

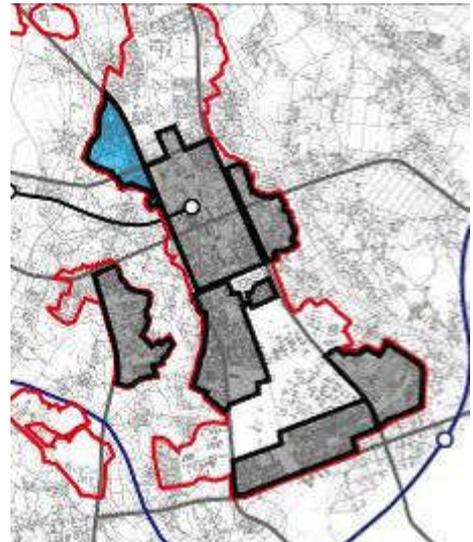
(3) 春日エリア

【地区特性】

- ・つくば駅の徒歩圏にあり，葛城地区に隣接している。
- ・エリア中央部のUR団地周辺は，中層賃貸住宅，戸建住宅を中心とした落ち着いたエリアで，エリア北部は学生向けの小規模なアパートが集積するエリアとなっている。
- ・平成24年度に春日学園が開校予定であり，ファミリー向け住宅地としてのポテンシャルも期待されるエリアである。

【課題】

- ・エリア中央部に近隣商業地域を指定しているが，店舗等の生活利便施設は少ない。
- ・春日学園の開校に伴い，通学児童が増加するが，歩道が狭い箇所が存在することや見通しが悪い箇所が存在するなど通学環境が十分でない。
- ・アパート，事務所が多いため，日中の人目がなく，防犯面で不安を感じさせる。
- ・老朽化したアパートが多く見られ，空き室も目立つ。
- ・学園北大通り及び学園西大通りは朝夕混雑し，エリア内を通り抜ける車が多い。
- ・葛城地区との連続性が図られていない。



位置図

【まちづくり方針】

■多様な人々が住まう活力のある市街地の形成

- ・学生や留学生，子育て世代層や高齢者など，多様な人々がそれぞれの生活に合わせた暮らしができる，活力ある市街地形成を図る。

■つくば都心地区や葛城地区の利便性を享受した，新生活拠点の形成

- ・春日学園の開校による子育て世代層へ対応した，暮らしやすい新生活拠点の形成を図る。
- ・つくば都心地区や葛城地区の利便性を享受し，誰もが暮らしやすい生活空間の創出を図る。

【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

○街角の緑の創出

- ・街区公園，通学路等における市民参加の緑化活動を推進する。
- ・道路からの緑視率の向上を図るため，宅地内緑化の推進にかかる支援を行う。



緑と調和した街並み（小野川）

○街並み環境の向上

- ・街並みのほか，緑の手入れやごみ集積所周辺の美化など，住民や土地所有者等，関係者のまちづくり意識の向上を図る。
- ・アパートなどの緑化推進のための制度等の充実を図る。



景観に配慮した共同住宅イメージ（松代地区）

○アパートの建替え更新を契機とした環境改善

- ・アパートの建替え更新を契機とした環境改善を図るため，まちづくり支援事業等を活用した専門アドバイザーの派遣，勉強会の開催，まちづくりルール，ガイドラインづくり等の支援等，住民や土地所有者等，関係者による主体的なまちづくりの取組みへの支援を行う。

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

○学校との連携による公園等の活用

- ・かつらぎ公園やペDESTリアンデッキにおける児童・生徒による草花の植栽や草刈，清掃等，学校の課外授業の場として活用を図る。



課外授業による公園づくり（イメージ）

○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。

戦略3 スマートなまちづくりの推進

○葛城地区とつくば駅の近接性をいかした生活利便性の向上

- ・春日学園の開校による，子育て世代の住民の増加もにらみ，つくば都心地区，葛城地区の利便性を享受できる，便利で暮らしやすい住宅地の形成を図るため，公共交通機能の強化等による生活サービス施設等へのアクセスの強化を図る。
- ・筑波大学附属病院や筑波メディカルセンター病院との近接性をいかし，子供からお年寄りまで，あらゆる世代が健康で安心して暮らせる生活環境の形成を図る。



