

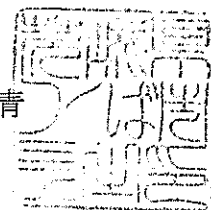
つくば市告示第641号

研究学園都市計画用途地域の変更について

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により，研究学園都市計画用途地域を変更したので，同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により，次のとおり告示し，同条第2項の規定により，当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成29年5月30日

つくば市長 五十嵐立青



1 都市計画の種類及び名称

研究学園都市計画用途地域

2 都市計画を定める土地の区域

(1) 第一種低層住居専用地域

ア 追加する部分

つくば市島名字土橋本，字中臺，字中代の各一部

〃 谷田部字漆，字要害の各一部

イ 削除する部分

つくば市谷田部字漆，字要害の各一部

(2) 第一種住居地域

ア 追加する部分

つくば市谷田部字漆，字要害の各一部

イ 削除する部分

つくば市島名字土橋本，字中臺，字中代の各一部

〃 谷田部字漆，字要害の各一部

(3) 第二種住居地域

ア 追加する部分

つくば市島名字前野，字深町の各一部

(4) 近隣商業地域

ア 追加する部分

つくば市谷田部字漆の一部

イ 削除する部分

つくば市谷田部字漆，字要害の各一部

(5) 準工業地域

ア 削除する部分

つくば市島名字前野，字深町の各一部

〃 谷田部字漆の一部

3 縦覧場所

つくば市研究学園一丁目1番地1

つくば市役所都市計画部都市計画課



研究学園都市計画用途地域の変更（つくば市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（つくば市）

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居 専用地域	約 763 ha 約 6.0 ha	8 / 10 以下 10 / 10 以下	4 / 10 以下 5 / 10 以下	— —	— —	10 m 10 m	割合
小 計	約 769 ha						約 14.4 %
第二種低層住居 専用地域	約 17 ha	10 / 10 以下	5 / 10 以下	—	—	10 m	
小 計	約 17 ha						約 0.3 %
第一種中高層住 居専用地域	約 722 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 722 ha						約 13.5 %
第二種中高層住 居専用地域	約 341 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 341 ha						約 6.4 %
第一種住居地域	約 369 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 369 ha						約 6.9 %
第二種住居地域	約 1,941 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 1,941 ha						約 36.3 %
準住居地域	約 2.6 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 2.6 ha						約 0.1 %
近隣商業地域	約 177 ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 177 ha						約 3.3 %
商業地域	約 17 ha 約 148 ha	20 / 10 以下 40 / 10 以下	{8/10 以下} {8/10 以下}	— —	— —	— —	
小 計	約 165 ha						約 3.1 %
準工業地域	約 296 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 296 ha						約 5.5 %
工業地域	約 38 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 38 ha						約 0.7 %
工業専用地域	約 509 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 509 ha						約 9.5 %
合 計	約 5,347 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※ [ ] は建築基準法で定められている割合

【理由】

つくばエクスプレス沿線地区目標である「つくばならではのゆとりある都市と暮らしの創造」の実現を目指し、望ましい市街地形成を誘導するため、島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業の土地利用計画に即して、用途地域を変更するものである。

研究学園都市計画用途地域の変更（新旧対照表）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（つくば市）

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	備 考
第一種低層住居 専用地域	約 764 ha 約 6.0 ha	8 / 10 以下	4 / 10 以下	—	—	10 m	割合
小 計	約 770 ha 約 769 ha					10 m	約 14.4 % 14.4
第二種低層住居 専用地域	約 17 ha	10 / 10 以下	5 / 10 以下	—	—	10 m	
小 計	約 17 ha						約 0.3 %
第一種中高層住 居専用地域	約 722 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 722 ha						約 13.5 %
第二種中高層住 居専用地域	約 341 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 341 ha						約 6.4 %
第一種住居地域	約 367 ha 約 369 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 367 ha 約 369 ha						約 6.9 % 6.9
第二種住居地域	約 1,941 ha 約 1,941 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 1,941 ha 約 1,941 ha						約 36.3 % 36.3
準住居地域	約 2.6 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 2.6 ha						約 0.1 %
近隣商業地域	約 178 ha 約 177 ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 178 ha 約 177 ha						約 3.3 % 3.3
商業地域	約 17 ha 約 148 ha	20 / 10 以下	[8/10 以下]	—	—	—	
小 計	約 165 ha	40 / 10 以下	[8/10 以下]				約 3.1 %
準工業地域	約 296 ha 約 296 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 296 ha 約 296 ha						約 5.5 % 5.5
工業地域	約 38 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 38 ha						約 0.7 %
工業専用地域	約 509 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	— m	
小 計	約 509 ha						約 9.5 %
合 計	約 5,347 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

