



龍ヶ崎市告示 第 60 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、龍ヶ崎・牛久都市計画用途地域を変更したので、同法第20条第1項の規定に基づき告示し、同法第2項の規定に基づき、当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

令和3年9月2日

龍ヶ崎市長 中山 一 生



1 都市計画の種類

用途地域

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) つくばの里工業団地南地区

ア 工業専用地域

(ア) 追加する部分

龍ヶ崎市向陽台六丁目の全部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建ぺい率60%以下、容積率200%以下

3 縦覧場所

龍ヶ崎市役所都市整備部都市計画課

# 竜ヶ崎・牛久都市計画 用途地域の変更（龍ヶ崎市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

(龍ヶ崎市)

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 183 ha 約 20 ha 約 162 ha	8/10 以下 10/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 5/10 以下	1m — 1m	— — —	10m 10m 10m	割合
小 計	約 365 ha						約 26.6 %
第二種低層住居専用地域	約 7.8 ha	10/10 以下	5/10 以下	1m	—	10m	
小 計	約 7.8 ha						約 0.6 %
第一種中高層住居専用地域	約 94 ha 約 60 ha 約 84 ha	10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	— — —	— — —	— — —	
小 計	約 238 ha						約 17.4 %
第二種中高層住居専用地域	約 2.0 ha 約 0.7 ha 約 155 ha	10/10 以下 15/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下 6/10 以下	— — —	— — —	— — —	
小 計	約 158 ha						約 11.5 %
第一種住居地域	約 186 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 186 ha						約 13.6 %
第二種住居地域	約 158 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 158 ha						約 11.5 %
準住居地域	約 12 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 12 ha						約 0.9 %
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						約 0.0 %
近隣商業地域	約 44 ha 約 28 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 72 ha						約 5.2 %
商業地域	約 5.2 ha 約 6.0 ha	30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 11 ha						約 0.8 %
準工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 38 ha						約 2.8 %
工業地域	—	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						約 0.0 %
工業専用地域	約 125 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 125 ha						約 9.1 %
合 計	約 1,371 ha						100.0 %

