研究学園都市計画

（つくば市）

都市計画区域の整備，開発及び保全の方針

茨　城　県

目　次

１．都市計画の目標　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・研究学園　1
　１）都市計画区域の名称及び範囲　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・研究学園　1
　２）都市づくりの基本理念　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・研究学園　1
　３）地域ごとの市街地像　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・研究学園　2

２．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針　・・・・・・・・・研究学園　5
　１）区域区分の決定の有無　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・研究学園　5
　２）区域区分の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・研究学園　6

３．主要な都市計画の決定の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・研究学園　7
　１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針　・・・・・・・・・・・研究学園　7
　２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針　・・・・・・・研究学園 13
　３）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針　・・・・・・・研究学園 18
　４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針　・・・・・研究学園 19

１．都市計画の目標

１）都市計画区域の名称及び範囲

名　称　：　研究学園都市計画区域

範　囲　：　つくば市の全域

２）都市づくりの基本理念

本区域は，県の南部，東京都心から北東に約50km圏内に位置し，首都圏整備法に基づく都市開発区域に指定されている。

昭和40年代から筑波研究学園都市建設法に基づき，科学技術の振興や首都圏の過密緩和などを目的とし，均衡のとれた田園都市として計画的な整備が進められ，現在では，国道125号，354号，408号，常磐自動車道，つくばエクスプレスなどに加え，首都圏中央連絡自動車道の整備が進展している。中心部の研究学園地区には，国及び独立行政法人の研究・教育機関や民間の研究所などが多数集積し，わが国を代表する世界的な科学技術研究開発拠点が形成されるとともに，つくば国際会議場において多くの国際会議が開催されるなど国際化も進展している。さらに，平成23年にはつくば国際戦略総合特区の指定を受け，また，環境モデル都市として，低炭素まちづくりの取り組みも進められている。

一方，周辺開発地区においては，既存集落の生活環境の充実や農業の振興などが図られている。

また，北部には筑波山を擁し，その山麓から南側に広がる台地上にまとまった平地林などの自然が残されているほか，小貝川，桜川などの水辺の緑地や台地と低地の間に連なる斜面林など，豊かな自然環境に恵まれており，都市化の進展によるこれらの自然環境への影響が懸念されるところである。

このような状況の中で，本県が目指す「集約と連携」の視点に基づいた将来都市構造を実現するためには，都市機能の集約化と経済や産業の活性化，地域の個性ある発展と相互連携の強化，連携と交流を支えるネットワークの構築，自然環境の保全と共生などによる都市づくりが求められている。

そこで，本区域においては，つくばエクスプレスの開通や首都圏中央連絡自動車道の整備の進展などによる広域的な交通ネットワークの構築を活かしながら，研究学園都市圏※における研究機関・先端産業や商業・業務の集積化を進め，豊かな「自然」と「科学」が調和した「田園都市つくば」を構築するとともに，近隣の諸都市との交流促進及び連携強化により，都市機能を相互に補完し，地域の特性を活かした魅力ある都市づくりを行っていく必要がある。

また，東日本大震災や近年増加する集中豪雨などによる被害を踏まえ，自然災害に対する安全性を高めるなど，災害に強い安心・安全な都市づくりが必要である。

これらを踏まえて，本区域は，次のとおり都市づくりを進める。

○　つくば国際戦略総合特区を活かし，広範な分野にわたる研究開発機能の集積をさらに高めるとともに，研究開発成果を社会的需要に役立てるためにイノベーション創出の促進や人材育成を図るなど，世界をリードするグローバル拠点都市を目指す。

○　つくばエクスプレス沿線において，職・住・遊・学などの複合機能を有する新たな都市づくりを進めるとともに，低炭素まちづくりを推進し，つくば環境スタイルの実現を目指す。また，業務機能や国際交流機能等の集積を高め，東京圏における諸機能の一部を担いつつ，研究学園都市圏の中心都市として県の社会・経済のけん引を目指す。

※　研究学園都市圏：茨城県都市計画マスタープランで提唱された３つの中核都市圏のひとつ。
土浦市，牛久市，つくば市，守谷市，つくばみらい市などの都市により構成される。

３）地域ごとの市街地像

本区域における地域ごとの市街地像は次のとおりである。

①　研究学園市街地地域

本地域の持つ最先端の科学技術情報，研究開発力，研究開発ポテンシャルや最先端研究インフラ等の研究開発機能の集積を活かして，研究交流機能を充実させ，研究開発成果の産業化を図るなど，グローバルイノベーションを創出する科学技術中枢拠点都市の実現を目指す。

また，本地域は，東京への一極集中の是正を目的とした土浦・つくば・牛久業務核都市における業務施設集積地区に位置付けられており，交通結節機能，研究開発機能や業務機能の一層の充実を図り，国際交流機能をはじめ商業・教育・文化機能等の集積を高めることにより都市機能の集約を図るとともに，国家公務員宿舎等の跡地における新たな都市機能の導入など，中心市街地の都市再生の実現を目指す。

