

研究学園地区まちづくりビジョン

平成24年7月
つくば市



目 次

第1章 研究学園地区まちづくりビジョン策定の背景・趣旨.....	1
1. 研究学園地区のまちづくりの経緯.....	1
2. 研究学園地区を取り巻く環境の変化.....	3
3. 研究学園地区まちづくりビジョン策定の目的.....	4
4. 研究学園地区まちづくりビジョンの位置づけ.....	5
(1)「新たなつくばのランドデザイン」における研究学園地区のまちづくり.....	5
(2)研究学園地区まちづくりビジョンの位置づけ.....	6
5. 目標年次.....	8
第2章 研究学園地区を取り巻くまちづくりの現状と課題.....	9
1. 都市環境.....	9
(1)景観の変化.....	9
(2)特徴ある都市環境の変化.....	11
2. 都市の更新.....	12
(1)人口の減少.....	12
(2)低未利用地の増大.....	13
(3)都市基盤の老朽化.....	14
3. つくば都心地区のにぎわい.....	15
4. 国際研究開発環境.....	16
5. 環境負荷の軽減.....	18
(1)環境負荷軽減に向けた取組みの推進.....	18
(2)市内交通システムの不足.....	19
第3章 研究学園地区のまちづくり方針と重点戦略.....	21
1. 研究学園地区の将来目標.....	21
2. 研究学園地区のまちづくり方針.....	22
3. 研究学園地区の重点戦略.....	32

第4章 地域別取組方針	39
1. 役割別ゾーンと先導エリアの設定	39
2. 役割別ゾーンのまちづくりの方向性.....	40
(1) 研究・教育施設ゾーン.....	42
(2) 中心市街地ゾーン.....	44
(3) 住宅ゾーン	46
3. 先導エリアのまちづくりの取組み.....	48
(1) 中心市街地エリア	50
(2) 竹園・吾妻東部エリア.....	58
(3) 春日エリア.....	64
(4) 松代東部エリア.....	68
(5) 千現・二の宮エリア	74
(6) 梅園・東・稻荷前エリア	78
(7) 並木エリア.....	82
施策の体系.....	87
巻末資料	89

第1章 研究学園地区まちづくりビジョン策定の背景・趣旨

1. 研究学園地区のまちづくりの経緯

筑波研究学園都市は、昭和38年の閣議了解により建設が決定され、試験研究及び教育を行うのにふさわしい研究学園都市を建設するとともに、均衡のとれた田園都市として整備し、併せて東京への人口の過度な集中の緩和に寄与することを目的に整備が行なわれてきた。

筑波研究学園都市の建設に当たっては、筑波研究学園都市建設法の施行やマスタープランの作成、各種計画の策定等、国家主導による都市開発プロジェクトとして計画的に整備が行われ、国の試験研究・教育機関の移転が強力に推進されるとともに、工業団地の整備により民間の研究機関の進出も促進された。

研究学園都市のあゆみ

昭和38年	研究・学園都市の建設について閣議了解
昭和45年	筑波研究学園都市建設法制定（公布）
昭和46年	筑波研究学園都市建設計画の大綱 <ul style="list-style-type: none">・国の施策として総合的かつ組織的な研究学園団地をつくる・高水準の研究及び教育を行うための拠点を形成する・科学技術・学術研究及び教育に対する時代の要請にこたえる・首都圏全域の均衡ある発展に資する
昭和47年	花室地区（現、竹園三丁目）公務員宿舍入居開始
昭和55年	43の移転機関の移転完了（都市の概成） 研究学園地区建設計画決定 試験研究・教育機能の充実／総合的な都市機能の充実／良好な環境の確保
昭和56年	周辺開発地区整備計画決定 都市の一体的整備／産業等の導入／生活環境の整備／農業の近代化／環境の保全
昭和58年	つくばセンタービルオープン
昭和60年	国際科学技術博覧会開催 ショッピングセンター「クレオ」、つくばセンター交通広場オープン
昭和62年	つくば市誕生
昭和63年	多極分散型国土形成促進法において、土浦・つくば・牛久が「業務核都市」として位置づけられる
平成8年	科学技術基本計画策定 筑波研究学園都市の「研究開発のための連携・交流拠点としての育成」、 「国際的な情報・研究交流の核としての環境整備」が位置づけられる
平成10年	研究学園地区建設計画、周辺開発地区整備計画の改定
平成11年	筑波研究学園都市の法定事業の完了 住宅・都市整備公団が都市基盤整備公団へ組織改編、分譲住宅事業から撤退（民間による住宅供給へ移行）

平成8年には国の「科学技術基本計画」において国際的な研究交流拠点として位置づけられたほか、国際会議場等が整備され、現在ではわが国の約3割の国等の研究機関や、多くの民間研究機関・企業が立地する国際研究開発拠点として成長している。また、周辺に豊かな自然環境を有する一方で、研究・教育機関の移転と併せて住宅や居住者の生活を支える公益施設や商業・業務機能等の高次な都市機能の集積や整備が進められ、つくば市は人口20万人を超える都市に成長を遂げ、県南地域の核として拠点性を高めている。

筑波研究学園都市のうち、研究・教育機関、住宅及び公共施設が一体として計画的に整備された約2,700haの「研究学園地区*1」においては、幅広い緑地帯が形成された広幅員の幹線道路や、全長約48kmにも及ぶペDESTリアンデッキ*2網の整備のほか、「筑波研究学園都市計画住宅市街地の建設に関する計画標準」や「筑波研究学園都市一団地の官公庁施設*3建設計画標準」（以下、「計画標準*4」という。）に基づく、国家公務員宿舎をはじめとする緑豊かでゆとりある住宅や、緑に囲まれた広い敷地を有する研究・教育施設の建設により、研究学園地区特有の都市環境や特徴的な街並みが形成されてきた。

特に、つくば都心地区*5においては、「筑波研究学園都市中心地区景観計画」（以下、「中心地区景観計画」という。）や「筑波研究学園都市景観審査会」（以下、「景観審査会*6」という。）による建築物の景観誘導などにより、つくばの玄関口としてふさわしい、数値的な規制だけではなし得ない高水準な都市景観の形成が図られてきた。

筑波研究学園都市建設の法定事業*7は、平成11年に完了した。

- *1 研究学園地区：筑波研究学園都市建設法に基づいて建設された都心地区、住宅地区、研究・教育施設地区に大別される約2,700ヘクタールの地域。
- *2 ペDESTリアンデッキ：ここでは、デッキ構造の歩行者専用道路及びデッキ構造を有しない歩行者専用道路の双方を含む歩行者専用道路全般を指す。
- *3 一団地の官公庁施設：都市計画法に定義される「都市施設」のひとつ。一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。筑波研究学園都市においては、研究・教育施設をこの「一団地の官公庁施設」として都市計画に定めて建設が行われたが、国立試験研究機関等の独立行政法人化に伴い、平成13年4月に全面廃止している。
- *4 計画標準：国立試験研究機関や国家公務員宿舎等の計画住宅の建設に関し、各施設の配置や設計などの具体的な技術基準を定めたもの。「一団地の官公庁施設建設計画標準」、「計画住宅市街地の建設に関する計画標準」の2つがある。
- *5 つくば都心地区：つくば駅を中心とした用途地域が商業地域の区域。
- *6 景観審査会：住宅・都市整備公団（現在の独立行政法人都市再生機構）が、景観面の配慮等を事前に審査する諮問機関として設置した公団、学識経験者、行政からなる任意の組織。審査の対象は、中心地区内の住宅・都市整備公団の土地の売却先である。
- *7 法定事業：筑波研究学園都市建設事業に定められた都市計画上の事業。「一団地の官公庁施設事業」「新住宅市街地開発事業」「土地区画整理事業」「都市計画公園事業」の4つの事業で構成される。

