

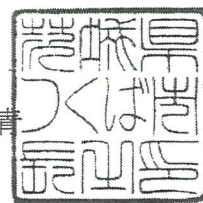
つくば市告示第 235 号

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。

令和 2 年 3 月 31 日

つくば市長 五 十 嵐 立 青



- 1 都市計画の種類  
研究学園都市計画用途地域
- 2 都市計画を変更する土地の区域
  - (1) 第一種低層住居専用地域
    - ア 追加する部分  
つくば市島名字前野、字境松、字原新田の各一部
    - イ 削除する部分  
つくば市島名字原新田の一部  
つくば市谷田部字山合、字陣場の各一部
  - (2) 第一種住居地域
    - ア 追加する部分  
つくば市島名字原新田の一部  
つくば市谷田部字山合、字陣場の各一部
    - イ 削除する部分  
つくば市島名字前野、字境松、字原新田の各一部

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<br>容積率              | 建築物の<br>建ぺい率           | 外壁の後<br>退距離の<br>限度 | 建築物の<br>敷地面積の<br>最低限度 | 建築物の<br>高さの限度 | 備 考      |
|------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|----------|
| 第一種低層住居<br>専用地域  | 約 763 ha<br>約 6.0 ha | 8 / 10 以下<br>10 / 10 以下  | 4 / 10 以下<br>5 / 10 以下 | —<br>—             | —<br>—                | 10 m<br>10 m  | 割合       |
| 小 計              | 約 769 ha             |                          |                        |                    |                       |               | 約 14.4 % |
| 第二種低層住居<br>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<br>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<br>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<br>約 148 ha  | 20 / 10 以下<br>40 / 10 以下 | [8/10 以下]<br>[8/10 以下] | —<br>—             | —<br>—                | —<br>—        |          |
| 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<br>容積率              | 建築物の<br>建ぺい率           | 外壁の後<br>退距離の<br>限度 | 建築物の<br>敷地面積の<br>最低限度 | 建築物の<br>高さの限度 | 備 考            |
|------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| 第一種低層住居<br>専用地域  | 約 763 ha<br>約 6.0 ha | 8 / 10 以下<br>10 / 10 以下  | 4 / 10 以下<br>5 / 10 以下 | —                  | —                     | 10 m<br>10 m  | 割合<br>約 14.4 % |
| 小 計              | 約 769 ha<br>約 769 ha |                          |                        |                    |                       |               | 約 14.4 %       |
| 第二種低層住居<br>専用地域  | 約 17 ha              | 10 / 10 以下               | 5 / 10 以下              | —                  | —                     | 10 m          | 約 0.3 %        |
| 小 計              | 約 17 ha              |                          |                        |                    |                       |               | 約 0.3 %        |
| 第一種中高層住<br>居専用地域 | 約 722 ha             | 20 / 10 以下               | 6 / 10 以下              | —                  | —                     | —             | 約 13.5 %       |
| 小 計              | 約 722 ha             |                          |                        |                    |                       |               | 約 13.5 %       |
| 第二種中高層住<br>居専用地域 | 約 341 ha             | 20 / 10 以下               | 6 / 10 以下              | —                  | —                     | —             | 約 6.4 %        |
| 小 計              | 約 341 ha             |                          |                        |                    |                       |               | 約 6.4 %        |
| 第一種住居地域          | 約 369 ha<br>約 369 ha | 20 / 10 以下               | 6 / 10 以下              | —                  | —                     | —             | 約 6.9 %        |
| 小 計              | 約 369 ha<br>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              | —                  | —                     | —             | 約 36.3 %       |
| 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              | —                  | —                     | —             | 約 0.1 %        |
| 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              | —                  | —                     | —             | 約 3.3 %        |
| 小 計              | 約 177 ha             |                          |                        |                    |                       |               | 約 3.3 %        |
| 商業地域             | 約 17 ha<br>約 148 ha  | 20 / 10 以下<br>40 / 10 以下 | [8/10 以下]<br>[8/10 以下] | —                  | —                     | —             | 約 3.1 %        |
| 小 計              | 約 165 ha             |                          |                        |                    |                       |               | 約 3.1 %        |
| 準工業地域            | 約 296 ha             | 20 / 10 以下               | 6 / 10 以下              | —                  | —                     | —             | 約 5.5 %        |
| 小 計              | 約 296 ha             |                          |                        |                    |                       |               | 約 5.5 %        |
| 工業地域             | 約 38 ha              | 20 / 10 以下               | 6 / 10 以下              | —                  | —                     | —             | 約 0.7 %        |
| 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           | 約 9.5 %        |
| 小 計              | 約 509 ha             |                          |                        |                    |                       |               | 約 9.5 %        |
| 合 計              | 約 5,347 ha           |                          |                        |                    |                       |               | 100.0 %        |

