

事業の目的

「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」が平成元年に制定され、本地区はその重点地区として指定されたことから、同法に基づく一体型特定土地画整理事業を実施することにより、都市基盤の整備と地域の特性を活かした良好な住宅・宅地の供給を行うとともに、つくばエクスプレスの整備による地域間の交通事情の改善と都市機能の集積を促進し、万博記念公園駅を中心とした新たな拠点形成を図ることを目的としています。

計画の概要

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画整理事業

施行者： 茨城県

施行面積	約242.9ha
施行期間	平成12年度～令和14年度(清算期間5年を含む)
平均減歩率	40.10%(公共減歩率:22.73% 保留地減歩率:17.37%)
総事業費	約481億円
計画人口	約15,000人
上水道	つくば市水道事業より供給
下水道	つくば市公共下水道事業より処理
ガス	東京ガス(株)より供給
電気	東京電力パワーグリッド(株)より供給

事業の経緯

- 平成6年 7月 用地先行取得の開始
- 平成11年 6月 都市計画決定(市街化区域、用途地域、土地画整理事業等)
- 平成13年 2月 事業計画及び施行規定の決定
- 平成13年 10月 土地画整理審議会の設立
- 平成16年 5月 第1回事業計画の変更(土地利用計画の変更、資金計画の見直し)
- 平成16年 12月 都市計画決定(用途地域)
- 平成17年 8月 つくばエクスプレス開業
- 平成18年 4月 都市計画決定(地区計画、用途地域)
- 平成19年 2月 第2回事業計画の変更(土地利用計画の変更、資金計画の見直し)
- 平成19年 3月 島名上河原崎線(県道土浦坂東線)開通
- 平成21年 3月 新都市中央通り線(県道取手つくば線)地区内開通
- 平成24年 2月 第3回事業計画の変更(資金計画の見直し)
- 平成25年 2月 真瀬大角豆線(国道354号谷田部バイパス)一部開通
- 平成26年 5月 第4回事業計画の変更(土地利用計画の変更、資金計画の見直し、施行期間の延長)
- 平成28年 12月 第5回事業計画の変更(土地利用計画の変更、資金計画の見直し)
- 平成29年 2月 首都圏中央連絡自動車道(圏央道)開通(境古河IC～つくば中央IC間)
- 令和元年 5月 第6回事業計画の変更(土地利用計画の変更、資金計画の見直し)
- 令和3年 2月 第7回事業計画の変更(土地利用計画の変更、資金計画の見直し)
- 令和5年 4月 香取台小学校開校
- 令和6年 11月 第8回事業計画の変更(土地利用計画の変更、保留地面積及び平均減歩率の変更、資金計画の見直し、施行期間の延長)

