

---

つくばみらい市

# 都市計画マスタープラン改定

---



---

## 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（位置特性，沿革，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……………31
    - 4 市民生活を支える施設の現況……………37
    - 5 都市景観形成の現況……………41
    - 6 住宅・住宅地の現況（空き地・低未利用地・空き家を含む）……………42
    - 7 地価の動向……………43
    - 8 財政状況等……………44
  - 3 住民意向の把握……………46
    - 1 市民アンケートの実施……………46
    - 2 まちづくりワークショップの実施……………51
    - 3 地域別懇談会の実施……………56
  - 4 都市づくりの課題の整理……………59
    - 1 都市全体での分析結果を踏まえた課題……………59
    - 2 地域別での分析結果を踏まえた課題……………61
-

---

## 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	67
	4 将来都市構造	68
<b>2</b>	分野別都市づくりの方針	72
	1 都市と自然が調和する土地利用の方針	72
	2 賑わいと活力のある市街地整備の方針	76
	3 都市の発展を支える都市施設整備の方針	81
	4 安全で安心、やさしさのある都市環境の形成方針	92
	5 地域の個性を大切にする景観の形成方針	95

## 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

---

# 第1章 計画の目的と位置づけ



# 1 計画改定の背景と目的

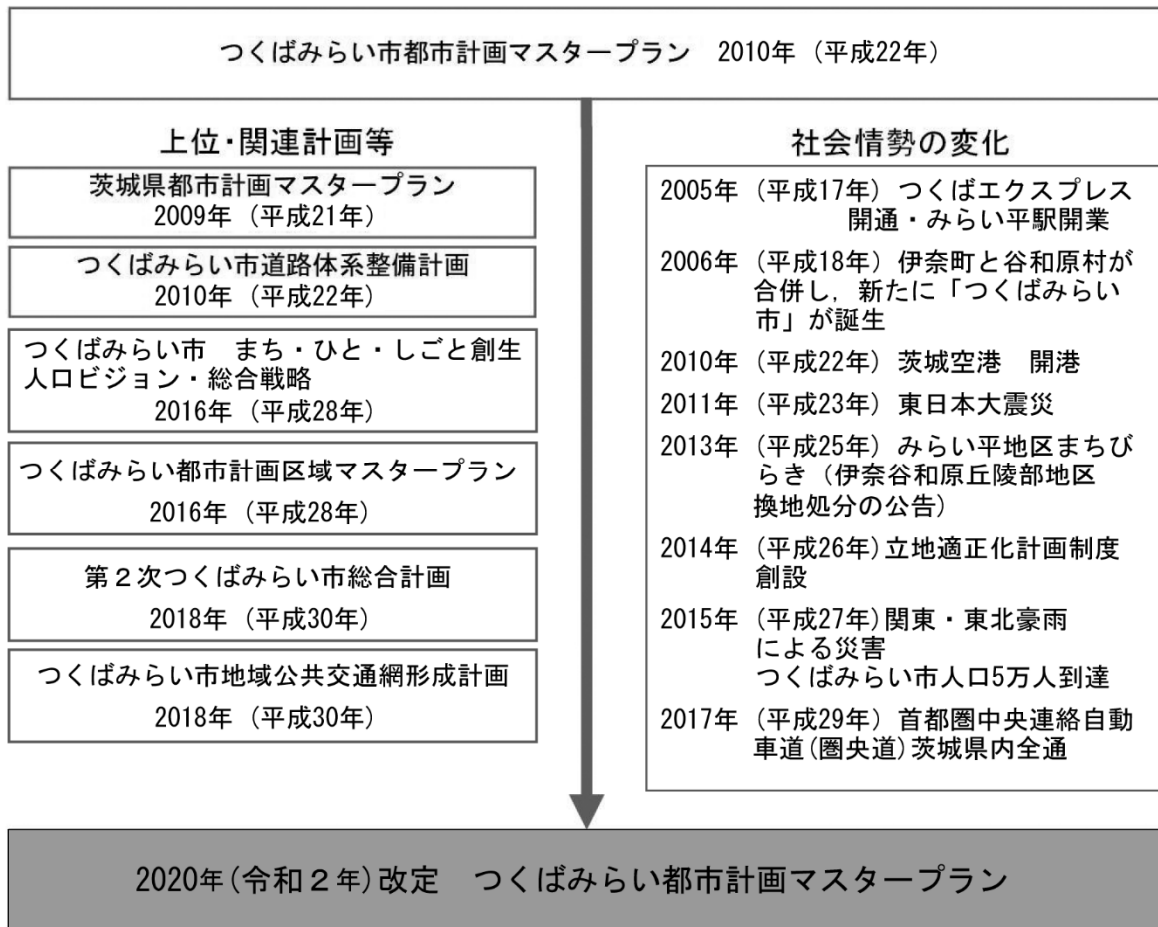
本市は茨城県の南西部，都心から40km圏に位置しています。東はつくば市と龍ヶ崎市，西と北は常総市，南は取手市と守谷市にそれぞれ接しており，市域面積は79.16km<sup>2</sup>（東西約10km，南北は約12km，標高約5～24m）となっています。2006年（平成18年）3月，伊奈町と谷和原村が合併し，「つくばみらい市」が誕生しました。

茨城県都市計画マスタープランでは，栃木・埼玉との連携する県際連携都市群として位置づけられています。

2010年（平成22年）に「つくばみらい市都市計画マスタープラン」（現行計画）の策定から，上位計画となる「つくばみらい市 まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略 2016年」や「第2次つくばみらい市総合計画 2018年」が策定されました。全国的には人口が減少に転じ，少子高齢化が進展するなどの大きな変化とともに，地球環境問題への対応や東日本大震災（2011年（平成23年））や関東・東北豪雨による災害（2015年（平成27年））を契機とする防災意識の高まりなど，社会情勢は大きく変化しています。

これらの動向に対応し，将来に向けて新たな都市づくりを進めるため，上位計画である「第2次つくばみらい市総合計画」に即し，関連する「茨城県都市計画マスタープラン 2009年」と整合を図りつつ，本計画の改定を行うものです。

## 【改定の背景】



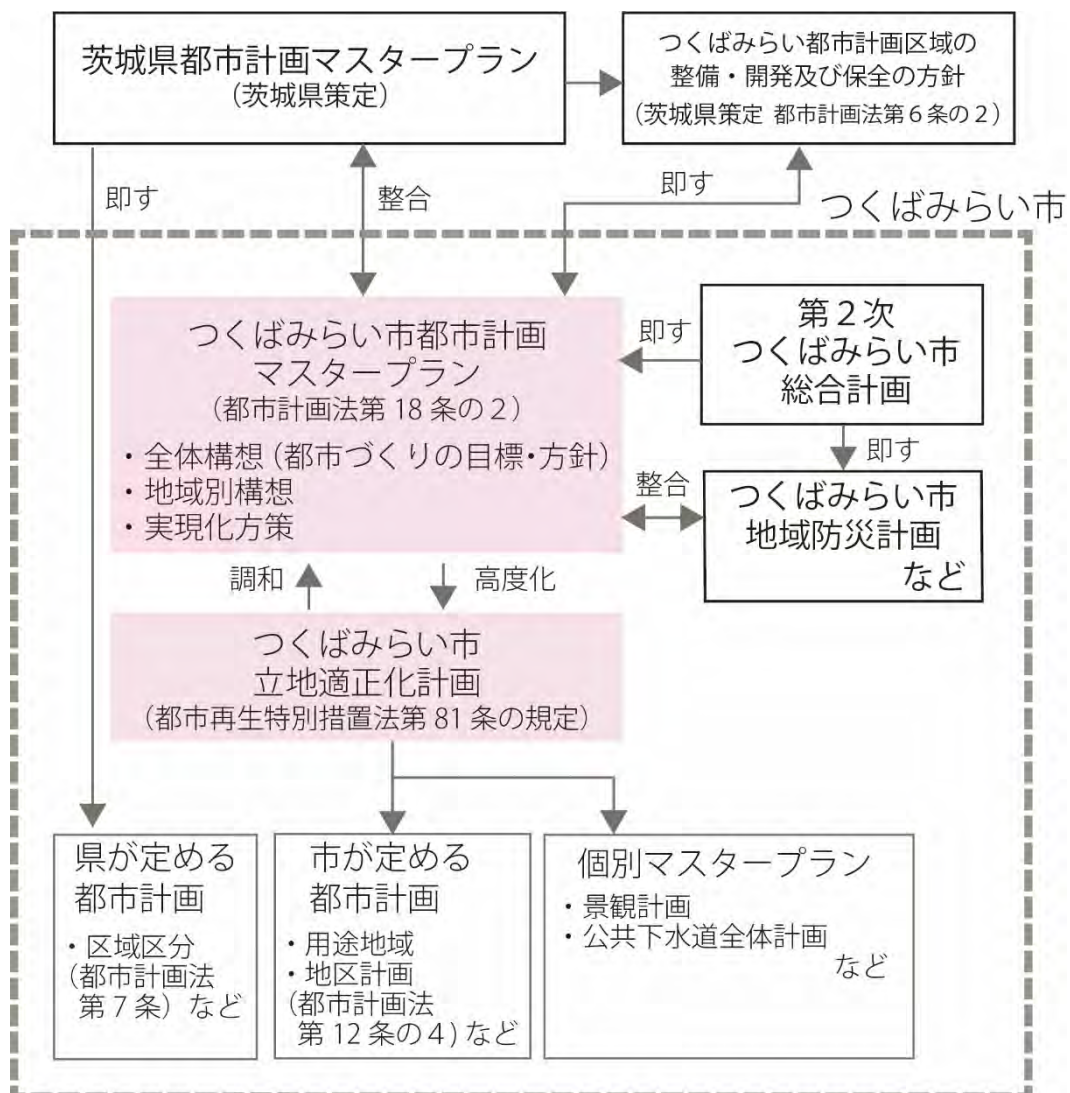
## 2 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定されている各市町村の都市計画に関する基本的な方針を明らかにするために策定する計画であり、今回、改定を図る「つくばみらい市都市計画マスタープラン」では、過年度の計画の実績と課題を評価し、「第2次つくばみらい市総合計画」に掲げる将来像を踏まえ、本市の都市づくり（都市計画等）にむけた基本的な方向を示します。

本計画は、茨城県による「茨城県都市計画マスタープラン」や「つくばみらい都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」等との整合のもと、社会経済情勢の変化や時代の潮流等を踏まえた策定を図ります。

個別のマスタープランや市の定める都市計画などは、今回改定する「つくばみらい市都市計画マスタープラン」に即して定めます。

### 【都市計画マスタープランの位置づけ】





### 3 計画の構成と目標年次

#### 第1章 計画の目的と位置づけ

1 計画改定の背景と目的

2 都市計画マスタープランの位置づけ

3 計画の構成と目標年次

#### 第2章 都市づくりの諸条件の整理

1 前提条件の整理  
広域及び上位・関連計画等  
市の新たな役割

2 現況の整理  
市の概況  
都市計画及び都市施設等

3 住民意向の把握  
市民アンケートの実施  
まちづくりワークショップの実施

4 都市づくりの課題の整理  
都市全体の課題  
地域別の課題

#### 第3章 全体構想

1 都市づくりの理念と目標  
都市づくりの基本理念  
将来都市像と都市づくりの目標  
都市づくりのフレームワーク  
将来都市構造

2 分野別都市づくりの方針  
都市と自然が調和する土地利用の方針  
賑わいと活力のある市街地整備の方針  
都市の発展を支える都市施設整備の方針  
安全で安心、やさしさのある都市環境の形成方針  
地域の個性を大切にする景観の形成方針

#### 第4章 地域別構想

1 小絹地域  
地域づくりの背景  
地域の将来像と地域づくりの目標  
地域の都市づくりの方針

2 田園地域  
地域づくりの背景  
地域の将来像と地域づくりの目標  
地域の都市づくりの方針

3 丘陵地域  
地域づくりの背景  
地域の将来像と地域づくりの目標  
地域の都市づくりの方針

#### 第5章 実現化方策

1 実現化方策の枠組み

2 市民参画のまちづくりの推進  
都市づくりへの市民参画の取組  
まちの活性化への取組  
安全・安心なまちづくりへの取組

3 都市づくりにおける官民連携  
官・民の特性を活かした都市づくり  
官民連携による都市づくりの検討  
都市づくりに官民連携を活かした事例

4 都市づくりを推進する取組と制度

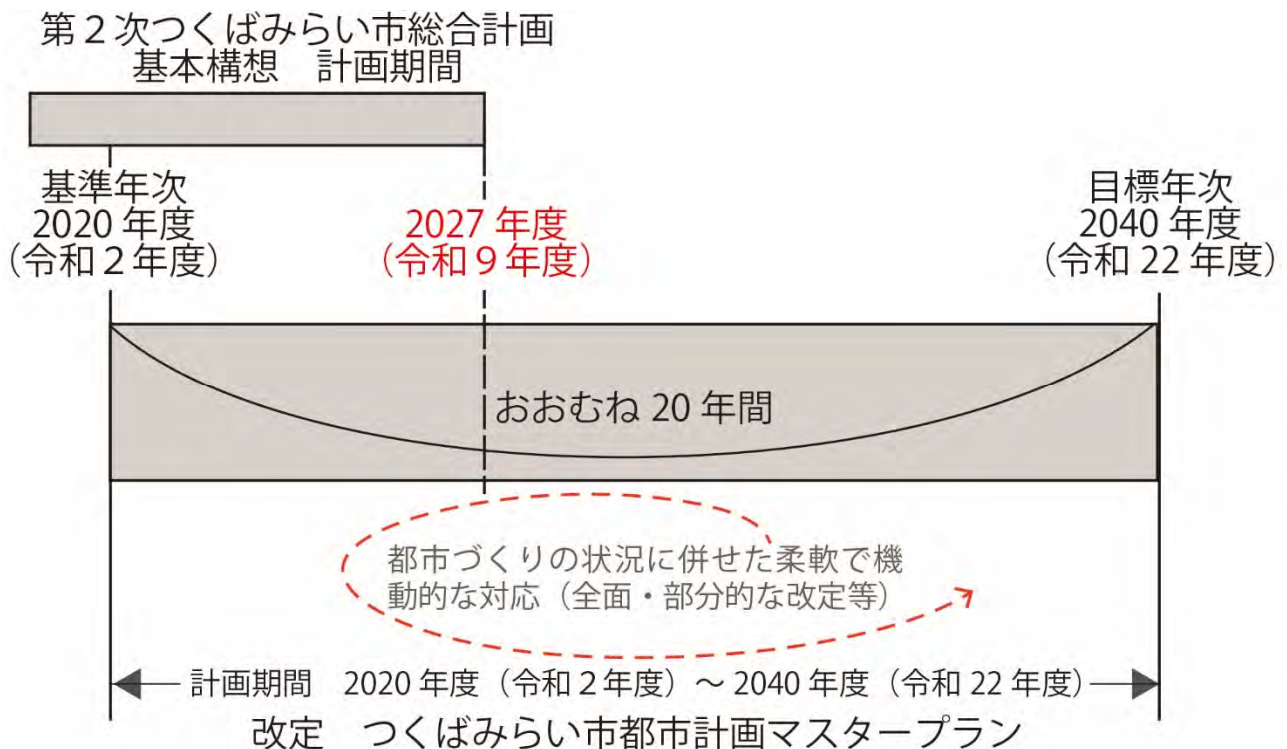
5 今後の都市計画マスタープランの見直しについて

## 〈目標年次〉

都市計画運用指針においては、「都市計画区域マスタープランにおいては、おおむね 20 年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的方向が定められることが望ましい。」としています。あわせて、本市の基本的なまちづくりを定めた「第 2 次つくばみらい市総合計画」の基本構想では、「2018 年度（平成 30 年度）～2027 年度（令和 9 年度）の 10 年間」を計画期間としています。

本計画においては、都市計画マスタープランの役割である「都市の発展の動向、都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けての大きな道筋を明らかにし、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すもの」から、その計画期間を 2020 年度（令和 2 年度）から 2040 年度（令和 22 年度）の 20 年間とし、目標年次を 2040 年度（令和 22 年度）とします。

### 【目標年次】



## 第2章 都市づくりの諸条件の整理



# 1 前提条件の整理

## 1 広域的特性及び位置づけ

### (1) 首都圏広域地方計画

～対流がもたらす活力社会の再構築～ (2016年(平成28年)3月 国土交通省)

#### 【首都圏の将来像】

確固たる安全・安心を土台に、面的な対流を創出し、世界に貢献する課題解決力、先端分野・文化による創造の場としての発展を図り、同時に豊かな自然環境にも適合し、上質・高効率・繊細さを備え、そこに息づく人々が親切的な、世界からのあこがれに足る『洗練された首都圏』の構築を目指す。

#### 【将来像実現のための首都圏の政策の基本的考え方】(抜粋)

##### ①対流型首都圏の構築

世界都市としてさらに機能強化する東京圏と13の「連携のかたまり」とのネットワークを強化することで、首都圏を一極集中型から対流型へと転換すると同時に、首都圏全体の国際競争力を向上させていくことが重要。本市は13の「連携のかたまり」の1つである「つくばを中心とした知的対流拠点」を構成する都市として位置づけられている。

##### ②面的な対流の全国への波及

首都圏は、4つの国土軸の結節点に位置しており、それを最大限生かして、面的な対流を全国へと波及させることが重要。

##### ③「連携のかたまり」同士のコラボの促進

「連携のかたまり」同士がコラボレーションすることで、観光面での首都圏広域リングの形成や首都圏全体の防災力向上など、大きな価値をもたらすことも重要。

##### ④首都圏版「コンパクト+ネットワーク」(「まとまり」と「つながり」)の推進

多様な都市機能や生活サービス機能を持つ複数の拠点が連携し相互にその機能を補完し合う多核ネットワーク型構造を、東京圏の大都市や地方都市だけでなく、大都市郊外のニュータウンや中山間地域等の集落でも構築していく必要がある。

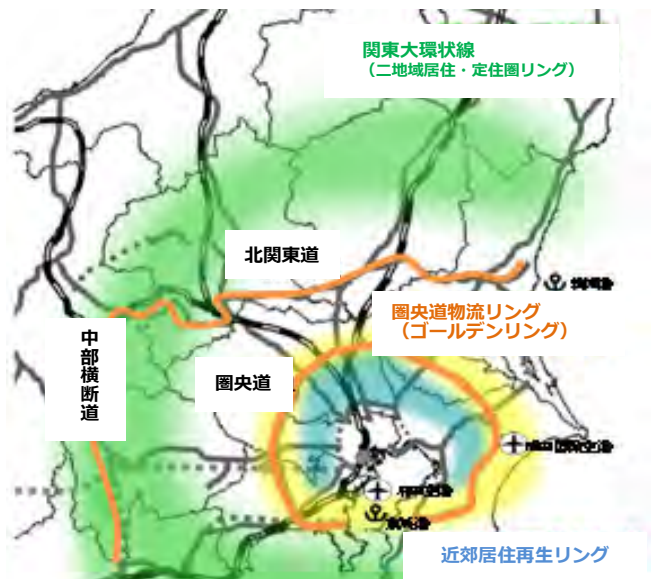
##### ⑤面的な対流による都市農山漁村対流

ヒト、モノ等の対流を農山漁村の活力や生物多様性の維持につなげ、さらに首都圏全体に広げていくことが重要。

##### ⑥放射方向と連動した

###### 多重リングの形成

産業、観光、都市農村対流において広域連携をもたらす、放射方向と連動した多重のリング構造を形成しながら、同時並行的にリングの中心である東京圏の世界都市機能の強化を図っていくことが重要。



出典：国土交通省 首都圏広域地方計画

## (2) 茨城県総合計画～「新しい茨城」への挑戦～ (2018年(平成30年)11月)

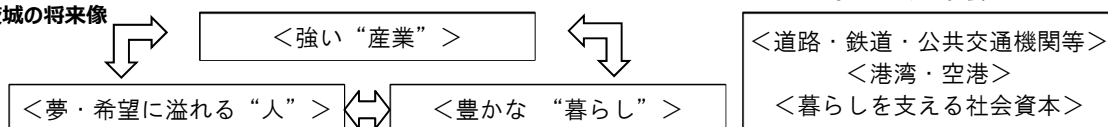
### 【基本理念】

### 『活力があり、県民が日本一幸せな県』

○人口減少時代を迎える中でも、県民一人ひとりが本県の輝く未来を信じ、「茨城に住みたい、住み続けたい」人が大いに増えるような、「**活力があり、県民が日本一幸せな県**」の実現に挑戦します。

### 【茨城のグランドデザイン (2050年(令和32年)頃)】

茨城の将来像



### 【地域づくりの基本方向 (県南地域)】

#### ■目指す将来像

- ・世界有数の科学技術の集積や霞ヶ浦・利根川などの豊かな水源、縦横に走る鉄道や高速道路などの交通インフラのもと、活力ある産業と豊かな自然が共生する潤いのある都市空間を形成しています。
- ・常磐線メトロフロントゾーンは、東京圏との近接性を生かし、鉄道や高速道路によるネットワークの強化を図りながら、**自然と都市が調和した魅力的な生活環境を形成**しています。
- ・TXつくばスタイルゾーンは、ロボットやナノテクなどを中心とした世界最先端の研究開発拠点から新事業・新産業を創出するとともに、科学技術が日常生活に溶け込んだ**快適な都市空間を形成**しています。

#### ■地域づくりの取組

- ・大学や研究機関、民間企業と連携した最先端の研究開発や、ベンチャー企業が活動しやすい環境づくりを進め、我が国の経済成長を牽引するAIやIoT、ロボット、宇宙ビジネス分野等における新産業・新事業の創出を図るとともに、本社機能等の誘致やベンチャー企業の育成に取り組めます。
- ・水稲やレンコン、梨、柿、栗といった県南各地域の特色ある農産物を生かし、ブランド力強化や6次産業化等による付加価値向上に取り組むとともに、農業生産基盤の整備と併せて担い手への農地の集積・集約化を進め、生産性の向上を図ります。
- ・筑波山や霞ヶ浦などの自然やアーカスプロジェクト等の芸術、日本一のサイクリング環境、地域の食や文化などの優れた観光資源を活用し、国内外から誘客を促進するとともに、世界湖沼会議やG20貿易・デジタル経済大臣会合を契機としたMICE誘致等に取り組めます。
- ・つくばエクスプレスの延伸や首都圏中央連絡自動車道の4車線化、スマートインターチェンジ設置による高速道路の利便性の向上を図るとともに、県内外や隣接する地域と連絡する道路の整備を進め、質の高い雇用や定住人口の確保、交流人口の拡大を図り、地域経済の活性化を推進します。
- ・都市機能と豊かな自然、知的な環境が調和する「つくばスタイル」の実現や公共交通の確保、医療・保健・福祉サービスの充実など、安心・快適な生活を支える魅力的で住みよいまちづくりを推進します。



出典：茨城県 総合計画

## 2 上位・関連計画，主要プロジェクトの動向

### (1) つくばみらい都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針

(2016年(平成28年)5月)

#### 【都市づくりの基本理念】

- 研究学園都市圏を構成する地区として，つくばエクスプレス沿線の整備と一体的に「職・住・遊・学」の複合機能を有し，広域交通ネットワークを生かした産業系機能の集約による充実強化を図るとともに，**豊かな環境と調和した，心豊かに安全に安心して暮らすことのできる快適な都市**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**しながら，急激な人口増加に対応した土地利用を誘導し，**一体的なコミュニティの形成**を図る。

#### 【地域ごとの市街地像】

##### ①谷井田市街地地域

地域を対象とした商業・業務機能の集積や，周辺の自然環境と調和した居住機能の整備を図る。また，本地域を縦貫する幹線道路の整備・充実を図り，伊奈庁舎や伊奈公民館など公共施設が集積した福田地区との連携の強化を図る。県道取手つくば線沿道の周辺においては，道路や公園など都市施設の整備を進める。

##### ②伊奈東市街地地域

みらい平駅や常磐自動車道谷田部インターチェンジに近接する地理的優位性を生かし，道路や公園など都市施設の整備を進めるとともに適正な宅地化を図り，周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の形成を図る。

##### ③みらい平駅周辺市街地地域

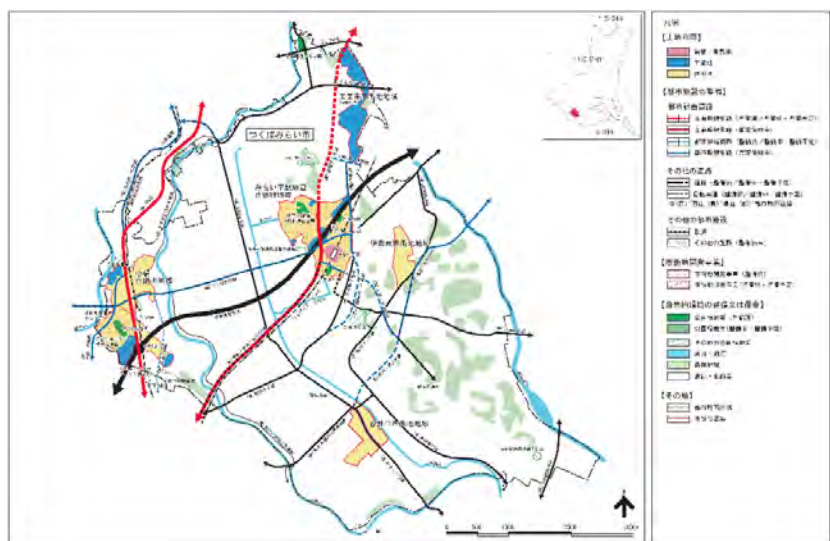
「職・住・遊・学」といった様々な需要に応えることを目指し，居住系と商業・業務系機能が複合した新市街地の形成を図る。みらい平駅の周辺においては，商業・業務機能の集積を図り，本区域の新たな玄関口にふさわしいにぎわいと魅力のある都市拠点の形成を図る。さらに，都市軸道路沿道や常磐自動車道近接部では，広域交通ネットワークがアクセスする立地条件を生かした商業・業務系や産業系機能の集積を図る。その他の住宅系用地においては，駅に近接する利便性を生かし，周辺の自然環境や田園環境と調和した，ゆとりある街並み景観に配慮した良好な住宅地の形成を図る。

##### ④小絹市街地地域

近隣を対象とした商業・業務地の形成を図るとともに，その周辺においては，駅に近接する利便性を生かし，ゆとりある街並み景観に配慮した快適でうまいのある住宅地の形成を図る。また，土地区画整理事業によって形成された絹の台地区においては，本地域の土地利用計画等を踏まえ，良好な居住環境の維持・向上を図るとともに，周辺の自然環境と調和した研究・開発機能の集積を図る。

##### ⑤工業系市街地地域

福岡地区については，都市軸道路などの整備効果を生かしながら，研究学園都市圏の各都市をはじめとする近隣の諸都市との連携強化を視野にいたした生産・物流機能の強化を図る。また，常磐自動車道谷和原インターチェンジ隣接部については，常磐自動車道や首都圏中央連絡自動車道への交通アクセスの良さを生かし，生産・物流機能の維持・向上を図る。



出典：茨城県 都市計画区域マスタープラン

## (2) 第2次つくばみらい市総合計画（2018年（平成30年）3月）

### 【まちづくりの基本理念と将来像】

市民一人ひとりが幸せを感じられるまちづくり

持続可能なまちづくり

個性豊かなまちづくり

### しあわせと笑顔あふれるみどりがつなぐ“みらい”都市

### 【まちづくりの将来指標】

#### ①まちづくりの規模（人口指標）

2027年（令和9年）における人口の見通し

53,200人



資料 国勢調査（各年10月1日現在）

注）2005年（平成17年）までは、旧伊奈村（町）と旧谷和原村の合計。

#### ②まちづくりの質（しあわせ指標）

目標 市民一人ひとりが「しあわせ」を感じる意識の拡大を図ります。

主観的指標

（現況値）

50点/100点  
2018年



（将来値）

50点以上の確保  
2027年

目標 地域や社会において「しあわせ」を育む環境の拡大を図ります。

客観的指標

（現況値）

50点/100点  
2018年



（将来値）

50点以上の確保  
2027年

### 【まちづくりのデザイン】

#### ■ 1 グランドデザイン（土地利用構想）

テーマ 豊かに暮らし続けられる市民の舞台づくり

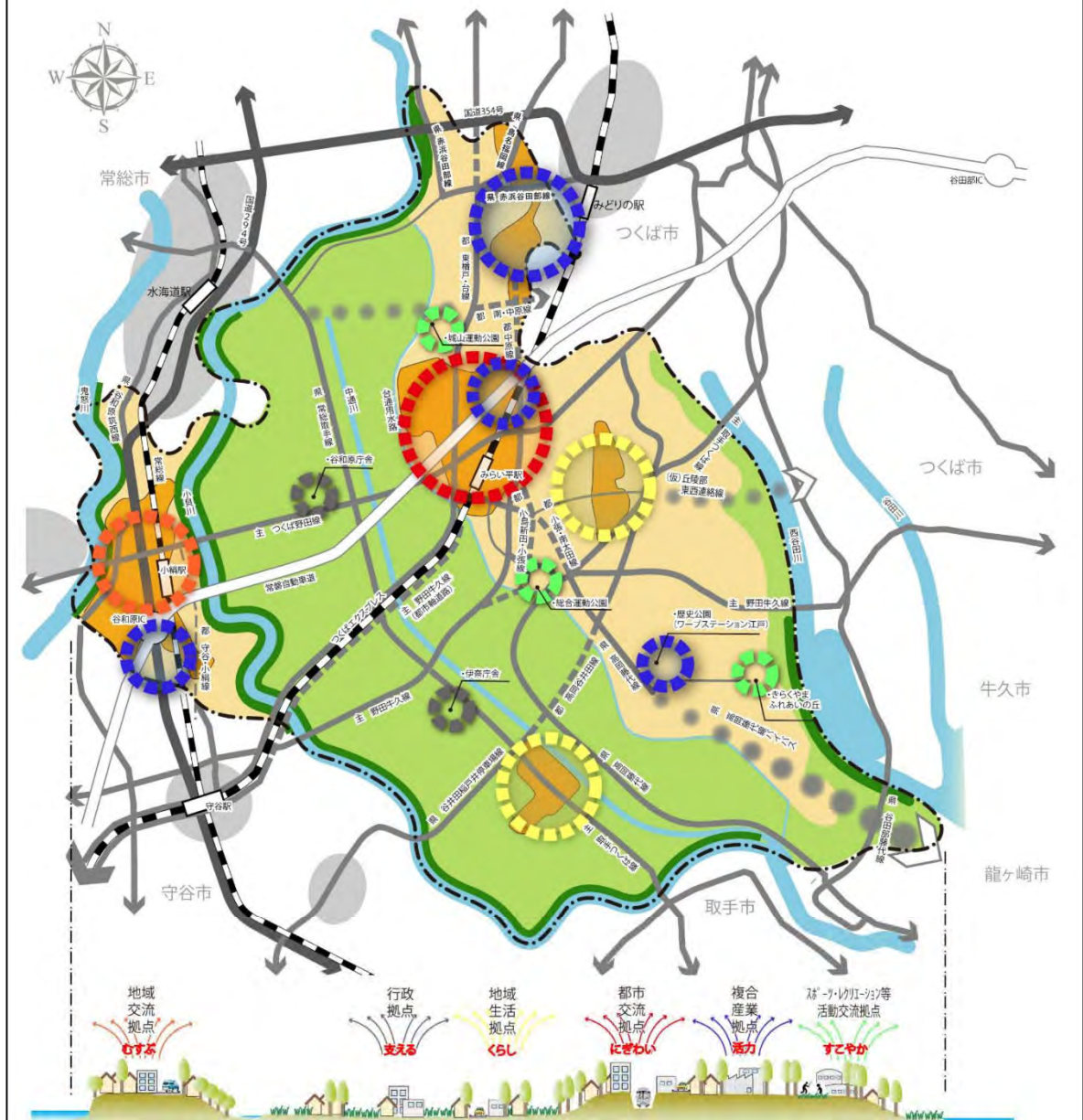
個性と魅力を高める  
「地域（面）」の形成

活力あるまちを創り、  
豊かな暮らしを彩る  
「拠点（点）」の配置

都市構造を支える  
「ネットワーク（軸）」  
の配置



## ■土地利用構想図



断面イメージ

### 凡例

- |             |            |             |                       |
|-------------|------------|-------------|-----------------------|
| --- 行政区境界   | — 自動車専用道路  | — 国道        | — 市道・都市計画道路           |
| — 鉄道        | — 河川       | — 県道・都市計画道路 | (---) は計画路線を表す        |
|             |            |             | (---) は構想路線を表す        |
| ■ 都市の利用地域   | ■ 環境保全地域   | ● 都市交流拠点    | ● 複合産業拠点              |
| ■ 集落・緑地環境地域 | ● 近隣自治体市街地 | ● 地域交流拠点    | ● スポーツレクリエーション等活動交流拠点 |
| ■ 集落・田園環境地域 |            | ● 地域生活拠点    | ● 行政拠点                |

## 【まちづくりのデザイン（つづき）】

### ■ 2 ライフデザイン（暮らしづくり構想）

テーマ 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

公共運営のパラダイムシフト  
(多様な主体の連携によるサービスの最適化へ)

民の経済の力を活用した  
新たな公共運営の仕組みの構築

権限を委譲する  
“任せる”行政システムへの転換

新たなアイデアを生み出す  
“場”や“機会”の提供

### ■ 3 ソーシャルデザイン（地域社会づくり構想）

テーマ 市民が主体的に参加する新たな地域社会づくり

地縁型コミュニティと  
テーマ型コミュニティ  
の連携

地縁型コミュニティ  
の特徴を生かした  
取組の充実

テーマ型コミュニティ  
の特徴を生かした  
取組の充実

## 【まちづくりの基本目標】

1 市民目線に立った  
質の高いまちを創る

2 市民が豊かな暮らし  
が描ける場を創る

3 連携や協力によって  
支え合う社会を創る

## 【前期基本計画（施策内容の抜粋）】

- 計画的な土地利用の誘導と  
魅力ある拠点の形成
- 環境に配慮した  
水とみどり豊かなまちづくり
- 地域産業の育成と活性化
- 新たな活力となる産業の創出
- 道路ネットワークと公共交通の充実
- 上水道及び生活排水対策の整備
- 快適な生活環境の保全と整備

- 子育て支援の充実
- 市民の健康づくりの推進
- 生涯学習の推進
- スポーツ・レクリエーションの推進
- 安全・安心なまちづくりの推進
- 高齢者福祉の充実

- 個性と魅力ある地域づくり
- 多様な交流を育む環境づくり
- 協働のまちづくりの推進
- 効率・効果的な行財政運営

**(3) つくばみらい市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略**  
**(2016年(平成28年)3月)**

**【まち・ひと・しごと創生人口ビジョン】**

**■定住促進**

交通や公共施設，日常生活の利便性を向上させ，若い女性も定住したくなるようなまちづくりを進める。

**■経済の活性化**

商業の活性化や企業誘致等で地元での消費を促進するなど経済の活性化を進め，好循環で活力あるまちづくりを進める。

**■子育て支援**

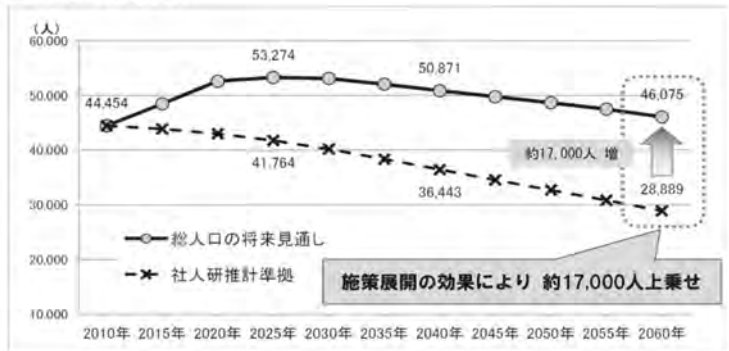
子育て支援の充実と子どもがいても働きやすい環境づくりを進め，安心して理想の子ども数が持てるまちづくりを進める。

**■結婚支援**

人と人のつながりや生活基盤の支援などで，結婚に前向きになれるようなまちづくりを進める。

**2060年(令和42年)の目標人口**  
**46,000人**

■総人口の将来見通し



**【まち・ひと・しごと創生総合戦略】**

**■基本理念**

**“まち・ひと・しごと” みんなの“みらい”があるまちに**

**■基本目標と施策**



(4) つくばみらい市地域公共交通網形成計画 (2018年(平成30年)3月)

【地域公共交通の構築にかかる基本方針】

基本理念

市民が生活しやすいまちを目指し、  
利便性の高い持続可能な公共交通体系の構築

■基本方針

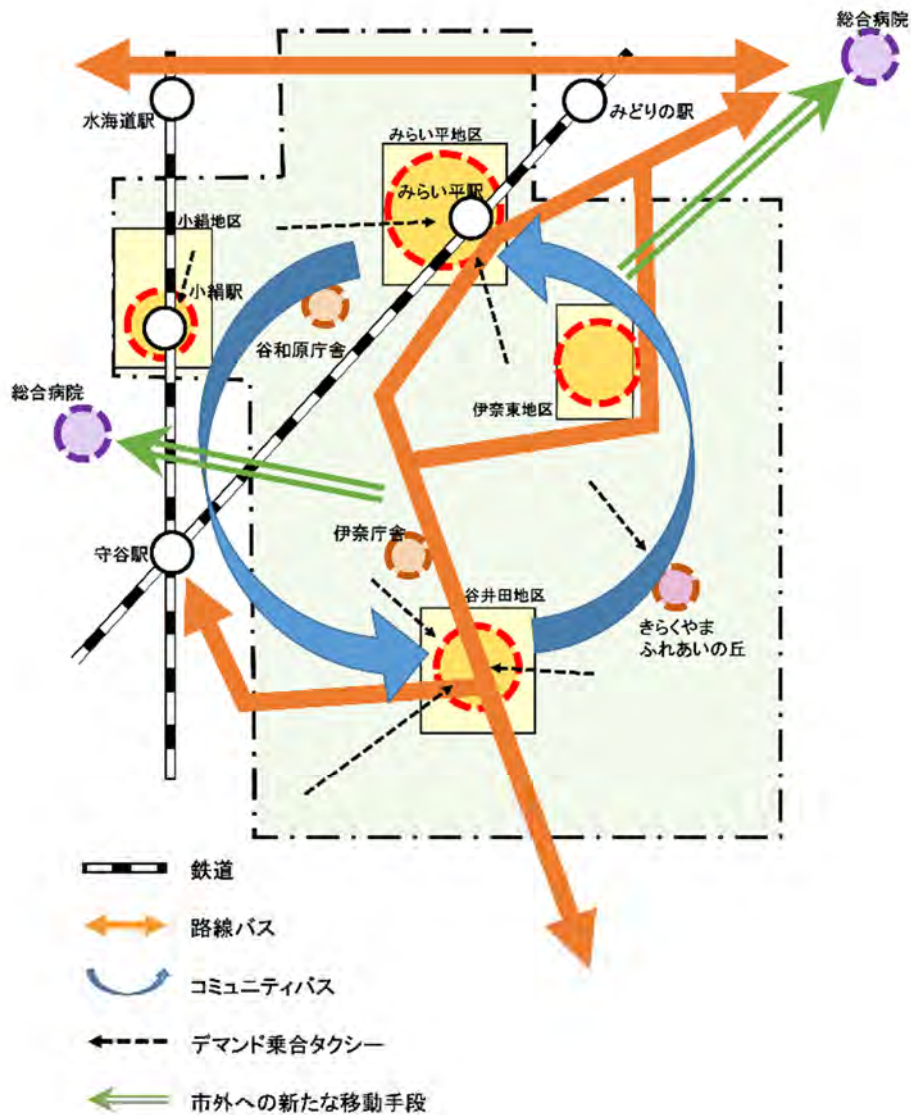
まちの一体性・地域活性化に資する  
地域公共交通

市域内外の連携を支える  
地域公共交通

利便性の高い、安全・安心な  
地域公共交通

市民との協働による  
持続可能な取組

■公共交通ネットワークイメージ



(5) つくばみらい市景観計画 (2014年(平成26年)3月)

【景観形成の目標】

～未来の世代が憧れるまちを創る～

私たちが取り組む“つくばみらい”の景観まちづくり

【景観形成の理念】

先人達の営みと  
自然環境を継承します

景観づくりから  
景観まちづくりへ

私たちが未来に向けた  
景観まちづくりを担います

■地域別(景観要素別)の景観形成の方針

①河川沿岸エリア

拡がりのある空間と良好な自然環境を保全する空間として保全を図る。

②都市軸沿線エリア

首都圏と茨城県を結ぶ広域軸については、関連する自治体との連携を図りながら景観づくりを進めるとともに、豊かに広がる田園景観や斜面緑地等を味わえる空間とする。

国道294号沿道は、屋外広告物等の適切な誘導により、調和のとれた空間づくりを進める。

③田園エリア

景観要素としてだけでなく農業生産空間として、関連する諸制度との連携を図りながら保全を図るとともに、現在の景観を形づくった歴史の継承に向けた取組を行う。

④丘陵・台地エリア

関連する諸制度との連携を図りながら、市街地や集落において当該地区の特性に応じた景観づくりを進めるとともに、良好な自然環境の保全を図る。

⑤斜面緑地エリア

樹木の保全や斜面緑地が形成するスカイラインの保全等に配慮する。

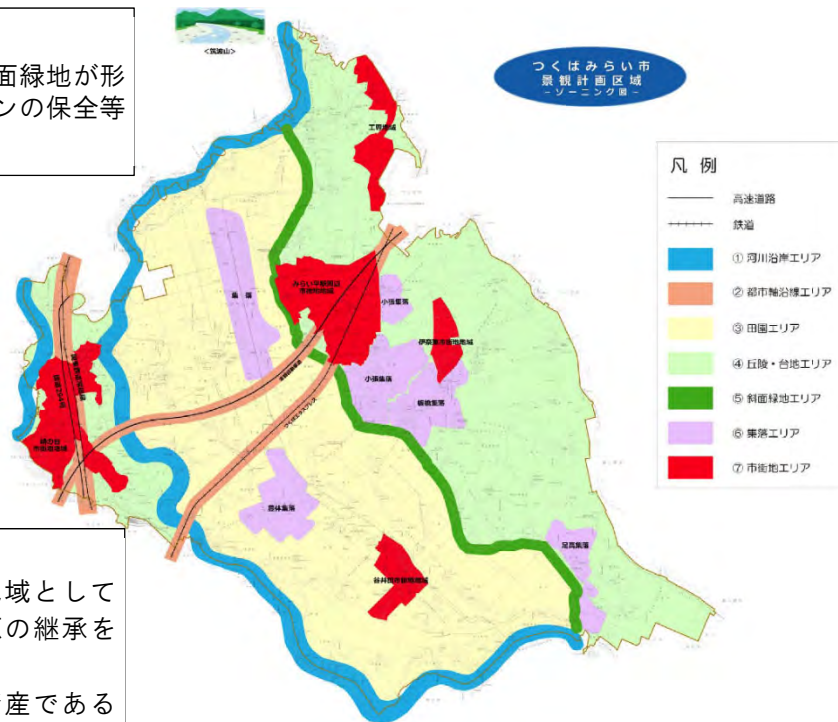
⑥集落エリア

歴史を伝える地域として未来に向けた資源の継承を行う。

地域の魅力と資産である農家住宅や屋敷林、集落内に点在する寺社などを保全する。

⑦市街地エリア

絹の台地区、みらい平地区において、調和のとれた街並みを将来に継承する。

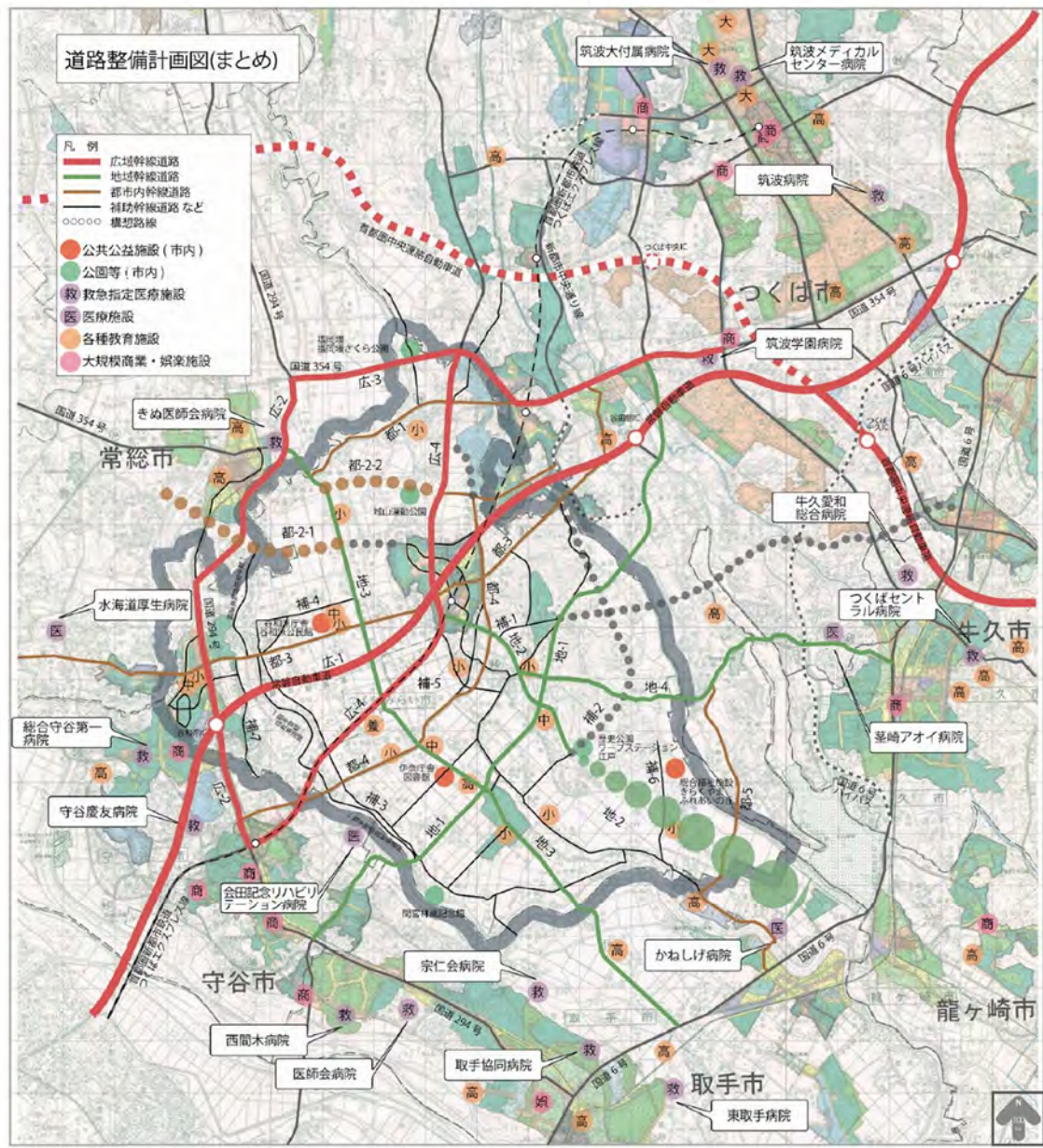


(6) つくばみらい市道路体系整備計画 (2010年(平成22年)3月)

【整備のテーマ (目的・基本方針)】

- ① 県南地域の大動脈となる  
新たな軸に対応する
- ② 周辺都市との連絡を  
強化する
- ③ 市内拠点の相互連絡を  
強化する
- ④ 新たな開発整備  
拠点を支援する
- ⑤ 市民の安全で円滑  
な移動を支援する
- ⑥ 日常的に円滑な  
交通を確保する
- ⑦ 市民参加を  
促進する

【道路整備計画図 (まとめ)】



## (7) つくばみらい市空家等対策計画 (2016年(平成28年)12月)

### 【今後の空家等対策の基本的な指針】

#### ■安全・安心が守られ、災害に強いまちづくり

特定空家等は、火災発生など市民への危険性が懸念されるため、空家等の適切な管理を推進し、除却を推進することにより、市民が安全・安心に暮らせ、災害に強いまちづくりを目指す。

#### ■良好な環境で快適に暮らせるまちづくり

特定空家等は、周辺環境への悪影響の長期化が懸念され、多くの問題を生み出すことから、その発生を防止することで良好な住環境を維持し、住民が快適に暮らせるまちづくりを目指す。

#### ■空き家を活用した活気のあるまちづくり

市が空き家の情報を管理し、相談体制を整備することにより、活気あるまちづくりという視点からも、空家等の活用促進を目指す。

## (8) つくばみらい市公共施設等の総合管理に関する指針 (2017年(平成29年)2月)

### 【公共施設等の管理に関する基本的な考え方】

#### 1) 成長力を生かした新たな公共施設の有効活用

新たな公共施設を活用し、集約化や複合化、将来的な負担軽減に配慮し有効活用します。

#### 2) 建物系の公共施設に対する老朽化対策

建物・設備の老朽化状況や、耐震基準の時代変化等に応じた適切な保全工事等を行います。

#### 3) 土木系の公共施設に対する老朽化対策

将来にわたって安全に安定的に機能を確保する必要があり、老朽化対策を計画的に行います。

#### 4) 人口動向の影響を踏まえた公共施設等の最適化

施設を長く大切に使いつつ、施設需要に対する施設数や配置等の最適化を図ります。

#### 5) 限られた公有財産である公共施設等の有効活用

将来世代に負担を残さないような維持管理の取組の方向性を定めます。

### 【公共施設等の管理に関する基本方針】

#### 1) 施設の更新への対応を計画的に推進

#### 2) 適切な維持管理によって安全管理を徹底

#### 3) 公有財産の有効活用による市民サービスの向上

### 【数値目標】

公共施設等の建替え・大規模修繕等の維持更新費用として、計画期間の2017年度(平成29年度)～2057年度(令和39年度)までの40年間で必要と見込まれる費用の約3割を縮減します。

### 3 つくばみらい市に期待される新たな役割

#### 【広域的な位置づけ】

##### ■対流がもたらす活力社会の再構築

- ・「つくばを中心とした知的対流拠点」を構成する都市
- ・「コンパクトプラスネットワーク」（「まとまり」と「つながり」）の推進
- ・都市と農村の対流を支える広域連携
- ・産業面での広域連携（物流面・研究面等での首都圏ゴールデンリング）

##### ■みんなで創る 人が輝く元気で住みよい いばらき

- ・自然と都市が調和した魅力的な生活環境

#### 【上位関連計画】

##### ■豊かな環境と調和した、心豊かに安全に安心して暮らすことのできる快適な都市

- ・都市幹線道路等の整備
- ・各市街地の連携を強化
- ・一体的なコミュニティの形成

##### ■しあわせと笑顔あふれるみどりがつなぐ“みらい”都市

- ・まちづくりの規模 53,200人（2027年（令和9年））  
※49,136人（2015年（平成27年））
- ・豊かに暮らし続けられる市民の舞台づくり
- ・個性と魅力を高める「地域（面）」の形成
- ・活力あるまちを創り、豊かな暮らしを彩る「拠点（点）」の配置
- ・都市構造を支える「ネットワーク（軸）」の配置

##### ■市民が生活しやすいまちを目指し、利便性の高い持続可能な公共交通体系の構築

- ・まちの一体性・地域活性化に資する地域公共交通
- ・市域内外の連携を支える地域公共交通
- ・利便性の高い、安全・安心な地域公共交通
- ・市民との協働による持続可能な取組

##### ■未来の世代が憧れるまちを創る

- ・市民の幸福度が高まり、市民一人ひとりが愛着をもつような取組

#### 1) 都市の個性と魅力を高め「みらい」につながる持続可能なまちづくり

- 市内各拠点の持つ役割や特性を引き出し、都市構造を支える交通ネットワーク構築による市内・近隣都市との交流の促進及び連携を強化する
- 成長する都市の活力を利用し、都市機能の複合化・多様化に柔軟に対応した施設の更新と適正化に取り組む

#### 2) 活力あるまち・豊かな暮らしによる「しあわせ」を感じるまちづくり

- 様々な人々が交流するにぎわいと活気にあふれた魅力ある拠点の形成
- 自然と都市が調和する緑豊かなうらおいある環境の形成
- 既存コミュニティの維持・活性化に向けた生活環境の改善や生活利便性の向上
- 自然災害に対する安全性を高め、災害に強い安全・安心な都市づくり

#### 3) みんなが連携・協働して「ささえあう」まちづくり

- 時代の変化や地域ニーズにあった行政サービスの最適化（多様な主体の連携）
- みんなで創り、守り、育むまちづくり



## 2 現況の整理

### 1 市の概況（位置特性，沿革，人口特性，土地利用等）

#### （1）位置・地勢

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79.16km<sup>2</sup>（東西約10km，南北は約12km，標高約5～24m）となっています。

市内に谷和原インターチェンジを有する常磐自動車道，西部を南北に通る国道294号，北部を東西に通る国道354号，鉄道網では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（みらい平駅），本市を南北に通る関東鉄道常総線（小絹駅）などの幹線交通網が各都市を結ぶ，恵まれた立地条件になっています。つくばエクスプレスの開業により，みらい平駅から東京駅までは47分（乗車時間のみ）となり，都心までの移動時間が短縮されています。

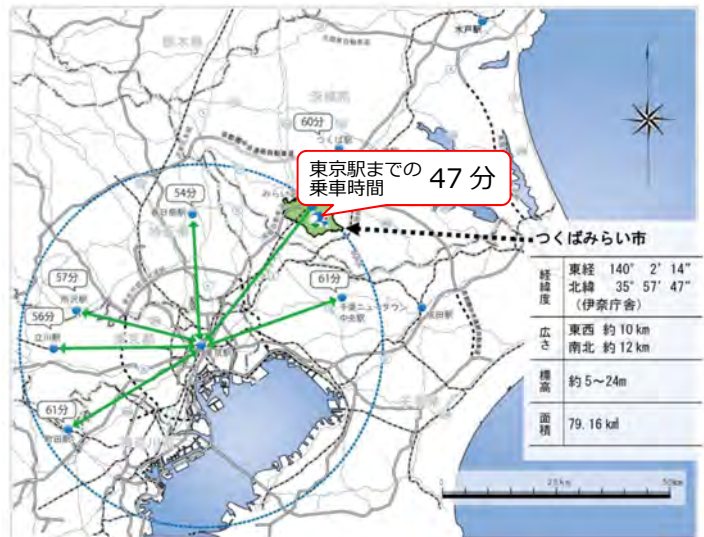
地形は，北東部の丘陵部と南西部の平地部からなり，丘陵部は新生代ローム層のゆるやかな台地で，平地部は沖積低地帯となっています。また，西側を一級河川鬼怒川と小貝川が流れており，小貝川は福岡堰で分水され，水田灌漑用水路により広大な農地をうるおしています。

#### （2）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，1625年（寛永2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，1889年（明治22年）の市制町村制の施行，1954年（昭和29年）の伊奈村の発足，1955年（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，工業地域の指定，民間の住宅開発，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やみらい平駅周辺地区の開発など，さらなるまちづくりの展開が進むなか，2006年（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。



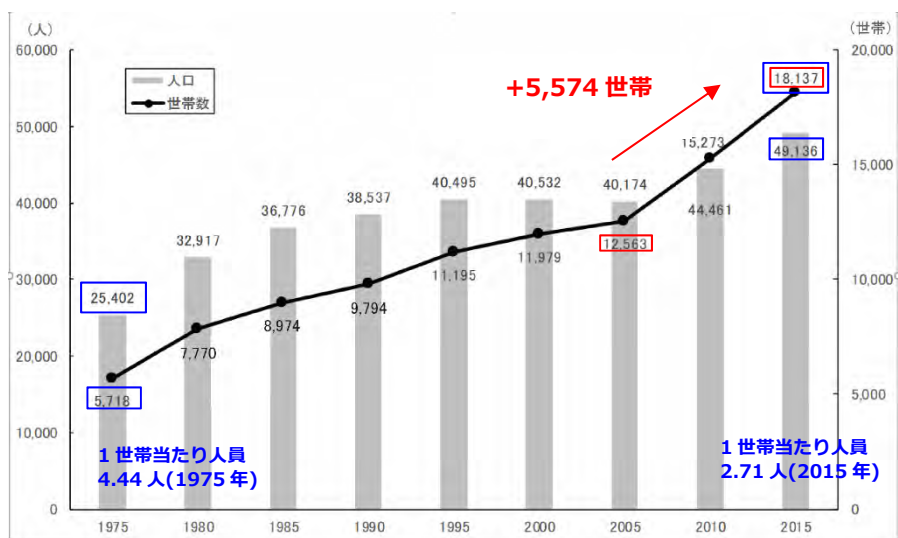
### (3) 人口

#### 1) 人口・世帯数

本市の2015年（平成27年）における人口は49,136人、世帯数は18,137世帯となっています。その推移をみると、1975年（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、2005年（平成17年）では微減することとなりました。しかし、2005年（平成17年）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再び増加傾向にあります。一方、本市の世帯数は経年的に増加傾向にあり、2005年（平成17年）から2015年（平成27年）までの過去10年間で、5,574世帯の増加となっています。1世帯当たり人員は、1975年（昭和50年）の4.44人から2015年（平成27年）の2.71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、今後も減少が続くものと想定されます。

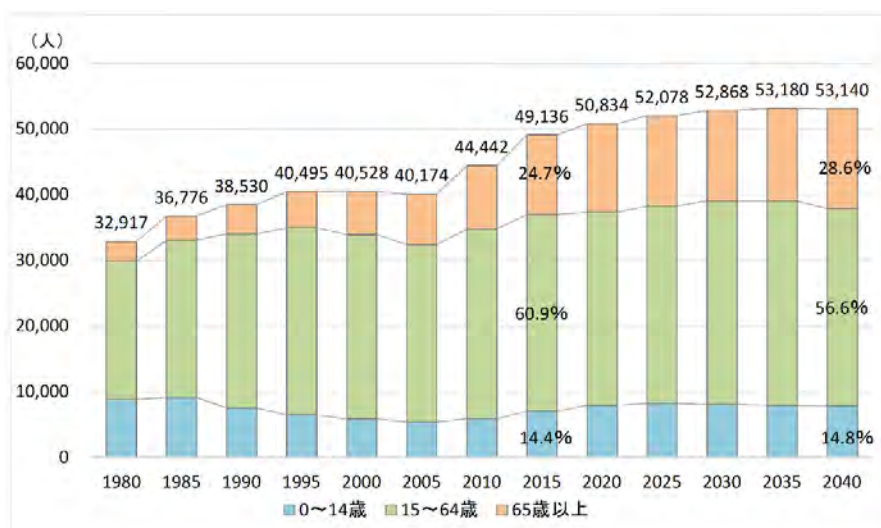
国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の将来推計人口では、2035年（令和17年）の53,180人をピークに、以降、減少に転じると推計されています。

#### 【人口と世帯数の推移】



資料：国勢調査

#### 【将来推計人口】

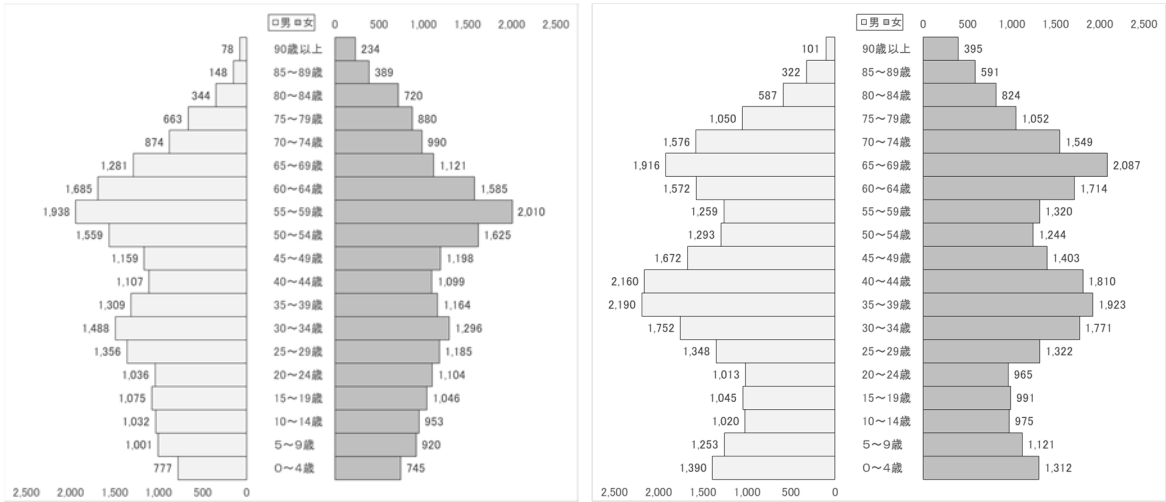


資料：国勢調査，社人研

## 2) 人口構成

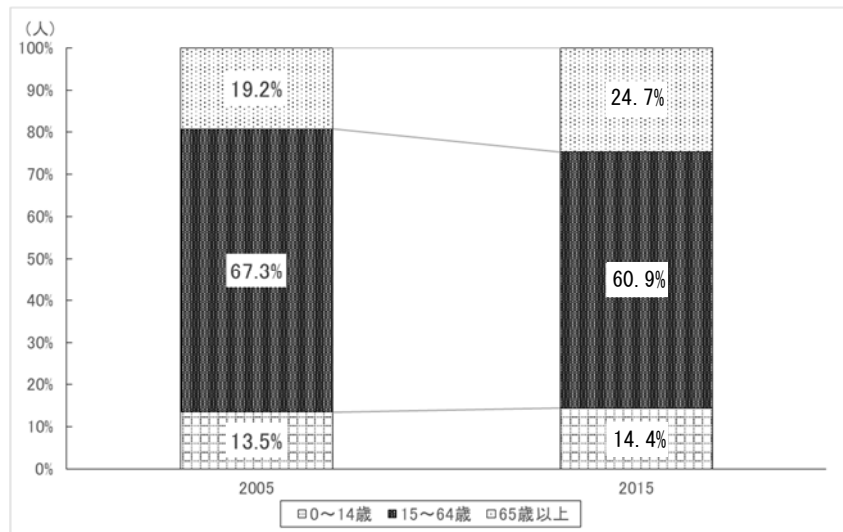
2015年（平成27年）の国勢調査における本市の年齢3区分別人口構成比は、年少人口（0～14歳）14.4%、生産年齢人口（15～64歳）60.9%、老年人口（65歳以上）24.7%となっており、2005年（平成17年）との比較では、65歳以上の老年人口割合が5.4ポイント増加し高齢化が進んでいます。

### 【人口構成の推移】



2005年

2015年



資料：国勢調査

### 3) 昼夜間人口及び通勤通学流動

本市全体では、昼間、夜間人口ともおおむね増加傾向を示していますが、2015年（平成27年）における昼夜間人口比率（常住人口100人当たりの昼間人口の割合）をみると2005年（平成17年）と比較して減少しています。

2015年（平成27年）における市民の通勤通学流動のうち、本市からの流出先で最も多いのは、就業者・通学者ともに、東京都、次いでつくば市となっており、それぞれ3,628(3,262+366)人、3,190(2,963+227)人となっています。一方、流入については、従業者はつくば市、次いで守谷市となっていますが、通学者は守谷市、次いで取手市となっています。

#### 【つくばみらい市における通勤通学状況】

	市内に常住する 就業・通学者数 (人)	流出		市内の 従業・通学者数 (人)	流入		夜間 人口 (人)	昼間 人口 (人)	昼夜間 人口比率
		就業・通学者数 (人)	流出率 (%)		従業・通学者数 (人)	流入率 (%)			
2005年	22,600	14,704	65.1%	17,181	9,285	54.0%	40,174	34,755	86.5%
2015年	26,291	17,217	65.5%	19,683	10,394	52.8%	49,136	42,313	86.1%

資料：国勢調査

#### 【主な流出先 2015年】

順位	市町村名	流出(人)	比率(%)
1	東京都	3,262	13.5%
2	つくば市	2,963	12.3%
3	守谷市	2,266	9.4%
4	常総市	1,728	7.1%
5	取手市	1,305	5.4%
流出人口総数		15,650	64.7%
つくばみらい市内で就業		7,877	32.6%
就業地「不詳」		654	2.7%
つくばみらい市に住む就業者数		24,181	100.0%

順位	市町村名	流出(人)	比率(%)
1	東京都	366	17.3%
2	つくば市	227	10.8%
3	取手市	176	8.3%
4	常総市	154	7.3%
5	土浦市	124	5.9%
流出人口総数		1,567	74.3%
つくばみらい市内に通学		484	22.9%
通学地「不詳」		59	2.8%
つくばみらい市に住む通学者数		2,110	100.0%

資料：国勢調査

#### 【主な流入先 2015年】

順位	市町村名	流入(人)	比率(%)
1	つくば市	2,027	10.9%
2	守谷市	1,602	8.6%
3	常総市	1,283	6.9%
4	取手市	1,136	6.1%
5	牛久市	456	2.4%
流入人口総数		9,897	53.1%
つくばみらい市内で従業		7,877	42.3%
従業地「不詳」		852	4.6%
つくばみらい市における就業者数		18,626	100.0%

