

◎ 桜川市告示第106号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する第19条第1項の規定に基づき、下館・結城都市計画用途地域を変更したので、同法第21条第2項において準用する第20条第1項の規定により告示し、同法第21条第2項において準用する第20条第2項の規定により当該都市計画の図書を次の場所において公衆の縦覧に供する。

令和 4年 7月 1日

桜川市長 大塚 秀喜



- 1 都市計画の種類  
用途地域
  
- 2 都市計画を定める土地の区域
  - (1) 工業専用地域
    - ア 削除する部分  
西小埜 字池下及び字金越の各一部  
大月 字西原及び字池ノ上の各一部  
稲 字前山の全部  
字打越、字香取、字東及び字桜久保の各一部  
亀岡 字向原及び字宮後の各一部  
間中 字向原及び字谷原の各一部
  - (2) 工業地域
    - ア 追加する部分  
西小埜 字池下及び字金越の各一部  
大月 字西原及び字池ノ上の各一部  
稲 字前山の全部  
字打越、字香取、字東及び字桜久保の各一部  
亀岡 字向原及び字宮後の各一部  
間中 字向原及び字谷原の各一部
    - イ アに係る規制の内容  
建蔽率 60%以下、容積率 200%以下
  
- 3 都市計画の図書の縦覧場所  
建設部都市整備課

## 下館・結城都市計画用途地域の変更（桜川市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 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	備 考 割 合
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 6.3 ha 約 129 ha 約 24 ha 約 159 ha	6/10 以下 8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 4/10 以下 5/10 以下	— — —	— — —	10 m 10 m 10 m	約 18.7 %
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 28 ha 約 4.5 ha 約 33 ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	— —	— —	10 m 10 m	約 3.9 %
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 36 ha 約 36 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4.2 %
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 15 ha 約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 1.8 %
第一種 住居地域 小 計	約 173 ha 約 173 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 20.3 %
第二種 住居地域 小 計	約 59 ha 約 59 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 6.9 %
準住居地域 小 計	約 15 ha 約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 1.8 %
田園住居地域 小 計	約 0 ha 約 0 ha	以下	以下	—	—	—	約 0.0 %
近隣商業地域 小 計	約 14 ha 約 14 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 1.7 %
商業地域 小 計	約 11 ha 約 11 ha	40/10 以下	[8/10 以下]	—	—	—	約 1.3 %
準工業地域 小 計	約 92 ha 約 92 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 10.8 %
工業地域 小 計	約 75 ha 約 75 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 8.8 %
工業専用地域 小 計	約 169 ha 約 169 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 19.8 %
合 計	約 851 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。」

※[ ]は建築基準法で定められている割合

### 理 由

工場その他の工業施設の操業環境を維持しつつ、住宅の用途不適格を解消し、住民の負担軽減を図るため、間中工業南地区及び稲工業地区について工業専用地域を工業地域に変更するものである。

# 下館・結城都市計画区域 用途地域総括図

「用途地域」は国土利用計画法（昭和37年法律第120号）に基づき、用途地域の区分及びその区域の指定に関する法律（昭和37年法律第121号）に基づき制定されたものである。

令和三年三月  
茨城県  
下館市  
結川市  
石岡市  
真岡市  
益子町  
茂木町  
茨城県  
栃木県  
群馬県  
埼玉県  
千葉県  
東京都  
神奈川県  
静岡県  
愛知県  
岐阜県  
富山県  
石川県  
福井県  
滋賀県  
京都府  
大阪府  
兵庫県  
奈良県  
和歌山県  
徳島県  
香川県  
愛媛県  
高知県  
福岡県  
佐賀県  
長門県  
熊本県  
大分県  
宮崎県  
鹿児島県  
沖縄県



真岡市

城西市

結川市

益子町

茂木町



番号 1  
地区名 間中工業南地区  
面積 約2.4ha  
理由 住宅の用途不適格を解消し、住民の負担軽減を図るため

番号 2  
地区名 稲工業地区  
面積 約60.1ha  
理由 現に立地している工場その他の工業施設の操業環境を維持しつつ、住宅の用途不適格を解消し、住民の負担軽減を図るため

