



令和7年度第1回都市計画審議会

(仮称) 守谷SAスマートIC周辺 土地区画整理事業の進捗について

令和7年6月24日



(仮称)守谷SAスマートIC周辺地区 計画概要 (1)

◆市街化区域編入検討区域

(令和7年6月現在)

区 画 整 理	(1) 事業名称 : (仮称) 守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業
	(2) 施 行 者 : (仮称) 守谷SAスマートIC周辺土地区画整理組合
	(3) 施行地区 : 守谷市野木崎の一部
	(4) 地区面積 : 約59.9ha (※) ※土地登記簿、地区界測量及び座標求積地積に基づいて作成
	(5) 権利者数 : 146名
	(6) 同 意 率 : 地権者約99.3%、土地面積約97.0%
	(7) 用 途 : 産業系
	(8) 事業期間 : 令和9年度～令和20年度 (予定)
	(9) 事業方式 : 組合施行 (業務代行方式)
	(10) 業務代行 : 戸田建設株式会社
(株) 明 治	予 定 者
	(1) 面 積 : 約11.6ha
	(2) そ の 他 : 株式会社明治 建物用途の変更等はない



(仮称)守谷SAスマートIC周辺地区 計画概要 (2)

◆面積表

	市街化編入 予定区域	土地区画整理事業 区域
農振白地農用地	2.0 ha	2.0 ha
田	0.8 ha	0.8 ha
畑	1.2 ha	1.2 ha
農振農用地	45.6 ha	45.6 ha
田	38.0 ha	38.0 ha
畑	7.6 ha	7.6 ha
農地計	47.6 ha (田 : 38.8 ha, 畑 : 8.8 ha)	47.6 ha (田 : 38.8 ha, 畑 : 8.8 ha)
住宅用地	0.5 ha	0.5 ha
工業用地	11.6 ha	0.0 ha
公共施設用地	0.1 ha	0.0 ha
道路用地	7.6 ha	7.4 ha
その他 (※)	4.5 ha	4.4 ha
合計	71.9 ha	59.9 ha

※その他は、地区界測量によって生じた登記簿謄本との誤差



これまでの経緯と今後のスケジュール

スケジュール		内 容
変更前	変更後	
令和4年11月4日	令和4年11月4日	業務協定締結 (戸田建設株式会社)
令和6年4月 ～7月	令和6年4月 ～令和8年9月(予定)	農林調整
令和7年1月	令和8年10月(予定)	市民説明会の開催
令和7年4月	令和9年1月(予定)	公聴会
令和7年5月	令和9年2月(予定)	事前協議(国・県)
令和7年7月	令和9年4月(予定)	案の公告・縦覧
令和7年9月	令和9年6月(予定)	都市計画審議会 諮問答申
令和7年11月	令和9年9月(予定)	都市計画決定・告示

事業スケジュールが 1年半から2年程度変更となる見込み

スケジュールの変更に関しては、令和7年6月7日(土)に地権者向け説明会を開催しました



農林調整について

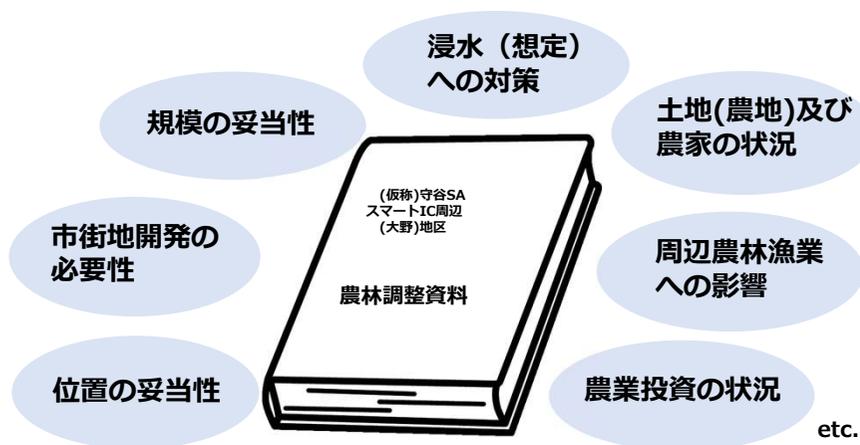
- 農林調整とは : 都市計画と農林漁業の健全な調和を図るために行う、国及び県との調整
- 調整にあたって : 農地を守る視点から、国及び県に開発の必要性や妥当性を説明し、了承を得る必要がある