順位	市町村名	流入(人)	比率(%)
1	守谷市	189	17.9%
2	取手市	129	12.2%
3	つくば市	94	8.9%
4	常総市	56	5.3%
5	牛久市	4	0.4%
5	坂東市	4	0.4%
流入人口総数		497	47.0%
つくばみらい市内に通学		484	45.8%
通学地「不詳」		76	7.2%
つくばみらい市における通学者数		1,057	100.0%

資料：国勢調査

#### 4) 地区別人口

本市における地区別人口の推移を国勢調査の結果を用いて見てみると、2005年（平成17年）から2015年（平成27年）までの過去10年間で、みらい平地区、小絹地区では増加の傾向にありますが、その他の地区では減少しています。特に、東地区、小張地区、谷原地区での減少割合が高くなっています。

国勢調査の結果は、各種統計としての利用や将来人口推計の仮定値設定にも用いられていますが、国勢調査は5年ごとに実施されており、最新の調査は2015年（平成27年）となっています。そのため、直近の人口の推移を、住民からの届出書類をもとにとりまとめている住民基本台帳を用いて見てみると、2015年（平成27年）から2019年（平成31年）までの過去4年間で、小絹地区は減少傾向に転じています。

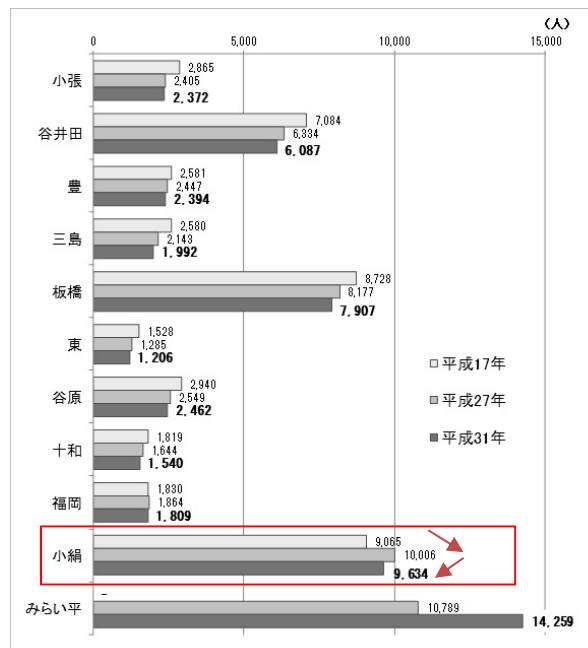
#### 【地区別人口】

	地区名	平成17年(人)	平成22年(人)	平成27年(人)	平成27年/平成17年(%)
1	小張	2,799	2,359	2,302	0.82
2	豊	2,530	2,491	2,404	0.95
3	谷井田	6,892	6,490	6,089	0.88
4	三島	2,404	2,230	2,066	0.86
5	東	1,261	1,144	1,025	0.81
6	板橋	8,770	8,506	8,052	0.92
7	谷原	2,855	2,658	2,402	0.84
8	十和	1,787	1,702	1,567	0.88
9	福岡	1,778	1,766	1,643	0.92
10	小絹	9,098	9,691	9,946	1.09
11	みらい平	—	5,424	11,640	2.15
	合計	40,174	44,461	49,136	1.22

資料：国勢調査

※みらい平地区については、市町村合併後の平成22年度調査から集計

#### 【参考】住民基本台帳による 地区別人口の推移



資料：住民基本台帳（4月1日現在）

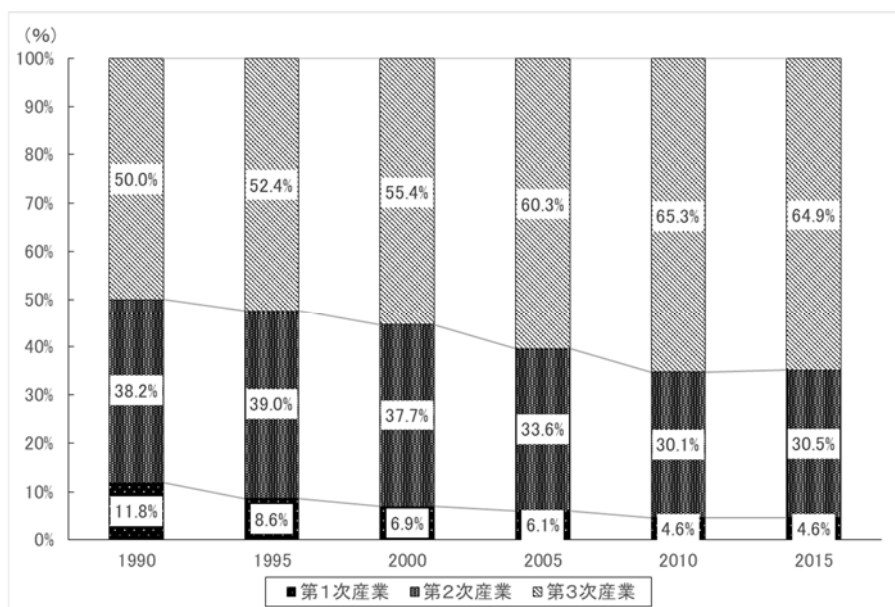
## 5) 産業別就業者数

2015年（平成27年）における産業分類別就業者数の状況を見ると、農林漁業などに従事する第1次産業就業者数は1,070人（4.6%）、鉱業・建設業、製造業などに従事する第2次産業就業者数は7,096人（30.5%）、サービス業や小売業などに従事する第3次産業就業者数は15,086人（64.9%）であり、第3次産業に従事する人が最も多い状況です。

特に、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、1990年（平成2年）から2015年（平成27年）までの25年間に7.2ポイントの減少（11.8%（1990年）から4.6%（2015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、花木などの生産が盛んですが、農業従事者の減少や高齢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。

### 【産業別就業者数の推移】

	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年
第1次産業	2,386	1,802	1,435	1,231	970	1,070
構成比(%)	11.8	8.6	6.9	6.1	4.6	4.6
第2次産業	7,688	8,182	7,824	6,774	6,275	7,096
構成比(%)	38.2	39.0	37.7	33.6	30.1	30.5
第3次産業	10,074	10,979	11,488	12,182	13,618	15,086
構成比(%)	50.0	52.4	55.4	60.3	65.3	64.9
合計	20,148	20,963	20,747	20,187	20,863	23,252
構成比(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0



資料：国勢調査

## (4) 土地利用

### 1) 都市的土地利用, 自然的土地利用

平成 27 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 5,479.9ha（市全体に対する割合は 69.2%）を占め、都市的土地利用に供されている面積は 2,434.1ha（市全体に対する割合は 30.8%）を占めています。

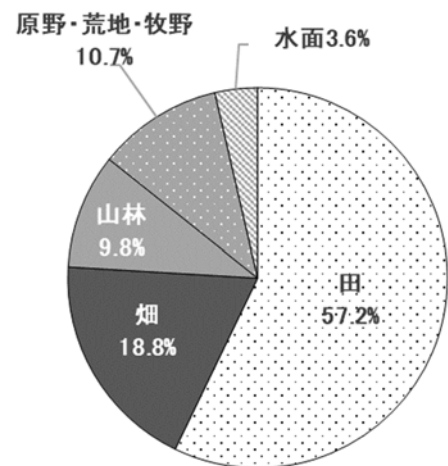
自然的土地利用の内訳では、「田」の面積が 3,132.0ha（全体面積の 39.6%）と最も多く、都市的土地利用の内訳では、住宅用地が 785.9ha（全体面積の 9.9%）となっています。

#### 【土地利用の状況】

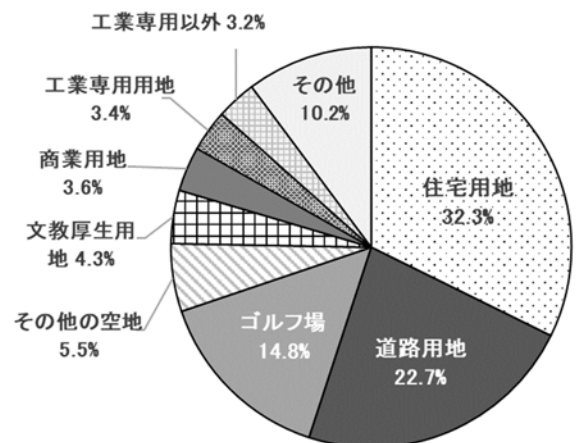
【土地利用面積（2015 年）】

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	3,132.0	39.6%	57.2%
		畑	1,029.6	13.0%	18.8%
	山林	535.0	6.8%	9.8%	
	原野・荒地・牧野	584.8	7.4%	10.7%	
	水面	198.6	2.5%	3.6%	
	その他海浜等	0.0	0.0%	0.0%	
自然的土地利用 小計		5,479.9	69.2%	100.0%	
都市的土地利用	住宅用地	785.9	9.9%	32.3%	
	併用住宅用地	38.3	0.5%	1.6%	
	商業用地	88.0	1.1%	3.6%	
	工業専用地	82.1	1.0%	3.4%	
	工業専用以外	78.5	1.0%	3.2%	
	運輸施設用地	61.5	0.8%	2.5%	
	公共用地	35.0	0.4%	1.4%	
	文教厚生用地	104.8	1.3%	4.3%	
	公園・緑地・公共空地	67.0	0.8%	2.8%	
	ゴルフ場	359.8	4.5%	14.8%	
	その他の空地	133.5	1.7%	5.5%	
	道路用地	553.7	7.0%	22.7%	
	鉄道用地	22.0	0.3%	0.9%	
	駐車場用地	24.1	0.3%	1.0%	
都市的土地利用 小計		2,434.1	30.8%	100.0%	
合計面積		7,914.0	100.0%	-	

【自然的土地利用状況】



【都市的土地利用状況】



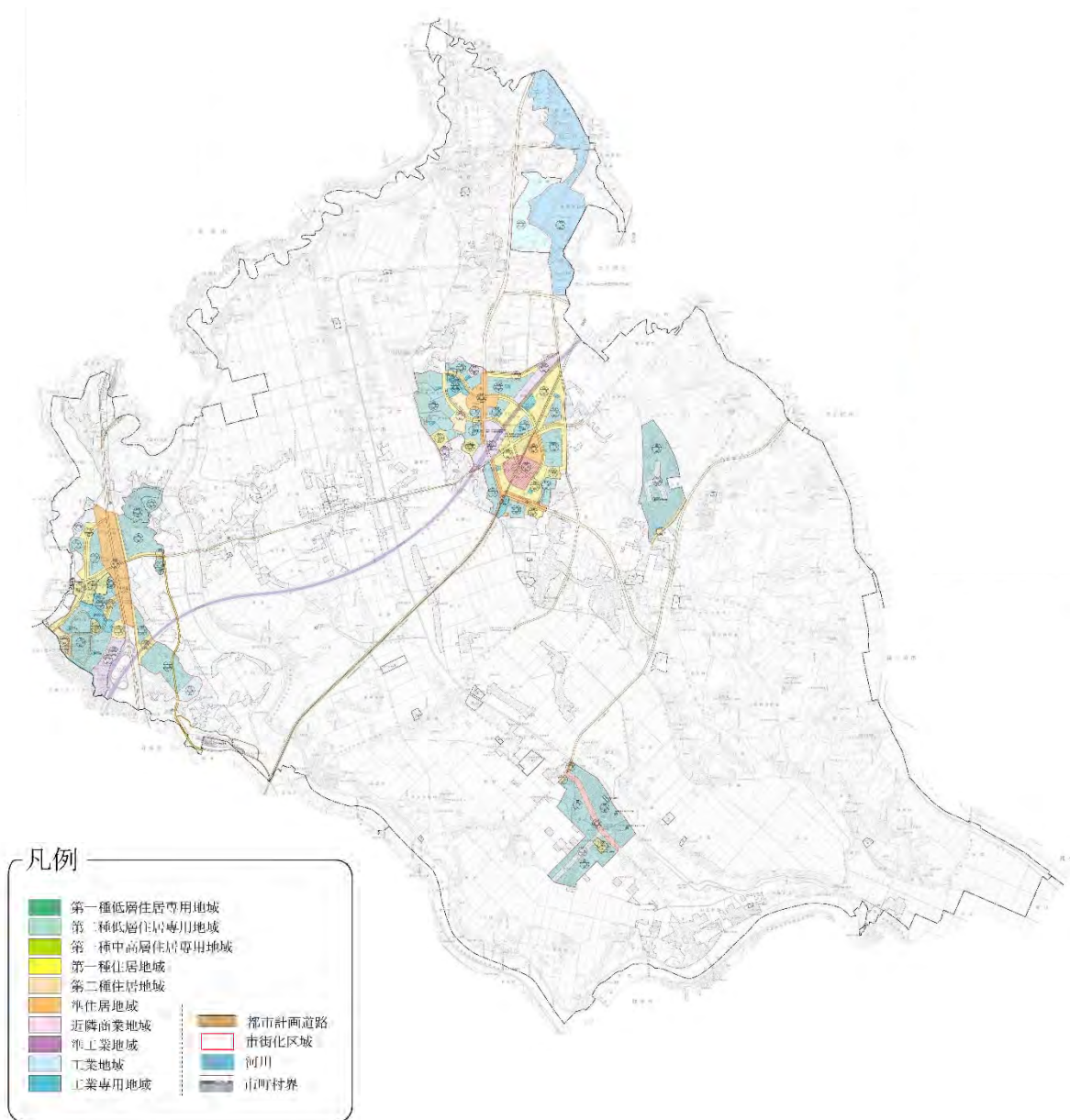
資料：都市計画基礎調査

## 2) 区域区分の指定状況

本市は、都市計画区域 7,916ha のうち、市街化区域が 805ha、市街化調整区域が 7,111ha に区域区分がされています。なお、人口は都市計画区域人口 49,136 人に対し、市街化区域の人口は 27,256 人 (55.4%)、市街化調整区域の人口は 21,880 人 (44.6%) となっています。(人口は平成 27 年都市計画基礎調査(茨城県)より)

用途地域の指定状況については、市街化区域 805ha のうち、約 71.3%にあたる面積 574ha が住宅系用途地域に、約 2.7%にあたる面積約 22ha が商業系用途地域に、約 25.9%にあたる面積 209ha 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。

### 【用途地域指定状況】





---

### 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3,310ha（面積は平成27年都市計画基礎調査（茨城県）より）が農用地など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などの立地を認めるための条例「つくばみらい市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、面積は649.8ha（面積は平成27年都市計画基礎調査（茨城県）より）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」「福岡工業団地地区」の3箇所で計画決定され、それぞれの特徴を生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などを図るため、城中緑地環境保全地域（1.07ha）と西檜戸緑地環境保全地域（1.76ha）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（25箇所）の指定、土砂災害特別警戒区域（23箇所）及び土砂災害警戒区域（24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。

---

## 2 都市構造の分析

都市構造は、客観的かつ定量的な分析・評価を行うために、評価指標並びに将来人口推計による分析を行います。また、評価指標の分析結果と将来人口推計の分析結果を用いて、主に徒歩圏カバー率について重ね合わせ、都市構造の分析を行います。

### (1) 評価指標による分析

…日常生活に必要な都市機能の立地特性を評価する指標を設定し、類似規模都市平均値との比較や、他分野の評価結果との相互比較を行う。

### (2) 将来人口推計による分析

…現況と将来の人口増減率や人口密度、高齢者率などについて特性分析を行う。

### (3) 徒歩圏カバー率の重ね合わせ

…メッシュ人口データと徒歩圏カバー率を重ね合わせることにより、日常生活に必要な都市施設の分布状況を可視化し、将来人口推計を加味した特性分析を行う。

### (1) 評価指標による分析（都市構造の評価に関するハンドブック）

評価指標による分析は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課・平成30年4月）」をもとに、日常生活に必要な都市機能の立地特性を評価する指標として以下の6つの評価分野で設定します。

『生活利便性』、『健康・福祉』、『安全・安心』、『地域経済』、『行政経営』、『エネルギー・低炭素』

※) 分析結果の詳細については、「つくばみらい市立地適正化計画第2章都市構造の分析」参照

※) 地域別特性は、「本都市計画マスタープラン第4章地域別構想の各地域の現況」参照

### (2) 将来人口推計による分析

将来人口推計による分析は、現況（2015年（平成27年））と将来（2040年（令和22年））の2時点で行います。

#### 1) 人口推計方法

都市構造の分析で用いる将来人口推計は、国土交通省が示した「立地適正化計画作成の手引き」に基づき、社人研の地域別将来推計人口の推計方法により実施します。

基準人口は2015年（平成27年）国勢調査小地域の男女・年齢（5歳階級）別人口とし、5歳以上の人口推計においては生残率と純移動率などの仮定値を用いて算出します。また、0～4歳の推計については、15～49歳の女性と0～4歳のこどもの比率（こども女性比）及び0～4歳の男女の比率（0～4歳性比）を用いて算出します。最終の推計結果は、社人研の推計人口と一致するように男女年齢別補正値を用いて一律補正を行います。

なお、第2期つくばみらい市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略の中では、2015年（平成27年）から2019年（平成31年）の4月1日時点の住民基本台帳をもとに増減率を設定し、合計特殊出生率や稼働率の仮定を踏まえ、将来推計人口を算出しています。

本計画と、第2期つくばみらい市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略では、将来推計人口の算出方法が異なり、推計値にも違いが生じますが、これは国勢調査が5年に1度実施されるもので最新調査年は2015年（平成27年）であることから、最新の住民基本台帳人口とのデータの違いが生じ、推計データにも影響を及ぼしていることが主な要因となっています。しかしながら、国勢調査は、個別のデータではなく集計結果を統計として利用することを前提に、就業や教育、住居の状況など行政施策の立案などに不可欠な事項を国が調査するものであり、国が策定する国土利用計画など、様々な計画の基礎データとしても活用されています。

また、他都市でも「立地適正化計画作成の手引き」に基づき、国勢調査の結果をもとにした社人研の将来推計人口を算出しており、自治体独自の数値を採用すると、統計上の比較ができなくなります。

こうしたことから、この計画においては、国勢調査の結果をもとにした社人研の推計値を基本として用いるものとします。

#### 【参考】立地適正化計画作成の手引きから抜粋

国土交通省
<b>2. 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出について</b>
<b>(3) 都市が抱える課題の現状及び将来見通しの地域別（ミクロ）での分析</b>
<b>b.人口の将来見通しに関する分析①</b>
<p>○人口の将来見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、<b>国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値を採用すべき</b>であり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきです。</p>
<p><b>〈立地適正化計画における将来推計人口の考え方〉</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープラン及び目指すべき都市像を実現する「戦略」として位置付けられることから、計画に記載された「まちづくりの方針」や「目指すべき都市像」、「目標値」に基づき、将来にわたり様々な施策を実施することになります。</li> <li>・ 人口減少・少子高齢化に直面している我が国において、今後、人口減少等に対応したまちづくり・行政が求められている中、例えば、「地方人口ビジョン」を単純に引用するなど、<b>趨勢よりも過大・過小な出生率・移動率や地域住民の希望等を仮定しただけの将来推計人口に基づいて、立地適正化計画の方針等を設定した場合、拡散した都市構造を適正な規模へ再構築することが困難</b>になり、適確な都市経営が持続できない恐れがあります。</li> <li>・ そのため、都市の将来を展望するにあたっては、「都市計画運用指針」に示しているとおり、<b>趨勢型である国立社会保障・人口問題研究所※が公表している将来推計人口の値を採用すべき</b>であり、仮に市区町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきと考えています。</li> </ul> <p>※国立社会保障・人口問題研究所HP &lt;<a href="http://www.ipss.go.jp/">http://www.ipss.go.jp/</a>&gt;</p>
47

資料：国土交通省

## 2) 100m メッシュ人口データ作成方法

国勢調査の小地域単位で推計した人口を、100mメッシュの可住地に配分します。

なお、小地域で人口データがあるにも関わらず、可住地メッシュが存在しない地域については、平成27年国勢調査250mメッシュデータと航空写真のクロスチェックにより、住戸が存在すると考えられる100mメッシュに配分します。

メッシュ人口データの例として、「人口増減率（2015年→2040年）」を以下のとおり示します。

### 【人口増減率（2015年→2040年）】

社人研の地域別将来推計人口の推計方法によると、みらい平地区と小絹地区の人口増減率は、20%以上となる場所が多く存在し、人口は増加傾向にあります。伊奈東地区については0%前後であるため、増減がありません。谷井田地区については、-10%前後であるため、人口は減少傾向にあります。



## (3) 徒歩圏人口カバー率の重ね合わせ

徒歩圏人口カバー率については、施設徒歩圏人口÷都市人口で求めます。

各生活サービス施設（医療、福祉施設）などの徒歩圏人口カバー率と、100mメッシュ人口データの重ね合わせにより、各生活サービス施設の徒歩圏充足率の確認を行います。

徒歩圏人口カバー率の重ね合わせデータの例として、「保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率（2015年）」を以下のとおり示します。

### 【保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率（2015年）】

0～4歳人口は市内全域に居住していますが、特にみらい平駅周辺に集中していることから、保育所についても同様に、みらい平駅周辺に多く分布しています。

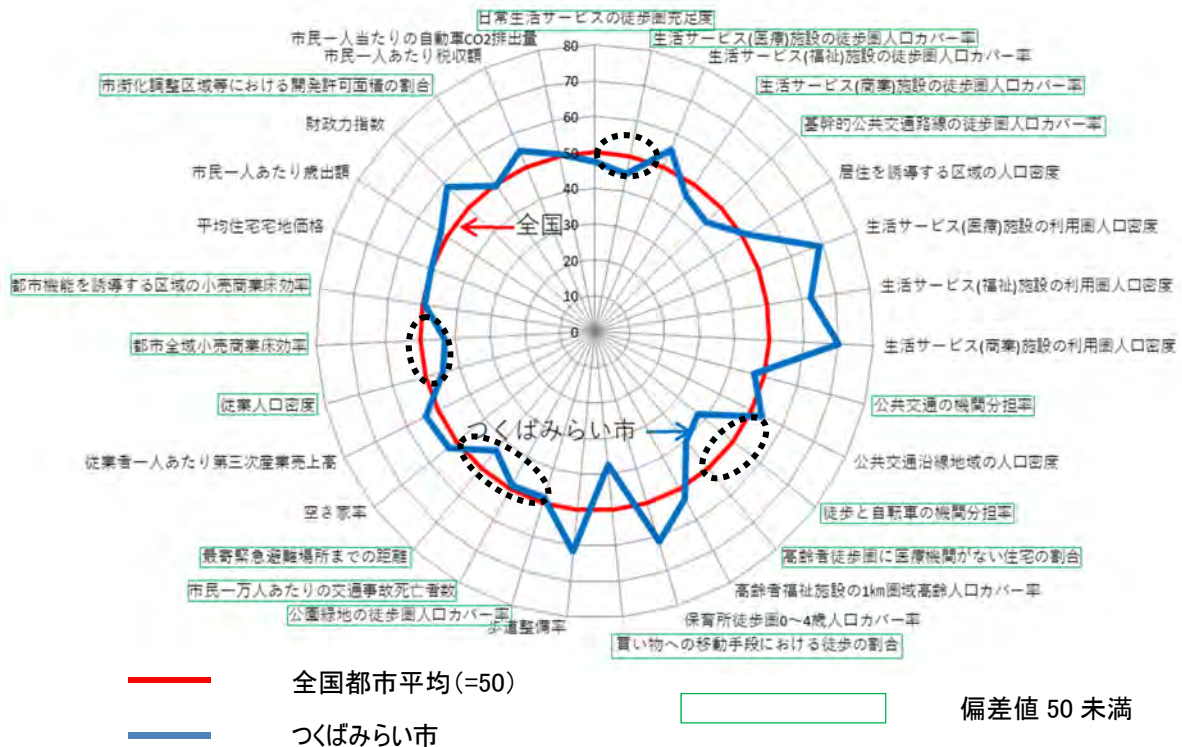


#### (4) 都市構造の評価 (概要)

本市の都市構造の評価の概要を、「全国都市との比較」「類似都市（人口5～10万）との比較」に分けて以下に示します。

##### 1) 全国都市との比較

【全国都市との比較（全国都市の平均値を50とした場合の偏差値の比較）】



全国都市の平均値と比較をすると、おおむね全国平均値を上回っていますが、日常生活サービス、移動手段、防災・安全そして商業に関する項目で平均値を下回っています。

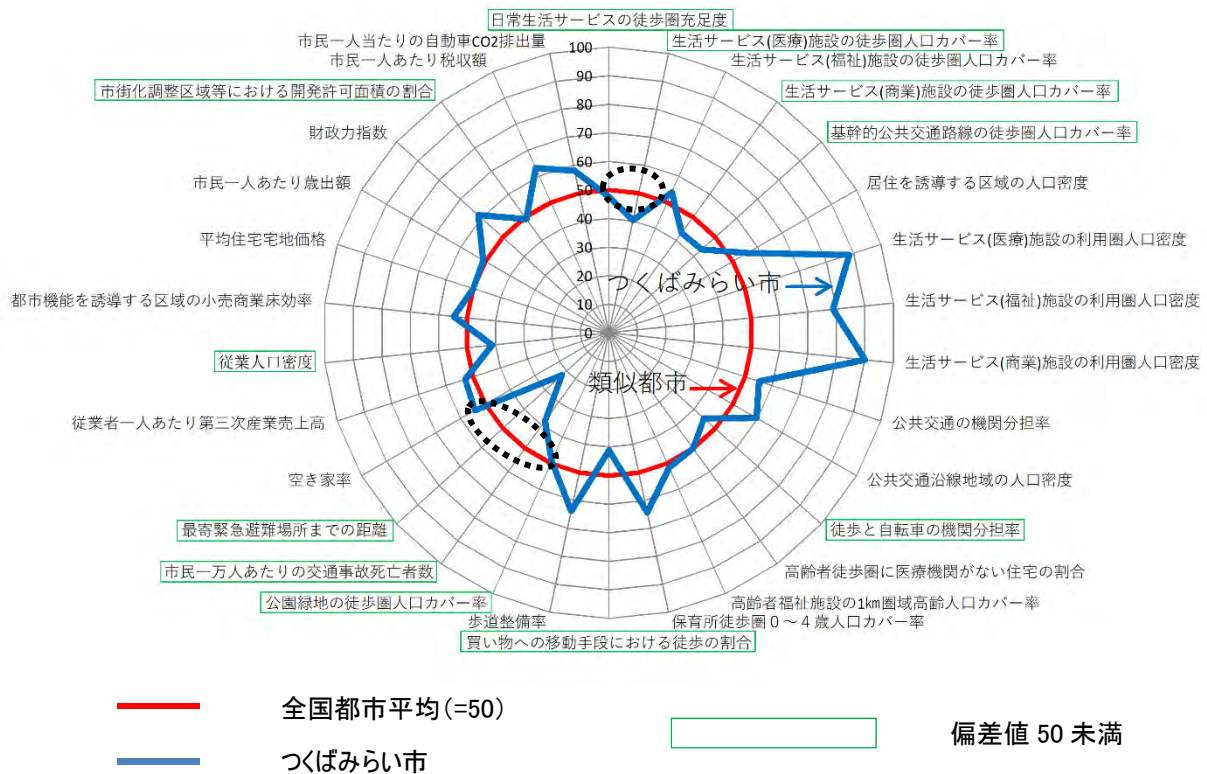
医療及び商業施設の徒歩圏人口カバー率、商業に関する項目が全国平均値を下回っていることから、人口規模に適した日常生活サービス、商業施設の適切な誘導が課題となっています。

また、移動手段に関しては、基幹的公共交通や公共交通及び徒歩と自転車の機関分担率、買い物への移動手段における徒歩の割合の項目が全国平均値よりも低くなっていることから、自動車に依存しない徒歩・公共交通によるネットワークの強化が課題となっています。

さらに、交通事故死亡者数や最寄り緊急避難所までの距離などの安全・安心に関わる項目の水準も全国平均値を下回っていることから、防災・安全対策も課題となっています。

## 2) 類似都市（人口5～10万）との比較

### 【類似都市との比較（類似都市の平均値を50とした場合の偏差値の比較）】



類似都市の平均値と比較した場合には、日常生活サービス、防災、安全・安心に関する項目を除いて、おおむねどの項目についても上回るか同水準となっています。

日常生活サービスについて、医療施設及び商業施設の徒歩圏人口カバー率が類似都市を下回っていることから、施設の適切な配置、誘導が課題となっています。

移動に関する項目について、公共交通の機関分担率は類似都市を上回っていますが、基幹的公共交通路線、徒歩や自転車の機関分担率は類似都市を下回る結果となっていることから、課題となっています。

一方で、交通事故死者数や最寄り緊急避難場所までの距離、そして医療施設の徒歩圏人口カバー率は、類似都市の平均値を大きく下回っていることから、防災、安全・安心の確保に向けた対策が課題となっています。そのため、災害の種類、避難所設営の人員確保、避難所の増設などを検討していきます。

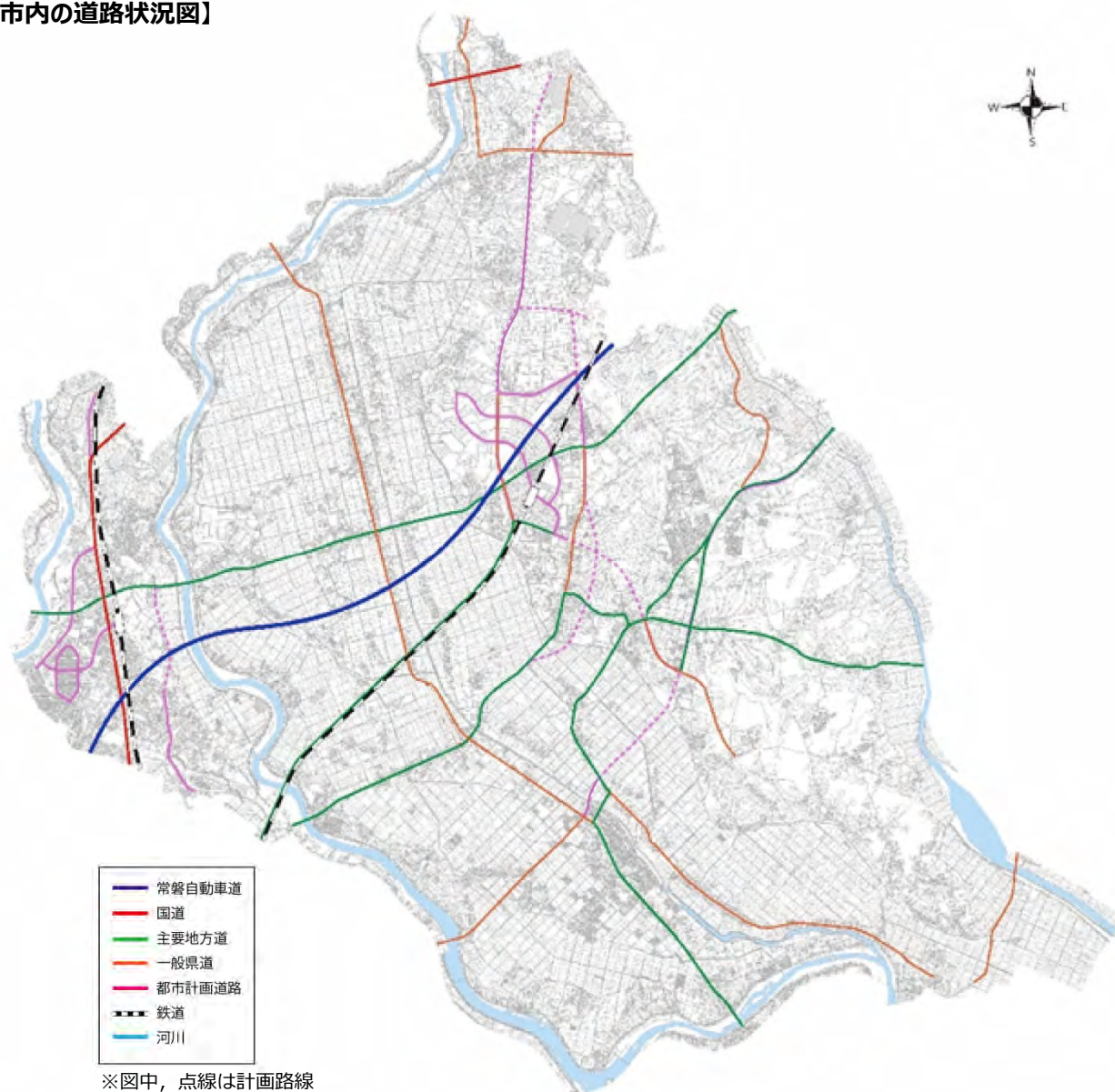
※「1) 全国都市との比較」「2) 類似都市（人口5万～10万）との比較」における以下の指標は、全国の市町村別個別値が公表されていないため、偏差値の算出を行っていない。

- ・防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合
- ・公共空間比率
- ・都市全域小売商業床効率
- ・家庭部門における一人当たりのCO<sub>2</sub>排出量
- ・業務部門における一人当たりのCO<sub>2</sub>排出量

### 3 都市計画の概況

#### (1) 都市基盤・市街地整備の現況

##### 【市内の道路状況図】



本市の国道2路線の4,857mに対して、改良率は100%（改良済み延長は4,857m）、舗装率は100%（舗装済み延長は4,857m）となっている状況です。（2017年（平成29年）4月現在）

主要地方道3路線の実延長36,193mに対して、改良率は88.2%（改良済み延長は31,910m）、舗装率は100%（舗装済み延長は36,193m）となっている状況です。（2017年（平成29年）4月現在）

本市の市道は3,159路線、実延長922,104mに対して、改良率は25.4%（改良済み延長は234,673m）、舗装率は74.4%（舗装済み延長は686,170m）となっている状況です。（2018年（平成30年）3月現在）

## 【市内の道路状況】

(単位：m)

区分	路線数	延長			舗装率	改良済延長	改良率
		舗装道	未舗装道	計			
国道	2	4,857	0	4,857	100.0%	4,857	100.0%
主要地方道	3	36,193	0	36,193	100.0%	31,910	88.2%
一般県道	11	40,014	0	40,014	100.0%	23,998	60.0%
市道	3,159	686,170	235,934	922,104	74.4%	234,673	25.4%
計	3,175	767,234	235,934	1,003,168	76.5%	295,438	29.5%

資料：都市計画課

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49,230mが都市計画決定されています。

## 【市内の都市計画道路状況】

路線番号			路線名称	計画幅員 (m)	計画延長 (m)
3	2	1	小張・南太田線	30	2,550
3	2	2	弥藤次線	30	630
3	3	3	高岡・谷井田線	25	5,690
3	3	4	間ノ原・弥藤次線	25	990
3	4	5	新田浦・出山線	18	670
3	4	6	小島新田・小張線	18	3,960
3	4	7	間ノ原線	16	420
3	2	8	守谷・伊奈・谷和原線	30	1,640
3	3	9	筒戸・細代線	25	3,800
3	5	10	細代線	12	730
3	4	11	大山・茶畑線	18	1,740
3	4	12	玉台橋・西檜戸線	16	6,220
3	4	13	守谷・小絹線	16	2,660
3	4	14	小絹停車場・大谷津線	16	1,220
3	4	15	小絹・筒戸線	16	1,530
3	2	16	東檜戸・台線	30	5,580
3	2	17	東檜戸線	30	370
3	2	18	田村・東檜戸線	20	1,610
3	4	19	田村・西檜戸線	16	550
3	4	20	合ノ内・原山線	20	1,010
3	2	21	守谷・伊奈・谷和原線	30	3,090
3	3	22	南・中原線	27	880
3	4	23	台線	16	1,010
3	4	24	中原線	18	680

資料：都市計画基礎調査



## (2) 公共交通の現況（パーソントリップ調査等を活用）

### 1) 公共交通機関の利用割合

本市における代表交通手段別発生集中量によると、公共交通機関における鉄道・地下鉄の利用割合は11.0%、路線バス・都電の0.3%に対して、自動車を利用する割合が約65%と高く、移動手段として自動車が多く使われています。



▲みらい平駅前

【代表交通手段別発生集中交通量】

単位:トリップエンド	鉄道・地下鉄	路線バス・都電	自動車	2輪車	自転車	徒歩	不明	計
自宅ー勤務	2,718	0	9,140	298	840	356	688	14,040
自宅ー通学	1,516	78	2,595	0	3,491	4,846	0	12,526
自宅ー業務	433	0	2,603	0	116	394	128	3,674
自宅ー私事	1,215	76	18,169	186	2,197	2,547	491	24,881
帰宅	8,064	282	41,815	719	7,075	7,070	2,058	67,083
勤務・業務	140	0	5,424	0	0	0	75	5,639
私事	265	0	9,204	610	232	580	0	10,891
不明	154	0	1,218	0	0	0	274	1,646
計	16,679	436	98,341	1,938	14,082	16,558	3,958	151,992
	11.0%	0.3%	64.7%	1.3%	9.3%	10.9%	2.6%	100.0%

資料：平成20年東京都市圏パーソントリップ調査

### ① 鉄道

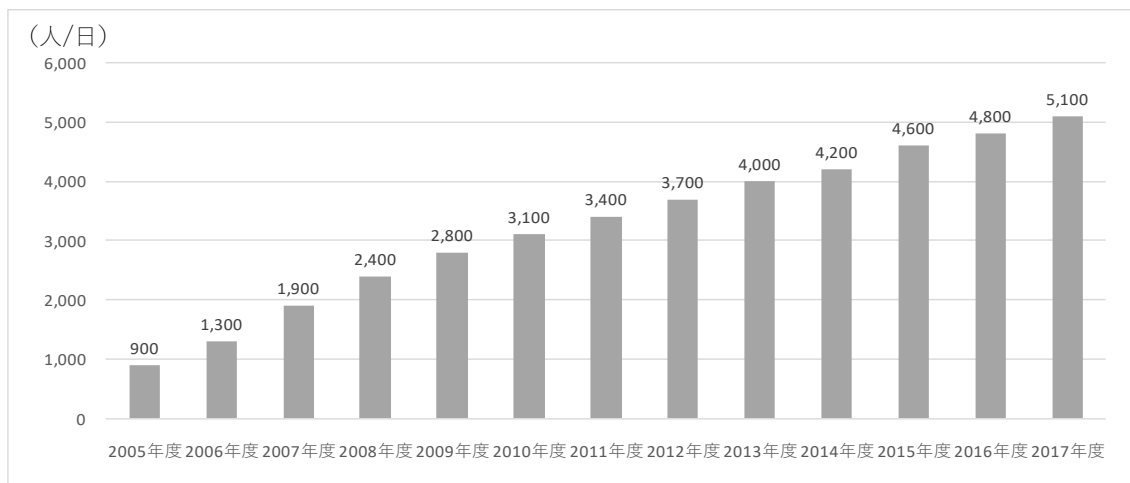
市内の鉄道網としては、常磐自動車道とほぼ平行するようにつくばエクスプレスが走り、本市の西部を南北に関東鉄道常総線が走っています。

つくばエクスプレス線のみらい平駅における一日あたり平均乗車人員は、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いており、2017年度には一日あたり平均乗車人員が5,100人となっています。



▲つくばエクスプレス

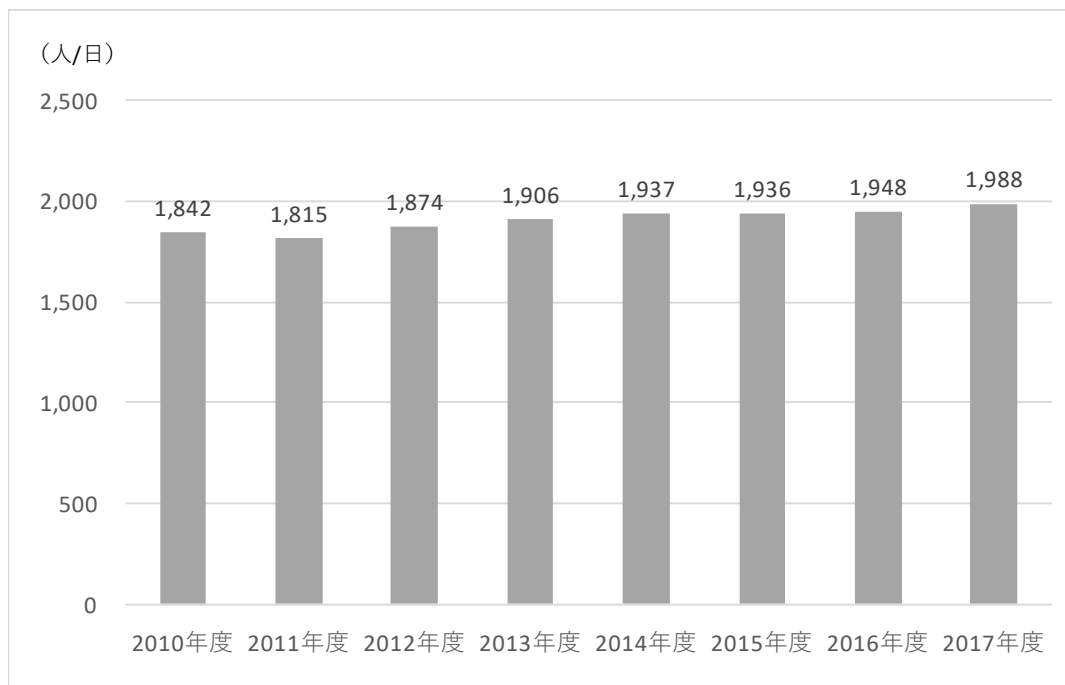
【鉄道の日あたり平均乗車人員の推移（みらい平駅）】



資料：首都圏新都市鉄道

関東鉄道常総線の小絹駅における一日あたり平均乗降人員は、横ばい状態にあり、2017年度（平成29年度）には一日あたり平均乗降人員が1,988人となっています。

### 【鉄道の日あたり平均乗降人員の推移（小絹駅）】



資料：関東鉄道

### ②路線バス

市内のバス網としては、路線バスとコミュニティバスの運行があります。

路線バスは、関東鉄道株式会社の8路線が運行されており、いずれも本市を經由するネットワークとなっています。



▲小絹駅前

### 【市内を運行する路線バスの概要】

路線		運行回数（回）	
		平日	土日祝日
①	水海道駅・水海道車庫～土浦駅西口	8.5	8
②	谷田部車庫～高波、みらい平駅～取手駅西口	3	2
③	谷田部車庫～高岡、筑波ゴルフ場、（板橋）～取手駅西口	5	3
④	守谷駅東口～谷井田～取手駅西口	31.5	27
⑤	自由が丘団地～藤代駅	14	8
⑥	内守谷工業団地～守谷駅西口	19.5	11
⑦	岩井バスターミナル～守谷駅西口	5.5	3.5
⑧	きぬの里～守谷駅西口	10	6

（平成29年9月16日改正）

資料：都市計画課

【市内における路線バス網】



市内を運行する路線バスにおける市内バス停での2017年（平成29年）の乗降客数は、2016年（平成28年）に比べ、微減しており987人となっています。

【市内バス停における乗降人員の推移】

路線		乗降人員（人）	
		2016年	2017年
①	水海道駅・水海道車庫～土浦駅西口	7	19
②	谷田部車庫～高波、みらい平駅～取手駅西口	88	70
③	谷田部車庫～高岡、筑波ゴルフ場、（板橋）～取手駅西口	409	346
④	守谷駅東口～谷井田～取手駅西口	503	540
⑤	自由が丘団地～藤代駅	5	2
⑥	内守谷工業団地～守谷駅西口	8	2
⑦	岩井バスターミナル～守谷駅西口	0	3
⑧	きぬの里～守谷駅西口	6	5
合計		1,026	987

（平成29年9月16日改正）

資料：都市計画課

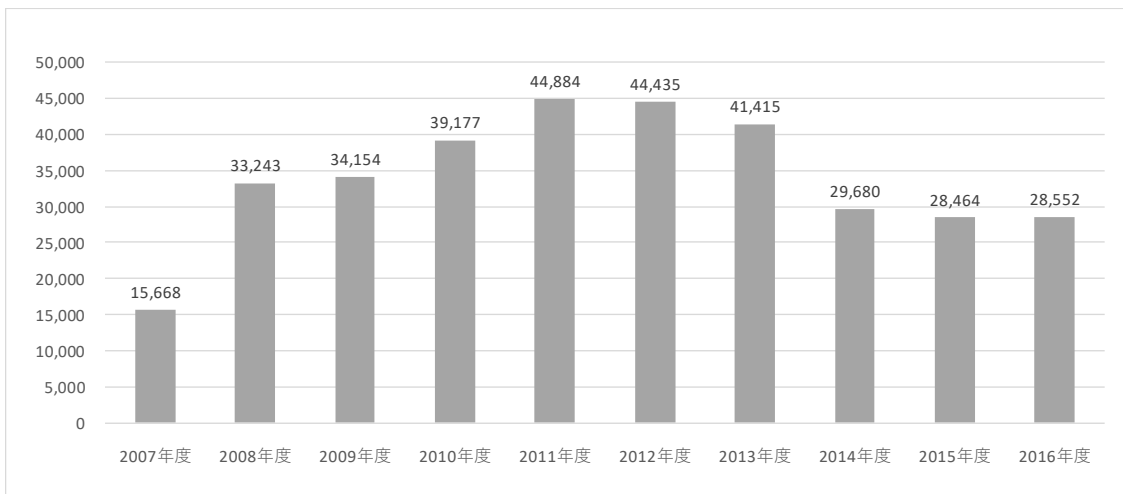
### ③コミュニティバス

コミュニティバスの利用者数は、2016年度（平成28年度）においては28,552人/年となっています。2007年度（平成19年度）に運行が開始され増加傾向にありましたが、2011年（平成23年）をピークに減少傾向となり、2014年度（平成26年度）にはルート改正やデマンド乗合タクシーの運行開始に伴い利用者数は約30%減少しましたが、その後は、ほぼ横ばい傾向となっています。



▲コミュニティバス

#### 【コミュニティバスの利用者数の推移】



資料：都市計画課

#### 【市内におけるコミュニティバス網】



※コミュニティバスルートは令和2年4月から再編される予定です。資料：都市計画課

## 4 市民生活を支える施設の現況

### (1) 公園・緑地

#### 1) 都市公園

本市では、街区公園 15 箇所（総面積 37,847 m<sup>2</sup>）、近隣公園 4 箇所（総面積 121,336 m<sup>2</sup>）、地区公園 1 箇所（総面積 42,400 m<sup>2</sup>）の合計 20 箇所（総面積 201,583 m<sup>2</sup>）の都市公園が整備されています。



▲福岡堰さくら公園

#### 【都市公園の整備状況】

平成 30 年 6 月現在

NO	名称	種別	計画面積 (m <sup>2</sup> )	整備面積 (m <sup>2</sup> )	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	H元.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	H元.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	H元.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	石の公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	陽光台	
6	すこやか公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	陽光台	
7	なかよし公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	陽光台	
8	くわがた公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	富士見ヶ丘	
9	かえる公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	富士見ヶ丘	
10	ほたる公園	街区公園	2,324	2,324	100.0	富士見ヶ丘	
11	てんとうむし公園	街区公園	2,502	2,502	100.0	富士見ヶ丘	
12	かたつむり公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	紫峰ヶ丘	
13	とんぼ公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	紫峰ヶ丘	
14	ちょうちょう公園	街区公園	2,501	2,501	100.0	紫峰ヶ丘	
15	きょうりゅう公園	街区公園	2,500	2,500	100.0	紫峰ヶ丘	
	街区公園小計	-	37,847	37,847	-		
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	みらい平さくら公園	近隣公園	20,000	20,000	100.0	陽光台	
19	みらい平どんぐり公園	近隣公園	20,000	20,000	100.0	紫峰ヶ丘	
	近隣公園小計	-	121,336	121,336	-		
20	みらいの森公園(地区公園)	地区公園	42,400	42,400	100.0	富士見ヶ丘	H21.10.21
	地区公園小計	-	42,400	42,400	-		
	合計	-	201,583	201,583	-		

資料：都市計画課

#### 2) 都市公園以外の公園

市内には都市公園以外に、主にコミュニティ活動や日常の憩いの場として利用している公園が 16 箇所、スポーツレクリエーション系の施設として 9 箇所、生活道や散策として楽しむ遊歩道が 2 箇所、住宅開発による公園が 163 箇所あります。

## (2) 上下水道，河川水路

### 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2008年（平成20年）4月より運営しており，普及率は94.72%となっています。（2019年（平成31年）3月現在）

### 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，汚水処理人口普及率は90.3%（2019年（平成31年）3月現在）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事業全体計画1,249.00haのうち事業認可計画区域856.55haを整備しているほか，取手地方広域下水道事業全体計画区域651.70ha（つくばみらい市分）のうち事業認可計画区域372.60ha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，三島地区の計8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。

### 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，谷口川及び真木川があります。

2015年（平成27年）9月の関東・東北豪雨で大きな被害を受けた鬼怒川下流域において，国，茨城県，鬼怒川下流部沿川の7市町が主体となり，「ハード対策」と「ソフト対策」が一体となった治水対策「鬼怒川緊急対策プロジェクト」を実施しています。国においては，再度災害防止のため，決壊した堤防などの復旧，高さや幅が足りない堤防のかさ上げや拡幅，洪水時の水位を下げるための河道掘削などの河川改修を緊急的・集中的に実施しています。

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「青木古川」の護岸では，洪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たことから，護岸の改修が行われました。



▲鬼怒川

### **(3) 防災・防犯・交通安全・環境衛生施設**

#### **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市と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。

本市の指定避難所及び指定緊急避難所として53箇所の施設が指定されており、指定緊急避難所として21箇所、指定避難所及び指定緊急避難所として28箇所、福祉避難所として4箇所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、2013年度(平成25年度)から2017年度(平成29年度)の過去5年間で可燃ごみが約8.5%増加、不燃ごみも約9.6%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は、2012年(平成24年)7月に竣工し、焼却能力が1日258tとなっています。

ごみの焼却能力に限りがあり、みらい平駅周辺地区の整備などによる人口増加に伴い、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、減量化への取組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)を、主に公共下水道事業、農業集落排水事業、コミュニティ・プラント事業で処理を行っています。(一部は合併処理浄化槽により処理)

また、合併浄化槽や汲み取りによる処理は、許可業者が回収し近隣の3市と構成する常総衛生組合に搬入しています。

公共下水道やコミュニティ・プラントや農業集落排水などの普及に対応しながら、適切なし尿など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。

※指定避難所及び指定緊急避難所は令和2年1月現在の箇所数です。

## (4) その他の施設

### 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5園（認定こども園4園含む）），小学校（公立12校，私立1校），中学校4校，高等学校1校，特別支援学校1校となります。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になっています。

生涯学習施設としては，公民館が2館，コミュニティセンターが4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。利用者の多い図書館は，伊奈地域に市立図書館，谷和原地域に小絹分館，みらい平周辺地区にみらい平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城山運動公園があり，住民のスポーツ活動の拠点となっています。



▲みらい平コミュニティセンター



▲きらくやまふれあいの丘

### 2) 保健・福祉・医療施設等

本市における医療施設などの状況は，診療所が13箇所と歯科医院が24箇所となっています。しかしながら，本市には総合病院などの規模の大きい病院がないため，医療施設などの充実が課題です。

児童福祉施設の状況としては，保育所など（公立4所，私立20所（認定こども園4園，地域型保育3園，企業主導型4園含む）），児童館2箇所が設置されているほか，放課後児童クラブを9箇所で開催しています。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，きらくやまふれあいの丘すこやか福祉館，保健福祉センター，高齢者センターなどが整備されています。

※小学校の施設数は令和2年1月現在の校数です。令和2年4月からは，幼稚園（公立3園，私立5園（認定こども園4園含む）），小学校（公立10校，私立1校），中学校4校，高等学校1校，私立中等教育学校1校，特別支援学校1校，放課後児童クラブは8箇所となる予定です。



## 5 都市景観形成の現況

### (1) 自然的景観特性

- 台地と低地が明瞭で景観要素に変化を与えています。
  - ・ 市東部の台地沿いには連続した斜面緑地が形成されています。
  - ・ 低地部に水田地帯が形成されています。
  - ・ 台地部は古くからの生活の場であり、集落が形成され歴史的資源も多く残っています。
- 広がりのある眺望景観を有しています。
  - ・ 近接の筑波山や冬季の富士山を望むことのできる広がりのある眺望景観を有しています。
- スケール感の異なる水辺景観を有しています。
  - ・ 小貝川・鬼怒川は雄大な自然の水辺空間を有しています。
  - ・ 水田地帯を通る台通用水，川通用水，中通川は身近な近景資源となっています。



▲小貝川の原因風景

### (2) 人文的景観特性

- 地形や街道に沿った歴史的景観資源が残っています。
  - ・ 台地には、中世の城址を中心に形成された集落が分布するとともに、布施街道に沿って歴史的資源が残されています。
- 水田地帯は、生産基盤であるとともに、多くの景観資源を有しています。
  - ・ 平地部に広がる水田とともに、桜の名所となっている福岡堰，台通用水，川通用水，中通川などの身近な水辺空間は、重要な景観資源となっています。
- 計画的市街地開発による景観形成が行われています。
  - ・ 絹の台，みらい平などは、土地区画整理事業によって市街地形成が図られ、景観形成の面においても計画的に個別景観要素の誘導が図られています。
- 田園地帯に線的な都市的要素が位置しています。
  - ・ 平地部には水田が広がっており、印象的な田園風景を創出しています。つくばエクスプレス，常磐自動車道などは線的な都市的要素を構成しており，沿線では屋外広告物の掲出を制限しています。
- 景観資源となる拠点的な都市施設が位置しています。
  - ・ 拠点となる都市施設である歴史公園（ワープステーション江戸）やきらくやまふれあいの丘など，貴重な景観資源が位置しています。



▲福岡堰



▲歴史公園（ワープステーション江戸）

## 6 住宅・住宅地の現況（空き地・低未利用地・空き家を含む）

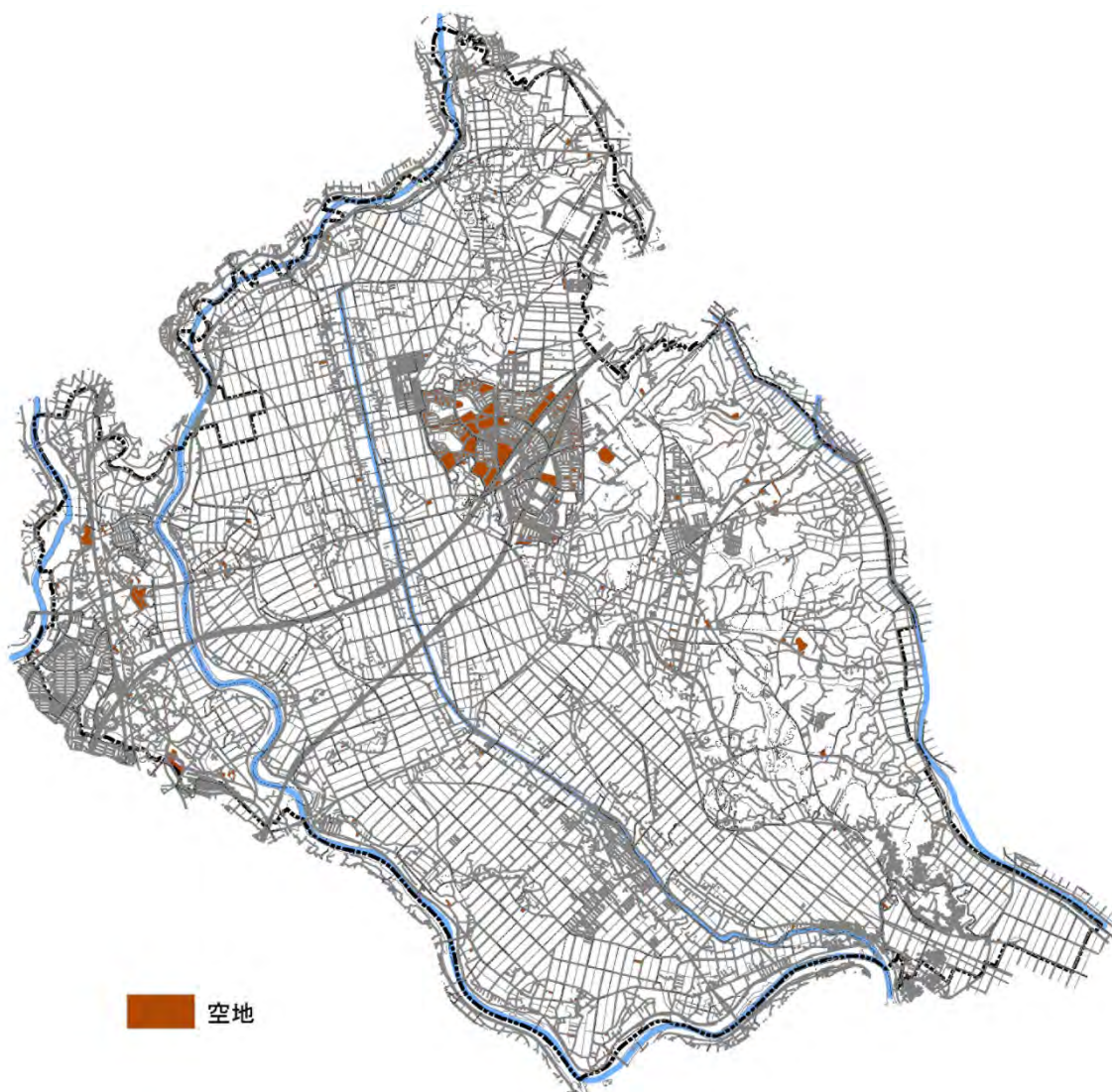
本市の空き家の状況について、二次的利用、賃貸や売却に伴う空き家を除いた空き家の総数は、1,110戸であり、一戸建ての木造住宅が790戸と多い状況にあります。

### 【空き家の戸数（平成25年住宅・土地統計調査）】

	木造	非木造	計
一戸建て	790	10	800
長屋建・共同住宅・その他	10	300	310
		総数	1,110

本市の空き地・低未利用地の面積は、平成27年都市計画基礎調査（茨城県）によると133.5haあり、全土地利用の1.7%を占める状況にあります。

### 【その他の空地の位置】



資料：都市計画基礎調査

## 7 地価の動向

本市における地価(住宅地及び商業地)は、みらい平駅周辺地区は上昇していますが、他の地域は下落しています。また、みらい平駅周辺地区の地価は周辺の地域よりも高い状況です。

変動率が最も大きい地点は、福岡字逆瀬川向 2505 番 1 の工業地であり、上昇率は 4.2%に上ります。

### 【公示地価（平成 30 年公表分）】

用途	標準地の所在及び地番並びに住居表示	基準地の1平方メートルあたりの価格 (円/㎡)	前年公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
住宅地	豊体字横町1171番11	17,400	17,600	-1.1
住宅地	谷井田字北耕地1403番9	25,400	25,700	-1.2
住宅地	小絹字溜下185番36	33,600	33,700	-0.3
住宅地	谷井田字内郷1650番4	23,700	24,000	-1.3
住宅地	台字台坪14番1	13,000	13,100	-0.8
住宅地	伊奈東字伊奈東33番58	24,800	25,100	-1.2
住宅地	筒戸字諏訪2025番13	26,600	26,800	-0.7
住宅地	新戸字下285番	11,000	11,200	-1.8
住宅地	西ノ台字西ノ台8番12	39,300	39,700	-1.0
住宅地	絹の台6丁目3番10	78,400	78,700	-0.4
商業地	絹の台2丁目7番1	79,000	79,000	0.0
商業地	古川字前田耕地319番1外	19,000	19,200	-1.0
工業地	福岡字逆瀬川向2505番1	20,000	19,200	4.2

資料：国土交通省 地価公示(平成 30 年)

### 【都道府県地価調査（平成 30 年公表分）】

用途	基準地の所在及び地番並びに住居表示	基準地の1平方メートルあたりの価格 (円/㎡)	前年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
住宅地	陽光台4丁目28番2	89,000	87,400	1.8
住宅地	伊奈東字伊奈東87番29	23,000	23,500	-2.1
住宅地	谷井田字南耕地1212番9	25,100	25,400	-1.2
住宅地	筒戸字諏訪2164番14	31,100	31,300	-0.6
住宅地	小絹字東上宿689番5	28,800	29,000	-0.7
住宅地	絹の台3丁目7番3	75,600	-	-
住宅地	筒戸字諏訪1835番	18,000	18,200	-1.1
住宅地	板橋字大房地1953番10	20,500	20,800	-1.4
住宅地	紫峰ヶ丘2丁目14番6	60,700	60,500	0.3
住宅地	富士見ヶ丘4丁目24番20	57,500	-	-
商業地	絹の台3丁目26番1外	74,500	74,500	0.0
商業地	陽光台1丁目13番2外	105,000	103,000	1.9
商業地	紫峰ヶ丘1丁目17番3	92,700	-	-
工業地	絹の台4丁目2番2	45,000	-	-

資料：国土交通省 都道府県地価調査(平成 30 年)

## 8 財政状況等

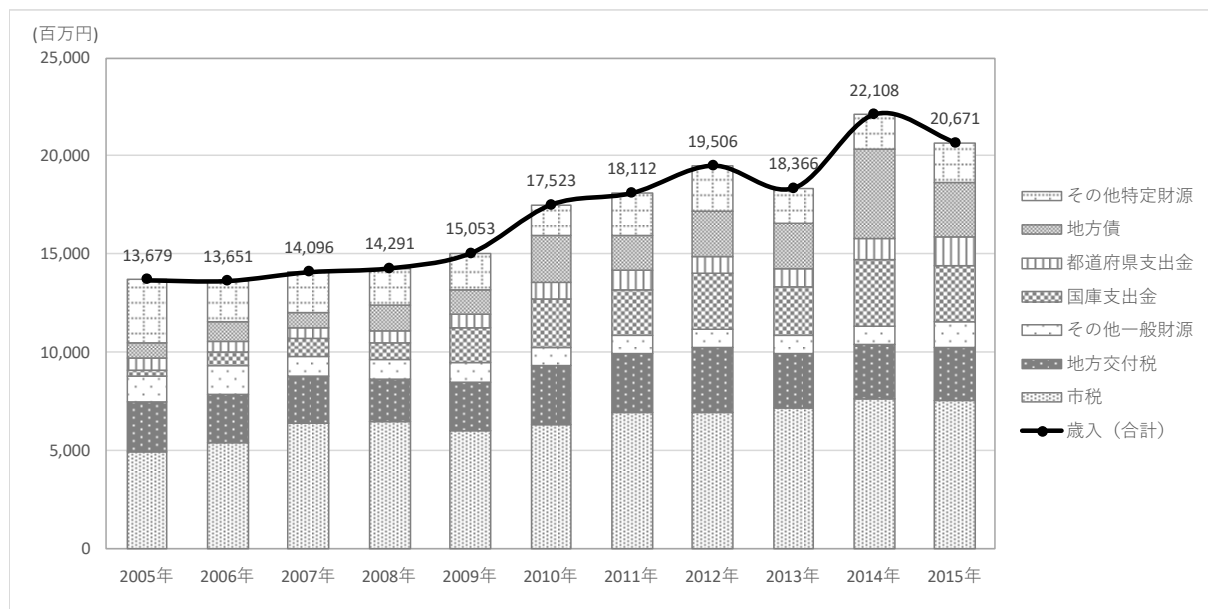
### (1) 歳入の内訳

本市の普通会計における歳入は、2009年度（平成21年度）以前はおおむね140億円から150億円程度で推移してきましたが、2010年度（平成22年度）以降は国庫支出金や地方債が増加し、2015年度（平成27年度）の歳入は約207億円となっています。

#### 【歳入の推移（公共施設等の総合管理に関する指針）】

（百万円）

歳入の推移												
年度	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	
歳入（合計）	13,679	13,651	14,096	14,291	15,053	17,523	18,112	19,506	18,366	22,108	20,671	
区分	市税	4,960	5,375	6,396	6,445	5,983	6,330	6,954	6,932	7,193	7,637	7,525
	地方交付税	2,504	2,502	2,373	2,215	2,518	3,016	2,994	3,350	2,766	2,745	2,732
	その他一般財源	1,306	1,456	1,051	1,006	960	939	911	890	913	969	1,288
	国庫支出金	355	666	866	846	1,787	2,445	2,307	2,826	2,460	3,366	2,875
	都道府県支出金	586	551	546	601	675	857	987	902	955	1,097	1,439
	地方債	785	1,028	823	1,286	1,274	2,371	1,786	2,250	2,309	4,515	2,790
	その他特定財源	3,183	2,073	2,043	1,892	1,855	1,566	2,172	2,357	1,769	1,778	2,022

