

地区計画の届出制度について

◆こんな時に届出が必要になります

この地区計画の区域内で以下に示す行為を行う場合には、事前に「届出」を行う必要があります。

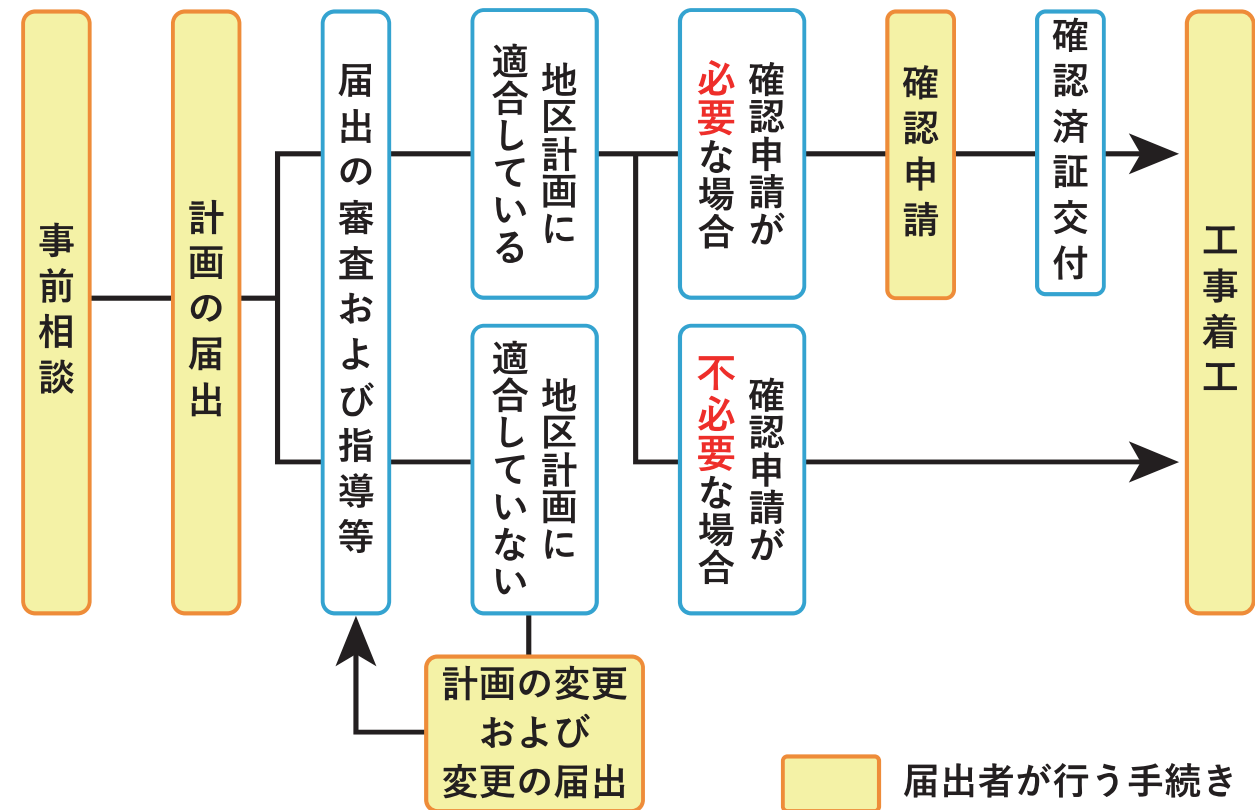
「届出」は、**工事着工の30日前**までに行ってください。

なお、以下に示す行為を行おうとする場合は、都市計画課（0280-76-1511（代表））にご相談ください。

◆届出を必要とする行為

- (1) 土地の区画形質の変更
切土・盛土、道路・宅地の造成、敷地の分割など（開発許可が必要な場合を除く）
- (2) 建築物の建築・工作物の築造
建築物の新築・増改築、広告塔・看板などの工作物、門・塀および擁壁の築造など
- (3) 建築物等の用途の変更
建築物等の使い途（用途）の変更など

