

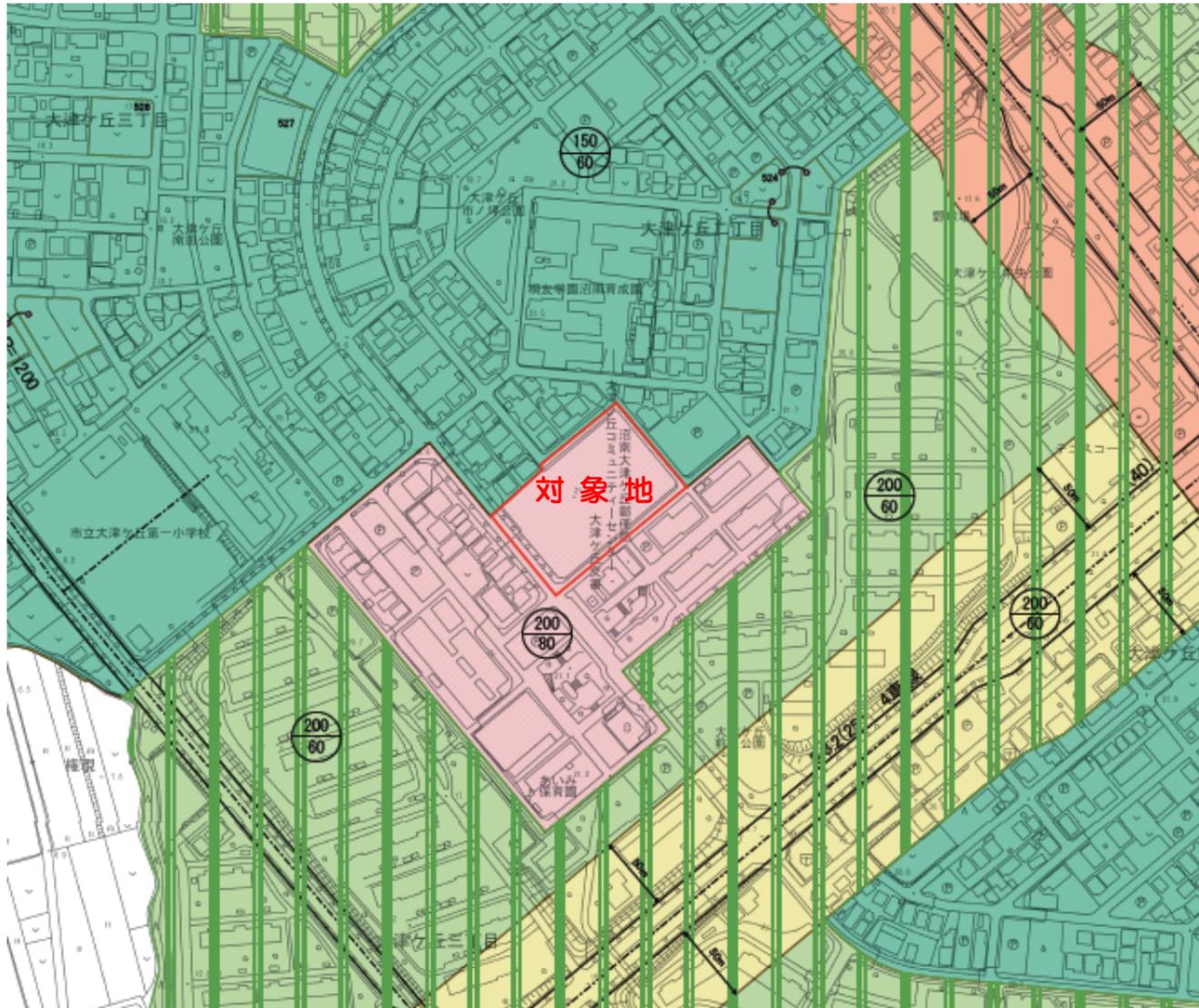
大津ヶ丘地区の地区計画の決定について(案)

～地区計画制度について～

一般にまちづくりは、用途地域等の都市計画をもとに進められ、都市計画法や建築基準法等によって規制されています。これらは、最低限守るべき内容であり、これだけ守っていても暮らしやすい環境が形成されるとは限りません。

地区計画制度は、一定の地区を対象に、建築物等の用途や敷地などに関する事項を総合的な計画として定め、これに基づいて街並みを誘導することにより、地区の特性にふさわしい良好なまちを維持していくものです。

右表以降に大津ヶ丘地区の地区計画の内容をお示しします。



名称	大津ヶ丘地区地区計画
位置	大津ヶ丘二丁目の一部の区域
面積	約 0.8 ha
地区計画の目標	本地区は沼南台地区の中心部に位置しており、本地区周辺は良好な市街地環境としての整備が既に行われている。そこで、本地区において地区計画を導入することにより、周辺の住宅地や商業地と調和した良好でゆとりある街並みの形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針 隣接する既存住宅地の住環境保護に配慮しながら、近隣住民の日常の利便性を増進するための施設の立地を図る。 また、土地利用の促進を観点に、住居施設の立地も図ることとし、沼南台地区の住宅地や商業地と調和した良好でゆとりある市街地環境と街並みの形成を図る。
	公共施設等の整備の方針 地区内に道路などの公共施設等を整備する際には、本地区周辺の公共施設等と同等または同規格で整備するよう努め、土地利用上必要となる道路を整備しようとする場合は、幅員6m以上の通り抜け可能な道路を整備するものとする。
	建築物等の整備の方針 良好な環境や街並みの保全が図られるよう地区の環境を阻害する建物用途の制限を行うとともに、敷地の細分化の防止、ゆとりある街並みの形成、緑あふれる街づくりを図るため、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。
	その他当該区域の整備、開発又は保全に関する方針 建築物の建築に際しては、「柏市景観計画」に配慮するとともに、低炭素都市づくりに寄与する施設整備に努める。