

# 6 都市計画

## 1 都市計画区域区分

(平成29年3月31日現在)

区 分	面積 (ha)	都市計画区域に占める割合 (%)
都市計画区域	※5,864	-
市街化区域	805	13.7
市街化調整区域	5,059	86.3

※平成27年を基準年とした都市計画基礎調査の結果に基づく面積

資料: まちづくり政策課

## 2 都市計画用途地域の状況

(平成30年3月31日現在)

区 分	地域地区名		容積率 (%)	建ぺい率 (%)	高さ(m)	面積(ha)	市街化区域に占める割合 (%)
	市 街 化 区 域 内 用 途 地 域 等 内 訳	第一種低層住居専用地域	岩 瀬	60	40	10	48.2
その他			80	50	10	33.3	4.2
第一種中高層住居専用地域		南羽生	150	60		47.2	5.9
		その他	200	60		44.0	5.5
第二種中高層住居専用地域		岩 瀬	150	60		28.7	3.6
		その他	200	60		45.3	5.7
第一種住居地域			200	60		236.9	29.6
第二種住居地域			200	60		27.8	3.5
準住居地域			200	60		13.7	1.7
近隣商業地域		岩 瀬	200	60		11.2	1.4
		その他	200	80		28.9	3.6
商業地域			400	80		29.7	3.7
準工業地域			200	60		77.6	9.7
工業専用地域		大 沼	200	60		89.4	11.2
		小松台	200	50		37.2	4.7
合計					799.1	100.0	
防火・準防火地域		2地区					
			南羽生			4.3	-
			岩瀬			10.0	-
生産緑地地区		23地区				4.4	-
地区計画		4地区					
			南羽生			63.9	-
			岩瀬			65.0	-
			川崎産業団地			49.5	-
			小松台工業団地			37.2	-

資料: まちづくり政策課

## 3 地価公示

(平成30年1月1日現在)

標準地番号	所在及び地番	価 格(円)	用 途 別
羽生 -1	東6丁目19番9	34,400	1住居
-2	北3丁目13番4「北3-13-12」	33,700	1中専
-3	大字上新郷字上悪土1934番3	20,300	1住居
-4	南5丁目8番37	38,600	2中専
-5	西3丁目1930番11「西3-8-24」	44,800	1住居
-6	大字藤井上組字西1242番7	22,900	1低専
-7	南2丁目1232番2「南2-7-9」	42,800	2中専
-8	大字弥勒字西村1148番	10,500	調 区
-9	東3丁目39番7「東3-39-11」	27,200	1低専
-10	東8丁目15番4	28,500	1住居
-11	西4丁目4番7外	36,800	準 工
-12	東9丁目11番8	24,300	準 工
-13	大字秀安字下郷192番2	16,900	調 区
-14	大字羽生字大道414番3	28,200	1中専
5-1	中央3丁目4249番7外「中央3-4-2」	48,500	商 業
5-2	中央1丁目2568番2「中央1-5-25」	42,300	商 業
5-3	南7丁目17番30	39,400	準住居

資料: まちづくり政策課

#### 4 地価調査

(平成29年7月1日現在)

基準地番号	所在及び地番	価格(円)	用途別
羽生(県) -1	西5丁目35番14	33,300	1住居
-2	南2丁目1232番2「南2-7-9」	43,100	2中専
-3	大字下岩瀬字下岩瀬309番1外(岩瀬76-10)	38,400	2中専
-4	南羽生3丁目4番13	39,500	1中専
-5	東3丁目10番13「東3-10-20」	32,000	1中専
-6	大字上新郷字町並5988番8	17,100	準工
-7	大字小松字大門北317番7	16,900	調区
5-1	東7丁目11番6	39,300	近商
9-1	大沼2丁目45番	26,800	工専

資料:まちづくり政策課

#### 5 用途別平均価格の推移

地価公示(平成30年1月1日現在)

【単位:円、平均価格は1㎡の単価】

地価調査(平成29年7月1日現在)

年度		全用途平均		住宅地	
		地点数	平均価格	地点数	平均価格
26	地価公示	16	33,800	13	31,200
	地価調査	9	33,100	7	33,000
27	地価公示	17	32,900	14	30,400
	地価調査	9	32,700	7	32,500
28	地価公示	17	32,300	14	29,800
	地価調査	9	32,200	7	31,900
29	地価公示	17	31,800	14	29,300
	地価調査	9	31,800	7	31,500

