

緑地区計画新旧対照表

新				旧				備考欄
名称		緑地区計画		名称		緑地区計画		(変更)
面積		約 65.4ha		面積		約 65.4ha		
位置		守谷市緑一丁目，二丁目の全部 <u>野木崎字角釜の一部</u>		位置		守谷市緑一丁目，二丁目の全部 (取手都市計画事業守谷町工業団地土地区画整理事業施行区域内)		
区域		計画図表示の通り		区域		計画図表示の通り		
地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は，守谷市の <u>西</u> 部にあつて常磐自動車道谷和原インターチェンジから南方約 3km に位置しており，地域内には都市計画道路 3 ・ 4 ・ 14 北園野木崎線，3 ・ 4 ・ 32 野木崎向山線が計画され，都心まで約 40 分と広域的条件が整っている。このような諸条件から市が本地区を土地区画整理事業により工業団地として整備 <u>した</u> ものである。 <u>本計画において</u> ，工場用地細分化による建築物の過密化及び公害型工場立地を防止することにより，工業団地の良好な環境の創出と保全を図り，また住宅地の環境 <u>を保持することを目標とする。</u>		地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は，守谷市の南西部にあつて常磐自動車道谷和原インターチェンジから南方約 3km に位置しており，地域内には都市計画道路 3 ・ 4 ・ 14 北園野木崎線，3 ・ 4 ・ 32 野木崎向山線が計画され，都心まで約 40 分と広域的条件が整っている。このような諸条件から市では本地区を土地区画整理事業により工業団地として整備するものである。 そこで，工場用地細分化による建築物の過密化及び公害型工場立地を防止することにより，工業団地の良好な環境の創出と保全を図り，また住宅地の環境の保持を目標とし，土地区画整理事業と併せて地区計画を決定する。		(変更)
	土地利用の方針	周辺住宅地及び周辺環境との調和に留意し，当工業団地の特色である大規模ロット（約 42 ha）を中核として <u>て</u> ，外に 6 ロット整備 <u>されており</u> ，秩序ある土地利用を誘導し，適正かつ合理的に土地を利用し良好な地区環境を形成保持する。			土地利用の方針	周辺住宅地及び周辺環境との調和に留意し，当工業団地の特色である大規模ロット（約 42 ha）を中核とし，外に 6 ロット整備し，秩序ある土地利用を誘導し，適正かつ合理的に土地を利用し良好な地区環境を形成保持する。		

緑地区計画新旧対照表

新			旧			備考欄
	地区施設整備の方針	道 路 本地区の都計画道路 3・4・14 北園野木崎線, 3・4・32 野木崎向山線を幹線道路として位置づけ, 周辺の基幹道路を結ぶものとし, 各工場へは幹線道路よりアクセスするものとする。幹線道路の他は北園野木崎線より公園まで幅員 12mの道路を接続し, 隣接集落との交通の利便性を考慮して, 地区外周に幅員 10m, 8m, 6m, 4mの道路を配置している。 公 園 公園は, 約 20,000 m²の近隣公園を地区北側に計画する。この公園は隣接する北守谷団地のやまゆり公園と連絡道で一体化を図り, 散策公園として整備する。		地区施設整備の方針	道 路 本地区に予定されている都市計画道路 3・4・14 北園野木崎線, 3・4・32 野木崎向山線を幹線道路として位置づけ, 周辺の基幹道路を結ぶものとし各工場へは幹線道路よりアクセスするよう整備する。 幹線道路の他は北園野木崎線より公園まで幅員 12mの道路を計画し, 隣接集落との交通の利便性を考慮して, 地区外周に幅員 10m, 8m, 6m, 4mの道路を計画し, それぞれ整備する。 公 園 公園は, 約 20, 000 m²の近隣公園を地区北側に計画する。この公園は隣接する北守谷団地のやまゆり公園と連絡道で一体化を図り, 散策公園として整備する。	(変更)
	建築物等の整備の方針	周辺住宅地の環境と整合できる工場を誘導するため次のことを定める。 ① 公害発生の恐れのある工場の立地を防止する。 ② 安全で快適な工業団地を形成するため, 工場敷地等の外周塀は, 空間の連続性が図れる構造とする。さらに工場敷地等の境界から壁面後退を定めることと, そのことによって生ずる空間を工場立地法(昭和 34 法律第 24 号)に基づく緑地に努めることによって, 安全で緑豊かな工業団地の形成を図る。 ③ 工場が密集することにより, 建築物の安全及び衛生の確保が困難にならないよう工場敷地の最低限度を定める。		建築物等の整備の方針	周辺住宅地の環境と整合できる工場を誘導するため次のことを定める。 ① 公害発生の恐れのある工場の立地を防止する。 ② 安全で快適な工業団地を形成するため, 工場敷地等の外周塀は, 空間の連続性がはかれる構造とする。さらに工場敷地等の境界から壁面後退を定めることと, そのことによって生ずる空間を工場立地法(昭和 34 法律第 24 号)に基づく緑地に努めることによって, 安全で緑豊かな工業団地の形成をはかる。 ③ 工場が密集することにより, 建築物の安全及び衛生の確保が困難にならないよう工場敷地の最低限度を定める。	