筑波メディカルセンター病院

○小中一貫校を中心とした新たなコミュニティ醸成

- ・春日学園を中心とした，隣接する葛城地区を含めた，新たなコミュニティの形成を図る。
- ・かつらぎ公園を活用した，コミュニティ活動の啓発を図る。

戦略6 研究開発機能を支える人々への支援の強化

○外国人研究者や学生が安心して住める住まいの創出

- ・大学等とタイアップし，良質かつリーズナブルなアパート，ルームシェアリングや既存物件のリノベーションによるスタジオ，アトリエ付住宅等，特徴ある住まいづくりを推進する。
- ・家具付き住宅や，短期居住者向け住宅等，外国人研究者なども住みやすい集合住宅等の住宅の提供を支援する。
- ・外国人研究者等の住まいのニーズを地権者へPRするなど，外国人研究者等も住みやすい住宅の供給を推進する。

戦略7 つくばの特徴をいかした環境施策の展開

○公共施設における緑化推進

- ・低炭素社会の実現に向けた，学校等公共施設における屋上緑化等，CO₂削減に向けた取組みの推進を図る。

○自転車利用環境の改善

- ・交通安全意識の啓発により，安全で快適な走行環境の形成を図る。
- ・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。

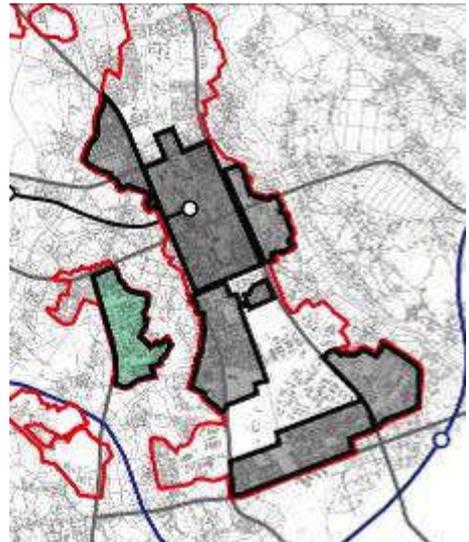
(4) 松代東部エリア

【地区特性】

- ・つくば都心地区と葛城地区の中間に位置する利便性の高いエリアである。
- ・ペDESTリアンデッキと都市機能が一体的となった開かれた街並みが形成されている。
- ・エリアのおおむね西半分が公務員宿舎等公的機関の住宅の区域，東半分が土地区画整理事業により整備された民有地の区域となっている。
- ・周辺には農地が広がっている。

