

令和5年度第5回都市計画審議会

(仮称) 守谷SAスマートIC周辺 土地区画整理事業の進捗説明について

令和6年3月29日



守谷SAスマートIC周辺地区計画概要

◆市街化区域編入検討区域

区画整理

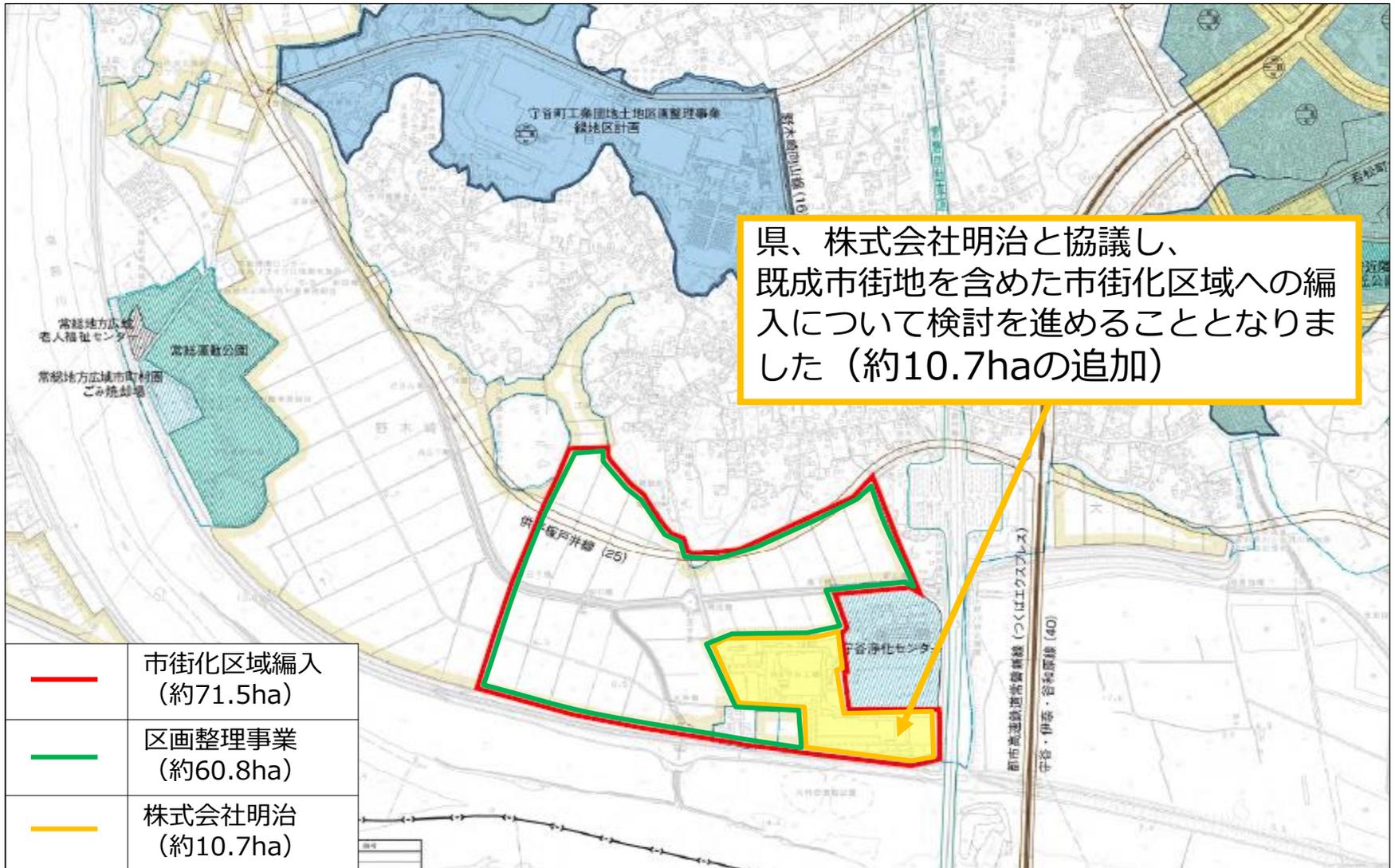
- (1) 事業名称 : (仮称) 守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業
 - (2) 施行者 : (仮称) 守谷SAスマートIC周辺土地区画整理組合
 - (3) 施行地区 : 守谷市野木崎の一部
 - (4) 地区面積 : 約60.8ha (図上求積による)
 - (5) 権利者数 : 148名 (令和6年3月現在)
 - (6) 賛同率 : 地権者約94.6%、土地面積約97.8%
 - (7) 用途 : 産業系
 - (8) 事業期間 : 令和7年度末～令和18年度 (予定)
 - (9) 事業方式 : 組合施行 (業務代行方式)
 - (10) 業務代行 : 戸田建設株式会社
- 予 定 者