緑地区計画新旧対照表

新						旧						備考欄
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	工場用地A地区	工場用地B地区	工場用地C地区	地区の区分	地区の名称	工場用地A地区	工場用地B地区	工場用地C地区	(変更)	
		地区の面積	約36.9ha	約12.1ha	約3.7ha		地区の面積	約36.9ha	約12.1ha	約3.7ha		
	配置及び規模の地区施設の	公園・緑地	公園4ヶ所 約3.2ha 緑地8ヶ所 約0.4ha			配置及び規模の地区施設の	公園・緑地	公園4ヶ所 約3.2ha 緑地8ヶ所 約0.4ha				
		その他	公共空地 大野川 約1.9ha 調整池0.7ha				その他	公共空地 大野川 約1.9ha 調整池0.7ha				
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<u>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</u> に掲げる建築物は建築してはならない。			建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	別表第1に掲げる建築物は建築してはならない。				
		建築物の敷地面積最低限度	100,000㎡ <u>ただし</u> 、以下の用途の構築物敷地を除く。 ①電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設。 ②ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設。	5,000㎡ <u>ただし</u> 、以下の用途の構築物敷地を除く。 ①電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設。 ②ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設。	1,000㎡ <u>ただし</u> 、以下の用途の構築物敷地及び換地処分時において、1,000㎡未満であった敷地を除く。 <u>なお</u> 、この場合、換地処分時の面積を下らないものとする。		建築物の敷地面積最低限度	100,000㎡ 但し、以下の用途の構築物敷地を除く。 ①電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設。 ②ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設。	5,000㎡ 但し、以下の用途の構築物敷地を除く。 ①電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設。 ②ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設。	1,000㎡ 但し、以下の用途の構築物敷地及び換地処分時において、1,000㎡未満であった敷地を除く。 尚、この場合換地処分時の面積を下らないものとする。		

緑地区計画新旧対照表

新						旧						備考欄
			③電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設。 ④その他公益的事業の用に供する施設。	③電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設。 ④その他公益的事業の用に供する施設。	①電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設。 ②ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設。 ③電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設。 ④その他公益的事業の用に供する施設。				③電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設。 ④その他公益的事業の用に供する施設。	③電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設。 ④その他公益的事業の用に供する施設。	①電気事業法に規定する電気事業の用に供する施設。 ②ガス事業法に規定するガス事業の用に供する施設。 ③電気通信事業法に規定する通信事業の用に供する施設。 ④その他公益的事業の用に供する施設。	
		外壁の位置の制限	道路及び敷地境界から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は計画図に表示された通りとし、10mとする。	道路及び敷地境界から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は計画図に表示された通りとし、それぞれ10m、5m、2mとする。	道路及び敷地境界から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は計画図に表示された通りとし、2mとする。			外壁の位置の制限	道路及び敷地境界から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は計画図に表示された通りとし、10mとする。	道路及び敷地境界から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は計画図に表示された通りとし、それぞれ10m、5m、2mとする。	道路及び敷地境界から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は計画図に表示された通りとし、2mとする。	