筑波研究学園都市建設過程における環境・景観形成の主な取組

□研究・教育施設地区^{*1}

「筑波研究学園都市一団地の官公庁施設建設計画標準」に基づき建設。「緑に囲まれた研究所」の実現を目指し、30%以上の緑化区域の確保等を規定

□住宅地区^{*2}

計画住宅地区においては、「筑波研究学園都市計画住宅市街地の建設に関する計画標準」に基づき、公務員宿舎、公団、県営住宅を建設。建物の形態・意匠に変化と調和を与えるなど優れた都市景観の実現や、十分な日照環境・プライバシーの確保、緑の保護・育成等の基本方針のもと、各街区の高さ、容積率、住戸密度、壁面後退距離等を規定

また、研究学園地区全域の住宅地について、条例で敷地面積の最低限度を165㎡に規制

□つくば都心地区

中心地区の景観形成ガイドライン（筑波研究学園都市中心地区景観計画）を策定。また、中心地区内での建築に際し、公団・行政・学識経験者等からなる「景観審査会」において、事前に建築計画の審査・提言を実施し、個性的で魅力ある都市景観を誘導

□研究学園地区全域

屋外広告物を条例により規制。また、文教地区の指定により、遊戯・風俗施設等の立地、住宅地内への商業施設の立地等を規制

2. 研究学園地区を取り巻く環境の変化

昭和38年の閣議了解から約50年、昭和55年の都市の概成から約30年が経過し、筑波研究学園都市を取り巻く環境は、近年大きく変化している。

平成16年に開始された国家公務員宿舎の廃止・売却などにより、近年、民間開発が増加しているが、「計画標準」や「景観審査会」などによる建築誘導がなされなくなったことから、経済性を優先した開発が多く行なわれ、これまで培われてきたつくば特有の都市環境は薄れつつある。

また、つくばエクスプレス開通に伴う都市構造の変化や、沿線における宅地供給、都市基盤や住宅等の老朽化、商業環境の変化、少子高齢化の進行など、研究学園地区を取り巻く環境が大きく変化してきている。

このような状況の中、「研究学園地区建設計画」「周辺開発地区整備計画」の改定から10年を経て、筑波研究学園都市における科学技術の振興や土地利用等の今後の将来像を示すものとして、平成22年に大学や研究機関、企業、市民団体、行政などの協働により「新たなつくばのグランドデザイン」が策定された。

平成23年には東日本大震災が発生し、津波や原子力発電所事故による直接的な被害にとどまらず、外国人の帰国が相次ぐなど安全性に対する国際社会の厳しい目が、わが国の社会経済に大きな影響を与える事態となっている。また、つくば市内において

*1 研究・教育施設地区：研究学園地区のうち、研究・教育機関等の施設用地となっている地域。

*2 住宅地区：研究学園地区のうち、住宅用地として国家公務員宿舎などが建設された地域。都心地区及び研究・教育施設地区に隣接している。

も大きな被害が発生し、特に研究・教育機関においては、研究活動が一時停滞するなど大きな影響を受けた。このような中で決定された第4期科学技術基本計画においては、震災からの復興、再生に向けた科学技術イノベーションの推進が強く打ち出され、筑波研究学園都市においては、産学官協働を推進し中核的な研究開発拠点として強化を図ることが位置づけられた。

筑波研究学園都市をめぐる近年の動向

平成11年	住宅・都市整備公団が都市基盤整備公団へ組織改編，分譲住宅事業から撤退（民間による住宅供給へ移行）
平成13年	国立研究機関の独立行政法人化（31機関に再編，20機関が独立行政法人化）
平成16年	市内で初めて国家公務員宿舎が廃止・売却
平成17年	つくばエクスプレス開業（秋葉原～つくば58.3km）に伴う都市構造の変化（南北に縦断する研究学園地区の都市軸につくばエクスプレス沿線地区の都市軸が追加される）
平成18年	第3期科学技術基本計画策定 筑波研究学園都市の「国際研究開発拠点としての育成・整備」，「公的研究機関の集積を活かした研究開発の連携・融合への取り組み」が位置づけられる
平成19年	良好な都市環境を保全するために高度地区，景観条例を制定
平成22年	今後のつくばの位置づけを明確にした「新たなつくばのランドデザイン」を策定 首都圏中央連絡自動車道つくばJCT～つくば中央IC開通 研究・教育施設地区計画を都市計画決定
平成23年	H19年度廃止の国家公務員宿舎敷地において，地区計画を都市計画決定 東日本大震災発生（つくば市内においても大きな被害が発生） 第4期科学技術基本計画策定 筑波研究学園都市の「産学官の多様な研究開発能力を結集した中核的な研究開発拠点の形成」が位置づけられる H20年度廃止の国家公務員宿舎敷地において，地区計画を都市計画決定 「つくば国際戦略総合特区」が国の国際戦略総合特別区域の指定を受ける

3. 研究学園地区まちづくりビジョン策定の目的

わが国は既に人口減少社会へ突入しているが、今後もつくばを持続的に発展させていくためには、他の都市にはない、つくば独自の魅力あるまちづくりを進めていく必要がある。そのためには、緑豊かでデザイン性に富んだ建築物が立地するなど特徴的な都市環境が存在する研究学園地区を最大限に活用し、求心力を高めていくことが重要となってきている。

このため、つくば独自の魅力あるまちづくりや「新たなつくばのランドデザイン」の具現化に重要な役割を果たす「研究学園地区」について、今後の目指すべきまちづくりの方向性を明らかにするため「研究学園地区まちづくりビジョン」を策定する。

なお、本ビジョンは、研究学園地区の再生の観点から研究学園地区を対象とするが、研究学園地区の中心市街地とともにつくば市の二大拠点と位置づけられている葛城地区の研究学園駅周辺地区とは、相互に機能を補完しながら成長を図ることが不可欠であることから、研究学園地区と葛城地区が隣接する地区においては、双方の地区で役割分担をすることを視野に入れた検討を行うものとする。

4. 研究学園地区まちづくりビジョンの位置づけ

(1) 「新たなつくばのグランドデザイン」における研究学園地区のまちづくり

つくばの理念として、「国内最大の知財（科学）、人財（人）の集積と、都市と自然・田園との調和のとれたフィールド（まち）を融合することによって、低炭素社会の実現など世界や日本が直面する課題解決に向けて、先導し、貢献する」を掲げ、「世界のイノベーションをリードするグローバル拠点都市」、「豊かな緑とゆとりある空間に囲まれた活力ある文化創造都市」の2つを基本目標としている。

