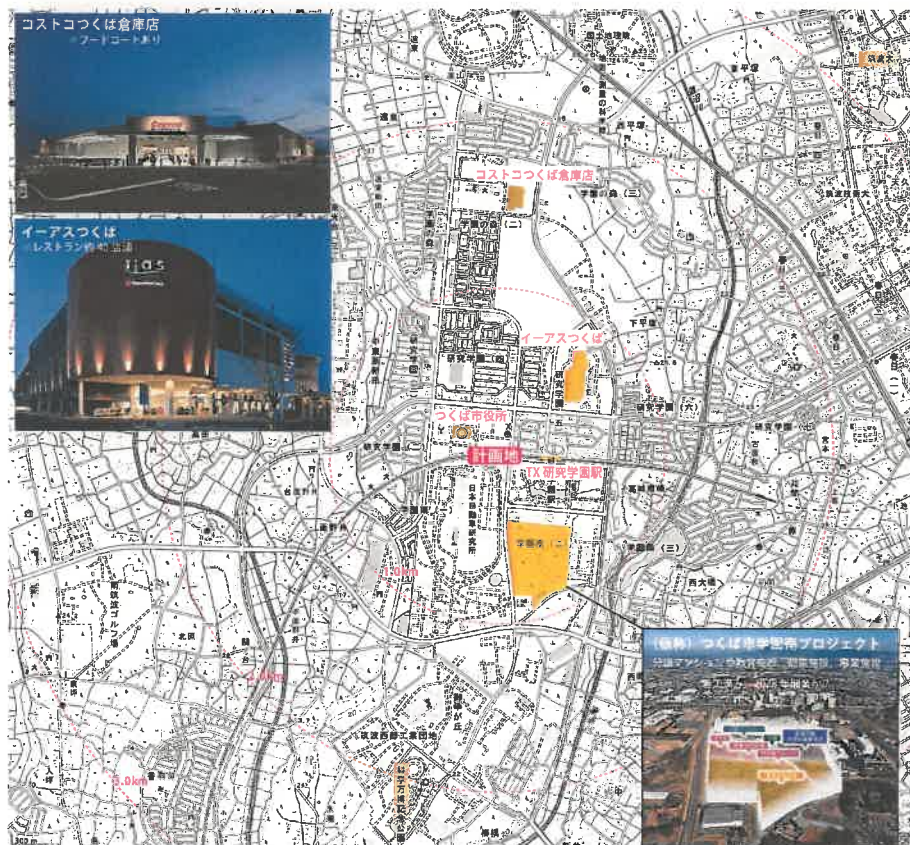




つくばエクスプレス研究学園高架下 施設計画



2026.06.04



施設名称：つくば寿横丁（仮称）

所在地：茨城県つくば市研究学園 1-4-2 の一部

開業予定：2026 年秋予定

総面積：1174.77 m²

店舗数：6 店舗

営業時間：11：00(7：00)～22：00（想定）

■アクセス

【自動車】専用駐車場なし（近隣に時間貸し約 1000 台あり）

圏央道「つくば中央 IC」より 約 3 分

常磐自動車道「谷田部 IC」より 約 8 分

常磐自動車道「桜土浦 IC」より 約 10 分

【電車】

つくばエクスプレス「研究学園駅」より徒歩 5 分

TX 研究学園駅

1 日平均乗降客数 (2024 年 12 月)

16,481 人 / 日

つくば市人口

常住人口 (2025 年 1 月現在)

260,291 人

191,814 人 (2000 年)
200,528 人 (2005 年)
214,590 人 (2010 年)
226,963 人 (2015 年)
241,656 人 (2020 年)

