

第4章 エリアプラン

第1節 エリアプランとは

「つくば市都市計画マスタープラン」では、地域単位での活性化を図ることを目的に、地域レベルのまちづくり構想としてエリアプランを設定します。

エリアプランは、各地域の特徴をまとめた「エリアの概要」、各地域のあるべき将来像と、その実現に向けた居住環境の保全や道路等基盤整備といった各エリアで共通するまちづくりの基本事項のほか、エリアの特性を踏まえた目標を示す「エリアが目指す将来像」、将来像及び目標の実現に向けたまちづくりの取り組みをまとめた「整備方針」及び「整備方針図」から成るものです。各地域の特徴的な資源を活用したまちづくりを推進するとともに、各エリアに必要なインフラ整備や地域振興等の取り組みを進めることで、5つのエリアが一体化した「持続可能都市 つくば」の形成を図ります。

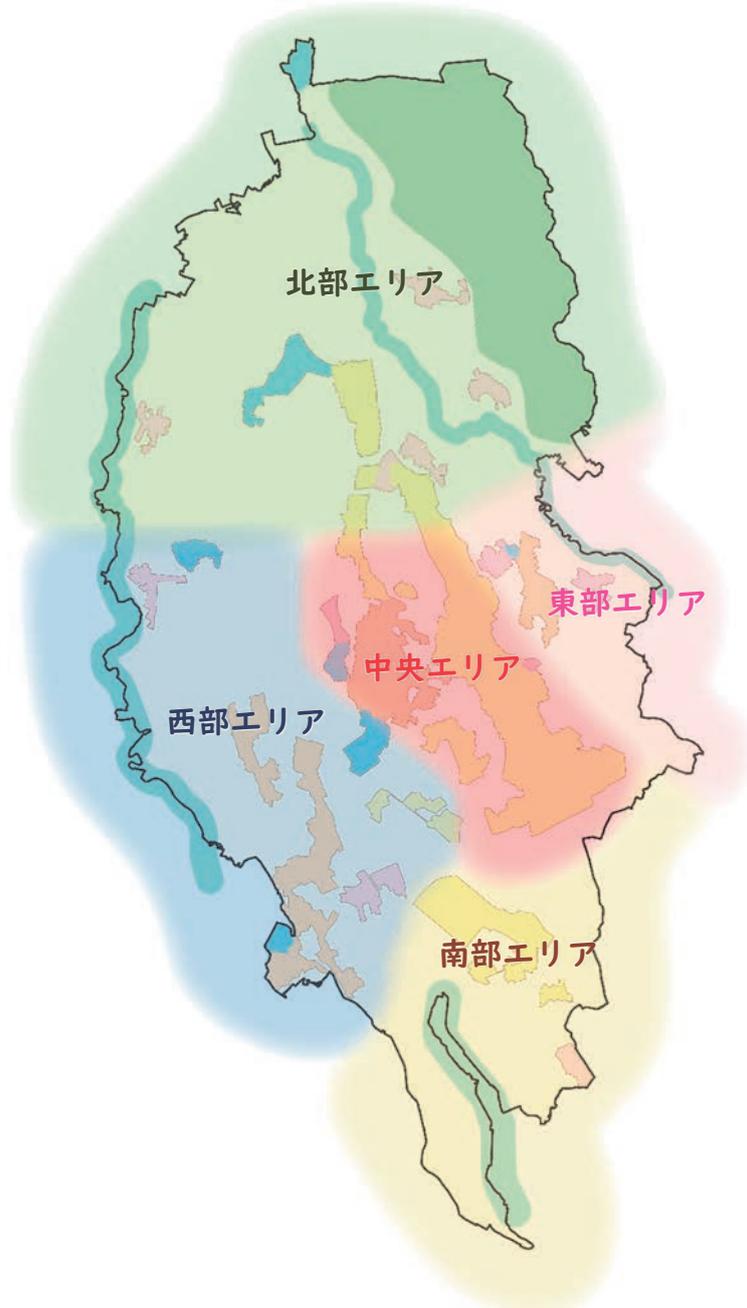
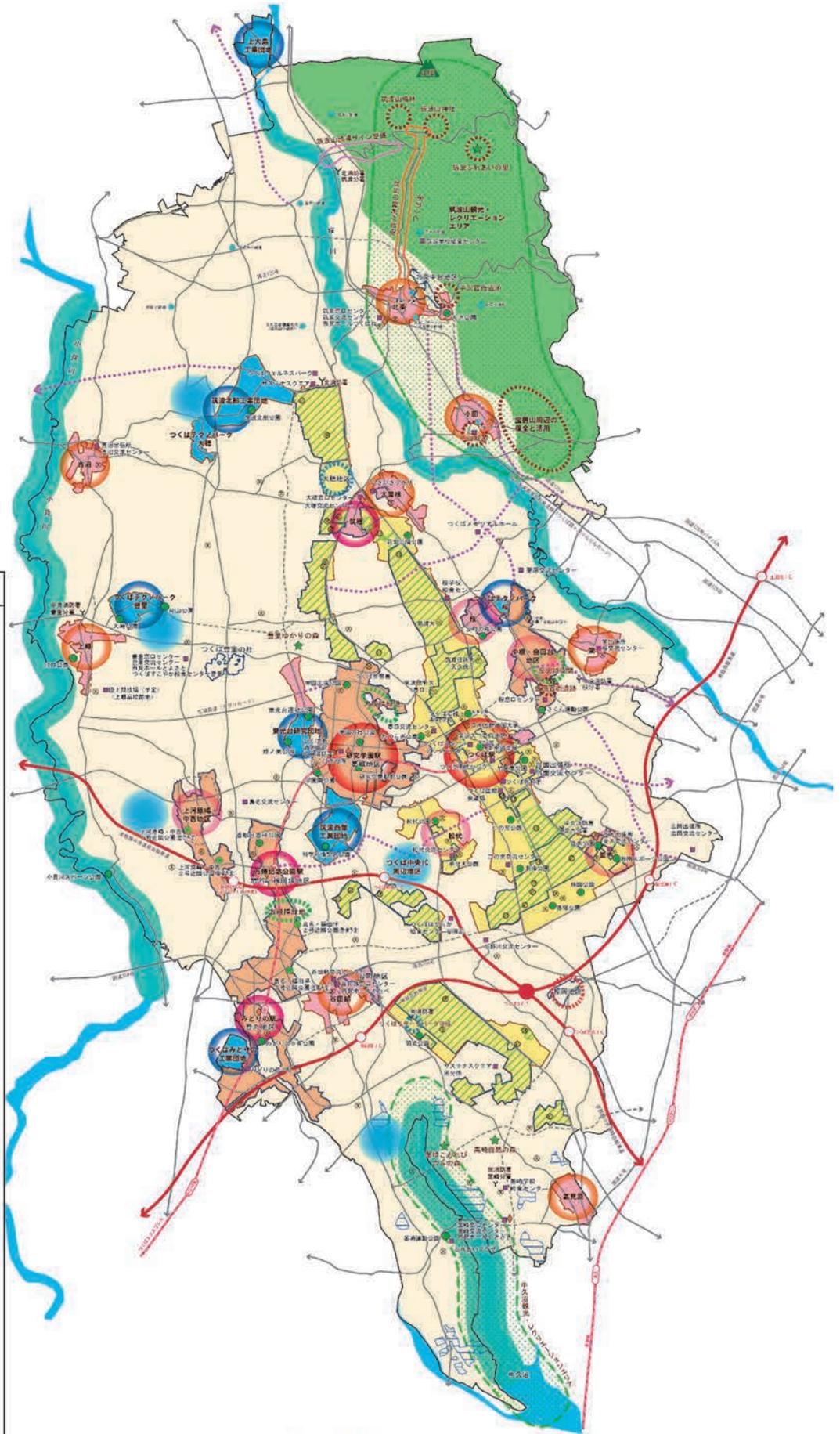


図 エリアの設定



| 凡例 | |
|--------------------|-----------------------|
| 市街地ゾーン | |
| | 研究学園地区 |
| | 研究学園地区内の研究・教育機関 |
| | つくばエクスプレス沿線地区 |
| | 周辺市街地地区 市街地整備地区 |
| | 産業集積地区 |
| 地域コミュニティゾーン | |
| | 地域コミュニティゾーン |
| 拠点 | |
| | 広域中心拠点 |
| | 地域中心拠点 |
| | 地域生活拠点 |
| | 地域持続化拠点 (R8) |
| | 産業集積拠点 |
| | 産業集積拠点 (核拠地) |
| ネットワーク | |
| | 国道・県道・市道・都市計画道路 |
| | 国道・県道・市道・都市計画道路【整備予定】 |
| | 構想路線 |
| | 鉄道・駅 |
| | 高速道路・IC |
| その他の土地利用 | |
| | 筑波山自然観光地区 |
| | 親水自然観光地区 |
| | 河川と湖沼 |
| | 筑波山観光・レクリエーションエリア |
| | 地区計画導入地区 |
| | 南部エリアの主な住宅団地 |
| | 大規模産業用地 |
| | 大規模商業用地 |
| | 緑防道の整備 |
| | 史跡・レクリエーション資源 |
| | 交通拠点 |
| | 公共施設等 |
| | 既存公園 (2ha以上)・緑地 |
| | 計画公園 (2ha以上)・緑地 |
| | 自然・緑とふれあう拠点 |
| | 北部エリアの学校跡地 |
| | 小・中学校、義務教育学校、高等学校等 |
| | 国等の研究・教育機関 |
| | 警察署 |
| | 消防署 |

