

上河原崎・中西

特定土地区画整理事業



南側から見た上河原崎・中西地区の様子



北側から見た上河原崎・中西地区の様子



緑住街区(つくば新集落)



県道つくば真岡線バイパスと島名上河原崎線の交差点

事業の目的

「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」が平成元年に制定され、本地区はその特定地域として位置づけられています。同法に基づく特定土地区画整理事業の実施により、都市基盤の整備と地域の特性を活かした良好な住宅・宅地の供給を行うことを目的とします。

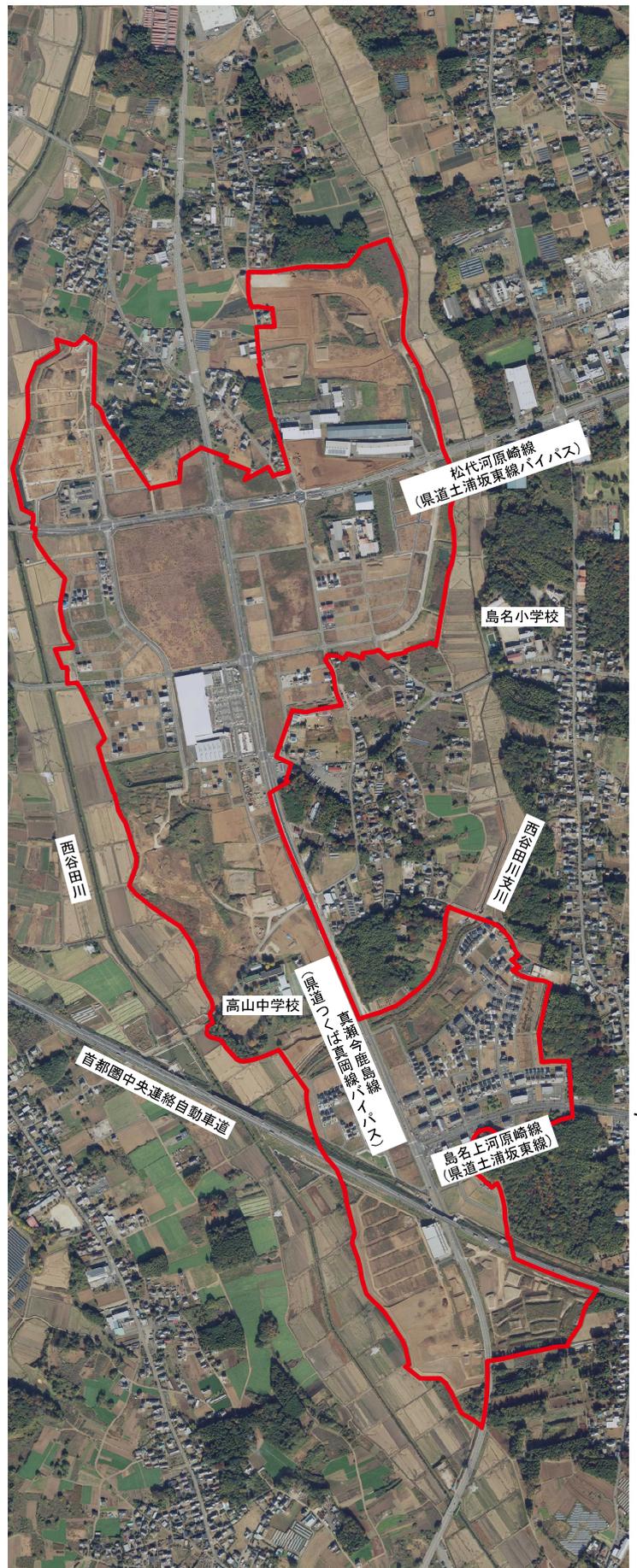
地区の現況

本地区は、一級河川西谷田川とその支流に挟まれた台地部が大部分を占め、西側地区界沿い及び南側の一部に斜面があるほかは、比較的なだらかな地形となっています。標高は台地部で20～25m程度、その他は15～20m程度です。

