

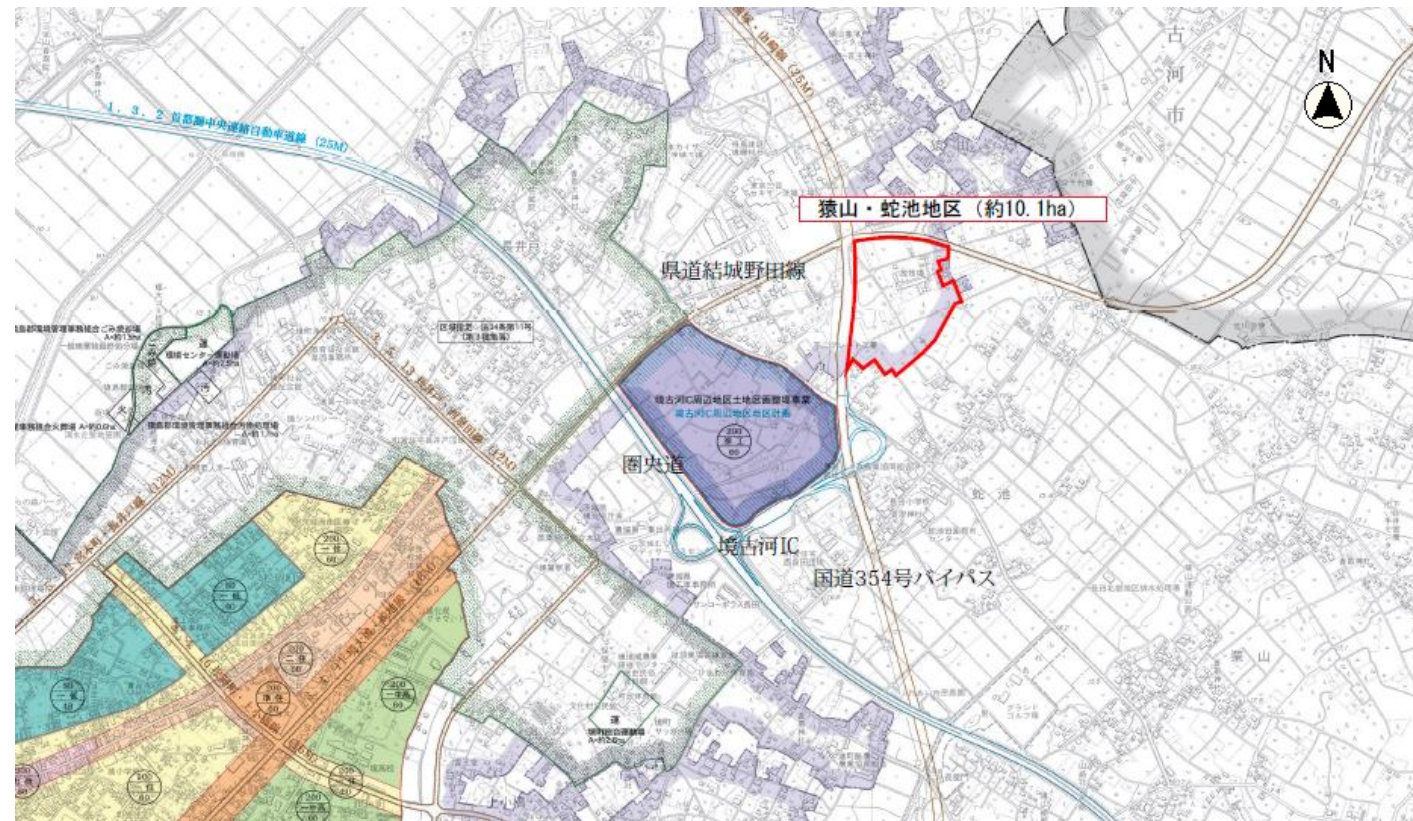
猿山・蛇池地区 地区計画

■地区の概要

猿山・蛇池地区は、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に近接し、国道354号バイパスと県道結城野田線に面した地区です。

また、本地区はインターチェンジ周辺という立地特性をいかし、町の第六次総合計画において産業系拠点として位置付けられています。

令和3年6月に地区計画を定めることで、新たな産業の立地に対応できる拠点として、町の産業を支える流通業務施設を主体としたまちづくりを推進しています。



■土地利用の基本方針

本地区は、第六次境町総合計画において新たな産業系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近接という立地条件をいかした、流通業務施設を主体とした土地利用を図ります。

