

INDEX

	葛城地区	2
	島名・福田坪地区	8
	上河原崎・中西地区	16
	萱丸地区	28
	伊奈・谷和原丘陵部地区	32
	用途地域による建築物の用途制限の概要	36
	お申込みから事業開始までのスケジュール	37
	業務用地・住宅用地における媒介制度のご案内	38
	立地希望企業等紹介制度のご案内	39
	企業立地のための優遇制度のご案内	40



つくば市
研究学園駅

かつらぎ
葛城地区

交通アクセス

鉄道

つくばエクスプレス「研究学園駅」
秋葉原から46分(通勤快速利用)
秋葉原から49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
葛城一体型特定土地
区画整理事業
平成26年6月換地処分済

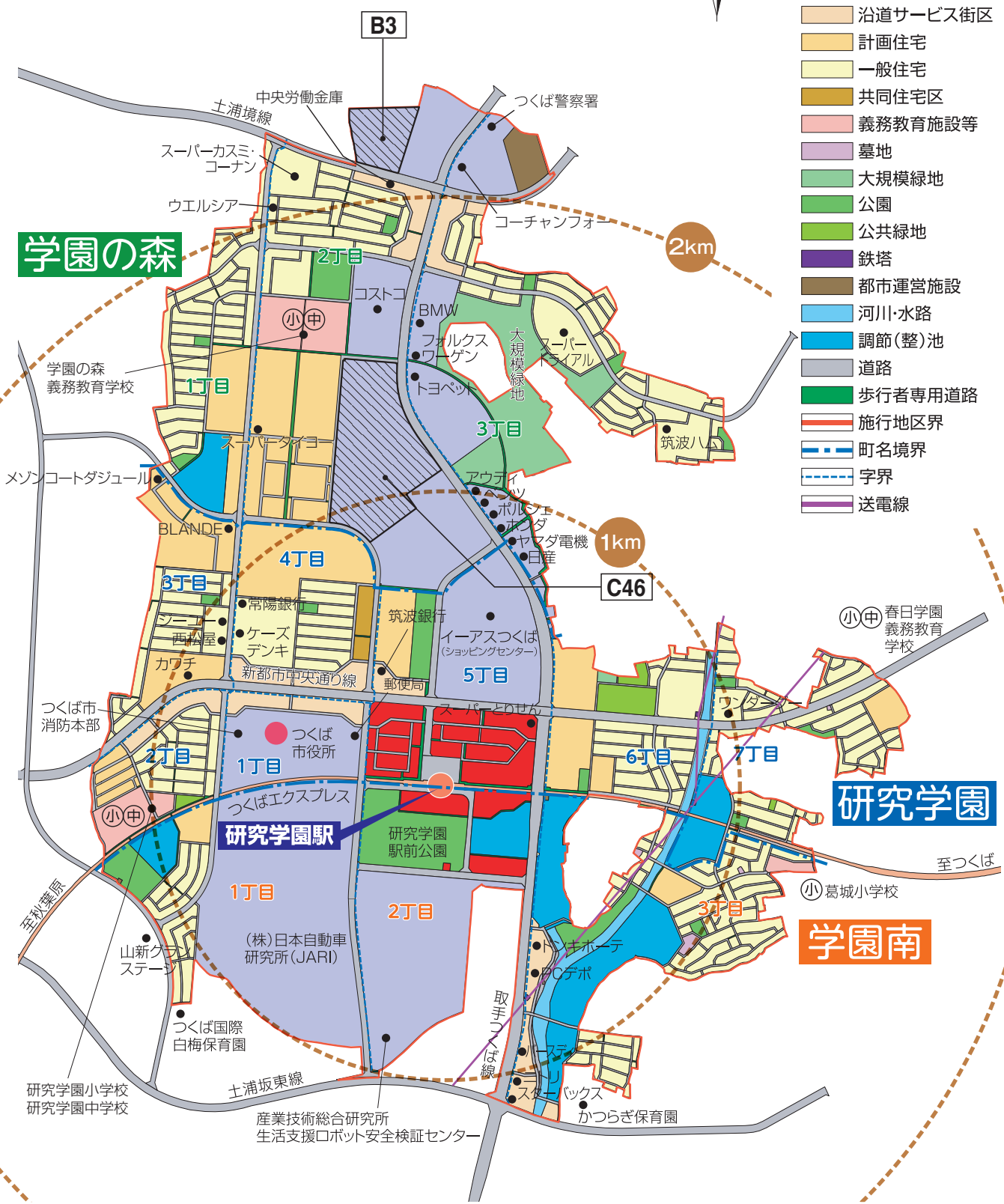
所在地: 茨城県つくば市
面積: 約484.7ha
事業主体: 独立行政法人 都市再生機構
計画人口: 約25,000人
現在人口: 約20,300人(令和7年2月1日時点)

航空写真(令和6年10月撮影)





- ◎凡例
- 商業・業務施設
 - 誘致施設
 - 沿道サービス街区
 - 計画住宅
 - 一般住宅
 - 共同住宅区
 - 義務教育施設等
 - 墓地
 - 大規模緑地
 - 公園
 - 公共緑地
 - 鉄塔
 - 都市運営施設
 - 河川・水路
 - 調節(整)池
 - 道路
 - 歩行者専用道路
 - 施行地区界
 - 町名境界
 - 字界
 - 送電線

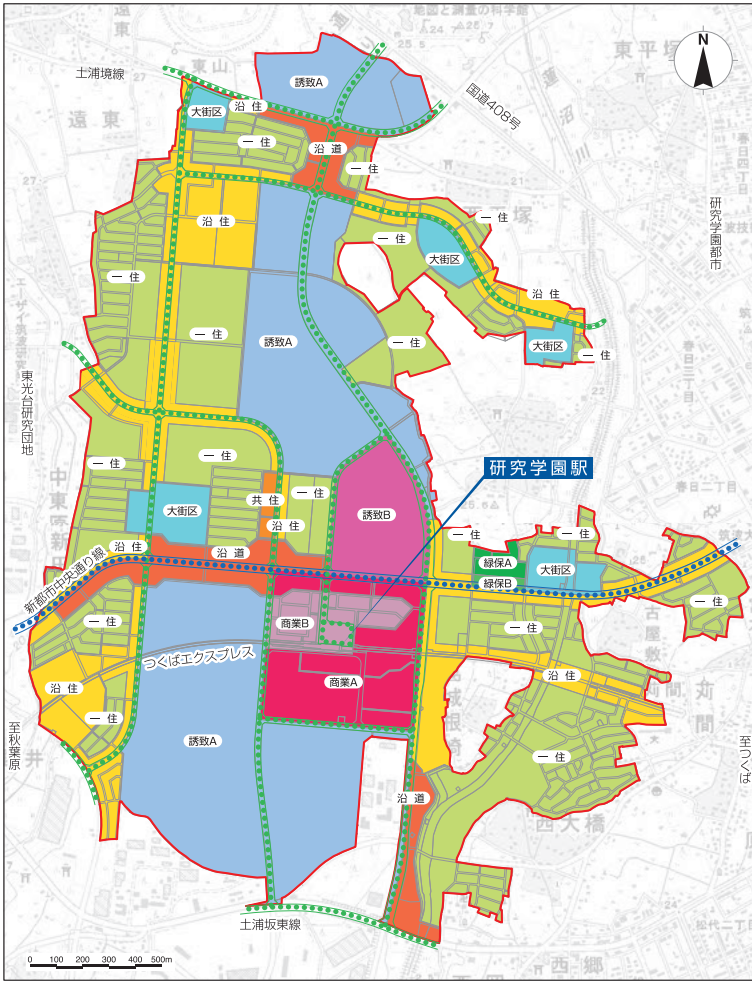


凡例 1 1ha以上



地区計画図

平成26年2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)

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・3-51号葛城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、ばちこ屋、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
誘致施設B地区	●住宅 ●下宿 ●マージャン屋、ばちこ屋、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
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	—
沿道住宅地区	●マージャン屋、ばちこ屋、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、ばちこ屋、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)
緑地保全型A地区	—
緑地保全型B地区	●マージャン屋、ばちこ屋、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

凡 例

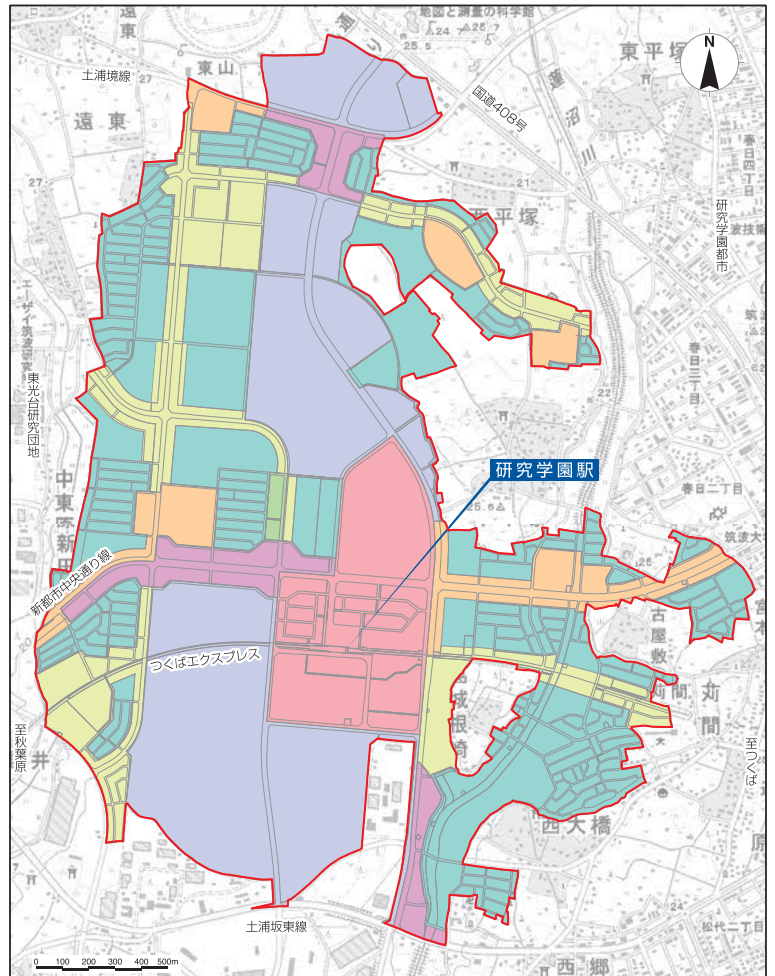
商業A	商業業務A地区	大街区	大街区住宅地区
商業B	商業業務B地区	共住	共同住宅地区
誘致A	誘致施設A地区	緑保A	緑地保全型A地区
誘致B	誘致施設B地区	緑保B	緑地保全型B地区
沿通	沿道サービス地区	.....	新都市中央通り線
一住	一般住宅地区	.....	その他の都市計画道路
沿住	沿道住宅地区		

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)
■	近隣商業地域 (80/200)
■	商業地域 (80/400) (80/200)
■	準工業地域 (60/200)

(建蔽率/容積率)

用途地域図 令和元年10月変更



○商業・業務施設用地

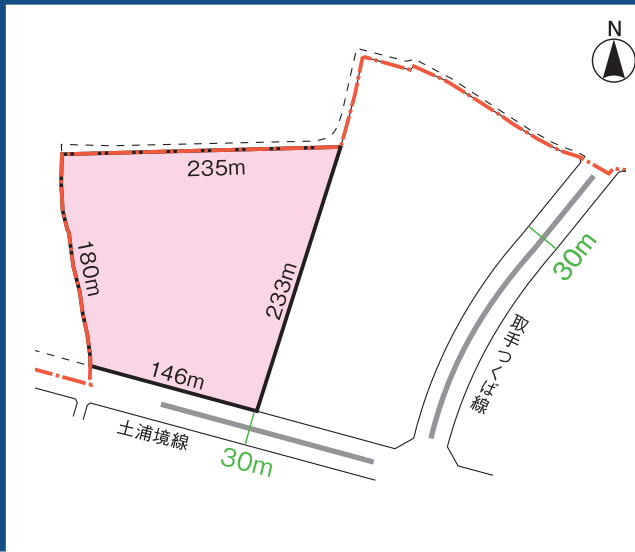
街区番号	所在地	面積(m ²) (面積(坪))	用途地域	建蔽率(%) / 容積率(%)	地区計画	媒介制度 対象有無	備考	掲載 ページ
B3	学園の森2丁目41-5	約38,380 (約11,610)	準工業	60/200	誘致施設A	○	戸建て住宅不可	6
C46	学園の森2丁目12-2、3	約144,810 (約43,810)	準工業	60/200	誘致施設A	○	戸建て住宅不可	