図 エリアプラン図 (全体図)

第2節 各エリアの将来像、整備方針

1 北部エリア

(1) エリアの概要

北部エリアは、旧筑波町と旧大穂町を中心としたエリアです。

本エリアの北部から東部にかけては、筑波山、宝篋山や桜川が広がり、西側の小貝川周辺では広大な農地と点在する平地林が見られるなど、エリア全体に広がる豊かな自然と観光資源が特徴です。また、筑波山参拝の門前町として栄えた北条市街地や、小田城跡周辺に形成された小田市街地のほか、全長約180kmに及ぶ自転車道「つくば霞ヶ浦りんりんロード」など、自然と歴史が調和した観光とレクリエーションに強みを持った地域となっています。

市街地については、北条、小田、吉沼、大曾根の周辺市街地を中心に生活拠点が形成されているほか、エリア南部には商業・業務施設等が集積した、生活利便性の高い筑穂市街地が形成されています。

(2) エリアが目指す将来像

筑波山の自然・恵みがもたらす歴史とレクリエーションのまち

目標 1

安全・安心な田園市街地の形成と生活利便性の向上

目標 2

豊かな自然と歴史をいかした観光・レクリエーションエリアの形成

目標 3

公的不動産の有効活用によるエリア全体の活力の向上



筑波山頂からの眺望



つくば道沿いの神郡の街並み



つくば霞ヶ浦りんりんロードと筑波山



北太田の水田から見る筑波山

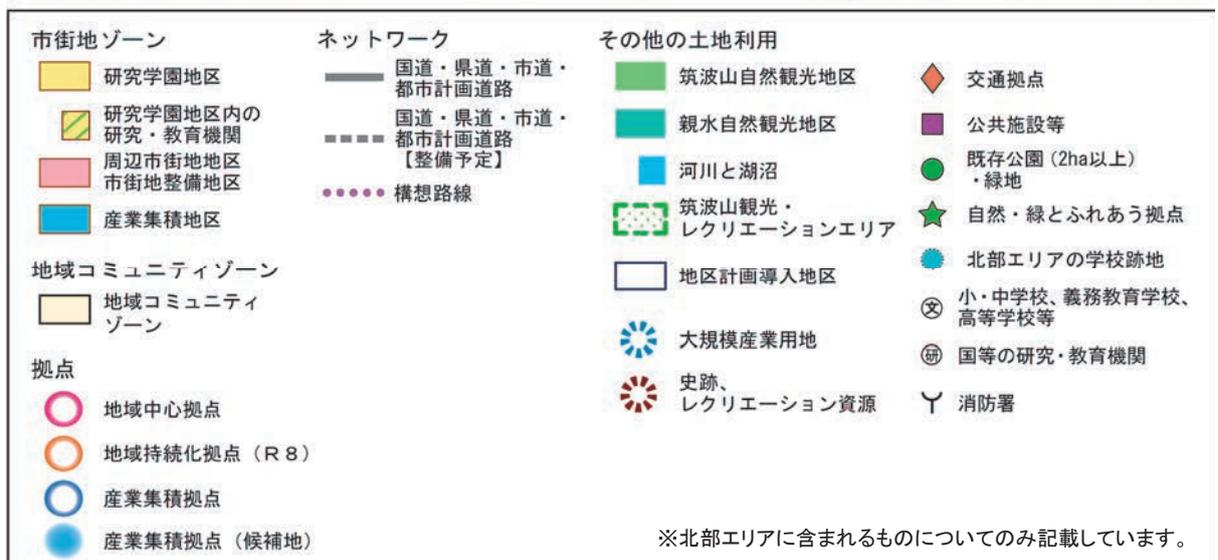
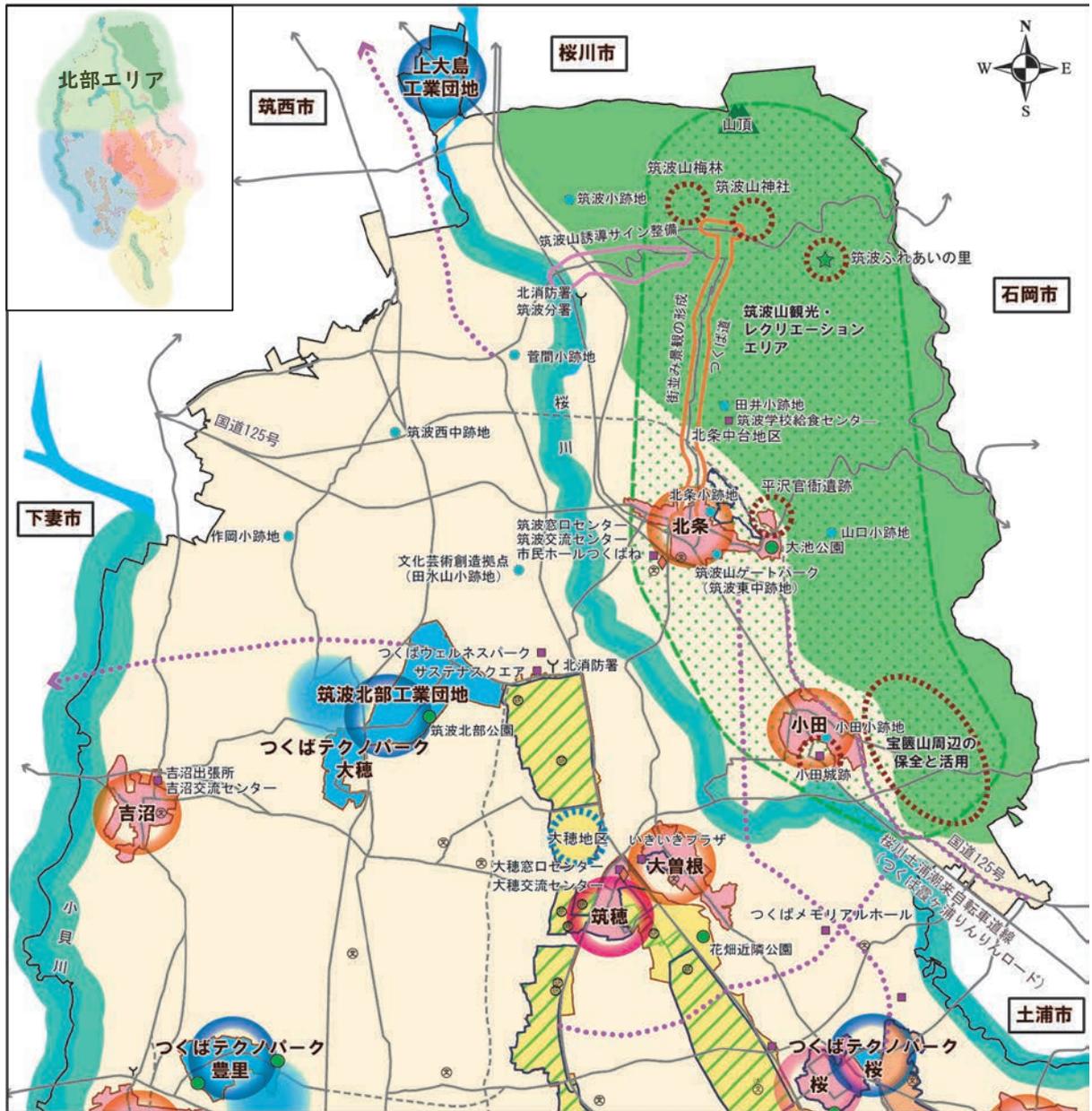


筑穂市街地の街並み



小田城跡歴史ひろば

(3) 整備方針図



(4) 整備方針

目標 I

安全・安心な田園市街地の形成と生活利便性の向上

(北条市街地)

- ◆ かつて筑波山参拝の門前町として栄えた歴史ある街並みや商店街をいかしながら、用途地域制度による市街地形態にあった土地利用の規制・誘導を図ります。
- ◆ 生活道路が狭小などの課題があるため、生活環境整備とともに、近接する窓口センターや地域交流センター等の公共施設等の都市機能や公共交通の維持により、居住環境の保全と生活利便性の強化を図ります。

(小田市街地)

- ◆ 小田城跡の周辺に形成された歴史ある街並みをいかし、用途地域制度による市街地形態にあった土地利用の規制・誘導を図るとともに、生活環境整備や公共交通の維持により、居住環境の保全と生活利便性の強化を図ります。
- ◆ 小田城跡や宝篋山登山口を活用したレクリエーション空間の形成を図ります。



小田市街地の街並み

(吉沼市街地)

- ◆ 緑豊かな屋敷林を持つ農家住宅や昔ながらの風情のある街並み、樹林に囲まれた神社等が残されていることから、それらを歴史的・文化的な資源として保全活用し、魅力ある市街地形成を図ります。
- ◆ 用途地域制度による市街地形態にあった土地利用の規制・誘導により、居住環境の保全と生活利便性の強化を図ります。
- ◆ 生活道路が狭小などの課題があるため、生活環境を整備し、公共施設等の都市機能及び他の市街地や市中心部に接続する公共交通の維持を図ります。



吉沼市街地の街並み

(大曾根市街地)

