

古河市都市計画マスタープラン

2019~2035

【一部改訂版】



古 河 市

平成 31 年 3 月策定 令和 6 年 3 月改訂

1 本書について

本書は、平成 31 年 3 月策定の「古河市都市計画マスタープラン」の一部改訂を行った部分についてまとめたものです。計画全体の内容については、現行計画である平成 31 年 3 月策定の「古河市都市計画マスタープラン」をご覧ください。

2 都市計画マスタープランの一部改訂について

(1) 古河市都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づいて市町村が定める、市町村の都市計画の基本的な方針であり、以下のような役割を担っています。

- 中長期的な視点に立った都市の将来像を基本構想に即して明確にすること。
- 具体的な都市計画や事業計画の決定・変更の指針となること。
- まちづくりに係る個別計画相互の調整を図ること。
- 住民の都市計画に対する理解とまちづくりへの主体的な取組みを促すこと。

(2) 一部改訂の背景

古河市では、市の最上位計画となる「第 2 次古河市総合計画（平成 28 年 3 月）」や、都市計画区域の基本方針となる「古河都市計画区域マスタープラン（平成 28 年 5 月）」の策定・見直しに伴い、平成 31 年 3 月に「古河市都市計画マスタープラン」の改定を行いました。

本市では、改定以降、計画に基づいて、市街化区域の拡大や用途地域の変更、「茨城県圏中央道沿線地域基本計画」の重点促進区域と整合を図って設定した「産業誘致促進区域（エリア）」における新たな産業誘致に向けた取り組みなどを進めてきました。

今回は、「茨城県圏中央道沿線地域基本計画」の重点促進区域に、本市の「東山田・谷貝地区」を新たに追加することから、当該計画との整合を図るため、関連する方針・図の変更など、計画の一部を改訂するものです。

7 s

(3) 主な改訂内容

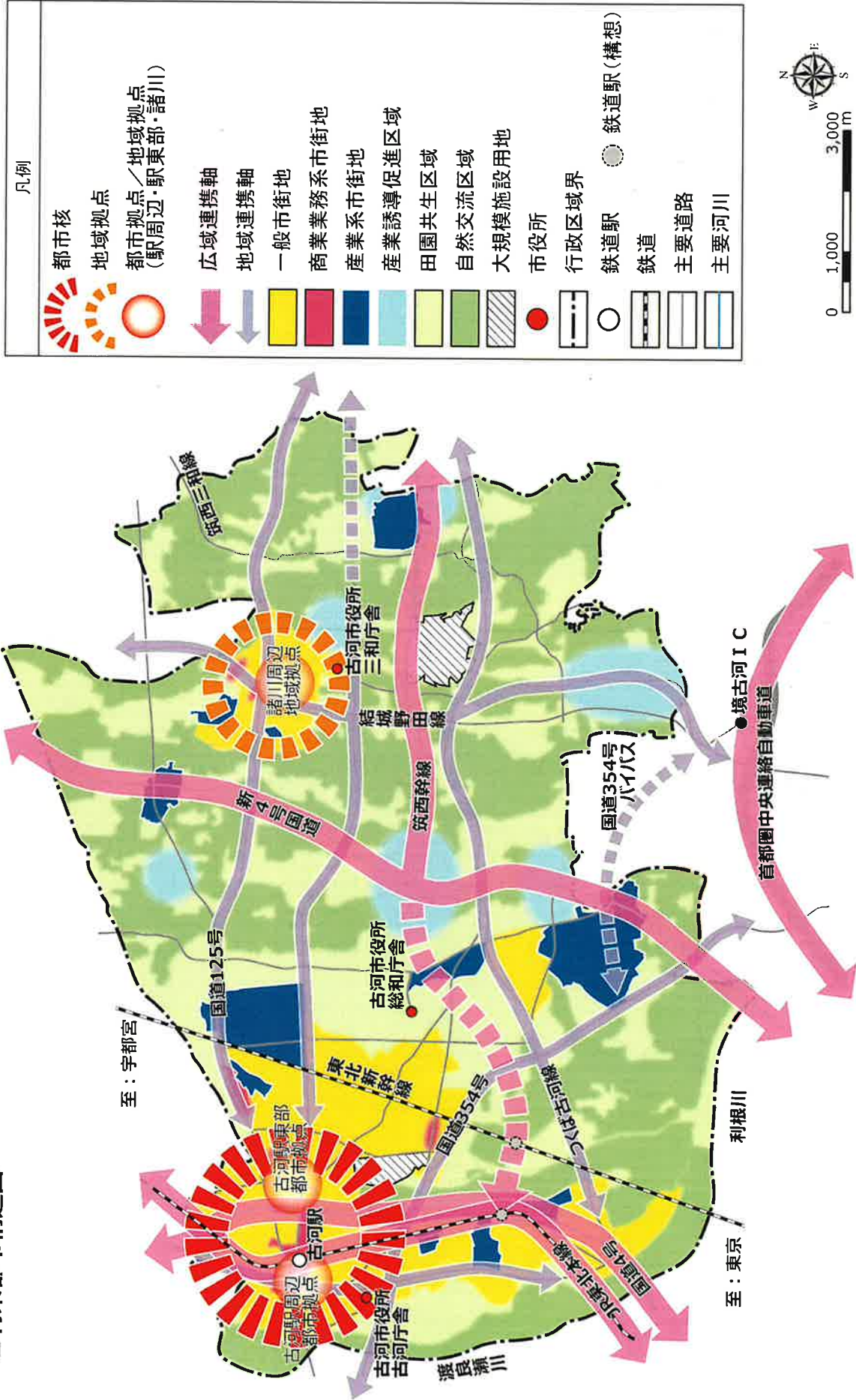
- ① 「茨城県圏中央道沿線地域基本計画」の重点促進区域との整合を図った「産業誘致促進区域（エリア）」の拡大（37 ㉟将来都市構造図／47 ㉟土地利用方針図／85 ㉟三和地区まちづくり構想図）
- ② ①に関連する方針の変更（43,83,88 ㉟の記載文章）
- ③ 市街化区域の拡大に伴う「産業系市街地（エリア）」の拡大（37 ㉟将来都市構造図／47 ㉟土地利用方針図／52 ㉟交通体系整備方針図／85 ㉟三和地区まちづくり構想図）
- ④ 用途地域の変更に伴う「複合系市街地エリア」の拡大（47 ㉟土地利用方針図）
- ⑤ 上記の変更に伴い、地区別まちづくり構想図を適宜修正
- ※ 上記の変更を行っていない箇所については、平成 31 年 3 月時点のデータを使用しています。

