

令和 6 年度第 1 回都市計画審議会

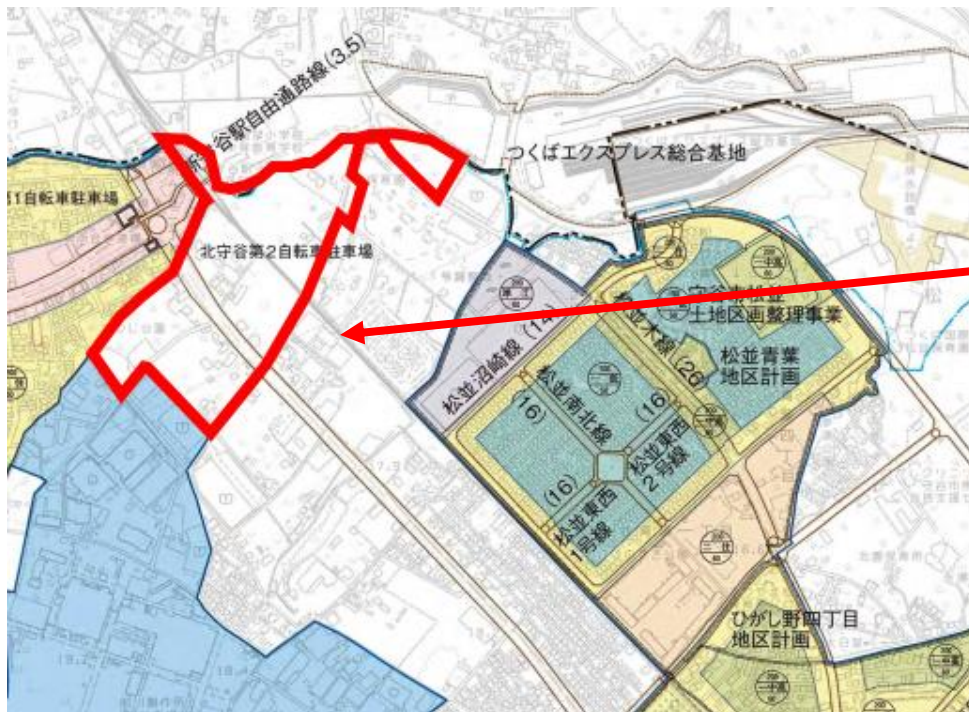
令和 6 年度都市計画決定

予定案件の概要説明について

- ・ 新守谷駅周辺地区
- ・ 生産緑地地区の変更
- ・ 守谷SAスマートIC周辺地区

令和 6 年 7 月 1 8 日

令和6年度の都市計画決定予定案件



①

(仮称)新守谷駅周辺土地区画整理事業

- ・区域区分の変更
- ・土地区画整理事業の決定
- ・用途地域の変更
- ・高度地区の変更
- ・地区計画の決定

②

生産緑地地区の変更

- ・松ヶ丘第四号生産緑地地区の廃止



今回変更予定区域



