

つくばみらい市告示第5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、つくばみらい都市計画土地区画整理事業を決定したので、同法第20条第1項の規定に基づき告示し、同条第2項の規定に基づき、当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

令和8年1月15日

つくばみらい市長 小田川 浩



- 1 都市計画の種類
土地区画整理事業（（仮称）みらい平東地区）
- 2 都市計画を決定する土地の区域
(1) つくばみらい市大字小張 字東耕地、字大池台、字院内、字大池下、
字上海道の各一部
大字伊奈東 字伊奈東の一部
- 3 縦覧場所
つくばみらい市都市建設部都市計画課

つくばみらい都市計画土地区画整理事業の決定
(つくばみらい市決定)

令和7年度

つくばみらい市

つくばみらい都市計画土地地区画整理事業の決定（つくばみらい市決定）

都市計画（仮称）みらい平東地区土地地区画整理事業を次のように決定する。

| | | | | | | |
|---------|----------------------|---|-------------------|------|---------|------------------------|
| 名 称 | | (仮称) みらい平東地区土地地区画整理事業 | | | | |
| 面 積 | | 約 19.1 ha | | | | |
| 公共施設の配置 | 道 路 | 種別 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | | 幹線道路 | 3・4・6 小島新田・小張線 | 18 m | 3,960 m | 都市計画既決定 (平成4年6月15日) |
| | | 地区内をループする9 m道路の配置を計画する。また、南北に9 mのコミュニティ道路を計画し、道路の段階構成を分かりやすくする。 その他については、6 m道路を適宜配置する計画とする。 | | | | |
| | 公 園 及 び 緑 地 | 街区公園を半径 250mの誘致範囲に基づき適宜配置計画する。また、既存の山林を活用した公園も計画する。 また、土地地区画整理法施行規則に基づき公園面積を計画人口あたり 3 m ² 以上及び施行地区の面積の 3 %以上となるように設定する。 | | | | |
| | その他の公共施設 | 雨水排水については、調整池により雨水排出量を調整し、流末の公共下水道雨水幹線へ接続する。汚水排水については、既存の公共下水道污水管へ接続する。 | | | | |
| 宅地の整備 | | <input type="checkbox"/> 土地利用 本地区は、つくばみらい市都市計画マスタープランにおいて、住宅地を中心に地域の持つ役割や特性を生かした土地利用を図る「都市的居住地域」の拡大を図る地区として位置付けられており、みらい平駅周辺市街地の人口増加や居住誘導に対応するため、土地地区画整理事業による計画的な市街地整備を行い、住宅地としての土地利用の実現を図る。 <input type="checkbox"/> 街区の規模 土地の有効利用が図られるよう適正な街区規模を設定する。 <input type="checkbox"/> 宅地の整地 道路計画高及び排水計画等を考慮し、周辺地形との整合性を踏まえた造成を行う。 | | | | |

「施行区域は計画図表示のとおり」

【理 由】

近接する伊奈東市街地地域との連携強化を図りながら、周辺の自然環境や田園環境と調和した、ゆとりある街並み景観に配慮した良好な住宅地の形成を目指し、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、本案のとおり土地地区画整理事業の決定を行い、本都市計画区域の計画的な市街化を図るものである。


つくばみらい都市計画区域
土地区画整理事業総括図（（仮称）みらい平東地区）

1:20,000



| 都市計画道路 | | | | |
|---|---------------|-----|-----|--------|
| 道路番号 | 道路名称 | 幅員 | 車線数 | 延長 |
| 3.2.1 | 北条 1 号 | 16m | 2 | 3,500m |
| 3.2.2 | 北条 2 号 | 16m | 2 | 630m |
| 3.3 | 高野・丹波川線 | 25m | 2 | 5,690m |
| 3.3.1 | 関ヶ原・山崎線 | 25m | 2 | 990m |
| 3.3.2 | 新田通 | 25m | 2 | 670m |
| 3.3.3 | 小島新田・小島原 | 25m | 2 | 3,860m |
| 3.4 | 守谷・守谷線 | 16m | 2 | 420m |
| 3.4.1 | 守谷 1 号・守谷 2 号 | 16m | 2 | 3,400m |
| 3.4.2 | 守谷 3 号・堀江線 | 25m | 4 | 9,600m |
| 3.5 | 現代 1 号 | 12m | 2 | 730m |
| 3.4.1.1 | 大山・基津線 | 16m | 2 | 1,740m |
| 3.4.1.2 | 三台橋・柳原/福 | 16m | 2 | 6,220m |
| 3.4.1.3 | 守谷・小原 | 16m | 2 | 2,660m |
| 3.4.1.4 | 小原野原/大谷原 | 16m | 2 | 1,220m |
| 注：1) 守谷・守谷線は守谷市と守谷町との境界線を境として延長を算出している。 | | | | |
| 3.4.1.5 | 大谷原・小原 | 16m | 2 | 1,570m |
| 3.4.1.6 | 東郷川・古瀬 | 20m | 4 | 3,380m |
| 3.4.1.7 | 東郷川・戸部 | 20m | 4 | 370m |
| 3.4.1.8 | 田村・東郷川 | 20m | 2 | 1,610m |
| 注：1) 田村・東郷川は田村町と守谷町との境界線を境として延長を算出している。 | | | | |
| 3.4.1.9 | 田村・東郷川 | 16m | 2 | 350m |
| 3.4.2 | 合戸・中原線 | 20m | 2 | 1,010m |
| 3.4.2.1 | 守谷・守谷線 | 16m | 4 | 3,960m |
| 3.4.2.2 | 守谷・中郷 | 27m | 4 | 880m |
| 3.4.2.3 | 守谷・中郷 | 27m | 2 | 1,010m |
| 3.4.2.4 | 中原 線 | 16m | 2 | 680m |

| 凡 例 | |
|---|--------------|
|  | 市 街 化 区 域 |
|  | 都 市 計 画 道 路 |
| 用途地区区分 | |
|  | 第一種低層住居専用地域 |
|  | 第二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 |
|  | 準住居地域 |
|  | 近隣商業地域 |
|  | 工業地域 |
|  | 工業用地 |
|  | 工業専用地域 |
|  | 都市計画公園 |
|  | 準防災地域 |
|  | 学 小・中・高等学校 |
|  | 幼 稚 園 |
|  | 保 育 園 |
|  | 図 書 館 |
|  | 下 小清水処理センター |
|  | 汚 物 処 理 施 設 |
|  | ゴ ン プ 場 |
|  | 排 水 区 域 |
|  | 土地地区整理事業 |
|  | 常磐自動車道 |
|  | 都 市 高 速 鉄 道 |
|  小規模地区計画 調整計計画以上之原則  調整計計画 | |
| 地区計画 | |

| | |
|---|-------------|
| 凡 例 | |
|  | 土地区面整理事業区域界 |

つくばみらい都市計画区域
土地区画整理事業計画図（（仮称）みらい平東地区）