年度		商業地		工業地	
		地点数	平均価格	地点数	平均価格
26	地価公示	3	44,900	-	-
	地価調査	1	40,300	1	26,300
27	地価公示	3	44,400	-	-
	地価調査	1	40,000	1	26,500
28	地価公示	3	43,900	-	-
	地価調査	1	39,500	1	26,700
29	地価公示	3	43,400	-	-
	地価調査	1	39,300	1	26,800

資料:まちづくり政策課

6 町丁字別・市街化区域市街化調整区域別面積

【単位:ha】

(平成29年3月31日)

町丁字名	面積			町丁字名	面積		
	市街化区域	市街化調整区域	合計		市街化区域	市街化調整区域	合計
総計	805.1	5,058.9	※5,864	大字下川崎	—	93.4	93.4
羽生地区	493.3	19.7	513.0	大字上川崎	—	35.5	35.5
中央1丁目	8.8	—	8.8	大字須影	—	127.1	127.1
中央2丁目	8.0	—	8.0	大字砂山	—	98.4	98.4
中央3丁目	6.2	—	6.2	大字加羽ヶ崎	—	64.9	64.9
中央4丁目	7.6	—	7.6	大字秀安	—	61.1	61.1
中央5丁目	9.6	—	9.6	大字下羽生	—	73.9	73.9
北1丁目	10.9	—	10.9	岩瀬地区	152.0	351.2	503.2
北2丁目	18.9	—	18.9	大字上岩瀬	8.9	157.6	166.5
北3丁目	15.3	—	15.3	大字中岩瀬	62.2	21.7	83.9
西1丁目	8.3	—	8.3	大字下岩瀬	19.5	64.7	84.2
西2丁目	10.6	—	10.6	大字小松	6.7	53.2	59.9
西3丁目	12.9	—	12.9	大字桑崎	17.5	54.0	71.5
西4丁目	19.3	—	19.3	小松台1丁目	21.1	—	21.1
西5丁目	16.7	—	16.7	小松台2丁目	16.1	—	16.1
南1丁目	7.9	—	7.9	川俣地区	3.0	366.6	369.6
南2丁目	15.9	—	15.9	大字上川俣	—	99.5	99.5
南3丁目	6.8	—	6.8	大字稲子	—	121.5	121.5
南4丁目	6.8	—	6.8	大字本川俣	3.0	76.6	79.6
南5丁目	18.2	—	18.2	大字小須賀	—	69.0	69.0
南6丁目	16.0	—	16.0	井泉地区	25.9	590.0	615.9
南7丁目	12.2	—	12.2	大字今泉	—	157.9	157.9
南8丁目	10.9	—	10.9	大字発戸	—	130.0	130.0
東1丁目	8.3	—	8.3	大字藤井上組	25.9	91.0	116.9
東2丁目	7.6	—	7.6	大字藤井下組	—	91.7	91.7
東3丁目	28.0	—	28.0	大字尾崎	—	76.9	76.9
東4丁目	9.8	—	9.8	大字北袋	—	42.5	42.5
東5丁目	21.6	—	21.6	手子林地区	—	738.6	738.6
東6丁目	14.9	—	14.9	大字上手子林	—	122.4	122.4
東7丁目	15.2	—	15.2	大字下手子林	—	204.2	204.2
東8丁目	12.3	—	12.3	大字中手子林	—	144.2	144.2
東9丁目	11.8	—	11.8	大字神戸	—	101.4	101.4
大字羽生	27.0	13.8	40.8	大字町屋	—	82.8	82.8
大字上羽生	—	5.9	5.9	大字北荻島	—	83.6	83.6
大沼1丁目	35.1	—	35.1	三田ヶ谷地区	—	755.8	755.8
大沼2丁目	53.9	—	53.9	大字三田ヶ谷	—	324.2	324.2
南羽生地区	63.9	—	63.9	大字弥勒	—	203.0	203.0
南羽生1丁目	21.4	—	21.4	大字喜右エ門新田	—	149.7	149.7
南羽生2丁目	16.9	—	16.9	大字与兵エ新田	—	50.3	50.3
南羽生3丁目	13.9	—	13.9	大字日野手新田	—	28.6	28.6
南羽生4丁目	11.7	—	11.7	村君地区	—	495.8	495.8
新郷地区	67.0	688.9	755.9	大字上村君	—	143.5	143.5
大字上新郷	67.0	438.6	505.6	大字下村君	—	151.8	151.8
大字下新郷	—	161.6	161.6	大字堤	—	55.4	55.4
大字下新田	—	88.7	88.7	大字名	—	51.5	51.5
須影地区	—	603.8	603.8	大字常木	—	93.6	93.6
川崎1丁目	—	17.0	17.0	利根川	—	448.5	448.4
川崎2丁目	—	32.5	32.5				

