圏央道つくば西スマートIC周辺地区 産業用地

敷地 約74ha

ここが魅力

● 首都圏等への優れた交通アクセス

（高速道路）圏央道つくば西スマートＩＣ：直線距離 約1.65km、　圏央道常総ＩＣ：直線距離 約2.65km
（鉄　　道）つくばエクスプレス線万博記念公園駅：直線距離 約3.3km

● オーダーメイドでの区画割が可能

本地区の開発、または立地にご興味のある事業者様からのご連絡、ご相談をお待ちしております

位置図

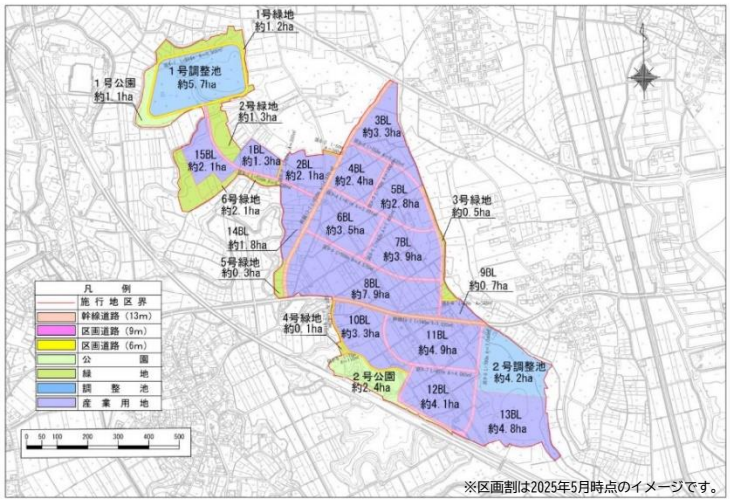
ほかにも色々！ つくば市への立地メリット

1．**生産年齢人口が多く、採用活動がしやすい環境**
　増加基調が続く市内人口のうち、生産年齢人口（15-64歳）が約64.5%を占める

2．**世界屈指の研究拠点　筑波研究学園都市**
　159もの官民の研究機関の立地により、グローバルな高度・知的人材が集積

3．**都心に近く、ゆとりある住みやすいまち**
　豊かな自然と美しい街並み、快適な暮らしに必要な都市機能が共存する充実した住環境

土地利用イメージ



地区概要

所在地 敷地面積	つくば市　高須賀地区、上郷地区　約74ヘクタール
区域区分 土地利用規制	（全域）市街化調整区域、（一部地域）農業振興地域内農用地区域
現　　況	田、畑、山林、雑種地、宅地　ほか
事業手法	地区計画による開発行為　（※地域未来投資促進法の活用を想定：茨城県圏央道沿線地域基本計画）
そ の 他	（一 部 地 域 ）洪水浸水想定区域、埋蔵文化財包蔵地
用　　水	（上　水　道）つくば市の上水道より給水、地区内埋設済 使用余力400t/日 整備計画有⇒整備後、使用余力1,000t/日となる予定 （工業用水道）茨城県の工業用水を使用する場合は要相談 （地　下　水）「茨城県地下水の採取の適正化に関する条例」指定地域のため、一定規模以上の取水に制限あり
排　　水	（下　水　道）つくば市の公共下水道へ排水、地区全体で最大 2,500 ㎥/日程度排水可能（予定）
電　　力	東京電力パワーグリッド㈱と要相談
都市ガス	東京ガス㈱と要相談

問合せ先　つくば市経済部立地推進課　立地調整係
〒305-8555　つくば市研究学園一丁目１番地１　　TEL 029-883-1111（代表）

作成日：2025年5月19日