①新守谷駅周辺地区の都市計画決定

市決定案件

- ・土地区画整理事業の決定
- ・用途地域の変更
- ・高度地区の変更
- ・地区計画の決定

県決定案件

区域区分の変更



(仮称)新守谷駅周辺土地区画整理事業について

(仮称)新守谷駅周辺土地区画整理事業の概要

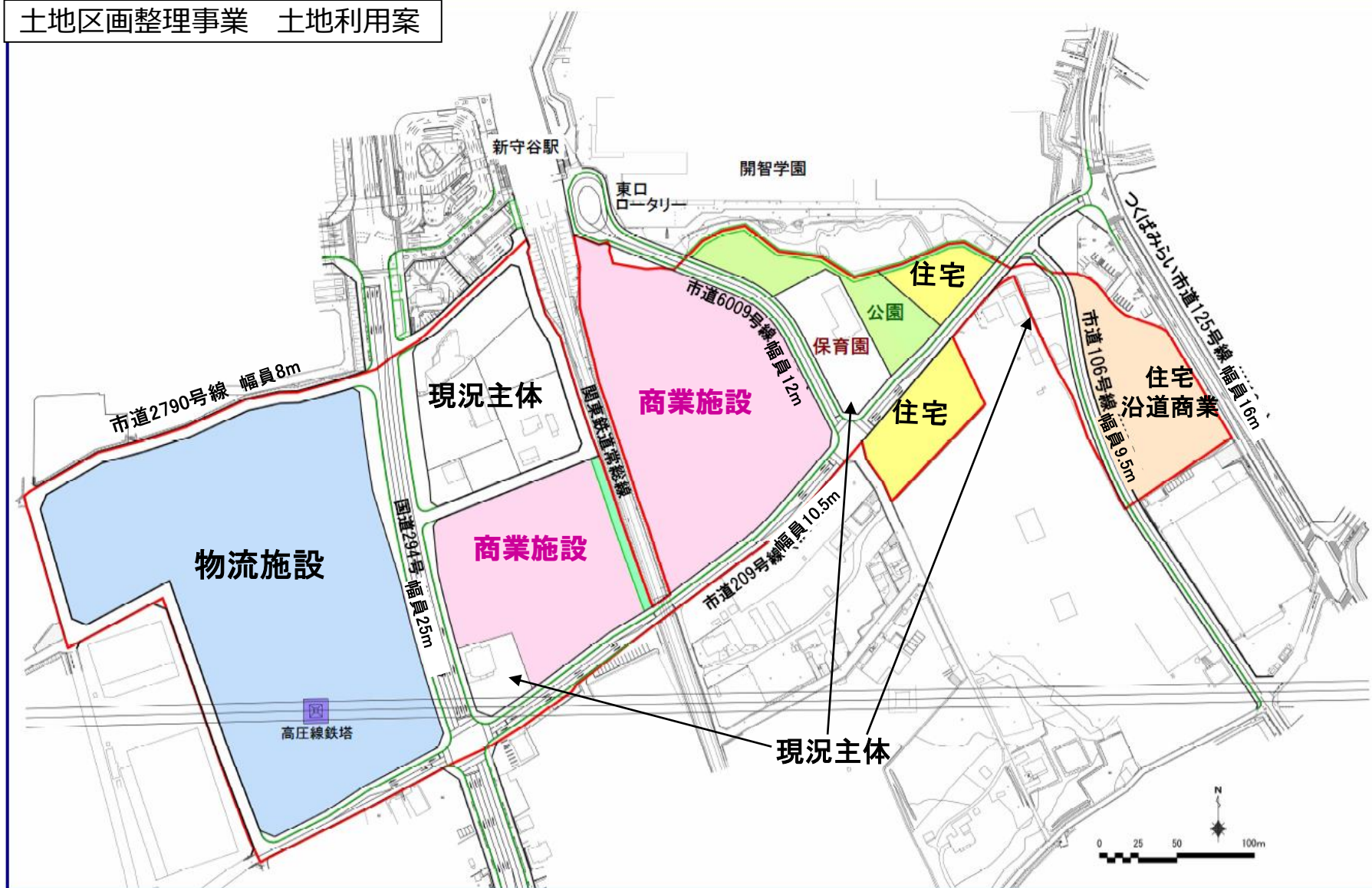
計 画 面 積	約 1 3 . 5 h a
事 業 期 間	令和 7 年度～令和 9 年度
土 地 利 用	住宅系・商業系・産業系の複合
地 権 者 数	4 6 名
施 行	組合施行
準 備 会	(仮称)新守谷駅周辺土地区画整理 組合設立準備会
業務代行予定者	三井住友建設（株）