3 都市計画マスタープランの改訂内容

本書は、具体的な改訂内容について、【改訂前】と【改訂後】の比較ができる構成となっています。

改訂前 ●●◆	改訂後 ●●◆
改訂箇所に黄色いマーカーを引いています	改訂箇所に黄色いマーカーを引き、赤文字としています。

■ 将来都市構造図



本市の産業を支える産業用地の計画的な創出と操業環境の維持・向上

既存産業用地の操業環境の確保

- 本市の産業を支える産業用地については、引き続き操業環境の維持を図るとともに、周辺の居住環境との住み分けや広域交通網とのアクセス性の確保など、さらなる操業環境の改善・向上に資する取組みを推進します。

従業者等の利便性向上に資する居住地・商業地等の確保

- 本市においては、名崎工業団地における自動車製造業の立地により、多くの従業者の市内への定住が期待されます。このインパクトを最大限に活かすためにも、従業者用の居住地確保や、周辺地域における店舗等の生活利便施設の充実、拠点地域における高次都市機能の誘導など、魅力ある生活環境づくりを推進し、本市における新たな定住人口の確保を目指します。

新たな産業用地の創出に向けた都市計画環境の整備

- 大規模な工業団地を有し、産業都市としての役割も果たしている本市においては、圏央道（首都圏中央連絡自動車道）の開通に伴い、産業用地の開発需要がさらに高まることが予想されます。また、本市のみならず、圏央道沿線の都市が一体となって、このポテンシャルをいかに地域活性化に繋げるかが大きなテーマとなっています。



圏央道境古河 IC

- こうした状況から、茨城県や圏央道沿線都市、大学等が一体となり、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」を策定し、地域間・業種間の連携強化を進め、「生活、自動車、生産用機械、プラスチック製品、金属製品、化学製品関連の産業の集積を活用した成長ものづくり分野」、「国立大学法人筑波大学や国立研究開発法人産業技術総合研究所等の教育研究機関の高度人材を活用した生長ものづくり分野（IoT、AI、ロボット関連産業等）」、「交通インフラを活用した運輸・物流関連産業分野」を中心とした産業集積地の創出を推進しています。
- 当該計画では、本市の新4号国道沿道地域（市街化調整区域）が、新たな産業用地の創出を目指す「重点促進区域」に指定されています。当該区域における新たな産業用地の確保にあたっては、「市街化調整区域における地区計画」の導入や「市街化区域への編入」など、必要に応じた都市計画環境の整備を図り、周辺環境との調和を前提とした計画的な土地利用を図ります。

本市の産業を支える産業用地の計画的な創出と操業環境の維持・向上

既存産業用地の操業環境の確保

- 本市の産業を支える産業用地については、引き続き操業環境の維持を図るとともに、周辺の居住環境との住み分けや広域交通網とのアクセス性の確保など、さらなる操業環境の改善・向上に資する取組みを推進します。

従業者等の利便性向上に資する居住地・商業地等の確保

- 本市においては、名崎工業団地における自動車製造業の立地により、多くの従業者の市内への定住が期待されます。このインパクトを最大限に活かすためにも、従業者用の居住地確保や、周辺地域における店舗等の生活利便施設の充実、拠点地域における高次都市機能の誘導など、魅力ある生活環境づくりを推進し、本市における新たな定住人口の確保を目指します。

新たな産業用地の創出に向けた都市計画環境の整備

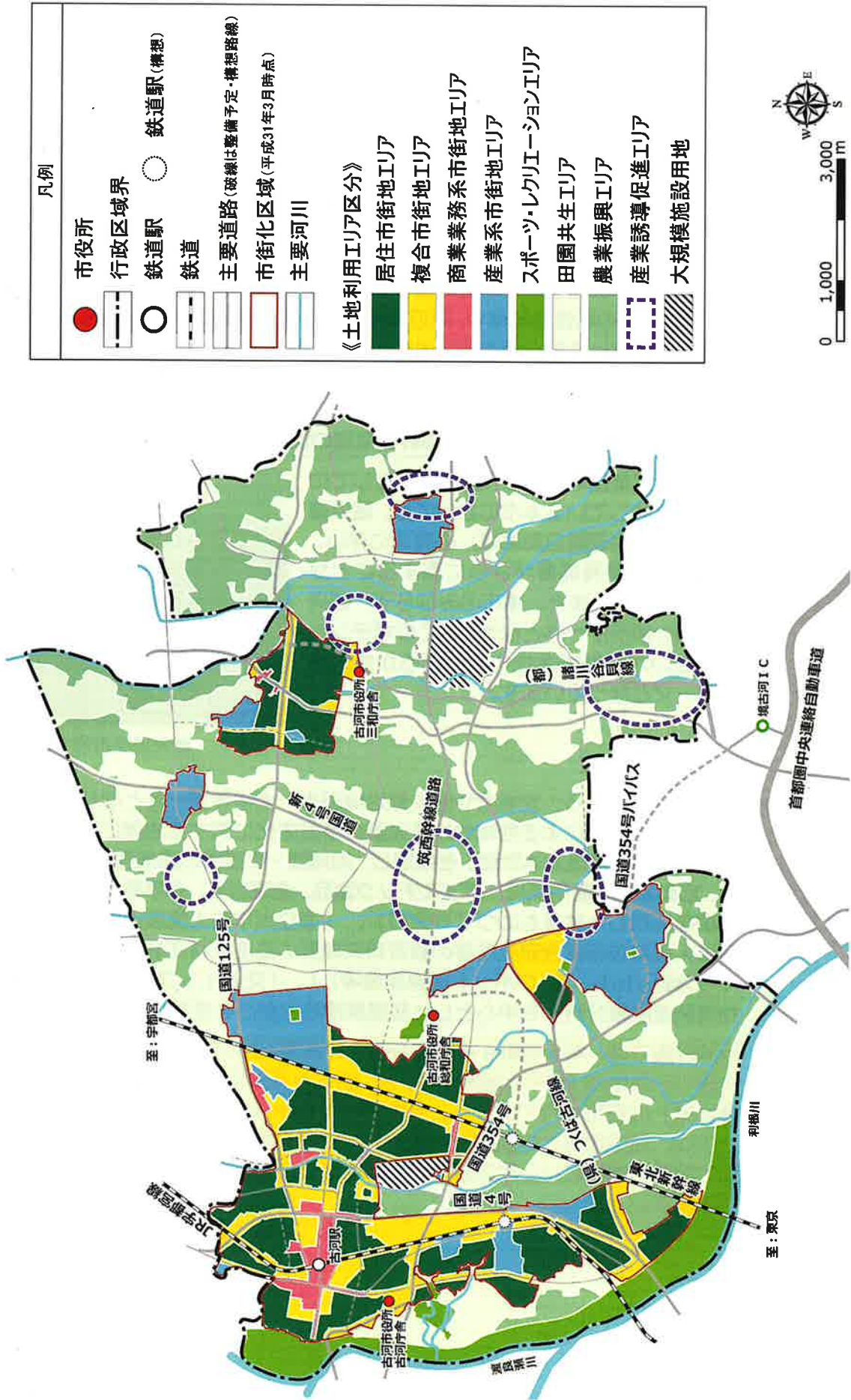
- 大規模な工業団地を有し、産業都市としての役割も果たしている本市においては、圏央道（首都圏中央連絡自動車道）の開通に伴い、産業用地の開発需要がさらに高まることが予想されます。また、本市のみならず、圏央道沿線の都市が一体となって、このポテンシャルをいかに地域活性化に繋げるかが大きなテーマとなっています。