つくば市年齢別人口割合

15 歳未満 15.3%

15-64 歳 64.6%

64 歳以上 20.0%

今後も都市の発展が見込まれ
人口増加が予想できる





施設コンセプト

TSUKUBA NEXT STAGE

日常を豊かに 笑顔があふれ 身近に過ごせる場所を目指して

環境コンセプト

URBAN TERRACE

『居心地の良い賑わいある遊歩道』



+αの楽しみ

ついつい足を運んでしまう



- ・定期的なイベントの開催
- ・広場を憩いのスペースとして開放

地域 ONLY ONE

他にはない何かがある



- ・つくば・茨城の食材の地産地消を推奨
- ・地域初出店の誘致
- ・地域密着型の店舗づくり

SDD プロジェクトの推進

より良い街にするため

[SDD] = STOP! DRUNK DRIVING

SDD プロジェクト：飲酒運転撲滅プロジェクト



SDD茨城実行委員会

SDD 茨城に協賛している代行協会の協力のもと、

- ・つくば市内に帰宅される方への無料代行サービス等のイベントを行い、代行利用率アップにつなげます
- ・代行の待ち時間が短縮できるよう代行協会と連携・協力を図ります
- ・飲酒運転撲滅のポスター掲示やチラシの配布など啓蒙活動を行います
- ・収益の一部や募金等より交通遺児へ無償の奨学金を提供する交通遺児育成基金へ寄付をしていきます
- ・飲酒運転での交通事故撲滅を目指し1人でも多くの交通遺児を減らせる様活動していきます

ターゲット



平日昼 / 地域住民、市役所利用者
 平日夜 / 地域住民、都内への通勤帰宅者
 週末 / ファミリー、友人同士





KOTOBUKI YOKOCHO

寿 横 丁

地元のうまいもの大集合

～研究学園を元気にする横丁～





川沿いに設置されたデッキサイド



神楽坂の路地裏にひそむお

GOURMET GUIDE



Harvesterrace

季節野菜を中心とした料理をはじめ、スイーツやクラフトビールなど、多様なメニューをご用意しています。

営業時間 11:00~20:30 (L.O.20:00)
 休館 土・日・祝 10:00~20:00
 予約 042-545-3788
 お問い合わせ 042-545-3788
<https://www.montbell.jp>



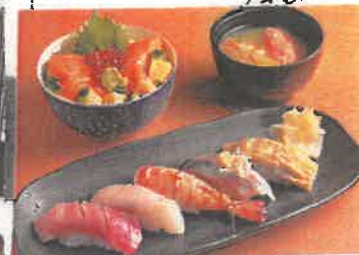
Jymy ice cream cafe

メトスサウナソバ併設のカフェに、フィンランドの自然が溢れました。材料にこだわるオーガニックアイス、クリームとコーヒーのお店です。

営業時間 平 日 11:00~20:00
 土・日・祝 10:00~20:00
 休館 土・日・祝 10:00~20:00
 予約 042-545-3788
 お問い合わせ 042-545-3788
<https://www.jymy.jp/>



