媒介制度のご案内（茨城県の事業用地）

茨城県では、本県の事業用地をお求めになるお客様を、宅建業者等の皆様からご紹介いただく媒介制度を設けています。

対象となる地区

①葛城地区　②島名・福田坪地区　③上河原崎・中西地区　④萱丸地区
⑤伊奈・谷和原丘陵部地区　⑥阿見吉原地区　⑦桜の郷　⑧ひたちなか地区

上記の地区で、対象となる画地を指定します。

本制度の概要について

本制度は、茨城県又は茨城県土地開発公社（以下「茨城県等」という）が指定した土地について、宅地建物取引業を営む方と茨城県等が媒介契約を締結し、紹介いただいたお客様と茨城県等が売買契約を締結、かつ売買代金が納付された場合に、一定の報酬を支払うものです。

媒介報酬について

①譲渡の場合：土地譲渡価格 ×3%（1,000 円未満切捨）＋消費税及び地方消費税
②事業用定期借地権の場合：月額賃料（1,000 円未満切捨）＋消費税及び地方消費税
③上限額：3,000 万円（消費税及び地方消費税別）

上記のほか、茨城県では企業立地等を促進するため、「立地希望企業等紹介制度」も設けています。茨城県が分譲する業務用地などの購入を検討している企業や個人の方の情報を提供いただき、成約に結びついた場合には情報提供への報償をお支払いいたします。（分譲代金の1%　※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。）
※⑧ひたちなか地区は紹介制度の対象外となります。

お問い合わせ先





茨城県立地推進東京本部

〒100-0004 東京都千代田区大手町 2-2-1
新大手町ビル 6F
TEL 03-3243-0845　FAX 03-3243-0846
E-mail:santou@pref.ibaraki.lg.jp

茨城県立地推進室

〒310-8555 水戸市笠原町 978-6
TEL 029-301-2036　FAX 029-301-2039
E-mail:ritchisuishin@pref.ibaraki.lg.jp

ホームページアドレス　http://www.indus.pref.ibaraki.jp/

H28.3月

いばらきの優良土地

Commercial Lands and Residential Lands in IBARAKI

商業・業務・住宅用地編

茨城のまちづくりが　未来を創る

茨城県

首都圏近郊図



地区所在図

1. **葛城地区（つくば市）**
   つくばエクスプレス沿線地域で最大の約485haを有する**開発地区**
2. **島名・福田坪地区（つくば市）**
   つくばエクスプレス「万博記念公園駅」を中心とした約**243ha**の**開発地区**
3. **上河原崎・中西地区（つくば市）**
   つくばエクスプレス「万博記念公園駅」に近い約168haの開発地区
4. **萱丸地区（つくば市）**
   つくばエクスプレス「みどりの駅」を中心とした約293haの開発地区
5. **伊奈・谷和原丘陵部地区（つくばみらい市）**
   つくばエクスプレス「みらい平駅」を中心とした約275haの開発地区
6. **阿見吉原地区（阿見町）**
   圏央道「阿見東IC」に隣接した約161haの開発地区
7. **桜の郷（茨城町）**
   水戸市近郊で健康・福祉のまちづくりが進む約57haの開発地区
8. **ひたちなか地区（ひたちなか市）**
   茨城港常陸那珂港区の近くで商業業務施設が立地する約295haの開発地区



地区一覧

01 つくばエクスプレス沿線地域 葛城地区−研究学園駅周辺− （つくば市） …… 5

02 つくばエクスプレス沿線地域 島名・福田坪地区−万博記念公園駅周辺− （つくば市） … 7

03 つくばエクスプレス沿線地域 上河原崎・中西地区 （つくば市） …… 9

04 つくばエクスプレス沿線地域 萱丸地区−みどりの駅周辺− （つくば市） …… 11

05 つくばエクスプレス沿線地域 伊奈・谷和原丘陵部地区−みらい平駅周辺− （つくばみらい市） …… 15

06 いぶきの丘　阿見東 阿見吉原地区−圏央道阿見東IC直結− （阿見町） …… 19

07 やさしさのまち 桜の郷 （茨城町） …… 21

08 ひたちなか地区 （ひたちなか市） …… 23

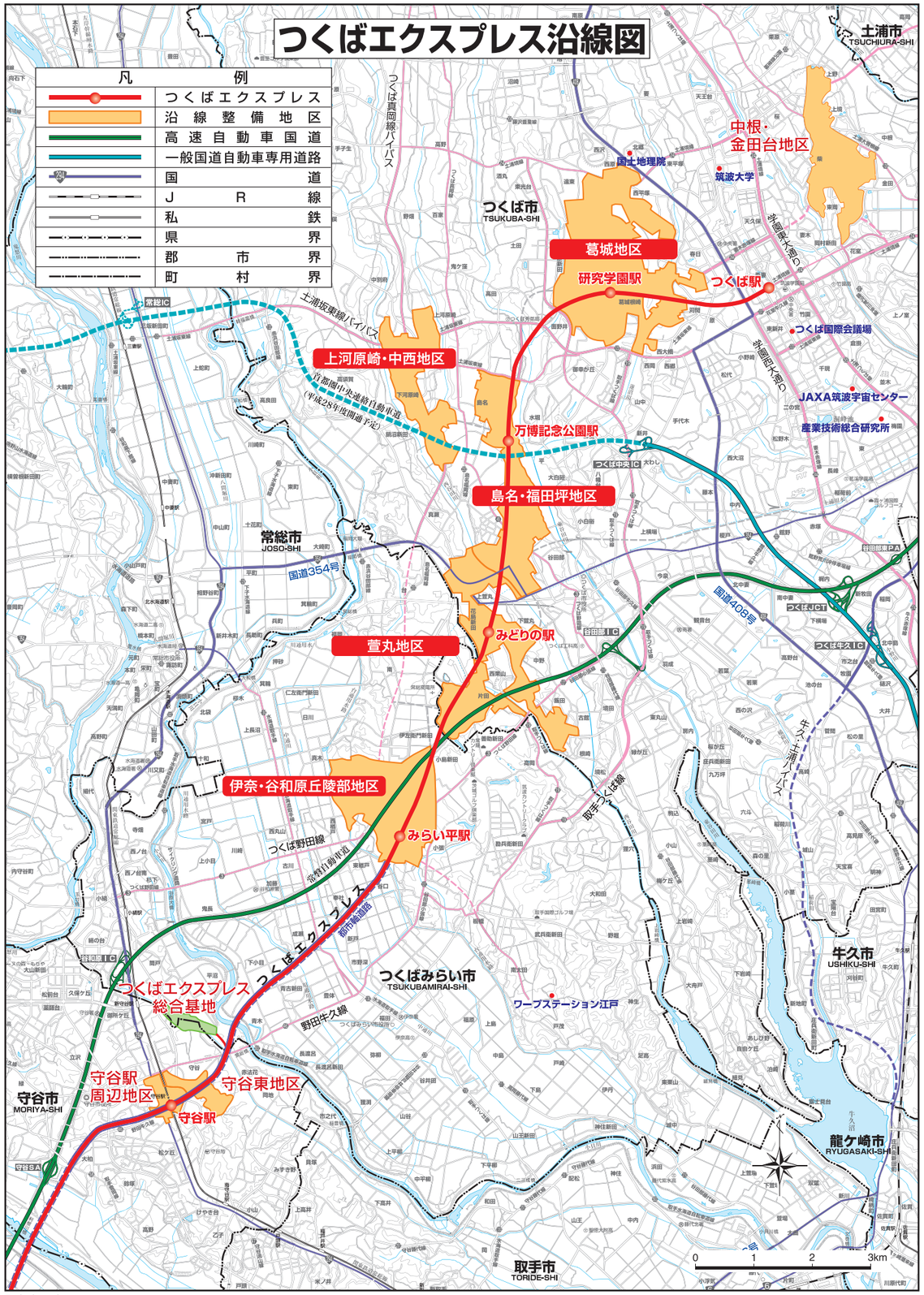
企業立地のための優遇制度のご案内

県税の課税免除

茨城県では、平成30年3月までの間に、県内に事業所等を新増設した企業を対象に県税の課税免除を実施しています。

	法人事業税	不動産取得税
対象地域	茨城県内全域（工業団地外も対象）	
対象要件	茨城県内に事務所･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、茨城県有地及び過疎地域である場合は、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（過疎地域に限る）、旅館業（茨城県等の公共的団体が造成した工業団地等の区域内、茨城県有地及び過疎地域に限る）、大規模小売店舗（認定中心市街地及び過疎地域に限る）、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）	
優遇措置の内容	事業所等の新増設に伴って増加した従業者数の割合に応じて、3年間法人事業税を課税免除	事業所等の新増設に係る家屋及びその敷地（家屋が建っている部分）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ます。
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	平成30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	法人事業税の申告書提出時に、課税免除申告書を併せて提出する。	不動産取得税の申告書提出時（取得後60日以内）に、課税免除申告書を併せて提出する。
	課税免除の申告書様式については、法人事業税･不動産取得税とも下記のURLからダウンロードできますのでご利用下さい。 http://www.pref.ibaraki.jp/yoshiki/m14.htm	

※課税免除の申告は、各県税事務所に対して行うことになります。詳しくは、各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。
※市町村では、事業所など新設又は増設に伴う固定資産税の免税措置等を実施しています。（一部市町村を除く。）



©shobunsha

つくばエクスプレス沿線地域

01 葛城地区–研究学園駅周辺–

筑波研究学園都市の中心部に隣接する本地区は、つくばエクスプレス沿線で最大の開発面積約485haを有する地区です。つくばエクスプレスの始発駅「つくば」の隣駅「研究学園」を中心に、つくば市の副都心として商業・業務施設の立地に最適な用地が幹線道路沿いに配置されています。また、その周囲で、緑あふれる自然環境と調和した住宅地の開発が進んでいます。当地区では、利便性に富む都市機能とゆとりある居住環境が心地よく調和する新しいまちづくりを目指しています。

