

境古河 I C 周辺地区 地区計画

■地区の概要

境古河 I C 周辺地区は、東京都心から約 50 キロメートル圏内に位置し、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）境古河インターチェンジ及び国道 354 号バイパスに隣接した地区です。

また、本地区はインターチェンジ周辺という立地特性を活かし、町の第 6 次総合計画において産業系拠点としての位置づけがされています。

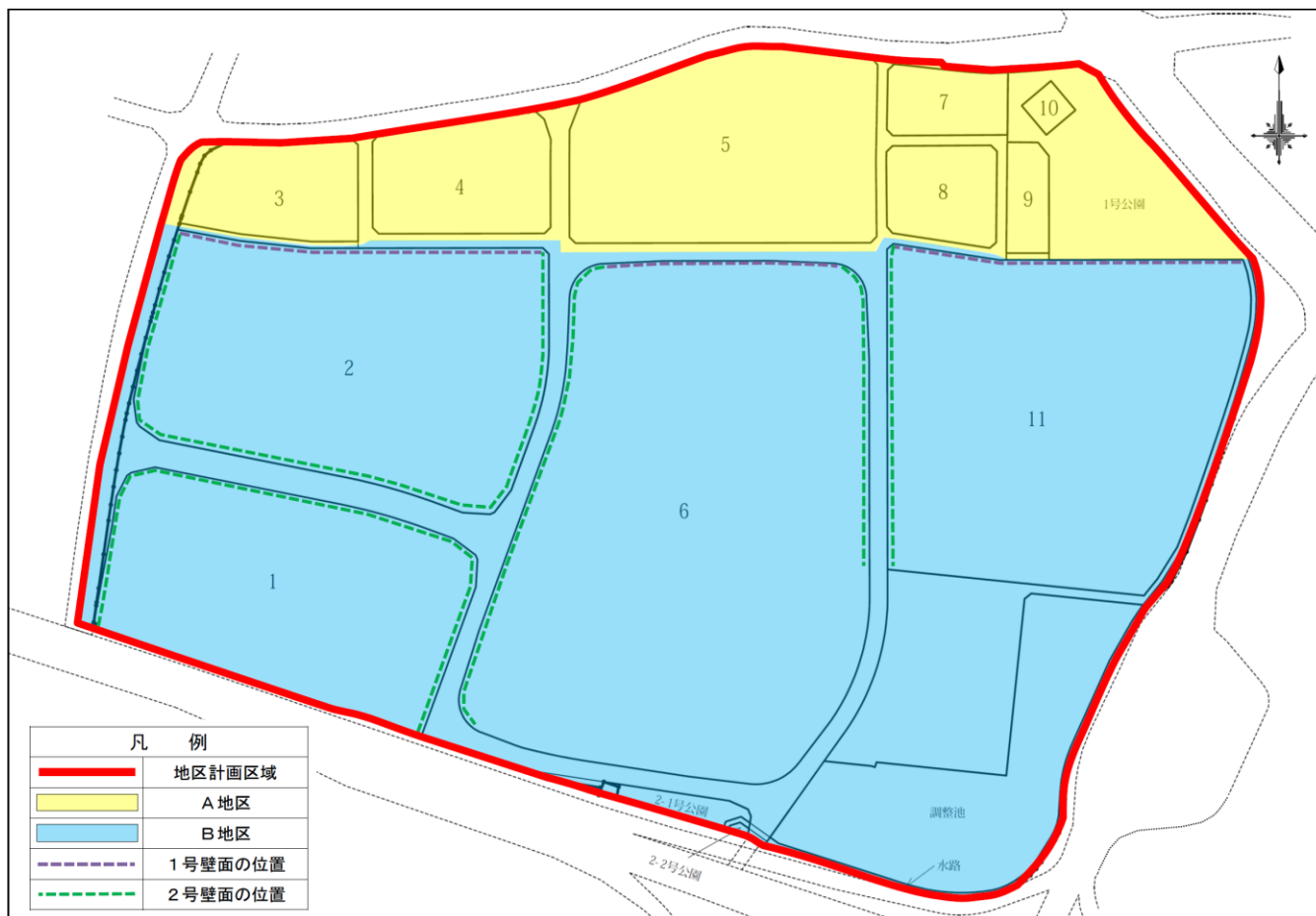
平成 30 年 2 月に市街化区域編入の都市計画決定を行い、準工業地域の用途設定とあわせて地区計画を定めることで、進出企業の良い操業環境の形成と地区内及び周辺の集落の住環境に配慮したまちづくりを推進しています。



