

■歩車分離、ペDESTリアンデッキを日常の主要動線とした計画

- ペDESTリアンデッキは、歩行者のための通路としてつくば市の特徴的な都市施設であり、本地区においても地域周辺を繋ぐ役割を果たしています。このため、計画に当たっては、敷地に隣接しているペDESTリアンデッキを歩行者の日常の主要動線となるよう配慮してください。
(例) 出入口の設置、フットパスの整備、ペデにファサードを向けた建物配置、ペデと一体となった外構の整備、ペデを明るくする仕掛けの整備等
- 歩行空間の安全確保のため、可能な限り歩行者と自動車の動線の分離を図ってください。
- 宿舎跡地外周の道路に関して、歩道がない箇所や歩道の幅員が十分でない箇所では、安全確保に配慮してください。詳細については、道路計画課と協議願います。

■都市緑地の保全とゆとりある都市環境の創出

- つくば市では緑豊かなゆとりある都市環境の創出を推進しているため、良好な住環境の形成と、既存樹木の保全・活用を図ってください。
- 道路に面して設置する工作物については、植栽等により修景を図ってください。
- 近接する公園に配慮した計画としてください。なお、公園との一体的な整備を検討したい場合には、公園・施設課と協議願います。

■安全・安心なまちづくり

- 新設道路がある場合は、車道及び歩道の見通しを確保し、優先道路を設定してください。また、必要に応じて防犯カメラやカーブミラー、道路標示を設置してください。
- 研究学園地区で街路灯や防犯灯の設置要望が多いことから、つくば市が事務局となり、大学、茨城県、茨城県警、研究所等で「明るいまちづくり協議会」を設立しており、夜間の安全安心な通行を確保するため、街路灯及び防犯灯に関する調査並びに施策に関する事等を協議しています。開発事業の際は、街路灯や防犯灯の計画的な配置をお願いします。なお、詳細については、防犯交通安全課と協議願います。
- 屋外照明を設置する場合は、周辺への光害とならないよう、適切な措置を行ってください。
- 災害への備えに対する市民の要望が高まっているため、貯水槽や自家発電装置等の設置の検討をお願いします。なお、詳細については、危機管理課と協議願います。

■地域コミュニティ等の形成

- 住宅等を整備する場合は、開発時に住民同士の地域コミュニティの形成に十分配慮してください。
(例) タウンマネジメント等

■スマートシティの推進

- つくば市は、スマートシティ化の取組を推進していることから、計画に当たっては、他分野の先端的サービスを実装した未来社会を先導的に実現するスマートシティ開発の検討をお願いします。なお、詳細については、スマートシティ戦略室と協議願います。

■近隣住民への配慮

- 法令に該当しない場合においても、騒音、振動、臭気等について、周辺環境に十分な配慮をした計画をお願いします。
- 既存施設の解体時等には、粉じんが周辺に飛散しないよう周囲を囲う等の対策を行ってください。騒音、振動、粉じん等の苦情を受けた場合は、直ちに原因調査を行うとともに、苦情解決のための措置を講じてください。

■環境への配慮

- つくば市は、「第3次つくば市環境基本計画」、「つくば市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）」を策定し、低炭素なまちづくりを推進しております。また、「つくば市低炭素（建物・街区）ガイドライン」を策定し、新たな街区開発、建物建築の効果的な低炭素化対策を示しています。開発・建築の際は、環境政策課と協議願います。

■歩道・車両出入口等に関する要望

- 対象地の歴史的経緯から形成された周辺住民の交通の流れに考慮し、戸建住宅を整備する場合には、各戸建住宅等からの車両出入口は対象地内の新設道路に設け、西側の市道 4-4237 号線、南側の市道 4-4238 号線には設けないようお願いいたします。なお、詳細については、道路管理課と協議願います。
- 公務員宿舎とペDESTリアンデッキを一体的に整備した筑波研究学園都市の都市計画により、東側の市道 4-4239 号線 (P) 及び北側の市道 4-4240 号線 (P) に接する対象地への街路樹や排水構造物等の越境の可能性があります。都市計画の趣旨を踏まえてそれらを保全するため、緑地帯の設置について配慮してください。なお、詳細については、道路管理課と協議願います。