

令和4年度第一回都市計画審議会

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4年 7 月 7 日



守谷SAスマートIC周辺地区計画概要

- (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 60.8 ha (図上求積による)
- (5) 権利者数：145名 (令和3年6月現在)
- (6) 賛 同 率：地権者数約92%、土地面積約94%
- (7) 用 途：産業系
- (8) 事業期間：令和5年度～令和12年度 (予定)
- (9) 事業方式：組合施行 (業務代行方式)

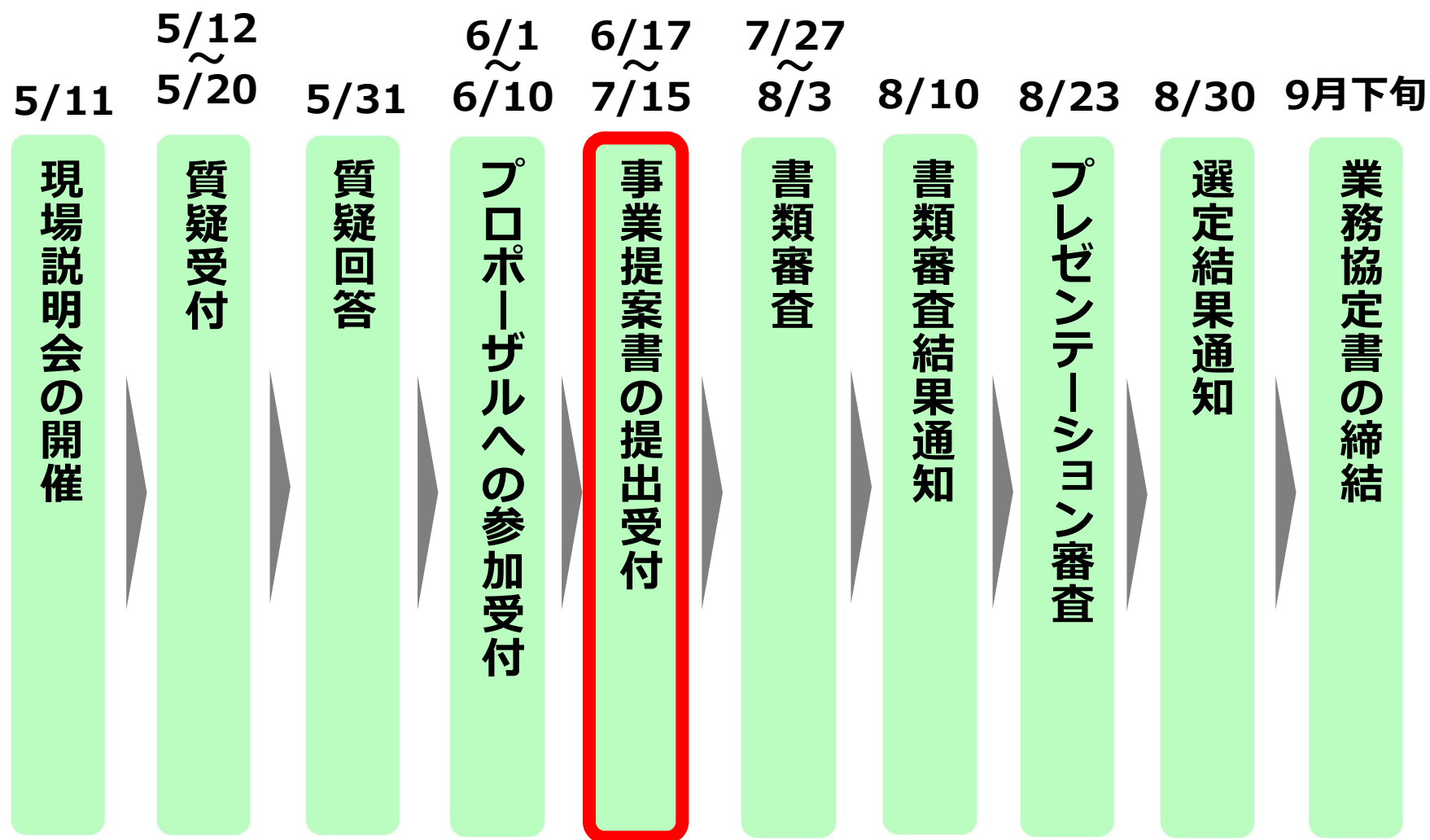


現在までの経緯

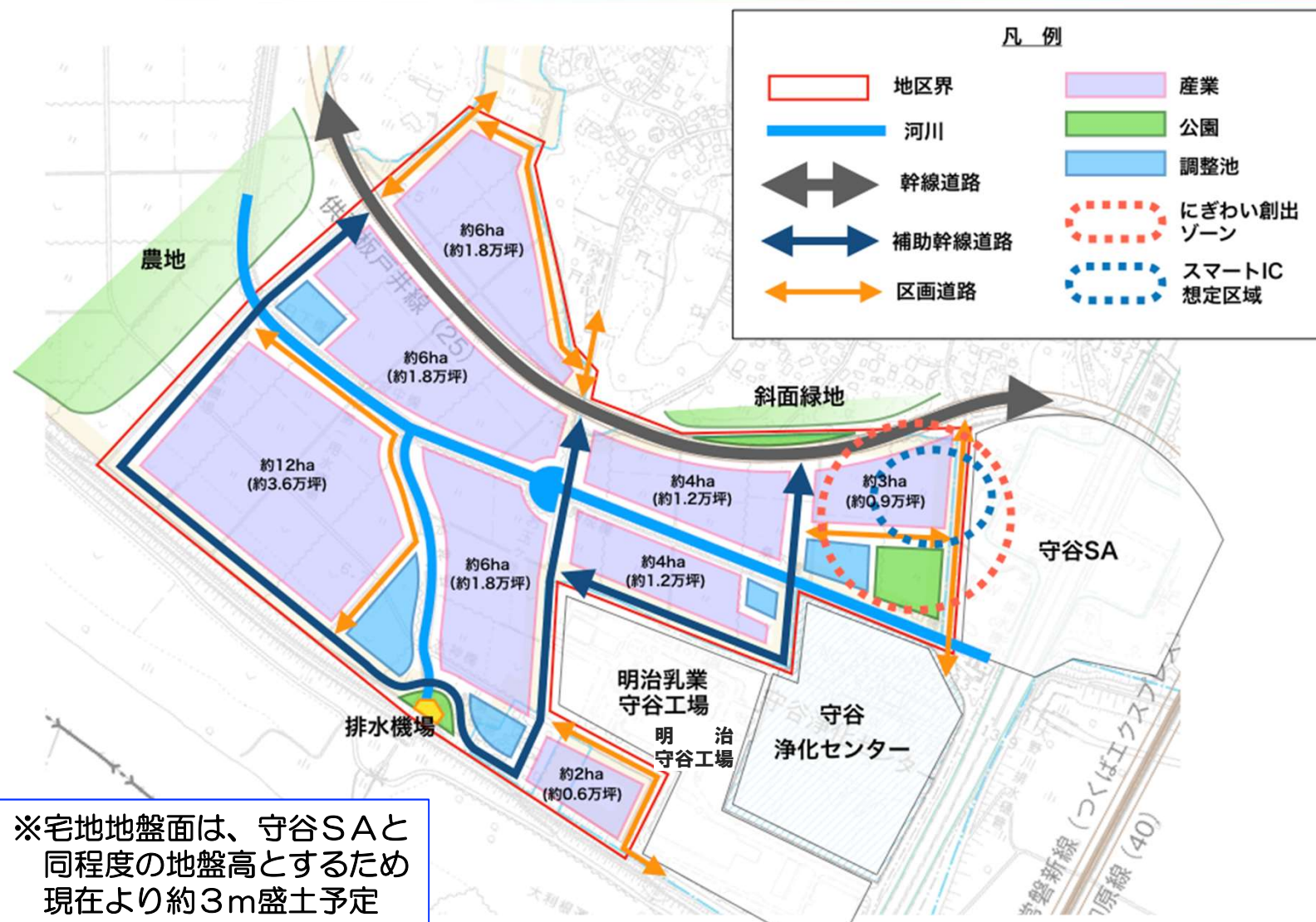
年 月	内 容
平成29年12月	常総運動公園から守谷サービスエリア周辺地域の土地利活用に関する陳情
平成30年3月	土地利用に関するアンケート（対象：農用地区域全域 約150ha）
平成31年3月	土地利用に関する説明会（アンケート結果，土地利用の検討状況）
令和元年8月	土地所有者，耕作者との意見交換会
令和元年9月～令和2年3月	土地利用に関する意向調査（対象：土地利用想定区域内 約58ha）
令和2年12月	土地利用に関する説明会（基本構想，概略事業計画等）
令和3年2月～4月	土地所有者・耕作者個別面談
令和3年5月	土地利用に関する説明会（個別面談結果，発起人募集等）
令和3年7月	（仮称）守谷S Aスマート I C周辺土地区画整理組合設立発起人会設立
令和3年10月	土地利用に関する説明会（概略事業計画精査，仮同意書の取得）
令和3年10月～11月	土地区画整理組合設立準備委員会設立に関する仮同意取得 同意率約92%
令和3年12月	（仮称）守谷S Aスマート I C周辺土地区画整理組合設立準備委員会設立 ※準備委員会委員 12名
令和4年3月	土地区画整理事業に関する説明会（業務代行予定募集等）
令和4年4月	業務代行予定者公募開始



