

つくばみらい市

# 都市計画マスタープラン改定 (素案)

2019（令和元）年 11 月



---

## 目次

### 第1章 計画の目的と位置づけ

- 1 計画改定の背景と目的……………1
- 2 都市計画マスタープランの位置づけ……………2
- 3 計画の構成と目標年次……………3

### 第2章 都市づくりの諸条件の整理

- 1 前提条件の整理……………5
    - 1 広域的特性及び位置づけ……………5
    - 2 上位・関連計画、主要プロジェクトの動向……………7
    - 3 つくばみらい市に期待される新たな役割……………16
  - 2 現況の整理……………17
    - 1 市の概況（沿革、位置特性、人口特性、土地利用等）……………17
    - 2 都市構造の分析……………26
    - 3 都市計画の概況……………30
    - 4 市民生活を支える施設の現況……………36
    - 5 都市景観形成の現況……………40
    - 6 住宅・住宅地の現況（空き地・低未利用地・空き家を含む）……………41
    - 7 地価の動向……………42
    - 8 財政状況等……………43
  - 3 住民意向の把握……………45
    - 1 市民アンケートの実施……………45
    - 2 まちづくりワークショップの実施……………50
    - 3 地域別懇談会の実施……………55
  - 4 都市づくりの課題の整理……………58
    - 1 都市全体での分析結果を踏まえた課題……………58
    - 2 地域別での分析結果を踏まえた課題……………60
-

---

## 第3章 全体構想

<b>1</b>	都市づくりの理念と目標	62
	1 都市づくりの基本理念	62
	2 将来都市像と都市づくりの目標	64
	3 都市づくりのフレームワーク	65
	4 将来都市構造	66
<b>2</b>	分野別都市づくりの方針	70
	1 都市と自然が調和する土地利用の方針	70
	2 賑わいと活力のある市街地整備の方針	74
	3 都市の発展を支える都市施設整備の方針	78
	4 安心で安全、やさしさのある都市環境の形成方針	89
	5 地域の個性を大切にする景観の形成方針	92

## 第4章 地域別構想

	地域区分について	95
<b>1</b>	小絹地域	96
	1 地域づくりの背景	96
	2 地域の将来像と地域づくりの目標	114
	3 地域の都市づくりの方針	115
<b>2</b>	田園地域	121
	1 地域づくりの背景	121
	2 地域の将来像と地域づくりの目標	138
	3 地域の都市づくりの方針	139
<b>3</b>	丘陵地域	144
	1 地域づくりの背景	144
	2 地域の将来像と地域づくりの目標	162
	3 地域の都市づくりの方針	163

## 第5章 実現化方策

<b>1</b>	実現化方策の枠組み	172
<b>2</b>	市民参加のまちづくりの推進	173
	1 都市づくりへの市民参加の取組	173
	2 まちの活性化への取組	174
	3 安全・安心なまちづくりへの取組	174
<b>3</b>	都市づくりにおける官民連携	175
	1 官・民の特性を活かした都市づくり	175
	2 官民連携による都市づくりの検討	176
	3 都市づくりに官民連携を活かした事例	176
<b>4</b>	都市づくりを推進する取組と制度	177
<b>5</b>	今後の都市計画マスタープランの見直しについて	179

---