

パブリックコメント・市民説明会で
提出された意見の概要及び意見に対する
市の考え方（案）

■ パブリックコメントで提出された意見の概要及び意見に対する市の考え方

○ 計画全般について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定し、特定のエリアに誘導していくとなると、その区域の外での市街地の低密化が加速し、空家等の問題も大きくなる恐れがあると思います。集約することによるリスクをどのように考えているのか、いかにそれに対応していこうと考えているのか。	1件	<p>国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市は 2035 年まで人口が増加する一方で、高齢者人口の割合が増え、年少人口や生産年齢人口の割合は減少していくとともに、長期的には人口減少に転じると考えられています。税収の減少が見込まれる一方で、社会保障費やインフラの更新費用等が増加し、老朽化への対応等公共サービスの維持自体が困難になることも想定されます。</p> <p>このため、本計画により、居住・都市機能を集約し、多極ネットワークを充実させることで、公共サービス等を効率的に維持しようとするものです。</p> <p>居住誘導区域や都市機能誘導区域に含まれていない市街化調整区域の集落や住宅団地については、「つくば市都市計画マスタープラン」において、田園景観との調和を図りながら、快適な住環境を確保するための環境整備を進めることとしています。</p>
2	立適は、これまでの人口増加を見込んだ規制的手法とは異なり、今後人口が減少していく地方における集約・誘導型のツールとしての意味合いが強いと思っていたのですが、未だに人口が増加するつくばにおいて、なぜこのタイミングで人口が減少に転じる 2035 年までの計画として立適を策定する必要があったのか。	1件	<p>本市の人口は 2035 年まで増加すると予測されていますが、まちづくりは長期的な視点で取り組む必要があるため、現時点から来たるべき人口減少・少子高齢社会に備える必要があると考えます。</p> <p>なお、本市全体の人口は増加していますが、一部の地区では、既に人口減少、少子高齢化が進んでいる状況にあります。</p>
3	計画は机上シミュレーションが中心で、現場の生の声が盛り込まれていない。計画策定前に地区	1件	<p>本計画の検討に当たっては、当パブリックコメントのほか、平成 29 年 7 月には地区別懇談会を計 22 回開催し、</p>

	責任者とのすり合わせをすることで住民の責任も生まれ、地域の解決策も生まれてくると考えられる。		平成 30 年 5 月には計画（案）説明会を計 4 回開催するなど、市民の皆様から幅広くご意見をいただいています。
4	本計画は「つくば市都市計画マスタープラン 2015」の一部であり「つくば市未来構想」に即して定めるとあるが基本思想が異なっており矛盾点もあるが、この整合性はどうか。	1件	本計画は、つくば市の基本的なまちづくりの指針である「つくば市未来構想」及び「つくば市都市計画マスタープラン 2015」と基本理念や将来像を共有しています。
5	バス停カバー圏域（500m）を現状（2015 年）の 76.7%から目標（2035 年）の 80.1%（概要版 P13）へ 20 年かけて 3.4%の改善とはどういうことか。	1件	バス停カバー圏域人口割合が 100%となれば、市民の皆様がバス停の 500m以内に住んでいるということになります。3.4%の改善とは、バス停の 500m以内に住んでいる方の割合が、現状より 3.4%多い状態を指します。20 年後に一度にカバー圏域人口割合を上げるのではなく、定期的にバスルートの見直しなどを行い、カバー圏域人口割合を上げていく考えです。
6	検討委員会議事録（3.28 p7）にある委員の発言として「市域で割合（バス停からの距離が近い割合）を増やすと、結果的にはそこで住み続けられるという話になりますし」との発言はどういう意図なのか。	1件	委員の発言は、バス停カバー圏域人口割合を市域で増加させるということは、居住誘導区域内だけでなく、居住誘導区域外でも住み続けられる環境を整えるということになり、結果として誘導が進まないのではないかとという趣旨と受け止めています。 本計画では、居住誘導区域外の生活の維持といった観点も重要であるとの考えから、市域全体におけるバス停カバー圏域人口割合の向上を目標として位置付けています。
7	本計画は、少子・高齢化が急速に進むと推計されている現在、作ってみたが、使えない、使われな可能性が大きく、極めて危険な計画ではないかと危惧される。 例えば公共交通（バス路線）では、周辺地域の核となる拠点への	1件	公共交通の重要性を認識しており、本計画でも、「生活を支える主要な公共交通ネットワークの形成」をまちづくりの目標として位置付けています。 また、目標値として、公共交通に関する指標も設定しており、公共交通の利便性向上に努めていくこととして

	<p>路線は、現在でも、市の補助金が支出されている。新しい都市構造が実現する 2035 年には、さらに少子・高齢化が進んで、人口が減少すると推計されるため、バスの利用者がさらに減少して、補助金の増額が必要になるはずである。人口が増えない限り、バス代を自前で負担する自立した拠点に成長することは難しいと思う。</p>		<p>います。</p> <p>本計画の推進により、居住や都市機能の誘導が図られることで、より効率的な公共交通ネットワークが形成できるものと考えます。</p>
8	<p>まちづくり上の課題を解決することが、立地適正化計画(案)の目的でもあるが、立地適正化計画を実行して、「多極ネットワーク型の持続可能でコンパクトな都市」を実現したとしても、少子化・高齢化にともなう種々の課題が解決される訳ではない。</p> <p>どんなに良いことが書かれていても、課題を解決する方策が示されない限り、計画案とは言えない。</p>	1件	<p>人口減少や少子高齢化等に伴う都市の課題に対応するためには、医療・福祉、商業などの生活サービス施設と住居等がまとまって立地することや公共交通ネットワークを再構築することで、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する、「コンパクトシティ+ネットワーク」のまちづくりを進めていくことが有効であることから、立地適正化計画を策定しています。</p> <p>なお、当計画は居住・都市機能の立地などのまちづくりの方向性を示すものであり、福祉・教育などのすべての政策分野を網羅するものではありません。</p> <p>少子高齢化に対応する様々な課題に対する具体的な施策については、「つくば市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「つくば市高齢者福祉計画」などの分野別計画に基づき取り組んでいきます。</p>
9	<p>多極ネットワーク型の持続可能でコンパクトな都市を実現すると、少子高齢化の問題を解決できるように書かれてはいるが、解決策を示している訳ではない。総合運動公園と同様に、目標は魅力的だが、使うことができないと将来の重荷になってしまう。</p> <p>SDGs の開発目標にも良いことばかりが書いてあり教育的ですが、それを実現する方策は、自ら考え出す必要があります。</p>	1件	<p>筑波研究学園都市の建設時に整備された市街地は居住誘導区域に設定し、居住環境を維持・向上させるための施策を実施していきます。</p> <p>また、都市機能に関する区域として</p>
10	<p>学園都市と同時に整備された既存市街地が計画の対象から外されていますが、2035年には筑波研究学園都市の誕生から 50 年を越えるため再整備が必要。</p>	1件	<p>筑波研究学園都市の建設時に整備された市街地は居住誘導区域に設定し、居住環境を維持・向上させるための施策を実施していきます。</p> <p>また、都市機能に関する区域として</p>