神楽坂の路地裏にひそむお



Bakery

event

hot dog

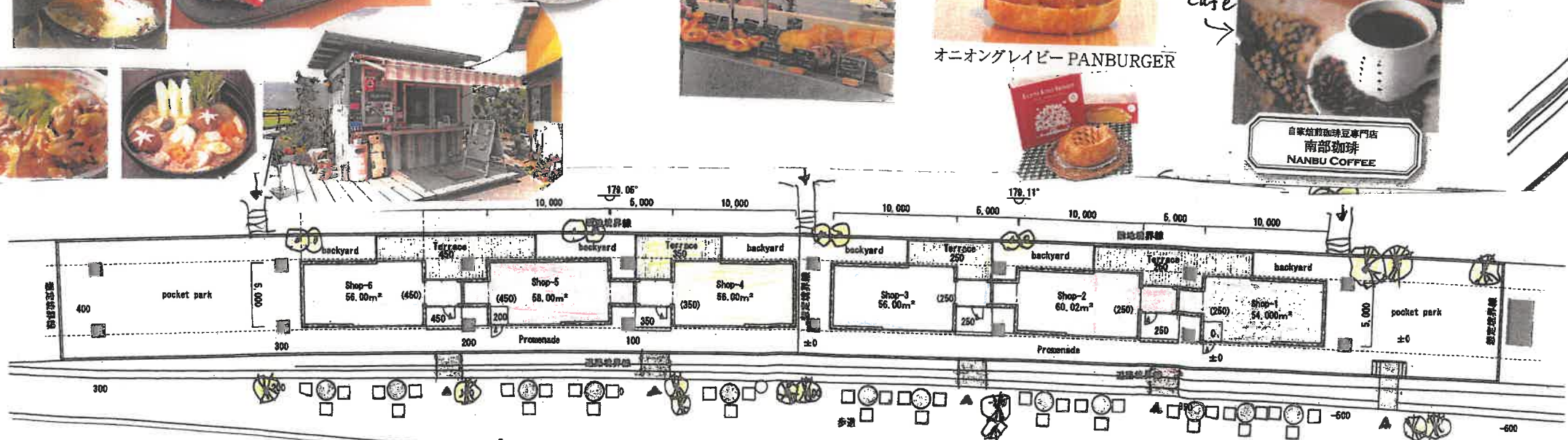


オニオングレイビー PANBURGER



Cafe

自家焙煎珈琲専門店
 南部珈琲
 NANBU COFFEE



地図の説明を入力します。

地図の説明を入力します。

凡例

- | | |
|---|-------------|
|  | |
|  | |
|  | ????? ? |
|  | ????? ? |
|  | ?????? |
|  | ?????? |
|  | ?????? ?? |
|  | ??????? |
|  | ????????? |
|  | ??????????? |
|  | アイテム 1 |
|  | アイテム 2 |

88

五十四

一般財団法人日本自動車研究所 記念碑

タイムスカーつくば市役所

4.00

くは常役所

250

つくば研究学園郵便局

Google Earth

Image © 2024 Airbus

90 m



ガーデンテーブルセット 4点セット
選べるテーブル2種類 HXT...

44,999円~ 送料無料

409ポイント(1倍)~

★★★★★ 4.32 (216件)

9/12 12:00までの注文で最短9/13お届け

最終翌日配達 **39ショップ**



ガーデンテーブル ガーデンテーブル
折りたたみ 屋外 庭 おしゃれ バルコ...

5,841円~ 送料無料

53ポイント(1倍)~

★★★★★ 4.17 (6件)

9/12 12:00までの注文で最短9/14お届け



ガーデンテーブルセット 折りたたみ
5点セット MFT-225 & MFC-259(4脚...

57,999円 送料無料

527ポイント(1倍)

★★★★★ 4.38 (238件)

9/12 12:00までの注文で最短9/13お届け



ガーデンテーブルセット 120cm 木製
天然木 パラソル穴付き テーブル&...

12,800円 送料無料

116ポイント(1倍)

★★★★★ 4.4 (5件)

9/12 12:00までの注文で最短9/13お届け

最終翌日配達 **39ショップ**



ガーデンテーブルセット 木目調 ベン
チ チェア 選べるセット4種類 ガーデ...

49,999円~ 送料無料

454ポイント(1倍)~

★★★★★ (2件)

9/12 12:00までの注文で最短9/13お届け

最終翌日配達 **39ショップ**

くらしのeショップ



ガーデンテーブルセット チェア ガー
デンチェア ガーデンテーブル 3点セ...

22,900円 送料無料

208ポイント(1倍)

★★★★★ 4.66 (41件)

