

理 由 書

坂手工業団地東部地区は、本市の南西、常磐自動車道谷和原 IC から北西へ約 4 k m、首都圏中央連絡自動車道常総 IC から南西へ約 8 k m に位置し、昭和 55 年に当時の水海道土地開発公社が開発許可を受け整備した工業団地を中心とする坂手工業団地地区地区計画の区域に隣接する地区である。

第 2 次常総市都市計画マスタープランにおいては、都市計画道路鹿小路細野線（鬼怒川ふれあい道路）を活用した地域づくりの推進及び民間事業者と連携した産業機能集積の推進を図るべく、「産業系の新たな集積を誘導する地区」と位置付けられており、隣接する坂手工業団地地区及び令和 6 年に地区計画を定めた坂手工業団地北東部地区とともに本市の重要な産業拠点となっている。

また、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律に基づく茨城県圏央道沿線地域基本計画においても、重点的に企業立地を図るべき重点促進区域に位置付けられている。

さらに、近年の都市計画道路鹿小路細野線の整備により、常磐自動車道谷和原 IC 及び首都圏中央連絡自動車道常総 IC からの交通アクセスが飛躍的に向上し、交通の利便性を活かした産業系土地利用のニーズが高まっている。

このようなことから、適切な土地利用の規制・誘導により周辺の自然環境、住環境との調和に配慮しながら、首都圏や関東地方近郊などと高い広域交通ネットワークが構築されてきているという立地特性を活かした産業拠点の形成を図るため、地区計画を定めるものである。