研究学園都市計画下水道の変更
（つくば市決定）（雨水）
つくば市公共下水道
排水区域（約5,658ha）変更なし

凡 例	
記 号	名 称
▭	排水区域（既決定）

市街化区域編入の経緯

日 付	面 積	累計面積	備 考
S48. 12. 28	3, 299ha	3, 299ha	当初線引き
S53. 9. 1	144ha	3, 443ha	北条、日向団地 1ha 鹿島台 5ha 吉沼 3ha 東光台 90ha 谷田部 7ha 片田 38ha
S56. 6. 11	232ha	3, 675ha	北部工業団地 130ha 西部工業団地 102ha
S60. 1. 30	110ha	3, 785ha	宿西地区 43ha テクノパーク豊里 69ha 北部工業団地 −2ha
S61. 6. 30	55ha	3, 840ha	テクノパーク大穂 41ha 花室西部地区 14ha
S62. 9. 24	66ha	3, 906ha	テクノパーク桜 66ha
H1. 5. 18	14ha	3, 920ha	台町地区 14ha
H11. 6. 10	1, 415ha	5, 335ha	常磐新線沿線開発地区 1, 387ha 常磐新線沿線開発隣接地区 28ha
H16. 5. 17	12ha	5, 347ha	北部工業団地拡張 12ha
合 計		5, 347ha	