			も、生活拠点機能整備区域に位置付け、生活拠点機能を有する区域の形成を図っていきます。
11	つくば駅前地域を、つくば研究学園都市への玄関口を兼ねて再整備を行い、停滞が始まっている日本の現状の打開に寄与する。 つくば市が主体になって、人材を若干集めて専門部署を設立して、各研究機関と密な協力のもとに運営する。	1件	本計画では、つくば駅周辺を都市機能誘導区域に設定し、市域全体の持続的発展を牽引する中心市街地の再生を図ることとしています。 つくば市と各研究機関との協力連携については、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
12	つくば市では、農家数も経営敷地面積も減少を続けているため、運動公園跡地に、農業の生産性を高めて、研修生に頼らない農業の実現を目指す、農業と工業を融合する研究所を設立する。	1件	高エネ研南側未利用地については、将来都市構造の中で土地利用検討区域として設定しています。市の施設として活用する「公的利活用」と民間事業者に貸与・売却する「民間利活用」の方向性が想定され、これを並行して地域の方々からのご意見を伺いながら検討を進めていきます。
13	自動運転公共バスを実現する。一定の路線を通行する路線バスを代替する自動運転バスは、早期に実現されるだろうと予想している。	1件	本計画では、公共交通ネットワークの強化などを、居住誘導・都市機能誘導に関する施策として位置付けています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
14	立地適正化計画のイメージ図は内容をわかりやすく伝えるために、地図はより簡略化してよいのではないかと。	1件	計画に記載している立地適正化計画のイメージ図は、国土交通省の作成しているものを使用しています。
15	旧町名の地区名（葛城地区、島名、萱丸）などは今後は継続せず、通称に変わっていくのではないかと。	1件	土地区画整理事業において整備された「葛城地区」、「島名・福田坪地区」、「萱丸地区」、「上河原崎・中西地区」、「中根・金田台地区」などについては、事業における地区の名称を使用しています。

○ 居住誘導区域・都市機能誘導区域について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	市街化調整区域にも既に相当市街地が形成されておりますが、居住誘導及び都市機能誘導区域外の地域へのケアをどのように考えているのか。	1件	都市再生特別措置法において、居住誘導区域は市街化調整区域に定めないものと規定されています。また、国が定める都市計画運用指針において、原則として、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定するものとされていることから、本計画においても、居住誘導区域、都市機能誘導区域は市街化区域内に設定しています。
2	市街地調整区域は切り捨てに見えるが、市街化調整区域を切り捨てでも居住誘導区域の人口密度を上げようとしているのか。	1件	
3	<p>例えば、現在竹園東中学校区においては調整区域の倉掛地区に住宅の建設が進んでいるが、道路はじめ都市基盤の整備は遅れている。</p> <p>計画、区域外への本計画の明確な方針を明記してほしい。あるいは周辺の調整区域も同じ中学校なので区域に含んでいるのか。</p>	1件	<p>しかしながら、つくば市の市街化調整区域には住宅団地や集落等が数多くあり、市においても重要な区域であると認識していることから、本計画では「周辺コミュニティ地域」に位置付け、自然環境や営農環境との調和した住環境や地域コミュニティの維持を図り、また、公共交通ネットワークの維持・確保や地域の拠点と集落や団地等がともに支えあう環境の維持を図ることとしています。</p> <p>また、「つくば市都市計画マスタープラン」において、市街化調整区域の集落や住宅団地については、田園景観との調和を図りながら、快適な住環境を確保するための環境整備を進めることとしています。</p>
4	住居系用途地域の中にも比較的低密な地域があったり、調整区域内にも住居系用途地域以上に高密な市街地が形成されている場所もあるかとは思いますが、あえて実態は視点としては含めず、既存の計画ベースで居住誘導区域を設定していったのはなぜなのか。	1件	都市再生特別措置法において、居住誘導区域は市街化調整区域に定めないものと規定されていることから、土地利用状況や「都市計画マスタープラン」などを総合的に勘案し、市街化区域内に設定しています。

5	<p>都市機能誘導区域は、居住誘導区域とは違い、なぜ、既存の土地利用計画を加味しなかったのか。加味した上での設定であったのであれば、どのような意図で住居系用途地域も含んだのか。実態に即して見ると、研究学園駅付近に関しては都市機能誘導区域を指定した方が良いのではないかと思う。</p>	1件	<p>本計画における都市機能誘導区域は、広域的な拠点のうち、市最大の交通結節機能を有し、都市再生整備計画事業、都市再構築戦略事業等の実施を考慮した都市再生を行うべき本市の中心市街地であるつくば駅周辺を設定しています。</p>
6	<p>天久保一丁目の一部（5番から8番、13番から17番 合計面積8.5ha）は外来者の往来増加が期待できること、飲食店を中心に店舗が集中的に立地していることなどから都市機能誘導区域に加え、今後の専用住宅の増加は見込めないこと、区域の大部分は店舗等の事業用途であることなどから生活拠点機能整備区域から除外すること。</p>	1件	<p>本計画における都市機能誘導区域は、広域的な拠点のうち、市最大の交通結節機能を有し、都市再生整備計画事業、都市再構築戦略事業等の実施を考慮した都市再生を行うべき本市の中心市街地であるつくば駅周辺を設定しています。</p> <p>なお、ご提案にあった天久保一丁目の一部は、主に土地区画整理事業により整備された市街地であり、研究学園地区の生活圏等を考慮し、生活拠点機能を有する区域の形成を図るため、生活拠点機能整備区域に設定しています。用途地域は第二種住居地域、特別用途地区は第2種・第3種文教地区に指定されており、店舗・飲食店・事務所・ホテル等の立地が可能な区域となっています。</p>
7	<p>従来からの土地利用計画にとらわれることなく、市民が便利だと感じている JR 常磐線の鉄道駅周辺の地域を居住誘導区域にするように改めていただきたい。</p>	1件	<p>立地適正化計画は、都市再生特別措置法において「市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない」と規定されているため、既存の計画に即した内容にする必要があります。</p> <p>また、法律上、居住誘導区域は市街化調整区域には定められないため、JR常磐線の鉄道駅周辺においては、高見原地区の市街化区域に居住誘導区域を設定しています。</p>

