

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



茨城県営業戦略部 （企業誘致東京本部）

〒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:tokyotochihan@pref.ibaraki.lg.jp



茨城県営業戦略部 立地推進課

〒310-8555 水戸市笠原町 978-6
TEL 029-301-2036 FAX 029-301-2075
E-mail:ritchisuishin@pref.ibaraki.lg.jp

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

R2.3月



いばらきの の 優良土地



Commercial Lands and Residential Lands
in IBARAKI

茨城のまちづくりが未来を創る

01

つくばエクスプレス沿線地域
かつらぎちく

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「研究学園駅」を中心に、つくば市役所などの公共施設のほか、幹線道路沿いにはつくば市の副都心として大小様々な商業・業務施設が立地しています。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

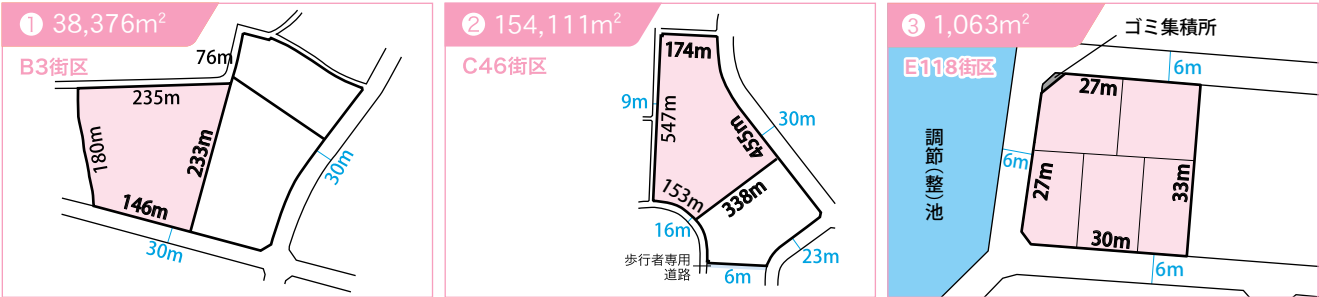
- つくばエクスプレス「研究学園駅」
秋葉原から 46 分（通勤快速利用）
秋葉原から 49 分（区間快速利用）

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
葛城一休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 (㎡)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	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41-5 (B3)	●	●	●				38,376	準工	60/200	誘致A	済	○	茨城県
②	学園の森二丁目12 (C46)	●		●				154,111	準工	60/200	誘致A	済	○	茨城県
③	学園南三丁目33-1,2,5~7 (E118)						●	1,063	1低層	40/80	一住	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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準	商業・業務用地	坪28万円台～
	住宅用地	坪21万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。
※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。



研究学園駅周辺 令和元年11月撮影



つくば市役所



イーアスつくば



コストコ



学園の森義務教育学校



街並み



研究学園駅

つくばエクスプレス沿線地域

しまなふくだつぽちく

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戸建住宅のほか、スーパーなどの商業施設、研究所や営業所などの業務施設が立地しています。また、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の茨城区間が平成29年2月に全線開通しており、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。



◎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

◎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



画地 No.	所在地 (街区番号)	主な用途						面積 (m ²)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	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	E 27		●				●	39,797	1低層/ 1住居/2住居	40/80 60/200	一住 / 治住A	造成中	○	保留地
2	E 28		●				●	41,884	1低層/ 1住居/2住居	40/80 60/200	一住 / 治住A		○	保留地
3	F 47						●	35,148	1低層 / 1住居	40/80 60/200	一住 / 治住A		○	保留地
4	F 51						●	22,550	1低層 / 1住居	40/80 60/200	一住 / 治住A		○	保留地
5	F 53	●	●	●	●	●		9,277	準工	60/200	誘致		○	茨城県/保留地
6	F 54	●	●	●	●	●		16,532	準工	60/200	誘致		○	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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外

注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準	商業・業務用地	坪12～21万円台
	住宅用地	坪14～15万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。

※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。

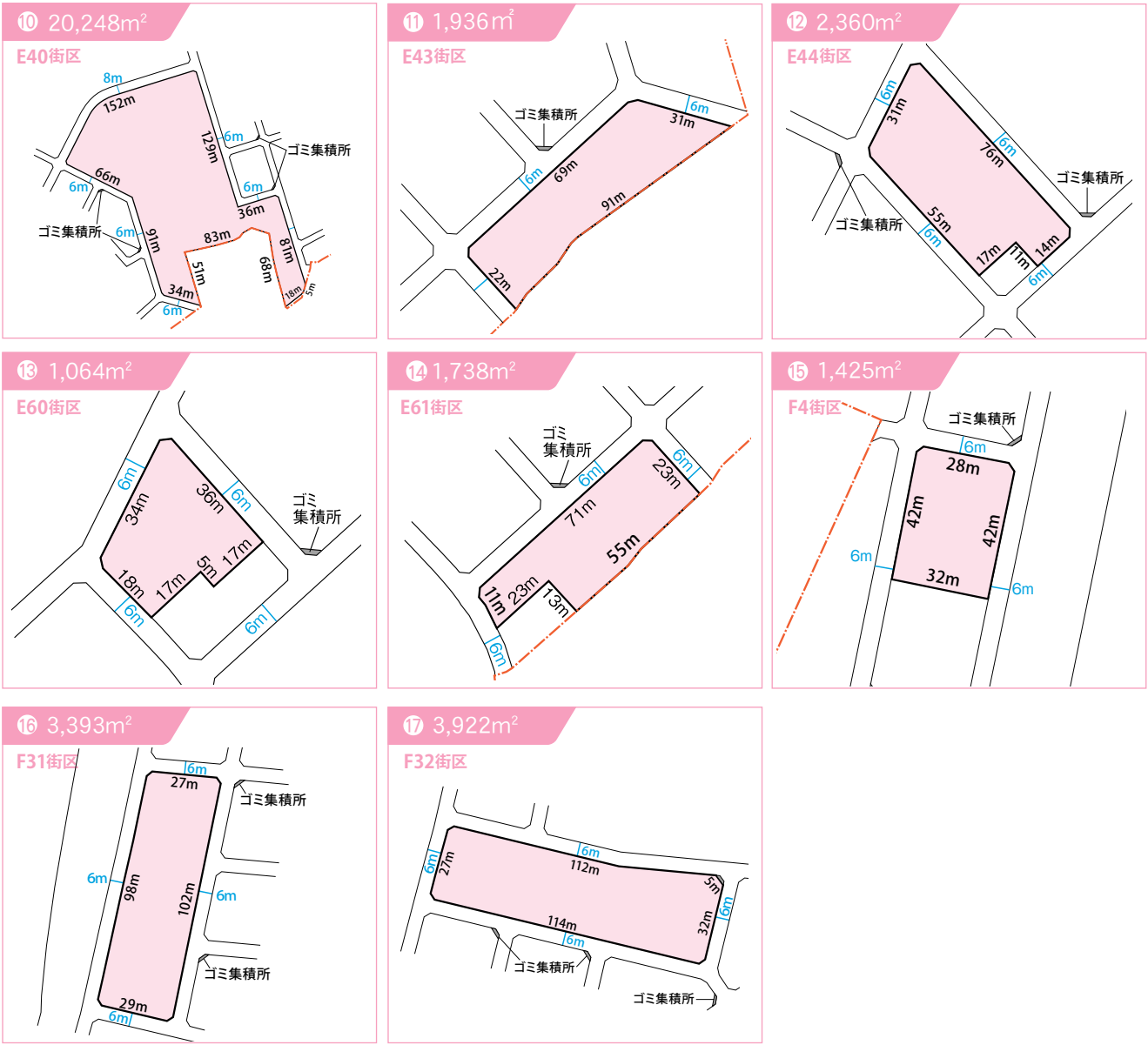


画地 No.	所在地 (街区番号)	主な用途						面積(m ²)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	地区 計画	造成 (完成予定)	媒介制度 対象有無	所有者
		事務所 (オフィス)等	店舗・ サービス施設等	研究所・ 研修所	流通施設	工場・ 生産施設	住宅							
①	B45	●	●	●	●			1,957	準工業	60/200	誘致	済	○	保留地
②	B47-15	●	●	●	●			8,426	準工業	60/200	誘致	済	○	茨城県
③	E14	●	●					3,196	近隣商業	80/200	沿道	済	○	茨城県
④	E23	●	●					1,740	近隣商業	80/200	沿道	済	○	茨城県
⑤	E32						●	1,688	第一種低層	40/80	一住	済	○	保留地
⑥	E33						●	1,408	第一種低層	40/80	一住	済	○	保留地
⑦	E35						●	1,078	第一種低層	40/80	一住	済	○	保留地
⑧	E38						●	3,097	第一種低層	40/80	一住	済	○	保留地
⑨	E39						●	1,532	第一種低層	40/80	一住	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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準	商業・業務用地	坪12～21万円台
	住宅用地	坪14～15万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。
※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。