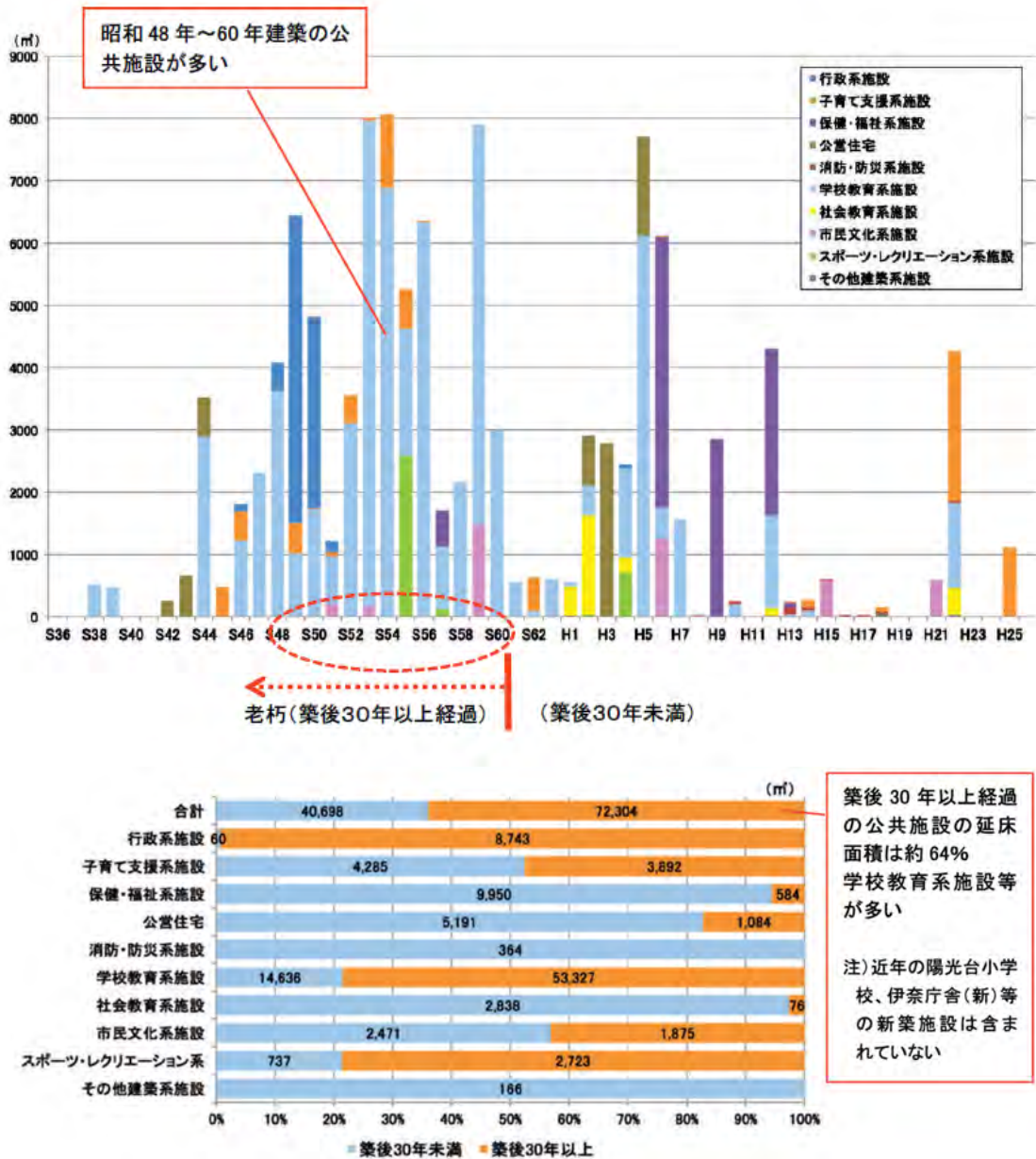


資料：つくばみらい市決算カード

## (2) 公共施設築年別建築数

本市における建物系公共施設については、築年数が30～40年程度の1973年（昭和48年）から1985年（昭和60年）にかけて建てられた施設が多くなっています。施設の分類別に建築年代を延床面積で累計すると、学校教育系施設などで30年以上経過した公共施設が多くなっています。

【建物系公共施設の築年別状況(延床面積の合計)】



出典：つくばみらい市公共施設等の総合管理に関する指針

## 3 住民意向の把握

### 1 市民アンケートの実施

#### (1) アンケート実施概要

##### ①調査の目的

都市計画マスタープランの見直し及び、立地適正化計画の策定における基礎的データとして活用していくことを目的に、市内居住者（無作為抽出 3,000 名）に対して、アンケート調査を実施しました。

##### ②調査方法

郵送による送付及び返信用封筒の同封による回収を行いました。

#### 資料の発送

- ◇ 発送日：2018 年（平成 30 年）9 月 20 日
- ◇ 調査対象者：18 歳以上の市民 3,000 人
- ◇ 発送資料
  - アンケート調査票
  - 返信用封筒

#### 調査票の回収

- ◇ 返信用封筒の同封による回収
- ◇ 回収期日（調査票記載の期日）：2018 年（平成 30 年）  
10 月 19 日

### ③設問

#### 1.回答者属性

- ①性別 ②年齢 ③職業 ④居住年数 ⑤土地所有の状況 ⑥居住地区

#### 2.普段の生活行動（行き先、頻度、主な交通手段）

- ①通勤・通学 ②食料品・日用品などの買物 ③衣料品や贈答品などの買物  
④友人や家族との遊び ⑤医療・福祉施設 ⑥教養・文化活動、習い事など

#### 3.地域の暮らしやすさ

- ①交通 ②生活 ③衛生・安全 ④自然環境・住環境  
⑤コミュニティ ⑥全体的な暮らしやすさ

#### 4.市全体のこれからの都市づくりについて

- ①望ましい将来の市の姿のイメージ(複数回答)  
②市の魅力を高めるために重要なこと(複数回答)  
③これからの農地のあり方  
④これからの商業地のあり方  
⑤これからの工業地のあり方  
⑥これからの住宅地のあり方  
⑦これからの自然環境や景観形成などのあり方

#### 5.地域のまちづくりについて

- ①地域をより生活しやすくするために今後必要なこと（複数回答）  
②地域の道路・交通に関して今後必要なこと  
③住まい周辺の公園・緑地に関して今後必要なこと  
④地域の開発と保全のあり方  
⑤しあわせに住み続けられると思う市の姿

## (2) アンケート結果概要

### ①回収率

調査期間は2018年（平成30年）9月20日から2018年（平成30年）10月19日とし、調査票の発送数3,000人のうち、1,251人からの回答を得ました（回収率41.7%）。

調査票の回収数・・・・・・・・・・1,251人

調査票の発送数・・・・・・・・・・3,000人

回収率 41.7%

### 【各項目における平均評価点の比較（平成30年調査と平成20年調査）】

項 目		市全体	
		H30 調査	H20 調査
交通	ア. 国道・県道などの幹線道路の利便性（本数・交通量・道幅等）	2.95	2.9
	イ. 国道・県道などの幹線道路環境（舗装など管理状態等）	2.80	2.9
	ウ. 周辺の身近な道路の利便性（本数・交通量・道幅等）	2.78	2.7
	エ. 周辺の身近な道路環境（舗装など管理状態等）	2.68	2.6
	オ. 歩道・自転車道の利用しやすさ	2.51	2.3
	カ. 鉄道の利用しやすさ（つくばエクスプレス）	3.35	3.1
	キ. 鉄道の利用しやすさ（常総線）	2.48	2.6
	ク. バスの利用しやすさ	1.91	2.3
	平均値	2.68	2.68
生活	ア. 個人商店やスーパーなど身近な買い物環境の便利さ	3.00	2.7
	イ. 地域の拠点における行政サービス施設の便利さ	2.55	2.6
	ウ. 銀行・郵便局の便利さ	2.56	2.9
	エ. 病院等の医療施設の便利さ	2.47	2.5
	オ. 高齢者や障がい者のための福祉施設の便利さ	2.57	2.6
	カ. 小中学校の規模と立地状況	2.88	3.0
	キ. 保育所・幼稚園などの児童福祉施設の便利さ	2.92	3.0
	ク. 図書館や公民館、コミュニティセンターなどの便利さ	2.81	2.7
	ケ. スポーツ・レクリエーション施設などの便利さ	2.37	2.5
	コ. 地区集会施設などの便利さ	2.74	2.9
平均値	2.67	2.74	
衛生・安全	ア. 上水道など給水施設の整備の状況	3.39	3.2
	イ. 宅地周辺の雨水の排水状態	3.12	2.8
	ウ. 家庭汚水の排水状態（下水等）	3.32	3.0
	エ. 河川・水路などの水のきれいさ	2.86	2.8
	オ. ごみ処理・し尿処理の方法	3.09	3.0
	カ. 騒音・振動・悪臭など生活公害に対する安全性	3.08	3.0
	キ. 地震や火災、水害などの自然災害に対する安全性	3.00	2.9
	ク. 街灯の設置や死角のない街の構造など防犯に対する安全性	2.36	2.5
	ケ. 見通しの悪い交差点改良やカーブミラーの設置など交通に対する安全性	2.39	2.6
	コ. 子どもや高齢者・障がい者などに配慮した利用しやすい施設環境の充実度	2.53	2.6
平均値	2.83	2.84	
自然環境・住環境	ア. 休日に家族で遊べるような大規模な公園・緑地の充実度	2.83	2.5
	イ. 周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度	2.82	2.5
	ウ. 緑の身近さや豊かさ（街路樹や生け垣など地域内の緑）	3.12	3.1
	エ. 水辺の身近さや豊かさ（周辺の河川や水路などの水辺の環境）	2.93	3.0
	オ. 住まいの環境の良さ（静けさ、ゆとり、日当たりなど）	3.45	3.3
	カ. 自然風景の美しさ（周辺の河川や田園など）	3.38	3.4
	キ. まち並みの美しさ（周辺の道路や住宅地、商店街など）	2.96	2.9
	ク. 歴史や文化など地域の個性	2.82	3.0
	平均値	3.04	2.96
コミュニティ	ア. 近所づきあいなど近隣との関係	3.10	3.2
	イ. ごみ出しやペット、路上駐車などの地域のマナー	2.81	2.8
	平均値	3.06	3.0

※平均評価点数は、5点満点の評価であり、0点が悪い評価、5点が良い評価となる。



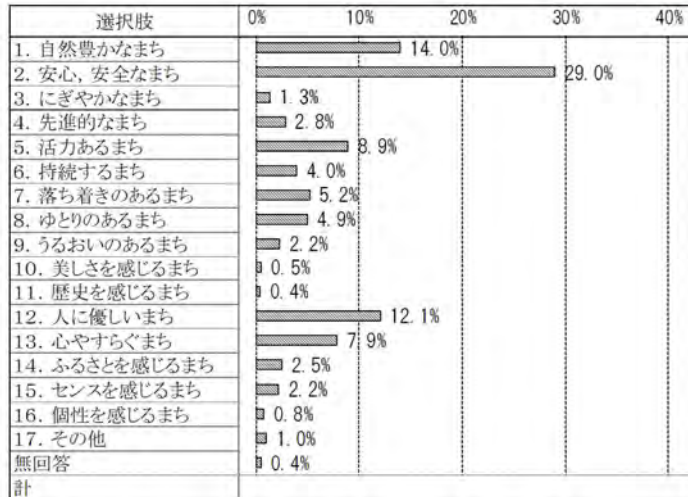
## ②結果概要

### 1. 市全体のこれからの都市づくりについて

#### ①望ましい将来の市の姿のイメージ

- 望ましい将来の市の姿のイメージとして、「**安心、安全なまち**」があげられる。
- 全体的な傾向として、**前計画策定時（10年前）のアンケート結果と同様**である。

○2018年（平成30年）



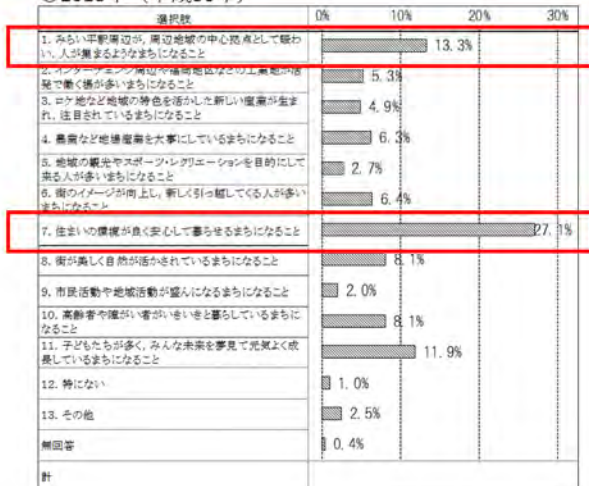
○2008年（平成20年）



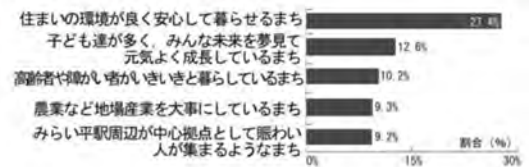
#### ②市の魅力を高めるために重要なこと

- 市の魅力を高めるために重要なこととして、「**住まいの環境が良く安心して暮らせるまちになること**」があげられる。
- 前計画策定時（10年前）のアンケートと比較して、「**みらい平駅周辺が、周辺地域の中心拠点として賑わい、人が集まるようなまちになること**」が重要度として高くなっている。

○2018年（平成30年）

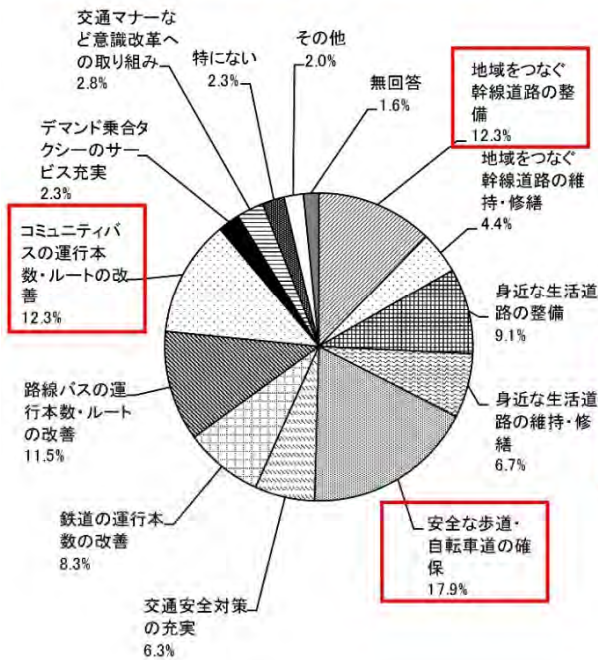


○2008年（平成20年）

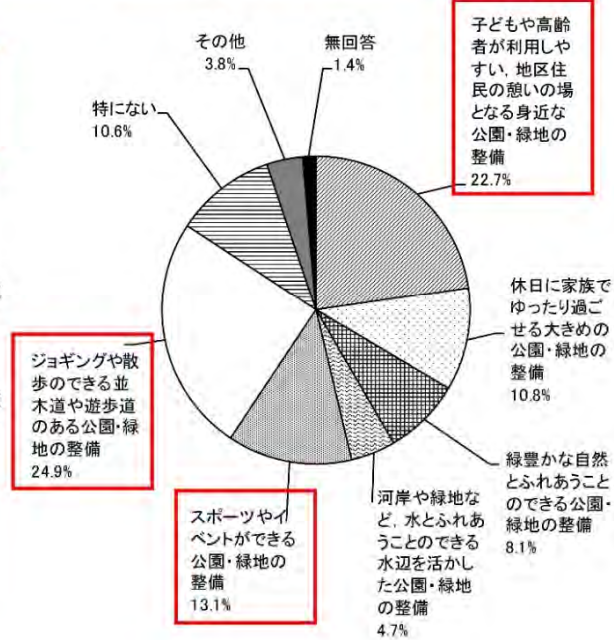


## 2. 地域のまちづくりについて

### ①地域の道路・交通に関して今後必要なこと



### ②住まい周辺の公園・緑地に関して今後必要なこと



## 3. 地域のまちづくりについて

### ①地域の開発と保全のあり方

- 開発と保全のあり方としては、**前計画策定時（10年前）のアンケート結果と同様に、「ある程度の開発は必要」（約48%）**が最も多く、以下「開発に配慮した開発のみを行う」（約24%）、「地域の発展のために開発に重点を置く」（約11%）となっている。
- 希望する開発については、**前計画策定時（10年前）のアンケート結果と同様に、「人々が集まるにぎわいと魅力ある商業・業務地の開発」（約44%）**が最も多く、以下「良好な住環境のための計画的な住宅地の整備」（約24%）、「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」（約15%）となっている。
- 希望する保全については、**「河川や樹林地など自然景観の保全と活用」（約39%）**が最も多くなっており、以下「田園、農地などの田園景観の保全と活用」（約37%）、「神社や仏閣、文化財などの歴史的資源の保全と活用」（約11%）となっている。前計画策定時（10年前）のアンケートでは、「田園、農地などの田園景観の保全と活用」が最も多かった。

### ②しあわせに住み続けられると思う市の姿

- しあわせに住み続けられると思う市の姿は、**「持続可能な都市経営を行うまち」（約25%）**が最も多く、以下「安全な（災害に強い）居住環境」（約19%）、「高齢者が住みやすいまち」（約13%）となっている。

---

## 2 まちづくりワークショップの実施

### (1) まちづくりワークショップ実施概要

開催日時：2018年（平成30年）12月16日（日）13:30～16:00

開催場所：谷和原庁舎2階 大会議室

参加者：公募による市民26名

### (2) 実施方法

最初にテーマ別に5つにテーブルを分けて、40分程度、テーマに沿って、アイデアや意見を話して頂きました。

次に、自分の話したい・好きなテーマの座席に移動して頂き、40分程度、テーマに沿って、アイデアや意見を話して頂きました。

最後にテーブルで意見をまとめて、発表を行いました。

#### 【テーマ】

(交通) 国道、県道などの幹線道路の利便性や道路環境、身近な道路の利便性、歩道の利用しやすさ、鉄道の利用しやすさ、バスの利用しやすさ

(生活) 身近な買い物環境の利便さ、地域の拠点における行政サービス施設の利便さ、銀行・郵便局の利便さ、病院等の医療施設の利便さ、小中学校の規模と立地状況

(衛生・安全) 上下水道などの給水施設の整備状況、下水などの排水状況、ごみ処理の方法、騒音・振動・悪臭など生活公害、地震や水害などの自然災害に対する安全性、交差点改良やカーブミラー設置など交通に対する安全性

(自然環境・住環境) 周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度、緑の身近さや豊かさ、まちなみの美しさ、住まいの環境の良さ（静けさ、ゆとり、日当たりなど）、自然風景の美しさ、歴史や文化など地域の個性やお祭り

(産業) これからの農業・工業・商業、農地のあり方や農業状況、商業のあり方や身近な商業施設の活性化、就業の場や既存工業地の環境

### (3) まちづくりワークショップ実施結果

#### ①交通

##### 【主な意見】

- 渋滞している道路・橋がある。改善・対応策として、道幅や橋の幅を広げて混雑を解消して欲しい。
- 道路の状態が悪い場所があるため、段差などを補修して欲しい。
- TX・バスの利便性が良くないため、料金を下げる、時間やルートの変更で利便性をあげて欲しい。
- 細い道路が多いので、道幅を広げたり、使いやすい形にかえて欲しい。



▲まちづくりワークショップの様子-1

#### ②生活

##### 【主な意見】

- 夜も静かで安全。市の位置は恵まれている。静か。
- 書店や飲食店など生活利便施設がない。
- 交通弱者・高齢者が不便と思わないようなまちづくりをして欲しい。  
例：(カーシェアできる施設、企業)
- みらい平の昼間人口を多くする。就業できるよう企業誘致し、働き口をつくる。
- 市の企業誘致の努力が必要。
- つくば市や守谷市程の施設規模までは求めている。せめて不便を感じないようにして欲しい。
- 周辺広域で連携すれば市内に必ずしも全て作る必要はない。交通インフラを整備。



▲まちづくりワークショップの様子-2

### ③衛生・安全

#### 【主な意見】

(上下水道（給水・排水）)

- 上水道の民営化を検討してはどうか。
- 下水道・配管の定期的な交換計画が見えないので、計画の発信、ホームページ、自治会周知（回覧）が必要。
- 地震などにより給水ができなくなった場合、井戸水が使えると良い。

(生活公害（ごみ・騒音・振動・悪臭）)

- 自治会がないのでゴミ処理が不便→自治会を作る。

(自然災害（地震・水害）)

- 水害に対する地区のタイムラインが不明。大規模地震や大規模水害が起きた時の一時避難が周知されていないかもしれない。そのため、避難状況の発信、各地区のタイムラインの説明会実施、隣の市との協力が必要。
- 災害時の水の確保に疑問（井戸を設けたほうがいいのかと）。水への対応が重要。
- ハザードマップに近隣のハザードマップの状況を追加、川のダイナミックな改造をして欲しい。

(交通（交差点・カーブミラー）)

- みらい平地区は歩道が整備されているところが多い。
- 歩道や自転車道の計画的な整備を明確にして欲しい。
- 伊奈高生の利用するバス停に歩道が欲しい。
- 交差点などの手前に段差を付けてスピードの抑制をして欲しい。



▲まちづくりワークショップの様子-3

#### ④自然環境・住環境

##### 【主な意見】

(つくばみらい市の魅力)

- 田園風景，きらくやま，サイクリングロード，公園で開催される朝市など。
- 間宮林蔵，きらくやま，歴史公園（ワープステーション江戸）をアピールしてみてもどうか。
- 街路樹の多い地域，少ない地域がある。
- どんぐり公園に駐車場があったほうが良い。

(つくばみらい市の足りないところ)

- 子どもが集まる施設として温水プール，地域の結びつき，大企業など。

(暮らしの中で困ったこと)

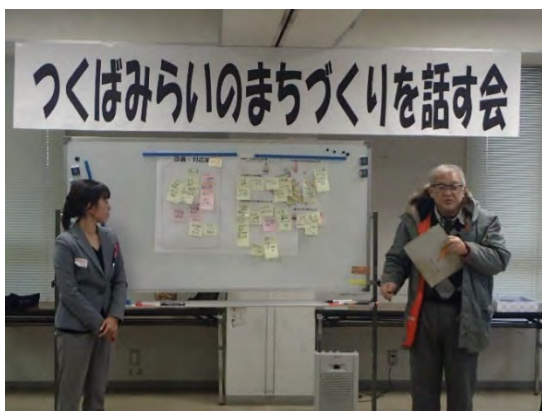
- 買い物するところ，交流。

(改善・対応策)

- 土日に市外に出て行かない。住民を市内に留める施策。
- 公園は人が集まるので有効活用した方が良い。

(市民農園を公園に併設など，スポーツ，幼児，音楽フェス，学びの場，星空，防災，親子キャンプなど)

- 公園ごとに特色をもたせてイベントや利活用を考える。



▲まちづくりワークショップの様子-4

## ⑤産業

### 【主な意見】

- 高齢者が働きやすい環境整備：交通手段の確保。
- 外国人など労働者を受け入れる体制を市がつくると良い：交流の場を創出，つくば市と連携し国際化を推進など。
- 他市に買い物に行ってしまう：商業施設の誘致，守谷市とつくば市にない商業スタイルの確立など。
- 小売店がなくなってしまった。
- 市内に仕事がない，農業で有名なものがない：官民一体，市の産業への方針をしっかりと出す，在宅勤務などの様々な労働環境や場所の確保，農業のモデルをつくり市外からの関心を引きつけるなど。
- 企業誘致の規制を緩くして欲しい。



▲まちづくりワークショップの様子-5

### 3 地域別懇談会の実施

#### (1) 地域別懇談会の概要

##### 1) 開催日時

- 第1回 令和元年9月5日(木) 19:00~20:30 板橋コミュニティセンター  
第2回 令和元年9月6日(金) 19:00~20:30 みらい平コミュニティセンター  
第3回 令和元年9月7日(土) 14:00~15:30 谷井田コミュニティセンター  
第4回 令和元年9月8日(日) 10:00~11:30 小絹コミュニティセンター

##### 2) 参加者

4日間合計20人  
(板橋会場：2名 みらい平会場：8名 谷井田会場：1名 小絹会場：9名)

#### (2) 実施方法

##### 1) 当日の説明内容

- ①都市計画マスタープラン・立地適正化計画とは 市民意向調査結果概要について
- ②つくばみらい市都市計画マスタープラン 全体構想
- ③つくばみらい市都市計画マスタープラン 地域別構想(小絹地域, 田園地域, 丘陵地域)
- ④つくばみらい市立地適正化計画における居住誘導区域・都市機能誘導区域等の基本的考え方

##### 2) 懇談会テーマ

- ①将来のつくばみらい市の姿について
- ②将来の地域の姿及びまちづくりの方針について
- ③市民と協働のまちづくりについて



▲みらい平コミュニティセンター(9月6日)



▲小絹コミュニティセンター(9月8日)



---

### (3) 意見交換の結果概要

#### ①都市計画マスタープランへの全般への意見

##### 【主な意見】

- 全体的にはこのような方針でよいと思う。
- 具体的なプランが見えてこない。
- 絵にかいた餅のようなものではなく、市が具体的にどのようにしたいかを示して欲しい。
- 改定計画であるため、前回の都市計画マスタープランでの課題を整理し、現在起きている問題の反省点を踏まえた計画とするべきでは。
- 周辺市町村（つくば市や守谷市）などと連携するプランをもっといれてはどうか。
- 工業用地の拡大による企業誘致も大事だが、企業誘致の周辺に従業員用の住宅地の整備など働く人のためのまちづくりも行うべきではないか。
- みらい平地区と伊奈東地区の市街地拡大検討については、非現実的ではないか。

#### ②つくばみらい市の賑わい創出について

##### 【主な意見】

- つくばみらいは、寝る場所になっていて昼は人がいない。もっと昼間人口を増やす取り組みをしてはどうか。土日の日中も人があまりいない。
- つくばみらい市の賑わいの中心がわからない。
- つくばみらい市には、買い物・娯楽・医療品などの大きいモールがなく、結局、守谷市、つくば市、秋葉原に遊びにいってしまう。
- 国際交流イベントなど、もっと活発的にイベントを行ってはどうか。
- きらくやまや歴史公園（ワープステーション江戸）など、素晴らしい場所があるのに利用がされていない。
- お昼を食べるにもランチなどは周辺市に行ってしまうため、レストラン等がきらくやまや歴史公園（ワープステーション江戸）にあると人が集まるのではないか。
- 地域同士のつながりがあまりないため、自然体験などのイベントの機会があるとよい。
- つくばみらい市は自然がたくさんあり良い所であるが、触れ合える場所がない。子供たちが自然と触れ合える場所を整備して欲しい。

#### ③公園に関する意見

##### 【主な意見】

- 緑豊かな森林公園のような場所を整備して欲しい。
- 小規模の公園はたくさんあるが、大規模な公園を整備してほしい。市内だけでなく市外の人も呼べるような公園があると周辺市町村からも人が来てくれるのでは。
- 規模の小さい公園にもトイレを設置して欲しい。

---

#### ④公共交通・交通安全に関する意見

##### 【主な意見】

- コミュニティバスもデマンドタクシーも非常に使いにくい。
- 最低限、病院と買い物に行くための、公共交通の充実を図って欲しい。自分が高齢者になったときに、公共交通が充実していないと、生活をしていくうえで不安である。
- 地域をつなぐバスや駅へ向かうバスも全然ないため、不便である。
- 大きい病院がつくばみらい市にはないため、あると良い。病院バスについても、特定の病院ではなくいろんな病院にいけるようなバスルートが望ましい。
- 人口が増えたので、最低限公共施設や教育施設に行くためのルートには信号を設置して欲しい。

#### ⑤公共公益施設の再編について

##### 【主な意見】

- 学校の統廃合などの建物の再利用については、市民が楽しめる場として欲しい。
- 学校統廃合後の跡地利用のアイデアとして、英語専門の学校を市立で作ってはどうか。英語教育を本気で取り組む自治体として、つくばみらい市のアピールにもなるし、成功すれば周辺市町村からも人がやってくると思う。

#### ⑥空き家、空き地について

##### 【主な意見】

- 空き家、空き地が地域にもあるが、どうにか利用できないか考えている。地域の人でアイデアを出せばいい利用方法が出てくると思う。

#### ⑦市民が市と意見交換を行う場について

##### 【主な意見】

- 市に直接意見を言える場がなかなかない。
- 市の職員の負担は増えるかもしれないが、本日のような会合をもっと開いて欲しい。
- 市民の人たちはもっと将来のまちづくりに対して自発的に考えていくべき。

#### ⑧その他

##### 【主な意見】

- 駅前広場について、常陽銀行側から改札口に向かうには、ロータリーがあるために、迂回しなければならない動線となっているため、改善をして欲しい。
- 駅前の舗装がガタガタになっていて危険である。
- みらい平地区の中学校の建設予定の話や郵便局の誘致などの具体的な話を聞きたかった。
- 谷和原 IC 周辺の土地利用について、当初は研究施設が入ることが前提の土地であったはずが、現在は倉庫利用などのほかの土地利用が入ってきている現状がある。

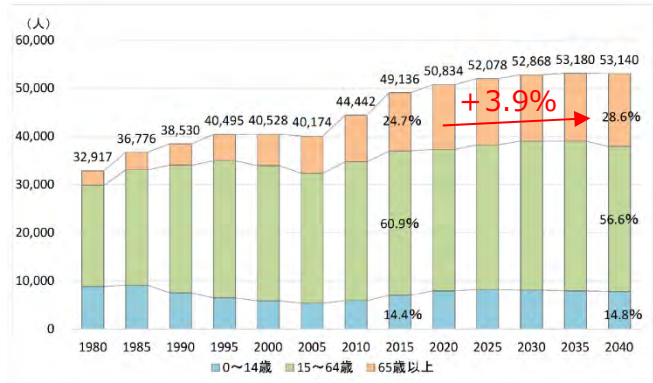
## 4 都市づくりの課題の整理

### 1 都市全体での分析結果を踏まえた課題

#### (1) 人口

本市の人口は増加傾向にあります。が、2035年（令和17年）をピークに2040年（令和22年）以降は減少に転じる見通しです。また、65歳以上の老年人口割合も増加傾向にあり、高齢化が進んでいく見通しです。

【本市の将来人口の見通し】



資料：国勢調査，社人研

#### (2) 土地利用 ～日常生活サービスの適切な誘導～

市街地における人口密度は高水準となっているものの、市街地内で日常生活サービスの徒歩圏から外れる空白地域が見られます。そのため、2035年（令和17年）をピークに、2040年（令和22年）は現状よりも人口増加が予測されている本市では、商業施設をはじめ、各種施設の進出が予想されます。

現状では、市街地を中心に適切に各種施設が配置されていますが、今後の施設の進出状況によっては個々の開発や土地利用が進むことが考えられます。

#### (3) 都市交通 ～多様な移動手段によるネットワークの強化～

本市と他都市を結ぶ基幹的な公共交通（鉄道）はサービス水準が高くなっているものの、市内を移動するバスのサービス水準が低くなっています。また、自動車の機関分担率が高く、徒歩・自転車の利用が低水準となっており、移動手段に大きな偏りが見られます。

公共交通沿線地域の人口密度は将来にわたって維持されると考えられますが、公共交通の機関分担率は低くなっており、利用促進が図られない場合はサービス水準がさらに低下する恐れがあります。

#### (4) 経済 ～サービス産業全体の活性化～

本市の従業人口密度、都市全域の小売商業床面積当たりの売上高は、人口規模が同水準の都市平均値に対して下回っており、本市の商業施設が人口に対して少ないこと、また、比較的規模の小さな商業施設に限定されていると考えられます。

今後、2035年（令和17年）をピークに、2040年（令和22年）は現状よりも人口増加が予測されている本市では、新規出店の開発圧力が高まることが予想されるため、適切な土地利用誘導が求められるとともに、地域の生活サービス機能の維持を含めたサービス産業全体の活性化への対応が求められています。

---

## **(5) 空き家 ～市街地荒廃化の抑制～**

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域では、空き家が増加することが予測されます。

人口密度が低下すると予測される地域を中心に、空き家をストックとして適切に管理するとともに、適切に居住を誘導し、市街地の荒廃化を防ぐことが必要となっています。

## **(6) 安全・安心 ～安全・安心の確保～**

近年、交通事故死亡者数が多くなっている傾向にあります。今後は、公共交通のサービス水準低下による自動車への依存や、高齢化の進展により、安全・安心の確保が考えられます。

また、超大型の台風や集中豪雨など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。

災害時の避難行動は、類似都市と比較して最寄り避難所までの距離が非常に遠くなっていることから災害時に課題があると言えます。

そのため、災害の種類、避難所設営の人員確保、避難所の増設などを検討していきます。

## **(7) エネルギー・低炭素 ～民生部門の省エネ・低炭素化～**

家庭部門における市民一人のCO<sub>2</sub>排出量、業務部門における従業者一人当たりCO<sub>2</sub>排出量ともに全国平均値を大きく上回っています。

家庭部門におけるCO<sub>2</sub>排出量抑制のため、省エネルギー化を進めるとともに、公共交通への移行が求められています。

また、業務部門におけるCO<sub>2</sub>排出量抑制のため、市内企業に対しても、省エネルギー化の推進を促す必要があります。

---

## 2 地域別での分析結果を踏まえた課題

地域別での分析にあたっては、前述の課題うち、人口、都市交通、都市災害、都市機能の4つに関わる項目について整理します。なお、将来人口推計については、社人研の地域別将来推計人口を用いて推計しています。

### (1) 人口

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、高齢化の進展が顕著になっています。

人口密度については、市街地ではおおむね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。

### (2) 都市交通

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、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) 都市災害

大雨による浸水や、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行しており、今後も相当数の高齢者が浸水想定区域内で生活するものと予測されます。

また、浸水想定区域内に避難所が含まれることや、最寄り避難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。

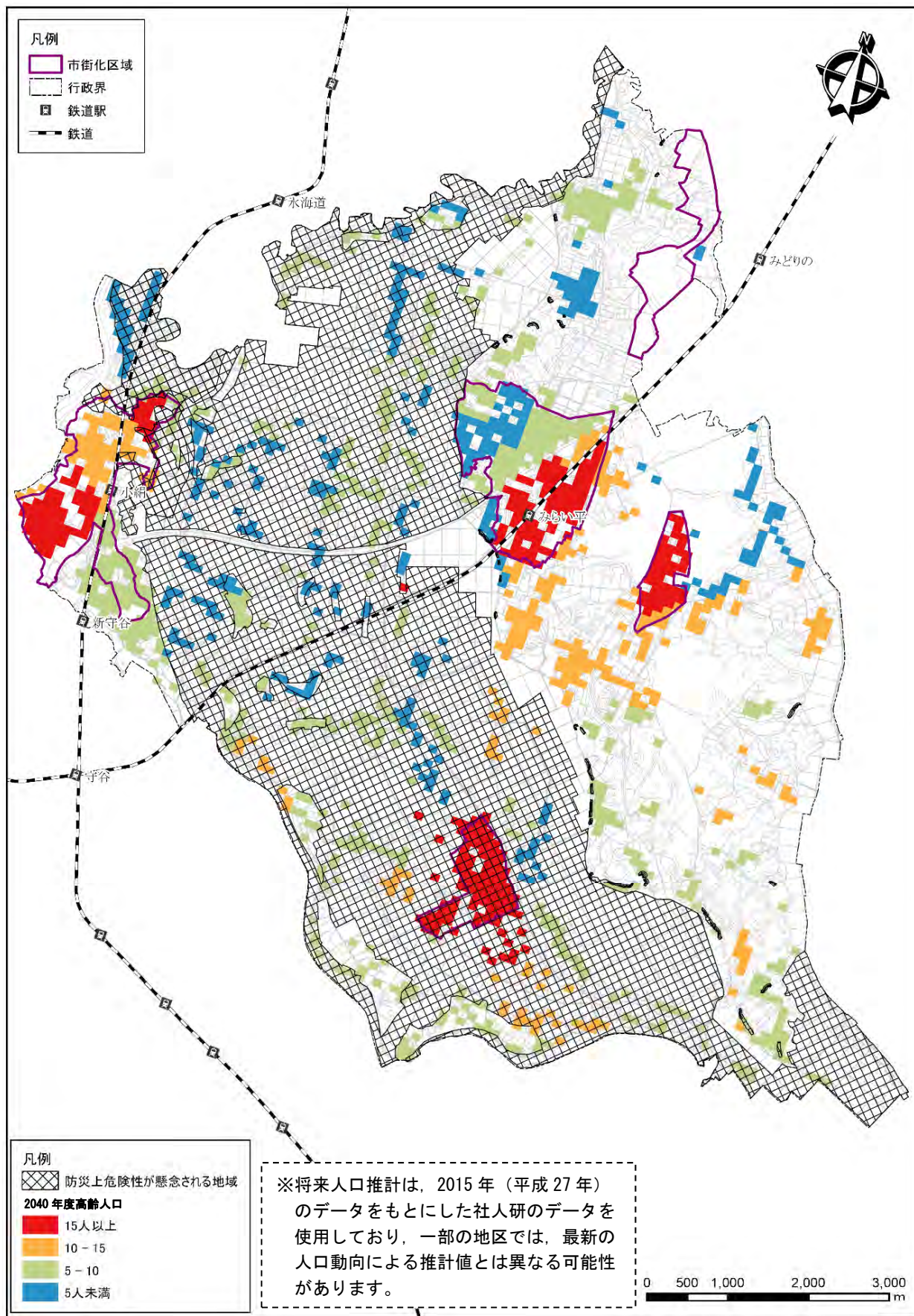
そのため、災害の種類、避難所設営の人員確保、避難所の増設などを検討していきます。

### (4) 都市機能

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。

【高齢人口と災害危険区域の重ね合わせ（2040年度）】



## 第3章 全体構想





---

## 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。そのため、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などを踏まえて都市づくりの基本理念を設定します。なお、将来人口推計については、社人研の地域別将来人口を用いて推計しています。

#### (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、市街地ではおおむね 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 CO<sub>2</sub> 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生活すると予測され、浸水想定区域内に避難所が含まれることや、最寄り避難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など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、市街地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」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、「持続可能な安全安心の都市づくり」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必要があります。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生かし、そして「個性豊かで多様性のある都市づくり」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年（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

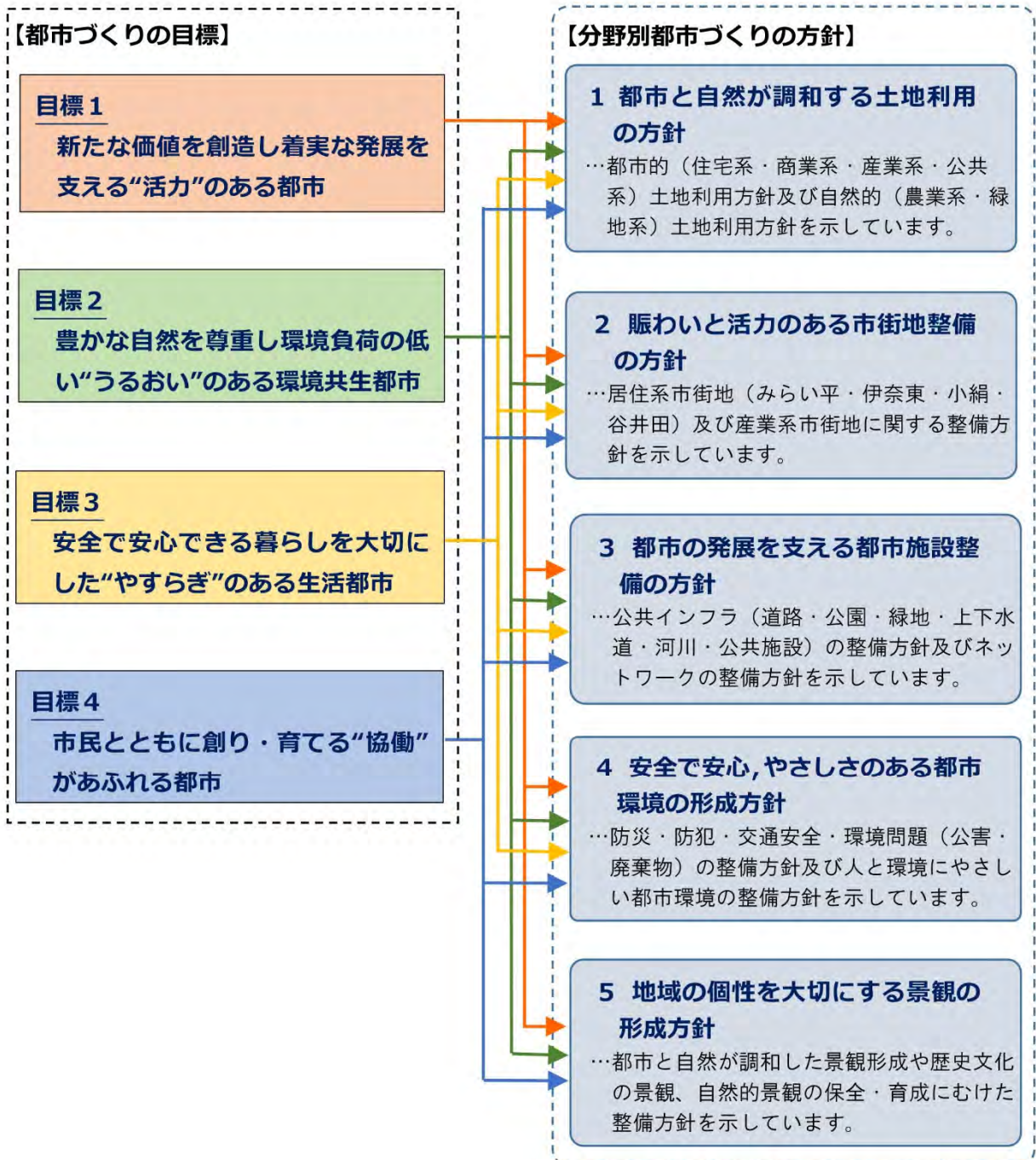
- ・安全で安心して暮らせる都市づくり
- ・様々なライフスタイルを支え、多様な住まい方を確保する都市づくり
- ・身近な利便性と快適性を確保する都市づくり

#### 目標4 市民とともに創り・育てる“協働”があふれる都市

- ・市民が主体的に参画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) 都市づくりの目標と分野別都市づくりの方針の関係性

前述で掲げた4つの都市づくりの目標を達成するために、5つの分野別都市づくりの方針を定め、以下のとおり体系表に関係性を示します。



---

### 3 都市づくりのフレームワーク

#### 〈将来目標人口〉

我が国の人口は、出生率の低下を背景として2008年（平成20年）以降、減少傾向にあり、今後も減少が進むと見込まれています。そのような中、本市においては、2005年（平成17年）にみらい平のまち開きが行われて以降、住宅開発などによって人口は大きく増加しています。今後も、人口増加の好循環をさらに高めながら、時代にふさわしいまちの姿を見定め、まちづくりの大きなエネルギーを継続的に生み出していくことが重要です。

このため、市民一人ひとりがこれまで以上に豊かでゆとりのある生活を享受できるよう、本市の持つ豊かな自然や既存の地域資源を有効に活用するとともに、つくばエクスプレスや首都圏中央連絡自動車道などを積極的に活用しながら、市民誰もがいきいきと働き、安心して暮らせる地域を創造し、地域の活力の維持や発展を目指します。

**将来の都市規模      およそ 50,000 人規模を維持**

#### 【参考：将来人口の見通しとの関係について】

将来人口の見通しは、2020年（令和2年）3月に改定される予定の人口ビジョン総合戦略に示された社人研が行った人口推計結果と、市が行った人口推計結果をみると、2040年度（令和22年度）の目標年次時点で社人研が約53,000人、市推計が約51,000人となっています。将来の都市規模は、これら双方の見通しを踏まえて50,000人規模を維持していくことを基本としつつ、安全で快適な集約型都市づくりを目指し、推移する人口規模を見据えながら段階的都市づくりを行っていくこととします。

## 4 将来都市構造

本市の将来像実現に向けた都市づくりの骨格となる都市構造を、大きく「地域」「拠点」「軸」の区分により設定します。

### 個性と魅力を高める「地域」の配置

#### 【都市的居住地域】

みらい平駅周辺市街地，伊奈東市街地，小絹駅周辺市街地，谷井田市街地を含む市街化区域内のエリアは，住宅地を中心に商業業務地など，地域の持つ役割や特性を生かした土地利用を図る「都市的居住地域」として位置づけます。

みらい平駅周辺市街地は，人口増加や居住誘導に対応するため，伊奈東市街地との一体化を念頭に，駅を中心とした市街地の拡大検討を行います。また，昼間人口の増加に資する機能の検討を行います。

#### 【都市産業地域】

福岡工業団地地区など既存の工業地については，物流基盤を強化し，つくば市などの近隣研究機関と連携し優良企業の誘致を図る「都市産業地域」として位置づけます。

また，本市の更なる都市的産業の振興を図るため，福岡工業団地地区周辺に新たな都市産業地域の拡大を図ります。

#### 【集落・緑地環境地域】

丘陵部に点在する平地林や畑地，集落などについては，自然や歴史と共生し，既存コミュニティを維持しながら集落環境の整備を進め，緑豊かなうるおいある環境の形成を図る「集落・緑地環境地域」として位置づけます。

#### 【集落・田園環境地域】

平地部に広がる水田地帯については，無秩序な土地利用や開発を抑制し，優良農地の保全や育成に努めながら，農業生産環境と調和した緑豊かな集落・田園環境の形成を図る「集落・田園環境地域」として位置づけます。

#### 【新産業・交流地域】

常磐自動車道に新設される（仮称）つくばみらいスマートインターチェンジ周辺は，市の魅力を発信する新たなエリアとして，広域的な賑わいを創出するための「新産業・交流地域」として位置づけます。

## 活力あるまちを創り、豊かな暮らしを彩る「拠点」の配置

### 【都市交流拠点】

みらい平駅周辺の市街地については、鉄道駅周辺の利便性を享受し多彩な魅力に出会える中心市街地として、駅周辺における暮らす・働く・学ぶ・憩うといった多様な都市機能の集積により、新たな交流や価値を創造する「都市交流拠点」に位置づけます。

### 【地域交流拠点】

小絹駅周辺の市街地については、鉄道駅周辺の利便性を享受し地域の中心として商業機能や都市的サービスの更なる充実を図る「地域交流拠点」に位置づけます。

### 【地域生活拠点】

伊奈東市街地については、みらい平市街地との連携をとりながら身近な居住環境や商業機能の集積を図り、公共交通の利便を確保した「地域生活拠点」に位置づけます。

谷井田市街地については、居住環境の向上や商業機能の強化を促進し、周辺の自然環境と調和する暮らしの環境を有し、公共交通の利便が確保された「地域生活拠点」に位置づけます。

### 【複合産業拠点】

福岡工業団地地区や常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺、歴史公園（ワープステーション江戸）周辺、（仮称）つくばみらいスマートインターチェンジ周辺は、地域特性に応じた工業や商業等が集積する「複合産業拠点」として位置づけます。

福岡工業団地地区は、本市の中核となる工業の集積する産業拠点として位置づけます。

常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺は、商業・物流等の機能を担う施設の立地を促進する拠点として位置づけます。

歴史公園（ワープステーション江戸）周辺については、国内でも有数の野外型ロケ施設による地域の振興の拠点として機能強化と連携強化を図りながら関連産業の誘致などを行い、市内外の交流を深める拠点として位置づけます。

常磐自動車道に新設される（仮称）つくばみらいスマートインターチェンジ周辺については、6次産業化や都市農村交流等の展開も可能な複合産業施設の誘致を検討し、地域資源を活用した賑わい創出を図る拠点として位置づけます。

### 【ふれあいサービス拠点】

伊奈庁舎、谷和原庁舎、図書館、保健福祉センター、きらくやまふれあいの丘などの公共公益施設が集積する拠点については、快適な行政サービスを提供し、市民同士の交流を促進する拠点として「ふれあいサービス拠点」に位置づけます。

### 【緑と憩いの拠点】

緑地を生かした公園などについては、地域の需要に応じた市民が集い自然と親しむ憩いの拠点として「緑と憩いの拠点」に位置づけます。

## 都市構造を支える「軸」の配置

### 【広域交流連携軸】

広域的なつながりをもちながら、本市の産業活動や市民生活の利便性向上を図る主要な軸として、つくばエクスプレス・常総線などの公共交通、常磐自動車道（谷和原インターチェンジ、（仮称）つくばみらいスマートインターチェンジ）・国道の広域的な幹線道路、都市軸道路及びつくば市内の首都圏中央連絡自動車道（（仮称）つくばスマートインターチェンジ）から都市交流拠点を経て国道 6 号を連携する構想道路（高岡・藤代バイパス構想）を含めて「広域交流連携軸」に位置づけます。

### 【都市間交流連携軸】

周辺市と連携し、本市の一体性を高めながらスムーズな移動を可能にするネットワーク軸として、主要地方道及び主要な一般県道を「都市間交流連携軸」に位置づけます。

### 【市街地交流連携軸】

（主）つくば野田線を、みらい平駅周辺市街地を中心とした都市交流拠点と小絹駅周辺市街地の地域交流拠点を連絡する軸として、公共交通の充実や沿道環境の整備等を図る「市街地交流連携軸」に位置づけます。

### 【地域交流連携軸】

（都）小張・南太田線、（都）高岡・谷井田線、（県）常総取手線を、都市交流拠点と谷井田市街地の地域生活拠点を連絡するとともに、地域生活拠点とふれあいサービス拠点と連携を図る「地域交流連携軸」に位置づけます。

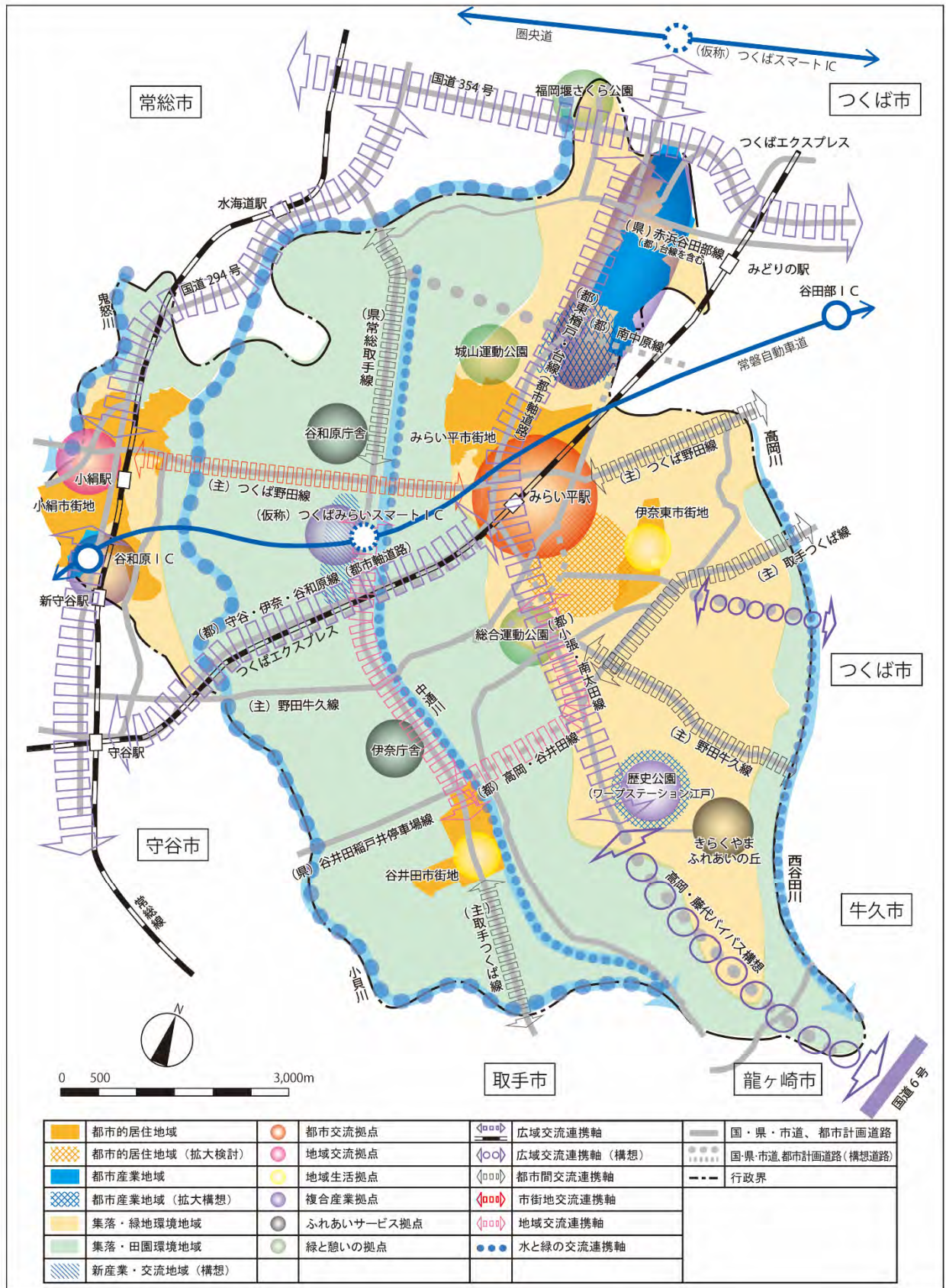
### 【水と緑の交流連携軸】

本市の貴重な自然資源である河川や河川沿いに連続する緑地、公園などについては、自然環境や景観の保全・活用を一体的に進めながら、人と環境にやさしい、うるおいと個性ある都市づくりを促進するネットワーク軸として「水と緑の交流連携軸」に位置づけます。

※（主）は主要地方道、（県）は一般県道、（都）は都市計画道路を表す。



# 【都市構造図】



---

## 2 分野別都市づくりの方針

### 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

##### 1) 基本目標

本市の自然に恵まれた環境を大切に守りながら、豊かに暮し続けられるように、地域資源（水・緑・文化・産業など）を生かし、快適な暮らしを創る自然と調和したまちとして、次世代に継承できる土地利用を計画的かつ適切に配置します。「集約と連携」の視点に基づいた将来都市構造を実現するためには、都市機能の集約化と経済や産業の活性化、地域の創造・個性ある発展と相互連携強化、交流を支えるネットワークの構築、近隣市との交流促進により、都市機能を相互に補完し、地域の特性を生かした魅力ある都市づくりを行います。

また、東日本大震災や近年増加する集中豪雨などによる被害を踏まえ、自然災害に対する安全性を高めるなど、災害に強い安全・安心な都市づくりを図るとともに近隣周辺市町村との連携強化を図ります。

近年増加している、空き家・空き地については、市空家等対策計画に基づき、更なる人口増加や交流人口の増加を目指し、有効活用できる仕組みなどを検討していきます。

##### 2) 基本方針

#### ①住居系土地利用の方針

##### ア. 一般住宅地

- ・既存住居系用途地域を「一般住宅地」として位置づけ、安全・安心に暮らし続けられる生活の場として、都市基盤施設の計画的な整備更新、居住者の高齢化対策などを推進しながら、住み続けられる良好な住環境の保全を図ります。また、災害に関する近隣周辺市との連携強化に関する、幹線道路や主要な生活道路の整備について強化を図ります。
- ・みらい平駅周辺市街地において、みらい平駅に近接する利便性を生かすとともに、ゆとりある街並み景観に配慮した快適でうるおいのある低層及び中層の住宅地形成を促進します。
- ・伊奈東市街地における既成の住宅地については、良好な居住環境を有する低層住宅地として位置づけます。また、今後、良好な住宅環境を維持するため、戸建て住宅の老朽化対策や、空家等対策・住み替え促進に努めます。
- ・みらい平駅周辺市街地は、新たな市街地の拡大を検討し、伊奈東市街地と一体となる住宅地の形成を検討します。
- ・小絹駅周辺市街地内における絹の台地区については、戸建て住宅を中心としたゆとりある街並み景観に配慮した快適でうるおいのある低層住宅地の形成を図ります。また、今後、良好な住宅環境を維持するため、戸建て住宅の老朽化対策や、空家等対策・住み替え促進に努めます。
- ・谷井田市街地における既成の住宅地については、自然環境と調和した良好な居住環境を維持し、低層住宅地として位置づけます。また、今後、住宅環境を維持するため、戸建て住宅の老朽化対策や、空家等対策・安全な場所への住み替え促進に努めます。

#### イ. 沿道サービス複合住宅地

- ・みらい平駅周辺市街地や小絹市街地、伊奈東市街地の幹線道路沿道では、地域に密着した商業や生活サービス施設との立地と、住宅地としての快適さに配慮しながら、賑わいのある生活の場として魅力のある環境を創出する「沿道サービス複合住宅地」を位置づけます。

#### ウ. 新規住宅複合地

- ・新守谷駅東側については、落ち着いた環境を保全し、地区内の教育施設及び隣接する住宅地との調和を図ります。

### ②商業系土地利用の方針

#### ア. 商業地

- ・みらい平駅周辺市街地は、商業・業務・サービス機能の提供を図る「商業地」として位置づけます。商業・業務施設のほか、公益施設などの集積や高度な土地利用を進め、周辺都市を含む広域をサービスする魅力ある都市交流拠点として商業・業務地の形成を図ります。

#### イ. 沿道商業業務地

- ・小絹駅周辺の国道 294 号沿道を「沿道商業業務地」として位置づけます。日常生活の身近な商品を取り扱う中小規模の商業施設などの立地を促進し、周辺住民の日常の生活利便を満たす商業地として整備・充実を図るとともに、商業施設の立地促進に努め地域交流拠点の形成を図ります。
- ・谷井田市街地における(主)取手つくば線沿道を「沿道商業業務地」として位置づけます。身近な商業など日常生活に必要な諸機能の集積を図る地域生活拠点として、日常サービス型の商業や業務の利便性を促進し、地域生活拠点の形成を図ります。
- ・商業施設などの開発行為は、居住環境との調和や渋滞対策を行い、沿道看板や建物の色彩、意匠形態、緑化など、賑わいと魅力ある「沿道商業業務地」の形成を図ります。

### ③産業系土地利用の方針

#### ア. 工業地

- ・既存工業系用途地域を「工業地」として位置づけ、道路整備効果を生かし、生産・物流機能の強化を図ります。また、常磐自動車道や首都圏中央連絡自動車道への交通アクセスの良さを生かし、周辺環境と調和を図りながら、地域の特性にふさわしい土地利用を展開するとともに、企業誘致と併せて近接地に居住の場の確保の検討を行います。
- ・福岡地区の工業専用地域と工業団地地区については、周辺の自然環境に配慮しながら、既存の操業環境の維持向上や優良企業の誘致、交通ネットワークによる効果を生かした生産・物流機能の維持・向上を図ります。
- ・常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺（北側）などの工業系用途が指定されている所では、研究・開発など本市の活力を支える産業系の誘致も視野に入れながら、周辺の住環境に配慮した土地利用を図ります。
- ・みらい平駅周辺市街地内の工業系用途が指定されている所では、周辺の住環境に配慮し、本市街地の目指す新しい時代のまちづくりにふさわしい優良企業の誘致を促進し、本市の活力を支える産業系土地利用を図ります。

---

## イ. 新産業複合地

- ・歴史公園（ワープステーション江戸）周辺については、映像関連産業の誘致などをはじめ、研究・開発、業務、教育などの複合的な機能の誘導を行い機能強化と連携強化を図りながら、地域の様々な資源の活用による地域の魅力や活力を高め、市内外の交流を深める拠点として「**新産業複合地**」を位置づけます。
- ・福岡工業団地地区周辺については、広域幹線道路の整備に併せながら、新たな産業・業務系の土地利用を図ります。

## ウ. 新複合業務サービス地

- ・常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺（南側）や国道 294 号、(主)取手つくば線、(主)つくば野田線の沿道部分については、「**新複合業務サービス地**」として位置づけます。周辺の土地利用と調和を図りながら、多様な商業・物流機能を担う施設の立地を促進し、地域の活性化につながる土地利用を展開します。

## エ. 新産業・交流周辺地

- ・(仮称) つくばみらいスマートインターチェンジ周辺については、地域の活性化の拠点として交通利便性を生かした土地利用の形成を進め、6次産業化や都市農村交流などの展開も可能な複合産業施設誘致の検討を行い、地域の魅力や活力を高める土地利用の形成を図ります。

## ④公共系土地利用の方針

### ア. 公共公益サービス地

- ・みらい平駅周辺市街地に、防災機能を併せ持った新たな行政機能を配置するとともに、既存の市役所周辺や小中学校周辺のほか、きらくやまふれあいの丘など「**公共公益サービス地**」として位置づけ、既存公共公益施設の機能維持を図ります。

### イ. スポーツ・レクリエーション地

- ・総合運動公園や、城山運動公園、福岡堰さくら公園、絹の台桜公園、みらいの森公園、みらい平駅周辺市街地内の大規模な公園について、住民の日常的な自然とのふれあいの場を生かしたスポーツ・レクリエーションやアメニティ空間と豊かな水と緑に包まれたうるおいのある土地利用を図ります。また、地域の小規模な公園整備については、地域の需要に応じた公園再整備の検討を行います。

---

## (2) 自然的土地利用の方針

### 1) 基本目標

平地部に広がる優良な農地や丘陵部の畑地、台地上のまとまりのある平地林や斜面緑地、市内を流れる河川など豊かな自然環境が維持された地域では、無秩序な市街化を抑制し農地や緑地・水辺などの保全や貴重な自然資源の保全を推進し、自然を生かした市内外に誇れるふれあいの場づくりの検討を行います。また、都市的土地利用との共生を目指し、地域の特性を十分引き出すような計画的な土地利用を図ります。

### 2) 基本方針

#### ①農業系土地利用の方針

##### ア. 田園保全地

- ・本市の土地利用の基幹を成す農地については、「**田園保全地**」として位置づけ、生産機能だけではなく、緑地としての役割や貯水機能、水質浄化機能など多面的な役割を持っていることから、その保全を図ります。
- ・新たなものづくり社会と連携した農業を展開し、消費者ニーズに対応した高品質で安全・安心な農作物の生産に取り組みながら、地域資源を生かした農業施策の展開を図り、休耕地や耕作放棄地を含めた農地の適切な維持・管理に努めます。さらに、市民農園など都市との交流や自然とのふれあいをテーマにした菜園的な活用や田園景観の魅力を市内外に発信することを念頭に保全に努めます。

##### イ. 緑園活用地

- ・丘陵部における集落環境と調和した畑地などの農地については「**緑園活用地**」として位置づけ、消費者ニーズに対応した安全・安心な農作物の生産に取り組みながら、農地の保全と、周辺の開発動向にあわせた活用など農地の有効活用を図ります。
- ・(都)東檜戸・台線(西側)については、周辺の自然環境や居住環境との調和を基本に、新たな産業施設やサービス・利便施設の立地検討など、地域の活性化につながる土地利用の展開を図ります。

##### ウ. 集落環境地

- ・平地部や丘陵部における集落地については「**集落環境地**」として位置づけ、生活道路や水道・排水などの生活環境施設の改良・更新・維持管理に努めながら、周辺の自然環境と調和した快適な集落環境の形成を図ります。また、集落内の空家等や空き地については、除却や利活用などの対策を進めます。

#### ②緑地系土地利用の方針

##### ア. 緑地環境保全地

- ・福岡堰周辺の緑地や西檜戸、城中の緑地環境保全地域については、身近な市民生活をより豊かにする貴重な自然資源、歴史的・文化的価値を有するものとして、積極的に保全を図っていくものとします。

##### イ. 水辺環境保全地

- ・本市の自然環境の骨格となる小貝川や鬼怒川などの河川緑地については、自然に配慮した河川整備やサイクリングロードなどの整備により、市民の散策や自然観察など自然と親しむことのできる親水空間の形成など、自然を生かした魅力づくりを図っていきます。

## 2 賑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及び伊奈東市街地に関する整備方針

#### 1) 基本目標

つくばエクスプレスの開業に伴い開発されたみらい平駅周辺市街地では、新たな市街地拡大を検討しつつ「住む・働く・学ぶ・遊ぶ」といった様々な需要に応えることを目指し、住宅と商業・業務施設などが複合した新しい住まい方、暮らし方が実現できる新市街地の形成を図り、昼間人口増加に資する機能を検討していきます。

民間の小規模宅地開発によって形成されてきた伊奈東市街地では、みらい平駅周辺市街地との近接的な状況を生かした道路や公園など都市施設の整備を進め、適正な宅地の形成により周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の形成を図るとともに、伊奈東市街地までのアクセスをしやすいコミュニティ交通（※）の利便性強化を図っていきます。

#### 2) 基本方針

- ・市街地の中心となるみらい平駅前とその周辺では、商業・業務機能の集積、本市の玄関口にふさわしい賑わいを創出するとともに、駅利用者の利便性・安全性・快適性の向上、周辺住民などの交流促進を図ります。そして、広域的なニーズに対応できるよう駐車場の整備などを併せて行うほか、比較的規模の大きい商業施設の誘致等の昼間人口増加に資する機能の検討を行い、市民ニーズに即した都市交流拠点として、商業・業務空間の形成を図ります。
- ・みらい平駅周辺市街地と拡大を検討する市街地では、生活基盤の整備を計画的に進めながら、いつまでも住み続けられるゆとりある街並み景観に配慮した快適でうるおいのある豊かな住環境が整う美しい住宅地の維持・形成を図ります。
- ・伊奈東市街地では、住民主導による住環境づくりへの支援・助言を行うなど、生活利便施設の集積や良好な住環境の創出を図るとともに、市街地内の安全・安心な生活道路の整備、地域のふれあいの場となる公園・広場の確保など、生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・工業系用途が指定されている所では、周辺の住環境に配慮しながら、新しい時代のまちづくりにふさわしい優良企業の誘致を促進し、本市の活力を支える産業系土地利用を図ります。あわせて、企業誘致により増加する交通量に対して、歩行者の安全確保を進めます。
- ・(主)野田牛久線の整備により、みらい平駅周辺地区と近隣地区のアクセスを向上させ、中心市街地として都市機能の向上を図ります。