きらめき守谷 夢彩都

新守谷駅周辺土地区画整理事業について

土地区画整理事業 土地利用案





きらめき守谷 夢彩都

これまでの経緯

年 月 日	内 容
令和2年 5 月28日	新守谷駅周辺土地区画整理組合 設立準備会発足
令和2年12月 3 日	業務代行予定者の三井住友建設株式会社と 業務協定の締結
令和5年 1 月22日	市民向け説明会①
令和5年10月 7 日	市民向け説明会②
令和6年 1 月 5 日から19日	地区計画原案の縦覧(16条縦覧)
令和6年 1 月11日から19日	原案の閲覧(区域区分・土地区画整理事業・用途 地域・高度地区)
令和6年 1 月26日	公聴会(公述申出なしのため中止)
令和6年 1 月30日から 令和6年 4 月11日	国との事前協議
令和6年 2 月15日から 令和6年 5 月22日	県との事前協議



今後のスケジュール

年 月 日	内 容	本日
令和6年7月18日	第1回守谷市都市計画審議会	
令和6年10月予定	第2回守谷市都市計画審議会	
令和6年10月予定	案の縦覧(区域区分・土地区画整理事業・用途地域・高度地区・地区計画)	
令和6年11月予定	第3回守谷市都市計画審議会(諮問・答申)	
令和6年12月予定	茨城県都市計画審議会	
令和7年2月予定	都市計画決定告示	
令和7年度	組合設立認可	

※スケジュールについては、関係機関(国・茨城県等)との協議により変更になる場合があります。



③

- ・区域区分の変更
- ・用途地域の変更
- ・高度地区の変更
- ・地区計画の決定

- ・土地区画整理事業の決定
- ・下水道の変更

5・5・101 守谷総合1号公園
(仮称) 守谷市総合公園

(仮称) 守谷SAスマートIC

変更予定区域

(仮称)守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業

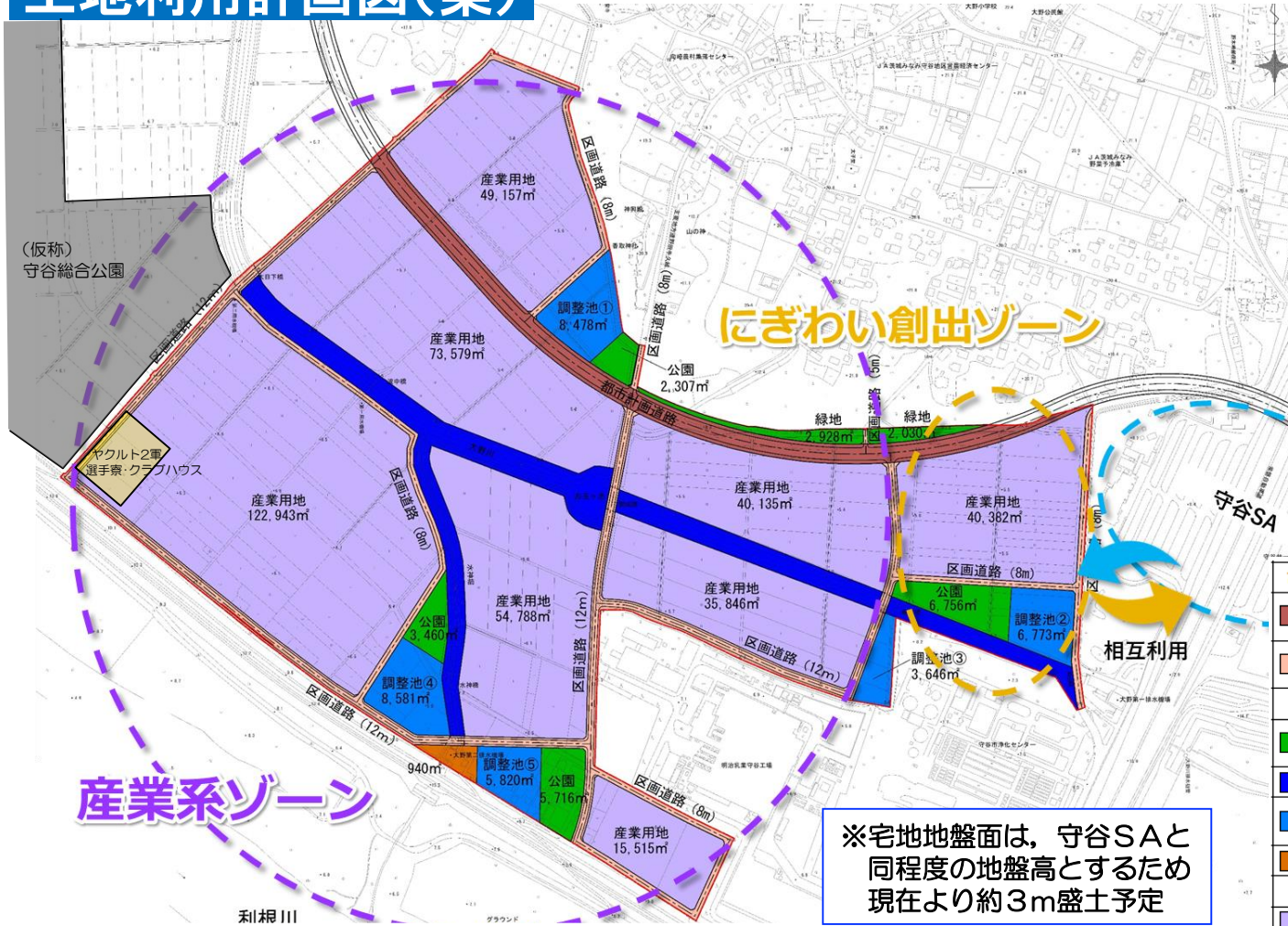
(仮称)守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業の概要