あわせて，周辺の自然環境との調和した良好な居住環境を確保して，職住が近接した利便性の高い住宅地の形成を図る。

② つくばエクスプレス沿線市街地地域

つくばエクスプレス沿線の計画的な開発地区である葛城地区,島名･福田坪地区,萱丸地区，上河原崎・中西地区，中根・金田台地区においては，つくばエクスプレスの整備効果を活かし，高度な都市インフラを備え，職・住・遊・学などの複合的機能を有する新たな市街地の形成を図る。

葛城地区は，つくばエクスプレス研究学園駅が整備され，つくば市の更なる発展に向けた商業機能，行政機能，実証実験機能，ロボット技術等の新産業創出機能，環境配慮型の研究開発機能など，研究学園市街地地域の都心地区とともに新たなつくばの広域活性化拠点として，高度な都市機能の整備・誘導を図る。また，職住の近接及び田園環境との共生という，新しい田園都市型のライフスタイルを提供する場として，つくば市内外からの住み替え需要に対応した市街地形成を図る。

島名・福田坪地区においては，つくばエクスプレス万博記念公園駅が整備され，職住近接型で豊かな自然環境をいかした良好な住宅の供給と日常サービス機能を提供するとともに，商業・業務機能，研究・教育機能の整備・誘導を図る。

萱丸地区においては，つくばエクスプレスみどりの駅が整備されるとともに，谷田部地区が隣接しており，また，地区を取り巻くように既存集落とも接していることから，地区住民及び既存集落等に対する日常サービス機能や交流機能の整備・誘導を図る。

上河原崎・中西地区においては，つくばエクスプレス万博記念公園駅に近接し，広域的な南北幹線道路（県道つくば真岡線）と東西幹線道路（県道土浦坂東線）の結節点を中心に新たに形成される市街地であることから，沿道利用型のサービス産業等の誘致を図るとともに，田園風景と調和した住宅地の形成を目指す。

中根・金田台地区においては，緑地と農地が一体となった「緑住農一体型住宅」など郊外居住のモデル的な取組を進め,良好な住宅地などの整備と宅地供給を図る。また，国指定史跡金田官衙遺跡の保全・活用を推進し，この遺跡と調和がとれた緑豊かなまちづくりを目指す。

③ 周辺市街地地域

合併前の旧町村において中心的な役割を果たしてきた北条地区，小田地区，大曽根地区，吉沼地区，上郷地区，栄地区，谷田部地区及び高見原地区においては，つくばエクスプレスや首都圏中央連絡自動車道等への交通アクセスの良さを活かしつつ，城跡や神社・仏閣などの歴史的資源，長屋門や屋敷林などの集落景観，周辺に広がる緑豊かな自然環境や田園環境などの地域資源を活かした潤いのある居住環境の整備を図る。

また，地区を対象とした商業・業務機能の更新や公共公益施設の充実を図るとともに，道路や公園など都市基盤施設の整備を進め，良好な市街地の形成を図る。

④　研究・工業系市街地地域

上大島工業団地，東光台研究団地，つくばみどりの工業団地，筑波北部工業団地，筑波西部工業団地，つくばリサーチパーク羽成，つくばテクノパーク豊里，つくばテクノパーク大穂，つくばテクノパーク桜の各工業団地においては，つくばエクスプレス及び首都圏中央連絡自動車道等の整備効果を活かし利便性の高い産業拠点の形成を図る。また，本区域に集積された研究開発機能等を活かすとともに，つくば国際戦略総合特区の指定を踏まえ，つくばの知の集積を活かしたナノテクノロジーやロボット技術を始めとした最先端の新産業の集積を一層進め，首都圏の発展の一翼を担う産業拠点の形成を図る。

⑤　市街化調整区域地区計画地域

市街化調整区域において地区計画を定めているつくば豊里の杜地区，稲岡地区，北条中台地区においては，周辺の自然的土地利用や農村集落などと調和する計画的な土地利用を図る。

２．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

１）区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定める。

なお，区域区分を定めるとした根拠は，次のとおりである。

①　経緯

本区域は，首都圏整備法に基づく都市開発区域にあって，昭和48年に区域区分を定め，区域における市街化圧力を適切に制御し，計画的な土地利用を進めてきたところである。

②　判断理由

良好な環境を有する市街地の形成については，公共投資を集約し，効率的・効果的な都市基盤施設の整備を行う必要がある。

また，本区域においては，人口の社会増や世帯数の増加傾向が続いており，昼間人口が多く就業による人口流入が多いほか，首都圏中央連絡自動車道などの整備により，開発需要が高まることによる市街地拡散を適正に制御する必要があり，特につくばエクスプレス沿線開発地区周辺においては，無秩序な市街地の拡散を制御する必要がある。

