

理 由 書

取手都市計画区域は、取手市及び守谷市の行政区域全域からなり、本県の南部に位置し、東京都心から40km圏内にあって、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されている。

本区域では、東京圏の外延的な拡大によって人口や産業などの集積が進み、JR常磐線や関東鉄道常総線の沿線を中心として大規模な住宅地等が整備されてきた。また、平成17年にはつくばエクスプレスが開通、平成27年にはJR常磐線の東京駅・品川駅乗り入れが実現し、今後も人口の定着や都市化の進行が予想される。

本区域においては、昭和45年7月に区域区分を定め、首都圏などから受ける強い市街化圧力を適切に制御し、これまでに6回の定期見直しと5回の随時変更を行い、適切な市街化区域の規模を確保してきたところである。

新守谷駅周辺地区は、都市計画マスタープランにおける副次拠点として位置付けられ、地域の生活拠点としての機能強化や、新守谷駅、（都）取手守谷線（国道294号）及び常磐自動車道谷和原ICとの交通ネットワークをいかし、商業・業務施設や公共施設の集積を高め、にぎわいと魅力のある市街地形成を図る必要がある区域である。

以上のことから、交通利便性に優れた新守谷駅周辺の低未利用地を計画的に整備し、高齢社会に対応した持続可能な都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）への転換を図るため、本案のとおり区域区分の変更を行い、本都市計画区域の計画的な市街化を図るものである。