

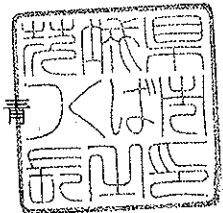
つくば市告示第 150 号

研究学園都市計画文教地区の変更について

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、研究学園都市計画文教地区を変更したので、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 5 年 2 月 21 日

つくば市長 五十嵐立青



1 都市計画の種類

研究学園都市計画文教地区

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 第 1 種文教地区

削除する部分

つくば市吾妻一丁目及び吾妻二丁目の各一部

(2) 第 2 種文教地区

削除する部分

つくば市大穂及び小野崎の各一部

(3) 第 3 種文教地区

追加する部分

つくば市吾妻一丁目、吾妻二丁目及び小野崎の各一部

3 都市計画の案の縦覧場所

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



## 研究学園都市計画文教地区の変更（つくば市決定）

都市計画文教地区を次のように変更する。

種類	面積	備考
文教地区（第1種文教地区）	約 542ha	つくば市文教地区建築 制限条例
文教地区（第2種文教地区）	約 1,843ha	
文教地区（第3種文教地区）	約 263ha	
計	約 2,648ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 理由

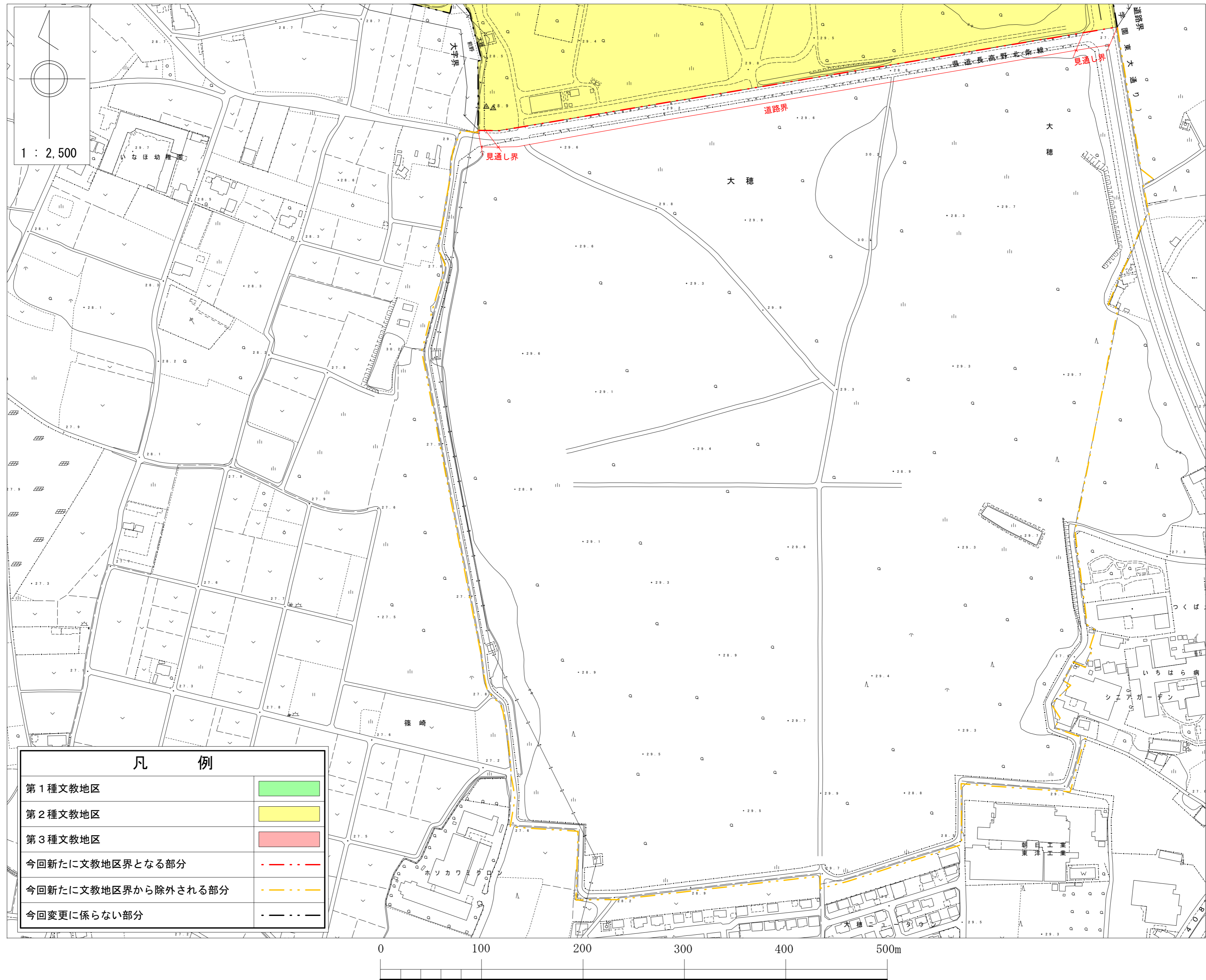
#### 大穂地区

つくば市の発展に資する複合拠点としてふさわしい市街地形成を図るため、本案のとおり文教地区の変更を行うものである。

#### 吾妻第四地区

国家公務員宿舎跡地において都市機能の集積を図るに際し、筑波研究学園都市における良好な文教的環境を保護するため、本案のとおり文教地区の変更を行うものである。

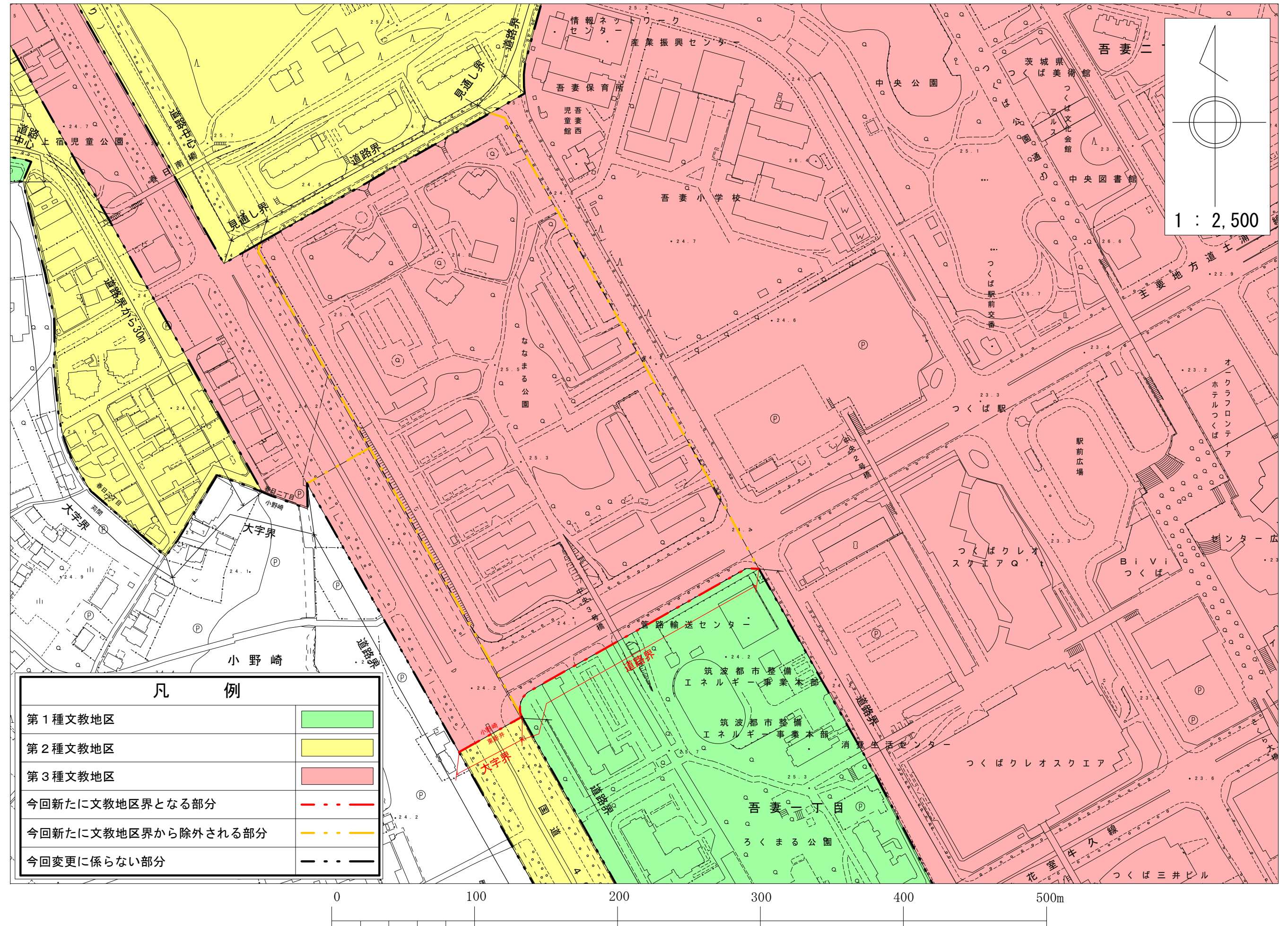
# 研究学園都市計画 文教地区 計画図



凡 例	
第1種文教地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#90EE90;"></span>
第2種文教地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FFFF99;"></span>
第3種文教地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FF9999;"></span>
今回新たに文教地区界となる部分	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed red;"></span>
今回新たに文教地区界から除外される部分	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed orange;"></span>
今回変更に係らない部分	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed black;"></span>



