

17

圏央道つくば西スマートIC 周辺地区産業用地

KEN-O EXPWY West Smart IC District Industrial Land



令和7年12月撮影



土地利用計画イメージ図

位置図



超高圧変電所建設予定！豊富な人材・好立地・
好地盤が揃うつくばの新たな産業拠点！

- 首都圏等への優れた交通アクセス
- オーダーメイドでの区画割が可能
- 生産年齢人口が多く、採用活動がしやすい環境

アクセス

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万博公園駅：直線距離約2.65km

港湾 茨城港常陸那珂港区へ約8.2km、鹿島港へ約8.0km

空港 茨城空港へ約5.0km、成田国際空港へ約6.0km

■進出企業 (対象業種)「第2期茨城県圏央道沿線地域基本計画」に定める地域特性と承認要件に合致する企業の立地を想定

[想定分譲価格] 未定

概要	所在地	つくば市高須賀、上郷	
	用地面積	総面積 74ha 分譲予定面積 35.7ha	
	想定分譲価格等	未定	
	用途地域	市街化調整区域(工業専用地域並の地区計画を設定予定)	
	標高	約 14~22m	
	建ぺい率	建ぺい率 60% 容積率 200%	
	地耐力(N値)	調査中	
	緑地面積率等	緑地面積率 20/100 以上、環境施設面積率 25/100 以上	
ユーティリティ	用水	工業用水：応相談 上水道：つくば市の上水道より給水、地区内埋設済 整備後、使用余力 1,000t/日(予定) 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	排水基準まで浄化後、つくば市の公共下水道へ排水	
	排出基準	大気汚染防止法(K値)：一般排出基準 17.5	
	電力	東京電力パワーグリッド(株)と要相談	
	ガス	東京ガス(株)と要相談	
優遇制度	税制	国税	法人税の税額控除又は特別償却
		県税	法人事業税の不均一課税 不動産取得税の課税免除又は不均一課税
		市税	固定資産税相当額もしくは一部に奨励金を交付予定 ※支給要件、上限あり

※上記内容の詳細については、個別にご確認ください。

問合せ

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) E-mail eco057@city.tsukuba.lg.jp