

古河市告示第243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

カ

- 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（仁連地区）
- 2 都市計画を決定する土地の区域
古河市仁連字新山、字本山、及び字江口山の各一部
- 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 仁連地区 地区計画を次のように変更する。

（古河市）

名 称	仁連地区 地区計画	
位 置	古河市 仁連字新山，字本山，及び字江口山の各一部	
面 積	約19.0ha	
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ICから北に約7kmの距離にあることから、市都市計画マスタープランにおいて「産業地整備地区」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、自然・田園環境の維持・共存を図りながら、新たな産業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>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、市の新たな産業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等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。また、緑地等を配置することにより、周辺の自然環境や居住環境との調和に配慮する。
	地区施設の整備方針	道路については、本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道路を配置する。
	建築物等の整備方針	用途の混在を防止し、新たな産業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、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。

地区 整備 計画	地区施設の配置 及び規模	道路1 幅員15.0m 延長 約240m 道路2 幅員12.0m 延長 約770m 道路3 幅員 8.0m 延長 約 80m
	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 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 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、及びバッティング練習場その他これに類するもの 3 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 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 自動車教習所 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 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） 9 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 10 葬儀場
	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	10mとする。 ただし、当該地区計画区域外の市街化調整区域を第一種低層住居専用地域とみなして日影規制（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、高さの最高限度を定めないこととする。
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、周辺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。	

「区域は、計画図表示のとおり」

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本案のとおり変更を行うものである。

計画書新旧対照表

変更前
変更後

都市計画 仁連地区 地区計画を次のように決定する。

(古河市)

変更

名 称	仁連地区 地区計画	
位 置	古河市 仁連字新山, 字本山, 及び字江口山の各一部	
面 積	約19.0ha	
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ICから北に約7kmの距離にあることから、市都市計画マスタープランにおいて「産業地整備地区」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「茨城圏央道産業複合基本計画」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、自然・田園環境の維持・共存を図りながら、新たな産業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>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、市の新たな産業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等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。また、緑地等を配置することにより、周辺の自然環境や居住環境との調和に配慮する。
	地区施設の整備方針	道路については、本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道路を配置する。
	建築物等の整備方針	用途の混在を防止し、新たな産業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、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。

建築物等に関する事項	地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路1 幅員15.0m 延長 約240m 道路2 幅員12.0m 延長 約770m 道路3 幅員 8.0m 延長 約 80m
		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 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（を） 2 ボーリング場，スケート場，水泳場，スキー場，ゴルフ練習場，及びバッティング練習場その他これに類するもの 3 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 4 神社，寺院，教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 自動車教習所 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 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） 9 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 10 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	10mとする。 ただし，当該地区計画区域外の市街化調整区域を第一種低層住居専用地域とみなして日影規制（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，高さの最高限度を定めないこととする。
		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，周辺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。

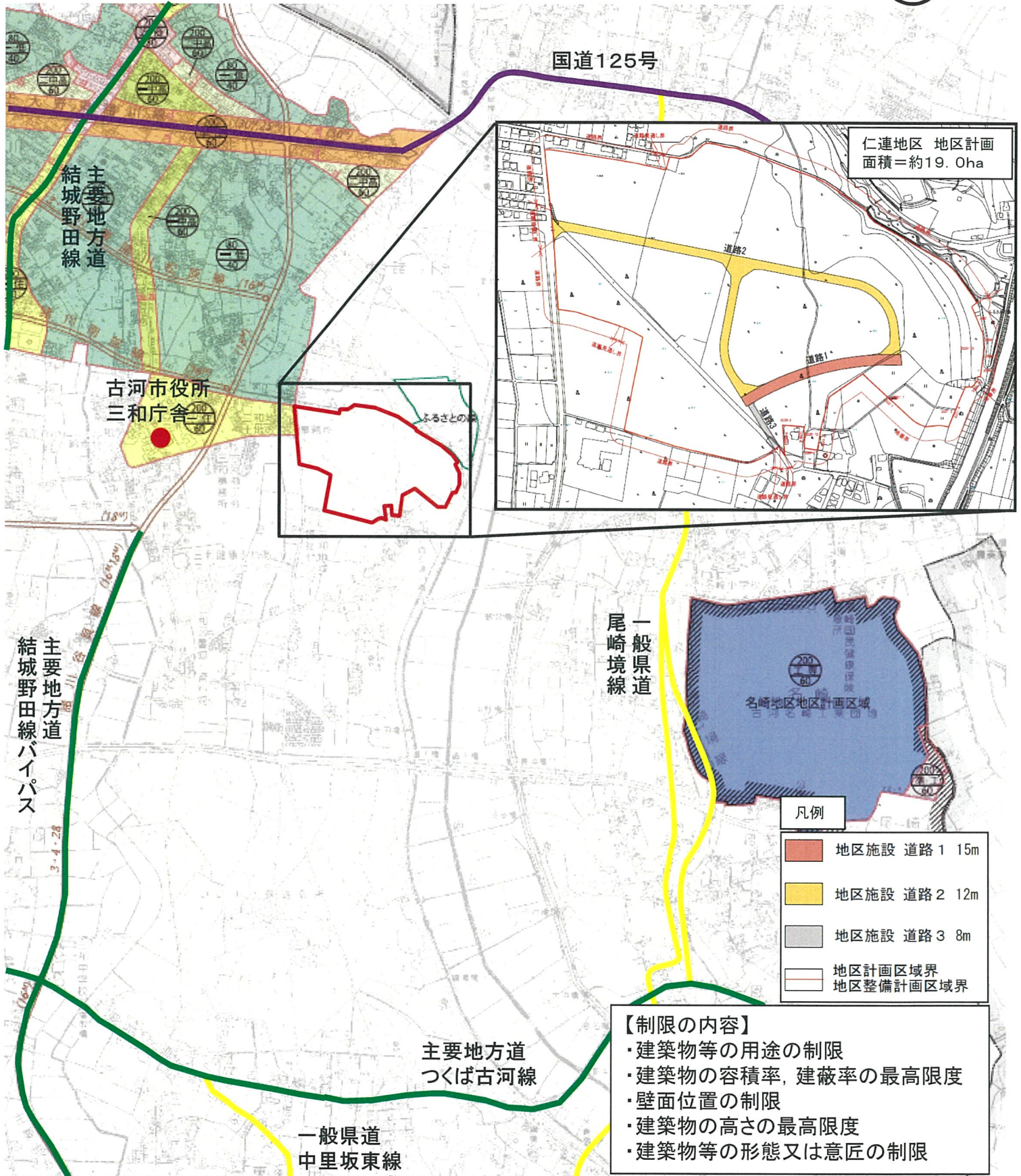
「区域は，計画図表示のとおり」

理由

~~将来的に市街化区域へ編入することを目指し，建築物等の規制誘導により，自然・田園環境の維持・共存を図りながら，新たな産業拠点としてふさわしい合理的な土地利用を図るため，地区計画の都市計画を決定するものである。~~

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本案のとおり変更を行うものである。

古河都市計画 地区計画の変更【古河市決定】



【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地区計画の変更を行う。