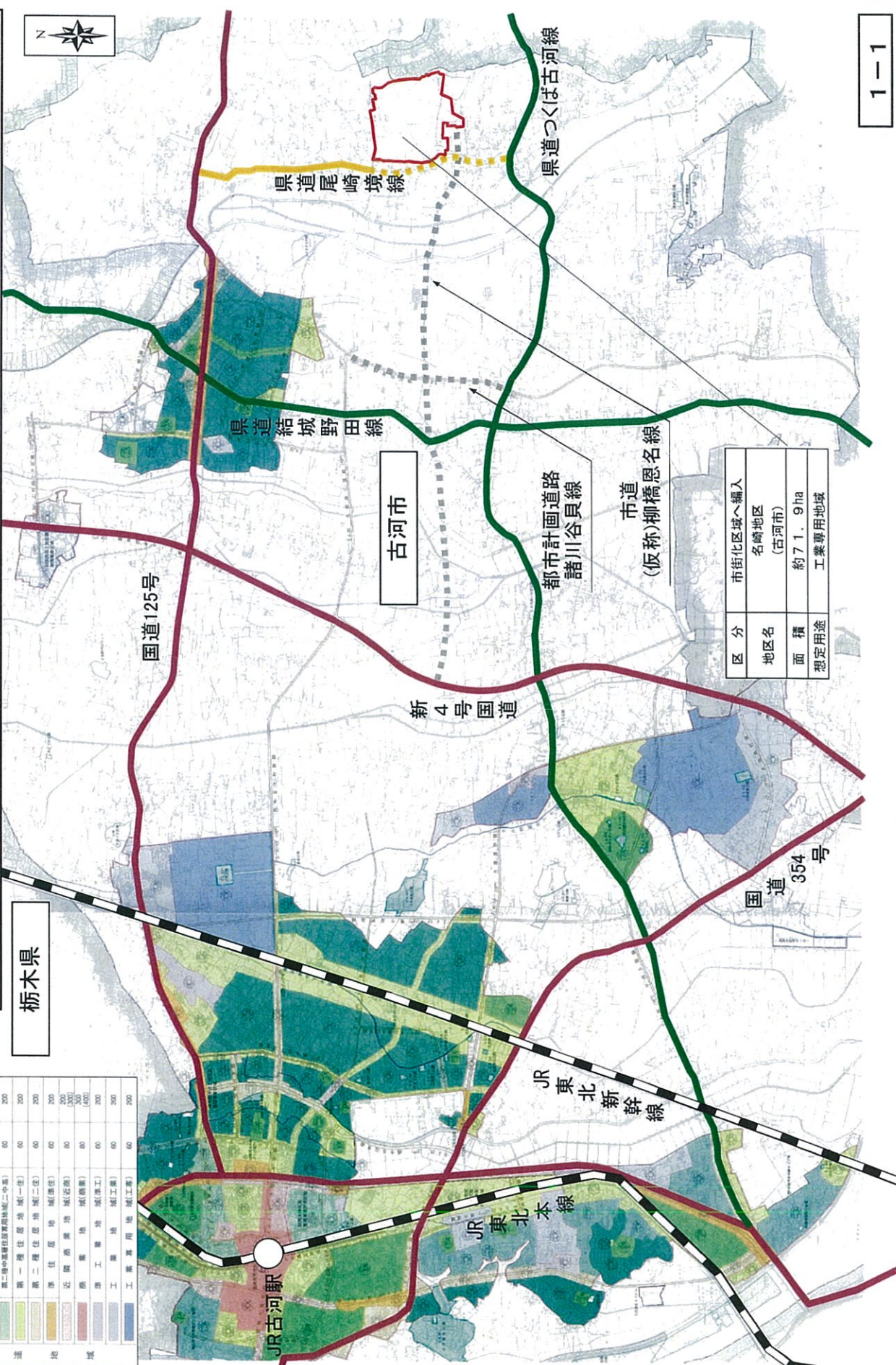


# 都計諮問第30号 古河都市計画区域区分の変更について（茨城県決定）

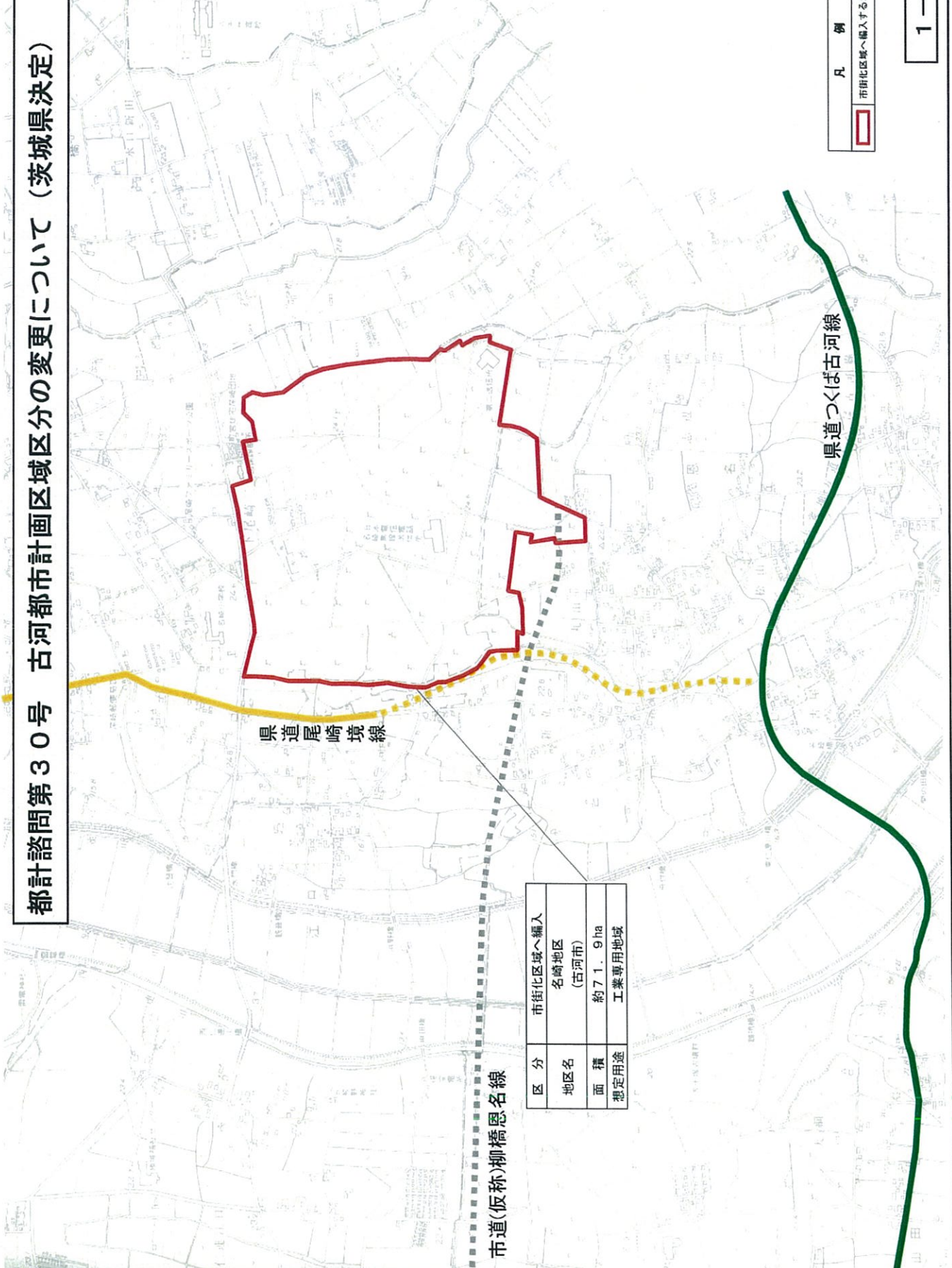
栃木県

区域・地区	種別	容積率
第一種低層住居専用地域(一低)	第一種低層住居専用地域(一低)	0.50
第二種低層住居専用地域(二低)	第二種低層住居専用地域(二低)	0.60
第一種中層住居専用地域(一中)	第一種中層住居専用地域(一中)	0.60
第二種中層住居専用地域(二中)	第二種中層住居専用地域(二中)	0.60
第一種住居地域(一住)	第一種住居地域(一住)	0.60
第二種住居地域(二住)	第二種住居地域(二住)	0.60
準住居地域(準住)	準住居地域(準住)	0.60
近隣商業地域(近商)	近隣商業地域(近商)	0.80
商業地域(商業)	商業地域(商業)	0.80
準工業地域(準工)	準工業地域(準工)	0.60
工業専用地域(工業)	工業専用地域(工業)	0.60



