

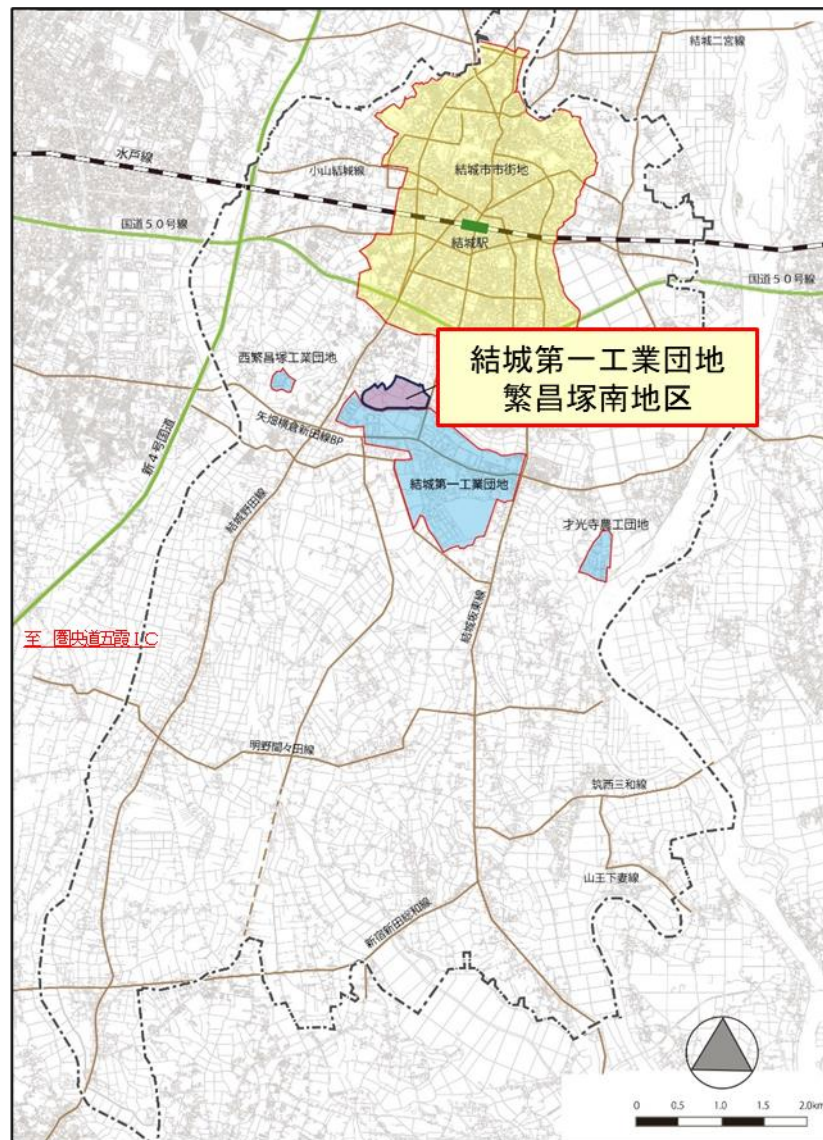
**【審議会資料概要版】**

# **結城第一工業団地繁昌塚南地区 都市計画の決定（変更）について**

**令和5年12月19日（火）**

**経済環境部商工観光課企業立地推進室  
都市建設部下水道課**

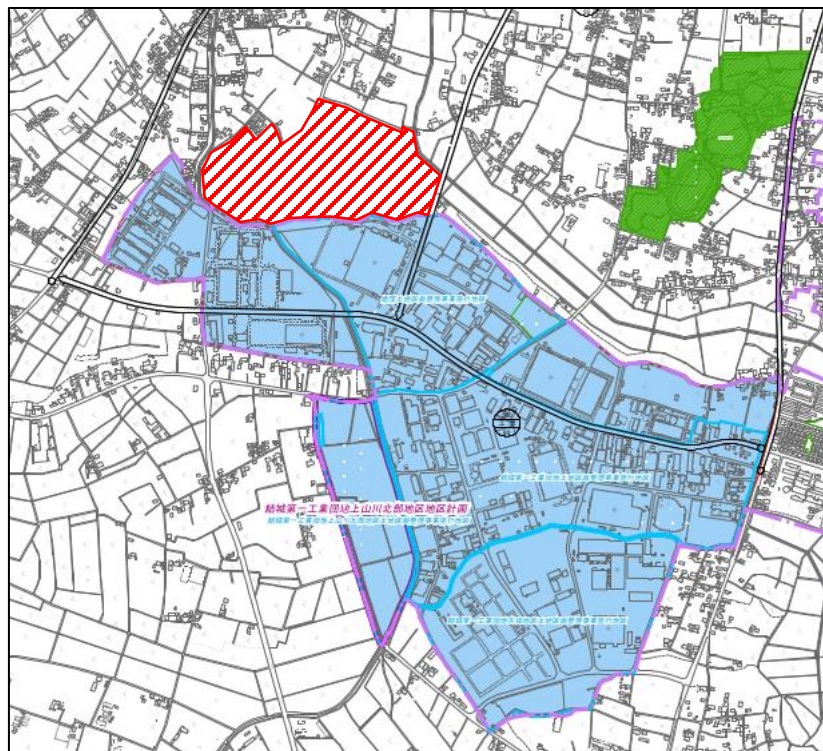
# 結城第一工業団地繁昌塚南地区の位置について



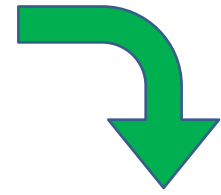




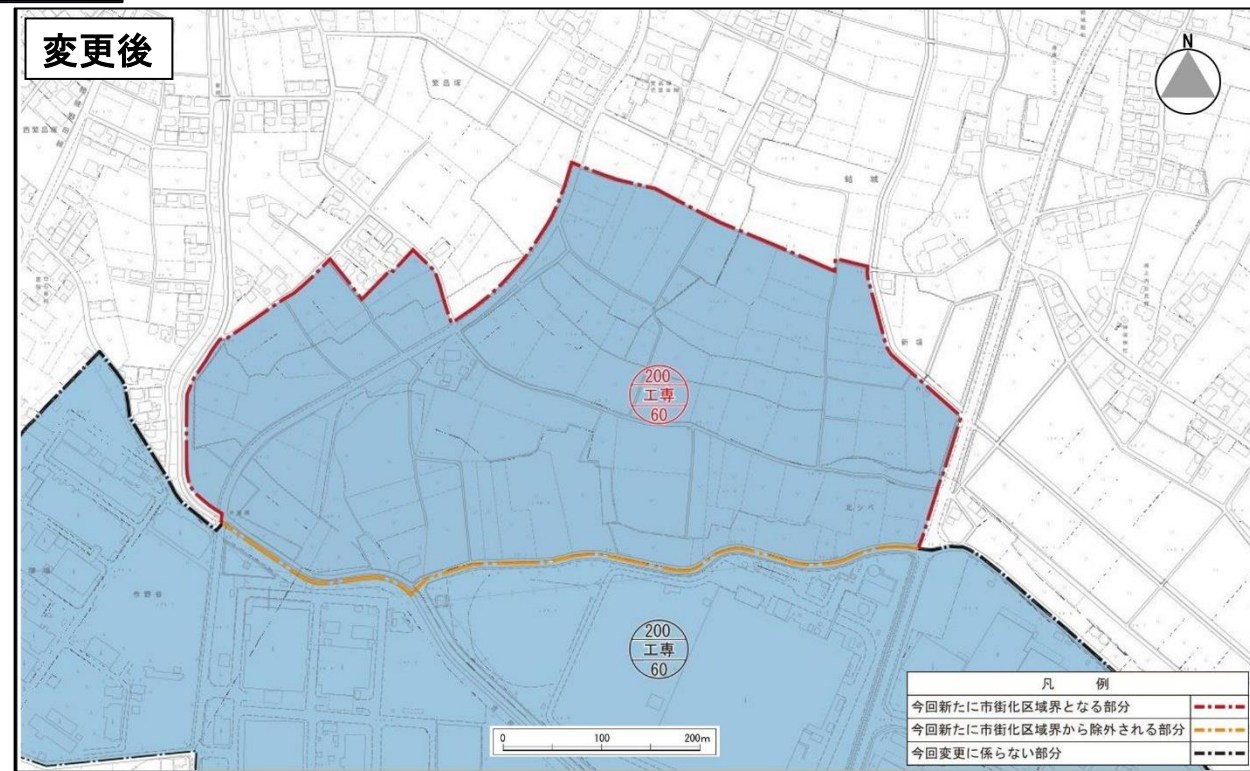