- ◆ 小学校や保育所等の公共施設が立地するとともに店舗が古くからの街道沿いに点在していることから、公共施設等の都市機能の維持と、用途地域制度による市街地形態にあった土地利用の規制・誘導を図り、居住環境の保全と生活利便性の強化を図ります。
- ◆ 市街地の中央を通過する一般県道土浦大曾根線は幅員が狭く歩道が設置されていないほか、生活道路も狭小であることから、生活環境整備を図ります。
- ◆ 薬師地区、学園東大通り沿いの花畑地区、商業・業務施設が多く立地する筑穂地区等の市街地と隣接していることから、これらの地区と市街地としての機能の相互補完・連携を図ります。

(筑穂市街地)

- ◆ 土地区画整理事業により整備され、住宅地のほか、商業施設や業務施設、窓口センターといった都市機能が数多く立地し、都市計画道路学園東大通り線及び学園西大通り線に囲まれたバス交通の結節点となっていることから、北部エリアの拠点として交通結節機能のさらなる向上を図りながら、市の核となる地域中心拠点にふさわしい都市機能を備えた生活利便性の高い市街地の形成・維持を図ります。
- ◆ 土地利用については、用途地域や地区計画等により計画的な規制・誘導を図ります。

(筑波北部工業団地、つくばテクノパーク大穂)

- ◆ 大規模な工業団地である筑波北部工業団地とつくばテクノパーク大穂は、環境景観協定に基づく景観形成や緑地協定に基づく緑地保全を促進します。
- ◆ つくばエクスプレス各駅から工業団地を結ぶ公共交通については、一般路線バスとコミュニティバスの利便性向上を検討します。



筑波北部工業団地の街並み

(大穂地区)

- ◆ 高エネルギー加速器研究機構の南側に位置する大穂地区では、地区計画により計画的な規制・誘導を図るとともに、防災多目的利活用広場や防災備蓄倉庫からなる防災拠点を形成します。

(伝統的集落景観の保全)

- ◆ 農村集落の家並みやつくばの生活文化を伝える屋敷林等の保全を図ります。

(田園景観の保全)

- ◆ 小貝川や桜川等の豊かな自然環境、その周辺に広がる農地や良質な平地林などの田園景観の保全を図ります。

(八幡川の改修)

- ◆ 台風、大雨等による河川の氾濫を最小限に食い止めるために改修等の整備を進めます。

(上水道整備)

- ◆ 未普及地区の配水管敷設を推進し、生活水の安定供給を図ります。

(下水道整備と維持管理)

- ◆ 市街地や集落の生活環境の向上を図るため、関連計画に基づく下水道整備と適正な維持管理を推進します。

(道路整備)

- ◆ 地域連携ネットワークを構成する、都市計画道路寺具北条線(国道125号バイパス)の整備や主要地方道筑西つくば線の延伸、主要地方道つくば真岡線及び一般県道赤浜谷田部線バイパスの整備、主要地方道笠間つくば線、主要地方道つくば古河線及び主要地方道つくば千代田線の機能強化等を促進します。



国道125号バイパス

- ◆ 地域連携ネットワークを構成する都市計画道路酒丸上沢線の整備を推進します。
- ◆ 市内及び市外の市街地との間を連絡する幹線道路網の整備を推進します。
- ◆ 市街地内や集落における生活道路の計画的な改良・整備や歩道の設置を推進します。

目標 2

豊かな自然と歴史をいかした観光・レクリエーションエリアの形成

(北条中台地区)

- ◆ 地区計画による計画的な土地利用の規制・誘導や低未利用地の活用により、地区住民の利便性の向上を図る施設及び筑波山観光・レクリエーションエリアに寄与する観光施設や農業体験型施設等の立地等を推進し、北部エリアのさらなる活性化を図ります。

(筑波山観光・レクリエーションエリア)

- ◆ 筑波山、平沢官衙遺跡、小田城跡、宝篋山等の周辺を一体的な区域として「筑波山観光・レクリエーションエリア」と位置付けます。本エリアは、観光資源の活用、自然・歴史資源の一体的な保全・整備や景観の維持・保全、道路環境の改善や公共交通を利用した誘客手段の充実、歴史ある街並み・商店街の活用や民間活力を利用した新たなレクリエーション拠点の整備等を図り、滞在型観光地の形成を目指します。

(宝篋山周辺の保全と活用)

- ◆ 宝篋山山裾の自然豊かな丘陵地帯において、歴史・文化・自然等の恵まれた資源の保全・活用と整備を総合的に組み合わせ調和させることによって、筑波山観光・レクリエーションエリアの充実と北部エリアの活性化を目指します。また、緑化と環境教育のため、採石場跡地を利用した「宝篋山ふるさとの山づくり計画」を促進します。



宝篋山周辺

(筑波山周辺の景観形成)

- ◆ 日本の道百選に選ばれている「つくば道」をいかし、集落や田園等と調和した街並み景観の形成を図ります。

(観光地の広告物規制)

- ◆ 筑波山までの沿道、筑波山神社周辺、つつじヶ丘等の観光地では、乱雑になりがちな広告物に対して、つくば市屋外広告物条例の適切な運用を図り、良好な景観の形成を目指します。



歴史ある街並みを残すつくば道

(筑波山の誘導サイン整備)

- ◆ 筑波山梅林や筑波山神社等への統一感があって分かりやすい誘導サインの整備を推進します。

(親しめる水辺の整備)

- ◆ 桜川の美しい水辺環境を保全するとともに、その水辺を活用して散策やレクリエーションの場となる親水空間の形成を検討します。



緑豊かな桜川の水辺

(筑波山ゲートパークの活用)

- ◆ 筑波東中学校の跡地については、筑波山地域ジオパーク中核拠点施設及び自転車拠点施設として、筑波山ゲートパークを整備しました。筑波山の自然・文化遺産を紹介しながら人々が交流するとともに、自転車に親しむことができる拠点として、筑波山麓に広がる各地域の振興を図ります。

(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。

目標 3**公的不動産の有効活用によるエリア全体の活力の向上****(秀峰筑波義務教育学校及びその周辺の活用)**

- ◆ 秀峰筑波義務教育学校及びその周辺については、安全・安心に通行できる歩行空間の確保に努めます。
- ◆ 窓口センターや地域交流センター等の公共施設の集積や交通結節機能をいかし、北部エリアの拠点としての機能向上を図ります。

(旧大穂庁舎の活用)

- ◆ 窓口センター及び地域交流センターにおいては、地域の人が集い交流する場としての機能を維持するとともに、交通結節機能を高め、筑穂市街地の拠点性の向上を図ります。



旧大穂庁舎

(学校跡地の利活用)

- ◆ 学校跡地については、地域の意向を勘案しつつ公的利活用に限らない多様な利活用方策について検討を進めます。

(田水山小学校跡地の利活用)

- ◆ 田水山小学校の跡地については、市全体の文化芸術を発展させていくため、文化芸術に関わる様々な要素をつなげる機能を持たせた文化芸術創造拠点の整備を進めます。

(つくばメモリアルホールの周辺整備)

- ◆ つくばメモリアルホールの周辺においては、周辺環境と調和した施設整備や周辺道路のネットワーク化を検討します。

2 西部エリア

(1) エリアの概要

西部エリアは、旧豊里町と旧谷田部町を中心としたエリアです。

本エリアの西部には、小貝川が広がり、広大な農地と広く点在する平地林を有し、市民に潤いを与える自然・田園景観が見られる一方、2つの高速道路や、複数の幹線道路が縦横に整備され、つくばエクスプレスで東京都心とつながるなど、非常に交通利便性が高いことから、人・モノのさらなる交流が期待される、ポテンシャルの高いエリアです。

市街地については、上郷・谷田部の周辺市街地を中心に旧来からの生活拠点が形成されているほか、つくばエクスプレス開通に合わせて新しく開発された萱丸地区、島名・福田坪地区、上河原崎・中西地区では、商業・業務機能の充実した生活利便性の高い市街地が形成されています。

(2) エリアが目指す将来像

首都圏へのアクセス性に優れ、
市街地と自然・田園が調和した魅力あるまち

目標 1

安全・安心な田園市街地の形成と生活利便性の向上

目標 2

つくばエクスプレス沿線地区の魅力ある新しい都市づくり

目標 3

地域住民の働く場となる産業拠点の形成



(3) 整備方針図



| | | |
|---|--|--|
| <p>市街地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 研究学園地区 研究学園地区内の研究・教育機関 つくばエクスプレス沿線地区 周辺市街地地区 市街地整備地区 産業集積地区 <p>地域コミュニティゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティゾーン | <p>拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域中心拠点 地域生活拠点 地域持続化拠点 (R8) 産業集積拠点 産業集積拠点 (候補地) <p>ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 国道・県道・市道・都市計画道路 国道・県道・市道・都市計画道路【整備予定】 構想路線 鉄道・駅 高速道路・IC | <p>その他の土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> 親水自然観光地区 河川と湖沼 地区計画導入地区 緑関連の整備 <p>交通拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等 既存公園 (2ha以上)・緑地 計画公園 (2ha以上)・緑地 小・中学校、義務教育学校、高等学校等 国等の研究・教育機関 消防署 |
|---|--|--|

※西部エリアに含まれるものについてのみ記載しています。

(4) 整備方針

目標 I

安全・安心な田園市街地の形成と生活利便性の向上

(上郷市街地)

