

## 研究学園都市計画地区計画の決定（つくば市決定）

都市計画研究教育施設第七地区地区計画を次のように決定する。

名 称	研究教育施設第七地区地区計画	
位 置	つくば市竹園二丁目及び千現一丁目の各一部	
面 積	約16.9ha	
地区計画の目標	<p>筑波研究学園都市は、東京の過密緩和、科学技術の振興と高等教育の充実を目的とし、国立試験研究機関の移転や住宅地等の開発等により、都市開発が行われた。</p> <p>本地区は、一団地の官公庁施設区域に位置づけられ、研究交流センター、独立行政法人物質・材料研究機構が一団地の官公庁施設建設計画標準に基づく整備・維持管理等を行い、優れた環境と景観を確保するとともに、公害の防止について十分配慮した土地利用が維持されてきた。</p> <p>今後も、引き続きゆとりある空間と豊かな緑地を維持していくとともに、研究学園地区全体の良好な景観を維持し、さらに試験研究及び教育を行うのにふさわしい環境を形成することを地区計画の目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区の特徴であるゆとりある空間と豊かな緑地の維持・保全を図り、研究学園地区の優れた環境と景観の確保に努める。
	建築物等の整備方針	<p>1 地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した街並みを形成するため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、「壁面の位置の制限」及び「建築物等の高さの最高限度」について定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限 建築物の不適切な用途の混在化を防止し、土地利用の方針で目指す市街地像を誘導する。</p> <p>(2) 建築物の容積率の最高限度 ゆとりある空間を維持し、良好な環境と景観の維持向上を図る。</p> <p>(3) 建築物の建ぺい率の最高限度 ゆとりある空間を維持し、良好な緑地資産を保全する。</p> <p>(4) 壁面の位置の制限 ゆとりあるまちなみ景観を誘導し、緑豊かな街並みを誘導していくために、道路や隣地境界に沿って建築物の壁面の位置を後退させ空地を確保する。</p> <p>(5) 建築物等の高さの最高限度 近接する住宅地等との環境の調和を図る。</p> <p>2 建築物等の形態又は意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととする。</p>
	その他の地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1 一団地の官公庁施設建設計画標準で目標としていた緑化率の最低限度を踏襲し、今後も豊かな緑地を維持・保全するために、緑化率目標を敷地面積の30%以上とする。</p> <p>2 敷地内に現存する樹林地、草地等については極力保全・活用することに努め、壁面の位置の制限で生み出される空地やその他の空地部分についても、緑化を図っていくものとする。</p> <p>3 これらの緑地や植栽地の部分については、適切な維持管理を行っていくものとする。</p> <p>4 空調設備の室外機等の屋外設備機器や駐車場を道路に面して設置する場合、植栽等により修景を図るものとする。</p>

地区区分	名称	A地区	B地区	
	面積	約15.5ha	約1.4ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 試験・研究及び教育の用に供する施設である建築物。 (2) 試験・研究及び教育の用に供する施設を支援する建築物で、市長がつくば市建築審査会の意見を聴いて認めたもの（つくば市建築審査会の意見聴取については、新築及び建築物の用途を変更する場合に限る）。 (3) 前2号の建築物に附属するもの。		
	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最高限度は100%とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、120%とする。 (1) 敷地面積が3,000㎡以内で、かつ、その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針の緑化率目標を超える値となる緑地を設けた場合 (2) 建築物が、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の規定による認定を受ける基準に適合している場合	建築物の容積率の最高限度は200%とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、220%とする。 (1) 敷地面積が3,000㎡以内で、かつ、その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針の緑化率目標を超える値となる緑地を設けた場合 (2) 建築物が、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の規定による認定を受ける基準に適合している場合	
	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率の最高限度は30%とする。ただし、敷地面積が3,000㎡以内で、かつ、その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針の緑化率目標を超える値となる緑地を設けた場合には、建築物の建ぺい率の最高限度を40%とすることができる。	建築物の建ぺい率の最高限度は40%とする。ただし、敷地面積が3,000㎡以内で、かつ、その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針の緑化率目標を超える値となる緑地を設けた場合は、建築物の建ぺい率の最高限度を50%とすることができる。	
	壁面位置の制限	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) 計画図表示の壁面後退線Aの境界線の場合は、30mとする。ただし、次に掲げる要件に該当する場合は、その部分に限り20mとする。 イ 外壁等の後退距離の限度に満たない建築物及び建築物の部分の中心線の長さの合計（以下「周長」という。）が、壁面後退線Aの境界線の延長に対して5%以下であること。 ロ 外壁等の後退距離の限度に満たない建築物及び建築物の部分の周長の緑地を、外壁等の後退距離20mとする部分周辺に設けること。 (2) 計画図表示の壁面後退線Bの境界線の場合は、10mとする。ただし、次に掲げる要件に該当する場合は、その部分に限り5mとする。 イ 外壁等の後退距離の限度に満たない建築物及び建築物の部分の周長の緑地を、外壁等の後退距離5mとする部分周辺に設けること。 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守衛所その他これに類するもの場合は、この限りでない。		
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高限度は、20mとする。ただし、建築基準法別表第4第2項(は)欄及び(に)欄(2)の基準を満足する建築物については、この限りでない。	-	
	土地の利用に関する事項	敷地内に現存する樹林地、草地等はその維持、保全を図る。		
	適用の除外	1 研究教育施設第七地区地区計画の都市計画決定の告示の際、地区整備計画を定めた区域内に現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕、模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が地区整備計画に適合しない場合においては、当該地区整備計画は適用しない。 2 地区整備計画の建築物等に関する事項に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、適合しない部分を増加させない範囲で行う増築、修繕又は模様替は制限しない。 3 建築物等に関する事項の規定に関しては、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したものについては、適用を除外する。 4 市長が、地区計画に定められた区域の整備・開発及び保全の方針に適合し、かつ、適正な都市機能と健全な都市環境を確保するためやむを得ないと認め、つくば市建築審査会の意見を聴いて許可したものについては、適用を除外する。		

