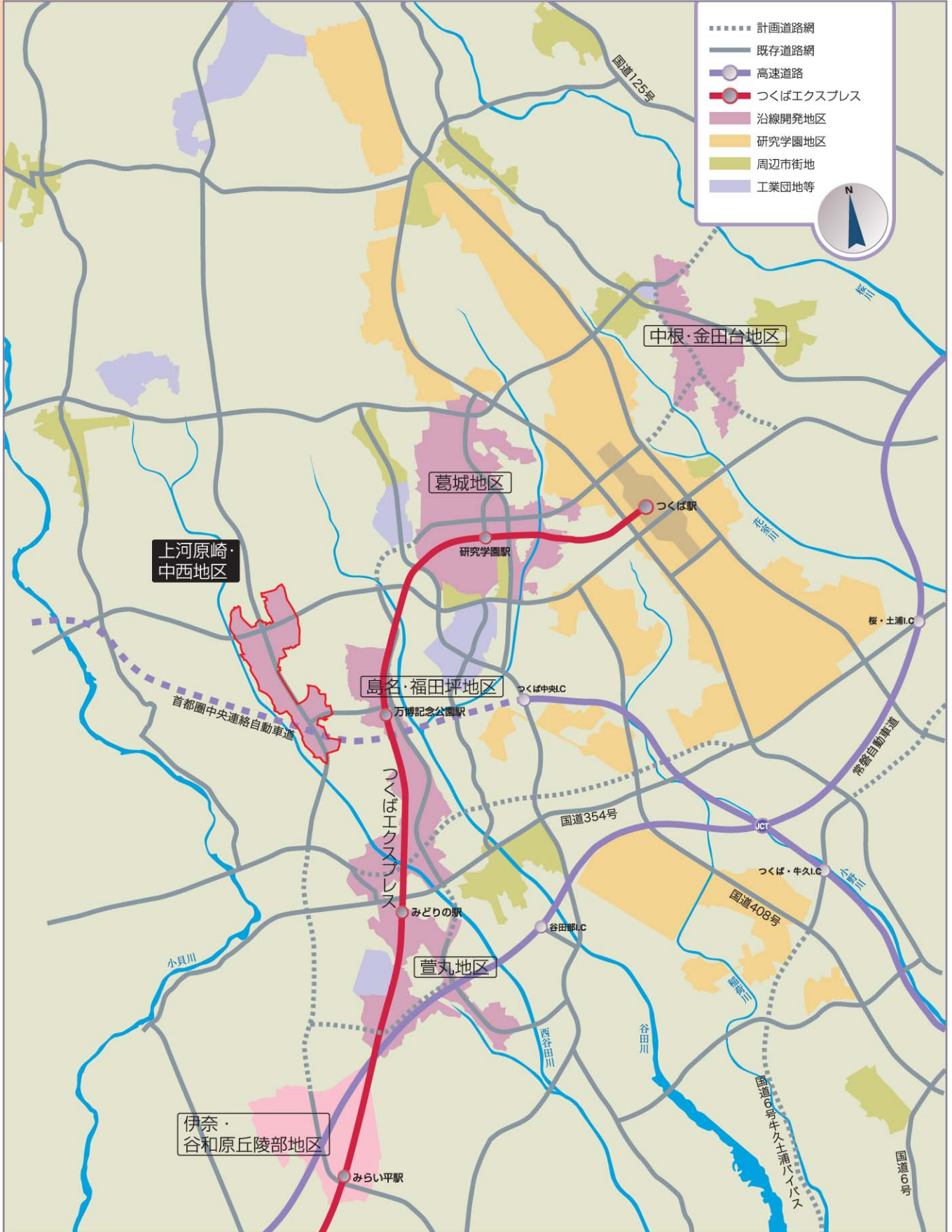


つくばエクスプレス沿線開発地域のまちづくりに向けて

# 上河原崎・中西地区

## 地区計画によるまちづくりガイド



# 個性に合わせたまちづくり (地区計画の役割)

つくばエクスプレス沿線開発地域の一つである上河原崎・中西地区では、用途地域指定による適正な土地利用の誘導に加え、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりルールの一つとして、地区計画が決められています。

地区計画では、その地区ごとに「地区計画の目標」、「地区計画の方針」それを実現するための「地区整備計画」が決められています。

土地を活用する際に、一人一人がこのルールを守っていくことにより、つくばエクスプレス沿線開発地域の将来都市像が実現することとなりますので、内容をよくご理解の上、まちづくりへの参加にご協力ください。