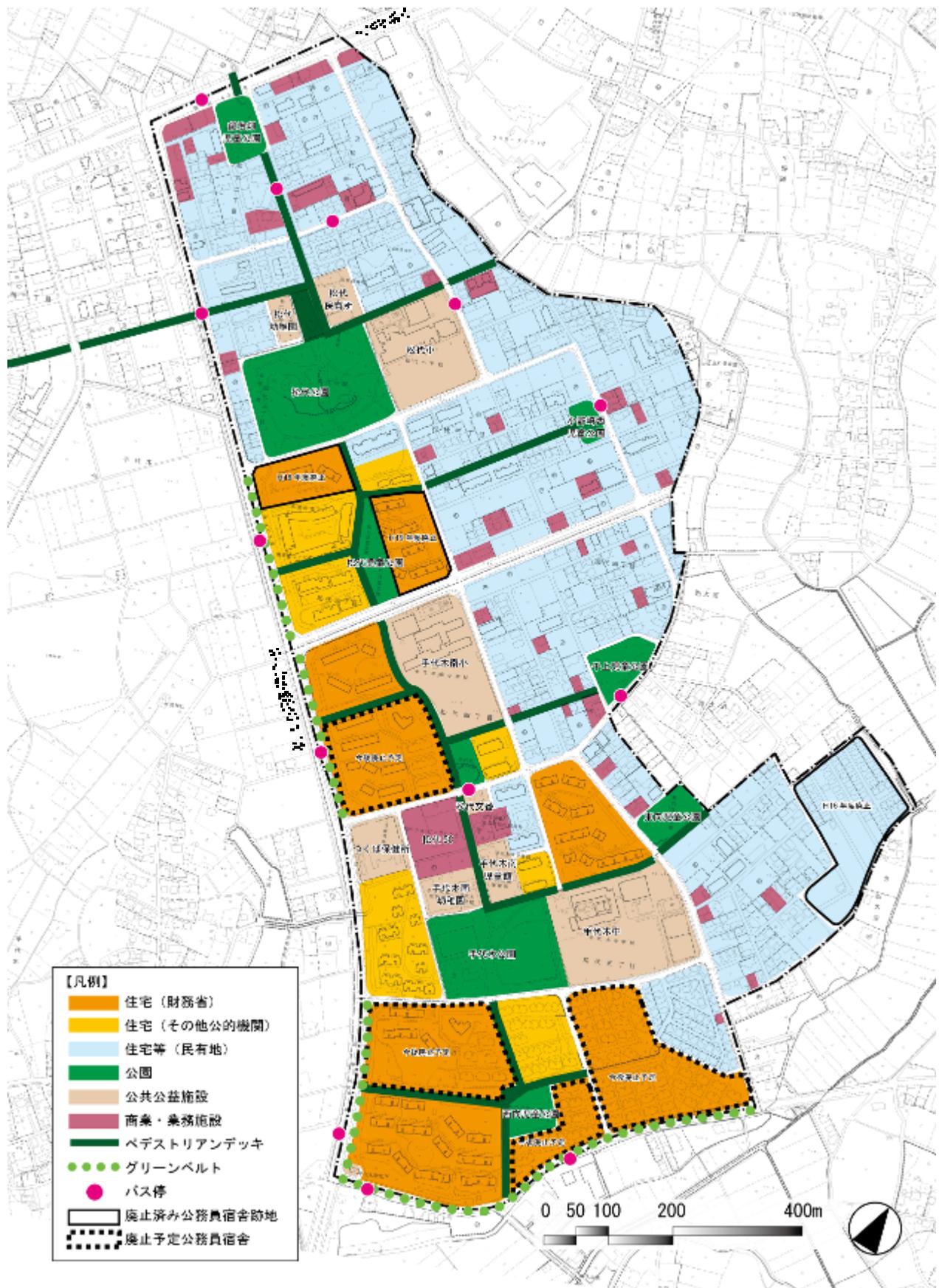
【課 題】

- ・広幅員の幹線ペDESTリアンデッキのうち，特に公共施設のみに接している箇所は，夜間暗く，安心して通行できない箇所がある。また，緑量の多さにより視認性が低い箇所が存在する。
- ・民間開発エリアは，戸建住宅とアパートが混在しているほか，空地や駐車場等が目立つ状況となっている。また，歩行者ネットワークは弱く，宅地内の緑も少ない。



位置図

□現況図



【まちづくり方針】

■周辺地域と調和した緑豊かなゆとりある住宅地の形成

- ・エリア周辺は市街化調整区域であり、農地等良好な緑空間が存在していることから、周辺環境を阻害することなく、周辺地域と調和したゆとりある住環境の形成を図る。
- ・公務員宿舎跡地等、公的機関等の敷地については、地域を先導する良好な街並み景観の誘導を図る。また、地域内の半分以上を占める民有地については、地元主体による景観誘導を推進する。

