

令和2年度 第1回守谷市都市計画審議会

報告事項1

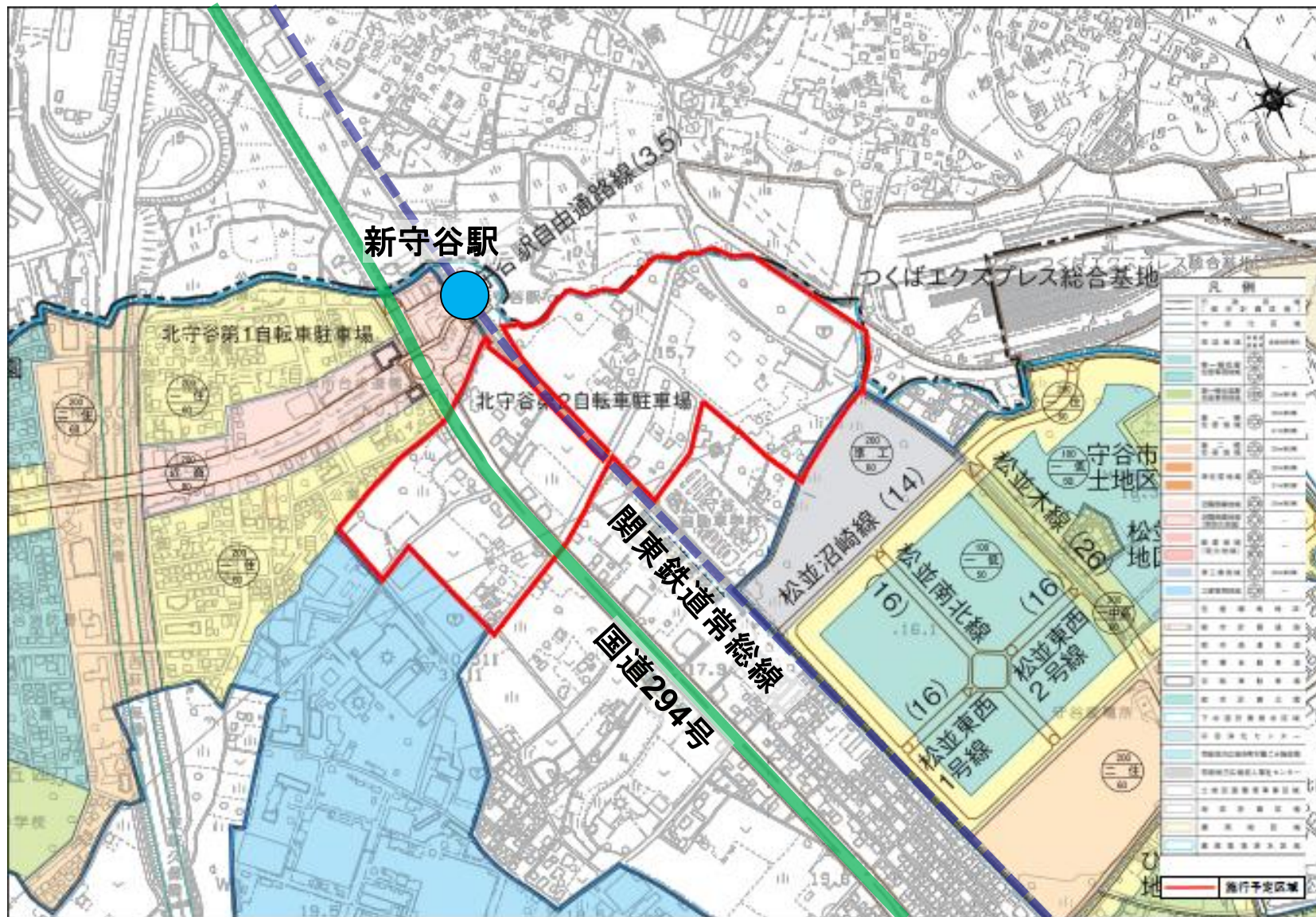
(仮称) 新守谷駅周辺土地区画整理事業の
進捗について

令和2年10月1日



検討区域（１）

まいたけのまち 美浜市





検討区域（2）

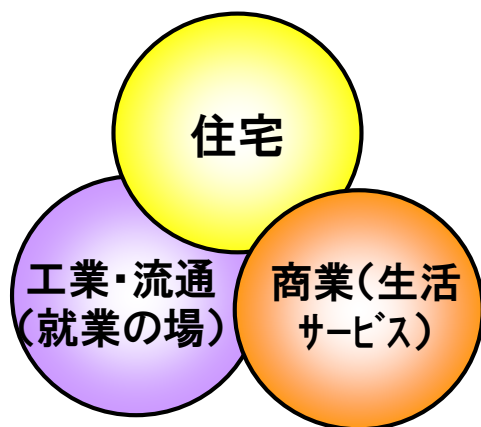




事業の概要

- (1) 事業名称 (仮称) 新守谷駅周辺土地区画整理事業
- (2) 施行者 (仮称) 新守谷駅周辺土地区画整理組合
- (3) 施行面積 約20.3ha (図上求積による)
- (4) 権利者数 59人
- (5) 賛同率 (仮同意) ・地権者数 約85%
・土地面積 約77%

土地利用の方向性



- ・新守谷駅を中心に副次拠点として位置付け
- ・生活環境の向上 (利便性・安全性・快適性)
- ・新守谷駅、国道294号、常磐自動車道などの交通利便性を活かし、職住近接の新たな『商業地、住宅地、工業・流通業務地 (就業の場)』を創出



これまでの経緯

内 容	年 月 日
新守谷駅周辺「まちづくりアンケート」を実施	平成30年11月20日～12月10日
新守谷駅周辺「まちづくりアンケート」結果報告	平成31年 2月17日
新守谷駅周辺まちづくり勉強会を開催	第1回平成31年4月21日 第2回令和元年6月23日 第3回令和元年9月29日
新守谷駅周辺まちづくり発起人会を開催	第1回令和元年8月20日 ～第5回令和2年3月12日
新守谷駅周辺土地区画整理組合設立準備会を開催	第1回令和2年5月28日 ～第4回令和2年9月17日
★業務代行予定者募集	