さらに，農地転用率が高い傾向にあるため，現行制度を維持し，計画的な土地利用規制により農地や緑地を保全する必要がある。

なお，小売年間販売額は長期的に増加の傾向にあり，区域区分を定めていることによる都市の活力に対するマイナスの影響は見られない。

これらのことを踏まえると，研究学園都市として研究・学術，教育，先端産業などさまざまな都市機能の集積を図ってきた本区域においては，つくばエクスプレス沿線開発や首都圏中央連絡自動車道の効果を踏まえながら，市街化圧力を適切に制御し，計画的な都市基盤施設の整備を図りながら，さらなる，都市機能の集約を図り，コンパクトな都市づくりを進めるため，継続して区域区分を定める必要がある。

２）区域区分の方針

①　おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区　分＼年　次	平成 22 年 （基準年）	平成 32 年 （基準年の 10 年後）
都市計画区域内人口	214.6 千人	おおむね 224.5 千人
市街化区域内人口	114.1 千人	おおむね 127.0 千人

②　産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区　分＼年　次		平成 22 年 （基準年）		平成 32 年 （基準年の 10 年後）
生産規模	工業出荷額	2,763 億円		4,143 億円
	卸小売販売額	8,279 億円		11,403 億円
就業構造	就業人口	第 1 次産業	3.1 千人	100.9 千人
		第 2 次産業	17.2 千人	
		第 3 次産業	69.1 千人	
		合計	99.8 千人	

※就業人口の合計は分類不能を含む

③　市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口，産業の見通しに基づき，かつ市街化の現況及び動向を勘案し，平成22年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし，市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年　　次	平成 22 年 （基準年）	平成 32 年 （基準年の 10 年後）
市街化区域面積	5,347ha	おおむね 5,347ha

３．主要な都市計画の決定の方針

１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

①　主要用途の配置の方針

ａ　商業・業務地

研究学園市街地地域の都心地区や竹園地区，並木地区，二の宮地区，春日地区，松代地区，つくばエクスプレス沿線市街地地域の各駅周辺や幹線道路の沿道，周辺市街地地域の各地区内等に商業・業務地を配置する。

このうち，研究学園市街地地域の都心地区においては，つくばセンタービルや百貨店，官公庁施設，金融機関，ホテル，事務所など商業・業務施設の集積が進んでいるが，つくばエクスプレスによる波及効果を活かし，つくば駅前の交通結節機能の充実による低炭素型まちづくりを図るとともに，広域を対象とした商業・業務，文化，娯楽などの高次都市機能の更新や集約を進め，本区域の中心となる都市拠点の形成を図る。

また，つくばエクスプレス沿線市街地地域のうち葛城地区においては，行政機能に加え，研究学園駅周辺に広域を対象とした商業・業務など複合的な都市機能の集積を高めて，研究学園市街地地域の都心地区とともに，本区域の新たな広域活性化拠点の形成を図る。

その他の商業・業務地においては，広域及び地域を対象とした商業・業務機能の整備・充実を図る。

ｂ　工業地

計画的な整備を図る工業地として，上大島工業団地，東光台研究団地，つくばみどりの工業団地，筑波北部工業団地，筑波西部工業団地，つくばリサーチパーク羽成，つくばテクノパーク豊里，つくばテクノパーク大穂，つくばテクノパーク桜を配置する。

これらの工業団地においては，先端産業が集積する本区域の産業拠点として生産機能や研究開発機能の整備・充実を図る。

ｃ　住宅地

研究学園市街地地域において市街地開発事業等により整備された住宅地においては，商業・業務系の土地利用との整合を図りつつ，生活利便性の高い居住環境の維持に努める。国家公務員宿舎等跡地については，効果的な土地利用を図る。

また，周辺市街地地域において土地区画整理事業等により整備された地区においては，計画的な市街化を誘導することによって良好な居住環境の形成を図る。

さらに，つくばエクスプレス沿線市街地地域においては，鉄道駅に近接する利便性を活かし，多様な住宅需要に対応した良好な居住環境の形成を図る。

その他，市街地開発事業等によって整備された地区以外の住宅地では，住宅や商業などの土地利用が混在している地区が多く見られるが，居住機能と商業機能が良好に共存した活力のある地区として環境の改善に努める。

d　その他

国や独立行政法人の研究･教育機関等が集積する研究学園市街地地域においては，つくばエクスプレスや首都圏中央連絡自動車道の整備効果を活かし，研究開発機能や教育機能などの一層の充実を図るとともに，周辺の自然と調和した良好な環境の維持・向上を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a　商業・業務地

研究学園市街地地域の都心地区など,広域を対象とする商業･業務地においては，建築物の高度利用等を進め，高密度な土地利用を図り，それ以外の商業・業務地では，周辺環境に配慮し，中密度の土地利用とする。

b　工業地

筑波北部工業団地や筑波西部工業団地などの各工業団地においては，周辺の環境保全などに配慮し，緩衝緑地や十分なオープンスペースを確保しつつ，低密度の土地利用を図る。

c　住宅地

新住宅市街地開発事業や土地区画整理事業等により計画的に整備された住宅地のうち幹線道路の沿道などにおいては，中高層の集合住宅の立地が可能となる中密度の土地利用を図り，それ以外の地区においては，一戸建ての住宅が主となる低密度の土地利用を図る。

