

◎ 桜川市告示第 63 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同法第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同法第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同法第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7年（2025年）4月1日

桜川市長 大塚 秀喜



1 都市計画の種類
用途地域

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 第一種低層住居専用地域

ア 削除する部分

桜川市 羽田 字前山、字四郎六の各一部

本木 字西原、字西山の各一部

(2) 第二種住居専用地域

ア 追加する部分

桜川市 羽田 字四郎六、字打越、字前山の各一部

本木 字西原、字西山の各一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率 60%以下、容積率 200%以下

(3) 第一種中高層住居専用地域

ア 削除する部分

桜川市 羽田 字四郎六、字打越、字前山の各一部

(4) 準工業地域

ア 追加する部分

桜川市 羽田 字前山の一部

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	約 6.3 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 125 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 24 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 155 ha						約 18.2 %
第二種低層住居専用地域	約 28 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 4.5 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 33 ha						約 3.9 %
第一種中高層住居専用地域	約 30 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 30 ha						約 3.5 %
第二種中高層住居専用地域	約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 15 ha						約 1.8 %
第一種住居地域	約 173 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 173 ha						約 20.3 %
第二種住居地域	約 65 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 65 ha						約 7.6 %
準住居地域	約 15 ha	20/10 以下	6/10 以下				
小 計	約 15 ha						約 1.8 %
田園住居地域	約 0 ha	以下	以下				
小計	約 0 ha						約 0.0 %
近隣商業地域	約 14 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 14 ha						約 1.6 %
商業地域	約 11 ha	40/10 以下	[8/10 以下]	—	—	—	
小 計	約 11 ha						約 1.3 %
準工業地域	約 96 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 96 ha						約 11.3 %
工業地域	約 75 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 75 ha						約 8.8 %
工業専用地域	約 169 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 169 ha						約 19.9 %
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。」

