

都市計画 地区計画の決定(古河市決定)

都市計画 新和田・大和田・柳橋地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	新和田・大和田・柳橋地区 地区計画
位 置	古河市 新和田 字下舟橋、字中道、字永代、字弁才天 字香取の各一部 古河市 大和田 字下船橋南、字下舟橋上の全部 字永代、字下舟橋、字下船橋西、字三峰原の 各一部 古河市 柳橋 字北原の一部
面 積	約 13.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 本地区は、古河市のほぼ中央部に位置し、首都圏中央連絡自動車道・境古河 I C から北西に約 6.5km、五霞 I C から北に約 9.0km の距離にあることから、『第 2 次古河市総合計画』において“産業開発候補地、『古河市都市計画マスタープラン』において“みどりと産業交流拠点”に位置づけられている地区である。 また、「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律」に基づく『茨城圏央道産業コンプレックス基本計画』においては、重点的に企業立地を図るべき区域(重点促進区域：柳橋地区)として位置づけられているほか、茨城県知事により、市街化調整区域における地域高規格道路の交差点周辺の指定路線区域として指定されている地区である。 このため、適切な建築物等の規制・誘導により、周辺の自然環境及び景観との調和に配慮しながら、新たな産業交流拠点としてふさわしい土地利用を図ることを目標とする。
	土地利用の方針 本地区は、古河市における新たな産業交流拠点として位置づけられていることから、流通業務施設を主体とした土地利用を図ることとする。
	地区施設の整備方針 流通業務施設を主体とした新たな産業拠点として適切な交通処理を図るため、既存道路を中心として各施設へのアクセスを確保する。
	建築物等の整備方針 流通業務施設の立地・集積を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、緑地の保全の制限を定め、周辺の自然環境へ配慮しつつ、良好な操業環境の整備を図る。

地区整備計画	地区施設の配置 及び規模	道 路 幅員 9.0m 延長約 360m
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次に掲げる建築物等以外は建築又は設置してはならない。 1 流通業務施設 2 倉庫 3 事務所（ただし、第1号、第2号に掲げる建築物と併せて建築されるものに限る） 4 第1号、第2号に掲げる施設に関連する自動車に直接燃料を供給するための施設 5 前各号に掲げる施設に附属する自動車車庫、自転車置場、守衛所その他これらに類する建築物
	建 築 物 の 容 積 率 の 最 高 限 度	100%
	建 築 物 の 建 ぺ い 率 の 最 高 限 度	50%
	壁面の位置の 制 限	建築物の壁も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2 m以上離さなければならない。
	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	原則として 10mとする。ただし、物流業務施設、倉庫については、第一種又は第二種中高層住居専用地域の日影規制（建築基準法別表第四第二項（は）（に）欄（二）の号）を満たす場合に限り、20mとする。
	緑 地 の 保 全	森林法に基づく林地開発許可制度に準拠しつつ、既存の緑地の維持・保全と造林等による緑化・保全に努めることとする。
	適 用 の 除 外	建築物等に関する事項のうち、本地区計画に係る都市計画決定時において存する建築物等で、これらの規定に適合しないものを継続して使用する場合は適用を除外する。

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由

- ・建築物等の規制・誘導により、周辺の自然環境及び景観との調和に配慮しながら、新たな産業交流拠点としてふさわしい土地利用を図るため、本地区計画を定めるものである。