

## 古河都市計画用途地域の変更（古河市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（古河市）

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	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 482 ha 約 151 ha 約 40 ha	8/10 以下 10/10 以下 15/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下	— — —	— — —	10m 10m 10m	
小 計	約 673 ha						約 23.0%
第二種低層 住居専用地域	約 9.0 ha 約 190 ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	10m 10m	
小 計	約 199 ha						約 6.8%
第一種中高層 住居専用地域	約 264 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 264 ha						約 9.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 83 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 83 ha						約 2.8%
第一種住居 地域	約 626 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 626 ha						約 21.4%
第二種住居 地域	約 129 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 129 ha						約 4.4%
準住居地域	約 113 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 113 ha						約 3.9%
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)*	— —	— —	— —	
小 計	約 80 ha						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	— —	— —	— —	
小 計	約 59 ha						約 2.0%
準工業地域	約 46 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 46 ha						約 1.6%
工業地域	約 292 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 292 ha						約 10.0%
工業専用地域	約 359 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 359 ha						約 12.3%
合 計	約 2,922 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。」

理由：文化交流拠点としてふさわしい魅力ある土地利用の実現を図るため、用途地域の変更を行うものである。

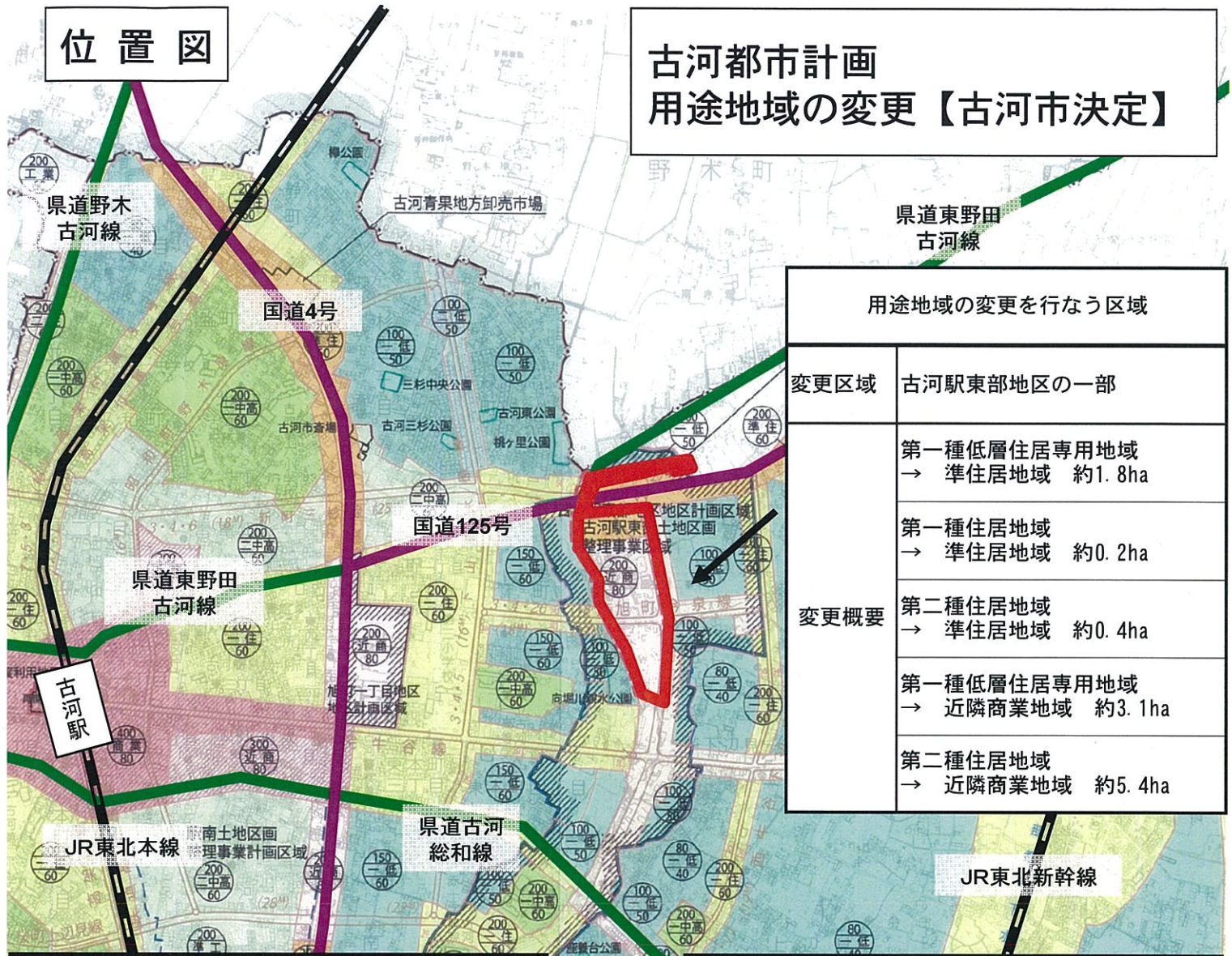
## 新 旧 対 照 表

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	備 考
