

市民説明会で提出された意見の概要及び
意見に対する市の考え方(案)

平成 30 年9月
つくば市都市計画部市街地振興課

■ 市民説明会で出された意見の概要及び意見に対する市の考え方

○ 計画全般について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	文章や図の表現を見直して、わかりやすい計画にしてもらいたい。	11件	多くの人にとって分かりやすい計画となるよう、文章や表現方法を見直し、一部修正しています。
2	なぜ、このタイミングで計画を策定する必要があるのか	1件	本市の人口は 2035 年まで増加すると予測されていますが、まちづくりは長期的な視点で取り組む必要があるため、現時点から来たるべき人口減少・少子高齢社会に備える必要があると考えます。 なお、本市全体の人口は増加していますが、一部の地区では、既に人口減少、少子高齢化が進んでいる状況にあります。
3	社会の変化に対応した計画としていただきたい。	1件	本計画は 2035 年までを計画期間としていますが、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査・分析を行うとともに、本計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討します。各種評価結果を参考に、都市計画マスタープラン改訂等のタイミングにあわせて、本計画の見直しを検討します。 また、将来展望に変化が生じるような社会経済情勢の変化等を踏まえて、随時見直しを行うこととしています。
4	人口はどこまで増加すると考えていて、どのような魅力あるまちを目指すのか。	6件	国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市は 2035 年まで人口が増加する一方で、高齢者人口の割合が増え、年少人口や生産年齢人口の割合は減少していくとともに、長期的には人口減少に転じると考えられています。税収の減少が見込まれる一方で、社会保障費やインフラの更新費用等が増加し、老朽化への対応等公共サービスの維持自体が困難になることも想定

			<p>されます。</p> <p>このため、本計画により、居住・都市機能を集約し、多極ネットワークを充実させることで、公共サービス等を効率的に維持しようとするものです。</p> <p>居住誘導区域や都市機能誘導区域に含まれていない市街化調整区域の集落や住宅団地については、「つくば市都市計画マスタープラン」において、田園景観との調和を図りながら、快適な住環境を確保するための環境整備を進めることとしています。</p>
5	<p>目標値はここに記載されているもの以外にあるか。</p> <p>5年毎の評価を行うためには各施策に対する目標値を設定・公表しておく必要があるが、現状の目標値のみでは評価・分析が難しいのではないか。</p>	3件	<p>本計画の目標値は記載されているものが全てですが、各施策の達成状況等は、個別の事業の中で目標値を設定し、実施、評価していきます。</p>
6	<p>具体的な事業としてどのようなことを実施していくのか。</p>	8件	<p>本計画は居住・都市機能の立地などのまちづくりの方向性を示すものであり、福祉・教育などのすべての政策分野を網羅するものではありません。</p> <p>少子高齢化に対応する様々な課題に対する具体的な施策については、「つくば市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「つくば市高齢者福祉計画」などの分野別計画に基づき取り組んでいきます。</p>
7	<p>市民参加が、計画実現には不可欠である。</p>	4件	<p>本計画の策定に当たっては、平成29年7月には地区別懇談会を計22回開催し、平成30年5月には計画(案)説明会を計4回開催するなど、市民の皆様から幅広くご意見をいただいています。</p>
8	<p>現状の仕組みでは、郊外ショッピングモール等の郊外開発を抑制することや、行政が意図する開発、商業施設の出店の誘導することが</p>	1件	<p>立地適正化計画制度は、従来の土地利用規制等とは異なり、居住を含めた都市の活動を誘導することで都市をコントロールする新たな仕組みです。民</p>

	できず、行政だけで理想のまちづくりをするのは不可能であるが、つくば市は国のプロジェクトで建設された都市で、インフラ、施設も充実しており、発展のポテンシャルも十分あると思うので、この計画に期待したい。		間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みが用意されており、行政だけではなく民間の協力も得ながら、公共施設のストックを活かしたまちづくりに取り組んでいきます。
9	国の指針に合わせた施策を行なうのではなく、つくば市独自の施策を実施してもいいのではないか。	2件	本市は「都市計画マスタープラン2015」においてつくば市型の「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を図ることとしています。そのため、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進する立地適正化計画は、本市においても必要な計画であると考えています。
10	荃崎地区活性化の具体策を示してもらいたい。	1件	<p>本計画は、都市再生特別措置法により、市町村都市計画マスタープランの一部とみなすとされていますので、つくば市都市計画マスタープランに基づくものとなります。</p> <p>荃崎地区の整備については、都市計画マスタープランにおいて、「荃崎コミュニティプラン」に10項目の整備方針を掲げています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市中心部やT X各駅へのアクセス向上 ・牛久方面へのアクセス向上 ・住宅団地の環境改善 ・幹線道路沿道の施設立地 ・高見原市街地 ・旧荃崎庁舎跡地及びその周辺の活用 ・荃崎運動公園 ・牛久沼観光・レクリエーションエリアの形成 ・田園景観の保全 ・道路整備 <p>と、なります。</p>
11	市街化調整区域の団地において自立可能な生活圏を実現すること	2件	本市の市街化調整区域には住宅団地や集落等が数多くあり、市においても

