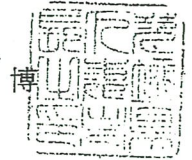


下妻市告示第20号

下妻都市計画用途地域を変更したので、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20条第1項の規定により次のとおり告示し、同条第2項の規定により同法第14条第1項に規定する図書を公衆の縦覧に供する。

平成31年3月15日

下妻市長 菊池



1 都市計画案の概要

都市計画の用途地域について、しもつま鯨工業団地を工業専用地域に変更する。また、当該地域の建築形態を建ぺい率60%以下、容積率200%以下に制限する。

2 縦覧場所

下妻市本城町二丁目22番地

下妻市建設部都市整備課

## 下妻都市計画 用途地域の変更（下妻市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（下妻市）

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 120 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	割合
	約 4.4 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 15 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	165㎡	10m	
小 計	約 139 ha						約 24.5 %
第二種 低層住居 専用地域	約 7.6 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	約 1.3 %
小 計	約 7.6 ha						
第一種 中高層住居 専用地域	約 26 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4.6 %
小 計	約 26 ha						
第二種 中高層住居 専用地域	約 41 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 7.2 %
小 計	約 41 ha						
第一種 住居地域	約 125 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 22.0 %
小 計	約 125 ha						
第二種 住居地域	約 22 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 3.9 %
小 計	約 22 ha						
準住居地域	約 28 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4.9 %
小 計	約 28 ha						
田園住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	約 0.0 %
小 計	約 0 ha						
近隣商業 地 域	約 25 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 4.4 %
小 計	約 25 ha						
商業地域	約 13 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 2.3 %
小 計	約 13 ha						
準工業地域	約 3.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 0.7 %
小 計	約 3.8 ha						
工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 6.7 %
小 計	約 38 ha						
工業専用 地 域	約 99 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 17.5 %
小 計	約 99 ha						
合 計	約 567 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】

新規工業団地としての計画的な土地利用を図るため、用途地域を変更するものである。

## 下妻都市計画 用途地域の変更

都市計画用途地域を次のように変更する。

(下妻都市計画区域)

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 120 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	割合
	約 4.4 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 15 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	165㎡	10m	
小 計	約 139 ha						約 24.5 %
第二種 低層住居 専用地域	約 7.6 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	約 1.3 %
小 計	約 7.6 ha						
第一種 中高層住居 専用地域	約 26 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4.6 %
小 計	約 26 ha						
第二種 中高層住居 専用地域	約 41 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 7.2 %
小 計	約 41 ha						
第一種 住居地域	約 125 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 22.0 %
小 計	約 125 ha						
第二種 住居地域	約 22 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 3.9 %
小 計	約 22 ha						
準住居地域	約 28 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 4.9 %
小 計	約 28 ha						
田園住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	約 0.0 %
小 計	約 0 ha						
近隣商業 地 域	約 25 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 4.4 %
小 計	約 25 ha						
商業地域	約 13 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 2.3 %
小 計	約 13 ha						
準工業地域	約 3.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 0.7 %
小 計	約 3.8 ha						
工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 6.7 %
小 計	約 38 ha						
工業専用 地 域	約 99 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 17.5 %
小 計	約 99 ha						
合 計	約 567 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

