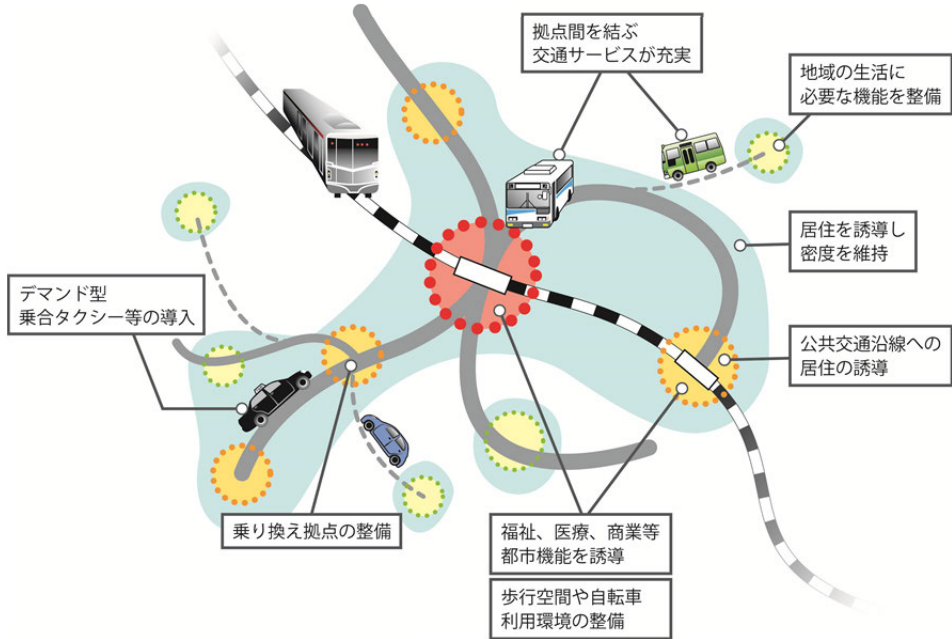


### 第3節 つくば市の将来都市構造

つくば市の将来都市構造は、土地利用の特性により市域を4つのゾーンに分けるとともに、市街地規模や都市機能に応じた4種類の拠点、2つの都市軸、2つのネットワークを設定し、これらを組み合わせることにより、つくば市型の「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を図り、「つくば市未来構想」で定めた“ハブアンドスポーク型”都市構造を目指します。

＜多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ図＞



＜ハブアンドスポーク型都市構造＞



ーハブアンドスポーク型都市構造とはー

今後の少子高齢化の進行を踏まえ、将来の集約型都市構造への移行を考慮し、研究学園地区とつくばエクスプレス沿線市街地をつくば市の核（ハブ）として機能を集約し、従来からの市街地を生活の拠点としてハブとの連携（スポーク）を考慮し生活サービス機能の向上を図る都市構造をイメージしています。なお、市内のみではなく、つくば市全体を核（ハブ）とし国内各都市及び海外との連携（スポーク）も視野にいれています。

出典：つくば市未来構想

# 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、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4ゾーンに分け、そのうち、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、その特徴により細分化します。

## (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、研究学園地区、つくばエクスプレス沿線地区、既成市街地地区、産業系市街地地区の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づけます。

#### (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、つくば市全域の活力創出，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の地域です。

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に及びペ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。

つくばエクスプレス研究学園駅が整備されたことから，「研究学園地区」の使われ方が混在していますが，法令や各種計画で「研究学園地区」は，筑波研究学園都市建設法に基づいて建設された地区を指すため，本計画では，つくばエクスプレス研究学園駅周辺を「研究学園駅周辺（地区）」と表記し，区別します。

## 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づけます。

### （地区の方向性）

- ・つくば市の更なる発展に向けた，新たな交流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，つくば市内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。
- ・地区周辺の豊かな緑や既存集落と市街地が調和した，緑豊かな街並みを目指します。



## ③ 既成市街地地区

### （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，地域の拠点である市街化区域を位置づけます。

### （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等の機能維持・集約化等を図り，周辺集落を含めた地域の利便性確保に努めます。



## ④ 産業系市街地地区

### （対象範囲）

- ・市内各所に点在する工業団地を位置づけます。

### （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) 田園集落ゾーン

### (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づけます。

### (ゾーンの方向性)

- ・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。



## (3) 土地利用調整ゾーン

### (対象範囲)

- ・研究学園地区及びつくばエクスプレス沿線地区の縁辺部の市街化調整区域を位置づけます。

### (ゾーンの方向性)

- ・田園集落ゾーン同様に，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。
- ・研究学園地区及びつくばエクスプレス沿線地区に隣接し，開発圧力が高いことから，無秩序な市街化を防止するため，都市計画制度等を活用するなど，適切な規制・整序化方策を検討します。

