

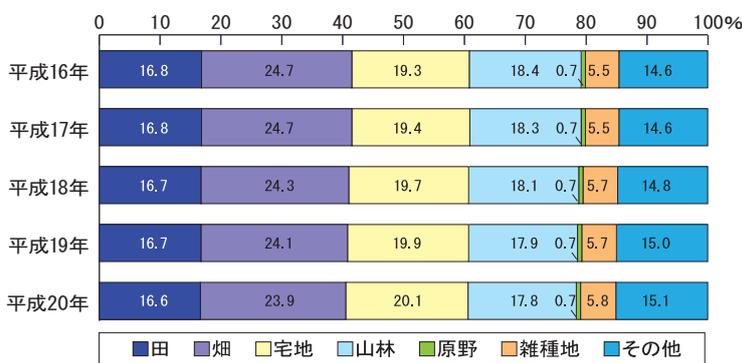
施策 101

土地の有効活用と計画的なまちづくりの推進

現況と課題

- ◆つくば市の面積は28,407haであり、市内全域が都市計画区域に指定されています。このうち市街化区域が18.8%、市街化調整区域が81.2%となっています。また、市域の77.6%が農業振興地域となっています（平成21年3月31日現在）。
- ◆つくば市は、つくば市前身の旧6町村の境界にまたがる区域に筑波研究学園都市¹（研究学園地区²）が建設され、その概成後に研究学園地区の中心市街地まで鉄道が敷設されました。このような独特な都市の成り立ちから、つくば駅周辺の中心市街地のほか、市域全体に市街地や集落が拡散しています。
- ◆平成17年につくばエクスプレスが開通したことにより、公共交通の利便性が飛躍的に向上し、人口の流入が続いています。他方、北部や南部の地域では人口が減少しています。また、平成24年度には首都圏中央連絡自動車道³（圏央道）の全線開通が予定され、広域道路交通拠点への期待から、インターチェンジ付近での開発ポテンシャルが大きくなっています。
- ◆つくばエクスプレス沿線地区では質の高い居住空間を提供できるよう、土地区画整理事業を活用したまちづくりが進められており、今後も人口の流入が続くと予測されています。しかし、首都圏においても急速な少子高齢化の進行が確実視されている中、市域での人口増加を維持していくためには、需要を促す魅力あるまちづくりが求められます。
- ◆美しい自然と都市の快適さを合わせ持つ市域の特徴をいかし、既存ストックを有効活用しながら市街地や農村集落に適した機能の整備・充実を図るとともに、交通ネットワークの整備を推進し、機能を補完し合う都市構造の形成を目指すことが必要です。

地目別土地利用の推移



¹ 筑波研究学園都市：科学技術の振興と高等教育の充実、首都圏の過密緩和を図るため、昭和38年に筑波地区6町村への研究学園都市建設が閣議了解され、42年に建設工事に着手。筑波研究学園都市建設法により、中心部を「研究学園地区」とし、それ以外の地域を「周辺開発地区」として均衡のとれた発展を図るよう整備が進められた。現在では、市町村合併により、つくば市の市域と筑波研究学園都市の区域とが同一になっている。

² 研究学園地区：都市中心部の東西6km、南北18kmにわたる約2,700haの地区で、国等の研究・教育施設、商業・業務施設、住宅等が計画的に配置されている。

³ 首都圏中央連絡自動車道：東関東自動車道、常磐自動車道、東北自動車道、関越自動車道、中央自動車道、東海自動車道（東名高速道路）を連絡する高規格幹線道路

施策の基本方針

- 土地利用構想に基づき、地域の特性を踏まえて、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を計画的に進めます。
- 市街地や農村集落に適した機能の整備・充実を図り、機能を補完し合う都市構造の形成を目指します。

施策 101 土地の有効活用と計画的なまちづくりの推進

- 10101 地域の特性をいかした計画的な土地活用の推進
- 10102 活性化拠点の整備
- 10103 地区計画等に基づく規制・誘導

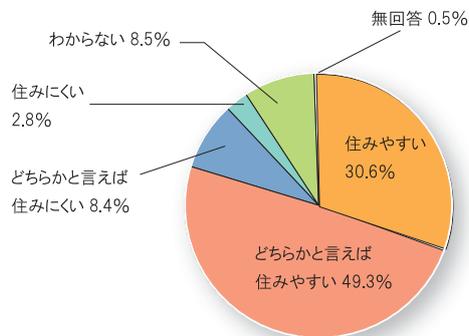
目標と成果指標

達成目標

- 自然と都市が調和した土地利用が図られている。
- 地域の特性に応じたまちづくりが進められている。

代表となる指標名	現状値	目標値
住みやすいと感じる市民の割合	79.9% (平成21年度)	81.0% (平成26年度)
つくばエクスプレス沿線5地区の都市基盤整備進捗率(区画整理事業費ベース)	33.1% (平成21年度末)	100.0% (平成26年度末)
地区計画の決定地区数(累計)	10地区 (平成20年度末)	20地区 (平成26年度末)

住みやすいと感じる市民の割合



(平成21年度市民意識調査)

施策の主な取組内容

10101 地域の特性をいかした計画的な土地利用の推進

●農地の保全

- ・豊かな田園を保全するため、農業生産の基盤である優良な農地を農用地区域として指定し、農業施策の重点地区として適正な管理を推進します。
- ・市街化調整区域の農地については、無秩序な開発を防止するため、集落地域整備法等による保全・整備事業等の導入を検討します。
- ・市街化区域内の農地については、市街化の進展に対応した適正な土地利用を図るとともに、生産緑地地区⁴の指定を検討する等、都市農業に適した環境づくりに努めます。

●土地利用の規制・誘導

- ・都市と自然との調和のとれた計画的な土地利用を図るため、地域の特性を十分に踏まえ、都市計画法その他の関係法令等に基づき、適正な規制・誘導を行います。
- ・市街化調整区域においては、良好な農村集落環境や優良農地を維持・保全していくために、農地法、農振法、森林法等の諸制度及び開発許可制度を適切に運用することや各種都市計画制度の活用により、スプロール⁵化の防止を図ります。

