

# 文化村地区 地区計画

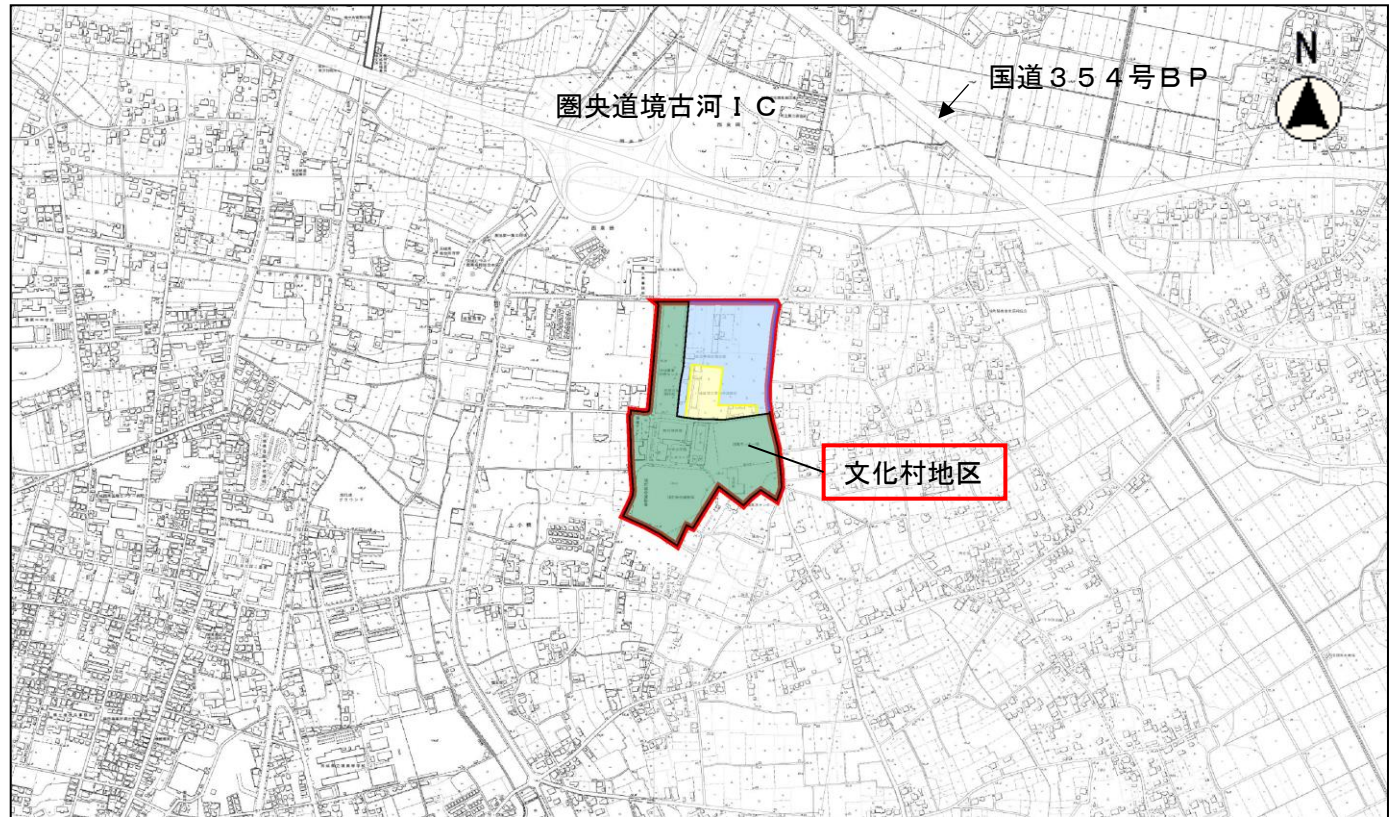
令和3年6月4日告示

## ■地区の概要

文化村地区は町の北部中央に位置し、首都圏中央連絡自動車道境古河インターチェンジ及び市街化区域に近接した地区です。

境町都市計画マスタープランにおいて、将来都市構造の設定でIC周辺開発拠点の中の文化学習拠点に含まれ、まちなかの拠点を補完する行政機能の集積を図るとともに、歴史民俗資料館や総合運動場等を活用して学校教育や生涯学習にも対応する拠点の一部に位置づけられています。

良好な都市基盤の確保とともにゆとりある住環境の保全を図り、文化学習拠点を形成することを目標としています。



## ■土地利用の方針

スポーツ振興地区

町民が気軽にスポーツに親しめる環境の形成を推進するため、周辺住宅地との調和を図りながら、スポーツ振興に寄与するスポーツ施設を立地し、スポーツを通じた交流や地域の活性化及び運動に親しめる環境形成を図る。

