

研究・教育機関宿舎を処分する際の対応方針について

1. 研究・教育機関宿舎の現状について

※平成25年10月現在

		計（研究教育 機関宿舎）	筑波大学	高エネ研	筑波技 術大学	医療基 盤研	文部科 学省	茨城県	※参考 財務省
面積	合計	29.1ha	21.7ha	4.0ha	1.9ha	0.4ha	0.8ha	0.3ha	71.9ha
	春日	0ha	-	-	-	-	-	-	3.8ha
	吾妻	11.0ha	7.9ha	3.1ha	-	-	-	-	19.4ha
	竹園	6.8ha	4.0ha	0.9ha	1.9ha	-	-	-	11.1ha
	並木	9.3ha	8.9ha	-	-	0.4ha	-	-	19.9ha
	松代	4.9ha	0.9ha	-	-	-	0.8ha	0.3ha	17.7ha
戸数	合計	約1,765戸	約1,280戸	約370戸	約75戸	約10戸	約20戸	約10戸	約4,770戸
	春日	0戸	-	-	-	-	-	-	約600戸
	吾妻	約1,120戸	約780戸	約340戸	-	-	-	-	約1,500戸
	竹園	約215戸	約110戸	約30戸	約75戸	-	-	-	約830戸
	並木	約380戸	約370戸	-	-	約10戸	-	-	約1,000戸
	松代	約50戸	約20戸	-	-	-	約20戸	約10戸	約840戸

※筑波研究学園都市建設時の資料をもとに作成したため、実際と異なる場合がある

2. 研究・教育機関宿舎の対応について

研究・教育機関の宿舎についても計画標準により整備されたことから、研究学園地区の良好な都市環境の形成に大きく寄与している。また、宿舎廃止に伴う居住者の退去は学校運営や地域コミュニティ等に大きな影響を与えるため、研究・教育機関宿舎についても国家公務員宿舎と同様、下記事項を考慮することが必要である。

- 宿舎の廃止の検討を行う際には、事前に退去時期、処分時期等をつくば市と協議する。なお、協議結果によっては、退去期限や処分時期の調整を行う。
- 基本的にすべての宿舎において地区計画を決定した上で処分する。
- 処分時期は、国家公務員宿舎等の処分スケジュールを踏まえた上で、土地供給量を平準化するよう調整する。
- 退去期限から処分時期までの期間はできる限り短く、空き家期間が長くないようにする。

3. 処分手法

基本的に地区計画を決定した上で処分の手続きを行う。なお、地区計画のみでは誘導できない事項があることから、条件付売却の実施も必要である。特に電線類の地中化については法的な誘導が難しいことから条件を付した上での売却を行う必要がある。

4. 誘導事例

(1) 竹園三丁目 UR 都市再生機構宿舎跡地

■概要

- 住所 : つくば市竹園3丁目8-2
 所有者 : 独立行政法人 都市再生機構
 用途地域 : 第一種中高層住居専用地域
 面積 : 4,786.46 m²
 整備手法 : 新住宅市街地開発事業により整備



■誘導概要

地区計画より制限内容を多く課した景観協定の締結を条件として売却

○条件概要

- ・用途を戸建住宅のみに制限
- ・容積，建ぺい率の最高限度を制限（100% / 50%）
- ・高さの最高限度を制限（2階以下）
- ・最低敷地面積を制限（180 m²）
- ・壁面位置の制限（1.0m），壁面後退部分の工作物等の設置制限
- ・緑化率を15%以上に制限
- ・垣さくの構造を制限（ペデ沿いは0.6m以下，それ以外が1.2m以下）
- ・ペデに面している敷地は，敷地からペデに直接出入り可能な出入口の設置を義務化
- ・上記事項等を定めた景観協定を締結することを義務化 等

(2) 竹園三丁目筑波技術大学，筑波大学宿舎跡地

■概要

- 住所 : つくば市竹園3丁目34, 36
 所有者 : 筑波技術大学，筑波大学
 用途地域 : 第一種中高層住居専用地域
 面積 : 8,206 m², 8,262 m²
 整備手法 : 新住宅市街地開発事業により整備



■誘導概要

地区計画を決定したうえで売却

○条件概要

- ・用途を戸建住宅のみに制限
- ・高さの最高限度を制限（12m以下かつ3階以下）
- ・最低敷地面積を制限（200 m²）
- ・壁面位置の制限（1.0m），壁面後退部分の工作物等の設置制限
- ・緑化率を15%以上に制限
- ・垣さくの構造を制限（1.2m以下） 等