

# 都市計画案の縦覧について

- 緑地区 区域区分の変更  
用途地域の変更  
緑地区計画の変更
- 取手都市計画区域の整備，開発及び保全  
の方針（区域マスタープラン）の変更

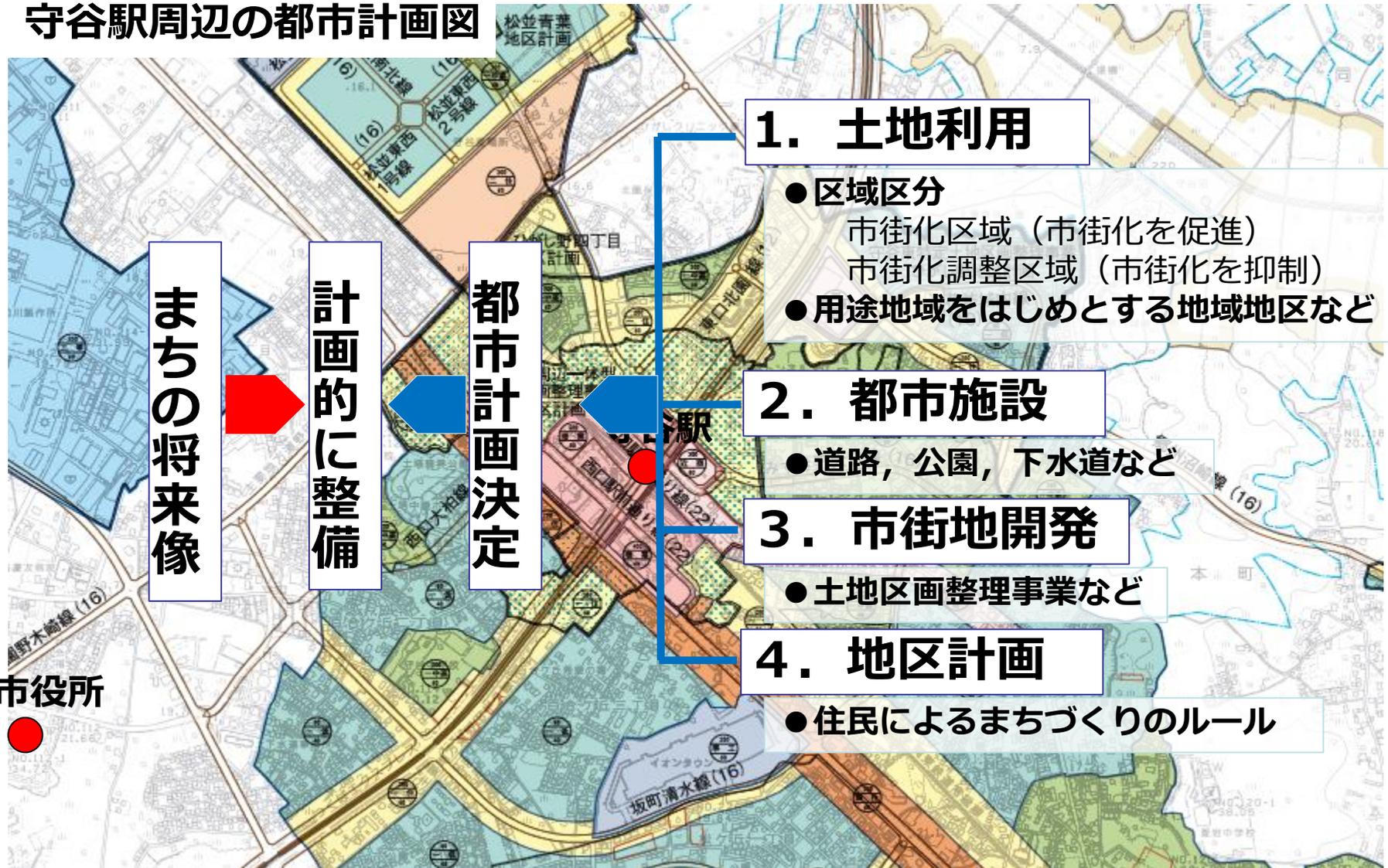
令和3年4月21日



# 都市計画とは

まいたけのまち 夢彩都

## 守谷駅周辺の都市計画図

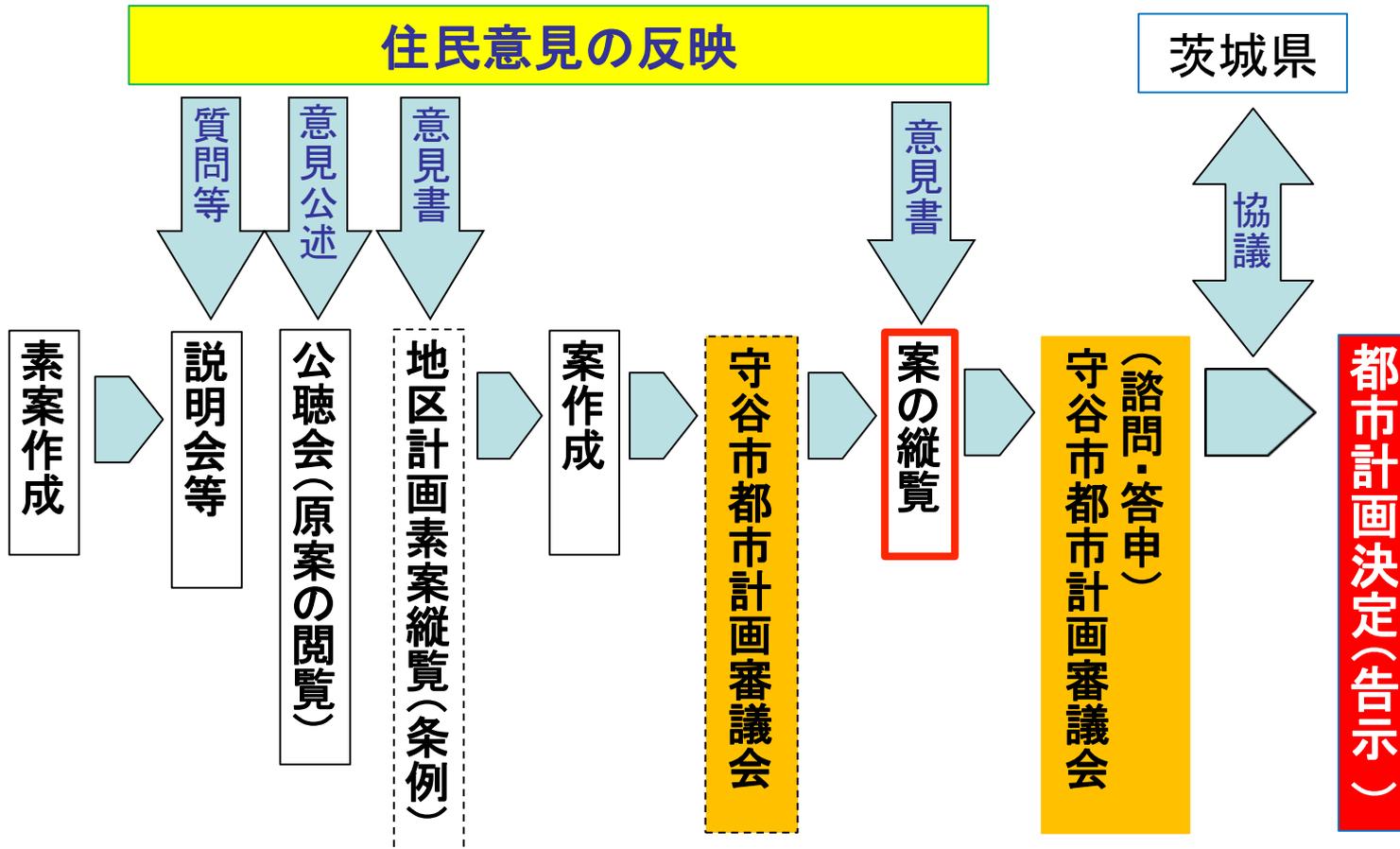




# 都市計画決定（変更）の手続き

都市計画は、広域的な見地から定めるものを茨城県、その他のものを守谷市が決定します。

