

第2節 筑波コミュニティプラン

1 現況と課題

（恵まれた資源を活用した多様なレクリエーション機能の整備）

筑波山周辺は、既に観光地として多くの人が訪れていますが、今後、多様なレクリエーション活動の需要を満たし、コミュニティ全体の活性化を図るためには、歴史、文化、街並み、自然をレクリエーション資源として活用することが求められます。

（北条市街地）

北条地区では、歴史ある街道、商店街や水路等による落ち着いたある街並みが見られます。また、公益施設や体育施設を備えた公園等も立地していますが、生活道路が狭小であるなどの課題もあります。

このような状況から、街並みの保全とともに公共公益施設等の維持や住環境の向上が求められます。

（小田市街地）

小田地区では、史跡である小田城跡に歴史公園の整備が進められるとともに、歴史ある落ち着いたある家並みが見られるため、住環境の向上を図るとともに歴史的資源の活用促進が求められます。

（集落の景観保全・維持と環境整備）

筑波コミュニティに点在する農村集落では、古い家並みが残っていますが、生活環境整備が遅れている地区も見られます。

このような状況から、伝統的な集落景観を維持・保全していくとともに、上下水道や生活道路等の生活環境整備を進めることが求められます。

（自然あふれる筑波山周辺の景観の保全）

筑波山周辺は、豊かな自然の宝庫である筑波山の自然景観、桜川低地に広がる広大な田園景観、歴史的な風情を残す伝統的集落景観が見られます。これらの景観は、筑波山周辺を象徴するものであり、これらの構成要素を観光資源や農林業に活用しながら、保全を図ることが求められます。

（歴史的・文化的資源の保全・整備）

筑波コミュニティには、国指定史跡の平沢官衙遺跡や小田城跡をはじめ、歴史的・文化的資源が数多く残されています。

これらの資源を保全・修景・整備することによって、観光やコミュニティの活性化に繋がっていくことが求められます。

2 整備方針

（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」と位置づけます。

このエリアは，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・商店街の活用等を図り，滞在型観光地の形成を目指します。

- ◆ 日本の道百選に選ばれている「つくば道」をいかし，集落景観や田園景観等と調和した街並み景観の形成を目指します。

（伝統的集落の景観保全）

- ◆ 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を守っていくため，景観保全方策を検討します。

（北条市街地）

- ◆ 北条地区では，歴史ある街並みや商店街をいかし，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・誘導を図ります。

また，生活環境整備とともに，近接する旧筑波庁舎跡地と連携した公共公益施設等の都市機能の維持や公共交通の維持を図り，居住環境の保全と地域生活拠点の強化に努めます。



（小田市街地）

- ◆ 小田地区では，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，居住環境の保全と地域生活拠点の強化に努めます。

また，地区内にある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検討します。



（旧筑波庁舎跡地及びその周辺の活用）

- ◆ 小中一貫校の建設が進む旧筑波庁舎跡地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，市北部地域の拠点としての機能向上を図ります。

（観光地の広告物・看板規制）

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

（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わかりやすい誘導サインの整備を推進します。

（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筑波コミュニティの活性化を目指します。

また、大形地区の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。



（つくばウェルネスパーク）

- ◆ 市民の健康づくりを目的としてクリーンセンター近接に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・管理するとともに、市民の利用促進に努めます。

（北条中台地区）

- ◆ 北条中台地区については、未利用地の活用を推進するとともに、地区計画により計画的な規制・誘導を図ります。

また、筑波山・観光レクリエーションエリア内に位置することから、観光施設や農業体験型施設等の立地も検討します。

（上大島工業団地）

- ◆ 上大島工業団地は、工業専用地域を指定した工業団地であり、製造業を中心とした工場が立地しています。団地北側が大規模な未利用地となっているため、企業立地を促進します。