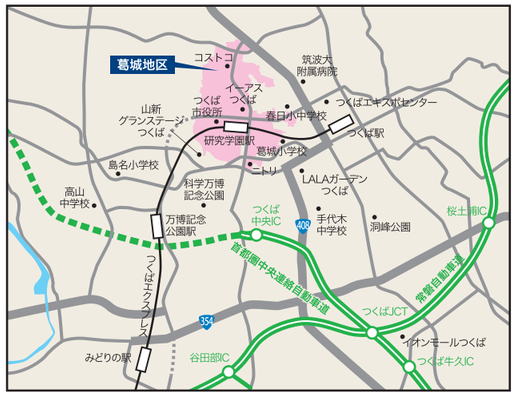
◎交通アクセス

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）

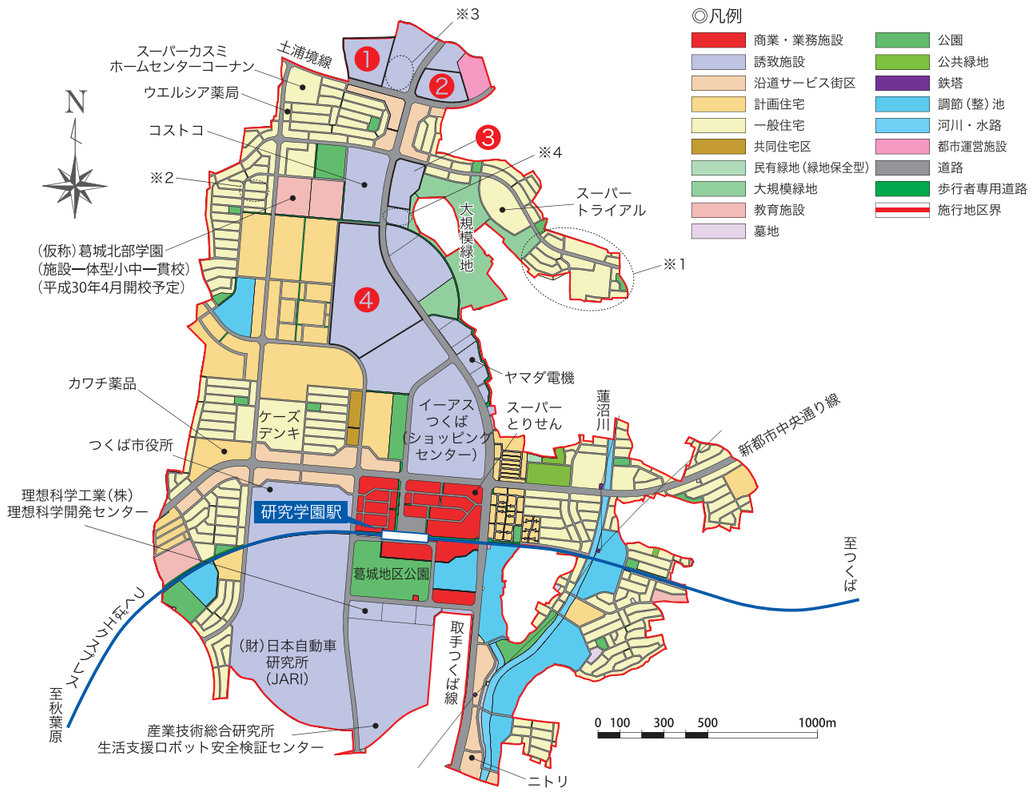
道路

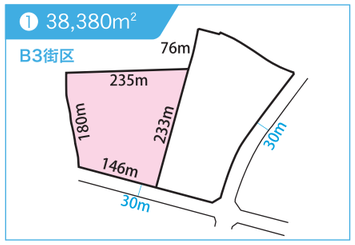
- 常磐自動車道 谷田部 IC から約 8km
- 首都圏中央連絡自動車道 つくば中央 IC から約 3km

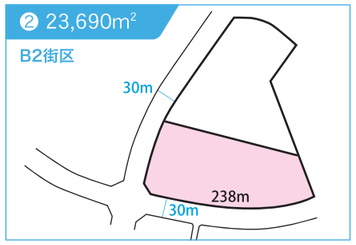


◎計画概要

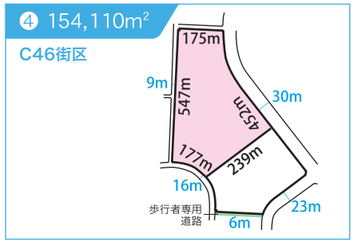
事業名称／研究学園都市計画事業
　　葛城一体型特定土地区画整理事業（換地処分済）
所　　在／茨城県つくば市
面　　積／約 484.7 ha
事業主体／独立行政法人 都市再生機構
計画人口／約 25,000 人











画地No.	所在地（街区番号）	主な用途						面積（m²）	用途地域等	（容積率/建ぺい率）	地区計画	造成	媒介制度対象有無	所有者
		事務所（オフィス）等	店舗・サービス施設等	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅							
①	学園の森二丁目41（B3）	●	●	●	●			38,380	準工	200/60	有	済	○	茨城県
②	学園の森三丁目50（B2）	●	●	●	●			23,690	準工	200/60	有	済	○	茨城県
③	学園の森三丁目8（A43）	●	●	●	●			27,080	準工	200/60	有	済	○	茨城県
④	学園の森二丁目12（C46）	●	●	●	●			154,110	準工	200/60	有	済	○	茨城県

注1　上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。
注2　敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。
注3　媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ、－：媒介対象外

（参考）※1　個人向け宅地分譲実績（H27.5）　分譲単価：平均約74千円／㎡
※2　個人向け宅地分譲実績（H27.10）　分譲単価：平均約78千円／㎡
※3　商業・業務用地分譲実績（H27.12）　分譲単価：約83千円／㎡　分譲面積：36,260㎡
※4　商業・業務用地分譲実績（H27.12）　分譲単価：約82千円／㎡　分譲面積：7,180㎡


研究学園駅周辺　　平成27年10月撮影


つくば市役所


イーアスつくば（ショッピングセンター）


理想科学工業（株）「理想科学開発センター」

つくばエクスプレス沿線地域

02 島名・福田坪地区-万博記念公園駅周辺-

本地区は、つくばエクスプレス「万博記念公園駅」を中心とした面積約243haの地区です。

駅周辺にはマンションや民間借上型県営住宅、商業施設、業務ビルのほか、研究所や営業所などの企業も立地しています。また、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）がつくば中央ICまで開通しており、交通アクセスの良さを活かしたまちづくりを進めています。



◎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 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

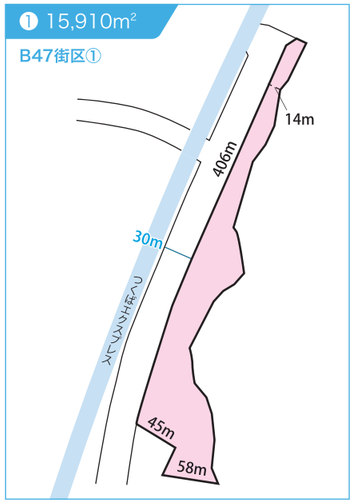
事業名称／研究学園都市計画事業
　　島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業
所　　在／茨城県つくば市
面　　積／約 242.9 ha
事業主体／茨城県
計画人口／約 15,000 人

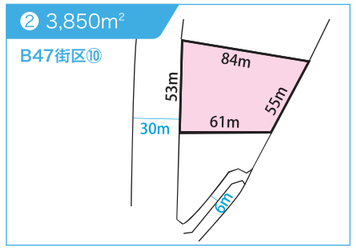


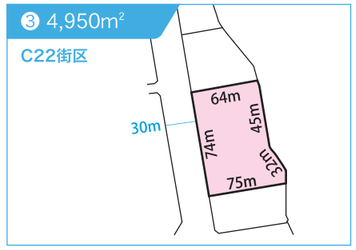
◎凡例

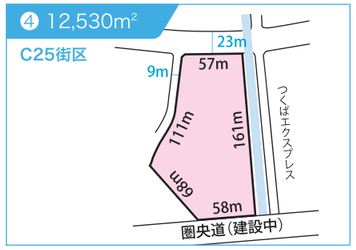
- 商業・業務施設
- 小規模商業街区
- 誘致施設
- 沿道サービス街区
- 計画住宅
- 一般住宅
- 共同住宅区
- 一般住宅（早期建設街区）
- 民有緑地（宅地一体型）
- 民有緑地（緑地保全型）
- 大規模緑地
- 教育施設（小・中学校、公益施設）
- 一般住宅（大街区対応）
- 集合農地区
- 墓地
- 公園
- 緑地
- 鉄塔
- 調節池
- 河川・水路
- 道路
- コミュニティ道路
- 歩行者専用道路
- 施行地区界
- 公益施設

