

# 02 つくばエクスプレス沿線地域 しまな ふくだ つぼ ちく 島名・福田坪地区-万博記念公園駅周辺-

本地区は、つくばエクスプレス「万博記念公園駅」を中心とした面積約243haの地区です。

駅周辺にはマンションや戸建住宅のほか、スーパーなどの商業施設、研究所や営業所などの業務施設が立地しています。また、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の茨城区間が平成29年2月に全線開通しており、交通アクセスの良さを活かしたまちづくりを進めています。



## ◎交通アクセス

### 鉄道

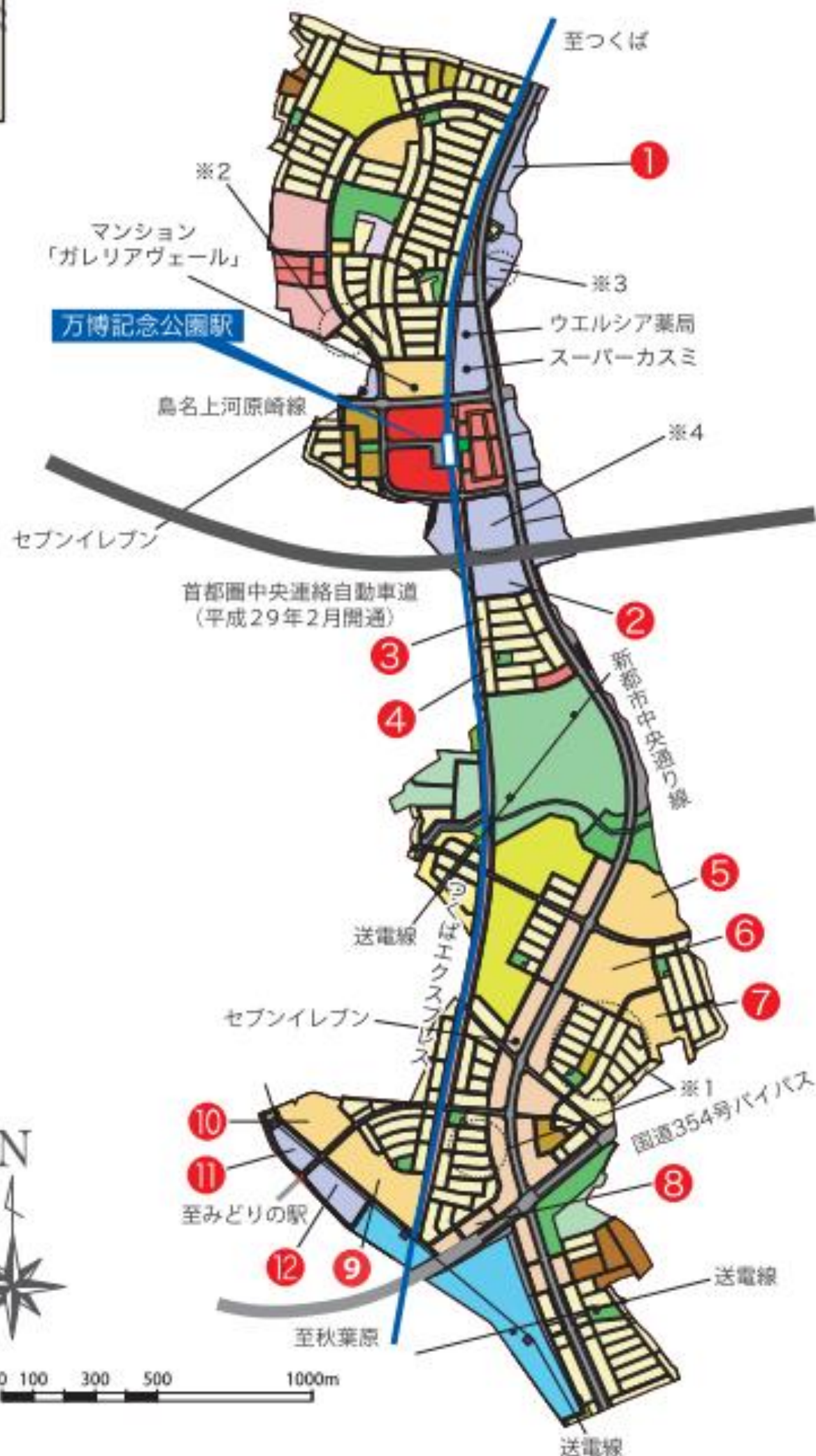
- つくばエクスプレス「万博記念公園駅」  
秋葉原から46分(区間快速利用)