●都市的土地利用への適正な誘導

- ・市街化区域内のまとまりのある規模の低・未利用地については、より効果的な土地利用への誘導を図ります。
- ・高規格幹線道路⁶インターチェンジ周辺の幹線道路沿道などの開発ポテンシャルの大きい地域については、関係法令等との整合や周辺環境への影響を踏まえつつ、大規模開発事業等の適正な誘導や土地の高度利用を図ります。
- ・旧庁舎跡地等については、長年、それぞれの地区において、行政サービスの拠点となってきた経緯や、周辺に市民ホール、公民館、保健センターなどが併設されている状況等を踏まえ、引き続き地域の活性化を図る拠点となるよう利活用を検討します。

●地籍調査の実施

- ・つくば市全体の地籍調査の進捗率は83.6%に達しているものの、谷田部地区の進捗率は4割弱であることから、同地区を中心に地籍調査を進めます。調査区域については、筆数や地権者数等を考慮して適切な区域を設定します。

10102 活性化拠点の整備

●広域活性化拠点の整備

- ・研究学園中心地区及び葛城地区においては、県南の核となる拠点として、業務、商業、文化、国際交流、産業、行政等の高次の都市機能の整備・誘導を図ります。

⁴ 生産緑地地区：市街化区域内において、緑地機能等の優れた農地等を計画的に保全するための制度

⁵ スプロール：市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。

⁶ 高規格幹線道路：高規格幹線道路（高速自動車国道や一般国道自動車専用道路）、地域高規格道路（一部を除く）、道路運送法の自動車道（一部を除く）などを指し、常磐自動車道や首都圏中央連絡自動車道が含まれる。

●都市地域活性化拠点の整備

- ・ 鳥名・福田坪地区，萱丸地区，上河原崎・中西地区，中根・金田台地区については，良好な住宅地の整備を図るとともに，その地区の特性に応じ，商業，業務，産業等の都市機能の整備・誘導を図り，新市街地の形成を促進します。
- ・ 手代木西部地区については，圏央道をいかし，人・物・情報が行き交う広域的な複合機能を有するまちづくりを目指します。

●田園地域活性化拠点の整備

- ・ 田園集落地域の既成市街地については，地域の特性を踏まえ，当該地域や隣接する農村集落を圏域とする生活支援機能を持った市街地の形成を目指します。

●農村集落における生活環境の整備

- ・ 農村集落の生活基盤整備に関する各種事業等の活用を図ります。また，豊かな田園環境を最大限にいかした生活環境の整備を促進します。

●スマートインターチェンジの整備促進

- ・ 圏央道と県道つくば真岡線とが交差する上河原崎・中西地区において，スマートインターチェンジ⁷の設置を推進します。

10103 地区計画等に基づく規制・誘導

●地区計画等に基づく規制・誘導

- ・ 市街化区域において特に良好な住環境，美しい街並みの保持等を図る必要のある地区について，住民等の合意形成を図りながら，必要に応じて特別用途地区，地区計画，建築協定等の導入を検討します。
- ・ 市街化調整区域における大規模開発予定地区等においては，秩序ある土地利用の形成を図る観点から，地区計画を策定することにより，適切な規制・誘導を図ります。

⁷ スマートインターチェンジ：高速道路の本線やサービスエリア，パーキングエリア，バスストップから乗り降りができるように設置されるインターチェンジ

施策 102

快適で安全な道づくりの推進

現況と課題

- ◆つくば市内には、南北軸となる学園東大通り、学園西大通りや国道408号を始め、東西軸となる国道354号や国道125号など主要幹線道路が整備され、都市の骨格を形成しています。高規格幹線道路は、常磐自動車道が整備され、これに交差する圏央道の整備が進められており、一部区間が開通しています。圏央道は、平成24年度に全線開通予定であり、これにより広域交通ネットワークが強化されます。
- ◆道路については、市内交通網を構築する重要な施設であることから、計画的に整備を進め、舗装率は69%（平成21年4月現在）となっています。市民生活に密着した道路（生活道路）については、狭あい道路改良を優先的に進めていますが、つくば市は市域が広大で、整備すべき道路の実延長が非常に長いため、未整備な箇所が残っています。
- ◆交通量の多い一般国道については、歩行者の安全と円滑な自動車交通を確保するため、バイパス整備等を進める必要があります。
- ◆市内の道路については、つくばエクスプレス各駅と周辺市街地等を結ぶ交通ネットワークを形成する観点から、整備の充実を図ることが必要です。また、生活道路については、歩車道間の段差解消、交差点の改良、路面排水の向上等、だれもが快適かつ安全に通行できる道路整備が必要です。
- ◆研究学園地区のペDESTリアンデッキ⁸（歩行者・自転車専用道路）は、つくば市を代表する都市施設であり、全体的に施設の老朽化が進行していることから、改修工事に着手し、順次、路面の不具合等の解消を図っています。今後、自転車専用レーンの設置等を含めた改修を計画的に進めていくことが必要です。



学園東大通り線

⁸ ペDESTリアンデッキ：立体交差によって車道から分離された歩行者や自転車専用の通路。総延長48km

施策の基本方針

- つくばエクスプレス各駅と各拠点とを結ぶ市内道路ネットワークの形成を計画的に推進していくとともに、道路の適切な維持管理，歩道や街路樹の整備，交差点改良等により，安全な道路の整備を進めます。
- 広域交通の軸となる国道や県道のバイパス整備については，関係機関等との連携を図りながら促進を図ります。

施策 102 快適で安全な道づくりの推進

- 10201 道路ネットワークの整備・拡充
- 10202 道路環境の改善
- 10203 道路の適切な維持管理

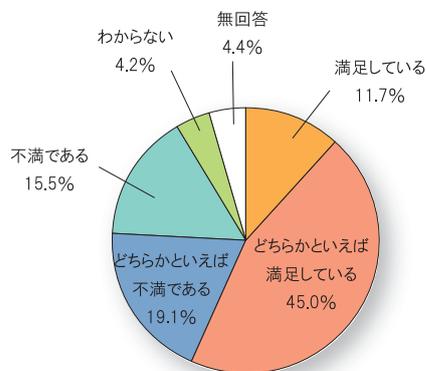
目標と成果指標

達成目標

●快適かつ安全に道路を利用することができる。

代表となる指標名	現状値	目標値
道路整備について満足している市民の割合	56.7% (平成21年度)	60.0% (平成26年度)
市道の改良整備率	50.9% (平成20年度末)	55.0% (平成26年度末)
ペDESTリアンデッキ改修整備率（赤塚・妻木線）	40.4% (平成20年度末)	80.0% (平成26年度末)