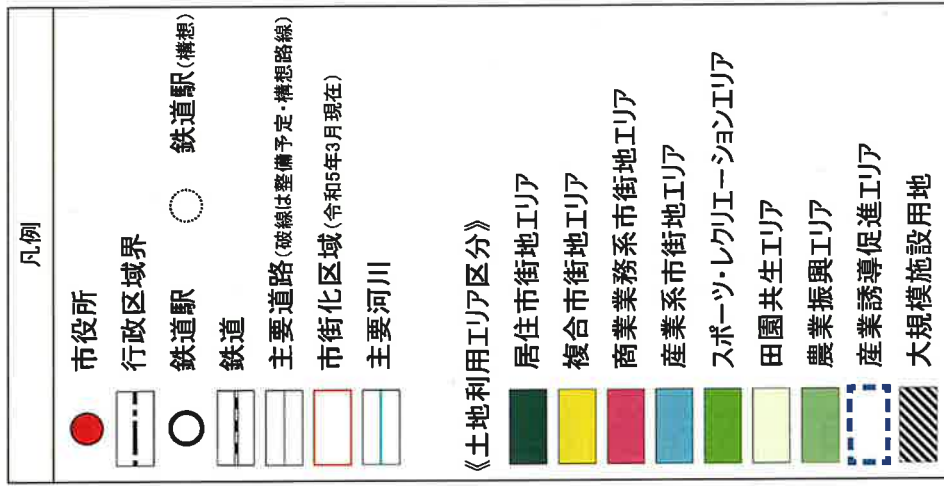
圏央道境古河 IC

- こうした状況から、茨城県や圏央道沿線都市、大学等が一体となり、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」を策定し、地域間・業種間の連携強化を進め、「生活、自動車、生産用機械、プラスチック製品、金属製品、化学製品関連の産業の集積を活用した成長ものづくり分野」、「国立大学法人筑波大学や国立研究開発法人産業技術総合研究所等の教育研究機関の高度人材を活用した生長ものづくり分野（IoT、AI、ロボット関連産業等）」、「交通インフラを活用した運輸・物流関連産業分野」を中心とした産業集積地の創出を推進しています。
- 当該計画では、本市の新4号国道沿道や境古河 IC へアクセスする（都）諸川谷貝線の沿道地域（市街化調整区域）が、新たな産業用地の創出を目指す「重点促進区域」に指定されています。当該区域における新たな産業用地の確保にあたっては、周辺環境との調和を前提とした計画的な土地利用を図りながら、「市街化調整区域における地区計画」の導入や「市街化区域への編入」などに取り組みます。