「区域は、計画図表示のとおり」

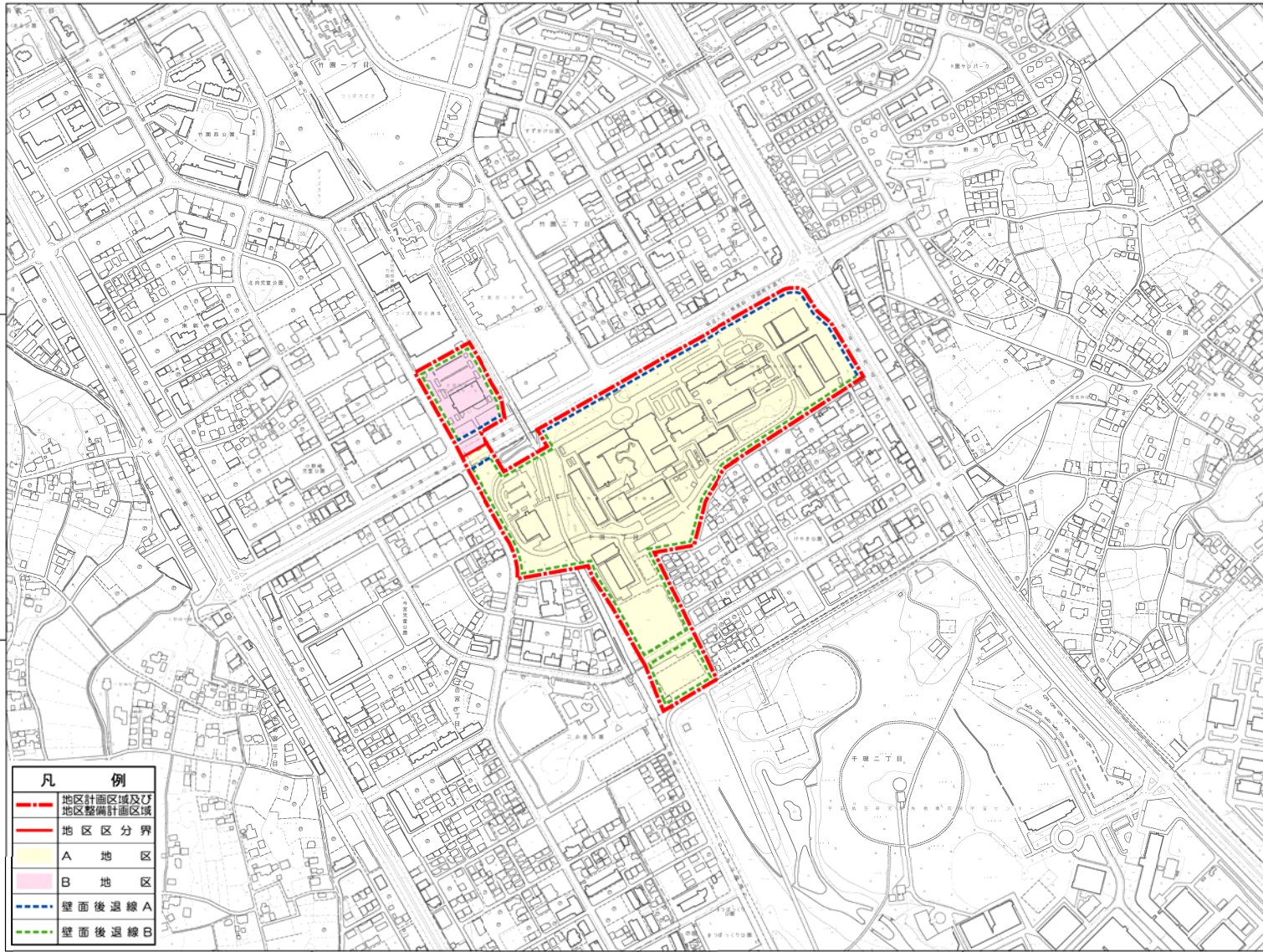
理由

ゆとりある空間と豊かな緑地を維持していくとともに、研究学園地区全体の良好な環境・景観を維持し、さらに試験研究及び教育を行うのにふさわしい環境・景観を維持するため本地区計画を定めるものである。

つくば市都市計画基本図



平成二十一年三月



凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区区分界
	A 地区
	B 地区
	壁面後退線 A
	壁面後退線 B