## 守谷市が決定する都市計画の流れ

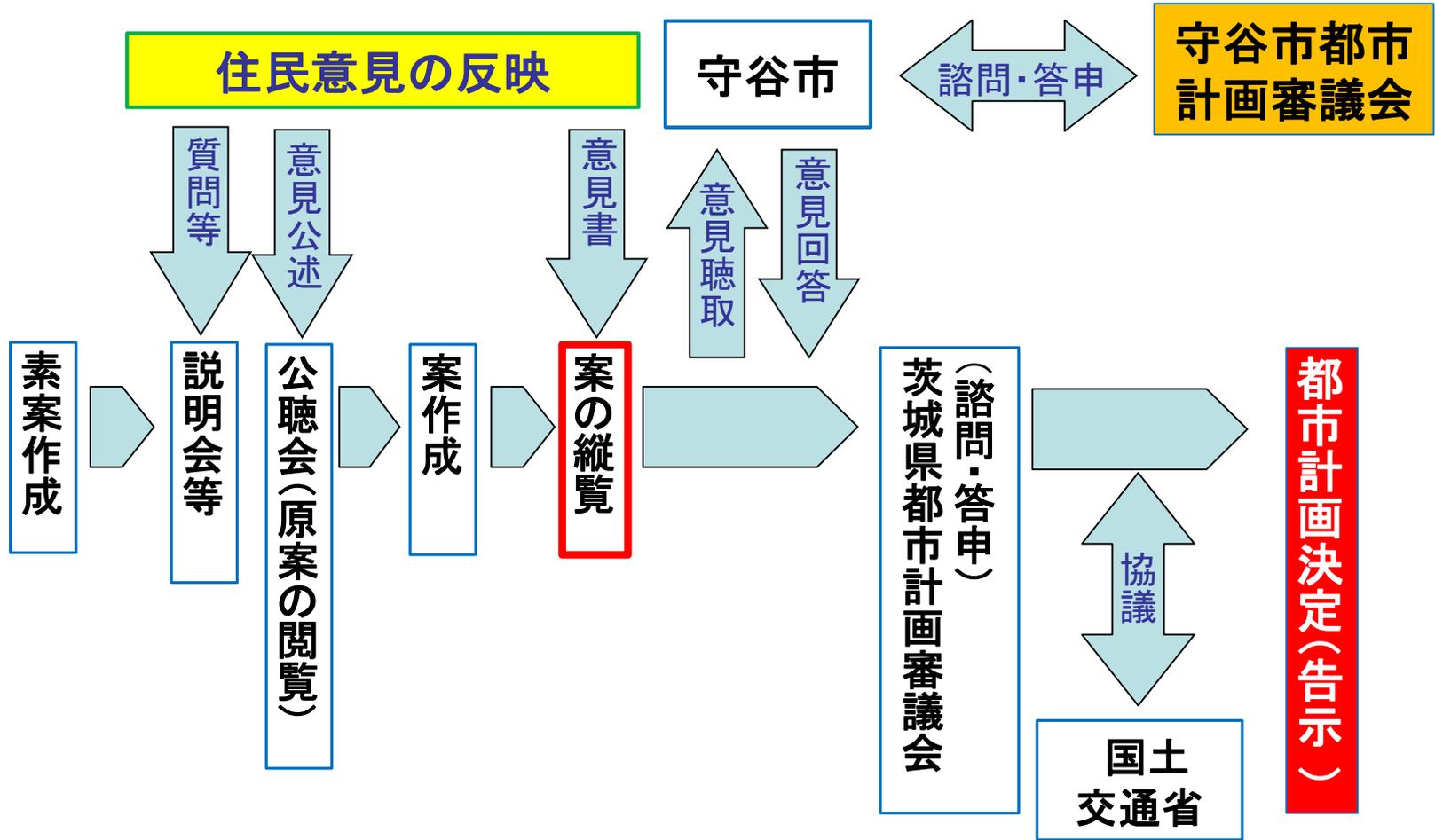




# 都市計画決定（変更）の手続き

きらめき守谷 夢彩都

## 茨城県が決定する都市計画の流れ





# 現在検討中の都市計画について

**次の都市計画は**、住民説明会、公聴会の手続き、条例に基づく地区計画素案の縦覧が終了し、5月17日から都市計画案の縦覧手続きに入る予定です。

## 緑地区

(1) 区域区分の変更

…茨城県決定

(2) 用途地域の変更

…守谷市決定

(3) 緑地区計画の変更

