

都市再生整備計画

つくば市^{しかやまるちく}萱丸地区(第^{だい}3回^{かい}変更^{へんこう})

茨城県^{いばらきけん} つくば市^し

令和7年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	茨城県	市町村名	つくば市	地区名	つくば市萱丸地区	面積	285.7 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度				

目標

- ・つくば市地区内の一人あたりの都市公園面積の増加
- ・みどりの駅の周遊性を高めることによるみどりの駅の利便性向上
- ・居住環境の向上による居住誘導区域内の地価の維持

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 当地区は平成17年に開通したTX沿線の、つくばエクスプレスと一体となった土地区画整理事業が行われ、都市生活の拠点と位置付けている。平成28年に区画整理事業が完了し、地区内の公共公益施設や商業施設の整備の進展により、住宅建築も増加傾向で人口増加が続いている状況にあるなか、住民の憩いの場、地域交流の場、防災の拠点となる公園・緑地等の整備が遅れてしまっている。このため、地区の緑の拠点となる公園・緑地を計画的に整備し、都市の回遊性や住環境を向上することと、さらなる定住の促進を図る。

まちづくりの経緯及び現況

平成11年に、つくばエクスプレスと沿線における土地区画整理事業が都市計画決定され、鉄道と一体となったまちづくりが進められている。これまでに、公共公益施設では、義務教育学校の建設や幹線道路、及び近隣公園の整備が行われてきた。公園・緑地の整備方針は、地区周辺の緑と連続性を保ち萱丸源流の森を保全した緑の創出となっており、住民アンケートにおいても、萱丸源流の森や近隣公園の早期建設が求められている。

課題

- ・つくばエクスプレス沿線地区において、憩いの場となる近隣公園・緑地の整備が遅れている。

将来ビジョン（中長期）

つくばエクスプレスの開通に伴い、各駅を中心とした沿線地区は、新たな市街地の形成が進められている。この特徴を踏まえ、居住環境の向上を図るため、公園・緑地等の良質な緑の創出、保全を推進する。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- つくばエクスプレスみどりの駅周辺地区については、路線バスの発着地など交通ターミナルの役割を担う地区であり、金融機関や商業施設、福祉施設等の集積がある。今後も多様な市民が集まる都市生活機能の集積を目指す。
- 緑豊かな街並みを形成していく中で、区画整理事業に伴い配置されている公園・緑地を整備し、快適に利用できる区域の形成を目指す。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

