

筑波コミュニティプラン

筑波コミュニティには、筑波山に代表される豊かな自然、国指定史跡の平沢官衙遺跡や小田城跡等の歴史的・文化的資源が数多く残されており、観光地として多くの人が訪れています。

市街地としては、北条地区と小田地区に既成市街地が形成されているとともに、工業団地として上大島工業団地が立地しています。

- ◆ 筑波山, 平沢官衙遺跡, 小田城跡, 宝篋山, 歴 史ある街並み・商店街等の観光資源を活用した 「筑波山観光・レクリエーションエリア」の形成
- ◆ 日本の道百選の「つくば道」をいかした街並み景観の形成
- ◆ 伝統的集落の景観保全方策の検討
- ◆ 北条地区や小田地区の居住環境の保全と地域 生活拠点の強化
- ◆ 旧筑波庁舎跡地及びその周辺の活用,拠点と しての機能向上

- ◆ 筑波山周辺など, 観光地としての良好な景観 形成, 誘導サイン整備の推進
- ◆ 宝篋山周辺の歴史・文化・自然等の恵まれた 資源の保全・活用
- ◆ つくばウェルネスパークの適切な維持・管理
- ◆ 北条中台地区での未利用地の活用推進と地区 計画による計画的な規制・誘導
- ◆ 上大島工業団地内未利用地での企業立地促進
- ◆ 都市計画道路寺具北条線(国道125号バイパス) 整備や国道408号延伸等の促進

大穂コミュニティプラン

大穂コミュニティは, 広大な農地や点在する平地林, 小貝川や桜川等の豊富な自然環境に恵まれています。 市街地としては, 大曽根地区, 吉沼地区に既成市街地が形成されているとともに, 土地区画整理事業により整備された筑穂地区や花畑地区には, 住宅地のほか, 商業・業務施設が立地しています。

- ◆ 大曽根地区の居住環境の保全と地域生活拠点 の強化, 隣接する薬師地区, 花畑地区, 筑穂地区 等との市街地機能の補完・連携による拠点性向上
- ◆ 筑穂地区の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形成
- ◆ 旧大穂庁舎の交流機能維持及び拠点性向上
- ◆ 吉沼地区の居住環境の保全と地域生活拠点の 強化,街並みや歴史的・文化的資源の保全・活用
- ◆ 農地と平地林,川沿いの緑が一体となった田園 景観形成と小貝川や桜川の水辺を活用した親水 空間形成検討

- ◆ つくばメモリアルホール周辺での環境と調和した 施設整備及び進入路となる道路整備の検討
- ◆ 高エネルギー加速器研究機構南側未利用地の 土地利用方策検討
- ◆ 筑波北部工業団地, つくばテクノパーク大穂の 景観形成と緑地保全, 公共交通の利便性向上の 検討
- ◆ 都市計画道路酒丸上沢線の整備推進,県道赤 浜谷田部線等の機能強化検討

豊里コミュニティプラン

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や伝統的集落等を有しています。

市街地としては、上郷地区に既成市街地が形成されているとともに、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、工業団地であるテクノパーク豊里、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。

- ◆ 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の保全
- ◆ 上郷地区の居住環境の保全と地域生活拠点の 強化, 県道赤浜谷田部線のバイパス整備による 交通アクセス強化
- ◆ 上郷高校跡地の活用方策の検討
- ◆ 東光台研究団地での居住環境と研究所等が調和 した都市環境の向上
- ◆ つくば豊里の杜で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

- ◆ 豊かな田園景観を形成する農地, 斜面林, 平地林 の維持・保全・活用
- ◆ 自然・緑とふれあえる拠点となるゆかりの森の 保全・活用
- ◆ 小貝川の水辺を保全・活用した親水空間形成 の検討
- ◆ つくばテクノパーク豊里の景観形成と緑地保全、 公共交通の利便性の確保
- ◆ 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) の整備促進、県道赤浜谷田部線の機能強化検討

