



古河市告示第40号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、古河都市計画地区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 牛谷地区 地区計画
  
- 2 都市計画を変更する土地の区域  
古河市西牛谷字大塚  
字塩柄  
字上手  
字中ノ前  
字杉ノ下  
字中ノ北浦  
字中                   の各一部  
東牛谷字塚越  
字新田               の各一部
  
- 3 縦覧場所  
古河市役所都市建設部都市計画課

古河都市計画地区計画の変更（古河市決定）

都市計画 牛谷地区地区計画を次のように変更する。

<b>地区名</b>		牛谷地区地区計画
<b>位置</b>		古河市西牛谷字大塚、字塩柄、字上手、字中ノ前、字杉ノ下、字中ノ北浦、字中の各一部 古河市東牛谷字塚越、字新田の各一部
<b>面積</b>		約 9.8ha
<b>区域の整備・開発及び保全の方針</b>	<b>地区計画の目標</b>	<p>本地区は JR 古河駅から東に約 3 k m に位置し、古河市都市計画マスタープランにおいて、商業業務系市街地エリアに位置づけされている国道 125 号沿道に位置する商業拠点である。</p> <p>また、国道 125 号沿道の商業拠点としての土地利用を推進する目的で、用途地域を近隣商業地域に指定しているが、小学校といった文教施設も近傍に立地していることから、風俗営業施設等の立地を地区計画にて規制することで、周辺の土地利用との調和を目指す。</p>
	<b>土地利用の方針</b>	国道 1 2 5 号沿道への商業・業務施設の誘導を図り、合理的かつ健全な土地利用の誘導を図る。
	<b>建築物等の方針</b>	総和地区の中心的商業施設の立地箇所であり、大規模な商業・業務施設の立地を誘導する。
<b>地区整備計画</b>	<b>建築に関する事項</b>	<p>用途の制限</p> <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、ホテル又は旅館</li> <li>2、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる風俗営業、第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業及び第 9 項に掲げる店舗型電話異性紹介営業及び第 11 項に掲げる特定遊興飲食店営業の用に供する建築物。</li> <li>3、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場、勝舟投票券発売所</li> <li>4、畜舎（動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。）</li> </ol>

理 由

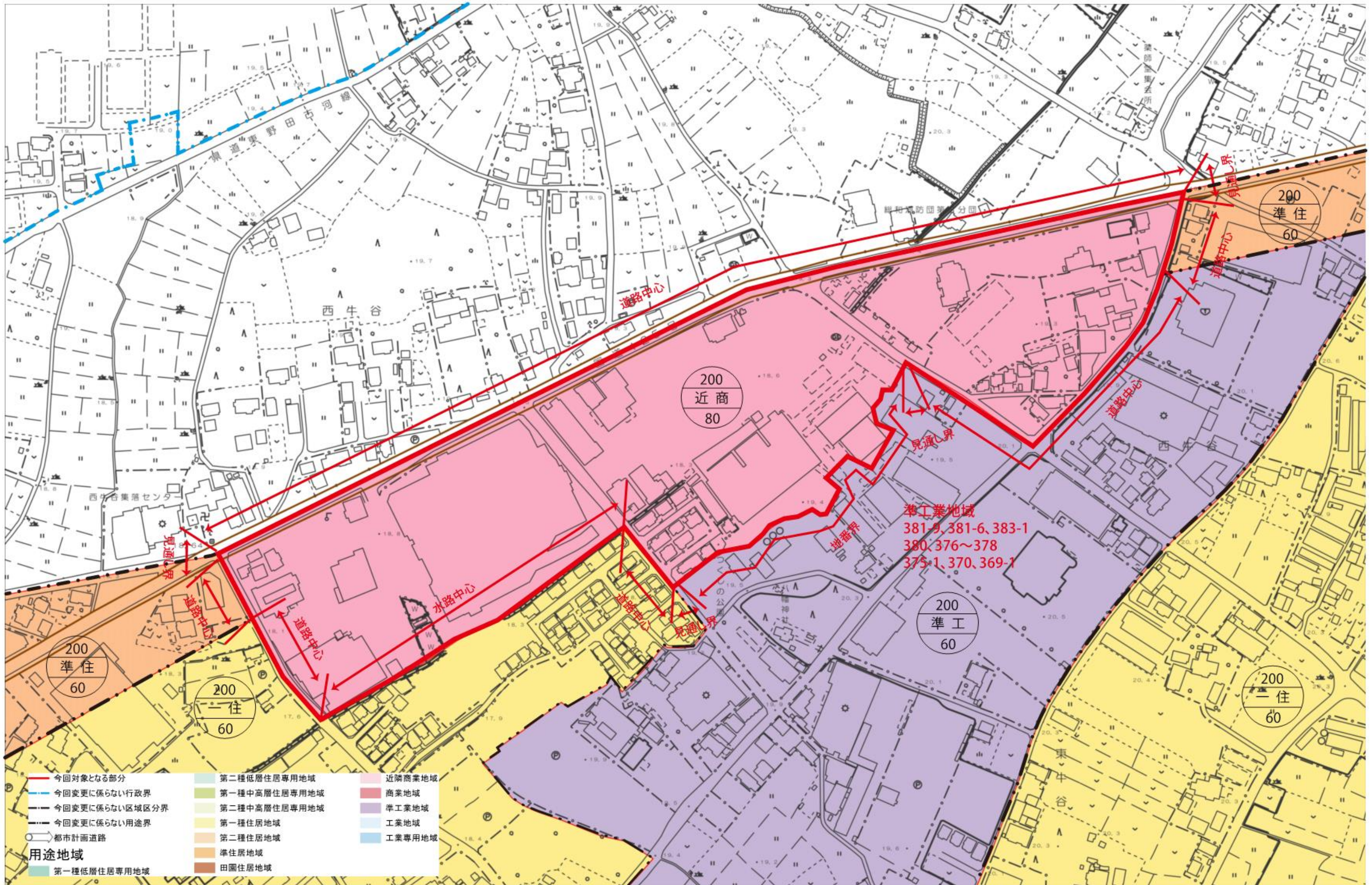
平成 27 年 6 月 24 日に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外された。これにより地区計画の用途の制限にある風営法第 2 条に条項ずれが生じたほか、その他制限についても、規制内容と整合させるため変更する。

