

つくば市告示第695号

研究学園都市計画地区計画の決定について

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により，研究学園都市計画地区計画を決定したので，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28年6月2日

つくば市長 市原 健一

1 都市計画の種類及び名称

(1) 種類

研究学園都市計画地区計画

(2) 名称

竹園第四地区地区計画

2 都市計画を定める土地の区域

つくば市竹園三丁目の一部

3 縦覧場所

つくば市研究学園一丁目1番地1

つくば市役所まちづくり推進部都市計画課

## 研究学園都市計画地区計画の決定（つくば市決定）

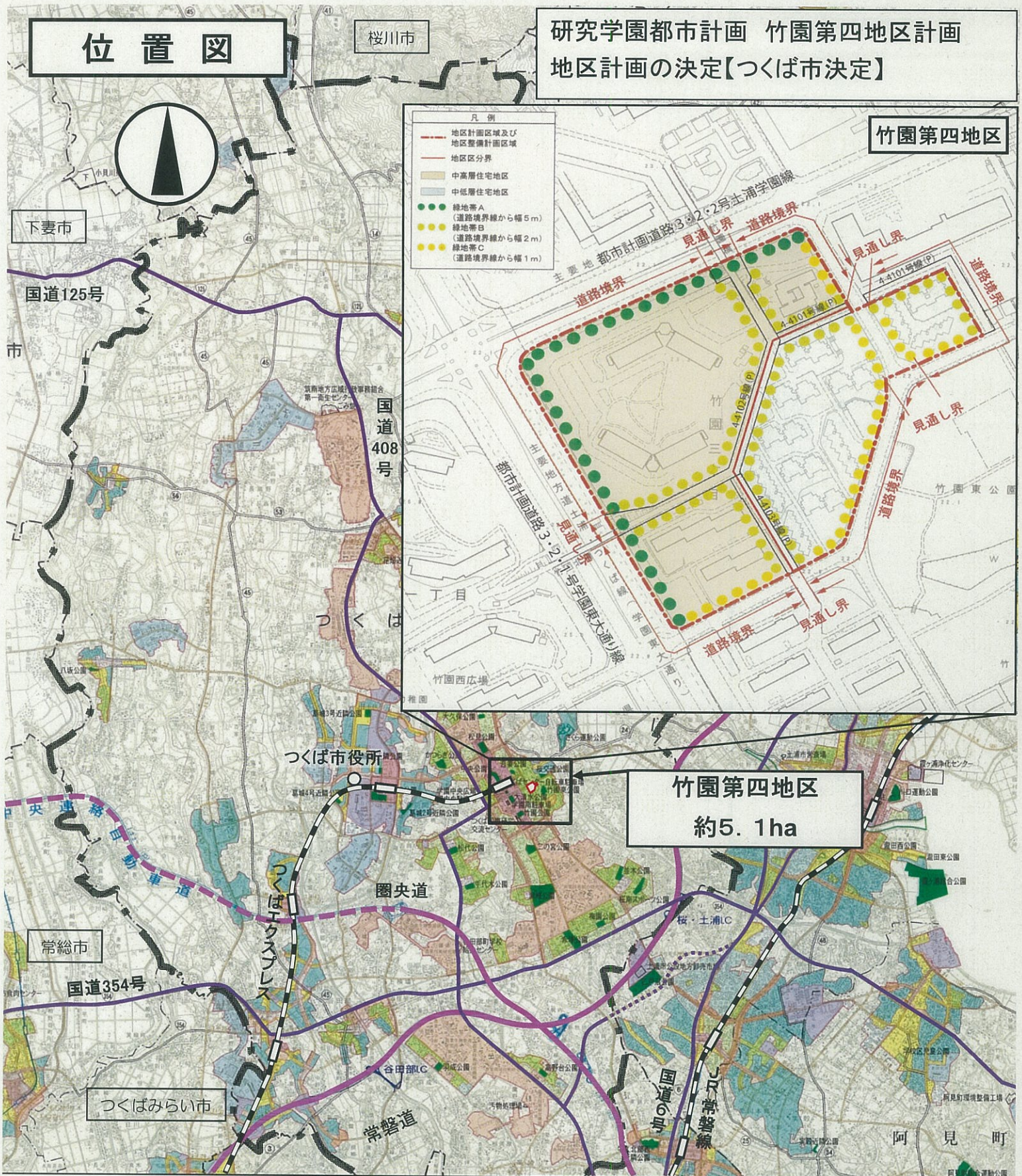
都市計画竹園第四地区地区計画を次のように決定する。

名 称	竹園第四地区地区計画	
位 置	つくば市竹園三丁目の一部	
面 積	約5.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、筑波研究学園都市の中心部に近接し、国家公務員宿舎や各研究・教育機関の宿舎が集積している区域である。</p> <p>また、本地区を含む周辺地域は、新住宅市街地開発事業により、商業施設や小学校、中学校、高等学校等の教育施設や近隣公園、街区公園、ペDESTリアンデッキ等の公共施設が適正に配置され、国家公務員宿舎や研究・教育機関が所有する宿舎が多く立地し、豊かな緑とゆとりある空間が確保された良好な住環境が形成されている。</p> <p>こうしたことから、本地区は、市が策定した研究学園地区まちづくりビジョンによるまちづくりの方針に基づき、本地区を含む地域の立地特性をいかし、これまで培われてきた緑豊かなゆとりある都市環境を継承する。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>緑豊かでゆとりある都市環境と品格のある住宅市街地の形成を図るため、次の区域に区分し、適切な土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 中高層住宅地区 研究学園都市の玄関口を印象付ける、都市的な景観を創出する中高層住宅を主体とした住宅地の形成を図る。</li> <li>2 中低層住宅地区 隣接する近隣公園と一体的に豊かな空間を創出する、落ち着きある中低層の住宅地の形成を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備方針	筑波研究学園都市建設により整備された道路の適切な維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ゆとりある良好な住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>2 