

古河都市計画地区計画の変更（古河市決定）

都市計画 仁連地区 地区計画を次のように変更する。

（古河市）

<p>名 称</p>	<p>仁連地区 地区計画</p>						
<p>位 置</p>	<p>古河市 仁連字新山，字本山，及び字江口山の各一部</p>						
<p>面 積</p>	<p>約19.0ha</p>						
<p>地区計画の目標</p>	<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ICから北に約7kmの距離にあることから、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」に位置付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、重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき区域に位置付けられた地区である。</p> <p>このため、建築物等の規制誘導により、自然・田園環境の維持・共存を図りながら、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ことを地区計画の目標とする。</p>						
<p>区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="212 1176 534 1384"> <p>土地利用の方針</p> </td> <td data-bbox="534 1176 1442 1384"> <p>本地区は、市の新たな産業拠点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等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。また、緑地等を配置することにより、周辺の自然環境や居住環境との調和に配慮する。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="212 1384 534 1576"> <p>地区施設の整備方針</p> </td> <td data-bbox="534 1384 1442 1576"> <p>道路については、本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道路を配置する。</p> <p>また、緩衝緑地として森林空間の配置・整備を行い、その所有者または管理者が適切にこれを維持管理するものとする。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="212 1576 534 1854"> <p>建築物等の整備方針</p> </td> <td data-bbox="534 1576 1442 1854"> <p>用途の混在を防止し、新たな産業拠点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、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。</p> </td> </tr> </table>	<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区は、市の新たな産業拠点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等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。また、緑地等を配置することにより、周辺の自然環境や居住環境との調和に配慮する。</p>	<p>地区施設の整備方針</p>	<p>道路については、本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道路を配置する。</p> <p>また、緩衝緑地として森林空間の配置・整備を行い、その所有者または管理者が適切にこれを維持管理するものとする。</p>	<p>建築物等の整備方針</p>	<p>用途の混在を防止し、新たな産業拠点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、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。</p>
<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区は、市の新たな産業拠点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等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。また、緑地等を配置することにより、周辺の自然環境や居住環境との調和に配慮する。</p>						
<p>地区施設の整備方針</p>	<p>道路については、本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道路を配置する。</p> <p>また、緩衝緑地として森林空間の配置・整備を行い、その所有者または管理者が適切にこれを維持管理するものとする。</p>						
<p>建築物等の整備方針</p>	<p>用途の混在を防止し、新たな産業拠点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、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、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	地区施設の配置 及び規模		道路1 幅員16.0m 延長 約450m	
			道路2 幅員12.0m 延長 約770m	
			道路3 幅員 8.0m 延長 約 80m	
			緩衝緑地 幅員15.0m 面積 約2.5ha (ただし、出入り口を設置する場合、また、門柱・門扉等 安全上必要な施設を設置する場合については、この限り ではない。)	
	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 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 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 3 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 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 自動車教習所 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 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) 9 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 10 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	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。
			建築物等の高さ の 最 高 限 度	10mとする。 ただし、当該地区計画区域外の市街化調整区域を第一種低層住居専用 地域とみなして日影規制(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。
			建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の形態また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 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、周辺の景観に配慮したものとする。 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。

地区整備計画	土地利用に関する事項	緩衝緑地の保全	<p>緩衝緑地の保全は次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 森林法に基づく林地開発許可制度に準拠し、緩衝緑地の維持・保全と造林等による緑化・保全に努めることとする。 2 緩衝緑地については、高木性樹木空間とする。
--------	------------	---------	--