※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：誘致施設A地区は500m²。
 ※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未満の部分は一部省略しています。

○商業・業務施設用地

B3街区 / 面積 約38,380㎡ (約11,610坪)

媒介制度: ○ / 供給処理施設: 未設置



所在地: 学園の森2丁目41-5

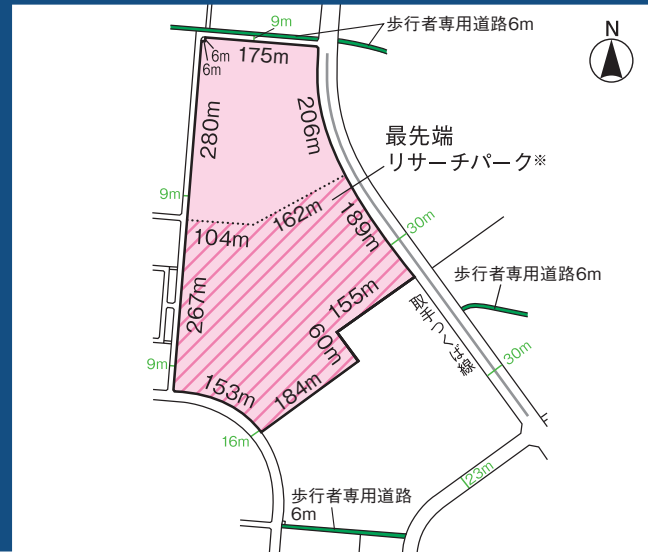
用途地域: 準工業

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画: 誘致施設A

C46街区 / 面積 約144,810㎡ (約43,810坪)

媒介制度: ○ / 供給処理施設: 未設置



所在地: 学園の森2丁目12-2、3

用途地域: 準工業

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

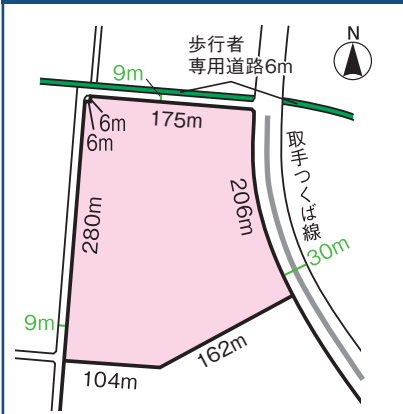
地区計画: 誘致施設A

※半導体製造や半導体装置、部材製造に係る研究開発拠点として最先端リサーチパークを設置。
 ※北側エリアも研究開発等施設を誘致。

C46街区 拡大図

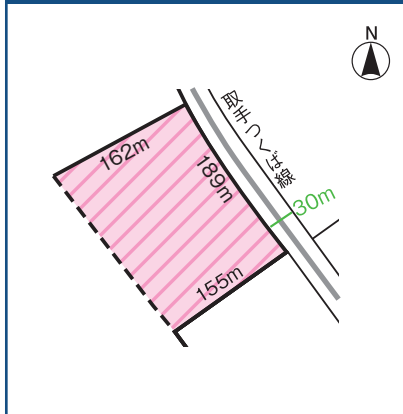
北側 / 約54,750㎡ (約16,560坪)

媒介制度: ○ / 供給処理施設: 未設置



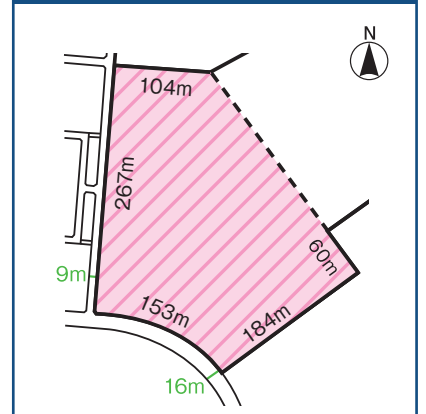
東側 / 約31,100㎡ (約9,410坪)

媒介制度: ○ / 供給処理施設: 未設置



西側 / 約58,970㎡ (約17,840坪)

媒介制度: ○ / 供給処理施設: 未設置



凡 例

中央分離帯

MEMO



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

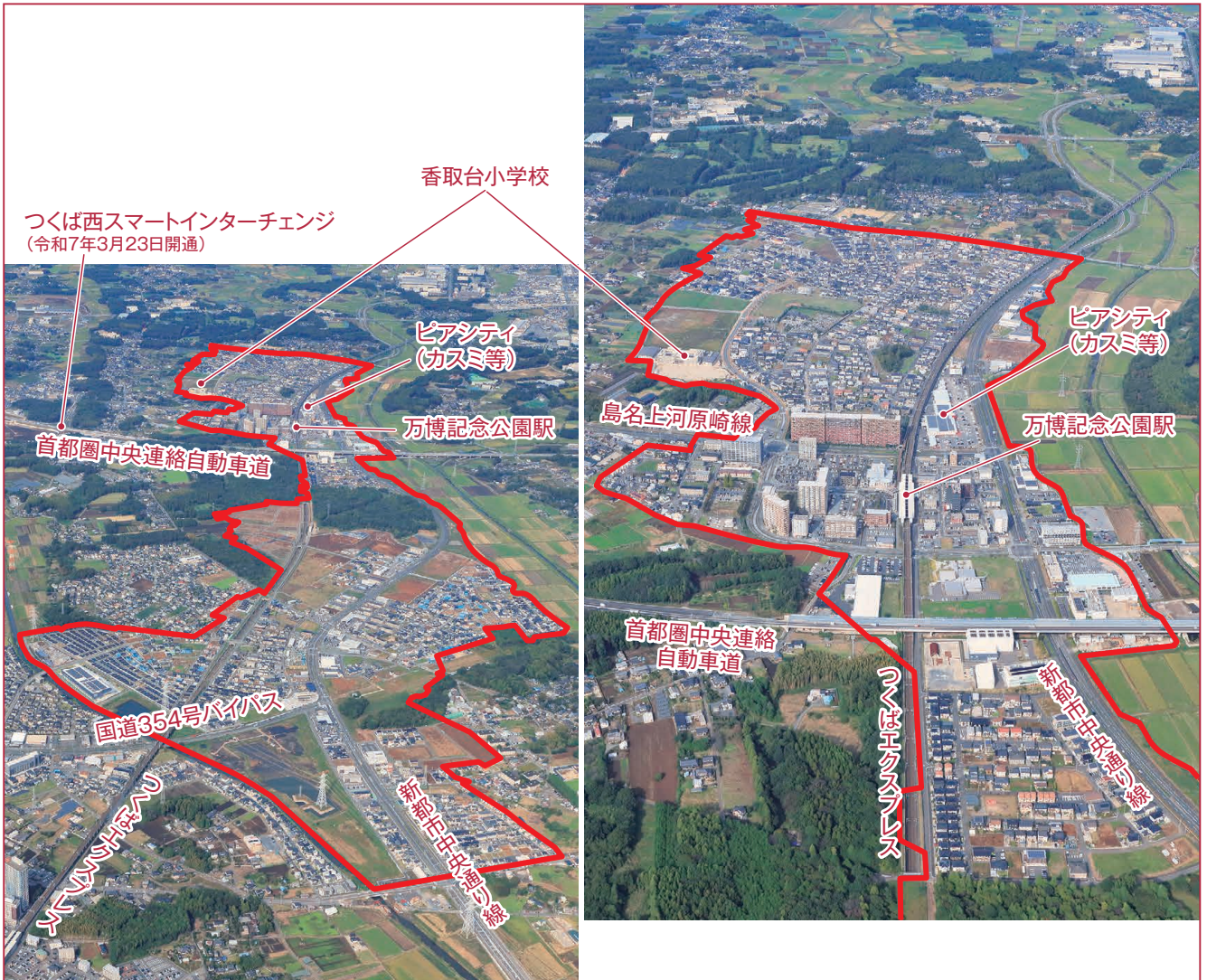
常磐自動車道 谷田部ICから約4km
首都圏中央連絡自動車道
つくば中央ICから約3km
つくば西SICから約1km
(令和7年3月23日開通)

計画概要

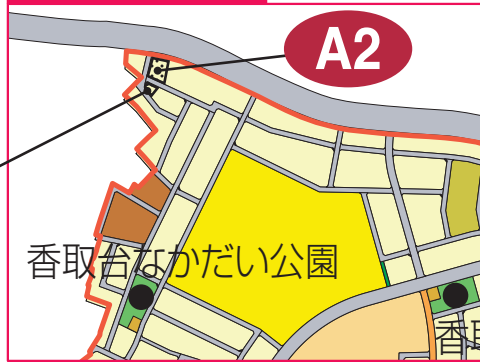
事業名称: 研究学園都市計画事業
島名・福田坪一体型
特定土地区画整理事業

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9,700人(令和7年2月1日時点)

航空写真(令和6年10月撮影)

