
つくばみらい市都市計画マスタープラン

平成21年11月

目次

第1章 計画の目的と位置付け

1	計画の策定にあたって	1
2	計画策定の方針	2
3	計画の概要	3

第2章 都市づくりの諸条件の整理

1	つくばみらい市の概況	5
2	都市整備の現況	10
3	住民意向からみた都市づくりへの期待	15
4	上位関連計画の整理	17
5	都市づくりの視点と課題	21

第3章 都市づくりの理念と目標

1	都市づくりの基本理念	27
2	将来都市像と都市づくりの目標	28

第4章 都市づくりの方針（全体構想）

1	都市と自然が調和する土地利用の方針	
1	都市的土地利用の方針	37
2	自然的土地利用の方針	39
2	にぎわいと活力のある市街地整備の方針	
1	みらい平駅周辺市街地に関する整備方針	40
2	小絹駅周辺市街地に関する整備方針	40
3	谷井田市街地に関する整備方針	41
4	伊奈東市街地に関する整備方針	41
5	産業系市街地の整備方針	41
6	集落地等の整備方針	42
3	都市の発展を支える都市施設整備の方針	
1	道路・公共交通ネットワークの整備方針	43
2	公園・緑地等の整備方針	46
3	上・下水道、河川水路等の整備方針	49
4	公共公益施設の整備方針	51
4	安心で安全、やさしさのある都市環境の形成方針	
1	安心で安全な都市環境の形成に向けた整備方針	53
2	人と環境にやさしい都市環境の形成に向けた整備方針	55

5	地域の個性を大切にする景観の形成方針	
1	景観形成の取り組みに向けた方針	56
2	景観の保全・育成に向けた整備方針	56

第5章 都市づくりの方針（地域別構想）

1	小絹地域	
1	地域づくりの背景	59
2	地域の将来像と地域づくりの目標	64
3	地域の都市づくり方針	65
2	田園地域	
1	地域づくりの背景	69
2	地域の将来像と地域づくりの目標	74
3	地域の都市づくり方針	75
3	丘陵地域	
1	地域づくりの背景	80
2	地域の将来像と地域づくりの目標	85
3	地域の都市づくり方針	86

第6章 都市づくりの実現に向けて

1	都市づくりの実現に向けて	93
2	市民・事業者・行政の協働による都市づくりの「推進」	94
3	総合計画と連携したバランスのとれた都市づくりの「運営」	96
4	市民の視点に基づいた実行性のある都市づくりの「展開」	98

第1章 計画の目的と位置付け

つくばみらい市都市計画マスタープラン

1 計画の背景と根拠

(1)背景

平成18年3月27日、伊奈町と谷和原村が合併し新たに「つくばみらい市」が誕生しました。新たな鉄道開業やそれらに伴う新しい市街地の形成、周辺幹線道路網の形成といったハード面での充実のほか、少子高齢化や環境問題などの様々な社会・経済の課題を受け止め、一体の都市として魅力ある都市形成を進めることが強く望まれています。このため、将来展望に立った望ましい都市形成を図ることを目的として、本市の将来都市像や都市づくりの方針、地域別の都市づくりの方針を示すとともに、市民参画を基調とした都市づくりの取組みのあり方を示す「都市計画マスタープラン」を策定するものです。

(2)根拠

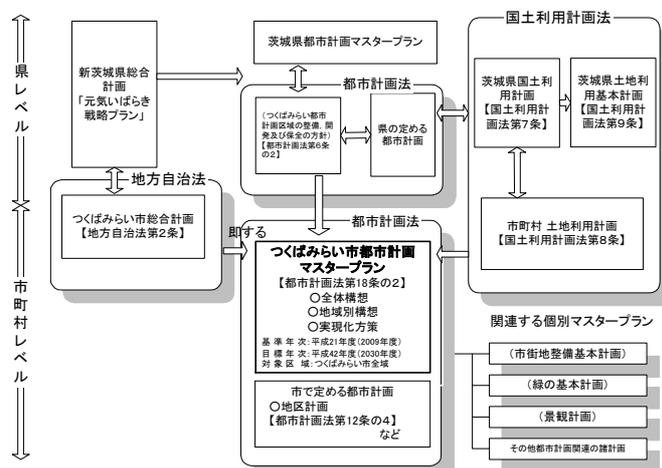
都市計画法第18条の2に基づき、つくばみらい市の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）を策定するものです。

市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第18条の2）

- 第18条の2市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条においては「基本方針」という。）を定めるものとする。
- 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
 - 市町村は、基本方針を定めたときは、遅延なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
 - 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

2 計画の役割

本計画は、つくばみらい市総合計画で位置付けられた様々な分野の施策のうち、都市計画の分野を受け持つ計画となります。また、上位計画である茨城県の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即するとともに、市の関連計画等と整合性を図りながら定められ、今後、本市の都市づくりに関わる各種の事業や計画についての共通の指針となるものです。



2

計画策定の方針

本市では、「環境共生型まちづくり」、「安心して暮らせるまちづくり」、「地域の魅力をいかしたまちづくり」という3つの基本理念をもとに、将来像を『活力に満ちた うるおいとやすらぎのまち』と総合計画において定め、市民一人ひとりにやさしく、地域に愛着と誇りを持ち、そして安全で安心して住み続けられる活力あるまちを目指しています。

このような将来の姿を実現するためには、本市に住み、働き、訪れる人が、「つくばみらい」の魅力を満喫し、居住や生産、楽しみなどの場としてつくばみらい市を選んでもらうことができるよう、都市の価値を高めていくことが重要です。さらに、効果的な整備や既存の都市基盤の再構築を進め、都市の質や機能を高めていきながら、それらの都市基盤や豊かな自然資産をつなぎ、重なり合う効果を生み出していくことも重要な視点です。そこで、本計画策定にあたっては、以下のことに重点を置き、計画づくりを進めることとします。

1 市民協働型の都市づくりの指針としての役割

本計画は、市民・企業・行政などが手を携えながら、次の世代へ引き継ぐ住み良い都市づくりを進める際の指針となるものです。そのため、計画策定の手続きについては策定段階から計画内容の公開性を確保するとともに、市民の意見を取り入れつつ、地域の実情に即したきめ細やかな計画づくりを行っていくものです。

2 合併後の新たな都市づくりの総合的方針としての役割

本計画は、新しく誕生したつくばみらい市の目指すべき将来都市像を明確にするとともに、今後の都市整備分野に関連する各行政計画や事業計画等の基本的かつ総合的な指針としての役割を担うものです。そのため、旧町村で策定された伊奈町都市計画マスタープラン、谷和原村都市計画マスタープランを踏まえ、また新たに策定されたつくばみらい市総合計画に即して、合併後の新たな都市づくりの総合的方針となる計画づくりを行っていくものです。

3 地域の特性を活かす市の独自性の高い都市計画の方針としての役割

本計画は、市の独自性の高い計画となるよう、地域の計画づくりを踏まえながら「全体構想」と「地域別構想」の2段階構成によって都市づくりの方針を総括的に定めるとともに、「実現化方策」を位置付け、その実現へのアプローチを定める計画づくりを行っていくものです。

3

計画の概要

1 対象範囲と計画の期間

(1)対象とする範囲

本計画の対象範囲は、つくばみらい市全域を対象とします。

(2)計画の期間

本計画の目指す期間は、おおよそ20年後の平成42年（2030年）を目標とします。

2 計画の構成

本計画は、「都市づくりの方針（全体構想）」、「都市づくりの方針（地域別構想）」、「都市づくりの実現に向けて」の3つで構成されます。「都市づくりの方針（全体構想）」はつくばみらい市の行政区域全体（都市計画区域）を対象とし、将来の都市構造、土地利用及び都市施設などのあり方を位置付け、長期的な展望にたった都市づくりの方向性を示し、「都市づくりの方針（地域別構想）」は、より詳細に地域ごとの市街地像や都市づくりの方向性、整備内容、方策などを示します。また、「都市づくりの実現に向けて」では、本計画を展開するための推進方策などを示すものです。

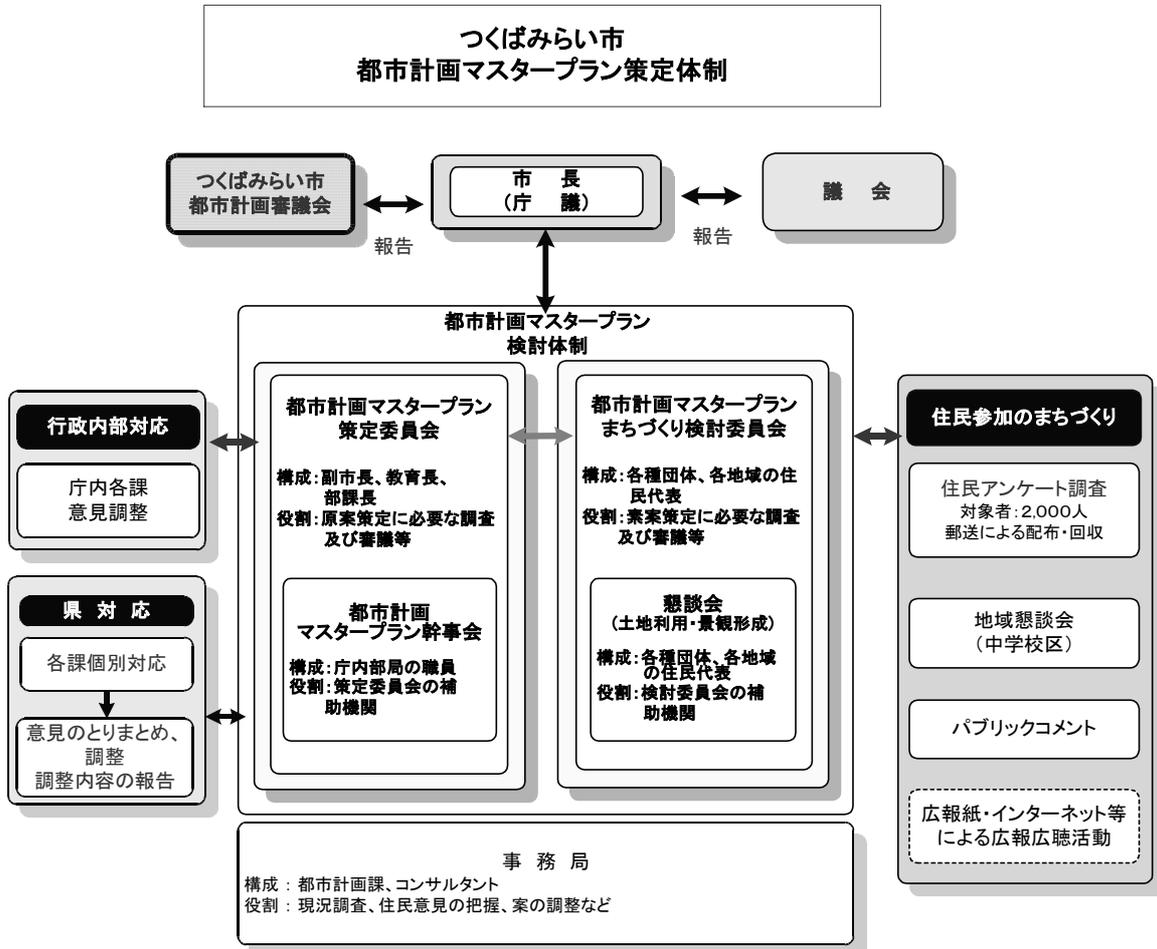
※地域別まちづくり方針について

本計画では、市の特性や様々な背景から、小絹地域、田園地域、丘陵地域の3つに区分して、地域別まちづくり方針を策定します。



3 策定の体制

本計画策定にあたっては、「まちづくり検討委員会」「都市計画マスタープラン策定委員会」「まちづくり懇談会(土地利用・景観形成)」「都市計画マスタープラン幹事会」において意見をとりまとめ、適宜庁内関係各課と協議を図りながら、茨城県等の関係機関とも調整・協議を行いました。



