

第3章 全体構想

第1節 まちづくりの基本理念と目標

1 まちづくりの基本理念

つくば市は、名峰筑波山や緑豊かな里山、実り豊かな田園、牛久沼などの水辺空間などに代表される多様な自然環境と、先人たちが守り、創造してきた歴史・文化などの地域資源を継承しています。

また、国家プロジェクトである「筑波研究学園都市」として整備されてきた本市は、世界の先端をいく知財・人材と研究教育施設が集積した国内最大の研究開発拠点であることから、平成23年（2011年）12月には、科学の街として「つくば国際戦略総合特区」に指定されています。さらに、令和4年（2022年）4月には、AI（人工知能）やビッグデータなどの未来技術を活用し、より良い未来社会を実現することを目指して、暮らしを支える様々な最先端サービスを地域で社会実装していく取り組みを進める「スーパーシティ型国家戦略特区」に指定されています。このように、本市は、魅力ある地域資源や最先端技術とつくばに暮らす様々な人々の生活が調和することで、つくばならではの魅力を創り出しています。

本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」では、「つながりを力に未来をつくる」をまちづくりの理念とし、市民が中心となり、「魅力をみんなで創るまち」、「誰もが自分らしく生きるまち」、「未来をつくる人が育つまち」、「市民のために科学技術をいかすまち」の実現を目指しています。

「つくば市都市計画マスタープラン」では、「つくば市未来構想」におけるまちづくりの理念と目指すまちの姿を共有するとともに、都市としての持続可能性の視点から、市民、行政、議会、地域団体、大学・研究機関、企業などが一体となって、これまでに培われた本市の魅力をさらに磨き上げ、科学技術を最大限に活用しながら、誰もが自分らしく生き、幸せがあふれるまちを創り出し、次世代に引き継いでいくことを基本理念とします。

まちづくりの基本理念

ともにつくる “持続可能都市” つくば
～地域の資源を次世代に継承し、世界に発信するまち～



2 まちづくりの目標

まちづくりの基本理念のもと、以下の6つの目標を設定します。

目標1 機能的な市街地と豊かな自然・農村集落が共生するまち

本市の中心部には、研究・教育施設や商業・業務施設等が集積する研究学園地区が位置しており、その周辺には筑波山から広がる豊かな自然環境の中、農村としての歴史・文化が培われてきた集落や旧町村の中心としての役割を担ってきた市街地とつくばエクスプレス沿線地区の新たな市街地などが広い市域に分散立地していることが大きな特徴となっています。

これらの各地域の成り立ちや歴史・文化及び立地する機能などを尊重しつつ、メリハリのある土地利用や都市機能の配置、相互連携の強化などを通じ、機能的な市街地とその身近にある豊かな自然を共生・調和させることで相乗的にまちの魅力を高め、安らぎと潤いのある環境を将来にわたって引き継ぐことのできるまちを目指します。

目標2 科学技術をいかし、世界に貢献する活力あるまち

本市には、世界の先端をいく知財・人材が集積する国内最大の研究開発拠点が形成され、世界でも例のない規模の幅広い研究機関が立地しています。また、東京都心に直結するつくばエクスプレスや高速道路などの交通ネットワークの構築により、成田国際空港や東京国際空港等への交通アクセスの利便性から優れた立地環境を有しています。

こうした研究学園都市としての機能立地やアクセス性などのつくばならではの資源を最大限にいかした、新たな産業の振興に取り組むとともに、暮らしを支える様々な最先端サービスを生み出す新技術を広く発信することでスタートアップやイノベーションの支援など、地域の枠を越えて世界に貢献する活力あるまちを目指します。

また、「つくばスーパーサイエンスシティ構想 ～科学で新たな選択肢を、人々に多様な幸せを～」のもと、住民のつながりを力にして、大胆な規制改革とともに先端的な技術とサービスを社会実装することで、科学的根拠をもって人々に新たな選択肢を示し、多様な幸せをもたらす大学・国研連携型スーパーシティの実現を目指します。

目標3 地域資源に魅力を感じ、多くの人が集い・交流するまち

本市には、筑波山や小田城跡、牛久沼などの美しい景観をはじめ、農村集落が育ててきた独自の地域文化、科学技術に関わる博物館や科学館など、魅力的な地域資源も分布しています。

これらの地域資源をいかした観光振興などに取り組み、交流人口や関係人口を拡大するとともに新たな産業の創出につなげるほか、地域に密着し、地域資源をいかした新たな仕事や生活を自らの手でつくる「クラフトライフ」など、移住も含めた地域の活性化や集落の維持を推進し、地域資源に魅力を感じる多くの人が集い・交流する、活気のあるまちの形成を目指します。

目標4 市民みんなで育て、次世代につないでいくまち

本市は、研究学園都市としての発展とともに人口が増加し、つくばエクスプレスの開業により一層人口集積が進む中、多様な世代や職業、本市で生まれ育った人、新たに転入した人など、様々な属性の市民で構成されています。

人々の価値観や生活様式が多様化する社会においては、「自分らしい」暮らし方に応えることのできるまちであると同時に、地域コミュニティへの帰属意識を高め、「私のふるさと」としての愛着を醸成するため、顔と顔の見えるつながりを実現する機会の創出や、地域・文化レベルで多種多様なコミュニティ活動を促進し、つくば独自の都市文化が育まれるまちを目指します。

また、人口減少が進む集落などを中心に、空き家・空き地等の低未利用地の活用等による地域コミュニティの維持・再生を可能とするまちづくりに取り組み、地域の歴史・文化を次世代に引き継ぐなど、市民・企業・行政といった多様なまちづくりの主体が、みんなで知恵と力を合わせ、それぞれの特徴をいかしたまちづくりを進めます。

目標5 誰もが安全・安心を実感し、住み続けたいまち

大規模な地震災害や、近年頻発する豪雨災害などの自然災害から市民の生命や財産を守る機能は、都市に不可欠なものです。

そこで、災害を未然に防止する「防災」に加え、被害を最小限に抑える「減災」の視点から、災害リスクの低い区域への土地利用の誘導や、迅速な救援・復旧を支える都市インフラの整備推進、自助・共助の主体となる地域コミュニティの連携促進など、ハード・ソフトの両面から、誰もが安全・安心を実感できるまちを目指します。

また、人口減少が見込まれる将来を見据え、公共施設の長寿命化や計画的・効率的な整備、既存ストックの有効利用や適切な維持管理により市民の暮らしを支える公共施設や都市インフラを確保することで、快適に暮らせるまちを目指します。

目標6 人にも環境にも優しい、快適で持続可能なまち

本市は、広い市域に居住地が分散立地する都市構造を背景に自家用車への依存度が高い一方、脱炭素社会への移行や少子高齢化にも対応した快適で持続可能なまちを目指すことが必要です。

そこで、身近な圏域で生活に必要なサービスが受けられるような都市機能が立地する拠点づくりと拠点間の連携を図り利便性の高い交通体系を構築することで、快適で地球環境に優しいまちづくりを進めます。また、道路や公園等の都市施設のユニバーサルデザイン化・バリアフリー化をはじめ、多くの人にとって居心地が良く歩きたくなるウォーカブルな都市空間の創出や都市における生物多様性への配慮など、人にも環境にも優しい、将来にわたって持続可能なまちを目指します。

第2節 まちづくりの基本的方向性

つくば市は、計画的に整備された研究学園地区及びつくばエクスプレス沿線地区と、自然、歴史・文化を有する周辺部を調和させ、これらの地区を結ぶ道路網や公共交通ネットワークの構築を推進してきました。その結果、日本の多くの都市が人口減少に転じる中、本市の人口は増加傾向で推移しており、活力やにぎわいが維持されています。

一方で、人口増加をもたらしているつくばエクスプレス沿線地区や研究学園地区以外の周辺部では、人口が減少傾向に転じている地区が見られるなど、今後も地域特性により人口の傾向が分かれていくと予測されています。

また、少子高齢化が進行する中で、筑波研究学園都市の建設時期に集中して整備された生活インフラ（公共建築物、道路、公園、下水道などの都市基盤施設）の老朽化対策や脱炭素社会の実現、頻発化・甚大化する自然災害への対応など、まちづくりを取り巻く様々な問題・課題への対応が求められています。加えて、つくばエクスプレス沿線地区の市街地整備が完了を迎えつつあり、来るべき人口減少社会に向けて、整備が未着手となっている道路等の計画的な整備を進めつつ、既存の都市機能の維持・保全を図るなど、バランスのとれた都市アセット（地域の資源である官民の既存ストック）の利活用に取り組むことが必要です。さらに、周辺市街地の活性化等によるまちの新たな魅力創出やつくばの特徴である都市と自然の調和、つくばエクスプレスや高速道路網による利便性の高い交流・物流機能の向上などを通じて、持続可能なまちづくりを推進していく必要があります。

これらを踏まえ、市域をゾーニングし、それぞれの土地利用の方向性を定め、都市活動の拠点を適正に配置します。拠点には、市街地規模に応じた都市機能を集積・誘導することで生活利便性向上を図るとともに、拠点間の連携をさらに高めるための道路整備や公共交通ネットワークの構築を進めます。

第3節 つくば市の将来都市構造

「つくば市都市計画マスタープラン」では、首都圏や周辺都市との連携などを考慮し、広域的な視点を踏まえつつ、土地利用の特性により市域をゾーニングするとともに、市街地規模や必要とされる都市機能に応じた拠点、それらを結ぶネットワークを設定し、これらを組み合わせた「拠点連携型持続可能都市」の構築を進めます。

将来都市構造

拠点連携型持続可能都市

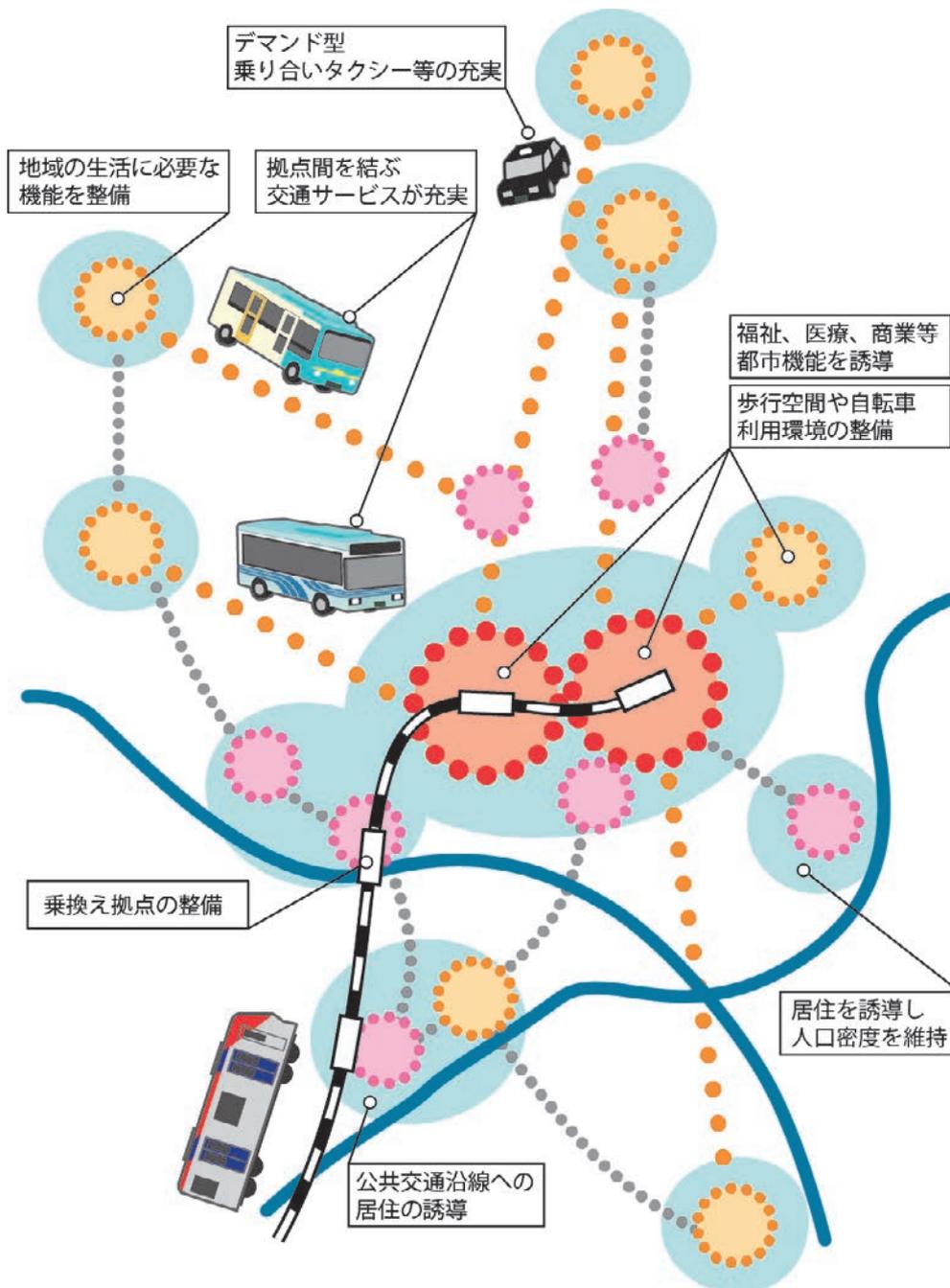


図 拠点連携型持続可能都市のイメージ

1 ゾーン

つくば市は、豊かで広大な自然環境及び田園地帯に建物や道路等の都市形成の要素を包含し、それぞれの要素の集合による都市空間で構成されています。

そこで、本市の目指すべき将来の土地利用の方向性を明らかにするため、市域全体を土地利用の目的に応じて3つのゾーンに分け、そのうちの「市街地ゾーン」及び「筑波山・親水自然観光ゾーン」については、ゾーンの特徴により細分化し、地区を設定します。

