

つくば市の市街化調整区域の建築形態規制

1. 建築基準法改正の要約

平成13年5月18日施行されました都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律では、用途地域の指定のない区域において、土地利用の状況に応じ、特定行政庁が容積率、建ぺい率等の数値を選択することが可能となりました。

	改正前	改正後
容積率制限	400%	選択：400, 300, 200, 100, 80, 50%
建ぺい率制限	70%	選択：70, 60, 50, 40, 30%
道路高さ制限	1.5	選択：1.25, 1.5
隣地高さ制限	2.5	選択：1.25, 2.5

2. 指定内容

1. 一般基準

対象区域：つくば市の市街化調整区域全域（特殊基準が適用される区域を除く。）

2. 特殊基準

(1) 強化基準

対象区域：旧住宅地造成事業法による団地及び開発行為による団地

(2) 緩和基準

対象区域：筑波山観光資源地区

	一般基準	特殊基準			
		強化基準		緩和基準	
容積率制限	200%	80%	100%	200%	300%
建ぺい率制限	60%	40%	50%	60%	70%
道路高さ制限	1.5	1.25	1.25	1.25	1.5
隣地高さ制限	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5



3 . 団地別の指定内容

	団 地 名	容 積 率	建 ぺ い 率	道 路 高 さ 制 限	隣 地 高 さ 制 限
1	桜ニュータウン	80%	40%	1.25	1.25
2	豊里の杜(一般住宅街区)	100%	50%	1.25	1.25
	緑が丘団地				
	城山				
	宝陽台				
	森の里(一般住宅街区)				
	あしび野				
	富士見台				
3	大根山団地	200%	60%	1.25	1.25
	入会団地				
	新白水団地				
	白水団地				
	東信団地				
	中根団地				
	日立団地				
	今鹿島住宅				
	豊里グリーンタウン				
	豊里の杜(集合住宅街区)				
	桜台団地				
	学園台セントラルタウン				
	別府学園台				
	富士見ヶ丘団地				
	みずほ団地				
	山中学園台				
	グリーンハイ				
	南中妻セントラルタウン				
	下横場団地				
	第2東宝ランド				
	市野台団地				
	北中島団地				
	学園グリーンタウン				
	自由ヶ丘				
	北斗団地				
	くきざき団地				
	日東団地				
	梅ヶ丘				
	池向				
	桜が丘				
	森の里(サビ`センター-地区)				
	わかば団地				