



つくば市  
万博記念公園駅

しまな

ふくだつぼ

# 島名・福田坪地区

## 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

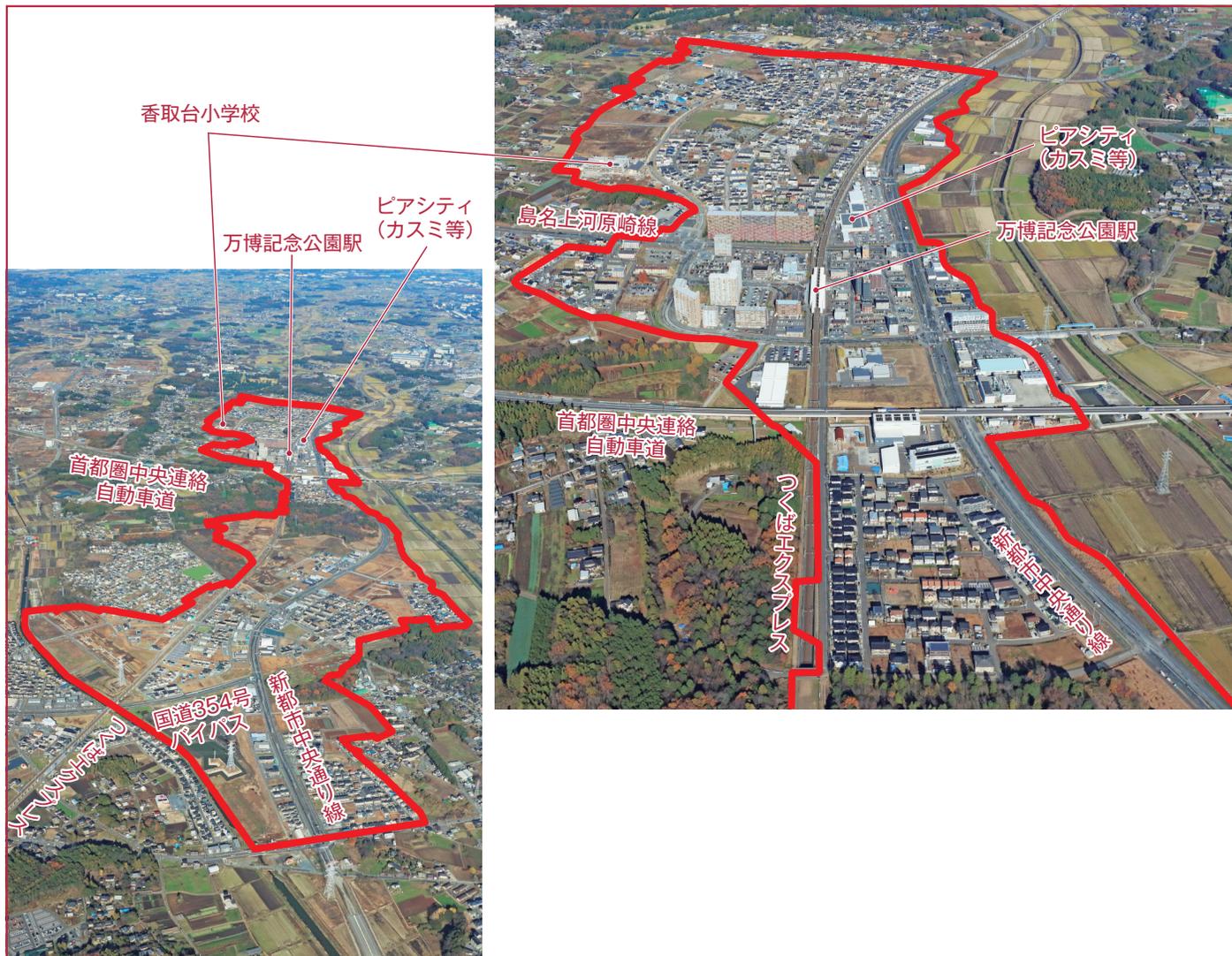
常磐自動車道 谷田部ICから約6km  
首都圏中央連絡自動車道  
つくば中央ICから約3km