## 地区計画の目標

本地区は、つくばエクスプレス沿線開発地域の区画整理事業地区の一つとして、沿線地域のまちづくり理念に基づく市街化を計画的に誘導し、地区の立地特性をいかした商業施設、公益施設、住宅等が複合した良好な田園市街地の形成と、将来にわたる地区環境の保全を図っていくことを目標とします。

## 地区計画の方針

### 『土地利用の方針』

●本地区の立地特性をいかし、地区内外と連結する広域的道路の交差点を中心とした拠点性の高い活力ある魅力的なまちづくりを進めるとともに、周辺の田園地域との調和にも配慮しつつ、次の地区に区域を区分し適切な土地利用を誘導していきます。

「一般住宅A地区」、「一般住宅B地区」、「沿道住宅A地区」、「沿道住宅B地区」、「共同住宅地区」、「センター地区」、「誘致施設A地区」、「誘致施設B地区」、「沿道サービス地区」、「宅地一体型民有緑地地区」、「緑地保全型民有緑地地区」、「緑景観住宅地区」

### 『地区施設の整備方針』

●土地区画整理事業により整備される都市計画道路、区画道路、歩行者専用道路、公園、緑地等については、その機能の維持保全を図るものとします。

### 『建築物等の整備方針』

●地区計画の目標、土地利用の方針に整合した街並みを形成するために、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「かき又はさくの構造の制限」について制限を定めます。

●建築物等の形態又は意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いないこととします。

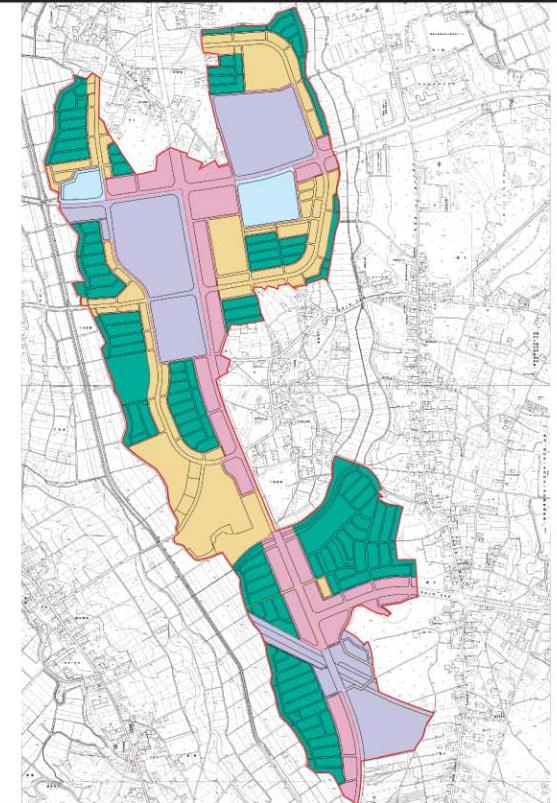
### 『その他の方針』

●つくばエクスプレス沿線開発地域では、開発地区ごとに30%以上の緑被率確保を目指しており、敷地内に現存する樹林地、草地等については極力保全・活用することに努め、壁面の位置の制限で生み出される空地などについても、緑化を図っていくものとします。

●これらの緑地や植栽地の部分については、適切な維持管理を行っていくものとします。

●誘致施設地区では、空調設備の室外機等の屋外設備機器や駐車場を道路に面して設置する場合、植栽等により修景を図るものとします。

### ●用途地域図



第1種低層住居専用地域 (40/80)	準工業地域 (60/200)
第1種住居地域 (60/200)	工業地域 (60/200)
近隣商業地域 (80/200)	

# 上河原崎・中西地区

## 地区計画計画図



### 凡 例

- センター センター地区
- 沿道 沿道サービス地区
- 誘致A 誘致施設A地区
- 誘致B 誘致施設B地区
- 沿住A 沿道住宅A地区
- 沿住B 沿道住宅B地区
- 共住 共同住宅地区
- 一住A 一般住宅A地区
- 一住B 一般住宅B地区
- 宅民 宅地一体型民有緑地区
- 保民 緑地保全型民有緑地区
- 緑景住 緑景観住宅地区
- 都市計画道路
- 道路境界線A
- 道路境界線B

