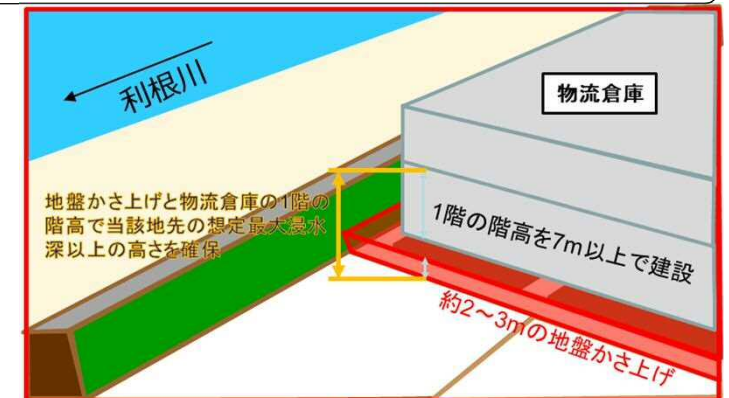
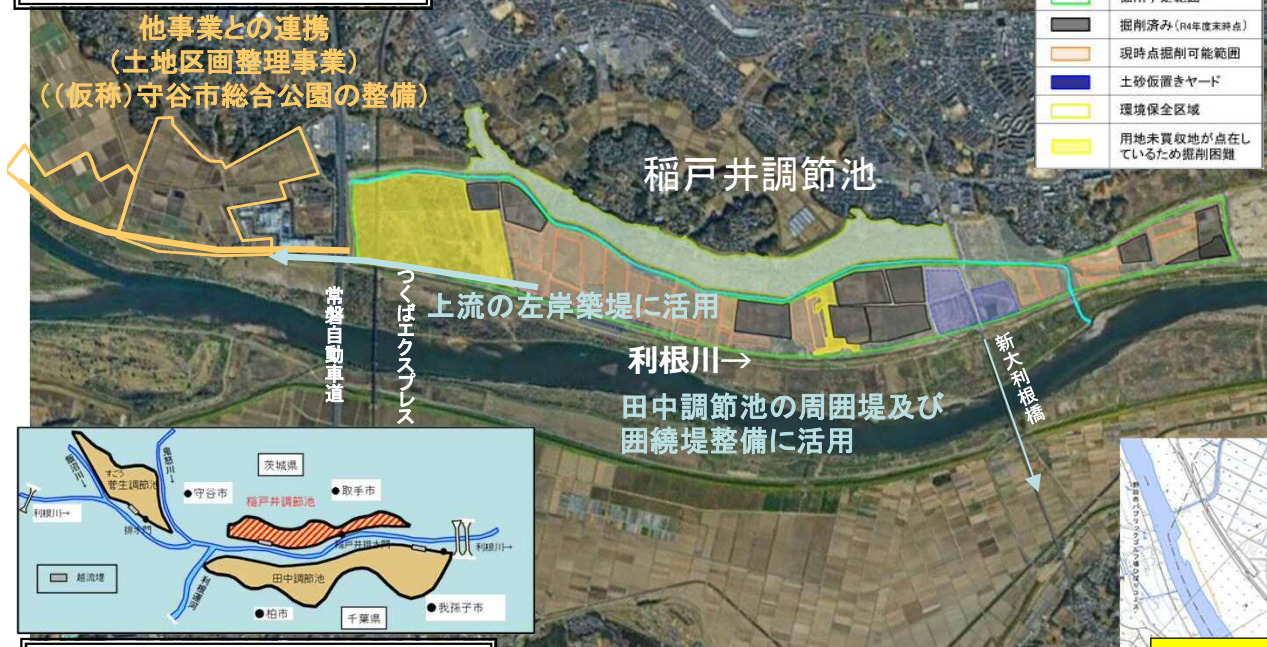