第2章 都市づくりの諸条件の整理

つくばみらい市都市計画マスタープラン

1

つくばみらい市の概況

1 位置及び地勢等

(1)位置

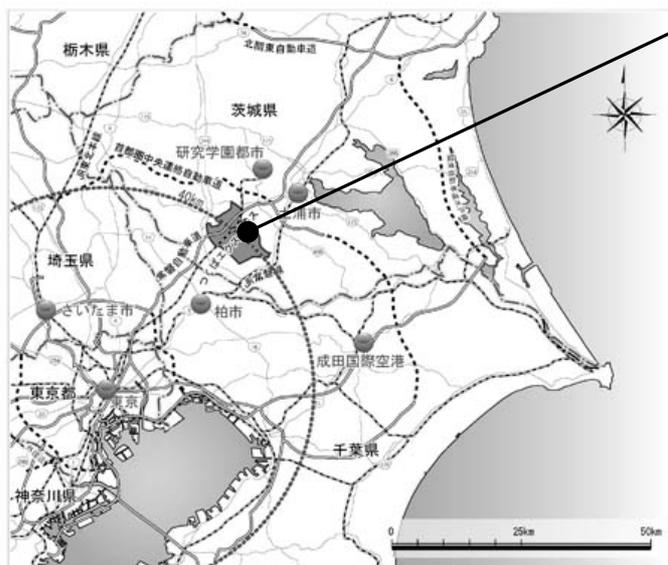
- ・本市は茨城県の南西部，都心から 40km 圏に位置しています。東はつくば市と龍ヶ崎市，西と北は常総市，南は取手市と守谷市にそれぞれ接しており，市域面積は 79.14 km²（東西約 10 km，南北は約 12 km，標高約 7～24m）となっています。

(2)地勢

- ・市内には小貝川，鬼怒川という二大河川が流れ，小貝川沿いの低地部は広大な水田地帯を形成しています。東部や西部は丘陵地となり，集落や畑地，低地林が広がっています。住宅団地や工業地域，ゴルフ場なども造成されています。
- ・年間平均気温は 14.1℃(平成 20 年)，年間降水量は約 1,373.0 mm（平成 20 年）となり，太平洋型の気候の四季を通じて穏やかな環境となっています。
- ・本市の地形は，市域を二分する北東部の丘陵部と南西部の平地部からなります。丘陵部は新生代ローム層のゆるやかな台地で，平地部は沖積低地帯となっています。
- ・本市の水系は，西側を一級河川鬼怒川と小貝川が流れています。小貝川は福岡堰で分水され，水田^{かんがい}灌漑用水路によりつくばみらい市，常総市，取手市にまたがる広大な農地を潤しています。

(3)沿革

- ・この地では，古くから稲作を中心とした純農村形態の暮らしが営まれてきました。古くは，寛永二年（1625 年）関東郡代・伊奈半十郎忠治が幕命によって治水工事を起こし，谷原三万石の耕地をつくったのを皮切りに，その後明治 22 年の市町村制の施行，昭和 29 年の伊奈村の発足，昭和 30 年の谷和原村の発足を経て，現在の市域の枠組みがつくられてきました。
- ・その後，昭和 40 年代に入り，行政による住宅開発により人口の増加が始まり，常磐自動車道谷和原インターチェンジの開設や大規模な民間開発による宅地開発を経ながら発展してきました。
- ・そして，つくばエクスプレスの開業，みらい平駅の設置や周辺地区の開発など，さらなる都市づくりの展開が進むなか，平成 18 年 3 月，伊奈町と谷和原村が合併し，新たに「つくばみらい市」として誕生し，現在に至ります。



■つくばみらい市

経緯度	東経 140° 2' 14" 北緯 35° 57' 47" (伊奈庁舎)
広さ	東西約 10km 南北約 12km
標高	約 7～24m
面積	79.14km ²

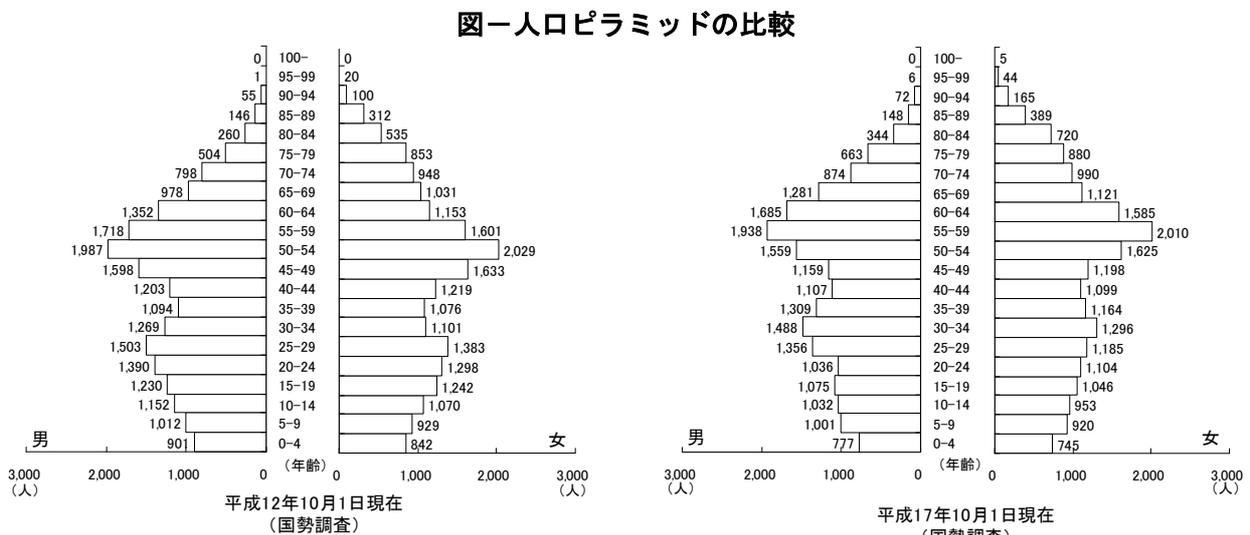
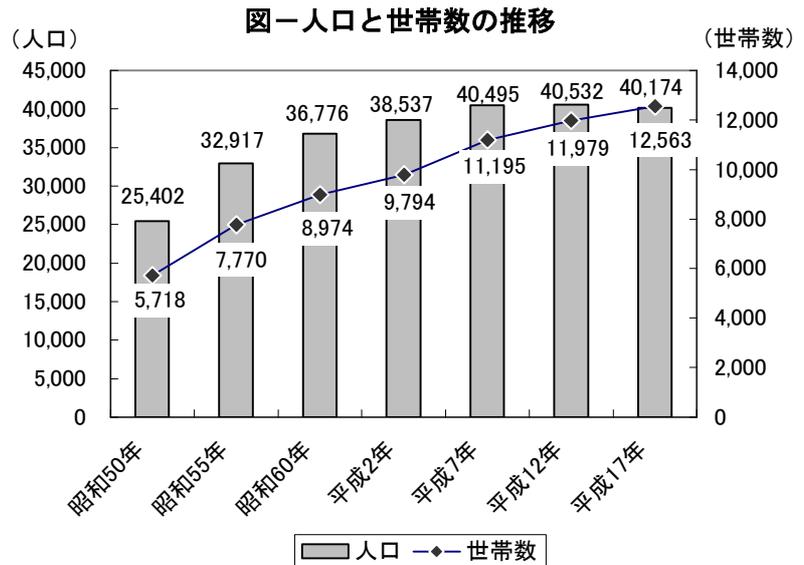
2 つくばみらい市を取り巻く社会・経済の状況（人口世帯・社会経済情勢）

(1) 総人口・世帯数

- ・本市の平成 17 年実施の国勢調査における人口は 40,174 人、世帯数は 12,563 世帯、平成 20 年 10 月現在の茨城県常住人口調査では人口 42,647 人、世帯数 14,413 世帯となっています。その推移をみると、昭和 50 年以降人口は増加しつつも、その増加率は年々減少し、平成 17 年度では微減することとなりました。しかし、平成 17 年度以降つくばエクスプレスの開業に伴う新たな流入により平成 17 年度人口と平成 20 年 10 月現在の茨城県常住人口調査と比較して 6.16% の増加率となっています。一方、本市の世帯数は増加傾向にあり、平成 7 年から平成 17 年までの過去 10 年間で 1,175 世帯の増加（増加率は 7.38%）となっています。
- ・世帯当たりの人員は、昭和 55 年の 4.24 人から平成 17 年の 3.20 人と減少を続けています。核家族化による世帯の小規模化が進んでいることがうかがえ、今後も減少傾向が続くものと想定されます。

(2) 人口構成

- ・平成 17 年実施の国勢調査における本市の年齢 3 区分別の人口構成比は、年少人口（0～14 歳）13.5%、生産年齢人口（15～64 歳）67.3%、老年人口（65 歳以上）19.2% となっており、平成 12 年との比較では、15 歳未満の年少人口割合は、0.9 ポイント減少し、65 歳以上の老年人口割合は、3.1 ポイント増加し少子高齢化が進んでいます。



(3) 昼夜間人口及び通勤通学流動

- 本市全体では、昼間、夜間人口とも概ね増加傾向を示しており、平成 17 年実施の国勢調査における昼夜間人口比率^{注)}をみると概ね 82~87 の間で推移しています。地域別で見ると、昼夜間人口比率では谷和原地域では 92~107 と 100 前後であるのに対し、伊奈地域は 76~80 であり、地域ごとに性格が異なっているのが特徴です。
- 平成 17 年実施の国勢調査における市民の通勤通学流動のうち、本市への流入人口の内訳は、最も多いのはつくば市の 1,722 人、次いで守谷市の 1,604 人という状況です。一方、流出人口の内訳では、最も多いのは東京都の 2,415 人、次いでつくば市の 2,367 人という状況です。