第一種低層住居専用地域	約 482 ha 約 156 ha 約 151 ha 約 40 ha	8/10 以下 10/10 以下 15/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下	— — —	— — —	10m 10m 10m	
小 計	約 678 ha 約 673 ha						約 23.2% 約 23.0%
第二種低層住居専用地域	約 9.0 ha 約 190 ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	10m 10m	
小 計	約 199 ha						約 6.8%
第一種中高層住居専用地域	約 264 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 264 ha						約 9.1%
第二種中高層住居専用地域	約 83 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 83 ha						約 2.8%
第一種住居地域	約 627 ha 約 626 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 627 ha 約 626 ha						約 21.4%
第二種住居地域	約 134 ha 約 129 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 134 ha 約 129 ha						約 4.6% 約 4.4%
準住居地域	約 111 ha 約 113 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 111 ha 約 113 ha						約 3.8% 約 3.9%
近隣商業地域	約 60 ha 約 69 ha 約 11 ha	20/10 以下 30/10 以下	(8/10 以下)* (8/10 以下)*	— —	— —	— —	
小 計	約 71 ha 約 80 ha						約 2.4% 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	— —	— —	— —	
小 計	約 59 ha						約 2.0%
準工業地域	約 46 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 46 ha						約 1.6%
工業地域	約 292 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 292 ha						約 10.0%
工業専用地域	約 359 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 359 ha						約 12.3%
合 計	約 2,922 ha						100.0%

※面積 10ha 未満の箇所は、小数点 1 位まで表記するが、面積 10ha 以上の箇所は、個別の面積・小計の面積とも整数値に修正するものとする。そのため、合計値は必ずしも一致しない。

\* 建築基準法で定められている割合とする。

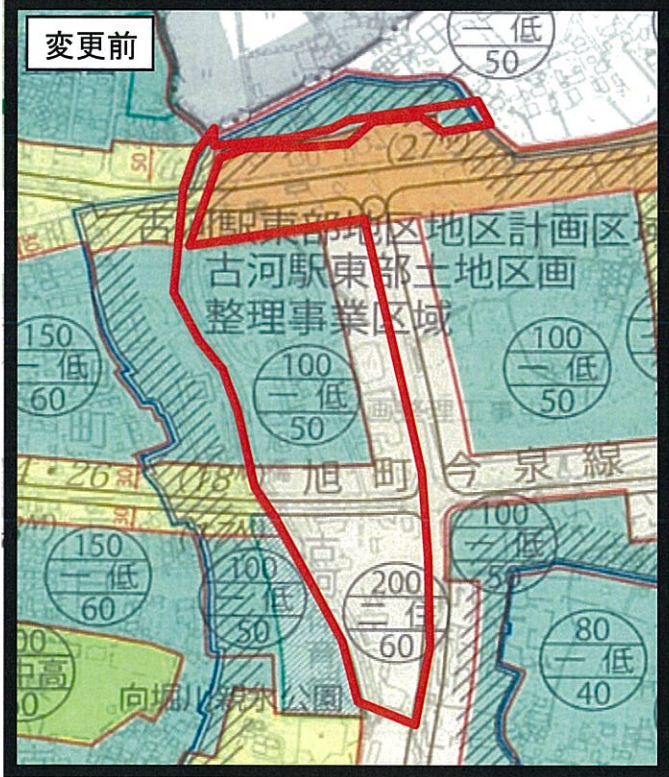
# 位置図



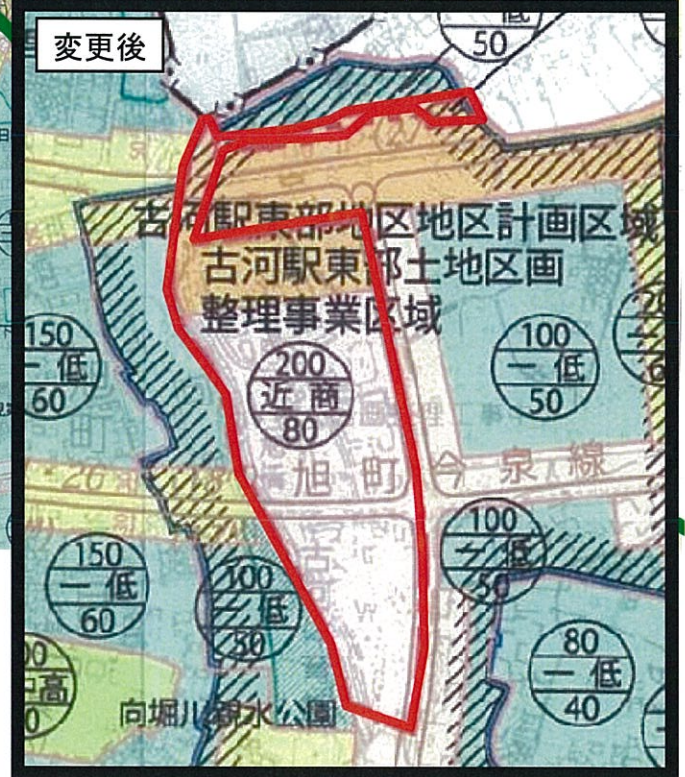
# 古河都市計画 用途地域の変更【古河市決定】

## 用途地域の変更を行なう区域

変更区域	古河駅東部地区の一部
変更概要	第一種低層住居専用地域 → 準住居地域 約1.8ha
	第一種住居地域 → 準住居地域 約0.2ha
	第二種住居地域 → 準住居地域 約0.4ha
	第一種低層住居専用地域 → 近隣商業地域 約3.1ha
	第二種住居地域 → 近隣商業地域 約5.4ha



