

未来につなぐ 産業拠点のコア



N e x t C o r e T s u k u b a M i r a i

ネクストコアつくばみらい

ともに街づくりを

M&K エム・ケー株式会社

<http://www.mk-corp.co.jp>



常磐道・圏央道に近接 つくばエクスプレス沿線開発を契機とした新たな産業拠点

～都市軸道路に隣接、将来東京外郭環状道路にアクセス～

つくばみらい市長

小田川 浩

東京都心へつくばエクスプレスで約40分という地理的好条件と、緑と水の豊かな自然に恵まれた環境につくばみらい市があります。市の中央部には常磐自動車道が走り、国道294号に接する場所に、茨城の玄関口となる谷和原ICがあります。つくばエクスプレスみらい平駅を中心として、スーパーなどの商業施設や業務施設が立地するほか、マンションや戸建て住宅が建ち並び、人口が増加しています。また、首都圏で唯一時代劇のロケが出来る施設「ワープステーション江戸」があり、2019年放送の大河ドラマ撮影のため新たに近現代をイメージしたロケのセットが構築されています。

当市はこれらの恵まれた立地条件や利便性等を十分に活用するため、企業立地の優遇制度を設けて、企業立地を推進しています。

ポテンシャルを秘めた素晴らしいまちつくばみらい市。新たに産業拠点となります「ネクストコアつくばみらい」への立地を、心よりお待ちしております。

つくばみらい市の概要

面積： 79.16km²
人口： 51,622人(2018年9月1日現在)
世帯数： 20,555世帯(2018年9月1日現在) (※出典：住民基本台帳)

事業所数： 1,398事業所(2016年6月1日現在)
従業者数： 18,647人(2016年6月1日現在)
製造品出荷額等： 2612億5673万円(2014年12月31日現在)
(※出典：経済センサス・工業統計調査)

つくばみらい市の未来のまちづくり

新しいつくばみらい市を作り上げるために掲げられている「みらいビジョン」。そのポイントを紹介します。

① 企業誘致を強力に推進

「みらいビジョン」には、みらい型農業・産業として、現在の基幹産業である農業分野の強化と、企業誘致の推進を掲げています。整備が進む交通網の優位性を背景に、企業立地の需要の高い地域です。

② 成長するまち、豊富な労働人口

「みらいビジョン」では安心の子育ても重点項目として掲げています。妊娠、出産、子育て、それぞれのライフステージに対応した充実の支援があり、安心して子育てができる家庭が増えるまちです。

③ 災害に強い土地の利

ネクストコアつくばみらいは、市の北部台地に位置します。ここは高台になっており、災害の被害を受ける危険性の低いという、土地の利が活かされています。

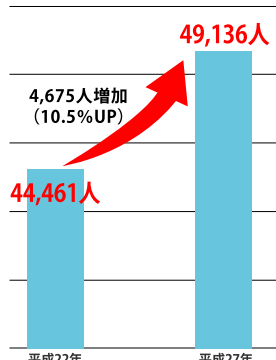


全国屈指の人口増加率

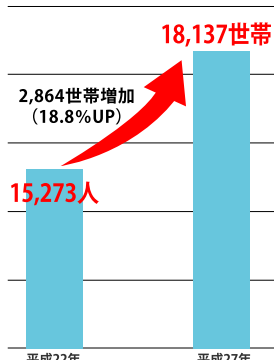
平成22年国勢調査から平成27年国勢調査までの人口増減数を見ると、つくばみらい市の人口増加率は約10.5%に上ります。近隣のつくば市、守谷市、牛久市なども人口が増加しており、いま注目を集めているエリアです。

つくばみらい市の人口及び世帯数の推移

●人口



●世帯数



積極的な 企業進出が続く、 つくばみらい市

つくばみらい市には、生産用機械や金属、プラスチック、ゴム製品、家具・装備品などの製造業を中心に、多くの企業が進出しています。平成27年の国勢調査では、県南地域の労働力人口は約50万人と発表され、特に県内つくばエクスプレス沿線自治体においては、若いファミリー層の流入により、人口が増え活気があります。産業拠点としての魅力あふれるエリア、それがつくばみらい市です。