(1) 市街地ゾーン

「市街地ゾーン」は、市街化区域を対象としたゾーンであり、「①研究学園地区」、「②つくばエクスプレス沿線地区」、「③周辺市街地地区及び市街地整備地区」、「④産業集積地区」の4地区に分けて、方向性を設定します。

1) 研究学園地区

【対象範囲】

- 研究・教育機能、商業・業務機能、住居機能等の多様な都市機能が集積した研究学園地区を位置付けます。

【地区の方向性】

- 筑波研究学園都市建設により建設された特徴的な街並みと緑豊かなゆとりある都市環境を保全・継承します。
- 既存の都市機能の維持及びさらなる充実を図るとともに、未利用地の土地活用を促進します。
- 国家公務員宿舎の廃止や都市施設の老朽化等の研究学園地区に顕在化した新たな課題に対しては、新たなまちづくりに取り組む契機ととらえ、戦略的な都市再生に取り組み、市全域の活力創出、地区の魅力向上、にぎわい創出等を図ります。



研究学園地区

◆ 「研究学園地区」とは

研究学園地区とは、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（つくば駅を中心とした用途地域が商業地域の区域）、住宅地区、研究・教育施設地区に大別される約2,700haの区域です。

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に及ぶペDESTリアンデッキ網のほか、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・教育施設が整備されています。

「研究学園地区」は、筑波研究学園都市建設法に規定されている名称であり、法令や各種計画に使用されていることから、本文中においても、研究学園駅周辺は「研究学園駅周辺（葛城地区）」と表記し、区別します。

研究学園駅が整備されるとともに、葛城地区土地区画整理事業による新しい市街地として「研究学園」という大字が新たに作られたことから、「研究学園地区」の使われ方が混在していますが、葛城地区や研究学園駅周辺は「研究学園地区」には含まれません。これらの位置関係については、106ページの将来都市構造図をご参照ください。

2) つくばエクスプレス沿線地区 

【対象範囲】

- つくばエクスプレスと一体となったまちづくりを進めている、つくばエクスプレス沿線地区を位置付けます。

【地区の方向性】

- 本市の更なる発展に向け、成長を続ける拠点として都市機能の充実を図ります。
- 新しい田園都市型のライフスタイルを提供する場として、市内及び市外からの住み替え需要に対応します。
- 地域住民等に対する日常サービス機能や交流機能の整備・誘導を図ります。
- 市街地内の緑豊かな街並みと地区周辺の緑あふれる田園風景や既存集落が調和した田園都市を目指します。

3) 周辺市街地地区及び市街地整備地区 

【対象範囲】

- 地域の中心として発展してきた市街地や土地区画整理事業によって整備された市街地など、日常生活の中心となっている市街化区域を位置付けます。

【地区の方向性】

- 地域の核となる日常サービス機能を持った市街地の形成を図ります。
- 公共公益施設や商業施設、各種インフラ等の機能維持・集積等を図り、周辺集落を含めた地域の生活利便性の確保と向上を図ります。
- 地域固有の特性・資源をいかした住民主体の魅力あるコミュニティづくりを推進し、地域の活性化を図ります。

4) 産業集積地区 

【対象範囲】

- 市内各所に点在する工業団地を位置付けます。

【地区の方向性】

- 敷地内の緑化の促進等により、周辺環境と調和した魅力ある工業団地づくりの推進を図ります。



(2) 地域コミュニティゾーン

【対象範囲】

- 市内全域に点在する集落及び住宅地、さらにその周辺に広がる田畑などの農業地帯等を含んだ、市街化調整区域を位置付けます。

【ゾーンの方向性】

- 地域に密着し、地域資源をいかした新たな仕事や生活を自らの手でつくる「クラフトライフ」など、移住も含めた集落の維持を推進します。
- 周辺の自然や農地と調和した良好な農村集落景観の保全及び住宅地環境の向上を図ります。また、農産物の生産基盤としての農地の保全や良好な水と緑の環境保全に努めます。
- 研究学園地区及びつくばエクスプレス沿線地区等の市街化区域の縁辺部や高速道路のインターチェンジの周辺、幹線道路沿道のような、開発圧力が高い地域については、無秩序な市街化を防止するため、各種都市計画制度等の活用により、適切な規制・誘導方策を検討します。



金田の農村集落

(3) 筑波山・親水自然観光ゾーン

「筑波山・親水自然観光ゾーン」は、市街化調整区域で良好な自然環境が見られるゾーンであり、筑波山を中心とする「筑波山自然観光地区」と、小貝川等の水辺で構成される「親水自然観光地区」の2地区に分けて方向性を設定します。

1) 筑波山自然観光地区

【対象範囲】

- 豊かな生態系が育む自然環境と、随所に歴史的資源を有する筑波山系の山麓地帯を位置付けます。

【地区の方向性】

- 優れた生態系を有するブナ林をはじめとする豊かな森林の保全を図るとともに、優れた歴史的資源及び地域産業を積極的にいかし、地域振興を図ります。



筑波山

2) 親水自然観光地区

【対象範囲】

- 豊かな生態系を有する小貝川、桜川、牛久沼沿岸の地域を位置付けます。

【地区の方向性】

- 多様な野生生物の生息場所としての水辺環境の保全を図るとともに、親水レクリエーションや市民の憩いの場としての活用を図ります。



小貝川と筑波山

2 拠点

「拠点」とは、市街地の中でも特に、居住や商業・業務、産業、医療・福祉、研究・教育、交流、行政等の多様な都市機能が集積する地区です。

規模や連携する範囲、集積を図る都市機能等により、以下の5つに分類します。

(1) 広域中心拠点

● 対象地：つくば駅周辺（つくば中心市街地）、研究学園駅周辺（葛城地区）

- 商業・業務、交流、行政等の高度な都市機能が集積し、交通の利便性の高い「つくば駅周辺（つくば中心市街地）」と「研究学園駅周辺（葛城地区）」を広域中心拠点として位置付けます。
- 広域中心拠点では、既存の公共公益施設や交通結節機能等の充実を図るとともに、多種多様な都市機能の集積を図ります。

【つくば駅周辺（つくば中心市街地）】

つくば駅周辺は、充実した都市基盤とつくば市最大の交通結節機能を有していることから、市内の各拠点とのネットワークを強化し、市民や来訪者の利便性向上を図ります。また、拠点性の高さをいかし、市外、県外、国外との多様な交流を図ることで、市全体の活力向上につなげます。さらに、文化ホールや図書館、国際会議場、大学等の教育・文化施設が立地する特徴をいかし、にぎわいや魅力ある都市環境の創出を図ります。



【研究学園駅周辺（葛城地区）】

研究学園駅周辺は、市役所や消防本部等の行政機能を有していることから、さらなる行政サービス機能の充実を図るとともに、多種多様な商業・業務施設とゆとりある住宅地が地区内の緑地や周辺の農地及び自然と調和した魅力ある市街地の形成を進めます。また、近接するつくば駅周辺地区と連携を強化し、それぞれが有する都市機能をうまく活用することで、新たな人の流れを創出します。



(2) 地域中心拠点

● 対象地：万博記念公園駅周辺（島名・福田坪地区）、みどりの駅周辺（萱丸地区）、筑穂地区

- つくばエクスプレス沿線地区である「万博記念公園駅周辺（島名・福田坪地区）」、「みどりの駅周辺（萱丸地区）」、土地区画整理事業によって整備された市街地であり市北部の交通結節点となっている「筑穂地区」を地域中心拠点として位置付けます。
- 地域中心拠点では、広域中心拠点へのアクセス性の高い駅や複数のバス路線が乗り入れる交通結節点周辺、幹線道路沿いを中心に市の核となる商業・業務施設等を誘導することにより多様な都市機能の集積を図り、拠点性の高い市街地の形成を図ります。都市機能の集積に当たっては、それぞれの地区における土地利用計画や道路等をいかした施設誘導を推進するなど、地区の特性を十分に考慮します。
- 周辺環境との調和に努め、良好な居住環境の保全に努めます。

(3) 地域生活拠点

● 対象地：中根・金田台地区、上河原崎・中西地区、桜地区、松代地区、並木地区

- つくばエクスプレス沿線地区である「中根・金田台地区」及び「上河原崎・中西地区」、土地区画整理事業によって整備された市街地である「桜地区」、研究学園地区の住宅市街地のうち住区ショッピングセンターや公共施設等が集積した「松代地区」及び「並木地区」を地域生活拠点として位置付けます。
- 地域生活拠点では、幹線道路沿いを中心に地域の核となる商業・業務施設等を誘導することにより多様な都市機能の集積を図り、地域中心拠点に次ぐ利便性の高い市街地の形成を図ります。都市機能の集積に当たっては、それぞれの地区における土地利用計画や道路等をいかした施設誘導を推進するなど、地区の特性を十分に考慮します。
- 周辺環境との調和に努め、良好な居住環境の保全に努めます。

(4) 地域持続化拠点（R8）

● 対象地：北条地区、小田地区、大曾根地区、吉沼地区、上郷地区、栄地区、谷田部地区、高見原地区

- 旧町村の中心地として発展した既成市街地中心部（周辺市街地）を地域持続化拠点として位置付けます。
- 地域持続化拠点では、地区及びその周辺の住民の生活や活動を支える拠点として日常生活に必要な都市機能の維持及び集積を図り、生活利便性の確保と向上を図ります。
- 雇用の場の創出などにより、既成市街地への移住を推進し、持続可能なコミュニティの形成を図ります。
- 周辺に広がる緑豊かな田園地帯と調和した良好な住環境の創出に努めます。

(5) 産業集積拠点

● 対象地：上大島工業団地、筑波北部工業団地、つくばテクノパーク大穂、つくばテクノパーク豊里、つくばテクノパーク桜、東光台研究団地、筑波西部工業団地、つくばみどりの工業団地

【●：産業集積拠点（候補地）】
つくば中央 IC 周辺地区ほか

- 研究開発機能や生産機能を集積している工業団地を産業集積拠点として位置付けます。
- 産業集積拠点については、工業団地内の緑化空間の維持保全、緑豊かな景観保全、操業環境の向上等に努めます。また、団地内の異業種交流や産学連携による新技術の開発など産業活動の活性化支援に努めます。
- 産業拠点集積（候補地）については、市の発展に資する土地利用について検討し、適切な規制・誘導とともに雇用創出をはじめとする地域経済の活性化を図ります。

