



境町告示 8 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により，岩井・境都市計画用途地域を変更したので，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。

平成 30 年 2 月 15 日

境 町 長 橋 本 正 裕



- 1 都市計画の種類  
用途地域
- 2 都市計画の内容  
用途地域の変更
- 3 都市計画を変更する土地の区域  
ア 準工業地域に追加する部分  
（境古河 IC 周辺地区）  
猿島郡境町  
大字長井戸 字ビハ砂，字中屋敷，字蛇池越，字後久保及び字原割の各一部  
大字蛇池 字ビヤ砂及び字西原の各一部  
大字西泉田 字上野原の一部  
イ アに係る規制の内容 建ぺい率 60% 以下，容積率 200% 以下
- 4 都市計画の縦覧場所  
境町役場建設農政部建設課

## 岩井・境都市計画 用途地域の変更(境町決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(境町)

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	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 39 ha 約 14 ha 約 12 ha	8/10 以下 10/10 以下 15/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下	— — —	— — —	10m 10m 10m	割合
小計	約 65 ha						約 19.1%
第二種低層住居専用地域	約 0 ha						割合
小計	約 0 ha						約 0.0%
第一種中高層住居専用地域	約 18 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 18 ha						約 5.3%
第二種中高層住居専用地域	約 0 ha						割合
小計	約 0 ha						約 0.0%
第一種住居地域	約 74 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 74 ha						約 21.8%
第二種住居地域	約 31 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 31 ha						約 9.1%
準住居地域	約 24 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 24 ha						約 7.1%
近隣商業地域	約 25 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 25 ha						約 7.3%
商業地域	約 4.0 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 4.0 ha						約 1.2%
準工業地域	約 27 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 27 ha						約 7.9%
工業地域	約 0 ha						割合
小計	約 0 ha						約 0.0%
工業専用地域	約 72 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 72 ha						約 21.2%
合計	約 340 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 理由

産業の誘導による地域の振興を目指し、首都圏中央連絡自動車道境古河インターチェンジ周辺という立地特性を生かした新たな産業拠点を形成するため、本案のとおり用途地域を変更する。

## 岩井・境都市計画 用途地域の変更 新旧対照表

(境町)

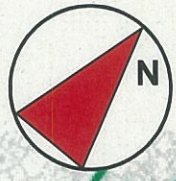
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種 低層住居 専用地域	約 39 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	割合  約 20.5% 約 19.1%
	約 14 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 12 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 65 ha						
第二種 低層住居 専用地域	約 0 ha						割合
	約 0 ha						約 0.0% 約 0.0%
第一種 中高層住居 専用地域	約 18 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
	約 18 ha						約 5.8% 約 5.3%
第二種 中高層住居 専用地域	約 0 ha						割合
	約 0 ha						約 0.0% 約 0.0%
第一種 住居地域	約 74 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
	約 74 ha						約 23.4% 約 21.8%
第二種 住居地域	約 31 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
	約 31 ha						約 9.8% 約 9.1%
準住居地域	約 24 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
	約 24 ha						約 7.6% 約 7.1%
近隣商業 地域	約 25 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合
	約 25 ha						約 8.1% 約 7.3%
商業地域	約 4.0 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	割合
	約 4.0 ha						約 1.3% 約 1.2%
準工業地域	約 1.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
	約 27 ha						約 0.6% 約 7.9%
工業地域	約 0 ha						割合
	約 0 ha						約 0.0% 約 0.0%
工業専用 地域	約 72 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
	約 72 ha						約 22.9% 約 21.2%
合計	約 315 ha 約 340 ha						約 100.0% 約 100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