### 道路

- 常磐自動車道 谷田部ICから約6km
- 首都圏中央連絡自動車道 つくば中央ICから約3km

## ◎計画概要

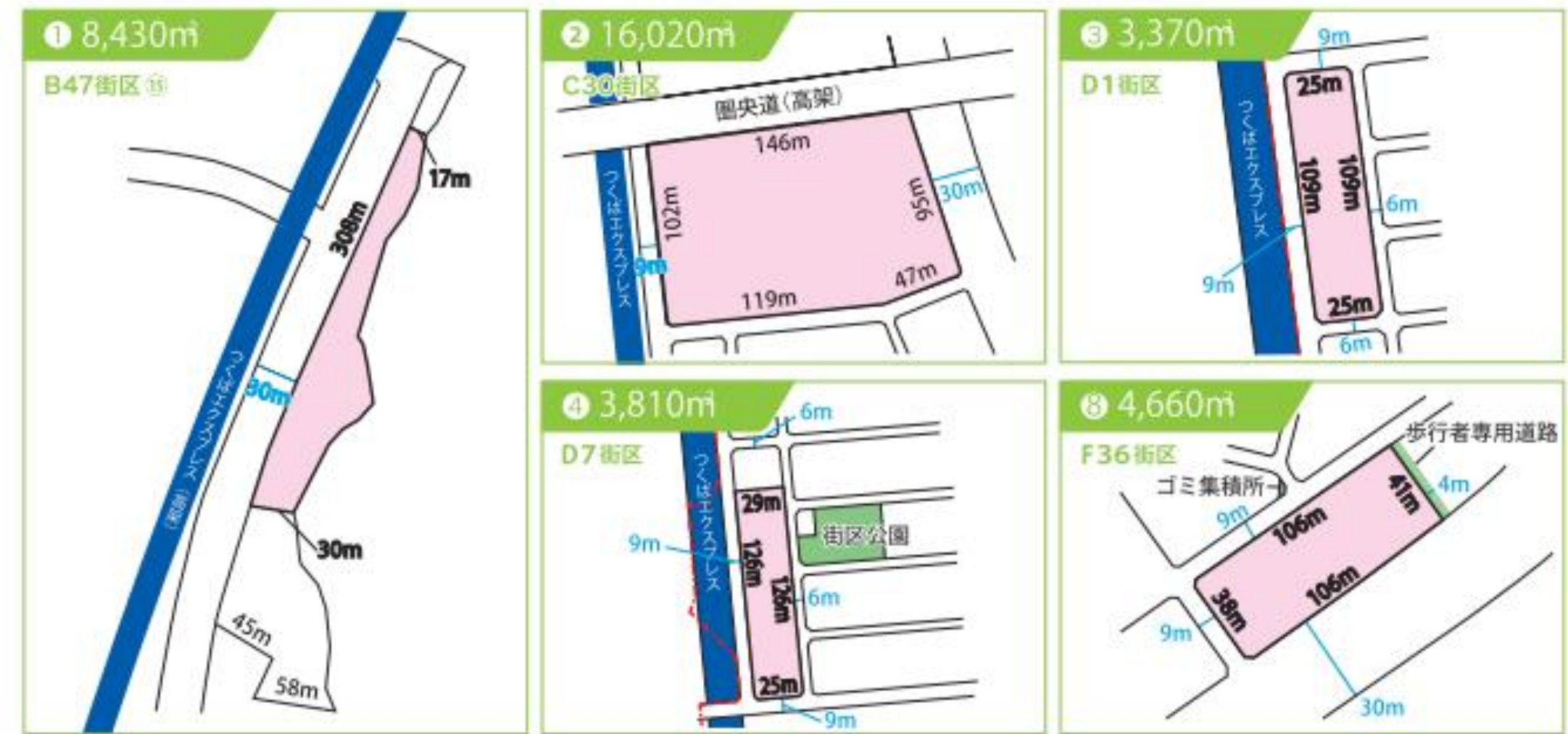
事業名称/ 研究学園都市計画事業  
島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業  
所在地/ 茨城県つくば市  
面積/ 約242.9ha  
事業主体/ 茨城県  
計画人口/ 約15,000人