市街化区域編入面積  
約23.1ha



# 用途地域の変更について



**工業専用地域 約23.1ha**  
**【容積率：200%】**  
**【建ぺい率：60%】**





## ○土地区画整理事業計画

現状、地区内の大半の土地は、田畑として利用されているが、新たな工業地を形成し、結城第一工業団地の拡大を図るため、土地の再配置及び新たな道路や公園、雨水排水用の調整池等の整備を行う。

※土地区画整理事業区域は、今回市街化区域への編入を予定する区域のうち、南側道路を除いた区域である。



## ●道路計画

### 幹線道路

- ・地区の東部を南北に縦断し、新4号国道と国道50号を結ぶ都市計画道路3・4・14 駅南・停車場線を幹線道路として位置づける。

### 区画道路

- ・土地利用を考慮して幅員4m、6m、9mの区画道路を確保し、適正街区を形成するよう、適宜配置する。

## ●公園及び緑地計画

### 公園

- ・本地区は工業地の土地利用を予定しており、周辺既存集落に配慮して、街区公園を西側に1か所(0.53ha)、北側に1か所(0.23ha)配置する。



●供給処理施設計画

上水道

- ・結城市上水道から供給を受ける。

下水道(雨水排水)

- ・道路側溝及び雨水管で集水し、調整池を経由して、絹西雨水幹線へ放流させる。

下水道(汚水排水)