また，その他の地域においては，既に良好な一戸建ての住宅地を形成している地区を除き，中高層の集合住宅の立地が可能となる中密度の土地利用を図る。

d　その他

国及び独立行政法人の研究・教育機関等が集積している地区においては，周辺環境との調和などに配慮しつつ，低密度の土地利用を図る。

③　市街地における住宅建設の方針

市街地に残る農地や工場跡地などの低・未利用地のうち，住宅地として適した地区については，土地区画整理事業や地区計画制度を活用し，道路や公園などの都市施設の整備を計画的に進め，ゆとりある良好な居住環境の創出を図る。

また，既に土地区画整理事業等が完了した地区においては，地区計画制度や建築協定等の規制・誘導策を導入し，良好な居住環境の維持・保全に努める。

中心市街地においては，商業・業務などの都市機能が集積した利便性を活かし，周辺環境に配慮しながら，マンションなど良好な集合住宅の供給を促進する。

一方，スプロール的に形成された小規模開発地など，宅地が狭小で，道路・公園などの都市施設の整備が不十分な地区においては，居住環境や防災の面などで問題を抱えているため，都市施設の整備と併せて住宅の不燃化・耐震化を促進し，良好な居住環境の形成を図る。

公営住宅等の整備においては，「茨城県住生活基本計画」に基づき，真に住宅に困窮する世帯に的確に対応するため，公営住宅の地域バランスや老朽度に配慮しながら，既存公営住宅ストックの適切な維持保全及び更新・再編に努める。

また，国家公務員宿舎跡地については，効果的な土地利用により中心市街地の都市再生を図る。

④　市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

a　土地の高度利用に関する方針

研究学園市街地地域の商業・業務地やつくばエクスプレス沿線市街地地域のうち葛城地区の研究学園駅周辺など,広域を対象とした商業･業務機能を担う地区では,土地の高度利用を進め，商業・文化・娯楽・業務などの施設の集約化による拠点性の向上や，公共交通網の整備によるアクセス性の向上を図り，魅力的な商業・業務地としての整備を図る。

b　用途転換，用途純化又は用途の複合化に関する方針

工業施設と住宅等が混在する地区においては，適切な用途地域の見直しや特別用途地区制度などの活用によって工業施設の再配置と集団化を図る。

また，研究・教育機関等が集積する地区においては，研究開発機能の一層の充実や向上を図るため,周辺の住宅地等の環境と調和を図りつつ,用途の複合化を図る。

さらに，工業団地などにおいては，産業構造の変化に柔軟に対応した土地利用を図る。

特別用途地区（文教地区）における未利用地については，周辺の環境に配慮しつつ，適切な都市機能の導入など柔軟な土地利用を図る。

また，小中学校等の統廃合などにより発生する大規模な未利用地については，新たな土地利用の検討を行い，地域の活性化に努める。

c　居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化した木造建物が密集する地区においては，建物の不燃化やオープンスペースの確保など総合的な環境整備を行うことによって良好な居住環境の形成を図る。

都市基盤施設の老朽化，居住環境の高齢化，空き家の増加などの課題が生じている市街地においては，都市施設の更新，生活支援機能の導入，既存ストックの活用促進などにより，住み続けられる環境の維持に努める。

また，空き家や空き地については，実情を踏まえ，除却や利活用などの対策を進める。

一方，工場等が混在している住宅地においては，地区計画制度や特別用途地区制度などを活用し，居住環境の改善を図る。

土地区画整理事業等によって住宅団地の開発が行われた地区においては，地区計画制度や建築協定等を活用し，良好な居住環境の維持を図る。

d　市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地に残された平地林や斜面林等のまとまりのある緑については，緑地保全地域制度等を活用して計画的に保全し，潤いのある市街地の形成を図る。

農地については,農地が有する緑地機能を良好な都市環境の形成に役立てるため,農地所有者の営農意向を踏まえながら，生産緑地の指定や市民農園などへの活用を検討する。

また，緑地保全や都市緑化のための条例等の制定を促進するとともに，積極的な住民参加を促すため，支援体制の確立を図る。

e　良好な景観の保全及び創出に関する方針

筑波山に代表される自然的景観との調和や眺望の確保に配慮しながら，中心市街地のゆとりある緑豊かな市街地景観や，土地区画整理事業等によって一体的に整備された新市街地における落ち着きのある市街地景観を創出する。

また，宮本家住宅や旧矢中家住宅などの歴史的建築物が集積する街なみや，平沢官衙遺跡や五角堂といった貴重な文化財による歴史・文化的景観,個性的な建築物・工作物などと一体となった特徴的な景観など，地域特性に応じた美しい景観資源の保全と創出を促進する。

