

つくばみらい市告示第4号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、つくばみらい都市計画用途地域を変更したので、同法第20条第1項の規定に基づき告示し、同条第2項の規定に基づき、当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

令和8年1月15日

つくばみらい市長 小田川 浩



1 都市計画の種類  
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

つくばみらい市大字小張 字東耕地、字大池台、字院内、字大池下、  
字上海道の各一部

大字伊奈東 字伊奈東の一部

イ アに係る規制の内容

建蔽率40%以下、容積率80%以下

3 縦覧場所

つくばみらい市都市建設部都市計画課

つくばみらい都市計画用途地域の変更  
(つくばみらい市決定)

令和7年度

つくばみらい市

つくばみらい都市計画用途地域の変更（つくばみらい市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（つくばみらい市）

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	そ の 他 及 び 考 慮
第一種低層住居 専用地域  小 計	約 207ha	8/10 以下	4/10 以下	—	10 m	—	割合   約 44.2%
	約 158ha	10/10 以下	5/10 以下	—	10 m	—	
	約 365ha						
第二種低層住居 専用地域  小 計	約 15ha	8/10 以下	4/10 以下	—	10 m	—	約 1.8%
	約 15ha						
第一種中高層住居 専用地域  小 計	約 9.1ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	約 2.6%
	約 12ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 21ha						
第二種中高層住居 専用地域  小 計	約 0.0ha	以下	以下	—	—	—	約 0.0%
	約 0.0ha						
第一種住居地域  小 計	約 115ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 13.9%
	約 115ha						
第二種住居地域  小 計	約 14ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 1.7%
	約 14ha						
準住居地域  小 計	約 64ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 7.8%
	約 64ha						
田園住居地域  小 計	約 0.0ha	以下	以下	—	—	—	約 0.0%
	約 0.0ha						
近隣商業地域  小 計	約 8.1ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 2.7%
	約 14ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 22ha						
商業地域  小 計	約 0.0ha	以下	以下	—	—	—	約 0.0%
	約 0.0ha						
準工業地域  小 計	約 44ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 5.3%
	約 44ha						
工業地域  小 計	約 45ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 5.5%
	約 45ha						
工業専用地域  小 計	約 120ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 14.5%
	約 120ha						
合計	約 825ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

【理 由】

みらい平駅周辺市街地における人口増加や居住誘導への対応を目指し、住宅地を中心とした新たな市街地の形成を図るため、本案のとおり用途地域の変更を行い、本都市計画区域の計画的な市街化を図るものである。




つくばみらい都市計画区域  
用途地域総括図（（仮称）みらい平東地区）



都市計画通則					
道路形状	道路幅員	幅員	車線数	延長	延長
3.2.1	直線、半直線道路	30m	4	5,500m	
3.2.2	弯曲、斜交道路	30m	4	630m	
3.2.3	環状、放射状道路	30m	4	5,000m	
3.2.4	環状、放射状道路	25m	2	990m	
3.4.5	環状、放射状道路	18m	2	670m	
3.4.6	環状、放射状道路	18m	2	3,960m	
3.4.7	環状、放射状道路	18m	2	920m	
3.4.8	環状、放射状道路	18m	2	1,400m	
3.4.9	環状、放射状道路	25m	3	3,600m	
3.4.10	環状、放射状道路	12m	2	720m	
3.4.11	環状、放射状道路	18m	2	1,740m	
3.4.12	環状、放射状道路	16m	2	8,220m	
3.4.13	環状、放射状道路	16m	2	2,600m	
3.4.14	環状、放射状道路	16m	2	1,230m	
3.4.15	環状、放射状道路	16m	2	1,230m	
3.4.16	環状、放射状道路	30m	4	3,580m	
3.4.17	環状、放射状道路	30m	4	1,750m	
3.4.18	環状、放射状道路	30m	4	1,750m	
3.4.19	環状、放射状道路	16m	2	550m	
3.4.20	環状、放射状道路	30m	4	1,010m	
3.4.21	環状、放射状道路	30m	4	3,900m	
3.4.22	環状、放射状道路	30m	4	800m	
3.4.23	環状、放射状道路	30m	4	1,610m	
3.4.24	環状、放射状道路	16m	2	1,080m	

凡 例		
	区 画 整 理 区	
	市 街 化 区 域	
	都 市 計 画 道 路	
用 途 区 分 表		
	第一種低層住居専用地域	
	第二種低層住居専用地域	
	第一種中層住居専用地域	
	第一種住居地域	
	第二種住居地域	
	準住居地域	
	近隣商業地域	
	準工業地域	
	工業地域	
	工業専用地域	
	都市計画公園	
	準防火地域	
	学小中・高等学校	
	幼稚園	
	保育園	
	図書館	
	小瀬水処理センター	
	汚物処理施設	
	ボールン場	
	排水区域	
	土地区画整理事業	
	常磐自動車道	
	都市高速度鉄道	
小瀬水処理センター敷地等計画区域に於ては原則 (道路幅員) 12m以上とする		
	地区計画	

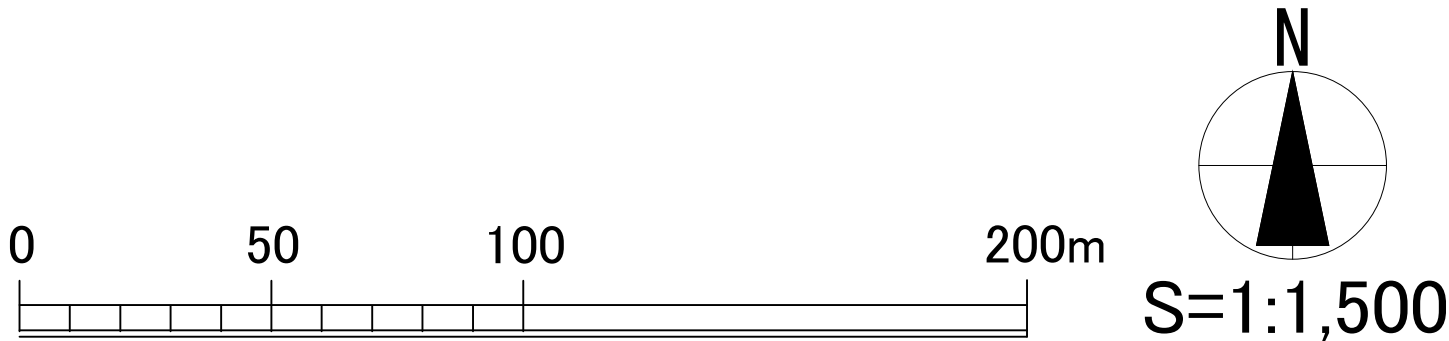
凡 例	
	今回用途地域編入される区域界

	記号
437.2	三角
*25.62	志
*42.3	志
437.21	電子基準
+15.5	正、逆算
	普通通
	部うう線
	部うう解題
	普通無類
	真唱道
	義漢
	結集
	部
	歩路
	園
	人工制
	土運
	普通機械
	特殊機
	及び舞臺
	鉄道
	区覽
	區
	區
	野・河・池
	町・村
	町・村
	町・村

[illegible][illegible]



つくばみらい都市計画区域  
用途地域計画図 ((仮称)みらい平東地区)



凡 例	
変更後の市街化区域界	<div></div>
今回新たに用途界から除外される部分	<div></div>
今回変更に係らない部分	<div></div>
第一種低層住居専用地域	<div></div>
第二種低層住居専用地域	<div></div>

