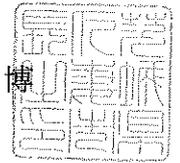


下妻市告示第37号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により都市計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第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

下妻都市計画用途地域

2 都市計画を変更した土地の区域

下妻市中央工業団地 字中央工業団地 の一部

3 都市計画の概要

都市計画の用途地域について、しもつま中央工業団地の一部を準工業地域に変更する。  
また、当該地域の建築形態を建ぺい率60%以下、容積率200%以下に制限する。

4 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

下妻都市計画用途地域の変更  
(しもつま中央工業団地地区)

下妻市

## 下妻都市計画用途地域の変更（下妻市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（下妻市）

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 120 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	割合
	約 4.4 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
	約 15 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	165㎡	10m	
小 計	約 139 ha						約 23.0 %
第二種低層住居専用地域	約 7.6 ha	15/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	
小 計	約 7.6 ha						約 1.3 %
第一種中高層住居専用地域	約 26 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 26 ha						約 4.3 %
第二種中高層住居専用地域	約 41 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 41 ha						約 6.8 %
第一種住居地域	約 125 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 125 ha						約 20.7 %
第二種住居地域	約 22 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 22 ha						約 3.6 %
準住居地域	約 28 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 28 ha						約 4.6 %
田園住居地域	約 0 ha	-	-	-	-	-	
小 計	約 0 ha						約 0.0 %
近隣商業地域	約 25 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小 計	約 25 ha						約 4.1 %
商業地域	約 13 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小 計	約 13 ha						約 2.2 %
準工業地域	約 8.9 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 8.9 ha						約 1.5 %
工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 38 ha						約 6.3 %
工業専用地域	約 131 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 131 ha						約 21.6 %
合 計	約 604 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

10ha以上の箇所は、各々整数値に修正

### 【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、本案のとおり用途地域を変更するものである。

# 下妻都市計画 用途地域 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、最低敷地面積165㎡の指定があります。  
 ※平成25年3月、工業専用地域を追加。  
 (つくば第二工業団地)

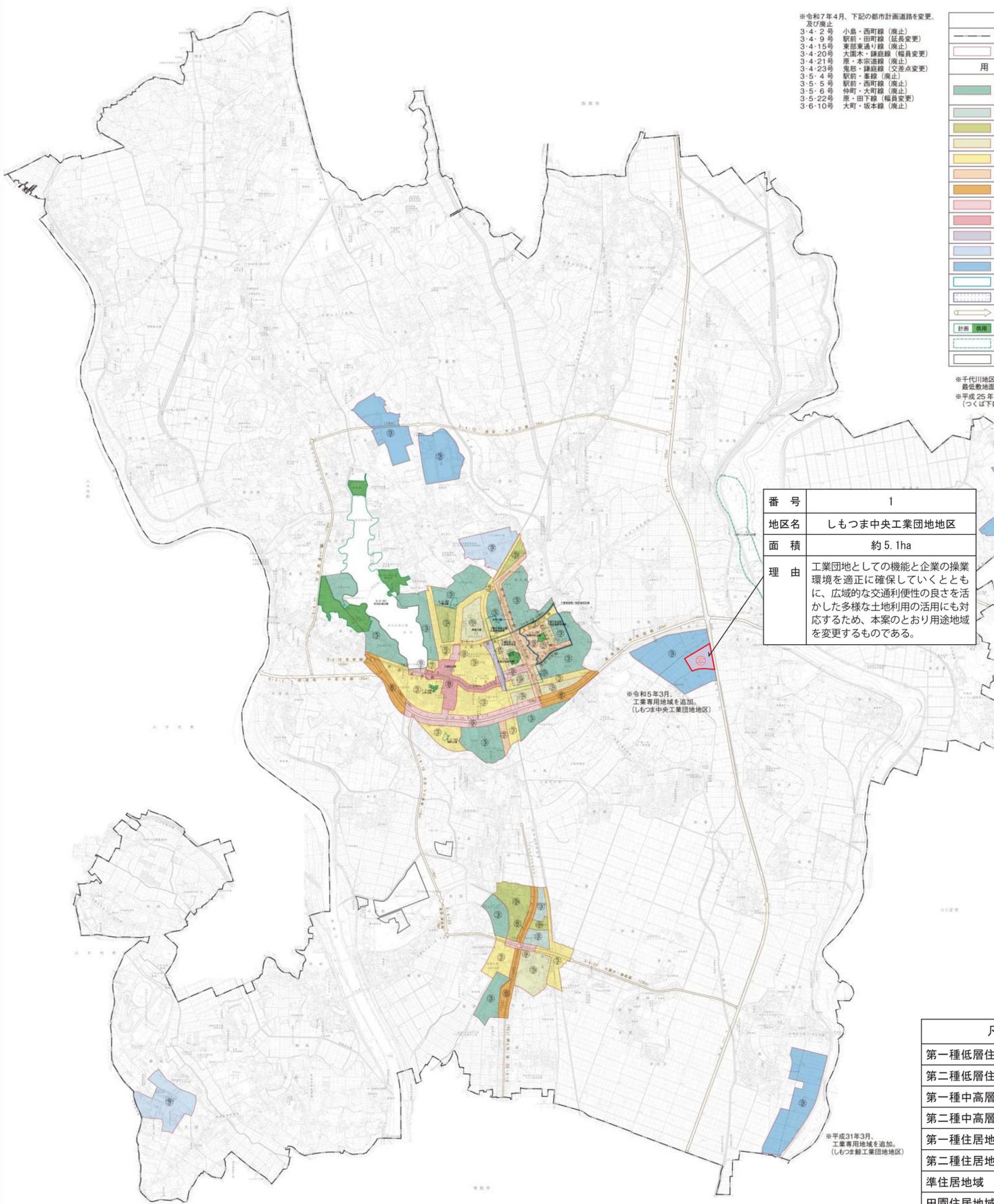
※平成27年9月、工業専用地域を追加。  
 (しもつま特種工業団地)

番号	1
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、本案のとおり用途地域を変更するものである。

※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。  
 (しもつま特種工業団地)

凡 例	
■	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
■	田園住居地域
■	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
凡 例	
■	用途地域変更区域



昭和株式会社調製

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」

下妻市

