



古河市告示第 94 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、都市計画を変更したので、同法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 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 8 年 3 月 23 日

古河市長 針 谷



記

1 都市計画の種類

古河都市計画 用途地域

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 第一種低層住居専用地域

ア 追加する部分

古河市 松並二丁目の一部

古河市 諸川字明神下、十日山、中上根、上根前、山王下、片田道、井耕地、
稲荷山、細田、大竹、柳島、中町谷、大日前、前原、新町谷、愛宕
前、新町及び西浦の各一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率 40%以下、容積率 80%以下

(2) 第一種中高層住居専用地域

ア 追加する部分

古河市 松並一丁目の一部

古河市 諸川字中町谷、大日前の各一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率 60%以下、容積率 200%以下

(3) 第二種中高層住居専用地域

ア 追加する部分

古河市 諸川字片田道、鳥井戸、柳島、大日前、新町、新町谷、西浦、
尾崎道東及び稲荷山の各一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率 60%以下、容積率 200%以下

(4) 第一種住居地域

ア 削除する部分

古河市 諸川字十日山、中上根、上根前、明神下の各一部

イ 追加する部分

古河市 本町一丁目の一部

古河市 横山町二丁目の一部

古河市 諸川字十日山、明神下、柳島、中町谷の各一部

ウ イに係る規制の内容

建蔽率 60%以下、容積率 200%以下

(5) 第二種住居地域

ア 削除する部分

古河市 松並一丁目の一部

古河市 松並二丁目の一部

(6) 準住居地域

ア 削除する部分

古河市 諸川字明神下、山王下、十日山、片田道、鳥井戸、柳島、中町谷、大日前、新町、新町谷、井耕地、細田、大竹、前原、愛宕前、西浦、尾崎道東及び稲荷山の各一部

(7) 近隣商業地域

ア 削除する部分

古河市 横山町二丁目の一部

古河市 諸川字柳島、中町谷の各一部

(8) 商業地域

ア 削除する部分

古河市 本町一丁目の一部

(9) 工業地域

ア 追加する部分

古河市 松並二丁目の一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率 60%以下、容積率 200%以下

3 都市計画の案の縦覧場所

古河市都市建設部都市計画課

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。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	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 484 ha 約 145 ha 約 39 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	割合
小計	約 668 ha						約 22.8%
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	割合
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	—	—	—	割合
小計	約 261 ha						約 8.9%
第二種中高層住居専用地域	約 84 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 84 ha						約 2.8%
第一種住居地域	約 636 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 636 ha						約 21.7%
第二種住居地域	約 129 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 129 ha						約 4.4%
準住居地域	約 110 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 110 ha						約 3.8%
田園住居地域	約 0 ha	—	—				割合
小計	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	— —	— —	— —	割合
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	— —	— —	— —	割合
小計	約 59 ha						約 2.0%
準工業地域	約 57 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 57 ha						約 1.9%
工業地域	約 292 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 292 ha						約 10.0%
工業専用地域	約 358 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	割合
小計	約 358 ha						約 12.2%
合計	約 2,933 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