緑地区計画新旧対照表

新				旧				備考欄
		構築物等の意匠の制限	構築物等の屋根，外壁及び柱の色彩は，刺激的な原色を避け，落ち着いた色調にするものとする。 <u>ただし</u> ，周辺的美観風致を損なわない壁面絵画等についてはこの限りではない。			構築物等の意匠の制限	構築物等の屋根，外壁及び柱の色彩は，刺激的な原色を避け，落ち着いた色調にするものとする。但し，周辺的美観風致を損なわない壁面絵画等についてはこの限りではない。	(変更)
		かき又はさくの構造の制限	生垣又は <u>2. 0 m</u> 以下の鉄柵・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みにおいては1 m，基礎においては6 0 c m以下とする。 <u>ただし</u> ，門柱及び法令等に定められた場合は，この限りではない。			かき又はさくの構造の制限	生垣又は1. 5 m以下の鉄柵・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みにおいては1 m，基礎においては6 0 c m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。	(変更)

緑地区計画新旧対照表

新	旧	備考欄
	(別表第1) 1. 次の各号に掲げる事業を営む工場 (1) 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造 (2) 塩素酸塩類，過塩素酸塩類，硝酸塩類，黄燐，赤燐，硫化燐，金属カリウム，金属ナトリウム，マグネシウム，過酸化水素水，過酸化カリ，過酸化ソーダ，過酸化バリウム，二硫化炭素，メタノール，アルコール，エーテル，アセトン，酢酸エステル類，ニトロセルローズ，ベンゾール，トルオール，キシロール，ピクリン酸，ピクリン酸塩類，テレピン油又は石油類の製造 (3) マッチの製造 (4) セルロイドの製造 (5) ニトロセルローズ製品の製造 (6) ビスコース製品の製造 (7) 合成染料若しくはその中間物，顔料又は塗料の製造（うるし又は水性塗料の製造を除く。） (8) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 (9) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造 (10) 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。） (11) 石炭ガス類又はコークスの製造 (12) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。） (13) 塩素，臭素，ヨード，硫黄，塩化硫黄，弗化水素酸，塩酸，硝酸，硫酸，燐酸，苛性カリ，苛性ソーダ，アンモニア水，炭酸カリ，せんたくソーダ，ソーダ炭，さらし粉，次硝酸蒼鉛，	(削除)

緑地区計画新旧対照表

新	旧	備考欄
	亜硫酸塩類，チオ硫酸塩類，砒素化合物，鉛化合物，バリウム化合物，銅化合物，水銀化合物，シアン化合物，クロールズルホン酸，クロロホルム，四塩化炭素，ホルマリン，ズルホナール，グリセリン，イヒチオールズルホン酸アンモン，酢酸，石炭酸，安息香酸，タンニン酸，アセトアニリド，アスピリン又はグアヤコールの製造 (14) たんぱく質の加水分解による製品の製造 (15) 油脂の採取，硬化又は加熱加工（化粧品の製造を除く。） (16) ファクチス又は合成樹脂の製造 (17) 肥料の製造 (18) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造 (19) 製革，にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (20) アスファルトの精製 (21) アスファルト，コールタール，木タール，石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造 (22) セメント，石膏，消石灰，生石灰又はカーバイドの製造 (23) 金属の溶融又は精練（容量の合計が50リットルを越えないつば若しくは，かまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。） (24) 電気用カーボンの製造又は黒鉛の粉碎 (25) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。），びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの (26) 鉄釘類又は鋼球の製造 (27) 伸線，伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワットを超える原動機を使用するもの	

緑地区計画新旧対照表

新	旧	備考欄
	(28) 動力つち（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造 (29) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造 2. 別表第2に定める数量を超える危険物（同表に数量の定めのない場合にあってはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第2石油類、第3石油及び、第4石油類並びに容量の合計が5万リットル以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第1石油類を除く。）の貯蔵又は処理に供するもの	

緑地区計画新旧対照表

新	旧			備考欄
	(別表第2)			(削除)
	危 険 物		数 量	
	(1)	火薬類 (玩具煙火を除く。)	火 薬	
			爆 薬	
			工業雷管，電気雷管及び信号雷管	
			銃用雷管	
			実包及び空包	
			信管及び火管	
			導爆線	
			導火線	
			電気導火線	
			信号炎管，信号 せん 火 箭 及び煙火	
			そ の 他 の 火 薬 又は爆薬を使用した火工品	
	(2)	マッチ，セルロイド，圧縮ガス，液化ガス又は可燃性ガス	$\frac{A}{2}$	
	(3)	石 油 類	5 A	
			2 0 トン	
			1 0 トン	
			2 5 0 万個	
			2， 5 0 0 万個	
			1， 0 0 0 万個	
			5 0 万個	
			5 0 0 キロメートル	
			2， 5 0 0 キロメートル	
			1 0 万個	
			2 トン	
			当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて，火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。	

