# 守谷市都市計画図

令和７年２月現在

1:10,000

令和四年三月印刷

| 区域区分 | 用途地域 | 容積率 (%) | 建蔽率 (%) | 絶対高さ (高度地区を含む) (m) | 高度地区 | 隣地隣接斜線 対象建築物の高さ (m) | 隣接斜線 勾配 | 北側斜線 立上がり (m) | 北側斜線 勾配 | 道路斜線 適用距離 | 道路斜線 勾配 | 道路斜線 立上がり (m) | 道路斜線 勾配 | 日影規制 対象建築物 | 日影規制 平均地盤面高さ (m) | 日影規制 時間 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 市街化区域 | 第一種低層住居専用地域 | 80 | 60 | 10 | — | — | — | 5 | 1.25 | 20 | 1.25 | — | — | 軒高7m超 or 3階建て以上 | 1.5 | (一)3h：2h |
| | | 100 | 50 | | | | | | | | | | | | | |
| | 第一種中高層住居専用地域 | 200 | 60 | 20 | 20m第1種 | 10m超～15m 10m超～20m | 1 2 | 2 10 | 1.25 1.25 | 20 | 1.25 | 20 | 1.25 | 高さ10m超 | 4 | (二)4h：2.5h |
| | 第一種住居地域 | 200 | 60 | 20 | 20m第1種 | 10m超～15m 10m超～20m | 1 2 | 7.5 | 1.25 | 20 | 1.25 | 20 | 1.25 | 高さ10m超 | 4 | (二)5h：3h |
| | 第一種工業地域（中央） | — | — | 31 | 31m第3種 | — | — | — | — | 25 | 1.5 | 31 | 2.5 | — | — | — |
| | 第二種住居地域 | 200 | 60 | 20 | 20m第1種 | 10m超～15m 10m超～20m | 1 2 | 7.5 | 1.25 | 20 | 1.25 | 20 | 1.25 | 高さ10m超 | 4 | (二)5h：3h |
| | 準住居地域 | 200 | 60 | 20 | 20m第1種 | 10m超～15m 10m超～20m | 1 2 | 7.5 | 1.25 | 20 | 1.25 | 20 | 1.25 | 高さ10m超 | 4 | (二)5h：3h |
| | 準住居地域（中央） | — | — | 31 | 31m第3種 | — | — | — | — | 25 | 1.5 | 31 | 2.5 | — | — | — |
| | 近隣商業地域 | 200 | 80 | 20 | 20m第1種 | 10m超～15m 10m超～20m | 1 2 | 7.5 | 1.25 | 20 | 1.5 | 31 | 2.5 | 高さ10m超 | 4 | (二)5h：3h |
| | 近隣商業地域（中央） | 300 | 80 | — | — | — | — | — | — | 20 | 1.5 | 31 | 2.5 | — | — | — |
| | 商業地域 | 400 | 80 | — | — | — | — | — | — | 25 | 1.5 | 31 | 2.5 | — | — | — |
| | | 500 | 80 | | | | | | | | | | | | | |
| | 準工業地域 | 200 | 60 | 20 | 20m第1種 | 10m超～15m 10m超～20m | 1 2 | 7.5 | 1.25 | 20 | 1.5 | 31 | 2.5 | 高さ10m超 | 4 | (二)5h：3h |
| | 工業専用地域 | 200 | 60 | — | — | — | — | — | — | 20 | 1.5 | 31 | 2.5 | — | — | — |
| 市街化調整区域 | | 200 | 60 | — | — | — | — | — | — | 20 | 1.5 | 20 | 1.25 | — | — | — |

青字：高度地区制限

| 区分 | 都市計画区域 | 市町村名 | 告示番号 | 告示年月日 | 名称 | 面積 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 都市計画区域 | 都市計画区域 | 守谷市 | 国土交通省令第2132号 | 昭和61年12月25日 | 守谷市全域 | 5,473ha |
| | | 取手市 | 国土交通省令第2132号 | 昭和61年12月25日 | | |
| 区域区分 | 区域区分 | 守谷市 | 茨城県開発審査会平成21年第1号 | 平成21年5月18日 | 守谷市全域 | 5,473ha |
| | | 取手市 | | | | |
| 準都市計画区域 | 準都市計画区域 | 守谷市 | 茨城県告示第399号 | 昭和50年9月22日 | 守谷市全域 | 2,386ha |
| | | 取手市 | 茨城県告示第399号 | 昭和50年9月22日 | 取手市全域 | 2,386ha |
| 地域地区 | 用途地域 | 守谷市 | 茨城県告示第1号 | 平成30年1月11日 | 第一種住居地域（第一商業地域を含む）<br>第二種住居地域<br>第一種中高層住居専用地域<br>第一種低層住居専用地域<br>商業地域<br>近隣商業地域<br>準工業地域<br>工業専用地域<br>第一種工業地域（中央地区） | 473ha<br>119ha<br>19ha<br>1ha<br>1ha<br>3ha<br>3ha<br>1ha<br>1ha |
| | | 取手市 | 守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 第一種住居地域<br>第二種住居地域<br>準住居地域<br>商業地域<br>近隣商業地域<br>準工業地域<br>工業専用地域 | 1ha<br>1ha<br>1ha<br>1ha<br>1ha<br>1ha<br>1ha |

