

# まちづくり見直しプランを市長に提出しました！

古河市駅南地区まちづくり協議会で検討を進めてきた「まちづくり見直しプラン」を令和4年3月2日（水）に、まちづくり協議会の代表者4名から市長へ提出いただきました。

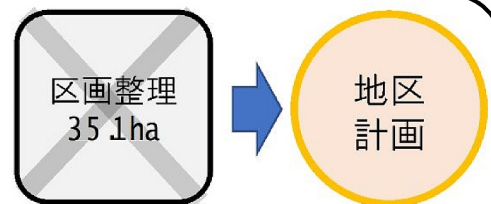
詳細につきましては、市区画整理課窓口やHPで閲覧することができます。

今後は、本プランのまちづくりに基づき、まちの骨格道路整備とあわせて、区画整理事業の見直しなど都市計画の手続きを進めます。



## ● 駅南地区のまちづくりの進め方

平成29年度のアンケート結果やまちづくり協議会での検討を踏まえ、新たなまちづくり方針として「地区計画」を定め、誰もが住みやすいまちづくりを進めていきます。

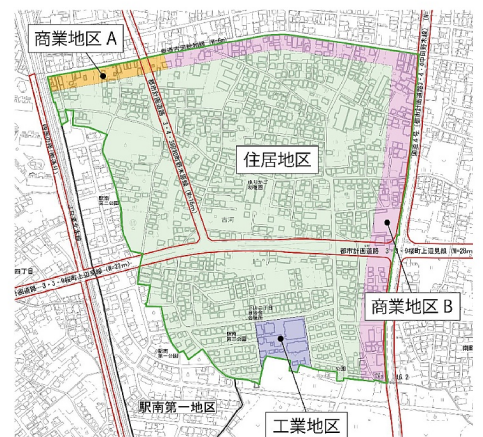


## ● まちづくりの目標

「安全・安心で、住みやすい助け合いと  
声かけのある優しいまち」

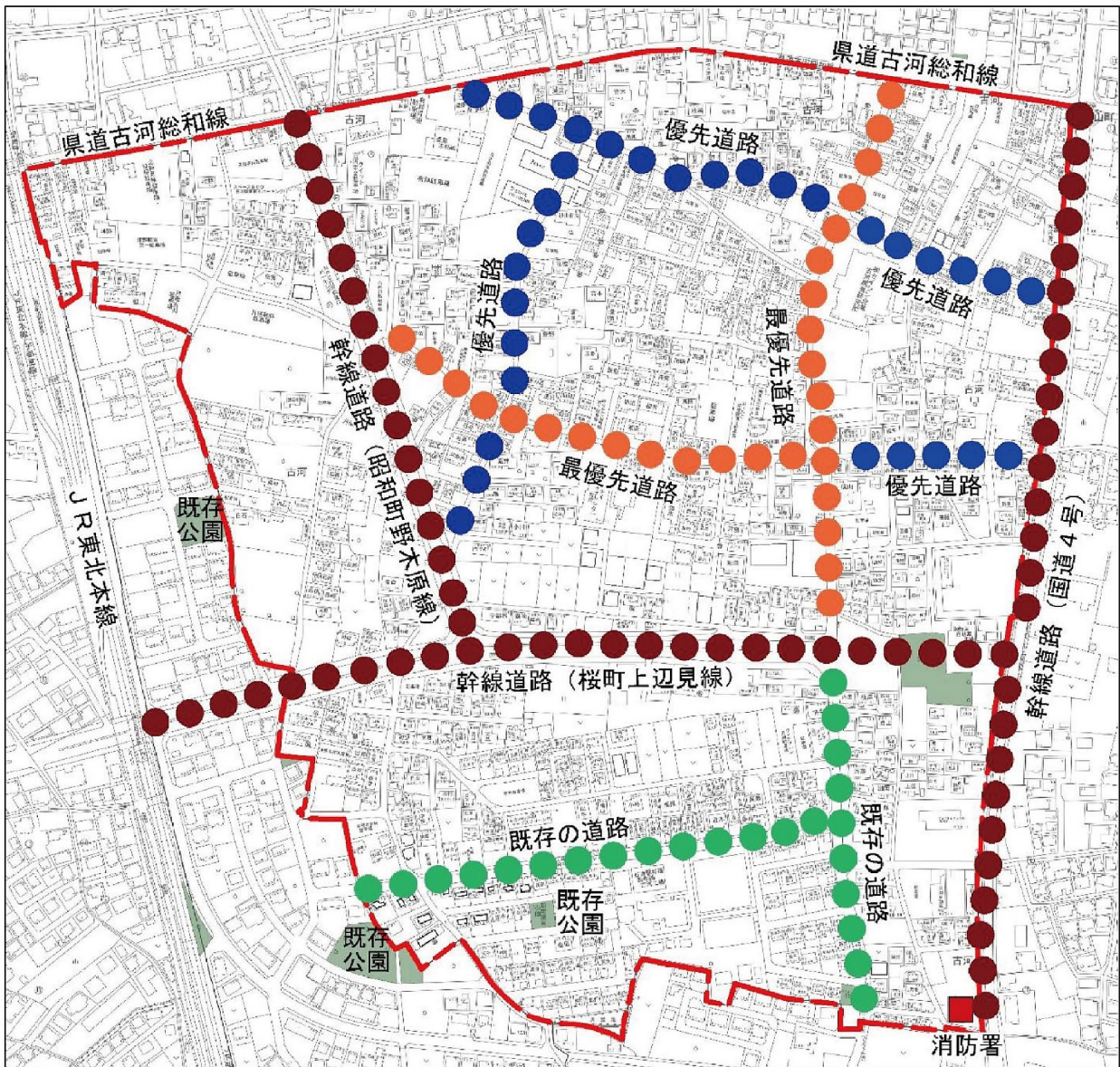
## ● まちづくりの方針（まちのルール）

- ① 消防活動を円滑にするための道路の配置
- ② 土地利用の方針
- ③ 建築物の用途の制限（住居・商業地区 A のみ）
- ④ 壁面の位置の制限（住居・商業地区のみ）
- ⑤ 垣・さくの構造の制限（住居・商業地区のみ）