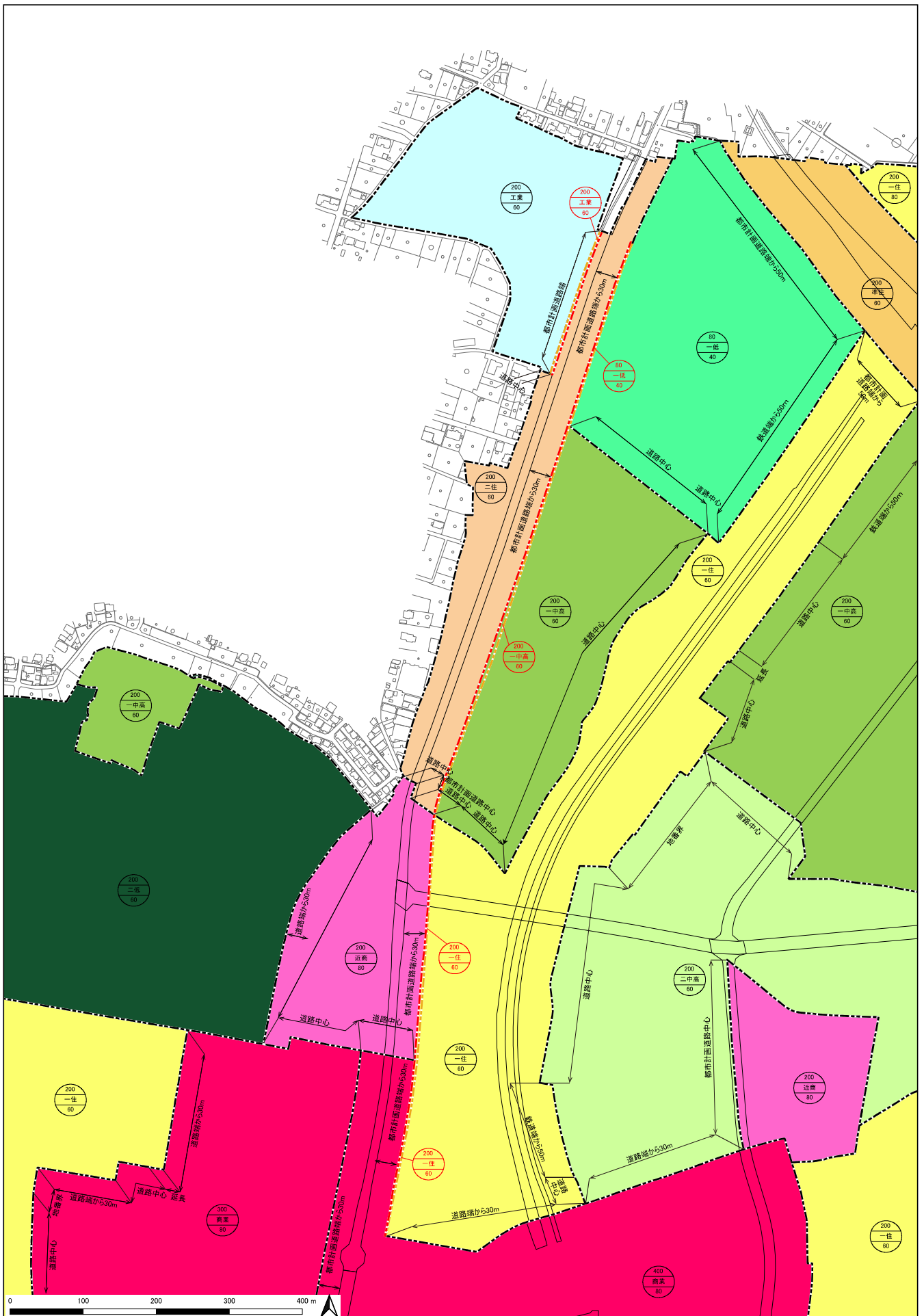
都市計画道路の変更に伴い、都市計画道路を基準とした沿道用途地域が指定されている区域において、これらとの整合を図るため、本案の通り用途地域を変更するものである。

古河都市計画 用途地域の変更

計画図 横山大山線沿道
S=1/2, 500

凡例

- 今回新たに用途地或界となる部分
- 今回用途地或界から除外される部分
- 今回変更に係わらない部分
- 今回変更となる
用途名称
用途名称
建築率・容積率等
- 今回変更に係わらない
用途名称
用途名称
建築率・容積率等
- 用途地域
- 第一種低層住宅専用地域
- 第二種低層住宅専用地域
- 第一種中高層住宅専用地域
- 第二種中高層住宅専用地域
- 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
- 商業地域
- 工業地域