大野地区は、農用地区域(※)に位置付けられている

(※) 集团的農地や土地改良事業の施行にかかる区域内の土地等、生産性の高い農地のこと。農業上の利用を確保すべき土地に、指定されている。

開発にあたっては、都市計画と農林漁業との **十分な調整が必要**とされている



市はこれまで

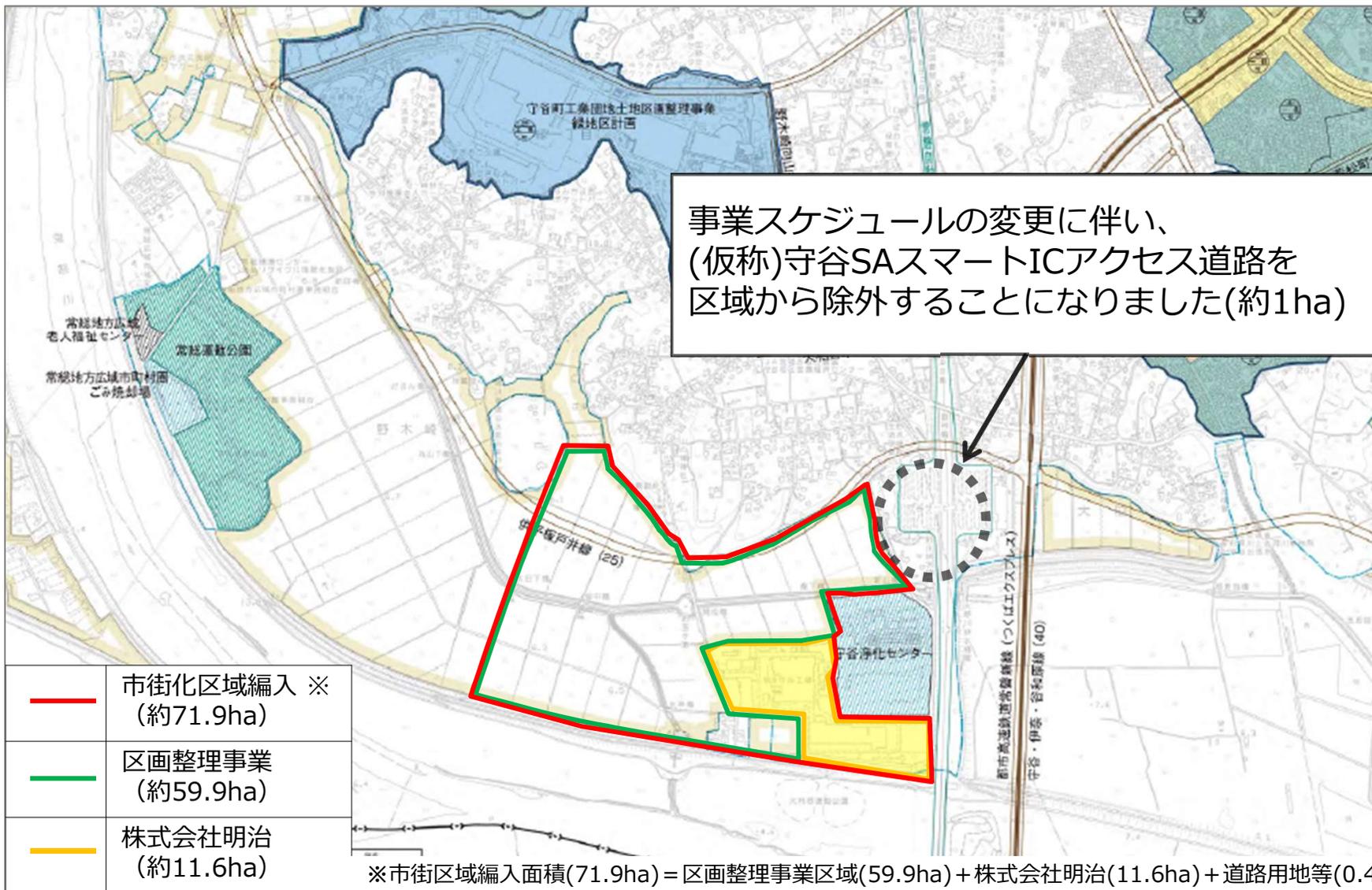
- ・ R5年度：農林調整を始めるための事前準備
- ・ R6年度：農林調整協議に取り組んできました。