- ◆ 小貝川の近くに形成された市街地であり、公共公益施設等の都市機能及び他の市街地や市中心部等の拠点に接続する公共交通の維持とともに、用途地域制度による市街地形態にあった土地利用の規制・誘導により、生活利便性の強化を図ります。
- ◆ 市街地の南北軸である一般県道赤浜谷田部線や東西軸である市道の幅員が狭く歩道も設置されていないことや生活道路も狭小であることから生活環境を整備し、居住環境の保全を図ります。
- ◆ 一般県道赤浜谷田部線と都市計画道路田倉上郷線を連携させ、交通アクセスを強化し、市街地全体の活性化を図ります。

(谷田部市街地)

- ◆ 歴史ある市街地の中心部に小学校や店舗等が立地し、その周辺に住宅地が形成されていることから、用途地域制度による市街地形態にあった土地利用の規制・誘導による居住環境の保全に努めます。また、必要な公共施設等の都市機能の維持に加え、日常生活に必要な都市機能の補完のため、隣接する台町市街地との連携により生活利便性の強化を図ります。
- ◆ 狭小な道路など市街地内の道路環境の改善が求められることから、生活環境整備とともに、他の市街地や市中心部等の拠点に接続する公共交通の維持を図ります。
- ◆ みどりの駅へのアクセス道路として都市計画道路台町萱丸線や都市計画道路小白碓谷田部線の整備を推進するとともに、市街地内の狭小な道路等の道路環境の改善により、交通利便性の向上と市街地全体の活性化を図ります。
- ◆ まちなかに残る歴史的資源を活用した地域振興・景観形成を図ります。

(台町市街地)

- ◆ 土地区画整理事業により整備された台町市街地は、用途地域や地区計画等の適正な運用による良好な市街地形成を図ります。また、日常生活に必要な都市機能の補完など、隣接する谷田部市街地との連携を図ります。

(つくば豊里の杜地区)

- ◆ 市街化調整区域の大規模な住宅団地開発により整備されたつくば豊里の杜地区は、地区計画や緑地協定等により、周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の形成及び維持・保全を図ります。

(水辺環境の保全・活用)

- ◆ 小貝川、谷田川、西谷田川の美しい水辺環境を保全するとともに、その水辺を活用して散策やレクリエーションの場となる親水空間の形成を検討し、地域資源をいか



小貝川沿いの菜の花

した周遊観光事業を推進します。

(田園景観の保全)

- ◆ 小貝川、谷田川、西谷田川等の豊かな自然環境、その周辺に広がる農地や良質な平地林等の緑、石垣や生垣のある民家からなる伝統的集落が織りなす田園景観の保全を図ります。



生垣のある伝統的集落（島名）

((仮称)つくば市陸上競技場)

- ◆ 上郷高校の跡地については、陸上競技場の整備を進め、西部エリアの活性化を図ります。

(旧谷田部庁舎跡地とその周辺の活用)

- ◆ 隣接する谷田部小学校や周辺の公共施設等と連携した土地活用を含め、地域に資する利活用方策の検討を進めます。

(上水道整備)

- ◆ 未普及地区の配水管敷設を推進し、生活水の安定供給を図ります。

(下水道整備と維持管理)

- ◆ 市街地や集落の生活環境の向上を図るため、関連計画に基づく下水道整備と適正な維持管理を推進します。

(道路整備)

- ◆ 広域連携ネットワークを構成する首都圏中央連絡自動車道の4車線化整備、地域連携ネットワークを構成する都市計画道路真瀬大角豆線（国道354号バイパス）の整備を促進します。また、茨城県との連携によりつくばエクスプレス沿線開発に関連する都市計画道路西平塚高野線（主要地方道土浦境線）、都市計画道路真瀬今鹿島線（主要地方道つくば真岡線）の整備と一般県道赤浜谷田部線の機能強化を促進します。
- ◆ 市内及び市外の市街地との間を連絡する幹線道路網の整備を推進します。
- ◆ 市街地内や集落における生活道路の計画的な改良・整備や歩道の設置を推進します。



新都市中央通り線（萱丸工区）

目標 2

つくばエクスプレス沿線地区の魅力ある新しい都市づくり

(みどりの駅・万博記念公園駅周辺の都市機能の充実と拠点性・アクセス性の向上)

- ◆ みどりの駅、万博記念公園駅周辺においては、交通結節点としての役割を担うだけでなく、市の核となる地域中心拠点にふさわしい多様な都市機能の誘導により、駅周辺の魅力を高め、拠点性の向上を図ります。また、アクセス性を向上させるため、道路網の整備や公共交通の利便性向上を図り、より良い道路・交通ネットワークの形成を推進します。



みどりの駅の駅前広場

(つくばエクスプレス沿線地区の土地利用)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区として整備された萱丸地区、島名・福田坪地区、上河原崎・中西地区では、「つくばならではのゆとりある都市と暮らしの創造」を目指し、各種都市計画制度等を活用し、地域の核となる都市機能を備えた、生活利便性の高い市街地の形成を図ります。また、豊富な自然環境と地区内の緑の共生をはじめ地区環境の保全を図ります。
- ◆ 島名・福田坪地区、上河原崎・中西地区では、土地利用計画や市街地形態などを考慮した用途地域及び地区計画により土地利用を規制・誘導しながら、まちづくりの進捗や交通需要に合わせた交通ネットワークの形成を推進し、宅地造成と早期の市街化を促進します。
- ◆ 誘致施設用地では、都市全体の社会・経済状況、土地需要等を踏まえ、必要に応じて各種都市計画制度等を活用し、柔軟な対応を図ります。

(つくばエクスプレス沿線地区の街並み形成)

- ◆ 新しい市街地として魅力ある景観形成を推進するため、誘致施設用地をはじめとして「つくば市景観計画」に基づいた景観誘導を図ります。
- ◆ 街並みや建物用途の統一を図るため、必要に応じて「まちづくり協定」の策定等を支援します。
- ◆ 誰もが分かりやすく利用しやすい市街地形成を図るため、ユニバーサルデザインに配慮した整備を推進します。

(緑のまちづくり)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区内の緑とその周辺の緑との連続性に配慮するとともに、緑をいかした良好な街並みの形成を図ります。また、地区内の既存の樹林・樹木等の保全・育成や繁茂した樹木の適切な管理を図るとともに、市民緑地等の地域に開かれた緑としての活用を図ります。



みどりの市民緑地

- ◆ 島名・福田坪地区にある大規模緑地は、保全及び緑化の推進を円滑に実施できるよう、茨城県との連携を図ります。

(環境配慮型のまちづくり)

- ◆ みどりの駅、万博記念公園駅周辺においては、生活拠点としてふさわしい都市機能を集積させ、徒歩・自転車・公共交通等の利用環境整備により生活利便性を高めることで環境負荷軽減を図ります。
- ◆ 省エネ型の住宅や店舗、事業所等の建築、徒歩・自転車等が利用しやすい道路空間の整備、環境配慮型の公共施設の整備・維持等を推進します。

(みどりのプール)

- ◆ 西部エリアを中心に一部の学校プールを集約し、授業以外の時間帯は一般開放を行うことで市民の健康づくりの場となる通年利用可能な屋内温水プールを整備しました。今後は利用を促進するとともに、適切な維持・管理を行います。

(公益施設等の整備推進)

- ◆ 公益施設等については、人口増加予測等を基に実情に応じた配置や規模の適正化を図るとともに、地域の核となる多様な都市機能を備えた施設の整備を推進します。

目標3

地域住民の働く場となる産業拠点の形成

(つくばテクノパーク豊里及び筑波西部工業団地)

- ◆ 大規模な工業団地であるつくばテクノパーク豊里及び筑波西部工業団地は、環境景観協定に基づく景観形成や緑地協定に基づく緑地保全を促進します。
- ◆ つくばエクスプレス各駅から工業団地を結ぶ公共交通については、コミュニティバスを含めた利便性の向上を図ります。



筑波西部工業団地の緑豊かな街並み

(つくばみどりの工業団地)

- ◆ つくばみどりの工業団地は、都市基盤整備による操業環境の向上を図るとともに、周辺環境に配慮し調和のとれた工業団地の形成を図ります。

(つくば中央インターチェンジ周辺の施設立地)

- ◆ 首都圏中央連絡自動車道の整備により交通利便性が向上するつくば中央インターチェンジ周辺では、必要に応じて商業・工業・流通業務等の機能を有した施設立地を促進します。



つくば中央インターチェンジ

(スマートインターチェンジ)

- ◆ 首都圏中央連絡自動車道への(仮称)つくばスマートインターチェンジ設置事業については、引き続き国やネクスコ東日本と協議を重ねながら、早期の供用開始に向けて事業を推進し、西部エリアの利便性向上と地域の活性化を図ります。

(地域に資する土地利用の積極的検討)

- ◆ 圏央道の4車線化整備や(仮称)つくばスマートインターチェンジの整備に伴う交通の利便性の向上により、さらなる開発圧力の高まりが懸念されることから、農業の担い手不足等により保全が困難となることが見込まれる大規模な農地や、インターチェンジ周辺の交通利便性が高い一団の土地等については、住民の雇用場となる新たな産業拠点等、地域のみならず市全体に資する土地利用方策について検討します。