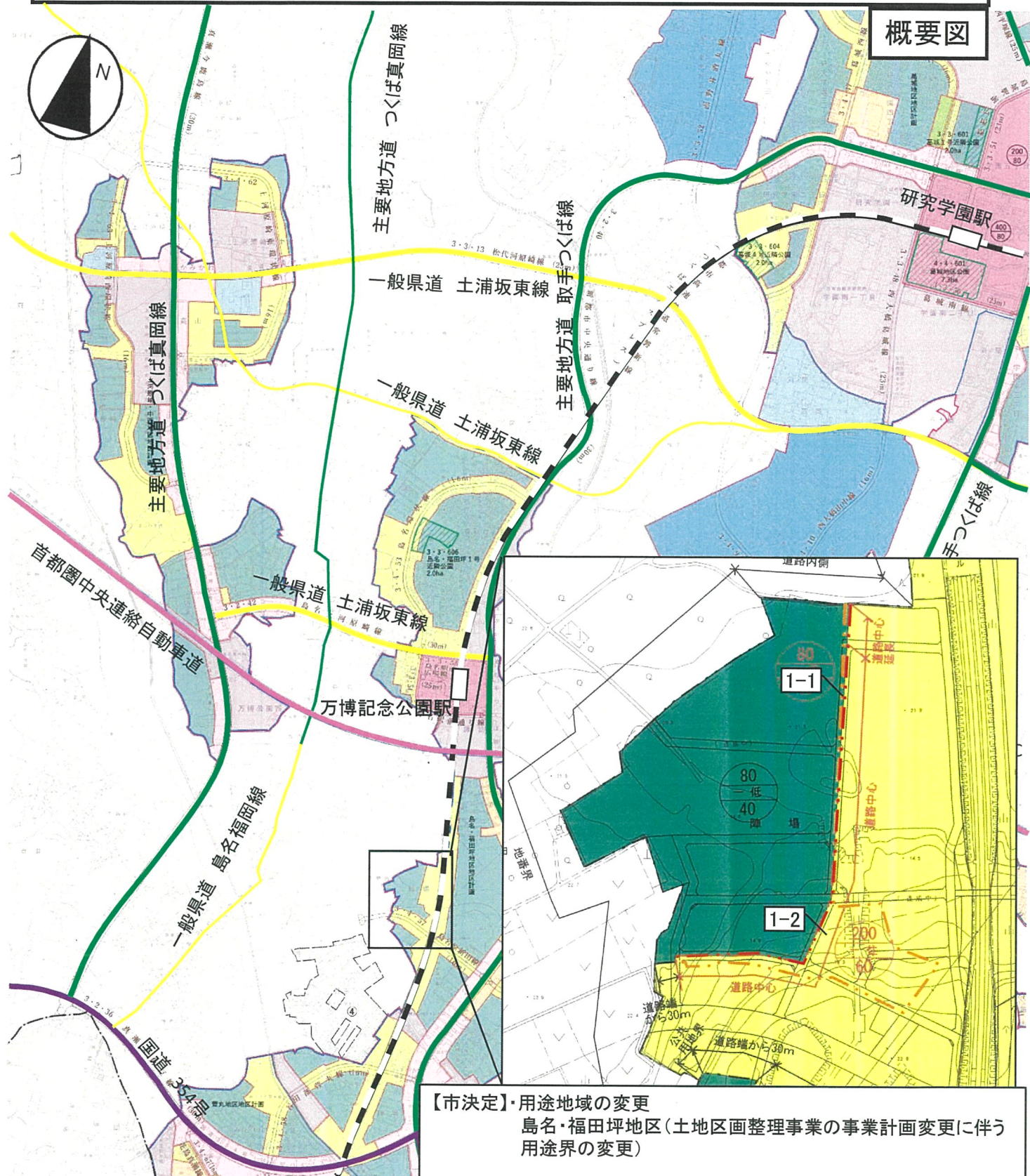
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

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】

概要図



【市決定】用途地域の変更  
 島名・福田坪地区(土地区画整理事業の事業計画変更に伴う用途界の変更)

【同時決定】  
 【市決定】地区計画の変更  
 (土地区画整理事業の事業計画の変更に伴う地区区分界の整合)

【変更理由】  
 島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業の事業計画の変更に伴い、街区構成が一部変更されたことから、変更後の土地利用計画に即して用途地域を変更するもの。

| 整理番号 | 変更前                        | 変更後                        | 面積   |
|------|----------------------------|----------------------------|------|
| 1-1  | 第一種住居地域<br>(200/60)        | 第一種低層住居<br>専用地域<br>(80/40) | 0.02 |
| 1-2  | 第一種低層住居<br>専用地域<br>(80/40) | 第一種住居地域<br>(200/60)        | 0.44 |