記号

	A 372	二 二 二
	B 254	三 三 三
	C 423	四 四 四
	D 254	五 五 五
	E 254	六 六 六
	F 123	七 七 七
	G 123	八 八 八
	H 123	九 九 九
	I 123	十 十 十
	J 123	十一 十一 十一
	K 123	十二 十二 十二
	L 123	十三 十三 十三
	M 123	十四 十四 十四
	N 123	十五 十五 十五
	O 123	十六 十六 十六
	P 123	十七 十七 十七
	Q 123	十八 十八 十八
	R 123	十九 十九 十九
	S 123	二十 二十 二十
	T 123	二十一 二十一 二十一
	U 123	二十二 二十二 二十二
	V 123	二十三 二十三 二十三
	W 123	二十四 二十四 二十四
	X 123	二十五 二十五 二十五
	Y 123	二十六 二十六 二十六
	Z 123	二十七 二十七 二十七
	AA 123	二十八 二十八 二十八
	AB 123	二十九 二十九 二十九
	AC 123	三十 三十 三十
	AD 123	三十一 三十一 三十一
	AE 123	三十二 三十二 三十二
	AF 123	三十三 三十三 三十三
	AG 123	三十四 三十四 三十四
	AH 123	三十五 三十五 三十五
	AI 123	三十六 三十六 三十六
	AJ 123	三十七 三十七 三十七
	AK 123	三十八 三十八 三十八
	AL 123	三十九 三十九 三十九
	AM 123	四十 四十 四十
	AN 123	四十一 四十一 四十一
	AO 123	四十二 四十二 四十二
	AP 123	四十三 四十三 四十三
	AQ 123	四十四 四十四 四十四
	AR 123	四十五 四十五 四十五
	AS 123	四十六 四十六 四十六
	AT 123	四十七 四十七 四十七
	AU 123	四十八 四十八 四十八
	AV 123	四十九 四十九 四十九
	AW 123	五十 五十 五十
	AX 123	五十一 五十一 五十一
	AY 123	五十二 五十二 五十二
	AZ 123	五十三 五十三 五十三
	BA 123	五十四 五十四 五十四
	BB 123	五十五 五十五 五十五
	BC 123	五十六 五十六 五十六
	BD 123	五十七 五十七 五十七
	BE 123	五十八 五十八 五十八
	BF 123	五十九 五十九 五十九
	BG 123	六十 六十 六十
	BH 123	六十一 六十一 六十一
	BI 123	六十二 六十二 六十二
	BJ 123	六十三 六十三 六十三
	BK 123	六十四 六十四 六十四
	BL 123	六十五 六十五 六十五
	BM 123	六十六 六十六 六十六
	BN 123	六十七 六十七 六十七
	BO 123	六十八 六十八 六十八
	BP 123	六十九 六十九 六十九
	BQ 123	七十 七十 七十
	BR 123	七十一 七十一 七十一
	BS 123	七十二 七十二 七十二
	BT 123	七十三 七十三 七十三
	BU 123	七十四 七十四 七十四
	BV 123	七十五 七十五 七十五
	BW 123	七十六 七十六 七十六
	BX 123	七十七 七十七 七十七
	BY 123	七十八 七十八 七十八
	BZ 123	七十九 七十九 七十九
	CA 123	八十 八十 八十
	CB 123	八十一 八十一 八十一
	CC 123	八十二 八十二 八十二
	CD 123	八十三 八十三 八十三
	CE 123	八十四 八十四 八十四
	CF 123	八十五 八十五 八十五
	CG 123	八十六 八十六 八十六
	CH 123	八十七 八十七 八十七
	CI 123	八十八 八十八 八十八
	CJ 123	八十九 八十九 八十九
	CK 123	九十 九十 九十
	CL 123	九十一 九十一 九十一
	CM 123	九十二 九十二 九十二
	CN 123	九十三 九十三 九十三
	CO 123	九十四 九十四 九十四
	CP 123	九十五 九十五 九十五
	CQ 123	九十六 九十六 九十六
	CR 123	九十七 九十七 九十七
	CS 123	九十八 九十八 九十八
