

## 守谷市告示第103号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により取手都市計画緑地区計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第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。

令和3年9月2日

守谷市長 松丸 修久



- 1 都市計画の種類  
取手都市計画緑地区計画
- 2 都市計画を変更する土地の区域  
守谷市緑一丁目、二丁目の全部、野木崎字角釜の一部
- 3 縦覧場所  
守谷市役所都市整備部都市計画課

取手都市計画緑地区計画の変更  
(守谷市決定)

計 画 書

令和2年度

守 谷 市

取手都市計画地区計画の変更（守谷市決定）

都市計画緑地区計画を次のように変更する。

名称		緑地区計画
面積		約 65.4ha
位置		守谷市緑一丁目，二丁目の全部 野木崎字角釜の一部
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	<p>本地区は，守谷市の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したものである。</p> <p>本計画において，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，また住宅地の環境を保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>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，外に 6 ロット整備されており，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。</p>
	地区施設整備の方針	<p><b>道 路</b></p> <p>本地区の都市計画道路 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ものとする。</p> <p>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 の道路を配置する。</p> <p><b>公 園</b></p> <p>公園は，約 20,000 m<sup>2</sup> 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，散策公園とし整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 公害発生の恐れのある工場の立地を防止する。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>

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	
		地区の面積	約36.9ha	約12.1ha	約3.7ha	
	地区規模及び配置施設	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			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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㎡ ただし、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。 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。	5,000㎡ ただし、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。 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。	1,000㎡ ただし、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。 なお、この場合、換地処分時の面積を下らないものとする。 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。	
		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。ただし、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。			
		かき又はさくの構造の制限	生垣又は2.0m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1m、基礎においては60cm以下とする。ただし、門柱及び法令等に定められた場合は、この限りではない。			

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：工業団地の良好な環境を維持し、企業の操業環境の向上を図るとともに、周辺環境との調和に配慮した土地利用を誘導するため、本案のとおり地区計画を変更する。