	が遠のいていくように感じる。		重要な区域であると認識していることから、本計画では、「周辺コミュニティ地域」に位置付け、自然環境や営農環境との調和した住環境や地域コミュニティの維持を図り、また、公共交通ネットワークの維持・確保や地域の拠点と集落や団地等がともに支えあう環境の維持を図ることとしています。
12	現状どういう問題があって、どうしたらいいのかという考えをもって計画を進めてほしい。	1件	本計画に示している地域の現状と課題を認識したうえで、都市の活力と住民の生活利便性を維持し、誰もが住みやすく、住み続けられるまちをめざして進めていきたいと考えています。
13	計画区域が市全域というのほどのような手続で決まったのか。	1件	国土交通省が示す「立地適正化計画の作成に係るQ&A」において、立地適正化計画の計画区域は都市計画区域全体とすることが基本であるとされており、都市全体を見渡す観点から、市全域を立地適正化計画の区域として設定しています。
14	つくば市のどの部分でどのくらいの変化が起きているのか。人口分布とともに年齢分布も考えたほうがよい。	1件	計画（案）P21のグラフ「地区別の年齢階層別人口推移」で、各地区別の人口構成の変化を示しています。 また、HPに掲載している「つくば市の現状 データ集」に、人口密度をメッシュで示した図を掲載しています。
15	つくば市では農家が減少しているが、この計画に農家の意見はどのように反映されているのか。	1件	本計画の策定に当たっては、平成29年7月には地区別懇談会を計22回開催し、平成30年5月には計画（案）説明会を計4回開催するなど、市民の皆様から幅広くご意見をいただいています。 また、「つくば市都市計画マスタープラン」において、集落やその周辺の農業地帯等を含んだ市街化調整区域を「田園集落ゾーン」として位置づけ、田園・自然環境と集落が調和した環境の維持・保全、良好な営農環境の維持、生活道路や下水道等の生活基盤整備の

			推進、各種法制度を活用したスプロール化防止などの土地利用方針を定め、推進していきます。
16	つくば市にとってURは大きな地権者だと思うが、URに意見を言ったり制限をかけたりすることはできるのか。	1件	誰もが住みやすく、住んでみたいまちを目指して、必要なことをきちんと把握し、地権者のURや国に本市の考え方を示していきたいと考えています。
17	約20年後を想定している計画の中で、現状が20年前と比べてどうだったのか。今から20年前に何を考えて都市開発をし、20年後の今になって何が要求されているのか。更に20年後に対して何を考えるかということをお願いしたい。 つくば市が20年後発展しているのか、していないのか、はっきり示してもらわないと分からない。	2件	本計画は2035年までを計画期間としていますが、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査・分析を行うとともに、本計画の進捗状況や妥当性等を精査・検討します。各種評価結果を参考に、都市計画マスタープラン改訂等のタイミングにあわせて、本計画の見直しを検討します。 また、将来展望に変化が生じるような社会経済情勢の変化等を踏まえて、随時見直しを行うこととしています。そのため、見直しを行いながら実効性、実現性を考えていきたいと考えています。
18	集落で何が起きていて、何が求められているのかを検討した計画になっているのか。	1件	本計画の策定に当たっては、平成29年7月には地区別懇談会を計22回開催し、平成30年5月には計画(案)説明会を計4回開催するなど、市民の皆様から幅広くご意見をいただいています。
19	これが本当に根拠あるデータに基づいて皆さんが考えて、これから20年間か30年間やるというマスタープランなのか。	1件	地域の課題を把握し、地域が持続できるように皆さんが住み続けられるまちを目指して進めていきたいと考えています。
20	20年後を目指すプランとして大事な柱は、高齢化対策と人口減少だと考える。	1件	人口減少や少子高齢化等に伴う都市の課題に対応するためには、医療・福祉、商業などの生活サービス施設と住居等がまとまって立地することや公共交通ネットワークを再構築することで、日常生活に必要なサービスや行政