3 ネットワーク

多様な都市活動においては、道路・鉄道等をはじめとする都市の骨格となる交通基盤の存在が大きな役割を果たしており、その促進のためには、市内各地や主要な都市を結ぶネットワークを適切に構築し、地域間及び都市間の連携や地域の利便性を向上させる必要があります。

以上を踏まえ、都市構造における重要な3つのネットワークとして、つくば市と首都圏・主要都市を結ぶ「広域連携ネットワーク」、本市と近隣市町村及び市内の各拠点間を結ぶ「地域連携ネットワーク」、市内各地の生活コミュニティ間を結ぶ「コミュニティネットワーク」を位置付けます。



図 つくば市における交通ネットワーク

(1) 広域連携ネットワーク

つくばエクスプレス、JR常磐線、常磐自動車道及び首都圏中央連絡自動車道を広域連携ネットワークとして位置付けます。

つくばエクスプレスは、沿線市街地を幹線道路網と連携して連絡し、新しい人の流れを生み出しています。今後も、周辺に広がる豊かな自然環境と調和した良好な市街地の形成を図りながら、道路整備や公共交通等の充実により、駅へのアクセス性を高め、東京都心方面への交通利便性のさらなる向上を図ります。

JR常磐線は、つくばエクスプレス開通後においても市東部や市南部の住民の東京都心方面や県庁所在地である水戸方面への交通手段として重要な役割を担っています。幹線道路整備や駅へのコミュニティバスの乗り入れ等、近隣市町村との連携を強化し、駅へのアクセス性の向上を図ります。

常磐自動車道及び首都圏中央連絡自動車道は、市内の幹線道路との接続を強化することで、本市と首都圏や成田国際空港をはじめとした全国の主要な都市や施設等を円滑に結び、物流機能の向上に加え、人・情報の交流拡大の促進を図ります。特に、首都圏中央連絡自動車道は、今後、全線4車線化により機能強化がなされることから、その活用をより一層推進します。



常磐自動車道

(2) 地域連携ネットワーク

市内の各拠点と近隣市町村や市内各拠点間を結ぶ幹線道路や公共交通機関を地域連携ネットワークとして位置付けます。

地域連携ネットワークにおいては、幹線道路の整備や鉄道、バス、自動車、自転車、徒歩等を含めた交通アクセス網の形成・利用促進をはじめとして近隣市町村と自治体の枠を超えた連携を強化し、茨城県南地域の活力ある経済・生活圏の形成に向け、本市の持つポテンシャルの発揮を推進します。

また、市内における交通機能の強化・利便性向上により拠点間での都市機能の補完・分担をはじめとする連携をより強化し、各市街地の拠点性と生活利便性のさらなる向上を図ります。



学園西大通り

(3) コミュニティネットワーク

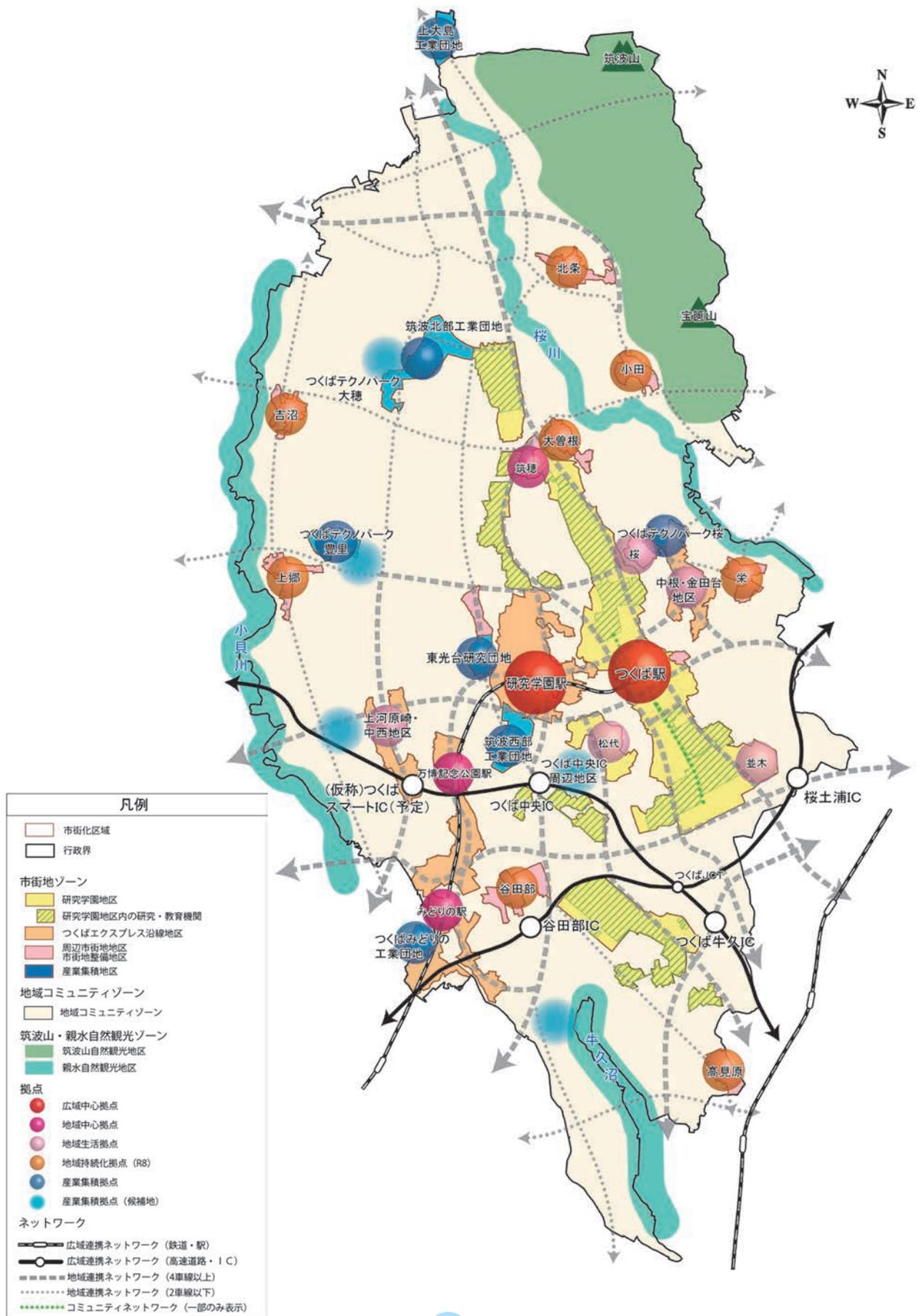
研究学園地区での生活における骨格軸となっているペDESTリアンデッキをはじめ、市街地ゾーン内や各拠点内における歩道、自転車道を含む道路ネットワークをコミュニティネットワークとして位置付けます。

コミュニティネットワークは、住民の生活における最も基本的な都市基盤となっていることから、誰もが安全に利用できるよう維持・管理を図るとともに、その活用によりにぎわい創出やコミュニティの活性化等を推進します。



並木地区のペDESTリアンデッキ

4 将来都市構造図



5 将来人口

「つくば市都市計画マスタープラン」における将来人口は、「つくば市未来構想」による将来人口目標に基づき、「令和27年(2045年)に約29万人」とします。

将来人口目標：令和27年(2045年)に約29万人

つくば市の人口は、平成17年(2005年)に常住人口20万人を突破し、その後もつくばエクスプレス沿線地区の市街地等を中心に着実に増加している一方、周辺部などでは、人口減少や少子高齢化が進んでおり、今後も地域特性による傾向の違いが顕著になっていくと予想されます。また、人口動態を見ると、平成15年(2003年)までは自然増が社会増を上回っていたのに対し、つくばエクスプレス開通後は社会増が自然増を上回っており、今後、つくばエクスプレス沿線地区の宅地開発等が完了すると社会増の伸び悩みが予測されます。

本市では、人口のピークを迎える令和30年(2048年)以降を見据えつつ、「つくば市都市計画マスタープラン」に基づく各種施策の展開により、人口約29万人を想定した戦略的まちづくりを推進することで、定着人口の維持及び自然増加による将来人口の底上げを図るとともに、「持続可能都市つくば」の実現を目指します。

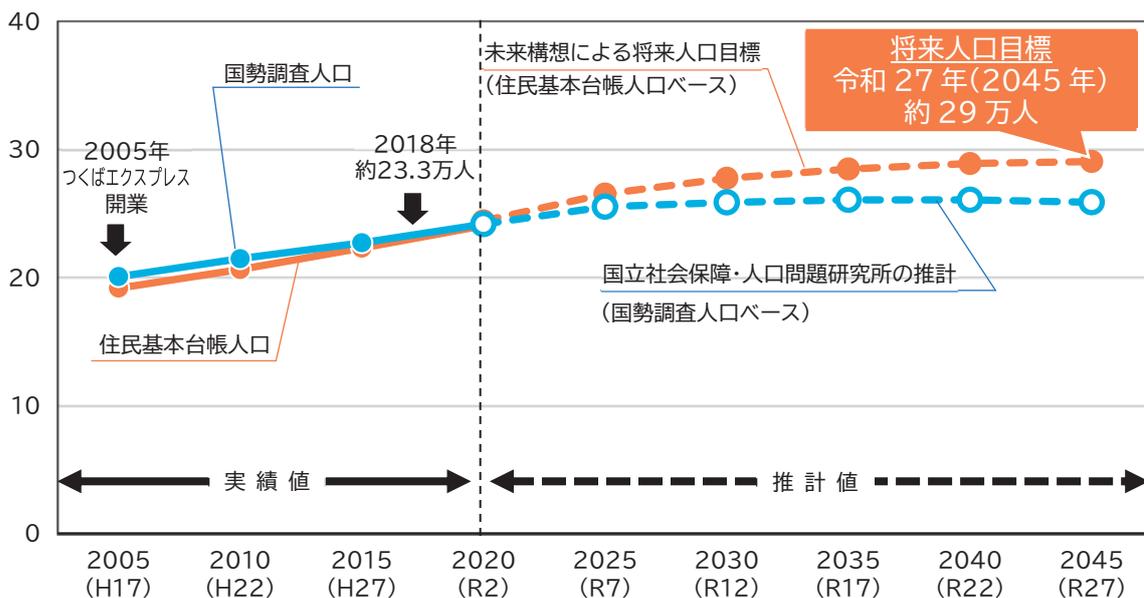


図 将来人口目標

※住民基本台帳の人口が20万人を突破したのは平成20年(2008年)です。住民基本台帳の人口が住民票を基にした数であるのに対し、常住人口は5年に一度国が実施する国勢調査によるもので、住民票を置かずに生活している単身赴任や学生などを含めた実態調査のため、本市では住民基本台帳の人口よりも多い傾向にあります。

※未来構想による将来人口目標(出典：つくば市未来構想)

- ・2020年以降は、2018年住民基本台帳の人口を基準としてコーホート要因法を用いて実施。開発地区の定着人口は、区画整理のビルドアップ率より想定し、出生率向上効果を見込んで推計。

※国立社会保障・人口問題研究所の推計(日本の地域別将来推計人口(令和5年(2023年)推計)

- ・令和2年(2020年)の国勢調査を基に、令和32年(2050年)までの30年間(5年ごと)について、男女・5歳階級別の将来人口を推計。

第4節 分野別方針

I 土地利用の方針

(1) 土地利用の基本的方向性

つくば市は、筑波研究学園都市建設により計画的に整備され、研究・教育機関等の科学技術や商業・業務機能等の高度な都市機能、住宅や居住者の生活を支える公益施設等が集積する研究学園地区と、つくばエクスプレス及びその周辺の開発により、新たな生活・交流拠点としての役割が期待されるつくばエクスプレス沿線地区、これら市街地の周辺に位置する旧来からの農村集落とその生活拠点として発展してきた周辺市街地が、筑波山をはじめとする豊かな自然環境と農村が調和した田園空間の中に立地しています。