9/12 12:00までの注文で最短9/14お届け

39ショップ

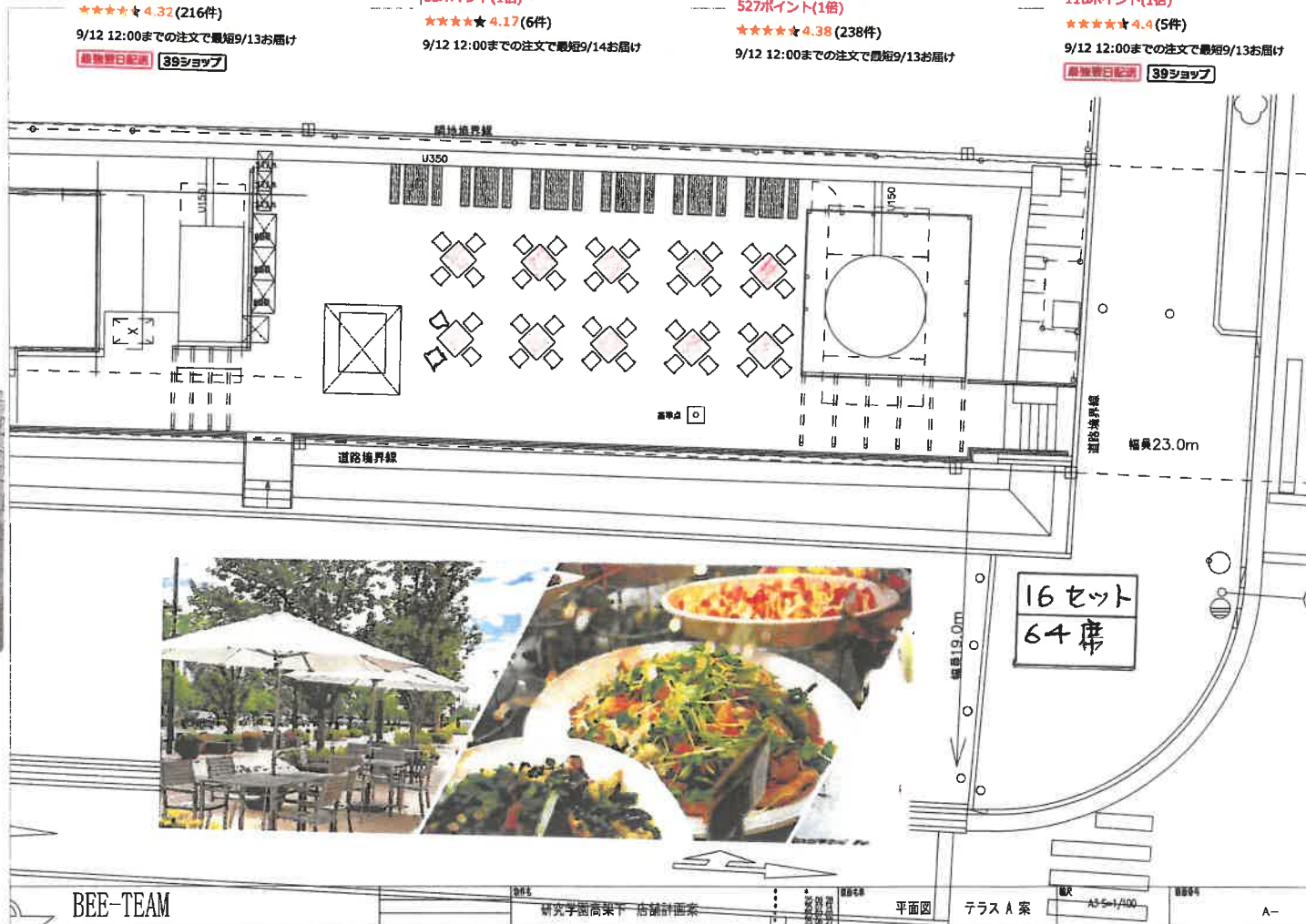


画像: Yahoo!ショッピング



最安値:

29,990円



ガーデンテーブル ガーデンチェア 3点
セット ウッド調 ガーデンファニチ...

40,980円 送料無料

372ポイント(1倍)

★★★★★ 4.6 (6件)

9/12 10:00までの注文で最短9/13お届け

39ショップ



ガーデンテーブルセット 5点セット 木
製 テーブルチェアセット 110cm ガ...