	CT 123	九十九 九十九 九十九
	CU 123	百 百 百
	CV 123	百一 百一 百一
	CW 123	百二 百二 百二
	CX 123	百三 百三 百三
	CY 123	百四 百四 百四
	CZ 123	百五 百五 百五
	DA 123	百六 百六 百六
	DB 123	百七 百七 百七
	DC 123	百八 百八 百八
	DD 123	百九 百九 百九
	DE 123	百十 百十 百十
	DF 123	百十一 百十一 百十一
	DG 123	百十二 百十二 百十二
	DH 123	百十三 百十三 百十三
	DI 123	百十四 百十四 百十四
	DJ 123	百十五 百十五 百十五
	DK 123	百十六 百十六 百十六
	DL 123	百十七 百十七 百十七
	DM 123	百十八 百十八 百十八
	DN 123	百十九 百十九 百十九
	DO 123	百二十 百二十 百二十
	DP 123	百二十一 百二十一 百二十一
	DQ 123	百二十二 百二十二 百二十二
	DR 123	百二十三 百二十三 百二十三
	DS 123	百二十四 百二十四 百二十四
	DT 123	百二十五 百二十五 百二十五
	DU 123	百二十六 百二十六 百二十六
	DV 123	百二十七 百二十七 百二十七
	DW 123	百二十八 百二十八 百二十八
	DX 123	百二十九 百二十九 百二十九
	DY 123	百三十 百三十 百三十
	DZ 123	百三十一 百三十一 百三十一
	EA 123	百三十二 百三十二 百三十二
	EB 123	百三十三 百三十三 百三十三
	EC 123	百三十四 百三十四 百三十四
	ED 123	百三十五 百三十五 百三十五
	EE 123	百三十六 百三十六 百三十六
	EF 123	百三十七 百三十七 百三十七
	EG 123	百三十八 百三十八 百三十八
	EH 123	百三十九 百三十九 百三十九
	EI 123	百四十 百四十 百四十
	EJ 123	百四十一 百四十一 百四十一
	EK 123	百四十二 百四十二 百四十二
	EL 123	百四十三 百四十三 百四十三
	EM 123	百四十四 百四十四 百四十四
	EN 123	百四十五 百四十五 百四十五
	EO 123	百四十六 百四十六 百四十六
	EP 123	百四十七 百四十七 百四十七
	EQ 123	百四十八 百四十八 百四十八
	ER 123	百四十九 百四十九 百四十九
	ES 123	百五十 百五十 百五十
	ET 123	百五十一 百五十一 百五十一
	EU 123	百五十二 百五十二 百五十二
	EV 123	百五十三 百五十三 百五十三
	EW 123	百五十四 百五十四 百五十四
	EX 123	百五十五 百五十五 百五十五
	EY 123	百五十六 百五十六 百五十六
	EZ 123	百五十七 百五十七 百五十七
	FA 123	百五十八 百五十八 百五十八
	FB 123	百五十九 百五十九 百五十九
	FC 123	百六十 百六十 百六十
	FD 123	百六十一 百六十一 百六十一
	FE 123	百六十二 百六十二 百六十二
	FF 123	百六十三 百六十三 百六十三
	FG 123	百六十四 百六十四 百六十四
	FH 123	百六十五 百六十五 百六十五
	FI 123	百六十六 百六十六 百六十六
	FJ 123	百六十七 百六十七 百六十七
	FK 123	百六十八 百六十八 百六十八
	FL 123	百六十九 百六十九 百六十九
	FM 123	百七十 百七十 百七十
	FN 123	百七十一 百七十一 百七十一
	FO 123	百七十二 百七十二 百七十二
	FP 123	百七十三 百七十三 百七十三
	FQ 123	百七十四 百七十四 百七十四
	FR 123	百七十五 百七十五 百七十五
	FS 123	百七十六 百七十六 百七十六
	FT 123	百七十七 百七十七 百七十七
	FU 123	百七十八 百七十八 百七十八
	FV 123	百七十九 百七十九 百七十九
	FW 123	百八十 百八十 百八十
	FX 123	百八十一 百八十一 百八十一
	FY 123	百八十二 百八十二 百八十二
