



境町告示 90 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、岩井・境都市計画地区計画を決定したので、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 3 年 6 月 4 日

境 町 長 橋 本 正 裕



- 1 都市計画の種類  
地区計画
- 2 都市計画の内容  
岩井・境都市計画 猿山・蛇池地区 地区計画の決定
- 3 都市計画を変更する土地の区域  
〈猿山・蛇池地区〉  
猿島郡境町  
大字猿山，蛇池，長井戸の各一部
- 4 都市計画の縦覧場所  
境町役場建設農政部都市計画課

## 岩井・境都市計画地区計画の決定(境町決定)

岩井・境都市計画 猿山・蛇池地区地区計画を次のように決定する。

名 称	猿山・蛇池地区 地区計画	
位 置	境町大字猿山，大字蛇池，大字長井戸の各一部	
面 積	約 10.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は，境町の北東に位置し，首都圏中央連絡自動車道境古河インターチェンジから約 0.5 kmの距離にあり，境町都市計画マスタープランにおいて産業系拠点に位置付けられている地区である。また，インターチェンジに直結する国道 354 号バイパス及び県道結城野田線に隣接しており，新たな産業の立地に対応できる拠点として，町の産業を支える流通業務施設を主体とした産業系の土地利用誘導を図ることを目標とする。
	土地利用に関する基本方針	本地区は，第六次境町総合計画において新たな産業系拠点に位置付けられており，首都圏中央連絡自動車道境古河インターチェンジ近接という立地条件をいかした，流通業務施設を主体とした土地利用を図ることとする。
	地区施設の整備方針	流通業務施設を主体とした産業系拠点として，インターチェンジに直結する国道と主要幹線道路を結ぶ道路を地区内に整備し各施設へのアクセスを確保する。
	建築物等の整備方針	流通業務施設等の立地・集積を図るため，建築物等の用途の制限，建築物の容積率の最高限度，建築物の建蔽率の最高限度，壁面の位置の制限，建築物等の高さの最高限度を地区の特性に合わせて定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路 幅員 9.0m 延長約 412m
	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2 住宅</li> <li>3 共同住宅，寄宿舎又は下宿</li> <li>4 店舗，飲食店その他これらに類するものとして建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に規定する用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> <li>5 展示場，遊技場</li> <li>6 ホテル又は旅館</li> <li>7 ボーリング場，スケート場，水泳場，その他これらに類するものとして建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設</li> <li>8 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>9 劇場，映画館，演芸場もしくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するものとして建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 に規定するもの</li> <li>10 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第 2 条第 1 項各号に規定する風俗営業施設</li> <li>11 学校，図書館その他これらに類するもの</li> <li>12 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</li> <li>13 病院</li> <li>14 診療所</li> <li>15 公衆浴場</li> <li>16 老人ホーム，福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>17 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</li> <li>18 自動車教習所</li> <li>19 都市計画法施行令第 20 条に掲げるもの</li> </ol>
	建築物の容積率の最高限度	200%
	建築物の建蔽率の最高限度	60%
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は，計画図に示されたとおりとする。</p> <p>ただし，建築物の敷地の規模が 10,000 m<sup>2</sup>を超える場合には，上記に関わらず，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隣地境界線までの距離は，5 m 以上とする。</p>

	建築物等の高さの最高限度	原則として10mとする。ただし、倉庫、工場について、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域の日影規制（建築基準法別表第四第二項(は)(に)欄(二)の号)を満たす場合においては、31mとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路及び地区境界に面する垣又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 1 生垣 2 地盤面からの高さ1.6m以下のフェンス若しくは鉄さく等で透視可能なもの（ただし、高さ1.0m以下の基礎の部分はこの限りでない。）
適用の除外		1 建築物等に関する事項のうち、本地区計画に係る都市計画決定時において存する建築物等で、これらの規定に適合しないものを継続して使用する場合 2 前号に掲げる建築物の存する敷地内において、適合しない部分を増加させない範囲で改築、増築、修繕又は模様替えをする場合 3 町長が周辺の環境を害するおそれがないと認めた場合、又は公共公益上必要なものとして認めた場合