(4) 地域別人口

- 地域別の人口の推移をみると、人口・世帯ともに増加が見られる地域は、つくばエクスプレス沿線など開発事業による住宅供給が行っている地域となっています。また、人口・世帯数共に減少している地域は、市街化調整区域に特に見られ、高齢化とともに世帯分離が進行していると思われます。

(5) 産業別就業者数の推移

- 平成 17 年実施の国勢調査における産業分類別就業者数の状況をみると、農林漁業等に従事する第 1 次産業就業者数は 1,231 人 (6.0%)、鉱業・建設業、製造業等に従事する第 2 次産業就業者数は 6,774 人 (33.2%)、サービス業や小売業等に従事する第 3 次産業就業者数は 12,182 人 (59.7%) であり、第 3 次産業に従事する人が最も多い状況です。また、昭和 60 年から平成 17 年までの推移をみると、総就業者数に対する第 1 次産業就業者数の割合が著しく減少しており、この 20 年間に 12.6 ポイントの減少 (18.6% (昭和 60 年) から 6.0% (平成 17 年)) となっています。
- 農業については、平地部に広がる水田を中心とした稲作とともに、野菜、花きなどの生産が盛んです。しかし、年々、農業従事者の減少や高齢化、兼業化など農業構造が変化してきており、人手不足の解消や若い担い手の育成が必要になってきています。近年では都市住民との交流や地産地消に向けた展開など様々な活動を行っています。
- 本市の商業は店舗数が減少する中、売り場面積が増加し、規模の拡大化がみられます。つくばエクスプレス開業に伴い、みらい平駅周辺などにスーパー等の商業施設の集積が見られる一方、利便性の向上に伴って消費者が近隣へ流出する傾向があります。また、茨城県生活行動圏調査 ((財) 常陽地域研究センター) によると、本市の商圏の状況は食料品、日用品など吸収率^{注)}が 200% を越える高い水準のものもありますが、地元吸収率は全体で 40.6% となっており依存型の形態の商圏を形成しています。また、余暇圏でみると、「スポーツ (吸収率 100.3%)」や「家族連れの外食 (吸収率 116.7%)」で 100% を上回る吸収率となっていますが、地元吸収率はすべての項目で 40% を下回っており全体としては依存型の形態をしています。
- 工業については、本市北部の工業専用地域に大規模事業所が進出し操業を続けていますが、近年では事業所数、従業者数、製造品出荷額、共に減少傾向にあります。
- 観光地としての地域性はあまり強くはありませんが、丘陵地には 4 つのゴルフ場があり、また福岡堰 (さくら公園)・岡堰・さるまい自然公園など市民の憩いと交流の場になっています。また、フィルムコミッションと連携しロケ地として知られる「歴史公園 (ワープステーション江戸)」をはじめ、間宮林蔵記念館、結城三百石記念館、板橋不動院など地域の歴史を伝える施設も点在しています。

表一 産業別就業者数の推移

(単位：人、%)

	総人口	総就業者数	就業者の割合	第 1 産業		第 2 次産業		第 3 次産業	
				就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比
昭和 60 年	36,776	17,442	47.43%	3,235	18.55%	6,584	37.75%	7,587	43.50%
平成 2 年	38,537	19,189	49.79%	2,386	12.43%	7,688	40.06%	9,087	47.36%
平成 7 年	40,495	21,001	51.86%	1,802	8.58%	8,182	38.96%	10,997	52.28%
平成 12 年	40,532	20,970	51.74%	1,435	6.84%	7,824	37.31%	11,488	54.78%
平成 17 年	40,174	20,416	50.82%	1,231	6.03%	6,774	33.18%	12,182	59.67%

資料：国勢調査

注) 昼夜間人口比率とは、常住人口 100 人あたりの昼間人口の割合。

注) 吸収率とは、他市町村からどの程度の人口を呼び込んでいる(吸収している)かを示す数値。吸収率が高いほど、他市町村の住民は、当該市町村に訪問する頻度が高いことを示している。

3 土地利用

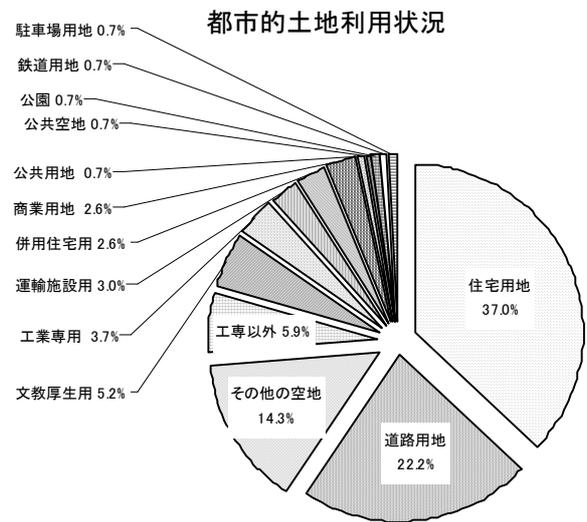
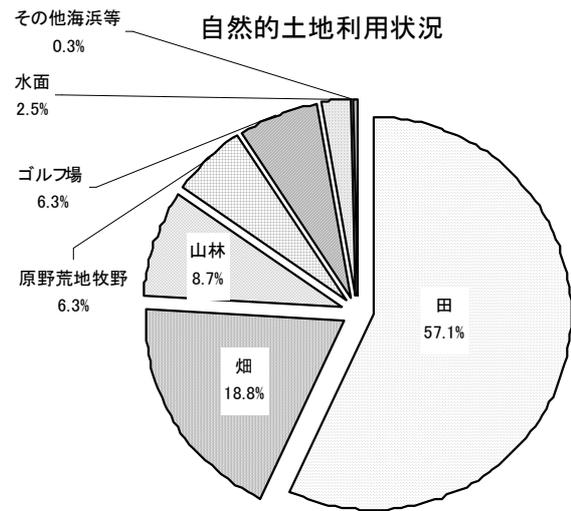
(1) 都市的・自然的土地利用

- 平成 19 年都市計画基礎調査（茨城県）における本市の土地利用の現況をみると、田・畑などの農地及び山林などの自然的土地利用に供されている面積は 5,781ha（市全体に対する割合は 73.1%）を占め、都市的土地利用に供されている面積は 2,133ha（市全体に対する割合は 26.9%）を占めています。
- 自然的土地利用の内訳では、「田」の面積が約 3,300ha（全体面積の 41.7%）と最も多く、都市的土地利用の内訳では、住宅用地が約 790ha（全体面積の 10.0%）となっています。その推移をみると、「自然的土地利用」では、「畑」の減少（平成 2 年から平成 19 年の間に約 265ha の減少）がみられ、「都市的土地利用」では「住宅用地」の増加（平成 2 年から平成 19 年の間に約 54ha の増加）がみられます。

表一 土地利用面積（平成 19 年）

区域区分		土地利用面積			
		面積 (ha)	構成比 (%)		
自然的土地利用	農地	田	3,299.9	41.7%	57.1%
		畑	1,087.6	13.7%	18.8%
	山林	503.9	6.4%	8.7%	
	原野・荒地	366.8	4.6%	6.3%	
	河川・水面水路	144.8	1.8%	2.5%	
	ゴルフ場	362.6	4.6%	6.3%	
	その他	16.4	0.2%	0.3%	
	自然的土地利用 小計	5,782.0	73.1%	100.0%	
都市的土地利用	住宅用地	790.1	10.0%	37.0%	
	併用住宅用地	56.5	0.7%	2.6%	
	商業用地	57.6	0.7%	2.7%	
	工業専用地	76.5	1.0%	3.6%	
	工業専用以外	124.7	1.6%	5.8%	
	運輸施設用地	62.6	0.8%	2.9%	
	公共用地	12.5	0.2%	0.6%	
	文教厚生用地	112.3	1.4%	5.3%	
	公共空地	16	0.2%	0.8%	
	公園	14.8	0.2%	0.7%	
	その他の空地	304.9	3.9%	14.3%	
	防衛用地	0	0.0%	0.0%	
	道路用地	474.1	6.0%	22.2%	
	鉄道用地	15.3	0.2%	0.7%	
	駐車場用地	14.9	0.2%	0.7%	
都市的土地利用 小計	2,132.8	26.9%	100.0%		
合計面積	7,914.8	100.0%	-		