桜コミュニティプラン

桜コミュニティは、古い民家が集積した伝統的集落が点在しており、その集落の周辺に農地を抱えた良好な営農環境を保持しています。

市街地としては、住宅地、飲食店や店舗等の沿道サービス機能、研究所等が複合したつくばテクノパーク 桜が形成されるとともに、栄地区に既成市街地が形成されています。

- ◆ ひろがりのある農地、伝統的集落、平地林や 斜面林と一体となった里山景観等で構成される 良好な田園景観の保全
- ◆ つくばテクノパーク桜での魅力的で拠点性のある 市街地形成, 用途地域や地区計画による計画的 な規制・誘導
- ◆ 栄地区の居住環境の保全と地域生活拠点の強化
- ◆ 中根・金田台地区土地区画整理事業の進捗状況 をふまえた旧桜庁舎跡地の有効活用方策の検討
- ◆ 花園地区での地区計画による良好な市街地形成
- ◆「つくば市屋外広告物条例」に基づく看板等の 適切な規制・誘導による田園景観や市街地景観 との調和
- ◆ 都市計画道路妻木金田線, 都市計画道路上野 花室線の整備促進

学園都市コミュニティプラン

学園都市コミュニティは、国際的科学技術中枢拠点都市及び生活文化都市として、多様な機能が集積する複合市 街地を形成しています。一方、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。

本市の玄関口としての役割を担うつくば駅周辺には、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。

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おり, 国家公務員宿舎等が多く立地しています。

- ◆ つくば駅周辺の高度な都市機能の充実による にぎわいの創出,落ち着いた都市環境と風格の ある街並み形成
- ◆ つくば駅・つくば駅前広場の広域公共交通や市 内公共交通の拠点としての機能向上, つくばターミ ナルビルとの連携によるにぎわいの創出
- ◆ 特色ある魅力的な店舗の立地促進や連続性の ある歩行者・自転車動線の確立等による、まちの 回遊性の確保と向上
- ◆ つくば駅周辺の商業・業務施設と住宅地を結ぶネットワークをいかした、歩いて暮らせるまちづくりの促進

- ◆ 国家公務員宿舎等の削減をふまえた都市再生 の推進
- ◆ つくば駅周辺の商業地や良好な住環境を有する 住宅地及びその周辺における電線地中化の推進
- ◆ ユニバーサルデザインや都市環境の保全, 利用 者の安全性向上等に配慮した公園, ペデストリア ンデッキの維持・管理
- ◆ 研究・教育機関での地区計画による良好な景観の維持・保全の促進
- ◆ 研究学園地区の良好な街並みや優れた意匠の 建築物等の維持・保全方策の検討

谷田部コミュニティプラン

谷田部コミュニティは、常磐自動車道、首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジやつくばエクスプレスのみどりの駅、万博記念公園駅、研究学園駅が立地する、市内における交通の要所となっています。

市街地としては、谷田部地区に既成市街地が形成され、その周辺に豊かな自然環境と点在する集落が広がり、田園・農村景観を形成しています。

- ◆ 谷田部市街地でのみどりの駅へのアクセス道路の整備推進,交通利便性の向上と市街地の活性化,公共公益施設や商業機能の維持,歴史的資源を活用した景観形成
- ◆ 台町地区での地区計画による良好な市街地形成
- ◆ 旧谷田部庁舎跡地の有効活用方策の検討
- ◆ つくばエクスプレス各駅へのアクセスルート整備 推進によるコミュニティ内の交通利便性向上
- ◆ 豊かな田園・緑空間を形成する農地、斜面林、 平地林の維持・保全
- ◆ 小貝川, 谷田川, 西谷田川の水辺を保全・活用 した親水空間形成の検討

- ◆ 筑波西部工業団地の景観形成と緑地保全, 公共交通の利便性確保
- ◆ つくば牛久インターチェンジ周辺での豊かな周辺 環境との調和と保全による土地利用の適正な 規制・誘導
- ◆ つくば中央インターチェンジ周辺での必要に応じた 施設立地検討
- ◆ つくばみどりの工業団地での都市基盤整備による操業環境の向上, 周辺環境と調和のとれた工業団地の形成
- ◆ 首都圏中央連絡自動車道,都市計画道路牛久 土浦線(国道6号牛久土浦バイパス)等の整備 促進,県道赤浜谷田部線の機能強化検討

茎崎コミュニティプラン

茎崎コミュニティは、牛久沼の水辺をはじめ、農地や平地林、河川等の豊かな自然環境を有しています。 市街地としては、高見原地区に既成市街地が形成されています。また、建築後約40年が経過している民間 開発による戸建て主体の住宅団地が点在しています。

