

※販売街区なし

いな やわら

# 伊奈・谷和原丘陵部地区



つくば  
みらい市  
みらい平駅

## 交通アクセス

鉄道

つくばエクスプレス「みらい平駅」  
秋葉原から40分(区間快速利用)

道路

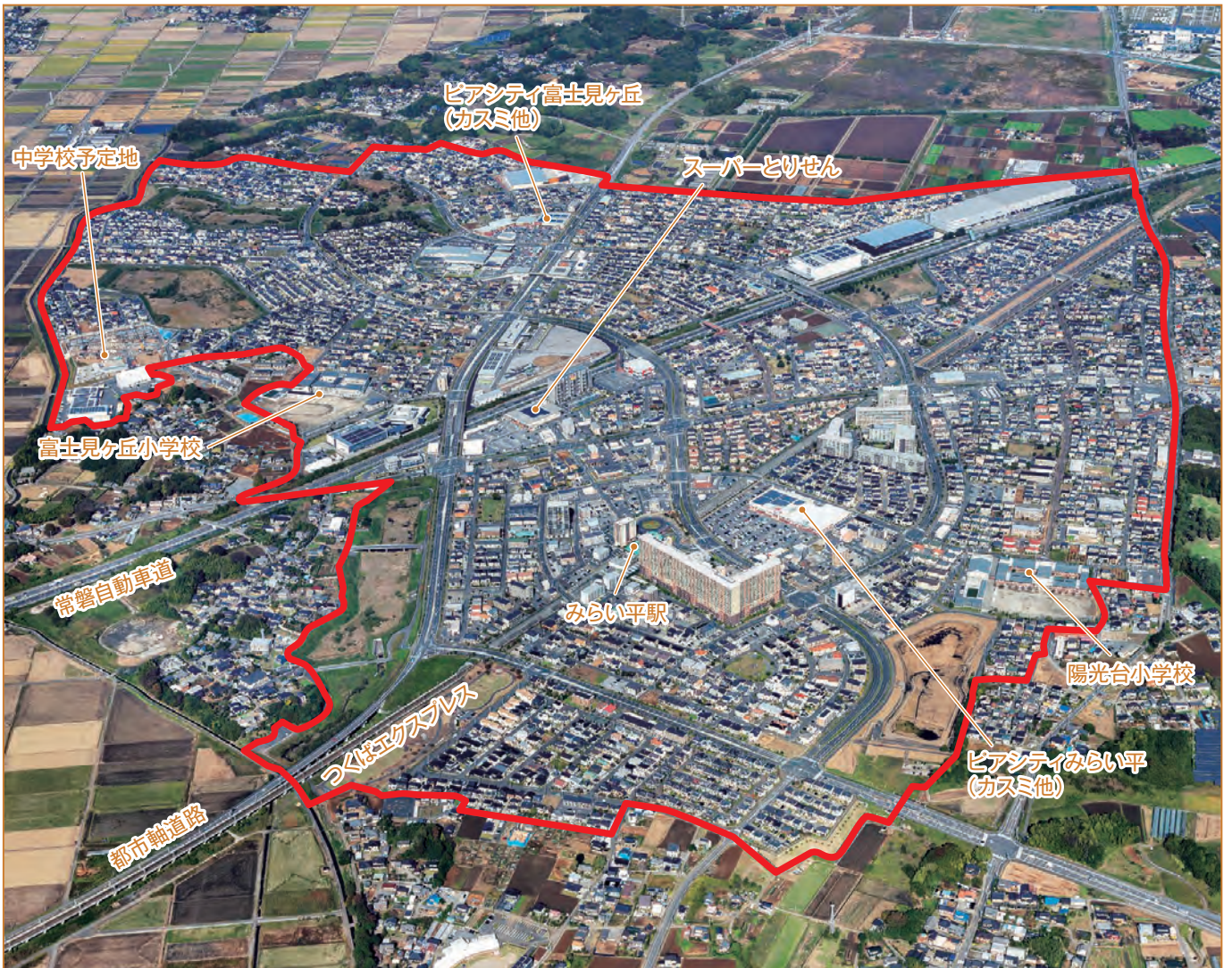
常磐自動車道 谷田部ICから約5km  
谷和原ICから約6km

## 計画概要

事業名称:つくばみらい都市計画事業  
伊奈・谷和原丘陵部一体型  
特定土地区画整理事業  
平成25年6月換地処分済

所在地:茨城県つくばみらい市  
面積:約274.9ha  
事業主体:茨城県  
計画人口:約16,000人  
現在人口:約17,800人(令和8年1月1日時点)

航空写真(令和7年11月撮影)



伊奈・谷和原丘陵部地区



**中学校予定地**  
(2027年4月開校予定)

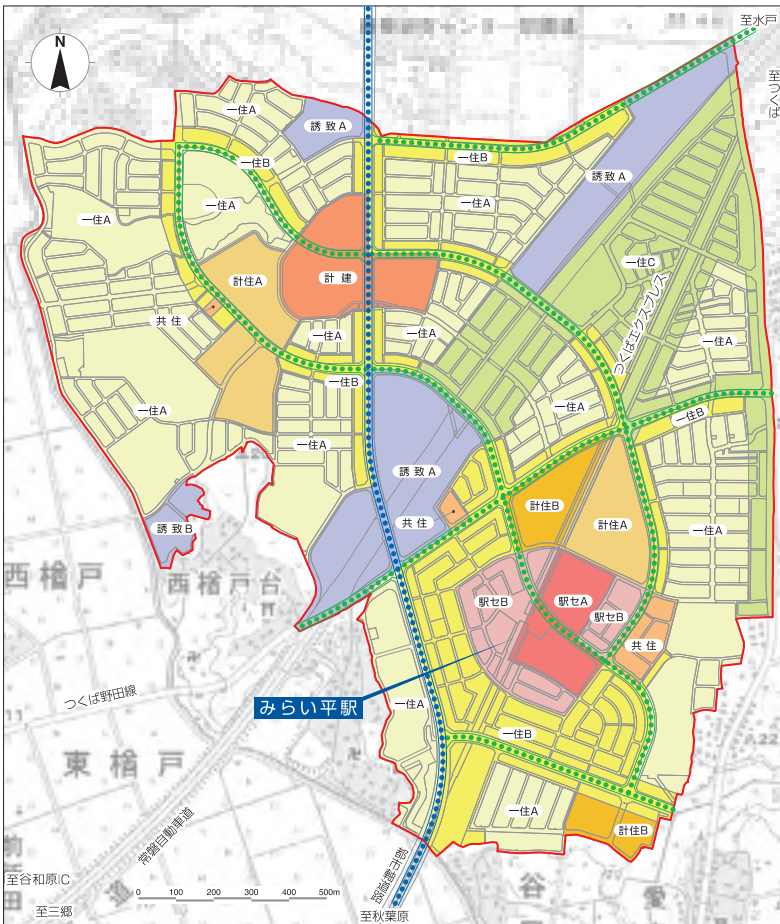
- ◎凡例
- |  |   |
|--|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 商業・業務施設       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> 公園         |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 誘致施設    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 緑地    |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 計画住宅       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> 調節池・調整池     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 一般住宅       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> 道路          |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightyellow; border:1px solid black;"></span> 共同住宅区 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> コミュニティ道路  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 計画建設用地     | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> 自転車歩行者専用道路 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:pink; border:1px solid black;"></span> 教育施設等        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid red;"></span> 施行地区界                                |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> 墓地         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed blue;"></span> 町名境界                               |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> 変電所等   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed blue;"></span> 字界                                 |