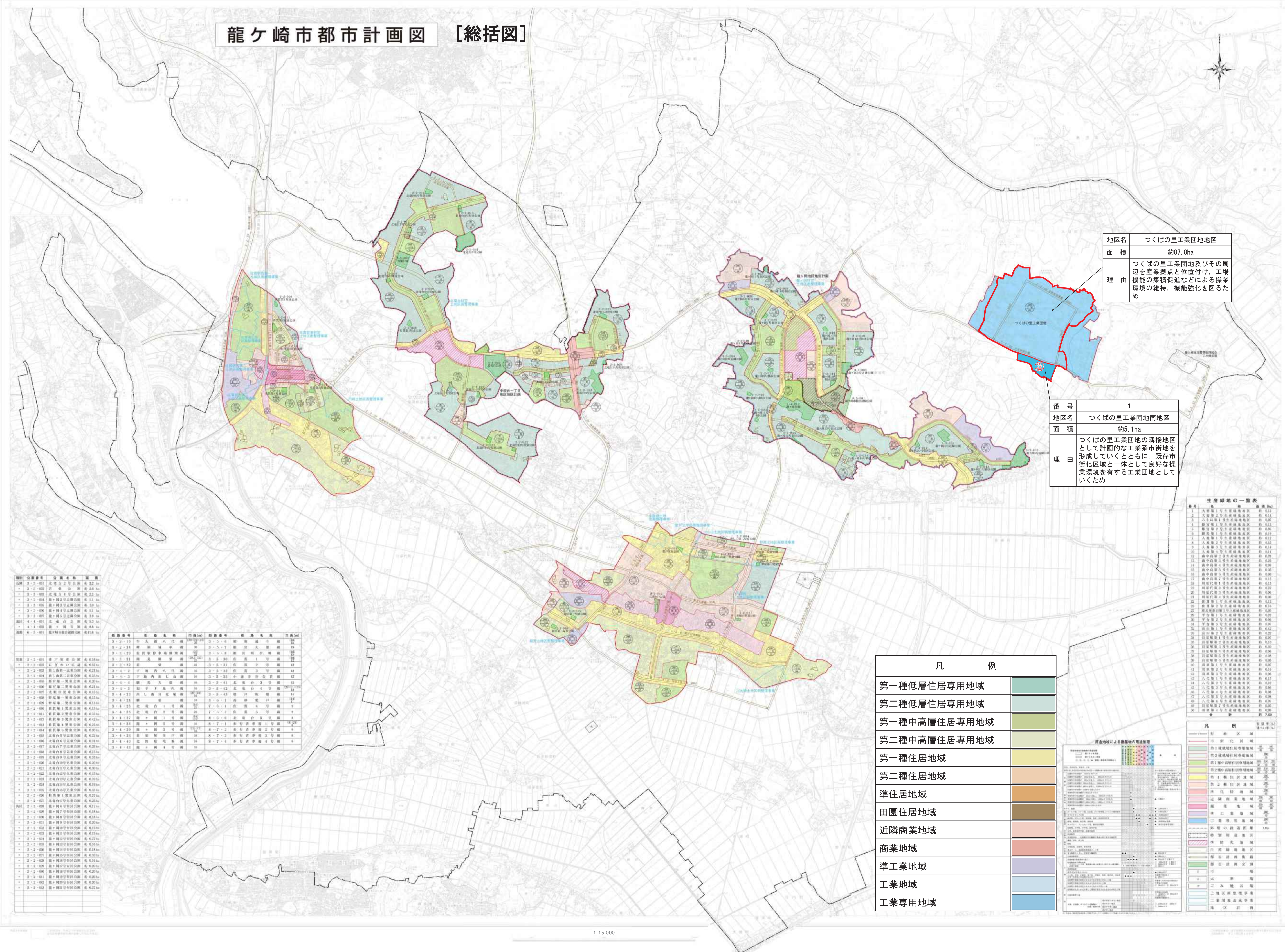
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※10ha以上の箇所は、各々整数値に修正

## 【理 由】

工業地として操業環境の向上による地域の活性化や産業の振興を図るため、市街化区域への編入と合わせて、本案のとおり用途地域を変更するものである。

# 龍ヶ崎市都市計画図 [総括図]



地区名	つくばの里工業団地地区
面積	約87.8ha
理由	つくばの里工業団地及びその周辺を産業拠点と位置付け、工場機能の集積促進などによる操業環境の維持、機能強化を図るため

番号	1
地区名	つくばの里工業団地南地区
面積	約5.1ha
理由	つくばの里工業団地の隣接地区として計画的な工業系市街地を形成していくとともに、既存市街化区域と一体として良好な操業環境を有する工業団地としていくため

番号	名称	面積(ha)
1	大塚第1号生産緑地地区	約0.114
2	大塚第2号生産緑地地区	約0.114
3	大塚第3号生産緑地地区	約0.114
4	大塚第4号生産緑地地区	約0.114
5	大塚第5号生産緑地地区	約0.114
6	大塚第6号生産緑地地区	約0.114
7	大塚第7号生産緑地地区	約0.114
8	大塚第8号生産緑地地区	約0.114
9	大塚第9号生産緑地地区	約0.114
10	大塚第10号生産緑地地区	約0.114
11	大塚第11号生産緑地地区	約0.114
12	大塚第12号生産緑地地区	約0.114
13	大塚第13号生産緑地地区	約0.114
14	大塚第14号生産緑地地区	約0.114
15	大塚第15号生産緑地地区	約0.114
16	大塚第16号生産緑地地区	約0.114
17	大塚第17号生産緑地地区	約0.114
18	大塚第18号生産緑地地区	約0.114
19	大塚第19号生産緑地地区	約0.114
20	大塚第20号生産緑地地区	約0.114
21	大塚第21号生産緑地地区	約0.114
22	大塚第22号生産緑地地区	約0.114
23	大塚第23号生産緑地地区	約0.114
24	大塚第24号生産緑地地区	約0.114
25	大塚第25号生産緑地地区	約0.114
26	大塚第26号生産緑地地区	約0.114
27	大塚第27号生産緑地地区	約0.114
28	大塚第28号生産緑地地区	約0.114
29	大塚第29号生産緑地地区	約0.114
30	大塚第30号生産緑地地区	約0.114