3 南部エリア

(1) エリアの概要

南部エリアは、旧荃崎町及び旧谷田部町の南部を中心としたエリアです。

本エリアは、谷田川から牛久沼へと続く広大な水辺をはじめ、「高崎自然の森」などに代表される公共緑地のほか、農地や平地林、河川といった恵まれた自然環境を有していることが特徴です。また、JR常磐線の牛久駅・ひたち野うしく駅やつくば牛久インターチェンジへのアクセス性が高く、鉄道や高速道路の広域連携ネットワークにより交通利便性の高いエリアとなっています。

市街地については、牛久駅に近接した高見原市街地を中心に生活拠点が形成されています。また、市街地以外においても、旧住宅地造成事業等により民間主導で開発された大規模な戸建住宅団地が複数あり、各団地を単位とした住民コミュニティが形成されているほか、つくば牛久インターチェンジ周辺には大規模な商業施設が立地し、休日をはじめ多くの人でにぎわっています。

(2) エリアが目指す将来像

水辺をのぞむ利便性の高い安全・安心なまち

目標 1

安全・安心な田園市街地の形成と生活利便性の向上

目標 2

水辺をいかした観光・レクリエーションエリアの形成



高見原市街地の街並み



市民ホールくさぎ



稲荷川沿いの田園風景



荃崎橋から見る谷田川と森の里

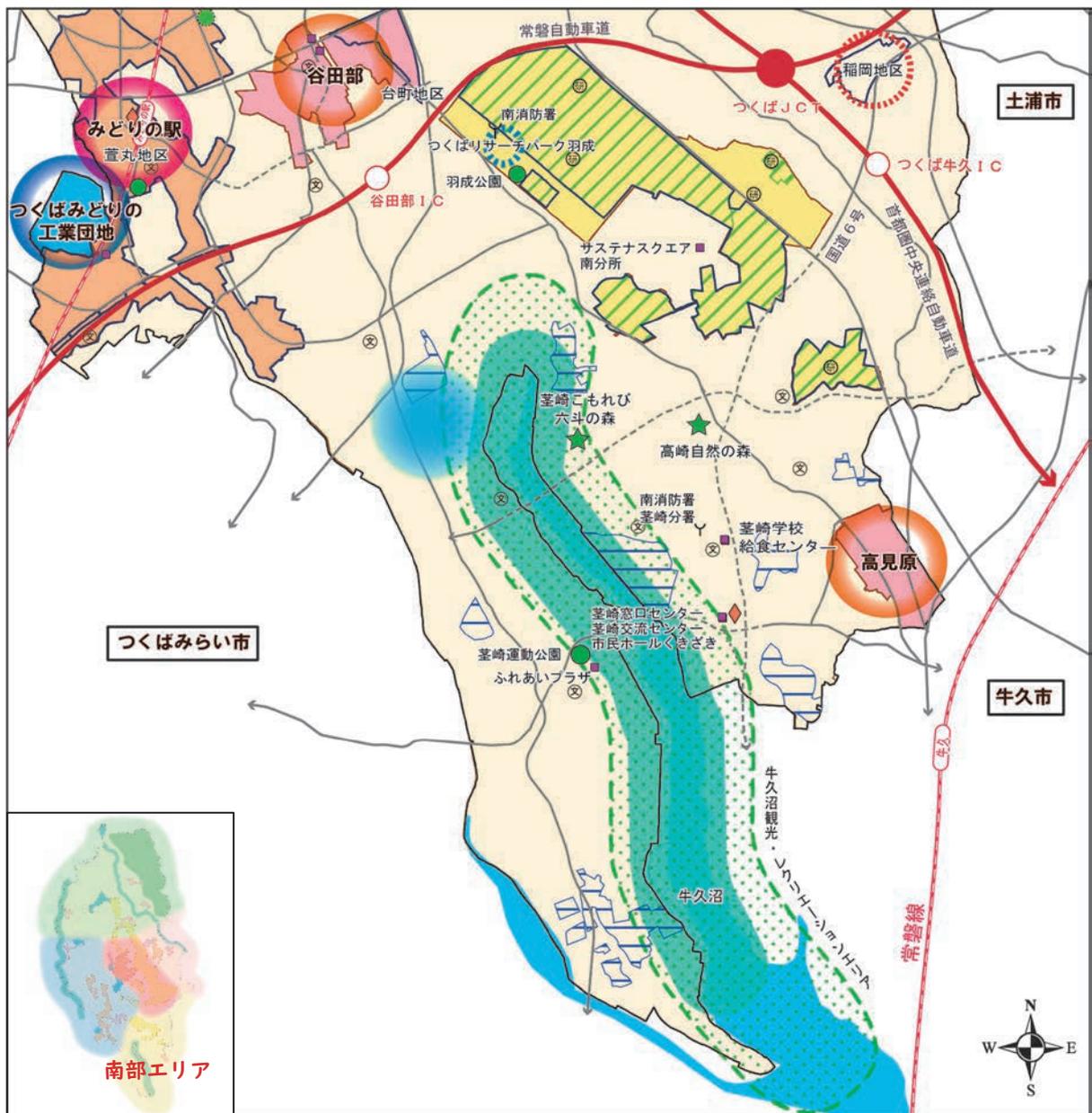


高崎自然の森の芝桜



荃崎ふれあいプラザから望む田園風景

(3) 整備方針図



| 市街地ゾーン | ネットワーク | その他の土地利用 | |
|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| 研究学園地区 | 国道・県道・市道・都市計画道路 | 親水自然観光地区 | 交通拠点 |
| 研究学園地区内の研究・教育機関 | 国道・県道・市道・都市計画道路【整備予定】 | 河川と湖沼 | 公共施設等 |
| 周辺市街地地区市街地整備地区 | 高速道路・IC | 筑波山観光・レクリエーションエリア | 既存公園(2ha以上)・緑地 |
| | | 地区計画導入地区 | 自然・緑とふれあう拠点 |
| 地域コミュニティゾーン | | 南部エリアの主な住宅団地 | 小・中学校、義務教育学校、高等学校等 |
| 地域コミュニティゾーン | | 大規模産業用地 | 国等の研究・教育機関 |
| 拠点 | | 大規模商業用地 | 消防署 |
| 地域持続化拠点 (R8) | | | |
| 産業集積拠点 (候補地) | | | |

※南部エリアに含まれるものについてのみ記載しています。

(4) 整備方針

目標 I

安全・安心な田園市街地の形成と生活利便性の向上

(高見原市街地)

- ◆ JR常磐線の牛久駅に近接し生活利便施設が複数立地していることをいかしながら、用途地域制度による市街地形態にあった土地利用の規制・誘導を図ります。
- ◆ 小規模な宅地の民間開発が点的に行われており、狭小な道路や行き止まり道路があるほか、大雨時には冠水する箇所が見られます。生活環境を整備し、公共公益施設等の都市機能及び他の市街地や市中心部等の拠点に接続する公共交通の維持により、居住環境の保全と生活利便性の強化に努めます。

(住宅団地の環境の維持と住民コミュニティ強化)

- ◆ 南部エリアに点在する高度経済成長期に開発された住宅団地では、比較的良好な街並み形成が図られていることから、今後も住環境を維持・保全していくための方策として、地区計画や建築協定等の導入を検討します。また、空き家化の予防や空き家の活用等を推進します。



森の里の街並み

- ◆ 団地内の道路や公園等の公共施設については、ユニバーサルデザインに配慮しつつ長寿命化を図り、適切な維持・管理を推進します。
- ◆ 居住者の高齢化とコミュニティ内での交流の減少が進行しつつあることから、つくば市地域まちづくり支援制度等各種制度のもと住民主体のまちづくりを推進し、住民自身による地域の課題解決を促進しながらコミュニティの維持・強化を図ります。

(市中心部やつくばエクスプレス各駅へのアクセス向上)

- ◆ 都市計画道路牛久・土浦線(国道6号牛久土浦バイパス)は、都市計画道路学園東大通り線、都市計画道路学園西大通り線、都市計画道路牛久学園線(国道408号)と南部エリアをつなぐ広域的な幹線道路であり、道路交通環境を飛躍的に向上させることから、その整備を促進します。
- ◆ 一般県道谷田部牛久線と一般県道谷田部藤代線との連絡を強化するため、都市計画道路小山・大井線の整備を推進し、都市計画道路天宝喜・荃崎線の整備を促進します。
- ◆ これらの道路ネットワークの整備により、市中心部やつくばエクスプレス各駅等への交通アクセスの向上を図ります。

(牛久方面へのアクセス向上)

- ◆ JR常磐線牛久駅、ひたち野うしく駅への交通アクセスの向上を図るため、都市計画道路小山・大井線の整備を推進し、都市計画道路天宝喜・荃崎線の整備を促進します。
- ◆ 南部エリアとつながりの強い牛久駅及びその周辺の市街地を結ぶ公共交通については、引き続き維持するとともに、利便性の向上を図ります。

(旧荖崎庁舎跡地及びその周辺の活用)

- ◆ 旧荖崎庁舎跡地周辺については、南部エリアにおける公共交通等の拠点として利便性向上を図ります。
- ◆ 窓口センターや地域交流センターといった公共施設の維持・活用のほか、旧荖崎庁舎跡地へ立地した商業施設の運営を維持すること等により、地域の生活利便性確保に努めます。



(つくばリサーチパーク羽成)