## (4) 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づけます。

#### (ゾーンの方向性)

- ・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、優れた歴史的資源を積極的にいかし、地域振興を図ります。



### 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づけます。

#### (ゾーンの方向性)

- ・親水レクリエーションや市民の憩いの場としての活用及び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ります。



## 2 拠点

「拠点」とは、市街地の中でも特に、居住機能や商業・業務機能、産業機能、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4つに分類します。

### (1) 広域交流拠点

(対象地)：つくば駅周辺， 研究学園駅周辺

産業・経済・文化・行政等の高度な都市機能が集積する「つくば駅周辺」と「研究学園駅周辺」を位置づけます。

広域交流拠点は、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】

つくば駅周辺は、充実した都市基盤と本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】

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、更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) 地域交流拠点

(対象地)：島名・福田坪地区<万博記念公園駅周辺>，萱丸地区<みどりの駅周辺>，中根・金田台地区，上河原崎・中西地区

多様な都市機能を提供する拠点として，つくばエクスプレス沿線地区である「島名・福田坪地区」，「萱丸地区」，「中根・金田台地区」，「上河原崎・中西地区」を位置づけます。

地域交流拠点は，駅や幹線道路を中心に，地域の核となる商業・業務施設等を配置し，多様な都市機能の集積を図ります。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をいかした施設誘導を促進するなど，地区の特性を十分に考慮します。

また，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。

## (3) 地域生活拠点

(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，筑穂地区，東光台地区，テクノパーク桜地区

旧町村の中心地として発展した既成市街地中心部や，土地区画整理事業によって整備された市街地を位置づけます。

地域生活拠点は，地域の生活や活動を支える拠点としての都市機能の集積を図り，利便性と快適性を高めていきます。また，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) 産業拠点

(対象地)：筑波北部工業団地，筑波西部工業団地，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，上大島工業団地，つくばみどりの工業団地，東光台研究団地

研究開発機能や生産機能を集積する拠点として，工業団地を位置づけます。

産業拠点については，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ていきます。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。

### 3 都市軸とネットワーク

都市軸とは、道路や公園等の都市施設、連続した市街地、地域の交流拠点など、様々な都市機能が集積し、帯状に連なって、都市の骨格的な市街地を形成するものです。

都市軸の骨格として機能する道路・鉄道等の交通基盤により、様々な都市機能にアクセスが可能であり、道路の沿道では、商業・業務等の都市活動が行われるなど、都市軸全体で様々な土地利用が展開されます。

このような都市軸に対しては、市内各地や主要な都市からアクセスできるネットワークを構築し、地域間及び都市間の連携や市民の利便性を向上させる必要があります。

つくば市においては、都市軸を「南北都心軸」、「つくばエクスプレス軸」とするとともに、市内各地に点在する拠点と都市軸を結ぶ「地域連携ネットワーク」と都市間を結ぶ「広域連携ネットワーク」を位置づけます。

#### (1) 南北都心軸

南北都心軸は、筑波山観光の玄関口となる北条地区から、本市の広域交流拠点として位置づけるつくば駅周辺を含む研究学園地区を通り、市南部の玄関口となる高見原地区を結ぶとともに、周辺都市圏と連携する南北方向の都市軸とします。

南北都心軸は、つくば駅を中心とする商業・業務施設、国や研究機関等による研究開発機能、大学等の教育施設、工業団地等の産業系機能、市街地開発事業により整備された拠点機能を有する市街地など、様々な都市機能で構成されます。

また、国道408号、学園東大通り、学園西大通り等の市の骨格となる交通基盤が整備されており、南北軸としての移動機能を備えています。

今後も、この軸を本市における暮らしや産業、文化、観光等を支える中心軸として、集積する都市機能の維持・活用を図りながら、連続した市街地と骨格となる道路体系をいかし、公共交通等の充実により、帯状に広がる市街地間の連携強化を図ります。



## (2) つくばエクスプレス軸

つくばエクスプレス軸は、つくばエクスプレス沿線の市街地を鉄道及び幹線道路網で連絡することにより、形成される都市軸とします。

つくばエクスプレス軸は、鉄道と一体となった沿線開発により道路や住宅地の整備が進むことで、市街地が連続し、新しい人の流れを生み出しています。

今後も、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、東京方面と直結する交通利便性の良さをいかすとともに、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ます。

## (3) 地域連携ネットワーク

地域連携ネットワークは、幹線道路の整備や公共交通機関の連絡により、鉄道、バス、自動車、自転車、徒歩等の交通アクセス網を形成し、市内における交通連携の強化を目指します。

地域連携ネットワークは、市中心部と各拠点の連携をスムーズにするとともに、拠点周辺及び田園集落ゾーンの交通利便性を高め、拠点間での都市機能の分担・補完により、まちのにぎわい創出や活性化等を促進します。