## 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  
現在人口:約 8,600人(令和5年8月1日時点)

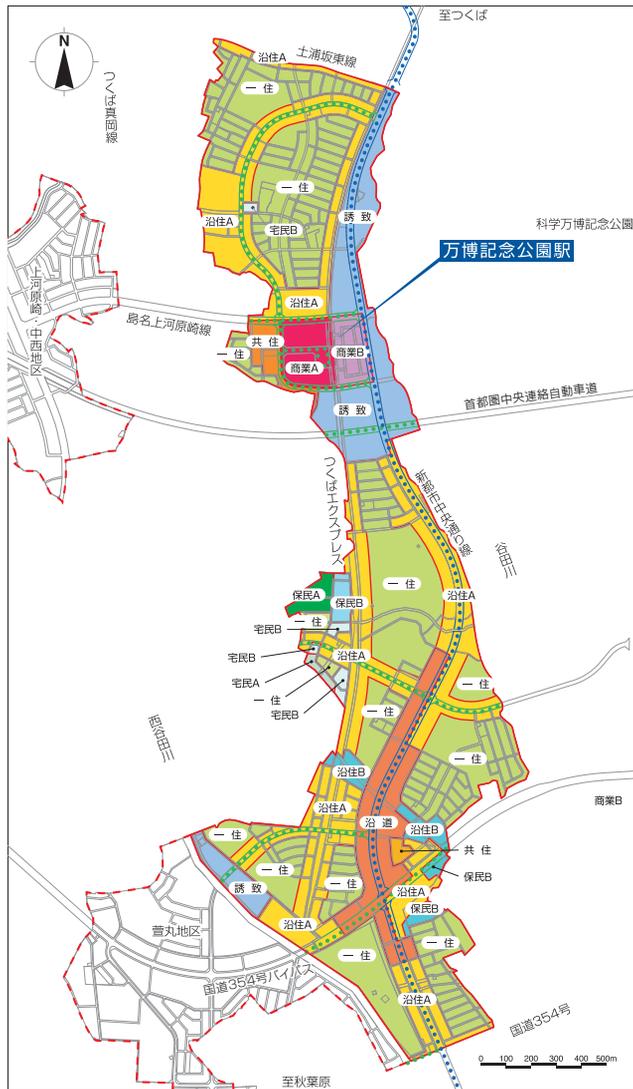
航空写真(令和4年11月撮影)





## ●地区計画図

令和2年3月変更



凡 例	
<span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; padding: 2px;">商業A</span> 商業業務A地区	<span style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; padding: 2px;">商住</span> 共同住宅地区
<span style="background-color: #e1bee7; border: 1px solid black; padding: 2px;">商業B</span> 商業業務B地区	<span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; padding: 2px;">宅民A</span> 宅地一体型民有緑地A地区
<span style="background-color: #bbdefb; border: 1px solid black; padding: 2px;">誘致</span> 誘致施設地区	<span style="background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; padding: 2px;">宅民B</span> 宅地一体型民有緑地B地区
<span style="background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; padding: 2px;">沿道</span> 沿道サービス地区	<span style="background-color: #e2efda; border: 1px solid black; padding: 2px;">保民A</span> 緑地保全型民有緑地A地区
<span style="background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; padding: 2px;">一住</span> 一般住宅地区	<span style="background-color: #e2efda; border: 1px solid black; padding: 2px;">保民B</span> 緑地保全型民有緑地B地区
<span style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; padding: 2px;">沿住A</span> 沿道住宅A地区	<span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> 新都市中央通り線
<span style="background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; padding: 2px;">沿住B</span> 沿道住宅B地区	<span style="border-bottom: 2px dotted black; width: 20px; display: inline-block;"></span> その他の都市計画道路

凡 例	
<span style="background-color: #008080; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	第1種低層住居専用地域 (40/80)
<span style="background-color: #90ee90; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	第1種住居地域 (60/200)
<span style="background-color: #ffcc99; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	第2種住居地域 (60/200)
<span style="background-color: #f080f0; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	近隣商業地域 (80/200)
<span style="background-color: #ff4500; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	商業地域 (80/400)
<span style="background-color: #6666ff; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	準工業地域 (60/200)