○ 誘導施設・誘導施策について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	<p>駅前はある程度事業力をもった企業しか参入し難いような状況となっているかと思うが、仮設店舗といった費用面で負担の少ない形態をとれば、チャレンジなお店も駅前に店舗を構えやすくなり、駅前の活性化にもつながると思う。</p>	1件	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、居住や都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定するものです。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
2	<p>つくばは「研究学園」として、今後の技術の発達を見込んだ計画を立てることができる街であると思う。市場での実行が難しい技術的にチャレンジングな課題に対して、積極的に試験的な導入を許容するような実験的な街としていくことで、都市としてのオリジナリティは高まっていくと思う。</p>	1件	
3	<p>つくばは大学と民間企業等（と行政）との連携を図ることに关しては非常にポテンシャルがあると思うが、一市民として体感するには、そのような実態はあまりないのではないかと思う。例えば、西武跡地を大学と民間等と行政との共同の「まちなか研究室」のようなものや、研究所の分室として各研究を市民に公開・体感してもらうような施設とすることが良いのではないかと感じる。技術的に高度な実験等に関しては特定の設備が必要であるかと思うので、まちづくり系のことであつたり、軽微な設備で可能であつたりすることをイメージしている。</p>	1件	
4	<p>つくばは既に市街地も相当拡大してしまっており、地域別の状</p>	1件	<p>現在、「誰もが移動しやすいまち」を目指して、「つくバス・つくタク」</p>

	<p>況をみると交通弱者の多い地域もあるかと思う。このような状況の中では、‘末端の末端’交通を拡充することが重要かと思う。これらの運営自体を行政が担うのは無理があるかと思うので、地域住民が相互扶助的に、自主的に運営できるような交通形態をとれるようにするために、行政主導で最初の動きだしを支援してあげることが重要だと思う。</p>		<p>を中心とした公共交通の改編に向けた検討を進めています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
5	<p>つくば駅周辺においては、世帯向けの分譲マンションはあるが、世帯用の賃貸が少ない気がする。世帯用の賃貸の立地促進を目的とするに限らず、つくばは街区が非常に大きいので、特に公務員宿舎等の跡地に関しては筆を分割するなど、分譲マンション等以外の中小施設が立地しやすいような土壌を整えることが重要だと思う。</p>	1件	<p>本計画では、公務員宿舎跡地の適正誘導を住環境に関する施策の一つとして位置付けています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
6	<p>各街区を見ると街区の内側に閉じた形となっているため、沿道の魅力が非常に少なく感じる。つくばは車が必須な街となっているが、「歩ける街」とすることは街の魅力を高めるためにも重要であると思う。特に駅前の跡地利用を進めていく上では、沿道の魅力を高めるような街並形成は将来的には必須だと思う。</p>	1件	<p>本計画では、地区計画・景観協定等による街並み誘導を住環境に関する施策の一つとして位置付けています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
7	<p>高齢者が自家用車を使わずとも、安心して暮らせるまちづくりが求められると私は考えている。そこで、特に実現していただきたいのが、つくば駅周辺の休眠中の土地や施設の有効活用である。</p> <p>温浴施設や医療機関、リラック</p>	1件	<p>本計画における都市機能誘導区域は、広域的な拠点のうち、市最大の交通結節機能を有し、都市再生整備計画事業、都市再構築戦略事業等の実施を考慮した都市再生を行うべき本市の中心市街地であるつくば駅周辺を設定しており、都市機能を誘導するた</p>

	<p>スできるカフェも近接することで、心と体を総合的にリフレッシュできる施設が西武百貨店跡地に相応しいと思う。ぜひこのような施設を誘致していただければ幸いである。</p>		<p>め、誘導施設の整備のみならず、誘導施設を利用するにあたって必要となる公共交通や周辺の基盤整備等の施策や事業を実施します。</p> <p>また、公的不動産等既存ストックの有効活用を、都市機能誘導施策の一つとして位置付けています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
8	<p>常磐線の荒川沖～土浦間は区間に新駅を作り、ここに筑波山麓を経由させた TX を接続すると、荃崎、筑波、大穂地区は活性化に向けて大きく変貌する。市西側は秋葉原駅で地下鉄と接続、TX と常磐線のループ化により交通アクセスの充実を図る。圏央道の複線化や茨城空港への高速道路の接続も完成しているので、国の機関や大企業を誘致すれば 100 万都市、県都つくば市も夢ではない。</p>	1件	<p>現在、つくばエクスプレスの東京駅延伸構想や圏央道のスマートインターチェンジの新設整備、つくバス・つくタクなどの公共交通ネットワーク改編などを進めているところであり、広域交通ネットワークの構築も重要であると考えています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
9	<p>科学都市つくばは観光が不十分である。筑波山麓に新駅を作ってジオパーク筑波を実現し、一帯を大観光地として開発を行うことで、西の高尾山に並ぶ東の筑波山を目指し、年間 100 万人単位の観光客を呼び込む。また、牛久沼には駐車場や栈橋を新設し、釣りをはじめボートやウインドサーフィン等水辺のレジャーとバンガローやキャンプ場を備えた一大レジャーランドとして開発することで、年間 100 万人単位の観光客を呼び込む。既存の科学施設の一般公開や世界最大の大仏様も大切な観光資源となる。</p>	1件	<p>本市の観光振興につきましては、平成 29 年 4 月に策定した「第 2 次つくば市観光基本計画」に基づき、科学をいかした観光プログラムづくりや筑波山地域ジオパークの活用と広域観光の推進などの各種施策に取り組んでいるところです。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
10	<p>荃崎地区の空き家に若い人が</p>	1件	<p>本計画では、空家の適正管理と有効</p>

	住めば、まちに活気がみなぎり、地域に必要なまちに変わる。団地も同様だが、地域利用は貴重な財産活用に値する。計画に再開発項目を盛り込み、財産の活用による若返り策を記載してもらいたい。		<p>活用を住環境に関する施策の一つとして位置付けているところです。</p> <p>なお、市では、平成 30 年 3 月に策定した「つくば市空家等対策計画」に基づき、空家対策を積極的に進めているところです。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
11	行政も市民の声を聴く際に自治会を通じて行っているため、行政と住民の橋渡し役であり、課題解決の責任を持ったリーダー育成の働きかけを、行政が行う必要がある。	1件	<p>地域の課題解決に当たっては、市民参加や地域リーダーの育成などが重要であると考えています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
12	つくば駅周辺や研究学園駅周辺や既存ショッピングモールの再開発等において、屋台街やキッチンカー街、もしくはペDESTリアンで屋台やレンタルボックスなどを用意して短期間契約でも店が出せるようになれば、若手クリエイターや若手シェフでも小予算、小リスクで店を構えやすくなり、まちが活性化すると思う。つくばの国際性を生かした屋台街などを期待する。	1件	<p>本計画では、つくば駅周辺を都市機能誘導区域に設定しており、パブリックスペースを活用したプレイスメイキングや商業・産業振興などに取り組んでいくこととしています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
13	つくば中心地区（吾妻地区）のペDESTリアンデッキに屋台街を誘致する。つくばフェスティバルのようなのを常時、または定期的に出店してもらったら中心部に賑わいが出るのではないか。そして屋台で客がつくようならアイアイモールやクレオに店を構えてもらうという下準備としてもらってはどうか。	1件	
14	中心部に 30 階の高層マンションや高層オフィスビル、低層階が	1件	本市は、市全域に市街化区域と市街化調整区域の区分を定めています。市

