

6 都市計画

1 都市計画区域区分

(令和6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	813	13.9
市街化調整区域	5,051	86.1

資料: まちづくり政策課

2 都市計画用途地域の状況

(令和6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	36.1	4.5
		その他	80	50	10	33.3	4.1
	第一種中高層住居専用地域	南羽生	150	60		47.2	5.8
		その他	200	60		44.0	5.4
	第二種中高層住居専用地域	岩 瀬	150	60		27.1	3.4
		その他	200	60		45.3	5.6
			200	60		241.8	30.0
	第一種住居地域		200	60		28.6	3.5
	第二種住居地域		200	60		14.6	1.8
	準住居地域		200	60		11.2	1.4
	近隣商業地域	岩 瀬	200	60		28.9	3.6
		その他	400	80		29.7	3.7
	商業地域		200	60		77.8	9.6
	準工業地域		200	50		8.3	1.0
	工業地域	上岩瀬	200	60		6.9	0.9
		岩 瀬	200	60		89.4	11.1
		大 沼	200	50		37.2	4.6
	工業専用地域	小松台				807.4	100.0
	合計						
防火・準防火地域	4地区	南羽生				4.3	-
		岩瀬				16.5	-
		栄町				7.5	-
		上岩瀬産業団地				7.3	-
	15地区					3.2	-
							-
	6地区	南羽生				63.9	-
		岩瀬				76.9	-
		川崎産業団地				49.5	-
		小松台工業団地				37.2	-
地区計画	上岩瀬産業団地					7.3	-
						7.5	-
		栄町					-

資料: まちづくり政策課

3 地価公示

(令和6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	33,200	1住居
-2	北3丁目13番4「北3-13-12」	30,400	1中専
-3	大字上新郷字上悪土1934番3	19,100	1住居
-4	南5丁目8番37	35,700	2中専
-5	西3丁目1930番11「西3-8-24」	42,900	1住居
-6	大字藤井上組字西1242番7	21,200	1低専
-7	南2丁目1232番2「南2-7-9」	39,500	2中専
-8	大字弥勒字西村1148番	9,700	調 区
-9	東3丁目39番7「東3-39-11」	25,100	1低専
-10	東8丁目15番4	27,200	1住居
-11	西4丁目4番7外	36,000	準 工
-12	東9丁目11番8	23,000	準 工
-13	大字秀安字下郷192番2	15,400	調 区
-14	大字羽生字大道414番3	26,800	1中専

地価公示つづき

標準地番号	所 在 及 び 地 番	価 格 (円)	用 途 別
5-1	中央3丁目4249番7外「中央3-4-2」	46,000	商 業
5-2	中央1丁目2568番2「中央1-5-25」	39,700	商 業
5-3	南6丁目17番16外	36,000	準住居

資料:まちづくり政策課

4 地価調査

(令和5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	31,900	1住居
-2	南2丁目1232番2「南2-7-9」	39,600	2中専
-3	大字下岩瀬字下岩瀬309番1外(岩瀬76-10)	39,300	2中専
-4	南羽生3丁目4番13	38,000	1中専
-5	東3丁目10番13「東3-10-20」	30,300	1中専
-6	大字上新郷字町並5988番8	16,000	準工
-7	大字小松字大門北317番7	16,800	調区
5-1	東7丁目11番6	38,100	近商
9-1	小松台2丁目705番17外	33,500	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(令和6年1月1日現在)

【単位:円、平均価格は1㎡の単価】

地価調査(令和5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
2	地価公示	17	30,600	14	28,200
	地価調査	9	31,300	7	30,700
3	地価公示	17	30,200	14	27,800
	地価調査	9	31,100	7	30,400
4	地価公示	17	29,900	14	27,600
	地価調査	9	31,500	7	30,300
5	地価公示	17	29,800	14	27,500
	地価調査	9	31,500	7	30,300

年 度		商業地		工業地	
		地点数	平均価格	地点数	平均価格
2	地価公示	3	42,000	-	-
	地価調査	1	38,500	1	28,500
3	地価公示	3	41,100	-	-
	地価調査	1	38,200	1	28,800
4	地価公示	3	40,800	-	-
	地価調査	1	38,100	1	33,000
5	地価公示	3	40,600	-	-
	地価調査	1	38,100	1	33,500