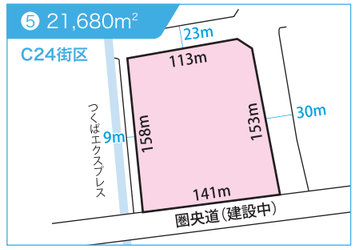
※土地利用計画等は変更となる場合があります。

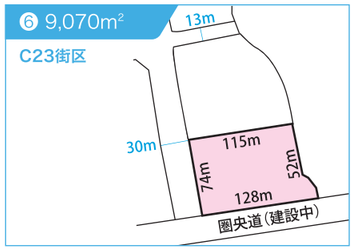


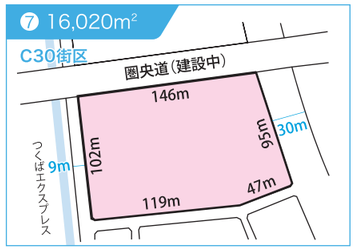


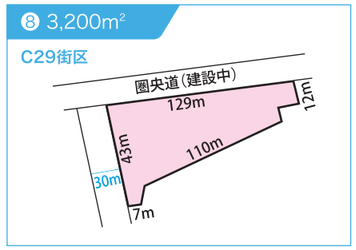












画地No.	所在地（街区番号）	主な用途						面積（m²）	用途地域等	（容積率/建ぺい率）	地区計画	造成（完成予定）	媒介制度対象有無	所有者
		事務所（オフィス）等	店舗・サービス施設等	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅							
❶	B47-①	●	●	●	●			15,910	準工	200/60	有	済	○	茨城県
❷	B47-⑩	●	●	●	●			3,850	準工	200/60	有	済	△	保留地
❸	C22	●	●	●	●			4,950	準工	200/60	有	済	△	保留地
❹	C25	●	●	●	●			12,530	準工	200/60	有	済	○	茨城県
❺	C24	●	●	●	●			21,680	準工	200/60	有	済	○	茨城県
❻	C23	●	●	●	●			9,070	準工	200/60	有	済	△	茨城県
❼	C30	●	●	●	●			16,020	準工	200/60	有	造成中（平成28年度）	△	保留地
❽	C29	●	●	●	●			3,200	準工	200/60	有	済	△	保留地

注１　上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。
注２　敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。
注３　媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ、－：媒介対象外

（参考）※１　個人向け宅地分譲実績（H27.5）　分譲単価：平均約68千円／㎡
※２　個人向け宅地分譲実績（H27.10）　分譲単価：平均約62千円／㎡
※３　商業・業務用地分譲実績（H26.4）　分譲単価：約64千円／㎡　分譲面積：2,200㎡
※４　商業・業務用地分譲実績（H27.3）　分譲単価：約102千円／㎡　分譲面積：3,306㎡


万博記念公園駅周辺　平成27年10月撮影



カスミ万博記念公園駅前店（スーパーマーケット）


科学の門（科学万博記念公園）

つくばエクスプレス沿線地域

03 上河原崎・中西地区

つくばエクスプレス「万博記念公園駅」の北西約２kmに位置する約168haの本地区は、広域幹線道路２路線（県道つくば真岡線バイパスと県道土浦坂東線バイパス）が交差しており、交通アクセスへの良さを活かした商業系施設の立地に適した地区です。



◎交通アクセス

鉄道

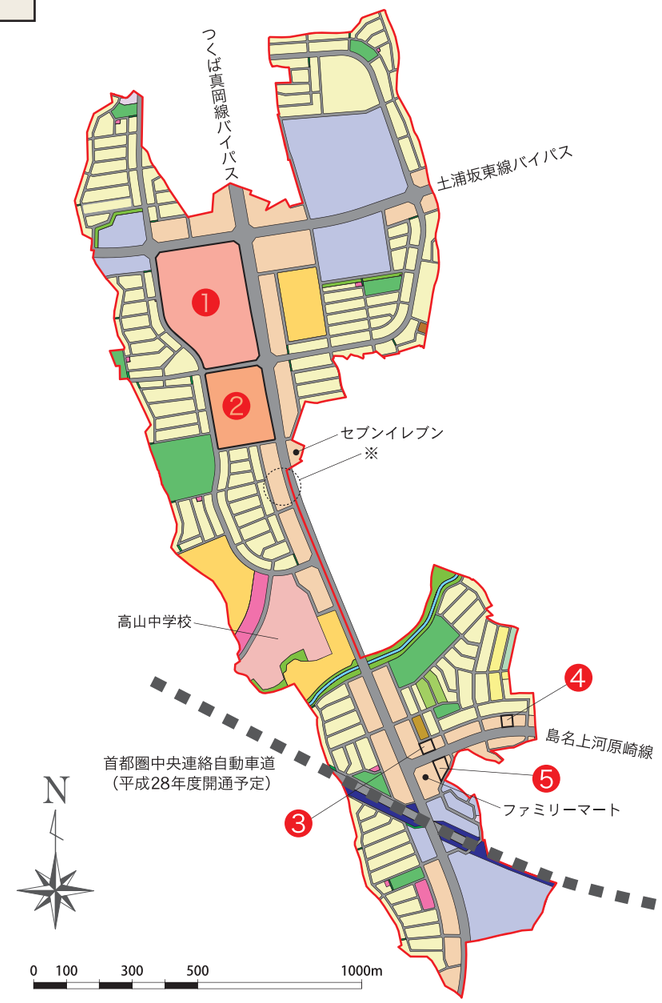
- つくばエクスプレス「万博記念公園駅」秋葉原から 46 分（区間快速利用）

道路

- 常磐自動車道 谷田部ICから約 9km
- 首都圏中央連絡自動車道 つくば中央ICから約 6km

◎計画概要

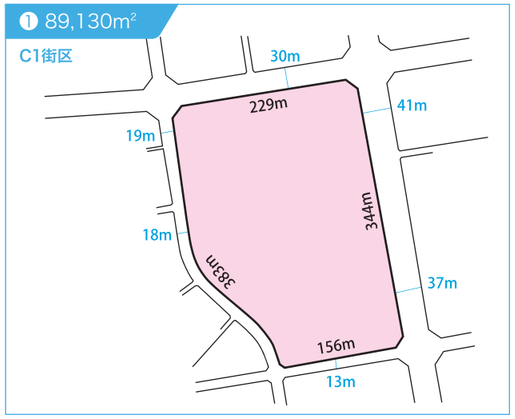
事業名称／研究学園都市計画事業
　　上河原崎・中西特定土地区画整理事業
所　　在／茨城県つくば市
面　　積／約 168.2 ha
事業主体／茨城県
計画人口／約 11,000 人

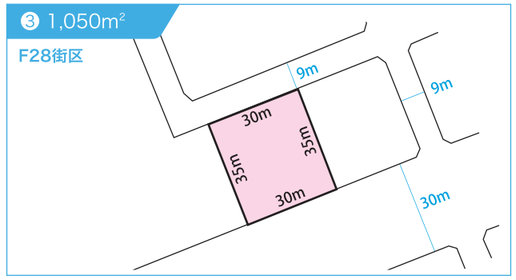


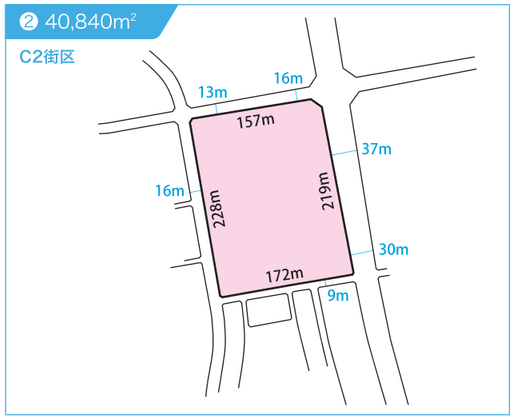
◎凡例

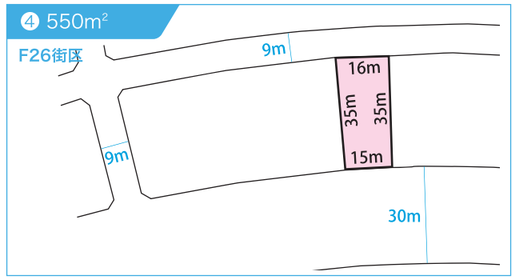
誘致施設	教育施設
沿道サービス街区	集合農地区
計画拠点街区	墓地
共同利用街区	公益施設
計画住宅	公園
一般住宅	緑地
緑住街区（グリーンフィールド島名）	河川・水路
共同住宅区	道路
民有緑地（宅地一体型）	歩行者専用道路
民有緑地（緑地保全型）	施行地区界

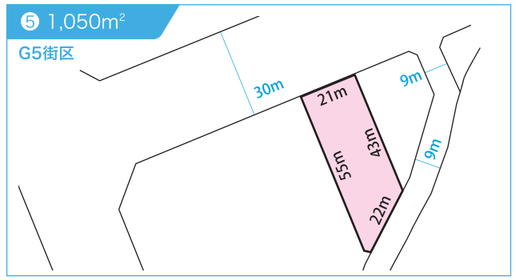
※土地利用計画等は変更となる場合があります。











画地No.	所在地（街区番号）	主な用途						面積（m²）	用途地域等	（容積率/建ぺい率）	地区計画	造成	媒介制度対象有無	所有者
		事務所（オフィス）等	店舗・サービス施設等	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅							
❶	C1		●		●			89,130	準工	200/60	有	済	○	茨城県
❷	C2		●		●			40,840	準工	200/60	有	済	○	茨城県・民有地
❸	F28	●	●	●	●			1,050	近隣商業	200/80	有	済	△	保留地
❹	F26	●	●	●	●			550	近隣商業	200/80	有	済	—	保留地
❺	G5	●	●	●	●			1,050	近隣商業	200/80	有	済	△	保留地

注１　上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。
注２　敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。
注３　媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ、－：媒介対象外

（参考）※　商業・業務用地分譲実績（H24.５）　分譲単価：約67千円／㎡　分譲面積：1,220㎡


上河原崎・中西地区　平成27年10月撮影


首都圏中央連絡自動車道（つくば中央 IC 付近）

つくばエクスプレス沿線地域

04 萱丸地区（かやまるちく）-みどりの駅周辺-

豊かな田園や農村集落に囲まれた本地区は、つくば市の南側の玄関口で面積約293haの地区です。地区の中心となるみどりの駅前では、スーパーなどの商業施設や戸建住宅が建ち並び、賑わいが出てきました。また、駅南側には、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）も立地しています。