土地利用の基本的方向性について、市街化区域と市街化調整区域に大別して示します。

市街化区域

つくば駅周辺及び研究学園駅周辺については、広域中心拠点としてふさわしい都市機能の集積を推進して拠点性を高めていきます。

つくばエクスプレス沿線地区では、都市機能の充実を図るとともに、田園と調和した良好な居住環境の形成に努めます。

周辺市街地地区については、地域の核となるよう日常サービス機能の充実を図るとともに、周辺集落を含めた生活圏の利便性向上に努めます。

市街化区域の中で、市街化の進展等により状況が大きく変化した地域では、地域の実態や地域像に即した用途地域の見直しとともに、地区計画等による街並み誘導を検討します。

工場、住宅等の混在によって居住環境の悪化又は生産活動への支障が出る地区等では、用途地域の見直しや特別用途地区制度等の活用によって、用途の純化を図ります。

市街化調整区域

市街化調整区域については、農業生産の基盤である農地の保全を図るとともに、筑波山に代表される豊かな自然環境の保全を図ります。また、区域内にある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や環境保全に努めます。

(2) 土地利用の方針

① 研究学園地区の拠点性の向上

(研究学園地区の魅力向上)

- ◆ 中心市街地であるつくば駅周辺を中心とした商業業務機能等の高度な都市機能の一層の充実や、文教環境に優れた利便性の高い住宅地の形成とともに、国家公務員宿舎等の削減により発生する未利用地等の土地活用を促進します。
- ◆ つくば駅周辺では、「つくば市立地適正化計画」に基づく各種支援制度の活用により広域中心拠点としてふさわしい高度な都市機能の集積・整備を進めます。また、まちににぎわいを持たせるため、行政と地域の連携のもとで、大型店舗の誘致のみならず、歩きたくなる空間となるようなオープンカフェや特色ある小規模店舗等の立地を促進し、多様性のある魅力的な商業機能の誘導を推進します。
- ◆ 国家公務員宿舎跡地等やすでに良好な市街地を形成している地区については、地区計画や各種協定等により、建築物の制限や緑化率等を定め、魅力ある都市づくりを進めることで、まち全体の価値を高めます。
- ◆ すでに整備された市街地において、土地の合理的利用や都市機能の更新が必要な地区については、市街地開発事業等の導入を検討するなど、魅力ある都市環境の創出を図ります。



(都市計画制度による街並み誘導)

- ◆ 用途地域の指定に加えて文教環境の維持を図るため、特別用途地区を活用し、土地利用の適正な誘導を図ります。
- ◆ 高度地区により建築物による圧迫感の軽減等を図ることで、居住環境を保全します。
- ◆ 住居系の用途地域内においては、「つくば市建築物の敷地制限条例」により建築物を建築する際の最低敷地面積を定めることで、ゆとりある居住環境の確保を図ります。

(研究・教育機関の環境保全と活動支援)

- ◆ 「一団地の官公庁施設」として建築された研究学園地区の研究・教育機関においては、建築物の制限や緑化率を定めた「研究教育施設地区計画」により研究学園都市にふさわしい良好な環境を保全するとともに、各種都市計画制度を活用して、研究・教育活動の範囲拡大や環境向上のための支援方策も検討します。

② つくばエクスプレス沿線地区の整備推進

(魅力ある新しい都市づくり)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区では、東京都心と直結するつくばエクスプレスや、首都圏中央連絡自動車道沿線などの立地条件をいかし、各種都市計画制度を活用した多様な土地利用の導入を図るほか、積極的に緑を保全・活用することにより、田園都市としての魅力の向上を図ります。

(都市機能の充実と拠点性の向上)

- ◆ 研究学園駅周辺では、「つくば市立地適正化計画」に基づく各種支援制度の活用を検討しながら、広域中心拠点としてふさわしい高度な都市機能の集積・整備を進めます。
- ◆ つくばエクスプレス各駅では、交通結節点としての役割を担う駅前広場、送迎専用駐車場、駐輪場等の各施設について、今後の需要に対応しながら適切に維持管理を行います。また、都市機能誘導区域の設定等によって、「つくば市立地適正化計画」に基づく各種支援制度の活用により拠点としての都市機能を高めるとともに、駅周辺に商業・業務系の施設を誘導することで拠点性の向上を図ります。

(環境共生まちづくり)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区では、周辺の豊かな自然環境との調和や緑空間の連続性の確保、水循環システムの導入、エネルギーの面的利用促進等により、環境負荷の少ない環境共生型のまちづくりを推進します。
- ◆ 現存する緑地等を保全する必要がある場合には、「市民緑地」等の緑地保全に関わる制度の活用を検討します。

(公共公益施設の整備推進)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区では、土地区画整理事業の進捗や人口定着の状況に合わせ、土地利用計画に基づく計画的な公共公益施設の整備により、居住者の生活環境や利便性の確保と向上を図ります。

③ 市街地整備地区のまちづくり

(市街地の形成と地域の活性化)

- ◆ 「筑穂地区」、「台町地区」、「テクノパーク桜地区」、「東光台地区」等の土地区画整理事業により整備された市街地では、良好な住宅地の形成を図るとともに、地区内幹線道路沿道等に商業・業務系施設や生活に必要なサービス機能施設の誘導を図り、市街地周辺を含めた地域の活性化を図ります。
- ◆ 良好な街並みの維持・保全を図るため、地区計画制度を適切に運用します。



④ 周辺市街地地区の活性化

(周辺市街地の整備・保全と活性化)

- ◆ 地域持続化拠点として位置付けた周辺市街地では、地域主体の地域活性化に関する取り組みを支援するとともに、豊かな自然環境の保全と住環境の整備を図りながら公共公益施設等の充実を図ります。また、伝統的な街並みを残す市街地や商店街の維持活性化方策を検討します。
- ◆ 市街地周辺等で、現に相当程度宅地化するなど、今後も市街化を進めることが適切な地域については、地区計画による土地利用の規制・誘導や土地区画整理事業等の導入による市街化区域への編入の検討など、スプロール化の防止を図ります。

(周辺市街地の空き家・空き店舗の活用)

- ◆ 市街地内の空き家・空き店舗については、住環境の維持や商店街の活性化に向けて、相談窓口の開設や流動化の促進等を通じてこれらを生じさせない環境をつくるとともに、活用促進などの対策を推進します。

⑤ 工業団地の土地利用

(工業団地の事業環境の維持と向上)

- ◆ 既存の都市基盤の維持・管理を図るとともに、上大島工業団地、つくばみどりの工業団地では、必要に応じ都市基盤整備を行うことで、事業環境の維持と向上を図ります。
- ◆ 事業拡大など既存産業の持続的発展を支えるため、各種都市計画制度の活用を検討します。

(工業団地の景観形成、緑地保全と周辺環境との調和)

- ◆ 筑波北部工業団地、つくばテクノパーク大穂、つくばテクノパーク豊里、筑波西部工業団地では、事業者の協力のもと、環境景観協定や緑地協定に基づく景観形成や緑地保全を図ります。
- ◆ 公害防止協定の締結等により、周辺環境との調和を図ります。

⑥ 産業の活性化

(産業系土地利用の推進)

- ◆ 国内最大の研究開発拠点として、国立研究開発法人、大学法人、民間企業等の研究機関が集積する地域特性をいかし、市街化区域内の未利用地等を活用した産業系土地利用を促進します。
- ◆ 市内企業の業務拡大や市外企業の新規立地に対応し、地域の活性化を図るため、市街化調整区域から候補地を選定し、産業系土地利用の適正な誘導方策について検討します。
- ◆ 産業系土地利用の誘導を図る区域は、給排水や交通の状況、周辺の住宅地や保全すべき自然環境、農地等との整合を図ります。また、開発行為や土地区画整理事業等の開発手法を検討しながら適切な規制・誘導を行います。

⑦ つくば市ならではの特徴的な取り組み

(特区制度を活用した土地利用の検討)

- ◆ 科学技術の集積をいかしたライフノベーション・グリーンイノベーションの推進による産業化促進と社会実装に取り組みます。また、つくば国際戦略総合特区の推進及びスーパーシティ型国家戦略特別区域における「つくばスーパーサイエンスシティ構想」の実現に向けて、特区制度を活用し、地域に応じた効果的かつ適正な土地利用方策を検討します。



提供：つくばまちなかデザイン(株)

⑧ 市街地の熟成

(居住環境の維持)

- ◆ 良質な住宅団地や既存の住宅街の中で、良好な居住環境の維持を図る措置が必要な地区については、特別用途地区、地区計画制度、各種協定等の規制・誘導方策を導入します。

(低未利用地の土地利用)

- ◆ 市街化区域内において、低未利用地については、効果的な土地利用を図るため、適正な土地利用を促進します。

⑨ 市街化調整区域における保全・整備・地域の活性化

(市街化調整区域の土地利用)

- ◆ 集落環境の維持や景観形成を図ることが必要な地域については、農地や緑地、景観資源等の維持・保全・活用の方策を検討します。
- ◆ 無秩序な市街化の恐れがある区域については、良好な居住環境等を保全するため、地区計画制度等の活用を検討します。

(幹線道路沿道の土地利用)

- ◆ インターチェンジ周辺や4車線以上の幹線道路沿道など、開発需要の高い地域については、農林業との調整を図りつつ、大規模開発事業等を適切に誘導します。
- ◆ 市街化区域での適地の有無や都市基盤の整備状況、周辺の土地利用状況等を踏まえながら、地域の活性化や市街地ゾーンの都市機能の補完等に有効な場合には、幹線道路沿道において各種都市計画制度を活用し、一定の都市的利用を許容します。
- ◆ 幹線道路沿道では、周辺の土地利用の動向や地元住民の意向を勘案しつつ、周辺環境と調和しながら地域の活性化を図るため、地域の持つポテンシャルを引き出し、生かすような民間事業活動や新産業の創出など、適切な開発とその誘導を図ります。

(空き家等の利活用)

- ◆ 旧宅地造成事業等により整備された住宅団地や農村集落等においては、相談窓口の開設や流動化の促進等を通じて空き家化を予防し、住環境の維持を促進するほか、コミュニティの維持・活性化を含めた空き家の有効活用方策についても検討します。
- ◆ 「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「つくば市空き家等適正管理条例」に基づき、空き家化を予防するとともに、空き家等の管理の適正化を図ることで、倒壊等の事故及び犯罪等を防止し、良好な住環境の保全に努めます。

(区域指定制度による集落維持と活性化)

- ◆ 住宅等の一定の建築物を建築できる「区域指定制度」を適切に運用することで、地域コミュニティの維持や活性化、土地の有効活用など、地区の特性・課題に応じた土地利用を図ります。
- ◆ 「区域指定制度」の区域内では、ゆとりある敷地を確保するとともに、高さ制限により建築物による圧迫感を軽減するなど、良好な居住環境の形成を図ります。

⑩ 田園・自然環境と集落が調和した環境の維持・保全**(農村集落の維持・保全)**

- ◆ 地域コミュニティゾーンの農村集落は、豊かな自然環境に囲まれた伝統的な景観が保持されており、今後とも自然と調和した良好な営農環境を維持していくとともに、生活道路や下水道整備等により農村集落の生活基盤整備を推進します。



小和田の農村集落

(農地の保全と利活用)

- ◆ 農業振興地域の整備に関する法律（農振法）に基づき、農用地区域として設定されている集団的な優良農地や農業生産基盤整備事業の対象となった農地は、生産性の高い農業経営を確立する上で重要なものであることから、今後とも保全・確保に努めます。また、各種土地利用に関する制度を適切に運用し、秩序ある土地利用の確保を図ります。



真瀬の水田

- ◆ 農地は、田園景観や豊かな自然環境を形成する重要な要素であることから、農地中間管理事業の活用などにより、その保全に努めます。
- ◆ 市街化区域内に残る一団の農地については、営農意向を把握しつつ、「生産緑地地区」の指定や各種協定を検討するなど、適正な保全を図ります。

(スプロール化防止)

- ◆ 地域コミュニティゾーンでは、良好な農村集落環境や優良農地を維持・保全していくために、農地法、農振法、森林法等の諸制度及び開発許可制度の適切な運用や各種都市計画制度の活用により、スプロール化の防止を図ります。

⑪ 筑波山・牛久沼周辺の観光資源の活用

(筑波山自然観光地区の活性化)

