

第1章 計画の概要

第1節 策定の背景と目的

1 策定の背景と目的

つくば市では、各種の都市計画を定めていくための指針として「つくば市都市計画マスタープラン2015」を平成28年（2016年）1月に、また、「つくば市立地適正化計画」を平成30年（2018年）9月に策定し、多極ネットワーク型の持続可能でコンパクトな都市の実現に向けたまちづくりを進めてきました。

「つくば市都市計画マスタープラン2015」の策定から9年、「つくば市立地適正化計画」の策定から6年が経過する中、新型コロナウイルス感染症を契機とした生活スタイルの変化、気候変動に伴う災害の激甚化・頻発化、カーボンニュートラル・脱炭素社会への取り組みの必要性の高まり、国際的な目標であるSDGs（持続可能な開発目標）への対応など、都市計画に求められる要素が変化・拡大しています。

本市においては、令和2年（2020年）3月に上位計画となる「つくば市未来構想」が改定されました。また、「スマートシティプロジェクト」、「つくばスーパーサイエンスシティ構想」、「ゼロカーボンシティ」、「SDGs未来都市」など、研究機関や大学、企業等と連携した新たな取り組みが進められています。

また、つくば駅周辺の中心市街地では「つくば中心市街地まちづくり戦略」を策定し、既成市街地を含む周辺市街地では地域住民を中心とした周辺市街地活性化協議会を発足させるなど、地区の状況に即した振興を推進しています。

これらの社会情勢や本市の状況を踏まえて、将来を見据えた持続可能なまちづくりをさらに進めていくため、「つくば市都市計画マスタープラン及びつくば市立地適正化計画」を策定します。

<都市づくりに関わる主なトピックス>

トピックス		
平成17年	3月	つくば市都市計画マスタープラン 策定
平成28年	1月	つくば市都市計画マスタープラン2015 策定
平成30年	9月	つくば市立地適正化計画 策定
令和2年	3月	つくば市未来構想 改定（第2期つくば市戦略プラン 策定）
	5月	つくば中心市街地まちづくり戦略 策定
	6月	都市再生特別措置法 一部改正（防災指針追加）
令和3年	9月	研究学園都市計画区域マスタープラン 改定（茨城県）
令和4年	2月	つくば市ゼロカーボンシティ 宣言
	4月	スーパーシティ型国家戦略特別区域 指定
令和5年	11月	脱炭素先行地域 選定

2 策定における基本方針

(1) 都市づくりに関する課題への対応

都市計画に係る基礎データの更新を行い、つくば市における社会情勢の現況を的確に把握し、都市づくりに係る様々な課題の整理・検討を行いながら、「つくば市都市計画マスタープラン2015（平成28年1月）」及び「つくば市立地適正化計画（平成30年9月）」の見直しを実施し、両計画を一体的に策定します。

(2) 上位・関連計画との整合

「つくば市都市計画マスタープラン2015」の策定から9年、「つくば市立地適正化計画」の策定から6年が経過し、その後に改定された上位計画で示されている将来都市像、都市構造及び取組施策等と整合を図るとともに、関連計画で示されている事業や方向性と調整を行いながら、両計画を策定します。