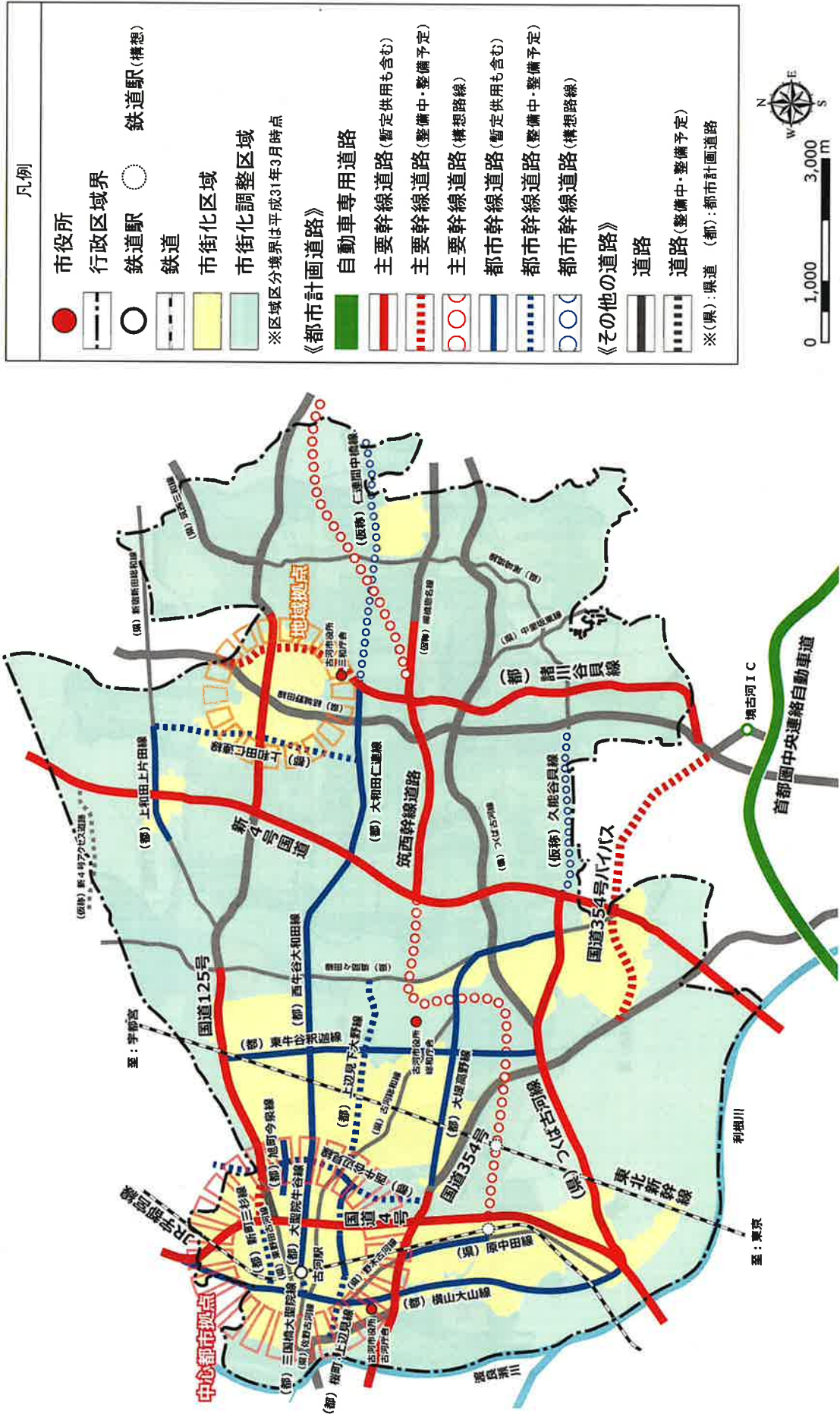
土地利用方針図



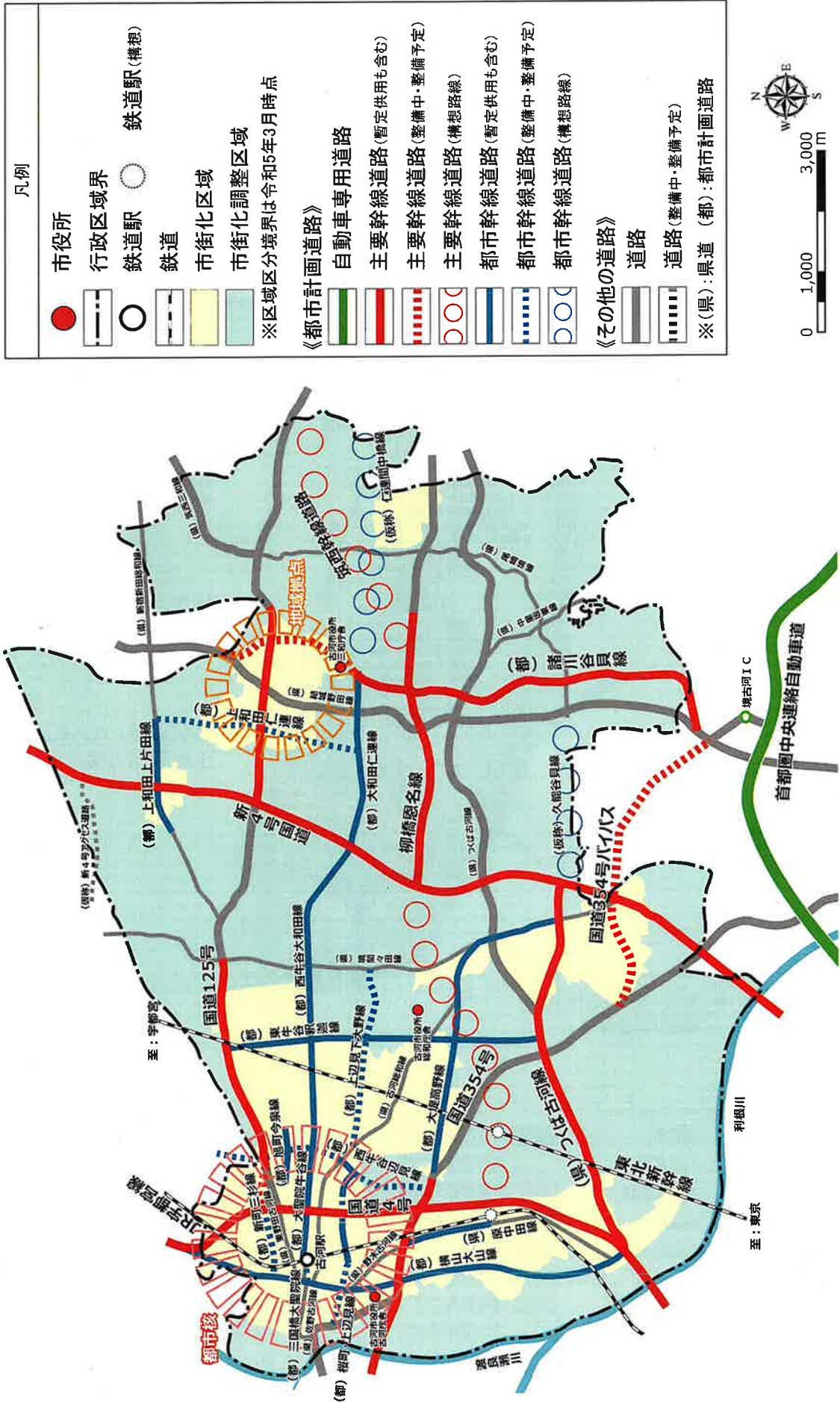
土地利用方針図



交通体系整備方針図



交通体系整備方針図



古河地区まちづくり構想図

- 若年層の定住促進に資する環境整備
- 高齢社会に対応したまちづくり



● 古河ならではの個性ある景観の創出

● 公共交通網の結節機能の維持・強化

● 古河駅周辺都市拠点における拠点機能の維持・向上

● 都市的土地利用の促進

● 新駅実現と合わせた一体的土地利用の検討

● 豊かな水とみどり環境の継承

● 安全・安心な市街地環境の確保

● 市役所	■ 居住市街地エリア	■ 自動車専用道路
--- 行政区境界	■ 複合市街地エリア	■ 主要幹線道路(暫定供用も含む)
■ 市街化区域	■ 商業業務系市街地エリア	■ 主要幹線道路(整備中・整備予定)
○ 鉄道駅	■ 産業系市街地エリア	○ 主要幹線道路(構想路線)
○ 鉄道駅(構想)	■ スポーツ・レクリエーションエリア	■ 都市幹線道路(暫定供用も含む)
--- 鉄道	■ 田園共生エリア	■ 都市幹線道路(整備中・整備予定)
■ 主要河川	■ 農業振興エリア	○ 都市幹線道路(構想路線)
	■ 産業誘導促進エリア	■ その他道路
	■ 大規模施設用地	■ その他道路(整備中・整備予定)