研究学園地区の東の玄関口として相応しい、緑豊かで品格のある都市的な景観形成を図るため、建築物等の用途の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の外壁は、長大な壁面とならないよう分節化を図るとともに、壁面が単調に連続しないような形態・配置とするよう努める。</li> <li>2 緑空間のネットワークを形成するため、歩行者専用道路沿い、主要道路沿いに緑地帯を設け、緑地帯内は、建築物の建築及び工作物の設置を制限し、樹木等により緑化するものとする。 特に、都市計画道路3・2・2号土浦学園線及び3・2・1号学園東大通り線沿いは、中高木を主体とした植栽帯を設けることにより緑の連続性の確保を図り、歩行者専用道路沿いは、既存の豊かな並木をいかした街並みの形成に努める。</li> </ol>

- 3 歩行者専用道路に面する宅地は、歩行者専用道路から宅地（又は建築物）に直接出入りできるよう配慮した造成や建築計画とする。
- 4 緑豊かなまちなみを形成するため、敷地外周の壁面後退部分及び垣又はさく、擁壁の後退部分は緑化し、適切な維持管理に努める。
- 5 電線類の地中化を図るとともに、駐車場や受水槽、空調設備などを道路に面して設ける場合は、植栽等により修景を図るよう努める。
- 6 良好な道路環境や交通安全を確保するため、土浦学園線及び学園東大通りには車両の出入口設置を禁止する。
- 7 歩道付き道路沿いは、車両の出入口の設置を抑制する。
- 8 地区内に存する樹木の保全・活用に努める。
- 9 省エネルギー、CO<sub>2</sub>削減、ヒートアイランド対策等、環境に配慮した開発・建築に努める。

# 位置図

## 研究学園都市計画 竹園第四地区計画 地区計画の決定【つくば市決定】



- 凡例
- 地区計画区域及び地区整備計画区域
  - 地区境界
  - 中高層住宅地区
  - 中低層住宅地区
  - 緑地帯A (道路境界線から幅5m)
  - 緑地帯B (道路境界線から幅2m)
  - 緑地帯C (道路境界線から幅1m)

### 竹園第四地区

竹園第四地区  
約5.1ha

#### 【建築物等に関する制限】

- ・ 建築物等の用途の制限
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度
- ・ 壁面の位置の制限
- ・ 壁面後退区域における工作物の制限
- ・ 建築物の高さの最高限度
- ・ 建築物等の形態又は意匠の制限
- ・ 緑化率の最低限度
- ・ かき又は柵の構造の制限

#### 【決定理由】

国家公務員宿舎の廃止に伴い、筑波研究学園都市における緑豊かなゆとりある都市環境を継承し、良好な住宅市街地の形成を図るため、本案のとおり地区計画の決定を行うものである。