

つくばみらい市

# 都市計画マスタープラン改定 (案)

2020（令和2）年1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              | 63 |
|          | 1 都市づくりの基本理念             | 63 |
|          | 2 将来都市像と都市づくりの目標         | 65 |
|          | 3 都市づくりのフレームワーク          | 66 |
|          | 4 将来都市構造                 | 67 |
| <b>2</b> | 分野別都市づくりの方針              | 71 |
|          | 1 都市と自然が調和する土地利用の方針      | 71 |
|          | 2 賑わいと活力のある市街地整備の方針      | 75 |
|          | 3 都市の発展を支える都市施設整備の方針     | 80 |
|          | 4 安心で安全、やさしさのある都市環境の形成方針 | 91 |
|          | 5 地域の個性を大切にする景観の形成方針     | 94 |

## 第4章 地域別構想

|          |                   |     |
|----------|-------------------|-----|
|          | 地域区分について          | 99  |
| <b>1</b> | 小絹地域              | 101 |
|          | 1 地域づくりの背景        | 101 |
|          | 2 地域の将来像と地域づくりの目標 | 119 |
|          | 3 地域の都市づくりの方針     | 120 |
| <b>2</b> | 田園地域              | 125 |
|          | 1 地域づくりの背景        | 125 |
|          | 2 地域の将来像と地域づくりの目標 | 143 |
|          | 3 地域の都市づくりの方針     | 144 |
| <b>3</b> | 丘陵地域              | 149 |
|          | 1 地域づくりの背景        | 149 |
|          | 2 地域の将来像と地域づくりの目標 | 168 |
|          | 3 地域の都市づくりの方針     | 169 |

## 第5章 実現化方策

|          |                        |     |
|----------|------------------------|-----|
| <b>1</b> | 実現化方策の枠組み              | 179 |
| <b>2</b> | 市民参画のまちづくりの推進          | 180 |
|          | 1 都市づくりへの市民参画の取組       | 180 |
|          | 2 まちの活性化への取組           | 181 |
|          | 3 安全・安心なまちづくりへの取組      | 181 |
| <b>3</b> | 都市づくりにおける官民連携          | 182 |
|          | 1 官・民の特性を活かした都市づくり     | 182 |
|          | 2 官民連携による都市づくりの検討      | 183 |
|          | 3 都市づくりに官民連携を活かした事例    | 183 |
| <b>4</b> | 都市づくりを推進する取組と制度        | 184 |
| <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 | 186 |

---