

6 都市計画

1 都市計画区域区分

(令和7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7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
	第一種住居地域		200	60		241.8	30.0
	第二種住居地域		200	60		28.6	3.5
	準住居地域		200	60		14.6	1.8
	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		77.8	9.6
	工業地域	上岩瀬	200	50		8.3	1.0
工業専用地域	岩瀬	200	60		6.9	0.9	
	大沼	200	60		89.4	11.1	
合計					807.4	100.0	
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	-	
生産緑地地区	15地区				3.2	-	
地区計画	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	-	
		上岩瀬産業団地			7.3	-	
		栄町			7.5	-	

資料: まちづくり政策課

3 地価公示

(令和7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	33,100	1住居
-2	北3丁目13番4「北3-13-12」	30,300	1中専
-3	大字上新郷字上悪土1934番3	19,000	1住居
-4	南5丁目8番37	35,600	2中専
-5	西3丁目1930番11「西3-8-24」	43,100	1住居
-6	大字藤井上組字西1242番7	21,100	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	9,600	調区
-9	東3丁目39番7「東3-39-11」	25,000	1低専
-10	東8丁目15番4	27,100	1住居
-11	西4丁目4番7外	36,000	準工
-12	東9丁目11番8	22,900	準工
-13	大字秀安字下郷192番2	15,200	調区
-14	大字羽生字大道414番3	26,700	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」	45,900	商業
5-2	中央1丁目2568番2「中央1-5-25」	39,600	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6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」	39,500	2中専
-3	大字下岩瀬字下岩瀬309番1外(岩瀬76-10)	39,500	2中専
-4	南羽生3丁目4番13	37,900	1中専
-5	東3丁目10番13「東3-10-20」	30,200	1中専
-6	大字上新郷字町並5988番8	15,900	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	34,300	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7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6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	
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
6	地価公示	17	29,700	14	27,400
	地価調査	9	31,600	7	30,200

年度	商業地		工業地		
	地点数	平均価格	地点数	平均価格	
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
6	地価公示	3	40,500	-	-
	地価調査	1	38,100	1	34,300

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7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7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7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	310	45.5
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			29,650	76.0

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7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)
2	汚水	127,374	379	45	68,569
	雨水	4,450	0		
3	汚水	128,217	843	83	17,001
	雨水	4,450	0		
4	汚水	131,238	3,021	79	9,400
	雨水	4,450	0		
5	汚水	132,967	1,729	88	14,837
	雨水	4,450	0		
6	汚水	133,875	908	87	9,527
	雨水	4,450	0		

※ 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) A	処理区域面積(ha) B	処理区域内人口(人) C	普及率 C/A	水洗化人口(人) D	水洗化率(%) D/C
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
6	53,517	468	19,699	36.81	17,937	91.06

※ 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 公共下水道汚水管整備状況

(各年度末)

年 度	事業認可区域(ha) A	単年度整備面積(ha)	累計整備面積(ha) B	整備率(%) B/A
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
6	650	5.3	494	76.02

資料：下水道課