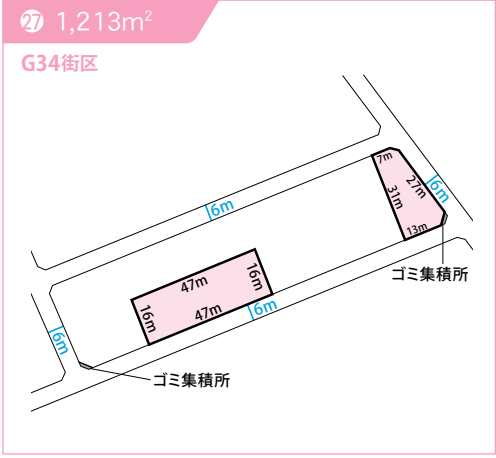
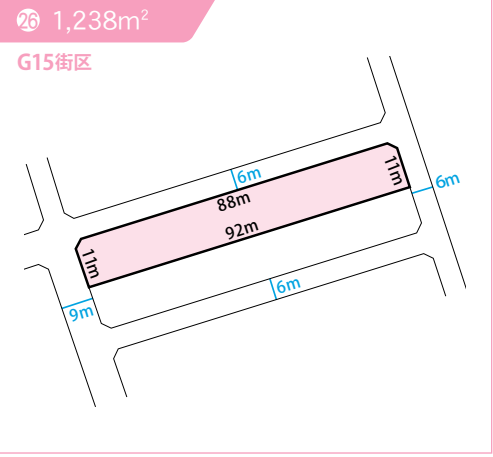
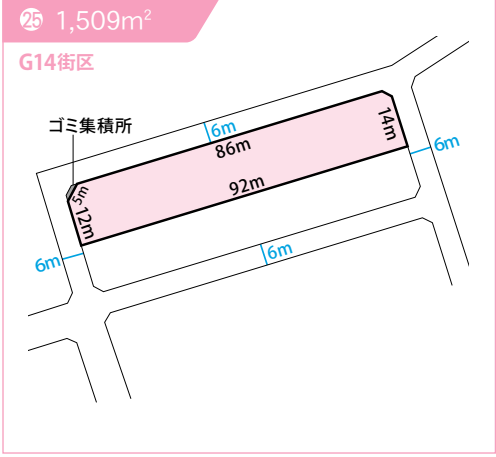
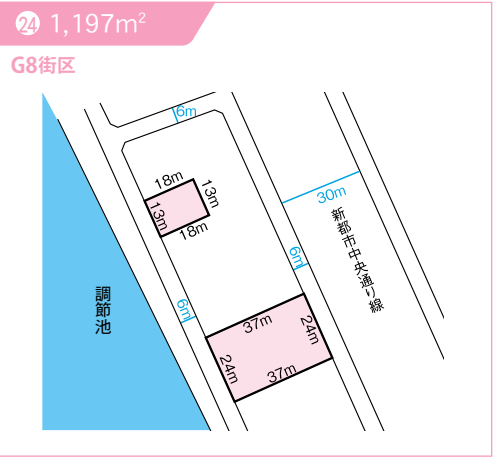
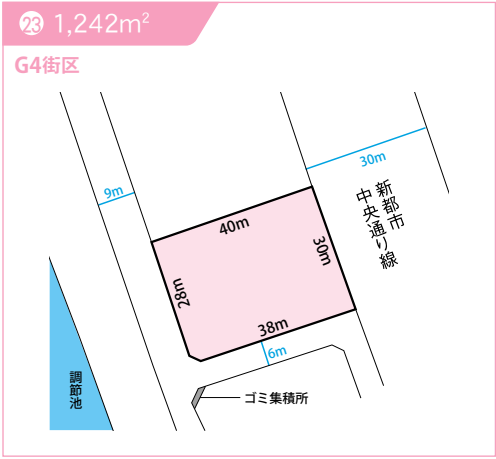
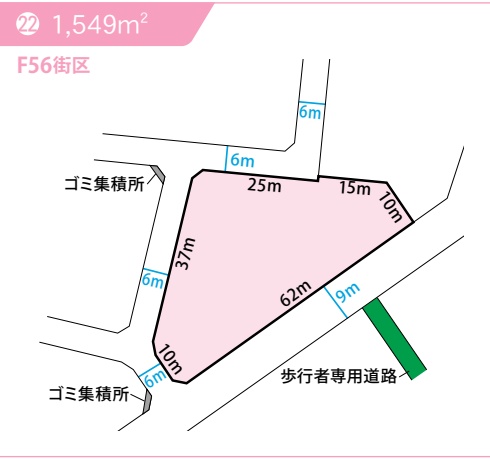
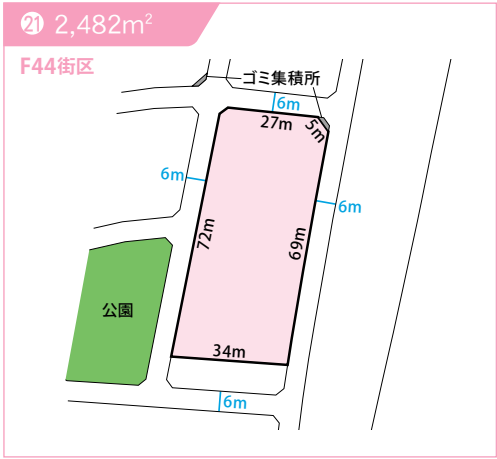
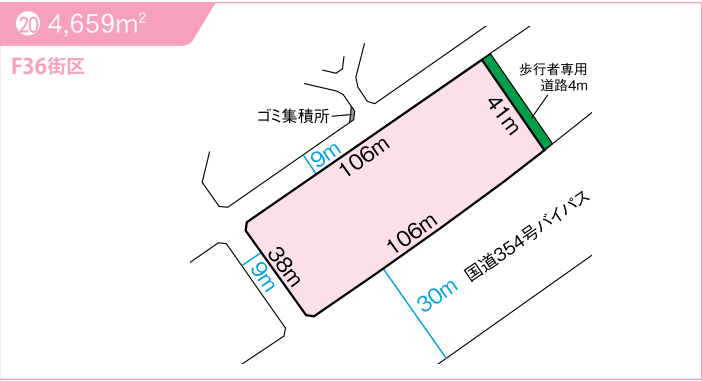
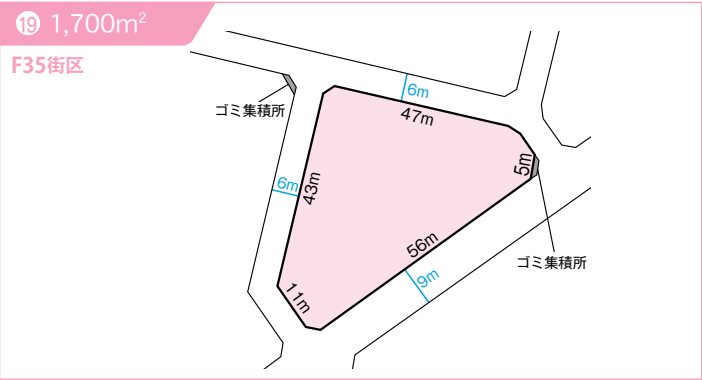
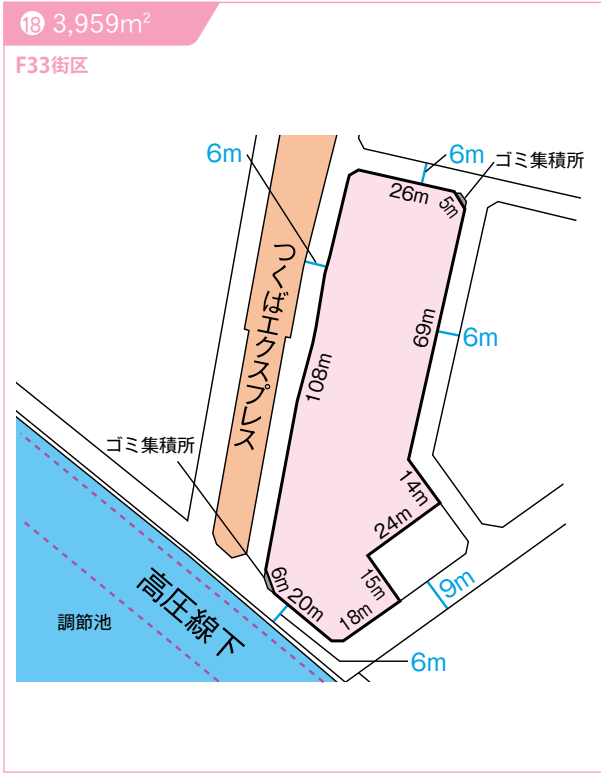


画地 No.	所在地 (街区番号)	主な用途						面積(m ²)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	地区 計画	造成 (完成予定)	媒介制度 対象有無	所有者
		事務所 (オフィス)等	店舗・ サービス施設等	研究所・ 研修所	流通施設	工場・ 生産施設	住宅							
⑩	E40						●	20,245	一低層	40/80	一住	未	○	保留地
⑪	E43						●	1,936	一低層	40/80	一住	済	○	保留地
⑫	E44						●	2,360	一低層	40/80	一住	済	○	保留地
⑬	E60						●	1,064	一低層	40/80	一住	済	○	保留地
⑭	E61						●	1,738	一低層	40/80	一住	済	○	保留地
⑮	F4						●	1,425	一住居	60/200	沿住A	済	○	保留地
⑯	F31						●	3,393	一住居	60/200	沿住A	済	○	保留地
⑰	F32						●	3,922	一低層 / 一住居	40/80 60/200	一住 / 沿住A	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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準	商業・業務用地	坪12～21万円台
	住宅用地	坪14～15万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。
※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。



画地No.	所在地 (街区番号)	主な用途						面積 (m ²)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	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							
18	F33						●	3,960	一住居	60/200	沿住A	済	○	保留地
19	F35						●	1,700	一低層	40/80	一住	済	○	保留地
20	F36	●	●	●	●			4,659	近隣商業	80/200	沿道	済	○	保留地
21	F44						●	2,482	一住居	60/200	沿住A	済	○	保留地
22	F56						●	1,549	一低層	40/80	一住	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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準	商業・業務用地	坪12～21万円台
	住宅用地	坪14～15万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。
※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。

