

会 議 録

会議の名称		第 4 回つくば市立地適正化計画検討委員会	
開催日時		平成 30 年 1 月 30 日 開会 13 時 30 分 閉会 15 時 30 分	
開催場所		つくば市役所 6 階 全員協議会室	
事務局（担当課）		都市計画部市街地振興課	
出席者	委員	大村委員，福与委員，藤井委員，飯田委員，松橋委員，武藤委員（欠席），小松崎委員，松崎委員，齋藤委員（欠席），稲葉委員，齋藤委員，鬼頭委員，中島委員，大島委員，神部委員，中山委員，栗原委員（代理出席），長島委員	
	事務局	都市計画部：上野次長，中根次長，菊池次長，大久保企画監 市街地振興課：稲葉課長，中島課長補佐，岡野係長， 竹前主任，佐伯主事 学園地区市街地振興室：渋谷室長 周辺市街地振興室：中島室長	
公開・非公開の別		<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開	傍聴者数 4 名
議題		会議次第による	
会議次第	1 開会 2 委員長挨拶 3 議事 (1) 素案の検討 ・誘導区域の設定について ・都市機能誘導施設の設定について ・計画の推進について (2) スケジュール 4 その他（次回日程等） 5 閉会		

〈審議内容〉

1～2 (略)

3 議事

(1) 素案の検討

(2) スケジュール

事務局：資料 1， 2 に基づき説明。

委員長：今回は都市機能誘導区域を中心に丁寧にご説明いただいたと思いますが、ご質問、ご意見をいただきたいと思います。

委員：前回から大きく変わったということでしょうか。最初は資料 2 の 3 ページの立地適正化計画のイメージで説明していて、公共的なものを除く市街化区域に居住誘導区域を設定し、その中のそれぞれの中心的部分を都市機能誘導区域として設定するというイメージできていたと思います。今回は、それを中心市街地のみ絞るということで、大きく変わっていると思います。それは、都市機能誘導区域が市街化区域内の 10%未満であると国の補助が手厚くなることや、都市再生整備計画事業といったこととの関係から、中心市街地の再生に的を絞ったという見方でよろしいでしょうか。

事務局：将来都市構造の考え方は変わっていませんが、大きく変えたところは都市機能誘導区域の設定の考え方です。前回の委員会でも、全体的に設定する必要はないのではないか、限定的な設定でもいいのではないかといった、様々なご意見をいただきました。その中で、都市再生整備計画事業との関連や国の方針変更を受けて、立地適正化計画の計画期間は 20 年ではありますが、まずは直近の 5 年でどれくらいのものでできるのかということ、都市再生整備計画事業の期間というものを見据えて、そして、5 年毎に計画の評価をしながら見直しをかけたきたいと考えています。5 年後には都市機能誘導区域を他の地域にも設定できるように変わっているかもしれません。市として、まずどこに注力するかというところで、中心市街地に都市機能誘導区域を設定

し、積極的に国の補助、支援をあてていければと考え、このような整理としています。

委員長：大きく変わった印象を持たれるのは、資料 2 の 82 ページの将来都市構造のイメージでは、広域中心拠点が 2 拠点であったものが、96 ページの都市機能誘導区域等の設定図では中心市街地のみを都市機能誘導区域に設定するというように、今までの議論を整理されたかたちの考え方になっているからということで理解できます。大きく分けると、中心市街地は既に機能集積があつて、これを再生、再構築するというところに重きがある既成市街地再開発に近い話で、一方、研究学園駅周辺はこれから開発されていくエリアに近いというように考えられます。その中で 96 ページの都市機能誘導区域等の設定図を見たときに、研究学園駅周辺が、万博記念公園駅、みどりの駅周辺と同じ都市生活機能促進地域の色分けというのが、皆さん気になる点だと思います。

もう一つ整理をしておきたいのは、第 5 章以下の計画の推進の部分で、届出という形で開発を制御・誘導していくという考え方になっています。届出されたものに対して、何らかの罰則や勧告、是正命令等は考えていますか。

事務局：法律上の届出制度は許認可ではありませんので、罰則までにはいたらず、勧告という形です。市ではこういったところに立地していただきたいので再検討いただけないでしょうか、というような勧告になります。建ててはいけません、許可できませんというような強いものにはなりません。

委員長：そうだとすると、届出があつたときにどのような基準で勧告するか、このようにしてくださいと言えるかどうかの整理が難しい問題だと思います。資料 2 の 99 ページの誘導施設の設定において商業機能等を挙げていますが、従来の中心市街地にあつた百貨店や総合スーパーといわれる、床面積の大きな、中心市街地の都市機能を代表するような