業務代行予定者選定までのスケジュール

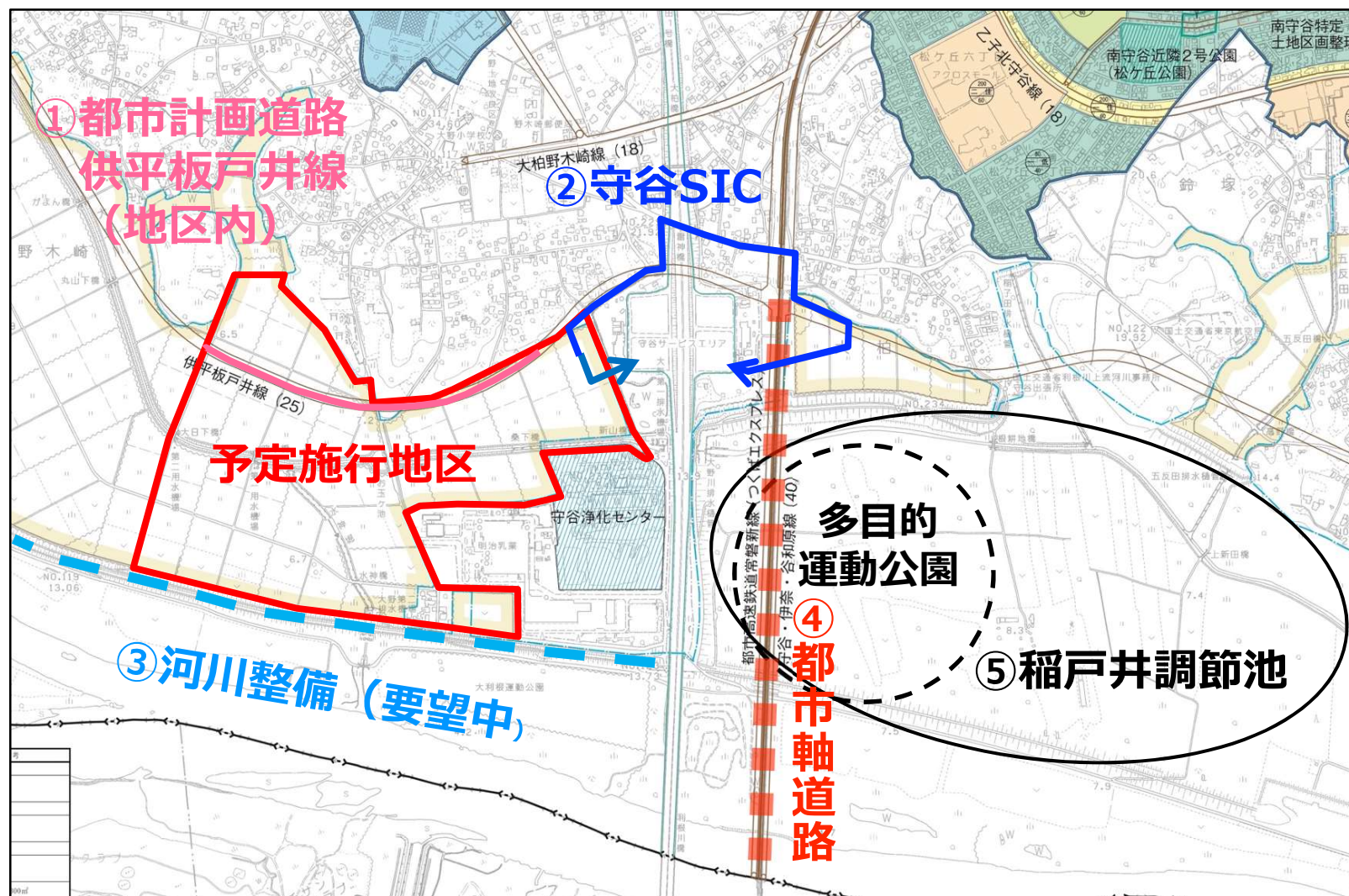


基本構想図（案）



※今後の関係機関との協議等により、変更となる場合があります。

周辺の整備計画



※各事業の位置等は案であり、今後変更になる場合があります。



概略事業計画（案）

1）資金計画及び想定平均減歩率

項 目		金額	備考
収 入	合計（総事業費）	約 1 7 1 億円	保留地処分金、社会資本整備総合交付金等 ※保留地地積：約246, 000m ²
	造成費	約 1 3 8 億円	公共施設築造費、上下水道等の整備費、整地費、その他
支 出	移転移設・補償費	約 1 0 億円	移転・移設補償費、損失補償費
	調査設計・事務費	約 2 3 億円	調査設計費、事務費
	合計（総事業費）	約 1 7 1 億円	

2）想定平均減歩率

保留地処分単価 （想定）	約 2 2 万円/坪 （約6.6万円/m ² ）