- ◆ 筑波山自然観光地区では、筑波山・宝篋山の自然、歴史、文化をいかした観光の活性化のため、アクセスの向上を検討し、周遊コースを新たに展開する取り組みなど、周遊観光事業を推進し、観光振興を図ります。また、近隣の小田城跡や平沢官衙遺跡等の文化財、歴史的街並みや旧跡・名勝等の観光資源の保全・活用を図ります。

(牛久沼観光資源の活用)

- ◆ 親水自然観光地区として位置付けた牛久沼の湖畔沿いでは、優れた水辺環境や緑地を生かすとともに、荃崎運動公園等の地域の魅力を楽しむことができる周遊コースの設定等の取り組みを進めることで、牛久沼観光の活性化を図ります。

⑫ まちづくりルール策定の推進

(住民が進めるまちづくりの支援)

- ◆ 建築物の用途混在や高さの不統一等の市街地環境の悪化が予想される地区等については、地区計画制度の導入や各種協定の作成のほか、地域まちづくり支援事業により、地域住民で組織するまちづくりグループ等へのアドバイザーやコンサルタント派遣、活動資金助成等を通じ、住民の発意によって地域ごとの課題を解決していくためのルールづくりを支援します。



2 道路・交通の整備方針

(1) 道路・交通の基本的方向性

つくば市は、常磐自動車道や首都圏中央連絡自動車道をはじめ、国道125号、国道354号、国道408号、学園東大通り、学園西大通り等の主要幹線道路が都市の骨格を形成しています。

今後の道路整備については、都市計画道路等の整備など、道路ネットワークの形成を推進します。一方、首都圏の環状の連絡機能を果たす首都圏中央連絡自動車道の4車線化を促進し、常磐自動車道や首都圏中央連絡自動車道と広域幹線道路により交通ネットワークを強化します。

また、歩行者・自転車の安全と円滑な自動車交通を確保するため、歩車道分離や交通量の多い路線のバイパス整備等を進めます。

公共交通は、環境負荷の小さい交通手段として地球温暖化対策につながることから、利用促進を図るとともに、つくばエクスプレス各駅を拠点とする市内公共交通体系の充実に努めます。

つくばエクスプレス各駅等の交通結節点やその周辺においては、ユニバーサルデザインに配慮した交通施設の充実や、自転車利用環境及び歩行空間の整備を進めることで人の交流を促し、にぎわいの創出を図ります。



(2) 道路・交通の整備方針

① 幹線道路等の整備

(幹線道路ネットワークの整備)

- ◆ 将来的な交通需要への対応や生活の基盤を支える道路網を構築するため、都市計画道路等の整備を進めながら、つくばエクスプレス各駅と各拠点間を結ぶ体系的な道路ネットワークの形成を図ります。
- ◆ 将来道路交通網の中の構想路線については、都市計画決定を検討します。

(主要幹線道路等の整備促進)

- ◆ 国道6号バイパス、国道125号バイパス、国道354号バイパス等の主要幹線道路の整備を促進します。
- ◆ 社会、経済、文化等の広域的な交流を強化するため、暫定2車線で供用されている首都圏中央連絡自動車道の4車線化に向け、関係機関と連携しながら整備を推進します。
- ◆ インターチェンジについては、関係機関と協議を重ねながら整備に向けて事業を推進し、幹線道路等との接続を強化することで市内の交通利便性向上と活性化を図ります。

(幹線道路等の整備)

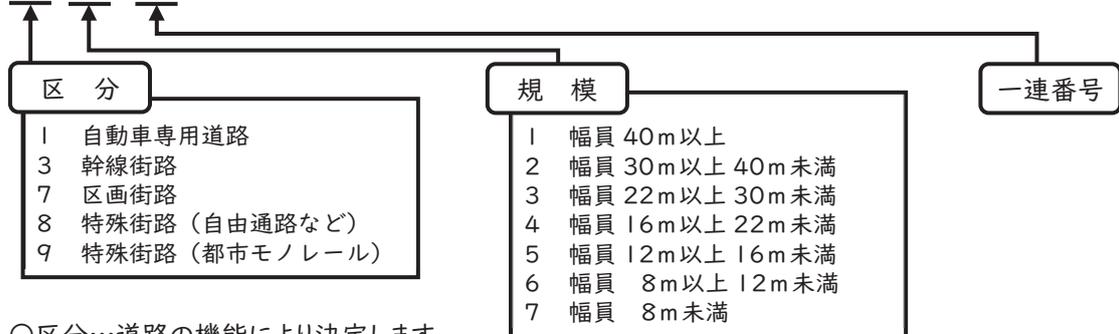
- ◆ 都市計画決定されている路線については、早期の事業着手及び整備を推進します。
- ◆ 整備中又は整備に着手予定の主要な路線は、以下の表のとおりです。

交通施設	番号	路線施設名等
自動車専用道路	1・3・2	首都圏中央連絡自動車道線
主要幹線道路	3・3・13	松代河原崎線
	3・3・14	境松西平塚線
	3・2・29	牛久・土浦線(国道6号牛久土浦バイパス)
	3・3・33	寺具・北条線(国道125号バイパス)
	3・2・34	真瀬今鹿島線
	3・2・36	真瀬大角豆線(国道354号バイパス)
	3・2・37	西平塚高野線
都市幹線道路	3・4・30	天宝喜・荃崎線
	3・4・31	高崎線
	3・3・32	小山・大井線
	3・2・38	妻木金田線
	3・3・39	上野花室線
	3・2・40	新都市中央通り線
	3・4・45	谷田部花島線
幹線道路	3・5・23	田倉上郷線
	3・5・24	台宿線
	3・4・49	葛城東光台線
	3・4・56	小白碓島名線
	3・4・57	島名原新田線
	3・4・62	上河原崎東環状線
	3・4・63	上河原崎西環状線
	3・4・64	小白碓御幸が丘線
	3・4・65	小白碓谷田部線
	3・4・66	台町萱丸線
3・4・70	酒丸上沢線	

◆ 都市計画道路における番号とは

《例》

3・2・40 新都市中央通り線



- 区分…道路の機能により決定します。
- 規模…道路の幅員により決定します。
- 一連番号…区分毎に一連の番号を決定します。

② 一般道路整備

(一般道路ネットワークの整備)

- ◆ 道路ネットワークの充実を図るため、幹線道路等と円滑に接続するよう、これらの整備を推進します。
- ◆ 市街地内や農村集落内の交通量の削減及び歩行者等の通行の安全性を高めるため、その外側を通るバイパス道路の整備を検討します。

(生活道路の整備)

- ◆ 地域の未整備道路や狭小な道路は、安全な歩行者空間と十分な道路幅員を確保するための整備を推進します。
- ◆ 生活道路の安全性を確保するため、交差点改良等の整備を推進します。

(道路の維持・管理)

- ◆ 歩道については、誰もが安全に通ることができるよう、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた改修を推進します。
- ◆ 円滑な道路交通を維持するため、道路の維持・管理に努めます。
- ◆ 市民の協力を得て道路の維持・管理や環境美化活動を行う「アダプト・ア・ロード」を推進し、美しい街路景観を維持します。
- ◆ 災害時の避難路や輸送路に位置付けられている幹線道路については、橋梁耐震補強を推進するなど、災害時における機能確保を図ります。

③ 道路及び道路構造物等の維持・管理の推進と長寿命化

- ◆ 老朽化が進んでいる道路や橋梁等の道路構造物については、安全性を確保するため、長寿命化に向けた計画的な維持・管理や改修を推進します。

④ 公共交通の充実

(つくばエクスプレスの活用促進)

- ◆ つくばエクスプレスを「東京都心と本市を直結する広域的な路線」及び「市内交通の主軸を担う路線」として、その活用を促進します。また、関係機関と協議・連携しながら、更なる利便性・快適性の向上を目指します。



提供：首都圏新都市鉄道(株)

(公共交通体系の利便性向上)

- ◆ 公共交通体系については、つくばエクスプレス各駅を拠点としつつ、鉄道とバス等の相互連携を図りながら、更なる利便性の向上に努めます。
- ◆ 地域の交通拠点を整備することで、パーク&バスライドやサイクル&バスライドの利用促進を図り、公共交通の利用圏域の拡大を図ります。
- ◆ 公共交通の利便性向上を図るため、需要を把握するための実証実験を行い、その結果を踏まえつつ、新たな公共交通システムについて検討します。

- ◆ 広域的な公共交通については、近隣自治体や関係機関等と協議し、更なる利便性向上について検討します。

(つくばエクスプレス各駅の周辺整備)

- ◆ 交通結節点としての役割を担う駅前広場、送迎専用駐車場、駐輪場等の適切な維持・管理を行います。また、駐輪場等については、今後の需要を踏まえつつ、整備・拡充を検討します。
- ◆ つくば駅周辺では、案内機能の強化や乗り換えの利便性向上に向けた公共施設等の整備・活用を推進します。
- ◆ つくばエクスプレス各駅の周辺において、新たな施設整備やサイン設置の際には、ユニバーサルデザインに配慮した整備を推進します。



(バス交通等の利便性向上)

- ◆ 一般路線バスは、市内及び市外を結ぶ骨格的な交通機能を有し、つくばエクスプレスの一部の駅と近隣自治体の交通拠点等を結ぶ交通機能を担う幹線として、交通ネットワークの充実を図ります。
- ◆ 一般路線バスの補完機能を持つコミュニティバスやデマンド型タクシーは、一般路線バスとの効果的な連携に向けて、運行路線の見直しによる利便性の向上を図ります。
- ◆ 通勤者・通学者の交通利便性の確保を目的として、企業等と連携した循環バス、貸切バス、デマンドバス等の多様な交通手段について検討します。



(公共交通の利用促進と連携)

- ◆ 道路交通の混雑を緩和し都市環境の改善を図るため、つくばエクスプレスや路線バス等の積極的な利用を促すことによって、自動車と公共交通機関の効率的な機能分担を推進します。
- ◆ 公共交通の充実、自転車による移動のしやすさの確立など、各種交通施策の実施を検討し、関係機関等と協議、連携を図っていきます。

(駐車場整備地区による都市環境の確保)

- ◆ つくば駅周辺においては、商業・業務施設、公共施設等の駐車場需要への対応や円滑な道路交通を確保するため、引き続き駐車場需要を鑑み適切に駐車場整備地区制度を活用します。また、自動車交通が著しく輻輳する地区においては、周辺環境との調和や立地条件を考慮しながら必要に応じ都市計画駐車場及び駐車場整備地区の決定等を検討します。



⑤ 道路空間の安全確保と魅力向上

(歩行空間の安全確保)

- ◆ 市街地内の道路、各種拠点へアクセスする道路及びつくばエクスプレスの各駅前広場については、誰もが安全に利用できる歩行空間の創出・確保を推進します。
- ◆ 学校や病院、公共施設等の周辺については、誰もが安全・安心に通じて歩ける歩行空間の確保に努めます。特に、通学路については、関係者と連携しながら合同点検の実施や通学路交通安全プログラムの充実を図ります。

(歩きやすい歩行空間の確保)

- ◆ 快適な歩行空間を確保するため、既存の歩行空間の状況を点検するとともに、ユニバーサルデザインにも配慮しながら、維持・補修等を推進します。また、樹木の適切な維持・管理により、見通しの確保にも努めます。

(ペDESTリアンデッキの維持と活用)

- ◆ 本市の特徴的な都市施設であるペDESTリアンデッキは、街路樹の保全など、適切な維持・管理を図るとともに、各種法令の遵守、安全を確保した上でにぎわい創出に向けた活用方策も検討します。



ペDESTリアンデッキの活用

(道路空間の有効活用)

- ◆ 研究学園地区内の道路やペDESTリアンデッキは、ゆとりをもって整備されていることから、歩行者等の安全を確保した上でにぎわいの創出や、道路空間の有効かつ積極的な活用を検討します。

⑥ 自転車利用環境の整備

(自転車道路ネットワークづくり)

- ◆ 研究学園地区のペDESTリアンデッキやつくば霞ヶ浦りんりんロードを活用するとともに、自転車レーン等の自転車走行空間の整備を推進し、市内を安全で快適に走行できる自転車道路ネットワークの形成を図ります。
- ◆ 自転車・歩行者専用道路の整備に当たっては、歩行者と自転車の通行を分離するなど、歩行者の安全に十分配慮します。



