



龍ヶ崎市告示 第128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、竜ヶ崎・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。

令和7年7月24日

龍ヶ崎市長 萩原



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

光順田東部地区

ア 第一種中高層住居専用地域

(ア) 削除する部分

龍ヶ崎市 字光順田の一部

龍ヶ崎市 大徳町 字上羽根木 及び 字上土井耕地 の各一部

イ 第一種住居地域

(ア) 追加する部分

龍ヶ崎市 字光順田の一部

龍ヶ崎市 大徳町 字上土井耕地の一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下

ウ 第二種住居地域

(ア) 追加する部分

龍ヶ崎市 字光順田の一部

龍ヶ崎市 大徳町 字上羽根木 及び 字上土井耕地 の各一部

(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

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）

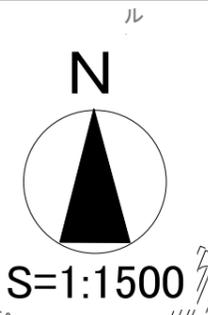
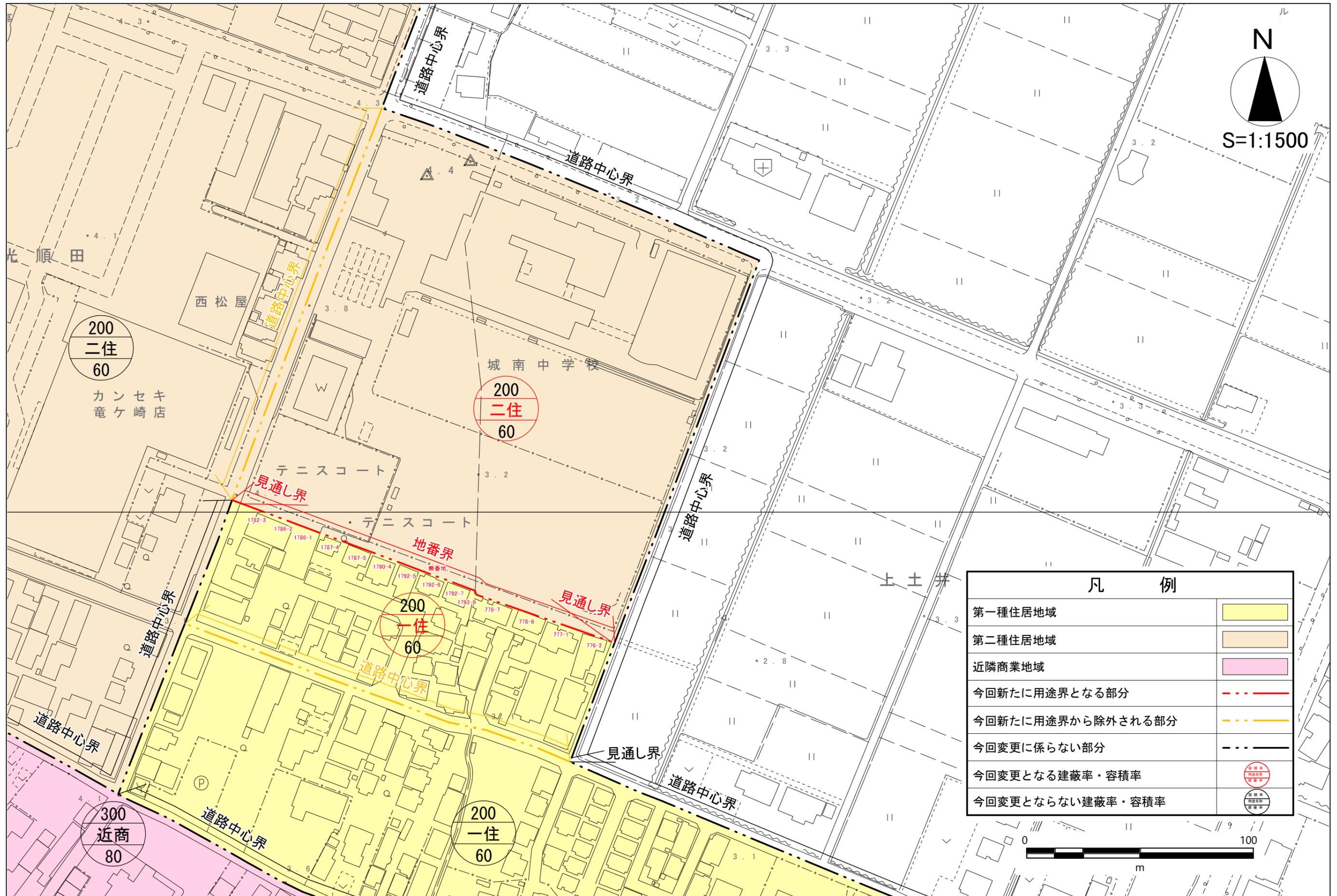
種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 183 ha	8/10 以下	4/10 以下	1m	—	10m	割合 約 26.6 %
	約 20 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 162 ha	10/10 以下	5/10 以下	1m	—	10m	
小計	約 365 ha						
第二種低層住居専用地域	約 7.8 ha	10/10 以下	5/10 以下	1m	—	10m	約 0.6 %
小計	約 7.8 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 94 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	約 17.1 %
	約 60 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 80 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 234 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 2.0 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	約 11.5 %
	約 0.7 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 155 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 158 ha						
第一種住居地域	約 187 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 13.6 %
小計	約 187 ha						
第二種住居地域	約 161 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 11.8 %
小計	約 161 ha						
準住居地域	約 12 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 0.9 %
小計	約 12 ha						
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	約 0.0 %
小計	約 0 ha						
近隣商業地域	約 44 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 5.2 %
	約 28 ha	30/10 以下	8/10 以下				
小計	約 72 ha						
商業地域	約 5.2 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 0.8 %
	約 6.0 ha	40/10 以下	8/10 以下				
小計	約 11 ha						
準工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 2.8 %
小計	約 38 ha						
工業地域	—	—	—	—	—	—	約 0.0 %
小計	約 0 ha						
工業専用地域	約 125 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 9.1 %
小計	約 125 ha						
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】

閉校となった城南中学校の跡地について、定住人口・交流人口の増加、周辺環境との調和、にぎわいの創出等に寄与する土地利用を図るため、城南中学校跡地を含む、第1種中高層住居専用地域の区域を本案のとおり変更するものである。



凡 例	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
近隣商業地域	
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	