緑地区計画新旧対照表

新	旧			備考欄
	(4)	(1) から (3) までに掲げる危険物以外のもの	2 A	
	この表において、A は、(2) に掲げるものについては別表第 3 中「常時貯蔵する場合」の欄に掲げる数量、(3) 及び (4) に掲げるものについては別表第 3 中「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量を表わすものとする。			

緑地区計画新旧対照表

新		旧		備考欄		
		(別表第3)			(削除)	
		危険物品の種類		数 量		
				常時貯蔵する場合		製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合
		火薬類（玩具煙火を除く）	火 薬	2 0 トン		1 0 トン
			爆 薬	2 0 トン		5 トン
			工業雷管及び電気雷管	3 0 0 万個		5 0 万個
			銃用雷管	1, 0 0 0 万個		5 0 0 万個
			信号雷管	3 0 0 万個		5 0 万個
			実 包	1, 0 0 0 万個		5 万個
			空 包	1, 0 0 0 万個		5 万個
			信管及び火管	1 0 万個		5 万個
			導爆線	5 0 0 キロメートル		5 0 0 キロメートル
			導火線	2, 5 0 0 キロメートル		5 0 0 キロメートル
			電気導火線	7 万個		5 万個
			信号炎管及び信号火 箭	2 トン		2 トン
			煙 火	2 トン		2 トン
			その他の火薬又は爆 薬を使用した火工品	当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。		
		塩素酸塩類		0. 5 トン		0. 5 トン

緑地区計画新旧対照表

新	旧			備考欄
	過塩素酸塩類	0. 5トン	0. 5トン	
	硝酸塩類	1 0 0トン	1 0トン	
	黄 燐	0. 2トン	0. 2トン	
	赤 燐	5トン	0. 5トン	
	硫 化 燐	5トン	0. 5トン	
	金属カリウム	0. 0 5トン	0. 0 5トン	
	金属ナトリウム	0. 0 5トン	0. 0 5トン	
	マグネシウム	5 0トン	5トン	
	過酸化水素水	0. 5トン	0. 5トン	
	過酸化カリ	0. 5トン	0. 5トン	
	過酸化ソーダ	0. 5トン	0. 5トン	
	過酸化バリウム	0. 5トン	0. 5トン	
	二硫化炭素	5 0 0リットル	5 0 0リットル	
	メタノール	2, 0 0 0リットル	2, 0 0 0リットル	
	アルコール	2, 0 0 0リットル	2, 0 0 0リットル	
	エーテル	5 0 0リットル	5 0 0リットル	
	アセトン	1, 0 0 0リットル	1, 0 0 0リットル	
	酢酸エステル	2, 0 0 0リットル	2, 0 0 0リットル	
	ニトロセルローズ	0. 1トン	0. 1トン	
	ベンゾール	1, 0 0 0リットル	1, 0 0 0リットル	
	トルオール	1, 0 0 0リットル	1, 0 0 0リットル	
	キシロール	5, 0 0 0リットル	5, 0 0 0リットル	
	ピクリン酸	2トン	2トン	
	ピクリン酸塩類	2トン	2トン	
	テレピン油	5, 0 0 0リットル	5, 0 0 0リットル	

緑地区計画新旧対照表

新		旧			備考欄
	石 油 類	第 1 石油類	1， 0 0 0 リットル	1， 0 0 0 リットル	
		第 2 石油類	5， 0 0 0 リットル	5， 0 0 0 リットル	
		第 3 石油類	2 0 万リットル	2 万リットル	
		第 4 石油類	3 0 万リットル	3 万リットル	
	マッチ		3 0 0 マッチトン	3 0 0 マッチトン	
	セルロイド		1． 5 トン	1． 5 トン	
	圧縮ガス		7， 0 0 0 立方メートル	2 0 万立方メートル	
	液化ガス		7 0 トン	2， 0 0 0 トン	
	可燃性ガス		7 0 0 立方メートル	2 万立方メートル	
	カーバイド		3 0 トン	3 トン	
	この表において、圧縮ガス及び可燃性ガスの容積の数値は、温度が零度で、かつ、気圧が水銀柱で 7 6 0 ミリメートルの状態に換算した数値とする。				