区分	市街北区域へ編入 名崎地区 (古河市)
面積	約71.9ha
想定用途	工業専用地域

都計諮問第30号 古河都市計画区域区分の変更について（茨城県決定）



県道尾崎境線

県道つくば古河線

市道(仮称)柳橋恩名線

区分	市街化区域へ編入
地区名	名崎地区 (古河市)
面積	約71.9ha
想定用途	工業専用地域

凡例	
	市街化区域へ編入する地区

# 古河都市計画／地区計画の変更 【古河市決定】

名崎地区 約70.5ha → 約72.3ha  
**【A地区】** 約70.1ha → 約71.9ha  
 ・第2送信所跡地（約1.8ha）を区域に編入（地区計画区域の拡大）  
 ・市街化区域編入に伴い用途地域（工専）と重複する用途制限を廃止  
**【B地区】** 約0.4ha

## 【変更理由】

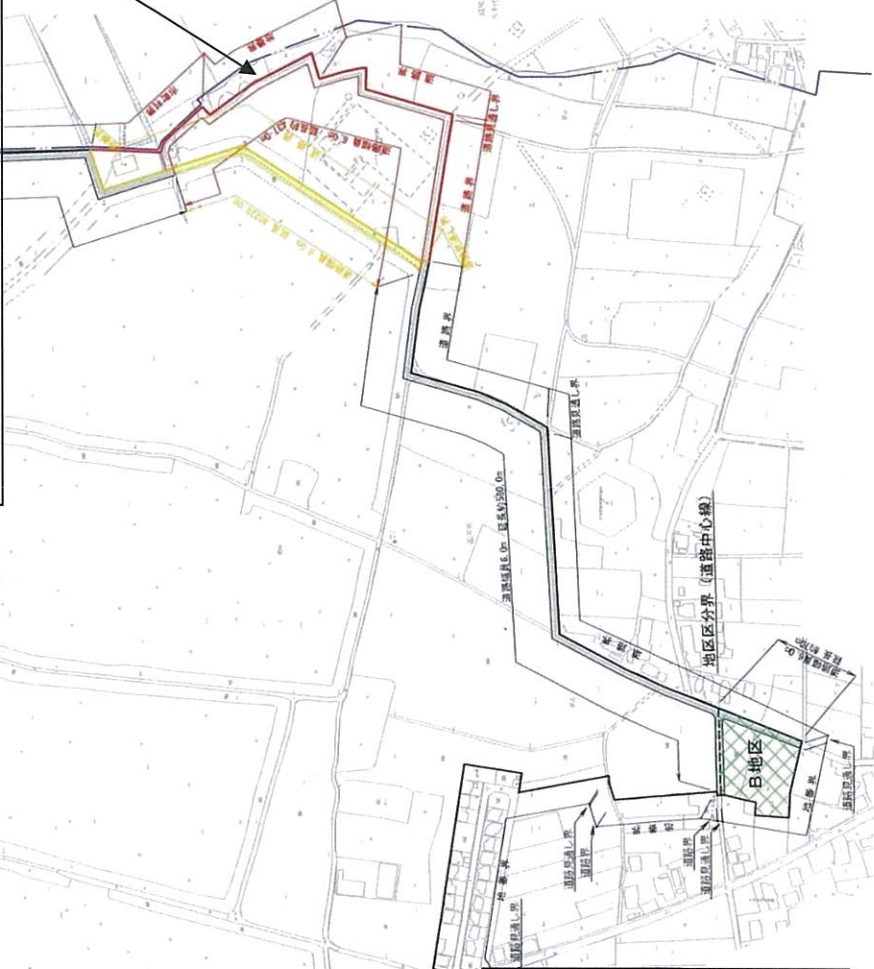
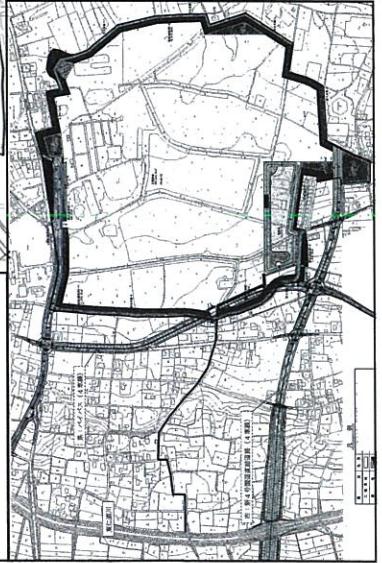
都市計画区域マスタープランで定める目標に基づき、市街化区域に編入し用途地域の設定に合わせて、地区整備計画で定める建築物等に關する事項を一部変更し、加えて周辺の県道などの道路整備の進捗により地区施設の配置変更等の必要が生じたため、地区計画の都市計画変更をするものである。