資料：都市計画基礎調査



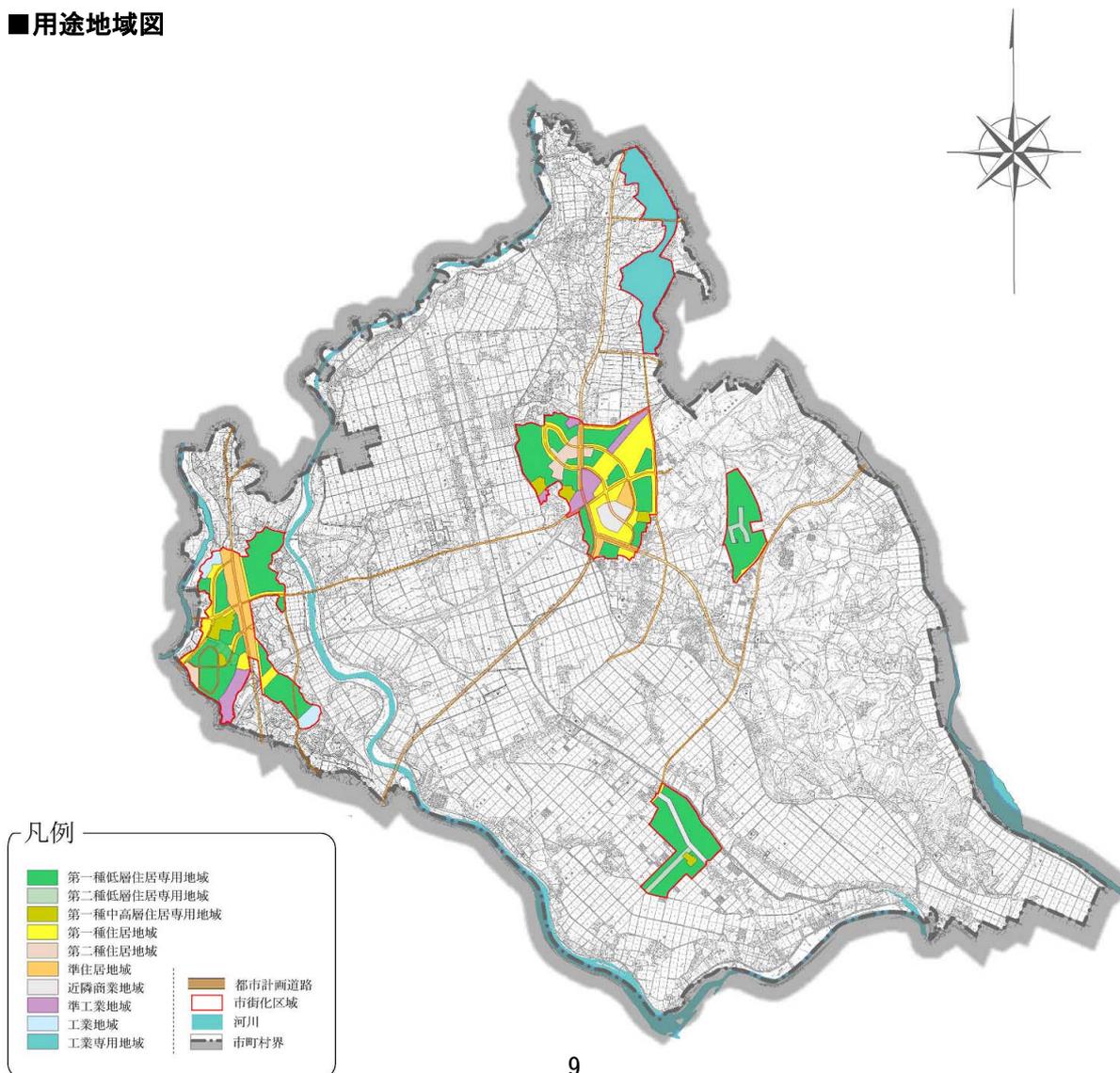
(2)区域区分の指定状況

- ・本市は、都市計画区域 7,914.0 ha のうち、市街化区域が 773.0ha、市街化調整区域が 7,141.0ha に線引きがされています。なお、人口は都市計画区域人口 40,174 人に対し、市街化区域の人口は 15,636 人 (38.9%)、市街化調整区域の人口は 24,538 人 (61.1%) となっています。(人口は都市計画基礎調査(茨城県)より)
- ・用途地域の指定状況については、市街化区域 773.0ha のうち、約 74.3%にあたる面積 574.0ha が住宅系用途地域に、約 2.8%にあたる面積約 22.0ha が商業系用途地域に、約 22.9%にあたる面積 177.0ha が工業系用途地域に指定され、合計で 10 種類の用途地域が指定されています。

(3)その他の土地利用規制の状況

- ・本市の全域が首都圏整備法による近郊整備地帯に指定されています。
- ・市街化区域を除くほぼ全域が農業振興地域となり、そのうち面積約 3,506ha (49.2%) (平成 17 年現在) が農用地等として利用すべき土地の区域である農用地区域として指定されています。
- ・市街化調整区域の一定の既存集落において新たな住宅等の立地を認めるための条例「茨城県都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例」による区域の指定がされており、その指定面積は 260.4 ha となっています。
- ・地区計画は「伊奈・谷和原丘陵部地区」「小絹地区」の 2 箇所で開催決定され、それぞれの特徴を活かした都市づくりの形成を図っています。
- ・適正な土地利用の維持や保全等を図るため、城中緑地環境保全地域 (10.7ha) が県の指定を受けているほか、鬼怒川・小貝川において河川保全区域の指定、急傾斜地崩壊危険区域 (4 箇所) の指定、生産緑地地区 (6 箇所/2.2ha) の指定を受けています。

■用途地域図



2

都市整備の現況

1 市街地整備の現況

(1)面整備

- ・つくばエクスプレスのみらい平駅を中心とした伊奈・谷和原丘陵部地区において、鉄道整備と一体的に宅地整備を行う一体型特定土地区画整理事業（274.9ha）が茨城県により進められています。
- ・常総ニュータウンの一角を成す常磐自動車道谷和原インターチェンジに隣接する絹の台地区において、住居系を中心とする土地区画整理事業（85.2ha）が住宅・都市整備公団（現 UR都市機構）により完了済みとなっています。

(2)開発許可等

- ・谷和原地域では、大規模な開発事業として、西ノ台地区で12.0ha（住居系開発事業）があります。
- ・伊奈地域では、大規模な開発事業として、南太田地区で9.7ha（メディアパークシティ整備事業〈第1期事業：歴史公園（ワープステーション江戸）〉）があります。

2 道路・公共交通の現況

(1)道路体系

- ・本市のほぼ中央を東西に常磐自動車道が整備され、常磐自動車道谷和原インターチェンジが設置されています。
- ・本市の西部を南北に国道294号、市の北部を東西に国道354号が通り、そのほか、つくば市方面や守谷市、取手市、坂東市、野田市と連絡する主要地方道（3路線）や一般県道（9路線）があります。

(2)国道・主要地方道・一般県道・市道の状況

- ・本市の国道2路線の9,244mに対して、改良率は100%（改良済み延長は9,244m）、舗装率は100.0%（舗装済み延長は9,244m）となっている状況です。（平成21年4月1日現在）
- ・本市の主要地方道3路線の実延長30,523mに対して、改良率は85.1%（改良済み延長は25,982m）、舗装率は100.0%（舗装済み延長は30,523m）となっている状況です。また、一般県道10路線の実延長26,179mに対して、改良率は78.9%（改良済み延長は20,658m）、舗装率は100.0%（舗装済み延長は26,179m）となっている状況です。（平成21年4月1日現在）
- ・本市の市道は3,066路線、実延長898,266mに対して、改良率は16.6%（改良済み延長は149,160m）、舗装率は71.4%（舗装済み延長は641,586m）となっている状況です。（平成21年3月31日現在）

(3)都市計画道路の状況

- ・本市における都市計画道路は、幹線街路として24路線、延長49,320mが都市計画決定されています。

(4)公共交通

- ・常磐自動車道とほぼ並行するようにつくばエクスプレスが走り、そして、本市の西部を南北に常総線が走っています。つくばエクスプレスにはみらい平駅が、常総線には小絹駅がそれぞれ設置されています。乗降客の推移をみると、小絹駅は一定の乗降客数で推移する一方、みらい平駅についてはつくばエクスプレス沿線の住宅開発に伴う人口増加により上昇傾向が続く状況にあります。
- ・市内のバス交通網としては、市内の路線バスは、取手ーつくば間2路線、取手ー守谷間1路線、常総ー土浦間1路線が運行されているほか、平成19年度よりコミュニティバス（4系統）の運行を開始しています。また、地区の一部を通過する高速バス路線（常総ルート）があります。また、2庁舎を結ぶつくばみらい市庁舎間シャトルバス、きらくやまふれあいの丘シャトルバスが運行されています。

3 公園・緑地の現況

(1) 都市公園

- ・本市では、街区公園 15 箇所(総面積 38,021 m²)、近隣公園 4 箇所(総面積 121,336 m²)、地区公園 1 箇所(総面積 42,400 m²)の合計 20 箇所(総面積 201,757 m²)が整備・計画されています。

表一 都市公園の整備状況

平成 22 年 3 月現在

NO	名称	種別	計画面積 (m ²)	整備面積 (m ²)	整備率 (%)	所在地	都市計画決定
1	鈴の丘公園(小絹児童公園)	街区公園	5,010	5,010	100.0	絹の台	H1.11.1
2	鐘の丘公園(小絹児童公園)	街区公園	2,209	2,209	100.0	絹の台	H1.11.1
3	笛の丘公園(小絹児童公園)	街区公園	1,814	1,814	100.0	絹の台	H1.11.1
4	勘兵衛新田児童公園	街区公園	1,487	1,487	100.0	伊奈東	S55.4.21
5	丘陵部1号街区公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	陽光台	
6	丘陵部2号街区公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	陽光台	
7	丘陵部3号街区公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	陽光台	
8	丘陵部4号街区公園	街区公園	2,500	—	0.0	富士見ヶ丘	
9	丘陵部5号街区公園	街区公園	2,500	—	0.0	富士見ヶ丘	
10	丘陵部6号街区公園	街区公園	2,498	—	0.0	富士見ヶ丘	
11	丘陵部7号街区公園	街区公園	2,502	2,502	100.0	富士見ヶ丘	
12	丘陵部8号街区公園	街区公園	2,500	—	0.0	紫峰ヶ丘	
13	丘陵部9号街区公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	紫峰ヶ丘	
14	丘陵部10号街区公園	街区公園	2,501	2,501	100.0	紫峰ヶ丘	
15	丘陵部11号街区公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	紫峰ヶ丘	
	街区公園小計	—	38,021	28,023	—		
16	絹の台桜公園(小絹近隣公園)	近隣公園	54,374	54,374	100.0	絹の台	S60.1.17
17	福岡堰さくら公園	近隣公園	26,962	26,962	100.0	北山	
18	丘陵部1号近隣公園	近隣公園	20,000	—	0.0	陽光台	
19	丘陵部2号近隣公園	近隣公園	20,000	20,000	100.0	紫峰ヶ丘	
	近隣公園小計	—	121,336	101,336	—		
20	丘陵部地区公園	地区公園	42,400	—	0.0		H21.10.21
	地区公園小計	—	42,400	—	—		
	合計	—	201,757	129,359	—		

(2) 都市公園以外の公園

- ・都市公園以外の公園として、140 箇所(総面積 37,738 m²)が整備されています。

4 上・下水道、河川水路等の現況

(1) 上水道等の整備の状況

- ・本市では、合併前の行政区域を給水区域とする伊奈地区水道事業と谷和原地区水道事業の二事業を統合し、「つくばみらい市水道事業」として平成 20 年 4 月 1 日より運営しており、普及率は 95.8%となっています。(平成 19 年度末現在)

(2) 下水道等の整備の状況

- ・生活排水ベストプランに基づき、公共下水道、農業集落排水、コミュニティ・プラントの各種事業により効率的な整備が進められており、生活排水処理総合普及率^{注)}は 75.2%(平成 20 年度末現在)となっています。
- ・本市における公共下水道は、つくばみらい市公共下水道下水道区域(全体計画区域 1,231.30ha)のうち事業認可計画区域 808.30ha を整備しているほか、取手地方広域下水道区域(全体計画区域 782.50ha(つくばみらい市分))のうち事業認可計画区域 282.70ha を整備しています。
- ・農業集落排水事業は、上平柳地区、弥柳山谷地区、高岡狸穴地区、豊南部地区、福岡地区、十和地区、下小目地区の計 7 地区が事業完了しています。
- ・コミュニティ・プラントについては、狸穴住宅地区と青木地区で実施され、地域の生活環境の整備や水質保全を図っています。

注)生活排水処理普及率(%)とは、行政人口に対する、生活排水処理人口(下水道処理人口+農業集落排水等処理人口+コミュニティ・プラント処理合併処理人口+浄化槽処理人口)の割合(%)をいう。