◆届出から工事着工まで



※地区計画の決定に伴い、これまでに必要であった都市計画法第53条の許可が不要となります。

古河駅南地区地区計画 （概要書）



令和5年3月
古河市

お問い合わせ先

古河市 都市建設部 都市計画課

〒306-0198 茨城県古河市仁連2065番地

☎ 0280-76-1511（代表）

FAX 0280-77-1511 ✉ toshikeikaku@city.ibaraki-koga.lg.jp
トシケイカク

地区計画については、古河市のホームページでも確認できます。

地区計画 🔍

URL <https://www.city.ibaraki-koga.lg.jp/soshiki/toshi/15/1419.html>

地区計画の目標

「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」

土地利用の方針

地区を以下の5つに区分し、それぞれの方針により土地利用を誘導していきます。

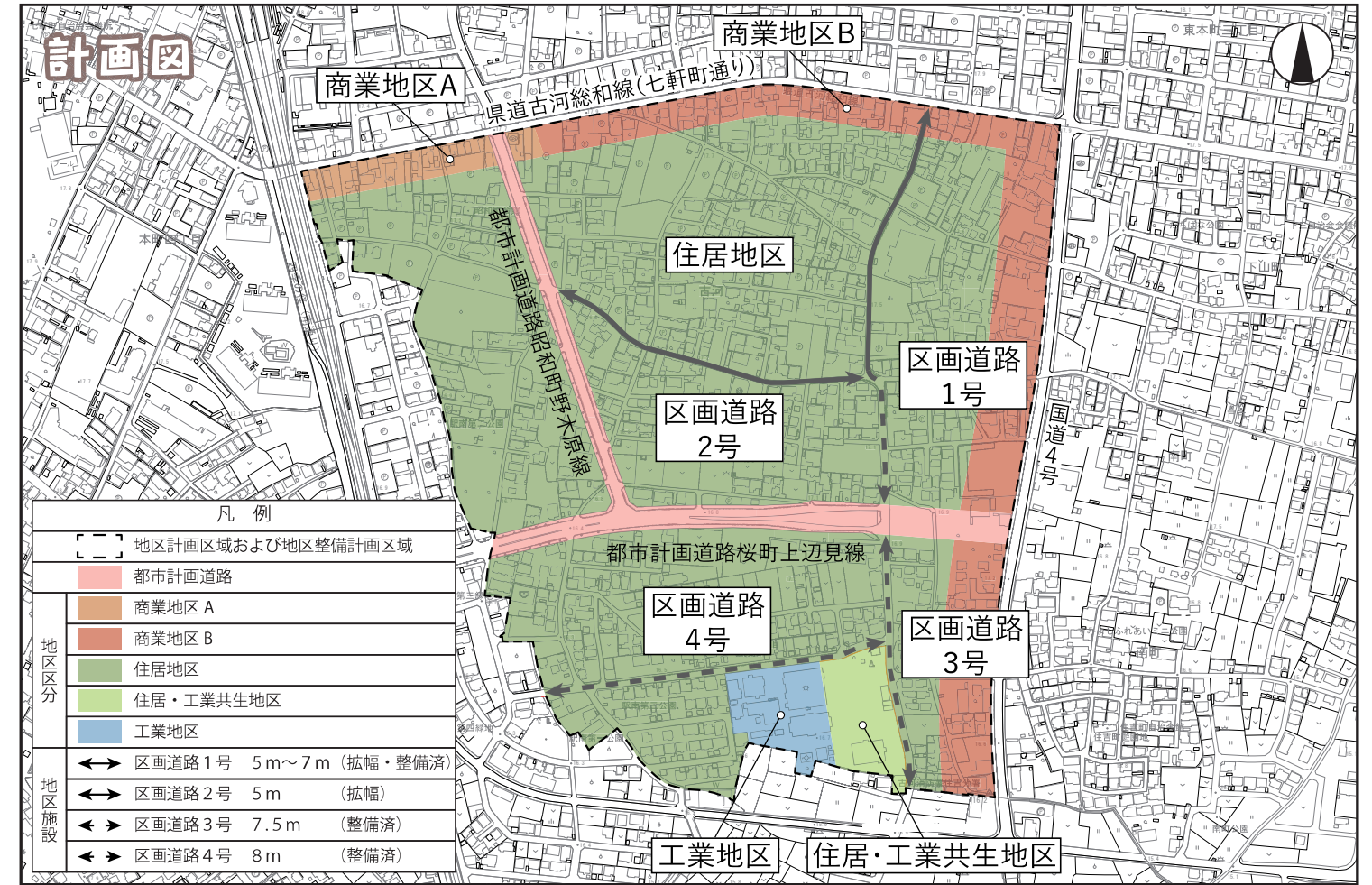
商業地区A
商業・業務系施設を誘導し、地区住民の生活利便を考慮した土地利用を図る。