研究学園地区については、建設時の計画標準の理念を継承し、緑豊かでゆとりある環境の保全に努めるため、公務員宿舎跡地や研究・教育施設地区における地区計画等の策定や、ペDESTリアンデッキの改修及び周辺の景観保全を図るための条例等の制定検討などが示されている。

また、つくば都心地区については、筑波研究学園都市の核として引き続き発展を図るため、公務員宿舎跡地へのベンチャー企業の研究開発支援施設や研究者等の生活利便施設の導入、景観計画を活用した、つくばの顔にふさわしい景観形成を図ることなどが示されている。

また、全市において研究者が住みたくするような環境整備や外国人研究者・留学生等の受け入れ体制の整備が必要であることなどが示されている。

(2) 研究学園地区まちづくりビジョンの位置づけ

本ビジョンは、つくば市におけるまちづくりの全体計画である「総合計画」の「基本構想」, 「都市計画マスタープラン」の「全体構想」及び「新たなつくばのグランドデザイン」の「目指すべきつくばの将来像」を受け、研究学園地区に関する中長期的なまちづくりの取組みの方向性を定めた計画である。

また、筑波研究学園都市づくりに協働して携わってきた大学や研究機関、企業、市民、行政などを横断し、連携して実現を目指すものである。

本ビジョンにおいて取り上げる主な区域の定義

□研究学園地区

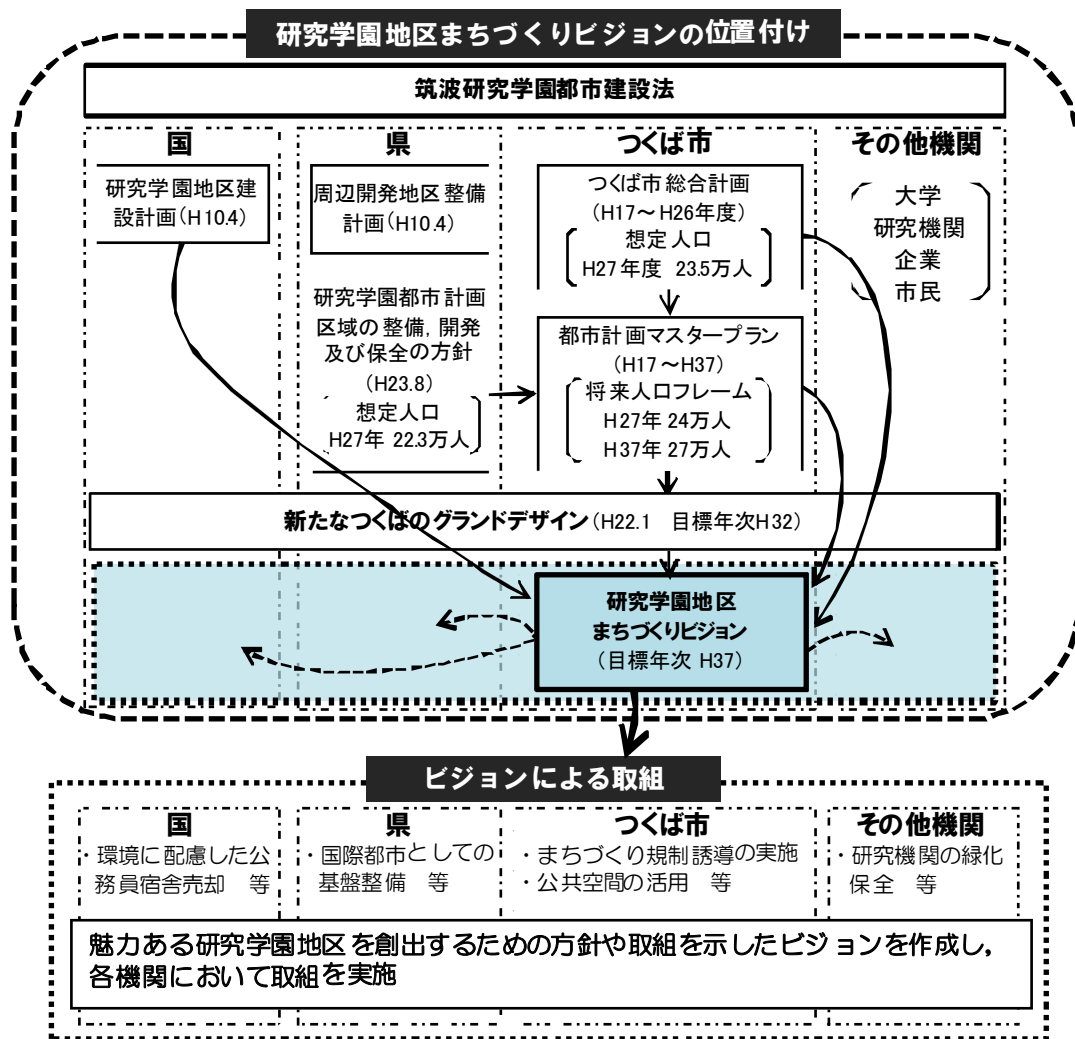
筑波研究学園都市建設法に基づいて建設された都心地区、住宅地区、研究・教育施設地区に大別される約2,700ヘクタールの地域。

□中心市街地

筑波大学の南側から学園南大通りまでの区域のうち、学園東大通り、学園西大通りに囲まれたつくば駅を中心とする地域。つくば都心地区を含む。

□つくば都心地区

つくば駅を中心とした用途地域が商業地域の区域。



上位計画等における研究学園地区の位置づけ

□研究学園地区建設計画（H10.4改定）

〈都市整備の基本目標〉

- ・科学技術中枢拠点都市
- ・広域自立都市圏中核都市
- ・エコ・ライフ・モデル都市

□研究学園都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（H23.8）

〈研究学園市街地地域 市街地像〉

- ・研究開発機能の集積を活かし、研究交流機能を充実させ研究開発成果の産業化を図る等、グローバルイノベーションを創出する科学技術中枢拠点都市の実現
- ・交通結節機能、研究開発機能や業務機能の一層の充実、国際交流機能をはじめ商業・教育・文化機能等の集積の向上
- ・周辺の自然環境と調和した良好な居住環境を確保し、職住近接した利便性の高い住宅地の形成

□つくば市総合計画（H17.3）

〈土地利用構想〉

- ・「研究学園中心地区」「葛城地区」を、つくば市の中心地域として県南地域の核となる都市機能を提供する「広域活性化拠点」として位置づけ
- ・研究学園地区及びTX沿線開発区域ならびにその縁辺部を「田園都市化地域」として位置づけ、高次都市機能の集積と機能の複合化を基本とし、良好な都市環境の整備と市街地の活性化を先導

□つくば市都市計画マスタープラン（H17.3）

〈全体構想：土地利用の方針〉

- ・研究学園中心地区は、未利用地の積極的な土地活用の促進、広域活性化拠点としてふさわしい高度な都市機能の集積・整備の推進、ウインドウショッピングが楽しめる商業施設や大型店舗の誘致による魅力的な商業機能の誘導と都市機能の再整備の推進を図る。
- ・研究学園地区は、用途地域、文教地区により今後とも土地利用の適正誘導を図る。
- ・「一団地の官公庁施設」廃止に伴う環境保全策や、各種都市計画制度の活用による研究活動支援を検討する。