			サービスが住まいなどの身近に存在する、「コンパクトシティ+ネットワーク」のまちづくりを進めていくことが有効であることから、立地適正化計画を策定しています。
21	この計画は人口減少に対応するためのものだと思うが、市街化調整区域は大きな影響を受けるのではないか。	1件	本市の市街化調整区域には、住宅団地や集落等が数多くあり、市においても重要な区域であると認識していることから、本計画では、「周辺コミュニティ地域」に位置付け、自然環境や営農環境との調和した住環境や地域コミュニティの維持を図り、また、公共交通ネットワークの維持・確保や地域の拠点と集落や団地等がともに支えあう環境の維持を図ることとしています。
22	計画に地権者の意見はどのように反映されるのか。	1件	計画の策定に当たっては、平成 29 年 4 月から委員会で各種有識者、商業施設、医療、福祉の有識者にご検討いただきました。また、平成 29 年 7 月には地区別懇談会を計 22 回開催し、市民の皆様から幅広くご意見をいただいています。
23	最近、つくば市の魅力が劣化、悪化していると感じる。5年ごとでもしっかりとPDCAを回して、条例等を作成しながら、20年後、50年後にも今の状態を守って欲しい。	1件	本計画は、「多様な主体が一体となって、誰もが住みやすく、住んでみたい、住み続けたいと心から感じることのできるまちを創り出し、次世代に引き継いでいくこと」を基本理念としており、この理念に基づいて、まちづくりを進めていきたいと考えています。

○ 居住誘導区域・都市機能誘導区域について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	区域の設定に関する考え方が分からない。	2件	多くの人にとって分かりやすい計画となるよう、文章や表現方法を見直し、一部修正しています。
2	都市機能誘導区域を1つに絞った点は評価できる。	1件	つくば駅周辺の都市再生に取り組み、市域全体の持続的発展を牽引する中心市街地の形成を図っていきます。
3	常磐線の利活用を高めるような計画にするべき。	4件	JR 常磐線の鉄道駅周辺においては、高見原地区の市街化区域に居住誘導区域を設定しています。
4	つくば駅や研究学園駅を中心とした計画になっており、南部や北部地域も考慮すべきである。	6件	つくばエクスプレス沿線に限らず、将来都市構造のイメージで示しているように、南部や北部地域も含め、周辺市街地等については、生活サービス機能が集積する地区などを、地域の日常生活の核となる拠点として維持・継続を図るとともに、広域的な拠点と公共交通などでネットワークを形成することとしています。
5	広域中心拠点はつくば駅周辺を中心としたものなのか。それとも、つくば駅周辺と研究学園駅周辺を含めた2箇所なのか。	1件	つくば駅周辺と研究学園駅周辺である葛城地区を広域中心拠点として設定しています。広域中心拠点のうち、都市再生を行うべき区域としてつくば駅周辺を都市機能誘導区域に設定しています。
6	居住誘導区域は3,000haあるが、分散して誘導するのは問題ではないか。	1件	居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域に設定しており、各区域に人口が定着してもらいたいと考えています。
7	市街化調整区域も、コンパクトな拠点をすることによってこれまでの生活が維持できますよ、人口が少なくても維持できますよという発想の転換が必要じゃないかと思う。	1件	都市再生特別措置法において、居住誘導区域は市街化調整区域に定めないものと規定されています。また、国が定める都市計画運用指針において、原則として、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定するものとされていることから、本計画においても、居住誘

			<p>導区域、都市機能誘導区域は市街化区域内に設定しています。</p> <p>しかしながら、本市の市街化調整区域には住宅団地や集落等が数多くあり、市においても重要な区域であると認識していることから、本計画では、「周辺コミュニティ地域」に位置付け、自然環境や営農環境との調和した住環境や地域コミュニティの維持を図り、また、公共交通ネットワークの維持・確保や地域の拠点と集落や団地等がともに支えあう環境の維持を図ることとしています。</p> <p>また、「つくば市都市計画マスタープラン」において、市街化調整区域の集落や住宅団地については、田園景観との調和を図りながら、快適な住環境を確保するための環境整備を進めることとしています。</p>
8	<p>都市機能誘導区域は用途地域が中高層に指定されているところに設定されていて、低層のところは入っていないという理解でよいか。</p>	1件	<p>本計画における都市機能誘導区域は、広域的な拠点のうち、市最大の交通結節機能を有し、都市再生整備計画事業、都市再構築戦略事業等の実施を考慮した都市再生を行うべき本市の中心市街地であるつくば駅周辺を設定しています。</p> <p>第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域は含んでおりません。</p>