画地No.	所在地 (街区番号)	主な用途						面積 (m ²)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	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							
23	G4	●	●	●	●			1,243	近隣商業	80/200	沿道	済	○	茨城県
24	G8	●	●	●			●	1,197	二住居	60/200	沿住A	済	○	茨城県
25	G14						●	1,509	一低層	40/80	一住	済	○	保留地
26	G15						●	1,238	一低層	40/80	一住	済	○	保留地
27	G34						●	1,213	一低層	40/80	一住	済	○	茨城県 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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準	商業・業務用地	坪12～21万円台
	住宅用地	坪14～15万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。
※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。

03

つくばエクスプレス沿線地域

かみかわらざき なかにしちく

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の地区です。地区内では、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）が交差しているほか、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）のスマートICの新規事業化が決定されるなど、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

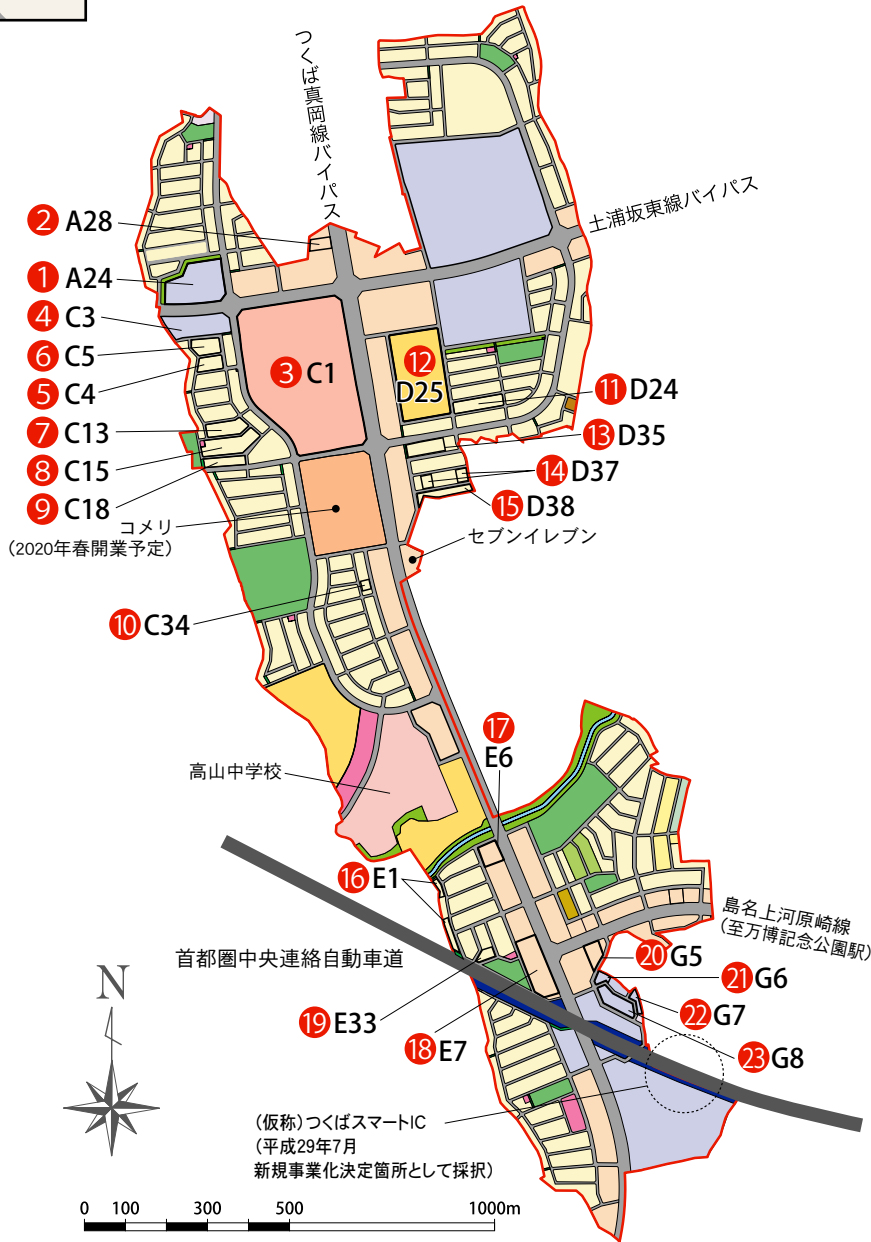
- つくばエクスプレス「万博記念公園駅」
秋葉原から 46 分（区間快速利用）

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

- 計画拠点街区

共同利用街区

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

民有緑地(宅地一体型)

民有緑地(緑地保全型)

緑住街区(グリーンフィールド島名)
- 義務教育施設等

集合農地区

墓地

公園

緑地

公益施設

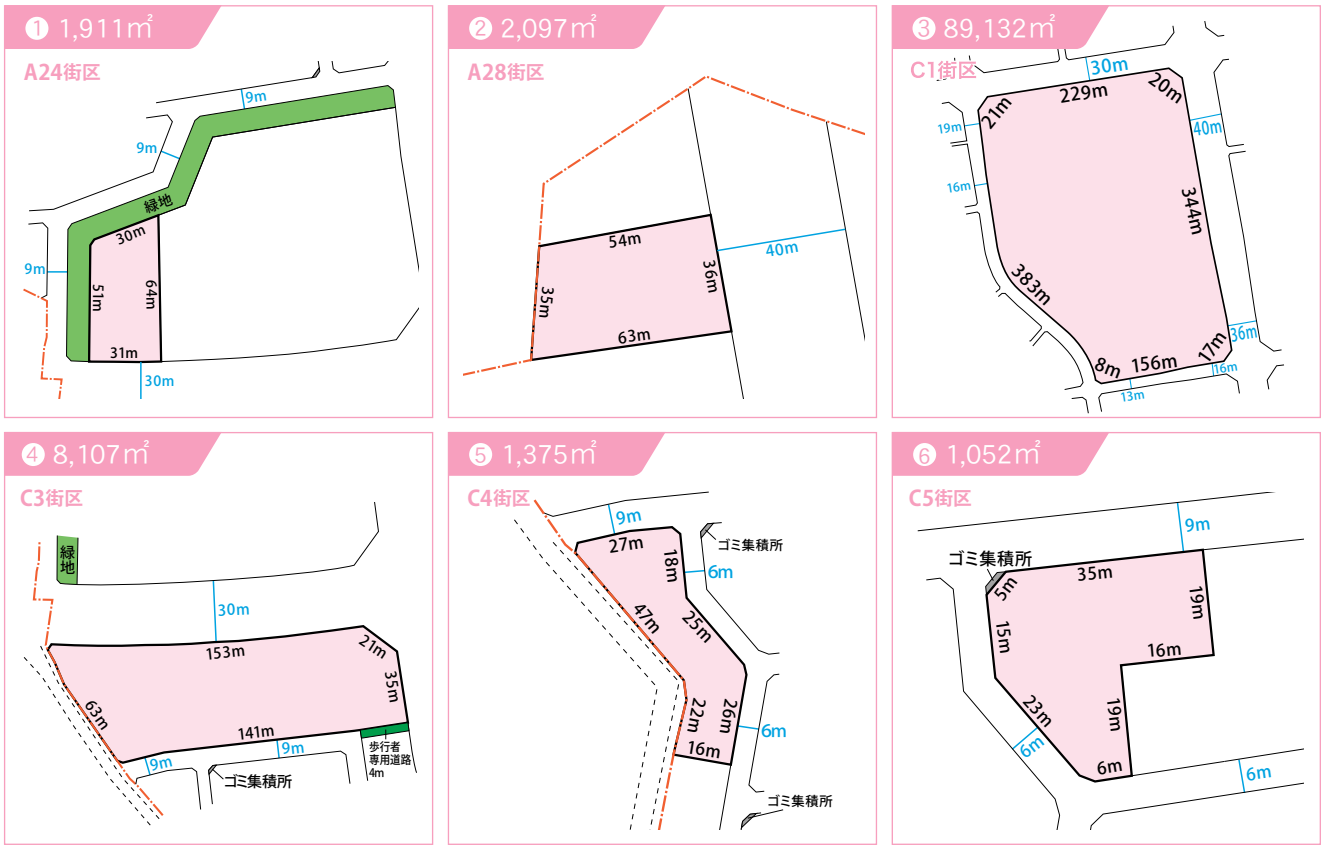
河川・水路

道路

歩行者専用道路

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(m ²)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	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	A24	●		●	●	●		1,911	工業	60/200	誘致B	済	○	茨城県
②	A28	●	●	●	●			2,097	近隣商業	80/200	沿道	未	○	保留地
③	C1		●					89,132	準工	60/200	センター	済	○	茨城県
④	C3	●	●	●	●			8,107	準工	60/200	誘致A	済	○	保留地
⑤	C4						●	1,375	1 低層	40/80	一住A	済	○	保留地
⑥	C5						●	1,052	1 低層	40/80	一住A	済	○	保留地