株式会社 明治

- (1) 面積 : 約10.7ha
- (2) その他 : 株式会社明治 (守谷工場) 用途変更等はなし



区域の追加について





これまでの経緯と今後のスケジュール

年 月	内 容
令和4年11月4日	業務協定締結（戸田建設株式会社）
令和6年4月～7月（予定）	県との農林調整
令和7年1月(予定)	市民説明会の開催
令和7年4月(予定)	公聴会
令和7年5月(予定)	事前協議（国・県）
令和7年7月(予定)	案の公告・縦覧
令和7年9月(予定)	都市計画審議会 諮問答申
令和7年11月(予定)	都市計画決定・告示



都市計画決定・変更手続きについて

種別	面積	計画内容	都決時期	決定権者
区域区分の変更	71.5ha	守谷SAスタートIC周辺地区 事業面積 約71.5ha (株明治 約10.7ha含む)	令和7年 11月	県
用途地域の変更	71.5ha	守谷SAスタートIC周辺地区 事業面積 約71.5ha (株明治 約10.7ha含む)		市
土地区画整理事業の決定	60.8ha	守谷SAスタートIC周辺地区 事業面積 約71.5ha (株明治 約10.7ha除く)		市
下水道の変更	60.8ha	守谷SAスタートIC周辺地区 事業面積 約71.5ha (株明治 約10.7ha除く)		市
高度地区の変更	未定	面積未定		市
地区計画の決定	未定	面積未定		市

区画整理事業に関する業務の状況

年 月	内 容
令和5年6月1日から 令和5年9月末まで	施行地区内及び周辺の土地利用現況測量調査
令和5年8月29日から 令和5年12月末まで	施行地区内地質調査
令和5年10月25日から 令和6年3月頃まで（予定）	地区界測量調査