○ 誘導施設・誘導施策について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	つくば駅周辺をつくば市の一番の中心にするためには、研究学園駅周辺に商業が集まろうとしている現在の傾向を変えるような施策が必要ではないか。	3件	本計画では、つくば駅周辺を都市機能誘導区域に設定しており、パブリックスペースを活用したプレイスメイキングや商業・産業振興などに取り組んでいくこととしています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
2	国との交渉も積極的にすすめてもらい、都市機能誘導区域の公務員宿舎跡地を単なる住宅にしない方法を実行していただきたい。	3件	本計画では、公務員宿舎跡地の適正誘導を住環境に関する施策の一つとして位置付けています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
3	公務員宿舎売却による環境の悪化を防ぐため、条例を制定することで、例えば「緑化率30%」などの規制をしていただきたい。	2件	本計画では、地区計画・景観協定等による街並み誘導を住環境に関する施策の一つとして位置付けています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
4	公務員宿舎跡地に建設予定のアリーナは、賑わいの創出という点では物足りないのではないか。	1件	誘導施設については、「立地適正化計画の手引き（国土交通省）」及び「都市計画運用指針（国土交通省）」を参考に、居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、医療・社会福祉・教育・文化・商業施設などを設定しています。
5	公務員住宅の跡地で、駅からのアクセスが良く、文教地域で住みやすいところは、健康な人と共存共栄できるシェアハウスみたいな老人ホームを作るには最適な環境なのではないか。	1件	本計画では、公務員宿舎跡地の適正誘導を住環境に関する施策の一つとして位置付けています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
6	居住誘導区域外からどのように居住を誘導していくのか。空き家はどうするのか。具体的な誘導策を示してもらいたい。	2件	本計画では、空き家の適正管理と有効活用を住環境に関する施策の一つとして位置付けています。 なお、本市では、平成30年3月に

			<p>策定した「つくば市空家等対策計画」に基づき、空家対策を積極的に進めているところです。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
7	誘導施設以外の施設は、都市機能誘導区域に持ってきにくいということか。	1件	<p>誘導施設は、広域的な拠点であることや国の制度等を活用した事業での実現性を考慮し、立地することが望ましい誘導施設を設定しています。そのため、誘導区域以外の施設が、誘導区域に持ってきにくいということではなく、都市の居住者の共同の福祉や利便のために考えられる施設を設定しています。</p>
8	誘導施設として5,000㎡以上の商業施設を設定しているが、誘致の可能性がかなり高いのか。それとも、これから検討していくのか。	1件	<p>誘導施設として百貨店や総合スーパー等の小売店（店舗面積：5,000㎡以上）を設定したのは、広域的な拠点であることや国の制度等を活用した事業での実現性を考慮し、立地することが望ましい施設であると考えているからです。</p>
9	地域商業拠点に設定している市街化調整区域の大規模ショッピングセンターへは自動車で来る方が多いため、狭い地区で商店などを充実させる方針の方がコンパクトシティの理念に近づくのではないか。	1件	<p>地域商業拠点は、市街化調整区域内で、市域全域の生活を支える商業エリアを商業施設等の維持、周辺市街地からの公共交通によるアクセス手段の維持・向上を図る拠点として位置付けています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
10	ハードを生かすためには、個々の点におけるソフト面の活用が大切になるため、農業や教育分野など、庁内関係部署の連携をお願いしたい。	2件	<p>庁内関係部署との連携は重要であると考えており、計画（案）の作成にあたっては、実務担当者会議の開催等を実施してきました。</p> <p>計画策定後も、引き続き連携していきたいと考えています。</p>
11	公共交通網の整備をしていただきたい。	1件	<p>現在、「誰もが移動しやすいまち」を目指して、「つくバス・つくタク」</p>