□新たなつくばのグランドデザイン（H22.1）

つくばの理念：国内最大の知財（科学）、人財（人）の集積と、都市と自然・田園との調和のとれたフィールド（まち）を融合することによって、低炭素社会の実現など世界や日本が直面する課題解決に向けて、先導し、貢献する。

基本目標：世界のイノベーションをリードするグローバル拠点都市
豊かな緑とゆとりある空間に囲まれた活力ある文化創造都市

5. 目標年次

研究学園地区まちづくりビジョンは、長期的視点に立ったまちづくりを進めるため、約20年先を見据えて方針を検討し、具体的戦略等については2025年（平成37年）を目標年次とする。

第2章 研究学園地区を取り巻くまちづくりの現状と課題

1. 都市環境

●：現状と課題

○：将来想定される課題

(1) 景観の変化

●つくば都心地区においては、従来、住宅・都市整備公団（現独立行政法人都市再生機構（以下、「UR」という））が土地の販売条件として、「景観審査会」による建築物の景観誘導を行い、公共空間との関係性や街並みに配慮した、質の高い景観形成が図られてきた。しかし、この景観誘導は、現在は行われておらず、つくば都心地区では法規制の上限まで活用した、経済性、効率性を優先させた大規模な建築物が増加している。

○つくば都心地区には低・未利用地が多く存在することから、適切な誘導が行われない場合には、大規模建築物や狭隘な敷地の住宅等が乱立し、周辺環境と調和しない魅力のない都市空間になってしまうおそれがある。



つくばカピオ

出典：TSUKUBA ARCHITECTURE DESIGN-FILE
/住宅・都市整備公団つくば開発局



つくば国際会議場

出典：つくば国際会議場HP

●研究学園地区の幹線道路は緑地帯が配置されていることや低い石積みの擁壁、宅地側の厚い緑によるグリーンベルトが特徴的な景観となっていたが、民間開発によりグリーンベルトの分断などが進行している。

○幹線道路沿道の公務員宿舎^{*1}の廃止・売却等に伴い、宅地側の厚い緑は失われ、緑地空間が減少することや、直擁壁による高低差処理が増加し、圧迫感のある空間となっていくことが懸念される。



宅地内に厚い植栽が施されている例
（学園東大通り）



宅地内の植栽が薄く、建物が道路に近接している例
（学園東大通り）

*1 公務員宿舎：筑波研究学園都市建設時に建設された国家公務員宿舎を指しており、各研究・教育機関が所有する宿舎も含む

- 研究学園地区には延長約 48km にも及ぶペDESTリアンデッキが張り巡らされており、緑豊かな景観や歩車分離などつくばの特徴的な景観を創出している。しかし、ペDESTリアンデッキの活用を前提としない建築物が少なからず見られ、研究学園地区の財産である豊かな公共空間が有効にいかしきれていない。
- ペDESTリアンデッキの利活用を考慮しない建築物が増加することにより、沿道空間を含めた快適性が失われることや、利用者が減少する可能性がある。



ペDESTリアンデッキに開放的なつくりをしている例((左)文化会館アルス、(右)集合住宅)



施設の裏口のみがペDESTリアンデッキに面している例 立体駐車場をペDESTリアンデッキ側に配置した例

出典：(上段左) 研究学園都市 都市開発事業の記録/都市基盤整備公団茨城地域支社

(2) 特徴ある都市環境の変化

- 公務員宿舎などの新住宅市街地開発事業^{*1}で建設された地区は、建設時の基準とされた「計画標準」によりゆとりある都市環境や特徴的な建築物を誘導してきた。しかし、現在は「計画標準」による誘導が及ばないことから、民間事業者による大規模マンション建設、戸建住宅地開発等により、特徴的な都市環境が変化してきている。
- 近年、つくば市では、高度地区や景観条例、地区計画などによる規制誘導を図っている。
- 民間開発による高密度化した集合住宅や戸建て住宅の増加が予想され、まとまったオープンスペースやボリュームのある緑の確保が困難となり、特徴に欠ける街並みへと変貌していくことが危惧される。



緑豊かなゆとりある公務員宿舎



公務員宿舎跡地に建設されたマンション、戸建住宅

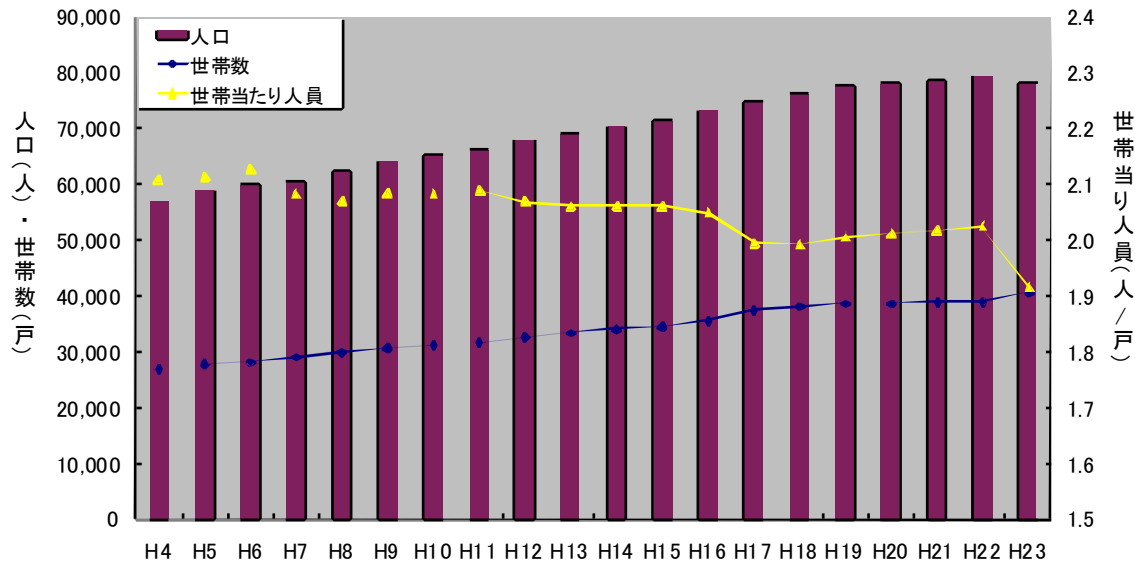
*1 新住宅市街地開発事業：住宅需要の著しい市街地の周辺地域での、健全な住宅市街地の開発や、居住環境の良好な住宅地の大規模な供給を目的とした事業。全面買取方式で行なわれる。

2. 都市の更新

(1) 人口の減少

- 研究学園地区全体の人口は約 77,000 人で、計画人口 10 万人の約 8 割に達している。
 - 筑波研究学園都市建設以来、増加を続けてきた研究学園地区の人口は、平成 23 年に初めて減少に転じたが、東日本大震災の影響が推測される。しかし、一部においてはそれ以前から人口が減少している地区も存在する。
- つくばエクスプレスの開通による居住地の選択肢の増加や、公務員宿舎の廃止による居住者の流出、少子高齢化の進行による人口減少が想定される。

□ 研究学園地区の人口・世帯数の推移 資料：つくば市人口調(各年10月1日現在常住人口)



