

第4章 地域別取組方針

1. 役割別ゾーンと先導エリアの設定

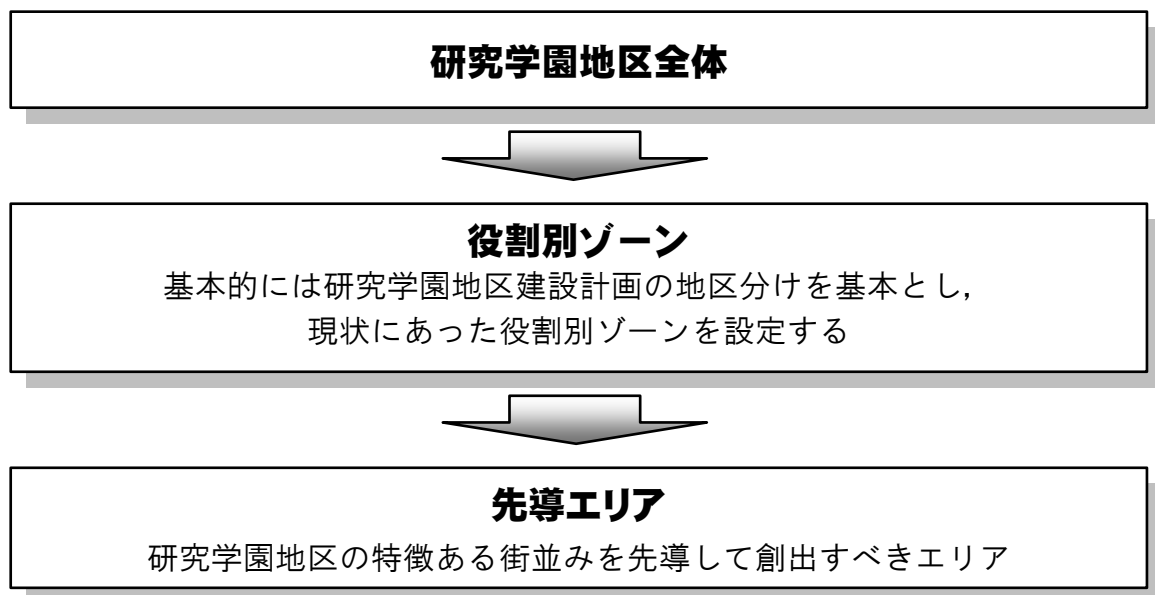
第3章において、研究学園地区の特徴的なまちづくりをより推進していくために、5つの方針を定め、各方針を実現するために、7つの重点戦略を定めた。

研究学園地区は、研究学園都市建設事業により約2,700haの範囲で土地利用区分を定めて機能分担を図りながら建設されてきた。そのため、現在、地区内は、場所によって大きく様相が異なっている。

そのため、効果的に方針と重点戦略を実現するために、研究学園地区全体を筑波研究学園都市建設事業の計画コンセプトや現在の土地利用を基に、「役割別ゾーン」に区分し、大枠の都市構造を定める。

更に、各役割別ゾーンにおいて、特徴的な街並みを形成しており、今後も研究学園地区において特徴的なまちづくりに先導的に取組み、他地区を牽引していくエリアを「先導エリア」として設定し、具体的に実施すべき施策等を検討する。

