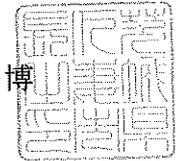


下妻市告示第38号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により、都市計画を決定したので、同法第20条第1項の規定により次のとおり告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和8年3月13日

下妻市長 菊池



1 都市計画の種類

下妻都市計画地区計画

2 都市計画を決定した土地の区域

下妻市中央工業団地 字中央工業団地 の一部

3 縦覧場所

下妻市本城町三丁目13番地

下妻市建設部都市整備課

下妻都市計画地区計画の決定
(しもつま中央工業団地地区)

下 妻 市

下妻都市計画地区計画の決定（下妻市決定）

都市計画しもつま中央工業団地地区地区計画を次のように決定する。

（下妻市）

名 称	しもつま中央工業団地地区地区計画	
位 置	下妻市 大字中央工業団地の一部	
面 積	約 5.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市の骨格的な交通軸となる国道 294 号と国道 125 号の交差点部に隣接して位置し、下妻市都市計画マスタープランにおいて、産業ゾーン及び工業・流通業務地に位置づけられている。</p> <p>本地区計画は、本市の新たな工業団地として適正な土地利用を誘導し、良好な操業環境を有する産業系市街地を形成するとともに、交通利便性を活かした多様な土地利用にも対応できる市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>工業団地としての良好な産業系市街地の形成を図るとともに、周辺の農地や既存集落との調和に配慮しながら産業機能の集積を図る。</p> <p>また、広域的な立地性を活かした多様な土地利用の活用にも対応できるものとする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した地区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。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物等の形態又は意匠の制限 (3) かきまたはさくの構造の制限</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅（兼用住宅を含む）共同住宅、寄宿舍又は下宿 2. 店舗、飲食店その他これらに類する建築基準法施行令第130条の5の3で定めるもの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 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5. 学校 6. 図書館、博物館その他これらに類するもの 7. 病院 8. 老人ホーム、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 10. 農業、林業若しくは漁業の用に供する都市計画法施行令（昭和44年6月13日政令158号）第20条に定めるもの
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の形態及び意匠は、景観に十分配慮し、周辺と調和した落ち着いた色調とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンスとする。
		適用の除外	建築物等に関する事項のうち、「建築物等の用途の制限」に関して、公益上必要な建築物で、市長が用途上やむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。

区域は計画図表示のとおり。

理由

工業団地としての機能と企業の操業環境を適正に確保していくとともに、広域的な交通利便性の良さを活かした多様な土地利用の活用にも対応するため、用途地域の変更と合わせて、本案のとおり地区計画を決定するものである。

下妻都市計画 地区計画 総括図



※令和7年4月、下記の都市計画道路を変更、及び廃止
 3-4-2号 小島・西町線 (廃止)
 3-4-9号 駅前・田町線 (延長変更)
 3-4-15号 東部東通り線 (廃止)
 3-4-20号 大園木・鎌倉線 (幅員変更)
 3-4-21号 首・本赤道線 (廃止)
 3-4-23号 鬼怒・鎌倉線 (交差点変更)
 3-5-4号 駅前・基線 (廃止)
 3-5-5号 駅前・西町線 (廃止)
 3-5-6号 仲町・大町線 (廃止)
 3-5-22号 原・由下線 (幅員変更)
 3-6-10号 大町・坂本線 (廃止)

凡 例	
	都市計画区域
	用途地域界
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	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
	土地区画整理地区
	地区計画区域
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市公園
	その他の施設

※千代川地区の第一種低層住居専用地域には、高低差165mの指定があります。
 ※平成25年3月、工業専用地域を追加。
 (つば下妻第二工業団地)

※平成27年9月、工業専用地域を追加。
 (しもつま中央工業団地)

※令和5年3月、工業専用地域を追加。
 (しもつま中央工業団地地区)

※平成31年3月、工業専用地域を追加。
 (しもつま工業団地地区)

地区名	しもつま中央工業団地地区
面積	約 5.1ha
理由	工業団地としての機能と企業の操業環境を適正に確保していくとともに、広域的な交通利便性の良さを活かした多様な土地利用の活用にも対応するため、用途地域の変更と合わせて、本案のとおり地区計画を決定するものである。

用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
第一種低層住居専用地域	0.5	9.8
第二種低層住居専用地域	0.5	9.8
第一種中高層住居専用地域	0.5	9.8
第二種中高層住居専用地域	0.5	9.8
第一種住居地域	0.5	9.8
第二種住居地域	0.5	9.8
準住居地域	0.5	9.8
近隣商業地域	0.5	9.8
商業地域	0.5	9.8
準工業地域	0.5	9.8
工業地域	0.5	9.8
工業専用地域	0.5	9.8
土地区画整理地区	0.5	9.8
地区計画区域	0.5	9.8
都市計画公園	0.5	9.8
都市公園	0.5	9.8
その他の施設	0.5	9.8
合計	5.1	100.0

凡 例	
	地区計画決定区域

昭和株式会社調製

下妻市

平成25年7月 朝日航洋株式会社 印刷

平成19年作成

この地図は、平成19年7月修正の下妻市1:2,500都市計画図を縮小、縮小したものである。

座標系 世界測地系
等高線間隔 10m

1:25,000



「この測量成果は、建設省国土地理院長の承認を得て同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである。
 (承認番号) 平7-関公 第103号」
 「この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである。
 (承認番号) 平18-関公 第374号」

