



つくば市
みどりの駅

かやまる

萱丸地区

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
つくば中央ICから約5.5km

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15,700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

平成30年8月変更



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

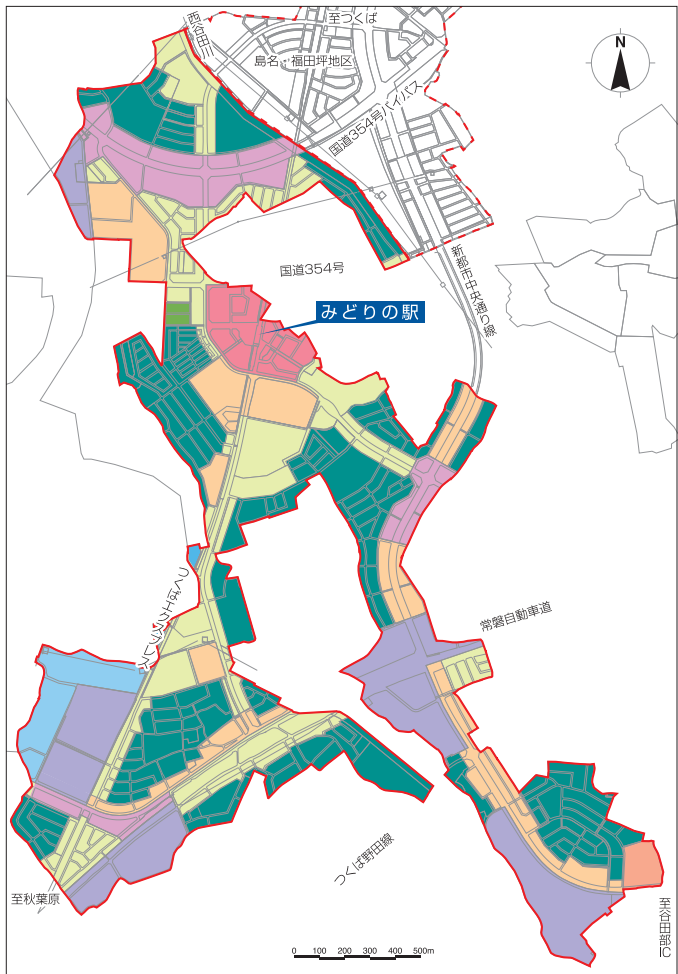
凡 例	
■	第1種低層住居専用地域 (40/80)
■	第1種中高層住居専用地域 (60/200)
■	第1種住居地域 (60/200)
■	第2種住居地域 (60/200)
■	準住居地域 (60/200)
■	近隣商業地域 (80/200)
■	商業地域 (80/400)
■	準工業地域 (60/200)
■	工業地域 (60/200)
■	工業専用地域 (60/200)
(建蔽率/容積率)	

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号富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、住戸専有面積が25㎡以下の住戸の戸数が全体戸数の過半を占めるもの ●寄宿舍又は下宿 ●倉庫業を営む倉庫 ●居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、勝馬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、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの ●建築基準法別表第2(リ)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 ●寄宿舍又は下宿 ●ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びパ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、勝馬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、勝馬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

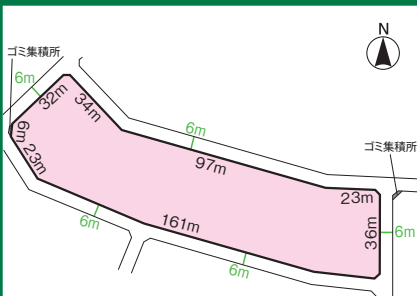


街区 番号	所在地	面積(㎡) (面積(坪))	用途地域	建蔽率(%) ／ 容積率(%)	地区計画	媒介制度 対象有無	備考	掲載 ページ
A6	みどりの2丁目10-1～30	約6,640 (約2,010)	第一種低層	40/80	一般住宅	○	—	32
A41	みどりの2丁目48-4	約220 (約70)	第一種住居	60/200	沿道住宅	—	—	
B81	みどりの東1-1	約220 (約70)	第一種住居	60/200	沿道住宅	—	—	
B100	みどりの東30-3	約220 (約70)	第一種低層	40/80	一般住宅	—	—	
C43	みどりの南31-10	約220 (約70)	第一種低層	40/80	一般住宅	—	—	
C52	みどりの南41-1	約220 (約70)	第一種住居	60/200	沿道住宅	—	—	
C112	みどりの南98-1	約220 (約70)	第一種低層	40/80	一般住宅	—	—	

