

岩井・境都市計画 地区計画の変更（五霞町決定）

都市計画 五霞インターチェンジ周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称		五霞インターチェンジ周辺地区地区計画
位 置		猿島郡五霞町 ごかみらいの全部 大字江川字橋向、字学校下、字堀向 の各一部 大字幸主字幸館の一部
面 積		約 38.8ha
地区計画の目標		本地区は、東京都心から約 50km 圏内に位置し、新 4 号国道と県道西関宿栗橋線に囲まれた区域であり、農業振興や地域活性化に大きく寄与する「道の駅ごか」が地区内に立地している。 また、首都圏中央連絡自動車道の五霞インターチェンジに隣接していることから、今後、高次の交通結節点の形成による周辺開発のポテンシャルが飛躍的に向上するものと期待されており、土地区画整理事業による都市施設や産業基盤の整備が進んでいる。（令和 2 年度完了） このため、本地区計画は、当該事業による整備効果を損なうことなく、健全で秩序ある快適な都市環境を創出し、適切な土地利用の誘導を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	地区内に立地する「道の駅ごか」との連携により、農業的土地利用と都市的土地利用との調和を図りながら、地域の活性化や産業振興に寄与する商業・工業・流通などが一体となった複合型産業拠点の形成を目指す。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した地域づくりを進めていくため、建築物等に関する制限を次のように定める。 (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建ぺい率の最高限度 (4) 建築物の敷地面積の最低限度 (5) 壁面の位置の制限 (6) 建築物等の高さの最高限度

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	A 地区	B 地区
			面積	約 37.9ha	約 0.9ha
		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。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
			1 住宅（併用住宅を含む）	1 住宅（併用住宅を含む）	1 住宅（併用住宅を含む）
			2 共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類するもの	2 共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類するもの	2 共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類するもの
			3 ホテル、旅館その他これらに類するもの	3 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所その他これらに類するもの	3 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所その他これらに類するもの
			4 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所その他これらに類するもの	4 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律の規定に基づく風俗営業その他これらに類するもの	4 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律の規定に基づく風俗営業その他これらに類するもの
			5 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律の規定に基づく風俗営業その他これらに類するもの	5 学校、図書館その他これらに類するもの	5 学校、図書館その他これらに類するもの
			6 学校、図書館その他これらに類するもの	6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
			7 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	7 病院	7 病院
			8 病院	8 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	8 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
			9 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	9 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	9 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
			10 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	10 自動車教習所	10 自動車教習所
			11 自動車教習所	11 畜舎又は都市計画法施行令第20条に掲げた施設	11 畜舎又は都市計画法施行令第20条に掲げた施設
			12 畜舎又は都市計画法施行令第20条に掲げた施設		
			建築物の容積率の最高限度	200%	
			建築物の建ぺい率の最高限度	60%	
			建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m ²	

	壁面の位置の制限	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敷地境界線までの距離は 2.0m 以上とする。
	建築物等の高さの 最高限度	建築物の高さは 35m 以下とする。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

町固有の資源を有効かつ適正に活用していくことで、新たな魅力を創造・育成し、より効果的かつ合理的な土地利用が図られるよう、地区計画の一部を変更する。