※販売街区なし

つくば市
みどりの駅

萱丸（かやまる）地区

交通アクセス

鉄道
つくばエクスプレス「みどりの駅」
秋葉原から43分（区間快速利用）

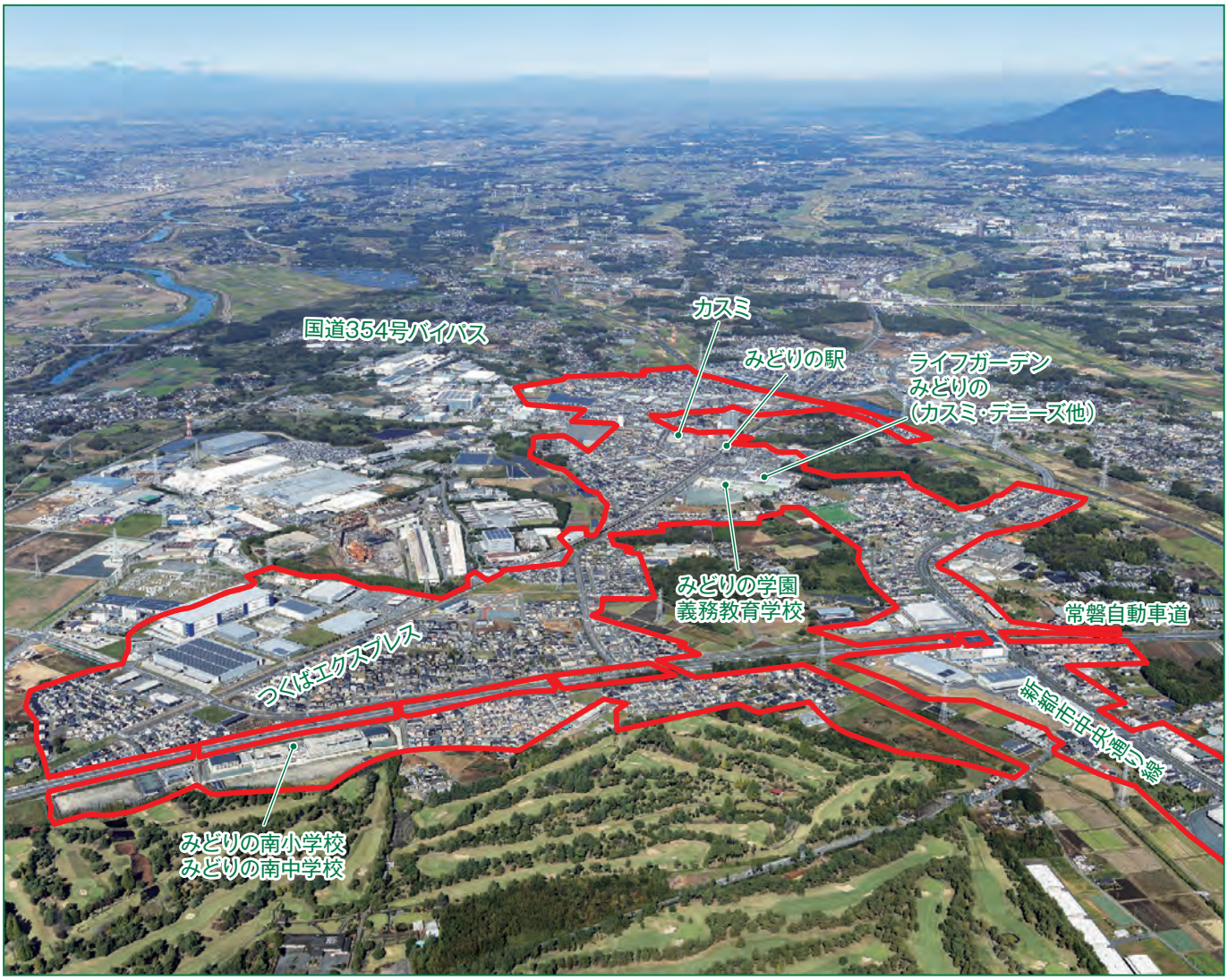
道路
常磐自動車道　谷田部ICから約2km
首都圏中央連絡自動車道
つくば西スマートICから約3km
つくば中央ICから約4km