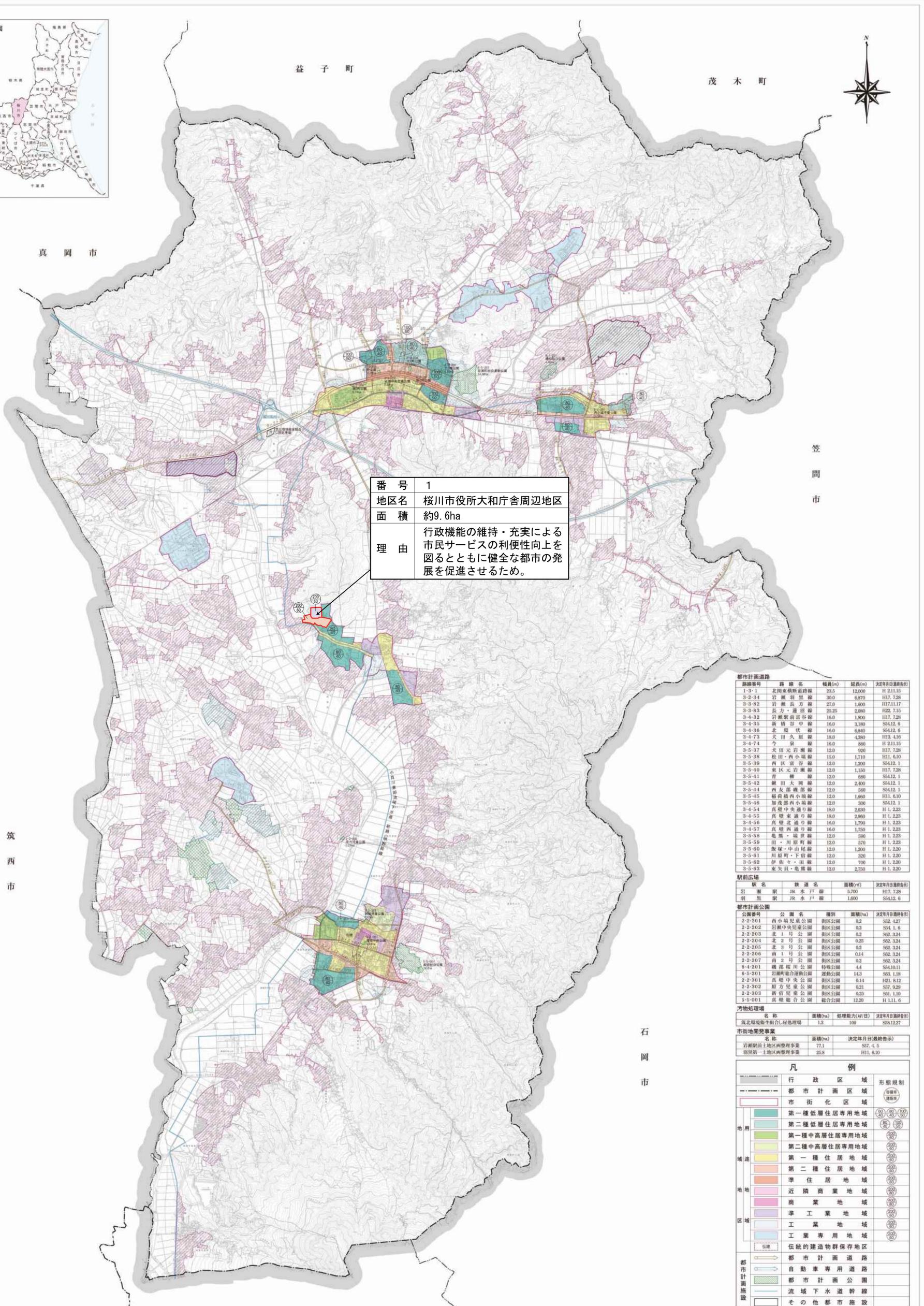
※ []は建築基準法で定められている割合

理 由

行政機能の維持・充実による市民サービスの利便性向上を図るとともに健全な都市の発展を促進させるため、本案のとおり用途地域を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

令和六年三月



番号 1
 地区名 桜川市役所大和庁舎周辺地区
 面積 約9.6ha
 理由 行政機能の維持・充実による市民サービスの利便性向上を図るとともに健全な都市の発展を促進させるため。

都市計画道路				
路線番号	路線名	幅員(m)	延長(m)	決定年月日(最終告示)
1-3-1	北関東横断道路線	23.5	12,000	H.21.11.5
3-2-34	岩瀬羽黒線	30.0	6,870	H17.7.28
3-3-82	岩瀬長方線	27.0	1,600	H17.11.17
3-3-83	長方・藤原線	25.25	2,080	H22.7.15
3-4-32	岩瀬前並谷線	16.0	1,850	H11.7.28
3-4-35	新橋谷中線	16.0	3,180	S54.12.6
3-4-36	北坂状線	16.0	6,840	S54.12.6
3-4-73	大田久原線	18.0	4,380	H18.4.16
3-4-74	今原線	16.0	880	H.21.11.5
3-5-37	大田元岩瀬線	12.0	920	H11.7.28
3-5-38	松田・西小橋線	15.0	1,710	H11.6.10
3-5-39	西区宮谷線	12.0	1,500	S54.12.1
3-5-40	東区元岩瀬線	12.0	1,150	H17.7.28
3-5-41	青柳線	12.0	680	S54.12.1
3-5-42	横田大岡線	12.0	2,400	S54.12.1
3-5-44	西友尾線	12.0	560	S54.12.1
3-5-45	新橋西小橋線	12.0	1,660	H11.6.10
3-5-46	加茂部西小橋線	12.0	300	S54.12.1
3-4-54	真壁中央通り線	16.0	2,630	H.1.2.23
3-4-55	真壁北通り線	16.0	2,960	H.1.2.23
3-4-56	真壁西通り線	16.0	1,790	H.1.2.23
3-4-57	真壁西通り線	16.0	1,750	H.1.2.23
3-5-58	亀形・堀野線	12.0	590	H.1.2.23
3-5-59	田・川原町線	12.0	570	H.1.2.23
3-5-60	飯塚・中山尾線	12.0	1,200	H.1.2.20
3-5-61	川原町・下宿線	12.0	320	H.1.2.20
3-5-62	伊佐々・田線	12.0	700	H.1.2.20
3-5-63	東矢貝・亀野線	12.0	2,750	H.1.2.20

駅前広場				
駅名	駅名	面積(m ²)	決定年月日(最終告示)	
岩瀬	JR 水戸線	3,700	H17.7.28	
岩瀬	JR 水戸線	1,600	S54.12.6	

都市計画公園				
公園番号	公園名	種別	面積(ha)	決定年月日(最終告示)
2-2-201	西小橋児童公園	街区公園	0.2	S52.4.27
2-2-202	岩瀬中央児童公園	街区公園	0.3	S54.1.6
2-2-203	北1号公園	街区公園	0.2	S62.3.24
2-2-204	北2号公園	街区公園	0.25	S62.3.24
2-2-205	北3号公園	街区公園	0.2	S62.3.24
2-2-206	南1号公園	街区公園	0.14	S62.3.24
2-2-207	南2号公園	街区公園	0.2	S62.3.24
8-4-201	橋部稲川公園	特殊公園	4.4	S54.10.11
6-5-201	岩瀬総合運動公園	運動公園	14.8	S63.1.18
2-2-301	真壁中央公園	街区公園	0.14	H21.8.12
2-2-302	新方児童公園	街区公園	0.21	S57.9.29
2-2-303	新前児童公園	街区公園	0.25	S61.1.10
5-5-001	真壁総合公園	総合公園	12.30	H.11.6