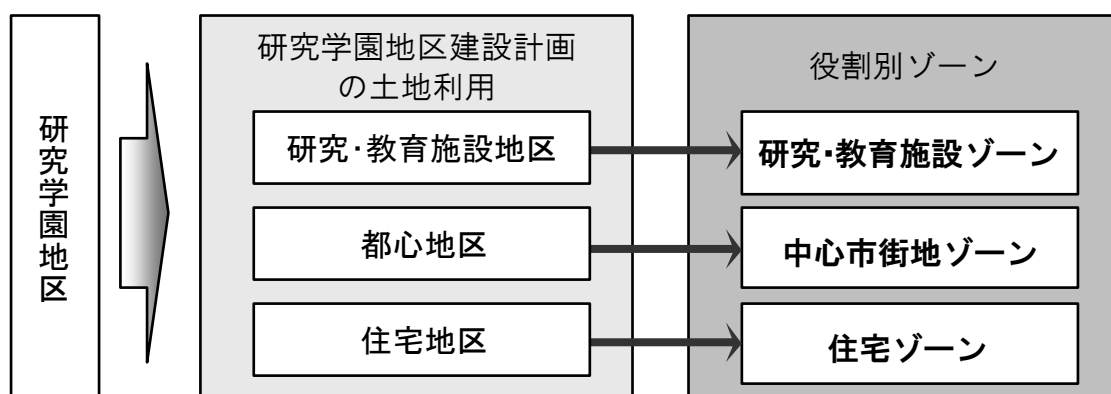
役割別ゾーンと先導エリアの関係



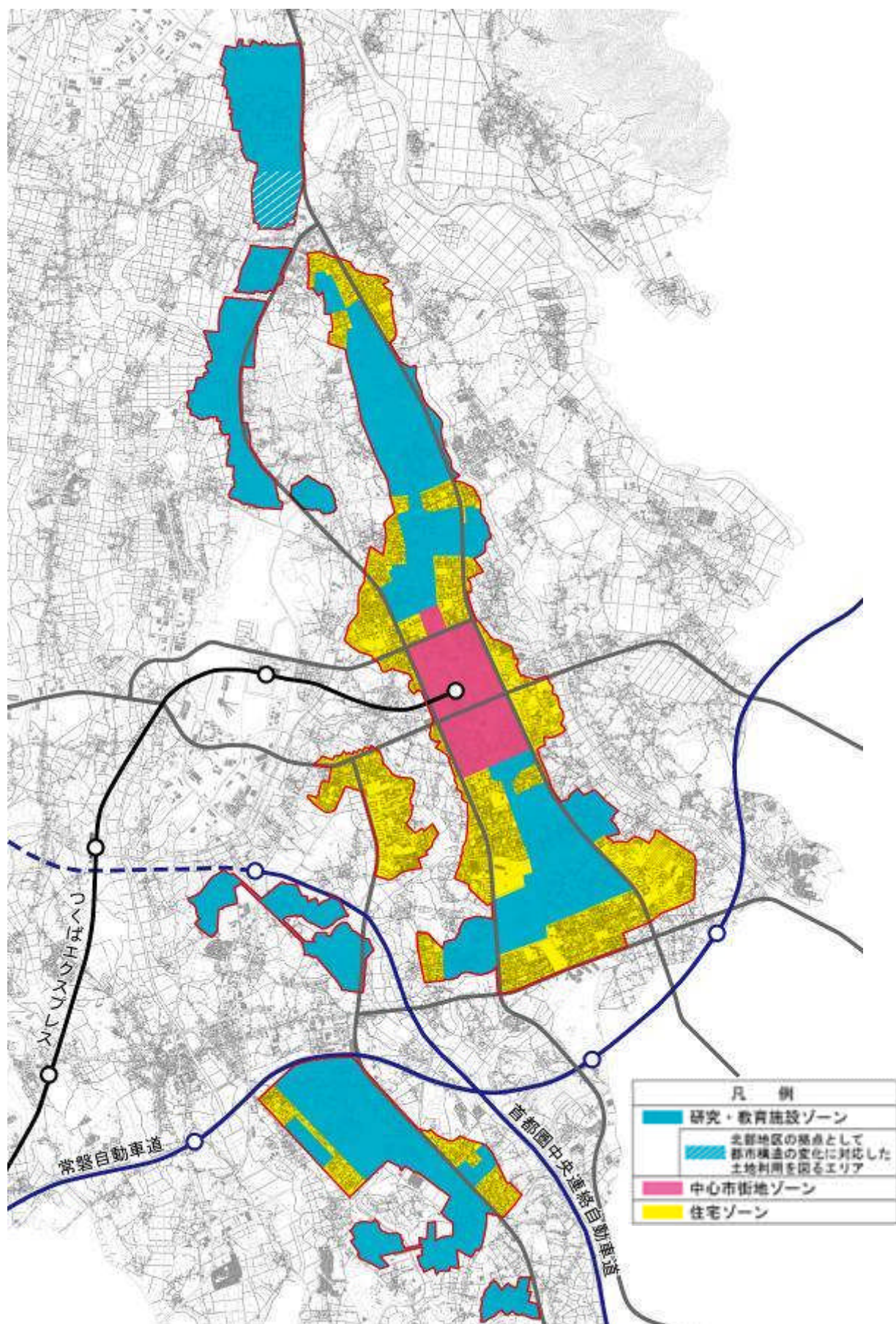
2. 役割別ゾーンのまちづくりの方向性

ゾーン設定の考え方

研究学園地区の骨格となる都市構造は、「研究学園地区建設計画」において定められた「研究・教育施設地区」「都心地区」「住宅地区」の3つの土地利用区分を基本とし、「研究・教育施設ゾーン」「住宅ゾーン」を設定するとともに、都心地区については、都市の成熟とともにその役割が増したつくば駅周辺地域一帯をつくばの核として強化を図るため、「中心市街地ゾーン」として設定する。



□役割別ゾーン区分図



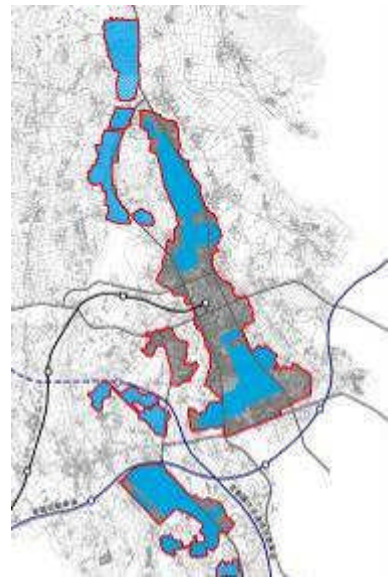
(1) 研究・教育施設ゾーン

【対象区域】

当初の研究学園地区建設計画において、研究・教育施設地区として位置づけられ、研究・教育機関用地として土地利用が定められた、中心市街地ゾーンを除く区域。

【ゾーンの役割】

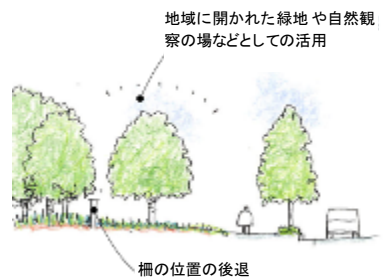
- ・筑波研究学園都市における国際研究開発拠点としての成長に資する、研究・教育機関や研究開発型企業等の機能の集積
- ・研究学園地区全体の良好な景観を構成する骨格的なゾーンとして、また、近接する住宅ゾーンと調和した、国際研究開発拠点としてふさわしい研究・教育環境の形成



【取組方針】

戦略1 緑豊かなゆとりある都市環境の継承・創出

- ・研究学園地区を象徴する、緑に囲まれたゆとりある研究・教育環境を保全・継承し、まちづくりを先導するために、沿道空間や緑空間を整えるための共通ルールを地区計画等により誘導する。
- ・国際研究開発拠点として成長するためには、今後、研究施設の更新や建設など新たな機能の導入も必要となってくるが、つくば市と各機関が事前に協議し、良好な都市環境を誘導するしくみを導入する。



街路樹と沿道宅地が一体となってグリーンベルトを形成

出典：つくば市緑の基本計画

戦略2 ペDESTリアンデッキ等の公共空間の活用及び魅力向上

- ・ペDESTリアンデッキへの出入口の設置や自転車通勤の促進等により、ペDESTリアンデッキの利用を促進し、安全性の向上を図る。

戦略6 研究開発機能を支える人々への支援の強化

- ・研究・教育機関が集積している相乗効果を発揮し、イノベーションを創出するため、各機関の垣根を越えた施設や設備の共同利用や研究成果の共有及び世界に向けた情報発信を促進する。
- ・つくば市に存在する大学、研究機関、民間企業、市民、行政（国、県、市）の活動や交流を更に促し、科学技術創造立国を支える重要な拠点として、世界のイノベーションをリードするグローバルな拠点としての機能を目指すために、つくば

市科学技術振興指針を策定する。

- ・ 研究学園地区北部の大規模未利用地（高エネルギー加速器研究機構として整備される予定であった約 46ha の地区）は、北部地域の拠点として研究・産業、商業等の複合的な機能を積極的に導入し、国際研究開発拠点として更なる成長に資する都市構造の変化に対応した機能誘導を図る。
- ・ 研究機関の展示施設の P R の強化や、一般の人が楽しめる研究活動の紹介等、研究機関の参加によるコンテンツの充実を図り、科学技術資源の都市の魅力としての活用を図る。

戦略7 つくばの特徴をいかした環境施策の展開

- ・ まちづくりへの研究機関の参画を推進する。特に、市民の安全・安心にかかる情報の共有や災害防止、環境保全について、つくば市と研究・教育機関が相互に協力、連携を図りながら推進することなどにより、つくばならではの環境にやさしいまちづくりや災害に強いまちづくり等の取組みを促進する。

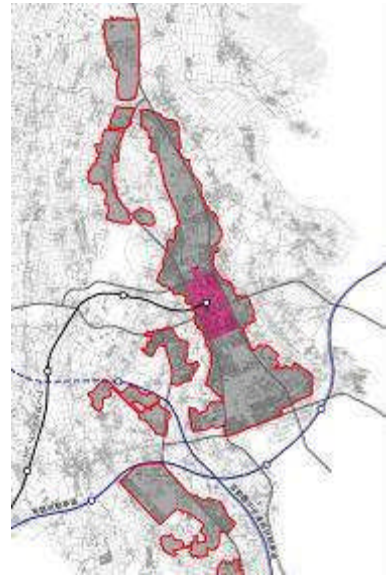
（２）中心市街地ゾーン

【対象区域】

つくば駅を中心とする東西南北大通りに囲まれた区域及び商業地域が指定された区域

【ゾーンの役割】

- ・ 隣接する葛城地区との機能分担等を考慮しながら、商業・業務機能のほか、都市的利便性を提供する文化・教養・サービス機能など充実した機能が集積する、つくばの核として魅力ある都市拠点の形成
- ・ 研究学園都市全体をリードし、筑波研究学園都市の玄関口としてふさわしい景観と良好な都市環境の形成