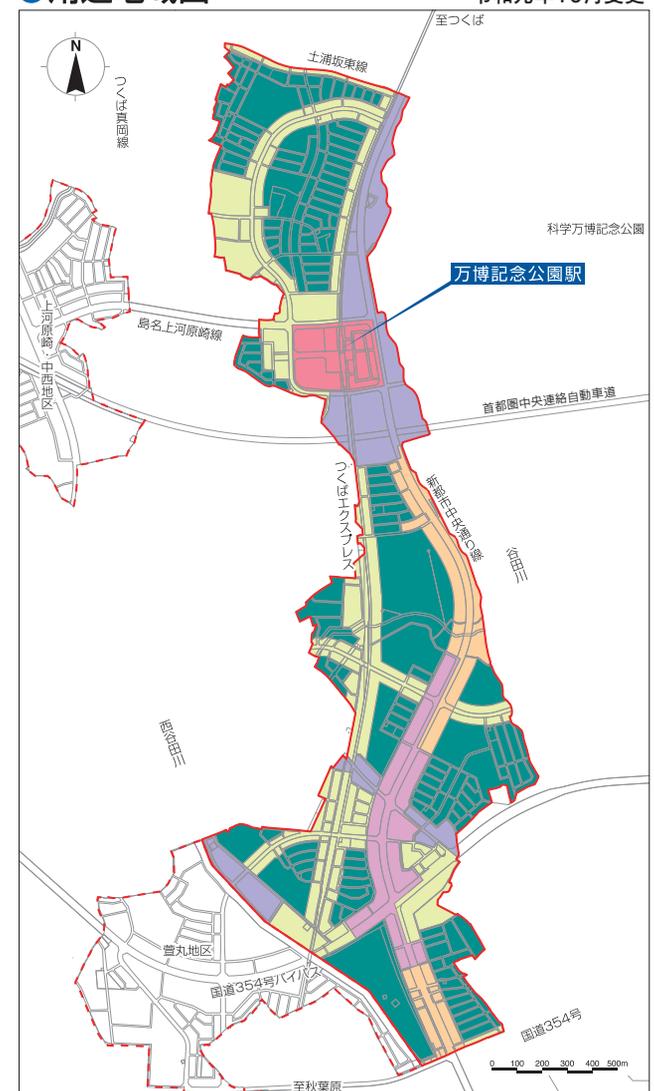
(建蔽率/容積率)

## 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) ●道路に面する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 ●寄宿舎または下宿 ●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
誘致施設地区	●住宅 ●下宿 ●マージャン屋、ばちんこ屋、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 ●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
沿道サービス地区	●住宅 ●共同住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く) ●下宿
一般住宅地区	—
沿道住宅A地区	●マージャン屋、ばちんこ屋、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(一部例外を除く) ●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
沿道住宅B地区	●マージャン屋、ばちんこ屋、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 ●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 ●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) ●工場(一部例外を除く) ●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
宅地一体型民有緑地A地区	—
宅地一体型民有緑地B地区	●工場(一部例外を除く) ●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
緑地保全型民有緑地A地区	—
緑地保全型民有緑地B地区	●工場(一部例外を除く) ●床面積の合計が15㎡を超える畜舎

## ●用途地域図

令和元年10月変更



街区 番号	面積(m <sup>2</sup> ) (面積(坪))	用途地域	建蔽率(%) / 容積率(%)	地区計画	県有地 保留地	媒介 制度 対象 有無	備考	掲載 ページ
E27	約8,000 (約2,420)	第一種低層、 第二種住居	40/80 60/200	一般住宅、 沿道住宅A	保留地	○	—	12
E26	約780 (約240)	準工業	60/200	沿道住宅B	保留地	—	—	13
F2	約1,390 (約420)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	県有地	○	—	
F5	約2,500 (約760)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	県有地	○	—	
F9	約1,630 (約490)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	県有地	○	—	
F15	約270 (約80)	準工業	60/200	沿道住宅B	保留地	—	—	
F16	約350 (約110)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	保留地	—	—	
F41 ⑯	約520 (約160)	第一種低層	40/80	一般住宅	保留地	—	—	
F41 ⑰	約520 (約160)	第一種低層	40/80	一般住宅	保留地	—	—	
F42	約600 (約180)	第一種低層	40/80	一般住宅	保留地	—	—	

