

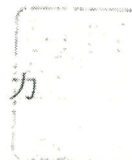


古河市告示第242号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、古河都市計画地区計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により告示し、同法第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30年9月6日

古河市長 針 谷



- 1 都市計画の種類及び名称
古河都市計画 地区計画の変更（名崎地区）
- 2 都市計画を決定する土地の区域
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
古河市役所 三和庁舎 都市計画課

古河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 8 3 . 4 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境古河 I C から北に約 6.5 km 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、「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」に基づく「茨城県圏央道沿線地域基本計画」においては、重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき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場及び関連施設の集積した工業系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幅員 25.5m の道路を配置するとともに、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、建築物等の建蔽率の最高限度、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>

地区施設の配置及び規模		道路 幅員 6.0m 延長 約 1,760m		道路 幅員 25.5m 延長 約 460m		
		地区の名称	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区
地区整備計画	地区区分	地区の面積	約70.0ha	約0.4ha	約1.9ha	約11.1ha
	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条に掲げた建築物 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（わ）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条に掲げた建築物 9 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 店舗・飲食店その他これらに類する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 2 ホテル、旅館 3 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、及びバッチング練習場その他これに類するもの 4 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は展示場、遊技場その他これらに類するもの 8 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 9 公衆浴場 10 自動車教習所 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 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） 13 都市計画法施行令（昭和44年6月13日政令第158号）第20条に掲げた建築物 14 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（る）項に掲げる建築物 2 店舗・飲食店その他これらに類する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 3 ホテル、旅館 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、及びバッチング練習場その他これに類するもの 5 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は展示場、遊技場その他これらに類するもの 9 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 10 公衆浴場 11 自動車教習所 12 カラオケボックスその他これに類するもの 13 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） 14 都市計画法施行令（昭和44年6月13日政令第158号）第20条に掲げた建築物 15 葬儀場
		建築物の容積率の最高限度	—	200%	—	200%
建築物の建蔽率の最高限度	—	60%	—	60%		

壁面位置の制限	<p>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。</p> <p>ただし、延べ床面積が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。</p>	<p>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る。</p>	<p>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、隣地境界線から2m以上離さなければならない。</p>	<p>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、隣地境界線から2m以上離さなければならない。</p>
建築物の高さの最高限度	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>20mとする。ただし、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））を満たさなければならない。</p>	<p>20mとする。ただし、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））を満たさなければならない。</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の形態または意匠は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）が施行されることにより、関連法として都市計画法及び建築基準法が一部改正されることに伴い、建築物等の用途の制限において、条項との整合を図るため、また、住所表示の簡明化と行政の円滑化を目的とし字の変更を行ったため所要の変更を行う。

新 旧 対 照 表

変更前
変更後

<p>名 称</p>	<p>名崎地区地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>古河市 名崎の全部 恩名字鹿野の一部 尾崎字瀬戸井野の一部</p>
<p>面 積</p>	<p>約 8 3 . 4 h a</p>
<p>区域 の 整備 ・ 開発 及び 保全 の方 針</p>	<p>地区計画の目標</p> <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境古河 I C から北に約 6.5 km 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「茨城圏中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>また、「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」に基づく「茨城県圏中央道沿線地域基本計画」においては、重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき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>
	<p>土地利用の方針</p> <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場及び関連施設の集積した工業系地区としての土地利用を図ることとする。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <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幅員 25.5m の道路を配置するとともに、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>
	<p>建築物等の整備方針</p> <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、壁面位置の制限、建築物の蔽高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。</p>

(地区計画の区域は、計画図表示のとおり)