区域西側で4車線道路（バイパス）の整備に開始に伴い  
**西側の外周道路**  
 (W=12/L=960)を廃止

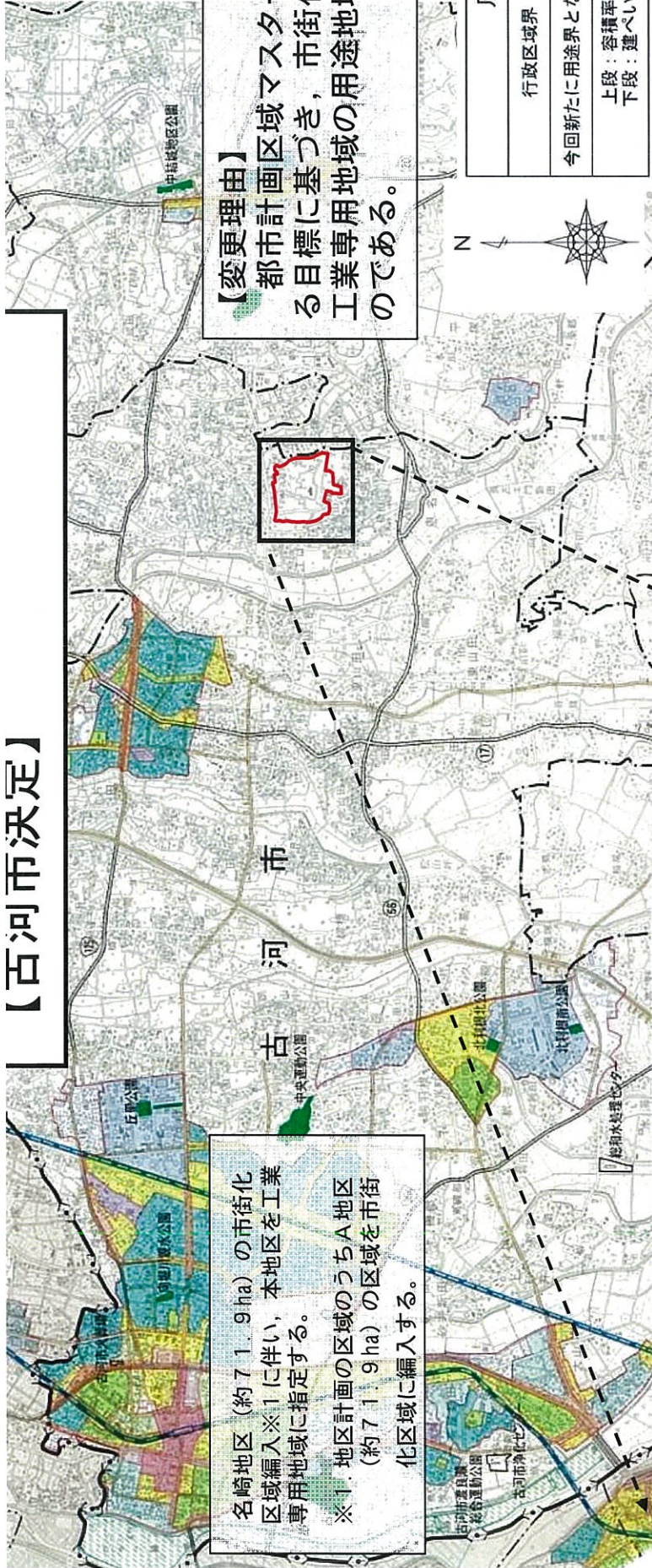
第2送信所跡地の区域編入に伴い  
**東側の外周道路を延伸**  
 (W=6/L=1,600 → L=1,810)