平均減歩率 （想定）	約 6 5 % ※公共減歩率約 1 5 %、保留地減歩率約 5 0 %



まちづくりの主な検討事項

● 緑の景観への配慮

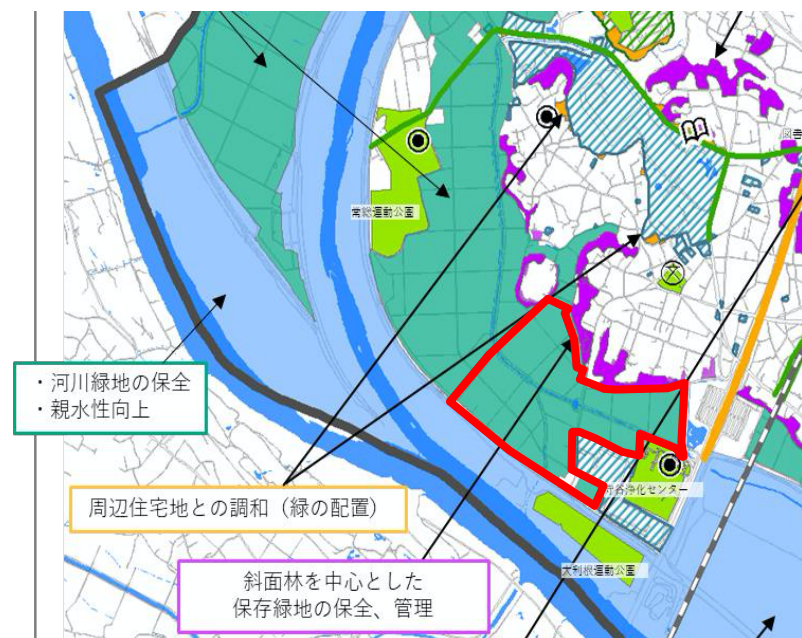
緑の基本計画において、重点整備地区の位置付けがあり、**個性的な緑の景観（斜面緑地など）や田園風景との親和性や連続性を持たせた整備が必要**

● 無電柱化の検討

災害の防止、交通の確保、良好な景観の形成等の観点から、可能な限り**無電柱化を実施することが望ましい**

● 先進的まちづくりの取組

二酸化炭素の排出量と吸収量を均衡させる「ゼロカーボンシティ」の取り組み、グリーンインフラを活用したまちづくりやスマートシティ化に向けた取り組みを推進し、**持続可能なまちづくりの検討が必要**。



第二次守谷市緑の基本計画（案） 今後の緑の方向性



概略の事業スケジュール（案）

※本スケジュールは、今後、関係機関等の協議により変更になる可能性があります