66,500円 送料無料

604ポイント(1倍)

★★★★★ 4.4 (136件)

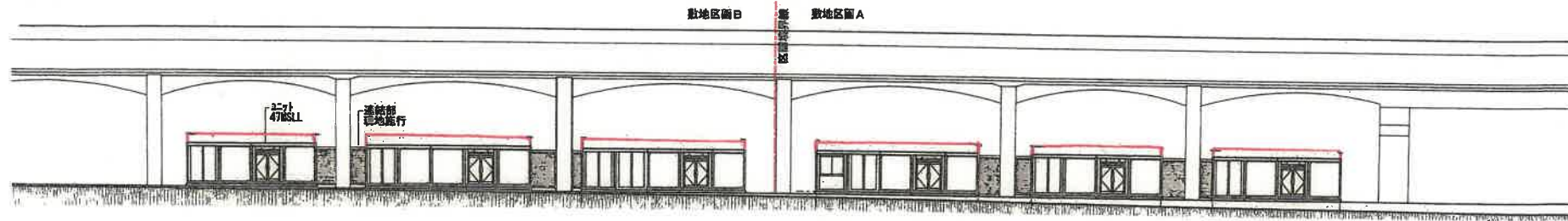
【予約】9月中旬入荷予定

39ショップ

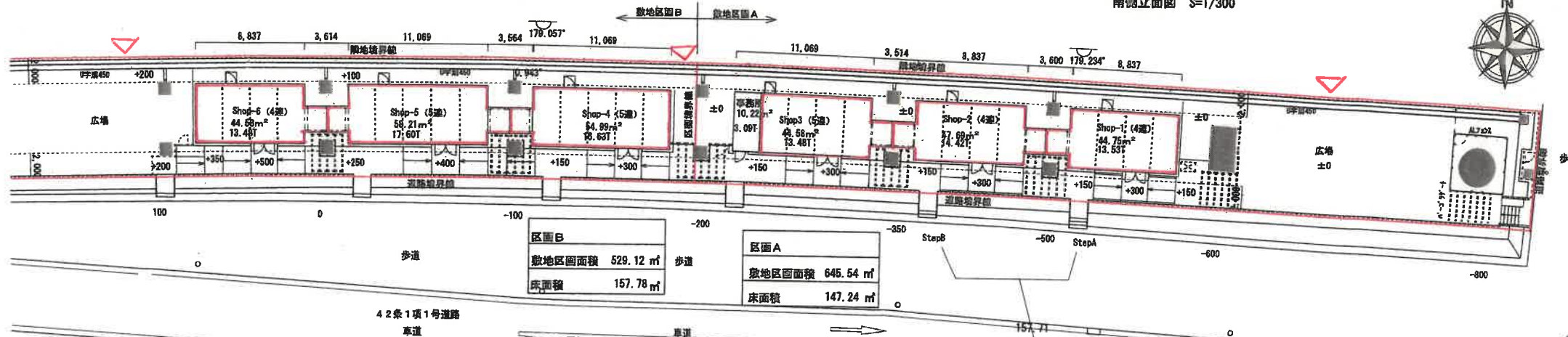
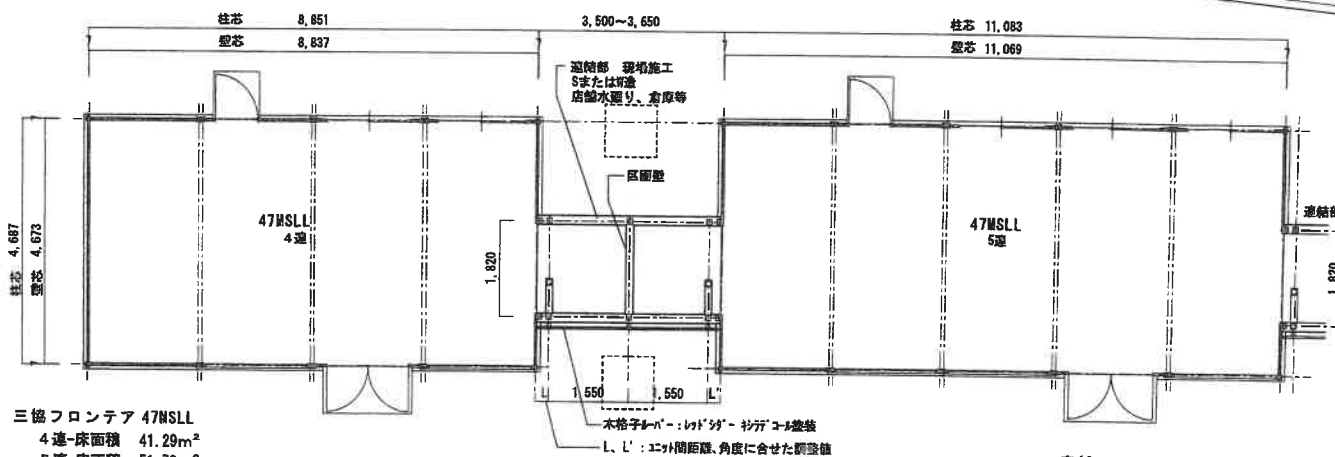
ピカイチ家具