今後は、令和8年秋頃の農政局委員会において、開発に関する了承を得られるよう、進めてまいります。



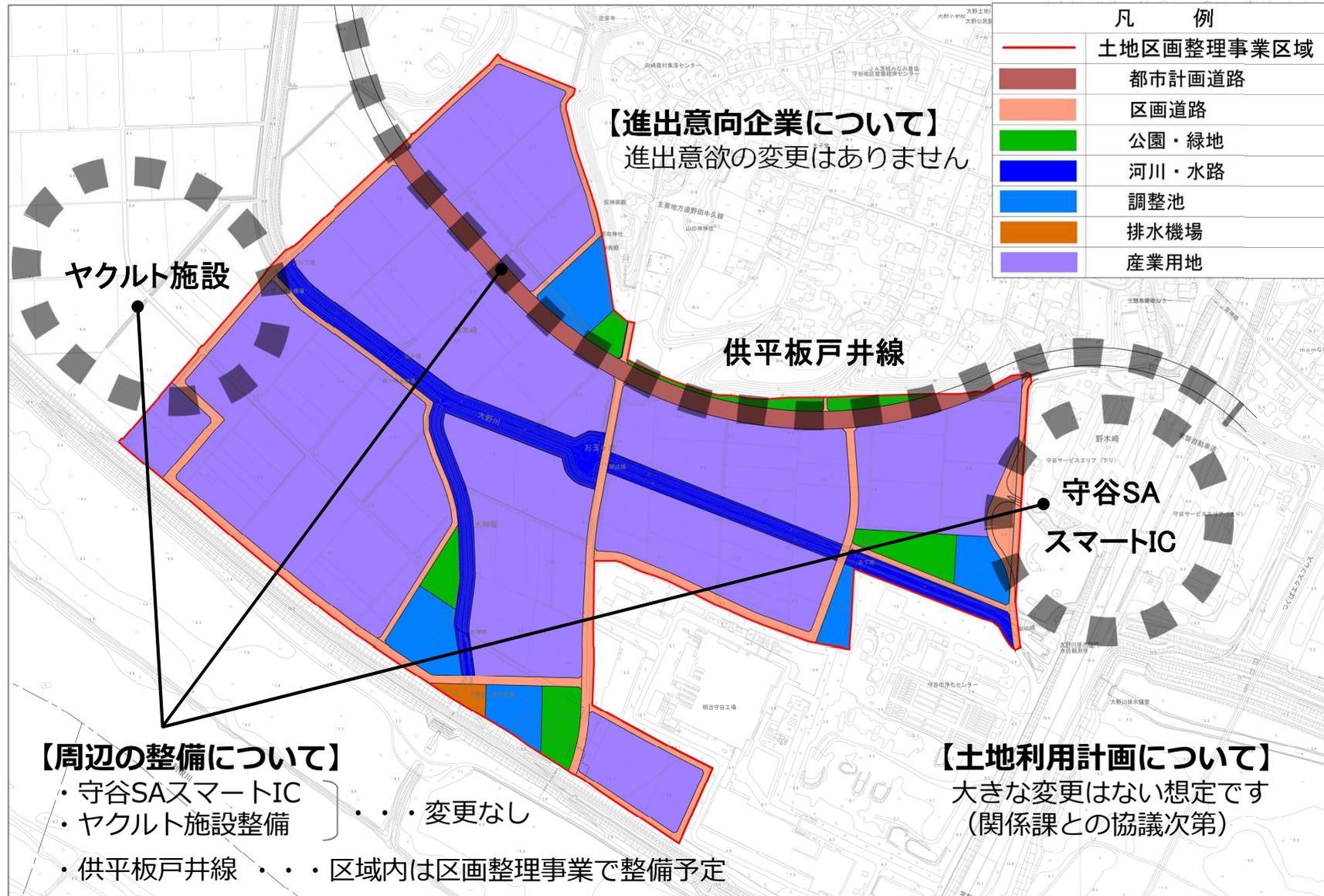
まいたけ守り 暮らし部

区域の変更について





土地利用について





都市計画決定・変更手続きについて

種別	面積	計画内容	都決時期	決定権者
区域区分の変更	約71.9ha	事業面積 約71.9ha (株明治等含む)	令和9年9月 (予定)	県
用途地域の変更	約71.9ha	事業面積 約71.9ha (株明治等含む)		市
地区計画の決定	約71.9ha	事業面積 約71.9ha (株明治等含む)		市
土地区画整理事業の決定	約59.9ha	事業面積 約59.9ha		市
下水道の変更	約59.9ha	事業面積 約59.9ha		市



説明は以上です