凡 例	
地区計画区域界	今回決定 (変更) 分
	変更前
	既決定
地区施設	今回決定 (変更) 分
	変更前
	既決定
地区区分界	
A 地区	
B 地区	

バイパス計画



# 【百河市決定】

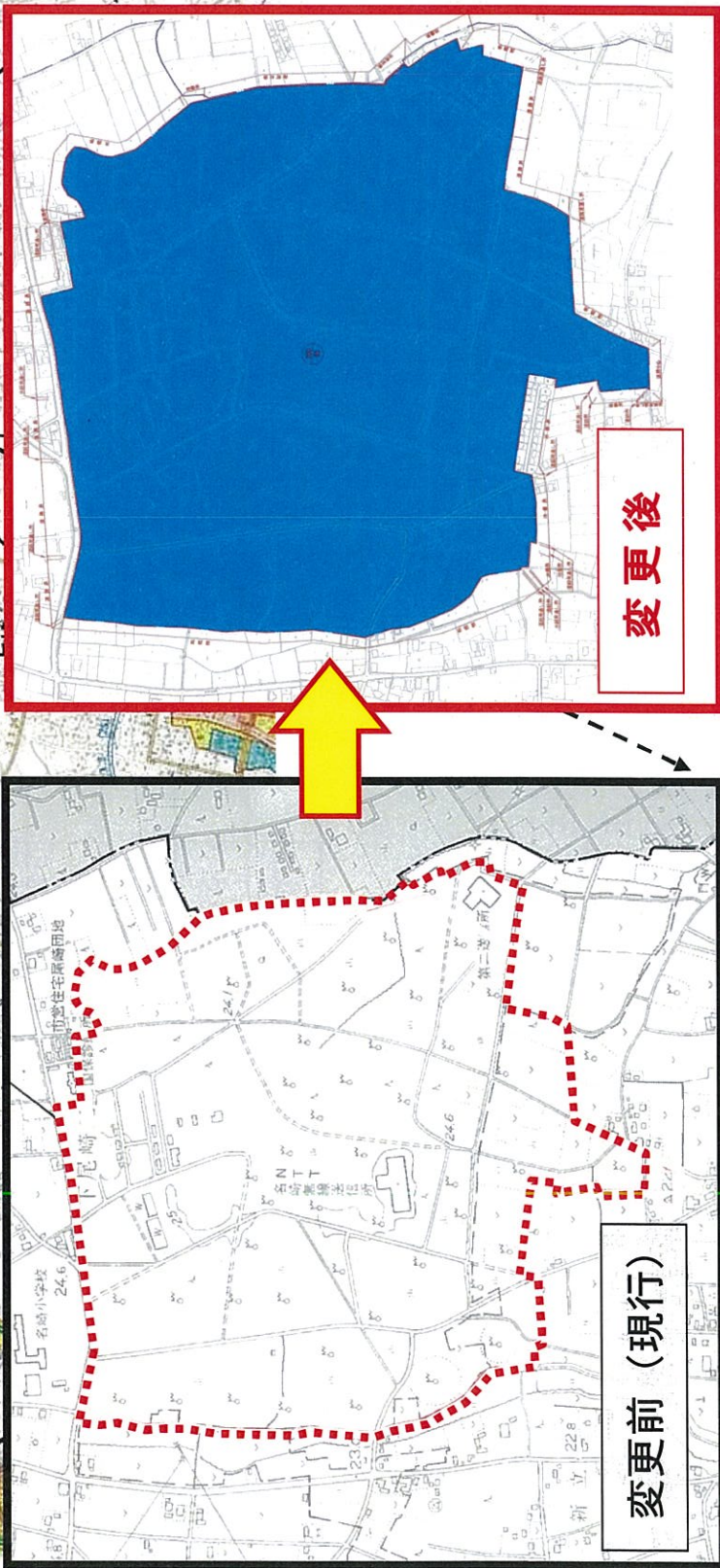


名崎地区（約71.9ha）の市街化区域編入※1に伴い、本地区を工業専用地域に指定する。  
 ※1. 地区計画の区域のうちA地区（約71.9ha）の区域を市街化区域に編入する。

【変更理由】  
 都市計画区域マスタープランで定める目標に基づき、市街化区域に編入し、工業専用地域の用途地域を設定するものである。

凡 例

行政区域界	— · — · — · — · — · — · —
今回新たに用途界となる部分	— · — · — · — · — · — · —
上段：容積率 下段：建ぺい率	200 60



凡 例

第一種低層住居専用地域	[Dark Green Box]
第二種低層住居専用地域	[Medium Green Box]
第一種中高層住居専用地域	[Teal Box]
第二種中高層住居専用地域	[Light Blue Box]
第一種住居地域	[Yellow Box]
第二種住居地域	[Light Orange Box]
準住居地域	[Orange Box]
近隣商業地域	[Light Purple Box]
商業地域	[Red Box]
準工業地域	[Dark Purple Box]
工業地域	[Blue Box]
工業専用地域	[Dark Blue Box]

変更前（現行）

変更後



古河市告示第234号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により古河都市計画用途地域変更したので、同法第20条第1項の規定により告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

平成23年8月22日

古河市長 白戸 仲久

1 都市計画の種類

用途地域

2 都市計画を変更する土地の区域

工業専用地域

(ア) 追加する部分

古河市 名崎 の全部

(イ) (ア) に係る規則の変更

建ぺい率60%以下、容積率200%以下

3 都市計画の案の縦覧場所

古河市都市計画部都市整備課（総和庁舎）

古河都市計画用途地域の変更(古河市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(古河市)

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 482 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	10 m	-	割合
	約 156 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10 m	-	
	約 40 ha	15/10 以下	6/10 以下	-	10 m	-	
小計	約 678 ha						約 23.2%
第二種低層住居専用地域	約 9.0 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	10 m	-	約 6.8%
	約 190 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	10 m	-	
	約 199 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 264 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 9.1%
	約 264 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 83 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 2.8%
	約 83 ha						
第一種住居地域	約 627 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 21.4%
	約 627 ha						
第二種住居地域	約 134 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 4.6%
	約 134 ha						
準住居地域	約 111 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 3.8%
	約 111 ha						
近隣商業地域	約 60 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 2.4%
	約 11 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 71 ha						
商業地域	約 14 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	約 2.0%
	約 45 ha	40/10 以下	8/10 以下				
	約 59 ha						
準工業地域	約 46 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 1.6%
	約 46 ha						
工業地域	約 292 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 10.0%
	約 292 ha						
工業専用地域	約 359 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 12.3%
	約 359 ha						
合計	約 2922 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：都市計画区域マスタープランで定める目標に基づき、市街化区域に編入し、工業専用地域の用途地域を設定するものである。



古河市告示第235号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により古河都市計画用途地域変更したので、同法第20条第1項の規定により告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