※(県):県道 (都):都市計画道路

古河地区まちづくり構想図

- 若年層の定住促進に資する環境整備
- 高齢社会に対応したまちづくり

- 古河ならではの個性ある景観の創出

- 豊かな水とみどり環境の継承

- 安全・安心な市街地環境の確保

- 公共交通網の結節機能の維持・強化

- 古河駅周辺都市拠点における拠点機能の維持・向上

- 都市的土地利用の促進

- 新駅実現と合わせた一体的土地利用の検討



● 市役所	■ 居住市街地エリア	■ 自動車専用道路
--- 行政区域界	■ 複合市街地エリア	■ 主要幹線道路(暫定供用も含む)
■ 市街化区域	■ 商業業務系市街地エリア	■ 主要幹線道路(整備中・整備予定)
○ 鉄道駅	■ 産業系市街地エリア	○ 主要幹線道路(構想路線)
○ 鉄道駅(構想)	■ スポーツ・レクリエーションエリア	■ 都市幹線道路(暫定供用も含む)
--- 鉄道	■ 田園共生エリア	■ 都市幹線道路(整備中・整備予定)
■ 主要河川	■ 農業振興エリア	○ 都市幹線道路(構想路線)
	■ 産業誘導促進エリア	■ その他道路
	■ 大規模施設用地	■ その他道路(整備中・整備予定)

※(県):県道 (都):都市計画道路

総和地区まちづくり構想図

- 郊外部の田園環境の管理・保全
- 既存集落コミュニティの維持・改善
- 古河駅東部都市拠点における拠点機能の誘導・創出

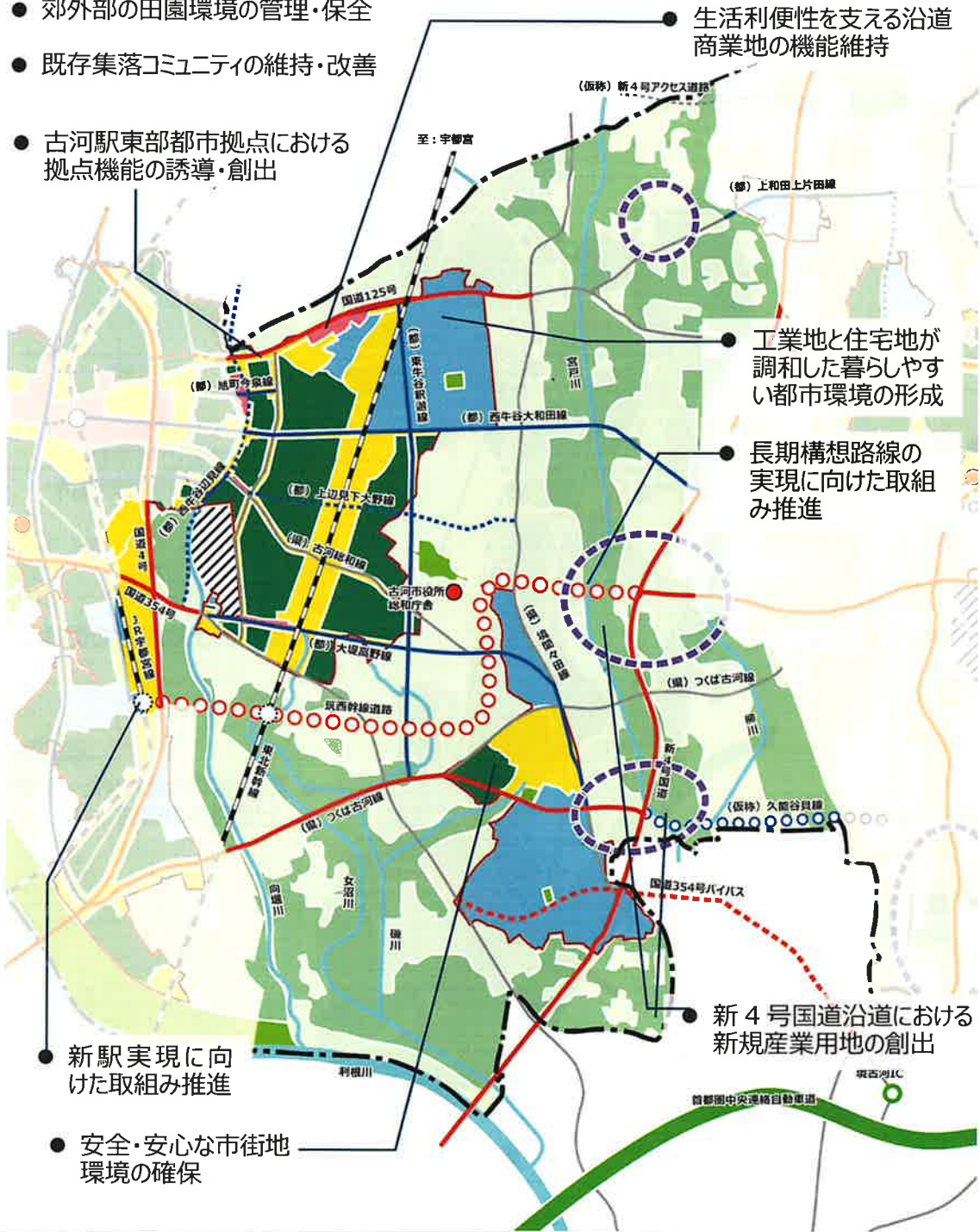
● 生活利便性を支える沿道商業地の機能維持

● 工業地と住宅地が調和した暮らしやすい都市環境の形成

● 長期構想路線の実現に向けた取り組み推進

● 新駅実現に向けた取り組み推進

● 安全・安心な市街地環境の確保



- 市役所
- 行政区境界
- 市街化区域
- 鉄道駅
- 鉄道駅(構想)
- 鉄道
- 主要河川

- 居住市街地エリア
- 複合市街地エリア
- 商業業務系市街地エリア
- 産業系市街地エリア
- スポーツ・レクリエーションエリア
- 田園共生エリア
- 農業振興エリア
- 産業誘導促進エリア
- 大規模施設用地