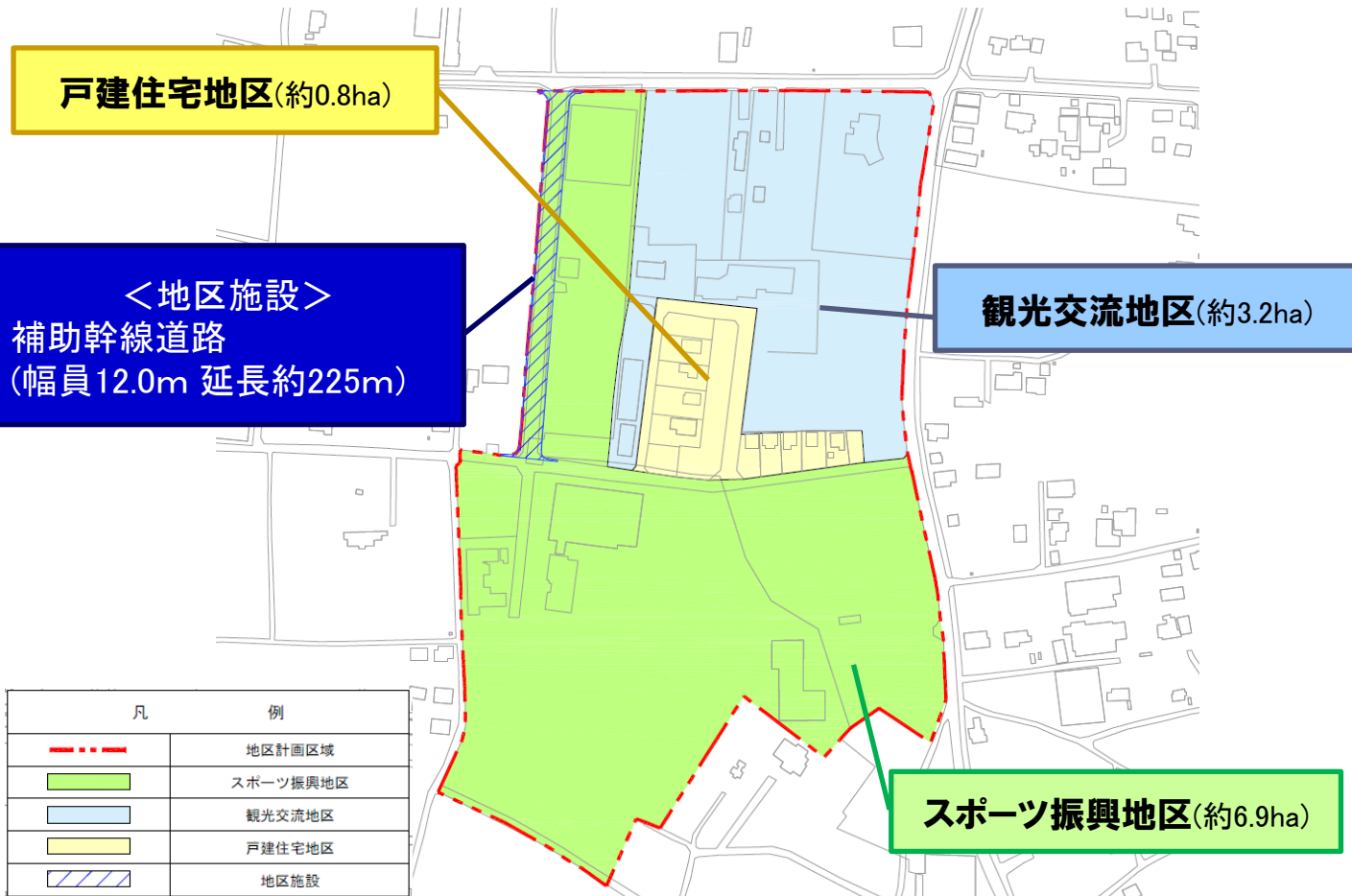
観光交流地区

幹線道路沿いに整備した町の観光情報発信施設を活用し、飲食休憩機能を備えた施設を提供し、更にスポーツ施設の利用者や来訪者向けに施設等を誘致して交流人口の拡大を図る。

戸建住宅地区

周辺の公共施設と調和を図りつつ、良好な都市基盤の確保とゆとりある住環境の保全を図り、既存集落の維持活性化に努める。

## ■地区整備計画図



## ■地区計画の具体的内容は

文化村地区の地区計画は、次のように定めています。

地区施設の配置 及び規模	名 称	幅 員	延 長
	補助幹線道路	12.0m	約225m

建 築 物 等 に 関 す る 事 項			
地区区分の名称	スポーツ振興地区	観光交流地区	戸建住宅地区
地区区分の面積	約6.9ha	約3.2ha	約0.8ha

	スポーツ振興地区	観光交流地区	戸建住宅地区
建築物等の用途の制限	<p>1. 次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項第3号及び第4号並びに（り）項に掲げるもの</p> <p>(2) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸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に掲げるもの</p> <p>(4) 観覧場（客席部分に限る）で床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 店舗、飲食店、展示場でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</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) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>2. 都市公園（都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定するものに限る）区域内においては前項の規定は適用しない。この場合、同法第2条第2項に掲げる公園施設以外は建築してはならない。</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という）別表第2（と）項第3号及び第4号並びに（り）項に掲げるもの</p> <p>(2) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸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に掲げるもの</p> <p>(4) 観覧場（客席部分に限る）で床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 店舗、飲食店、展示場でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</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) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p>	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号から第9号までに掲げるもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という）第130条の5の2に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く）</p> <p>(3) 前2号の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く）</p>

	スポーツ振興地区	観光交流地区	戸建住宅地区
建築物の容積率の最高限度	200%		100%
建築物の建蔽率の最高限度	60% ただし、都市公園区域（都市公園の敷地面積が過半を超えるものに限る）は、境町都市公園条例（平成13年境町条例第2号）第1条の3に規定する割合を限度とする。	60%	50%
建築物の敷地面積の最低限度	—		165㎡
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から道路境界線又は隣地境界線までの距離は1m以上とする。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> <p>(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</p> <p>(2) 自動車車庫又は物置等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>		
建築物等の高さの最高限度	10m ただし、公共公益施設については20mとする。	10m ただし、第一種低層住宅専用地域又は第二種低層住居専用地域の日影規制（法別表第4第1項(は)(に)欄(1)の号)を満たす場合においては、20mとする。	10m

## ■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

**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**