

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二地区地区計画を次のように決定する。

名 称	研究教育施設第二地区地区計画	
位 置	つくば市立原の一部	
面 積	約20.7ha	
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、国土技術政策総合研究所、独立行政法人建築研究所、独立行政法人土木研究所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>
	その他の当該地区の整備・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>

地区整備計画	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。
		壁位置の制限	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(ハ)欄及び(ニ)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 研究教育施設第二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。		

「区域等は、計画図表示のとおり」

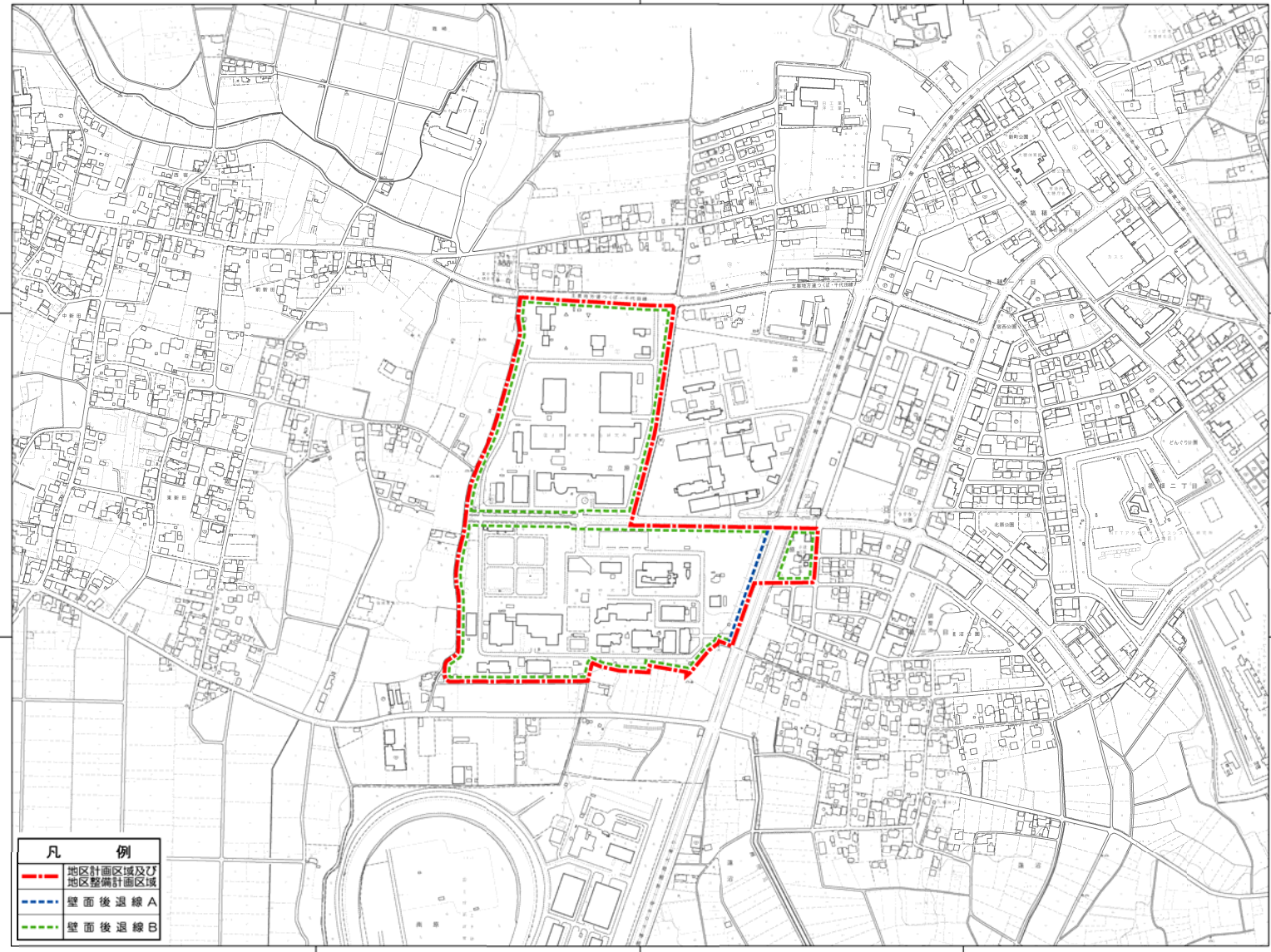
理由

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
- - - 壁面後退線 A
- - - 壁面後退線 B