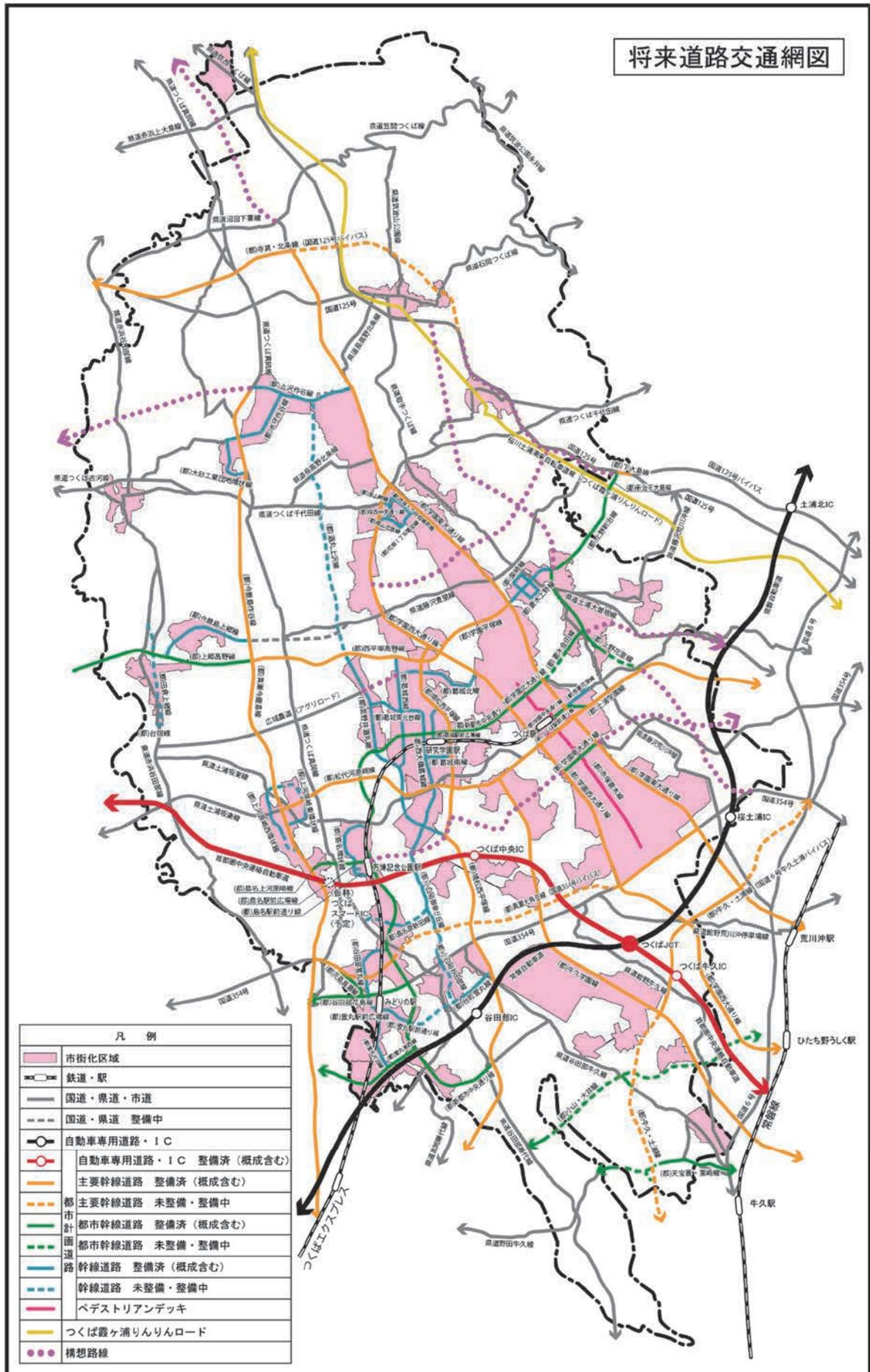
つくば霞ヶ浦りんりんロード

(駐輪場の整備と維持・管理)

- ◆ つくばエクスプレス各駅周辺等では自転車等駐車場の適切な維持・管理を行い、自転車等の利用者が鉄道やバスを利用しやすい環境整備を図ります。

(レンタサイクル・シェアサイクルの推進)

- ◆ 鉄道利用の通勤・通学者や観光客などの利用特性に応じ、レンタサイクルやシェアサイクルなどの自転車利用システムの利便性の向上に取り組みます。



3 公園・緑地の整備方針

(1) 公園・緑地の基本的方向性

つくば市は、北に筑波山、南に牛久沼を望み、西側には小貝川、東側には桜川が流れています。広がりのある台地には、中小の河川が流れ込み、平地林、屋敷林、農地、ため池、谷津田等が織りなす豊かな自然環境を有しています。

また、研究学園地区やつくばエクスプレス沿線地区の市街地には数多くの公園が整備されており、緑豊かで潤いのある街並みを形成しています。

このような多様な緑は、市民に潤いをもたらすだけでなく、市民が集い、生涯学習、健康づくりに生かされる場や、災害時の防災拠点、避難場所、延焼防止等の防災空間、さらに、生物多様性への配慮、環境の保全や公害の緩和、景観の向上が期待されるなど、都市において非常に重要な役割を担っています。

こうしたことから、身近にある豊かな緑環境を守り育てていくとともに、地域のバランスを考慮した公園・緑地の整備検討、史跡、水辺等を活用した多様なオープンスペースの確保、防災機能の充実等に努めます。

また、既存の公園・緑地については、機能更新を含めた適切な維持・管理を推進します。



洞峰公園

(2) 公園・緑地の整備方針

① 公園・緑地の整備

(公園・緑地の確保目標等)

- ◆ 都市公園の確保目標水準は、市民1人当たり 10 m²以上を目標とし、実現に向けた整備・保全を図ります。
- ◆ 研究学園地区と比較して公園が少ない地域コミュニティゾーンにおいても、多様な公園や緑地等のオープンスペースをバランス良く確保していくように努めます。
- ◆ 公園整備に当たっては、ユニバーサルデザインに配慮し、防犯対策を図りながら、誰もが安全で快適に利用できる環境づくりに努めます。
- ◆ 都市計画公園等の公園整備を進めるとともに、既設の公園については、機能更新を含めた適切な維持・管理を行います。



松代公園

(つくばエクスプレス沿線地区の緑の配置)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区内においては緑被率 30%以上を目指し、市民の憩いの場、レクリエーションの場等となる都市公園や私有(市民)緑地を適切に配置・整備するとともに、地区周辺の緑と合わせ緑被率 40%以上を確保するよう努めます。



研究学園駅前公園

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区内の大規模緑地は、大切な緑地資源として保全を図ります。

(スポーツ・レクリエーションの拠点づくり)

- ◆ 市民のスポーツ活動の場として、上郷高校跡地における陸上競技場の整備をはじめ、スポーツ・レクリエーションの拠点づくりを検討します。
- ◆ スポーツ・レクリエーション拠点においては、ユニバーサルデザインや防災機能に配慮するとともに、誰もが楽しめ、スポーツに関わる様々な人々の連携、交流が図れる空間の創出を検討します。

(文化財を活用した緑地空間)

- ◆ 平沢官衙遺跡や小田城跡といった文化財を活用した施設では、市民が憩える場として、文化財と緑が一体となった空間を創出します。



平沢官衙遺跡

(歴史緑空間の整備)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区の中根・金田台地区では、金田官衙遺跡と一体的に周辺の緑のオープンスペースを合わせた歴史緑空間の整備を推進します。また、貴重動植物の保全エリアについて、林内の下草刈りや間伐を行い、良好な生育環境を保全します。

(自然環境に配慮した整備・維持管理)

- ◆ 豊かな自然資源を有する筑波山自然観光地区の特性を次世代へ継承するため、関係機関と連携して自然環境に配慮した整備・維持管理を推進します。また、自然環境や既存の施設等を生かすとともに、維持管理の容易な設備を積極的に取り入れることで、持続可能な観光地の創出を図ります。

(筑波山周辺整備)

- ◆ 豊かな自然資源を有する筑波山とその周辺では、身近に自然と親しむことができる登山道や公衆トイレ等の整備を推進します。また、登山者等の安全性確保のため、筑波山御幸ヶ原への避難所及び休憩所機能を備えた施設の設置を推進します。



筑波山おもてなし館

(つくばウェルネスパークの利用促進)

- ◆ 市民の健康づくりを目的として整備したつくばウェルネスパークについては、適切に維持・管理をするとともに、市民の利用促進に努めます。

(地域の公園整備)

- ◆ 地域のシンボルとなるような親しみのある公園とするため、地域の特徴をいかした整備によって、ゆとりと潤いのある空間を創出します。

② ひろがりのある田園環境における緑の保全

(緑地の保全)

- ◆ 筑波山とその山麓、台地上のまとまりのある平地林や斜面林、小貝川や桜川等の水辺の緑地は、つくばらしい田園風景を創出している重要な要素として、また、環境への負荷を軽減する重要な機能として、積極的に保全を図ります。
- ◆ まとまりのある優良農地は、田園環境の緑の一つとして、維持・保全に努めます。

(緑地・平地林・里山の保全と維持・管理)

- ◆ 地域コミュニティゾーンの河川周辺の緑地、まとまりのある平地林、点在する里山等は、市民、NPO、地権者、行政等が連携を図りながら、適切な維持・管理に努めます。

③ 河川等をいかした環境整備

(水と緑の環境整備)

- ◆ 河川は、水質環境に配慮するとともに、各地域の特徴をいかした水と緑の環境整備を検討します。

(水辺空間の活用)

- ◆ 河川の沿岸部では、遊歩道や自転車道の整備を検討します。
- ◆ 小貝川や桜川では、川沿いの緑と一体化したオープンスペースの整備など、積極的な水辺の活用を検討します。

④ 水と緑のネットワーク形成

(水と緑のネットワーク化)

- ◆ 筑波山、平地林、斜面林、屋敷林、社寺林、農地等の豊かな緑や、牛久沼、小貝川や桜川をはじめとした河川やため池等の水辺は、市内の自然的骨格として、適切な保全・整備を図ります。また、これらの貴重な緑資源を道路沿道の街路樹や公園、研究・教育機関、工業団地等の緑でつなぐ、回廊づくりを推進します。これにより、緑の量と連続性を確保するとともに、多様な生物が生息・生育できる環境の確保を図ります。

(緑にふれあう拠点の活用)

- ◆ 筑波ふれあいの里、豊里ゆかりの森、荃崎こもれび六斗の森、高崎自然の森は、自然や緑にふれあう拠点として活用します。



(ペDESTリアンデッキによるネットワーク形成)

- ◆ 研究学園地区内には特色のある公園が整備されています。これらの公園とペDESTリアンデッキの連続性を保つことで歩行空間と緑空間のネットワークを形成します。また、樹木等の適切な維持・管理に努めます。

(筑波山地域ジオパークの推進)

- ◆ 筑波山や霞ヶ浦を含む地域は、ダイナミックな地殻変動と海水準変動で形成された多様な地質と地形を有しており、豊かな生態系や人々の歴史、文化が育まれています。これらの地域資源を保全・継承するとともに、学習の場や観光資源として活用していくため、筑波山地域ジオパークとして、関連自治体や関係機関と連携していきます。

**⑤ 都市緑地の保全****(都市の緑化)**

- ◆ 都市部の緑化推進の方策として、緑被率や緑視率等の基準を用いた規制・誘導等を検討します。

(法的規制による保全)

- ◆ 緑を残していくため、保全が必要な場所については、「特別緑地保全地区」、「緑地保全地域」、「緑化地域」、「風致地区」、「生産緑地地区」等の地域地区や、「緑地協定」等の法律に基づく保全方策の導入を検討します。
- ◆ 地区レベルでの緑の保全を図るため、地区計画の活用による規制・誘導を検討します。

(住宅地、研究・教育機関、工業団地等の緑)