地区施設の配置及び規模		道路 幅員 6.0m	延長 約 1,760m		
		道路 幅員 25.5m	延長 約 460m		
地区区分	地区の名称	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区
	地区の面積	約70.0ha	約0.4ha	約1.9ha	約11.1ha
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条に掲げた建築物 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)一項に掲げる建築物(わ) 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条に掲げた建築物 9 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 店舗・飲食店その他これらに類する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 2 ホテル、旅館 3 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、及びバッチング練習場その他これに類するもの 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は展示場、遊技場その他これらに類するもの 8 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 9 公衆浴場 10 自動車教習所 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 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） 13 都市計画法施行令(昭和44年6月13日政令第158号)第20条に掲げた建築物 14 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(ぬ)一項に掲げる建築物(る) 2 店舗・飲食店その他これらに類する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 3 ホテル、旅館 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、及びバッチング練習場その他これに類するもの 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は展示場、遊技場その他これらに類するもの 9 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 10 公衆浴場 11 自動車教習所 12 カラオケボックスその他これに類するもの 13 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） 14 都市計画法施行令(昭和44年6月13日政令第158号)第20条に掲げた建築物 15 葬儀場
	建築物の容積率の最高限度	—	200%	—	200%

地区整備計画

建築物の建ぺい 蔽 率の最高限度	—	60%	—	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、延べ床面積が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る。	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、隣地境界線から2m以上離さなければならない。	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、隣地境界線から2m以上離さなければならない。
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。	20mとする。ただし、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））を満たさなければならない。	20mとする。ただし、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））を満たさなければならない。
建築物等の形態又は 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。			