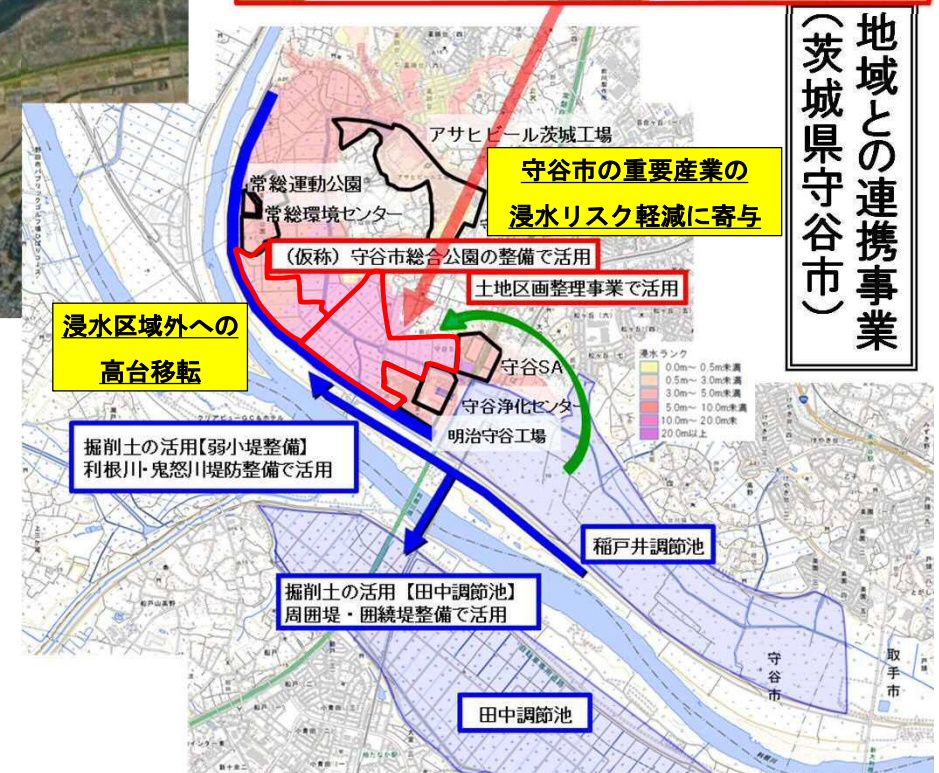
守谷市における流域治水の取り組み

- 利根川本川と鬼怒川の合流点付近に位置する菅生調節池、稲戸井調節池、田中調節池は、3つの調節池で一体となって洪水を貯留することで、利根川下流域の治水安全度の向上に寄与している。稲戸井調節池では洪水調節機能向上のため、調節池内の掘削を実施している。
- (仮称)守谷SAスマートIC周辺土地画整理事業では、常磐自動車道守谷SAに開設が検討されているスマートIC周辺において新たな産業用地整備が計画されている。産業用地整備における雨水調整池の整備や盛土造成による浸水リスク軽減等の対策、事業用地内家屋の浸水区域外移転などが予定されている。また、計画中の(仮称)守谷市総合公園の整備においても、雨水調整池の整備や盛土造成による浸水リスク軽減等の対策などが予定されている。
- 稲戸井調節池の掘削土を土地画整理事業や(仮称)守谷市総合公園の整備の盛土造成や利根川左岸及び鬼怒川左岸の堤防整備、田中調節池の周囲堤及び囲繞堤整備に活用することで、各事業が連携し、当該流域一体となった防災・減災の推進を目指している。

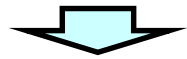
稲戸井調節池掘削状況



調節池における洪水の貯留



- ①6都県にまたがり、広大で、平地である
- ②首都圏(首都近郊)という巨大な経済圏下にあり、高速道路等のネットワーク化も進展している
(高速道路沿線の民間開発も活発に行われている)