今後、新都市中央通り線の整備が進展し、常磐自動車道谷田部ICや筑波研究学園都市中心部へのアクセスが向上するなど、商業、業務、物流拠点として今後の発展が期待されているエリアです。



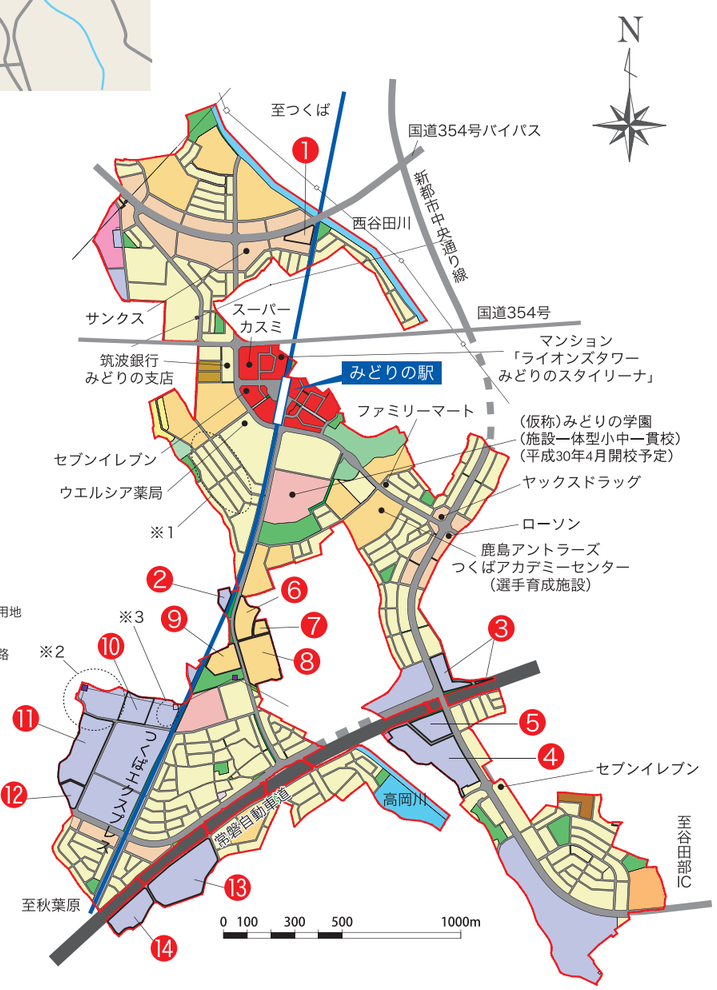
◎交通アクセス

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 5.5km



◎凡例

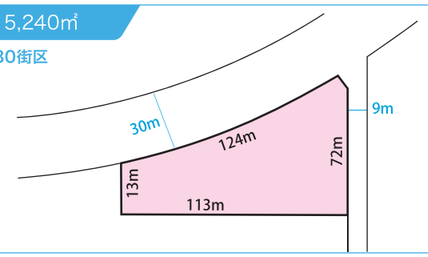
- 商業・業務施設
- 誘致施設
- 沿道サービス街区
- 計画建設用地
- 計画住宅
- 一般住宅
- 共同住宅区
- 民有緑地（宅地一体型）
- 民有緑地（緑地保全型）
- 宅地緑地
- 教育施設
- 集合農地区
- 墓地
- 公園
- 公共緑地
- 鉄塔
- 調節（整）池
- 河川・水路
- 都市運営施設用地
- 道路
- 歩行者専用道路
- 施行地区界

◎計画概要

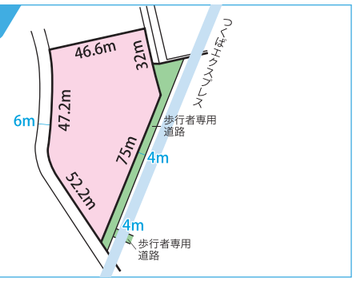
事業名称／研究学園都市計画事業
　　萱丸一体型特定土地区画整理事業
所　　在／茨城県つくば市
面　　積／約 292.7 ha
事業主体／独立行政法人都市再生機構
計画人口／約 21,000 人

※土地利用計画等は変更となる場合があります。

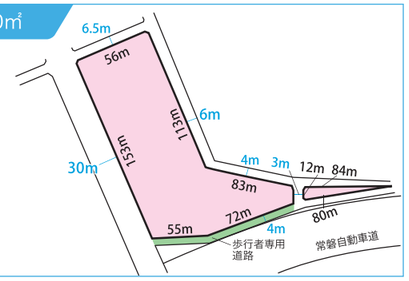
① 5,240㎡
A30街区



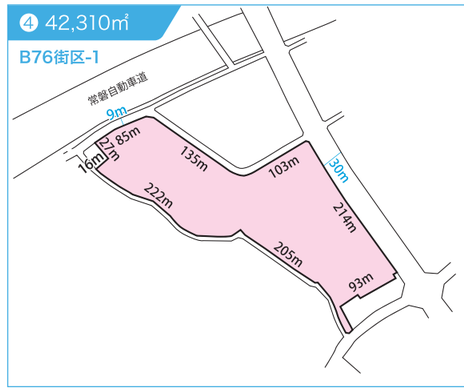
② 3,590㎡
A100街区



③ 12,260㎡
B71街区
B72街区



④ 42,310㎡
B76街区-1



⑤ 15,510㎡
B76街区-2



画地No.	所在地（街区番号）	主な用途						面積(㎡)	用途地域等	（容積率/建ぺい率）	地区計画	造成（完成予定）	媒介制度対象有無	所有者
		事務所（オフィス）等	店舗・サービス施設等	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅							
①	A30	●	●	●	●			5,240	近隣商業	200/80	有	済	△	茨城県
②	A100	●		●	●	●		3,590	工専	200/60	有	済	△	茨城県
③	B71・B72	●	●	●	●	●		12,260	準工	200/60	有	済	○	茨城県
④	B76-1	●	●	●	●	●		42,310	準工	200/60	有	造成中(平成28年度)	○	茨城県
⑤	B76-2	●	●	●	●	●		15,510	準工	200/60	有	造成中(平成28年度)	○	茨城県

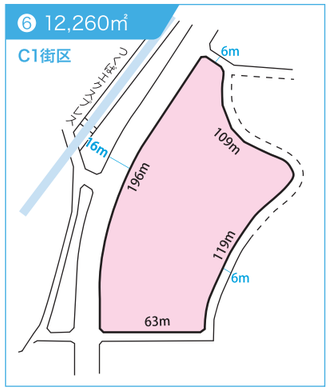
注１　引渡可能時期については、当地区施行者（UR 都市機構）との協議が必要となりますので、ご相談ください。
注２　上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。
注３　敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。
注４　媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ、－：媒介対象外

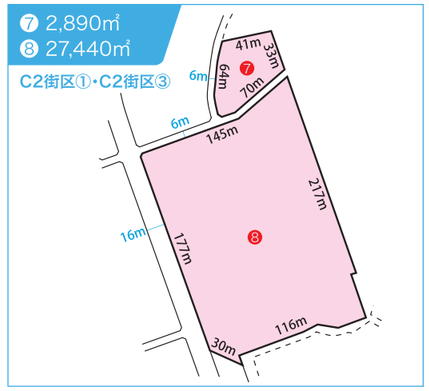
（参考）※１　個人向け宅地分譲実績（H27.10）分譲単価：約64千円／㎡
※２　商業・業務用地分譲実績（H21.9）分譲単価：約48千円／㎡　分譲面積：20,080㎡
※３　商業・業務用地分譲実績（H27.10）分譲単価：約41千円／㎡　分譲面積：13,710㎡

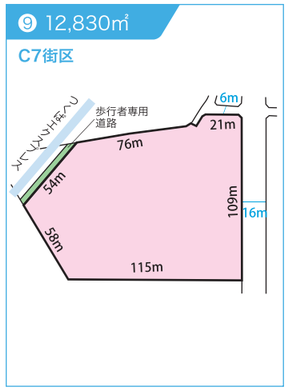

みどりの駅周辺　　平成27年10月撮影

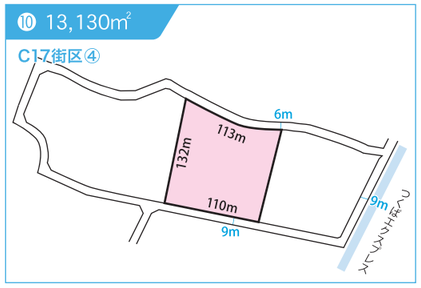

みどりの駅

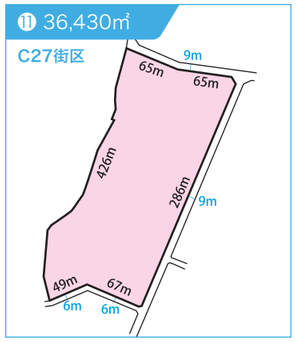

鹿島アントラーズつくばアカデミーセンター

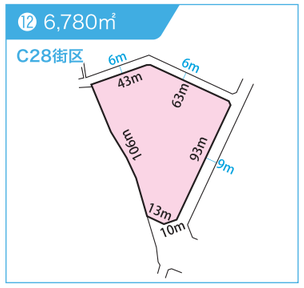


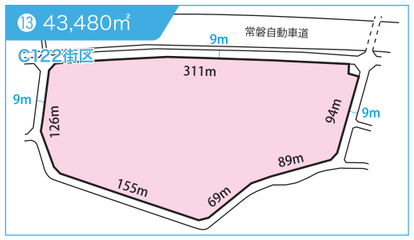


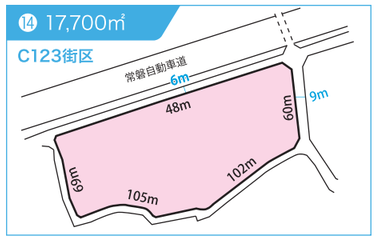












画地No.	所在地（街区番号）	主な用途						面積（㎡）	用途地域等	（容積率/建ぺい率）	地区計画	造成（完成予定）	媒介制度対象有無	所有者
		事務所（オフィス）等	店舗・サービス施設等	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅							
⑥	C1						●	12,260	1低層/1住居	80/40・200/60	有	済	○	茨城県
⑦	C2-①						●	2,890	1低層	80/40・200/60	有	済	△	茨城県
⑧	C2-③						●	27,440	1低層/1住居	80/40・200/60	有	済	○	茨城県
⑨	C7						●	12,830	1住居	200/60	有	済	○	茨城県
⑩	C17-④	●	●	●	●	●		13,130	工業	200/60	有	済	○	茨城県
⑪	C27	●	●	●	●	●		36,430	工業	200/60	有	済	○	茨城県
⑫	C28	●	●	●	●	●		6,780	工業	200/60	有	済	△	茨城県
⑬	C122	●	●	●	●	●		43,480	準工	200/60	有	済	○	茨城県
⑭	C123	●	●	●	●	●		17,700	準工	200/60	有	済	○	茨城県

