



タイトル  
**平成28年度UR都市機構用地の譲渡人募集予定(竹園一丁目2-1)に関する  
五十嵐市長からUR都市機構への要請について**

項目(あてはまるものすべてにチェック)

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> イベント・会議等の事前周知依頼  | <input type="checkbox"/> イベント・会議等の取材依頼 |
| <input type="checkbox"/> イベント会議以外の事業の周知依頼 | <input type="checkbox"/> 参加者募集の告知依頼    |
| <input checked="" type="checkbox"/> その他   | )                                      |

全3枚(本紙含む)

<概要>

独立行政法人都市再生機構が平成28年度2月に譲渡人の募集を予定している竹園一丁目2-1の物件について、つくば市の顔の一つであることから、UR都市機構理事長に対し、五十嵐市長から譲渡条件を付すよう要請を行いましたのでお知らせします。

●日時

平成29年2月6日(月)  
午前10時00分～10時30分

●場所

UR都市機構本社(横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー)

●要請先

中島 正弘 理事長  
茂木 貴志 首都圏ニュータウン本部長  
(対応者 角折知行ニュータウン業務部長)

●参加者

市長, 企画部長 ほか



※データ提供可

●訪問趣旨・要請事項

UR都市機構が譲渡人の募集を予定している竹園一丁目2-1の物件(現UR庁舎)は、土浦学園線沿道に位置しており商業施設や業務施設が立地するなど筑波研究学園都市の中心部としての高度な都市機能が集積しているとともに、建物の景観や壁面の位置などを誘導することで、研究学園地区の中心となる幹線道路として代表的な景観を形成していることから、売却にあたり、条件を付すよう要請した。(要請事項は別紙参照)

28 つくばま第 242 号  
平成 29 年 2 月 6 日

独立行政法人都市再生機構  
理事長 中島 正弘 様

つくば市長 五十嵐 立 青



UR 庁舎（竹園一丁目 2 - 1）の売却について（要請）

日頃から、つくば市政に多大なる御支援と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
筑波研究学園都市は、貴機構が「計画標準」や「景観審査会」などによる街並みの誘導体系を整備し、それに基づいた開発を行うことで、長い期間にわたり良好な景観を形成することができました。

都市の概成から 37 年が経過し、貴機構と市、市民などが協力し、景観を維持・発展させてきたことから、研究学園地区の景観はつくば市の代表的な景観を創出するとともに、つくば市民の財産となっております。つくば市としましては、それらの財産を次の世代に守り伝えていくことが必要であると考えております。

そのようなことから、研究学園地区のまちづくりを担ってきた貴機構として、引き続き筑波研究学園都市のまちづくりに御協力頂きたいと考えております。

現在、貴機構が処分を予定している UR 庁舎が位置する土浦学園線沿道は、商業施設や業務施設が立地するなど筑波研究学園都市の中心部としての高度な都市機能が集積しているとともに、建物の景観や壁面の位置などを誘導することで、研究学園地区の中心となる幹線道路として代表的な景観を形成しております。

つきましては、当該敷地の売却にあたり、別紙事項を譲渡条件として売却して頂くことを強く要請します。

## 別紙 竹園一丁目2-1 UR庁舎用地売却における譲渡条件

建築物は、原則既存建築物（現 UR 庁舎）を活用してください。既存建築物を除去し、新たに建築する場合は、次の誘導事項を遵守してください。

| 項目       | 誘導事項   |
|----------|--|
| 建築物用途    | <p>商業・業務系の利用を原則としてください。</p> <p>一部に住宅系を設ける場合は次の条件としてください。</p> <p>(1) 住宅単独での利用はできません。</p> <p>(2) 敷地内において都市計画道路 3・2・2 号土浦学園線から 2/5 の範囲は、商業・業務の用途に供する建築物としてください。</p>   |
| 壁面後退距離   | <p>建築物外壁又はこれに代わる柱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してください。</p> <p>(1) 都市計画道路 3・2・2 号土浦学園線との境界線まで：10m</p> <p>(2) 西側市道及び歩行者専用道路との境界線まで：2m</p> <p>なお、壁面後退位置において駐車場は建設しないでください。</p>   |
| 西側歩道拡幅   | <p>西側市道沿いに十分な歩行空間を確保するため、現道歩道と今回譲渡する敷地を合わせて幅員 3.0m 以上を確保し、歩道との一体的な整備、及び永続的かつ適切な維持・管理を行ってください。なお、今回譲渡する敷地のうち歩行空間の整備を行った部分について、整備後につくば市に帰属頂き、その後の維持管理を市で行うことも可能です。また、帰属の有無に関わらず、歩道拡幅用地の分筆登記してください。</p>                   |
| 建築物の形態規制 | <p>建築物の形態は、次の各号に掲げる条件を満たすものとしてください。</p> <p>(1) 長大壁面を抑制し、都市景観の向上を図るため、一つの建築物は、その高さが 31m を超える部分について、鉛直面に投影した水平方向の長さを 70m 以下としてください。</p> <p>(2) 敷地内において、都市計画道路 3・2・2 号土浦学園線に接する辺長の過半以上は建築物としてください。なお、駐車場のみの建築物は含めません。</p> |
| 緑化率      | <p>緑豊かな都市環境を維持するため、緑化率を 10%以上としてください。</p>  |
| 外構計画     | <p>道路または歩行者専用道路等に困障を設ける場合は、生垣又は透視可能な柵を道路側に植栽したものとしてください。</p>   |
| 都市景観     | <p>都市計画道路 3・2・2 号土浦学園線沿いは、研究学園地区中心の幹線道路としてふさわしい景観となるよう、周辺建築物と調和する建築計画としてください。</p>  |