

第3節 大穂コミュニティプラン

1 現況と課題

(大曽根市街地)

旧大穂町の中心地区である大曽根地区は、小学校や保育所等の公共公益施設が立地するとともに店舗が沿道に点在していますが、地区中央を通過する県道土浦大曽根線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、地区内の道路環境の改善が求められます。

(筑穂地区)

筑穂地区は、宿西地区土地区画整理事業により整備された市街地であり、住宅地のほか、商業施設や業務施設が数多く立地しており、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交通利便性の高い地区です。

(吉沼市街地)

吉沼地区は、旧県道つくば古河線と県道赤浜谷田部線が交差する位置にありますが、旧県道つくば古河線の一部が改良されているものの幅員が狭く、歩道も設置されていないことや、生活道路も狭小であるとともに、市内の市街地間の道路ネットワークが弱く、他の市街地や市中心部とのアクセス機能が弱い地区となっています。

吉沼地区の活力を向上させるためにも、他の市街地と接続する交通機能の充実を図ることが求められます。

(豊富な自然環境の保全・活用)

大穂コミュニティには、広大な農地と点在する平地林、桜川、小貝川等の河川、西高野池、若森池等の水辺が豊富であり、これらを大切な資源として保全・活用していくことが求められます。

(筑波北部工業団地、つくばテクノパーク大穂)

大規模な工業団地として、先端技術産業型の研究所等が立地する筑波北部工業団地、製造業や研究所等が立地するつくばテクノパーク大穂が整備されており、引き続き良好な工業団地としての都市機能の維持・管理が求められます。



2 整備方針

(大曽根市街地)

- ◆ 大曽根地区は、旧大穂町の中心地区として発達した市街地であり、用途地域制度により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公益施設等の都市機能の維持により、居住環境の保全と地域生活拠点の強化に努めます。
- ◆ 大曽根地区は、土地区画整理事業の薬師地区、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、これらの地区と相互に市街地としての機能を補完・連携しながら、拠点性の向上を図ります。

（筑穂地区）

- ◆ 筑穂地区は、土地区画整理事業により整備された市街地であり、商業施設や業務施設の立地を含む魅力的で拠点性のある住宅地の形成を図ります。
- ◆ 筑穂地区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・誘導を図ります。

（旧大穂庁舎）

- ◆ 窓口センター及び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、拠点性の向上を図ります。



（吉沼市街地）

- ◆ 吉沼地区では、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公益施設等の都市機能及び市中心部に接続する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。
- ◆ 吉沼地区には、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おり、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。



（田園景観の形成）

- ◆ 大穂コミュニティ中部から小貝川に至る範囲まで広がる農地や桜川周辺の農地を適切に保全し、良質な平地林や川沿いの緑と一体となった田園景観の形成を図ります。

（親しめる水辺の整備）

- ◆ 小貝川や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。



（メモリアルホール周辺整備）

- ◆ つくばメモリアルホールの周辺において、周辺環境と調和した施設整備や進入路として東西を結ぶ道路整備を検討します。

（高エネ研南側未利用地）

- ◆ 高エネルギー加速器研究機構の南側は、市街化区域であり、大規模な未利用地となっています。当該地の土地利用方策について検討します。

（筑波北部工業団地、つくばテクノパーク大穂）

- ◆ 筑波北部工業団地とつくばテクノパーク大穂は、環境景観協定や緑地協定に基づく景観形成や緑地保全を図ります。
- ◆ つくばエクスプレスの駅から筑波北部工業団地とつくばテクノパーク大穂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。

(上水道整備)