上段 変更前  
下段 変更後

# 研究学園都市計画用途地域の変更（つくば市決定）

## 位置図



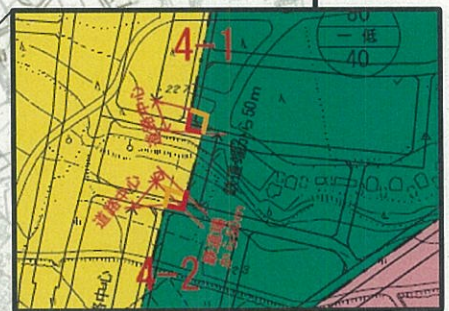
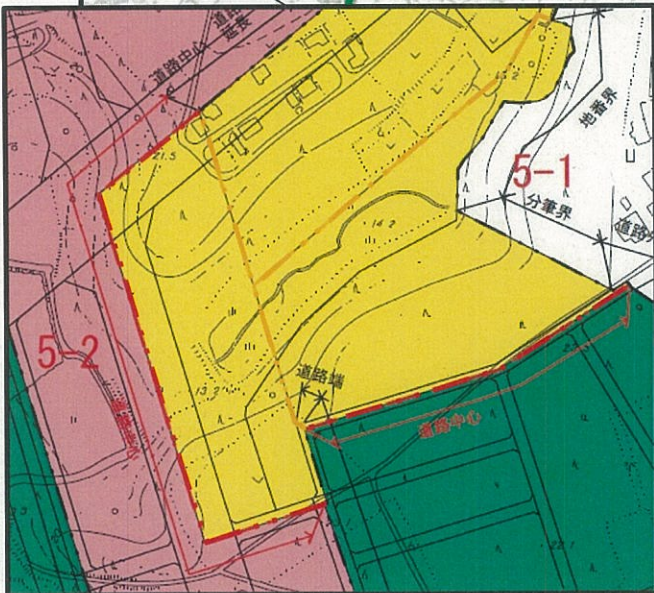
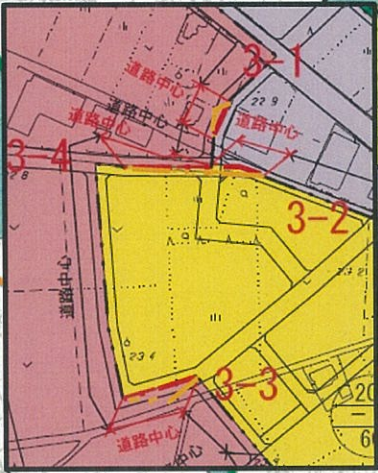
整理番号	変更前	変更後	面積
1-1	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	0.02ha
2-1	準工業地域	第二種住居地域	0.02ha
3-1	準工業地域	近隣商業地域	35㎡
3-2	準工業地域	第一種住居地域	0.01ha
3-3	第一種住居地域	近隣商業地域	0.01ha
3-4	近隣商業地域	第一種住居地域	0.01ha
4-1	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	0.01ha
4-2	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	0.01ha
5-1	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	1.43ha
5-2	近隣商業地域	第一種住居地域	1.13ha
6-1	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	0.01ha

同時決定案件  
 ・地区計画の変更  
 ・公園の変更

### 凡例

変更前	— — — — —
変更後	— — — — —

島名・福田坪一体型  
 特定土地区画整理事業  
 A=242.9ha



つくばみらい市

### 【変更理由】

つくばエクスプレス沿線地区目標である「つくばならではのゆとりある都市と暮らしの創造」の実現を目指し、望ましい市街地形成を誘導するため、島名・福田坪一体型土地区画整理事業の土地利用計画に即して、用途地域を変更するものである。