【取組方針】

戦略1 緑豊かなゆとりある都市環境の継承・創出

- ・ 都心機能と緑が調和した、魅力ある都市環境の創出を図るため、敷地内や建物の緑化、幹線道路沿いのグリーンベルトの保全等について、ルールづくりや啓発に取り組む。
- ・ ペDESTリアンデッキや公園の緑資源が、都市の魅力向上に貢献し、良好に維持・継承されていくよう、日常的な維持管理や、リニューアルも含めた長期的な視点での管理に適切に取り組む。

戦略2 ペDESTリアンデッキ等の公共空間の活用及び魅力向上

- ・ ペDESTリアンデッキ・広場などの公共空間における日常的なオープンカフェ等の活用や、ペDESTリアンデッキをいかす沿道の建物配置等の誘導を図り、回遊性の向上とにぎわいの創出を図る。
- ・ 死角になりがちな橋梁の下部空間がまちの魅力を損なわないよう、適切な誘導を図る。
- ・ 公共空間の管理への企業や住民の参加を推進し、官民協働による親しみやすい公共空間の創出を図る。

戦略3 スマートなまちづくりの推進

- ・ 日常的なサービス機能が充実し、多様な世代が安心して暮らせる、都心部ならではの高い利便性を享受できる居住環境の形成を図る。

戦略4 つくば都心地区のにぎわい創出

- ・公務員宿舍跡地等の低・未利用地も活用しながら、高度な都市機能や時間消費型の施設など、広域から人を呼び込む都市機能の集積を図る。
- ・ターミナル施設の整備や駅前広場及びその周辺の案内サインの充実を図ることなどにより交通機関相互のスムーズな接続を実現し、交通結節機能の強化を図る。
- ・ペDESTリアンデッキや公園の空間をいかし、イベントや沿道へのにぎわい施設の設置誘導、回遊性の向上を図り、にぎわいづくりを推進する。
- ・つくば都心地区内の移動手段の拡充や、中心市街地に立地する企業等によるエリアマネジメントの取組みを進め、都心地区の一体化を推進する。
- ・利便性と優れた居住環境が享受できる魅力ある環境づくりを進め、日常的なにぎわいづくりのための都心居住の推進を図る。
- ・市内に点在する地域資源をいかしたつくばならではの観光や遊び等の活動を推進するため、研究機関や建築物等に関する情報発信を行うとともに、つくば駅を起点とする情報案内等の来訪者のおもてなし機能や、レンタサイクル等の移動手段の充実を図る。

戦略5 景観誘導の推進

- ・質の高い優れた景観形成を担保するため、つくばならではのしくみや体制づくりを進めるとともに、低・未利用地における重点的な景観誘導や、都市基盤や優れた建築物等の既存の資源をいかした景観づくりを推進する。
- ・また、屋外広告物の適切な誘導や、無電柱化の推進を図る。

戦略6 研究開発機能を支える人々への支援の強化

- ・研究者や留学生等の相互の交流や、家族を含めた市民との交流を支援する場づくりや、支援の拡充を図る。
- ・つくばを訪れる外国人がスムーズに移動できるよう、サインや案内機能等の拡充を図るとともに、つくばに暮らす外国人が便利で安心して暮らせるサービスや情報提供の充実を図り、外国人にやさしい国際都市としての整備を推進する。



つくば駅前広場

戦略7 つくばの特徴をいかした環境施策の展開

- ・つくば環境スタイルを先導し、市民への情報発信を行う場の創出を行う。
- ・環境配慮型車両の導入やカーシェアリングの導入など、モビリティにおける環境負荷の低減を推進するとともに、駐輪場や走行環境の改善などにより、自転車の利用しやすい環境づくりに取り組む。

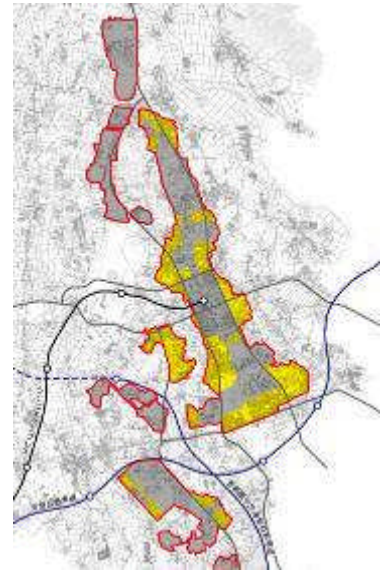
（３）住宅ゾーン

【対象区域】

研究・教育施設ゾーンと中心市街地ゾーンを除いた新住宅市街地開発事業，土地区画整理事業及び公園事業で整備した区域

【ゾーンの役割】

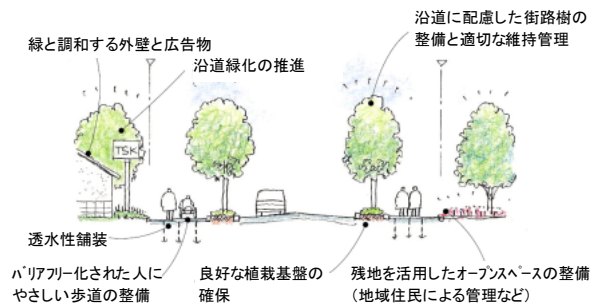
- ・ 研究学園地区としてふさわしい緑豊かなゆとりある都市環境の形成を基本に，地域の特性をいかし，住宅に純化し良質な住環境を提供するエリア，多様な住まい方や生活利便機能が混在した都市に活力を提供するエリア等，魅力と快適性のある住環境の形成
- ・ 特に，公的住宅が多く立地する地区を中心とした，良好なストックにおける都市景観の継承



【取組方針】

戦略1 緑豊かなゆとりある都市環境の継承・創出

- ・ 地区の特性に応じ地区計画などの手法を活用し，緑豊かな都市環境の保全，創出を図る。既存の住宅地や民有地では，住民自ら景観協定や緑地協定を締結するなどの住民参加によるまちづくりを支援する。



民有地を含めた沿道の緑化イメージ

出典：つくば市緑の基本計画

戦略2 ペDESTロリアンデッキ等の公共空間の活用及び魅力向上

- ・ 住宅地内に張り巡らされているペDESTロリアンデッキを主要動線として活用するために，沿道の住宅・施設において，安全で快適な空間づくりが行なわれるよう，ルール の策定やガイドブックの作成等による啓発を行なう。
- ・ ペDESTロリアンデッキや公園が適正に管理され，また市民の身近な空間として利活用が図られるよう，官民協働による管理体制づくりを推進する。