幹線道路として、地区中央部を南北に真瀬今鹿島線（県道つくば真岡線バイパス）が縦断し、地区北部には松代河原崎線（県道土浦坂東線バイパス）が東西に横断しています。周辺の集落間を連絡し、生活路や通学路として利用されている幅員8～10mの道路2本が、中央部を東西に横断しています。地区南部には、首都圏中央連絡自動車道が東西に横断し、真瀬今鹿島線（県道つくば真岡線バイパス）と新都市中央通り線（主要地方道取手つくば線）を結ぶ島名上河原崎線（県道土浦坂東線）が整備されています。

松代河原崎線（県道土浦坂東線バイパス）沿いには工場・流通施設等が立地し、真瀬今鹿島線（県道つくば真岡線バイパス）沿いには商業・業務施設が点在しています。

また、地区中央部の地区界沿いには中学校（高山中学校）が存在します。

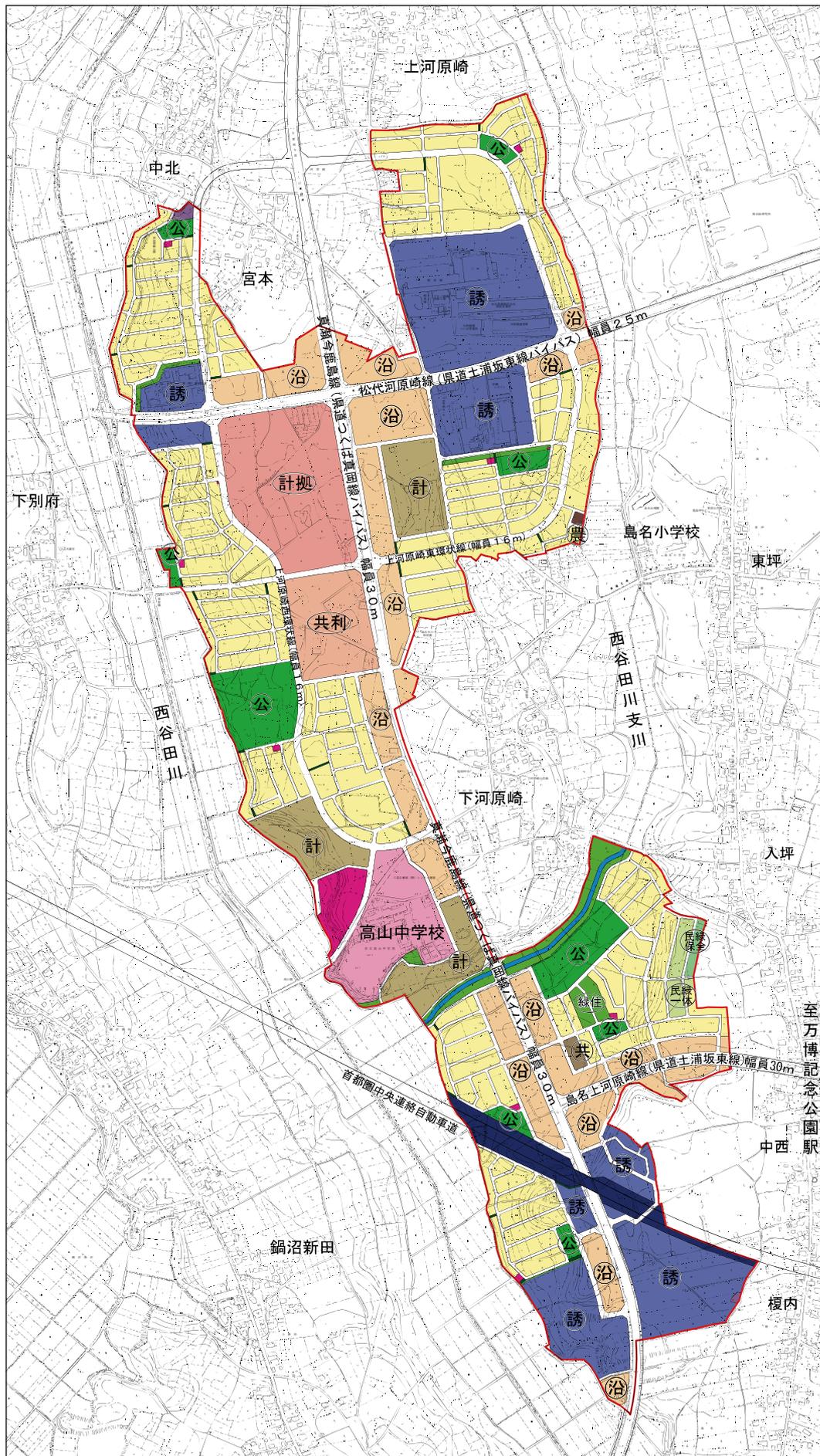


(令和2年11月撮影)

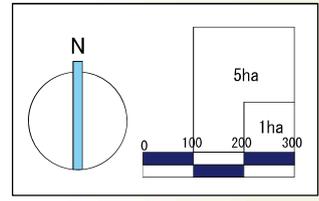
土地利用計画図

【事業計画（第五回変更）】

令和3年5月27日



凡 例	
	誘 致 施 設
	沿 道 サ ー ビ ス 街 区
	計 画 拠 点 街 区
	共 同 利 用 街 区
	計 画 住 宅
	一 般 住 宅
	共 同 住 宅 区
	民 有 緑 地 (宅 地 一 体 型)
	民 有 緑 地 (緑 地 保 全 型)
	教 育 施 設
	集 合 農 地 区
	墓 地
	公 益 施 設
	公 園
	緑 地
	緑 住 街 区 (つ く ば 新 集 落)
	河 川 ・ 水 路
	首 都 圏 中 央 連 絡 自 動 車 道
	歩 行 者 専 用 道 路
	施 行 地 区 界



「土地利用計画図は令和3年5月時点のものであり、今後変更される可能性があります。」

