

研究学園都市計画地区計画の決定（つくば市決定）

都市計画松代三丁目21・26街区地区計画を次のように決定する。

名 称		松代三丁目21・26街区地区計画
位 置		つくば市松代三丁目の一部
面 積		約4.3ha
地区計画の目標		本地区は、筑波研究学園都市研究学園地区の西部に位置する。周辺地域一帯は、新住宅市街地開発事業と土地区画整理事業により整備され、国家公務員宿舎を中心とする公的機関の中低層住宅及び教育施設等で構成されるエリアと、戸建住宅や沿道施設が立地するエリアで構成されている。公的機関の中低層住宅一帯は、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が、これらの住宅は更新の時期を迎えつつあるとともに、国家公務員宿舎の廃止が行なわれるなど、今後、地域の姿が大きく変貌することが予想される。 このため、これまでに培われた緑豊かなゆとりある都市環境を継承し、魅力ある都市環境の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	中低層の住宅を中心とした、緑豊かで落ち着きある住宅市街地の形成を図る。
	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、公園の適切な維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	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、壁面の位置の制限を定める。 2 緑のある街並みと、広々としたやすらぎのある歩行者専用道路空間を形成するため、緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。
	その他の地区の開発・整備及び保全に関する方針	1 敷地外周の壁面後退部分は、緑化及び適切な維持管理に努める。 2 南北幹線歩行者専用道路及び公園沿いは、周辺街区と調和した一体的な空間となるよう努める。 3 駐車場や受水槽、空調設備などを道路・歩行者専用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。 4 特に都市計画道路3・3・4号牛久学園線沿いは、建築物等の位置や形態意匠、色彩等に配慮し、街路樹の緑と調和する沿道景観の形成に努める。 5 都市計画道路3・3・4号牛久学園線、及び市道5-2066号線沿いは、車両の出入口の設置を抑制する。 6 地区内に存する樹木の保全・活用に努める。

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡
		壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上とする。 (1) 都市計画道路3・3・4号牛久学園線（以下「都市計画道路」という。）との境界線までの距離は2mとする。 (2) 道路（都市計画道路を除く）及び隣地との境界線までの距離は、地盤面からの建築物の高さが8m以下の部分は1m、8mを超える部分は2mとする。 (3) 道路のすみ切り部分の境界線までの距離は0.5mとする。 2 前項各号の規定については、これに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、床面積の合計が5㎡以内で、かつ軒の高さが、歩行者専用道路及び松代児童公園との境界線においては1.2m以下、その他の境界線においては2.3m以下であること。
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	歩行者専用道路及び松代児童公園の境界線と壁面の位置の制限として定められた限度の線との間の区域には、高さ1.2mを超える工作物（垣又はさく、擁壁を除く）を設置してはならない。 ただし、防災上または環境保全上必要と認められるものについては、この限りではない。
		緑化率の最低限度	10%
		垣又はさくの構造の制限	道路及び松代児童公園に面するかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げる構造とする。ただし、門柱はこの限りでない。 (1) 生垣 (2) 鉄さく、金網等の透視可能なフェンス（ただし、高さ0.6m以下の基礎の部分はこの限りでない。）で、これに沿って植栽を施したもの
		適用の除外	建築物等に関する事項の規定に関して、以下の要件に該当する場合は適用を除外する (1) 本地区計画に係る都市計画の決定の際、現に存する建築物等でこれらの規定に適合しないものを継続して使用するもの (2) 本地区計画に係る都市計画の決定の際、現に存する建築物等で、これらの規定に適合しない部分を有する建築物等において、適合しない部分を増加させない範囲で新築、改築、増築、修繕、又は模様替を行なうもの (3) 市長が公益上必要な建築物等でやむを得ないと認めたもの