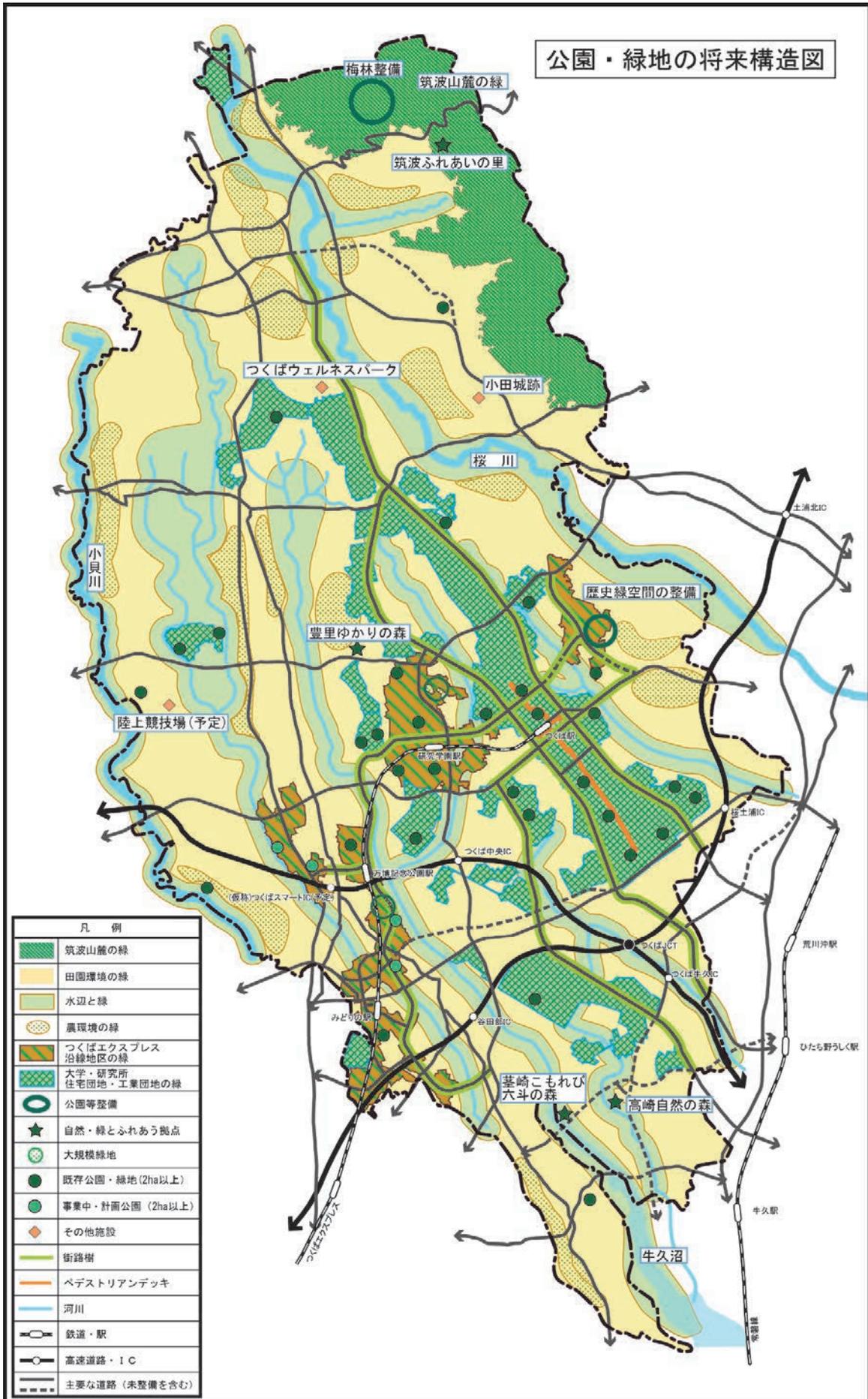
- ◆ 住宅地においては、各敷地内の緑化を促進することにより、市街地全体の緑被率や緑視率の向上を図ります。
- ◆ 研究・教育機関や工業団地内の豊富な緑の適切な維持・管理を促進します。
- ◆ 公共公益施設についても緑化を推進するとともに、適切な維持・管理を図ります。

⑥ 市民と協働して緑を守り育てる仕組みづくり**(市民参加の推進)**

- ◆ 数多くある公園・緑地の保全や維持・管理、公園づくりや緑化の推進に市民が関わることができる機会の提供など、市民が緑のまちづくりに参加できる仕組みづくりを推進します。
- ◆ 市民と協働して公園の維持・管理を行っていく「アダプト・ア・パーク」制度の活用を推進します。

(市民緑地制度の活用推進)

- ◆ 緑豊かな土地を所有している市民が、その土地の管理について市等と契約を結び、その土地を一般に開放しながら保全を図る「市民緑地制度」の活用を推進します。



4 都市防災の方針

(1) 都市防災の基本的方向性

平成23年3月に発生した東日本大震災や平成24年5月に市内で発生した大規模な竜巻は、つくば市に甚大な被害をもたらしました。このような予測を遥かに超える自然災害は、今後も突如として発生し、住民の生命や財産を脅かす深刻な事態を招くことが考えられます。

また、市内には、近年頻発している集中豪雨に関し河川の洪水氾濫による浸水が想定されているほか、地質的に軟弱な地域やがけ崩れの恐れが高い土砂災害危険箇所が点在しています。

このようなことから、治水対策、土砂災害対策等の災害予防の強化を図るなど、災害に強いまちを目指します。

(2) 都市防災の方針

① 防災市街地の整備

(延焼遮断機能の強化)

◆ 道路の有する延焼遮断機能の強化のほか、都市公園等の適切な配置、公共施設におけるオープンスペースの確保や接道部緑化、ポケットパークの整備など多様な手法の活用により、燃え広がらないまちの形成を目指します。

(オープンスペース等の確保)

- ◆ 都市公園等のオープンスペースは、災害発生時の一時避難場所としての機能を持つことから、適切な配置・整備を推進します。
- ◆ 一時避難場所まで安全に避難できるように、道路や誘導標識等の整備を推進します。
- ◆ 大規模災害においては、ヘリコプターによる輸送が必要となる場合も想定されることから、「つくばヘリポート」との連携を考慮しつつ、都市のオープンスペース等を活用した臨時ヘリポートの開設について、土地所有者等との調整を図ります。

(ライフライン施設対策)

◆ 都市生活のライフラインとなる道路、上下水道、電気、都市ガス、電話等の生活関連サービス施設については、それらを所管する関係機関と連携して適切な維持・管理・点検に努めます。また、災害時に安全で効率的な復旧が早期に図られるよう、関係機関の連携・協力を図るとともに、機能確保のため、耐震性の向上や自家発電設備の設置等を促進します。

② 災害対応力の強化

(公共施設の防災機能強化)

◆ 災害時の避難場所や物資の保管・集積・配分場所、救急医療等の様々な活動拠点となる市庁舎や公園、学校等の公共施設については、建築物の耐震性を確認し、安全性を確保するとともに、その機能や規模に応じて、非常用電源設備（エネルギーの多重化を含む）や備蓄倉庫等の防災施設を整備し、防災機能の強化を図ります。

(建築物の耐震化)

- ◆ 地震による建築物の被害を軽減し、地震に対する建築物の安全性を確保するため、新耐震基準適用以前（昭和56年5月31日以前）の建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図ります。
- ◆ 緊急輸送道路や避難路となる道路沿道の建築物については、災害時の輸送機能を確保するため、耐震化を促進します。

(災害時における交通の確保)

- ◆ 防災拠点や防災上重要な行政施設、病院施設等への円滑な交通経路が維持できるように都市計画道路等の整備を推進し、災害時における円滑な交通を確保します。
- ◆ 災害により市民の移動が困難な状況が想定されることから、自転車の利用促進をはじめとして災害に強い交通手段の確保を進めます。
- ◆ 市内各地に見られる狭小な道路については、緊急車両の通行が可能となる道路幅員を確保するなど、道路環境の改善に努めます。

(消防署の適正配置)

- ◆ つくばエクスプレス沿線開発による市街地の拡大や人口増加に伴い、消防需要が増加した地域や今後増加が見込まれる地域を含めた消防力の強化を図るため、既存消防署の位置及び市全体の配置バランスを総合的に検証し、必要に応じ新設を含めた適正な配置を推進します。



つくば市消防本部

(地理情報システム（GIS）等の活用)

- ◆ 災害による甚大な被害があった場合に備え、被害状況の把握が迅速にできる地理情報システム（GIS）を導入し、災害後の速やかなまちの災害復旧・復興を効率的に行えるように努めます。
- ◆ 災害の備えとして、ハザードマップ（危険箇所マップ）や各種災害履歴情報等を地理情報システム（GIS）と連携させることによって、災害に対する危険性の情報提供に努めます。
- ◆ 災害等に関する情報を迅速に市民へ伝達するため、防災行政無線を含む様々な情報伝達手段の整備を推進します。

(防災意識の向上)

- ◆ 避難所一覧や災害時の情報収集、ハザードマップや地域防災マップ、様々な災害への備え方など、災害に対する必要な情報をまとめた資料等の活用を推進するほか、マイ・タイムラインの普及・啓発、自主防災組織の活動支援等とあわせて、防災意識の向上を図ります。

③ 流域治水対策の推進

(河川治水対策の促進)

- ◆ 小貝川、桜川、谷田川、西谷田川をはじめとする主要河川等は、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川改修など適切な治水対策を促進します。



(雨水流出抑制施策の推進)

- ◆ 道路や公園等の公共施設整備に伴い、透水性アスファルト舗装、浸透側溝、雨水貯留施設等の整備による雨水流出の抑制を図ります。

(市街地における雨水対策の推進)

- ◆ 市街地における雨水対策については、近年の集中豪雨等を踏まえ、調整池等の雨水流出抑制対策の検討や河川改修等を促進します。

④ 土砂災害対策の推進

(ハザードマップの活用)

- ◆ ハザードマップ等を活用し、土砂災害危険箇所の周知徹底を図るとともに、危険防止のために各種関係法令の適切な運用を図ります。

(急傾斜地崩壊対策、土石流対策の推進)

- ◆ がけ崩れや土石流の危険がある場所では、住民の理解・協力を得ながら、各種法律に基づき、国や県と連携して災害危険区域等の指定や安全対策の実施を促進します。

5 景観形成の方針

(1) 景観形成の基本的方向性

つくば市は、シンボルとなる筑波山、ゆったりと流れる小貝川や桜川等の河川、そして、連続する斜面林、農地、広がりのある自然・田園景観を基盤とし、屋敷林や長屋門等のある伝統的集落景観や、それらと一体となった里山景観が随所に見られます。一方で、研究学園地区を代表として、街路樹や住宅地等が計画的に整備された整然とした都市景観も見ることができます。

これらの特徴的な景観が調和・融合している本市の特性を最大限にいかしながら、都市とその周辺の緑が織りなすつくばらしい景観を保全していくため、景観法に基づく景観計画を策定し、景観形成方針を定めるなど、良好な景観を形成するための取り組みを進めています。今後も「つくば市景観条例」及び「つくば市屋外広告物条例」を適切に運用するとともに、市民や事業者と協力しながら、景観の維持・継承・創造を進めます。

(2) 景観形成の方針

① 筑波山の眺望確保とひろがりのある風景の保全

(筑波山の眺望)

- ◆ 市内各所から望める筑波山は、市の象徴的なシンボルとして広く認識されており、その筑波山への眺望及び筑波山からの眺望を大切にしたい景観形成を図ります。

(ひろがりのある風景の保全)

- ◆ 市内の大半は、平坦な地形で比較的高低差が少ないことから、空の広さを感じられる広がりのある風景が特徴です。この特徴を失わないよう、これらの風景を構成する農地・樹林地等の維持・保全を図ります。

② 伝統的集落と里山景観の保全

(伝統的集落の保全と活用)

- ◆ 統一感のある家々から成る伝統的集落は、美しい街並み景観として積極的に保全を図るとともに、古民家のリノベーションなど、その活用方策を検討します。



洞下の街並み

(里山景観の保全)

- ◆ 集落、農地、山林が一体となった里山景観は、つくばの特徴的な景観として再認識し、市民、NPO、地権者、行政等が協働して維持・管理に努めます。

(歴史的建造物の保全)

- ◆ 各地域に残る歴史的建造物は、市民共通の景観資源と位置付け、民有文化財の管理及び修理に対する、経費の一部補助による支援などを通じ、積極的な保全・修景を図ります。