…守谷市決定

## 取手都市計画区域(取手市・守谷市)

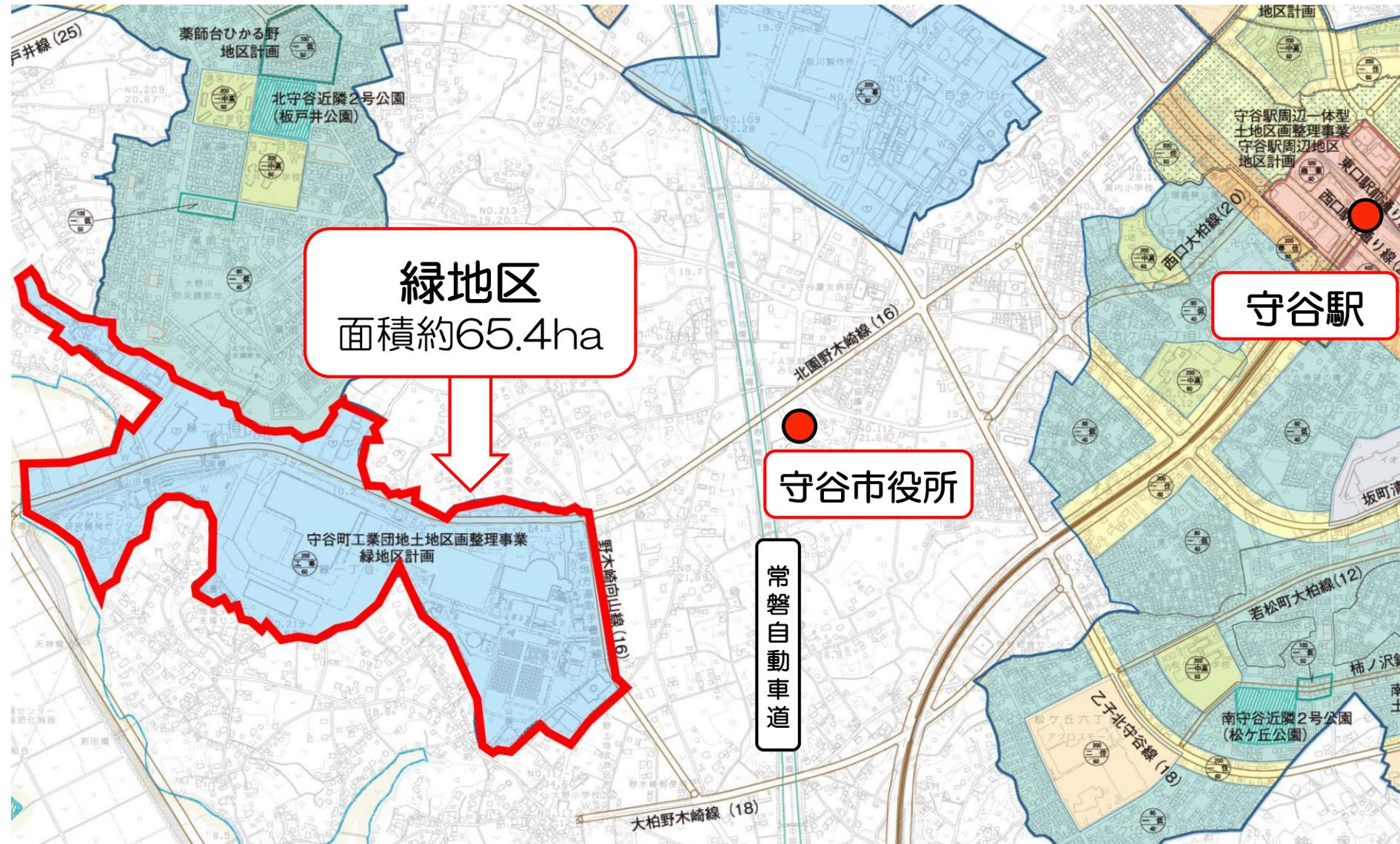
整備、開発及び保全の方針(区域マスタープラン)の変更

…茨城県決定



# 緑地区の位置

まいたけ守り 夢彩都





# (1) 区域区分・(2) 用途地域の変更

## ◆ 対象区域の概況

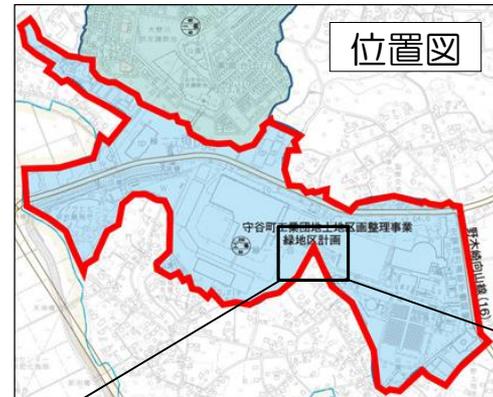
- 隣接する企業の**付属施設用地**  
(緑地\_市街化調整区域)
- もりや工業団地の**外周道路**(市道)