- ◆ つくばリサーチパーク羽成では、研究学園地区内に位置する工業団地として、住宅市街地と民間の研究開発型研究所等が調和した都市環境の向上を図ります。

(つくば牛久インターチェンジ周辺)

- ◆ 稲岡地区をはじめとするつくば牛久インターチェンジ周辺では、首都圏中央連絡自動車道などの広域幹線道路網による交通利便性をいかし、地域の活性化を進めます。
- ◆ 豊かな周辺環境との調和とそれらの保全を図りながら、土地利用を適正に規制・誘導します。

(荖崎運動公園)

- ◆ 市民のスポーツ、レクリエーション拠点の一つとして、利用を促進するとともに適切な維持・管理を行います。



(雨水排水対策の推進)

- ◆ 道路の冠水への対策や雨水管等の適正管理を推進するとともに、近年の集中豪雨等を踏まえ、関係機関等と協力しながら対応について検討します。

(下水道整備と維持管理)

- ◆ 市街地や集落の生活環境の向上を図るため、関連計画に基づき下水道整備を推進します。

(河川整備)

- ◆ 牛久沼からの越水への対策として、関係機関等と協力しながら対応について検討します。

(道路整備)

- ◆ 広域連携ネットワークを構成する首都圏中央連絡自動車道の整備を促進します。
- ◆ 茨城県との連携により地域連携ネットワークを構成する一般県道谷田部藤代線、一般県道谷田部牛久線、一般県道館野牛久線の機能強化を促進します。
- ◆ 市内及び市外の市街地との間を連絡する幹線道路網の整備を推進します。
- ◆ 市街地内や集落における生活道路の計画的な改良・整備や歩道の設置を推進します。

目標 2

水辺をいかした観光・レクリエーションエリアの形成

(牛久沼観光・レクリエーションエリアの形成)

- ◆ 荃崎運動公園、泊崎大師堂等の施設と、牛久沼の水辺空間を「牛久沼観光・レクリエーションエリア」と位置付けます。本エリアは、各施設と広々とした眺望等の自然や田園環境をネットワーク化することで、スポーツ、保養、自然散策、農業体験等を楽しめる多様なレクリエーションエリアの形成を図ります。



(水辺環境・田園景観の保全)

- ◆ 牛久沼、小野川、稻荷川、谷田川等の豊かな水辺・自然環境と、それらとその周辺に広がる農地や良質な平地林等の緑が一体となった田園景観の保全を図ります。



4 東部エリア

(1) エリアの概要

東部エリアは、旧桜村（研究学園地区を除く）を中心としたエリアです。

本エリアは、桜川の雄大な自然のもと整備された農地からなる良好な営農環境と、長屋門のある落ち着いた佇まいの伝統的集落が織りなす昔ながらの田園景観がみられる一方、都市計画道路土浦学園線をはじめとする幹線道路網によりつくば駅周辺や土浦駅周辺等の高度な都市機能を持つ市街地へのアクセス性が高く、豊かな自然と都市らしい生活利便性の両面を併せ持ったエリアです。

市街地については、周辺市街地である栄市街地をはじめ、土地区画整理事業によって整備された職・住近接型の桜市街地が生活拠点として形成されているほか、つくばエクスプレス開通に合わせて新しく開発された中根・金田台地区が形成されています。これらの各市街地が近接し、相互に連携した商業・業務機能の充実した生活利便性の高い地域となっています。

(2) 地域が目指す将来像

多様な市民と緑豊かな自然が共存する住み続けたいまち

目標 1

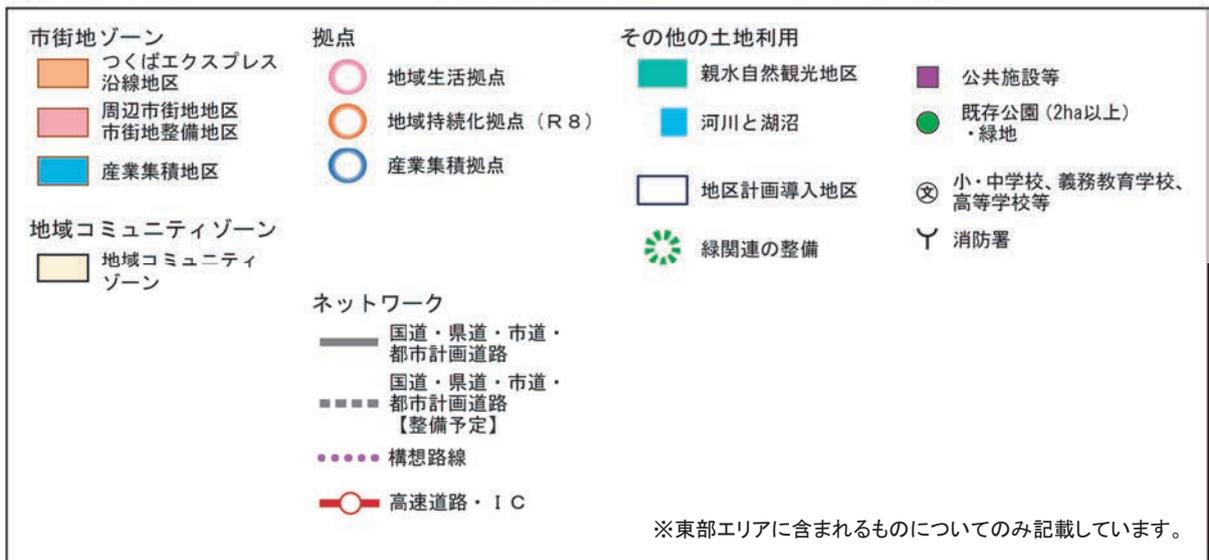
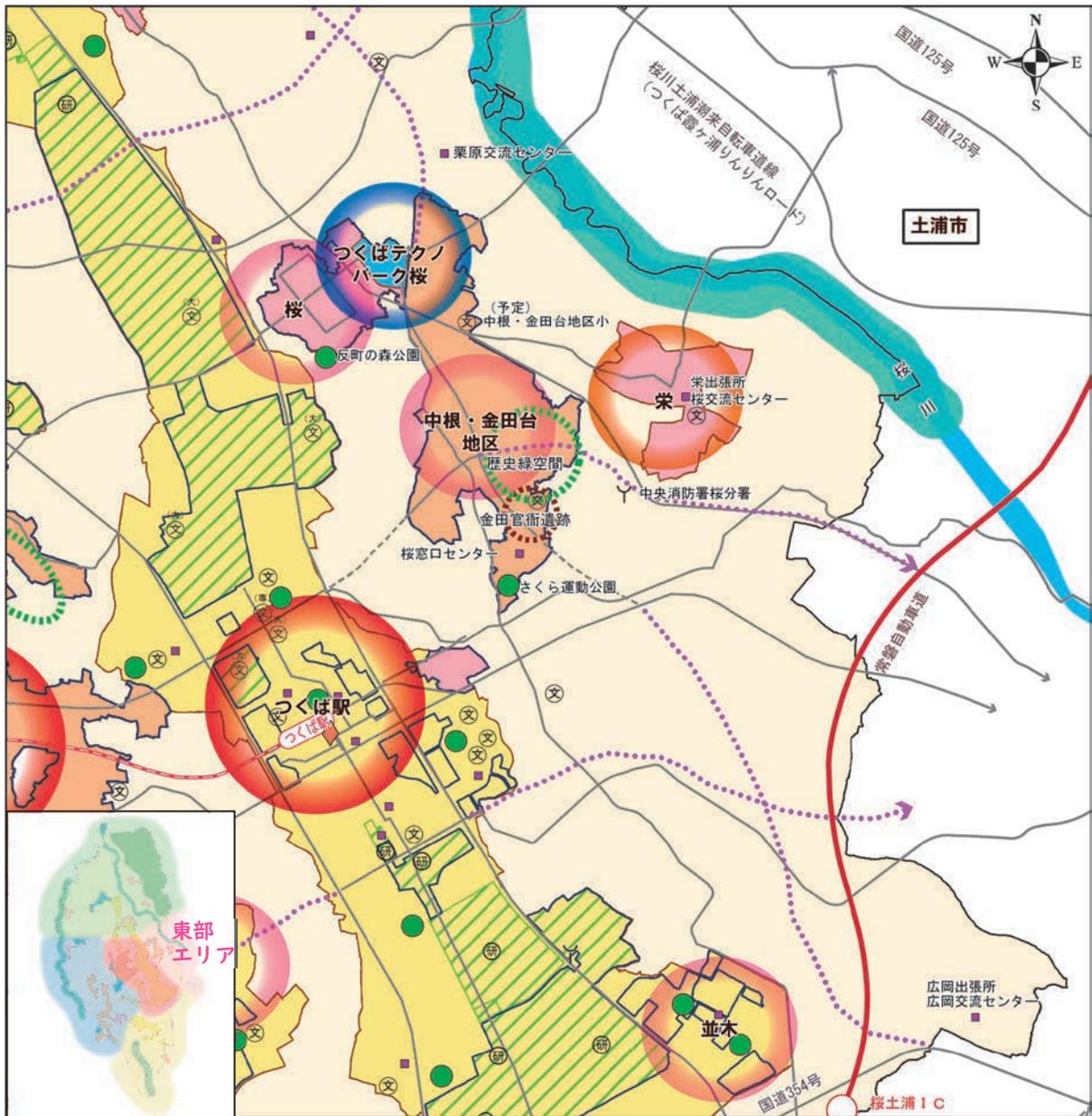
安全・安心な田園市街地の形成と生活利便性の向上