注1　引渡可能時期については、当地区施行者（UR都市機構）との協議が必要となりますので、ご相談ください。
注2　上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。
注3　敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。
注4　媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ　ー：媒介対象外

Tsukuba International Strategic Zone つくば国際戦略総合特区

●つくばを変える新しい産学官連携システムの構築を目指しています。

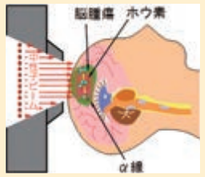
◆新しい産学官連携の核となる機関として(一社)つくばグローバル・イノベーション推進機構(TGI)を設立し、研究成果や研究資源の見える化、研究インフラの共用化などによりプロジェクトを支援します。
◆８つの最先端の特区プロジェクトに取り組み、ライフイノベーション・グリーンイノベーション分野での我が国の成長・発展に貢献するとともに、今後も新たな産学連携プロジェクトを次々と創出します。
http://www.tsukuba-sogotokku.jp/（つくば特区ホームページ）、**http://tsukuba-gi.jp/**（TGIホームページ）

●主なプロジェクトの例

ライフイノベーション分野

次世代がん治療法(BNCT)の開発実用化

◆がん細胞だけを破壊することができる「切らない、痛くない、副作用が少ない」新しいがん治療法であるホウ素中性子補捉療法(BNCT)の開発実用化を目指します。



BNCTのイメージ

生活支援ロボットの実用化

◆世界初の生活支援ロボットの安全性評価基準を確立し、つくばでさまざまなロボットの開発から安全認証まで行える切れ目のない体制を構築し、ロボット産業の国際競争力強化を図ります。


生活支援ロボット安全検証センター

グリーンイノベーション分野

TIA-nano 世界的ナノテク拠点の形成

◆国際競争力ある世界的ナノテク拠点を構築するとともに、画期的技術による省エネ機器等の開発や人材育成を一体的に推進し、省エネルギー等の課題解決に貢献します。


スーパークリーンルーム

革新的ロボット医療機器・医療技術の実用化と世界的拠点形成

◆ロボットスーツHALの医療機器としての早期実用化を図るとともに、さまざまな医療機器の実証研究や治験、治療や人材育成まで一体的に行う「世界的拠点」をつくばに整備します。


ロボットスーツHAL®

TX つくばエクスプレス

■安全で快適な「つくばエクスプレス」
- 自動列車制御装置（ATC）などによる高い安全性
- 踏切りのない完全立体交差
- ユニバーサルデザイン
- 列車内無線LAN　など

■所要時間
つくば～秋葉原
最速 45分（快速利用）

秋葉原のりかえ

山手線・京浜東北線	東京まで	3分
山手線・京浜東北線	浜松町まで	9分
山手線・京浜東北線	品川まで	14分
山手線	渋谷まで	25分
総武線・中央線	新宿まで	12分
総武線	飯田橋まで	6分
総武線	両国まで	4分
総武線	四ツ谷まで	10分
東京メトロ日比谷線	霞ケ関まで	17分
山手線	池袋まで	20分

※所要時間は、日中の標準時間です。
※所要時間には、乗換時間は含まれておりません。



つくばエクスプレスキャラクター
「スピーフィ」

つくばエクスプレス沿線地域

05 伊奈・谷和原丘陵部地区-みらい平駅周辺-

周辺に美しい田園風景が広がる本地区は、つくばみらい市に位置する面積約275haの地区です。

大屋根が印象的なみらい平駅舎を中心に、大規模マンションや「陽光台」「光が丘」においては戸建住宅が建ち並んでいます。また、地区内には複数の商業施設や業務施設が立地するなど、着実に市街化が進展しています。

◎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
●常磐自動車道 谷田部ICから約 6km

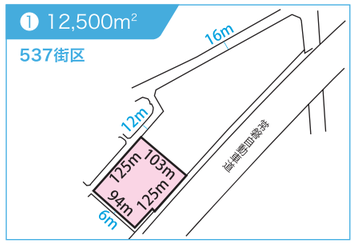


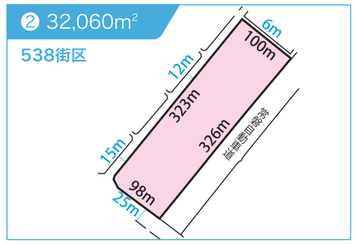
◎計画概要

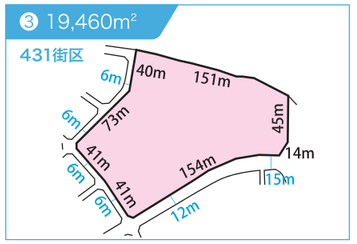
事業名称／つくばみらい都市計画事業
伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業
（換地処分済）
所　　在／茨城県つくばみらい市
面　　積／約 274.9 ha
事業主体／茨城県
計画人口／約 16,000 人

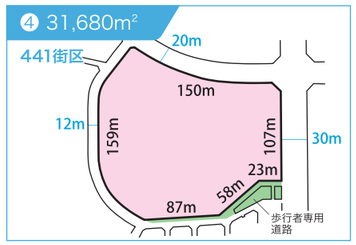


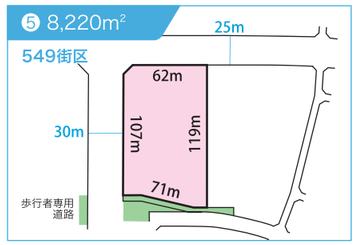
※土地利用計画等は変更となる場合があります。

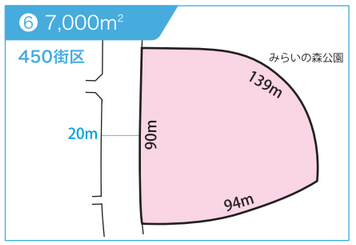


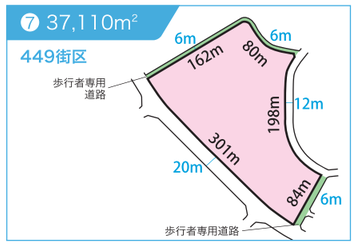












画地No.	所在地（街区番号）	主な用途 事務所（オフィス）等	店舗・サービス施設等	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅	面積(m²)	用途地域等	（容積率/建ぺい率）	地区計画	造成	媒介制度対象有無	所有者
❶	つくばみらい市紫峰ヶ丘3丁目35-3(537)	●	●	●	●			12,500	準工	200/60	有	済	△	茨城県
❷	つくばみらい市紫峰ヶ丘3丁目36(538)	●	●	●	●			32,060	準工	200/60	有	済	△	茨城県
❸	つくばみらい市富士見ヶ丘1丁目11(431)	●	●	●	●			19,460	準工	200/60	有	済	○	茨城県
❹	つくばみらい市富士見ヶ丘1丁目28(441)	●	●		●		●	31,680	準住居	200/60	有	済	○	茨城県
❺	つくばみらい市紫峰ヶ丘2丁目23-1(549)	●	●		●		●	8,220	準住居	200/60	有	済	△	茨城県
❻	つくばみらい市富士見ヶ丘1丁目26(450)						●	7,000	1低層	100/50	有	済	△	茨城県
❼	つくばみらい市富士見ヶ丘1丁目27(449)						●	37,110	2住居	200/60	有	済	○	茨城県

注１　上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。
注２　敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。
注３　媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ、－：媒介対象外

（参考）※１　個人向け宅地分譲実績（H27.5）　分譲単価：平均約67千円／㎡
※２　個人向け宅地分譲実績（H27.10）　分譲単価：平均約57千円／㎡
※３　商業・業務用地分譲実績（H20.1）　分譲単価：約64千円／㎡　分譲面積：33,060㎡