もりや工業団地と一体的に工業用地として合理的な土地利用を行う



対象区域の**区域区分を変更** (市街化調整区域 ⇒ 市街化区域に編入) し、用途地域は隣接区域と合わせ**工業専用地域に変更**





# (1) 区域区分・(2) 用途地域の変更

- ◆ 今回追加する部分 . . . 守谷市野木崎字角釜の一部
- ◆ 用途地域 . . . 工業専用地域
- ◆ 面積 . . . 0.02ha (約228m<sup>2</sup>)

変更前



変更後





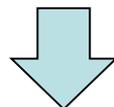
## (3) 緑地区計画の変更

1. 「地区計画区域」の変更  
区域を変更（追加約228m<sup>2</sup>）

2. 「建築物等の用途の制限」の変更

【現行】

当初から工業団地の良好な環境創出・保全と周辺住宅地の環境保持を目的に、建築基準法における「準工業地域」相当に制限



当初決定以降に建築基準法の一部改正

【変更】

地区計画を現在の建築基準法における「準工業地域」相当の制限内容に変更

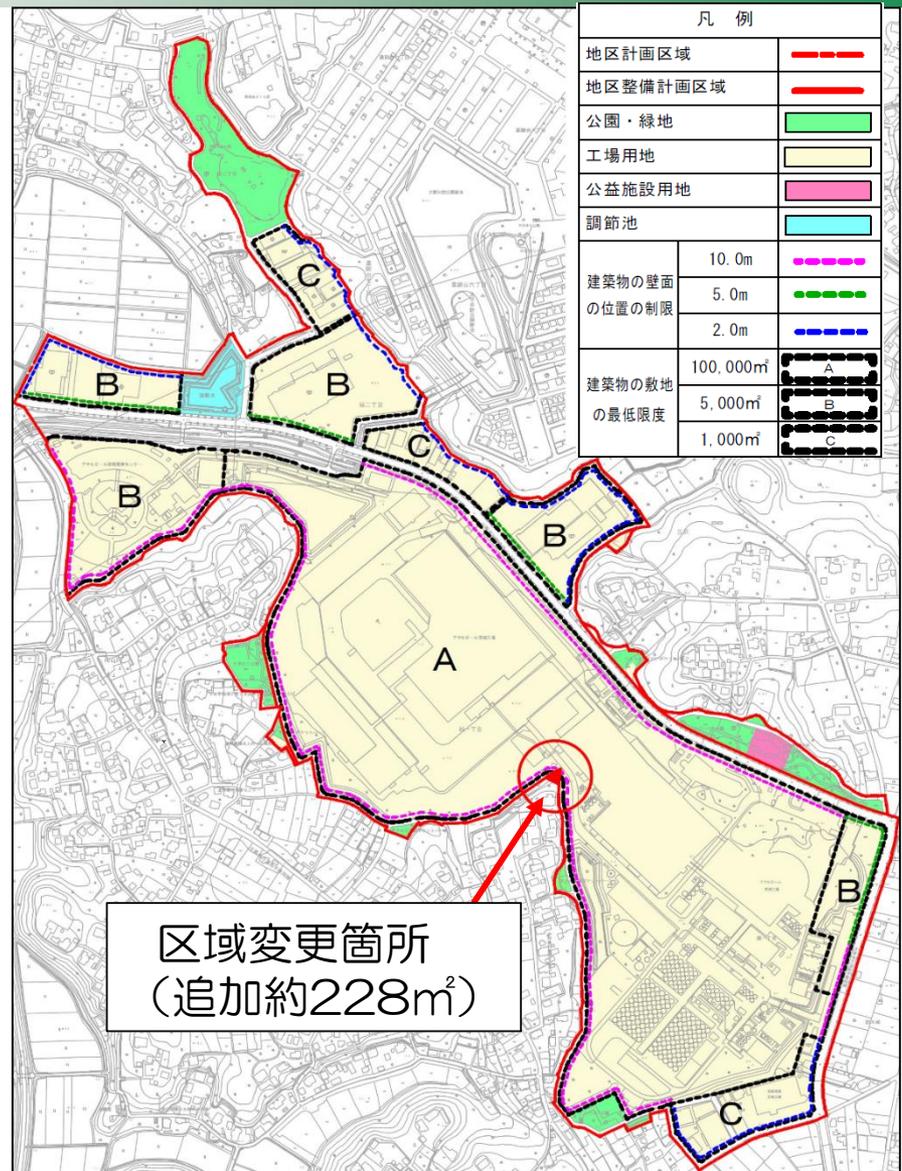
3. 「かき又はさくの構造の制限」の変更  
柵の高さの制限1.5mを2.0mに変更



