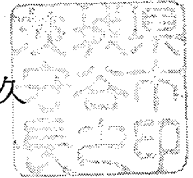


守谷市告示第16号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により，取手都市計画内守谷工業団地地区地区計画を決定したので，同法第20条第1項の規定により，次のとおり告示し，同条第2項の規定により，当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成30年3月9日

守谷市長 松丸 修久



- 1 都市計画の種類
内守谷工業団地地区地区計画
- 2 都市計画を決定する土地の区域
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
- 3 縦覧場所
守谷市役所都市整備部都市計画課

取手都市計画地区計画の決定（守谷市決定）

取手都市計画内守谷工業団地地区地区計画を次のように決定する。

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
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、守谷市北西部に位置し、常総市域の産業用地と一体となって、内守谷工業団地を形成している。</p> <p>本地区は、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、食品等の生産施設や流通施設が立地し産業拠点が形成されているが、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る。</p> <p>また、本地区については、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ため、周辺地区との調和を踏まえつつ、既存企業の操業環境の向上と産業集積を促進し、良好な産業拠点を形成するため地区計画を定めるものである。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>開発行為により整備された内守谷工業団地を中心とすることから、産業系市街地としての集積を維持しつつ、生産・流通施設等の土地利用を誘導する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>産業系市街地として適切な交通処理を図るため、既存道路を基本に都市計画道路供平板戸井線とのアクセス道路を配置する。また、周辺環境の保全を考慮し、既存の公園及び緑地を地区施設として指定する。</p>
	<p>建築物の整備の方針</p> <p>「工業地域」の建築物の用途制限を基本としつつ、流通・運輸、生産施設等の集積を図るため、建築物に関する地区整備計画において用途の純化に向けた建物用途の規制を行う。特に、産業施設の用途については、騒音・振動や危険物の製造・貯蔵等による周辺環境への影響を抑制するため、これらに類する用途を規制することとし、主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便性を増進する。</p> <p>なお、建築物の高さについては、市街化調整区域であることを踏まえ、周辺環境との調和に配慮し、現状の高さを考慮して設定する。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>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。</p> <p>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。</p>		
			敷地の規模	敷地境界からの後退距離	
				産業地区 A	産業地区 B
0.1ha 以上 1.0ha 未満	/		2.0m		
1.0ha 以上 1.5ha 未満			4.0m		
1.5ha 以上 5.0ha 未満			5.0m		
5.0ha 以上 15.0ha 未満			10.0m		
15.0ha 以上 25.0ha 未満			15.0m		
25.0ha 以上			20.0m		
建築物の 高さの 最高限度			産業地区 A	産業地区 B	
	<p>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。</p>	<p>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。</p>			
適用の除外	<p>1. 本地区計画の都市計画決定の告示の際、現に存する建築物（但し、適法に建築されたもの）が、本地区整備計画に適合しない場合においては、当該制限の適用を除外する。</p> <p>2. 本地区計画の都市計画決定の告示の際、現に存する建築物（但し、適法に建築されたもの）で、次の各号のいずれかに該当するものについては、適用を除外する。</p> <p>(1) 「建築物の用途の制限」に適合しない建築物で、当該建築物の敷地内において、本地区計画の都市計画決定の告示の際における床面積の合計の 1.2 倍を超えない範囲内で行う増築又は改築。</p> <p>(2) 「壁面の位置の制限」に適合しない建築物で、当該建築物の敷地内において、壁面の位置の制限を受けない範囲内で行う増築。</p> <p>3. 「建築物の用途の制限」に関して、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く、用途上やむを得ないと市長が認めたものについては、適用を除外する。</p>				

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：幹線道路の整備を契機として、既存工場等の維持活性化や、本地区への産業集積を図るため、隣接する常総市域の地区と合わせて地区計画を決定する。

(守谷市決定)

取手都市計画 地区計画の決定(内守谷工業団地地区)

地区計画区域 約11.8ha

- ・産業地区A 約10.9ha
- ・産業地区B 約0.9ha

(計画の概要)

- ・建築物の用途の制限
- ・建築物の容積率の最高限度
- ・建築物の建ぺい率の最高限度
- ・壁面の位置の制限
- ・建築物の高さの最高限度

【関連案件】

(常総市決定)

水海道都市計画地区計画の決定
内守谷工業団地地区 約71.9ha

【決定理由】

既存企業の操業環境の向上、本地区への産業集積を図り、周辺との調和を踏まえた良好な産業拠点を形成するため地区計画を決定する。

都市計画道路
鹿小路細野線
(一部供用開始)