古河都市計画 用途地域の変更

計画図

旧三国橋大聖院線沿道

S=1/2,500

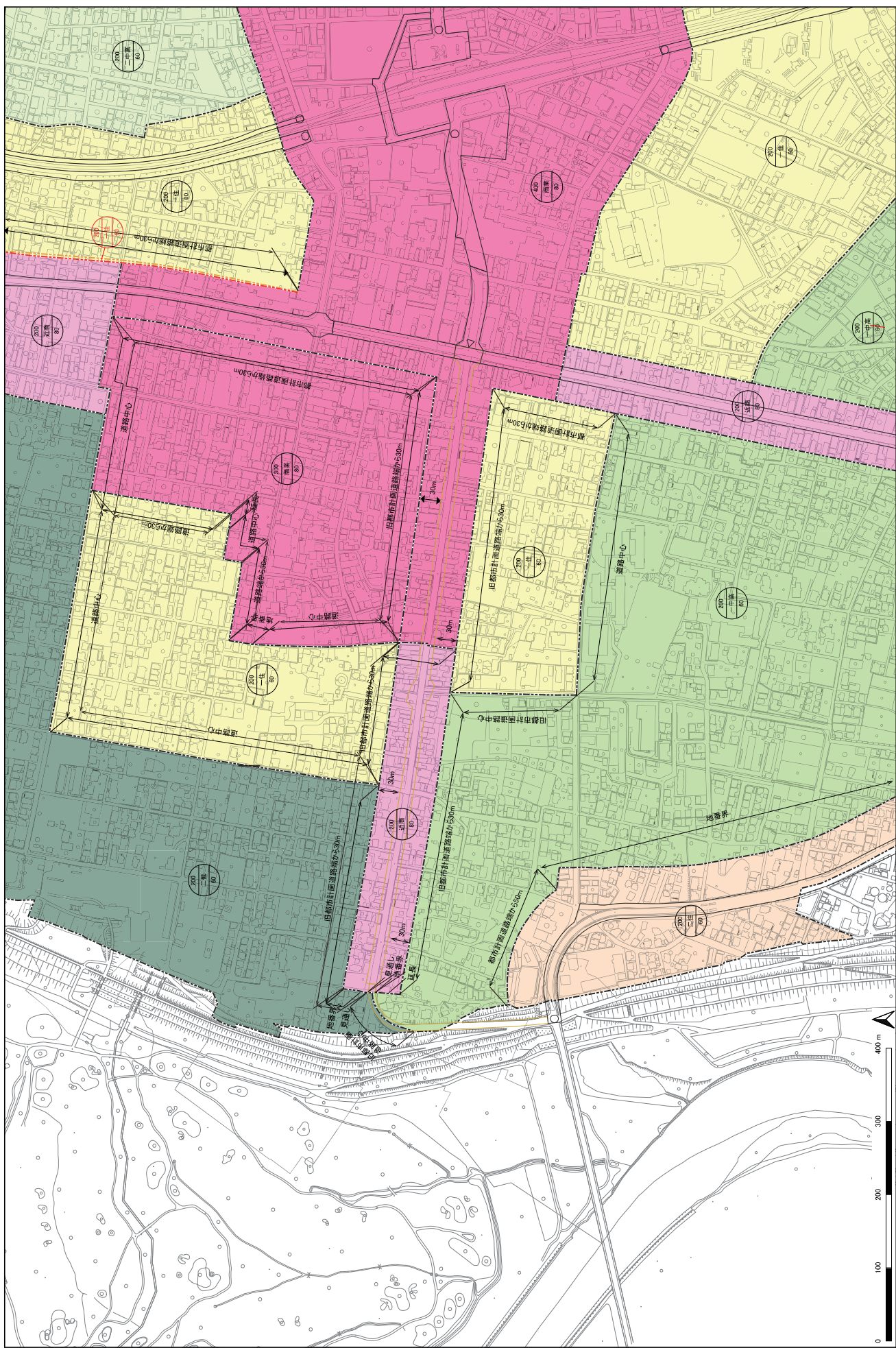
凡例

- 今回新たに用途地域界となる部分
- - - 今回用途地域界から除外される部分
- 今回変更に係わらない部分

- 今回変更となる
建築率・容積率等
- 今回変更に係わらない
建築率・容積率等

用途地域

- 第一種低層住宅専用地域
- 第二種低層住宅専用地域
- 第一種中高層住宅専用地域
- 第二種中高層住宅専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域