首都圏中央連絡自動車道や都市計画道路牛久土浦線(国道6号牛久土浦バイパス)の整備が進められています。

- ◆ 広域的な幹線道路の整備促進,都市計画道路 小山大井線等の整備推進による市中心部やつくば エクスプレス各駅へのアクセス強化
- ◆ 常磐線牛久駅, ひたち野うしく駅への交通アクセス 向上のため, 都市計画道路延伸整備を促進
- ◆ 住宅団地の維持・保全のための方策検討,団地内の道路や公園等の公共施設の適切な維持・管理の推進
- ◆ 高見原地区の居住環境の保全と地域生活拠点 の強化
- ◆ 旧茎崎庁舎跡地の交通拠点化及び、公共施設 の維持・活用による地域住民の利便性確保
- ◆ 茎崎運動公園, レイクサイドつくば, 泊崎大師堂, 茎崎憩いの家等の施設と, 牛久沼の水辺空間をいかした「牛久沼観光・レクリエーションエリア」の形成
- ◆ 小野川,稲荷川,谷田川等の水辺景観や伝統 的集落,農地等による田園景観の保全
- ◆ 首都圏中央連絡自動車道,都市計画道路牛久 土浦線(国道6号牛久土浦バイパス)等の整備 促進,県道谷田部藤代線等の機能強化検討

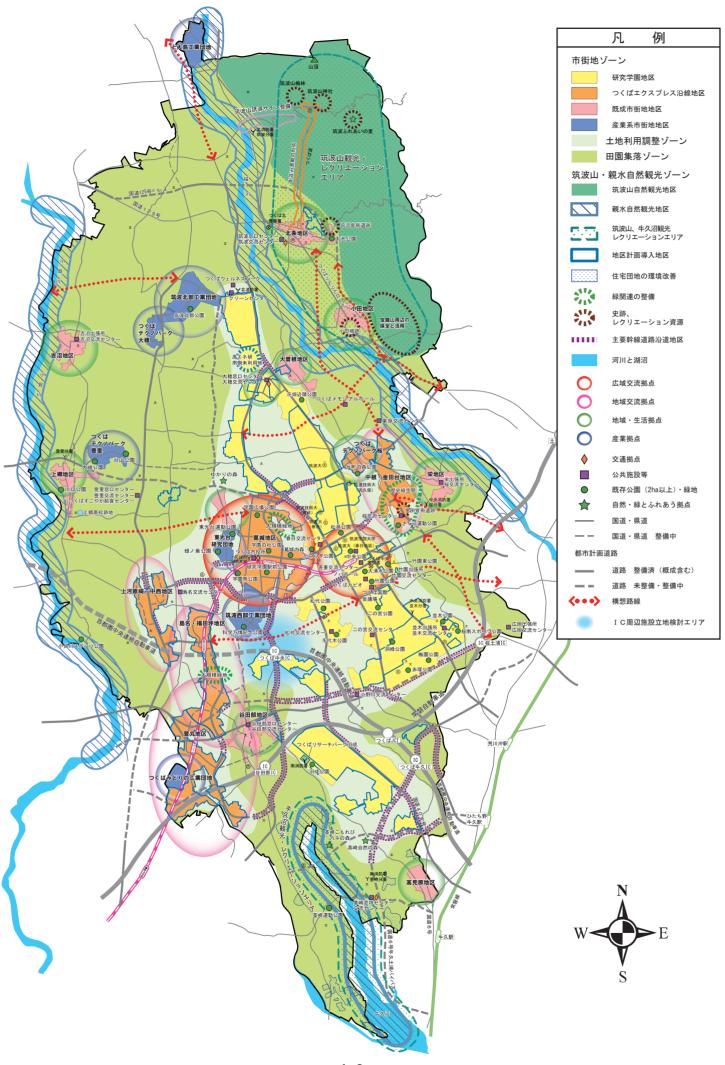
つくばエクスプレス沿線コミュニティプラン

つくばエクスプレス沿線コミュニティでは、土地区画整理事業により市街化が進んでいるとともに、つくばエクスプレス各駅を中心とした道路網や公共交通ネットワークの構築が進んでいます。