また、幹線道路網による近隣自治体との連絡強化を図ります。

#### (4) 広域連携ネットワーク

広域連携ネットワークは、常磐自動車道及び首都圏中央連絡自動車道と市内の幹線道路を接続することで、つくば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結び、物流機能の向上に加え、人・情報の交流拡大の促進を目指します。

今後、全線開通する首都圏中央連絡自動車道により強化される都市間ネットワークを十分に活用していきます。



# 将来都市構造図



## 4 将来人口

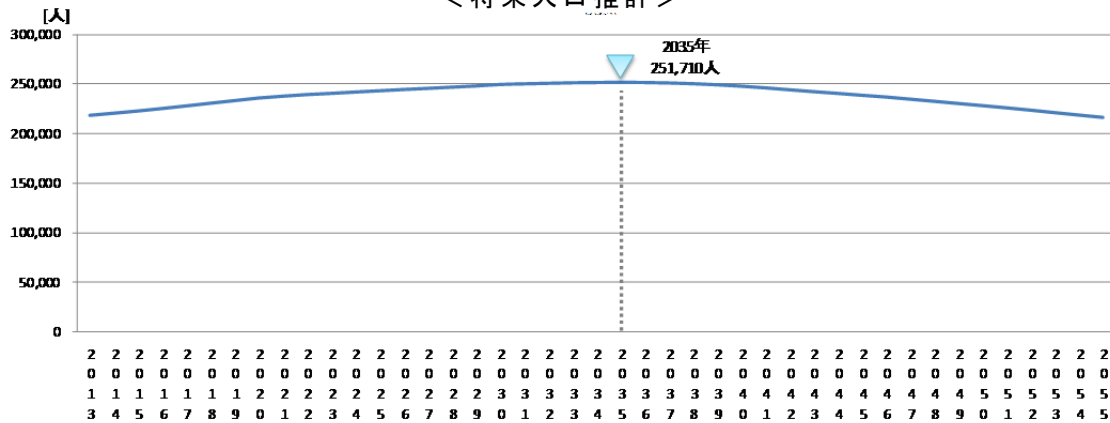
都市計画マスタープランにおける将来人口は、「つくば市未来構想」で示された「2035年：約25万2000人」とします。

将来推計人口：2035年（平成47年）に約252,000人

つくば市の人口は、2005年に20万人を突破し、その後もつくばエクスプレス沿線市街地等を中心に、着実に増加しています。人口推計（中位）では、今後も一定の人口定着が続き、2035年の約25万2000人をピークとして、やがて緩やかに人口減少に転じると予測されます。

つくば市では、多様な資源を活用した戦略的まちづくりを推進することで、将来人口の底上げを図り、県南地域を牽引する中核都市の実現を目指します。

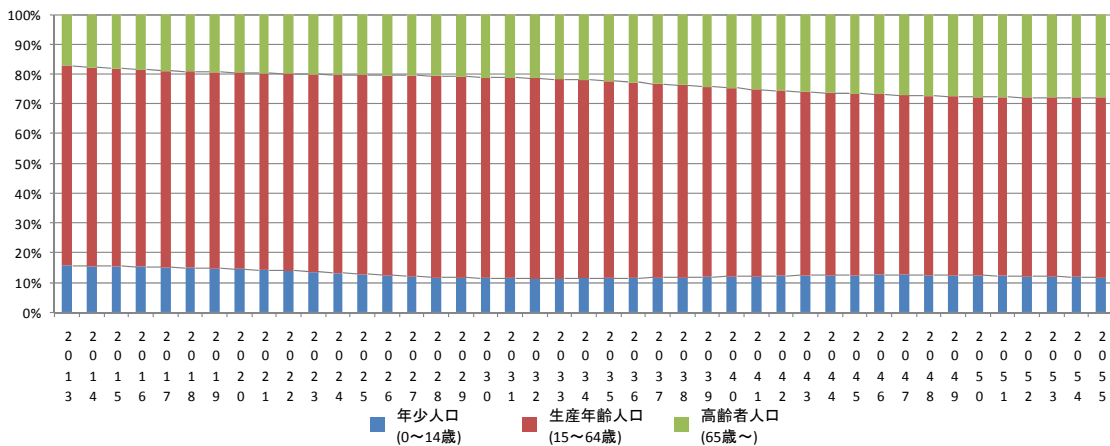
＜将来人口推計＞



※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人口定着率を中位(70%)水準として推計を行いました。

人口の構成については、年少人口の割合が2013年の15.5%が、2035年には11.4%程度に、生産年齢人口は2013年の67.2%が2035年には66.1%程度に、高齢者人口は2013年の17.1%が、2035年には22.4%程度になると推計されます。

＜将来人口推計の人口構成比＞



※年齢区分の定義は次のとおり 年少人口：0歳から14歳の人口 生産年齢：15歳から64歳の人口 高齢者人口：65歳以上の人口