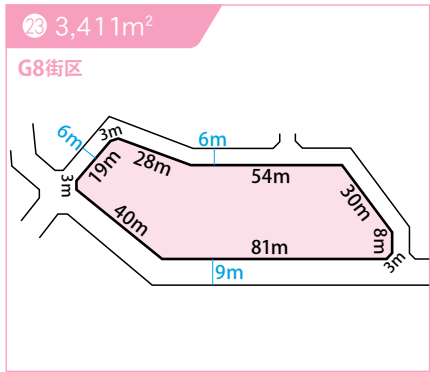
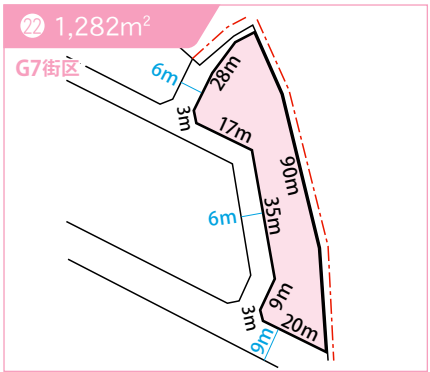
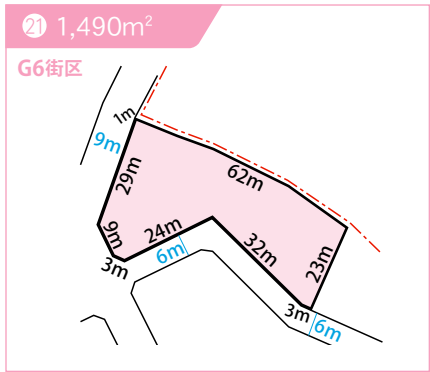
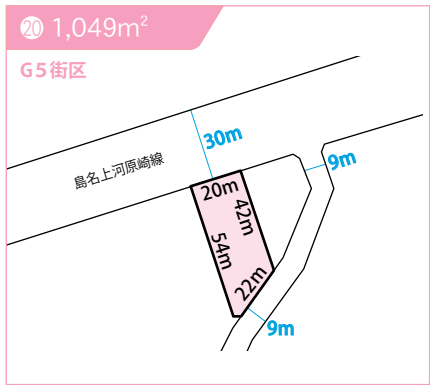
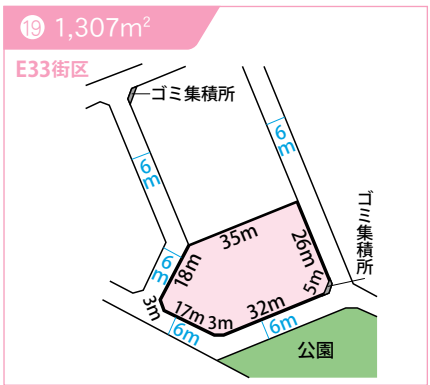
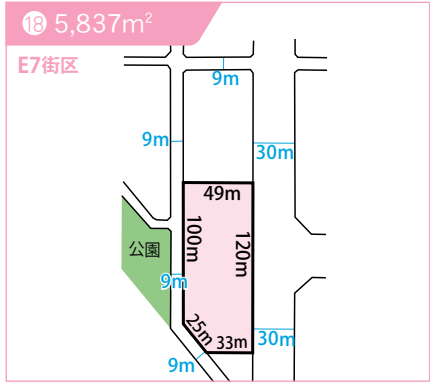
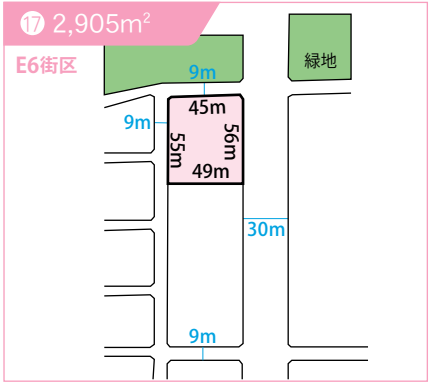
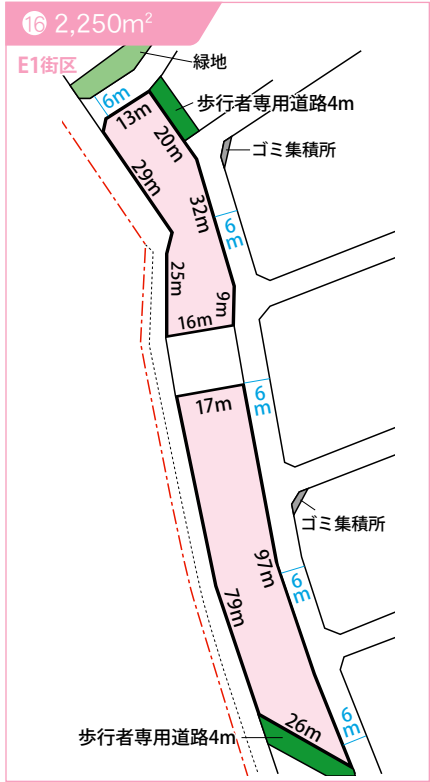
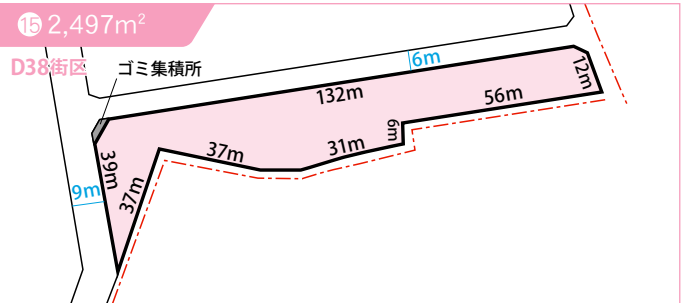
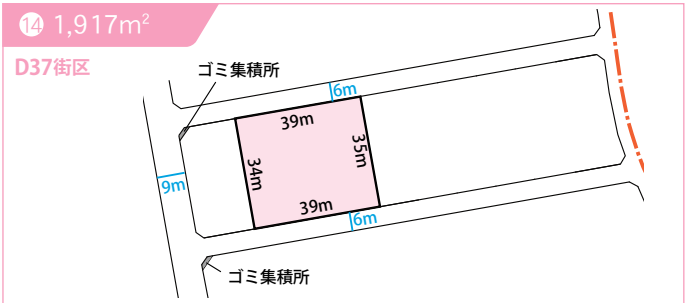
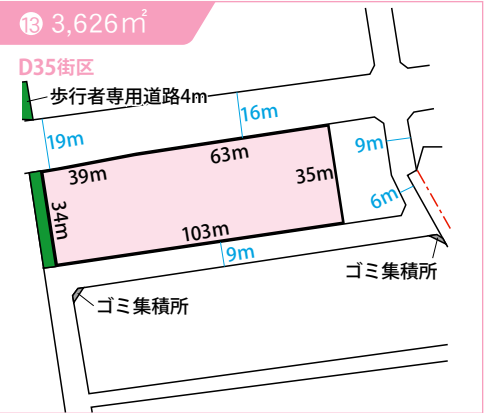
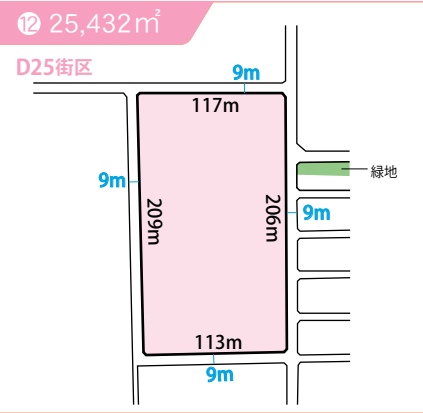
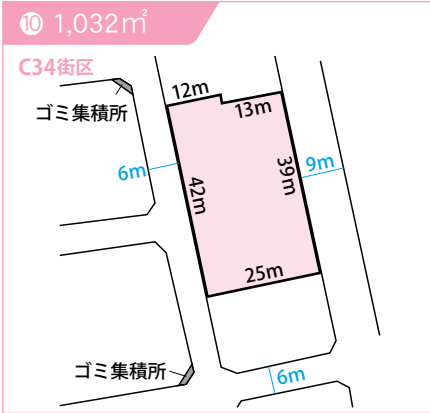
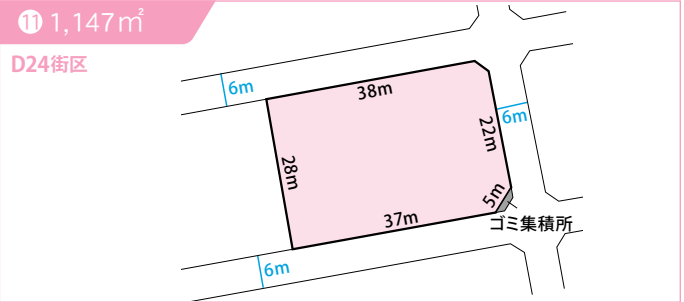
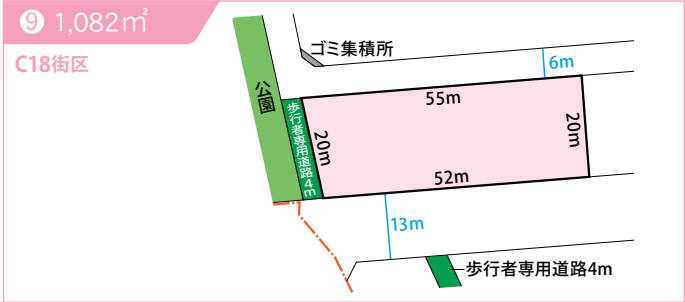
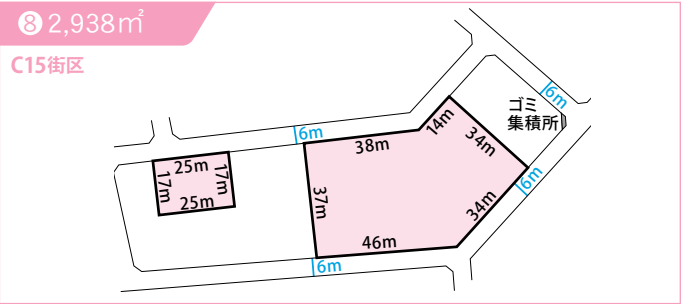
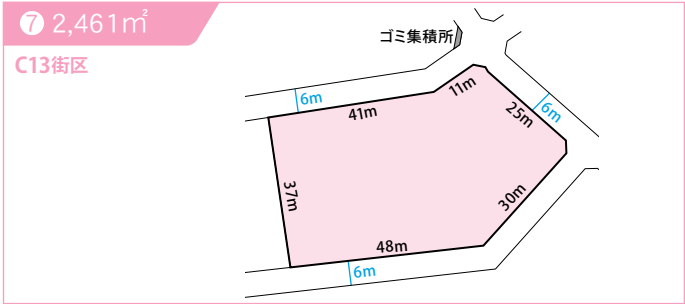
- 注1 上記は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。
注2 敷地の分割が可能な場合があります。詳細についてはお問い合わせください。
注3 媒介制度 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準	商業・業務用地	坪18～25万円台
	住宅用地	坪13～15万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。
※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。