計画の概要

- 【事業名称】 研究学園都市計画事業
上河原崎・中西特定土地区画整理事業
- 【施行者】 茨城県
- 【都市計画】 平成11年 6月10日(市街化区域、用途地域、土地区画整理事業等)
平成20年 5月15日(用途地域)
平成23年 5月31日(地区計画、用途地域)
- 【事業計画】 平成13年 2月28日(当初)
平成16年12月24日(第一回変更)
平成18年 4月19日(第二回変更)
平成22年 3月25日(第三回変更)
平成26年 3月 3日(第四回変更)
令和 3年 5月27日(第五回変更)
- 【事業施行期間】 平成12年度～令和11年度(清算期間5年を含む)
- 【施行面積】 約168.2ha
- 【総事業費】 約367億円
合算減歩率 40.0%
(公共減歩率:20.2% 保留地減歩率:19.8%)
- 【計画人口】 約11,000人
- 【公共施設計画】
- 道路計画 都市計画道路6路線(首都圏中央連絡自動車道を含む)
区画道路、歩行者専用道路
 - 公園・緑地計画 近隣公園2ヶ所、街区公園7ヶ所、緑地4ヶ所
 - 河川・水路計画 一級河川西谷田川支川(一部)の河川改修
- 【供給処理施設計画】
- 上水道 つくば市水道事業より供給
 - 下水道 つくば市公共下水道事業より処理
(雨水) 貯留浸透施設を導入し、浸透量を超える雨水をつくば市公共下水道を経て西谷田川と西谷田川支川に直接放流
(汚水) つくば市公共下水道を経て霞ヶ浦常南流域下水道研究学園西幹線へ接続
 - ガス 東京ガス(株)より供給
 - 電気 東京電力パワーグリッド(株)より供給
- 【公益的施設の配置】
- 教育施設 学校用地
 - その他 首都圏中央連絡自動車道の用地等