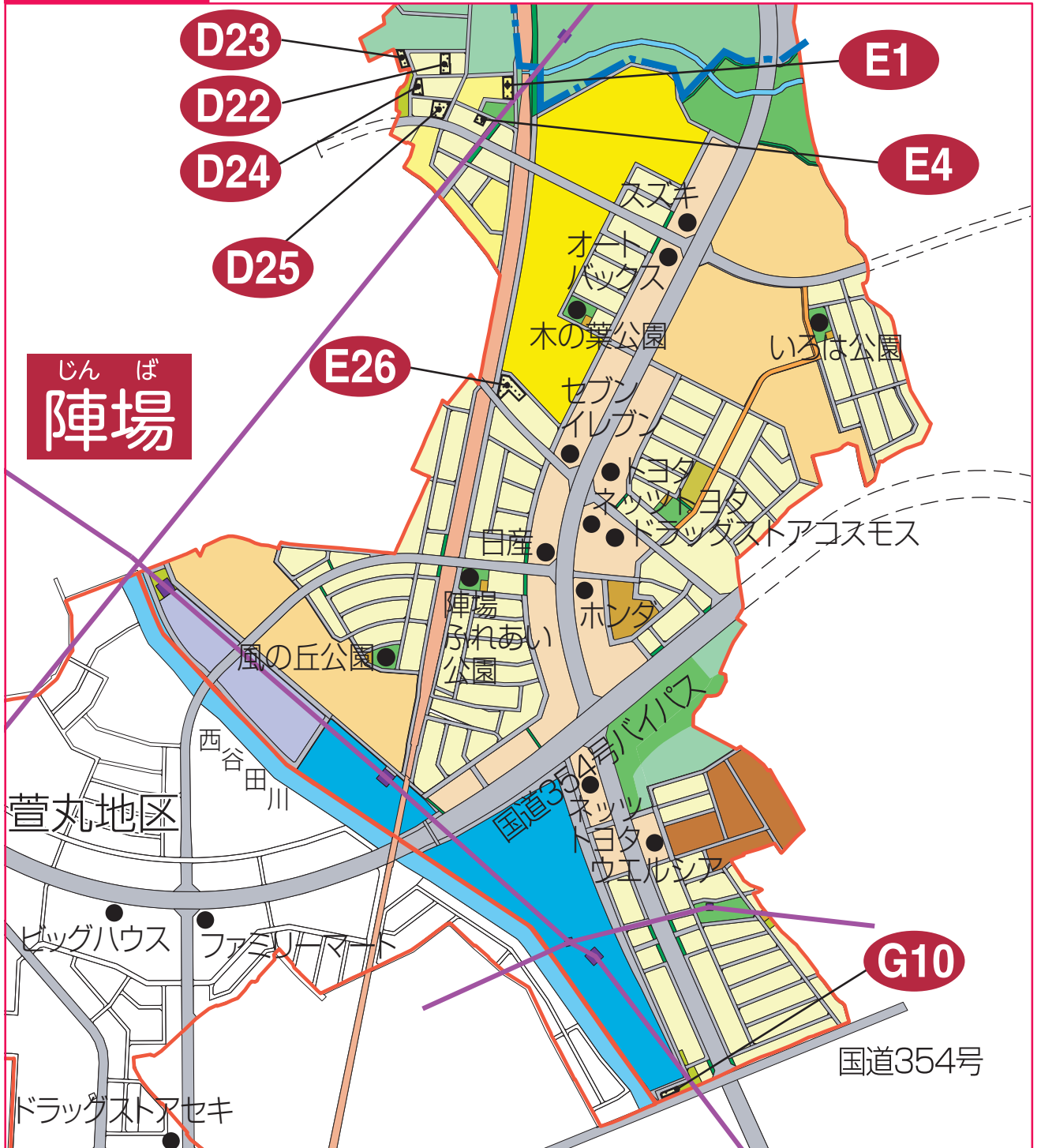


拡大図 1



かとりだい
香取台

拡大図 2



じんば
陣場

萱丸地区





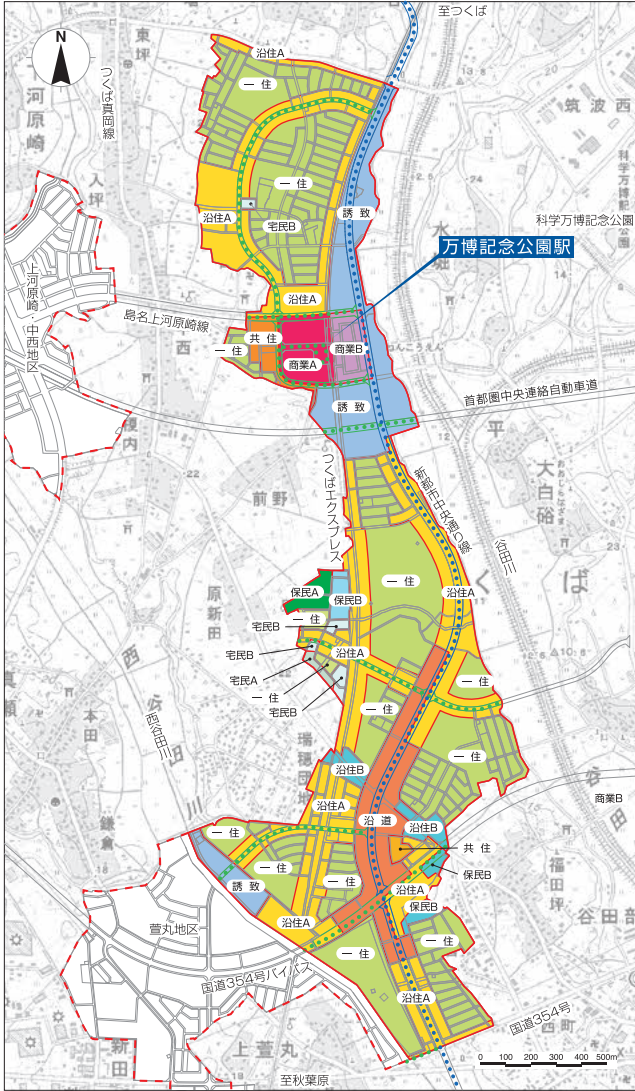
凡例

① 1ha未満

- ◎凡例
- 商業・業務施設
 - 小規模商業施設
 - 誘致施設
 - 沿道サービス街区
 - 計画住宅
 - 一般住宅
 - 一般宅地(大街区対応)
 - 一般宅地(早期建設街区)
 - 共同住宅区
 - 民有緑地(宅地一体型)
 - 民有緑地(緑地保全型)
 - 大規模緑地
 - 義務教育施設等
 - 集合農地区
 - 墓地
 - 公園
 - 緑地
 - 公益施設
 - 鉄塔
 - 調節池
 - 河川・水路
 - 首都圏中央連絡自動車道
 - 道路
 - 歩行者専用道路
 - コミュニティ道路
 - 施行地区界
 - 町名
 - は換地処分後の予定町名です。
 - 予定町名境界
 - 送電線

地区計画図

令和2年3月変更



凡 例	
商業A 商業業務A地区	共住 共同住宅地区
商業B 商業業務B地区	宅民A 宅地一体型民有緑地A地区
誘致 誘致施設地区	宅民B 宅地一体型民有緑地B地区
沿道 沿道サービス地区	保民A 緑地保全型民有緑地A地区
一住 一般住宅地区	保民B 緑地保全型民有緑地B地区
沿住A 沿道住宅A地区	 新都市中央通り線
沿住B 沿道住宅B地区	 その他の都市計画道路

凡 例	
	第1種低層住居専用地域 (40/80)
	第1種住居地域 (60/200)
	第2種住居地域 (60/200)
	近隣商業地域 (80/200)
	商業地域 (80/400)
	準工業地域 (60/200)
(建蔽率/容積率)	
※民有緑地については、上記の例によらず、建蔽率が制限されることがあります。	

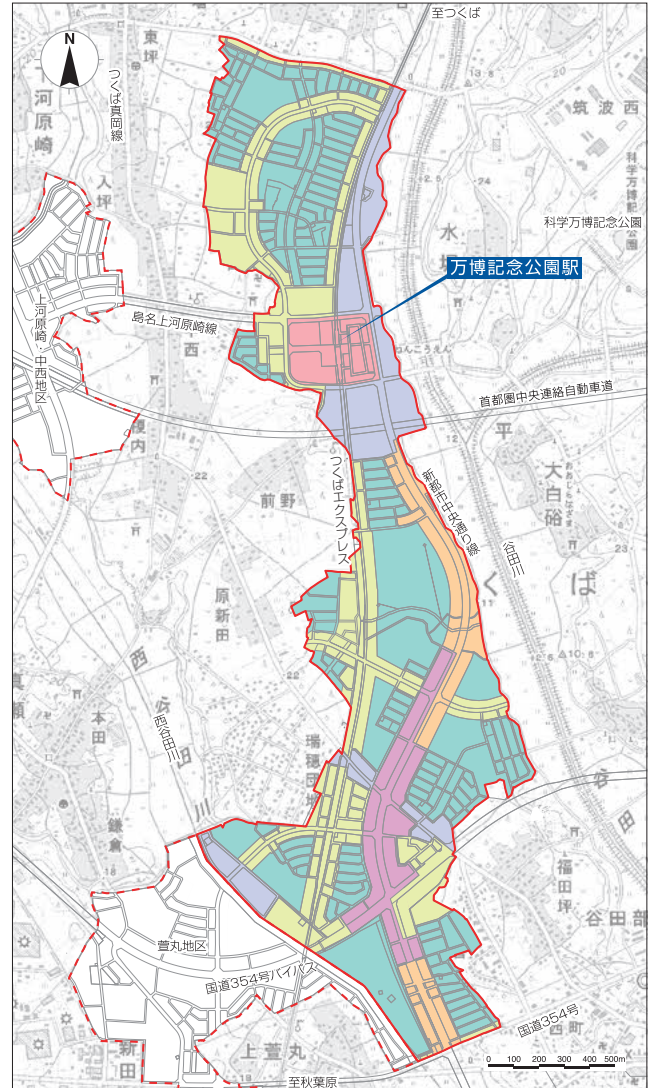
建築物等の用途の制限 (該当する地区に建築してはならない建築物)

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●寄宿舍または下宿●倉庫庫を営む倉庫●個室付浴場に係る公衆浴場、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

島名・福田坪地区

用途地域図

令和元年10月変更



※用途等の詳細については、宅地整備販売課
(TEL:029-301-2798)にお問合せください。

○商業・業務施設用地／住宅用地

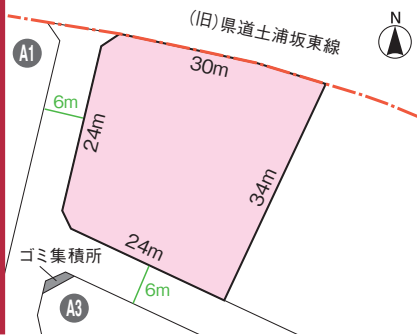
街区番号	面積(m) (面積(坪))	用途地域	建蔽率(%) ／ 容積率(%)	地区計画	県有地 保留地	媒介 対象 有無	備考	掲載 ページ
A2	約900 (約270)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	保留地	—	—	13
A3	約260 (約80)	第一種低層	40/80	一般住宅	保留地	—	—	
D22	約520 (約160)	第一種低層	40/80	一般住宅	保留地	—	—	
D23	約670 (約200)	第一種低層	40/80	一般住宅	保留地	—	—	
D24	約540 (約160)	第一種低層	40/80	一般住宅	保留地	—	—	
D25	約1,300 (約390)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	保留地	○	—	
E1	約470 (約140)	第一種住居	40/200	宅地一体型 民有緑地B	県有地	—	敷地面積の50%以上を樹林地・ 草地等として維持・保全	
E4	約340 (約100)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	保留地	—	—	
E26	約1,280 (約390)	準工業	60/200	沿道住宅B	県有地	○	—	
G10	約360 (約110)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	保留地	—	—	14

※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㎡。宅地一体型民有緑地B地区は300㎡。
 ※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。

○商業・業務施設用地／住宅用地

A2街区 ①画地
面積 約900㎡ (約270坪)

媒介制度：－／供給処理施設：3箇所



保留地

用途地域：第一種住居

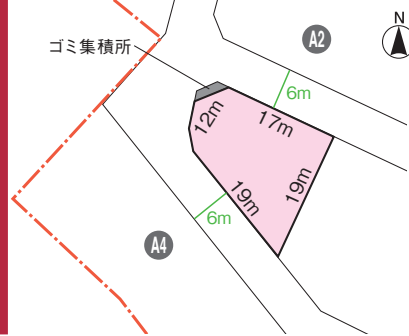
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅A

A3街区 ①画地

面積 約260㎡ (約80坪)

媒介制度：－／供給処理施設：1箇所



保留地

用途地域：第一種低層

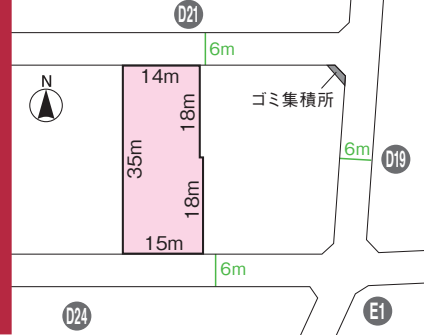
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅

D22街区 ⑬画地

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

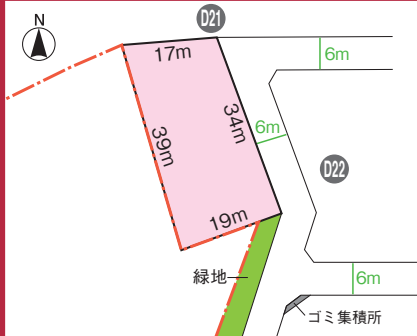
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅

D23街区 ④画地

面積 約670㎡ (約200坪)

媒介制度：－／供給処理施設：3箇所



保留地

用途地域：第一種低層

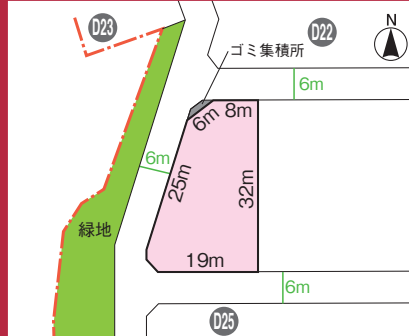
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅

D24街区 ①画地

面積 約540㎡ (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

D25街区 ③画地

面積 約1,300㎡ (約390坪)

媒介制度：○／供給処理施設：6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

E1街区 ①画地

面積 約470㎡ (約140坪)