			<p>を中心とした公共交通の改編に向けた検討を進めています。</p> <p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
12	つくばセンターは規模の大きな商業施設が多いが、地域に根ざした庶民的な店が出店できるように誘導していくべき。	2件	<p>頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。</p>
13	人口定着に関わるような企業を積極的に誘致することが必要で、外国人の雇用についても検討する必要がある。	3件	
14	足りないものはつくばセンターで供給できるため、研究学園駅をはじめ、みどりの駅、万博記念公園駅の周辺にこれ以上拠点施設をつくる必要はないのではないか。	1件	
15	つくば駅周辺はただ人が住んでいるだけで、商業活動を行うときには外に出て行っていると思うので、そのことを考えたほうがよい。	1件	
16	新しく区画を売却するときには、小分けにすれば、他の中心街にあるような、あまり規模の大きくない商業施設が出店でき、結果的に賑わいが生まれるのではないか。	1件	
17	つくば市にも水道など全く引かず自給自足でサバイバルができるような地区を作ってもよいのではないか。	1件	
18	何十年か先を見据えた時にもっとユニークなマンションがあってもよいのではないか。大きな家族の世帯と独身貴族の人たちが住むというような、同じ敷地内	1件	

	にユニークなマンションを建てると、これからはすごく役に立つのではないかと思う。		
19	クレオを利用して、東京にあるようなスイッチを押すと位牌が現れるようなお墓のようなものを作ればよいと思う。そこで、お茶をしたり 49 日の法要などができるようにすれば、よい使い道なのではないか。	1件	
20	クレオ跡地には 1～3 階に商業施設を誘致し、上層階は公的使用を希望する。	1件	

○ その他の意見について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	隣接市町村との連携が重要である。 他の市町村と合併や協力をする際には、是非つくば市が音頭を取って先に進めるかたちでやっていただきたい。	6件	本計画の策定に当たっては、広域的な視点も不可欠であることから、広域行政を担う茨城県や牛久市等の隣接する9市と協議を行っています。 また、計画策定後は、個別具体的な課題等に応じて、担当部署間で個別に協議を進めていくこととなります。
2	合意形成が難しい部分があると思った。	1件	計画（案）の策定に際しては、地区別懇談会や計画（案）の説明会を開催した後、パブリックコメントも実施し、皆様の意見を反映した計画となるように取り組んできました。これからも皆様と一緒にまちづくりを進めていきたいと考えています。
3	上郷高校跡地をどのように活用するのか、一刻も早く見通しをたてて住民に説明して欲しい。	5件	上郷高校跡地については、本市の施設として活用する「公的利活用」と民間事業者に貸与・売却する「民間利活用」の方向性が想定され、これを並行して地域の方々からのご意見を伺いながら検討を進めていきます。
4	タワーマンションや戸建住宅などを調整したまちづくりをして欲しい。	1件	頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
5	台湾の夜市のように、そこにしかなく熱量の強い施設がほしい。	1件	
6	資料編（HPに公表）のデータを活かして、周辺市街地の持続可能なまちづくりに向けて地域との話し合いを始めてほしい。	1件	
7	デパートの贈答品を買えるお店が駅近になくなってしまい、非常に不便である。	1件	
8	公務員宿舎跡地に、1階にテナントの入ったマンションを誘致して欲しい。	1件	
9	商店街の形成が必要だと思う。	1件	
10	中心市街地は商業地域であるた	1件	

	め、住宅の場合は、高い容積率を使った大規模な建物となり景観を乱す。新しく開発される住宅地はペDESTリアンデッキに背を向けていることが多いため、ペデが活用されるような誘導をするべき。	
11	中心市街地低迷の原因を正確に究明し、その原因を排除すれば復活するのではないか。	1件
12	センター地区の再生には、高額でも集中的に商業専門コンサルを使い、検討していただきたい。今のやり方では間に合わない。	1件
13	つくば市全体が活性化される為には、行政の積極的取り組みと特に周辺住民の積極的な取り込み、協力体制を強固に構築する必要がある。	1件
14	宝陽台は自治会組織の役員会にスタッフ制を取り入れ、役員会が継続的な仕事を行えるようにした。	1件
15	昔から住んでいるつくば市民は高齢になってきているので、気にかけて配慮していただきたい。	1件
16	高齢者が住み慣れた地域で住み続けられるようにするというコンセプトの書籍を読むとよい。	1件
17	市民参加を進める姿勢には好感がもてる。 住んでよかった、他人においでよと言えるまちになるため、何が期待されているかを市民で議論する。	2件
18	今後は、つくば市だけで都市計画・まちづくりを考えるのではなく、近隣自治体とのコミュニケーションが必要。	1件
	集落の近くにつくバスの停留所	

