

梅園・東・稲荷前エリア



【赤塚公園】

- ・エリアの緑の拠点であり、自然の植生のアカマツ林を生かした植物園的景観を持つ公園
- ・散歩やウォーキングに活用する住民が多い

【つくば公園通り】
 ・洞峰公園と赤塚公園を結ぶペデストリアンデッキ



【ペデストリアンデッキ】

- ・緑量が多いため、暗い印象
- ・用水路に面しているが、親水空間としての整備はされていない



【用水路】

- ・危険防止のため蓋がけされている

【学園西大通り沿道】

- ・沿道は業務ビルや飲食店等が立地
- ・学園西大通り沿いのグリーンベルトが分断

【沿道商業施設】

- ・国道 354 号は交通量が多い
- ・沿道には飲食店やコンビニ等の商業施設が立地



【学生寮・企業の寮等が点在】

- ・茗溪学園や JAXA, 民間企業の寮が点在



【グリーンベルト】

- ・研究施設の植栽がボリュームのあるグリーンベルトを形成

【梅園公園】

- ・梅林が有名



【戸建住宅地】

- ・比較的敷地の大きい住宅が多い
- ・閑静で落ち着いた雰囲気



【学園東大通り沿道】

- ・業務ビルやホテルが立地
- ・中高層のビルが多い
- ・学園東大通り沿いのグリーンベルトが分断

【凡例】

- 現況
- 特性
- 課題



【戸建アパート】

- ・戸建のアパートが多く、老朽化も進んでいる

【国道 354 号】

- ・3・2・36 真瀬大角豆線
- ・幅員 30mに拡幅（エリア外へ拡幅）予定がある



【用水路】

- ・エリアを東西に横断する用水路
- ・先導エリアで唯一の水辺空間であるが、有効に活用されていない
- ・安全上の理由で設置された金網やフェンスが美観を損ねる



【農地】

- ・比較的まとまって大きな規模の農地が各所に点在

【エリア外の大型商業】

- ・国道 354 号沿いのエリア外（市街化調整区域）に大型商業施設が立地



【高層マンション】

- ・中低層住宅が中心であるが、わずかに高層住宅も見られる



【凡例】

- 住宅等（民有地）
- 公園
- 公共公益施設
- 商業・業務施設
- ペデストリアンデッキ
- グリーンベルト
- 用水路
- 自転車レーン
- バス停
- 変質者注意箇所（県管HP）

梅園・東・稲荷前エリア参考データ

法規制

■用途地域

第一種中高層住居専用地域/第二種中高層住居専用地域/第二種住居地域

■高度地区

第一種高度地区/第三種高度地区

■文教地区

第一種文教地区/第二種文教地区/第三種文教地区

事業手法

土地区画整理事業

生活環境

■町丁目 梅園2丁目, 東2丁目, 稲荷前

■位置 つくば駅より3.5~4.2km

■バス つくばセンター方面

土浦駅, 水海道駅, 牛久駅, ひたち野うしく駅, 荒川沖駅方面

■学区 小: 東小学校(適正規模校)

並木小学校(適正規模校)

中: 谷田部東中学校(大規模校)

並木中学校(小規模校)

※「つくば市学校等適正配置計画について(指針), H21.3, つくば市教育委員会」において推計されている将来的な学校規模区分であり, 大規模校及び小規模校の場合, 学区調整や統合等の検討が必要となる。