コンセプト

流域治水 × 地域 × 民間企業



**民間施設が氾濫時の避難先にも
なることで地域の発展と安全がさら
に前進**

【氾濫被害の防止・軽減上の課題】

- 自治体によっては行政区域の全域が氾濫域であり、
いかに「逃げ場所」をつくるか
- 民間企業にとっても、氾濫による浸水のリスクをいかに
低減させるか

【地域発展上の課題】

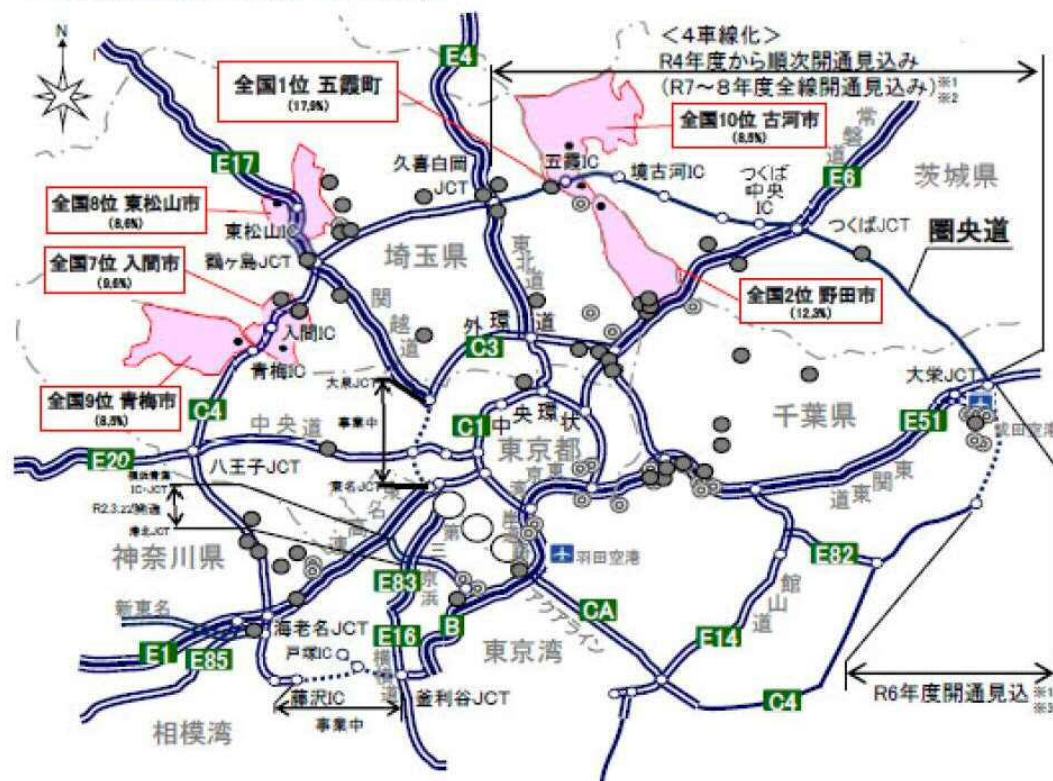
- 民間の大規模物流拠点等の立地が進むが、周辺地区
との関係の中で、地域のメリットをいかに見出すか
- 民間企業にとっても、企業価値を高める上で、地域へ
いかに貢献するか

＜現状の取り組み内容例＞

- ・民間施設の耐水化(嵩上げ、水密構造等)
- ・自治体と民間企業が防災協定を締結し、民間施設を避難場所として位置づけ

- 圏央道は、首都圏の幹線道路の骨格となる3環状9放射の道路ネットワークを形成し、平成29年2月に茨城県区間が全線開通。
- 工業地基準地価の上昇率は、全国上位10地点の中で6地点が圏央道沿線。
- 圏央道沿線の五霞町では工業地の地価上昇率が約18%と全国1位。

■首都圏環状道路による効果



注1: ※1財投活用による整備加速箇所 ※2用地取得等が速やかに完了する場合 ※3用地取得等が順調な場合
 注2: 久喜白岡JCT～木更津東IC間は、暫定2車線
 注3: 事業中区間のIC、JCT名称には仮称を含む

凡例 (令和4年9月時点)	
6車線	開通済
4車線	開通済
2車線	開通済
.....	事業中
○○○	調査中

■基準地価(工業地)
 上昇率全国トップ10の
 地点を有する沿線自治体
 (平成29年都道府県地価調査)

圏央道沿線等に立地する主な企業の
 大型マルチテナント型物流施設
 ◎平成24年9月時点 ●平成29年9月時点
 ●平成29年度都道府県地価調査 調査地点

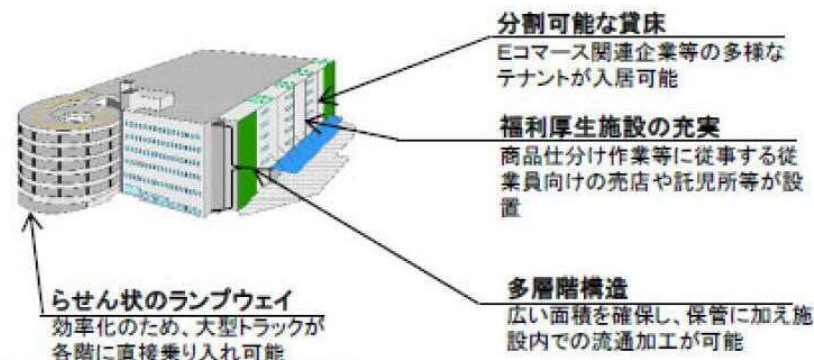
■工業地の地価上昇率ランキング(全国)