- 自動車専用道路
- 主要幹線道路(暫定供用も含む)
- 主要幹線道路(整備中・整備予定)
- 主要幹線道路(構想路線)
- 都市幹線道路(暫定供用も含む)
- 都市幹線道路(整備中・整備予定)
- 都市幹線道路(構想路線)
- その他道路
- その他道路(整備中・整備予定)

※(県):県道 (都):都市計画道路

総和地区まちづくり構想図

- 郊外部の田園環境の管理・保全
- 既存集落コミュニティの維持・改善
- 古河駅東部都市拠点における拠点機能の誘導・創出

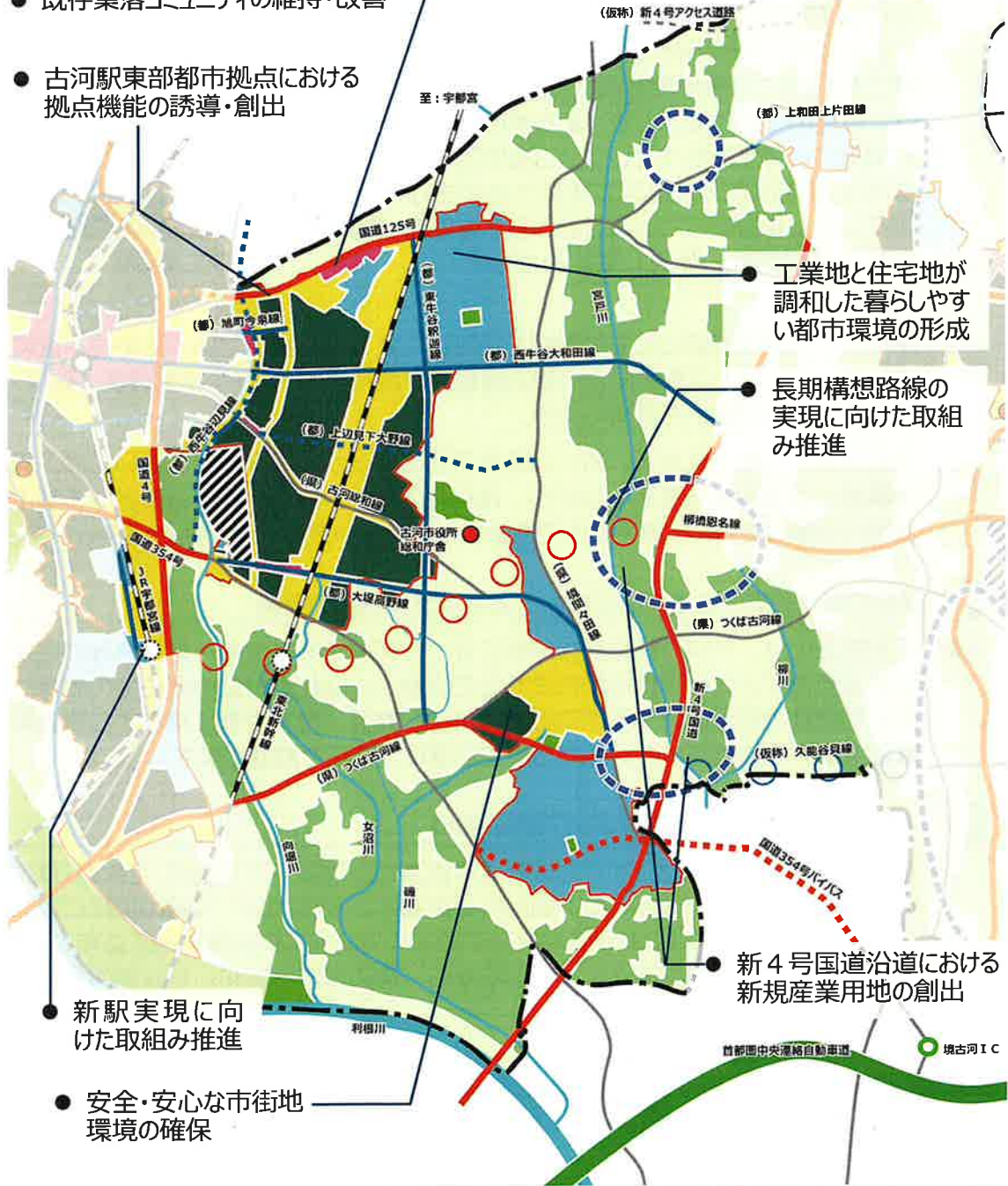
● 生活利便性を支える沿道商業地の機能維持

● 工業地と住宅地が調和した暮らしやすい都市環境の形成

● 長期構想路線の実現に向けた取り組み推進

● 新駅実現に向けた取り組み推進

● 安全・安心な市街地環境の確保



- 市役所
- 行政区域界
- 市街化区域
- 鉄道駅
- 鉄道駅(構想)
- 鉄道
- 主要河川

- 居住市街地エリア
- 複合市街地エリア
- 商業業務系市街地エリア
- 産業系市街地エリア
- スポーツ・レクリエーションエリア
- 田園共生エリア
- 農業振興エリア
- 産業誘導促進エリア
- 大規模施設用地

- 自動車専用道路
- 主要幹線道路(暫定供用も含む)
- 主要幹線道路(整備中・整備予定)
- 主要幹線道路(構想路線)
- 都市幹線道路(暫定供用も含む)
- 都市幹線道路(整備中・整備予定)
- 都市幹線道路(構想路線)
- その他道路
- その他道路(整備中・整備予定)

※(県):県道 (都):都市計画道路

産業振興に資する土地利用の展開

新たな産業拠点としての機能の確保・増進

- 圏央道の境古河 IC に近接し、新4号国道などの広域的なアクセス性に優れた三和地区においては、本市の新たな産業拠点となる名崎工業団地に自動車製造業が立地しています。市民の就業の場として、また本市の産業振興をけん引する拠点として、三和地区のみならず市全体の活力創出に波及する大きなポテンシャルを有していることから、効果的な活用に向けた一体的な取組みが求められます。
- 本市の一大産業拠点としての機能を将来にわたって維持していくために、広域交通網へのアクセス性の向上や周辺環境との調和など、良好な操業環境の確保・増進に向けた取組みを推進します。
- 関連企業の立地促進など、新たな産業用地の創出が必要な場合においては、周辺環境との調和を前提としながら、市街化区域への編入など、必要となる都市計画の見直しを行い、地区全体で連動した良好な操業環境の形成を目指します。