古河都市計画 用途地域の変更

計画図

上大野東諸川線沿道-1

S=1/2,500

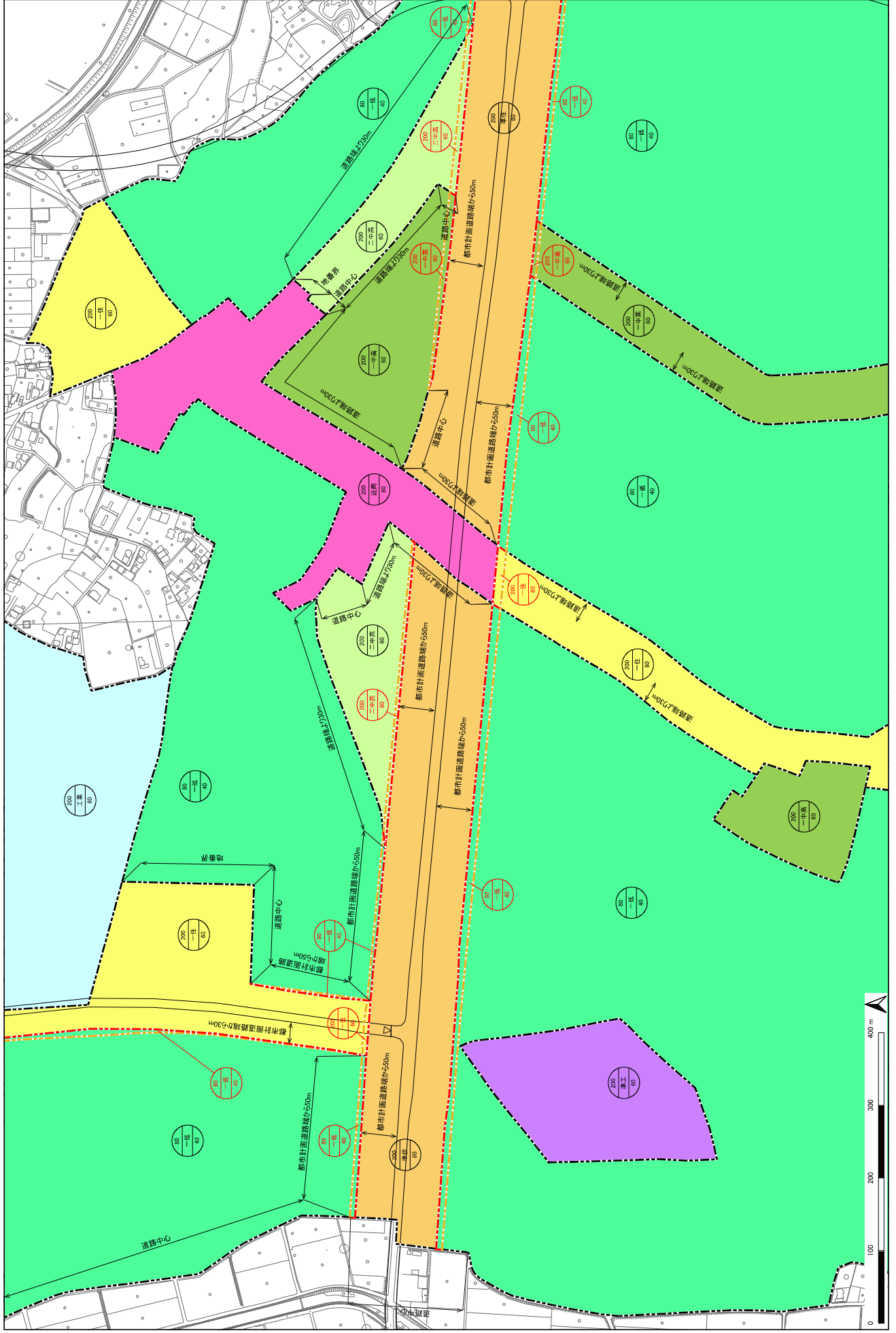
凡例

用途地域

- 第一種中高層住宅専用地域
- 第一種低層住宅専用地域
- 第一種中高層住宅専用地域
- 第一種低層住宅専用地域
- 進住居地域
- 近隣商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