■つくば都心地区と葛城地区を結ぶサテライト都市の実現

- ・つくば駅と研究学園駅との中間点という立地特性をいかし、一次取得者層をターゲットとし、住宅を中心とした市街地の形成を図る。

【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

○中低層の住宅を中心とした、緑豊かで落ち着きある住宅市街地の形成

- ・地区中心部を南北に貫く緑豊かで安らぎある歩行者空間をいかし、ゆとりを感じられる良好な都市環境の形成を図る。
- ・今後エリア内で大規模に土地利用転換が図られる国家公務員宿舎跡地等の街区においては、地域一体の街づくりを先導・形成し、研究学園地区にふさわしい都市環境を維持するため、建築物沿道空間や緑環境を整えるための共通のルールを地区計画等により誘導する。

○地域住民による街並みづくり

- ・住民参加型のワークショップ等により、景観デザイン指針等を策定し、良好な街並みの担保を図る。
- ・自治会等による住民主体の景観誘導を推進する。
- ・民間住宅地においても、地権者による建築協定や景観協定の策定を促進する。



緑豊かな住宅地イメージ
(高須ニュータウン)



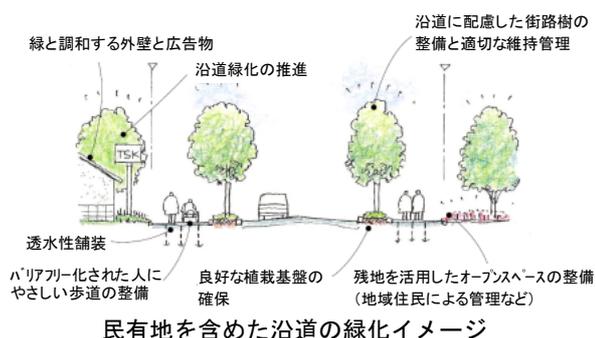
街区内の道路をコミュニティ道路と
した親しみやすい街並み (二の宮)



緑と調和した街並み (小野川)

○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。



並木が印象的な牛久学園線

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

○公共空間におけるコミュニティの場の創出

- ・松代S C周辺や公園周辺の公共空間に、利用者が休憩したり談笑できる滞留空間を整備することにより、地域コミュニティの形成・醸成を促す場を創出し、合わせて防犯性の向上を図る。



滞留空間イメージ



公園と一体となったペDESTリアンデッキ

○ペDESTリアンデッキ沿道の安全でゆとりある空間の形成

- ・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によるルールの策定を行う。

- ・民間による住宅開発時には公開空地を設けるなど、ペDESTリアンデッキと一体となった広々としたゆとりを感じられる空間形成の誘導を図る。
- ・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
(松代三丁目付近)

○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。

戦略3 スマートなまちづくりの推進

○近隣住民を支える機能の確保

- ・松代SCを地区の核とし，車にも徒歩・自転車にも対応した日常生活の商業機能の確保を図る。
- ・公務員宿舎跡地や近隣センター（松代SC）の活用・再編等による共働き世代への対応や子育て世代，高齢者等を支える福祉機能の導入を図る。



近隣センターイメージ



近隣センターイメージ

戦略7 つくばの特徴をいかした環境施策の展開

○自転車利用環境の改善

- ・交通安全意識の啓発により，安全で快適な走行環境の形成を図る。
- ・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

