

境町告示 7 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定により、  
岩井・境都市計画地区計画を決定したので、同法第 20 条第 1 項の規定に  
基づき告示し、同条第 2 項の規定に基づき、当該都市計画の図書を次の  
場所において縦覧に供する。

令和 7 年 2 月 3 日

境 町 長      橋 本 正 裕



1 都市計画の種類

地区計画

2 都市計画の内容

岩井・境都市計画 蛇池・山崎地区 地区計画の決定

3 都市計画を変更する土地の区域

猿島郡境町 大字蛇池，西泉田，山崎の各一部

4 都市計画の縦覧場所

境町役場建設農政部都市計画課

## 岩井・境都市計画地区計画の決定(境町決定)

都市計画 蛇池・山崎地区地区計画を次のように決定する。

|                 |              |                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称             |              | 蛇池・山崎地区 地区計画                                                                                                                                                                            |
| 位 置             |              | 境町大字蛇池、大字山崎、大字西泉田の各一部                                                                                                                                                                   |
| 面 積             |              | 約 6.0ha                                                                                                                                                                                 |
| 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、境町の北東に位置し、首都圏中央連絡自動車道境古河インターチェンジから約 0.3 kmの距離にあり、境町都市計画マスタープランにおいて産業系拠点に位置付けられている地区である。また、インターチェンジに直結する国道 354 号バイパスに隣接しており、新たな産業の立地に対応できる拠点として、合理的な土地利用を行うとともに周辺地域との調和を図ることを目標とする。 |
|                 | 土地利用に関する基本方針 | 本地区は、第六次境町総合計画においてインターチェンジ周辺開発拠点に位置付けられており、首都圏中央連絡自動車道境古河インターチェンジ周辺という立地条件をいかした、流通業務施設を主体とした合理的な土地利用を行うとともに周辺地域との調和を図ることとする。                                                            |
|                 | 建築物等の整備方針    | 流通業務施設等の立地・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を地区の特性に合わせて定める。                                                                                            |

|        |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限   | <p>次に掲げる建築物等は建築又は設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）別表第二（る）項に掲げる建築物</li> <li>2 住宅</li> <li>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>4 店舗、飲食店その他これらに類するものとして建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に規定する用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> <li>5 展示場、遊技場</li> <li>6 ホテル又は旅館</li> <li>7 ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するものとして建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設</li> <li>8 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>9 劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するものとして建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 に規定するもの</li> <li>10 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第 2 条第 1 項各号に規定する風俗営業施設</li> <li>11 学校、図書館その他これらに類するもの</li> <li>12 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>13 病院</li> <li>14 診療所</li> <li>15 公衆浴場</li> <li>16 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>17 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</li> <li>18 自動車教習所</li> <li>19 都市計画法施行令第 20 条に掲げる農業、林業、若しくは漁業の用に供するもの</li> </ol> |
|        |            | 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|        |            | 壁面の位置の制限     | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、計画図で指定した道路境界線又は水路境界線から 5 m 以上とする。</p> <p>ただし、建築物の敷地の規模が 10,000 m<sup>2</sup>を超える場合には、上記に関わらず、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、5 m 以上とする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        |            | 建築物等の高さの最高限度 | 原則として 10m とする。ただし、倉庫、工場について、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域の日影規制（建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|       |  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|--|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |  |                    | <p>築基準法別表第四第二項(は)(に)欄(二)の号)を満たす場合においては、31mとする。</p>                                                                                                                                                                                                    |
|       |  | <p>垣又はさくの構造の制限</p> | <p>道路及び地区境界に面する垣又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 生垣</li> <li>2 地盤面からの高さ 1.6m以下のフェンス若しくは鉄さく等で透視可能なもの（ただし、高さ 1.0m以下の基礎の部分はこの限りでない。）</li> </ol>                                                                      |
| 適用の除外 |  |                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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</li> <li>2 前号に掲げる建築物の存する敷地内において、適合しない部分を増加させない範囲で改築、増築、修繕又は模様替えをする場合</li> <li>3 町長が周辺の環境を害するおそれがないと認めた場合、又は公共公益上必要なものとして認めた場合</li> </ol> |