また、近隣商業地域内における土地利用の特性を鑑みて、動物病院、ペットショップなどを畜舎としての規制から除外する。

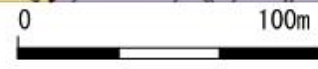
これらのことから、地区計画を変更するものである。



# 古河都市計画 地区計画 計画図 (牛谷地区) S=1/2,500



- |                  |                |          |
|------------------|----------------|----------|
| — 今回対象となる部分      | ■ 第二種低層住居専用地域  | ■ 近隣商業地域 |
| — 今回変更に係らない行政界   | ■ 第一種中高層住居専用地域 | ■ 商業地域   |
| — 今回変更に係らない区域区分界 | ■ 第二種中高層住居専用地域 | ■ 準工業地域  |
| — 今回変更に係らない用途界   | ■ 第一種住居地域      | ■ 工業地域   |
| ○ 都市計画道路         | ■ 第二種住居地域      | ■ 工業専用地域 |
| <b>用途地域</b>      | ■ 準住居地域        |          |
| ■ 第一種低層住居専用地域    | ■ 田園住居地域       |          |





# 古河市都市計画図

古河都市計画

総括図

S=1/15,000



凡		例	
第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域
第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域
第四種住居地域	第四種住居地域	第四種住居地域	第四種住居地域
第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域
第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域
第一種工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域
第二種工業地域	第二種工業地域	第二種工業地域	第二種工業地域
第一種緑地	第一種緑地	第一種緑地	第一種緑地
第二種緑地	第二種緑地	第二種緑地	第二種緑地
第一種公園	第一種公園	第一種公園	第一種公園
第二種公園	第二種公園	第二種公園	第二種公園
第一種河川	第一種河川	第一種河川	第一種河川
第二種河川	第二種河川	第二種河川	第二種河川
第一種道路	第一種道路	第一種道路	第一種道路
第二種道路	第二種道路	第二種道路	第二種道路
第一種施設	第一種施設	第一種施設	第一種施設
第二種施設	第二種施設	第二種施設	第二種施設

番号	1
地区名	牛谷地区
面積	約9.8ha
理由	用途変更等の規制及び業種の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)が改正されたことにより、規制対象の施設に変更があったため。