土地利用計画

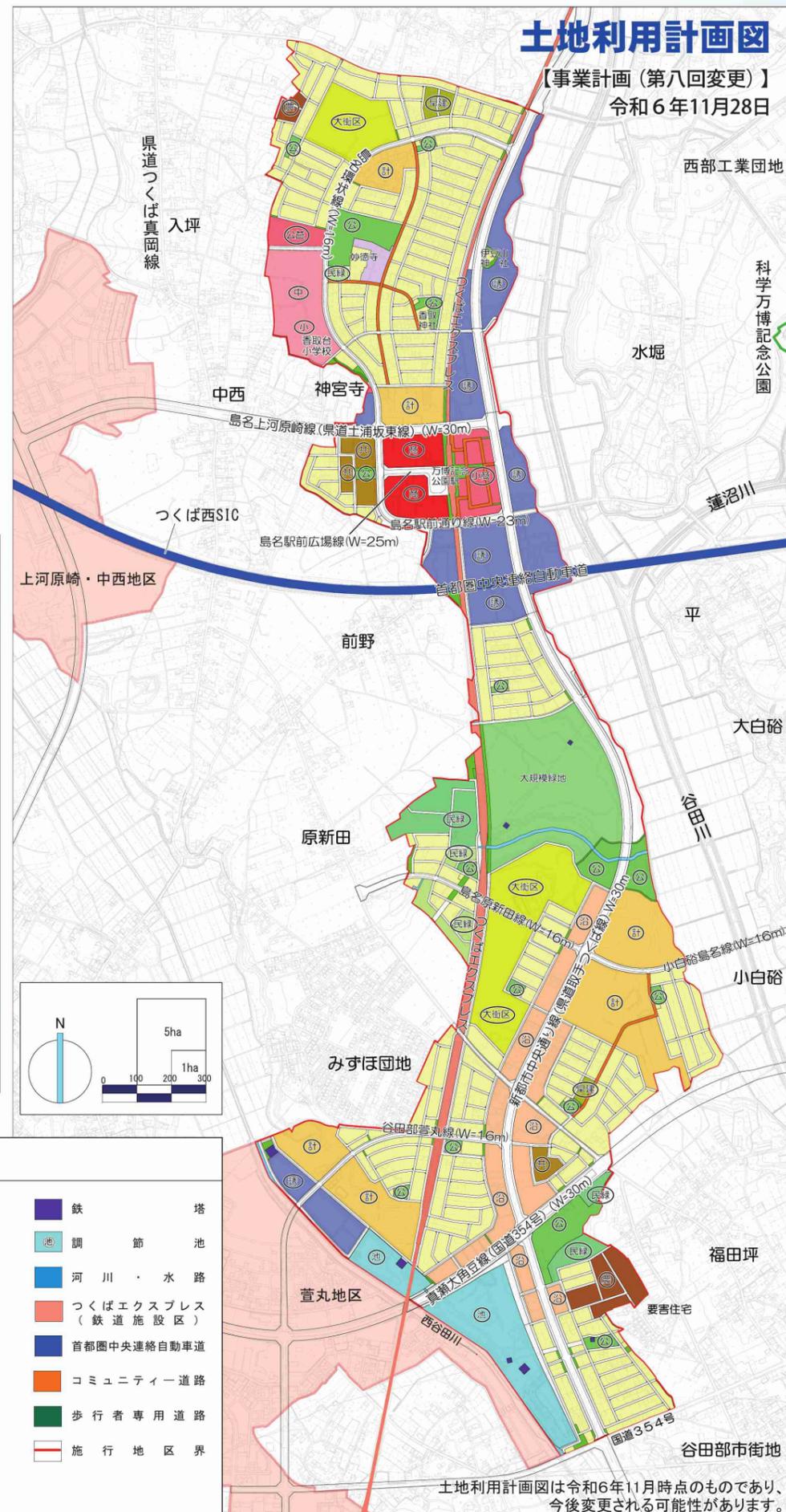
つくばエクスプレスの万博記念公園駅周辺には、商業業務施設用地や小規模商業街区を配置し、さまざまな都市機能の集積を図ります。幹線道路沿いには交通利便性を活かした沿道サービス街区や誘致施設用地を計画しています。

一般住宅用地や計画的な住宅地づくりを行う計画住宅用地を適切に配置して、「つくばスタイル」を実現できる緑豊かな住宅地の形成を図ります。

権利者の早期建築意向を反映するための早期建設街区や権利者の土地活用を幅を広げるための一般宅地の大街区対応を計画しています。

営農継続の意向に配慮した集合農地区や集合住宅を個人又は共同で建設する共同住宅区を計画するとともに、豊かな自然環境を保全・活用する民有緑地街区や大規模緑地を計画しています。

土地利用区分		面積(ha)
公共用地	道路	56.1
	公園	8.3
	緑地	0.6
	河川・調節池	10.0
	小計	75.0
住宅地	一般住宅用地	63.0
	早期建設街区	0.9
	一般宅地の大街区対応	12.6
	計画住宅用地	19.6
	共同住宅区	2.2
	民有緑地街区(宅地一体型)	1.7
	小計	100.0
宅地施設用地	商業業務施設用地	3.6
	小規模商業街区	2.2
	沿道サービス街区	10.8
	教育施設	4.8
	公益施設	1.1
	誘致施設用地	17.1
	鉄道施設区	5.3
	首都圏中央連絡自動車道	0.8
	集合農地区	2.8
	民有緑地街区(緑地保全型)	4.5
	大規模緑地	13.9
	その他	1.0
小計	67.9	
合計	242.9	



地区の変遷



凡例

土地利用計画図は令和6年11月時点のものであり、今後変更される可能性があります。