▲みらい平駅

※コミュニティ交通とは、コミュニティバスやデマンド乗合タクシーのことを指す。

---

## (2) 小絹駅周辺市街地に関する整備方針

### 1) 基本目標

計画的な住宅地が広がる絹の台や常磐自動車道谷和原インターチェンジや国道 294 号など利便性の高い小絹駅周辺市街地については、今後も交通基盤を生かした良好な市街地の形成に向けて都市機能の充実を図ります。

### 2) 基本方針

- ・ 土地区画整理事業による住居系の面的な都市づくりが完了している絹の台地区については、良好な生活環境や都市基盤が整っている地区としての特徴とゆとりある街並み景観に配慮した快適でうまいのある住空間を生かしながら、若年者から高齢者まで多世代が永く住み続けることができる住宅地の形成を目指します。
- ・ 小絹駅前及びその周辺（国道 294 号沿道）において市街地を形成する小絹・筒戸地区では、生活に身近な商業施設が立地する沿道商業業務地の形成を図るとともに、周辺環境や住環境との調和による適切な土地利用を誘導しながら、より快適な地域交流拠点の形成を図ります。
- ・ 国道や県道などの幹線道路沿道については、周辺の自然環境や住環境との調和による適切な土地利用を誘導しながら、生活利便施設の立地の促進を図ります。
- ・ 小絹東交差点など朝夕の局地的な交通混雑が見られる交差点については、その改良などにより交通混雑の解消に努め、生活道路としての安全性・利便性の向上を図ります。
- ・ 身近な公園の適切な維持管理を図るとともに、計画的な公園広場などを確保します。
- ・ 市街地に近接して流れる鬼怒川の水辺や緑空間を生かした、自然に親しめる環境づくりを図ります。



▲小絹駅

### (3) 谷井田市街地に関する整備方針

#### 1) 基本目標

農業基盤の整備に伴って、(主) 取手つくば線沿道を中心に民間の宅地開発によって形成されてきた谷井田市街地では、伊奈庁舎や伊奈公民館など公共公益施設が集積した福田地区との連携の強化や商業・業務機能の集積など、周辺の自然環境と調和した居住機能の維持を図ります。また、今後、移住定住を促進し住宅環境を維持するため、戸建て住宅のリノベーションや、空家等対策・住み替え促進に努めます。

#### 2) 基本方針

- ・(主) 取手つくば線沿道に広がる低層住宅地については、建物の更新(建替え)や高齢化による住み替えなどの時期を迎えていることから、時代のニーズに柔軟に対応した、住宅地の更新を行いながら、いつまでも住み続けられる、ゆとりある住環境の維持形成を図ります。
- ・(主) 取手つくば線沿道については、地域生活に密着した店舗や事務所などの立地を誘導し、地区内で身の回りの生活が十分に営めるよう、賑わいのある地域生活拠点にふさわしい市街地の形成を図ります。
- ・行き止まり道路や狭い道路など防災対策上の課題解消に向けた道路の拡幅やオープンスペースの確保、さらに、地域のふれあいの場となる公園・広場の確保など、住環境の改善と防災性の向上を図る生活基盤施設の整備・充実を段階的に進めます。



▲谷井田市街地



---

## **(4) 産業系市街地の整備方針**

### **1) 基本目標**

周辺の自然環境や居住環境との調和を図りながら、事業者の協力のもと、複合産業拠点として良質な工業地などの形成を目指します。

### **2) 基本方針**

#### **①工業地に関する整備方針**

- ・福岡地区の工業専用地域においては、今後とも、周辺の居住環境や自然環境に配慮しながら、生産機能の維持・強化を図ります。
- ・常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺の工業地については、周辺の住環境との調和を前提としながら、機能更新など既存研究施設の維持を図るとともに、研究・開発系機能など新たな産業系の誘致も視野に入れた本市の活力を支える産業系土地利用を図ります。

#### **②新産業複合地に関する整備方針**

- ・歴史公園（ワープステーション江戸）周辺については、映像関連産業などの誘致することにより市内外の交流を深めるとともに、周辺地域の自然、歴史や文化など地域の様々な資源を生かした、地域の魅力や活力を高める拠点としての機能強化と連携強化を図ります。
- ・福岡工業団地地区周辺については、物流基盤を強化する周辺道路の整備に併せ、新たな企業立地を促進するための工業系土地利用の拡大を推進します。

#### **③新複合業務サービス地に関する整備方針**

- ・(主)取手つくば線沿道、(主)つくば野田線沿道の一部については、広域幹線道路など広域交通ネットワークによる、利便性の高い産業拠点として、適切な機能集積により、周辺の住宅地環境と調和した新流通業務サービス地の形成を図ります。
- ・常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺（南側）や国道 294 号沿道については、その立地特性を生かしながら、流通・商業機能などが集積する土地利用の推進を図ります。

#### **④新産業・交流周辺地に関する整備方針**

- ・(仮称)つくばみらいスマートインターチェンジ周辺については、スマートインターチェンジ設置など、都市的構造等が与える影響を広域的な範囲において十分検証し、6次産業化や都市農村交流などの展開も可能な複合産業施設誘致の検討を行い、市の魅力を生かした計画的な土地利用の形成を図ります。また、当該地区の将来的な市街化編入を視野に、具体的に検討を行っていきます。

---

## (5) 集落地等の整備方針

### 1) 基本目標

農地や樹林地など良好な自然環境と共存する集落地においては、地域の「自然」や「農」の持つ多面的な機能を生かした、魅力ある良好な住宅地を創造していきます。田園環境にふさわしい居住スタイルを営むことのできる、良好な住環境の形成を検討します。

### 2) 基本方針

- ・集落地における人口減少、高齢化に伴う地域コミュニティの弱体化などに対応するため、道路・公園・下水道などの基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに、集落地の良好な環境・景観を維持しながら、農業生産環境と調和した農村集落として、将来にわたり良好な生活環境の維持・向上を図ります。
- ・市街化調整区域内の一定の既存集落において新たな住宅などの立地を認めるための条例(※)により区域指定された地域においては、周辺景観に配慮した敷地や植栽などの緑化に努め、自然と共生した良好な田園居住生活を営む住宅地の形成を検討します。また、今後は集落地内の空家等対策・住み替え促進に努め、高齢化が進む集落の維持活性化を図ります。
- ・田園居住環境に適した地域の環境づくりに向けて、耕作放棄地や未利用地などを活用しながら、緑地の創出を図ります。

---

※「つくばみらい市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」

### 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

##### 1) 基本目標

常磐自動車道や国・県道などの主要な幹線道路の整備・充実に努めながら、首都圏中央連絡自動車道や都市軸道路、スマートインターチェンジなどの広域的な道路網の整備を踏まえつつ、つくば市や千葉県方面と連絡・連携を強化する道路ネットワークの形成を図ります。さらに、4つの市街地や主要な集落間をスムーズに連絡する骨格的道路網を構築し、市民が安全・快適に利用できる交通環境の確保を図るとともに、インフラ老朽化に伴い、適切な維持管理を図ります。

##### 2) 基本方針

###### ① 広域幹線道路

- ・常磐自動車道や国道294号、国道354号及び都市軸道路については他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として広域幹線道路と位置づけ、整備や機能に応じた維持充実に促進します。
- ・高速道路の広域利便性の向上や地域産業の活性化を図るため、常磐自動車道（仮称）つくばみらいスマートインターチェンジの整備を促進します。

【対象となる道路】	
・常磐自動車道 ・国道354号 ・国道294号（※1） ※1（都）筒戸・細代線を含む	・（都）守谷・伊奈・谷和原線（都市軸道路）－（都）東橋戸・台線（都市軸道路）

###### ② 地域幹線道路

- ・市の骨格をなす地域幹線道路については、市内の交通を円滑に処理しながら、活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の整備・充実に計画的かつ体系的に進めます。
- ・近隣市への救急医療機関への搬送経路、災害時の避難経路の主となる路線として、交通の円滑化を図ります。

【対象となる道路】	
・（主）つくば野田線（※2） ・（主）取手つくば線－（都）高岡・谷井田線 －（県）谷井田稲戸井停車場線 ・（主）野田牛久線－（県）谷田部小張線 ※2（都）玉台橋・西橋戸線、（都）新田浦・出山線を含む	・（県）常総取手線 ・（県）谷和原筑西線（※3） ・（都）東橋戸・台線－（都）小張・南太田線－（県）高岡藤代線バイパス（構想路線） ※3（都）細代線を含む

※(主)は主要地方道、(県)は一般県道、(都)は都市計画道路を表す。

### ③地区幹線道路

- ・地域幹線道路を補完し、主要な施設や地域間の円滑な連絡を可能とする地区幹線道路については、市街地の整備状況や日常生活の利便性向上の視点などを踏まえながら、快適で安全な道路として整備・充実を図ります。

【対象となる道路】	
<ul style="list-style-type: none"><li>・(県)赤浜谷田部線－(都)台線</li><li>・(県)島名福岡線</li><li>・(県)谷田部藤代線</li><li>・(県)高岡藤代線</li><li>・(都)小島新田・小張線</li><li>・(都)中原線－(仮)中原線延伸線(構想路線)</li><li>・(都)南・中原線－(仮)南・中原線延伸線(構想路線)</li><li>・(都)合ノ内・原山線</li><li>・(都)田村・東檜戸線</li><li>・(都)田村・西檜戸線</li><li>・(都)間ノ原線</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・(都)間ノ原・弥藤次線</li><li>・(都)東檜戸線</li><li>・(都)守谷・小絹線</li><li>・(都)小絹・筒戸線</li><li>・(都)小絹停車場・大谷津線</li><li>・(都)大山・茶畑線</li><li>・(仮)丘陵部東西連絡線(構想路線)</li></ul>

### ④生活道路

- ・生活道路については、市民の身近な暮らしの利便性・安全性の向上を図るため、幹線道路との連携などに配慮しながら、市道などの整備を計画的に実施し、道路機能の維持・充実に努めます。
- ・高齢者や障がい者、子どもなど誰もが安心して通行できるような道路環境を確保するため、歩道の段差や狭あい道路の解消、危険な交差点の解消、街灯の設置、歩行者を優先した道路の整備など、歩行者の安全、安心を優先した生活道路づくりを進めます。
- ・生活道路の整備においては、快適な歩行者空間の確保を目指すとともに、沿道地域住民との協働により、愛着の持てる道づくりを進めます。また、地域の特性を踏まえた市民による維持管理活動の充実に努めます。

### ⑤長期未整備となっている道路への対応

- ・都市計画道路のうち、長期未整備の路線については、県による「茨城県都市計画道路再検討指針」に基づきながら、これからの都市計画との整合性や事業の検証のほか、各計画路線の事業効果の検証、そして市全体の道路ネットワークなどを検証し、必要に応じて都市計画の変更を行うなど、柔軟な取組に努めます。

---

## (2) 公共交通体系に関する整備方針

### 1) 基本目標

広域的な視点のもと、交通結節点やそれらと連携する利便性の高い公共交通体系の構築に努め、様々な人々が、安心して移動できる公共交通網の整備を進めます。

### 2) 基本方針

- ・市内外の目的地に市民誰もが円滑に移動できるよう、鉄道、路線バス、コミュニティバス、デマンド乗合タクシー、タクシーなど既存の様々な交通手段の連携による、持続可能な公共交通体系を構築し、市民生活の利便性の向上を図ります。
- ・鉄道の利便性向上を図るため、つくばエクスプレスや常総線の輸送力の増強などを関係機関へ働きかけるとともに、利用客の定着に向けた取組を進めます。
- ・身近な移動手段としてのバス交通の利用促進に向けて、市街地間をつなぐ路線及び市内と近隣地域を結ぶ現行路線バスの便数の増便や運行ダイヤ、運行ルートの見直しなど、運行の充実・路線の強化に向けて関係機関への働きかけを行います。
- ・最新の技術や法制度の改正を契機とし、コミュニティ交通について、積極的に見直しを行っていくことにより、市民が利用しやすい交通ネットワークとなるように、路線バス、コミュニティバス及びデマンド乗合タクシーなどの各種サービスの改善・導入や情報提供の充実などを図ります。
- ・みらい平駅・小絹駅周辺を交通拠点として位置づけ、交通結節機能の充実を図ります。
- ・みらい平駅・小絹駅周辺については、公共交通の利用を促す諸施策と連携しながら、駐車需要に応じた駐車場・駐輪場の整備などを検討します。

### (3) 公園・緑地等に関する整備方針

#### 1) 基本目標

豊かな自然に抱かれた、こころやすらぐ都市づくりを進めるために、豊かな水辺や樹林地など特色ある自然環境を保全・活用しながら、憩いややすらぎの場、レクリエーションの場としての拠点のほか、災害時の避難所の拠点にもなる公園・緑地の整備を地域の需要に応じて再整備の検討を進めます。また、市民協働を取り入れた効率的な維持管理に努めます。

#### 2) 基本方針

##### ①都市公園等と公園の維持管理

###### ア. 身近な公園・緑地

- ・住区基幹公園（※）については、身近な憩いの場として、子どもから高齢者までが気軽に憩える愛着の持てる公園の整備と維持管理を行い、地域住民の利用を促進し、地域コミュニティ活動の推進に繋げていきます。
- ・既存の公園においては、遊具の長寿命化や安全化、地域住民による環境美化など、適切な維持管理を図りながら、地域住民の利用を促進し、コミュニティ活動の推進に繋げていきます。
- ・谷井田市街地や伊奈東市街地においては、未利用地低未利用地の活用や各種住環境整備事業などに合わせた公園機能の確保・充実を図ります。
- ・みらい平駅周辺市街地においては、既存公園における利用者の需要に応じた施設整備を検討します。

###### イ. 拠点性の高い公園・緑地

- ・総合運動公園や城山運動公園については、地域のニーズを踏まえながら、市のスポーツ・レクリエーションの中心地としての拡充・整備を図ります。そして、市民をはじめ、様々な人々が交流しふれあいを育む「緑と憩いの拠点」として、周辺の自然豊かな環境と連携を図りながら、市内外に誇れるふれあいの場づくりや機能の充実に努めます。



▲絹の台桜公園



▲みらいの森公園



▲福岡堰さくら公園-1



▲福岡堰さくら公園-2

※住区基幹公園：住区基幹公園は（街区公園・近隣公園・地区公園）として分類され、主として居住する者の利用に供することを目的とする公園。

## ウ. 公園の維持管理

- ・既存公園においては、利用者ニーズに配慮した施設整備に努めるとともに、利用者の安全を確保するために遊具も含めた施設点検を実施し、施設の長寿命化や安全性に配慮した維持管理を行います。
- ・市内の公園・緑地については、これらを地域の財産として捉え、里親制度（※）の活用など地域住民による主体的な活動を促進し、適正に維持管理された誰もが心地よく利用できる、魅力と愛着の持てる公園、緑地づくりを目指します。

### ②その他の公園・緑地

- ・歴史公園（ワープステーション江戸）からさらにやまふれあいの丘と周辺一帯の優れた自然環境を保全しつつ、施設同士連携を図りながら豊かな自然を生かしたリフレッシュ空間として機能強化と連携強化を図っていきます。
- ・河川など身近な水辺を生かし、その適正な保全を図り、環境学習や憩いの場を提供します。
- ・市街地内の農地については、市街地に残された貴重な緑であり、県や生産団体などと協力しながら市民体験農園など付加価値の高い多目的な活用を図ります。また、生産緑地の制度活用を図る希望があった場合は、都市計画決定手続きを実施します。
- ・農用地区域における農地については、今後も法による保全を図りつつ、休耕地などについては市民農園としての活用を検討します。
- ・市民の憩いの場などの役割以外にも、市民の居住空間を守る緩衝帯や災害時の指定緊急避難場所となる公園や緑地空間の確保や、利用率の低い公園・緑地などの機能の確保・充実を図ります。
- ・文化財と一体となって優れた自然環境を有している空間や市民の活動によって要望された緑の空間については景観計画との整合を行い、保全と活用を図ります。

### ③地域制緑地

- ・市街地やその周辺に残された身近な樹林のうち、市街地の無秩序な拡大を防ぐものや、社寺などと一体となって歴史的・文化的価値を有するものについては一体的に保全を図ります。
- ・市街地周辺の良好な自然環境を有する地区や景観構成要素として重要な役割を担っている地区においては、風致地区などによる指定を検討し自然環境の保全に努めます。

※里親制度（アダプトプログラム）：地域の個人や企業、団体が、道路や公園などの公共スペースの「里親」になって面倒を見る（＝清掃・美化する）制度。

---

## (4) 緑のネットワークに関する整備方針

### 1) 基本目標

緑化した主要な道路や緑道、水辺の散策路・サイクリングロードなどにより、市内各所や公園などを結びつけ「水と緑のネットワーク」を形成します。そして、公共施設においても緑化に努めながら、市街地全体で緑を創出します。あわせて、全体的に緑地を保全しながら、市民協働によって適切に維持管理された質の高い緑の空間を創出します。

### 2) 基本方針

#### ①緑化の推進

- ・庁舎や公民館などの公共公益施設については、花や樹木による緑化などにより、緑地空間の確保に努め、来訪者にうるおいとやすらぎを与える、質の高い緑化を図ります。
- ・市街地や集落地においては、各種の市街地整備・集落環境整備を、地区計画や緑化協定などの制度の活用により緑の確保と保全に努めます。
- ・身近な緑や花とのふれあいの機会の拡大により、緑に対する関心を深め、緑を大切にする意識の高まりを促すためPRや啓発活動を進めます。

#### ②水と緑のネットワーク

- ・主要道路や歩道・自転車道などの緑化により、既存の公園・緑地や自然・歴史文化などの地域資源と河川、水路などを一体的に結ぶ、「水と緑のネットワーク」の形成を目指します。
- ・市民の憩いや交流、散策やレクリエーション、健康増進や生涯学習の場として、水と緑を身近に感じ有効に活用できるような、連続した「水と緑のネットワーク」を進めます。



---

## (5) 上・下水道の整備方針

### 1) 基本目標

市民が安心して快適・清潔に暮らし続けられるよう、計画的・効率的な上・下水道施設の整備やその機能強化を行うとともに、その維持管理を図ります。

### 2) 基本方針

#### ①上水道

- ・安全で安心な水道水供給のため、既存施設の適正な維持管理に努めるとともに、老朽化施設についても、水道施設更新基本計画に基づき、費用の平準化などを図りながら、計画的・効率的に更新を進めていきます。
- ・市民や事業者による、省資源・省エネルギーへの取組を促進するため、節水や水の有効利用などの啓発に努めます。

#### ②公共下水道・農業集落排水施設等

- ・汚水処理については、事業認可区域の下水道整備を引き続き推進しながら、一層の加入促進を図り、生活環境の改善、公共用水域の水質保全に努めます。
- ・既存の処理施設については、適切な維持管理を行うとともに、老朽化した施設の長寿命化・改築・修繕などを計画的に進めます。また、将来の効率的な事業運営に向け、施設の統廃合などの広域化・共同化について検討します。
- ・公共下水道、農業集落排水、コミュニティ・プラント事業認可区域外の地域については、計画的に合併処理浄化槽の普及促進を図ります。そのため、合併処理浄化槽の機能についての啓発や補助制度についてのPRを行います。
- ・市街地の雨水排除については、河川や排水路の計画との調整を図りながら、地域の特性を踏まえた雨水排水対策を促進します。
- ・(仮称)つくばみらいスマートインターチェンジ周辺整備などにおいては、計画的な整備を図ります。

---

## (6) 河川・水路の整備方針

### 1) 基本目標

鬼怒川や小貝川，中通川，西谷田川などをはじめとする河川や水路については，災害に対する安全性を高めるため，国，県とともに積極的に河川の改修，整備を進めるとともに，適切な維持管理を図り，総合的な治水対策を進めます。また，自然生態系や景観に配慮した良好な河川環境の保全・創出により，市民に愛される水辺空間の形成に努めます。

### 2) 基本方針

#### ①治水対策

- ・市街地の雨水は，鬼怒川や小貝川，中通川，西谷田川などの河川に排水されていることから，これら市内を流れる一級河川については，国・県等関係機関と十分な調整を図りながら，防災機能の強化に向けた改修・整備を促進します。
- ・2015年（平成27年）9月の関東・東北豪雨による鬼怒川決壊を受け，国により緊急的な治水対策工事が進められています。今後も，国・県等関係機関と十分な調整を図りながら，市内で実施されている堤防の強化などの防災機能対策を促進します。
- ・浸水被害の防止・解消を図るため，浸水の危険性がある排水路について，緊急性などを勘案しつつ，計画的に整備を進めます。
- ・ICTを活用した気象観測システムの導入などを行い，事前防災の取組を進めていきます。
- ・河川管理施設の機能を常に最大限に発揮できるよう，必要に応じて関係施設の点検や整備に努めます。



▲中通川



▲西谷田川

#### ②水辺環境

- ・自然景観や生態系に配慮した手法の導入や，水質浄化対策の推進など，良好な河川環境の保全・創出に努め，自然を生かした魅力づくりを図っていきます。
- ・水質汚濁の未然防止を図るため，河川などの定期的な水質検査や監視体制の強化を図ります。
- ・清掃活動（クリーン作戦や市内一斉清掃）など市民の自主的な活動の支援を通じ，快適で美しい環境の維持・保全に努めます。

---

## (7) 公共施設等の整備方針

### 1) 教育・文化施設の整備方針

#### ①基本目標

次世代を担う子どもたちの教育環境の充実と、様々な市民活動を活気あるものするため、より水準の高い機会と場の充実に向けて、教育・文化・コミュニティ施設の整備・充実を図ります。また、公共施設の再編により生じた校舎や跡地などは、地域の方々の交流の場としての利用なども念頭に施設の活用・整備などを幅広く検討します。

#### ②基本方針

##### ア. 幼稚園

- ・ 既存施設の維持管理を計画的に行うとともに、各園の特色ある教育内容に対応した幼稚園運営が円滑に行われるよう、施設の整備・充実に努めます。また、園児数の不均衡に対する適正配置再検討や通園区域の見直しなどを行い、施設規模と配置の適正化を推進していきます。
- ・ 公立幼稚園については、適切な維持管理や民間の幼稚園・認定こども園の施設規模や立地バランスを考慮しつつ地域の実情に応じた運営方法や受け入れ体制の改善を図ります。

##### イ. 小中学校

- ・ 小中学校については、体育館などの非構造部材の耐震化を進めるとともに、老朽化した施設の改築・改修を計画的に行います。
- ・ 今後の人口、児童・生徒数の推移を見極めながら、通学区域の再編成などを行い、過大規模校や過小規模校を解消し、学校規模と配置の適正化を推進します。
- ・ 各学校への通学路となる道路の整備・充実に図るとともに、交通安全施設や交通規制(通学路の指定など)の充実に図り、安全な通学環境を形成していきます。
- ・ 地域の実情を踏まえた、地域の活性化や地域の方々の交流の場などに寄与する施設として、配置の適正化に伴う建物の有効利用や跡地活用を検討します。

##### ウ. 高等教育機関

- ・ 高等教育機関については、需要や市街地の進展などを踏まえながら専門学校・短大・大学などの高等教育機関の誘致を関係機関に要望していきます。

##### エ. 社会教育施設等

- ・ 市民の生涯学習を支援する図書館については、社会環境・地域の特性を踏まえて、利用者の多様なニーズに対応した資料・情報の充実に図ります。
- ・ 地域の身近な学習の場になっている公民館などについては、施設の利用状況や市民ニーズ、市の施策などにに基づきながら、整備・充実に図るとともに、適切な維持管理を行います。
- ・ 結城三百石記念館や間宮林蔵記念館については、各種施設などの維持に努め、地域の歴史や文化に対する市民の意識の高揚を図ります。
- ・ 多様化する市民の健康志向に対応するため既存施設の充実に努めるとともに、学校体育施設の地域スポーツ活動への開放を進めます。また、体育施設の整備・充実に図ります。

---

## オ. コミュニティ施設等

- ・ 市民の身近な場所でのコミュニティ活動を支援するため、コミュニティセンターなどの施設については、地域や団体の自主性、独自性を尊重しながら施設の整備・充実を図ります。
- ・ 地域のコミュニティ活動の拠点となる地区集会施設については、市民による自主的な管理運営を推進しながら、維持管理体制の充実を図ります。



▲谷井田コミュニティセンター



▲みらい平コミュニティセンター

---

## 2) 福祉・医療施設等の整備方針

### ①基本目標

子どもや女性、高齢者、障がい者など、誰もが安心して生活し、様々な社会活動に参画できるよう、市民の健康・福祉を支える、保健・福祉・医療施設などの整備・充実に努めていきます。

### ②基本方針

#### ア. 医療施設

- ・すべての市民が身近で日常的に安心して医療サービスが受けられるよう、地域医療の充実に努めるとともに、引き続き市内への中核的病院の誘致に向けて、県や医療機関へ働きかけを行います。

#### イ. 福祉・健康施設

- ・市民が住み慣れた地域で、安心な暮らしを享受できるよう、必要性に応じた地域ぐるみの見守り体制や支え合いの体制を促進します。
- ・きらくやまふれあいの丘については、本市における総合福祉活動の中心拠点として既存施設・機能の維持・向上と円滑な運営を図ります。
- ・「第2次つくばみらい市地域福祉計画・つくばみらい市地域福祉活動計画」により、子育て支援・高齢者福祉・障がい者福祉などの各分野が連携し、本市の地域福祉の充実に努めます。
- ・障がい者については、地域で自立した生活ができる地域環境の実現を目標に掲げ、既存の地域活動支援センターの充実に努めるとともに、発達障がい児などの早期療育の場を整備します。また、障がい者施設の利用促進を図るため、施設の継続的な運営と障がい者の日中活動の場の確保に努めます。

#### ウ. 子育て支援施設（保育所、放課後児童クラブ等）

- ・子どもを産み育てやすい環境づくりを積極的に進めるため、各家庭の状況に応じたサービスなどの利用選択ができるよう、保育サービスに柔軟に対応できる民間活力の導入も検討しながら、保育所などの施設整備に努めます。
- ・公立保育所については、既存施設の維持管理のための修繕や改修などを計画的に進めるとともに、子どもを取り巻く家庭や社会の変化に対応するため、地域の実情に応じた多様な施設整備や運営方法の検討を行います。
- ・児童の分布バランスに応じ、余裕教室や既存公共施設の有効活用を検討しながら、放課後児童クラブの充実に努めます。
- ・地域のみinnで子育てを支えるまちづくりとして、空き家を利用したコミュニティサロンなど、互いに情報交換ができる環境の整備を促進します。

#### エ. 公営住宅

- ・民間住宅を活用した公営住宅の供給を図るなど、市民の多様な居住ニーズに対応した良質な住宅の供給を推進します。
- ・老朽化が進む市営住宅については、安全で安心できる建築物と良好な住居空間を確保するなど、計画的な維持・補修を図ります。

---

## 4 安全で安心、やさしさのある都市環境の形成方針

### (1) 安全で安心な都市環境の形成に向けた整備方針

#### 1) 基本目標

市民が安心して暮らせるよう、災害に強い都市構造の形成に努めるとともに、防災面に配慮した都市施設の整備や各種都市防災対策を推進します。さらに、交通事故や地域の身近な犯罪、道路や公園・施設などにおける事故など、日常の様々なリスクに対する安全性を高め、市民が地域の中で安全に安心して快適に暮らせる環境を実現していきます。

#### 2) 基本方針

##### ①防災

##### ア. 市街地防災

- ・ 地震や大雨などの災害に強い都市づくりを推進するため、幹線道路や主要な生活道路の整備のほか、公園などへ消火栓・防火水槽の設置や、防災行政無線の情報伝達手段の拡充、沿道の建物の不燃化・植栽・オープンスペースの確保・ブロック塀の除去や改修などによる延焼遮断帯の形成を促進していきます。
- ・ 防災拠点となる市役所や小中学校などについては、災害危険性をふまえ、市域全域で集約・再配置の検討を図ります。
- ・ 谷井田地区と周辺地域は、安全な市街地形成に努めるとともに、平地部から高台への避難経路の確保や安全な市街地への居住を促します。

##### イ. ライフライン

- ・ 災害時において給水優先度の高い避難所など施設への配水管の耐震化を進めていきます。また、下水道、電気、電話などのライフラインについては、土地区画整理事業や道路整備などにあわせた整備・更新や耐震化等災害対策を検討します。

##### ウ. 耐震・不燃化

- ・ 地区の特性や実情に応じ、都市計画法、建築基準法などによる建築物の適切な誘導を図ります。
- ・ 耐震改修促進法に基づく「つくばみらい市耐震改修促進計画」に基づき、建築物の耐震性向上を促進します。特に、公共公益施設については、市民が安心して利用できるよう計画的に耐震化を図ります。また、「公共施設等の総合管理に関する指針」に基づき、長寿命化に向けた各施設の個別施設計画を策定し、計画的な改修や適切な維持管理に努めます。
- ・ 宅地が狭小で、道路・公園などの都市施設の整備が不十分な地区や老朽化した木造建物が密集する地区においては、都市施設の整備と併せて住宅の不燃化・耐震化を促進し、良好な居住環境の形成を図ります。
- ・ 商業業務地や沿道商業地（商業系用途地域指定地）、公益施設の集積地、避難所、避難路の周辺、土地の高度利用を図る地域などにおいては、防火地域・準防火地域の指定を検討していきます。

---

## ②交通安全

- ・ 狭あい道路の拡幅，危険な交差点の改良，歩車道の分離など，交通環境を改善し道路の安全性の向上を図ります。
- ・ 警察などとの連携をとりながら，信号機・ガードレール・街灯・カーブミラーなどの交通安全・防犯施設の整備，交通規制の強化を促進していきます。

## ③防犯

- ・ 犯罪抑止のため，防犯カメラの設置に加え，市民と行政による協働のもとに防犯環境を整えながら，地域に応じた防犯機能の向上を高めます。
- ・ 地域で活躍する防犯協会やボランティア組織など市民の主体的な取組を支援するとともに，市民，学校，関係機関等の連携により地域の安全対策に努めます。
- ・ 道路・公園などをはじめ，学校や公民館など各種公共施設において，犯罪の防止に配慮した構造，設備により，犯罪が発生しにくい環境を整備し，安心して暮らせるまちづくりを行います。

## ④公害（騒音・震動）

- ・ 市街地整備にあわせた工場の移転・集約化による住工混在の解消，住宅地への新たな工場の立地規制，工場の騒音・振動対策や緑化の促進などを図っていきます。
- ・ 適正用途地域の指定や地区計画などの活用による幹線道路沿道などの適正土地利用への誘導，緩衝効果の高い堅牢建物の立地促進，緑化の推進などを図っていきます。

## ⑤廃棄物（ごみ・し尿）処理施設

- ・ ごみ処理については，常総環境センター（常総地方広域市町村圏事務組合）やその構成市と連携し，ごみの分別を促進し，生ごみ堆肥化やリサイクル化に取り組み排出の減量化を図ります。
- ・ ごみ処理経費の増大に対応しながら，本市の地域特性に適した収集・運搬など，効率的なごみ収集体制の確立を図ります。
- ・ し尿処理については，公共下水道事業などを推進するとともに，関係市との連携のもとに，処理施設（常総衛生組合）の改善（長寿命化など）を検討していきます。

---

## (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

### 1) 基本目標

ノーマライゼーション(※)の理念に基づき、高齢者や障がい者をはじめ、全ての市民が安心して快適に暮らし過ごせる都市づくりを目指します。そして、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの視点に立った施設の整備を進め、市民が地域の中で安全に安心して快適に暮らせる環境を実現していきます。さらに、豊かな自然・田園環境と共生する、公害のない美しい都市づくりを推進し、持続可能な循環型都市づくりを目指します。

### 2) 基本方針

#### ア. ユニバーサルデザイン化の推進

- ・だれもが利用しやすいユニバーサルデザイン型の都市空間の形成を目指し、高齢者や障がい者の利用を考慮した公共公益施設の計画的配置・ネットワーク化を図ります。
- ・多くの市民が日常的に利用する公共公益施設については、出入口の段差の解消、適切な案内誘導、併設駐車場などにおける重点的なバリアフリー化を推進します。
- ・歩道の段差解消や誘導ブロックの設置、公共公益施設への案内板の設置など、安全・快適な歩行者空間の確保によるバリアフリー化を推進します。
- ・環境への配慮を含め、誰もが気軽に利用できる公共交通の導入について関係機関等と連携しながら検討します。
- ・人にやさしい都市づくりを総合的に推進するため、ハード整備に加え、“心のバリアフリー(※)”に対する意識啓発・普及を図ります。

#### イ. 環境負荷の低減に向けた取組

- ・家庭から排出されるごみの分別収集の徹底を図り、市民のごみ減量化への取組を促進し、市民、事業者、行政が一体となって廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用を推進します。
- ・各種リサイクル関連法に基づき、ごみ(不要物)を再生資源としてリサイクル活動を促進します。
- ・市の施設において省資源、省エネルギー、温室効果ガスの排出量削減に取り組みます。また、市民や事業者に向け地球温暖化の防止に関する啓発を推進します。
- ・温室効果ガス排出の削減に向けて、再生可能エネルギーや水素エネルギーなどの活用、資源の効率的な活用などに配慮する持続可能な都市づくりを推進します。

#### ウ. 環境保全対策の推進

- ・環境基本計画に基づき、市民、事業者、行政が連携、協力しながら環境の保全と創出に努めます。
- ・不法投棄監視員によるパトロールや防犯カメラによる監視・通報体制を強化するとともに、不法投棄防止に関する啓発活動を推進します。
- ・市民、民間企業、ボランティア団体などとも連携を図りながら、市民協働の構築を目指し、環境美化の推進に努めます。

※ノーマライゼーション：障がい者を普通の人と同じように特別視せず、同じ社会の一員として生活を営んでいこうとする考え方。

※心のバリアフリー：差別や偏見、理解不足などの心のバリア(障壁)を取り除き、様々な心身の特性や考え方を持つすべての人々が、相互に理解を深めようとコミュニケーションを取り、支えあうこと。



## 5 地域の個性を大切にする景観の形成方針

### (1) 景観形成の取組に向けた方針

#### 1) 基本目標

本市らしい個性ある都市の景観構造や景観形成のあり方を明確にした景観計画により、市民との協働によって景観形成に向けた積極的な取組を推進します。

#### 2) 基本方針

##### ①景観形成の仕組みづくり

- ・ 都市と自然が調和し、市民が誇りと愛着を感じることでできる市街地景観の形成や自然・田園環境の保全と形成を図るため、総合的で実行性のある景観づくりを展開していきます。
- ・ 茨城県屋外広告物条例や規則など、様々な制度を組み合わせ、総合的な観点から、美しいまちの景観の維持・創出に努めます。
- ・ 景観に関する市民への情報提供や、景観づくりに関する地域活動の支援など、地域特性に合った市民や事業者、そして行政が協働して行う景観づくりを進めます。

##### ②協働による景観形成

- ・ 毎年5月と11月に開催される「市内一斉清掃」をはじめとした環境美化活動など市民の主体的な取組により、自然と調和した景観形成を推進します。
- ・ 地区住民と協働しながら、景観協定、地区計画や緑地協定などによるうるおいある住宅地景観の形成を図ります。

### (2) 景観の保全・育成に向けた整備方針

#### 1) 基本目標

本市の豊かな自然と歴史と文化に彩られた地域資源、様々な産業活動などを通じて形成された街並みなど、多様な景観資源を生かし、個性と魅力ある地域づくりを進めていきます。

#### 2) 基本方針

##### ①自然的景観の保全・育成

###### ア. 水辺の景観

- ・ 鬼怒川、小貝川、西谷田川、中通川などの河川や水路、大池、青木古川などの水辺においては、水質の浄化、水生動植物の保全・育成、周辺の環境改善（景観的な改善策など）、緑化・修景化などにより、うるおいある水辺景観の保全・創出を図ります。



▲小貝川

###### イ. 平地部の田園景観

- ・ 田園景観を構成する屋敷林、集落や農地の広がり、本市を代表する重要な景観要素として保全します。また、地域の中で大切に残されてきた巨木やほこらなどの維持・保全を図ります。
- ・ 休耕時にはレンゲやコスモス、菜の花などを植え農地の保全・有効活用を図るなど、農地の景観作物栽培や農村集落などにおける連続した生垣、屋敷林などにより、田園景観と調和した落ち着いた景観の形成に努めます。

## ウ. 丘陵部の緑地景観

- ・ 農地などの緑地の広がりや一体となった斜面緑地の景観の維持・保全を図りながら、本市の景観の背景となる集落地と調和した緑地空間の保全に努めます。また、景観計画に基づき、特に重要な景観資源に関しても、維持保全を図ります。
- ・ 地形に即した無理のない都市施設の整備や眺望ポイント（小張城址、きらくやまふれあいの丘や歴史公園（ワープステーション江戸）など）の整備など、地形の変化を踏まえ、それらを生かした整備を図ります。また、景観計画に基づき、特に重要な景観資源に関しては、維持保全を図ります。

## ②都市景観の形成

### ア. 拠点の景観

- ・ 駅前広場や道路の公共施設をはじめ、駅舎や沿道に立地する民間建物を含めた全体的な修景化を図り、つくばみらい市らしさをPRし、印象づける魅力ある景観形成を図っていきます。

### イ. 商業地・工業地の景観

- ・ みらい平駅周辺市街地の商業業務地や小絹駅周辺市街地、谷井田市街地の沿道商業地においては、建物・広告物などのデザイン・コントロール化の促進、敷地内緑化の促進、植栽や道路施設の修景化を図り、賑わいのある商業地景観を形成していきます。

### ウ. 住宅地の景観

- ・ 市内の住宅地については、地域ごとの特性に応じて、敷地の最小規模や、住宅の形態・色彩、生垣の設置などについて、居住者と協働によりルールを定め、地域自ら良好な景観形成が図られるよう、適切な支援を図ります。

### エ. 道の景観

- ・ 連続的でリズムカルな景観の形成を目指し、沿道土地利用や沿道建物・広告物のコントロール、緑化の推進などを図ります。
- ・ 特に、幹線道路沿道については、個別の景観資源の連続性、近景から遠景に至る統一性や調和に配慮しながら、歩道や安全施設の拡充・整備、植栽、電線類地中化（無電柱化）、街灯・サインや道路施設の修景化など、良好な沿道景観の形成を図ります。

## ③歴史・文化の景観

- ・ 板橋不動院周辺、間宮林蔵記念館・生家周辺など地域の歴史・文化資源については、景観計画に基づき、特徴ある景観資源として積極的に景観の保全を図り、これらの景観資源を生かした個性的な景観創造と観光交流が結びつく取組を強化します。
- ・ 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歴史・文化の景観を、景観計画に基づき、地域の歴史的財産として継承していきます。

# 【全体方針図】



## 凡例

- 行政区域界
- 地域幹線道路
- 鉄道
- 地区幹線道路
- 広域幹線道路
- ○ ○ ○ 自転車道
- ( ■ ■ ■ ■ ) は計画路線を表す
- ( ● ● ● ● ) は構想路線を表す

### 都市的土地利用

- 一般住宅地
- 一般住宅地 (拡大検討)
- 沿道サービス複合住宅地
- 新住宅複合地
- 商業地
- 沿道商業業務地
- 工業地
- 新産業複合地
- 新産業複合地 (拡大検討)
- 新複合業務サービス地
- 新産業・交流周辺地 (構想)
- 公共公益サービス地
- スポーツ・レクリエーション地

### 自然的土地利用

- 田園保全地
- 緑園活用地
- 集落環境地
- 緑地環境保全地
- 水辺環境保全地



## 第4章 地域別構想



## 地域区分について

本市は、地形上の制約を受け、市域を大きく別ける北東部の丘陵部と南西部の平地部からなり、平地部は小貝川を境に東と西に二分されています。

丘陵部は、北部にまとまりのある工業団地、宅地開発及び鉄道を一体的に整備したみらい平駅周辺の市街地、民間の住宅開発された伊奈東地区、既存集落、南部の畑地や山林などからなります。

小貝川西側の小絹地域は、小絹駅や国道 294 号周辺に市街地が形成され、東側の田園地域は南北に縦断する県道沿いに谷井田市街地や集落群が形成されており、そのほか一団の農地が広がっています。

町村合併以降、本市は、このような地形によって大きく異なる3つの地域ごとに、地域の特性などを生かして、きめ細やかなまちづくりを進めてきました。

引き続き、今後のまちづくりにおいても、これまでのまちづくりの取組を継承し発展させる必要があるとの観点から、3つの地域区分を継承し、地域の特性や資源を生かした個性あるまちづくりを行います。

また、全体構想で示した5つの分野別都市づくりの方針の視点を踏まえ、地域別にまちづくりの方針を示します。







# 1 小絹地域

## 1 地域づくりの背景

### (1) 小絹地域の概要

小絹地域は、東西を小貝川と鬼怒川に挟まれた微高な台地部に市街地が形成され、河川沿いの緑地から続く田園地帯が市街地の周囲に広がり、水と緑にあふれた豊かな自然的土地利用と、住宅や商業・業務地が集積する都市的土地利用の調和した地域です。

地域を南北に国道 294 号が縦断するように走り、地域の中央部において、地域を東西に連絡する主要地方道つくば野田線が交差しており、これらの幹線道路によって骨格が形成されています。さらに、地域の南部には、常磐自動車道谷和原インターチェンジが位置し、広域的なアクセス拠点となっています。また、国道 294 号とほぼ平行して、関東鉄道常総線が通り、地域の中央部に小絹駅が立地しています。

小絹地域の南西部に位置するUR都市機構（旧住宅・都市整備公団）が整備した絹の台地区は、常総ニュータウンの一角を成す住居系市街地となっています。

平成元年に「まちびらき」が行われ、その後住宅系市街地の形成が着実に進展し、現在では、街路樹などの緑が美しく育ち、良好な住環境をもつ住宅地が広がっています。また、地域の中央部の西ノ台地区や西ノ台南地区においても開発行為による住宅地が形成されています。一方、常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺には、研究・開発系の企業や物流系の事業所が立地しているほか、国道 294 号沿道は、大規模小売店舗や飲食店も多数在り、(都) 大山・茶畑線（略称 ふれあい道路）沿道は、自動車販売店やアパレル小売店が立地し、商業や産業系の沿道型土地利用が活発なエリアとなっています。

さらに、地域の東側を流れる小貝川では、常総市や取手市を結ぶ(県) 取手常総自転車道線が整備され、自然との散策空間の場として人々に親しまれるとともに、河川沿いには田園が広がるなど、豊かな自然環境が地域生活に溶け込んでいます。

地域の西側を流れる鬼怒川では、「2015 年（平成 27 年）9 月関東・東北豪雨」で被害を受けた鬼怒川下流域において、緊急的な治水工事が行われています。また、避難行動や防災意識強化に関する減災対策の取組が進められております。



## (2) 小絹地域に関する各種データ

### ①小絹地域の現況

#### 人口・世帯数の動向

2005年度（平成17年度）から2015年度（平成27年度）までの10年間に於いて、小絹地域の人口増減率は9.3%であり、市全域の人口増減率と比べると低い水準で推移しています。

しかしながら、2040年度（令和22年度）までの推計人口（社人研の地域別将来推計人口を用いて推計）では、市全域の増減率よりも高い水準で推移することが予測されており、2040年度（令和22年度）時点で11,512人の人口が見込まれています。また、1ha当たりの人口密度についても、2015年度（平成27年度）の13.1人/haから2040年度（令和22年度）には15.1人/haになることが予測されています。

2005年度（平成17年度）以降の世帯数についても増加傾向となっており、2040年度（令和22年度）時点の世帯数は5,768世帯となることが予測されていますが、1世帯当たりの人員は2.00人と、2005年度（平成17年度）時点と比べて0.93人減少するなど核家族化・単身世帯化・単独世帯化の進行が予測されています。

なお、第2次つくばみらい市まち・ひとし・しごと創生人口ビジョン・総合戦略で用いている住民基本台帳による将来人口分析では、小絹地区は減少傾向に転じているため、2040年の人口・世帯数ともに異なる可能性があります。

	2005年度（平成17年度） 国勢調査				2015年度（平成27年度） 国勢調査				2040年度（令和22年度） 推計人口			
	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯 当人数	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯 当人数	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯 当人数	人口密度 (人/ha)
つくばみらい市 (全域)	40,174	12,563	3.20	5.1	49,136	18,137	2.71	6.2	53,141	25,854	2.06	6.7
小絹地域	9,098	3,101	2.93	12.0	9,946	3,810	2.61	13.1	11,512	5,768	2.00	15.1

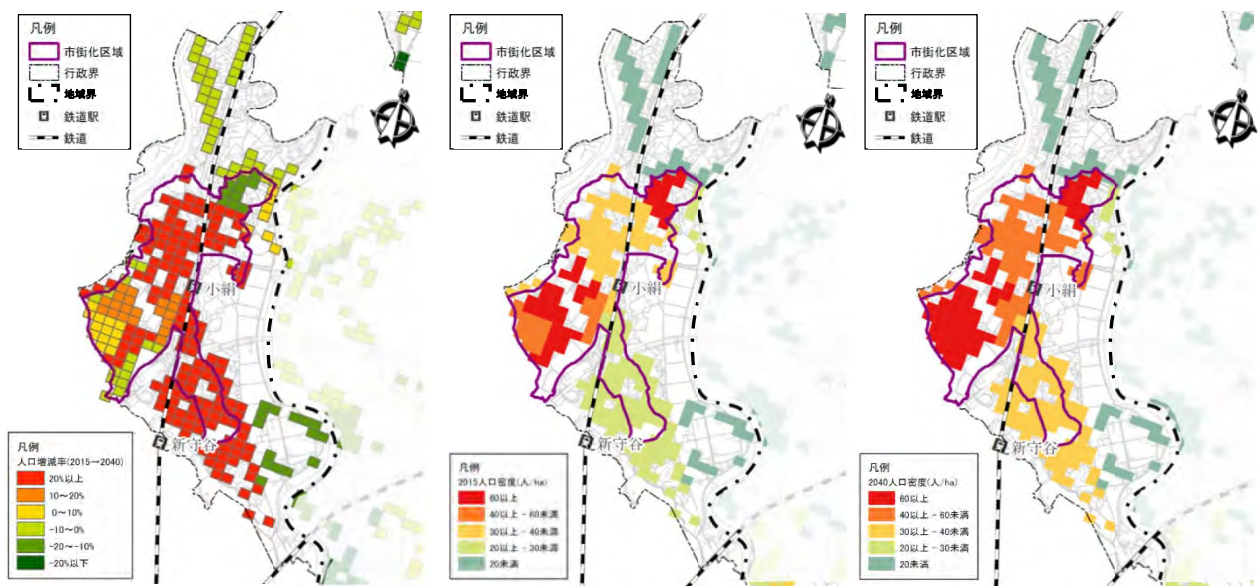
※2040年度（令和22年度）の人口は、国勢調査の小地域集計を用いた社人研の地域別将来推計人口の推計方法による推計値、世帯数については2005年（平成17年）～2015年（平成27年）の国勢調査データを用いたトレンド推計により算定しています。

	2005年度（平成17年度）→2015年度（平成27年度）				2015年度（平成27年度）→2040年度（令和22年度）			
	人口増減		世帯数増減		人口増減		世帯数増減	
	増減数（人）	増減率（%）	増減数（人）	増減率（%）	増減数（人）	増減率（%）	増減数（人）	増減率（%）
つくばみらい市（全域）	8,962	22.3	5,574	44.4	4,005	8.2	7,717	42.5
小絹地域	848	9.3	709	22.9	1,566	15.7	1,958	51.4

■ 人口増減率(2015年度→2040年度)

■ 人口密度(2015年度)

■ 人口密度(2040年度)



## 土地利用状況

2015年度（平成27年度）都市計画基礎調査における小絹地域の土地利用の状況をみると、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398.9ha（地域全体に対する割合は52.4%）を占め、住宅用地、道路用地などの都市的土地利用に供されている面積は362.0ha（地域全体に対する割合は47.6%）を占めています。

自然的土地利用の内訳では、「田」の面積が130.5ha（地域全体の17.2%）と最も多く、都市的土地利用の内訳では、住宅用地が118.4ha（地域全体の15.6%）となっています。

市全体の構成比と比較して、都市的土地利用の比率が高く、特に住宅用地、道路用地、商業用地の比率が高くなっています。

【土地利用面積（2015年度（平成27年度））】

区域区分		土地利用面積（市全体）			土地利用面積（小絹地域）		
		面積 (ha)	構成比 (%)		面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的土地利用	田	3,127.8	39.5	57.0	130.5	17.2	32.7
	畑	1,026.9	13.0	18.7	81.5	10.7	20.4
	山林	538.4	6.8	9.8	45.9	6.0	11.5
	原野荒地・牧野	589.4	7.4	10.7	102.0	13.4	25.6
	水面	200.6	2.5	3.7	39.0	5.1	9.8
	その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	自然的土地利用 小計	5,483.1	69.3	100.0	398.9	52.4	100.0
都市的土地利用	住宅用地	785.4	9.9	32.3	118.4	15.6	32.7
	併用住宅	36.9	0.5	1.5	5.7	0.7	1.6
	商業用地	87.5	1.1	3.6	35.3	4.6	9.8
	工業用地	160.4	2.0	6.6	32.3	4.2	8.9
	運輸施設	62.1	0.8	2.6	15.8	2.1	4.4
	公共用地	33.2	0.4	1.4	6.5	0.9	1.8
	文教厚生用地	102.6	1.3	4.2	17.2	2.3	4.8
	公園・緑地・公共空き地	68.3	0.9	2.8	8.1	1.1	2.2
	ゴルフ場	359.4	4.5	14.8	0.0	0.0	0.0
	太陽光発電施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他の空き地	134.0	1.7	5.5	19.4	2.5	5.4
	防衛用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	道路用地	552.9	7.0	22.7	81.8	10.8	22.6
	鉄道用地	24.4	0.3	1.0	16.2	2.1	4.5
	駐車場	23.8	0.3	1.0	5.3	0.7	1.5
都市的土地利用 小計	2,430.9	30.7	100.0	362.0	47.6	100.0	
合計面積		7,914.0	100.0	—	760.9	100.0	—

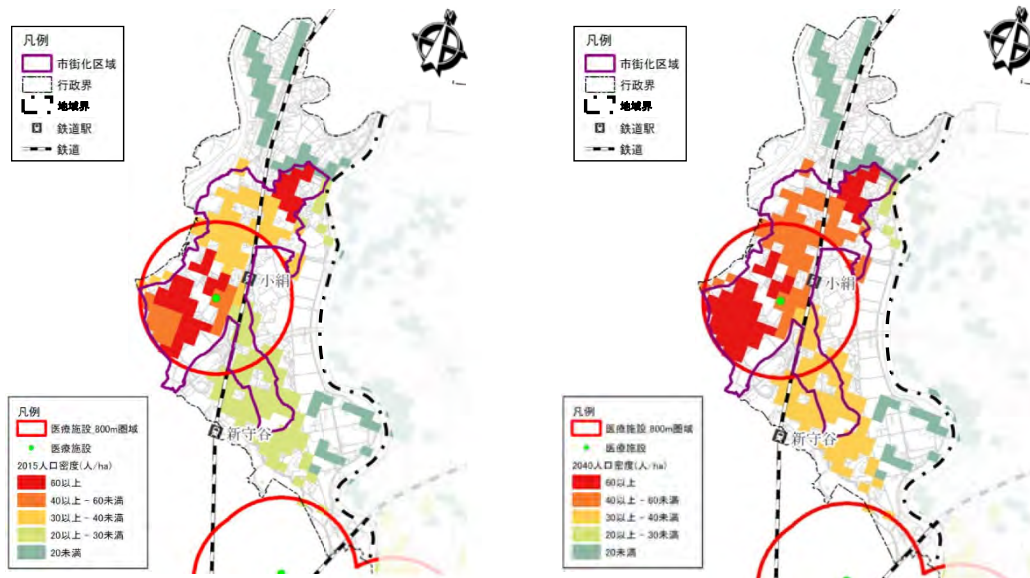
※地域別面積については、都市計画基礎調査のGISデータを用いて、面積按分により算出しています。

## 医療施設の立地状況等

小絹地域の医療施設は小絹駅西側に1施設立地しているのみであり、人口密度60人/ha以上の一部地区においても徒歩圏域から外れている状況となっています。

また、将来的に高齢化の進展が予測されていることから、新たな医療施設の立地によるカバー圏の拡充などが求められます。

■ 医療施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年度) ■ 医療施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年度)

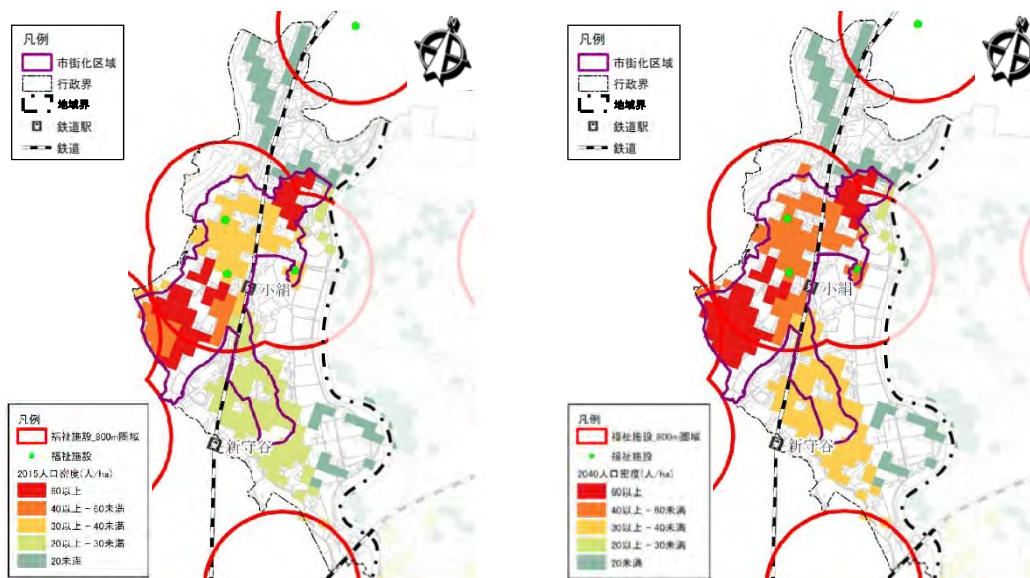


## 福祉施設の立地状況等

小絹地域の福祉施設は小絹駅周辺に3施設立地しており、おおむね人口集積地域がカバーされている状況です。

しかしながら、2040年度（令和22年度）には高齢化の進展に伴い、人口密度60人/ha以上の人口集積地域がカバー圏外に発生することが予測されています。

■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年度) ■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年度)

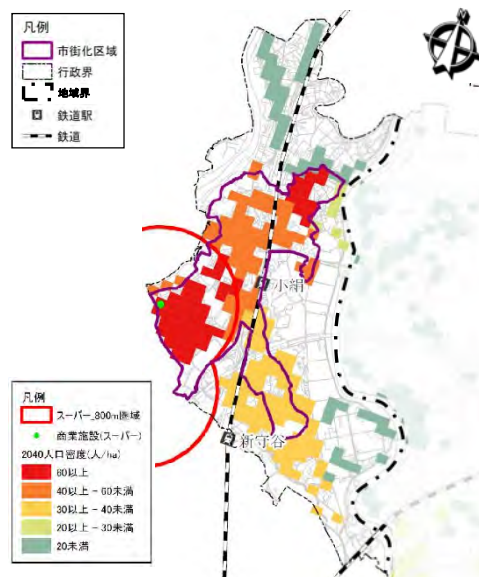
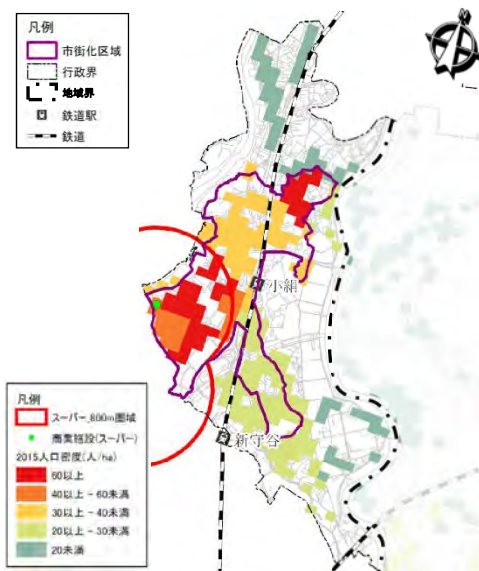


## 商業施設の立地状況等

小絹地域の商業施設（スーパー小売店舗）は小絹駅東側の縁辺部に1施設立地しているのみであり、人口密度60人/ha以上の一部地区においても徒歩圏域から外れている状況となっています。また、将来的に新たな商業施設の立地によるカバー圏の拡充などが求められます。

■ 商業施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年度)

■ 商業施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年度)



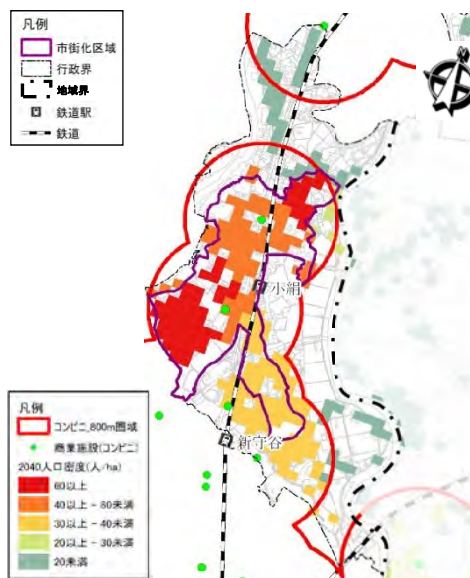
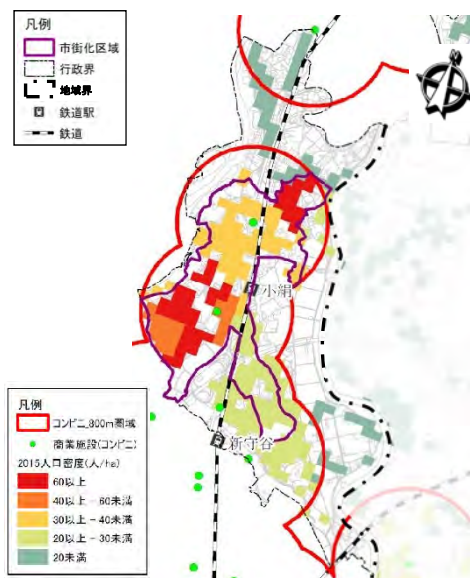
## コンビニエンスストアの立地状況等

小絹地域のコンビニエンスストアは地域内に5施設立地しており、大半の地区が徒歩圏域内となっています。

2040年度（令和22年度）も市街化調整区域において一部カバー圏外となっているものの、市街化区域及びその周辺はおおむね徒歩圏域内でカバーされています。

■ コンビニエンスストアの徒歩圏人口カバー圏(2015年度)

■ コンビニエンスストアの徒歩圏人口カバー圏(2040年度)

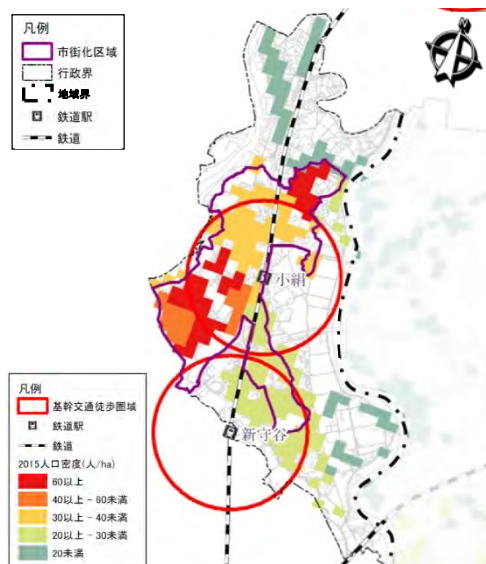


## 公共交通施設（鉄道駅）の徒歩圏カバー率

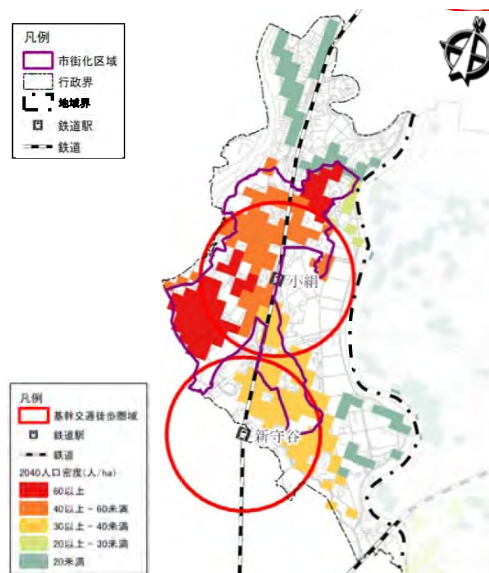
小絹地域内の公共交通施設（鉄道駅）は小絹駅と新守谷駅が立地していますが、人口密度 60 人/ha 以上の一部地区において徒歩圏域から外れている状況となっています。

また、2040 年度（令和 22 年度）も人口密度 60 人/ha 以上の一部地区において徒歩圏域から外れることが予想されています。

■ 公共交通施設（鉄道駅）の徒歩圏人口カバー圏（2015 年度）



■ 公共交通施設（鉄道駅）の徒歩圏人口カバー圏（2040 年度）

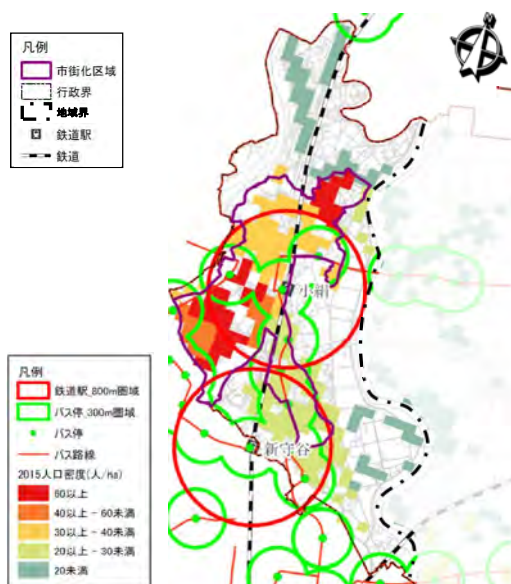


## 公共交通施設（バス路線）の徒歩圏カバー率

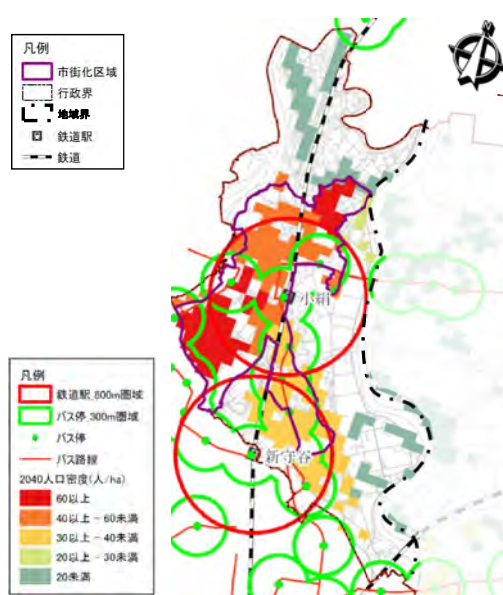
小絹地域の公共交通施設（バス路線）は小絹駅、新守谷駅を中心に運行されていますが、絹の台地区、西ノ台地区の人口密度 60 人/ha 以上の一部地区において徒歩圏域から外れている状況となっています。

