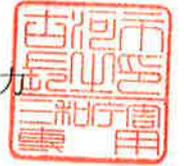


古河市告示第 233 号

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、都市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。

令和 3 年 9 月 2 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（名崎地区）
- 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  
字新三郎 の各一部
- 3 縦覧場所  
古河市都市建設部都市計画課

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 恩名字新三郎 の各一部
	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、首都圏中央連絡自動車道境古河 I C から北に約 6.5 k m の距離にあることから、市総合計画では、「産業ゾーン」、市都市計画マスタープランにおいて「産業誘導促進エリア」及び「産業系市街地エリア」として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地区の一部が位置付けられている。</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、本市の産業を支える産業系土地利用を図り良好な操業環境の確保を行う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、市の産業系市街地エリア等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、産業系市街地エリア等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 560m		
		地区区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
地区の面積	約70.8ha		約0.4ha	約12.2ha		
地区整備計画	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、及びバッティ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	
		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	<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㎡以内の小規模な附属建築物又は、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、一定の隔離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>
	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>
	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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>		

「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。」

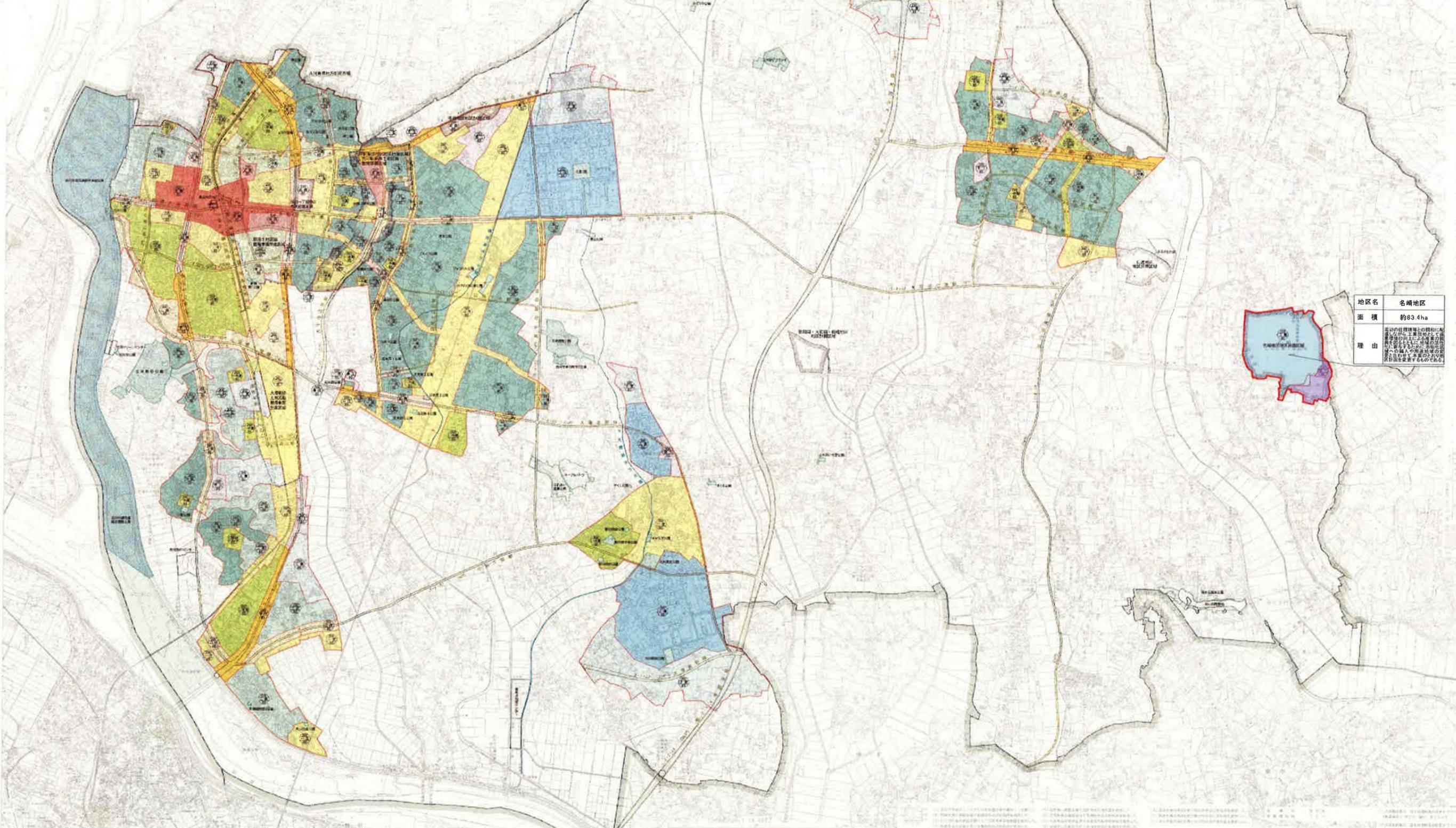
理由

周辺の住環境等との調和に配慮しながら、工業団地として操業環境の向上による産業の振興を図るとともに、地域の活性化に寄与するために、市街化区域への編入や用途地域の変更と合わせて、本案のとおり地区計画を変更するものである。