- 今回新たに用途地域となる部分
- 今回用途地域から除外される部分
- 今回変更に係わらない部分

- 今回変更となる
建築率・容積率等
- 今回変更に係わらない
建築率・容積率等



古河都市計画 用途地域の変更

計画図

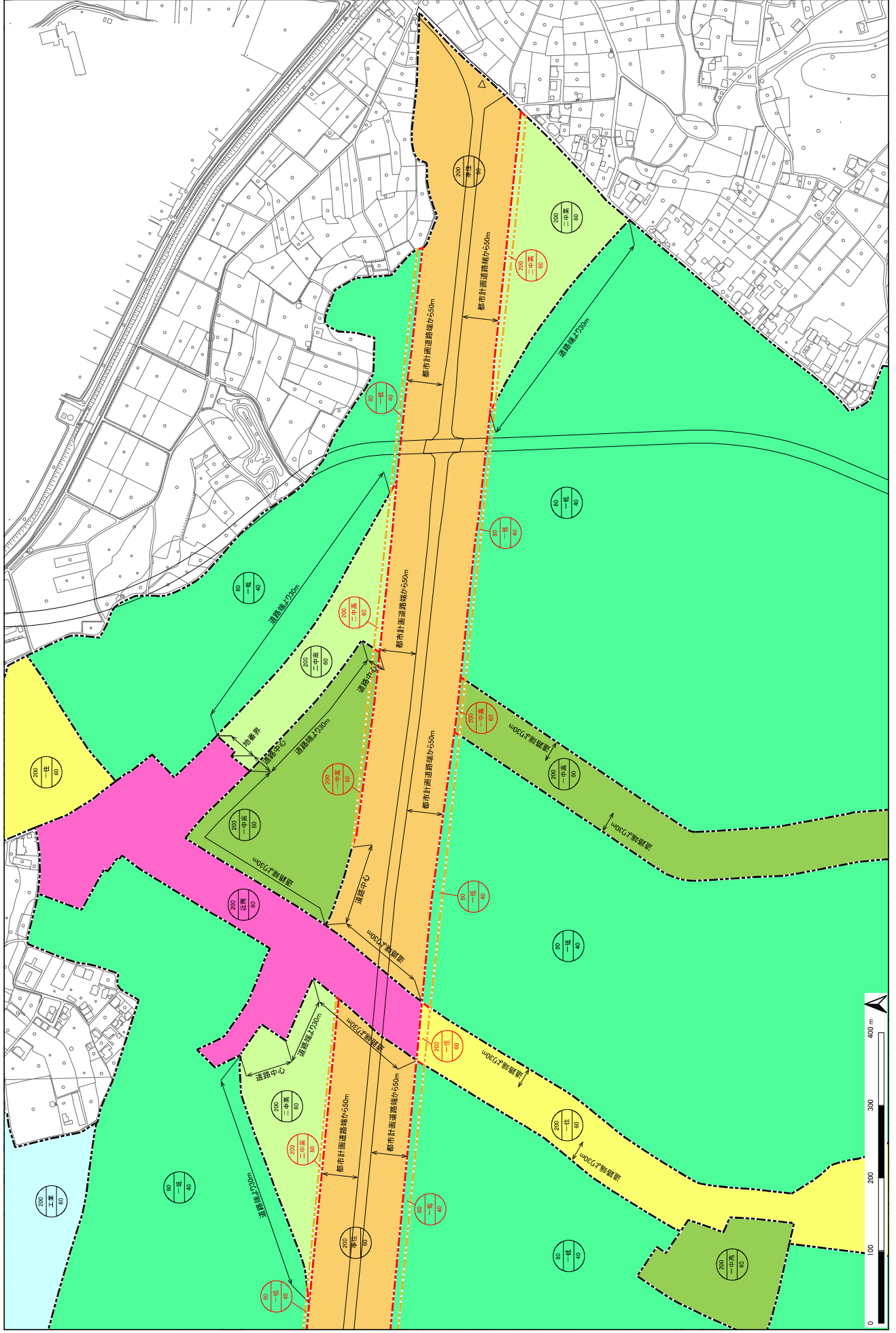
上大野東諸川線沿道-2

S=1/2,500

凡例

- 今回新たに用途地域となる部分
- 今回用途地域から除外される部分
- 今回変更に係わらない部分
- (色) 今回変更となる
建蔽率・容積率等
- (色) 今回変更に係わらない
建蔽率・容積率等

- 用途地域
- 第一種低層住宅専用地域
 - 第一種中高層住宅専用地域
 - 第二種中高層住宅専用地域
 - 第一種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 工業地域