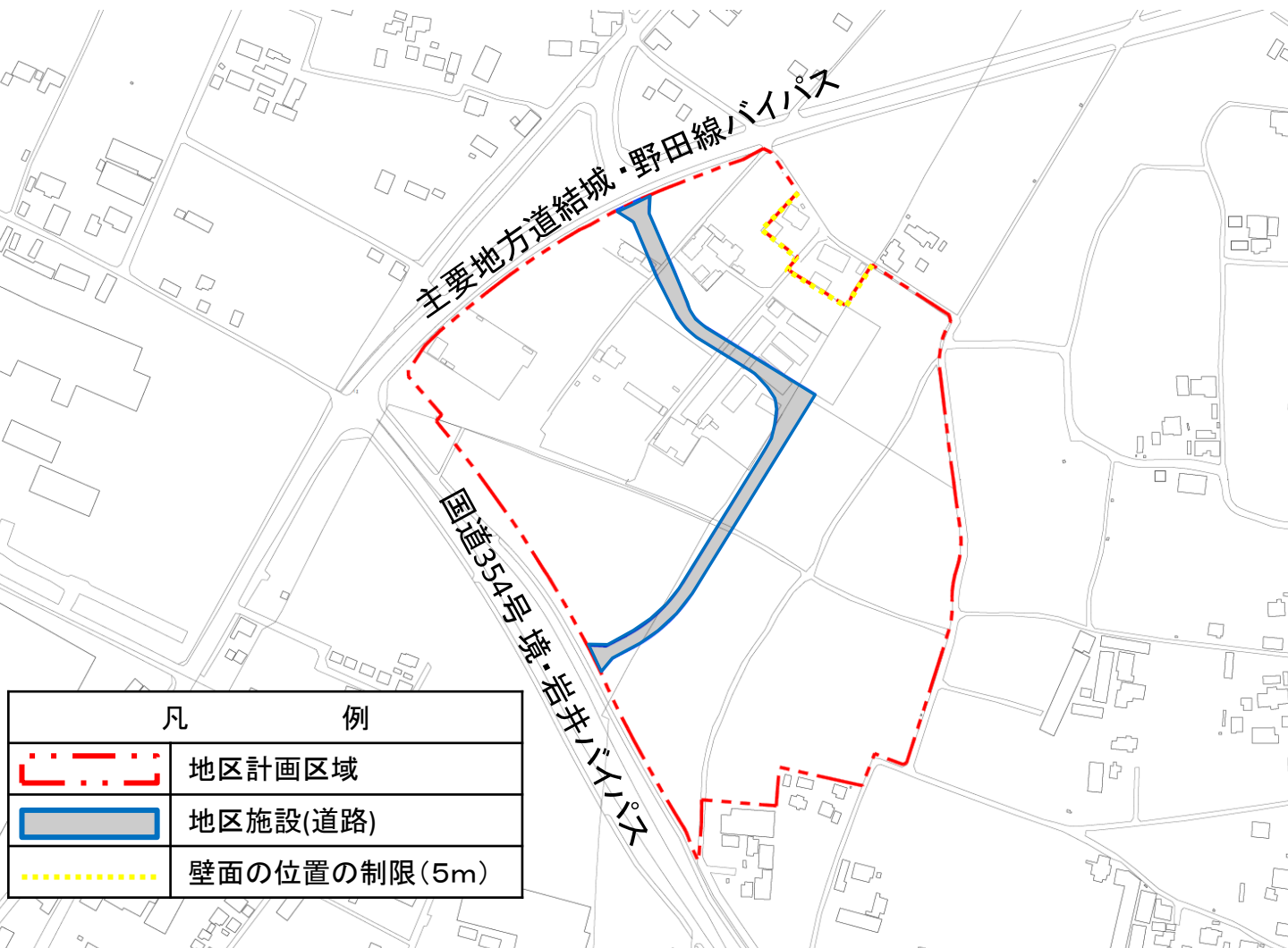
■地区施設の整備方針

インターチェンジに直結する国道と主要幹線道路を結ぶ道路を地区内に整備し各施設へのアクセスを確保します。

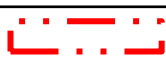
■建築物等の整備方針

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ています。

■地区整備計画図



凡 例



地区計画区域



地区施設(道路)



壁面の位置の制限(5m)