計 画 面 積	約 6 0 . 8 h a
事 業 期 間	令和 8 年度～令和 1 8 年度
土 地 利 用	産業系
地 権 者 数	1 4 8 名（令和 6 年 3 月現在）
施 行	組合施行
準 備 会	(仮称)守谷SAスマートIC周辺土地区画整理組合設立準備委員会
業務代行予定者	戸田建設株式会社



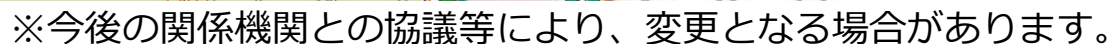
(仮称) 守谷 S A スマート I C 周辺土地区画整理事業

土地利用計画図(案)

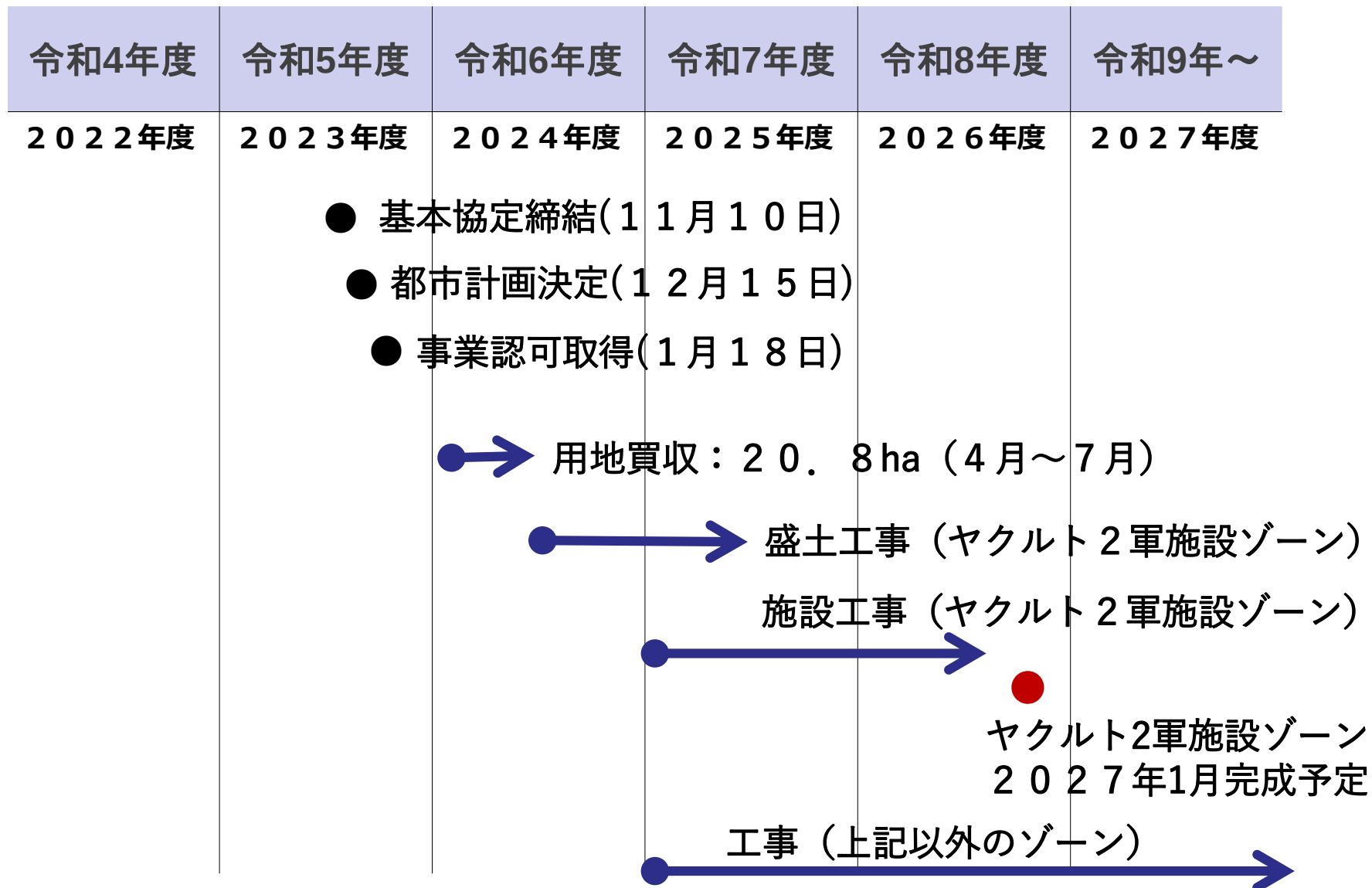


記号	名称	面積㎡	比率%
	都市計画道路 W=25.0m	24,395	4.01
	区画道路 W=5.0~12.0m	49,579	8.16
道路計		73,974	12.17
	公園(4箇所) 緑地(2箇所)	23,166	3.81
	河川・水路	43,101	7.09
	調整池 ①~⑤	33,299	5.48
	排水機場	2,002	0.33
公共用地計		175,572	28.88
	産業用地	432,345	71.12
合計		607,917	100.00