■公共公益施設 東児童館, 東幼稚園

地区の系譜

S49 土地区画整理事業(上原)使用収益開始

S54 茗溪学園開校

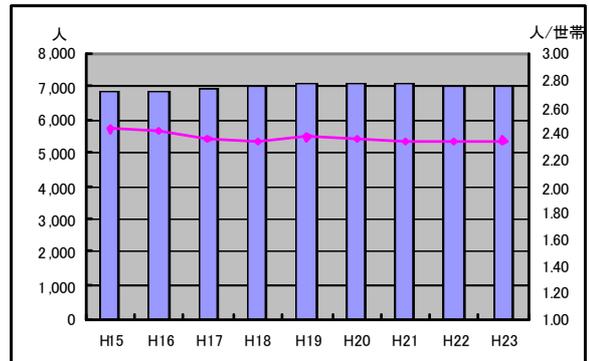
S63 谷田部東中開校

H7 東小開校, 東幼稚園開園

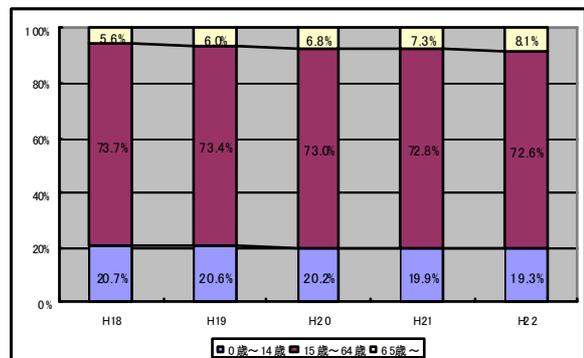
H12 レプサモールつくば, つくばユーワールドオープン

地区の状況

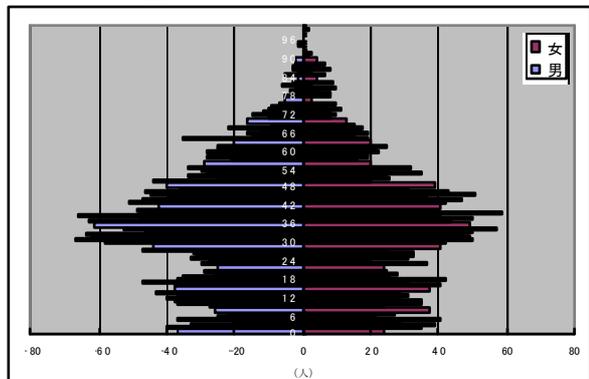
人口・世帯当り人員の推移



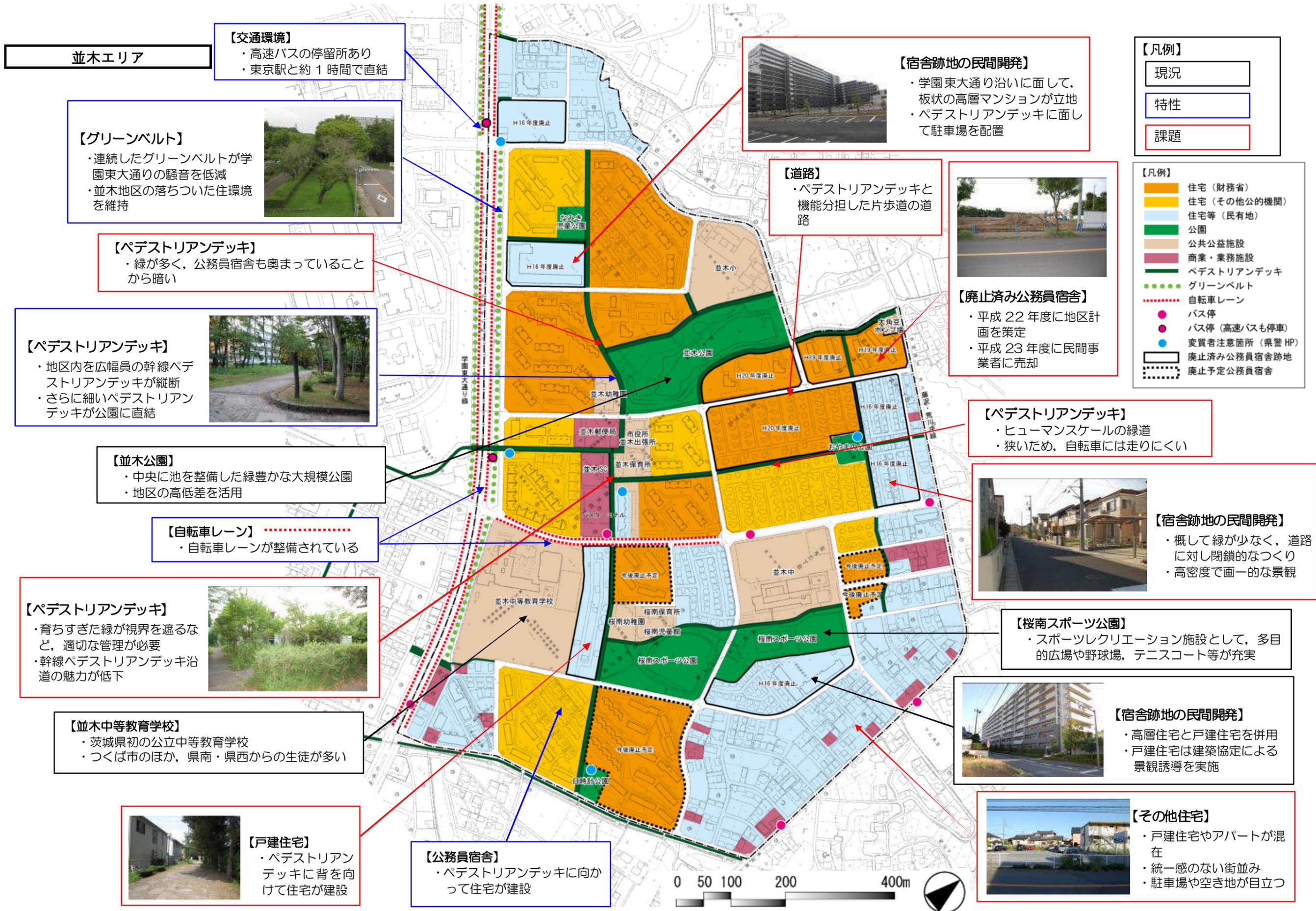
年齢別人口の推移



年齢別人口構成(H22時点)



*人口データは, 梅園2丁目, 東2丁目, 稲荷前の合計



並木エリア

【交通環境】
 ・高速バスの停留所あり
 ・東京駅と約 1 時間で直結

【グリーンベルト】
 ・連続したグリーンベルトが学園東大通りの騒音を低減
 ・並木地区の落ちついた住環境を維持

【ペDESTリアンデッキ】
 ・緑が多く、公務員宿舎も奥まっていることから暗い

【ペDESTリアンデッキ】
 ・地区内を広幅員の幹線ペDESTリアンデッキが縦断
 ・さらに細いペDESTリアンデッキが公園に直結

【並木公園】
 ・中央に池を整備した緑豊かな大規模公園
 ・地区の高低差を活用

【自転車レーン】
 ・自転車レーンが整備されている

【ペDESTリアンデッキ】
 ・育ちすぎた緑が視界を遮るなど、適切な管理が必要
 ・幹線ペDESTリアンデッキ沿道の魅力が低下