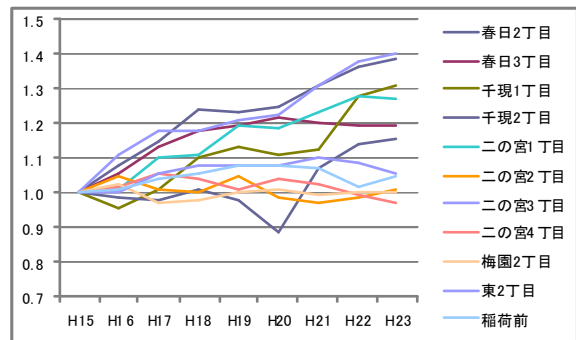
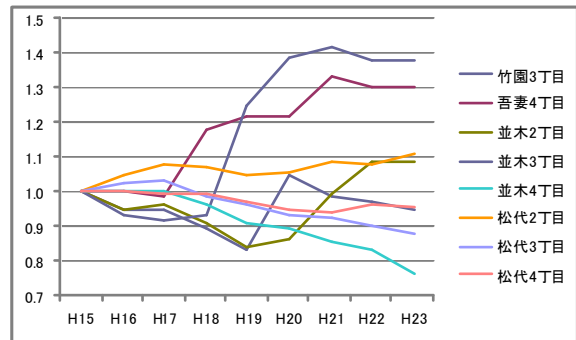
□ つくば市民の定住意向

区分	合計	注: 白文字 =1位		黒文字 =2位		わからない	無回答
		ずっと住み続けたい	当分の間住み続けたい	市内の他の地域へ移りたい	他市町村へ移りたい		
合計	人数 2,960	1,419	1,006	89	153	283	10
	構成比 100.0%	47.9%	34.0%	3.0%	5.2%	9.6%	0.3%
筑波地区	人数 287	186	57	17	3	22	2
	構成比 100.0%	64.8%	19.9%	5.9%	1.0%	7.7%	0.7%
大穂地区	人数 189	122	37	4	8	18	0
	構成比 100.0%	64.6%	19.6%	2.1%	4.2%	9.5%	0.0%
豊里地区	人数 224	144	53	3	6	16	2
	構成比 100.0%	64.3%	23.7%	1.3%	2.7%	7.1%	0.9%
谷田部地区	人数 527	293	165	18	16	35	0
	構成比 100.0%	55.8%	31.3%	3.4%	3.0%	6.6%	0.0%
桜地区	人数 269	149	76	7	7	30	0
	構成比 100.0%	55.4%	28.3%	2.6%	2.6%	11.2%	0.0%
菱崎地区	人数 336	142	104	10	35	44	1
	構成比 100.0%	42.3%	31.0%	3.0%	10.4%	13.1%	0.3%
研究学園地区	人数 905	263	454	22	66	99	1
	構成比 100.0%	29.1%	50.2%	2.4%	7.3%	10.9%	0.1%
TX沿線地区	人数 125	66	42	2	5	10	0
	構成比 100.0%	52.8%	33.6%	1.6%	4.0%	8.0%	0.0%
無回答	人数 98	54	18	6	7	9	4
	構成比 100.0%	55.1%	18.4%	6.1%	7.1%	9.2%	4.1%

出典：平成 21 年度つくば市市民意識調査

上) 新住宅市街地開発事業区域
下) 土地区画整理事業区域
資料：住民基本台帳
(各年 10 月 1 日現在)

□ 研究学園地区内各地区の人口の動向 (H15 を基準)

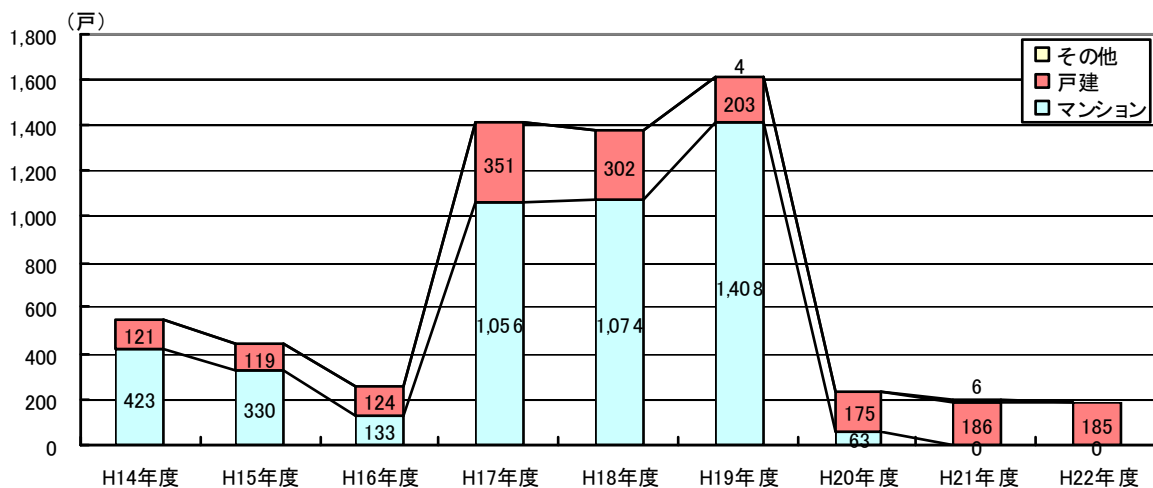


(2) 低・未利用地の増大

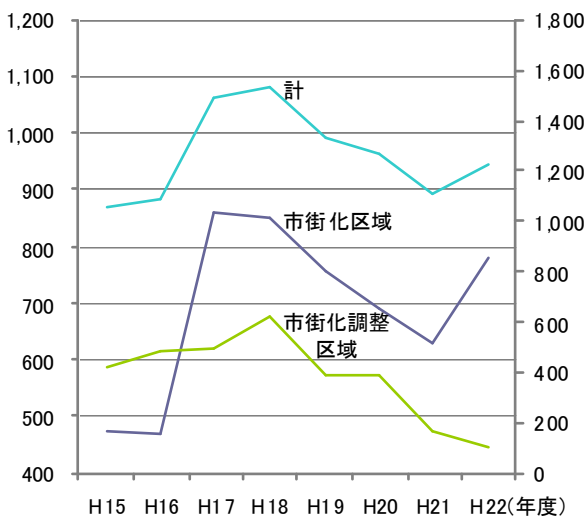
- 研究学園地区内では、国家公務員宿舎の廃止（平成 19 年以降約 35ha 廃止）などにより、今後約 90ha の宅地の供給が見込まれるほか、約 30ha ある各研究・教育機関所有の宿舎についても売却される可能性がある。また、民有地においても活用されていない土地が存在する。
 - つくばエクスプレス沿線開発地区では、住宅系用途だけで今後約 425ha の宅地供給を控えている（平成 22 年 3 月末時点）。市街化調整区域においても、つくばエクスプレス開業に伴い開発が増加している。
 - 市内の分譲住宅着工戸数はつくばエクスプレス開通時に増大したが、経済情勢の影響もあり近年は減少している。
- 全国的な人口減少傾向から住宅需要の大幅な増加は見込めず、多くの低・未利用地の発生が都市の荒廃につながるおそれがある。