ペDESTロリアンデッキ
のネットワーク

戦略3 スマートなまちづくりの推進

- ・近隣センターや沿道部の商業集積等をいかしながら，日常的な生活利便性が確保された，歩いて暮らせる居住環境の形成を図る。

戦略6 研究開発機能を支える人々への支援の強化

- ・公務員宿舍跡地を活用し，研究者・留学生宿舍等の生活支援施設や交流の場等の設置を検討する。

戦略7 つくばの特徴をいかした環境施策の展開

- ・低炭素実験タウン等の先導的な取組みや，豊富な緑化，再生可能エネルギーの導入など，環境に配慮した先進的なまちづくりを進める。
- ・自転車レーンの設置，自転車サービスステーションの設置などにより自転車利用環境の改善を図る。



自転車レーン整備イメージ



自転車サービスステーションイメージ

出典：自転車のまちつくば行動計画

3. 先導エリアのまちづくりの取組み

先導エリア設定の考え方

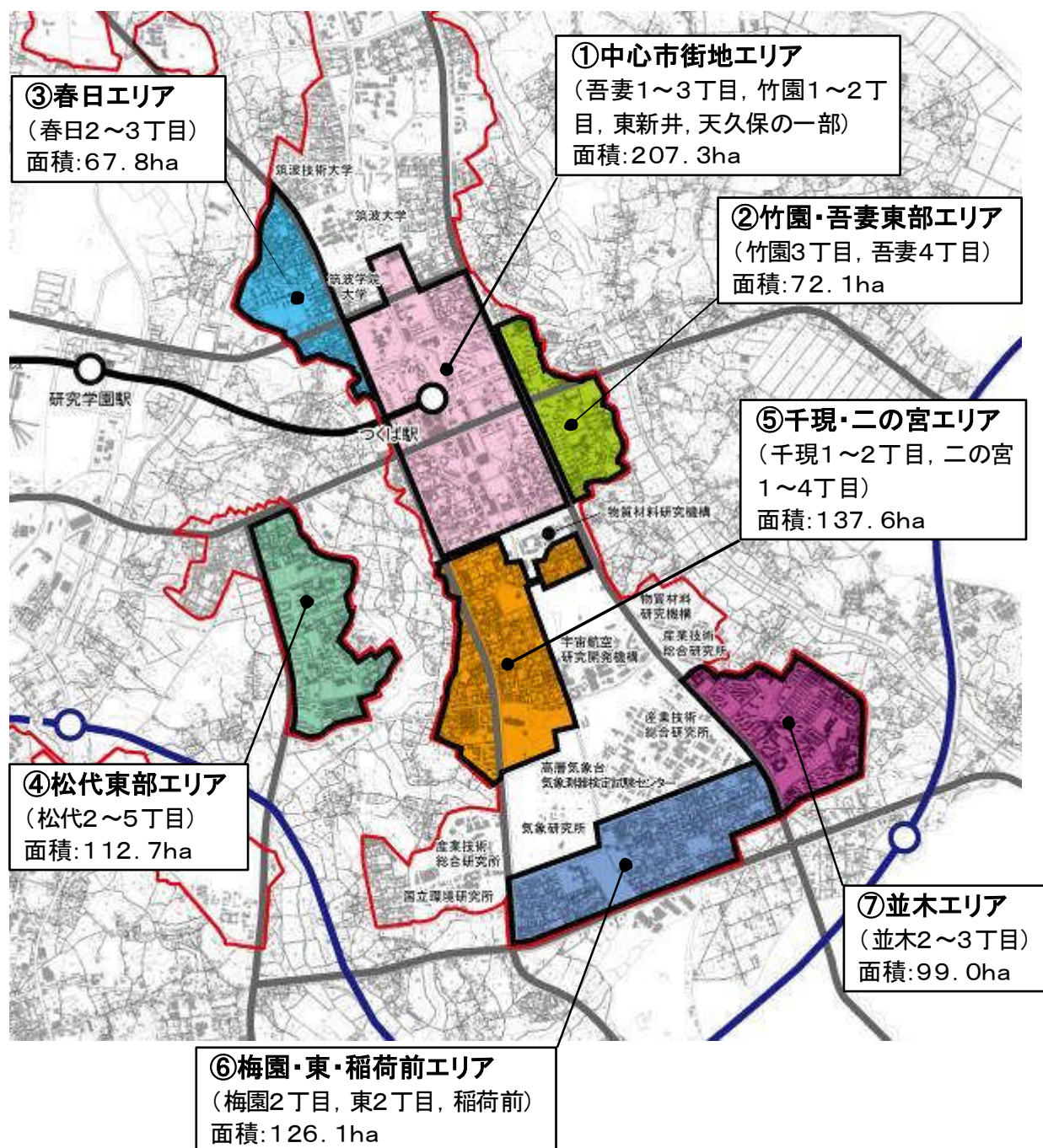
先導エリアは、研究学園地区の顔となり、今後ともつくばのまちづくりを先導的に取組み、他地区を牽引していくエリアであることから、下記の事項を条件とし、7箇所エリアを設定する。

- ①緑地環境や生活環境などの都市環境や、その場所の持つ特徴（公務員宿舎や公園、公共施設の立地状況など）、まちづくり上の特徴や課題が同様である箇所を一つのエリアとして設定する。
- ②主要幹線道路及びペDESTリアンデッキのネットワークとの関係を考慮にいれて設定する。
- ③各種施策やまちづくり誘導等に効果的に取組むため、中心市街地ゾーンに近接するエリアや、葛城地区に隣接しているエリアを設定する。



研究・教育施設ゾーン	・研究・教育施設ゾーンについては、既に研究機関・教育機関が立地し良好な都市環境が形成されていることから、先導エリアは設定しない。
中心市街地ゾーン	・中心市街地ゾーンについては、つくば都心地区の求心力向上が実施しやすいよう、中心市街地ゾーン全範囲を先導エリアとして設定する。
住宅ゾーン	・計画標準により、住宅地として一定の良好な街並み形成が図れている地区 ・一定規模の公務員宿舎等の廃止により、ストックを活用した今後のポテンシャルアップが見込まれる地区。 ・土地区画整理事業の施行が行われ、地権者の土地活用により、良好な市街地を形成している地区。 ・つくばエクスプレス沿線の新しいまちづくりである葛城地区と隣接しており、葛城地区と一連の街並みを形成していく必要がある地区。