**都心の渋滞を避けて通る圏央道と常磐道に加え、
魅力あふれる未来型エクスプレスからも好アクセス。
地の利を生かしてビジネスを発展させる最適エリア。**

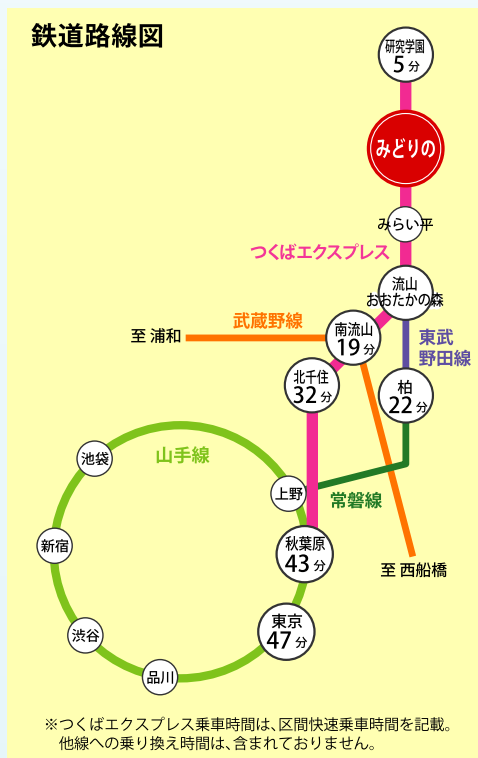
高速道路網の
発展により
多方面からの
アクセスが可能に

30m広域幹線道路に面した「ネクストコアつくばみらい」は、5箇所のインターチェンジが利用でき、東北（東北道・常磐道）、信越・北陸（関越道）、中部・北陸（中央道）、関西（東名）、また、千葉方面からの物流を容易にすることが可能です。



東京都心・埼玉・
千葉へも鉄道網が充実、
「みどりの」「みらい平」
の2駅が利用可能

都心からは、つくばエクスプレス「秋葉原駅」より43分、埼玉・千葉方面へは、「南流山駅」で武蔵野線に接続、研究機関などの集積した研究学園駅へも5分の高アクセス、また筑波大学など文教施設も多く、自然を感じられる、伸びしろのあるまちに発展しています。





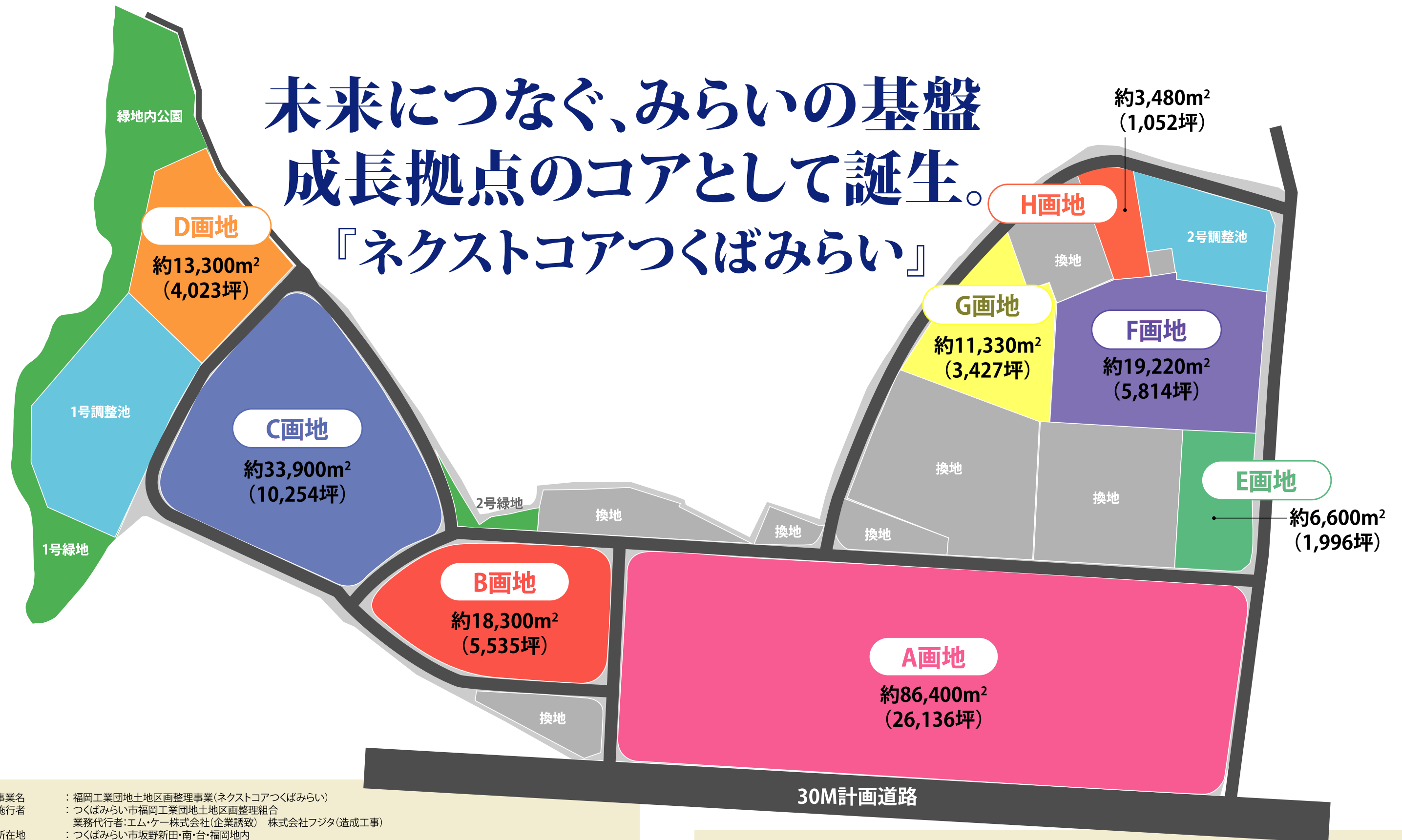
これまで見たこともない“みらい”を、官民連携で整備。 企業発展の次なる核となる「ネクストコアつくばみらい」、誕生。