商業施設で本当にいいのかが問題として出てくると思います。変化の速い世の中の実態と誘導施設のずれが心配です。商業施設のコンテンツが変わりつつある中で、後追い型になってしまうのではないかとこの点が気になるところです。

委員：私も先ほどの委員と同じで、前回から大きく変わったという印象です。資料2の94ページ都市機能誘導区域等の設定イメージで考え方はいいと思いますが、つくば市にあてはめると、都市生活拠点、駅の有無によって区域の位置づけが変わるのでしょうか。つくば駅周辺と研究学園駅周辺は規模が格段に違うので別格としてもいいと思いますが、万博記念公園駅、みどりの駅周辺の2駅は、乗降者数も少ない。駅の有無ではなく、生活の実態に基づいて都市生活拠点を定めた方がよいのではないのでしょうか。国の施策や各種事業をみながら現実性を持たせたいのはわかるが、まちづくりの理念がどんどん薄くなっていると感じます。つくば市は東京から45分のベッドタウンだという全国放送を見ましたが、つくば市はより一層ベッドタウン化を目指すということでしょうか。今回の説明は、まちづくりアドバイザーの講演とも全く異なっており、旧来のまちづくりに逆戻りしているような気がします。ビジョン・理念のところをもう一度練り直した方がよいという印象を受けます。もう1点、76、77ページで、課題の整理をしています。対策まで書き込んでいるのはミスリードを生むので、第2回の委員会を出していた現状と課題を紐づけた整理の方がよいと思います。都市交通ネットワークの充実というような方法論は誘導施策部分で書くようにし、ここでは課題を挙げるに留め、地域のビジョンを説明した後に課題を解決するための方法論として誘導施策を示した方がよいのかなと思います。

事務局：課題の整理については、おっしゃったような修正を行っていきたいと思います。

委員：委員長も指摘したところですが、研究学園駅周辺を都市機能誘導区域

から外した理由を聞きたい。国の方針が決定打との話ですが、研究学園駅周辺は開発中で、それを計画に位置付けることはおかしなことではないと思う。計画で宣言しておくことも、立地適正化計画としての意味があると思います。市役所、警察署等の機能の集積も進みつつあるので、都市機能誘導区域にしないというのは、将来この計画を見直した際に違和感を持たれると思います。また、資料2の104ページに目標値の設定1) ①居住誘導区域内の人口密度の維持では、人口密度は変わらないとしています。一方、1) ②市全体人口に対する居住誘導区域内の人口割合は増加するとあります。これは居住誘導区域を広げない場合、不整合になると思いますが、TX沿線開発地区の人口増加が、人口密度の計算に入ってくるということでしょうか。計算に入っていないのであれば、TX沿線開発地区が埋まってくるにつれて、人口密度が例えば10%上がる、という目標設定にしてもいいのではないのでしょうか。

事務局：1) ②は、TX沿線開発地区はこれから人口が増加していくことを見据えて設定をしています。市全域の市街化調整区域を含めた人口における割合について、なるべく中というような目標にしたいと思っています。

委員：研究学園駅周辺をなぜ都市機能誘導区域に入れないのでしょうか。研究学園駅周辺を入れると都市機能誘導区域が市街化区域の10%を超えてしまうとか、補助がとりにくくなるといったようなシミュレーション、議論があったのかを教えてください。

事務局：都市再生整備計画事業が大きな理由の一つです。都市再生整備計画事業の区域設定は、原則として1市町村1地区と県からも指導がありました。つくば市では、中心市街地に設定しています。現状、中心市街地では、クレオの撤退、公務員宿舎の売却等が行われるエリアもあり、そういったところに民間活力を活用しながらどのように誘導していくかということを考えますと、まずは中心市街地を考えていき

い、というのが大きな理由です。

委員：そのような考えであれば、この報告書のつくりを大きく変えた方がいいと思います。居住誘導区域を決める部分までは、皆さん異論ないと思います。その中で、立地適正化計画制度に基づく都市機能誘導区域は中心市街地のみにするとして、国の補助をもらうのは中心市街地であり、かたちとしては国の制度に合わせるけれども、まちづくりとしては資料 2 の 95 ページのようにやっていくという、アピールを強くした方がいいと思います。機能的に収まらないのであれば、思い切ったつくりを入れ替えた方が、考え方も理念もわかりやすくなると思います。