計画概要

事業名称：研究学園都市計画事業
萱丸一体型特定土地
区画整理事業
平成28年5月換地処分済

所　　在：茨城県つくば市
面　　積：約292.7ha
事業主体：独立行政法人 都市再生機構
計画人口：約21,000人
現在人口：約17,000人（令和8年8月1日時点）

航空写真（令和7年11月撮影）

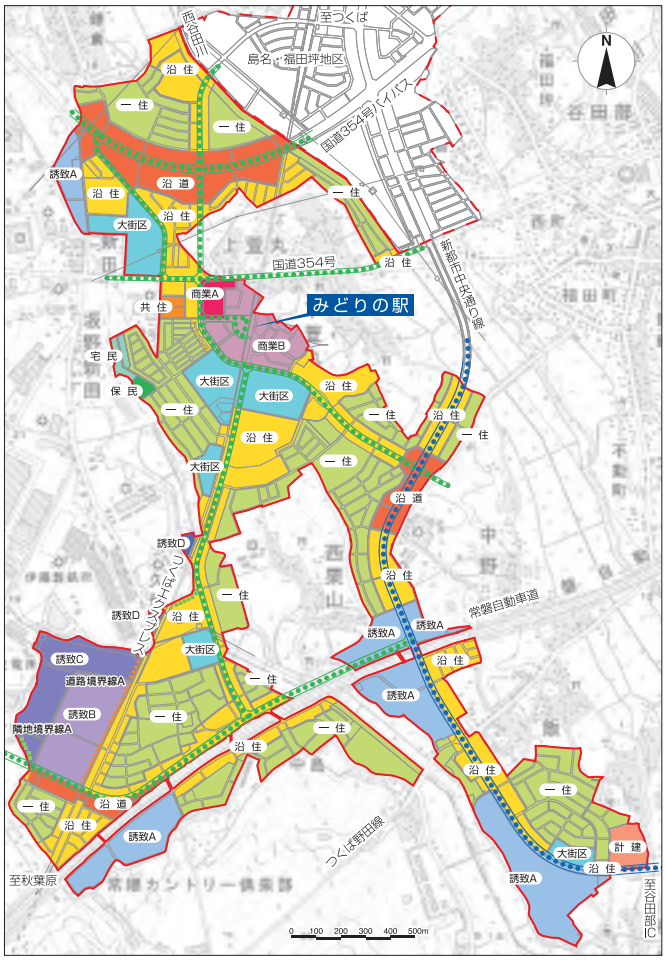


●土地利用計画図

◎凡例
商業・業務施設
誘致施設
沿道サービス街区
計画建設用地
計画住宅
一般住宅
共同住宅区
民有緑地（宅地一体型）
民有緑地（緑地保全型）
宅地緑地
義務教育施設等
集合農地区
墓地
公園
緑地
鉄塔
調節池
河川・水路
都市運営施設
道路
歩行者専用道路
施行地区界
町名境界
字界
送電線
N
みどりの北近隣公園
至つくば
スーパービッグハウス
島名・福田坪地区
国道354号バイパス
2丁目
いやしの森公園
水辺の森公園
ファミリーマート
ドラッグストアセキ
集いの森公園
ミニストップ
みどりの
みどりの駅
カスミ
筑波銀行
ココス
マンション「ライオンズタワーみどりのスタイリーナ」
セブンイレブン
みどりのメディカルモール
ウエルシア
1丁目
観察の森公園
源流の森公園
ファミリーマート
遊びの森公園
ジェーソン
ローソン
ライフガーデンみどりの（カスミデーニーズ他）
みどりの学園義務教育学校
みどりの中央公園
鹿島アントラーズつくばアカデミーセンター（選手育成施設）
いこいの森公園
1km
みどりのプール
みどりの中央
新都市中央通り線
常磐自動車道
みどりの南
つくばエクスプレス
みどりの東
みどりの東近隣公園
セブンイレブン
古館遺跡公園
片田水辺公園
2km
片田どんぐり公園
片田ふれあい公園
片田わんぱく公園
飯田見晴らし公園
至秋葉原
至谷田部IC
みどりの南小学校
みどりの南中学校
0 100 200 300 400 500m

