

## 第1回つくば市立地適正化計画検討委員会

## 上位・関連計画における将来都市構造

## 〈目次〉

つくば市未来構想	・・・p1
研究学園都市計画区域マスタープラン	・・・p3
つくば市都市計画マスタープラン2015	・・・p4
つくば市地域公共交通網形成計画	・・・p5
つくば市緑の基本計画	・・・p6
参考：つくば市人口ビジョン	・・・p7

□ つくば市の未来の都市像を示すとともに、**将来の集約型の都市構造**への移行を考慮した**ハブアンドスポーク型都市構造**の構築を掲げ、その実現に向けた**まちづくりの理念**や**土地利用の構想**等を定めています。

## 未来の都市像

豊かな自然や歴史、文化、知財・人材などの地域資源や筑波研究学園都市の機能を生かし、日常的な暮らしの充実を図ると共に、社会的課題の解決へ貢献するという視点を持って、「住んでみたい 住み続けたい」と誰もが愛着を持てる『スマート・ガーデンシティ』の構築をオールつくばで進めていきます。

### 未来の都市像

住んでみたい 住み続けたいまち つくば  
～人と自然と科学が育む スマート・ガーデンシティ～



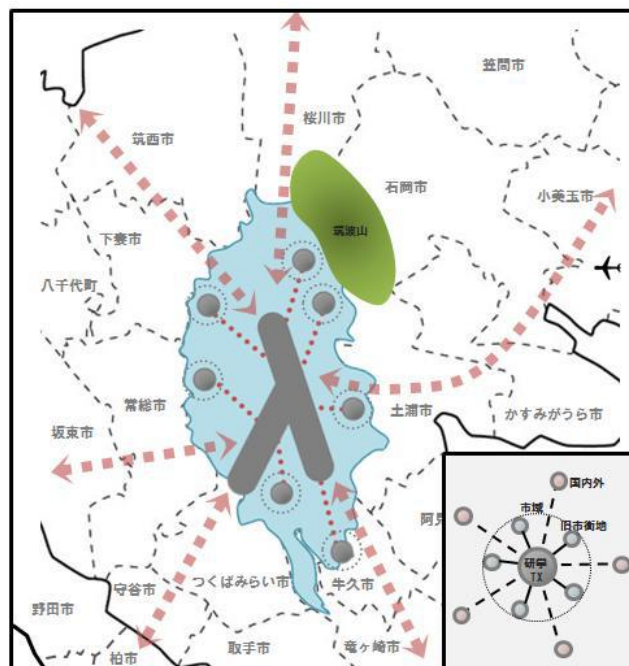
### まちづくりの理念

- I 人を育み、みんなで支えあうまち
- II 快適で安全・安心を実感できるまち
- III 環境にやさしく、次世代へつなぐまち
- IV つくばの資源をいかし、世界へ貢献するまち

## つくば市の将来都市構造

今後の少子化高齢化の進行を踏まえ、**将来の集約型の都市構造**への移行を考慮し、研究学園地区とつくばエクスプレス沿線市街地をつくば市の核（ハブ）として機能を集積し、従来からの市街地を生活の拠点としてハブとの連携（スポーク）を考慮し生活サービス機能の向上を図る「**ハブアンドスポーク型都市構造**」の構築を進めます。

### 【ハブアンドスポーク型都市構造】



\*ハブアンドスポークとは：航空や物流業界などで使われている言葉。拠点空港から各地域に分散輸送する方式が自転車のハブとスポークの形状に似ていることから呼ばれています。

## 土地利用構想

市域に3つのゾーンを設定し、それぞれの特徴を踏まえた魅力的な土地利用を促進、**ハブアンドスポーク型都市構造の実現**に向け、ゾーンごとの拠点性の向上を図ります。

### 【土地利用の方針】

#### ①田園都市ゾーン

研究学園地区及びつくばエクスプレス沿線市街地における都市機能の集積を生かすとともに、国際都市としての拠点となるよう、都市機能の更なる集積と緑豊かなゆとりある都市環境、にぎわいをもたらす活力ある土地利用を促進

##### ・つくばコアエリア

核となるエリアとして、商業・業務機能の集積とともに、景観や環境に配慮した質の高い土地利用を促進し、研究学園都市の中心としてふさわしいまちづくりを推進

##### ・市街化エリア

商業・業務機能や研究・教育機関、住居機能等が共存し、市街地でありながら緑豊かでゆとりある土地利用を誘導

##### ・市街化調整エリア

市街化を抑制し、既存環境や農地の保全を推進

#### ②田園集落ゾーン

従来から集積している生活機能の向上、田園風景と調和した住環境等を備えた土地利用の誘導により、地域の生活拠点を形成

#### ③筑波山・親水自然観光ゾーン

優れた生態系を有する豊かな自然環境、水辺環境を保全、市民の憩いの場や多様な野生生物の育成・生育場所とし、また参加型観光はじめ、多くの人が安らぎ楽しめるレクリエーション空間を形成