委員：これは本題からずれますが、資料 2 の 102 ページ等に平成 47 年というような表記がありますが、元号が変わるので西暦で作っておいた方がいいと思います。本題に入ると、事前送付資料と本日の資料を見比べると、国の政策の発表や庁内での調整等によって修正されたと思いますが、104 ページの目標値の設定 1) ②市全体人口に対する居住誘導区域内の人口割合の増加、の数値が変わっている。これは、国の施策に合わせて減少させたのでしょうか。他にも、97 ページの居住誘導区域の面積も、事前送付資料から 200ha 減っています。国の政策に合わせて居住誘導区域をそこまで削って大丈夫だろうかと思うので、説明いただけますか。

事務局：資料 2 の 97 ページの数字が変わっているのは、事前送付資料の記述誤りのためです。92 ページにも居住誘導区域の面積と人口密度を載せていますが、GIS 上で再度面積計算して数値が変わった部分の修正が漏れていたため本日配布資料では修正しています。数値目標の数字も、居住誘導区域や人口を再計算して数値が変わったところについて修正しています。元号についてはおっしゃったように整理します。

委員：一通り様々な議論が出ている中で、私もやはり研究学園駅周辺が気になります。中心市街地に都市機能誘導区域を絞りこんだときに、集積

できる余地のある誘導施設の有無を見ていましたが、建替え等の中での移動が中心になると感じます。目標値の2) ①市内の誘導施設等数に対する都市機能誘導区域内の誘導施設等数の割合が9%に増えると思いますが、どういう見通しでしょうか。周辺地域の人口減少にあわせて施設が減ることで、都市機能誘導区域内の割合が相対的に増えるということでしょうか。それとも中心市街地で誘導できる余地のある施設があるのでしょうか。民間の施設を誘導する際に、市役所、消防署、警察署が都市機能誘導区域の外にある一方で、民間は都市機能誘導区域の中に立地してくださいという形になっていないでしょうか。一つの都市の中に一つの都市機能誘導区域だとすると、様々な拠点を、段階を分けて設定するということはとても重要だと思います。市独自に設定した拠点や促進地域について市として何をするのか、第5章の中で別途書いてもいいかもしれません。居住誘導区域、都市機能誘導区域における国の制度等については書いてありますが、それ以外の、市として大事にしたいという拠点について、市の独自の施策を第5章に書き込んでもいいと感じます。

委員長：市民の方々がつくば市の中心がどこかを聞かれたら、つくば駅周辺か研究学園駅周辺かに二分されると思います。その際に広域中心拠点として2つを挙げているのはわかりやすいが、一方は都市機能誘導区域、もう一方は都市生活機能促進地域という名称になり、研究学園駅周辺が他2駅周辺と横並びになると、他2駅周辺とは機能の集積度合いが違うのではないかというのが市民の感覚ではないかと思います。立地適正化計画における都市機能誘導区域の意図を明確にすべきということが、複数の委員の意見なのだろうと感じました。日本は自由主義国なので、誘導するといっても国や市町村が計画を作ってここに来いとは言えませんが、その呼び水として都市再生整備計画事業があることや、立地する場合に様々な支援策があることがインセンティブとなるのは理解できます。一方、研究学園駅周辺で様々な開発が行わ

れ、警察署も移転してくるならば、全体のマーケットのメカニズムでいえば、開発の魅力が高く投資活動が出ている地域をどう評価するかということです。さらに支援をする必要はないとしても、研究学園駅周辺をどういう形で育てていくかを示さないと、立地適正化計画とつくばらしさとが合わないような気がします。今までの都市計画マスタープランや都市構造ビジョンの書き方から、市民や行政の共通の理解は、つくばはこの約10年間に、二極型の都市構造になってきているというのが大方の理解になってきていると思います。その中で、二極の片方が落ち込んできていて、テコ入れしなければいけないというのは納得できる話です。それならば、立地適正化計画の都市機能誘導区域のねらいを明確に示すとか、そういうロジックを使わないといけないと思います。研究学園駅周辺をきちんと位置づけないと、万博記念公園駅、みどりの駅周辺と同様の位置づけになるというのは、資料2の82ページの将来都市構造図とは合わないのであらためて検討した方がいいと思います。各委員の発言を聞いていてもそのような印象を持ちます。わかりやすいロジックになっていない、理解しやすい説明ではないように感じました。市民も、この先の中心市街地についてある種の不安感を持っていると思います。今後ますます落ち込んでいけない、中心市街地にテコ入れしなければいけない、という行政が明確な指針を示すことは、市民の共感も得られると思います。しかし、だからといって研究学園駅周辺を無理やり抑えることはできないので、これをどう扱うかを立地適正化計画で示す必要があると思います。