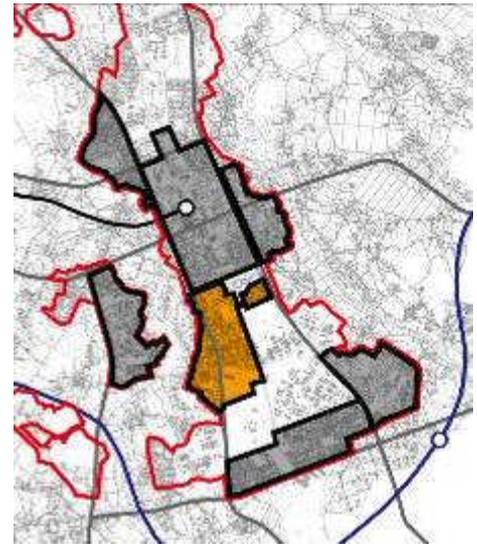
(5) 千現・二の宮エリア

【地区特性】

- ・ 学園西大通り西側の一部は計画標準に基づき建設された住宅地で、URや民間の中高層マンション、戸建て住宅が整った街並みを形成している。
- ・ 民間により開発された戸建て住宅もゆとりがあるものが多い。
- ・ 洞峰公園周辺には、パン屋、カフェ、レストラン等、お洒落な店舗等が立地し、当該エリアならではの特徴的なにぎわいを創出している。

