

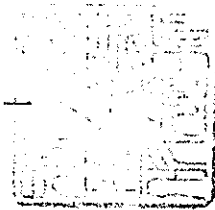
つくば市告示第949号

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、研究学園都市計画用途地域を変更したので、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28年8月9日

つくば市長 市原 健



1 都市計画の種類及び名称

研究学園都市計画用途地域

2 都市計画を定める土地の区域

(1) 第一種低層住居専用地域

ア 変更する部分

つくば市柴崎字稲荷前，字大堀及び字祿呂師の各一部

〃 上境字滝ノ上の全部

〃 栄字遠原及び字毘沙門の各一部

〃 東岡字西原，字田迎，字中谷，字中畑，字溝端，字谷頭及び字海道端の各一部

〃 中根字遠原及び字小谷津の各一部

〃 金田字天神及び字清水の各一部

イ 追加する部分

つくば市上野字勢至下の一部

ウ 削除する部分

つくば市柴崎字万観音，字稻荷前，字大日，字祿呂師，字不動下，字大堀
及び字山ノ崎の各一部

〃 上境字岩ノ入，字作ノ内，字池ノ上，字馬観音及び字滝ノ基の各
一部

〃 中根字陣場台及び字遠原の全部

〃 中根字遠原，字幕下，字毘沙門，字中谷津，字滝ノ基及び字小谷
津の各一部

〃 栄字遠原，字中谷津及び字毘沙門の全部

〃 栄字中原，字旗下及び字幕下の各一部

〃 金田字天神，字天神台，字天神谷，字清水，字館山，字館後，字
天神久保，字大堀，字西原，字中久保，字十三塚，字不動基，
字吹上，字諏訪脇，字長者塚，字二本松基，字蛭子，字二本
松本，字岡久保，字弥陀下，字岡道，字明神南，字明神久保，
字中基，字大名神，字明神西，字谷頭，字遠原及び字虫送り
の全部

〃 金田字天神下，字大坂，字観音後，字観音及び字八龍神の各一部

〃 東岡字中原，字西原，字東岡，字北原，字谷頭，字並松，字アシ
タ及び字田迎の各一部

〃 横町字庚申塚，字中原，字中谷津及び字前原の全部

〃 横町字小谷津，字幕下，字陣場基，字遠原及び字中谷の各一部

(2) 第一種住居地域

ア 追加する部分

つくば市柴崎字稻荷前，字大日，字祿呂師，字不動下，字大堀及び字山ノ
崎の各一部

〃 上境字岩ノ入，字作ノ内，字池ノ上，字馬観音及び字滝ノ基の各
一部

〃 中根字毘沙門及び字小谷津の各一部

- 〃 栄字遠原，字毘沙門及び字中原の各一部
- 〃 金田字西原，字遠原及び字虫送りの各一部
- 〃 東岡字中原，字西原及び字東岡の各一部

イ 削除する部分

つくば市上野字勢至下の一部

(3) 第二種住居地域

ア 追加する部分

つくば市柴崎字万観音，字大日，字祿呂師及び字大堀の各一部

- 〃 栄字遠原の一部
- 〃 金田字天神台，字天神谷，字館山，字館後，字天神久保，字大堀，字西原，字中久保，字十三塚，字不動臺，字吹上，字諏訪脇，字長者塚，字二本松臺，字蛭子，字二本松本，字岡久保，字弥陀下，字岡道，字明神南，字明神久保，字中臺，字大名神，字明神西及び字谷頭の全部
- 〃 金田字西原，字遠原，字天神，字清水，字天神下，字大坂，字観音後，字観音及び字八龍神の各一部
- 〃 中根字陣場台の全部
- 〃 中根字幕下，字遠原，字毘沙門，字中谷津，字滝ノ臺及び字小谷津の各一部
- 〃 東岡字北原，字西原，字谷頭，字田迎，字並松，字アシタ及び字中原の各一部
- 〃 横町字庚申塚，字中原，字中谷津及び字前原の全部
- 〃 横町字小谷津，字幕下，字陣場臺，字遠原及び字中谷の各一部
- 〃 栄字遠原，字中谷津及び字毘沙門の全部
- 〃 栄字簾下及び字幕下の各一部

