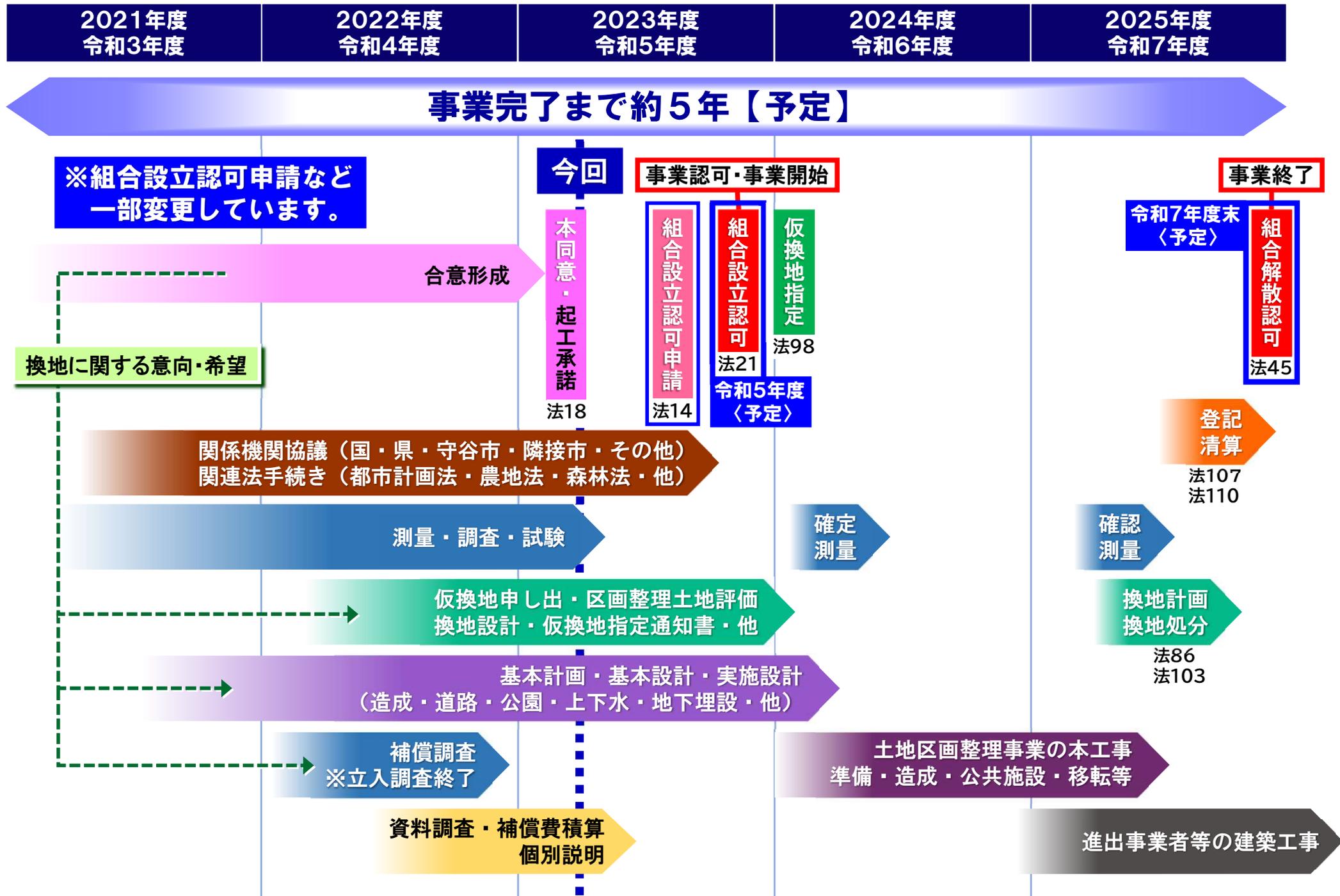


# 【1】事業スケジュール概要



## 【2】事業者誘致の対象地



# 【3】(仮称) 新守谷駅周辺地区計画『案』

## ※検討中の概要

建築物に関する事項	①街区	②街区	③街区	④街区
		第2種住居地域(予定)	第1種住居地域(予定)	
建築物の用途の制限	1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. 自動車修理工場 3. 畜舎(15㎡を超えるもの)	1. ホテル、旅館 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するものとして建築基準法施行令第130条の6の2で定められる運動施設 3. 畜舎(15㎡を超えるもの) 4. 公衆浴場		1. 畜舎(15㎡を超えるもの) 2. 公衆浴場
敷地面積の最低限度	10,000㎡	165㎡		
高さの最高限度	(20m: 高度地区による制限を予定)			
壁面位置の制限	道路境界線から2.0m 隣地境界線から0.5m	道路境界線から1.0m 隣地境界線から0.5m		
緑化率の最低限度	10%			
雨水貯留 (流出抑制)	自然放流665㎡/ha・ポンプ放流1,309㎡/ha ※算定中・協議中 自主設置・自主管理			