上河原崎・中西地区 令和元年11月撮影



画地 No.	所在地 (街区番号)	主な用途						面積(m ²)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	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							
7	C13						●	2,461	1 低層	40/80	一住A	済	○	保留地
8	C15						●	2,938	1 低層	40/80	一住A	済	○	保留地
9	C18						●	1,082	1 住居	60/200	沿住A	済	○	保留地
10	C34						●	1,032	1 低層	40/80	一住A	済	○	茨城県
11	D24						●	1,147	1 低層	40/80	一住A	未	○	保留地
12	D25						●	25,432	1 住居	60/200	一住B	済	○	茨城県
13	D35						●	3,626	1 住居	60/200	沿住A	済	○	保留地
14	D37						●	1,391	1 低層	40/80	一住A	済	○	保留地
15	D38						●	2,497	1 低層	40/80	一住A	済	○	茨城県・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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準

商業・業務用地	坪18～25万円台
住宅用地	坪13～15万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。
※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。

画地 No.	所在地 (街区番号)	主な用途						面積(㎡)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	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							
16	E1						●	2,250	1低層	40/80	一住A	済	○	保留地
17	E6	●	●	●	●			2,905	近隣商業	80/200	沿道		○	保留地
18	E7	●	●	●	●			5,837	近隣商業	80/200	沿道		○	保留地
19	E33						●	1,307	1低層	40/80	一住A		○	保留地
20	G5	●	●	●	●			1,049	近隣商業	80/200	沿道		○	保留地
21	G6	●	●	●	●	●		1,490	準工	60/200	誘致A		○	保留地
22	G7	●	●	●	●	●		1,282	準工	60/200	誘致A		○	保留地
23	G8	●	●	●	●	●		3,411	準工	60/200	誘致A		○	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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準

商業・業務用地	坪18~25万円台
住宅用地	坪13~15万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。
 ※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。

04

つくばエクスプレス沿線地域
かや ま る ち く

萱丸地区-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ことにより、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。

平成30年4月に、地区内初の学校「みどりの学園義務教育学校」（施設一体型小中一貫校）が開校しました。



◎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（換地処分済）
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