(3)河川・水路等の状況

- ・本市には、一級河川に指定された河川として、鬼怒川、小貝川、西谷田川、高岡川、中通川、谷口川、真木川があります。
- ・小貝川については、国土交通省の事業として一級河川小貝川における堤防の嵩上げ^{かさあげ}工事が行われています。一方、中通川については、茨城県が事業主体として河川改修工事が実施されているところです。
- ・過去の小貝川河川整備において、河道線形の変更に伴い、旧河川として残された箇所である「古川」の護岸では、湛水や降雨による護岸の洗掘や侵食が激しく、地形の保存や住宅地への影響が懸念されていることから、護岸の改修が進められています。

4 防災・防犯・交通安全・環境衛生関連施設

(1)防災・防犯・交通安全関連の状況

- ・本市は常総警察署の管轄内であり、市内には駐在所や地区交番が防犯の拠点として設置されているほか、これらと連携しながら地元の防犯協会やボランティア組織の活動によって安全な地域社会づくりを進めています。
- ・本市における交通事故の発生件数は近年増加傾向にあり、市街地をつなぐ道路や交通量の多い道路などの個別の道路事情にあわせ道路標識の設置や路面表示の設置を実施している状況です。また、乳幼児にはチャイルドシート装着の徹底、小中学生には交通安全教室、交通少年団の体験教室を実施するなど、ハード・ソフト両面で事故防止、交通安全対策を行っています。
- ・本市では、常備消防として近隣の3市で構成する常総地方広域市町村圏事務組合消防本部、さらに、つくばみらい市消防団をはじめとした地域の防災組織により体制を整えています。
- ・本市の指定避難所兼避難場所として20箇所の施設が指定されており、避難場所として12箇所の施設、市指定の福祉避難施設の2箇所の施設が指定されています。

(2)ごみ処理施設の状況

- ・本市のごみ処理は、収集運搬を市の委託業者が行い、中間処理や最終処分については近隣の4市で構成する常総地方広域市町村圏事務組合が運営する常総環境センターが主体となって行っています。
- ・本市のごみ発生量は年々増加する傾向にあり、過去5年間で可燃ごみが約15.4%増加、不燃ごみも約14.1%の増加となっています。
- ・本市のゴミ処理施設である常総環境センターの老朽化に伴い、新施設が平成23年度に完成する予定となっていますが、その規模は、焼却能力で比較すると、1日351tから258tへと、かなり縮小されることになっています。今後、みらい平駅周辺地区の整備などに伴い、さらにごみ量が増加することが予想される中、今後は徹底したごみの資源化と、減量化への取り組みが迫られる状況です。

(3)し尿処理施設の状況

- ・本市では、し尿（生活雑排水を含む）についての処理を、主に公共下水道事業、農業集落排水事業、コミュニティ・プラント事業により対応しています。（一部は合併処理浄化槽により対応。）し尿は、許可業者が回収し近隣の3市とで構成される常総衛生組合に搬入し、処理を行っています。
- ・平成18年度現在、し尿処理世帯数は11,971世帯となっています。今後は公共下水道等やコミュニティ・プラントや農業集落排水などの普及に対応しながら、適切なし尿等の処理体制を維持することが今後の課題となっています。

5 その他の施設の状況（教育・文化・スポーツ・保健・福祉・医療施設等）

(1)教育施設・文化・社会教育施設等

- ・本市における教育施設の状況は、幼稚園（公立3園、私立2園（認定こども園1園含む））、小学校が10校、中学校が4校、高等学校が1校、養護学校1校があります。みらい平駅周辺地区などへの新たな住民の転入により、子どもの数は増加傾向にあり、教育環境の充実が課題となっています。
- ・生涯学習施設としては、公民館が2館あるほか、伊奈地域には総合福祉施設「きらくやまふれあいの

丘」に生涯学習機能を併せ持つ「世代ふれあいの館」があり各種イベントの開催に活用されています。利用の高い図書館は、伊奈地域に市立図書館、谷和原地域に小絹分館が整備されています。

- ・スポーツ・レクリエーション施設としては、伊奈地域に体育館や野球場を備えた総合運動公園が、谷和原地域には野球場を備えた運動公園があり、住民のスポーツ活動の拠点となっています。

(2)保健・福祉・医療施設等

- ・本市における医療施設等の状況は、診療所が12か所と歯科医院が18か所となっています。しかしながら、総合病院など医療施設の充実が課題です。
- ・児童福祉施設の整備状況としては、保育所（公立6所、私立2所（認定こども園1園含む））が設置されているほか、放課後児童クラブが5か所で実施しています。保育所・放課後児童クラブの利用者数は増加傾向にあり、つくばエクスプレス開業による転入等による人口増加や核家族化や共働き世帯の増大など児童福祉施設の役割が増大しています。
- ・市民の健康や福祉を支える施設としては、総合福祉施設「きらくやまふれあいの丘」の「すこやか福祉館」、谷和原保健福祉センター、伊奈保健センター、高齢者センターなどが整備されています。

6 都市景観形成の現況

(1)自然景観の状況

- ・本市には、鬼怒川や小貝川など多くの河川が流れ、広大な田園地帯や丘陵地が広がっています。桜の時期には市内外から多くの人々が訪れる福岡堰をはじめ、市内には自然に親しめるポイントも数多くあり、水と緑に恵まれた豊かな自然景観があります。
- ・丘陵地には、樹林地が分布し、ふもとの低地の水田部と台地が接する斜面には連続的な樹林地が形成され、緑豊かな景観が特徴となっています。

(2)まちなみ景観

①集落景観

- ・本市の主要な集落地は、ゆとりある敷地を有しており、その一部では、大規模な屋敷林や高垣などを備え、周辺の水田や平地林などの自然景観と調和した豊かな集落景観がみられます。

②市街地景観

- ・みらい平駅周辺の伊奈・谷和原丘陵部の土地区画整理事業や常総ニュータウンの一部を形成している絹の台など開発によって新たに形成された良好な住宅地が広がっており、生垣等による緑あふれる良好な住宅地景観がみられます。
- ・国道294号沿いの商業地や谷井田市街地の幹線道路沿道の商業地などにぎわいのある沿道景観を形成しています。

(3)歴史的景観

- ・板橋不動院をはじめ市内には歴史的な神社・仏閣が点在し、長い時間と風土の中で培われてきた地域固有の景観が残されています。
- ・重要無形民俗文化財である小張・高岡の「綱火」を始め、先人により築き引き継がれてきた文化的な景観も大切にされています。

■施設位置図（主な教育施設・文化・社会教育・福祉施設等）



- 市役所
 - ① 伊奈庁舎
 - ② 谷和原庁舎
-
- 公民館・コミュニティセンター
 - ① 伊奈公民館
 - ② 谷和原公民館
 - ③ 谷井田コミュニティセンター
 - ④ 板橋コミュニティセンター
 - ⑤ 小絹コミュニティセンター
-
- 福祉施設
 - ① 総合福祉施設
きらくやまふれあいの丘
 - ② 伊奈保健センター
 - ③ 谷和原保健福祉センター
 - ④ ふれあいセンター
 - ⑤ 高齢者センター

- 体育施設
 - ① 総合運動公園
 - ② 城山運動公園
 - ③ 古川テニスコート
 - ④ 谷和原武道館
-
- 教育・文化・公園施設
 - ① 図書館
 - ② 歴史公園
(ワープステーション江戸)
 - ③ 間宮林蔵記念館
 - ④ 結城三百石記念館
 - ⑤ 福岡塚さくら公園
 - ⑥ 絹の台公園
-
- 学校給食センター
 - ① 伊奈学校給食センター
 - ② 谷和原学校給食センター

- 保育所
 - ① 伊奈第1保育所
 - ② 伊奈第2保育所
 - ③ 伊奈第3保育所
 - ④ 伊奈第4保育所
 - ⑤ 谷和原第1保育所
 - ⑥ 谷和原第2保育所
-
- 幼稚園
 - ① わかくさ幼稚園
 - ② すみれ幼稚園
 - ③ 谷和原幼稚園
-
- 養護学校
 - ① 伊奈養護学校

凡例

常磐自動車道	つくば エクスプレス
国道	常総線
主要地方道	河川
県道	市町村界

平成22年度3月末現在

- 小学校
 - ① 小張小学校
 - ② 豊小学校
 - ③ 谷井田小学校
 - ④ 三島小学校
 - ⑤ 板橋小学校
 - ⑥ 東小学校
 - ⑦ 谷原小学校
 - ⑧ 十和小学校
 - ⑨ 福岡小学校
 - ⑩ 小絹小学校
-
- 中学校
 - ① 伊奈中学校
 - ② 伊奈東中学校
 - ③ 谷和原中学校
 - ④ 小絹中学校
-
- 高等学校
 - ① 伊奈高等学校

3

住民意向からみた都市づくりへの期待

1 実施概要

本計画策定における基礎的データとして活用していく事を目的に、市内居住者（無作為抽出 2,000 名）に対して郵送調査を行いました。

- ①調査地域：つくばみらい市全域
- ②調査期間：平成 20 年 8 月 25 日～9 月 8 日
- ③対象者：2,000 人（20 歳以上の男女）
- ④調査方法：往復郵送による
- ⑤有効回答者数：960 人（回収率 48.0%）

2 アンケート調査結果

(1)地域の生活環境に対する満足度

評価の高い項目は、自然環境や生活環境のインフラ、TXの利用しやすさなど

・評価の高い項目として、「自然風景の美しさ」「住まいの環境の良さ」「上水道など給水施設の整備の状況」などがあげられています。そのほか、小・中学校や保育園・幼稚園など子育て環境についてや下水道やごみ処理など生活環境のインフラについての評価などが比較的高い項目にあげられています。

評価の高い項目（平均評価点の高い項目）

- ・自然風景の美しさ（周辺の河川や田園など）（3.4 点）
- ・住まいの環境の良さ（3.3 点）
- ・上水道など給水施設の整備の状況（3.2 点）
- ・近所づきあいなど近隣との関係（3.2 点）
- ・鉄道の利用しやすさ（TX）（3.1 点）
- ・緑の身近さや豊かさ（街路樹や生垣など）（3.1 点）
- ・全体的な暮らしやすさ（3.1 点）

評価の低い項目は、歩道やバスなどの車を利用しない移動環境や公園緑地など

・評価の低い項目として「歩道・自転車道の利用しやすさ」「バスの利用しやすさ」「休日に家族で遊べるような大規模な公園・緑地」などがあげられています。そのほか、身近な道路環境や鉄道（常総線）の利用しやすさなどが評価の低い項目にあげられています。