19	を設定していただけるとありがたい。	2件	
20	つくば市の持てるポテンシャルを発進するまちであるため、つくば市に來れば人類の未来が見えるようなことも必要。	1件	
21	「研究学園地区」という名前が、研究学園駅地区と混同して分かりにくい。	2件	
22	西武跡地に市役所を持ってきて、今の市役所を支所にしたらよいのではないか。	1件	
23	長年住んでいるが、中心市街地がこれほど荒れ果てているのは見たことがない。現実を見ていただきたい。	1件	
24	この計画で、つくば市の子どもも牛久市の小学校に通うようにすることはできないのか。	1件	
25	交通政策の懇談会で、荃崎からはつくばセンターよりも駐車場があるイーアスつくばのある研究学園都市の方がニーズが高いという意見が出た。そのニーズにどう対応するのか。	1件	
26	人口数や年齢別人口と道路網との関係はどのようになっているのか。	1件	人口や道路等の都市基盤施設の状況は、計画（案）に示しているものに加え、HPに掲載しているデータ集にも示していますので、ご覧いただければと思います。
27	公務員宿舎の跡地を高層住宅にするのか、小さい戸建住宅にするのか、戸建住宅だけど大きな世帯が暮らせるようにするのか、はっきりさせる必要がある。	1件	本計画では、公務員宿舎跡地の適正誘導を住環境に関する施策の一つとして位置付けています。 頂いたご意見は、今後のまちづくり関連施策を進めていく上で、参考とさせていただきます。
28	公務員住宅が売却されて工事が始まり、そこに住んだ人がどう考えているか、周りの人が団地が新しくできたことに対してどのよう	1件	

	な考えを持っているのか。そういったことを総括的にどう評価されて、これから先の、随時空いていくのだと思うが、それにどう対応していくのかという物語をつくっていただきたい。		
29	つくば市での相続未登記の土地に関する状況を教えていただきたい。	1件	相続未登記についてのデータは把握しておりません。
30	公共交通に関する指標としてバス停カバー圏域(500m)人口割合の向上と言っているが、これは市全体人口に対する割合のことか。	1件	市全体のバス停カバー圏域人口です。バス停カバー圏域人口割合が100%となれば、市民の皆様がバス停の500m以内に住んでいるということになります。
31	居住の誘導に関する指標の「居住誘導区域内の人口密度の向上」は定住者の人口密度か、それとも、今後来る人も含まれているのか。	1件	定住者と今後の転入者を含んでおります。
32	2035年までの人口増の中に、公務員宿舎の売却による新たな住宅建設による分はどの程度を見込んでいるのか。	1件	公務員宿舎売却による新たな人口移動は把握しておりませんが、研究学園地区全体人口の推移としては、2010年でピークを迎えその後若干減少しています。中心市街地の住環境施策として適正な誘導を図っていきたいと考えています。
33	水道は、何年後までに大山という集落のところに来るのか。	1件	水道は上郷まで延伸することを庁内で検討しています。即座に全ての区間に埋設することはできませんが、年次計画を定めて少しずつ延伸していく予定です。担当部署には情報共有させていただきます。
34	水道は、いつ頃上郷高校のところにくるのか。	1件	
35	公共施設の更新等に要する費用の8,000億円は、年間どのくらいずつ実施していくのか。	1件	今後40年間における公共施設(公共建築物及びインフラ施設)の更新等に要する費用の合計として、8,436億円と算出していますが、これはあくまで一定の条件の下で機械的に試算した額であり、これを年間どれくらい実施していくかについては、算出しておりません。

			<p>なお、今後、公共施設にかかる予算については、将来的な生産年齢人口の減少や高齢化の進行による社会保障関係費の増加等、社会情勢の変化に対応していかなければならない中、公共施設マネジメントを推進することにより、公共施設に係るコストの削減や財源確保の取組を進めていくことで維持管理や更新等に係る費用の確保に努めていきます。</p>
36	<p>交通アクセスの時間について、住民がどの地域までどのようにアクセスするとどの程度の時間がかかるかという視点が抜けているのではないか。</p>	1件	<p>本計画では、国の資料を参考にバス停カバー圏域を示させていただくことで、徒歩でアクセスできる距離として現況を把握し、交通の評価をしています。</p>
37	<p>都市機能誘導区域は人口密度が40人/haだが、他の地域はどうか。</p>	1件	<p>計画（案）を策定するにあたって作成した「つくば市の現状 データ集」において、人口密度をメッシュで示した図があります。マンションが多く立っている研究学園駅周辺や万博記念公園駅周辺等は40人/ha以上となっています。</p>
38	<p>居住誘導区域の中に公務員宿舎の面積はどの程度あるのか。</p>	1件	<p>約1%です。</p>