種別	公営倉庫	公営倉庫	面積
区画	3-3-001	本庄第1号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-002	本庄第2号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-003	本庄第3号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-004	本庄第4号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-005	本庄第5号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-006	本庄第6号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-007	本庄第7号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-008	本庄第8号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-009	本庄第9号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-010	本庄第10号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-011	本庄第11号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-012	本庄第12号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-013	本庄第13号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-014	本庄第14号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-015	本庄第15号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-016	本庄第16号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-017	本庄第17号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-018	本庄第18号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-019	本庄第19号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-020	本庄第20号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-021	本庄第21号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-022	本庄第22号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-023	本庄第23号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-024	本庄第24号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-025	本庄第25号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-026	本庄第26号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-027	本庄第27号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-028	本庄第28号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-029	本庄第29号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-030	本庄第30号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-031	本庄第31号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-032	本庄第32号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-033	本庄第33号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-034	本庄第34号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-035	本庄第35号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-036	本庄第36号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-037	本庄第37号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-038	本庄第38号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-039	本庄第39号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-040	本庄第40号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-041	本庄第41号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-042	本庄第42号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-043	本庄第43号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-044	本庄第44号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-045	本庄第45号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-046	本庄第46号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-047	本庄第47号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-048	本庄第48号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-049	本庄第49号公営倉庫	約0.22ha
	3-3-050	本庄第50号公営倉庫	約0.22ha

