

第4節 豊里コミュニティプラン

1 現況と課題

(広大な農地と平地林の保全・活用)

豊里コミュニティは、河川や広大な農地、広く点在する平地林を有しています。これらは、市民に潤いを与える大切な自然景観であり、これらを保全・活用することが求められます。

(伝統的農村集落や良好な営農環境の保全)

豊里コミュニティは、長屋門や生垣のある民家が集積した伝統的集落が点在しており、整備された農地等の良好な営農環境を保持しています。

このような伝統的集落や農地は、農業の基盤を支える要素として保全することが求められます。

(住宅団地等)

豊里コミュニティには、住宅地と研究団地が土地区画整理事業により一体的に整備された東光台研究団地と、市街化調整区域の大規模開発による住宅団地であるつくば豊里の杜が整備されています。

東光台研究団地は、用途地域制度による市街地形態にあった企業や住宅地が立地しています。また、豊里の杜は順調に宅地が分譲され、人口が増加しています。

2 整備方針

(広大な田園景観の保全)

- ◆ 長屋門や生垣のある民家が集積した伝統的集落と、その背後に広がる広大な優良農地が織りなす田園景観は、豊里コミュニティの大部分を占めており、農業を支える基盤としてだけでなく、市の特徴的な景観要素として保全します。

(幹線道路沿いの開発の規制・誘導)

- ◆ 幹線道路沿道の市街化調整区域では、無秩序な開発の恐れがあることから、区域指定制度や開発許可制度の適切な運用による規制・誘導を図ります。

(上郷市街地)

- ◆ 上郷地区では、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。
- ◆ 県道赤浜谷田部線のバイパス整備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。

(上郷高校跡地)

- ◆ 上郷高校の跡地については、市西部地区の活性化を図るため、その活用方策の検討を進めます。



(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が整備されたことによるつくばエクスプレス研究学園駅へのアクセスの良さをいかしながら、居住環境と研究所等が調和した都市環境の向上を図ります。



(つくば豊里の杜)

- ◆ つくば豊里の杜は、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質な居住環境の形成及び維持・保全を図ります。

(農地，斜面林，平地林の保全)

- ◆ 豊里コミュニティは、小貝川，谷田川等の川沿いに広がる農地やそれに繋がる斜面林，広く点在する平地林により，豊かな田園景観が形成されており，その維持・保全・活用を図ります。



(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。

(親水空間の形成)

- ◆ 小貝川の美しい水辺環境を保全・活用し，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。

(つくばテクノパーク豊里)

- ◆ つくばテクノパーク豊里は，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つくばテクノパーク豊里を結ぶ公共交通については，コミュニティバスを含め，利便性の確保に努めます。

(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。

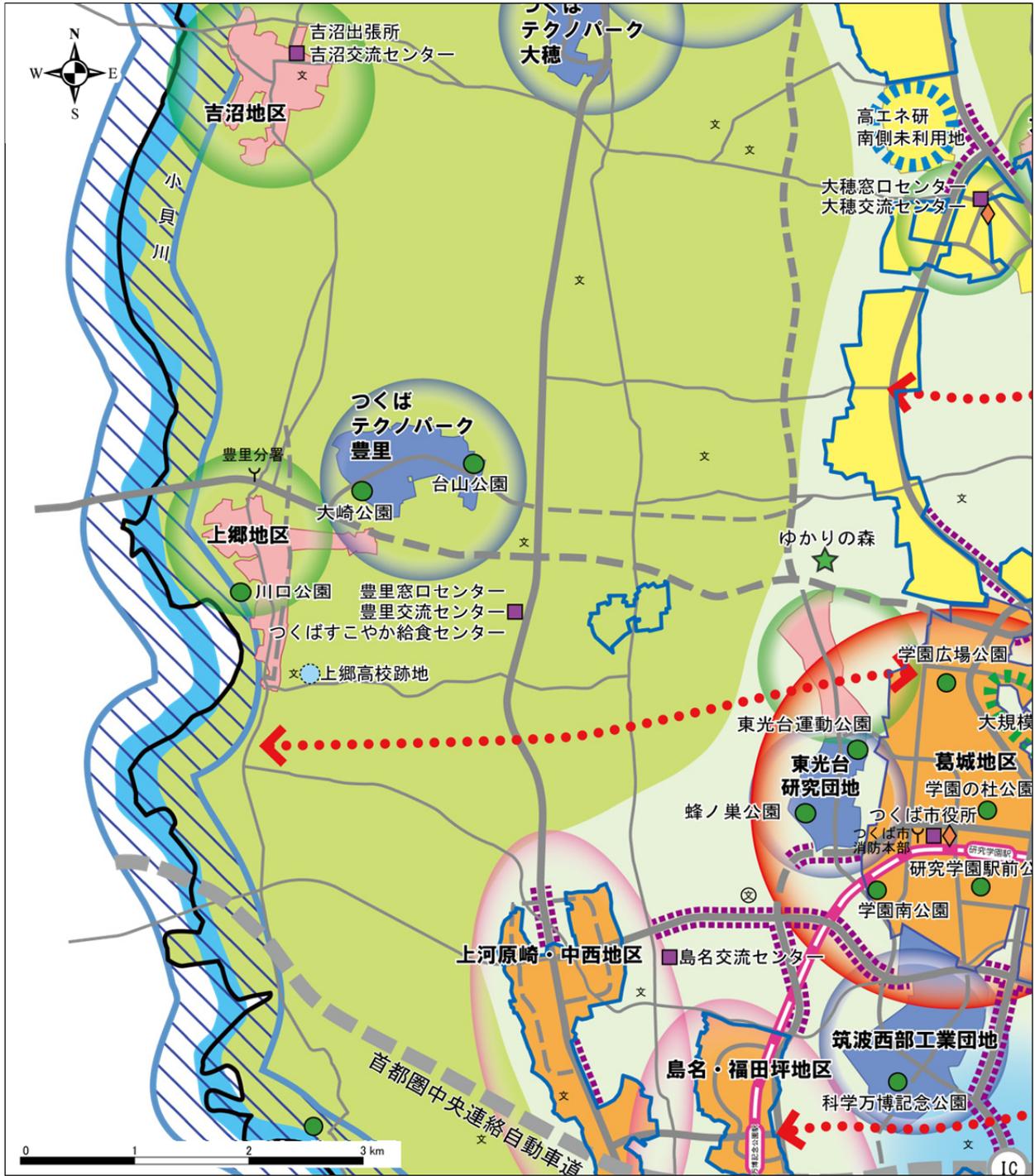
(道路整備)

- ◆ 主要幹線道路として，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（県道土浦境線），都市計画道路真瀬今鹿島線（県道つくば真岡線）の整備を促進します。

また，茨城県との連携により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。

豊里コミュニティプラン



凡 例

市街地ゾーン	主要幹線道路沿道地区	地区計画導入地区	国道・県道・市道
研究学園地区	河川と湖沼	緑関連の整備	国道・県道・市道 整備中
つくばエクスプレス沿線地区	広域交流拠点	史跡、レクリエーション資源	都市計画道路 整備済(概成含む)
既成市街地地区	地域交流拠点	交通拠点	都市計画道路 未整備・整備中
産業系市街地地区	地域生活拠点	公共施設等	構想路線
土地利用調整ゾーン	産業拠点	既存公園(2ha以上)・緑地	IC周辺施設立地検討エリア
田園集落ゾーン	自然・緑とふれあう拠点		
筑波山・親水自然観光ゾーン			
親水自然観光地区			