□ つくば市内分譲住宅着工戸数

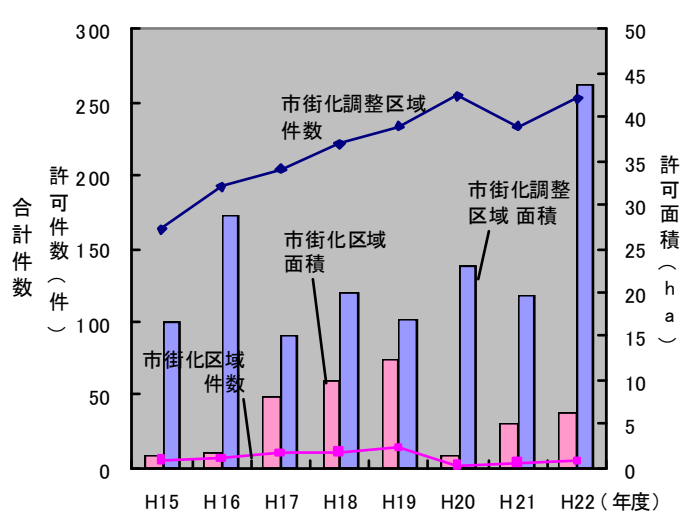
資料: 住宅着工データ(茨城県), 建築着工統計(国土交通省)



□ つくば市内建築確認件数（新築分）



□ つくば市内開発許可施行状況



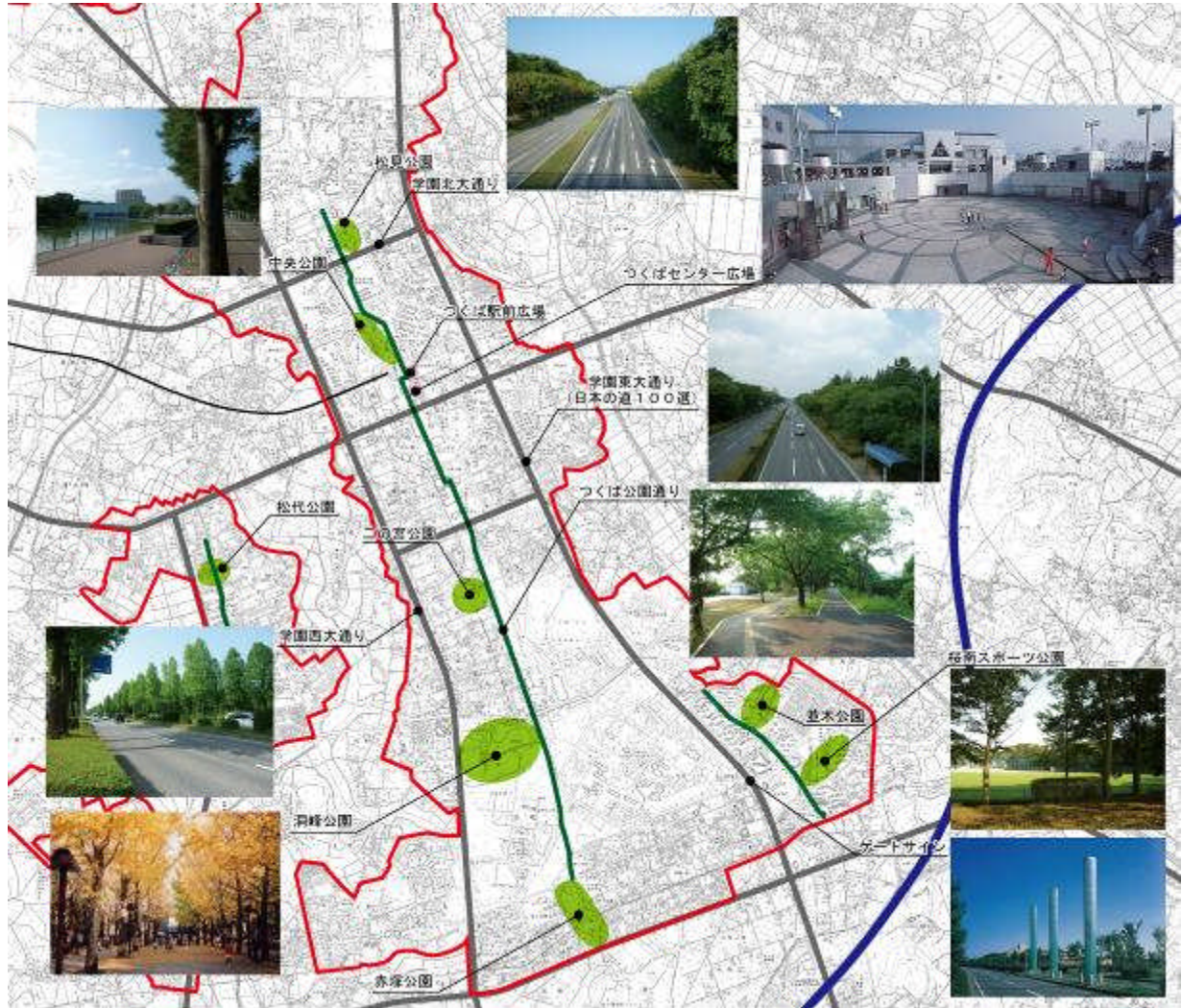
資料: つくば市

研究学園地区まちづくりビジョン

(3) 都市基盤の老朽化

- 研究学園地区は、幅員が広く緑地帯が確保された幹線道路や緑豊かなペデストリアンデッキ、公園など特徴的な都市基盤施設が数多く存在する。
- 都市基盤施設の多くが建設されてから約 30 年が経過しており、老朽化している箇所も見られる。
- 一部のペデストリアンデッキや公園でリニューアル等に着手しているものの、同時期に老朽化が進行しており、都市環境の悪化を招く懸念がある。

