

## 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

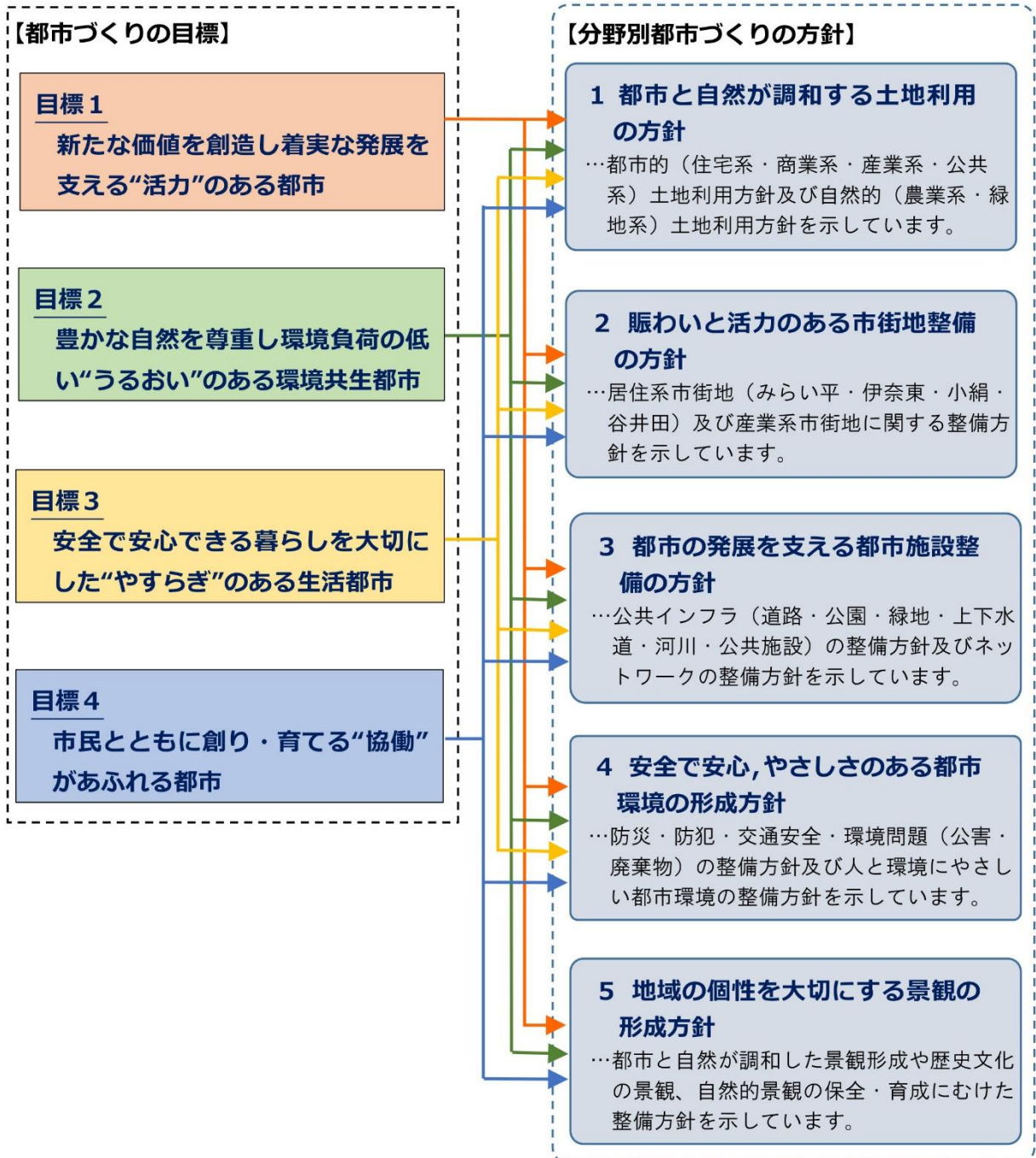
- ・安全で安心して暮らせる都市づくり
- ・様々なライフスタイルを支え、多様な住まい方を確保する都市づくり
- ・身近な利便性と快適性を確保する都市づくり

