

第6節 学園都市コミュニティプラン

1 現況と課題

(多様な機能が集積する複合市街地の形成)

学園都市コミュニティは、国際的科学技術中枢拠点都市として、科学、文化、教育、交流施設の集積に加えて、生活文化都市として、商業、業務、住居系施設の集積も見られる複合市街地を形成しています。

また、道路、公園、公共施設等についても、充実していますが、筑波研究学園都市建設から年月が経過し、老朽化している都市施設も見られます。

今後は、これらの既存の施設をいかしながら再整備等にも取り組み、多様な都市機能の集積を推進し、本市の広域交流拠点にふさわしい市街地の形成が求められます。

(駅前にふさわしい中高密度市街地の形成)

つくば駅周辺は、本市の玄関口としての役割を担うことから、駅周辺の土地利用ポテンシャルの高さをいかし、中高密度市街地の形成を推進するとともに、駅前空間の「まちな顔」としての景観形成とにぎわいの創出が求められます。

(人が回遊するまちづくり)

ペDESTリアンデッキの歩行者空間は、研究学園地区の大きな特徴となっているものの、歩行者等の回遊性が乏しくなっているため、沿道のにぎわい創出を含めた歩行者ネットワークの形成が求められます。

(土地の高度利用)

つくば駅周辺には、大規模な公共施設に加え、商業、業務、住居系施設が集積していますが、暫定的に平面駐車場として土地利用しているところも見られます。

市の中心部としてのポテンシャルの高さを活用した施設等の立地誘導が求められます。

(住宅地)

学園都市コミュニティ内の住宅地は、商業・業務施設や研究・教育施設の周辺に立地しています。また、静穏な文教的環境を保全していくことを目的とした特別用途地区の文教地区を指定し、建築物の用途について規制・誘導をしています。

(国家公務員宿舎等の跡地)

学園都市コミュニティ内には、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ます。しかし、現在、宿舎等の削減が進められていることから、廃止された跡地については、これまでの良好な都市環境をふまえた土地活用が求められます。



2 整備方針

(つくば駅周辺のにぎわい創出・街並み形成)

- ◆ つくば駅周辺では、より高度な都市機能の充実を図り、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充実を図ります。

また、未利用地への商業・業務施設等の立地を誘導し、にぎわいの創出を図ります。

- ◆ つくば駅周辺にふさわしい、緑を取り入れた落ち着いた都市環境と風格のある街並み形成を図ります。



(交通拠点の形成)

- ◆ つくばエクスプレス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。

(回遊性の向上)

- ◆ つくば駅周辺は、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、ユニバーサルデザインに配慮しつつ、ペDESTリアンデッキと既存の歩道をいかして、連続性のある歩行者・自転車動線確立し、まちの回遊性を確保します。
- ◆ つくばエクスプレス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、つくばカピオ、つくば国際会議場、研究交流センター等の公共施設との回遊性を高めます。

(歩いて暮らせるまちづくり)

- ◆ 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、学園都市コミュニティを特徴づけています。これらのネットワークをいかし、歩いて暮らせるまちづくりを促進します。



(国家公務員宿舎等の削減をふまえた都市再生)

- ◆ 削減が進められる国家公務員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あわせた、官民連携による市街地の再構築など、新たな都市再生方策について検討します。

(中高層建物1階への商業施設の配置)

- ◆ つくば駅周辺の通り沿いでは、中高層建築物の1階部分に、できる限り店舗やオフィスの配置を誘導し、にぎやかで活気のある街並みの形成を図ります。

（共同溝の利活用）

- ◆ 研究学園地区の中心部には、共同溝や地域冷暖房システムが導入されています。環境負荷の軽減や災害時でも適切に機能する需給構造を構築するため、分散型エネルギーなどの多様な電源を活用した街区間、建築物間のエネルギーの相互融通を行う効率的なエネルギーネットワークの導入を図るなど、共同溝の利活用を検討します。

（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、電線地中化を推進し、魅力あるまちづくりを進めます。

（公園、ペDESTリアンデッキの維持・管理・保全）

- ◆ 学園都市コミュニティ内の公園は、都市の中で潤いや憩いの場として、さらに、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利用価値も高く、コミュニティ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。



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、地区計画や景観協定等を活用し、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。

（住宅地の環境保全）

- ◆ 住宅地の環境については、用途地域や高度地区及び特別用途地区の文教地区により、建築物の適正な誘導を図ります。

また、居住環境や景観の保全を図るべき地区については、住民の合意形成を図りながら、必要に応じて地区計画制度等の指定を検討し、地区の特性に応じたまちづくりを進めます。

（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り、既存の緑地をいかした施設立地により周辺の自然環境と調和した良好な景観が形成されているため、地区計画の運用等により、今後もその維持・保全を促進します。

（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維持・保全方策を検討します。

学園都市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	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 IC周辺施設立地検討エリア
---	---	---	---