※平成27年を基準年とした都市計画基礎調査の結果に基づく面積

資料:まちづくり政策課

## 7 都市公園の状況

【単位:ha】

(平成30年3月31日現在)

名 称	種 別	所 在	供用開始日	供用面積
羽生水郷公園	広域公園	大字三田ヶ谷751番1	昭和 56. 6. 20	37.0
羽生中央公園	総合公園	東9丁目1番1	昭和 46. 4. 1	10.69
羽生スカイスポーツ公園	"	大字常木1175番	平成 12. 4. 22	15.27
羽生西公園	近隣公園	大字小須賀110番	昭和 48. 8. 3	2.53
大沼公園	"	大沼2丁目75番	昭和 57. 10. 16	1.82
小松東公園	"	小松台2丁目705番9	平成 4. 4. 1	0.96
下川崎公園	"	川崎2丁目281番30	平成 19. 10. 25	1.17
栄町公園	街区公園	西2丁目12番	昭和 40. 4. 1	0.27
小松道上公園	"	西3丁目16番	昭和 48. 4. 1	0.41
大和町公園	"	北3丁目7番	昭和 39. 4. 1	0.45
羽生平和公園	"	東6丁目2番	平成 7. 1. 1	0.43
旭町公園	"	南5丁目13番	昭和 46. 4. 1	0.50
小松道下公園	"	南2丁目27番	昭和 45. 4. 1	0.15
元町公園	"	南2丁目12番	昭和 40. 4. 1	0.23
上新郷公園	"	大字上新郷1822番	昭和 48. 4. 1	0.23
大道公園	"	西5丁目8番	昭和 53. 4. 1	0.18
新田公園	"	西5丁目17番	昭和 49. 4. 1	0.46
新田前公園	"	西4丁目8番	"	0.48
宮田1号公園	"	南7丁目15番1	昭和 56. 4. 1	0.49
宮田2号公園	"	南7丁目20番1	昭和 57. 4. 1	0.22
宮田3号公園	"	南8丁目5番1	"	0.17
前谷公園	"	南6丁目4番1	昭和 55. 4. 1	0.29
相生町緑地公園	"	中央1丁目2番	昭和 55. 4. 1	0.02
城沼公園	"	東7丁目8番5	昭和 57. 4. 1	0.29
稲子前公園	"	東3丁目45番	昭和 58. 4. 1	0.18
栃木東公園	"	東3丁目19番	昭和 59. 7. 3	0.19
栃木西公園	"	東3丁目13番	昭和 59. 12. 22	0.47
大天白公園	"	北2丁目9番	昭和 61. 5. 12	0.89
小松公園	"	大字小松280番	平成 2. 6. 1	0.25
小松南公園	"	小松台1丁目603番39	平成 4. 4. 1	0.82
小松北公園	"	小松台1丁目516番9	"	0.42
葛西親水公園	"	大字本川俣1019番2	平成 5. 5. 12	0.65
上新郷町並公園	"	大字上新郷5988番1	平成 11. 4. 1	0.14
風の公園	"	南羽生4丁目12番3	平成 11. 1. 1	0.30
山の公園	"	南羽生2丁目31番13	平成 11. 4. 1	0.34
空の公園	"	南羽生1丁目20番1	平成 17. 4. 1	0.82
光の公園	"	南羽生3丁目18番	平成 17. 4. 1	0.31
太陽の公園	"	南羽生2丁目24番1	平成 19. 4. 1	0.15
上川崎公園	"	川崎2丁目267番1	平成 19. 10. 25	0.40

資料:建設課

## 8 都市計画道路整備状況

【単位:m】

(平成29年3月31日現在)