■土地利用の方針

A 地区	用途地域 準工業地域
・ B 地区と連携した業務施設及び既存施設と住宅等が調和した市街地環境の形成を図る。	
B 地区	用途地域 準工業地域
・ 周辺の既存施設及び住宅等の環境に配慮しつつ、物流系企業を中心とした企業の良好な操業環境の形成を図る。	

■地区整備計画図



■地区計画の具体的内容は

境古河 I C 周辺地区の地区計画は、次のように大きく 5 つの項目について定めています。

地区区分の名称	A地区	B地区
地区区分の面積	約 5.3 ヘクタール	約 19.6 ヘクタール
①建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗、飲食店、展示場、遊技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 8 の 2 に規定する用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m² を超えるもの ・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 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他こ 	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅 ・住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第 130 条の 3 に規定するもの ・共同住宅、寄宿舍又は下宿 ・店舗、飲食店、展示場、遊技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 8 の 2 に規定する用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m² を超えるもの ・ボーリング場、スケート場、水泳場その

	<p>れらに類するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ら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 ・キャバレー、料理店その他これらに類するもの ・風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年7月10日法律第122号）第2条第1項各号に規定する風俗営業施設 ・学校、図書館その他これらに類するもの ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・病院 ・公衆浴場 ・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 ・自動車教習所 ・自動車車庫（延床面積300㎡以下で2階以下のもの及び建築物に附属する自動車車庫で2階以下のものを除く） ・建築基準法別表第2（へ）項第1号及び第2号に掲げる工場 ・畜舎又は都市計画法施行令第20条に掲げるもの 	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ・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ら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 ・キャバレー、料理店その他これらに類するもの ・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 ・学校、図書館その他これらに類するもの ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・病院 ・公衆浴場 ・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 ・自動車教習所 ・畜舎又は都市計画法施行令第20条に掲げるもの
②建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	3,000㎡
③建築物等の高さの最高限度	12m	31m
④建築物の壁面の位置の制限	<p>建物の外壁の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1.0m以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下の建築物又は建築物の部分 2 自動車車庫の用に供する建築物又は建築物の部分で、軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が15㎡以下のもの 	<p>建物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 計画書に示す1号壁面については10m以上とする 2 計画図に示す2号壁面については5m以上とする
⑤垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する部分の垣又はさくの構造は、生垣又はフェンス若しくは鉄柵等で可視可能なものとする。なお、基礎を構築する場合、基礎の高さは1.0m以下とする。</p>	