平成23年8月22日

古河市長 白戸 仲久

1 都市計画の種類

地区計画

2 都市計画を変更する土地の区域

古河市 名崎の全部  
恩名字鹿野の一部

3 都市計画の案の縦覧場所

古河市都市計画部都市整備課（総和庁舎）

古河市都市計画地区計画の変更（古河市決定）

都市計画 名崎地区地区計画を次のように変更する

	名 称	名崎地区地区計画
	位 置	古河市 名崎の全部 恩名字鹿野の一部
	面 積	約 7 2 . 3 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、古河市の東部に位置し、現在整備が進められている首都圏中央連絡自動車道（仮称）境 I C から北に約 6.5 k m の距離にあることから、市総合計画並びに市都市計画マスタープランにおいて「みどりと産業交流拠点」に位置づけられた地区である。</p> <p>また、「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律」に基づく「茨城圏央道産業コンプレックス基本計画」においては、重点的に企業立地を図るべき集積区域として位置付けられている地区である。</p> <p>このため、建築物等の規制誘導により、周辺の住環境、自然環境及び景観との調和に配慮しながら、新たな産業交流拠点としてふさわしい合理的な土地利用を図ることを地区計画の目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、市の新たな産業交流拠点として位置付けられていることから、生産・流通の業種を主体とした工業専用地区としての土地利用を図ることとする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>道路については、当地区の生産活動等が安全かつ機能的に行えるよう計画的に配置するとともに、開発により地区内に存する生活道路が分断されるため、生活道路機能についても確保できるよう適切に配置する。</p> <p>緑地等については、周辺の住環境や自然環境との調和を図るため、適切な位置に配置し、その維持及び保全に努める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>用途の混在を防止し、新たな産業交流拠点としてふさわしい土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の容積率の最高限度、建築物等の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。</p>

（地区計画に区域は、計画図表示のとおり）



地区施設の配置及び規模		道路 幅員 6.0 m 延長 1, 810 m	
地区区分	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積	約 71.9 ha	約 0.4 ha
建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない。 1 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの 2 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 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 一般廃棄物又は産業廃棄物の処理を業として行おうとする事業者が設置する廃棄物処理業の用に供する施設, 建築物又は工作物(積替保管施設を含む) 7 都市計画法施行令(昭和44年6月13日政令第158号)第20条に掲げる建築物 8 葬儀場	次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない。 1 建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)別表第二(を)項に掲げる建築物 2 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの 3 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 4 公衆浴場 5 自動車教習所 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 一般廃棄物又は産業廃棄物の処理を業として行おうとする事業者が設置する廃棄物処理業の用に供する施設, 建築物又は工作物(積替保管施設を含む) 8 都市計画法施行令(昭和44年6月13日政令第158号)第20条に掲げる建築物 9 葬儀場
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%
壁面位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱は, 地盤面下の部分を除き, 隣地境界線及び緩衝緑地から2m以上離さなければならない。 ただし, 述べ床面積が10㎡以内の小規模な付属建築物又は, 防災上必要な建築物についてはこの限りでない。	建築物の壁若しくはこれに代わる柱は, 隣地境界線間に緑地等の空地を設けるなど, 一定の離隔を確保し周辺環境に配慮したものとす。
建築物の高さの最高限度		周辺の土地利用状況等を考慮して, 第1種又は第2種低層住居専用地域の日影規制(建築基準法別表第四第一項(は)(に)欄(一))を満たす場合に限り, 高さの最高限度は定めないこととする。	10mとする。ただし, 第1種又は第2種低層住居専用地域の日影規制(建築基準法別表第四第一項(は)(に)欄(一))を満たす場合は, この限りでない。
建築物の形態又は意匠の制限		建築物の形態または意匠は次のとおりとする。 1 建築物及び工作物の形態又は意匠は, 周辺環境との調和及び景観に配慮したものとする。 2 建築物及び工作物の色彩は, 原則として原色を避け, 周辺環境と調和し, 周囲の景観に配慮したものとする。 3 屋外広告物は, 自家用広告物とし, 敷地内へ設置するものとする。また, 形態及び色彩は, 原則として原色を避け, 周辺環境と調和し, ネオン広告の場合は点滅させないなど, 周辺環境に配慮したものとする。	

「地区計画の区域, 地区整備計画の区域は計画図に示すとおり。」

理由

都市計画区域マスタープランで定める目標に基づき, 市街化区域に編入し用途地域の設定にあわせて, 地区整備計画で定める建築物等に関する事項の一部を変更し, 加えて周辺の県道などの道路整備の進捗により地区施設の配置変更等の必要が生じたため, 地区計画の都市計画変更をするものである。