

諮問第3号

取手都市計画内守谷工業団地地区 地区計画の決定について



地区計画の主旨

内守谷工業団地は、守谷市北西部に位置し、昭和46年に水海道市土地開発公社が、開発許可を受け整備した工業団地です。

現在は常総市域の産業用地と一体となって食品等の生産施設や流通施設が立地していますが、近年の企業活動における施設の集約や更新等、社会経済状況や経営環境の変化に対応した事業活動への支援が求められています。

また、本地区は常磐自動車道谷和原ICによる利便性が高く、首都圏中央連絡自動車道の開通を契機とした産業系土地利用の需要の高まりに対応しつつ地域の活性化を図ることが求められており、工業団地が立地する常総市とともに地区計画を定め、周辺地区と調和した良好な産業拠点の形成を誘導します。

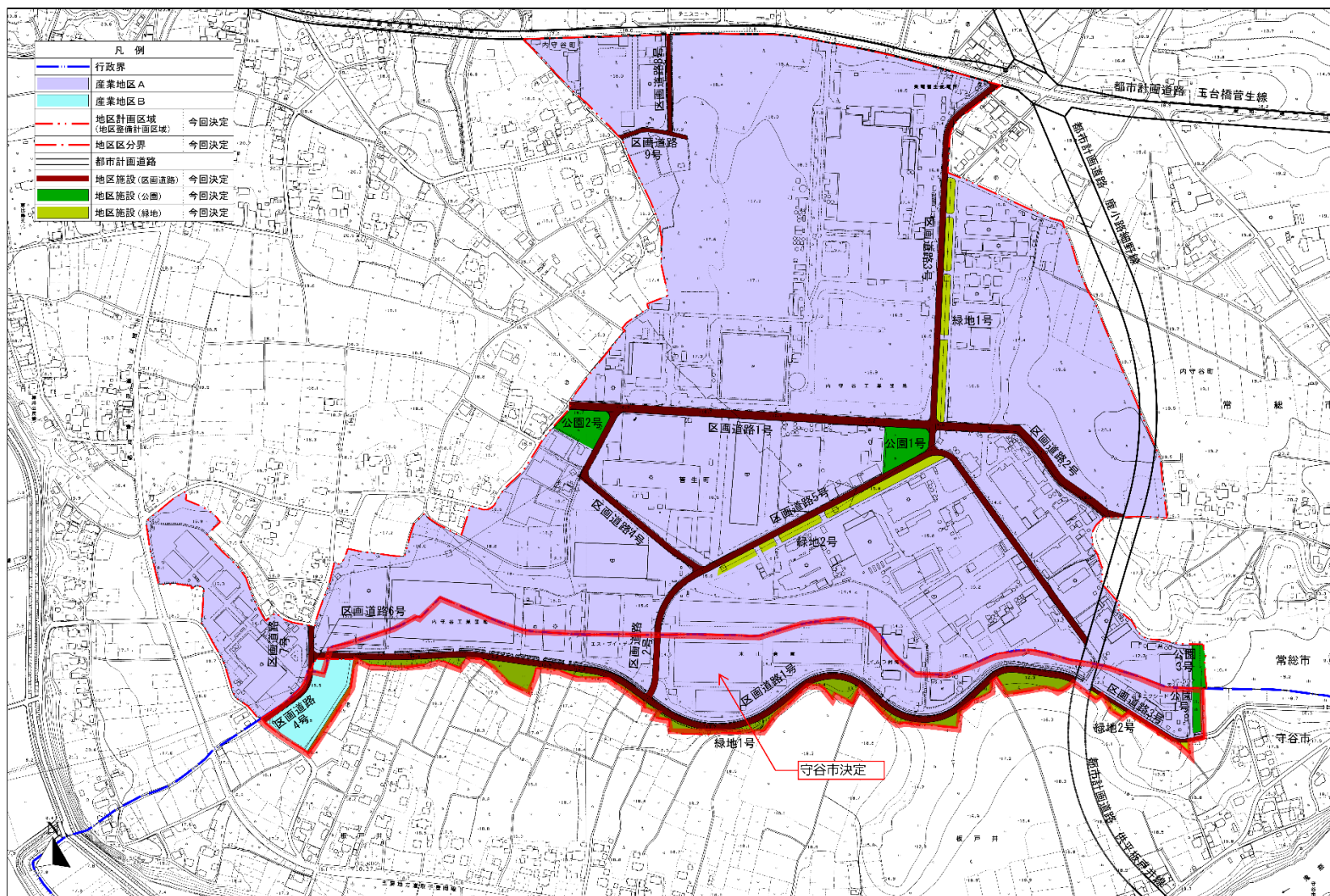
名 称	内守谷工業団地地区地区計画
位 置	守谷市板戸井字前畑，字中屋敷，字樽井後，字屋敷後の各一部
面 積	約11.8ha
地 区	産業地区A(約10.9ha)，産業地区B(約0.9ha)