目標 2

つくばエクスプレス沿線地区の魅力ある新しい都市づくり



(3) 整備方針図



(4) 整備方針

目標Ⅰ

安全・安心な田園市街地の形成と生活利便性の向上

(栄市街地)

- ◆ 長屋門などの歴史的な街並みをいかしながら、用途地域制度による市街地形態にあった土地利用の規制・誘導を図ります。
- ◆ 市街地内の道路が狭小であることから、生活環境整備とともに、公共施設等の都市機能の維持及び他の市街地や市中心部等に接続する公共交通の維持を図り、居住環境の保全と生活利便性の強化に努めます。
- ◆ 市街地の大部分に洪水浸水リスクが想定されていることから、河川改修など適切な治水対策の促進や、市民の防災意識の向上を図り、災害に強いまちづくりに努めます。

(桜市街地及びつくばテクノパーク桜)

- ◆ 低層住宅地とともに生活利便施設や業務施設等がバランス良く立地している特徴をいかし、地域の核となる都市機能を備えた、地域生活拠点にふさわしい生活利便性の高い市街地の形成・維持に努めます。
- ◆ 市街地内の土地や建築物については、用途地域や地区計画により計画的な規制・誘導を図るとともに、地区整備計画が定められていない地区については、必要に応じて新たなまちづくりルールについて検討します。
- ◆ 時間帯により混雑が見られる都市計画道路妻木上野線については、都市計画道路妻木金田線、上野花室線の整備など道路ネットワークの形成等を図るとともに、必要に応じた交通対策を講じることで、交通混雑の解消に努めます。



(良好な田園景観・里山環境の保全)

- ◆ 広大な農地と生垣や長屋門のある民家が並ぶ伝統的集落から成る豊かな田園景観や、それらと良質な平地林や斜面林が一体となった里山環境が形成されていることから、これらの特徴的な景観と自然環境の保全を図ります。



(旧桜庁舎跡地及びその周辺の活用)

- ◆ 旧桜庁舎跡地とその周辺については、さくら運動公園や子育て総合支援センター、流星台プレイパーク、流星台スケートボードパーク等の立地をいかし、多世代が集えるにぎわい拠点としての活用を進めます。

(スマートインターチェンジ)

- ◆ 常磐自動車道桜土浦インターチェンジ・土浦北インターチェンジ間への(仮称)土浦スマートインターチェンジの設置については、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、東部エリアの利便性向上と地域の活性化を図ります。

(雨水排水対策の推進)

- ◆ 道路の冠水への対策や雨水管、都市下水路等の適正管理を推進するとともに、近年の集中豪雨等を踏まえ、関係機関等と協力しながら対応について検討します。

(道路整備)

- ◆ 地域連携ネットワークを構成する、つくばエクスプレス沿線地区の市街地や市中心部を結ぶ都市計画道路妻木金田線の整備を推進します。また、土浦駅周辺の市街地との連携強化に向けて、都市計画道路上野花室線の整備を促進します。なお、これらの整備に当たっては、周辺の良い自然・田園環境との調和に配慮します。
- ◆ 市内及び市外の市街地との間を連絡する幹線道路網の整備を推進します。
- ◆ 市街地内や集落における生活道路の計画的な改良・整備や歩道の設置を推進します。

目標 2

つくばエクスプレス沿線地区の魅力ある新しい都市づくり

(中根・金田台地区の土地利用)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区として整備された中根・金田台地区では、「つくばならではのゆとりある都市と暮らしの創造」を目指し、各種都市計画制度等を活用し、地域の核となる都市機能を備えた、地域生活拠点にふさわしい生活利便性の高い市街地の形成を図ります。また、豊富な自然環境と地区内の緑の共生をはじめ地区環境の保全を図ります。



中根・金田台地区の誘致施設

- ◆ 誘致施設用地では、都市全体の社会・経済状況、土地需要等を踏まえ、必要に応じて各種都市計画制度等を活用し、柔軟な対応を図ります。

(中根・金田台地区の魅力ある街並み形成)

- ◆ 新しい市街地として魅力ある景観形成を推進するため、誘致施設用地をはじめとして「つくば市景観計画」に基づいた景観誘導を図ります。
- ◆ 街並みや建物用途の統一を図るため、必要に応じて「まちづくり協定」の策定等を支援します。
- ◆ 誰もが分かりやすく利用しやすい市街地形成を図るため、ユニバーサルデザインに配慮した整備を推進します。

(歴史緑空間の整備)

- ◆ 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。

5 中央エリア

(1) エリアの概要

中央エリアは、筑波研究学園都市建設法に基づいて建設された市街地である研究学園地区を中心に、つくばエクスプレス開通に合わせて開発された葛城地区、土地区画整理事業によって整備された東光台市街地や花園市街地等とそれらの周辺部を含むエリアです。

本エリアは国等の研究・教育機関をはじめ、商業・業務・サービス機能等多様な都市機能が集積し、多様な人々の出会いや交流を通じたイノベーションの創出が期待されるサイエンスシティの顔とも言えるエリアです。

市街地については、行政機能や商業機能等の特に高度な都市機能を集積させるため、研究学園都市建設において都心地区として整備されたつくば駅周辺を中心市街地と、市の副都心的な機能を担う研究学園駅周辺の2つの広域中心拠点が発展しています。また、研究学園都市建設において整備された住宅地区には、ペDESTリアンデッキを骨格とした緑あふれる住宅市街地が形成されており、特に松代市街地、並木市街地においては地区ショッピングセンターを中心に生活拠点が形成されているほか、土地区画整理事業等により道路・水道等のインフラが整備された良好な住宅市街地が複数形成されています。

(2) エリアが目指す将来像

高度な都市機能を備え、人々が集う、にぎわいあふれるまち

- | | |
|------|------------------------------|
| 目標 1 | 筑波研究学園都市の都心機能のさらなる充実と都市環境の継承 |
| 目標 2 | 研究学園駅周辺を中心とした副都心エリアの形成 |
| 目標 3 | 安全・安心な田園市街地の形成 |



つくば駅



研究学園駅前から見る筑波山



洞峰公園のイチョウ並木



つくば駅周辺のペDESTリアンデッキ



葛城地区の街並み



松代から見る国道408号の街路樹

(3) 整備方針図



| 市街地ゾーン | 拠点 | ネットワーク | その他の土地利用 |
|--|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 研究学園地区 研究学園地区内の研究・教育機関 つくばエクスプレス沿線地区 周辺市街地地区 市街地整備地区 産業集積地区 | <ul style="list-style-type: none"> 広域中心拠点 地域生活拠点 産業集積拠点 | <ul style="list-style-type: none"> 国道・県道・市道・都市計画道路 国道・県道・市道・都市計画道路【整備予定】 構想路線 鉄道・駅 | <ul style="list-style-type: none"> 地区計画導入地区 緑関連の整備 交通拠点 公共施設等 既存公園(2ha以上)・緑地 小・中学校、義務教育学校、高等学校等 国等の研究・教育機関 警察署 消防署 |
| 地域コミュニティゾーン 地域コミュニティゾーン | | | |

※中央エリアに含まれるものについてのみ記載しています。

(4) 整備方針

目標 I

筑波研究学園都市の都心機能のさらなる充実と都市環境の継承

(つくば駅周辺の都市機能の集積、にぎわい創出、街並み形成)

- ◆ 広域中心拠点であるつくば駅周辺では、拠点性とアクセスの良さをいかすことで、各種都市計画制度の活用やインセンティブの付与により、広域的な圏域を対象とする商業・業務・行政機能や国際交流機能の立地を誘導し、より高度な都市機能の充実を図ります。また、低未利用地への商業・業務施設等の立地を誘導し、土地の高度利用とにぎわいの創出を図ります。



つくば駅前の商業施設と駅前広場

- ◆ つくば駅周辺の通り沿いでは、建築物の低層部に店舗・サービス施設等を誘導し、にぎやかで活気のある街並みの形成を図るとともに、市の玄関口として市の魅力や特徴が感じられる空間づくりなどおもてなし機能の向上を図ります。
- ◆ つくば駅周辺にふさわしい、緑豊かな落ち着いた都市環境と風格のある街並み形成・継承を図るため、地域の事業者や住民、建築主が協力して守っていくまちづくりガイドラインの作成等を検討します。

(つくば駅周辺施設のリニューアル)

- ◆ 都心地区のシンボルである「つくばセンタービル」は特徴的な都市景観をいかしながら、にぎわい創出や人々の交流を推進します。
- ◆ 中央公園をはじめとしたつくば駅周辺の公共施設は、リニューアル等にあたり新たににぎわいを生み出す機能の導入について検討するとともに、各施設が近接した地域特性をいかし特色や魅力あるものとする事で相乗効果を狙い、つくば駅周辺の価値向上を図ります。

(国家公務員宿舎等の削減をふまえた都市再生)

- ◆ 国家公務員宿舎等が多く立地し、ペDESTリアンデッキや公園等の公共空間と一体となって緑豊かなつくばならではの特徴的な街並みを形成しているため、段階的に削減が進められるこれらの宿舎等の跡地については、地区計画や各種都市計画の手法により、これまでに培われてきた緑豊かなゆとりある都市環境を継承するなど、魅力あるまちづくりを推進します。
- ◆ 国家公務員宿舎等の跡地整備や公共公益施設の再整備に際しては、官民連携により市街地の再構築を図るなど、事業者と連携しながら新たな都市再生方策について検討し、市の新たな発展への寄与を目指します。