※土地利用計画や画地の面積及び形状等が変更となる場合があります。

※媒介制度 ○：媒介対象、—：媒介対象外

※最低敷地面積：上記掲載物件のうち、一般住宅地区・沿道住宅A地区・沿道住宅B地区は180㎡。

※原則として、土地取引は売却となります。

※同地区内でのセット販売は応相談とさせていただきます。

※複数の用地をまとめて募集する場合があります。

※掲載されている用地の販売状況については随時お問い合わせください。

※画地の辺長について、原則5m未満の部分は省略しています。

E27街区 / 面積 約8,000㎡ (約2,420坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：未設置



### 保留地

用途地域：第一種低層、第二種住居

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80、  
60/200

地区計画：一般住宅、沿道住宅A

**E26街区** / 面積 約780㎡ (約240坪)

媒介制度：— / 供給処理施設：2箇所



保留地

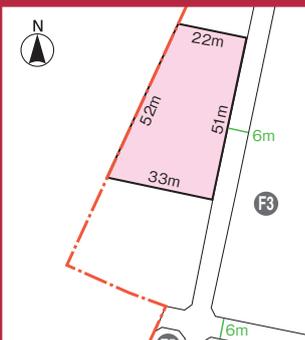
用途地域：準工業

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅B

**F2街区** / 面積 約1,390㎡ (約420坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：6箇所



県有地

用途地域：第一種住居

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅A

**F5街区** / 面積 約2,500㎡ (約760坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：11箇所



県有地

用途地域：第一種住居

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅A

**F9街区** / 面積 約1,630㎡ (約490坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：7箇所



県有地

用途地域：第一種住居

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅A

使用収益開始予定時期(年度) : R5.下期

**F15街区** / 面積 約270㎡ (約80坪)

媒介制度：— / 供給処理施設：1箇所



保留地

用途地域：準工業

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅B

**F16街区** / 面積 約350㎡ (約110坪)

媒介制度：— / 供給処理施設：1箇所



保留地

用途地域：第一種住居

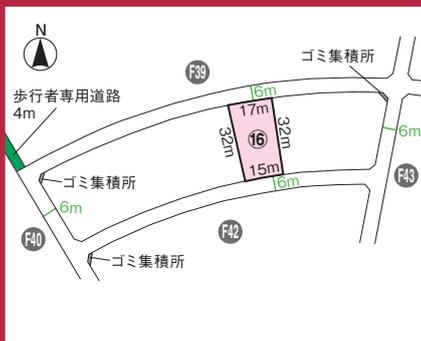
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅A

使用収益開始予定時期(年度) : R5.下期

**F41⑯街区** / 面積 約520㎡ (約160坪)

媒介制度：— / 供給処理施設：2箇所



保留地

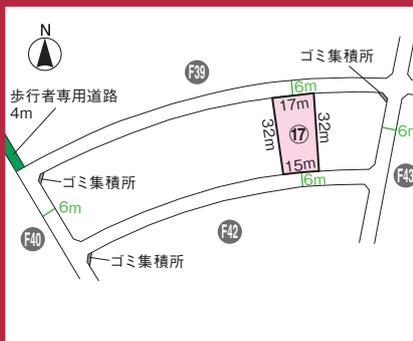
用途地域：第一種低層

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅

**F41⑰街区** / 面積 約520㎡ (約160坪)

媒介制度：— / 供給処理施設：2箇所



保留地

用途地域：第一種低層

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅

**F42街区** / 面積 約600㎡ (約180坪)

媒介制度：— / 供給処理施設：2箇所



保留地

用途地域：第一種低層

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