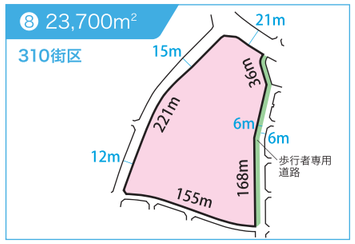
みらい平駅周辺　平成27年10月撮影

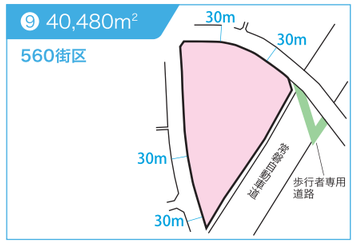


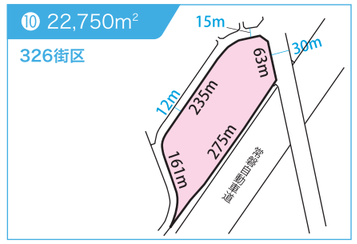
陽光台

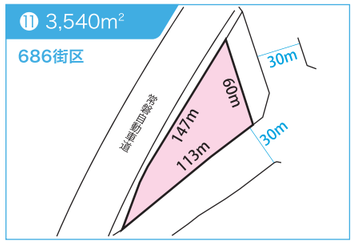


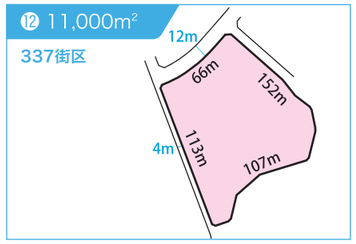
みらい平駅

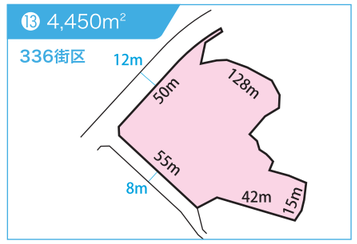


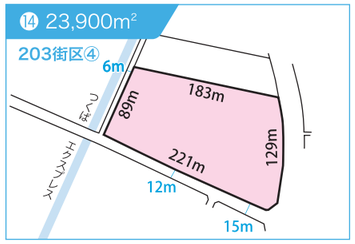












画地No.	所在地（街区番号）	主な用途 事務所（オフィス）等	店舗・サービス施設等	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅	面積（m²）	用途地域等	（容積率/建ぺい率）	地区計画	造成	媒介制度対象有無	所有者
⑧	つくばみらい市富士見ヶ丘3丁目1（310）						●	23,700	2住居	200/60	有	済	○	茨城県
⑨	つくばみらい市紫峰ヶ丘2丁目1（560）	●	●	●	●			40,480	準工	200/60	有	済	○	茨城県
⑩	つくばみらい市富士見ヶ丘2丁目19（326）	●	●	●	●			22,750	準工	200/60	有	済	○	茨城県
⑪	つくばみらい市紫峰ヶ丘1丁目1-1（686）	●	●	●	●			3,540	準工	200/60	有	済	△	茨城県
⑫	つくばみらい市富士見ヶ丘3丁目8（337）	●	●	●	●			11,000	準工	200/60	有	済	○	茨城県
⑬	つくばみらい市富士見ヶ丘3丁目7（336）	●	●	●	●			4,450	準工	200/60	有	済	△	茨城県
⑭	つくばみらい市陽光台2丁目1-6（203-④）						●	23,900	準住居	200/60	有	済	△	茨城県

※上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。
※敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。
※媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ、－：媒介対象外

みらい平駅周辺案内

つくばエクスプレスで都心から 40 分。都市を身近に感じながら、美しい街並みや周辺の豊かな自然環境に囲まれて暮らす。これぞ「つくばスタイル」。

みらい平駅は茨城県南部のつくばみらい市に位置し、近くには「福岡堰」という有名な桜の名所があります。小貝川と堰から流れる水路の間の堤には大小あわせて約 550 本のソメイヨシノが 1.8 キロメートルにわたって延び、開花期には見事な景観を作り上げます。その美しさから付近一帯は茨城観光 100 選にも選定されています。



●地方拠点強化税制のご案内●

本社機能の移転・拡充で様々な優遇措置を受けることができます

本社機能の移転・拡充に伴う優遇措置を受けるためには、茨城県知事に対し、「地方活力向上地域特定業務施設整備計画」を申請し、認定を受ける事が必要です。
①移転型事業…東京23区にある本社機能を地方活力向上地域に移転し、特定業務施設を整備する事業
②拡充型事業…地方にある本社機能を拡充し、特定業務施設を整備する事業

［ 認定事業者が受けられる優遇措置 ］

特定業務施設の新設または増設に関する課税の特例

認定を受けた事業者が、特定業務施設の新設または増設に際して取得等した建物等の資産に係る法人税等の特別償却または税額控除のいずれかの適用を受けることができます。
（措置内容）拡充型：特別償却１５%、税額控除４%（移転型：特別償却２５%、税額控除７%）※
※ 地方活力向上地域特定施設整備計画の承認が平成２９年度の場合、税額控除２%（移転型：税額控除４%）

特定業務施設において従業員を雇用している場合の課税の特例

認定を受けた事業者が、特定業務施設において新たに雇い入れた従業員等に係る法人税等の税額控除の適用を受けることができます。
（措置内容）拡充型：増加雇用者１人当たり５０万円※1の税額控除（移転型：最大８０万円※2）
※1 法人全体の雇用増加率１０%未満の場合は１人当たり２０万円を税額控除
※2 移転を伴う場合の上乗せ分３０万円は雇用維持により最大３年間継続

中小企業基盤整備機構による債務保証

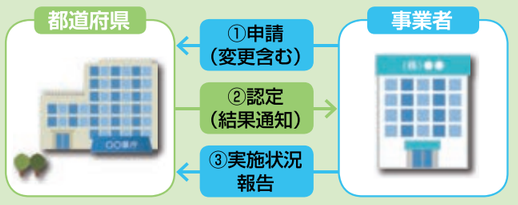
認定を受けた事業者が、当該事業の実施に必要な資金を調達するために発行する社債及び金融機関からの借入れに対して、中小企業基盤整備機構が債務保証所を行います。
※ 債務保証審査は、中小企業基盤整備機構の審査に基づき決定するため、整備計画の認定をもって、債務保証が決定されるわけではありません。

企業の地方拠点強化に係る地方税の不均一課税

認定を受けた事業者については、不動産取得税は最大９／１０、事業税は増加した従業者数の割合等に応じて税率を３年間軽減（最大１／２）が軽減されます。また、固定資産税については、不均一課税を行うかどうかは、各自治体で異なりますので、移転・拡充先となる市町村にお問い合わせください。

＜認定を受けるための条件＞
①茨城県の地域再生計画に適合すること（本社機能の新増設、賃貸借、用途変更をし、整備が行われていること等）。
②本社機能において従業員数が１０人（中小企業者*５人）以上増加すること（移転型事業については、過半数が東京からの移転であること）。
③円滑かつ確実に実施されると見込まれること。
＊中小企業者とは、中小企業の新たな事業活動の促進に関する法律に定義する中小企業をいいます。
＊優遇措置の対象となる地域については、お問合せください。

申請手続き



事業者は、「地方活力向上地域特定業務施設整備計画」を作成し、茨城県知事に申請してください。地方活力向上地域特定業務施設整備計画の事業期間は、認定日から５年以内となります。なお、当該計画を開始する前（着工前）に申請する必要があります。

【添付書類】
・定款及び登記事項証明書またはこれらに準ずるもの
・申請の日の属する事業年度の直前の事業年度の貸借対照表、損益計算書及び当該事業年度末の財産目録またはこれに準ずるもの
・常時雇用する従業員の数を証する書類
・その他参考となる事項を記載した書類

06 阿見吉原地区-圏央道阿見東IC直結-

〜いぶきの丘　阿見東〜
（あみよしわらちく）

都心から北東へ約50km、筑波研究学園都市からは東へ約18km、空の玄関口である成田国際空港までは約30kmの場所に位置し、茨城県が面積約161haの土地区画整理事業を進めている地区です。

本地区は、圏央道「阿見東IC」が直結しており、常磐自動車道「つくばJCT」から約14kmおよそ約10分で結ばれています。

圏央道が東関道と接続し、成田国際空港や鹿島港とのアクセス性が飛躍的に向上するなど、陸・海・空の広域的な交通アクセスに恵まれた地区となっています。

周辺には、阿見東部工業団地、福田工業団地、筑波南桂工業団地等に多くの企業が立地しているほか、茨城大学農学部、県立医療大学、東京医科大学茨城医療センター等の学術・医療施設やJRA美浦トレーニングセンター、牛久大仏等の多様な施設が立地しています。また、霞ヶ浦の広大な水辺環境や谷戸地形による豊かな自然環境が残されています。