◎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

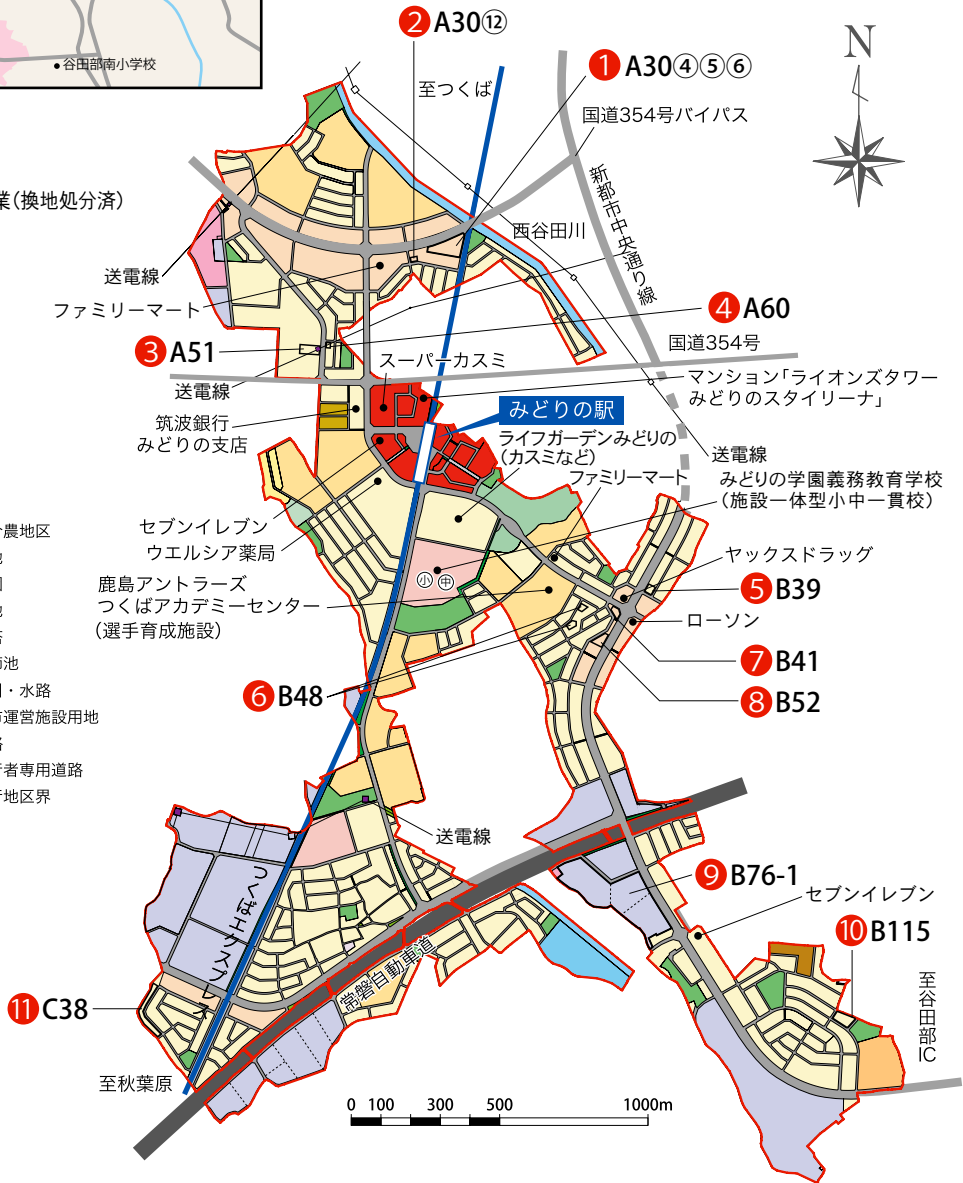
河川・水路

都市運営施設用地

道路

歩行者専用道路

施行地区界



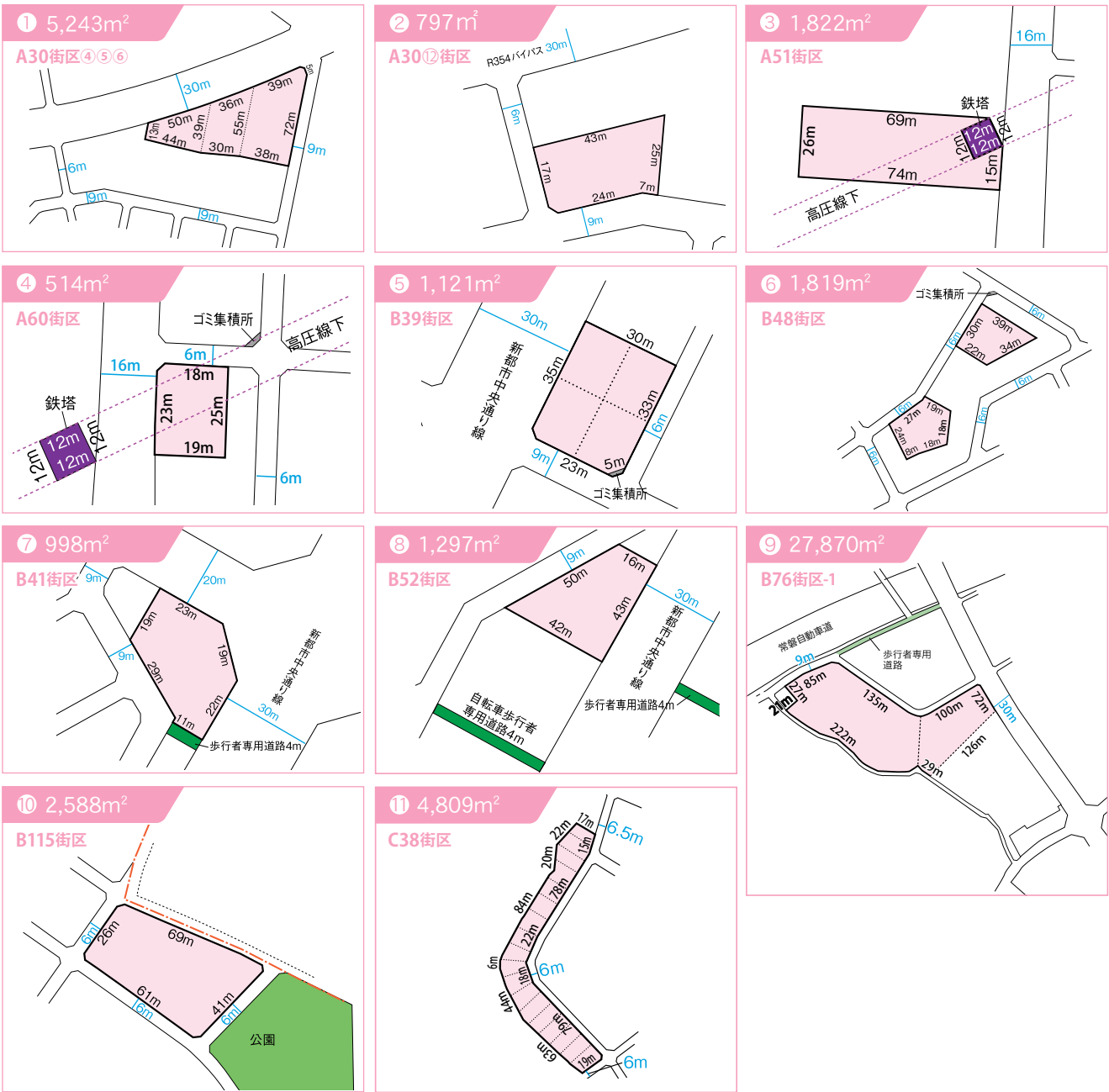
◎交通アクセス

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



画地 No.	所在地 (街区番号)	主な用途						面積 (㎡)	用途 地域等	(建蔽率/ 容積率)	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	みどりの2丁目31-4,5,6(A30④⑤⑥)	●	●	●	●			5,243	近隣商業	80/200	沿道	済	○	茨城県
②	みどりの2丁目31-14(A30⑫)	●	●	●				797	近隣商業	80/200	沿道	済	—	茨城県
③	みどりの2丁目52-10(A51)	●	●	●			●	1,822	2住居	60/200	大街区	済	○	茨城県
④	みどりの2丁目61-1(A60)	●	●	●			●	514	1住居	60/200	沿住	済	—	茨城県
⑤	みどりの中央49-5~8(B39)	●	●	●			●	1,121	2住居	60/200	沿住	済	○	茨城県
⑥	みどりの中央62-22,26(B48)						●	1,819	1低層	40/80	一住	済	○	茨城県
⑦	みどりの中央63-3(B41)	●	●	●				998	近隣商業	80/200	沿道	済	○	茨城県
⑧	みどりの中央67-5(B52)	●	●	●				1,297	近隣商業	80/200	沿道	済	○	茨城県
⑨	みどりの東10-1,2(B76-1)	●	●	●	●	●		27,870	準工	60/200	誘致A	済	○	茨城県
⑩	みどりの東45-1(B115)						●	2,588	1低層	40/80	一住	済	○	茨城県
⑪	みどりの南26-2~19(C38)						●	4,809	1低層	40/80	一住	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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準

商業・業務用地	坪13~24万円台
住宅用地	坪15~21万円台

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。
※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。

つくばエクスプレス沿線地域

い　な　や　わ　ら　き　う　り　ょう　ぶ　　ち　く

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、スーパーなどの商業施設や業務施設が立地するほか、マンションや戸建住宅が建ち並んでいます。人口が増加し、市街化も着実に進展していることから、平成30年4月に、地区内2つ目の小学校となる、富士見ヶ丘小学校が開校しました。

◎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）

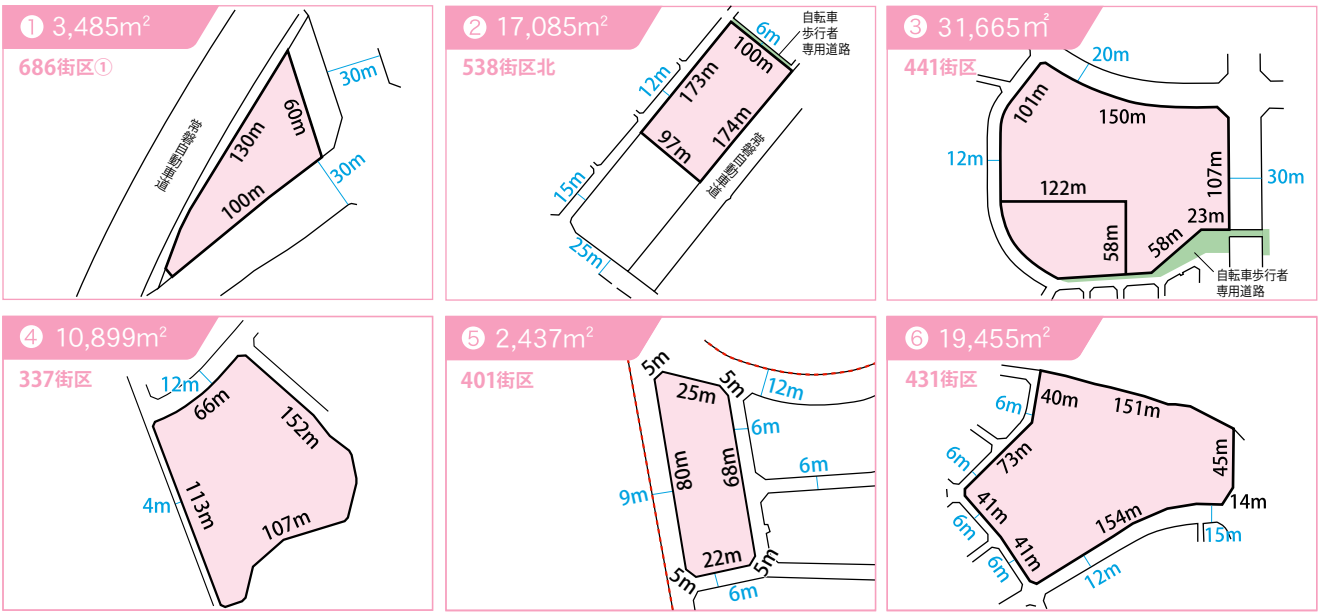
道路

- 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



画地 No.	所在地 (街区番号)	主な用途						面積(m ²)	用途 地域等	(建ぺい率/容積率)	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	つくばみらい市紫峰ヶ丘 1丁目1-1 (686①)	●	●	●	●			3,485	準工	60/200	誘致 施設	済	○	茨城県
②	つくばみらい市紫峰ヶ丘 3丁目36-2 (538北)	●	●	●	●			17,085	準工	60/200	誘致 施設	済	○	茨城県
③	つくばみらい市富士見ヶ丘 1丁目28 (441)	●	●	●			●	31,665	準住居	60/200	計画 建設	済	○	茨城県
④	つくばみらい市富士見ヶ丘 3丁目8 (337)	●	●	●	●	●		10,899	準工	60/200	誘致 施設	済	○	茨城県
⑤	つくばみらい市富士見ヶ丘 4丁目13 (401)						●	2,437	1低層	50/100	一般 住宅A	済	○	茨城県
⑥	つくばみらい市富士見ヶ丘 1丁目11 (431)	●	●	●	●			19,455	準工	60/200	誘致 施設	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 ○：媒介対象 ー：媒介対象外
- 注4 原則として、土地取引は売却となっております。

価格水準	商業・業務用地	坪17～21万円台
	住宅用地	坪14万円台～

※上記の価格は目安であり、面地条件等によって価格は異なる場合があります。

※上記の住宅用地の価格水準は、エンドユーザーを想定した価格となっております。



みらい平駅周辺 令和元年11月撮影



陽光台



みらい平駅

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。



06

～いぶきの丘 阿見東～
あ み よ し わ ら ち く

阿見吉原地区-圏央道阿見東IC直結-

都心から約50km、筑波山を望み、霞ヶ浦から連なる緑豊かな大地に位置する当地区は、圏央道「阿見東IC」に直結しており、高速道路による利便性が図れるほか、成田空港や鹿島港などへの交通アクセスに恵まれた地区となっています。地区内には、あみプレミアム・アウトレットやDPLつくば阿見などが、周辺には牛久大仏等や複数の工業団地が立地するなど、人・物の交流拠点となっております。

当地区では、こうした立地環境や自然環境を活かし、商業・研究・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