2040 年度（令和 22 年度）も徒歩圏域は変わらないことから、徒歩圏域内のカバー圏が一部地区において減少することが見込まれます。

■ 公共交通施設（バス路線）の徒歩圏人口カバー圏（2015 年度）



■ 公共交通施設（バス路線）の徒歩圏人口カバー圏（2040 年度）



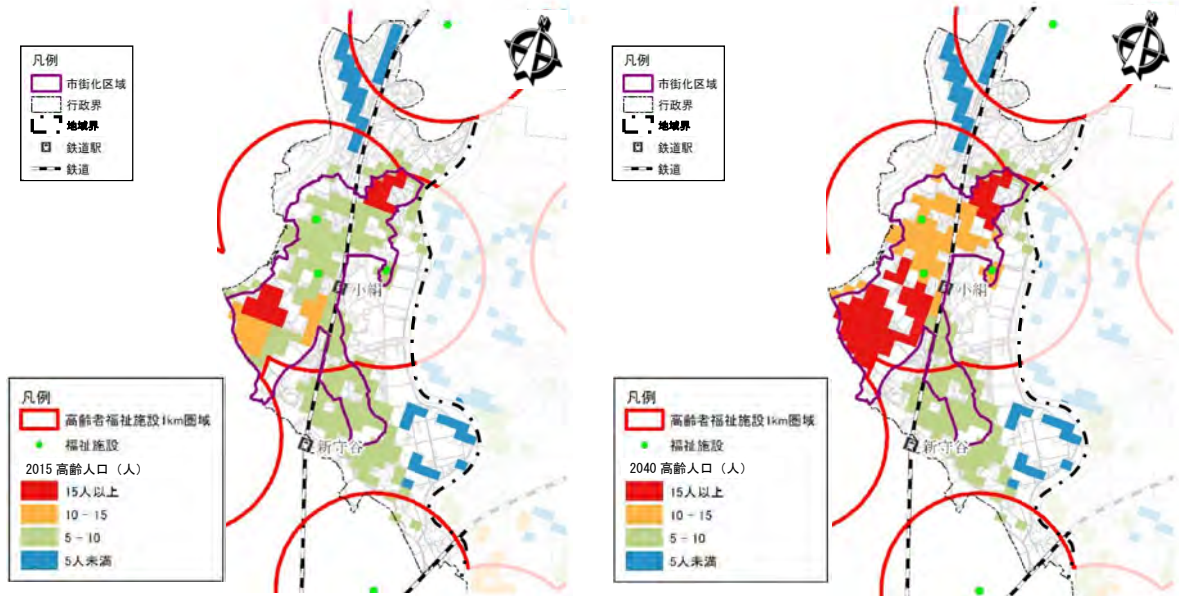
## 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率

小絹地域の高齢者福祉施設は、地域内に3施設立地しており、小絹駅を中心とした市街化区域の大半の地区が徒歩圏内でカバーされていますが、常磐自動車道より南側の筒戸地区においては徒歩圏外となっています。

将来的には市街化区域内人口の高齢化に伴い、高齢人口の増加が見込まれます。

■ 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率(2015年度)

■ 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率(2040年度)



※高齢者福祉施設は、福祉施設と同様に、通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設を対象とします。

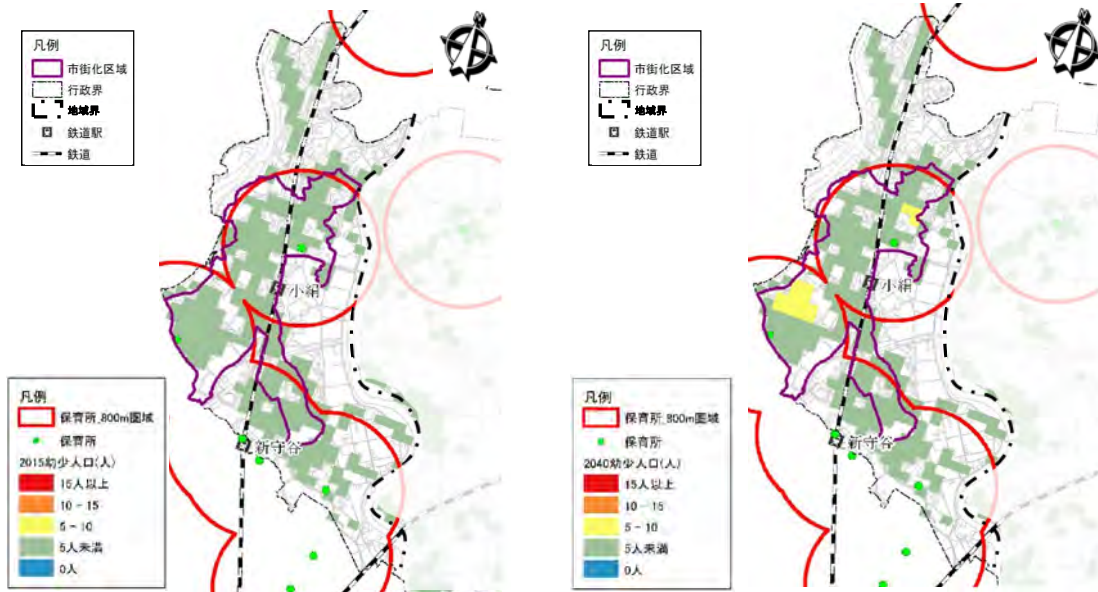
## 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率

小絹地域の保育所は、地域内に3施設立地しており、市街化区域の大半の地区が徒歩圏カバー圏内となっていますが、縁辺部において一部地域が徒歩圏域から外れている状況となっています。

将来的には現在の徒歩圏域内において、幼少人口の増加が見込まれます。

■ 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率(2015年度)

■ 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率(2040年度)

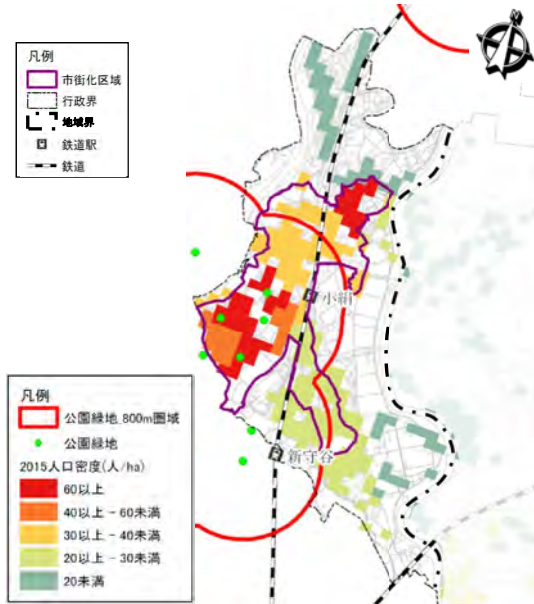


## 公園緑地の徒歩圏カバー率

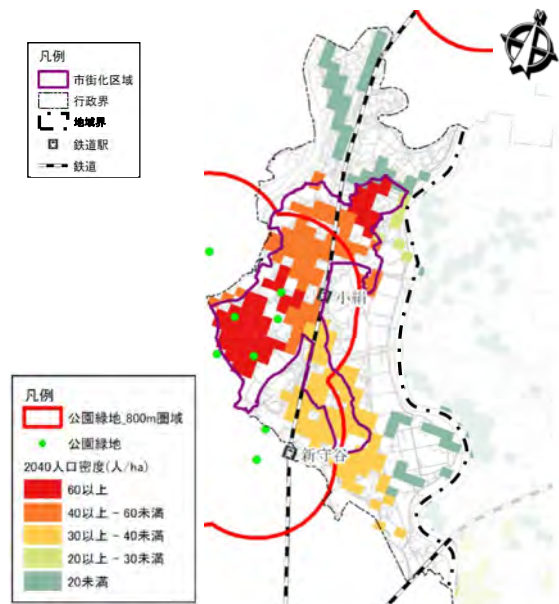
小絹地域内の公園緑地は絹の台地区に分布していますが、人口密度 60 人/ha 以上の西ノ台地区など一部地区において徒歩圏域から外れている状況となっています。

また、将来的に一部地区において、徒歩圏域外で人口密度 40 人/ha 以上の地区の拡大が見込まれます。

■ 公園緑地の徒歩圏人口カバー圏(2015 年度)



■ 公園緑地の徒歩圏人口カバー圏(2040 年度)



## 土砂災害警戒区域、浸水想定区域

小絹地域には土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域はありません。

しかし、地域の北部及び小貝川沿線は浸水想定区域となっており、市街化区域内においても西ノ台地区、小絹地区の一部は浸水想定区域となっています。

■ 土砂災害警戒区域



■ 浸水想定区域



※小絹地域には土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は無い



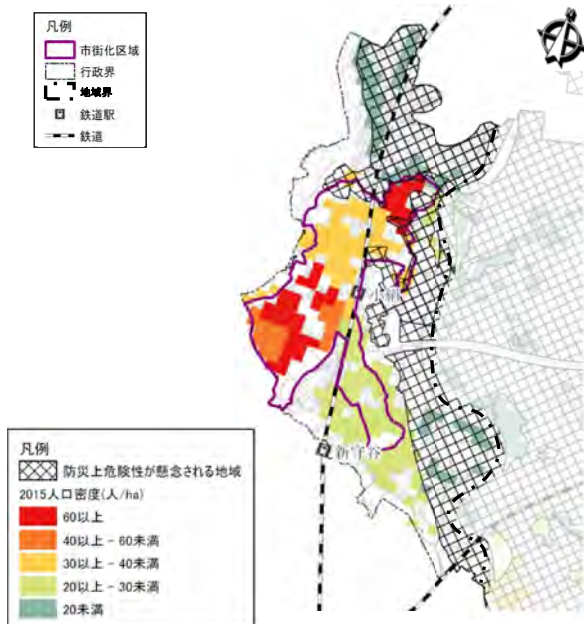
## 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口

小絹地域内の防災上危険性が懸念される地域は、浸水想定区域に該当する地域となっており、人口密度 60 人/ha 以上の地区についても一部該当しています。

また、将来的に一部地区において、防災上危険性が懸念される地区の人口の増加が見込まれます。

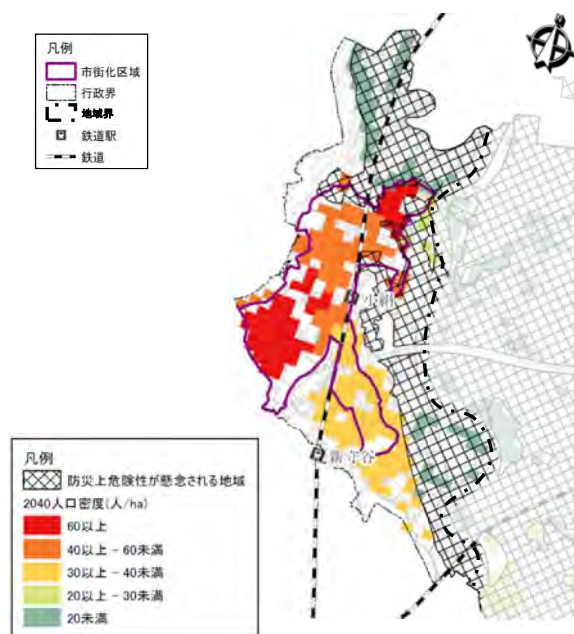
### ■ 防災上危険性が懸念される地域に

居住する人口(2015 年度)



### ■ 防災上危険性が懸念される地域に

居住する人口(2040 年度)



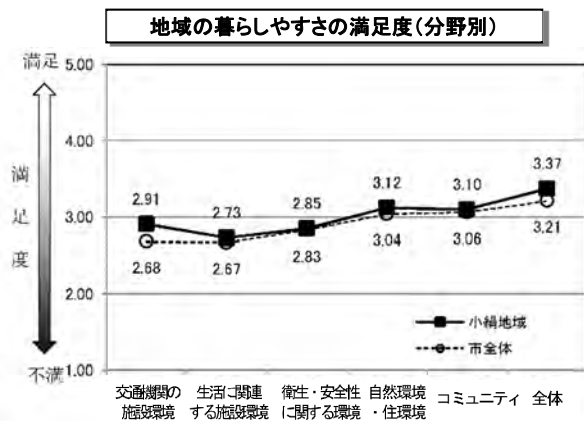
## ②市民の意向等

2018年度（平成30年度）9月に実施した市民アンケートの結果より、小絹地域の市民の意向などは以下のとおりとなります。

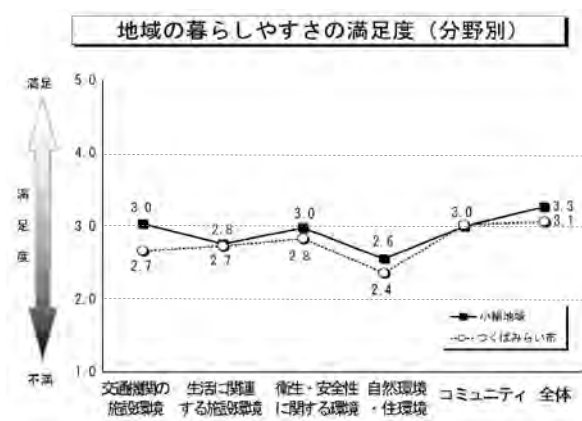
### 地域の暮らしやすさ

- ・評価の高い項目として、「鉄道の利用しやすさ（つくばエクスプレス）」「上水道など給水施設の整備の状況」「住まいの環境の良さ」があげられています。  
さらに市全体に比べて満足度が高いのが「鉄道の利用しやすさ（常総線）」「幹線道路の利便性」「小中学校の規模と立地状況」となっています。
- ・評価の低い項目として、「バスの利用しやすさ」「防犯に対する安全性」があげられます。  
さらに市全体に比べて満足度の低いのが「図書館や公民館，コミュニティセンターなどの便利さ」「自然災害に対する安全性」「自然風景の美しさ」となっています。
- ・分野別の地域の暮らしやすさの満足度については、「自然環境・住環境」が高くなっており、続いて「コミュニティ」が高くなっています。
- ・各分野および全体において、市全体と比較して、満足度が高くなっています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「自然環境・住環境」については0.52ポイント満足度が高くなっています。市全体と比べ、全体的に暮らしやすさの満足度は高く、なかでも「自然環境・住環境」「コミュニティ」については満足度が上がっています。
- ・一方、「衛生・安全性に関する環境」「交通機関の施設環境」「生活に関連する施設環境」については、前計画策定時に比べてやや満足度が低下しています。

○2018年度（平成30年度）



○2008年度（平成20年度）



項 目		市全体	小絹地域
交通	ア. 国道・県道などの幹線道路の利便性（本数・交通量・道幅等）	2.95	3.31
	イ. 国道・県道などの幹線道路環境（舗装など管理状態等）	2.80	3.08
	ウ. 周辺の身近な道路の利便性（本数・交通量・道幅等）	2.78	2.93
	エ. 周辺の身近な道路環境（舗装など管理状態等）	2.68	2.83
	オ. 歩道・自転車道の利用しやすさ	2.51	2.62
	カ. 鉄道の利用しやすさ（つくばエクスプレス）	3.35	3.55
	キ. 鉄道の利用しやすさ（常総線）	2.48	2.96
	ク. バスの利用しやすさ	1.91	1.98
	平均値	2.68	2.91
生活	ア. 個人商店やスーパーなど身近な買い物環境の利便さ	3.00	3.31
	イ. 地域の拠点における行政サービス施設の利便さ	2.55	2.51
	ウ. 銀行・郵便局の利便さ	2.56	2.58
	エ. 病院等の医療施設の利便さ	2.47	2.64
	オ. 高齢者や障がい者のための福祉施設の利便さ	2.57	2.57
	カ. 小中学校の規模と立地状況	2.88	3.20
	キ. 保育所・幼稚園などの児童福祉施設の利便さ	2.92	2.93
	ク. 図書館や公民館、コミュニティセンターなどの利便さ	2.81	2.66
	ケ. スポーツ・レクリエーション施設などの利便さ	2.37	2.41
	コ. 地区集会施設などの利便さ	2.74	2.84
	平均値	2.67	2.73
衛生・安全	ア. 上水道など給水施設の整備の状況	3.39	3.49
	イ. 宅地周辺の雨水の排水状態	3.12	3.25
	ウ. 家庭汚水の排水状態（下水等）	3.32	3.51
	エ. 河川・水路などの水のきれいさ	2.86	2.94
	オ. ごみ処理・し尿処理の方法	3.09	3.18
	カ. 騒音・振動・悪臭など生活公害に対する安全性	3.08	3.02
	キ. 地震や火災、水害などの自然災害に対する安全性	3.00	2.89
	ク. 街灯の設置や死角のない街の構造など防犯に対する安全性	2.36	2.33
	ケ. 見通しの悪い交差点改良やカーブミラーの設置など交通に対する安全性	2.39	2.43
	コ. 子どもや高齢者・障がい者などに配慮した利用しやすい施設環境の充実度	2.53	2.47
平均値	2.83	2.85	
自然環境・住環境	ア. 休日に家族で遊べるような大規模な公園・緑地の充実度	2.83	3.03
	イ. 周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度	2.82	2.97
	ウ. 緑の身近さや豊かさ（街路樹や生け垣など地域内の緑）	3.12	3.26
	エ. 水辺の身近さや豊かさ（周辺の河川や水路などの水辺の環境）	2.93	3.04
	オ. 住まいの環境の良さ（静けさ、ゆとり、日当たりなど）	3.45	3.46
	カ. 自然風景の美しさ（周辺の河川や田園など）	3.38	3.32
	キ. まち並みの美しさ（周辺の道路や住宅地、商店街など）	2.96	3.02
	ク. 歴史や文化など地域の個性	2.82	2.85
平均値	3.04	3.12	
コミュニティ	ア. 近所づきあいなど近隣との関係	3.10	3.18
	イ. ごみ出しやペット、路上駐車などの地域のマナー	2.81	2.81
	平均値	3.06	3.10
全体		3.21	3.37

※平均評価点数は、5点満点の評価であり、0点が悪い評価、5点が良い評価となる。

凡例   平成30年度調査において満足度の高い項目

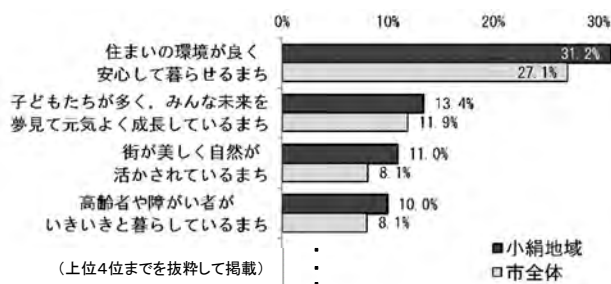
  平成30年度調査において満足度の低い項目

## つくばみらい市の魅力を高めるために重要なこと

- ・市の魅力を高めるために重要なこととして、「住まいの環境が良く、安心して暮らせるまち」が最も多くあげられています。  
「住まいの環境が良く、安心して暮らせるまち」については、他地域と比較して最も多い割合を占めており、安心して暮らせる環境づくりや自然豊かで美しい街並みの形成など、まちの熟成度を高めていくことが求められています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「街が美しく自然が活かされているまち」が1.6ポイント増加しており、「高齢者や障がい者がいきいきと暮らしているまち」を上回っています。
- ・「子ども達が多く、みんな未来を夢見て元気に成長しているまち」の比率が全項目のうち2番目に高くなっているものの、前計画策定時と比べて4.1ポイント減少しています。

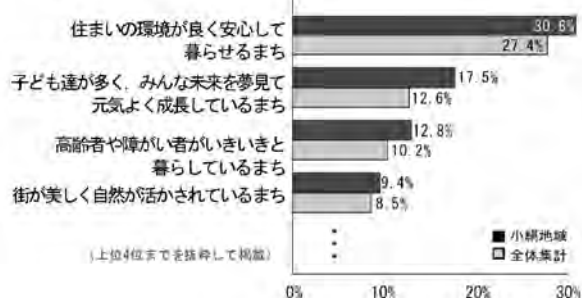
○2018年度（平成30年度）

問 つくばみらい市の魅力を高めるために重要なこと



○2008年度（平成20年度）

問 つくばみらい市の価値を高めるために重要なこと

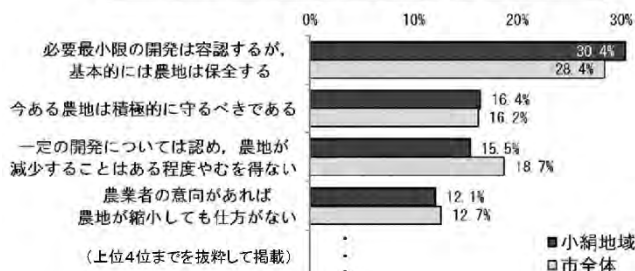


## 農地のあり方

- ・「農地のあり方」については、「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」「今ある農地を積極的に守るべきである」の意見の割合も高く、保全する積極的な意見が多くあげられます。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「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」が増加しており、「今ある農地を積極的に守るべきである」が減少し、「一定の開発については認め、農地が減少することはある程度やむを得ない」「農業者の意向があれば農地が縮小しても仕方がない」が増加しているため、農地の保全に対して消極的な意見が多くなってきています。

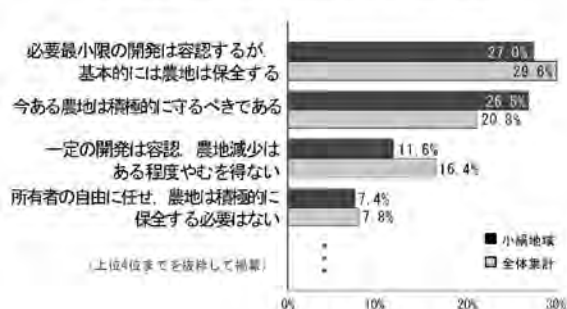
○2018年度（平成30年度）

問 つくばみらい市の農地のあり方について



○2008年度（平成20年度）

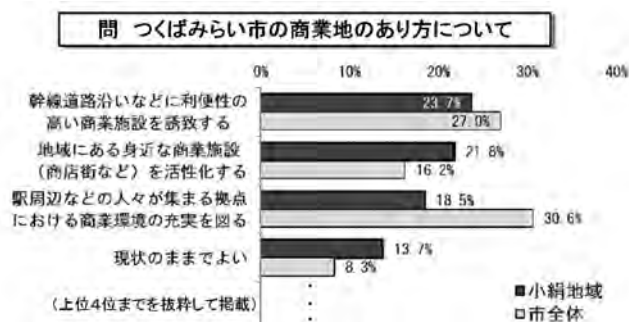
問 つくばみらい市の農地のあり方について



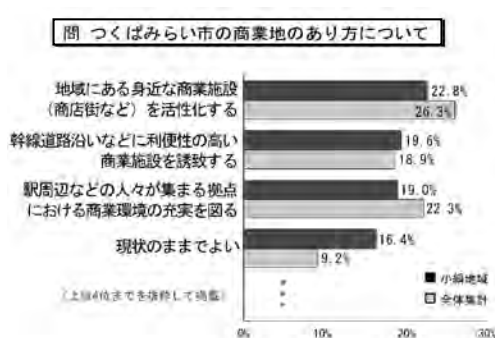
## 商業地のあり方

- ・「商業地のあり方」については、「幹線道路沿いなどに利便性の高い商業施設を誘致する」との意見が多く占めており、次いで「地域にある身近な商業施設（商店街など）を活性化する」が多くなっています。
- ・「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」は市全体と比べて大きく下がっているのが特徴的であり 12.1 ポイント低くなっています。
- ・前計画策定時（10 年前）と比較すると、「幹線道路沿いなどに利便性の高い商業施設を誘致する」の比率が 4.1 ポイント増加しているのに対し、「地域にある身近な商業施設（商店街など）を活性化する」「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」が減少しています。

○2018 年度（平成 30 年度）



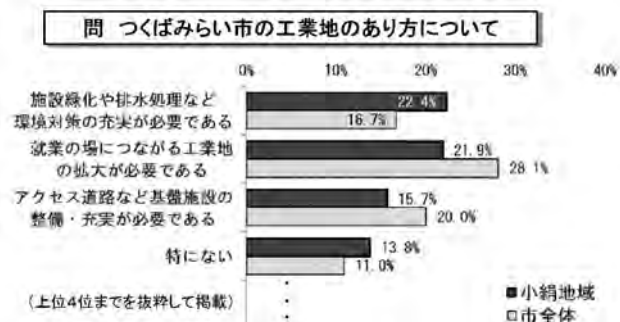
○2008 年度（平成 20 年度）



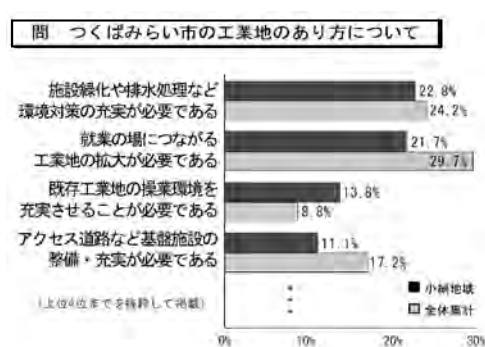
## 工業地のあり方

- ・「工業地のあり方」については、「施設緑化や排水処理など環境対策の充実が必要である」の意見が多く、続いて「就業の場につながる工業地の拡大が必要である」の意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10 年前）と比較すると、上記の 2 項目については同様の傾向を示しているのに対し、「アクセス道路など基盤施設の整備・充実が必要である」については 4.6 ポイント増加しており、一方で「既存工業地の操業環境を充実させることが必要である」については減少しています。

○2018 年度（平成 30 年度）



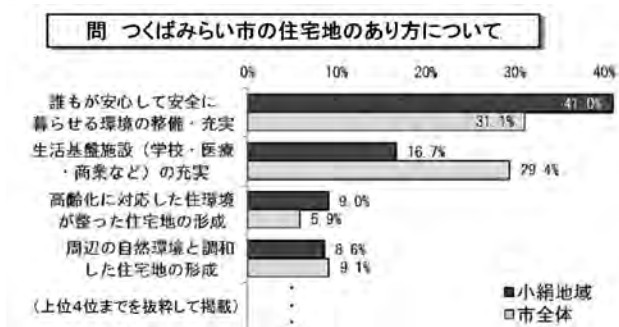
○2008 年度（平成 20 年度）



## 住宅地のあり方

- ・「住宅地のあり方」については、「誰もが安心して安全に暮らせる環境の整備・充実」の意見が多く、続いて「生活基盤施設（学校・医療・商業など）の充実」の意見が多くなっています。
- ・「生活基盤施設（学校・医療・商業など）の充実」については、市全体の29.4%に対し12.7ポイントも低くなっていることから、他地域よりも生活基盤施設については満足度が高いものと考えられます。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、上位2項目と「緑豊かで街並みの統一された住みよい住宅地の形成」については比率が減少しているのに対し、「高齢化に対応した住環境が整った住宅地の形成」が増加しています。

○2018年度（平成30年度）



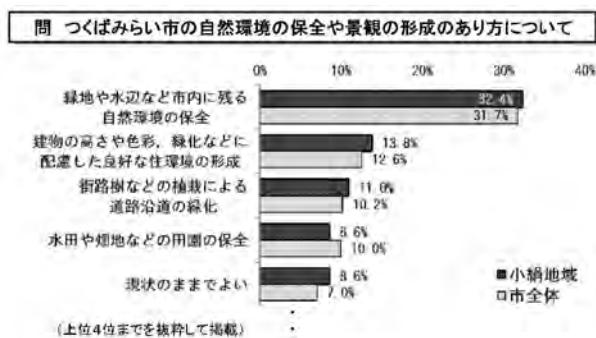
○2008年度（平成20年度）



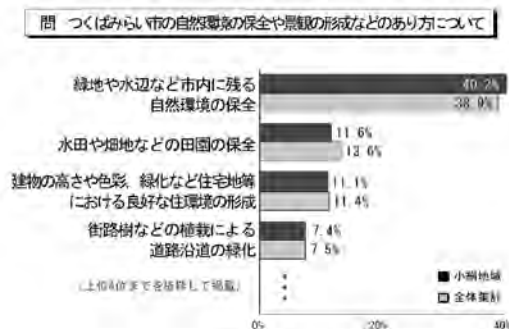
## 自然環境保全や景観形成のあり方

- ・「自然環境や景観形成などのあり方」については、「緑地や水辺など市内に残る自然環境の保全」の意見が多く、続いて「建物の高さや色彩、緑化などに配慮した良好な住環境の形成」の意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「緑地や水辺など市内に残る自然環境の保全」「水田や畑地などの田園の保全」は減少していますが、「建物の高さや色彩、緑化などに配慮した良好な住環境の形成」「街路樹などの植栽による道路沿道の緑化」については比率が高くなっています。

○2018年度（平成30年度）



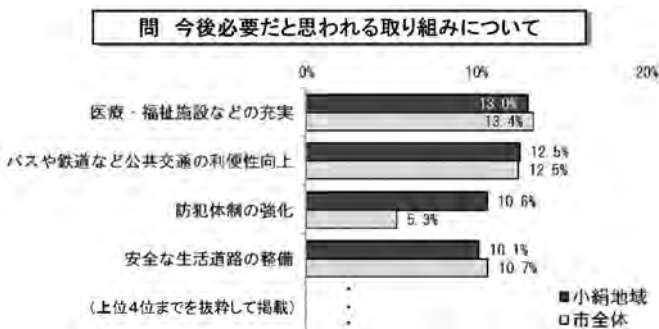
○2008年度（平成20年度）



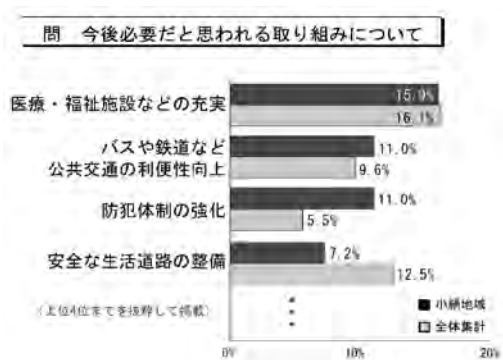
## 今後必要だと思われる取組

- 「今後必要だと思われる取組」については、「医療・福祉施設などの充実」の意見が多く、続いて「バスや鉄道など公共交通の利便性向上」の意見が多くなっています。
- 特徴的なのは「防犯体制の強化」で、市全体の比率に対し5.3ポイント高くなっていることから、他地域よりも防犯体制の強化が重要との意見が多くなっています。
- 前計画策定時（10年前）と比較すると、重要性の順位は変わっていませんが、「医療・福祉施設などの充実」「防犯体制の強化」についてはやや比率が減少し、「バスや鉄道など公共交通の利便性向上」「安全な生活道路の整備」については比率が増加しています。

○2018年度（平成30年度）



○2008年度（平成20年度）



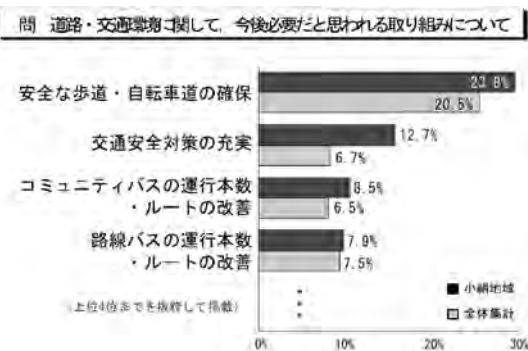
## 道路・交通に関して、今後必要だと思われる取組

- 「道路・交通に関して、今後必要だと思われる取組」については、「安全な歩道・自転車道の確保」との意見が多く占めています。
- 前計画策定時（10年前）と比較すると、「安全な歩道・自転車道の確保」の比率が大きく減少していること、および「交通安全対策の充実」の比率が低くなっている点が特徴的となっています。
- 「コミュニティバスの運行本数・ルート改善」「路線バスの運行本数・ルート改善」については前計画策定時よりも比率が増加しており、必要性が高まっています。

○2018年度（平成30年度）



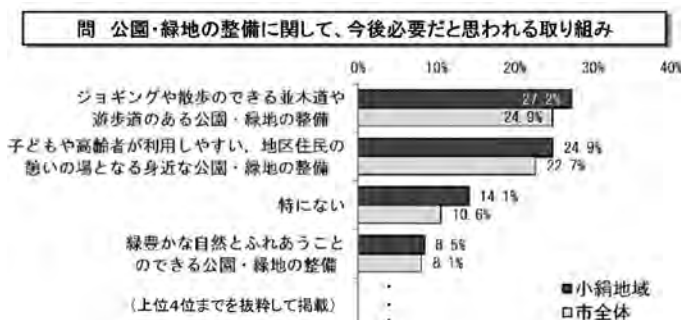
○2008年度（平成20年度）



## 公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組

- ・「公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組」については、「ジョギングや散歩のできる並木道や遊歩道のある公園・緑地の整備」の意見が多く、続いて「子どもや高齢者が利用しやすい、地区住民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備」の意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、上位2項目については順位は入れ替わっているものの、依然として必要性が高くなっています。
- ・「休日に家族でゆったり過ごせる大きめの公園・緑地の整備」については前計画策定時よりも必要性が低くなっており、また「特にない」という意見が増加しています。

○2018年度（平成30年度）



○2008年度（平成20年度）





### (3) 小絹地域における地域づくりの課題

#### ①土地利用等に関する課題

##### ○安全・安心で良好な居住環境の充実を図ることが課題

- ・計画的に開発整備された住宅団地（絹の台，西ノ台地区）は，開発から30年以上が経過していることから，住民が安全・安心で快適に暮らすための居住環境の維持，保全を図るとともに，居住環境の整備・向上，高齢者人口の増加に伴うバリアフリー対応等を目的とした住宅の建替え・更新への支援等の対応が必要。
- ・形成されてきた小絹及び筒戸地区などの市街地は，現在も公園からの徒歩圏外となっている区域があることから，身近な公園等の整備充実を図ることが必要。
- ・戸建てを中心とした低層住宅地として開発された絹の台，西ノ台，西ノ台南地区は，市街地として熟成化の時期を迎えているが，今後の少子高齢化に対応した新しい住宅のスタイルに対応するため，良好な居住環境の充実を図ることが必要。
- ・国道294号及び（都）大山・茶畑線（通称：ふれあい道路）の沿道は，低未利用地が存在することから，既存の商業・業務施設の集積を踏まえた施設立地など，地域の価値を高める土地利用の促進を行い，地域の生活拠点としての機能充実を図ることが必要。
- ・守谷市の新守谷駅周辺（駅東側）隣接地区は，市街化調整区域でありながら人口が増加しており，これまで学校施設の整備や新守谷駅ペDESTリアンデッキの整備により利便性の向上を図ってきたが，今後も引き続き利便性の向上を目指していくことが必要。



▲絹の台地区



▲西ノ台地区

## ②都市施設整備に関する課題

### ○道路整備の促進と公共交通の利便性向上を図ることが課題

- ・(都)守谷・小絹線沿道の一部は、市街化調整区域でありながら、計画路線沿線には工業、流通関連施設の立地がすでに見られるとともに、国道294号の混雑緩和や新守谷駅東側への連絡道路としての機能が期待されることから、道路整備促進が必要。
- ・小絹駅への交通結節点であり、交通混雑の生じていた小絹東交差点は左折レーン設置により混雑緩和が期待されるが、さらに交通を分散させるため、並行する(都)守谷・小絹線の整備促進が必要。また、(主)つくば野田線の国道294号から玉台橋の区間について、道路改良(4車線化)を推進することが必要。
- ・市街化区域内の小絹及び筒戸地区においては、住民の生活利便性向上のため、行止り道路や狭あい道路の解消が必要。
- ・市街化区域内において公共交通沿線の徒歩圏外となっている地区があることから、公共交通の利便性向上のため、コミュニティバスや路線バスの運行本数やルートの変更が必要。



▲小絹東交差点



▲都市計画道路守谷小絹線

### ○暮らしを豊かにするための都市施設充実を図ることが課題

- ・市街地北部に公園利用の徒歩圏外となる地区があるため、子どもや高齢者が利用しやすい身近な公園の整備が必要。
- ・市街地北部(小絹北部、西ノ台)及び南部(筒戸)に、医療施設・福祉施設・保育所の徒歩圏外となる地区があることから、これらの地区をカバーするため都市機能の集積を行い、医療施設・福祉施設・保育所の更なる充実が必要。

## ③環境・景観・防災等に関する課題

### ○良好な自然環境を維持・保全を図っていくことが課題

- ・小貝川沿川の水田及び集落地は、豊かな自然環境が地域生活に溶け込む地区であり、引き続きこれらを維持・保全するため、農業生産と集落の生活の場としての田園環境の保全、充実が必要。
- ・鬼怒川及び小貝川の豊かな水辺については、その自然環境を積極的に保護し、環境と調和した市民活動の場とするため、緑地の保全を図るとともに、水辺に親しむ遊歩道やサイクリング道路やそれらを活用したレクリエーション施設等の整備・充実が必要。
- ・市街地東側の斜面地及び北部の細代・寺畑地区では、既存の田園風景を維持するため、残された緑地の保全が必要。

### ○安全に過ごせるための防災・防犯体制の強化を図ることが課題

- ・市民の安全・安心な生活環境を確保するため、防犯体制の強化が必要。
- ・地域の北部および小貝川沿川地区は洪水浸水想定区域となっていることから、将来的な居住誘導を鑑み、これら区域内の集落等に対する安全な居住対策が必要。

---

## 2 地域の将来像と地域づくりの目標

### 【地域の将来像】

豊かな暮らしの環境の中に、活力とにぎわいが交差する“みらい”の地域

### 【地域づくりの目標】

#### (1) 地域の特性と資産を生かし、新たなニーズに応える土地利用の形成

小絹地域は、絹の台、西ノ台地区といった計画的な宅地開発が行われた住宅地や小絹、筒戸地区などの古くから形成された住宅地を有しています。地域を南北に縦断する国道294号線沿道には沿道商業地が形成され、常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺には、工業・研究開発・流通系の企業立地が進んでいます。一方、小貝川沿岸の平坦地は良好な水田地帯となっています。このような多様な土地利用特性を地域の資産として生かし、新たな住宅や産業などのニーズに対応した土地利用の形成を推進します。

#### (2) 地域の利便性や活力の向上につながる道路・公共交通の整備

小絹地域は、国道294号、(主)つくば野田線、常磐自動車道谷和原インターチェンジ、関東鉄道常総線小絹駅などの広域交通基盤の充実により、周辺都市と連携を強めながら、住宅、商業、工業など多様な土地利用が進み、発展してきました。これらの特性を生かしながら、地域ニーズに対応した生活道路や公共交通の充実を図り、利便性の高い道路・公共交通基盤の充実を推進します。

#### (3) 快適な市民生活を支える都市基盤等の整備・充実

地域の人々が、いきいきとした暮らしを営むことができるための都市基盤施設や公園・緑地の充実を図り、生活の利便性や快適性の向上を推進します。

#### (4) 身近な自然環境等の保全・形成

鬼怒川と小貝川に挟まれた地形となっている小絹地域は、暮らしの中に水の流れや豊かな緑が息づき、特色ある風土を形成しています。このような身近にある自然環境と古くから人々が生活し続けてきた歴史ある風土をいつくしみながら、自然と調和した暮らしを大切にする地域づくりを進めます。

#### (5) 安全・安心な生活空間の充実

公共施設を活用した防災拠点の充実・強化と平地部の安全性確保や避難経路の確保など、災害時の防災機能の強化を図り、災害に強いまちづくりを推進します。また、交番などの防犯拠点を中心に、防犯機能の強化と幹線道路の通学路の整備や交通危険個所の対策、生活道路沿道は防犯灯や防犯カメラの設置など、交通・防犯に強いまちづくりを推進します。

---

### 3 地域の都市づくりの方針

#### (1) 地域の特性と資産を生かし、新たなニーズに応える土地利用の形成

##### ①新旧の融合した住みよい住宅地の形成

###### 絹の台、西ノ台地区などの計画的開発による質の高い住宅地の維持・形成

- 土地区画整理事業などにより計画的に開発整備された住宅団地（絹の台、西ノ台地区）は、開発から30年以上が経過していることから、住民が安全・安心で快適に暮らすための居住環境の維持、保全を図るとともに、居住環境の整備・向上、高齢者人口の増加に伴うバリアフリー対応などを目的とした住宅の建替え・更新への支援などを進めます。
- これらの住宅地では、地区計画や緑化協定などに基づく建築物の適正な規制誘導などの各種まちづくりのルール適用により、いつまでも住み続けられる持続性のある住宅地づくりを目指します。

###### 古くから形成されてきた小絹及び筒戸地区などのコミュニティの維持・形成

- 小絹・筒戸・寺畑・杉下地区などの既成住宅地においては、これまで培われてきたコミュニティの維持・形成を図ります。

###### 新守谷駅・小絹駅の立地条件を生かした新たな住宅地の形成

- 新守谷駅周辺（駅東側）隣接地区は、これまで学校施設の整備や新守谷駅ペDESTリアンデッキの整備により利便性の向上が図られ、市街化調整区域でありながら人口が増加しています。今後も引き続き、利便性の向上に努めます。
- 小絹駅周辺は、周辺景観の保全並びに快適に生活のできる自然と共生した魅力ある住環境整備に努めます。

###### 周辺の田園環境と調和した集落地の形成

- 小貝川沿岸部などに点在する集落地については、田園景観の保全に努めつつ、営農環境と調和のとれた良好な住環境の整備を誘導します。

##### ②広域交通網を生かした産業及び地域サービスの拠点となる商業の整備

###### 工業地の形成

- 常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺（北側）の工業系用途地域が指定されている地域では、周辺の住環境との調和を図り、研究・開発関係機能など新たな産業機能の導入も視野に入れながら、本市の活力を支える産業系土地利用を推進します。
- 市街化区域の縁辺部（南部）の工業系用途地域が指定されている地域では、（都）守谷・小絹線の整備に併せ、周辺住環境への配慮を図りつつ、アクセス道路の整備・拡幅などの工業環境の充実を推進します。
- 市街化区域の縁辺部（北部）の工業系用途地域が指定されている地域では、河川沿いの自然環境と調和した環境形成に努め、引き続き、今後の社会経済情勢に対応した工業系の土地利用の誘導を推進します。

###### 複合産業地の形成

- 常磐自動車道谷和原インターチェンジ周辺（南側）や国道294号の沿道には、交通の利便性を生かした物流施設などの立地が見られることから、周辺の土地利用と調和を図りながら、商業・工業・流通などの機能を担う多様な施設の立地を促進する複合産業拠点の形成を推進します。

## 沿道商業業務地の形成

○国道 294 号沿道及び（都）大山・茶畑線沿道（通称：ふれあい道路）には、既存の商業業務施設などの集積を促し、今後、高齢者の増加に対応した沿道型商業サービス施設や様々な公共公益サービス施設の立地誘導により、地域住民の生活の利便性を高める地域交流機能を有する商業業務地の形成を推進します。また、沿道沿いの低未利用地については、新たな業務系のニーズに対応した土地利用の形成を推進します。

### ③優良農地の保全

○平地部の農用地区域に指定されている優良な農地は、生産の場としての機能だけではなく、緑地としての役割や貯水機能、水質浄化機能など多面的な役割を担っていることから積極的な保全を推進します。

## (2) 地域の利便性や活力の向上につながる道路・公共交通の整備

### ①地域の利便性や活力の向上につながる幹線道路・生活道路の整備

#### 地域の骨格を形成する幹線道路の利便性・快適性の向上

○小絹地域の骨格軸である国道 294 号と（主）つくば野田線が交差する小絹東交差点の局所的な交通混雑の緩和を図るため、交差点の改良などを促進します。また、（主）つくば野田線の国道 294 号から玉台橋の区間の道路改良を促進します。

#### 利便性・安全性に配慮した生活道路の整備

- 取手市、守谷市方面から（主）つくば野田線に接続する（都）守谷・小絹線は、国道 294 号の混雑緩和や新守谷駅東側地区への連絡道路として、また、小絹駅東側地域の生活の軸となる路線としての機能が期待されますが、現在、整備途中であり、沿線にすでに工業・流通関連施設が立地していることから、その整備を促進します。
- 住宅地内を通過する生活道路については、通過交通の流入抑制などにより、歩行者や自転車利用者の安全確保に努めます。

### ②誰もが利用しやすい公共交通網の充実

#### 近隣市及び本市内の各拠点（みらい平駅周辺等）へのアクセスを高める公共交通の充実

- 地域の居住者や高齢者などの車利用者以外の方々が移動しやすい移動環境の向上を図るため、公共交通の機能強化に努めます。
- 身近な移動手段としてのバス交通の利用促進に向けて、関係機関への働きかけを行いながら、守谷市方面やみらい平駅方面などへのバス路線の利便性向上に努めます。

#### 小絹駅の公共交通結節点機能の充実

○小絹駅及び駅前には、自動車・自転車などと公共交通機関との乗り継ぎの利便性を高めるため、交通ターミナルとしての機能強化を推進します。

### (3) 快適な市民生活を支える都市基盤等の整備・充実

#### ①人々に親しまれる公園・緑地づくり

- 絹の台桜公園は、文化・スポーツなど多様な活動を育む拠点として、様々な人々が集い・交流する緑豊かな公園として維持管理に努めます。
- 街区公園などは、誰もが使いやすく、親しみのある公園として維持管理に努めます。また、新たに形成される住宅地や既存集落地などでは、現在の整備状況や市民ニーズを踏まえつつ整備充実を推進します。

#### ②快適な市民生活を支える都市基盤等の整備・充実

##### 公共下水道の整備・普及

- 生活排水処理は、つくばみらい市公共下水道による整備・維持を推進します。

##### 公共公益施設の整備・充実

- 小絹小学校、小絹中学校、小絹コミュニティセンターなどの公共施設は、建物の維持補修や設備の更新を図るとともに、市民ニーズなどにより、施設改修やバリアフリー化の検討をします。

##### 都市基盤施設等のバリアフリー化の推進

- 公共施設をはじめとして、商業・業務施設、身近な公園などの人が多く集まる施設は、誰もが安全で快適に利用できるよう、バリアフリー化を推進します。

### (4) 身近な自然環境等の保全・形成

#### ①地域に残る身近な自然の保全

- 市街地縁辺部の樹林地や斜面緑地、集落内の屋敷林などは、身近な緑地として今後とも保全・育成に努めます。

#### ②安全で親しみやすい水辺空間の保全・整備

- 鬼怒川及び小貝川の豊かな水辺は、自然環境を積極的に保全するとともに、環境と調和した市民活動の場としての利用を推進します。
- 小貝川の水辺においては、周辺緑地の保全・育成・緑化などを進めつつ、憩いの場や散策路の整備などをはじめ、サイクリングロードやそれと連携した施設の整備・充実に努め、自然環境豊かな空間づくりを進めます。

#### ③小絹の風土を演出する景観の保全・整備

##### 地域の風土的景観の保全

- 良好な住環境を有する絹の台地区は、景観形成重点地区かつ、ゆとりある街並み景観として景観まちづくりを推進します。
- 小貝川に隣接して広がる田園と集落地は、地域を特色づける景観として、その保全を図ります。
- 耕作放棄地などについては、景観作物の栽培（ひまわり・れんげ・コスモスなど）への活用を促します。
- 斜面緑地を保全するとともに、斜面に立地する建築物などのデザインや色彩等の景観誘導を促します。

##### 地域の歴史や文化を大切にふるさと景観づくり

- 平将門由来の禅福寺や小絹八坂神社などの古くから地域で受け継がれてきた資源を大切に、ふるさと景観として保全に努めます。

---

## (5) 安全・安心な生活空間の充実

### ①災害に強いまちづくりの推進

- 鬼怒川及び小貝川に隣接する地域の特性を踏まえ、雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能の強化を図ります。また、洪水発生時に対応し、隣接市や高台の丘陵地への避難路の確保を推進します。
- 学校やコミュニティセンターなどの公共施設について、防災拠点として充実・強化を推進します。

### ②交通・防犯に強いまちづくりの推進

- 交番などの防犯拠点を中心に、市民と行政による協働のもと、防犯体制の向上に努めます。
- 交通量の比較的多い幹線道路周辺や住宅地内の狭あい路、通学路になっている道路などは、歩行空間の整備や交通危険箇所における防護柵・道路標識・カーブミラーなどの設置を推進します。
- 主要な生活道路沿道においては、夜間歩行者などの安全性向上のため、防犯灯や防犯カメラの設置などを推進します。

# 小絹地域



- ・水辺の自然環境の保全、活用の促進
- ・河川管理者などとの調整のもと、防災機能の強化に向けた改修・整備の促進

- ・既存の沿道商業サービス施設の集積を活用し、低未利用地の活用などによる沿道型サービス施設や公共公益施設の立地誘導による地域住民の生活利便性の向上を図る商業業務地の形成

- ・既存工業地であり、河川沿いの自然環境と調和した環境形成を図りつつ、工業系の土地利用を誘導

- ・古くから地域で親しまれている歴史的資源を大切にしたいふるさと景観づくりや憩いの場づくり

- ・交通ターミナルとしての機能強化
- ・みらい平駅、守谷駅方面などへのバス交通の拠点性の充実

- ・地域の中心拠点として、地域拠点に位置づけ、商業機能や都市的サービスの更なる充実

- ・文化、スポーツなどの多様な活動拠点としての活用促進及び維持、保全（絹の台桜公園）

- ・土地区画整理事業により計画的に整備された戸建低層住宅地として、居住環境の維持・保全を図るとともに、高齢化に対応した居住環境の向上、住宅の建替・更新の促進（絹の台地区）

- ・景観形成重点地区として、ゆとりある街並み景観づくりの推進

- ・研究開発関係機能の集積が見られることから、新たな産業機能の導入も視野にいれた産業系土地利用の誘導

- ・複合産業拠点として位置づけ、交通の利便性を生かした物流施設等の立地が進んでいることから、周辺土地利用との調和を図りながら、商業・工業・流通などの多様な施設立地を促進

- ・工業・物流等の機能を担う複合産業拠点として位置づけ

- ・新守谷駅の利便性向上を活用した新たな住環境の改善、整備

- ・（都）守谷・小絹線の整備に併せた工業環境の向上と周辺住環境との調和の形成

- ・民間団地開発により形成された低層住宅地として、居住環境の維持・保全を図るとともに、今後の人口増加や高齢化に対応した居住環境の向上、住宅の建替・更新の促進（西ノ台地区）

- ・豊かな水辺の自然を楽しむサイクリングロードと連携した憩いの場などの施設の充実

- ・小絹東交差点の交通混雑の緩和

- ・（都）守谷・小絹線の整備に合わせた物流施設等の誘導を図る複合産業地の形成

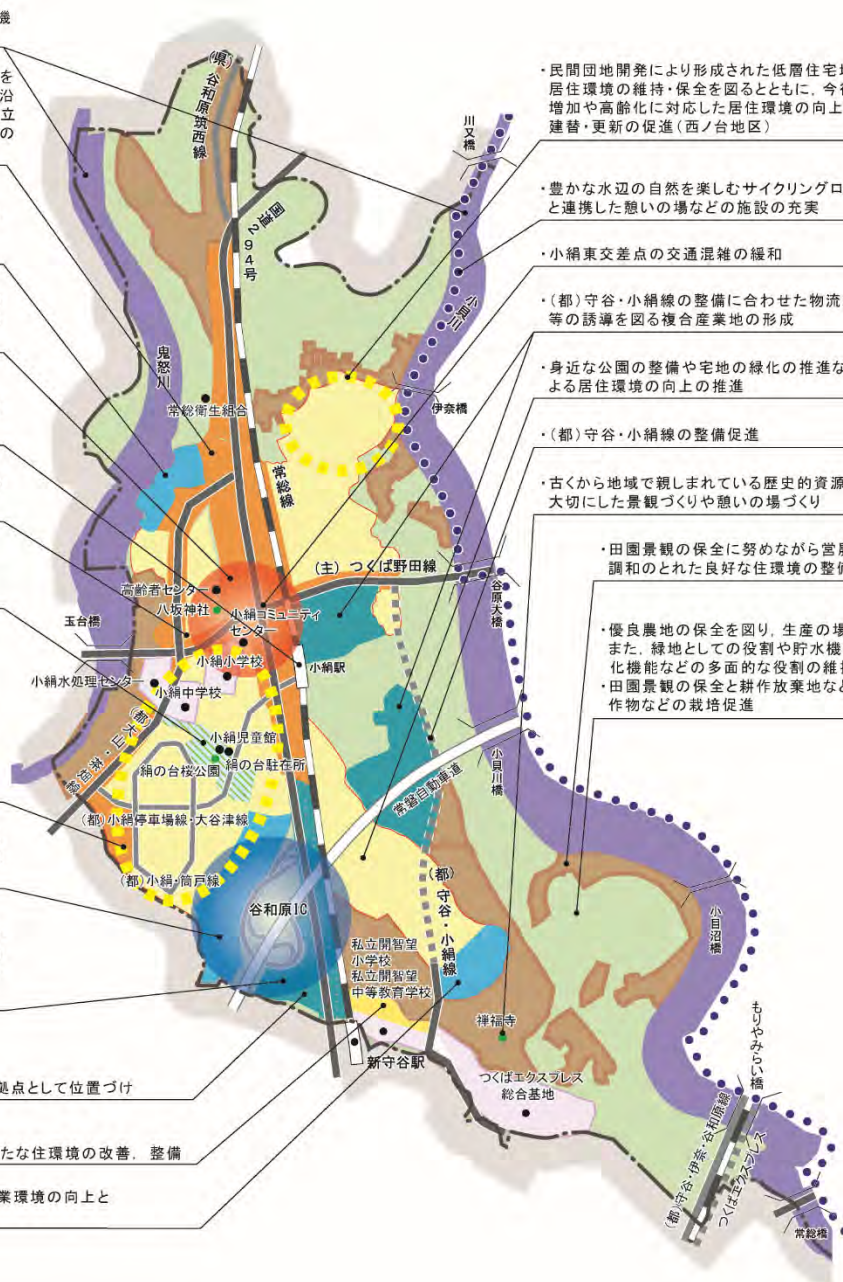
- ・身近な公園の整備や宅地の緑化の推進などによる居住環境の向上の推進

- ・（都）守谷・小絹線の整備促進

- ・古くから地域で親しまれている歴史的資源を大切にしたい景観づくりや憩いの場づくり

- ・田園景観の保全に努めながら営農環境と調和のとれた良好な住環境の整備

- ・優良農地の保全を図り、生産の場として、また、緑地としての役割や貯水機能・水質浄化機能などの多面的な役割の維持・保全
- ・田園景観の保全と耕作放棄地などでの景観作物などの栽培促進



## 凡例

--- 行政区域界

■ 鉄道

— 常磐自動車道

— 主要な幹線道路

( ■ ■ ■ ) は計画路線を表す

( ● ● ● ) は構想路線を表す

●●●● 自転車道

### 都市的土地利用

■ 一般住宅地

■ 新住宅複合地

■ 沿道商業業務地

■ 工業地

■ 新複合業務サービス地

■ 公共公益サービス地

■ スポーツ・レクリエーション地

### 自然的土地利用

■ 田園保全地

■ 緑園活用地

■ 集落環境地

■ 緑地環境保全地

■ 水辺環境保全地

### 拠点等

● 地域交流拠点

● 複合産業拠点

● 計画的開発住宅地



## 2 田園地域

### 1 地域づくりの背景

#### (1) 田園地域の概要

田園地域は、小貝川と台通用水に挟まれた、平地部一帯の地域です。この地域は、寛永年間に関東代官頭の伊奈半十郎忠治によって開発され、「谷原三万石」と呼ばれる美田が広がっています。

本地域の北部エリアは、そのほとんどが農用地区域に指定されており、本市の主要な産業の一つである農業生産の場として優良な農地が形成されています。この農地の中を(主)つくば野田線、(県)常総取手線などの幹線道路が通っており、特に(主)つくば野田線の沿道周辺については、谷和原庁舎などの各種公共施設が立地し、北部エリアの中心部を形成しています。また、常磐自動車道と(県)常総取手線が交差する付近に(仮称)つくばみらいスマートインターチェンジの新規事業化が決定されました。

本地域においては、今後も本市の基幹産業である農業を支える田園環境を維持しながら、利便性の高い道路網や住環境、営農環境の充実を図り、自然と都市が調和したまちづくりが期待されています。

本地域の南部エリアは、(主)取手つくば線、(主)野田牛久線、(県)常総取手線などの幹線道路によって骨格が形成されています。この幹線道路の沿線には、民間の宅地開発によって形成されてきた谷井田市街地が位置しており、その周辺に伊奈庁舎や図書館、伊奈公民館、伊奈高等学校など公共公益施設や文教施設が集積しています。これまで、南部エリアの中心部を形成してきた谷井田市街地とその周辺ですが、既存の市街地機能の更新・改善を図りながら、これまで地域の発展を支えてきた“まち”のポテンシャル（潜在能力）を維持していくことが必要になっています。



## (2) 田園地域に関する各種データ

### ① 田園地域の現況

#### 人口・世帯数の動向

2005年度(平成17年度)から2015年度(平成27年度)までの10年間において、田園地域の人口増減率は-13.7%であり、3地域のうち唯一減少傾向を示しています。

2040年度(令和22年度)までの推計人口においても、減少傾向で推移することが予測されており、2040年度(令和22年度)時点で14,043人となることが予測されていますが、減少率については鈍化が見込まれます。また、1ha当たりの人口密度についても、2015年度(平成27年度)の3.8人/haから2040年度(令和22年度)の3.5人/haと依然として低い密度で推移することが予測されています。

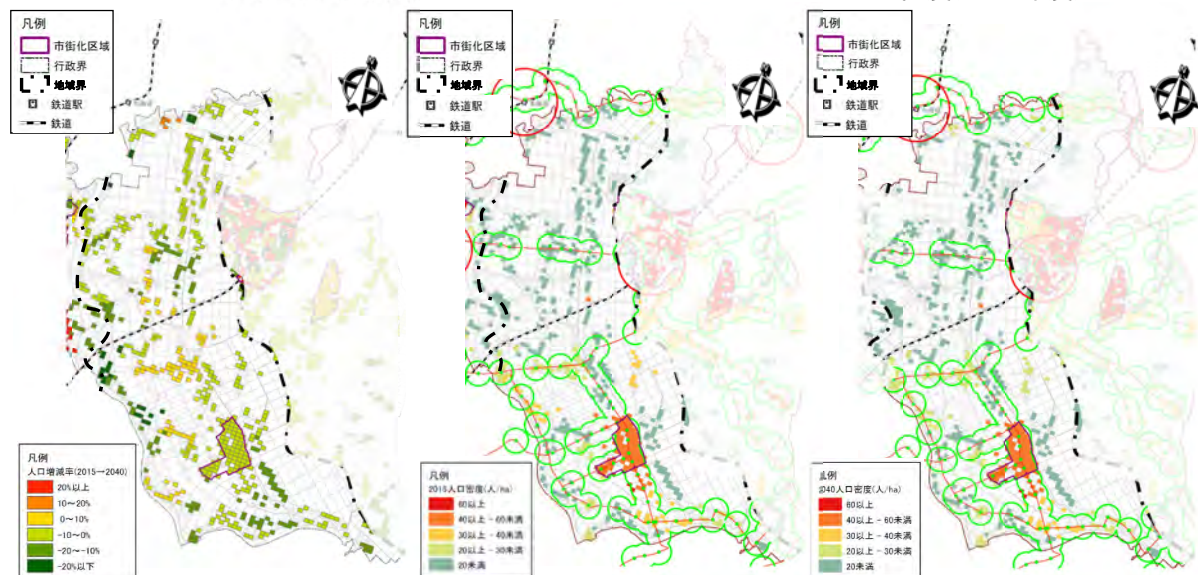
2005年度(平成17年度)以降の世帯数についても減少傾向となっており、2040年度(令和22年度)時点の世帯数は5,209世帯と増加に転じることが予測されていますが、1世帯当たりの人員は2.70人と、2005年度(平成17年度)時点と比べて0.68人減少するなど核家族化・単身世帯化・単身世帯化の進行が予測されています。

	2005年度(平成17年度) 国勢調査				2015年度(平成27年度) 国勢調査				2040年度(令和22年度) 推計人口			
	人口(人)	世帯数(世帯)	1世帯当人数	人口密度(人/ha)	人口(人)	世帯数(世帯)	1世帯当人数	人口密度(人/ha)	人口(人)	世帯数(世帯)	1世帯当人数	人口密度(人/ha)
つくばみらい市(全域)	40,174	12,563	3.20	5.1	49,136	18,137	2.71	6.2	53,141	25,854	2.06	6.7
田園地域	17,612	5,216	3.38	4.4	15,199	5,070	3.00	3.8	14,043	5,209	2.70	3.5

※2040年度(令和22年度)の人口は、国勢調査の小地域集計を用いた社人研の地域別将来推計人口の推計方法による推計値、世帯数については2005年(平成17年)～2015年(平成27年)の国勢調査データを用いたトレンド推計により算定しています。

	2005年度(平成17年度)→2015年度(平成27年度)				2015年度(平成27年度)→2040年度(令和22年度)			
	人口増減		世帯数増減		人口増減		世帯数増減	
	増減数(人)	増減率(%)	増減数(人)	増減率(%)	増減数(人)	増減率(%)	増減数(人)	増減率(%)
つくばみらい市(全域)	8,962	22.3	5,574	44.4	4,005	8.2	7,717	42.5
田園地域	-2,413	-13.7	-146	-2.8	-1,156	-7.6	139	2.7

#### ■ 人口増減率(2015年→2040年度) ■ 人口密度(2015年度) ■ 人口密度(2040年度)



## 土地利用状況

2015年度（平成27年度）都市計画基礎調査における田園地域の土地利用の状況をみると、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3,255.1ha（地域全体に対する割合は81.2%）と大部分を占め、住宅用地、道路用地などの都市的土地利用に供されている面積は753.8ha（地域全体に対する割合は18.8%）となっています。

自然的土地利用の内訳では、「田」の面積が2,572.2ha（地域全体の64.2%）と最も多く、都市的土地利用の内訳では、住宅用地が355.9ha（地域全体の8.9%）となっています。

市全体の構成比と比較して、自然的土地利用の比率が高く、特に田の比率が高くなっています。

【土地利用面積（2015年度（平成27年度））】

区域区分	土地利用面積（市全体）			土地利用面積（田園地域）			
	面積（ha）	構成比（%）		面積（ha）	構成比（%）		
自然的土地利用	田	3,127.8	39.5	57.0	2,572.2	64.2	79.0
	畑	1,026.9	13.0	18.7	319.0	8.0	9.8
	山林	538.4	6.8	9.8	17.4	0.4	0.5
	原野荒地・牧野	589.4	7.4	10.7	223.7	5.6	6.9
	水面	200.6	2.5	3.7	122.8	3.1	3.8
	その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	自然的土地利用 小計	5,483.1	69.3	100.0	3,255.1	81.2	100.0
都市的土地利用	住宅用地	785.4	9.9	32.3	355.9	8.9	47.2
	併用住宅	36.9	0.5	1.5	18.1	0.5	2.4
	商業用地	87.5	1.1	3.6	19.6	0.5	2.6
	工業用地	160.4	2.0	6.6	21.5	0.5	2.9
	運輸施設	62.1	0.8	2.6	6.2	0.2	0.8
	公共用地	33.2	0.4	1.4	9.6	0.2	1.3
	文教厚生用地	102.6	1.3	4.2	43.6	1.1	5.8
	公園・緑地・公共空き地	68.3	0.9	2.8	3.8	0.1	0.5
	ゴルフ場	359.4	4.5	14.8	0.3	0.0	0.0
	太陽光発電施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他の空き地	134.0	1.7	5.5	14.8	0.4	2.0
	防衛用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	道路用地	552.9	7.0	22.7	251.9	6.3	33.4
	鉄道用地	24.4	0.3	1.0	3.4	0.1	0.5
	駐車場	23.8	0.3	1.0	5.1	0.1	0.7
都市的土地利用 小計	2,430.9	30.7	100.0	753.8	18.8	100.0	
合計面積	7,914.0	100.0	—	4,008.9	100.0	—	

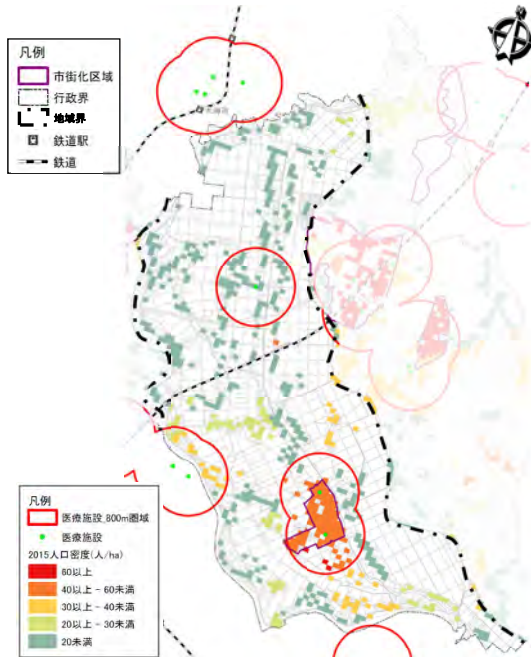
※地域別面積については、都市計画基礎調査のGISデータを用いて、面積按分により算出しています。

## 医療施設の立地状況等

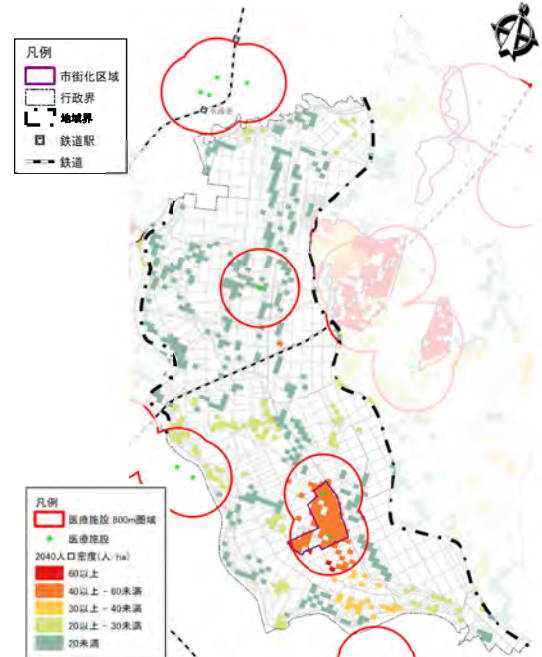
田園地域の医療施設は3施設立地しており、市街化区域内はほぼカバーされている状況ですが、人口密度30人/ha以上の地区において、一部徒歩圏域から外れています。