当地区では、こうした立地環境や自然環境を活かし、商業・流通・生産等の多様な産業と良好な住宅環境が調和したまちづくりを進めています。

◎交通アクセス

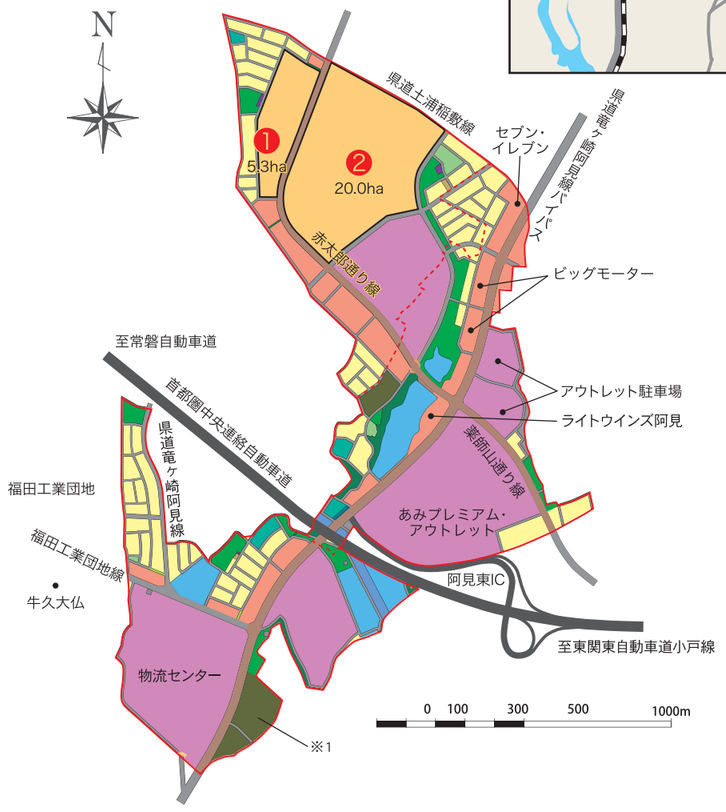
鉄道

- JR 常磐線荒川沖駅、ひたち野うしく駅へ約 8km

道路

- 首都圏中央連絡自動車道 阿見東 IC 直結
- 常磐自動車道 桜土浦 IC へ約 14km
- 国道 125 号バイパスへ約 4km





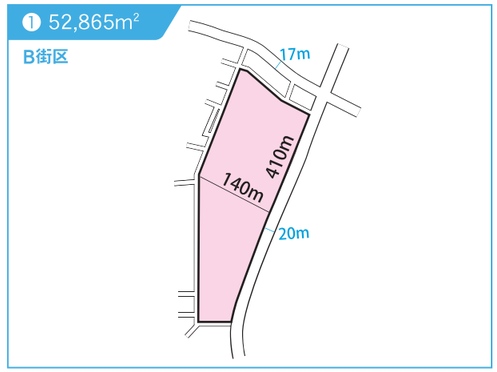
◎計画概要

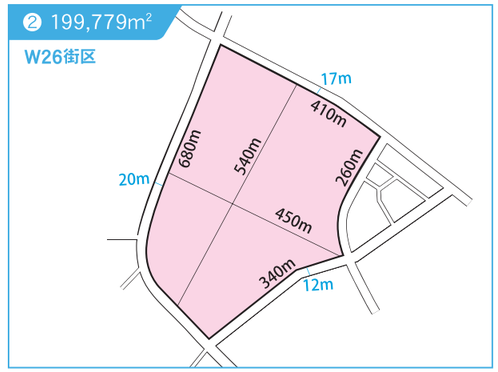
事業名称／土浦・阿見都市計画事業
　　阿見吉原土地区画整理事業
所　　在／茨城県稲敷郡阿見町よしわら
面　　積／約 160.8 ha
事業主体／茨城県
計画人口／約 2,600 人

◎凡例

都市計画道路	沿道施設用地
区画道路	緑地保全型住宅用地
歩行者専用道路	民有緑地（緑地保全型）
公園	農的利用用地
緑地	商業・業務施設用地
水路	計画建設用地
河川	墓地
調整池	寺社・寺院
鉄塔用地	地区界
一般住宅用地	工区界

※土地利用計画等は変更となる場合があります。





※画地形状や道路は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。

画地No.	街区番号	主な用途							面積(m²)	用途地域等	(容積率/建ぺい率)	地区計画	造成(完成予定)	媒介制度対象有無	所有者
		事務所(オフィス)等	店舗・サービス施設等	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	教育施設	共同住宅等							
❶	B街区	●	●	●	●	●	●	●	52,865	準工	200/60	有	造成中(平成28年度以降)	○	保・県・民
❷	W26街区	●	●	●	●	●	●	●	199,779	準工	200/60	有	造成中(平成28年度中)	○	保・県

注１　上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。
注２　基本的にオーダーメイド方式としております。
　　具体的な完成予定時期や価格はお問い合わせください。
注３　媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ、－：媒介対象外

(参考)※１　商業業務用地分譲実績（H27.5）分譲単価：平均約26千円／㎡

保…保留地
県…県有地
民…民有地



阿見吉原地区　平成26年11月撮影



あみプレミアム・アウトレット



住宅



牛久大仏

07 やさしさのまち

桜の郷（さくらのさと）

「桜の郷」は、水戸医療センターを核に福祉施設、保育園などを備え、道路などの公共空間にユニバーサルデザインを採用した人にやさしいまちづくりを進めています。JR常磐線水戸駅から南西方向約10キロメートルの距離にあり、水戸市の中心市街地だけでなく高速道路や空港へのアクセスも良好です。

「桜の郷」は、商業施設や業務系施設など地域の利便性の向上に寄与していただける企業の皆様方に「事業用地」をご用意しています。また、多様化する消費者の嗜好に対応した住環境を提供するため、優れたノウハウを持ち、桜の郷がもつアドバンテージを活かして頂ける宅地開発事業者の皆様に「住宅事業用地」をご用意しています。

◎交通アクセス

鉄道

●鉄道　ＪＲ常磐線上野駅から水戸駅まで特急列車で約 65 分
●バス　水戸駅から終点「水戸医療センター」まで約 30 分
　　赤塚駅から終点「水戸医療センター」まで約 20 分

道路

●常磐自動車道三郷 JCT～北関東自動車道茨城町西 IC 約 60 分
●北関東自動車道茨城町西 IC～桜の郷　約 7 分（約 5 km）

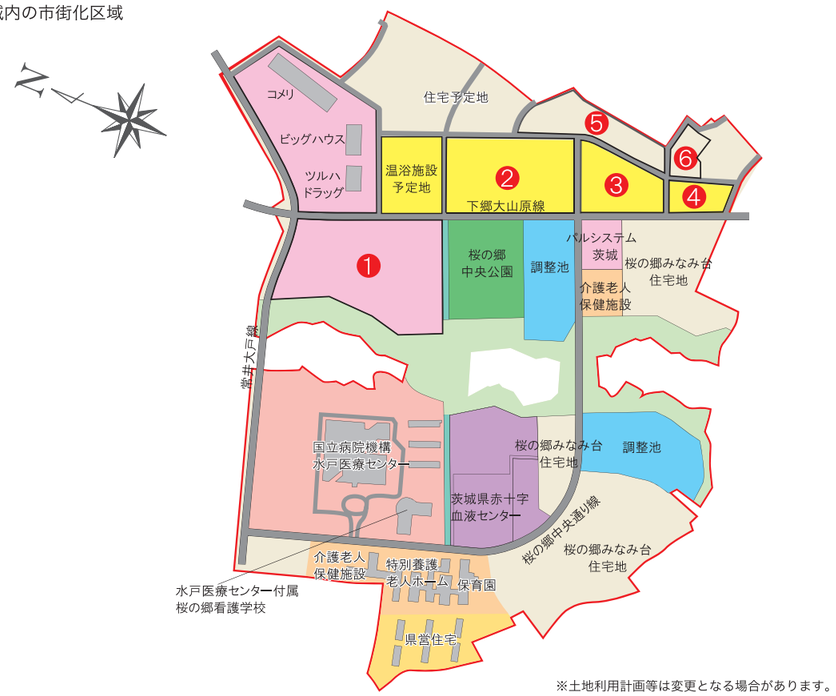
空港

●茨城空港から車で約 30分（約 20 km）

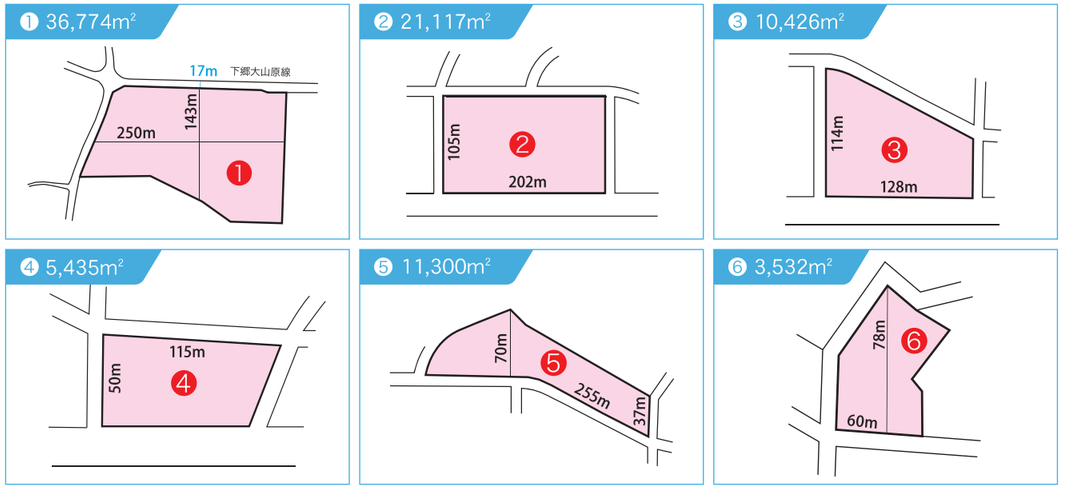


◎計画概要

所　　在／茨城県東茨城郡茨城町桜の郷
面　　積／約 57.1 ha
事業主体／茨城県
計画人口／約 2,300 人
地区概要／水戸・勝田都市計画区域内の市街化区域



※土地利用計画等は変更となる場合があります。



画地No.	街区番号	主な用途	面積（㎡）	用途地域等	（容積率／建ぺい率）	地区計画	造成	媒介制度対象有無	所有者
❶	生活利便施設Ｂ（⑨画地）	クリニック、衣料品店、飲食店、書店カルチャー施設など※地区住民が利用可能な施設	36,774	2住居	200/60	―	未造成	○	茨城県
❷	生活交流施設（⑥画地）	上記商業施設に加え、カフェ・子育てスペースを併用した住宅施設など	21,117	2住居	200/60	―	未造成	○	茨城県
❸	生活交流施設（⑦画地）		10,426	2住居	200/60	―	未造成	○	茨城県
❹	生活交流施設（⑧画地）		5,435	2住居	200/60	―	未造成	○	茨城県
❺	住宅地ロット（③画地）	住宅用地としてロット分譲（宅地建物取引業法３条に規定する免許を有することが譲渡の条件）	11,300	1低層	100/50	―	未造成	○	茨城県
❻	住宅地ロット（④画地）		3,532	1低層	100/50	―	未造成	○	茨城県