媒介制度：－／供給処理施設：1箇所



県有地

用途地域：第一種住居

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/200

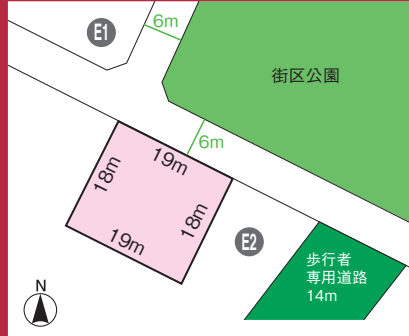
地区計画：宅地一体型民有緑地B

※敷地面積の50%以上を樹林地・草地等として維持・保全

E4街区 ⑰画地

面積 約340㎡ (約100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

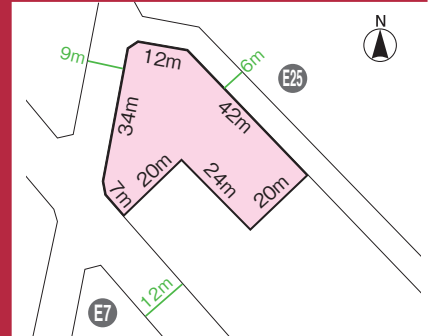
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅A

E26街区 ⑫画地

面積 約1,280㎡ (約390坪)

媒介制度：○／供給処理施設：2箇所



県有地

用途地域：準工業

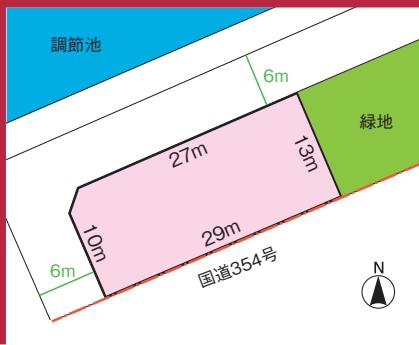
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅B

G10街区 ⑤画地

面積 約360㎡ (約110坪)

媒介制度：一／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

島名・福田坪地区

商業・業務施設用地

住宅用地

MEMO



つくば市
万博記念公園駅

かみかわらざき

なかにし

上河原崎・中西地区

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7km
首都圏中央連絡自動車道
つくば中央ICから約5km
常総ICから約5km
つくば西SICから約2km
(令和7年3月23日開通)

計画概要

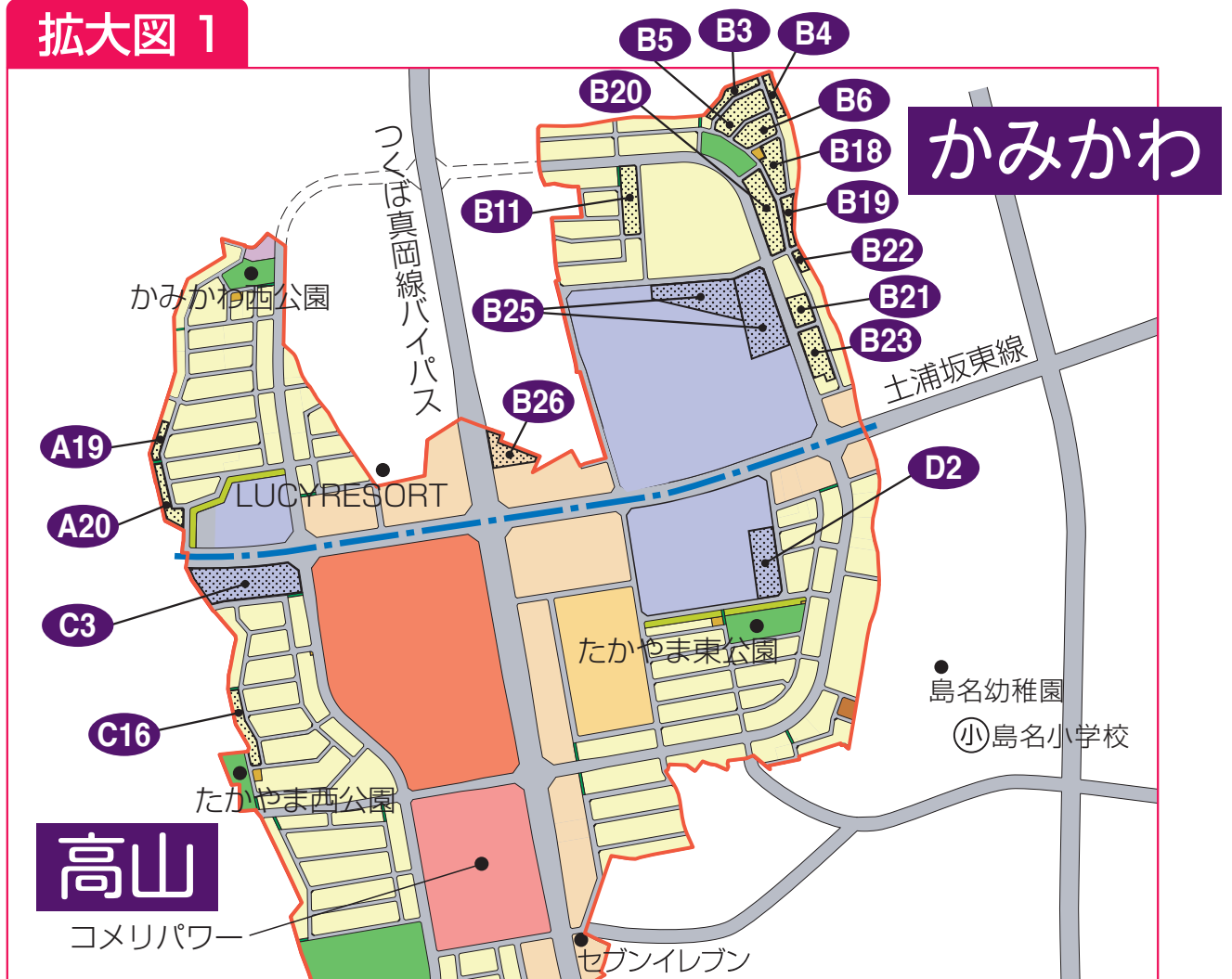
事業名称: 研究学園都市計画事業
上河原崎・中西
特定土地区画整理事業

所在地: 茨城県つくば市
面積: 約168.2ha
事業主体: 茨城県
計画人口: 約11,000人
現在人口: 約 2,600人(令和7年2月1日時点)

航空写真(令和6年10月撮影)



拡大図 1



上河原崎・中西地区

高山

コメリパワー



拡大図 2

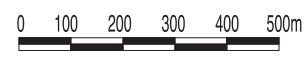


拡大図 1



- ◎凡例
- 誘致施設
 - 沿道サービス街区
 - 計画拠点街区
 - 共同利用街区
 - 計画住宅
 - 一般住宅
 - 緑住街区(つくば新集落)
 - 共同住宅区
 - 民有緑地(宅地一体型)
 - 民有緑地(緑地保全型)
 - 教育施設
 - 集合農地区
 - 墓地
 - 公益施設
 - 公園
 - 緑地
 - 河川・水路
 - 首都圏中央連絡自動車道
 - 歩行者専用道路
 - 道路
 - 施行地区界
 - 町名 は換地処分後の予定町名です。
 - 予定町名境界

凡例 ① 1ha未満



●地区計画図

令和4年3月変更



凡 例	
	センター センター地区
	沿道 沿道サービス地区
	誘致A 誘致施設A地区
	誘致B 誘致施設B地区
	沿住A 沿道住宅A地区
	沿住B 沿道住宅B地区
	一住A 一般住宅A地区
	一住B 一般住宅B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
	緑景住 緑景観住宅地区
	共住 共同住宅地区
	都市計画道路
	道路境界線A
	道路境界線B

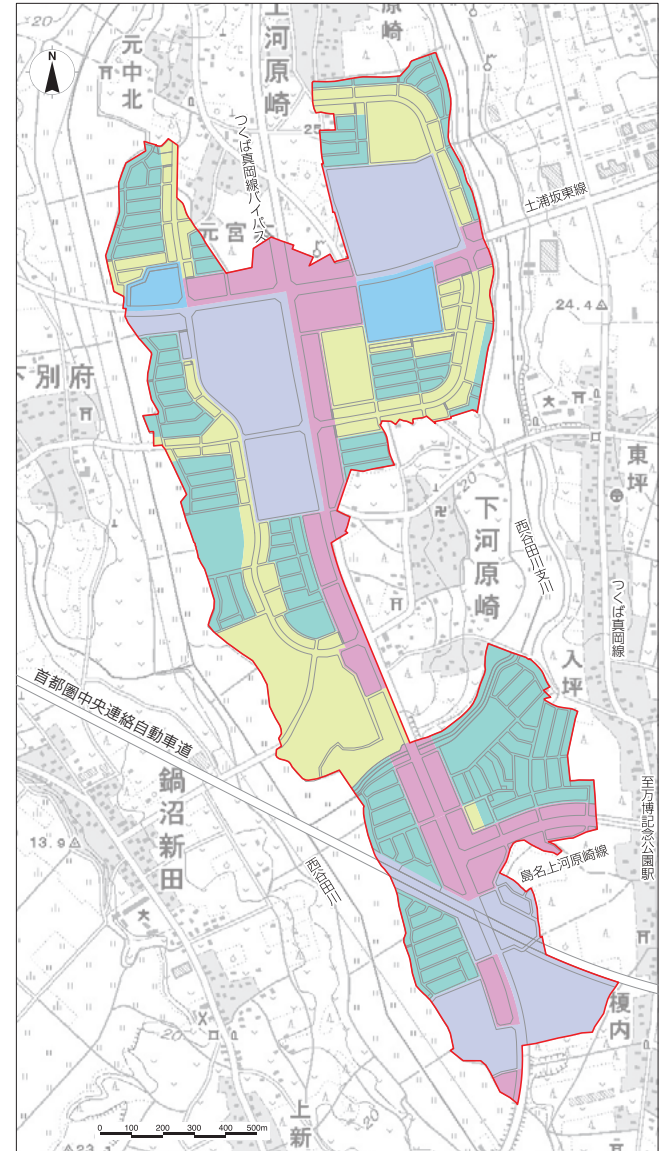
凡 例	
	第1種低層住居専用地域 (40/80)
	第1種住居地域 (60/200)
	近隣商業地域 (80/200)
	準工業地域 (60/200)
	工業地域 (60/200)
(建蔽率/容積率)	

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)

センター地区	●住宅●下宿●マージャン屋、ばちこ屋、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●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有するものを除く。) ●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
誘致施設A地区	●住宅●下宿●マージャン屋、ばちこ屋、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●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B地区	●住宅●共同住宅●下宿●ボリング場、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に類するもの●マージャン屋、ばちこ屋、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
一般住宅B地区 沿道住宅A地区	●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(原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を行うものを除く。)) で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)を除く。●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
沿道住宅B地区	●カラオケボックスその他これに類するもの●マージャン屋、ばちこ屋、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●劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は展示場、遊技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(共同住宅の2階以下の部分を当該用途に供するものを除く。) ●ホテル、旅館●ボリング場、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に類するもの●工場(共同住宅の2階以下の部分に併設するパン屋、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(原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を行うものを除く。)) で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)を除く。●床面積の合計が15㎡を超える畜舎
一般住宅A地区	—
宅地一体型民有緑地地区	—
緑地保全型民有緑地地区	—
緑景観住宅地区	●共同住宅●長屋●寄居舎又は下宿

●用途地域図

令和4年3月変更



上河原崎・中西地区

○商業・業務施設用地

街区番号	面積(m) (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
B25 ⑨	約6,130 (約1,860)	準工業	60/200	誘致施設A	保留地	○	戸建て住宅不可	22
B25 ⑩	約5,910 (約1,790)	準工業	60/200	誘致施設A	保留地	○	戸建て住宅不可	
C3	約8,110 (約2,450)	準工業	60/200	誘致施設A	保留地	○	戸建て住宅不可	
D2	約4,250 (約1,290)	工業	60/200	誘致施設B	保留地	○	戸建て、共同住宅不可	
B26	約2,940 (約890)	近隣商業	80/200	沿道サービス	保留地	○	戸建て住宅不可	23
G6	約1,490 (約450)	準工業	60/200	誘致施設A	保留地	○	戸建て住宅不可	
G7	約1,280 (約390)	準工業	60/200	誘致施設A	保留地	○	戸建て住宅不可	

※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：誘致施設A地区・誘致施設B地区・沿道サービス地区は500㎡。
 ※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。

