

## 我孫子市観光施設の立地に関する協議基準の主な変更点

平成28年12月に策定した「手賀沼観光施設誘導方針」は、さらなる観光施設の誘致を図るために令和6年2月に改定を行い、当初から誘導してきた①手賀沼そのものを活用する施設（レンタサイクル店や展望施設など）、②観光客をもてなすための施設（レストランやコンビニエンスストアなど）に、①の施設の利用上必要な物品販売、②の施設に宿泊施設、③観光の核となる複合施設として①②の施設との複合施設であって温浴施設などの休憩等ができる機能を備えた本地区の核となる複合施設を拡充しました。

この誘導方針に合わせて変更を行う協議基準では、誘導方針の用途の拡充に合わせた内容とするとともに、本地区が手賀沼と手賀沼沿い斜面林に挟まれているという特性を活かした観光振興や、柏市側からの眺望の保全、周辺の景観との調和の観点から、周辺の住環境への配慮についての項目を盛り込むとともに、以下の基準を設けます。

### （1）観光施設の規模と屋上への建築設備の設置

- ・ 宿泊施設は原則2階建て以下とする（屋上に展望施設を設ける場合は、その出入口部分としての一部3階建ては認められる）
- ・ 観光客用駐車場（立体）は原則3段以下とし、屋上階への屋根は設置しない
- ・ 屋上に設置する建築設備には目隠しを行うとともに、これらを含む高さの最高限度も地区計画に定める最高限度である地盤面から10m（手賀沼ふれあいラインの道路境界線から南側全域及び北側25mの範囲は12m）以下とする

### （2）観光施設の形態・意匠

- ・ 建築物外壁壁面の分節化や色彩の工夫により、威圧感や圧迫感を軽減するよう配慮する
- ・ 敷地内植栽や壁面緑化などにより、柏市側からの眺望の調和や、手賀沼ふれあいライン沿道緑化へ配慮する
- ・ 屋外広告物に対しては、地区計画で定める制限を遵守する

※詳しくは、協議基準のP. 6、P. 7に記載の「2 観光施設の規模、形態・意匠」「3 周辺の住環境への配慮」をご確認ください。