

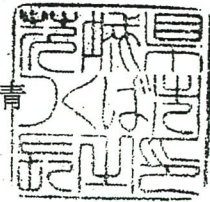
つくば市告示第 682 号

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 30 年 6 月 20 日

つくば市長 五十嵐 立



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

つくば市上境字岩ノ入、字滝ノ臺の各一部

つくば市栄字遠原、字毘沙門、字天神の各一部

イ 削除する部分

つくば市上境字岩ノ入、字滝ノ臺の各一部

つくば市栄字遠原、字毘沙門の各一部

(2) 第一種住居地域

ア 追加する部分

つくば市上境字岩ノ入、字滝ノ臺の各一部

つくば市栄字遠原、字毘沙門の各一部

つくば市柴崎字不動下の一部

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】

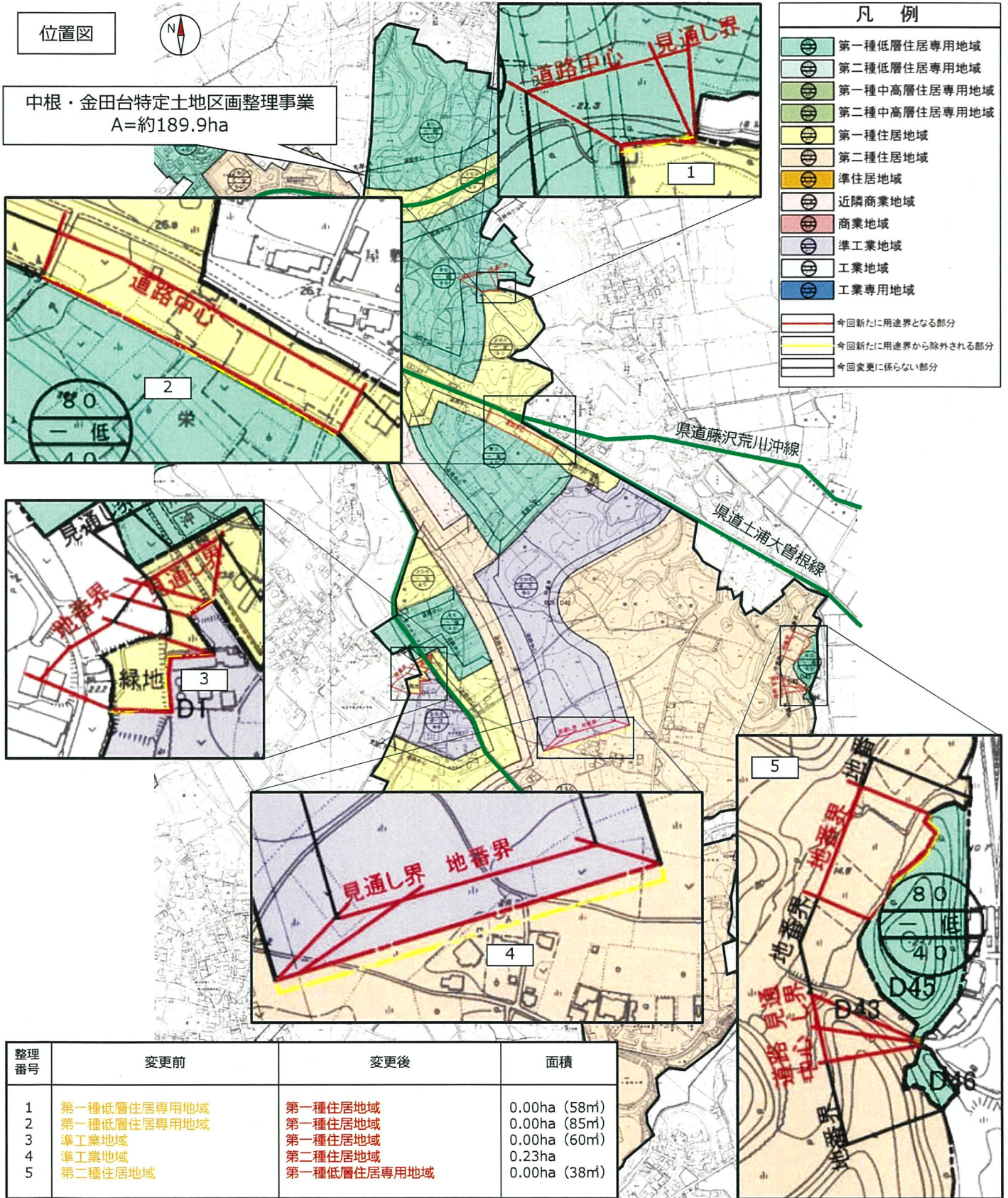
つくばエクスプレス沿線地区目標である「つくばならではのゆとりある都市と暮らしの創造」の実現を目指し、望ましい市街地形成を誘導するため、中根・金田台特定土地区画整理事業の土地利用計画に即して、用途地域を変更するものである。

研究学園都市計画 用途地域の変更（つくば市決定）

位置図



中根・金田台特定土地区画整理事業
A=約189.9ha



凡例

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 今回新たに用途界となる部分
- 今回新たに用途界から除外される部分
- 今回変更に係らない部分

整理番号	変更前	変更後	面積
1	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	0.00ha (58㎡)
2	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	0.00ha (85㎡)
3	準工業地域	第一種住居地域	0.00ha (60㎡)
4	準工業地域	第二種住居地域	0.23ha
5	第二種住居地域	第一種低層住居専用地域	0.00ha (38㎡)

【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、中根・金田台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。