

つくば開指第 399 号
令和 7 年（2025 年）11 月 4 日

地域にお住まいの方、
地権者等関係市民の皆様

つくば市長 五十嵐立青
(公印省略)

開発・建築許可の取扱い変更に関する説明会開催のお知らせ
(つくば市葛城地区に係る区域指定の追加指定について)

日頃よりつくば市開発行政に御理解、御協力いただきありがとうございます。
現在つくば市では、つくば市葛城地区（TX沿線開発地区）周辺において区域指定追加の検討を行っております。※区域指定制度の概要等は裏面に記載
つきましては、区域決定に先立ちまして、市民の皆様を対象に区域指定制度の概要、今回の追加を行うに至った経緯などに関する説明会を下記のとおり開催しますので、御案内いたします。

記

- 1 日時 [第1回]令和7年（2025年）12月1日（月）午後7時30分から
[第2回]令和7年（2025年）12月7日（日）午前10時00分から
- 2 会場 [第1回]つくば市役所本庁舎2階 会議室 201（定員約180名）
[第2回]つくば市役所本庁舎2階 会議室 202（定員約70名）
- 3 内容 区域指定制度の概要、葛城地区周辺で追加を行うに至った経緯、
区域指定検討の範囲及び方針、今後の予定スケジュール
※第1回、第2回とも説明内容は同一
※各説明内容の概要は裏面に記載

※事前申し込みは必要ありませんので、参加希望の方はご都合の合う日時に、会場へ直接お越しください。

【問い合わせ先】

つくば市都市計画部開発指導課

担当：企画係

電話：029-883-1111（内線：3210、3212）

メール：ubn011@city.tsukuba.lg.jp

◆区域指定制度の概要

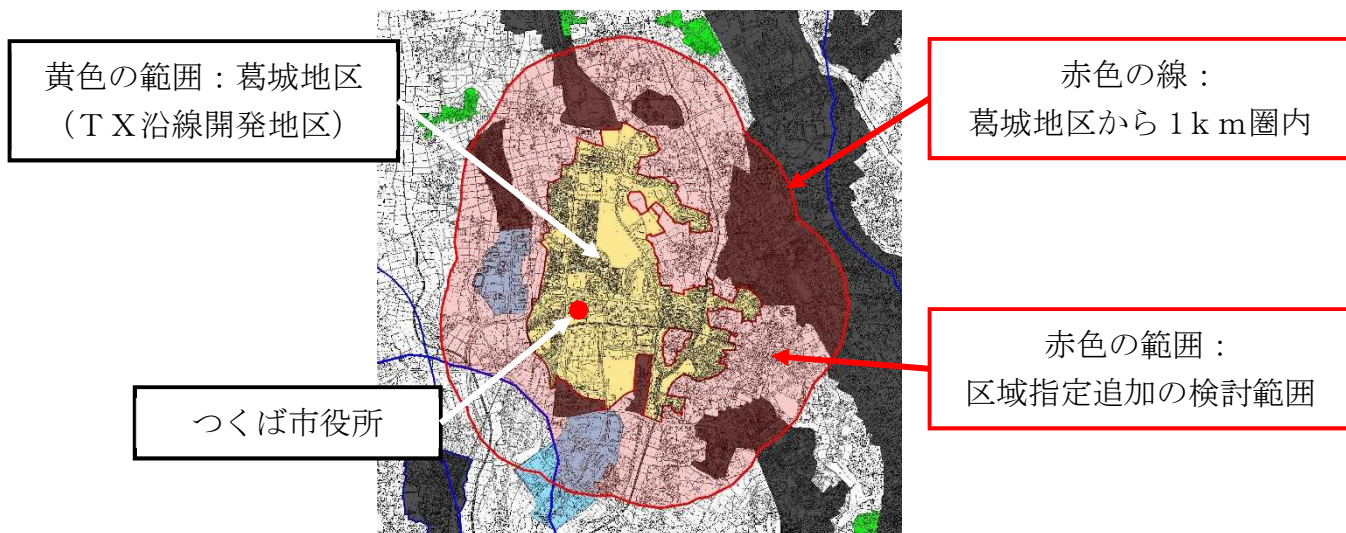
区域指定とは、市街化調整区域内であっても、あらかじめ指定された区域内の土地であれば集落出身要件等を問うことなく、どなたでも住宅の建築を中心とした都市計画法の許可を受けることが可能となる制度です。

◆葛城地区（TX沿線開発地区）周辺で追加を行うに至った経緯

これまで、つくばエクスプレス沿線開発地区から1km圏内は街づくりへの影響を考慮し、区域指定の指定範囲から除外されておりました。この度、その内の葛城地区（つくば市研究学園ほか）の宅地利用が進んできたと判断されたため、新たに葛城地区の周辺において区域指定を追加検討するものです。

◆区域指定検討の範囲及び方針

下の図で赤く色を付けた箇所が、区域指定追加の検討を行っている範囲（苅間ほか）です。区域の指定は集落性（建築物の連たん）、道路や下水道などのインフラ整備状況等の条件があるため、赤色の範囲全てを区域指定とするものではないです。また、新たに追加する区域指定の箇所は区域の決定後に公表するため、今回の説明会では公表できないことをご理解、ご了承ください。



◆今後の予定スケジュール

図：区域指定追加検討範囲（葛城地区周辺）

- | | | |
|------|-------|--------------------------|
| 令和7年 | 12月上旬 | 説明会の開催（制度の概要、検討範囲について） |
| 令和8年 | 2月下旬 | つくば市開発審査会での意見聴取 |
| | 3月上旬 | 追加となる区域の告示・公表（具体的な区域の決定） |
| | 4月上旬 | 新たな区域指定の施行 |

※スケジュールは予定であり、事業進捗により前後する可能性があります。

より詳細な説明会についての情報は、つくば市ホームページに記載しております。
右のQRコードからも読み取ることができます。

つくば市HP「葛城地区(TX 沿線開発地区)に係る区域指定の追加指定について」