# 古河市駅南地区まちづくり見直しプラン

## ①消防活動を円滑にするための道路の配置について



●●●	まちの骨格道路 最優先道路	最優先道路の整備を行い、消防活動を円滑に行えるようにする
●●●	優先道路 (協議等が必要な道路)	最優先道路と合わせて道路ネットワーク（東西方向に向かう道路）上、必要な道路。交差点の改良や交通協議の検討が必要な道路
●●●	既存の道路	現在幅員6m以上あり、まちの骨格道路として想定する道路
●●●	幹線道路 (都市計画道路・国道4号)	都市計画道路（昭和町野木原線、桜町上辺見線）と国道4号

## ②土地利用の方針

### 【住居地区】

住宅を中心とした土地利用を図り、緊急車両が円滑に進入できるよう道路の整備を推進する。

### 【商業地区A】

商業・業務施設を誘導し、地区住民の生活利便を考慮した土地利用を図る。

### 【商業地区B】

広域幹線道路沿道の特性を活かしながら日常生活に必要な商業・業務施設の誘導を図る。

### 【工業地区】

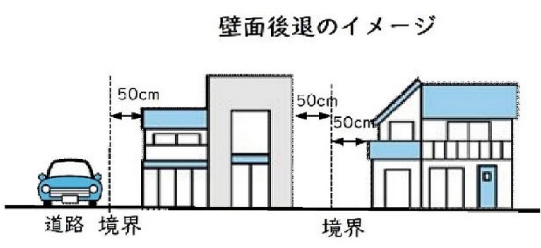
採業環境の保全を図る。

## ●まちのルール


### ③建築物の用途の制限

【住居地区】	畜舎、葬祭場を制限する。	<b>【規制の趣旨】</b> ・性風俗店 風紀上好ましくなく、 子供に悪影響を与える 恐れがあるため ・畜舎 騒音や悪臭など住環境 の悪化が懸念されるため ・葬祭場 地区外からの交通負荷、 騒音、地域イメージの 低下などが懸念される ため
【商業地区 A】	性風俗店（風営法第2条第6項等に規定するもの）を制限する。	
【商業地区 B】	制限を設けない。	
【工業地区】	制限を設けない。	

### ④壁面位置の制限

【住居地区】	建築物の外壁又は柱の面から 道路境界線及び敷地境界線ま の距離を 50 cm 以上とする。	<b>壁面後退のイメージ</b> 
【商業地区 A】		
【商業地区 B】		
【工業地区】		

### ⑤垣またはさくの構造の制限

【住居地区】	道路境界沿いに、垣又はさくを設ける場合の構造は、生垣又は鉄柵、金網とする。	
【商業地区 A】	宅盤からコンクリートの基礎ブロック塀も含めた基礎の高さは 60 cm 以下とする。	
【商業地区 B】		
【工業地区】	制限を設けない。	

# 第10回まちづくり協議会開催報告

最後の会議となる、第10回まちづくり協議会を開催しました。内容は、まちづくり方針（案）アンケート調査結果等を踏まえ取りまとめた、まちづくり見直しプラン（案）、次年度のスケジュールについて説明しました。

日時・会場：令和4年1月18日（火）19:00～20:30 いちょうプラザ  
 出席者：協議会委員 11名 古河市 9名 コンサル 5名  
 進行概要：STEP1 これまでの経緯について  
 STEP2 まちづくり方針（案）アンケート調査結果について  
 STEP3 まちづくり見直しプラン（案）について  
 STEP4 今後のスケジュールについて



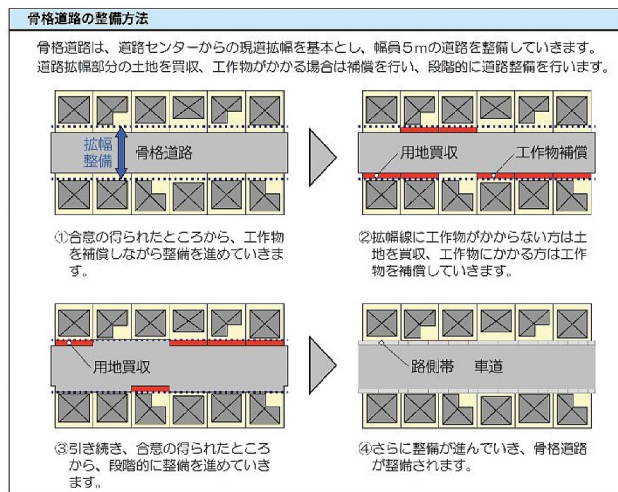
## 古河市駅南地区 まちづくりの進め方



## まちの骨格道路 個別説明について

まちの骨格道路(最優先道)について、沿道権利者の方を対象に骨格道路の整備について個別説明を行いました。

当初は、路線別説明会の開催を予定していましたが、コロナウイルスの感染拡大の影響から個別説明形式に変更し、これまでの経緯、骨格道路の整備方法、今後のスケジュールについて説明を行いました。



問い合わせ:古河市 都市建設部 区画整理課 〒306-0198 茨城県古河市仁連 2065  
 TEL:0280-76-1511(代表) FAX:0280-77-1511 MAIL:kukakuseiri@city.ibaraki-koga.lg.jp