景観行政団体であるつくば市においては，「つくば市景観条例」や「つくば市景観計画」に基づき，つくば市全域を景観計画区域とし，個性豊かな魅力あるまちの形成を図る。

⑤　市街化調整区域の土地利用の方針

a　優良な農地との健全な調和に関する方針

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき，農用地区域として設定されている集団的な優良農地や農業生産基盤整備事業を行った農地は，生産性の高い農業経営を確立するうえで重要なものであり，また，近自然的な要素を有し，都市と農山村との連携・共生や地域の活性化を進めるうえでの貴重な資源でもあることから，今後ともこれらの農地の保全に努めるとともに，関係機関と連携しながら，耕作放棄地の再生支援に努める。

特に，桜川や谷田川，西谷田川，花室川などの河川沿いに広がる農地について積極的に保全し，都市と農村の健全な調和を図る。

b　災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

小貝川や桜川など河川沿いの低地部等で水害発生の恐れのある地区や，がけ近接地や危険渓流等で土砂災害の危険性の高い地区については特に市街化を抑制する。

c　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

水郷筑波国定公園に指定されている筑波山一帯の樹林や，小貝川，桜川，谷田川，西谷田川などの河川周辺の緑地，台地上にまとまりのある平地林等は，本区域における自然環境の骨格を形成していることから，今後ともこれらの保全に努め，水と緑のネットワークを形成していく。

d　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

地域の実情に応じて，既存集落の生活利便性の向上や活力の維持を図るため，地区計画制度の導入や一定の開発行為を容認する区域の指定について検討を行う。

また，首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジ周辺などにおいて計画的な都市的土地利用を図る必要がある地域については，農林漁業との健全な調和を図りつつ，都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで，市街化区域への編入や地区計画制度の活用等を検討する。

既存の工場や流通業務施設等がまとまって存する地区や，公用・公共用施設等の跡地においては，工場施設の機能向上等による産業振興や，跡地利用による地域の維持活性化を図るため，地区計画制度の活用等を検討する。

e　良好な景観の保全及び創出に関する方針

湖沼，河川などの水辺空間や斜面林，平地林などの緑地における潤いのある自然的景観のほか，農地，集落，屋敷林，農林業施設などの伝統的な農村景観など，地域特性に応じ，筑波山に代表される美しい景観資源の保全と創出を促進する。

また，寺社，保存林，小田城跡や大塚家住宅などの文化財をはじめとする，歴史文化などの固有の資源を活かした魅力ある景観づくり，水辺景観，緑地などの自然資源を活かした景観形成に努める。

⑥　災害の防止に関する方針

災害に強いまちづくりを推進するため，地域防災計画等に基づき，防災拠点施設や学校施設，公共施設，公園，緑地などの避難場所，避難路を確保し，防災機能を体系的に配置する。

大規模災害時において,早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため,緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進めるとともに，避難路や救命・救援活動のための行き止まり・狭隘道路の解消，建築物の不燃化・耐震化を促進する。

防災拠点施設や避難場所，道路構造物や上・下水道施設の耐震化に努める。

また，市街地に隣接する河川や都市下水路の整備を促進し，外水・内水による浸水被害の防止・軽減を図るとともに，各種ハザードマップの活用や避難誘導看板の整備等により災害発生のおそれのある場所を周知し，住民の防災意識の向上に努める。

さらに，浸水被害や土砂災害，液状化等の地盤災害などの発生の恐れがある地区については，必要な対策を講じるとともに，地形特性を踏まえた安全な土地利用の誘導を図る。

２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

①　交通施設

ａ　基本方針

ア　交通体系の整備の方針

本区域における主な交通施設は，常磐自動車道や首都圏中央連絡自動車道，国道6号，125号，354号，408号などの広域幹線道路である。

しかし，モータリゼーションの進展や人口・産業の集積に伴い，交通量は急速に増加し，国道125号や354号などの幹線道路では交通渋滞が慢性化している状況にある。

今後，つくばエクスプレスや首都圏中央連絡自動車道の整備効果などによる都市化の進展に伴い，一層の交通量増加が予想されることから，これらの交通量を円滑に処理し，日常生活や産業活動の利便性，安全性を高めることが必要である。

また，東日本大震災などの経験を活かし，災害に強いみちづくりの実現に向けた取り組みを推進していくことが必要である。

そのため，本区域においては，つくばエクスプレスや首都圏中央連絡自動車道を中心とした格子状の幹線道路網の整備･充実により広域交通ネットワークを構築し，都市間連携の強化を図る。また，大規模災害時において，早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため,緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進める。

また，道路交通の混雑を緩和し都市環境の改善を図るため，つくばエクスプレス及び，路線バスとそれを補完するコミュニティバス，デマンドタクシーなどのコミュニティ交通の積極的な利用を促すことによって自動車と公共交通機関との効率的な機能分担を進めるなど交通需要マネジメント（ＴＤＭ）を促進する。