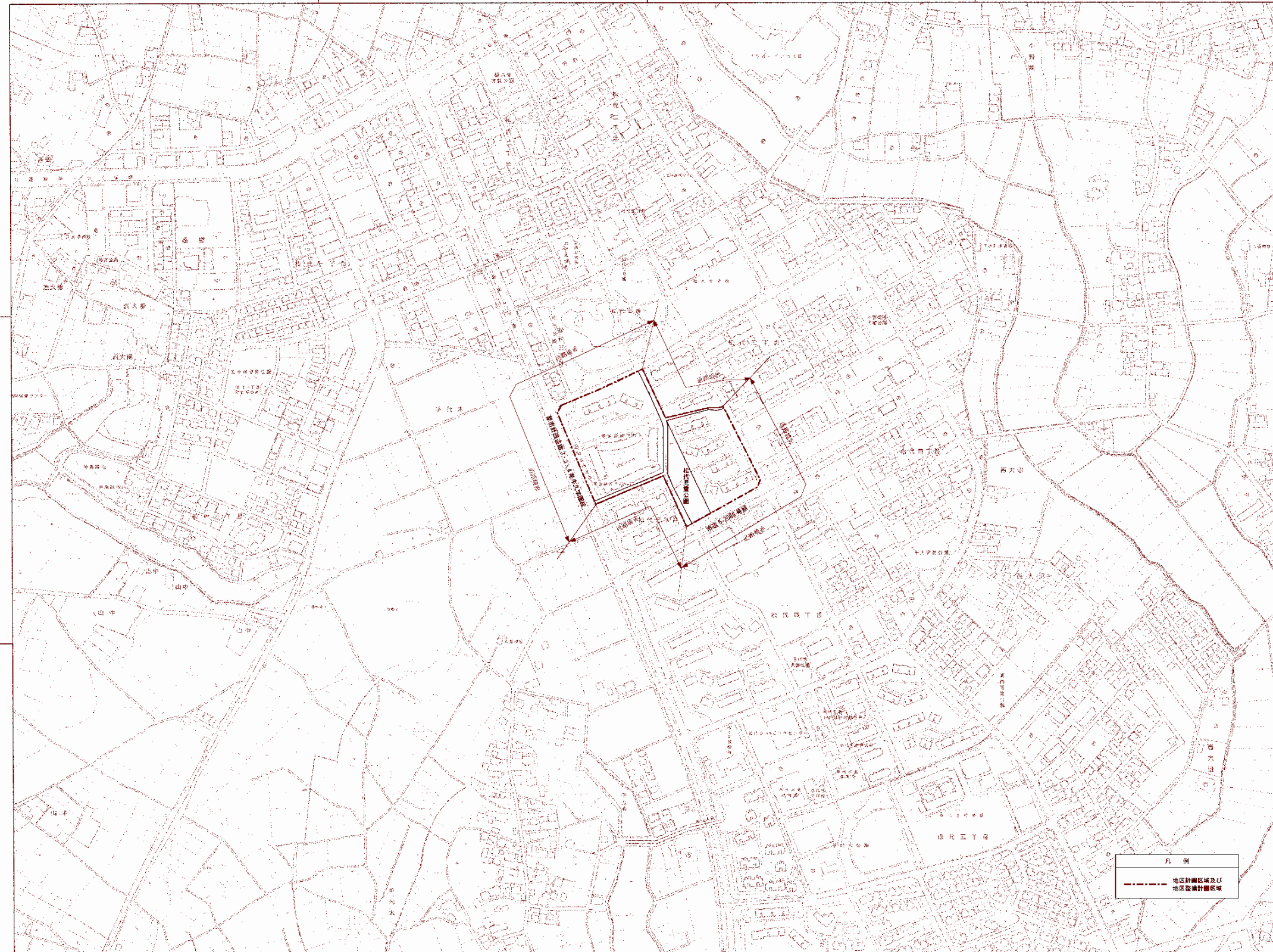
「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

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。

Figure 1 shows a 1D lattice with N sites. The sites are represented by vertical lines. The leftmost site is labeled 10^0 . The rightmost site is labeled 0^1 and contains a star symbol. The sites are numbered $10^0, 10^1, 10^2, \dots, 10^{N-1}, 0^1$ from left to right.

平成二十一年三月

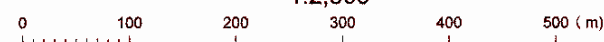
[illegible]

座標系は平成14年国土交通省告示
第9号の規定による第Ⅱ座標系
投影は横メルカトル図法
方眼は0.5キロメートル間隔
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は2メートル

平成20年測量

1. 平成17年11月撮影空中写真
2. 平成19年12月現地調査

1:2,500



この調査成果は、国土地理院長の助言を得て得たものである。
(助言番号)平19関公 第161号