

令和 5 年度
第 1 回古河市都市計画審議会
資料集

令和 6 年 2 月 6 日
古河市都市計画課

令和 5 年度 第 1 回古河市都市計画審議会 資料集

目次

古都諮問第 1 号 古河市都市計画マスタープランの一部改訂について	…P1
古都諮問第 2 号 古河都市計画 地区計画の決定(東山田・谷貝地区)	…P3
古都諮問第 3 号 古河都市計画 下水道の変更(下大野都市下水路)	…P4
古都諮問第 4 号 古河都市計画 下水道の変更(磯部都市下水路)	…P5
古都諮問第 5 号 古河都市計画 下水道の変更(古河市公共下水道)	…P6
古都諮問第 6 号 古河都市計画 用途地域の変更(古河市決定)	…P7
古都諮問第 7 号 古河都市計画 地区計画の変更(古河駅東部地区)	…P9

古河市都市計画マスタープラン一部改訂 新旧対照表

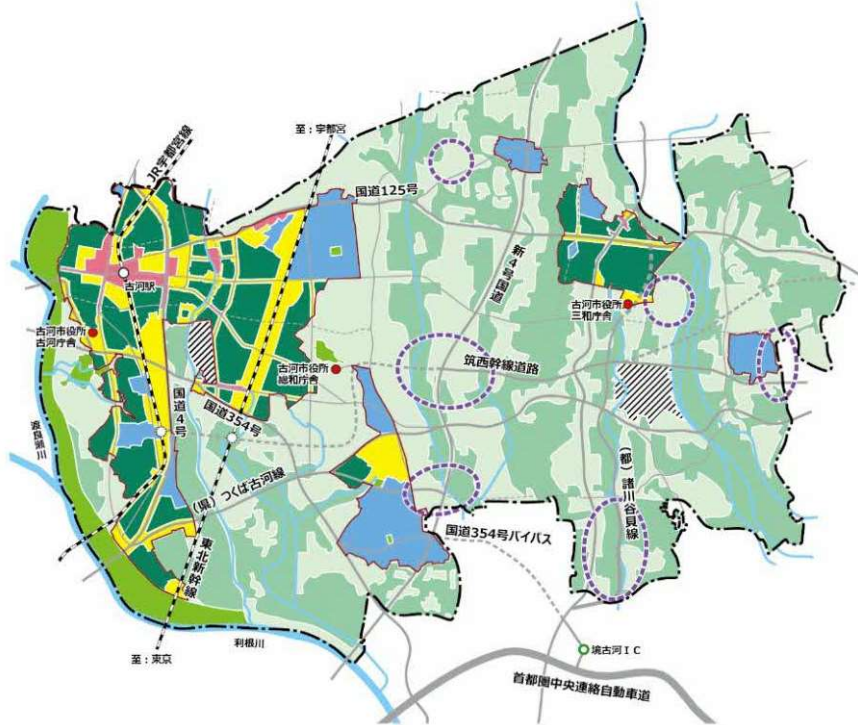
<本文>一部抜粋

ページ	改訂前	改訂後
43	<p>新たな産業用地の創出に向けた都市計画環境の整備</p> <p>○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。</p>	<p>新たな産業用地の創出に向けた都市計画環境の整備</p> <p>○当該計画では、本市の新4号国道沿道や<u>境古河ICへアクセスする（都）諸川谷貝線の沿道地域</u>（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、<u>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。</u></p>
88	<p>市街化区域への編入</p> <p>○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。</p>	<p>市街化区域への編入</p> <p>○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<u>東山田・谷貝地区周辺の工場適地</u>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、<u>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。</u></p>
88	<p>市街化調整区域における地区計画</p> <p>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。</p>	<p>市街化調整区域における地区計画</p> <p><u>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。</u></p>