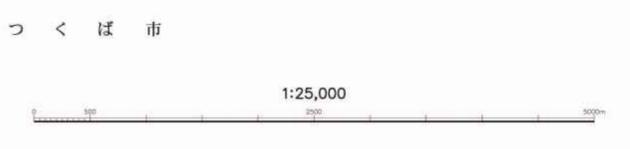
汚物処理場				
名称	面積(ha)	処理能力(台/日)	決定年月日(最終告示)	
東北環境衛生組合(尿処理場)	1.3	100	S58.12.27	

市街地開発事業				
名称	面積(ha)	決定年月日(最終告示)		
岩瀬駅前土地区画整理事業	77.1	S57.4.5		
岩瀬第一土地区画整理事業	25.8	H11.6.10		

凡例		
	行政区域	形態規制
—	都市計画区域	(含)準住居地域
—	市街化区域	(含)準住居地域
■	第一種低層住居専用地域	(R) (S) (C) (D) (E) (F) (G) (H) (I) (J) (K) (L) (M) (N) (O) (P) (Q) (R) (S) (T) (U) (V) (W) (X) (Y) (Z) (AA) (AB) (AC) (AD) (AE) (AF) (AG) (AH) (AI) (AJ) (AK) (AL) (AM) (AN) (AO) (AP) (AQ) (AR) (AS) (AT) (AU) (AV) (AW) (AX) (AY) (AZ) (BA) (BB) (BC) (BD) (BE) (BF) (BG) (BH) (BI) (BJ) (BK) (BL) (BM) (BN) (BO) (BP) (BQ) (BR) (BS) (BT) (BU) (BV) (BW) (BX) (BY) (BZ) (CA) (CB) (CC) (CD) (CE) (CF) (CG) (CH) (CI) (CJ) (CK) (CL) (CM) (CN) (CO) (CP) (CQ) (CR) (CS) (CT) (CU) (CV) (CW) (CX) (CY) (CZ) (DA) (DB) (DC) (DD) (DE) (DF) (DG) (DH) (DI) (DJ) (DK) (DL) (DM) (DN) (DO) (DP) (DQ) (DR) (DS) (DT) (DU) (DV) (DW) (DX) (DY) (DZ) (EA) (EB) (EC) (ED) (EE) (EF) (EG) (EH) (EI) (EJ) (EK) (EL) (EM) (EN) (EO) (EP) (EQ) (ER) (ES) (ET) (EU) (EV) (EW) (EX) (EY) (EZ) (FA) (FB) (FC) (FD) (FE) (FF) (FG) (FH) (FI) (FJ) (FK) (FL) (FM) (FN) (FO) (FP) (FQ) (FR) (FS) (FT) (FU) (FV) (FW) (FX) (FY) (FZ) (GA) (GB) (GC) (GD) (GE) (GF) (GG) (GH) (GI) (GJ) (GK) (GL) (GM) (GN) (GO) (GP) (GQ) (GR) (GS) (GT) (GU) (GV) (GW) (GX) (GY) (GZ) (HA) (HB) (HC) (HD) (HE) (HF) (HG) (HH) (HI) (HJ) (HK) (HL) (HM) (HN) (HO) (HP) (HQ) (HR) (HS) (HT) (HU) (HV) (HW) (HX) (HY) (HZ) (IA) (IB) (IC) (ID) (IE) (IF) (IG) (IH) (II) (IJ) (IK) (IL) (IM) (IN) (IO) (IP) (IQ) (IR) (IS) (IT) (IU) (IV) (IW) (IX) (IY) (IZ) (JA) (JB) (JC) (JD) (JE) (JF) (JG) (JH) (JI) (JJ) (JK) (JL) (JM) (JN) (JO) (JP) (JQ) (JR) (JS) (JT) (JU) (JV) (JW) (JX) (JY) (JZ) (KA) (KB) (KC) (KD) (KE) (KF) (KG) (KH) (KI) (KJ) (KL) (KM) (KN) (KO) (KP) (KQ) (KR) (KS) (KT) (KU) (KV) (KW) (KX) (KY) (KZ) (LA) (LB) (LC) (LD) (LE) (LF) (LG) (LH) (LI) (LJ) (LK) (LL) (LM) (LN) (LO) (LP) (LQ) (LR) (LS) (LT) (LU) (LV) (LW) (LX) (LY) (LZ) (MA) (MB) (MC) (MD) (ME) (MF) (MG) (MH) (MI) (MJ) (MK) (ML) (MM) (MN) (MO) (MP) (MQ) (MR) (MS) (MT) (MU) (MV) (MW) (MX) (MY) (MZ) (NA) (NB) (NC) (ND) (NE) (NF) (NG) (NH) (NI) (NJ) (NK) (NL) (NM) (NN) (NO) (NP) (NQ) (NR) (NS) (NT) (NU) (NV) (NW) (NX) (NY) (NZ) (OA) (OB) (OC) (OD) (OE) (OF) (OG) (OH) (OI) (OJ) (OK) (OL) (OM) (ON) (OO) (OP) (OQ) (OR) (OS) (OT) (OU) (OV) (OW) (OX) (OY) (OZ) (PA) (PB) (PC) (PD) (PE) (PF) (PG) (PH) (PI) (PJ) (PK) (PL) (PM) (PN) (PO) (PP) (PQ) (PR) (PS) (PT) (PU) (PV) (PW) (PX) (PY) (PZ) (QA) (QB) (QC) (QD) (QE) (QF) (QG) (QH) (QI) (QJ) (QK) (QL) (QM) (QN) (QO) (QP) (QQ) (QR) (QS) (QT) (QU) (QV) (QW) (QX) (QY) (QZ) (RA) (RB) (RC) (RD) (RE) (RF) (RG) (RH) (RI) (RJ) (RK) (RL) (RM) (RN) (RO) (RP) (RQ) (RR) (RS) (RT) (RU) (RV) (RW) (RX) (RY) (RZ) (SA) (SB) (SC) (SD) (SE) (SF) (SG) (SH) (SI) (SJ) (SK) (SL) (SM) (SN) (SO) (SP) (SQ) (SR) (SS) (ST) (SU) (SV) (SW) (SX) (SY) (SZ) (TA) (TB) (TC) (TD) (TE) (TF) (TG) (TH) (TI) (TJ) (TK) (TL) (TM) (TN) (TO) (TP) (TQ) (TR) (TS) (TT) (TU) (TV) (TW) (TX) (TY) (TZ) (UA) (UB) (UC) (UD) (UE) (UF) (UG) (UH) (UI) (UJ) (UK) (UL) (UM) (UN) (UO) (UP) (UQ) (UR) (US) (UT) (UU) (UV) (UW) (UX) (UY) (UZ) (VA) (VB) (VC) (VD) (VE) (VF) (VG) (VH) (VI) (VJ) (VK) (VL) (VM) (VN) (VO) (VP) (VQ) (VR) (VS) (VT) (VU) (VV) (VW) (VX) (VY) (VZ) (WA) (WB) (WC) (WD) (WE) (WF) (WG) (WH) (WI) (WJ) (WK) (WL) (WM) (WN) (WO) (WP) (WQ) (WR) (WS) (WT) (WU) (WV) (WW) (WX) (WY) (WZ) (XA) (XB) (XC) (XD) (XE) (XF) (XG) (XH) (XI) (XJ) (XK) (XL) (XM) (XN) (XO) (XP) (XQ) (XR) (XS) (XT) (XU) (XV) (XW) (XX) (XY) (XZ) (YA) (YB) (YC) (YD) (YE) (YF) (YG) (YH) (YI) (YJ) (YK) (YL) (YM) (YN) (YO) (YP) (YQ) (YR) (YS) (YT) (YU) (YV) (YW) (YX) (YY) (YZ) (ZA) (ZB) (ZC) (ZD) (ZE) (ZF) (ZG) (ZH) (ZI) (ZJ) (ZK) (ZL) (ZM) (ZN) (ZO) (ZP) (ZQ) (ZR) (ZS) (ZT) (ZU) (ZV) (ZW) (ZX) (ZY) (ZZ)

都市計画施設	
名称	決定年月日(最終告示)
土地区画整理事業	
地区計画	
市街化調整区域地区計画	田園集落
市街化調整区域地区計画	桜川・筑西IC周辺エリア
市街化調整区域地区計画	工業型

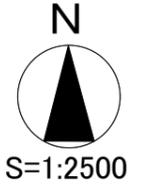
区域指定	
名称	法
法34条11号	
法34条12号	



株式会社パソコ製

桜川市

計画図



凡 例	
第一種低層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準工業地域	
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・用途地域名称	
今回変更とならない建蔽率・容積率・用途地域名称	