都市計画道路

路線番号	都市計画道路名	幅員	延 長	決定年月日
1・3・2	首都圏中央連絡自動車道線	25m	16, 520m	H6. 4. 21 H7. 3. 23
3・2・1	学園東大通り線	34m	17, 100m	S42. 6. 29 S43. 7. 9 S48. 1. 16 H3. 12. 24
3・2・2	土浦学園線	34m	5, 850m	S42. 6. 29 S43. 7. 9 S48. 1. 16 H3. 7. 11
3・2・3	学園西大通り線	34m	15, 480m	S42. 6. 29 S43. 7. 9 S48. 1. 16 S56. 7. 13
3・3・4	牛久学園線	25m	8, 700m	S43. 7. 9 S48. 1. 16
3・1・5	学園南大通り線	40m	1, 000m	S42. 6. 29 S48. 1. 16
3・1・6	学園北大通り線	40m	1, 000m	S42. 6. 29 S48. 1. 16
3・1・7	学園中央通り線	40m	970m	S48. 1. 16 S58. 10. 31 H3. 7. 11 H11. 6. 10 H20. 4. 14
3・3・8	学園平塚線	25m	1, 950m	S48. 1. 16 S53. 2. 23
3・4・9	新井面野井線	18m	1, 550m	S56. 6. 15
3・4・10	西大橋山中線	16m	960m	S56. 6. 15 S57. 10. 14
3・4・11	上沢作谷線	18m	2, 490m	S56. 6. 15 S57. 10. 14
3・4・12	水守作谷線	18m	1, 560m	S56. 6. 15 S57. 10. 14
3・3・13	松代河原崎線	25m	5, 440m	S56. 6. 15 S57. 10. 14 H11. 6. 10
3・3・14	境松西平塚線	25m	12, 180m	S56. 6. 15 H4. 6. 15 H11. 6. 10
3・4・15	宿西中央通り線	16m	700m	S60. 7. 2
3・4・16	原山北原線	16m	590m	S60. 7. 2
3・5・17	原山幹線	14m	190m	S60. 7. 2
3・5・18	花畑１丁目役場前線	14m	600m	S60. 7. 2
3・5・19	花畑１丁目蓮沼線	14m	600m	S60. 7. 2
3・4・20	今鹿島作谷線	18m	6, 260m	S61. 1. 16 S61. 4. 24 H11. 6. 10
3・4・21	今鹿島上郷線	18m	2, 190m	S61. 1. 16 H11. 6. 10
3・5・22	上郷高野線	14m	3, 690m	S61. 1. 16 H11. 6. 10
3・5・23	田倉上郷線	14m	2, 400m	S61. 1. 16
3・5・24	台宿線	12m	80m	S61. 1. 16
3・4・25	十八耕地上谷津線	16m	300m	S61. 4. 24
3・4・26	大砂工業団地環状線	16m	1, 250m	S61. 4. 24
3・4・27	妻木上野線	16m	1, 400m	S62. 10. 5
3・5・28	柴崎線	12m	1, 620m	S63. 7. 22
3・2・29	牛久・土浦線	30m	6, 900m	H6. 4. 21 R2. 10. 19
3・4・30	天宝喜・茎崎線	16m	2, 410m	H6. 4. 21
3・4・31	高崎線	16m	230m	H6. 4. 21
3・3・32	小山・大井線	27m	5, 600m	H6. 4. 21 H13. 1. 11
3・3・33	寺具・北条線	25m	9, 280m	H3. 12. 24 H13. 4. 16
3・2・34	真瀬今鹿島線	30m	8, 080m	H4. 6. 15 H11. 6. 10
3・3・35	下大島線	25m	140m	H11. 6. 10
3・2・36	真瀬大角豆線	30m	10, 090m	H11. 6. 10
3・2・37	西平塚高野線	30m	4, 630m	H11. 6. 10
3・2・38	妻木金田線	30m	1, 520m	H11. 6. 10 H15. 10. 20
3・3・39	上野花室線	27m	3, 270m	H11. 6. 10 H15. 10. 20
3・2・40	新都市中央通り線	30m	13, 640m	H11. 6. 10
3・3・41	萱丸東西線	27m	1, 750m	H11. 6. 10
3・2・42	島名上河原崎線	30m	1, 380m	H11. 6. 10
3・4・43	上野新治線	17m	1, 220m	H11. 6. 10
3・4・44	新治下大島線	18m	30m	H11. 6. 10
3・4・45	谷田部花島線	16m	1, 320m	H11. 6. 10
3・4・46	葛城北線	16m	2, 150m	H11. 6. 10
3・4・47	葛城西線	18m	2, 740m	H11. 6. 10
3・3・48	西大橋葛城線	23m	1, 300m	H11. 6. 10
3・4・49	葛城東光台線	16m	1, 750m	H11. 6. 10
3・3・50	葛城南線	23m	590m	H11. 6. 10
3・3・51	葛城駅前広場線	23m	800m	H11. 6. 10 H15. 10. 20
3・3・52	面野井酒丸線	22m	3, 730m	H11. 6. 10
3・4・53	島名環状線	16m	1, 310m	H11. 6. 10
3・3・54	島名駅前通り線	23m	590m	H11. 6. 10
3・3・55	島名駅前広場線	25m	130m	H11. 6. 10
3・4・56	小白硲島名線	16m	880m	H11. 6. 10
3・4・57	島名原新田線	16m	720m	H11. 6. 10
3・4・58	谷田部萱丸線	16m	1, 040m	H11. 6. 10
3・4・59	萱丸駅前通り線	20m	1, 710m	H11. 6. 10
3・3・60	萱丸駅前広場線	25m	110m	H11. 6. 10
3・4・61	萱丸片田線	16m	1, 470m	H11. 6. 10
3・4・62	上河原崎東環状線	16m	1, 730m	H11. 6. 10
3・4・63	上河原崎西環状線	16m	2, 000m	H11. 6. 10
3・4・64	小白硲御幸が丘線	16m	2, 700m	H11. 6. 10
3・4・65	小白硲谷田部線	16m	1, 850m	H11. 6. 10
3・4・66	台町萱丸線	16m	2, 300m	H11. 6. 10
3・4・67	花島真瀬線	16m	670m	H11. 6. 10
3・4・68	つくば駅前広場線	18m	260m	H11. 6. 10 H20. 4. 14
3・4・69	吾妻花室線	16m	690m	H14. 5. 10
3・4・70	酒丸上沢線	16m	6, 130m	H21. 4. 3
8・4・1	赤塚妻木線	16m	4, 900m	S49. 3. 5 S57. 4. 15
8・5・2	吾妻通り線	12m	950m	S52. 8. 12 S57. 4. 15
8・4・3	南北自由通路	18m	50m	H11. 6. 10 H13. 1. 30
合計	74路線		231, 360m	