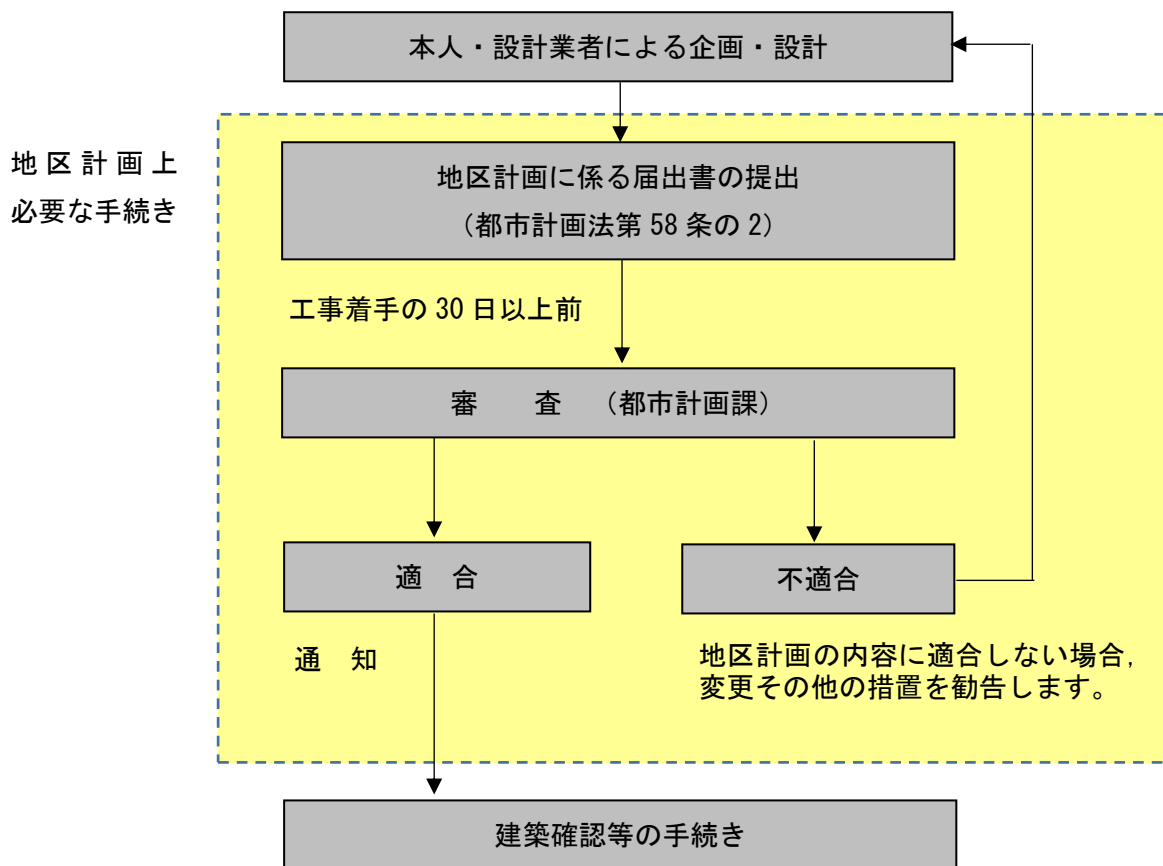
■こんなとき届出が必要となります

この地区計画の区域内で下の表に示すような行為を行う場合には、事前に「届出」を行う必要があります。「届出」は工事着手の30日前かつ建築確認申請の時までに行ってください。

なお、下の①から③のような行為を行おうとする場合は、地区計画の内容に沿っているかどうかを判断するために各種図面が必要となりますので、あらかじめ町にご相談ください。

①土地の区画形質の変更	切土・盛土、道路・宅地の造成、敷地の分割など (開発行為が必要な場合を除く)
②建築物の建築・工作物の建設	建築物の新築・増改築、広告塔などの工作物の建設、門・塀および擁壁の築造など
③建築物等の用途の変更	建築物の使い途(用途)を変える

■地区計画の届出は次のとおりです



お問い合わせ・届出先

境町 建設農政部 都市計画課 ☎ 0280-81-1311
〒306-0495 茨城県猿島郡境町 391 番地 1

建築物等の用途の制限表

注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。 ○:建てられる用途 ×:建てられない用途 ▲:面積、階数等の制限あり ●:地区計画で制限を行う用途		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	準工業地域	工業地域	工業専用地域	A地区(準工)	B地区(準工)	備考
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	×	○	●	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	×	○	●	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	▲ 物品販売店舗、飲食店除く
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	○	○	○	×	×	●	●	
事務所		▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	延床面積▲3,000㎡以下
ホテル、旅館(風営適正化法に規定するものを除く)		▲	○	○	○	○	○	×	×	○	○	延床面積▲3,000㎡以下
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場等、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	▲	○	○	○	○	○	○	×	●	●	
	カラオケボックス等	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲	▲	▲延床面積10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	▲	▲	○	○	○	▲	×	●	●	▲延床面積10,000㎡以下
	劇場、映画館、演劇場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	▲	○	○	○	×	×	●	●	▲客席200㎡未満
	キャバレー、料理店等	×	×	×	×	○	○	×	×	●	●	
風営適正化法に規定する店舗型風俗特殊営業施設		×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	
公共施設・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	×	×	●	●	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	×	×	●	●	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	×	●	●	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	
	病院	○	○	○	○	○	○	×	×	●	●	
	診療所	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	
	公衆浴場	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	
	老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
自動車教習所	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲延床面積3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲	○	▲延床面積300㎡以下、2階以下
	建築物付属自動車車庫 (①②③については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限)	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲	○	▲2階以下 ※一団地の敷地内について別に制限あり
	倉庫業倉庫	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲延床面積3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の出力の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	①	①	①	②	②	○	○	○	①	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	②	②	○	○	○	○	○	原動機の出力・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	①作業場の延床面積50㎡以下 ②作業場の延床面積150㎡以下
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	
	自動車修理工場	①	①	②	③	③	○	○	○	①	○	原動機の制限あり ①作業場の延床面積50㎡以下 ②作業場の延床面積150㎡以下 ③作業場の延床面積300㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲延床面積3,000㎡以下
	量が少ない施設	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要										