まいしま市 夢彩都

内守谷工業団地地区地区計画 計画図(案)





建築物等の用途の制限

産業地区A

産業地区B

生産、流通施設等を中心に、既に立地する建築物等との調和を図りながら、主として環境の悪化をもたらす恐れのない産業施設等の集積を図るため、以下に示す用途の建築物は建築してはならない。

1. 建築基準法別表第2(ぬ)項に該当する建築物
2. 建築基準法別表第2(る)項に該当する建築物
3. 住宅(兼用住宅及び長屋を含む)
4. 共同住宅
5. 寄宿舍又は下宿(ただし、地区内に存する事業所が自らの従業員のために建築する寄宿舍または下宿を除く)
6. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類する運動施設
7. カラオケボックスその他これに類するもの
8. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
9. 図書館、博物館その他これらに類するもの
10. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
11. 公衆浴場
12. 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
13. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
14. 自動車教習所
15. 畜舎
16. 店舗、飲食店その他これらに類するもの

都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)のうち、建築基準法に係る部分が施行された場合は、「別表第2(ぬ)項」を「別表第2(る)項」に、「別表第2(る)項」を「別表第2(を)項」に改める。



建築物等の容積率・建ぺい率の最高限度

容積率の最高限度

産業地区A	産業地区B
200%	

建ぺい率の最高限度

産業地区A	産業地区B
60%	



壁面の位置の制限

きらめき守り 夢彩都

産業地区A

産業地区B

周辺環境の保全を考慮し敷地周辺に緑地帯を確保するため、建築物の壁、若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門は、当該敷地の規模に応じ下記表示する壁面線を越えて建築してはならない。

また、後退部分については、地区の良好な環境の創出を図るため、中低木等による緑化の推進を図るものとする。

〔敷地境界からの後退距離〕

- (1) 0.1ha以上1.0ha未満：敷地境界から2.0m（産業地区Bのみ）
- (2) 1.0ha以上1.5ha未満：敷地境界から4.0m
- (3) 1.5ha以上5.0ha未満：敷地境界から5.0m
- (4) 5.0ha以上15.0ha未満：敷地境界から10.0m
- (5) 15.0ha以上25.0ha未満：敷地境界から15.0m
- (6) 25.0ha以上：敷地境界から20.0m



建築物の高さの最高限度

産業地区A	産業地区B
原則10m以下とする。ただし、工場・倉庫等で当該施設の性格上やむを得ない場合で、周辺の土地利用状況を考慮して、周辺環境に対する影響が著しく少ないと認められる場合は、第一種又は第二種中高層住居専用地域の日影規制(建築基準法別表第四第二項(は)(に)欄(二)の号)を満たす場合に限り、30m以下とする。	原則10m以下とする。ただし、工場・倉庫等で当該施設の性格上やむを得ない場合で、周辺の土地利用状況を考慮して、周辺環境に対する影響が著しく少ないと認められる場合は、第一種又は第二種中高層住居専用地域の日影規制(建築基準法別表第四第二項(は)(に)欄(二)の号)を満たす場合に限り、20m以下とする。



都市計画法第16条に基づく縦覧結果

- | | |
|--------|-----------------------------------|
| 1 縦覧期間 | 平成29年11月16日(木)
～平成29年11月30日(木) |
| 2 縦覧場所 | 守谷市役所 都市整備部 都市計画課 |
| 3 縦覧者 | 1人 |
| 4 意見書 | 0件 |



都市計画法第17条に基づく縦覧結果

- | | |
|--------|--------------------------------|
| 1 縦覧期間 | 平成30年1月19日(金)
～平成30年2月2日(金) |
| 2 縦覧場所 | 守谷市役所 都市整備部 都市計画課 |
| 3 縦覧者 | 0人 |
| 4 意見書 | 0件 |



スケジュールについて

年 月 日	内 容
平成29年11月6日	守谷市都市計画審議会【協議】
平成29年11月10日	地元説明会（常総市合同開催）
平成29年11月16日～11月30日	市条例に基づく原案の公告縦覧
平成29年11月16日～12月7日	市条例に基づく意見書提出期間
平成29年12月15日～平成30年1月15日	茨城県との事前協議
平成30年1月19日～2月2日（2週間）	案の公告縦覧，意見書提出期間
平成30年2月22日（本日）	守谷市都市計画審議会【諮問・答申】
平成30年3月上旬予定	茨城県との本協議
平成30年3月中旬予定	都市計画決定告示