# 古河都市計画 地区計画 総括図

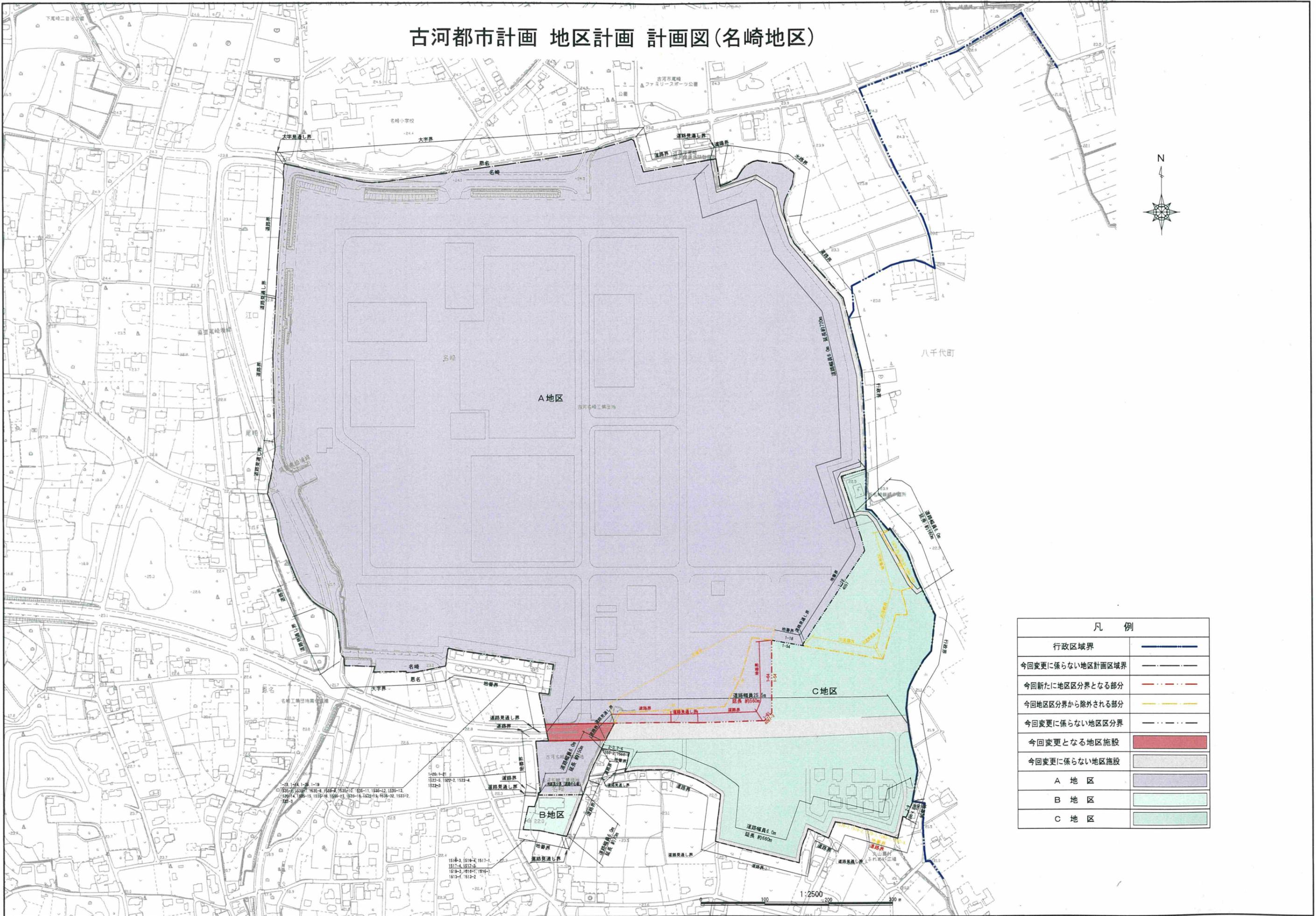


凡		例	
行政区画・都市計画区域	種別	種別	種別
市界	市界	第一種住居地域	第一種住居地域
区界	区界	第二種住居地域	第二種住居地域
第一種住居地域(第一種)	第一種住居地域(第一種)	第三種住居地域	第三種住居地域
第一種住居地域(第二種)	第一種住居地域(第二種)	第四種住居地域	第四種住居地域
第二種住居地域(第一種)	第二種住居地域(第一種)	第五種住居地域	第五種住居地域
第二種住居地域(第二種)	第二種住居地域(第二種)	第六種住居地域	第六種住居地域
第三種住居地域	第三種住居地域	第七種住居地域	第七種住居地域
第四種住居地域	第四種住居地域	第八種住居地域	第八種住居地域
第五種住居地域	第五種住居地域	第九種住居地域	第九種住居地域
第六種住居地域	第六種住居地域	第十種住居地域	第十種住居地域
第七種住居地域	第七種住居地域	その他	その他
第八種住居地域	第八種住居地域		
第九種住居地域	第九種住居地域		
第十種住居地域	第十種住居地域		



地区名	名崎地区
面積	約83.4ha
理由	この地区は、都市計画区域の中心部に位置し、商業・業務の集中地として発展している。また、交通の便が良く、人口密度が高いため、第一種住居地域に指定する必要がある。この地区は、都市計画区域の中心部に位置し、商業・業務の集中地として発展している。また、交通の便が良く、人口密度が高いため、第一種住居地域に指定する必要がある。

# 古河都市計画 地区計画 計画図(名崎地区)



凡 例	
行政区域界	
今回変更に係らない地区計画区域界	
今回新たに地区区分界となる部分	
今回地区区分界から除外される部分	
今回変更に係らない地区区分界	
今回変更となる地区施設	
今回変更に係らない地区施設	
A 地区	
B 地区	
C 地区	