#### 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】

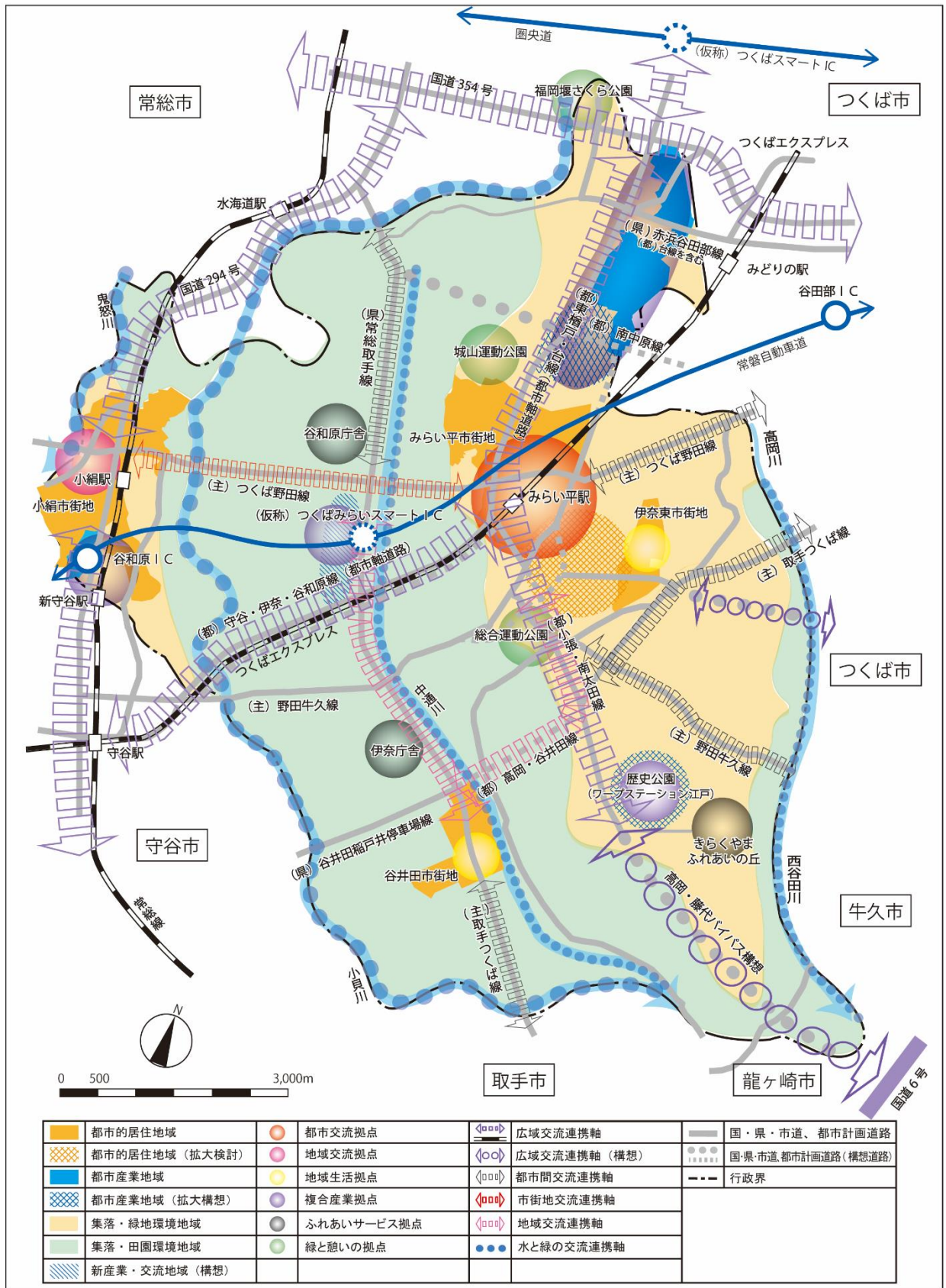
（都）小張・南太田線、（都）高岡・谷井田線、（県）常総取手線を、都市交流拠点と谷井田市街地の地域生活拠点を連絡するとともに、地域生活拠点とふれあいサービス拠点と連携を図る「地域交流連携軸」に位置づけます。

### 【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ら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】	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・常磐自動車道</li> <li>・国道 354 号</li> <li>・国道 294 号（※1）</li> </ul> ※1（都）筒戸・細代線を含む	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（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）</li> </ul>

###### 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】	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・（主）つくば野田線（※2）</li> <li>・（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</li> <li>・（主）野田牛久線－（県）谷田部小張線</li> </ul> ※2（都）玉台橋・西橋戸線、（都）新田浦・出山線を含む	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（県）常総取手線</li> <li>・（県）谷和原筑西線（※3）</li> <li>・（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）</li> </ul> ※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（ワークステーション江戸）からきらく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。
- ・地域みんな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