	テナントのマンションなども建てられるようにしてほしい。		街化区域内には用途地域が定められており、用途や容積率、建ぺい率の制限等に適合した建築物を建築することが可能です。
15	アリーナを作るより競馬場や競輪場、競艇場などの場外販売所を作った方がよいと思う。川崎市は競馬場の近くに小学校などもあるが、治安悪化や事件などは起きていない。	1件	誘導施設については、国が定める「立地適正化計画の手引き」における都市機能誘導施設の考え方及び「都市計画運用指針」における都市機能誘導施設の考え方を参考に、居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、医療・社会福祉・教育・文化・商業施設などを設定しています。
16	公務員宿舎跡地や旧庁舎跡地に老人介護施設をつくるのはどうか。	1件	本計画では、公務員宿舎跡地の適正誘導を、住環境に関する施策の一つとして位置付けています。また、旧庁舎跡地の利用については、市の施設として活用する「公的利活用」と民間事業者に貸与・売却する「民間利活用」の方向性が想定され、これを並行して地域の方々からのご意見を伺いながら検討を進めていきます。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。

○ その他について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	<p>現況の整理（P18～21）で2015年の数値が異なっている。統一すべきではないか。</p> <p>1 つくば市の総人口 P18 人口の推移 22.6万人 P21 将来人口予想 222,761人</p> <p>2 旧町村別 筑波地区（他地区も同様） P18 筑波地区 18,985人 P21 同上 18,859人</p> <p>3 研究学園地区 P19 78,757人 P21 73,644人</p> <p>4 TX沿線地区 P19 18,412人 P21 19,910人</p>	1件	<p>P18に掲載している2005年及び2015年人口は実績値であり、P21に掲載している2015年及び2035年人口は、平成27年3月に策定したつくば市未来構想における推計値です。</p> <p>誤解を招く恐れがあることから、注釈などを修正します。</p>
2	<p>2035年の人口はどのように算出したのか。</p> <p>統計学的に推計した数字か。それとも、P75現状と課題の整理の「課題」を解決することにより実現する数字か。</p>	1件	<p>2035年の人口は、つくば市未来構想において、住民基本台帳や茨城県の人口動態統計などを基に、主にコーホート要因法を用いて、人口定着率を中位（70%）水準として人口推計を行ったものです。</p>
3	<p>牛久市の資源を利用し、荃崎地区を維持発展させることが牛久市の発展にも繋がることのメリットを強調しながら、牛久市との協議を活発化させて欲しい。牛久市が公共交通政策に係る事項、病院等への有償移送サービス、空き家対策に係る事項等を立地適正化計画として具体化する際には、つくば市と協議する旨の取り決めをできるようにお願いしたい。</p>	1件	<p>本計画の策定に当たっては、広域的な視点も不可欠であることから、広域行政を担う茨城県や牛久市等の隣接する9市と協議を行っています。</p> <p>また、計画策定後は、個別具体的な課題等に応じて、担当部署間で個別に協議を進めていくこととなります。</p>
4	<p>立地適正化計画の策定に当たっては近隣の牛久市と協議し、市境の開発を行うことがお互いの市にとって増収につながる事か</p>	1件	

	ら、つくば市から積極的なアプローチを行って欲しい。		
5	計画の骨子にコンパクトな田園都市を目指すとあるが、将来牛久や土浦との合併を考慮したグランドデザインはあり得ないのか。常磐線の走る牛久市や土浦市と合併すれば人口 50 万人の準政令指定都市が実現し、多くの権限が移譲されることで様々な事案が自己完結的かつスピーディーに処理できる。また、コミュニティーバス、通学区、道路、上下水道等々の案件が一举に解決される。	1件	道路・交通ネットワークの形成のように、本市だけでなく、近隣自治体を含めた広域的な視点からの整備が重要な場合には、必要に応じて関連する自治体との連携・協力を行っていきます。合併することにより、ご意見にあるような課題全てが解決できるものではないと考えます。
6	人口が減少する国または地域でコンパクトシティの成功事例があれば教えて欲しい。	1件	国土交通省のホームページに、和歌山市や松本市などのコンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市が紹介されていますので、ご参照ください。 参考：国土交通省 HP「モデル都市の形成・横展開」 http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000039.html
7	計画実施による税収の増加を人口面と人口密度が上がることによる行政コストの低下金額を合算し、その効果を金額で表すとどの程度か。	1件	公共建築物とインフラ施設を合わせた今後 40 年間の更新等にかかる費用は 8,436 億円と試算しています。また、高齢化の進行に伴う社会保障費等の増大なども見込んでいますが、具体の費用対効果の額は算出していません。
8	新聞報道によると、立地適正化計画の作成について、自治体は「国の補助事業や支援措置の申請に必要」と 78%が回答しているとのことだが、つくば市の考えはどうか。	1件	本計画の策定は、コンパクトシティの推進に必要と考えます。また、施策を実施する際に、国の補助事業や支援措置の活用を検討することも必要であると考えています。 なお、日本経済新聞社の調査については、立地適正化計画を作成した市町を対象としているため、本市は調査対

			象ではありませんでした。
9	つくばエクスプレス沿線に偏った計画であり「多極ネットワーク型」ではないのでは。	1件	つくばエクスプレス沿線に限らず、将来都市構造のイメージで示しているように、周辺市街地等については、生活サービス機能が集積する地区などを、地域の日常生活の核となる拠点として維持・継続を図るとともに、広域的な拠点と公共交通などでネットワークを形成します。
10	つくばエクスプレスは「地域公共交通」ではないとの共通認識でよいのか。	1件	つくばエクスプレスについては、「つくば市地域公共交通網形成計画」において「地域公共交通」として位置付けています。
11	BRTの導入を検討したことの有無及びBRTの導入に対する市の考えについて知りたい。	1件	平成27年度に、つくば駅周辺エリアにおいて「新たな低炭素交通の検討」として、LRTの検討をした際、BRTとの比較をするため、先進地事例等の調査を行っています。 BRTの導入については、詳細な調査分析を行なう必要があり、現在進めているつくバスの改編により、新たな運行を開始した後、運行状況を見ながら検討を進めることとしています。
12	市長公約 進捗状況 4-43 「つくバス幹線路線にBRTを導入し、優先レーンとすることで朝晩渋滞のある車での移動よりもバス移動を便利に」の評価がBとなっているが、年次計画にも入っていないと考えられ、“未着手C”が適当ではないか。4-42のつくバスの評価がAというのもおかしい。	1件	平成27年度に、つくば駅周辺エリアにおいて「新たな低炭素交通の検討」として、LRTの検討をした際、BRTとの比較をするため、先進地事例等の調査を行っています。 つくバスは、平成29年度には年間約104万人の利用があり、年次計画どおり進捗しています。
13	つくば市の車の交通分担率は70%と異常に高い。高齢化に伴う買物難民の増加や交通弱者の増加への対応は喫緊の課題である。将来的な人口減少に伴う公共交通利用者数の減少、それによるサービスレベルの低下を心配して	1件	高齢者による交通事故防止対策の一つとして、65歳以上の高齢者が自主的に運転免許の全部を返納した場合に、「つくバス・つくタク」の乗車券や交通安全グッズセットを進呈し、高齢者の自主的な運転免許返納の促進を図っていますが、現在のところ、ア