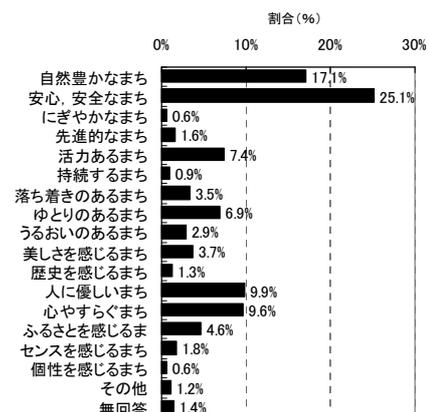
評価の低い項目（平均評価点の低い項目）

- ・歩道・自転車道の利用しやすさ（2.3 点）
- ・バスの利用しやすさ（2.3 点）
- ・休日に家族で遊べるような大規模な公園・緑地（2.5 点）
- ・周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度（2.5 点）
- ・病院等の医療施設の便利さ（2.5 点）
- ・防犯に対する安全性（2.5 点）
- ・スポーツ・レクリエーション施設などの便利さ（2.5 点）

(2)将来のつくばみらい市の姿

安心・安全なまち、自然豊かなまち、人にやさしいまちといった姿が将来のイメージ

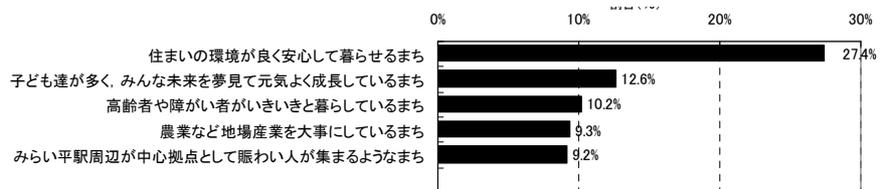
・将来のつくばみらい市の姿としてイメージされるキーワードとしては、「安心、安全なまち」が 25.1%と最も多く、以下「自然豊かなまち」が 17.1%、「人に優しいまち」が 9.9%などとなっています。交通網が充実し、地域の環境が変化しつつある中、市民は安心や安全などへの対応を求めていることがうかがえます。



(3)つくばみらい市の価値を高めるために重要なこと

住環境や子育て環境など市民の暮らしの環境をさらに良くしていくことが重要

・「住まいの環境が良く安心して暮らせるまち」が 27.4%と最も多く、以下、「子ども達が多く、みんな未来を夢見て元気よく成長しているまち」が 12.6%、「高齢者や障がい者がいきいきと暮らしているまち」が 10.2%、「農業など地場産業を大事にしているまち」が 9.3%、「みらい平駅周辺が中心拠点としてにぎわい人が集まるようなまち」が 9.2%などとなっています。



(4)商業地・農地・住宅地・工業地・自然環境などのあり方

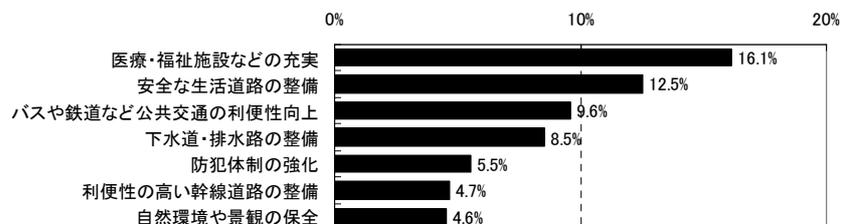
身近な商業施設の活性化、就労のための工業地の拡大、安心できる住環境、市内の自然環境や農地の保全が重要

- ・農地のあり方としては、「必要最小限の開発は容認するが、基本的には農地は保全する」が最も多く、以下「今ある農地は積極的に守るべきである」、「一定の開発は認め、農地減少はやむをえない」などとなっています。
- ・商業地のあり方としては、「地域にある身近な商業施設（商店街など）を活性化する」が最も多く、以下、「駅周辺などの人々が集まる拠点における商業環境の充実を図る」、「幹線道路沿いなどに利便性の高い商業施設を誘致する」などとなっています。
- ・工業地のあり方としては、「就業の場につながる工業地の拡大が必要である」が最も多く、以下、「施設緑化や排水処理など環境対策の充実が必要である」、「アクセス道路など基盤施設の整備・充実が必要である」などとなっています。
- ・住宅地のあり方としては、「誰もが安心して安全に暮らせる環境の整備・充実」が最も多く、以下、「生活基盤施設（学校・医療・商業など）の充実」「緑豊かで街並みの統一されたうるおいのある住みよい住宅地の形成」などとなっています。
- ・自然環境の保全や景観の形成などのあり方については「緑地や水辺など市内に残る自然環境の保全」が最も多く、以下、「水田や畑地などの田園の保全」「建物の高さや色彩、緑化など住宅地等における良好な住環境の形成」などとなっています。

(5)今後必要だと思われる取り組み

安心できる医療・福祉施設や安全な道路環境、利便性の高い公共交通環境が必要

- ・「医療・福祉施設などの充実」が16.1%と最も多く、以下、「安全な生活道路の整備」が12.5%、「バスや鉄道など公共交通の利便性向上」が9.6%、「下水道・排水路の整備」が8.5%「防犯体制の強化」が5.5%などとなっています。



(6)開発と保全のあり方

自然を守ることを基本として、ある程度の開発は必要

- ・「ある程度の開発は必要と考える」が最も多く、以下、「環境に配慮した開発のみを行う」「特別な事情がないかぎり保全に重点をおく」などの順で意見が多くなっています。自然環境に配慮しながらも、ある程度の開発については必要であるとの意見が多い結果となっています。

にぎわいのある商業・業務地の開発、計画的な住宅地の開発、就労のための工業地の開発を望む

- ・希望する開発については、「人々が集まるにぎわいと魅力ある商業・業務地の開発」が最も多く、以下、「良好な住環境整備のための計画的な住宅地の開発」「就労の場を確保するために企業立地を目指した工業地の開発」などの順で意見が多くなっています。

田園景観の保全と活用、河川や樹林地など自然景観の保全と活用、歴史的資源の保全と活用を望む

- ・希望する保全については、「田園、農地などの田園景観の保全と活用」が最も多く、以下、「河川や樹林地など自然景観の保全と活用」、「神社や仏閣、文化財などの歴史的資源の保全と活用」などの順で意見が多くなっています。

1 国・県における上位関連計画等

(1) 国における関連諸計画

① 国土形成計画(全国計画)(平成 20 年 7 月閣議決定)

- ・新しい国土像を「多様な広域ブロックが自立的に発展する国土を構築するとともに、美しく、暮らしやすい国土の形成を図る」として掲げ、新しい国土像実現のための戦略的目標として、多様な広域ブロックが自立的に発展するとともに、美しく、暮らしやすい国土の実現を目指し、「東アジアとの円滑な交流・連携」、「持続可能な地域の形成」、「災害に強いしなやかな国土の形成」、「美しい国土の管理と継承」及び「『新たな公』を基軸とする地域づくり」と掲げ、多様な主体の協働によって、効果的に計画を推進する、としています。

② 首都圏広域地方計画(平成 21 年 8 月策定)

- ・首都圏の自立的発展に向けとりまとめた、概ね 10 年間の計画として、広域的に取り組むべき諸施策を示すものとして計画されました。その中で、今後の首都圏が目指すべき方向として「日本全体を牽引する首都圏の国際競争力の強化」、「人口約 4,200 万人が暮らしやすく、美しい地域の実現」、「安全で安心な生活が保障される災害に強い圏域の実現」、「良好な環境の保全・創出」、「多様な主体の交流・連携がより活発な圏域の実現」の 5 つの方針を掲げ、広域的な連携・協力を図りつつ重点的に推進する地域戦略プロジェクトを位置付けています。

③ 第 5 次首都圏整備基本計画(平成 18 年 9 月策定)

- ・地域構造の基本的方向として、首都圏の全体構造として東京中心部の過度の依存を緩和し、各地域の拠点的な都市を中心に諸機能がバランスよく配置された自立性の高い地域の形成と、それらの地域の相互の連携・交流によって機能を高めあう「分散型ネットワーク構造」を目指すこととしています。

【地域整備の基本的考え方】(近郊地域の抜粋)

- 東京中心部から環状の方向に拠点的な都市が帯状に連坦する都市を「環状拠点都市群」として育成・整備を図り、東京中心部との適切な機能分担を推進する。
- 東京都市圏北部・東部については、広域連携拠点の育成を図り、諸機能の集積を高めるとともに、環状方向の連携を強化し、長期的には自立性の高い地域が連携した重層的な地域構造を目指し整備を進め、都市間の緑地の保全等自然環境との調和を図りつつ、東京都市圏西部から東部にいたる環状方向の拠点群の形成を図る。さらに、関東北部や関東東部地域との連携を進める。

(2)茨城県における関連諸計画

①新茨城県総合計画(平成 18 年3月策定)

- ・ いばらきづくりの基本方向として「茨城の資源や潜在力を磨き活用する」「県民が主役となってこれからの“いばらき”を共に創る」という2つの基本方針のもと、『競争力あふれる産業大県「活力あるいばらき」』『安心・安全で快適な「住みよいいばらき」』『充実した教育が行われ個性や能力が発揮できる「人が輝くいばらき」』の3つの目標を掲げ、「経済」や「暮らし」の質を高め、「人」が個性や能力を発揮できる“いばらき”づくりを目指すこととしています。

【県南ゾーンの施策展開の方向】

- つくばの科学技術、成田国際空港や首都圏中央連絡自動車道を活かした産業・研究拠点の形成と豊富な資源の活用による農業等の振興
(新産業の創出、育成と研究機能の充実／産業拠点等の整備／豊富な資源の活用による農業等の振興)
- 東京圏と交流する活力ある都市圏の形成
(常磐線沿線地域のまちづくりの推進／つくばスタイルの実現／常磐線・つくばエクスプレス沿線地域の連携によるまちづくりの推進／交通体系と生活環境の整備)
- 筑波山や霞ヶ浦の自然環境を活かした多様な交流空間の形成
(交流促進を図る魅力づくり／霞ヶ浦等の保全と活用)

②茨城県都市計画マスタープラン(平成 15 年3月策定)

- ・ 将来都市像は、「人にやさしく安心して暮らせる都市」「環境と共生する都市」「地域文化を活かした住民参加の都市」「活力ある産業を創造する都市」「人・物・情報・文化が交流・連携する都市」の5つを位置付け、これらが実現した県土の姿を『元気あふれる住みよい県土—いばらき—』としています。

③つくばみらい都市計画区域マスタープラン(平成 20 年7月告示)

- ・ つくばみらい都市計画区域では、引き続き首都圏発展の一翼を担いながら、下記の2点を基本理念として都市づくりを進めることとしています。

- ・ フレーム (平成 22 年)