道路整備について満足している市民の割合



(平成21年度市民意識調査)



改修されたペDESTリアンデッキ

施策の主な取組内容

10201 道路ネットワークの整備・拡充

●市内道路ネットワークの整備

- ・研究学園地区やつくばエクスプレス各駅等の各拠点間を結ぶ市内道路ネットワークを計画的に整備します。
- ・道路網の中で骨格となる重要な路線についての都市計画決定を推進します。

●広域幹線道路の整備・改良

- ・つくば市の広域交通拠点性を強化するため、圏央道の早期開通を促進します。
- ・慢性的な交通渋滞等を解消するため、国道6号牛久土浦バイパス、国道125号バイパス、国道354号バイパス等の主要幹線道路の整備や未事業区間の事業化を図ります。
- ・主要地方道つくば真岡線、取手つくば線、つくば古河線、一般県道赤浜谷田部線、藤沢豊里線等の交通量が多い道路のバイパス整備や拡幅・改良等の整備を促進します。特に、通行の安全を確保するため、狭あい箇所の拡幅や交差点の改良を行います。
- ・幹線街路として都市計画決定されている路線については、早期の事業着手や整備を推進します。
- ・広域交通網を補完する市道の整備を計画的に推進します。特に、主要地方道や一般県道等を結ぶバイパス的役割を担う市道は、補助事業等を導入し整備推進を図ります。

●歩行空間の整備・拡充

- ・歩行者が安全に利用できる歩行空間の創出・確保を推進します。
- ・通学路等については、子どもが安心して通行できる歩行空間の確保を図るため、歩道の整備を推進します。

●自転車利用環境の整備

- ・ペDESTリアンデッキやつくばりんりんロード⁹などを活用するとともに、自動車専用レーンの設置などを進めながら、市内を安全で快適に走行できる自転車道ネットワークの形成を図ります。
- ・鉄道利用の通勤通学者や観光客なども含めたつくばエクスプレス各駅周辺でのレンタサイクルの実施など、自転車利用システムの導入を検討します。

⁹ つくばりんりんロード：旧筑波鉄道の線路敷を利用した土浦から岩瀬までを結ぶ自転車専用道路

10202 道路環境の改善

●生活道路の改良・改善

- ・地域レベルの未整備道路や狭あい道路は、緊急性等を考慮し、安全な歩行者空間と十分な道路幅員を確保するための整備を推進するとともに、通行者の安全性を確保するため、交差点改良や路面排水の向上を図ります。

●沿道環境の整備

- ・道路沿道においては、周辺の土地利用状況等を踏まえ、街路樹や緑地帯の設置など道路緑化や景観整備による沿道環境の整備を進めます。
- ・アダプト・ア・ロード¹⁰を推進し、市民の協力を得ながら美しい街路景観を維持します。

10203 道路の適切な維持管理

●道路の適切な維持管理

- ・安全かつ快適に通行できるように、道路の補修・修繕，街路樹のせん定，路面清掃などを行い，適切に道路を維持管理します。
- ・道路使用及び占用許可については適切に対応し，通行の妨げとなる放置車両等の撤去を進めます。
- ・橋梁^{りょう}長寿命化修繕計画を策定し，計画的な補修・修繕等を行いながら維持管理に努めます。



つくばりんりんロード

¹⁰ アダプト・ア・ロード：つくば市と民間実施団体が協働し、市が管理する道路等の清掃，美化，緑化等の活動を行う事業

施策 103

河川の整備と水辺環境づくりの推進

現況と課題

- ◆つくば市の河川は、利根川水系の一級河川¹¹として、小貝川を始め、桜川、花室川、谷田川、西谷田川、蓮沼川、稲荷川、小野川などのほか、普通河川としての八幡川があります。いずれも比較的ゆるやかな流れとなっており、西部の小貝川水系、中部の谷田川水系、そして東部の桜川水系に分けられ、市民生活や生産活動と密接に結びつくとともに、自然景観を形成する重要な要素となっています。
- ◆つくばエクスプレス沿線開発等に伴い、河川が持つ役割は重要となっています。現在も未改修区間のある小貝川を始め、桜川、谷田川、西谷田川、蓮沼川、稲荷川等の河川の改修整備を促進するとともに、市民の憩いの場としての役割や、多様な野生生物の育成・生育場所としての水辺環境の保全を図るなど、河川の持つ多面的な機能を視野に入れた水辺空間の整備を進めることが必要となっています。
- ◆河川敷や堤防のスポーツ・レクリエーション的利用については、関係機関との連携や調整が大きな課題となっています。



万博記念公園の池

¹¹ 一級河川：国土交通大臣が指定した河川で、河川法が適用される。市内には国土交通省が直接管理する小貝川を始め、茨城県が管理する桜川、花室川、谷田川、西谷田川、蓮沼川、稲荷川、小野川、男女の川、高岡川、水堀川、葛城川がある。

施策の基本方針

- 一級河川について、国、県等の関係機関に要請して改修を促進し、普通河川については計画的に改修することにより、市民生活の安全確保を図るとともに、市民が自然に親しむ憩いの場としての河川沿岸の保全活用を図ります。

施策 103 河川の整備と水辺環境づくりの推進

10301 河川等の整備・改修

10302 親水空間の創出

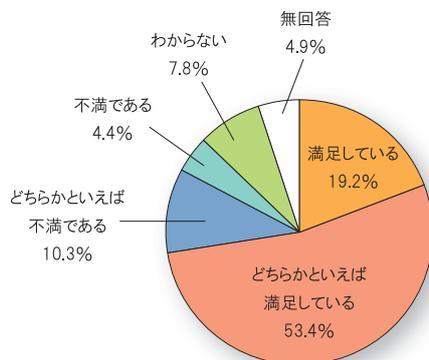
目標と成果指標

達成目標

- 河川の浸水被害がなく、水辺で親しむことができる。

代表となる指標名	現状値	目標値
緑や水辺の保全や自然環境に満足している市民の割合	72.6% (平成21年度)	74.0% (平成26年度)
八幡川護岸整備工事進捗率	63.6% (平成20年度末)	100.0% (平成26年度末)