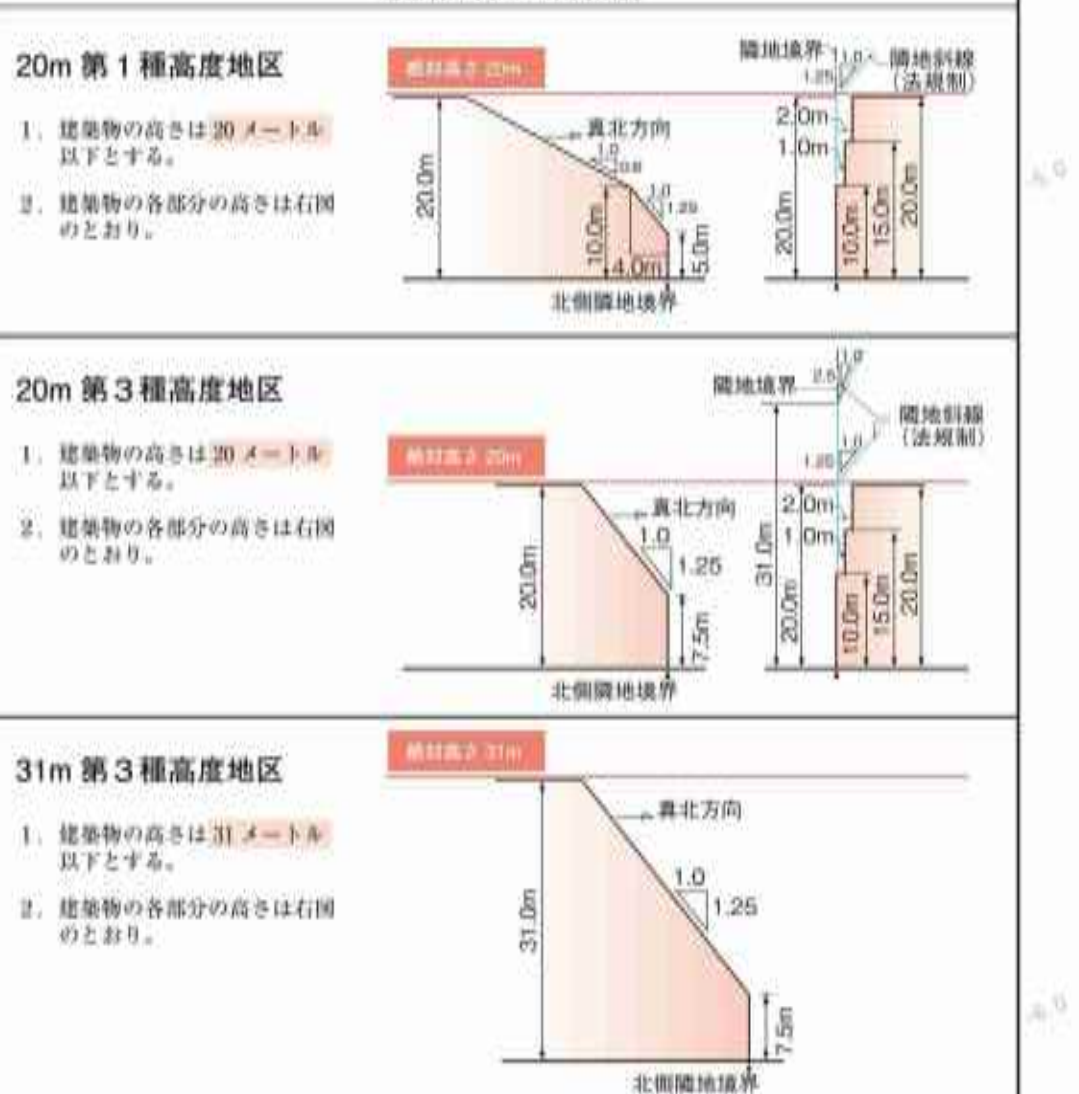
# 守谷市都市計画図

1:10,000

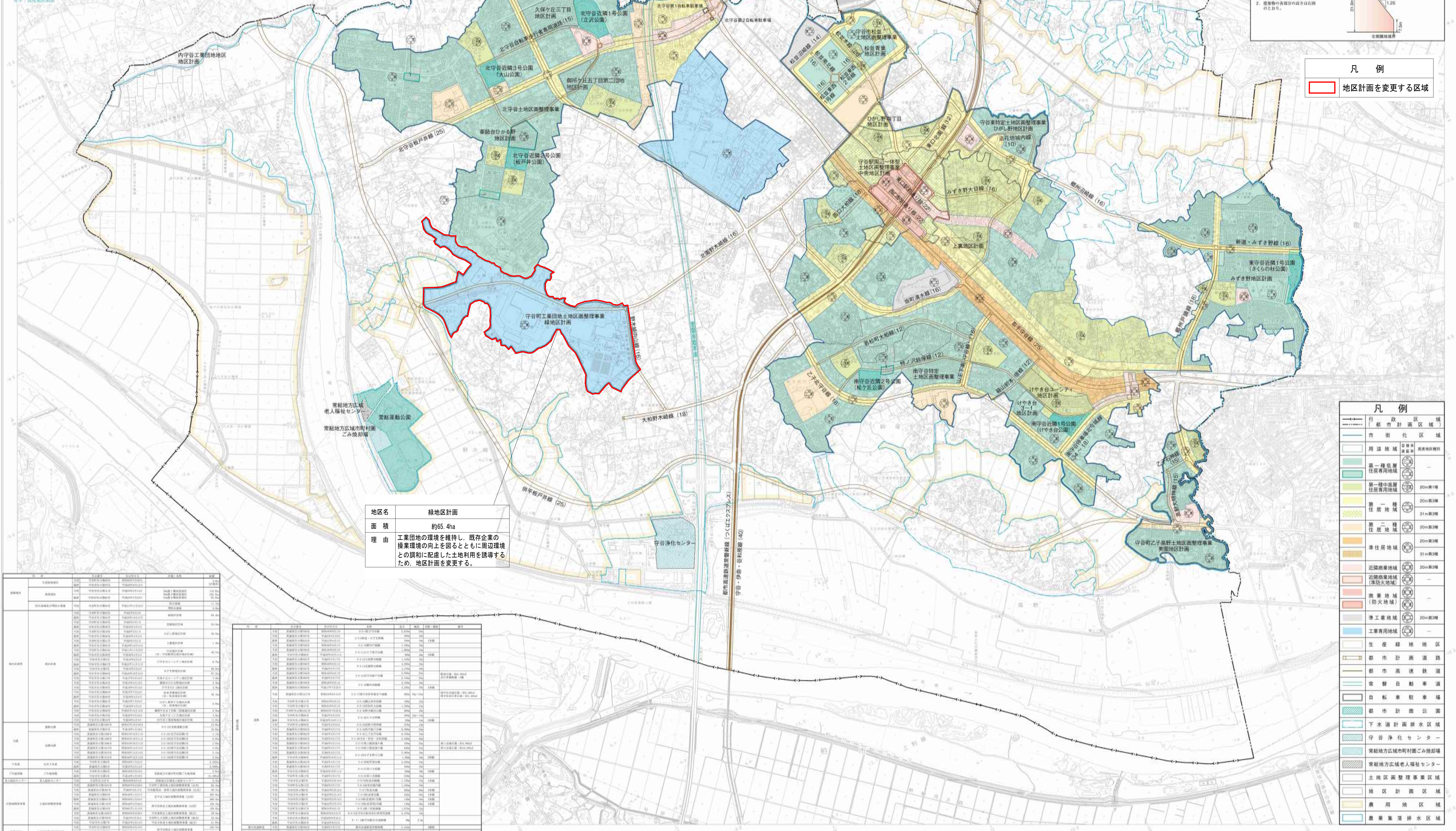
## 取手都市計画 緑地区 総括図

用途地域	種別	種別番号	容積率		高さ	用途制限	用途制限	用途制限	用途制限	用途制限	計画地	
			(%)	(㎡)							容積率	高さ(㎡)
第一種低層住居専用地域	1	01	10	—	—	—	—	—	—	—	1.5	3.0
		02	10	—	—	—	—	—	—	—	1.5	3.0
第一種中高層住居専用地域	2	03	20	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		04	20	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
第一種住居地域	3	05	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		06	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
第二種住居地域	4	07	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		08	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
近隣商業地域	5	09	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		10	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
商業地域	6	11	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		12	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
準工業地域	7	13	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		14	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
工業地域	8	15	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		16	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
特別用途地域	9	17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

用途地域	種別	種別番号	容積率		高さ	用途制限	用途制限	用途制限	用途制限	用途制限	計画地	
			(%)	(㎡)							容積率	高さ(㎡)
第一種低層住居専用地域	1	01	10	—	—	—	—	—	—	—	1.5	3.0
		02	10	—	—	—	—	—	—	—	1.5	3.0
第一種中高層住居専用地域	2	03	20	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		04	20	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
第一種住居地域	3	05	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		06	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
第二種住居地域	4	07	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		08	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
近隣商業地域	5	09	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		10	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
商業地域	6	11	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		12	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
準工業地域	7	13	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		14	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
工業地域	8	15	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		16	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
特別用途地域	9	17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—