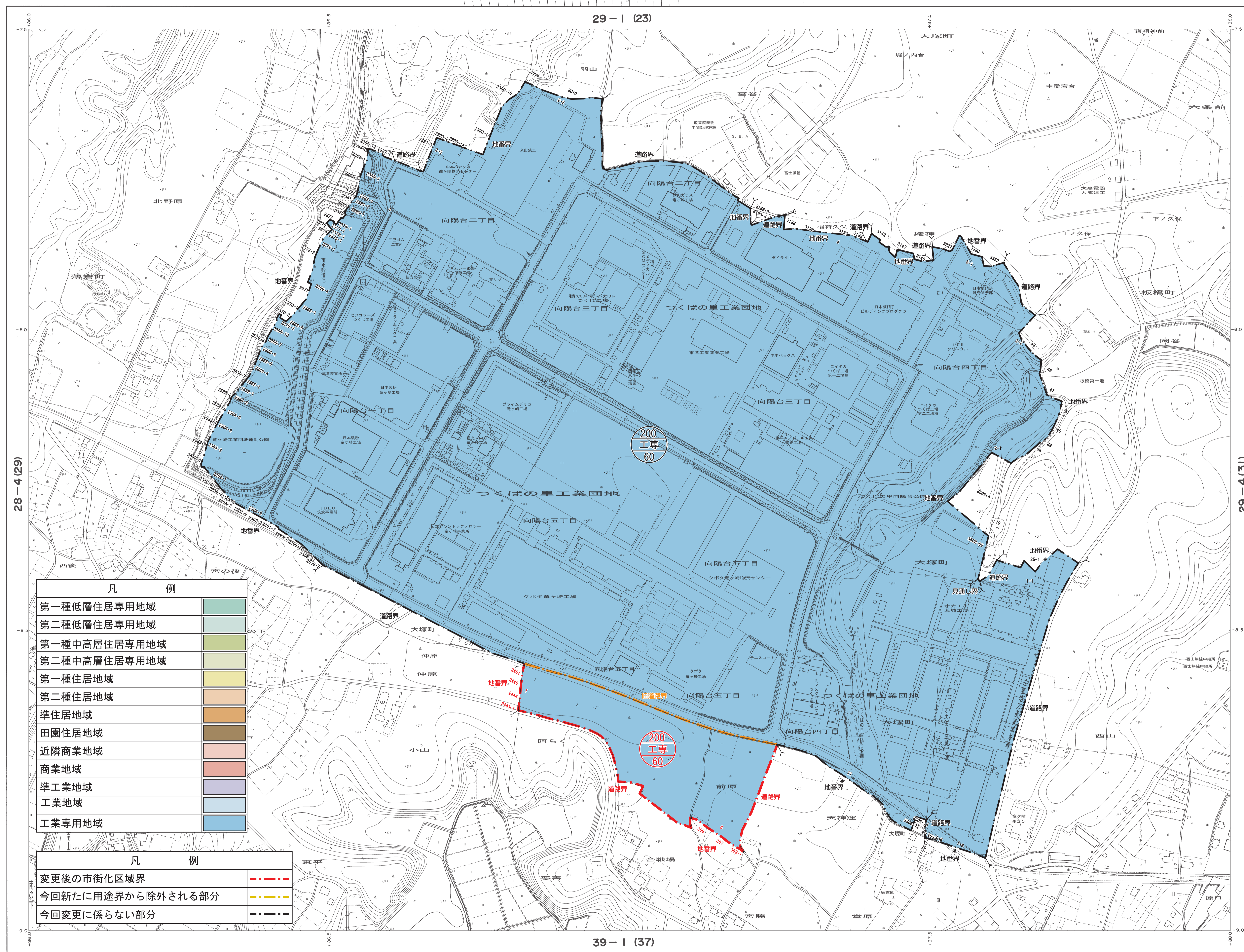
種別	公営倉庫	面積
区画	3-3-001	約0.22ha
	3-3-002	約0.22ha
	3-3-003	約0.22ha
	3-3-004	約0.22ha
	3-3-005	約0.22ha
	3-3-006	約0.22ha
	3-3-007	約0.22ha
	3-3-008	約0.22ha
	3-3-009	約0.22ha
	3-3-010	約0.22ha
	3-3-011	約0.22ha
	3-3-012	約0.22ha
	3-3-013	約0.22ha
	3-3-014	約0.22ha
	3-3-015	約0.22ha
	3-3-016	約0.22ha
	3-3-017	約0.22ha
	3-3-018	約0.22ha
	3-3-019	約0.22ha
	3-3-020	約0.22ha
	3-3-021	約0.22ha
	3-3-022	約0.22ha
	3-3-023	約0.22ha
	3-3-024	約0.22ha
	3-3-025	約0.22ha
	3-3-026	約0.22ha
	3-3-027	約0.22ha
	3-3-028	約0.22ha
	3-3-029	約0.22ha
	3-3-030	約0.22ha
	3-3-031	約0.22ha
	3-3-032	約0.22ha
	3-3-033	約0.22ha
	3-3-034	約0.22ha
	3-3-035	約0.22ha
	3-3-036	約0.22ha
	3-3-037	約0.22ha
	3-3-038	約0.22ha
	3-3-039	約0.22ha
	3-3-040	約0.22ha
	3-3-041	約0.22ha
	3-3-042	約0.22ha
	3-3-043	約0.22ha
	3-3-044	約0.22ha
	3-3-045	約0.22ha
	3-3-046	約0.22ha
	3-3-047	約0.22ha
	3-3-048	約0.22ha
	3-3-049	約0.22ha
	3-3-050	約0.22ha