■地区計画の具体的な内容は

猿山・蛇池地区の地区計画は、次のように大きく7つの項目について定めています。

①地区施設の配置及び規模	道 路 幅員9.0m 延長約412m
②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"> 1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（る）項に掲げる建築物 2 住宅 3 共同住宅，寄宿舎又は下宿 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（昭和25年政令第338号）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㎡を超えるもの 5 展示場，遊技場 6 ホテル又は旅館

	<p>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（昭和25年政令第338号）第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>8 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>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（昭和25年政令第338号）第130条の7の3に規定するもの</p> <p>10 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年法律第122号）第2条第1項各号に規定する風俗営業施設</p> <p>11 学校，図書館その他これらに類するもの</p> <p>12 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</p> <p>13 病院</p> <p>14 診療所</p> <p>15 公衆浴場</p> <p>16 老人ホーム，福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>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</p> <p>18 自動車教習所</p> <p>19 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第20条に掲げるもの</p>
③建築物の容積率の最高限度	200%
④建築物の建蔽率の最高限度	60%
⑤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，計画図に示されたとおりとする。</p> <p>ただし，建築物の敷地の規模が10,000㎡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，5m以上とする。</p>
⑥建築物等の高さの最高限度	<p>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（建築基準法（昭和25年法律第201号）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>
⑦垣又はさくの構造の制限	<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> <p>1 生垣</p> <p>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。）</p>

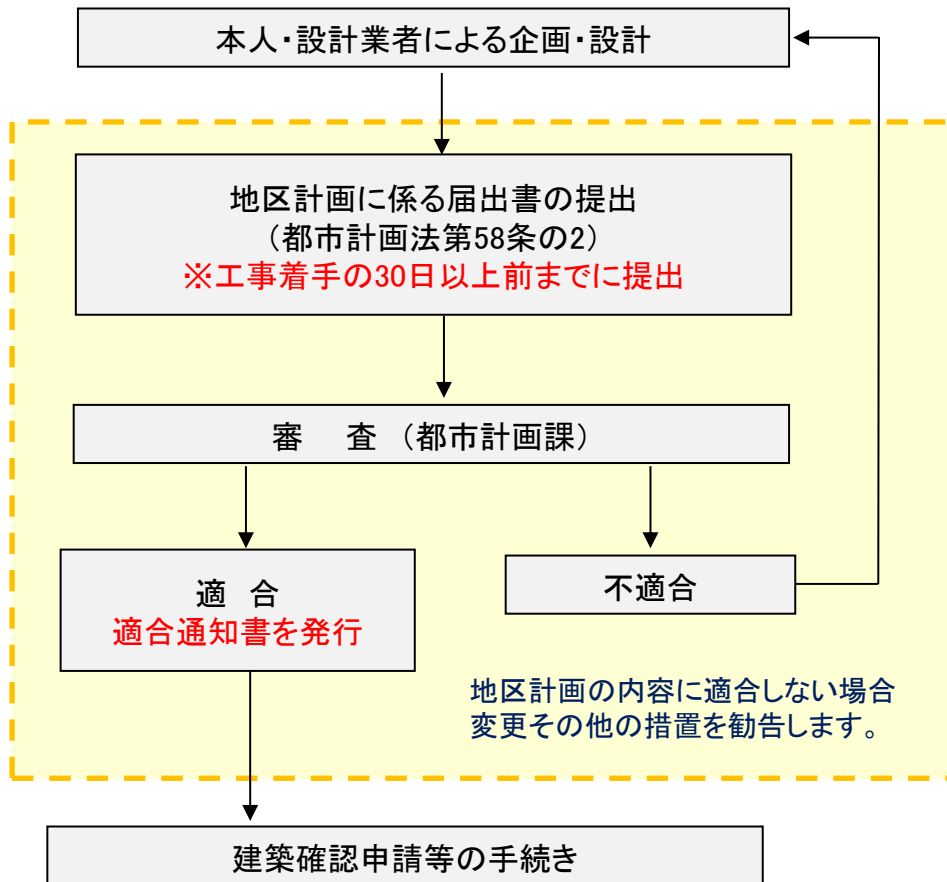
■こんなときに届出が必要です

当地区内で次の表に示すような行為を行う場合には、事前に「地区計画に係る届出」が必要です。
また、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、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

■地区計画上必要な手続きフロー



お問い合わせ・届出先

境町 建設農政部 都市計画課 TEL:0280-81-1311

〒306-0495 茨城県猿島郡境町391番地1