	<p>いるが、利用者が減らないように高齢者の利用を促せばよい。市も高齢者運転免許自主返納支援事業を実施しているが、効果は上がっていないのではないか。その最大の理由は「車がないと不便だから」ということであり、車が無ければ生活出来ない状況をなくし、市民が交通手段の選択の自由を確保することが必要であると考ええる。高齢者の免許証返納を促すために、利用者の本音を聴き出す必要があると考えるが、免許証返納に関する調査・アンケート（面接調査）を実施する考えはあるか。</p>		<p>ンケートについては実施する予定はございません。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
14	<p>地域包括ケアシステムにおける「日常生活圏域」の考え方も本素案に盛り込む考えは有るか。</p>	1件	<p>地域包括ケアシステムにおける「日常生活圏域」をそのまま本計画に盛り込んではいませんが、本計画は当該圏域の考え方をはじめ、関連する各種計画との整合を図っています。</p>
15	<p>研究学園駅周辺には大病院が無いが、誘導はどのように考えているのか。</p>	1件	<p>比較的規模の大きな特定機能病院及び地域医療支援病院については、つくば駅周辺に設定した都市機能誘導区域内における誘導施設として設定しています。</p> <p>なお、研究学園駅周辺は都市機能誘導区域に設定していませんが、規模の大きな病院が立地しようとする際に、それを妨げるものではありません。</p>

■ 市民説明会で出された意見の概要及び意見に対する市の考え方

○ 計画全般について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	文章や図の表現を見直して、わかりやすい計画にしてもらいたい。	11件	多くの人にとって分かりやすい計画となるよう、文章や表現方法の見直しを進めます。
2	なぜ、このタイミングで計画を策定する必要があるのか	1件	本市の人口は 2035 年まで増加すると予測されていますが、まちづくりは長期的な視点で取り組む必要があるため、現時点から来たるべき人口減少・少子高齢社会に備える必要があると考えます。 なお、本市全体の人口は増加していますが、一部の地区では、既に人口減少、少子高齢化が進んでいる状況にあります。
3	社会の変化に対応した計画としていただきたい。	1件	本計画は 2035 年までを計画期間としていますが、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査・分析を行うとともに、本計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討を行います。また、将来展望に変化が生じるような社会経済情勢の変化等により、随時見直しを行います。
4	人口はどこまで増加すると考えていて、どのような魅力あるまちを目指すのか。	6件	国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市は 2035 年まで人口が増加する一方で、高齢者人口の割合が増え、年少人口や生産年齢人口の割合は減少していくとともに、長期的には人口減少に転じると考えられています。税収の減少が見込まれる一方で、社会保障費やインフラの更新費用等が増加し、老朽化への対応等公共サービスの維持自体が困難になることも想定されます。 このため、本計画により、居住・都市機能を集約し、多極ネットワークを充実させることで、公共サービス等

			<p>を効率的に維持しようとするものです。</p> <p>居住誘導区域や都市機能誘導区域に含まれていない市街化調整区域の集落や住宅団地については、「つくば市都市計画マスタープラン」において、田園景観との調和を図りながら、快適な住環境を確保するための環境整備を進めることとしています。</p>
5	<p>目標値はここに記載されているもの以外にあるか。</p> <p>5年毎の評価を行うためには各施策に対する目標値を設定・公表しておく必要があるが、現状の目標値のみでは評価・分析が難しいのではないか。</p>	3件	<p>本計画の目標値は記載されているものが全てですが、各施策の達成状況等は、個別の事業の中で目標値を設定し、実施、評価していきます。</p>
6	<p>具体的な事業としてどのようなことを実施していくのか。</p>	8件	<p>本計画は居住・都市機能の立地などのまちづくりの方向性を示すものであり、福祉・教育などのすべての政策分野を網羅するものではありません。</p> <p>例えば、少子高齢化に対応する様々な課題に対する具体的な施策については、「つくば市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「つくば市高齢者福祉計画」などの分野別計画に基づき取り組んでいきます。</p>
7	<p>市民参加が、計画実現には不可欠である。</p>	4件	<p>本計画の策定に当たっては、当パブリックコメントのほか、平成29年7月には地区別懇談会を計22回開催し、平成30年5月には計画(案)説明会を計4回開催するなど、市民の皆様から幅広くご意見をいただいています。</p>
8	<p>現状の仕組みでは、郊外ショッピングモール等の郊外開発を抑制することや、行政が意図する開発、商業施設の出店の誘導することができず、行政だけで理想のまちづくりをするのは不可能であるが、つくば市は国のプロジェクトで建</p>	1件	<p>立地適正化計画制度は、従来の土地利用規制等とは異なり、居住を含めた都市の活動を誘導することで都市をコントロールする新たな仕組みです。民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みが用意されており、行政だけではなく民間の協力も得</p>

	設された都市で、インフラ、施設も充実しており、発展のポテンシャルも十分あると思うので、この計画に期待したい。		ながら、公共施設のストックを活かしたまちづくりに取り組んでいきます。
9	国の指針に合わせた施策を行なうのではなく、つくば市独自の施策を実施してもいいのではないか。	2件	つくば市は「都市計画マスタープラン2015」においてつくば市型の「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を図ることとしています。そのため、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進する立地適正化計画は、本市においても必要な計画であると考えています。
10	茎崎地区活性化の具体策を示してもらいたい。	1件	<p>本計画は、都市再生特別措置法により、市町村都市計画マスタープランの一部とみなすとされていますので、つくば市都市計画マスタープランに基づくものとなります。</p> <p>茎崎地区の整備については、都市計画マスタープランにおいて、「茎崎コミュニティプラン」に10項目の整備方針を掲げています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市中心部やTX各駅へのアクセス向上 ・牛久方面へのアクセス向上 ・住宅団地の環境改善 ・幹線道路沿道の施設立地 ・高見原市街地 ・旧茎崎庁舎跡地及びその周辺の活用 ・茎崎運動公園 ・牛久沼観光・レクリエーションエリアの形成 ・田園景観の保全 ・道路整備 <p>と、なります。</p>
11	市街化調整区域の団地において自立可能な生活圏を実現することが遠のいていくように感じる。	2件	本市の市街化調整区域には住宅団地や集落等が数多くあり、市にとって重要な区域であると認識していることから、本計画では、「周辺コミュニティ