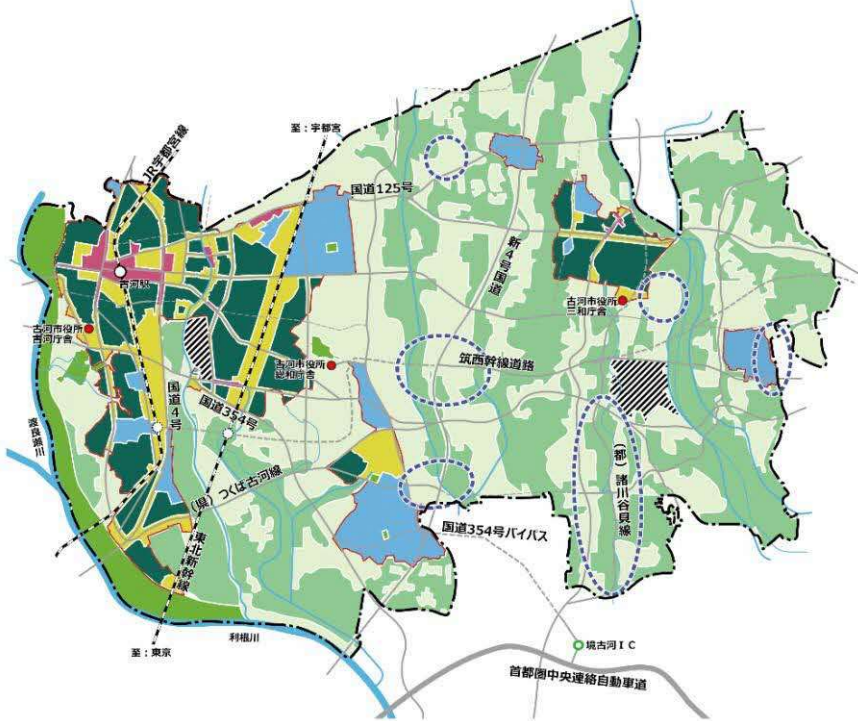
<図>一部抜粋

47 「土地利用方針図」

改訂前

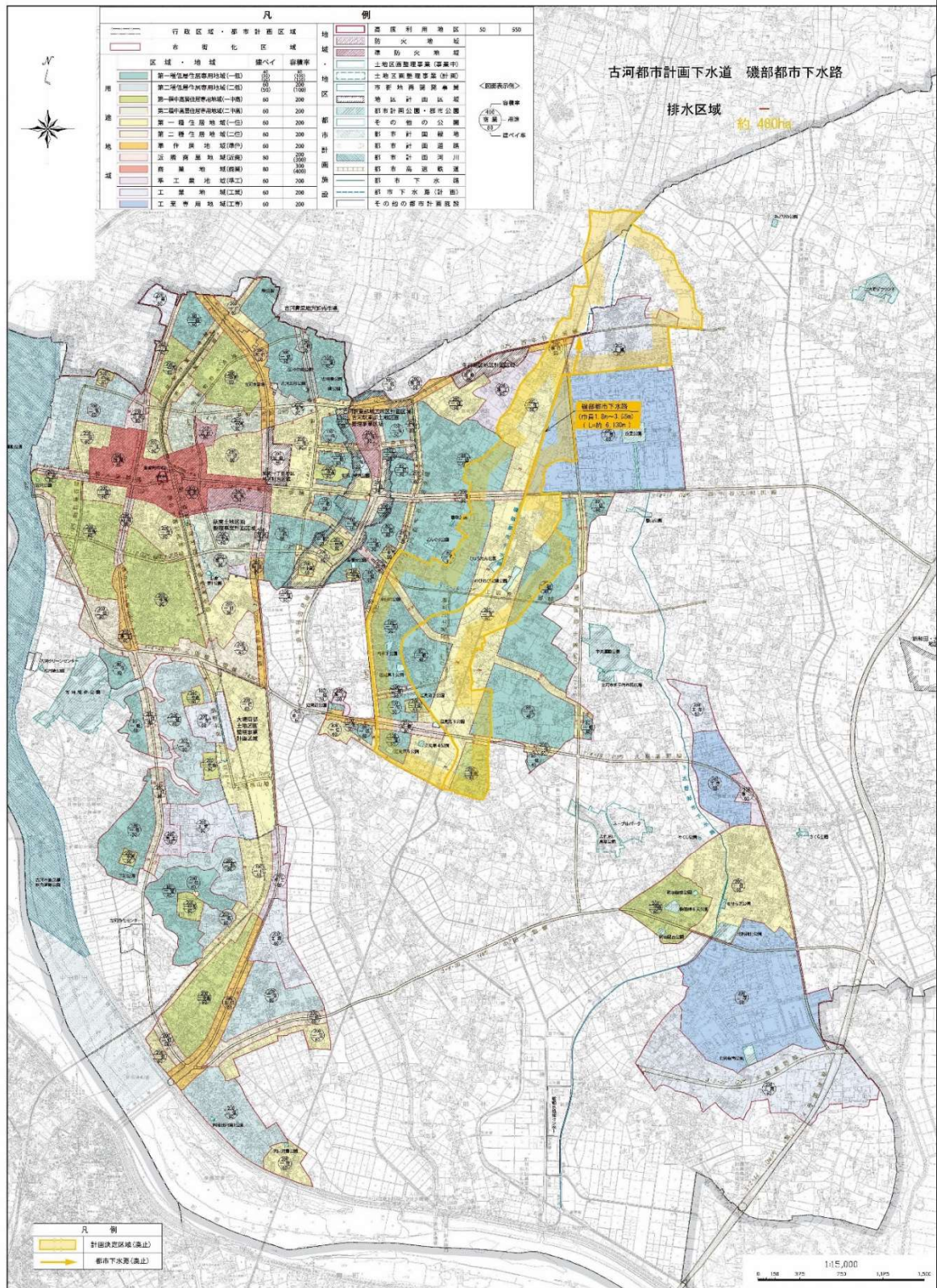


