

古河都市計画地区計画の決定（古河市決定）

都市計画 東山田・谷貝地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		東山田・谷貝地区 地区計画
位 置		古河市 東山田 字吉左エ門受、字香取前、字大杉及び字谷端の各一部
面 積		約 21.8ha
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、首都圏中央連絡自動車道の境古河インターチェンジから北に約 3 km に位置しており、古河市都市計画マスタープランにおいて、産業誘導促進区域に位置付けられている。</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、重点的に企業立地を図るべき重点促進区域にも位置付けられている。</p> <p>このため、新たな産業集積地区としてふさわしい合理的な土地利用の誘導を図る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、古河市都市計画マスタープランにおいて、産業誘導促進区域に位置付けられていることから、新たな産業集積を促進する工業地区としての土地利用の誘導を図ることとする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>産業を誘導する地区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>
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<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"> 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 住宅(兼用住宅及び長屋を含む)、共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 店舗・飲食店その他これらに類する建築物(ただし、地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築するもの及び自社製品を販売するために建築するものを除く) 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 図書館、巡査派出所、一定規模以下の郵便局 6 老人福祉センター、児童福祉施設等その他これらに類するもの(ただし、地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築するものを除く) 7 公衆浴場、診療所その他これらに類するもの(ただし、地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築するものを除く) 8 自動車教習所 9 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らに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 10 カラオケボックスその他これに類するもの 11 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 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 条に掲げる建築物 14 葬祭場

地区整備計画	建築物等に関する事項	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	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2m以上としなければならない。 ただし、床面積が10㎡以内の小規模な付属建築物、又は防災上必要な建築物についてはこの限りでない。
		建築物の高さの最高限度	10mとする。 ただし、第一種又は第二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	建築物の形態又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 都市計画道路諸川谷貝線沿道地区（道路端から10m）が景観形成重点路線に指定されていることから、建築物及び工作物の色彩は、古河市景観計画で定める範囲とし、周辺の景観に配慮したものとする。 3 屋外広告物の設置は、自家用広告物のみとし、敷地内に設置するものとする。また、形態及び色彩は、茨城県屋外広告物条例で規定する範囲とし、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。

「区域及び地区施設の配置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、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、建築物等に関する制限などの内容を定めた地区計画を決定するものである。

古河都市計画 地区計画 計画図(東山田・谷貝地区)

