

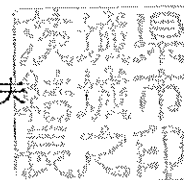


結城市告示第17号

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，下館・結城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，同条第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。

平成30年3月1日

結城市長 前場 文夫



記

1 都市計画の種類

下館・結城都市計画用途地域の変更

2 都市計画を変更する土地の区域

ア 工業専用地域

(ア) 追加する部分

結城市 大字上山川 字石堂，字大久保，字片蓋，字前割及び
字谷迎の各一部

大字鹿窪 字新井西の一部

大字矢畑 字若宮の一部

(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

結城市役所都市建設部都市計画課

下館・結城都市計画用途地域の変更

(結城市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(結城市)

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	敷地面積の最低限度	備 考
第一種 低層住居 専用地域 小 計	約 175 ha 約 71 ha 約 5.1 ha 約 251 ha	8/10 以下 10/10 以下 15/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下	— — —	10m 10m 10m	— — —	約 29.8 %
第二種 低層住居 専用地域 小 計	約 10 ha 約 14 ha 約 24 ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	10m 10m	— —	約 2.8 %
第一種 中高層住居 専用地域 小 計	約 72 ha 約 72 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 8.5 %
第二種 中高層住居 専用地域 小 計	約 3.9 ha 約 3.9 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 0.5 %
第一種 住居地域 小 計	約 160 ha 約 160 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 19.0 %
第二種 住居地域 小 計	約 22 ha 約 22 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2.6 %
準住居地域 小 計	約 38 ha 約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4.5 %
近隣商業 地 域 小 計	約 9.2 ha 約 15 ha 約 24 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— —	— —	— —	約 2.9 %
商業地域 小 計	約 15 ha 約 15 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 1.8 %
準工業地域 小 計	約 47 ha 約 47 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 5.6 %
工業地域 小 計	—	—	—	—	—	—	—
工業専用 地 域 小 計	約 185 ha 約 185 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 22.0 %
合計	約 842 ha	—	—	—	—	—	100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

首都圏中央連絡自動車道や新 4 号国道といった広域的な交通網の整備効果を活かし、結城第一工業団地の工業拠点としての強化を図るため、本案のとおり用途地域を変更（工業専用地域の指定）し、本都市計画区域の適正な土地利用の誘導を図るものである。

下館・結城都市計画用途地域の変更（結城市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（結城市）

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	敷地面積の最低限度	備考
第一種	約 175 ha	$\frac{8}{10}$ 以下	$\frac{4}{10}$ 以下	—	10m	—	割合 約 30.4 % 約 29.8 %
低層住居	約 71 ha	$\frac{10}{10}$ 以下	$\frac{5}{10}$ 以下	—	10m	—	
専用地域	約 5.1 ha	$\frac{15}{10}$ 以下	$\frac{6}{10}$ 以下	—	10m	—	
小計	約 251 ha						
第二種	約 10 ha	$\frac{10}{10}$ 以下	$\frac{5}{10}$ 以下	—	10m	—	約 2.9 % 約 2.8 %
低層住居	約 14 ha	$\frac{15}{10}$ 以下	$\frac{6}{10}$ 以下	—	10m	—	
専用地域	約 24 ha						
第一種	約 72 ha	$\frac{20}{10}$ 以下	$\frac{6}{10}$ 以下	—	—	—	約 8.7 % 約 8.5 %
中高層住居	約 72 ha						
専用地域	約 3.9 ha	$\frac{20}{10}$ 以下	$\frac{6}{10}$ 以下	—	—	—	約 0.5 % 約 0.5 %
第一種	約 3.9 ha						
中高層住居	約 160 ha	$\frac{20}{10}$ 以下	$\frac{6}{10}$ 以下	—	—	—	約 19.4 % 約 19.0 %
専用地域	約 160 ha						
第一種	約 22 ha	$\frac{20}{10}$ 以下	$\frac{6}{10}$ 以下	—	—	—	約 2.7 % 約 2.6 %
住居地域	約 22 ha						
第二種	約 38 ha	$\frac{20}{10}$ 以下	$\frac{6}{10}$ 以下	—	—	—	約 4.6 % 約 4.5 %
住居地域	約 38 ha						
準住居地域	約 9.2 ha	$\frac{20}{10}$ 以下	$\frac{8}{10}$ 以下	—	—	—	約 2.9 % 約 2.9 %
第一種	約 15 ha	$\frac{30}{10}$ 以下	$\frac{8}{10}$ 以下	—	—	—	
商業地域	約 24 ha						
商業地域	約 15 ha	$\frac{40}{10}$ 以下	$\frac{8}{10}$ 以下	—	—	—	約 1.8 % 約 1.8 %
第一種	約 15 ha						
準工業地域	約 47 ha	$\frac{20}{10}$ 以下	$\frac{6}{10}$ 以下	—	—	—	約 5.7 % 約 5.6 %
工業地域	約 47 ha						
工業地域	—	—	—	—	—	—	—
工業専用	約 169 ha	$\frac{20}{10}$ 以下	$\frac{6}{10}$ 以下	—	—	—	約 20.5 % 約 22.0 %
地域	約 185 ha						
工業専用	約 185 ha						
工業専用	約 826 ha						100.0 %
工業専用	約 842 ha						
工業専用	約 842 ha						
合計	約 842 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

上段 変更前
下段 変更後

下館・結城都市計画 用途地域の変更



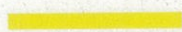
【変更理由】
 首都圏中央連絡自動車道や新4号国道といった広域的な交通網の整備効果を活かし、結城第一工業団地の工業拠点としての強化を図るため、用途地域の変更を行うものである。

【市決定】用途地域の変更
 結城第一工業団地上山川北部地区
 (無指定 約15.6ha→工業専用地域 約15.6ha)

同時決定
【県決定】区域区分の変更
 (市街化調整区域 約15.6ha→市街化区域 約15.6ha)

【市決定】地区計画の決定(約14.6ha)
 土地区画整理事業の決定(約14.4ha)
 公共下水道の変更
 (結城公共下水道:排水区域の追加 約16ha)

指定なし → 工業専用地域

凡例	
	用途地域を 変更する区域
	変更前の 用途地域界