			<p>地域」に位置づけ、自然環境や営農環境との調和した住環境や地域コミュニティの維持を図ることとしています。</p> <p>また、公共交通ネットワークの維持・確保や地域の拠点と集落や団地等がともに支えあうことができる環境の維持を図ります。</p>
12	現状どういう問題があって、どうしたらいいのかという考えをもって計画を進めてほしい。	1件	<p>本計画に示している地域の現状と課題を認識したうえで、都市の活力と住民の生活利便性を維持し、誰もが住みやすく、住み続けられるまちをめざして進めていきたいと考えています。</p>
13	計画区域が市全域というのほどのような手続で決まったのか。	1件	<p>国土交通省が示す「立地適正化計画の作成に係るQ&A」において、立地適正化計画の計画区域は都市計画区域全体とすることが基本であるとされており、都市全体を見渡す観点から、市全域を立地適正化計画の区域として設定しています。</p>
14	つくば市のどの部分でどのくらいの変化が起きているのか。人口分布とともに年齢分布も考えたほうがよい。	1件	<p>計画（案）P21の旧町村別の人口構成の変化のグラフで、各地区別の人口構成の変化を示しています。</p> <p>また、HPに掲載している「つくば市の現状 データ集」に、人口密度をメッシュで示した図を掲載しています。</p>
15	つくば市では農家が減少しているが、この計画に農家の意見はどのように反映されているのか。	1件	<p>本計画の検討に当たっては、平成29年7月には地区別懇談会を計22回開催し、平成30年5月には計画（案）説明会を計4回開催するなど、市民の皆様から幅広くご意見をいただいています。</p> <p>また、「つくば市都市計画マスタープラン」において、集落やその周辺の農業地帯等を含んだ市街化調整区域を「田園集落ゾーン」として位置づけ、田園・自然環境と集落が調和した環境の維持・保全、良好な営農環境の維持、生活道路や下水道等の生活基盤整備の推進、各種法制度を活用したスプロー</p>

			ル化防止などの土地利用方針を定め、推進していきます。
16	つくば市にとってURは大きな地権者だと思うが、URに意見を言ったり制限をかけたりすることはできるのか。	1件	誰もが住みやすく、住んでみたいまちを目指して、必要なことをきちんと把握し、地権者のURや国に市の考え方を示していきたいと考えています。
17	約20年後を想定している計画の中で、現状が20年前と比べてどうだったのか。今から20年前に何を考えて都市開発をし、20年後の今になって何が要求されているのか。更に20年後に対して何を考えるかということをお願いしたい。 つくば市が20年後発展しているのか、していないのか、はっきり示してもらえないと分からない。	2件	本計画は2035年までを計画期間としていますが、本計画を策定後、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査・分析を行うとともに、本計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討します。各種評価結果を参考に、都市計画マスタープラン改訂等のタイミングにあわせて、本計画の見直しを検討します。 また、将来展望に変化が生じるような社会経済情勢の変化や関連計画の変更などを踏まえて、随時見直しを行うものとしています。そのため、見直しを行いながら実効性、実現性を考えていきたいと考えています。
18	集落で何が起きていて、何が求められているのかを検討した計画になっているのか。	1件	本計画の策定に当たっては、平成29年7月には地区別懇談会を計22回開催し、平成30年5月には計画(案)説明会を計4回開催するなど、市民の皆様から幅広くご意見をいただいています。
19	これが本当に根拠あるデータに基づいて皆さんが考えて、これから20年間か30年間やるというマスタープランなのか。	1件	地域の課題を把握し、地域が持続できるように皆さんが住み続けられるまちを目指して進めていきたいと考えています。
20	20年後を目指すプランとして大事な柱は、高齢化対策と人口減少だと考える。	1件	本市の人口は2035年まで増加するものの周辺部は人口減少が進んでいるため、地区間の人口実数・構成比の差が大きく高齢化は進行すると予測されています。まちづくりは長期的な視点で取り組む必要があるため、現時点から備える必要があると考えています。
21	この計画は人口減少に対応する	1件	本市の市街化調整区域には、住宅団

	<p>ためのものだと思うが、市街化調整区域は大きな影響を受けるのではないか。</p>		<p>地や集落等が数多くあり、市においても重要な区域であると認識していることから、本計画では、「周辺コミュニティ地域」に位置づけ、自然環境や営農環境との調和した住環境や地域コミュニティの維持を図ることとしています。</p> <p>また、公共交通ネットワークの維持・確保や地域の拠点と集落や団地等がともに支えあうことができる環境の維持を図っていきます。</p>
22	<p>計画に地権者の意見はどのように反映されるのか。</p>	1件	<p>今回の計画の策定に当たっては、昨年4月から委員会で各種有識者、商業施設、医療、福祉の有識者にご参加いただき、検討いただきました。昨年7月には地区別懇談会を計22回開催し、たくさんのご意見をいただき、今回の計画案に反映させていただきました。</p>
23	<p>最近、つくば市の魅力が劣化、悪化していると感じる。5年ごとでもしっかりとP D C Aを回して、条例等を作成しながら、20年後、50年後にも今の状態を守って欲しい。</p>	1件	<p>本計画は、「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のできるまちを創り出し、次世代に引き継いでいくこと」を基本理念としており、この理念に基づいて、まちづくりをすすめていきたいと考えています。</p>

○ 居住誘導区域・都市機能誘導区域について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	区域の設定に関する考え方が分からない。	2件	多くの人にとって分かりやすい計画となるよう、文章や表現方法の見直しを進めます。
2	都市機能誘導区域を1つに絞った点は評価できる。	1件	つくば駅周辺の都市再生に取り組み、市域全体の持続的発展を牽引する中心市街地の形成を図っていきます。
3	常磐線の利活用を高めるような計画にするべき。	4件	JR常磐線の鉄道駅周辺においては、高見原地区の市街化区域に居住誘導区域を設定しています。
4	つくば駅や研究学園駅を中心とした計画になっており、南部や北部地域も考慮すべきである。	6件	つくばエクスプレス沿線に限らず、将来都市構造のイメージで示しているように、南部や北部地域も含め、周辺市街地等については、生活サービス機能が集積する地区などを、地域の日常生活の核となる拠点として維持・継続を図るとともに、広域的な拠点と公共交通などでネットワークを形成することとしています。
5	広域中心拠点はつくば駅周辺を中心としたものなのか。それとも、つくば駅周辺と研究学園駅周辺を含めた2箇所なのか。	1件	つくば駅周辺と研究学園駅周辺である葛城地区を広域中心拠点として設定しています。広域中心拠点のうち、都市再生を行うべき区域としてつくば駅周辺を都市機能誘導区域に設定しています。
6	居住誘導区域は3,000haあるが、分散して誘導するのは問題ではないか。	1件	居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域に設定しており、各区域に人口が定着してもらいたいと考えています。
7	市街化調整区域も、コンパクトな拠点を作ることによってこれまでの生活が維持できますよ、人口が少なくても維持できますよという発想の転換が必要じゃないかと思う。	1件	都市再生特別措置法において、居住誘導区域は市街化調整区域に定めないものと規定されています。また、国が定める都市計画運用指針において、原則として、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定するものとされていることから、本計画においても、居住誘