SAMPLE

新守谷駅周辺地区に関する都市計画の決定・変更
告示日：令和７年２月１３日

・茨城県告示第１７３号
取手都市計画　区域区分の変更
・守谷市告示第１６号
取手都市計画　用途地域の変更
・守谷市告示第１７号
取手都市計画　高度地区の変更
・守谷市告示第１８号
取手都市計画　地区計画の決定（新守谷駅周辺地区計画）
・守谷市告示第１９号
取手都市計画　土地区画整理事業の決定（新守谷駅周辺土地区画整理事業）

守谷市告示第１３３号
取手都市計画　生産緑地地区の変更（廃止・ひがし野第一号生産緑地地区）
告示日：令和５年１１月２４日

守谷市告示第１３３号
取手都市計画　生産緑地地区の変更（廃止・御茶屋下生産緑地地区）
告示日：令和５年１１月２４日

守谷市告示第８５号
取手都市計画　生産緑地地区の変更（廃止・新町生産緑地地区）
告示日：令和４年１０月２１日

守谷市告示第１０９号
取手都市計画　生産緑地地区の変更（廃止・松ケ丘第四号生産緑地地区）
告示日：令和６年１２月１１日

守谷市告示第１４８号
取手都市計画　公園の変更（５・５・１０１号守谷総合１号公園）
告示日：令和５年１２月１５日

守谷市告示第１４９号
取手都市計画　下水道の変更（守谷市公共下水道）
告示日：令和５年１２月１５日

| 区分 | 告示番号 | 告示年月日 | 名称 | 面積 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 地域地区 | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 第一種住居地域 | 119ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 第二種住居地域 | 1ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 準住居地域 | 1ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 商業地域 | 1ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 近隣商業地域 | 3ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 準工業地域 | 3ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 工業専用地域 | 1ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 第一種工業地域（中央地区） | 1ha | |
| 高度地区 | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 20m第1種高度地区<br>20m第3種高度地区<br>31m第3種高度地区 | 119.3ha<br>331.3ha<br>26.3ha | |
| 防火地域及び準防火地域 | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 防火地域 | 11.3ha | |
| | | | 準防火地域 | 1.8ha | |
| 地区計画等 | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 緑地区計画 | 40.4ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 流通地区計画 | 33.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | ひがし野地区計画 | 39.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 上高野地区計画 | 1.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 中央地区計画 | 36.7ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 1号（守谷駅周辺地区地区計画） | 6.7ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 1号守谷ホームタウン地区計画 | 6.7ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | みずほ台地区計画 | 46.8ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 1号みずほ台地区計画 | 45.2ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 大井戸ガーデンシティ地区計画 | 3.0ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 薬師ヒルズ工業地区計画 | 5.3ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 1号薬師ヒルズ地区計画 | 5.3ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 台宿東地区計画<br>1号（台宿東地区地区計画） | 45.1ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 1号台宿東地区地区計画 | 6.7ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 1号台宿東地区地区計画 | 2.4ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 御茶屋下工業地区地区計画 | 2.4ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 1号御茶屋下工業地区地区計画 | 2.4ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 高野工業地区地区計画 | 2.4ha | |
| | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 1号高野工業地区地区計画 | 2.4ha | |
| 道路 | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 3・5・101号守谷中央通線 | 10.1ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 3・5・102号守谷駅前通線 | 1.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 3・5・103号守谷駅前通線 | 1.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 3・5・104号守谷駅前通線 | 1.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 3・5・105号守谷駅前通線 | 1.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 3・5・106号守谷駅前通線 | 1.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 3・5・107号守谷駅前通線 | 1.0ha | |
| 下水道 | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 公共下水道 | 1,320ha | |
| | | | 流域下水道 | 1,320ha | |
| ごみ処理場 | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 常総地方広域市町村圏ごみ処理場 | 26.0ha | |
| 老人福祉センター | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 常総地方広域老人福祉センター | 0.3ha | |
| 市場流通等事業 | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 守谷中工業団地土地区画整理事業（公共） | 60.4ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 中谷新田土地区画整理事業（公共） | 35.7ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 北守谷土地区画整理事業（公共） | 205.4ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 南守谷特定土地区画整理事業（公共） | 136.7ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 守谷駅前土地区画整理事業（公共） | 36.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 平成新工業団地土地区画整理事業（公共） | 31.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 平和台工業団地土地区画整理事業（公共） | 41.0ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 平和台第二工業団地土地区画整理事業（公共） | 19.7ha | |
| 防災計画 | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 新守谷駅周辺土地区画整理事業 | 19.7ha | |
| | 平成30年守谷市告示第2号 | 平成30年2月21日 | 守谷駅西土地区画整理事業 | 36.0ha | |
| 市場流通等事業 | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 新守谷駅周辺土地区画整理事業（施設） | 0.5ha | |

| 区分 | 告示番号 | 告示年月日 | 名称 | 面積 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 都市公園等 | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 守谷総合公園 | 5.7ha | |
| 防風・防潮施設 | 令和2年守谷市告示第2号 | 令和2年2月21日 | 守谷総合公園（ふれあい広場） | 0.8ha | |

1:10,000

（1）令和　3年　1月　撮影
令和　4年　3月　1：2500より縮刷編集
（2）常総市　平成22年　3月
（3）つくばみらい市　平成22年　2月
（4）取手市　令和　4年　3月
（5）稲敷市　平成29年　3月
（6）野田市　平成27年　3月

「この測量成果は、国土地理院長の承認を受けて得られたものである。（承認番号）令3　関公　第137号」

計画機関　茨城県守谷市
都市計画課ホームページ：https://www.city.moriya.ibaraki.jp/section/0410/