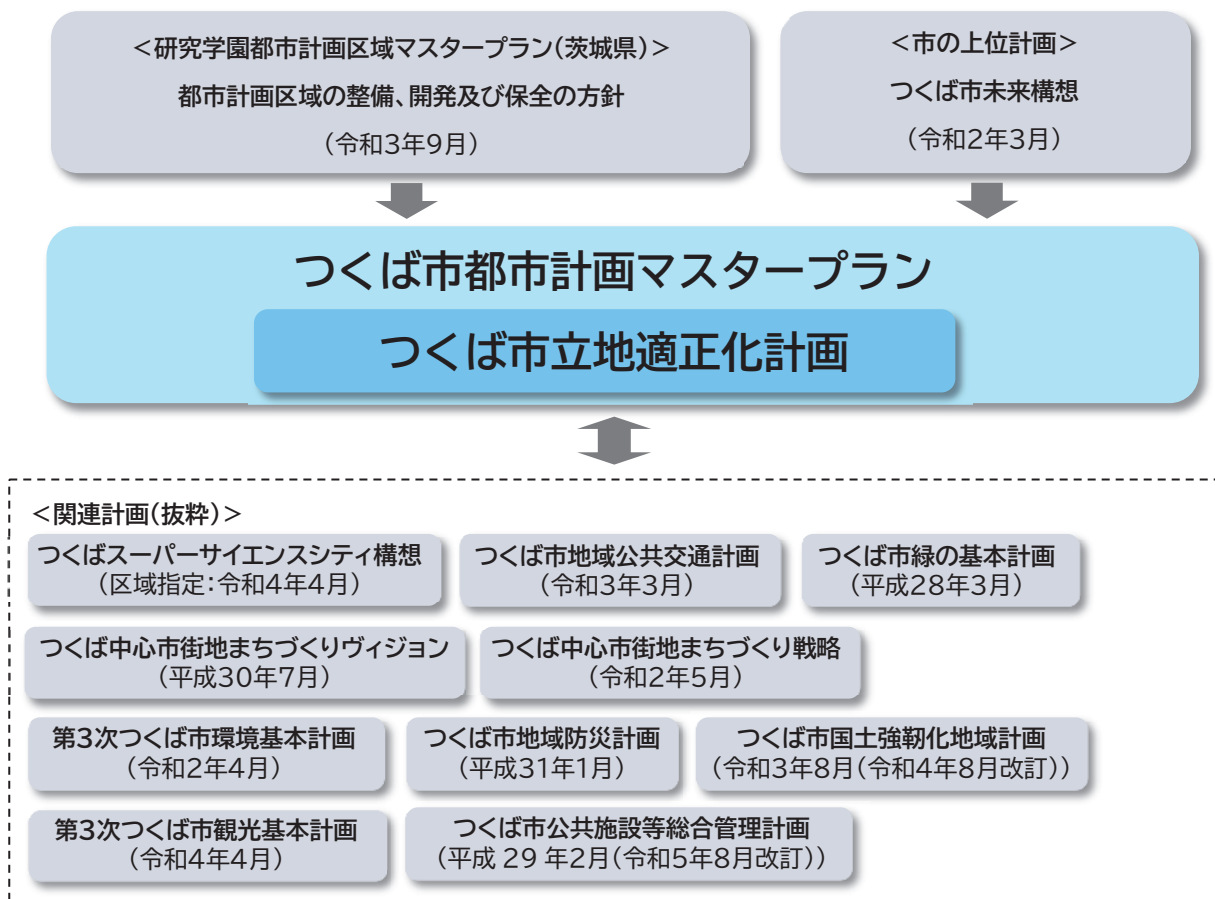


図 上位・関連計画（抜粋）

(3) 新たな視点による都市づくり

新型コロナウイルス感染症を契機とした生活スタイルの変化、近年の災害の激甚化・頻発化、国際的な目標であるSDGsへの対応といった新たな視点を踏まえ、両計画を策定します。

第2節 計画の位置付け・役割

Ⅰ 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市計画法第18条の2に位置付けられている法定計画で、住民に最も近い立場にある市が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映してまちづくりの将来像を示し、その実現に向けた方針や施策を示すものです。市が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即したものでなければなりません。

都市計画マスタープランが果たす役割は以下のとおりです。

◆ 都市の将来像の明示

都市全体あるいは地域の将来像を明らかにし、多様な主体が共有するまちづくりの目標を示します。

◆ 市が定める都市計画の方針

将来像を実現する手段の一つである市の都市計画について、決定・変更の方針となる都市計画の方向性、必然性、根拠を示すものとなります。

◆ 都市計画の総合性・一体性の確保

個々の都市計画の相互関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的なまちづくりを可能にします。

◆ 住民の理解、具体の都市計画の合意形成の円滑化

住民を含めた多様な主体が、都市の課題や方向性について合意することで、具体の都市計画の決定・実現が円滑に進むことが期待されます。

2 立地適正化計画

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランで、コンパクトなまちづくりの形成を推進し、生活サービス機能を計画的に誘導していくために、おおむね20年後の都市の姿を展望して策定する計画です。また、立地適正化計画に定められた住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針は、都市計画マスタープランの一部と見なされます。

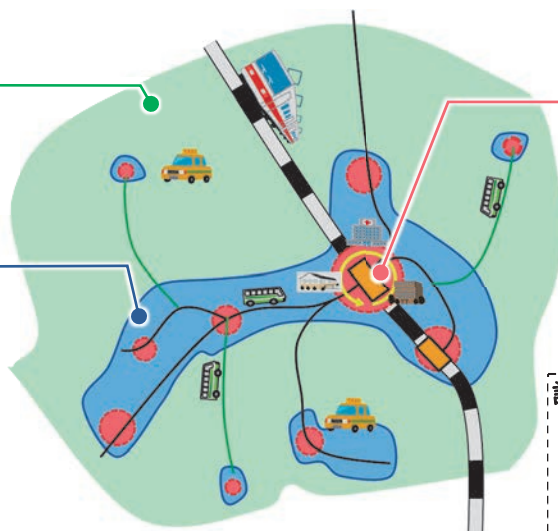
立地適正化計画には、居住誘導区域、都市機能誘導区域の各区域を定めるほか、計画の基本的な方針、その他必要な事項を記載することとなっていることから、各記載事項に係る上位計画・関連計画との調整及び整合を図りながら、都市の現況などを考慮し策定します。

①立地適正化計画区域

都市計画区域全体が基本であり、つくば市の場合は市全域です。

②居住誘導区域

「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」であり、居住を誘導して人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティの確保を図ります。



③都市機能誘導区域

「医療・福祉・商業等の都市の居住者に必要な施設で、都市機能の増進に寄与するものの立地を誘導すべき区域」であり、これらのサービスの効率的な提供を図ります。

誘導する都市機能増進施設（誘導施設）の例

- 1) 商業施設
- 2) 社会福祉施設
- 3) 教育文化施設
- 4) 医療施設

図 立地適正化計画のイメージ

(国土交通省「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレットより作成)

※「居住誘導区域」外で新たな住宅開発(一定規模以上)を行う場合には、市への届出が必要になります。

※「都市機能誘導区域」外で誘導施設を建築する場合には、市への届出が必要になります。

立地適正化計画が果たす役割は以下のとおりです。

◆ 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全体を見渡したマスタープランとして位置付けられる市町村マスタープランの高度化版です。

◆ 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

◆ 都市計画と民間施設誘導の融合

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を用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

◆ 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

第3節 計画の期間及び対象範囲

1 計画の期間

「つくば市都市計画マスタープラン及びつくば市立地適正化計画」の目標年次は以下のとおりとし、計画期間はおおむね20年間とします。

目標年次：令和 27 年(2045 年)

2 計画の対象範囲

「つくば市都市計画マスタープラン及びつくば市立地適正化計画」の対象範囲は、つくば市全域（都市計画区域）とします。