改訂後

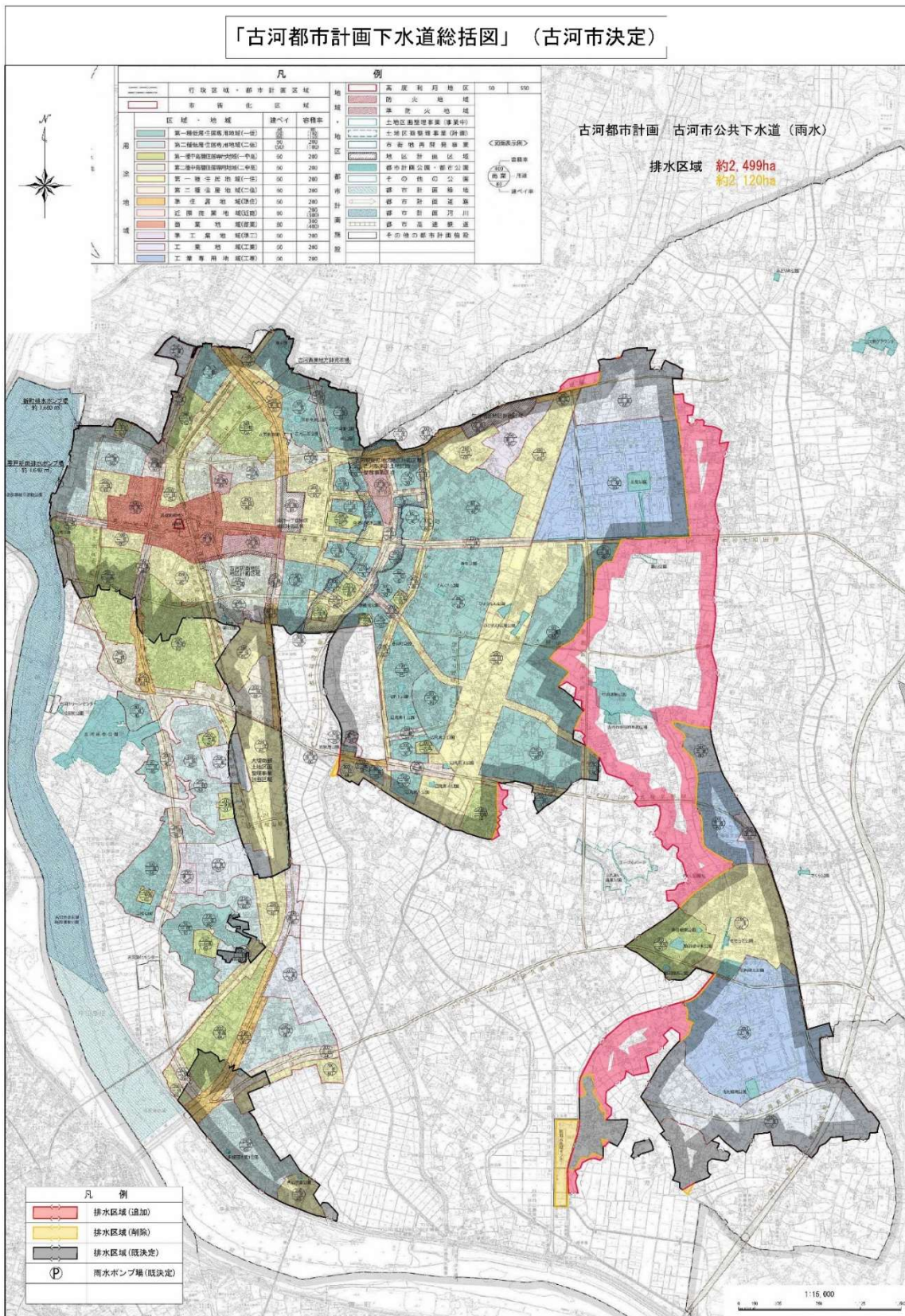


※用途地域等の変更及び産業誘導促進エリアの拡大を反映

「古河都市計画下水道総括図」(古河市決定)