地区計画 (市街化調整区域)	田園集落
地区計画 (市街化調整区域)	工業
地区計画 その他	

つくば市

1 : 25,000

路線番号	路線名	幅員(m)	延長(m)	決算年度(路線別)
1.3.1	北原新田道路	25.5	12,000	H.211.15
2.2.24	宮原道路	30.0	6,670	H.17.28
3.3.42	石原地方道	27.0	4,000	H.17.11.17
3.3.43	石原地方道	25.0	2,000	H.17.7.15
3.4.32	宮原新田道路	25.0	1,000	H.17.2.28
3.4.35	新田宮原道	16.0	3,180	SS412.6
3.4.36	北原道	16.0	6,640	SS412.6
3.4.73	大田久道	18.0	4,280	H.13.4.16
3.4.74	幸道	16.0	800	H.10.11.12
3.4.77	大田宮原道	12.0	920	H.17.2.28
3.5.38	松田・西水堀道	15.0	1,710	H.11.6.10
3.5.39	西水堀道	12.0	1,200	SS412.1
3.5.40	東区北宮原道	12.0	1,150	H.17.2.28
3.5.41	青柳道	12.0	600	SS412.1
3.5.42	藤田宮原道	12.0	3,000	SS412.1
3.5.43	西水堀道	12.0	300	SS412.1
3.5.44	藤原西水堀道	12.0	1,600	H.11.6.10
3.5.45	藤原西水堀道	12.0	300	SS412.1
3.4.34	宮原新田道路	18.0	2,630	H.1.2.23
3.4.35	宮原新田道路	18.0	2,960	H.1.2.23
3.4.36	宮原新田道路	16.0	1,700	H.1.2.23
3.4.37	宮原新田道路	16.0	1,700	H.1.2.23
3.5.38	藤原・西水堀道	12.0	500	H.1.2.23
3.5.39	藤原・西水堀道	12.0	870	H.1.2.23
3.5.40	藤原・西水堀道	12.0	1,200	H.1.2.23
3.5.41	川原野・下原道	12.0	320	H.1.2.23
3.5.42	伊豆・下原道	12.0	700	H.1.2.23
3.5.43	伊豆・下原道	12.0	970	H.1.2.23
計	道路		63,500	

駅名	幅員(m)	面積(m <sup>2</sup> )	決算年度(路線別)
若原駅	1,570	5,700	H.17.2.28
藤原駅	1,600	5,519.6	

公園番号	公園名	種別	面積(ha)	決算年度(路線別)
2.2.201	西水堀児童公園	児童公園	0.7	SS.4.27
2.2.202	宮原中央児童公園	児童公園	0.3	SS412.6
2.2.203	北1号公園	児童公園	0.2	SS.3.24
2.2.204	北2号公園	児童公園	0.05	SS.3.24
2.2.205	北3号公園	児童公園	0.2	SS.3.24
2.2.206	南1号公園	児童公園	0.14	SS.3.24
2.2.207	南2号公園	児童公園	0.2	SS.3.24
4.4.201	藤原北児童公園	児童公園	4.4	SS410.11
6.5.201	宮原南児童公園	児童公園	14.3	SS.3.118
2.2.208	宮原中央児童公園	児童公園	0.14	SS.3.24
2.2.209	藤原児童公園	児童公園	0.21	SS.7.249
2.2.210	藤原児童公園	児童公園	0.25	SS.1.110
2.5.001	宮原中央児童公園	児童公園	13.0	H.13.4.6