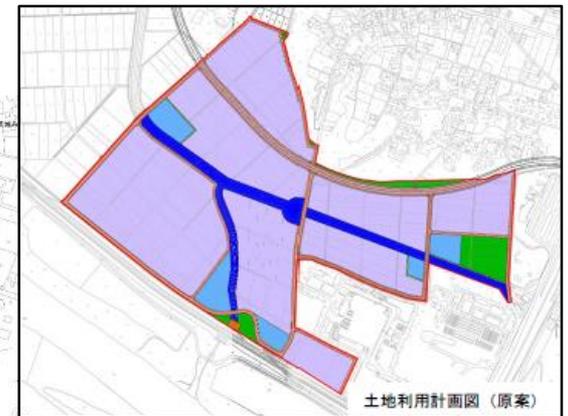
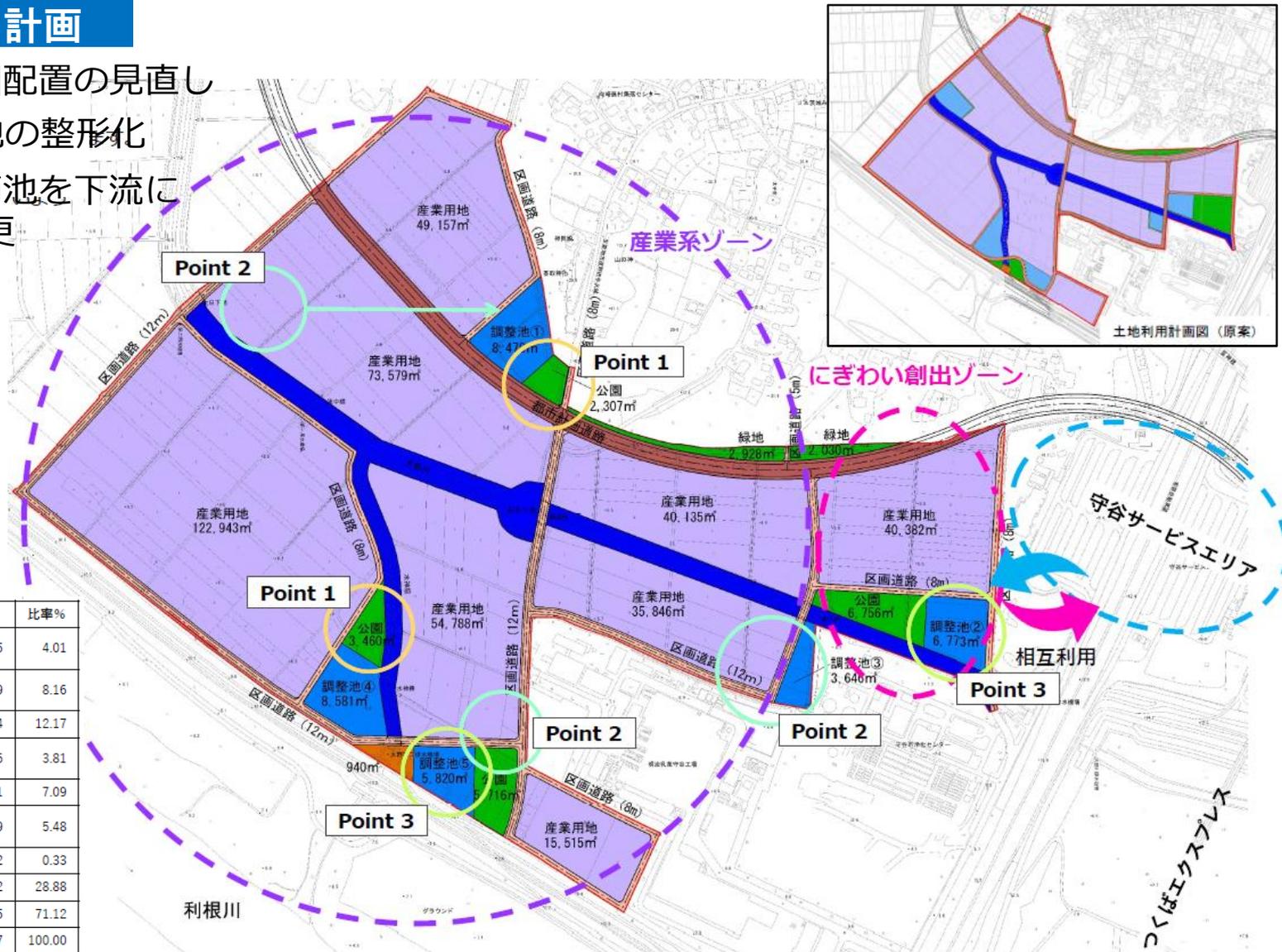
土地利用計画図

土地利用計画

Pointo1 公園配置の見直し

Pointo2 土地の整形化

Pointo3 調節池を下流に変更



記号	名称	面積㎡	比率%
	都市計画道路 W=25.0m	24,395	4.01
	区画道路 W=5.0~12.0m	49,579	8.16
道路計		73,974	12.17
	公園 (4箇所) 緑地 (2箇所)	23,166	3.81
	河川・水路	43,101	7.09
	調整池 ①~⑤	33,299	5.48
	排水機場	2,002	0.33
公共用地計		175,572	28.88
	産業用地	432,345	71.12
合計		607,917	100.00

つくばエクスプレス



説明は以上です