【並木中等教育学校】
 ・茨城県初の公立中等教育学校
 ・つくば市のほか、県南・県西からの生徒が多い

【戸建住宅】
 ・ペDESTリアンデッキに背を向けて住宅が建設

【公務員宿舎】
 ・ペDESTリアンデッキに向かって住宅が建設

【宿舎跡地の民間開発】
 ・学園東大通り沿いに面して、板状の高層マンションが立地
 ・ペDESTリアンデッキに面して駐車場を配置

【道路】
 ・ペDESTリアンデッキと機能分担した片歩道の道路

【廃止済み公務員宿舎】
 ・平成 22 年度に地区計画を策定
 ・平成 23 年度に民間事業者へ売却

【ペDESTリアンデッキ】
 ・ヒューマンスケールの緑道
 ・狭いため、自転車には走りにくい

【宿舎跡地の民間開発】
 ・概して緑が少なく、道路に対し閉鎖的なつくり
 ・高密度で画一的な景観

【桜南スポーツ公園】
 ・スポーツレクリエーション施設として、多目的の広場や野球場、テニスコート等が充実

【宿舎跡地の民間開発】
 ・高層住宅と戸建住宅を併用
 ・戸建住宅は建築協定による景観誘導を実施

【その他住宅】
 ・戸建住宅やアパートが混在
 ・統一感のない街並み
 ・駐車場や空き地が目立つ

【凡例】

- 現況
- 特性
- 課題

【凡例】

- 住宅（財務省）
- 住宅（その他公的機関）
- 住宅等（民有地）
- 公園
- 公共公益施設
- 商業・業務施設
- ペDESTリアンデッキ
- グリーンベルト
- 自転車レーン
- バス停
- バス停（高速バスも停車）
- 変質者注意箇所（県警 HP）
- 廃止済み公務員宿舎跡地
- 廃止予定公務員宿舎