名崎工業団地

従業者の定住促進や生活利便性向上に資する土地利用の展開

- 三和地区では、新規産業拠点の整備に伴い、関連企業も含めた従業者等の定住による新たな人口の獲得が期待されることから、職住近接型の居住地の確保や生活利便性の確保に資する都市機能の維持・充実、自家用車に頼らずに移動可能な交通体系の構築など、魅力ある生活環境づくりを推進します。

新4号国道沿道における新規産業用地の創出

- 市長が定める指定路線区域である新4号国道の上片田(西)交差点、上大野(東)交差点、大和田交差点の半径1km以内の区域と、市道0134号線の沿線については、市街化調整区域における地区計画の導入や開発許可基準の適正運用など、必要となる都市計画の手立てを行いながら、周辺環境と調和した計画的な土地利用を図ります。

安全・安心で住み続けられる住環境づくり

安全・安心な居住環境の形成

- 三和地区においては、地区南部の柳川沿いの田園地帯が浸水想定区域2.0m以上のエリアに指定されています。浸水想定区域に指定された既存集落については、自助・共助・公助の考えのもと、引き続き、浸水時における防災・減災対策に取り組めます。



東山田調整池周辺での浸水被害の状況

産業振興に資する土地利用の展開

新たな産業拠点としての機能の確保・増進

- 圏央道の境古河 IC に近接し、新4号国道などの広域的なアクセス性に優れた三和地区においては、本市の新たな産業拠点となる名崎工業団地に自動車製造業が立地しています。市民の就業の場として、また本市の産業振興をけん引する拠点として、三和地区のみならず市全体の活力創出に波及する大きなポテンシャルを有していることから、効果的な活用に向けた一体的な取組みが求められます。
- 本市の一大産業拠点としての機能を将来にわたって維持していくために、広域交通網へのアクセス性の向上や周辺環境との調和など、良好な操業環境の確保・増進に向けた取組みを推進します。
- 関連企業の立地促進など、新たな産業用地の創出が必要な場合においては、周辺環境との調和を前提としながら、市街化区域への編入など、必要となる都市計画の見直しを行い、地区全体で連動した良好な操業環境の形成を目指します。



名崎工業団地

従業者の定住促進や生活利便性向上に資する土地利用の展開

- 三和地区では、新規産業拠点の整備に伴い、関連企業も含めた従業者等の定住による新たな人口の獲得が期待されることから、職住近接型の居住地の確保や生活利便性の確保に資する都市機能の維持・充実、自家用車に頼らずに移動可能な交通体系の構築など、魅力ある生活環境づくりを推進します。

主要幹線道路沿道における新規産業用地の創出

- 指定路線区域である新4号国道の上片田（西）交差点、上大野（東）交差点、大和田交差点の半径1km以内の区域及び市道0134号線の沿線その他、境古河 IC へアクセスする（都）諸川谷貝線の沿道地域等については、市街化調整区域における地区計画の導入や開発許可基準の適正運用など、必要となる都市計画の手立てを行いながら、周辺環境と調和した計画的な土地利用を図ります。

安全・安心で住み続けられる住環境づくり

安全・安心な居住環境の形成

- 三和地区においては、地区南部の柳川沿いの田園地帯が浸水想定区域2.0m以上のエリアに指定されています。浸水想定区域に指定された既存集落については、自助・共助・公助の考えのもと、引き続き、浸水時における防災・減災対策に取り組めます。