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・業務系施設の誘導を図る。

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に道路整備を推進する。

住居・工業共生地区
住居と工業が調和できる土地利用を図る。

工業地区
既存工場の操業環境の保全を図る。



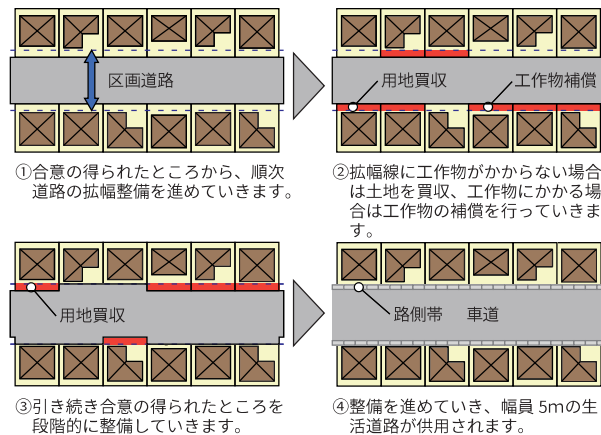
まちづくりのルール

以下のまちづくりのルールは、新築や建替えの時に適用されます。既にある建築物については、利用形態を変更（住居を店舗にするなど）がなければ適用されません。

1 生活道路の整備

「**現道を活かしつつ、事業費を抑えながら消防活動を円滑に行える道路を整備する**」という考え方のもと道路中心からの現道拡幅を基本とし、地区施設である**幅員5mの区画道路を整備**します。

合意の得られたところから、工作物の補償、用地買収を進め、段階的に道路整備を行います。



2 建築物の用途の制限

地区別に建築物の**用途を制限**し住環境の保全を行います。
(表記の建築物は一例です。)

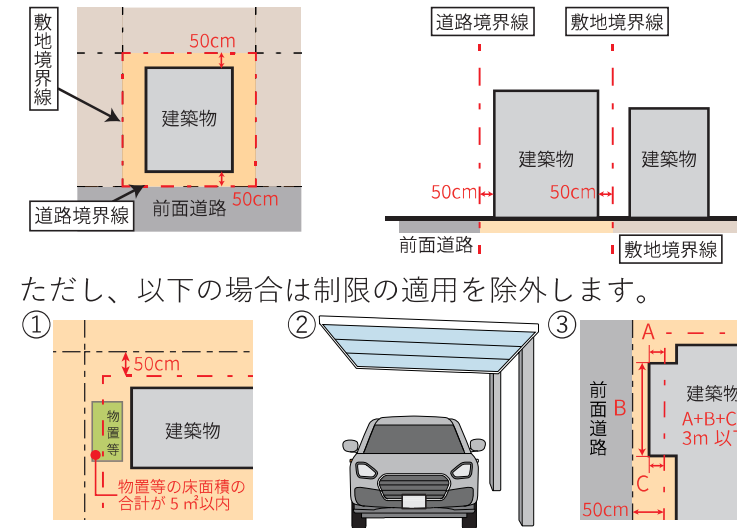
地区区分	建てられるもの	建てられないもの
商業地区A	・一般住宅	・性風俗店
商業地区B	・旅館・ホテル ・カラオケボックス	
住居地区	・一般住宅 ・店舗・事務所 (※)	・葬祭場、畜舎 ・(ペットショップ等を含む)
住居・工業共生地区	・一般住宅 ・店舗・事務所 (※)	・葬祭場、畜舎 ・工場 ・大規模商業施設

※については、用途地域による床面積の制限あり。

対象区域：商A 商B 住 住工

3 壁面の位置の制限

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での距離を**50cm以上**とします。

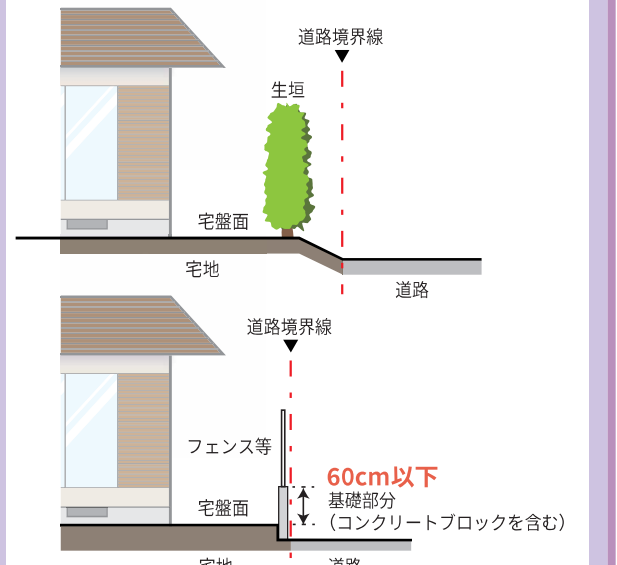


対象区域：商A 商B 住 住工

4 垣またはさくの制限 (道路境界沿い)

災害時の倒壊を防ぐため、生垣またはフェンス等とし、基礎部分(コンクリートブロックを含む)の高さは**宅盤面から60cm以下**とします。

ただし門柱・門扉は除きます。



対象区域：商A 商B 住 住工