将来的には人口の減少が予測されていますが、他地域と同様に高齢化は進行することが予測されることから、新たな医療施設の立地によるカバー圏の拡充などが求められます。

■ 医療施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年度)



■ 医療施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年度)

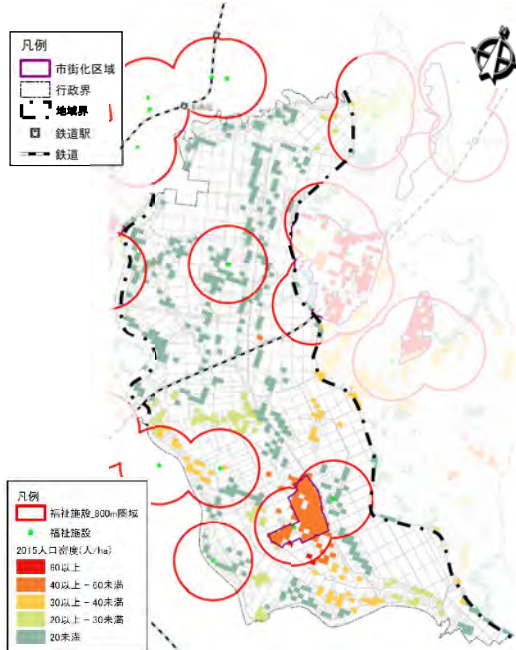


## 福祉施設の立地状況等

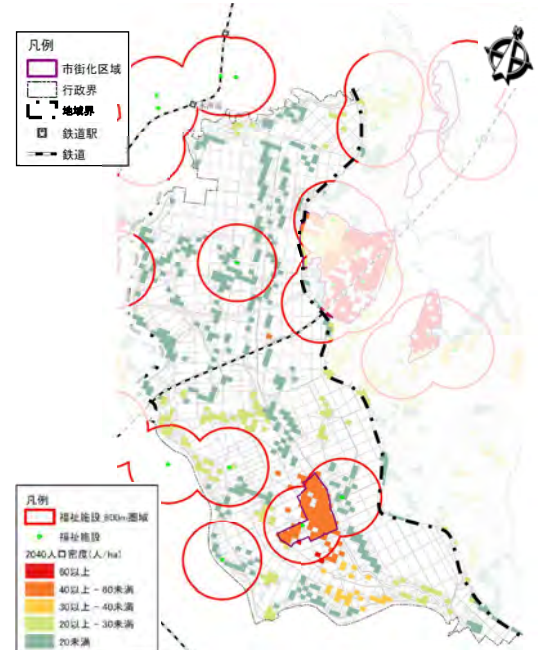
田園地域の福祉施設は5施設立地しており、市街化区域内は徒歩圏カバーされている状況です。

しかしながら、人口密度30人/ha以上の一部地区で徒歩圏カバー圏外となっており、将来的にも同様の傾向となることが予測されています。

■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年度)



■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年度)



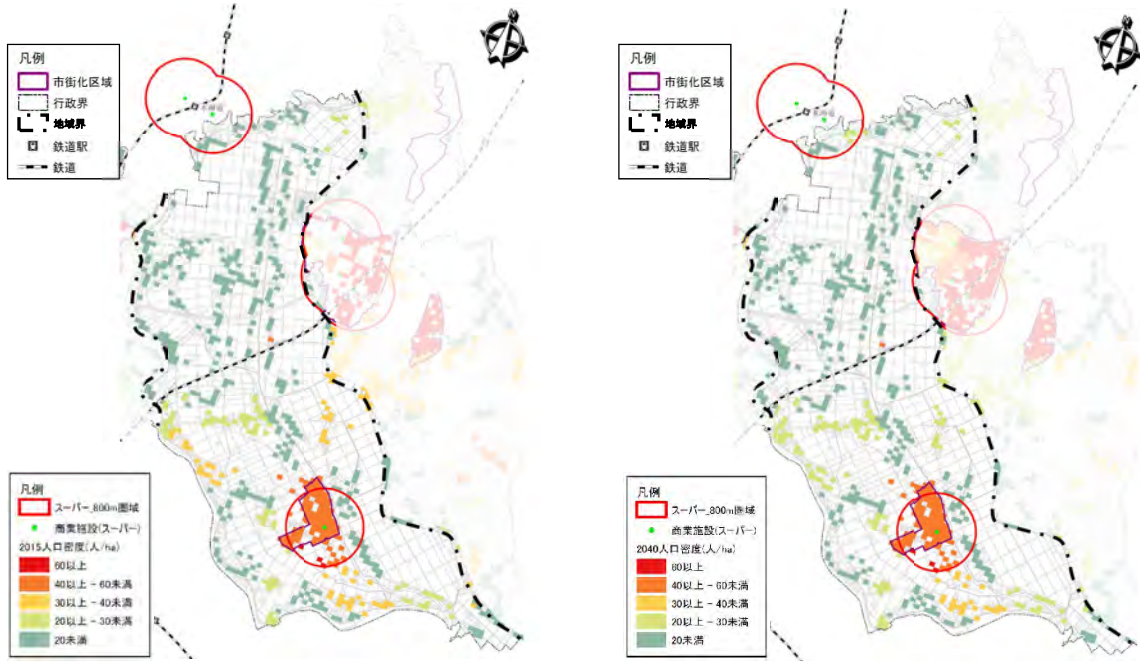
## 商業施設の立地状況等

田園地域の商業施設は市街化区域内の谷井田地区に1施設立地しているのみであり、その他の地区においてはおおむね徒歩圏域から外れている状況となっています。

人口密度 30 人/ha 以上の地区でも徒歩圏カバー圏外となっていることから、主要道路沿道などへの新たな商業施設の立地によるカバー圏の拡充などが求められます。

■ 商業施設の徒歩圏人口カバー圏(2015 年度)

■ 商業施設の徒歩圏人口カバー圏(2040 年度)



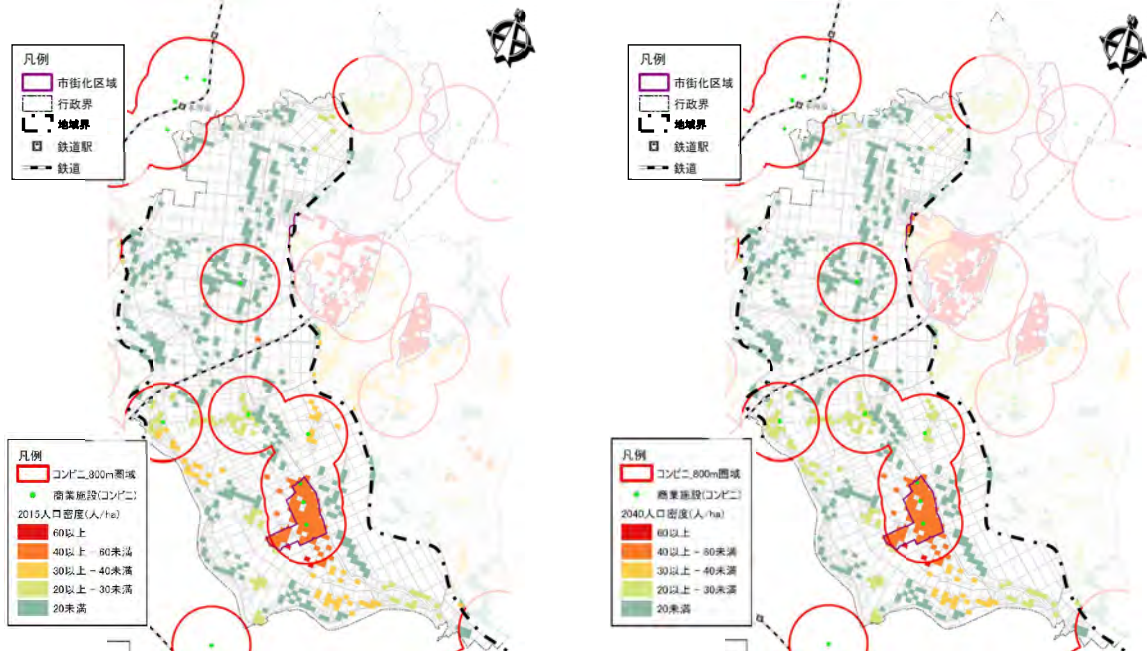
## コンビニエンスストアの立地状況等

田園地域のコンビニエンスストアは地域内に7施設立地しており、市街化区域内及び谷和原庁舎、伊奈庁舎周辺地区などが徒歩圏カバー圏内となっています。

しかしながら、人口密度 30 人/ha 以上の地区でも徒歩圏カバー圏外となっていることから、主要道路沿道などへの新たな施設の立地によるカバー圏の拡充などが求められます。

■ コンビニエンスストアの徒歩圏人口カバー圏(2015 年度)

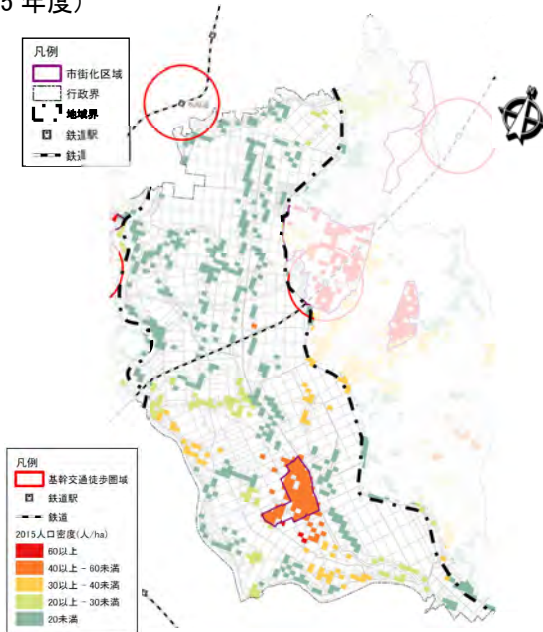
■ コンビニエンスストアの徒歩圏人口カバー圏(2040 年度)



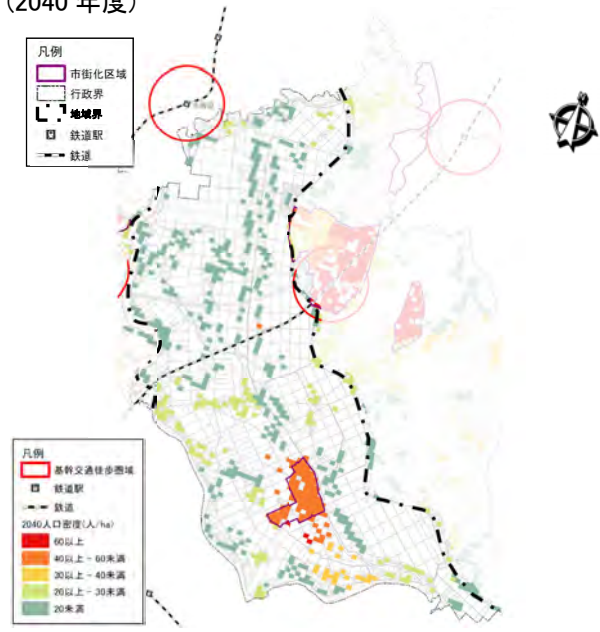
## 公共交通施設（鉄道駅）の徒歩圏カバー率

田園地域内には公共交通施設（鉄道駅）の立地がなく、徒歩圏域から外れている状況となっています。このため、最寄り駅までの公共交通（バス）の利便性向上が望まれています。

■ 公共交通施設（鉄道駅）の徒歩圏人口カバー圏  
(2015年度)



■ 公共交通施設（鉄道駅）の徒歩圏人口カバー圏  
(2040年度)



## 公共交通施設（バス路線）の徒歩圏カバー率

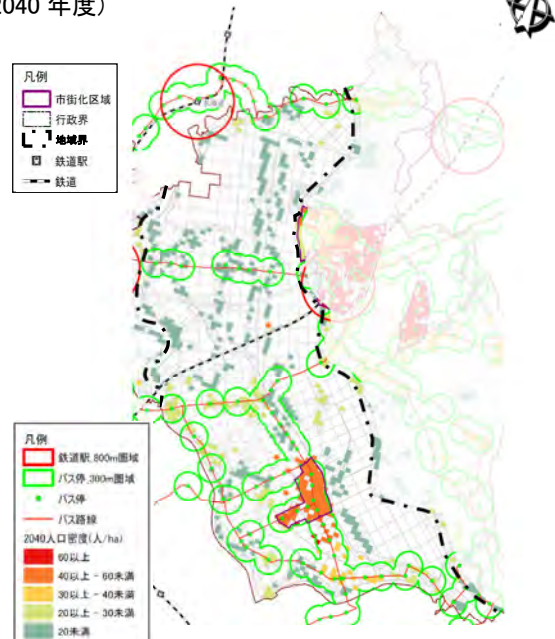
田園地域の公共交通施設（バス路線）はみらい平駅、小絹駅、守谷駅、南守谷駅、取手駅に向かう県道を中心に運行されており、人口密度 30 人/ha 以上の地区はおおむね徒歩圏域となっていますが、県道常総取手線の地域北側、県道取手つくば線の一部などの沿道でバス停の徒歩圏域外となっています。

将来的にも同様の傾向となることが予測されています。

■ 公共交通施設（バス路線）の徒歩圏人口カバー圏  
(2015年度)



■ 公共交通施設（バス路線）の徒歩圏人口カバー圏  
(2040年度)

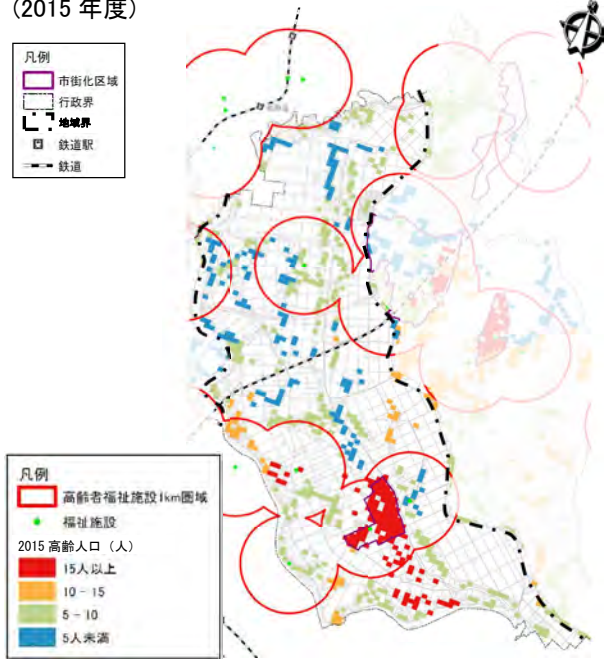


## 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率

田園地域の高齢者福祉施設は、地域内に5施設立地しており、市街化区域については徒歩圏カバー圏内となっていますが、一部の高齢者の多い地区において徒歩圏外となっています。

将来的には地域内人口の減少に伴い、カバー圏人口の減少が見込まれます。

■ 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー圏 (2015年度)



■ 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー圏 (2040年度)



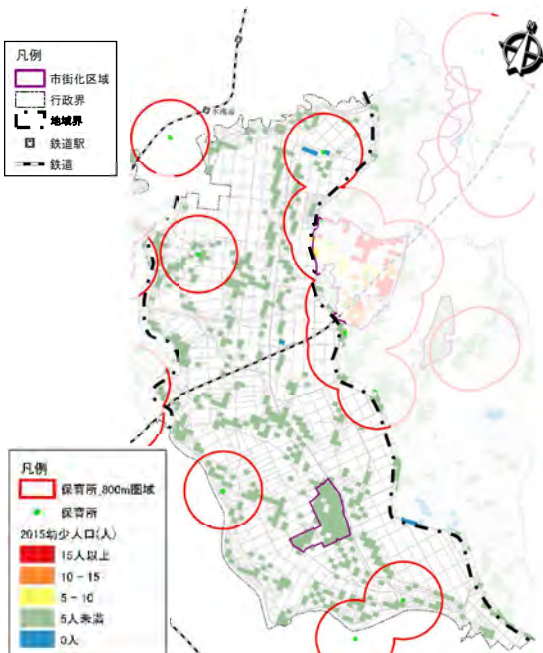
※高齢者福祉施設は、福祉施設と同様に、通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設を対象とします。

## 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率

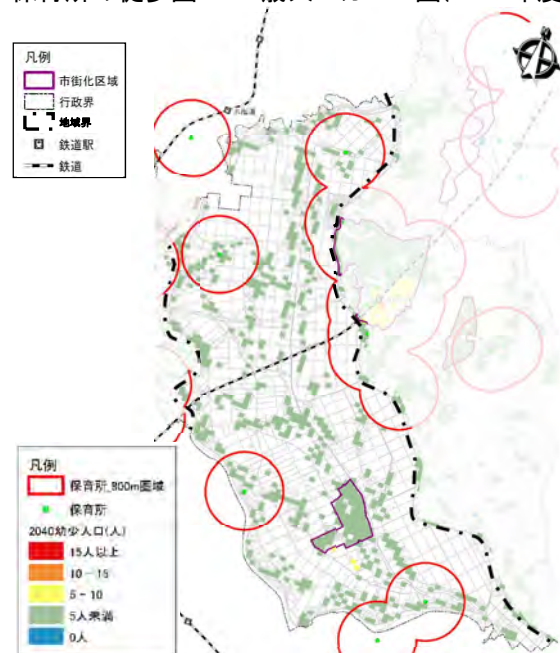
田園地域の保育所は、地域内に4施設立地していますが、市街化区域をはじめとした地域の大部分が徒歩圏カバー圏外となっています。

将来的には地域内人口の減少に伴い、幼少人口の減少が見込まれます。

■ 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー圏(2015年度)



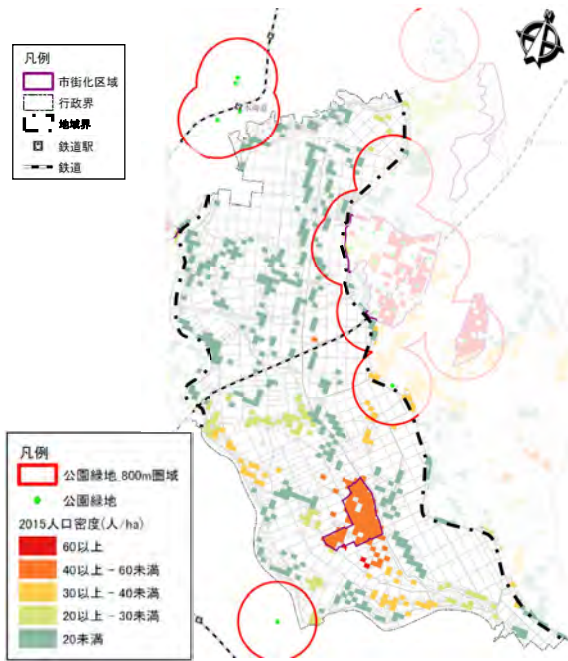
■ 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー圏(2040年度)



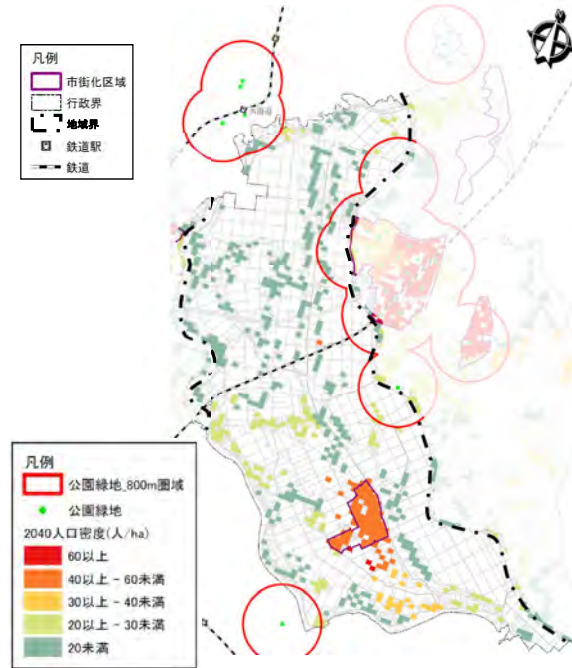
## 公園緑地の徒歩圏カバー率

田園地域内に公園緑地は整備されていない状況となっています。よって今後の公園緑地の整備が望まれます。

### ■ 公園緑地の徒歩圏人口カバー圏(2015年度)



### ■ 公園緑地の徒歩圏人口カバー圏(2040年度)

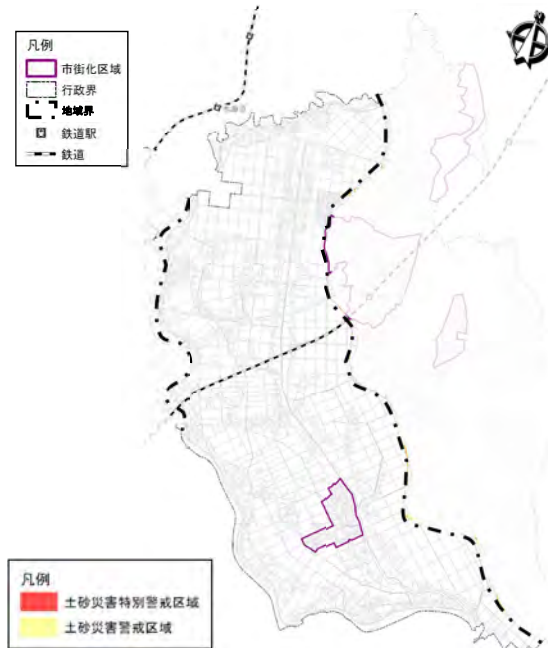


## 土砂災害警戒区域, 浸水想定区域

田園地域内の土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域はありません。

しかし、福岡地区、南地区の一部を除いて地域の大部分が浸水想定区域となっており、市街化区域である谷井田地区の一部を含む広い範囲において浸水深 0.5m～3.0m以上と想定されます。

### ■ 土砂災害警戒区域



### ■ 浸水想定区域



※田園地域には土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は無い



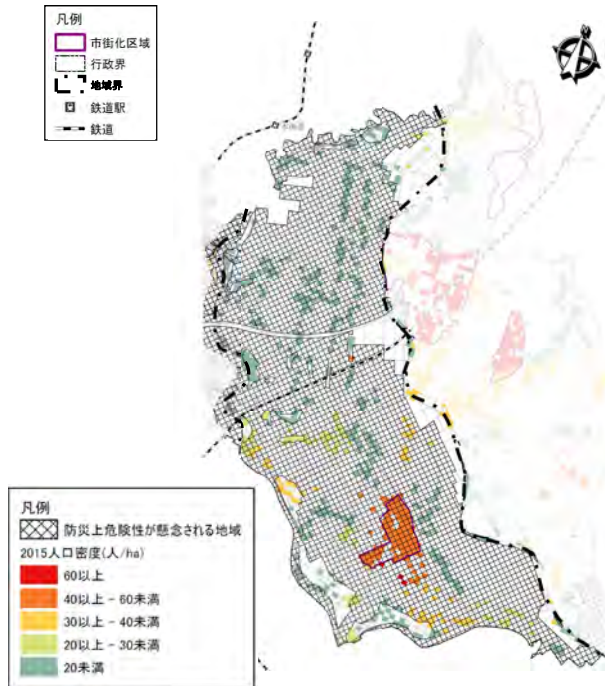
## 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口

田園地域内の防災上危険性が懸念される地域は、浸水想定区域に該当する地域となっており、地域の大部分が該当しています。

今後、地域内においては浸水対策が望まれています。

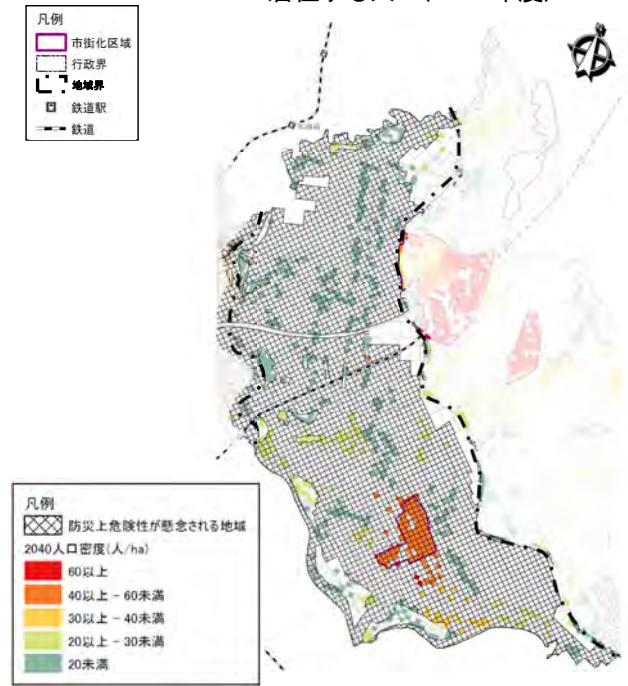
### ■ 防災上危険性が懸念される地域に

居住する人口(2015年度)



### ■ 防災上危険性が懸念される地域に

居住する人口(2040年度)



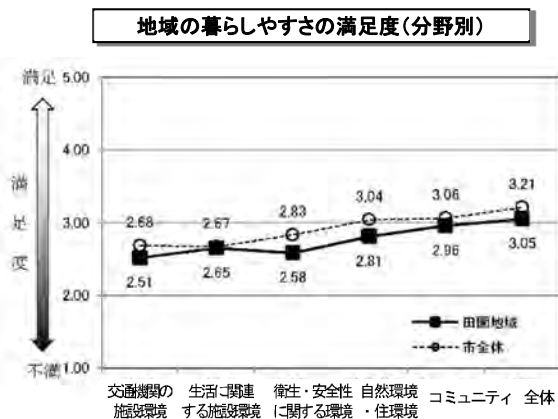
## ②市民の意向等

2018年度（平成30年度）9月に実施した市民アンケートの結果より、田園地域の市民の意向などは以下のとおりとなります。

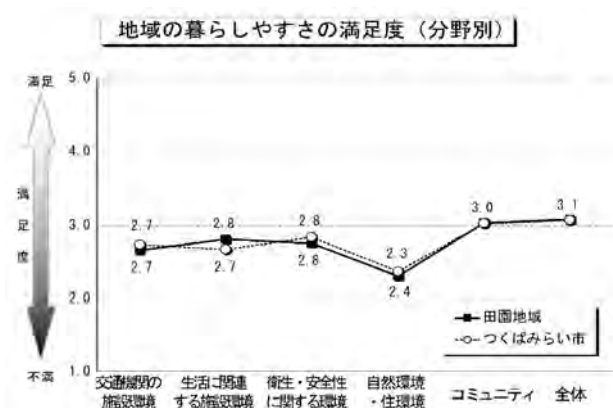
### 地域の暮らしやすさ

- ・評価の高い項目として、「住まいの環境の良さ」「自然風景の美しさ」「上水道など給水施設の整備の状況」があげられています。  
さらに市全体に比べて満足度が高いのが「銀行・郵便局の便利さ」「バスの利用しやすさ」「地域の拠点における行政サービス施設の便利さ」となっています。
- ・評価の低い項目として、「バスの利用しやすさ」「歩道・自転車道の利用しやすさ」「街灯の設置や死角のない街の構造など防犯に対する安全性」があげられます。  
さらに市全体に比べて満足度の低いのが「周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度」「休日に家族で遊べるような大規模な公園・緑地の充実度」「宅地周辺の雨水の排水状態」となっています。
- ・分野別の地域の暮らしやすさの満足度については、「コミュニティ」について高くなっており、次いで「自然環境・住環境」が高くなっています。
- ・各分野及び全体において、市全体と比較すると、全体的に満足度が低くなっています。
- ・現計画策定時（10年前）と比較すると、「自然環境・住環境」については満足度が、0.41ポイント高くなっています。
- ・「衛生・安全性に関する環境」「交通機関の施設環境」「生活に関連する施設環境」については、現計画策定時に比べてやや満足度が低下しています。

○2018年度（平成30年度）



○2008年度（平成20年度）



項目		市全体	田園地域
交通	ア. 国道・県道などの幹線道路の利便性（本数・交通量・道幅等）	2.95	2.85
	イ. 国道・県道などの幹線道路環境（舗装など管理状態等）	2.80	2.66
	ウ. 周辺の身近な道路の利便性（本数・交通量・道幅等）	2.78	2.65
	エ. 周辺の身近な道路環境（舗装など管理状態等）	2.68	2.44
	オ. 歩道・自転車道の利用しやすさ	2.51	2.17
	カ. 鉄道の利用しやすさ（つくばエクスプレス）	3.35	3.05
	キ. 鉄道の利用しやすさ（常総線）	2.48	2.31
	ク. バスの利用しやすさ	1.91	1.96
	平均値	2.68	2.51
生活	ア. 個人商店やスーパーなど身近な買い物環境の便利さ	3.00	2.74
	イ. 地域の拠点における行政サービス施設の便利さ	2.55	2.61
	ウ. 銀行・郵便局の便利さ	2.56	2.92
	エ. 病院等の医療施設の便利さ	2.47	2.34
	オ. 高齢者や障がい者のための福祉施設の便利さ	2.57	2.52
	カ. 小中学校の規模と立地状況	2.88	2.81
	キ. 保育所・幼稚園などの児童福祉施設の便利さ	2.92	2.78
	ク. 図書館や公民館，コミュニティセンターなどの便利さ	2.81	2.71
	ケ. スポーツ・レクリエーション施設などの便利さ	2.37	2.36
	コ. 地区集会施設などの便利さ	2.74	2.73
	平均値	2.67	2.65
衛生・安全	ア. 上水道など給水施設の整備の状況	3.39	3.21
	イ. 宅地周辺の雨水の排水状態	3.12	2.68
	ウ. 家庭汚水の排水状態（下水等）	3.32	2.98
	エ. 河川・水路などの水のきれいさ	2.86	2.53
	オ. ごみ処理・し尿処理の方法	3.09	2.87
	カ. 騒音・振動・悪臭など生活公害に対する安全性	3.08	2.90
	キ. 地震や火災，水害などの自然災害に対する安全性	3.00	2.61
	ク. 街灯の設置や死角のない街の構造など防犯に対する安全性	2.36	2.17
	ケ. 見通しの悪い交差点改良やカーブミラーの設置など交通に対する安全性	2.39	2.28
	コ. 子どもや高齢者・障がい者などに配慮した利用しやすい施設環境の充実度	2.53	2.31
平均値	2.83	2.58	
自然環境・住環境	ア. 休日に家族で遊べるような大規模な公園・緑地の充実度	2.83	2.35
	イ. 周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度	2.82	2.30
	ウ. 緑の身近さや豊かさ（街路樹や生け垣など地域内の緑）	3.12	2.91
	エ. 水辺の身近さや豊かさ（周辺の河川や水路などの水辺の環境）	2.93	2.79
	オ. 住まいの環境の良さ（静けさ，ゆとり，日当たりなど）	3.45	3.32
	カ. 自然風景の美しさ（周辺の河川や田園など）	3.38	3.31
	キ. まち並みの美しさ（周辺の道路や住宅地，商店街など）	2.96	2.73
	ク. 歴史や文化など地域の個性	2.82	2.75
平均値	3.04	2.81	
コミュニティ	ア. 近所づきあいなど近隣との関係	3.10	3.11
	イ. ごみ出しやペット，路上駐車などの地域のマナー	2.81	2.83
	平均値	3.06	2.96
全体		3.21	3.05

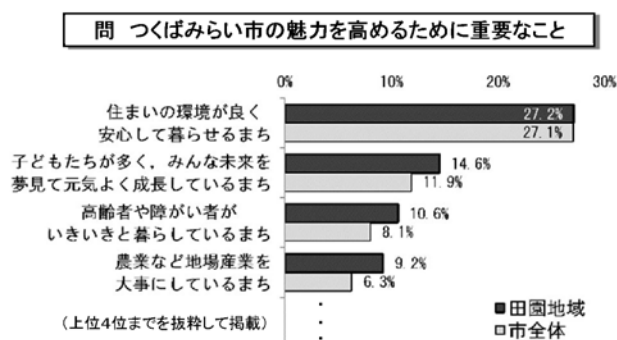
※平均評価点数は、5点満点の評価であり、0点が悪い評価、5点が良い評価となる。

凡例   平成30年度調査において満足度の高い項目  
  平成30年度調査において満足度の低い項目

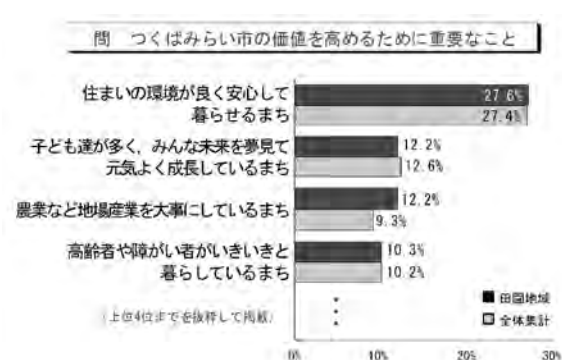
## つくばみらい市の魅力を高めるために重要なこと

- ・市の魅力を高めるために重要なこととして、「住まいの環境が良く安心して暮らせるまち」が最も多くあげられています。  
「住まいの環境が良く安心して暮らせるまち」については市全体と同様の割合を占めており、安心して暮らせる環境づくりや自然豊かで美しい街並みの形成など、まちの熟成度を高めていくことが求められています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「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2.4ポイント増加しています。
- ・「農業など地場産業を大事にしているまち」が3.0ポイント減少し、「高齢者や障がい者がいきいきと暮らしているまち」の比率を下回っています。

○2018年度（平成30年度）



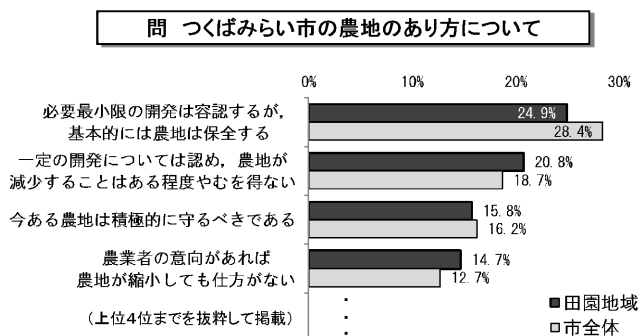
○2008年度（平成20年度）



## 農地のあり方

- ・「農地のあり方」については、「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」との意見が多く占める結果となっていますが、「一定の開発については認め、農地が減少することはある程度やむを得ない」との意見の割合も高くなっている点が特徴です。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「一定の開発については認め、農地が減少することはある程度やむを得ない」が4.7ポイント増加しているのに対して、「今ある農地を積極的に守るべきである」が2.6ポイント減少していることから、農地におけるある程度の開発は容認する意見が増えており、特に「農業者の意向があれば農地が縮小しても仕方がない」の意見が増えています。

○2018年度（平成30年度）



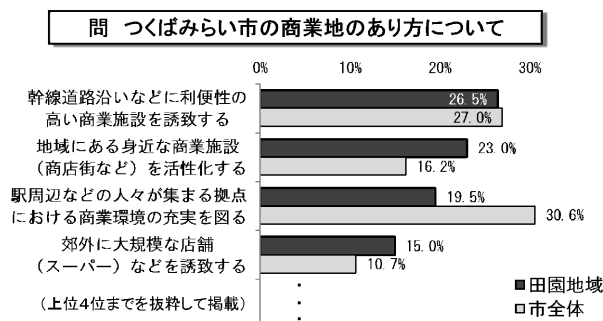
○2008年度（平成20年度）



## 商業地のあり方

- ・「商業地のあり方」については、「幹線道路沿いなどに利便性の高い商業施設を誘致する」との意見が多く占めており、続いて「地域にある身近な商業施設（商店街など）を活性化する」が多くなっています。
- ・「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」は市全体と比べて大きく下がっているのが特徴的であり 11.1 ポイント低くなっています。
- ・前計画策定時（10 年前）と比較すると、「幹線道路沿いなどに利便性の高い商業施設を誘致する」の比率が 8.2 ポイント増加しているのに対し、「地域にある身近な商業施設（商店街など）を活性化する」の比率が 7.7 ポイント減少しています。

○2018 年度（平成 30 年度）



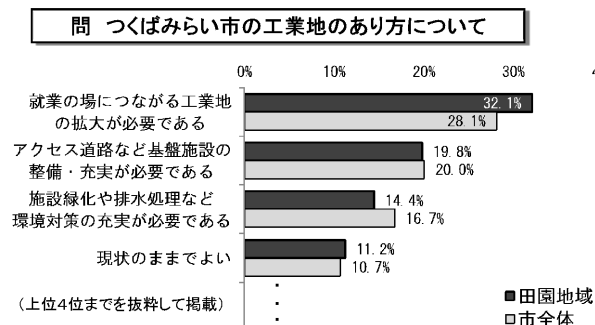
○2008 年度（平成 20 年度）



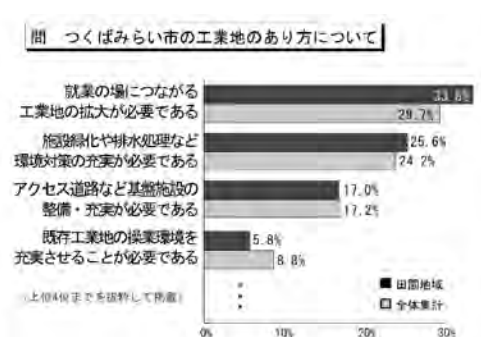
## 工業地のあり方

- ・「工業地のあり方」については、「就業の場につながる工業地の拡大が必要である」の意見が多く、続いて「アクセス道路など基盤施設の整備・充実が必要である」の意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10 年前）と比較すると、「アクセス道路など基盤施設の整備・充実が必要である」については 2.8 ポイント増加しており、一方で「施設緑化や排水処理など環境対策の充実が必要である」については 11.2 ポイントと大きく減少していることから、順位が逆転しています。また、「現状のままでよい」の意見が増加している点の特徴です。

○2018 年度（平成 30 年度）



○2008 年度（平成 20 年度）



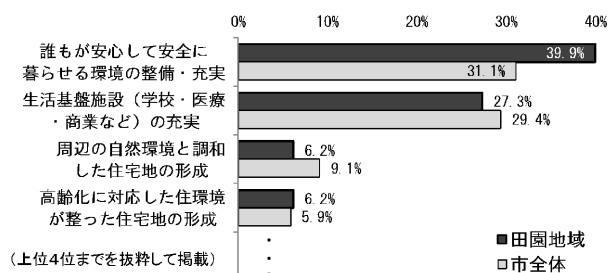
## 住宅地のあり方

- ・「住宅地のあり方」については、「誰もが安心して安全に暮らせる環境の整備・充実」の意見が多く、続いて「生活基盤施設（学校・医療・商業など）の充実」の意見が多くなっています。
- ・「周辺の自然環境と調和した住宅地の形成」については、市全体の9.1%に対し2.9ポイントも低くなっていることから、自然環境については他地域よりも満足度が高いものと考えられます。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、上位2項目については比率が増加しているのに対し、「緑豊かで街並みの統一された住みよい住宅地の形成」「周辺の自然環境と調和した住宅地の形成」の比率が減少しています。

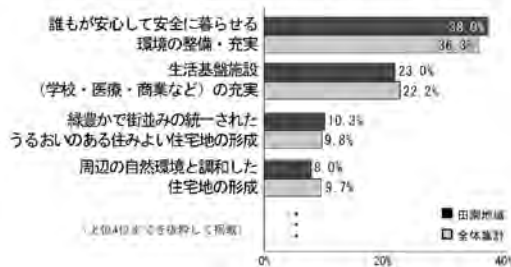
○2018年度（平成30年度）

○2008年度（平成20年度）

問 つくばみらい市の住宅地のあり方について



問 つくばみらい市の住宅地のあり方について



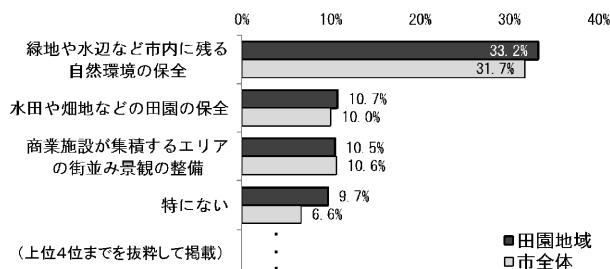
## 自然環境保全や景観形成のあり方

- ・「自然環境や景観形成などのあり方」については、「緑地や水辺など市内に残る自然環境の保全」の意見が多く、続いて「水田や畑地などの田園の保全」「商業施設が集積するエリアの街並み景観の整備」の意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「緑地や水辺など市内に残る自然環境の保全」の比率が大きく減少しており、9.5ポイントの減少となっています。さらに「水田や畑地などの田園の保全」「建物の高さや色彩、緑化などに配慮した良好な住環境の形成」についても比率が減少しています。
- ・「商業施設が集積するエリアの街並み景観の整備」が必要との意見が増加している点が特徴です。

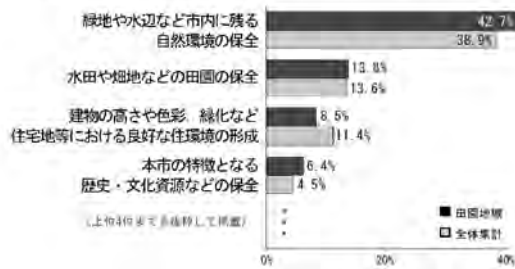
○2018年度（平成30年度）

○2008年度（平成20年度）

問 つくばみらい市の自然環境の保全や景観の形成のあり方について



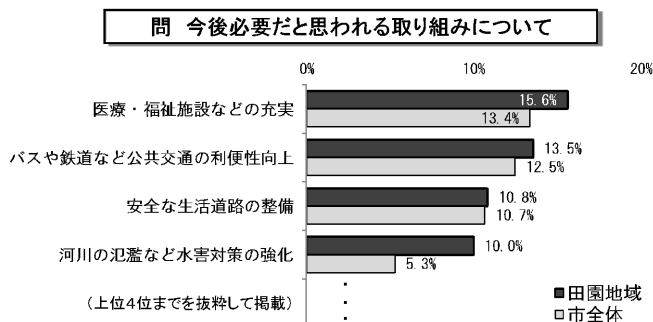
問 つくばみらい市の自然環境の保全や景観の形成などのあり方について



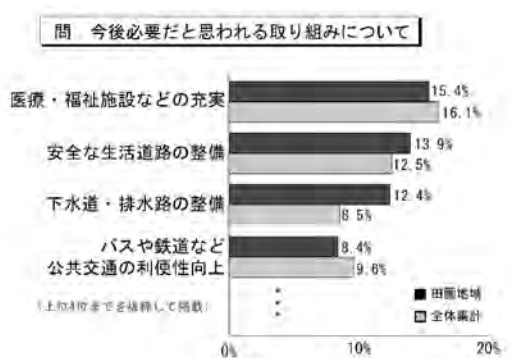
## 今後必要だと思われる取組

- ・「今後必要だと思われる取組」については、「医療・福祉施設などの充実」の意見が多く、続いて「バスや鉄道など公共交通の利便性向上」の意見が多くなっています。
- ・特徴的なのは「河川の氾濫など水害対策の強化」で、市全体の比率に対し 4.7 ポイント高くなっており、地域の大部分が想定浸水区域となっていることに起因していると考えられます。
- ・前計画策定時（10 年前）と比較すると、「バスや鉄道など公共交通の利便性向上」「河川の氾濫など水害対策の強化」については比率が増加しており、「安全な生活道路の整備」「下水道・排水路の整備」については比率が減少しています。

○2018 年度（平成 30 年度）



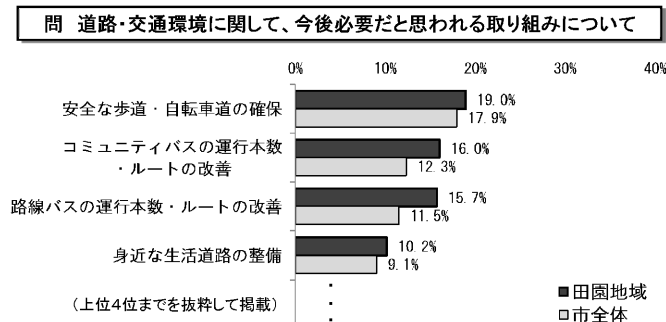
○2008 年度（平成 20 年度）



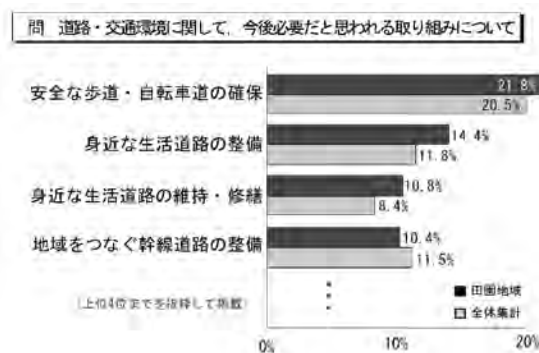
## 道路・交通に関して、今後必要だと思われる取組

- ・「道路・交通に関して、今後必要だと思われる取組」については、「安全な歩道・自転車道の確保」の意見が多く占めています。
- ・前計画策定時（10 年前）と比較すると、前計画策定時の上位 4 位項目中 3 項目が今回のアンケートでは上位 4 位から圏外となり、「安全な歩道・自転車道の確保」の比率も減少している点の特徴となっています。
- ・「コミュニティバスの運行本数・ルート of 改善」「路線バスの運行本数・ルート of 改善」については現計画策定時よりも順位が上がっており、必要性が高まっています。

○2018 年度（平成 30 年度）



○2008 年度（平成 20 年度）

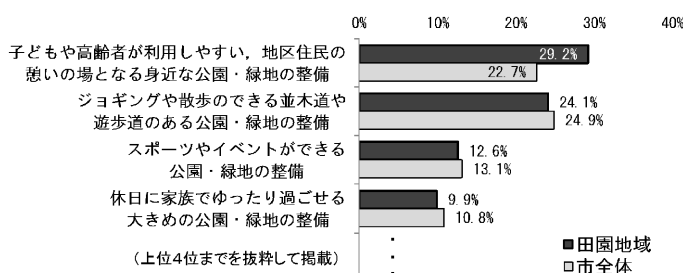


## 公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組

- ・「公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組」については、「子どもや高齢者が利用しやすい、地区住民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備」の意見が多く、続いて「ジョギングや散歩のできる並木道や遊歩道のある公園・緑地の整備」の意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、上位2項目については順位は変わらず、依然として必要性が高くなっています。
- ・特徴的なのは、前計画策定時に「緑豊かな自然とふれあうことのできる公園・緑地の整備」の必要性が高かったのに対し、今回は「スポーツやイベントができる公園・緑地の整備」の必要性が高くなっています。

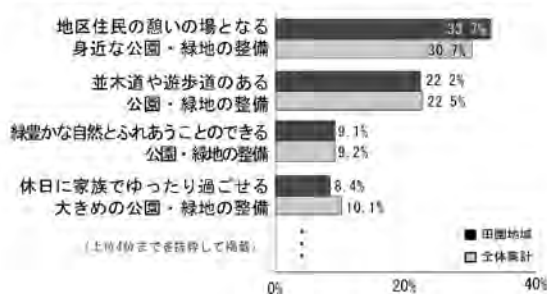
○2018年度（平成30年度）

### 問 公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組み



○2008年度（平成20年度）

### 問 公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組みについて





### (3) 田園地域における地域づくりの課題

#### ① 土地利用等に関する課題

- 農業生産の場としての豊かな田園環境の維持が課題【北部エリア，南部エリア】
  - ・本地域では，後継者不足や高齢化による離農が進み，耕作者が減少しているため，耕作放棄による農地の荒廃を防ぎつつ，農業生産の場として豊かな田園環境の維持が必要。
- （仮称）つくばみらいスマートインターチェンジの整備に合わせた新たな賑わいづくりが課題【北部エリア】
  - ・地域の基幹産業である農業の活性化を図るため，スマートインターチェンジの新規事業化に合わせ，6次産業化や都市農村交流などの展開も可能な複合産業施設の誘致の検討など，農業を通じた交流の場づくりなど，地域の活力を生み出す方策の実施が必要。
- 谷井田市街地の都市的機能の充実が課題【南部エリア】
  - ・谷井田市街地は，田園地域の中の市街地として，身近な買い物のできる商業施設や日常生活のサービス施設などが充実しているが，他市街地との連携が弱いことから，周辺地域との連携を強化し利便性の向上を図るとともに，地域生活拠点の形成を図るまちづくりが必要。

#### ② 都市施設整備に関する課題

- 公共交通網・道路整備等の居住環境の充実が課題【北部エリア，南部エリア】
  - ・地域内においては日常生活サービス施設が少ないため，日常生活サービスを受けるために周辺諸都市との連携・交流を高める東西及び南北の幹線道路網の形成が必要。
  - ・地域内に基幹的公共交通（鉄道駅）がないことから，基幹的公共交通の利便性向上のため，都市交流拠点となるみらい平駅周辺市街地及び小絹市街地と結ぶ，コミュニティバスや路線バスの運行本数・ルート改善，デマンド乗合タクシーの活用を行い，連携強化を図ることが必要。
  - ・伊奈庁舎，谷和原庁舎周辺には既存の公共公益施設が集積していることから，これらを中心として地域の賑わいを生み出すために，周辺住民及び地域の人々，市内の人々が集って交流するための拠点づくりが必要。
  - ・谷井田市街地及び谷和原庁舎周辺地区以外の大部分の地区が，日常生活サービス（医療，福祉，商業）の徒歩圏外となっていることから，地域の人々が日常生活サービスなどを身近で受けることの出来るまちづくりが必要。
- 谷井田市街地の居住環境整備が課題【南部エリア】
  - ・谷井田市街地には，行き止まり道路が多く，都市公園は未整備であるため，生活道路の解消，身近な公園の整備などによる居住環境の維持・改善を図るまちづくりが必要。



▲伊奈庁舎周辺



▲谷井田住宅街道路

### ③環境・景観・防災等に関する課題

#### ○鬼怒川・小貝川かわまちづくり計画の推進が課題【北部エリア，南部エリア】

- ・小貝川の水辺と沿川緑地の保全を図るとともに，鬼怒川・小貝川かわまちづくり計画におけるリバースポット（良好な景観や安全な水辺へのアクセス等を有する川の拠点）の整備を促進するため，県道取手常総自転車道線を活用した沿川施設等の整備が必要。

#### ○河川の堤防機能の強化や避難対策の強化が課題【北部エリア，南部エリア】

- ・谷井田市街地における住環境の保全や（仮称）つくばみらいスマートインターチェンジの減災対応のため，地域のほぼ全域が浸水想定区域であることから，災害から地域住民を守るため，また，谷井田市街地における住環境の保全のため，鬼怒川や小貝川の氾濫に備えた河川の堤防機能の強化や避難対策の強化が必要。



▲間宮林蔵記念館



▲小貝川の原風景

---

## 2 地域の将来像と地域づくりの目標

### 【地域の将来像】

田園の緑に生まれながら、豊かな暮らしが息づく“みらい”の地域

### 【地域づくりの目標】

#### (1) 田園環境と暮らしが調和する土地利用の形成

平地部に広がる田園風景，うるおいある小貝川の流れなどの自然環境の保全を基本に，住宅系土地利用や商業系土地利用などの都市的土地利用との均衡を保ちながら，豊かな自然と都市が調和した地域づくりを推進します。

#### (2) 快適な市民生活を確保し，市内外との交流を育む連携軸の構築

みらい平駅周辺市街地や小絹駅周辺市街地，隣接する取手市，守谷市，常総市との連携を強化する道路ネットワークの形成を図りながら，市街地や主要な集落をスムーズに連絡する骨格的道路網の構築を推進します。

さらに，利便性の高い公共交通体系の構築に努め，様々な人々が，安心して移動できる公共交通網の整備を推進します。

#### (3) 市民の暮らしを支える生活環境の整備

市民の豊かな暮らしを支える公園・緑地や下水道などの都市施設の整備を充実し，暮らしの満足度が高まる，誰もが快適に暮らせる地域づくりを推進します。

#### (4) 暮らしを彩る自然環境や地域の歴史・文化の活用・保全

地域に根付いた歴史・文化や自然環境を地域づくりに取り込んでいくことは，生活環境の質を高め，地域への愛着を高めることにつながります。長い時間と風土の中で培われてきたこれらの資源について，その保全・育成を図っていくとともに，これらを生かした地域づくりを推進します。

#### (5) 安全・安心な生活空間の充実

水害などの影響が懸念される平地部の安全性確保や避難経路の確保など，災害時の防災機能の強化を図り，災害に強いまちづくりを推進します。幹線道路の歩行空間の整備や交通危険箇所の対策，生活道路沿道は防犯灯や防犯カメラの設置など，交通事故や防犯対策に強いまちづくりを推進します。

### 3 地域の都市づくりの方針

#### (1) 田園環境と暮らしが調和する土地利用の形成

##### ①平地部に広がる豊かな田園環境を形成する土地利用

###### 優良農地の保全と良好な営農環境の形成【北部エリア，南部エリア】

- 農用地区域に指定されている優良な農地は、生産の場としての機能だけではなく、緑地としての役割や貯水機能、水質浄化機能など多面的な役割を担っていることから積極的な保全に努めます。
- 農業生産性の向上を図るため、ほ場整備や農道・用排水路などの農業生産基盤の整備を推進します。
- 耕作放棄地などについては、都市住民との関わりの中で、市民農園などの交流機能や景観作物（ひまわり・コスモス・レンゲなど）の栽培などへの活用を推進します。



▲福岡堰

##### ②田園環境と共生する住宅地の形成

###### 周辺の田園環境と調和した集落地における住宅地の形成【北部エリア，南部エリア】

- （県）常総取手線や（主）つくば野田線沿いに連続して形成される集落地や谷井田市街地を囲む集落地などにおいては、生活道路・排水施設などの計画的整備による集落環境の改善を図りながら、快適に生活できる自然と共生した魅力ある住環境整備に努めます。
- 集落内の空家等や空き地については、除却や利活用など推進します。

###### 谷井田市街地の住宅地の形成【南部エリア】

- 道路や公園など都市施設の改修・整備を進め、良好な居住環境の形成を推進します。
- 地区計画などの活用や、建物の用途・高さ・形態などのコントロール、生活道路や公園などの整備によるゆとり空間の確保、生け垣や敷地内緑化などを図り、ゆとりある緑豊かな閑静な住宅地を形成していきます。



▲取手つくば線バイパス谷井田大橋

##### ③商業地・公共公益サービス地の形成

###### 谷和原庁舎周辺・伊奈庁舎周辺におけるふれあいサービス拠点の形成【北部エリア，南部エリア】

- 谷和原庁舎周辺や伊奈庁舎周辺をふれあいサービス拠点として位置づけ、各種公共公益施設の整備・充実、集約化を行い、利便性の高い拠点機能の向上を図ります。

###### 谷井田市街地の沿道商業地の形成【南部エリア】

- 谷井田市街地内を通過する（主）取手つくば線沿道は、商業・業務・利便施設などが集積しており、これらの集積を活用しつつ、「沿道商業業務地」として位置づけ、コミュニティ拠点の形成を推進します。

## (2) 快適な市民生活を確保し、市内外との交流を育む連携軸の構築

### ①活発な交流を生み出す幹線道路の整備

#### 周辺都市との連携を高める都市間交流連携軸の形成【北部エリア、南部エリア】

- 田園地域の中心を通過し、つくば市及び常総市と取手市を連絡する軸として、(県)常総取手線及び取手つくば線による南北の都市間交流軸を配置し、整備を推進します。
- みらい平駅周辺と守谷市を連絡する(都)守谷・伊奈・谷和原線及び本地域北部とつくば市を連絡する(都)南・中原線の延伸線を東西の都市間交流連携軸として配置し、整備を促進します。

#### 主要な市街地間を連携する市街地交流連携軸の形成【北部エリア、南部エリア】

- (主)つくば野田線は、みらい平駅周辺市街地と小絹駅周辺市街地を連絡する市内の主要な幹線道路として位置づけ、両地域の人々の交流や谷和原庁舎へのアクセス性向上を図るとともに、公共交通の軸としての役割を果たす市街地交流連携軸として整備を推進します。

#### 地域相互の連携を高める地域交流連携軸の形成【北部エリア、南部エリア】

- みらい平駅周辺の都市交流拠点と谷井田の地域生活拠点及び伊奈庁舎、谷和原庁舎、常磐自動車道(仮称)つくばみらいスマートインターチェンジなどを連絡する地域交流連携軸の形成を図るため、(都)東櫛戸・台線、(都)小張・南太田線、(都)高岡・谷井田線の整備を推進します。

#### その他の東西の移動及び連携を高める幹線道路の整備【北部エリア、南部エリア】

- (主)野田牛久線、(県)谷井田稲戸井停車場線を東西連携機能を高める幹線道路として、その整備を推進します。

### ②市民の生活の利便性を高める生活道路の整備

#### 幹線道路との連携、集落間の連携等を高める生活道路の整備【北部エリア、南部エリア】

- 生活道路については、幹線道路との連携や、良好な街区の形成などの地域環境に配慮するとともに、高齢者や障がい者、歩行者や自転車の安全に配慮した「ゆとりある道づくり」を推進します。
- 集落地間を結ぶ生活道路などと幹線道路や市街地間を有機的に連絡するよう市道などの整備を計画的に推進します。
- また、集落地内の生活道路については、狭あいな道路などの解消を図るとともに、安全・安心な道路整備を推進します。

#### 谷井田市街地の生活道路の整備【南部エリア】

- 谷井田市街地内の生活道路については、行き止まり道路や狭あいな道路などの改善や道路環境の拡充・整備などにより、良好な街区の形成を図ります。

### ③公共交通体系の整備・充実

#### 周辺都市との連携及び市内主要拠点との連携を高める公共交通の整備【北部エリア、南部エリア】

- 地域の居住者や高齢者など、車利用者以外の方々も含めた移動環境の向上を図るため、広域的な幹線道路のネットワークを生かした公共交通の整備・機能強化に努めます。
- 身近な移動手段としてのバス交通の利用促進に向けて、関係機関への働きかけを行いながら、みらい平駅を經由し、守谷市、取手市方面とつくば市方面を結ぶ既存の路線バスの利便性を高めます。

### (3) 市民の暮らしを支える生活環境の整備

#### 公共下水道、公共公益施設等の整備【北部エリア、南部エリア】

- 本地域は、市街地から点在する集落地まで、田園地帯を除くほぼ全域に生活排水処理施設整備が進んでおり、公共下水道（つくばみらい市公共下水道事業・取手地方広域下水道事業）の整備・充実に努めながら、その加入促進と適切な管理・運営に努めます。
- 公共下水道事業の全体計画区域外については、コミュニティ・プラントや農業集落排水の適正な維持・管理に努めます。
- 庁舎や図書館、公民館、コミュニティセンターなどの公共公益施設は、誰もが安全で快適に利用できるバリアフリー化を推進します。

### (4) 暮らしを彩る自然環境や地域の歴史・文化の活用・保全

#### 市民に親しまれ、愛される水辺の空間づくり【北部エリア、南部エリア】

- 小貝川、中通川などの水辺は、うるおいある水辺空間の保全・創出、散策路などの整備などによるネットワーク化を図り、うるおいある水辺空間を形成します。さらに、岡堰周辺、伊丹水門周辺についても、親水空間として整備を促進するなど、親しみやすい水辺環境の創出を推進します。

#### 田園の緑が調和する公園・緑地の空間づくり【南部エリア】

- 谷井田市街地や集落地内においては、既存公園の適切な維持・管理と活用の促進を図りながら、市民ニーズを踏まえつつ、公園機能の充実を推進します。

#### 地域のアイデンティティーを高める歴史・文化資源の活用【北部エリア、南部エリア】

- 間宮林蔵記念館、結城三百石記念館など地域に歴史を伝える施設や神社仏閣などの歴史資源、西丸山祈禱ばやしなどの文化資源を保全するとともに、その魅力を引き出す周辺環境の整備を推進します。

### (5) 安全・安心な生活空間の充実

#### 災害に強いまちづくりの推進【北部エリア、南部エリア】

- 水害などの影響が懸念される平地部の安全性を高めるため、小貝川や中通川、真木川、谷口川など雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能の強化を推進します。
- 洪水災害の発生に備えて、浸水しない避難所や施設の確保・整備を行い、そこへの避難経路の確保及び避難体制の強化を推進します。
- 本地域に立地する庁舎や学校、公民館などの公共施設については、建物の維持・補修や設備の更新を図りながら、防災拠点として充実強化を推進します。

#### 交通・防犯に強いまちづくりの推進【北部エリア、南部エリア】

- 交番などの防犯拠点を中心に、市民と行政による協働のもと、防犯体制の向上に努めます。
- 交通量の比較的多い幹線道路周辺や住宅地内の狭あい路、通学路になっている道路などは、歩行空間の整備や交通危険箇所における防護柵・道路標識・カーブミラーなどの設置を推進します。
- 主要な生活道路沿道においては、夜間歩行者などの安全性向上のため、防犯灯や防犯カメラの設置などを推進します。

# 田園地域（北部エリア）



・農用地区域に指定されており、農業生産の場としてばかりでなく、貯水機能、水質浄化機能などの多面的な役割を有する優良な農地として積極的に保全  
 ・ほ場整備や農道、用排水路などの農業基盤の整備推進  
 ・耕作放棄地などでの景観作物等の栽培促進

・西丸山祈禱はやしなどの歴史・文化資源を保全するとともに、その魅力を引き出す周辺環境の整備

・散策路やサイクリングロード等によるネットワーク化を図るとともに、うるおいある水辺空間を形成  
 ・河川管理者などとの調整のもと、防災機能の強化に向けた改修・整備の促進

・河川管理者などとの調整のもと、防災機能の強化に向けた改修・整備の促進

・田園地域と丘陵地域、つくば市方面を連絡する構想道路として位置づけ

・雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能を強化

・ふれあいサービス拠点として位置づけ、各種公共施設の整備・充実・集約化を図り、地域の利便性向上を推進  
 ・公共施設のバリアフリー化の推進  
 ・公共施設の防災拠点機能としての強化

・みらい平駅周辺市街地と小納駅周辺市街地を結ぶ市街地交流連携軸として、(主)つくば野田線の整備促進

・雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能を強化  
 ・散策路やサイクリングロードなどによるネットワーク化を図るとともに、うるおいある水辺空間を形成

・守谷市及びつくば市などの周辺都市間を連絡する都市間交流連携軸として、(都)守谷・伊奈・谷和原線の整備、充実を促進

・常総市及び取手市等の周辺都市間を連絡する都市間交流連携軸として、(県)常総取手線の整備、充実を促進

・東西の連絡機能を高める幹線道路として整備・充実

## 凡例

- 行政区境界
- 鉄道
- == 常磐自動車道

- 主要な幹線道路
- ( ■ ■ ■ ) は計画路線を表す
- ( ● ● ● ) は構想路線を表す
- 自転車道

### 都市的土地利用

- 公共公益サービス地
- 新複合業務サービス地
- 新産業・交流周辺地 (構想)

### 自然的土地利用

- 田園保全地
- 集落環境地
- 水辺環境保全地

### 拠点等

- ふれあいサービス拠点
- 複合産業拠点
- 歴史・文化保全地域

# 田園地域 (南部エリア)



・守谷市及びつくば市などの周辺都市間を連携する都市間交流連携軸として、(都)守谷・伊奈・谷和原線の整備、充実を促進

・雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能を強化

・農用地区域に指定されており、農業生産の場としてばかりでなく、貯水機能、水質浄化機能などの多面的な役割を有す優良な農地として積極的に保全  
 ・ほ場整備や農道、用排水路などの農業基盤の整備推進  
 ・耕作放棄地などでの景観作物の栽培促進



## 凡例

- 行政区境界
- 鉄道
- == 常磐自動車道

- 主要な幹線道路
- ( ■ ■ ■ ) は計画路線を表す
- ( ● ● ● ) は構想路線を表す
- 自転車道

### 都市的土地利用

- 一般住宅地
- 沿道商業業務地
- 新複合業務サービス地
- 新産業・交流周辺地(構想)
- 公共公益サービス地

### 自然的土地利用

- 田園保全地
- 集落環境地
- 水辺環境保全地

### 拠点等

- 地域生活拠点
- ふれあいサービス拠点
- 複合産業拠点



### 3 丘陵地域

## 1 地域づくりの背景

### (1) 丘陵地域の概要

丘陵地域は、筑波稲敷台地の西辺部にあたり、台通用水の東岸に広がる、標高約 20 メートルの微高な台地部がほとんどを占める地域です。台地上には、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も連続的な樹林地が形成され、緑豊かな環境が特徴となっています。