東山田調整池周辺での浸水被害の状況

三和地区まちづくり構想図

- 諸川周辺地域拠点における拠点機能の誘導・創出
- 従業者の定住促進や生活利便性向上に資する土地利用の展開
- 新たな産業拠点としての機能の確保・増進



- 新4号国道沿道における新規産業用地の創出

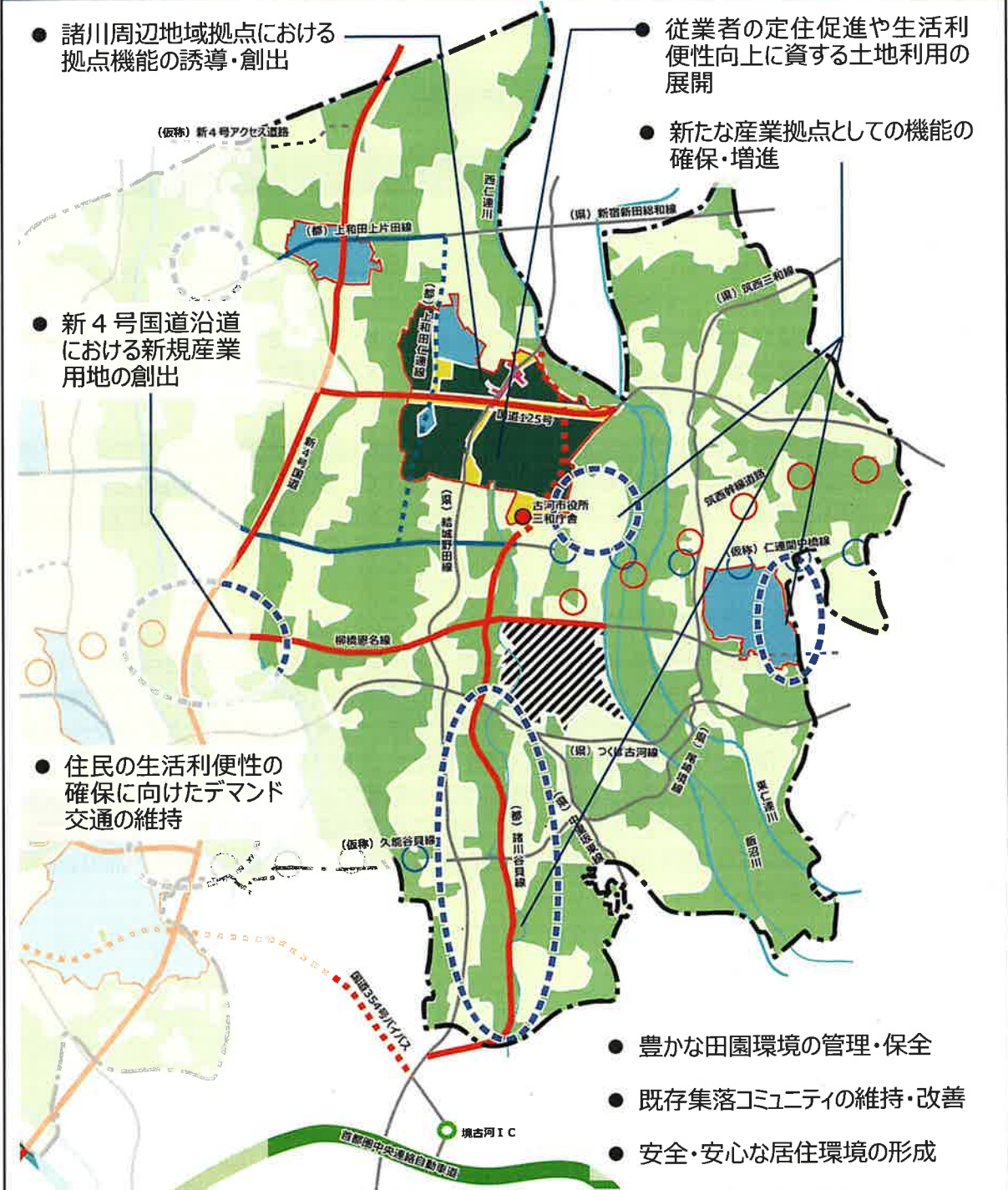
- 住民の生活利便性の確保に向けたデマンド交通の維持

- 豊かな田園環境の管理・保全
- 既存集落コミュニティの維持・改善
- 安全・安心な居住環境の形成

● 市役所	■ 居住市街地エリア	■ 自動車専用道路
--- 行政区域界	■ 複合市街地エリア	■ 主要幹線道路(暫定供用も含む)
■ 市街化区域	■ 商業業務系市街地エリア	■ 主要幹線道路(整備中・整備予定)
○ 鉄道駅	■ 産業系市街地エリア	○ ○ 主要幹線道路(構想路線)
○ 鉄道駅(構想)	■ スポーツ・レクリエーションエリア	■ 都市幹線道路(暫定供用も含む)
--- 鉄道	■ 田園共生エリア	■ 都市幹線道路(整備中・整備予定)
■ 主要河川	■ 農業振興エリア	○ ○ 都市幹線道路(構想路線)
	■ 産業誘導促進エリア	■ その他道路
	■ 大規模施設用地	■ その他道路(整備中・整備予定)

※(県):県道 (都):都市計画道路

三和地区まちづくり構想図



	市役所		居住市街地エリア		自動車専用道路
	行政区境界		複合市街地エリア		主要幹線道路(暫定供用も含む)
	市街化区域		商業業務系市街地エリア		主要幹線道路(整備中・整備予定)
	鉄道駅		産業系市街地エリア		主要幹線道路(構想路線)
	鉄道駅(構想)		スポーツ・レクリエーションエリア		都市幹線道路(暫定供用も含む)
	鉄道		田園共生エリア		都市幹線道路(整備中・整備予定)
	主要河川		農業振興エリア		都市幹線道路(構想路線)
			産業誘導促進エリア		その他道路
			大規模施設用地		その他道路(整備中・整備予定)

※(県):県道 (都):都市計画道路

第5章 実現化方策

1 計画推進に向けた施策展開の方向性

都市計画手法の活用

市街化区域への編入

- 大規模な工業団地を有し、産業都市としての役割も果たしている本市においては、圏央道の開通に伴い、産業用地の開発需要がさらに高まることが予想されます。首都圏への近接性と利便性の高い広域的な交通ネットワークを活かし、新たな定住人口の獲得や産業振興による地域活性化に向けて、本市の更なる発展に資する土地利用展開が図れるよう環境整備に取り組みます。
- 特に、本市の新たな産業拠点となる名崎工業団地周辺の開発適地においては、関連企業等の集積・誘導による操業環境の増進に向けて、関係機関との調整を図りながら、市街化区域への編入に向けた検討・手続きを進め、計画的な土地利用誘導を図ります。

市街化調整区域における地区計画

- 「茨城県圏央道沿線地域基本計画」の中で、上大野地区や柳橋北交差点周辺（市街化調整区域）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づけられています。また、新4号国道の上片田交差点、上大野交差点、大和田交差点等については、市長が定める指定路線区域に指定されています。当該区域における新たな産業用地の確保にあたっては、雇用の場の確保による本市の産業振興や地域活力の創出に向けて、「市街化調整区域における地区計画」の導入など、必要に応じた都市計画環境の整備を図りながら、周辺環境との調和を前提とした計画的な土地利用誘導を実現します。

第5章 実現化方策

1 計画推進に向けた施策展開の方向性

都市計画手法の活用

市街化区域への編入

- 大規模な工業団地を有し、産業都市としての役割も果たしている本市においては、圏央道の開通に伴い、産業用地の開発需要がさらに高まることが予想されます。首都圏への近接性と利便性の高い広域的な交通ネットワークを活かし、新たな定住人口の獲得や産業振興による地域活性化に向けて、本市の更なる発展に資する土地利用展開が図れるよう環境整備に取り組みます。
- 特に、本市の新たな産業拠点となる名崎工業団地周辺の開発適地や東山田・谷貝地区周辺の工場適地においては、関連企業等の集積・誘導による操業環境の増進に向けて、計画的な土地利用誘導を図り、市街化区域への編入に取り組みます。

市街化調整区域における地区計画

- 「茨城県圏央道沿線地域基本計画」の中で、上大野地区や柳橋北交差点周辺（市街化調整区域）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づけられています。また、指定路線区域である新4号国道の上片田（西）交差点、上大野（東）交差点、大和田交差点の半径1km以内の区域及び市道0134号線の沿線の他、境古河ICへアクセスする（都）諸川谷貝線の沿道地域等については、雇用の場の確保による本市の産業振興や地域活力の創出に向けて、「市街化調整区域における地区計画」の導入など、必要に応じた都市計画環境の整備を図りながら、周辺環境との調和を前提とした計画的な土地利用誘導を実現します。