委員：資料2の82ページの将来都市構造図のイメージに広域中心拠点が二拠点設定されており、都市計画マスタープラン等の上位計画もだいたいこのような絵になっています。立地適正化計画では、103ページで具体的な都市機能誘導施策として、国の制度や市の事業を書き込んでいます。その中に都市再生整備計画事業というものがあり、つくば駅

周辺は都市再生をしていく地域、研究学園駅周辺は新市街地形成型の区域イメージを、色分けをして区域の違いを出してもいいかと思えます。事務局からもあったように、クレオの撤退や公務員宿舎の売却等、中心市街地に補助事業を集中させたいという切実な部分もあるため、色分けの方法を検討いただき、あわせて区域取りの設定を考えていただければと思います。

委員長：私もつくば市の様々な都市計画に関わっていますが、資料2の82ページの将来都市構造図は納得感があります。しかし、本日の資料では、都市機能誘導区域として絞り込んだロジックがわかりにくいように感じます。委員がおっしゃったように、研究学園駅周辺も都市型でつくばらしい新市街地の都市機能が集積したエリアとしての魅力を作らなければいけないと思えます。かつては一極しかなかった中心市街地が非常に衰退した構造になってきているところをどう再生していくか。都市再生整備計画事業の計画として一市町村の中に一つ、つくば駅周辺を選ぶのはよくわかります。研究学園駅周辺を再開発するという話ではないというのは、皆さん理解できると思えます。何か工夫をしていただく必要があるのかなと思えます。

委員：一つの市に一つでなければならぬのは都市機能誘導区域のことですか、それとも都市再生整備計画のことですか。

事務局：都市再生整備計画です。

委員長：都市再生整備計画と都市機能誘導区域はセットですか。

事務局：セットではありません。

委員：では、つくば駅周辺と研究学園駅周辺を両方都市機能誘導区域にすることはできるのでしょうか。

委員：できなくはないのですが、新たに建設される警察署の位置等は、中心部から外れた位置になるので、エリア全体を膨らますという話になると、イメージしづらいのではないかと思います。

委員：資料2の99ページの誘導施設は、どういう考え方で選んだのでしょ

うか。特に、児童福祉機能に保育所、認定こども園がありますが、地域的なニーズとかけ離れている気がします。更に言えば逆機能ということもあり得て、保育所を作る場合、つくば市で最も問題になっているのは送迎の車をどう捌くかということです。また、東京都の場合では子ども達の声が騒音になるという話が出ています。駅に子供たちを集める場所を作って、送迎バスで周辺の保育所に送るシステム等の議論を、子供子育て会議の中ではしていますが、周辺に保育園を作ろうとすると、届出の対象となってしまいます。実際の生活ニーズを考えた誘導施設の設定になっているのか疑問に思います。また、児童発達支援センターも、民間では様々なところで始まっていますが、なぜそれを誘導するのか。誘導施設を選ぶ際の根拠、特に児童福祉機能の部分に関する考えをお聞かせいただけますか。

事務局：児童福祉機能以外も含めてですが、区域の中で必要となってくるもの、不足している機能を考えております。また、現在立地している施設も、排除するものではないので誘導施設としています。百貨店や総合スーパーは店舗面積 5,000 m²以上と床面積を設けていますが、これは、これまでの中心市街地の市民アンケート、立地適正化計画の地区別懇談会などで行っている市民からの意見を踏まえて設定しています。児童福祉機能については、現在立地している保育所、認定こども園を設定しています。児童発達支援センターについては、市の施策であり、市長公約の中でも位置づけがあるため、設定しています。

委員：資料2の2、3ページにある立地適正化計画のイメージと現在の案が異なっているように見える点が分かりづらいと感じます。このイメージの中では、大きめに設定された市街化区域をコンパクトにするために居住誘導区域があり、ハブアンドスポークのように各市街化区域が繋がりそれぞれに都市機能誘導区域を設けるというイメージ図になっています。そのようなイメージが、93ページの都市機能誘導区域を設定するにあたり、5つの視点に基づき設定しますという箇所、中心