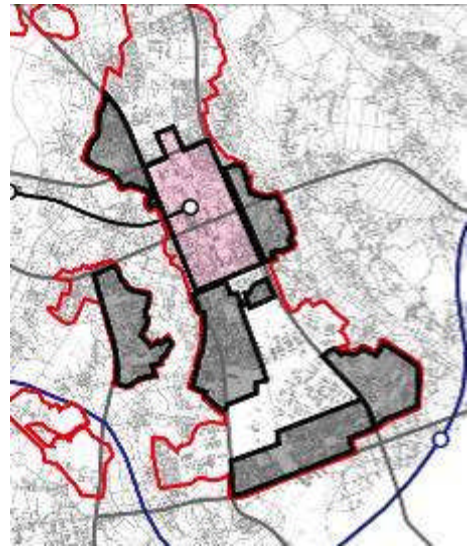
□先導エリア区域図



（１）中心市街地エリア

【地区特性】

- ・つくば駅や駅前広場（バスターミナル）が存在し、つくば市の交通の要衝となっている。
- ・商業・業務・居住・教育・国際交流機能等，多様な機能が集積している。また，つくばセンター広場を中心に，研究学園地区を特徴づけているペDESTリアンデッキが張り巡らされ，充実した歩行空間が形成されているなど，つくば市の拠点を形成している。
- ・赤塚公園を起点につくばセンター広場を通り，筑波大学までを結んでいるつくば公園通りは，ペDESTリアンデッキの幹線であり，通りに接して多くの公園や公共施設が配置されている。
- ・つくばセンタービル，つくばカピオ，エポカルつくば等，有名建築家の設計による建築物が多数立地している。
- ・土地区画整理事業区域を除く中心市街地の多くのエリアでは電線類の地中化が実施されており，良好な景観形成に寄与している。
- ・中央公園周辺や主要幹線道路沿いは，グリーンベルトなど研究学園地区のシンボリックな景観を形成している。

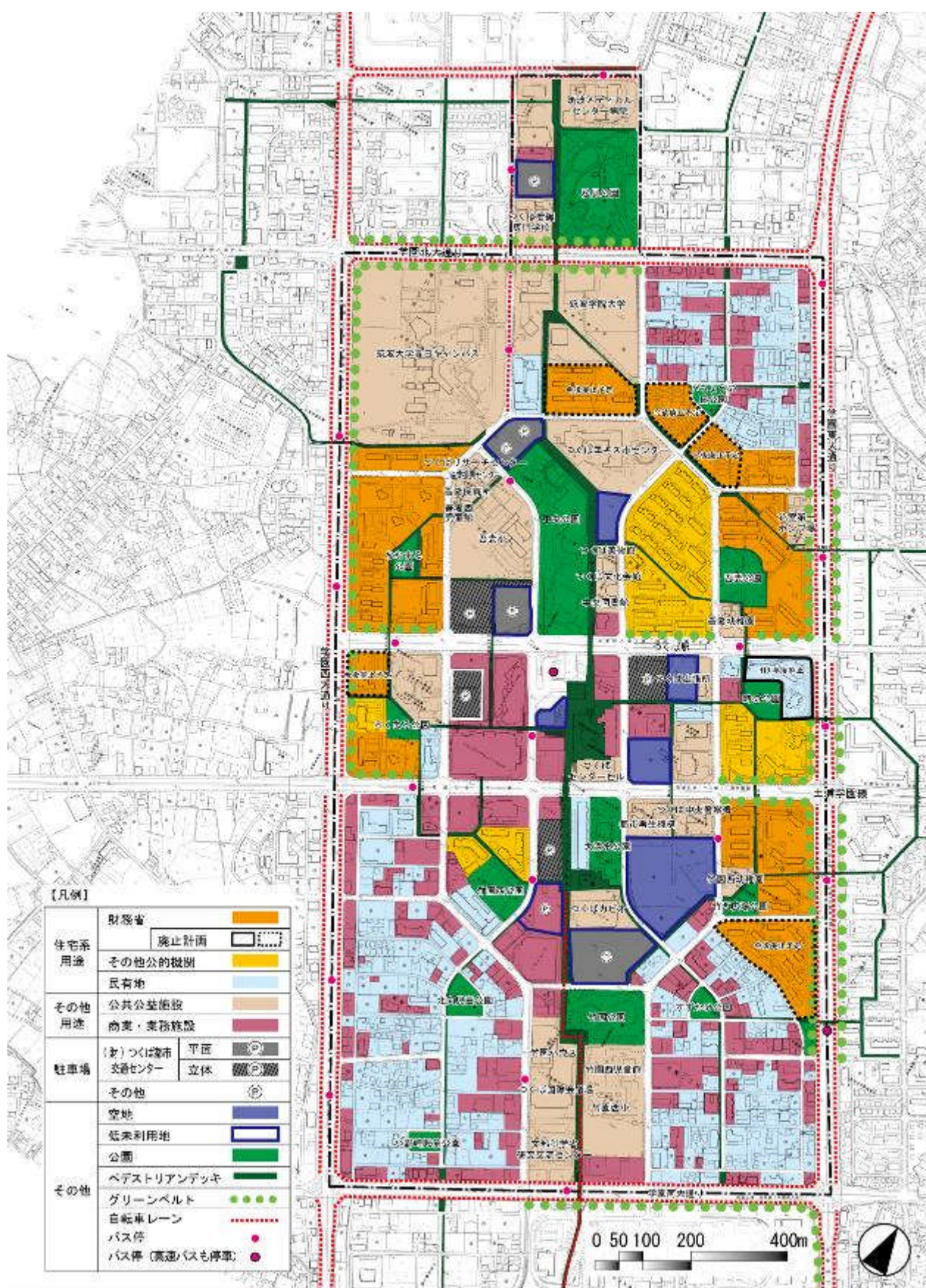


位置図

【課 題】

- ・景観審査会等による誘導がおこなわれなくなり，近年は，経済性を重視した，周辺環境等と調和しない建物が建築されている。
- ・ペDESTリアンデッキや公園などの公共空間は，一部緑がうっそうとしていることや公共空間に背を向けるような建築物が建築されていることなどにより，活用されにくくなっている。
- ・にぎわい施設はエリア内に点在しているが，各施設が離れていることから，回遊性が低い。
- ・国家公務員宿舎の廃止等により，にぎわいを支える足元人口が減少傾向となっている。
- ・つくば市内外において大規模商業施設が立地したことなどにより，エリア内の商業施設の求心力が低下傾向にある。
- ・外国人が最初に訪れるエリアであるが，案内が十分でない。
- ・つくば市景観計画において，中心市街地エリアの商業地域を景観重点地区として位置づけているが，誘導のためのしくみは未整備となっている。
- ・つくばの核として，商業・業務機能の集積が不十分である。
- ・長期的な視点に立った駐車場整備計画が未策定である。

□現況図



【まちづくり方針】

- つくばの核として、充実した都市機能を有する魅力ある都市拠点の形成
 - ・つくば都心地区を一つの大きなモールとして捉えた都市拠点の形成を図る。
 - ・低・未利用地の有効活用により、にぎわいを生み出す都市機能の導入を図る。
 - ・つくば駅を拠点とした交通アクセス機能の強化等による、交通拠点性の向上を図る。
- 筑波研究学園都市の玄関口としてふさわしい、風格ある街並みと、良好な都市環境の形成
 - ・景観誘導の実施により、つくば都心地区の特徴ある良好な景観の保全・育成を推進する。
 - ・優れたデザインの建築物や公共空間等の既存ストックや低・未利用地等を活用し、つくば都心地区の特徴的な都市環境の継承・育成を図る。
 - ・公務員宿舎などの景観形成に大きな役割を果たしている地区について、良好な都市環境を誘導する。