【土地利用構想図】



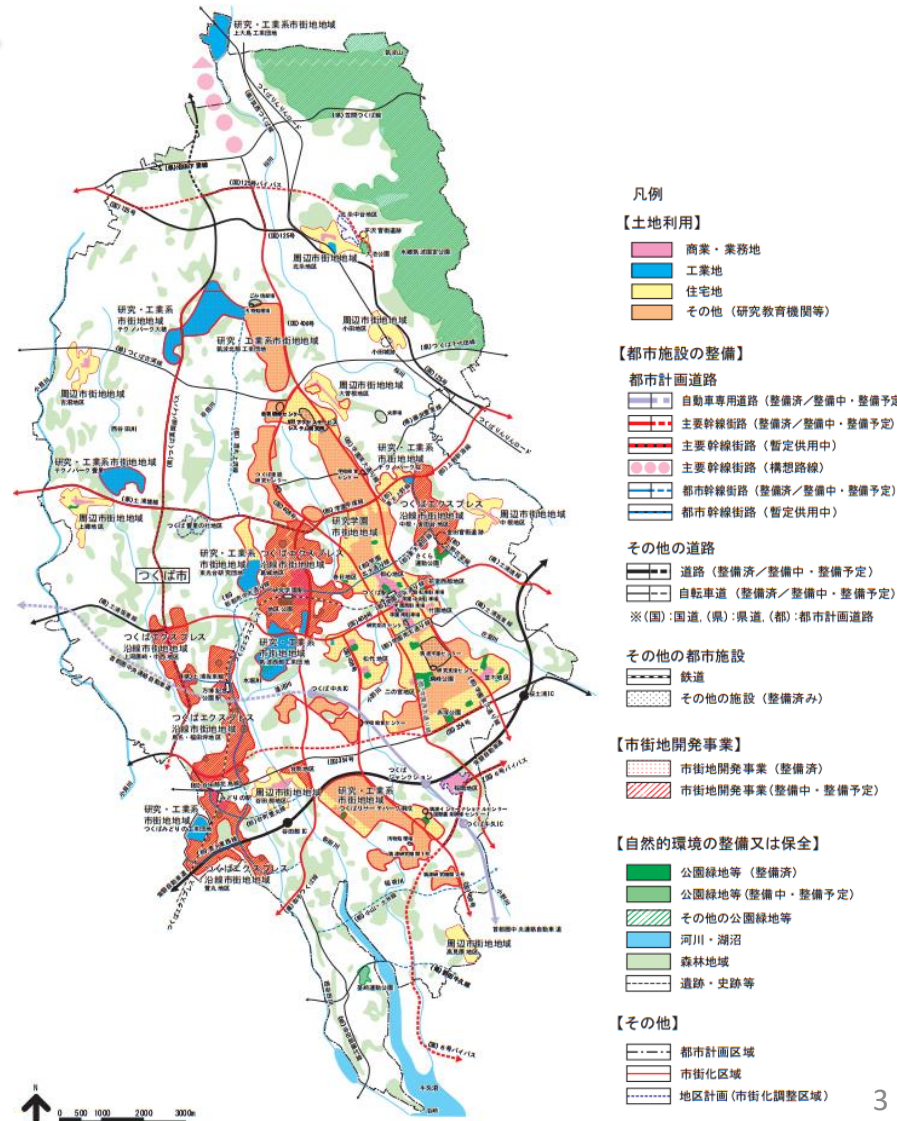
- つくば市の都市づくりの基本理念として、①研究開発機能の集積を高めるなど**グローバル拠点都市の形成**、②TX沿線における職・住・遊・学等の複合機能を有する都市づくりを進めるとともに**つくば環境スタイルの実現**を目指すこと等が示されています。

## 都市づくりの基本理念

つくばエクスプレスの開通や首都圏中央連絡自動車道の整備の進展などによる広域的な交通ネットワークの構築を活かしながら、研究学園都市圏における研究機関・先端産業や商業・業務の集積化を進め、豊かな「自然」と「科学」が調和した「**田園都市つくば**」を構築するとともに、**近隣諸都市との交流促進及び連携強化**により、都市機能を相互に補完、地域の特性を活かした都市づくりを行っています。