都市計画公園

番号	公 園 名	種 別	面積(ha)	所 在
2・2・101	宿西１号公園	街区公園	0. 19	筑穂1-10-25
2・2・102	宿西２号公園	街区公園	0. 31	筑穂2-18-1
2・2・103	宿西３号公園	街区公園	0. 31	筑穂3-11-2
2・2・104	宿西４号公園	街区公園	0. 17	筑穂2-11-2
2・2・105	宿西５号公園	街区公園	0. 18	筑穂2-8-3
2・2・201	木内前児童公園	街区公園	0. 35	東光台2-13-1
2・2・202	大越児童公園	街区公園	0. 35	東光台1-11-2
2・2・203	上原児童公園	街区公園	0. 19	東光台3-5
2・2・204	池作児童公園	街区公園	0. 20	東光台4-6
2・2・301	中根ふれあい公園	街区公園	0. 98	中根572
3・3・101	花畑近隣公園	近隣公園	2. 4	花畑3-11-5
3・3・201	八坂公園	近隣公園	1. 2	上郷3160
3・3・301	妻木苅間１号公園	近隣公園	3. 0	春日2-39-3
3・4・302	小野崎１号公園	近隣公園	4. 0	二の宮1-15
3・3・303	手代木１号公園	近隣公園	3. 1	松代3-2
3・3・304	手代木２号公園	近隣公園	2. 5	松代5-11
3・3・305	高野台公園	近隣公園	1. 9	高野台3-3
3・3・306	羽成公園	近隣公園	2. 6	観音台1-27
3・3・401	妻木苅間３号公園	近隣公園	3. 8	天久保1-4
3・3・402	花室１号公園	近隣公園	3. 8	吾妻2-7-5
3・3・403	花室３号公園	近隣公園	1. 2	竹園1-5-2
3・3・404	竹園２号公園	近隣公園	1. 8	竹園2-19-1
3・3・405	上原２号公園	近隣公園	2. 0	梅園2-29-1
3・3・406	大角豆１号公園	近隣公園	3. 3	並木2-13
3・3・407	天久保公園	近隣公園	1. 3	天久保2-5
3・3・408	吾妻公園	近隣公園	1. 2	吾妻2-13-5
3・3・409	花室６号公園	近隣公園	2. 1	竹園3-7
3・3・410	さくら交通公園	近隣公園	1. 2	吾妻4-3-3
3・3・411	桜南スポーツ公園	近隣公園	3. 9	並木3-21-2
3・3・601	葛城１号近隣公園	近隣公園	2. 0	研究学園5-21
3・3・602	葛城２号近隣公園	近隣公園	1. 6	学園南3-15
3・3・603	葛城３号近隣公園	近隣公園	2. 0	学園の森2-18
3・3・604	葛城４号近隣公園	近隣公園	2. 0	学園南1-7
3・3・605	萱丸１号近隣公園	近隣公園	2. 0	みどりの中央13
3・3・606	島名・福田坪１号近隣公園	近隣公園	2. 0	島名・福田坪地区B街区
3・2・607	萱丸2号近隣公園	近隣公園	0. 8	みどりの東25
3・3・608	島名・福田坪２号近隣公園	近隣公園	2. 2	島名・福田坪地区D, E街区
3・3・609	島名・福田坪３号近隣公園	近隣公園	2. 0	島名・福田坪地区G街区
3・3・610	上河原崎・中西１号近隣公園	近隣公園	3. 0	上河原崎・中西地区C街区
3・3・611	上河原崎・中西２号近隣公園	近隣公園	2. 0	上河原崎・中西地区F街区
3・3・612	萱丸３号近隣公園	近隣公園	1. 1	みどりの2-1
3・3・613	萱丸４号近隣公園	近隣公園	1. 1	みどりの南8-1
3・3・614	中根・金田台１号近隣公園	近隣公園	1. 9	春風台18
4・4・001	大池公園	地区公園	5. 5	北条1477-1
4・4・301	赤塚公園（県営）	地区公園	8. 6	稲荷前11
4・4・601	葛城地区公園	地区公園	7. 3	学園南2-1
5・5・301	洞峰公園	総合公園	20. 0	二の宮2-20
6・5・401	さくら運動公園	運動公園	10. 8	流星台63
6・5・501	茎崎運動公園	運動公園	13. 1	下岩崎2160-10
合計	49か所		140. 53	

高度地区

第一種高度地区

1　建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は18メートル以下とする。

2　建築物の各部分の高さは，当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に7.5メートルを加えたもの以下，かつ，当該水平距離から2メートルを減じたものの0.6倍に10メートルを加えたもの以下とする。

3　建築物の各部分の高さは，当該部分から隣地境界線までの水平距離が1メートル未満の範囲にあっては10メートル以下，2メートル未満の範囲にあっては15メートル以下とする。

N
0.6
1
1.25
1
2m
7.5m
10m
18m
北側隣地境界線
2m
1m
15m
10m
18m
隣地境界線

第二種高度地区

1　建築物の各部分の高さは，当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に7.5メートルを加えたもの以下，かつ，当該水平距離から2メートルを減じたものの0.6倍に10メートルを加えたもの以下とする。

2　建築物の各部分の高さは，当該部分から隣地境界線までの水平距離が1メートル未満の範囲にあっては10メートル以下，2メートル未満の範囲にあっては15メートル以下とする。