緑や水辺の保全や自然環境に満足している市民の割合



(平成21年度市民意識調査)

施策の主な取組内容

10301 河川等の整備・改修

●河川改修の促進

- ・市域を流れる小貝川，桜川，谷田川，西谷田川，稲荷川等の主要河川を始めとして，河川改修について国や県に要請し，未整備区間の改修を促進します。
- ・八幡川の護岸整備を促進します。
- ・河川改修に伴う橋りょうの架け替え，改良整備に努めます。

10302 親水空間の創出

●水辺環境の整備

- ・河川や牛久沼などの恵まれた自然と美しい水辺環境を保全するとともに，その水辺を活用した親水空間の形成に努めます。

施策 104

魅力ある公園・緑地の保全と創出

現況と課題

- ◆つくば市の都市公園・緑地は149か所（総面積200ha）で、市民一人当たりの公園面積は9.54㎡（平成21年4月1日現在）であり、高い整備水準を示しています。これらの公園・緑地は、その多くが筑波研究学園都市建設に伴い整備されたことから、研究学園地区に集中しており、周辺地区では少ない状況にあります。
- ◆つくばエクスプレス沿線開発の事業進ちょくに伴って、新たな公園・緑地の整備が行われています。また、筑波研究学園都市建設に伴い整備された公園施設においては、樹木の巨木化、施設の老朽化などが目立ち始めています。今後、維持管理費が増加していくことから、計画的な修繕・改修等を進める必要があります。
- ◆公園・緑地の継持管理や街並みの緑化に当たっては、地域住民の自主的な参加を取り入れるなど、市民と行政が協力し、地域のニーズに応じた緑豊かなまちづくりを進める必要があります。
- ◆市民との協働によって確保されたつくばエクスプレス沿線開発区域内の私有緑地については、適正で積極的な保全・活用が求められています。
- ◆近年、安心・安全に対する市民意識が高まってきており、犯罪や事故を未然に防ぐための工夫や管理を通し、だれもが安心して利用できる公園づくりが求められています。

市内の公園と面積の推移



施策の基本方針

- 魅力ある都市公園の整備を計画的に推進するとともに、計画的に公園施設の更新及び長寿命化を図りながら適切な維持管理を行い、だれもが安心して利用できる公園づくりを進めます。
- 既存緑地の保全や活用に努めるとともに、大規模開発においては適切な緑地の確保を図ります。

施策 104 魅力ある公園・緑地の保全と創出

- 10401 緑地の保全・管理
- 10402 公園の整備推進
- 10403 公園の適切な管理・運営

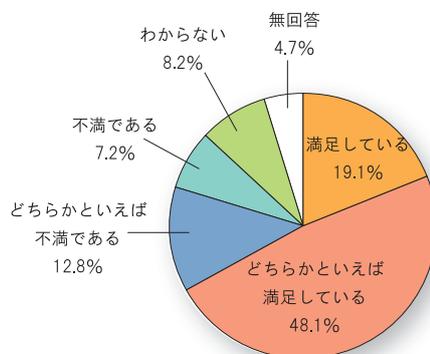
目標と成果指標

達成目標

- 公園や緑地が計画的かつ適正に配置され、維持されている。

代表となる指標名	現状値	目標値
公園や遊び場について満足している市民の割合	67.2% (平成21年度)	69.0% (平成26年度)
市民一人当たりの都市公園面積	9.54㎡ (平成20年度末)	10.00㎡ (平成26年度末)
アダプト・ア・パーク活動団体数 (累計)	25団体 (平成20年度末)	30団体 (平成26年度末)

公園や遊び場について満足している市民の割合



(平成21年度市民意識調査)

施策の主な取組内容

10401 緑地の保全・管理

●緑地の整備

- ・「水・緑・里山」環境の持続的かつ自立的な保全，整備及び活用に向けたまちづくりを推進します。
- ・まちづくりにおける計画，整備，管理の各段階での地域住民の参加誘導を図ります。

●一体的な緑地の保全・活用

- ・保全すべき一体的な緑地については，緑地保全地区や市民緑地の指定を検討し，各種制度等を積極的に活用します。計画的な保全に努めるとともに，環境学習やレクリエーション等への多面的な活用を図ります。
- ・平地林などの樹林地については，土地所有者等と，緑に親しみたい，管理したいという市民・団体とを市が結びつけながら，保全・活用を図ります。

●開発等における緑地の確保

- ・開発行為や中高層建築物の建築においては，必要に応じ，適切な行政指導を行い，緑地の確保を図ります。
- ・市民協働によって確保されたつくばエクスプレス沿線開発区域内の民有緑地について，積極的な保全や活用に努めます。

●緑地の維持管理

- ・市民参加により緑地を守り育てていく制度（アダプト・ア・パーク制度）の拡充を図り，緑地の維持管理を持続的に行うための仕組みづくりを進めます。

10402 公園の整備推進

●身近な公園の整備促進

- ・つくばエクスプレス沿線開発地区においては，地域住民の憩いの場やレクリエーションの場となる都市公園の整備を，土地区画整理事業の進ちょく状況等に合わせて進めます。
- ・大規模開発においては，必要に応じ，適切な行政指導を行い，公園の確保を図ります。

●大規模公園の整備検討

- ・市民の総合的なスポーツ・レクリエーション活動の拠点となる総合運動公園等の整備について検討を進めます。

10403 公園の適切な管理・運営

●公園の長寿命化の推進

- ・ 研究学園都市建設に伴い整備された公園等について、今後老朽化が予想される公園施設等を計画的に改修していくとともに、公園の長寿命化計画を策定し、長寿命化を図ります。