			<p>導区域、都市機能誘導区域は市街化区域内に設定しています。</p> <p>しかしながら、つくば市の市街化調整区域には住宅団地や集落等が数多くあり、市においても重要な区域であると認識していることから、本計画では「周辺コミュニティ地域」に位置付け、自然環境や営農環境との調和した住環境や地域コミュニティの維持を図り、また、公共交通ネットワークの維持・確保や地域の拠点と集落や団地等がともに支えあう環境の維持を図ることとしています。</p> <p>また、「つくば市都市計画マスタープラン」において、市街化調整区域の集落や住宅団地については、田園景観との調和を図りながら、快適な住環境を確保するための環境整備を進めることとしています。</p>
8	<p>都市機能誘導区域は用途地域が中高層に指定されているところに設定されていて、低層のところは入っていないという理解でよいか。</p>	1件	<p>本計画における都市機能誘導区域は、広域的な拠点のうち、市最大の交通結節機能を有し、都市再生整備計画事業、都市再構築戦略事業等の実施を考慮した都市再生を行うべき本市の中心市街地であるつくば駅周辺を設定しています。</p> <p>第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域は含んでおりません。</p>

○ 誘導施設・誘導施策について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	つくば駅周辺をつくば市の一番の中心にするためには、研究学園駅周辺に商業が集まろうとしている現在の傾向を変えるような施策が必要ではないか。	3件	本計画では、つくば駅周辺を都市機能誘導区域に設定しており、パブリックスペースを活用したプレイスメイキングや商業・産業振興などに取り組んでいくこととしています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
2	国との交渉も積極的にすすめてもらい、都市機能誘導区域の公務員宿舎跡地を単なる住宅にしない方法を実行していただきたい。	3件	本計画では、公務員宿舎跡地の適正誘導を、住環境に関する施策の一つとして位置付けています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
3	公務員宿舎売却による環境の悪化を防ぐため、条例を制定することで、例えば「緑化率30%」などの規制をしていただきたい。	2件	本計画では、地区計画・景観協定等による街並み誘導を住環境に関する施策の一つとして位置付けています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
4	公務員宿舎跡地に建設予定のアリーナは、賑わいの創出という点では物足りないのではないか。	1件	誘導施設については、国が定める「立地適正化計画の手引きにおける都市機能誘導施設の考え方」及び「都市計画運用指針における都市機能誘導施設の考え方」を参考に、居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、医療・社会福祉・教育・文化・商業施設などを設定しています。
5	公務員住宅の跡地で、駅からのアクセスが良く、文教地域で住みやすいところは、健康な人と共存共栄できるシェアハウスみたいな老人ホームを作るには最適な環境なのではないか。	1件	本計画では、公務員宿舎跡地の適正誘導を、住環境に関する施策の一つとして位置付けています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
6	居住誘導区域外からどのように居住を誘導していくのか。空き家はどうするのか。具体的な誘導	2件	本計画では、空家の適正管理と有効活用を住環境に関する施策の一つとして位置付けているところです。

	策を示してもらいたい。		<p>市では、平成 30 年 3 月に策定した「つくば市空家等対策計画」に基づき、空家対策を積極的に進めているところです。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
7	誘導施設以外の施設は、都市機能誘導区域に持ってきにくいということか。	1件	<p>誘導施設は、広域的な拠点であることや国の制度等を活用した事業での実現性を考慮し、立地することが望ましい誘導施設を設定しています。そのため、誘導区域以外の施設が、誘導区域に持ってきにくいということではなく、都市の居住者の共同の福祉や利便のために考えられる施設を設定しています。</p>
8	誘導施設として 5,000 m ² 以上の商業施設を設定しているが、誘致の可能性がかなり高いのか。それとも、これから検討していくのか。	1件	<p>誘導施設として 5,000 m²以上の商業施設を設定したのは、広域的な拠点であることや国の制度等を活用した事業での実現性を考慮し、立地することが望ましい施設であると考えているからです。</p>
9	地域商業拠点に設定している市街化調整区域の大規模ショッピングセンターへは自動車で来る方が多いため、狭い地区で商店などを充実させる方針の方がコンパクトシティの理念に近づくのではないか。	1件	<p>地域商業拠点は、市街化調整区域内にある、市域全域の生活を支える商業エリアを設定しています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
10	ハードを生かすためには、個々の点におけるソフト面の活用が大切になるため、農業や教育分野など、庁内関係部署の連携をお願いしたい。	2件	<p>庁内関係部署との連携は重要であると考えており、計画（案）の作成にあたっては、実務担当者会議の開催等を実施してきました。</p> <p>計画策定後も、引き続き連携していきたいと考えています。</p>
11	公共交通網の整備をしていただきたい。	1件	<p>現在、「誰もが移動しやすいまち」を目指して、「つくバス・つくタク」を中心とした公共交通の改編に向けた検討を進めています。</p>

			頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
12	つくばセンターは規模の大きな商業施設が多いが、地域に根ざした庶民的な店が出店できるように誘導していくべき。	2件	頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
13	人口定着に関わるような企業を積極的に誘致することが必要で、外国人の雇用についても検討する必要がある。	3件	
14	足りないものはつくばセンターで供給できるため、研究学園駅をはじめ、みどりの駅、万博記念公園駅の周辺にこれ以上拠点施設をつくる必要はないのではないか。	1件	
15	つくば駅周辺はただ人が住んでいるだけで、商業活動を行うときには外に出て行っていると思うので、そのことを考えたほうがよい。	1件	
16	新しく区画を売却するときには、小分けにすれば、他の中心街にあるような、あまり規模の大きくない商業施設が出店でき、結果的に賑わいが生まれるのではないか。	1件	
17	つくば市にも水道など全く引かず自給自足でサバイバルができるような地区を作ってもよいのではないかと。	1件	
18	何十年か先を見据えた時にもっとユニークなマンションがあってもよいのではないかと。大きな家族の世帯と独身貴族の人たちが住むというような、同じ敷地内にユニークなマンションを建てると、これからはすごく役に立つ	1件	

	のではないかと思います。		
19	クレオを利用して、東京にあるようなスイッチを押すと位牌が現れるようなお墓のようなものを作ればよいと思う。そこで、お茶をしたり 49 日の法要などができるようにすれば、よい使い道なのではないか。	1件	
20	クレオ跡地には 1～3 階に商業施設を誘致し、上層階は公的使用を希望する。	1件	