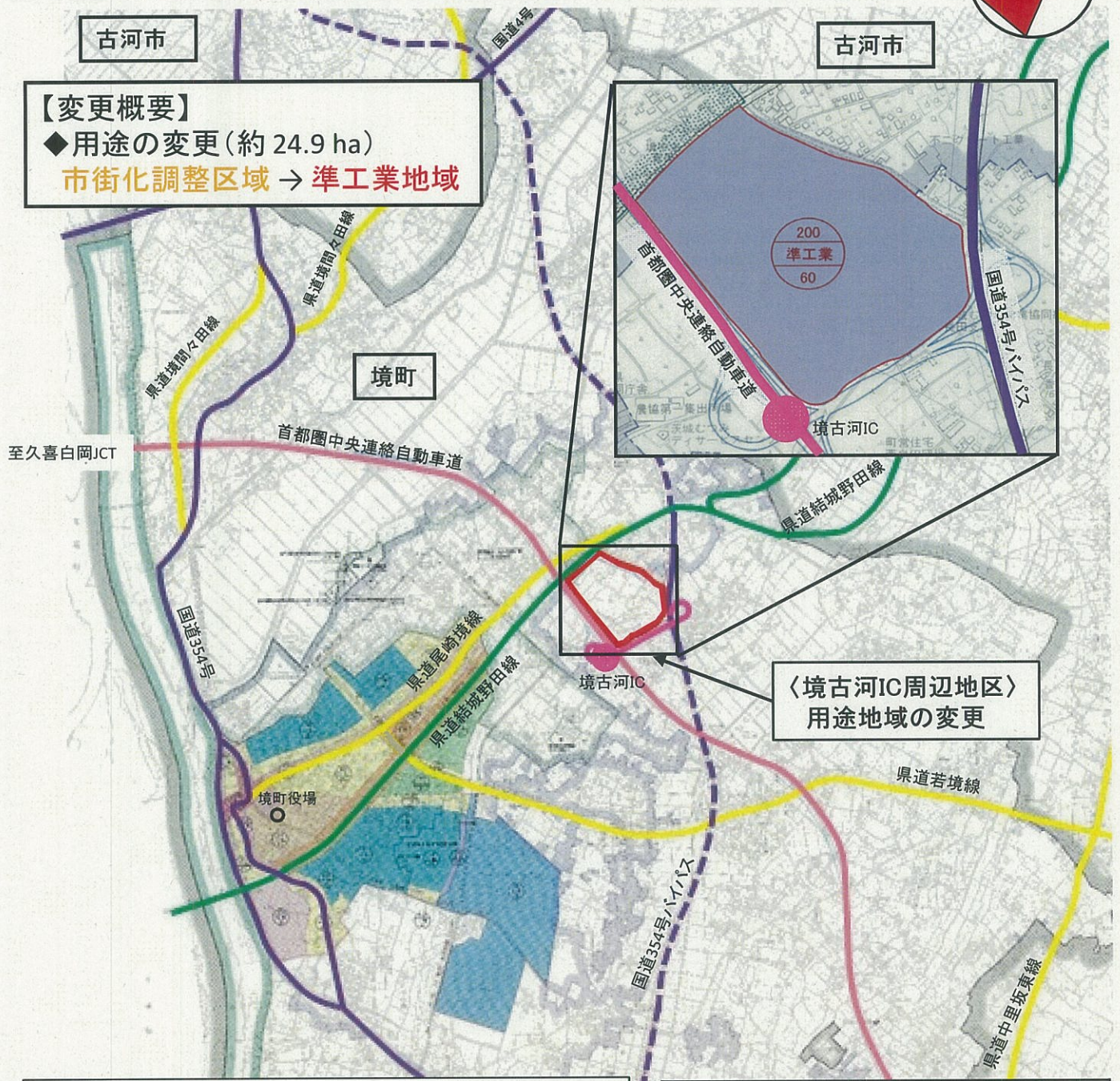
上段 変更前  
下段 変更後

位置図

岩井・境都市計画 用途地域の変更(境町決定)



【変更概要】  
 ◆用途の変更(約 24.9 ha)  
 市街化調整区域 → 準工業地域



〈境古河IC周辺地区〉  
 用途地域の変更

同時決定  
 【県決定】区域区分の変更  
 【町決定】地区計画の決定, 下水道の変更,  
 土地区画整理事業の決定

凡 例	
	用途地域変更区域

【変更理由】  
 産業の誘導による地域の振興を目指し、首都圏中央連絡自動車道境古河インターチェンジ周辺という立地特性を活かした新たな産業拠点を形成するため、用途地域を変更する。