### つくば市の都市づくり

- ① つくば国際総合特区を活かし、広範な分野にわたる**研究開発機能の集積**を高めるとともに、研究開発成果を社会的需要に役立てるためにイノベーションの創出の促進や人材育成を図るなど、**世界をリードするグローバルな拠点都市**を目指します。
- ② つくばエクスプレス沿線において、職・住・遊・学などの複合機能を有する新たな都市づくりを進めるとともに低炭素まちづくりを推進し、**つくば環境スタイルの実現**を目指します。また、業務機能や国際交流機能等の集積を高め、東京圏における諸機能の一部を担いつつ、研究学園都市圏の中心都市として県の社会・経済のけん引を目指します。



### 3 つくば市都市計画マスタープラン2015（平成28年1月）

□ つくば市未来構想で定めている**ハブアンドスポーク型都市構造**を目指すため、市域を**市街地規模や都市機能に応じた4種類の拠点、2つの都市軸、2つのネットワーク**に設定し、**つくば市の将来都市構造**を示しています。

#### まちづくりの基本理念

基本的なまちづくりの指針である「つくば市未来構想」における将来像を共有するとともに、多様な主体が一体となって、誰もが住みやすく、住んでみたい、住み続けたいと心から感じることでできるまちを創り出し、次世代に引き継いでいくことをまちづくりの基本理念とします。

#### 基本理念

人と自然・科学が調和した“スマートガーデンシティ”  
～みんなでつむぎ、つないでいくまち～

#### まちづくりの目標

- I 豊かな自然・農村・文化・街並みを守り、引き継いでいくまち
- II 地域文化・科学技術をいかし、世界に貢献する、活力あるまち
- III 市民みんなで育て、守っていくまち
- IV 誰もが安全・安心を実感し、快適に暮らせるまち
- V 人にも環境にも優しい、持続可能なまち

#### つくば市の将来都市構造

土地利用の特性により市全体で4ゾーンに分けるとともに、**市街地規模や都市機能に応じた4種類の拠点、2つの都市軸、2つのネットワーク**を設定、これらを組み合わせることにより、つくば市型の「**多極ネットワーク型コンパクトシティ**」の構築を図り、「つくば市未来構想」で定めている“**ハブアンドスポーク型**”都市構造を目指します。

#### 【4ゾーンの設定】

- ①市街地ゾーン
  - 研究学園地区
  - つくばエクスプレス沿線地区
  - 既成市街地地区
  - 産業系市街地地区
- ②田園集落ゾーン
- ③土地利用調整ゾーン
- ④筑波山・親水自然観光ゾーン
  - 筑波山自然観光地区
  - 親水自然観光地区

#### 【拠点】

- ①広域交流拠点
- ②地域交流拠点
- ③地域生活拠点
- ④産業拠点

#### 【都市軸とネットワーク】

- ①南北都市軸
- ②つくばエクスプレス軸
- ③地域連携ネットワーク
- ④広域連携ネットワーク



## 4 つくば市地域公共交通網形成計画（平成28年4月）

- ハブアンドスポーク型都市構造を支える**公共交通ネットワークを実現**するための「**幹線+支線**」システムの構築などの地域公共交通の基本方針、及び方針を実現するための各種地域公共交通施策が示されています。

### 地域拠点を結ぶ新たな公共交通像

つくば市の公共交通のネットワークにおいては、つくばエクスプレスや路線バス、コミュニティバス、デマンド型交通等が連携し、**中心市街地や各地域の生活拠点を公共交通で結ぶ等、総合的な公共交通ネットワークの形成**により、「ハブアンドスポーク型都市構造」の構築を図り、通勤、通学等の移動を支えるとともに、通院、買い物等の日常生活に必要な移動を支える公共交通サービスによって、誰もが移動しやすいまちを目指します。

また、「土浦市」や「牛久市」などの近隣自治体とも、広域連携を図っていきます。

#### 基本理念

『公共交通を軸に都市機能を連携させ、誰もが移動しやすいまち つくば』

#### 基本方針

- 1 今後のまちづくりを支える地域公共交通
- 2 持続可能で利便性の高い、安全・安心な地域公共交通
- 3 広域連携を支える地域公共交通
- 4 市民と協働で支える地域公共交通

### 公共交通ネットワークを支える「幹線+支線」

基本理念を実現するために、公共交通ネットワークを支える「**幹線+支線**」システムの構築を図ります。

利用目的や需要に応じた適切なサービス提供を行うため、公共交通機関の役割分担を図り、公共交通を一体のネットワークとしてより効果的なものとし、利便性向上を目指します。

