

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 744 ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	
	約 6.0 ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
小 計	約 898 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	約 343 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 343 ha						約 6.4 %
第二種住居地域	約 1,863 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 1,863 ha						約 34.8 %
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]	-	-	-	
	約 148 ha	40/10 以下	[8/10 以下]	-	-	-	
小 計	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						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。