

古河市告示第 38 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、都市計画を決定したので、同法第 20 条第 1 項の規定により告示し、同法第 2 項の規定により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 5 年 3 月 7 日

古河市長 針 谷



- 1 都市計画の種類及び名称
古河都市計画 地区計画（古河駅南地区）
- 2 都市計画を決定する土地の区域
古河市古河字鹿養道南、古河字大堤道北の各一部
- 3 縦覧場所
古河市都市建設部都市計画課

古河都市計画地区計画の決定（古河市決定）

都市計画 古河駅南地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	古河駅南地区 地区計画	
位 置	古河市古河字鹿養道南、古河字大堤道北の各一部	
面 積	35.1 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、古河市の西部、JR 古河駅から南東約 800mに位置し、都心への通勤者などによる住宅を中心とした市街地であるとともに、主要幹線道路の沿道においては、地域住民の生活に寄与する商業、業務施設により構成される市街地である。</p> <p>また、本地区は、古河市都市計画マスタープランにおいては「居住市街地エリア」及び「複合市街地エリア」に、古河市立地適正化計画では「古河駅周辺都市機能誘導区域」に指定され、安全・安心な居住環境の保全・形成を目指す地区である。</p> <p>これまで、地区の特性に則した利便性の高い地区として、都市計画道路「3・4・3 昭和町野木原線」及び「3・3・9 桜町上辺見線」の整備や、上下水道の整備を進めることにより、市街地形成を促進したところである。</p> <p>本地区計画は、これまでの整備を踏まえ、地区住民の安全・安心に資するためのまちづくりとして、緊急車両の活動を円滑に行うための主要な区画道路を計画的に整備する。併せて、建築物の壁面位置を制限することにより、延焼防止等を図るほか、主要な用途である住宅地に相応しい用途に制限することで、良好な居住環境の確保を図る。</p> <p>また、地域住民の共助等による防災力の向上を図り、もって「安全・安心で住みやすい助け合いと声かけのある優しいまち」の形成を目指すものである。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地区を5区分し、それぞれの方針により、土地利用を誘導する。</p> <p>【商業地区 A】 商業・業務系施設を誘導し、地区住民の生活利便を考慮した土地利用を図る。</p> <p>【商業地区 B】 広域幹線道路沿道の特性を活かしながら日常生活に必要な商業・業務系施設の誘導を図る。</p> <p>【住居地区】 住宅を中心とした土地利用を図り、緊急車両が円滑に進入できるよう道路の整備を推進する。</p> <p>【住居・工業共生地区】 住居と工業が調和できる土地利用を図る。</p> <p>【工業地区】 既存工場の操業環境の保全を図る。</p>

	地区施設の整備の方針	健全な土地利用の増進と良好な住宅地の形成を図るため、地区施設を適正に配置し、消防活動の円滑化に配慮した整備を行う。					
	建築物等の整備の方針	建物用途の混在化を防止し、地区の目的にあった住宅地環境を保全するため、地区の区分に応じて建築物等の用途、壁面の位置の制限等を定める。 また、災害時に倒壊の危険性のあるブロック塀等を制限するため、垣又はさくの構造の制限を定める。					
	地区施設の配置及び規模	区画道路1号 幅員 5m～7m 延長約 400m 区画道路2号 幅員 5m 延長約 320m 区画道路3号 幅員 7.5m 延長約 240m 区画道路4号 幅員 8m 延長約 330m					
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	商業地区 A	商業地区 B	住居地区	住居・工業共生地区	工業地区
		地区の面積	0.7ha	4.6ha	28.3ha	0.7ha	0.8ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業、同条第9項に掲げる店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの	—	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 畜舎 2. 葬祭場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)別表第2(に)項に掲げる建築物 2. 畜舎 3. 葬祭場	—
	壁面の位置の制限	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敷地境界線までの距離は、50cm以上としなければならない。ただし、道路境界線及び敷地境界線から50cmに満たない位置にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。 (1) 物置その他これに類する用途に供し、床面積の合計が5㎡以内であるもの (2) 壁を有さない車庫					—

		(3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの	
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界沿いに垣又はさくを設ける場合には、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、門柱・門扉は制限の対象から除く。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵・金網などで、基礎部分（コンクリートブロック部分を含む）の高さは宅盤面から60cm以下のもの</p>	—
備考		<p>上記の制限について、市長が公益上必要な建築物等で、やむを得ないと認めたもの及び法令等の規定に基づき義務付けられているもの並びに本計画の決定時において現に存する建築物及び工作物については、適用しない。</p>	

「地区計画の区域、地区整備計画の区域は計画図に示すとおり。」

理 由

長期未着手であった駅南土地地区画整理事業について、地区計画による規制誘導や地区施設として道路整備を行うこととし、駅南土地地区画整理事業の面積の変更に併せ、地区計画の決定を行う。

古河都市計画 地区計画 計画図（古河駅南地区）



商業地区A

住居地区

商業地区B

工業地区

住居・工業
共生地区

凡 例	
今回新たに地区計画区域界となる部分	
今回新たに地区区分界となる部分	
商業地区A	
商業地区B	
住居地区	
住居・工業共生地区	
工業地区	
地区施設	
都市計画道路	



古河都市計画 地区計画 総括図



凡		例	
行政区域・都市計画区域	市界	高度利用地区	50
市界	市界	防火地域	50
市界	市界	準防火地域	50
市界	市界	上地区面整理事業(事業中)	50
市界	市界	上地区面整理事業(計画)	50
市界	市界	小売地再開発事業	50
市界	市界	地区計画区域	50
市界	市界	都市計画公園・都市公園	50
市界	市界	その他の公園	50
市界	市界	都市計画緑地	50
市界	市界	都市計画道路	50
市界	市界	都市計画河川	50
市界	市界	都市計画水路	50
市界	市界	都市計画下水道	50
市界	市界	その他の都市計画施設	50
市界	市界	その他	50

地区名	古河駅南地区
面積	約35.1ha
理由	長期未着手であった駅南土地区画整理事業について、地区計画による規制誘導や地区施設として道路整備を行うこととし、駅南土地区画整理事業の面積の変更に伴い、地区計画の決定を行う。

凡例
古河駅南地区地区計画区域