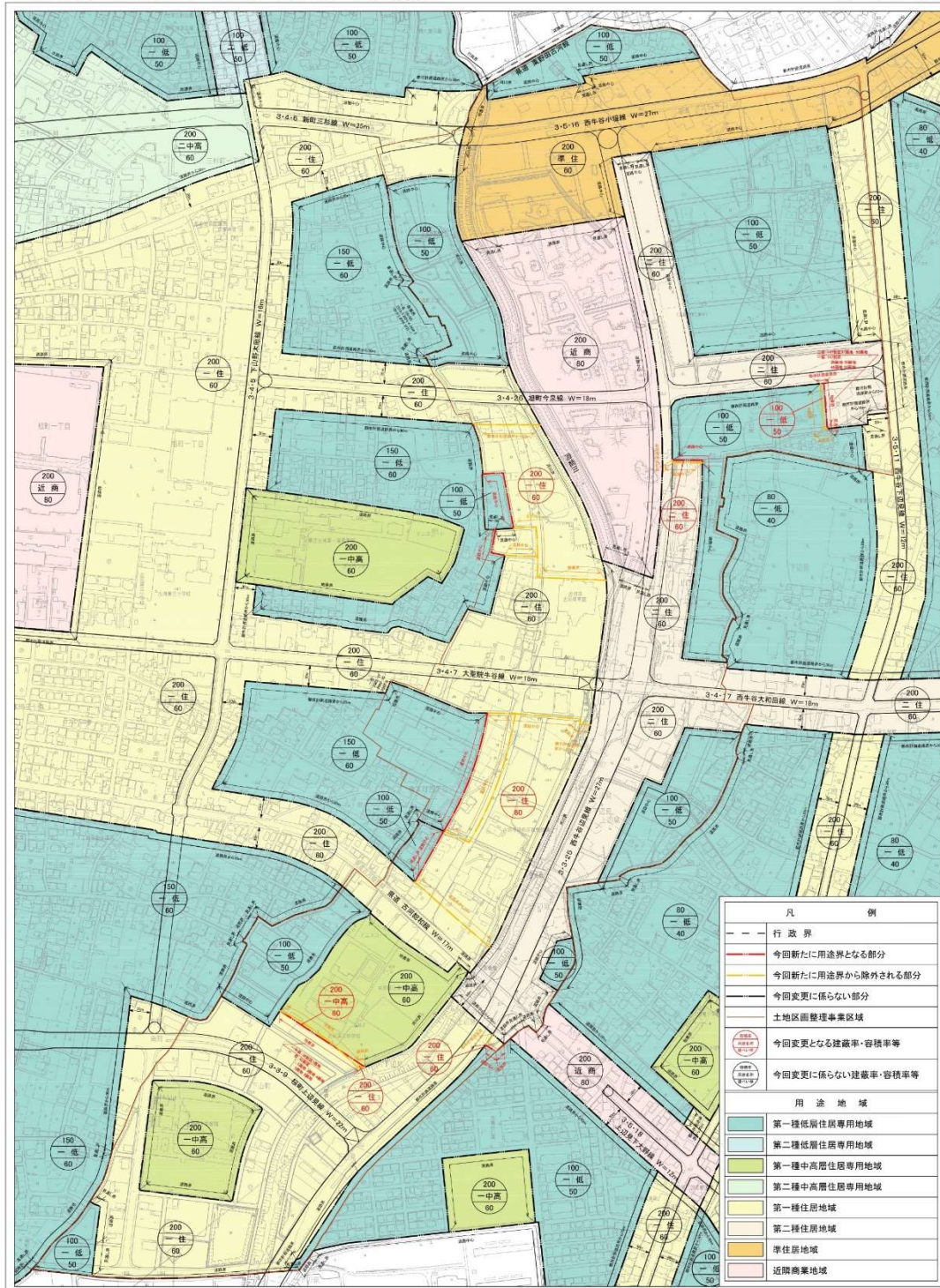


「古河都市計画下水道総括図」(古河市決定)



古河都市計画 用途地域の変更

計画図



1:12,500

新旧対照表

上段:変更前

下段:変更後

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物等の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 482 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	(割合)
	約 151 ha 約 145 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 40 ha 約 39 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 673 ha 約 666 ha						約 23.0% 約 22.7%
第二種低層住居専用地域	約 9.0 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 190 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 199 ha						約 6.8%
第一種中高層住居専用地域	約 261 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 8.9%
第二種中高層住居専用地域	約 83 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2.8%
第一種住居地域	約 629 ha 約 636 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 21.4% 約 21.7%
第二種住居地域	約 129 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4.4%
準住居地域	約 113 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 3.9%
田園住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	約 0.0%
近隣商業地域	約 69 ha 約 11 ha	20/10 以下 30/10 以下	(8/10以下) (8/10以下)	— —	— —	— —	約 2.7%
商業地域	約 14 ha 約 45 ha	30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— —	— —	— —	約 2.0%
準工業地域	約 57 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 1.9%
工業地域	約 292 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 10.0%
工業専用地域	約 358 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 12.2%
合 計	約 2,993 ha 約 2,933 ha						100.0% 100.0%