さらに，持続可能で活力ある低炭素型社会の実現のため，バスなどの公共交通機関と連携するとともに，安全で人と環境にやさしい自転車・歩行者ネットワークを整備するなど，誰もが安心して快適に外出や移動ができる交通環境の充実を図ることにより，公共交通機関を機軸としたコンパクトな市街地構造を目指す。

なお，長期にわたり未着手の都市計画道路については，交通ネットワーク，道路整備上の課題や代替機能の有無などについて検証する。

イ　幹線街路網の整備水準の目標

本県の市街地における幹線街路網の整備水準は，良好な市街地として望ましいとされる道路網密度3.5km/km^{2}を踏まえて，平成42年度の整備目標を次のとおり定め，地域の実情を踏まえつつ，この実現に向けて街路網の整備を図る。

目標を定める指標	平成 22 年度 （基準年）	平成 42 年度
都市計画道路（幹線街路） 整備密度 （km/km^2）	全区域：1.5km/km^2 （本区域：1.7km/km^2）	全区域：2.0km/km^2

※都市計画道路（幹線街路）整備密度：（都市計画道路（幹線街路）整備延長）／（市街地面積）
※全 区 域：ここでは，本県におけるすべての都市計画区域

b　主要な施設の配置の方針

1)　自動車専用道路

本区域においては，東京から東北地方へ延びる常磐自動車道や，これと連結して首都圏の環状の連絡機能を果たす首都圏中央連絡自動車道を配置する。

2)　主要幹線街路

自動車専用道路と連携し，本区域内外の都市拠点間を連絡する主要幹線街路として，南北方向の国道6号バイパス，国道408号，県道つくば真岡線，取手つくば線，都市計画道路学園東大通り線，学園西大通り線，東西方向の国道125号，国道125号バイパス，国道354号バイパス，県道土浦坂東線，都市計画道路土浦学園線等を配置する。

また，国道408号を北部に延伸する広域幹線道路の配置を検討する。

3)　都市幹線街路

主要幹線街路を補完し，区域内及び近隣の市街地を結ぶ都市幹線街路として県道野田牛久線，都市計画道路小山・大井線，妻木金田線，上野花室線，新都市中央通り線，萱丸東西線，谷田部花島線，酒丸上沢線，台町萱丸線等を配置する。

4)　都市高速鉄道

東京都心と本区域を連携し，沿線の諸都市との連絡を強化するつくばエクスプレスを配置する。

5)　その他

つくばエクスプレスの各駅では，交通結節機能の充実を図るとともに，地域の拠点との連携を図ることで，更なる利便性の向上を目指す。

また，交通結節点であるつくばエクスプレスの各駅周辺において，歩道の段差の解消やエレベータ設置など，施設のバリアフリーに対応した整備を行っていくとともに，分かりやすいサインの整備や総合的なインフォメーションの設置など，ユニバーサルデザインに配慮した整備を図る。

広域的な観光・レクリエーション機能を担うため，自転車道としてつくばりんりんロード（県道桜川土浦自転車道線）を配置する。

c　主要な施設の整備目標

現在，整備中又はおおむね10年以内に整備に着手することを予定する主要な施設（都市計画施設）は，次のとおりとする。

交通施設名	路線・施設名等
自動車専用道路	1･3･ 2 首都圏中央連絡自動車道線（首都圏中央連絡自動車道）
主要幹線街路	3･2･29 牛久・土浦線（国道 6 号バイパス）
	3･3･33 寺具・北条線（国道 125 号バイパス）
	3･2･34 真瀬今鹿島線（県道つくば真岡線バイパス）
	3･2･36 真瀬大角豆線（国道 354 号バイパス）
	3･2･37 西平塚高野線（県道土浦境線）
都市幹線街路	3･4･30 天宝喜・茎崎線（県道野田牛久線）
	3･4･32 小山・大井線
	3･2･38 妻木金田線
	3･3･39 上野花室線
	3･2･40 新都市中央通り線
	3･3･41 萱丸東西線
	3･4･45 谷田部花島線（国道 354 号）
	3･4･66 台町萱丸線
	3･4･70 酒丸上沢線

② 下水道及び河川

a　基本方針

ア　下水道及び河川の整備の方針

1）　下水道

下水道については，市街化の動向や道路などの都市施設整備と十分整合を図りながら効率的な汚水処理施設整備を行い，本区域における生活環境の向上と霞ヶ浦（西浦），牛久沼をはじめとする公共用水域の水質保全を図るため，流域下水道における高度処理や公共下水道，農業集落排水施設の整備，及び合併処理浄化槽の設置などを総合的に推進する。

市街地と共に配置される下水道施設については，施設の老朽化による事故や機能停止を未然に防止するため，長寿命化計画に基づき，計画的な点検・調査，改築・修繕を推進する。

