

個性に合わせたまちづくり (地区計画の役割)

つくばエクスプレス沿線開発地域の一つである萱丸地区では、右に示した沿線地域全域を対象とした視点から定めた用途地域指定による適正な土地利用の誘導に加え、各地区ごとにその特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールの一つとして、地区計画が決められています。

地区計画では、その地区ごとに「地区計画の目標」、地区計画の方針、それを実現するための「地区整備計画」が決められています。

土地を活用する際に、一人一人がこのルールを守っていくことにより、つくばエクスプレス沿線開発地域の将来都市像が実現することとなりますので、内容をよくご理解の上、まちづくりへの参加にご協力ください。

地区計画の目標

本地区は、つくばエクスプレス沿線開発地域の区画整理事業地区の一つとして、沿線地域のまちづくり理念に基づく市街化を計画的に誘導し、地区の立地特性をいかした商業・業務施設、公益施設、住宅等が複合した良好な田園市街地の形成と、将来にわたる地区環境の保全を図っていくことを目標とします。

地区計画の方針

『土地利用の方針』

- 周辺田園環境との調和に配慮しつつ、駅を中心とした拠点性の高い活力ある魅力的なまちづくりを推進するために、地区の立地特性に応じ次の14地区に区分し適切な土地利用を誘導していきます。
「商業業務A地区」、「商業業務B地区」、「誘致施設A地区」、「誘致施設B地区」、「誘致施設C地区」、「誘致施設D地区」、「沿道サービス地区」、「計画建設地区」、「一般住宅地区」、「沿道住宅地区」、「大街区住宅地区」、「共同住宅地区」、「宅地一体型民有緑地地区」、「緑地保全型民有緑地地区」

『地区施設の整備方針』

- 土地区画整理事業により整備される都市計画道路、区画道路、コミュニティ道路、歩行者専用道路、公園、緑地等については、その機能の維持保全を図るものとします。

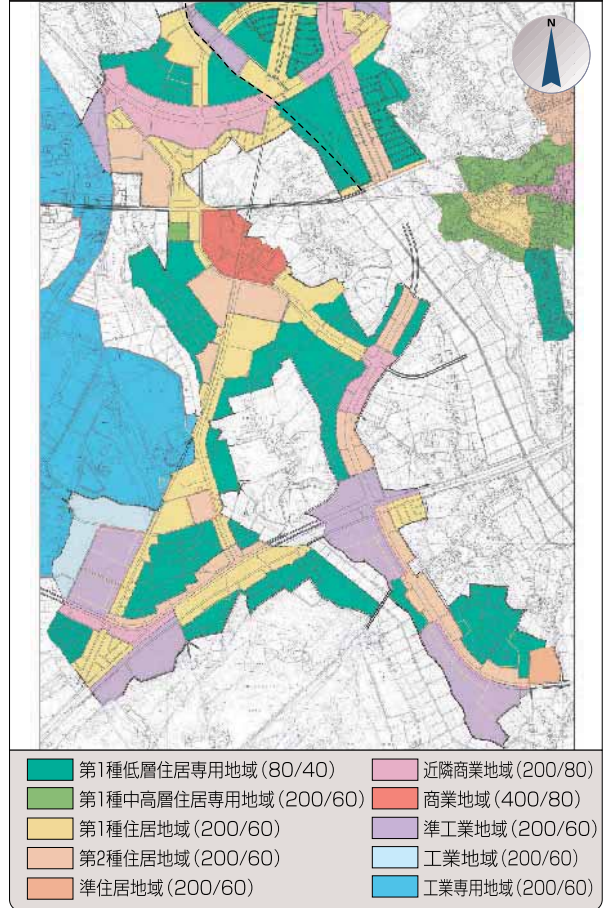
『建築物等の整備方針』

- 地区計画の目標、土地利用の方針に整合した街並みを形成するために、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「かき又はさくの構造の制限」についてルールを定めます。
- 建築物等の形態又は意匠については、美観・風致を損なわないものとし、刺激的な色又は装飾を用いないこととします。

『その他の方針』

- つくばエクスプレス沿線開発地域では、開発地区ごとに30%以上の緑被率確保を目指しており、敷地内の樹林地、草地等については極力保全・活用することに努め、壁面の位置の制限で生み出される空地などについても、緑化を図っていくものとします。
- これらの緑地や植栽地の部分については、適切な維持管理を行っていくものとします。
- 誘致施設地区では、空調設備の室外機等の屋外設備機器や駐車場を道路に面して設置する場合、植栽等により修景を図るものとします。

●用途地域図



萱丸地区

地区計画計画図



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
- 都市計画道路
- 道路境界線A
- 隣地境界線A