第一種低層住居専用地域	[Color]
第二種低層住居専用地域	[Color]
第一種中高層住居専用地域	[Color]
第二種中高層住居専用地域	[Color]
第一種住居地域	[Color]
第二種住居地域	[Color]
準住居地域	[Color]
田園住居地域	[Color]
近隣商業地域	[Color]
商業地域	[Color]
準工業地域	[Color]
工業地域	[Color]
工業専用地域	[Color]

用途地域	第一種低層住居専用	第二種低層住居専用	第一種中高層住居専用	第二種中高層住居専用	第一種住居	第二種住居	準住居	田園住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
第一種低層住居専用	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種低層住居専用	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種中高層住居専用	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種中高層住居専用	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種住居	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種住居	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準住居	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
田園住居	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
近隣商業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準工業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業専用	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

竜ヶ崎・牛久都市計画区域 用途地域 計画図 (つくばの里工業団地南地区)

1:2,500  
IX-KE 29-3



株式会社都市計画センター 調整

凡 例	
第一種低層住居専用地域	[Color Swatch]
第二種低層住居専用地域	[Color Swatch]
第一種中高層住居専用地域	[Color Swatch]
第二種中高層住居専用地域	[Color Swatch]
第一種住居地域	[Color Swatch]
第二種住居地域	[Color Swatch]
準住居地域	[Color Swatch]
田園住居地域	[Color Swatch]
近隣商業地域	[Color Swatch]
商業地域	[Color Swatch]
準工業地域	[Color Swatch]
工業地域	[Color Swatch]
工業専用地域	[Color Swatch]

凡 例	
変更後の市街化区域界	[Color Swatch]
今回新たに用途界から除外される部分	[Color Swatch]
今回変更に係らない部分	[Color Swatch]

平成5年測量 1:2,500 1:縮尺 平成13年3月 1  
平成13年修正 1:2,500 2:縮尺 平成13年6月 1  
測 図 平成13年8月ステレオカメラ、ステレオプロッター A8

1:2,500

この測量成果は、建設現場土地測量の承認及び抽出を経て、用途別測量及び測量成果を使用して得られたものである。  
(承認番号) 平4-測公 第272号  
この測量成果は、建設現場土地測量の承認を経て、用途別測量成果を使用して得られたものである。  
(承認番号) 平11-測公 第111号

計画機関名 竜ヶ崎 市  
作業機関名 朝日建設株式会社

IX-KE 29-3

18-4 1073	19-3 1195	20 1233	21 1311	22 1404
28-1 1231	28-2 1221	29-1 1281	29-2 1341	30 1441
38-1 1351	38-2 1361	39-1 1431	39-2 1491	40 1591
48-1 1471	48-2 1481	49-1 1561	49-2 1621	50 1721