# 地区計画変更1：地区計画区域

## ● 地区計画区域

区域区分を変更し、  
市街化区域へ編入す  
ることに合わせ、地  
区計画区域を変更す  
るもの





# 地区計画変更2：建築物の用途の制限

## ● 建築物等の用途の制限

現在の建築基準法（準工業地域）の基準に合わせ、地区計画を変更するもの



### 現 行

別表第1に掲げる建築物は建築してはならない。

地区計画に別表第1～3として掲載している内容は、地区計画当初決定時の建築基準法「準工業地域」の制限内容を記載しています。

### 変 更 後

建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げる建築物は建築してはならない。

建築基準法「準工業地域」の基準を定める部分。変更後は、別表として記載せず、建築基準法に直接リンクするようにします。



# 地区計画変更3：かき又はさくの構造の制限

## ● かき又はさくの構造の制限

社会情勢の変化を踏まえ工場操業環境の向上を図るため、  
飲料・食品製造に係る安全の確保や各種施設の防犯面の強  
化を目的として、かき・さくの高さを変更するもの



現 行	変 更 後
生垣又は <u>1. 5m以下</u> の鉄柵・金網等で透視可能なフェンスとする。また、石積み及び基礎を構築する場合、その高さは設置する地上面から石積においては1m、基礎においては60cm以下とする。但し門柱及び法令等に定められた場合は、この限りではない。	生垣又は <u>2. 0m以下</u> の鉄柵・金網等で透視可能なフェンスとする。また、石積み及び基礎を構築する場合、その高さは設置する地上面から石積においては1m、基礎においては60cm以下とする。但し門柱及び法令等に定められた場合は、この限りではない。



# これまでの経緯

きらめき守谷 夢彩部

年 月 日	内 容
令和2年10月1日	守谷市都市計画審議会 (緑地区の都市計画変更について協議)
令和2年10月11日	緑地区の都市計画変更説明会 (区域区分・用途地域・地区計画)
令和3年1月7～15日	公聴会のための原案の閲覧 (区域区分・用途地域・区域マスタープラン)
令和3年1月7～21日	緑地区計画素案縦覧
令和3年1月22日	公聴会(公述申出がないため開催中止)
令和3年4月21日	守谷市都市計画審議会



# 今後のスケジュール

きらめき守谷 夢彩都

年 月 日	内 容
令和3年5月17～31日	案の縦覧
令和3年6月中旬(予定)	守谷市都市計画審議会(諮問・答申)
令和3年6月下旬(予定)	茨城県への意見回答 (区域区分, 区域マスタープラン)
令和3年7月中旬(予定)	茨城県都市計画審議会
令和3年9月(予定)	都市計画変更告示

緑地区の都市計画の変更までの説明は以上となります。