凡例  
地区計画を変更する区域

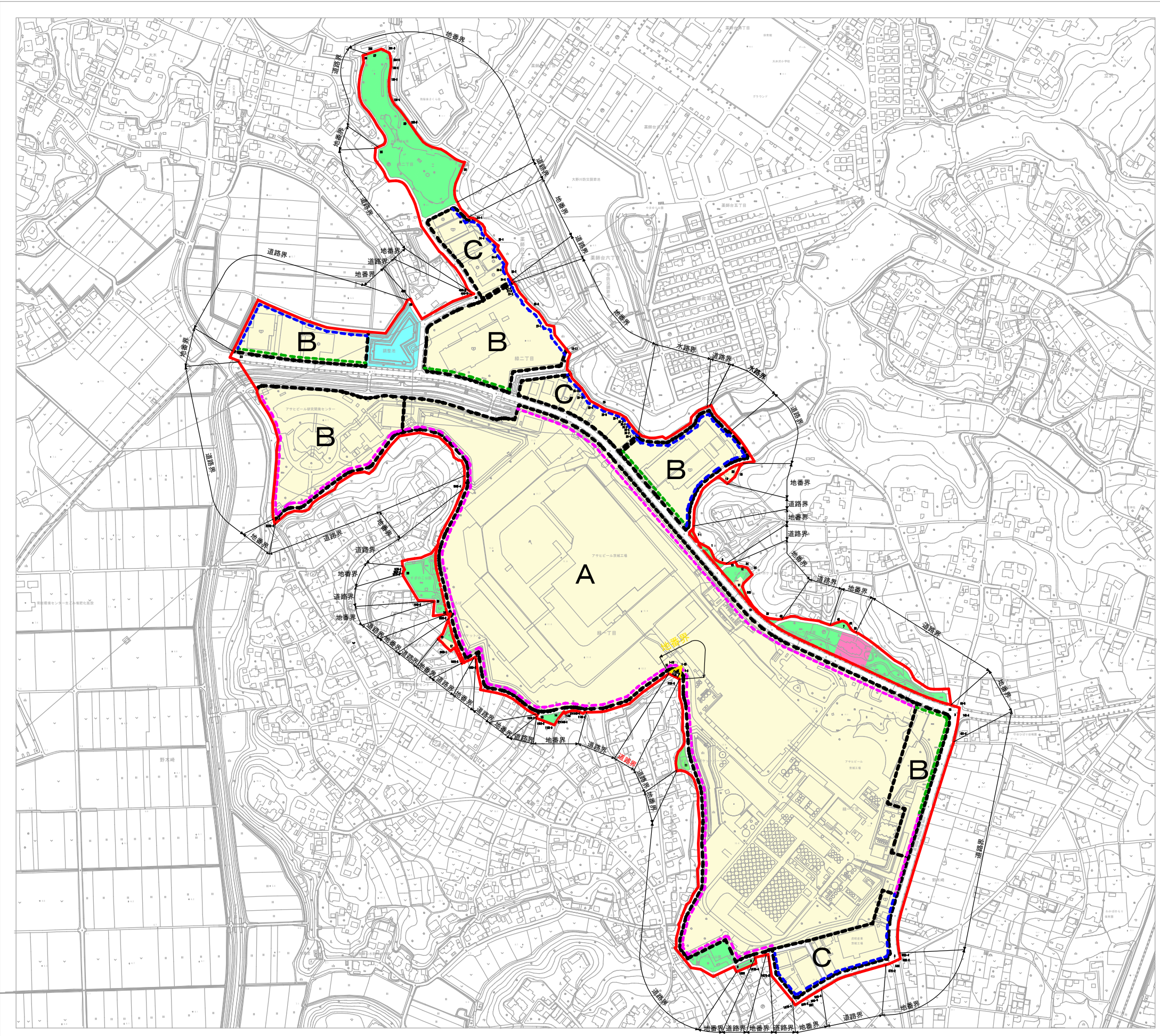


地区名 緑地区計画  
面積 約65.4ha  
理由 工業団地の環境を維持し、既存企業の採集地の向上を図るとともに周辺環境との調和に配慮した土地利用を誘導するため、地区計画を変更する。

用途地域	種別	種別番号	容積率		高さ	用途制限	用途制限	用途制限	用途制限	用途制限	計画地	
			(%)	(㎡)							容積率	高さ(㎡)
第一種低層住居専用地域	1	01	10	—	—	—	—	—	—	—	1.5	3.0
		02	10	—	—	—	—	—	—	—	1.5	3.0
第一種中高層住居専用地域	2	03	20	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		04	20	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
第一種住居地域	3	05	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		06	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
第二種住居地域	4	07	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		08	30	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
近隣商業地域	5	09	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		10	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
商業地域	6	11	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		12	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
準工業地域	7	13	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		14	40	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
工業地域	8	15	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
		16	50	—	—	—	—	—	—	—	3.0	12.0
特別用途地域	9	17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

凡例	
—	行政区域
—	都市計画区域
—	市街化区域
■	用途地域
■	第一種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準工業地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	工業地域
■	工業専用地域
■	生産緑地地区
■	都市計画道路
■	都市高速鉄道
■	常磐自動車線
■	自転車駐車場
■	都市計画公園
■	下水道計画排水区域
■	守谷浄化センター
■	常総地方広域市町村圏ごみ処理場
■	常総地方広域市町村圏老人福祉センター
■	土地区画整理事業区域
■	地区計画区域
■	農用地
■	農業集落排水区域





No.1	No.2	No.3		
No.4	No.5	No.6	No.7	
No.8	No.9	No.10	No.11	No.12
No.13	No.14	No.15	No.16	No.17
No.18	No.19	No.20	No.21	
No.22	No.23			

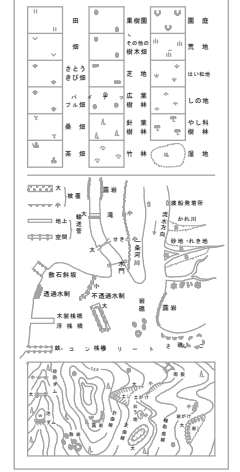
行政 区 画

茨 城 県  
守 谷 市

凡 例

地区計画区域	—
今回作成計画区域から除外される部分	---
地区整備計画区域	---
公園・緑地	■
工場用地	■
公益施設用地	■
調整池	■
建築物の壁面 の位置の制限	10.0m 5.0m 2.0m
建築物の敷地 の最低限度	100,000㎡ 5,000㎡ 1,000㎡

○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○



原簿系は昭和43年建設省告示第3054号の規定による原簿系  
 投影はメルカトル図法  
 図面に投影してある距離は本図メートル単位  
 方位は、0°を真北とする  
 高さの基準は東京湾の平均海面  
 等高線の間隔は2メートル  
 方位で表示している平面図内距離は世界測地系による  
 ティッホ表示の距離値は日本測地系  
 (茨城県地政課土木部 編纂日 平成11.11)

平成22年 測量  
 (1) 編 製 平成10年11月  
 測 定 平成21年 5月  
 測 算 平成22年 2月

縮 尺 五 分 区 系  
 縮 尺 間 隔 2m  
 基 準 面 T.P

1:2,500

この測量成果は、国土交通省国土院測量課の承認及び監督を受けて、  
 同院所管の測量簿及び測量成果を使用して得たものである。  
 (承認番号) 平20 測公 第296号

計 画 機 関 茨 城 県 守 谷 市  
 作 業 機 関 朝 日 航 洋 株 式 有 限 公 司