恵まれた自然環境をはじめ、様々な魅力があふれる茨城県。中でもつくばみらい市は若年層が増え、新しくファミリー層が居を構えるなど、活気が溢れ、進化しつづける街として、多くの企業が高い関心を寄せています。そんなエリアに「官民一体」で企画開発する総面積約32ha（分譲予定面積約19.2ha）の敷地をご用意いたしました。ぜひ、ご検討いただければ幸いです。

首都圏を臨む好立地。東京都心から約40km圏域。
首都圏への好アクセスが魅力と災害に強い高台にある「ネクストコアつくばみらい」は、
企業の未来を育むビジネス拠点として最適な環境。

茨城県つくばみらい市の北部台地の高台に完成する「ネクストコアつくばみらい」。航空写真でご確認いただける
とおり、常磐自動車道と圏央道へつながる幹線道路が新しく整備され、首都圏はもちろん全国へつながります。そ
して、つくばエキスパレスには、最寄りのみどりの駅、みらい平駅からスムーズなアクセスが可能。「ネクストコアつ
くばみらい」が抱く将来性は、企業様のご要望にお応えできると確信しております。

未来につなぐ、みらいの基盤 成長拠点のコアとして誕生。 『ネクストコアつくばみらい』



概要

- 事業名 : 福岡工業団地土地区画整理事業(ネクストコアつくばみらい)
- 施行者 : つくばみらい市福岡工業団地土地区画整理組合
業務代行者: エム・ケー株式会社(企業誘致) 株式会社フジタ(造成工事)
- 所在地 : つくばみらい市坂野新田・南・台・福岡地内
- 事業期間 : 2018年9月～2022年3月予定
- 造成工事 : 2019年1月～2020年9月予定
- 用地面積 : 総面積約32ha(分譲予定面積約19.2ha)
- 用途地域 : 工業地域
- 計画用途 : 工業・流通系
- 建ぺい・容積 : 建ぺい率60% 容積率200%
- 地区計画 : つくばみらい都市計画福岡工業団地地区地区計画に基づく(建築物の敷地面積の最低限度: 3,000m²等)
- 位置 : 東京都心から約40km圏内に位置。首都圏新都市鉄道つくばエクスプレスのみどりの駅から約3km、みらい平駅から約4kmの駅近。常磐自動車道の谷和原IC・谷田部IC、首都圏中央連絡自動車道のつくば中央ICからの好アクセス。将来的に埼玉県三郷市の東京外かく環状道路と茨城県つくば市の国道354号を結ぶ広域幹線道路(都市軸道路)幅員30mに隣接。
- 上水 : 上水道(つくばみらい市水道事業)
- 下水 : 公共下水(つくばみらい市公共下水道事業)※本事業地まで敷設予定(市)
- 電力 : 東京電力パワーグリッド株式会社
- 優遇措置(市) : つくばみらい市企業立地促進優遇制度(市内に事業所等を新・増設した場合、一定の条件により、固定資産税及び都市計画税が3年間免除の対象になります。)

造成工事の予定