【具体的取組】

戦略1 緑豊かなゆとりある都市環境の継承・創出

○都心機能と緑が調和した、魅力ある都市環境の創出

- ・スマート・ガーデンシティを象徴する、都市と緑が調和した都市環境の継承・創出を図るため、特に公務員宿舎を中心とした地区における、地区計画等による良好な都市環境の誘導を図る。
- ・景観協定等まちづくりルール締結の支援を図る。
- ・居住者や企業関係者等のまちづくりへの参加を促進し、まちづくり意識の啓発を図る。



緑と都市が調和した街並み



幹線道路沿道のグリーンベルト
(学園西大通り)

○グリーンベルトの維持・保全

- ・現存するグリーンベルトを永続的に継承していくため、各種制度を活用し、緑の維持保全に関する規制・誘導を図る。
- ・街路樹の適切な維持管理と整備・再整備を促進する。

○公共空間における良好な緑資源の維持・継承

- ・ペDESTリアンデッキを中心とした「緑環境重点管理エリア」などの設定により、公共用地の緑の適切な管理を図る。
- ・公園やペDESTリアンデッキ等の更新を見据え、各公園やペDESTリアンデッキの緑の現況の把握し、場所の特性に応じて、保全する緑、リニューアルを図る緑など、都市の魅力を向上させる植栽のあり方について検討を進める。



水辺のある中央公園



ペDESTリアンデッキの美しい
ケヤキ並木

戦略2 ペDESTリアンデッキ等の公共空間の活用及び魅力向上

○ペDESTリアンデッキ等の公共空間の活用による都市活力の向上

- ・オープンカフェや屋外店舗、屋外アートの設置、イベントの開催、ライトアップや装飾等、ペDESTリアンデッキや広場、公園等の公共空間の柔軟な利活用により魅力ある都市環境の創出を図る。



オープンカフェ(イメージ)

○ペDESTリアンデッキ沿道のしつらえの誘導

- ・ペDESTリアンデッキに顔を向けた建物配置やペDESTリアンデッキと一体となった土地利用を誘導するためのルールを策定する。
- ・公共空間に面して施設・住宅の屋外照明等が設置されるよう誘導を図り、夜間でも安心して歩ける空間づくりを推進する。

○橋梁下部空間の適切な誘導

- ・橋梁下部の空間について、適正で安全な活用が図られるように活用ルールの策定に向けた検討を行う。

○企業や住民等、官民協働による親しみやすい公共空間の創出

- ・アダプト・ア・ロード、パークや環境美化活動等、住民や企業による管理の推進を図る。
- ・ペDESTリアンデッキの装飾や防犯パトロール、イベントの開催など、公共空間の魅力向上にかかる住民や企業等の関係者の発意による多様なエリアマネジメント活動の支援を検討する。

戦略3 スマートなまちづくりの推進

○都心部の高い利便性を享受できる居住環境の形成

- ・子育て世代や高齢者を支援する施設やサービスの充実を図り、多様な世代に対応した機能が徒歩圏内に凝縮したまちづくりを推進する。
- ・行政サービス機能や生活支援機能等，日常的な暮らしを支えるサービス機能の拡充を図る。

戦略4 つくば都心地区のにぎわい創出

○広域から人を呼び込む都市機能の集積

- ・商業・業務機能や行政機能，国際交流機能等，広域を対象とした高度な都市機能の充実を図る。
- ・広域商圈を有する時間消費型の施設等の誘致を図る。
- ・公務員宿舍跡地や低・未利用地などにおける新たな機能の導入を図るため，規制緩和やソフト的な支援等の検討を行う。



商業・業務機能の集積

○交通結節機能の強化

- ・ターミナルビル建設，バリアフリー化の推進，インフォメーション機能の強化，サインの強化等により，つくばの交通拠点としての交通結節機能強化を図る。



駅前広場

○ペDESTリアンデッキ等をいかしたにぎわいづくり

- ・ペDESTリアンデッキ沿いの建物下層階ににぎわい施設の誘導を図るなど，歩いて楽しい公共空間を創出する。
- ・ペDESTリアンデッキを中心とする歩行者動線ネットワークを拡充し，まちなか回遊を促進する。
- ・つくばセンター広場やペDESTリアンデッキ，公園等についてイベント等への積極的な活用を促進する。



建物下層階へのにぎわい施設の導入イメージ

○エリアマネジメントによる都心地区の一体化

- ・中心市街地に立地する企業で構成された「つくばセンター地区活性化協議会」を主体とした中心市街地の都市運営や公共空間の管理，共同事業・イベントの実施，中心市街地情報の一括発信等のタウンマネジメントの強化を図る。
- ・循環バスやレンタサイクルの拡充等により，つくば都心地区内に分散するにぎわい施設を連携させ，回遊性を強化する。

○都心居住の推進

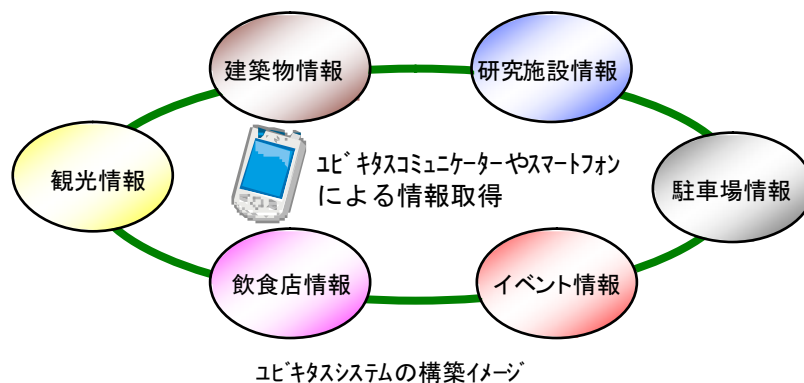
- ・生活利便施設の拡充や十分な日照，通風等の確保を図る建物配置誘導等による，利便性と優れた居住環境が享受できる魅力ある環境づくりによる都心居住の推進を図り，まちなかの活性化を促進する。



つくば都心地区の住宅

○つくばならではのまちなか観光の推進

- ・建築ガイドマップの作成や，市内研究・教育機関の研究成果展示施設の拡充などつくばならではの観光資源の活用を図り，積極的に情報発信を行う。
- ・レンタサイクルシステムについて，まちなか観光の足として利用しやすいシステムにするとともに，ユビキタス^{*1}システムによる観光情報発信（ユビキタスコミュニケーターやスマートフォンへの情報発信）等，先端的な技術を活用した，つくばにふさわしい観光案内システムの構築を図る。



戦略5 景観誘導の推進

○質の高い景観形成を担保するしくみの整備

- ・質の高い良好な景観を維持・育成するための中心市街地独自の景観ルールを策定する。
- ・景観審議会を活用した審査体制の構築等，景観誘導にかかるしくみづくりを行う。
- ・景観形成に重要である商業地域内の景観誘導体制の強化を図る。
- ・景観協定の積極的な推進を図る。

