

計 画 書

下妻都市計画用途地域の変更（下妻市決定）

下妻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	備 考 割 合
第一種低層 住居専用地域	約 120ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	約27.3%
	約 4.4ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小 計	約 15ha	10/10以下	5/10以下	—	165㎡	10m	
第二種低層 住居専用地域	約 7.6ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 1.5%
小 計	約 7.6ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 26ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 5.1%
小 計	約 26ha						
第二種中高層 住居専用地域	約 41ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 8.0%
小 計	約 41ha						
第一種 住居地域	約 125ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約24.5%
小 計	約 125ha						
第二種 住居地域	約 22ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 4.3%
小 計	約 22ha						
準住居地域	約 28ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 5.5%
小 計	約 28ha						
近隣商業地域	約 25ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 4.9%
小 計	約 25ha						
商業地域	約 13ha	40/10以下	[8/10以下]	—	—	—	約 2.5%
小 計	約 13ha						
準工業地域	約 3.8ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 0.7%
小 計	約 3.8ha						
工業地域	約 38ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 7.5%
小 計	約 38ha						
工業専用地域	約 42ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 8.2%
小 計	約 42ha						
合 計	約 510ha						約 100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 土地利用方針の整合を図るとともに、産業系の土地利用の観点から、適正で合理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。

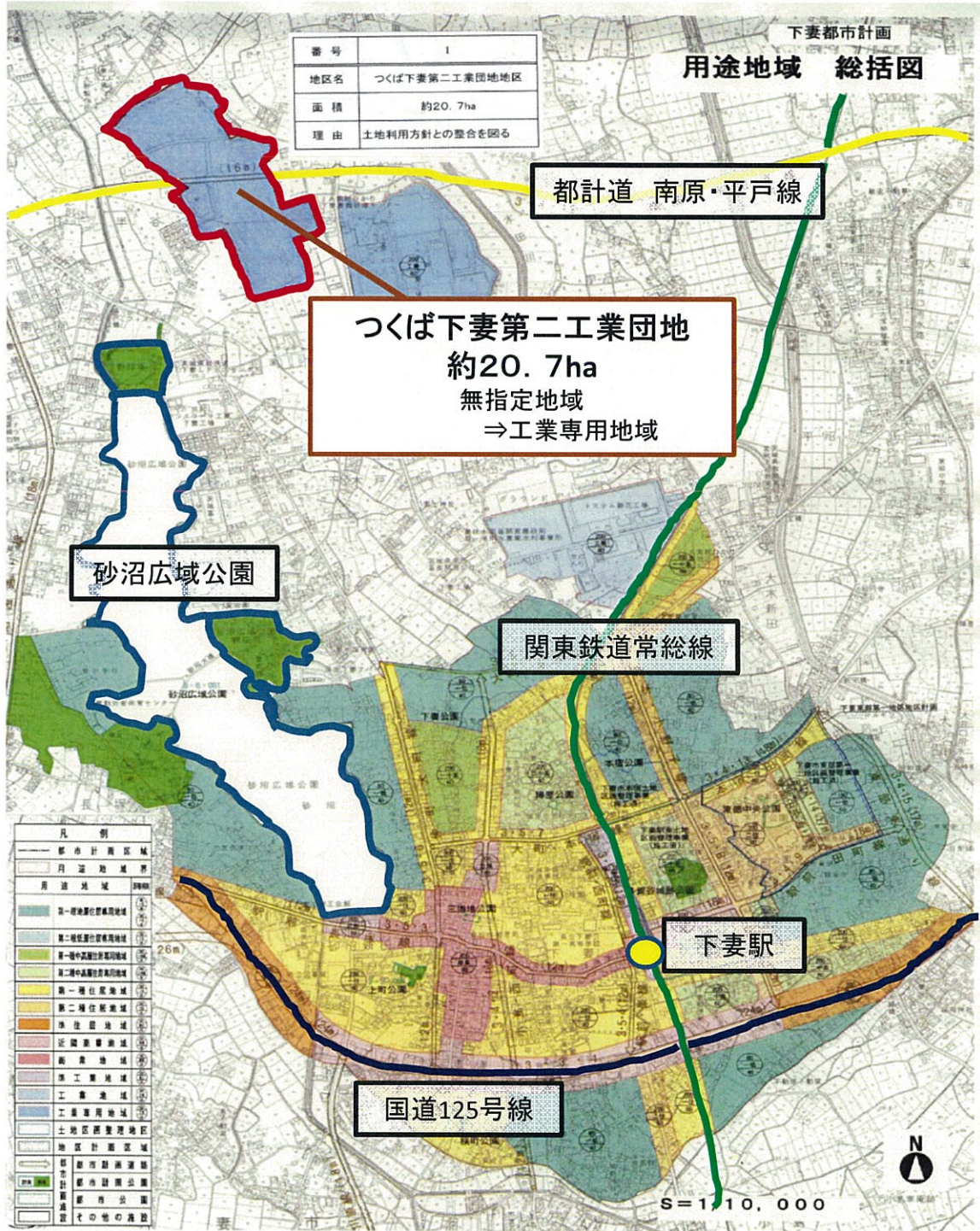
下妻都市計画用途地域の変更 (新旧対照表)

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	外壁の后退距離の限度	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 120ha 約 4.4ha	8/10以下 10/10以下	4/10以下 5/10以下	— —	— —	10m 10m	(28.4) 約27.3%
小 計	約 15ha 約 139ha	10/10以下	5/10以下	—	165㎡	10m	
第二種低層 住居専用地域	約 7.6ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	(1.5) 約1.5%
小 計	約 7.6ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 26ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(5.3) 約5.1%
小 計	約 26ha						
第二種中高層 住居専用地域	約 41ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(8.4) 約8.0%
小 計	約 41ha						
第一種 住居地域	約 125ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(25.6) 約24.5%
小 計	約 125ha						
第二種 住居地域	約 22ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(4.5) 約4.3%
小 計	約 22ha						
準住居地域	約 28ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(5.7) 約5.5%
小 計	約 28ha						
近隣商業地域	約 2.5ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	(5.1) 約4.9%
小 計	約 2.5ha						
商業地域	約 13ha	40/10以下	[8/10以下]	—	—	—	(2.6) 約2.5%
小 計	約 13ha						
準工業地域	約 3.8ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(0.8) 約0.7%
小 計	約 3.8ha						
工業地域	約 38ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(7.8) 約7.5%
小 計	約 38ha						
工業専用地域	(21) 約 42ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(4.3) 約8.2%
小 計	(21) 約 42ha						
合 計	(489) 約 510ha						約100%

注) 上段：(変更前), 下段：変更後

位置図

下妻都市計画用途地域の変更 【下妻市】



【変更理由】

用途を工業専用地域として定めることにより、工場等の立地に適した産業拠点として工業系土地利用を集積し、効率的かつ合理的な土地利用を図るものである。