行政区画

茨城県  
竜ヶ崎市  
建設部

記号

① 門	① 門	① 門	① 門	① 門	① 門
② キヨウイビル	② キヨウイビル	② キヨウイビル	② キヨウイビル	② キヨウイビル	② キヨウイビル
③ 文 学 校	③ 文 学 校	③ 文 学 校	③ 文 学 校	③ 文 学 校	③ 文 学 校
④ 警察官駐在所	④ 警察官駐在所	④ 警察官駐在所	④ 警察官駐在所	④ 警察官駐在所	④ 警察官駐在所
⑤ 消防署	⑤ 消防署	⑤ 消防署	⑤ 消防署	⑤ 消防署	⑤ 消防署
⑥ 郵便局	⑥ 郵便局	⑥ 郵便局	⑥ 郵便局	⑥ 郵便局	⑥ 郵便局
⑦ 児童館	⑦ 児童館	⑦ 児童館	⑦ 児童館	⑦ 児童館	⑦ 児童館
⑧ 市民センター	⑧ 市民センター	⑧ 市民センター	⑧ 市民センター	⑧ 市民センター	⑧ 市民センター
⑨ 公民館	⑨ 公民館	⑨ 公民館	⑨ 公民館	⑨ 公民館	⑨ 公民館
⑩ 公民館	⑩ 公民館	⑩ 公民館	⑩ 公民館	⑩ 公民館	⑩ 公民館
⑪ 公民館	⑪ 公民館	⑪ 公民館	⑪ 公民館	⑪ 公民館	⑪ 公民館
⑫ 公民館	⑫ 公民館	⑫ 公民館	⑫ 公民館	⑫ 公民館	⑫ 公民館
⑬ 公民館	⑬ 公民館	⑬ 公民館	⑬ 公民館	⑬ 公民館	⑬ 公民館
⑭ 公民館	⑭ 公民館	⑭ 公民館	⑭ 公民館	⑭ 公民館	⑭ 公民館
⑮ 公民館	⑮ 公民館	⑮ 公民館	⑮ 公民館	⑮ 公民館	⑮ 公民館
⑯ 公民館	⑯ 公民館	⑯ 公民館	⑯ 公民館	⑯ 公民館	⑯ 公民館
⑰ 公民館	⑰ 公民館	⑰ 公民館	⑰ 公民館	⑰ 公民館	⑰ 公民館
⑱ 公民館	⑱ 公民館	⑱ 公民館	⑱ 公民館	⑱ 公民館	⑱ 公民館
⑲ 公民館	⑲ 公民館	⑲ 公民館	⑲ 公民館	⑲ 公民館	⑲ 公民館
⑳ 公民館	⑳ 公民館	⑳ 公民館	⑳ 公民館	⑳ 公民館	⑳ 公民館

① 河川	① 河川	① 河川	① 河川	① 河川	① 河川
② 排水路	② 排水路	② 排水路	② 排水路	② 排水路	② 排水路
③ 陸揚路	③ 陸揚路	③ 陸揚路	③ 陸揚路	③ 陸揚路	③ 陸揚路
④ 橋	④ 橋	④ 橋	④ 橋	④ 橋	④ 橋
⑤ 橋	⑤ 橋	⑤ 橋	⑤ 橋	⑤ 橋	⑤ 橋
⑥ 橋	⑥ 橋	⑥ 橋	⑥ 橋	⑥ 橋	⑥ 橋
⑦ 橋	⑦ 橋	⑦ 橋	⑦ 橋	⑦ 橋	⑦ 橋
⑧ 橋	⑧ 橋	⑧ 橋	⑧ 橋	⑧ 橋	⑧ 橋
⑨ 橋	⑨ 橋	⑨ 橋	⑨ 橋	⑨ 橋	⑨ 橋
⑩ 橋	⑩ 橋	⑩ 橋	⑩ 橋	⑩ 橋	⑩ 橋

① 境界	① 境界	① 境界	① 境界	① 境界	① 境界
② 境界	② 境界	② 境界	② 境界	② 境界	② 境界
③ 境界	③ 境界	③ 境界	③ 境界	③ 境界	③ 境界
④ 境界	④ 境界	④ 境界	④ 境界	④ 境界	④ 境界
⑤ 境界	⑤ 境界	⑤ 境界	⑤ 境界	⑤ 境界	⑤ 境界
⑥ 境界	⑥ 境界	⑥ 境界	⑥ 境界	⑥ 境界	⑥ 境界
⑦ 境界	⑦ 境界	⑦ 境界	⑦ 境界	⑦ 境界	⑦ 境界
⑧ 境界	⑧ 境界	⑧ 境界	⑧ 境界	⑧ 境界	⑧ 境界
⑨ 境界	⑨ 境界	⑨ 境界	⑨ 境界	⑨ 境界	⑨ 境界
⑩ 境界	⑩ 境界	⑩ 境界	⑩ 境界	⑩ 境界	⑩ 境界



座標系は昭和43年建設省告示第3099号の規定による東京座標系  
図に示した座標系は、国土地理院発行の「地籍簿」に記載されている座標値は平均海抜より  
方角は0.5メートル以内  
高さの基準は東京湾の平均海抜  
等高線の間隔は2メートル

IX-KE 29-3