

つくば市区域指定条例に基づく対象区域の概要について

***正式名称は「つくば市都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等の基準に関する条例」**

～背景・経過～

- つくば市では、市街化調整区域における既存集落の特性を生かした「まちづくり」を進めるため、平成12年の都市計画法の改正により創設された「区域指定制度」（根拠：都市計画法第34条第11号、同条第12号）を導入しました。
- 「区域指定制度」とは、市街化調整区域であっても、生活基盤施設が整備されており、かつ、市長が指定した区域内の土地であれば、集落出身要件等を問わず、どなたでも住宅を中心とした都市計画法の許可を受けることが可能となるものです。
- 「区域指定制度」に係わる具体的な指定要件および形態・用途制限等については、標記条例に定めており、19年4月1日から施行しています。
 なお、標記条例においては、開発行為の合理化および迅速化を図るため、既存集落内の自己用住宅等々定型化した住宅等の許可基準も定めています。
- 平成16年度から行ってきた調査結果およびつくば市開発審査会の意見等を踏まえ、T X沿線開発地区等の街づくりへの影響等を考慮したものと なっています。
- 農振農用地界のデーターシステム化により指定区域の一部変更（21年1月30日）
- 区域指定の見直しにより、新たな区域の追加、既存指定区域の拡張（22年8月20日）
- 平成24年2月9日、土砂災害防止法に基づき、茨城県が「土砂災害特別警戒区域」を告示したので、指定区域の一部を変更（除外）（24年3月30日）

～指定区域の種別・用途制限～

種 別	指定対象箇所	許可対象用途	主な制限内容	箇所数 (ha)
34 条 11 号	第1指定区域 ※図中、黄色で表示 (外郭線は赤)	市街化区域(桃色)から1キロメートル以内の集落内	・兼用住宅、共同住宅を含む住居系建築物 ・延べ面積150平方メートル以内の店舗(前面道路幅員4メートル以上に限る)	24箇所 (407.3 ha)
	第2指定区域 ※図中、灰色で表示 (外郭線は赤)	独立行政法人等が立地している市街化区域(水色)から1キロメートル以内の集落内	・上記第1指定区域の許容用途 ・延べ面積200平方メートル以内の作業所等(前面道路幅員4メートル以上に限る)	29箇所 (754.6 ha)
34 条 12 号	12号の区域 ※図中緑色で表示 (外郭線は赤)	国勢調査により人口が減少している集落内(小学校区単位)	・住宅	24箇所 (481.6 ha)
合計 77 箇所 1,643.5 ha				
変更(除外)区域	土砂災害防止法(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律)に基づき、茨城県が「土砂災害特別警戒区域」を告示したので、指定区域の一部を変更(除外)。 ・一部除外該当地区→34条12号区域 ・4地区(筑波, 上岩崎, 下岩崎, 小荃 計5.2ha)			
除外区域	TX沿線開発地区及び台町土地区画整理事業区域から1キロメートル以内の集落は、街づくりへの影響等を考慮し除外しました。			

～閲覧場所・問合せ先～

郵便番号 305-8555
 つくば市研究学園一丁目1番地1
 都市計画部 開発指導課
 029-883-1111 内線3210～3216