告知（建設新聞4社、ホームページ掲載）	令和2年6月22日
現場説明会	令和2年7月16日
事業提案書受付	令和2年8月18日 ～令和2年8月31日

※業務代行者

土地区画整理事業の組合事務・調査・設計・工事・資金調達等を行う民間企業



今後のスケジュール

内 容	年 月 日
★業務代行予定者募集	
プレゼンテーション審査	令和2年10月1日
業務代行予定者優先交渉権者決定	令和2年10月8日
業務代行予定者との協定書締結	令和2年10月末
市街化区域編入	令和3年度末
土地区画整理組合事業認可	令和3年度末
換地処分	令和7～8年度
組合解散	令和7～8年度

プレゼンテーション審査

準備会で選出した審査委員7名（準備会3名，有識者2名，市2名）による採点で事業提案書を評価し，業務代行予定者の優先交渉権者の候補を決定する

○事業提案書の提出企業 2社



きらめき守田 夢彩都

A社 事業提案書

- ・事業区域 約20.3ha
準備会で検討してきた区域と同一区域で提案
- ・事業費 6,018,000千円(減歩率49.86%)
- ・公園 2箇所(7,659m²) 3.75%
- ・調整池 2箇所(9,021m²)



B社 事業提案書

- ・事業区域(事業化検討始動区域) 約13.8ha
検討する区域は準備会で検討した区域と同じ約20.3haだが、事業を早期に始動するため、約13.8haの事業化検討始動区域を提案
- ・事業費 4,543,500千円(減歩率44.61%)
- ・公園 1箇所(4,200m²) 3.05%
- ・調整池 地下に雨水貯留・浸透。地表には調整池はない





きらめき守屋 夢彩館

説明は以上です。