注１　面積は概数です。今後、変更される場合があります。
注２　敷地の分割が可能な場合があります。
　　詳細についてはお問い合わせください。
注３　媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ、－：媒介対象外

（参考）　商業・業務用地実績（H28.3）　分譲単価：約23千円／㎡



桜の郷　　平成27年6月撮影



ビッグハウス（商業施設）



茨城県赤十字血液センター



パルシステム茨城みとセンター

08 ひたちなか地区

ひたちなか地区は、東京都心から北東へ約110kmの距離に位置し、茨城県ひたちなか市と東海村にまたがる面積1,182haの広大な開発地です。

かつての水戸対地射爆撃場跡地であるこの地は、昭和56年の国有財産審議会で決定された処理大綱を受けて、茨城港常陸那珂港区や国営ひたち海浜公園等を核とする利用計画が定められ、現在、これに基づく各事業が進められています。

このビッグプロジェクトは、茨城の県北地域振興の拠点として、また、北関東の中核都市として、総合的な発展を先導するものと期待されています。

◎交通アクセス

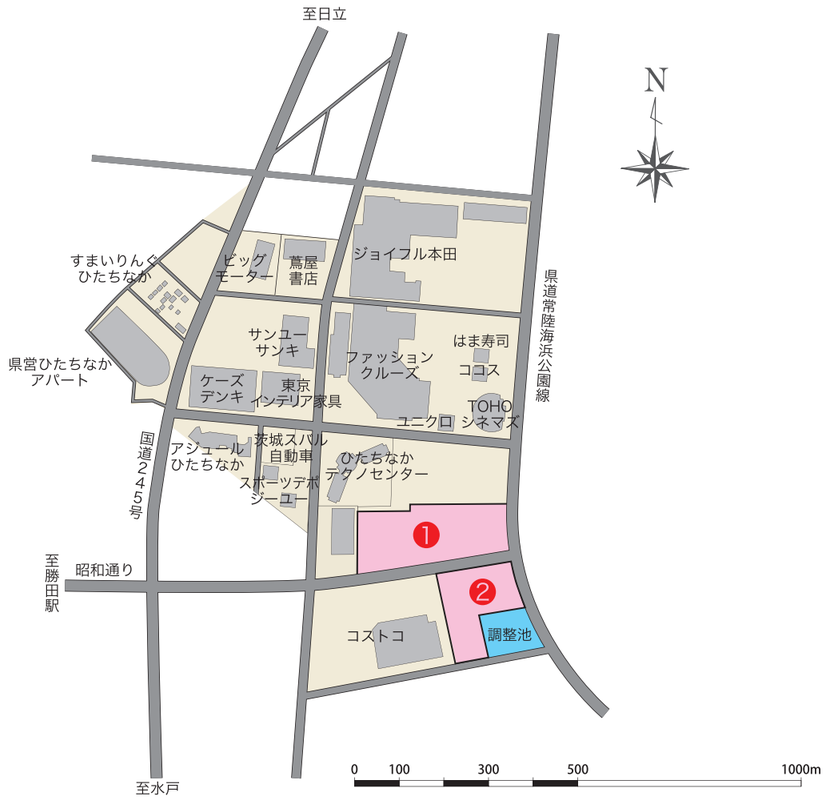
道路

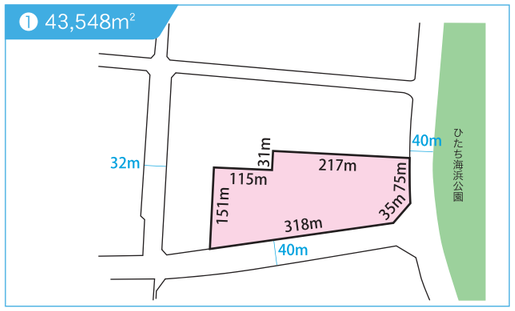
- 常磐自動車道三郷 JCT～北関東自動車道ひたちなか IC
  約 1 時間 16 分（約 100 km）
- 北関東自動車道ひたちなか IC～ひたちなか地区
  約 7 分（約 3.5 km）

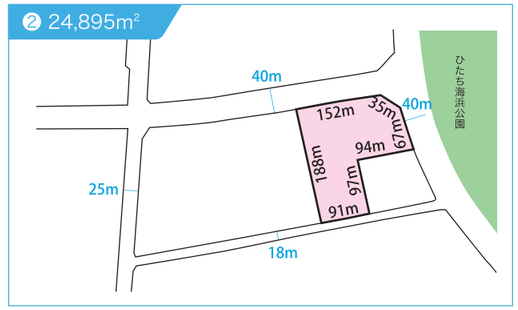


◎計画概要

所　　在／茨城県ひたちなか市新光町
面　　積／約295ha（ひたちなか地区の全体面積は約1,182ha）
事業主体／茨城県
地区概要／水戸・勝田都市計画区域内の市街化区域







画地No.	所在地	主な用途							面積(m²)	用途地域等	(容積率/建ぺい率)	地区計画	造成	媒介制度対象有無	所有者
		事務所(オフィス)等	店舗・サービス施設等	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	教育施設	住宅							
①	ひたちなか市新光町39-1	●	●	●	●		●		43,548	準工	200/60	有	済	○	土地開発公社
②	ひたちなか市新光町41-1	●	●	●	●		●		24,895	準工	200/60	有	済	○	土地開発公社

注1　敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。　（参考）商業・業務用地分譲実績(H25.3)　分譲単価:約42千円／㎡
注2　媒介制度　○：売却、貸付　△：売却のみ、－：媒介対象外



ひたちなか地区　平成26年12月撮影




ひたち海浜公園



ジョイフル本田


ファッションクルーズ

本当の豊かさがある『いばらき的生活』

茨城県の魅力は優れたビジネス環境ばかりではありません。広大な太平洋に臨み、平坦で緑豊かな大地は温暖で自然災害も少なく生活するには最適。自然の恵みにあふれ、快適な生活を応援する行政サービスや余暇の過ごし方も充実しています。食べる、住む、遊ぶ、学ぶ―仕事への活力をリフレッシュする生活環境が茨城県には整っています。

いばらきの食 ●FOOD●

上質な生活を支える豊かな自然の恵みを毎日の食卓に。

茨城県は耕地面積割合全国1位、農業産出額全国2位で、肥沃な大地と温和な気候を生かした野菜や果物などの農業が盛んです。全国一の生産高を誇るメロンをはじめ、レンコン、ピーマン、ほしいも、日本一と評判の高い常陸秋そばなど、食通も満足するおいしさにあふれています。

新鮮で多彩な茨城自慢の食材は明日のエネルギー。


常陸牛


ローズポーク


あんこう鍋


産地自慢の糖度の高いメロン


全国的に有名な茨城の納豆


常陸秋そば

いばらきの住 ●LIFE●

仕事を支える快適な生活環境でオンもオフも充実。

つくばエクスプレス（TX）や首都圏中央連絡自動車道（圏央道）、北関東自動車道など、交通ネットワークの整備が急速に進み、企業立地のポテンシャルをますます高めるいばらき。
温暖で自然災害の少ない茨城県はビジネスの拠点としてだけでなく、快適で安らぎにあふれた住空間としても注目を集めています。

健康な毎日を支える医療体制



水戸済生会総合病院




やすらぎを感じる公園などの生活環境

結婚・子育てを応援します


子どもすくすくセンター

いばらきの遊 ●PLAYING●

楽しみ方自由自在。明日への活力を生み出す上質なオフタイム。

海、山、川、湖などの豊かな自然環境の中で、充実した休日を過ごせます。190kmもの海岸線には、魅力ある海水浴場が18もあるほか、良質な波は県外のサーファーにも人気です。また、歴史ある文化史跡や最新アートに触れる水戸芸術館、笠間焼（伝統的工芸品）の陶芸体験など、文化と芸術を楽しむことができます。


偕楽園


ハイキング（筑波山）


陶芸体験（笠間工芸の丘）

いばらきならではの雄大な自然で癒される


袋田の滝（氷瀑）




国営ひたち海浜公園（ネモフィラ〈左〉とコキア〈右〉）

いばらきの学 ●STUDY●

企業の活力を支える若いパワーが茨城にはみなぎっている。

いかにいい工場をつくっても、いい人材がいなければ期待にかなう成果は上げられません。
茨城県には筑波大学や茨城大学をはじめ優秀な人材を各分野に送り出している学校がたくさんあります。また、未来を担う児童生徒等への教育に関しても、茨城県は積極的にIT化や国際化に対応した教育に取り組んでいます。

豊富な知識や感性を持った若い力


企業での実習と学校の授業を組み合わせたデュアルシステムにより専門的な知識・技能を身につけています（勝田工業高校）


水戸産業技術専門学院での訓練（パソコン実習）


茨城県溶接協会や技能士会等と連携して実践的な技術・技能の習得を図っています


平成25年度　高校生ものづくりコンテスト全国大会
電気工事部門で優勝をかざりました（玉造工業高校）

TX沿線地域ならではの魅力ある暮らし方「つくばスタイル」

つくばスタイル
http://www.tsukuba-style.jp

- 筑波研究学園都市を初めとした都市インフラ、商業・医療・文化施設などの充実した都市機能
- 名峰筑波山、美しい里山や身近な緑地、豊富な農産物など豊かな自然
- 大学・研究所の集積、サイエンスツアーなど科学のまち「つくば」ならではの知的な環境

これらをともに享受しながら、人々が自分の希望に合わせて、住み、働き、学び、遊ぶ。
これが「つくばスタイル」です。

都市


つくば市中心部（TXつくば駅）

自然


筑波山

知


JAXA　筑波宇宙センター