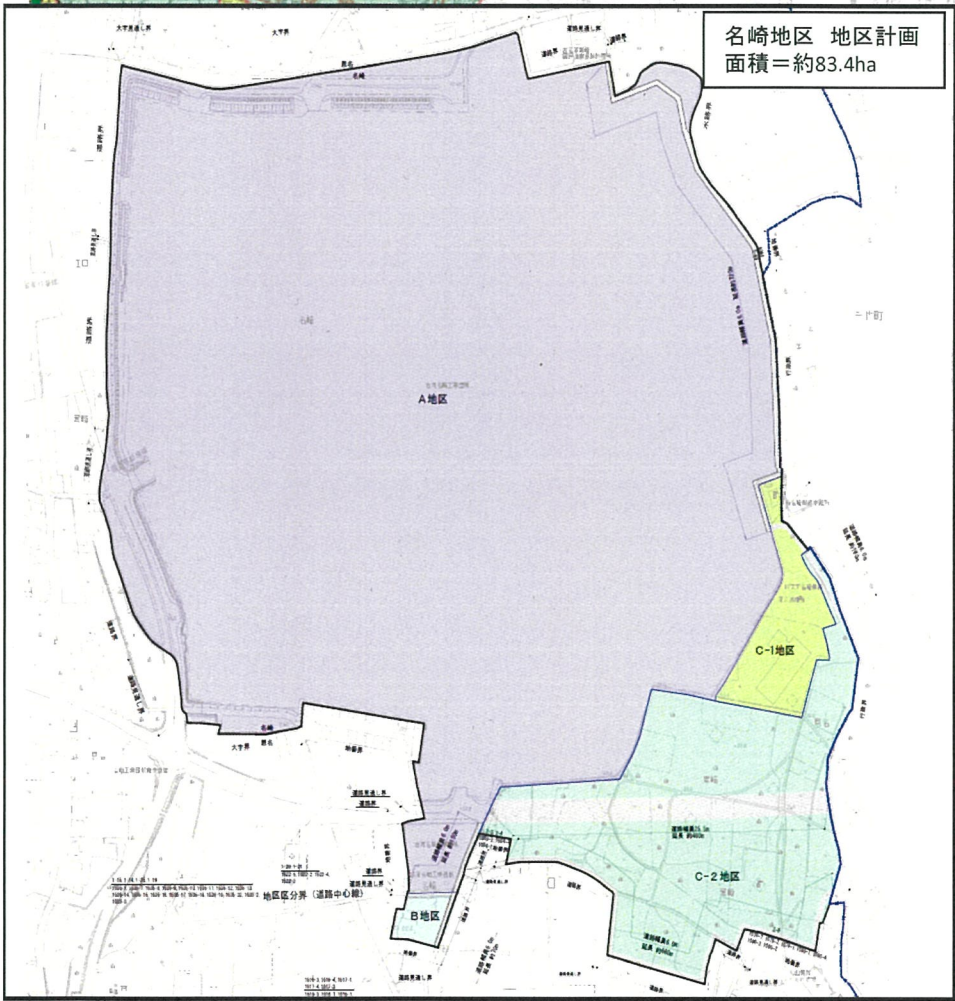
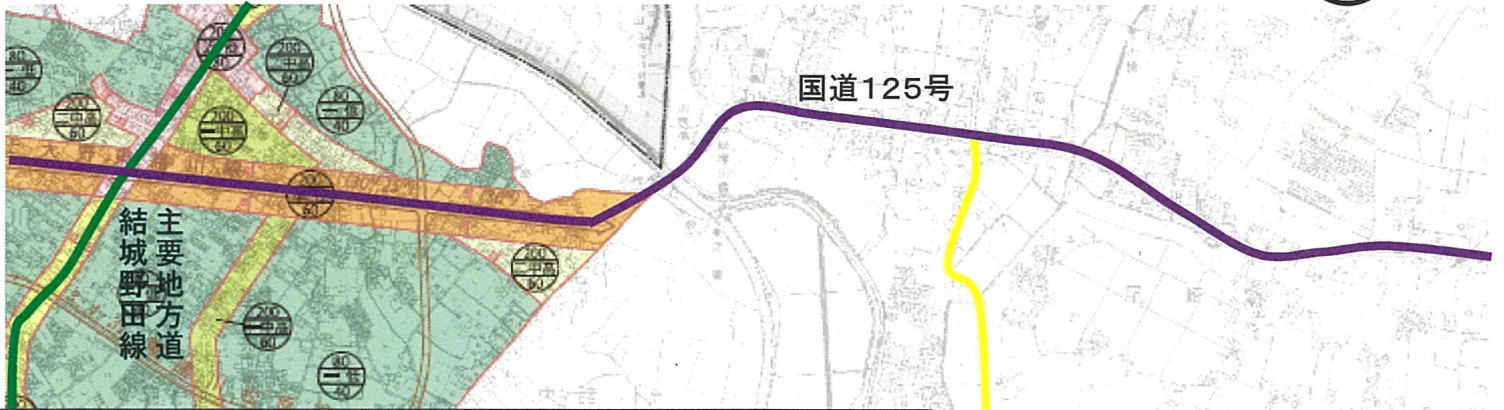
「地区計画の区域、地区整備計画の区域は計画図に示すとおり。」

理由

工場及び工場関連施設の立地集積によるみどりと産業交流拠点としての機能強化を図るため、地区計画の都市計画変更をするものである。

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）が施行されることにより、関連法として都市計画法及び建築基準法が一部改正されることに伴い、建築物等の用途の制限において、条項との整合を図るため、また、住所表示の簡明化と行政の円滑化を目的とし字の変更を行ったため所要の変更を行う。

古河都市計画 地区計画の変更【古河市決定】



凡 例	
行政区境界	——
地区境界	既決定
	新決定
地区区分界	——
A地区	■
B地区	■
C-1地区	■
C-2地区	■

- 【制限の内容】**
- ・建築物等の用途の制限
 - ・建築物の容積率, 建蔽率の最高限度
 - ・壁面位置の制限
 - ・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

【変更理由】
 都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴い、用途地域の種類に田園住居地域が新設されることによって建築基準法別表第2において条項が変更されることとなったため、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、条項との整合を図るため、また、住所表示の簡明化と行政の円滑化を目的とし字の変更を行ったため所要の変更を行う。

尾崎境線
一般県道

主要地方道
つくば古河線