並木エリア参考データ

法規制

■用途地域

第一種中高層住居専用地域／第二種中高層住居専用地域／第二種住居地域／近隣商業地域

■高度地区

第一種高度地区／第三種高度地区

■文教地区

第一種文教地区／第二種文教地区／第三種文教地区

事業手法

新住宅市街地開発事業・土地区画整理事業

生活環境

■町丁目 並木2～4丁目

■位置 つくば駅より約3.5km, 荒川沖駅より約4.5km

■バス つくばセンター, 荒川沖駅方面

■高速バス 東京駅, 羽田空港, 茨城空港, 京都・大阪

■学区 小：並木小（適正規模校）

桜南小（大規模校）

中：並木中（小規模校）

※「つくば市学校等適正配置計画について（指針），H21.3，つくば市教育委員会」において推計されている将来的な学校規模区分であり，大規模校及び小規模校の場合，学区調整や統合等の検討が必要となる。

■公共公益施設

並木公民館(出張所), 並木交番, 並木児童館, 並木保育所, 桜南保育所, 並木幼稚園, 桜南幼稚園, 県立並木中等教育学校(H23年度で高校募集を停止, H25で中等教育学校へ完全移行予定)

■商業施設 並木SC

住宅データ

■公務員宿舎廃止予定スケジュール

廃止宿舎	住宅名称	棟数(棟)	戸数(戸)	地積(m ²)
平成16年度	並木2丁目住宅	9	114	21,029
	並木3丁目住宅	39	151	40,599
	並木4丁目住宅	4	16	11,780
平成19年度	並木2丁目住宅	4	78	14,471
平成20年度	並木2丁目住宅	2	100	12,191
	並木3丁目住宅	60	60	30,499
平成21年度	並木4丁目住宅	4	60	10,463
平成23年度以降	並木3丁目住宅	15	15	6,270
	並木4丁目住宅	14	204	36,462
計		151	798	183,765

地区の系譜

S48 区整エリアの使用収益開始(～S52)