敷地区画B

敷地区画A

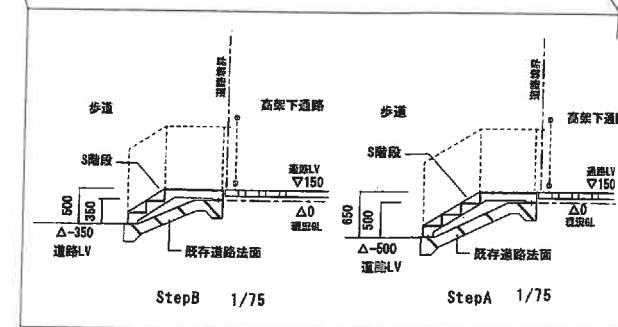


南側立面図 S=1/300

42条1項1号道路
車道三協フロンティア 47MSLL
4連-床面積 41.29m²
5連-床面積 51.72m²木格子・パー・レド・グ・セリ・コ・装
L、L'：エントリ間距離、角度に合せた調整値

店舗ユニット図 S=1/100

平面図 S=1/300



Sanyo Realty

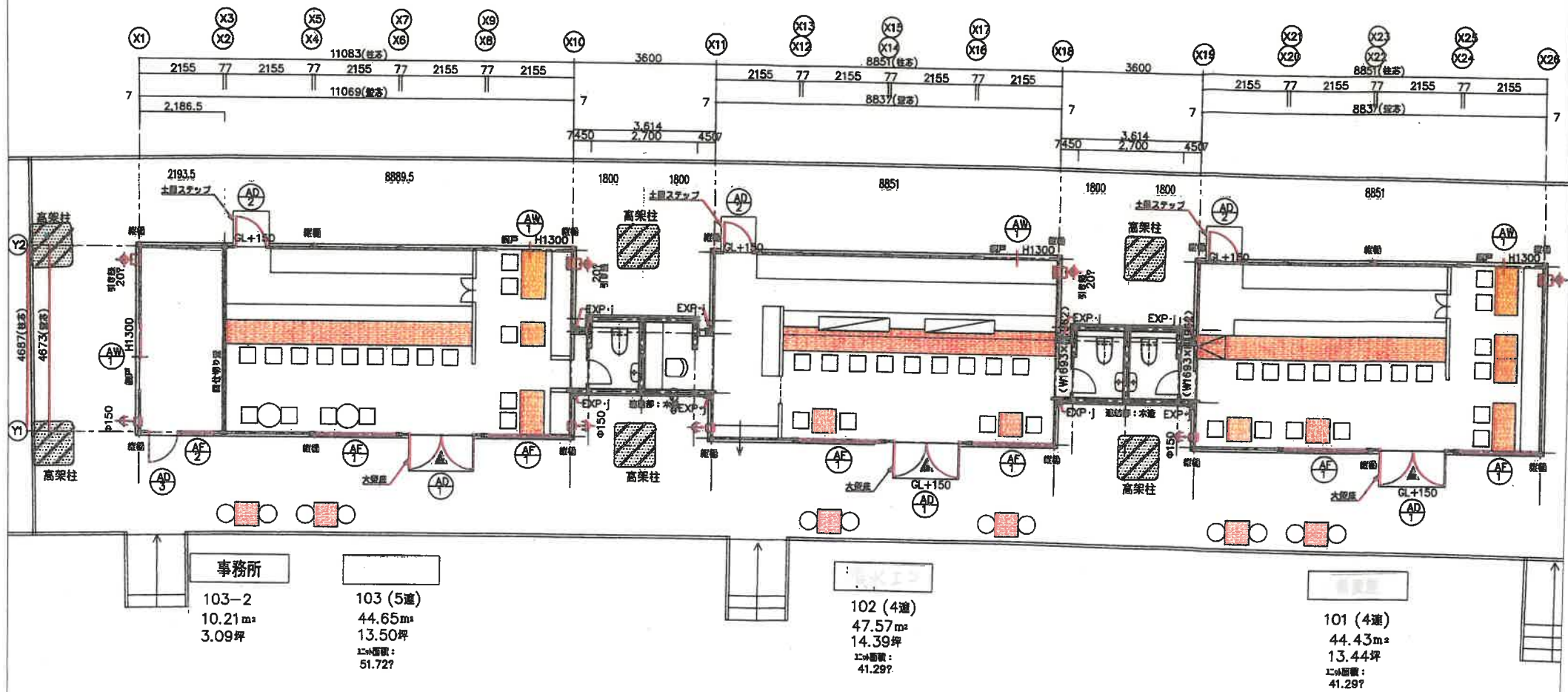
サンヨーリアルティ株式会社
一般建築士事務所

研究学園高架下PRJ

DRB
25 04 15
A17A3
S=1/300
S=1/100

平面図 立面図

A棟



1階平面図



記号	名称
	20cm換気扇 引き紐タイプ2wayに網付 防虫網付
	φ150給気口 2wayに網付タイプ 防虫網付

BEE-TEAM

研究学園高架下 店舗計画案

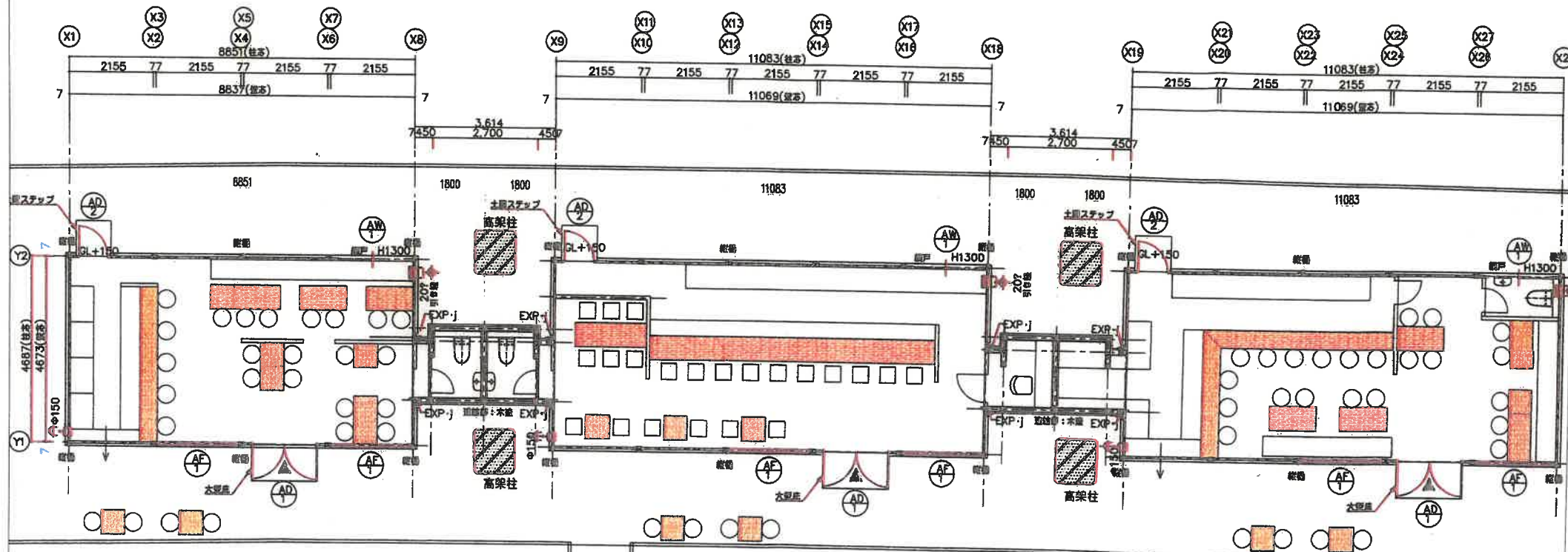
平面图 A 棟

图尺	A3 S=1/100
----	------------

图面符号	
------	--

A-

B棟



106 (4道)
44.43m²