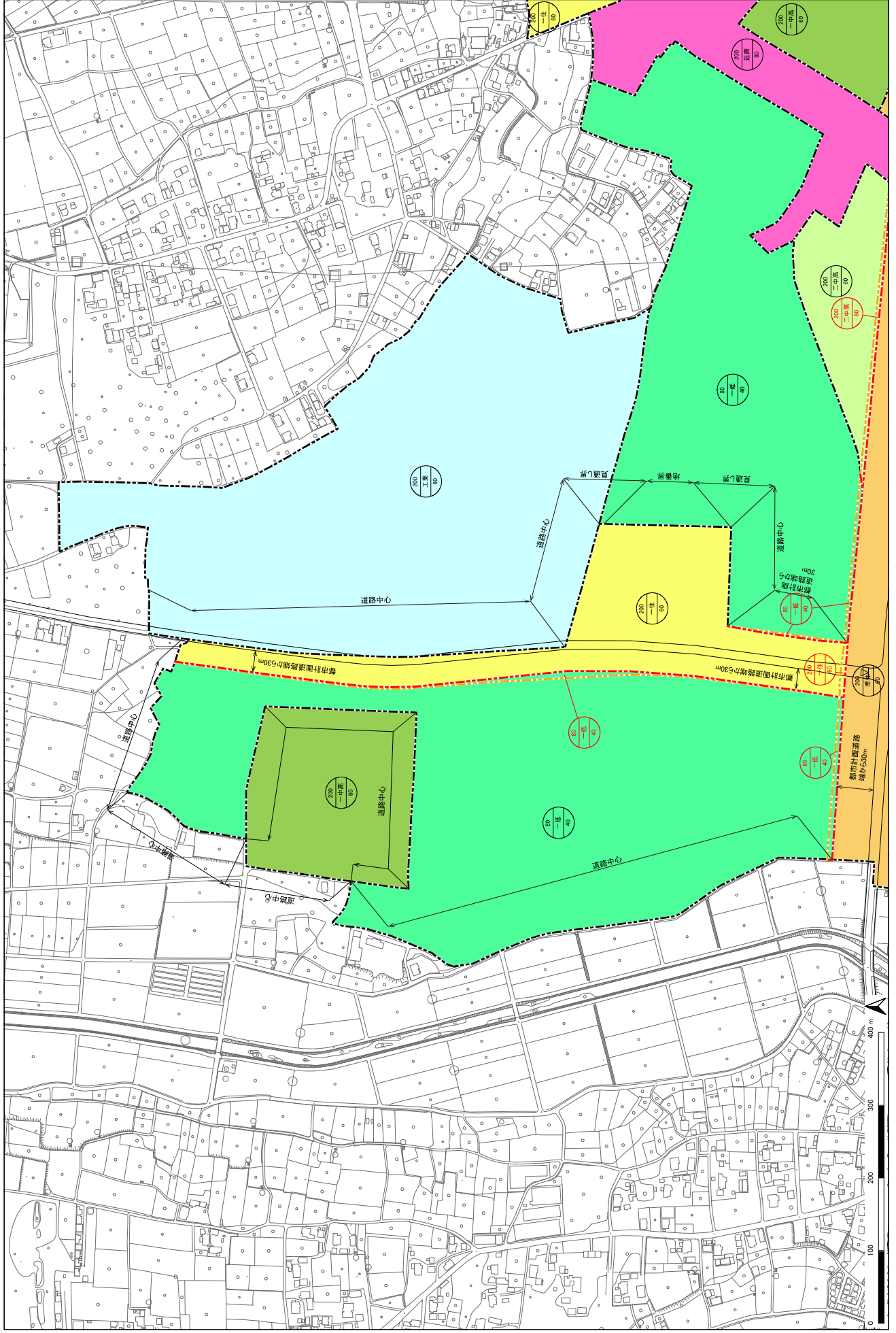
古河都市計画 用途地域の変更

計画図
上和田諸川線沿道
S=1/2,500

凡例

- 今回新たに用途地域となる部分
 - - - 今回用途地域から除外される部分
 - 今回変更に係わらない部分
-
- （赤丸） 今回変更となる
建築率・容積率等
 - （黒丸） 今回変更に係わらない
建築率・容積率等

- 用途地域
- 第一種低層住宅専用地域
 - 第一種中高層住宅専用地域
 - 第二種中高層住宅専用地域
 - 第一種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 工業地域



古河市都市計画図

古河都市計画 用途地域の変更

総括図 S=1/25,000



凡 例		例	
行政区画・都市計画区域	用途	地 区	容積率
市 街 化 区 域	第一種住居地域(一住)	高度利用地区	50
区 域 ・ 地 域	第二種住居地域(二住)	防火地域	550
第一種住居地域(一住)	第一種中密度住居専用地域(一密)	準防火地域	
第二種住居地域(二住)	第二種中密度住居専用地域(二密)	土地区画整理事業(事業中)	
準住居地域(準住)	第三種中密度住居専用地域(三密)	土地区画整理事業(計画)	