本地域の北部エリアは、北端部を小貝川と接し、市内外から多くの人が集まり憩いの場となっている福岡堰周辺や、福岡工業団地には、大規模事業所が立地し地域の活力の源となっている工業専用地域など、人やモノなど多くの交流が生み出す個性豊かなエリアとなっています。

国道 354 号が本エリアを横切るように通過していますが、周辺の首都圏中央連絡自動車道の県内区間の全線開通や都市軸道路の一部である(都)東檜戸・台線の整備の進捗など、広域的な交通体系の整備がさらに進展したことから、(都)東檜戸・台線沿道においては福岡工業団地地区土地区画整理事業が進み、新たな活力の創出を生み出す工場・事業所の進出などが期待されています。

一方、本地域の中部エリアは、つくばエクスプレスの開業により、みらい平駅周辺の市街地づくりを進展させていくとともに、今後も変化していく“まち”の姿に柔軟に対応しながら、中部エリアの充実を図っていくことが期待されています。

本地域の南部エリアは、歴史公園(ワープステーション江戸)やきらくやまふれあいの丘といった市の観光・福祉の拠点が立地するほか、ゴルフ場や農地(畑地)、公園などがゆるやかな地形の中で広がり、丘陵部特有の田園的な風情を形成しています。この南部エリアは、今後も隣接する自治体と連携した広域的な幹線道路の建設などによるまちづくりの展開が、本市の産業振興や地域経済の発展に期待されているところです。



## (2) 丘陵地域に関する各種データ

### ① 丘陵地域の現況

#### 人口・世帯数の動向

2005年度（平成17年度）から2015年度（平成27年度）までの10年間に於いて、丘陵地域の人口増減率は78.2%であり、市全域の人口増減率と比べると55.9ポイント高い水準で推移しています。

2040年度（令和22年度）の推計人口では、さらに人口が増加することが予測されており、2040年度（令和22年度）時点で27,586人の人口が見込まれています。また、1ha当たりの人口密度についても、2015年度（平成27年度）の7.6人/haから2040年度（令和22年度）には8.8人/haに増加することが予測されています。

2005年度（平成17年度）以降の世帯数についても増加傾向となっており、2040年度（令和22年度）時点の世帯数は14,877世帯となることが予測されていますが、1世帯当たりの人員は1.85人と、2005年度（平成17年度）時点と比べて1.32人減少するなど核家族化・単身世帯化・単独世帯化の進行が予測されています。

	2005年度（平成17年度） 国勢調査				2015年度（平成27年度） 国勢調査				2040年度（令和22年度） 推計人口			
	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯 当人数	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯 当人数	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯 当人数	人口密度 (人/ha)
つくばみらい市 (全域)	40,174	12,563	3.20	5.1	49,136	18,137	2.71	6.2	53,141	25,854	2.06	6.7
丘陵地域	13,464	4,246	3.17	4.3	23,991	9,257	2.59	7.6	27,586	14,877	1.85	8.8

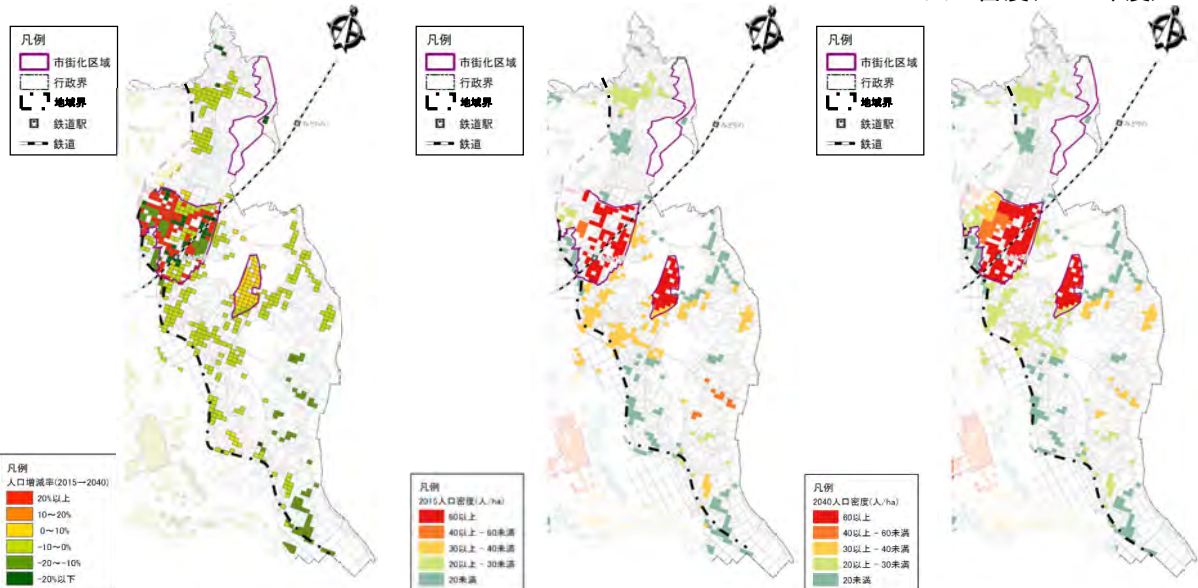
※2040年度（令和22年度）の人口は、国勢調査の小地域集計を用いた社人研の地域別将来推計人口の推計方法による推計値、世帯数については2005年（平成17年）～2015年（平成27年）の国勢調査データを用いたトレンド推計により算定しています。

	2005年度(平成17年度) → 2015年度(平成27年度)				2015年度(平成27年度) → 2040年度(令和22年度)			
	人口増減		世帯数増減		人口増減		世帯数増減	
	増減数(人)	増減率(%)	増減数(人)	増減率(%)	増減数(人)	増減率(%)	増減数(人)	増減率(%)
つくばみらい市(全域)	8,962	22.3	5,574	44.4	4,005	8.2	7,717	42.5
丘陵地域	10,527	78.2	5,011	118.0	3,595	15.0	5,620	60.7

#### ■ 人口増減率(2015年度→2040年度)

#### ■ 人口密度(2015年度)

#### ■ 人口密度(2040年度)



## 土地利用状況

2015年度（平成27年度）都市計画基礎調査における丘陵地域の土地利用の状況をみると、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1,829.1ha（地域全体に対する割合は58.2%）を占め、住宅用地、道路用地などの都市的土地利用に供されている面積は1,315.0ha（地域全体に対する割合は41.8%）を占めています。

自然的土地利用の内訳では、「畑」の面積が626.4ha（地域全体の19.9%）と最も多く、都市的土地利用の内訳では、ゴルフ場が359.1ha（地域全体の11.4%）となっています。

市全体の構成比と比較して、都市的土地利用の比率が高く、特にゴルフ場、その他の空き地、工業用地の比率が高くなっています。

【土地利用面積（2015年度（平成27年度））】

区域区分	土地利用面積（市全体）			土地利用面積（丘陵地域）			
	面積(ha)	構成比(%)		面積(ha)	構成比(%)		
自然的土地利用	田	3,127.8	39.5	57.0	425.1	13.5	23.2
	畑	1,026.9	13.0	18.7	626.4	19.9	34.2
	山林	538.4	6.8	9.8	475.1	15.1	26.0
	原野荒地・牧野	589.4	7.4	10.7	263.7	8.4	14.4
	水面	200.6	2.5	3.7	38.8	1.2	2.1
	その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	自然的土地利用 小計	5,483.1	69.3	100.0	1,829.1	58.2	100.0
都市的土地利用	住宅用地	785.4	9.9	32.3	311.1	9.9	23.7
	併用住宅	36.9	0.5	1.5	13.1	0.4	1.0
	商業用地	87.5	1.1	3.6	32.6	1.0	2.5
	工業用地	160.4	2.0	6.6	106.6	3.4	8.1
	運輸施設	62.1	0.8	2.6	40.0	1.3	3.0
	公共用地	33.2	0.4	1.4	17.1	0.5	1.3
	文教厚生用地	102.6	1.3	4.2	41.8	1.3	3.2
	公園・緑地・公共空き地	68.3	0.9	2.8	56.4	1.8	4.3
	ゴルフ場	359.4	4.5	14.8	359.1	11.4	27.3
	太陽光発電施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他の空き地	134.0	1.7	5.5	99.8	3.2	7.6
	防衛用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	道路用地	552.9	7.0	22.7	219.2	7.0	16.7
	鉄道用地	24.4	0.3	1.0	4.8	0.2	0.4
	駐車場	23.8	0.3	1.0	13.4	0.4	1.0
都市的土地利用 小計	2,430.9	30.7	100.0	1,315.0	41.8	100.0	
合計面積	7,914.0	100.0	—	3,144.1	100.0	—	

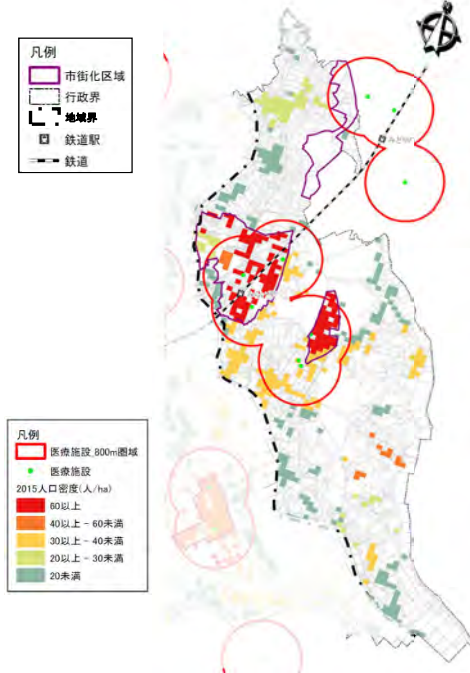
※地域別面積については、都市計画基礎調査のGISデータを用いて、面積按分により算出しています。

## 医療施設の立地状況等

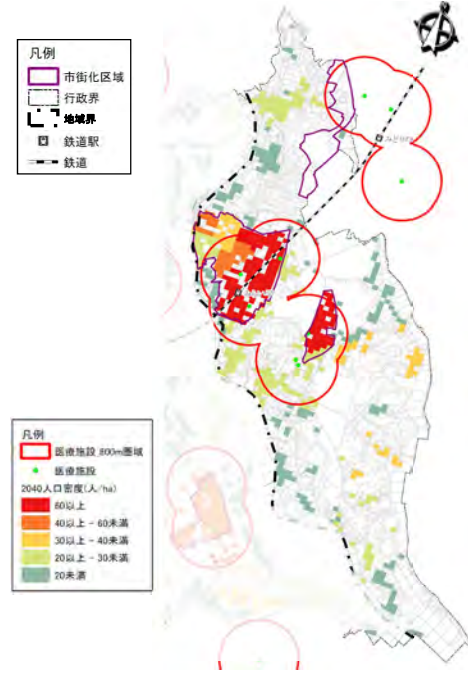
丘陵地域の医療施設は市街化区域及びその周辺部に6施設立地していますが、人口密度60人/ha以上の一部地区において徒歩圏域から外れている状況となっています。

また、将来的にも人口の増加が予測されていることから、新たな医療施設の立地によるカバー圏の拡充などが求められます。

■ 医療施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年度)



■ 医療施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年度)

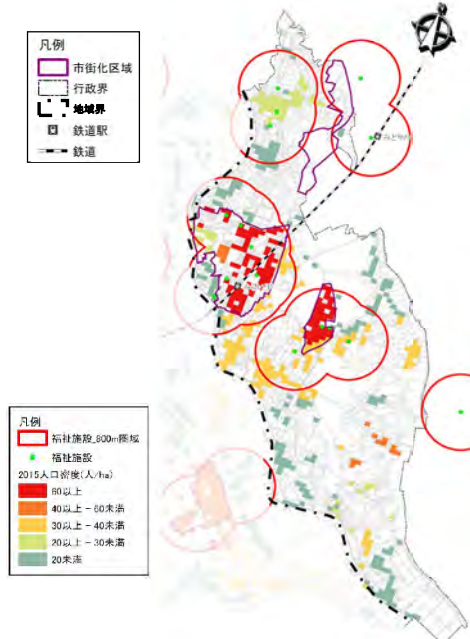


## 福祉施設の立地状況等

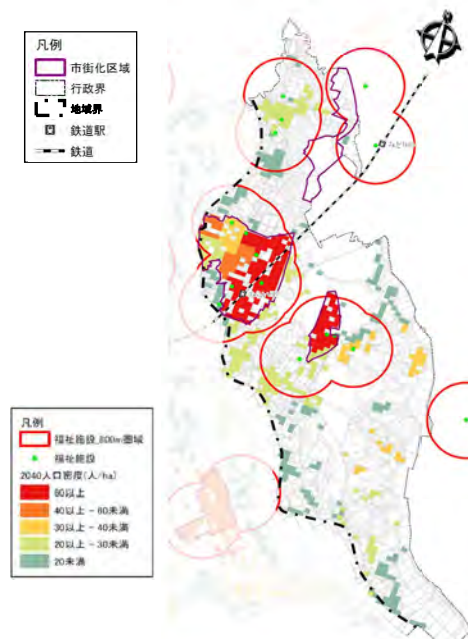
丘陵地域の福祉施設は人口の集中している地区を中心に12施設立地しており、おおむね人口集積地域がカバーされている状況です。

しかしながら、2040年度(令和22年度)において人口密度30人/ha以上の徒歩圏外区域が残ることが予測されています。

■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年度)



■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年度)

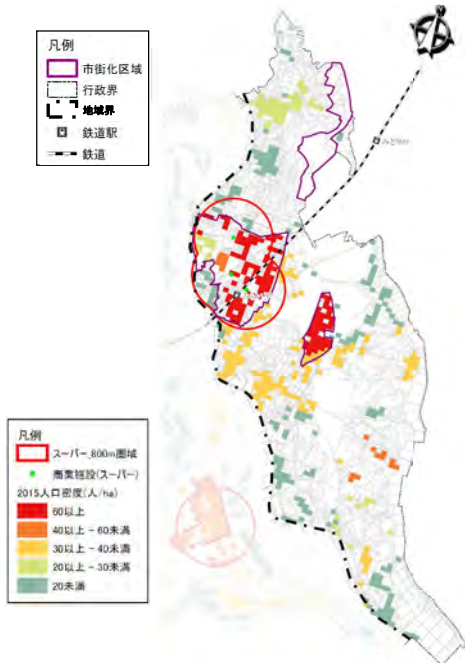


## 商業施設の立地状況等

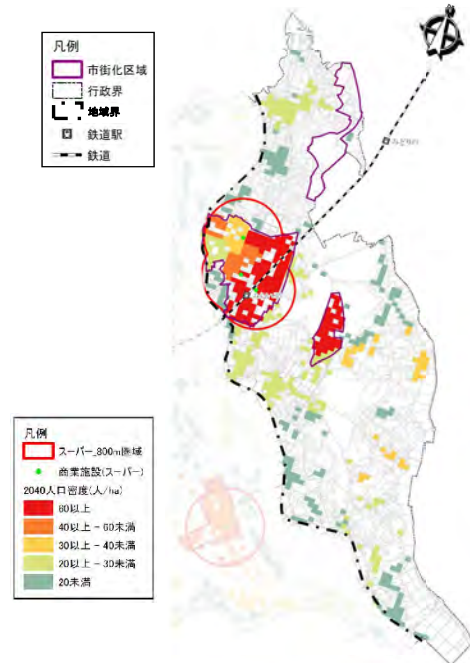
丘陵地域の商業施設はみらい平市街地内に3立地しているのみであり、人口密度60人/ha以上の伊奈東市街地において徒歩圏域から外れている状況となっています。

また、将来的にも人口の増加が予測されていることから、新たな商業施設の立地によるカバー圏の拡充などが求められます。

■ 商業施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年度)



■ 商業施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年度)

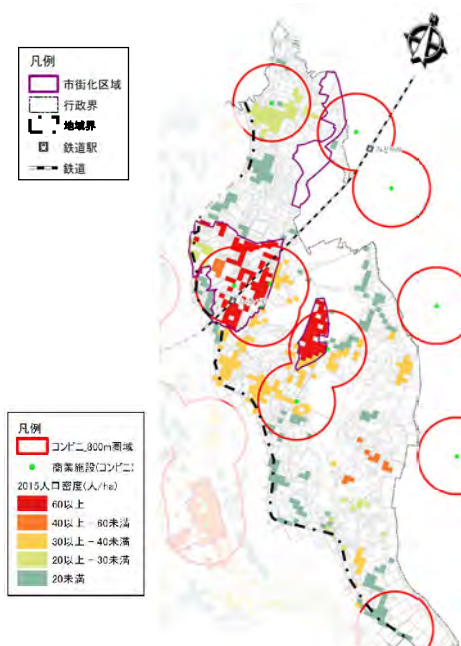


## コンビニエンスストアの立地状況等

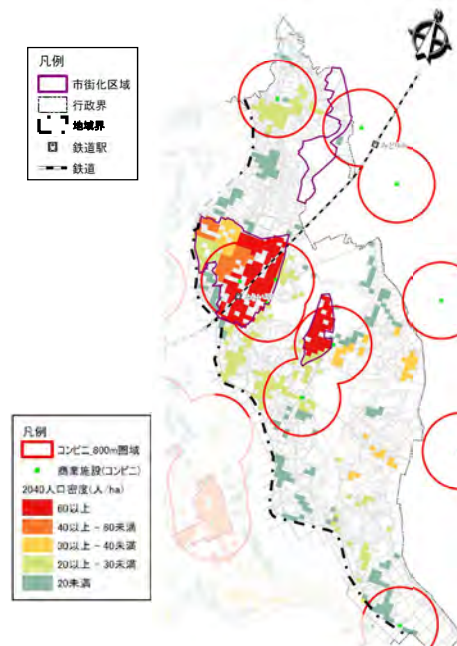
丘陵地域のコンビニエンスストアは地域内に7施設立地しており、市街地の多くの地区が徒歩圏カバー圏内となっています。

2040年度(令和22年度)も一部人口密度30人/ha以上の徒歩圏外区域はあるものの、人口集積地域においてはおおむね徒歩圏カバー圏内となっています。

■ コンビニエンスストアの徒歩圏人口カバー圏(2015年)



■ コンビニエンスストアの徒歩圏人口カバー圏(2040年)

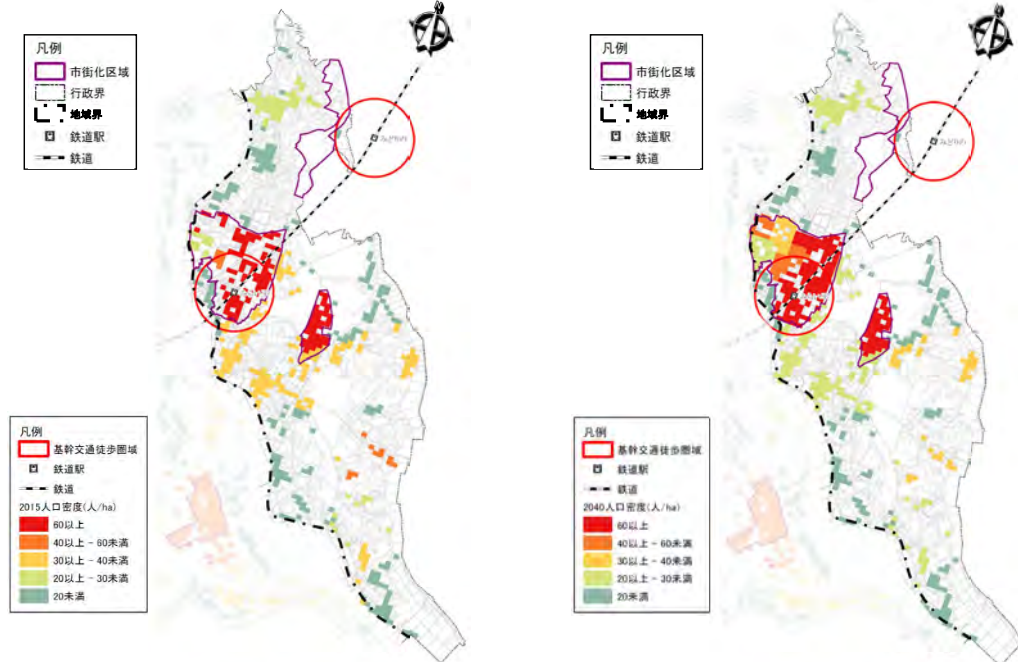


## 公共交通施設（鉄道駅）の徒歩圏カバー率

丘陵地域内の公共交通施設（鉄道駅）はみらい平駅が立地していますが、人口密度 60 人/ha 以上のみらい平市街地の一部及び伊奈東市街地において徒歩圏域から外れている状況となっています。

また、将来的には人口増加に伴い、さらに人口密度 60 人/ha 以上の徒歩圏外区域の拡大が見込まれます。

■ 公共交通施設（鉄道駅）の徒歩圏人口カバー圏（2015 年度） ■ 公共交通施設（鉄道駅）の徒歩圏人口カバー圏（2040 年度）

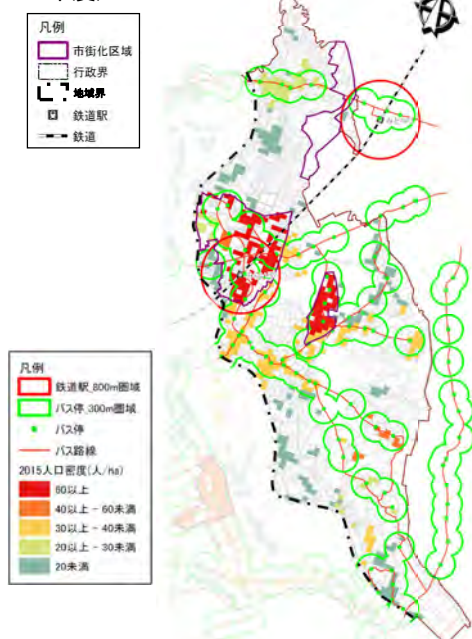


## 公共交通施設（バス路線）の徒歩圏カバー率

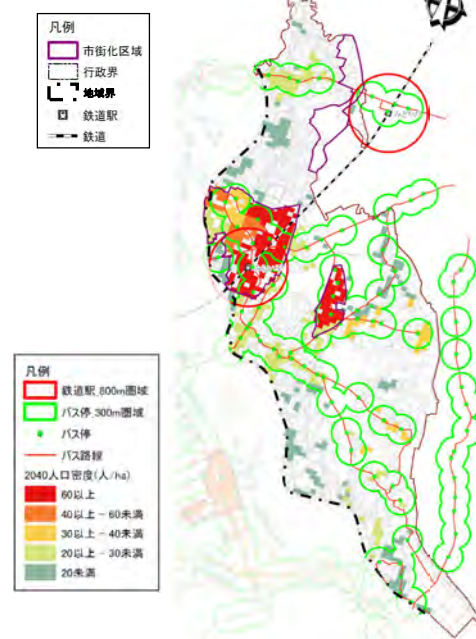
丘陵地域の公共交通施設（バス路線）はみらい平駅を中心に運行され、人口集積地域の大部分が徒歩圏域となっていますが、みらい平市街地の人口密度 60 人/ha 以上の一部地区において徒歩圏域から外れています。

2040 年度（令和 22 年度）も徒歩圏域は変わらないことから、人口の増加に伴いカバー率の低下が見込まれます。

■ 公共交通施設（バス路線）の徒歩圏人口カバー圏（2015 年度）



■ 公共交通施設（バス路線）の徒歩圏人口カバー圏（2040 年度）



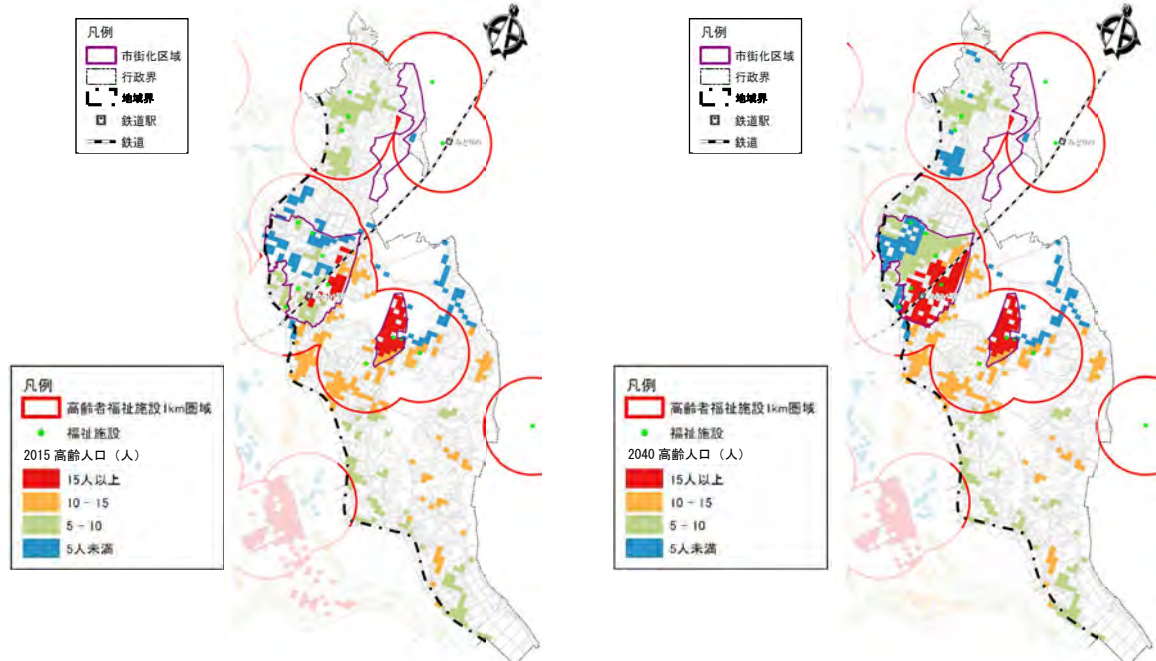
## 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率

丘陵地域の高齢者福祉施設は、地域内に12施設立地しており、おおむね人口集積地域がカバーされている状況です。

しかしながら、2040年度（令和22年度）においても高齢者人口10人以上の徒歩圏外地区が残ることが予測されています。

■ 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率(2015年度)

■ 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率(2040年度)



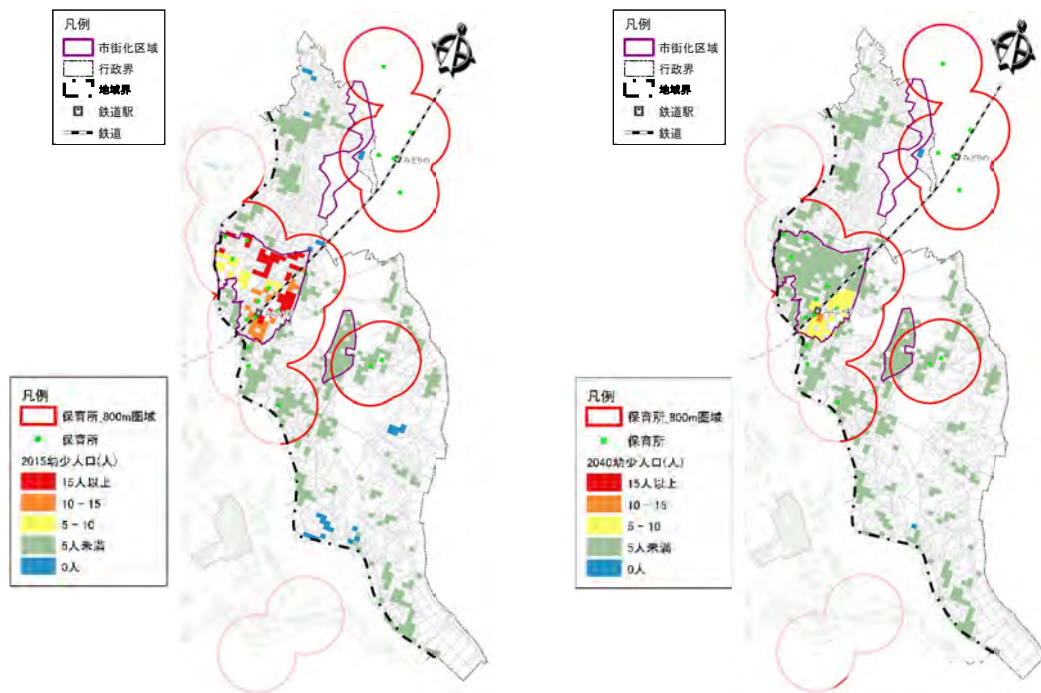
※高齢者福祉施設は、福祉施設と同様に、通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設を対象とします。

## 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率

丘陵地域の保育所は、地域内に17施設立地しており、市街化区域のおおむねの地区が徒歩圏カバー圏内となっていますが、縁辺部において一部地区が徒歩圏域から外れている状況となっています。将来的には現在の徒歩圏域内において、幼少人口の減少が見込まれます。

■ 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率(2015年度)

■ 保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率(2040年度)

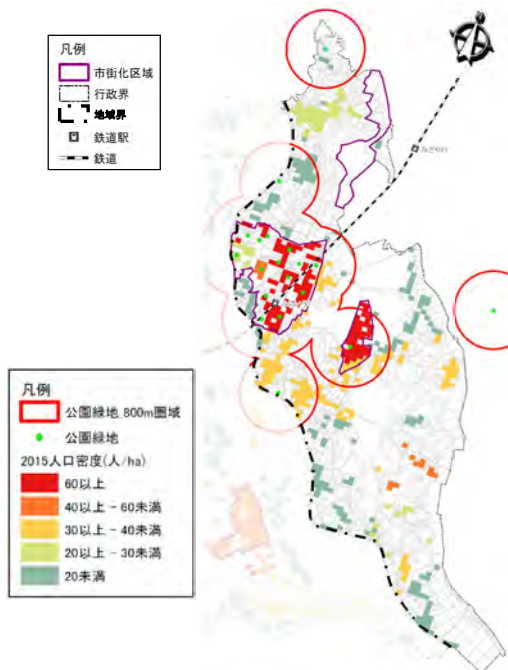


## 公園緑地の徒歩圏カバー率

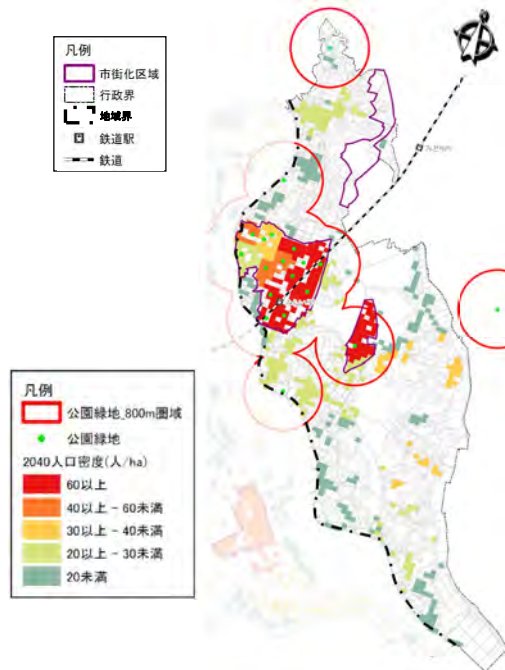
丘陵地域内の公園緑地はみらい平市街地を中心に分布していますが、人口密度 60 人/ha 以上の伊奈東市街地の一部地区において徒歩圏域から外れている状況となっています。

また、将来的には人口増加に伴い、みらい平市街地などの人口密度 60 人/ha 以上の徒歩圏域の拡大が見込まれます。

■ 公園緑地の徒歩圏人口カバー圏(2015 年度)



■ 公園緑地の徒歩圏人口カバー圏(2040 年度)

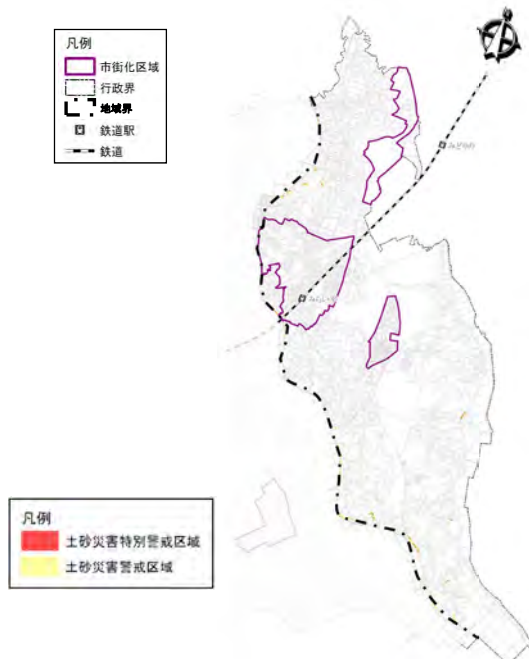


## 土砂災害警戒区域、浸水想定区域

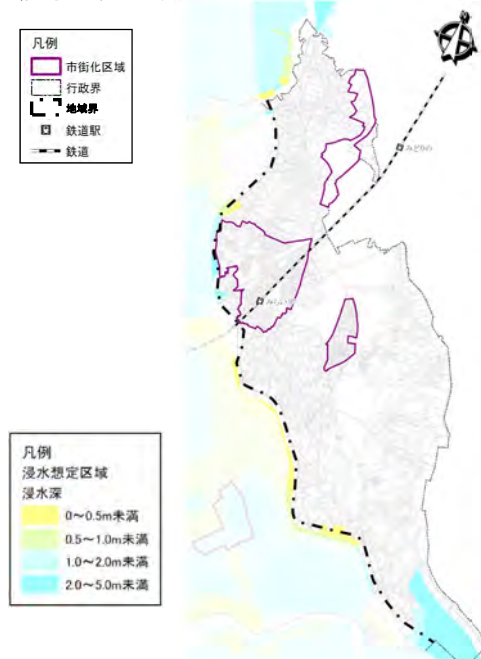
丘陵地域内の土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は台通用水路沿い及びその周辺に分布している状況となっています。

また、地域の南部について一部浸水想定区域となっています。

■ 土砂災害警戒区域



■ 浸水想定区域





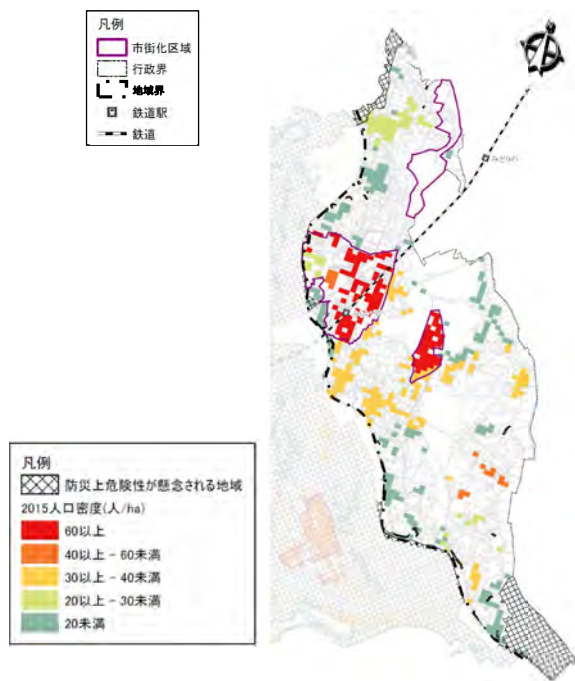
## 防災上危険性が懸念される地域に居住する人口

丘陵地域内の防災上危険性が懸念される地域は、台通用水路沿い及びその周辺に指定されている土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域と地域南部の一部地区における浸水想定区域ですが、市街化区域内においては該当する箇所はありません。

また、将来的にも防災上危険性が懸念される地域の人口の増加は見込まれていません。

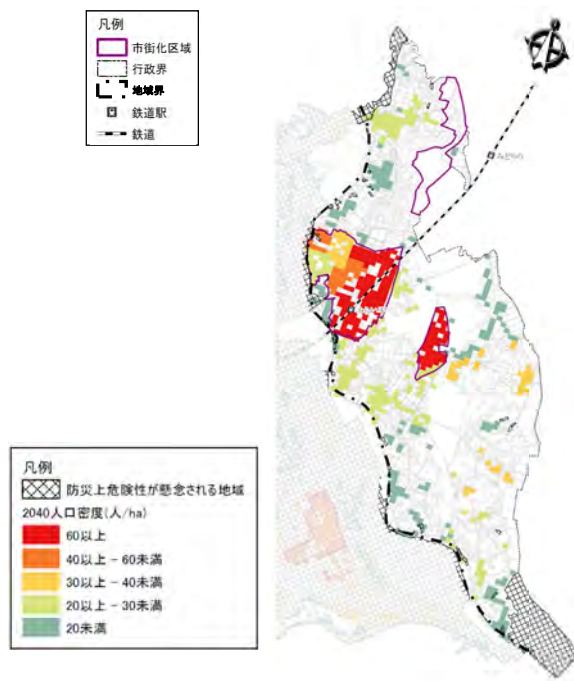
### ■ 防災上危険性が懸念される地域に

居住する人口(2015年度)



### ■ 防災上危険性が懸念される地域に

居住する人口(2040年度)



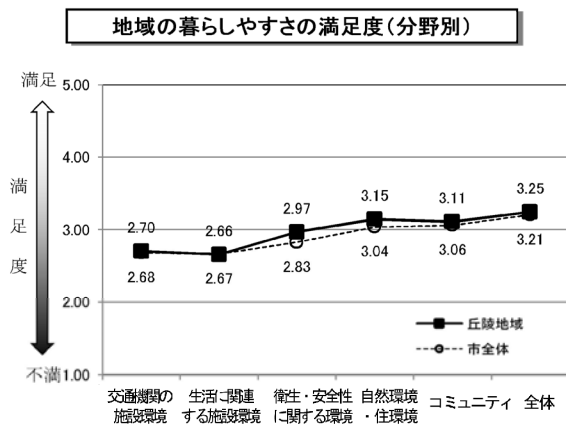
## ②市民の意向等

2018年度（平成30年度）9月に実施した市民アンケートの結果より、丘陵地域の市民の意向などは以下のとおりとなります。

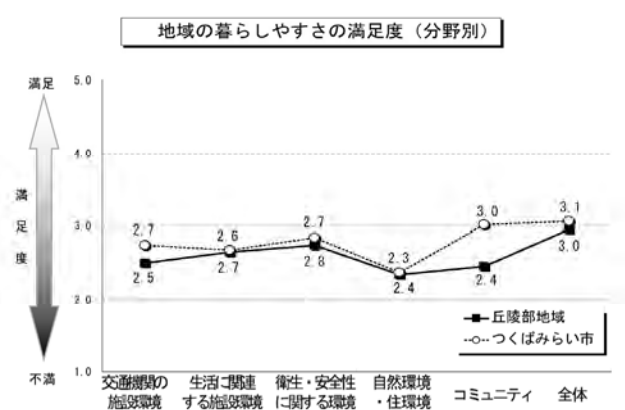
### 地域の暮らしやすさ

- ・評価の高い項目として、「住まいの環境の良さ」「上水道など給水施設の整備の状況」「家庭汚水の排水状態（下水等）」があげられます。  
さらに市全体に比べて満足度が高いのが「地震や火災、水害などの自然災害に対する安全性」「周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度」「宅地周辺の雨水の排水状態」となっています。
- ・評価の低い項目として、「バスの利用しやすさ」「銀行・郵便局の便利さ」「スポーツ・レクリエーション施設などの便利さ」があげられます。  
さらに市全体に比べて満足度の低いのが「銀行・郵便局の便利さ」「小中学校の規模と立地状況」「鉄道の利用しやすさ（常総線）」となっています。
- ・分野別の地域の暮らしやすさの満足度については、「自然環境・住環境」について高くなっており、続いて「コミュニティ」が高くなっています。
- ・さらに「生活に関連する施設環境」を除く各分野及び全体において、市全体と比較して、満足度が高くなっています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「生活に関連する施設環境」を除く各分野及び全体において満足度が上がっており、特に、「自然環境・住環境」については0.75ポイント満足度が高くなっています。

○2018年度（平成30年度）



○2008年度（平成20年度）



項目		市全体	丘陵地域
交通	ア. 国道・県道などの幹線道路の利便性（本数・交通量・道幅等）	2.95	2.89
	イ. 国道・県道などの幹線道路環境（舗装など管理状態等）	2.80	2.79
	ウ. 周辺の身近な道路の利便性（本数・交通量・道幅等）	2.78	2.80
	エ. 周辺の身近な道路環境（舗装など管理状態等）	2.68	2.77
	オ. 歩道・自転車道の利用しやすさ	2.51	2.67
	カ. 鉄道の利用しやすさ（つくばエクスプレス）	3.35	3.45
	キ. 鉄道の利用しやすさ（常総線）	2.48	2.42
	ク. バスの利用しやすさ	1.91	1.86
	平均値	2.68	2.70
生活	ア. 個人商店やスーパーなど身近な買い物環境の利便さ	3.00	3.04
	イ. 地域の拠点における行政サービス施設の利便さ	2.55	2.54
	ウ. 銀行・郵便局の利便さ	2.56	2.34
	エ. 病院等の医療施設の利便さ	2.47	2.49
	オ. 高齢者や障がい者のための福祉施設の利便さ	2.57	2.61
	カ. 小中学校の規模と立地状況	2.88	2.81
	キ. 保育所・幼稚園などの児童福祉施設の利便さ	2.92	3.00
	ク. 図書館や公民館、コミュニティセンターなどの利便さ	2.81	2.92
	ケ. スポーツ・レクリエーション施設などの利便さ	2.37	2.38
	コ. 地区集会施設などの利便さ	2.74	2.72
	平均値	2.67	2.66
衛生・安全	ア. 上水道など給水施設の整備の状況	3.39	3.47
	イ. 宅地周辺の雨水の排水状態	3.12	3.34
	ウ. 家庭汚水の排水状態（下水等）	3.32	3.46
	エ. 河川・水路などの水のきれいさ	2.86	3.03
	オ. ごみ処理・し尿処理の方法	3.09	3.19
	カ. 騒音・振動・悪臭など生活公害に対する安全性	3.08	3.20
	キ. 地震や火災、水害などの自然災害に対する安全性	3.00	3.25
	ク. 街灯の設置や死角のない街の構造など防犯に対する安全性	2.36	2.49
	ケ. 見通しの悪い交差点改良やカーブミラーの設置など交通に対する安全性	2.39	2.44
	コ. 子どもや高齢者・障がい者などに配慮した利用しやすい施設環境の充実度	2.53	2.68
平均値	2.83	2.97	
自然環境・住環境	ア. 休日に家族で遊べるような大規模な公園・緑地の充実度	2.83	3.03
	イ. 周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度	2.82	3.07
	ウ. 緑の身近さや豊かさ（街路樹や生け垣など地域内の緑）	3.12	3.20
	エ. 水辺の身近さや豊かさ（周辺の河川や水路などの水辺の環境）	2.93	2.97
	オ. 住まいの環境の良さ（静けさ、ゆとり、日当たりなど）	3.45	3.53
	カ. 自然風景の美しさ（周辺の河川や田園など）	3.38	3.45
	キ. まち並みの美しさ（周辺の道路や住宅地、商店街など）	2.96	3.07
	ク. 歴史や文化など地域の個性	2.82	2.86
	平均値	3.04	3.15
コミュニティ	ア. 近所づきあいなど近隣との関係	3.10	3.07
	イ. ごみ出しやペット、路上駐車などの地域のマナー	2.81	2.79
	平均値	3.06	3.11
全体		3.21	3.25

※平均評価点数は、5点満点の評価であり、0点が悪い評価、5点が良い評価となる。

- 凡例  平成30年度調査において満足度の高い項目  
 平成30年度調査において満足度の低い項目

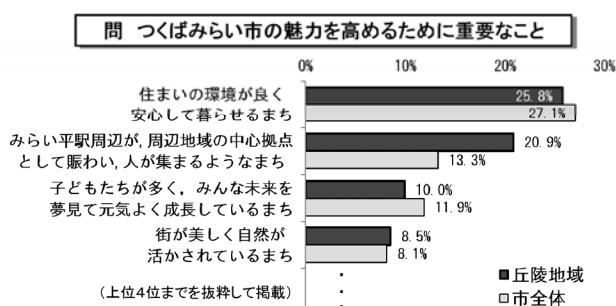
## つくばみらい市の魅力を高めるために重要なこと

- ・市の魅力を高めるために重要なこととして、「住まいの環境が良く安心して暮らせるまち」が最も多くあげられており、続いて「みらい平駅周辺が、周辺地域の中心拠点として賑わい、人が集まるようなまち」が多くあげられています。

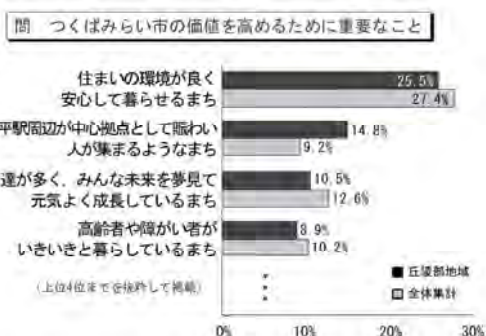
「住まいの環境が良く安心して暮らせるまち」については市全域と比較してやや比率が低くなっていることから、他地域に比べて住環境が良いことがうかがえます。

- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「みらい平駅周辺が、周辺地域の中心拠点として賑わい、人が集まるようなまち」が 6.1 ポイント増加しており、みらい平駅周辺における拠点としての整備が求められています。
- ・「高齢者や障がい者がいきいきと暮らしているまちになること」の比率が上位4位から下がっていることから、前計画策定時と比べて高齢者や障がい者の住みよいまちに変化していることがうかがえます。

○2018年度（平成30年度）



○2008年度（平成20年度）

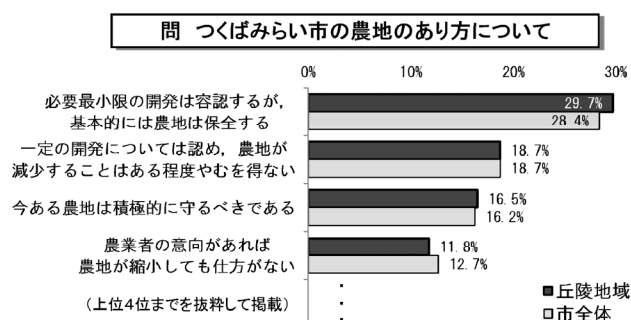


## 農地のあり方

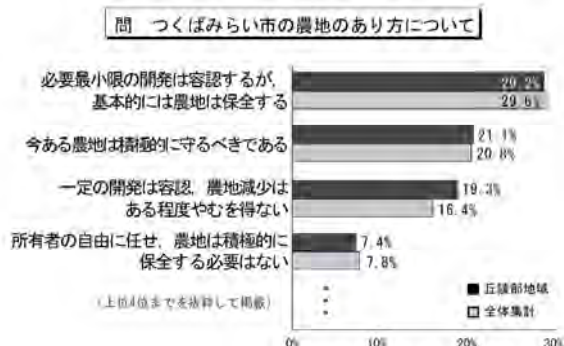
- ・「農地のあり方」については、「必要最小限の開発は容認するが、基本的には農地は保全する」との意見が多く占めており、続いて「一定の開発については認め、農地が減少することはある程度やむを得ない」の意見の割合も高くなっている点が特徴です。

- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「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 0.5 ポイント増加しているのに対して、「今ある農地を積極的に守るべきである」「一定の開発については認め、農地が減少することはある程度やむを得ない」が減少していることから、農地の保全に対して消極的な意見が多くなっており、特に「今ある農地を積極的に守るべきである」は 4.6 ポイント減少しています。

○2018年度（平成30年度）



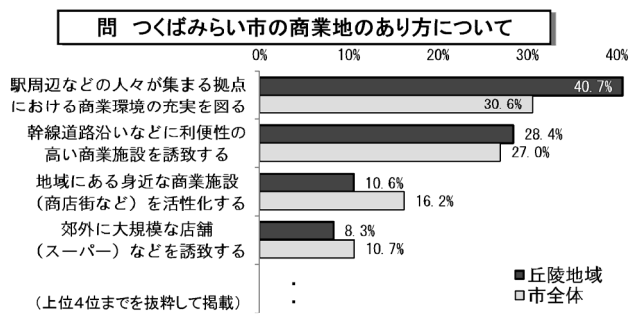
○2008年度（平成20年度）



## 商業地のあり方

- 「商業地のあり方」については、「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」の意見が多く占めており、続いて「幹線道路沿いなどに利便性の高い商業施設を誘致する」が多くなっています。
- 「地域にある身近な商業施設（商店街など）を活性化する」は市全体と比べて大きく下がっているのが特徴的であり 5.6 ポイント低くなっています。
- 前計画策定時（10年前）と比較すると、「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」の比率が 10.9 ポイント増加、「幹線道路沿いなどに利便性の高い商業施設を誘致する」の比率が 9.0 ポイント増加しているのに対し、「地域にある身近な商業施設（商店街など）を活性化する」が 12.4 ポイント減少しています。

○2018 年度（平成 30 年度）



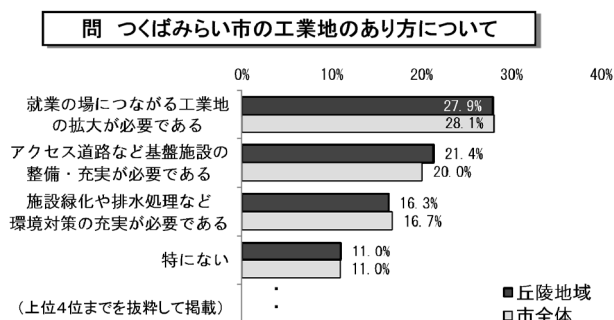
○2008 年度（平成 20 年度）



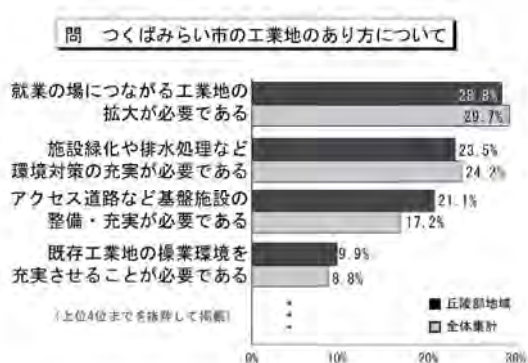
## 工業地のあり方

- 「工業地のあり方」については、「就業の場につながる工業地の拡大が必要である」の意見が多く、続いて「アクセス道路など基盤施設の整備・充実が必要である」の意見が多くなっています。
- 前計画策定時（10年前）と比較すると、「就業の場につながる工業地の拡大が必要である」「アクセス道路など基盤施設の整備・充実が必要である」については同様の傾向を示しているのに対し、「施設緑化や排水処理など環境対策の充実が必要である」については 7.2 ポイント減少しています。

○2018 年度（平成 30 年度）



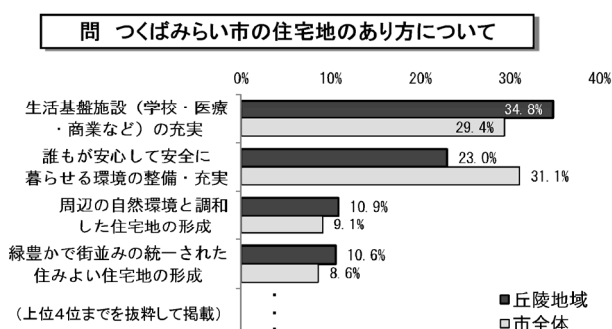
○2008 年度（平成 20 年度）



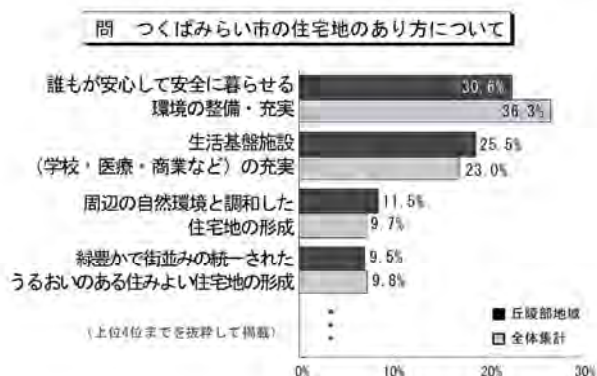
## 住宅地のあり方

- ・「住宅地のあり方」については、「生活基盤施設（学校・医療・商業など）の充実」の意見が多く、続いて「誰もが安心して安全に暮らせる環境の整備・充実」の意見が多くなっています。
- ・「生活基盤施設（学校・医療・商業など）の充実」については、市全体の 29.4% に対し 5.4 ポイントも高くなっていることから、他地域よりも生活基盤施設の充実について望まれているものと考えられます。
- ・前計画策定時（10 年前）と比較すると、「生活基盤施設（学校・医療・商業など）の充実」について 9.3 ポイントも高くなっているのに対し、「誰もが安心して安全に暮らせる環境の整備・充実」は 7.6 ポイント減少しています。

○2018 年度（平成 30 年度）



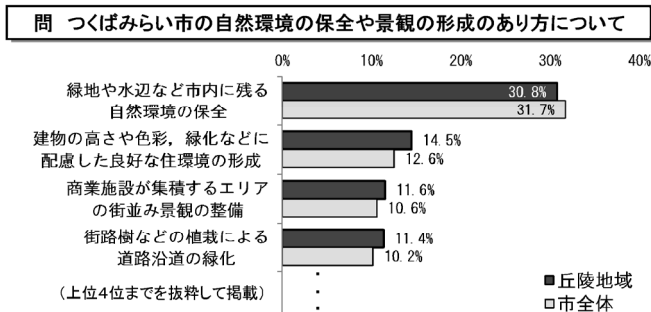
○2008 年度（平成 20 年度）



## 自然環境保全や景観形成のあり方

- ・「自然環境や景観形成などのあり方」については、「緑地や水辺など市内に残る自然環境の保全」の意見が多く、続いて「建物の高さや色彩、緑化などに配慮した良好な住環境の形成」の意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10 年前）と比較すると、前計画策定時の上位 4 項目のいずれも比率が減少していますが、「街路樹などの植栽による道路沿道の緑化」については順位が上がっています。

○2018 年度（平成 30 年度）



○2008 年度（平成 20 年度）

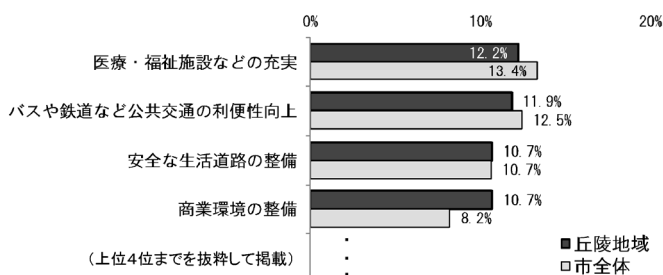


## 今後必要だと思われる取組

- ・「今後必要だと思われる取組」については、「医療・福祉施設などの充実」の意見が多く、続いて「バスや鉄道など公共交通の利便性向上」の意見が多くなっています。
- ・特徴的なのは「商業環境の整備」で、市全体の比率に対し2.5ポイント高くなっていることから、他地域よりも商業環境の整備が重要との意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「医療・福祉施設などの充実」「安全な生活道路の整備」についてはやや比率が減少し、「バスや鉄道など公共交通の利便性向上」については比率が増加しています。

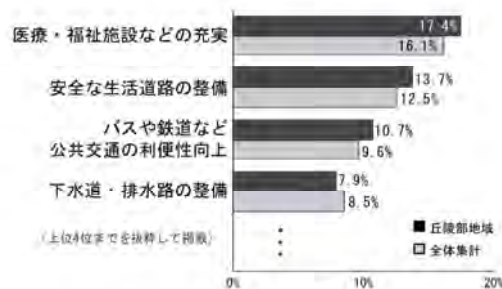
○2018年度（平成30年度）

問 今後必要だと思われる取組について



○2008年度（平成20年度）

問 今後必要だと思われる取組について

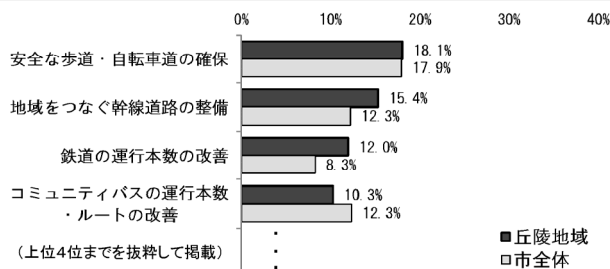


## 道路・交通に関して、今後必要だと思われる取組

- ・「道路・交通に関して、今後必要だと思われる取組」については、「安全な歩道・自転車道の確保」の意見が多く、続いて「地域をつなぐ幹線道路の整備」の意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、「安全な歩道・自転車道の確保」の比率がやや増加しているが、これ以外の上位3項目の比率が低くなっている点が特徴となっています。
- ・「コミュニティバスの運行本数・ルート改善」については前計画策定時よりも順位が上がっているのに対し、「身近な生活道路の維持・修繕」については前計画策定時よりも順位が下がっています。

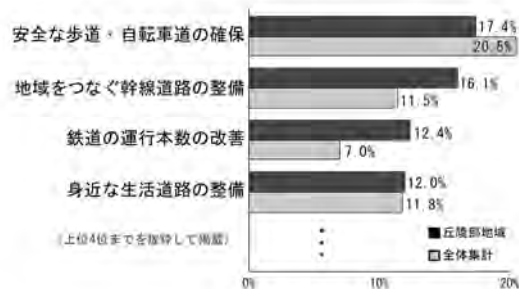
○2018年度（平成30年度）

問 道路・交通環境に関して、今後必要だと思われる取組について



○2008年度（平成20年度）

問 道路・交通環境に関して、今後必要だと思われる取組について



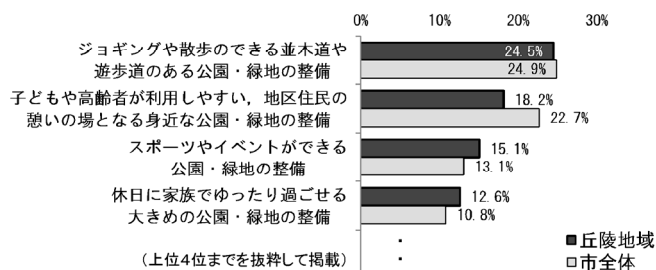
## 公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組

- ・「公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組」については、「ジョギングや散歩のできる並木道や遊歩道のある公園・緑地の整備」の意見が多く、続いて「子どもや高齢者が利用しやすい、地区住民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備」の意見が多くなっています。
- ・前計画策定時（10年前）と比較すると、上位2項目については順位は入れ替わっており、「子どもや高齢者が利用しやすい、地区住民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備」の比率が11.1ポイント低くなっています。
- ・「休日に家族でゆったり過ごせる大きめの公園・緑地の整備」については前計画策定時よりも必要性が高くなっているほか、「スポーツやイベントができる公園・緑地の整備」という意見が上位に上がっています。

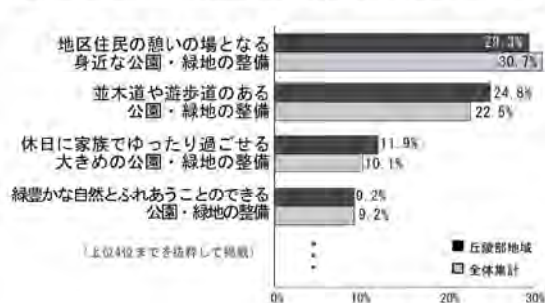
○2018年度（平成30年度）

○2008年度（平成20年度）

問 公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組み



問 公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組みについて





### (3) 丘陵地域における地域づくりの課題

#### ①土地利用等に関する課題

##### ○広域交通機能の充実を活用した産業機能の充実が課題【北部エリア】

- ・常磐自動車道谷田部インターチェンジへの近接性、つくば市（圏央道）と取手市（国道6号）を連絡する広域交流連携軸の形成による利便性の向上を背景とした福岡工業団地の拡充の検討が必要。

##### ○本市の中心市街地としての機能充実が課題【中部エリア】

- ・今後も増加することが想定される人口の受皿及び市街化調整区域で減少する人口の転入先として、人口増加に対応した受皿の整備（子育て、医療・福祉、商業施設など）が必要。
- ・整備が完了しているみらい平駅周辺市街地及び伊奈東市街地への居住誘導を図るため、区域内の人口定着及び居住環境の維持・向上を行い、コンパクトシティの形成が必要。
- ・みらい平駅周辺市街地は、駅の立地により中心性を有した市街地が形成されており、市内外から多くの人々が集散する地区であることから、市内における都市交流拠点として、既存の商業・業務集積に加え、新たな商業・業務、公共公益施設などの都市機能の誘導及び居住誘導を図ることが必要。

##### ○歴史公園（ワープステーション江戸）周辺の土地利用や豊かな自然環境の保全・活用などが課題【南部エリア】

- ・歴史公園（ワープステーション江戸）周辺については、関連産業の誘致など様々な取組を実施し、新しい産業拠点として充実させていくことが必要。



▲みらい平駅前



▲陽光台のまち並み

## ②都市施設整備に関する課題

### ○南北広域交流連携軸となる幹線道路の整備が課題【北部エリア・中部エリア・南部エリア】

- ・本地域では、牛久市や守谷市と結ぶ国道や県道などの東西幹線道路が整備されていますが、つくば市や取手市を結ぶ南北幹線道路が不足しており、東西の都市間連絡道路を結び、つくば市（圏央道）から取手市（国道6号）間を連絡する骨格となる南北広域交流連携軸となる幹線道路の整備が大きな課題。

### ○広域幹線道路や工業団地の機能を高める各種都市基盤施設の整備・充実が課題【北部エリア】

- ・広域交流軸としての都市計画道路（（都）東檜戸・台線）の整備及びそれらと連携する東西道路（（都）南・中原線）などの整備・充実が必要。

### ○中心市街地としての中心性や利便性を高めることが課題【中部エリア】

- ・都市計画道路は、みらい平市街化区域内のみ整備済で、みらい平駅周辺市街地と他地域を結ぶ都市計画道路が未整備の状況であることから、みらい平駅周辺市街地と福岡工業団地、谷井田市街地、南部の歴史公園（ワープステーション江戸）、きらくやまふれあいの丘などを連絡する都市計画道路などの整備が必要。
- ・みらい平駅周辺地区において、将来的な市の中心となる都市交流拠点を形成するために、新たな商業業務、公共公益施設の導入が必要。
- ・市街化区域の一部地区において、都市公園及び医療施設の徒歩圏外である施設利用不便地区があることから、これら施設の利用不便地区の解消が必要。

### ○南北の広域幹線道路の整備が課題【南部エリア】

- ・広域交流軸としての（県）高岡藤代線バイパスの整備・充実が必要。



▲歴史公園（ワープステーション江戸）



▲都市計画道路小張南太田線

### ③環境・景観・防災に関する課題

#### ○沿川緑地や農地・樹林地などの自然環境の保全が課題【北部エリア】

- ・小貝川沿川の緑地を保全するとともに、農用地域において都市的土地利用を行うためには、農地及び樹林地の開発調整が必要。
- ・公園や観光・福祉施設等が分散しており、これらを連絡する歩行者・自転車ルートを整備が必要。

#### ○沿川緑地の保全を図るとともに、市街化区域に近接する農地や樹林地の住宅地としての利用のあり方に関する調整が課題【中部エリア】

- ・中部エリアでは、高岡川沿川の緑地を保全するとともに、農用地域において住宅市街地としての利用を行うためには、農地及び樹林地との開発調整が必要。
- ・高岡川沿川の緑地の保全及び有効活用を行うため、引き続き、遊歩道やサイクリングロード等のレクリエーション施設の整備が必要。
- ・住民の意見で「安全な歩道・自転車道の確保」が望まれており、市街地内や集落地などを通る道路において歩行空間の整備や交通危険箇所における防護柵・道路標識・カーブミラー等の設置が必要。
- ・公園や観光・福祉施設等が分散しており、これらを連絡する歩行者・自転車ルートを整備が必要。

#### ○沿川緑地の保全を図るとともに、複合産業拠点やふれあいサービス拠点等の整備が課題【南部エリア】

- ・農地及び樹林地の保全と地域の活力となる観光・交流拠点の維持を行うため、引き続き、複合産業拠点及びふれあいサービス拠点の整備が必要。
- ・西谷田川の緑地の保全及び有効活用を行うため、引き続き、遊歩道やサイクリングロード等のレクリエーション施設の整備が必要。

---

## 2 地域の将来像と地域づくりの目標

### 【地域の将来像】

丘陵部の緑が美しい、暮らしや文化、産業が発展する“みらい”の地域

### 【地域づくりの目標】

#### (1) つくばみらい市の核となる魅力ある住宅・産業系土地利用の形成

住宅系土地利用については、これまで整備されてきた基盤を活かしつつ、増加する人口や市街化調整区域などからの移転人口を受け入れる、地域の「自然」や「農」と調和した個性ある住環境の整備を進めます。