	FZ 123	百八十三 百八十三 百八十三
	GA 123	百八十四 百八十四 百八十四
	GB 123	百八十五 百八十五 百八十五
	GC 123	百八十六 百八十六 百八十六
	GD 123	百八十七 百八十七 百八十七
	GE 123	百八十八 百八十八 百八十八
	GF 123	百八十九 百八十九 百八十九
	GG 123	百九十 百九十 百九十
	GH 123	百九十一 百九十一 百九十一
	GI 123	百九十二 百九十二 百九十二
	GJ 123	百九十三 百九十三 百九十三
	GK 123	百九十四 百九十四 百九十四
	GL 123	百九十五 百九十五 百九十五
	GM 123	百九十六 百九十六 百九十六
	GN 123	百九十七 百九十七 百九十七
	GO 123	百九十八 百九十八 百九十八
	GP 123	百九十九 百九十九 百九十九
	GQ 123	百 百 百
	GR 123	百一 百一 百一
	GS 123	百二 百二 百二
	GT 123	百三 百三 百三
	GU 123	百四 百四 百四
	GV 123	百五 百五 百五
	GW 123	百六 百六 百六
	GX 123	百七 百七 百七
	GY 123	百八 百八 百八
	GZ 123	百九 百九 百九
	HA 123	百十 百十 百十
	HB 123	百十一 百十一 百十一
	HC 123	百十二 百十二 百十二
	HD 123	百十三 百十三 百十三
	HE 123	百十四 百十四 百十四
	HF 123	百十五 百十五 百十五
	HG 123	百十六 百十六 百十六
	HH 123	百十七 百十七 百十七
	HI 123	百十八 百十八 百十八
	HJ 123	百十九 百十九 百十九
	HK 123	百二十 百二十 百二十
	HL 123	百二十一 百二十一 百二十一
	HM 123	百二十二 百二十二 百二十二
	HN 123	百二十三 百二十三 百二十三
	HO 123	百二十四 百二十四 百二十四
	HP 123	百二十五 百二十五 百二十五
	HQ 123	百二十六 百二十六 百二十六
	HR 123	百二十七 百二十七 百二十七
	HS 123	百二十八 百二十八 百二十八
	HT 123	百二十九 百二十九 百二十九
	HU 123	百三十 百三十 百三十
	HV 123	百三十一 百三十一 百三十一
	HW 123	百三十二 百三十二 百三十二
	HX 123	百三十三 百三十三 百三十三
	HY 123	百三十四 百三十四 百三十四
	HZ 123	百三十五 百三十五 百三十五
	IA 123	百三十六 百三十六 百三十六
	IB 123	百三十七 百三十七 百三十七
	IC 123	百三十八 百三十八 百三十八
	ID 123	百三十九 百三十九 百三十九
	IE 123	百四十 百四十 百四十
	IF 123	百四十一 百四十一 百四十一
	IG 123	百四十二 百四十二 百四十二
	IH 123	百四十三 百四十三 百四十三
	II 123	百四十四 百四十四 百四十四
	IJ 123	百四十五 百四十五 百四十五
	IK 123	百四十六 百四十六 百四十六
	IL 123	百四十七 百四十七 百四十七
	IM 123	百四十八 百四十八 百四十八
	IN 123	百四十九 百四十九 百四十九
	IO 123	百五十 百五十 百五十
	IP 123	百五十一 百五十一 百五十一
	IQ 123	百五十二 百五十二 百五十二
	IR 123	百五十三 百五十三 百五十三
	IS 123	百五十四 百五十四 百五十四
	IT 123	百五十五 百五十五 百五十五
	IU 123	百五十六 百五十六 百五十六
	IV 123	百五十七 百五十七 百五十七
	IW 123	百五十八 百五十八 百五十八
	IX 123	百五十九 百五十九 百五十九
	IY 123	百六十 百六十 百六十
	IZ 123	百六十一 百六十一 百六十一
	JA 123	百六十二 百六十二 百六十二
	JB 123	百六十三 百六十三 百六十三
	JC 123	百六十四 百六十四 百六十四
	JD 123	百六十五 百六十五 百六十五
	JE 123	百六十六 百六十六 百六十六