路線名	延長	幅員	最終計画決定年月日	(平成29年3月31日現在)	
				整備済延長	整備率(%)
国道122号線	約 8,020	23.5	平成 9. 8. 5	8,020	100.0
南部幹線	約 5,740	22.0	平成 24. 3. 2	5,740	100.0
駅前大通線	約 1,910	16.0	平成 28. 3. 29	990	51.8
中央第2本町通線	約 1,370	16.0	平成 21. 1. 27	1,370	100.0
東部藤井上組下羽生線	約 1,740	16.0	昭和 50. 8. 8	1,740	100.0
上西口中岩瀬線	約 750	16.0	平成 13. 10. 26	470	62.7
北部幹線	約 4,530	16.0	平成 21. 1. 27	770	17.0
西部大道中岩瀬線	約 1,750	16.0	平成 24. 10. 16	830	47.4
栃木通線	約 270	12.0	平成 21. 1. 27	270	100.0
北城沼線	約 1,010	12.0	〃	160	15.8
南城沼線	約 1,180	12.0	〃	240	20.3
宮田通線	約 550	12.0	〃	350	63.6
井泉水子林線	約 690	16.0	昭和 54. 2. 27	690	100.0
大沼線	約 1,940	12.0	〃	1,940	100.0
国道125号羽生バイパス線	約 2,320	23.5	昭和 54. 11. 20	2,320	100.0
国道125号羽生バイパス線	約 1,750	23.5	〃	0	0.0
南羽生駅東通線	約 650	15.0	〃	650	100.0
南羽生駅西通線	約 500	15.0	〃	500	100.0
小松通線	約 680	14.5	平成 24. 3. 2	0	0.0
公園通線	約 1,620	14.0	平成 24. 10. 16	0	0.0
羽生駅東口駅前交通広場	約 50	約 72~81	平成 28. 3. 29	0	0.0
計	39,020			27,050	69.3

資料:まちづくり政策課

## 9 土地区画整理事業の施行状況

【単位:ha・百万円】

(平成29年3月31日現在)

区分	事業認可 年月日	施行面積	減歩率		施行年度	事業費	施行者
			公共(%)	合算(%)			
栄町区画整理	昭33. 2. 28	8.4	20.1	28.5	昭32~34	9.4	市
元町	昭36. 3. 20	7.1	13.0	26.1	昭35~37	14.5	〃
小松道	昭37. 11. 16	18.5	18.6	23.9	昭37~39	23.9	〃
大和町	昭40. 7. 6	14.5	14.3	27.9	昭40~41	28.7	〃
上新郷	昭42. 1. 12	6.8	20.6	32.1	昭41~48	15.2	組合
旭町	昭43. 11. 25	15.7	15.8	25.2	昭43~45	74.5	市
東谷	昭44. 3. 6	14.3	13.0	24.9	昭43~45	70.1	〃
新田	昭47. 2. 24	36.1	18.9	28.4	昭46~51	518.4	〃
宮田	昭51. 1. 12	38.4	19.5	29.0	昭50~62	1,690.4	〃
城沼	昭51. 3. 23	39.4	18.8	29.1	昭50~60	1,371.7	〃
栃木	昭52. 8. 31	28.1	17.3	28.8	昭52~62	1,535.8	〃
大沼	昭54. 9. 22	60.7	22.3	41.5	昭54~60	2,404.2	〃
南羽生	昭61. 3. 7	63.9	19.1	27.6	昭60~平18	9,805.0	〃
岩瀬	平 8. 11. 26	113.2	13.3	30.6	平8~	16,086.0	組合

## 10 公共下水道の状況

(各年度末)

年 度	総 延 長 (m)	年間工事延長 (m)	年間事業費 (千円)	負担金納入件数 (件)	負担金納入額 (千円)	
25	汚水	118,451	778	1,097,983	45	5,382
	雨水	4,450	0			
26	汚水	118,774	323	1,082,915	60	6,972
	雨水	4,450	0			
27	汚水	118,883	109	1,024,476	65	8,878
	雨水	4,450	0			
28	汚水	121,520	2,637	1,685,826	44	5,357
	雨水	4,450	0			
29	汚水	124,076	2,556	1,752,687	36	3,159
	雨水	4,450	0			

資料:下水道課

## 11 下水道普及状況の推移

(各年度末)

年 度	行政人口(人) <i>A</i>	処理区域面積(ha) <i>B</i>	処理区域人口(人) <i>C</i>	普及率 <i>C/A</i>	水洗化人口(人) <i>D</i>	水洗化率(%) <i>D/C</i>
25	56,041	405	20,379	36.36	17,417	85.47
26	55,838	406	20,315	36.38	17,401	85.66
27	55,589	406	20,220	36.37	17,570	86.89
28	55,350	406	20,116	36.34	17,648	87.73
29	55,087	409	20,159	36.59	17,785	88.22

※ 外国人を含む。

資料:下水道課

## 12 公共下水道污水管整備状況

(各年度末)

年 度	事業認可区域(ha) <i>A</i>	単年度整備面積(ha)	累計整備面積(ha) <i>B</i>	整備率(%) <i>B/A</i>
25	599	2.0	405	67.61
26	599	1.0	406	67.78
27	599	0.3	406	67.78
28	599	0.0	406	67.78
29	599	2.5	409	68.28

資料:下水道課