

島名・福田坪

一体型特定土地区画整理事業



香取台吉祥公園



筑波山とつくばエクスプレス



南側から見た島名・福田坪地区



新都市中央通り線



岡本太郎氏作のモニュメント「未来を視る」

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、本地区はその重点地区として指定されたことから、同法に基づく一体型特定土地区画整理事業を実施することにより、都市基盤の整備と地域の特性を活かした良好な住宅・宅地の供給を行うとともに、つくばエクスプレスの整備(※)による地域間の交通事情の改善と都市機能の集積を促進し、万博記念公園駅を中心とした新たな拠点形成を図ることを目的とします。

※つくばエクスプレスは、平成17年8月24日に開業しました。



万博記念公園駅前のイルミネーション



(令和2年11月撮影)

地区の現状

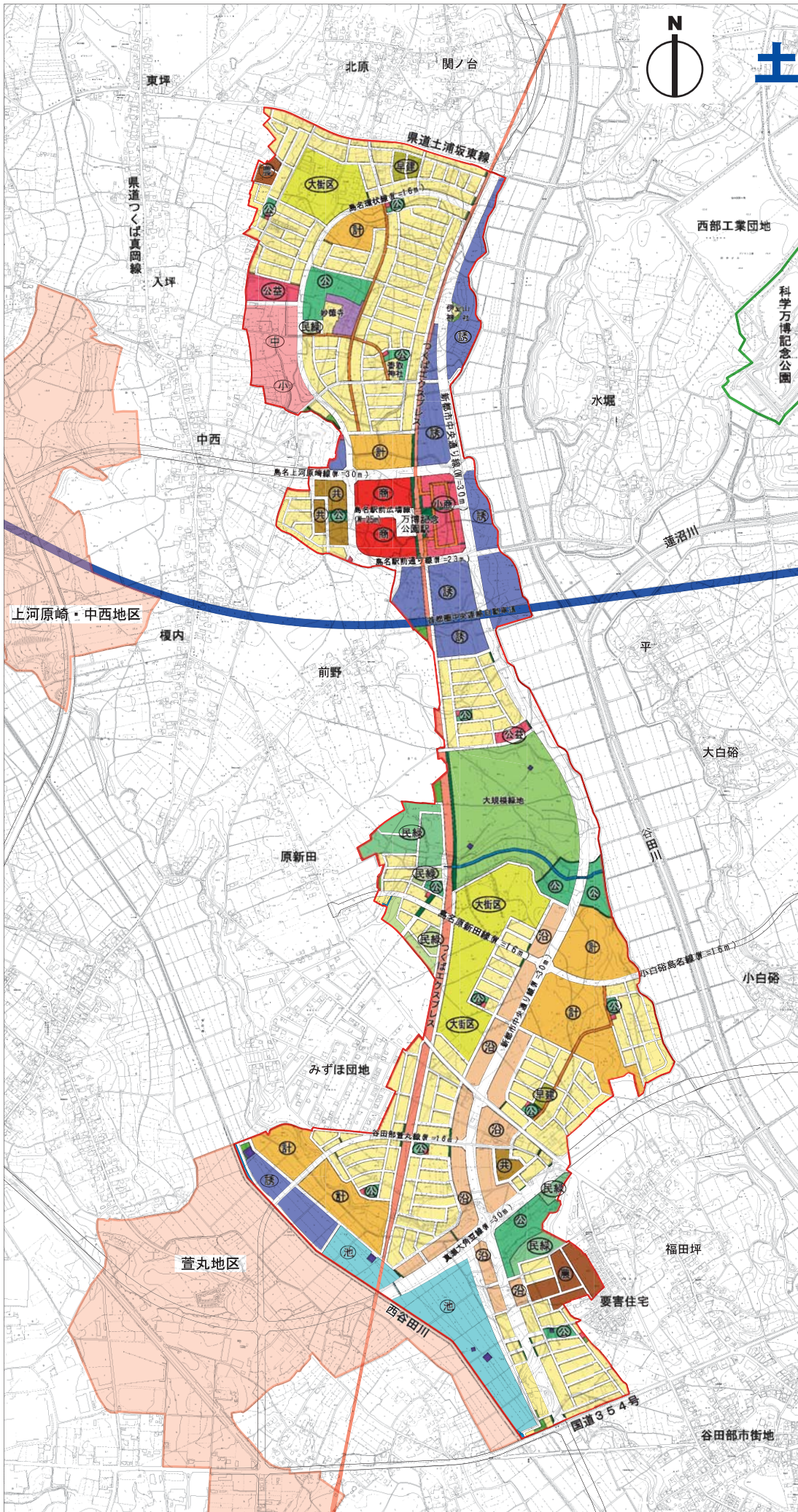
本地区は、一級河川西谷田川と一級河川谷田川に囲まれた台地部から形成されています。

