

第3章 本市が目指す将来都市像

1 都市づくりの理念と目標

1 都市づくりの基本理念

都市づくりの基本理念は、都市づくりを進めていく上で普遍的に持ち続けていく「基本的な姿勢」となるものです。ここまで、前段において本市の人口・世帯数、土地利用、都市構造の分析や地域別の課題などを整理し、社会経済情勢の変化や近年増加している自然災害への対応等を踏まえて設定します。

(1) 本市の現況や課題

1) 少子高齢化への対応

地区別に人口の増減を見ると、小絹地区、みらい平地区では増加しているものの、既成市街地やそれ以外の地区では人口が減少しているほか、高齢化が顕著になっています。

人口密度については、市街地では概ね 40 人/ha を維持すると予測される一方で、全ての市街地で高齢者数が増加すると予測されており、公共交通の維持・強化と市街地における日常生活サービス施設の空白地域への対応が課題となります。

また、空き家率は人口規模が同水準の都市平均値に対して下回っており、今後、人口密度が低下していく地区では、空き家が増加することが予想されるため、適切な管理や居住誘導により、市街地の荒廃化を防ぐことが必要となっています。

2) 公共交通の利用促進

バス路線は、人口密度が 20 人/ha 以上の地域を中心に通っており、将来にわたって人口密度が大幅に減少することはないものの、公共交通の機関分担率は低くなっています。

そのため、将来的に事業者の経営の悪化や更なるサービス水準の低下が懸念されることから、安全・安心の確保をはじめ CO₂ 排出量抑制への寄与も念頭に置き、公共交通の利用促進を図るとともに、サービス水準を向上させることが課題となっています。

3) 災害に備える

土砂災害警戒区域はあまりみられないものの、浸水想定区域は平地部の広範囲に広がっています。特に、谷井田市街地では高齢化が進展しており、今後も相当数の住民が浸水想定区域に該当すると予測され、浸水想定区域内に避難場所が含まれることや、最寄り避難場所までの距離が遠くなっていることから、災害時における安全性向上が課題となっています。

また、超大型の台風や集中豪雨等の様々な災害が近年増加傾向にあるため、様々な災害リスクに対応できる仕組みが必要となっています。

4) 必要な生活利便施設の適正配置

人口密度が大幅に低下する市街地は見られないことから、日常生活サービス施設の撤退の可能性は小さいと考えられます。しかしながら、高齢化の進展に伴って、市街化区域内の施設徒歩圏外の地域では、施設へのアクセスが難しくなることが懸念されます。

また、人口の増加は小絹駅周辺市街地やみらい平駅周辺市街地に限定されると考えられることから、高齢化が進む既成市街地では、高齢者の生活利便性の低下が懸念されます。

(2) 都市づくりの基本理念

理念1 市民一人ひとりが主役となって幸せを感じられる都市づくり

都市づくりにおいては、「生活の質」や「環境の質」を高め、主役である市民が安全で快適に働き、生活し、楽しみ、学ぶことができる都市づくりを行っていくことが大切です。そのため、都市づくりへの市民の参画、協力による「市民自らが都市づくりの担い手として参画する市民主役の都市づくり」へとさらなる充実を図りながら、市民が暮らしやすい質の高い都市づくりを進めていく必要があります。

理念2 持続可能な安全安心の都市づくり

人口減少や社会経済情勢の変化、様々な災害リスクの高まりに備え、社会、経済、環境の面からの持続可能性や防災を意識した都市づくりが必要です。そのため、都市機能や居住機能の適正な土地利用を図りつつ災害に強い都市構造を形成するとともに、防災・減災への対策に取り組み、持続性のある安全で安心して暮らせる都市づくりとする必要があります。

理念3 個性豊かで多様性のある都市づくり

都市間競争の時代においては、個性や多様性といったものを都市の魅力としながら本市の価値を高めていくことが必要です。そのため、自然と都市が調和した良好な関係を保ちつつ、市内各地域の個性を活かし、そして多様な暮らしを支える都市づくりを創造し、発展していくことが重要です。

2 将来都市像と都市づくりの目標

(1) 将来都市像

「第2次つくばみらい市総合計画（2018（平成30）年3月）」では、本市の将来像を「しあわせと笑顔あふれるみどりがつなぐ“みらい”都市」と掲げています。また、まちづくりのデザインとして、「豊かに暮らし続けられる市民の舞台づくり（ランドデザイン：土地利用構想）」「市民一人ひとりのライフスタイルに応じた豊かな暮らしの実現（ライフデザイン：暮らしづくり構想）」「市民が主体的に参加する新たな地域社会づくり（ソーシャルデザイン：地域社会づくり構想）」を掲げています。これらを踏まえ、本市の都市づくりに向けた将来都市像を次のように設定します。