都市計画区域内人口：概ね 48,000 人

市街化区域内人口：概ね 24,600 人

市街化区域面積：概ね 773ha

【都市づくりの基本理念】

- つくばエクスプレスと一体的に沿線開発を行い、職・住・学・遊などの複合機能を有するとともに、自然環境と調和した、活力に満ちたうらおいとやすらぎのある都市を目指す
- 市街地を連絡する都市幹線道路等の整備を進めることなどにより、各市街地の連携を強化し、一体的なコミュニティの形成を図る。

(3)広域市町村圏における関連諸計画

①第五次常総広域市町村圏計画(平成 20 年3月策定)

- ・ 圏域における将来像を「自然と文化が調和した活気あふれる圏域」として定め、圏域の地域課題に取り組むこととしています。
- ・ 圏域の土地利用としては、つくばエクスプレス、首都圏中央連絡自動車道等の地域開発の進展により、今後も土地の需要が高まるものと予想されるため、限られた土地を有効に活用することを目標として、自然環境の保全を図りつつ、地域の社会的・経済的・文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と圏域の均衡ある発展を目指すこととしています。

【圏域の将来人口】

平成 24 年の圏域人口：概ね 290,000 人

平成 29 年の圏域人口：概ね 300,000 人

2 本市における関連計画・主要プロジェクトの動向

(1) 関連計画

① つくばみらい市総合計画(平成 20 年3月策定)

- ・将来都市像を「活力に満ちたうるおいとやすらぎのまち」として定め、地域性や歴史・文化・社会経済的な諸条件等に配慮した土地利用を図り、それぞれの地域と拠点の個性を相互に活用し補い合いながら、新市の均衡ある発展を目指すこととしています。
- ・土地利用としては、本市を「都市的利用地域」「複合産業地域」、「スポーツ・レクリエーション地域」、「集落・田園環境地域」、「環境保全地域」、「集落・緑地環境地域」の6つに区分し、「交流拠点」、「地域拠点」を設定しています。

[将来指標]

平成 29 年の総人口：約 47,200 人
平成 29 年の総世帯数：約 16,700 世帯

② 伊奈町都市計画マスタープラン(平成 13 年3月策定)

- ・都市づくりのテーマを「伊奈・いきいき緑園交流都市」として掲げ、「新しい都市をリードする魅力・活力創造都市の形成」「安心して暮らし続けていける快適生活都市の形成」「いろんな出会いやふれあいのある交流育成都市の形成」「水と緑と伊奈町らしさあふれる緑園文化都市の形成」の4つを都市づくりの基本目標として都市づくりの具体化する展開方向を定めています。

[将来総人口]

平成 22 年の総人口：32,000 人
平成 32 年の総人口：35,000 人

[地域別構想]

北西部地域（小張・豊地区）

「豊かな自然に恵まれ 都市サービスや交通の利便性に優れた快適な暮らしが育まれる地域」

北東部地域（板橋・東地区）

「美しい丘陵の緑の中で歴史を伝え・創造し やすらぎのある暮らしや新しい産業・交流が育まれる地域」

南部地域（谷井田・三島地区）

「豊かな田園環境との調和の中で ゆとりある暮らしが生まれ 魅力ある歴史やうるおいある自然に出会える地域」

③ 谷和原村都市計画マスタープラン(平成 12 年9月策定)

- ・将来像を「いきいき田園都市・谷和原」として掲げ、農地や集落を生産の場として捉えるだけでなく、豊かな緑地的空間として『田園』と『都市(市街地)』とのより強い結びつきを形成することにより、新たな谷和原の都市づくりを目指すこととしています。

[将来総人口]

平成 22 年の総人口：12,700 人
平成 32 年の総人口：24,800 人

[地域別構想]

谷原地区

「田園と新しい住空間が共生し、緑につつまれた生活文化を発信するまち」

十和地区

「ゆったりと田園に抱かれた谷和原のオアシスとなるまち」

福岡地区

「村の新たな産業を支え、豊かな緑と共存するまち」

小絹地区

「村のゲートとなるにぎわいのあるまちなみと水と緑の豊かな住まいのあるまち」

(2)主要プロジェクトの動向

①つくばみらい市総合計画における主要事業

・つくばみらい市総合計画では、下記に示すような主要事業が掲げられています。(主にハード整備関連の事業を掲載)

施策名	主要事業の概要
道路の整備	○都市計画道路, 生活道路等(市道等)の整備
河川等の整備	○青木古川整備, 河川改修事業
公園・緑地の整備	○都市公園整備
農業	○農地集積率の向上 ○市民農園の面積増加
情報・メディア産業	○メディアパークシティへの企業誘致
上・下水道等	○上水道施設充実による普及率の向上 ○公共下水道・農業集落排水施設の整備, 合併処理浄化槽の設置促進による普及率の向上
災害対策	○建物の耐震化率の向上
環境に配慮したまちづくり	○水辺空間の整備・環境保全, 平地林の保全活用

②伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業

・みらい平駅を核とした土地区画整理事業が茨城県により進められています。平成24年度の事業完了に向けて、都市計画道路, 区画道路, 上・下水道, 造成工事等のさらなる整備促進を図っています。

1 時代の潮流を背景とした都市づくりの骨格的課題

(1)人口構造の変化

- ・本市の人口は、みらい平駅周辺市街地（伊奈・谷和原丘陵部地区）の開発にあわせて定住促進のための環境整備や就業機会の創出、地域のイメージアップなど、流出人口の抑制と流入人口の増大に資する施策を展開することにより平成29年における総人口を約47,200人（総合計画より）と予想しています。しかし、人口の増加が見込まれる新市街地に対し、既存の市街地や農村部では人口が減少してきており、今後さらにその減少は加速していくものと予想されています。
- ・人口減少社会が本格的に到来し、都市計画の方向も開発基調から都市空間の質向上、自然環境保全、既存施設の維持管理・再利用などを重視する方向へと急速に変化しつつあります。これまでのように、道路、公園等の都市施設は、一般的には人口規模に対応した整備が基本となっていました。今後、将来の人口や年齢構成に即した住民サービスのあり方の検討が必要となってきています。

(2)産業の構造的変化

- ・我が国のこれまでの発展を支えてきた、画一的、横並び志向の経済社会システムは、少子・高齢化やグローバル化など、国内外の歴史的潮流の中で大きな変革期を迎えています。
- ・このような中、農産物の自由化や後継者不足による農業政策の転換、生産コスト削減のための工場統廃合や海外移転、商業の活性化問題など、あらゆる産業の構造変化が進んでいます。
- ・そのため、本市においても、情報・メディア産業の誘致、地域の自然、歴史や文化、フィルムコミッションと連携した観光など、地域の様々な資源を有機的に結びつけながら、産業力・地域経済力を向上させ、都市間競争に優位な地位を築くことが重要です。

(3)地方分権と財政状況の制約

- ・本格的な地方分権制度がスタートする中、これからの地方行政は、住民の多様なニーズに対応した、自主的・自立的な地域づくりが必要となっています。そのため、地方自治体においては、景気回復の遅れによる税収の伸び悩みや権限移譲、地方交付税の減少、激化する都市間競争など様々な課題に、独自の力で対応していくことが重要です。
- ・本市においても、合併のメリットを最大限に活かしながら、分権型社会への転換に対応しつつ、地域特有の強みを活かした独自性ある行政運営が求められています。

(4)環境問題への対応

- ・地球温暖化やオゾン層の破壊など地球規模での環境問題は、21世紀の大きな課題となっています。こうした中、これまでの利便性や効率性を重視する考え方からの転換を図り、経済社会のあり方や生活様式を見直しながら、将来に亘って持続可能な循環型社会の構築を目指していく必要があります。
- ・そのため、行政、事業者そして市民一人ひとりの取り組みにより、地域社会全体を、環境負荷の少ない循環を基調とした仕組みに改善する必要があります。実現可能な部分から自然環境を保全維持したり、資源リサイクル、あるいは、脱温暖化に貢献する省エネルギー、自然エネルギーの活用、車中心の交通システムからの転換などを進め、本市の良好な自然環境と調和した都市づくりを進めることが必要です。
- ・本市においても、小貝川や鬼怒川など田園地帯など豊かな自然に支えられたつくばみらい市民の暮らしを、今後も維持する為にも、より一層環境に対する思いを身近な問題として強く持ち、市民一丸となって取り組んでいくことが必要です。

(5)地震・災害などへの対応

- ・本市は、小貝川など過去に度々水害をもたらしている河川を有し、大雨による河川堤防の決壊や冠水等の浸水被害などが発生しやすい地勢にあるとともに、茨城県南部が、強震度の地震の発生する確率が高い地域として想定（内閣府）されていることから、災害が起こりにくい、若しくは災害が起こっても被害を最小限に食い止められるまちづくりが必要となっています。
- ・市民が生涯を安心して安全に暮らせるまちづくりのために、防災・防犯・交通安全などの対策を市民、事業者、行政が連携しながら進め、ハード・ソフトの両面からまちの安心・安全性の向上を図ることが重要です。

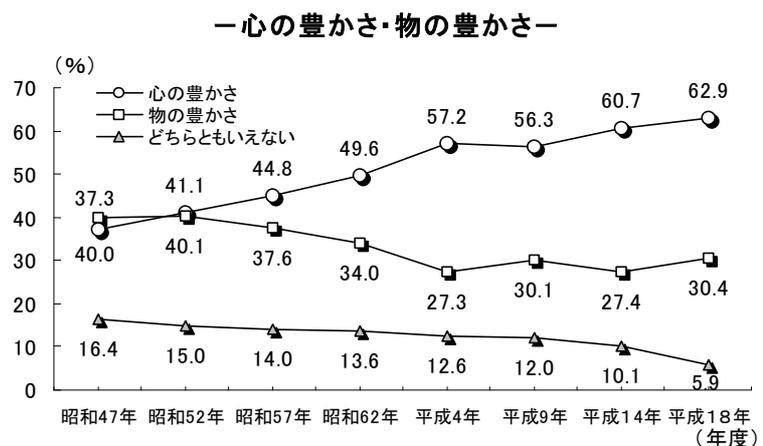
(6)市民・NPO・事業者等と行政による協働の領域の拡大

- ・近年、社会福祉型都市計画（健康で文化的な最低限度の生活を充足するための行政主導型の都市計画）から、住民が主体的に関わる参画型、協働型へと移行しつつあり、住民の地域コミュニティやまちづくりをはじめ様々な分野への関心が高まり、市民・NPO・事業者等と行政による協働の領域が拡大しています。
- ・本市においても、NPO法人など積極的な住民活動を進めながら、住民と行政が共に手を携えながらまちづくりを行う住民参画が進展しつつあります。そのような市民とともに協力しあい、実現化するための仕組みや体制づくりを進めていくことが重要です。