※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。



スケジュール

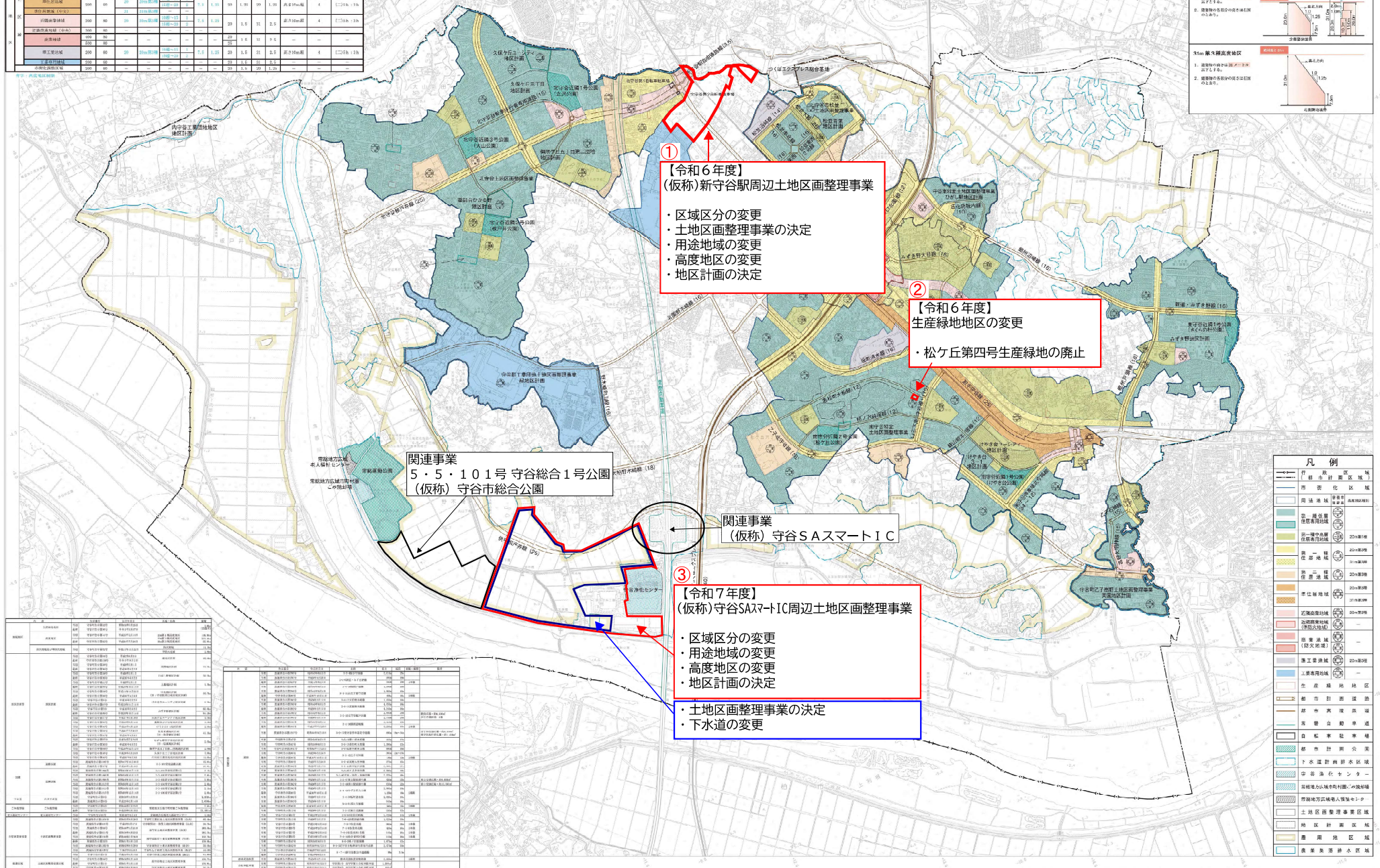


説 明 は 以 上 で す

参考

[illegible]

序号	项目	项目内容		备注
		名称	地址	
1	综合实训区	设备材料实训区	5.10	设备材料实训区
		5.11	设备材料实训区	5.11
		5.12	设备材料实训区	5.12
		5.13	设备材料实训区	5.13
2	实训区	设备材料实训区	5.10	设备材料实训区
		5.11	设备材料实训区	5.11
		5.12	设备材料实训区	5.12
		5.13	设备材料实训区	5.13
3	实训区	设备材料实训区	5.10	设备材料实训区
		5.11	设备材料实训区	5.11
		5.12	设备材料实训区	5.12
		5.13	设备材料实训区	5.13



建築物の高さの最高限度

20m 第1種高度地区

1. 建築物の高さは20メートル以下とする。
2. 建築物の各部分の高さは右図の通り。

建築物の高さの最高限度

20m 第3種高度地区

1. 建築物の高さは24.20メートル以下とする。
2. 建築物の各部分の高さは右図の通り。

建築物の高さの最高限度

30m 第2種高度地区

1. 建築物の高さは30メートル以下とする。
2. 建築物の各部分の高さは右図の通り。

[illegible]

Map details: The map shows a street grid with labels for '駅前' (Station Front), '駅前通り' (Station Front Street), and '駅前広場' (Station Front Plaza). Landmarks include '駅前ビル' (Station Front Building), '駅前ホテル' (Station Front Hotel), and '駅前公園' (Station Front Park). A compass rose indicates North (北). The map also shows the '駅前バス停' (Station Front Bus Stop) and '駅前タクシー乗り場' (Station Front Taxi Stand).