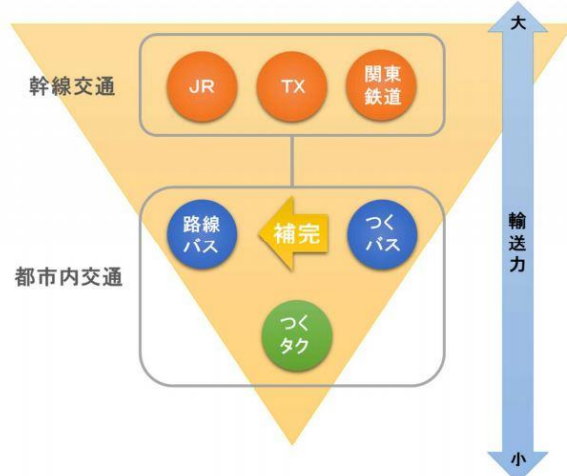
#### 【幹線の役割】

- つくば市内外を結ぶ骨格的な交通機能
- 市内中心拠点等と近隣自治体の交通拠点等を結ぶ交通機能
- 市内中心拠点等と地域生活拠点等を結ぶ交通機能

#### 【支線の役割】

- 地域内の日常生活に必要な交通機能
- 地域生活拠点等と集落地域等を結ぶ交通機能

#### 【つくば市の地域公共交通の関係】



緑を有機的につないでいくことで、田園と都市が共生した環境づくりを、人々が連携・協働しながら支えていくことを基本的な考え方として、緑の将来像である**田園都市つくば**の姿を示しています。

## 田園都市（ガーデンシティ）の実現

多様な緑の保全、緑化の推進など、より一層の緑のまちづくりを推進、緑の将来像を実現していくため、緑の推進施策の方針について見直しや拡充を行い、計画を改訂しました。

将来のつくば市では、地域における緑を大切にしまちづくりが市民と市の協働によって維持され、**人と緑が豊かに共生**し、住んでみたい、住み続けたいと感じる**田園都市（ガーデンシティ）**が実現しています。

### 緑の将来像

『人と緑が共生する田園都市・つくば』

#### 計画の目標

1 緑のエコロジカルネットワークと緑を楽しむ暮らしが息づいたまち

2 緑の連携・協働のネットワークが支えているまち

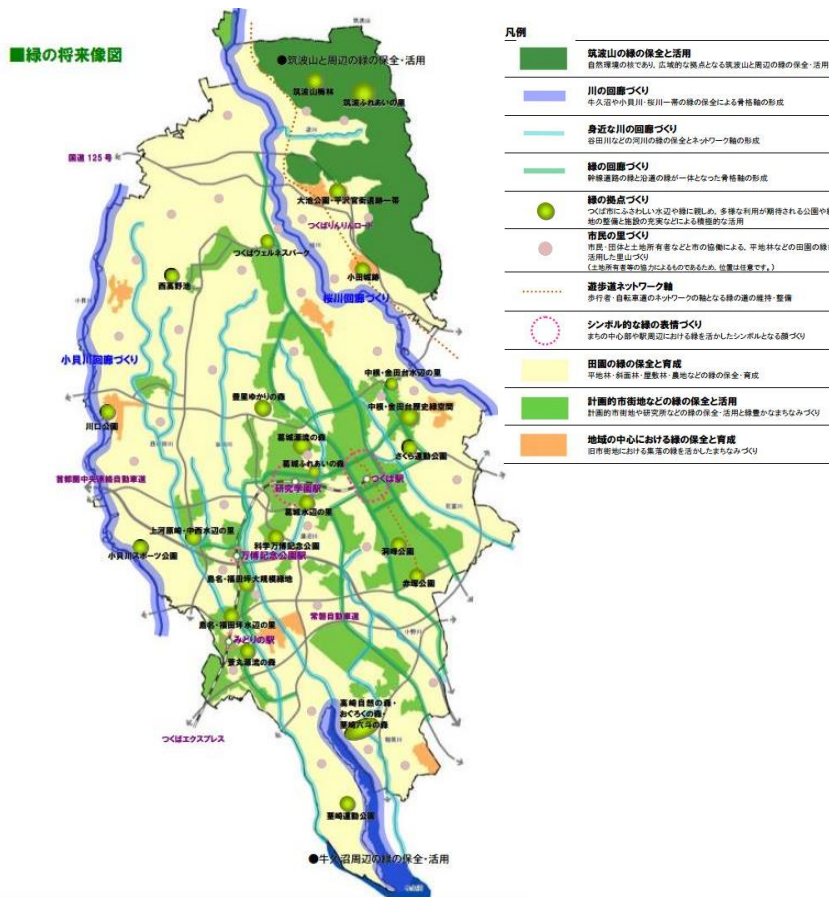
#### 基本方針

- (1) 協働の仕組みをつくる
- (2) 田園の緑を守り育てる
- (3) 環境を支える緑の骨格を強化する
- (4) 緑に親しむ拠点や道をつくる
- (5) 豊かな緑のまちなみをつくる