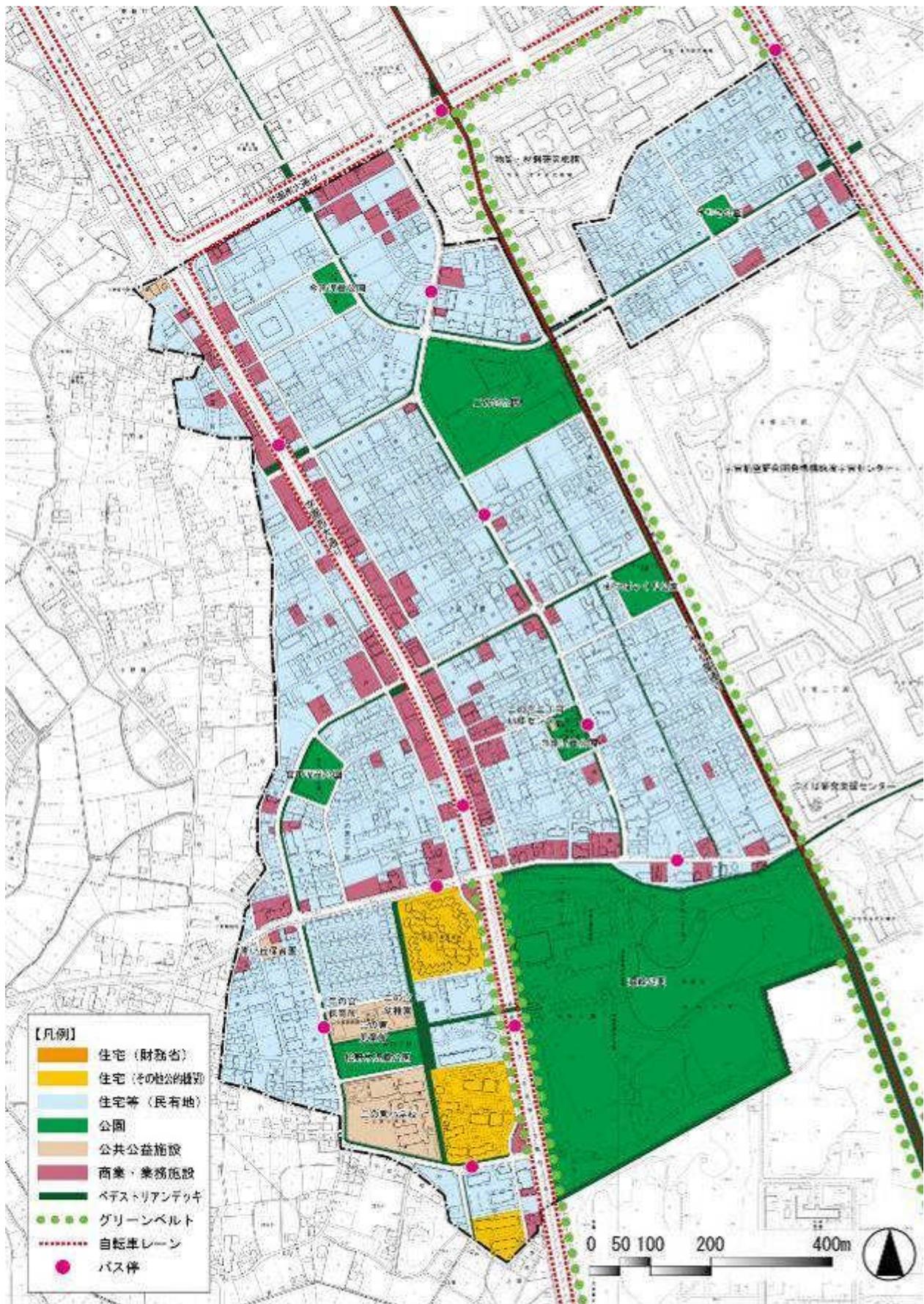
【課題】

- ・ 旧行政界（桜村と谷田部町）であった幅員の狭いペデストリアンデッキでは、管理が行き届いていない箇所が存在する。
- ・ 最近開発された戸建て住宅では、緑が少ない。
- ・ 洞峰公園北側を東西に走る道路は、朝夕の混雑が激しい。



位置図

□現況図



【まちづくり方針】

■活気のある洗練された住宅地の形成

- ・二の宮公園や洞峰公園の緑と調和した、花のある緑の街並み形成を図る。
- ・洞峰公園周辺エリアのにぎわい空間の拡大を図り、洗練された街並み景観を創出する。

【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

○にぎわいと住みやすさが共存した街並み空間の形成

- ・新規開発時における、積極的な建築協定・景観協定等の誘導により、良好な街並み形成を図る。
- ・エリアマネジメント等による、花のある住宅街づくりを推進する。
→花いっぱい運動・クラブづくり
- ・まちづくり支援制度を活用したまちづくりアドバイザーの派遣や、住民参加型のタウン情報誌等の作成などによる住民や土地所有者等、関係者のまちづくり意識の啓発を図る。



緑と調和した街並み（小野川）



店舗等によるイルミネーションイメージ



花のある街並みイメージ

○グリーンベルトの維持・保全

- ・学園西大通りの洞峰公園周辺は、東側は公園の緑、西側は集合住宅地の植栽により、緑豊かな沿道空間が形成されている。この一帯の緑環境の維持・保全を図るため、周辺の民有地における沿道の緑の維持保全を図るためのルールづくりを行う。
- ・その他の民有地においても、道路沿道への緑化推進を図る。
- ・街路樹の適切な維持管理と整備・再整備を促進する。



学園西大通りのグリーンベルト

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リアンデッキ等の多様な活用によるにぎわい空間の創出

- ・ペDESTリアンデッキや公園等を活用した、街角の緑化コンテストやイベント等の実施を推進する。
- ・ペDESTリアンデッキの一部を地元主体で管理することで、ペDESTリアンデッキ沿いの花壇づくりなど、多様な活用と利用促進を図る。
- ・子ども会などにおいて、ペDESTリアンデッキの活用方策の検討や清掃活動の実施等、子供たちによるペDESTリアンデッキの魅力づくりを推進する。



ペDESTリアンデッキ
(公園通り)

○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。

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

- ・ペDESTリアンデッキを中心に、つくば都心地区にも徒歩・自転車で行きやすい環境整備を図る。
- ・既存のスーパーをいかし、車にも、徒歩・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。



お洒落な小規模店舗(イメージ)
(代官山)

○生活に憩い・潤いを与えるまちなか空間形成

- ・お洒落なレストラン・カフェ等、住宅地に憩いや潤いを与える小規模店舗等の導入を図る。

戦略6 研究開発機能を支える人々への支援の強化

○外国人が住みやすい環境づくり

- ・外国人研究者等の住まいのニーズを地権者へPRするなど、外国人研究者等も住みやすい住宅の供給を推進する。
- ・二の宮ハウスを核とし、外国人同士や日本人との交流の推進を図る。

戦略7 つくばの特徴をいかした環境施策の展開

○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。