13.44坪
±0.00面:
41.29坪

105 (5道)
58.00m²
17.54坪
±0.00面:
51.72坪

1階平面図

104 (5道)
54.86m²
16.59坪
±0.00面:
51.72坪

換気給気設備 凡例		
記号	名称	
	20cm換気扇 引き込み型付	防虫網付
	φ150給気口	スラング型付 防虫網付

真北



BEE-TEAM

物件名 研究学園高架下 店舗計画案

平面図 B棟

縮尺 A3 S=1/100

A-

TX 研究学園高架下テナント募集要項

【1】 契約内容

所在地 茨城県つくば市研究学園 1－4－2

(1) 契約先

株式会社 ITS 代表取締役社長 中山ちよ
茨城県つくば市柴崎 5 5 6 番地

(2) 契約形態等

①契約形態	定期建物賃貸借（定期借家）契約とします。中途解約条項有ります
②契約期間	5 年を基準に協議
③契約面積	契約面積＝実効面積 実効面積は壁芯までとし、実測面積により確定させるものとします
④敷金	賃料の 1 0 か月相当。 敷金は契約期間中無利息にてお預かりいたします

(3) その他

①電話	出店者のご負担にて取り付けて頂きます
②火災・損害保険	動産総合保険を開店までに締結して頂きます
③機械警備	SECOM 各店負担