S50 宿舎入居開始

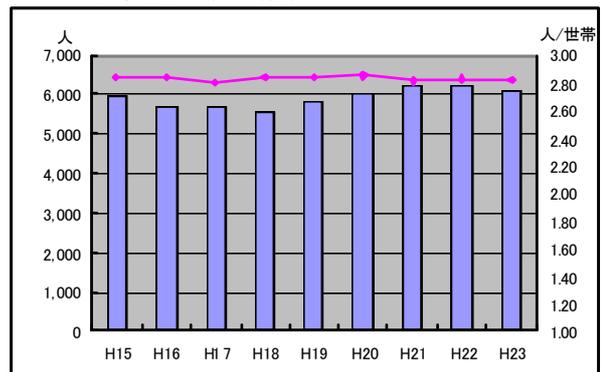
S51 並木SCオープン

H22 H19廃止宿舎跡地で「並木二丁目15・16街区地区計画」都市計画決定

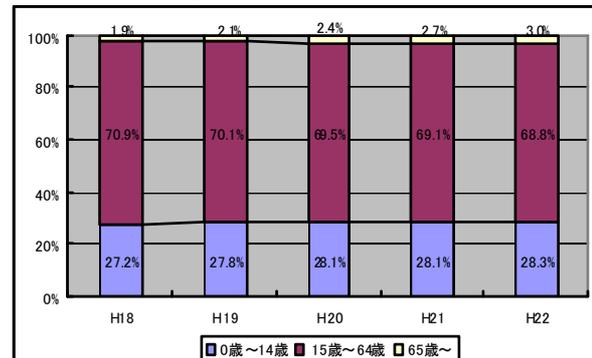
H23 H20廃止宿舎跡地に地区計画策定予定

地区の状況

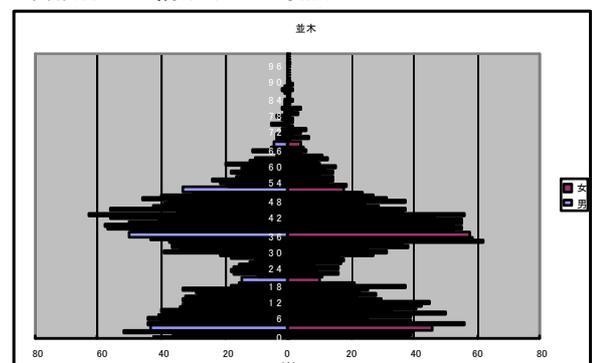
人口・世帯当り人員の推移



年齢別人口の推移



年齢別人口構成(H22時点)



*人口データは、並木2～4丁目の合計

※平成16年度及び平成19年度廃止予定宿舎は売却済み，平成20年度廃止予定宿舎は平成23年度に廃止。

研究学園地区等まちづくり検討会 委員名簿

※○は委員長，敬称略

○大村 謙二郎	筑波大学大学院 システム情報工学研究科教授
中 岩 勝 松 永 烈	独立行政法人 産業技術総合研究所 つくばセンター次長 独立行政法人 産業技術総合研究所 つくばセンター次長 (平成 23 年 3 月まで)
河 中 俊	国土交通省 国土技術政策総合研究所 都市研究部 都市開発研究室長
岡 本 直久	筑波大学大学院 システム情報工学研究科准教授
矢 部 輝雄	筑波大学 施設部長
平 峰 英一	大学共同利用機関法人 高エネルギー加速器研究機構 施設部長
早 坂 昭博	筑波都市整備株式会社 常務取締役
下山田 和司 大山 敬次	常陽銀行 研究学園都市支店長 常陽銀行 研究学園都市支店長兼つくば法人部長 (平成 23 年 6 月まで)
根津 友紀子	市民 (NPO 法人キッズクラブ・のーびのーび 理事)
上野 弥智代	市民 (株式会社 里山建築研究所 研究員)
櫛 田 浩司	茨城県 企画部 つくば・ひたちなか整備局 つくば地域振興課長
岡 田 武司 渡 部 英二	都市再生機構 首都圏ニュータウン本部 茨城地域事業本部 事業部長 都市再生機構 茨城地域支社 ニュータウン業務部長 (平成 23 年 6 月まで)
石 塚 敏之 本 位 田 拓	つくば市 企画部長 つくば市 市長公室長 (平成 23 年 3 月まで)
大 内 一義	つくば市 都市建設部長

オブザーバー

三 嶋 英一 辻 保 人	国土交通省 都市局 都市政策課 広域都市圏政策企画官 国土交通省 都市・地域整備局 都市・地域政策課 広域都市圏整備室長 (平成 23 年 6 月まで)
大 後 博之	財務省 関東財務局 管財第二部 審理第二課長

研究学園地区等まちづくり検討会 検討経緯

第1回	平成23年2月1日	<ul style="list-style-type: none"> ・研究学園地区等まちづくりビジョン検討内容について ・研究学園地区等のまちづくりの経緯について ・研究学園地区等のまちづくりの課題について
第2回	平成23年4月27日	<ul style="list-style-type: none"> ・研究学園地区のまちづくりの方針について ・方針を実現するための重点戦略について ・ゾーニングの考え方について
第3回	平成23年6月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・研究学園地区まちづくりビジョン中間報告について ・ゾーニング素案について
第4回	平成23年8月22日	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーニング素案について ・先導エリアの方向性について
第5回	平成23年10月12日	<ul style="list-style-type: none"> ・中間報告について ・役割別ゾーニングについて ・先導エリアについて 竹園・吾妻東部エリア 松代東部エリア 並木エリア
第6回	平成23年12月22日	<ul style="list-style-type: none"> ・先導エリアについて 春日エリア 千現・二の宮エリア 梅園・東・稲荷前エリア 中心市街地エリア
第7回	平成24年2月1日	<ul style="list-style-type: none"> ・先導エリアについて 中心市街地エリア
第8回	平成24年3月9日	<ul style="list-style-type: none"> ・研究学園地区まちづくりビジョンについて