●公園の維持管理

- ・ 安心・安全に配慮した公園の維持管理を持続的に行うとともに、アダプト・ア・パーク制度の拡充を図り、市民参加による公園の維持管理の仕組みづくりを進めます。
- ・ 樹木が繁茂している既存の公園では、樹木の間引きやせん定などを計画的に行い、公園利用者への快適な利用環境の提供に努めます。

●公園の管理水準の向上

- ・ 安心・安全に対する市民意識の高まりを踏まえ、だれもが安心して利用できる公園としての維持管理水準を定め、それに準じた維持管理に努めます。



中央公園

施策 105

潤いと安らぎのある景観づくりの推進

現況と課題

- ◆つくば市は、北に筑波山、南に牛久沼を臨み、市の南北を結ぶ「学園東大通り」や「学園西大通り」などには緑豊かな街路樹が連なり、四季折々の景観を創出しています。
- ◆研究学園地区内には、「つくば公園通り¹²」等のペDESTリアンデッキが整備され、歩車道分離の先進的な取組が講じられた、ゆとりを感じさせる景観を創出しています。周辺地区には、落ち着いたある伝統集落や農地と山林が一体となった里山など、優れた農村集落景観や歴史的文化遺産が随所に見られます。北条から神郡を経て筑波山神社に至る「つくば道」は「学園東大通り」とともに「日本の道100選」に選ばれており、土蔵造りの家並みや道標、石段が江戸の面影を残しています。
- ◆現在、整備が進められているつくばエクスプレス沿線開発地区においては、地区計画などの手法を活用した街並みの形成や緑化の推進を図るとともに、駅前及び幹線道路の無電柱化や民有緑地などの都市景観に配慮したまちづくりを進めています。
- ◆つくば市では、平成17年8月に景観行政団体¹³となり、平成19年6月に景観条例を制定、同年10月に景観計画を策定しました。この制度を有効に活用しながら、市民、行政、事業者等が一体となって、特徴的な景観が調和・融合するつくばの特性を最大限にいかし、各地域の景観の特徴に応じた整備を進めていくことが必要です。



神郡集落（つくば道）

¹² つくば公園通り：研究学園地区中央部を南北に結ぶペDESTリアンデッキ（市道赤塚・妻木線）の愛称

¹³ 景観行政団体：平成16年に制定された景観法に基づき、景観行政団体である地方公共団体が定める景観条例により、一定規模以上の建築物等に対する届出が義務づけられることになった。

施策の基本方針

- つくばらしい景観資源を保全・活用するとともに、新たな市街地整備においては、周辺環境や景観に配慮したまちづくりを推進します。
- 地域住民・行政・事業者等が一体となって景観形成に取り組むため、各種制度を活用するとともに、景観保全に対する意識の醸成を図ります。

施策 105 潤いと安らぎのある景観づくりの推進

10501 良好な景観の保全・創出

10502 景観づくりの推進

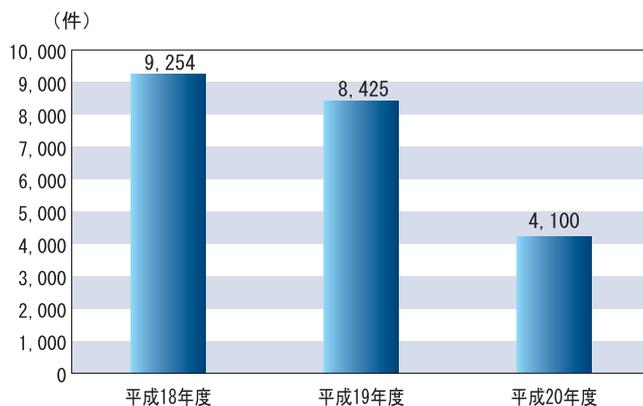
目標と成果指標

達成目標

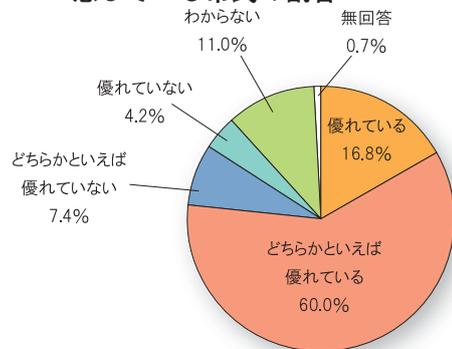
●潤いと安らぎを感じる景観を守り、楽しむことができる。

代表となる指標名	現状値	目標値
つくば市の景観が優れていると感じている市民の割合	76.8% (平成21年度)	78.0% (平成26年度)
景観形成重点地区数(累計)	10地区 (平成20年度末)	12地区 (平成26年度末)
違反広告物の除却件数	4,100件 (平成20年度)	3,000件 (平成26年度)

違反広告物の除却件数



景観が優れていると感じている市民の割合



(平成21年度市民意識調査)

施策の主な取組内容

10501 良好な景観の保全・創出

●自然景観の保全・活用

- ・筑波山，牛久沼等に代表される豊かな自然景観の保全・活用を図るために，土地利用においては，周辺景観への配慮について積極的に指導します。

●伝統的集落の保全・活用

- ・つくばの生活文化を伝える屋敷林，家並み等からなる集落については，伝統的建造物群保存地区の指定，風致地区の指定と併せて，文化財等の維持・管理への支援等を検討するとともに，自主管理組織の育成等，総合的な保全・活用方策を推進します。

●市街地景観の保全

- ・地区に応じて，落ち着き，やすらぎ，にぎわい等の雰囲気醸し出す魅力的な市街地景観の整備を促進します。
- ・新規開発の際には，既存の地形や植生，風土をいかし，周辺環境に調和した都市景観の形成を促進します。
- ・つくばエクスプレス沿線開発地区や土地区画整理事業施行地区では，地区計画及び景観協定等を活用した景観保全に努めます。

●工業団地等の景観の整備

- ・工場，研究所などの開発事業については，事業活動による周辺地域の環境への影響や土地利用との調和に配慮し，必要に応じて適切な行政指導を行い，より良好な景観形成に努めます。