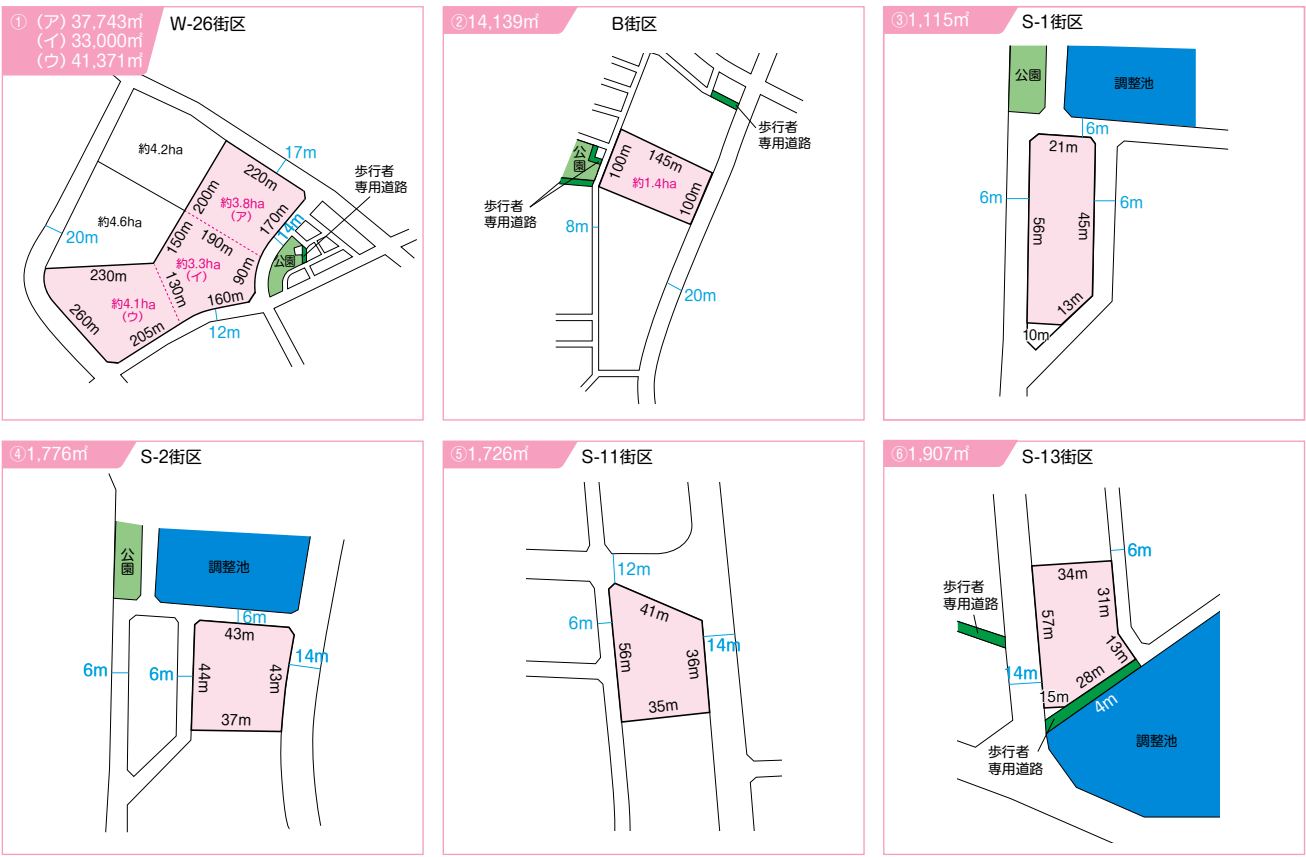
- 首都圏中央連絡自動車道 阿見東 IC 直結
- 常磐自動車道 桜土浦 IC へ約 14km
- 国道 125 号バイパスへ約 4km

◎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 | |



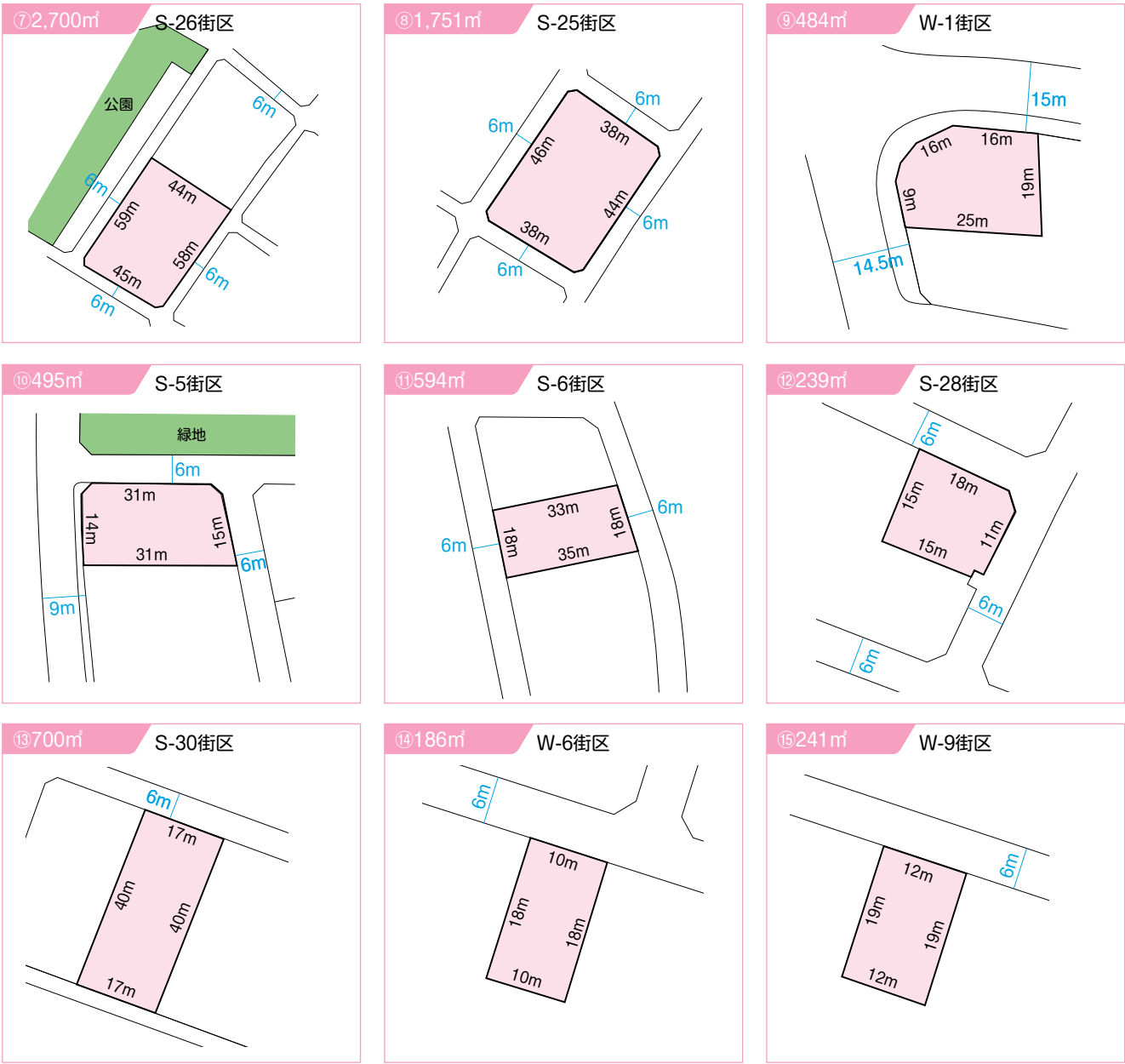
※画地形状や道路は現時点の予定です。今後変更となる場合があります。

画地No.	街区番号	主な用途						面積 (㎡)	用途地域等	(建蔽率/容積率)	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	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅							
1	W-26街区(ア)	●	●	●		●		37,743	準工	60/200	誘致Ⅱ	済	○	保・県
	W-26街区(イ)	●	●	●		●		33,000	準工	60/200	誘致Ⅱ	済	○	県
	W-26街区(ウ)	●	●	●		●		41,371	準工	60/200	誘致Ⅱ	済	○	県
2	B街区	●	●	●	●	●		14,139	準工	60/200	誘致Ⅱ	済	○	県・民
3	S-1街区						●	1,115	1住居	60/200	一住	済	○	県
4	S-2街区						●	1,776	1住居	60/200	一住	済	○	県
5	S-11街区	●	●	●			●	1,726	準住居	60/200	沿道Ⅲ	済	○	県
6	S-13街区	●	●	●			●	1,907	準住居	60/200	沿道Ⅲ	済	○	県

注1 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2 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 ○:媒介対象 ー:媒介対象外

(参考)※1 商業業務用地分譲実績(H29.12)分譲単価:28.2千円/㎡
(参考)※2 商業業務用地分譲実績(H31.3)分譲単価:26.8千円/㎡
(参考)※3 住宅用地分譲実績(H31.2)分譲単価:19.7千円/㎡

保…保留地
県…県有地
民…民有地



※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(㎡)	用途地域等	(建蔽率/容積率)	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	研究所・研修所	流通施設	工場・生産施設	住宅							
7	S-26街区						●	2,700	1低層	50/100	低住	済	○	県
8	S-25街区						●	1,751	1低層	50/100	低住	済	○	県
9	W-1街区	●	●	●			●	484	準住居	60/200	沿道Ⅲ	済	—	県
10	S-5街区						●	495	1住居	60/200	一住	済	—	県
11	S-6街区						●	594	1住居	60/200	一住	済	—	県
12	S-28街区						●	239	1低層	50/100	低住	済	—	県
13	S-30街区	●	●	●				700	準住居	60/200	沿道Ⅱ	済	—	県
14	W-6街区						●	186	1住居	60/200	一住	済	—	県
15	W-9街区						●	241	1住居	60/200	一住	済	—	県

注1 分割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2 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 ○:媒介対象 ー:媒介対象外

(参考) ※1 商業業務用地分譲実績(H29.12) 分譲単価:28.2千円/㎡

(参考) ※2 商業業務用地分譲実績(H31.3) 分譲単価:26.8千円/㎡

(参考) ※3 住宅用地分譲実績(H31.2) 分譲単価:19.7千円/㎡

保…保留地

県…県有地

民…民有地

07

やさしさのまち
さくら
桜の郷

「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。

◎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で最短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 53 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