○公務員宿舎跡地等低・未利用地における良好な景観の創出

- ・公務員宿舎跡地や低・未利用地等の良好な都市環境の育成を図るため，地区計画等により建築物の意匠・形態・色彩等の誘導を図る。

^{*1} ユビキタス：「どこにでも存在する」という意味のラテン語を語源とした言葉で，あらゆるモノや場所にコンピュータが埋め込まれ，利用者はその存在を意識することなく，そのとき，その場所の状況に応じて，最適な情報やサービスが提供される環境を指す。

○既存資源をいかした景観づくり

- ・つくばを象徴するシンボル空間・眺望の保全や、優れたデザインの建築物等との調和に配慮した景観誘導を図る。
- ・ランドマークとなる橋梁や施設など、特徴的な都市基盤等をいかした都市景観の創出を図るため、写真撮影スポットの設置や周辺を含めた景観誘導などを推進する。



つくばならではの眺望

○無電柱化の推進

- ・中心市街地エリアにおいては、新規開発時の協議等において地中化の誘導を図ることにより、電線類の地中化を促進する。
- ・現在、電線類の地中化が行われている区域においては、現状を維持し、良好な都市景観の保全を図る。



ネオンや袖看板の抑制された街並み

○屋外広告物の適切な誘導

- ・屋外広告物条例等を新たに整備し、屋外広告物等の適切な誘導を図る。

戦略6 研究開発機能を支える人々への支援の強化

○交流を支援する機能整備

- ・外国人と日本人の交流を支援する機能及び外国人研究者・留学生の支援の場として、ポスドク・外国人研究者宿舍や外国人支援組織、外国人と日本人との交流の場などの複合施設「国際交流村」の設置を検討する。
- ・ホームステイ、文化交流等にかかる支援強化を図る。



文化交流

出典：つくば市国際交流協会HP

○外国人にやさしい国際都市つくばの推進

- ・つくばを訪れる外国人がスムーズに移動できるよう、国際化に対応したまちなかや各施設の案内機能の拡充、公共交通における国際化の対応、民間施設に対する国際化対応サポート体制の構築を図る。
- ・外国人が便利で安心して暮らせるよう、入国管理局（出張所）の誘致を図るほか、外国人相談窓口の設置や非常時の外国人への案内体制、情報提供手段の構築を図る。

戦略7 つくばの特徴をいかした環境施策の展開

○つくば環境スタイルを先導する取組みの推進

- ・環境情報の発信及び情報収集を行う場を創出するため、エネルギー使用状況の可視化や「つくば環境スタイルセンター」の設置検討を行う。

○モビリティにおける環境負荷の低減

- ・低公害バスの導入や電気自動車等、環境配慮型車両等の導入支援を図る。
- ・カーシェアリングの推進やパーソナルモビリティの実用化支援等、モビリティマネジメントに取組み、公共交通など環境負荷を低減する移動手段への転換を促す。



パーソナルモビリティイメージ

○自転車利用環境の改善

- ・自転車レーンの設置、空気入れや駐輪場、休憩施設などを備えた自転車サービスステーションの設置などにより自転車利用環境の改善を図る。
- ・レンタサイクルやサイクルシェアリングの拠点の整備を図ることにより、自転車通勤や自転車観光を促進する。
- ・自転車等放置禁止区域において、商業事業者等との連携による使いやすい駐輪場の整備等を推進するとともに、放置自転車の減少を図る。
- ・商業施設と連携した自転車利用者への特典の導入を図る。

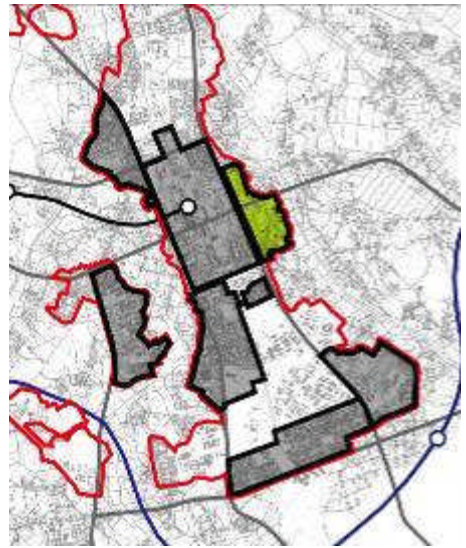
（２）竹園・吾妻東部エリア

【地区特性】

- ・つくば駅からペDESTリアンデッキで歩いて行ける閑静な住宅街である。
- ・緑豊かなゆとりある街並み景観が形成されている。
（敷地面積が広く、緑化率が高い）
- ・エリアの大半が国家公務員宿舎や研究・教育機関の宿舎であることや、竹園高校などの教育施設が立地していることから、教育環境としても人気のあるエリアである。