○住宅用地

街区番号	面積(m ²) (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 対象 制度	備考	掲載 ページ
A19	約920 (約280)	第一種低層	40/80	一般住宅A	県有地	—	—	24
A20	約1,910 (約580)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	保留地	○	—	
B3	約1,630 (約490)	第一種低層	40/80	一般住宅A	県有地	○	—	
B4	約1,160 (約350)	第一種低層	40/80	一般住宅A	保留地	○	—	
B5	約2,740 (約830)	第一種低層	40/80	一般住宅A	保留地	○	—	
B6	約1,960 (約590)	第一種低層	40/80	一般住宅A	県有地	○	—	
B11	約2,620 (約790)	第一種低層 第一種住居	40/80 60/200	一般住宅A 沿道住宅A	保留地	○	—	
B18	約2,050 (約620)	第一種低層	40/80	一般住宅A	保留地	○	—	
B19	約1,310 (約400)	第一種低層	40/80	一般住宅A	保留地	○	—	
B20	約4,100 (約1,240)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	保留地	○	—	25
B21	約1,490 (約450)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	保留地	○	—	
B22	約820 (約250)	第一種低層	40/80	一般住宅A	県有地	—	—	
B23	約2,320 (約700)	第一種住居	60/200	沿道住宅A	保留地	○	—	
C16	約1,830 (約550)	第一種低層	40/80	一般住宅A	保留地	○	—	
E18	約760 (約230)	第一種低層	40/80	一般住宅A	県有地	—	—	

※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：一般住宅A地区・沿道住宅A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。

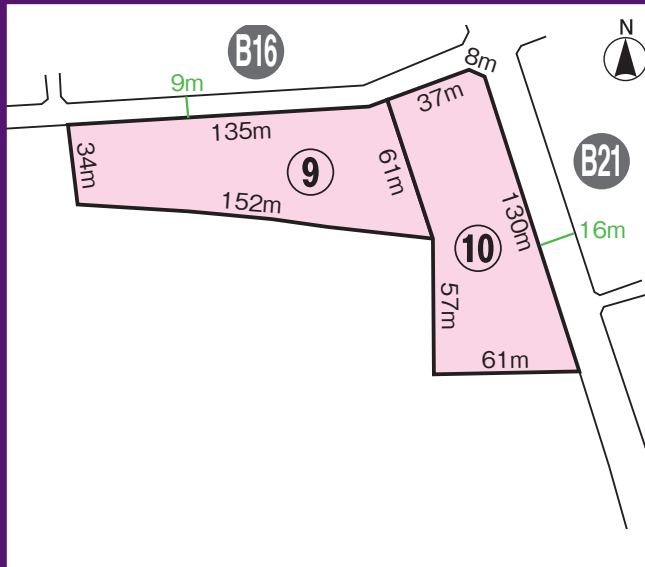
○商業・業務施設用地

B25街区 ⑨⑩画地

面積 ⑨約6,130㎡ (約1,860坪)

⑩約5,910㎡ (約1,790坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：未設置



保留地

用途地域：準工業

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：誘致施設A

C3街区 ①画地

面積 約8,110㎡ (約2,450坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：未設置



保留地

用途地域：準工業

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：誘致施設A

D2街区 ⑨画地

面積 約4,250㎡ (約1,290坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：未設置



保留地

用途地域：工業

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：誘致施設B

凡 例

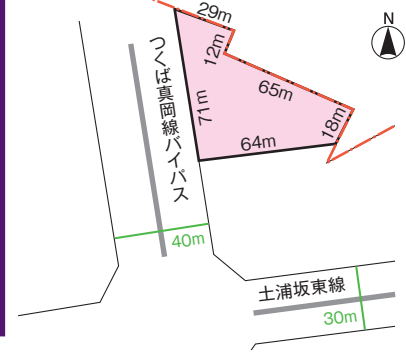
中央分離帯

○商業・業務施設用地

B26街区①画地

面積 約2,940㎡ (約890坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：1箇所



保留地

用途地域：近隣商業

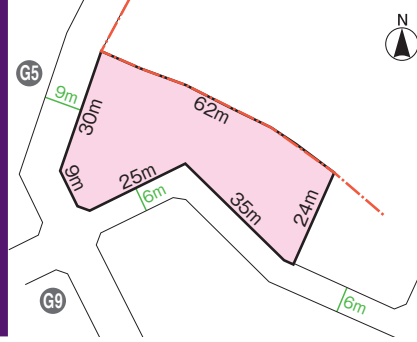
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 80/200

地区計画：沿道サービス

G6街区①画地

面積 約1,490㎡ (約450坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：未設置



保留地

用途地域：準工業

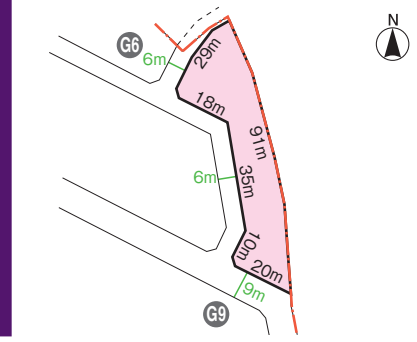
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：誘致施設A

G7街区①画地

面積 約1,280㎡ (約390坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：未設置



保留地

用途地域：準工業

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：誘致施設A

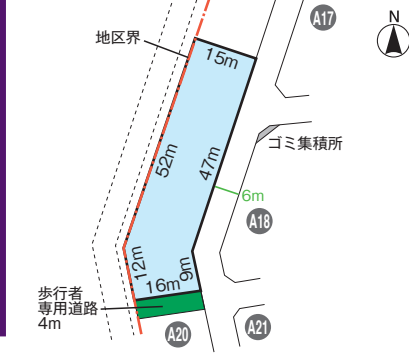
凡 例	
	中央分離帯

○住宅用地

A19街区 ②③画地

面積 約920㎡ (約280坪)

媒介制度：— / 供給処理施設：4箇所



県有地

用途地域：第一種低層

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

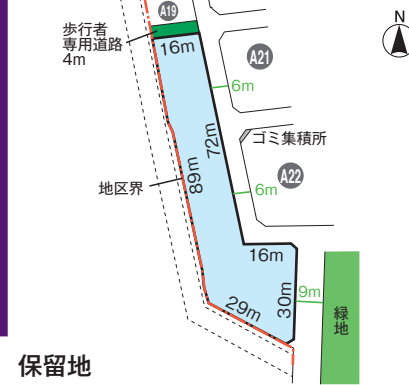
地区計画：一般住宅A

使用収益開始予定時期 (年度) : R7 上期

A20街区 ①画地

面積 約1,910㎡ (約580坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：8箇所



保留地

用途地域：第一種住居

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

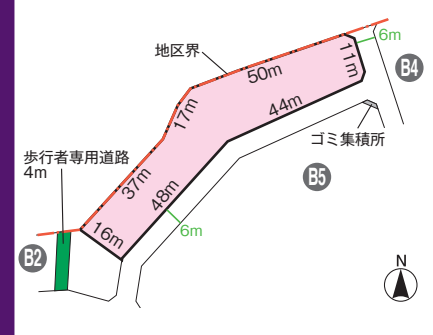
地区計画：沿道住宅A

使用収益開始予定時期 (年度) : R7 上期

B3街区 ②画地

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：第一種低層

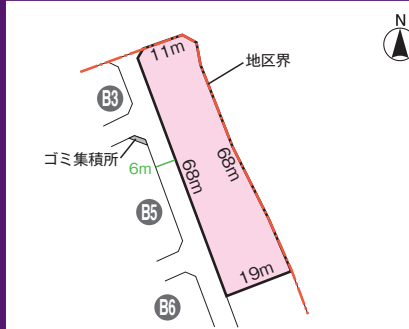
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅A

B4街区 ①画地

面積 約1,160㎡ (約350坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：5箇所



保留地

用途地域：第一種低層

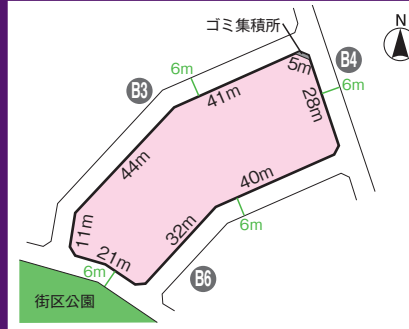
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅A

B5街区 ①画地

面積 約2,740㎡ (約830坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：12箇所



保留地

用途地域：第一種低層

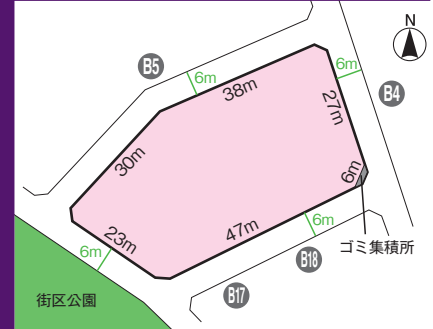
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅A

B6街区 ①②画地

面積 約1,960㎡ (約590坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：8箇所



県有地

用途地域：第一種低層

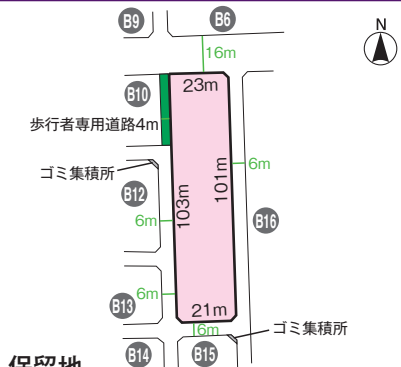
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅A

B11街区 ①画地

面積 約2,620㎡ (約790坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：11箇所



保留地

用途地域：第一種低層・第一種住居

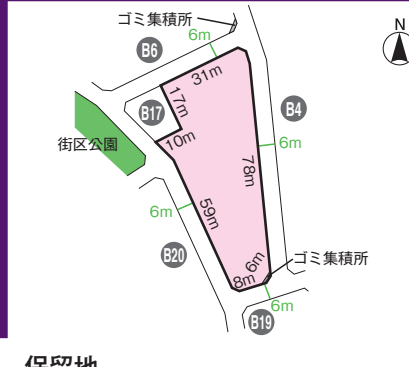
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80・60/200

地区計画：一般住宅A・沿道住宅A

B18街区 ①画地

面積 約2,050㎡ (約620坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：9箇所



保留地

用途地域：第一種低層

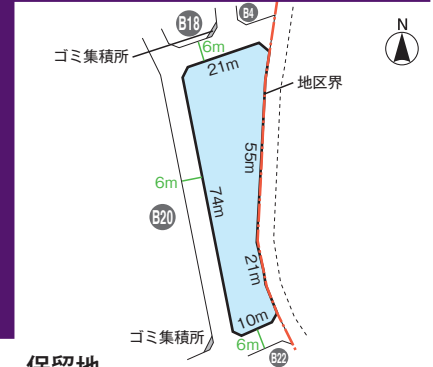
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅A

B19街区 ①画地

面積 約1,310㎡ (約400坪)

媒介制度：○ / 供給処理施設：5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A

使用収益開始予定時期 (年度) : R7 上期

※R7.3月時点で使用収益開始済みの画地をピンク、
使用収益開始前の画地をブルーで示しています。

○住宅用地

B20街区①画地

面積 約4,100㎡ (約1,240坪)
媒介制度：○ / 供給処理施設：18箇所



保留地

用途地域：第一種住居

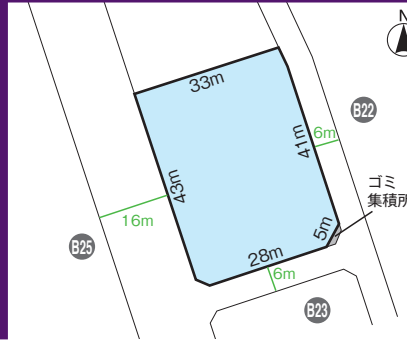
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅A

使用収益開始予定時期 (年度) : R7 上期

B21街区④画地

面積 約1,490㎡ (約450坪)
媒介制度：○ / 供給処理施設：6箇所



保留地

用途地域：第一種住居

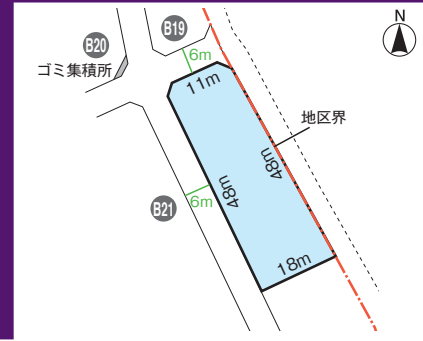
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅A

