

つくばみらい市

# 都市計画マスタープラン改定 (素案)

令和元年（2019年）10月

---

---

---

## ■ 都市計画マスタープランの改定にあたり

---

## 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 都市計画の概況……………26
    - 3 市民生活を支える施設の現況……………32
    - 4 都市景観形成の現況……………36
    - 5 住宅・住宅地の現況（空き地・低未利用地・空き家を含む）……………37
    - 6 地価の動向……………38
    - 7 財政状況等……………39
  - 3 都市構造の分析……………41
    - 1 評価指標の設定……………41
    - 2 将来人口推計……………43
    - 3 都市構造分析……………52
    - 4 都市構造分析結果……………94
  - 4 住民意向の把握……………98
    - 1 市民アンケートの実施……………98
    - 2 まちづくりワークショップの実施……………101
  - 5 都市づくりの課題の整理……………106
    - 1 都市全体での分析結果を踏まえた課題……………106
    - 2 地域別での分析結果を踏まえた課題……………108
-

---

## 第3章 全体構想

<b>1</b>	都市づくりの理念と目標	110
	1 都市づくりの基本理念	110
	2 将来都市像と都市づくりの目標	112
	3 都市づくりのフレームワーク	113
	4 将来都市構造	114
<b>2</b>	分野別都市づくりの方針	118
	1 都市と自然が調和する土地利用の方針	118
	2 にぎわいと活力のある市街地整備の方針	122
	3 都市の発展を支える都市施設整備の方針	125
	4 安心で安全、やさしさのある都市環境形成方針	136
	5 地域の個性を大切にする景観の形成方針	139

## 第4章 地域別構想

	地域区分について	142
<b>1</b>	小絹地域	143
	1 地域づくりの背景	143
	2 地域の将来像と地域づくりの目標	161
	3 地域の都市づくりの方針	162
<b>2</b>	田園地域	168
	1 地域づくりの背景	168
	2 地域の将来像と地域づくりの目標	185
	3 地域の都市づくりの方針	186
<b>3</b>	丘陵地域	191
	1 地域づくりの背景	191
	2 地域の将来像と地域づくりの目標	209
	3 地域の都市づくりの方針	210

## 第5章 実現化法策

<b>1</b>	実現化方策の枠組み	219
<b>2</b>	市民参加のまちづくりの推進	220
	1 都市づくりへの市民参加の取り組み	220
	2 まちの活性化への取り組み	221
	3 安全・安心なまちづくりへの取り組み	221
<b>3</b>	都市づくりにおける官民連携	222
	1 官・民の特性を活かした都市づくり	222
	2 官民連携による都市づくりの検討	223
	3 都市づくりに官民連携を活かした事例	223
<b>4</b>	都市づくりを推進する取り組みと制度	224

---

