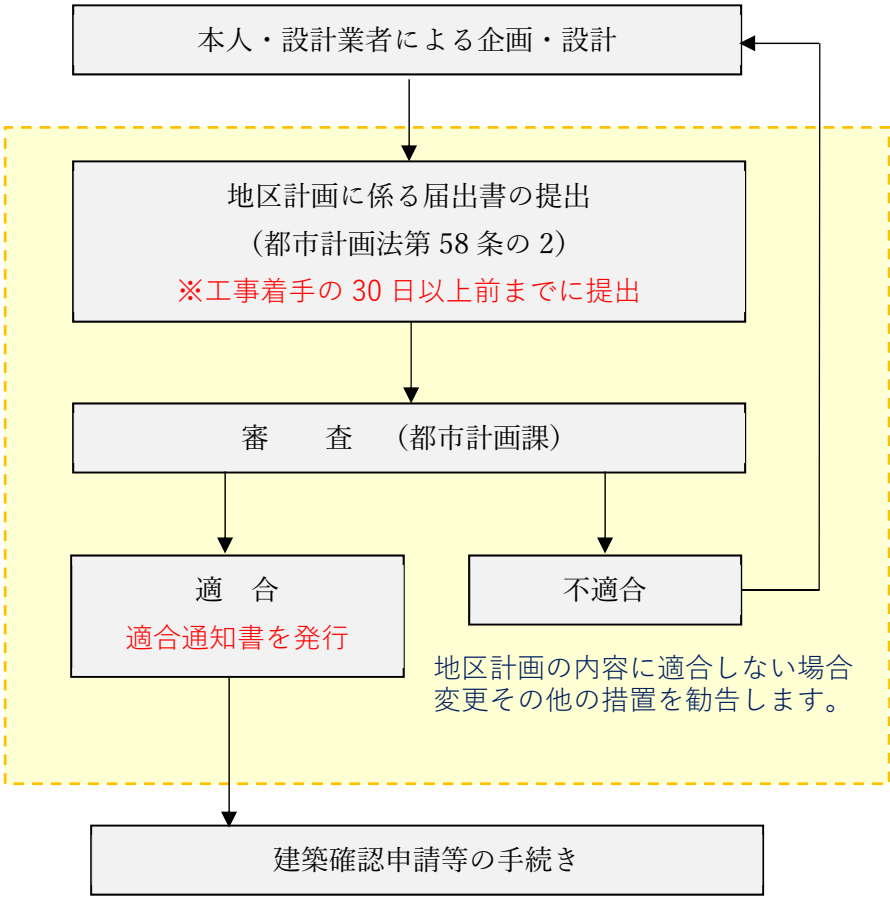


■こんなときに届出が必要です

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



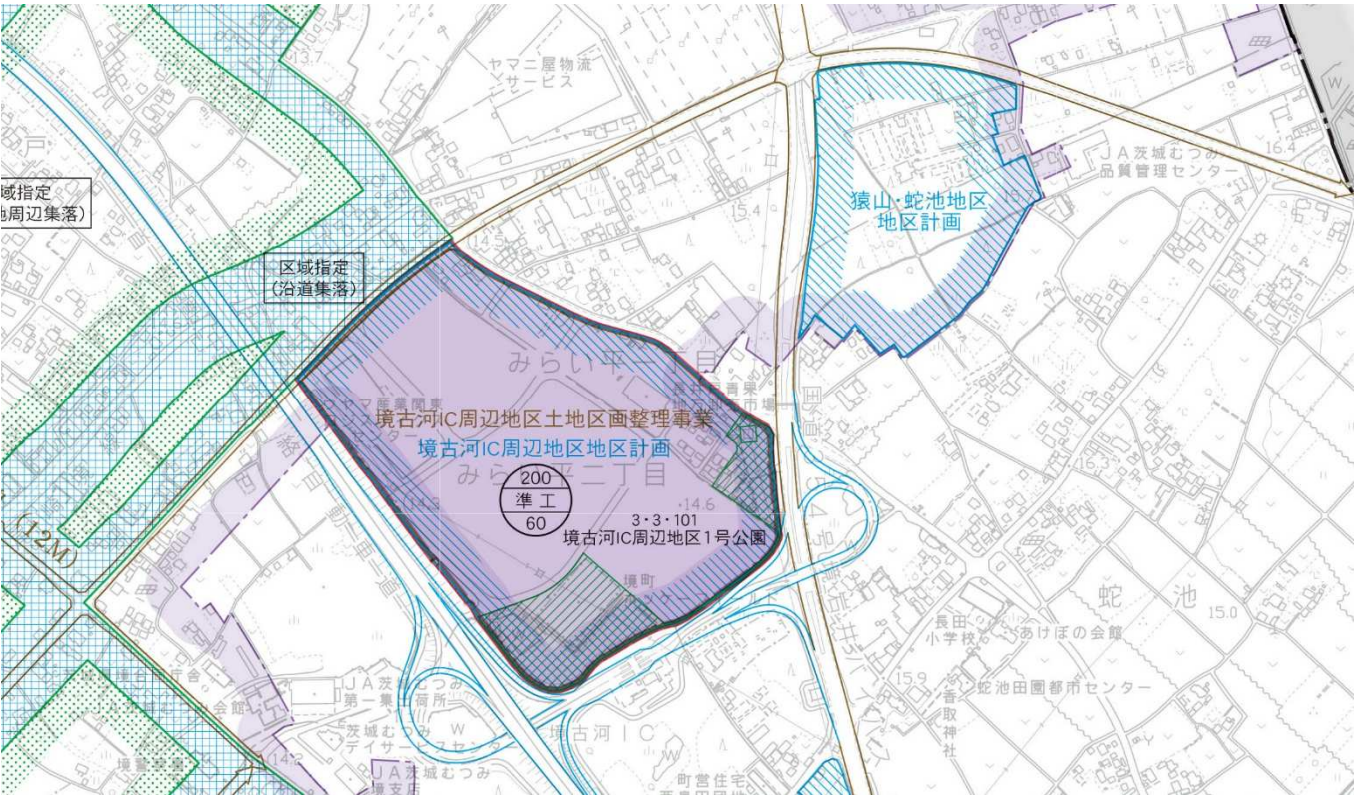
お問合せ・届出先

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

境古河 I C 周辺地区 地区計画

■地区の概要

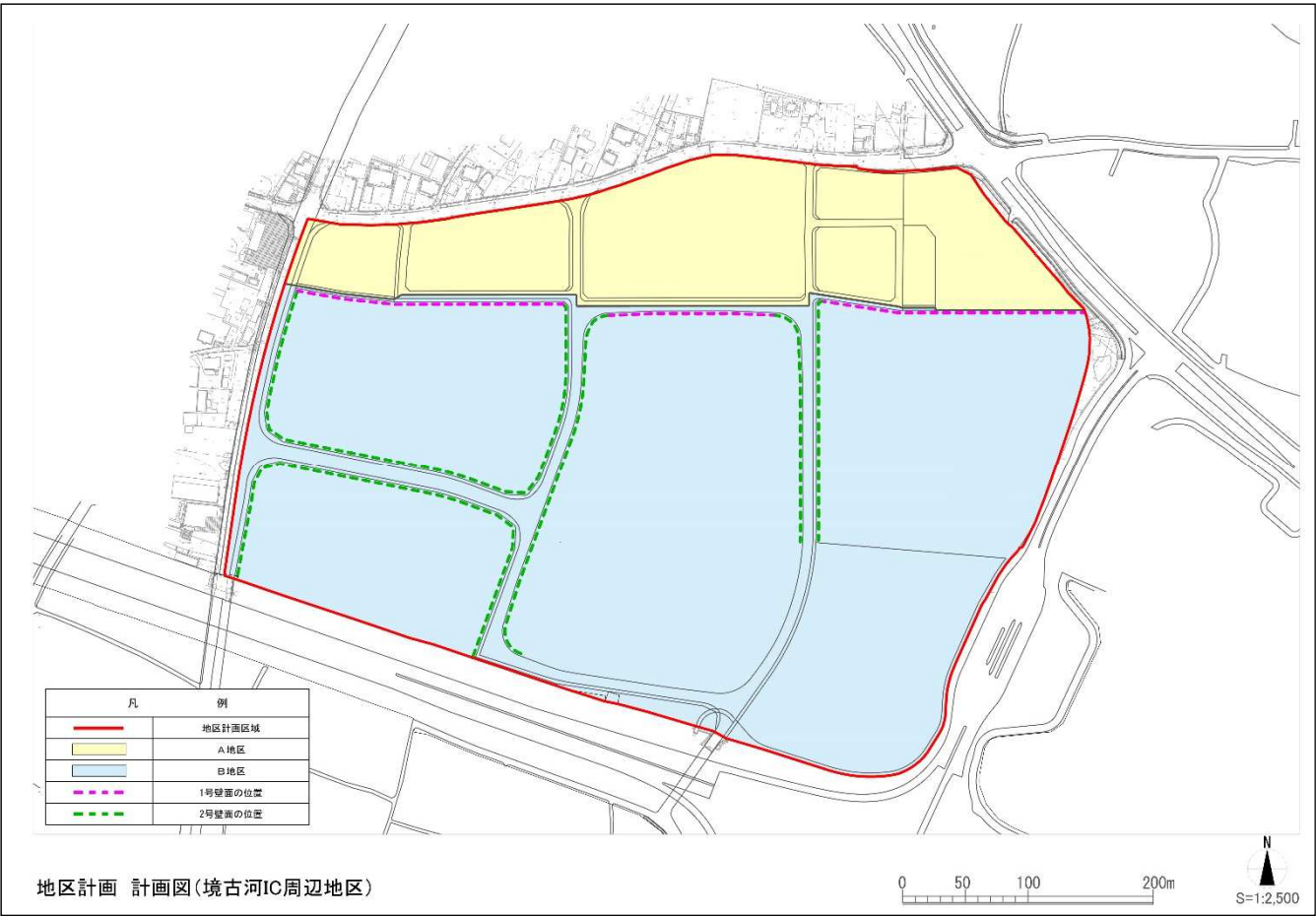
境古河 I C 周辺地区は、東京都心から約 50 キロメートル圏内に位置し、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)境古河インターチェンジ及び国道 354 号バイパスに隣接した地区です。
また、本地区はインターチェンジ周辺という立地特性を活かし、町の第 6 次総合計画において産業系拠点としての位置づけがされています。
平成 30 年 2 月に市街化区域編入の都市計画決定を行い、準工業地域の用途設定とあわせて地区計画を定めることで、進出企業の良好な操業環境の形成と地区内及び周辺の集落の住環境に配慮したまちづくりを推進しています。



■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

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。

地区の 区分	名称	A 地区	B 地区
	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		次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・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 m ² 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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・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 m ² を超えるもの ・ボーリング場、スケート場、水泳場その

	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（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 m ² 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（～）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	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 m ²	3,000 m ²
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	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。 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。 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 m ² 以下のもの	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。 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	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。	