- ◆ つくば駅に近接する吾妻二丁目国家公務員宿舎跡地（70街区）については、研究学園都市の研究成果や人材の集積をいかした交流の場や最先端の技術を街区単位で実現できる社会実装の場となるようなイノベーション拠点の形成を目指します。



吾妻二丁目の国家公務員宿舎

（つくばスーパーサイエンスシティ構想の実現）

- ◆ スーパーシティ型国家戦略特別区域と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に当たり、その効果を十分に発揮できるよう、適正な土地利用方策を検討し、イノベーション拠点等と連携したつくばスーパーサイエンスシティ構想の実現を推進します。

（松代市街地、並木市街地の都市機能の充実と拠点性の向上）

- ◆ 松代市街地、並木市街地においては、地域の核となる都市機能を備えた、地域生活拠点にふさわしい生活利便性の高い市街地の形成を図ります。

（住宅地の環境保全）

- ◆ 研究学園地区の住宅地の環境については、各種都市計画制度を活用し、落ち着きとゆとりある住宅市街地の環境保全を図ります。また、必要に応じて住民の合意形成を図りながら地区計画の決定等を検討し、地区の特性を踏まえたまちづくりを進めます。

（ウォークアブルなまちづくり）

- ◆ つくば駅周辺の商業・業務施設と住宅地は、ペDESTリアンデッキによって結ばれており、研究学園地区の特徴となっています。これらのネットワークをいかし、オープンカフェ等の特色ある魅力的な店舗の立地を促進するとともに、ペDESTリアンデッキや通りにかかれた建物配置・意匠の誘導方策の検討など、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを推進します。また、公共空間の整備等ハードの取り組みだけでなく、イベントや地先利用の促進等ソフトの取り組みを実施することで、効果的に滞在性の向上を図ります。
- ◆ つくば駅を起点として、ペDESTリアンデッキ等による歩行空間の連続性の確保、ユニバーサルデザインに配慮した整備を推進し、ランドマークとなるつくばセンタービルやその周辺の商業・業務施設、エキスポセンター、つくばカピオ、つくば国際会議場等の公共施設を結ぶことでまちの回遊性を確保します。

（公園、ペDESTリアンデッキの維持・管理・保全）

- ◆ 研究学園地区内の公園は、都市の中で潤いや憩いの場であるとともに、都市環境の保全のためにも重要な施設です。また、ペDESTリアンデッキは、歩行者・自転車専用道路としての利用価値が高く、エリア内の重要なネットワークであるとともに、沿道の植栽は貴重な緑景観を形成しています。



中央公園池越しのつくばエキスポセンター

これらの維持・改修に当たっては、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、地区計画等を活用し、地区内及び道路沿いの連続した緑のネットワークを積極的に保全していきます。

- ◆ 公園やペDESTリアンデッキは、利用者の安全性を高めるため、街路灯等の設置や樹木のせん定等の維持・管理に努めます。



(交通拠点の形成)

- ◆ つくば駅やつくば駅前広場(バスターミナル)は、広域公共交通や市内公共交通の拠点としての機能を高めるとともに、つくばターミナルビルと連携し、駅周辺のにぎわいの創出を図ります。

(脱炭素先行地域の実現)

- ◆ 市全域における民生部門(家庭部門及び業務その他部門)の電力消費に伴うCO₂排出の実質ゼロを実現するため、つくば中心市街地に「脱炭素ドミノ」のモデル地区をつくりまします。具体的には、既存共同溝を活用したマイクログリッドの構築や、地域資源を活用したバイオマス発電等により、脱炭素化を目指します。

(環境配慮型のまちづくり)

- ◆ つくば駅周辺においては、広域中心拠点としてふさわしい都市機能を集積させ、徒歩・自転車・公共交通等の利用環境整備により生活利便性を高めることで環境負荷軽減を図ります。

(研究・教育機関の景観)

- ◆ 研究・教育機関の集積は研究学園都市の特徴であることから、地区計画制度等を活用し、既存の緑地をいかした施設立地による周辺の自然環境と調和した良好な景観の保全を図ります。

(街並み等の保全)

- ◆ 研究学園都市建設により整備された研究学園地区の良好な街並みや、優れた意匠の建築物等は、次世代に引き継ぐ価値のある重要な資産として保全方策を検討します。

(電線地中化)

- ◆ つくば駅周辺の商業地や、現に良好な住環境を有している住宅地及びその周辺については、つくば市無電柱化条例のもと電線地中化を推進し、都市の防災機能の向上、安全かつ円滑な交通の確保及び良好な景観に資する魅力あるまちづくりを進めます。

目標 2

研究学園駅周辺を中心とした副都心エリアの形成

(研究学園駅周辺の都市機能の充実と拠点性の向上)

- ◆ 広域中心拠点である研究学園駅周辺においては、交通結節点としての役割を担うだけでなく、つくば市の副都心としてふさわしい多様な都市機能を誘導することで、駅周辺の魅力を高め、拠点性の向上を図ります。



(葛城地区の土地利用)

- ◆ つくばエクスプレス沿線開発として整備された葛城地区では、「つくばならではのゆとりある都市と暮らしの創造」を目指し、各種都市計画制度等を活用して市の核となる都市機能を備えた生活利便性の高い市街地の形成を図ります。また、豊富な自然環境と地区内の緑の共生をはじめ地区環境の保全を図ります。
- ◆ 誘致施設用地では、都市全体の社会・経済状況、土地需要等を踏まえ、必要に応じて各種都市計画制度等を活用し、柔軟な対応を図ります。
- ◆ 本市が持つ科学技術の集積効果をいかし、ロボット産業等の先端技術産業の誘致・育成等により、新事業・新産業を創出するなど、広域中心拠点として多様な機能の誘導を図ります。

(葛城地区の魅力ある街並み形成)

- ◆ 新しい市街地として魅力ある景観形成を推進するため、誘致施設用地をはじめとして「つくば市景観計画」に基づいた景観誘導を図ります。
- ◆ 街並みや建物用途の統一を図るため、必要に応じて「まちづくり協定」の策定等を支援します。
- ◆ 誰もが分かりやすく利用しやすい市街地形成を図るため、ユニバーサルデザインに配慮した整備を推進します。

(葛城地区内及び周辺の道路・交通ネットワーク)

- ◆ 市内各地と研究学園駅とのアクセス性を向上させるため、道路網の整備や公共交通の利便性向上を図り、より良い道路・交通ネットワークの形成を推進します。
- ◆ 地区内の一部道路については、沿道への商業施設等の立地に伴い時間帯により交通渋滞がみられることから、その解消に向けた取り組みについて検討します。

(緑のまちづくり)

- ◆ つくばエクスプレス沿線地区内の緑とその周辺の緑との連続性に配慮するとともに、緑をいかした良好な街並みの形成を図ります。また、地区内の既存の樹林・樹木等の保全・育成や繁茂した樹木の適切な管理を図るとともに、市民緑地等の地域に開かれた緑としての活用を図ります。
- ◆ 葛城地区内の大規模緑地は、保全及び緑化の推進を円滑に実施できるよう、茨城県との連携を図ります。

(環境配慮型のまちづくり)

- ◆ 研究学園駅周辺においては、広域中心拠点としてふさわしい都市機能を集積させ、徒歩・自転車・公共交通等の利用環境整備により生活利便性を高めることで環境負荷軽減を図ります。
- ◆ 省エネ型の住宅や店舗、事業所等の建築、徒歩・自転車等が利用しやすい道路空間の整備、環境配慮型の公共施設の整備・維持等を推進します。

(公益施設等の整備推進)

- ◆ 公益施設等については、人口増加予測等を基に実情に応じた配置や規模の適正化を図るとともに、地域の核となる多様な都市機能を備えた施設の整備を推進します。

目標3**安全・安心な田園市街地の形成****(花園市街地)**

- ◆ 土地区画整理事業により整備された花園市街地は、用途地域や地区計画等の適正な運用による良好な市街地形成を図ります。



花園市街地の街並み

(東光台研究団地)

- ◆ 都市計画道路新都市中央通り線や都市計画道路葛城東光台線の整備による研究学園駅へのアクセスの良さをいかにしながら、住宅市街地と研究所等が調和した都市環境の向上を図ります。

(豊里ゆかりの森)

- ◆ 昆虫館、キャンプ場、工芸館等の施設が集約されている豊里ゆかりの森は、豊かな緑(平地林)とレクリエーション機能等を併せ持つ、自然・緑とふれあえる拠点として保全・活用を図ります。

(田園景観の保全)

- ◆ 小野川、蓮沼川等の豊かな自然環境とその周辺に広がる農地や良質な平地林の緑が織りなす田園景観の保全を図ります。

(道路整備)

- ◆ 広域連携ネットワークを構成する首都圏中央連絡自動車道の整備を促進します。
- ◆ 地域連携ネットワークを構成する都市計画道路真瀬大角豆線(国道354号バイパス)の整備を促進します。
- ◆ 市内の市街地との間を連絡する幹線道路網の整備を推進します。
- ◆ 市街地内や集落における生活道路の計画的な改良・整備や歩道の設置を推進します。