「区域は、計画図表示のとおり」

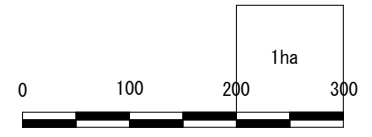
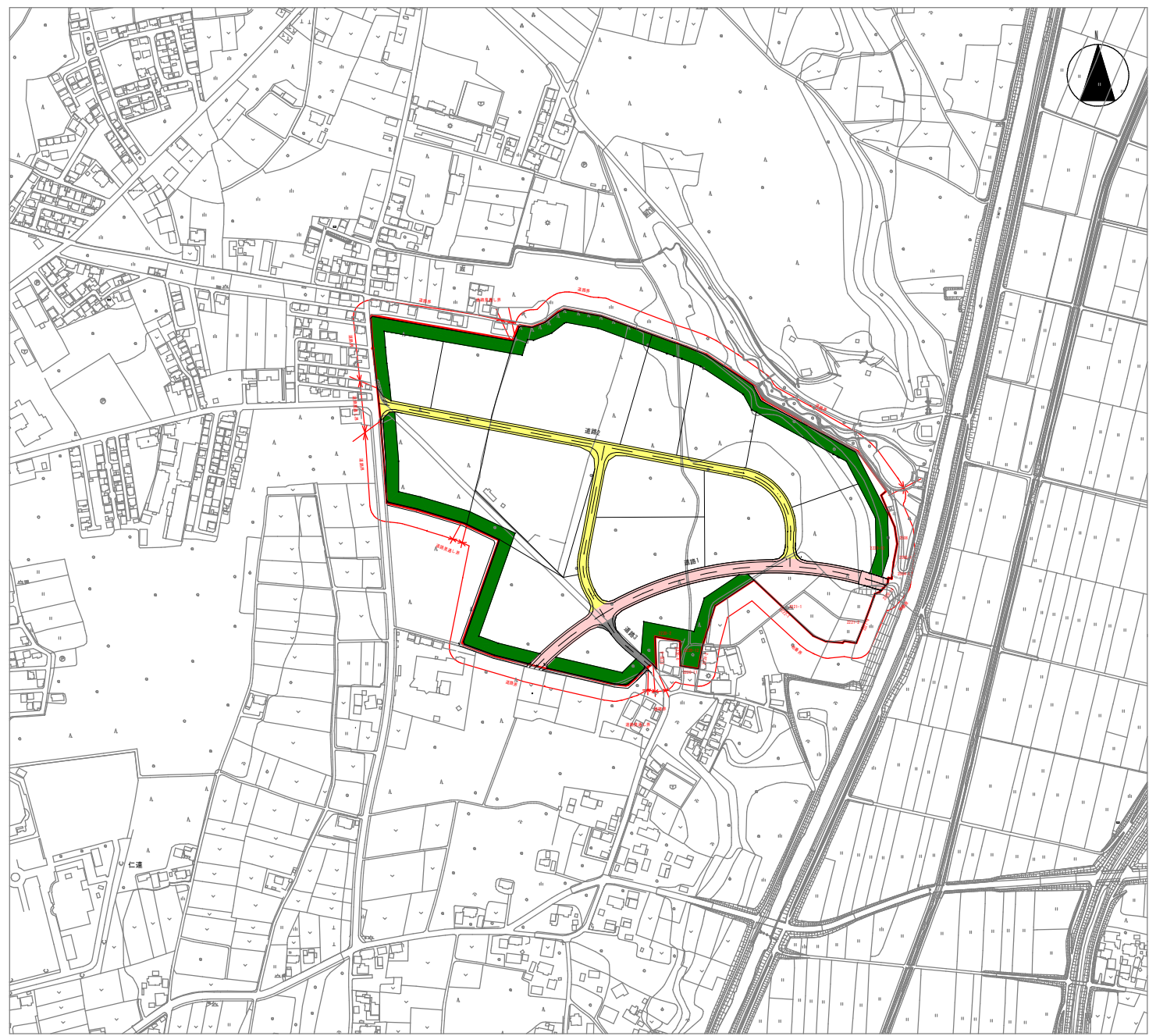
理由

本地区周辺の道路整備に伴い、本地区内外の安全な交通処理を図るため、地区施設である道路1について、延長および幅員を変更する。また、緩衝緑地を地区施設として配置することで、将来にわたり森林の維持・保全に努め、周辺地域との調和がとれた良好な都市環境を有する工業団地とする。これらのことから、地区計画を変更するものである。



仁連地区地区計画 計 画 図

-  地区施設 道路1 幅員16m
-  地区施設 道路2 幅員12m
-  地区施設 道路3 幅員8m
-  地区施設 緩衝緑地 幅員15m
-  地区計画区域界
-  地区整備計画区域界
- 
- 
- 
- 



縮尺 1 : 2,500