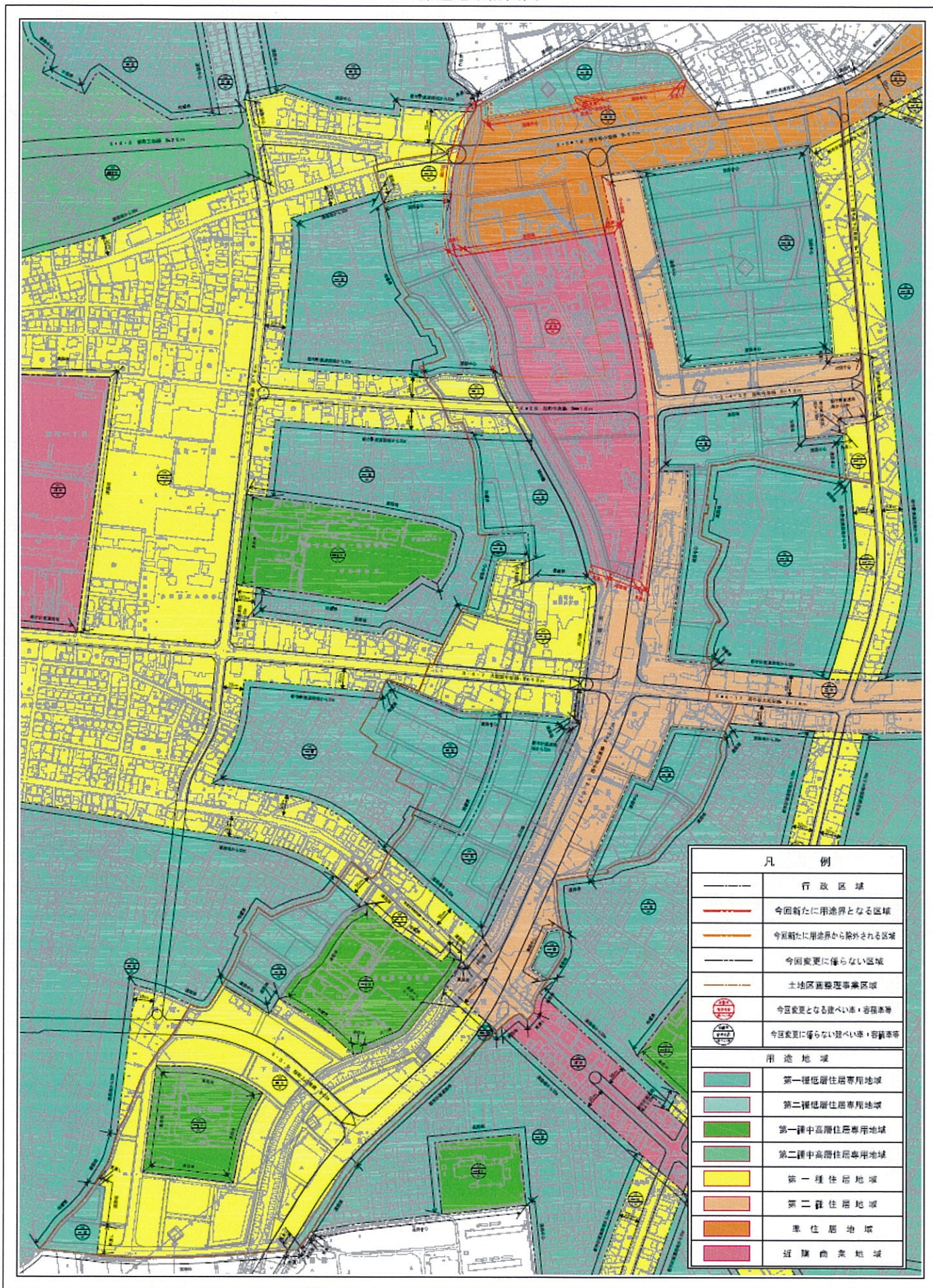
変更前



変更後

**【変更理由】**  
古河駅東部地区の土地利用計画の見直しに伴い、文化交流拠点としてふさわしい魅力ある土地利用の実現を図るため、用途地域の変更を行うものである。

用途地域計画図



凡 例	
-----	行政区域
-----	今回新たに用途界となる区域
-----	今回新たに用途界から除外される区域
-----	今回変更にはならない区域
-----	土地区画整理事業区域
●	今回変更となる建ぺい率、容積率等
○	今回変更にはならない建ぺい率、容積率等
用途地域	
■	第一種低層住居専用地域
■	第二種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域