記号

	A 372	二 階 建
	B 254	三 階 建
	C 423	四 階 建
	D 256	五 階 建
	E 257	六 階 建
	F 123	七 階 建
	G 124	八 階 建
	H 125	九 階 建
	I 126	十 階 建
	J 127	十一階建
	K 128	十二階建
	L 129	十三階建
	M 130	十四階建
	N 131	十五階建
	O 132	十六階建
	P 133	十七階建
	Q 134	十八階建
	R 135	十九階建
	S 136	二十階建
	T 137	二十階以上
	U 138	高さ不明
	V 139	高さ不明
	W 140	高さ不明
	X 141	高さ不明
	Y 142	高さ不明
	Z 143	高さ不明
	AA 144	高さ不明
	AB 145	高さ不明
	AC 146	高さ不明
	AD 147	高さ不明
	AE 148	高さ不明
	AF 149	高さ不明
	AG 150	高さ不明
	AH 151	高さ不明
	AI 152	高さ不明
	AJ 153	高さ不明
	AK 154	高さ不明
	AL 155	高さ不明
	AM 156	高さ不明
	AN 157	高さ不明
	AO 158	高さ不明
	AP 159	高さ不明
	AQ 160	高さ不明
	AR 161	高さ不明
	AS 162	高さ不明
	AT 163	高さ不明
	AU 164	高さ不明
	AV 165	高さ不明
	AW 166	高さ不明
	AX 167	高さ不明
	AY 168	高さ不明
	AZ 169	高さ不明
	BA 170	高さ不明
	BB 171	高さ不明
	BC 172	高さ不明
	BD 173	高さ不明
	BE 174	高さ不明
	BF 175	高さ不明
	BG 176	高さ不明
	BH 177	高さ不明
	BI 178	高さ不明
	BJ 179	高さ不明
	BK 180	高さ不明
	BL 181	高さ不明
	BM 182	高さ不明
	BN 183	高さ不明
	BO 184	高さ不明
	BP 185	高さ不明
	BQ 186	高さ不明
	BR 187	高さ不明
	BS 188	高さ不明
	BT 189	高さ不明
	BU 190	高さ不明
	BV 191	高さ不明
	BW 192	高さ不明
	BX 193	高さ不明
	BY 194	高さ不明
	BZ 195	高さ不明
	CA 196	高さ不明
	CB 197	高さ不明
	CC 198	高さ不明
	CD 199	高さ不明
	CE 200	高さ不明
	CF 201	高さ不明
	CG 202	高さ不明
	CH 203	高さ不明
	CI 204	高さ不明
	CJ 205	高さ不明
	CK 206	高さ不明
	CL 207	高さ不明
	CM 208	高さ不明
	CN 209	高さ不明
	CO 210	高さ不明
	CP 211	高さ不明
	CQ 212	高さ不明
	CR 213	高さ不明
	CS 214	高さ不明
	CT 215	高さ不明
	CU 216	高さ不明
	CV 217	高さ不明
	CW 218	高さ不明
	CX 219	高さ不明
	CV 220	高さ不明
	CY 221	高さ不明
	CA 222	高さ不明
	CB 223	高さ不明
	CC 224	高さ不明
	CD 225	高さ不明
	CE 226	高さ不明
	CF 227	高さ不明
	CG 228	高さ不明
	CH 229	高さ不明
	CI 230	高さ不明
	CJ 231	高さ不明
	CK 232	高さ不明
	CL 233	高さ不明
	CM 234	高さ不明
	CN 235	高さ不明
	CO 236	高さ不明
	CP 237	高さ不明
	CQ 238	高さ不明
	CR 239	高さ不明
	CS 240	高さ不明
	CT 241	高さ不明
	CU 242	高さ不明
	CV 243	高さ不明
	CW 244	高さ不明
	CX 245	高さ不明
	CV 246	高さ不明
	CY 247	高さ不明
	CA 248	高さ不明
	CB 249	高さ不明
	CC 250	高さ不明
	CD 251	高さ不明
	CE 252	高さ不明
	CF 253	高さ不明
	CG 254	高さ不明
	CH 255	高さ不明
	CI 256	高さ不明
	CJ 257	高さ不明
	CK 258	高さ不明
	CL 259	高さ不明
	CM 260	高さ不明
	CN 261	高さ不明
	CO 262	高さ不明
	CP 263	高さ不明
	CQ 264	高さ不明
	CR 265	高さ不明
	CS 266	高さ不明
	CT 267	高さ不明
	CU 268	高さ不明
	CV 269	高さ不明
	CW 270	高さ不明
	CX 271	高さ不明
	CV 272	高さ不明
	CY 273	高さ不明
	CA 274	高さ不明
	CB 275	高さ不明
	CC 276	高さ不明
	CD 277	高さ不明
	CE 278	高さ不明
	CF 279	高さ不明
	CG 280	高さ不明
	CH 281	高さ不明
	CI 282	高さ不明
	CJ 283	高さ不明
	CK 284	高さ不明
	CL 285	高さ不明
	CM 286	高さ不明
	CN 287	高さ不明
	CO 288	高さ不明
	CP 289	高さ不明
	CQ 290	高さ不明
	CR 291	高さ不明
	CS 292	高さ不明
	CT 293	高さ不明
	CU 294	高さ不明
	CV 295	高さ不明
	CW 296	高さ不明
	CX 297	高さ不明
	CV 298	高さ不明
	CY 299	高さ不明
	CA 300	高さ不明

原標系は平成14年国土交通省告示第9号の規定による第二次院標系。現行院標文化庁院標系。方位は0.5センチメートルに相当する距離は実尺の約10倍。等高線の間隔は2メートル。

平成20年別冊

1. 平成17年11月撮影空中写真
2. 平成19年12月現地調査



この測量成果は、国土地理院長の記名を得て得たものである。
(測量番号) 平19測公 第161号

つくば市 株式会社バスコ調整