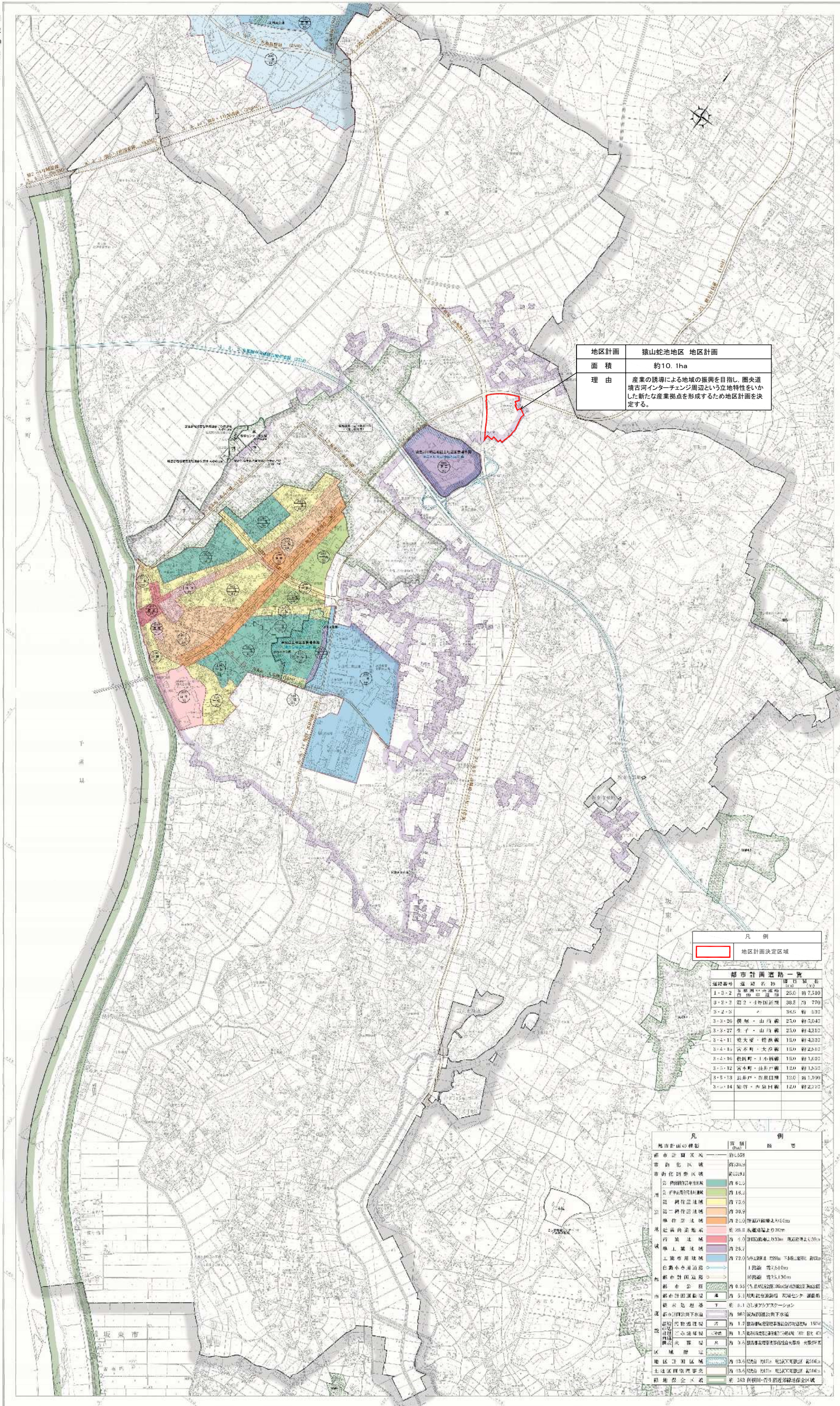
「区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

・建築物の規制・誘導により、周辺の自然環境及び近接する既存集落との調和に配慮しながら、インターチェンジ周辺という立地条件をいかした新たな産業系拠点としての土地利用を図るため、本地区計画を定めるものである。