市街地のみに設定せざるを得ないような書き方になっています。これは非常に分かりづらいと思います。立地適正化計画において、都市再生整備計画事業が重要であれば、その説明が前段にあり、都市再生整備計画事業も踏まえてつくば市は立地適正化計画考えていくという説明にした方がよいと思います。都市再生整備計画事業の概要や要件、都市機能誘導区域を市街化区域の一割以下に抑える話等を書かなければ、つくば市で様々な施設やネットワークがあるという説明の後で、都市機能誘導区域を中心市街地のみに設定するというのは違和感があります。国の支援策を有効に使うために都市再生整備計画事業に重点を置くという市の意向はわかりますので、その説明ができるような構成にしてはどうでしょうか。立地適正化計画制度や他の制度や事業を示し、つくば市においてはこれらの事業や制度を合わせて、このような目的でこのようなことを狙っているという流れにする必要があると思います。特に、国から示された方針については、記述が必要だと思います。また、先ほど委員がおっしゃったように、市が元々違うことをしたかったのであれば、星取表などもそのつもりで作ったと思いますので、都市機能誘導区域が出てくるまでに議論しているところにも生かせるのではないかと思います。

事務局：資料 2 の 2， 3 ページは、国の立地適正化計画のパンフレットや法制度を掲載しています。また、31 ページにつくば市の都市再生整備計画事業の概要を載せていますが、制度的な細かい記述はありませんので、加えることを検討します。

委員長：資料 2 の 31 ページにあるつくば市の都市再生整備計画事業は、既に国からの補助金がおりにいるのでしょうか。

事務局：平成 29 年度からの 5 か年計画ということで、今年度も交付金を受けて、事業を進めています。

委員長：計画策定補助という名目での補助金ですか。

事務局：計画策定補助ではなくて、整備に係る補助金です。

委員長：少しエリアが広すぎるのではという気がします。

事務局：都市再生整備計画事業の区域がということですか。

委員長：そうです。国の方針等を強く意識して、それに合わせるように無理やり計画を作らなくても良いのではないかと思います。

委員：委員長のおっしゃったところに関連して、中心市街地の再生を促進するために都市機能誘導区域を指定するという部分は重要かと思いますが、エリアの広さの議論が不足しているように感じます。しかし、狭くしてしまうと、機能が星取表とずれてしまうかとも思いますし、実際の機能立地と見比べながらの区域取りには苦慮されているかと思います。これだけの広さの区域に様々な機能を集中させるということを考えて、駅からの徒歩圏を超えたところまで資金を投入して都市機能を誘導するのが良いのか、もう少し駅周辺の中心に再生の投資を集中させて更新を図り、中心市街地の都市機能誘導区域を狭くできるのであれば、研究学園駅周辺にも誘導区域を設定するというのもあるのではないかと思います。研究学園駅周辺にも都市機能誘導区域を設定する余地があるのか教えてください。

事務局：中心市街地まちづくりビジョンの検討の中で、中心市街地の範囲を東西南北の大通りに囲まれた区域に、松見公園と松見公園の西側を含めたところを中心市街地として設定することをふまえて、その区域を都市機能誘導区域としています。事業としましては、現状は竹園三丁目まで含めたところを都市再生整備計画の区域としていますが、資料2の103ページに示している表の一番下の枠内にある都市再構築戦略事業の区域設定はさらに絞り込みを行えないかと考えているところです。都市再構築戦略事業は、都市機能誘導区域内である必要があります。つくば駅周辺を考えたときに、商業地域の西側と、筑波大学アリーナの計画地の東側について公務員宿舎の売却が考えられます。そのことを考えると、都市機能誘導区域をこのように設定しておくとう都市再構築戦略事業について考えやすいと思っています。

研究学園駅周辺に都市機能誘導区域を設定するという話ですが、現在の案では都市機能誘導区域は市街化区域の 4.1%であり、国の方針に照らしてもあと 6%くらいの余裕はありますので、面積を一度算定してみようと思います。