（上水道整備）

- ◆ 未普及地区の配水管布設を促進し、生活用水の安定供給を図ります。

（下水道整備）

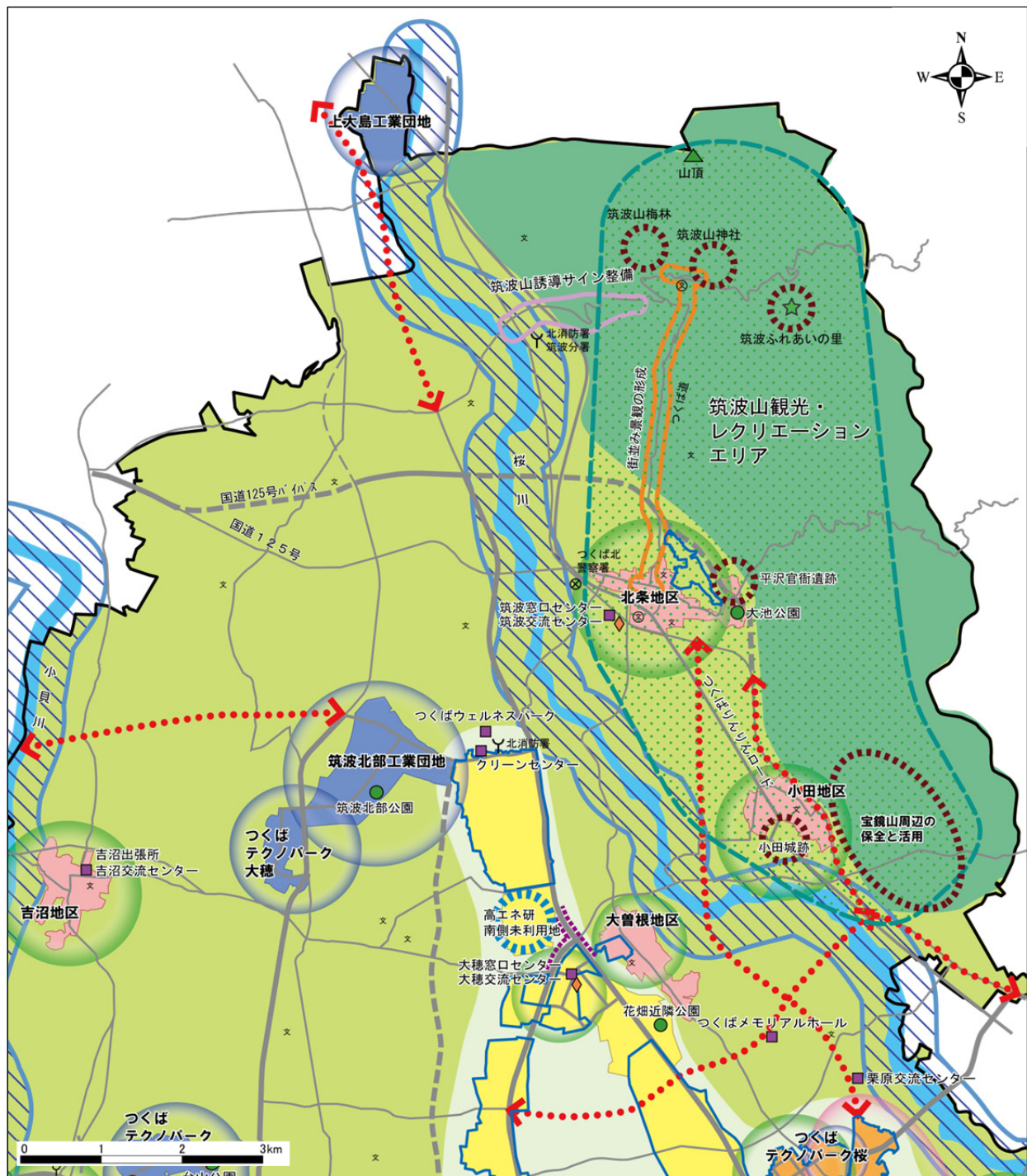
- ◆ 市街地や集落の生活環境の向上を図るため、下水道認可区域内の下水道整備を推進します。

（道路整備）

- ◆ 都市計画道路寺具北条線（国道 125 号バイパス）の整備や国道 408 号延伸、県道つくば真岡線の延伸等を促進します。
- ◆ 市内市街地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。



筑波コミュニティプラン



凡 例

市街地ゾーン 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 土地利用調整ゾーン 田園集落ゾーン 筑波山・親水自然観光ゾーン 筑波山自然観光地区 親水自然観光地区		筑波山観光・レクリエーションエリア 主要幹線道路沿道地区 河川と湖沼 広域交流拠点 地域交流拠点 地域生活拠点 産業拠点	地区計画導入地区 緑関連の整備 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 自然・緑とふれあう拠点
		国道・県道・市道 国道・県道・市道 整備中 都市計画道路 整備済（概含含む） 都市計画道路 未整備・整備中 構想路線	