# 研究学園都市計画 文教地区 計画図



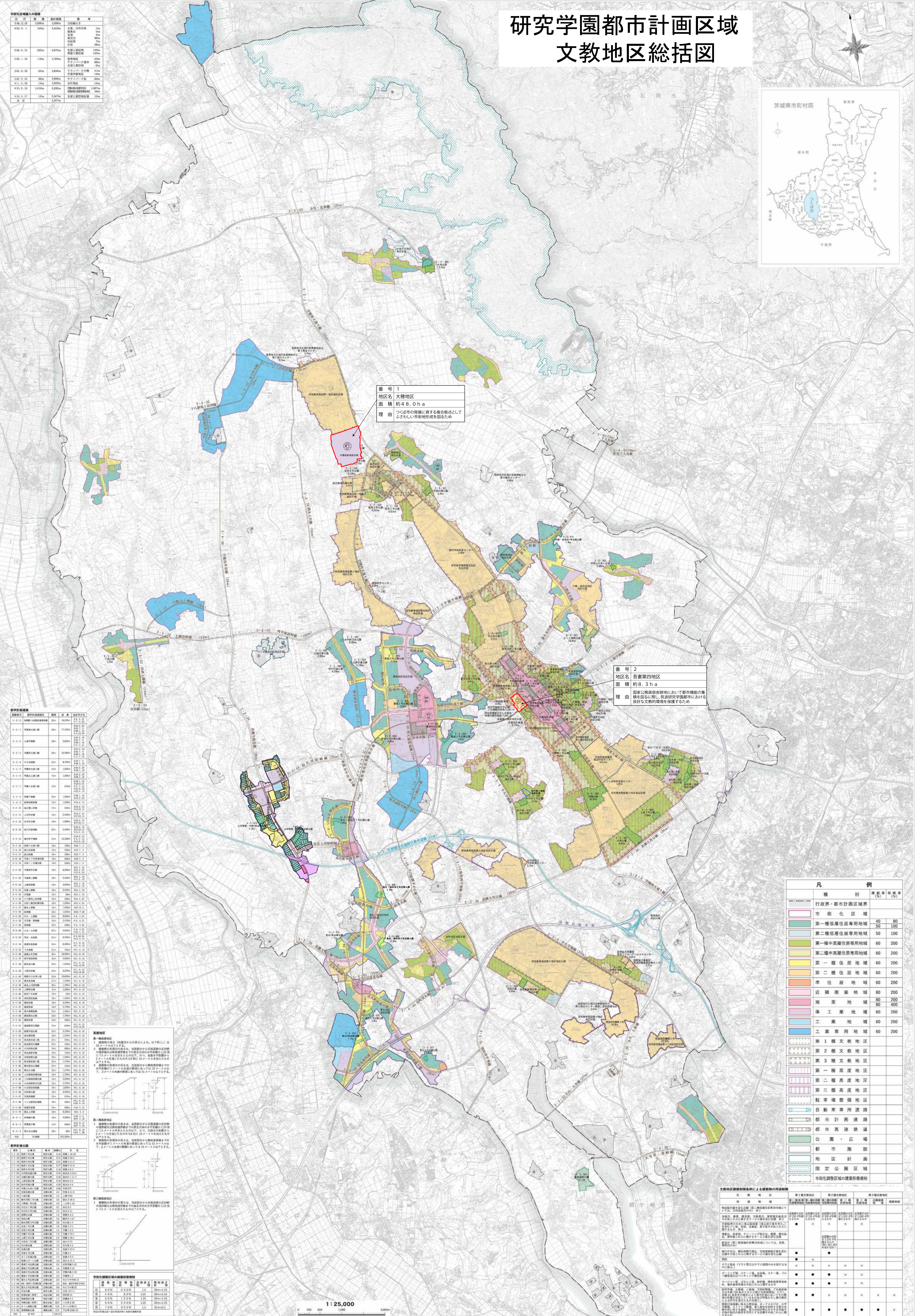


# 研究学園都市計画区域 文教地区総括図



番号 1  
地区名 大穂地区  
面積 約48.0ha  
理由 つくば市の発展に資する拠点としてふさわしい市街地形成を図るため

番号 2  
地区名 吾妻第四地区  
面積 約8.3ha  
理由 国家公務員総合庁舎跡地において都市機能の集積を図るとともに、周辺研究学園都市における良好な文教的環境を促進するため



都市計画区域の概要

用途地域	面積(㎡)	面積(ha)	割合(%)
第一種低層住居専用地域	1,234,567	123.46	25.3
第一種中高層住居専用地域	987,654	98.77	20.8
第二種中高層住居専用地域	765,432	76.54	16.2
第一種住居地域	543,210	54.32	11.5
第二種住居地域	321,098	32.11	6.8
準住居地域	210,987	21.10	4.4
近隣産業地域	109,876	10.99	2.3
商業地域	98,765	9.88	2.1
準工業地域	87,654	8.77	1.8
工業地域	76,543	7.65	1.6
工業専用地域	65,432	6.54	1.4
第一種文教地区	54,321	5.43	1.1
第二種文教地区	43,210	4.32	0.9
第三種文教地区	32,109	3.21	0.7
第一種高度地区	21,098	2.11	0.4
第二種高度地区	10,987	1.10	0.2
第三種高度地区	9,876	0.99	0.2
駐車整備地域	8,765	0.88	0.2
自動車専用道路	7,654	0.77	0.2
都市計画道路	6,543	0.65	0.1
都市計画道路	5,432	0.54	0.1
都市計画道路	4,321	0.43	0.1
都市計画道路	3,210	0.32	0.1
都市計画道路	2,109	0.21	0.0
都市計画道路	1,098	0.11	0.0
都市計画道路	987	0.09	0.0
都市計画道路	876	0.08	0.0