□ 研究学園地区の特徴的な都市基盤施設



□ 老朽化した都市基盤施設



壊れた案内板



傷んだ舗装



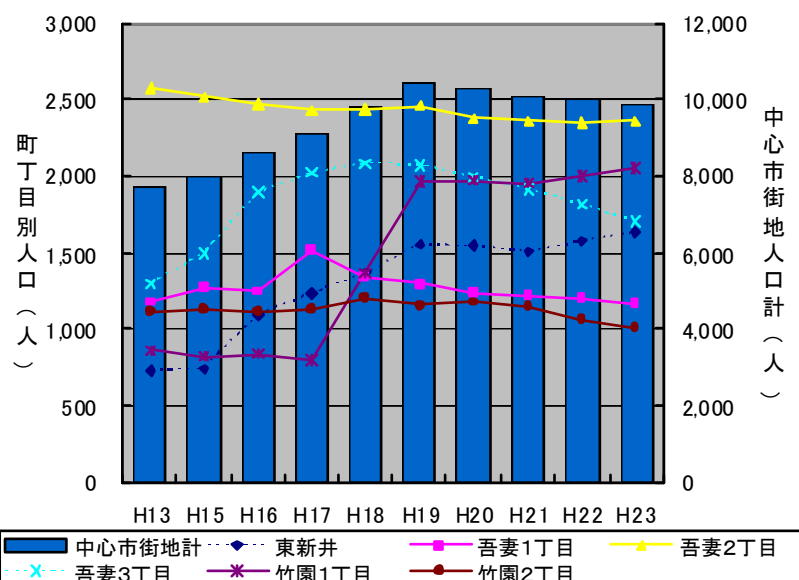
落書きのある橋梁

研究学園地区まちづくりビジョン

3. つくば都心地区のにぎわい

- つくば都心地区では、大規模商業施設、公益施設、ホテル、銀行、企業等充実した都市機能が集積している。つくばエクスプレス開業を期にマンションも増加している。
 - 従来のバスターミナル機能に加え、鉄道が開通したことにより、交通結節点としての機能が高まっている。
 - つくば駅開業に合わせてつくば都心地区に大規模商業施設がオープンしたが、つくば市内外においても大規模商業施設が相次いで立地しており、つくば都心地区の求心力は低下してきている。
 - 中心市街地の人口は平成19年を境に減少傾向である。
 - ペDESTリアンデッキが整備されているにもかかわらず、効果的に活用されていないためにぎわいが不足している。
 - 研究学園地区全域で屋外広告物が制限されており、良好な景観を創出しているが、来街者への情報提供機能が不足している。
- つくば都心地区の商業環境が低迷すると、にぎわいの核となる大型商業施設の撤退など、空洞化を招くおそれがある。
- 少子高齢化に伴う人口減少に加え、つくば都心地区周辺において公務員宿舎の廃止が予定されており、跡地等の順調なビルドアップがない場合、商業環境は更に厳しいものとなる。

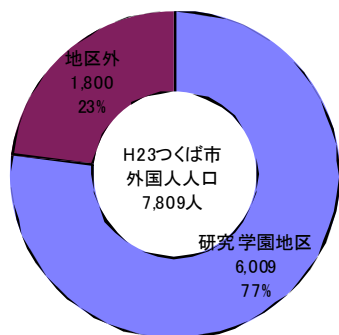
□中心市街地人口の推移 資料:住民基本台帳(各年10月1日現在)



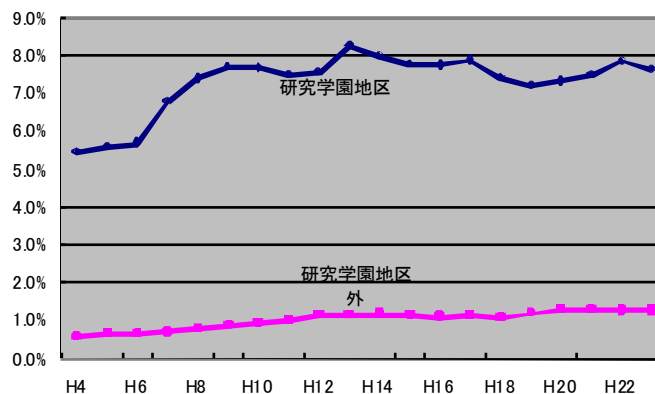
4. 国際研究開発環境

- つくば市内の外国人居住者数は平成13年頃から横ばい傾向にある。市内居住外国人のうち、約80%が研究学園地区に居住しているが、外国人向け宿舎は不足している。
 - 研究学園地区内の人口に占める外国人の割合は約8%である。つくば市内の市立幼稚園、小・中学校に通う外国籍のこどもの数は、研究学園地区を中心に約300人に上るが、居住者の世帯当り人員は減少している。
 - 外国人研究者やその家族が安心して生活するための、言語や教育環境、住環境などの支援環境が整っていない。
 - 外国人同士や外国人と日本人の相互交流の場、また、外国人の配偶者や子弟など家族が交流できる場が少ない。
 - つくば地区*1では、年間70~80件の国際会議が開催され、3,000~4,000人の外国人が来訪するが、サインなどの案内表示やバス・タクシーなどの公共交通など国際化に対応できていないものが存在する。
- 短期滞在の外国人研究者が少なくないことから、短期滞在者向けの住まいや生活支援に関するニーズに応えていく必要がある。
- 外国人研究者が安心して研究活動を行なうことができるような国際的な環境が不十分なことで、つくばの国際的な競争力の低下が懸念される。

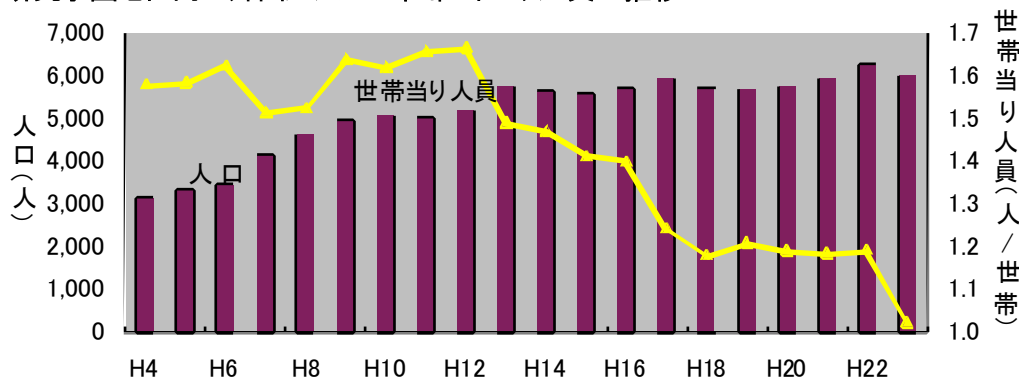
□外国人居住者の内訳



□人口に対する外国人比率の推移



□研究学園地区内 外国人人口・世帯当たり人員の推移



資料：つくば市人口調(各年10月1日現在常住人口)

*1 つくば地区：国際会議統計（日本政府観光局）における集計上の区分で、つくば市・土浦市にあたる地域。

□留学生数

出典: 茨城県HP 資料: 茨城地域留学生交流推進協議会

(各年5月1日現在, 単位: 人)

学校名	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
筑波大学	1,163	1,150	1,221	1,337	1,522
筑波技術大学	2	3	3	2	3
筑波学院大学	90	89	81	74	66
計	1,255	1,242	1,305	1,413	1,591

□つくば地区 国際会議開催件数・参加者数

資料: 国際会議統計/日本政府観光局(JNTO)

		2006*	2007	2008	2009	2010
つくば地区	開催件数	94	82	80	74	69
	参加者総数	19,562	31,576	27,557	18,095	25,789
	内、外国人参加者数	3,112	3,219	3,077	4,288	3,364
つくば国際会議場	開催件数	48	58	48	47	42
	参加者総数	11,153	28,100	20,019	12,696	15,753
	内、外国人参加者数	1,931	2,438	2,305	3,375	2,193
筑波大学	開催件数	15	7	11	11	16
	参加者総数	4,542	1,469	3,946	2,821	8,753
	内、外国人参加者数	323	390	160	826	773

*2006年の数値は旧基準のため, 参考値。

□外国人研究者の声

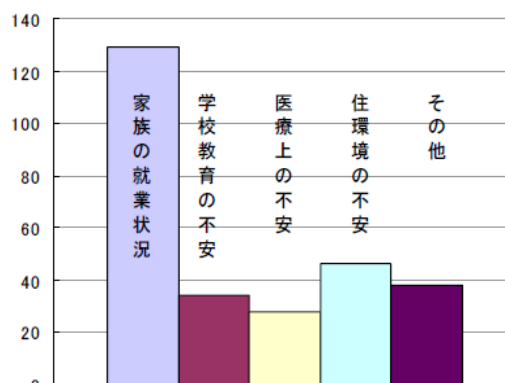
○住まいについて(抜粋)