伊奈・谷和原丘陵部地区

●地区計画図

平成31年4月変更

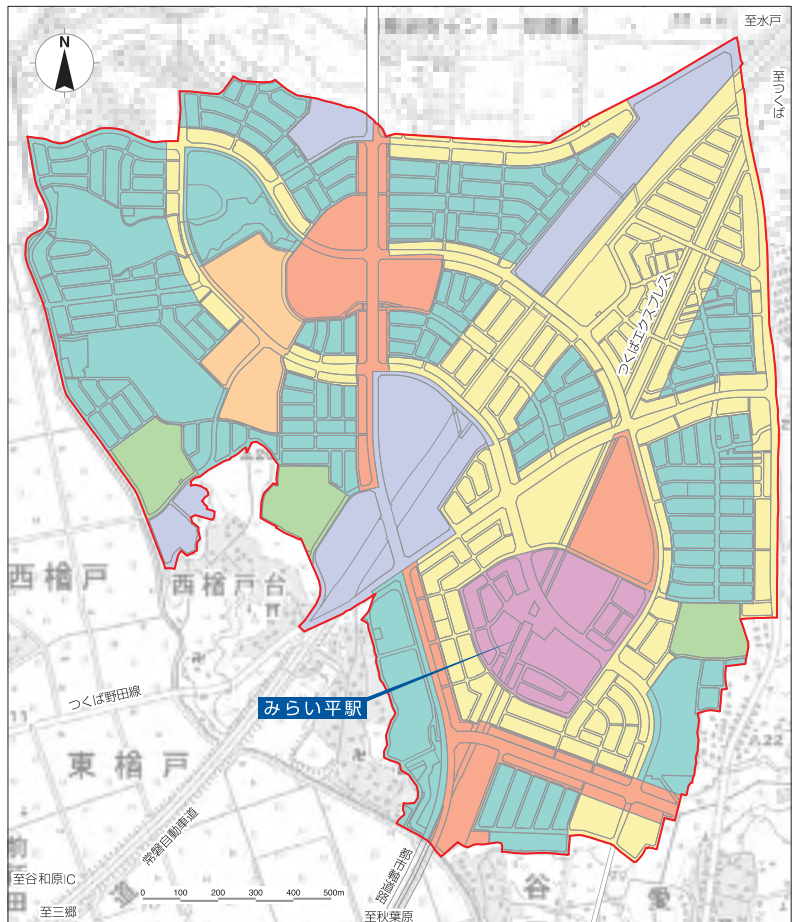


建築物等の用途の制限 (該当する地区に建築してはならない建築物)

一般住宅A	建築基準法等による規制
一般住宅B 一般住宅C	建築基準法等による規制の他、自動車教習所、畜舎(15mを超えるもの)は建築出来ません。
計画住宅A	建築基準法等による規制の他、自動車教習所、畜舎(15mを超えるもの)、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するものは建築出来ません。
計画住宅B 共同住宅区	建築基準法等による規制の他、畜舎(15mを超えるもの)は建築出来ません。
誘致施設A	建築基準法等による規制の他、畜舎(15mを超えるもの)や、危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場、原動機を使用する工場で作業場の床面積が150㎡を超えるもの等は建築できません。
誘致施設B	建築基準法等による規制の他、畜舎(15mを超えるもの)や、危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場等は建築できません。
駅前センターA 駅前センターB	建築基準法等による規制の他、畜舎(15mを超えるもの)は建築出来ません。
計画建設地区	建築基準法等による規制の他、自動車教習所、畜舎(15mを超えるもの)、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するものは建築出来ません。

●用途地域図

平成22年3月変更



凡 例

- 一住A 一般住宅A
- 一住B 一般住宅B
- 一住C 一般住宅C
- 計住A 計画住宅A
- 計住B 計画住宅B
- 共住 共同住宅区
- 誘致A 誘致施設A
- 誘致B 誘致施設B
- 駅セA 駅前センターA
- 駅セB 駅前センターB
- 計建 計画建設地区
- 都市軸道路
- その他の都市計画道路

凡 例

- 第1種低層住居専用地域 (50/100)
  - 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 (80/300)
  - 準工業地域 (60/200)
- (建蔽率/容積率)

# MEMO