③ 市街地等の景観形成

(街並みの景観誘導)

- ◆ 「つくば市景観計画」において「景観形成重点地区」に定めた研究学園地区やつくばエクスプレス沿線地区等については、良好な景観の誘導を図ります。
- ◆ 幹線道路沿道については、道路景観と建築物との一体感等に配慮した良好な景観誘導を図ります。

(市街地内の商店街の景観形成)

- ◆ 市街地内の商店街の活性化を図るためにも、地元と行政が一体となって、魅力ある商店街の景観形成の取り組みを推進します。

(新しい商業集積地区の景観形成)

- ◆ 幹線道路沿いに集積するロードサイドショップや研究学園地区等の商業集積地区では、近隣との調和に配慮しながら、にぎわいを生み出す魅力ある景観形成を誘導します。

(住宅団地等の景観形成)

- ◆ 住宅団地、集合住宅地等においては、周辺の自然環境、田園景観との調和に配慮するとともに、地区計画、各種協定等により、民有地内の緑化や緑地保全を促進するなど、住宅地としての良好な景観形成を誘導します。

(工業団地等の景観形成)

- ◆ 工業団地等においては、事業者の協力のもと、ゆとりある土地利用や緑地協定等の活用により、周辺地域と調和した緑豊かで研究・操業環境に優れた景観形成を図ります。

④ 整然とした研究学園地区の街並みの維持

(研究学園地区における都市景観の形成)

- ◆ 研究学園地区内の研究・教育機関等については、優れた環境と景観が確保されていることから、今後も良好な景観を維持・創出できるよう、「つくば市景観計画」や「研究教育施設地区計画」に基づき景観の誘導を図ります。
- ◆ 研究学園地区は、特別用途地区の指定や「つくば市建築物の敷地制限条例」により、静穏な環境やゆとりある街並みの形成を誘導します。
- ◆ 国家公務員宿舎等の跡地は、地区計画や各種都市計画の手法により、緑豊かなゆとりある都市環境の継承を図ります。

⑤ 公共施設の景観形成

(道路の景観形成)

- ◆ アダプト・ア・ロード事業による道路空間の美化活動や道路沿道の緑化を市民との協力により進め、潤いのある街並みの形成を図ります。
- ◆ 幹線道路については、街路樹の植栽や屋外広告物の規制等により、安全で快適な道路景観の形成を図ります。



学園西大通りの景観

- ◆ 歩行者のスペースを確保しながら植栽等を行い、コミュニティ道路の形成を図ります。
- ◆ 商業地、住宅地等の市街地においては、無電柱化を推進することにより、広い歩行者空間を確保し、街路景観を保全します。

（公園の景観形成）

- ◆ 公園やオープンスペースは、憩いの公共空間であるとともに、市民の交流の場、安らぎを与える場として貴重な空間であり、広く活用される施設としての景観形成に配慮します。
- ◆ 公園については、緑の回廊づくりを進めるための拠点となるよう配慮した景観形成を進めます。

（公共建築物の景観形成）

- ◆ 学校、公営住宅等の公共建築物や多くの人が集まる公共施設等は、外観（デザイン、色彩等）を周辺と調和させることや植栽等を行うことにより、落ち着いた景観形成を図ります。一部では、景観の中でシンボリックなものになるよう検討します。
- ◆ 大規模な建築物等については、「つくば市景観計画」に定める景観軸（筑波山、河川、幹線道路、シンボリックな構造物等）に配慮した配置によって、周辺に違和感を与えない景観形成を図ります。
- ◆ 駐車場については、適切な植栽を行い、潤いのある景観づくりを推進します。

（公共サインシステムへの配慮）

- ◆ 公共サインについては、誰にでもわかりやすく、景観に配慮した統一感のあるサインの設置を推進するため、サインガイドラインの適切な運用を図ります。



⑥ 緑地や街路樹の維持・管理

（緑地の維持・管理）

- ◆ 道路や公園、住宅や事業所等の敷地内の緑地は、潤いのある街並み形成に重要な役割を担っていることから、市民・事業者・行政が協力して適切な維持・管理を図ります。

（街路樹の維持・管理）

- ◆ 幹線道路にある連続的な街路樹は、訪れる人に印象深いものであり、つくばの特徴的な景観の一つとなっていることから、車両からの見通しなど交通安全の確保に留意しつつ、街路樹の適切な維持・管理を図ります。

⑦ 市民とともに進める景観形成

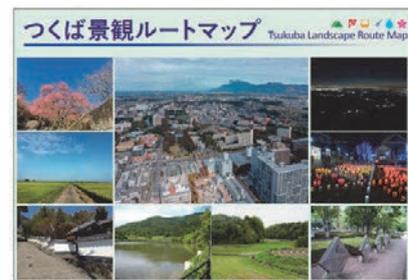
(景観形成のルールづくり)

- ◆ 良好な景観形成を図るため、まちに関わる市民・事業者・行政が協力しながら、景観協定やガイドライン等のルールづくりを推進します。



(市民参加による景観形成)

- ◆ 地域の住民によるボランティアの違反広告物除却など、市民と連携して、地域の良好な景観の維持・保全を推進します。
- ◆ 景観の大切さを広く周知することを目的として、景観コンテストの実施や景観マップ、景観百選等の作成による周知・啓発活動を推進します。



6 脱炭素まちづくりの方針

(1) 脱炭素まちづくりの基本的方向性

つくば市は、市民、事業所、研究・教育機関、行政等が一体となり、脱炭素型まちづくりを進めており、環境モデル都市やSDGs未来都市、脱炭素先行地域等に選定された都市として、地域の特徴を踏まえた先導モデルとなる取り組みが求められています。

これを踏まえ、今後のまちづくりにおいては、引き続き市街地の無秩序な拡大を抑制するとともに、拠点となる市街地に都市機能の集積を図ることで、徒歩、自転車等による生活利便性を高めます。合わせて、拠点間の移動には公共交通の利用を促進し、自動車利用からの転換を図ることで環境負荷の軽減を目指します。

また、研究学園地区等の都市再生、つくばエクスプレス沿線開発の街区整備における開発行為や大規模な施設建築等に合わせた効率的なエネルギーシステムの導入、個々の住宅・事業所等の省エネ・創エネ化など、エネルギー利用効率の高い市街地の形成を図ります。

さらに、二酸化炭素の吸収源となる都市内の公園・緑地、街路樹等の緑を維持・管理し、都市周辺に広がる自然環境を保全するなど、市全体の脱炭素化を図ります。

(2) 脱炭素まちづくりの方針

① 省エネ・環境配慮型のまちづくり

(脱炭素まちづくりの推進)

- ◆ つくば駅周辺での脱炭素先行地域の取り組みを市内の他地域にも波及させ、都市全体の脱炭素化を目指します。



(都市機能集積拠点の形成)

- ◆ 拠点となる市街地に都市機能を集積させ、エネルギー効率の高い市街地の形成を図ります。

(環境配慮型の街並み整備)

- ◆ 研究学園地区等の都市再生やつくばエクスプレス沿線開発による市街地整備を通じて、広域中心拠点における低・脱炭素型の住宅や店舗・事業所等の建築や自転車等が利用しやすい道路空間の整備を推進します。

(建築物の脱炭素化 住宅／ビル・工場／公共施設)

- ◆ ゼロエミッション住宅、LCCM（ライフサイクルカーボンマイナス）住宅、低炭素認定住宅等の低・脱炭素住宅の導入を促進します。
- ◆ 工場や事業所については、環境に対する事業者への意識啓発等を通じて、エネルギー性能の高いビル建築や省エネ、創エネ設備の導入を促進します。

② 環境負荷の低い交通手段の利用促進

(自動車利用から公共交通への転換の促進)

- ◆ 自動車から公共交通への転換による都市の脱炭素化を実現するため、市街地の開発状況や利用状況を踏まえたコミュニティバスの路線やバス停の見直し、新たな公共交通の導入について検討します。
- ◆ 民間路線バスやコミュニティバス等による公共交通ネットワークの最適化に向けたマネジメントを行い、公共交通の利便性を向上させ、利用促進を図ります。

(環境配慮型自動車の普及促進)

- ◆ 天然ガス、電気、水素、ハイブリッド、メタノール等による環境配慮型自動車の普及促進を図ります。

③ 環境に配慮したエネルギーの利用促進

(多様な分散型エネルギーの導入と利用促進)

- ◆ 住宅、公共施設、低未利用地等を活用して、太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入を図ります。また、焼却施設から発生する余熱等の未利用エネルギーを利用した発電等を促進しつつ、電力を必要とする施設への託送等の実施を図ります。

(多様なエネルギー需給構造の構築)

- ◆ 広域中心拠点や工業団地等においては、分散型エネルギーなど多様な電源・熱源（蒸気・温水等）を活用した面的エネルギーネットワーク導入を図り、災害時等でも適切に機能するエネルギー需給構造を構築します。

④ 二酸化炭素吸収源となる緑地の確保

(住宅地における緑のある街並みの形成)

- ◆ 市街地においては、地区計画による緑地の確保や緑地協定及び景観協定の締結を促進し、緑豊かな街並みの形成を推進します。

(緑地の保全)

- ◆ 筑波山や市内各地に残る樹林地及び市内全域に広がる農地の保全、市街地の街路樹や公園等の整備された緑地の適切な維持・管理により、二酸化炭素吸収源となる多様な緑を確保します。

7 その他都市施設等の整備方針

(1) その他都市施設等の基本的方向性

その他多種多様な都市施設等については、多面的に有効活用を図ることに加え、土地利用や市街地の状況、人口の増減や密度等に応じて施設の拡充や更新、集約化、再配置等を検討するとともに、長寿命化等を考慮した適切な維持管理により、生活環境と利便性の向上に努めます。

また、都市計画施設については、社会経済状況の変化を鑑みその必要性の検証を行い、適宜適切な見直しを行います。

(2) その他都市施設等の整備方針

(上水道の整備推進)

- ◆ 上水道は、未普及地区への安全・安心な生活用水を供給するための配水管敷設を推進します。

(下水道等の整備と維持管理)

- ◆ 汚水・雑排水等については、投資効果、普及率の向上を勘案しながら、随時集合処理区域の適切な見直しを図るとともに、合併処理浄化槽と連携して地域の生活環境の向上に努めます。また、雨水については、近年の集中豪雨等を踏まえ、必要に応じて雨水流出を抑制するための施設整備を検討します。
- ◆ 下水道管や都市下水路等の適切な維持管理を図ります。

(ごみ焼却場等の維持管理)

- ◆ 一般廃棄物処理施設であるサステナスクエアについては、ごみの減量化・資源化を推進しながら、適切な維持・管理に努めます。



つくばサステナスクエア

(リサイクルセンターの運営)

- ◆ ごみ減量化、省資源及びリサイクルを推進していくことを目的として、リサイクルの啓発・実践の拠点となるリサイクルセンターの適切な運営・維持管理を推進します。

(小中学校の適正配置)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区の新市街地における小中学校等教育施設は、開発状況に応じた人口増加予測から学校ごとの児童生徒数推計を実施し、実情に応じた学校配置や規模の適正化を図ります。



みどりの学園義務教育学校

(市営住宅による住環境確保)

- ◆ 子どもから高齢者まで、安全で快適に暮らせる市営住宅を目指し、修繕・改善工事を計画的に行うことで、既存市営住宅の長寿命化を図ります。また、必要に応じて建替えを行うことで、良好な住環境を確保します。

(市民活動の拠点)

- ◆ 交流センターと市民活動センターの機能をあわせ持つ「つくば市民センター」において、市民活動の情報発信や活動支援を行うことで、市民活動の交流促進を図ります。

(防犯灯・街路灯の設置推進)

- ◆ 歩道の利便性の向上や防犯面の強化を図るため、防犯灯・街路灯の計画的な設置を推進します。

(公共施設マネジメント)

- ◆ 「つくば市公共施設等総合管理計画」に基づき、社会情勢の変化に対応し、資産の保有量を適正化するため、「公共施設適正配置の指針」と「公共施設の集約化・複合化の指針」を作成するなど、適切な公共施設のマネジメントを進めます。