

柏ビレジ自治会・地区計画移行アンケート

はじめに:

2023年3月現在、柏ビレジは1600軒の物件に対して、約1530軒が居住中。残り70軒弱が空家です。毎年、住民の高齢化に伴って、幾らか空き家が出る一方で、若い世代が転入する事で、ゆつくりと空き家が埋まりつつあるのが現状です。

現在、柏ビレジでは築40年を超えた物件から徐々に建て替えが進んでいます。その中で、昨今の住宅事情に約40年前の規制が合わなくなっていると耳にする事があります。例えば、若い共働き世帯においては車は一家に1台ではなく2台に、また庭の使い方も大きく変化しています。

こうした現実を踏まえ「柏ビレジ自治会」では、40年前に制定された「建築協定」を維持する事が限界になりつつあるという認識の元、多様性と機能性を持った街にする為に、建築協定の見直しが必要と考えます。

ただし、現状の建築協定は加入世帯全員の賛成が無いと内容の変更が出来ません。そこで、建築協定を一旦廃止とし、柏市の「地区計画」に柏ビレジも移行するのはどうか？と考えます。

建築協定は、加入している会員が対象であり、未加入者には効力が及びません。地区計画に移行した場合柏ビレジ全体が対象となり、効力も柏ビレジ全域に及びます。

また地区計画に、柏ビレジ独自の内容を加味する事が可能なため、柏ビレジ自治会がご提案するプランについてご案内したいと思います。

「建築協定」と「地区計画」の違い、各々のメリットとデメリットについても、具体的にご案内します。

※詳細内容について補足動画が3つあります。紙面中のQRコードをスマートフォンのカメラで読み取って頂く事で、視聴可能です。動画を観る環境が無くても、本紙に同じ内容が表記されています。

動画はこちら



建築協定

それぞれの効力について

地区計画

柏ビレジには、現在5つの建築協定が存在します。建築協定の効力は、加入者のみに及びます。未加入社には、効力が及びません。

地区計画は、柏ビレジ全体が対象エリアです。柏ビレジ全体に地区計画の効力が及びます。

留意事項

- ◎柏ビレジに隣接するエリアは含みません。
- ◎ビレジ内の建築協定未加入の建物：約100軒

留意事項

- ◎ビレジ独自の案を、地区計画に盛り込む事が出来ます。



柏ビレジ全体 MAP