

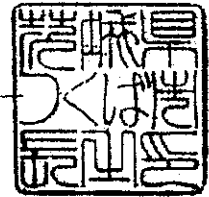
つくば市告示第291号

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26年2月25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

つくば市桜一丁目の一部

イ 削除する部分

つくば市遠東字東田、字横町の各一部

つくば市東平塚字西原の一部

つくば市面野井字面野井、字蜂ノ巣の各一部

つくば市下平塚字丸野山、字南台、字野中及び字堂所の各一部

(2) 第一種住居地域

ア 追加する部分

つくば市遠東字東田、字横町の各一部

つくば市東平塚字西原の一部

(3) 第二種住居地域

ア 追加する部分

つくば市面野井字面野井, 字蜂ノ巣の各一部

つくば市下平塚字丸野山, 字南台, 字野中及び字堂所の各一部

イ 削除する部分

つくば市桜一丁目の一部

3 縦覧場所

つくば市荻間2530番地2 (研究学園D32街区2画地)

つくば市役所都市建設部都市計画課



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 747 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 901 ha						約 16.9 %
第二種低層 住居専用地域	約 17 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 17 ha						
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	—	—	—	
	約 722 ha						
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	—	—	—	
	約 341 ha						
小 計	約 341 ha						約 6.4 %
第一種住居地域	約 346 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 346 ha						
小 計	約 346 ha						約 6.5 %
第二種住居地域	約 1,857 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 1,857 ha						
小 計	約 1,857 ha						約 34.6 %
準住居地域	約 2.6 ha	20/10 以下	6/10 以下				
	約 2.6 ha						
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	—	—	—	
	約 174 ha						
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]	—	—	—	
	約 165 ha						
小 計	約 165 ha						約 3.1 %
準工業地域	約 274 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 274 ha						
小 計	約 274 ha						約 5.1 %
工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 38 ha						
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	—	—	—	
	約 509 ha						
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

研究学園都市の周辺開発地区における、社会情勢、土地需要等の変化に対応した土地利用の促進と、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 (新旧対照表)