委員長：私なりに今までの議論を整理しますと、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画という側面で見れば、都市再生を進めていくためにどこに絞り込んでいくかというのは重要になってきます。ただ、つくば市が作ってきたマスタープランや都市構造の方針をどのように立地適正化計画の中で位置づけるかの整理・ロジックが出されていないと思います。また、つくば市では、つくば駅周辺と研究学園駅周辺の二つが大きな拠点になっていると市民は理解されていると思います。そのことと立地適正化計画、特に都市機能誘導区域がどういう関係性にあるのかを整理する必要があると思います。資料の都市生活機能促進地域として研究学園駅周辺を万博記念公園駅、みどりの駅周辺と同じ色分けにするのは違和感がありますので、整理していただきたいと思います。また、誘導施設のイメージをもう少しダイナミックに考える必要があると思います。委員からもあったように、こども関連の保育所等は一般の生活圏にあるべきかもしれません。一方で例示されている体育館や筑波大学のアリーナのような、より広域的な求心力のあるレクリエーション機能をもつ広域集客施設が、誘導施設としてふさわしいものなのではないかと思いますので、そういう整理をしていただきたいと思います。また、研究学園駅周辺という新市街地形成型の地域において、新しい機能が立地しようとするときに、届出制でコントロールできるのか。届出制を逆手にとって、より良くするために協議型の地域認定型にするとか、魅力付けするための協議会型のプロジェクトとして、一定規模以上のものに対して手続きを踏んでもらうということもあると思います。そのマーケットに投資したい人が出てきたときに、抑えるのではなく新市街地形成型の魅力を高めるために何が

必要になるのかの協議プロセスを踏んでいく、公民連携や PPP のような、都市機能育成地域と言ってもいいかもしれません。少なくとも今まで長年つくば市が培ってきた都市構造ビジョンと違和感がないものとしてこの計画をきちんと位置づける整理をしていただいた方が、委員も納得できる気がするので、ぜひご検討いただければと思います。やや強引にまとめさせていただきましたが、ぜひこういう点でというご意見があれば、意見をお願いいたします。

事務局：今日ご指摘いただいた内容については、試行錯誤を重ねてここまで至っています。最初は様々な地域に都市機能があり、そこがネットワークで結ばれているという公式のようなイメージを描いていました。星取表も点数をつけていますが、点数の重みづけもどうしても恣意的になると感じます。市としては、これから 20、30 年の中のこの 5 年間、限りある財源の中で、どこに力を入れていけば、全市民的、全市域的に良くなるのかというところを、市長の意向も踏まえながら考えています。一番拠点性の高いつくば駅周辺を再生していく、そこに財や力を投入し民間資本を呼び込んでいくことが必要であると考えた結果が本日の資料です。本日の議論を踏まえまして、研究学園駅周辺を含めて都市機能誘導区域をもう一度検討すること、つくば駅周辺側にロジックを強くする場合、研究学園駅周辺の位置づけを明確に示していければと思います。都市再生整備計画の区域が広いという話もありましたが、資料 2 の 31 ページに示している通り、ペデストリアンデッキの改修等が広範囲であり、それに対応するために区域が広がっている側面もあります。政策的な整備の仕方ではなく、どちらかという維持管理型になっているので、ここを都市機能誘導区域にしてどのような機能を束ねるために作っていくのか。単なる維持補修ではなく、複数の事業をどう束ねていけるかということをもう一度考えながら、都市機能誘導区域を研究学園駅周辺にも設定するかどうかという検討、つくば駅周辺に集中する際にはロジックと計画書のつくり

様式第1号

を見直すことという点に絞って、検討させていただければと思います。

委員長：他に何かご意見があれば。

委員：繰り返しになりますが、資料2の94ページの都市機能誘導区域等の設定イメージで、破線の矢印が都市軸を示していると思いますが、つくば市はTX沿線軸を重視すると見えます。しかし、82ページの将来都市構造のイメージを見ると、南北軸の方が位置づけ的には強く見えます。そうすると、南北軸上に位置づけられる拠点が、TX沿線開発地区よりも下というところはもう一度検討いただきたいと思います。都市計画マスタープランでもこのような位置づけになっているかと思いますが、多極ネットワーク型の都市構造を図りたいのであれば、前回他の委員もおっしゃっていたように、北の拠点、南の拠点も考えておく必要があるかと思います。

委員：北の拠点である筑穂は、絵で多少表現されていますが、もう少し強化するのもありかと思います。南はあまり明確に出てきませんが、つくばイオンが地域の中心になっていると思いますので、医療機能や公共施設などを立地させて地域拠点にしていくのがいいと思います。そもそも市街化区域という前提でしたが、都市機能誘導区域は限定的に定めるということになりましたので、市のビジョンとしてのサービス拠点をどこに置くかという議論で、市街化区域外の大規模ショッピングセンターも積極的に位置づけて南北軸を作るということもありかと思います。

4 その他

事務局：第5回の委員会は3月に開催したいと考えています。詳細は別途御案内させていただきます。

5 閉会