水海道浄化センター

常総市

県道つくば野田線

内守谷公園

つくばみらい市

常磐自動車道

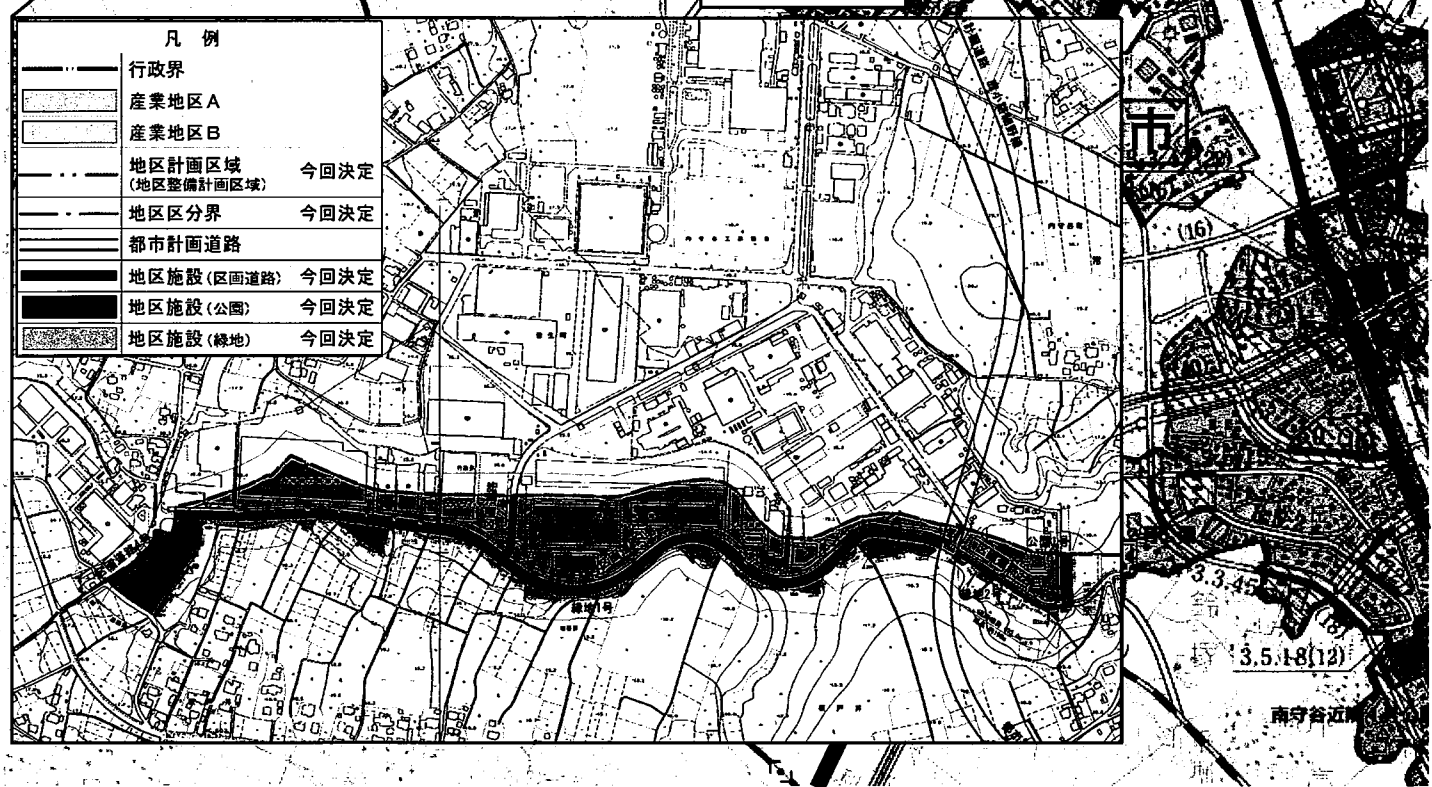
谷和原IC

守谷市

都市計画道路
供平板戸井線
(未供用)

凡例

	行政界	
	産業地区A	
	産業地区B	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)	今回決定
	地区区分界	今回決定
	都市計画道路	
	地区施設(区画道路)	今回決定
	地区施設(公園)	今回決定
	地区施設(緑地)	今回決定



南守谷近