④売上報告	月次売上の報告を頂きます
テナント決定	テナント決定は首都圏新都市鉄道株式会社と協議により、取決めます
更新料	3 年毎に賃料、共益費の 1 か月分を頂きます

【2】 開業前に必要な資金

①敷金	賃料の 1 0 か月相当。	
②B 工事費	実費	別添工事区分表による
③保険料	実費	店舗工事期間中の保険等
④内装監理費	3 6 0、0 0 0 円	建築確認申請、消防申請対応
⑤現場協力金	3 2 0、0 0 0 円	現場共益費、電気、水道、諸経費
⑥仲介手数料、礼金	賃料の 2 か月	

【3】営業期間中の諸経費

項 目	金 額/坪	備 考
① 賃料	16,000円	基本賃料、消費税別途
② 共益費	3,000円	共用部の水光熱費、清掃衛生
③ テラス, 共用部 賃料	40,000円	各店舗
④ ごみ処理費	実費	
⑤ 共通看板費用	実費	外部共通テナント看板は指定会社です、つくば市屋外広告物条例対応
⑥ 保証会社保証 料	賃料の1か月	
⑦ 個別経費	実費精算	専用部の空調費、水光熱費、管球交換代、等

【4】お申込・お問い合わせ先

サンヨーリアルティ株式会社
茨城県つくば市東新井9-5
029-875-7355
賃貸事業部 宮本将太

株式会社ビィチーム
070-5462-5167
船井秀雄