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】

(令和6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	813.4	5,050.6	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	160.3	342.9	503.2
北2丁目	18.9	—	18.9	大字上岩瀬	17.2	149.3	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	448.5
川崎2丁目	—	32.5	32.5				

資料:まちづくり政策課

7 都市公園の状況

【単位:ha】

(令和6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	平成 30. 4. 1	53.6
羽生中央公園	総合公園	東9丁目1番1	平成 1. 4. 1	10.69
羽生スカイスポーツ公園	"	大字常木1175番	平成 18. 4. 1	15.27
羽生西公園	近隣公園	大字小須賀110番	令和 2. 9. 1	2.76
大沼公園	"	大沼2丁目75番	昭和 63. 3. 25	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 58. 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	平成 22. 8. 16	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1013番1	平成 29. 12. 14	0.65
上新郷町並公園	"	大字上新郷5988番1	平成 18. 10. 11	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
岩瀬第8公園	"	大字中岩瀬220番 (岩瀬土地区画整理事業129街区)	令和 4. 4. 1	0.24
本川俣公園	"	大字本川俣540番2	令和 5. 4. 3	0.45
上岩瀬産業団地公園	"	大字上岩瀬737番	令和 5. 7. 6	0.22
大沼工業団地緑地帯	緩衝緑地	大沼1丁目38番 外19筆	令和 2. 9. 1	1.88
小松台工業団地緑地帯	"	小松台1丁目516番14 外19筆	平成 25. 7. 16	3.05
川崎産業団地緑地帯	"	川崎1丁目216番7 外13筆	平成 25. 7. 16	6.13

資料:建設課

8 都市計画道路整備状況

【単位:m】

(令和6年3月31日現在)

路 線 名	延長	幅員	最終計画決定年月日	整備済延長	整備率(%)
国道122号線	約 8,020	23.5	令和 4. 8. 16	6,560	81.8
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	750	100.0
北部幹線	約 4,530	16.0	平成 21. 1. 27	2,650	58.4
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	570	83.8
公園通線	約 1,620	14.0	平成 24. 10. 16	1,590	98.1
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			29,910	76.7

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】

(令和6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	13.1	30.6	平8~	17,320.0	組合

資料:まちづくり政策課

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)	受益者負担金 納入件数(件)	受益者負担金 納入額(千円)
元	汚水	126,996	1,123	
	雨水	4,450	0	52 13,869
2	汚水	127,374	379	
	雨水	4,450	0	45 68,569
3	汚水	128,217	843	
	雨水	4,450	0	83 17,001
4	汚水	131,238	3,021	
	雨水	4,450	0	79 9,400
5	汚水	132,967	1,729	
	雨水	4,450	0	88 14,837

※ 令和2年度から公営企業会計になったため、年間事業費の項目を削除。

資料:下水道課、建設課

11 公共下水道普及状況の推移

(各年度末)

年 度	行政人口(人)	処理区域面積(ha)	処理区域内人口(人)	普及率	水洗化人口(人)	水洗化率(%)
	A	B	C	C/A	D	D/C
元	54,584	426	19,911	36.48	17,874	89.77
2	54,222	435	19,811	36.54	17,838	90.04
3	53,985	436	19,924	36.91	17,992	90.30
4	53,917	458	19,772	36.67	17,958	90.83
5	53,757	467	19,824	36.88	18,040	91.00

※ 外国人を含む。

資料:下水道課

※ 普及率とは、市の総人口(行政人口)のうち、公共下水道を利用できる区域内の人口(処理区域内人口)の割合。

※ 水洗化率とは、公共下水道を利用できる区域内の人口(処理区域内人口)のうち、実際に排水設備等を設置し、公共下水道を利用している人口(水洗化人口)の割合。

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)	単年度整備面積(ha)	累計整備面積(ha)	整備率(%)
	A		B	B/A
元	599	3.9	439	73.29
2	650	7.0	446	68.64
3	650	2.4	448	69.01
4	650	23.8	472	72.68
5	650	16.6	489	75.20

資料:下水道課