●地区計画図

平成30年8月変更



凡　例

商業A	商業業務A地区	大街区	大街区住宅地区
商業B	商業業務B地区	共住	共同住宅地区
誘致A	誘致施設A地区	宅民	宅地一体型民有緑地地区
誘致B	誘致施設B地区	保民	緑地保全型民有緑地地区
誘致C	誘致施設C地区	計建	計画建設地区
誘致D	誘致施設D地区	●●●●●●●	新都市中央通り線
沿道	沿道サービス地区	●●●●●●●	その他の都市計画道路
一住	一般住宅地区	●●●●●●●	道路境界線A
沿住	沿道住宅地区	■■■■■■■	隣地境界線A

凡　例

	第1種低層住居専用地域（40/80）
	第1種中高層住居専用地域（60/200）
	第1種住居地域（60/200）
	第2種住居地域（60/200）
	準住居地域（60/200）
	近隣商業地域（80/200）
	商業地域（80/400）
	準工業地域（60/200）
	工業地域（60/200）
	工業専用地域（60/200）

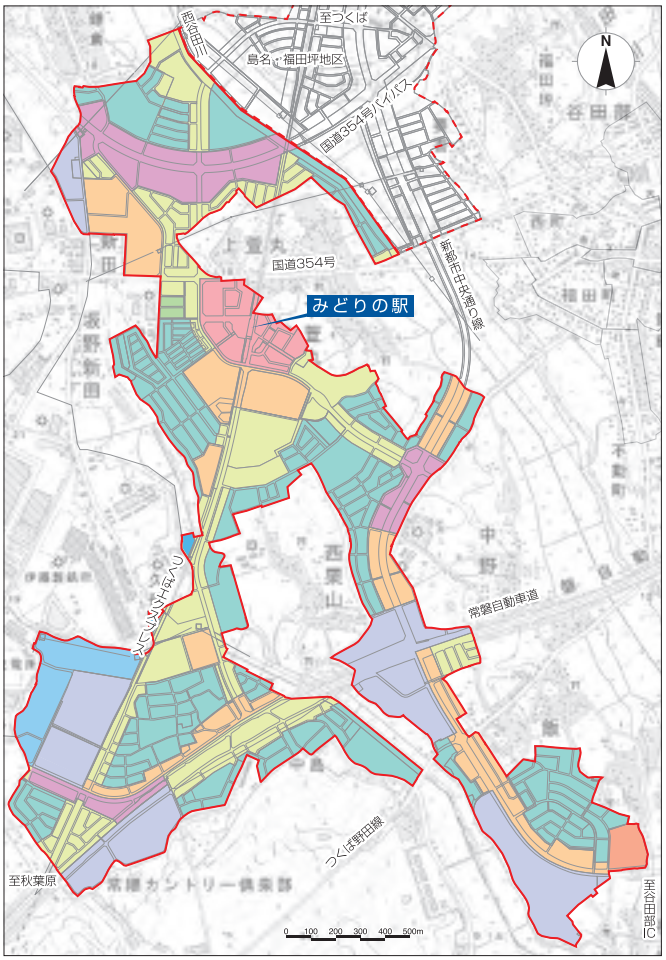
（建蔽率/容積率）

建築物等の用途の制限（該当する地区に建築してはならない建築物）

商業業務A地区 商業業務B地区	●住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを除く）●都市計画道路3・3・60号萱丸駅前広場線に面する1階部分を共同住宅の用に供するもの（一部例外を除く）●共同住宅で、住戸専用面積が25㎡以下の住戸の戸数が全体戸数の過半を占めるもの●寄宿舎又は下宿●倉庫業を営む倉庫●個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
誘致施設A地区	●住宅●下宿●マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの●キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
誘致施設B地区	●住宅●下宿●マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの●キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの●建築基準法別表第2（り）項3号及び4号に掲げる建築物その他これらに類するもの●劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの
誘致施設C地区	●住宅●共同住宅●寄宿舎又は下宿●ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場その他これらに類するもの●マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの●カラオケボックスその他これに類するもの●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
誘致施設D地区	●店舗●カラオケボックスその他これに類するもの●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
沿道サービス地区	●住宅●共同住宅（一部例外を除く）●下宿●劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの
一般住宅地区	—
沿道住宅地区	●マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの●工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの（一部例外を除く）●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
大街区住宅地区	●マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
共同住宅地区	●住宅●下宿●事務所、店舗その他これらに類するもの（一部例外を除く）
宅地一体型民有緑地地区	—
緑地保全型民有緑地地区	—
計画建設地区	●マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの●床面積の合計が15㎡を超える畜舎

●用途地域図

平成27年6月変更



MEMO