※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・沿道住宅地区は 180 ㎡。
 ※原則として、土地取引は売却となります。
 ※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。

A6街区／面積 約6,640㎡(約2,010坪)

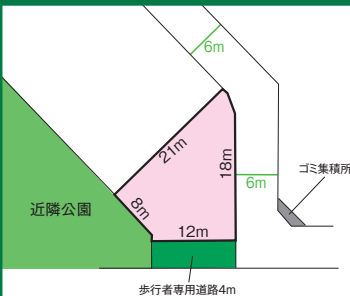
媒介制度：○／供給処理施設：30箇所



所在地：みどりの2丁目10-1～30
 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

A41街区／面積 約220㎡(約70坪)

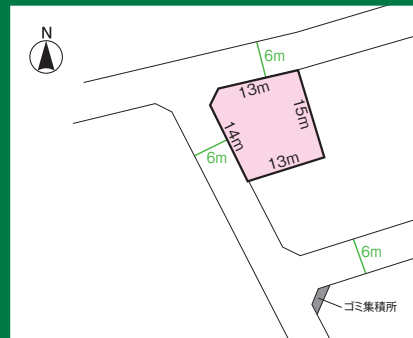
媒介制度：－／供給処理施設：1箇所



所在地：みどりの2丁目48-4
 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

B81街区／面積 約220㎡(約70坪)

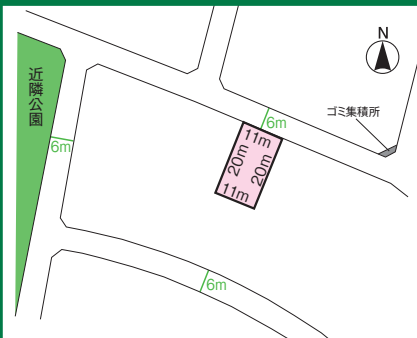
媒介制度：－／供給処理施設：1箇所



所在地：みどりの東1-1
 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

B100街区／面積 約220㎡(約70坪)

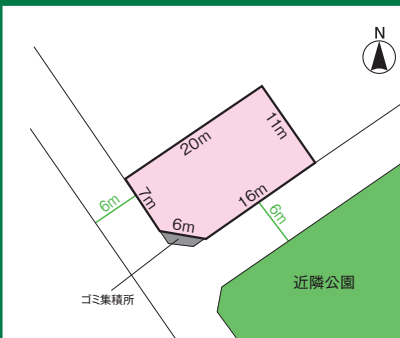
媒介制度：－／供給処理施設：1箇所



所在地：みどりの東30-3
 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

C43街区／面積 約220㎡(約70坪)

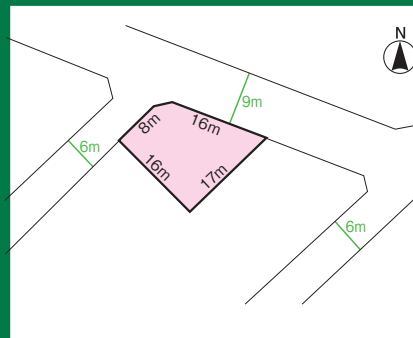
媒介制度：－／供給処理施設：1箇所



所在地：みどりの南31-10
 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

C52街区／面積 約220㎡(約70坪)

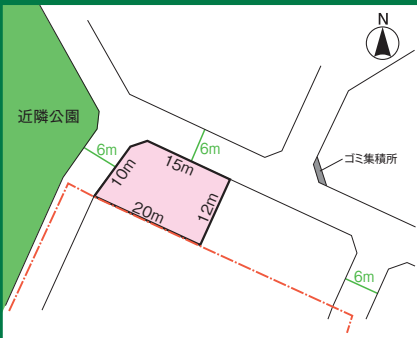
媒介制度：－／供給処理施設：1箇所



所在地：みどりの南41-1
 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

C112街区／面積 約220㎡(約70坪)

媒介制度：－／供給処理施設：1箇所



所在地：みどりの南98-1
 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