●公共施設等における景観への配慮

- ・道路，公園その他公共施設等の整備・維持管理に当たっては，周辺の景観に配慮した事業実施に努めます。

10502 景観づくりの推進

●景観条例・景観計画に基づく景観施策の推進

- ・景観条例及び景観計画に基づき，つくば市の特徴と魅力をいかした景観形成を図るため，各種景観施策を推進します。
- ・良好な景観を阻害する電柱等のはり紙や立て看板等の違反広告物に対しては，地域住民，行政，管理者，警察等が一体となって，その追放に積極的に取り組みます。

●街並み・景観保全の情報提供

- ・広報紙，ホームページ，出前講座などを活用し，街並み・景観保全に関する情報提供に努めます。

施策 106

良質な住環境づくりの推進

現況と課題

- ◆つくば市は、都心から鉄道や自動車ですぐに豊かな自然に恵まれた田園都市で、自然災害の少ない地域です。つくばエクスプレス沿線地区を中心に人口の流入が続いている一方、北部や南部などの周辺地区では人口が減少傾向にあります。
- ◆研究学園地区、つくばエクスプレス沿線地区、周辺地区等の各地域ごとの特性を踏まえ、子どもからお年寄りまで、だれもが安全に安心して生活できる住環境の整備が必要です。今後は、こうした住環境の更なる整備を図るとともに、建築の規制・指導、補助制度の活用等を通して、建築活動の適切な誘導を図りながら、良質な住環境づくりを推進する必要があります。
- ◆市民が地域に愛着を持ち、住み続けたいと思える住環境づくりを進めるためには、住民、NPO・ボランティア団体、大学・研究機関、民間企業等との協働によるまちづくり推進体制を確立し、創造的で自律的なまちづくりを進めることが必要です。
- ◆我が国の人口が減少傾向に転じている状況において、住宅供給のあり方は、量から質への時代へと大きく変化してきています。平成21年6月には「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行され、フロー消費型社会からストック活用型社会への転換が図られています。
- ◆市営住宅について、つくば市は、平成17年3月に「つくば市市営住宅ストック総合活用計画」を策定しました。市営住宅については、建設年度が概ね同時期であり、耐用年限を経過し老朽化した住宅が多くを占めており、この計画に基づき、市営住宅ストックの有効活用を図っていくとともに、維持・管理・建替え等の適正な措置を講じていくことが必要です。
- ◆住宅政策に関する総合的な計画である「つくば市住生活基本計画」を策定し、つくば市の住宅政策を体系的・総合的かつ計画的に推進していくことが必要です。

住宅の所有関係別割合の推移



施策の基本方針

- だれもが安全に安心して住み続けられるような住環境づくりを進めるとともに、つくば市の特性をいかした付加価値のある高水準の住環境づくりを進めます。
- 地域住民が主体となってまちづくりに取り組めるよう、地区計画等の制度を活用する等、協働のまちづくりを進める体制を確立します。

施策 106 良質な住環境づくりの推進

- 10601 安心・安全な住環境づくり
- 10602 建築物の適正な規制・誘導
- 10603 住民主体による住環境づくり
- 10604 適切な公営住宅の供給

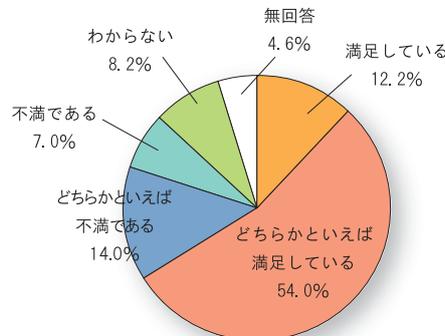
目標と成果指標

達成目標

- 安全に安心して住み続けることができる。

代表となる指標名	現状値	目標値
住宅環境について満足している市民の割合	66.2% (平成21年度)	69.0% (平成26年度)
まちづくり活動団体への支援数(累計)	0団体 (平成20年度末)	3団体 (平成26年度末)
住宅の耐震化率(昭和56年6月1日以降の建築物)	77.0% (平成20年度末)	88.0% (平成26年度末)

住宅環境について満足している市民の割合



(平成21年度市民意識調査)

施策の主な取組内容

10601 安心・安全な住環境づくり

●良質な住環境の整備・誘導

- ・研究学園地区，つくばエクスプレス沿線地区，周辺地区等の各地域ごとの特性を踏まえ，都市施設の整備・維持を図りながら，街並みの緑化など潤いとゆとりのあるまちづくりを推進し，安全で良質な住環境の整備・誘導を進めます。

●耐震化の推進

- ・つくば市耐震改修促進計画に基づき，耐震化や安全対策に関する啓発活動を行います。
- ・木造住宅耐震診断士の派遣や戸建て住宅への補助等により，住宅の耐震化・安全確保を推進します。

10602 建築物の適正な規制・誘導

●条例等に基づく規制・誘導

- ・つくば市建築基準条例，つくば市文教地区建築制限条例，つくば市ラブホテルの建築等規制条例などの関係条例に基づき，建築物の規制・誘導を図ります。
- ・つくば市中高層建築物等指導要綱に基づき，自然と調和した快適な居住環境の整備を進めます。

●地区計画等に基づく規制・誘導（再掲）

- ・市街化区域において特に良好な住環境，美しい街並みの保持等を図る必要のある地区について，住民等の合意形成を図りながら，必要に応じて特別用途地区，地区計画，建築協定等の導入を検討します。
- ・市街化調整区域における大規模開発予定地区等においては，秩序ある土地利用の形成を図る観点から，地区計画を策定することにより，適切な規制・誘導を図ります。

10603 住民主体による住環境づくり

●住民参加による地区計画制度等の推進

- ・地区レベルにおける目標やルールを共有化し，地域住民の参加と協働によるまちづくりを実現する地区計画制度等の活用を図り，地域の個性をいかした魅力あるまちづくりを推進します。

●住民主体のまちづくり活動に対する支援方策の検討

- ・市民が主体となってまちづくりに取り組むためには，まちづくりに関する制度，手法等を理解することや合意形成を図るための組織づくりを行うなど，まちづくりを実践するためのツールを身につけていくことが必要となるため，担い手である人材の育成，まちづくりに対する情報提供，自主的まちづくり活動への支援等の支援方策を検討します。