コミュニティの周辺には、平地林・農地が広がる良好な田園空間が維持されています。

- ◆ つくばエクスプレス各駅における都市機能の 充実と拠点性の向上
- ◆ 市内各地とつくばエクスプレス各駅とのアクセス性を向上させる道路・交通ネットワークの形成推進
- ◆ 首都圏中央連絡自動車道へのスマートインター チェンジ設置に向けた協議推進
- ◆ つくばエクスプレスの利便性, 周辺の自然環境, 地区内の緑等をいかした魅力ある都市づくりの推進
- ◆ 地区内の水辺や緑をいかしたネットワークと良好な街並みの形成,地区内の既存の樹林・樹木等の保全・育成・活用

- ◆ 環境配慮型のまちづくりの推進
- ◆「つくばならではのゆとりある都市と暮らしの 創造」を目指すための市街化の計画的な誘導 と、地区計画による各地区の特性をいかした田園 市街地形成と地区環境保全
- ◆ 交通利便性や科学技術集積効果をいかした 大・中規模の商業・業務施設,研究所,研究開発 型工場やベンチャー企業等の立地誘導の促進
- ◆ 人口増加や開発の進捗状況に応じた公益施設 の整備推進



4 実現に向けての方策

市民, NPO・ボランティア団体, 研究・教育機関, 民間企業そして行政の役割分担と相互の協働により, 創造的でかつ透明性のあるまちづくりを推進し, つくば市都市計画マスタープラン2015の実現を図ります。

■住民主体のまちづくりへの支援等

つくば市では、住民参加によるまちづくりの実現や、まちづくりの担い手である人材の育成等、地域で行う 自主的なまちづくり活動を支援するための規則、要綱等を定めて活動をサポートしています。

- (1)地域まちづくり活動支援制度(規則及び要綱)
 - (1) つくば市地域まちづくり活動への支援に関する規則
 - ② つくば市まちづくり専門家派遣及び登録に関する規則
 - ③ つくば市都市計画の提案に関する要綱
 - ④ つくば市地域まちづくり推進団体等活動費助成要綱

(2)地域まちづくり活動の支援の進め方

地域での自主的なまちづくり活動や地域のルールづくり等を進めるためには、まちづくりの専門的知識を得ることや情報を集めること、また、地域での合意形成を図ることなどが必要となってきます。市民と行政が、果たすべき責任と役割を認識し、相互に補完しあいながら、連携・協力して協働によるまちづくりを進めます。

地域まちづくり支援制度では、活動の状況に応じた支援のほか、大学等の協力を得るなどの方策による支援を行います。

- (1) まちづくりグループ等の登録と担い手育成
- ④ まちづくりに関わる情報提供
- ② まちづくりアドバイザー等の登録・派遣
- ⑤ まちづくりに対する意識啓発

③ まちづくり提案制度

■効果的かつ効率的なまちづくりの推進

つくば市都市計画マスタープラン2015は、まちづくりの基本理念や目標、方針を示すものであり、今後は本計画に基づいて、分野別計画の立案や事業実施、都市計画の決定や変更を行うこととなります。

そこで、次のような取り組みにより、効果的かつ効率的にまちづくりを進めます。

(1)持続可能な都市の実現

「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」に基づく「立地適正化計画」の策定を進め、市街地への居住誘導、都市機能の集約化と強化、都市機能へのアクセス性を高める公共交通ネットワークの充実など、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現を目指します。

(2) まちづくり関連手法の活用

都市計画法等に基づき、「用途地域」、「特別用途地区」、「地区計画」等による市街地形成を図るための規制・誘導方策や、「市街地再開発事業」、「土地区画整理事業」等の市街地整備事業、道路、公園及び下水道等の生活に身近な都市計画事業の推進など、各々の事業の役割と特性をふまえ、総合的に活用しながらまちづくりを進めます。

(3)国・県等と連携したまちづくり

国の事業による研究学園都市の整備や茨城県の施設の立地など、国や茨城県の関わりが深い市の特性を活かし、国・県等との連携を強化するとともに、市の施策への協力を積極的に要請します。

また, 道路・交通ネットワークの形成のように, つくば市だけでなく, 近隣自治体を含めた広域的な視点からの整備が重要な場合には, 必要に応じて関連する自治体との連携・協力を図ります。

(4) 民間企業の活力を活かしたまちづくり

より良いまちづくりを進めていくため、公的施設の整備や管理・運営、市街地における住宅供給、各種都市機能の配置等に、民間企業のノウハウや資本等を活用していきます。

また、民間企業に対して、住民主体の地域活動やまちづくりへの積極的な参画を促し、地域を活性化させる取り組みを進めます。