下水道の整備については，汚水処理施設間の経済比較を基本として，人口や産業が集積している区域から整備を進め，汚水処理施設の概成を目指した弾力的な手法を検討する。

市街地の雨水の排除については，近年の集中豪雨などを踏まえ，放流河川の整備と十分に整合を図り，排水施設の整備を進める。

2)　河　川

河川については，洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため，河川改修など適切な治水対策を進める。

また，河川流域において親水性などを活かした憩いや交流の場の整備を進めるとともに，水質の浄化や水辺環境の保全など，環境にも配慮した総合的な河川整備を進める。

イ　下水道の整備水準の目標

本区域における下水道の整備水準は，農業集落排水施設や合併処理浄化槽の整備と連携を図りながら，平成42年度に汚水処理施設の概成を目指し，下水道普及率の目標を次のとおり定め，この実現に向けて下水道の整備を図る。

目標を定める指標	平成 22 年度 （基準年）	平成 42 年度
下水道普及率（%）	80.2%	91.4%

※下水道普及率：（下水道処理人口）／（行政人口）

b　主要な施設の配置の方針

1)　下水道

本区域の汚水処理については，下水道への確実な接続を推進することにより，霞ヶ浦常南流域下水道と小貝川東部流域下水道の整備を促進するとともに，公共下水道の適正な管理及び汚水処理施設の相互連携を図りながら汚水処理未普及地域の解消を図る。

さらに，市街地の雨水排除については，河川や農業関連の計画と調整を図り，ポンプ場や雨水管渠，調整池等の整備を進める。

2)　河　川

本区域の河川は利根川水系に属しており，北から北東にかけて桜川，西端に小貝川が流れている。その他の主要な河川として，一級河川の花室川，谷田川，西谷田川，蓮沼川，稲荷川，小野川，水堀川等があり，市街地の雨水はこれらの河川に排水されている。

これらの河川のうち，花室川等については，研究学園都市の建設に関連して河川改修は概成しているが，その他の河川については，今後も上流市街地からの排水量に対応できるよう，河川改修を進める。

c　主要な施設の整備目標

現在，整備中又はおおむね10年以内に整備に着手することを予定する主要な施設（都市計画施設）は，次のとおりとする。

種　別	施　設　名　等
流域関連公共下水道	つくば市公共下水道 茎崎公共下水道 研究学園都市公共下水道 つくば市北部公共下水道

※流域関連公共下水道：下水を排除し，処理するもので，流域下水道に接続するもの

③　その他の都市施設

a　基本方針

人々の健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するため，火葬場やごみ焼却場などの都市施設については，社会情勢の変化などを勘案し適切な配置と整備に努める。

また，既存施設を有効に活用するため，設備の更新や計画的な点検，補修による長寿命化を図る。

b　主要な施設の配置の方針

1)　研究施設及び教育文化施設

研究学園都市にふさわしい各種研究施設，研究支援施設，教育施設など，教育文化施設として12の施設を配置する。

2)　火葬場

火葬場については，1か所（つくばメモリアルホール）を配置する。

3)　ごみ焼却場

ごみ焼却場については，1か所（クリーンセンター）を配置する。

4)　汚物処理場

汚物処理場については，2か所（クリーンセンター，クリーンセンター南分所）を配置する。

３）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

①　主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域における市街地開発事業は，これまでに研究学園都市の建設における土地区画整理事業や新住宅市街地開発事業，筑波北部工業団地等における工業団地造成事業などが積極的に行われてきた。また，現在は，つくばエクスプレスの沿線において，鉄道整備と一体的に行う土地区画整理事業を行うことによって，職住が近接した新たな都市づくりが進められてきたところである。

今後は，現在整備中の事業を円滑に進めるとともに，既成市街地において都市機能の更新や居住環境の改善，防災性の向上を図るための事業を重点的に行う。

道路や公園など都市施設の整備が遅れている地区や，農地や工場跡地などの低・未利用地が残されている地区においては，土地区画整理事業等を行うことによって良好な市街地の形成を図る。

②　市街地整備の目標

現在，整備中又はおおむね10年以内に整備に着手することを予定する主要な市街地開発事業は，次のとおりとする。

市街地開発事業	地区名等
土地区画整理事業	中根・金田台特定土地区画整理事業 上河原崎・中西特定土地区画整理事業 島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業 萱丸一体型特定土地区画整理事業

４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

ａ　基本方針

ア　自然的環境の特徴と現状，整備又は保全の必要性

本区域は，北側に本県を代表する筑波山を擁し，山麓から南側にかけて本区域のほぼ全域が台地となっており，主な河川として小貝川や桜川，谷田川，西谷田川，小野川，花室川などが流れている。