主な道路としては、地区を南北に新都市中央通り線（県道取手つくば線）が縦断し、国道354号が地区南側隣接部を、県道土浦坂東線が地区北側隣接部を通っています。

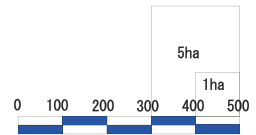
地区の大半が住宅地や公園として利用されており、豊かな自然と調和した住環境が形成されています。また、地区中央の万博記念公園駅周辺や新都市中央通り線（県道取手つくば線）沿線には、商業施設や企業が立地しています。

土地利用計画図

【事業計画（第七回変更）】
令和3年2月22日



凡	例
	商業業務施設
	小規模商業街区
	誘致施設
	沿道サービス街区
	計画住宅
	一般住宅
	共同住宅区 (駅周辺、幹線周辺)
	一般住宅 (早期建設街区)
	一般住宅 (大街区対応)
	民有緑地 (宅地一体型)
	民有緑地 (緑地保全体型)
	大規模緑地
	教育施設
	公益施設
	集合農地区
	墓地
	公園
	緑地
	鉄塔
	調節池
	河川・水路
	つくばエクスプレス (鉄道施設区)
	首都圏中央連絡自動車道
	コミュニティ道路
	歩行者専用道路
	施行地区界



「土地利用計画図は令和3年3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 島名・福田坪一体型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16年12月17日(用途地域) 平成18年 4月14日(地区計画、用途地域) 平成29年 5月30日(地区計画、用途地域) 令和 2年 3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 5月24日(第一回変更) 平成19年 2月14日(第二回変更) 平成24年 2月 9日(第三回変更) 平成26年 5月15日(第四回変更) 平成28年12月 5日(第五回変更) 令和元年 5月13日(第六回変更) 令和 3年 2月22日(第七回変更)
【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242.9ha
【総事業費】	約481億円 合算減歩率 40.0% (公共減歩率:22.7% 保留地減歩率:17.3%)
【計画人口】	約15,000人

【公共施設計画】

○道路計画

都市計画道路10路線
(首都圏中央連絡自動車道、真瀬大角豆線(国道354号バイパス)を含む)
区画道路、コミュニティ道路、歩行者専用道路

○公園・緑地計画

近隣公園3ヶ所、街区公園12ヶ所

○河川・水路計画

一級河川西谷田川の河川改修及び調節池等

【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谷田川、西谷田川流域に分けて河川に直接放流

(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

小学校1校、中学校1校の学校用地

土地利用計画

土地利用区分		面積(ha)	構成比(%)	
公共用地	道路	56.0	23.1	
	公園	8.3	3.4	
	緑地	0.7	0.3	
	河川・調節池	10.0	4.1	
	小計	75.0	30.9	
宅地	住宅地	一般住宅用地	62.3	25.6
		早期建設街区	0.9	0.4
		一般宅地の大街区対応	12.6	5.2
		計画住宅用地	19.6	8.1
		共同住宅区	2.2	0.9
		小計	97.6	40.2
	施設用地	商業業務施設用地	3.6	1.5
		小規模商業街区	2.2	0.9
		沿道サービス街区	10.8	4.4
		教育施設	4.8	2.0
		公益施設	1.8	0.7
		誘致施設用地	17.1	7.0
		鉄道施設区	5.3	2.2
		首都圏中央連絡自動車道	0.8	0.3
		集合農地区	2.8	1.2
		民有緑地街区(宅地一体型)	1.7	0.7
		民有緑地街区(緑地保全型)	4.5	1.9
		大規模緑地	13.9	5.7
		その他	1.0	0.4
		小計	70.3	28.9
合計	242.9	100.0		

平成17年8月24日に開業したつくばエクスプレスの万博記念公園駅周辺には、商業業務施設用地や小規模商業街区を配置し、さまざまな都市機能の集積を図ります。幹線道路沿いには交通便利性を活かした沿道サービス街区や誘致施設用地を計画しています。

一般住宅用地や計画的な住宅地づくりを行う計画住宅用地を適切に配置して、「つくばスタイル」を実現できる緑豊かな住宅地の形成を図ります。

権利者の早期建築意向を反映するための早期建設街区や権利者の土地活用の幅を広げるための一般宅地の大街区対応を計画しています。

営農継続の意向に配慮した集合農地区や集合住宅を個人又は共同で建設する共同住宅区を計画するとともに、豊かな自然環境を保全・活用する民有緑地街区や大規模緑地を計画しています。

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

これらを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】