(4) 近隣商業地域

ア 追加する部分

つくば市柴崎字万観音及び字大日の各一部

〃 上境字馬観音の一部

〃 中根字遠原の一部

イ アに係る規制の内容

(5) 準工業地域

ア 追加する部分

つくば市柴崎字稻荷前，字大堀，字不動下及び字山ノ崎の各一部，

〃 金田字西原，字中久保，字十三塚，字虫送り及び字遠原の各一部

〃 栄字毘沙門，字遠原，字中谷津及び字中原の各一部

〃 中根字中谷津及び字遠原の一部，

〃 横町字中谷及び字小谷津の各一部，

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 764 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 6.0 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	
	約 770 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	小 計						
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					
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					
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					
第一種住居地域	約 367 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	小 計	約 367 ha					
第二種住居地域	約 1,941 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	小 計	約 1,941 ha					
準住居地域	約 2.6 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	小 計	約 2.6 ha					
近隣商業地域	約 178 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	小 計	約 178 ha					
商業地域	約 17 ha	20/10 以下	[8/10 以下]	—	—	—	
	小 計	約 165 ha	40/10 以下	[8/10 以下]	—	—	
準工業地域	約 296 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	小 計	約 296 ha					
工業地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	小 計	約 38 ha					
工業専用地域	約 509 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	小 計	約 509 ha					
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。

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	(148) 約 0 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	(16.8) 約 14.4 %
	(747) 約 764 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	(900) 約 770 ha						
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	(347) 約 367 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(6.4) 約 6.9 %
小計	(347) 約 367 ha						
第二種住居地域	(1,857) 約 1,941 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(34.8) 約 36.3 %
小計	(1,857) 約 1,941 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	(174) 約 178 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	(3.2) 約 3.3 %
小計	約 178 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	(274) 約 296 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(5.1) 約 5.5 %
小計	(274) 約 296 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

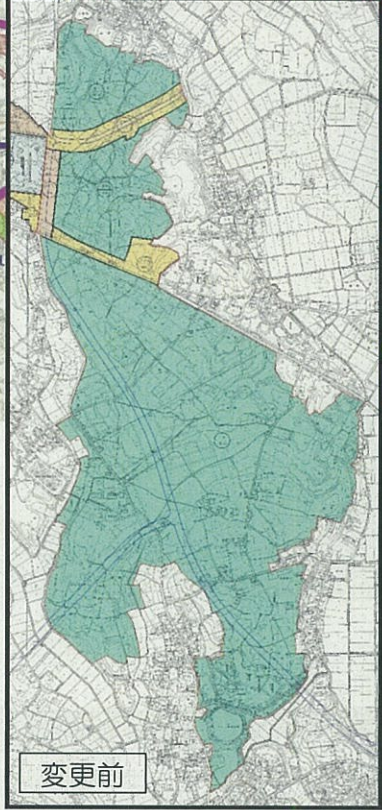
位置図



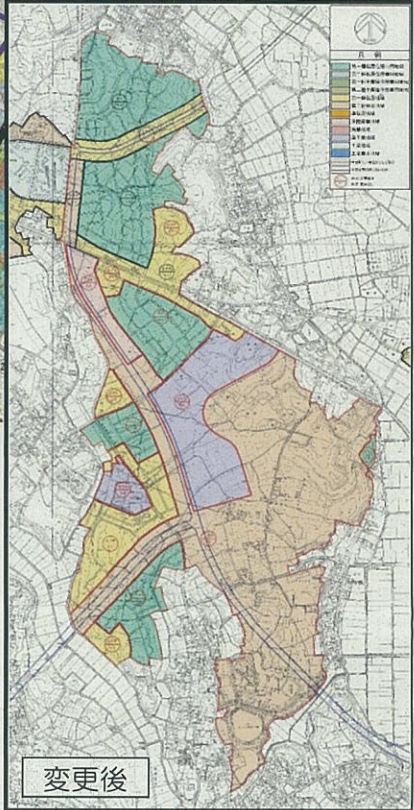
研究学園都市計画 中根・金田台地区 用途地域の変更【つくば市決定】

箇所名	整理番号	面積 (ha)	現計画		変更	
			用途地域	容積率/建ぺい率	用途地域	容積率/建ぺい率
中根・金田台地区	1	13.8	一低	80/40	一低	80/40
	2	4.8	一住	200/60	一住	200/60
	3	2.1	二住	200/60	二住	200/60
	4	14.6	一低	80/40	一低	80/40
	5	9.9	一住	200/60	一住	200/60
	6	4.1	一低	60/40	近商	200/80
	7	9.1	一低	60/40	一低	80/40
	8	14.0	一低	60/40	二住	200/60
	9	1.7	一低	60/40	一住	200/60
	10	4.1	一低	60/40	一低	80/40
	11	10.9	一低	60/40	一住	200/60
	12	3.2	一低	60/40	準工	200/60
	13	17.8	一低	60/40	準工	200/60
	14	70.3	一低	60/40	二住	200/60
	15	0.6	一低	60/40	一低	80/40
	16	7.0	一低	60/40	一低	80/40
	17	1.9	一低	60/40	一住	200/60
計		189.9				

中根・金田台地区
約189.9ha



変更前



変更後

【決定期由】

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の暮らしの創造」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。