## ◎凡例

- |              |          |
|--------------|----------|
| 商業・業務施設      | 集合農地区    |
| 小規模商業街区      | 墓地       |
| 誘致施設         | 公園       |
| 沿道サービス街区     | 緑地       |
| 計画住宅         | 公益施設     |
| 一般住宅         | 鉄塔       |
| 一般住宅(大街区対応)  | 調節池      |
| 一般住宅(早期建設街区) | 河川・水路    |
| 共同住宅区        | 道路       |
| 民有緑地(宅地一体型)  | コミュニティ道路 |
| 民有緑地(緑地保全型)  | 歩行者専用道路  |
| 大規模緑地        | 施行地区界    |
| 義務教育施設等      |          |

※土地利用計画等は変更となる場合があります。



画地No.	所在地(街区番号)	主な用途						面積(m <sup>2</sup> )	用途地域等	(建ぺい率/容積率)	地区計画	造成(完成予定)	媒介制度対象有無	所有者
		事務所(オフィス)	店舗(カー・店舗)	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅							
1	B47-①	●	●	●	●	●	●	8,430	準工	60/200	誘致	済	△	茨城県
2	C30	●	●	●	●	●	●	16,020	準工	60/200	誘致	済	△	保留地
3	D1							3,370	1住居	60/200	沿住A	済	△	保留地
4	D7							3,810	1住居	60/200	沿住A	済	△	保留地
5	E27							40,000	1低層/1住居/2住居	40/80/60/200	一住/沿住A		△	保留地
6	E28							42,000	1低層/1住居/2住居	40/80/60/200	一住/沿住A	造成予定	△	保留地
7	E40							20,000	1低層	40/80	一住		△	保留地
8	F36	●	●	●	●	●	●	4,660	近隣商業	80/200	沿道	済	△	保留地
9	F47							35,000	1低層/1住居	40/80/60/200	一住/沿住A		△	保留地
10	F51							23,000	1低層/1住居	40/80/60/200	一住/沿住A		△	保留地
11	F53	●	●	●	●	●	●	9,000	準工	60/200	誘致	造成予定	△	茨城県/保留地
12	F54	●	●	●	●	●	●	17,000	準工	60/200	誘致		△	保留地

注1 上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。  
 注2 敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。  
 注3 媒介制度 ○: 売却、貸付 △: 売却のみ、-: 媒介対象外  
 注4 原則として、土地処分は売買となっております。

(参考) ※1 個人向け宅地分譲実績(H29.10) 分譲単価: 平均約5.3千円/m<sup>2</sup>  
 ※2 個人向け宅地分譲実績(H29.6) 分譲単価: 平均約5.7千円/m<sup>2</sup>  
 ※3 商業・業務用地分譲実績(H28.5) 分譲単価: 約7.2千円/m<sup>2</sup> 分譲面積: 3,310m<sup>2</sup>  
 ※4 商業・業務用地分譲実績(H28.7) 分譲単価: 約9.0千円/m<sup>2</sup> 分譲面積: 21,680m<sup>2</sup>



島名・福田坪地区(北部) 平成29年11月撮影



島名・福田坪地区(南部) 平成29年11月撮影