用語集 (五十音順)

アダプト・ア・ロード, パーク	公園や道路の世話（清掃・除草など）を、「里親」となる市民に依頼するプログラム。
一団地の官公庁施設	都市計画法に定義される「都市施設」のひとつ。一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。筑波研究学園都市においては、研究・教育施設をこの「一団地の官公庁施設」として都市計画に定めて建設が行われたが、国立試験研究機関等の独立行政法人化に伴い、平成13年4月に全面廃止している。
計画標準	国立試験研究機関や国家公務員宿舎等の計画住宅の建設に関し、各施設の配置や設計などの具体的な技術基準を定めたもの。「一団地の官公庁施設建設計画標準」, 「計画住宅市街地の建設に関する計画標準」の2つがある。
景観審査会	住宅・都市整備公団（現在の独立行政法人都市再生機構）が、景観面の配慮等を事前に審査する諮問機関として設置した公団, 学識経験者, 行政からなる任意の組織。審査の対象は、中心地区内の住宅・都市整備公団の土地の売却先である。
研究学園地区	筑波研究学園都市建設法に基づいて建設された都心地区, 住宅地区, 研究・教育施設地区に大別される約2,700ヘクタールの地域。
研究・教育施設地区	研究学園地区のうち, 研究・教育機関等の施設用地となっている地域。
建築ツアー	市内に点在する, 有名建築家等の設計による優れた建築物を巡るツアー。
公務員宿舎	筑波研究学園都市建設時に建設された国家公務員宿舎を指しており, 各研究・教育機関が所有する宿舎も含む
国際戦略総合特区	わが国の経済成長のエンジンとなる産業・機能の育成に関する取組みに対し, 包括的かつ先駆的なチャレンジに対し, 国が規制の特例措置, 税制・財政・金融上の支援措置などにより包括的に支援を行う区域。
サイエンスツアー	一般の人を対象とした, 研究機関等を巡るツアー。現在は茨城県科学技術振興財団により, 週末に研究機関を巡回するバスを運行している。
住宅地区	研究学園地区のうち, 住宅用地として国家公務員宿舎などが建設された地域。都心地区及び研究・教育施設地区に隣接している。
新住宅市街地開発事業	住宅需要の著しい市街地の周辺地域での, 健全な住宅市街地の開発や, 居住環境の良好な住宅地の大規模な供給を目的とした事業。全面買収方式で行なわれる
筑波研究学園都市交流協議会	研究交流, 産学官連携及び 共通問題等について相互に緊密に連携・交流を行うことを目的とする産学官連携組織。筑波研究学園都市に関係する国等の研究機関, 大学, 地方自治体, 公益法人, 民間の研究機関や企業等からなる。

つくば地区	ここでは、国際会議統計（日本政府観光局）における集計上の区分で、つくば市・土浦市にあたる地域を指す。
つくば都心地区	つくば駅を中心とした用途地域が商業地域の区域。
ペDESTリアン デッキ	ここでは、デッキ構造の歩行者専用道路及びデッキ構造を有しない歩行者専用道路の双方を含む歩行者専用道路全般を指す。
法定事業	筑波研究学園都市建設事業に定められた都市計画上の事業。「一団地の官公庁施設事業」「新住宅市街地開発事業」「土地区画整理事業」「都市計画公園事業」の4つの事業で構成される。
緑視率	路上に立った人の視野に占める草木の緑の割合で、特定方法で撮影した写真の中に占める緑の割合より算出する。緑被率に比べて緑の量や大きさに影響される。
路面型店舗	駅ビルやショッピングセンターなど、大型店舗の中に入居する「インショップ型」の店舗に対して、道路沿いに外に向いた店舗を指す。