- ・インターネット環境が酷い
- ・空調が悪い, ブレーカーが落ちる
- ・宿舎が老朽化している, カビがひどい
- ・地震が多いので建物が古いと不安
- ・研究機関から遠い, シャトルバスの運行を望む
- ・(民間物件の場合) 敷金・礼金など初期費用が多額, 保証人が立てられない。日本語を解する人のサポートがないと無理。
- ・家具・家電をそろえるのが大変, また退去時に廃棄する必要がある不経済で面倒(特に短期滞在者)
- ・車がない中で家具・生活用品をそろえるのが大変
- ・ガス・電気・水道の手続きが難しい

○日本での生活での不便なこと(抜粋)

- ・英語が通じない(医療機関, 銀行, 郵便局, スーパー, 街中のサイン), 保育園申請書類が日本語しかない
- ・英語での生活サポートがほしい(特に病気等緊急時)
- ・交通が不便・高い, 買い物が大変
- ・車がないと不便だが, 車庫証明などの手続きが煩雑
- ・入管手続きが遠くて不便
- ・インターナショナルスクールがほしい

○家族を残して来日した理由, 来日前の不安事項(家族を伴っている場合)



※その他

- ・ビザの関係
- ・生活費の負担
- ・幼児の託児所
- ・学校教育
- ・ベジタリアン用の食事が日本では難しい
- ・日本人とのコミュニケーション
- ・言語が大きな壁。家族は来日前に多少なりとも日本語の知識を身につけるべき

資料: 筑波研究学園都市外国人研究者用宿舎の整備状況等に関する調査報告書(H23.5)
/(社)科学技術国際交流センター

5. 環境負荷の軽減

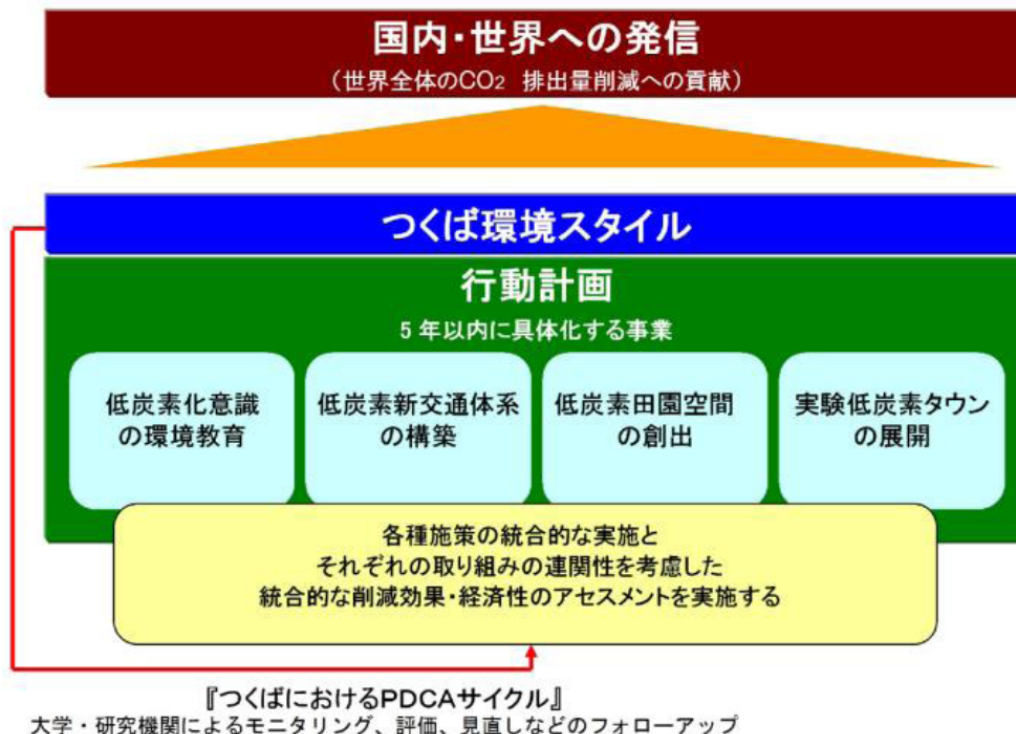
(1) 環境負荷軽減に向けた取組みの推進

- 「研究学園地区建設計画」において都市整備の基本目標の一つとして「エコ・ライフ・モデル都市」が掲げられ、環境に優しいまちづくりを推進してきた。
- 筑波大学を中心として、平成 19 年に「つくば 3E フォーラム実行委員会」が組織された。つくば市では、その流れを受け平成 20 年に市民、企業、大学、研究機関、行政が一体となった「つくば市環境都市推進委員会」を立ち上げ、2030 年までに二酸化炭素の排出量を 50%削減することを目標に掲げた「つくば環境スタイル」をまとめた。
- 「つくば環境スタイル」を実現するため、平成 21 年に策定した「つくば環境スタイル行動計画」に基づき、今後実現に向け着実に取組みを進めていくことが求められている。
- 研究機関が集積している環境をいかし、低炭素社会実現に向けた取組みを実践している。

□つくば環境スタイル行動計画の概要

つくば環境スタイル目標：2030 年までに一人当たりのCO₂排出量を 50%削減

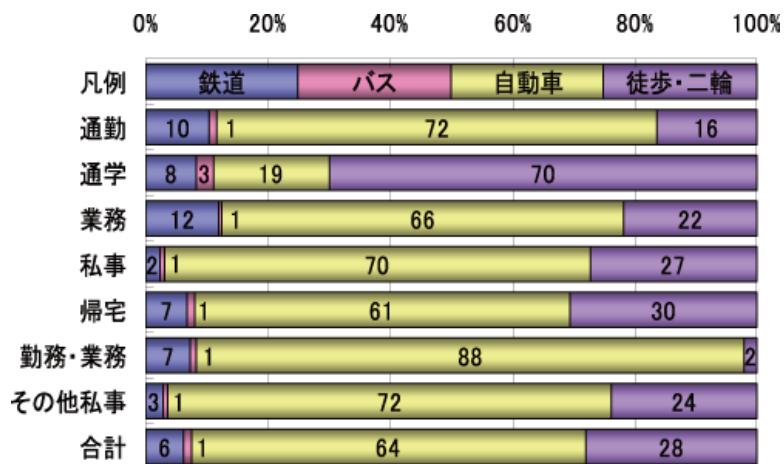
計画期間：2009 年度～2013 年度



(2) 市内交通システムの不足

- つくばエクスプレス開通後、つくバスの運行や路線バスの拡充等が行われてきたが、依然として自家用車への依存度が高い。
 - つくば駅周辺では駐輪場の整備を進めているが、将来需要台数に対して、現状では不足している。
 - ペDESTリアンデッキなど自転車を活用できる環境が整っている。
- 車を持たずに生活するには不便であることから、老後を見据え、市外へ転出する研究者等が増加する可能性がある。

□市内発着交通の主な利用交通手段



資料:平成20年度東京都市圏
パーソントリップ調査
出典:つくば市地域公共交通総合
連携計画/H22.3/つくば市