都市計画道路	765	0.07	0.0
都市計画道路	654	0.06	0.0
都市計画道路	543	0.05	0.0
都市計画道路	432	0.04	0.0
都市計画道路	321	0.03	0.0
都市計画道路	210	0.02	0.0
都市計画道路	109	0.01	0.0
都市計画道路	98	0.00	0.0
都市計画道路	87	0.00	0.0
都市計画道路	76	0.00	0.0
都市計画道路	65	0.00	0.0
都市計画道路	54	0.00	0.0
都市計画道路	43	0.00	0.0
都市計画道路	32	0.00	0.0
都市計画道路	21	0.00	0.0
都市計画道路	10	0.00	0.0
都市計画道路	9	0.00	0.0
都市計画道路	8	0.00	0.0
都市計画道路	7	0.00	0.0
都市計画道路	6	0.00	0.0
都市計画道路	5	0.00	0.0
都市計画道路	4	0.00	0.0
都市計画道路	3	0.00	0.0
都市計画道路	2	0.00	0.0
都市計画道路	1	0.00	0.0

凡例

種別	線幅(%)	線幅(%)
行政界・都市計画区域界	-	-
市街化区域界	40	80
第一種低層住居専用地域	50	100
第一種中高層住居専用地域	60	200
第二種中高層住居専用地域	60	200
第一種住居地域	60	200
第二種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近隣産業地域	80	200
商業地域	80	200
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200
第一種文教地区	-	-
第二種文教地区	-	-
第三種文教地区	-	-
第一種高度地区	-	-
第二種高度地区	-	-
第三種高度地区	-	-
駐車整備地域	-	-
自動車専用道路	-	-
都市計画道路	-	-
都市計画道路	-	-
都市計画道路	-	-
公園・広場	-	-
都市施設	-	-
地区計画	-	-
固定公園区域	-	-
市街化調整区域の建築形態規制	-	-