N
0.6
1
1.25
1
2m
7.5m
10m
北側隣地境界線
2m
1m
15m
10m
隣地境界線

第三種高度地区

1　建築物の各部分の高さは，当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に7.5メートルを加えたもの以下とする。

N
1.25
1
7.5m
北側隣地境界線

市街化調整区域の建築形態規制

	建蔽率制限	容積率制限	道路高さ制限	隣地高さ制限
①	60%	200%	1.5	20m＋1.25
②	40%	80%	1.25	20m＋1.25
③	50%	100%	1.25	20m＋1.25
④	60%	200%	1.25	20m＋1.25
⑤	70%	300%	1.5	31m＋2.5

※①の区域は②～⑤の区域を除く市街化調整区域

研究学園都市計画つくば市公共下水道		1／1	
総 括 図（雨 水）		縮尺 1:25,000	
茨 城 県 つ く ば 市		令和　年　月	
承認		設計	

1:10000都市計画図（助言番号　令6関公第84号）により縮小編集

凡 例			
	種 別	建蔽率（%）	容積率（%）
▨	行政界・都市計画区域界		
▭	市街化区域		
🟦	第一種低層住居専用地域	40 50	80 100
▭	第二種低層住居専用地域	50	100
🟩	第一種中高層住居専用地域	60	200
▭	第二種中高層住居専用地域	60	200
🟨	第一種住居地域	60	200
🟨	第二種住居地域	60	200
🟧	準住居地域	60	200
▭	近隣商業地域	80	200
🟥	商業地域	80 80	200 400
🟪	準工業地域	60	200
▭	工業地域	60	200
🟦	工業専用地域	60	200
▭	第１種文教地区		
▭	第２種文教地区		
▭	第３種文教地区		
▭	第一種高度地区		
▭	第二種高度地区		
▭	第三種高度地区		
▭	駐車場整備地区		
▨	特別緑地保全地区		
▭	自動車専用道路（都市計画道路）		
▭	高速自動車国道		
▭	都市計画道路		
▭	都市高速鉄道		
▨	都市計画公園・広場		
▭	上記以外の都市計画施設		
▭	地区計画		
▨	国定公園区域		
▭	市街化調整区域の建築形態規制		

■つくば市文教地区建築制限条例による建築物の用途制限

文教地区	第１種文教地区		第２種文教地区		第３種文教地区			
用途地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域（吾妻第四地区）	近隣商業地域	商業地域
物品販売業を営む店舗（第2種低層住居専用地域については，日用品販売のみ）※1	床面積の合計が150㎡を超えるもの ●	床面積の合計が150㎡を超えるもの（※1～※5の合計） ×	床面積の合計が500㎡を超えるもの ×	床面積の合計が1, 500㎡を超えるもの ×	床面積の合計が1, 500㎡を超えるもの ×			
洋服店，畳屋，建具屋，自転車店，家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 ※2								
自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋，米屋，豆腐屋，菓子屋その他これらに類するもの ※3								
理髪店，美容院，クリーニング取次店，質屋，貸衣装店，貸本屋これらに類するサービス業を営む店舗 ※4			床面積の合計が1, 500㎡を超えるもの（※1, ※2, ※3を含む合計） ●					
飲食店（第２種低層住居専用地域については，食堂，喫茶店のみ）		床面積の合計が150㎡を超えるもの ×						
銀行の支店，損害保険代理店，宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 ※5	●	床面積の合計が150㎡を超えるもの（※1～※5の合計） ×						
病院	●	×						
サウナ風呂（サウナ室又はサウナ設備のみを設けるものに限る。）	×	×	×	×	×	×		
ボーリング場，スケート場，水泳場，スキー場，ゴルフ練習場又はバッティング練習場	●	●	●	×	×	×		
マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの	●	●	●	×	×	×		
卸売市場，火葬場，と畜場，汚物処理場，ごみ焼却場又は令第130条の2の2に掲げる処理施設。ただし，法第51条本文の規定により都市計画においてその敷地の位置が決定しているもの及び同条ただし書の規定による許可を受けたものを除く。	●	●	×	×	×	×	×	×
個室付浴場業に係る公衆浴場，ヌードスタジオ，のぞき劇場，ストリップ劇場，専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設，専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの	●	●	●	●	●	●	●	×

●用途地域により建築基準法で規制されているもの
×文教地区建築制限条例により用途地域の制限に加えて規制されるもの