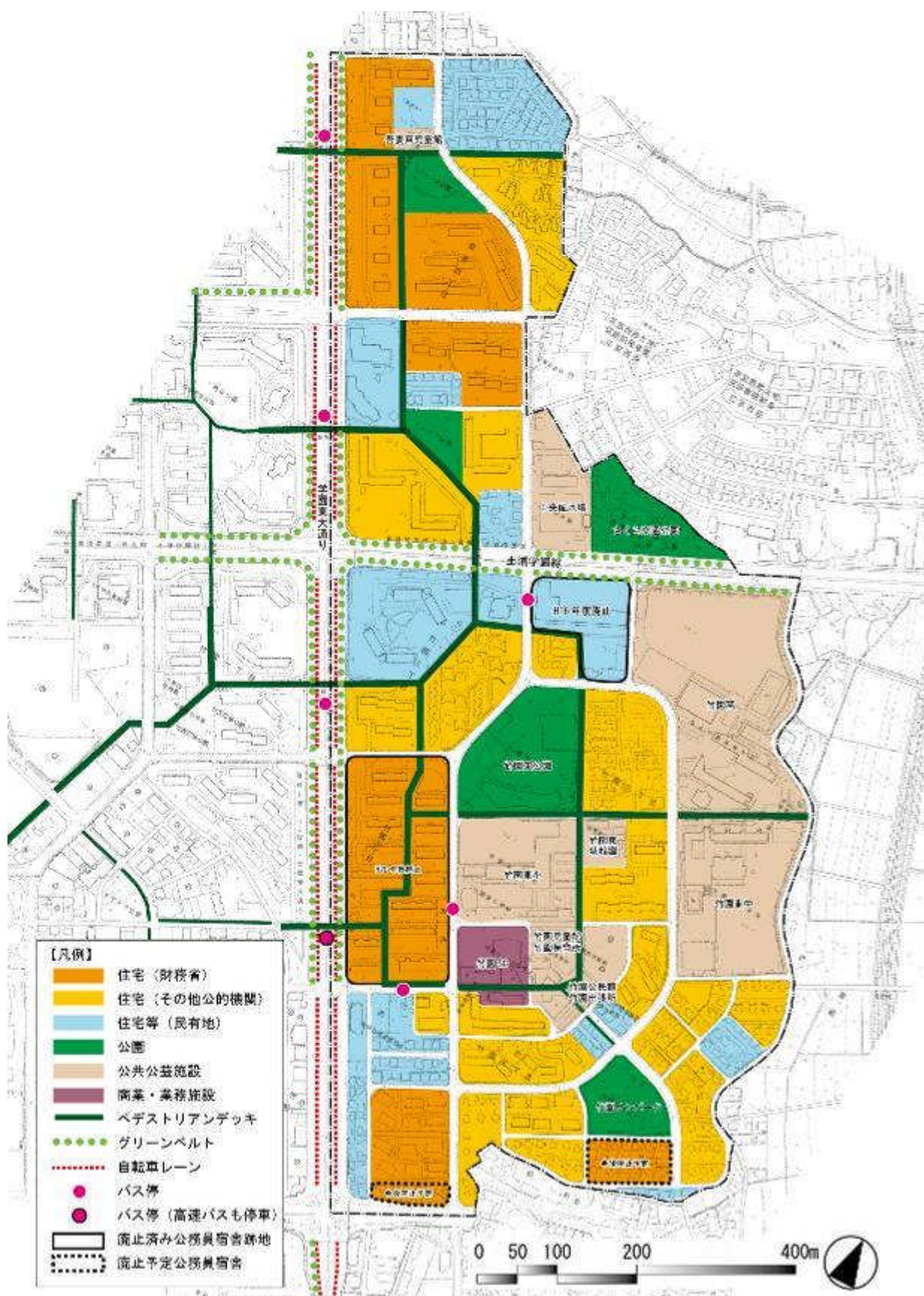
【課 題】

- ・民間開発の進行に伴い、学園東大通り沿いの一部の民地内のグリーンベルトの分断が生じている。
- ・地区内はつくばセンター広場からネットワーク化されたペDESTリアンデッキが整備されているが、暗いことやペDESTリアンデッキに住宅が面していないことなどにより、積極的に利用されていない箇所も存在する。
- ・地区内の近隣センターは、銀行や郵便局などの生活利便施設が多く入居しているが、近年、核店舗が閉店するなど活気を失いつつある。
- ・都市基盤施設が、更新の時期を迎えている。
- ・公務員宿舎の売却により一部で街並みに変化してきており、今後更に売却が予定されていることから、都市環境が大きく変化する可能性が高い。



位置図

□現況図



【まちづくり方針】

■充実した教育環境をいかし、文教都市の気品が漂う品格ある質の高い住環境の形成

- ・緑あふれるゆとりある街並み景観の維持保全・創出を図ることにより、魅力ある都市環境を継承し、洗練された品格ある質の高い住環境の形成を図る。
- ・地区住民の高い教育意識に応える保育園，幼稚園，小中学校，高校が集積する充実した教育環境の維持を図る。

■つくば都心地区近郊の利便性・快適性の高い生活文化地区の形成

- ・竹園ＳＣを活用した地域コミュニティの形成を図る。
- ・つくば都心地区との近接性をいかし、都心地区のにぎわいを引き込み、住宅地に憩いや変化を与える。

【具体的取組】

戦略1 緑豊かなゆとりある都市環境の継承・創出

○品格ある高度な住環境への誘導

- ・品格ある質の高い住環境を創出するために、地区計画や景観協定等による誘導を実施する。
- ・広い最低敷地面積，高い緑化率等を確保することや緑化指針の導入を図ることなどにより他のエリアとの差別化を図る。
- ・竹園・吾妻東部エリア全体の詳細なまちづくり基準を作成する。
(地区の特性に応じた用途の制限等，洗練された建物の意匠・形態の制限等)



緑豊かな住宅地イメージ



品格ある緑豊かな住宅地イメージ

○無電柱化の推進

- ・当エリアでは多くの道路において無電柱化が図られていることから，民間開発が行われる際においても無電柱化を推進することにより，電線のない魅力ある街並み景観の創出や安全で快適な道路空間の確保，都市災害の防止や情報インフラの安全性の向上を図る。

○グリーンベルトの維持・保全

- ・現存するグリーンベルトを永続的に継承していくため、各種制度を活用し、緑の維持・保全に関する規制・誘導を図る。
- ・民有地における緑の維持・保全を図るためのルールづくりを行い、グリーンベルトの適切な維持保全を図る。
- ・街路樹の適切な維持管理と整備・再整備を促進する。



美しいグリーンベルトの学園東大通り

戦略2 ペDESTリアンデッキ等の公共空間の活用及び魅力向上

○公共空間を中心としたにぎわい・コミュニティの場の創出

- ・竹園S C周辺や公園周辺の公共空間に、休憩したり談笑できる滞留空間やにぎわい施設を導入すること等により、地域コミュニティの形成・醸成を促す場を創出する。また、地域のコミュニティを形成することにより防犯性の向上を図る。



滞留空間イメージ



ペデを活用しにぎわいを創出

○ペDESTリアンデッキ沿道のしつらえの誘導

- ・ペDESTリアンデッキに顔を向けた建物配置やペDESTリアンデッキと一体となった土地利用を誘導するため、ペDESTリアンデッキ等公共空間活用条例等のルールを策定する。
- ・安全安心のまちづくりを進めるため、住宅等の新規開発時にペDESTリアンデッキ沿道への屋外照明等の設置を誘導する。



ペデに顔を向けた建物イメージ



ペデに顔を向けた建物イメージ



ペDESTリアンデッキ
(吾妻4丁目付近)

○ペDESTリアンデッキ等を適正管理する体制づくり

- ・アダプト・ア・ロード，パークの推進や，官民協働による管理のルールづくり等の体制づくりを促進する。



竹園・吾妻東部地区の代表的なペDESTリアンデッキ

戦略3 スマートなまちづくりの推進

○歩いて暮らせる居住環境の形成

- ・つくば都心地区に近いことから，ペDESTリアンデッキのネットワークをいかし，竹園SCをエリアの核とし，車にも歩き・自転車にも対応が可能で，生活必需品を中心とした近隣住民の暮らしを支える商業機能の確保を図る。



近隣センターイメージ

- ・近隣センター（竹園SC）の機能更新に合わせ，コミュニティ施設の再編や子供の遊び場の確保等，時代のニーズに合った機能導入を図る。

○中心市街地からの商業機能の連担性の誘導

- ・つくば都心地区に隣接している立地特性をいかし，カフェや小規模店舗等，住宅地に憩いや変化を与える機能の導入を図る。

戦略7 つくばの特徴をいかした環境施策の展開

○公務員宿舎跡地における先導的な取組み誘導

- ・開発に際しては、敷地内の高緑化、屋上緑化、壁面緑化等、重層的な緑の被覆による環境に配慮した空間形成の誘導を図る。
- ・再生可能エネルギー等の積極的な導入を図る。

○自転車利用環境の改善

- ・自転車レーンの設置、空気入れや駐輪場、休憩施設などを備えた自転車サービスステーションの設置などにより自転車利用環境の改善を図る。



自転車通行帯を設けたペDESTリアンデッキ



道路に設けた自転車通行帯