使用収益開始予定時期 (年度) : R7 上期

B22街区①画地

面積 約820㎡ (約250坪)
媒介制度：- / 供給処理施設：3箇所



県有地

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A

使用収益開始予定時期 (年度) : R7 上期

B23街区①画地

面積 約2,320㎡ (約700坪)
媒介制度：○ / 供給処理施設：11箇所



保留地

用途地域：第一種住居

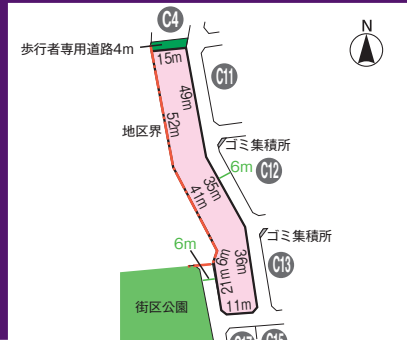
建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 60/200

地区計画：沿道住宅A

使用収益開始予定時期 (年度) : R7 上期

C16街区①画地

面積 約1,830㎡ (約550坪)
媒介制度：○ / 供給処理施設：8箇所



保留地

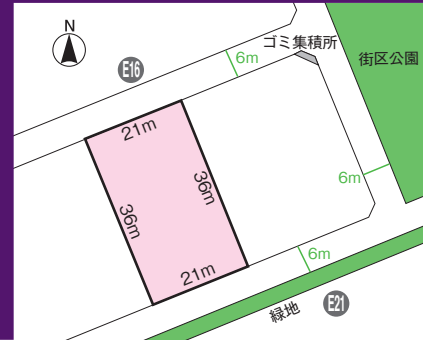
用途地域：第一種低層

建蔽率 (%) / 容積率 (%) : 40/80

地区計画：一般住宅A

E18街区②画地

面積 約760㎡ (約230坪)
媒介制度：- / 供給処理施設：3箇所



県有地

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A

MEMO

MEMO

※販売街区なし



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4km
つくば西SICから約3km
(令和7年3月23日開通)

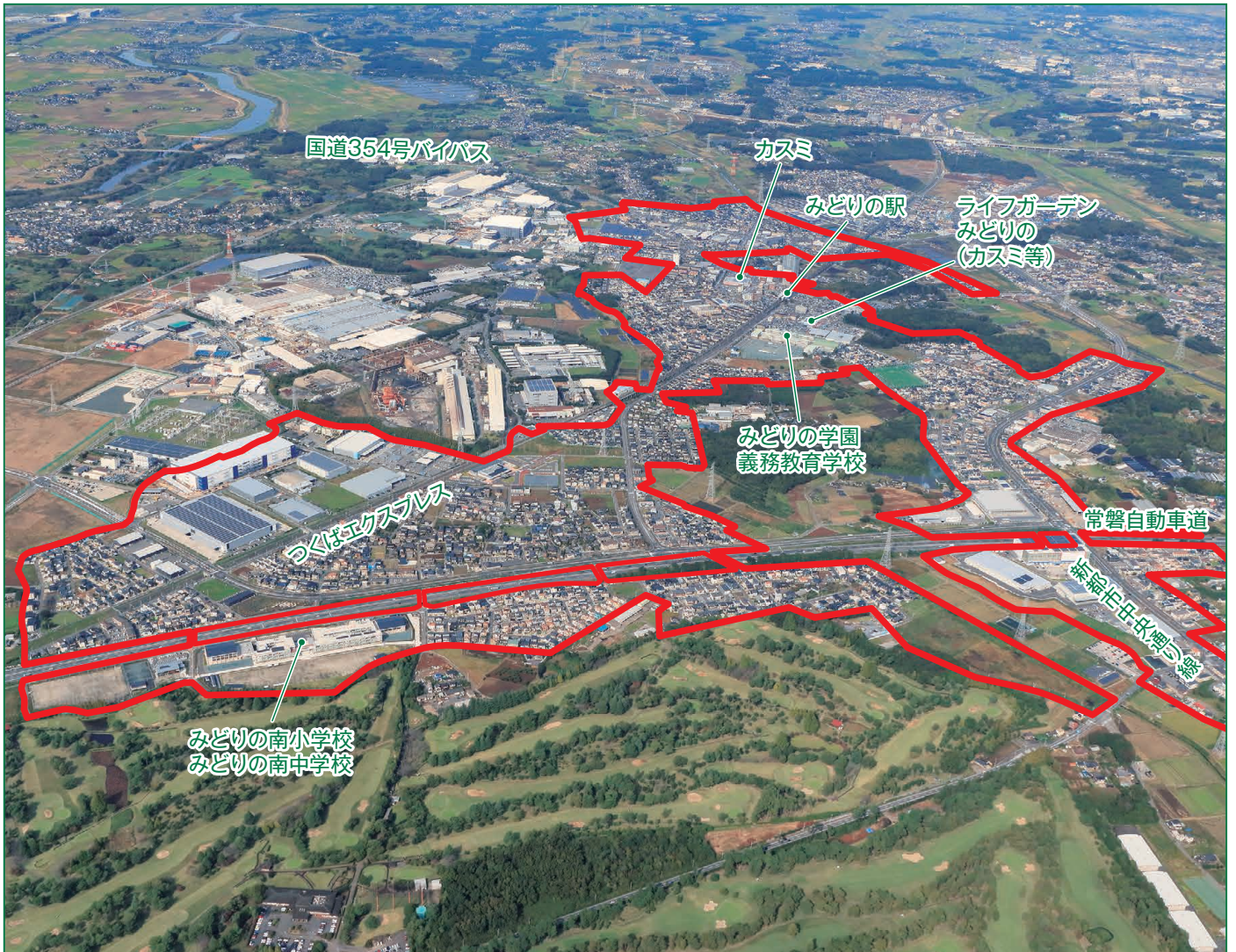
計画概要

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16,300人(令和7年2月1日時点)

航空写真(令和6年10月撮影)

萱丸地区





- 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
 - 送電線

みどりの2丁目

スーパービッグハウス

ミニストップ

スーパーカスミ
筑波銀行
ココス

マンションライオンタワーみどりのスタイルナ
セブンイレブン
みどりのメディカルモール
ウエルシア

みどりの1丁目

ライフガーデンみどりの
(カスミ・デニーズ他)
みどりの学園
義務教育学校

みどりのプール

みどりの南

至秋葉原

みどりの南小学校
みどりの南中学校

みどりの駅

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)
ファミリーマート

小中

みどりの中央公園

みどりの中央

みどりの東

セブンイレブン

飯田見晴らし公園

至合田部IC

1km

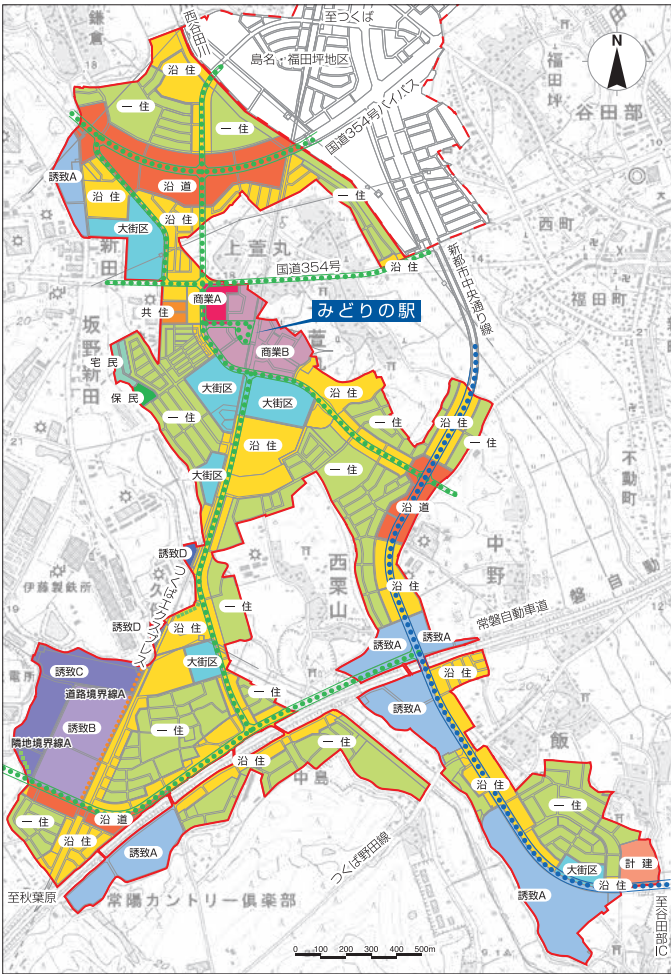
2km



萱丸地区

●地区計画図

平成30年8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)

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号菫丸駅前広場場面に面する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 ●寄宿舍又は下宿 ●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、ばちこ屋、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 ●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(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B地区	●住宅 ●下宿 ●マージャン屋、ばちこ屋、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(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、ゴルフ練習場及びバレーボール練習場その他これらに類するもの ●マージャン屋、ばちこ屋、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D地区	●店舗 ●カラオケボックス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
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、ばちこ屋、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(工屋、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、ばちこ屋、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、ばちこ屋、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

菫丸地区

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

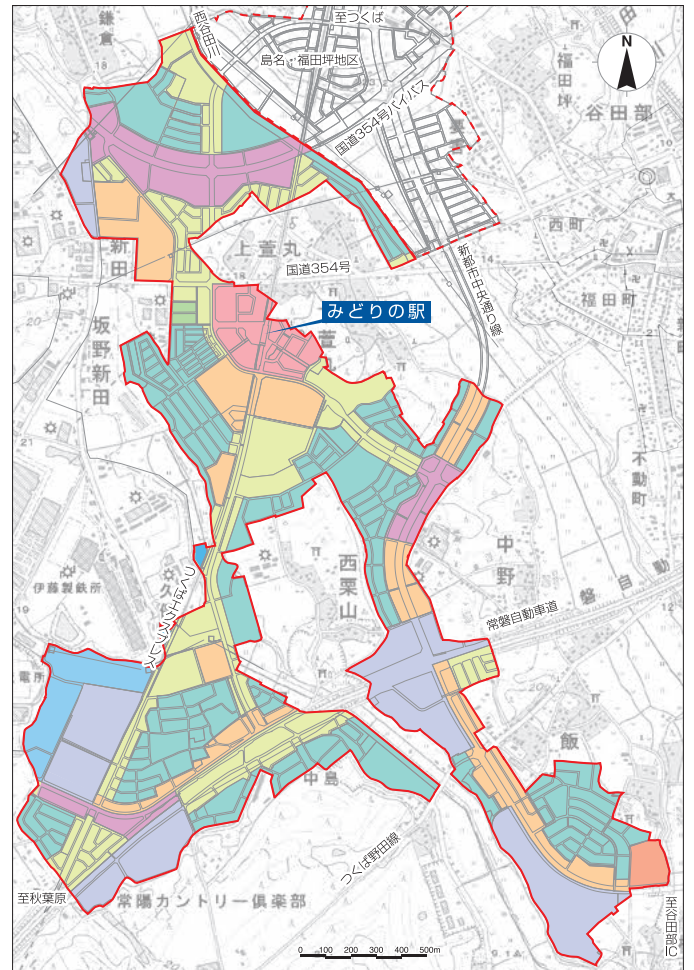
凡 例

■	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)

●用途地域図

平成27年6月変更



MEMO

※販売街区なし

いな やわら



つくば
みらい市
みらい平駅

伊奈・谷和原丘陵部地区

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 谷和原ICから約6km
谷田部ICから約5km

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17,500人(令和7年2月1日時点)

航空写真(令和6年10月撮影)