また、新たな広域幹線道路の整備など、交通ネットワークの形成を踏まえ、商業・産業系土地利用の積極的な展開を推進します。

#### (2) 多様な交流を促進する連携軸の構築

つくば市や取手市、牛久市方面など広域的に連絡・連携を強化する道路ネットワークの形成を図りながら、丘陵地域内の縦軸や横軸として機能する骨格的道路網を構築し、市民が安全・快適に利用できる交通網の整備を進めます。さらに、交通結節点やそれらと連携する利便性の高い公共交通体系の構築に努め、様々な人々が、安心して移動できる公共交通網の整備を推進します。

#### (3) 市民の暮らしを支える都市施設の充実

公園・緑地などの都市施設の整備を充実させ、誰もが快適に住み続けられる住環境と活発な産業を支える環境づくりを進めます。さらに、新たに形成される市街地や道路体系を勘案しつつ、市民が安心して暮らせる都市施設の整備を推進します。

#### (4) 人々の“暮らし”と丘陵部特有の“みどり”と“水”が調和する自然環境の保全

人々の暮らしの中に溶け込む屋敷林や丘陵部を縁取る斜面林、周辺に広がる水辺環境など、ゆるやかな地形の中で広がる豊かな自然環境を共有の財産として保全・育成しながら、水と緑が人々の暮らしと調和するまちづくりを推進します。

#### (5) 安全・安心な生活空間の充実

公共施設などを活用し、災害時の防災機能の強化を図り、災害に強いまちづくりを推進します。また、幹線道路の歩行空間の整備や交通危険個所の対策を行い、安全・安心なまちづくりを推進します。

### 3 地域の都市づくりの方針

#### (1) つくばみらい市の核となる魅力ある住宅・産業系土地利用の形成

##### ①地域の魅力を高める住宅地の充実・整備

###### 工業地との調和及び周辺の自然環境や営農環境と調和した集落環境地の形成【北部エリア】

- 丘陵部に点在する集落地においては、隣接する工業地との調和と生活道路・排水施設などの生活環境の整備を図り、快適に生活できる豊かな集落環境地を形成していきます。
- 今後、人口の減少が想定される市街化調整区域においては、分家や出身者要件・区域指定などの制度により住宅建設が可能な集落地で、既存の田園風景を維持しながら、自然と調和した緑豊かな住宅地整備を行うなど、質の高い田園住宅の立地を促進します。

###### 住宅系市街地の整備・充実【中部エリア】

- みらい平駅周辺市街地では、都市計画道路をはじめとする生活基盤の整備を計画的に進めながら、様々に変化する時代のニーズに応えた、住宅と商業・業務施設などが複合した新しい住まい方、暮らし方が実現できる住宅地の形成を推進します。
- みらい平駅周辺の現市街化区域南側は、伊奈東市街地との一体化を念頭に、市街地の拡大検討を行い、人口の受皿となる安全安心な市街地形成を検討します。
- 伊奈東市街地は、周辺の自然環境と調和した戸建て住宅を主体とした住宅地として維持・保全を推進します。



▲みらい平から筑波山方面

###### 周辺の自然環境や営農環境と調和した集落環境地の形成【南部エリア】

- 今後、人口の減少が想定される市街化調整区域においては、区域指定など（分家や出身者要件）の制度により住宅建設が可能な集落地では、既存の田園風景を維持しながら、自然と調和した緑豊かな住宅地整備を行うなど、質の高い田園住宅の供給を促進します。

##### ②地域の活力を高める産業・商業業務系基盤の整備

###### 福岡地区における工業系土地利用の拡充【北部エリア】

- 福岡地区においては、常磐自動車道谷田部インターチェンジへの近接性、つくば市（圏央道つくばスマートインターチェンジ）と取手市（国道6号）を連絡する広域交流連携軸の形成による利便性の向上を背景に、既存工業地の維持・充実と、周辺の農業環境に配慮しながら、広域幹線道路の整備に併せた、新たな産業系土地利用の推進を図り、研究・開発系を含む優良企業や地域社会に新たな価値を創出する企業の誘致を進めます。
- 拡大する工業地は、現工業地と接する南側部分に、周辺環境と調和した新たな工業系土地利用の形成を推進します。

###### みらい平駅周辺における商業・業務系土地利用の拡充・整備【中部エリア】

- みらい平駅周辺市街地は、本市で最も規模が大きく、中心性を有した市街地の形成を図り、市内外から多くの人々が集散する都市交流拠点として位置づけ、既存の商業・業務集積に加え、新たな商業・業務、公共公益施設などの誘導に努めます。

## 歴史公園（ワープステーション江戸）周辺の複合産業系土地利用の展開【南部エリア】

- 歴史公園（ワープステーション江戸）周辺については、当該施設の活用や周辺地域の自然、歴史や文化など地域の様々な資源を活かしながら、市内外の交流を深める拠点として、地域の魅力や活力を高める複合産業拠点の形成を推進します。

## 産業機能を維持する操業環境の向上【南部エリア】

- 集落居住環境との調和を図りながら、既存の産業機能を維持するために必要な施策を展開し、企業の操業環境の維持を図ります。

## (2) 多様な交流を促進する連携軸の構築

### ①活発な交流を生み出す幹線道路の整備

#### 広域連携を高める広域交流連携軸の形成

- つくば市や首都圏中央連絡自動車道などからみらい平駅周辺市街地を経て、南部の（県）高岡藤代線バイパス構想道路などにより国道6号に至る広域連携軸の形成を推進します。
- 広域連携軸の実現のため、市内では、（都）東檜戸・台線、（都）小張・南太田線、（県）高岡藤代線及び同バイパスの整備を促進します。



▲都市計画道路東檜戸・台線

#### 周辺都市との連携を高める都市間交流連携軸の形成

- （県）赤浜谷田部線、（都）南・中原線、（主）つくば野田線、（主）取手つくば線、（主）野田牛久線、（仮）丘陵部東西連絡線を本市と周辺諸都市を連絡する都市間交流連携軸として、整備を促進します。

#### 主要な市街地間を連携する市街地交流連携軸の形成

- （主）つくば野田線は、みらい平駅周辺の都市交流拠点と小絹駅周辺の地域交流拠点を連絡する市内の主要な幹線道路として位置づけ、両地域の人々の交流や谷和原庁舎へのアクセスなどを促すとともに、公共交通の軸としての役割を果たす市街地交流連携軸として道路などの整備を促進します。

#### 地域相互の連携を高める地域交流連携軸の形成

- みらい平駅周辺市街地と谷井田市街地及び伊奈庁舎、谷和原庁舎、常磐自動車道（仮称）つくばみらいスマートインターチェンジなどを連絡する地域交流連携軸の形成を推進します。
- 地域交流連携軸は、（都）東檜戸・台線、（都）小張・南太田線、（都）高岡・谷井田線の整備を推進します。

## ②市民の生活の利便性を高める生活道路の整備

### 工業地と共存する生活道路の整備・充実【北部エリア】

- 生活道路については、広域連携軸である（都）東横戸・台線との連携や工業地にアクセスする交通との混在のない道路配置を進めます。
- 良好な街区の形成などの地域環境に配慮するとともに、高齢者や障がい者、歩行者や自転車の安全に配慮した「ゆとりある道づくり」を進めます。
- 各集落地間を結ぶ生活道路などと幹線道路や市街地間を有機的に連絡するよう市道などの整備を計画的に進めます。

### 市街地の安全性・利便性を高める生活道路の整備・充実【中部エリア】

- みらい平駅周辺市街地内の道路は土地区画整理事業により整備されており、その道路機能の維持・保身に努めます。
- 伊奈東市街地内の生活道路の拡充・整備を図り、安全、安心な地域づくりを目指します。
- 良好な街区の形成などの地域環境に配慮するとともに、高齢者や障がい者、歩行者や自転車の安全に配慮した「ゆとりある道づくり」を進めます。
- 各集落地間を結ぶ生活道路などと幹線道路や市街地間を有機的に連絡するよう市道などの整備を計画的に進めます。



▲伊奈東地区

### 各集落地間や幹線道路間を結び、安全性・利便性を高めた生活道路の整備・充実【南部エリア】

- 良好な街区の形成などの地域環境に配慮するとともに、高齢者や障がい者、歩行者や自転車の安全に配慮した「ゆとりある道づくり」を進めます。
- 各集落地間を結ぶ生活道路などと幹線道路や市街地間を有機的に連絡するよう市道などの整備を計画的に進めます。

## ③公共交通体系の充実

### 隣接するつくば市や土浦市などとの連携を高める公共交通の整備・充実【北部エリア】

- 土浦市・常総市、取手市方面、つくば市、土浦市、常総市方面、取手市方面へと向かう、既存の路線バスの利便性を高めます。

### みらい平駅へのアクセス性を高める公共交通の整備・充実【中部エリア】

- みらい平駅周辺においては、駐車場・駐輪場、交通情報・案内サービス施設などの公共公益施設を集約整備し、交通ターミナルとしての機能を強化していきます。

### 隣接する取手市やつくば市などとの連携を高める公共交通の整備・充実【中部エリア】

- バス不便地区の解消、公共公益施設への連絡機能を高めるため、市内の公共交通体系を勘案しながら、新たな公共交通の検討を進めていきます。

### (3) 市民の暮らしを支える都市施設の充実

#### ①公園・緑地の整備

##### 「緑と憩いの拠点」の整備・充実【北部エリア】

- 福岡堰周辺は、あらゆる人々に親しまれる、自然環境豊かな「緑と憩いの拠点」として、利活用を推進します。
- 城山運動公園は、地域のニーズを踏まえながら、市のスポーツ・レクリエーションの拠点としての拡充・整備を図ります。そして、市民をはじめ、様々な人々が交流しふれあいを育む「緑と憩いの拠点」として、周辺の自然豊かな環境と連携を図りながら、施設や機能の充実に努めます。

##### 市街地及び周辺の緑の空間の整備・充実【中部エリア】

- 総合運動公園については、市民のスポーツニーズに対応できる各種機能を有する施設として、市全域をサービスするスポーツ・レクリエーションの中心地として機能させていきます。
- みらい平周辺市街地内の公園緑地は、その維持・保全に努めます。
- 伊奈東市街地及び集落地内においては、身近な公園について、市民ニーズを踏まえつつ、充実に努めます。



▲みらい平さくら公園

##### 豊かな緑地空間の保全・充実【南部エリア】

- 集落地内においては、身近な公園について、市民ニーズを踏まえつつ、充実に努めます。
- 歴史公園（ワープステーション江戸）の維持・充実を図ります。

#### ②その他の公共公益施設の整備

##### 集落地や工業地における都市基盤の整備・充実【北部エリア】

- 下水道については、つくばみらい市公共下水道事業による整備を促進します。また、公共下水道事業の全体計画区域外では、コミュニティ・プラントや農業集落排水の適正な維持・管理に努めます。

##### 中心市街地における都市基盤の整備・充実【中部エリア】

- 下水道については、つくばみらい市公共下水道事業及び取手地方広域下水道事業による整備を促進します。
- 教育施設、コミュニティセンター、総合運動公園など公共施設や多くの人が集まる施設については、建物の維持・補修や設備の更新などにより充実・強化を図り、だれもが安全で快適に利用できるようバリアフリー化を推進します。

##### 集落地域における都市基盤の整備・充実【南部エリア】

- コミュニティ・プラントや農業集落排水の適正な維持・管理に努めます。
- 教育施設、コミュニティセンターなど、公共施設や多くの人が集まる施設については、建物の維持・補修や設備の更新などにより充実・強化を図り、だれもが安全で快適に利用できるようバリアフリー化を推進します。



## (4) 人々の“暮らし”と丘陵部特有の“みどり”と“水”が調和する自然環境の保全

### 小貝川沿いの水辺環境や丘陵部に点在する緑地の保全【北部エリア】

- 小貝川沿いの水辺については、連続する水辺空間の景観の形成を図るとともに、憩いの場所や散策路の整備など親水空間としての活用に努めます。
- 丘陵部全体に点在する緑地は、自然資源として保全、育成を図りますが、各種開発整備などに際しては、既存環境との調和の中で適宜活用するものとします。その際、極力緩衝的な役割や敷地周辺の樹林地などとして保全、育成を推進します。
- 畑地を主体とした農地は、市街地との近接性や幹線道路の整備状況などの都市的要素との競合関係、まとまりなどを把握し、都市的活用を図る農地と保全すべき農地を見極めた上で、保全または活用を推進します。

### 市街地や丘陵部に残る緑地の保全【中部エリア】

- 高岡川、狸穴池などの周辺にある緑地は、うるおいある水辺空間を構成する要素として保全・育成し、地域に親しまれる空間として整備・充実を推進します。
- 市街地や各集落地にみられるまとまりのある樹林地、屋敷林などは、身近な緑地として今後とも保全・育成していきます。
- 平地部に形成されている水田を主体とした農地は、農業生産の場として保全に努めます。
- 斜面に残された樹林地は、地域の景観を形成する重要な要素として、保全に努めます。
- 畑地を主体とした農地は、市街地との近接性や幹線道路の整備状況などの都市的要素との競合関係、まとまりなどを把握し、都市的活用を図る農地と保全すべき農地を見極めた上で、保全または活用を推進します。
- 板橋不動院周辺や綱火が奉納される神社については、周辺環境の整備・修景化とともに、風格ある緑地環境の維持・形成を推進します。

### 西谷田川などの河川沿いの水辺環境や丘陵部に点在する緑地の保全【南部エリア】

- 西谷田川などの周辺にある緑地は、うるおいある水辺空間を構成する要素として保全・育成し、地域に親しまれる空間の整備・充実を推進します。
- 平地部に形成されている水田を主体とした農地は、農業生産の場として保全に努めます。
- 斜面に残された樹林地は、地域の景観を形成する重要な要素として、保全に努めます。
- 各集落地にみられるまとまりのある樹林地、屋敷林などは、身近な緑地として今後とも保全・育成していきます。
- 神生自然の森を含む周辺一帯は、自然環境の保全・育成を図るとともに、自然とのふれあいの場としての整備を図ります。また、さるまい自然公園、きらくやまふれあいの丘とのネットワーク化を図るなど、周辺施設の連携を推進します。
- 千手院や足高城址などの歴史的な資源については、周辺環境と一体となった風格ある緑地環境の維持・形成を推進します。



▲きらくやまふれあいの丘

---

## (5) 安全・安心な生活空間の充実

### 集落地や工業地における災害や防犯に強いまちづくり【北部エリア】

- 平地部での洪水発生時に対応し、丘陵地への避難路の確保に努めます。
- 主要な生活道路沿道においては、夜間歩行者などの安全性向上のため、防犯灯や防犯カメラの設置などを推進します。

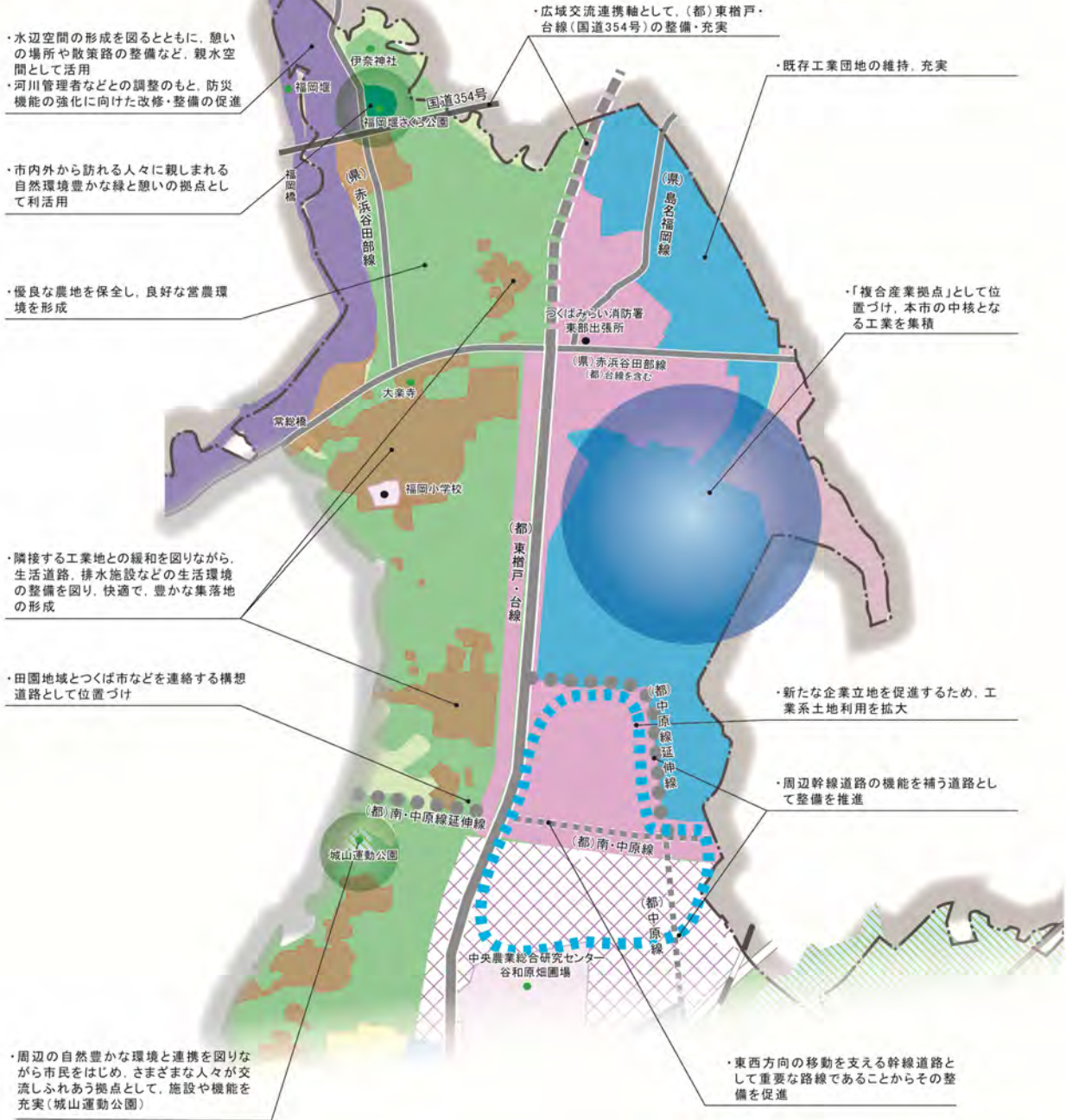
### 市街地における災害や防犯に強いまちづくり【中部エリア】

- 既存の公園や緑地空間については、市民の憩いの場やレクリエーションの場などの役割以外にも、災害時の防災拠点機能など災害時の避難所としての機能も踏まえながら、各種機能の強化に努めます。
- 交番などの防犯拠点を中心に、市民と行政による協働のもと、防犯体制の向上に努めます。
- 交通量の比較的多い幹線道路周辺や集落内の狭あい路、通学路になっている道路などは、歩行空間の整備や交通危険箇所における防護柵・道路標識・カーブミラーなどの設置を推進します。

### 集落地における災害や防犯に強いまちづくり【南部エリア】

- 平地部での洪水発生時に対応し、丘陵地への避難路の確保に努めます。
- 主要な生活道路沿道においては、夜間歩行者などの安全性向上のため、防犯灯や防犯カメラの設置などを推進します。

# 丘陵地域（北部エリア）



## 凡例

<ul style="list-style-type: none"> <li>行政区域界</li> <li>鉄道</li> <li>常磐自動車道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要な幹線道路</li> <li>は計画路線を表す</li> <li>は構想路線を表す</li> <li>自転車道</li> </ul>	<h3>都市的土地利用</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>工業地</li> <li>新産業複合地</li> <li>新産業複合地(拡大検討)</li> <li>公共公益サービス地</li> <li>スポーツ・レクリエーション地</li> </ul> <h3>拠点等</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>複合産業拠点</li> <li>新たな産業地</li> </ul>	<h3>自然的土地利用</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>田園保全地</li> <li>緑園活用地</li> <li>集落環境地</li> <li>緑地環境保全地</li> <li>水辺環境保全地</li> </ul>
---	---	---	--

# 丘陵地域（中部エリア）



・住宅と商業・業務施設などが複合した新しい住まい方、暮らし方が実現できる住宅地の形成（みらい平駅周辺市街地）

・広域交流連携軸として、（都）東横戸・台線及び（都）小張・南太田線の整備・充実

・駐車場・駐輪場、交通情報・案内サービス施設などの公共公益施設を集約整備し、交通ターミナル機能を強化

・みらい平駅周辺市街地と小網駅周辺市街地を結ぶ市街地交流連携軸として、（主）つくば野田線の整備・充実  
・バス路線の整備・充実

・市内外から多くの人々が集散する都市交流拠点として、既存の商業・業務集積に加え、新たな商業業務、公共公益施設などを誘導

・周辺環境の整備・修景化とともに、風格ある緑地環境を維持・形成

・今後も増加することが想定される人口及び市街化調整区域で減少する人口の転入先としての新住宅地の形成

・周辺の自然環境と調和した戸建てを主体とした専用住宅地として維持・保全（伊奈東市街地）

・雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能を強化

・周辺環境の整備・修景化とともに、風格ある緑地環境を維持・形成

・都市間交流連携軸として整備・充実

・広域交流連携軸として、（県）高岡藤代線の整備・充実

・市民のスポーツニーズに対応できる各種機能を有する総合運動公園として拡充整備  
・防災拠点機能の強化

・みらい平駅周辺市街地と谷井田市街地等との連携を図る地域交流軸として、（都）小張・南太田線及び（都）高岡・谷井田線の整備・充実を促進  
・バス路線の整備・充実

## 凡例

- 行政区域界
- 主要な幹線道路
- 鉄道
- 常磐自動車道
- （ ■ ■ ■ ） は計画路線を表す
- （ ● ● ● ） は構想路線を表す
- 自転車道

### 都市的土地利用

- 一般住宅地
- 一般住宅地（拡大検討）
- 商業地
- 沿道商業業務地
- 工業地
- 新産業複合地（拡大検討）
- 公共公益サービス地
- スポーツ・レクリエーション地

### 自然的土地利用

- 田園保全地
- 緑園活用
- 集落環境地
- 緑地環境保全地
- 水辺環境保全地

### 拠点等

- 都市交流拠点
- 地域生活拠点
- 緑と憩いの拠点
- 新住宅地形成地域

# 丘陵地域（南部エリア）



## 凡例

- 行政区境界
- 鉄道
- 常盤自動車道

- 主要な幹線道路
- (---) は計画路線を表す
- (---) は構想路線を表す
- 自転車道

### 都市的土地利用

- 一般住宅地
- 沿道商業業務地
- 新産業複合地
- 公共公益サービス地
- スポーツ・レクリエーション地

### 自然的土地利用

- 田園保全地
- 緑園活用地
- 集落環境地
- 緑地環境保全地
- 水辺環境保全地

### 拠点等

- 複合産業拠点
- ふれあいサービス拠点
- 歴史・自然・景観保全地域



## 第5章 実現化方策



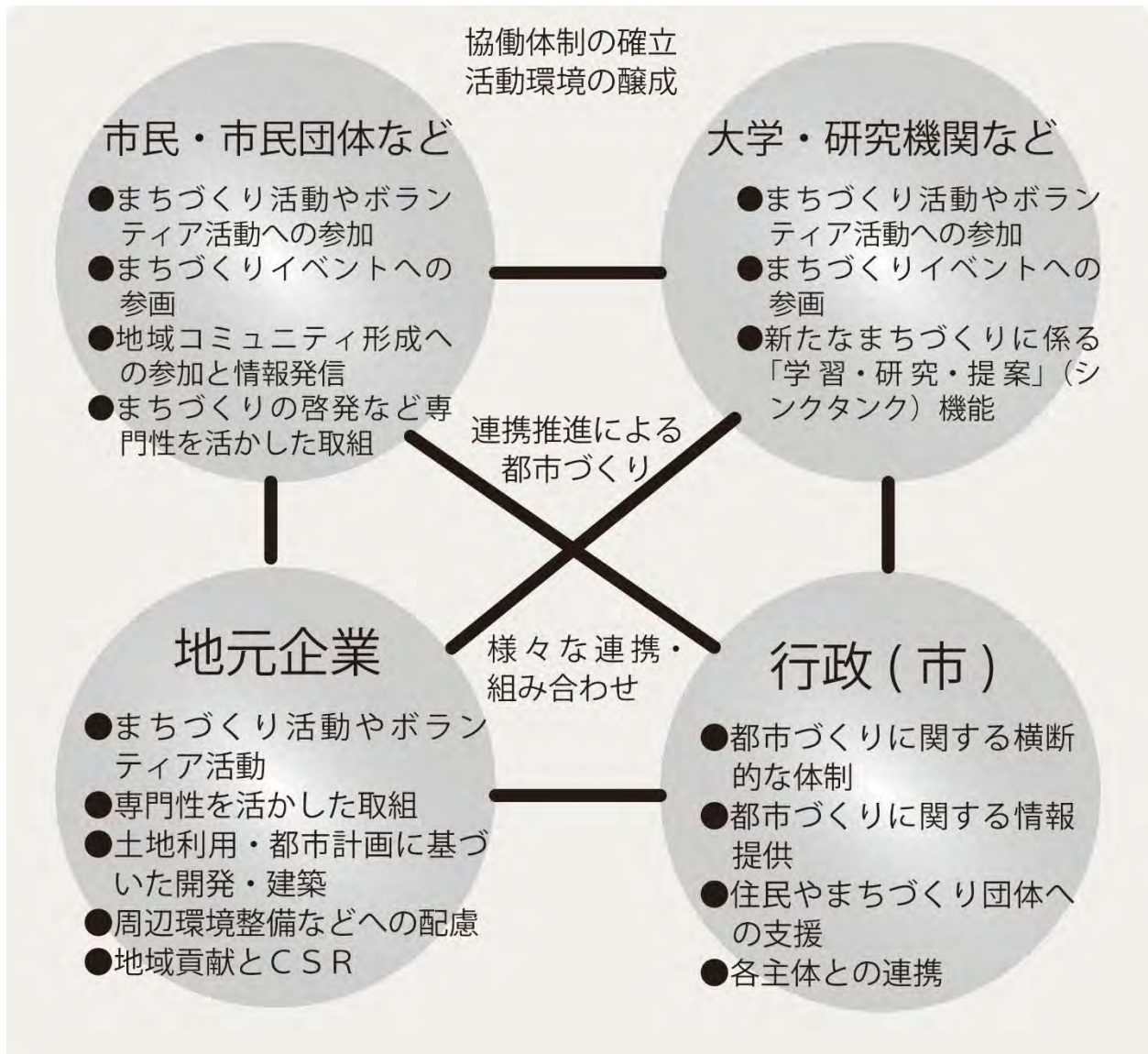


## 1 実現化方策の枠組み

将来に向けて、少子・高齢化の進行などにもなう市の財政負担の増大などが予測され、都市づくりにおいては、市民や民間企業などの果たす役割が重要になってきます。まちづくりを進めるにあたって想定される行政、住民・住民団体、地元企業、大学・研究機関などそれぞれのまちづくり推進における、自主的な参画や役割を整理すると下図のようになります。

具体的な都市づくり（都市計画、地域形成、住環境形成、公園づくり、地域交通など）において、市民や市民団体等、地元企業、行政、大学や研究機関などが一体となった産学官民協働のまちづくりが求められています。市では、これら産学官民協働にて、各種取組を進めていきます。

### 【産学官民協働のまちづくり】



## 2 市民参画のまちづくりの推進

市民の生活に密接に関係する都市づくりにおいては、計画づくりの段階から市民と行政が話し合い、お互いの役割を明確にしながら協力して進めることが重要です。また、道路や公園など、都市施設の整備や維持・管理についても、市民と行政が互いに協力しながら取り組むことが大切です。これら都市づくりへの市民参画のまちづくりの推進を次のように展開します。

### 1 都市づくりへの市民参画の取組

本計画に関わる都市づくりや都市施設の整備、管理運営などにおける市民参画の取組とその内容を次のように整理しました。本計画では、「つくばみらいのまちづくりを話す会」を開催し、様々な地域にお住まいの市民の方のご意見をワークショップ形式でお聞きし、計画の策定に生かしています。

#### 都市づくりへの市民参画の取組と内容

取組		内容
都市計画や各種計画づくりへの住民参画		<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画において開催した「つくばみらいのまちづくりを話す会」を契機に、都市計画に関連する計画策定や景観計画策定など、まちづくりに関連する計画策定時に意見交換、意見聴取を行うための取組を継続的に実施することによるまちづくりへの関心の向上</li> <li>市民参画のための手法（まちづくり協議会、ワークショップ、委員会、アンケート調査、先進地視察、シンポジウム・講演会などの開催）の検討</li> <li>よりよい街並みづくりへの意識醸成の場づくりや、住民による様々な自主的な活動の促進と支援</li> </ul>
コミュニティバスの再編・デマンド乗合タクシーの充実		<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通網形成計画の周知とこれに基づく施策への協力など</li> <li>地域公共交通へのこまめなニーズの把握と利用者話し合う場の設置</li> <li>地域の人たち及び利用者が運営に参画する体制づくり（利用促進、高齢者などの交通弱者への配慮、共同利用、利用環境の充実への協力など）</li> </ul>
都市施設等	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>顔となる道の沿道環境の充実への参画や景観形成への協力（緑化や花植え、セットバック、色彩など）</li> <li>身近な生活道路の維持管理への協力（清掃活動や美化など）</li> </ul>
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の活動（里親制度）への支援継続、充実・強化</li> <li>より効果的な維持管理のための地域ぐるみの意見交換、開催検討（環境の維持・管理、積極的な利用や安全・安心な利用など）</li> <li>民間企業、公共施設などの積極的な緑化</li> </ul>
	公共公益施設など	<ul style="list-style-type: none"> <li>より効果的な維持管理のための地域ぐるみの意見交換、開催検討（環境の維持・管理、積極的な利用や安全・安心な利用など）</li> <li>コミュニティ施設など地域の活動を支える身近な公共施設への支援と維持・管理への地域組織や民間事業者の参画促進</li> </ul>
まちづくり活動への支援		<ul style="list-style-type: none"> <li>都市づくりへの多様な市民団体との連携</li> <li>既存の都市づくりに関連する活動に対する支援の維持、強化・充実</li> <li>まちづくりの専門家の派遣、勉強会の開催</li> </ul>
空き家対策への参画		<ul style="list-style-type: none"> <li>市内の関連民間事業者等と連携した空き家情報の共有やマッチング支援体制づくり</li> <li>空き家の適正な維持管理や活用可能な空き家の情報提供などへの協力</li> </ul>
民間からの支援を促進する仕組みづくり		<ul style="list-style-type: none"> <li>民間による支援（寄付、募金、公債、ファンド）を実現する仕組みづくり</li> <li>企業によるまちづくり参画（PFI、ネーミングライツ、CSRなど）を実現する仕組みづくり</li> </ul>

## 2 まちの活性化への取組

都市づくり（拠点の形成，都市施設整備など）がいきいきとした暮らしを支え，市民の積極的な活動が展開され，事業者の産業活動を発展させる，市民参画による「まちの活性化への取組」については，次のような内容が考えられます。

### まちの活性化への取組と内容

取組	内容
都市・地域交流拠点の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通結節点（駅）の機能や商業・業務の集積を生かした市民参画による活性化の検討</li> <li>地域の事業者や住民が協力した地域環境の向上（清掃や美化などの活動）</li> <li>交通結節点の利用者や就業者などとの交流環境の醸成（イベントや祭り，利用者などが参加する催しなど）</li> <li>都市づくりや関連する計画と連動し，行政などが協力する体制づくり</li> </ul>
地域コミュニティの形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市づくりの地域生活拠点の形成と連動した地域コミュニティの醸成</li> <li>地域の自治会，様々な地域活動を核とし，福祉や教育機能と協力した地域コミュニティの形成</li> <li>地域の拠点であるコミュニティ機能を持つ既存施設は，市民活動の拠点として，地域や利用者のニーズに合わせた利用促進や有効活用</li> </ul>
複合産業拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域立地企業の地域貢献（CSR，地域環境の向上，地域活動への支援など）</li> <li>地域の様々な祭事など，地域住民と就業者や経営者との交流促進</li> <li>地域が持つ資源や地域活動が支える環境による就業環境への支援</li> </ul>

## 3 安全・安心なまちづくりへの取組

市民の暮らしに欠かせない防犯や防災においても地域コミュニティの役割は大きく，次のような市民参画による「安全・安心なまちづくりへの取組」が重要となります。

### 安全・安心なまちづくりへの取組と内容

取組	内容
安全なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域防災計画に基づく，「洪水・土砂災害ハザードマップ」などにおける災害想定や避難所について，地域コミュニティ，教育環境などにおける周知と避難経路等の確認など</li> <li>高齢者，障がい者，子どもなど，災害弱者の地域が協力した避難活動と避難の実施</li> <li>災害が発生する事前に，災害の発生を想定した防災とともに，災害後を想定した地域における復興まちづくりへの取組</li> </ul>
安心なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治会などの地域コミュニティや各地域に立地する教育機関（小中学校）等が連携協力し，子ども達の通学などの安全の確保に取り組むとともに，日常的な地域の防犯への配慮</li> <li>道路整備や交通環境の形成と市民参画による地域における交通課題の共有など，交通弱者などへの交通安全対策の検討</li> <li>関連する都市施設などと連携した高齢者の見守りや子育て支援など，地域の中での市民参画による取組の検討</li> <li>地域における自主防災組織の結成</li> </ul>

### 3 都市づくりにおける官民連携

市では、子育て施設やコミュニティ施設、福祉施設などにおいて指定管理者制度の導入を進めるなど、都市づくりに民間を生かした取組を進めています。今後は、民間の活力などを生かした幅広い官民連携事業の検討と市の特性に合った制度の導入や体制の構築などの検討が必要です。

## 1 官・民の特性を生かした都市づくり

官民連携の導入においては、次のような「官・民の特性」の長所を生かすことが重要です。

### 官・民の特性

	官	民
長所	<ul style="list-style-type: none"><li>・公平性と信頼性がある</li><li>・法的な拘束力を持ち、これに基づく誘導力がある</li><li>・一定の安定した収入があり、公的な支援を得ることが出来る</li><li>・住民サービスへの投資など、利益追求がない</li><li>・決められた施策などに基づく継続性がある</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・利益や収益性を重視し、これを達成し、成長も早い</li><li>・社会・経済などの変化への対応力が高い</li><li>・事業などの盛衰などの判断・決断が早い</li><li>・事業性を追求し、相乗効果を及ぼす多様性がある</li><li>・価値観が単一でグローバルな視点を有する</li></ul>
短所	<ul style="list-style-type: none"><li>・前例に基づくことが多く、予算を担保したものでなければ実行しない</li><li>・政治、住民、事業者などの狭間で、多様な利害関係者に左右される</li><li>・予算獲得者の評価が高い</li><li>・利害調整などにより、実行スピードが遅い</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業性が担保できなくなる場合など、やめる選択や衰退が早い</li><li>・投資回収に性急であり、公共性や公正性を犠牲にすることがある</li><li>・社会経済の変化に左右されやすい</li><li>・「民」の格差が厳しく激しい</li></ul>

上述の「官・民の特性」の長所を生かした連携を踏まえて、「官民連携事業の導入」のメリットは、次のような事柄です。

### 官民連携のメリット

- ☆民間のノウハウの活用  
民間が資金調達から施設計画・維持管理運営まで
- ☆コスト削減  
設計施工によるコスト削減・職員の事務負担の軽減
- ☆事業費の見える化と予算確保  
施設整備＋維持費運営の事業期間の費用が見える化
- ☆予算の平準化  
単年度予算の確保が不要

## 2 官民連携による都市づくりの検討

前項の「官・民の特性」の長所を生かした、都市づくりにおける官民連携の実現を図るには次のような取組が考えられます。

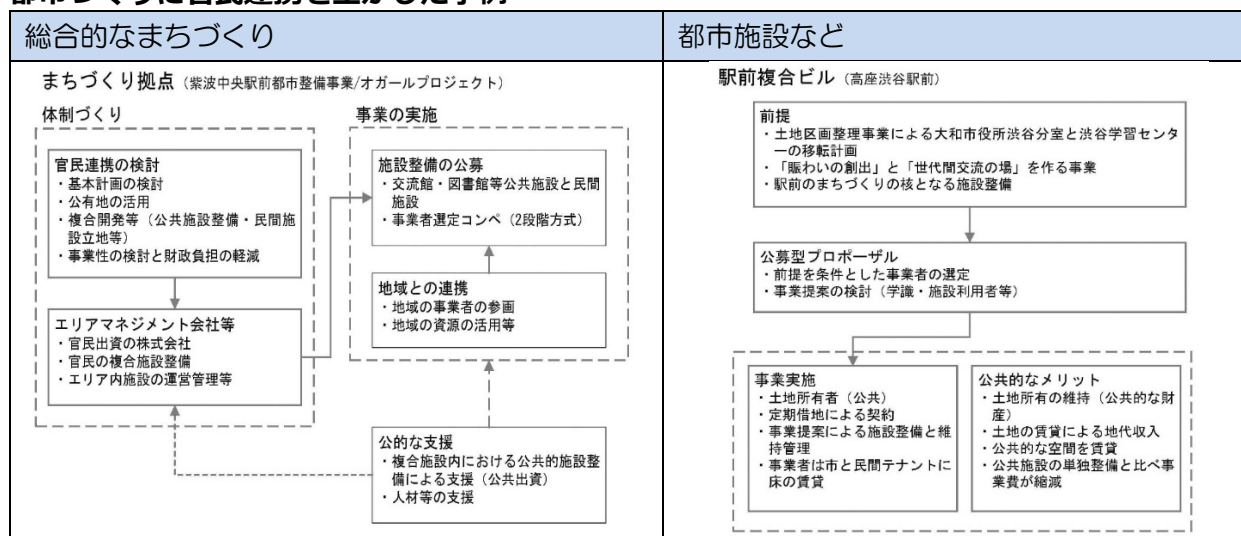
### 都市づくりへの官民連携に向けた取組と内容

取組	内容
都市づくり・都市施設等への官民連携事業の導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地整備事業などの都市づくりへの民間ノウハウの活用，まちづくりの運営への参画，協力など</li> <li>・民間事業者の参画による都市施設整備や運営管理におけるコストの削減，予算平準化など</li> <li>・情報の蓄積，交流や連携による人材の育成など</li> </ul> ※市街地整備事業や中心市街地活性化，橋梁，下水道，クリーンセンター等の都市施設など
規制緩和や公的な支援制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の特性や都市づくりの課題に対応し，道路や河川，都市公園などの都市施設における「都市再生特別措置法等」に基づく制度や都市公園法の改正などの導入</li> </ul> ※まちづくり会社（札幌市大通り…都市利便増進施設の設置），道路占用許可特例の活用（高崎市…まちなかオープンカフェの設置，実証実験） ※民間事業者による公園施設の設置・管理（富山市…コーヒー店の出店，千葉市豊砂公園…ショッピングモールのイベント開催など）
官民連携を推進する庁内体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内における関連する部署による官民連携に向けた横断的な体制の構築</li> <li>・官民連携の調査及び導入の検討</li> </ul>

## 3 都市づくりに官民連携を生かした事例

都市づくりに官民連携を生かした事例として，総合的なまちづくりと都市施設などの事例を次に整理しました。これらの具体的な事例などを調査し，市の特性などを考慮したうえで，具体的な民間事業者の招致・選定を行い，実施を図っていくことが必要です。

### 都市づくりに官民連携を生かした事例



## 4 都市づくりを推進する取組と制度

都市づくりの将来都市像を目指し、これに基づく土地利用や市街地整備、各都市施設整備などの方針を定めた本計画を実現するために、次のような「都市づくりを進める具体的な取組の方向」を定めて進めることが重要です。

### 【都市づくりを進める具体的な取組の方向】

#### 将来都市像

誰もが豊かに暮らせる しあわせ“みらい”都市

#### 部門別方針

土地利用＋市街地整備＋道路・交通＋公園・緑地＋上下水道＋公共施設等＋  
景観形成＋防災

#### 実現化に向けた方向性

集約型都市づくり  
(コンパクト・プラス・ネットワーク)

都市と自然が調和する土地利用

にぎわいと活力のある市街整備

都市の発展を支える都市施設整備

安心で安全、  
やさしさのある都市環境形成

地域の個性を大切に  
する景観の形成

#### 都市づくりの実現化を支援する事業や制度の活用

都市づくりの主な事業や制度

さらに、これらの取組を具体的な都市づくりとして実現を図るためには、次に整理するような事業や制度を、実現化を目指す目的に合わせ、効果的・効率的に活用する必要があります。

## 都市づくりの主な事業・制度

事業及び制度	概要
社会資本整備総合交付金	社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設された。活力創出、水の安全・安心、市街地整備、地域住宅支援といった政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備等を総合的・一体的に実施するもの。
住宅市街地総合整備事業	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進などを図るため、住宅などの整備、公共施設の整備などを総合的に行う。
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区などにおいて、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路などの公共施設の整備などを行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。
防災街区整備事業	第一種市街地再開発事業に準ずる特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を行うもの。事業の区域要件は、特定防災街区整備地区が防火地域or準防火地域、防災街区整備地区は防火地域or準防火地域以外の区域となっている。
優良建築物等整備事業	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備などに資するため、土地の利用の共同化、高度化などに寄与する優良建築物などの整備を行う。優良再開発型、市街地住宅供給型、既存ストック型、都市再構築型、複数棟改修型の5タイプがある。
暮らし・にぎわい再生事業	中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビルの再生及び多目的広場などの整備などを総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能などの導入を図る。
住宅地区改良事業	住宅地改良法に基づき、不良住宅が集合することなどにより保安衛生等に関し危険又は有害な状況にある地区(改良地区)において、不良住宅をすべて除去し、生活道路・児童遊園・集会所などを整備するとともに、従前の居住者のための住宅(改良住宅)を建設する事業。
改良住宅等改善事業	改良住宅等の立替、増改築などを行う地方公共団体に対し国が必要な助成を行う制度を確立し、当該改良住宅などの居住水準及び住環境の向上を図る事業。
小規模住宅地区改良事業	不良住宅が集合することなどにより生活環境の整備が遅れている地区において、地方公共団体が不良住宅を除去し、従前居住者向けの住宅(小規模改良住宅)を建設するとともに、生活道路、児童遊園などを整備する。
災害時拠点強靱化緊急促進事業	大規模災害時に都市で大量に発生する帰宅困難者及び負傷者を一時的に受け入れる施設の確保を図るため、学校、民間ビルや病院などの建築物において、帰宅困難者及び負傷者を受け入れるために付加的に必要なスペース、備蓄倉庫及び設備などの整備に対して支援を行う。
街なみ環境整備事業	住宅が密集し、かつ、生活道路などの地区施設が未整備であること、住宅などが良好な美観を有していないことなどにより、住環境の整備改善を必要とする区域において、ゆとりと潤いのある住宅地区の形成のため、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備など住環境の整備改善を行う。
狭あい道路整備等促進事業	土地所有者などが行う建替え・セットバックを円滑化するため、地方公共団体が行う狭あい道路の整備を支援。(幅員4.0mの道路整備が対象)
バリアフリー環境整備促進事業	本格的な高齢社会の到来、都市化の進展などに対して、高齢者・障がい者に配慮したまちづくりの推進を図り、高齢者などの社会参画を促進するため、市街地における高齢者などの快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者などの利用に配慮した建築物の整備を行う。

# 5

## 今後の都市計画マスタープランの見直しについて

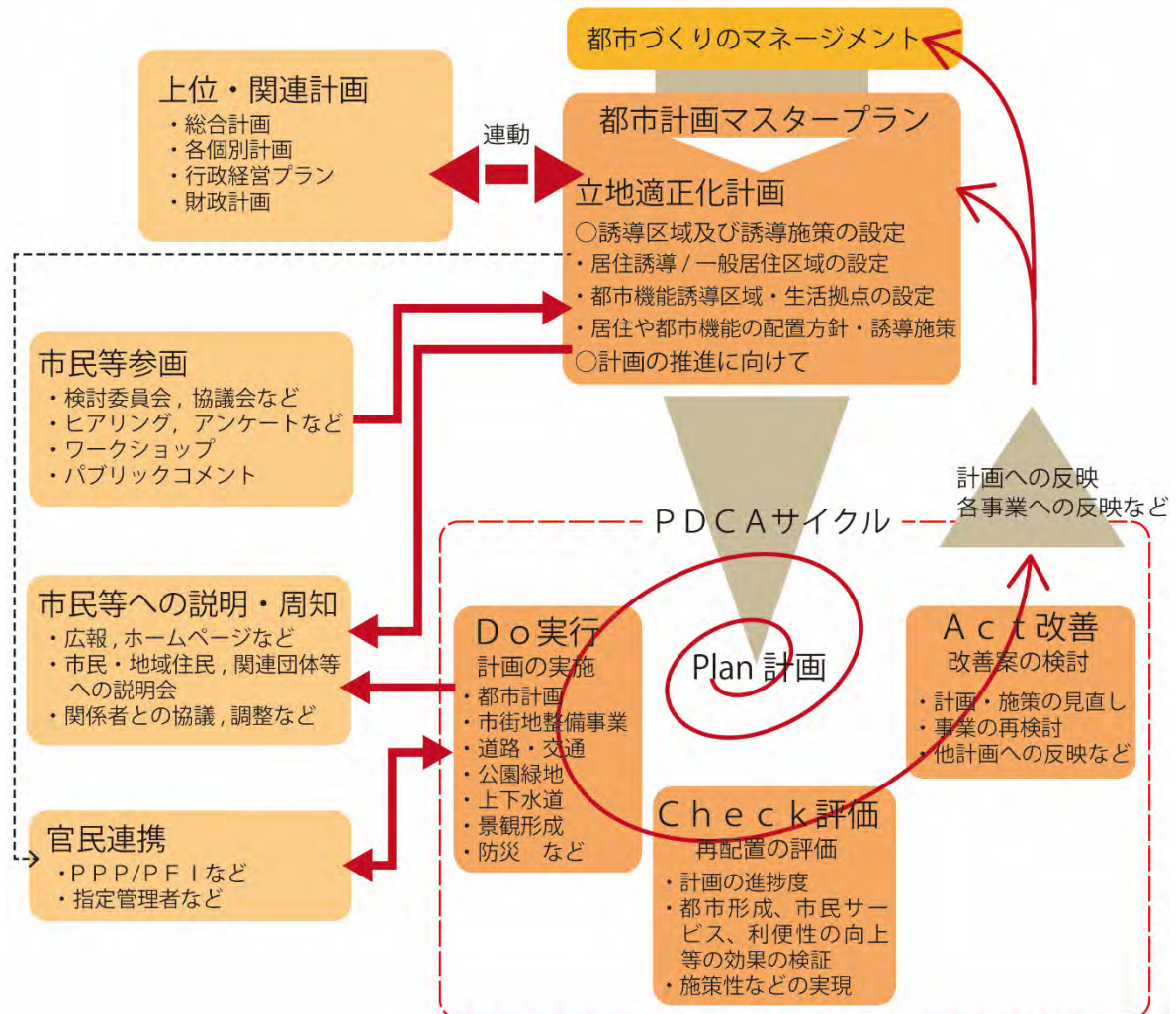
本計画は、約20年後の2040年度（令和22年度）を目標年次としています。これまで、市町村合併などにより拡大してきた地域を、将来都市構造などにに基づき、将来を見据えた適切な都市構造に見直すものです。

このことから、関連する施策を具体化していくためには、長期的な取組が必要と考えられ、その過程においては、計画の進捗を定期的に検証・評価し、将来人口推計の見直し、社会経済情勢の変化や上位関連計画の見直しなどを踏まえ、適宜、立地適正化計画と一体となった見直しを図る必要があります。

計画の見直しは、国勢調査や都市計画基礎調査（おおむね5年に1度実施）などの調査や、市全体のまちづくりの方向を定める「つくばみらい市総合計画」、「つくばみらい市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」などの見直しを考慮して、定期的に検討することを基本とします。また、災害に対する住民の安全を確保するため、ハザードエリアの見直しがあった場合には、必要に応じて居住誘導区域の見直しを検討します。

その過程や結果を市民に公表することで、都市に関わる変化やその対応について官民で共有し、市民や企業の主体的な参画のもと、取組の推進を図っていきます。

なお、計画の見直しにあたっては、住民などと意見交換を行う環境の整備を図ります。









# 資料編



## 策定の経緯

日 時	会議名等	内容等
平成 30 年 9 月 20 日(木) ～10 月 19 日 (金)	つくばみらい市 市民アンケート調査の実施 (配布数：3,000 票) (回収数：1,251 票)	<b>アンケートの内容</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・回答者の属性</li> <li>・普段の生活行動（行き先、頻度、主な交通手段）</li> <li>・地域の暮らしやすさ（交通、生活、衛星・安全、自然環境・住環境、コミュニティ）</li> <li>・市全体のこれからの都市づくりについて</li> <li>・地域のまちづくりについて</li> <li>・自由意見</li> </ul>
平成 30 年 10 月 9 日(火) 午後 1 時 30 分	第 1 回みらい型まちづくり戦略 WT	<b>■議事</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープラン、立地適正化計画とは</li> <li>・スケジュール</li> <li>・今後の進め方</li> </ul>
平成 30 年 10 月 18 日(木) 午後 3 時	第 1 回つくばみらい市まちづくり検討委員会	<b>■議事</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境委嘱状の交付</li> <li>・都市計画マスタープラン、立地適正化計画とは</li> <li>・スケジュール</li> <li>・今後の進め方</li> </ul>
平成 30 年 11 月 14 日(水) 午前 10 時	第 1 回まちづくり戦略本部会議	<b>■議事</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープラン、立地適正化計画とは</li> <li>・スケジュール</li> </ul>
平成 30 年 11 月 29 日(木) 午前 10 時	第 2 回みらい型まちづくり戦略 WT	<b>■議事</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・つくばみらい市に期待される新たな役割（前提条件の整理）</li> <li>・本市の状況（都市構造分析）</li> <li>・今後のまちづくりに向けた課題</li> <li>・まちづくりの方向性と都市づくりの理念と目標</li> </ul>
平成 30 年 12 月 16 日(日) 午後 1 時 30 分	「つくばみらいのまちづくりを話す会」まちづくりワークショップの実施	<b>■テーマ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通</li> <li>・生活</li> <li>・衛星・安全</li> <li>・自然環境・住環境</li> <li>・産業</li> </ul>  <p>▲ワークショップの様子</p>

日 時	会議名等	内容等
平成30年12月18日(火) 午後1時30分	第2回まちづくり検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 議事</li> <li>・つくばみらい市に期待される新たな役割（前提条件の整理）</li> <li>・本市の状況（都市構造分析）</li> <li>・今後のまちづくりに向けた課題</li> <li>・まちづくりの方向性と都市づくりの理念と目標</li> </ul>
平成31年1月16日(水) 午前10時	第2回まちづくり戦略本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 議事</li> <li>・つくばみらい市に期待される新たな役割（前提条件の整理）</li> <li>・本市の状況（都市構造分析）</li> <li>・今後のまちづくりに向けた課題</li> <li>・まちづくりの方向性と都市づくりの理念と目標</li> </ul>
平成31年2月7日(木) 午前10時	第3回みらい型まちづくり戦略WT	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 議事</li> <li>・市民アンケート結果報告について</li> <li>・現行都市計画マスタープランの検証について</li> <li>・都市計画マスタープラン全体構想案について</li> <li>・立地適正化計画まちづくり方針案について</li> </ul>
平成31年2月21日(木) 午前10時	第3回つくばみらい市まちづくり検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 議事</li> <li>・市民アンケート結果報告について</li> <li>・現行都市計画マスタープランの検証について</li> <li>・都市計画マスタープラン全体構想案について</li> <li>・立地適正化計画まちづくり方針案について</li> </ul>
平成31年3月22日(金) 午前9時	第3回まちづくり戦略本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 議事</li> <li>・市民アンケート結果報告について</li> <li>・現行都市計画マスタープランの検証について</li> <li>・都市計画マスタープラン全体構想案について</li> <li>・立地適正化計画まちづくり方針案について</li> </ul>
令和元年7月9日(火) 午後1時30分	第4回みらい型まちづくり戦略WT	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 議事</li> <li>・都市計画マスタープラン全体構想について</li> <li>・都市計画マスタープラン地域特性の把握・課題整理について（現況・市民意向）</li> <li>・都市計画マスタープラン地域別将来像（案）について</li> <li>・立地適正化計画都市機能誘導区域、居住誘導区域の考え方について</li> </ul>
令和元年7月25日(木) 午後2時	第4回つくばみらい市まちづくり検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 議事</li> <li>・都市計画マスタープラン将来都市構造について</li> <li>・都市計画マスタープラン分野別都市づくりの方針について</li> <li>・地域別構想（小絹地域、田園地域、丘陵地域）について</li> <li>・立地適正化計画の考え方について</li> </ul>

日 時	会議名等	内容等
令和元年8月1日(木) 午後1時30分	第4回まちづくり戦略本部会議	<p>■議事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープランについて(全体構想・分野別構想・地域別構想)</li> <li>・立地適正化計画の考え方について</li> <li>・第4回まちづくり検討委員会への意見・対応について</li> </ul>
令和元年9月5日(木) 午後7時(第1回)	地域懇談会の実施 第1回 板橋 コミュニティセンター	<p>■議事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来のつくばみらい市の姿について</li> <li>・将来の地域の姿及びまちづくりの方針について</li> <li>・市民と協働のまちづくりについて</li> </ul>  <p>▲小絹コミュニティセンター</p>  <p>▲谷井田コミュニティセンター</p>  <p>▲みらい平コミュニティセンター</p>  <p>▲板橋コミュニティセンター</p>
令和元年9月6日(金) 午後7時(第2回)	第2回 みらい平 コミュニティセンター	
令和元年9月7日(土) 午後2時(第3回)	第3回 谷井田 コミュニティセンター	
令和元年9月8日(日) 午前10時(第4回)	第4回 小絹 コミュニティセンター	
令和元年9月25日(火) 午前9時30分	第5回みらい型まちづくり戦略WT	<p>■議事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープラン改定(素案)について</li> <li>・立地適正化計画策定(素案)について</li> </ul>
令和元年10月18日(金) 午前10時	第5回つくばみらい市まちづくり検討委員会	<p>■議事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープラン改定(素案)</li> <li>・立地適正化計画策定(素案)</li> </ul>
令和元年10月31日(木) 午後1時30分	第5回まちづくり戦略本部会議	<p>■議事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープラン改定(素案)</li> <li>・立地適正化計画策定(素案)</li> </ul>
令和元年11月21日(木) 午後2時	つくばみらい市都市計画審議会(第1回)	<p>■議事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープランについて(素案)</li> <li>・立地適正化計画について(素案)</li> </ul>

日 時	会議名等	内容等
令和元年 11 月 23 日 (土) 午前 10 時 (第 1 回)  令和元年 11 月 24 日 (日) 午前 10 時 (第 2 回)	住民説明会の実施 第 1 回 谷和原公民館 第 2 回 伊奈公民館	■ 議事 ・都市計画マスタープラン改定 (案) について ・立地適正化計画 (案) について ・その他
令和 2 年 1 月 9 日 (木) 午前 10 時	第 6 回みらい型まちづくり戦略 WT	■ 議事 ・都市計画マスタープラン改定 (案) ・立地適正化計画 (案) ・パブリックコメント質疑対応
令和 2 年 1 月 21 日 (火) 午前 10 時	第 6 回つくばみらい市まちづくり検討委員会	■ 議事 ・都市計画マスタープラン改定 (案) ・立地適正化計画 (案)
令和 2 年 2 月 14 日 (金) 午前 10 時	第 6 回まちづくり戦略本部	■ 議事 ・都市計画マスタープラン改定 (案) ・立地適正化計画 (案)
令和 2 年 2 月 18 日 (火) 午前 10 時	つくばみらい市都市計画審議会 (第 2 回)	■ 議事 ・住民説明会・茨城県調整会議・パブリックコメント等の意見報告及び対応方針について ・都市計画マスタープラン改定 (案) ・立地適正化計画 (案)

## まちづくり検討委員会及びまちづくり懇談会

### —設置要綱及び委員名簿—

つくばみらい市告示第168号

つくばみらい市まちづくり検討委員会要綱を次のように定める。

平成30年9月26日

つくばみらい市長 小 田 川 浩

つくばみらい市まちづくり検討委員会要綱

(設置)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項の規定によるつくばみらい市の都市計画に関する基本的な方針(以下「つくばみらい市マスタープラン」という。)と併せ、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づく立地適正化計画を策定するにあたり、必要な事項を検討するため、つくばみらい市まちづくり検討委員会(以下「検討委員会」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 検討委員会は、みらい型まちづくり戦略ワーキングチームから提出された素案について、必要な調査、研究、調整及び審査を行い、意見をとりまとめてまちづくり戦略本部に報告するものとする。

(委員)

第3条 検討委員会の委員は、15人以内とする。

- 2 委員は、市政について優れた識見を有する者のうちから市長が委嘱する。
- 3 委員の任期は、つくばみらい市都市計画マスタープラン・立地適正化計画の策定をもって終了する。

(会長及び副会長)

第4条 検討委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、検討委員会の会務を総括し、検討委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 検討委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 会議は、委員総数の2分の1以上の出席がなければ開くことができない。
- 3 委員長は、必要があると認めたときは、会議に関係者の出席を求め、意見又は説明を聞くことができる。

(報償)

第6条 委員の報償及び謝礼については、つくばみらい市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(平成18年つくばみらい市条例第29号)の定めることによる。

(庶務)

第7条 検討委員会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(補足)

第8条 この告示の施行に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する

まちづくり検討委員会会員(任期 H30. 10. 30 から計画策定まで)

定員	割振り	区分	役 職	氏 名	備 考
15	1	市議会	経済常任委員長	鐘ヶ江 礼生奈	
	7	住民代表・公益団体	市民代表	中島 督仁	つくばみらい市商工会青年部 代表
			市民代表	下島 百合子	つくばみらい市高年クラブ連合会 会長
			市民代表	菩提寺 宗子	託児ボランティア ソレイユ 代表
			市民代表	白鳥 治代	つくばみらい市民生委員児童委員協議会 会長
			公益団体	森田 正彦	茨城みなみ農業協同組合 営農経済部 部長
			市民公募	齊藤 保弘	
			市民公募	牟田 聡子	
	7	学識経験者	識見を有する者	齊藤 常夫	つくばみらい市農業委員会 会長
			識見を有する者	岡本 直久	筑波大学システム情報系社会工学域 教授H30.10.30～R1.7.24
				有田 智一	筑波大学システム情報系社会工学域 教授 R1.7.25～
			識見を有する者	生井 義雄	株式会社カスミ 常勤監査役
			識見を有する者	野口 克典	つくばみらい市景観アドバイザー
			識見を有する者	武藤 成一	関東鉄道株式会社 自動車部担当 常務取締役
			識見を有する者	本多 めぐみ	茨城県つくば保健所 所長 H30.10.30～H31.3.31
入江 ふじこ				茨城県つくば保健所 所長 H31.4.1～	
識見を有する者	久下 勉	常総地方広域市町村圏事務組合消防本部 つくばみらい消防署 署長 H30.10.30～H31.3.31			
	五木田 敬	常総地方広域市町村圏事務組合消防本部 つくばみらい消防署 署長 H31.4.1～			



## 策定委員会・幹事会・事務局

### ー策定委員会設置要綱及び委員名簿・事務局名簿ー

つくばみらい市訓令第4号

つくばみらい市都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定委員会要綱を次のように定める。

平成31年4月25日

つくばみらい市長 小田川 浩

つくばみらい市都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定委員会要綱

(設置)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項の規定によるつくばみらい市の都市計画に関する基本的な方針(以下「つくばみらい市マスタープラン」という。)と併せ、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づく立地適正化計画を策定するにあたり、必要な事項を検討するため、つくばみらい市都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定委員会(以下「まちづくり戦略本部」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 まちづくり戦略本部は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) まちづくり戦略本部は、まちづくり検討委員会から提出された原案について、必要な事項の調査、検討及び審査を行い、意見をとりまとめて市長に報告するものとする。
- (2) 計画案の作成に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、計画の策定に必要な事項

(委員)

第3条 まちづくり戦略本部の委員は、市職員から市長が任命する者をもって構成する。

(任期)

第4条 委員の任期は、つくばみらい市都市計画マスタープラン・立地適正化計画の策定をもって終了する。

(委員長及び副委員長)

第5条 まちづくり戦略本部に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、まちづくり戦略本部委員の会務を総括し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 まちづくり戦略本部の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 会議は、委員総数の2分の1以上の出席がなければ開くことができない。
- 3 委員長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(ワーキングチーム)

第7条 まちづくり戦略本部の補助機関としてみらい型まちづくり戦略ワーキングチーム(以下「WT」という。)を置く。

- 2 WTは、つくばみらい市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定に関し必要な調査及び審議を行い、意見をとりまとめてまちづくり検討委員会に報告するものとする。
- 3 WTにチームリーダー及び副リーダーを置く。
- 4 チームリーダー及び副リーダーは、委員の互選により定める。
- 5 WTは、まちづくり戦略本部及びまちづくり検討委員会が付議する事項について、調整検討を行う。
- 6 WTは、必要に応じてチームリーダーが招集し、チームリーダーが座長となる。
- 7 チームリーダーは、必要があると認めるときは、委員以外の者をWTに出席させて意見又は説明を聴くことができる。
- 8 WTの任期は、つくばみらい市都市計画マスタープラン・立地適正化計画の策定をもって終了する。

(事務局)

第8条 まちづくり戦略本部及びWTの事務局は、都市建設部都市計画課に置く。

- 2 事務局職員は、会議に出席し、発言することができる。

(補則)

第9条 この訓令の施行に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

## まちづくり戦略本部委員名簿（平成30年度）

課名	職名	氏名	備考
市長公室	市長公室長	石神 栄	
総務部	部長	井波 進	H31.3.31まで
市民経済部	部長	中島 強	副委員長
保健福祉部	部長	中山 和広	H31.3.31まで
都市建設部	部長	奈幡 優	委員長
教育委員会	部長	吉田 弘之	
会計管理者	会計管理者兼参事兼会計課長	中村 将	H31.3.31まで
政策秘書課	課長	菊地 龍夫	H31.3.31まで
みらいまちづくり課	課長	木川 眞	H31.3.31まで
総務課	課長	谷口 雅之	H31.3.31まで
財政課	参事兼課長	張谷 昌彦	H31.3.31まで
税務課	課長	海老原 貞夫	H31.3.31まで
収納課	-	-	
安心安全課	課長	中村 滋成	H31.3.31まで
議会事務局	-	-	
産業経済課	課長	染谷 武	
市民サポート課	課長	豊嶋 千恵子	H31.3.31まで
生活環境課	課長	須加尾 博司	
市民窓口課	-	-	
農業委員会	事務局長	古谷 隆夫	H31.3.31まで
社会福祉課	課長	関 俊明	
こども福祉課	課長	岩本 将史	H31.3.31まで
介護福祉課	課長	草間 節	
国保年金課	課長	明都 恵美子	
健康増進課	課長	小菅 美智子	
建設課	課長	石島 昭夫	
上下水道課	課長	土信田 栄	H31.3.31まで
学校教育課	課長	飯泉 勝宏	H31.3.31まで
生涯学習課	課長	直井 和美	

合計 26名

まちづくり戦略本部委員名簿（令和元年度）

課名	職名	氏名	備考
副市長	-	渡邊 千明	委員長
教育長	-	福田 敏男	副委員長
市長公室	市長公室長	石神 栄	
総務部	部長	森 伸次	H31.4.1から
市民経済部	部長	中島 強	
保健福祉部	部長	飯泉 勝宏	H31.4.1から
都市建設部	部長	奈幡 優	
教育委員会	部長	吉田 弘之	
会計管理者	会計管理者兼会計課長	張谷 昌彦	H31.4.1から
議会議務局長	事務局長	土信田 栄	H31.4.1から
秘書広報課	課長	谷口 雅之	H31.4.1から
企画政策課	課長	大山 勝弘	H31.4.1から
地域推進課	課長	中村 滋成	H31.4.1から
総務課	参事兼課長	海老原 貞夫	H31.4.1から
財政課	課長	稲川 徹哉	H31.4.1から
税務課	参事兼課長	豊嶋 千恵子	H31.4.1から
収納課	-	-	-
防災課	課長	木川 眞	H31.4.1から
産業経済課	課長	染谷 武	
生活環境課	課長	須加尾 博司	
市民窓口課	-	-	-
農業委員会	事務局長	岩本 将史	H31.4.1から
社会福祉課	課長	関 俊明	
こども課	課長	飯泉 克彦	H31.4.1から
介護福祉課	課長	草間 節	
国保年金課	課長	明都 恵美子	
健康増進課	課長	小菅 美智子	
開発指導課	課長	片倉 義徳	H31.4.1から
プロジェクト推進課	課長	古谷 隆夫	H31.4.1から
建設課	課長	石島 昭夫	
上下水道課	課長	菊地 龍夫	H31.4.1から
学校総務課	課長	鈴木 富夫	H31.4.1から
教育指導課	-	-	-
生涯学習課	課長	直井 和美	

合計 31名