○ その他の意見について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	隣接市町村との連携が重要である。 他の市町村と合併や協力をする際には、是非つくば市が音頭を取って先に進めるかたちでやっていただきたい。	6件	本計画の策定に当たっては、広域的な視点も不可欠であることから、広域行政を担う茨城県や牛久市等の隣接する9市と協議を行っています。 また、計画策定後は、個別具体的な課題等に応じて、担当部署間で個別に協議を進めていくこととなります。
2	合意形成が難しい部分があると思った。	1件	計画（案）の策定に際しては、地区別懇談会や計画（案）の説明会を開催した後、パブリックコメントも実施し、皆様の意見を反映した計画となるように取り組んできました。これからも皆様と一緒にまちづくりを進めていきたいと考えています。
3	上郷高校跡地をどのように活用するのか、一刻も早く見通しをたてて住民に説明して欲しい。	5件	上郷高校跡地については、市の施設として活用する「公的利活用」と民間事業者に貸与・売却する「民間利活用」の方向性が想定され、これを並行して地域の方々からのご意見を伺いながら検討を進めていきます。
4	タワーマンションや戸建住宅などを調整したまちづくりをして欲しい。	1件	頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
5	台湾の夜市のように、そこにしかなく熱量の強い施設がほしい。	1件	
6	資料編（HPに公表）のデータを活かして、周辺市街地の持続可能なまちづくりに向けて地域との話し合いを始めてほしい。	1件	
7	デパートの贈答品を買えるお店が駅近になくなってしまい、非常に不便である。	1件	
8	公務員宿舎跡地に、1階にテナントの入ったマンションを誘致して欲しい。	1件	
9	商店街の形成が必要だと思う。	1件	
10	中心市街地は商業地域である	1件	

	ため、住宅の場合は、高い容積率を使った大規模な建物となり景観を乱す。新しく開発される住宅地はペDESTリアンデッキに背を向けていることが多いため、ペデが活用されるような誘導をするべき。	
11	中心市街地低迷の原因を正確に究明し、その原因を排除すれば復活するのではないか。	1件
12	センター地区の再生には、高額でも集中的に商業専門コンサルを使い、検討していただきたい。今のやり方では間に合わない。	1件
13	つくば市全体が活性化される為には、行政の積極的取り組みと特に周辺住民の積極的な取り組み、協力体制を強固に構築する必要がある。	1件
14	宝陽台は自治会組織の役員会にスタッフ制を取り入れ、役員会が継続的な仕事を行えるようにした。	1件
15	昔から住んでいるつくば市民は高齢になってきているので、気にかけて配慮していただきたい。	1件
16	高齢者が住み慣れた地域で住み続けられるようにするというコンセプトの書籍を読むとよい。	1件
17	市民参加を進める姿勢には好感がもてる。 住んでよかった、他人においてよと言えるまちになるため、何が期待されているかを市民で議論する。	2件
18	今後は、つくば市だけで都市計画・まちづくりを考えるのではなく、近隣自治体とのコミュニケーションが必要。	1件

19	集落の近くにつくバスの停留所を設定していただけるとありがたい。	2件	
20	つくば市の持てるポテンシャルを発進するまちであるため、つくば市に來れば人類の未来が見えるようなことも必要。	1件	
21	「研究学園地区」という名前が、研究学園駅地区と混同して分かりにくい。	2件	
22	西武跡地に市役所を持ってきて、今の市役所を支所にしたらよいのではないか。	1件	
23	長年住んでいるが、中心市街地がこれほど荒れ果てているのは見たことがない。現実を見ていただきたい。	1件	
24	この計画で、つくば市の子どもも牛久市の小学校に通うようにすることはできないのか。	1件	
25	交通政策の懇談会で、茎崎からはつくばセンターよりも駐車場があるイーアスつくばのある研究学園都市の方がニーズが高いという意見が出た。そのニーズにどう対応するのか。	1件	
26	人口数や年齢別人口と道路網との関係はどのようになっているのか。	1件	人口や道路等の都市基盤施設の状況は、計画（案）に示しているものに加え、HPに掲載しているデータ集にも示していますので、ご覧いただければと思います。
27	公務員宿舎の跡地を高層住宅にするのか、小さい戸建住宅にするのか、戸建住宅だけ大きな世帯が暮らせるようにするのか、はっきりさせる必要がある。	1件	本計画では、公務員宿舎跡地の適正誘導を、住環境に関する施策の一つとして位置付けています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
28	公務員住宅が売却されて工事が始まり、そこに住んだ人がどう考えているか、周りの人が団地が	1件	

	新しくできたことに対してどのような考えを持っているのか。そういったことを総括的にどう評価されて、これから先の、随時空いていくのだと思うが、それにどう対応していくのかという物語をつくっていただきたい。		
29	つくば市での相続未登記の土地に関する状況を教えていただきたい。	1件	相続未登記についてのデータは把握しておりません。
30	公共交通に関する指標としてバス停カバー圏域(500m)人口割合の向上と言っているが、これは市全体人口に対する割合ことか。	1件	市全体のバス停カバー圏域人口です。バス停カバー圏域人口割合が100%となれば、全ての市民がバス停の500m以内に住んでいるということになります。
31	居住の誘導に関する指標の「居住誘導区域内の人口密度の向上」は定住者の人口密度か、それとも、今後來る人も含まれているのか。	1件	定住者と今後の転入者を含んでおります。
32	2035年までの人口増の中に、公務員宿舎の売却による新たな住宅建設による分はどの程度を見込んでいるのか。	1件	公務員宿舎売却による新たな人口移動は把握しておりませんが、研究学園地区全体人口の推移としては、2010年でピークを迎えその後若干減少しています。中心市街地の住環境施策として適正な誘導を図っていきたいと考えています。
33	水道は、何年後までに大山という集落のところに来るのか。	1件	水道は上郷まで延伸することを庁内で検討しています。即座に全ての区間に埋設することはできませんが、年次計画を定めて少しずつ延伸していく予定です。担当部署には情報共有させていただきます。
34	水道は、いつ頃上郷高校のところにくるのか。	1件	
35	公共施設の更新等に要する費用の8,000億円は、年間どのくらいずつ実施していくのか。	1件	今後40年間における公共施設(公共建築物及びインフラ施設)の更新等に要する費用の合計として、8,436億円と算出していますが、これはあくまで一定の条件の下で機械的に試算した額であり、これを年間どれくらい実施して

			<p>いくつかについては、算出しておりません。</p> <p>なお、今後、公共施設にかかる予算については、将来的な生産年齢人口の減少や高齢化の進行による社会保障関係費の増加等、社会情勢の変化に対応していかなければならない中、公共施設マネジメントを推進することにより、公共施設に係るコストの削減や財源確保の取組を進めていくことで維持管理や更新等に係る費用の確保に努めていきます。</p>
36	交通アクセスの時間について、住民がどの地域までどのようにアクセスするとどの程度の時間がかかるかという視点が抜けているのではないか。	1件	<p>本計画では、国の資料を参考にバス停カバー圏域を示させていただくことで、徒歩でアクセスできる距離として現況を把握し、交通の評価をしています。</p>
37	都市機能誘導区域は人口密度が40人/haだが、他の地域はどうなのか。	1件	<p>計画（案）を策定するにあたって作成した「つくば市の現状 データ集」において、人口密度をメッシュで示した図があります。マンションが多く立っている研究学園駅周辺や万博記念公園駅周辺等は40人/ha以上となっています。</p>
38	居住誘導区域の中に公務員宿舍の面積はどの程度あるのか。	1件	<p>約1%です。</p>