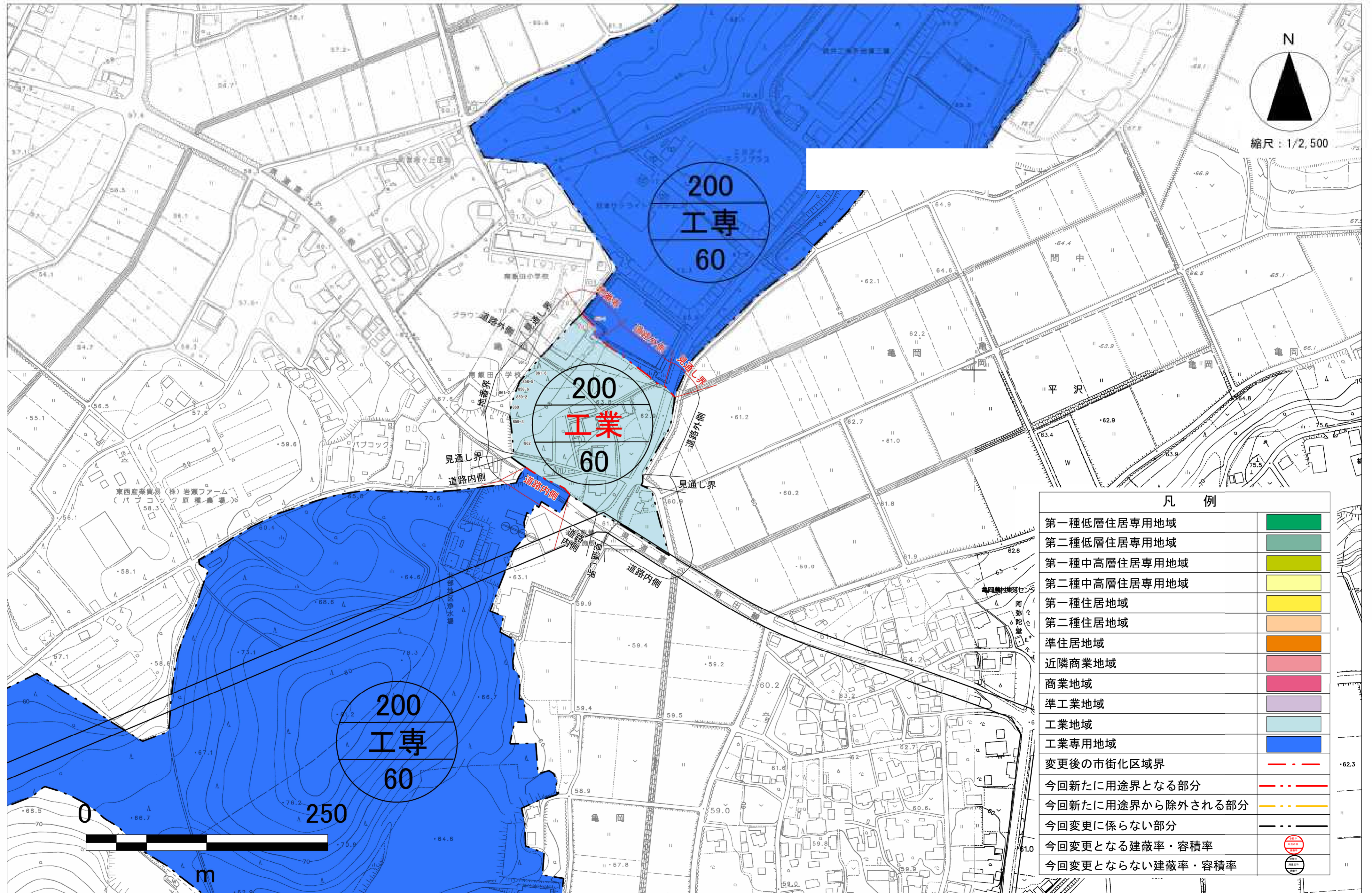
名称	面積(ha)	処理能力(t/日)	決算年度(路線別)
北原新田汚物処理場	1.7	100	SS.3.17

名称	面積(ha)	決算年度(路線別)
宮原市街地開発事業	25.8	SS.4.5
藤原市街地開発事業	25.8	H.11.6.10

行政区域	形種規制
市街化区域	市街化区域
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	準住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域
商業地域	商業地域
準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域
工業専用地域	工業専用地域
伝統的建造物保存地区	伝統的建造物保存地区
都市計画道路	都市計画道路
自動車専用道路	自動車専用道路
都市計画公園	都市計画公園
湧降下水溝線	湧降下水溝線
その他都市施設	その他都市施設
土地地区画整理事業	土地地区画整理事業
一般国道及び主要地方道	一般国道及び主要地方道