# 下妻都市計画 用途地域の変更（下妻市決定） 新旧対照表

（下妻市）

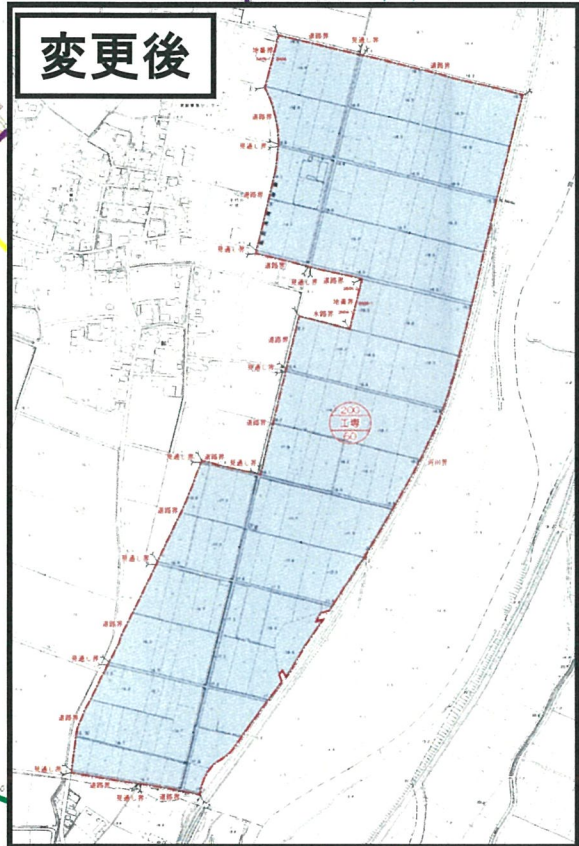
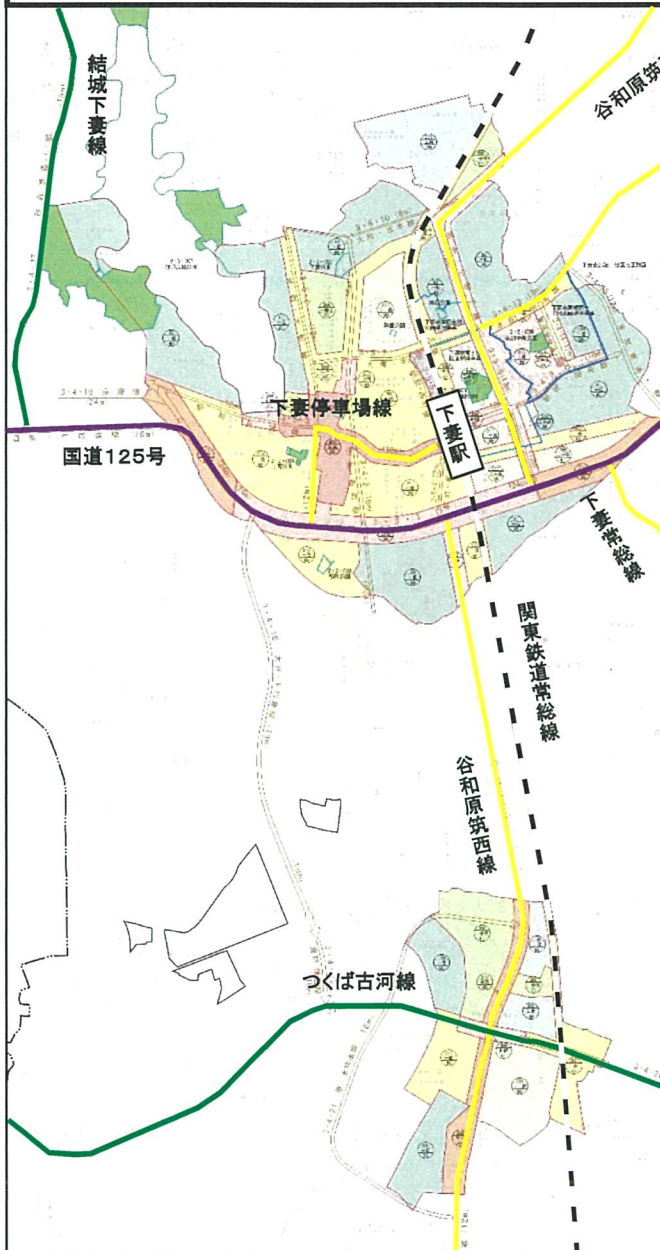
種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後退 距離の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	その他及び 備考
第一種 低層住居 専用地域	約 120 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	割合
	約 4.4 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 15 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	165㎡	10m	
小 計	約 139 ha						約 25.9 %
第二種 低層住居 専用地域	約 7.6 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
	約 7.6 ha						
小 計	約 7.6 ha						約 1.4 %
第一種 中高層住居 専用地域	約 26 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 26 ha						
小 計	約 26 ha						約 4.8 %
第二種 中高層住居 専用地域	約 41 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 41 ha						
小 計	約 41 ha						約 7.6 %
第一種 住居地域	約 125 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 125 ha						
小 計	約 125 ha						約 23.3 %
第二種 住居地域	約 22 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 22 ha						
小 計	約 22 ha						約 4.1 %
準住居地域	約 28 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 28 ha						
小 計	約 28 ha						約 5.2 %
田園住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
	約 0 ha						
小 計	約 0 ha						約 0.0 %
近隣商業地 域	約 25 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 25 ha						
小 計	約 25 ha						約 4.7 %
商業地域	約 13 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 13 ha						
小 計	約 13 ha						約 2.4 %
準工業地域	約 3.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 3.8 ha						
小 計	約 3.8 ha						約 0.7 %
工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 38 ha						
小 計	約 38 ha						約 7.1 %
工業専用 地 域	約 68 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 99 ha						
小 計	約 68 ha						約 12.7 %
合 計	約 536 ha						約 17.6 %
	約 567 ha						約 99.9 %
							約 100.0 %

「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

# 下妻都市計画用途地域の変更 (下妻市決定)

## 位置図



### 凡例

----- 変更後(新たな用途界)

### 【変更内容】

○しもつま鯨工業団地地区  
無指定 → 工業専用地域(31.2ha)

### 【変更理由】

新規工業団地としての計画的な土地利用を図るため、本案のとおり用途地域を変更するものである。