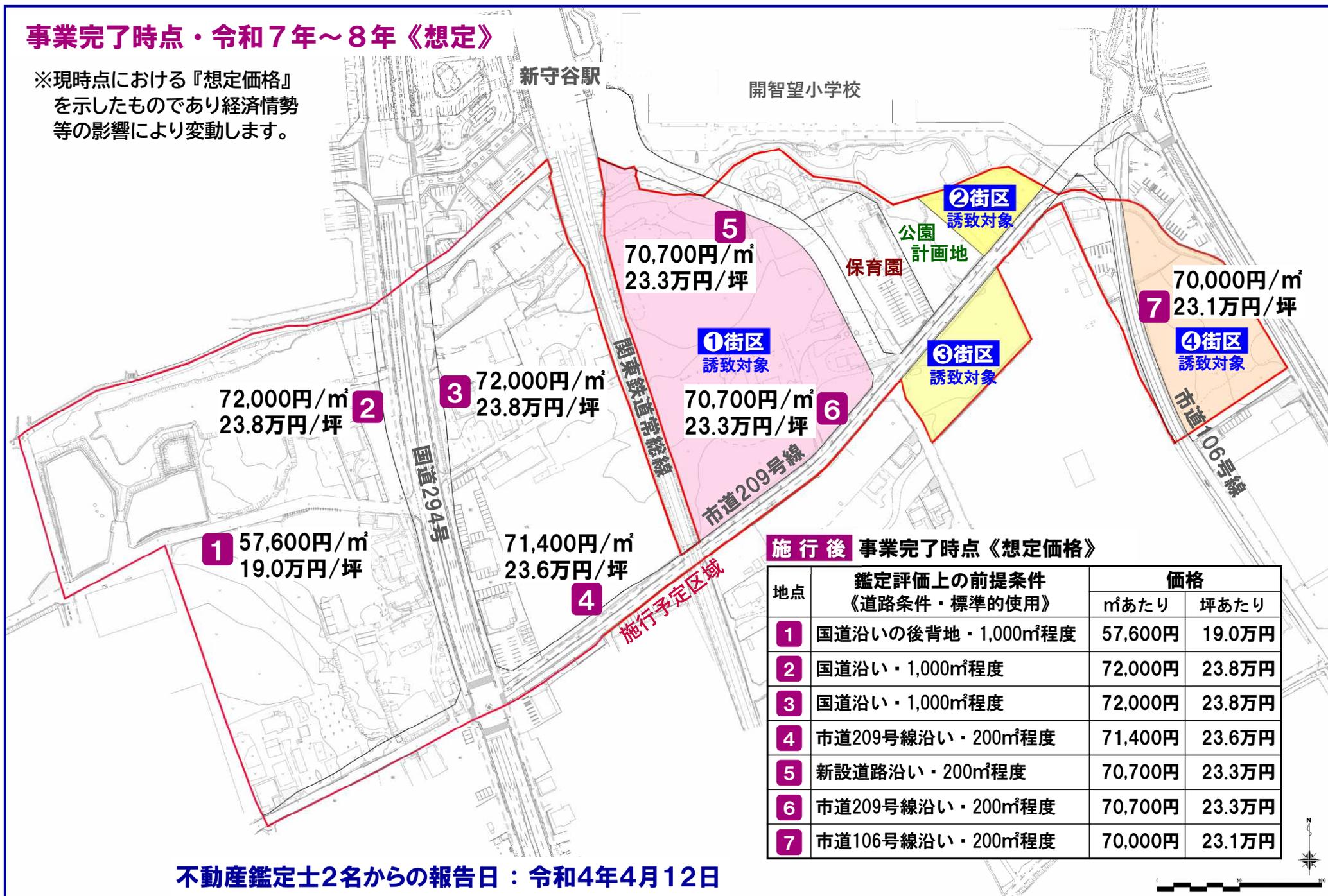
### ※本事業おける 雨水貯留の方針 ・推奨事項

- (1) 守谷市が推進する「グリーンインフラ」の理念に基づき「緑化率の対象面積」における「レインガーデン等」の整備と雨水の流出抑制(一時保留・浅層浸透・蒸発散など)
- (2) 雨水の活用「消防水利・洗浄水・屋根散水や保水性舗装による温度低下などの実践」

# 【4】不動産鑑定評価による土地価格

## 事業完了時点・令和7年～8年《想定》

※現時点における『想定価格』を示したものであり経済情勢等の影響により変動します。



### 施行後 事業完了時点《想定価格》

地点	鑑定評価上の前提条件 《道路条件・標準的使用》	価格	
		m <sup>2</sup> あたり	坪あたり
①	国道沿いの後背地・1,000m <sup>2</sup> 程度	57,600円	19.0万円
②	国道沿い・1,000m <sup>2</sup> 程度	72,000円	23.8万円
③	国道沿い・1,000m <sup>2</sup> 程度	72,000円	23.8万円
④	市道209号線沿い・200m <sup>2</sup> 程度	71,400円	23.6万円
⑤	新設道路沿い・200m <sup>2</sup> 程度	70,700円	23.3万円
⑥	市道209号線沿い・200m <sup>2</sup> 程度	70,700円	23.3万円
⑦	市道106号線沿い・200m <sup>2</sup> 程度	70,000円	23.1万円

不動産鑑定士2名からの報告日：令和4年4月12日