10604 適切な公営住宅の供給

- 市営住宅の維持・管理・建替え

- ・市営住宅ストック総合活用計画に基づき、維持保全、改善工事、建替え等を行い、適正な管理運営を図ります。

- 市営住宅ストック総合活用計画の見直し

- ・平成17年に策定された市営住宅ストック総合活用計画について、より実効性のある計画とするため、具体的な手法及び時期を検討し、見直しを行います。



市民のまちづくりお助け本

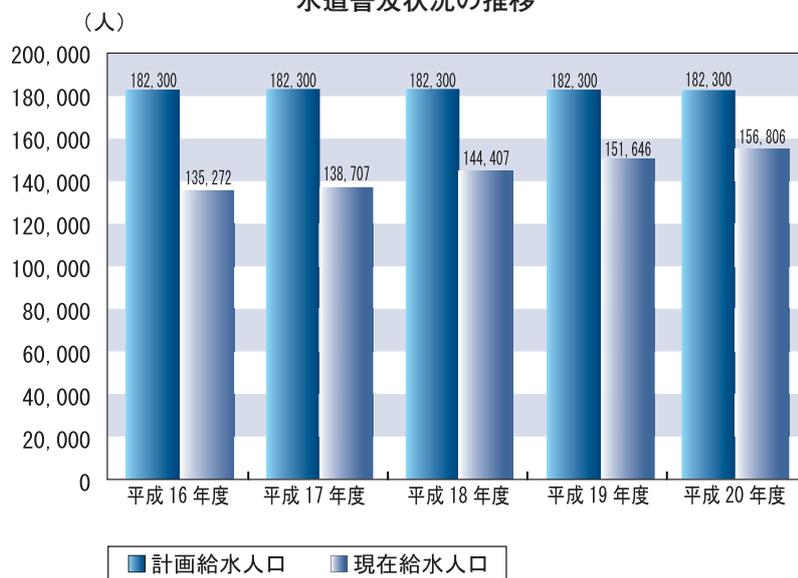
施策 107

安全な水の安定供給の確保

現況と課題

- ◆つくば市では、市民の安全で快適な生活環境を確保するため、上水道の計画的な整備を進めており、給水人口は156,806人、普及率は74.9%（平成21年3月31日現在）となっています。
- ◆安全な水の安定供給を確保するため、つくばエクスプレス沿線開発地区を始めとする水道未整備地区の解消に向けた施設整備事業や老朽化した施設の更新事業等を実施してきました。今後も、引き続き安全な水の安定供給確保に向けた事業の充実が求められています。
- ◆未整備地区の施設整備や老朽施設の更新等に必要な財源を確保するため、経営基盤の健全化を進める必要があります。
- ◆簡易水道及び小規模水道等の利用地区における上水道への加入促進が必要です。

水道普及状況の推移



施策の基本方針

- 水道未整備地区の解消を図るため、計画的な施設整備を推進するとともに、老朽施設の計画的な更新を進め、安定した生活用水を確保します。
- 地域水道ビジョン¹⁴及び水道事業基本計画を策定し、水道事業の経営の安定化を図ります。

施策 107 安全な水の安定供給の確保

10701 安全で安定した生活用水の供給

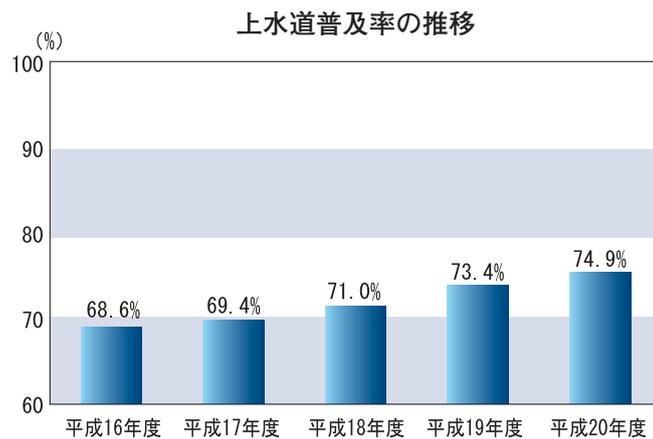
10702 水道事業の経営の安定化

目標と成果指標

達成目標

●安全で安心して飲める水が安定供給されている。

代表となる指標名	現状値	目標値
上水道普及率	74.9% (平成20年度末)	79.6% (平成26年度末)



¹⁴ 地域水道ビジョン：水道事業者等が、自らの事業の現状と将来の見通しを分析・評価した上で目指すべき将来像を描き、その実現のための方策等を示す計画

施策の主な取組内容

10701 安全で安定した生活用水の供給

●上水道の供給促進

- ・つくばエクスプレス沿線開発事業の進捗よくに合わせた施設整備を推進するとともに、水道未整備地区の施設整備を計画的に推進し、上水道の供給促進を図ります。
- ・水源に何らかの問題を抱えている自家用の井戸や非公営簡易水道等について、上水道への切替えを推進します。