主な緑地は，水郷筑波国定公園に指定されている筑波山一帯の樹林や山麓から広がる台地上にまとまった平地林，小貝川や桜川など河川沿岸の緑地等である。

また，本区域には，洞峰公園や赤塚公園などが整備され，住民の憩いの場として利用されている。

これらの自然的環境は，都市において，環境への負荷の軽減や人々のレクリエーション及び住民等の日常的な自然との触れ合いの場の確保，また，災害に対する防災性の向上や良好な自然景観の構成といった観点から，重要な役割を果たしている。

このため，本区域の都市づくりにおいては，自然公園法など他の法令との連携を図りながら，区域区分制度等による計画的な土地利用を進めることにより緑地の保全や地域に存在する希少種の保護など，生物多様性の保全への配慮に努めるとともに，公園等を適正に配置し整備することによって，豊かな水と緑に包まれた潤いのある都市の形成を図ることとする。

イ　緑地の確保目標水準

本県における都市公園の確保目標水準は，住民1人当たりについて望ましいとされる都市公園の敷地面積10m^2／人以上を目標とし，地域の実情を踏まえつつ，この実現に向けて都市公園の整備又は保全を図る。

目標を定める指標	平成 22 年度 （基準年）	平成 42 年度
1 人当たり都市公園面積 （m^2／人）	全区域：8.7m^2／人 （本区域：9.3m^2／人）	全区域：10m^2／人以上

※1 人当たり都市公園面積：（都市公園整備面積）／（都市計画区域人口）
※都市公園：都市公園法第 2 条の規定に基づく公園又は緑地
※全 区 域：ここでは，本県におけるすべての都市計画区域

b　主要な緑地の配置の方針

ア　環境保全系統

筑波山及びその山麓から南側に広がる台地上のまとまりのある平地林や斜面林，小貝川や桜川などの水辺の緑地については，本区域における自然環境の骨格を形成しており，野生動植物の生息・生育地として，また，CO_2の吸収や大気の浄化等の環境への負荷の軽減などといった観点から重要なものであることから，積極的な保全を図る。

また，金田官衙遺跡や下横場の大グミなどの貴重な歴史的資源や文化財と一体となった緑地を積極的に保全する。

イ　レクリエーション系統

住民の日常のレクリエーション需要に対応するため，街区公園などの住区基幹公園や農村公園などの整備を促進するとともに，人々の生活に密着した社寺境内地の保全を図る。

また，週末のレクリエーション需要に対応するため，スポーツ・レクリエーション機能を持った運動公園など都市基幹公園の整備を進めるとともに，茎崎運動公園，さくら運動公園などの利用を促進する。

さらに，小貝川や桜川などの優れた水辺の景観や落ち着きのある城跡など，それぞれの特徴を活かした特殊公園の整備を図る。

また，安全で快適なスポーツ・レクリエーション活動を楽しめるつくばりんりんロード（県道桜川土浦自転車道線）の利用促進を図る。

ウ　防災系統

地震や火災などによる都市災害に対応するため，災害時に住民の避難地となる公園・緑地を確保して一時避難地や広域避難地の拡充を図るとともに，延焼遅延効果がある緑地や農地の保全を図る。

斜面崩壊などの自然災害に対応するため，台地と低地の間に連なる斜面林などの保全を図る。

エ　景観構成系統

本県を代表する筑波山を中心とした自然景観や，市街地の周辺に残された緑地などの自然景観を維持するため，筑波山一帯の緑地や台地と低地の間に連なる斜面林，小貝川や桜川など水辺の緑地等の保全を図る。

また，潤いのある都市景観を創出するため，幹線街路等の緑化に努める。

さらに，本区域内に点在する集落地の屋敷林や社寺林など昔ながらの安らぎをもたらす景観の保全に努める。

c　実現のための具体の都市計画制度の方針

ア　公園緑地等の整備目標及び配置方針

1)　運動公園

運動公園については，2か所（さくら運動公園，茎崎運動公園）を配置する。

2)　総合公園

総合公園については，1か所（洞峰公園）を配置する。

3)　その他の公園緑地等

その他の公園緑地として，街区公園などの住区基幹公園，風致公園などの特殊公園，都市緑地などを適切に配置し，その整備を図る。

イ　緑地保全地域等の指定目標及び指定方針

1)　風致地区

台地上の平地林や台地と低地の間に連なる斜面林，小貝川や桜川などの水辺の緑地を保全するため，風致地区制度の活用を検討する。

2)　緑地保全地域・特別緑地保全地区

市街地やその周辺に残された身近な樹林のうち，地域住民の健全な生活環境を確保するため適正に保全する必要があるものについては，緑地保全地域等の活用を検討し，特に良好な景観形成にとって重要なものや社寺等と一体となって歴史的・文化的価値を有するものについては，特別緑地保全地区制度の活用を検討する。

d　主要な緑地の確保目標

現在，整備中又はおおむね10年以内に整備に着手することを予定する主要な公園緑地等（都市計画施設）は，次のとおりとする。

種　別	施設名・地区名等
公園緑地等	
都市計画公園	さくら運動公園 茎崎運動公園 大池公園