順位	基準値の所在地	前年価格 (千円/㎡)	変動率 前年変動率 (%)	順位	基準値の所在地	前年価格 (千円/㎡)	変動率 前年変動率 (%)
1	茨城県猿島郡五霞町大字江川	33	17.9	6	京都府城陽市平川広田	66	10.0
2	千葉県野田市はやま	24.7	12.3	7	埼玉県入間市大字狭山ヶ原	71	9.6
3	宮城県仙台市宮城野区泉町3丁目	48	11.6	8	埼玉県東松山市大字新郷	39	8.6
4	沖縄県豊見城市宇豊崎	38.5	11.0	9	東京都青梅市今井三丁目	79	8.5
5	京都府綴喜郡宇治田原町大字岩山	20.5	10.8	10	茨城県古河市北利根	25.5	8.5
		28	17.6			60	1.7
		22	-			64	1.3
		43	13.2			36	1.4
		34.7	10.2			72	0.6
		18.5	5.7			23.5	6.8

変動率：平成29年7月都道府県地価調査、平成28年7月都道府県地価調査を比較した工業地の地価上昇率
 前年変動率：平成28年7月都道府県地価調査、平成27年7月都道府県地価調査を比較した工業地の地価上昇率
 出典：都道府県地価調査(国土交通省)

■大型マルチテナント型物流施設

大型マルチテナント型物流施設とは、多くの個人宅へ多様な商品を迅速に発送するため、効率的に仕分け・配送が可能な機能を集約した施設



※Eコマース：インターネット技術を用いた商取引

【民間施設例】

新たに計画が進む（仮称）守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業の事例（守谷市）



国土交通省 関東地方整備局

利根川上流河川事務所



「（仮称）守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業」として、常磐自動車道守谷SAに近接し、かつ、利根川沿川である土地に新たな産業用地整備が計画されており、盛土による地盤かさ上げや立地する建物上層階への一時避難などの対策が予定されている。

イメージパース



各種施策の検討

● 水害対策

- ・進出企業との防災協定締結
- ・浸水に対する一時避難場所の確保

● 景観形成

- ・常磐自動車道からの景観維持
- ・施設計画による景観配慮

● 地域貢献

- ・定住人口促進・雇用創出への貢献
- ・地域商品・地元野菜の活用



玄関口にふさわしい景色

● 先進的なまちづくり

- ・無電柱化
- ・ゼロカーボン
- ・Moriyaグリーン×スマートシティ

※茨城県守谷市HP資料（戸田建設提案資料）をもとに一部加工して作成

【民間施設例】

既に避難所として位置づけられている物流施設や工場の例



国土交通省 関東地方整備局
利根川上流河川事務所



自治体	企業名	位置づけ	使用施設	収容人数	締結日
群馬県 明和町	凸版印刷 株式会社	・協定締結 ・洪水発生時の 避難場所	群馬センター工場	351人	平成31年3月1日
	株式会社 アドバンテスト (電子機器製造)	・協定締結 ・洪水発生時の 避難場所	群馬R&Dセンタ	470人	平成25年4月1日
群馬県 千代田町	サントリー酒類 株式会社	・基本協定締結 ・洪水発生時の 避難場所	利根川ビール工場	250人	平成22年12月21 日
	株式会社 ジョイフル本田 (大型量販店)	・洪水協定締結 ・洪水発生時の 避難場所	千代田店	1250人	平成30年2月15日
	北海製罐 株式会社 (飲料缶等製造)	・基本協定締結 ・洪水発生時の 避難場所	千代田工場	490人	令和2年8月21日
茨城県 五霞町	日本GLP 株式会社 (大型物流施設)	・協定締結 ・洪水発生時の 避難場所	GLP圏央五霞	1686人	平成30年11月7日

茨城県境町の 大型物流施設新規立地例



- ・大和ハウス工業(株)による物流施設「DPL古河」
- ・4階建て、敷地面積約5.8万m²、延床面積約13万m²
- ・浸水対策を講じ防災面に配慮
- ・2018年「境古河IC周辺地区土地区画整理事業」認可
(2022年9月29日大和ハウス工業プレスリリースより)