『誰もが豊かに暮らせる しあわせ“みらい”都市』

(2) 都市づくりの目標

都市づくりの将来像を具現化するため、都市づくりの目標を次のように設定します。

目標1 新たな価値を創造し着実な発展を支える“活力”のある都市

- ・拠点の活性化と地域連携による活力あふれる都市づくり
- ・活力ある産業が充実した都市づくり
- ・特徴ある資源を連携させながら、地域力を高める都市づくり

目標2 豊かな自然を尊重し環境負荷の低い“うるおい”のある環境共生都市

- ・環境と調和した適正規模の都市づくり
- ・うるおいある環境・歴史文化と共生する都市づくり
- ・環境に負荷を与えない持続可能な都市づくり

目標3 安全で安心できる暮らしを大切にした“やすらぎ”のある生活都市

- ・安全で安心して暮らせる都市づくり
- ・様々なライフスタイルを支え、多様な住まい方を確保する都市づくり
- ・身近な利便性と快適性を確保する都市づくり

目標4 市民とともに創り・育てる“協働”があふれる都市

- ・市民が主体的に参加する新たな地域社会を支える都市づくり
- ・市民協働の都市づくり

3 持続可能なまちづくりの方針

将来都市像である『誰もが豊かに暮らせる しあわせ“みらい”都市』の実現においては、少子高齢化に対応し、市内各地域における活力低下を防ぐため、将来にも持続可能な都市構造の実現を目指す必要があります。

持続可能な都市構造となる「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを念頭に置き、次に示す3つのまちの姿の実現に向けた、持続可能なまちづくりの方針及び居住誘導や都市機能誘導に対する基本的な考え方を設定します。

少子高齢化に対応し、市内各地域における活力低下を防ぐため、将来にも持続可能な都市構造の実現を目指す

- 子育て世代とお年寄りをはじめ、誰もが「しあわせ」に住み続けることのできるまち
- 徒歩や公共交通により、誰もが気軽に外出でき、健康で豊かな暮らしができるまち
- 将来にわたって、自然と都市が調和する緑豊かなうろおいが感じられるまち

(1) まちづくりの方針

豊かな暮らしを支える拠点の活性化と連携の強化

持続可能なまちづくりにおいては、豊かな暮らしを支える拠点の活性化と連携の強化が必要になると考えます。市民の交流を育み活性化を促す原動力となる拠点への適切な都市機能の配置や都市づくりの動脈となるネットワークの維持・強化、さらに災害への対策などが必要です。

市内の特色ある拠点が連携し、更なる活性化を図るため、公共施設をはじめとする都市機能の適正配置や公共交通を主体とするネットワークにより、新たな魅力を創出しバランスのとれた都市構造を構築していきます。これにより、子育て世代とお年寄りをはじめ、誰もが必要な生活サービスを楽しみ続けられるようになり、ひいては将来にわたって持続可能な都市構造が実現できると考えます。

方針1 多様な世代が使いやすい都市機能の適正配置

本市では市街地ごとに人口の増減や年齢構成に違いが見られます。そのため、市街地の特性に合わせた機能の配置を行い、多様な世代が使いやすい市街地を形成し、生活利便性を高めます。

方針2 ネットワークの維持・強化

公共交通の路線は複数あるものの、公共交通の機関分担率が低くなっています。自家用車の運転が難しくなったとしても、市内外への移動がスムーズにできるよう、ネットワークの維持・強化に努めます。

方針3 災害対策の強化

市西部では、水害による浸水が想定されています。浸水被害が想定されないエリアへ居住を誘導するとともに、安全な地域への都市機能の集積を図ります。また、浸水が想定されるエリアについては、避難場所やルートの確保など、災害対策を強化します。

(2) 居住誘導や都市機能誘導に対する基本的な考え方

居住誘導や都市機能誘導に対する基本的な考え方は、まちづくりの方針を踏まえ、以下のように設定します。

1 生活の利便性が維持できるエリアへの居住促進

中心拠点の周辺や地域拠点を中心に、日常生活や公共交通の利便性を将来にわたって維持・強化していくエリアを居住誘導区域として設定し、居住の促進を図ります。また、市内の地域特性に応じた居住環境の維持を図るため、一般居住区域を設定します。

2 都市拠点への都市機能の適正配置

集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）の核となる拠点として都市機能誘導区域を設定し、拠点ごとの役割に応じた都市機能の適正な配置の誘導を図ります。なお、各庁舎については公共交通ネットワークによる連携・機能補完を図ります。

3 郊外の無秩序な開発の抑制

市街化調整区域においては、無秩序な開発の抑制と生活環境の維持を図ります。なお、開発圧力の高まりや産業系立地については、現行市街地や都市交通特性を考慮して検討します。

【将来的な都市構造のイメージ】