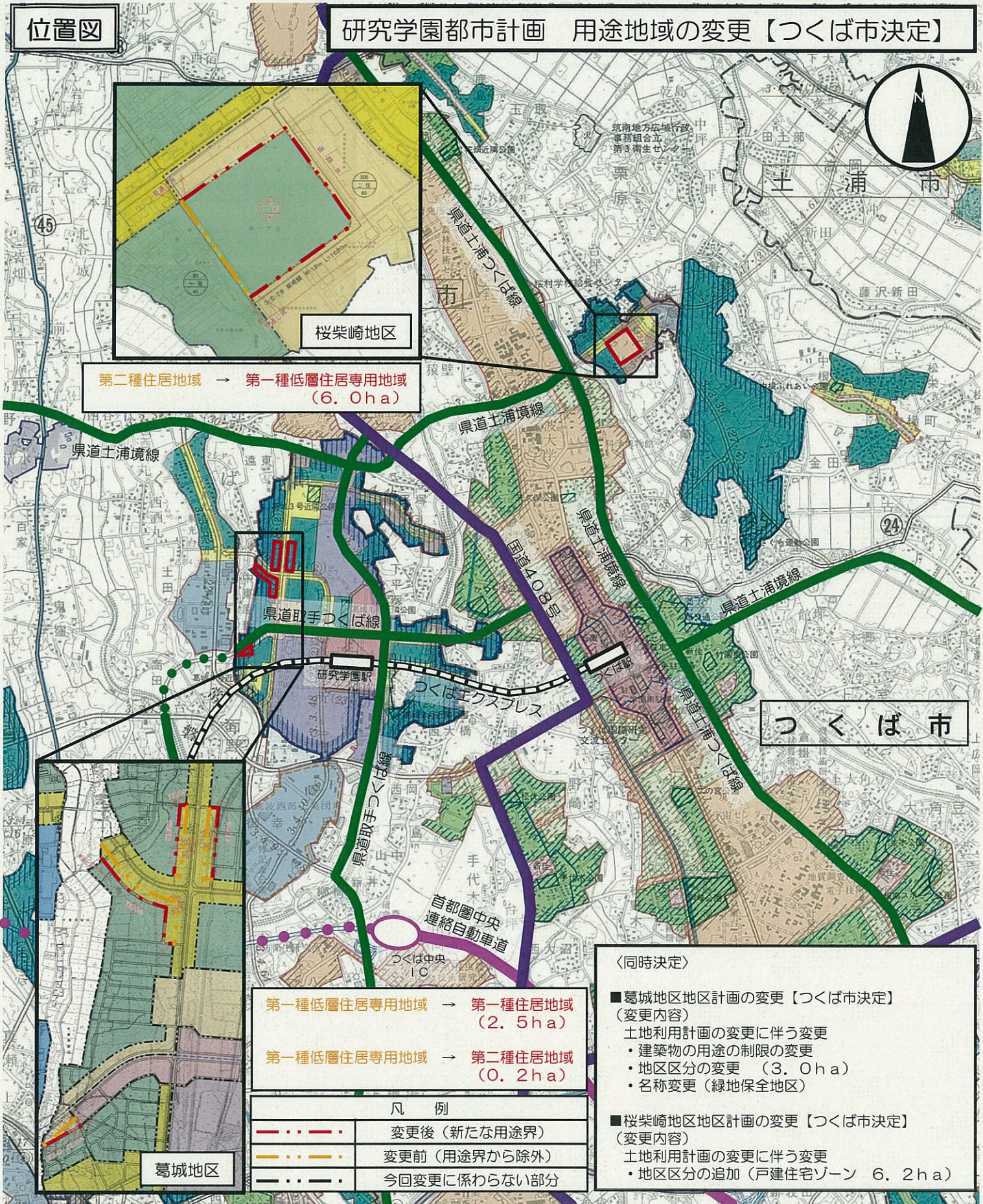
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考割合
第一種低層住居専用地域	約 148 ha (744)	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	(16.8) 約 16.9 %
	約 747 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 6.0 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
小計	約 901 ha (898)						
第二種低層住居専用地域	約 17 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	約 0.3 %
小計	約 17 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 722 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 13.5 %
小計	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 %
小計	約 341 ha						
第一種住居地域	(343) 約 346 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(6.4) 約 6.5 %
小計	(343) 約 346 ha						
第二種住居地域	(1,863) 約 1,857 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(34.8) 約 34.7 %
小計	(1,863) 約 1,857 ha						
準住居地域	約 2.6 ha	20/10 以下	6/10 以下				約 0.1 %
小計	約 2.6 ha						
近隣商業地域	約 174 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 3.3 %
小計	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]	—	—	—	
小計	約 165 ha						
準工業地域	約 274 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 5.1 %
小計	約 274 ha						
工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.7 %
小計	約 38 ha						
工業専用地域	約 509 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 9.5 %
小計	約 509 ha						
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

位置図

研究学園都市計画 用途地域の変更【つくば市決定】



第二種住居地域 → 第一種低層住居専用地域 (6.0ha)

第一種低層住居専用地域 → 第一種住居地域 (2.5ha)
 第一種低層住居専用地域 → 第二種住居地域 (0.2ha)

凡例	
	変更後(新たな用途界)
	変更前(用途界から除外)
	今回変更に係わらない部分

〈同時決定〉

■ 葛城地区地区計画の変更【つくば市決定】
 (変更内容)
 土地利用計画の変更に伴う変更
 ・建築物の用途の制限の変更
 ・地区区分の変更 (3.0ha)
 ・名称変更(緑地保全地区)

■ 桜柴崎地区地区計画の変更【つくば市決定】
 (変更内容)
 土地利用計画の変更に伴う変更
 ・地区区分の追加(戸建住宅ゾーン 6.2ha)

【変更理由】

研究学園都市の周辺開発地区における、社会情勢、土地需要等の変化に対応した土地利用の促進と、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。