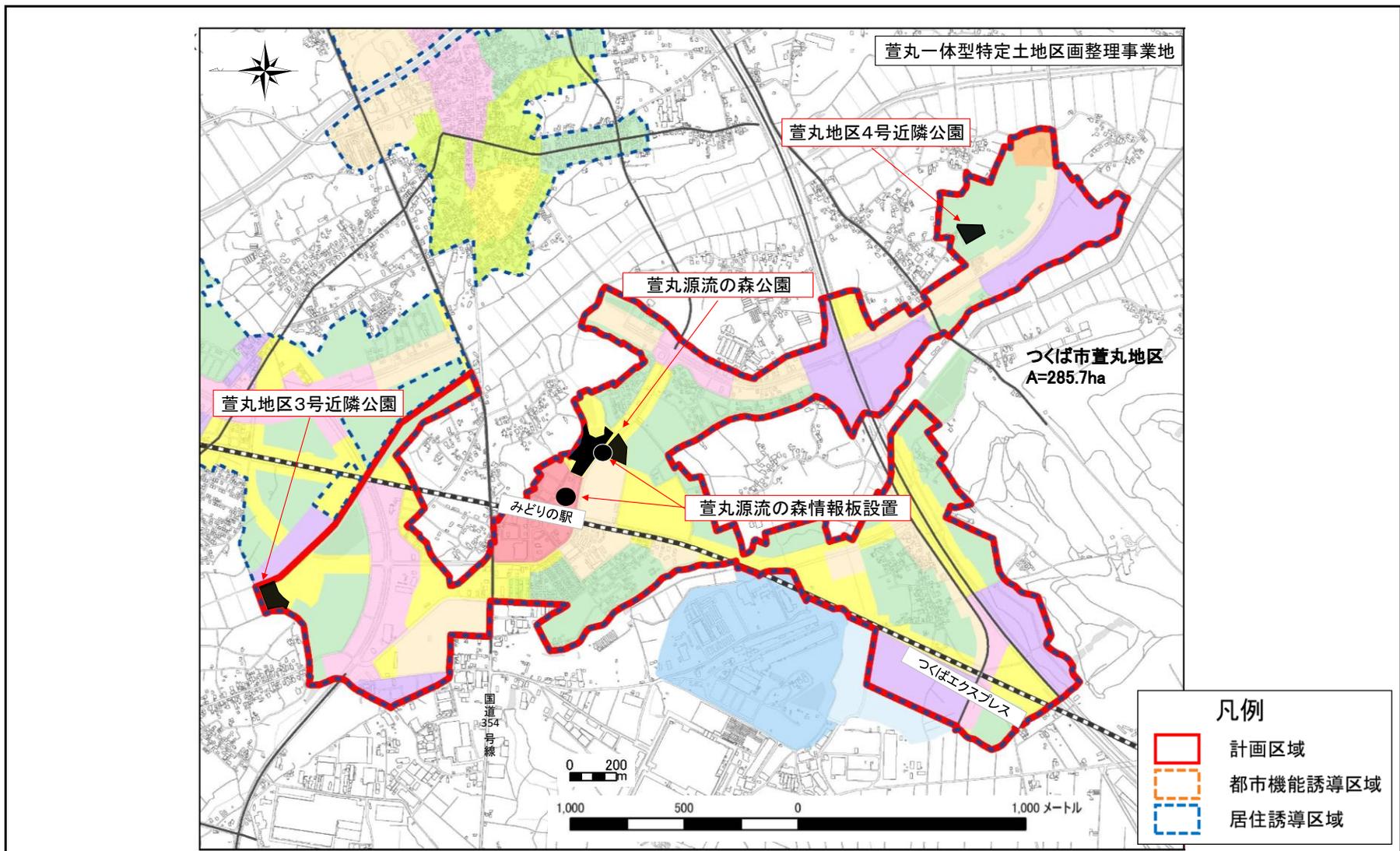
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
一人当たりの都市公園面積の増加	(㎡/人)	一人当たりの都市公園面積	地区周辺の緑に配慮した緑の創出 住環境の向上	9.36	R1	9.86	R6
みどりの駅利用者の増加	(人/日)	みどりの駅一日平均の乗車人数	地区周辺の緑に配慮した緑の創出 住環境の向上	4,651	R1	7,183	R6
地価公示価格の維持	(円/㎡)	萱丸地区における公示価格	地区周辺の緑に配慮した緑の創出 住環境の向上	80,000	R1	80,000	R6
					R1		R6

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【多子育て世代等の憩いの場の空間創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> つくば市では、一人当たりの都市公園面積を10m²以上にすることを目標とし、現在9.36m²/人と目標の数値には達していない状況にある。本地区内に位置する公園については、土地利用計画において、近隣公園及び緑地として整備することが位置付けられている。 本市立地適正化計画の目標に基づき、居住誘導区域である本地区において、快適に暮らせる環境の向上、また、人口密度を維持し、地域コミュニティが持続的に確保されるよう、土地区画整理事業に合わせ、近隣公園の整備及び緑地の整備をとおして市民の憩いの場や屋外レクリエーション活動の場を創出し、居住を誘導できるようなまちづくりを目指す。 緑豊かな街並みを形成し、都市生活拠点となる区域の形成を目指す。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 萱丸源流の森(公園事業) 萱丸地区4号近隣公園(公園事業) 萱丸地区3号近隣公園(公園事業) 萱丸源流の森情報板設置(地域生活基盤施設)
<p>その他</p>	
<p>■交付期間中の計画管理について、適宜事業進捗を確認し、継続してモニタリングを実施することで、最終年度による目標達成を図る。</p>	

つくば市萱丸地区(茨城県つくば市)	面積	285.7 ha	区域	みどりの二丁目1番地、みどりの中央26番1・28番1・28番4・28番5、みどりの東25番
-------------------	----	----------	----	---



つくば市萱丸地区(茨城県つくば市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	・つくば市地区内の一人当たりの都市公園面積の増加	代表的な指標	一人当たりの都市公園面積の増加 (m ² /人)	9.36 (R1年度)	→	9.86 (R6年度)
	・みどりの駅の周遊性を高めることによるみどりの駅の利便性向上		みどりの駅一日平均の乗車人数の増加 (人/日)	4,651 (R1年度)	→	7,183 (R6年度)
	・居住環境の向上による居住誘導区域内の地価の維持		地価公示価格の維持 (円/m ²)	80,000 (R1年度)	→	80,000 (R6年度)