# 地区計画総括図(猿山・蛇池地区)

平成30年7月



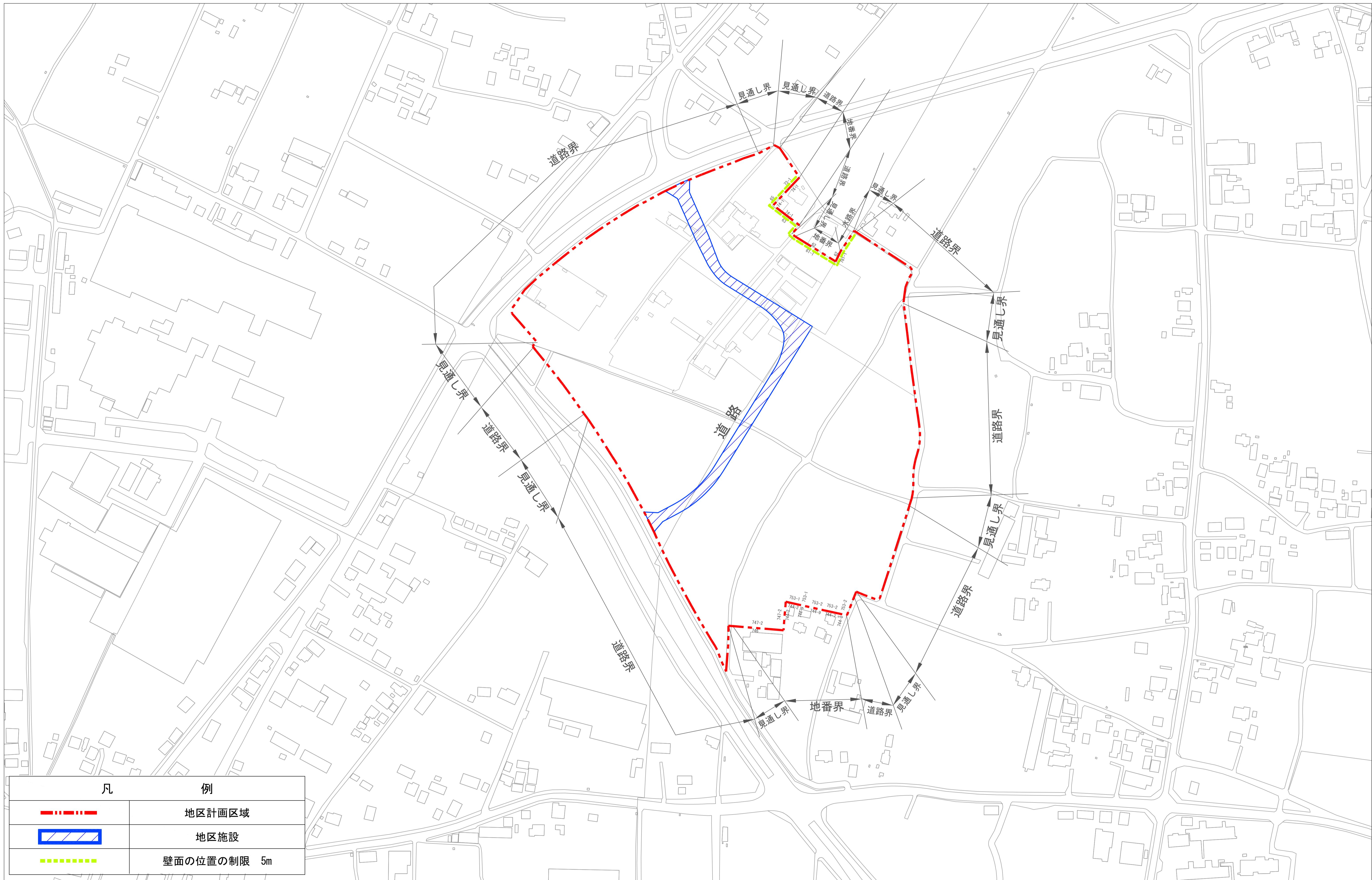
地区計画	猿山蛇池地区 地区計画
面積	約10.1ha
理由	産業の誘導による地域の振興を目指し、圏央道境古河インターチェンジ周辺という立地特性をいかした新たな産業拠点を形成するための地区計画を決定する。

凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	地区計画決定区域

都市計画道路一覧			
幅員	道路名称	種別	延長(m)
1+3-2	3号東山田通	25.0	約7,510
3+2+2	第2号東山田通	38.0	約7,770
3+2+3	4号東山田通	38.0	約8,310
3+2+2	5号東山田通	25.0	約5,040
3+2+2	6号東山田通	25.0	約5,040
3+2+1	7号東山田通	18.0	約4,230
3+2+1	8号東山田通	18.0	約4,230
3+2+1	9号東山田通	18.0	約4,230
3+2+1	10号東山田通	18.0	約4,230
3+2+1	11号東山田通	18.0	約4,230
3+2+1	12号東山田通	18.0	約4,230
3+2+1	13号東山田通	18.0	約4,230
3+2+1	14号東山田通	18.0	約4,230

凡例		
地名・用途の種別	面積(ha)	割合(%)
都市計画区域	約10.1	100
市街地	約10.1	100
公園	約1.0	10
緑地	約1.0	10
農地	約1.0	10
水域	約1.0	10
その他	約1.0	10

説明  
 1. 地区計画の概要  
 2. 地区計画の目的  
 3. 地区計画の区域  
 4. 地区計画の種別  
 5. 地区計画の面積  
 6. 地区計画の割合  
 7. 地区計画の備考



凡	例
	地区計画区域
	地区施設
	壁面の位置の制限 5m

地区計画計画図(猿山蛇池地区)