(7)価値観やライフスタイルの多様化

- ・価値観の多様化や、生活様式の多様化、自由時間の増加により、人々は様々な分野で自由な選択を求めるようになってきており、都市についても、人々の求めるものは、開発や成長がもたらす「物のゆたかさ」から成熟や調和がもたらす「心のゆたかさ」へ、「量」から「質」へ、「単一」から「多様化」へと変わってきています。
- ・環境負荷の軽減や防災性の向上、バリアフリー化、良好な景観の保全・形成等、都市の状況に応じた個性的な、そして、真の豊かさの実現を可能とするコンパクトで、「質」や「多様性」を重視した、成熟した都市社会にふさわしい都市づくりを推進していく必要があります。

■時代とともに変化する国民の生活意識



資料：内閣府「国民生活に関する世論調査」より作成

2 分野別の都市づくりの課題

(1)都市づくりの現状からみた課題

①土地利用の現況からみた課題

- ・本市は、首都圏整備法による近郊整備地帯となっており、本市の全域が都市計画区域として指定され、このうち773.0haが市街化区域に、残る7,141.0haが市街化調整区域に指定されています。そして、これまで都市計画法による土地利用規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備・充実を図りながら、農地や自然環境の保全など周辺環境と調和した計画的な土地利用を図っています。
- ・今後も、市街地内の適正な土地利用を誘導するとともに、都市的土地利用と自然的土地利用の調和のとれた都市づくりが課題となっています。

②市街地整備の現況からみた課題

- ・本市では、様々な広域的プロジェクトが進められ、常磐自動車道谷和原インターチェンジの開設や常総ニュータウンの開発などがあります。
- ・つくばエクスプレス沿線整備事業も推進されていることから、今後は、自然環境と都市環境のバランスのとれた計画的な土地利用を誘導し、魅力ある都市づくりが求められています。

③道路・公共交通の現況からみた課題

- ・本市の道路網は、西部を国道294号、北部に国道354号、ほぼ中央には常磐自動車道が整備され、その他13本の県道(自転車道線を除く)が市内を走っています。現在、埼玉県三郷市からつくばエクスプレスと並行してつくば市までをつなぐ都市軸道路の整備などが進められている状況です。
- ・市内において一部で発生する交通渋滞の解消や一部未完成となっている道路の整備、市内の生活道路等の安全対策、また、公共交通網の充実など、個別の課題を抱えています。

④公園・緑地の現況からみた課題

- ・本市の都市基盤として公園や緑地など緑地環境の整備を積極的に進めてきた結果、本市の公園・緑地の整備水準は比較的高いものとなっています。
- ・緑地環境の量的な充足度は高まってきてはいるものの、公園の維持管理などに関する市民の満足度はやや低く、質的な向上が必要とされています。

⑤上・下水道、河川水路等の現況からみた課題

- ・上・下水道などのインフラの普及率は向上し、市民の快適な生活環境の充足度は高まりつつあります。しかしながら、一部では未整備部分があるなど、課題が残っていることから、市民生活、都市機能を維持するための都市基盤施設として、今後も引き続き整備・充実を図っていく必要があります。
- ・本市は鬼怒川や小貝川など大小の河川が通り、自然災害に対する安全性の課題を抱えていることから、災害に強い都市づくりを進めていく必要があります。

⑥防災・防犯・交通安全・環境衛生関連施設の現況からみた課題

- ・近年の都市化に伴い、市民の日常生活における安全性の確保が課題になっています。近年巧妙化、悪質化する犯罪や増加傾向にある交通事故を未然に防止し、安全で快適な生活環境に向けた取り組みを充実していくことが必要です。
- ・さらに市民の良好な生活環境を脅かす様々な危険性から市民を守りながら、不法投棄対策やごみの安全処理体制の充実など、市民の安全性を第一に考えた都市づくりが求められています。

⑦その他の施設の現況からみた課題

- ・教育・文化の振興や向上を図る学校教育施設や文化施設、また、地域の医療・福祉の向上や増進などを図る福祉施設など拠点となるべき公共施設がありますが、時の経過や時代の変化により、それぞれの公共施設にも「施設の老朽化・維持管理への課題」や「耐震性能の強化やバリアフリー対応など建築物の性能に対する課題」といった、様々な課題が生じてきています。
- ・このような施設を活かしながら、市民一人ひとりが安心して豊かに暮らすことのできる社会を目指すため、施設の整備や運営の充実をさらに高めていくことが必要です。

⑧景観形成の現況からみた課題

- ・本市の景観の特性は、河川や田園に代表される自然景観、住宅地、商業地といった市街地景観、寺社仏閣などの歴史的景観など、特徴ある景観資源により構成されています。
- ・水辺や田園などの美しい自然景観と都市的な土地利用を図る地区との調和のとれた景観づくりを検討するとともに、それぞれの景観の特性を踏まえた特徴あるふるさと景観づくりを、住民の方々と協働で育んでいく仕組みづくりを考えていく必要があります。

(2)市民意向からみた課題の整理

①地域の生活環境

- ・豊かな自然環境や利便性の高いつくばエクスプレス、比較的整備の整った生活環境のインフラといった優れた点を活かした都市づくりが望まれています。歩行者・自転車への安全を考慮した整備や車を利用しない方々に配慮した公共交通網の整備などが求められています。

②将来の市の姿

- ・「安心安全なまち」など、都市化の進展に伴う様々な影響に対応する都市づくりが求められています。
- ・「自然豊かなまち」など、市の特徴となっている部分をさらに伸ばしていく都市づくりが求められています。

③価値を高めるのに重要なこと

- ・「住環境や子育て環境」など、今後も暮らし続けるために必要な施策を展開することが求められています。
- ・「農業など地場産業」については、これまで培ってきた産業基盤の充実や新しいつくばみらい市のイメージを牽引する拠点の形成が求められています。

④各分野の土地利用のあり方

- ・身近な商業施設の活性化や、就労のための工業地の拡大、安心できる住環境づくりなど、市民の暮らしに関係する部分での土地利用が重要となっています。
- ・市の基盤産業である田園、農地を保全し活用することを重視しながら、市民のうるおいとやすらぎを育む河川や樹林地、歴史的資源を大事にしていくことが求められています。

⑤都市づくりに必要な取り組み

- ・市民の健康や福祉を守る施設、安全な道路環境、利便性の高い公共交通など、安心で暮らしやすい環境づくり、都市づくりを重視していくことが求められています。

⑥開発と保全のあり方

- ・自然を守ることは大事ではあるけれども、にぎわいの場や新住民を受け入れる住みよい住宅地や就労の場を確保する工業地など市に活力をもたらす開発については、ある程度許容してもよいといった意向が見受けられます。

(3)上位関連計画などの諸条件からみた課題の整理

①国・県における上位関連計画と連携した計画づくり

- ・国土形成計画の策定や首都圏整備計画の改訂など、時代の変革を踏まえた、新たな国レベルでの計画が刷新されつつあります。時代潮流を反映した新たな上位計画と連携した計画づくりが求められています。
- ・新茨城県総合計画やつくばみらい都市計画区域マスタープラン、第五次常総地方広域市町村圏計画など諸計画や広域関連計画と連携しながら、その位置付けを踏まえた計画づくりが求められています。

②本市における関連計画と連携した計画づくり

- ・新たに策定されたつくばみらい市総合計画に掲げられた将来像の実現に向けて、総合計画に位置付けられた各種施策を推進しながら、計画的な都市基盤整備を推進していくことが求められています。

③主要事業の実現

- ・伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地地区画整理事業や総合計画などに位置付けられた、実現が求められている主要な事業を実現させていくことが求められています。

3 まちづくりの課題のまとめ

■ キーワード：活力 ■

(1) 活力やにぎわいを創出する都市の骨格形成

市の中心性の強化や各地域の活性化を図るため、市民生活や経済活動等の都市活動を担う都市機能と、それを支える都市基盤が両輪となって適切に機能する都市整備を図っていくことが求められています。そのため、ひとつの都市としての一体性を形成する道路等の都市基盤や土地利用、拠点が適切に配置された都市の骨格を形成する必要があります。

(2) 本市にしかない地域の資源の活用

伊奈地域、谷和原地域の持っていたそれぞれの特性を活かしながら、つくばエクスプレスやその周辺開発に伴う新たな特徴ある地域資源をプラスし、農業・工業・観光・文化・歴史など本市が誇れる価値をアイデンティティとして育てていく必要があります。

■ キーワード：環境 ■

(1) 自然と歴史のうらおいある環境の保全とまちの魅力向上への活用

美しい自然景観、身近に広がるのどかな田園風景、緑豊かな丘陵地の自然景観などは、市の大きな財産であり、市民にうらおいとやすらぎを与えてくれます。これらの自然を「市民の心のふるさと」として守り、未来に引き継ぎながら、豊かな自然環境に囲まれて地域に住み続けたいと思える、誇りと愛着の持てる都市づくりを図っていくことが必要です。

(2) 環境負荷を低減する生活環境づくり

暮らしや仕事を通じての環境負荷の小さい都市構造への転換、資源・エネルギー利用の効率化や再利用、施設の長寿命化などを進め、持続可能性を高めていくことが重要です。

■ キーワード：暮らし ■

(1) 持続する暮らしやすい都市づくりへの転換

市民を対象としたアンケートからは「安心安全への対策」や「誰もが暮らしやすい環境」を求める声が多くなっています。そのため、自然災害に強い都市づくりの推進や、日常の快適性の向上に向けたバリアフリー化、医療や福祉施設等の充実、防犯体制の強化に向けた住民との連携強化、市民生活を支える交通体系の構築など、市民が安心して暮らせる安全な都市づくりを構築していく必要があります。

(2) 「質」や「多様性」を重視する市民の視点に基づく都市づくり

人々の求めるものは、開発や成長がもたらす「物のゆたかさ」から成熟や調和がもたらす「心のゆたかさ」へ、「量」から「質」へ、「単一」から「多様化」へと変わってきており、「質」や「多様性」を重視した“都市づくり”を推進していく必要があります。そして、市民の生活の視点に立った生活のQOL（生活の質、クオリティオブライフ）の向上を図り、都市づくりの充実度を高めていくことが求められています。

■ キーワード：協働 ■

(1) 市民主体による協働

福祉、環境、文化、教育等の市民活動やボランティア活動、都市づくりに対する市民の関心や意識を発展させ、まちの主役である市民自らが、住み手から創り手となって活動することで、地域に対する誇りを持ち住み続けたいというコミュニティ意識を育て、まちの活力につなげていくことが求められています。そのため、市政への参画の意識やコミュニティ活動への参加意欲の向上を促しながら、地域での問題解決に市民が主体的に関わり、行政と協働して取り組んでいく仕組みづくりや市民同士で助け合う仕組みづくり、市民活動やボランティア活動を多面的に支援する仕組みづくりを構築することが必要です。