### 【将来のつくば市のイメージ】



### 【将来像】



- つくば市の人口推計を踏まえ、ハブアンドスポーク型都市構造の構築にあたり高齢者社会を迎えても**日常生活が維持できるまちづくり**を行うため、**地域生活拠点**の候補地区を想定し、必要な都市機能を示しています。

## ハブアンドスポーク型都市構造の目指す地域の生活拠点

周辺地区においても生活ができるようにするためには、高齢社会を踏まえ、自動車のみでなく、徒歩や公共交通により生活できるまちづくりを行うことが必要です。そのため、移動に無理のない範囲である中学校区などを1つの生活圏域として設定し、生活圏域に「**地域生活拠点**」を設置することで、都市機能の集積を図り地域の生活や活動を支え、利便性と快適性を高めていきます。

### 【重点地域生活拠点に必要な機能】

現在想定している**重点地域生活拠点に必要な機能**は次の機能です。なお、重点地域生活拠点ごとに課題等が異なることから、地域の現状に合わせ配置します。

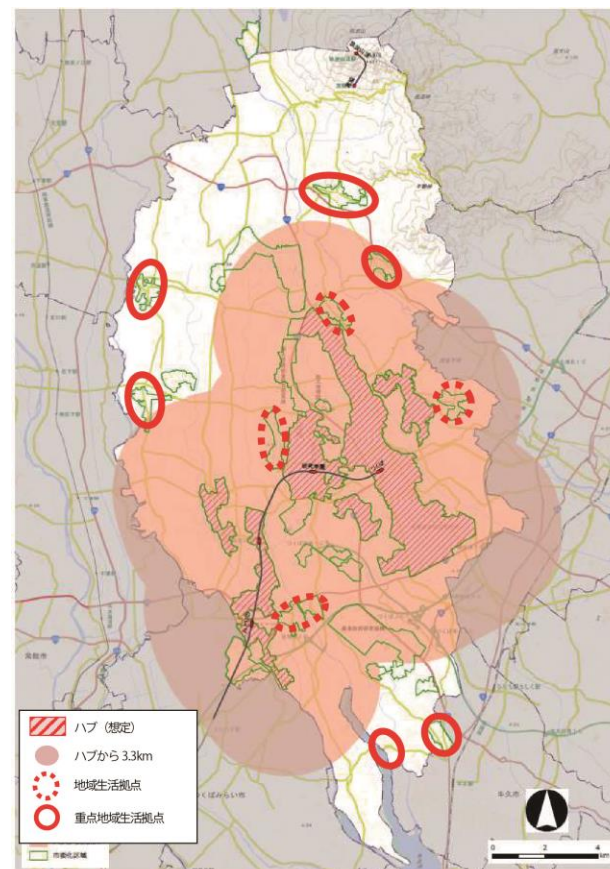
#### 地域生活拠点に必要な機能

		大規模型	小規模型
行政機能	窓口センター	●	
	出張所機能		●
高齢者福祉機能	サービス付き高齢者住宅	●	
	デイサービス	●	
子育て機能	保育所	●	●
	児童館・子育て支援機能	●	●
健康機能	公園	●	●
	体育館・スポーツジム等	●	
交流機能	交流センター	●	●
	公園、広場	●	●
商業機能	コンビニ	●	●
	スーパー	●	
	ドラッグストア	●	
	飲食店舗	●	
医療機能	診療所・小児科医・薬局	●	●
金融機能	郵便局	●	●
	銀行	●	

### 【地域生活拠点の候補地区】

下記の地区を地域生活拠点として想定しています。具体的な箇所は、平成28年度に策定を予定している「立地適正化計画」において定めます。

#### 地域生活拠点と重点地域生活拠点の候補地区



※立地適正化計画とは、都市再生特別措置法により位置づけられており、コンパクトなまちづくりを進める一つの誘導手法として平成26年に創設された計画。