

告 示

◎都市計画の変更について

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定により、岩井・境都市計画地区計画の変更をしたので、同法第 20 条第 1 項の規定に基づき告示し、同条第 2 項の規定に基づき、当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

令和元年 11 月 29 日

五霞町長 染谷 森 雄



記

- 1 都市計画の種類  
（1）地区計画の変更 別紙のとおり
  
- 2 縦覧場所  
五霞町役場都市建設課

## 岩井・境都市計画 地区計画の変更（五霞町決定）

都市計画 （仮称）五霞インターチェンジ周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	五霞インターチェンジ周辺地区地区計画	
位 置	猿島郡五霞町大字江川字橋向、字堀向の各一部 大字幸主字幸館、字力新田の各一部 大字冬木字新田、字相郷の各一部	
面 積	約 38.8ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、東京都心から約 50km 圏内に位置し、新4号国道と県道西関宿栗橋線に囲まれた区域であり、農業振興や地域活性化に大きく寄与する「道の駅ごか」が地区内に立地している。</p> <p>また、首都圏中央連絡自動車道の五霞インターチェンジに隣接していることから、今後、高次の交通結節点の形成による周辺開発のポテンシャルが飛躍的に向上するものと期待されており、現在、土地区画整理事業による都市施設や産業基盤の整備が進んでいる。</p> <p>このため、本地区計画は、当該事業による整備効果を損なうことなく、健全で秩序ある快適な都市環境を創出し、適切な土地利用の誘導を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	地区内に立地する「道の駅ごか」との連携により、農業的土地利用と都市的土地利用との調和を図りながら、地域の活性化や産業振興に寄与する商業・工業・流通などが一体となった複合型産業拠点の形成を目指す。
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した地域づくりを進めていくため、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建築物等の用途の制限</li> <li>(2) 建築物の容積率の最高限度</li> <li>(3) 建築物の建ぺい率の最高限度</li> <li>(4) 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>(5) 壁面の位置の制限</li> <li>(6) 建築物等の高さの最高限度</li> </ol>

地区整備計画	地区の区分	名称	A 1 地区	A 2 地区	B 地区	
		面積	約30.6ha	約1.8ha	約6.4ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅（併用住宅を含む） 2 共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類するもの 3 ホテル、旅館その他これらに類するもの 4 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所その他これらに類するもの 5 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律の規定に基づく風俗営業その他これらに類するもの 6 学校、図書館その他これらに類するもの 7 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 8 病院 9 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 10 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 11 自動車教習所 12 畜舎又は都市計画法施行令第 20 条に掲げた施設			
		建築物の容積率の最高限度	200%			
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%			
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m <sup>2</sup>			
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は 2.0m以上とする。			
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは25m以下とする。		建築物の高さは35m以下とする。			

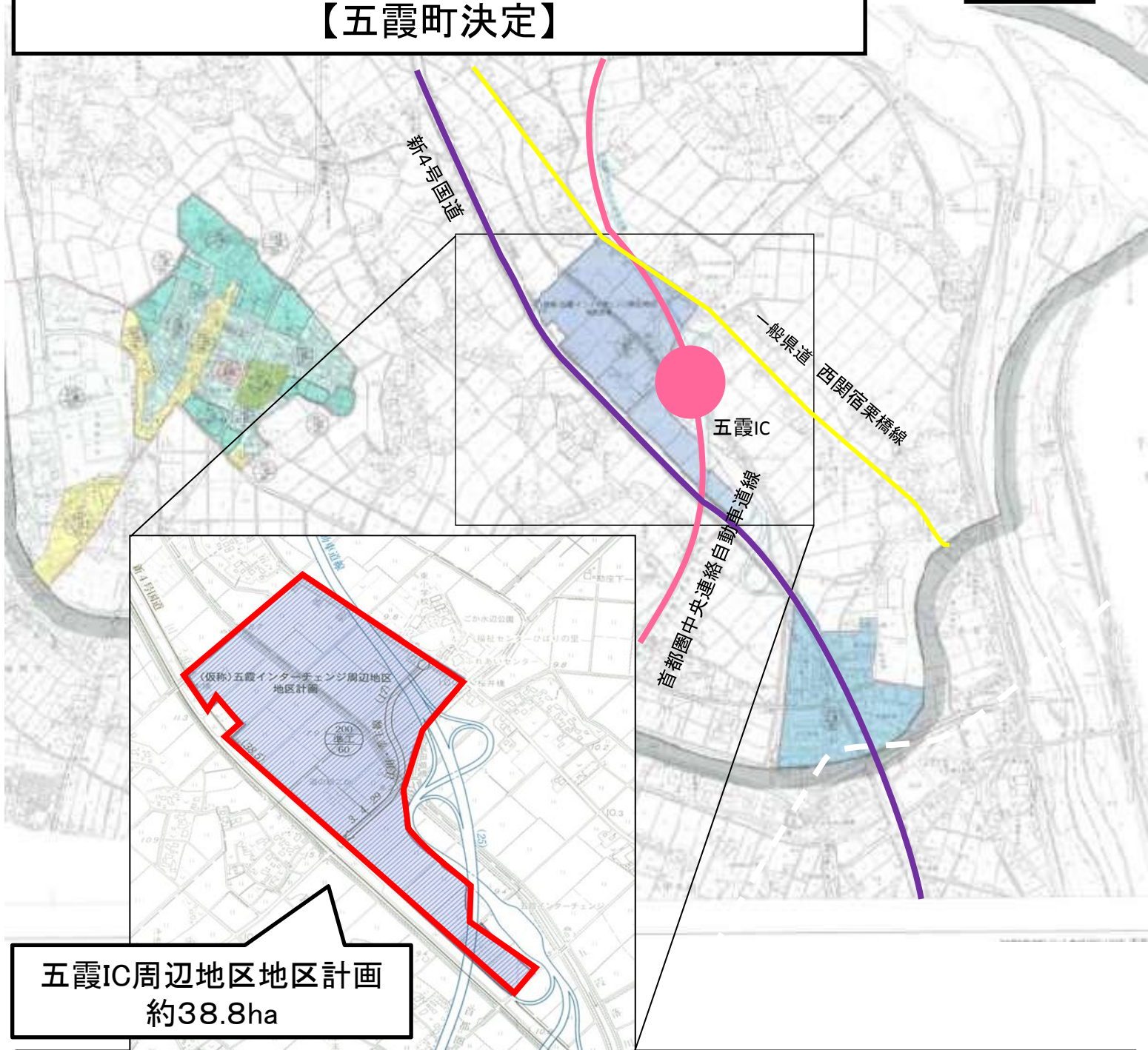
「区域は計画図表示のとおり」

## 理由

首都圏中央連絡自動車道の整備を契機に地域の活性化や産業の振興に資する適切な土地利用を誘導するため。

# 岩井・境都市計画 地区計画の変更 【五霞町決定】

概要図



五霞IC周辺地区地区計画  
約38.8ha

## 【主な変更内容】

### ①地区区分の変更

変更前:地区区分なし

変更後:A1地区(約30.6ha), A2地区(約1.8ha), B地区(約6.4ha)

### ②建築物の高さの最高限度の変更

変更前:全地区 → 最高限度25m以下

変更後:A1地区及びA2地区 → 最高限度25m以下

B地区 → 最高限度35m以下

## 【変更理由】

本地区計画の変更は、当地区の複合型産業拠点の形成において、地域の活性化や産業の振興に資する適切な土地利用を誘導していくために行うものである。