# 用途地域変更計画図（間中工業南地区）



縮尺：1/2,500

200  
工専  
60

200  
工業  
60

200  
工専  
60

250



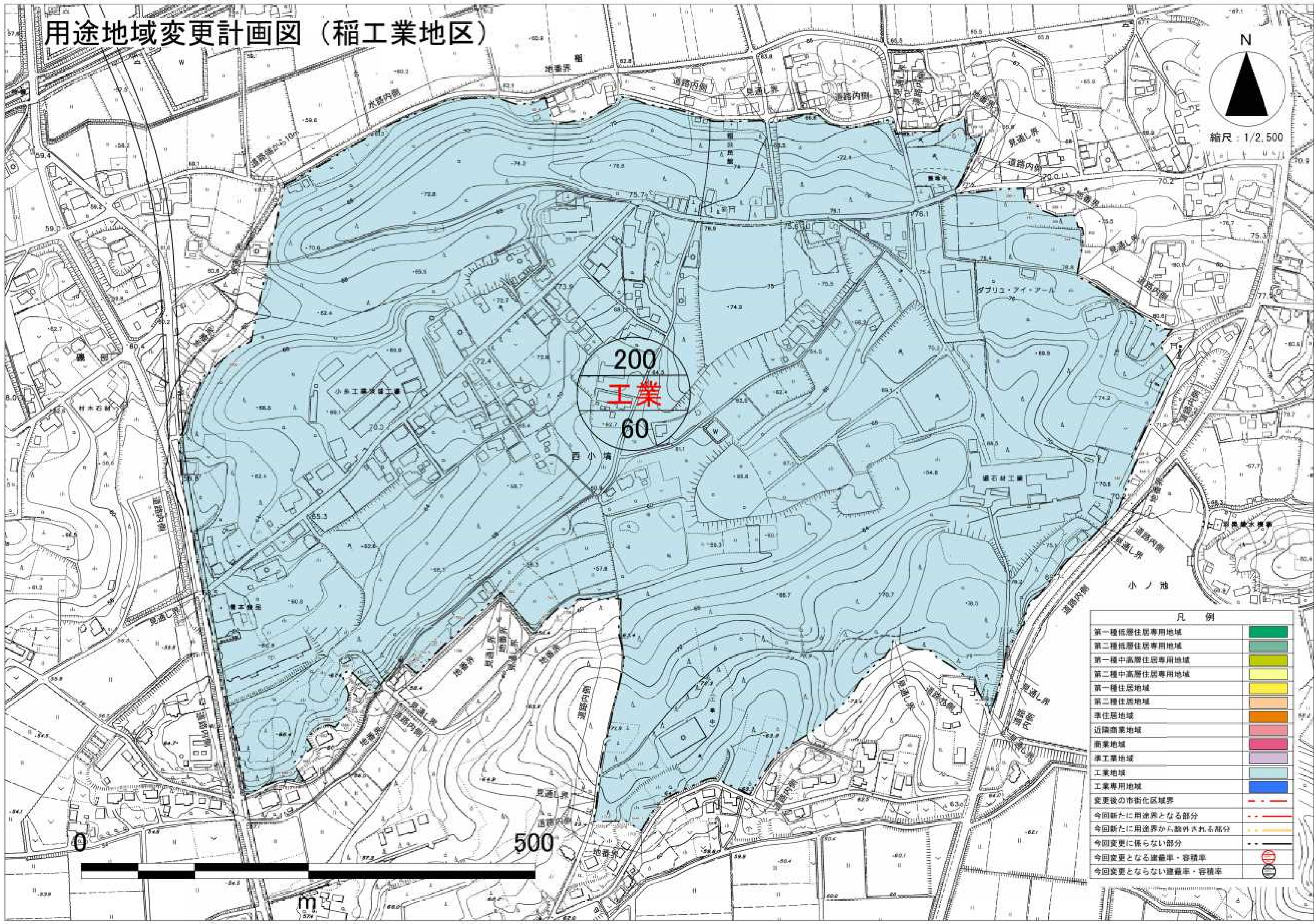
凡例	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
変更後の市街化区域界	
今回新たに用途界となる部分	
今回新たに用途界から除外される部分	
今回変更に係らない部分	
今回変更となる建蔽率・容積率	
今回変更とならない建蔽率・容積率	



# 用途地域変更計画図 (稲工業地区)



縮尺：1/2,500



200  
工業  
60

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	
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	
変更後の市街化区域界	
今回新たに用途界となる部分	
今回新たに用途界から除外される部分	
今回変更に係らない部分	
今回変更となる建蔽率・容積率	
今回変更とならない建蔽率・容積率	