●老朽施設の計画的な更新

- ・老朽化した配水管等施設について、年次計画に基づき、計画的に更新します。

10702 水道事業の経営の安定化

●地域水道ビジョン等の策定

- ・水道事業の経営健全化に向け、地域水道ビジョン及び水道事業基本計画を策定します。

●水道事業の効率化

- ・水需要に応じた施設の整備・拡充を行うとともに、水資源の有効利用と有収率の向上を図るため、老朽施設の更新を行うなど、効率的な事業運営に努めます。

●上水道の加入促進

- ・安全で安心な水道水のPRなど、特に既整備地区に対して積極的な広報活動を行い、上水道の加入促進に取り組みます。

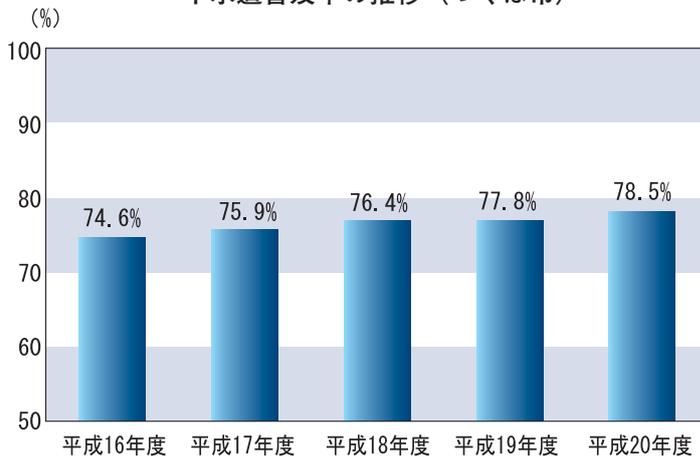
施策 108

快適な生活を支える下水道の整備

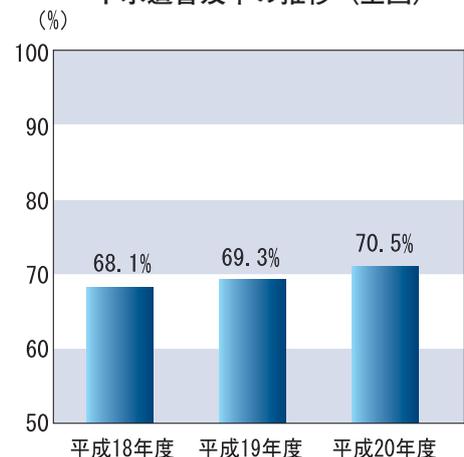
現況と課題

- ◆市民の快適な生活環境を確保し、河川や湖沼など公共用水域の水質汚濁を防止するため、地域特性に応じた下水道の整備が必要です。つくば市は、筑波研究学園都市建設、つくばエクスプレス開通等による大規模な土地利用の転換及び開発に伴い、市街地等において重点的な下水道事業を推進し、供用人口は157,436人、下水道普及率は78.5%、水洗化人口¹⁵は145,200人となっています（平成21年3月31日現在）。
- ◆研究学園地区等と周辺地区とでは整備状況に格差があることから、事業認可区域¹⁶以外では、高度処理型合併処理浄化槽¹⁷の設置を促進していくとともに、投資効果、コストの縮減、事業の再評価等を勘案しながら、下水処理に関する総合的な取組を進めることが必要となっています。
- ◆下水道施設の老朽化による緊急点検やその対策が必要となっており、新たに創設された下水道長寿命化支援制度や下水道総合地震対策事業等を活用しながら、より安全な下水道整備が求められています。
- ◆供用開始区域内においては、下水道への早期接続を図るため、市民への水洗化への意識を高めるなどの対策が課題となっています。

下水道普及率の推移（つくば市）



下水道普及率の推移（全国）



¹⁵ 水洗化人口：下水道を整備した区域内において、家庭内の汚水・雑排水を公共下水道に接続し、水洗化を図っている人口

¹⁶ 事業認可区域：小貝川東部流域 218.5ha、霞ヶ浦常南流域 8,233.8ha

¹⁷ 高度処理型合併処理浄化槽：窒素・リンを除去できる浄化槽。「霞ヶ浦の富栄養化の防止に関する条例」により、霞ヶ浦流域で義務化

施策の基本方針

- 公共用水域の水質汚濁防止や公衆衛生の改善に向けて、公共下水道事業を推進するとともに、供用開始区域内未利用者への水洗化の普及啓発を図ります。

施策 108 快適な生活を支える下水道の整備

10801 公共下水道の整備及び維持管理の推進

10802 下水道事業の経営の健全化

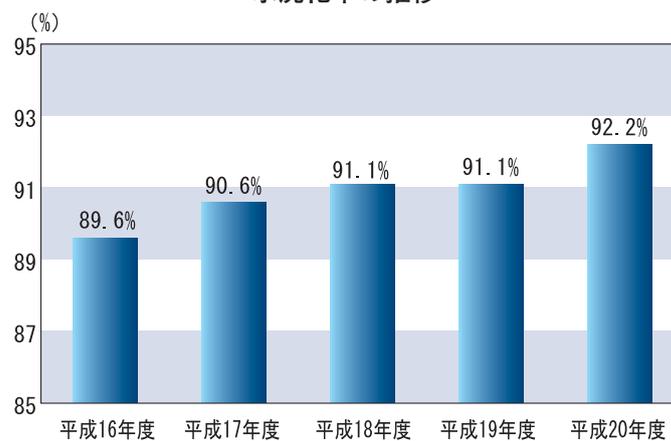
目標と成果指標

達成目標

- 汚水が適切に処理され、河川や湖沼などの水質汚染が防止されている。

代表となる指標名	現状値	目標値
水洗化率	92.2% (平成20年度末)	92.6% (平成26年度末)
下水道普及率	78.5% (平成20年度末)	81.4% (平成26年度末)

水洗化率の推移



施策の主な取組内容

10801 公共下水道の整備及び維持管理の推進

- 公共下水道の整備推進
 - ・市民の快適な生活環境を確保し、河川や湖沼など公共用水域の水質汚濁の防止を図るため、計画的な下水道整備を推進します。
- 公共下水道の普及促進
 - ・公共下水道への未接続世帯については、水質汚濁防止や公衆衛生の観点から水洗化への意識の醸成を図りながら、公共下水道への接続の促進を図ります。
- 公共下水道の維持管理の推進
 - ・下水道施設の長寿命化を図るため、適切な維持管理を継続的に行うとともに、老朽施設については、計画的な改良工事を進めます。
- 雨水浸透の推進
 - ・つくばエクスプレス沿線開発地区内については、水環境システム整備計画等を策定し、雨水浸透を確保するための整備を進めます。また、雨水浸透を確保するため、その基本方針を検討し、沿線地区内の水循環の充実を図ります。

10802 下水道事業の経営の健全化

- 下水道整備計画の見直し
 - ・投資効果、コスト縮減、都道府県構想、事業の再評価等を踏まえるとともに、地域住民からの要望等も十分考慮し、より効率的な整備を行うため、上位計画の見直し時期に合わせ、下水道整備計画の見直しを行います。
 - ・供用開始区域内においては、水洗化への意識を高め早期接続を図るとともに、コスト等の動向に伴う経費の節減に努め、経営の健全化を推進します。