- ・地区内全てが利用できるように、本事業で整備する。

電力

- ・東京電力パワーグリッド(株)から供給を受ける。





## ●整備手法

### 事業主体

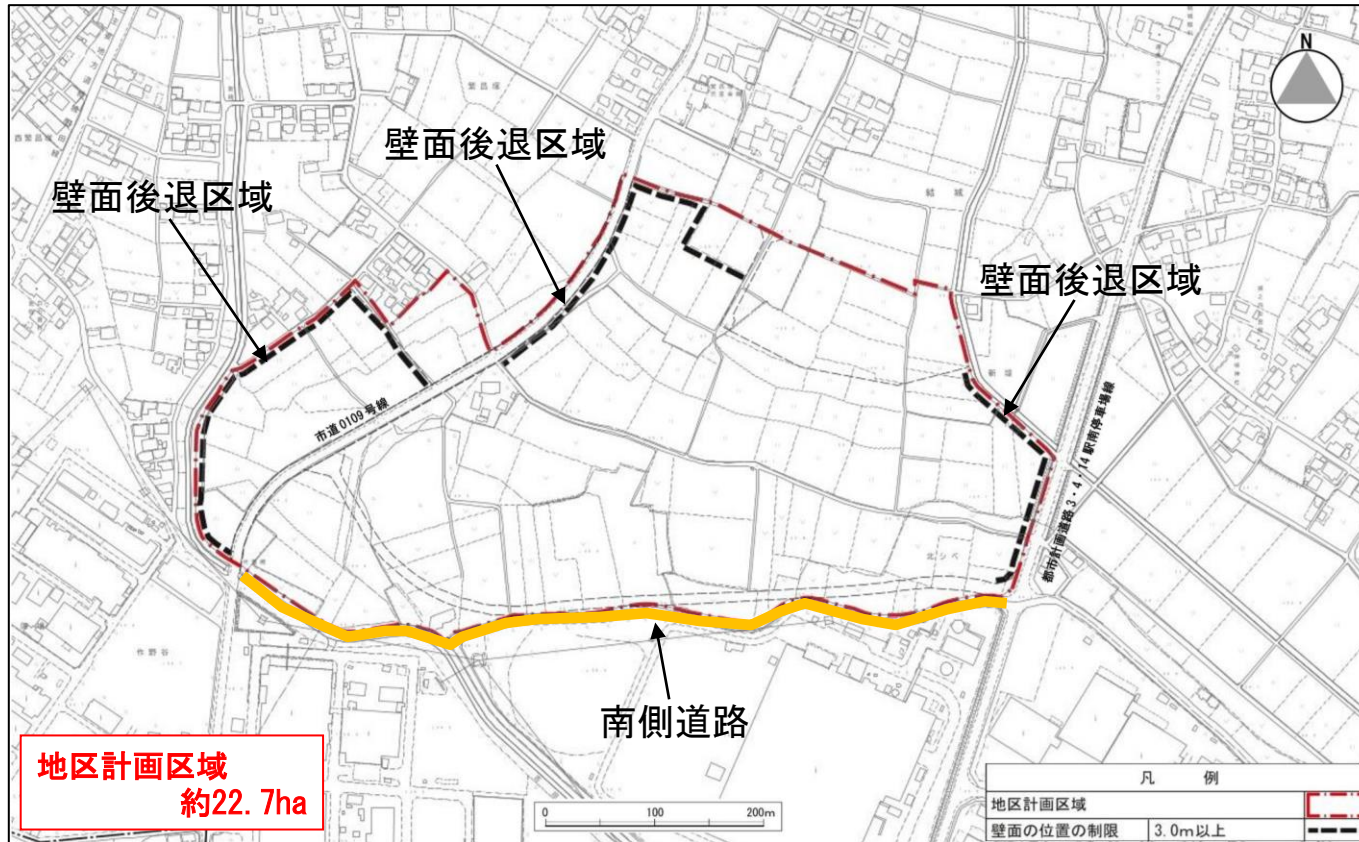
- ・土地区画整理組合

### 組合事務局

- ・結城市土地開発公社
  - ⇒設立準備委員会と土地開発公社で協定を結び役割分担を明確化
  - ⇒公拡法による用地の先行買収を土地開発公社で実施
  - ⇒買収単価: m<sup>2</sup>あたり5,800円以上(坪当たり約19,000円以上)
  - ⇒土地開発公社が企業誘致と造成地売却を一体的に進める

## ●企業・施工業者募集

- ・進出企業のニーズを造成計画に活かすため、土地開発公社で「進出予定企業」を令和6年2月～3月に募集予定
- ・造成計画への協力を得るため、設立準備委員会で「工事施工業者」を募集開始



## ○地区計画の目標

本地区計画は、結城第一工業団地の拡大地区として適正な土地利用を誘導することにより、良好な操業環境を有する産業系市街地の形成を図ることを目標とする。

※地区計画区域は、今回市街化区域への編入を予定する区域のうち、南側道路を除いた区域である。

## ○用途の制限

指定する用途地域(工業専用地域)で建築が可能な建物のうち、地区内の操業環境や周辺環境に影響を及ぼす可能性のある用途の建築物等を制限する。

カラオケボックス等、公衆浴場、老人福祉センター、児童厚生施設等、自動車教習所、畜舎、産業廃棄物処理の用に供する施設(廃棄物の処理及び清掃に関する法律で定める施設の一部)

## ○敷地面積の最低限度

ゆとりある工業地を形成し、良好な操業環境を維持するため、敷地面積の最低限度を3,000㎡とする。

## ○壁面の位置の制限、工作物の設置の制限

壁面後退区域:道路境界線から3m以上とする。  
⇒外壁を後退させた空間は、工作物の設置を制限する。



結城都市計画用途地域図