近隣商業地域(近商)	第一種住居地域(一住)	都市計画開発事業	
商業地域(商業)	第二種住居地域(二住)	地区計画区域	
準工業地域(準工)	準住居地域(準住)	都市計画公園・都市公園	
工業地域(工業)	近隣商業地域(近商)	その他の公園	
工業専用地域(工業)	商業地域(商業)	都市計画緑地	
	準工業地域(準工)	都市計画道路	
	工業専用地域(工業)	都市計画河川	
		都市高速鉄道	
		その他の都市計画施設	

凡 例	
	今回新たに用途地域界となる部分
	今回変更となる建蔽率・容積率等
	今回変更に係らない建蔽率・容積率等

番号	1
地区名	横山次山線沿道
面積	約0.40ha
理由	都市計画道路の変更に伴い、都市計画道路を基準とした沿道用途地域が指定されている区域において、これらとの整合を図るため。

番号	2
地区名	上和田諸川線沿道
面積	約0.31ha
理由	都市計画道路の変更に伴い、都市計画道路を基準とした沿道用途地域が指定されている区域において、これらとの整合を図るため。

番号	3
地区名	上大野東諸川線沿道
面積	約3.08ha
理由	都市計画道路の変更に伴い、都市計画道路を基準とした沿道用途地域が指定されている区域において、これらとの整合を図るため。