伊奈・谷和原丘陵部地区



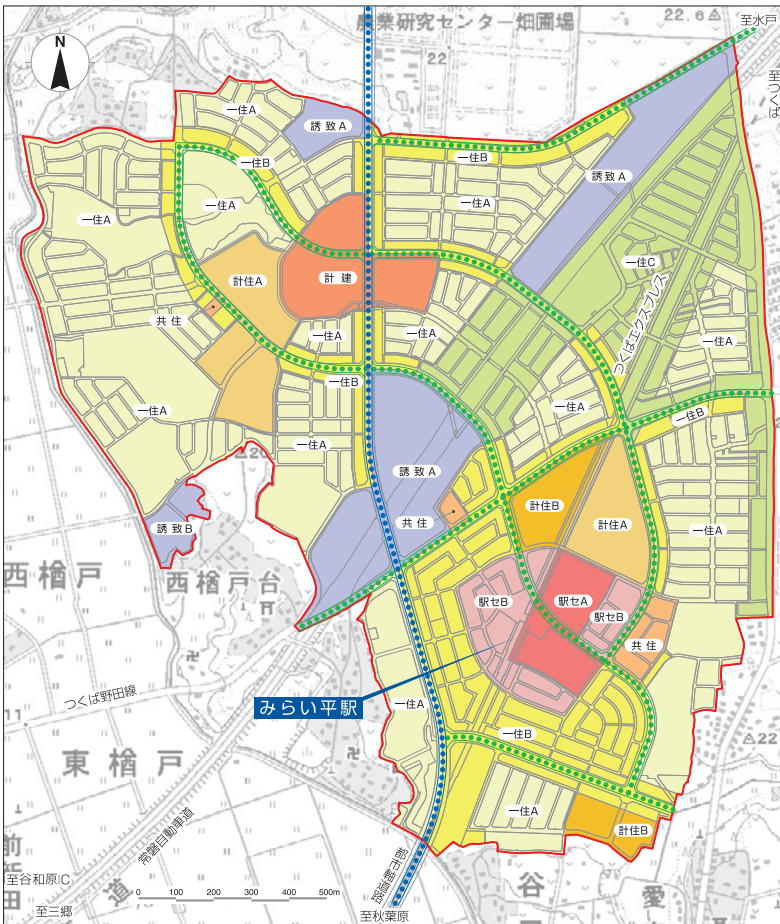
- ◎凡例
- | | |
|---|---|
| 商業・業務施設 | 公園 |
| 誘致施設 | 緑地 |
| 計画住宅 | 調節池・調整池 |
| 一般住宅 | 道路 |
| 共同住宅区 | コミュニティ道路 |
| 計画建設用地 | 自転車歩行者専用道路 |
| 教育施設等 | 施行地区界 |
| 墓地 | 町名境界 |
| 変電所等 | 字界 |



伊奈・谷和原丘陵陸部地区

●地区計画図

平成31年4月変更

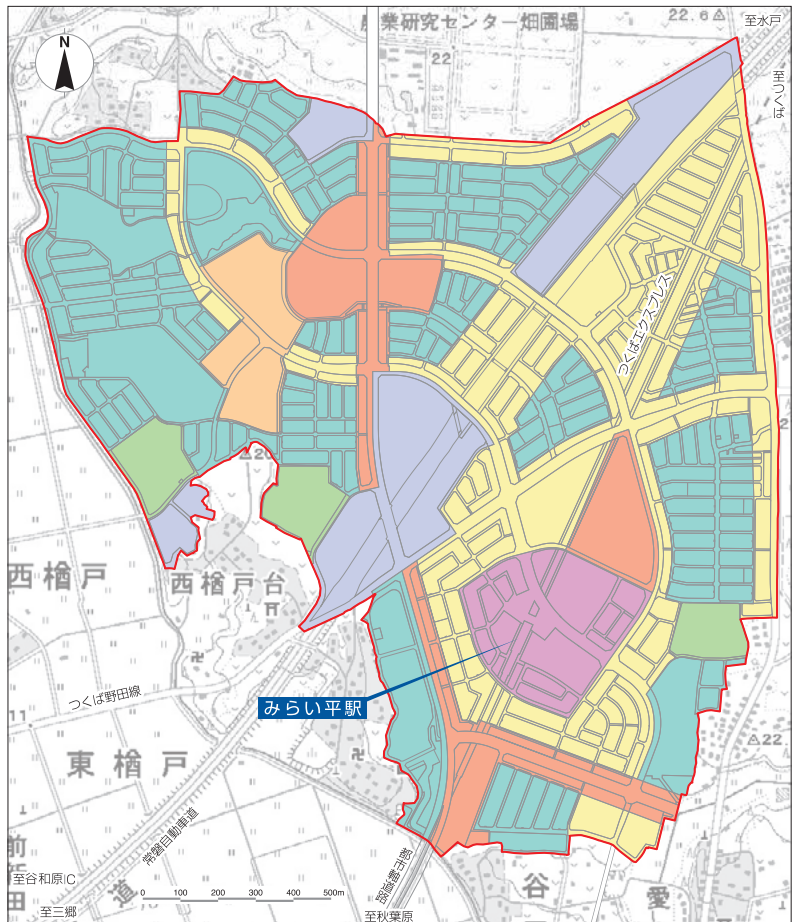


建築物等の用途の制限

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、自動車教習所、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やや多い工場、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やや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

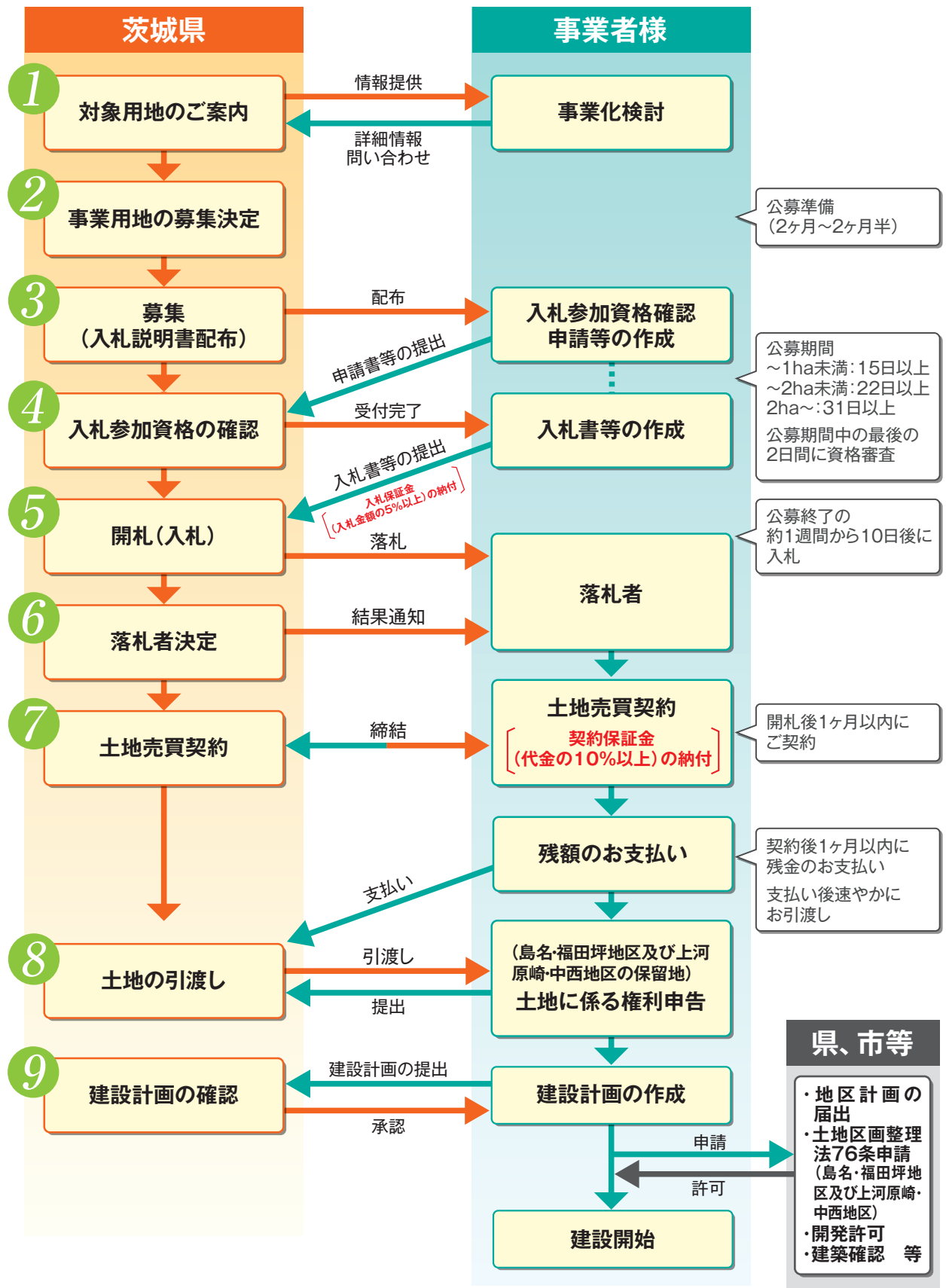
用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域は、各地域で良好な住環境を保護する地域や商業・工業などの利便を増進する地域を定めており、良好な都市環境の形成を図るものです。そのため、各用途地域内の建築物は、その用途地域の目的と特性によって建築が制限されます。用途地域による建築物の用途制限の概要は次のとおりです。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
〇 建てられる用途 × 建てられない用途 1. 2. 3. 4. 5. ▲ 面積、階数などの制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	1	2	3	○	○	○	1	○	○	○	○	4	1. 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 2. 1に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 3. 2階以下。 4. 物品販売店舗及び飲食店を除く。 5. 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	2	3	○	○	○	5	○	○	○	○	4	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	3	○	○	○	×	○	○	○	○	4	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	4	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	4	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲ 2階以下	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	▲	×	▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	×	×	▲ 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	×	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫 1.2.3.については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	1	1	2	2	3	3	○	1	○	○	○	○	※一団地の敷地内について別に制限あり 1. 600㎡以下 1階以下 2. 3,000㎡以下 2階以下 3. 2階以下	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○		
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	原動機の制限あり。▲2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	1	1	1	▲	2	2	○	○	原動機・作業内容の制限あり。作業場の床面積	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	2	2	○	○	1. 50㎡以下 2. 150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	▲ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
	自動車修理工場	×	×	×	×	1	1	2	×	3	3	○	○	原動機の制限あり。作業場の床面積 1. 50㎡以下 2. 150㎡以下 3. 300㎡以下	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	1	2	○	○	×	○	○	○	○	1. 1,500㎡以下 2階以下 2. 3,000㎡以下	
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○		
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要														

注) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

お申込みから事業開始までのスケジュール



※詳細は募集時の入札説明書をご確認ください。
 ※議会の承認が必要な場合は、通常よりも引渡しまでに時間を要します。

茨城県が分譲するTX沿線の業務用地や住宅用地の購入を検討している
お客様をご紹介いただき、成約に結びついた場合、

業務用地・住宅用地における媒介制度

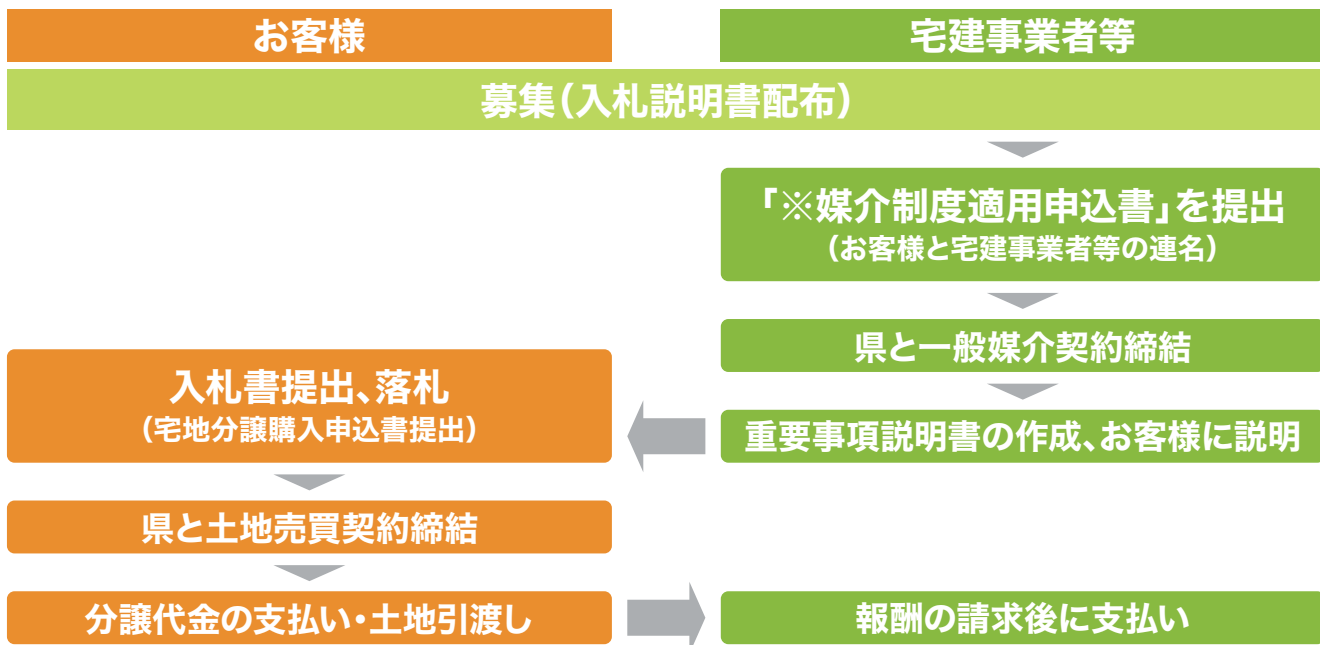
最大 **3,000** 万円 地方税、地方消費税別

対象者

- (1) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「法」という。)第2条第3項に規定する宅地建物取引業者
- (2) 銀行法(昭和56年法律第59号)第4条第1項に規定する免許を現に保有し、かつ金融機関ノ信託業務ノ兼営等ニ関スル法律(昭和18年法律第43号)第1条第1項に規定する認可を受けている金融機関で、かつ法第77条以下に規定する国土交通大臣あての届出を行っている者

報酬額

土地譲渡価格×3% (千円未満切捨て) (消費税及び地方消費税別)
(注意)上限額:3,000万円(消費税及び地方消費税別)



※媒介制度適用申込書の提出における注意事項

茨城県立地推進部宅地整備販売課、茨城県土木事務所つくば支所のいずれかに提出してください。なお、提供していただく対象物件の購入を検討している企業や個人の方に関する情報を、すでに県が把握している場合などは原則として本制度の適用外となります。申込書を提出するにあたっては、必ずお電話での事前連絡をお願いします。

〈提出書類〉

(1) 媒介適用申込書(購入希望者と媒介事業者の連名)

(2) 媒介事業者の資格確認に必要な書類※

※宅地建物取引業の場合は、宅地建物取引業者免許証の写し、印鑑証明書、資格証明書(法人の場合)又は住民票(個人の場合)

※媒介事業者が信託銀行等の場合は、宅地建物取引業法第77条に規定する国土交通大臣あての届出受理書の写し、印鑑証明書、資格証明書

〈対象物件〉

商業・業務用地又は住宅事業用地であって、面積が1,000m以上の用地。このほか、県が媒介対象として定めた用地

茨城県が分譲するTX沿線の業務用地や住宅用地の購入を検討している企業や個人の方の情報を提供していただき、成約に結びついた場合、

立地希望企業等紹介制度

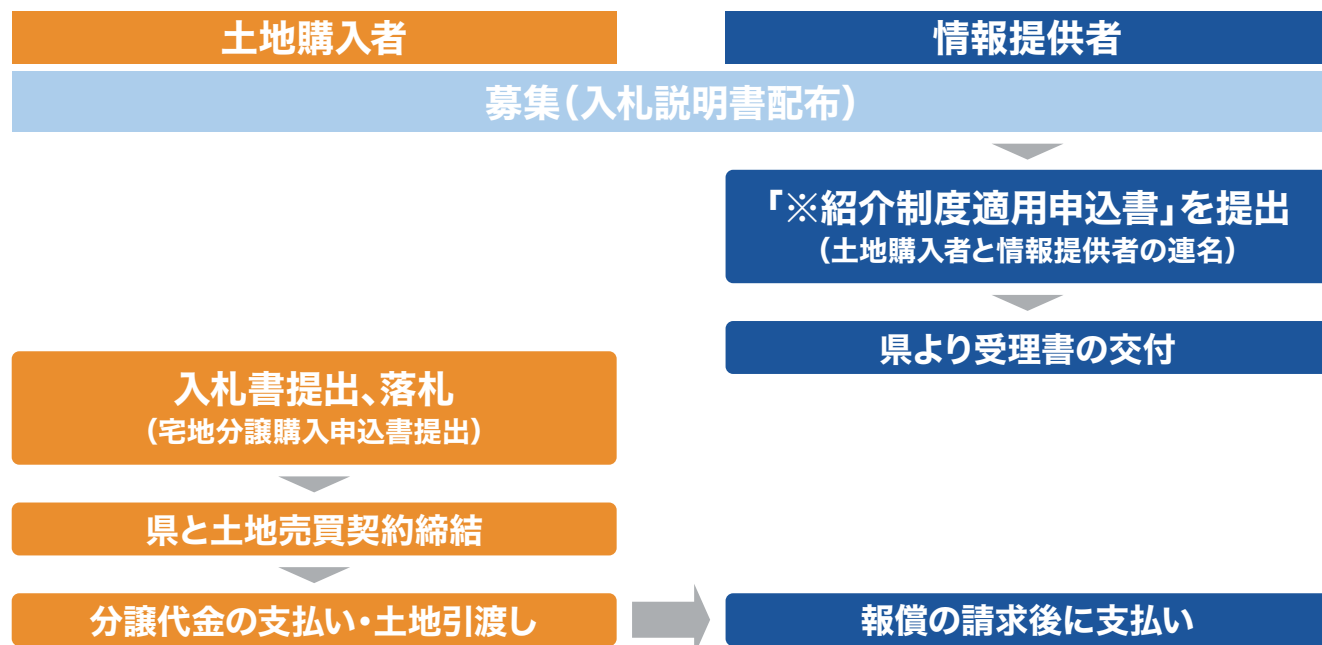
最大 **3,000** 万円 法人の場合
地方税、地方消費税込

情報提供対象者

すべての方が情報提供できますが、立地を希望する企業の関係者や住宅用地の買主及びその共有名義人になることができる者、公務員など県が不適当と認める者からの情報は受付できません。

報償額

分譲代金の1%（千円未満切捨て）（消費税及び地方消費税を含む）
※情報提供者が法人の場合3,000万円、個人の場合200万円を上限とします。



※紹介制度適用申込書の提出における注意事項

茨城県立地推進部宅地整備販売課、茨城県土浦土木事務所つくば支所のいずれかに提出してください。なお、次のいずれかに該当する場合は、原則として本制度の適用外となります。

- ①提供していただく対象物件の購入を検討している企業や個人の方に関する情報を、すでに県が把握している場合
 - ②事業用地購入希望者が、過去に対象用地を取得した実績がある場合(ただし、商業施設用地のみの取得で、直近の取得の日【土地の引渡しの日】から5年を経過している場合を除く)。
- また、宅地建物取引業を営む方などを対象とした媒介制度との重複利用はできません。

〈提出書類〉

(1) 紹介制度適用申込書及び必要書類※

※登記事項証明書(法人の場合)または住民票(個人の場合)、印鑑証明書

(2) 誓約書

〈対象物件〉商業・業務用地又は住宅事業用地

企業立地のための優遇制度のご案内

茨城県では、県内における産業活動の活性化のため、全国トップレベルの本社機能の誘致補助や、事業所の新設や増設を行う事業者に対する優遇措置を創設しています。

また、県外企業立地件数で全国トップ*になるなど、茨城県の立地環境は高い評価を得ています。*2023年通年(1月・12月)工場立地動向調査

国税・県税の優遇措置等


地方拠点強化税制(国税)・本社機能の移転・拡充に伴う県税の優遇措置	
対 象	本県への本社機能の全部又は一部の移転、県内での本社機能の拡充、新規創業
内 容	(国税) 施設整備に関する特別償却又は税額控除、増加雇用に対する税額控除 (県税) 不動産取得税、法人事業税(3年間の特別措置)
対象地域	(国税) 首都圏整備法に基づく近郊整備地帯(10市町)等を除く地域 (県税) 県内全域(近郊整備地帯等への移転の場合、減免割合が異なります)

※県税の優遇措置に関しては茨城県総務部税務課(TEL:029-301-2424)へお問い合わせください。

※その他、各市町村の優遇制度が適用となる場合がございます。詳しくは各市町村へお問い合わせください。

県税の課税免除

茨城県では、県内における産業活動の活性化と雇用機会の創出のため、県税の課税免除を実施しています。

税 目	不動産取得税
対象地域	茨城県全域
対象要件	茨城県内に事務所又は事業所を新設又は増設し、県内で原則5人以上従業者が増加した法人 ※当該新増設が、茨城県等の公共的団体が造成した工業団地等の区域内である場合は、5人未満であっても対象となります。 ※従業者の範囲:雇用保険法に定める被保険者(日雇労働者及び短期雇用者等を除く)
対象事業	製造業、情報通信業、情報通信技術利用業、運輸業、卸売業、学術・開発研究機関、電気・ガス・熱供給業(過疎地域持続的発展市町村計画に記載された産業振興促進区域(以下「産業振興促進区域」)に限る。)、旅館業、小売業(認定中心市街地等及び産業振興促進区域における大規模小売店舗で行うものに限る。)、植物工場(不動産取得税の課税対象となる家屋内において行う事業に限る。)、農林水産物等販売業(産業振興促進区域に限る。)等
優遇措置の内容	事業所等の新増設に係る家屋及びその敷地を含む一団の土地の不動産取得税を課税免除 ※土地については、取得の日から1年以内にその土地の上に家屋の建築着手があった場合で、かつその家屋が免税対象となる場合に限りです。
適用除外	県税の滞納がある法人、事業所等の新増設が県内事業所等の移転等によるもの (ただし移転前の面積を超えるものについては対象)
適用期間	令和9年3月31日までに事業所等の新増設をしたもの
申告手続	不動産を取得した日から60日以内に、「課税免除申告書」を「不動産取得申告(報告)書」と併せて提出する。 ただし、不動産を取得した日から60日以内に不動産登記法に規定する表示に関する登記又は所有権の登記を申請した場合には不動産取得申告(報告)書の提出は不要です。 課税免除の申告書様式については、下記のURLよりダウンロードできますので、ご利用ください。 https://www.pref.ibaraki.jp/yoshiki/kurashi/tax/index.html  茨城県 不動産取得税の課税免除申告書

※課税免除の申請は、各県税事務所に対して行うことになります。

詳しくは、下表の管轄県税事務所又は茨城県総務部税務課(TEL:029-301-2424)にお問い合わせください。

県税事務所	電話	管轄区域(取得した不動産の所在地)
水戸県税事務所 課税第二課	029-221-4820	水戸市、笠間市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町
常陸太田県税事務所 課税第二課	0294-80-3312	日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、ひたちなか市、常陸大宮市、那珂市、東海村、大子町
行方県税事務所 課税第二課	0299-72-0773	鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、鉾田市
土浦県税事務所 課税第二課	029-822-7216	土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町
筑西県税事務所 課税第二課	0296-24-9197	古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町
税務課 賦課グループ	029-301-2424	—

※市町村でも、事業所等を新増設した企業を対象に固定資産税の免税措置等を実施している場合があります。

詳しくは、各市町村にお問い合わせください。

本社機能移転や生産拠点の整備に対する補助

成長産業(半導体、次世代自動車産業等)の企業様による本社機能の移転や生産拠点の整備に対し、全国トップレベルの補助制度をご用意しています。

補助名	概 要
本社機能移転強化促進補助	成長産業(半導体、次世代自動車関連産業等)の本社機能の建物整備費、設備購入費、雇用等に対する補助
次世代産業集積・カーボンニュートラル強化プロジェクト事業補助	成長産業(半導体、次世代自動車関連産業等)の生産拠点の建物整備費、設備購入費に対する補助 ※土地取得が必須

※補助制度については、茨城県立地推進部立地推進課(TEL:029-301-2036)へお問い合わせください。

MEMO

MEMO