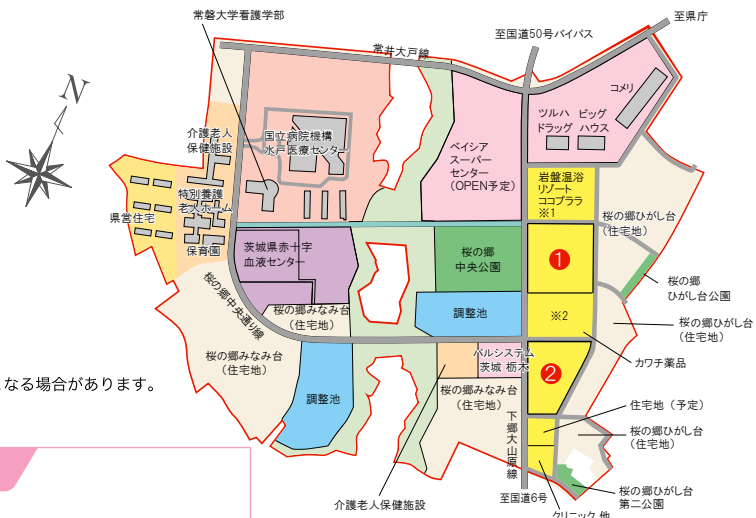
事業主体／茨城県

計画人口／約 2,300 人

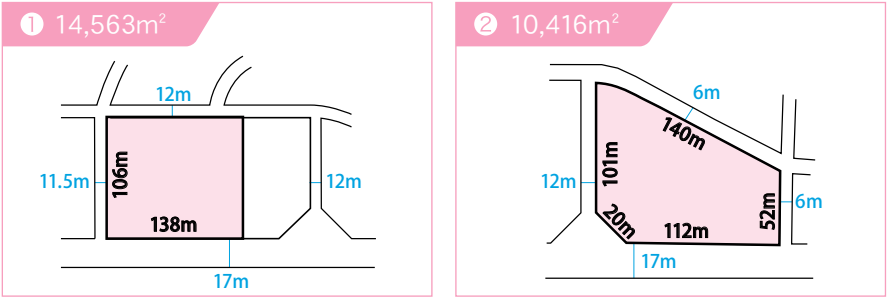
地区概要／水戸・勝田都市計画区域内の市街化区域



平成30年9月撮影



※土地利用計画等は変更となる場合があります。



- ◎凡例
- | | |
|---------|--------------|
| 道路 | 健康・生きがいづくり施設 |
| 公園 | 福祉施設 |
| 桜の郷中央緑道 | 生活利便施設 |
| 緑地 | 生活交流施設 |
| 調整池 | 中層住宅 |
| 病院 | 低層住宅 |

画地No.	街区番号	主な用途	面積(㎡)	用途地域等	(建ぺい率/容積率)	地区計画	造成	媒介制度対象有無	所有者
1	生活交流施設(⑥-2画地)	クリニック、衣料品店、飲食店、書店カルチャー施設、中層住宅、低層住宅など	14,563	2住居	60/200	—	造成済	○	茨城県
2	生活交流施設(⑦画地)		10,416	2住居	60/200	—	造成済	○	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 敷地の分割が可能です。

注3 媒介制度 ○:媒介対象 ー:媒介対象外

(参考) ※1 商業・業務用地実績(H28.3) 分譲単価:約23千円/㎡ 分譲面積:9,178㎡

※2 商業・業務用地実績(H29.8) 分譲単価:約25千円/㎡ 分譲面積:6,290㎡

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

鉄道

●鉄道 JR常磐線勝田駅から約5.5km

道路

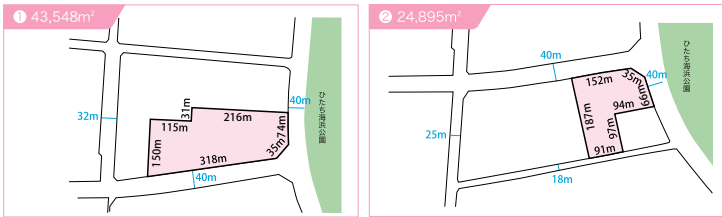
- 常磐自動車道三郷JCT～常陸那珂有料道路ひたち海浜公園IC 約1時間16分(約100km)
- 常陸那珂有料道路ひたち海浜公園IC～ひたちなか地区 約2分(約1km)

◎計画概要

事業名称／水戸・勝田都市計画事業常陸那珂土地区画整理事業(換地処分済)
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



ひたちなか地区 平成26年12月撮影



画地No.	所在地	主な用途							面積(m²)	用途地域等	(建ぺい率/容積率)	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	60/200	有	済	○	土地開発公社
②	ひたちなか市新光町41-1	●	●	●	●		●		24,895	準工	60/200	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

2022年度分譲開始予定

常陸太田市東部地区

常陸太田市東部地区は、茨城県の北東部に位置し、県都水戸市から約20km、東京から120km圏域に位置しており、常陸太田市の中心市街地と国道349号バイパスに隣接した、面積約26haの開発地です。

当地区では、大街区を活用した商業・業務用地の整備を行い、買い物環境の向上や雇用の創出を図り、若者世代の定住促進や持続可能なまちづくりを進めるため、組合施行の土地区画整理事業(業務代行方式)による新市街地開発を進めています。

◎進むインフラ整備

- 国道349号バイパスの全線4車線化により、水戸市・那珂市からのアクセス性が向上。
- 国道293号バイパスが供用開始され、常磐自動車道日立南太田ICからのアクセスも良好。
- 日立市・常陸太田市の中心市街地を結ぶ市道0139号線(トンネル含)が事業化。

◎開発は着々と進行中

- 保留地(約8ha)の購入企業が決定(H30.10)
- 常陸太田市東部土地区画整理組合設立(R1.7)
- 清水建設・カインズを中心とした業務代行者グループと組合において業務代行委託契約を締結(R1.9)

◎C・D街区への進出企業募集中

現在、商業・業務事業者を中心に、地区北側のC街区、D街区への進出企業を募集しています。

◎交通アクセス

道路

- 常磐自動車道三郷JCT～日立南太田IC 約1時間20分(約105km)
- 日立南太田ICから本地区まで約10分(約7km)

◎計画概要

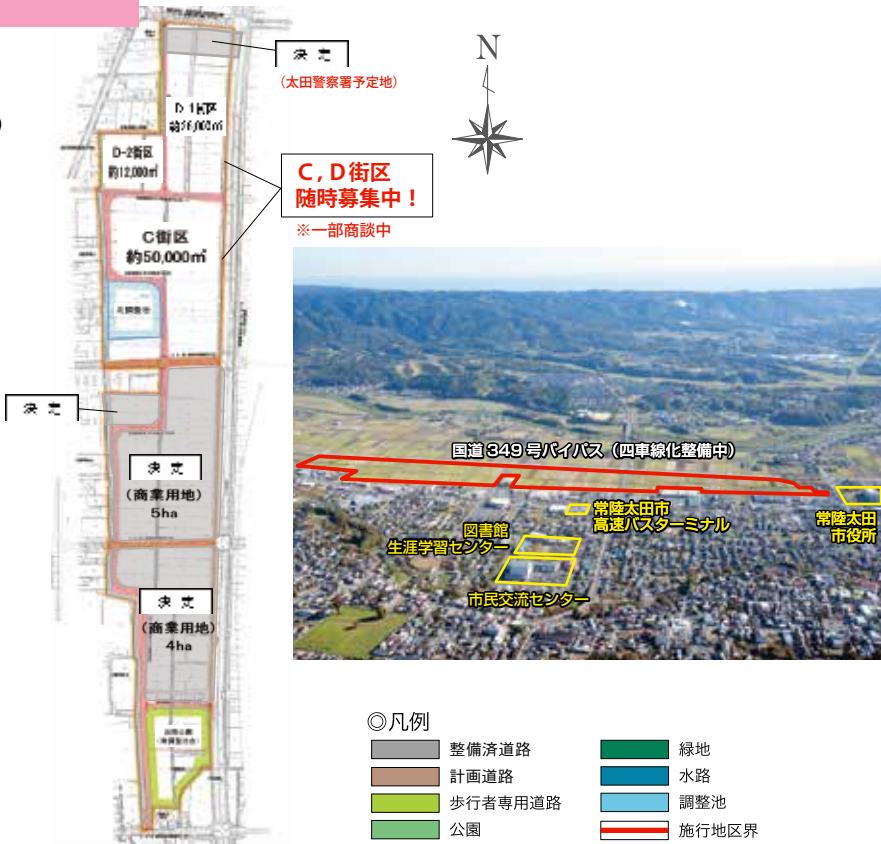
事業名称／常陸太田市東部土地区画整理事業
所 在／茨城県常陸太田市
面 積／約26ha
導入機能／商業・業務施設等
事業方法／土地区画整理(業務代行方式)
事業主体／常陸太田市東部土地区画整理組合

◎スケジュール(予定)

- 2019年10月 造成開始
- 2020年3月 仮換地指定
- 2022年度～ 土地造成完了(一部)

お問い合わせ

常陸太田市商工観光部商工振興・企業誘致課
TEL:0294-72-3111(代表)
FAX:0294-72-0288
E-mail:yuchi@city.hitachiota.lg.jp



◎凡例

- 整備済道路
- 計画道路
- 歩行者専用道路
- 公園
- 緑地
- 水路
- 調整池
- 施行地区界