都市計画区域の概要

用途地域	面積(㎡)	面積(ha)	割合(%)
第一種低層住居専用地域	1,234,567	123.46	25.3
第一種中高層住居専用地域	987,654	98.77	20.8
第二種中高層住居専用地域	765,432	76.54	16.2
第一種住居地域	543,210	54.32	11.5
第二種住居地域	321,098	32.11	6.8
準住居地域	210,987	21.10	4.4
近隣産業地域	109,876	10.99	2.3
商業地域	98,765	9.88	2.1
準工業地域	87,654	8.77	1.8
工業地域	76,543	7.65	1.6
工業専用地域	65,432	6.54	1.4
第一種文教地区	54,321	5.43	1.1
第二種文教地区	43,210	4.32	0.9
第三種文教地区	32,109	3.21	0.7
第一種高度地区	21,098	2.11	0.4
第二種高度地区	10,987	1.10	0.2
第三種高度地区	9,876	0.99	0.2
駐車整備地域	8,765	0.88	0.2
自動車専用道路	7,654	0.77	0.2
都市計画道路	6,543	0.65	0.1
都市計画道路	5,432	0.54	0.1
都市計画道路	4,321	0.43	0.1
都市計画道路	3,210	0.32	0.1
都市計画道路	2,109	0.21	0.0
都市計画道路	1,098	0.11	0.0
都市計画道路	987	0.09	0.0
都市計画道路	876	0.08	0.0
都市計画道路	765	0.07	0.0
都市計画道路	654	0.06	0.0
都市計画道路	543	0.05	0.0
都市計画道路	432	0.04	0.0
都市計画道路	321	0.03	0.0
都市計画道路	210	0.02	0.0
都市計画道路	109	0.01	0.0
都市計画道路	98	0.00	0.0
都市計画道路	87	0.00	0.0
都市計画道路	76	0.00	0.0
都市計画道路	65	0.00	0.0
都市計画道路	54	0.00	0.0
都市計画道路	43	0.00	0.0
都市計画道路	32	0.00	0.0
都市計画道路	21	0.00	0.0
都市計画道路	10	0.00	0.0
都市計画道路	9	0.00	0.0
都市計画道路	8	0.00	0.0
都市計画道路	7	0.00	0.0
都市計画道路	6	0.00	0.0
都市計画道路	5	0.00	0.0
都市計画道路	4	0.00	0.0
都市計画道路	3	0.00	0.0
都市計画道路	2	0.00	0.0
都市計画道路	1	0.00	0.0

第一種低層住居専用地域

- 建築物の高さ(建築物の最上階の床面から最高点)は、以下に示す高さを超えてはならない。
- 建築物の敷地面積の50%以上を建築物の敷地面積に算入する建築物の敷地面積は、200㎡を超えてはならない。
- 建築物の敷地面積の50%以上を建築物の敷地面積に算入する建築物の敷地面積は、200㎡を超えてはならない。

第二種低層住居専用地域

- 建築物の高さ(建築物の最上階の床面から最高点)は、以下に示す高さを超えてはならない。
- 建築物の敷地面積の50%以上を建築物の敷地面積に算入する建築物の敷地面積は、200㎡を超えてはならない。
- 建築物の敷地面積の50%以上を建築物の敷地面積に算入する建築物の敷地面積は、200㎡を超えてはならない。

第三種低層住居専用地域

- 建築物の高さ(建築物の最上階の床面から最高点)は、以下に示す高さを超えてはならない。
- 建築物の敷地面積の50%以上を建築物の敷地面積に算入する建築物の敷地面積は、200㎡を超えてはならない。
- 建築物の敷地面積の50%以上を建築物の敷地面積に算入する建築物の敷地面積は、200㎡を超えてはならない。

1:25,000

文教地区建築規制条件による建築物の用途制限

用途地域	第一種文教地区	第二種文教地区	第三種文教地区
第一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	●	●	●
近隣産業地域	●	●	●
商業地域	●	●	●
準工業地域	●	●	●
工業地域	●	●	●
工業専用地域	●	●	●
第一種文教地区	●	●	●
第二種文教地区	●	●	●
第三種文教地区	●	●	●
第一種高度地区	●	●	●
第二種高度地区	●	●	●
第三種高度地区	●	●	●
駐車整備地域	●	●	●
自動車専用道路	●	●	●
都市計画道路	●	●	●
都市計画道路	●	●	●
都市計画道路	●	●	●
公園・広場	●	●	●
都市施設	●	●	●
地区計画	●	●	●
固定公園区域	●	●	●
市街化調整区域の建築形態規制	●	●	●