

つくば市告示第749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、都市計画を変更したので、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27年6月10日

つくば市長 市原 健

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

つくば市西栗山字上山の一部

イ 削除する部分

つくば市西栗山字上山の一部

つくば市花島新田字北原の一部

(2) 第一種住居地域

ア 追加する部分

つくば市花島新田字北原の一部

つくば市片田字中割の一部

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。

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 割 合
第一種低層 住居専用地域	約 148 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	約 16.8 %
	約 746 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 6.0 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 900 ha						
第二種低層 住居専用地域	約 17 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	約 0.3 %
	約 17 ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 722 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 13.5 %
	約 722 ha						
第二種中高層 住居専用地域	約 341 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 6.4 %
	約 341 ha						
第一種住居地域	約 347 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 6.5 %
	約 347 ha						
第二種住居地域	約 1,857 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 34.7 %
	約 1,857 ha						
準住居地域	約 2.6 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 0.1 %
	約 2.6 ha						
近隣商業地域	約 174 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 3.3 %
	約 174 ha						
商業地域	約 17 ha	20/10 以下	[8/10 以下]	—	—	—	約 3.1 %
	約 148 ha	40/10 以下	[8/10 以下]	—	—	—	
約 165 ha							
準工業地域	約 274 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 5.1 %
	約 274 ha						
工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 0.7 %
	約 38 ha						
工業専用地域	約 509 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 9.5 %
	約 509 ha						
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域の目標である「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、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）（新旧対照表）

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 割 合
第一種低層 住居専用地域	約 148 ha (747)	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 746 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 6.0 ha (901)	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
小 計	約 900 ha						約 16.8 %
第二種低層 住居専用地域	約 17 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
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	(346) 約 347 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(6.4)
小 計	約 347 ha						約 6.5 %
第二種住居地域	約 1,857 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 1,857 ha						(34.8) 約 34.7 %
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 174 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 174 ha						約 3.3 %
商業地域	約 17 ha	20/10 以下	[8/10 以下]	—	—	—	
小 計	約 148 ha	40/10 以下	[8/10 以下]	—	—	—	
	約 165 ha						約 3.1 %
準工業地域	約 274 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 274 ha						約 5.1 %
工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 38 ha						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 %

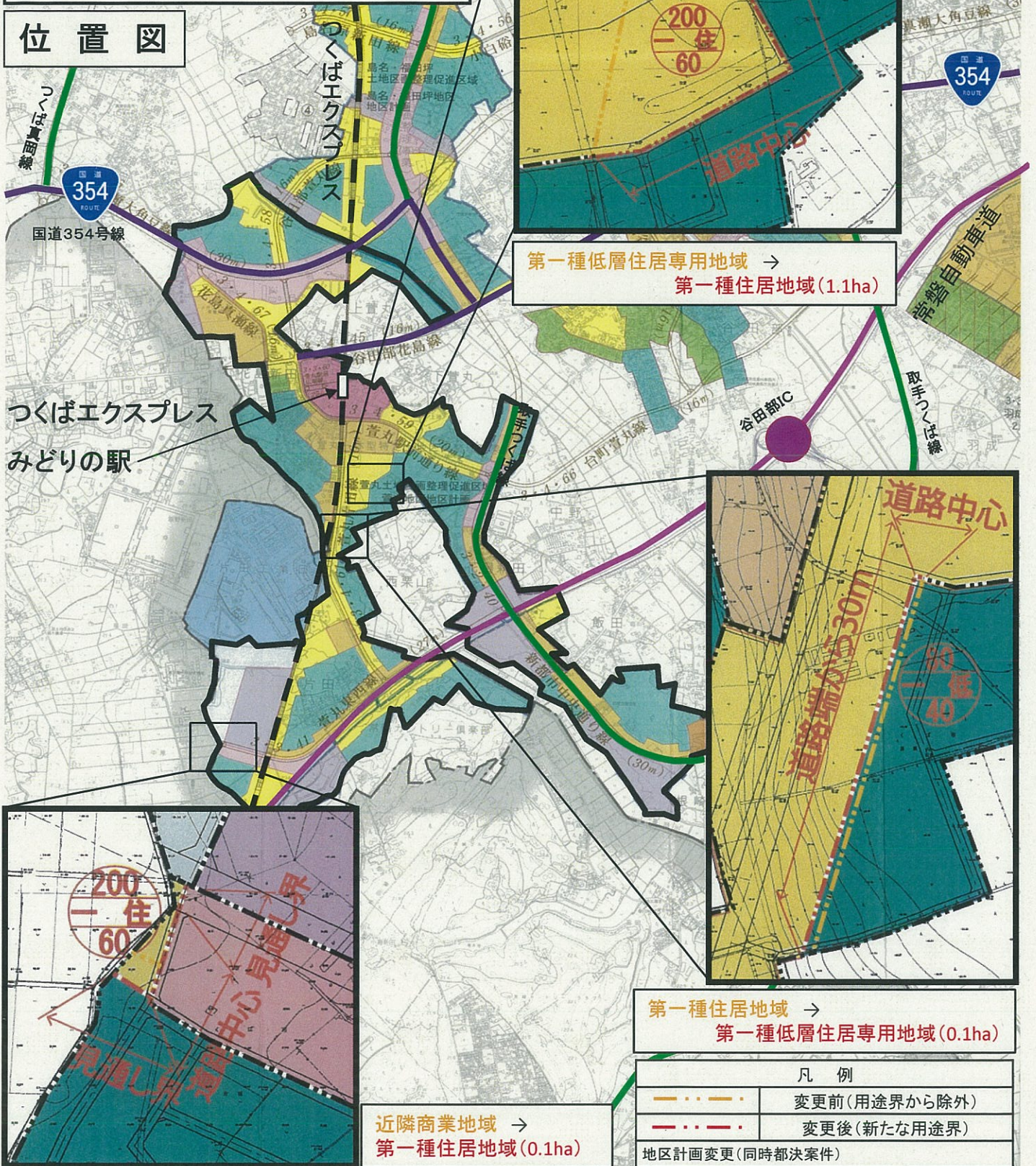
注) 上段：(変更前)，下段：変更後

※ []は建築基準法で定められている割合

「種類，位置及び区域は計画図表示のとおり。」

研究学園都市計画 用途地域の変更(つくば市決定)

位置図



【変更理由】

つくばエクスプレス沿線地域の目標である「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、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。