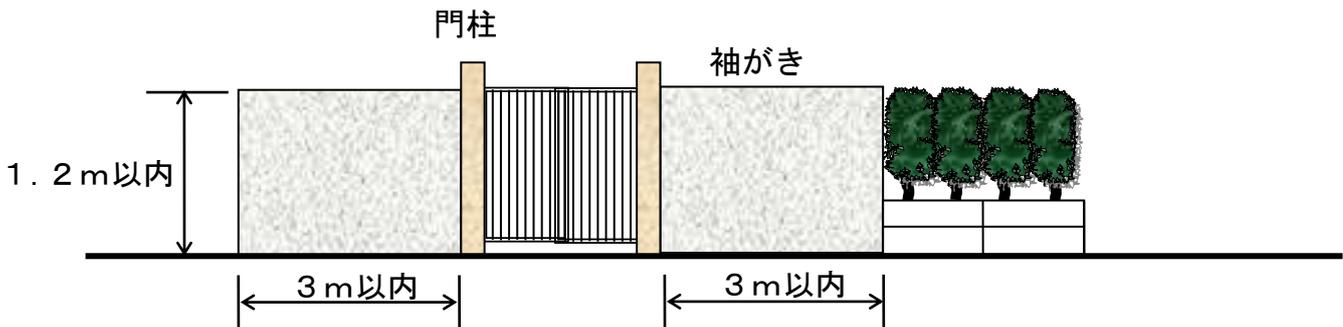
### 垣又はさくの構造の制限

#### 1 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

#### 2 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3m以内かつ高さが1.2m以下のもの

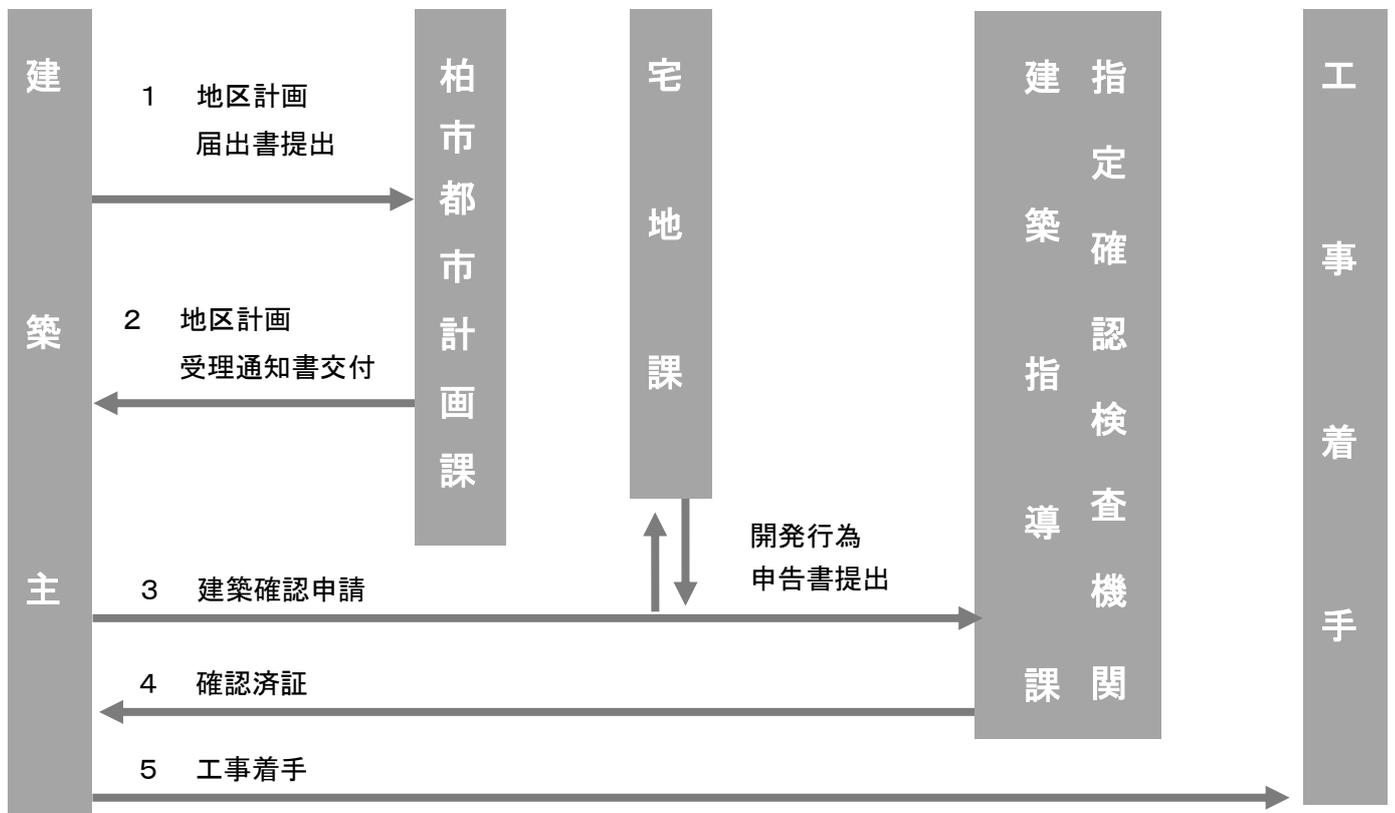


# 地区計画区域内における 建築行為等の届出について

## 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)