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

・建築物の規制・誘導により、インターチェンジ周辺という立地条件をいかした新たな産業系拠点を形成しつつ、周辺地域との調和を図るため、本地区計画を定めるものである。



## 地区計画総括図（蛇池・山崎地区）

平成30年7月

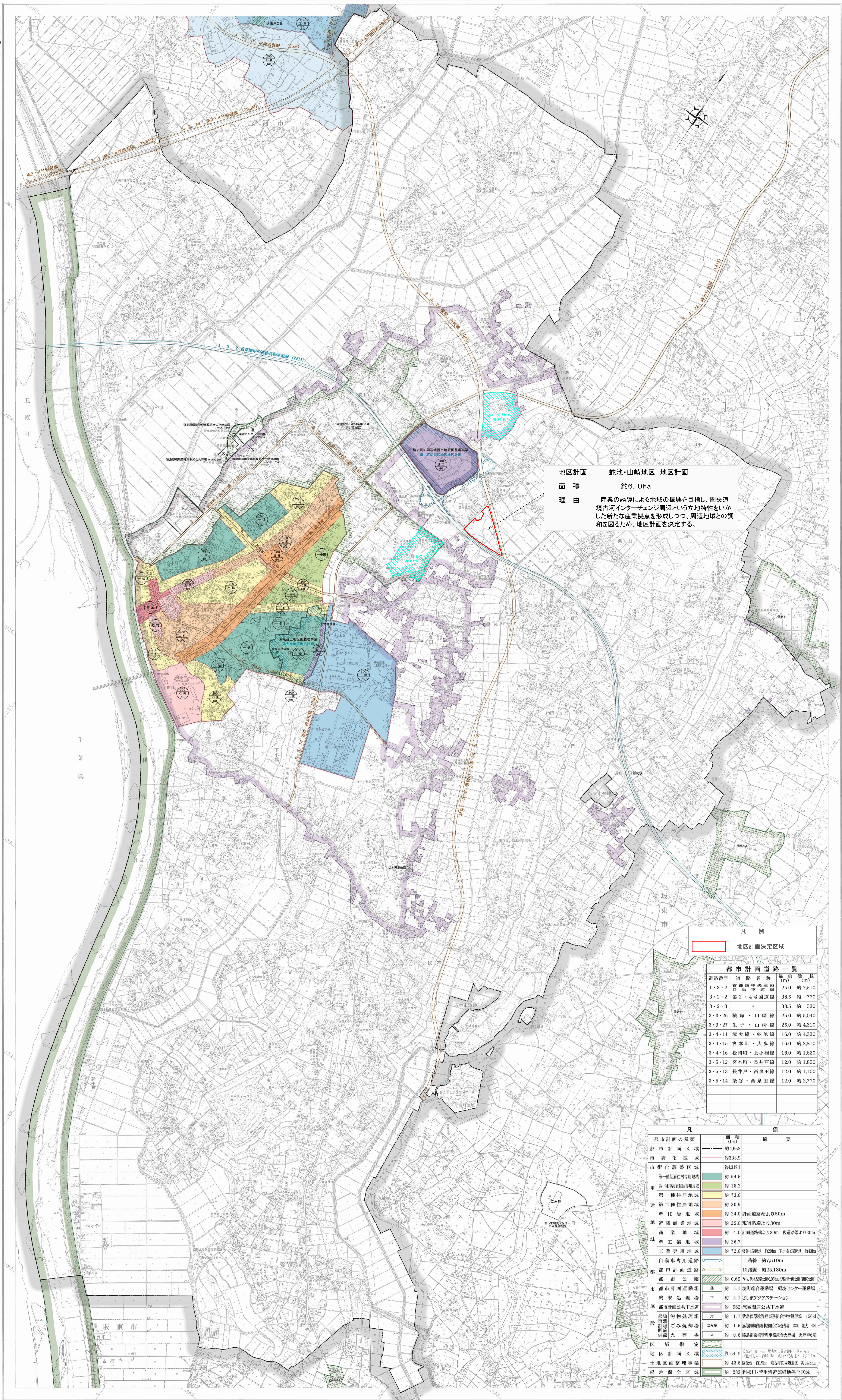


图 1 实验装置示意图

茨城県境町役場