土地利用計画

土地利用区分		面積(ha)	構成比(%)	
公共用地	道路	35.1	20.9	
	公園	7.1	4.2	
	緑地	2.2	1.3	
	河川・調節池	0.6	0.4	
	小計	45.0	26.8	
宅地	一般住宅用地	47.1	28.0	
	計画住宅用地	7.3	4.3	
	共同住宅区	0.2	0.1	
	民有緑地(宅地一体型)	0.8	0.5	
	緑住街区(つくば新集落)	0.6	0.4	
	小計	56.0	33.3	
	施設用地	沿道サービス街区	18.4	10.9
		誘致施設用地	25.6	15.2
		計画拠点街区	8.9	5.3
		共同利用街区	4.1	2.4
		教育施設	5.1	3.0
		首都圏中央連絡自動車道	3.0	1.8
		集合農地区	0.1	0.1
		民有緑地街区(緑地保全型)	0.3	0.2
その他		1.7	1.0	
小計	67.2	39.9		
合計		168.2	100.0	

本地区には、既存の幹線道路が交差している地区特性を活かしながら、計画的に多様な都市機能の集積を図るために、計画拠点街区及び共同利用街区を計画します。主要な幹線道路沿いには、交通利便性を活かした沿道サービス街区と誘致施設用地を計画します。

つくば地域の特性を活かした良好な一般住宅用地の他、計画的に宅地の形成を図る計画住宅用地を配置します。

営農継続の意向に配慮した集合農地区、集合住宅を個人または共同で建設する共同住宅区を計画するとともに、良好な平地林等を保全・活用する民有緑地等の複合型の土地利用を計画します。

地区の位置



凡 例	
	開発区域
	市街化区域
	つくばエクスプレス
	鉄 道
	高速道路
	国 道
	主要地方道
	一般県道
	地区内幹線道路
	計画路線

「つくばエクスプレス」5つの魅力

- 【踏み切りゼロ】 完全立体交差により全線を通じて踏み切りなし
- 【安心のホームドア】 全ての駅に転落防止用のホームドア
- 【最高時速130km】 秋葉原～つくば間を最速45分で結ぶ
- 【快適な乗り心地】 最長18kmのロングレールで抜群の乗り心地
- 【列車内無線LAN】 日本初、駅や車内どこでも無線LANが使える

運行

秋葉原駅～つくば駅 約45分(快速利用)

路線及び駅数

秋葉原駅～つくば駅	58.3km・20駅
東京都	13.2km・7駅
埼玉県	7.4km・2駅
千葉県	13.5km・5駅
茨城県	24.2km・6駅



TXキャラクター
『スピフィー』

他の鉄道との結節駅

秋葉原駅	:JR山手線	JR京浜東北線
	JR総武線	東京メトロ日比谷線
新御徒町駅	:都営大江戸線	
南千住駅	:JR常磐線	東京メトロ日比谷線
北千住駅	:JR常磐線	東京メトロ日比谷線
	東京メトロ千代田線	
	東武スカイツリーライン(東武伊勢崎線)	
南流山駅	:JR武蔵野線	
流山おおたかの森駅	:東武アーバンパークライン(東武野田線)	
守谷駅	:関東鉄道常総線	



TX沿線地区ならではの魅力あるライフスタイル「つくばスタイル」

本県沿線地域ならではの魅力あるライフスタイルを「つくばスタイル」として提唱し、その実現に向けたまちづくりを進めています。



つくばスタイル

<http://www.tsukuba-style.jp>

つくばエクスプレス
沿線のまちづくり

<http://www.tsukubaexpress-ibaraki.jp>

●「都市」 — 充実した都市機能 —

都市インフラ、商業、医療、教育施設など充実した都市機能が身近にある便利な暮らし

●「自然」 — 豊かな自然環境 —

豊かな自然と美しい景観、多様なライフスタイルの楽しめるゆとりある暮らし

●「知」 — 科学のまちならではの知的な環境 —

最先端の科学や産業技術、洗練された文化や芸術に触れあえる知的な暮らし

これらとともに享受しながら、人々が自分の希望に合わせて、住み、働き、学び、遊ぶ。そのライフスタイルが「つくばスタイル」です。

【問合せ先】



茨城県立地推進部宅地整備販売課
茨城県土浦土木事務所つくば支所

TEL:029-301-2698
TEL:029-839-9764

FAX:029-301-2699
FAX:029-839-9776