- ◆ 未普及地区の配水管布設を推進し、生活用水の安定供給を図ります。

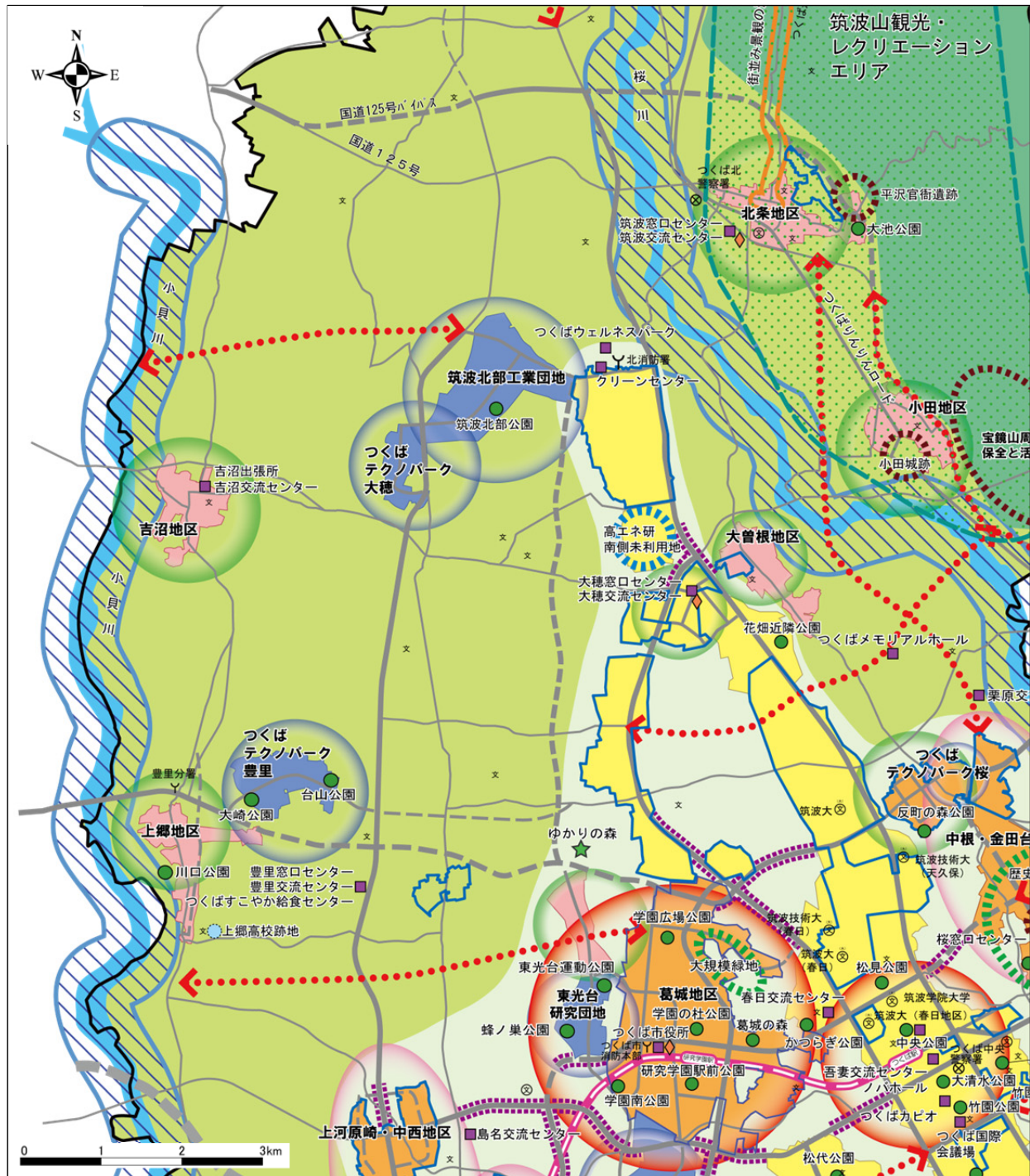
(下水道整備)

- ◆ 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)

- ◆ 都市計画道路酒丸上沢線の整備を推進するとともに、広域的幹線道路として、茨城県との連携により県道つくば千代田線や県道赤浜谷田部線の機能強化について検討します。
- ◆ 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。

大穂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（概成含む） 都市計画道路 未整備・整備中 構想路線
---	--	---	--